



ÅRSBERETNING FOR OSLO OG AKERSHUS EIENDOMSMEGLERFORENING 2014

1. FORENINGENS STYRE

Leder:	Anders Langtind, valgt for 2013 - 2014
Nestleder:	Erik Netskar, valgt for 2014 - 2015
Styremedlem og kasserer:	Sabine J. Bartler, valgt for 2014 - 2015
Styremedlem og studieleder:	Anders Foss, valgt for 2014 - 2015
Styremedlem:	Susanne T. Mevold, valgt for 2013 - 2014
Styremedlem/varamedlem fra juni 2014:	Jens Lexerød, valgt for 2013 - 2014
Varamedlem/styremedlem fra juni 2014:	Bjørn-Vidar Lazar Braathen, valgt for 2014
Varamedlem:	Ragnhild Stenbeck, valgt for 2014
Revisor:	Øistein Vinje, valgt for 2014
Vararevisor:	Erik Martinsen, valgt for 2014
Valgkomité:	Liv B. Hansteen, valgt for 2014 Magne Blindheim, valgt for 2014 Svein Flatekval, valgt for 2014

2. STYREMØTER

Det er avholdt 9 styremøter i 2014.

3. STYRETS ARBEID I 2014

Budapplikasjon / markedsføring

Styret har i perioden fortsatt arbeidet med å få flest mulig foretak til å knytte seg til bruken av NEFs budapp. Det er i dag i overkant av 120 kontorer i ulike kjeder og foretak som benytter seg av budrunder.no som sin foretrukne elektroniske løsning. Pr. i dag går det ca. 50 bud om dagen over NEFs budapp. Applikasjonen har vært markedsført i Dagens Næringsliv, Finansavisen og Eiendomsmegleren. HELP Forsikring har bidratt økonomisk det første året ved å betale en sum pr. kjøpt forsikring formidlet via app'en. Det har vært forsøkt å få alle de store foretakene/kjedene til å knytte seg til løsningen, noe som har vist seg å være svært utfordrende. Dette er ikke til hinder for at budgivere uansett kan benytte NEFs budapp.

Forbrukerrådet har testet de ulike budapplikasjoner i markedet og NEFs budapp fikk god omtale og høy skår.

**Arrangement på BI**

Leder og studieleder i OAEF har vært til stede på BI-arrangementer for nye studenter på eiendomsmeglerstudiet og holdt innlegg om eiendomsmegleryrket. Her har styret presentert OAEF og synliggjort hvilke fordeler det er for studentene å være studenttilknyttet i NEF/ OAEF.

Stipend til beste student

Det ble delt ut stipend til beste student på eiendomsmeglerstudiet i Oslo 2014, Marita Utsogn, med kr 15.000,-, hvorav NEF dekker halvparten. Dette ble gjort av styremedlem Sabine J. Bartler under studentenes avgangsfest på BI i Nydalen.

Politisk/organisatorisk arbeid

Styret har i året som har gått vært engasjert i det fagpolitiske, samt det organisasjonspolitiske arbeidet i NEF gjennom lokalforeningsledermøter. Lederen har deltatt på 2 lokalforeningsledermøter i regi av NEF. Dette er med på å knytte båndene mellom lokalforeningene tettere.

Styret var godt representert på NEFs landsmøte i Ålesund i mai og jobbet aktivt for å få med flest mulig delegater fra foreningen. Det ble som vanlig avholdt delegatmøte i forkant av årsmøtet for å diskutere sakene på agendaen.

Kurs/temakvelder/arrangement

Det ble ikke avholdt juletreff i 2014 da det var vanskelig å finne et egnet sted å avholde denne hvor juletreet fortsatt var i behold, men tradisjonen videreføres i 2015.

Årsmøtet i februar ble avholdt på Grand Hotel med godkjent 3-timers kurs "Markedsføring av eiendom og eiendomsmeglingstjenester med foreleser Monica Viken fra BI i forkant. Tommy Fjeldheim holdt foredraget «Tenk som en kriger» og alle tilstedeværende mottok hans nye bok med samme tittel i gave fra OAEF. Styreleder i NEF, Tormod Boldvik, orienterte fra NEF før det ble Årsmøtemiddag i Grand Café.

I juni ble årets båttur arrangert, også denne gang med Arne Hurlen fra Postgirobygget samt gutta i «Backseat Boys», som underholdende innslag.

Det ble forsøkt avholdt et 3-timers kurs i samarbeid med NEF 23. oktober «Kjøpers tilbakeholdsrett – meglers utfordringer» med advokat Nina Fodstad Skumsrud i NEF som foredragsholder, men kurset måtte dessverre avlyses grunnet for få påmeldte.

Yngre medlemmer i OAEF

Det har vært avholdt to møter med 10 yngre medlemmer i foreningen med sikte på å skape mer engasjement og aktivitet i denne gruppen. Det arbeides for å få til et arrangement for yngre medlemmer i løpet av første halvår 2015.

Nyhetsbrev til OAEFs medlemmer desember 2014

I desember 2014 ble det sendt ut et fyldig nyhetsbrev til OAEFs medlemmer. Her ble det blant annet informert om markedets tilstand i de ulike deler av regionen samt for de



ulike nisjer. Nyhetsbrevet er også en kanal for å profilere OAEFs sponsorer på en bedre måte i tillegg til synlighet i forbindelse med de ulike arrangementene.

Nye medlemsfordeler for OAEFs medlemmer

Fra høsten 2014 fikk medlemmer i OAEF spesialpris på ICON Treningscenter og gode rabatter hos klesbutikken «The Player».

Markedet i 2014

Det var mange dommedagsprofetier for boligmarkedet i 2014. De tok feil! 2014 var et godt år for bransjen og meglerne i Oslo og Akershus. Gjennom hele året holdt markedet seg stabilt og markedet bremsset ikke opp i 4. kvartal som i 2013. Desember 2014 var historisk med en prisoppgang – første gang på 13 år.

Boligprisoppgangen i 2014 var drevet av lave renter og et begrenset tilbud av nye boliger. Boligprisoppgangen og økt omsetning i 2014 var vel så mye drevet av tilbudssiden. Mange av tilbudssidefaktorene var strukturelle, noe vi så i hele 2014. Andre faktorer som holdt boligprisene oppe i 2014 var den lave renten og den store troen på en klar nedgang i bankenes utlånsrente i kommende år.

Det var til tider store "lokale" forskjeller i Oslo og Akershus hva gjaldt besøk på visning, salg, tilbud og etterspørsel, men året 2014 sett under ett, var et godt år for vår bransje.

4. MEDLEMMER OG KOLLEGIALE FORHOLD

Pr. 01.01.2015 hadde OAEF 836 medlemmer, av disse er ca. 100 under 30 år. OAEF er den desidert største lokalforeningen i NEF som pr. samme dato hadde totalt 2649 medlemmer.

5. SPONSING

Vi har i 2014 hatt sponsoravtale med Zentuvo, Norwegian Broker, Help forsikring og Proad - Boligtekst. Sponsorene har betalt en fast årspris, men har også bidratt i forbindelse med enkelte arrangementer. I tillegg har Protector forsikring og Diakrit sponset noe i forbindelse med båttur og årsmøte. Det har vært utfordrende å finne sponsorer i 2014 og det antas dessverre at dette vil vedvare fremover.

6. ØKONOMI

Foreningens regnskap pr 31.12.2014 viser et underskudd på kr 672.769,- etter finans mot et budsjettert underskudd på kr 602.000,-.

7. KONTINGENTEN

Kontingent for 2014 var på kr 500,-.

Oslo, 12. februar 2015

Anders Langtind

Erik Netskar

Sabine J. Bartler

Susanne T. Mevold

Bjørn Vidar L. Braathen

Anders Foss





ÅRSBERETNING FOR OSLO OG AKERSHUS EIENDOMSMEGLERFORENING 2015

1. FORENINGENS STYRE

Leder:	Anders Langtind, valgt for 2015 - 2016
Nestleder:	Erik Netskar, valgt for 2014 - 2015
Styremedlem og kasserer:	Sabine J. Bartler, valgt for 2014 - 2015
Styremedlem og studieleder:	Anders Foss, valgt for 2014 - 2015
Styremedlem:	Bjørn V. L. Braathen, valgt for 2015 - 2016
Styremedlem:	Petter Mamen-Lund, valgt for 2015 - 2016
Varamedlem:	Ragnhild M. Stenbeck, valgt for 2015
Varamedlem:	Ruby Kaur, valgt for 2015
Revisor:	Øistein Winje, valgt for 2015
Vararevisor:	Linn Cesilie Mørk, valgt for 2015
Valgkomité:	Svein Flatekval, valgt for 2015 Magne Blindheim, valgt for 2015 Birgitte Dalsøren, valgt for 2015

2. STYREMØTER

Det ble avholdt 8 styremøter i 2015.

3. STYRETS ARBEID I 2015

Budapplikasjon / markedsføring

Styret har i perioden fortsatt arbeidet med å få flest mulig foretak til å knytte seg til bruken av NEFs budapp. Det er i dag i overkant av 150 kontorer i ulike kjeder og foretak som benytter seg av budrunder.no som sin foretrukne elektroniske løsning. Pr. i dag går det ca. 1000 bud gjennom budappen pr måned.

Grunnet meget høy bruk av appen fra budgivere har også driftskostnadene økt betydelig grunnet SMS utsendelser. Det har lyktes styret å inngå en ny avtale med HELP Forsikring hvor de bidrar med et beløp, tilsvarende driftskostnadene, på kr 25.000,- pr.



mnd. Dette er et enestående bidrag fra HELP forsikring på hele kr 300.000,- i året, som styret setter veldig stor pris på.

Det har vært forsøkt å få alle de store foretakene/kjedene til å knytte seg til løsningen, noe som har vist seg å være svært utfordrende. Dette er ikke til hinder for at budgivere uansett kan benytte NEFs budapp, selv om foretaket ikke er tilknyttet.

Forbrukerrådet har også testet de ulike budapplikasjonene i markedet og NEFs budapp fikk god omtale og en av de høyeste poengsummene i testen.

Facebook

Bruk av sosiale medier blir stadig mer utbredt, og de nye kommunikasjonskanalene har blitt en del av hverdagen til stadig flere av oss. I tillegg er sosiale medier et raskt, grønt og kostnadseffektivt kommunikasjonsverktøy.

Styret har derfor besluttet å ta i bruk OAEF-gruppen som et verktøy i forbindelse med dialog og kommunikasjon med medlemmene. Styret inviterer våre medlemmer til å selv være aktive i Facebook-gruppen, og vi har av den grunn gjort det slik at alle som er medlem av gruppen har mulighet til å poste innlegg, spørsmål, artikler etc. Pr. januar er det 290 av våre medlemmer som er tilknyttet Facebook-gruppen.

Arrangement på BI

Leder, sammen med leder av NEF har vært til stede på BI-arrangementer for nye studenter på eiendomsmeglerstudiet. Her har styret presentert OAEF og synliggjort hvilke fordeler det er for studentene å være studenttilknyttet i NEF/ OAEF.

Stipend til beste student

Det ble delt ut stipend til beste student på eiendomsmeglerstudiet i Oslo 2015, Helene Røgler, med kr 15.000,-, hvorav NEF dekker halvparten. Dette ble gjort av styreleder Anders Langtind under studentenes avgangsfest på BI i Nydalen.

Politisk/organisatorisk arbeid

Styret har i året som har gått vært engasjert i det fagpolitiske, samt det organisasjonspolitiske arbeidet i NEF gjennom lokalforeningsledermøter. Lederen har deltatt på 2 lokalforeningsledermøter i regi av NEF. Dette er med på å knytte båndene mellom lokalforeningene tettere.

Styret var godt representert på NEFs vårkonferanse i Stavanger i mai og jobbet aktivt for å få med flest mulig medlemmer fra foreningen.



Kurs/temakvelder/arrangement

Det ble avholdt juletreff i 2015 med stor suksess. Det var ca. 80 deltakere (30 voksne og 50 barn) som alle hadde en fin ettermiddag på Grand Hotel. Det ble avholdt den årlige «tombola» trekningen til glede for stor og små. Barna gikk rundt juletreet til musikk av innleid orkester og så kom selvfølgelig julenissen med godteposer til barna.

Det ble for første gang arrangert julelunsj for alle medlemmer i OAEF i desember. Lunsjen ble holdt på Bølgen & Moi på Briskeby. Det var et svært vellykket opplegg med nærmere 100 deltakere.

Det ble avholdt gratis, poenggivende kurs i «Kjøpers tilbakeholdsrett» (3 timer) den 16.09.15. Det var totalt ca. 80 deltakere på kurset. I tillegg kom NEFs forbrukerrådgiver i bolighandelen Carsten Pihl og orienterte om tjenesten og hva forbrukerne spør om. Vi hadde også besøk av Hans-Petter Nygaard Hansen som kom og snakket om bruken av sosiale medier. Kurset ble holdt i Privatmeglerens lokaler i Karenslyst Alle 2 på Skøyen.

Årsmøtet i februar ble avholdt på Grand Hotel med godkjent 3-timers kurs «Servitutter – hvordan forholde seg til og håndtere slike rent praktisk» ved foreleser Paul Henning Fjeldheim fra BI. Aleksander Gamme holdt sitt foredrag om «Verdens lengste skitur» før byrådsleder i Oslo Stian Berger Røsland fikk ordet for å orientere om status i hovedstaden. Styreleder i NEF, Tormod Boldvik, orienterte deretter fra NEF før det ble Årsmøtemiddag i Grand Café.

I juni ble årets båttur arrangert, også denne gang med Arne Hurlen fra Postgirobygget samt gutta i «Backseat Boys», som underholdende innslag. Nærmere 120 deltagere.

Nyhetsbrev til OAEFs medlemmer juni 2015

I juni ble det sendt ut et fyldig nyhetsbrev til OAEFs medlemmer. Her ble det blant annet informert om markedets tilstand i de ulike deler av regionen samt for de ulike nisjer. Nyhetsbrevet er også en kanal for å profilere OAEFs sponsorer på en bedre måte i tillegg til synlighet i forbindelse med de ulike arrangementene.

Medlemsfordeler for OAEFs medlemmer

Fra høsten 2014 fikk medlemmer i OAEF spesialpris på ICON Treningssenter og gode rabatter hos klesbutikken «The Player». Dette ble videreført for 2015.

Markedet i 2015

2015 var et godt år for bransjen og meglerne i Oslo og Akershus. Gjennom hele året holdt markedet seg stabilt og markedet bremset ikke opp før i desember.



Boligprisene på landsbasis steg med 5,0 prosent de siste 12 månedene. Tar man utgangspunkt i snittprisen i 2014 var det en oppgang på 7,2 prosent i 2015. Oslo var på topp med en oppgang på 9,5 prosent.

Formidlingstiden var i snitt 54 dager på landsbasis, opp fra 48 dager i desember i fjor, noe som kan forklares med at det i hvert fall i noen byer var færre boliger til salgs. I Oslo tok det KUN 24 dager. Totalt i 2015 ble det solgt 88283 brukte boliger i Norge. Det er ny årsrekord og 3,7 prosent mer enn i 2014, som også var et rekordår.

Boligprisoppgangen i 2015 var drevet av lave renter og et begrenset tilbud av nye boliger. Den lave renten og fortsatt høy sysselsetting gjør at vi tror prisøkningen på bruktboliger vil fortsette også i 2016. For Oslo forventer vi en prisvekst på minimum 8,5 prosent for 2016.

Det var til tider store lokale forskjeller i Oslo og Akershus hva gjaldt besøk på visning, salg, tilbud og etterspørsel, men året 2015 sett under ett, var et godt år for vår bransje.

4. MEDLEMMER OG KOLLEGIALE FORHOLD

Pr. 31.12.2015 hadde OAEF 897 medlemmer. OAEF er den største lokalforeningen i NEF som pr. samme dato hadde totalt 2843 medlemmer.

5. SPONSING

Vi har i 2015 hatt løpende avtaler med våre sponsorer som også har bidratt ved de ulike arrangementene gjennom året. Noen sponsorene har betalt en fast årspris samt bidratt i forbindelse med enkelte arrangementer. Styret ønsker å takke for generøse bidrag i 2015 og håper på et enda bedre samarbeid i 2016.

6. ØKONOMI

Foreningens regnskap pr 31.12.2015 viser et underskudd på kr 360.679,- etter finans mot et budsjettert underskudd på kr 394.500,-.

7. KONTINGENTEN

Kontingent for 2015 var på kr 500,-.

Oslo, januar/februar 2016

Anders Langtind

Erik Netskar

Sabine J. Bartler

Anders Foss

Bjørn Vidar L. Braathen

Petter Mamen-Lund

