



# AI1173 Fastighetsförmedling i praktiken 7,5 hp

Real Estate Agency in Practice

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

## 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.

## 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.