

# Studieplan 2014/2015

## Bachelor i eiendomsmegling

**Studiepoeng: 180**

### Studiets varighet, omfang og nivå

Studiet består av 180 studiepoeng og er normert til tre år som heltidsstudium. Fullført studium gir rett til bachelorgrad med tittelen "Bachelor i eiendomsmegling".

### Innledning

Hovedmålsettingen med studiet er å gi en yrkesrettet utdanning for de som ønsker å arbeide med salg av eiendommer og eiendomsmegling. Studiet gir også en kompetanseplattform for å kunne arbeide som fagperson eller rådgiver innen eiendomsforvaltning og kontraktsforhold i privat næringsliv og offentlig sektor. Foruten de særegne emnene innen eiendomsmegling, er det i studiet lagt stor vekt på salg og markedsføring.

### Læringsutbytte

Kandidaten skal med oppnådd bachelorgrad ha følgende samlede læringsutbytte definert i form av kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse:

#### Kunnskap

Kandidaten

- har bred kunnskap om eiendomsmeglerens rolle, arbeidsoppgaver og ansvar
- har kunnskap om formidling, salg og utleie av fast eiendom
- har kunnskap om hvordan produkter og tjenester kan utvikles og markedsføres
- har bred kunnskap i juridiske emner for eiendomsmeglere
- har kunnskap om hvordan eiendomsinvesteringer blir finansiert
- forstår hvordan landets økonomi blir påvirket av endringer i etterspørselen, myndighetenes politikk og internasjonale forhold
- har kunnskap om fagets egenart og historie
- har kunnskap innen regnskap og økonomi, administrasjonsfag og metodefag

- kjenner til forsknings- og utviklingsarbeid innenfor eget fagfelt
- kan oppdatere sin kunnskap innenfor fagfeltet, både gjennom informasjonsinnhenting og kontakt med fagmiljøer og praksis

### Ferdigheter

- kan anvende analysemetoder, har kunnskap og anvender resultater fra forsknings- og utviklingsarbeid på praktiske problemstillinger
- er i stand til å vurdere investeringer og analysere inntekter og kostnader
- er i stand til å behandle klientmidler og transaksjonene rundt inn- og utbetalinger knyttet til et eiendomsoppgjør
- behersker bruk av fotoutstyr og videokamera
- kan anvende kunnskapene innen metodeemner på et bredt spekter av økonomisk-administrative problemstillinger
- kan identifisere, planlegge og gjennomføre prosjekter og arbeidsoppgaver både selvstendig og i team
- kan finne, vurdere, bruke og henvise til informasjon og fagstoff og fremstille dette slik at det belyser en problemstilling

### Generell kompetanse

Kandidaten

- har innsikt i miljømessige, samfunnsmessige og økonomiske konsekvenser av tjenester og løsninger innenfor sitt fagområde og kan sette disse i et samfunnsnyttig, etisk og bærekraftig perspektiv
- kan formidle relevant faglig kunnskap og erfaringer, både skriftlig og muntlig, og utveksle synspunkter og erfaringer med andre for utvikling av god praksis
- kan reflektere over egen faglig utøvelse, også i team og i en tverrfaglig sammenheng, og kan tilpasse denne til den aktuelle arbeidssituasjon
- kjenner til nytenkning og innovasjonsprosesser i bransjen

### Målgruppe

Studiet retter seg primært mot de som ønsker å arbeide med salg av eiendommer og eiendomsmegling. Studiet er også velegnet for de som ønsker å arbeide med organisatoriske, markedsføringsmessige og andre administrative deler av en organisasjon.

### Kompetanse

Bestått eksamen i "Praktisk eiendomsmegling I" gir anledning til å arbeide som medhjelper til ansvarlig megler.

Bestått eksamen i "Oppgjør for eiendomsmeglere" gir anledning til å arbeide som medhjelper til ansvarlig megler i oppgjør.

Uteksaminerte kandidater gis mulighet til å benytte tittelen eiendomsmeglerfullmektig når man er ansatt i et eiendomsmeglerforetak og arbeider under tilsyn av en ansvarlig megler. For å få eiendomsmeglerbrev må en i tillegg ha to års relevant praksis.

Etter fullført bachelorstudium og to års praksis kan en søke Finanstilsynet om eiendomsmeglerbrev. Når en har fått eiendomsmeglerbrevet, kan en kalle seg eiendomsmegler. Man kan da arbeide som ansvarlig megler eller faglig leder.

Uteksaminerte kandidater vil også være kvalifiserte for andre stillinger innen markedsføring og administrasjon.

Studenter som er interesserte i å studere videre på masternivå, bør sette seg inn i opptakskravene som den aktuelle institusjonen har.

## Opptakskrav

Generell studiekompetanse eller realkompetanse på tilsvarende nivå.

## Undervisnings- og læringsformer

Læringsformene vil veksle mellom forelesninger, praktiske øvelser individuelt og i grupper, veiledning, plenumspresentasjoner og selvstudium.

## Vurderingsformer

De overordnede prinsipper for vurderingsformer, som benyttes i studiet, er individuelle, skriftlige og muntlige eksamener, prosjektarbeid og mappeevalueringer. Den individuelle, skriftlige eksamenen kan være enten en hjemmeeksamen eller en skoleeksamen. I tillegg vil det i flere sammenhenger være obligatoriske innleveringer i enkeltemner. Besvarelsene på disse innleveringene må være godkjent av faglærer for å kunne gå opp til eksamen i emnet. Detaljer rundt vurderingsformene som benyttes, beskrives under hver enkelt emnebeskrivelse.

Dersom ikke annet er oppgitt i emnebeskrivelsen, benyttes bokstavkarakterer på en skala fra A til F, der A er den beste karakteren og E er den laveste beståtte karakteren.

## Internasjonalisering

Emnene i studiet er i stor grad rettet mot norske forhold. Studentene kan dog integrere et utenlandsopphold av ett semesters varighet i løpet av studiet, nærmere bestemt i femte semester. Eventuelle utenlandsopphold skal godkjennes av høgskolen på forhånd og innarbeides i den enkeltes utdanningsplan.

## Studiets innhold, oppbygging og organisering

Studiet er knyttet opp mot høgskolens andre bachelorstudier innenfor det økonomisk-/administrative fagområdet. Utdanningen består av bransjespesifikke emner og emner innenfor metodiske, økonomiske- og administrative fag. Da en eiendomsmegler både skal kunne å markedsføre seg selv og sitt produkt, er det i studiets oppbygging lagt stor vekt på emner innen salg og markedsføring.

Bortsett fra siste semesters praksis/bacheloroppgave er hele studiet strukturert med emner a 7,5 studiepoeng, og med emner som utgjør 30 studiepoeng pr. semester.

Når det gjelder innholdet i det enkelte emne, vises det til emneoversikten. I siste semester kan kandidaten velge mellom to gjennomføringsmåter. Det ene alternativet er å velge relevant praksis og skrive en praksisbasert oppgave. Alternativt kan kandidaten skrive en bacheloroppgave innenfor et emne hentet fra Praktisk eiendomsmegling I, II eller III.

Studiet er organisert som et fulltidsstudium med ukentlig undervisning på campus Rena.

Det nettbaserte studiestøttesystemet Fronter benyttes i undervisningen.

## Emneoversikt Bachelor i eiendomsmegling

Emnekode	Emnets navn	S.poeng	O/V *	Studiepoeng pr. semester					
				S1(H)	S2(V)	S3(H)	S4(V)	S5(H)	S6(V)
3BED100	Virksomhetens økonomi	7,5	O	7,5					
3MET120	Matematikk for økonomer	7,5	O	7,5					
3MAR100	Markedsføringsledelse	7,5	O	7,5					
3EDM100	Praktisk eiendomsmegling I	7,5	O	7,5					
3MAR120	Markedskommunikasjon	7,5	O		7,5				
3EDM200	Praktisk eiendomsmegling II	7,5	O		7,5				
3MET100	Informasjonskompetanse og metode - metode 1	7,5	O		7,5				
3JUS130	Jus I	7,5	O		7,5				
3ORG100	Organisasjonsforståelse	7,5	O			7,5			
3JUS210	Jus II	7,5	O			7,5			
3MET200	Metode og databehandling - metode 2	7,5	O			7,5			
3REV100	Grunnleggende regnskap	7,5	O			7,5			
3EDM210	Oppgjør for eiendomsmeglere	7,5	O				7,5		
3JUS300	Jus III	7,5	O				7,5		
3SER200	Serviceledelse og kvalitet	7,5	O				7,5		
3EDM300	Praktisk eiendomsmegling III	7,5	O				7,5		
3BED200	Investering og finansiering	7,5	O					7,5	
3MAR200	Salg og salgsledelse	7,5	O					7,5	
3SAM100	Makroøkonomi	7,5	O					7,5	
3LED300	Virksomhetsstrategi	7,5	O					7,5	
3JUS330	Skatte- og avgiftsrett for eiendomsmeglere	7,5	O						7,5
3EDM350	Praksis med fordypningsoppgave	15	V						15
3EDMBA300	Bacheloroppgave	15	V						15
Sum:				30	30	30	30	30	30

\*) O - Obligatorisk emne, V - Valgbare emne

# Emneoversikt

## 3BED100 Virksomhetens økonomi

**Emnekode: 3BED100**

**Studiepoeng: 7,5**

### Semester

Høst

### Språk

Norsk

### Forkunnskaper

Ingen spesielle krav.

### Læringsutbytte

Emnet skal gi kunnskap om virksomheter og organisasjoner som økonomiske enheter, og de viktigste faktorene som påvirker resultatet.

### Kunnskap

Etter fullført emne skal studenten:

- ha kjennskap til økonomifunksjonens rolle og plass i bedriften og kunne drøfte de grunnleggende trekkene ved økonomisk styring av virksomheten
- kjenne godt kostnadsbegrepet og ha god forståelse for kostnaders variabilitet
- ha kunnskaper om ulike prinsipper for produktkalkulasjon
- forstå de grunnleggende forutsetningene for og svakhetene ved de tradisjonelle kalkulasjonsmetodene

- ha kunnskaper om ulike perspektiver på prisfastsetting i praksis, sett i forhold til ulike markedsforhold
- ha kjennskap til budsjettprosessen og ulike typer budsjetter

## Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten:

- kunne utarbeide kalkyler etter selvkost- og bidragsprinsippet for bedrifter i ulike bransjer
- kunne fordele kostnader fra art via kostnadssted/aktivitet til kalkyleobjekt
- kunne gjennomføre enkle bedriftsøkonomiske analyser for virksomheter i forskjellige bransjer, samt kunne bruke dette som grunnlag for beslutninger, herunder
  - kunne gjennomføre kostnads-, resultat- og volumanalyser
  - kunne beregne og forklare resultatvirkningen av beholdningsendringer
  - kunne foreta enkle analyser av optimale produktvalg i situasjoner med begrenset ressurstilgang

## Generell kompetanse

Etter endt emne skal studenten:

- ha grunnleggende ferdigheter i bruk av regneark

## Innhold

- virksomhetens mål og dens plass i det økonomiske system
- økonomifunksjonens rolle og plass i virksomheten
- ulike markedsformer og deres betydning for virksomhetens tilpasning
- kostnads- og inntektsteori, med vekt på kostnadsforløpet og inntektsforløpet
- ulike prinsipper for produktkalkulasjon, kalkyler etter selvkost- og bidragsprinsippet for bedrifter i ulike bransjer, bruk av tilleggssatser og standarder
- resultatvirkningen av beholdningsendringer og beholdningsvurderinger
- kostnads-, resultat- og volumanalyse (KRV-analyse)
- optimale produktvalg i situasjoner med begrenset ressurstilgang

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger og oppgaveløsning ved hjelp av regneark (Excel).

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

Det vil bli krevd innleveringsoppgaver. Dette opplyses det nærmere om ved emnets oppstart.

### **Vurderingsordning**

4-timers skriftlig, individuell eksamen.

### **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag



# 3MET120 Matematikk for økonomer

**Emnekode: 3MET120**

**Studiepoeng: 7,5**

## **Semester**

Høst

## **Språk**

Norsk

## **Forkunnskaper**

Ingen spesielle krav, men det anbefales at studentene har et godt grunnlag i matematikk (S1+S2 eller tilsvarende). Studenter som har et svakere matematikkgrunnlag gis tilbud om forkurs i matematikk.

## **Læringsutbytte**

Studentene skal ved avsluttet emne ha det nødvendige matematikkgrunnlaget for andre emner i studiet, dvs. at studentene gjennom emnet skal utvikle evne til logisk og analytisk tenkning som grunnlag for å forstå matematisk modellering i økonomiske sammenhenger og for å kunne arbeide med problemorienterte oppgaver.

## **Kunnskap**

Etter endt emne skal studentene:

- ha teoretiske kunnskaper i matematikk som er nødvendige for å kunne nå ferdighetsmålene i emnet og kunne knytte matematikkunnskapen til problemstillinger innenfor samfunns- og bedriftsøkonomi.

## **Ferdigheter**

Etter endt emne skal studentene:

- ha elementære regneferdigheter og kunne beherske elementær algebra
- kunne beherske et bredt spekter av algebraiske operasjoner, inkludert løsning av ulikheter, likninger og systemer av likninger
- kunne analysere polynomfunksjoner, rasjonale funksjoner, eksponentialfunksjoner, logaritmiske funksjoner og kombinasjoner av disse
- kunne analysere funksjoners nullpunkter, kontinuitet, monotoniegenskaper, ekstremverdier og elastisitet
- kunne analysere ulike funksjonstyper av flere variable, inkludert Cobb-Douglasfunksjoner og funksjoner med eksponential- og logaritmeelementer. Dette innebærer å finne og klassifisere stasjonære punkter innenfor et avgrenset område fastsatt ved bi-betingelser. Her inngår anvendelse av Lagranges metode.
- kunne analysere aritmetiske og geometriske rekker og konvergens av geometriske rekker.
- kunne løse problemer innenfor finansmatematikk, inkludert annuiteter, nedbetaling av lån, oppsparingsannuiteter og nåverdi.
- kunne anvende grunnleggende integralregning i tilknytning til de funksjonstyper som inngår.

## Innhold

- Elementær algebra
- Algebraiske operasjoner
- Analyse av ulike typer funksjoner
- Algebraiske og geometriske rekker
- Finansmatematikk
- Integralregning

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger, oppgaveløsninger og veiledning.

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen

Ingen

## Vurderingsordning

4 timers skriftlig, individuell eksamen. Tillatte hjelpemidler er formelsamling og grafisk kalkulator.

## Ansvarlig avdeling

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3MAR100 Markedsføringsledelse

**Emnekode: 3MAR100**

**Studiepoeng: 7,5**

## **Semester**

Høst

## **Språk**

Norsk

## **Forkunnskaper**

Ingen spesielle krav.

## **Læringsutbytte**

Emnet skal gi kompetanse om forhold som påvirker etterspørsel etter virksomhetens tilbud og dermed virksomhetens inntekter. Studenten skal kjenne til markedsføringens rolle og funksjon for å oppnå god verdiskapning.

## **Kunnskap**

Etter fullført emne skal studenten:

- ha kunnskap om markeds-/kundeorientering og hvilken betydning dette har for virksomheten
- ha kjennskap til markedsføringsfagets utvikling, perspektiver og sentrale begreper
- ha kunnskap om hvordan de markedsmessige omgivelsene påvirker virksomheten
- ha kunnskap om hvordan virksomheten må segmentere, velge målgruppe og posisjonere seg
- ha kunnskap om målsetting, overordnet strategi, bruken av ressurser og konkurransevirkemidler
- ha kunnskap om hvordan verdiskapningen samskapes i interaksjonen mellom virksomheten og kunden/brukeren og hvordan dette påvirker kundens/brukerens lojalitet og tillitt.

## Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten:

- kunne utarbeide en analyse av virksomhetens markedsmessige omgivelser
- kunne gjennomføre de sentrale markedsaktivitetene i en markedsplan
- ha et bevisst moralsk forhold til forbrukerinteresser og virksomheten samfunnsansvar

## Generell kompetanse

Etter fullført emne skal studenten:

- ha kunnskap om etiske problemstillinger i forbindelse med utøvelse av markedsføringsfaget

## Innhold

- Markedsføringens begreper og perspektiver
- Markeds- og kundeorientering
- Markedsplanleggingsprosessen
- Foretakets mål, visjon og forretningsidé
- Situasjonsanalyse
- Segmentering, målgruppeutvelgelse og posisjonering
- Markedsstrategier og bruk av konkurransevirkemidler
- Utvikling av et markedstilbud og merkevarebygging
- Markedsetikk og samfunnsansvar

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger og oppgaveløsninger i grupper sammensatt med studenter fra ulike studier.

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen

En innleveringsoppgave i gruppe med inntil tre deltakere.

## Vurderingsordning

4 timers skriftlig, individuell eksamen.

## Ansvarlig avdeling

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3EDM100 Praktisk eiendomsmegling I

**Emnekode: 3EDM100**

**Studiepoeng: 7,5**

## **Semester**

Høst

## **Språk**

Norsk

## **Forkunnskaper**

Ingen spesielle krav.

## **Læringsutbytte**

Emnet skal gi studenten innføring i eiendomsmeglerens rolle, arbeidsoppgaver og ansvar og hvilke praktiske konsekvenser de krav publikum, kunder, offentlige myndigheter, eiendomsmeglerbransjen stiller til utøvelsen av yrket, herunder krav til eiendomsmeglerens faglige og personlige adferd.

### **Kunnskap**

Etter fullført emne skal studenten:

- Ha kunnskap om grunnleggende begreper og terminologi knyttet til eiendomsmegling
- Ha kunnskap om relevant eiendomsteori og eiendomsmeglerrett
- Ha god kjennskap til etikk og god meglerskikk
- Kunne vite hva en fast eiendom er, samt de sentrale regler om tinglysning og Statens Kartverk

### **Ferdigheter**

Etter fullført emne skal studenten:

- Kunne inngå et megleroppdrag, gjennomføre en befaring, innhente opplysninger om eiendommen, lage salgsmateriell, gjennomføre visning samt administrere budrunde og utferdigelse av kontrakt
- Kunne anvende rettsreglene for de aktuelle transaksjonstypene og håndtere all dokumentbehandling knyttet til transaksjonen
- Kunne bruke de etiske reglene som gjelder for eiendomsmeglere

### **Generell kompetanse**

Etter fullført emne skal studenten:

- Ha oversikt over relevante eiendomsfaglige problemstillinger i et enkelt eiendomsmeglingsoppdrag
- Ha kjennskap til de enkelte faser i eiendomsmeglingsoppdraget og de krav som i denne sammenheng stilles til megler etter lov, forskrift og andre rettsgrunnlag

## **Innhold**

- Historikk og bransjeutvikling
- Eiendomsmeglerens rolle, oppgaver og ansvar
- God meglerskikk og etiske regler
- Mellommannsbegrepet og egenhandel
- Ulike typer eiendommer, eierformer og leieforhold
- Hvordan skaffe oppdrag og gjennomføring av en befaring
- Markedsføring og markedsaktiviteter
- Utforming av salgsoppgave, annonse og andre salgsdokumenter
- Budgivning
- Kontraktsinngåelse

## **Organisering og arbeidsformer**

Forelesninger, gruppearbeid og feltarbeid. Det forutsettes at studentene danner grupper for faglig aktivitet

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

En innleveringsoppgave.

## **Vurderingsordning**



4 timers skriftlig, individuell eksamen.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3MAR120 Markedskommunikasjon

Emnekode: 3MAR120

Studiepoeng: 7,5

## Semester

Vår

## Språk

English

## Forkunnskaper

3MAR100 Markedsføringsledelse eller tilsvarende må være fullført og bestått.

## Læringsutbytte

Emnet skal gi kompetanse om markedskommunikasjon og bruk av kommunikasjonskanaler og -verktøy.

### Kunnskap

Etter fullført emne skal studenten:

- ha kunnskap om overordnede prinsipper for kommunikasjon og påvirkning
- forstå sammenhengen mellom markedskommunikasjon og merkebygging og -ledelse
- forstå kommunikasjonsstrategier og integrert kommunikasjonsplanlegging
- kjenne til de forskjellige kommunikasjonskanaler og -verktøy

### Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten:

- ha evne til å analysere og reflektere over en organisasjons

markedskommunikasjon.

- kunne definere kommunikasjonsstrategier
- kunne utvikle en integrert kommunikasjonsplan relatert til forskjellige typer organisasjoner.

## **Innhold**

- Hva er markedskommunikasjon?
- Teori, begreper og forskning på området
- Psykologiske, sosiologiske og økonomiske synspunkter på kommunikasjonsprosessen.
- Kommunikasjonsstrategier og kommunikasjonsplanlegging
- Media og mediavalg, med særlig vekt på sosiale media
- Kommunikasjon på bedriftsmarkedet
- Integrert markedskommunikasjon/integrert kommunikasjonsplanlegging
- Internasjonal markedskommunikasjon

## **Organisering og arbeidsformer**

Forelesninger, med gruppearbeid, case- og oppgaveløsning.

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

En innleveringsoppgave.

## **Vurderingsordning**

4 timers skriftlig, individuell eksamen.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3EDM200 Praktisk eiendomsmegling II

Emnekode: 3EDM200

Studiepoeng: 7,5

## Semester

Vår

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

3EDM100 Praktisk eiendomsmegling I eller tilsvarende må være fullført og bestått.

## Læringsutbytte

Ved bestått emne har studenten oppnådd følgende læringsutbytte:

### Kunnskap

Studenten

- har kunnskap om taksering av ulike typer eiendommer
- har kunnskap om byggesaks- og bygningslære
- har kunnskap om seksjonering av eiendommer og innføring i stiftelse og organisering av borettslag
- har kunnskap om seksjonering av boligsameie
- har kunnskap om de enkelte faser og særskilte utfordringer knyttet til prosjektmegling
- har kunnskap om enkelte faser og særskilte utfordringer knyttet til næringsmegling
- kjenner til hovedtrekkene i salg av landbrukseiendommer, herunder odels- og åsetereglene
- kjenner til konsesjonsreglene for fast eiendom
- har kjennskap til fullmakter i eiendomsmeglerforhold

## Ferdigheter

Studenten

- kan anvende grunnleggende kunnskap om bygningslære for så å kunne verdsette en eiendom
- kan anvende reglene om seksjonering og søke om seksjonering av en eiendom
- kan gjennomføre eiendomstransaksjoner innen landbrukseiendommer og prosjekterte eiendommer, samt klargjøre disse for oppgjør

## Innhold

- Byggesaksbehandling og bygningslære
- Verdsetting av eiendommer
- Eierseksjoner, seksjonering og gjennomføring
- Landbrukseiendommer
- Konesjonsplikt og odelslovens betydning for salget
- Prosjektmevling og næringsmevling

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger og gruppearbeid. Det forutsettes at studentene danner grupper for faglig aktivitet.

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen

En innleveringsoppgave.

## Vurderingsordning

4 timers skriftlig, individuell eksamen.

Prestasjonen vurderes med gradert bokstavkarakter fra A-F, der E er laveste ståkarakter.

## Ansvarlig avdeling

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3MET100 Informasjonskompetanse og metode - metode 1

Emnekode: 3MET100

Studiepoeng: 7,5

## Semester

Vår

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

Ingen spesielle krav.

## Læringsutbytte

Emnet skal gi innsikt i grunnprinsippene innen samfunnsvitenskapelig forskningstradisjon og forskningsmetodologi, samt redegjøre for forskningsprosessen og hvordan denne gir grunnlaget for vitenskapelig tenkning og praksis. Emnet skal gå igjennom de viktigste prinsipper og metoder for faglig skriving og vurdering av faglige skrifter, samt vise hvor man skal finne, evaluere, bruke og kommunisere vitenskapelig informasjonen på en etisk riktig måte.

Ved bestått emne har studenten oppnådd følgende læringsutbytte:

### Kunnskap

Studenten

- forstår forskjellige perspektiver på samfunnsvitenskapelig forskning og vitenskapsteoretiske problemstillinger
- kan trinnene i den overordnede forskningsprosessen, herunder operasjonalisering

- av problemstillinger og valg av forskningsdesign
- forstår begrepene validitet og reliabilitet
- forstår hvordan vitenskapelige oppgaver/artikler er oppbygd, søke og gjenfinne faglige tekster og relevant forskning, samt å kunne bruke dette som utgangspunkt for egen faglig skriving
- kjenner til og forstår forskningsetiske retningslinjer for datainnsamling og personvern.

## Ferdigheter

### Studenten

- viser forståelse for forskningens vitenskapsteoretiske grunnlag og problemstillinger
- kan finne, vurdere og henviser til informasjon og fagstoff, samt framstille og formidle dette slik at det belyser en problemstilling
- kan etablere gode referanserutiner for å unngå plagiering ved å oppgi kildene på korrekt måte, med referanselister, henvisninger og sitater
- kan utvikle en etisk forsvarlig og god faglig arbeidsmåte
- kan oppdatere sin kunnskap innenfor eget fagområde gjennom å finne fram til relevant litteratur og forskning innenfor feltet

## Generell kompetanse

### Studenten

- har forståelse for både praktiske og etiske problemstillinger knyttet til bruken av forskningsmetode
- kan formidle faget skriftlig
- kan gjøre en kritisk vurdering av egen fremgangsmåte og forskningspraksis, samt kritisk tolke andres undersøkelser

## Innhold

- Sentrale vitenskapsteoretiske og vitenskapsfilosofiske emner og problemområder
- Sammenhengen i forskningsmetode, herunder forholdet mellom problemstilling, teori, metodevalg og analyse.
- Prinsipper og rutiner for skriving av faglige tekster, herunder problemformulering, operasjonalisering, validitet og reliabilitet
- Prinsipper for søk og gjenfinning av faglitteratur og relevant forskning
- Forskningsetikk og rutiner for god forskning

## **Organisering og arbeidsformer**

Forelesninger og gruppearbeid. Studenten får tilgang til aktuell programvare.

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

En skriftlig gruppeoppgave.

## **Vurderingsordning**

48 timers hjemmeeksamen i gruppe.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag



# 3JUS130 Jus I

**Emnekode: 3JUS130**

**Studiepoeng: 7,5**

## **Semester**

Vår

## **Språk**

Norsk

## **Forkunnskaper**

Ingen spesielle krav.

## **Læringsutbytte**

Emnet skal gi studenten en innføring i de grunnleggende forretningsjuridiske emnene, med rettskildelære, avtalerett, kjøpsrett, panterett, insolvens jus, pengekravsrett, selskapsrett og økonomisk kriminalitet.

## **Kunnskap**

Etter fullført emne skal studenten

- Ha kunnskap om grunnleggende begreper og terminologier knyttet til rettskildelæren
- Ha god kjennskap til avtalerett og utforming av kontrakter, tingrett og rettsvern
- Ha kunnskap om reglene om insolvens og konkurs
- Ha kunnskap om reglene om økonomisk kriminalitet
- Ha kunnskap om reglene om selskapsrett
- Ha god kjennskap til pengekravsretten, herunder bl.a. reglene om renter og morarenter og overdragelse av pengekrav
- Kjenne til hvordan pengekrav stiftes, kredittavtalen, krav til oppfyllelse, renter og morarenter, motregning, foreldelse og gjeldsovertagelse og overdragelse av pengekrav

## Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten

- Kunne ta tak i og løse enkle juridiske problemstillinger i de temaene som gjennomgås i emnet
- Kunne inngå rettslig bindende avtaler, særlig knyttet opp mot de rettslige rammene rundt avtaleslutningen
- Kunne utforme og tolke kontrakter og vite i hvilken grad man har avtalefrihet til å inngå avtaler i strid med kontraktslovene
- Kunne foreta enkle drøftelser rundt de viktigste reglene rundt straff i tilknytning til økonomisk kriminalitet
- Ha oversikt over hovedlinjene rundt konkursprosessen og enkeltforfølgning
- Ha oversikt over hvordan man formelt etablerer økonomisk virksomhet og representasjon i selskapsforhold
- Ha oversikt over hvordan man etablerer sikkerhet for krav

## Generell kompetanse

Etter fullført emne skal studenten

- Ha oversikt over relevante rettslige problemstillinger i emnet
- Ha kjennskap til hvordan man søker i lov, forskrift og andre rettsgrunnlag

## Innhold

- Inngåelse av avtaler, avtaletolkning, fullmakter og representasjon i avtaleforhold, ugyldige avtaler
- Kontraktsretten med en hovedvekt på kjøpsretten
- Panterett, herunder regler om sikkerhet i fast eiendom ved inngåelse av låneavtaler
- Pengekravsrett, herunder stiftelse av en låneavtale, kredittavtalen, krav til oppfyllelse, renter og morarenter, regler om motregning, foreldelse og gjeldsovertagelse og overdragelse av pengekrav
- Insolvensjus og konkurs, herunder de viktigste reglene om konkursbehandling
- Økonomisk kriminalitet, herunder straffeprosess og de sentrale straffebestemmelsene som kan overtres ved økonomisk kriminalitet
- Selskapsrett, med hovedvekt på selskapsformene enkeltpersonsforetak, aksjeselskap og ansvarlig selskap

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger og gruppearbeid. Det forutsettes at studentene danner grupper for faglig aktivitet.

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

En innleveringsoppgave.

## **Vurderingsordning**

4 timers skriftlig, individuell eksamen.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3ORG100 Organisasjonsforståelse

**Emnekode: 3ORG100**

**Studiepoeng: 7,5**

## **Semester**

Høst

## **Språk**

Norsk

## **Forkunnskaper**

Ingen spesielle krav

## **Læringsutbytte**

Emnet skal gi kunnskaper, analytiske ferdigheter og holdninger i å arbeide selvstendig med ulike problemstillinger knyttet til organisasjonsforståelse.

### **Kunnskap**

Etter fullført emne skal studenten:

- ha kunnskap om organisasjonsteoretiske begreper og teorier om hvordan organisasjoner er oppbygd og hvordan de fungerer
- ha kunnskap om organisasjoners virkemåter og hvordan organisasjoner kan utvikles og forbedres
- forstå hvordan organisasjoner fungerer i samspill med sine omgivelser

### **Ferdigheter**

Etter fullført emne skal studenten:

- ha evne til å definere, analysere og reflektere over organisasjonsmessige

- dilemmaer og problemstillinger
- kunne anvende organisasjonsteoretiske begreper innenfor alle typer organisasjoner

### **Generell kompetanse**

Etter fullført emne skal studenten skal ha oppøvd en mer selvstendig og reflekterende holdning til hvordan organisasjoner fungerer.

## **Innhold**

- Grunnleggende organisasjonsprosesser som mål, strategi og effektivisering
- Formell organisasjonsstruktur
- Organisasjonskultur, makt og konflikter i organisasjoner
- Organisasjoners omgivelser
- Motivasjonsteorier og mellommenneskelige organisasjonsmessige relasjoner
- Beslutninger og kommunikasjonsprosesser i organisasjonen
- Læring og innovasjon
- Endring og organisasjonsutvikling
- Ulike teorier om ledelse i organisasjoner

## **Organisering og arbeidsformer**

Forelesninger og gruppearbeid. Case vil bli brukt for å koble teori og praksis.

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

Én innleveringsoppgave.

## **Vurderingsordning**

Fire timers skriftlig, individuell eksamen.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3JUS210 Jus II

Emnekode: 3JUS210

Studiepoeng: 7,5

## Semester

Høst

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

Jus for eiendomsmeglere I eller tilsvarende må være fullført og bestått.

## Læringsutbytte

Emnet skal gi studenten en innføring forvaltningsrett, familierett (med vekt på de økonomiske forhold under ekteskapet), husleierett og leie av næringslokaler, tingsrett og godtroervert, erstatningsrett og fast eiendoms rettsforhold.

Ved bestått emne har studenten oppnådd følgende læringsutbytte:

### Kunnskap

Studenten

- har kunnskap om offentlig saksbehandling og klagemuligheter i forvaltningsspørsmål
- har kunnskap om rettslige spørsmål i tilknytning til ektefeller og samboeres disposisjonsrett
- har kunnskap om rettsregler knyttet til leie av bolig og næringslokaler
- har kunnskap om tingsrett, herunder rettsvern til eiendeler og spesielt fast eiendom
- har kunnskap om de grunnleggende regler i erstatningsretten
- har kunnskap om de sentrale emnene i fast eiendoms rettsforhold, herunder

- rettsregler om eierrådighet og samfunnsstyring, rettsspørsmål i forbindelse med hevd, servitutter
- rettsregler som regulerer adgangen til erverv av fast eiendom
- rettsregler som setter skranker for hvordan fast eiendom kan benyttes
- rettsregler om grensen mellom faste eiendommer

## Ferdigheter

Studenten

- kan redegjøre for innholdet i rettsreglene og anvende disse til å drøfte praktiske problemer innenfor forvaltningsrett, familierett, husleierett, tingsrett, godtroerverv, erstatningsrett og fast eiendoms rettsforhold.

## Generell kompetanse

Studenten

- kan formidle sentralt fagstoff gjennom relevante uttrykksformer
- ha oversikt over relevante rettslige problemstillinger i emnet
- kan søke i lov, forskrift og andre rettsgrunnlag innenfor de rettslige områdene som emnet omfatter

## Innhold

- Forvaltningsrett, herunder habilitetsregler, alminnelige saksbehandlingsregler, legalitetsprinsippet i forvaltningen, vedtak og klagevedtak
- Familierett, med hovedvekt på partenes gjeldsansvar, sameie/eneie, eiendomsrett/råderett, begrepene felleseie og særeie og opphevelse av formuesfellesskapet
- Erstatningsrett, de grunnleggende forutsetninger for erstatningsansvar
- Tingrett med vekt på rettsvern for fast eiendom og løsøre
- Husleierett med vekt på leietakeres og utleiers alminnelige plikter rundt et utleieforhold
- Fast eiendoms rettsforhold med vekt på eiendomsrettens grenser, begrensede rettigheter i fast eiendom og etablering av rettsvern.

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger og gruppearbeid. Det forutsettes at studentene danner grupper for faglig

aktivitet

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

En skriftlig, individuell innleveringsoppgave.

### **Vurderingsordning**

4 timers skriftlig, individuell eksamen.

Prestasjonen vurderes med gradert bokstavkarakter fra A-F, der E er laveste ståkarakter.

### **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag



# 3MET200 Metode og databehandling - metode 2

Emnekode: 3MET200

Studiepoeng: 7,5

## Semester

Høst

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

3MET100 Informasjonskompetanse og metode (metode 1) eller kombinasjonen 3MET120 Matematikk for økonomer og 3MET130 Statistikk for økonomer, eller tilsvarende, må være fullført og bestått.

## Læringsutbytte

Emnet skal gi nødvendig kompetanse i innhenting og evaluering av bruk av informasjon til akademiske arbeider og markedsundersøkelser. Emnet skal gi kompetanse til å samle inn og gjøre grunnleggende analyser med deskriptive eller eksplorative design.

## Kunnskap

Etter fullført emne skal studenten:

- Ha grunnleggende forståelse for samfunnsvitenskapelige problemstillinger
- Ha kunnskap om teknikker for å gjennomføre og analysere empirisk materiale ved hjelp av deskriptive og eksplorative design.

## Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten:

- Kunne gjennomføre enkle samfunnsvitenskapelige empiriske undersøkelser
- Kunne forstå og vurdere samfunnsvitenskapelige resultater og undersøkelser
- Kunne vurdere undersøkelsers pålitelighet (reliabilitet) og troverdighet (validitet)
- Beherske kvalitative og kvantitative metoder

### Generell kompetanse

- Etter fullført emne skal studentene ha utviklet sine analytiske ferdigheter.

## Innhold

- Gjennomføring av samfunnsvitenskapelige undersøkelser
- Utforming av forskningsspørsmål, forskningsdesign og datainnsamling
- Kvalitative og kvantitative innsamlingsteknikker herunder observasjon, intervju, gruppesamtaler og spørreskjemaer
- Praktisk bruk av spørreprogram og statistikkprogram
- Bearbeiding, analyse og tolkning av kvalitative og kvantitative data og slutningsstatistikk
- Treveis tabeller
- Signifikanstesting av toveistabeller
- Intervjuteknikker og tekstanalyse
- Perspektiver på samfunnsvitenskapelig forskning

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger og gruppearbeid. Studenten får tilgang til aktuell programvare.

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen

- Det vil bli krevd obligatoriske oppgaver. Dette konkretiseres senest ved emnets oppstart.
- Oppmøte på opplæring i bruk av statistikkprogrammer.

## Vurderingsordning

4-timers skriftlig, individuell eksamen

## Ansvarlig avdeling

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3REV100 Grunnleggende regnskap

**Emnekode: 3REV100**

**Studiepoeng: 7,5**

## **Semester**

Høst

## **Språk**

Norsk

## **Forkunnskaper**

Ingen spesielle krav.

## **Læringsutbytte**

Emnet skal gi studenten kompetanse i praktisk regnskapsførsel, samt kunnskap om rammeverket som knytter seg til bokføringen. Det skal videre gjøre studenten i stand til å kunne analysere og vurdere en bedrifts økonomiske resultat og stilling.

## **Kunnskap**

Ved fullført emne skal studentene:

- ha grunnleggende kunnskaper om formålet med og føring av et finansregnskap
- kjenne til norsk standard kontoplan
- ha innsikt i finansregnskapets oppbygging og rammebetingelser
- ha kjennskap til de grunnleggende regnskapsprinsipper og rapporteringskrav
- ha kjennskap til bokføringsloven med forskrift
- ha forståelse for begrepene utgifter, kostnader, utbetalinger, inntekter og innbetalinger, samt beholdninger
- ha forståelse for oppbyggingen av et regnskap, betydningen av det doble bokholderis prinsipp samt kunne se sammenhengen mellom transaksjoner og deres påvirkning på resultatregnskapet og balansen.

## Ferdigheter

Etter fullført emne skal studentene:

- kunne bokføre de mest vanlige transaksjoner, herunder merverdiavgift
- kunne foreta vanlige periodiseringsposterings, herunder lønn, feriepenger og arbeidsgiveravgift
- kunne foreta årsoppgjør med enkle årsoppgjørposterings og disponering av overskudd samt dekning av underskudd i både enkeltpersonforetak og i aksjeselskaper
- kunne stille opp et gruppert resultat og en balanse i samsvar med regnskapslovens bestemmelser
- kunne gjennomføre tilrettelegging og korrigerings av regnskapstall for analyseformål
- kunne beregne sentrale nøkkeltall i forbindelse med regnskapsanalyse og gjøre en vurdering av en bedrifts lønnsomhet, likviditet, finansiering og soliditet.

## Generell kompetanse

Etter fullført emne skal studentene:

- kunne gjøre rede for regnskapet som informasjonskilde.

## Innhold

- Regnskapets oppbygging
- Standard kontoramme og -plan
- Krav til dokumentasjon og oppbevaring
- Registrering av forretningstransaksjoner
- Merverdiavgift
- Lønn, feriepenger, arbeidsgiveravgift og skattetrekk
- Avskrivninger
- Øvrige periodiseringer og avsetninger
- Verdivurderingsregler
- Regnskapsavslutning med presentasjon av resultatregnskap og balanse
- Regnskapsanalyse

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger og oppgaveløsninger

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan

## **avlegge eksamen**

Én innleveringsoppgave.

## **Vurderingsordning**

4 timers skriftlig, individuell eksamen.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3EDM210 Oppgjør for eiendomsmeglere

Emnekode: 3EDM210

Studiepoeng: 7,5

## Semester

Vår

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

3REV100 Grunnleggende regnskap og 3EDM200 Praktisk eiendomsmegling II eller tilsvarende, må være fullført og bestått.

## Læringsutbytte

Emnet skal gi studenten en teknisk innsikt i hvordan oppgjør av en eiendomshandel gjennomføres, og gi en forståelse for at krav til god meglerskikk og den lovpålagte omsorgsplikten for begge parter i handelen har stor betydning i forhold til hvordan oppgjøret foretas mellom partene.

## Kunnskap

Etter fullført emne skal studenten:

- Ha gode kunnskaper om og forståelse for det rammeverk som gjelder for gjelder for gjennomføring av et korrekt oppgjør
- Ha kunnskap om ulike forhold knyttet til oppgjør av eiendomshandler, herunder krav til innhold og selve gjennomføringen av oppgjøret
- Ha kunnskap om hva kravene til god meglerskikk og kravene til meglers omsorgsplikt for begge parter innebærer i forhold til oppgjøret
- Kjenne til reglene som ligger til grunn for behandlingen av betrodde midler

(klientmidler)

## Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten:

- Kunne gjennomføre oppgjør for ulike typer eiendomshandler
- Kunne lage oppgjørsoppstillinger til selger og kjøper
- Kunne registrere vanlige transaksjoner som forekommer i forbindelse med de forskjellige typer oppgjør, og ha en sikker forståelse for behandling og regnskapsføring av klientmidler og for oppgjør og omsetning av fast eiendom
- Kunne vise at evne til etisk bevissthet og refleksjon rundt oppgjøret er opparbeidet
- Kunne gjøre vurderinger av forhold ved handelen som kan påvirke oppgjørsprosessen, eksempelvis inngåtte avtaler mellom partene, forhold på selgers eller kjøpers side, påkrevet dokumentasjon i tilknytning til handelen og hva dette betyr i forhold til å gjennomføre et sikkert oppgjør.

## Innhold

- Lover og regler i tilknytning til gjennomføringen av eiendomshandler
- Oppgjør av de enkelte eiendomshandler:
  - Fast eiendom
  - Eiendomsprosjekter
  - Andelsleiligheter
  - Aksjeleiligheter
- Regnskaps- og rapporteringsregler, herunder krav til avstemming av klientregnskapet
- Pro & contraoppgjør
- Oppgjørsoppstilling
- Dokumentbehandling
- Identifisering av de sentrale risikofaktorene i et eiendomsoppgjør

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger og oppgaveløsninger.

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen

En innleveringsoppgave.



## Vurderingsordning

4 timers skriftlig, individuell eksamen.

## Ansvarlig avdeling

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3JUS300 Jus III

Emnekode: 3JUS300

Studiepoeng: 7,5

## Semester

Vår

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

Jus for eiendomsmeglere II eller tilsvarende må være fullført og bestått.

## Læringsutbytte

Ved bestått emne har studenten oppnådd følgende læringsutbytte:

### Kunnskap

Studenten

- har god oversikt over avhendingslova som regulerer rettsforholdet mellom selger og kjøper av fast eiendom av ferdig oppførte boliger, herunder hvordan man forholder seg til eiendomsoverdragelser i utlandet
- har god oversikt over bustadsoppføringslova som regulerer rettsforholdet mellom selger og kjøper av fast eiendom når kontrakter regulerer boliger under oppføring
- har kunnskap om salg av borettslag og eierseksjonsleiligheter, herunder drift, fellesforpliktelser og overdragelse av borettslagsleiligheter
- kjenner til reglene om markedsføring av eiendomsmeglerforetak, for eksempel forbrukerombudets kompetanse og sanksjoneringsregler, samt markedsføringslovens betydning for utforming av boligannonser og salgsoppgaver

### Ferdigheter

Studenten

- kan gjennomføre drøftinger av kontraktsrettslige problemstillinger med hovedvekt på avhendingslova, bustadoppføringslova og markedsføringslova
- kan drøfte mangelansvar ved omsetting av fast eiendom, både nyoppførte og brukte eiendommer (og tomter)
- kan drøfte relevante problemstillinger knyttet til reglene rundt boligselskaper, med hovedvekt på eierseksjoner og borettslag

### **Generell kompetanse**

Studenten

- kan holde seg oppdatert og tilegne seg ny kunnskap innen ovennevnte rettsområder
- kan reflektere over etiske problemstillinger innenfor de relevante rettsområder

### **Innhold**

- kontraktsrett, med hovedvekt på avhendingslova og bustadsoppføringslova, herunder rettsforholdet mellom selger og kjøper av fast eiendom når kontakter inngås gjennom eiendomsmegler, og rettsregler som kommer til anvendelse ved kontraktsbrudd
- reglene rundt boligselskaper med hovedvekt på eierseksjoner og borettslag
- reglene om markedsføring av eiendomsmeglerforetak, herunder kompetanse og sanksjoner
- markedsføringslovens betydning for utforming av boligannonser og salgsoppgaver

### **Organisering og arbeidsformer**

Forelesninger og gruppearbeid. Det forutsettes at studentene danner grupper for faglig aktivitet

### **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

En innleveringsoppgave.

## Vurderingsordning

4 timers skriftlig, individuell eksamen.

Prestasjonen vurderes med gradert bokstavkarakter fra A-F, der E er beste ståkarakter.

## Ansvarlig avdeling

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3SER200 Serviceledelse og kvalitet

**Emnekode: 3SER200**

**Studiepoeng: 7,5**

## **Semester**

Vår

## **Språk**

Norsk

## **Forkunnskaper**

Ingen spesielle krav.

## **Læringsutbytte**

Emnet skal gi kompetanse om sentrale forhold som påvirker servicekvaliteten internt i organisasjonen og dets betydning for kundenes forventninger og opplevelse.

### **Kunnskap**

Etter fullført emne skal studenten:

- Kjenne til hovedforskjellene mellom produkter og tjenester.
- Forstå hva som menes med kvalitet i serviceledelse.
- Kjenne til hva som menes med begrepet kundetilfredshet og ulike måter å måle kundetilfredshet på.
- Kjenne til ulike forhold som bidrar til relasjonsbygging til kundene.
- Forstå den viktige rollen ansatte har i tjenestevirksomheter.

### **Ferdigheter**

Etter fullført emne skal studenten:

- Kunne avdekke årsaker til gap i servicekvaliteten.
- Kunne forslå tiltak slik at servicekvalitet kan integreres i alle ledd av

organisasjonen.

- Kunne identifisere og foreslå konkrete tiltak for å øke en bedrifts servicekvalitet.

### **Generell kompetanse**

Etter fullført emne skal studentene:

- Ha økt sine skriftlige presentasjonsevner.

## **Innhold**

- Gapmodellen for servicekvalitet
- Kundens forventninger og opplevelse
- Relasjonsbyggende kundetiltak
- Klagehåndtering og servicegarantier
- Fysiske omgivelser og servicekvalitet
- Ansattes rolle i serviceleveransen
- Kundens rolle i serviceleveransen
- Teknologi og servicekvalitet
- Service og markedskommunikasjon
- Integreert serviceledelse

## **Organisering og arbeidsformer**

Forelesninger, med gruppearbeid, case- og oppgaveløsning. Det vil bli satt av tid til veiledning.

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

Ingen.

## **Vurderingsordning**

48 timers individuell hjemmeeksamen.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3EDM300 Praktisk eiendomsmegling III

**Emnekode: 3EDM300**

**Studiepoeng: 7,5**

## **Semester**

Vår

## **Språk**

Norsk

## **Forkunnskaper**

3EDM200 Praktisk eiendomsmegling II eller tilsvarende må være fullført og bestått.

## **Læringsutbytte**

Emnet skal gi studenten kunnskap om hvilke praktiske konsekvenser de krav som kunder, offentlige myndigheter og eiendomsmeglerbransjen stiller til utøvelsen av eiendomsmevleryrket på spesifikke områder.

### **Kunnskap**

Etter fullført emne skal studenten:

- Kjenne til kompetansekravet i eiendomsmeglerforetak samt Finanstilsynets rolle og krav i forhold til eiendomsmevlere
- Ha god forståelse for hvordan et meglereforetak skal organiseres
- Kjenne godt til forskriftene om internkontroll og IKT
- Kunne de sentrale sider av Hvitvaskingsloven
- Ha kunnskap om eiendomsmevlereansvaret og mulige sanksjoner knyttet til dette
- Ha kjennskap til norsk boligpolitikk historie og sammenliknende boligpolitikk
- Ha kjennskap til sentrale trekk ved boligmarkedet, samt sammenhenger mellom boligmarkedet, finansiell ustabilitet og bobler
- Ha kunnskap om praktisk eiendomsutvikling

## Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten:

- Kunne anvende sin faglige kunnskap til å etablere og organisere et eiendomsmeglerforetak
- Kunne vurdere eiendomsmeglerens taushets- og opplysningsplikt i forhold til offentlige etater
- Kunne gjennomføre kvalitetssikring av meglertjenesten og anvende dette ved rapporteringer og kontroller til Finanstilsynet
- Kunne gjøre rede for strategi og analyse ved eiendomsutvikling

## Generell kompetanse

Etter fullført emne skal studenten:

- Ha oversikt over eiendomsmeglers rolle, arbeidsoppgaver og ansvar.
- Ha kjennskap til problemstillinger knyttet til miljø og samfunnsansvar ved eiendomsutvikling

## Innhold

- Kompetansekravet i eiendomsmeglerforetak
- Organiseringen av et eiendomsmeglerforetak
- Finanstilsynets rolle
- Eiendomsmegleransvaret og mulige sanksjoner
- Hvitvaskingsloven
- Internkontrollforskriften
- IKT-forskriften
- Avhendingsloven i praksis
- Bustadoppføringsloven i praksis
- Forholdet til offentlige organer
- Taushetsplikt og opplysningsplikt

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger og gruppearbeid. Det forutsettes at studentene danner grupper for faglig aktivitet.

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan



## **avlegge eksamen**

En innleveringsoppgave.

## **Vurderingsordning**

4 timers skriftlig, individuell eksamen.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3BED200 Investering og finansiering

Emnekode: 3BED200

Studiepoeng: 7,5

## Semester

Vår

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

Emnene 3BED100 Virksomhetens økonomi, 3MET120 Matematikk for økonomer og enten 3MET130 Statistikk for økonomer eller 3MET200 Metode og databehandling - eller tilsvarende emner, må være fullført og bestått.

## Læringsutbytte

### Kunnskap

Etter fullført emne skal studenten:

- kjenne til grunnlaget for tidsverdien av penger og kunne fremskaffe risikjusterte avkastningskrav for å estimere alternativkostnaden til kapital
- forstå relasjonen mellom bruk av netto nåverdi som beslutningskriterium for investeringer og eiernes økonomiske interesser i foretaket
- kjenne til andre metoder for vurdering av investerings- og finansieringsprosjekter og forstå sammenhengen med internrente og netto nåverdi
- ha innsikt i kapitalverdimodellen og kunne anvende den for å etablere et risikjustert avkastningskrav når markedsrisikoen er relevant
- ha overordnet forståelse for verdien av fleksibilitet i investeringsprosjekter

### Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten:

- kunne budsjetter beslutningsrelevant kontantstrøm for investerings- og finansieringsbeslutninger, og gjennomføre lønnsomhetsanalyser basert på netto nåverdi under hensyn til eventuell skatt, inflasjon, gjeldsfinansiering og risiko mde tilhørende avkastningskrav
- kunne beregne internrente
- kunne beregne effektiv rente og kunne anvende den i ulike finansieringsbeslutninger
- kunne analysere risikoen i investeringsprosjekter når totalrisikoen er relevant
- kunne bruke relevante metoder for å analysere et foretaks investerings- og/eller finansieringsprosjekter.

## Innhold

- Forutsetninger og fundament innen investering og finansiering
- Beregning av beslutningsrelevante kontantstrøm, inkl. arbeidskapitaleffekt
- Korrekte verdivurderingsmetoder
- Renteregning/finansmatematikk
- Investeringsanalyser
- Økonomisk levetid og utskiftingsanalyser
- Skattens, prisstigningens og gjeldsfinansieringens innvirkning på kontantstrømmer
- Risikovurdering
- Porteføljeteori
- Kapitalverdimodellen
- Finansieringsprosjekter herunder effektiv rente

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger, oppgaveløsning individuelt og i gruppe, selvstendig arbeid. Regneark (Excel) vil bli brukt i oppgaveløsning.

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen

Det vil bli krevd obligatoriske innleveringsoppgaver. Dette opplyses det nærmere om ved emnets oppstart.

## Vurderingsordning

4-timers skriftlig, individuell eksamen. Tillatte hjelpemidler er kalkulator.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3MAR200 Salg og salgsledelse

**Emnekode: 3MAR200**

**Studiepoeng: 7,5**

## **Semester**

Høst

## **Språk**

Norsk

## **Forkunnskaper**

Ingen spesielle krav.

## **Læringsutbytte**

Emnet skal gi kunnskaper og ferdigheter å arbeide med personlig salg samt å lede et salgsteam eller en salgsavdeling.

Kunnskap

Etter fullført emne skal studenten:

- kjenne til sammenhengen mellom salg og markedsføring.
- ha kunnskap om salgsteknikker.
- forstå hvordan planlegge, gjennomføre og evaluere salgsprosessen.
- ha kunnskap om oppgaver som hører til salgsledelse.

Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten:

- ha evne til å definere, analysere og reflektere over oppgavene som hører til salgsledelse.

- kunne anvende forskjellige salgsteknikker og presentasjonsteknikker.
- kunne bruke verktøy innen salgsstyring og – kontroll.

## Innhold

- Salg:
  - Salgets prosesser
  - Salgsteknikker
  - Innvendingsmetoder
  - Avslutningsmetoder
  - Presentasjons- og demonstrasjonsteknikker
  - Planlegging
  - Styring, kontroll og kvalitetssikring
  - Key-account-management og relasjonsbygging
- Salgsledelse:
  - Rekruttering og valg av selgere
  - Trening og utvikling av salgsstyrken
  - Veiledning og ledelse av den enkelte selgeren
  - Motivasjon og belønning av salgsstyrken
  - Resultat- og prestasjonsstyring
  - CRM og (butikk)datasystemer

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger, med gruppearbeid, case- og oppgaveløsning.

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen

Ingen.

## Vurderingsordning

2 dagers skriftlig, individuell hjemmeeksamen.

## Ansvarlig avdeling

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3SAM100 Makroøkonomi

Emnekode: 3SAM100

Studiepoeng: 7,5

## Semester

Høst

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

Ingen formelle krav til forkunnskaper, men det anbefales at man har bestått emnet Matematikk for økonomer eller tilsvarende. Studenter uten slike forkunnskaper, tilbys forkurs der relevant matematisk teori gjennomgås.

## Læringsutbytte

Studentene skal få innsikt i makroøkonomiske teorier og metoder og lære hvordan metodene kan anvendes for å analysere norsk og internasjonal økonomi.

### Kunnskap:

Etter fullført emne skal studenten

- forstå hvorfor det er et behov for makroøkonomisk politikk og hvordan penge- og finanspolitikk kan brukes til å jevne ut konjunktursvingninger og bidra til effektiv bruk av samfunnet ressurser
- kjenne til viktige aktuelle trekk ved norsk og internasjonal økonomi og forstå hvordan nasjonale økonomier og spesielt små åpne økonomier som den norske, påvirkes av internasjonale forhold
- forstå vesentlige trekk ved arbeidsmarkedet og forklare hvordan institusjonelle forhold i det norske arbeidslivet kan ha betydning for økonomien på et makroplan
- ha kunnskap om sentrale drivkrefter bak økonomisk vekst

## Ferdigheter:

Ette fullført emne skal studenten

- kunne innhente relevante makroøkonomiske data og indikatorer
- beherske grunnleggende grafiske og matematiske makroøkonomiske modeller, kunne sette disse i sammenheng med norsk og internasjonal økonomisk virkelighet og kunne anvende modellene til å analysere hvordan økonomien påvirkes av tilbuds- og etterspørselssjokk, samt virkningen av finanspolitikk og pengepolitikk med fleksibelt inflasjonsmål i en liten åpen økonomi
- kjenne til grunnleggende interessekonflikter og målkonflikter knyttet til økonomisk politikk og kunne gjøre etiske refleksjoner rundt disse
- kunne følge samfunnsdebatten på området og utvise en kritisk holdning til makroøkonomisk politikk

## Generell kompetanse:

Etter fullført emne skal studenten

- forstå skillet mellom deskriptiv og normativ teori
- kunne kommunisere kunnskap skriftlig

## Innhold

- Nasjonalregnskap og økonomiske indikatorer
- Realøkonomi vs. nominelle størrelser
- Renter og valutakurser
- Strukturelle arbeidsledighet og konjunkturledighet
- Kortsiktige konjunkturmodeller (multiplikatormodeller) og virkningen av finanspolitikk og pengepolitikk med fleksibelt inflasjonsmål
- Sammenhengen mellom arbeidsledighet, produksjonsgap og inflasjon
- Handlingsregelen for finanspolitikken og pengepolitiske dilemmaer
- Finansiell stabilitet
- Økonomisk vekst

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger, seminarer med gruppearbeid og selvstendig arbeid.

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan



## **avlegge eksamen**

Det vil bli krevd innleveringsoppgaver. Dette opplyses det nærmere om ved emnets oppstart.

## **Vurderingsordning**

4 timer skriftlig, individuell eksamen. Tillatt hjelpemiddel er kalkulator.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3LED300 Virksomhetsstrategi

**Emnekode: 3LED300**

**Studiepoeng: 7,5**

## Semester

Høst

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

Emnene 3MAR100 Markedsføringsledelse, 3ORG100 Organisasjonsforståelse og 3BED100 Virksomhetens økonomi eller tilsvarende må være fullført og bestått.

## Læringsutbytte

Emnet skal gi studentene kunnskap om strategisk ledelse i ulike bransjer, inkludert ledelse og utvikling av organisasjonens ressurser. Studentene skal ha utviklet evne til logisk og analytisk tenkning for å ta strategiske beslutninger.

### Kunnskap

Etter fullført emne skal studentene:

- forstå strategibegrepet i et historisk perspektiv og hvilke teorier og antakelser strategiske verktøy bygger på
- ha kunnskap om strategiske forretningsområder
- kjenne til og kunne konkretisere ulike strategiske alternativer for å drive en virksomhet fram mot suksess
- forstå den strategiske ledelsesprosessen
- forstå strategi i dynamiske omgivelser med innovasjon og læring

### Ferdigheter

Etter fullført emne skal studentene:

- kunne drøfte og anvende strategibegrepet
- kunne bruke strategiske analyseverktøy og gjennom dette arbeidet kunne gjøre reflekterte analyser og valg
- kunne gjennomføre en strategisk analyse for en virksomhetsenhet med fokus på omgivelses- og markedsfaktorer og virksomhetens interne ressurser.
- kunne anvende og integrere relevante modeller og analyser fra øvrige emner som inngår i studiet

### **Generell kompetanse**

Etter fullført emne skal studentene:

- kunne gjøre etiske refleksjoner relatert til strategiske problemstillinger
- ha bedre ferdigheter i strategisk tenkning

## **Innhold**

- Strategibegrepet i historisk perspektiv
- Formål, visjon, forretningsidé, verdier og mål
- Den strategiske ledelsesprosess
- Strategiske forretningsområder
- Strategiske analyser
- Generiske strategier – posisjonering og profilering
- Strategiske valgmetoder

## **Organisering og arbeidsformer**

Forelesninger, oppgaveløsninger, gruppearbeid og diskusjoner.

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

Individuell Multiple Choice oppgave.

## **Vurderingsordning**

Semesteroppgave i grupper.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3JUS330 Skatte- og avgiftsrett for eiendomsmeglere

Emnekode: 3JUS330

Studiepoeng: 7,5

## Semester

Vår

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

Ingen spesielle krav.

## Læringsutbytte

Emnet skal gi studenten en innføring i generell skatte- og avgiftsrett samt en mer spesifikk kunnskap i skatte- og avgiftsrett som er særlig relevant for eiendomsmeglere.

## Kunnskap

Etter fullført emne skal studenten:

- Kjenne prinsippene for skattlegging i og utenfor næring
- Kjenne reglene for formuesbeskatning av fast eiendom
- Kjenne hovedprinsippene for merverdiavgift og spesielt regelverket i forbindelse med fast eiendom og frivillig registrering ved utleievirksomhet
- Ha gode kunnskaper omkring skatteplikten i forbindelse med realisasjon av fast eiendom
- Kjenne skattereglene ved påkostning og vedlikehold av fast eiendom
- Ha kunnskaper om prinsippene ved eiendomsskatt
- Ha kunnskaper om avgiftsmessige konsekvenser ved omsetning av fast eiendom, herunder eiendommer under oppførelse samt justeringsreglene

## Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten:

- Kunne anvende reglene på praktiske case og gjennomføre tilhørende beregninger av skatt og avgift

## Generell kompetanse

Etter fullført emne skal studenten:

- Kunne utvikle en god forståelse for den samfunnsmessige nytten av skatte- og avgiftsregelverket

## Innhold

- Skatterett
  - Generell innføring i beskatningssystemet
  - Ligningsforvaltning og skattebetalingsordningen
  - Overordnet prinsipp for skattlegging av person og selskapsskattlegging
  - Skatteregler knyttet til fast eiendom, herunder skattemessig kostpris ved erverv, utleie av bolig, påkostning og vedlikehold, skatteregler ved eie eller leie av bolig samt regler vedrørende bolighus på gardsbruk
  - Avskrivninger
  - Frivillig og ufrivillig realisasjon
  - Kombinerte bygg
- Merverdiavgift
  - Generelt om regler vedr. merverdiavgift
  - Utleie av fast eiendom og frivillig registrering
  - Merverdiavgiftsmessige konsekvenser ved omsetning av fast eiendom, herunder justeringsreglene
- Arveavgift
  - Generelt om regler for arveavgift
  - Arveavgiftsmessige konsekvenser ved overføring av fast eiendom ved arv eller gave
- Eiendomsskatt

## Organisering og arbeidsformer

Forelesninger og oppgaveløsninger.

## Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan

## **avlegge eksamen**

En innleveringsoppgave.

## **Vurderingsordning**

4 timers skriftlig, individuell eksamen.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3EDM350 Praksis med fordypningsoppgave

Emnekode: 3EDM350

Studiepoeng: 15

## Semester

Vår

## Språk

Norsk

## Forkunnskaper

3EDM300 Praktisk eiendomsmegling III, 3MET200 Metode og databehandling og 3JUS300 Jus III eller tilsvarende, må være fullført og bestått.

## Læringsutbytte

Emnet skal gi studenten praktiske kunnskaper i selvvalgte faglige temaer innenfor eiendomsmegling

### Kunnskap

Etter fullført emne skal studenten:

- Ha oversikt over og innsikt i eiendomsmeglers rolle, ansvar og arbeidsoppgaver
- Kunne gjennomføre enhver form for eiendomshandel
- Kunne all dokumentbehandling i forbindelse med enhver form for eiendomshandel

### Ferdigheter

Etter fullført emne skal studenten:

- Kunne anvende all relevant teori innen eiendomsmegling
- Kunne utføre sine arbeidsoppgaver og sitt ansvar i forhold til kunder og offentlige

- myndigheter i tråd med gjeldende regelverk for eiendomsmegling
- Kunne vurdere hva god meglerskikk og etiske regler innebærer for utøvelsen av yrket
- Kunne utforme kontrakter tilknyttet hver enkelt transaksjon

### **Generell kompetanse**

Etter fullført emne skal studenten:

- Utvikle evne til kritisk refleksjon og etisk bevissthet knyttet til eiendomstransaksjoner samt ha et bevisst forhold til de rettslige standarder og etiske prinsipper som ligger til grunn for reglene i eiendomsmeglingslovgivningen

## **Innhold**

Praksisperiode med påfølgende praksisrapport og fordypningsoppgave.

## **Organisering og arbeidsformer**

Studenten er utplassert i praksis hos eiendomsmegler i 20 arbeidsdager. Studenten er selv ansvarlig for å skaffe seg praksisplassen. Faglærer skal godkjenne praksisplassen og arbeidsoppgavene. Arbeidsoppgavene må være varierte, og studenten bør ta del i flest mulig av meglerforetakets arbeidsoppgaver. Det foreligger en egen beskrivelse av hvilke krav som stilles til praksisplass.

Etter at utplasseringsperioden er omme, skal studenten skrive en rapport som omhandler de arbeidsoppgaver vedkommende har tatt del i.

I tillegg skal studenten ta for seg et fordypningstema innen eiendomsmegling og skrive en fordypningsoppgave etter nærmere beskrivelse. Tema for fordypningsoppgaven må være forhåndsgodkjent av faglærer.

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

Gjennomført praksisperiode med påfølgende innlevert praksisrapport.

## **Vurderingsordning**

Fordypningsoppgave utgjør grunnlaget for evalueringen. Etter innlevering av det skriftlige arbeidet, avholdes en muntlig, individuell eksamen. Ved muntlig eksamen prøves kandidaten i pensum fra emnene Praktisk eiendomsmegling I, II og



III. Fordypningsoppgaven og muntlig eksamenen teller hver 50 % i fastsettelse av sluttkarakteren.

## **Ansvarlig avdeling**

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag

# 3EDMBA300 Bacheloroppgave

**Emnekode: 3EDMBA300**

**Studiepoeng: 15**

## **Semester**

Høst / Vår

## **Språk**

Norsk

## **Forkunnskaper**

Bestått 135 studiepoeng fra bachelorstudiet, herunder metodeemnene.

## **Læringsutbytte**

Studentene får muligheten til å fordype seg i et selvvalgt tema innenfor studiets sentrale fagområder.

### **Kunnskap**

Etter fullført emne skal studenten:

- ha dybdekunnskaper innenfor selvvalgt del av studiets fagområde
- ha forståelse for analytisk og metodisk arbeid, samt evne til refleksjon og systematisk/vitenskapelig vurdering
- ha kompetanse til å planlegge og utføre en selvstendig oppgave, formulere problemstillinger og analysere disse med utgangspunkt i både teoretisk og empirisk materiale, samt å gjennomføre en oppgave på en metodisk tilfredsstillende måte

### **Ferdigheter**

Etter fullført emne skal studenten:

- kunne utarbeide konkrete problemstillinger av samfunnsmessig interesse innenfor

studiets fagområde

- kunne identifisere og vurdere litteratur og metoder som er relevant for problemstillingen
- kunne gå i dybden på avgrensede problemstillinger og utarbeide konkrete løsningsalternativer på problemet
- kunne planlegge og gjennomføre empirisk datainnsamling, samt kunne analysere funnene etter vitenskapelige metoder
- kunne dokumentere og formidle resultatene fra prosjektarbeidet på en systematisk/vitenskapelig måte

### **Generell kompetanse**

Etter fullført emne skal studenten:

- ha innsikt i vitenskapelig redelighet og forståelse for etiske utfordringer som er relevante for problemstillingen
- ha bevissthet om problemstillingens og arbeidets konsekvenser for enkeltmennesker, virksomheten og samfunnet

## **Innhold**

Studentene skal formulere egne problemstillinger som følges opp teoretisk og metodisk, med utgangspunkt i emner fra bachelorstudiet. Oppgavearbeidet utføres med utgangspunkt i krav fra samfunnsvitenskapelig metode og retningslinjer for akademisk skriving. Ut over å tilfredsstille akademiske krav, kan bacheloroppgaven gjerne også være praktisk rettet og/eller ta utgangspunkt i praksisfeltets utfordringer.

## **Organisering og arbeidsformer**

Studentene vil i 5. semester bli gitt nærmere orientering om arbeidet. Bacheloroppgaven skrives normalt av to studenter. Bare unntaksvis skriver en student bacheloroppgaven alene. Studentene får individuell og/eller gruppebasert veiledning oppad begrenset til maks 4 timer per oppgave. Formen på veiledningen avtales mellom den enkelte veileder og student, men det stilles krav til at veiledningen foregår på bakgrunn av skriftlig materiale som studentene har sendt veileder på forhånd. Hvis studenten(e) ikke leverer eller styrker på bacheloroppgaven har vedkommende ikke krav på å få tildelt nye veiledningstimer.

## **Obligatoriske krav som må være godkjent før man kan avlegge eksamen**

- Oppmøte på oppgaveseminar

- Forskningstema med tilhørende litteraturgjennomgang skal leveres før 1. desember
- Oppmøte på avtalte veiledningsmøter
- Innlevering av prosjektbeskrivelse

Veiledningen og oppgaveseminar vil bli gjennomført i løpet av oktober og november. Dette opplyses nærmere om ved emnets start.

## Vurderingsordning

Bacheloroppgaven utgjør grunnlaget for evalueringen. Etter innlevering av det skriftlige arbeidet, avholdes en muntlig individuell eksamen. Ved muntlig eksamen prøves kandidaten i pensum fra emnene Praktisk eiendomsmegling I, II og III. Bacheloroppgaven og muntlig eksamen teller hver 50 % i fastsettelse av slutt karakteren.

## Ansvarlig avdeling

Avdeling for økonomi- og ledelsesfag