

Dansk Ejendomsmæglerforening forventer en tilgang af nye virksomheder i ejendomsmæglerbranchen og dermed også nye medlemmer i 2010. "Nu handler det om oprustning," sagde formand Steen Winther-Petersen i sin beretning på årets delegeretmøde i Århus.

Branchen er sluppet nådigt ud

Tekst: Lise Westphal – Foto: Poul Rasmussen

V"Vi kan hurtigt konkludere, at markedet i 2009 var meget varieret, afhængigt af hvor man drev sin virksomhed. Det kan således gå fremad, hvis en række faktorer passer sammen. Den seneste tids europæiske uro og en klode, der ikke vil lade sig tæmme, trækker dog i den anden retning. Vulkanasken viser, hvor sårbare vi er – at der er forhold, vi ikke kan styre."

Sådan indledte DE's formand Steen Winther-Petersen sin beretning på foreningens delegeretmøde på Helnan Marselis Hotel i Århus den 21. maj. Formanden kommenterede herefter en række områder, som har påkaldt sig og fortsat påkalder sig opmærksomhed:

Forventer flere medlemmer

Mark Twain sagde en gang, at "rygterne om min snarlige død er stærkt overdrevne". Det samme kan man i øjeblikket sige om DE, påpegede Steen Winther-Petersen:

"Det har ikke kunnet undgås, at der er sket en række ændringer blandt medlemsvirksomhederne. Sidste år drejede det sig om lukninger og nedskæringer, mens det i år – i al fald i de større byer – drejer sig om oprustning. Ikke alene ansætter de enkelte virksomheder nye medarbejdere, kæderne annoncerer også åbninger af nye forretninger."

Formanden fremhævede, at det har været en kilde til undren i offentligheden, bl.a. blandt journalister, at fråfald

af DE-medlemmer ikke har været større.

"Vi har gennem krisen mistet medlemmer og forretningssteder, og konkurer er vi heller ikke sluppet for. Men sammenfattende må det siges at være ualmindeligt nådigt sluppet. Og, som jeg også sagde i min beretning sidste år, det er et udtryk for rettidig omhu – det vil sige dygtighed og tilpasnings-evne – fra medlemmernes side," sagde han.

I år forventer DE en tilgang af nye virksomheder og dermed også medlemmer.

55 høringsvar på et år

DE er såkaldt høringsberettiget og har lavet høringsvar i 55 henvendelser fra det offentlige det seneste års tid.

"En del kan jo skimmes og sorteres fra. Vi tillader os at mene, at den storøjede frø med jumboprikker i smult vande vest for Korsør ikke lige er vores anliggende, men en række høringer har faktisk relevans. Noget andet er så, at det i et vist omfang ligner en paradeforestilling, da en stadig større del af Folketingets arbejde består i at gummistemple EU's vedtagne bestemmelser," sagde Steen Winther-Petersen.

Han påpegede, at op mod 70 pct. af alle Folketingets sager er baserede på EU-forordninger:

"Det betyder også, at vores protester mere skal ses som principiel stillingtagen. Et eksempel er den berygtede hvidvask- og terrorbekæmpelseslov, der

jo skaber en masse ekstra arbejde, særligt hos erhvervs ejendomsmæglerne. I min egen virksomhed har vi haft op til 18 siders dokumentation fra en dansk pensionskasse for at dokumentere, at direktøren nu også var den, han udgav sig for.

Når man tænker på, at det hele begyndte med en FN-beslutning om globale principper, som så blev adopteret af EU med en række præciseringer for endeligt at blive udsat for den danske Erhvervs- og Selskabsstyrelses fortolkning, kan det jo ikke undre, at høringsvar bliver omstændelige. DE har her gjort en forskel, nemlig ved forhandling at kunne få en fortolkning præciseret og indsnævret."

Steen Winther-Petersen fremhævede også de nye regler om annoncering af energimærkning, som Folketinget vedtog den 19. maj, og som træder i kraft den 1. juli i år:

"I det oprindelige forslag, der også baserer sig på en EU-forordning, fremgår det, at annoncering af en ejendom først må påbegyndes, når energimærkningen er udført. Det er jo aldeles umuligt at leve med, og det lykkes forhåbentlig at få aftalt, at ejendommen kan annonceres med en information om, at e-mærkning er bestilt. Lovgivningen lige nu er faktisk så uklar, at vi ikke engang ved, om reglerne også gælder de ejendomme, der allerede er sat til salg."

DE har – oplyste formanden – sammen med Forbrugerrådet rettet en fælles henvendelse til ministeriet, hvori





af krisen

"Vi har gennem krisen mistet medlemmer og forretningssteder, og konkurser er vi heller ikke sluppet for. Men sammenfattende må det siges at være ualmindeligt nådigt sluppet," sagde Steen Winther-Petersen til de delegerede.



der gøres opmærksom på problemerne med de nye regler.

I det forløbne år har DE også arbejdet på at sætte andelsboligområdet på agendaen på Christiansborg "set i lyset af de nærmest kaotiske forhold, der hersker".

Fingeraftryk på uddannelse

Ingen fremtid uden en uddannelse synes mantraet at være i disse år, og rigtigt er det jo – sagde Steen Winther-Petersen – at vi skal leve af vores gode hoveder i denne del af verden.

"Det synes dog som om, at det nu heller ikke er nok, fordi både Indien og Kina spyr specialister ud, der også har gode hoveder, og som kan løse de problemstillinger, vi hidtil har haft næsten patent på at løse. Men har I tænkt på, at vores 'produktion' ikke kan flyttes til udlandet? Fast ejendom er jo, som ordet siger, baseret på det forhold, at det ikke kan flyttes. Og for os er det en fordel, da vi i vores uddannelse skal

forholde os til et hjemmemarked på fast grund."

Erhvervsøjendomsområdet er i stigende grad påvirket af udlandet – en tredjedel af de danske virksomheder har udenlandsk kapital til stede – men det store hjemmemarked, nemlig boligområdet, kan ejendomsmæglerne formentlig beholde for sig selv. Derfor stilles der også stadig større krav til boligområderne.

DE har arbejdet massivt på at få sat et fingeraftryk på de bekendtgørelser og bestemmelser, der vedrører ejendoms-mæglerens uddannelse. Og det er også lykkedes i stort omfang:

"Hvis nogle mener, at det ikke er godt nok, kan jeg kun sige, at alternativet havde været langt værre. Der er imidlertid ingen tvivl om, at det i fremtiden bliver sværere at have kunde- og salgskontakt til forbrugere. Se blot på tankerne om at certificere visse bankrådgivere. Hvis bankernes medarbejdere så også kunne få samme bestemmelser

om frakendelse af provisioner, kursskæringer og fortabelse af løn, når der blev sat et komma forkert, ville vi da have nået et stykke vej," sagde formanden.

Udadvendte aktiviteter

Derefter fremhævede Steen Winther-Petersen, at DE generelt har et godt forhold til pressen.

"Forholdet til journalisterne baserer sig på lige dele respekt for deres arbejde og en selvbevidsthed hos os om, hvad der er rigtigt og forkert," sagde han.

Nogle medlemmer er af den opfattelse, at DE skal være mere synlig og proaktiv. Men DE er både synlig og proaktiv, understregede formanden:

"Vi markerer os i debatten, selvom vi ikke altid har held med at få plantet alle vores synspunkter. Vi er blandt de mest citerede brancheorganisationer overhovedet. Jeg nævner ikke dette her for at fremhæve mig selv, men det er dog tankevækkende, at jeg som

//
*Vulkanasken viser, hvor sårbare vi er –
at der er forhold, vi ikke kan styre.* **//**



formand blev citeret 344 gange i 2009. Det er da også tankevækkende, at kun de tre mest kendte cheføkonomer og nationalbankdirektøren står foran os, når det drejer sig om udtalelser om emner, der relaterer sig til vores område.”

Steen Winther-Petersen glædede sig også over udviklingen på Boligsiden.dk:

”Der går ikke en måned, uden at der kommer nye muligheder og forbedringer på sitet. Alt sammen fordi branchen nu som helhed bakker op, og jeg tror, at alle er glade for projektet. For nylig var jo en historisk dag, da Boligsidens første tv-reklame kom på skærmen – og så oven i købet umiddelbart efterfulgt af en reklame for avisen Boligmarkedet.”

Men netop avisen Boligmarkedet har til gengæld ikke den opbakning, DE kunne ønske sig:

”En enkelt kæde – nemlig home – glimrer i det store hele ved sit fravær, og andre mener nok, at avisen er en god idé, men ikke lige netop i deres eget område, hvor særlige forhold jo

gør sig gældende. Enkelte har brugt den som pristrykker i forhold til de hidtil anvendte medier, og det er for så vidt også i orden. De pågældende skal blot huske, at avisen kun eksisterer, og kan bruges som pristrykker, så længe der

annonceres i den. Ophører avisen, ophører pristrykket! Og så stiger priserne i de traditionelle medier. En opfordring herfra: annoncér i den og reklamér for den,” lød det fra formanden.



Tænk du selvstændig?

Hvis du virkelig mener det..
- så tænk RealMæglerne!

Læs mere på realmaeglerne.dk
eller ring til direktør Niels Brandt
tlf. 3649 3122 og få en snak.



REAL

Det er ikke ligegyldigt, hvor du starter!

Nøglen til succes.

Bliv selvstændig i en stærk kæde af ejendomsmæglere med indsigt, vilje og lyst til at levere kundeydelser af høj kvalitet.

RealMæglerne tilbyder:

- ”Kom godt i gang”-pakke
- Lavt årligt kontingent
- Et godt og landskendt brand
- Løbende produktudvikling

- Central markedsføring
- IT og webløsning
- Rådgivning og sparring
- Service og support
- Frihed til at handle