**RESULTATEN SALARISONDERZOEK VASTGOED EN MAKELAARDIJ 2021**

De drukte op de woningmarkt zorgt ervoor dat makelaarsbranche enorm in beweging is. De prijzen en de verkoopaantallen van huizen stijgen nog steeds en verwacht wordt dat deze curve zich in 2021 doorzet. De woningprijzen stijgen, maar hoe zit het anno 2021 met het salaris van een Nederlandse makelaar? 2B Connected heeft onderzoek gedaan naar het beloningsbeleid binnen de makelaardij sector. In deze blog bespreken we de resultaten op het gebied van salarisverschillen, maar ook voor welk bedrag een makelaar zou overstappen naar een ander kantoor en wat deze cijfers voor jou als makelaar kunnen betekenen.

Het [onderzoek](https://2bconnected.org/blog/salarisonderzoek-vastgoed-makelaardij-2020/) van 2B Connected bestaat uit een vragenlijst die is ingevuld door 314 makelaars, actief in zowel woningmakelaardij als – in mindere mate – BOG. ‘Doel van het onderzoek is geweest om inzicht te krijgen in de verschillen in beloning die makelaars ontvangen voor hun diensten’, legt directeur Olof Raas uit. ‘We willen antwoord kunnen geven op de vraag wat de makelaar zelf nu precies belangrijk vindt binnen zijn werk. Dergelijk onderzoek is niet eerder uitgevoerd, dit is dus voor het eerst dat hier cijfers over naar voren komen.’ De functies van de 314 respondenten vind je hieronder.

*Vraag 1: Functie*

Verdeling functies binnen onderzoek

*Vraag 2: Aantal werkuren per week*

Het gemiddeld aantal werkuren per week, van een makelaar professional, was 38,56 uur.

Opvallend is dat liefst 19% aangeeft gemiddeld meer dan 40 uur per week te werken waarvan zelf 11% gemiddeld meer dan 48 uur per week te werken.

*Vraag 3 aantal jaren ervaring:*

Gemiddeld hadden de deelnemers 6 jaar ervaring. We zien dat he overgrote deel van de makelaar professionals minder dan 5 jaar werkzaam is in de branche terwijl ongeveer een kwart van de makelaar professionals al meer dan 10 jaar in de branche werkte.

*Vraag 4: Bruto salaris*

Het gemiddelde bruto salaris van een makelaar professional in 2021 was 3524,68 euro.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 0 t/m 2 jaar | 2 t/m 4 jaar | 4 t/m 6 jaar | 6 t/m 8 jaar | 8 of meer | Gemiddeld |
| Binnendienst | € 2.359 | € 2.362 | € 2.587 | € 3.250\* | € 2.682 | € 2.491 |
| ARMT makelaar wonen | €2.656 | € 2.652 | € 2.949 | € 3.047 | € 3.093 | € 2.835 |
| KRMT makelaar wonen | € 3.091 | € 3.205 | € 3.320 | € 3.763 | € 3.891 | € 3.326 |
| RM/RT wonen | € 3.561 | € 3.989 | € 4.031 | € 4.425 | € 4.696 | € 4.283 |
| RT makelaar (BOG) | € 3.258 | € 4.230 | € 4.814 | € 6.750\* | € 4.729 | € 4.418 |
| Verhuurmakelaar | € 3.275 | € 3.509\* | € 3.650\* | n.b | € 5.009\* | € 3.816 |

*\*zeer weinig waarnemingen*

Vergelijking salaris onderzoek 2018, 2020 en 2021

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Jaar | 0 t/m 2 jaar | 2 t/m 4 jaar | 4 t/m 6 jaar | 6 t/m 8 jaar | 8 of meer | Gemiddeld | Procentuele groei |  |
| Binnendienst | 2020 | € 2.407 | € 2.588 | € 2.619 | n.b | € 2.852 | € 2.504 | -0,52% |
| 2021 | € 2.359 | € 2.362 | € 2.587 | € 3.250\* | € 2.682 | € 2.491 |
| ARMT | 2020 | € 2.694 | € 2.709 | € 3.038 | n.b | € 3.071 | € 2.761 | -4,00 |
| 2021 | €2.656 | € 2.652 | € 2.949 | € 3.047 | € 3.093 | €2.656 |
| KRMT | 2020 | € 2.818 | € 3.220 | € 3.218 | € 3.533 | € 3.947 | € 3.160 | +5,25% |
| 2021 | € 3.091 | € 3.205 | € 3.320 | € 3.763 | € 3.891 | € 3.326 |
| RM/RT | 2020 | € 3.840 | € 3.863 | € 3.914 | € 4.102 | € 4.297 | € 4.082 | +4,92% |
| 2021 | € 3.561 | € 3.989 | € 4.031 | € 4.425 | € 4.696 | € 4.283 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*Vraag 5: Pensioen vergoeding?*

Van de ondervraagden zijn er 151 wel (50%) een pensioen vergoeding en 153 niet (50%).

*Vraag 6: Kreeg u een bonus?*

171(56,25%) van de makelaar professionals ontving wel een bonus en 133 (43,75%) van de makelaar professionals ontving geen bonus in 2021.

*Vraag 7: Hoeveel bonus kreeg u?*

De gemiddelde bonus van een makelaar professional in 2021 bedroeg 7169,65 euro. Twee extreem hoge bonussen van 170.000,- en 120.000,- euro voor RT Makelaars (BOG) zijn hierbij niet meegenomen in de berekeningen.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 0 t/m 2 jaar | 2 t/m 4 jaar | 4 t/m 6 jaar | 6 t/m 8 jaar | 8 of meer | Gemiddeld |
| Binnendienst | € 750 | € 1.400 | € 2.084 | n.b | € 3.000 | € 2.046 |
| COUNT | 1 | 1 | 1 | 0 | 2 | 5 |
| ARMT makelaar wonen | € 1.133 | € 1.157 | € 2.775 | € 2.650 | € 1.812 | € 1.939 |
| COUNT | 3 | 4 | 4 | 4 | 5 | 20 |
| KRMT makelaar wonen | € 3.178 | € 6.008 | € 8.681 | € 16.600 | € 5.638 | € 6.366 |
| COUNT | 21 | 18 | 8 | 6 | 9 | 62 |
| RM/RT wonen | € 4.912 | € 4.957 | € 6.108 | € 19.333 | € 11.161 | € 8.841 |
| COUNT | 8 | 7 | 13 | 3 | 27 | 58 |
| RT makelaar (BOG) | € 8.250 | € 3.333 | € 5.403 | n.b | € 9460 | € 6.737 |
| COUNT | 4 | 3 | 3 | 0 | 3 | 13 |
| Verhuurmakelaar | n.b | € 2.000 | € 21.133 | n.b | € 24.500 | € 19.842 |
| COUNT | 0 | 1 | 3 | 0 | 3 | 7 |
| Gemiddeld | € 3.870 | € 4.731 | € 7.551 | € 12.938 | € 9.572 | € 8.820 |
| COUNT | 37 | 34 | 32 | 13 | 49 | 167 |

*Vraag 8: Wat voor mobiliteitsbudget krijgt u?*

Het grootste deel van de werknemers (54%) krijgt een auto van de zaak waar men ook privé in kan rijden

Als we kijken naar de mobiliteitsbudgetten per functie, komt duidelijk naar voren dat RM/RT en BOG makelaars in vaak een auto van de zaak met privé kilometers krijgen, terwijl dit voor ARMT, KRMT, en verhuurmakelaars minder vaak voorkomt. De binnendienst krijgt überhaupt bijna nooit een auto ter beschikking.

*Vraag 9: Denkt u dat u salaris marktconform is?*

Het 35% van de makelaar professionals vind hun salaris onder de normale marktwaarde ligt.

*Vraag 10: Voor welke reden zou u eventueel willen overstappen van werkgever?*

Het grootste deel van de makelaar professionals zou een overstap naar een andere werkgever overwegen (51%) voor betere arbeidsvoorwaarden.

*Vraag 11: Voor hoeveel meer salaris zou u overwegen over te stappen?*

219 makelaar professionals gaven tevens aan bij welk nu salaris ze een overstap zouden overwegen. Gemiddeld zouden degenen die voor een hoger salaris zouden willen overstappen dit doen bij 20.42% meer salaris.

We zien dat 6% van de makelaar professionals al voor een salarisverhoging van 0 tot 200 euro bruto extra per maand zou overwegen over te stappen. 39% zou pas bij meer dan 600 euro bruto extra salaris per maand de overstap overwegen.

*Vraag 12: Ondernemer worden?*

Van de deelnemende makelaar professionals was 40% zich aan het voorbereiden om ondernemer/zzp’er te worden.

*Vraag 13:*  *Waarom wil je ondernemer worden?*

Deze mensen gaven aan voornamelijk zelf ondernemer te willen worden om hun eigen tijd in te kunnen delen. Maar ook zelf beslissingen kunnen nemer over de bedrijfsvoering en meer geld verdienen zijn belangrijke drijfveren.