

Eigen Huis Marktindicator

1ste kwartaal 2005

Harry Boumeester
Paul de Vries

Eigen Huis Marktindicator

1ste kwartaal 2005

*Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:
Vereniging Eigen Huis*

*Auteurs:
Harry Boumeester
Paul de Vries*

4 april 2005

Onderzoeksinstituut OTB
Technische Universiteit Delft
Jaffalaan 9, 2628 BX Delft
Tel. (015) 278 30 05
Fax (015) 278 44 22
E-mail mailbox@otb.tudelft.nl
<http://www.otb.tudelft.nl>

© Copyright 2005 by Onderzoeksinstituut OTB
No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, micro-film or any other means, without written permission from the copyright holder.

Inhoudsopgave

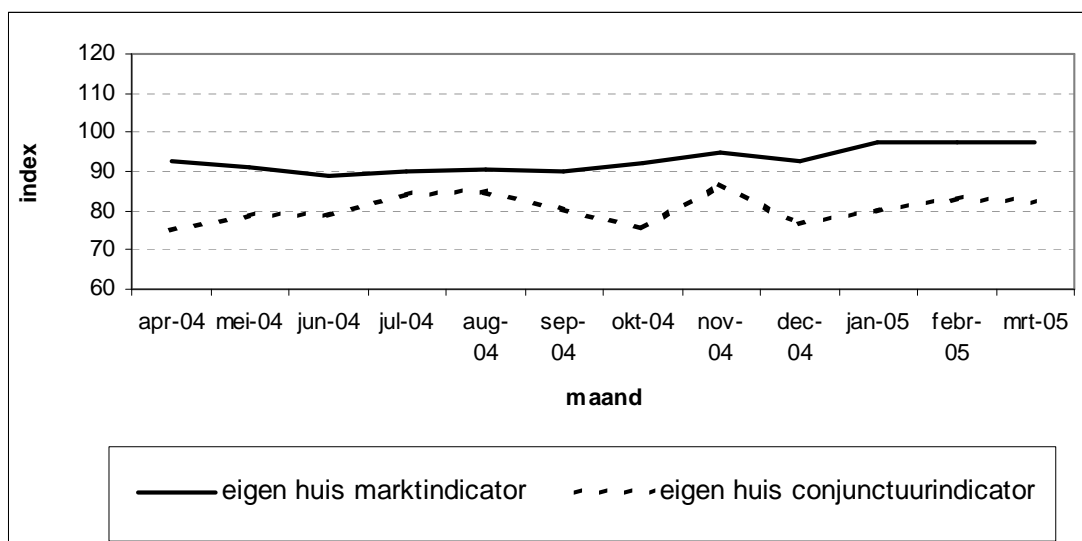
1	Samenvatting	1
1.1	Meest positieve stemming op de koopwoningmarkt sinds een jaar.....	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	2
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	3
1.4	De Eigen Huis Marktindicator na twaalf maanden beschouwd	4
2	Tabellen op maandbasis	7
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	7
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	8
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	15
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	25
2.5	Verhuisgeneigdheid	33
2.6	Verkopers op de woningmarkt	41
2.7	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	42
3	Tabellen op kwartaalbasis	44
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	44
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	45
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	47
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	48
3.5	Verhuisgeneigdheid	59
3.6	Verkopers op de woningmarkt	62
3.7	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	64
	Bijlage 1: Weging	66
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	68

1 Samenvatting

1.1 Meest positieve stemming op de koopwoningmarkt sinds een jaar

Met het verschijnen van deze vierde peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2005) wordt het eerste bestaansjaar van de Marktindicator afgerond. Dit feit blijkt samen te gaan met de hoogst gemeten waarde in het afgelopen jaar: een kwartaalscore van 97. Dit betekent dat de licht stijgende trend in de waarde op de Marktindicator die sinds het tweede kwartaal 2004 is ingezet, zich continueert. Hiermee benadert deze uitkomst de ‘neutrale stemming’ –waarde op de Marktindicator (100). De woonconsument beoordeelt aan het begin van dit kalenderjaar de omstandigheden op de koopwoningmarkt als een bijna gemiddelde (niet negatief en niet positief) situatie.

Ook op maandbasis blijkt de waarde op de Eigen Huis Marktindicator over het algemeen een licht stijgende tendens te vertonen sinds juni 2004 (van 89 in juni 2004 naar 97 in maart 2005). De woonconsument krijgt stilaan weer meer vertrouwen in de koopwoningmarkt. Alleen in september is er een kortstondige stagnatie in dat vertrouwen waargenomen en in december is er sprake van een zeer lichte daling. De verhoudingsgewijs ‘dure’ maand december maakt de consument echter altijd wat meer sceptisch, zo leert de ervaring.



Ook op de Eigen Huis Conjunctuurindicator, die de stemming ten aanzien van de algemene economische omstandigheden weergeeft, blijkt in december 2004 voorlopig de laagste waarde te zijn vastgesteld. De waarde 76 loopt in de eerste maanden van 2005 op tot ongeveer 83. Het vertrouwen in de economie is daarmee weer terug op het niveau van medio 2004. In het afgelopen kwartaal is het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen dus verhoudingsgewijs nog iets sterker toegenomen, dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt. De huishoudens blijken met name minder negatief gestemd over de economische situatie in het afgelopen jaar en hebben minder negatieve verwachtingen ten aanzien van de economie en de werkloos-

heid in de komende twaalf maanden. Minder positief denken de huishoudens over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar. Meer dan de helft (56%) is van mening dat die situatie verslechterd is. Toch denkt maar eenderde van de ondervraagden dat deze ontwikkeling zich het komende jaar continueert.

Uit bovenstaand figuur wordt nogmaals duidelijk dat de woonconsumenten ook in het eerste kwartaal van 2005 nog steeds minder vertrouwen in de economische omstandigheden hebben dan in de omstandigheden op de koopwoningmarkt (respectievelijk een waarde van circa 82 en 97). Een waarde van 97 op de Marktindicator betekent dat de huishoudens de omstandigheden op de koopwoningmarkt nog steeds als redelijk robuust inschatten. Ook in de tijd blijkt dit vertrouwen in de koopwoningmarkt veel constanter dan het vertrouwen in de economie. De woonconsument keert zeker niet in grote getale de koopwoningmarkt de rug toe; ook niet in economisch iets minder zekere perioden.

1.2 Onderliggende aspecten

De bijna 'neutrale' stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2005 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd.

De woonconsument vindt de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar over het algemeen eerder slechter dan beter geworden. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegedaan (48%), is in de afgelopen drie kwartalen overigens ongewijzigd gebleven. In deze laatste peiling worden de verwachte omstandigheden om een woning te kopen in het komende jaar, door de woonconsument iets minder ongunstig ingeschat dan in het derde kwartaal. 30% van de huishoudens verwacht nog een verslechtering van deze situatie (dit aandeel bedroeg in de vorige peiling nog 33%), terwijl 45% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie (was 40%). Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een marginaal opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2005 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar wederom iets gunstiger in dan in het vorige kwartaal. Deze ontwikkeling is ook al in de vorige peiling vastgesteld. Bijna 70% denkt dat de koopprijzen gestegen zijn, waaronder 10% de stijging als 'sterk' aanduidt. In het vierde kwartaal 2004 bedroegen deze percentages nog respectievelijk 65% en 6%. Ook voor de komende twaalf maanden zijn de verwachting onder de huishoudens iets gunstiger gestemd ten aanzien van de koopprijsontwikkeling, dan in de vorige peiling. Het aandeel respondenten, dat gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen verwacht, bedraagt ongeveer een kwart. In voorgaande peilingen ging nog ruim eenderde van de huishoudens uit van een dergelijke ontwikkeling. Deze verschuivingen hebben per saldo een opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De stabiele hypotheekrente draagt in belangrijke mate bij aan de uiteindelijk hoger vastgestelde waarde op de Eigen Huis Marktindicator in het eerste kwartaal 2005. De gemiddelde hypotheekrente blijft nog steeds op historisch lage niveau gehandhaafd. Het merendeel van de ondervraagde consumenten (52%) is zelfs van mening, dat de rente in het afgelopen jaar nog licht is gedaald. Dit betekent een fors hoger aandeel dan bij de laatste peilingen (34% en 44%). Bovendien is ook het vertrouwen van de woonconsumenten in een gunstige renteontwikkeling in de komende twaalf maanden

groot gebleven. Slechts drie op de tien huishoudens denkt, dat de hypotheekrente nu toch een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen.

De combinatie van het uitblijven van een daling van de gemiddelde koopprijs en van een stijging van het renteniveau heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt weer wat versterkt.

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

Op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, antwoorden de woonconsumenten in het eerste kwartaal van 2005 hetzelfde als bij de vorige peiling. In de drie voorgaande kwartalen is het aandeel huishoudens, dat van een ongunstige situatie spreekt, steeds licht gedaald. In deze laatste peiling blijft dit percentage steken op 38%. Het percentage huishoudens dat de omstandigheden goed noch slecht noemt, bedraagt 45%. Het resterende deel van de ondervraagde huishoudens acht het momenteel een gunstig moment om een woning te kopen. Dit antwoordpatroon komt in grote lijnen overeen met de bijna 'neutrale' waarde op de Eigen Huis Marktindicator (97).

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens wordt gevraagd waarom men het koopmoment ongunstig vindt, worden de onder druk staande huishoudensinkomens (49%), de slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen (48%) en de ongunstige economie (47%) verreweg het meest als achterliggende redenen genoemd. De ongunstige economie en inkomensontwikkeling worden daarbij wel iets minder vaak genoemd dan in de vorige peilingen. Dit duidt op een licht herstel van het algemene vertrouwen in de economische omstandigheden, zoals ook de trend in de Eigen Huis Conjunctuurindicator laat zien.

Verder is het opvallend dat het relatieve aantal huishoudens, dat een verwachte verslechtering van de fiscale behandeling van het eigenwoningbezit als reden noemt, lager is dan in de vorige drie peilingen (21% tegenover 26%). Daarnaast kan nog gesteld worden, dat de verwachte renteontwikkeling nog steeds nauwelijks een rol speelt in het negatieve oordeel van de koopomstandigheden.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen, blijkt grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers. De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door het lage niveau van de hypotheekrente en de verwachting dat deze voorlopig nog niet (sterk) zal gaan stijgen. Respectievelijk 85% en 96% van deze groep woonconsumenten noemen deze redenen.

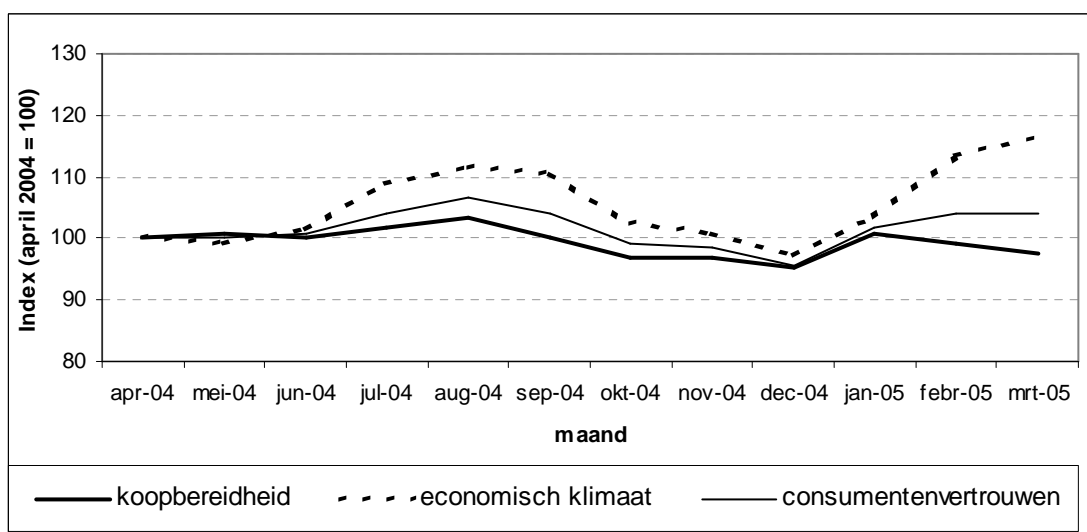
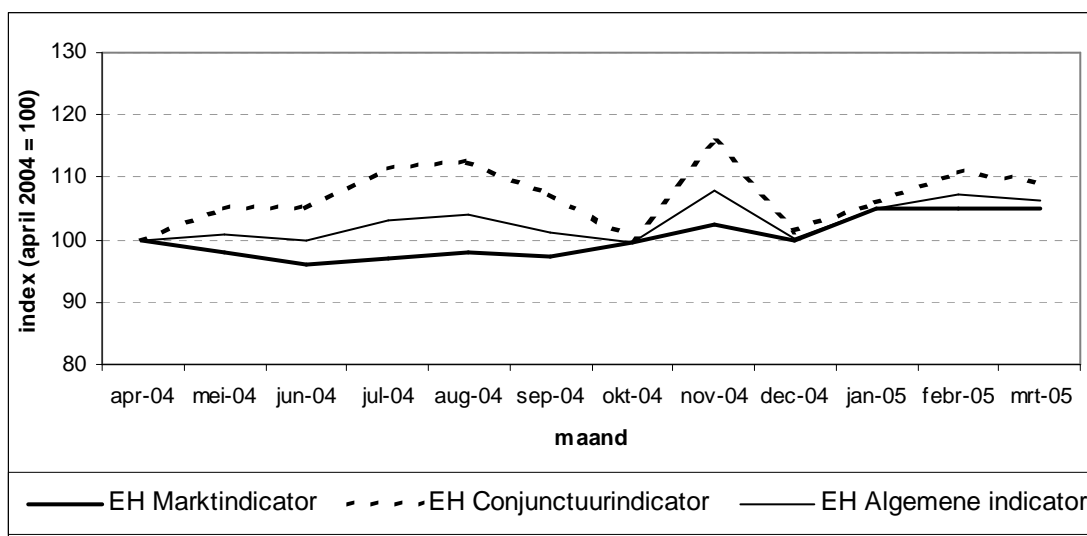
Ruim 40% geeft aan dat het ruime woningaanbod de koopomstandigheden gunstig maakt; een percentage dat sinds het derde kwartaal 2004 (bijna 55%) wel duidelijk aan het afnemen is. In dezelfde periode is ook het aandeel afgenomen van de huishoudens, die een betere betaalbaarheid in de nabije toekomst verwachten. Men ervaart dus een 'niet verruimende' koopwoningmarkt, dat het vertrouwen in die markt licht verstevigt, los van eventuele sociaal-economische ontwikkelingen.

Ten slotte is het relatieve aantal huishoudens, dat een te verwachte stijging van de huurprijzen noemt als goede reden om nu te gaan kopen, duidelijk toegenomen. In de twee vorige kwartalen komt dit aandeel uit rond de 18%, voor het eerste kwartaal van dit jaar geldt een aandeel van 23%. De discussies in de afgelopen maanden rond het toekomstig huurbeleid kunnen hier aan bijgedragen hebben.

1.4 De Eigen Huis Marktindicator na twaalf maanden beschouwd

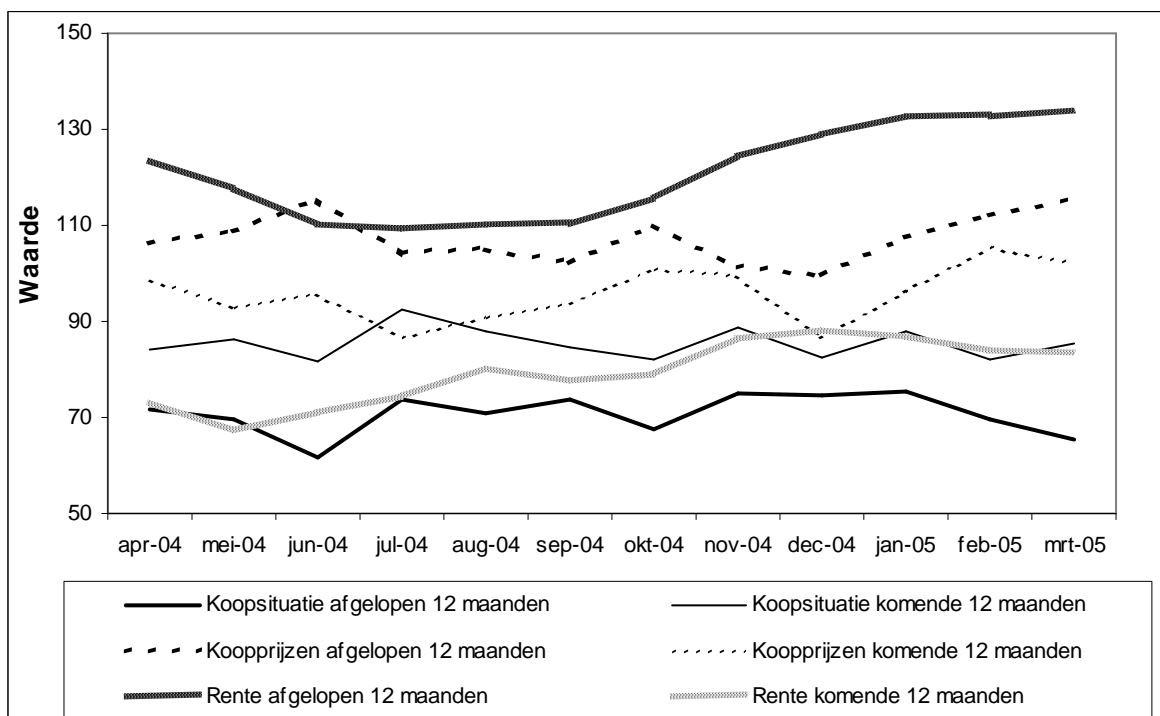
Met het verschijnen van deze peiling voor het eerste kwartaal van 2005 is er een reeks van twaalf maanden, een eerste vol jaar, beschikbaar komen. Twaalf metingen van de stemming onder consumenten met betrekking tot de omstandigheden op de koopwoningmarkt en de algemene economische omstandigheden. Dat is een mooi moment voor een korte evaluatie van de stemmingsontwikkelingen, zoals die met het gehanteerde meetinstrument zijn vastgesteld.

Hieronder zijn de uitkomsten, op maandbasis, van de Eigen Huis Indicatoren en de uitkomsten van de vertrouwensindexen van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) grafisch naast elkaar geplaatst (om de vergelijkbaarheid te vergroten, zijn alle scores geïndexeerd). Daaruit blijkt, dat in grote lijn vergelijkbare ontwikkelingen zijn vastgesteld. Dit geldt zeker voor de ontwikkeling van het vertrouwen in de economische omstandigheden en het totale consumentenvertrouwen. In beide grafieken is een stijgende tendens tussen april en augustus 2004 waar te nemen, een dalende tendens van augustus tot en met december (met uitzondering van de 'piek' in november voor de EH Conjunctuurindicator) en wederom een stijgende lijn vanaf december (bij het CBS wel iets scherper).



Voor wat betreft de ‘koopbereidheid’ of het ‘koopvertrouwen’ lopen de ontwikkelingen in beide grafieken niet helemaal parallel. De Eigen Huis Marktindicator laat vanaf juni 2004 steeds een licht stijgende tendens zien, uitgezonderd een kleine dip in de maand december. De koopbereidheid van het CBS daarentegen zakt juist in lichte mate gedurende de periode augustus - december 2004 en, naar een korte opleving in januari 2005, in de laatste twee maanden. De Marktindicator lijkt dus inderdaad (zoals bedoeld) een andere stemming te meten dan de koopbereidheidsindex van het CBS. Wel geven beide stemmingsmeters aan, dat de bestudeerde periode als redelijk stabiel kan worden aangemerkt. De laagste (89) en de hoogste score (97) op de Eigen Huis Marktindicator liggen maar 8 eenheden uiteen op een schaal van 200. De koopbereidheidsindex van het CBS kent een maximale variatie in de waarde van 10 eenheden (respectievelijk -26 en -16).

Ten slotte kan de ontwikkeling van de stemming, zoals vastgesteld met de Eigen Huis Marktindicator, ook uiteengelegd worden in de ontwikkelingen van de onderliggende factoren afzonderlijk (zie onderstaande grafiek). Dan blijkt dat met name de mening over de renteontwikkeling en de kooprijsoontwikkeling in de voorafgaande twaalf maanden, een positieve bijdrage hebben geleverd aan de koopwoningmarktstemming onder de woonconsumenten. Over de ontwikkeling in de nabije toekomst oordelen de consumenten steeds iets voorzichtiger. Verder wordt nog duidelijk dat vooral de blijvend lage stand van de hypotheekrente heeft bijgedragen aan de licht stijgende trend van de Marktindicator in het afgelopen jaar. Zowel de retrospectieve als de prospectieve mening over de renteontwikkeling worden sinds het midden van 2004 steeds iets positiever.



2 Tabellen op maandbasis

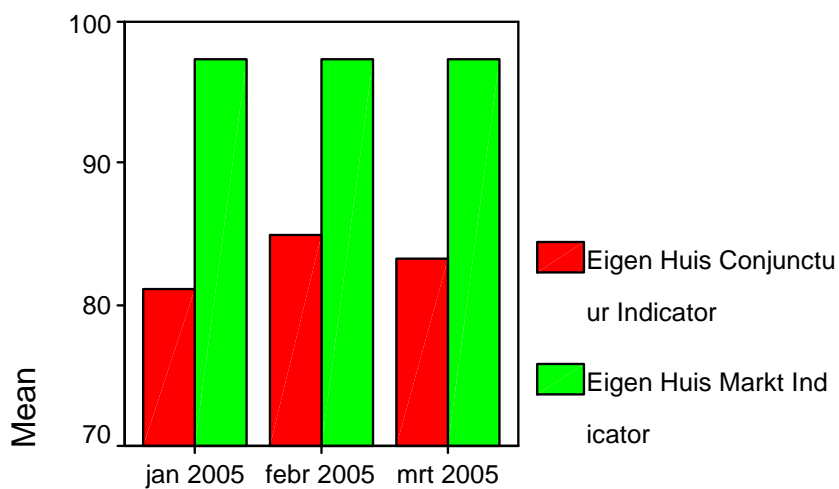
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling 1ste kwartaal 2005
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	97,4	97,4	97,3	97,4
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	79,7	83,2	82,2	81,7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	88,7	90,8	89,9	89,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huisgewogen aantallenparagraaf 2.1 datum: 19 Mar 05

EH Marktindicator en EH Conjunctuur Indicator per maand



Meting

Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENSprocentuele verdelingEigen Huis Marktindicatoren

		Meting			Peiling 1ste kwartaal 2005
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	16,6%	14,9%	15,5%	15,7%
	30 - 44	40,4%	45,5%	48,5%	44,8%
	45 - 54	21,8%	22,8%	17,7%	20,8%
	55 - 64	13,8%	14,0%	13,5%	13,8%
	65 en ouder	7,3%	2,8%	4,9%	5,0%
geslacht	man	47,8%	51,8%	50,1%	49,9%
	vrouw	52,2%	48,2%	49,9%	50,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21,5%	21,4%	22,9%	21,9%
	gezin zonder kinderen	48,2%	40,6%	37,1%	41,9%
	met kinderen	30,3%	38,1%	40,0%	36,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,3%	7,4%	8,9%	7,9%
	vanaf 1000 tm 2000	40,0%	33,1%	40,0%	37,7%
	vanaf 2000 tm 3000	31,9%	38,8%	32,9%	34,5%
	vanaf 3000	20,8%	20,8%	18,3%	20,0%
Woningmarktpositie	inwonend	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%
	huurder	44,2%	44,2%	44,2%	44,2%
	eigenaar	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18,0%	18,0%	18,8%	18,3%
	Nee	82,0%	82,0%	81,2%	81,7%
Dromer tot niet actief	niet actief	59,2%	62,4%	58,7%	60,1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	31,8%	28,5%	32,3%	30,9%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9,0%	9,1%	8,9%	9,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huisgewogen aantallen huidige woonsituatie datum: 19 Mar 05

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIEprocentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	9,7%	9,1%	8,3%	9,0%
	2 onder 1 kap woning	11,0%	10,6%	12,3%	11,3%
	hoekwoning	13,2%	12,5%	14,6%	13,4%
	tussenwoning	33,9%	39,7%	32,0%	35,2%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	30,0%	25,8%	30,7%	28,8%
	anders, namelijk:	2,3%	2,4%	2,2%	2,3%
Woonduur	0 - 3 jaar	20,7%	17,1%	20,3%	19,4%
	3 - 6 jaar	18,1%	19,4%	22,8%	20,1%
	6 - 12 jaar	24,7%	27,5%	28,7%	27,0%
	12 jaar en langer	36,4%	36,0%	28,1%	33,5%
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%
	huurwoning	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%
huidige waarde woning	tot 150	8,2%	10,3%	8,6%	9,0%
	150 - 200	26,0%	17,4%	17,3%	20,2%
	200 - 250	26,8%	25,9%	28,4%	27,0%
	250 - 350	21,9%	26,7%	26,6%	25,1%
	350 en hoger	17,1%	19,7%	19,1%	18,7%
Rest hypotheek	tot 80000	27,3%	25,3%	18,6%	23,7%
	80 - 125	22,7%	19,3%	22,8%	21,6%
	125 - 180	24,4%	30,7%	26,2%	27,0%
	180 en hoger	25,6%	24,7%	32,4%	27,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huisgewogen aantallendatum: 19 Mar 05

TABEL 2.4 HUIDIGE WOONSITUATIEgemiddelden

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
Woonduur	Mean	11,13	10,18	9,19	10,17
Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?	Mean	247477	296632	285248	276715
Hoeveel bedraagt de hypotheekschuld op uw woning op dit moment? De eventueel opgebouwde aflossing in een verzekerings-, spaar- of beleggingspolis dient u hier buiten beschouwing te laten.	Mean	127202	143540	153058	141290

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huisgewogen aantallendatum: 19 Mar 05

TABEL 2.5 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN gemiddelde score

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	97,4	97,4	97,3	97,4
geslacht	man	98,6	97,8	96,5	97,6
	vrouw	96,2	96,9	98,2	97,1
leeftijd	18 - 29	99,1	103,6	102,2	101,7
	30 - 44	98,7	98,7	97,5	98,3
	45 - 54	95,0	92,0	95,4	94,0
	55 - 64	96,9	96,5	95,1	96,1
	65 en ouder	94,4	88,2	93,8	93,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	100,5	101,6	97,2	99,7
	gezin zonder kinderen	97,1	96,2	97,1	96,8
	met kinderen	96,3	96,5	97,6	96,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	102,2	100,8	98,2	100,0
	vanaf 1000 tm 2000	94,9	95,6	93,9	94,7
	vanaf 2000 tm 3000	98,4	96,7	99,8	98,2
	vanaf 3000	99,8	99,0	98,3	99,1
Woningmarktpositie	inwonend	98,8	101,3	101,0	100,4
	huurder	93,8	95,4	95,4	94,9
	eigenaar	99,8	98,6	98,5	98,9
Dromer tot niet actief	niet actief	98,1	98,5	96,7	97,8
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	95,4	93,2	97,1	95,3
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	99,6	103,0	102,1	101,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huisgewogen aantallendatum: 19 Mar 05

TABEL 2.6 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN gemiddelde score

		Meting			Peiling
		jan 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	febr 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mrt 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1ste kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	79,7	83,2	82,2	81,7
geslacht	man	86,8	85,3	86,3	86,1
	vrouw	73,2	80,9	78,1	77,3
leeftijd	18 - 29	92,6	97,9	107,9	99,3
	30 - 44	82,9	91,6	79,3	84,5
	45 - 54	75,0	72,2	68,4	72,1
	55 - 64	66,7	61,0	83,4	70,2
	65 en ouder	71,8	71,2	77,2	73,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	74,7	88,4	80,7	81,3
	gezin zonder kinderen	83,7	81,7	88,5	84,5
	met kinderen	77,4	81,9	77,2	78,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	74,5	67,1	72,0	71,3
	vanaf 1000 tm 2000	72,0	79,6	76,8	75,9
	vanaf 2000 tm 3000	80,9	84,4	84,8	83,4
	vanaf 3000	97,5	95,4	100,9	97,8
Woningmarktpositie	inwonend	99,7	107,8	105,0	104,2
	huurder	69,8	75,8	74,4	73,3
	eigenaar	86,9	87,9	87,3	87,4
Dromer tot niet actief	niet actief	78,3	83,0	82,9	81,4
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	78,7	78,3	76,3	77,8
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	92,6	99,6	98,4	96,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huisgewogen aantallendatum: 19 Mar 05

TABEL 2.7 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN gemiddelde score

		Meting			Peiling
		jan 2005 Eigen Huis Algemene Indi- cator	febr 2005 Eigen Huis Algemene Indi- cator	mrt 2005 Eigen Huis Algemene Indi- cator	1ste kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	88,7	90,8	89,9	89,8
geslacht	man	93,0	92,1	91,5	92,2
	vrouw	84,7	89,3	88,3	87,4
leeftijd	18 - 29	94,2	101,7	106,1	100,6
	30 - 44	91,4	94,4	88,4	91,4
	45 - 54	86,3	82,9	81,6	83,7
	55 - 64	81,8	81,3	89,9	84,3
	65 en ouder	83,3	81,0	86,1	83,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	86,9	95,4	90,9	91,1
	gezin zonder kinderen	90,8	89,8	91,8	90,8
	met kinderen	87,0	89,3	87,6	88,1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	85,7	87,6	84,8	85,9
	vanaf 1000 tm 2000	83,6	86,8	86,8	85,6
	vanaf 2000 tm 3000	90,9	91,3	92,5	91,5
	vanaf 3000	98,3	97,1	99,4	98,2
Woningmarktpositie	inwonend	98,2	105,6	103,4	102,5
	huurder	81,3	85,9	84,9	84,0
	eigenaar	93,9	93,6	93,0	93,5
Dromer tot niet actief	niet actief	88,5	91,1	89,6	89,8
	dromer (verhuisd bij droom- huis)	86,9	86,5	87,3	86,9
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	96,6	101,7	100,8	99,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huisgewogen aantallendatum: 19 Mar 05

TABEL 2.8 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIEgemiddelde score

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	97,4	97,4	97,3	97,4
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	99,1	91,2	100,3	96,8
	2 onder 1 kap woning	93,8	95,7	94,0	94,5
	hoekwoning	97,9	94,4	95,6	95,9
	tussenwoning	98,3	98,9	99,3	98,8
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	95,7	99,2	96,5	97,1
	anders, namelijk:	110,2	103,8	91,7	102,4
Woonduur	0 - 3 jaar	94,3	103,5	105,0	100,9
	3 - 6 jaar	100,5	102,5	95,8	99,4
	6 - 12 jaar	98,2	94,9	93,1	95,3
	12 jaar en langer	96,8	93,0	96,9	95,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	99,8	98,6	98,5	98,9
	huurwoning	93,8	95,4	95,4	94,9
huidige waarde woning	tot 150	94,7	105,0	100,7	100,6
	150 - 200	102,2	103,4	101,1	102,2
	200 - 250	101,6	98,9	100,9	100,5
	250 - 350	99,4	96,6	99,2	98,3
	350 en hoger	97,1	97,6	94,4	96,3
Rest hypotheek	tot 80000	93,0	95,6	101,4	96,1
	80 - 125	101,6	98,8	98,4	99,6
	125 - 180	105,8	95,0	97,1	99,0
	180 en hoger	100,4	103,5	101,4	101,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huisgewogen aantallendatum: 19 Mar 05

TABEL 2.9 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR WOONSITUATIE Gemiddelde score

		Meting			Peiling
		jan 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	febr 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mrt 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1ste kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	79,7	83,2	82,2	81,7
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	84,9	82,7	85,2	84,3
	2 onder 1 kap woning	85,1	90,7	86,0	87,2
	hoekwoning	71,1	79,0	88,5	79,8
	tussenwoning	78,2	78,1	69,6	75,6
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	77,4	87,3	86,4	83,6
	anders, namelijk:	104,5	80,1	95,3	93,1
Woonduur	0 - 3 jaar	88,0	98,1	93,9	93,0
	3 - 6 jaar	84,2	95,4	80,1	86,3
	6 - 12 jaar	73,8	83,6	76,7	78,2
	12 jaar en langer	74,2	67,5	78,4	73,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	86,9	87,9	87,3	87,4
	huurwoning	69,8	75,8	74,4	73,3
huidige waarde woning	tot 150	74,9	83,6	95,1	84,5
	150 - 200	85,3	94,6	80,9	86,7
	200 - 250	99,1	83,8	87,7	90,1
	250 - 350	80,6	93,2	85,9	87,0
	350 en hoger	96,7	96,9	104,2	99,4
Rest hypotheek	tot 80000	83,2	80,5	97,8	86,0
	80 - 125	93,9	89,5	87,1	90,2
	125 - 180	83,9	94,9	91,5	90,4
	180 en hoger	88,0	107,7	91,8	95,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huisgewogen aantallendatum: 19 Mar 05

TABEL 2.10 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR WOONSITUATIE gemiddelde score

		Meting			Peiling
		jan 2005 Eigen Huis Algemene Indi- cator	febr 2005 Eigen Huis Algemene Indi- cator	mrt 2005 Eigen Huis Algemene Indi- cator	1ste kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	88,7	90,8	89,9	89,8
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	94,2	87,3	91,2	90,9
	2 onder 1 kap woning	90,7	93,6	89,8	91,3
	hoekwoning	85,7	87,3	90,4	87,8
	tussenwoning	87,8	88,5	85,9	87,5
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	86,4	94,3	91,7	90,7
	anders, namelijk:	105,3	94,2	97,8	99,1
Woonduur	0 - 3 jaar	89,8	101,4	100,3	96,9
	3 - 6 jaar	92,7	98,6	86,9	92,6
	6 - 12 jaar	87,0	89,5	85,5	87,3
	12 jaar en langer	86,6	81,0	87,9	84,9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	93,9	93,6	93,0	93,5
	huurwoning	81,3	85,9	84,9	84,0
huidige waarde woning	tot 150	85,7	95,1	98,9	93,4
	150 - 200	94,0	99,9	91,6	95,0
	200 - 250	99,8	92,3	94,6	95,6
	250 - 350	91,7	94,7	93,7	93,5
	350 en hoger	97,0	97,4	98,9	97,8
Rest hypotheek	tot 80000	87,9	89,3	100,5	91,6
	80 - 125	98,2	93,9	93,4	95,2
	125 - 180	95,8	95,3	94,7	95,2
	180 en hoger	94,3	105,3	97,0	98,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis; gewogen aantallen; datum: 19 Mar 05

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 2.11 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
 procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		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	1,1%	2,4%	1,6%	1,7%
	Gunstige tijd	15,8%	14,8%	14,8%	15,1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	44,9%	48,5%	43,5%	45,6%
	Ongunstige tijd	29,8%	25,9%	30,1%	28,6%
	Zeer ongunstige tijd	8,4%	8,4%	10,1%	8,9%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

 bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
 gewogen aantallen
 datum: 19 Mar 05

TABEL 2.12 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	18,3%	15,8%	11,7%	15,3%
	+	81,7%	84,2%	88,3%	84,7%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95,4%	94,5%	98,2%	96,0%
	+	4,6%	5,5%	1,8%	4,0%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99,7%	99,9%	99,9%	99,8%
	+	,3%	,1%	,1%	,2%
V49C: De huren gaan stijgen	-	82,1%	73,0%	74,9%	76,6%
	+	17,9%	27,0%	25,1%	23,4%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	81,8%	83,5%	85,9%	83,7%
	+	18,2%	16,5%	14,1%	16,3%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	86,8%	81,2%	85,8%	84,6%
	+	13,2%	18,8%	14,2%	15,4%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,9%	99,5%	97,8%	99,1%
	+	,1%	,5%	2,2%	,9%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	94,7%	96,0%	98,5%	96,4%
	+	5,3%	4,0%	1,5%	3,6%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97,5%	97,7%	98,8%	98,0%
	+	2,5%	2,3%	1,2%	2,0%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	86,4%	93,1%	83,1%	87,6%
	+	13,6%	6,9%	16,9%	12,4%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	53,8%	52,9%	66,9%	57,7%
	+	46,2%	47,1%	33,1%	42,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.13 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	96,4%	96,2%	98,3%	97,0%
	+	3,6%	3,8%	1,7%	3,0%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,3%	92,2%	91,8%	93,5%
	+	3,7%	7,8%	8,2%	6,5%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99,7%	100,0%	100,0%	99,9%
	+	,3%			,1%
V50C: De huren gaan dalen	-	99,3%	100,0%	99,9%	99,7%
	+	,7%		,1%	,3%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	48,3%	52,7%	55,3%	52,1%
	+	51,7%	47,3%	44,7%	47,9%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	88,9%	94,5%	92,6%	91,9%
	+	11,1%	5,5%	7,4%	8,1%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,3%	75,5%	77,8%	79,3%
	+	15,7%	24,5%	22,2%	20,7%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	48,8%	55,9%	55,3%	53,3%
	+	51,2%	44,1%	44,7%	46,7%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	47,7%	49,2%	57,2%	51,5%
	+	52,3%	50,8%	42,8%	48,5%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	90,1%	88,0%	90,6%	89,7%
	+	9,9%	12,0%	9,4%	10,3%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	89,9%	93,5%	92,0%	91,7%
	+	10,1%	6,5%	8,0%	8,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.14 EIGEN HUIS MAKRTINDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		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	94,4	107,6	122,0	109,2
	Gunstige tijd	101,2	103,8	105,5	103,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	99,6	98,5	100,4	99,5
	Ongunstige tijd	95,3	93,0	89,2	92,5
	Zeer ongunstige tijd	83,0	85,3	87,8	85,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.15 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur 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	68,0	79,2	119,2	89,3
	Gunstige tijd	94,5	101,3	99,6	98,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	85,2	89,5	88,1	87,7
	Ongunstige tijd	70,6	68,9	73,6	71,1
	Zeer ongunstige tijd	56,1	60,4	49,0	54,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.16 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		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	82,4	94,8	120,6	100,2
	Gunstige tijd	97,9	102,4	103,7	101,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	92,6	94,7	94,8	94,1
	Ongunstige tijd	83,0	81,3	81,0	81,8
	Zeer ongunstige tijd	70,5	72,0	65,9	69,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

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

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheekrente is laag	-	89,9	96,8	110,8	97,2
	+	102,8	105,7	106,8	105,1
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	100,8	104,0	107,3	104,0
	+	98,9	110,9	102,1	105,0
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	100,7	104,3	107,1	104,0
	+	108,3	108,3	150,0	118,8
V49C: De huren gaan stijgen	-	99,1	103,1	106,2	102,6
	+	107,7	107,8	110,0	108,5
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	103,5	105,2	107,0	105,2
	+	88,7	100,1	108,5	98,1
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	98,7	103,9	106,3	102,9
	+	113,8	106,2	112,5	110,2
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	100,7	104,3	106,8	103,9
	+	100,0	116,7	126,1	123,1
V49C: De economische situatie is gunstig	-	100,9	104,2	107,1	104,0
	+	96,5	107,5	116,8	104,3
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	100,5	104,4	106,9	103,9
	+	107,8	102,5	130,2	109,9
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	98,7	103,3	106,6	102,8
	+	113,8	118,9	110,3	113,4
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	105,1	102,7	107,6	105,3
	+	95,8	106,2	106,4	102,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 2.18 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT
(V49)
gemiddelde score**

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheekrente is laag	-	108,1	103,3	82,1	100,0
	+	89,3	97,3	104,1	97,0
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92,6	98,5	101,4	97,5
	+	96,0	93,4	109,8	96,8
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	92,6	98,2	101,4	97,4
	+	150,0	120,0	170,0	147,3
V49C: De huren gaan stijgen	-	91,7	98,4	108,0	99,0
	+	97,4	97,9	82,4	92,4
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	91,6	95,7	95,1	94,2
	+	97,7	110,9	141,2	114,4
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	88,6	95,7	104,2	96,1
	+	119,7	109,0	85,4	105,1
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	92,7	98,2	99,6	96,8
	+	120,0	116,1	186,0	170,7
V49C: De economische situatie is gunstig	-	91,5	97,6	101,0	96,7
	+	114,0	114,3	135,2	117,0
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	92,5	97,1	101,1	96,9
	+	103,1	144,4	140,0	126,3
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	90,7	96,2	102,7	96,3
	+	105,9	125,9	95,9	105,3
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	98,0	95,6	104,0	99,5
	+	86,6	101,2	96,6	94,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.19 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheekrente is laag	-	97,2	99,3	97,1	98,0
	+	96,8	101,7	106,4	101,7
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,8	101,3	105,5	101,1
	+	97,6	102,9	105,7	101,3
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,8	101,3	105,4	101,1
	+	127,3	113,6	160,0	132,0
V49C: De huren gaan stijgen	-	95,5	100,6	108,4	101,2
	+	102,9	103,3	97,2	101,1
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	97,8	100,7	102,3	100,3
	+	92,7	104,9	123,8	105,6
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	93,8	99,9	106,4	99,9
	+	116,5	107,4	99,9	107,8
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96,8	101,3	104,3	100,7
	+	109,1	116,4	153,3	144,7
V49C: De economische situatie is gunstig	-	96,7	101,0	105,1	100,9
	+	101,2	109,5	127,2	108,7
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96,6	100,9	105,1	100,8
	+	105,5	121,2	135,1	117,2
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	94,7	99,8	105,7	99,9
	+	110,1	122,1	104,4	110,2
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	101,5	99,4	106,9	102,8
	+	91,7	103,6	102,4	98,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

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

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	93,3	91,9	88,9	91,3
	+	80,5	82,5	90,8	82,9
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,8	92,8	89,5	92,0
	+	72,5	78,8	84,0	79,9
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	92,8	91,6	88,9	91,1
	+	114,7	.	.	114,7
V50C: De huren gaan dalen	-	92,5	91,6	88,9	91,0
	+	137,5	.	.	137,5
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	90,7	88,4	88,2	89,0
	+	94,7	95,0	89,7	93,1
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,0	92,1	89,5	92,1
	+	77,8	83,1	82,8	80,5
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	93,7	92,4	91,3	92,5
	+	89,3	89,2	80,7	86,3
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	99,7	90,5	90,9	93,7
	+	86,4	92,8	86,7	88,5
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	100,1	89,4	89,0	92,5
	+	87,3	93,5	88,9	89,8
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	93,4	91,7	90,6	91,9
	+	87,6	90,9	74,6	84,7
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	92,7	91,8	87,7	90,7
	+	94,2	88,7	100,2	95,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

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

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	66,7	67,2	68,0	67,3
	+	86,4	55,4	47,2	66,4
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	67,4	67,7	66,6	67,2
	+	69,3	56,0	78,6	68,6
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	67,4	66,8	67,6	67,3
	+	76,5	.	.	76,5
V50C: De huren gaan dalen	-	67,6	66,8	67,6	67,4
	+	40,0	.	100,0	44,7
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	65,3	60,7	65,8	64,1
	+	69,4	73,6	69,8	70,8
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	68,4	66,8	66,5	67,2
	+	59,3	66,8	81,8	68,2
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	66,5	69,3	66,0	67,1
	+	72,4	59,0	73,3	67,9
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	78,2	71,7	71,1	73,5
	+	57,2	60,5	63,6	60,3
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	76,1	73,9	76,2	75,5
	+	59,6	59,9	56,6	58,8
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	65,6	66,5	67,6	66,6
	+	84,3	68,8	68,2	73,6
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	66,5	65,3	65,6	65,8
	+	75,8	88,2	92,6	84,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 2.22 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT
(V50)
gemiddelde score**

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	80,5	79,8	77,5	79,3
	+	78,7	67,8	76,9	73,8
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	80,9	80,3	77,1	79,4
	+	71,0	68,9	81,4	74,8
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	80,4	79,3	77,5	79,1
	+	97,6	.	.	97,6
V50C: De huren gaan dalen	-	80,4	79,3	77,5	79,1
	+	83,3	.	.	83,3
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	78,8	74,7	76,0	76,5
	+	81,9	84,2	79,1	81,7
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	82,0	79,6	77,2	79,5
	+	68,8	74,1	81,7	74,3
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	80,4	80,9	77,2	79,5
	+	80,7	74,9	78,7	77,9
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	88,6	80,9	79,4	82,9
	+	72,9	77,6	75,5	75,2
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	89,0	81,7	81,0	83,7
	+	73,6	77,3	73,2	74,7
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	79,9	79,2	78,2	79,1
	+	85,5	80,1	71,4	79,1
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	79,6	78,7	75,9	78,0
	+	88,1	87,9	95,9	90,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15,2%	18,6%	20,4%	18,1%
	iets slechter	29,4%	28,4%	33,1%	30,3%
	hetzelfde gebleven	28,8%	29,1%	24,2%	27,4%
	iets beter	14,7%	10,5%	10,8%	12,0%
	duidelijk beter	,8%	1,1%	,6%	,8%
	weet het niet	11,2%	12,2%	11,1%	11,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,2%	11,2%	9,5%	9,6%
	iets slechter	21,0%	19,8%	21,0%	20,6%
	hetzelfde gebleven	45,3%	46,2%	43,1%	44,9%
	iets beter	14,1%	9,8%	13,1%	12,3%
	duidelijk beter	,7%	,6%	,8%	,7%
weet het niet	10,7%	12,5%	12,3%	11,8%	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	4,3%	3,1%	1,8%	3,1%
	vrijwel gelijk gebleven	19,9%	20,1%	18,0%	19,3%
	zwak gestegen	32,8%	29,6%	32,5%	31,6%
	matig gestegen	23,7%	28,8%	28,1%	26,9%
	sterk gestegen	9,1%	9,8%	10,9%	10,0%
	weet het niet	10,1%	8,7%	8,7%	9,2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	8,0%	6,7%	5,6%	6,8%
	gelijk blijven	20,0%	17,3%	22,8%	20,0%
	minder stijgen	35,3%	29,0%	27,7%	30,7%
	eventueel stijgen	24,3%	35,3%	31,6%	30,4%
	sterker stijgen	2,7%	2,4%	3,1%	2,7%
	weet het niet	9,6%	9,4%	9,2%	9,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	,1%	,3%	,3%	,2%
	Licht gestegen	6,6%	7,2%	6,0%	6,6%
	Hetzelfde gebleven	18,2%	17,3%	17,3%	17,6%
	Licht gedaald	46,6%	44,6%	44,5%	45,3%
	Sterk gedaald	5,4%	6,6%	6,7%	6,2%
	Weet het niet	23,1%	23,9%	25,2%	24,1%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	,0%	1,2%	1,3%	,9%
	Licht stijgen	27,1%	30,1%	31,0%	29,4%
	Blijft hetzelfde	43,5%	34,8%	32,9%	37,1%
	Licht dalen	6,4%	8,5%	8,2%	7,7%
	Sterk dalen	,3%	,3%	,7%	,5%
	Weet het niet	22,6%	25,0%	25,9%	24,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.24 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	28,8%	27,6%	28,5%	28,3%
	iets slechter	30,0%	28,2%	29,6%	29,3%
	hetzelfde gebleven	22,7%	23,8%	19,4%	22,0%
	iets beter	15,1%	16,7%	17,4%	16,4%
	duidelijk beter	1,1%	2,1%	1,7%	1,7%
	weet het niet	2,3%	1,6%	3,4%	2,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12,2%	12,3%	15,3%	13,3%
	iets slechter	25,1%	19,8%	20,9%	21,9%
	hetzelfde gebleven	28,5%	28,3%	24,3%	27,1%
	iets beter	26,8%	33,8%	31,9%	30,9%
	duidelijk beter	3,3%	3,5%	3,6%	3,5%
	weet het niet	4,1%	2,3%	3,9%	3,4%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	10,7%	8,7%	6,5%	8,6%
	Enigszins stijgen	38,0%	35,1%	31,1%	34,8%
	Gelijk blijven	24,9%	27,7%	27,5%	26,7%
	Iets dalen	20,1%	23,7%	25,9%	23,2%
	Duidelijk dalen	2,6%	1,2%	3,3%	2,3%
	Weet het niet	3,7%	3,6%	5,8%	4,4%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19,9%	21,2%	24,6%	21,9%
	iets slechter	33,2%	32,4%	35,5%	33,7%
	hetzelfde gebleven	28,6%	27,5%	22,4%	26,2%
	iets beter	14,0%	15,7%	12,9%	14,2%
	duidelijk beter	3,8%	2,8%	3,8%	3,4%
	weet het niet	,5%	,4%	,9%	,6%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12,4%	11,3%	9,4%	11,0%
	iets slechter	25,0%	22,1%	24,5%	23,8%
	hetzelfde gebleven	38,5%	38,3%	40,6%	39,1%
	iets beter	19,0%	22,8%	16,8%	19,5%
	duidelijk beter	4,1%	3,1%	5,3%	4,1%
	weet het niet	1,0%	2,5%	3,5%	2,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 2.25 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT
INDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	97,4	97,4	97,3	97,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,3	78,5	85,3	82,7
	iets slechter	87,5	95,5	92,5	91,9
	hetzelfde gebleven	102,9	103,4	103,0	103,1
	iets beter	114,8	110,8	116,6	114,2
	duidelijk beter	130,7	134,1	139,4	134,3
	weet het niet	102,8	104,4	108,1	104,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	81,4	72,5	79,4	77,6
	iets slechter	86,0	92,7	89,5	89,4
	hetzelfde gebleven	100,9	100,8	98,9	100,2
	iets beter	110,8	113,1	112,8	112,1
	duidelijk beter	106,7	121,7	148,4	127,1
	weet het niet	103,8	100,6	104,2	102,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	68,8	71,1	66,9	69,2
	vrijwel gelijk gebleven	82,9	83,5	82,1	82,9
	zwak gestegen	97,8	99,7	97,1	98,1
	matig gestegen	107,8	105,1	106,6	106,5
	sterk gestegen	112,8	106,1	104,8	107,7
	weet het niet	96,4	96,1	87,8	92,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74,5	68,5	72,5	71,9
	gelijk blijven	85,1	83,9	84,6	84,6
	minder stijgen	98,7	99,1	100,7	99,4
	eventueel stijgen	111,8	107,4	106,9	108,4
	sterker stijgen	107,2	119,6	108,8	111,6
	weet het niet	102,2	77,1	73,4	84,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	89,4	100,0	75,0	87,3
	Licht gestegen	85,3	81,1	86,8	84,2
	Hetzelfde gebleven	91,1	92,1	87,9	90,4
	Licht gedaald	102,0	101,2	102,0	101,7
	Sterk gedaald	114,3	115,4	109,5	112,9
	Weet het niet	89,1	91,5	93,6	91,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	75,0	62,4	70,1	66,9
	Licht stijgen	94,2	91,3	92,6	92,6
	Blijft hetzelfde	99,3	101,7	99,3	100,0
	Licht dalen	106,9	113,4	114,1	111,8
	Sterk dalen	116,7	147,6	105,9	119,2
	Weet het niet	90,9	91,6	95,6	92,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 2.26 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS
MARKT INDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	79,7	83,2	82,2	81,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,6	58,1	59,7	60,8
	iets slechter	74,1	79,7	82,0	78,7
	hetzelfde gebleven	87,4	96,9	90,5	91,7
	iets beter	93,5	103,8	107,4	100,7
	duidelijk beter	121,4	79,2	151,2	109,4
	weet het niet	72,6	79,8	77,7	76,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	43,5	44,3	53,8	47,2
	iets slechter	70,7	77,3	72,8	73,5
	hetzelfde gebleven	83,9	90,4	87,5	87,3
	iets beter	101,7	113,9	101,8	105,0
	duidelijk beter	133,8	136,0	153,7	142,1
	weet het niet	75,0	74,0	75,8	74,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	73,6	73,5	86,1	76,1
	vrijwel gelijk gebleven	75,4	84,9	85,0	81,7
	zwak gestegen	82,8	89,5	84,6	85,5
	matig gestegen	84,5	84,9	81,9	83,7
	sterk gestegen	75,2	67,0	72,0	71,3
	weet het niet	73,5	74,1	80,6	75,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	72,2	83,0	62,5	73,1
	gelijk blijven	78,9	86,5	84,6	83,3
	minder stijgen	86,2	85,8	86,5	86,2
	eventueel stijgen	79,5	83,8	83,0	82,4
	sterker stijgen	54,1	70,7	70,0	65,0
	weet het niet	71,8	70,2	75,9	72,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	23,5	160,0	120,0	126,2
	Licht gestegen	83,5	83,9	85,0	84,1
	Hetzelfde gebleven	79,4	85,9	79,2	81,5
	Licht gedaald	82,0	86,3	83,7	84,0
	Sterk gedaald	87,7	87,3	92,0	89,1
	Weet het niet	72,5	73,3	77,7	74,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	40,0	95,6	92,0	93,1
	Licht stijgen	90,0	87,1	91,4	89,5
	Blijft hetzelfde	77,0	87,8	76,7	80,3
	Licht dalen	78,0	88,6	85,3	84,5
	Sterk dalen	74,3	87,1	96,4	88,7
	Weet het niet	73,1	69,5	76,1	72,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 2.27 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS
MARKT INDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	88,7	90,8	89,9	89,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75,4	67,7	72,6	71,7
	iets slechter	80,4	88,4	87,2	85,4
	hetzelfde gebleven	95,4	100,8	97,2	97,9
	iets beter	104,9	107,5	112,8	108,0
	duidelijk beter	126,4	110,4	144,6	123,5
	weet het niet	86,7	91,5	86,2	88,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	64,0	57,6	65,8	62,2
	iets slechter	78,3	85,6	81,2	81,6
	hetzelfde gebleven	92,3	95,7	93,4	93,8
	iets beter	106,0	113,4	108,6	108,9
	duidelijk beter	119,0	128,2	150,8	133,9
	weet het niet	88,5	90,5	82,0	87,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71,2	72,1	75,6	72,4
	vrijwel gelijk gebleven	79,0	83,9	84,2	82,3
	zwak gestegen	91,2	94,7	91,1	92,3
	matig gestegen	96,7	95,6	94,9	95,7
	sterk gestegen	96,2	87,4	89,9	91,0
	weet het niet	73,1	81,9	73,3	75,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	72,9	75,1	66,6	71,9
	gelijk blijven	82,3	85,4	84,3	83,9
	minder stijgen	92,5	92,8	94,3	93,1
	eventueel stijgen	97,3	96,1	95,5	96,2
	sterker stijgen	82,5	95,2	92,2	89,9
	weet het niet	74,1	74,2	62,0	72,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	68,8	127,3	95,5	108,9
	Licht gestegen	83,5	82,1	86,2	83,8
	Hetzelfde gebleven	85,7	89,1	84,0	86,3
	Licht gedaald	92,7	94,2	94,0	93,6
	Sterk gedaald	102,5	102,7	102,5	102,6
	Weet het niet	79,0	82,2	81,9	81,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	59,1	81,1	79,9	80,2
	Licht stijgen	92,1	89,4	92,2	91,2
	Blijft hetzelfde	89,3	95,4	89,4	91,3
	Licht dalen	93,8	101,7	100,9	99,2
	Sterk dalen	97,4	120,1	101,5	105,3
	Weet het niet	79,2	79,4	82,1	80,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 2.28 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	97,4	97,4	97,3	97,4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	93,9	88,5	91,0	91,2
	iets slechter	94,6	98,4	95,7	96,2
	hetzelfde gebleven	99,3	100,4	97,1	99,0
	iets beter	104,1	104,1	106,1	104,8
	duidelijk beter	119,2	102,2	118,7	110,1
	weet het niet	107,0	101,3	113,1	109,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	86,5	86,9	91,3	88,5
	iets slechter	95,9	94,9	94,6	95,2
	hetzelfde gebleven	95,9	96,2	95,9	96,0
	iets beter	102,9	102,7	102,7	102,7
	duidelijk beter	111,1	102,8	102,8	105,6
weet het niet	102,8	85,5	94,4	96,7	
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	86,2	92,5	87,8	88,6
	Enigszins stijgen	94,4	94,8	97,6	95,5
	Gelijk blijven	101,0	98,3	97,1	98,7
	Iets dalen	102,0	100,8	98,9	100,5
	Duidelijk dalen	100,8	110,0	98,1	101,1
	Weet het niet	112,2	96,9	104,0	103,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92,1	92,2	91,7	92,0
	iets slechter	96,8	94,7	96,3	96,0
	hetzelfde gebleven	99,1	99,9	100,3	99,7
	iets beter	98,8	102,6	101,2	100,9
	duidelijk beter	107,1	110,0	107,7	108,0
	weet het niet	107,1	106,3	99,4	103,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	91,0	84,3	88,5	88,0
	iets slechter	95,2	92,4	92,8	93,5
	hetzelfde gebleven	97,9	101,1	98,5	99,1
	iets beter	101,1	100,7	103,5	101,7
	duidelijk beter	106,7	106,6	104,4	105,6
	weet het niet	108,6	98,0	94,1	96,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.29 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR gemiddelden

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	79,7	83,2	82,2	81,7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43,2	40,6	44,3	42,7
	iets slechter	73,2	76,7	74,5	74,8
	hetzelfde gebleven	99,5	101,8	98,2	99,9
	iets beter	129,9	127,8	129,0	128,9
	duidelijk beter	137,1	145,3	165,2	150,2
	weet het niet	67,3	109,7	99,5	90,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	29,0	25,7	33,3	29,6
	iets slechter	56,7	60,9	57,3	58,2
	hetzelfde gebleven	82,0	79,5	82,8	81,4
	iets beter	115,1	114,5	113,5	114,3
	duidelijk beter	152,7	152,0	162,3	155,7
	weet het niet	64,3	59,1	72,8	65,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	37,3	30,1	34,3	34,1
	Enigszins stijgen	65,2	68,1	60,8	64,9
	Gelijk blijven	91,8	94,1	91,5	92,5
	iets dalen	116,1	114,1	108,9	112,7
	Duidelijk dalen	94,9	117,5	104,5	103,0
	Weet het niet	61,7	60,8	73,8	66,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40,3	41,1	47,8	43,3
	iets slechter	69,3	74,0	73,9	72,4
	hetzelfde gebleven	93,7	99,7	98,8	97,3
	iets beter	115,5	118,3	121,8	118,4
	duidelijk beter	136,1	148,9	150,3	144,7
	weet het niet	115,6	88,5	91,5	99,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26,1	23,0	30,7	26,3
	iets slechter	59,8	64,2	55,7	59,7
	hetzelfde gebleven	88,1	88,5	88,5	88,3
	iets beter	114,2	116,4	117,3	115,9
	duidelijk beter	123,1	139,9	140,3	134,5
	weet het niet	87,2	70,8	74,5	75,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 2.30 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	88,7	90,8	89,9	89,8
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69,2	66,4	68,0	67,9
	iets slechter	84,3	87,5	85,3	85,7
	hetzelfde gebleven	98,9	100,7	97,7	99,2
	iets beter	116,3	116,0	117,2	116,5
	duidelijk beter	128,5	121,3	146,5	128,7
	weet het niet	96,2	110,2	112,8	107,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,4	56,7	63,0	59,9
	iets slechter	77,4	78,8	76,6	77,6
	hetzelfde gebleven	88,6	88,2	89,3	88,7
	iets beter	108,1	108,1	107,7	108,0
	duidelijk beter	131,2	128,9	130,2	130,1
weet het niet	89,4	70,4	86,9	85,0	
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	61,5	58,4	60,6	60,3
	Enigszins stijgen	80,3	82,6	79,6	80,9
	Gelijk blijven	94,8	96,0	94,5	95,1
	Iets dalen	108,3	106,9	103,4	106,0
	Duidelijk dalen	97,6	113,4	101,2	101,9
	Weet het niet	96,7	84,9	96,6	92,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	66,4	67,8	69,0	67,8
	iets slechter	83,1	85,4	85,7	84,8
	hetzelfde gebleven	97,0	99,6	100,0	98,8
	iets beter	106,7	109,2	111,0	108,9
	duidelijk beter	120,9	126,4	125,8	124,1
	weet het niet	93,7	101,4	106,9	102,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,8	54,6	58,6	58,1
	iets slechter	77,3	79,6	75,6	77,5
	hetzelfde gebleven	93,2	94,6	93,4	93,8
	iets beter	107,0	107,5	110,1	108,1
	duidelijk beter	115,8	122,0	119,1	118,9
	weet het niet	92,2	89,1	87,0	88,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel u zou een woning vinden, die aan al uw wensen met betrekking tot het wonen voldoet. Zou u dan in uw huidige woning willen blijven wonen of zou u willen verhuizen?	Wil blijven wonen	45,9%	46,7%	43,7%	45,4%
	Wil verhuizen	42,1%	38,8%	42,6%	41,2%
	Weet het niet	11,9%	14,4%	13,7%	13,4%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	21,9%	22,5%	21,0%	21,8%
	Nee	42,1%	33,6%	37,1%	37,6%
	Weet het niet	36,0%	43,9%	41,8%	40,6%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	55,4%	47,3%	44,8%	48,9%
	Ben verhuisd	18,8%	19,8%	19,8%	19,5%
	Weet het niet	25,7%	32,9%	35,4%	31,6%
Dromer tot niet actief	niet actief	59,2%	62,4%	58,7%	60,1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	31,8%	28,5%	32,3%	30,9%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9,0%	9,1%	8,9%	9,0%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	56,5%	59,1%	60,0%	58,7%
	Enige haast	26,7%	27,8%	25,8%	26,7%
	Redelijk veel haast	8,5%	6,4%	4,1%	6,1%
	Zeer veel haast	3,6%	3,5%	4,3%	3,9%
	Weet het niet	4,6%	3,2%	5,8%	4,6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21,5%	21,4%	22,9%	21,9%
	gezin zonder kinderen	48,2%	40,6%	37,1%	41,9%
	met kinderen	30,3%	38,1%	40,0%	36,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.32 VERHUISGENEIGDHEID
Eigen Huis Indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Stel u zou een woning vinden, die aan al uw wensen met betrekking tot het wonen voldoet. Zou u dan in uw huidige woning willen blijven wonen of zou u willen verhuizen?	Wil blijven wonen	97,8	81,7	89,6
	Wil verhuizen	96,7	82,1	89,9
	Weet het niet	97,2	74,8	87,5
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	101,4	98,9	100,4
	Nee	93,9	76,9	85,8
	Weet het niet	97,5	76,9	88,2
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	98,5	83,4	91,7
	Ben verhuisd	104,5	102,2	103,6
	Weet het niet	95,7	75,6	86,7
Dromer tot niet actief	niet actief	97,8	81,4	89,8
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	95,3	77,8	86,9
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	101,6	96,9	99,7
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	97,7	81,7	90,7
	Enige haast	99,6	92,0	96,2
	Redelijk veel haast	103,6	101,2	103,0
	Zeer veel haast	108,3	90,6	99,9
	Weet het niet	99,9	76,5	88,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99,7	81,3	91,1
	gezin zonder kinderen	96,8	84,5	90,8
	met kinderen	96,9	78,9	88,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.33 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
procentuele verdeling

				Meting			Peiling			
				jan 2005		febr 2005		mrt 2005		1ste kwartaal 2005
				Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			14,1%	12,7%	14,2%	13,6%			
	Nee			85,9%	87,3%	85,8%	86,4%			
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	15,0%	12,1%	16,8%	14,8%			
			2 - 8	21,9%	39,2%	30,8%	30,7%			
			8 - 24	32,3%	22,6%	27,6%	27,4%			
			24 en meer	30,8%	26,1%	24,8%	27,0%			
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	24,4%	39,2%	31,6%	32,8%			
			2 - 8	15,4%	14,0%	17,3%	15,5%			
			8 - 24	32,9%	24,5%	23,4%	26,1%			
			24 en meer	27,3%	22,4%	27,7%	25,5%			

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.34 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
gemiddelden

				Meting			Peiling
				jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	17	16	13	15
		Hoeveel weken (ongeveer)	Mean	.	.	.	.
	Nee	Hoeveel weken (ongeveer)	Mean	.	.	.	.
		Hoeveel weken (ongeveer)	Mean	17	15	15	16

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.35 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
Eigen Huis Indicatoren

				Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
				Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005			97,4	81,7	89,8
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			108,7	99,0	104,3
	Nee			97,5	83,7	91,4
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	106,2	76,3	92,9
			2 - 8	106,3	92,0	100,2
			8 - 24	114,9	110,6	113,4
			24 en meer	105,2	103,0	104,2
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	97,1	90,5	93,9
			2 - 8	94,9	94,9	97,5
			8 - 24	102,3	89,5	96,2
			24 en meer	99,4	76,7	90,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.36 AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	51,0%	62,9%	58,5%	57,5%
	+	49,0%	37,1%	41,5%	42,5%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	89,2%	91,6%	90,7%	90,5%
	+	10,8%	8,4%	9,3%	9,5%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	98,7%	97,6%	98,2%	98,2%
	+	1,3%	2,4%	1,8%	1,8%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke	-	88,6%	88,9%	86,4%	87,9%
	+	11,4%	11,1%	13,6%	12,1%
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	98,9%	97,9%	98,9%	98,6%
	+	1,1%	2,1%	1,1%	1,4%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	96,1%	92,5%	95,9%	94,9%
	+	3,9%	7,5%	4,1%	5,1%
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	61,9%	56,8%	56,9%	58,5%
	+	38,1%	43,2%	43,1%	41,5%
V14C: Rond gekeken	-	70,5%	63,8%	66,6%	67,0%
	+	29,5%	36,2%	33,4%	33,0%
V14C: -gereden of -gebeld	-	89,4%	91,7%	90,9%	90,7%
	+	10,6%	8,3%	9,1%	9,3%
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	88,3%	88,6%	89,1%	88,7%
	+	11,7%	11,4%	10,9%	11,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.37 AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)
Eigen Huis Indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	97,4	81,7	89,8
V14C: Niets ondernomen	-	97,5	86,7	92,4
	+	96,2	74,8	86,5
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	96,6	81,7	89,8
	+	100,4	82,0	91,6
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	96,8	81,3	89,7
	+	108,2	102,4	105,7
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, ...	-	97,2	81,5	90,2
	+	96,0	82,9	89,1
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	97,0	81,3	89,8
	+	100,7	105,5	102,9
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	96,7	81,1	89,5
	+	102,7	92,4	98,2
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	95,5	76,9	86,8
	+	98,9	88,5	94,4
V14C: Rond gekeken	-	96,5	79,1	88,3
	+	97,9	86,8	93,2
V14C: -gereden of -gebeld	-	96,7	80,3	89,2
	+	100,0	94,6	97,3
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	96,5	80,1	88,9
	+	101,1	93,8	98,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.38 WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aanboden woningen zijn te duur	-	62,8%	60,1%	62,2%	61,6%
	+	37,2%	39,9%	37,8%	38,4%
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt	-	79,9%	74,8%	77,6%	77,3%
	+	20,1%	25,2%	22,4%	22,7%
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aanboden woningen is niet	-	67,7%	71,3%	67,9%	69,1%
	+	32,3%	28,7%	32,1%	30,9%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	47,5%	52,2%	54,7%	51,7%
	+	52,5%	47,8%	45,3%	48,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.39 WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)
Eigen Huis Indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	97,4	81,7	89,8
V15C: Aanboden woningen zijn te duur	-	99,1	90,2	95,0
	+	96,6	76,4	87,5
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt	-	97,6	87,5	92,9
	+	99,7	76,0	89,0
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de woning	-	98,5	85,6	92,3
	+	97,3	83,4	91,6
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	98,7	80,0	90,2
	+	97,5	90,2	94,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.40 GEWENSTE WONINGKENMERKEN
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	35,8%	29,9%	34,4%	33,4%
	koop	38,8%	46,4%	40,7%	41,9%
	weet niet	25,4%	23,7%	24,9%	24,7%
Gewenste type woning	vrijstaand	27,0%	19,8%	23,9%	23,6%
	2 onder 1 kap	15,6%	21,2%	14,0%	16,9%
	hoekwoning	13,5%	11,6%	17,3%	14,2%
	tussenwoning	17,6%	22,8%	24,9%	21,9%
	flat, appartement, etage, maisonnette	26,3%	24,5%	19,9%	23,5%
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	11,4%	13,1%	15,9%	13,6%
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	50,8%	48,0%	42,3%	46,8%
	geen voorkeur	37,9%	39,0%	41,7%	39,6%
gewenste koopprijs	tot 150	11,2%	5,9%	8,5%	8,6%
	150 - 200	31,4%	25,4%	21,4%	25,9%
	200 - 250	15,2%	27,3%	34,6%	26,1%
	250 - 350	28,0%	22,2%	25,0%	25,1%
	350 en hoger	14,1%	19,1%	10,5%	14,4%
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	60,2%	63,3%	62,7%	62,1%
	25000 - 50000	12,4%	8,5%	14,0%	11,8%
	meer dan 50000 euro	27,4%	28,1%	23,3%	26,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.41 GEWENSTE WONINGKENMERKEN
Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
gewenste koopprijs	Mean	250972,02	259884,72	272426,49	261652,89
Hoeveel wilt u eventueel aan	Mean	43268	51525	67499	54835

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.42 GEWENSTE WONINGKENMERKEN
Eigen Huis Indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	97,4	81,7	89,8
Gewenste eigendomsvorm	huur	91,7	70,0	81,1
	koop	102,7	92,3	97,9
	weet niet	93,5	76,7	86,2
Gewenste type woning	vrijstaand	100,0	89,5	94,3
	2 onder 1 kap	104,1	82,1	94,1
	hoekwoning	96,2	76,4	86,5
	tussenwoning	101,4	91,4	97,6
	flat, appartement, etage, maisonnette	101,0	93,6	98,6
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	105,0	94,2	100,8
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	100,9	87,8	94,9
	geen voorkeur	95,9	82,4	89,9
gewenste koopprijs	tot 150	100,3	79,9	89,8
	150 - 200	98,4	85,9	93,3
	200 - 250	101,4	86,6	94,2
	250 - 350	98,0	95,9	97,9
	350 en hoger	108,9	111,1	109,6
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	99,5	88,3	95,9
	25000 - 50000	100,0	91,1	96,0
	meer dan 50000 euro	102,7	94,1	98,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.43 WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28)
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	15,1%	19,7%	17,2%	17,2%
	+	84,9%	80,3%	82,8%	82,8%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	65,0%	76,7%	72,7%	71,2%
	+	35,0%	23,3%	27,3%	28,8%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	91,9%	90,0%	90,0%	90,7%
	+	8,1%	10,0%	10,0%	9,3%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud,	-	68,5%	79,8%	79,9%	76,0%
	+	31,5%	20,2%	20,1%	24,0%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een huurovereenkomst	-	75,0%	77,6%	74,9%	75,7%
	+	25,0%	22,4%	25,1%	24,3%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen	-	60,7%	65,6%	72,1%	66,3%
	+	39,3%	34,4%	27,9%	33,7%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,5%	90,5%	91,4%	92,2%
	+	5,5%	9,5%	8,6%	7,8%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,9%	96,2%	98,3%	96,5%
	+	5,1%	3,8%	1,7%	3,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 2.44 WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28)
Eigen Huis Indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	97,4	81,7	89,8
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	92,5	72,0	82,9
	+	91,5	69,5	80,7
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	94,1	77,5	87,0
	+	87,1	51,5	69,4
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	93,1	71,9	83,2
	+	81,4	50,8	64,4
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud,	-	92,6	74,3	83,5
	+	88,4	56,2	73,3
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een huurovereenkomst	-	91,8	69,7	81,6
	+	91,2	70,8	79,9
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen	-	90,5	71,3	80,4
	+	93,8	67,3	82,4
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,0	67,1	79,2
	+	99,2	104,0	101,8
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,1	70,5	81,7
	+	78,0	53,8	60,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

2.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 2.45 VERKOOPACTIVITEITEN
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	29,3%	22,6%	15,5%	22,6%
	Nee	58,8%	74,4%	73,3%	68,8%
	Weet het niet	11,9%	2,9%	11,2%	8,7%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	3,4%	5,7%	9,0%	6,0%
	Nee	93,1%	91,5%	88,0%	90,9%
	Is al verkocht	3,5%	2,8%	3,0%	3,1%
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	55,6%	41,4%	54,8%	50,6%
	Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtiging			2,4%	1,2%
	Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn		3,8%		1,2%
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	38,9%	54,9%	42,8%	45,9%
	Weet het niet	5,6%			1,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen datum: 19 Mar 05

TABEL 2.46 VERKOOPACTIVITEITEN
Eigen Huis indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	104,5	88,6	97,9
	Nee	99,1	90,3	95,4
	Weet het niet	100,0	68,0	85,2
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	102,0	95,6	99,5
	Nee	100,0	87,3	94,6
	Is al verkocht	109,1	97,7	103,9
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	107,2	108,0	107,6
	Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtiging	62,5	100,0	83,3
	Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn	100,0	70,0	86,4
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	96,7	83,3	91,3
	Weet het niet	125,0	62,5	93,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

2.7 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

**TABEL 2.47 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
procentuele verdeling**

		Meting			Peiling
		jan 2005	febr 2005	mrt 2005	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan de komende twaalf maanden belangrijke (belangrijk = 450 euro of meer) uitgaven te doen voor onderhoud of verbetering van uw woning? Daarbij kunt u denken aan groot schilderwerk, verwarming of sanitair, een keuken, verbouwingen, isolatie en	Jazeker	19,9%	24,5%	24,7%	23,0%
	Ja, misschien	19,2%	25,8%	21,4%	22,1%
	Waarschijnlijk niet	28,4%	24,3%	26,4%	26,4%
	Zeker niet	28,0%	22,2%	23,8%	24,7%
	Weet het niet	4,4%	3,2%	3,7%	3,8%
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie	Ja	65,5%	64,0%	63,4%	64,3%
	Nee	34,5%	36,0%	36,6%	35,7%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1,2%	,5%	2,2%	1,3%
	Meer positieve dan negatieve berichten	14,5%	12,1%	12,3%	13,0%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	52,4%	48,7%	45,1%	48,8%
	Meer negatieve dan positieve berichten	30,3%	36,5%	37,9%	34,9%
	Overwegend negatieve berichten	1,5%	2,2%	2,5%	2,1%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's	Ja	61,1%	58,0%	64,2%	61,1%
	Nee	38,9%	42,0%	35,8%	38,9%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	2,6%	2,5%	1,4%	2,2%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	14,4%	13,6%	12,2%	13,4%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	38,2%	40,4%	43,6%	40,8%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	42,8%	40,9%	40,6%	41,4%
	Overwegend negatieve gesprekken	2,0%	2,6%	2,1%	2,3%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18,0%	18,0%	18,8%	18,3%
	Nee	82,0%	82,0%	81,2%	81,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	4,9%	18,6%	17,1%	13,7%
	2 - 5 jaar	22,5%	27,0%	17,9%	22,4%
	5 - 10 jaar	23,7%	19,3%	29,5%	24,3%
	10 jaar en langer	48,8%	35,0%	35,5%	39,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

datum: 19 Mar 05

**TABEL 2.48 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
Eigen Huis Indicatoren**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1ste kwartaal 2005	97,4	81,7	89,8
Bent u van plan de komende twaalf maanden belangrijke (belangrijk = 450 euro of meer) uitgaven te doen voor onderhoud of verbetering van uw woning? Daarbij kunt u denken aan groot schilderwerk, verwarming of sanitair, een keuken, verbouwingen, isolatie en	Jazeker	100,4	90,5	95,2
	Ja, misschien	97,6	82,7	90,3
	Waarschijnlijk niet	96,1	82,9	89,8
	Zeker niet	95,6	71,9	84,1
	Weet het niet	94,2	78,1	86,2
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie	Ja	98,0	83,7	91,2
	Nee	96,0	78,1	86,9
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	102,1	86,1	95,0
	Meer positieve dan negatieve berichten	106,6	99,0	102,8
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	99,6	87,8	94,5
	Meer negatieve dan positieve berichten	92,7	73,1	83,0
	Overwegend negatieve berichten	89,3	67,5	79,2
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's	Ja	97,1	83,1	90,2
	Nee	97,8	79,5	89,1
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	115,6	90,6	104,2
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	106,5	102,9	104,9
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	97,7	84,3	91,3
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	92,8	75,8	84,1
	Overwegend negatieve gesprekken	86,2	70,9	80,3
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	98,0	90,0	93,9
	Nee	97,2	79,8	88,8
aantal jaren lid VEH	1 jaar	105,6	107,8	107,0
	2 - 5 jaar	104,9	98,4	102,5
	5 - 10 jaar	93,5	90,1	90,9
	10 jaar en langer	92,5	79,5	85,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

3 Tabellen op kwartaalbasis

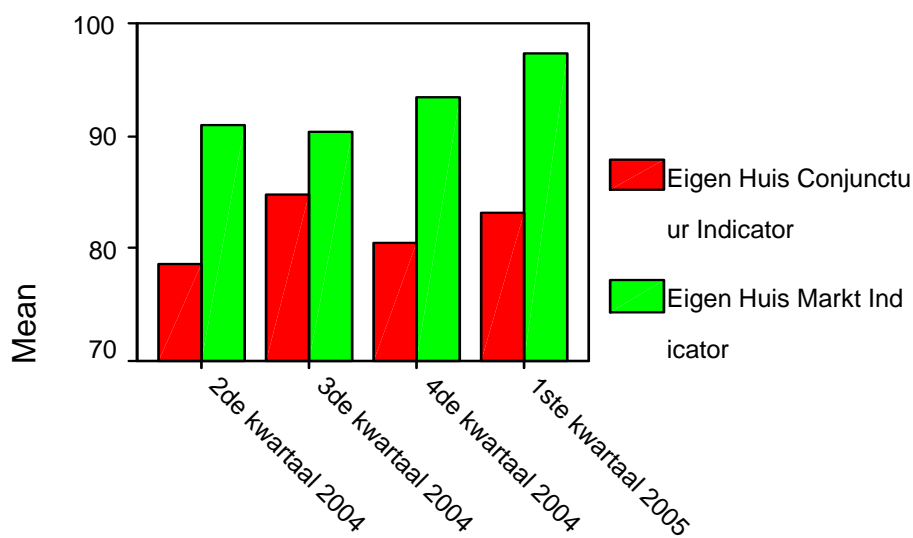
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL
Eigen Huis indicatoren

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	90,9	90,4	93,4	97,4
Eigen Huis Conjunctuur	Mean	77,7	83,1	79,5	81,7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	84,7	87,0	86,7	89,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

EH Marktindicator en EH Conjunctuurind per kwartaal



Peiling

Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS
 procentuele verdeling
 Eigen Huis Marktindicatoren

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
geslacht	man	53,5%	51,0%	55,6%	49,9%
	vrouw	46,5%	49,0%	44,4%	50,1%
leeftijd	18 - 29	17,4%	20,2%	21,8%	15,7%
	30 - 44	41,2%	44,5%	40,8%	44,8%
	45 - 54	23,6%	18,1%	19,4%	20,8%
	55 - 64	13,1%	12,6%	13,3%	13,8%
	65 en ouder	4,7%	4,6%	4,8%	5,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	20,0%	21,5%	21,8%	21,9%
	gezin zonder kinderen	44,3%	43,2%	46,8%	41,9%
	met kinderen	35,7%	35,3%	31,5%	36,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,7%	6,8%	5,4%	7,9%
	vanaf 1000 tm 2000	40,5%	37,6%	37,8%	37,7%
	vanaf 2000 tm 3000	32,7%	34,2%	35,5%	34,5%
	vanaf 3000	19,2%	21,3%	21,2%	20,0%
Woningmarktpositie	inwonend	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%
	huurder	44,2%	44,3%	44,2%	44,2%
	eigenaar	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18,7%	20,0%	19,5%	18,3%
	Nee	81,3%	80,0%	80,5%	81,7%
Dromer tot niet actief	niet actief	61,4%	58,3%	59,1%	60,1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	29,7%	32,6%	31,9%	30,9%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8,9%	9,1%	9,0%	9,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

huidige woonsituatie

datum: 19 Mar 05

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE
procentuele verdeling

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	7,6%	9,6%	8,0%	9,0%
	2 onder 1 kap woning	12,8%	10,6%	11,9%	11,3%
	hoekwoning	14,2%	13,7%	14,2%	13,4%
	tussenwoning	35,9%	32,9%	32,1%	35,2%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	27,6%	30,1%	30,5%	28,8%
	anders, namelijk:	1,8%	3,1%	3,2%	2,3%
	weet niet			,1%	
Woonduur	0 - 3 jaar	22,7%	31,2%	33,8%	19,4%
	3 - 6 jaar	20,7%	21,0%	14,4%	20,1%
	6 - 12 jaar	23,4%	20,9%	20,6%	27,0%
	12 jaar en langer	33,2%	26,8%	31,2%	33,5%
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%
	huurwoning	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%
Huidige waarde woning	tot 150	12,1%	9,0%	10,9%	9,0%
	150 - 200	22,7%	18,5%	22,3%	20,2%
	200 - 250	23,6%	25,8%	23,6%	27,0%
	250 - 350	24,3%	25,3%	24,8%	25,1%
	350 en hoger	17,3%	21,4%	18,4%	18,7%
Rest hypotheek	tot 80000	25,7%	24,6%	24,0%	23,7%
	80 - 125	23,4%	19,4%	20,9%	21,6%
	125 - 180	23,7%	20,2%	23,1%	27,0%
	180 en hoger	27,2%	35,8%	31,9%	27,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.4 HUIDIGE WOONSITUATIE
gemiddelden

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
leeftijd	Mean	42,14	40,85	40,98	42,00
Woonduur	Mean	9,60	8,31	8,84	10,17
Wat is naar uw schatting de	Mean	282911	283185	281335	276715
Hoeveel bedraagt de	Mean	139114	155077	150636	141290

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

**TABEL 3.5 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
procentuele verdeling**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		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	1,6%	1,2%	1,1%	1,7%
	Gunstige tijd	13,3%	14,2%	15,3%	15,1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41,0%	42,3%	45,2%	45,6%
	Ongunstige tijd	35,7%	34,9%	31,9%	28,6%
	Zeer ongunstige tijd	8,4%	7,4%	6,5%	8,9%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 3.6 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
Eigen Huis Marktindicatoren**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	23,6%	27,8%	25,3%	15,3%
	+	76,4%	72,2%	74,7%	84,7%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,6%	91,1%	92,4%	96,0%
	+	10,4%	8,9%	7,6%	4,0%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99,2%	98,8%	97,0%	99,8%
	+	,8%	1,2%	3,0%	,2%
V49C: De huren gaan stijgen	-	86,2%	81,7%	81,2%	76,6%
	+	13,8%	18,3%	18,8%	23,4%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	77,6%	72,0%	77,9%	83,7%
	+	22,4%	28,0%	22,1%	16,3%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	80,3%	86,6%	82,9%	84,6%
	+	19,7%	13,4%	17,1%	15,4%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,4%	98,8%	96,7%	99,1%
	+	,6%	1,2%	3,3%	,9%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	92,0%	93,1%	92,2%	96,4%
	+	8,0%	6,9%	7,8%	3,6%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97,0%	97,7%	95,7%	98,0%
	+	3,0%	2,3%	4,3%	2,0%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	90,4%	83,2%	88,7%	87,6%
	+	9,6%	16,8%	11,3%	12,4%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	53,2%	46,0%	50,4%	57,7%
	+	46,8%	54,0%	49,6%	42,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.7 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)
procentuele verdeling

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	93,2%	93,1%	96,5%	97,0%
	+	6,8%	6,9%	3,5%	3,0%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	82,6%	90,3%	92,4%	93,5%
	+	17,4%	9,7%	7,6%	6,5%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99,5%	99,9%	99,8%	99,9%
	+	,5%	,1%	,2%	,1%
V50C: De huren gaan dalen	-	99,7%	99,7%	99,7%	99,7%
	+	,3%	,3%	,3%	,3%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	49,4%	48,4%	54,4%	52,1%
	+	50,6%	51,6%	45,6%	47,9%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	90,0%	87,9%	90,6%	91,9%
	+	10,0%	12,1%	9,4%	8,1%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	72,9%	75,0%	74,5%	79,3%
	+	27,1%	25,0%	25,5%	20,7%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	45,5%	48,4%	47,5%	53,3%
	+	54,5%	51,6%	52,5%	46,7%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	51,5%	53,2%	49,6%	51,5%
	+	48,5%	46,8%	50,4%	48,5%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	89,8%	86,6%	86,6%	89,7%
	+	10,2%	13,4%	13,4%	10,3%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	90,2%	91,5%	91,8%	91,7%
	+	9,8%	8,5%	8,2%	8,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 3.5 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
procentuele verdeling

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		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	1,6%	1,2%	1,1%	1,7%
	Gunstige tijd	13,3%	14,2%	15,3%	15,1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41,0%	42,3%	45,2%	45,6%
	Ongunstige tijd	35,7%	34,9%	31,9%	28,6%
	Zeer ongunstige tijd	8,4%	7,4%	6,5%	8,9%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.6 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
Eigen Huis Marktindicatoren

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	23,6%	27,8%	25,3%	15,3%
	+	76,4%	72,2%	74,7%	84,7%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,6%	91,1%	92,4%	96,0%
	+	10,4%	8,9%	7,6%	4,0%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99,2%	98,8%	97,0%	99,8%
	+	,8%	1,2%	3,0%	,2%
V49C: De huren gaan stijgen	-	86,2%	81,7%	81,2%	76,6%
	+	13,8%	18,3%	18,8%	23,4%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	77,6%	72,0%	77,9%	83,7%
	+	22,4%	28,0%	22,1%	16,3%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	80,3%	86,6%	82,9%	84,6%
	+	19,7%	13,4%	17,1%	15,4%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,4%	98,8%	96,7%	99,1%
	+	,6%	1,2%	3,3%	,9%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	92,0%	93,1%	92,2%	96,4%
	+	8,0%	6,9%	7,8%	3,6%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97,0%	97,7%	95,7%	98,0%
	+	3,0%	2,3%	4,3%	2,0%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	90,4%	83,2%	88,7%	87,6%
	+	9,6%	16,8%	11,3%	12,4%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	53,2%	46,0%	50,4%	57,7%
	+	46,8%	54,0%	49,6%	42,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.7 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)
procentuele verdeling

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	93,2%	93,1%	96,5%	97,0%
	+	6,8%	6,9%	3,5%	3,0%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	82,6%	90,3%	92,4%	93,5%
	+	17,4%	9,7%	7,6%	6,5%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99,5%	99,9%	99,8%	99,9%
	+	,5%	,1%	,2%	,1%
V50C: De huren gaan dalen	-	99,7%	99,7%	99,7%	99,7%
	+	,3%	,3%	,3%	,3%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	49,4%	48,4%	54,4%	52,1%
	+	50,6%	51,6%	45,6%	47,9%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	90,0%	87,9%	90,6%	91,9%
	+	10,0%	12,1%	9,4%	8,1%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	72,9%	75,0%	74,5%	79,3%
	+	27,1%	25,0%	25,5%	20,7%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	45,5%	48,4%	47,5%	53,3%
	+	54,5%	51,6%	52,5%	46,7%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	51,5%	53,2%	49,6%	51,5%
	+	48,5%	46,8%	50,4%	48,5%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	89,8%	86,6%	86,6%	89,7%
	+	10,2%	13,4%	13,4%	10,3%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	90,2%	91,5%	91,8%	91,7%
	+	9,8%	8,5%	8,2%	8,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

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

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19,3%	16,3%	16,1%	18,1%
	iets slechter	34,6%	31,5%	31,3%	30,3%
	hetzelfde gebleven	23,5%	25,8%	27,6%	27,4%
	iets beter	10,5%	13,8%	12,3%	12,0%
	duidelijk beter	2,3%	1,1%	1,1%	,8%
	weet het niet	9,8%	11,6%	11,7%	11,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,4%	7,9%	9,6%	9,6%
	iets slechter	28,0%	22,1%	23,8%	20,6%
	hetzelfde gebleven	38,9%	41,8%	41,1%	44,9%
	iets beter	14,2%	16,3%	14,1%	12,3%
	duidelijk beter	,9%	,6%	,6%	,7%
	weet het niet	9,6%	11,3%	10,8%	11,8%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	4,6%	5,2%	5,3%	3,1%
	vrijwel gelijk gebleven	20,0%	22,8%	21,0%	19,3%
	zwak gestegen	30,9%	30,4%	33,4%	31,6%
	matig gestegen	26,8%	24,7%	26,0%	26,9%
	sterk gestegen	10,5%	7,7%	6,1%	10,0%
	weet het niet	7,2%	9,2%	8,3%	9,2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	9,1%	10,3%	9,1%	6,8%
	gelijk blijven	21,5%	25,1%	22,9%	20,0%
	minder stijgen	31,5%	29,1%	28,6%	30,7%
	eventueel stijgen	27,2%	23,7%	27,3%	30,4%
	sterker stijgen	2,5%	2,3%	3,2%	2,7%
	weet het niet	8,1%	9,4%	8,9%	9,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	,6%	,3%	,1%	,2%
	Licht gestegen	19,7%	20,6%	11,9%	6,6%
	Hetzelfde gebleven	16,9%	20,3%	20,9%	17,6%
	Licht gedaald	34,9%	31,3%	39,4%	45,3%
	Sterk gedaald	6,8%	2,5%	4,1%	6,2%
	Weet het niet	21,2%	25,0%	23,6%	24,1%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,1%	1,2%	1,0%	,9%
	Licht stijgen	48,6%	40,0%	30,8%	29,4%
	Blijft hetzelfde	22,0%	27,5%	35,8%	37,1%
	Licht dalen	6,3%	7,8%	8,8%	7,7%
	Sterk dalen	,1%	,1%	,2%	,5%
	Weet het niet	21,0%	23,6%	23,4%	24,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 3.9 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR
procentuele verdeling**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	37,6%	29,7%	29,5%	28,3%
	iets slechter	31,9%	31,4%	32,2%	29,3%
	hetzelfde gebleven	18,2%	22,7%	21,2%	22,0%
	iets beter	9,9%	13,3%	14,6%	16,4%
	duidelijk beter	,5%	,6%	,5%	1,7%
	weet het niet	1,9%	2,2%	2,0%	2,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12,1%	14,0%	19,0%	13,3%
	iets slechter	22,6%	18,9%	24,5%	21,9%
	hetzelfde gebleven	32,8%	26,8%	23,4%	27,1%
	iets beter	27,8%	33,0%	28,2%	30,9%
	duidelijk beter	2,0%	2,9%	2,1%	3,5%
	weet het niet	2,6%	4,3%	2,8%	3,4%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	20,0%	10,0%	10,9%	8,6%
	Enigszins stijgen	42,4%	38,8%	36,6%	34,8%
	Gelijk blijven	15,9%	22,9%	24,1%	26,7%
	iets dalen	15,9%	22,4%	21,6%	23,2%
	Duidelijk dalen	3,5%	2,7%	3,2%	2,3%
	Weet het niet	2,3%	3,2%	3,7%	4,4%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15,7%	15,4%	16,8%	21,9%
	iets slechter	31,4%	29,0%	30,7%	33,7%
	hetzelfde gebleven	33,4%	33,9%	33,0%	26,2%
	iets beter	15,5%	16,4%	14,3%	14,2%
	duidelijk beter	3,7%	4,3%	4,3%	3,4%
	weet het niet	,4%	,9%	,9%	,6%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,6%	8,8%	12,3%	11,0%
	iets slechter	22,5%	23,2%	24,1%	23,8%
	hetzelfde gebleven	45,3%	39,5%	36,9%	39,1%
	iets beter	19,4%	22,5%	21,3%	19,5%
	duidelijk beter	4,6%	3,5%	3,3%	4,1%
	weet het niet	1,6%	2,5%	2,0%	2,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 3.10 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS
MARKTINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75,9	73,8	77,3	82,7
	iets slechter	87,3	85,7	87,3	91,9
	hetzelfde gebleven	97,0	96,4	100,4	103,1
	iets beter	107,3	105,4	108,4	114,2
	duidelijk beter	115,2	106,7	118,5	134,3
	weet het niet	103,3	99,3	102,8	104,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	71,8	70,2	71,4	77,6
	iets slechter	81,6	80,5	85,2	89,4
	hetzelfde gebleven	94,3	93,4	97,3	100,2
	iets beter	107,0	103,3	107,7	112,1
	duidelijk beter	123,0	115,5	122,6	127,1
	weet het niet	104,2	99,2	98,9	102,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	68,1	68,7	70,6	69,2
	vrijwel gelijk gebleven	77,6	78,6	81,5	82,9
	zwak gestegen	92,3	92,3	96,3	98,1
	matig gestegen	100,2	100,1	102,6	106,5
	sterk gestegen	98,8	101,5	101,7	107,7
	weet het niet	84,7	83,0	83,9	92,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68,3	66,9	71,8	71,9
	gelijk blijven	79,5	81,6	82,2	84,6
	minder stijgen	92,9	96,1	97,7	99,4
	eventueel stijgen	104,4	101,3	104,3	108,4
	sterker stijgen	99,0	104,2	109,5	111,6
	weet het niet	87,1	85,6	87,2	84,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	73,5	72,8	77,4	87,3
	Licht gestegen	77,9	79,3	80,3	84,2
	Hetzelfde gebleven	87,5	87,0	88,7	90,4
	Licht gedaald	98,0	100,8	99,9	101,7
	Sterk gedaald	110,0	108,3	112,3	112,9
	Weet het niet	86,6	85,1	87,3	91,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	75,2	69,3	69,1	66,9
	Licht stijgen	87,9	84,1	86,7	92,6
	Blijft hetzelfde	95,7	98,3	97,6	100,0
	Licht dalen	106,6	104,5	108,5	111,8
	Sterk dalen	87,5	140,2	114,5	119,2
	Weet het niet	88,5	85,5	88,7	92,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 3.11 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS
MARKTINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59,9	60,1	54,3	60,8
	iets slechter	76,4	80,0	76,3	78,7
	hetzelfde gebleven	86,9	93,2	90,3	91,7
	iets beter	94,8	102,6	99,7	100,7
	duidelijk beter	97,9	102,9	109,3	109,4
	weet het niet	71,9	76,4	73,5	76,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,9	45,8	41,5	47,2
	iets slechter	70,1	71,7	69,2	73,5
	hetzelfde gebleven	84,0	89,4	87,1	87,3
	iets beter	96,4	105,3	103,9	105,0
	duidelijk beter	112,5	116,3	121,7	142,1
	weet het niet	70,3	74,3	73,4	74,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78,4	87,9	80,5	76,1
	vrijwel gelijk gebleven	80,3	87,0	81,6	81,7
	zwak gestegen	80,9	87,3	83,8	85,5
	matig gestegen	77,1	83,0	77,4	83,7
	sterk gestegen	66,3	65,6	64,1	71,3
	weet het niet	74,5	71,2	74,6	75,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68,3	78,3	77,0	73,1
	gelijk blijven	79,5	86,5	79,5	83,3
	minder stijgen	77,5	84,9	80,6	86,2
	eventueel stijgen	81,7	84,6	82,2	82,4
	sterker stijgen	71,6	82,6	72,2	65,0
	weet het niet	72,3	69,8	73,5	72,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	71,2	64,8	59,7	126,2
	Licht gestegen	79,5	89,1	84,8	84,1
	Hetzelfde gebleven	78,8	82,6	77,3	81,5
	Licht gedaald	77,7	84,6	82,8	84,0
	Sterk gedaald	85,7	90,2	91,5	89,1
	Weet het niet	72,4	76,1	71,4	74,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	56,3	58,8	63,7	93,1
	Licht stijgen	81,3	86,8	81,3	89,5
	Blijft hetzelfde	78,4	84,9	81,9	80,3
	Licht dalen	73,3	84,6	82,8	84,5
	Sterk dalen	75,3	86,6	92,4	88,7
	Weet het niet	71,8	75,3	72,9	72,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 3.12 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS
MARKTINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,0	66,9	65,8	71,7
	iets slechter	82,3	82,8	81,7	85,4
	hetzelfde gebleven	92,2	94,8	95,8	97,9
	iets beter	101,6	104,2	104,5	108,0
	duidelijk beter	108,0	105,3	115,0	123,5
	weet het niet	84,4	86,3	84,5	88,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,2	58,3	56,0	62,2
	iets slechter	76,0	76,1	77,0	81,6
	hetzelfde gebleven	89,3	91,3	92,5	93,8
	iets beter	102,3	104,2	106,0	108,9
	duidelijk beter	118,3	115,8	122,8	133,9
	weet het niet	84,4	84,3	85,4	87,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	72,7	77,5	75,6	72,4
	vrijwel gelijk gebleven	78,5	82,2	81,3	82,3
	zwak gestegen	87,0	90,1	90,1	92,3
	matig gestegen	89,7	92,2	90,8	95,7
	sterk gestegen	83,8	84,0	83,8	91,0
	weet het niet	79,6	73,9	79,5	75,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68,1	71,9	74,1	71,9
	gelijk blijven	79,1	83,8	80,7	83,9
	minder stijgen	85,6	90,9	89,2	93,1
	eventueel stijgen	93,6	93,4	94,0	96,2
	sterker stijgen	86,6	95,4	91,8	89,9
	weet het niet	82,3	71,9	79,9	72,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	75,5	69,3	69,3	108,9
	Licht gestegen	78,6	83,7	82,4	83,8
	Hetzelfde gebleven	83,6	85,0	83,4	86,3
	Licht gedaald	88,9	93,1	92,2	93,6
	Sterk gedaald	99,4	100,0	102,7	102,6
	Weet het niet	78,7	80,8	77,7	81,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	66,9	63,9	66,7	80,2
	Licht stijgen	84,9	85,1	84,2	91,2
	Blijft hetzelfde	87,7	92,2	90,3	91,3
	Licht dalen	91,4	95,2	96,7	99,2
	Sterk dalen	80,7	113,8	104,5	105,3
	Weet het niet	79,7	80,5	79,6	80,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 3.13 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	86,0	84,4	87,0	91,2
	iets slechter	90,4	91,9	91,9	96,2
	hetzelfde gebleven	94,3	93,5	98,3	99,0
	iets beter	102,6	93,4	100,9	104,8
	duidelijk beter	98,9	111,7	117,5	110,1
	weet het niet	104,4	88,9	89,0	109,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,7	79,4	85,0	88,5
	iets slechter	85,2	86,9	88,9	95,2
	hetzelfde gebleven	90,1	92,2	95,1	96,0
	iets beter	97,7	93,9	100,3	102,7
	duidelijk beter	111,1	104,8	102,2	105,6
	weet het niet	95,4	87,4	92,2	96,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	85,6	82,3	84,7	88,6
	Enigszins stijgen	91,1	90,0	92,8	95,5
	Gelijk blijven	95,1	91,5	95,3	98,7
	Iets dalen	94,2	93,4	97,4	100,5
	Duidelijk dalen	83,9	92,9	85,4	101,1
	Weet het niet	88,7	80,2	94,3	103,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,5	84,7	87,0	92,0
	iets slechter	87,2	86,9	89,8	96,0
	hetzelfde gebleven	93,0	92,7	96,1	99,7
	iets beter	94,6	93,9	99,5	100,9
	duidelijk beter	95,4	97,4	98,2	108,0
	weet het niet	100,3	105,3	103,3	103,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,2	81,0	83,0	88,0
	iets slechter	84,9	85,8	88,7	93,5
	hetzelfde gebleven	91,3	90,7	95,4	99,1
	iets beter	96,6	95,5	99,2	101,7
	duidelijk beter	98,5	98,4	103,5	105,6
	weet het niet	93,1	104,3	91,8	96,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 3.14 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53,0	50,0	41,5	42,7
	iets slechter	76,8	78,8	77,6	74,8
	hetzelfde gebleven	102,0	103,8	100,9	99,9
	iets beter	125,0	126,6	125,9	128,9
	duidelijk beter	155,3	172,4	155,2	150,2
	weet het niet	78,9	88,5	90,6	90,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34,3	31,0	31,4	29,6
	iets slechter	57,3	62,4	64,3	58,2
	hetzelfde gebleven	78,7	83,2	87,2	81,4
	iets beter	107,8	111,9	113,7	114,3
	duidelijk beter	145,1	151,3	146,1	155,7
	weet het niet	70,5	75,6	83,2	65,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	43,7	37,0	28,8	34,1
	Enigszins stijgen	74,9	72,2	69,8	64,9
	Gelijk blijven	97,8	93,6	92,4	92,5
	iets dalen	108,8	110,8	109,2	112,7
	Duidelijk dalen	80,2	100,1	78,4	103,0
	Weet het niet	64,1	76,3	69,1	66,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43,3	40,9	35,1	43,3
	iets slechter	63,0	68,7	66,1	72,4
	hetzelfde gebleven	88,3	92,0	93,3	97,3
	iets beter	108,2	115,9	116,0	118,4
	duidelijk beter	122,5	135,7	123,2	144,7
	weet het niet	88,4	82,8	82,3	99,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	28,1	31,0	27,1	26,3
	iets slechter	53,9	61,4	59,4	59,7
	hetzelfde gebleven	82,0	88,1	88,8	88,3
	iets beter	102,7	111,9	109,3	115,9
	duidelijk beter	123,1	133,4	131,6	134,5
	weet het niet	57,4	59,5	69,3	75,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

**TABEL 3.15 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,6	68,0	64,6	67,9
	iets slechter	84,1	85,2	85,0	85,7
	hetzelfde gebleven	97,8	98,7	99,9	99,2
	iets beter	113,3	109,5	113,3	116,5
	duidelijk beter	126,7	138,7	134,7	128,7
	weet het niet	93,3	93,9	92,3	107,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,4	55,5	58,2	59,9
	iets slechter	72,0	74,4	77,0	77,6
	hetzelfde gebleven	84,7	87,5	91,4	88,7
	iets beter	102,3	102,6	107,0	108,0
	duidelijk beter	128,3	126,1	123,7	130,1
	weet het niet	89,4	86,4	86,8	85,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	66,1	60,0	57,2	60,3
	Enigszins stijgen	83,6	81,1	81,6	80,9
	Gelijk blijven	96,4	93,1	93,9	95,1
	Iets dalen	101,2	101,5	103,0	106,0
	Duidelijk dalen	81,3	99,1	81,7	101,9
	Weet het niet	77,1	84,3	87,2	92,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,9	63,3	61,5	67,8
	iets slechter	75,9	78,2	77,9	84,8
	hetzelfde gebleven	90,8	92,2	95,1	98,8
	iets beter	101,4	104,3	107,5	108,9
	duidelijk beter	108,3	116,7	110,7	124,1
	weet het niet	94,9	94,6	97,0	102,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56,9	56,3	55,7	58,1
	iets slechter	70,2	74,0	74,3	77,5
	hetzelfde gebleven	87,0	89,4	92,4	93,8
	iets beter	99,3	103,6	104,1	108,1
	duidelijk beter	110,1	116,0	117,1	118,9
	weet het niet	83,6	83,0	80,8	88,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.16 VERHUISGENEIGDHEID
procentuele verdeling

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel u zou een woning vinden, die aan al uw wensen met betrekking tot het wonen voldoet. Zou u dan in uw huidige woning willen blijven wonen of zou u willen verhuizen?	Wil blijven wonen	48,8%	44,7%	46,5%	45,4%
	Wil verhuizen	39,9%	43,0%	42,3%	41,2%
	Weet het niet	11,2%	12,3%	11,2%	13,4%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	22,9%	21,2%	22,0%	21,8%
	Nee	35,2%	35,9%	36,7%	37,6%
	Weet het niet	42,0%	42,9%	41,4%	40,6%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	45,7%	48,1%	46,2%	48,9%
	Ben verhuisd	20,0%	18,6%	19,2%	19,5%
	Weet het niet	34,3%	33,4%	34,6%	31,6%
Dromer tot niet actief	niet actief	61,4%	58,3%	59,1%	60,1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	29,7%	32,6%	31,9%	30,9%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8,9%	9,1%	9,0%	9,0%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	61,7%	59,4%	61,6%	58,7%
	Enige haast	23,7%	25,3%	25,8%	26,7%
	Redelijk veel haast	7,4%	6,2%	6,9%	6,1%
	Zeer veel haast	4,2%	4,5%	3,8%	3,9%
	Weet het niet	2,9%	4,6%	1,9%	4,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.17 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
procentuele verdeling

				Peiling			
				2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
				Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			13,5%	13,8%	13,2%	13,6%
	Nee			86,5%	86,2%	86,8%	86,4%
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	17,2%	13,3%	20,7%	14,8%
			2 - 8	26,1%	26,0%	28,5%	30,7%
			8 - 24	32,3%	34,3%	29,6%	27,4%
			24 en meer	24,3%	26,3%	21,2%	27,0%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	28,4%	31,7%	28,6%	32,8%
			2 - 8	15,2%	16,2%	11,4%	15,5%
			8 - 24	27,6%	24,9%	31,3%	26,1%
			24 en meer	28,8%	27,1%	28,8%	25,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.18 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
gemiddelden

				Peiling			
				2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	16	17	14	15
		Hoeveel weken (ongeveer)	Mean	.	.	.	.
	Nee	Hoeveel weken (ongeveer)	Mean	.	.	.	.
		Hoeveel weken (ongeveer)	Mean	18	16	17	16

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.19 AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)
procentuele verdeling

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	61,3%	60,7%	62,1%	57,5%
	+	38,7%	39,3%	37,9%	42,5%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	87,3%	86,8%	87,4%	90,5%
	+	12,7%	13,2%	12,6%	9,5%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	98,1%	97,2%	96,9%	98,2%
	+	1,9%	2,8%	3,1%	1,8%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, woningstichting	-	88,6%	86,0%	89,3%	87,9%
	+	11,4%	14,0%	10,7%	12,1%
V14C: Ingeschreven voor een bouwkavel	-	98,7%	98,2%	98,5%	98,6%
	+	1,3%	1,8%	1,5%	1,4%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwooning	-	94,5%	94,7%	93,6%	94,9%
	+	5,5%	5,3%	6,4%	5,1%
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	57,0%	56,2%	54,1%	58,5%
	+	43,0%	43,8%	45,9%	41,5%
V14C: Rond gekeken	-	60,7%	62,2%	62,9%	67,0%
	+	39,3%	37,8%	37,1%	33,0%
V14C: -gereden of -gebeld	-	88,2%	87,9%	86,6%	90,7%
	+	11,8%	12,1%	13,4%	9,3%
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	87,5%	86,3%	84,2%	88,7%
	+	12,5%	13,7%	15,8%	11,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.20 WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)
procentuele verdeling

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	57,6%	60,8%	57,6%	61,6%
	+	42,4%	39,2%	42,4%	38,4%
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt	-	77,3%	71,9%	77,0%	77,3%
	+	22,7%	28,1%	23,0%	22,7%
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de woning is niet juist	-	69,7%	69,5%	75,1%	69,1%
	+	30,3%	30,5%	24,9%	30,9%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	49,7%	52,1%	52,3%	51,7%
	+	50,3%	47,9%	47,7%	48,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.21 GEWENSTE WONINGKENMERKEN
gemiddelden

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
gewenste koopprijs	Mean	266572,59	245007,06	282019,19	261652,89
Hoeveel wilt u eventueel aan	Mean	38362	40165	48668	54835

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.22 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28)
procentuele verdeling

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	20,8%	27,6%	29,8%	17,2%
	+	79,2%	72,4%	70,2%	82,8%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	69,4%	73,9%	70,8%	71,2%
	+	30,6%	26,1%	29,2%	28,8%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	88,6%	94,2%	92,5%	90,7%
	+	11,4%	5,8%	7,5%	9,3%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, reparaties, etc.	-	72,5%	74,1%	74,7%	76,0%
	+	27,5%	25,9%	25,3%	24,0%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een huurrechtelijke situatie	-	77,2%	77,1%	81,6%	75,7%
	+	22,8%	22,9%	18,4%	24,3%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen	-	53,8%	66,5%	60,1%	66,3%
	+	46,2%	33,5%	39,9%	33,7%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	87,7%	89,0%	88,6%	92,2%
	+	12,3%	11,0%	11,4%	7,8%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,9%	95,5%	93,9%	96,5%
	+	6,1%	4,5%	6,1%	3,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

3.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 3.23 VERKOOPACTIVITEITEN
procentuele verdeling

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	21,6%	22,3%	20,7%	22,6%
	Nee	64,6%	72,0%	70,7%	68,8%
	Weet het niet	13,8%	5,7%	8,6%	8,7%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	6,3%	6,5%	4,4%	6,0%
	Nee	89,9%	91,3%	93,0%	90,9%
	Is al verkocht	3,9%	2,3%	2,6%	3,1%
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	51,0%	52,6%	55,8%	50,6%
	Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtigingen	1,2%	1,2%		1,2%
	Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn	2,4%	1,2%		1,2%
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	43,0%	43,2%	36,9%	45,9%
	Weet het niet	2,3%	1,7%	7,3%	1,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

TABEL 3.24 VERKOOPACTIVITEITEN
HUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT
procentuele verdeling

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
te koop gestaan (weken)(v18)	tot 2 weken	29,4%	26,6%	25,4%	16,6%
	2 - 4	27,4%	24,2%	19,9%	26,0%
	4 - 14	23,5%	24,4%	32,7%	33,6%
	14 en meer	19,6%	24,8%	21,9%	23,8%
v19 'oorspronkelijke vraagprijs	tot 150	10,2%	14,9%		9,6%
	150 - 200	38,9%	16,5%	33,6%	34,5%
	200 - 250	22,4%	19,0%	24,2%	22,5%
	250 - 350	20,4%	16,5%	20,7%	19,3%
	350 en hoger	8,1%	33,2%	21,5%	14,2%
v20 'uiteindelijke verkoopprijs	tot 150	14,3%	11,5%		12,4%
	150 - 200	36,8%	17,1%	33,6%	32,2%
	200 - 250	22,4%	23,5%	27,8%	24,5%
	250 - 350	20,4%	13,4%	22,0%	14,4%
	350 en hoger	6,1%	34,5%	16,5%	16,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05
opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren

**TABEL 3.25 VERKOOPACTIVITEITEN
HUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT
gemiddelden**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
Hoeveel weken stond uw huidige woning te koop?	Mean	9	12	11	12
Wat was de oorspronkelijke	Mean	228075	316152	520267	244036
Wat is de uiteindelijke	Mean	217828	313719	262110	262997

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

datum: 19 Mar 05

opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren

**TABEL 3.26 VERKOOPACTIVITEITEN
HUIDIGE WONING STAAT TE KOOP
procentuele verdeling**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
staat te koop(weken)	tot 2 weken	14,8%	17,3%	24,5%	13,7%
	2 - 4	13,5%	12,9%	4,4%	12,0%
	4 - 14	38,1%	25,8%	24,0%	26,5%
	14 en meer	33,7%	43,9%	47,2%	47,9%
huidige vraag prijs	tot 150	8,6%	11,8%	16,5%	10,7%
	150 - 200	22,1%	24,8%	27,6%	14,3%
	200 - 250	20,8%	24,3%	18,4%	15,0%
	250 - 350	24,9%	21,7%	11,0%	22,8%
	350 en hoger	23,6%	17,3%	26,5%	37,2%
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat	Ja	26,4%	32,5%	31,5%	27,5%
	Nee	73,6%	67,5%	68,5%	72,5%
v24' oorspronkelijke prijs	tot 150				8,9%
	150 - 200	18,0%	11,5%	31,9%	17,7%
	200 - 250	54,8%	15,7%	18,6%	13,0%
	250 - 350	18,0%	37,7%	16,0%	47,9%
	350 en hoger	9,1%	35,1%	33,5%	12,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

datum: 19 Mar 05

opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren

**TABEL 3.27 VERKOOPACTIVITEITEN
HUIDIGE WONING STAAT TE KOOP
gemiddelden**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
Hoeveel weken staat uw huidige woning te koop?	Mean	13	19	20	19
Wat is de huidige vraagprijs	Mean	283080	277135	266803	313920
Wat was de oorspronkelijke	Mean	239907	375636	305464	291438

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

datum: 19 Mar 05

opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren

3.7 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

**TABEL 3.28 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
procentuele verdeling**

		Peiling			
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan de komende twaalf maanden belangrijke (belangrijk = 450 euro of meer) uitgaven te doen voor onderhoud of verbetering van uw woning? Daarbij kunt u denken aan groot schilderwerk, verwarming of sanitair, een keuken, verbouwingen, isolatie en	Jazeker	27,2%	24,5%	22,2%	23,0%
	Ja, misschien	19,0%	19,7%	22,3%	22,1%
	Waarschijnlijk niet	23,2%	24,5%	24,3%	26,4%
	Zeker niet	27,7%	27,9%	27,5%	24,7%
	Weet het niet	2,9%	3,4%	3,7%	3,8%
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie	Ja	68,7%	64,9%	62,1%	64,3%
	Nee	31,3%	35,1%	37,9%	35,7%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1,4%	1,2%	,6%	1,3%
	Meer positieve dan negatieve berichten	12,9%	11,9%	13,1%	13,0%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	48,2%	51,3%	52,6%	48,8%
	Meer negatieve dan positieve berichten	36,7%	34,6%	32,6%	34,9%
	Overwegend negatieve berichten	,8%	1,0%	1,2%	2,1%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's	Ja	62,4%	64,1%	59,7%	61,1%
	Nee	37,6%	35,9%	40,3%	38,9%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	3,4%	1,7%	2,1%	2,2%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	14,5%	13,1%	15,2%	13,4%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	37,1%	39,0%	41,0%	40,8%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	42,0%	43,1%	39,4%	41,4%
	Overwegend negatieve gesprekken	3,1%	3,1%	2,2%	2,3%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18,7%	20,0%	19,5%	18,3%
	Nee	81,3%	80,0%	80,5%	81,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	15,4%	18,9%	21,1%	13,7%
	2 - 5 jaar	22,1%	20,5%	18,1%	22,4%
	5 - 10 jaar	24,6%	28,5%	24,1%	24,3%
	10 jaar en langer	38,0%	32,1%	36,7%	39,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 19 Mar 05

Bijlage 1: 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: eigenaarbewoners, 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

Cluster	Aantal interviews
<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
Totaal	1800

De steekproef aantallen 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. Met behulp van de informatie uit het WBO2002 wordt daarom per meting (maand) deze verdeling ‘hersteld’. Per cluster wordt het aantal respondenten met een vastgestelde factor gewogen. Hierdoor ontstaat een verdeling naar clusters in het databestand van de Eigen Huis Marktindicator, die overeenkomt met de verdeling voor geheel Nederland. In onderstaande tabel staan de resultaten van de weging weergegeven.

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

Weging Eigen Huis Marktindicator

Vierde peiling (eerste kwartaal 2005)

	wbo 2002	Januari		Februari		maart	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	155	2,12	167	1,97	168	1,95
Eigenaar wel op zoek	209119	113	0,18	99	0,21	101	0,20
Huurder niet op zoek	2602789	137	1,85	141	1,80	128	1,97
Huurder wel op zoek	415227	131	0,31	127	0,32	129	0,31
Inwonende blijver		8	0,17	3	0,16	10	0,16
Inwonende starter		120	0,17	129	0,16	125	0,16
totaal starters	221390	128	0,17	132	0,16	135	0,16
Totaal	6827692	664		666		661	

Bijlage 2: 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 koopprijsontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de koopprijsontwikkeling 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:

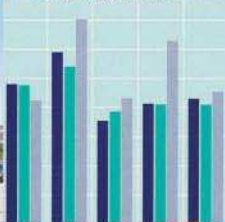
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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



Onderzoeksinstituut OTB
Technische Universiteit Delft
Jaffalaan 9, 2628 BX Delft
Postbus 5030, 2600 GA Delft
Telefoon (015) 278 30 05
Fax (015) 278 44 22
E-mail mailbox@otb.tudelft.nl
www.otb.tudelft.nl