



EMS 2301 Eiendomsfinansiering

Studium

Bachelorstudiet i eiendomsmegling (3. år)

Kursansvarlig

Knut Sagmo

Institutt

Finansiell økonomi

Semester

Se studieplan for aktuelt studium

Studiepoeng

6

Undervisningsspråk

Norsk

Mål

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

Forkunnskaper

Det forutsettes at studentene har forkunnskaper tilsvarende grunnfag i bedriftsøkonomi og har oppnådd bestått karakter i introduksjonskursene Matematikk for Økonomer (MET 2610), Statistikk (MET 8006) og Investering og Finansiering (BØK 8950).

Obligatorisk litteratur

Bøker:

Brueggeman, William B. og Jeffrey D. Fisher. 2004. Real estate finance and investments. 12th ed. Burr Ridge, Ill. : McGraw-Hill/Irwin. ca. 300 sider, 10 kapitler. Ny lærebok

Anbefalt litteratur

Bøker:

Clauretie, T. M. og G. S. Sirmans. 2006. Real estate finance: theory and practice. 5th ed. Mason, Ohio: Thompson/South-Western.

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. Måling og styring av kontantstrømsrisiko med finansielle derivatinstrument.
6. 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 over 36 timer. Løsning av hjemmeoppgaver vil bli integrert i forelesningene for å illustrere teori såvel som praktisk bruk av lærestoffet. Studentene forventes å jobbe med oppgavene på egenhånd eller i grupper innen plenumsgjennomgang.

Eksamen

Kurset avsluttes med en tre timers individuell skriftlig eksamen.

Eksamenskoder(r)

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

Hjelpemidler til eksamen

Rentetabell og avansert kalkulator.

Under punktet eksamensinformasjon i studiehåndboken på web finnes det definisjoner av hjelpemidler ved skriftlig skoleeksamen. Legg særlig merke til bruk av kalkulator.
<http://www.bi.no/studiehandbok>

Kontinuasjon

Kontinuasjonseksamen ved neste ordinære gjennomføring av kurset.