



# NVM-cijfers van het 2e kwartaal 2009 voor de regio *Amsterdam*

Het betreft regio 34 van de NVM-regioindeling en omvat de plaatsen\*:

gem. Amstelveen  
gem. Amsterdam  
gem. Diemen  
gem. Ouder-Amstel  
Abcoude

## Inhoudsopgave

- o de NVM-woningmarktcijfers van het zuivere kwartaal
- o de NVM-woningmarktcijfers van het kwartaalsgewijs voortschrijdende halfjaar
- o technische toelichting op de cijfers

\* volgens de gemeentelijke indeling van 1 januari 2004

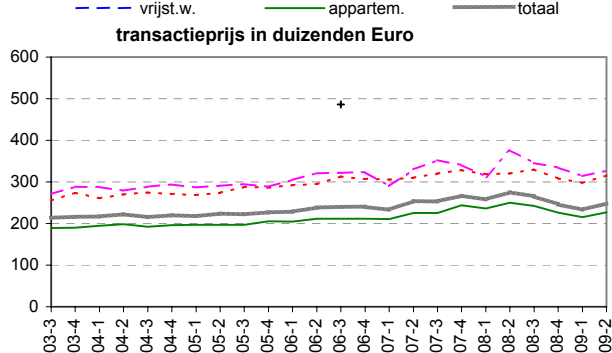


## Niveau

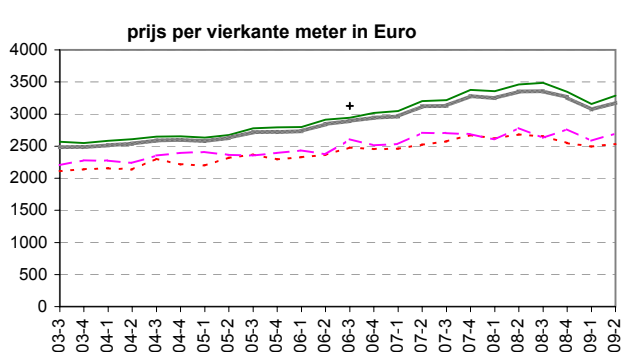
## Zuivere kwartaalcijfers

--- tussenw.    --- hoekw.    --- Zonder1k.  
 --- vrijst.w.    --- appartem.    --- totaal

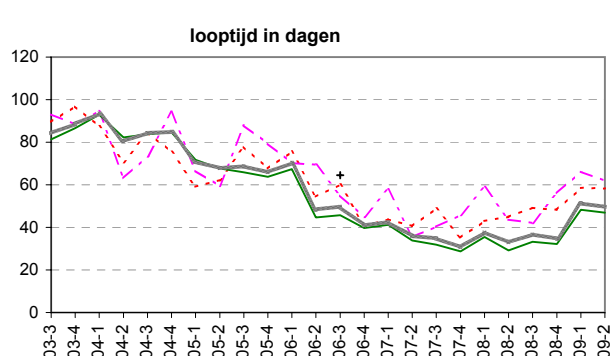
Duizend Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	270	274	294	310	320	330	308	298	315
hoekw.	279	291	321	330	376	345	335	314	327
Zonder1k.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartem.	198	197	212	226	250	242	226	215	227
totaal	222	224	238	254	275	266	246	233	248



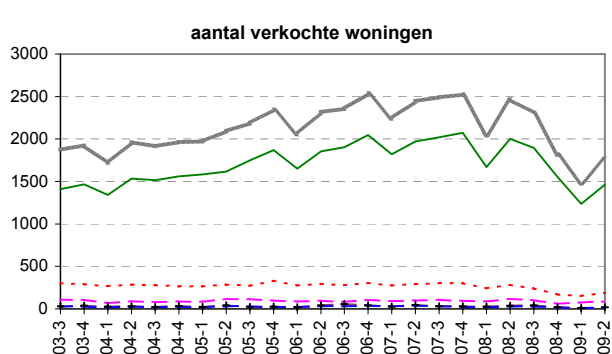
Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	2134	2320	2364	2522	2683	2654	2549	2495	2535
hoekw.	2237	2364	2374	2707	2784	2626	2761	2583	2697
Zonder1k.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartem.	2610	2672	2913	3204	3463	3487	3345	3156	3286
totaal	2539	2628	2841	3120	3352	3359	3261	3067	3179



Dagen	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	71	62	54	41	45	49	48	59	58
hoekw.	63	59	70	35	44	42	56	66	62
Zonder1k.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartem.	82	68	45	34	29	33	32	48	47
totaal	80	68	48	36	33	37	35	51	50

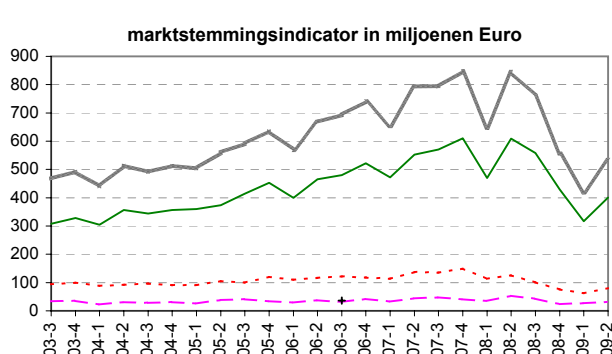


Aantal	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	281	287	292	291	281	240	169	152	189
hoekw.	92	115	96	99	117	100	60	74	86
Zonder1k.	30	42	43	45	38	43	19	10	19
vrijst.w.	28	31	32	39	26	27	17	9	12
appartem.	1534	1616	1856	1971	2003	1896	1552	1235	1462
totaal	1965	2091	2319	2445	2465	2306	1817	1480	1768



Perc. v. tot.	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	14%	14%	13%	12%	11%	10%	9%	10%	11%
hoekw.	5%	5%	4%	4%	5%	4%	3%	5%	5%
Zonder1k.	2%	2%	2%	2%	2%	2%	1%	1%	1%
vrijst.w.	1%	1%	1%	2%	1%	1%	1%	1%	1%
appartem.	78%	77%	80%	81%	81%	82%	85%	83%	83%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

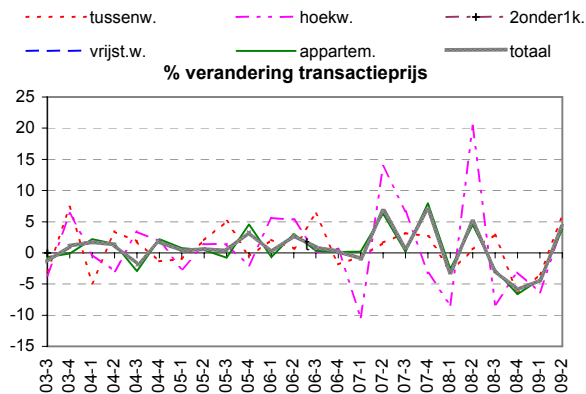
Miljoen Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	92	105	117	137	126	101	76	62	81
hoekw.	31	38	37	44	53	43	23	28	32
Zonder1k.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartem.	356	373	465	552	610	558	429	317	400
totaal	514	560	668	794	846	760	556	420	533



\*) Voor de laatste periode is het cijfer een voorlopig cijfer

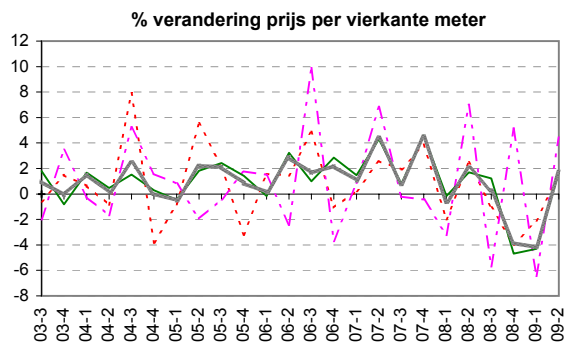


Percentage verandering t.o.v. een kwartaal eerder



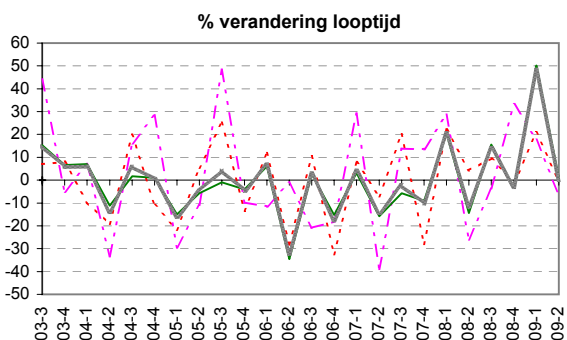
\*)

Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	3.4	2.0	0.7	1.6	0.5	2.9	-6.5	-3.4	5.9
hoekw.	-2.9	1.4	5.3	13.8	20.4	-8.2	-3.1	-6.3	4.3
2zonder1k.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartem.	1.4	0.5	3.0	6.3	4.5	-2.7	-6.6	-4.3	3.8
totaal	1.3	0.6	2.8	6.7	5.0	-2.8	-6.0	-4.4	4.2



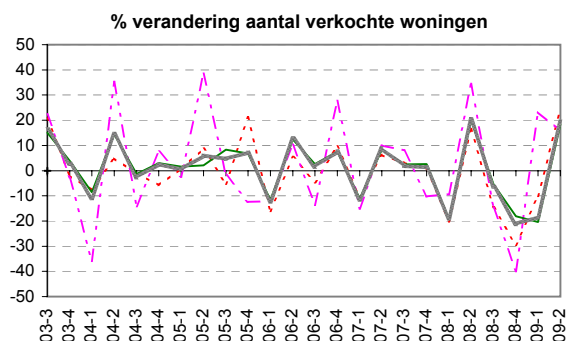
\*)

Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	-0.8	5.5	1.5	2.6	2.5	-1.1	-4.0	-2.1	1.6
hoekw.	-1.7	-2.0	-2.4	6.8	7.0	-5.7	5.1	-6.5	4.4
2zonder1k.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartem.	0.5	1.8	3.2	4.3	1.7	1.2	-4.7	-4.3	1.7
totaal	0.1	2.2	2.9	4.4	2.1	0.3	-3.9	-4.2	1.8



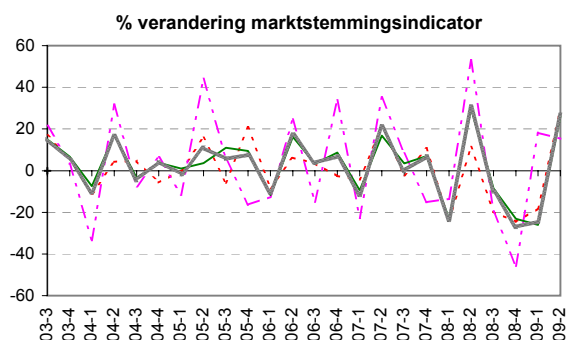
\*)

Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	-19.2	5.3	-28.1	-7.2	4.4	9.4	-1.6	21.0	-0.5
hoekw.	-33.3	-10.9	-1.0	-39.0	-26.0	-3.6	33.3	17.8	-6.4
2zonder1k.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartem.	-11.2	-5.7	-34.6	-15.8	-14.4	15.6	-3.5	50.1	0.9
totaal	-13.9	-4.7	-32.4	-14.2	-11.4	14.1	-2.9	48.3	0.0



\*)

Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	4.9	8.7	5.4	6.2	16.6	-14.6	-29.6	-10.1	24.2
hoekw.	35.3	38.6	10.3	10.0	34.5	-14.5	-40.0	23.3	15.8
2zonder1k.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartem.	14.5	2.1	12.4	8.4	19.9	-5.3	-18.1	-20.4	18.4
totaal	14.6	6.1	12.8	9.0	20.5	-6.5	-21.2	-18.5	19.4



\*)

Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	4.2	15.9	6.1	21.3	11.4	-19.8	-24.5	-18.2	29.1
hoekw.	31.8	44.2	24.6	35.2	53.2	-19.5	-45.7	18.3	15.3
2zonder1k.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartem.	17.1	3.5	16.3	16.8	29.7	-8.5	-23.2	-26.0	26.1
totaal	16.7	11.1	17.3	21.4	30.8	-10.1	-26.9	-24.5	27.0

\*) Voor de laatste periode is het cijfer een voorlopig cijfer



## transactiepreizen in duizenden Euro

\*)

## % verandering transactieprijs

\*)

Duizend Eur	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	270	274	294	310	320	315	tussenw.	2.5	1.6	7.4	5.4	3.3	-1.6
hoekw.	279	291	321	330	376	327	hoekw.	-0.8	4.0	10.5	2.9	13.9	-13.1
Zonder1k.	-	-	-	-	-	-	Zonder1k.	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	vrijst.w.	-	-	-	-	-	-
appartem.	198	197	212	226	250	227	appartem.	2.8	0.0	6.1	7.2	9.9	-9.8
totaal	222	224	238	254	275	248	totaal	2.5	0.6	6.7	6.9	9.4	-8.9

## prijs per vierkante meter in Euro

\*)

## % verandering prijs per vierkante meter

\*)

Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	2134	2320	2364	2522	2683	2535	tussenw.	0.7	8.7	1.9	6.7	6.3	-5.5
hoekw.	2237	2364	2374	2707	2784	2697	hoekw.	-0.5	5.7	0.4	14.0	2.9	-3.1
Zonder1k.	-	-	-	-	-	-	Zonder1k.	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	vrijst.w.	-	-	-	-	-	-
appartem.	2610	2672	2913	3204	3463	3286	appartem.	3.2	3.1	7.1	10.1	7.0	-6.2
totaal	2539	2628	2841	3120	3352	3179	totaal	2.6	4.1	6.0	9.7	6.7	-6.1

## looptijd in dagen

\*)

## % verandering looptijd

\*)

Dagen	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	71	62	54	41	45	58	tussenw.	-15.5	-11.9	-12.6	-25.2	10.4	29.7
hoekw.	63	59	70	35	44	62	hoekw.	-2.1	-6.1	17.1	-49.0	23.2	41.8
Zonder1k.	-	-	-	-	-	-	Zonder1k.	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	vrijst.w.	-	-	-	-	-	-
appartem.	82	68	45	34	29	47	appartem.	15.7	-18.2	-34.2	-24.9	-11.9	64.3
totaal	80	68	48	36	33	50	totaal	9.6	-15.6	-28.2	-25.8	-7.1	59.0

## aantal verkochte woningen

\*)

## % verandering aantal verkochte woningen

\*)

Aantal	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	281	287	292	291	281	189	tussenw.	14.7	2.1	1.7	-0.3	-3.4	-32.8
hoekw.	92	115	96	99	117	86	hoekw.	3.4	25.0	-16.5	3.1	18.2	-26.8
Zonder1k.	30	42	43	45	38	19	Zonder1k.	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	28	31	32	39	26	12	vrijst.w.	-	-	-	-	-	-
appartem.	1534	1616	1856	1971	2003	1462	appartem.	25.0	5.3	14.9	6.2	1.6	-27.0
totaal	1965	2091	2319	2445	2465	1768	totaal	22.0	6.4	10.9	5.4	0.8	-28.3

Perc. v. tot.	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	14%	14%	13%	12%	11%	11%
hoekw.	5%	5%	4%	4%	5%	5%
Zonder1k.	2%	2%	2%	2%	2%	1%
vrijst.w.	1%	1%	1%	2%	1%	1%
appartem.	78%	77%	80%	81%	81%	83%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

## marktstemmingsindicator in miljoenen Euro

\*)

## % verandering marktstemmingsindicator

\*)

Miljoen Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	92	105	117	137	126	81	tussenw.	14.1	14.3	11.1	17.3	-8.2	-36.1
hoekw.	31	38	37	44	53	32	hoekw.	10.2	25.7	-3.7	19.0	21.8	-40.4
Zonder1k.	-	-	-	-	-	-	Zonder1k.	-	-	-	-	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-	-	-	vrijst.w.	-	-	-	-	-	-
appartem.	356	373	465	552	610	400	appartem.	32.9	4.8	24.6	18.7	10.5	-34.3
totaal	514	560	668	794	846	533	totaal	26.8	8.9	19.3	18.8	6.6	-37.0

Niveau

Kwartaalsgewijs voortschrijdend halfjaar

tussenw.    hoekw.    zonder1k.

vrijst.w.    appartem.    totaal



Duizend Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	265	271	294	307	319	326	321	302	303
hoekw.	283	290	315	307	344	363	342	317	319
Zonder1k.	387	462	505	513	533	530	514	-	-
vrijst.w.	-	-	662	622	-	758	-	-	-
appartem.	196	197	209	218	242	245	234	221	221
totaal	219	221	234	243	265	270	256	240	241

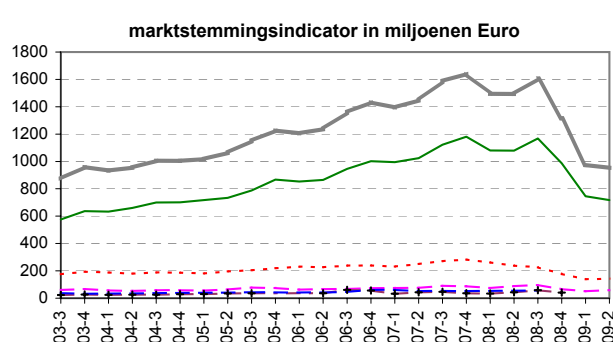
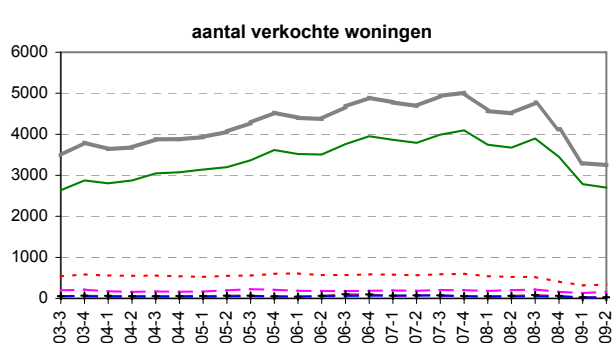
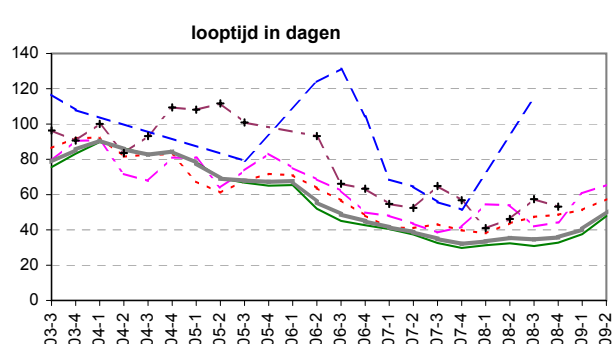
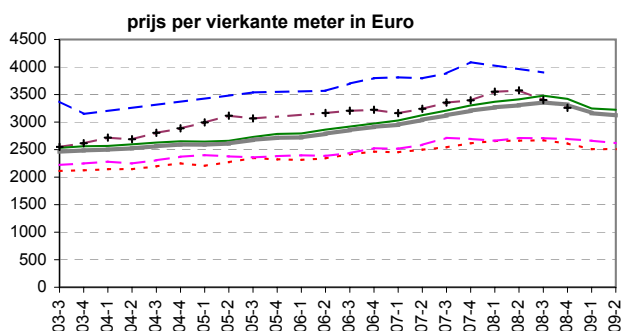
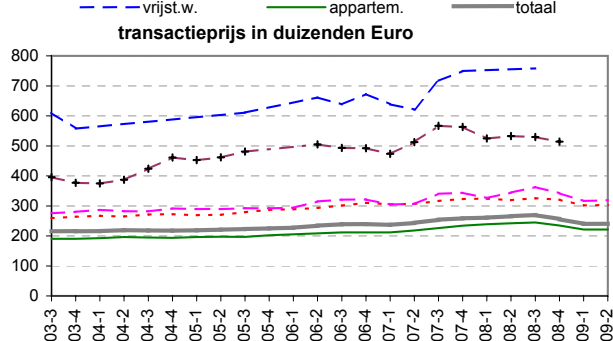
Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	2146	2272	2343	2500	2663	2670	2614	2510	2508
hoekw.	2250	2378	2386	2588	2712	2708	2694	2662	2620
Zonder1k.	2690	3115	3166	3242	3575	3400	3258	-	-
vrijst.w.	-	-	3570	3796	-	3900	-	-	-
appartem.	2595	2660	2862	3125	3413	3478	3423	3248	3223
totaal	2525	2611	2789	3041	3304	3358	3317	3162	3122

Dagen	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	82	61	64	41	44	47	49	51	57
hoekw.	72	64	69	44	54	42	44	61	66
Zonder1k.	84	112	93	52	46	57	53	-	-
vrijst.w.	-	-	124	65	-	115	-	-	-
appartem.	86	69	52	37	32	31	33	38	48
totaal	86	69	56	39	35	35	36	40	51

Aantal	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	549	551	569	565	522	521	409	321	341
hoekw.	160	198	183	189	204	217	160	134	160
Zonder1k.	55	65	61	73	64	81	62	29	29
vrijst.w.	42	49	55	71	46	53	44	26	21
appartem.	2874	3199	3507	3790	3674	3899	3448	2787	2698
totaal	3680	4062	4375	4688	4510	4771	4123	3297	3248

Perc. v. tot.	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	15%	14%	13%	12%	12%	11%	10%	10%	10%
hoekw.	4%	5%	4%	4%	5%	5%	4%	4%	5%
Zonder1k.	1%	2%	1%	2%	1%	2%	2%	1%	1%
vrijst.w.	1%	1%	1%	2%	1%	1%	1%	1%	1%
appartem.	78%	79%	80%	81%	81%	82%	84%	85%	83%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

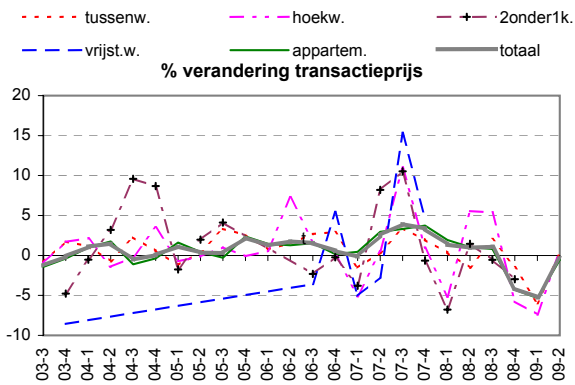
Miljoen Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	181	196	227	251	239	227	177	139	143
hoekw.	54	65	67	76	88	97	66	51	60
Zonder1k.	26	35	36	43	43	59	41	-	-
vrijst.w.	-	-	42	53	-	56	-	-	-
appartem.	660	734	865	1024	1079	1168	987	746	717
totaal	955	1064	1237	1447	1493	1606	1316	975	952



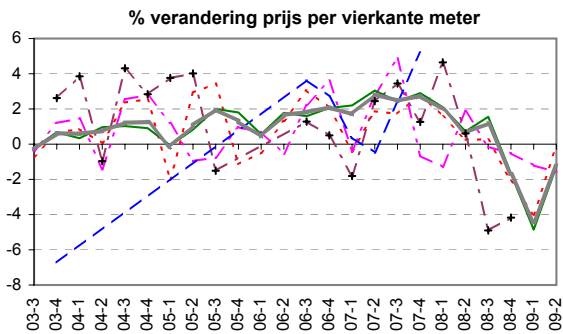
\*) Voor de laatste periode is het cijfer een voorlopig cijfer



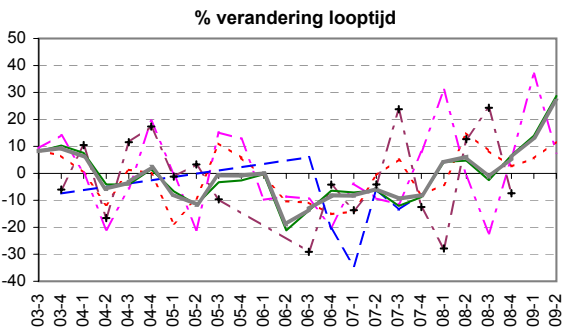
Percentage verandering t.o.v. een kwartaal eerder



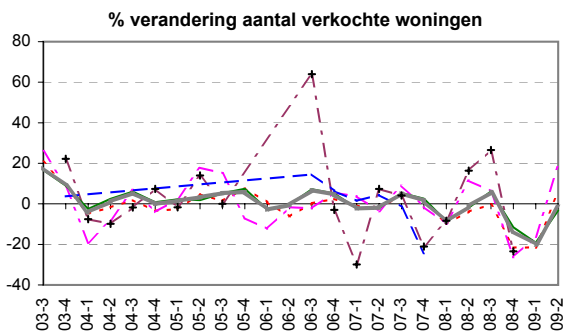
Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	-0.7	0.4	1.5	0.3	-1.5	2.1	-1.4	-6.0	0.3
hoekw.	-1.4	-0.1	7.3	0.5	5.6	5.4	-5.8	-7.4	0.6
2zonder1k.	3.2	2.0	-	8.2	1.5	-0.6	-3.0	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-2.7	-	-	-	-	-
appartem.	1.8	0.4	1.3	3.0	1.0	0.8	-4.3	-5.3	-0.5
totaal	1.5	0.4	1.8	2.5	1.0	1.1	-4.1	-5.2	-0.4



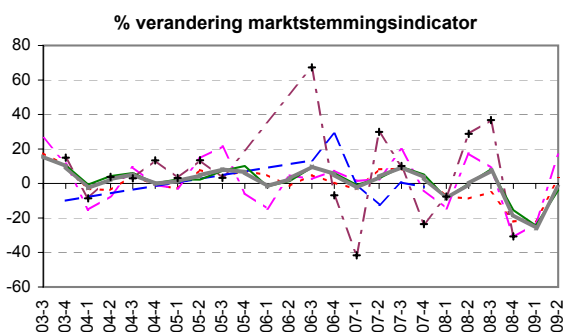
Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	0.1	2.9	1.3	1.9	0.3	0.3	-2.1	-4.0	-0.1
hoekw.	-1.4	-1.0	-0.5	2.8	1.9	-0.1	-0.5	-1.2	-1.6
2zonder1k.	-1.0	4.0	-	2.4	0.6	-4.9	-4.2	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-0.5	-	-	-	-	-
appartem.	1.0	0.8	1.8	3.0	0.7	1.6	-1.7	-4.9	-1.3
totaal	0.7	1.1	1.7	2.8	0.7	1.2	-1.7	-4.4	-1.2



Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	-11.6	-9.3	-10.3	-0.7	14.9	8.3	2.6	5.5	11.8
hoekw.	-20.9	-20.9	-8.6	-9.3	-1.0	-22.2	5.7	36.9	7.7
2zonder1k.	-16.5	3.3	-	-4.1	12.7	24.3	-7.4	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-5.9	-	-	-	-	-
appartem.	-4.1	-11.6	-21.1	-6.3	4.7	-2.5	6.7	13.9	28.7
totaal	-5.7	-11.6	-18.9	-5.7	6.2	-1.4	5.7	13.5	26.8



Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	-1.6	4.8	-6.3	-2.6	-3.9	-0.2	-21.5	-21.5	6.2
hoekw.	-8.0	17.9	-1.6	-3.6	11.5	6.4	-26.3	-16.3	19.2
2zonder1k.	-9.8	14.0	-	7.4	16.4	26.6	-23.5	-	-
vrijst.w.	-	-	-	4.4	-	-	-	-	-
appartem.	2.5	1.8	-0.3	-2.0	-1.9	6.1	-11.6	-19.2	-3.2
totaal	1.1	3.3	-0.5	-1.9	-1.3	5.8	-13.6	-20.0	-1.5



Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	-3.9	7.9	-1.4	8.3	-8.7	-5.0	-21.9	-21.8	3.0
hoekw.	-7.4	14.7	4.8	2.6	17.4	9.2	-31.2	-23.2	16.7
2zonder1k.	3.9	13.5	-	29.9	28.7	36.8	-30.6	-	-
vrijst.w.	-	-	-	-12.4	-	-	-	-	-
appartem.	4.3	2.3	1.4	3.0	-0.1	8.2	-15.5	-24.4	-3.8
totaal	2.4	4.6	2.6	3.8	-0.1	7.6	-18.1	-25.9	-2.3

\*) Voor de laatste periode is het cijfer een voorlopig cijfer

## Niveau

## Percentage verandering t.o.v. een jaar eerder



### transactieprijzen in duizenden Euro

\*)

### % verandering transactieprijs

\*)

Duizend Eur	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	265	271	294	307	319	303	tussenw.	1.3	2.0	8.5	4.4	4.2	-5.1
hoekw.	283	290	315	307	344	319	hoekw.	1.4	2.4	8.9	-2.8	12.3	-7.4
2onder1k.	387	462	505	513	533	-	2onder1k.	-	19.3	9.4	1.5	3.9	-
vrijst.w.	-	-	662	622	-	-	vrijst.w.	-	-	-	-6.1	-	-
appartem.	196	197	209	218	242	221	appartem.	0.8	0.6	4.9	5.3	10.4	-9.1
totaal	219	221	234	243	265	241	totaal	1.1	1.0	5.6	4.6	9.9	-8.5

### prijs per vierkante meter in Euro

\*)

### % verandering prijs per vierkante meter

\*)

Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	2146	2272	2343	2500	2663	2508	tussenw.	0.9	5.9	3.1	6.7	6.5	-5.8
hoekw.	2250	2378	2386	2588	2712	2620	hoekw.	0.8	5.7	0.3	8.5	4.8	-3.4
2onder1k.	2690	3115	3166	3242	3575	-	2onder1k.	-	15.8	1.6	2.4	10.3	-
vrijst.w.	-	-	3570	3796	4040	-	vrijst.w.	-	-	-	6.3	6.4	-
appartem.	2595	2660	2863	3118	3409	3223	appartem.	1.8	2.7	6.3	9.2	8.4	-6.2
totaal	2525	2611	2791	3034	3300	3122	totaal	1.7	3.5	5.5	8.7	8.0	-6.1

### looptijd in dagen

\*)

### % verandering looptijd

\*)

Dagen	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	82	61	64	41	44	57	tussenw.	2.5	-25.1	4.2	-35.4	6.5	31.1
hoekw.	72	64	69	44	54	66	hoekw.	-1.0	-10.9	7.3	-36.6	24.0	21.3
2onder1k.	84	112	93	52	46	-	2onder1k.	-	33.6	-16.5	-43.7	-11.9	-
vrijst.w.	-	-	124	65	-	-	vrijst.w.	-	-	-	-47.9	-	-
appartem.	86	69	52	37	32	48	appartem.	22.9	-19.7	-25.3	-29.5	-12.3	52.3
totaal	86	69	56	39	35	51	totaal	18.6	-19.4	-19.1	-31.0	-7.9	49.2

### aantal verkochte woningen

\*)

### % verandering aantal verkochte woningen

\*)

Aantal	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	549	551	569	565	522	341	tussenw.	22.5	0.4	3.3	-0.7	-7.6	-34.7
hoekw.	160	198	183	189	204	160	hoekw.	1.9	23.8	-7.6	3.3	7.9	-21.7
2onder1k.	55	65	61	73	64	29	2onder1k.	-	18.2	-6.2	19.7	-12.3	-
vrijst.w.	42	49	55	71	46	21	vrijst.w.	-	-	-	29.1	-	-
appartem.	2874	3199	3507	3790	3674	2698	appartem.	27.1	11.3	9.6	8.1	-3.1	-26.6
totaal	3680	4062	4375	4688	4510	3248	totaal	24.4	10.4	7.7	7.2	-3.8	-28.0

Perc. v. tot.	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	15%	14%	13%	12%	12%	10%
hoekw.	4%	5%	4%	4%	5%	5%
2onder1k.	1%	2%	1%	2%	1%	1%
vrijst.w.	1%	1%	1%	2%	1%	1%
appartem.	78%	79%	80%	81%	81%	83%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

### marktstemmingsindicator in miljoenen Euro

\*)

### % verandering marktstemmingsindicator

\*)

Miljoen Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	181	196	227	251	239	143	tussenw.	21.2	8.7	15.8	10.2	-4.5	-40.3
hoekw.	54	65	67	76	88	60	hoekw.	10.6	21.0	2.5	14.9	15.7	-32.6
2onder1k.	26	35	36	43	43	-	2onder1k.	-	36.7	4.1	18.1	0.2	-
vrijst.w.	-	-	42	53	-	-	vrijst.w.	-	-	-	27.4	-	-
appartem.	660	734	865	1024	1079	717	appartem.	31.7	11.2	17.9	18.4	5.4	-33.5
totaal	955	1064	1237	1447	1493	952	totaal	26.5	11.4	16.3	17.0	3.1	-36.2



## Technische toelichting NVM-cijfers

Om een zo *actueel mogelijk* beeld te geven van de woningmarktontwikkelingen in Nederland en in de NVM-regio's registreert de NVM sinds 2001 naast de voortschrijdende kwartaalcijfers (kwartaalsgewijs voortschrijdend halfjaar) ook zuivere kwartaalcijfers. Hierbij is een kwartaal twee weken naar voren verschoven: het eerste zuivere kwartaal loopt dan ook van 16 december tot en met 15 maart.

**Zuivere kwartaalcijfers:** in de kwartaalrapportages van de NVM wordt telkens een kwartaal vergeleken met het voorgaande kwartaal.

**Kwartaalsgewijs voortschrijdend halfjaar:** niet voor alle regio's zijn zuivere kwartaalcijfers te geven omdat het aantal verkopen in die regio's te laag is voor een betrouwbaar beeld van de woningmarkt. Om ook voor deze woningmarktgebieden toch een goede indruk te geven van de woningmarktontwikkeling, wordt gebruik gemaakt van de verkopen van een halfjaar. Steeds wordt een halfjaar een kwartaal opgeschoven en wordt de vergelijking gemaakt.

De kwartaaltabellen voor het zuivere kwartaal en het kwartaalsgewijs voortschrijdend halfjaar bestaan steeds uit **3 pagina's**:

- 1 pagina met voor alle kenmerken de **niveaus** in de laatste periode (voorlopig cijfer) en in de voorgaande 3 perioden. Verder zijn van de voorgaande 5 jaren de niveaus in de overeenkomstige periode binnen deze jaren vermeld.
- 1 pagina met voor alle kenmerken de **percentages verandering** ten opzichte van één **periode** eerder. De overeenkomstige percentages van de 3 voorgaande periodevergelijkingen en die in de 5 voorgaande jaren worden eveneens ter vergelijking vermeld.
- 1 pagina met voor alle kenmerken de **percentages verandering** ten opzichte van dezelfde periode één **jaar** eerder. De overeenkomstige percentages van de 3 voorgaande periodevergelijkingen en die in de 5 voorgaande jaren worden eveneens ter vergelijking vermeld. De getallen in deze tabel in het laatste kwartaal van het jaar geven een goede indicatie van de prijsverandering in het jaar.

**Mediaan:** de NVM geeft de verkoopprijs van de gemiddelde woning (mediaan = middelste waarneming in de oplopende reeks van waarden) in plaats van de gemiddelde waarde van de verkoopprijzen (rekenkundig gemiddelde).

**Percentage verandering:** de NVM berekent op een zo laag mogelijk niveau (namelijk voor elk woningtype in elke regio) de procentuele prijsverandering. Deze percentages worden door weging met de aantallen verkochte woningen in beide perioden samengesteld tot een procentuele verandering op een hoger niveau (alle woningsoorten of alle regio's). Een procentuele daling van de prijs van de *gemiddelde woning* (pagina 2) gaat niet altijd samen met een daling van de *gemiddelde prijs* van de verkochte woningen (pagina 1), bijvoorbeeld als er in de laatste periode meer duurdere woningen zijn verkocht dan in de vorige periode.

**Prijs per vierkante meter:** Vanaf 1999 is de makelaar verplicht het aantal vierkante meters gebruiksoppervlak van elke woning op te geven. Daardoor is voor het merendeel van de woningen het aantal vierkante meters gebruiksoppervlak nauwkeurig bekend, zodat voor de berekening van de prijs per vierkante meter sinds 1 januari 2000 dit cijfer gebruikt wordt in plaats van de tot dan toe gehanteerde schatting.

**Marktstemmingsindicator:** de marktstemmingsindicator geeft de totale omzet aan (som van de prijzen van de verkochte woningen).

**Lege cellen:** cijfers die op minder dan 50 waarnemingen berusten worden niet weergegeven, er staat dan een streepje.