



## FASTIGHETSEKONOMI

VFT045

### Real Estate Economics

**Antal poäng:** 18. **Betygskala:** TH. **Obligatorisk för:** L3. **Kursansvarig:** Professor Ulf Jensen, Fastighetsvetenskap. **Rekommenderade förkunskaper:** Termin 104 på lantmåteriprogrammet. **Prestationsbedömning:** Godkänd skriftlig tentamen och godkända projektarbeten. Resultaten från dessa moment sammanvägs i ett slutbetyg. Obligatorisk, förberedd närvaro gäller för en del övningar samt vid redovisning av projekt. **Poängsatta delmoment:** 2. **Övrigt:** Användning av Fastighetsregistret (Fastighetssök) kan förekomma. **Hemsida:** <http://www.lantm.lth.se>.

#### Mål

Kursen i fastighetsekonomi arbetar med det juridiska begreppet fastigheter. Den skall främst ge de studerande de ekonomiska kunskaper och färdigheter som är nödvändiga vid exploatering och andra förändringar av fastighetsbeståndet.

#### *Kunskapsmål*

Efter genomgången kurs skall de studerande ha:

- Kunskaper om nationalekonomiska begrepp och metoder.
- Kunskaper om företagsekonomiska begrepp och metoder.
- Kunskaper om olika objekt på fastighetsmarknaden, såsom småhus- och hyreshusfastigheter, jord- och skogsbruk samt kommersiella fastigheter samt hur dessa värderas.
- Kunskaper om grundläggande byggnadstekniska begrepp och termer.

#### *Färdighetsmål*

Efter genomgången kurs ska de studerande ha:

Förmåga att analysera fastighetsmarknaden och beskriva såväl hur olika faktorer, såsom demografi, kommunikationer och arbetsmarknad, påverkar fastighetsmarknaden liksom fastighetsmarknadens betydelse för den allmänna ekonomin.

- Förmåga att utföra affärsredovisning, budgetering, bokslut och räkenskapsanalys.
- Förmåga att med hjälp av kvantitativa metoder analysera utbud och efterfrågan på hyres- och fastighetsmarknaderna.
- Förmåga att analysera fastigheters och bostadsrätters värde med hjälp av olika metoder som regressionsanalys och indexserier.
- Förståelse för fastighetsvärderingsteorier och metoder och förmåga att tillämpa dem.

## Innehåll

Kursen innehåller ämnesmässigt fyra delar: nationalekonomi, företagsekonomi, fastighetsekonomi och fastighetsvärdering. Undervisningen i varje avsnitt består av rent undervisande moment, såsom föreläsningar och lektioner, och av projektarbeten, där kunskaper från national-, företags- och fastighetsekonomi samt fastighetsvärdering, liksom från tidigare kurser på programmet, integreras och tillämpas.

Nationalekonomin på inleds med allmän nationalekonomi såsom särskilt efterfrågefunktioner och kostnadsbegrepp och prisbildning för att sedan inriktas mot analyser av fastighetsmarknadens roll i samhällsekonomin, lokaliseringsstrategier och regional tillväxt.

Företagsekonomi innehåller affärsredovisning, budgetering, bokslut och räkenskapsanalys med särskild anpassning till värdering av fastigheter och kreditgivning på fastighetsmarknaden samt olika investeringsmetoder.

Fastighetsekonomi innehåller allmänna studier av fastighetsmarknaden och dess begrepp såsom fastigheter som ekonomiska objekt, prisbildning på hyres- och fastighetsmarknaden samt fastighetstaxering och skattning. I avsnittet ingår att studera och jämföra objekten på fastighetsmarknaden, denna marknads finansiella och skattemässiga förutsättningar samt grundläggande byggnadsteknik.

Fastighetsvärderingen har tyngdpunkten på värderingsteorier och metoder och då särskilt ortsprismetoden men även avkastningsmetoden behandlas.

## Litteratur

Eklund, Vår ekonomi; Arvidsson m.fl., Den nya affärsredovisningen; Fastighetsvärdering med bilaga (utgiven av LMV och Mäklarsamfundet); Nick French och Peter Byrne, Concepts and models of value (ur European Valuation Practice); Whipple, Property Valuation and Analysis, kap 3; Övningskopmendium i nationalekonomi; Övningskopmendium i fastighetsekonomi; Artikelkompendium om byggnadsteknik (utgiven av Byggnadsfysik LTH, Lund).

## Poängsatta delmoment

**Kod:** 0103. **Benämning:** Delkurs 1.

**Antal poäng:** 9. **Betygskala:** UG. **Prestationsbedömning:** Godkänd skriftlig tentamen. Resultaten från skriftlig tentamen i delkurs 1 och godkända projektarbetena i delkurs 2 kommer att sammanvägas i ett slutbetyg. Obligatorisk, förberedd närvaro gäller för en del övningar. **Delmomentet omfattar:** Grunder i nationalekonomi och företagsekonomi samt studier av fastigheter som ekonomiska begrepp. **Övrigt:** Tentamen i samband med kursens slut.

**Kod:** 0203. **Benämning:** Delkurs 2 ☒ projektarbete.

**Antal poäng:** 9. **Betygskala:** UG. **Prestationsbedömning:** Godkända projektarbeten. Resultaten från skriftlig tentamen i delkurs 1 och de godkända projektarbetena i delprov 2 kommer att sammanvägas i ett slutbetyg. Obligatorisk, förberedd närvaro gäller vid redovisning. **Delmomentet omfattar:** Projektarbetena gäller regional analys samt värdering småhus och kommersiell fastigheter.