



AI258U Fastighetsinvesteringar

7,5 hp

Real Estate Investments

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

Fastställande

Kursplan för AI258U gäller från och med HT14

Betygsskala

P, F

Utbildningsnivå

Avancerad nivå

Huvudområden

Samhällsbyggnad

Särskild behörighet

Högskolestudier inom teknik, ekonomi, eller motsvarande kunskaper inhämtade genom praktisk erfarenhet.

Undervisningsspråk

Undervisningsspråk anges i kurstillfällesinformationen i kurs- och programkatalogen.

Lärandemål

Kursen syftar till att ge deltagarna kunskaper om lönsamhetsbedömningar av olika investeringsalternativ via kassaflödeskalkyler och marknadsrelaterade nyckeltal, med särskild inriktning på fastighetsinvesteringar. Efter genomgången kurs skall deltagarna kunna:

- Härleda och tillämpa de vanligaste matematiska formler och kvantitativa beräkningsmodeller som används i kassaflödeskalkyler.
- Förklara, tillämpa och utvärdera de vanligaste kassaflödesmetodikerna för beslut om investeringar.
- Kritiskt utvärdera och jämföra olika investeringsalternativ via olika modeller.
- Beräkna, definiera och tolka olika lönsamhetsmått inom området på totalt och eget kapital.
- Utföra känslighets- och scenarioanalyser.
- Förstå grunderna i innebörd och analys av olika finansieringslösningar av investeringar.
- Självständigt utveckla, tillämpa och analysera kassaflödesmodeller i Excel som underlag för investeringsbedömningar.
- Förstå grundläggande teorier om räntebildning och kreditrisker.

Kursinnehåll

Kursen inleds med en genomgång av teorier och grundläggande kvantitativa beräkningsmodeller, som används i kassaflödeskalkyler, vilket följs av en genomgång av olika sätt att bedöma en investerings lönsamhet. Praktiska färdigheter i detta tränas och vinnas i ett obligatoriskt projektarbete, där en kassaflödeskalkyl för ett faktiskt existerande projekt, byggs i MS-excel. Beräkningar vid bedömning av olika investeringsprojekt sker i första hand på totalt kapital. Även effekter av olika finansieringslösningar, samband mellan risk och avkastningskrav samt räntebildningsteori behandlas under kursen.

Kursens fokus ligger på olika frågeställningar avseende investeringsanalys och finansiering av fastighetsinvesteringar. Kursen belyser frågeställningarna ur olika aktörers perspektiv, såsom fastighetsbolag, -konsulter och -rådgivare, banker och andra investerare.

Några nyckelord är: nettonuvärde (Net Present Value, NPV) och internränta (Internal Rate of Return, IRR) på totalt och eget kapital, känslighetsanalys, realt och nominellt, risk, olika avkastningsmått och räntebildning.

Kurslitteratur

Kurslitteratur meddelas i anslutning till kursstart.

Examination

- INL1 - Inlämningsuppgift, 3,0 hp, betygsskala: P, F
- TEN1 - Hemtentamen, 4,5 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.

INL1 - Inlämningsuppgift 3,0 hp, betygsskala: P, F

TEN1 - Hemtentamen 4,5 hp, betygsskala: P, F

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.