



AI1147 Fastighetsvärdering 7,5 hp

Real Estate Valuation

Fastställande

Skolchef vid ABE-skolan har 2019-09-18 beslutat att fastställa denna kursplan att gälla från och med VT 2020 (diarienummer A-2019-1835).

Betygsskala

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

Utbildningsnivå

Grundnivå

Huvudområden

Teknik

Särskild behörighet

Programstudenter inom Kandidatprogrammen i Fastighet och finans samt Fastighet-sutveckling med fastighetsförmedling bör ha avslutat kurserna Tillämpad matematik och statistik för ekonomer (AI1178), Samhällsbyggnadsekonomi (AI1128) och Investeringsanalys (AI1108) eller motsvarande.

Undervisningsspråk

Undervisningsspråk anges i kurstillfällesinformationen i kurs- och programkatalogen.

Lärandemål

Efter fullgjord kurs skall studenten kunna:

- Redogöra för den teori som praktisk fastighetsvärdering vilar på och analysera hur ändring av olika parametrar kommer att påverka fastighetens värde samt redogöra för och diskutera vanliga begrepp inom fastighetsvärdering
- Beskriva fastighetsvärderingsprocessen och kritiskt granska kvaliteten på ett värdeutlåtande samt diskutera etik och ansvar inom fastighetsvärdering
- Redogöra för de olika värderingsmetoder som används i praktiken utifrån ett teoretiskt och ett praktiskt perspektiv samt diskutera vilka problem som kan uppträda i tillämpning av de olika metoderna med särskild fokus på social och ekonomisk hållbarhet
- Redogöra för hur man principiellt kan gå till väga för att ta fram värdeutlåtanden för fastigheter av olika karaktär
- Övergripande beskriva hur marknadsanalys och marknadsinformation tas fram och används i värderingssammanhang
- Självständigt applicera ovanstående kunskaper i praktiken och i grupparbete ta fram ett värderingsutlåtande för en fastighet av normal karaktär samt redovisa och försvara slutsatserna av projektarbetet skriftligt och/eller muntligt

Kursinnehåll

Värdeteori. Olika värdebegrepp med fokus på marknadsvärde. Ortsprismetoder. Kassaflödesmetoder. Produktionskostnadsmetoder. Massvärderingsmodeller. Marknadsanalys för värderingsobjektet främst inom kommersiella fastigheter samt småhus och bostadsrättslägenheter, inklusive analys av gröna byggnader. Besiktningsteknik. Etik och ansvar inom fastighetsvärdering.

Examination

- TEN1 - Tentamen, 4,5 hp, betygsskala: A, B, C, D, E, FX, F
- PRO2 - Projekt, 1,5 hp, betygsskala: P, F
- PRO3 - Projekt, 1,5 hp, betygsskala: P, 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.

Examinering består av tre moment; två projektarbeten utförda i grupp och en skriftlig tentamen. Samtliga moment är obligatoriska. Projektarbetena är tidsbegränsade och måste examineras inom en viss tid, angiven av kursansvarig lärare, för att kursbetyg skall ges. Studenter som ej når P på examinationsmoment PRO1 samt PRO2 kan examineras igen under ordinarie omtentamensperiod.

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

Examinator får medge annan examinationsform vid omexamination av enstaka studenter.

Övriga krav för slutbetyg

För att bli godkänd på kursen krävs godkänt på samtliga projektarbeten samt minst betyg E på sluttentamen.

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.