

ÅRSBERETNING 2016 FOR ROGALAND EIENDOMSMEGLERFORENING

Styret har bestått av:

Leder	Bård Birkeland
Nestleder/sekretær	Stian Miljeteig
Styremedlem/kasserer	Marie Brunes
Styremedlem/studieleder	Mads Fossmark

Varamedlemmer: Roger Lillejord
Merete Gustavson

Revisor: Erlend Halset
Vararevisor: Nina Herigstad

Valgkomite: Kåre Mæland, Thor Hjertnes og Sigrunn U. Stangeland

MEDLEMMER

REF hadde 285 medlemmer pr. 01.01.17, dette er en reduksjon på 13 medlemmer i forhold til året før. REF er fortsatt den 3. største lokalforeningen i NEF.

REF har vært godt representert i Norges Eiendomsmeglerforbund. Sigrunn U. Stangeland er leder av Etisk råd. Kåre Mæland er medlem i Reklamasjonsnemnda. Bård Birkeland ble på landsmøtet innvalgt, etter flere benkeforslag, som medlem av styret i NEF.

På landsmøtet i Tromsø i 26 mai ble Sigrunn U. Stangeland utnevnt som nytt æresmedlem i NEF, som første medlem i fra Rogaland.

MØTEVIRKSOMHET / KURS / AKTIVITER

Styremøter: Styret i Rogaland Eiendomsmegler har ett møte i kvartalet og har således hatt 4 styremøter i 2016.

Ved behov har i enkelte saker kommunisert pr mail

Ledermøter: Lederen har deltatt på NEF-møter

Studieledermøter: Studieleder har deltatt på studieledermøte.

Landsmøte: REF stilte med 9 delegater på landsmøtet.

Kurs: I regi av NEF har følgende kurs vært avholdt i 2016:

21. september - Kjøper tilbakeholdsrett – Meglers utfordringer (3t)

27. Oktober – Praktisk etterlevelse av hvitvaskingsregelverket (3t)

SOSIALT:

I forbindelse med årsmøtet for 2015 arrangerte foreningen middag/fest for medlemmene på NB Sørensen. Randi Hollingen, vår fadder i styret i NEF var å presenterte saker som Norges Eiendomsmegler Forbund jobber med. Det var god oppslutning på middagen som var forbeholdt medlemmene av REF. En fin anledning for medlemmene til å møtes i uformelle rammer for å diskutere dagsaktuelle temaer og markedssituasjon med kollegaer.

Slike sammenkomster er svært viktige i dag. Det er stadig ytre krefter som har en agenda om å redusere vår rolle i bolighandelen. Vi trenger derfor å kunne snakke sammen på tvers av foretakene. Det kan synes som en utfordring å få til, men REF er en naturlig aktør for å samle bransjen i Rogaland i slike saker.

Styret har derfor besluttet at vi arrangerer «meglerbar» en gang i halvåret. Nettopp for å kunne knytte kontakt til de som jobber i bransjen i en mer uformell setting. Vi har valgt å holde døra åpen for alle i bransjen, ikke bare eksklusivt for medlemmer av REF. Tilbakemeldinger har vært bra og vi ser en positiv utvikling på deltakelse. I mai var på Arkivet med et oppmøte på ca. 20 personer. I Oktober ble det arrangert meglerbar på Newsman med snaut 40 deltakere. Vi ønsker å fortsette med disse uformelle møtene for å knytte tettere uformell kontakt med bransjen.

ANDRE AKTIVITETER:

I 2016 ble det lansert ny Boligsalgsrapport basert på ny standard NS3600. I forbindelse med dette avholdt REF i mars 2016 møte i samarbeid med takseringsforbundene Nito og NTF samt Norges Eiendomsmeglerforbund. I tillegg møtte representanter fra de fleste eiendomsmeglerforetakene i Rogaland. Det ble da besluttet at ny boligsalgsrapport basert på ny standard ble lagt på hylla. Ny løsning var på ingen måte tilfredsstillende. Inntil en ny forbedret rapport foreligger vil vi benytte boligsalgsrapport i gammeldrakt. Det har ikke kommet nye signaler i forhold til dette pt.

ØKONOMI:

Foreningen har hatt et aktivitetsnivå på linje med året før. Det blir i år underskudd på resultatene og alene grunnet landsmøtet i Tromsø i mai. Det ble en utfordring for foreningen å skaffe nok delegater på landsmøtet. Dyre flybilletter til Tromsø var trolig en medvirkende årsak. Løsningen på dette ble å dekke kursavgift for delegater som deltok. Regnskapet viser et underskudd på kr. 42.102,50

EIENDOMSMARKEDET GENERELT

2016 har vært et krevende år for eiendomsmeglere i Rogaland. Det omsettes generelt mindre boliger i forhold til tidligere år. Det ble omsatt ca. 7.800 boliger i 2014, 6.800 boliger i 2015 og 6.000 boliger i 2016. En nedgang på ca. 20 % fra «all time high». Dette merkes selvfølgelig i bransjen. I tillegg er markedet «treger», man bruker i dag lengre tid å selge eiendommer enn det man eksempelvis gjorde i 2014. Årsaken til endringen er hva man populært kaller oljebremsen; lavere oljepris har gitt nedgang i investeringer i oljebransjen. Dette gir store utslag i vår region. Også i boligmarkedet.

I 2016 opplevde vi en ubalanse i tilbud og etterspørsel i boligmarkedet. Det var unormalt mye boliger til salgs på markedet og mindre etterspørsel. Flere ønsket eller måtte dessuten selge egen bolig før de kjøpte ny, noe som ytterligere økte tilbudet. Salg av nybolig var tilsvarende krevende. Det samme hva angår utleiemarkedet. Stort tilbud i kombinasjon med redusert etterspørsel har vært gjennomgående for eiendomsmarkedet i Rogaland i 2016.

Eiendomsmeglerbransjen synes imidlertid å vise en god evne til å omstille seg. Boligprisene har stabilisert seg, renta er fortsatt historisk lav og generelt merket man en mer positiv innstilling til markedet mot slutten av året. Boligmarkedet kan i dag sies å være sunnere enn på lenge, stabile boligpriser gir forutsigbarhet. I tillegg gjør tidsperspektivet bolighandelen mer reflektert, noe som er med på å gjøre bolighandelen tryggere.

Oppsummert ser nedgangen i boligmarkedet i 2016 ikke ut til å påføre vår bransje de store sårene. Det er få foretak som har måttet gå til oppsigelser av ansatte. I dag merkes det dessuten en positivitet i bransjen. Det er også lite frafall av medlemmer i REF.

Situasjonen i boligmarkedet står høyt på den politiske agenda og er hyppig omtalt i media. REF og NEF er en aktiv deltager i debatten.

BRANSJE- OG KONKURRANSESITUASJON

Det er et generelt godt kollegialt samhold mellom medlemmene av Rogaland. Og til tross for betydelig konkurranse fungerer foreningen godt. Både på sosialt og faglig plan.

Det kommer til tider inn henvendelser fra medlemmer som mener andre medlemmer ikke driver ihht. Lover og regler. Dette er enten tatt direkte med gjeldende meglere eller videresendt NEF for evt. oppfølging.

Det er også flere aktuelle temaer blant medlemmer for tiden. Her kan nevnes spørsmål knyttet til forskjellige «selg-selv» løsninger. Her vises det til NEF sentralt.

Stavanger, den

Bård Birkeland

Marie Brunes

Mads Fossmark

Stian Miljeteig

ÅRSBERETNING 2017

FOR

ROGALAND EIENDOMSMEGLERFORENING

Styret har bestått av:

Leder	Bård Birkeland
Nestleder/sekretær	Mads Fossmark
Styremedlem/kasserer	Marie Brunes
Styremedlem/studieleder	Runar Fiskå

Varamedlemmer: Thor Hjertenes
Merete Gustavson

Revisor: Erlend Halset
Vararevisor: Nina Herigstad

Valgkomite: Sigrunn U. Stangeland, Eirik Huus, Stian Miljeteig

MEDLEMMER

REF hadde 280 medlemmer pr. 09.02.18, dette er en reduksjon på 5 medlemmer i forhold til året før. REF er den 4. største lokalforeningen i NEF. Vi har fått tildelt 10 delegater til landsmøtet.

REF har også i år vært godt representert i Norges Eiendomsmeglerforbund. Sigrunn U. Stangeland er leder av Etisk råd. Kåre Mæland er medlem av Reklamasjonsnemda og Bård Birkeland medlem av styret i NEF.

MØTEVIRKSOMHET / KURS / AKTIVITER

Styremøter:	Styret i Rogaland Eiendomsmeglerforening har ett møte i kvartalet og har således hatt 4 styremøter i 2017. Ved behov har i enkelte saker kommunisert pr mail
Ledermøter:	Lederen har deltatt på NEF-møter

Kurs: I regi av NEF har følgende kurs vært avholdt i 2017:

29.03.2017 - Megling av bolig med utleiedel (2 t)

Inngåelse av megleroppdrag – (2 t)
Aktuelle saker fra den virkelige verden (2 t)

- 07.12.17 - Ny eierseksjonslov (2 t)
 - Ny byggt teknisk forskrift (TEK17) (2 t)
 - Boligsalgsrapport (2 t)

SOSIALT:

I forbindelse med årsmøtet for 2016 arrangerte foreningen middag/fest for medlemmene på NB Sørensen. Kurt F. Buck, Styreleder i NEF var å presenterte saker som Norges Eiendomsmegler Forbund jobber med. Det var god oppslutning på middagen som var forbeholdt medlemmene av REF. En fin anledning for medlemmene til å møtes i uformelle rammer for å diskutere dagsaktuelle temaer og markedssituasjon med kollegaer.

REF er en god bidragsyter til sosiale sammenkomster for bransjen på tvers av foretakene.

I år hadde vi en svært folkerik og vellykket sammenkomst på Arkivet i mai. Og like ens Oktober fest i Oktober. Nettopp for å kunne knytte kontakt til de som jobber i bransjen i en mer uformell setting. Vi har valgt å holde døra åpen for alle i bransjen, ikke bare eksklusivt for medlemmer av REF. Tilbakemeldinger har vært bra og vi ser en positiv utvikling på deltakelse. I mai hadde vi oppmøte på ca. 60 personer. På oktober festen deltok ca. 50 inkludert sponsorer. Vi ønsker å fortsette med disse uformelle møtene for å knytte tettere uformell kontakt med bransjen.

ANDRE AKTIVITETER:

NEF har sponset Årets Eiendomsmeglerstudent på BI. Og Bård Birkeland delte ut kr. 5.000,- til beste elev i 2017.

Situasjonen i boligmarkedet står høyt på den politiske agenda og er hyppig omtalt i media. REF er en aktiv deltager i debatten. Her ser vi imidlertid en utfordring. Det er mer og mer vanlig å sette landet under ett på agendaen. Vi ser således en tendens til at sjefsøkonomer, og talspersoner fra alle kanter uttaler seg om landet som helhet. Men også for de lokale markedene. Dette blir en sak for styret i REF å ta tak i i 2018.

ØKONOMI:

Foreningen har hatt et aktivitetsnivå på linje med året før. Det har vært mindre inntekter på kurs. Dette er imidlertid kompensert med flere inntekter på diverse sosiale arrangement. Det er utfordrende å oppnå kursdeltakelse da flere aktører tilbyr gratis kurs for ansatte i eiendomsmeglerkjeder. Overskuddet for 2017 var kr. 26.694,50.

EIENDOMSMARKEDET GENERELT

2017 må beskrives som et positivt år for eiendomsmeglere i Rogaland. Det ble omsatt ca. 6.500 boliger i 2017. Tilsvarende ble det omsatt 6.800 boliger i 2015 og 6.000 boliger i 2016. Et forsiktig positivt skifte merkes godt i bransjen. Tilsvarende som tidligere år har markedet vært preget av stort tilbud i kombinasjon med redusert etterspørsel. I 4 kvartal 2017 var snitt «liggetid» på 83 dager for boliger som ble solgt.

Boligmarkedet i Rogaland må oppsummert sies å være både sunt og stabilt. Det selges flere boliger og bransjen har tilpasset seg markedet svært bra.

Situasjonen i boligmarkedet står høyt på den politiske agenda og er hyppig omtalt i media. REF og NEF er en aktiv deltager i debatten.

BRANSJE- OG KONKURRANSESITUASJON

Det er et generelt godt kollegialt samhold mellom medlemmene av Rogaland. Og til tross for betydelig konkurranse fungerer foreningen godt. Både på sosialt og faglig plan.

Det kommer til tider inn henvendelser fra medlemmer som mener andre medlemmer ikke driver ihht. Lover og regler. Dette er enten tatt direkte med gjeldende meglere eller videresendt NEF for evt. oppfølging.

Stavanger, den

Bård Birkeland

Marie Brunes

Mads Fossmark

Runar Fiskå