



AI2147 Analys av kommersiella fastighetsinvesteringar 7,5 hp

Commercial Real Estate Investments

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

Fastställande

Kursplan för AI2147 gäller från och med VT11

Betygsskala

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

Utbildningsnivå

Avancerad nivå

Huvudområden

Samhällsbyggnad

Särskild behörighet

För studenter som läser kursen som fristående kurs:
180 hp i tekniska/naturvetenskapliga ämnen eller nationalekonomi/företagsekonomi/Finansiell ekonomi, med åtminstone 30 hp i företagsekonomi eller motsvarande.

Dokumenterade kunskaper motsvarande Engelska B, TOEFL eller IELTS.

För studenter som läser mastersprogrammet Real Estate Development and Financial Services:
AI2135 Financial Investments.

Undervisningsspråk

Undervisningsspråk anges i kurstillfällesinformationen i kurs- och programkatalogen.

Lärandemål

Kursens övergripande mål är att ge kursdeltagarna goda yrkesinriktade och teoretiska kunskaper i konsten och vetenskapen att utföra kommersiella fastighetsinvesteringsbeslut. Studenterna ska lära sig att utföra investeringsanalyser av befintliga kommersiella hyresfastigheter, fastighetsutvecklingsprojekt och markköp.

Efter genomgången kurs ska studenten kunna analysera och svara på frågor som rör:

- Vilka investeringar ska företaget göra (investeringsbeslutet)?
- Hur kan investerare fastställa det pris som de är villiga att betala för en kommersiell hyresfastighet (uppskattning av värdet för en investerare)?
- Hur ska investeraren finansiera fastighetsköpet (finansieringsbeslutet)?
- Hur ska ett bra investeringsunderlag struktureras?

Studenterna ska också kunna utveckla beräkningsmodeller i Excel för fastighetsinvesteringar.

Kursinnehåll

Fastighetsinvesteringsanalyser; Marknadsanalys; Fastigheter som en tillgångsklass; Beräkning av fastigheters avkastningar; Kassaflöden och diskonteringsräntor; Finansiell hävstång; Alternativa finansiella och icke-finansiella resurser; Investeringsanalys efter skatt; Kapitalstruktur; Markvärden och realoptioner; Analys av fastighetsutvecklingsprojekt; Bygande av Excelmodeller för fastighetsanalys.

Kurslitteratur

Commercial Real Estate - Analysis and Investments: International Edition. Senaste upplagan.

Författare: Geltner, Miller, Clayton and Eichholtz.

Artiklar som är publicerade i akademiska tidsskrifter och andra artiklar som kan laddas ner gratis.

Examination

- LAB1 - Laboration, 2,5 hp, betygsskala: P, F
- TEN1 - Tentamen, 4,0 hp, betygsskala: A, B, C, D, E, FX, F
- ÖVN1 - Övningsuppgift, 1,0 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.

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.