



AI2104 Fastighetsvärdering 7,5 hp

Real Estate Valuation

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

Fastställande

Kursplan för AI2104 gäller från och med HT07

Betygsskala

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

Utbildningsnivå

Avancerad nivå

Huvudområden

Särskild behörighet

Fastighetsförvaltning (AI2119), Finansiell ekonomi (AI2115) och Real Estate Market Analysis and Development (AI2102)

Undervisningsspråk

Undervisningsspråk anges i kurstillfällesinformationen i kurs- och programkatalogen.

Lärandemål

Kursens övergripande syfte är att skapa en god förståelse för hur fastighetsvärdering genomförs både ur praktisk som teoretisk synvinkel.

Efter att ha genomgått kursen ska ni kunna:

- Grundligt redogöra för den teori som praktisk fastighetsvärdering vilar på
- Redogöra för de värderingsmetoder som används i praktiken, både utifrån ett teoretiskt och praktiskt perspektiv
- Redogöra för skillnader och likheter mellan värdering tillämpad på olika typer av objekt, alltifrån bostadsrätter till skogsfastigheter
- Redogöra hur värdering går till i samband med intrång respektive miljöskada
- Beskriva hur marknadsanalys och marknadsinformation tas fram och används i värderingssammanhang
- Applicera ovanstående kunskaper i praktiken och ta fram ett värderingsutlåtande för en fastighet av normal karaktär.

Redogöra för hur man principiellt kan gå till väga för att ta fram ett värderingsutlåtande för en fastighet av mer komplicerad natur.

Kursinnehåll

Fastighetsvärdering ur teoretiskt respektive praktiskt perspektiv

Värdeteorier. Olika värdebegrepp och värderingsmetoder. Internationella värderingsstandarder, IVS och EVS. Fastighetsekonomiska förvaltningsanalyser samt marknadsanalyser och marknadsinformation som underlag för värdebedömningar. IPD och olika ortspris-databaser. Tillämpad kalkylränta och direktavkastning. Beståndsvärderingar och förenklade massvärderingar. Värdering av fastigheter i företag. Tillämpningar av IFRS regler. i samband med årsredovisningar. Orientering om speciella krav för värdering vid kreditbedömningar, fastighetstaxering och intrångsersättningar, Tillämpad värdering av olika fastighetstyper, hyresfastigheter, hotell- och industrifastigheter, lantbruksfastigheter, bostadsrätter och småhus Internationell översikt av värderingsförfaranden i olika länder,. Värdering i ett historiskt perspektiv. Etik och ansvar i professionell yrkesutövning.

Kurslitteratur

- Fastighetsnomenklatur (2005), Institutet för värdering av fastigheter i Stockholm och Fastighetsnytt Förlag, Stockholm. (Kapitel 10, 12-14, 18, 21-23, Bilaga A+B)
- Commercial Real Estate Analysis & Investments, D. Geltner – N. Miller
- Värdering av hotellfastigheter (1995), Hans Lind, Bygg- och Fastighetsekonomi

Examination

- TEN1 - Tentamen, 4,5 hp, betygsskala: A, B, C, D, E, FX, F

- ÖVN1 - Övningsuppgift, 3,0 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.

Övriga krav för slutbetyg

Godkänd tentamen (TEN1; 4,5 hp). Godkänd övningsuppgift (ÖVN1; 3 hp).

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.