



LUNDS UNIVERSITET
Lunds Tekniska Högskola

Kursplan för

Fastighetsvärderingssystem Real Estate Appraisal Systems

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

Gäller för: Läsåret 2014/15

Beslutad av: Utbildningsnämnd D

Beslutsdatum: 2014-04-03

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 ekonomisk teori 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
- kunna analysera hur fastighetsvärdens utveckling på lång sikt med hänsyn till förändrade förutsättningar i omgivande samhälle och ekonomi

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 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

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:

- VFTF05 Fastighetsvärdering

Förutsatta förkunskaper: VFTF01 National- och företagsekonomi och VFT015 Fastighetsmarknaden

Begränsat antal platser: Nej

Kursen överlappar följande kurser: VFT043

Kurslitteratur

- Artikelsammanställning samt annan anvisad litteratur.
- Geltner & Miller, Commercial Real Estate Analysis, Thomson.

Kontaktinfo och övrigt

Kursansvarig: Universitetslektor Ingemar Bengtsson, ingemar.bengtsson@lantm.lth.se

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