



Kursplan för läsåret 2011/2012
(Genererad 2011-08-31.)

FASTIGHETSVÄRDERINGSSYSTEM

Real Estate Appraisal Systems

VFTN01

Antal högskolepoäng: 7,5. **Betygsskala:** TH. **Nivå:** A (Avancerad nivå). **Huvudområde:** Teknik. **Undervisningsspråk:** Kursen ges på svenska. **Överlappar följande kurs/kurser:** VFT043. **Valfri för:** L4fe, L4fr. **Kursansvarig:** Universitetslektor Ingemar Bengtsson, Ingemar.Bengtsson@lantm.lth.se, Fastighetsvetenskap. **Förkunskapskrav:** VFTF01 National- och företagsekonomi och VFTF05 Fastighetsvärdering. **Kan ställas in:** Vid mindre än 15 anmälda. **Prestationsbedömning:** Obligatoriska inlämningsuppgifter och avslutande skriftlig tentamen, där tentamen avgör betyget. **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. Kursen ska förbereda studenterna i rollen som fastighetsvärderare genom att studera förutsättningarna för fastighetsvärderarrollen. Kursen syftar också till att bredda studentens perspektiv på fastighetsvärdering genom att introducera ett antal olika perspektiv på ämnet.

Mål

Kunskap och förståelse

För godkänd kurs skall studenten

- kunna tolka generell information om fastighets- och bostadsrättspriser liksom om hyresnivåer
- särskilt förstå och kunna beskriva hur avvikelser i databasen hanteras när informationen generaliseras
- förstå och kunna beskriva fastighetsvärderarens roll för fastighetstransaktionen
- förstå och förklara hur fastighetsvärden är beroende på samhällets grundläggande funktion
- förstå och förklara hur värderingen av råmark skiljer sig från värdering av färdigutvecklade fastigheter

Färdighet och förmåga

För godkänd kurs skall studenten

- kunna värdera olika typer av fastigheter i enlighet med fastighetstaxeringslagen och i enlighet med standardiserad praxis för fastighetsvärdering
- kunna upprätta en mindre databas som kan ge värdeinformation
- beskriva hur urval och beräkningar utförts i vissa massvärderingssystem
- kunna värdera kommersiella fastigheter både med och utan hjälp av särskild programvara
- kunna värdera råmark med hjälp av optionsteori

Värderingsförmåga och förhållningssätt

För godkänd kurs skall studenten

- kunna värdera den prisinformation som används på fastighetsmarknaden och förstå dess användningsområden och dess begränsningar
- kunna kritiskt värdera trovärdigheten hos en värdering under olika förutsättningar
- kunna tänka kreativt runt förutsättningarna för ökande eller sjunkande fastighetsvärden

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.

Kursen tar 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.

Ett särskilt moment ägnas åt värdering av oexploaterad mark

Litteratur

Fastighetsvärdering. LMV-rapport 2006:10

Artikelsammanställning samt annan anvisad litteratur.

Geltner & Miller, Commercial Real Estate Analysis, Thomson