

*Kursplan för*

# Fastighetsvärdering Real Estate Valuation

**TFRG85, 7,5 högskolepoäng, G2 (Grundnivå,  
fördjupad)**

**Gäller för:** LTH:s fristående kurser VT2024

**Fakultet:** Lunds tekniska högskola

**Beslutad av:** Programledning L

**Beslutsdatum:** 2022-12-14

## Allmänna uppgifter

**Huvudområde:** Teknik.

**Undervisningsspråk:** Kursen ges på svenska

## Syfte

Kursen i fastighetsvärdering skall främst ge de studerande de kunskaper och färdigheter som är nödvändiga för att bedöma fastigheters marknadsvärden. Det inbegriper förståelse för hur fastighetsvärden skapas och att förstå hur dessa värden kan mätas. Detta inbegriper 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 kunskaper om hur det institutionella ramverket för svenska fastighetsmarknad, särskilt bostäder, är utformat och hur det påverkar fastighetspriser och hyror

*Färdighet och förmåga*

För godkänd kurs skall studenten

- kunna värdera olika slag av fastigheter med hjälp av de vanligaste metoderna för fastighetsvärdering.
- kunna söka och värdera information om värdet av olika fastigheter
- kunna analysera hur olika egenskaper hos en fastighet påverkar dess värde

### *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.

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 i form av föreläsningar och övningar. Kunskaper och färdigheter fördjupas sedan genom analytiska uppgifter som genomförs både individuellt och i grupp.

Undervisningen består av föreläsningar, övningar, samt inlämningsuppgifter med handledning i vilka kursens teoretiska moment, liksom vissa förkunskaper, integreras och tillämpas.

## 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 inlämningsuppgifter samt övriga obligatoriska moment. Obligatorisk närvaro (online) krävs vid vissa tillfällen.

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:**

- Avslutad kurs om minst 7,5 hp grundläggande statistik eller matematisk statistik

**Förutsatta förkunskaper:** Grundläggande nationalekonomi

**Kursen överlappar följande kurser:** VFTF25

## Kurslitteratur

- Ingemar Bengtsson: Fastighetsvärdering, Om värdeteori och värderingsmetoder. Studentlitteratur. Senaste upplagan.

## Kontaktinfo och övrigt

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

**Hemsida:** <https://www.lantm.lth.se/utbildning/fristaaende-kurser/tfrg85-fastighetsvaerdering/>