

INSPIRATION FRA HOLLAND

Den hollandske pendant til Boligsiden hedder Funda – og den er et godt eksempel på, hvad der på IT-området kunne være fremtiden for de danske ejendomsmæglere. DE's IT-udvalg har været på besøg i Holland.

AF UNDERDIREKTØR OLE TRIST, DE

Dansk Ejendomsmæglerforenings IT-udvalg holdt den 1. april møde med den hollandske pendant til »Boligsiden«. Det blev en både spændende og udbytterig oplevelse, idet den hollandske "Boligside" er langt mere omfattende end den danske modpart. Udvalgets medlemmer fik et godt indblik i, hvad der kan være fremtiden for danske ejendomsmæglere inden for IT-området, hvis man forstår at stå sammen.

Udvalget blev mandag aften hentet af Marque Joosten, direktør i Funda. Funda er et selvstændigt IT-firma, hvor hovedparten af aktierne dog besiddes af den hollandske pendant til DE, NVM. Tilstede var også Timo Smit, den tidligere landsformand for NVM.

Under en hyggelig arbejdsmiddag fik IT-udvalget et grundigt indblik i, hvordan der drives ejendomshandel i Holland, og i, hvorledes Funda er blevet til det, den er i dag.

Timo Smit er i dag medlem af den internationale ejendomsmæglerorganisation ICREA's Executive Committee, og var derfor interesseret i at vide, hvad der sker i Danmark – specielt med henblik på et udvidet internationalt samarbejde.

EN HALV MILLIARD VISNINGER

Næste morgen kl. 9.00 mødte IT-udvalget på Fundas kontor, hvor vi blev modtaget af adm. dir. Marque Joosten. Her berettede Marque og hans IT-udviklingschef om Fundas opbygning - herunder de markedsføringsmæssige aspekter

og den tekniske platform. Funda er et firma med cirka 20 ansatte, som udelukkende beskæftiger sig med IT-udvikling inden for ejendomsmæglerområdet.

På adressen www.funda.nl er der mulighed for at finde alle relevante oplysninger i forbindelse med ejendomshandel – herunder også boligsøgninger.

Funda har p.t. 100.000 besøgende om dagen og regner med at have 500 mio. (1/2 mia.) emnevisninger i 2003. Til sammenligning forventes det, at Boligsiden vil have cirka 36 mio. emnevisninger i samme periode, eller cirka 7 pct. af hvad Funda har – trods Boligsidens succes.

Funda giver meget spændende søgemuligheder, herunder kortsøgning, ligesom deres system allerede nu er klart til den nye mobilteknologi (I-mode), hvor man på sin mobiltelefon f.eks. kan se, hvad der er til salg i det område, hvor man befinder sig (systemet kan aflæse den mast, man kører på).

ET STÆRKT BRAND

Det er som udgangspunkt kun medlemmer af den hollandske ejendomsmæglerorganisation, NVM, der kan annoncere på Funda. Som supplement til den elektroniske annoncering udkommer der fire gange årligt et boligmagasin, der er gratis og annoncefinansieret.

Det skal bemærkes, at NVM i Holland står meget stærkt som »brand« og er endnu vigtig-

gere og stærkere end franchisekæderne. En anden vigtig oplysning er, at man i Holland har multi-listing, hvor alle mæglerens sager lægges til salg på en fælles server hos NVM, og at alle mæglere derefter kan sælge alt – på samme måde som i USA.

Disse to faktorer har – sammen med en god fremsynethed, strategisk tænkning samt en stærk og egenrådig ledelse – betydet, at NVM og Funda har kunnet opnå den styrke og platform, som det er tilfældet i dag.

EN OVERSKUDSFORRETNING

En stor forskel på Boligsiden og Funda ligger i indholdet af siden. For eksempel har Funda samtlige oplysninger vedrørende det enkelte emne liggende direkte på siden, mens Boligsiden udelukkende har en række faktuelle oplysninger samt et link til den enkelte bolig liggende.

Det skal dog ikke være nogen hemmelighed, at Funda har brugt markant flere midler på opbygningen af deres side, end vi har gjort her i Danmark. Eksempelvis har det i de første tre år kostet 112 mio. kr. at udvikle og drive siden, mens opbygning og drift af Boligsiden i tre år har kostet mindre end 1,5 mio. kr.

Det er som udgangspunkt gratis at komme på Funda.nl. Dette gælder dog udelukkende for en simpel standard annonce. Ønsker man at eksponere det enkelte emne yderligere, koster

Dansk Ejendomsmæglerforenings IT-udvalg i Holland. Fra venstre ses Henrik Thorning, Henrik Høegh, Poul Runo og Ole Trist.



det ekstra – og det vil de fleste gerne betale for. Marque Joosten afslørede, at det på årsbasis koster cirka 22 mio. kr. at drive Funda.nl, men at man på plussiden forventer en årlig indtægt på cirka 37 mio. kr. fra og med 2004, mens der ventes balance i år.

UDBYTTERIGT OG INSPIRERENDE

Udvalget havde endvidere et møde med repræsentanter fra NVM, der forklarede, hvorledes organisationen indsamler en lang række data. NVM får alle former for indberetninger direkte fra det enkelte medlem, herunder de faktiske salgspriser mv.

Det er fra NVM's utroligt omfattende database, at der leveres en række basisoplysninger til Funda. Herudover er de meget omfattende statistiske oplysninger tilgængelige for organisationens medlemmer. NVM er ved at foretage en omlægning af systemerne, således at såvel indberetninger som oplysningerne til medlemmerne kører fleksibelt via Internettet via en direkte linie.

Om eftermiddagen mødtes udvalget med Thijs Stoffer, der er repræsentant for ICREA. Theis berettede om det hidtidige arbejde i ICREA og forespurgte om, hvorledes IT-udval-



Den hollandske hjemmeside Funda.nl har p.t. 100.000 besøgende om dagen og regner med at have en halv milliard emnevisninger i 2003. Til sammenligning forventes det, at Boligsiden vil have cirka 36 mio. emnevisninger i samme periode, hvilket svarer til cirka 7 pct.

gets medlemmer så på danske ejendomsmægleres ønske om at eksponere specielle ejendomme direkte på ICREA's hjemmeside imod betaling.

Vi gav udtryk for, at det er en spændende tanke – men at vi var noget skeptiske med hensyn til, hvor mange danske mæglere, der ønsker at betale for en sådan direkte eksponering af ejendomsemner på hjemmesiden.

Alt i alt var det en række både udbytterige og meget inspirerende møder. Vi har fået en masse gode ideer til videreudvikling af både Boligsiden.dk og de.dk. Men det skal understreges, at hvis alle disse spændende og perspektivrige ideer skal føres ud i livet i Danmark, vil det kræve både en langt større økonomisk investering og ikke mindst opbakning fra alle branchens aktører. ●



Kreativitet og pantebreve

Tlf 63 61 20 60

Mail ff-as@ff-as.dk

Optimale kurser og vilkår

Idéer fødes for at blive ført ud i livet. Kreative erhvervsfolk kræver kreative finansieringspartnere.

Vi kan garantere en seriøs og hurtig betjening også af erhvervspantebreve.

Vi aftager pantebreve til optimale kurser og på fordelagtige vilkår.



Finansselskabet Faaborg A/S

www.ff-as.dk