



LUNDS UNIVERSITET  
Lunds Tekniska Högskola

*Kursplan för*

## **Fastighetsvärdering Real Estate Appraisal**

**VFTF05, 15 högskolepoäng, G2 (Grundnivå, fördjupad)**

**Gäller för:** Läsåret 2014/15

**Beslutad av:** Utbildningsnämnd D

**Beslutsdatum:** 2014-04-03

### **Allmänna uppgifter**

**Huvudområde:** Teknik.

**Obligatorisk för:** L3

**Undervisningsspråk:** Kursen ges på svenska

### **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

## **Kursinnehåll**

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 förvärv. 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.

## **Kursens examination**

**Betygsskala:** TH

**Prestationsbedömning:** Skriftlig tentamen och projektarbete är bestämmande för betygssättningen.

## **Antagningsuppgifter**

**Förkunskapskrav:**

- VFR140 Grundläggande juridik med fastighetsrätt
- FMS032 Matematisk statistik, allmän kurs

**Förutsatta förkunskaper:** VFTA01 Fastighetsteknik och fysisk planering, VFTF01 National- och företagsekonomi,

**Begränsat antal platser:** Nej

**Kursen överlappar följande kurser:** VFT045, VFT085

## **Kurslitteratur**

- Sjödin, Ekbäck, Kalbro & Norell, Markåtkomst och ersättning, Norstedts.
- Fastighetsekonomisk analys och Fastighetsrätt.
- Kompletterande material som tillhandhålls av institutionen.

## **Kontaktinfo och övrigt**

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

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