



EMS 2301 Eiendomsfinansiering

Studium

Bachelorstudiet i eiendomsmegling (3. år)

Kursansvarlig

Knut Sagmo

Institutt

Finansiell økonomi

Semester

Se studieplan for aktuelt studium

Studiepoeng

6

Mål

Kurset overordnede målsetting er å gi studentene teoretisk kunnskap og praktisk innsikt i bruken av alternative kontantstrøms- og renteberegningsmodeller som anvendes ved verdivurdering av fast eiendom. Teoretisk forståelse for bruk av finansielle derivatkontrakter i risikostyringsøyemed, samt kontantstrømmeffekten av slik aktivitet, står også svært sentralt i kurset.

Forkunnskaper

Det forutsettes at studentene har forkunnskaper tilsvarende grunnfag i bedriftsøkonomi eller tilsvarende.

Obligatorisk litteratur

Clauretie, T. M. and G. S. Stacy. 2003. *Real estate finance: Theory and practice*. 4th ed. Mason, Ohio: Thompson/South-Western.

Anbefalt litteratur

Major, J. B. and F-S. Pan, eds. 2001. *Contemporary real estate finance: Selected readings*. Cincinnati, Ohio: South-Western.

Marshall, John F. and V.K. Bansall. 1993. *Financial engineering*. 2nd ed. Miami, FL: Colb.

Emneoversikt

1. Makroøkonomi, rentene terminstruktur og verdiutviklingen i eiendomsmarkedet.
2. Kontantstrømsanalyse, nåverdi og ulike renteberegningsmodeller.
3. Finansiering: Gjeldsgrad, likviditets- og kredittrisiko.
4. Finansiering: Måling av renterisiko i langsiktige låneavtaler.
5. Financial Engineering: Futures, renteswap- og opsjonskontrakter.
6. Måling og styring av kontantstrømsrisiko med finansielle derivatkontrakter.
7. Optimal finansiering av eiendomsprosjekt.

Dataverktøy

En integrert del av kurset er å lære og anvende dataverktøy som brukes ved kontantstrømsanalyse, beregning av effektiv lånekostnad samt posisjonering i finansielle derivatkontrakter. Dataverktøy kan ikke benyttes til eksamen.

Gjennomføring

Kurset foreleses med 36 timer. Løsning av hjemmeoppgaver vil bli integrert i forelesningene for å illustrere teori såvel som praktisk bruk av lærestoffet. Dette forutsetter at studentene på egenhånd arbeider med oppgaveløsning parallelt med forelesningene.

Eksamen

Kurset avsluttes med en tre timers individuell skriftlig eksamen.

Eksamenskode(r)

EMS 23011 individuell skriftlig eksamen, teller 100% for å oppnå karakter i kurset EMS 2301, 6 studiepoeng

Hjelpemidler til eksamen

Rentetabell og programmerbar kalkulator.

Kontinuasjon

Kontinuasjonseksamen ved neste ordinære gjennomføring av kurset.