

ÅRET DER GIK

– Formandens beretning

▼ Af Kaspar Wederkinck Olesen • Foto: Poul Rasmussen

»Vi kan konkludere, at Boligsiden er kommet for at blive.« Med de ord indledte Dansk Ejendomsmæglerforenings formand Steen Winther-Petersen sin beretning ved Delegeretforsamlingen i Aalborg og henviste til, at interessen for Boligsiden er steget igennem det sidste år. Faktisk så meget, at en række alternative udbydere i årets første måneder valgte at stjæle data fra Boligsiden til deres egne sites, samt oven i købet kritiserede Boligsiden, fordi den efter deres mening ikke leverede et korrekt og detaljeret billede af et omskifteligt marked. DE's svar kom prompte, da DE blokerede muligheden for at stjæle data fra Boligsiden.

»DE's beskyttelse af Boligsiden blev til et politisk spørgsmål, og det offentlige Danmark valgte nok en gang at lytte til den part, der råbte højest. I det hele taget syntes hele sagen at få karakter af, at der var større forståelse for de, som overtrådte reglerne for egen økonomisk vinding, end for Boligsiden og dermed den samlede branche, som det gik ud over,« sagde formanden.

Han kunne samtidig oplyse, at DE i overensstemmelse med Brancherådet fortsat vil blokere for de sites, der »snabler« data fra Boligsiden. Formanden oplyste også, at det offentliges krav om en modernisering af Boligsiden var taget til efterretning i Brancherådet, og at der allerede i sensommeren kan fremvises en markant forbedret Boligside efter 2007 standarder.

»Resultatet af hele denne sag er, at vi har fundet en løsning, som bygger på et kompromis fra hele branchen. Mange interesser er i spil, men vi er nået i mål, og nu er vi nået til enighed om at videreudvikle Boligsiden,« konkluderede Steen Winther-Petersen.

NY BOLIGAVIS PÅ TRAPPERNE

»Boligavisen ser nu ud til at blive til virkelighed. Vi har taget et langt tilløb til projektet, og også her har der været mange interesser i spil.

Vi er nu kommet på plads med en god løsning,« sagde Steen Winther-Petersen.

Formanden præciserede, at Boligavisen indledningsvist vil starte som et pilotprojekt i Hovedstadsområdet og siden brede sig til hele landet. Han understregede samtidig, at sammenhold i branchen er vigtigt for at projektet skal blive til virkelighed, og rettede en direkte appel til de delegerede:

»Resultatet ligger lige om hjørnet, hvis vi skal tro handlingsplanen. Men den totale opbakning fra de enkelte ejendomsmæglere vil blive afgørende. Jeg appellerer indtrængende til, at alle I, der er til stede her i dag, bruger kræfter og tid på at overbevise tvivlerne. Hvis I som delegerede nogensinde har haft et 'samfundsansvar' i forhold til branchen, så er det nu, det gælder! Vi skal have alle med, for der bliver ingen 2. halvleg,« sagde Steen Winther-Petersen som afsluttende kommentar.

EN LILLE SEJR TIL DE

For andet år i træk henviste Steen Winther-Petersen til, at han havde bedt om arbejdsro fra politisk hold. Arbejdsforholdene er blevet bedre, og så alligevel ikke. Der er ikke kommet nye folketings tiltag siden sidste år, men derimod en mængde drøftelser mellem DE og Erhvervs- & Selskabsstyrelsen om fortolkningen af lovkompleks:

»Vi havde optræk til åbent sammenstød mellem branchen og Erhvervs- & Selskabsstyrelsen, da Erhvervs- & Selskabsstyrelsen hævdede, at alternative finansieringsforslag ikke måtte vises. DE inddrog folketingspolitikere og pressen og vandt en lille sejr,« fortalte han og fortsatte:

»Implementeringen af de nye regelsæt skabte en enorm ekstra arbejdsbyrde, både hos DE og medlemmerne, men på forunderlig vis lykkedes det alligevel, som det jo oftest gør.«

Desuden forklarede han, at Forbrugerrådet har været mindre på banen i det forgangne år.

Forbrugerrådet har i høj grad fokuseret på den finansielle sektor.

ET ÅR PRÆGET AF PRISÆNDRINGER

»I det forløbne år har vi været vidner til, at stort set alt ejendomsstof har været koncentreret om prisændringer. Journalister og chefokonomer har talt i øst og vest om boligpriser. At det har været vanskeligt at følge med, så man måske tydeligst, da den samme journalist på et stort landsdækkende dagblad bragte to artikler om prisændringer samme dag, men med to forskellige overskrifter, hvor den ene talte om styrtdyk af priser og den anden om prisstabilitet,« sagde Steen Winther-Petersen. Han tilføjede, at det i denne forbindelse er godt at se, at den dygtige ejendomsmægler, der kender sit marked, fortsat er i stand til at give forbrugerne den rigtige markedspris.

Steen Winther-Petersen kom også i sin beretning ind på Brancherådet. Han oplyste, at der i det sidste år var sket en udskiftning i Brancherådet, idet Pernille Sams, efter kampvalg, overtog posten som de uafhængiges repræsentant efter Rolf Høegh. Han konkluderede i linje med sidste års beretning, at Brancherådet i stadig større omfang sætter sit aftryk på DE's beslutninger. Det fungerer godt, så længe Brancherådets holdninger er i overensstemmelse med det store flertal af mæglerne, når det drejer sig om, hvorledes ejendomshandel skal udføres. Han understregede imidlertid også, at hvis der begynder at være forskellige opfattelser af, hvordan tingene skal gøres, så vil DE blive stillet over for store udfordringer. En række nye procedurer for Brancherådets arbejde synes dog at have skabt et bedre forum for de fortsatte drøftelser.

STYRKELSE AF DE'S PRESSEBEREDSKAB – OGSÅ I KREDSENE

Steen Winther-Petersen kom også ind på, at DE igennem det forgangne år har styrket sit

Der var en klar tone i Dansk Ejendomsmæglerforenings formand Steen Winther-Petersens stemme, da han adresserede både branchen, pressen og politikerne i sin beretning for de delegerede ved DE's Delegeretforsamling den 25. maj. Han understregede, at DE fortsat skal markere sig proaktivt i forhold til den politiske og pressemæssige bevågenhed, samt at der stadig skal være fokus på branchens image, og så sendte formanden en opfordring til hele branchen om fremover at stå sammen i nye initiativer.

lokale presseberedskab med stor succes. I de regionale områder er kredsformændene blevet kendte repræsentanter for ejendomsmæglerne, og det viser, at strategien virker. Dette arbejde er en del af DE's kommunikationsstrategi med det klare formål at styrke ejendomsmæglernes image og dermed fastholde DE's markedsandele.

»DE blev omtalt knap fire gange hver dag i 2006. Et meget lille fald i forhold til forrige år, på trods af, at Sadolin Park-sagen stod på i 2005. Hovedvægten af omtalerne lå på

hovedemner som ejendomsmæglerydelse eller rådgivning samt pris- og markedsudvikling,« forklarede formanden.

Han understregede, at DE i det sidste år udsendte 22 pressemeddelelser, som tegner sig for 1/3 af den samlede omtale. Han oplyste også, at DE endvidere er proaktiv på mange andre måder i forhold til pressen – eksempelvis i form af direkte henvendelser til udvalgte journalister. Han konkluderede desuden, at DE generelt er blevet omtalt positivt, mens ejendomsmæglerne fik lidt flere negative omtaler i løbet af det sidste år.

»Jeg blev citeret 225 gange i 2006, og jeg har overvejende udtalt mig i forbindelse med de sager, der vedrører politiske spørgsmål, og de sager, der er negative over for ejendomsmæglerne. Vicedirektør Thomas Torp har i en mængde udtalelser taget sig af markeds- og prisudvikling,« forklarede han og fortsatte:

»Med andre ord er DE med til at sætte dagsordenen – og det vil vi fortsætte med at gøre. I DE måler vi kun egen indsats, men når vi ser på kæderne, kan vi konstatere, at også der er indsatsen effektiv, og det er jo rart at se, at branchen også har fokus på dette område,« sagde Steen Winther-Petersen.

DE'S ARBEJDE UDEN FOR DANMARKS GRÆNSER

»Vores internationale samarbejde er fortsat voldsomt stigende. Det markant stigende arbejdsomfang har naturligvis sit udspring i en – globalt set – stadig større handel over grænserne og EU's ønsker om harmonisering,« sagde han.

Steen Winther-Petersen orienterede desuden om et projekt, som fortsat påkalder sig stor dansk opmærksomhed, nemlig standardiseringsprojektet for ejendomsmæglerydelse med det østrigske standardiseringsinstitut som pennefører. Projektet, der er i sin allersidste fase, går ud på at fastlægge en

række standarder, der fastsætter normerne for god ejendomsmægleriskik.

»Projektet er i første omgang vejledende, men noget sådant kan erfaringsmæssigt danne grundlag for lovgivning på længere sigt. Det er fortsat min opfattelse, at standarden – der i sin endelige udgave er meget generel, fordi vi ikke har kunnet blive enige om mere specifikke formuleringer – næppe umiddelbart giver problemer for DE's medlemmer, fordi vi har en mere restriktiv lovgivning i Danmark. Men projektet kan blive normgivende på områder, hvor der ikke er dansk lovgivning som f.eks. erhvervsformidlingen,« sagde formanden.

»En mere kommerciel bekymring luftede jeg sidste år, nemlig at det jo er standardiseringsinstitutter, der fører an i dette arbejde. Disse institutter er private virksomheder, der lever af at sælge systemer, når sådanne projekter er færdige. Dansk Standard, som jo er dansk repræsentant i dette samarbejde, kunne tænke sig – i al fald som jeg ser det – at sælge certificering til DE's medlemmer på lidt længere sigt, og det kan branchen ikke være interesseret i,« understregede Steen Winther-Petersen og fortsatte:

»Sagen er vigtig for DE, fordi DE's tilstedeværelse giver mulighed for reel påvirkning i processen og derigennem af projektet i sin helhed, der ellers vil blive præget af tankesættet hos embedsmænd og ingeniører, og det vil DE ikke løbe an på.«

Efter juni 2007 færdiggøres udkastet og sendes til høring i Europa. I juni 2008 vil et høringssvar være modtaget, behandlet og om muligt indarbejdet, hvorefter standarden vil være gældende.

DE's forslag til en ny medlemsstruktur blev vedtaget ved Delegeretforsamlingen. Ejendomsmægleren bringer i det kommende nummer en længere artikel omkring indholdet af den nye medlemsstruktur. ●

