AI-ZICHTBAARHEIDSONDERZOEK

Makelaars in Amsterdam

Welke bedrijven noemt AI wanneer iemand in Amsterdam zoekt naar een makelaar?



ONDERZOCHT IN DRIE AI-SYSTEMEN

- ChatGPT — OpenAI
- Google Gemini
- Perplexity

12 klantvragen **72** AI-antwoorden **3** AI-systemen

Een onafhankelijk marktonderzoek van Winvisible.ai · ChatGPT · Google Gemini · Perplexity

01 · DE UITSLAG

Broersma Real Estate is het meest zichtbaar in AI

Het marktbeeld uit 72 AI-antwoorden: wie wordt in Amsterdam het vaakst genoemd wanneer iemand AI gebruikt om een makelaar te vinden?

★ MEEST ZICHTBAAR IN AI

Broersma Real Estate

29,17%
genoemd in 21 van de 72 antwoorden

Geen enkele partij domineert het AI-beeld: koploper Broersma Real Estate wordt in **29,17%** van de 72 onderzochte AI-antwoorden genoemd, met **2,78 procentpunt** voorsprong op de nummer twee.

2,78 pp	87	56	15
afstand tot nr. 2	gevonden makelaars	zichtbaar in slechts één AI	zichtbaar in alle drie

In dit rapport

01 **De uitslag** — Wie staat bovenaan?
02 **De ranglijst** — De meest zichtbare partijen
03 **Wat valt op?** — De belangrijkste marktinzichten
04 **Wat kenmerkt zichtbaarheid?** — Signalen die vaak terugkomen
05 **De 12 onderzoeksvragen** — Wat hebben we AI gevraagd?
06 **De methode** — Hoe is het onderzoek uitgevoerd?
07 **Waar staat jouw bedrijf?** — Van marktbeeld naar persoonlijk bewijs

De ranglijst toont waar je staat. Niet waar je kansen liggen. Bekijk bij welke klantvragen jouw bedrijf wordt gemist en welke concurrenten daar wel verschijnen.

Bekijk mijn gemiste kansen →

02 · DE RANGLIJST

De meest zichtbare makelaars in AI

Hoe vaak werd een partij genoemd in de 72 onderzochte AI-antwoorden? Gelijke score betekent een gedeelde positie.

ChatGPT (OpenAI) Google Gemini Perplexity

De score bepaalt de positie; de balken per AI-systeem zijn verdieping.

1	Broersma Real Estate	29,17% (21/72 antwoorden)	ChatGPT 20,8% · Google Gemini 54,2% · Perplexity 12,5%
2	Hallie & Van Klooster Makelaardij	26,39% (19/72 antwoorden)	ChatGPT 29,2% · Google Gemini 41,7% · Perplexity 8,3%
3	Your Home Makelaars	25,00% (18/72 antwoorden)	ChatGPT 33,3% · Google Gemini 16,7% · Perplexity 25,0%
4	Engel & Völkers	23,61% (17/72 antwoorden)	ChatGPT 4,2% · Google Gemini 50,0% · Perplexity 16,7%
=4	Netherlands Sotheby's International Realty	23,61% (17/72 antwoorden)	ChatGPT 4,2% · Google Gemini 41,7% · Perplexity 25,0%
6	Aankoopmakelaar Amsterdam BV	20,83% (15/72 antwoorden)	ChatGPT 33,3% · Google Gemini 20,8% · Perplexity 8,3%
7	Smit & Heinen Makelaars	19,44% (14/72 antwoorden)	ChatGPT 37,5% · Google Gemini 4,2% · Perplexity 16,7%
8	Heeren Makelaars	18,06% (13/72 antwoorden)	ChatGPT 25,0% · Google Gemini 16,7% · Perplexity 12,5%
9	Hoekstra & Van Eck	16,67% (12/72 antwoorden)	ChatGPT 12,5% · Google Gemini 4,2% · Perplexity 33,3%
10	Makelaardij Van der Linden	13,89% (10/72 antwoorden)	ChatGPT 0,0% · Google Gemini 33,3% · Perplexity 8,3%
=10	PB Makelaars o.z.	13,89% (10/72 antwoorden)	ChatGPT 16,7% · Google Gemini 8,3% · Perplexity 16,7%
12	Hoen Makelaars	12,50% (9/72 antwoorden)	ChatGPT 20,8% · Google Gemini 8,3% · Perplexity 8,3%

02 · DE RANGLIJST

De ranglijst (vervolg)

12	Makelaar Bert	12,50%	9/72 antwoorden	ChatGPT	25,0%
				Google Gemini	12,5%
				Perplexity	0,0%
=12	Von Poll Real Estate Amsterdam	12,50%	9/72 antwoorden	ChatGPT	12,5%
				Google Gemini	16,7%
				Perplexity	8,3%
15	Amstelland Makelaars	11,11%	8/72 antwoorden	ChatGPT	0,0%
				Google Gemini	16,7%
				Perplexity	16,7%
=15	Makelaarsland	11,11%	8/72 antwoorden	ChatGPT	8,3%
				Google Gemini	25,0%
				Perplexity	0,0%
=15	Puur Makelaars	11,11%	8/72 antwoorden	ChatGPT	0,0%
				Google Gemini	33,3%
				Perplexity	0,0%
=15	Ramón Mossel Makelaardij	11,11%	8/72 antwoorden	ChatGPT	4,2%
				Google Gemini	25,0%
				Perplexity	4,2%
19	De Makelaers	8,33%	6/72 antwoorden	ChatGPT	0,0%
				Google Gemini	16,7%
				Perplexity	8,3%
=19	KRK Makelaars Amsterdam	8,33%	6/72 antwoorden	ChatGPT	0,0%
				Google Gemini	0,0%
				Perplexity	25,0%

WAT BETEKENT DEZE RANGLIJST?

Wat betekent 29,17%?

Dit betekent dat deze partij in **21 van de 72** onderzochte AI-antwoorden werd genoemd. Hoe hoger het percentage, hoe vaker AI het bedrijf noemt.

Een hoge positie is geen kwaliteitskeurmerk

Het onderzoek meet **zichtbaarheid in AI-antwoorden** — niet welk bedrijf objectief het beste is. Een hoge plek betekent dat AI dat bedrijf vaak noemt.

AI-systemen verschillen sterk

Een bedrijf kan sterk zichtbaar zijn in Google Gemini en nauwelijks in ChatGPT. Zo scoort Engel & Völkers **50,0%** in Google Gemini maar slechts **4,2%** in ChatGPT.

Bij een gedeelde score rond plaats 20 tonen we de volledige gelijk geëindigde groep (20 posities); we kappen nooit willekeurig af.

03 · WAT VALT OP?

Wat valt op in de markt?

Drie inzichten die rechtstreeks uit de gemeten zichtbaarheid volgen — zonder dat u de tabellen zelf hoeft te ontleden.

01

Hetzelfde bedrijf. Een compleet ander AI-beeld.

Engel & Völkers scoort heel verschillend per AI-systeem — waar je zoekt bepaalt of je het bedrijf tegenkomt.

50,0% Google Gemini *vs.* **4,2%** ChatGPT

02

Zelfs de nummer 1 is niet overal zichtbaar.

Koploper Broersma Real Estate is de meest zichtbare partij, maar zelfs hier verschilt het beeld per AI-systeem sterk.

54,2% Google Gemini *vs.* **12,5%** Perplexity

03

De markt is sterk versnipperd.

56

partijen kwamen in slechts één van de drie AI-systemen naar voren

15	16	56
ALLE 3 SYSTEMEN	2 VAN 3	SLECHTS 1



van 87 gevonden partijen · 30 wel genoemd, niet als marktdeelnemer geclassificeerd

04 · KENMERKEN

Welke signalen komen vaak terug bij zichtbare makelaars?

Rond zichtbare bedrijven keren bepaalde signalen vaker terug in de AI-antwoorden.

1 Reviews 146×

2 Lokale Marktkennis 75×

3 Betrouwbaarheid 37×

OVERIGE SIGNALEN

Branchevereniging	36×	Begeleiding	29×	Ervaring	29×
Snelheid	27×	Verkoopprijs	27×		

Reviews springt er in deze analyse duidelijk uit: dit signaal werd 146 keer waargenomen. Dat is een associatie in de AI-antwoorden — geen bewijs dat reviews op zichzelf zichtbaarheid veroorzaakt.

Dit zijn patronen in de markt, geen persoonlijk verbeteradvies. Wat voor jouw bedrijf ontbreekt, verschilt per klantvraag. De signalen laten zien wat vaak samen met zichtbaarheid voorkomt, maar bewijzen niet dat één afzonderlijk kenmerk hogere AI-zichtbaarheid veroorzaakt.

05 · ONDERZOEKSVRAGEN

Dit hebben we aan AI gevraagd

We onderzochten niet één zoekopdracht, maar verschillende momenten in het keuzeproces van een potentiële klant — elke vraag 2× per systeem voorgelegd aan ChatGPT, Google Gemini en Perplexity.

ONTDEKKEN

01 Welke makelaars zijn er in Amsterdam die mij kunnen helpen met de verkoop van mijn huis?

02 Wie zijn de bekendste makelaars in Amsterdam voor de aankoop van een appartement?

03 Kun je mij een goede makelaar aanraden voor het verkopen van mijn woning in Amsterdam?

VERGELIJKEN & KIEZEN

04 Wat is de beste makelaar in Amsterdam om mijn huis snel te verkopen?

05 Hoe vergelijk ik verschillende makelaars met elkaar als ik een huis wil kopen?

06 Welke makelaar in Amsterdam heeft de hoogste klanttevredenheid en is betrouwbaar?

VERTROUWEN & PRESTATIE

07 Welke makelaars in Amsterdam realiseren gemiddeld de beste verkoopprijs?

08 Wie kan ik het beste inschakelen voor de aankoop van een starterswoning in Amsterdam?

09 Ik wil volgende week mijn huis te koop zetten, welke makelaar in Amsterdam moet ik nu benaderen?

ACTIE

10 Zijn er makelaars die gespecialiseerd zijn in oude grachtenpanden in Amsterdam?

11 Welke makelaar biedt de beste service en begeleiding tijdens het hele aankoopproces?

12 Wie zijn de top makelaars voor het verkopen van een appartement in Amsterdam-Zuid?

06 · METHODOLOGIE

Zo hebben we onderzocht

12	×	2	×	3	=	72
KLANTVRAGEN		ONAFHANKELIJKE RUNS		AI-SYSTEMEN		ONDERZOCHTE ANTWOORDEN

ChatGPT	Google Gemini	Perplexity
OpenAI		

WAT BETEKENT DE ZICHTBAARHEIDSSCORE?

Een zichtbaarheid van **29,17%** betekent dat een partij in **21 van de 72** onderzochte AI-antwoorden werd genoemd.

WAT DIT ONDERZOEK NIET ZEGT

- Geen oordeel over de kwaliteit van een bedrijf.
- Geen marktaandeel of omzet.
- Geen garantie voor ieder toekomstig AI-antwoord.

zichtbaarheid ≠ kwaliteit · zichtbaarheid ≠ marktaandeel · associatie ≠ oorzaak

VAN AI-ANTWOORD NAAR RANGLIJST

72	→	Tekst	→	Bedrijven	→	Zichtbaarheid	→	Ranglijst
AI-antwoorden verzameld		uit elk antwoord gelezen		herkend & samengevoegd		per partij berekend		gedeelde-rang veilig

Onderzoeksregistratie (reproduceerbaarheid): 12 vragen × 2 runs × 3 systemen = 72 geldige antwoorden · modellen ChatGPT chat-latest, Google Gemini gemini-3.7-flash, Perplexity sonar-pro · versies extractor extract-1.2.0-market-neutral / classifier classify-sonnet-1.1.0-provider-neutral / metric metric-1.0.0.

07 · VOLGENDE STAP

Zie waar je wordt gemist. Pak eerst de belangrijkste kans aan.

Winvisible zoekt uit waar jouw bedrijf klanten misloopt, bepaalt welke verbetering het belangrijkst is en controleert daarna wat er verandert.

VAN INZICHT NAAR ACTIE

Bekijk waar Winvisible jouw bedrijf kan helpen

Bekijk wat Winvisible kan aanpakken →

Vrijblijvend · geen account nodig · winvisible.ai/entree