

# Årsberetning for Trøndelag Eiendomsmeglerforening

Beretningsperiode 01.01.2014 – 31.12.2014

## 1. Tillitsvalgte

Årsmøte 28.februar 2014 valgte for perioden følgende tillitsvalgte :

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Leder , gj 1 år                | Tom Henrik Jacobsen     |
| Nestleder, på valg             | Frode Rognmo            |
| Styremedlem/sekretær på valg   | Britt Øverby            |
| Styremedlem/gj 1 år            | Cathrine Setsaas        |
| Styremedlem/studieveil gj 1 år | Linda Husby             |
| 1.vara på valg                 |                         |
| 2.vara gj 1 år                 | Andreas Elmenhorst.     |
| Revisor gj 1 år                | Marthe Kristoffersen    |
| Vara revisor gj. 1år           | Elisabeth Lynn Øystrøm  |
| Valgkomite gj 1 år             | Solveig Hjallen Moan    |
| Valgkomite gj 1 år             | Joakim Lund             |
| Valgkomite på valg             | Tanja Caroline Stormoen |

Høsten 2014 meldte Frode seg ut av NEF, Britt meldte seg ut fra nyttår, og på den grunn er begge de ute av sine verv fra 2015.

**BOLIGMARKEDET**, skrevet av styreleder Tom Henrik Jacobsen.

Opplysninger er hentet fra Eiendomsmeglerbransjens Boligprisstatistikk, januar 2015 utgitt av Eiendom Norge.

Statistikken viser gjennomsnittlige priser på boliger formidlet gjennom finn.no

**Gjennomsnittsprisen i jan 2015 er 8,2 % høyere enn i jan 2014**

#### **Omsetningstakt**

Formidlingstiden er definert som tiden fra siste gang en boligannonse er lagt ut på finn.no, til boligen registreres som solgt. Gjennomsnittlig formidlingstid for boliger om satt i desember 2014 var på 36 dager. Dette gir ett litt raskere nivå enn i 2012.

Formidlingstiden slik den er definert i statistikken til Eiendom Norge, viser nødvendigvis ikke den reelle salgstiden (tiden fra første gang en bolig ble annonsert for salg på finn.no til den registreres som solgt). Eiendommer kan tas inn og ut av finn.no flere ganger, noe som vil påvirke den observerte salgstiden.

**Formidlingstiden på boliger i Trondheim var på 36 dager i des 2014 mot 35 dager i des 2013**

**PROSJEKTMARKEDET**, skrevet av Tom Erik Thorsø, megler MNEF i Heimdal Eiendomsmegling AS.

2014 har som i 2013 vært et år med lansering av mange boligprosjekter og bra salg. I følge Econ Nye boliger er det i Trondheim solgt 843 nye boliger i prosjekter med 12 eller flere enheter. Selv om mindre prosjekter ikke tas med i beregningen synes vi at tallet er noe lavt. Det er fortsatt østsiden av byen hvor produksjonen og salget har vært størst med flere større prosjekter igangsatt på Lade. Salget gjennom året har vært oppadstigende med et økende salgsvolum gjennom hele året. Vi har i løpet av høsten merket lite til den nervøsiteten som preger andre markeder. Boligigangsettingen er fortsatt en del lavere enn tidligere år, og vi tror at på sikt vil det bli et større behov for nye boliger i Trondheim da befolkningsveksten er økende.

**NÆRINGSMARKEDET**, skrevet av Tore Berg i Norion Næringsmegling.

#### **Transaksjonsmarkedet**

Markedet for omsetning av næringseiendom var svært aktivt i 2014. Det totale omsetningsvolumet i Trondheim endte på NOK 4,0 mrd. i 2014, en økning på NOK 0,5 mrd. fra 2013. Totalvolumet i 2014 var fordelt på 50 transaksjoner, mot 25 i 2013. Aktivitetsnivået var av den grunn langt høyere i 2014, enn hva økningen i totalvolumet tilsier. For landet samlet sett ble det omsatt næringseiendommer for NOK 55 mrd., en økning på NOK 13 mrd. sammenlignet med 2014.

2014 startet rolig, men aktiviteten tok seg opp gjennom andre og tredje kvartal hovedsakelig som følge av vedvarende lave renter, fallende utlånmarginer og økt konkurranse hos bankene.

På kjøpersiden registrerer vi i likhet med tidligere år et frafall av nasjonale aktører uten egen lokal organisasjon/forvalter, og markedet preges i stor grad av lokale eiendomsselskaper/-utviklere. På selger siden har imidlertid flere fond som ble opprettet i perioden 2005-2007 vært representert, selv om de lokale eiendomsselskapene/-utviklerne også her utgjør hovedtyngden.

Et gunstig finansieringsmarked har bidratt til fallende yieldnivåer. Prime yield ligger i intervallet 5,75 – 6,0 %. Kvalitetseiendom omsettes i intervallet 6,25 – 7,25 %, mens «normaleiendommer» spenner fra 7,5 – 9 %.

### **Leiemarkedet**

Leiemarkedet i Trondheim hadde en relativt høy aktivitet gjennom 2014 med uvanlig mange store leietakere på søk etter nye lokaler. Til tross for dette har ledigheten vært stigende gjennom året. En av årsakene til dette har bl.a. vært økende fremleie som følge av at flere store leietakere innen oljesektoren har redusert sitt arealbehov gjennom nedbemanninger. I tillegg valgte flere store leietakere og reforhandle i eksisterende bygg, fremfor å flytte. Dette, i kombinasjon med at tilførselen har vært på et normalnivå, har ført til en økning i ledigheten.

Ved utgangen av 2014 var kontorledigheten på 86.000 kvm, en økning på ca. 20.000 kvm sammenlignet med 2013. Fortsatt består mye av ledigheten i kontormarkedet av urasjonelle lokaler i eldre sentrumsbygg som er langtidsledige. I tillegg utgjør arealer som tilbys for fremleie en forholdsvis stor andel.

Leieprisene er tilnærmet like over hele byen – med et lite unntak for de beste byggene/lokalene i sentrum. Lokaler med høy standard/nybygg ligger i intervallet NOK 1.700 – til NOK 1.900 per kvm. Maksimalpris for nybygg ligger rundt NOK 2.200 per kvm.

Tilbudet av nye kontorprosjekter vil fortsatt være overdimensjonert i forhold til etterspørselen i de nærmeste årene. Dette i kombinasjon med sterk konkurranse blant tilbyderne av nybygg vil bidra til å dempe prispresset, samtidig som det blir like vanskelig å fylle opp nybygg som det har vært de siste årene.

### **UTLEIEMARKEDET**, skrevet av megler, MNEF, Marianne Wallin i Utleiemegleren.

Det har også i år vært et utleiemarkedet preget av rekordmange leiligheter. Dette har ført til at det har vært mer leietakers marked enn tidligere.

Det har vært en spesiell sommer, og det normale trykket som kommer i august uteble. Grunnen til dette er nok det rekordhøye antallet utleieboliger på markedet. Man opplevde for første gang på lenge ledighet i høysesong. Mange utleiery ble nødt til å senke sine forventninger til leiepris.

For året 2014 sett under ett, ble snittprisen i henhold til Utleiemeglerens leieprisoversikt, for å leie en 2-roms leilighet i Trondheim 10.376 kroner per måned. Dette er en nedgang på kr. 151,- eller - 1,4 %

I 2015 vil nok trenden fra slutten av 2014 fortsette, med et ekstra stort tilbud av boliger. Vi ser at det bygges en del større utleieprosjekt som vil være med på å holde opp antallet utleieboliger. Dermed kan det tyde på at salgsmarkedet er godt i gang, noe som kan bidra til at flere får solgt boligene sine til en pris de er fornøyd med, og da velger å selge i stedet for å leie den ut.

Vår forventning overnevnte tatt i betraktning er at prisene vil holde seg stabile i 2015.

Dette vil gi utslag i leieprisene også, man kan ikke forvente den store prisstigningen på leieprisene. Leieprisene vil nok holde seg stabile i 2014.

### **Konkurransesituasjonen i Trondheim**

Det er tøff konkurranse om bruktboligene som legges ut for salg. Dette gjør Trondheim til ett av landets mest konkurranseutsatte marked.

I perioden 01.01.2014 til 31.12.2014 hadde Eiendomsmegler1 størst markedsandel med 40% markedsandel i Trondheim. DNB hadde 15% markedsandel, og Heimdal Eiendomsmegling hadde 14% markedsandel. Privatmegleren og Nylander inntok henholdsvis 4. og 5. plassen.

### **Nyetableringer/Endring i foretak**

Aktiv åpnet nye kontorer i samarbeid med Eika-bankene etter 1 års fravær

### **MEDLEMMER/VERV**

#### **Medlemstatus :**

Ifølge NEFs medlemsregister har TEF pr 31.01.2015 214 medlemmer. Ved sist årsmøte, i februar 2014, var vi 212 medlemmer. Det har vært noe avgang samt at nye har meldt seg inn, ca 25 nye personer.

Som medlem i NEF er man automatisk med i TEF

Vi ønsker fortsatt nye medlemmer, både studentmedlemmer, jurister, eiendomsmeglerfullmektige og eiendomsmeglere, både de som er eiendomsmeglere og de som ikke jobber aktivt i bransjen.

Samtidig er vi avhengig av medlemmer som engasjerer seg og kommer med innspill til for eksempel kurs eller andre temaer man synes TEF skal jobbe for eller med. Oppfordringen til våre medlemmer er engasjement og spre ordet.

### **MØTEVIRKSOMHET**

Det er avholdt medlemsmøte i forbindelse med årsmøte februar 2014 på Britannia .

Leder har deltatt på 2 lokalforeningsledermøte i 2014. Studieleder har deltatt på ett studieledermøte. Styret har avholdt 6 styremøter. Vi stilte også med 8 delegater på Landsmøte i Ålesund i mai 2014.

## KURSVIRKSOMHET

Vi har i 2014 avholdt 2 kurs for våre medlemmer.

Den 06.02.2014 ble det avholdt 3 timers kurs i "salgsoppgaven – hva kreves og hvor feiles det". Her fikk vi kun 13 deltakere og måtte søke dispensasjon fra NEF for gjennomføring av kurs grunnet få antall påmeldte.

Den 9. desember ble det avholdt heldagskurs med to 3-timers kurs Kurstema 1 – Eiendomsmegling og skifteoppgjør,

Kurstema 2 – Bud og budgivning.

Vi fikk her svært god tilbakemelding og hele 39 deltakere. Her møtte medlemmer fra både Trondheim og tilreisende fra ellers i landet. Til sammenligning med 2013 ser vi at det generelt har vært større oppslutning på heldagskurs enn ved 3 timers kurs.

Fra 2015 har NEF et nytt konsept i fht. avholdelse av kurs. Det sendes ut kursplan for 1. halvår med oppsatte heldags-/spesialkurs. I tillegg kommer et nytt kurs, NEF 6 timer, som vil bli tilbudt i Kristiansand, Bodø, Trondheim og Bergen.

Dette skal bidra til å gi medlemmer mulighet til å enklere planlegge sine kurs på halvårsbasis.

Tema for «NEF 6 timer» for kommende halvår er:

- «Servitutter – hvordan forholde seg til og håndtere slike rent praktisk?» v/advokat og eiendomsmegler Paul Henning Fjeldheim
- «Hva kan megler gjøre for å unngå å trække feil?» v/advokat Rønnaug Ringstad
- «Salg av kontraktsposisjon - herunder et blikk på nye forskriftsbestemmelser fra 1. juli 2015» v/advokat Silje Nesteng Andresen/advokat Fredrik Poulsen, HELP Forsikring

TEF skal være bindeledd mellom medlemmene på det lokale plan og NEF sentralt for å ivareta våre medlemmers interesser sentralt.

Trondheim 04.02.2015

---

Tom Henrik Jacobsen, Leder

---

Linda Husby, Studieleder

---

Cathrine Setsaas, Kasserer

---

Britt Øverby, Sekretær

# Årsberetning for Trøndelag Eiendomsmeglerforening

Beretningsperiode 01.01.2015 – 31.12.2015

## 1. Tillitsvalgte

Årsmøte 28.februar 2014 valgte for perioden følgende tillitsvalgte :

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Leder, gj 1 år                  | Linda Husby                 |
| Nestleder, på valg              | Erlenn Stavnås Ingebrigtsen |
| Styremedlem/kasserer gj 1 år    | Elisabeth Bartnes Sylten    |
| Styremedlem/studieleder på valg | Kirsti Næss Olsen           |
| 1.vara gj 1 år                  | Trine Aschim                |
| Revisor                         | Rune Fiskerstrand           |
| Valgkomite på valg              | Solveig Hjallen Moan        |
| Valgkomite på valg              | Joakim Lund                 |
| Valgkomite gj 1 år              | Tanja Caroline Stormoen     |

Det ble ved gjennomgang av foreningens vedtekter vedtatt i styret å forholde seg til årlig rullering på hhv leder/kasserer og nestleder/studieleder. Derav er nestleder og studieleder på valg etter å ha sittet en periode.

## **BOLIGMARKEDET**, skrevet av Jan Håvard Valstad, Analysesjef Eiendomsmegler 1 Midt-Norge

2015 har vært et godt år for de med endrede boligbehov og ønske å kjøpe eller selge bolig i Trondheim. Over 5.000 brukte boliger har fått nye eiere i år, hvilket er 5 % flere enn i 2014. I tillegg er det solgt mer enn 1.200 enheter i nye boligprosjekter – hele 40 % flere enn i fjor. Et høyt antall omsatte boliger skyldes at det i Trondheim både har vært bra tilbud av boliger, mange interessenter, og at Trondheims innbyggere opplever trygghet og framtidstro for egen økonomi.

Sør-Trøndelag har halvparten så mange ansatte som landsgjennomsnittet innenfor yrker direkte relatert til olje- og gassutvinning. Når investeringene og aktiviteten på norsk sokkel bremses opp betyr det derfor lite for aktivitetsnivået og arbeidsplassene i og rundt Trondheim. Regionens største arbeidsgivere; Trondheim Kommune, St. Olavs Hospital og NTNU gir, sammen med resten av næringslivet, grunnlaget for en stabil og god etterspørsel etter boliger – noe som er positivt for alle som planlegger å flytte og selge bolig.

Trondheim er også i en særstilling i forhold til tilbudet av nye boliger. Store arealer i og rundt byen har de siste årene blitt regulert til boligformål, og dette fører til stort tilbud av nye boligprosjekter og sunn konkurranse mellom de ulike utbyggerne. I Trondheim er det omkring 1.000 nye boliger for salg til enhver tid, mens Oslo til sammenligning – en by med tre til fire ganger så stort boligbehov – har færre nye boliger for salg. Det har ført til en ukontrollert boligprisvekst i hovedstanden de siste årene.

I Trondheim gir kombinasjonen av godt tilbud av nye boliger, samt stabile arbeidsplasser og forutsigbar økonomi, et velfungerende boligmarked med en bærekraftig prisutvikling. I Trondheim tar det i snitt 3 til 4 uker å selge en bruktbolig, og både kjøper og selger har tid nok til å gjøre gode vurderinger og ta gode valg. Prisene på brukte boliger i Trondheim har steget 4,6 % så langt i år. Det er nokså forutsigbart for boligeiere hva de vil få ved et salg, samt hva de må betale for sin neste bolig. Det er dette som gjør Trondheim til Norges beste boligmarked – et balansert og forutsigbart marked både for kjøper og selger!

## **PROSJEKTMARKEDET**, skrevet av Mari Ø. Buaas og Per Ø. Nylander, eiendomsmegler MNEF i Meglerhuset Nylander.

Markedet for nybygg har i 2015 vært aktivt. I likhet med foregående år, har det blitt lansert flere nye prosjekter. Noen av prosjektene har vært meget etterspurt og blitt solgt ut raskt, mens andre har hatt en noe tregere salgsutvikling. Forklaringen på dette mener vi skyldes at det i enkelte områder av byen nå er et stort utvalg av forholdsvis ensartet nyproduksjon. Andre steder er det begrenset med nye prosjekter, noe som igjen gir raskere salgsutvikling. Det er også merkbar økning i etterspørsel i sentrum/ sentrumsnære områder. En fortsatt økning i befolkningen vil kreve ytterligere volum av nye boliger. På tross av at det er en viss mangel på boliger, opplever vi at markedet er mer selektivt enn tidligere. Mange er villige til å "vente" på den "riktige" boligen. På tross av dette er fortsatt optimisme i denne delen av markedet, ikke minst fordi den generelle prisforskjellen mellom nye boliger og brukte boliger har blitt mindre i løpet av 2015 – hvis vi ser bort i fra prosjektet som har hatt merkelappen "eksklusivt".

## **NÆRINGSMARKEDET**, skrevet av Tore Berg i Norion Næringsmegling.

### **Transaksjonsmarkedet**

Markedet for omsetning av næringseiendom har nådd rekordnivåer i 2015. For landet samlet sett ble det omsatt næringseiendommer for ca. NOK 120 mrd., dvs. en dobling fra 2014. I likhet med resten av landet har også Trondheimsregionen hatt en rekordhøy omsetning. Totalt er det omsatt næringseiendommer for ca. NOK 7,5 mrd., opp fra ca. NOK 4 mrd. i 2014.

Året har vært preget av stor tilgang på egenkapital både blant norske og internasjonale aktører. I forhold til alternative investeringsmuligheter har eiendom fremstått som en attraktiv aktivaklasse.

Et gunstig finansieringsmarked har bidratt til fallende yieldnivåer og økte eiendomsverdier. I tillegg har det lave yieldnivået trigget selgersiden og mange har benyttet seg av det gode markedet til å ta gevinst. Basert på referansetransaksjoner vurderes prime yield til å ligge rundt 5,25 %. Kvalitets eiendom omsettes i intervallet 5,75 – 6,75 %, mens «normale eiendommer» ligger fra 7,0 % og oppover.

Vi registrerer for øvrig at flere eiendomsfond, som ble etablert før finanskrisen, har realisert hele eller deler av sin portefølje i Trondheim, som de også har gjort andre steder i landet. På kjøpersiden har fordelingen vært forholdsvis jevnt fordelt mellom livselskaper, eiendomsselskaper, syndikater og eiendomsfond. De største transaksjonene som er gjennomført i Trondheimsregionen har vært Statoils salg av eiendommene på Rotvoll og Stjørdal for NOK 1,755 mrd. (yield 6,0 %) til et Pareto-syndikat. I tillegg kjøpte KLP Eiendom kontor- og kjøpesenteret Solsiden fra Aberdeen Eiendomsfond Norge II for ca. NOK 1,3 mrd. (antatt yield rundt 5,25 %).

Utenlandske investorer har i 2015 vist for alvor at de ønsker å investere i det norske eiendomsmarkedet. I all hovedsak har interessen vært rettet mot Oslo og Stavanger. I Trondheim har de internasjonale aktørene, med ett unntak, kommet indirekte gjennom kjøp av porteføljer. Samlet representerer eiendommene de internasjonale aktørene har kjøpt i underkant av NOK 1 mrd. De internasjonale aktørene har vært representert ved Starwood Capital Groups, Citycon, Partners Group og Midstar AB.

De makroøkonomiske utsiktene har blitt svekket gjennom 2015, og det forventes at rentene vil holde seg lave. I tillegg synes det sannsynlig at oljeprisen vil holde seg på et lavt nivå. I mangel av avkastning på alternative aktivaklasser tror vi imidlertid tilgangen på kapital som vil inn i eiendom fortsatt vil være stor også i 2016.

I løpet av høsten har bankenes utlånsmarginer økt og vi registrerer at enkelte banker har blitt mer restriktive med hensyn til bl.a. låneutmåling. En mindre tilgjengelig fremmedkapitalfinansiering i kombinasjon med et utfordrende leiemarked, spesielt innenfor kontor, vil nok bidra til at omsetningen av næringseiendom i 2016 vil ligge på et lavere nivå sammenlignet med 2015. I tillegg vil vi nok se at spreaden mellom prime eiendom og normal eiendom vil øke som følge av økt eiendomsrisiko.

## **Leiemarkedet**

Kontorledigheten i Trondheim har økt med 32.000 kvm i perioden fra 4. kvartal 2014 til 4. kvartal 2015 og utgjør nå ca. 118.000 kvm (ca. 10 %). Ledigheten har økt som følge av redusert etterspørsel kombinert med at markedet har fått tilført flere nye kontorbygg. I 2015 fikk markedet tilført ca. 45.000 kvm nye kontorarealer. Tilførselen tilsvarende en økning på ca. 15.000 kvm sammenlignet med 2014 og 25.000 kvm sammenlignet med gjennomsnittlig tilførsel pr. år i perioden 2000 – 2015.

Vi registrerer for øvrig at mange bedrifter har redusert antall ansatte, spesielt innenfor olje- og oljeservicesektoren, eller er usikre i forhold til egen vekst fremover. Dette har resultert i lavere etterspørsel og økt tilbud av fremleiearealer. I tillegg opplever videre at leietakerne er blitt mer kresne og etterspør i større grad nybygg som følge av økt fokus på areal- og energieffektivitet. Dette har medført at stadig flere eldre og urasjonelle arealer blir stående ledig, ofte over lengre perioder, og for gårdeierne gir dette lite rom for nyinvesteringer.

Pga. økt ledighet og flere tilbydere av fremleiearealer har vi i 2015 registrert et generelt press på leieprisene. I tillegg ser vi igjen at leiefritak benyttes i større grad som virkemiddel for å vinne kampen om leietakerne. Markedsleie for kontorlokaler med høy standard/nybygg ligger i dag i intervallet NOK. 1.650 – 1.900 pr. kvm, mens maksimalpris for nybygg ligger rundt NOK 2.200 pr. kvm.

Ledigheten innen kontorsegmentet er i dag på samme nivå som i 2002, dvs. ca. 120.000 kvm. Ledigheten var på sitt laveste nivå i 2007, hvor ledigheten utgjorde ca. 45.000 kvm. Mens ledighetsutviklingen fra 2002 – 2006 gradvis ble bygget ned gjennom at det nesten ikke ble tilført nytt areal, har ledigheten de siste 5 årene økt jevnt som følge av økt tilførsel kombinert med lavere etterspørsel. I 2016 vil tilførselen av nye kontorlokaler avta og ligge på nivå med gjennomsnittet, mens den i 2017 øker til over 50.000 kvm. Tilførselen av nye kontorarealer i kombinasjon med at vi går inn i en periode med lavere økonomisk vekst vil medføre at ledigheten vil fortsette å øke også i 2016, men trolig har vi lagt den største økningen bak oss.

**UTLEIEMARKEDET**, skrevet av daglig leder, eiendomsmegler MNEF, Solveig Hjallen Moan i Utleiemegleren.

2015 har igjen vært et år preget av mange utleieboliger på markedet. Det er fortsatt et godt marked å være leietaker i. Det er ikke minst kommet betraktelig flere studenthybler på markedet etter at flere store aktører har ferdigstilt sine prosjekter. Det store utbudet av studenthybler har preget markedet for øvrig.

Mange utleierye ble også i år nødt til å senke sine forventninger til leiepris. Totalmarkedet i Trondheim har nok hatt en nedgang i leiepris.

For året 2015 sett under ett, ble snittprisen i henhold til Utleiemeglerens leieprisoversikt, for å leie en 2-roms leilighet i Trondheim kr. 10.006,- kroner per måned. Dette er en nedgang på kr. 370,- eller - 3,7%

Det vil i 2016 fortsatt ferdigstilles en del studenthybler, noe som vil være med på å holde prisene nede, derimot ser vi at det muligens vil det komme til å bosettes flere flykninger i Trondheim, noe som kan gjøre at etterspørselen igjen kan øke.

Vår forventning overnevnte tatt i betraktning er at prisene vil holde seg stabile i 2016, eventuelt kunne øke noe dersom det kommer mange flykninger.

### **Konkurransesituasjonen i Trondheim**

Det er tøff konkurranse om bruktboligene som legges ut for salg. Dette gjør Trondheim til ett av landets mest konkurranseutsatte marked.

I perioden 01.01.2015 til 31.12.2015 hadde Eiendomsmegler1 størst markedsandel med 42% markedsandel i Trondheim. DNB hadde 14% markedsandel, og Heimdal Eiendomsmegling hadde 13% markedsandel. Nylander på 4. plass og Privatmegleren på 5. plass.

### **Nyetableringer/Endring i foretak**

Eie har åpnet nytt kontor i lokaler på Nardo  
Notar eiendom er avviklet og oppkjøpt av Aktiv eiendom.

### **Styrets arbeider i 2015**

Styret har i 2015 jobbet med å etablere et engasjert styre. Vårt hovedfokus har vært å jobbe for å samle bransjen på tvers av foretakene. Vi har valgt å rette fokus mot sosiale arrangement åpnet for alle i bransjen uavhengig av medlemskap hos TEF/NEF. Dette har gitt positive tilbakemeldinger og vi ønsker å fortsette vårt arbeid videre inn i 2016. Vi ønsker med dette å bidra til en samlet bransje ut mot markedet og et økt engasjement for vår profesjon.

Det har og vært omfattende arbeider med å få en oversikt over total økonomi og utestående kontingenter. Vi har hatt utestående beløp tilbake til 2013 og frem mot 2015. Arbeidene har ført til at foreningen har en ryddet og god oversikt over økonomisk status pr. 31.12.2015.

### **MEDLEMMER/VERV**

#### **Medlemstatus :**

Ifølge NEFs medlemsregister har TEF pr 19.01.2013 213 medlemmer. Ved sist årsmøte, i februar 2014, var vi 214 medlemmer. Det har vært noe avgang samt at nye har meldt seg inn, ca 9 nye personer. Som medlem i NEF er man automatisk med i TEF

Vi ønsker fortsatt nye medlemmer, både studentmedlemmer, jurister, eiendomsmeglerfullmektige og eiendomsmeglere, både de som er eiendomsmeglere og de som ikke jobber aktivt i bransjen. Samtidig er vi avhengig av medlemmer som engasjerer seg og kommer med innspill til for eksempel kurs eller andre temaer man synes TEF skal jobbe for eller med. Oppfordringen til våre medlemmer er engasjement og spre ordet.

## MØTEVIRKSOMHET

Det er avholdt medlemsmøte i forbindelse med årsmøte februar 2014 på Britannia . Leder har deltatt på 2 lokalforeningsledermøte i 2015. Studieleder har deltatt på ett studieledermøte. Styret har deltatt på med kasserer på vårkonferansen og leder samt nestleder deltok på høstkonferansen. Styret har avholdt 8 styremøter.

## KURSVIRKSOMHET

Vi har i 2015 avholdt 1 kurs for våre medlemmer.

Våren 2015 ble det avholdt 6 timers kurs med tema: Servitutter, Hva kan megler gjøre for å unngå å trække feil, og salg av kontrakts posisjon.

Det var akkurat nok oppmøte til å kunne gjennomføre kurset, og storparten av de som var med var saksbehandlere, oppgjørsmedarbeidere og noen eksterne advokater.

Til sammenligning med 2014 så ser vi at det er mere hensiktsmessig å arrangere kurs i høstsemesteret kontra vårsemesteret, da det er flere som tar seg tid til kurs på denne årstiden.

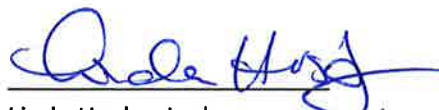
I løpet av 2015 har det kun vært en henvendelse fra medlemmene om forespørsel om kurs. Vår erfaring er at de fleste meglerforetakene arrangerer kurs internt og at man får dekket sine kurspoeng her.

Styret i NEF har vedtatt nye retningslinjer for kurs i lokalforeningene gjeldende fra 1. januar 2016. Det gis nå rom for at lokalforeningene kan arrangere inntil to etterutdanningstimer pr. kalenderår i samarbeid med sponsor, mot at sponsor får dette godkjent av Finanstilsynet og at kurset forhånds godkjennes av NEF.

Det er tatt kontakt med NEF angående kurs i 2016, og vi vil komme tilbake på type kurs og kursdatoer når dette er klarert.

TEF skal være bindeledd mellom medlemmene på det lokale plan og NEF sentralt for å ivareta våre medlemmers interesser sentralt.

Trondheim 21.01.2016

  
Linda Husby, Leder *for styret*

\_\_\_\_\_  
Erlenn Stavnås Ingebrigtsen, Nestleder

\_\_\_\_\_  
Kirsti Næss Olsen, Studieleder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Bartnes Sylten, Kasserer