



Delft University of Technology

## Eigen Huis Marktindicator 2e kwartaal 2018

Boumeester, Harry; Lamain, C.

### Publication date

2018

### Document Version

Final published version

### Citation (APA)

Boumeester, H., & Lamain, C. (2018). *Eigen Huis Marktindicator 2e kwartaal 2018*. Delft University of Technology, Onderzoeksinstituut OTB.

### Important note

To cite this publication, please use the final published version (if applicable). Please check the document version above.

### Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

### Takedown policy

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights. We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Rapport

# Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2018

**H. Boumeester**  
**m.m.v. C. Lamain**  
Juli 2018

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

*Vereniging Eigen Huis*

*Displayweg 1*

*3821 BT Amersfoort*

Auteurs:

**H. Boumeester**

**m.m.v. C. Lamain**

Juli 2018

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 30 05

E-mail: [OTB-bk@tudelft.nl](mailto:OTB-bk@tudelft.nl)

<http://www.otb.bk.tudelft.nl>

© Copyright 2018 by OTB - Research for the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, microfilm or any other means, without written permission from the copyright holder.

# Inhoudsopgave

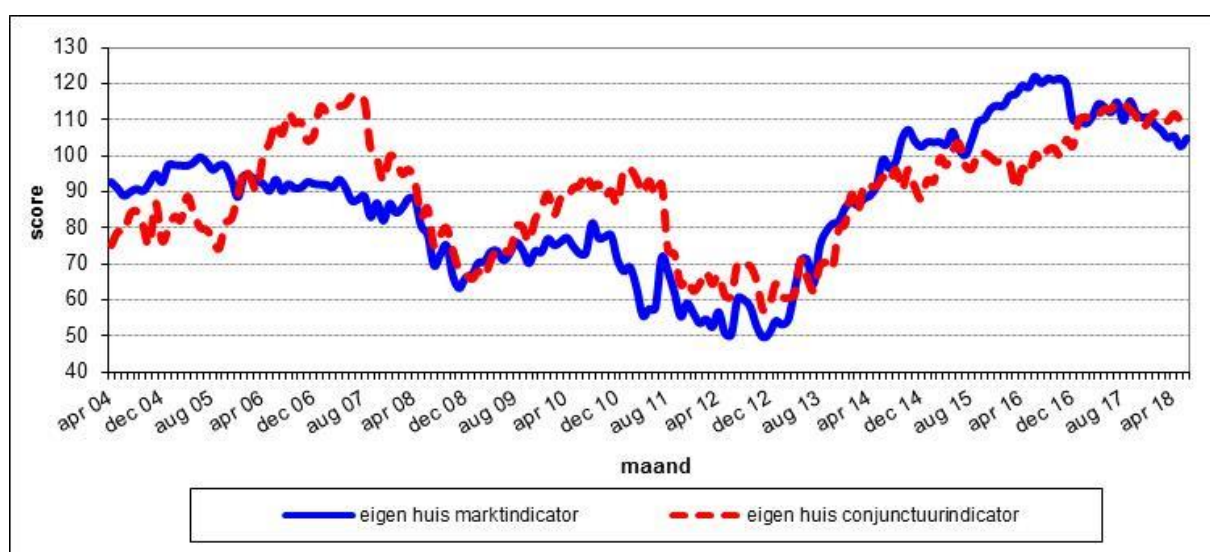
<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>2</b>
1.1	Vertrouwen in de woningmarkt blijft licht afnemen .....	2
1.2	Onderliggende aspecten .....	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment? .....	6
<b>2</b>	<b>Tabellen op maandbasis .....</b>	<b>8</b>
2.1	De Eigen Huis Indicatoren .....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren .....	22
2.5	Verhuisgeneigdheid.....	30
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt .....	32
<b>3</b>	<b>Tabellen op kwartaalbasis.....</b>	<b>34</b>
3.1	De Eigen Huis Indicatoren .....	34
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	35
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....	36
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren .....	38
3.5	Verhuisgeneigdheid.....	46
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt .....	47
<b>Bijlage A</b>	<b>Weging .....</b>	<b>48</b>
<b>Bijlage B</b>	<b>Constructie van de Eigen Huis indicatoren .....</b>	<b>50</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Vertrouwen in de woningmarkt blijft licht afnemen

De 57ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2018) laat wederom een lichte afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. De score op de Marktindicator komt met 104 namelijk onder het niveau van het eerste kwartaal in 2018 uit. Na de stijging in de tweede helft van 2015 en de eerste helft van 2016, is er sinds het laatste kwartaal van 2016 sprake van een - over het algemeen - dalende trend in het vertrouwen onder de woonconsumenten. Het sterk oplopend aantal transacties en de stijgende koopprijzen hebben vanaf begin 2013 het vertrouwen in de koopwoningmarkt fors doen toenemen. Het aanbod te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt neemt de laatste twee jaren echter onvoldoende toe om de woningvraag te kunnen volgen. De koopwoningmarkt is daardoor zeer krap (meer gespannen) en deze 'verkopersmarkt' zorgt voor een (licht) dalend vertrouwen. Daarnaast speelt de minder gunstige prijs-kwaliteitsverhouding een rol in het niet verder stijgen van het vertrouwen in de koopwoningmarkt na het derde kwartaal van 2016. Desalniettemin blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator nog steeds positief en is er sprake van een hoog niveau in vergelijking met het verloop sinds de start in april 2004 en met het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

**Figuur 1** De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2018



De Marktindicator kende een sterk dalende trend in 2007 en 2008, die vervolgens gedeeltelijk wordt omgebogen in de periode november 2008 – december 2010. Vanaf het eerste kwartaal van 2011 is het vertrouwen in de koopwoningmarkt echter wederom in een (licht) dalende tendens geraakt. In 2013 is het vertrouwen van de woonconsumenten aan een nieuwe fase begonnen: de weg terug omhoog. De score op de Marktindicator ligt inmiddels al bijna 4 jaar boven de neutrale waarde van 100. Ondanks de daling vanaf medio 2016 ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 87 (over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede kwartaal 2018).

De scores op maandbasis op de Marktindicator laten ook duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste jaren flink hoger is dan in de periode daarvoor (zie figuur 1). De zogenaamde dubbel-dip in de score op de Marktindicator in de periode 2008 – 2013 lijkt al weer lang geleden. De score op de Marktindicator bereikt in november 2012 een dieptepunt met een score van 50. Vervolgens is er dus een aanhoudend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt te zien tot november 2016, met een slechts kortstondige stabilisatie rond de jaarwisseling van 2014 op 2015. In 43 maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 122 in juni 2016. Daarna treedt er een stabilisatie in de score op, gevolgd door even plotselinge als forse daling van 120 in november naar 110 in december 2016. In de eerste helft van 2017 blijft de score op de Marktindicator rond dit niveau schommelen, om vervolgens in een lichte daling terecht te komen. De eigenaarsbewoners blijven over de gehele periode het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt houden; zij hebben de toename van het aantal transacties, de snellere verkooptijd en de stijgende verkoopprijzen natuurlijk het meest als positief ervaren.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (een daling en een stijging) zien we bij veel woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de alleenstaanden en de inwonenden, die in de maanden april – juni 2018 een stabilisatie of zelfs lichte stijging in het vertrouwen laten zien. Bij de huishoudens met een lager inkomen is bovendien in de maand juni een forse toename van het vertrouwen te zien. Hierin is het profiel van de potentiële starters op de (koop)woningmarkt te herkennen.

De hoogte van de score op de Marktindicator ligt ook in dit laatste kwartaal minder ver uiteen dan in het verleden, als we kijken naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en naar woningmarktpositie. De huishoudens op middelbare leeftijd (30-55 jaar) hebben wel een iets hogere score dan de andere leeftijdsgroepen (107 versus 104), huishoudens met lagere inkomens hebben inmiddels een iets hogere score dan de hogere inkomens (105 versus 103) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren lager dan huurders en eigenaarsbewoners (101 versus 106).

**Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2018**



De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Zowel de omslagpunten als de mate van dalingen en herstel wijken vaak af tussen de Marktindicator

en de Koopbereidheidsindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen. De stijging van de scores op de Marktindicator vanaf het begin van 2013, is aanvankelijk niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Pas vanaf september 2013 laten beide scores een stijgende tendens zien, waarbij de stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt overigens veel sterker is. Vanaf september 2016 komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt in een dalende trend, terwijl de koopbereidheidsindex stabiliseert tot licht doorstijgt. De terugval in de score op de Marktindicator is dus niet terug te zien in de koopbereidheidsindex. De conclusie is dan ook dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt zelf, de belangrijkste rol spelen in deze dip.

Sinds het begin van het onderzoek in april 2004 zijn in het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, tot nu toe verschillende perioden te onderscheiden (zie figuur 1). De meest opvallende perioden zijn oktober 2005 – juni 2007 (sterke toename tot het absolute hoogterecord van 117), juli 2007 – januari 2009 (“vrije val” tot diepterecord 66) en augustus 2011 – november 2012 (flinke terugval). Vanaf december 2012 zet zich een (sterk) stijgende trend het vertrouwen in de economie in en wordt in mei 2015 voor het eerst een licht positieve houding gemeten. De periode juni 2015 – maart 2016 laat weer een lichte daling zien, gevolgd door een stijging tot september 2017. In de afgelopen negen maanden stabiliseert het vertrouwen in de economie min of meer.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het tweede kwartaal van 2018 uitkomt op de waarde 111. De score op de Conjunctuurindicator is gestegen van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 101 in het tweede kwartaal van 2015. Na drie kwartalen van geringe dalingen, loopt de score op de Conjunctuurindicator sinds het eerste kwartaal van 2016 (langzaam) op tot 114 in het derde kwartaal van 2017. In het laatste drie kwartalen stabiliseert de score op de Conjunctuurindicator rond de 110. De huishoudens denken daarbij ongeveer even positief over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, als bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie zijn eveneens vergelijkbaar met die in de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn even positief als in de vorige peiling. Circa 13% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel eveneens 14%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (56), is in deze laatste peiling iets toegenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (55%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het tweede kwartaal van 2018 (14%) gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal (14%). De groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, blijkt in deze peiling duidelijk lager uit te komen dan in het eerste kwartaal van 2018 (respectievelijk 43% en 37%). Het aandeel respondenten met een positief gevoel blijft in het tweede kwartaal van 2018 nog wel duidelijk groter dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Ongeveer 11% van de ondervraagde respondenten blijft van mening dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar, toch zullen leiden tot een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden. Tegelijkertijd verwacht nog steeds een meerderheid van de ondervraagde huishoudens (55%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; een geringe daling ten opzichte van het vorige kwartaal (58%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar nauwelijks aangepast in het tweede kwartaal van 2018 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 50% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 19% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt uit op 31%; gelijk aan het percentage in de vorige peiling. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook minimaal bijgesteld ten opzichte van het

vorige kwartaal. 28% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 30% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 16% er op vooruit te gaan. Maar de grootste groep (56%) meent in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even gunstig als in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is stabiel gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen iets minder gunstig dan in het afgelopen kwartaal, terwijl de eigen financiële situatie in het komende jaar iets gunstiger wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men inmiddels minder positief over de toekomstige economie. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator uitkomt op 111 en daarmee ruim boven de waarde op de Marktindicator (104) blijft.

## 1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede kwartaal van 2018 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (51%) voor de achtste opeenvolgende keer groter dan in de vorige peiling (40%). In deze laatste peiling is deze daling fors te noemen. De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt daarbij verder af (25% tegenover 31% in het vorig kwartaal). 15% van de huishoudens denkt dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt gelijk zijn gebleven. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (45%), eveneens groter dan in het vorige kwartaal (36%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 25%. Daarnaast verwacht nog maar 15% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl dit aandeel een jaar geleden nog bijna 30% bedroeg. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een sterk negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2018 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, gunstiger in als in de voorliggende periode. Zo vermoedt nog maar 4% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 80% (was 73% in het vorige kwartaal en 62% in het tweede kwartaal van 2017). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling toch weer positiever dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk 63% (was 56%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 8% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 11% in het vorige kwartaal. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een sterk positief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het tweede kwartaal van 2018 enigszins gegroeid te zijn: 26% (was 21% in het vorige kwartaal en 15% een jaar geleden). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, komt uit op 16% in deze laatste peiling (was 21% in de vorige peiling en 38% in het tweede kwartaal van 2017). Het aandeel huishoudens dat niet weet



in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal nog 24%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden neemt wederom toe in deze laatste peiling. 21% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, oplopen van 51% naar 56%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 2% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste gelijk gebleven inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een veel minder positieve inschatting van de algemene koopsituatie, een meer positieve verwachting ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de meer negatieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2018 (104) drie punten laten afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (107).

### 1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook duidelijk te herkennen bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk afgenomen (van 28% naar 24%; in het tweede kwartaal van 2017 bedroeg dit aandeel nog 45%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (34%) weer hoger ten opzichte van de vorige (28%). De overige 41% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (24% van alle respondenten), blijkt nog steeds gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 68% genoemd). Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen door 34% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg een kleine twee jaar geleden nog maar 17%. Nog steeds noemt 31% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen geeft 31% van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden aan, dat de gunstige economische situatie een belangrijke reden is. Door de nog steeds lage hypotheekrente en een goede verkoopbaarheid van de woning blijven met name eigenaarsbewoners dus nadenken over een eventuele koopbeslissing. De verbeterde economie vormt voor deze groep woonconsumenten een steuntje in de rug om ook daadwerkelijk tot het kopen van een woning over te willen gaan.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (34%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich ook in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt het vaakst door de respondenten genoemd (63%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen; een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 44%. Daarnaast wordt een beperkte keuze aan koopwoningen door 52% (t.o.v. 28% een jaar geleden) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden door de desbetreffende respondenten ook nog twee meer financiële redenen genoemd ter onderbouwing van het volgens hen ongunstige moment om een woning te kopen. Een minder gunsti-

ge fiscale behandeling van de eigen woning (18%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (17%) worden nog geregeld aangehaald.

De krapte op de koopwoningmarkt en de slechtere betaalbaarheid van woningen blijven een belangrijke basis vormen voor het minder gunstig inschatten van het huidige koopmoment in vergelijking met de voorgaande kwartalen. Dat geldt in sterke mate voor potentiële starters op de koopwoningmarkt, maar gaat inmiddels ook voor potentiële doorstromers een rol spelen. Dit zet het vertrouwen onder woonconsumenten en daarmee de ontwikkelingen op de koopwoningmarkt, verder onder druk.

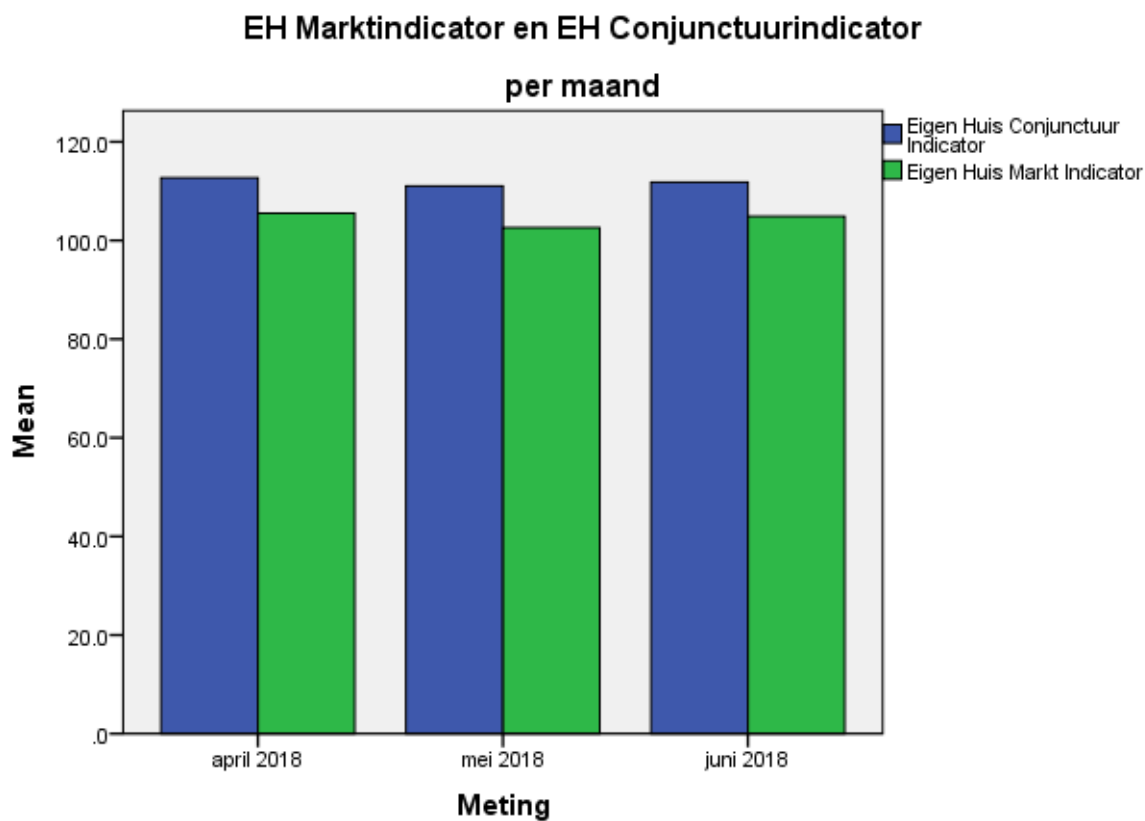
## 2 Tabellen op maandbasis

### 2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2018
		april 2018	mei 2018	juni 2018	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	105.5	102.6	104.8	104.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	111.6	109.9	110.1	110.5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	108.8	106.1	107.3	107.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator  
paragraaf 2.1

## 2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	7.9%	8.0%	7.4%	7.7%
	30 - 44	12.2%	12.5%	11.4%	12.1%
	45 - 54	16.0%	14.1%	15.3%	15.1%
	55 - 64	24.8%	26.8%	27.0%	26.2%
	65 en ouder	39.1%	38.5%	39.0%	38.9%
geslacht	man	46.2%	46.7%	48.3%	47.0%
	vrouw	53.8%	53.3%	51.7%	53.0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.8%	27.7%	28.9%	27.8%
	gezin zonder kinderen	60.7%	60.3%	56.4%	59.2%
	met kinderen	12.4%	12.0%	14.7%	13.0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.0%	6.4%	7.8%	7.4%
	vanaf 1000 tm 2000	31.2%	32.3%	32.4%	31.9%
	vanaf 2000 tm 3000	38.5%	36.6%	34.6%	36.6%
	vanaf 3000	22.3%	24.7%	25.3%	24.1%
Woningmarktpositie	inwonend	7.7%	7.5%	7.6%	7.6%
	huurder	39.4%	39.4%	39.4%	39.4%
	eigenaar	52.9%	53.0%	53.0%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14.8%	15.1%	17.0%	15.6%
	Nee	85.2%	84.9%	83.0%	84.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57.3%	57.3%	57.3%	57.3%
	huurwoning	42.7%	42.7%	42.7%	42.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	105.5	102.6	104.8	104.3
geslacht	man	103.4	99.1	101.5	101.3
	vrouw	107.4	106.0	108.1	107.2
leeftijd	18 - 29	104.0	103.6	105.7	104.4
	30 - 44	106.3	104.9	105.7	105.7
	45 - 54	106.5	102.3	106.6	105.3
	55 - 64	104.4	102.7	105.4	104.2
	65 en ouder	105.8	101.8	103.2	103.6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	105.2	105.2	107.7	106.1
	gezin zonder kinderen	105.4	101.6	102.8	103.3
	met kinderen	106.6	101.9	107.0	105.4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	102.6	101.6	110.5	105.2
	vanaf 1000 tm 2000	105.2	104.9	105.0	105.0
	vanaf 2000 tm 3000	105.8	101.1	101.2	102.9
	vanaf 3000	104.3	101.6	105.8	103.9
Woningmarktpositie	inwonend	100.9	100.4	102.0	101.1
	huurder	107.3	104.4	106.0	105.9
	eigenaar	104.9	101.7	104.4	103.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	111.6	109.9	110.1	110.5
geslacht	man	115.7	112.3	112.4	113.4
	vrouw	108.1	107.8	107.9	107.9
leeftijd	18 - 29	124.3	125.5	126.7	125.5
	30 - 44	118.9	115.3	117.7	117.3
	45 - 54	112.8	117.9	113.1	114.5
	55 - 64	111.1	108.7	107.9	109.2
	65 en ouder	107.1	103.0	105.2	105.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	108.1	108.0	106.3	107.5
	gezin zonder kinderen	111.1	109.3	110.0	110.1
	met kinderen	121.7	117.5	117.6	118.9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	90.6	93.5	96.6	93.6
	vanaf 1000 tm 2000	101.9	103.0	103.6	102.8
	vanaf 2000 tm 3000	115.4	111.9	110.8	112.8
	vanaf 3000	127.3	125.7	124.8	125.9
Woningmarktpositie	inwonend	115.5	109.8	115.1	113.5
	huurder	104.2	104.0	105.0	104.4
	eigenaar	116.5	114.3	113.1	114.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.6 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		april 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	108.8	106.1	107.3	107.4
geslacht	man	109.6	105.3	106.4	107.1
	vrouw	108.0	107.0	108.2	107.8
leeftijd	18 - 29	114.3	113.7	115.0	114.3
	30 - 44	112.7	110.0	111.6	111.4
	45 - 54	109.0	109.8	108.8	109.2
	55 - 64	107.6	105.6	106.8	106.7
	65 en ouder	107.3	102.7	104.5	104.8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	107.4	106.5	106.8	106.9
	gezin zonder kinderen	108.4	105.4	106.3	106.7
	met kinderen	113.4	109.3	112.2	111.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	95.8	98.4	101.7	98.6
	vanaf 1000 tm 2000	105.0	104.1	104.6	104.6
	vanaf 2000 tm 3000	110.5	106.5	105.5	107.6
	vanaf 3000	114.8	112.5	114.5	114.0
Woningmarktpositie	inwonend	108.6	103.8	107.2	106.6
	huurder	106.8	104.6	105.7	105.7
	eigenaar	110.1	107.5	108.4	108.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		april 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	105.8	102.8	105.0	104.5
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	104.9	101.7	104.4	103.7
	huurwoning	107.3	104.4	106.0	105.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.8 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		april 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	111.3	109.9	109.7	110.3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	116.5	114.3	113.1	114.7
	huurwoning	104.2	104.0	105.0	104.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.9 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		april 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	108.8	106.3	107.3	107.5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	110.1	107.5	108.4	108.7
	huurwoning	106.8	104.6	105.7	105.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

**TABEL 2.10 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)**

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2.6%	2.3%	2.7%	2.5%
	Gunstige tijd	25.6%	19.4%	20.2%	21.8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	39.0%	41.0%	44.0%	41.3%
	Ongunstige tijd	26.1%	29.2%	25.2%	26.8%
	Zeer ongunstige tijd	6.7%	8.1%	7.9%	7.6%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.11 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)**

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	29.6%	29.8%	36.0%	31.7%
	+	70.4%	70.2%	64.0%	68.3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89.3%	88.1%	86.6%	88.1%
	+	10.7%	11.9%	13.4%	11.9%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98.3%	97.8%	96.1%	97.5%
	+	1.7%	2.2%	3.9%	2.5%
V19C: De huren gaan stijgen	-	83.4%	83.5%	80.2%	82.4%
	+	16.6%	16.5%	19.8%	17.6%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	91.9%	92.7%	91.7%	92.0%
	+	8.1%	7.3%	8.3%	8.0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	67.6%	68.3%	71.6%	69.1%
	+	32.4%	31.7%	28.4%	30.9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	100.0%	99.4%	97.1%	98.9%
	+	2.4%	0.6%	2.9%	1.1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	68.1%	70.1%	67.9%	68.6%
	+	31.9%	29.9%	32.1%	31.4%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94.5%	91.5%	92.8%	93.1%
	+	5.5%	8.5%	7.2%	6.9%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	59.1%	66.5%	72.7%	65.6%
	+	40.9%	33.5%	27.3%	34.4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	83.7%	82.1%	85.7%	83.9%
	+	16.3%	17.9%	14.3%	16.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.12 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (procentuele verdeling)**

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	97.0%	97.1%	98.4%	97.5%
	+	3.0%	2.9%	1.6%	2.5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	81.6%	84.7%	84.1%	83.5%
	+	18.4%	15.3%	15.9%	16.5%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	39.1%	36.7%	36.8%	37.5%
	+	60.9%	63.3%	63.2%	62.5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95.7%	95.8%	95.7%	95.8%
	+	4.3%	4.2%	4.3%	4.2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	83.1%	82.6%	80.7%	82.2%
	+	16.9%	17.4%	19.3%	17.8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	94.7%	93.9%	94.6%	94.4%
	+	5.3%	6.1%	5.4%	5.6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	85.7%	84.0%	78.3%	82.7%
	+	14.3%	16.0%	21.7%	17.3%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97.5%	98.5%	96.9%	97.7%
	+	2.5%	1.5%	3.1%	2.3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	54.0%	43.3%	48.3%	48.3%
	+	46.0%	56.7%	51.7%	51.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen





**TABEL 2.13 EIGEN HUIS MAKRTINDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	120.4	121.3	108.9	116.5
	Gunstige tijd	114.1	112.4	113.2	113.3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	104.1	102.7	104.2	103.7
	Ongunstige tijd	99.5	95.8	100.2	98.4
	Zeer ongunstige tijd	95.4	96.6	99.0	97.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.14 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		april 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	123.1	106.7	120.2	117.1
	Gunstige tijd	120.4	116.6	120.9	119.4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	110.7	107.6	108.5	108.9
	Ongunstige tijd	108.0	112.9	108.1	109.8
	Zeer ongunstige tijd	92.6	95.0	92.7	93.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.15 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	121.1	112.8	114.0	116.2
	Gunstige tijd	117.1	115.1	117.2	116.5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	107.5	104.9	105.9	106.1
	Ongunstige tijd	104.2	104.2	104.2	104.2
	Zeer ongunstige tijd	95.0	94.7	96.8	95.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.16 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2018 Eigen Huis Markt Indicator	mei 2018 Eigen Huis Markt Indicator	juni 2018 Eigen Huis Markt Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	117.3	109.0	116.0	114.6
	+	113.7	115.0	111.0	113.3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	115.0	114.8	114.6	114.8
	+	111.8	103.5	101.0	105.5
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	114.6	113.1	112.1	113.4
	+	119.0	125.5	127.1	124.5
V19C: De huren gaan stijgen	-	115.7	114.3	113.2	114.5
	+	109.7	108.9	110.9	109.9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	114.8	113.8	112.4	113.8
	+	112.7	107.4	115.4	112.2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	112.5	111.7	113.3	112.5
	+	119.1	116.8	111.2	116.1
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	114.7	113.4	112.8	113.7
	+	106.6	108.3	110.4	110.0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	113.9	110.7	110.7	112.0
	+	116.3	119.4	116.9	117.3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	113.6	112.5	112.7	113.0
	+	132.7	122.2	112.7	122.3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	112.3	113.6	111.1	112.3
	+	118.0	112.9	116.6	116.2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	112.2	111.8	111.3	111.8
	+	127.3	120.1	122.3	123.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.17 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	118.5	116.4	120.3	118.6
	+	121.5	115.3	121.1	119.5
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	119.2	115.5	122.1	119.0
	+	132.3	116.4	112.0	120.4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	120.9	115.4	120.3	119.1
	+	105.1	126.0	132.7	123.7
V19C: De huren gaan stijgen	-	120.7	116.5	120.4	119.3
	+	120.2	111.2	122.5	118.5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	120.7	117.2	120.0	119.5
	+	119.4	95.2	128.9	115.9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	119.5	113.2	118.0	117.2
	+	123.0	120.9	127.8	123.8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	120.6	115.6	120.4	119.1
	+	99,5	120.0	133.6	131.4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	116.9	110.3	118.2	115.3
	+	128.6	128.0	126.3	127.7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	119.7	114.7	118.2	117.8
	+	137.5	124.8	153.5	138.1
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	119.4	114.1	119.4	117.8
	+	122.3	118.6	124.5	121.8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	120.3	116.6	120.7	119.4
	+	122.3	111.2	121.1	118.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.18 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	117.7	113.9	119.1	117.2
	+	117.3	115.3	115.6	116.2
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	117.0	115.7	118.3	117.0
	+	121.2	109.5	107.0	112.8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	117.5	114.6	116.2	116.3
	+	112.7	125.7	129.6	124.2
V19C: De huren gaan stijgen	-	118.0	115.7	116.7	117.0
	+	114.8	110.6	116.9	114.4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	117.6	115.8	116.3	116.7
	+	116.0	102.8	122.0	114.6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	115.9	112.8	115.8	115.0
	+	120.6	119.1	119.1	119.7
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	117.5	114.9	116.7	116.5
	+	103.5	113.6	120.9	119.7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	115.4	110.9	114.3	113.8
	+	121.9	123.6	122.0	122.4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	116.4	113.9	115.5	115.4
	+	134.7	125.2	132.2	130.6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	115.5	113.7	115.4	115.0
	+	120.2	117.1	120.2	119.4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	116.1	114.5	116.0	115.6
	+	124.3	116.6	122.3	121.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.19 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	98.8	96.0	100.0	98.2
	+	97.4	96.6	94.5	96.5
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	99.5	97.2	100.0	98.8
	+	95.4	90.2	99.4	94.9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	103.3	97.1	105.0	101.6
	+	96.3	95.4	97.2	96.3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	98.8	96.4	99.9	98.3
	+	97.7	85.2	99.7	94.4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	98.9	96.2	101.0	98.6
	+	97.8	95.0	95.8	96.1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	99.1	96.2	100.3	98.4
	+	92.4	92.1	93.4	92.7
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	99.1	96.2	100.3	98.4
	+	95.7	95.0	98.4	96.6
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	98.4	95.7	99.7	97.8
	+	112.4	113.7	104.8	109.4
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	99.3	99.5	100.7	99.8
	+	98.2	93.7	99.2	96.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.20 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	105.4	109.6	104.8	106.7
	+	84.8	93.2	90.0	89.4
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	104.2	109.1	102.5	105.4
	+	107.5	108.8	115.7	110.5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	100.5	111.7	99.5	104.1
	+	107.5	107.6	107.5	107.5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	105.2	109.2	104.6	106.4
	+	96.4	106.5	105.4	102.9
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	104.2	112.2	106.1	107.7
	+	107.9	94.4	98.5	99.9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	107.6	111.5	106.4	108.6
	+	56.9	72.5	74.1	68.3
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	108.7	113.2	110.1	110.8
	+	81.5	88.0	84.9	85.1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	104.8	109.4	105.4	106.6
	+	106.2	88.9	79.9	91.1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	100.7	104.8	103.3	102.8
	+	109.6	112.2	105.8	109.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.21 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	102.7	102.4	102.7	102.6
	+	92.2	97.5	93.9	94.7
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	102.6	103.0	101.6	102.4
	+	101.6	98.9	107.1	102.4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	103.8	105.5	103.6	104.3
	+	101.5	100.6	101.9	101.3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	102.6	102.5	102.5	102.6
	+	97.9	96.8	102.5	99.1
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	102.2	104.0	104.0	103.4
	+	103.4	94.7	96.9	98.1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	103.8	103.6	103.6	103.6
	+	76.6	83.2	84.2	81.5
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	104.4	104.3	105.7	104.7
	+	89.5	92.6	91.3	91.3
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	102.2	102.3	102.9	102.5
	+	108.6	100.7	92.7	100.1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	100.8	102.6	102.0	101.8
	+	104.0	102.1	103.0	102.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



## 2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19.3%	25.7%	21.2%	22.1%
	iets slechter	26.9%	30.9%	27.3%	28.4%
	hetzelfde gebleven	15.4%	11.0%	18.3%	14.9%
	iets beter	23.1%	18.2%	21.0%	20.7%
	duidelijk beter	5.4%	3.6%	3.3%	4.1%
	weet het niet	9.9%	10.7%	8.9%	9.8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	14.2%	18.5%	14.3%	15.6%
	iets slechter	29.4%	29.3%	28.9%	29.2%
	hetzelfde gebleven	28.9%	28.5%	33.8%	30.4%
	iets beter	16.6%	10.8%	12.7%	13.4%
	duidelijk beter	2.2%	0.6%	1.3%	1.4%
	weet het niet	8.6%	12.3%	9.0%	10.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0.5%	0.4%	0.5%	0.4%
	vrijwel gelijk gebleven	3.6%	2.8%	3.4%	3.3%
	zwak gestegen	10.2%	8.5%	9.5%	9.4%
	matig gestegen	31.3%	29.0%	30.9%	30.4%
	sterk gestegen	46.5%	53.2%	48.7%	49.5%
	weet het niet	7.8%	6.2%	7.0%	7.0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0.6%	0.3%	1.1%	0.7%
	gelijk blijven	7.5%	8.3%	7.1%	7.6%
	minder stijgen	21.0%	18.9%	21.2%	20.4%
	eventueel stijgen	48.9%	44.6%	46.8%	46.8%
	sterker stijgen	14.5%	18.0%	16.3%	16.2%
	weet het niet	7.5%	10.0%	7.6%	8.3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1.1%	0.7%	0.5%	0.8%
	Licht gestegen	24.9%	26.4%	23.9%	25.1%
	Hetzelfde gebleven	34.3%	32.9%	36.5%	34.6%
	Licht gedaald	14.6%	12.6%	11.9%	13.0%
	Sterk gedaald	3.8%	2.7%	2.1%	2.9%
	Weet het niet	21.3%	24.8%	25.1%	23.7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3.0%	3.0%	2.2%	2.7%
	Licht stijgen	53.3%	52.1%	52.9%	52.8%
	Blijft hetzelfde	20.1%	18.3%	19.7%	19.4%
	Licht dalen	1.8%	2.3%	1.6%	1.9%
	Sterk dalen	0.2%	0.4%	0.2%	0.3%
	Weet het niet	21.6%	23.8%	23.3%	22.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	4.4%	4.3%	4.2%	4.3%
	iets slechter	6.2%	9.2%	9.2%	8.2%
	hetzelfde gebleven	29.0%	26.7%	28.3%	28.0%
	iets beter	43.4%	42.3%	40.7%	42.2%
	duidelijk beter	13.5%	13.5%	14.4%	13.8%
	weet het niet	3.4%	4.0%	3.3%	3.6%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3.3%	2.9%	3.4%	3.2%
	iets slechter	8.9%	12.7%	9.5%	10.4%
	hetzelfde gebleven	41.1%	40.7%	48.2%	43.3%
	iets beter	34.9%	30.3%	29.8%	31.7%
	duidelijk beter	6.8%	5.4%	4.6%	5.6%
	weet het niet	5.1%	8.0%	4.5%	5.8%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1.4%	1.9%	0.7%	1.3%
	Enigszins stijgen	8.8%	10.6%	10.0%	9.8%
	Gelijk blijven	27.8%	29.2%	28.3%	28.4%
	iets dalen	46.9%	43.0%	43.8%	44.6%
	Duidelijk dalen	10.7%	9.3%	12.0%	10.7%
	Weet het niet	4.4%	5.9%	5.2%	5.2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7.1%	6.6%	6.3%	6.7%
	iets slechter	22.9%	24.7%	25.1%	24.2%
	hetzelfde gebleven	50.2%	48.6%	50.1%	49.6%
	iets beter	15.9%	16.1%	14.4%	15.5%
	duidelijk beter	3.1%	2.9%	3.0%	3.0%
	weet het niet	0.8%	1.1%	1.1%	1.0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.2%	4.2%	5.3%	4.9%
	iets slechter	23.5%	21.6%	23.2%	22.8%
	hetzelfde gebleven	55.0%	52.9%	53.0%	53.6%
	iets beter	11.7%	15.8%	14.1%	13.9%
	duidelijk beter	2.1%	2.3%	3.2%	2.5%
	weet het niet	2.6%	3.2%	1.2%	2.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.24 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	105.5	102.6	104.8	104.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.3	87.1	88.3	87.8
	iets slechter	95.9	97.5	97.5	97.0
	hetzelfde gebleven	103.5	102.9	107.2	104.9
	iets beter	125.1	125.0	121.9	124.0
	duidelijk beter	144.6	136.8	145.7	142.7
	weet het niet	96.1	111.2	111.2	105.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	85.7	86.3	88.3	86.7
	iets slechter	96.5	97.6	96.7	96.9
	hetzelfde gebleven	106.5	106.5	107.8	107.0
	iets beter	130.1	129.5	127.3	129.0
	duidelijk beter	162.2	152.8	155.8	158.9
	weet het niet	105.7	112.8	108.1	109.1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	82.6	70.8	82.8	79.4
	vrijwel gelijk gebleven	81.8	82.9	79.7	81.4
	zwak gestegen	92.9	92.3	93.6	93.0
	matig gestegen	106.5	103.2	105.8	105.2
	sterk gestegen	109.6	105.1	108.1	107.5
	weet het niet	112.0	99.4	125.0	111.6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	73.4	79.2	78.2	76.8
	gelijk blijven	88.8	91.8	89.7	90.2
	minder stijgen	98.6	98.1	97.5	98.0
	eventueel stijgen	109.7	105.0	109.9	108.3
	sterker stijgen	111.2	107.3	108.0	108.7
	weet het niet	109.7	93.6	93.4	100.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77.6	81.9	88.1	81.1
	Licht gestegen	92.9	90.5	94.6	92.6
	Hetzelfde gebleven	104.3	102.4	104.0	103.6
	Licht gedaald	116.5	115.3	115.9	115.9
	Sterk gedaald	130.8	134.5	130.7	131.9
	Weet het niet	117.0	109.5	110.4	112.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	87.5	83.7	92.6	87.6
	Licht stijgen	99.9	97.9	98.7	98.8
	Blijft hetzelfde	113.6	109.8	112.3	112.0
	Licht dalen	136.6	121.2	140.1	131.3
	Sterk dalen	108.3	119.1	123.9	118.8
	Weet het niet	116.6	111.5	114.8	114.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.25 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	111.6	109.9	110.1	110.5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	103.5	109.6	102.5	105.5
	iets slechter	114.6	113.7	113.3	113.9
	hetzelfde gebleven	110.6	104.3	107.4	107.7
	iets beter	114.8	109.3	115.9	113.6
	duidelijk beter	126.1	133.4	131.8	129.7
	weet het niet	104.7	97.2	100.8	100.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	100.4	108.1	102.4	104.0
	iets slechter	114.9	111.8	108.1	111.6
	hetzelfde gebleven	110.2	109.0	112.9	110.8
	iets beter	120.2	122.4	121.0	121.1
	duidelijk beter	133.4	110.0	121.3	126.4
	weet het niet	99.7	98.4	99.4	99.0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	102.4	115.0	115.9	110.7
	vrijwel gelijk gebleven	95.5	108.6	103.5	102.0
	zwak gestegen	104.7	107.6	107.4	106.5
	matig gestegen	113.4	108.8	108.9	110.4
	sterk gestegen	115.5	111.8	113.9	113.7
	weet het niet	95.5	101.6	92.5	96.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	111.1	104.7	112.0	110.8
	gelijk blijven	105.9	106.6	98.7	104.0
	minder stijgen	110.6	108.6	109.8	109.7
	eventueel stijgen	116.0	112.7	114.9	114.6
	sterker stijgen	108.4	109.4	110.0	109.3
	weet het niet	94.1	102.9	88.1	95.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	79.0	97.9	79.3	84.8
	Licht gestegen	116.4	112.9	113.8	114.4
	Hetzelfde gebleven	114.9	107.7	112.3	111.7
	Licht gedaald	106.1	114.4	111.2	110.3
	Sterk gedaald	121.9	109.5	129.7	120.1
	Weet het niet	103.8	107.7	101.3	104.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	100.7	94.5	101.6	98.7
	Licht stijgen	117.3	112.5	113.5	114.5
	Blijft hetzelfde	107.2	109.9	110.5	109.2
	Licht dalen	110.5	100.7	114.5	107.6
	Sterk dalen	110.0	89.2	145.7	109.1
	Weet het niet	102.5	107.3	101.5	103.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.26 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	108.8	106.1	107.3	107.4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	95.3	97.0	94.7	95.8
	iets slechter	104.5	104.9	104.4	104.6
	hetzelfde gebleven	106.7	103.1	107.0	105.9
	iets beter	120.2	117.8	119.2	119.2
	duidelijk beter	135.6	135.5	137.7	136.1
	weet het niet	108.1	103.8	107.9	106.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	92.6	95.7	93.5	94.1
	iets slechter	105.0	104.0	101.6	103.5
	hetzelfde gebleven	108.1	107.5	110.4	108.8
	iets beter	125.7	126.2	124.2	125.3
	duidelijk beter	147.7	133.3	138.2	142.7
	weet het niet	106.4	103.3	108.6	105.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	92.3	92.7	98.3	94.5
	vrijwel gelijk gebleven	89.0	95.4	90.3	91.3
	zwak gestegen	98.2	101.2	100.2	99.7
	matig gestegen	109.8	105.6	107.3	107.7
	sterk gestegen	112.2	108.2	111.1	110.4
	weet het niet	106.5	95.8	82.6	96.5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	91.4	90.8	94.4	93.0
	gelijk blijven	97.2	98.8	93.4	96.6
	minder stijgen	104.3	103.2	103.3	103.6
	eventueel stijgen	112.6	108.7	112.2	111.2
	sterker stijgen	109.7	108.0	109.1	108.9
	weet het niet	105.9	97.2	84.4	96.4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77.7	89.4	84.1	82.6
	Licht gestegen	103.7	100.2	103.4	102.4
	Hetzelfde gebleven	109.1	104.8	107.7	107.2
	Licht gedaald	111.6	115.0	113.7	113.3
	Sterk gedaald	126.6	123.2	130.3	126.5
	Weet het niet	111.3	109.7	105.6	108.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	93.4	87.5	95.6	92.0
	Licht stijgen	107.9	104.4	105.4	105.9
	Blijft hetzelfde	110.8	109.8	111.5	110.7
	Licht dalen	123.9	111.7	129.0	120.4
	Sterk dalen	109.1	105.5	133.8	114.4
	Weet het niet	110.4	110.1	107.5	109.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.27 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	105.5	102.6	104.8	104.3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	95.4	101.8	101.0	99.2
	iets slechter	103.9	101.1	95.5	99.6
	hetzelfde gebleven	101.0	100.3	101.4	100.9
	iets beter	108.7	103.9	106.5	106.4
	duidelijk beter	109.0	104.5	113.2	109.1
	weet het niet	99.0	98.1	100.2	99.2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	93.4	88.0	98.2	93.7
	iets slechter	99.4	99.5	97.0	98.7
	hetzelfde gebleven	103.6	100.5	103.5	102.6
	iets beter	108.3	107.3	106.9	107.5
	duidelijk beter	112.5	107.5	123.9	114.2
	weet het niet	110.6	99.7	100.9	103.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	101.0	103.4	121.6	105.8
	Enigszins stijgen	101.7	112.8	104.1	106.6
	Gelijk blijven	101.7	100.6	101.8	101.4
	iets dalen	107.6	101.2	106.0	105.1
	Duidelijk dalen	108.4	103.1	106.1	106.0
	Weet het niet	111.7	102.9	108.9	107.4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	102.6	106.2	102.3	103.7
	iets slechter	99.3	100.5	102.7	100.9
	hetzelfde gebleven	107.9	103.2	103.2	104.8
	iets beter	107.5	103.5	112.5	107.7
	duidelijk beter	103.9	98.5	118.4	107.1
	weet het niet	124.5	100.0	81.1	103.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	103.0	94.9	103.9	100.9
	iets slechter	99.9	100.2	100.7	100.3
	hetzelfde gebleven	108.0	103.2	105.3	105.6
	iets beter	105.4	106.2	107.9	106.6
	duidelijk beter	108.4	102.9	109.7	107.4
	weet het niet	101.3	97.9	114.2	100.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.28 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	111.6	109.9	110.1	110.5
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	38.1	45.5	44.5	42.6
	iets slechter	74.3	72.0	69.3	71.6
	hetzelfde gebleven	100.2	97.6	98.7	98.9
	iets beter	121.3	120.9	122.4	121.5
	duidelijk beter	147.5	147.4	144.5	146.4
	weet het niet	96.8	99.8	96.4	97.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35.6	34.4	46.5	39.1
	iets slechter	72.1	75.3	68.3	72.2
	hetzelfde gebleven	103.4	104.8	104.3	104.2
	iets beter	129.7	130.4	133.6	131.2
	duidelijk beter	157.9	163.0	158.9	159.8
	weet het niet	111.0	104.1	96.7	104.0
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	72.4	51.9	52.8	59.2
	Enigszins stijgen	75.0	82.9	81.8	80.2
	Gelijk blijven	98.2	98.3	95.7	97.4
	iets dalen	120.7	120.5	118.8	120.0
	Duidelijk dalen	146.9	147.3	146.2	146.8
	Weet het niet	85.7	93.2	85.8	88.9
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	60.3	64.6	63.7	62.8
	iets slechter	90.6	89.5	88.8	89.6
	hetzelfde gebleven	115.9	113.4	115.9	115.1
	iets beter	140.2	140.7	138.0	139.7
	duidelijk beter	161.9	149.1	157.1	156.2
	weet het niet	134.8	130.7	99.0	124.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	57.1	53.9	63.2	58.5
	iets slechter	88.9	88.2	86.2	87.8
	hetzelfde gebleven	117.6	112.4	115.1	115.1
	iets beter	145.3	139.8	137.6	140.6
	duidelijk beter	162.5	159.1	156.2	158.8
	weet het niet	109.8	100.6	110.5	105.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.29 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	108.8	106.1	107.3	107.4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67.4	74.1	70.5	70.6
	iets slechter	90.8	87.0	82.8	86.3
	hetzelfde gebleven	101.1	98.9	99.9	100.0
	iets beter	114.7	111.9	114.2	113.6
	duidelijk beter	126.6	124.6	128.1	126.5
	weet het niet	101.3	95.5	100.5	99.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66.1	63.8	72.1	67.7
	iets slechter	86.6	87.5	82.9	85.8
	hetzelfde gebleven	103.7	102.6	103.7	103.4
	iets beter	118.4	117.9	119.5	118.6
	duidelijk beter	134.0	134.6	140.1	135.9
	weet het niet	109.6	97.5	105.2	103.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	90.5	78.5	80.4	82.8
	Enigszins stijgen	88.6	97.2	92.7	93.1
	Gelijk blijven	100.3	99.4	98.6	99.4
	iets dalen	113.9	110.7	112.2	112.3
	Duidelijk dalen	126.9	124.1	124.8	125.3
	Weet het niet	105.0	99.5	101.3	101.4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	83.0	86.8	84.1	84.6
	iets slechter	95.8	95.7	96.2	95.9
	hetzelfde gebleven	112.2	107.9	109.1	109.8
	iets beter	122.5	121.4	124.2	122.7
	duidelijk beter	130.7	122.3	137.0	130.1
	weet het niet	129.0	108.6	87.4	110.8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	81.8	75.9	83.0	80.5
	iets slechter	95.3	94.8	93.6	94.6
	hetzelfde gebleven	112.8	107.6	109.9	110.2
	iets beter	124.6	122.1	121.6	122.6
	duidelijk beter	132.5	131.8	131.7	131.9
	weet het niet	99.5	94.2	101.7	96.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



## 2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9.7%	11.1%	9.6%	10.1%
	Ja, misschien	18.9%	19.8%	20.6%	19.7%
	Nee, waarschijnlijk niet	35.8%	30.2%	32.3%	32.8%
	Nee, zeker niet	35.5%	38.9%	37.6%	37.3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.8%	27.7%	28.9%	27.8%
	gezin zonder kinderen	60.7%	60.3%	56.4%	59.2%
	met kinderen	12.4%	12.0%	14.7%	13.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	103.0	117.7	110.2
	Ja, misschien	103.6	109.4	106.7
	Nee, waarschijnlijk niet	103.9	110.2	106.8
	Nee, zeker niet	105.5	109.6	107.7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	106.1	107.5	106.9
	gezin zonder kinderen	103.3	110.1	106.7
	met kinderen	105.4	118.9	111.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	42.1%	45.6%	42.5%	43.4%
	koop	42.6%	41.4%	41.8%	41.9%
	weet niet	15.3%	13.0%	15.7%	14.7%
Gewenste type woning	eengezins	24.9%	26.9%	33.1%	28.5%
	flat, appartement, etagewoning	37.0%	37.1%	35.2%	36.4%
	weet niet/geen voorkeur	38.1%	36.0%	31.7%	35.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	104.3	110.5	107.4
Gewenste eigendomsvorm	huur	104.4	105.1	105.2
	koop	104.0	119.1	110.7
	weet niet	98.6	113.2	106.8
Gewenste type woning	eengezins	104.8	109.3	107.7
	flat, appartement, etagewoning	105.1	114.2	109.8
	weet niet/geen voorkeur	100.6	120.3	109.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.34 WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28) (procentuele verdeling)**

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	61.7%	61.6%	56.4%	59.9%
	+	38.3%	38.4%	43.6%	40.1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	87.8%	81.2%	81.7%	83.5%
	+	12.2%	18.8%	18.3%	16.5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94.6%	94.0%	95.2%	94.6%
	+	5.4%	6.0%	4.8%	5.4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	90.8%	86.6%	93.1%	90.1%
	+	9.2%	13.4%	6.9%	9.9%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	78.4%	84.3%	80.1%	81.0%
	+	21.6%	15.7%	19.9%	19.0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	73.3%	78.5%	77.5%	76.5%
	+	26.7%	21.5%	22.5%	23.5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	89.4%	98.6%	93.4%	93.9%
	+	10.6%	1.4%	6.6%	6.1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	97.1%	94.4%	94.6%	95.3%
	+	2.9%	5.6%	5.4%	4.7%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	90.1%	95.2%	90.9%	92.2%
	+	9.9%	4.8%	9.1%	7.8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	65.1%	56.7%	71.6%	64.4%
	+	34.9%	43.3%	28.4%	35.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.35 WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28) Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	104.3	110.5	107.4
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	103.7	109.1	107.4
	+	101.7	104.2	103.0
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	103.5	106.3	106.0
	+	100.5	111.3	104.3
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	102.8	107.1	105.6
	+	105.4	107.1	105.7
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	102.6	107.1	105.7
	+	105.9	107.2	105.5
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	102.3	103.5	103.9
	+	105.4	122.4	113.2
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	102.3	104.4	104.3
	+	104.9	116.1	109.8
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	103.4	106.4	105.7
	+	95.6	117.7	105.2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	103.0	106.9	105.7
	+	100.3	111.4	103.7
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	103.0	105.9	105.3
	+	101.7	123.7	110.9
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	103.3	111.5	107.7
	+	102.2	99.4	102.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 2.36 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2018	mei 2018	juni 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14.8%	15.1%	17.0%	15.6%
	Nee	85.2%	84.9%	83.0%	84.4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7.5%	10.4%	6.5%	8.0%
	2 - 5 jaar	12.9%	10.1%	10.1%	11.0%
	5 - 10 jaar	16.3%	15.3%	13.8%	15.1%
	10 jaar en langer	63.3%	64.2%	69.6%	65.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.37 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2018	104.3	110.5	107.4
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	101.4	115.4	107.9
	Nee	104.9	109.6	107.3
aantal jaren lid VEH	1 jaar	105.0	131.5	117.6
	2 - 5 jaar	101.4	120.6	110.5
	5 - 10 jaar	102.1	113.3	107.7
	10 jaar en langer	100.3	113.1	106.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3 Tabellen op kwartaalbasis

#### 3.1 De Eigen Huis Indicatoren

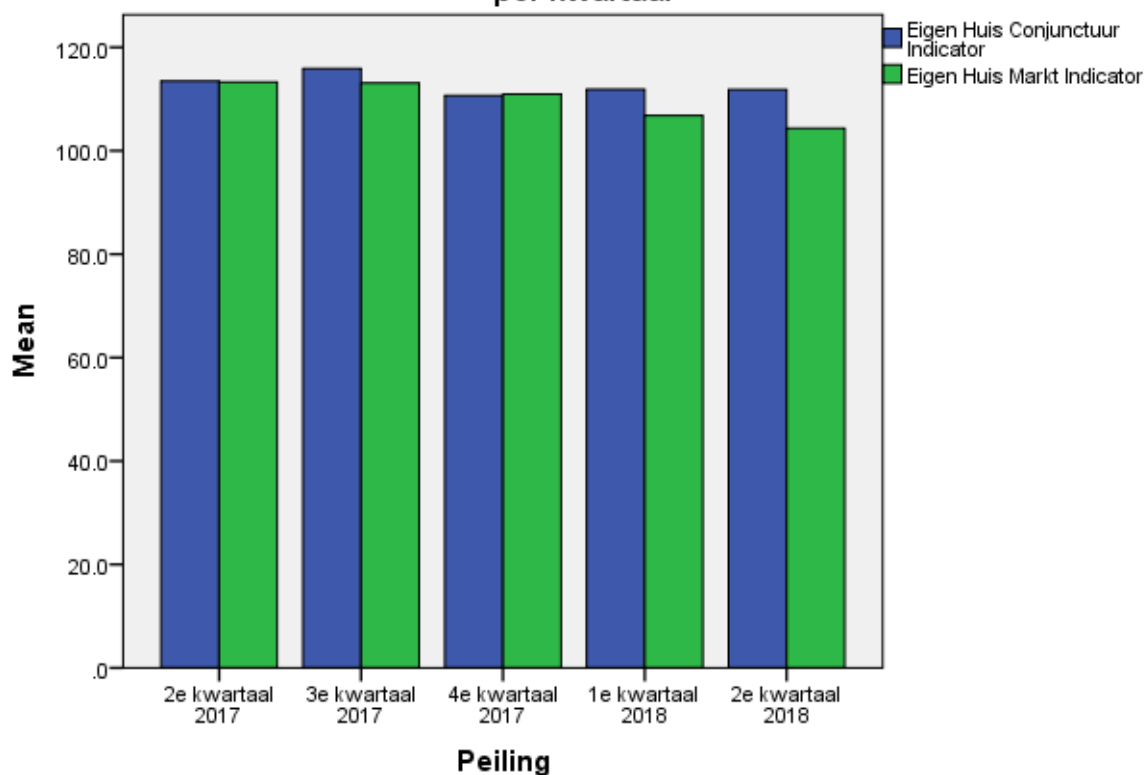
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	113.3	113.2	111.0	106.7	104.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	112.4	114.0	109.4	110.5	110.5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	113.0	114.0	110.4	108.9	107.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

#### EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator

per kwartaal



Eigen Huis Marktindicator

## 3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	49.4%	45.0%	44.6%	45.4%	47.0%
	vrouw	50.6%	55.0%	55.4%	54.6%	53.0%
leeftijd	18 - 29	9.8%	10.1%	9.5%	8.0%	7.7%
	30 - 44	13.0%	13.4%	13.3%	13.1%	12.1%
	45 - 54	16.8%	17.5%	16.8%	15.3%	15.1%
	55 - 64	23.9%	25.8%	24.8%	24.4%	26.2%
	65 en ouder	36.4%	33.3%	35.6%	39.1%	38.9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.9%	25.7%	24.3%	26.5%	27.8%
	gezin zonder kinderen	59.0%	60.1%	60.6%	59.3%	59.2%
	met kinderen	14.2%	14.3%	15.1%	14.2%	13.0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.5%	7.1%	7.2%	7.1%	7.4%
	vanaf 1000 tm 2000	31.3%	33.0%	31.1%	33.5%	31.9%
	vanaf 2000 tm 3000	34.5%	34.9%	37.4%	34.2%	36.6%
	vanaf 3000	25.7%	24.9%	24.3%	25.2%	24.1%
Woningmarktpositie	inwonend	7.0%	7.9%	7.7%	7.1%	7.6%
	huurder	39.7%	39.3%	39.4%	39.6%	39.4%
	eigenaar	53.4%	52.8%	52.9%	53.3%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.8%	14.4%	14.5%	15.3%	15.6%
	Nee	84.2%	85.6%	85.5%	84.7%	84.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57.3%	57.3%	57.3%	57.3%	57.3%
	huurwoning	42.7%	42.7%	42.7%	42.7%	42.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 3.4 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	5.8%	5.3%	4.8%	3.2%	2.5%
	Gunstige tijd	39.3%	34.6%	28.1%	24.4%	21.8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	40.6%	40.3%	42.5%	44.0%	41.3%
	Ongunstige tijd	11.1%	15.9%	20.2%	22.7%	26.8%
	Zeer ongunstige tijd	3.2%	3.9%	4.3%	5.7%	7.6%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.5 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	22.7%	25.8%	29.8%	32.4%	31.7%
	+	77.3%	74.2%	70.2%	67.6%	68.3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87.5%	85.4%	91.3%	89.4%	88.1%
	+	12.5%	14.6%	8.7%	10.6%	11.9%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96.1%	96.7%	96.4%	97.5%	97.5%
	+	3.9%	3.3%	3.6%	2.5%	2.5%
V19C: De huren gaan stijgen	-	79.9%	82.1%	84.6%	80.1%	82.4%
	+	20.1%	17.9%	15.4%	19.9%	17.6%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	91.3%	88.4%	91.1%	92.1%	92.0%
	+	8.7%	11.6%	8.9%	7.9%	8.0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	76.1%	73.3%	71.7%	74.7%	69.1%
	+	23.9%	26.7%	28.3%	25.3%	30.9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.9%	99.1%	98.4%	98.2%	98.9%
	+	1.1%	0.9%	1.6%	1.8%	1.1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	68.9%	69.3%	71.9%	65.6%	68.6%
	+	31.1%	30.7%	28.1%	34.4%	31.4%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94.3%	93.7%	91.0%	91.5%	93.1%
	+	5.7%	6.3%	9.0%	8.5%	6.9%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	64.6%	61.7%	62.7%	61.5%	65.6%
	+	35.4%	38.3%	37.3%	38.5%	34.4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	73.0%	78.0%	77.5%	81.8%	83.9%
	+	27.0%	22.0%	22.5%	18.2%	16.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.6 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95.5%	96.6%	96.6%	95.4%	97.5%
	+	4.5%	3.4%	3.4%	4.6%	2.5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86.9%	85.4%	83.9%	82.7%	83.5%
	+	13.1%	14.6%	16.1%	17.3%	16.5%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	55.8%	45.0%	46.4%	43.0%	37.5%
	+	44.2%	55.0%	53.6%	57.0%	62.5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93.5%	95.3%	94.8%	94.9%	95.8%
	+	6.5%	4.7%	5.2%	5.1%	4.2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86.8%	83.3%	70.1%	78.8%	82.2%
	+	13.2%	16.7%	29.9%	21.2%	17.8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	88.1%	88.5%	91.1%	92.3%	94.4%
	+	11.9%	11.5%	8.9%	7.7%	5.6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	70.7%	75.0%	76.4%	81.3%	82.7%
	+	29.3%	25.0%	23.6%	18.7%	17.3%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	92.9%	95.9%	95.8%	96.6%	97.7%
	+	7.1%	4.1%	4.2%	3.4%	2.3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	72.5%	61.0%	65.1%	56.9%	48.3%
	+	27.5%	39.0%	34.9%	43.1%	51.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



### 3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 3.7 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7.3%	8.1%	11.2%	16.7%	22.1%
	iets slechter	17.6%	19.5%	22.4%	23.4%	28.4%
	hetzelfde gebleven	19.0%	16.7%	17.2%	16.1%	14.9%
	iets beter	36.2%	35.2%	29.3%	26.2%	20.7%
	duidelijk beter	9.4%	9.5%	7.0%	5.1%	4.1%
	weet het niet	10.5%	10.9%	12.9%	12.5%	9.8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.4%	5.9%	8.9%	10.5%	15.6%
	iets slechter	19.9%	21.4%	22.9%	25.8%	29.2%
	hetzelfde gebleven	34.4%	32.8%	31.9%	32.3%	30.4%
	iets beter	25.9%	24.1%	20.8%	15.7%	13.4%
	duidelijk beter	3.5%	3.7%	2.8%	2.4%	1.4%
	weet het niet	11.0%	12.2%	12.6%	13.4%	10.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	2.3%	1.3%	1.0%	0.7%	0.4%
	vrijwel gelijk gebleven	5.4%	5.3%	5.3%	4.4%	3.3%
	zwak gestegen	20.4%	15.2%	13.5%	12.2%	9.4%
	matig gestegen	39.3%	39.4%	34.5%	35.0%	30.4%
	sterk gestegen	22.5%	29.9%	35.3%	38.0%	49.5%
	weet het niet	10.1%	8.8%	10.5%	9.7%	7.0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1.0%	0.9%	0.7%	0.9%	0.7%
	gelijk blijven	9.4%	9.5%	8.1%	10.2%	7.6%
	minder stijgen	26.6%	21.5%	22.8%	22.1%	20.4%
	eventueel stijgen	43.9%	45.3%	46.0%	44.0%	46.8%
	sterker stijgen	9.3%	13.0%	11.6%	12.4%	16.2%
	weet het niet	9.9%	9.8%	10.8%	10.4%	8.3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.6%	0.7%	0.8%	1.0%	0.8%
	Licht gestegen	14.0%	19.2%	18.0%	19.8%	25.1%
	Hetzelfde gebleven	26.4%	28.1%	30.1%	33.0%	34.6%
	Licht gedaald	29.0%	24.7%	23.7%	16.5%	13.0%
	Sterk gedaald	8.7%	5.5%	4.8%	4.0%	2.9%
	Weet het niet	21.4%	21.9%	22.6%	25.7%	23.7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.3%	2.9%	2.5%	2.1%	2.7%
	Licht stijgen	44.7%	46.1%	44.5%	48.6%	52.8%
	Blijft hetzelfde	28.3%	25.1%	26.1%	22.4%	19.4%
	Licht dalen	4.2%	3.4%	4.1%	2.6%	1.9%
	Sterk dalen	0.2%	0.0%	0.3%	0.3%	0.3%
	Weet het niet	20.4%	22.5%	22.4%	24.0%	22.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.8 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)**

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	2.6%	3.1%	3.6%	3.8%	4.3%
	iets slechter	7.5%	7.2%	10.2%	10.2%	8.2%
	hetzelfde gebleven	29.4%	26.2%	29.8%	27.9%	28.0%
	iets beter	44.2%	44.9%	41.1%	42.8%	42.2%
	duidelijk beter	12.6%	15.5%	11.9%	11.8%	13.8%
	weet het niet	3.6%	3.1%	3.5%	3.4%	3.6%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	2.6%	3.3%	4.3%	2.7%	3.2%
	iets slechter	8.8%	8.1%	11.8%	10.9%	10.4%
	hetzelfde gebleven	37.2%	37.2%	36.5%	38.3%	43.3%
	iets beter	38.7%	38.4%	36.9%	38.3%	31.7%
	duidelijk beter	6.6%	7.1%	5.0%	4.9%	5.6%
	weet het niet	6.1%	5.9%	5.5%	4.9%	5.8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1.6%	2.1%	1.8%	0.9%	1.3%
	Enigszins stijgen	12.8%	11.1%	11.5%	10.1%	9.8%
	Gelijk blijven	27.7%	26.1%	27.3%	26.4%	28.4%
	iets dalen	45.5%	46.0%	45.4%	46.9%	44.6%
	Duidelijk dalen	7.5%	9.4%	9.1%	10.6%	10.7%
	Weet het niet	4.9%	5.3%	4.9%	5.2%	5.2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5.8%	5.9%	6.6%	8.0%	6.7%
	iets slechter	21.6%	19.8%	23.8%	23.0%	24.2%
	hetzelfde gebleven	51.6%	53.8%	50.1%	49.7%	49.6%
	iets beter	16.7%	15.9%	14.7%	15.6%	15.5%
	duidelijk beter	3.1%	3.7%	3.6%	2.7%	3.0%
	weet het niet	1.1%	0.8%	1.2%	1.0%	1.0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4.6%	5.1%	6.5%	6.1%	4.9%
	iets slechter	19.0%	17.6%	24.1%	23.4%	22.8%
	hetzelfde gebleven	56.0%	55.9%	47.7%	51.6%	53.6%
	iets beter	15.2%	16.0%	16.2%	14.7%	13.9%
	duidelijk beter	2.5%	3.2%	2.8%	2.0%	2.5%
	weet het niet	2.8%	2.2%	2.7%	2.3%	2.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.9 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89.5	89.3	87.6	88.7	87.8
	iets slechter	97.5	97.8	97.4	97.1	97.0
	hetzelfde gebleven	104.3	105.2	105.8	103.7	104.9
	iets beter	123.2	123.7	124.8	121.8	124.0
	duidelijk beter	142.8	140.8	146.0	145.1	142.7
	weet het niet	111.7	113.1	110.3	108.0	105.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	87.5	88.8	86.2	86.3	86.7
	iets slechter	97.9	98.5	97.3	96.4	96.9
	hetzelfde gebleven	110.9	111.5	111.3	108.0	107.0
	iets beter	128.2	129.3	131.0	128.3	129.0
	duidelijk beter	151.3	147.4	151.0	153.6	158.9
	weet het niet	117.8	116.6	113.4	109.6	109.1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	82.3	84.2	82.1	85.8	79.4
	vrijwel gelijk geble- ven	87.9	88.4	83.7	87.6	81.4
	zwak gestegen	102.4	102.2	99.2	94.4	93.0
	matig gestegen	118.3	115.3	112.8	108.7	105.2
	sterk gestegen	122.9	121.5	118.5	111.1	107.5
	weet het niet	111.0	103.6	101.2	105.8	111.6
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	71.6	74.2	67.2	84.9	76.8
	gelijk blijven	92.1	95.0	91.4	91.7	90.2
	minder stijgen	105.9	105.2	101.8	100.3	98.0
	eventueel stijgen	120.7	119.3	117.3	111.8	108.3
	sterker stijgen	123.9	121.1	119.5	113.4	108.7
	weet het niet	111.5	99.3	108.3	103.5	100.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	89.8	89.8	92.9	85.5	81.1
	Licht gestegen	97.3	100.1	98.4	96.3	92.6
	Hetzelfde gebleven	108.3	108.3	106.6	104.7	103.6
	Licht gedaald	120.7	122.1	120.5	114.6	115.9
	Sterk gedaald	131.3	133.3	136.3	126.5	131.9
	Weet het niet	113.8	120.0	113.8	113.5	112.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	93.5	95.0	89.0	92.4	87.6
	Licht stijgen	107.7	107.6	104.9	101.7	98.8
	Blijft hetzelfde	118.8	119.2	117.8	112.9	112.0
	Licht dalen	132.4	128.9	128.8	127.3	131.3
	Sterk dalen	133.6	133.3	128.8	105.9	118.8
	Weet het niet	118.6	122.7	118.2	114.4	114.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.10 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		2e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	94.5	104.6	96.3	107.5	105.5
	iets slechter	112.6	114.5	110.8	110.4	113.9
	hetzelfde gebleven	106.6	108.0	105.8	105.0	107.7
	iets beter	116.3	117.4	114.5	117.1	113.6
	duidelijk beter	131.6	132.7	129.3	124.7	129.7
	weet het niet	103.1	101.3	99.9	101.0	100.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	89.9	100.2	91.0	101.6	104.0
	iets slechter	110.9	116.7	109.5	111.8	111.6
	hetzelfde gebleven	109.7	110.0	109.0	109.5	110.8
	iets beter	121.0	123.1	119.4	121.3	121.1
	duidelijk beter	140.6	139.7	138.3	126.3	126.4
	weet het niet	103.9	99.4	99.3	100.7	99.0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	98.9	103.2	95.0	103.1	110.7
	vrijwel gelijk geble- ven	98.6	102.4	95.5	101.1	102.0
	zwak gestegen	105.9	109.5	102.7	104.3	106.5
	matig gestegen	116.0	115.9	110.9	112.9	110.4
	sterk gestegen	119.6	120.7	116.4	113.0	113.7
	weet het niet	104.5	97.9	96.5	103.5	96.3
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	92.4	85.9	87.9	97.9	110.8
	gelijk blijven	98.8	105.1	99.4	102.9	104.0
	minder stijgen	110.6	113.1	105.2	109.5	109.7
	eventueel stijgen	117.5	120.1	116.1	114.3	114.6
	sterker stijgen	114.9	113.7	108.3	111.7	109.3
	weet het niet	105.7	98.2	98.6	101.9	95.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	100.3	93.8	88.3	95.9	84.8
	Licht gestegen	115.2	116.4	113.4	114.6	114.4
	Hetzelfde gebleven	113.2	116.2	108.6	112.2	111.7
	Licht gedaald	114.3	116.1	114.5	111.6	110.3
	Sterk gedaald	114.5	118.5	109.0	113.3	120.1
	Weet het niet	105.9	106.0	102.6	104.0	104.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	97.8	104.5	98.8	99.8	98.7
	Licht stijgen	115.0	117.4	112.4	113.4	114.5
	Blijft hetzelfde	114.3	115.5	110.6	112.9	109.2
	Licht dalen	114.9	109.1	114.1	111.9	107.6
	Sterk dalen	91.9	120.0	104.3	54.6	109.1
	Weet het niet	104.6	106.9	102.2	103.2	103.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.11 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91.4	95.0	91.4	97.4	95.8
	iets slechter	104.2	105.4	103.4	103.2	104.6
	hetzelfde gebleven	105.4	106.6	105.7	104.3	105.9
	iets beter	119.9	120.8	119.8	119.6	119.2
	duidelijk beter	137.4	137.1	137.9	134.7	136.1
	weet het niet	108.2	112.1	107.3	107.4	106.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	87.8	92.9	87.8	93.3	94.1
	iets slechter	103.7	106.9	102.9	103.4	103.5
	hetzelfde gebleven	110.3	110.7	110.0	108.5	108.8
	iets beter	124.8	126.2	125.2	124.8	125.3
	duidelijk beter	146.2	144.3	145.0	140.4	142.7
	weet het niet	111.2	111.1	107.0	108.4	105.9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	91.4	92.8	88.1	95.6	94.5
	vrijwel gelijk geble- ven	92.9	95.1	89.4	94.1	91.3
	zwak gestegen	104.0	105.4	100.5	99.0	99.7
	matig gestegen	117.3	115.6	111.9	110.9	107.7
	sterk gestegen	121.3	121.4	117.7	112.2	110.4
	weet het niet	109.0	107.0	97.9	110.1	96.5
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	81.7	80.1	76.1	90.3	93.0
	gelijk blijven	95.3	99.6	94.6	96.9	96.6
	minder stijgen	108.2	108.9	103.4	104.7	103.6
	eventueel stijgen	119.2	119.6	116.9	113.1	111.2
	sterker stijgen	120.0	118.0	114.0	112.8	108.9
	weet het niet	109.8	106.3	102.0	107.6	96.4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	93.8	88.9	90.8	90.3	82.6
	Licht gestegen	105.5	107.7	105.1	104.7	102.4
	Hetzelfde gebleven	110.6	111.8	107.4	108.1	107.2
	Licht gedaald	117.6	119.5	117.7	113.2	113.3
	Sterk gedaald	123.2	126.1	124.1	120.8	126.5
	Weet het niet	110.4	114.0	108.1	109.6	108.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	94.8	98.9	93.2	95.7	92.0
	Licht stijgen	110.9	111.9	108.3	107.0	105.9
	Blijft hetzelfde	116.7	117.5	114.4	112.9	110.7
	Licht dalen	124.3	119.7	121.9	120.3	120.4
	Sterk dalen	115.8	127.3	116.8	81.2	114.4
	Weet het niet	111.5	115.9	109.5	109.5	109.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87.5	101.9	94.9	94.7	99.2
	iets slechter	104.2	105.3	101.9	100.7	99.6
	hetzelfde gebleven	106.1	107.4	107.1	103.9	100.9
	iets beter	117.3	115.5	114.3	109.4	106.4
	duidelijk beter	124.7	119.5	120.1	111.9	109.1
	weet het niet	114.7	123.1	110.1	100.0	99.2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	86.4	97.7	92.1	92.9	93.7
	iets slechter	101.4	103.2	101.3	101.0	98.7
	hetzelfde gebleven	109.4	109.4	108.9	104.2	102.6
	iets beter	118.0	117.3	115.8	110.6	107.5
	duidelijk beter	131.2	125.6	125.1	114.7	114.2
	weet het niet	111.0	112.8	112.8	104.3	103.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	98.3	107.0	99.7	97.9	105.8
	Enigszins stijgen	107.6	111.3	106.8	103.5	106.6
	Gelijk blijven	108.7	109.6	108.6	104.6	101.4
	iets dalen	116.0	114.2	112.3	107.8	105.1
	Duidelijk dalen	123.6	121.8	118.8	110.5	106.0
	Weet het niet	114.0	107.4	109.1	106.4	107.4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	106.9	109.9	101.9	100.6	103.7
	iets slechter	110.5	110.5	106.1	105.9	100.9
	hetzelfde gebleven	114.0	113.6	113.1	106.9	104.8
	iets beter	114.7	114.0	116.0	110.1	107.7
	duidelijk beter	120.9	121.0	110.0	109.7	107.1
	weet het niet	125.1	123.3	110.1	106.4	103.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	104.8	105.3	97.5	100.9	100.9
	iets slechter	108.8	109.7	107.2	106.0	100.3
	hetzelfde gebleven	114.1	113.6	112.7	107.2	105.6
	iets beter	115.6	115.9	116.0	108.9	106.6
	duidelijk beter	129.8	123.0	116.0	111.5	107.4
	weet het niet	112.4	109.4	110.8	96.3	100.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		2e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35.6	30.9	35.5	40.9	42.6
	iets slechter	70.5	71.0	68.5	71.3	71.6
	hetzelfde gebleven	99.8	98.9	97.7	99.7	98.9
	iets beter	123.4	124.7	123.4	123.6	121.5
	duidelijk beter	147.0	147.3	150.0	144.7	146.4
	weet het niet	90.0	96.4	93.5	108.1	97.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31.1	28.4	37.5	35.1	39.1
	iets slechter	72.2	73.2	71.7	69.9	72.2
	hetzelfde gebleven	104.5	105.6	102.8	104.0	104.2
	iets beter	128.5	130.9	130.1	128.5	131.2
	duidelijk beter	156.6	158.5	160.3	156.1	159.8
	weet het niet	97.8	104.5	105.3	106.0	104.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	49.6	50.5	43.7	72.9	59.2
	Enigszins stijgen	84.5	85.4	80.0	79.3	80.2
	Gelijk blijven	103.2	102.2	97.6	98.6	97.4
	iets dalen	122.9	124.0	120.9	117.9	120.0
	Duidelijk dalen	146.9	150.0	144.8	143.5	146.8
	Weet het niet	103.1	104.0	91.7	97.8	88.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63.1	59.0	57.4	60.1	62.8
	iets slechter	91.4	89.4	86.1	90.7	89.6
	hetzelfde gebleven	115.9	118.0	114.6	116.8	115.1
	iets beter	136.5	139.6	139.8	137.1	139.7
	duidelijk beter	159.6	163.3	159.1	157.2	156.2
	weet het niet	124.0	120.9	116.4	122.6	124.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58.4	51.3	54.8	52.7	58.5
	iets slechter	90.0	91.3	87.2	91.8	87.8
	hetzelfde gebleven	115.6	116.6	115.3	116.7	115.1
	iets beter	136.3	139.9	137.9	137.6	140.6
	duidelijk beter	163.9	159.7	163.5	151.1	158.8
	weet het niet	115.0	116.6	108.8	109.1	105.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61.8	64.4	65.7	69.4	70.6
	iets slechter	88.5	89.4	85.5	86.4	86.3
	hetzelfde gebleven	103.3	103.7	102.4	101.7	100.0
	iets beter	120.0	120.1	118.6	116.4	113.6
	duidelijk beter	135.2	133.0	134.4	127.4	126.5
	weet het niet	105.1	110.7	103.0	105.4	99.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60.3	61.2	65.9	65.1	67.7
	iets slechter	87.6	89.3	86.9	86.5	85.8
	hetzelfde gebleven	107.2	107.5	105.8	104.1	103.4
	iets beter	122.9	123.9	122.6	119.4	118.6
	duidelijk beter	143.0	141.2	141.8	134.4	135.9
	weet het niet	105.4	110.1	109.8	104.8	103.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	72.1	78.2	72.6	90.6	82.8
	Enigszins stijgen	96.8	99.4	93.4	91.7	93.1
	Gelijk blijven	106.3	106.1	103.1	101.9	99.4
	iets dalen	119.2	119.1	116.4	112.8	112.3
	Duidelijk dalen	134.2	135.3	131.1	125.6	125.3
	Weet het niet	110.9	107.7	101.9	107.6	101.4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	86.3	85.8	79.6	82.2	84.6
	iets slechter	101.8	100.9	96.9	98.7	95.9
	hetzelfde gebleven	115.0	115.9	113.9	111.8	109.8
	iets beter	125.0	126.4	127.4	123.6	122.7
	duidelijk beter	139.3	141.8	134.4	132.7	130.1
	weet het niet	122.7	120.4	113.3	117.3	110.8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	83.2	78.5	76.9	79.1	80.5
	iets slechter	100.3	101.5	98.2	99.4	94.6
	hetzelfde gebleven	114.8	115.2	114.0	112.0	110.2
	iets beter	125.5	127.9	126.2	123.2	122.6
	duidelijk beter	145.1	141.3	138.5	131.9	131.9
	weet het niet	113.5	116.3	108.0	100.4	96.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



### 3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9.9%	9.6%	10.1%	8.9%	10.1%
	Ja, misschien	20.2%	21.4%	19.6%	20.9%	19.7%
	Nee, waarschijnlijk niet	33.5%	31.9%	33.3%	32.1%	32.8%
	Nee, zeker niet	36.5%	37.1%	37.1%	38.1%	37.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	36.6%	39.1%	39.7%	42.1%	43.4%
	Koop	48.8%	46.2%	43.7%	44.5%	41.9%
	Geen voorkeur	14.5%	14.7%	16.6%	13.4%	14.7%
Gewenste type woning	Eengezins	42.1%	46.0%	41.9%	40.7%	28.5%
	Flat, appartement, etagewoning	42.6%	39.5%	44.5%	43.4%	36.4%
	Weet niet/geen voorkeur	15.4%	14.6%	13.6%	15.9%	35.1%

TABEL 3.17 WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58.3%	54.7%	60.9%	55.4%	59.9%
	+	41.7%	45.3%	39.1%	44.6%	40.1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	91.5%	85.7%	87.8%	83.4%	83.5%
	+	8.5%	14.3%	12.2%	16.6%	16.5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95.4%	93.0%	96.1%	95.3%	94.6%
	+	4.6%	7.0%	3.9%	4.7%	5.4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85.6%	84.0%	83.0%	83.8%	90.1%
	+	14.4%	16.0%	17.0%	16.2%	9.9%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	81.0%	79.8%	78.2%	81.2%	81.0%
	+	19.0%	20.2%	21.8%	18.8%	19.0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	76.2%	74.3%	72.9%	77.0%	76.5%
	+	23.8%	25.7%	27.1%	23.0%	23.5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95.3%	93.1%	93.7%	95.0%	93.9%
	+	4.7%	6.9%	6.3%	5.0%	6.1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.5%	94.7%	94.1%	93.3%	95.3%
	+	6.5%	5.3%	5.9%	6.7%	4.7%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85.0%	88.6%	88.1%	88.7%	92.2%
	+	15.0%	11.4%	11.9%	11.3%	7.8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	64.3%	65.1%	65.8%	62.2%	64.4%
	+	35.7%	34.9%	34.2%	37.8%	35.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 3.18 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.8%	14.4%	14.5%	15.3%	15.6%
	Nee	84.2%	85.6%	85.5%	84.7%	84.4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8.5%	9.1%	7.4%	7.3%	8.0%
	2 - 5 jaar	10.9%	12.8%	12.7%	12.1%	11.0%
	5 - 10 jaar	10.7%	11.1%	14.2%	10.1%	15.1%
	10 jaar en langer	69.9%	67.1%	65.7%	70.5%	65.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## Bijlage A **Weging**

De Eigen Huis Marktindicator verschaft actuele informatie over de opvattingen van huishoudens over de koopwoningmarkt. Ook worden veranderingen in de stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt in beeld gebracht.

Voor de Eigen Huis Marktindicator wordt onderscheid gemaakt naar drie hoofdgroepen van woonconsumenten: eigenaarsbewoners, huurders en inwonenden. Voor alle drie de hoofdgroepen geldt dat men wel of niet verhuisgeneigd kan zijn. De niet-verhuisgeneigde inwonenden vormen geen doelgroep voor de constructie van de Eigen Huis Marktindicator. Dit resulteert uiteindelijk dus in vijf clusters van huishoudens.

Om betrouwbare en nauwkeurige uitspraken per afzonderlijk cluster te kunnen doen, moet er binnen ieder cluster een voldoende aantal enquêtes worden afgenomen. Indien geen rekening zou worden gehouden met een dergelijk minimaal aantal enquêtes, zouden alleen betrouwbare uitspraken voor de totale groep Nederlandse huishoudens mogelijk zijn.

### **Clusters en aantal interviews per kwartaal**

<b>Cluster</b>	<b>Aantal interviews</b>
<i>Huiseigenaren</i>	
1. niet georiënteerd	400
2. wel georiënteerd	400
<i>Huurders</i>	
3. niet georiënteerd	400
4. wel georiënteerd	400
<i>Starters</i>	
5. wel georiënteerd	200
<b>Totaal</b>	<b>1800</b>

De steekproefaantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking.

Tot en met het eerste kwartaal van 2012 werd daarom per meting (maand) deze verdeling 'hersteld' met behulp van informatie uit het WoON 2009. Per cluster werd het aantal respondenten met een vastgestelde factor gewogen. Hierdoor ontstond een verdeling naar clusters in het databestand van de Eigen Huis Marktindicator, die overeenkwam met de verdeling voor geheel Nederland.

Nadeel van deze werkwijze was dat niet alleen de verdeling over de drie hoofdgroepen (eigenaren, huurders en starters) vastlag, maar ook de verhuisgeneigdheid. Met ingang van het tweede kwartaal van 2012 is de werkwijze daarom aangepast.

Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het WoON 2009 (inmiddels WoON 2015). Voor de weging naar verhuisgeneigdheid wordt nu echter gebruik gemaakt van informatie uit de enquêtes. Bij de enquêtering worden namelijk eerst enkele vragen gesteld om te bepalen in welk van de vijf clusters een respondent thuishoort. De enquête wordt daarna alleen vervolgd als het benodigde aantal enquêtes in dat cluster nog niet is bereikt. De verhuisgeneigdheid in elk van de drie hoofdgroepen wordt nu maandelijks bepaald op basis

van de en-quêtebestanden van de afgelopen drie maanden, inclusief de afgebroken interviews (afgebroken omdat het vereiste aantal enquêtes in dat cluster al was bereikt).

Inwonende starters zijn in het WoON moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen verhuisgeneigde inwonenden ondervraagd. Toch is er feitelijk een beperkt aantal inwonende 'blijvers' ondervraagd. Deze krijgen dezelfde weegfactor mee als de inwonende starters.

Onderstaande tabel laat het resultaat van de nieuwe wegingsprocedure voor de afgelopen drie maanden zien.

### Weging Eigen Huis Marktindicator

Zevenenvijftigste peiling (tweede kwartaal 2018)

	WoON 2015 aantal huishoudens	April			Mei			Juni		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	21,1%	220	1,25	22,9%	220	1,21	22,0%	220	1,23
Eigenaar wel op zoek			76	0,97		76	1,04		76	1,01
Huurder niet op zoek	3231019	30,9%	198	0,91	34,0%	195	0,87	33,6%	195	0,88
Huurder wel op zoek			97	0,83		105	0,83		98	0,89
Inwonende blijver			24	0,67		18	0,80		23	0,67
Inwonende starter	433775	74,0%	52	0,67	72,6%	43	0,80	69,2%	52	0,67
totaal starters				76		0,67			61	0,80
Totaal	8009297		667			657			664	

## Bijlage B **Constructie van de Eigen Huis indicatoren**

### **Constructie van de Eigen Huis Marktindicator**

Het centrale deel van de in te vullen vragenlijst gaat over de omstandigheden op de koopwoningmarkt en de economische omstandigheden, zoals die door de respondent ervaren worden.

De mening over de koopwoningmarkt wordt vastgesteld aan de hand van een zestal vragen:

- de algemene situatie om een woning te kopen in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene situatie om een woning te kopen in de komende twaalf maanden;
- de kooprijontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de kooprijontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de afgelopen twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de komende twaalf maanden.

Op elk van deze zes vragen zijn, naast een 'weet het niet' categorie, vijf stemmingsantwoorden mogelijk: sterk negatief, enigszins negatief, neutraal, enigszins positief, sterk positief. (zie ook tabel 2.23) De hierbij behorende scores bedragen respectievelijk 0, 50, 100, 150 en 200.

Per respondent wordt de gemiddelde scores op de vragen bepaald, mits de respondent op minimaal vier vragen een stemmingsantwoord heeft gegeven (aan de vragen waarop 'weet het niet' is geantwoord, wordt impliciet de gemiddelde stemming op de wel beantwoorde vragen toegekend). Alle vragen tellen even zwaar mee bij het bepalen van de individuele stemming over de koopwoningmarkt.

De waarde van de Eigen Huis Marktindicator is vervolgens bepaald door het gemiddelde te berekenen van de scores van alle respondenten. De Eigen Huis Marktindicator heeft dus een bereik van 0 (zeer negatief) tot 200 (zeer positief) en geeft de gemiddelde stemming onder de Nederlandse woonconsumenten weer ten aanzien van de omstandigheden op de koopwoningmarkt.

### **Constructie van de Eigen Huis Conjunctuurindicator en de Eigen Huis Algemene Indicator**

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de werkloosheid in de komende twaalf maanden.
- 

Op dezelfde wijze als hierboven beschreven, is op basis van de antwoorden op deze vijf vragen over de economische omstandigheden (zie ook tabel 2.24) de Eigen Huis Conjunctuurindicator geconstrueerd. De respondenten zijn in deze berekeningen meegenomen, indien men op minimaal drie van de vijf vragen een stemmingsantwoord heeft gegeven.

Ook de Eigen Huis Conjunctuurindicator heeft dus een bereik van 0 (zeer negatief) tot 200 (zeer positief) en geeft de gemiddelde stemming onder de Nederlandse woonconsumenten weer ten aanzien van de algemene economische omstandigheden.

Door per respondent de gemiddelde score op alle elf vragen te bepalen en vervolgens het gemiddelde over deze scores van alle respondenten te berekenen, wordt ook de Eigen Huis Algemene Indicator verkregen. Deze algemene indicator is dus gebaseerd op de antwoorden van de respondenten, die ook in beide deelindicatoren zijn opgenomen.

Voor alle drie de indicatoren geldt dat een waarde boven de '100' wijst op een gemiddeld (meer of minder) positieve stemming onder de Nederlandse woonconsumenten, een waarde onder de '100' wijst op een gemiddeld (meer of minder) negatieve stemming.

**OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving**

Faculteit Bouwkunde, TU Delft  
Julianalaan 134, 2628 BL Delft  
Postbus 5043, 2600 GA Delft

Telefoon: +31 (0)15 278 30 05

E-mail: [OTB-bk@tudelft.nl](mailto:OTB-bk@tudelft.nl)

**[www.otb.bk.tudelft.nl](http://www.otb.bk.tudelft.nl)**