

Selvstændig kædereaktion

Et års tid efter deres etablering tæller de Danske Selvstændige Ejendomsmæglere over 120 forretningssteder, og er på vej ind i DE's Brancheråd. Hvem er de? Og hvad vil de? Det fortæller DSE's formand Pernille Sams om her.

Af Sandy Thornland / Fotos: Udlånt af PERNILLE SAMS

Luften er tør og frostklar denne mandag formiddag, hvor statsaut. ejendomsmægler og cand.jur. Pernille Sams, der er formand for Danske Selvstændige Ejendomsmæglere, tager sig tid til at give et indblik i, hvad den stadig forholdsvis nye kæde af selvstændige ejendomsmæglere er for en størrelse. En kæde uden logo eller farve. Men med mål og meninger, understreger kædeformanden.

Baggrunden for DSE

Hvem er de Danske Selvstændige Ejendomsmæglere – og ud fra hvilke ønsker eller behov er de opstået?

"Der er tre hovedårsager til, at vi har startet DSE. For det første er der økonomisk fornuft i at koordinere vores indkøb og derved opnå stordriftsfordele. For det andet er der mulighederne for samarbejde og erfaringsudveksling. Og for det tredje er der det fagpolitiske aspekt – i en lang række situationer er der behov for, at de selvstændige mæglere kan give udtryk for deres holdning. Hvis en enkelt mægler siger sin mening, har det en yderst beskeden effekt på branchen. Mine år i Brancherådet gav mig et indtryk af, at der manglede noget, som kunne samle de selvstændige på en mere formaliseret måde og dermed give os mere gennemslagskraft. Kæderne sagde, at vi havde et udefineret bagland. Og en type som mig, der har en politisk baggrund, kan ikke stå og se på, at en meget stor del af branchen, nemlig de selvstændige, der er superdygtige, ikke får den respekt, de fortjener."

Hvorfor har DSE organiseret sig, som I har?

"For at holde sammen på en meget vigtig del af de danske ejendomsmæglere og styrke deres konkurrenceevne. Vi har valgt et koncept, der passer til selvstændige. Dvs. uden koncepttvang, men med ret til at udnytte en lang række fordele. Vi mødes hvert halve år for at drøfte nye samarbejdsmuligheder, skabe netværk, fornyelse, udveksle erfaringer og hygge os. Mange af os lægger et stort frivilligt, ulønnet arbejde i DSE, og derfor er det meget billigt at være medlem. Det er ikke vores mål, at nogen skal tjene på at drive DSE – derimod skal DSE være en økonomisk, faglig og politisk gevinst for medlemmerne. Vi er ikke delt op efter størrelse, geografisk beliggenhed eller på anden måde. DSE har ikke noget hierarki og ingen fronter."

Men I har en bestyrelse...

"Ja, vi holder generalforsamling hvert år i marts, og mens bestyrelsen hidtil har haft fire medlemmer, vil den til næste år blive udvidet til fem, idet arbejdet for DSE trækker hårdt på det enkelte bestyrelsesmedlem."

Hvad vil DSE opnå politisk?

"Vi har efterhånden så mange medlemmer – over 120 forretningssteder, og der kommer hele tiden nye – at vi vil bede om at få vores egen plads i Brancherådet. Det vil betyde, at de selvstændige fremover har to stemmer i Brancherådet, nemlig repræsentanten for DSE og repræsentanten for de uafhængige mæglere, der ikke er medlem af DSE. Derved mindskes sandsynligheden for, at der igen opstår en situation, som

ligner den hvor de selvstændige ikke fik den ønskede indflydelse på Boligsiden, fordi vi ikke stod sammen."

Hvad får medlemmerne ud af DSE

Hvad er DSE's succeskriterium?

"DSE skal være det naturlige samlingssted for selvstændige i ejendomsmæglerbranchen. Selvstændige ejendomsmæglere er en vigtig del af branchen for forbrugerne, og skal også være det i fremtiden. Her findes de forskellige specialiserede mæglere, lokalt såvel som opdelt på nicher. Disse mæglere kan sammen med de traditionelle kædemæglere give forbrugerne en vigtig valgfrihed. Det er vigtigt at disse forskelle findes og trives. Branchen er bedst stillet med at vi ikke alle sammen bliver ens. Der findes andet end masseproduktion."

Hvad kan den enkelte selvstændige ejendomsmægler få ud af at være medlem hos jer?

"Det er vores formål at skabe bedre konkurrenceevne og -vilkår for selvstændige ejendomsmæglere. Udover indkøbsfordele og et stærkt netværk har vores medlemmer også mulighed for at trække på hjælp fra en stribe firmaer, der samarbejder med DSE, bl.a. når det gælder it-løsninger eller trykopgaver. Det er en prismæssig og faglig genvej til underleverandører, der kender ejendomsmæglerbranchen og derfor kan yde en optimal service. Endelig har det vist sig, at det er vigtigt, at de selvstændige mæglere kan stå langt mere sammen fagpolitisk. Her er vi det oplagte forum."





Ifølge Pernille Sams kommer etableringen af DSE også forbrugerne til gode: "Vi skaber plads til, at hvert medlem kan være sig selv, og hvert medlem har sin egen profil. Medlemmerne kan specialisere sig og derved tilbyde forbrugerne et individuelt, konkurrencedygtigt produkt."



SELVSTÆNDIGE

INTERNE FORDELE

Som Estate mægler får du en lang række interne kædefordele i relation til uddannelse og sparring, samt attraktive indkøbsaftaler, regionale- og landsdækkende konceptmøder, Estate Academy, dialog- og sparringsmøder med ledelsen, mæglerfaglige temadage, salgskonkurrencer, ErfaClub, barometeranalyser m.v.



BLIV ESTATE MÆGLER KONTAKT DIREKTØR BERTEL BANG, NYKREDIT MÆGLER A/S - ESTATE, TLF.: 4455 6382, MOBIL: 4019 7293, E-MAIL: BBA@NYKREDIT.DK

Hvorfor driver I hjemmeside sammen med RealMæglerne?

"Vi har indgået et teknisk indkøbssamarbejde med RealMæglerne, fordi det tilsammen bringer os op i en størrelse som de største i Danmark. Det giver en række indlysende indkøbsfordele, men er åbenbart blevet misforstået af nogle, og derfor vil jeg slå fast: vi bliver ikke RealMæglerne, og RealMæglerne bliver ikke DSE'ere. Vi samarbejder hvor det gavner vores medlemmer, uden det ødelægger deres identitet og særlige ønsker.

Hjemmesiden boligabc.dk er danske selvstændige ejendomsmægleres fælles hjemmeside – den kan vores medlemmer vælge at benytte som en usynlig søgefunktion og motor til at opgradere deres egne hjemmesider. Det sparer hvert enkelt medlem mange penge på. Hvad der på sigt sker med vores aktiviteter på nettet, vil tiden vise. Hvis et af vores medlemmer kommer med et godt forslag, så er det måske det, vi gør."

Hvad får forbrugerne ud af DSE Hvordan oplever en kunde en forskel mellem at handle med en DSE'er frem for en anden ejendomsmægler?

"Hvordan kunden oplever ejendomsmægleren, afhænger af den enkelte kunde og den enkelte mægler. Selv i store kæder, hvor mæglerne er bundet til et koncept, er der forskel på den personlige service. Men overordnet vil DSE'erne have et mere konkurrencedygtigt produkt og flere valgmuligheder, og det vil gavne de selvstændige ejendomsmæglerne. Det er da bemærkelsesværdigt, at mange selvstændige faktisk er gået frem under den aktuelle krise. Måske skyldes det, at selvstændige er mere tilbageholdende med at slå dyre butikker op på dyre adresser. Selvstændige starter mere forsigtigt, de har ikke de store franchiseudgifter, og de kan sætte tæring efter næring.

Der er altid plads i markedet til dygtige selvstændige ejendomsmæglerne. Det er kun et spørgsmål om at gøre sin forretning konkurrencedygtig. Der skal være nicher i branchen, der skal være variation, ellers bliver det kedeligt. DSE skaber plads til, at hvert medlem kan være sig selv, og hvert medlem har sin

egen profil. Medlemmerne kan specialisere sig og derved tilbyde forbrugerne et individuelt, konkurrencedygtigt produkt."

Medlemmernes uafhængighed og normer

Hvordan er DSE sat sammen?

"Vores medlemmer er jævnt fordelt over hele landet – der er ingen geografisk tyngde i en bestemt landsdel. Vi er jo kun knap et år gamle, men vi har afholdt to halvårsmøder, og her har kønsfordelingen været cirka 50/50.

Nogle af vores medlemmer har mange butikker, og derudover er der mange medlemmer med en eller få forretninger. En stor del har rigtig mange års brancheerfaring, men vi har også ti helt nye, hvoraf nogle har forladt kæder, mens andre først lige har startet egen forretning for første gang. Det viser mig, at vi har fat i det rigtige."

Hvor uafhængige er DSE's medlemmer? Boligabc.dk har et link til Foreningen for lokale banker, sparekasser og andelskasser i Danmark – hvilken karakter har dette samarbejde?

"Vi samarbejder med alle, herunder især med lokale pengeinstitutter. Hvis en lille lokal sparekasse har en lille boligbutik, er det også oplagte medlemmer hos os. Flere steder i landet har lokale pengeinstitutter og selvstændige

ejendomsmæglerne et fantastisk samarbejde. Det fremmer vi."

Men hvis en af de store banker vil samarbejde med jer, siger I vel ikke nej?

"Vi afskærer os ikke fra samarbejde med seriøse aktører – store eller små."

Ca. 10 pct. af DSE's medlemmer er ikke medlem af DE. Hvad betyder det for forbrugertrygheden – og er det ikke med til at gøre markedet mindre genomsigtigt for forbrugerne?

"Alle vores medlemmer er forsikrede – hvis ikke via DE, så et andet sted. Det er jo en forudsætning for, at man kan drive mæglervirksomhed. Jeg tror ikke vi procentvis har færre DE-medlemmer end flere af de øvrige kæder."

Hvilke regler eller normer har DSE? Der står på boligabc.dk, at DSE's medlemmer helt individuelt kan lægge deres kvalitetskrav så højt, de ønsker. Er der i DSE fastlagt et mindstekrav til kvaliteten?

"Minimumskravet ligger i lovgivningen og i DE's krav. Vi forestiller os ikke, at vi skal gå ud og kontrollere hvert enkelt medlem. Vi har respekt for den enkelte mægler, der selv står inde for sin forretning, men mange selvstændige mæglerne har via deres nichevalg lagt sig på højere niveau end gennemsnittet."

KORT OM DSE

Danske Selvstændige Ejendomsmæglerne blev etableret i foråret 2009 og repræsenterer i dag over 120 forretningssteder fordelt over hele landet. Det er kædens erklærede mål at være det naturlige samlingssted for selvstændige i ejendomsmæglerbranchen. Ved at koordinere medlemmernes indkøb opnås stordriftsfordele, medlemmerne indgår i samarbejde samt erfaringsudveksling, og fagpolitisk arbejder DSE for, at selvstændige mægleres mening får mere gehør i branchen.

Foruden formand Pernille Sams tæller DSE's bestyrelse statsaut. ejendomsmægler og advokat Hans M. Lilienhoff (næstformand og sekretær), statsaut. ejendomsmægler og valuar John Frandsen (kasserer) samt statsaut. ejendomsmægler og valuar Kjeld Kosiara (webmaster).