



LUNDS UNIVERSITET  
Lunds Tekniska Högskola

*Kursplan för*

## **Fastighetsvärderingssystem Real Estate Appraisal Systems**

**VFTN01, 7,5 högskolepoäng, A (Avancerad nivå)**

**Gäller för:** Läsåret 2012/13

**Beslutad av:** Utbildningsnämnd 3

**Beslutsdatum:** 2012-04-04

### **Allmänna uppgifter**

**Valfri för:** L4-fe

**Undervisningsspråk:** Kursen ges på svenska

### **Syfte**

Kursen bidrar till en fördjupad kunskap i fastighetsvärdering jämfört med grundkursen. 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

- förstå och använda bredare kunskaper om samhället för att tolka fastighetsvärden

#### *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 och projektfastigheter 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

## **Kursinnehåll**

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 informationsinsamling 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

Kursen innehåller moment som vidgar studentens perspektiv på fastighetsvärden och fastighetsutveckling genom att studera socioekonomiska processer relaterade till fastighetsanvändning.

## **Kursens examination**

**Betygsskala:** TH

**Prestationsbedömning:** Obligatoriska inlämningsuppgifter och avslutande skriftlig tentamen, där tentamen avgör betyget.

## **Antagningsuppgifter**

**Förkunskapskrav:**

- VFTF01 National- och företagsekonomi och VFTF05 Fastighetsvärdering

**Begränsat antal platser:** Nej

**Kursen kan ställas in:** Om färre än 15 anmälda.

**Kursen överlappar följande kurser:** VFT043

### **Kurslitteratur**

- Fastighetsvärdering. LMV-rapport 2006:10.
- Artikelsammanställning samt annan anvisad litteratur.
- Geltner & Miller, Commercial Real Estate Analysis, Thomson.

### **Kontaktinfo och övrigt**

**Kursansvarig:** Universitetslektor Ingemar Bengtsson, [ingemar.bengtsson@lantm.lth.se](mailto:ingemar.bengtsson@lantm.lth.se)

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

**Övrig information:** Undervisas på svenska