



NVM-cijfers van het 2e 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

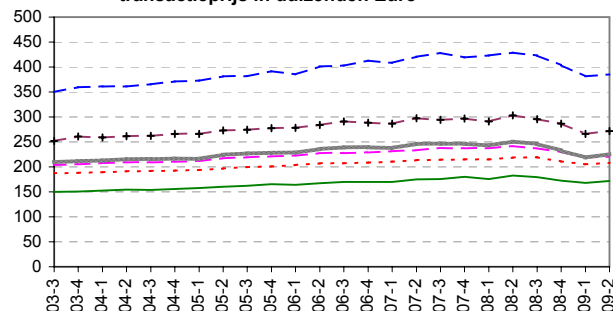


Niveau

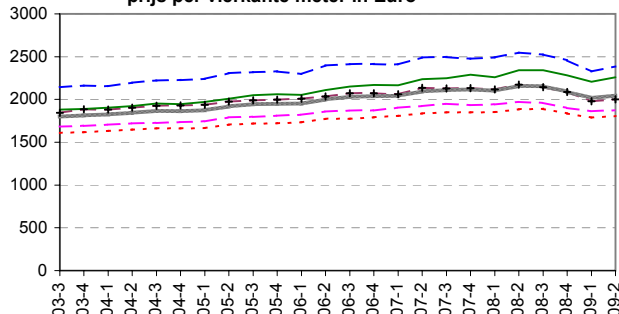
Zuivere kwartaalcijfers

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

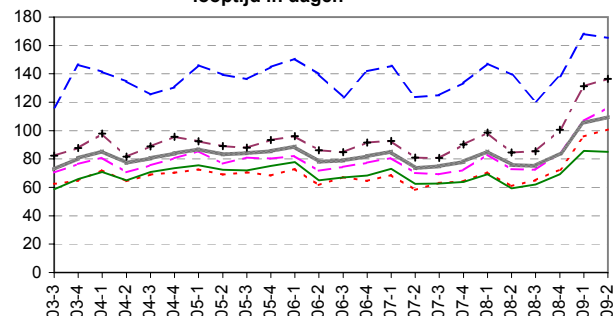
transactieprijs in duizenden Euro



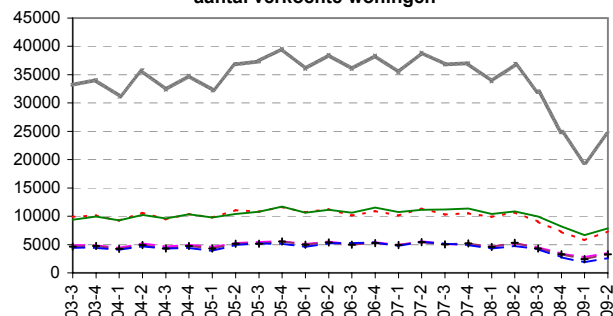
prijs per vierkante meter in Euro



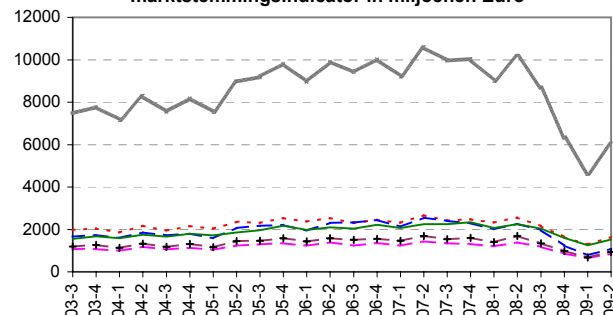
looptijd in dagen



aantal verkochte woningen



marktstemmingsindicator in miljoenen Euro



Duizend Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	191	197	207	214	219	219	211	205	207
hoekw.	209	217	228	233	242	237	230	219	221
Zonder1k.	262	273	284	298	303	295	286	266	272
vrijst.w.	361	381	401	421	429	423	404	382	385
appartem.	155	160	168	175	183	180	173	168	172
totaal	215	225	236	246	251	246	233	219	225

*)

Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	1646	1707	1772	1838	1886	1890	1836	1787	1802
hoekw.	1721	1790	1860	1924	1970	1960	1902	1861	1873
Zonder1k.	1903	1975	2035	2136	2174	2145	2088	1977	2002
vrijst.w.	2194	2310	2397	2491	2548	2524	2456	2326	2385
appartem.	1925	2010	2110	2237	2343	2340	2281	2208	2258
totaal	1843	1921	2002	2096	2158	2155	2093	2014	2045

*)

Dagen	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	64	69	62	58	61	65	73	96	101
hoekw.	71	77	72	70	73	72	85	107	116
Zonder1k.	82	89	86	81	85	86	101	131	137
vrijst.w.	135	139	140	124	140	121	138	168	165
appartem.	65	72	65	62	59	62	69	86	85
totaal	77	83	78	74	76	75	84	105	110

*)

Aantal	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	10621	11080	11230	11343	10697	9021	7218	5789	7326
hoekw.	5205	5265	5558	5575	5194	4502	3409	2743	3481
Zonder1k.	4912	5136	5398	5445	5319	4312	3270	2441	3267
vrijst.w.	4710	4932	5226	5504	4773	4200	2797	1861	2597
appartem.	10259	10400	11123	11111	10850	9940	8186	6648	7874
totaal	35707	36813	38535	38978	36833	31975	24880	19482	24545

*)

Perc. v. tot.	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	30%	30%	29%	29%	29%	28%	29%	30%	30%
hoekw.	15%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Zonder1k.	14%	14%	14%	14%	14%	13%	13%	13%	13%
vrijst.w.	13%	13%	14%	14%	13%	13%	11%	10%	11%
appartem.	29%	28%	29%	29%	29%	31%	33%	34%	32%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

*)

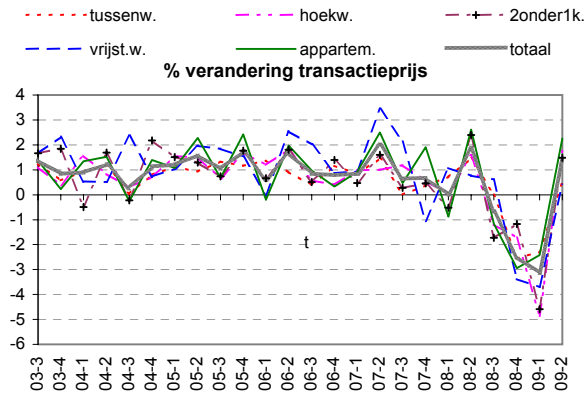
Miljoen Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	2179	2357	2536	2669	2571	2152	1645	1278	1650
hoekw.	1176	1235	1382	1427	1390	1176	853	650	847
Zonder1k.	1328	1452	1582	1685	1688	1345	976	678	929
vrijst.w.	1856	2064	2313	2552	2265	1978	1245	783	1094
appartem.	1754	1860	2100	2243	2255	2038	1607	1247	1525
totaal	8293	8967	9913	10576	10171	8688	6326	4636	6044

*)

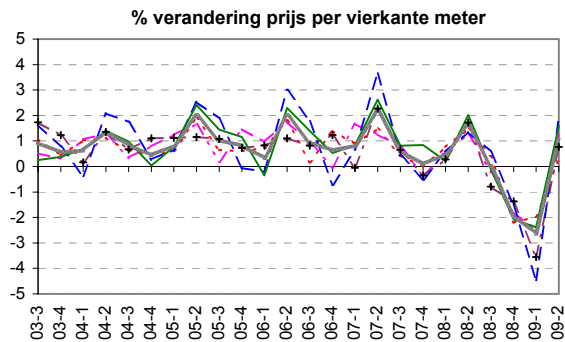
*) Voor de laatste periode is het cijfer een voorlopig cijfer



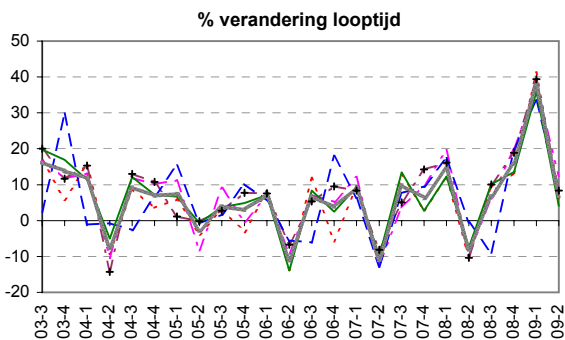
Percentage verandering t.o.v. een kwartaal eerder



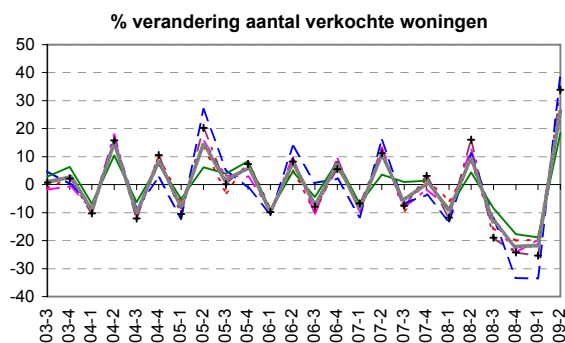
Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	1.2	0.9	0.9	1.5	1.5	0.0	-2.6	-2.3	0.5
hoekw.	0.8	1.5	1.8	1.0	1.6	-1.2	-1.7	-4.9	1.7
2zonder1k.	1.7	1.3	1.8	1.6	2.4	-1.7	-1.2	-4.6	1.5
vrijst.w.	0.5	2.0	2.6	3.5	0.8	0.6	-3.4	-3.7	0.4
appartem.	1.5	2.3	2.0	2.5	2.6	-1.2	-2.9	-2.4	2.3
totaal	1.2	1.6	1.7	2.0	1.9	-0.7	-2.5	-3.1	1.4



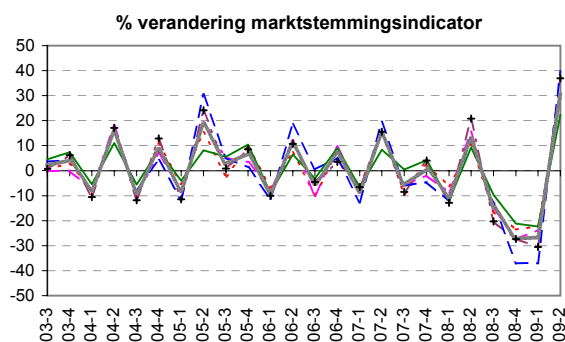
Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	1.1	1.9	1.8	1.5	1.5	0.4	-2.2	-2.0	0.3
hoekw.	1.3	1.7	1.8	1.3	1.3	-0.2	-1.8	-2.5	1.2
2zonder1k.	1.4	1.2	1.1	2.3	1.7	-0.8	-1.4	-3.6	0.8
vrijst.w.	2.1	2.5	3.0	3.7	1.4	0.6	-1.5	-4.5	1.9
appartem.	1.4	2.4	2.3	2.6	2.0	-0.1	-2.1	-2.4	1.6
totaal	1.4	2.0	2.0	2.2	1.6	0.0	-1.9	-2.6	1.1



Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	-9.3	-3.8	-13.8	-12.1	-10.2	9.4	13.2	41.2	6.2
hoekw.	-10.2	-8.3	-9.2	-12.2	-9.4	6.2	20.1	37.4	12.5
2zonder1k.	-14.3	-0.2	-6.7	-8.1	-10.3	10.1	18.9	39.4	8.3
vrijst.w.	-0.7	-0.9	-5.6	-12.9	-0.6	-9.0	19.9	33.5	7.7
appartem.	-5.0	-0.7	-13.9	-9.9	-7.4	10.2	13.5	35.9	4.0
totaal	-7.7	-2.7	-11.1	-11.0	-8.0	6.9	15.8	37.9	6.8



Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	15.2	13.4	4.9	12.3	8.2	-15.7	-20.0	-19.8	26.6
hoekw.	17.8	15.3	9.5	13.2	12.5	-13.3	-24.3	-19.5	26.9
2zonder1k.	15.8	20.3	8.3	11.2	16.1	-18.9	-24.2	-25.4	33.8
vrijst.w.	15.8	26.9	13.6	15.9	11.1	-12.0	-33.4	-33.5	39.6
appartem.	10.5	6.2	4.7	3.6	4.3	-8.4	-17.6	-18.8	18.4
totaal	14.3	14.0	7.1	10.1	9.0	-13.2	-22.2	-21.7	26.0



Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	16.9	15.3	7.3	15.4	10.4	-16.3	-23.5	-22.3	29.2
hoekw.	18.1	19.1	12.2	15.0	15.5	-15.4	-27.4	-23.8	30.2
2zonder1k.	17.0	24.1	10.8	15.6	20.8	-20.4	-27.4	-30.5	36.9
vrijst.w.	15.9	30.5	18.6	19.5	12.5	-12.7	-37.1	-37.1	39.7
appartem.	11.1	8.1	6.4	8.4	9.3	-9.7	-21.2	-22.4	22.3
totaal	15.6	18.7	10.8	14.8	12.9	-14.6	-27.2	-26.7	30.4

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



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.	191	197	207	214	219	207	tussenw.	3.9	2.8	4.8	3.8	2.5	-4.5
hoekw.	209	217	228	233	242	221	hoekw.	3.5	3.8	5.2	2.6	3.1	-6.4
Zonder1k.	262	273	284	298	303	272	Zonder1k.	4.1	4.3	4.7	3.1	2.4	-6.6
vrijst.w.	361	381	401	421	429	385	vrijst.w.	4.1	5.1	5.2	6.3	1.6	-7.4
appartem.	155	160	168	175	183	172	appartem.	3.9	3.7	4.2	4.2	3.6	-5.0
totaal	215	225	236	246	251	225	totaal	3.9	3.7	4.7	4.0	2.7	-5.6

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.	1646	1707	1772	1838	1886	1802	tussenw.	3.6	3.5	3.7	3.9	2.6	-3.6
hoekw.	1721	1790	1860	1924	1970	1873	hoekw.	2.9	3.8	4.2	3.7	2.1	-3.5
Zonder1k.	1903	1975	2035	2136	2174	2002	Zonder1k.	4.1	3.8	3.6	3.9	2.2	-5.3
vrijst.w.	2194	2310	2397	2491	2548	2385	vrijst.w.	3.5	4.5	4.2	5.0	1.5	-4.5
appartem.	1925	2010	2110	2237	2343	2258	appartem.	2.4	3.9	4.3	5.2	3.6	-3.4
totaal	1843	1921	2002	2096	2158	2045	totaal	3.2	3.9	4.0	4.4	2.6	-3.9

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.	64	69	62	58	61	101	tussenw.	22.1	10.2	-10.4	-4.6	8.8	73.4
hoekw.	71	77	72	70	73	116	hoekw.	18.1	12.9	-2.4	-1.8	9.5	69.1
Zonder1k.	82	89	86	81	85	137	Zonder1k.	18.7	13.6	-0.2	-0.8	7.8	73.8
vrijst.w.	135	139	140	124	140	165	vrijst.w.	17.8	6.7	4.2	-7.8	19.4	30.3
appartem.	65	72	65	62	59	85	appartem.	31.1	15.6	-7.1	-2.2	5.5	56.2
totaal	77	83	78	74	76	110	totaal	23.0	12.1	-4.9	-3.4	9.3	62.4

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.	10621	11080	11230	11343	10697	7326	tussenw.	5.9	4.3	1.4	1.0	-5.7	-31.5
hoekw.	5205	5265	5558	5575	5194	3481	hoekw.	4.7	1.2	5.6	0.3	-6.8	-33.0
Zonder1k.	4912	5136	5398	5445	5319	3267	Zonder1k.	6.9	4.6	5.1	0.9	-2.3	-38.6
vrijst.w.	4710	4932	5226	5504	4773	2597	vrijst.w.	12.0	4.7	6.0	5.3	-13.3	-45.6
appartem.	10259	10400	11123	11111	10850	7874	appartem.	12.5	1.4	7.0	-0.1	-2.3	-27.4
totaal	35707	36813	38535	38978	36833	24545	totaal	8.5	3.1	4.7	1.1	-5.5	-33.4

Perc. v. tot.	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2
tussenw.	30%	30%	29%	29%	29%	30%
hoekw.	15%	14%	14%	14%	14%	14%
Zonder1k.	14%	14%	14%	14%	14%	13%
vrijst.w.	13%	13%	14%	14%	13%	11%
appartem.	29%	28%	29%	29%	29%	32%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

marktstemmingsindicator in miljoenen Euro

*)

% verandering marktstemmingsindicator

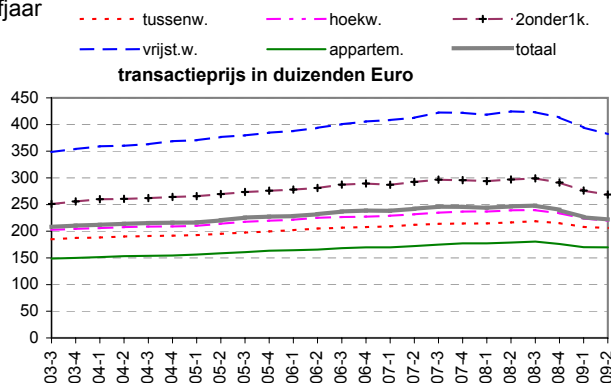
*)

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.	2179	2357	2536	2669	2571	1650	tussenw.	11.2	8.2	7.6	5.2	-3.6	-35.8
hoekw.	1176	1235	1382	1427	1390	847	hoekw.	9.1	5.0	12.0	3.2	-2.5	-39.1
Zonder1k.	1328	1452	1582	1685	1688	929	Zonder1k.	12.0	9.3	9.0	6.5	0.2	-45.0
vrijst.w.	1856	2064	2313	2552	2265	1094	vrijst.w.	15.6	11.2	12.0	10.3	-11.2	-51.7
appartem.	1754	1860	2100	2243	2255	1525	appartem.	17.9	6.1	12.9	6.8	0.6	-32.4
totaal	8293	8967	9913	10576	10171	6044	totaal	13.3	8.1	10.5	6.7	-3.8	-40.6



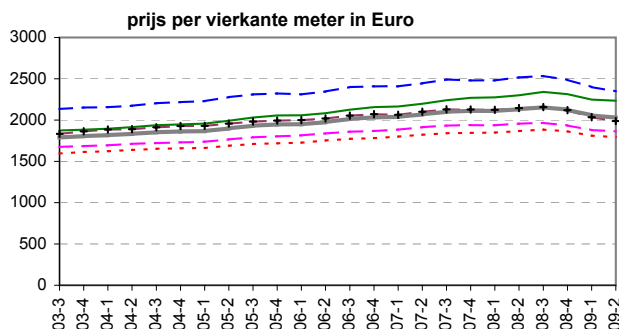
*)

Duizend Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	190	195	205	212	217	219	215	208	206
hoekw.	208	214	225	232	239	240	234	224	220
Zonder1k.	261	270	281	293	297	299	291	276	269
vrijst.w.	360	377	394	413	425	423	414	395	382
appartem.	153	159	166	172	179	181	176	170	170
totaal	214	221	232	242	246	248	240	226	222



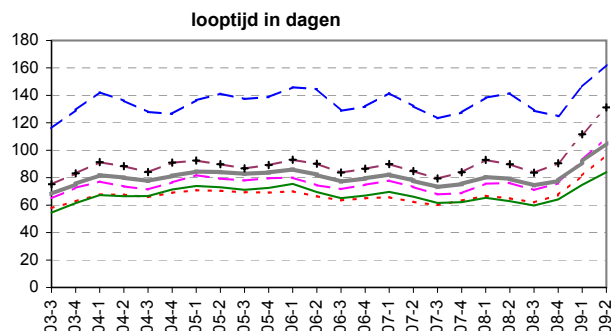
*)

Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	1639	1689	1753	1823	1868	1887	1865	1812	1794
hoekw.	1714	1767	1839	1915	1957	1967	1936	1881	1864
Zonder1k.	1890	1956	2020	2101	2146	2158	2120	2034	1989
vrijst.w.	2174	2279	2347	2446	2518	2535	2489	2401	2348
appartem.	1914	1991	2082	2198	2300	2341	2313	2247	2234
totaal	1833	1899	1975	2069	2131	2156	2126	2056	2029



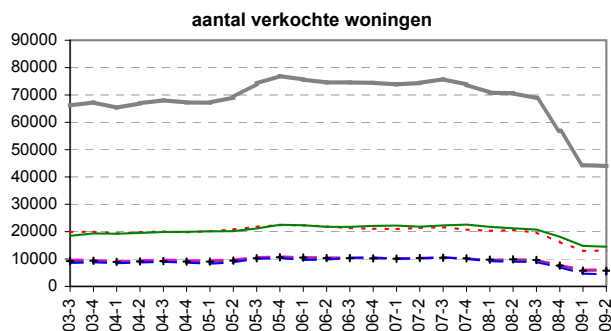
*)

Dagen	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	68	70	66	62	65	62	67	81	97
hoekw.	74	79	75	73	76	71	76	93	109
Zonder1k.	88	90	90	85	90	84	91	112	131
vrijst.w.	136	141	145	132	142	129	125	146	162
appartem.	66	73	70	66	63	60	64	75	84
totaal	80	84	82	78	79	74	78	91	105



*)

Aantal	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	19838	20855	21932	21445	20586	19718	16239	13007	13116
hoekw.	9622	9831	10632	10500	9810	9696	7911	6152	6224
Zonder1k.	9153	9405	10382	10341	9901	9631	7582	5711	5708
vrijst.w.	8777	8818	9827	10253	9070	8973	6997	4658	4458
appartem.	19547	20197	21750	21838	21249	20790	18126	14834	14520
totaal	66937	69106	74523	74377	70616	68808	56855	44362	44027

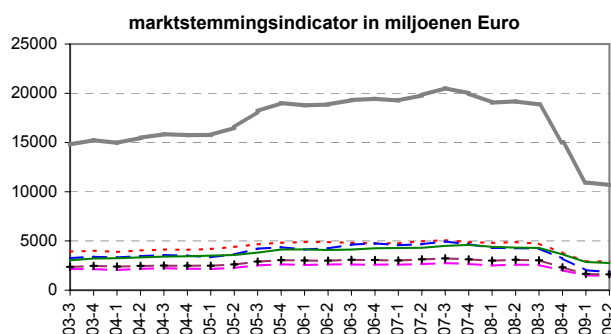


*)

Perc. v. tot.	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	30%	30%	29%	29%	29%	29%	29%	29%	30%
hoekw.	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Zonder1k.	14%	14%	14%	14%	14%	14%	13%	13%	13%
vrijst.w.	13%	13%	13%	14%	13%	13%	12%	10%	10%
appartem.	29%	29%	29%	29%	30%	30%	32%	33%	33%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

*)

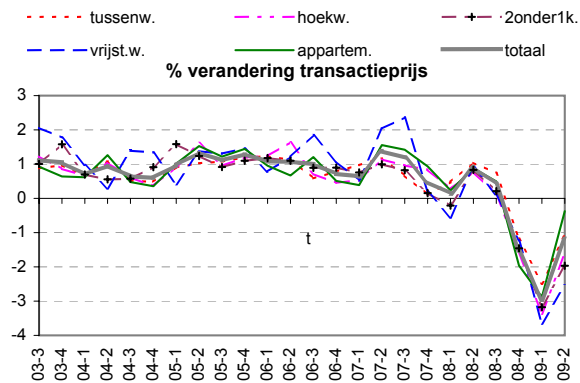
Miljoen Euro	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	4042	4401	4900	4981	4900	4723	3797	2923	2927
hoekw.	2173	2272	2615	2667	2594	2567	2030	1504	1497
Zonder1k.	2463	2621	3010	3144	3086	3033	2321	1655	1606
vrijst.w.	3459	3646	4263	4687	4279	4243	3223	2028	1877
appartem.	3333	3580	4073	4312	4320	4293	3644	2853	2771
totaal	15469	16519	18860	19791	19178	18859	15015	10963	10678



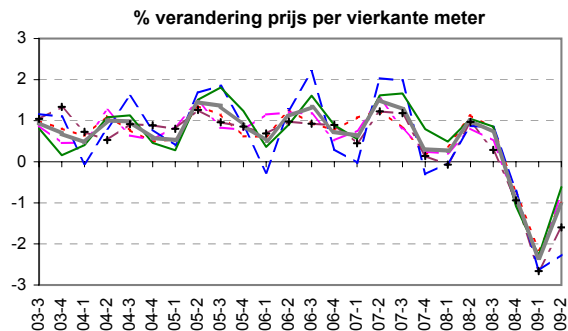
*) Voor de laatste periode is het cijfer een voorlopig cijfer



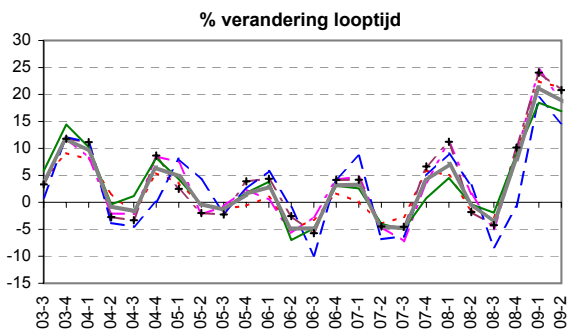
Percentage verandering t.o.v. een kwartaal eerder



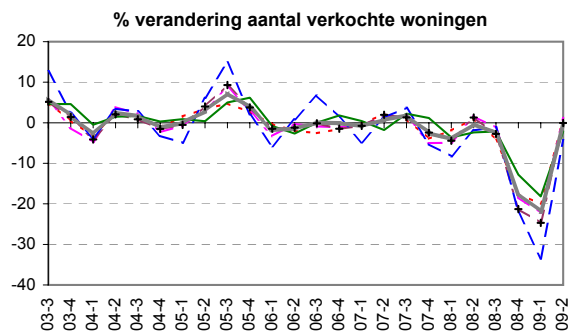
Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	1.1	1.0	1.1	1.2	1.0	0.7	-1.2	-2.5	-1.1
hoekw.	1.0	1.6	1.6	1.1	0.8	0.1	-1.6	-3.4	-1.6
2zonder1k.	0.6	1.2	1.1	1.0	0.8	0.2	-1.5	-3.2	-2.0
vrijst.w.	0.3	1.4	1.2	2.0	0.9	0.1	-1.2	-3.7	-2.5
appartem.	1.3	1.5	0.7	1.6	0.9	0.5	-2.0	-2.9	-0.4
totaal	1.0	1.3	1.1	1.4	0.9	0.4	-1.5	-3.0	-1.2



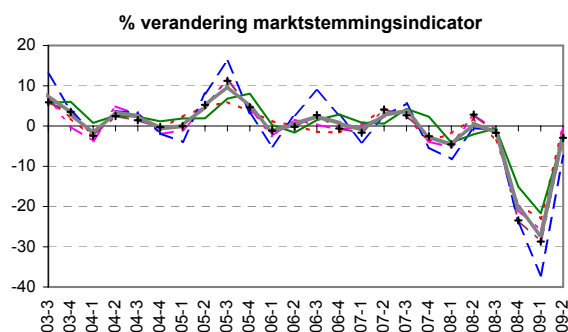
Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	1.1	1.4	1.3	1.2	1.1	0.8	-0.7	-2.1	-1.0
hoekw.	1.3	1.5	1.2	1.6	0.8	0.5	-1.0	-2.3	-0.8
2zonder1k.	0.5	1.3	1.0	1.2	1.0	0.3	-0.9	-2.7	-1.6
vrijst.w.	0.8	1.7	1.3	2.0	0.9	0.9	-0.7	-2.6	-2.3
appartem.	1.1	1.5	0.9	1.6	1.0	0.9	-1.1	-2.3	-0.6
totaal	1.0	1.4	1.1	1.5	1.0	0.7	-0.9	-2.3	-1.0



Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	1.7	-0.5	-5.1	-3.9	-1.5	-2.7	9.3	22.4	21.3
hoekw.	-2.1	-2.2	-5.7	-4.6	1.6	-5.0	8.8	24.7	18.8
2zonder1k.	-2.7	-2.0	-2.6	-4.5	-1.8	-4.2	10.2	24.0	20.8
vrijst.w.	-3.8	4.2	-0.9	-6.8	3.2	-8.3	-0.8	19.4	14.7
appartem.	-0.4	-0.4	-7.0	-4.0	-0.4	-1.9	8.9	18.5	16.9
totaal	-0.8	-0.3	-4.8	-4.5	-0.2	-3.7	7.9	21.3	18.7



Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	2.5	3.4	-1.9	2.1	1.0	-4.2	-17.6	-19.9	0.8
hoekw.	3.9	3.0	-0.2	1.2	1.6	-1.2	-18.4	-22.2	1.2
2zonder1k.	2.1	4.0	-1.2	2.0	1.3	-2.7	-21.3	-24.7	-0.1
vrijst.w.	3.5	6.2	0.9	1.3	-1.9	-1.1	-22.0	-33.4	-4.3
appartem.	1.5	0.4	-2.6	-1.8	-2.4	-2.2	-12.8	-18.2	-2.1
totaal	2.5	2.9	-1.4	0.7	-0.3	-2.6	-17.4	-22.0	-0.8



Percentage	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	08-3	08-4	09-1	09-2
tussenw.	3.8	4.8	0.1	4.4	1.9	-3.6	-19.6	-23.0	0.1
hoekw.	4.9	4.8	1.6	2.5	2.8	-1.1	-20.9	-25.9	-0.5
2zonder1k.	2.5	5.3	-0.2	4.1	2.8	-1.7	-23.5	-28.7	-2.9
vrijst.w.	3.7	8.1	2.7	2.4	-0.5	-0.8	-24.1	-37.1	-7.4
appartem.	2.6	1.9	-1.6	0.6	-2.1	-0.6	-15.1	-21.7	-2.9
totaal	3.4	4.9	0.5	2.8	0.7	-1.7	-20.4	-27.0	-2.6

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



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.	190	195	205	212	217	206		tussenw.	3.6	3.0	4.7	3.6	2.3	-4.0	
hoekw.	208	214	225	232	239	220		hoekw.	3.7	3.6	5.1	2.8	2.9	-6.5	
2zonder1k.	261	270	281	293	297	269		2zonder1k.	3.8	4.3	4.3	3.3	1.6	-6.3	
vrijst.w.	360	377	394	413	425	382		vrijst.w.	5.0	4.3	4.8	5.4	2.8	-7.5	
appartem.	153	159	166	172	179	170		appartem.	3.4	3.3	4.3	3.7	3.5	-4.8	
totaal	214	221	232	242	246	222		totaal	3.8	3.5	4.6	3.7	2.7	-5.3	

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.	1639	1689	1757	1824	1871	1794		tussenw.	3.5	3.2	3.7	4.1	2.5	-3.1	
hoekw.	1714	1767	1843	1922	1958	1864		hoekw.	3.0	3.5	4.0	4.0	2.1	-3.6	
2zonder1k.	1890	1956	2025	2105	2148	1989		2zonder1k.	3.6	3.9	3.5	3.4	2.3	-5.0	
vrijst.w.	2174	2279	2350	2447	2519	2348		vrijst.w.	2.9	4.4	3.8	4.5	2.5	-4.9	
appartem.	1914	1991	2090	2198	2301	2234		appartem.	2.5	3.4	4.3	4.7	4.0	-3.2	
totaal	1833	1899	1981	2070	2133	2029		totaal	3.1	3.5	3.9	4.2	2.9	-3.6	

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.	68	70	66	62	65	97		tussenw.	23.5	6.4	-5.8	-5.6	5.8	57.9	
hoekw.	74	79	75	73	76	109		hoekw.	19.5	11.0	-4.2	-0.8	7.2	51.1	
2zonder1k.	88	90	90	85	90	131		2zonder1k.	22.5	4.5	2.4	-3.3	8.4	52.9	
vrijst.w.	136	141	145	132	142	162		vrijst.w.	19.1	6.1	4.1	-6.0	9.0	20.3	
appartem.	66	73	70	66	63	84		appartem.	30.6	12.9	-3.3	-4.2	-1.6	45.7	
totaal	80	84	82	78	79	105		totaal	24.3	8.7	-2.4	-4.2	4.6	48.0	

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.	19838	20855	21932	21445	20586	13116		tussenw.	4.5	5.1	5.2	-2.2	-4.0	-36.3	
hoekw.	9622	9831	10632	10500	9810	6224		hoekw.	3.2	2.2	8.1	-1.2	-6.6	-36.6	
2zonder1k.	9153	9405	10382	10341	9901	5708		2zonder1k.	4.4	2.8	10.4	-0.4	-4.3	-42.4	
vrijst.w.	8777	8818	9827	10253	9070	4458		vrijst.w.	14.9	0.5	11.4	4.3	-11.5	-50.8	
appartem.	19547	20197	21750	21838	21249	14520		appartem.	10.6	3.3	7.7	0.4	-2.7	-31.7	
totaal	66937	69106	74523	74377	70616	44027		totaal	7.3	3.2	7.8	-0.2	-5.1	-37.7	

Perc. v. tot.	04-2	05-2	06-2	07-2	08-2	09-2	
tussenw.	30%	30%	29%	29%	29%	30%	
hoekw.	14%	14%	14%	14%	14%	14%	
2zonder1k.	14%	14%	14%	14%	14%	13%	
vrijst.w.	13%	13%	13%	14%	13%	10%	
appartem.	29%	29%	29%	29%	30%	33%	
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.	4042	4401	4900	4981	4900	2927		tussenw.	9.6	8.9	11.3	1.7	-1.6	-40.3	
hoekw.	2173	2272	2615	2667	2594	1497		hoekw.	7.7	4.6	15.1	2.0	-2.7	-42.3	
2zonder1k.	2463	2621	3010	3144	3086	1606		2zonder1k.	9.6	6.4	14.9	4.4	-1.8	-47.9	
vrijst.w.	3459	3646	4263	4687	4279	1877		vrijst.w.	19.4	5.4	16.9	10.0	-8.7	-56.1	
appartem.	3333	3580	4073	4312	4320	2771		appartem.	15.9	7.4	13.8	5.9	0.2	-35.9	
totaal	15469	16519	18860	19791	19178	10678		totaal	12.7	6.8	14.2	4.9	-3.1	-44.3	



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.