



AI1144 Fastighetsfinansiering och investering 7,5 hp

Fundamentals of Residential Real Estate Finance

Fastställande

Betygsskala

A, B, C, D, E, FX, F

Utbildningsnivå

Grundnivå

Huvudområden

Samhällsbyggnad, Teknik

Särskild behörighet

Samhällsekonomi (AI1107) alt. Samhällsbyggnadsekonomi (AI1128) eller motsvarande kurs.

Undervisningsspråk

Undervisningsspråk anges i kurstillfällesinformationen i kurs- och programkatalogen.

Lärandemål

Studenten ska kunna:

- Analysera fastighetsinvesteringar med olika finansieringslösningar.
- Beskriva och analysera vanligen förekommande lånetyper och finansiella instrument på kreditmarknaden.
- Beskriva det finansiella systemets funktioner och dess aktörers roller.
- Analysera ekonomiska konsekvenser av att använda olika finansiella lösningar för att finansiera köp av fastigheter.
- Förklara vilka faktorer, och hur dessa faktorer, kan styra utvecklingen av korta och långa marknadsräntor, samt räntornas roll vid värdering av lån.
- Diskutera olika teorier för avkastningskurvans utseende.
- Beskriva vanligen förekommande finansiella instrument på marknaden för bostadsfinansiering och -investeringar.
- Diskutera olika faktorer som kan påverka låntagares val av rörlig eller fast ränta.
- Identifiera och analysera olika typer av lånerelaterade risker på bostadsmarknaden, och hur de olika riskerna kan hanteras.
- Tolka begrepp och nyckeltal som presenteras i bankers/bostadslåneinstituts ekonomiska rapporter.

Studenten ska vidare kunna

- Skriva en rapport (grupparbete: inlämningsuppgiften/projektarbetet) som sammanfattar såväl akademisk som affärs- och branschlitteratur inom olika ämnen som rör fastighetsinvesteringar och finansiering av fastigheter.
- Tillsammans med andra studenter (grupparbete) kunna dokumentera och både skriftligen och muntligen presentera sitt arbete, för given målgrupp, med högt ställda krav på struktur, formalia och språkhantering.

Kursinnehåll

Det finansiella systemet - funktioner och aktörer; Finansiella instrument på marknaden för bostadslån; Räntebildning; korta och långa räntor; Lån med fast och rörlig ränta; Räntenetto; In- och utlåningsmarginaler; Direktavkastningskrav; Lönsamhetsanalys av fastighetsinvesteringar; Avkastningskurva; Låneformer; Finansieringsanalys av lånefinansierade köp av bostadsfastigheter; kreditrisker; Ränterisker; YTM; Kapitaltäckningskrav, Regleringar på finansiella marknader; Bostadspriser och kreditmarknaden; Fastighetsfonder.

Kurslitteratur

Mishkin, F.S, (latest edition), The Economics of Money, Banking and Financial Markets: Global edition. Pearson.

Boken ska även användas i kursen Kapitalmarknader och finansiella instrument AI1134.

Rapporter som laddas ner gratis.

Föreläsningsnoter och dokument med räkneövningar (laddas ner gratis från Bilda).

Litteratur till inlämningsuppgift/projektuppgift:

- Artiklar publicerade i akademiska tidskrifter (laddas ner gratis från KTH biblioteket).
- Andra fritt tillgängliga artiklar.

Examination

- INL1 - Inlämningsuppgift, 3,5 hp, betygsskala: P, F
- TEN1 - Tentamen, 4,0 hp, betygsskala: A, B, C, D, E, FX, F

Examinator beslutar, baserat på rekommendation från KTH:s handläggare av stöd till studenter med funktionsnedsättning, om eventuell anpassad examination för studenter med dokumenterad, varaktig funktionsnedsättning.

Examinator får medge annan examinationsform vid omexamination av enstaka studenter.

När kurs inte längre ges har student möjlighet att examineras under ytterligare två läsår.

Övriga krav för slutbetyg

Inlämningsuppgifter 3,5 hp (INL1),

Skriftlig tentamen 4 hp (TEN1)

Etiskt förhållningssätt

- Vid grupparbete har alla i gruppen ansvar för gruppens arbete.
- Vid examination ska varje student ärligt redovisa hjälp som erhållits och källor som använts.
- Vid muntlig examination ska varje student kunna redogöra för hela uppgiften och hela lösningen.