

‘Hoe vind je met datadriven vastgoedbeheer snel de juiste huurder of koper voor een pand?’

05-12-2019 09:33

Artificial intelligence, data analytics, het zijn termen waar je mee om je oren wordt geslagen. Ook vastgoedbedrijven en makelaars willen steeds meer datadriven worden. Maar wat betekent dit? Mia Stange, accountmanager bij Company.info legt dit uit in VJ.

‘Datadriven vastgoedbeheer betekent dat je verschillende soorten data combineert, die op zichzelf niet veelzeggend zijn. Door de combinatie ontstaat nieuw inzicht’, zegt Mia Stange.

Ze geeft een voorbeeld. ‘De BAG geeft je informatie over gebouwen en adresgegevens. Company.info koppelt daar de bedrijven aan. Zo weet je welke bedrijven waar gevestigd zijn. In openbare nieuwsbronnen lees je dat twee bedrijven gaan fuseren. Uit de data van het Handelsregister haal je dat het fusiebedrijf 300 medewerkers telt. En in de jaarverslagen van de twee bedrijven lees je dat ze in hun leasebeleid elektrisch rijden stimuleren. Stel dat jij een nieuw pand in de aanbidding hebt met 300 werkplekken en twintig laadpalen op de parkeerplaats. Het pand bevindt zich vlakbij de vestigingsplaats van één van de twee fuserende bedrijven. Dan is dit specifieke pand natuurlijk erg interessant voor het fusiebedrijf. De kans is dan ook heel erg groot dat deze lead positief zal reageren op jouw aanbod.’

Filteren op relevante informatie

Feiten 2019 | Verhuizende organisaties

- 1 op de 7 (van alle) bedrijven heeft een verhoogde kans op verhuizing. Dat zijn er in totaal 224.000.
- Deze organisaties zijn vaker gevestigd in NH of ZH.
- In een vijfde van de gevallen zijn ze groeiend.
- Ze bestaan gemiddeld 7 jaar of korter.
- Meestal zijn ze actief in de sector detail- en groothandel.
- Opvallend genoeg zijn ze ook vaak actief in de branche ‘cultuur, sport en recreatie’.

Company.info combineert in de Vastgoed Module verschillende databronnen. Speciaal voor de vastgoedmarkt zijn dat de BAG, het Kadaster en het Handelsregister. Wij verrijken deze data met het inzicht in jaarverslagen en zakelijke artikelen uit meer dan 1500 nieuwsbronnen. Daarnaast bieden we onze klanten nog meer inzicht met behulp van unieke vastgoed triggers. Alle informatie staat in één database die je doorzoekt met filters.

Kansen en risico's inschatten

‘Datadriven vastgoedbeheer is enerzijds een goede manier om leads met de hoogste kans op conversie te ontdekken. Maar het is ook een uitstekend instrument om vooraf te bepalen in welke panden je als vastgoedbedrijf wilt investeren’, zegt Mia Stange. ‘Je kunt vooraf inschatten hoe groot de doelgroep voor een bepaald pand is en zo dus een risico-inschatting maken.’

Achterhaal de bedrijven met een laag energielabel

Feiten 2019 | Organisaties >50 medewerkers

- 8.800 organisaties zijn gevestigd in een pand met bestemming industrieel gebruik.
- 5.700 organisaties zitten in een pand met bestemming kantoorgebruik.
- 8.400 organisaties hebben een pand met een oppervlakte van 1.000 m² of meer.

In de Vastgoed Module is het mogelijk om meerdere filters tegelijkertijd te gebruiken. Mia Stange: 'Je kunt bijvoorbeeld filteren op energielabel, gebruiksdoel, oppervlakte en het aantal medewerkers. Als jij een energiezuinig pand in de aanbidding hebt, filter je snel en gemakkelijk de bedrijven eruit die nu nog in een slecht geïsoleerd pand zitten en die qua omvang passen bij het pand dat jij in de verhuur hebt.'

Ontdek de bedrijven die flexwerken introduceren

Een andere handige zoekterm is 'flexwerken'. 'Bedrijven die flexwerken introduceren hebben minder werkplekken nodig. Ook willen ze vaak een andere inrichting van hun pand; minder kleine kantoortjes en meer variatie aan werkplekken. Als je in jaarverslagen of nieuwsbronnen leest dat een bedrijf flexwerken introduceert, maar ze zitten nog altijd in hetzelfde pand, dan is de kans groot dat ze openstaan voor verhuizing naar een modern pand dat past bij hun wensen', vertelt Mia Stange.

De Vastgoed Module van Company.info

Feiten 2019 | Organisaties in een (ver)ouder(d) pand

- Circa 420.000 organisaties zijn gevestigd in een vooroorlogs pand.
- Deze organisaties bevinden zich voornamelijk in de provincie Noord-Holland.
- Ruim 30% van organisaties met meer dan 50 medewerkers zitten in een pand van 1980 of ouder.

Ieder bedrijf kan natuurlijk zelf aan de slag met data, maar dat vergt nogal wat kennis van data science, tijd en een grote investering. Mia Stange: 'Daarom heeft Company.info alle genoemde data ondergebracht in één database, de Vastgoed Module. Hier maakt een grote groep makelaars en vastgoedondernemers reeds gebruik van. Daardoor zijn ze veel goedkoper uit dan wanneer ze allerlei data afzonderlijk opvragen. Dit maakt datadriven vastgoedmanagement óók bereikbaar voor kleinere ondernemers'.

Meer informatie of één week gratis proberen?

Wil jij de Vastgoed Module één week gratis proberen? Ga dan naar www.companyinfo.nl/vastgoed om van dit aanbod gebruik te maken. Wil je graag eerst meer weten? Neem dan contact op met één van onze consultants via 020 2400 400 of service@company.info.