



ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTEREN

29. januar 2009

**Besvarelse af spørgsmål 21 ad L 102 og L 103 stillet af Erhvervsudvalget den 26. januar 2009.**

ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål:**

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 23. januar 2009 fra RealMæglerne Holding A/S, jf. L 102/L 103 - bilag 1.

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr 10 09 24 85  
oem@oem.dk  
www.oem.dk

**Svar:**

RealMæglerne Holding A/S anfører i henvendelsen: ”Bankerne har meget længe kunne påtage sig hele finansieringen af en bolighandel. Dette tilsyneladende monopol har haft en konkurrenceforvridende virkning i ejendomsmæglerbranchen, idet flere af de store ejendomsmæglerkæder er 100 % ejet af bankerne. Med den nu foreslåede bankpakke forventes de ikke bankejede ejendomsmæglervirksomheders kunder derfor at blive værre stillet end de, der benytter de bankejede mæglerforretninger.”

Der stilles i lovgivningen krav om, at pengeinstitutvirksomhed og ejendomsmæglervirksomhed skal ske i adskilte selskaber. For så vidt angår den omtalte problemstilling med kreditinstitutter, der har datterselskaber, der f.eks. driver ejendomsmæglervirksomhed, skal jeg henvise til besvarelsen af spørgsmål 20. I lovforslaget er der således indarbejdet bestemmelser, der skal søge at sikre, at der ikke sker konkurrenceforvridning.

Med hensyn til adgang til boligfinansiering skal jeg bemærke, at der er mange muligheder for boligfinansiering i Danmark. Låntagerne har derfor mulighed for at vælge den finansieringsform, der passer bedst til den enkeltes økonomiske situation. Finansieringen kan sammensættes af flere instrumenter.

Der er en bred vifte af realkredit- og pengeinstitutlån, som forbrugerne kan vælge i mellem, herunder korte og lange lån, lån med afdragsfrihed eller ej, lån med variabel rente eller fastrente, lån med eller uden renteloft osv.

I forbindelse låneoptagelsen har låntager mulighed for at søge information hos realkreditinstitutter og/eller pengeinstitutter om hvilken finansiering, der passer bedst til den enkelte. Hvis en ejendomsmægler udarbejder et standardfinansieringsforslag skal det efter gældende regler baseres på et fastforrentet realkreditlån, der afdrages over 30 år og et pantebrev for restkøbesummen, men ejendomsformidleren kan også oplyse om andre typer af finansieringsforslag, der tilpasses den enkelte købers situation.

Jeg finder blandt andet på den baggrund ikke grundlag for at sige, at pengeinstitutternes realkredit- og mæglervirksomhed begrænser konkurrencen på markedet for boligfinansiering. Regeringen vurderer dog løbende, om konkurrencesituationen er tilfredsstillende.