

DEN NYE UDDANNELSE ER

Ejendomsmæglerne får nu endelig den nye uddannelse, som branchen har tørstet efter i flere år. I denne artikel beskrives de to adgangsstudier, som begge forventes at give adgang til en HD i Finansiell Økonomi.

AF BENTE NAVER, MÆGLERFAGLIG CHEF, DE

Efter sommerferien starter den nye videregående voksenuddannelse (VVU) i Finansiell Rådgivning. Uddannelsen skal være det ene ben i den nye ejendomsmægleruddannelse, som nu får et HD-niveau – et længe tiltrængt løft af ejendomsmæglerens uddannelse.

Akademiuddannelsen i Finansiell Rådgivning – som den nye VVU-uddannelse formentlig bliver døbt – er den ene af to adgangsveje til den HD i Finansiell Rådgivning, som vi forventer etableret umiddelbart efter årsskiftet 2003/2004. En anden mulig adgangsvej er Finansøkonom (AK), som jo allerede har været en mulig start på karrieren inden for blandt andet ejendomshandel i et par år.

I det efterfølgende vil jeg beskrive de to adgangsstudier, som begge forventes at give

adgang til den nye HD i Finansiell Rådgivning, når denne bliver en realitet efter jul – om alt går vel. Da HD-delen af uddannelsen ikke foreligger i detaljer endnu, er denne beskrevet med en lang række forbehold.

EN UDDANNELSE UDEN BLINDGYDER

Både VVU-delen og HD-delen er som omtalt i sidste nummer af »Ejendomsmægleren« blevet til i et samarbejde mellem de relevante skoler og seks brancher – nemlig ejendomsmæglerne, revisorer, pengeinstitutter, ejendomsadministratorer, realkreditinstitutter og forsikringselskaber.

Akademiuddannelsen i Finansiell Rådgivning vil for nogle studerende være slutniveauet og for andre første halvleg af et større studium.

Således vil ejendomsmægleren efter en overgangsperiode skulle bestå HD i Finansiell Rådgivning for at kunne blive autoriseret. Det forventes, at den gamle ejendomsmægleruddannelse udbydes sidste gang med eksamen i 2006.

En ejendomsadministrator vil udover akademiuddannelsen som minimum have brug for et par fag på HD-studiet, en vordende registreret eller statsautoriseret revisor vil skulle fortsætte med HD i Regnskab og derefter hele eller dele af cand.merc.aud. studiet. Vil man arbejde i penge- eller realkreditinstitut, kan man stoppe med akademiuddannelsen, eller man kan fortsætte med en HD.

Uanset karriereplaner er der den store fordel ved de nye uddannelser, at man – som det fremgår – ikke bevæger sig ind i en blindgyde, men tværtimod tager en uddannelse, som giver et væld af valgmuligheder. Hvis man på et tidspunkt vælger at skifte karrierevej, er uddannelsen altså også relevant i forhold til en række andre brancher og jobs. Måske skal man supplere med et fag eller to, hvis man vil skifte branche, men man skal på ingen måde starte forfra.

Forståelsen brancherne imellem vil formentlig også bedres betragteligt, når man har et fælles ståsted, har en stor mængde af fælles viden og gensidigt kendskab til hinandens brancher.

KRAV TIL UNDERVISERNE

Et krav til underviserne på både akademiuddannelsen (VVU), finansøkonomuddannelsen (KVU) og på handelshøjskolerne (HD) er, at disse som altovervejende hovedregel er akademikere.

Dog vil en specialist med en supplerende

Uanset karriereplaner er der den store fordel ved de nye uddannelser, at man ikke bevæger sig ind i en blindgyde – men tværtimod tager en uddannelse, som giver et væld af valgmuligheder.



EN REALITET

teoretisk uddannelse i relation til særlige fag kunne opfylde kravene. Men det vil for eksempel ikke være tilstrækkeligt at være ejendomsmægler for at kunne undervise på uddannelserne. Alle undervisere skal på den anden side have relevant erhvervs erfaring.

Da det for mange specialer vil være nødvendigt at have specialister som undervisere eller medundervisere, har brancherne henstillet til de udbydende skoler, at man i vid udstrækning benytter sig af dobbeltlærer-ordninger. Dette vil naturligvis spille ind ikke kun på kvaliteten af undervisningen, men også på kursusafgiften.

For at sikre en god kvalitet i uddannelsen og en høj relevans for de studerende er der på samme måde indledt et samarbejde mellem brancherne og de udbydende skoler om at udvikle brancherelevante cases og undervisningsmateriale.

AKADEMIUDDANNELSE I FINANSIEL RÅDGIVNING

1. del af dette VVU-studium består af tre fag, hvoraf de to er obligatoriske. Der er tale om faglig bredde i de obligatoriske fag kombineret med fagmoduler, som er mere specielle.

Skal man være ejendomsmægler, kan man næsten tale om, at også det tredje fag er obligatorisk, idet det eneste naturlige valg her vil være Omsætning og finansiering af fast ejendom. Vil man siden hen være erhvervsmægler, bør man dog nok vælge også at tage faget Erhvervsøkonomi, idet indsigt i dette fagområde er essentielt i forbindelse med salg af erhvervs ejendomme og virksomheder. Man skal have bestået 1. del – dvs. de to obligatoriske fag og et valgfag – før man kan begynde på 2. del.

På 2. del af studiet er det obligatorisk at tage faget Rådgivning og kommunikation. Herudover skal der læses et specialefag, som for vordende ejendomsmæglere utvivlsomt bør være Fast ejendom – og derefter skal der skrives et afgangsprøveprojekt.

UDDANNELSE PÅ DELTID

Som alle de nye VVU-uddannelser er Akademiuddannelsen i Finansiell Rådgivning en deltidsuddannelse, der er normeret til ét års heltidsstudium.



DE RELEVANTE EJENDOMSMÆGLERFAG

- *Erhvervsjura i den finansielle sektor* indeholder blandt andet retskilder, procesret, aftaleloven, købeloven, tinglysningsloven, gældsloven, konkursloven, virksomhedsformer, hæftelse, pant og kaution samt erstatningsret, etik og forbrugerbeskyttelse.
 - *Samfundsøkonomi* indeholder samfundsøkonomiske sammenhænge, konjunkturer, rentedannelse, finans- og pengepolitik, indenlandske skatteforhold. Faget forudsætter et kendskab til personskat og nogle erhvervsøkonomiske begreber, og er man ikke i besiddelse af denne viden, anbefales det, at man inden studiestart gennemgår et indledningsfag, der sætter disse begreber på plads.
 - *Omsætning og finansiering af fast ejendom* indeholder retsregler i relation til fast ejendom, aktørernes roller og ansvarsfordeling, de forskellige ejendoms-kategorier, disses betydning for belåning og omsætning af ejendommene, samt finansiering af fast ejendom.
 - *Rådgivning og kommunikation* indeholder rådgivningsetik, rådgivningsansvar, kunde psykologi og kommunikationsteknikker, kundetyper og –segmentering.
 - *Specialefaget Fast ejendom* indeholder juridiske og finansielle problemstillinger i relation til blandede ejendomme, juridisk og økonomisk håndtering af mangler ved fast ejendom, andelsboliger, herunder etablering, forældre køb, planlovgivning, servitutter og anvendelsesbegrænsninger, ejendomsbeskatning, hjemfalds-plichter, rentescenarier og beslutninger om konverteringsstrategi.
 - *Afgangsprøvet*, der afslutter uddannelsen, er et større projekt, hvor man skal anvende de centrale færdigheder, der er lært undervejs i studieforløbet – herunder primært i specialefaget. Under afgangsprøvet skal man dokumentere evne til på et metodisk og analytisk grundlag at kunne gennemføre en praksisnær og kompleks problemløsning inden for finansiell rådgivning.
- I hvert fag – på såvel 1. del som 2. del af VVU – indgår et gruppeprojekt, der skal godkendes, og desuden afsluttes med en mundtlig eller skriftlig eksamination. Hvert enkelt fag skal bestås.

»OVERBYGNINGEN TIL UDDANNELSEN ER EFTER FEM AF DE SEKS SAMARBEJDEDE BRANCHERS ØNSKE EN HD I FINANSIEL RÅDGIVNING.«

Denne linie tænkes afviklet som en kombination af dels nogle få hele dages undervisning med nogle uger imellem hver undervisningsdag og dels netbaseret e-learning. Man skal derfor være rutineret bruger af computer - men det må vist siges generelt at være et krav for at kunne gøre sig gældende i vor branche.

Det faglige niveau er væsentligt højere end merkonomniveauet. Uddannelsen stiller store krav til arbejdsindsatsen, og det sædvanlige vil være afvikling af VVU-studiet over tre år, således at man læser et fag pr. semester. Hvis man skal tage indledningsfaget i personskat mv., kan dette eventuelt gøres samtidig med Erhvervsjura i den finansielle sektor, men dette vil naturligvis stille yderligere krav til indsatsen.

ADGANGSKRAV OG MERITREGLER

Hvis man allerede er i gang med en merkonomuddannelse og altså har bestået nogle af merkonomfagene, stilles der ikke specifikke krav til den studerende.

I alle andre tilfælde kræves det, at man har en relevant grund- eller erhvervsuddannelse, to års erhvervs erfaring og har bestået engelsk og matematik eller erhvervsøkonomi på niveau C eller har en adgangsgivende eksamen.

De studerende, som allerede er gået i gang med en ejendomsmægleruddannelse efter de nuværende regler, kan færdiggøre denne, hvis den afsluttende eksamen i ejendomshandel består inden udgangen af år 2006. Er dette ikke tilfældet, eller vil den pågældende hellere tage den nye, bedre og bredere uddannelse, må man se på overgangs- og meritreglerne.

Disse er ikke endeligt vedtagne endnu, så det efterfølgende er beskrevet med alle mulige forbehold og beskrives kun i relation til de, der har påbegyndt en ejendomsmægleruddannelse.

Når man sammenligner fag, vægter man dem efter en international målestok, der hedder ECTS (European Credit Transfer System), og et fuldtidsstudieår svarer til 60 ECTS.

Hvert bestået merkonomfag giver - hvis det er relevant - merit for 6 ECTS-point, og da hvert fag i den nye akademiuddannelse vægter med 10 ECTS-point, vil bestået Virksomhedsøkonomi og Nationaløkonomi give merit for faget Samfundsfag, og Erhvervsjura 1 og 2 vil give merit for Erhvervsjura i den finansielle sektor. Har man også bestået Ejendomsjura, som tæl-

ler 15 ECTS-point, vil dette give merit for Ejendomsøkonomi og omsætning.

Hvis man i den gamle uddannelse var fritaget for et fag, betragtes dette ikke som bestået og giver således ikke merit videre, medmindre fritagelsen i den gamle uddannelse skyldtes beståelse af et fag, som også i den nye uddannelse giver merit.

Da beståelse af ejendomsjura i det gamle uddannelsessystem forældes efter fem år, skal man nok indstille sig på, at faget heller ikke giver merit i en længere periode end fem år efter beståelsen.

Akademiuddannelse i Finansiell Rådgivning vil give direkte adgang til den nye HD i Finansiell Rådgivning, når denne bliver en realitet. Vil man tage andre HD-linier, vil man efter al sandsynlighed skulle supplere med Statistik og Erhvervsøkonomi.

FINANSØKONOM (AK)

Pendanten til den nye VVU er for unge, der fra starten vælger branchen som sin karrierevej, typisk Finansielløkonomstudiet - og vil man være ejendomsmægler, da med ejendomshandel som speciale.

Indtil videre har man skullet bestå ejendomsjura og ejendomshandel efter Finansielløkonomstudiet, men når disse fag efter en overgangsordning forsvinder med udgangen af 2006, vil kravet for finansøkonomeerne være HD i Finansiell Rådgivning, som forventes etableret efter årsskiftet, jf. ovenfor.

Indtil 2006 vil det for vordende ejendomsmæglere, der har bestået finansøkonomeksamen, være valgfrit, om man vil tage de »gamle« ejendomsmæglerfag eller den nye HD-linie. Men er man lidt fremsynet, vil det nye studium for de fleste sikkert være at foretrække. Man skal være opmærksom på, at for at blive optaget på et HD-studiums 2. del, kræves der to års erhvervs erfaring.

Finansielløkonomstudiet har jo allerede kørt i nogle år, og de første finansøkonome er færdige. Vi har andet steds i bladet interviews med et par af de færdige finansøkonome.

Uddannelsen består af tre temaer - nemlig Den finansielle virksomhed og kunden, Den finansielle virksomhed og samfundet og Markedsføring af finansielle produkter. Disse tre temaer rummer naturligvis hver en række fag, som er nærmere specificeret nedenfor. Det sidste semester anvendes til specialeforløb, som blandt andet indeholder et virksomhedsophold samt det afsluttende hovedprojekt.

Specialerne, som pt. kan vælges, er Bank- og sparekassevirksomhed, Forsikring, Kredit og finansiering, Ejendomshandel, Regnskab og revision og Ejendomsadministration.

FAGENE PÅ FINANSØKONOMISTUDIET

De obligatoriske fag, der indgår i finansøkonomistudiet er:

- *Metode* indeholdende bl.a. kommunikation og metodelære.
- *Erhvervsjura* indeholdende bl.a. retssystemet, fordringer, aftaler, nationalt og internationalt køb, tinglysning, konkurs og omstødelse, selskabsret og markedsføringsret.
- *Erhvervsøkonomi* indeholdende bl.a. virksomhedsanalyse, investering og finansiering, økonomistyring.
- *Finansiell virksomhed* indeholdende det finansielle system, brancheregulering, produktkendskab, markedsføring og organisation.
- *Kunde- og samarbejdsrelationer*, som bibringer den studerende teknikker og viden i relation til analyser, salg og rådgivning mv.
- *Privatøkonomi*, som vedrører indkomst og beskatning, herunder beskatningsregler ved køb og salg af fast ejendom og ved handel med finansielle aktiver samt indkomstanvendelse og finansielle dispositioner.
- *Samfundsøkonomi*, som dels behandler nationaløkonomiske mål, materialeregnskabets grundbegreber, penge- og kapitalmarkedet, udenrigshandel, erhvervs- og samfundsbeskrivelse, pris- og løndannelse og økonomiske politikker.
- *Statistik* indeholdende statistiske modeller, regressionsanalyse og antalstabeller.

EKSAMEN, ADGANGS- OG MERITREGLER

Der opereres dels med interne og dels med eksterne prøver.

Der indgår tre interne prøver samt fire eksterne prøver. De eksterne prøver ligger inden udgangen af 2. semester (er en tværfaglig eksamen, der vedrører hele 1. års studier), samt to prøver i 2. studieår, som tilsammen dokumenterer mindst to tredjedele af uddannelsen. Den sidste eksterne prøve er det afsluttende eksamensprojekt, som sammen med de førnævnte prøver skal dokumentere, at uddannelsens afgangsniveau er nået.

Samtlige prøver skal bestås individuelt, og man skal have deltaget i undervisningen og opgaveafleveringen for at kunne indstilles til eksamen. Der er en række bundne forudsætninger, som alle fremgår af studieordningen, hvilket man kan læse mere om på de udbydende skolers hjemmesider.

Bestået og afsluttet finansøkonomuddannelse giver direkte adgang til samtlige linier af HD 2. del, dog under forudsætning af bestået matematik B.

Finansøkonomer kan på Aalborg Universitet optages på HA 3., 5. og 6. semester og derefter på cand.merc. studiet, idet der undervejs skal aflægges en særlig prøve i driftsøkonomi.

UDDANNELSE PÅ FULD TID

Som langt de fleste KVV-uddannelser er

Finansøkonom (AK) en fuldtidsuddannelse, der er normeret til to års heltidsstudium. I det internationale målesystem er uddannelsen udmålt til 120 ECTS-point.

Uddannelsen udbydes pt. på fem uddannelsesinstitutioner i Danmark - og efter sommerferien forventes den udbudt yderligere et sted i Jylland, men med en af de fem nuværende skoler som udbyder.

Uddannelsen afvikles i de tre første semestre som tematiseret undervisning med en række gæstelærere. Det sidste semester indeholder et specialeforløb, som normalt kombineres med et studieophold i en virksomhed i tre måneder. Herudover laves de sidste tre måneder et hovedprojekt, som sædvanligvis laves i samarbejde med trainee-virksomheden og med et tema, som er valgt sammen med virksomheden.

Uddannelsen stiller store krav til arbejdsindsatsen, og studiet skal være afsluttet senest fire år efter studiestart.

Adgang til Finansøkonom (AK) forudsætter, at man enten har en relevant erhvervsuddannelse og har bestået engelsk niveau C og enten matematik eller erhvervsøkonomi, begge på niveau B eller har en gymnasial uddannelse og har bestået engelsk niveau C og enten matematik eller erhvervsøkonomi, begge på niveau B.

HD I FINANSIEL RÅDGIVNING

Overbygningen til uddannelsen er efter fem af

de seks samarbejdende branchers ønske om HD i Finansiell Rådgivning. Skal man være revisor, vil overbygningen skulle være HD i Regnskab.

Der har været ført en række forhandlinger om ønskerne til indholdet, og der er en overordentlig positiv indstilling til den nye linie. Men endnu foreligger der altså ikke en ændret bekendtgørelse eller en nøjagtig fagplan. Derimod findes der en grovskitse til en sådan - og det er et ønske, at denne HD udbydes med fem-seks specialiseringer, heraf blandt andet en specialisering, der hedder ejendomsmægler.

Udover nogle specialefag forventes det, at uddannelsen vil bestå af en række fællesfag - f.eks. strategisk ledelse og styring, videregående erhvervsjura, skatteret. Specialefagene kunne f.eks. være finansiell planlægning, lejelovgivning, bygningskonstruktion og materialelære og ejendomshandel. Også et HD-studium afsluttes med et speciale, som planlægges til at blive lavet over et semester.

Når vi kender detaljerne i det nye HD-studium, vil vi her i bladet og på vores hjemmeside vende tilbage med flere oplysninger. ●



AKADEMIUDDANNELSE I FINANSIEL RÅDGIVNING

2. DEL	Rådgivning og kommunikation	Speciale f.eks. Fast ejendom valgmuligheder ml. 6 forskellige specialer	Afgangsprojekt			
	Erhvervsjura i den finansielle sektor	Samfundsøkonomi	Omsætning og finansiering af fast ejendom	Statistik	Erhvervsøkonomi	Afsætning

Store kasser: Obligatoriske fag
Grønne kasser: Typiske valg for ejendomsmæglerstuderende
Beige kasser: Alternative valg