

*Kursplan för*

# Fastighetsfinansiering Real Estate Finance

**VFTN40, 7,5 högskolepoäng, A  
(Avancerad nivå)**

**Gäller för:** Läsåret 2018/19

**Beslutad av:** Programledning L

**Beslutsdatum:** 2018-03-23

## Allmänna uppgifter

**Valfri för:** L4-fe, V5-bf

**Undervisningsspråk:** Kursen ges på svenska

## Syfte

Kursen behandlar olika finansierings- och kreditfrågor i stort men med särskild tonvikt på olika typer av fastighetskrediter och vanliga finansieringsinstrument för fastighetsbolag. Kursen ger ett juridiskt, företagsekonomiskt och samhällsekonomiskt perspektiv på kreditgivning och olika finansieringsinstrument. Kursen ska ge kunskaper och färdigheter utifrån såväl samhällets som kredittagarens och kreditgivarens perspektiv om finans- och kreditinstrument samt finans- och kreditmarknadens roll och betydelse.

## Mål

*Kunskap och förståelse*

För godkänd kurs skall studenten

- Förstå skillnader mellan olika typer av finansieringsformer samt för- och nackdelar med dessa utifrån ett samhälleligt och privat perspektiv.
- Ha grundläggande kunskaper om vilken roll finansmarknaden fyller och hur den fungerar.
- Behärska vilka säkerheter som är möjliga att lämna för företag i fastighetsbranschen.
- Kunna utläsa ett företags ekonomiska ställning.

- Känna till hur kreditinstituten anskaffar kapital för utlåning inom fastighetssektorn, inklusive teknikerna för säkerställda obligationer och värdepapperisering.

#### *Färdighet och förmåga*

För godkänd kurs skall studenten

- Kunna analysera olika finans- och kreditinstrument och förstå hur de är uppbyggda och vilken funktion de har.
- Kunna bedöma en kreditansökan inom fastighetsmarknaden, särskilt med avseende på kravet på säkerheter.

#### *Värderingsförmåga och förhållningssätt*

För godkänd kurs skall studenten

- Förstå hur finans- och kreditmarknaden fungerar samt kunna utvärdera och analysera olika typer av instrument och säkerheter.
- Förstå krediternas och säkerheternas betydelse på fastighetsmarknaden och inse riskerna med alltför generösa krediter.

## Kursinnehåll

Kunskaper om finansieringsfrågor är av allt större betydelse, allt eftersom alternativa finansieringsformer växer fram. Denna kurs behandlar finansierings- och kreditfrågor i stort med särskild tonvikt på olika typer av fastighetskrediter och fastighetsfinansiering. Aktuella låneformer på finans- och fastighetsmarknaderna analyseras och jämförs. Kreditsäkerheter är nödvändiga i dessa sammanhang och med tanke på fastighetskreditens stora samhällsekonomiska betydelse har kursen en särskild inriktning på dessa.

Fastighetspant behandlas men även alternativa säkerhetsformer – såsom företagsinteckning och borgen – tas upp under kursen.

Kreditinstitutens metoder för kreditbedömning tas upp.

Kreditmarknadens metoder för att anskaffa kapital – såsom obligationsutgivning och värdepapperisering – är en viktig del av kursen.

I kursen ingår ett projektarbete som görs i grupp.

## Kursens examination

**Betygsskala:** TH - (U,3,4,5) - (Underkänd, Tre, Fyra, Fem)

**Prestationsbedömning:** Sammanläggning av poäng från skriftlig tentamen och projektarbete avgör godkännande och betygsnivå.

Om så krävs för att en student med varaktig funktionsnedsättning ska ges ett likvärdigt examinationsalternativ jämfört med en student utan funktionsnedsättning, så kan examinator efter samråd med universitetets avdelning för pedagogiskt stöd fatta beslut om alternativ examinationsform för berörd student.

## Antagningsuppgifter

### Förkunskapskrav:

- L: VFR140 Grundläggande juridik med fastighetsrätt ELLER VFTA05 Grundläggande juridik med fastighetsrätt OCH

VFTF01 National- och företagsekonomi. V: MIO012  
Industriell ekonomi, allmän kurs ELLER MIOA12 Industriell  
ekonomi, allmän kurs OCH VBEA10 Byggprocessen

**Begränsat antal platser:** Nej

**Kursen överlappar följande kurser:** VFR120

## Kurslitteratur

- Tegin, Kredithandboken senaste upplaga.
- Artikelkompendium och relevanta förarbets- och lagtexter.

## Kontaktinfo och övrigt

**Studierektor:** Ingemar Bengtsson,  
ingemar.bengtsson@lantm.lth.se

**Kursansvarig:** Åsa Hansson , asa.hansson@lantm.lth.se

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