



LUNDS UNIVERSITET  
Lunds Tekniska Högskola

Kursplan för läsåret 2009/2010  
(Genererad 2009-08-11.)

---

## FASTIGHETSVÄRDERINGSSYSTEM

### Real Estate Appraisal Systems

VFTN01

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

**Undervisningspråk:** Kursen ges på svenska. **Överlappar följande kurs/kurser:** VFT043 och VFT043. **Valfri för:** L4fa, L4fr, L4fu. **Kursansvarig:** Universitetslektor Ingemar Bengtsson, Ingemar.Bengtsson@lantm.lth.se, Fastighetsvetenskap. **Förkunskapskrav:** FMS033 Matematisk statistik och VFTF01 National- och företagsekonomi. **Kan ställas in:** Vid mindre än 15 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, t.ex. fastighetstaxering men även kommersiella massvärderingsverktyg.

#### 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 värdera olika typer av fastigheter i enlighet med fastighetstaxeringslagen
- kunna upprätta en mindre databas som kan ge värdeinformation
- beskriva hur urval och beräkningar utförts i vissa massvärderingssystem

##### *Värderingsförmåga och förhållningssätt*

För godkänd kurs skall studenten

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

användningsområden och 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 2006:10

Artikelsammanställning samt annan anvisad litteratur.

Geltner & Miller, Commercial Real Estate Analysis, Thomson