

Kursplan för

Fastighetsvärdering Real Estate Valuation

**TFRG85, 7.5 högskolepoäng, G2
(Grundnivå, fördjupad)**

Gäller för: 2025/26

Fakultet: Lunds tekniska högskola

Beslutad av: Programledning L

Beslutsdatum: 2025-04-11

Ikraftträdande: 2025-09-15

Allmänna uppgifter

Huvudområde: Teknik **Fördjupning:** Grundnivå, kurs/er som inte kan klassificeras

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 innebär förståelse för hur fastighetsvärden skapas och hur fastighetsvärden kan uppskattas. Detta 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 kunskaper om hur det institutionella ramverket för svensk fastighetsmarknad, särskilt bostäder, är utformat och hur det

- påverkar fastighetspriser och hyror
- ha grundläggande förståelse för det svenska systemet för fastighetstaxering och värdering i samband med fastighetstaxering.

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
- kunna reflektera kritiskt runt frågor om etik och ansvar för fastighetsvärderare.

Kursinnehåll

Grunden i ämnet fastighetsvärdering 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 andra fokusområden för kursen. Dessutom kompletterar kursen med kunskaper som är nödvändiga för fastighetsmäklare, som kunskaper om fastighetsvärdering i samband med fastighetstaxering och frågor om etik och ansvar för fastighetsvärderare.

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 i projektform i grupp.

Undervisningen består av föreläsningar, övningar, samt projektuppgifter 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 (2 st.) samt obligatoriskt deltagande (online) vid projektredovisningar.

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.

Moduler

Kod: 0121. **Benämning:** Fastighetsvärdering.

Antal högskolepoäng: 7.5. **Betygsskala:** TH - (U, 3, 4, 5).

Antagningsuppgifter

Förutsatta förkunskaper: Grundläggande nationalekonomi
Grundläggande statistik

Begränsat antal platser: Nej

Kursen överlappar följande kurser: VFTF25

Kurslitteratur

- Bengtsson, Ingemar, 1969-: Fastighetsvärdering : om värdeteori och värderingsmetoder. Lund : Studentlitteratur, 2023, ISBN: 9789144176918. Upplaga 2.

Kontaktinfo

Kursansvarig: Ingemar Bengtsson, ingemar.bengtsson@lth.lu.se

Hemsida: <https://www.tos.lth.se/utbildning/fristaaende-kurser/fastighetsvaerdering/>