



FASTIGHETSEKONOMI

VFT045

Real Estate Economics

Antal högskolepoäng: 27. **Betygskala:** TH. **Nivå:** G2 (Grundnivå, fördjupad).

Undervisningsspråk: Kursen ges på svenska. **Obligatorisk för:** L3. **Kursansvarig:**

Universitetslektor Ingemar Bengtsson, ingemar.bengtsson@nek.lu.se, Fastighetsvetenskap.

Förutsatta förkunskaper: VFR140 Grundläggande juridik med fastighetsrätt, VFT025

Fastighetsinformationsteknik och FMS033 Matematisk statistik. **Prestationsbedömning:**

Skriftlig tentamen i delkurs 1 och godkända projektarbeten i delkurs 2. **Poängsatta**

delmoment: 2. **Hemsida:** <http://www.lantm.lth.se>.

Syfte

Kursen i fastighetsekonomi arbetar med det juridiska begreppet fastigheter. Den skall främst ge de studerande de ekonomiska kunskaper och färdigheter som är nödvändiga vid exploatering och andra förändringar av fastighetsbeståndet. Kursen ska också förbereda för nästkommande termin.

Mål

Kunskap och förståelse

För godkänd kurs skall studenten

- kunna förklara grundläggande teorier, modeller och begrepp inom fastighetsekonominns olika delar, särskilt mikroekonomi, rättsekonomi, redovisning och fastighetsvärdering.
- kunna förklara grundläggande metoder för fastighetsvärdering och -taxering.
- kunna orientera sig i privat och officiell prisstatistik.
- beskriva samspelet mellan samhällsekonomin och fastighetsmarknaden, på regional nivå såväl som på nationell nivå.

Färdighet och förmåga

För godkänd kurs skall studenten

- kunna välja och använda tillämplig ekonomisk modell för att lösa givna problem av fastighetsekonomisk natur.
- kunna analysera och beskriva fastighetsmarknaden och dess samspel med andra faktorer i samhället.
- kunna värdera olika slag av fastigheter med hjälp av de vanligaste metoderna för fastighetsvärdering.
- kunna beskriva och diskutera i muntlig och skriftlig form tillvägagångssättet vid

- värdering och exploatering av fastighetsobjekt av olika slag.
- kunna söka och värdera information om värdet av olika fastigheter
- kunna tolka bokslut i ett fastighetsföretag.

Värderingsförmåga och förhållningssätt

För godkänd kurs skall studenten

- kunna värdera generella ekonomiska teories användbarhet på de särpräglade objekt som fastigheter utgör
- förstå de marknadsekonomiska lösningarna på de problem som uppkommer i samhällsbyggnadsprocessen
- kunna söka och utvärdera litteratur för vidare självstudier

Innehåll

Grunden i ämnet fastighetsekonomi är nationalekonomisk pristeori för en marknadsekonomi med särskilt beaktande av fastighetsmarknadens särskilda restriktioner. Detta utgör också grunden för den här kursen i fastighetsekonomi. Eftersom fastigheter har speciella egenskaper som skiljer dem från många andra varor och tjänster ägnas särskilt intresse åt förutsättningarna för att marknaden ska fungera effektivt. Vidare utgör fastighetsvärdering en central del av kursen. Fastighetsvärdering är en tillämpning av den allmänna nationalekonomiska värde- och pristeorin. Dessutom ingår i kursen vissa moment från företagsekonomi, främst redovisning och räkenskapsanalys.

Undervisningen i varje avsnitt består av rent undervisande moment, såsom föreläsningar och övningar, och av projektarbeten, där kursens teoretiska moment, liksom kunskaper från tidigare kurser på programmet, integreras och tillämpas.

Kursen inleds med allmän nationalekonomi såsom särskilt efterfrågefunktioner och kostnadsbegrepp och prisbildning under olika förutsättningar.

Ungefär halvvägs in i kursen behandlas affärsredovisning, bokslut och räkenskapsanalys med särskild anpassning till värdering av fastigheter och kreditgivning på fastighetsmarknaden samt olika investeringsmetoder.

Sista tredjedelen av kursen ägnas åt mer renodlat fastighetsekonomiska moment innehållande allmänna studier av fastighetsmarknaden och dess begrepp såsom fastigheter som ekonomiska objekt, prisbildning på hyres- och fastighetsmarknaden samt fastighetstaxering och skattning. I avsnittet ingår att studera och jämföra objekten på fastighetsmarknaden, denna marknads finansiella och skattemässiga förutsättningar samt grundläggande byggnadsteknik. En central del utgörs av fastighetsvärdering som har tyngdpunkten på värderingsteorier och metoder och då särskilt ortsprismetoden men även avkastningsmetoden behandlas.

Litteratur

Eklund, Vår ekonomi, senaste upplagan; Arvidsson m.fl., Den nya affärsredovisningen, senaste upplagan; Fastighetsvärdering med övningsbok (utgiven av LMV och Mäklarsamfundet), senaste upplagan; Nick French och Peter Byrne, Concepts and models of value (ur European Valuation Practice); Whipple, Property Valuation and Analysis, kap 3; Artikelkompendium om byggnadsteknik (utgiven av Byggnadsfysik LTH, Lund); Kompletterande material som fastställs till kursstart.

Poängsatta delmoment

Kod: 0103. Benämning: Delkurs 1.

Antal Högskolepoäng: 13,5. **Betygskala:** UG. **Prestationsbedömning:** Godkänd skriftlig tentamen. Resultaten från skriftlig tentamen i delkurs 1 och godkända projektarbeten i delkurs 2 kommer att vägas samman till ett slutbetyg. **Delmomentet omfattar:** Grunder i nationalekonomi och företagsekonomi samt studier av fastigheter som ekonomiska begrepp. **Övrigt:** Tentamen i samband med kursens slut.

Kod: 0203. Benämning: Delkurs 2 ☒ projektarbete.

Antal Högskolepoäng: 13,5. **Betygskala:** UG. **Prestationsbedömning:** Godkända projektarbeten. Resultaten från skriftlig tentamen i delkurs 1 och de godkända projektarbetena i delkurs 2 kommer att vägas samman till ett slutbetyg. **Delmomentet omfattar:** Projektarbetena gäller regional analys samt värdering småhus och kommersiell fastigheter. **Övrigt:** Obligatorisk förberedd närvaro vid redovisning och obligatorisk närvaro vid studieresa.