

Handleiding

Nieuwbouw Markt Analyse



Versie 1.0.1.- 3 april 2018

Inhoudsopgave

Waarom de Nieuwbouw Markt Analyse tool?	3
Selectie	4
Gebied	4
Periode	4
Woningstatus	5
Status project	5
Prijs	5
Oppervlakte.....	5
Woningsoort	5
Analyse	6
Projecten – Programma	6
Projecten – Verkoopquote	7
Projecten – Prijs.....	7
Projecten – Woonoppervlak.....	8
Projecten – Prijs/m ²	8
Woningsoort – Prijs	9
Woningsoort – Prijs/m ²	9
Prijs – Prijs/m ²	10
Bouwnummers	10

Waarom de Nieuwbouw Markt Analyse tool?

Het beschikken over goede data wordt steeds belangrijker, ook voor vastgoedpartijen. Reden om de Nieuwbouw Markt Analyse te ontwikkelen, een online applicatie om analyses uit te voeren op de database van Het Nieuwbouw Platform. De dynamische applicatie is bedoeld om de gebruikers te helpen om nieuwe projecten goed in de markt te zetten.

De bedoeling is om in de toekomst de Nieuwbouw Markt Analyse verder uit te bouwen, in eerste instantie met extra filters en aanvullende analyses, bijvoorbeeld op periode en projecten in voorbereiding. De ontwikkeling van de tool is begeleid door een werkgroep die heeft meebeslist over de functionaliteit van de tool. Na een testperiode is de tool met inbreng van deze werkgroep zo ver mogelijk geoptimaliseerd. Opmerkingen over de huidige versie en suggesties voor volgende versies zijn van harte welkom bij Margriet Schepman (T: 070 387 9104 of E: m.schepman@neprom.nl).

Bedacht moet worden dat de database van Het Nieuwbouw Platform niet de volledige markt beslaat. De Nieuwbouw Markt Analyse ontsluit alleen de data van de leden van Het Nieuwbouw Platform. Dit is naar schatting 60-70% van de totale nieuwbouwmarkt.

Neem voor meer informatie over toegang tot de tool contact op met Het Nieuwbouw Platform (T: 070 30 04 370 of E: info@hetnieuwbouwplatform.nl).

The screenshot displays the NEPRM Nieuwbouw Markt Analyse tool interface. It features a sidebar on the left for selection filters, a top navigation bar with analysis icons, and a central table of building numbers. The table includes columns for Project, Status, Waarschijnlijkheid, Prijs, and other metrics. The interface is designed for data analysis and project selection.

Plaats	Project	Status	Waarschijnlijkheid	Prijs	Opv.	Kwal.	Periode	Pub. Datum	Bezoekers	Erfacht	Gevoel
Amersfoort	De Postweg 27	Verkoop	90000	2815	100	273	4	17-03-2016			
Amersfoort	De Postweg 28	Verkoop	40000	2814	100	267	4	17-03-2016			
Amersfoort	De Postweg 29	Verkoop	40000	2814	100	266	4	17-03-2016			
Amersfoort	De Postweg 23	Verkoop	40000	2814	100	412	4	17-03-2016			
Amersfoort	De Postweg 25	Verkoop	40000	2814	100	265	4	17-03-2016			
Amersfoort	Opfokveld 1	Appartement	40000	507	171	26	5	18-03-2016			
Amersfoort	Opfokveld 2	Appartement	70000	542	152	46	5	18-03-2016			
Amersfoort	Opfokveld 3	Appartement	70000	542	152	46	5	18-03-2016			
Amersfoort	Opfokveld 4	Appartement	60000	507	171	26	5	18-03-2016			

Selectie

Aan de linker kant van het hoofdscherm kun je zelf een selectie maken waarop je een analyse wilt doen. Je kunt meerdere keuzes maken, maar dit hoeft niet. Als je geen selectie maakt, worden de analyses op de volledige database toegepast.

Rechts onder in het hoofdscherm zie je een lijst met bouwnummers. Dit zie je veranderen als je filters toepast (zie voor een nadere toelichting pagina 10).

Let op, de tool wordt 1 keer per dag voorzien van de nieuwe data, het kan dus zijn dat het project dat je vandaag hebt ingevoerd, morgen pas zichtbaar is in de tool.

Gebied



Je kunt per gebiedsfilter een of meerdere onderdelen aanvinken. De keuzemogelijkheden op lagere niveaus passen zich automatisch aan de selectie aan, zowel bij het aanvinken als bij het uitvinken van keuzemogelijkheden. Het is niet noodzakelijk om alle filters te gebruiken. Je kunt op elk niveau selecties maken zonder dat op de bovenliggende niveaus een selectie is uitgevoerd.

Met "uncheck all" wis je het filter in het huidige niveau en alle niveaus daaronder.



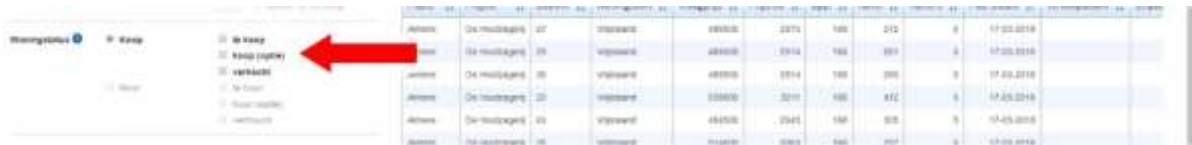
Op elk niveau kun je in het vakje "Search" kun je zoeken op een deel van een naam van het betreffende gebiedsniveau of van het project. Alle resultaten waarin de betreffende tekens voorkomen, worden getoond. Vink gewenste resultaten aan (of uit). Geselecteerde resultaten blijven aangevinkt tot je ze met "uncheck all" uitvinkt. Door een nieuwe naam in het vakje "Search" te typen kun je resultaten aan je selectie toevoegen. Maak het vakje "Search" leeg om de volledige lijst met selectiemogelijkheden te zien, ook als je "uncheck all" hebt gekozen. Het uitklap-menu voor de gebiedsselectie sluit je door buiten het uitgeklapte gedeelte te klikken.

N.b.: De database van Het Nieuwbouw Platform is opgebouwd uit CBS-gemeenten, wijken en buurten. Doordat de grenzen van de NVM-regio's en de grenzen van de CBS-gemeenten niet altijd overeen komen, kan een CBS-gemeente in meerdere NVM-regio's liggen. In voorkomende gevallen wordt de gehele CBS-gemeente in de geselecteerde NVM-regio opgenomen.

Periode

De selectie van een bepaalde periode is nog niet beschikbaar in de tool. Het streven is om deze selectie op termijn beschikbaar te gaan maken.

Woningstatus



Vink de gewenste mogelijkheden aan.

te koop = vrij beschikbaar

koop (optie) = optie of tekenafpraak in Projectbeheer van Het Nieuwbouw Platform

verkocht = verkocht onder voorbehoud of verkooptransactie afgerond in Projectbeheer

N.b. Informatie over huurprojecten is op dit moment nog niet beschikbaar. Het streven is om deze selectie op termijn beschikbaar te gaan maken.

Status project

De selectie op status van het project is nog niet beschikbaar in de tool. Het streven is om deze selectie op termijn beschikbaar te gaan maken.

Prijs



Je kunt d.m.v. de slider de minimale en maximale vraagprijs (€ v.o.n.) selecteren.

Oppervlakte



Je kunt d.m.v. de slider het minimale en maximale woonoppervlak (m²) selecteren.

Woningsoort



Vink de gewenste mogelijkheden aan. Als er geen woningsoorten worden aangevinkt, worden alle woningsoorten meegenomen in de analyse.

N.b. Vrije kavel en Parkeerplaats zijn (nog) niet beschikbaar in deze selectie, omdat deze "woningsoorten" afwijken van de andere woningsoorten (qua prijsrange en omdat ze geen woonoppervlak bevatten).

Analyse

In het gedeelte rechts boven in het hoofdscherm kun je verschillende analyses (grafieken) maken. Druk hiervoor op de gewenste knop. De grafieken openen in een nieuw venster. De selectie die je gemaakt hebt, staat links bovenin in het analysevenster, samen met de referentiedatum. Bij geen selectie of bij selectie van meer dan tien projecten worden de tien meest recent gepubliceerde projecten getoond in de grafieken. In de bouwnummerlijst onder de grafieken zijn wel alle geselecteerde projecten opgenomen

Let op, de tool wordt 1 keer per dag voorzien van de nieuwe data, het kan dus zijn dat het project dat je vandaag hebt ingevoerd, morgen pas zichtbaar is in de tool.

N.b. De buttons rechts bovenaan, exporteer naar Word, Excel en afdrukken, zijn nog niet beschikbaar in de tool. Het streven is om deze selectie op termijn beschikbaar te gaan maken.

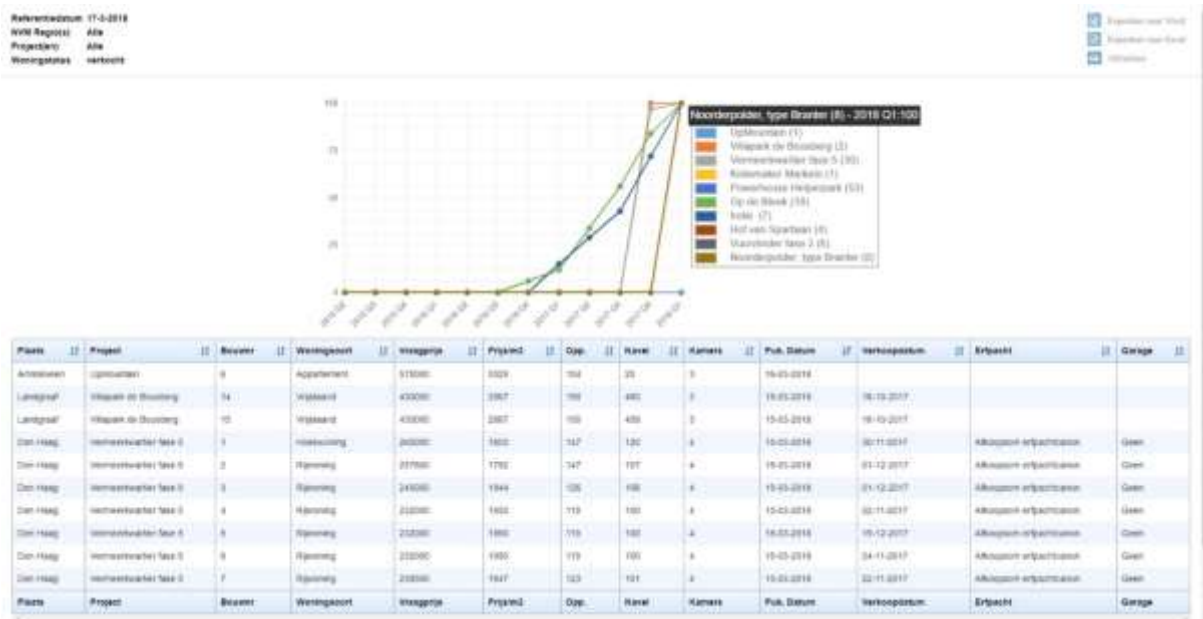
Projecten – Programma



In deze analyse zie je welke woningsoorten (programma) de geselecteerde projecten bevatten, uitgezet in aantallen beschikbare en verkochte bouwnummers.

Als je met de muis over het staafdiagram gaat, zie je per segment de volgende informatie: woningsoort – projectnaam: aantal bouwnummers van de betreffende woningsoort (percentage t.o.v. totaal aantal bouwnummers in het betreffende project).

Projecten – Verkoopquote



In deze analyse zie je het percentage bouwnummers dat is verkocht t.o.v. het totaal aantal bouwnummers binnen het project, uitgezet in de tijd per kwartaal. Als je met de muis over het diagram gaat, zie je bij elk bolletje in de grafiek de volgende informatie: projectnaam (totaal aantal bouwnummers in het project) – kwartaal: percentage verkochte bouwnummers. Bij meerdere projecten met hetzelfde percentage verkochte bouwnummers in het betreffende kwartaal, zie je alleen de informatie over het oudste in de grafiek getoonde project.

Projecten – Prijs



In deze analyse zie je hoeveel bouwnummers binnen het project in een prijsklasse vallen. Als je met de muis over het staafdiagram gaat, zie je per segment de volgende informatie: onder- en bovengrens prijsklasse – projectnaam: aantal bouwnummers in de betreffende prijsklasse (percentage t.o.v. totaal aantal bouwnummers in het betreffende project).

Projecten – Woonoppervlak



In deze analyse zie je hoeveel bouwnummers binnen het project in een woonoppervlak categorie vallen.

Als je met de muis over het staafdiagram gaat, zie je per segment de volgende informatie: minimum en maximum woonoppervlak in de betreffende categorie – projectnaam: aantal bouwnummers in de betreffende categorie woonoppervlak (percentage t.o.v. totaal aantal bouwnummers in het betreffende project).

Projecten – Prijs/m²



In deze analyse zie je hoeveel bouwnummers binnen het project in een prijs/m² categorie vallen.

Als je met de muis over het staafdiagram gaat, zie je per segment de volgende informatie: minimum en maximum prijs/m² in de betreffende categorie – projectnaam: aantal bouwnummers in de betreffende categorie prijs/m² (percentage t.o.v. totaal aantal bouwnummers in het betreffende project).

Woningsoort – Prijs



In deze analyse zie je per woningsoort binnen de gemaakte selectie in een prijsklasse deze vallen. Als je met de muis over het staafdiagram gaat, zie je per segment de volgende informatie: minimum en maximum vraagprijs in de betreffende categorie – projectnaam: aantal bouwnummers in de betreffende prijscategorie (percentage t.o.v. totaal aantal bouwnummers van de betreffende woningsoort).

Woningsoort – Prijs/m²



In deze analyse zie je per woningsoort binnen de gemaakte selectie in een prijs/m² deze vallen. Als je met de muis over het staafdiagram gaat, zie je per segment de volgende informatie: minimum en maximum prijs /m² in de betreffende categorie – woningsoort: aantal bouwnummers van de betreffende woningsoort (percentage t.o.v. totaal aantal bouwnummers van het betreffende woningsoort).

