



FASTIGHETSFINANSIERING

VFR120

Real Estate Finance

Antal högskolepoäng: 7,5. **Betygskala:** TH. **Nivå:** A (Avancerad nivå).

Undervisningsspråk: Kursen ges på svenska. **Valfri för:** L4fa, L4fr, L4fu, V4fu.

Kursansvarig: Professor Ulf Jensen, ulf.jensen@lantm.lth.se, Fastighetsvetenskap.

Förkunskapskrav: L: VFR140 Grundläggande juridik med fastighetsrätt, VFT045

Fastighetsekonomi och VFT085 Fastighetsteknik. V: GEMA60/TNX011 Juridik för

tekniker och VBE013 Byggprocessen och företagsekonomi. **Kan ställas in:** Vid mindre än

10 anmälda. **Prestationsbedömning:** Sammanläggning av poäng från projektarbete och

från skriftlig tentamen. **Hemsida:** <http://www.lantm.lth.se>.

Syfte

Kursen behandlar kreditgivning och säkerheter vid exploatering av fast egendom.

Den skall ge kunskaper och färdigheter utifrån såväl kredittagarens som kreditgivarens perspektiv.

Mål

Kunskap och förståelse

För godkänd kurs skall studenten

- kunna behärska vilka säkerheter som är möjliga att lämna för företag i fastighetsbranschen
- kunna åskådliggöra ett företags ekonomiska ställning
- kunna utläsa ett företags ekonomiska ställning utifrån dess bokföring
- känna till hur kreditinstituten anskaffar kapital för utlåning inom fastighetssektorn, inklusive teknikerna för säkerställda obligationer och värdepapperisering

Färdighet och förmåga

För godkänd kurs skall studenten

- kunna utforma en kreditansökan med förslag på säkerheter för ett projekt inom fastighetsmarknaden
- kunna bedöma en kreditansökan inom fastighetsmarknaden, särskilt med avseende på kravet på säkerheter

Värderingsförmåga och förhållningssätt

För godkänd kurs skall studenten

- förstå krediternas och säkerheternas betydelse på fastighetsmarknaden och inse riskerna med alltför generösa krediter

Innehåll

Kunskaper om finansieringsfrågor är av allt större betydelse, allteftersom alternativa finansieringsformer växer fram. Denna kurs behandlar finansierings- och kreditfrågor i stort med särskild tonvikt på olika typer av fastighetskrediter och projektfinansieringar. Aktuella låneformer på finans- och fastighetsmarknaderna analyseras och jämförs. Kreditsäkerheter är nödvändiga i dessa sammanhang och med tanke på fastighetskreditens stora samhällsekonomiska betydelse har kursen en särskild inriktning på dessa.

Fastighetspant behandlas ingående men även alternativa säkerhetsformer ∅ såsom företagsinteckning och borgen ∅ tas upp under kursen.

Kreditinstitutens metoder för kreditbedömning tas upp.

Kreditmarknadens metoder för att anskaffa kapital ∅ såsom obligationsutgivning och värdepapperisering ∅ är en viktig del av kursen.

Projektarbetet innebär att en kreditansökan skall utarbetas i grupp. Bedömningen av ansökningarna är också en gruppuppgift.

Litteratur

Tegin, Kredithandboken, samt artikelkompendium och relevanta förarbets- och lagtexter.