

KURSPLAN

Fastighetsförmedling 2, inklusive självständigt arbete 22,5 högskolepoäng G0005N

Real Estate Agency 2, including thesis work

Kursplan antagna: Höst 2023 Lp 1 - Tills vidare

**BESLUTSDATUM
2021-02-17**

Fastighetsförmedling 2, inklusive självständigt arbete 22,5 högskolepoäng G0005N

Real Estate Agency 2, including thesis work

Grundnivå, G0005N

Utbildningsnivå	Fördjupningskod	Betygsskala	Ämne	Ämnesgrupp (SCB)
Grundnivå	G1E	U G VG *	Företagsekonomi	Företagsekonomi

Behörighet

Grundläggande behörighet samt avklarat följande kurser med minst godkänt resultat; Byggnadsteknik (K0011B) 7,5 hp, Juridisk översikt kurs för fastighetsmäklare (J0030N) 15 hp, Marknadsföring grundkurs (M0015N) 7,5 hp, Samhällsekonomi inom fastighetsförmedling (N0025N) 7,5 hp, Inledande extern redovisning (R0008N) 7,5 hp, Fastighetsförmedling 1 (J0050N) 7,5 hp, Modeller för intern styrning (R0009N) 7,5 hp, Fastighetsrätt för mäklare (J0038N) 7,5 hp, Fastighetsvärdering (R0018N) 7,5 hp, Skatterätt (J0028N) 7,5 hp, Speciell fastighetsrätt (J0033N) 7,5 hp, eller motsvarande kunskaper.

Urval

Urvalet grundas på 1-165 högskolepoäng.

Mål/Förväntat studieresultat

Kunskap och förståelse

Efter avklarad kurs ska studenten kunna beskriva och förklara:

- Fastighetsmarknaden för småhus och bostadsrätter samt marknadens aktörer.
- Fastighetsförmedlingsprocessens olika faser, från intag till avslut, samt de lagregler som reglerar denna process.
- Fastighetsmäklarens skyldigheter mot främst köpare och säljare men även andra intressenter.

Färdighet och förmåga

Efter avklarad kurs ska studenten ha färdighet och förmåga att:

- Självständigt kunna söka information om fastigheter, fastighetsmarknaden och de lagregler som styr fastighetsförmedling.
- Självständigt kunna genomföra en fastighetsförmedling på ett juridiskt korrekt sätt – från intag till avslut – av småhus och bostadsrätter. Detta innebär att studenten ska kunna genomföra intag, upprätta uppdragsavtal, upprätta objektbeskrivning, genomföra boendekostnadsräkning, annonser objekt, genomföra visning, genomföra budgivning, upprätta köpekontrakt, genomföra slutuppgörelse samt ansöka om lagfart, bl.a med hjälp av några av de mäklardatasystem som finns på fastighetsmarknaden.
- Kunna beräkna och göra kunders reavinstdelarationer efter fastighetsförsäljning.
- Marknadsföra fastighetsmäklarens tjänster och enskilda objekt.
- Informera köpare och säljare om vad som gäller vid köp och försäljning av fastigheter samt vid fastighetsbildning.
- Kunna analysera en bostadsrättsförenings ekonomi för att dels kunna värdera bostadsrätten och dels kunna informera köparen om bostadsrättsförenings ekonomiska ställning.

Värderingsförmåga och förhållningssätt

Efter avslutad kurs ska studenten kunna:

- Kunna analysera sitt informationsbehov för att lösa uppgifter.
- Vara lyhörd för både köparens och säljarens behov för att kunna anpassa tjänsten efter dessa samt kunna utforma avtal som tar hänsyn till säljare och köparens rättigheter, skyldigheter och önskemål, samt reflektera över det ansvar en fastighetsmäklare har i rollen som oberoende förmedlare av bostäder.

Kursinnehåll

Kursen innehåller följande moment:

- Fastighets- och bostadsmarknaden
- Fastighetsmarknaden i ett internationellt perspektiv samt fastighetsförmedling över gränser
- Fastighetsförmedlingsprocessen och dess aktörer
- Fastighetsinformation från offentliga register
- Bostadsfinansiering
- Kapital och kreditmarknaden
- Bostadsrättsföreningens ekonomi
- Klientmedel
- Fastighetsbildning och inskrivning i praktiken
- Överlåtelser (av andelshus; tomträtt; kommersiella fastigheter; byggnad på ofri grund och bostadsarrende; bostadsrätter, benefika fång)
- Fastighetsförsäkringar
- Marknadsföringslagen och god marknadsföringssed
- Intag och att sälja in sig själv
- Uppdragsavtal
- Objektbeskrivning
- Boendekostnadskalkyl
- Annonsering
- Visning
- Budgivning
- Kontraktsskrivning inkl klausulskrivning och tilläggsavtal
- Slutuppgörelse
- Provision
- Regler kring personuppgiftslagen / GDPR, upphovsrätt, datasäkerhet
- Öva i datasal att upprätta erforderliga handlingar som ingår i ett normalt förmedlingsuppdrag

Genomförande

Kursens undervisningsspråk samt undervisningsform anges för varje kurstillfälle och framgår av kurssidans på Luleå tekniska universitets hemsida.

Undervisningen sker genom föreläsningar, gästföreläsningar, seminarier, dataövningar/datalaborationer, rollspel och projekthandledning. I de flesta moment kommer det att ingå dataövningar som kräver speciell mjukvara (mäklarsystem).

Examination

Om det finns beslut om särskilt pedagogiskt stöd, i enlighet med Riktlinjen Studentens rättigheter och skyldigheter vid Luleå tekniska universitet, finns möjlighet till anpassad eller alternativ examinationsform.

Kursens mål examineras genom skriftlig individuell tentamen, inlämningsuppgifter, seminarium samt individuellt skriftligt projektarbete.

Otillåtna hjälpmedel vid prov och bedömning

Om en student, genom användande av otillåtna hjälpmedel, försöker vilseleda vid prov eller när en studieprestation ska bedömas, får disciplinära åtgärder vidtas.

Uttrycket "otillåtna hjälpmedel" betyder de hjälpmedel som lärare i förväg inte uppgett som tillåtna hjälpmedel och som kan vara till hjälp vid lösandet av examinationsuppgiften. Detta innebär att alla hjälpmedel som inte uppgetts som tillåtna är otillåtna.

Övrigt

Den student som inte personligen registrerat sig eller kontaktat ETKS utbildningsadministration eduetks@ltu.se under läsperiodens första tre dagar riskerar att förlora sin plats på kursen. Detta gäller även student med platsgaranti.

Överlappning

Kursen G0005N motsvarar kursen U0018N

Kursgivare

Institutionen för ekonomi, teknik, konst och samhälle (ETKS)

Moduler

Kod	Benämning	Betygsskala	Hp	Tillstånd	Gäller från	Titel
0001	Skriftlig tentamen 1	U G VG *	5,5	Obligatorisk	H10	
0002	Skriftlig tentamen 2	U G VG *	5,5	Obligatorisk	H10	
0003	Grupparbete/seminarium 1	U G#	1	Obligatorisk	H10	
0004	Grupparbete/seminarium 2	U G#	1	Obligatorisk	H10	
0005	Grupparbete/seminarium 3	U G#	2	Obligatorisk	H10	
0006	Självständigt projektarbete	U G VG *	7,5	Obligatorisk	H10	

Studiehandledning

Studiehandledning finns i lärplattformen Canvas före kursstart. Du som är ny student hittar all information du behöver på www.ltu.se/studentwebben/ny-student. Du som redan studerar vid Luleå tekniska universitet hittar information om kursstart via schema på studentwebben alternativt via kursrummet i lärplattformen. Du når lärplattformen via Mitt LTU.

Revidering fastställd

av Huvudutbildningsledare Daniel Örtqvist, Institutionen för ekonomi, teknik, konst och samhälle 2021-02-17

Kursplanen fastställd

av Prefekten Institutionen för industriell ekonomi och samhällsvetenskap 2010-02-19