



Kursplan

för kurs på grundnivå

Fastighetsinvesteringar, värdering och analys
Real Estate Finance and Investments

7.5 Högskolepoäng
7.5 ECTS credits

Kurskod:	FE3133
Gäller från:	HT 2017
Fastställt:	2017-02-13
Institution	Företagsekonomiska institutionen
Huvudområde:	Företagsekonomi
Fördjupning:	G1F - Grundnivå, har mindre än 60 hp kurs/er på grundnivå som förkunskapskrav

Beslut

Kursplanen är fastställd av Utbildningsnämnden vid Företagsekonomiska institutionen, Stockholms universitet, den 13 februari 2017.

Förkunskapskrav och andra villkor för tillträde till kursen

45 hp från Företagsekonomi I och Företagsekonomi II, eller motsvarande.

Kursens uppläggning

Provkod	Benämning	Högskolepoäng
3133	Fastighetsinvesteringar, värdering och analys	7.5

Kursens innehåll

Kursen fokuserar på att undersöka hur olika mål för fastighetsförvaltning, finansiering och värdering påverkar investerarens beslutsfattande utifrån såväl ett teoretiskt som praktiskt perspektiv. Kursen kompletterar kunskaper inom grundläggande finansiering och bidrar till att utvidga studentens förståelse av finansiella marknader till att även innefatta fundamentala principer inom fastighetsinvesteringar, finansiering och värdering. Härmed innefattar kursen olika modeller för finansiering och värdering av kommersiella fastigheter och ger en förståelse under vilka förutsättningar och antaganden som dessa modeller kan användas. Studenterna ges även möjlighet till att praktiskt tillämpa olika värderingsmodeller baserade på information i värderingsutlåtanden av existerande fastigheter.

Förväntade studieresultat

Lärandemål

Det övergripande syftet med kursen är att undersöka hur olika mål för fastighetsförvaltning och värdering påverkar investerarens beslutsfattande utifrån såväl ett teoretiskt som praktiskt perspektiv.

Efter genomgången kurs skall studenten kunna:

Kunskap och förståelse

1. Förstå en fastighetsinvesteringens specifika egenskaper och hur de kan jämföras med andra investeringstillgångar.

2. Beskriva olika värderingsmodeller för kommersiella fastigheter och att förstå vilka antagen som modellerna bygger på.

Färdighet och förmåga

3. Analysera olika typer av fastighetsinvesteringar genom att förstå hur modeller för finansiering och risk (affärs-, finansiell och politisk risk) påverkar lönsamhet och kassaflöden.

Värderingsförmåga och förhållningssätt

4. Kritiskt reflektera, diskutera och utvärdera olika värderingsmodeller och hur de kan tänkas påverka de beslut som en fastighetsinvestering ställs inför.

Undervisning

Kursen består av en kombination av föreläsningar, seminarier, grupparbete samt en betydande andel självstudier. Kursen examineras kontinuerligt genom de olika utbildningsmomenten.

Kursen arbetsinsats omfattar 200 timmar motsvarande 7,5 ECTS (40 timmar per vecka motsvarande 1,5 ECTS).

Undervisningsspråk är engelska. Observera att samtliga kursaktiviteter, så som föreläsningar, seminarier, inlämnings- och examinationsmoment, genomförs på engelska då undervisningsspråket är engelska.

Kunskapskontroll och examination

Examinationen sker kontinuerligt genom kursens olika lärandeaktiviteter. Varje examinationsmoment är viktat i relation till sin tyngd och betydelse för kursens sammantagna examination. Studentens resultat från de olika examinationsmomenten summeras till en kurspoäng som översätts till slutbetyg.

Examinationsmoment

Kursen består av följande viktade examinationsmoment:

1. Individuellt avslutande examinationsmoment: examinerar lärandemål 1, 2, 3, 4; utgör 80% av total kurspoäng.
2. Case-uppgift: examinerar lärandemål 3, 4; utgör 20% av total kurspoäng.

Betyg

Efter fullgjord kurs erhåller studenten betyg enligt en skala relaterad till kursens lärandemål. A, B, C, D och E är godkända betyg. Fx samt F är underkända betyg. Betyget Fx kan kompletteras till betyget E.

En kurs omfattar 100 kurspoäng. För att erhålla ett godkänt slutbetyg krävs ≥ 50 kurspoäng. Slutbetygen på kursen motsvaras av följande poängskala: A: 90-100; B: 80-89; C: 70-79; D: 60-69; E: 50-59; Fx: 45-49; F: 0-44. Betygen motsvarar summan av de poäng en student erhåller (av totalt 100) för de viktade examinationsmoment som utgör kursens kontinuerliga examination.

Varje enskilt examinationsmoment tilldelas 0–100 poäng. Poängen från ett enskilt examinationsmoment multipliceras med sin procentuella vikt, och den sammanlagda poängen för kursens samtliga examinationsmoment summeras till en kurspoäng mellan 0 och 100 som översätts till ett motsvarande kursbetyg mellan A och F.

Examinationsmoment 1 bedöms enligt en 100-poängsskala.

Examinationsmoment 2 bedöms enligt en 100-poängsskala i tre intervaller:

- Väl godkänt: 80% = 100 poäng.
- Godkänt: 50% = 50 poäng.
- Svag: 50% = 0 poäng.

Studenten ansvarar för att kursens examinationsmoment fullgörs: att ett tillräckligt antal kurspoäng uppnås och ett godkänt slutbetyg erhålls. Det avslutande examinationsmomentet är möjligt att genomgå två gånger

med bibehållna kurspoäng från kursens övriga examinationsmoment: 1) under kursens gång; samt, om ett godkänt resultat på kursen (≥ 50 kurspoäng) inte uppnåtts vid det första tillfället, 2) vid kursens andra, schemalagda examinationstillfälle. Kursens övriga examinationsmoment erbjuds en gång.

Godkänt betyg (A–E) på kursen erhålls när student uppnått ≥ 50 kurspoäng.

Underkänt betyg (Fx eller F) på kursen erhålls när student ej uppnått ≥ 50 kurspoäng:

- Om 45–49 kurspoäng uppnåtts erhålls betyg Fx, med möjlighet att inom 3 terminsveckor efter att kompletteringsanvisning meddelats komplettera till betyget E. Om komplettering ej inkommit inom denna tid, och kursens två avslutande examinationsmoment är genomförda, fastställs betyget, innebärande att studenten måste omregistrera sig på kursen, varvid tidigare erhållna kurspoäng förfaller.
- Om 45 kurspoäng uppnåtts erhålls betyg F, innebärande att studenten måste omregistrera sig på kursen, varvid tidigare erhållna kurspoäng förfaller.

Omregistrering innebär att:

- förstagsregistrerade studenter har förtur till kursens gruppanmälan;
- det avslutande examinationsmomentet kan omexamineras, utan närvaro vid kursens övriga läraaktiviteter och utan att poäng från kursens övriga examinationsmoment tillgodoräknas.

Student som erhållit godkänt betyg på kursen får inte genomgå förnyad examination, komplettera eller fullgöra tidigare ej genomfört examinationsmoment för högre betyg. Ett godkänt betyg kan på students begäran inte ändras till ett underkänt betyg.

Betygskriterier

Kursens betygskriterier är utformade som helhetsomdömen, samlade kvalitativa beskrivningar av vad studenten förväntas prestera för att visa hur väl kursens lärandemål uppnås. Betygskriterierna är baserade på de generella förmågor som uttrycks i högskoleförordningens examensmål (bilaga 2, examensordning). Listan över förmågor nedan är en sammanställning av dessa examensmål. För att godkännas på kursen ska studenten demonstrera generell förmåga att:

- återge, förstå och förklara kursens innehåll samt kursämnets vetenskapliga grund och metodologi;
- tillämpa kursens innehåll;
- kritiskt analysera kursens innehåll;
- problematisera kursens innehåll;
- relatera kursens innehåll till aktuella samhällsfrågor;
- motsvara tillräckliga krav på formalia och akribi.

Följande betygskriterier används för att bestämma hur väl studenten demonstrerar dessa förmågor och uppfyller kursens lärandemål, varvid ett välgrundat betygsbeslut kan fattas. En högre betygsnivå förutsätter förmågor på lägre nivåer.

A (Utmärkt)

Studenten visar förmåga att ur ett kritiskt reflekterande helhetsperspektiv förhålla sig till och värdera kursens innehåll; samt överföra och använda insikter i nya betydelsebärande kontexter.

B (Mycket bra)

Studenten visar förmåga att ur ett överordnat och sammanhållet ämnesperspektiv förstå och använda begrepp för att förklara hur kursens olika dimensioner relaterar till varandra, hopkopplas och blir meningsfulla.

C (Bra)

Studenten visar förmåga att behandla kursens innehåll, uppgifter och problemkomplex utifrån flera olika, väl utvecklade men huvudsakligen fristående perspektiv.

D (Tillfredställande)

Studenten visar tillfredställande förmåga att behandla kursens innehåll, uppgifter och problemkomplex på ett, om än djuplodande och välutvecklat, avgörande endimensionellt vis.

E (Tillräckligt)

Studenten visar tillräcklig förmåga att behandla kursens innehåll, uppgifter och problemkomplex på ett, om än djuplodande och välutvecklat, avgörande endimensionellt vis.

Fx (Otilräckligt)

Studentens kunskaper, förmågor och färdigheter inom kursens område visar mindre brister i helhet eller väsentlig del.

F (Otilräckligt)

Studentens kunskaper, förmågor och färdigheter inom kursens område visar elementära brister i helhet eller väsentlig del.

Övergångsbestämmelser

När kursen inte längre ges eller kursinnehållet väsentligen ändrats, har studenten rätt att en gång per termin under den påföljande treterminersperioden examineras enligt denna kursplan.

Begränsningar

Kursen får inte ingå i examen tillsammans med en annan kurs, inom eller utom landet, vars innehåll helt eller delvis överensstämmer med innehållet i denna kurs. Kursen kan ej tas med i samma examen som FE3131, Fastighetsekonomi.

Övrigt

Dispens från examinationsmoment

Dispens (uppskov) från ett examinationsmoment innebär att student som framlägger ett giltigt och skriftligt intygat skäl (exempelvis sjukdom och läkarintyg) ges möjlighet att genomföra ett examinationsmoment vid ett senare, av kursansvarig lärare angivet examinationstillfälle, och med bibehållen poäng från tidigare examinationsmoment.

Dispensansökan inlämnas till studierektor snarast efter, eller vid planerad frånvaro i god tid före, aktuellt examinationsmoment. Beviljad dispens upphör att gälla vid utgången av närmast påföljande termin.

Kurslitteratur

Obligatorisk läsning

Bruggeman, William, B. and Fisher, Jeffery, D. (2010), Real Estate Finance and Investments, McGraw-Hill, 14th edition.

Ett urval av vetenskapliga artiklar (uppdateras varje termin, se kursens studieanvisning).