

Nytårskavalkade 2010



Kim Holm, 1. kreds (Hovedstaden)

Hvad står tilbage for mægleråret 2009?

Om 10 år vil jeg huske året for, at det ikke gik så galt, som dommedags profeterne havde spået.

Hvordan har jeres kredsmedlemmer klaret sig i det forgangne år?

2009 var udråbt som skæbnens år for vores branche, og der var udsigt til mange konkurser blandt vores kollegaer. Heldigvis har vi i 1. kreds ikke oplevet det store fald i antallet af medlemmer. Det skal nok ses ud fra, at 1. kreds har klaret sig langt over forventning i 2009. Markedet har været med os – specielt fra 2. kvartal og frem. Det er min fornemmelse, at mange har overvundet krisen og fået rettet godt op på økonomien.

Hvad bliver det vigtigste for jeres kreds i det kommende år?

Den kommende strukturdebat bliver et varmt emne i alle kredse i 2010. Det er min klare holdning og håb, at 1. kreds vil gå ind for "en slankning" af delegeretforsamlingen, således at der fremover vil være cirka 54 i det kommende repræsentantskab inkl. bestyrelsen. Derudover vil bestyrelsen i 1. kreds også næste år gøre alt for, at medlemmerne får endnu bedre faglige indlæg og foredrag.

Hvilke forventninger er der til boligmarkedet i dit kredsområde?

År 2010 bliver igen et hårdt år for mæglerne i 1. kreds – som tidligere nævnt har mæglerne haft et godt år i 2009 – og mine forventninger til det nye år er derfor meget positive. Det ville være rart, at boligsalget igen nåede over 60.000 handler. En vigtig faktor for dette er renten – den kan være afgørende for et godt boligår – men når det pludseligt går godt i branchen, har mæglerne det med "at bekriige" hinanden på både priser og salærer. Mit budskab til alle er derfor: Lad nu være med at være for optimistiske med priserne og husk at lade være med at sælge jer selv for billigt.



Ina Berland, 2. kreds (Nordsjælland)

Hvad står tilbage for mægleråret 2009?

Det har helt klart været problemerne med den digitale tinglysning. Det er det, der står klarest igen for året, der gik. Den digitale tinglysning har været noget af et smertensbarn for de fleste medlemmer i vores kreds.

Hvordan har jeres kredsmedlemmer klaret sig i det forgangne år?

Det har ikke været et prangende år for vores medlemmer, men bedre end 2008.

Hvad bliver det vigtigste for jeres kreds i det kommende år?

Den primære arbejdsopgave for 2. kreds vil være at medvirke i processen omkring strukturændringerne i vores brancheorganisation. Derudover er det vigtigt, at vores medlemmer får godt gang i hjulene og dermed større indtjening.



Helle Lynge, 3. kreds (Vestsjælland, Sydsjælland og Lolland-Falster)

Hvad står tilbage for mægleråret 2009?

2009 har været et svært år, som nu begynder at se lysere ud. Vi er geografisk en stor kreds, hvor de medlemmer, der ligger tættest på HT-området, har klaret sig nogenlunde igennem et presset marked, mens den sydlige del af 3. kreds – Sydsjælland og Lolland Falster – har haft det meget hårdt.

Hvordan har jeres kredsmedlemmer klaret sig i det forgangne år?

Kendetegnende for hele kredsen er, at der er blevet skåret ind til benet, og heldigvis har vi ikke set så mange fyringer og lukninger. Jeg hører, at særligt nyetablerede har haft det vanskeligere, fordi der ikke er så mange pengereserver. Vi er så småt begyndt at mærke, at markedet er blevet bedre, jo tættere man er på København.

Hvad bliver det vigtigste for jeres kreds i det kommende år?

Det er vigtigt, at vi forholder os til de regionale forskelle. Vi skal ikke bare tro, det går godt i enkelte områder, mens andre slider i det. Jeg håber og tror, at markedsudviklingen vil gå i en mere positiv retning fremover i hele kredsen.

Vi skal til at se i øjnene, at vi har store forskelle i vores kreds, og derfor skal vi bruge den samlede faglige ballast til at støtte op om dette med mæglerfaglig viden og personlige erfaringer. Vi skal i højere grad bruge hinanden og hinandens erfaringer til faglig sparring inden for bl.a. områderne klima og energi samt digital tinglysning.



Ejendomsmægleren har spurgt DE's kredsformænd, hvordan de oplevede 2009, hvordan medlemmerne i kredsene klarede sig igennem og hvilke forventninger, de har til det kommende år.



Lars Dreyer, 4. kreds (Fyn)

Hvad står tilbage for mægleråret 2009?

Det, der har bidt sig fast, er en rigtig god sæson med boligavisen Boligmarkedet. Rent markedsmessigt er Fyn traditionelt bagefter resten af landet. Her er fynboer mere sindige. Det halter lidt derudad, og så siger de, det går jo nok. I 2009 kørte vi et roadshow for vores medlemmer omkring digital tinglysning, sammenhold blandt mæglere og salg af brugte andelsboliger.

Hvordan har jeres kredsmedlemmer klaret sig i det forgangne år?

Der er ingen tvivl om, at det har været hårdere tider end dem, vi har været vant til. Først på året var der et par butikker, der måtte lukke. Siden har vi ikke set lukninger, så det går nogenlunde op.

Hvad bliver det vigtigste for jeres kreds i det kommende år?

Køberne skal være mere beslutsomme og ønske at købe. Det skal vi hjælpe dem med at forstå. Desuden skal vi overbevise banker om at låne penge ud til køberne. Vi har, som mange andre, kæmpet med digital tinglysning, derfor håber vi også, at 2010 bliver året, hvor det kommer til at køre. Desuden kører vi igen i 2010 vores roadshow på hele Fyn, og så bliver et vigtigt emne for vores medlemmer i kredsens sammenhold mellem mæglere. Vi oplever, at det er svært at skabe sammenhold, og deri ligger der en vigtig opgave.

Hans Skovgaard, 5. kreds (Nordjylland)

Hvad står tilbage for mægleråret 2009?

Der har været kamp om kunderne det seneste år. Mange medlemmer har ført solgt eller gratis-kampagner og er så gået fra det igen. Nu er tendensen igen, at man er tilbage på solgt eller gratis-konceptet. Alle har mærket finanskrisen spille ind, men markedet er så småt ved at komme op i omdrejninger igen. Aalborg er på vej til at få bedre fat særligt på ejerlejligheder. Yderområderne er fortsat lidt efter, til gengæld har priserne ikke svinget så meget i de områder. Et område hos os, som virkelig har mærket finanskrisen, er sommerhusmarkedet. Det har været utroligt trægt, mens lejligheder og parcelhuse har fundet et mere positivt leje.

Hvordan har jeres kredsmedlemmer klaret sig i det forgangne år?

Det er gået bedre end forventet. Jeg er ikke vidende om ret mange, der har måttet lukke ned.

Hvad bliver det vigtigste for jeres kreds i det kommende år?

Jeg tror, vi går et mere positivt år i møde. Det skyldes, at renten er rekordlav netop nu, og den nye skattereform betyder, at mange borgere får flere penge mellem hænderne, som kan investeres.

Jesper Andersen, 6. kreds (Vestkysten, Limfjorden, Himmerland)

Hvad står tilbage for mægleråret 2009?

Det, der ramte os i 2009, var uroen og nervøsiteten for, hvad året ville bringe. Især foråret var ikke morsomt for vores medlemmer. Det var præget af uro og stagnation i markedet. I vores kreds er der store regionale forskelle, og det er ikke nødvendigvis de store byer, der trækker for. Sommerhusmæglerne på Vestkysten har også haft utrolig svære kår. Men sommerhusmarkedet er langsomt kommet i gang igen over efteråret.

Hvordan har jeres kredsmedlemmer klaret sig i det forgangne år?

Indtil 1. september var 6. kreds den eneste kreds, der havde positiv tilgang. Det skyldes muligvis de sindige midtvestjyske dyder. Et langt stykke af vejen har man lagt fra i de gode tider. Desuden er omkostningsniveauet ikke det samme på store poster, som markedsføring, husleje og lønniveau, som andre steder i landet. Jeg har en fornemmelse af, at mæglerne er rykket lidt tættere sammen på tværs af tilhørsforhold.

Hvad bliver det vigtigste for jeres kreds i det kommende år?

Sælgerne ved godt, at det har været svært at sælge huse. Derfor handler det om at få lagt en strategi om, hvordan man kan tilpasse butikken. Ret beset er det service og gamle dyder. Det, markedet i Vestjylland er mest sårbart overfor, er arbejdsløsheden. Herovre kan man risikere lang transporttid, hvis man mister sit job og skal finde et nyt. Det vigtigste for vores medlemmer er at holde fokus på at sætte en pris, der holder over længere tid, samt have styr på omkostningerne.



Nytårskavalkade 2010



Jan Larsen, 7. kreds (Østjylland)

Hvad står tilbage for mægleråret 2009?

Det har været et omskifteligt år. Januar og februar var præget af katastrofale tal. Marts og april gav håb om optimisme på primært ejerlejligheder. Det gjorde, at ejerlejlighedssælgerne skulle ud at have hus i løbet af sommeren. Samtidig oplevede vi helt usædvanligt mange førstegangskøbere i markedet i slutforåret og sommeren 2009. Desuden oplevede vi øget omsætning på fritidshuse hen over sommeren.

Hvordan har jeres kredsmedlemmer klaret sig i det forgangne år?

Langt bedre end frygtet. Vi havde frygtet mange lukninger, men status er, at vi er næsten lige så mange, som da året startede.

Hvad bliver det vigtigste for jeres kreds i det kommende år?

For det første tror jeg, at 2010 bliver marginalt bedre i vores kreds. På trods af lav rente og skattelettelser er bankerne fortsat tilbageholdende i deres udlånspolitik. Så længe, de er det, kommer der ikke mere fart i markedet.

Vores kreds har 75-års jubilæum i 2010, og derfor har vi opfordret alle medlemmerne i kredsens til at deltage i en samlet sommerfest i september. Det ser vi frem til. Rådet til vores medlemmer er, fortsat tilbageholdenhed på omkostningerne, så spar udgifterne til sommerfesten i egen butik og deltag i et brag af en jubilæumsfest i september. Selv om det på mange punkter ser lysere ud, så er det fortsat et skrøbeligt marked.

Stig Aaes Jensen, 8. kreds (Sønderjylland)

Hvad står tilbage for mægleråret 2009?

Det, der kommer op er forskellene i kredsene, som deler sig ved Kongeåen. De større byer har stabiliseret sig, mens de mellemstore byer har haft det hårdt. Her snakker vi om en omsætning på 60 pct. i forhold til året før. Det er især Esbjerg og byerne i trekantområdet, der er kommet i gang, mens Sønderborg, Haderslev samt Aabenraa fortsat slider lidt i det.

Hvordan har jeres kredsmedlemmer klaret sig i det forgangne år?

Rigtig flot igennem. Jeg er vidende om én, der har måttet dreje nøglen om.

Hvad bliver det vigtigste for jeres kreds i det kommende år?

Det er stadigvæk at få sælgerne i markedet til at forstå, at man ikke kan gå op imod markedet. Det kan ikke lade sig gøre. Sælgerne skal forstå, at priserne i markedet skal reguleres. Det har været svært at få reguleret markedet på plads. Enkle steder er det lykkedes, mens det andre steder går lidt trægt. Desuden vil vi i kredsene sætte uddannelse i fokus. Tre af fire kreds møder kører i dag på fagligt indhold. Det er meget vigtigt, at retningslinjerne er på plads.

