



**LUNDS UNIVERSITET**  
Lunds Tekniska Högskola

*Kursplan för*

## **Fastighetsvärdering och analys** **Real Estate Valuation and Analysis**

**VFTF25, 10 högskolepoäng, G2 (Grundnivå, fördjupad)**

**Gäller för:** Läsåret 2021/22

**Fakultet:** Lunds tekniska högskola

**Beslutad av:** Programledning L

**Beslutsdatum:** 2021-03-12

### **Allmänna uppgifter**

**Huvudområde:** Teknik.

**Obligatorisk för:** L3

**Undervisningsspråk:** Kursen ges på svenska

### **Syfte**

Kursen i fastighetsvärdering och analys skall främst ge de studerande de ekonomiska kunskaper och färdigheter som är nödvändiga för att bedöma fastigheters marknadsvärden. Det innebär förståelse för hur fastighetsvärden skapas och att förstå hur dessa värden kan mätas. Det innebär förmåga att analysera hur fastigheters värden påverkas av olika omvärldsfaktorer på mikro- och makronivå.

### **Mål**

*Kunskap och förståelse*

För godkänd kurs skall studenten

- ha förståelse för grundläggande värdeteori för fastigheter, såväl för äganderätt som för andra nyttjanderätter som t.ex. bostadsrätt
- ha förståelse för grundläggande teorier och metoder för fastighetsvärdering
- ha särskilt god kännedom om ortspris- och avkastningsvärdering
- ha grundläggande förståelse för hedonisk värdeteori och hedonisk värderingsmetod
- ha grundläggande kunskaper om systemet för fastighetstaxering
- ha kunskaper om hur det institutionella ramverket för svenska fastighetsmarknad, särskilt bostäder, är utformat och hur det påverkar fastighetspriser och hyror
- ha kunskaper i hur marknads- och fastighetsanalys.

### *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 utforma och skriva ett värderingsutlåtande på lämpligt sätt
- kunna analysera hur olika egenskaper hos en fastighet påverkar dess värde
- kunna genomföra marknads- och fastighetsanalys inför värdering av vanliga fastighetstyper.

### *Värderingsförmåga och förhållningssätt*

För godkänd kurs skall studenten

- kunna kritiskt bedöma värdet av prisstatistik och annan information som utgör underlag vid fastighetsvärdering
- kunna kritiskt resonera runt sambandet mellan fastighetspriser och det institutionella ramverket i form av lagstiftning och politik.

## **Kursinnehåll**

Grunden i ämnet fastighetsekonomi är nationalekonomisk pristeori för en marknadsekonomi med särskilt beaktande av fastighetsmarknadens speciella förutsättningar. Detta utgör också grunden för denna kurs i fastighetsvärdering och analys.

Teori och metod för fastighetsvärdering utgör den centrala delen i kursen. Tyngdpunkten ligger på ortsprismetoden och avkastningsmetoden. Värdeteori och analys av fastighetsmarknadens samspel, med lagstiftning och politik utgör övriga fokusområden för kursen.

Kursen introducerar inledningsvis de centrala begreppen och metoderna genom undervisning och projektarbete. Kunskaper och färdigheter fördjupas sedan genom analytiska uppgifter som genomförs både individuellt och i grupp.

Undervisningen består av föreläsningar, övningar, seminarier samt inlämningsuppgifter i vilka kursens teoretiska moment, liksom vissa förkunskaper, integreras och tillämpas. Kursen innebär både individuellt arbete och arbete i grupp.

## **Kursens examination**

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

**Prestationsbedömning:** Skriftlig tentamen är bestämmande för betygssättningen. För godkänt betyg krävs även godkända prestationer i seminarium och inlämningsuppgifter samt övriga obligatoriska moment. Obligatorisk närvaro krävs på seminarier och datorövningar.

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:**

- VFR140 Grundläggande juridik med fastighetsrätt eller VFTA05 Grundläggande juridik med fastighetsrätt
- FMS032 Matematisk statistik, allmän kurs eller FMSF50 Matematisk statistik, allmän kurs

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

**Begränsat antal platser:** Nej

**Kursen överlappar följande kurser:** VFT045, VFTF05

## **Kurslitteratur**

- Ingemar Bengtsson: Fastighetsvärdering. Studentlitteratur, 2018, ISBN: 9789144088839.
- Fastighetsekonomisk analys och Fastighetsrätt. Fastighetsnytt. Kompletterande text.
- 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>