



NVM-cijfers van het 1e kwartaal 2009 voor heel *Nederland*

Inhoudsopgave

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

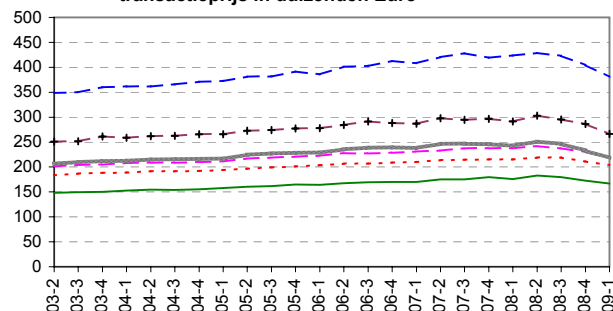


Niveau

Zuivere kwartaalcijfers

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

transactieprijs in duizenden Euro



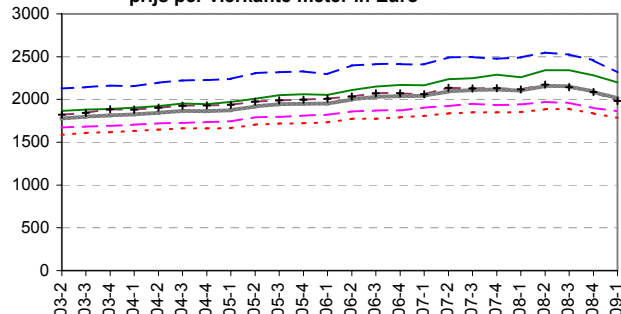
Duizend Euro	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	189	194	204	210	215	219	219	211	204
hoekw.	208	211	223	231	237	242	237	230	219
Zonder1k.	259	266	278	287	291	303	295	286	266
vrijst.w.	361	372	386	408	423	429	423	404	380
appartem.	153	158	164	170	176	183	180	173	167
totaal	213	216	228	238	243	251	246	233	218

*)

Euro	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	1631	1666	1732	1807	1850	1886	1890	1836	1784
hoekw.	1704	1742	1823	1903	1942	1970	1960	1902	1863
Zonder1k.	1882	1937	2007	2062	2118	2174	2145	2088	1984
vrijst.w.	2156	2242	2297	2407	2491	2548	2524	2456	2316
appartem.	1904	1972	2052	2166	2258	2343	2340	2281	2199
totaal	1824	1873	1948	2043	2104	2158	2155	2093	2013

*)

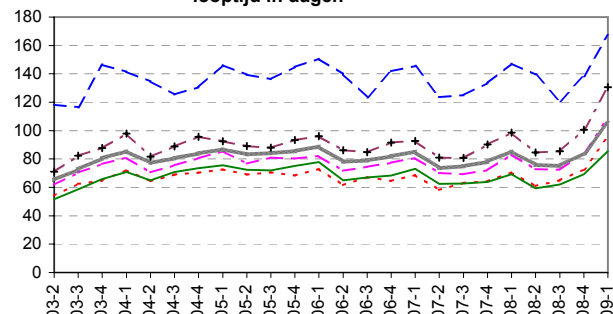
prijs per vierkante meter in Euro



Dagen	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	72	73	73	69	71	61	65	73	96
hoekw.	81	86	82	81	83	73	72	85	109
Zonder1k.	98	93	96	93	99	85	86	101	130
vrijst.w.	141	146	151	145	147	140	121	138	167
appartem.	71	76	78	73	69	59	62	69	85
totaal	86	87	89	85	85	76	75	84	105

*)

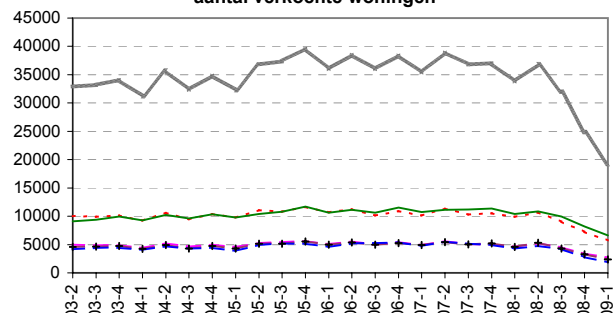
looptijd in dagen



Aantal	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	9217	9775	10702	10102	9889	10697	9021	7218	5685
hoekw.	4417	4566	5074	4925	4616	5194	4502	3409	2689
Zonder1k.	4241	4269	4984	4896	4582	5319	4312	3270	2361
vrijst.w.	4067	3886	4601	4749	4297	4773	4200	2797	1864
appartem.	9288	9797	10627	10727	10399	10850	9940	8186	6636
totaal	31230	32293	35988	35399	33783	36833	31975	24880	19234

*)

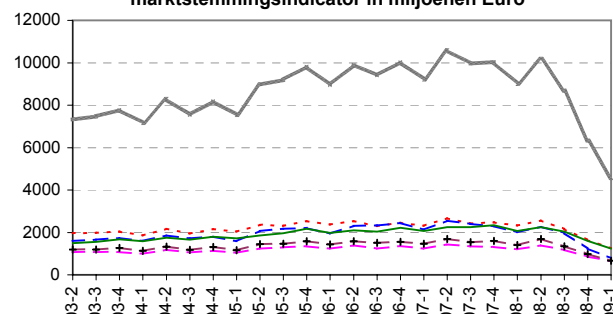
aantal verkochte woningen



Perc. v. tot.	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	30%	30%	30%	29%	29%	29%	28%	29%	30%
hoekw.	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Zonder1k.	14%	13%	14%	14%	14%	14%	13%	13%	12%
vrijst.w.	13%	12%	13%	13%	13%	13%	13%	11%	10%
appartem.	30%	30%	30%	30%	31%	29%	31%	33%	34%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

*)

marktstemmingsindicator in miljoenen Euro

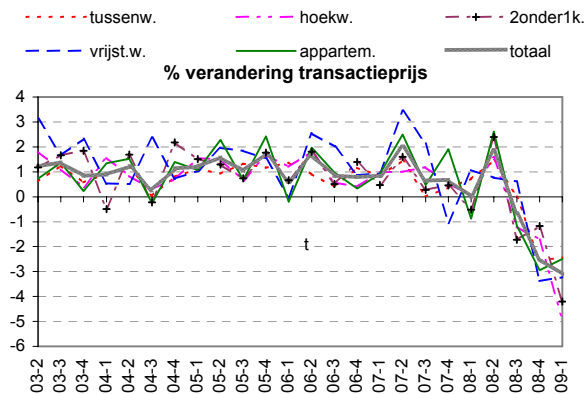


Miljoen Euro	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	1864	2044	2364	2312	2328	2571	2152	1645	1257
hoekw.	996	1037	1232	1241	1204	1390	1176	853	642
Zonder1k.	1135	1169	1428	1459	1398	1688	1345	976	660
vrijst.w.	1602	1582	1950	2135	2013	2265	1978	1245	779
appartem.	1579	1720	1973	2069	2064	2255	2038	1607	1238
totaal	7176	7552	8947	9216	9007	10171	8688	6326	4576

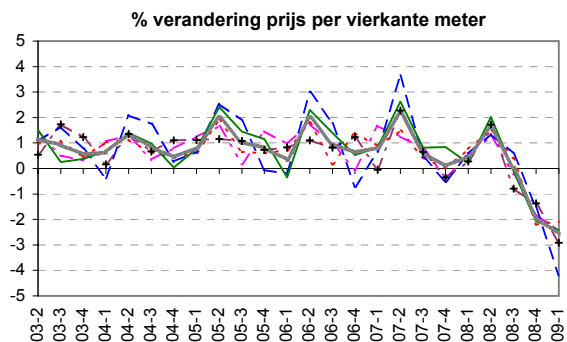
*) Voor de laatste periode is het cijfer een voorlopig cijfer



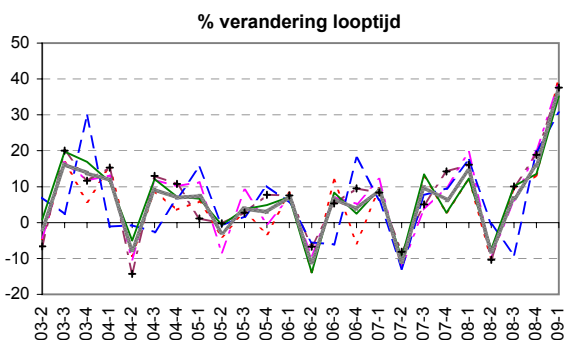
Percentage verandering t.o.v. een kwartaal eerder



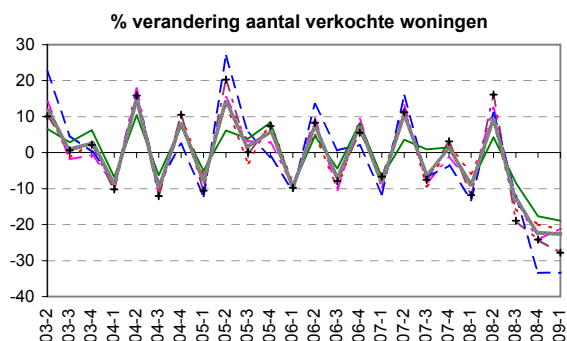
Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	0.9	1.1	1.4	0.8	0.7	1.5	0.0	-2.6	-2.4
hoekw.	1.6	1.6	1.2	1.0	0.1	1.6	-1.2	-1.7	-4.9
2zonder1k.	-0.5	1.5	0.7	0.5	-0.5	2.4	-1.7	-1.2	-4.2
vrijst.w.	0.5	1.0	0.0	0.9	1.1	0.8	0.6	-3.4	-3.2
appartem.	1.3	1.1	-0.2	0.9	-0.9	2.6	-1.2	-2.9	-2.5
totaal	0.9	1.2	0.6	0.8	0.0	1.9	-0.7	-2.5	-3.1



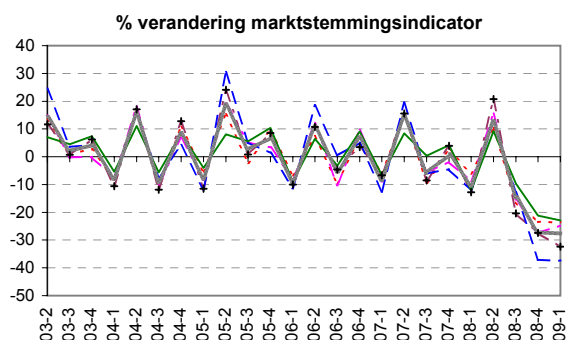
Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	1.0	0.6	0.7	0.9	0.8	1.5	0.4	-2.2	-2.1
hoekw.	1.1	1.2	1.0	1.7	0.6	1.3	-0.2	-1.8	-2.5
2zonder1k.	0.2	1.1	0.8	0.0	0.3	1.7	-0.8	-1.4	-2.9
vrijst.w.	-0.4	0.7	-0.2	0.7	0.6	1.4	0.6	-1.5	-4.2
appartem.	0.7	0.8	-0.4	0.8	0.2	2.0	-0.1	-2.1	-2.4
totaal	0.6	0.8	0.3	0.8	0.5	1.6	0.0	-1.9	-2.6



Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	15.6	5.8	8.3	9.6	12.0	-10.2	9.4	13.2	40.4
hoekw.	13.1	11.2	6.9	12.1	19.6	-9.4	6.2	20.1	39.1
2zonder1k.	15.3	1.2	7.6	8.3	16.1	-10.3	10.1	18.9	37.6
vrijst.w.	-1.1	15.4	5.6	6.4	17.5	-0.6	-9.0	19.9	30.6
appartem.	11.4	6.7	7.1	9.3	12.3	-7.4	10.2	13.5	35.2
totaal	11.8	7.4	7.3	9.3	14.4	-8.0	6.9	15.8	37.1



Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	-9.0	-6.0	-8.2	-7.3	-5.7	8.2	-15.7	-20.0	-21.2
hoekw.	-8.8	-8.3	-9.1	-9.6	-8.4	12.5	-13.3	-24.3	-21.1
2zonder1k.	-10.2	-10.5	-9.8	-6.7	-11.8	16.1	-18.9	-24.2	-27.8
vrijst.w.	-7.9	-12.1	-10.5	-11.6	-13.1	11.1	-12.0	-33.4	-33.4
appartem.	-6.8	-5.1	-9.3	-6.8	-8.5	4.3	-8.4	-17.6	-18.9
totaal	-8.4	-7.4	-9.2	-8.0	-8.8	9.0	-13.2	-22.2	-22.7



Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	-8.3	-5.2	-6.6	-6.0	-6.1	10.4	-16.3	-23.5	-23.6
hoekw.	-7.4	-8.3	-8.2	-8.8	-8.8	15.5	-15.4	-27.4	-24.8
2zonder1k.	-10.6	-11.5	-10.0	-6.6	-12.8	20.8	-20.4	-27.4	-32.4
vrijst.w.	-7.6	-11.7	-11.3	-12.6	-12.1	12.5	-12.7	-37.1	-37.4
appartem.	-5.4	-4.0	-9.0	-6.7	-12.0	9.3	-9.7	-21.2	-22.9
totaal	-7.8	-7.8	-8.9	-8.2	-10.3	12.9	-14.6	-27.2	-27.7

*) 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	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1	Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1
tussenw.	189	194	204	210	215	204	tussenw.	3.2	3.1	4.8	3.3	2.4	-3.7
hoekw.	208	211	223	231	237	219	hoekw.	4.5	3.2	4.9	3.4	2.6	-6.7
Zonder1k.	259	266	278	287	291	266	Zonder1k.	3.6	4.9	4.1	3.4	1.3	-5.3
vrijst.w.	361	372	386	408	423	380	vrijst.w.	6.4	3.6	4.6	5.4	4.0	-6.2
appartem.	153	158	164	170	176	167	appartem.	2.9	3.0	4.5	3.4	3.4	-4.5
totaal	213	216	228	238	243	218	totaal	3.7	3.4	4.6	3.6	2.8	-4.9

prijs per vierkante meter in Euro

*)

% verandering prijs per vierkante meter

*)

Euro	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1	Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1
tussenw.	1631	1666	1732	1807	1850	1784	tussenw.	3.4	2.7	3.8	4.2	2.5	-2.5
hoekw.	1704	1742	1823	1903	1942	1863	hoekw.	2.9	3.3	4.1	4.1	2.2	-3.4
Zonder1k.	1882	1937	2007	2062	2118	1984	Zonder1k.	3.2	4.0	3.5	2.7	2.7	-3.6
vrijst.w.	2156	2242	2297	2407	2491	2316	vrijst.w.	2.5	4.1	3.7	4.2	3.7	-4.4
appartem.	1904	1972	2052	2166	2258	2199	appartem.	2.5	2.9	4.3	4.8	4.1	-2.9
totaal	1824	1873	1948	2043	2104	2013	totaal	2.9	3.2	4.0	4.2	3.1	-3.1

looptijd in dagen

*)

% verandering looptijd

*)

Dagen	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1	Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1
tussenw.	72	73	73	69	71	96	tussenw.	26.6	4.0	1.1	-4.8	5.9	47.3
hoekw.	81	86	82	81	83	109	hoekw.	26.2	12.8	-1.7	1.4	6.8	42.2
Zonder1k.	98	93	96	93	99	130	Zonder1k.	29.4	-0.4	9.7	1.1	10.4	42.0
vrijst.w.	141	146	151	145	147	167	vrijst.w.	24.7	8.6	5.8	0.5	4.1	20.6
appartem.	71	76	78	73	69	85	appartem.	35.9	11.8	7.0	-3.8	-0.9	39.8
totaal	86	87	89	85	85	105	totaal	29.4	7.5	4.2	-2.1	4.3	40.4

aantal verkochte woningen

*)

% verandering aantal verkochte woningen

*)

Aantal	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1	Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1
tussenw.	9217	9775	10702	10102	9889	5685	tussenw.	2.8	6.1	9.5	-5.6	-2.1	-42.5
hoekw.	4417	4566	5074	4925	4616	2689	hoekw.	1.5	3.4	11.1	-2.9	-6.3	-41.7
Zonder1k.	4241	4269	4984	4896	4582	2361	Zonder1k.	1.6	0.7	16.7	-1.8	-6.4	-48.5
vrijst.w.	4067	3886	4601	4749	4297	1864	vrijst.w.	18.5	-4.5	18.4	3.2	-9.5	-56.6
appartem.	9288	9797	10627	10727	10399	6636	appartem.	8.5	5.5	8.5	0.9	-3.1	-36.2
totaal	31230	32293	35988	35399	33783	19234	totaal	5.9	3.4	11.4	-1.6	-4.6	-43.1

Perc. v. tot.	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1
tussenw.	30%	30%	30%	29%	29%	30%
hoekw.	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Zonder1k.	14%	13%	14%	14%	14%	12%
vrijst.w.	13%	12%	13%	13%	13%	10%
appartem.	30%	30%	30%	30%	31%	34%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

marktstemmingsindicator in miljoenen Euro

*)

% verandering marktstemmingsindicator

*)

Miljoen Euro	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1	Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1
tussenw.	1864	2044	2364	2312	2328	1257	tussenw.	7.7	9.7	15.6	-2.2	0.7	-46.0
hoekw.	996	1037	1232	1241	1204	642	hoekw.	6.1	4.1	18.9	0.7	-3.0	-46.7
Zonder1k.	1135	1169	1428	1459	1398	660	Zonder1k.	6.9	3.0	22.2	2.1	-4.2	-52.8
vrijst.w.	1602	1582	1950	2135	2013	779	vrijst.w.	24.2	-1.3	23.3	9.5	-5.7	-61.3
appartem.	1579	1720	1973	2069	2064	1238	appartem.	13.7	8.9	14.7	4.9	-0.2	-40.0
totaal	7176	7552	8947	9216	9007	4576	totaal	12.0	5.2	18.5	3.0	-2.3	-49.2

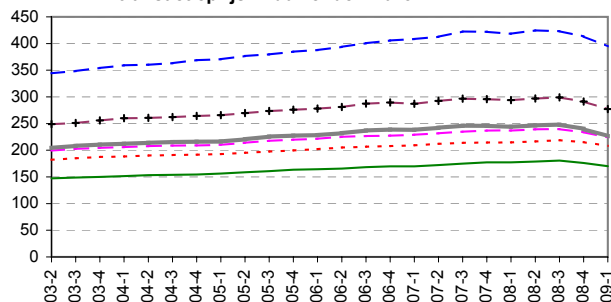


	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
Duizend Euro									
tussenw.	188	193	202	209	215	217	219	215	208
hoekw.	206	210	222	229	237	239	240	234	224
Zonder1k.	260	266	278	287	294	297	299	291	277
vrijst.w.	359	371	388	409	419	425	423	414	395
appartem.	151	156	165	170	177	179	181	176	170
totaal	212	216	228	238	244	246	248	240	226

*)

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

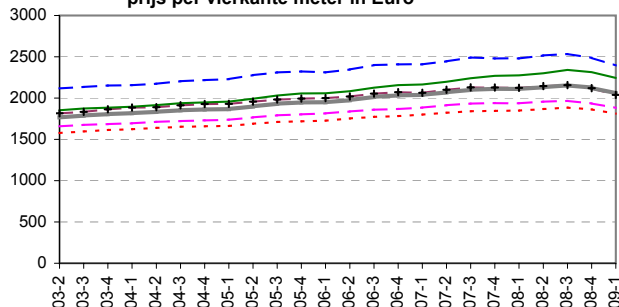
transactieprijs in duizenden Euro



	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
Euro									
tussenw.	1623	1664	1727	1800	1848	1868	1887	1865	1813
hoekw.	1696	1738	1816	1885	1939	1957	1967	1936	1882
Zonder1k.	1885	1930	2001	2064	2125	2146	2158	2120	2039
vrijst.w.	2158	2231	2311	2409	2481	2518	2535	2489	2396
appartem.	1895	1958	2058	2166	2275	2300	2341	2313	2244
totaal	1818	1867	1949	2040	2111	2131	2156	2126	2056

*)

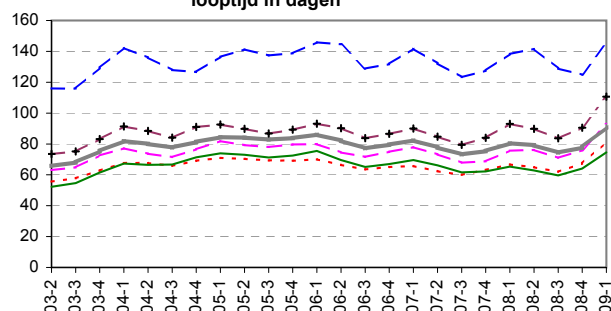
prijs per vierkante meter in Euro



	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
Dagen									
tussenw.	68	71	70	66	67	65	62	67	81
hoekw.	77	82	80	78	76	76	71	76	93
Zonder1k.	91	93	93	90	93	90	84	91	111
vrijst.w.	142	136	146	142	138	142	129	125	145
appartem.	67	74	75	70	65	63	60	64	75
totaal	82	84	86	82	81	79	74	78	91

*)

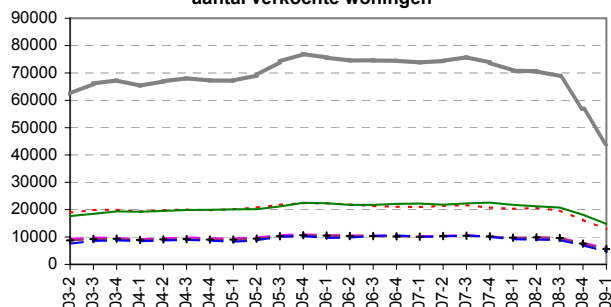
looptijd in dagen



	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
Aantal									
tussenw.	19349	20172	22364	20996	20380	20586	19718	16239	12910
hoekw.	9261	9546	10658	10371	9656	9810	9696	7911	6100
Zonder1k.	8966	9041	10507	10143	9775	9901	9631	7582	5629
vrijst.w.	8483	8307	9743	10119	9242	9070	8973	6997	4654
appartem.	19257	20118	22341	22239	21770	21249	20790	18126	14822
totaal	65316	67184	75613	73868	70823	70616	68808	56855	44114

*)

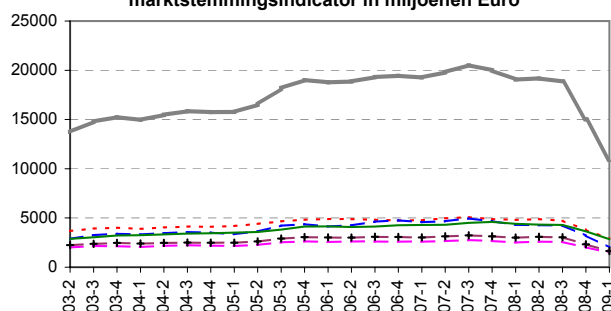
aantal verkochte woningen



	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
Perc. v. tot.									
tussenw.	30%	30%	30%	28%	29%	29%	29%	29%	29%
hoekw.	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Zonder1k.	14%	13%	14%	14%	14%	14%	14%	13%	13%
vrijst.w.	13%	12%	13%	14%	13%	13%	13%	12%	11%
appartem.	29%	30%	30%	30%	31%	30%	30%	32%	34%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

*)

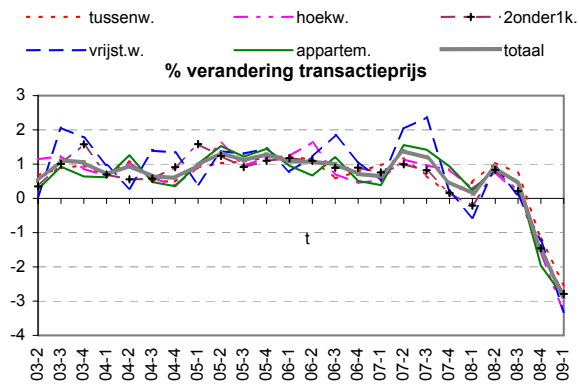
marktstemmingsindicator in miljoenen Euro



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

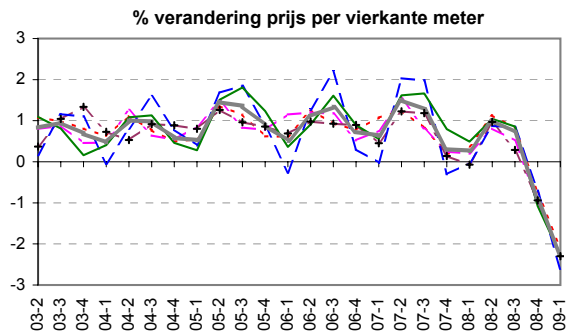


Percentage verandering t.o.v. een kwartaal eerder



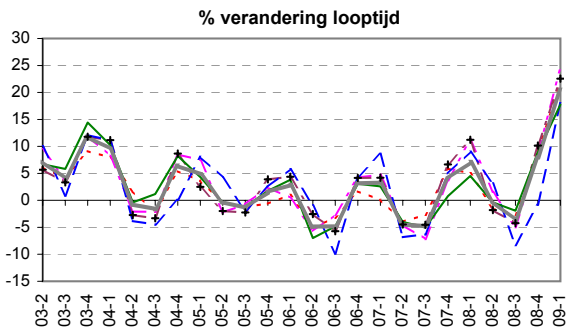
Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	0.7	0.9	1.2	1.0	0.5	1.0	0.7	-1.2	-2.5
hoekw.	0.7	0.9	1.2	0.5	0.3	0.8	0.1	-1.6	-3.3
2zonder1k.	0.7	1.6	1.2	0.8	-0.2	0.8	0.2	-1.5	-2.8
vrijst.w.	1.0	0.4	0.8	0.5	-0.6	0.9	0.1	-1.2	-3.3
appartem.	0.6	1.0	1.0	0.4	0.2	0.9	0.5	-2.0	-2.9
totaal	0.7	1.0	1.1	0.6	0.1	0.9	0.4	-1.5	-2.9

*)



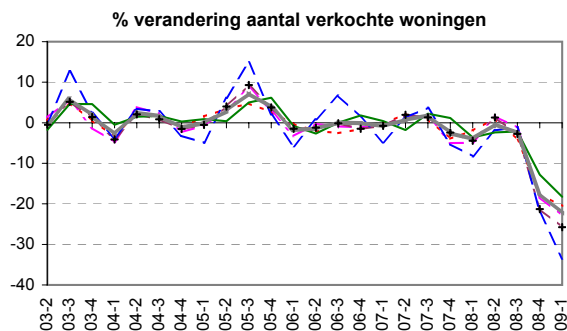
Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	0.6	0.5	0.6	1.1	0.4	1.1	0.8	-0.7	-2.1
hoekw.	0.5	0.9	1.2	0.8	0.2	0.8	0.5	-1.0	-2.3
2zonder1k.	0.7	0.8	0.7	0.5	-0.1	1.0	0.3	-0.9	-2.3
vrijst.w.	0.0	0.4	-0.3	0.0	0.0	0.9	0.9	-0.7	-2.6
appartem.	0.4	0.3	0.4	0.6	0.5	1.0	0.9	-1.1	-2.3
totaal	0.5	0.5	0.5	0.6	0.3	1.0	0.7	-0.9	-2.3

*)



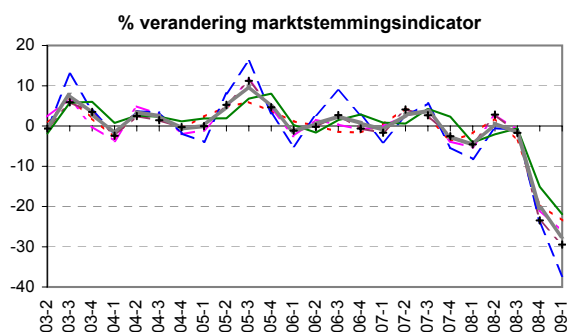
Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	7.9	3.7	1.0	0.1	5.0	-1.5	-2.7	9.3	21.7
hoekw.	8.3	7.5	0.5	4.8	11.2	1.6	-5.0	8.8	24.5
2zonder1k.	11.2	2.5	4.4	4.2	11.2	-1.8	-4.2	10.2	22.5
vrijst.w.	11.2	8.1	5.8	8.6	9.0	3.2	-8.3	-0.8	18.1
appartem.	10.3	4.3	3.8	2.6	4.5	-0.4	-1.9	8.9	17.7
totaal	9.5	4.8	2.9	3.3	7.1	-0.2	-3.7	7.9	20.5

*)



Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	-3.4	1.6	-0.3	-0.2	-1.9	1.0	-4.2	-17.6	-20.5
hoekw.	-4.8	-0.7	-3.3	-0.5	-4.9	1.6	-1.2	-18.4	-22.9
2zonder1k.	-4.1	-0.5	-1.5	-0.7	-4.4	1.3	-2.7	-21.3	-25.8
vrijst.w.	-3.8	-4.9	-5.8	-4.8	-8.3	-1.9	-1.1	-22.0	-33.5
appartem.	-0.5	0.9	-0.8	0.4	-3.6	-2.4	-2.2	-12.8	-18.2
totaal	-2.9	-0.1	-1.8	-0.8	-4.1	-0.3	-2.6	-17.4	-22.4

*)



Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	08-2	08-3	08-4	09-1
tussenw.	-2.9	2.4	1.2	0.4	-1.9	1.9	-3.6	-19.6	-23.5
hoekw.	-3.7	-1.0	-2.5	0.0	-5.3	2.8	-1.1	-20.9	-26.2
2zonder1k.	-2.4	0.0	-1.1	-1.7	-4.6	2.8	-1.7	-23.5	-29.5
vrijst.w.	-1.8	-3.9	-5.0	-4.0	-8.2	-0.5	-0.8	-24.1	-37.2
appartem.	0.8	1.9	0.2	0.8	-4.1	-2.1	-0.6	-15.1	-21.9
totaal	-1.9	0.0	-1.3	-1.0	-4.7	0.7	-1.7	-20.4	-27.3

*)

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



transactieprijzen in duizenden Euro							*)	% verandering transactieprijs							*)
Duizend Eur	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1		Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1	
tussenw.	188	193	202	209	215	208		tussenw.	3.2	3.0	4.6	3.5	2.5	-2.0	
hoekw.	206	210	222	229	237	224		hoekw.	3.8	2.9	5.1	3.4	3.2	-4.1	
2onder1k.	260	266	278	287	294	277		2onder1k.	3.6	3.7	4.5	3.5	1.7	-3.3	
vrijst.w.	359	371	388	409	419	395		vrijst.w.	4.6	3.2	4.9	4.5	3.8	-3.8	
appartem.	151	156	165	170	177	170		appartem.	2.3	3.0	5.1	2.6	4.1	-3.5	
totaal	212	216	228	238	244	226		totaal	3.3	3.1	4.9	3.4	3.1	-3.2	

prijs per vierkante meter in Euro							*)	% verandering prijs per vierkante meter							*)
Euro	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1		Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1	
tussenw.	1623	1664	1727	1804	1854	1813		tussenw.	3.5	2.9	3.8	4.1	2.6	-1.0	
hoekw.	1696	1738	1816	1890	1942	1882		hoekw.	2.5	3.2	4.3	3.7	2.8	-2.0	
2onder1k.	1885	1930	2001	2069	2133	2039		2onder1k.	3.4	3.1	3.8	3.2	2.5	-2.1	
vrijst.w.	2158	2231	2311	2413	2486	2396		vrijst.w.	2.3	3.4	4.1	3.7	3.8	-1.8	
appartem.	1895	1958	2058	2173	2287	2244		appartem.	2.4	2.9	5.0	3.9	4.6	-1.5	
totaal	1818	1867	1949	2045	2118	2056		totaal	2.9	3.0	4.2	3.8	3.4	-1.5	

looptijd in dagen							*)	% verandering looptijd							*)
Dagen	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1		Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1	
tussenw.	68	71	70	66	67	81		tussenw.	29.9	8.4	-1.3	-6.2	3.0	27.2	
hoekw.	77	82	80	78	76	93		hoekw.	35.4	12.1	-1.1	-1.0	0.5	29.1	
2onder1k.	91	93	93	90	93	111		2onder1k.	33.4	3.1	4.0	-1.4	5.4	23.8	
vrijst.w.	142	136	146	142	138	145		vrijst.w.	35.2	-2.2	9.1	-0.6	-1.8	7.7	
appartem.	67	74	75	70	65	75		appartem.	39.0	13.5	4.9	-6.7	-4.8	23.2	
totaal	82	84	86	82	81	91		totaal	34.5	8.4	2.6	-4.2	0.0	23.4	

aantal verkochte woningen							*)	% verandering aantal verkochte woningen							*)
Aantal	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1		Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1	
tussenw.	19349	20172	22364	20996	20380	12910		tussenw.	2.5	4.3	10.9	-6.1	-2.9	-36.7	
hoekw.	9261	9546	10658	10371	9656	6100		hoekw.	0.6	3.1	11.6	-2.7	-6.9	-36.8	
2onder1k.	8966	9041	10507	10143	9775	5629		2onder1k.	1.8	0.8	16.2	-3.5	-3.6	-42.4	
vrijst.w.	8483	8307	9743	10119	9242	4654		vrijst.w.	11.0	-2.1	17.3	3.9	-8.7	-49.6	
appartem.	19257	20118	22341	22239	21770	14822		appartem.	7.0	4.5	11.0	-0.5	-2.1	-31.9	
totaal	65316	67184	75613	73868	70823	44114		totaal	4.5	2.9	12.5	-2.3	-4.1	-37.7	

Perc. v. tot.							*)								*)
	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1									
tussenw.	30%	30%	30%	28%	29%	29%									
hoekw.	14%	14%	14%	14%	14%	14%									
2onder1k.	14%	13%	14%	14%	14%	13%									
vrijst.w.	13%	12%	13%	14%	13%	11%									
appartem.	29%	30%	30%	30%	31%	34%									
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%									

marktstemmingsindicator in miljoenen Euro							*)	% verandering marktstemmingsindicator							*)
Miljoen Euro	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1		Percentage	04-1	05-1	06-1	07-1	08-1	09-1	
tussenw.	3895	4201	4893	4772	4809	2905		tussenw.	6.8	7.9	16.5	-2.5	0.8	-39.6	
hoekw.	2071	2168	2575	2602	2523	1497		hoekw.	5.0	4.7	18.7	1.0	-3.0	-40.7	
2onder1k.	2403	2490	3016	3021	3001	1637		2onder1k.	6.3	3.6	21.1	0.2	-0.6	-45.4	
vrijst.w.	3337	3373	4149	4577	4302	2023		vrijst.w.	14.5	1.1	23.0	10.3	-6.0	-53.0	
appartem.	3249	3513	4140	4287	4411	2846		appartem.	10.8	8.1	17.8	3.6	2.9	-35.5	
totaal	14956	15745	18772	19258	19046	10909		totaal	8.9	5.3	19.2	2.6	-1.1	-42.7	



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.