



Til Folketingets Retsudvalg

København, den 15. januar 2009

## Bankpakke er konkurrenceforvridende

### Støtte til banker skader selvstændighedskultur

**Bankejede ejendomsmæglerkæder får statsstøtte mens selvstændige mæglervirksomheder må klare sig selv.**

Med denne henvendelse vil vi tillade os at rette Retsudvalgets opmærksomhed mod det problem, at den påtænkte hjælpepakke til bankerne vil være alvorligt konkurrenceforvridende i forhold til de ejendomsmæglere, der ikke er ejet af eller har relationer til en bank.

Forholdene i mæglerbranchen i dag er således:

Home: 100% ejet af Danske Bank – markedsandel ca. 16%  
Nybolig: 100% ejet af Nykredit – markedsandel ca. 17%  
Estate: 100% ejet af Nykredit – markedsandel ca. 5 %  
Danbolig: Selvstændige mæglere men kædekonceptet er ejet af Nordea – markedsandel ca. 13%  
EDC: Selvstændig kæde – markedsandel ca. 21%  
Realmæglerne: Selvstændig kæde – markedsandel ca. 5%

Hertil kommer en lang række selvstændige mæglervirksomheder uden for ovennævnte kæder med en samlet markedsandel omkring 23%.

Markedet er således delt nogenlunde ligeligt mellem de bank/realkreditejede og de selvstændige ejendomsmæglerfirmaer.

Med bankpakken tilføres der efter det i pressen skrevne op mod 100 mia. kr. til banksektoren. Vi er enige i, at der er behov for initiativer, der bl.a. kan løse op på det fastkørte boligmarked ved at give bankerne en større lyst/evne til at låne penge ud. Men samtidig bekymrer det os, at hjælpepakken direkte eller indirekte vil føre til at midlerne kanaliseres over fra bankerne til deres ejendomsmæglersekskaber som finansiering respektive driftsunderstøttende tilskud, der således får en åbenbar fordel i forhold til selvstændigt drevne mæglervirksomheder.

I dag ser vi mange mæglervirksomheder gå konkurs fordi det dels er vanskeligt at drive rentabel mæglervirksomhed for tiden, men det er også i høj grad et spørgsmål om likviditet. Det er en kendt sag, at bankerne i øjeblikket finansierer deres mæglerbutikker, herunder ved at undlade at opkræve de udgifter, som deres mæglervirksomheder har til bankens centrale modernæglersekskab, og således tilfører deres mæglervirksomheder en stærk og ofte afgørende konkurrencekraft i forhold til den mæglervirksomhed, der ikke er bankejet. For den selvstændige ejendomsmægler er der i princippet i dag totalt lukket for kreditgivning.

EDC-gruppen a/s  
Mynstersvej 5  
1827 Frederiksberg C

Tlf. 33267777  
Fax 33267722  
edc@edc.dk • www.edc.dk

Vi vil derfor foreslå, at det i udformningen af bankpakken sikres, at banker, der driver ejendomsrådgivningsvirksomhed ikke kan finansiere deres datterselskaber respektive disses rådgivningsvirksomheder. Dette være sig ved støtte til underskudsgivende virksomhed, undladelse af opkrævning af driftsudgifter, henstand etc.

Skal der være fair konkurrencevilkår mellem bankejede rådgivningsvirksomheder og muligheden for at kunne drive selvstændig rådgivningsvirksomhed i konkurrence med bankerne, bør der stilles krav om, at de banker, der ønsker støtte i form af bankpakken, afvikler deres rådgivningsvirksomhed.

Måtte Retsudvalget ønske ovenstående uddybet er vi gerne til disposition hermed såvel telefonisk som ved fremmøde.

Med venlig hilsen  
EDC gruppen a/s

Poul Erik Bech  
Formand  
Tlf.: 40 31 40 81  
E-mail: [peb.113@edc.dk](mailto:peb.113@edc.dk)