

FIABCI: Har det en fremtid?

Der er på nuværende tidspunkt ikke basis for en genåbning af en dansk afdeling af den internationale ejendomsmæglersammenslutning FIABCI. Det var budskabet fra DE's formand, da han deltog i sammenslutningens årlige Business Meeting.

▼ AF STEEN WINTHERR-PETERSEN, FORMAND, DE



FIABCI er nok verdens ældste internationale ejendomsmægler-sammenslutning, med mere end 50 år

bag sig. I mange år var den det eneste sted, hvor også danske ejendomsmæglere kunne opnå internationale kontakter, hvis det var det, der var ønsket. Sammenslutningen af individuelle ejendomsmæglere, organiseret i såkaldte »Chapters« i de enkelte lande, var ment som en hjælp til dem, der ønskede at arbejde grænseoverskridende.

Årlige møder af forskellig slags var en del af organisationsplatformen, og den årlige verdenskongres afholdtes på skift i forskellige hovedstæder rundt omkring på kloden. København var vært i 1967 og igen i 1987. Den

seneste gang under ledelse af Ib Bjørnbirk, der også omtaler sammenslutningen i »Ejendomsmæglerens Historie«.

DALENDE MEDLEMSTAL

Med den stadig større udbredelse af et professionelt netværk – primært via de store, engelske og senere de amerikanske erhvervsmæglervirksomheder (f.eks. Jones Lang, CBRE, DTZ, CW m.fl.) – mistede FIABCI terræn. Både fordi organisationen var for konservativ, og fordi den nok i for høj grad var blevet de meget etablerede (ældre) ejendomsmægleres (rejse-)klub, altså en forening for (velhavende) ejendomsmæglere, der holdt mere af rejser og stor festivitas end af faglig udvikling! Med til at svække var også den globale nedtur omkring 1990 og årene efter, hvor en række udenlandske deltagere kom i svære økonomiske vanskeligheder.

Yderligere skete der det i USA, at den amerikanske ejendomsmæglerorganisation, NAR, som DE jo i dag har et nært samarbejde med, omkring 1990 besluttede sig til at træde ind på den internationale scene. Den amerikanske afdeling af FIABCI (traditionelt en af de store) stod i vejen for denne proces og blev på det nærmeste aflivet af NAR med særdeles håndfaste metoder (det tales der stadig om i krogene »over there«).

FIABCI søgte at svare igen ved at åbne for tilgang af nye medlemmer inden for beslægtede områder, dvs. søgte at hverve medlemmer blandt ingeniører, developere, ejendomsadministratorer, banker mv., og senest blev organisationen åbnet for statslige organer, universiteter etc. Alt sammen et forsøg på at stabilisere et stadigt dalende medlemstal, der aktuelt udgør cirka 3.600 mennesker fordelt på 52 lande.

På trods heraf har FIABCI etableret den nok bedste kontakt til FN, når det drejer sig om fast ejendom, idet organisationen er officielt anerkendt som talerør for branchen.

GENÅBNING I DANMARK?

I Danmark taler derouten også sit tydelige sprog. Fra mere end 100 medlemmer i 80'erne til mindre end 10 i 2003, hvor den danske afdeling blev lukket som et selvstændigt Chapter. DE er det eneste fortsættende medlem (med et årligt kontingent på cirka 10.000 kr.) ud fra ønsket om også fortsat at kunne servicere de af vore medlemmer, der en gang i mellem måtte have brug for internationale kontakter, og som ikke har adgang til andre udlandsnetværk.

Alligevel kom der en konkret henvendelse fra FIABCI om nyetablering af en afdeling i Danmark. Med baggrund i DE's ønske om, at andre faggrupper ikke skulle være deltagere i en sådan genetablering besluttede jeg at deltage i FIABCI's årlige »Business Meeting« (der må betegnes som et politisk/teknisk møde uden de store omkostningskrævende, festlige armbevægelser) med henblik på selv at danne mig et indtryk af organisationens aktuelle situation og samtidig føre politiske drøftelser med ledelsen med henblik på at nå en fælles forståelse af situationen i Danmark.

Det blev under disse drøftelser aftalt, at DE fortsætter som eneste danske medlem, og at DE i lidt højere grad fremover kanalisere viden om FIABCI ud til sine medlemmer, eksempelvis via en artikel som denne.

Organisationens IT-plattform er under redesign, men vil være tilgængelig for interesserede i løbet af 2005. For medlemmer, herunder altså DE, vil der være adgang til yderligere info via et

»DE er det eneste fortsættende medlem udfra ønsket om fortsat at kunne servicere de af vore medlemmer, der en gang imellem måtte have brug for internationale kontakter.«

password. Dette kan efter konkret aftale også anvendes af det enkelte DE-medlem i et nærmere aftalt omfang.

Et alternativ kunne have været etablering af et skandinavisk Chapter, der ville have en vis fylde. Men nordmændene er blevet spurgt tidligere og har sagt nej, og det svenske er i praksis ikke-eksisterende.

DE STØTTER FORTSAT

Gennem de førte drøftelser, og min præsentation af den danske situation i det udvalg, der beskæftiger sig med medlemsoptagelse, mener jeg at have skabt forståelse for, at der ikke er basis for en dansk genåbning – i al fald ikke på nuværende tidspunkt. Med mindre det måtte vise sig, at globaliseringen har ramt den unge danske boligejendomsmægler i et sådant omfang, at 30-40-årige samt yngre medlemmer reagerer på denne artikel ved at kontakte DE og meddele en interesse for dels det internationale arbejde i Danmark, og dels en kontakt med udenlandske kolleger.

Vi kan nemlig ikke i Danmark forvente en voldsom interesse fra et købende og sælgende udenlandsk boligpublikum. Det skulle da lige være, hvis sommerhuse måtte erhverves af udlændinge, og det tyder p.t. intet på er på

tapetet. De udenlandske kæder (primært amerikanske), der er markant tilstede andre steder i verden – f.eks. REMAX – kan jo heller ikke siges at have fået fat i det danske marked.

Når det er skrevet bør det så i øvrigt tilføjes, at organisationen afviklede møderne på en meget professionel måde, der næsten kunne gøre en DE-formand misundelig, når han tænker på de vanskeligheder der i disse tider er forbundet med blot at finde en fælles platform i det europæiske branchesamarbejde i øvrigt. Årsagen til den professionelle afvikling skyldes ikke mindst FIABCI's nuværende generalsekretær, der med myndighed og på adskillige sprog kunne afvikle møderne.

På et enkelt punkt havde de enkelte Chapters dog intet lært og intet glemt, nemlig vedrørende simultantolkning mellem de fem officielle FIABCI-sprog. Tolkningen var ved dette

møde sløjftet, med baggrund i et driftsunderskud på cirka 60.000 Euro for året 2004. Det blev besluttet med et for mig overraskende stort flertal at genindføre det til det kommende møde, uanset en meromkostning på cirka 35.000 Euro.

Alt i alt gav deltagelsen mig en fornemmelse af, at FIABCI godt kan have en fremtid som en organisation, der hurtigst når ud til selv fjerne afkroge af verdenen (også pga. forholdet til FN) før andre mere profitorienteredes ankomst, mens den i mindre grad har tilbud til den meget udviklede del af verdenen. Set i det lys kan og bør DE via sit direkte medlemskab fortsat støtte udviklingen af ejendomshandel globalt, allerede med baggrund i en principiel holdning om størst mulig spredning af ejendomsretten. ●

»FIABCI kan godt have en fremtid som en organisation, der hurtigst når ud til selv fjerne afkroge af verdenen.«

Du er interesseret i investering og finansiering? Forsikring, revision eller ejendomshandel?

Akademiuddannelsen i Finansiell Rådgivning er en videregående uddannelse målrettet til dig, der har eller ønsker at få beskæftigelse inden for finansiell rådgivning. Du kan gennemføre uddannelsen på 2-3 år sideløbende med dit job, og du kan vælge enten dag- eller aftenundervisning. Uddannelsen giver direkte adgang til HD 2. del i finansiell rådgivning. Studiestart februar 2005.

Uddannelsen består af 3 obligatoriske fag: Erhvervsjura i den finansielle sektor, Samfundsøkonomi samt Rådgivning og kommunikation. Herudover 1 valgfag. Du kan vælge specialeforløb i Finansielle forretninger, Virksomhedens interne regnskab, Fast ejendom, Årsrapport og virksomhedsanalyse eller Forsikringsøkonomi. Uddannelsen afsluttes med et eksamensprojekt.

Uddannelsen er udformet i tæt samarbejde med Finansrådet, Realkreditrådet, Ejendomsforeningen

Danmark, Dansk Ejendomsmæglerforening, Forsikring & Pension, Finanssektorens Arbejdsgiverforening, Danske Forsikringsfunktionærers Landsforbund, Finansforbundet samt Foreningen for Registrerede Revisorer. Baggrunden for etablering af uddannelsen er de stadigt stigende krav til finansielle rådgivere, herunder fremtidige certificeringskrav.

Adgangskrav

En gymnasial uddannelse efterfulgt af en relevant erhvervsuddannelse eller relevant erhvervsuddannelse efterfulgt af 2 års praktik.

Yderligere information og tilmelding

Al henvendelse til det fælles, landsdækkende tilmeldingssekretariat: TietgenSkolen, Competence-Center Fyn, Ejlskovsgade 3, 5100 Odense C, tlf. 65 45 25 25, www.tietgen.dk.

Erhvervsakademiet CBS, Lyngby Uddannelsescenter - Erhvervsakademiet, Århus Købmandsskole - ErhvervsAkademiet Fyn, TietgenSkolen - Erhvervsakademi Midtjylland - Erhvervsakademi Vest, Esbjerg - Handelsgymnasiet Mariager Fjord - Handelsskolen Ishøj Tåstrup - Handelsskolen Sjælland Syd - International Business College (IBC) - Niels Brock Copenhagen Business College - Nordjyllands Erhvervsakademi - Roskilde Handelsskole - Selandia - Vejle Handelsskole - Viborg Handelsskole.



www.akademiuddannelse.dk