

Conclusr Research | ZDV kondigt de uitvoering aan van het marktonderzoek

Makelaardijmonitor 2014-2015

MAKELAARDIJMONITOR 2014-2015

- module 1 • marktverkenning woningmarkt
- module 2 • naamsbekendheid en imago makelaarskantoren
- module 3 • benchmark huizensites

uitbreidingsmogelijkheden van de basisrapporten

Bent u op zoek naar meer informatie? Informatie die enkel voor u bestemd is? Profiteer dan van de schaalvoordelen en kies voor uitbreiding van het basisrapport. Wij zorgen voor een uniek maatwerkrapport door het basisonderzoek uit te breiden met:

- additionele vragen
- additionele interviews

MEER INFORMATIE

Conclusr Research | ZDV
t: t: (076) 800 54 20
c: Thanassis Vassiliadis
e: thanassis.vassiliadis@conclusr.nl

onderzoeksrapport
MAKELAARDIJMONITOR 2014/2015

- 1 • marktverkenning woningmarkt •
- 2 • naamsbekendheid en imago makelaarskantoren •
- 3 • benchmarkstudie huizensites •

optioneel maatwerk:
additionele vragen •
additionele interviews •

PRIJS
1 • marktverkenning woningmarkt:
€ 3.990

MEER INFORMATIE
Conclusr Research | ZDV
t: t: (076) 800 54 20
c: Thanassis Vassiliadis
e: thanassis.vassiliadis@conclusr.nl

MODULE 1 • MARKTVERKENNING WONINGMARKT

Het gedrag van consumenten inzake het makelaardijgilde was al een tijdje aan het veranderen. Het betrof eigenlijk geen principiële keuze tegen hen; consumenten maakten gewoonweg steeds vaker gebruik van meerdere verkoopkanalen (waarvan de makelaar er één is) en/of gebruikten ieder kanaal voor een deel van de werkzaamheden.

Op het moment wordt de markt geteisterd door een financiële crisis die een grote invloed uitoefent op de huizenmarkt. De huizenprijzen dalen en woningen staan in verhouding tot enkele jaren terug steeds langer te koop.

Het veranderende gedrag van de consument in combinatie met de huidige financiële situatie roept vele vragen op over zowel de kopende als verkopende consument. Conclusr Research acht het de hoogste tijd om de stand van zaken te meten en eventuele trends te identificeren en te kwantificeren.

vraagpunten verkopers • algemeen

mate van gebruik van een makelaar met betrekking tot de dienstverlening

- verkoop geheel aan makelaar over gelaten
 - voordelen van uitbesteden van het gehele verkooptraject aan een makelaar
- verkoop geheel zelf verzorgd
 - voordelen van geheel zelf verzorgen van het verkooptraject
- hybride verkoopconstructie (zowel zelf als de makelaar verzorgt het verkooptraject)
 - welke onderdelen zijn door de makelaar en welke door de verkoper zelf verzorgd:
 - bepalen waarde van de woning
 - schrijven van verkoopmateriaal (advertenties, internetadvertenties, affiches, buurtmailings, etc.)
 - creëren interesse (plaatsen van advertenties, internetadvertenties, affiches, tuinbord, buurtmailings, etc.)

»

DOELGROEP EN STEEKPROEF

Het onderzoek wordt uitgevoerd onder 1.000 consumenten, die in 2010-2015 een huis verkocht, danwel gekocht hebben.

MEER INFORMATIE

Conclusr Research | ZDV
t: t: (076) 800 54 20
c: Thanassis Vassiliadis
e: thanassis.vassiliadis@conclusr.nl

- organiseren en afhandelen van bezichtigingen
- onderhandelen (evalueren biedingen, beoordelen financieel draagvlak bieders, beoordelen van uitgeven opties)
- afhandelen van verkoop (bewaken van ontbindende voorwaarden, controle en transport benodigde stukken, aanwezigheid bij notaris, etc.)
- het op de hoogte brengen van buurtbewoners over de beschikbaarheid van uw woning (bijv. met kaartjes of flyers in uw wijk)

voordelen van zelf verzorgen van het verkooptraject

gebruik van dienstverleners tbv. verkoop (bijvoorbeeld: verkoopstyling)

gebruik van huizenverzamelwebsites

invloed van verlaging van overdrachtsbelasting op koop-/verkoopgedrag

[vraagpunten verkopers • specifiek](#)

tevredenheid met de makelaar (verkopers die gebruik hebben gemaakt van een makelaar)

- makelaarsformule waarvan men gebruik maakte
- criteria van belang bij keuze makelaarskantoor:
 - lidmaatschap overkoepelende makelaarsorganisatie
 - lidmaatschap van makelaarsketen
 - locatie
 - naamsbekendheid
 - inhoud dienstenpakket
 - aanbeveling vrienden, familie of kennissen
 - eerdere ervaringen
 - makelaarskosten
 - reputatie
- mate van aanbevelen makelaar aan anderen
- overkoepelende organisatie waarbij de makelaar is aangesloten:
 - NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars)
 - LMV (Landelijke Makelaarsvereniging)
 - LBO
 - MVA (Makelaarsvereniging)
 - overige

PLANNING

voorbereiding: september 2014
dataverzameling: oktober 2014
oplevering rapportage: november 2014

MEER INFORMATIE

Conclusr Research | ZDV
t: t: (076) 800 54 20
c: Thanassis Vassiliadis
e: thanassis.vassiliadis@conclusr.nl

tevredenheid met makelaar

- algemeen
- op basis van 13 aspecten
- loyaliteit
 - aanbeveling
 - switchintenties

tevredenheid met gekozen verkooptraject

- tevredenheid verkooptraject, makelaar/zelf/hybride:
 - algemene tevredenheid
 - de doorlooptijd van het verkooptraject
 - de prijsonderhandeling
 - afhandeling van verkoop
 - de totale verkoopkosten
 - de uiteindelijke verkoopprijs van uw woning
 - afwikkeling eventuele zaken die zich na de verkoop hebben voorgedaan (aftersalesservice)
 - promotie van de woning
 - bezichtigingen
- keuze van verkooptraject in de toekomst (makelaar / zelf / hybride)
- doorlooptijd van het verkooptraject
- waarde van het verkochte pand

vraagpunten kopers

algemeen

- mate van gebruik van de dienstverlening van een makelaar door de verkopende partij
- gebruik van 'huizenverzamelwebsites' door de koper zelf: funda.nl, jaap.nl, marktplaats.nl en andere.

tevredenheid met gekozen aankooptraject

- tevredenheid met aankooptraject, makelaar/verkoper zelf/hybride:
 - algemeen
 - de doorlooptijd van het aankooptraject
 - zoeken van de woning
 - bezichtigingen
 - de prijsonderhandeling
 - afhandeling van de koop
 - de uiteindelijke aankoopprijs van uw woning
 - eventuele aftersalesservice
 - totale aankoopkosten
- voorkeur voor aankooptraject in de toekomst
- doorlooptijd van aankooptraject
- waarde van het gekochte pand

onderzoeksrapport
MAKELAARDIJMONITOR 2014/2015

- 1 • marktverkenning woningmarkt •
- 2 • naamsbekendheid en imago makelaarskantoren •
- 3 • benchmarkstudie huizensites •

optioneel maatwerk:
additionele vragen •
additionele interviews •

PRIJS
2 • naamsbekendheid en imago makelaarskantoren:
€ 3.500

MEER INFORMATIE
Conclusr Research | ZDV
t: t: (076) 800 54 20
c: Thanassis Vassiliadis
e: thanassis.vassiliadis@conclusr.nl

MODULE 2 • NAAMSBEKENDHEID EN IMAGO MAKELAARSKANTOREN

vraagpunten algemeen

- top-of-mind naamsbekendheid
- spontane naamsbekendheid
- geholpen naamsbekendheid
- marktpenetraties
- profiel van uw organisatie op basis van:
 - spontane associaties
 - minst en meest van toepassing zijnde aspecten
- overall beoordeling van het imago
- imago analyse op basis van aspecten:
 - geen fratsen
 - het nakomen van afspraken
 - deskundigheid
 - slagvaardigheid
 - klaarstaan voor de klant
 - proactieve houding
 - flexibele opstelling
 - goedkoop
 - betrouwbaar
 - innovatief
- concurrentieanalyse (5 concurrenten) op basis van:
 - naamsbekendheid
 - het algemeen imago
 - beoordeling van de imagoaspecten
 - profileringen
- vergelijkingen met de marktgemiddelden op:
 - algemeen imago
 - imagoaspecten
- berekening Net Promotor Score (NPS)

onderzoeksrapport
MAKELAARDIJMONITOR 2014/2015

- 1 • marktverkenning woningmarkt •
- 2 • naamsbekendheid en imago makelaarskantoren •
- 3 • benchmarkstudie huizensites •

optioneel maatwerk:
additionele vragen •
additionele interviews •

PRIJS
3 • benchmarkstudie huizensites:
€ 5.500

MEER INFORMATIE
Conclusr Research | ZDV
t: t: (076) 800 54 20
c: Thanassis Vassiliadis
e: thanassis.vassiliadis@conclusr.nl

MODULE 3 • BENCHMARKSTUDIE HUIZENSITES

Nieuwe woningsites op internet bieden kopers en verkopers de gelegenheid om zonder tussenkomst van een makelaar tot elkaar te komen. Funda, Nederlands grootste woningsite wordt uitgedaagd en getest. In welke mate is de consument bewust van hun bestaan en wat vinden de gebruikers ervan? De benchmarkstudie van Conclusr Research geeft u antwoord op deze en vele andere aspecten.

te vergelijken huizensites

- Funda
- VBO
- Huislijn
- Zoekallehuizen
- Miljoenhuizen
- Jaap
- Niki
- Marktplaats (categorie 'Huizen te koop')
- Speurders (categorie 'Woningen te koop')
- Zuka
- Woningtekoop
- Woonblok
- Housemovie
- Moviq

bekendheid van woningsites

- top-of-mind
- spontaan
- geholpen
- voorkeur

imago van woningsites

- algemeen
- op basis van aspecten:
 - actualiteit woningaanbod
 - omvang woningaanbod
 - diversiteit woningaanbod
 - zoekfunctie: nauwkeurigheid in het maken van selecties binnen het woningaanbod
 - hoeveelheid informatie over kenmerken van de woningen

»

DOELGROEP EN STEEKPROEF

Het onderzoek wordt uitgevoerd onder 1.000 consumenten, die in 2010-2014 een huis verkocht, danwel gekocht hebben.

PLANNING

voorbereiding: september 2014

dataverzameling: oktober 2014

oplevering rapportage: november 2014

MEER INFORMATIE

Conclusr Research | ZDV

t: t: (076) 800 54 20

c: Thanassis Vassiliadis

e: thanassis.vassiliadis@conclusr.nl

- onafhankelijkheid
- veel mogelijkheden, bijvoorbeeld aanvraag brochure en afspraken, gebruik van Google Earth, buurtinformatie, etc.
- betrouwbaarheid
- kwaliteit van beeldmateriaal
- prijs/kwaliteit
- gebruiksvriendelijk

belang van de volgende aspecten (kopers en verkopers)

- aantal aangeboden woningen
- diversiteit van de aangeboden woningen
- actualiteit van het woningaanbod
- nauwkeurigheid waarmee geselecteerd kan worden binnen het woningaanbod
- hoeveelheid informatie/kenmerken over de aangeboden woningen
- de hoeveelheid informatie/kenmerken over de buurt van de aangeboden woningen
- kwaliteit (grootte, duidelijkheid) foto's van de aangeboden woningen
- hoeveelheid foto's van de aangeboden woningen
- het gebruiksgemak van de woningsite

- de mogelijkheid een brochure of bezichtiging aan te vragen van de woning
- de mogelijkheid een woning op te slaan als 'favoriet' voor een volgend bezoek
- de mogelijkheid een link naar een woning aan iemand door te sturen per e-mail
- de aantrekkelijkheid van de website
- het aantal bezoekers van de website
- bekendheid van de website
- de regionale gerichtheid van de website
- kosten voor zoeken naar woningen via de website
- kosten voor plaatsen woning op de website
- informatie over de vraagprijzontwikkelingen
- informatie over hoe lang de woning te koop staat
- mogelijkheid tot online chatten met potentiële koper/verkoper

gebruik van huizensites

- gebruik verschillende sites bij woningzoektocht
- op welke site de gekochte woning is gevonden
- mate waarin de woningen op de verschillende huizensites worden geplaatst
- acceptabele prijs voor plaatsing advertenties op huizensites

MAATWERKMOGELIJKHEDEN

Voor al uw onderzoeksvragen waarvoor onze multiclient studies niet direct een sluitend antwoord bieden, leveren wij maatwerkonderzoek. Denk hierbij bijvoorbeeld aan klanttevredenheidsonderzoek, naamsbekendheidonderzoek, onderzoek op het gebied van profiel en imago, marktverkenningen, campagnetests, etc.

Wat betreft de gehanteerde onderzoeksmethodiek biedt Conclusr Research ondermeer de mogelijkheid tot telefonisch, schriftelijk en online onderzoek, face-to-face interviews en groepsdiscussies. Ook voor internationaal onderzoek kunt u bij Conclusr Research terecht.

Uw informatiebehoefte staat centraal bij het bepalen van de onderzoeksopzet en -methodiek. In een persoonlijk gesprek vertellen wij u graag wat Conclusr Research voor u kan betekenen. Wij maken dan op basis van een uitgebreide briefing, kosteloos en geheel vrijblijvend, een uitgebreid onderzoeksvoorstel.

MEER INFORMATIE
Conclusr Research | ZDV
t: t: (076) 800 54 20
c: Thanassis Vassiliadis
e: thanassis.vassiliadis@conclusr.nl

onderzoeksrapport

Makelaardijmonitor 2014/2015

MEER INFORMATIE EN BESTELLEN

Wij vertrouwen erop u een goede indruk te hebben gegeven van dit uitgebreide en herziene marktonderzoek.

Wilt u het rapport direct na verschijning in uw bezit krijgen, retourneer dan het ingevulde bestelformulier. Natuurlijk kunt u ook eerst contact met ons opnemen voor meer informatie over dit of andere van onze onderzoeken.

Conclusr Research | ZDV

c : de heer Thanassis Vassiliadis
e : thanassis.vassiliadis@conclusr.nl
t : t: (076) 800 54 20

Conclusr Research
Lage Mosten 1
4822 NJ Breda

PLANNING EN PRIJZEN*

planning

- voorbereiding: september 2014
- dataverzameling: oktober 2014
- oplevering rapportage: november 2014

prijs*

- module 1 • marktverkening
woningmarkt € 3.990
- module 2 • naamsbekendheid en
imago makelaarskantoren € 3.500
- module 3 • benchmarkstudie
huizensites € 5.500
- makelaardijmonitor totaal
(modules 1, 2 en 3) € 8.990
- additionele vragen *op offertebasis*
- additionele interviews *op offertebasis*

* bedragen zijn exclusief btw

ONDERZOEK OP MAAT?

De 'Makelaardijmonitor 2014' is één van de vele multi-client-onderzoeken van **Conclusr Research**. Wij verzorgen ook marktonderzoeken geheel op maat: onze single-cliënt onderzoeken. Waarover u wilt, wederkerend (monitorend) of éénmalig.

Wilt u meer weten over onze mogelijkheden voor u? Wij informeren u graag.

wij bestellen:

		prijs*
module 1 • marktverkenning woningmarkt	<input type="checkbox"/>	€ 3.990
module 2 • naamsbekendheid en imago makelaarskantoren	<input type="checkbox"/>	€ 3.500
module 3 • benchmarkstudie huizensites	<input type="checkbox"/>	€ 5.500
onderzoeksrapport Makelaardijmonitor 2014, modules 1, 2 en 3	<input type="checkbox"/>	€ 8.990

wij zijn geïnteresseerd in maatwerk:

<input type="checkbox"/> additionele vragen	<i>op offertebasis</i>
<input type="checkbox"/> additionele interviews	<i>op offertebasis</i>

* prijzen zijn exclusief btw en € 7,95 verzendkosten, factuur volgt bij opdrachtbevestiging, betaling binnen 14 dagen

Indien adequate uitvoering van het onderzoek hier om vraagt, behoudt Conclusr Research bv zich het recht voor wijzigingen in onderzoeksvragen en/of planning door te voeren. Gaat het om ingrijpende veranderingen, dan zullen wij u hier tijdig over informeren. Leverings- en betalingsvoorwaarden: Al onze leveringen geschieden conform de leverings- en betalingsvoorwaarden voor marktonderzoek, vastgelegd door de Markt Onderzoek Associatie (MOA). Deze kunt u vinden op onze website: www.conclusr.nl, onder de button 'contact'.

akkoordverklaring

naam
functie
datum
handtekening

het ingevulde en ondertekende formulier retour naar:

CONCLUSR RESEARCH
 ZAKELIJKE DIENSTVERLENING
 t.a.v. de heer Th. Vassiliadis
 Lage Mosten 1
 4822 NJ Breda
 Tel : 076 800 54 20

gegevens facturering

bedrijfsnaam
postadres
postcode
plaats
telefoon
fax
contactpersoon
functie
e-mail
btw-nummer
KvK-nummer
PO-nummer

indien afwijkend, gegevens bezorging

bedrijfsnaam
t.a.v.
postadres
postcode
plaats