



FASTIGHETSVÄRDERING

VFT043

Real Estate Valuation

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

Undervisningsspråk: Kursen ges på svenska. **Överlappar följande kurs/kurser:** VFT044.

Valfri för: L4fa, L4fr, L4fu. **Kursansvarig:** Universitetslektor Ingemar Bengtsson, ingemar.bengtsson@nek.lu.se, Fastighetsvetenskap. **Förkunskapskrav:** FMS033

Matematisk statistik och VFT045 Fastighetsekonomi. **Förutsatta förkunskaper:** VFT025 Fastighetsinformationsteknik. **Kan ställas in:** Vid mindre än 10 anmälda.

Prestationsbedömning: Projektarbete och avslutande skriftlig tentamen. **Hemsida:** <http://www.lantm.lth.se>.

Syfte

Kursen skall ge deltagarna den grund som behövs för att kritiskt värdera generell prisinformation inom fastighetsområdet. Den skall också ge grundläggande kunskaper för dem som i framtiden kommer att arbeta med upprättandet av dylika sammanställningar.

Mål

Kunskap och förståelse

För godkänd kurs skall studenten

- kunna tolka generell information om fastighets- och bostadsrättspriser liksom om hyresnivåer
- kunna redogöra för fastighetstaxeringslagens reglering av taxeringsvärden
- särskilt kunna beskriva hur avvikelser i databasen hanteras när informationen generaliseras

Färdighet och förmåga

För godkänd kurs skall studenten

- kunna upprätta en mindre databas med prisinformation
- beskriva hur urval och beräkningar utförts i denna databas

Värderingsförmåga och förhållningssätt

För godkänd kurs skall studenten

- kunna värdera den prisinformation som används på fastighetsmarknaden och förstå dess begränsningar.

Innehåll

Kursen tar upp den efterfrågan som finns på massbehandlad prisinformation för fastigheter med inriktning på fastighetstaxering och på hur kreditinstitut och s. k. ratinginstitut som Moodys och Standard & Poor arbetar.

Kursen undersöker hur offentligt tillgänglig information kan användas för att uppnå högre precision i fastighetsvärderingen. Därifrån fortsätter den med studier i hur förädling av sådan information kan göras av privata företag.

Slutligen tar kursen också upp informationssammanställning av priser som inte förs i offentliga register och då framför allt bostadsrättsmarknaden.

I projektuppgifter kommer deltagarna att själva bygga värdeinformationssystem i liten skala.

Litteratur

Fastighetsvärdering. LMV-rapport 2004:3

Gloude-mans, Mass appraisal of real property, International Association of Assessing Officers

Artikelsammanställning samt annan anvisad litteratur.