



DET KONGELIGE FORNYINGS-
OG ADMINISTRASJONSDEPARTEMENTET

FINANSDEPARTEMENTET

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

22. AUG. 2007
Saksnr. 07/2088 - 19
Arkivnr.

Deres referanse
07/2088

Vår referanse
200701924-/AKH

Dato
24. 08. 2007

Høring – forslag til ny forskrift om eiendomsmegling og overgangsregler for ny lov om eiendomsmegling

Vi viser til Finansdepartementets (FIN) brev av 25.06.2007 om ovennevnte. Konkurransetilsynet er egen høringsinstans i saken, og har adressert sitt hørings svar til Finansdepartementet i brev datert 14. august 2007. Fornyings- og administrasjonsdepartementet (FAD) stiller seg bak merknadene fra Konkurransetilsynet, men har noen tilleggsmerknader:

I høringen fra FIN presenteres økte krav til utdanning og kompetanse for å kunne drive med eiendomsmeglingsvirksomhet. FAD er enig med Konkurransetilsynet i at økte krav til utdanning og kompetanse generelt vil representere en kvalitativ etableringshindring for potensielle konkurrenter i dette markedet. Økte krav til utdanning og kompetanse vil virke beskyttende på eiendomsmegling som en profesjonstittel og til en viss grad begrense tilbudet av denne typen tjenester. Man må derfor være oppmerksom på at slike konkurransebegrensende reguleringer kan fremme bransjens interesser uten i tilstrekkelig grad å ta hensyn til de samsvarende fordelene for publikum. De kvalitative etableringshindringene kan lede til høyere priser og/eller lavere kvalitet på tjenestene.

På den annen side vil FAD påpeke at de spesielle karakteristika ved markedet for eiendomsmeglertjenester krever noe regulering, særlig fordi eiendomsmegling er en bransje der sluttbrukerne av eiendomsmeglertjenester vanskelig kan bedømme kvaliteten på tjenestene. Informasjonsasymmetrien løses heller ikke av at sluttkundene orienterer seg i markedet gjennom gjentatte kjøp, da behovet for slike tjenester typisk er begrenset til et fåtall ganger for den gjennomsnittlige forbruker. Når konsumentene

Postadresse Postboks 8004 Dep N-0030 OSLO	Kontoradresse Akersg. 59	Telefon 22 24 90 90 Org no.	Administrasjonsavdelingen Telefaks 22 24 27 14	Saksbehandler Britt Villanger Johansen 22 24 48 51
---	-----------------------------	-----------------------------------	--	---


972 417 785


ikke kan bedømme kvaliteten på tjenestene, vil de ikke være villige til å betale høyere pris for bedre kvalitet. Følgelig har eiendomsmeglere heller ikke insentiv til å tilby bedre kvalitet enn sine konkurrenter. Informasjonsasymmetrien bidrar på denne måten til å legitimere økte utdannings- og kompetansekrav.

Det må etter dette gjøres en avveining mellom den konkurransebegrensning som følger av økte utdannings- og kompetansekrav og virkningen av at slike krav til en viss grad sikrer kvaliteten på tilbudet av eiendomsmegler tjenester.

For øvrig slutter FAD seg til tilsynets merknader.

Med hilsen


Bjørn Magnus Jakobsen (e.f.)
kst. avdelingsdirektør


Britt Villanger Johansen
førstekonsulent