



AI1173 Fastighetsförmedling i praktiken 7,5 hp

Real Estate Agency in Practice

Fastställande

Kursplan för AI1173 gäller från och med VT19

Betygsskala

A, B, C, D, E, FX, F

Utbildningsnivå

Grundnivå

Huvudområden

Teknik

Särskild behörighet

AI1127 Fastighetsutvecklingens och fastighetsförmedlingens grunder (7,5hp) alternativt

AI1126 Samhällsbyggnadsprocessen för fastighet och finans (7,5 hp), eller motsvarande.

AI1521 Hyres-, bostads- och arrenderätt (7,5 hp) eller motsvarande.

AI1174 Individ- och bostadsbeskattning (7,5 hp) eller motsvarande.

Undervisningsspråk

Undervisningsspråk anges i kurstillfällesinformationen i kurs- och programkatalogen.

Lärandemål

Kursens mål är att ge studenterna den yrkeskunskap som är nödvändig för fastighetsförmedling samt teoretiska mikro- och makroperspektiv på mäklarrollen.

Efter kursens slut skall en student kunna:

- Vara väl insatt i förmedlingsprocessen från intag till avslut, alla de olika moment och utmaningar som kan uppstå.
- Förstå bolån, ränteskillnadsersättning, amorteringskrav, pantbrev, insolvens
- Redogöra för försäkringar och risker för långivare, konsument och mäklare
- Förstå intaget i praktiken och informationsasymmetriens effekt vid förhandling mellan konsument och mäklare
- Diskutera makroekonomiska samband samt riskpreferenser
- Diskutera beteendevetenskapliga aspekter på förmedlingen samt kris - och konflikthantering
- Internationell jämförelse av förmedlingsprocessen
- Känna till svensk applicerbar bostadsforskning kopplad till praktisk tillämpning men få en övergripande överblick av internationell forskning kopplad till förmedlingsprocessen
- Diskutera samt redogöra för tillträdet i praktiken, lösen av lån, lagfart, praktisk hantering av driftskostnader och deposition
- Analysera teoretiska samband som aktualiseras i mäklarens vardag, "principal-agent" mellan säljare och mäklare men även då principalen är arbetsgivaren. Riskhantering och "moral hazard" i relation ägare-anställd men även relationen säljare och mäklare. Incitamentskonflikter i förmedlingsprocessen och presumtiva effekter av asymmetrier vid kontraktshantering
- Redogöra för finansiella teoretiska samband applicering inom fastighetsekonomin, effektiva marknadshypotesen, säsongeffekter, index och arbitrage samt effekten av heterogent urval.
- Erhålla en överblick över teknikbaserade mäklarprogram och databaser som hjälpmedel främst vid värdering
- Bostadspolitiska och aktuella frågor som mäklaren bör behärska för att kunna optimera konsumentens nytta

Kursinnehåll

En genomgång av de lagrum som berör ovanstående områden, med särskild tonvikt på de områden där den aktuella debatten inom mäklarbranschen återfinns.

Kurslitteratur

Boken Fastighetsmäklarens Grunder

Kurskompendium.

Vetenskapliga artiklar.

Examination

- SEM1 - Seminarium, 3,0 hp, betygsskala: P, F
- TEN1 - Tentamen, 4,5 hp, betygsskala: A, B, C, D, E, FX, F

Examinator beslutar, baserat på rekommendation från KTH:s handläggare av stöd till studenter med funktionsnedsättning, om eventuell anpassad examination för studenter med dokumenterad, varaktig funktionsnedsättning.

Examinator får medge annan examinationsform vid omexamination av enstaka studenter.

När kurs inte längre ges har student möjlighet att examineras under ytterligare två läsår.

Etiskt förhållningssätt

- Vid grupparbete har alla i gruppen ansvar för gruppens arbete.
- Vid examination ska varje student ärligt redovisa hjälp som erhållits och källor som använts.
- Vid muntlig examination ska varje student kunna redogöra för hela uppgiften och hela lösningen.