



HENK POLDERVAART
MANAGER DATA & RESEARCH



FRANK HARLEMAN
ONDERZOEKER VASTGOEDMARKT

BRANCHE Zakelijke dienstverlening

BEDRIJF NVM – Nederlandse Vereniging voor Makelaars O.G. en vastgoeddeskundigen NVM

UITDAGING De NVM wil leden optimaal ondersteunen met actuele informatie over de ontwikkelingen en trends in de vastgoedmarkt. De organisatie wil daarbij de gegevens flexibel kunnen benutten en niet afhankelijk zijn van externe partijen. Om dit te realiseren, wil de NVM zelf de regie voeren over het complete informatieproces – data-verzameling, analyse en presentatie –, inclusief beheer, uitvoering en verdieping. Op die manier wil de organisatie de actualiteit en kwaliteit van de geleverde informatie verbeteren en kosten besparen.

OPLOSSING De berekening van de kwartaalcijfers over de ontwikkelingen op de woningmarkt is volledig geautomatiseerd met behulp van SAS SMART BI Plus. Het inladen van de databases, de verwerking, statistische berekeningen en presentatie vinden plaats in een geïntegreerde business intelligence-omgeving. Hierin kan de NVM bovendien eenvoudig extra inzichten creëren of inzoomen op specifieke details.

NVM verbetert kwaliteit en diepgang informatievoorziening met SAS SMART BI

De NVM is de grootste Nederlandse vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. De organisatie is in 1898 opgericht en ondersteunt momenteel ruim 4.000 leden. De NVM is actief in de marktsectoren agrarisch en landelijk vastgoed, bedrijfsnonroerend goed en wonen. Daarnaast zorgt de vereniging voor krachtige belangenbehartiging richting de overheid en politiek en informeert zij de media. Op het hoofdkantoor in Nieuwegein werken 90 medewerkers.

Voor een actuele en betrouwbare informatievoorziening aan de NVM-leden voert de afdeling Data & Research van de NVM de regie over de informatieketen en -uitwisseling. ICT speelt een sleutelrol bij de invulling van die functie. De informatieketen start bij het aanleveren van uiteenlopende data, waaronder het actuele aanbod en de prijzen van leden, en eindigt bij de presentatie van het actuele woningaanbod op bijvoorbeeld www.funda.nl. Alle data wordt door Data & Research verzameld en statistisch

verwerkt tot relevante informatie voor de leden, marktsectoren en andere partijen. In specifieke gevallen wordt hierbij de hulp van externe bureaus ingeschakeld. Een bekend informatieproduct van de NVM is de kwartaalpublicatie van de woningmarktcijfers. Deze cijfers geven een gedetailleerd

“We kunnen nu meer tijd besteden aan diepgaande analyses die de ontwikkelingen op de woningmarkt duidelijk illustreren.” – FRANK HARLEMAN

inzicht in de ontwikkelingen op de woningmarkt in 76 woningmarktgebieden. Voor vijf typen woningen wordt onder andere inzicht verschaft in aantallen, prijzen, verkooptijden en omzet van zowel het woningaanbod als de woningen die verkocht zijn.

Actuele gegevens

De behoefte aan actuele informatie over de ontwikkelingen in de vastgoedmarkt

is toegenomen door de veranderende economische omstandigheden. Henk Poldervaart, Manager Data & Research: "De urgentie van goede informatievoorziening neemt toe en dat geldt ook voor het aantal verzoeken. Juist onder crisissituaties is het voor onze leden

"De NVM wil een duidelijke verschuiving van een pandgerichte naar een klantgerichte aanpak tot stand brengen." –

HENK POLDERVAART

cruciaal om een goed en actueel beeld van ontwikkelingen te hebben. Zij willen meer en gedetailleerd inzicht in de oorzaken van mindere prestaties. Bovendien is het ook relevant om te weten in welke sectoren nog wel doorstroming is. Daarbij hebben we de grenzen van Excel bereikt. Het verwerken en publiceren van die actuele informatie is onze kerntaak en we willen die competenties en kennis blijven uitbreiden. Zo houden we grip op het informatieproces. In het verlengde daarvan groeit onze flexibiliteit en neemt de onafhankelijkheid van externe bureaus af. Vooral omdat we zelfstandig diepgaande analyses kunnen uitvoeren, zonder externe hulp in te schakelen. Deze stap leidt tot structurele kostenbesparingen. Zeker in de huidige markt-omstandigheden is dat ook voor onze organisatie een belangrijk aandachtspunt."

Grip op informatie

Om de grip op de informatieketen te versterken, onderzocht de NVM de mogelijkheden om een eigen business intelligence-omgeving (BI) op te zetten. "We hebben intern de potentie van BI al in een vroeg stadium erkend", zegt Poldervaart. "Met de juiste oplossingen is het mogelijk om de verwerking en interpretatie van de kwartaalcijfers in eigen huis uit te voeren. Maar ook op andere vlakken zien we duidelijke kansen. Zo bieden we onze leden

momenteel via een portal verschillende maatwerkapplicaties. Deze applicaties willen we gaan standaardiseren. Allereerst om de functionaliteit te verrijken, maar ook om leden op maat toegang te bieden tot meer gedetailleerde informatie. Het is ons doel om leden nog beter in staat te stellen zelfstandig specifieke analyses of benchmarks op onze data uit te voeren." Hoewel de NVM duidelijke ideeën had over de inzet van BI was de beschikbare kennis aan het begin van het keuzetraject beperkt. Daarom ging de organisatie op zoek naar een betrouwbare partner, die werd gevonden in SAS partner Business & Decision. Poldervaart: "Tijdens presentaties en demo's lieten deze BI-specialisten duidelijk merken dat ze onze doelstellingen begrepen en als partner mee wilden werken aan de realisatie. Zij boden ons inzicht in de kracht van de SAS-oplossingen die zich al in diverse sectoren hebben bewezen. SAS SMART BI Plus is in staat om goed om te gaan met de grote hoeveelheden gevarieerde data waar we mee werken en biedt brede statistische en analytische mogelijkheden. Op het vlak van rapportage is het een krachtige tool. Al deze mogelijkheden werden bovendien gekoppeld aan een verantwoorde prijs, waardoor we de businesscase rond konden maken."

Woningmarkt cijfers

Het eerste project dat NVM had gedefinieerd, was het inrichten van een BI-omgeving waarmee de NVM zelf de kwartaal woningmarkt cijfers kan berekenen en presenteren. Poldervaart: "Gezien het belang van deze activiteit voor onze organisatie wilden we met de implementatie geen enkel risico lopen. Tegelijkertijd wilden we in de toekomst het proces geheel zelf kunnen beheren en verdiepen. Kennisoverdracht was dus een belangrijk element binnen dit project." Na het opzetten van een succesvolle testomgeving door Business & Decision ging het project januari 2010 met een



RESULTAAT!

- Kwaliteit van de analyses en informatievoorziening sterk verbeterd
- Flexibiliteit van de informatievoorziening is toegenomen
- Lagere afhankelijk van externe partijen
- Meer grip op de volledige informatieketen.
- Kostenbesparing en tijdswinst



keiharde deadline van start. Poldervaart: "We wilden de woningmarkt cijfers voor het eerste kwartaal 2010 in de nieuwe omgeving samenstellen. En samen met de specialisten van Business & Decision is het project ook daadwerkelijk op tijd, binnen budget en met de gewenste kwaliteit gerealiseerd. Natuurlijk waren er wel wat knelpunten, maar die zijn adequaat opgelost, waar nodig met ondersteuning van SAS."

Meer tijd voor analyse

Het proces voor de berekening van de kwartaalcijfers is nu verregaand geautomatiseerd. De databases worden ingeladen en de verwerking en statistische berekeningen tot presenteerbare gegevens vinden plaats met behulp van SAS SMART BI Plus. Frank Harleman, NVM onderzoeker vastgoedmarkt en verantwoordelijk voor de totstandkoming van de kwartaalcijfers: "Hoewel we nog ervaring moeten op doen met het proces op zich, verloopt alles nu automatisch en heel wat sneller dan voorheen. Dat scheelt dagen. Daardoor kunnen we nu meer tijd besteden aan diepgaande analyses, die de ontwikkelingen duidelijk kunnen illustreren. Verder kunnen we vervolgvragen snel zelf beantwoorden en deze queries, zo nodig, in de lijst met standaard output opnemen. Op die manier kunnen we de resultaten van de woningmarktanalyses iedere keer verkrijgen. Ook ten aanzien van het beantwoorden van vragen door onze leden of van journalisten is de flexibiliteit

sterk verbeterd. Voorheen waren we in dit soort gevallen veelal afhankelijk van de externe partij. Daar komt bij dat we de resultaten nu op verschillende manieren kunnen presenteren, bijvoorbeeld via Microsoft Office of in pdf-formaat. In de toekomst willen we dat onze leden ook via de webportal in kunnen zoomen op de resultaten."

Nieuwe Ambities

Voor Poldervaart en Harleman is dit eerste project zeker geen eindpunt. "We merken dat de nieuwe mogelijkheden van deze BI-omgeving bijna automatisch leiden tot nieuwe vragen en ambities. We zijn nu in staat om de enorme hoeveelheid informatie die we beschikbaar hebben optimaal in te zetten om de NVM-leden snel een goed beeld van de markt, trends en ontwikkelingen te geven. De NVM wil een duidelijke verschuiving van een pandgerichte naar een klantgerichte aanpak tot stand brengen. De krachtige analytische en statistische functionaliteit kunnen we gaan inzetten om de frequentie van de informatievoorziening te verhogen en koppelingen met andere databronnen te maken. Voorbeelden zijn een koppeling met externe bronnen zoals demografische gegevens. Tot slot denken we na over de toepassing van forecasting tools om trends niet alleen achteraf in kaart te brengen, maar te proberen om ze vroegtijdig te signaleren. Met de implementatie van de SAS SMART BI Plus liggen al deze opties binnen handbereik."

www.sas.com/nl/smart



Over Business & Decision

Business & Decision levert consultancy- en system integration diensten en is gespecialiseerd in Business Intelligence, Customer Relationship Management (CRM) en E-Business. Het bedrijf is opgericht in 1992 en implementeert systemen die zakelijke functies en performance optimaliseren. Business & Decision heeft wereldwijd meer dan 2.800 werknemers en 1.200 klanten en heeft een sterke reputatie met betrekking tot functionele en technische expertise.

 **Business & Decision**

SAS levert NVM The Power to Know:
Door de rapportage van de woningmarkt cijfers zelfstandig te verzorgen, heeft de NVM de kwaliteit van de informatievoorziening sterk verbeterd. Bovendien is de NVM minder afhankelijk van externe partijen voor het opleveren van woningmarkt cijfers. Dit verhoogt de flexibiliteit en bespaart kosten.



THE
POWER
TO KNOW.

SAS INSTITUTE BV
TEL: 035 699 69 00

POSTBUS 3053
SASINFO@SNL.SAS.COM

1270 EB HUIZEN
WWW.SAS.COM/NL/SMART

even kijken!!!