

Til daglige ledere i eiendomsmeglingsforetak

## Opplæring og rammevilkår i fullmektigtiden

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) vil sette opplæring av eiendomsmeglerfullmektiger høyere på dagsorden.

Fullmektigene er bransjens fremtid. Kvaliteten på bransjens tjenester vil avhenge av at de yngste får en tilfredsstillende opplæring og praktisk erfaring i fullmektigtiden. Dersom rammevilkårene for fullmektiger er dårlige vil det redusere kvaliteten på fullmektigenes arbeid.

Vi ser tendenser i enkelte deler av landet til overetablering i bransjen. Det er utdannet mange, og det er et tøft arbeidsmarked som møter de nyutdannede. Mange er glade bare de får en fot innenfor bransjen. Enkelte foretak ansetter svært mange fullmektiger i forhold til oppdragstilgangen. Dette fører til at mange får en kort karriere. Dette gir også næring til usunn konkurranse.

NEF har i høst gjort en medlemsundersøkelse blant fullmektiger som indikerer både positive og negative utviklingstrekk. Det positive er at flertallet av respondentene opplever at de er en del av et godt faglig og sosialt miljø, og at de får en relativt god faglig opplæring i fullmektigtiden. Det negative er at mange fullmektiger opplever at oppdrags- og arbeidssituasjonen er svært vanskelig. 57 prosent svarer at kollegene er mindre villige til å dele på oppdrag. 20 prosent svarer at de bare har provisjon, mens 11 prosent har provisjon og bonus. Resten har forskjellige ordninger med fastlønn eller garantilønn. 40 prosent svarer at de ikke kan leve av lønnsbetingelsene de har som eiendomsmeglerfullmektig. I gjennomsnitt jobber fullmektigene 48 timer per uke.

Undersøkelsen indikerer at det er et stort spenn i hvordan foretakene ivaretar sine ansatte i fullmektigtiden. Fullmektigtiden er en opplærings- og utviklingsfase, som forutsetter en annen tilrettelegging enn for ansvarlige eiendomsmeglere. Bransjens renommé vil være følsomt dersom deler av bransjen opererer med for dårlige vilkår. Dårlige vilkår kan true sikkerheten i bolighandelen. Urimelige krav til inntjening i opplæringstiden, kan utløse desperasjon med risiko for at noen fristes til å ta snarveier for å oppfylle omsetningsmål.

Anstendige vilkår er en selvfølge i seriøse og moderne virksomheter. Dette har en side til god meglerskikk og risikostyring, og vil påvirke forbrukernes opplevelse av kvaliteten på tjenestene. Det er i bransjens interesse å innfri samfunnets forventninger til sunn forretningsdrift. Derfor søker vi gjennom vår dialog med finansmyndighetene å få avstemt deres forventning til bransjens oppfølging av fullmektiger.

Det er i meglernes interesse at bransjen utvikles i en retning som styrker omdømmet og øker lønnsomheten i eiendomsmeglingen. Bransjen har hatt en positiv utvikling etter at kompetanse- og kvalitetskravene ble skjerpet gjennom gjeldende eiendomsmeglingslov, samtidig har vi utfordringer med å sikre høy nok kvalitet på tjenestene. En kritisk suksessfaktor er hvordan vi tar imot og utvikler de unge, og bruker deres meglerfaglige kompetanse på.

NEF vil oppfordre det enkelte foretak til å vurdere sine fullmektigenes rammevilkår, sett hen til foretakets egne retningslinjer for forsvarlig risikostyring og internkontroll.

Vi stiller oss til disposisjon for dialog og samarbeid om løsninger til bransjens beste.

Med vennlig hilsen

Kurt F. Buck  
Styreleder

Carl O. Geving  
Administrerende direktør

Kopi: Eiendom Norge