

P E R S B E R I C H T

Onderzoek Peil.nl/Maurice de Hond toont aan: Consument verwacht 5% daling koopwoningprijs

Datum: 27 november 2008

In opdracht van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) heeft Peil.nl/Maurice de Hond een onderzoek gedaan naar de reacties van consumenten met betrekking tot het kopen van een eigen woning in relatie tot de kredietcrisis en een forse economische terugval.

Voor het onderzoek, dat ten dele een herhaling is van een onderzoek dat is uitgevoerd in 2006, zijn ruim 1200 consumenten gevraagd naar hun mening.

De belangrijkste resultaten

- Vond in 2006 nog 41% van de respondenten dat een eigen woningbezitter minder makkelijk kan verhuizen dan een huurder, nu vindt 56% dat. In 2006 vond 69% een koopwoning een goede manier voor het opbouwen van een pensioen. Dat is nu gedaald naar 49%. Deze twee veranderingen in opvattingen laten zien dat het gevoel over kopen van een eigen woning is veranderd.
- Een kwart van de respondenten verwacht persoonlijk grote tot vrij grote gevolgen voor hun inkomen bij een forse economische terugval. Bij huurders is dat 41%. Van alle respondenten geeft 13% aan op dit moment als gevolg van de kredietcrisis niet meer over verhuizen te denken, terwijl ze dat een half jaar geleden nog wel deden.
- Consumenten denken dat de prijs van een koopwoning in 2009 met 5% zal dalen. Dit is een gemiddelde van alle verwachtingen, waarbij 60% denkt dat de prijs zal dalen en 16% verwacht een prijsstijging.

Scenario's

Aan de respondenten is een aantal situaties voorgelegd in relatie tot de kredietcrisis en een forse economische terugval. Hierbij is een aantal scenario's beschreven met de vraag wat men zou gaan doen in desbetreffende situatie. Hierbij is de categorie 'geen mening' niet vermeld:

Forse recessie, sterk dalende woningprijs plus:	Geen gevolgen	Bezuinigen, maar niet verhuizen	Bezuinigen, en probeert te verhuizen	Moet verhuizen
rente hetzelfde en men behoudt zijn baan	72%	24%	1%	0%
rente hetzelfde, maar men verliest zijn baan	20%	52%	8%	9%
rente stijgt fors, en men behoudt zijn baan	53%	36%	3%	3%
rente stijgt fors en men verliest zijn baan	21%	46%	7%	13%

De resultaten van het onderzoek laten zien dat in een situatie van een forse recessie, een dalende koopwoningprijs en een rente die niet stijgt, het overgrote deel van de huishoudens niet hoeft te verhuizen. Een deel van de huishoudens bezuinigt dan op overige uitgaven. Zou er echter sprake zijn van een forse renteverhoging en/of een forse toename van de werkloosheid, dan zien meer huishoudens zich gedwongen om te verhuizen. In dat geval zal de prijsdaling beduidend groter zijn dan de 5% die de consument nu al verwacht.