



Fastighetsmäklarnämnden
- en statlig tillsynsmyndighet -

Fastighetsmäklarnämndens nyhetsbrev 2011-04-21

Nu kan vi glädjas åt en härlig påsk. Solen lyser nästan lika gul som en påskkyckling. Denna gång vill vi beröra anmälningar från konsumenter och avgöranden i Disciplinnämnden under första kvartalet 2011. Helt kort också berätta lite om FMN:s informationsaktiviteter under våren samt slå ett slag för fler länkar till myndighetens webbplats.

- **Anmälningar från konsumenter och avgöranden i Disciplinnämnden**

Under första kvartalet har det varit ett stort intresse från media avseende framförallt lockpriser. Orsaken till detta kan vara flera, men en orsak är att många konsumenter retar sig på den stora skillnad mellan utgångspriser och slutpris som förekommer, framförallt gällande bostadsrätter i Stockholm. Antalet anmälningar gällande lockpriser uppgick till 25 år 2009 för att öka till 53 år 2010. Under årets första 15 veckor har det kommit in 19 nya anmälningar avseende lockpriser av totalt 72 anmälningar. Från den 1 april har ett 30-tal mäklarfirmor i Stockholm kommit överens om att ange jämförelsepriser i objektsbeskrivningarna. Förhoppningsvis ska konsumenterna uppleva denna åtgärd som positiv. En snabb undersökning på ett antal mäklarfirmors webbplatser visar dock att utgångspriserna ligger långt under jämförelsepriserna. Andra frekventa orsaker till anmälan gäller konsumentens upplevelse av mäklarens förfarande vid budgivning, mäklarens agerande samt bristande information.

I Disciplinnämnden har det på de tre sammanträden som varit fram till och med mars månad 2011, beslutats om 22 varningar i 43 ärenden. Av dessa 22 varningar avser 5 lockpriser, 3 avser brister i objektsbeskrivningar samt 3 avser brister som har att göra med att man inte följt penningtvättslagen. I sistnämnda ärenden avser bristerna såväl identitetskontroll som att transaktioner inte granskats närmare på sätt som lagen säger.

- **FMN:s aktiviteter våren 2011**

FMN kommer under våren att se över webbplatsen och förändra strukturen något för att ytterligare underlätta sökning av information. Planen är att arbetet ska vara klart till den 1 juli. Under våren kommer också tre filmer att publiceras på webbplatsen och YouTube. Dessa handlar om fastighetsmäklarens skyldigheter gällande penningtvättslagen, vad man ska tänka på som köpare och spekulant inför en bostadsaffär samt vad man ska tänka på när man som konsument ska välja mäklare. Först ut är filmen om penningtvätt under maj månad. Till hösten kommer också ett nytt avsnitt i Anslagstavlan, myndighetsinformation i SVT, som tar upp nyheterna i den nya fastighetsmäklarlagen ur konsumentsynpunkt. Vår förhoppning är att dessa initiativ ska få ett positivt bemötande. Mer information kommer efter hand.

- **Länkar till FMN**

Ett sätt för FMN att sprida objektiv information till konsumenter om vem som ansvarar för vad i en bostadsaffär är att det finns länkar till FMN från så många webbplatser som möjligt. FMN uppskattar att många fastighetsmäklarfirmor idag har länkar till FMN, men skulle naturligtvis vara tacksamma för ännu fler länkar. Som exempel på andra aktörer som länkar till FMN kan nämnas kommunernas konsumentvägledare. För närvarande är det hela 79 kommuner som har länk till FMN från konsumentrådgivningen. Totalt innebär detta att ca 62 procent av Sveriges befolkning kan hitta information om FMN och fastighetsmäklartjänsten denna väg. Desto fler länkar till FMN, där konsumenter kan hitta objektiv information om vad man ska tänka på inför en bostadsaffär och vem som ansvarar för vad, desto bättre för alla parter.

GLAD PÅSK

Thomas Carter, Informatör, Fastighetsmäklarnämnden