

'Salarissen zijn gestegen, maar er is geen sprake van absolute gekte'

06-03-2019 17:03

VJ praatte met Robbert-Jan Meerman van Solid Recruitment bij over de huidige stand van zaken van de arbeidsmarkt binnen de vastgoedsector. Wat zijn volgens Solid Recruitment, gespecialiseerd in vastgoedprofessionals, de meest populaire vacatures en bij welke functies zijn de salarissen het meest gestegen? "Bedrijven zitten niet meer op slot."

Het gaat goed met de werkgelegenheid in Nederland. Onlangs meldde het CBS dat in 2018 de netto arbeidsdeelname bijna 68 procent is, vrijwel net zo hoog als het hoogste jaarcijfer vóór het uitbreken van de crisis in 2008. Hoe zit het in de vastgoedsector? Robbert-Jan Meerman van Solid Recruitment vertelt tegen VJ: "De absolute gekte die we nu zien binnen de vastgoedmarkt, zoals bijvoorbeeld op de Amsterdamse woningmarkt, merken we niet zo zeer. Het gaat goed met de werkgelegenheid binnen de vastgoedsector. De druk is wel toegenomen naar geschikt personeel, maar het is te overzien."

Salarissen gestegen, ook voor starters

Door de aantrekkende markt zijn de salarissen binnen de vastgoed wél gestegen vertelt Meerman. "De salarissen zijn absoluut gestegen, maar ze zijn niet door het dak gegaan. We zien dit over de gehele linie, zelfs starters profiteren. Als je kijkt naar vijf jaar geleden, verdienen starters nu €400-€500 meer dan toen."

De grootste stijging in het salaris zit in de projectontwikkeling. "De projectontwikkeling heeft lang stil gestaan door de crisis, maar is nu druk bezig met een inhaalslag en dat zie je terug in het loon. Er is hier ook een schaarste aan ervaren ontwikkelmanagers, want niet veel mensen hebben voor dit vak gekozen toen het economisch slecht ging. Dus er zijn weinig medior projectontwikkelaars met 6 jaar of meer ervaring op de markt op dit moment."

Assetmanagers profiteren mee

Ook bij assetmanagement zijn de salarissen aan het stijgen. "De portefeuilles bij beleggers zijn goed gevuld en de bezettingsgraden zijn hoog, dus asset managers mogen meeprofiteren en dat zie je terug in hun salarissen."

Daarbij ziet Meerman ook dat er meer mobiliteit is binnen de vastgoedsector. "Bedrijven zitten niet meer op slot. Er kan makkelijk een promotie gemaakt worden binnen het bedrijf en carrière gemaakt worden naar uiteindelijk een managementfunctie. Er zijn veel meer kansen nu om door te groeien binnen de eigen organisatie."

De zoektocht naar management

Ook merkt Meerman dat Solid andere vragen uit de markt krijgt, zoals bijvoorbeeld een toegenomen vraag naar managementposities. "Wij bemiddelen van starter tot ceo, maar wij merken zelf dat we steeds meer managementvacatures vervullen.

Dit zijn langere trajecten, want de zoekvraag is specifiek en opdrachtgevers zijn extra kritisch. Het is anders selecteren dan met reguliere functies."

Op zoek naar een nieuwe uitdaging binnen het vastgoed? Kijk eens op [onze VJ Vacaturebank](#) of schrijf je in op de wekelijkse Vacaturenieuwsbrief!

Verschuiving in de zoekvraag

Inhoudelijk is er ook een verschuiving gaande, als voorbeeld noemt Meerman de functie van asset manager. “Waar voorheen asset managers de focus hadden op leasing en het verbeteren van de bezettingsgraden, is deze zoekvraag met de aantrekkelijke markt verschoven. Nu de portefeuilles beter gevuld zijn, zoeken opdrachtgevers meer naar asset managers gespecialiseerd in strategie en lange termijn denken.”

Daarbij is de vraag ook toegenomen naar analisten. “De koopbereidheid is er nog steeds bij beleggers, maar het is veel moeilijker geworden om geschikte producten te vinden. Daarom wordt er nu geïnvesteerd in goede analisten die koopkansen in kaart kunnen brengen zodat beleggers kunnen toeslaan wanneer de kansen zich voordoen.”

Kritisch

Als laatste vertelt Meerman aan VJ: “Ondanks de toegenomen druk, blijven opdrachtgevers kritisch. Ze geven aan echt te willen gaan voor de 100% match, anders wachten ze liever wachten op de geschikte kandidaat in plaats van de eerste de beste aan te nemen. Dit is vroeger wel anders geweest.”

Kimberly Camu