

Motion till riksdagen 2005/06:L367

av Nikos Papadopoulos och Paavo Vallius (s)

Kvalitetskrav på fastighetsmäklartjänster

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om krav på utbildning i mäklari för att bli registrerad som fastighetsmäklare.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om insatser för en högre kvalitet och trygghet för fastighetsmäklarbranschens kunder.

Motivering

Den svenska fastighetsmäklarkåren består för närvarande av ca 4 600 av Fastighetsmäklarnämnden, FMN, registrerade fastighetsmäklare. Endast ca 300 av dessa har högskoleutbildning, medan merparten endast har en 340 timmars komvuxutbildning. Andra industriländer har 5 till 20 gånger högre mäklartätthet.

De främsta skillnaderna mellan en förstklassig och en undermålig mäklare framträder dels i den skriftliga objektbeskrivningens kvalitet och omfattning, dels i den av mäklaren använda prissättningsmetoden för objektet. Även antalet visningstimmar per objekt har stor betydelse för kvaliteten hos mäklartjänsten. Med denna inställning blir *kvaliteten* i mäklartjänsten lidande.

Skillnaden mellan vad kunderna vill ha och vad konsulten presterar torde vara betydligt större inom fastighetsmäklarbranschen än inom något annat konsultyrke i Sverige. Riksdagen har 1998-03-18 (bet. LU15 s. 10) riktat skarpast möjliga kritik mot FMN, men tillståndet inom branschen och inom FMN har inte förändrats. Det är tydligt att kritiken alldeles saknar praktisk effekt. Ledamöter i FMN bör stå på konsumenternas sida. I detta sammanhang bör beaktas att några högskolemäklare på ett förtjänstfullt sätt utvecklat nya metoder och kraftfullt medverkat till att fyra högskolor börjat utbilda mäklare. Fler mäklare med högskolekompetens behövs därför.

Fel! Okänt namn på

Men för branschens kunder är också andra insatser angelägna för att få en så kvalitativ mäklarverksamhet som möjligt. Det kan vara att all budgivning via mäklare åtföljs av lägesrapporter, där i vart fall de fem högstbjudande spekulanterna kontinuerligt kan följa hur budgivningen framskrider. Det kan vara genom att objektbeskrivningarna är korrekta och innehåller all relevant information om objektet. Det kan vara i form av att Fastighetsmäklarnämnden åläggs att upprätta en särskild lista över de mäklare som är akademiker och är skyldig att kostnadsfritt skicka listan till varje beställare. Det kan också vara att Fastighetsmäklarnämnden åläggs att avregistrera mäklare som kallar sig auktoriserade men i verkligheten inte är det.

Stockholm den 3 oktober 2005

Nikos Papadopoulos (s)

Paavo Vallius (s)