



Kursplan för läsåret 2010/2011  
(Genererad 2010-06-28.)

---

## FASTIGHETSVÄRDERING

### Real Estate Appraisal

VFTF05

**Antal högskolepoäng:** 15. **Betygsskala:** TH. **Nivå:** G2 (Grundnivå, fördjupad).  
**Huvudområde:** Teknik. **Undervisningsspråk:** Kursen ges på svenska. **Överlappar följande kurs/kurser:** VFT045 och VFT085. **Obligatorisk för:** L3. **Kursansvarig:** Universitetslektor Ingemar Bengtsson, Ingemar.Bengtsson@lantm.lth.se, Fastighetsvetenskap. **Förkunskapskrav:** VFR140 Grundläggande juridik med fastighetsrätt samt FMS032 Matematisk statistik, allmän kurs. **Förutsatta förkunskaper:** VFTF01 National- och företagsekonomi. **Prestationsbedömning:** Skriftlig tentamen och projektarbete är bestämmande för betygssättningen. **Hemsida:** <http://www.lantm.lth.se>.

### Syfte

Kursen i fastighetsvärdering skall främst ge de studerande de ekonomiska kunskaper och färdigheter som är nödvändiga för att bedöma fastigheters marknadsvärden. Vidare tar kursen upp de juridiska och ekonomiska problemen runt tvångsförvärv av fast egendom.

### Mål

#### *Kunskap och förståelse*

För godkänd kurs skall studenten

- kunna förklara grundläggande teorier och metoder för fastighetsvärdering och fastighetstaxering.
- ha särskilt god kännedom om ortspris- och avkastningsvärdering
- behärska reglerna för expropriation och annan rättslig reglering av kompensation efter tvångsförvärv av fast egendom.

#### *Färdighet och förmåga*

För godkänd kurs skall studenten

- 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 av fastighetsobjekt av olika slag.
- kunna söka och värdera information om värdet av olika fastigheter
- kunna skriva ett enklare värderingsutlåtande
- välja tillämpliga ersättningsregler vid fastighetsreglering och tvångsförvärv av fast

egendom

### *Värderingsförmåga och förhållningssätt*

För godkänd kurs skall studenten

- kunna kritiskt bedöma värdet av prisstatistik och annan information som utgör underlag vid fastighetsvärdering
- förstå äganderättens betydelse i samhället

### **Innehåll**

Grunden i ämnet fastighetsekonomi är nationalekonomisk pristeori för en marknadsekonomi med särskilt beaktande av fastighetsmarknadens speciella restriktioner. Detta utgör också grunden för den här kursen i fastighetsvärdering.

Teori och metod för fastighetsvärdering utgör den centrala delen i kursen. Tyngdpunkten ligger på ortsprismetoden och avkastningsmetoden.

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.

Utöver studier i fastighetsvärdering vid frivilliga transaktioner studeras även fastighetsvärdering vid tvångsvisa förvära. Undervisningen om fastighetsrättsliga ersättningsprinciper utgår från hur fastighetsägare skall kompenseras när de måste avhända sig egendom mot sin vilja. Grundläggande är här reglerna om ersättning vid expropriation, eftersom de används långt utanför själva expropriationslagen. Kursen behandlar särskilt de avsteg som görs från full kompensation och då särskilt reglerna om pågående markanvändning, mindre betydande skador och avdrag för förväntansvärden och expropriationsändamålets influens. Kursen tar även upp de särskilda reglerna om vinstfördelning som används vid fastighetsreglering.

### **Litteratur**

Sjödin, Ekbäck, Kalbro & Norell, Markåtkomst och ersättning, Norstedts  
Fastighetsvärdering med övningsbok (utgiven av LMV och Mäklarsamfundet), senaste upplagan

Kompletterande material som tillhandhålls av institutionen.