

# Bostadens ekonomi

Det är en utmaning att öka bostadens kvaliteter och att bygga bättre städer, både rumsligt och materialmässigt ur hållbarhetssynpunkt, samtidigt som kostnadsramarna hålls. Relationen mellan pris/kostnad och kvalitet rymmer många utvecklingsmöjligheter och utmaningar. Vilka möjligheter finns för att bygga bättre bostadskvaliteter, stadsbyggnadsmässigt, rumsligt och materialmässigt och ur hållbarhetssynpunkt till samma eller lägre kostnad?

[UTSKRIFT](#)

## Kurstillfällen

### Bostadens ekonomi

Träff 1: 22 augusti

Träff 2: 5 september

Träff 3: 19 september

Träff 4 : 3 oktober

Träff 5: 17 oktober

**30 000 SEK**

PRIS (EX. MOMS)

## Prisinformation

För medlemmar i CBA är priset 20000 SEK. Medlemskap måste anges vid anmälan för att rabatten ska gälla.

## Målgrupp

Kursen vänder sig till yrkesverksamma arkitekter och projekterande ingenjörer som vill tillägna sig eller fördjupa och utveckla sina kunskaper på ekonomiområdet med koppling till bostadsutveckling.

**5 dagar**

KURSLÄNGD

**25**

ANTAL PLATSER

**2.0**

HÖGSKOLEPOÄNG

**Svenska**

KURSSPRÅK

**Göteborg**

PLATS

## Kontakt



**Karin Färnevik**

**Telefon** +46 (0)31-772 42 04

**Mobil** +46 (0)70-521 13 66

[Skicka e-post](#)

Kursen ger en introduktion till bostadens ekonomi ur fyra perspektiv: Exploaterings-, Investerings-, Entreprenadskedet och sociala investeringar. Du får därtill fördjupa dig i ett eget case.

## Fastighetsekonomi - exploatörens investeringskalkyl

Oavsett typ av byggherre finns det en stark relation mellan intäkter och kostnader. Betalningsvilja och -förmåga skiftar, ibland kraftigt, mellan olika stadsdelar. Intäkten i form av hyra eller insats plus avgift utgör ramen för kostnaderna. Det blir då viktigt att förstå dels vad som eventuellt kan öka intäkten/höja värdet och dels hur kostnaderna kan optimeras inom intäktsramen. Därtill är det viktigt med kännedom om hur produktionskostnaden är uppdelad och relationen mellan de olika faktorerna, , tex

räntekostnader, markförvärv, entreprenadkostnad, avgifter, moms, mm.

### **Entreprenadekonomi**

Produktionskostnaden är en väsentlig del av investeringskalkylen, här utgör entreprenadkostnaden den största delen. Det är då viktigt att känna till hur byggnadsformer, teknik- och materialval påverkar såväl entreprenadkostnaden som driftskostnader för att kunna föreslå rätt alternativ.

### **Exploateringsekonomi**

Kommunens kostnader och intäkter för att utveckla stadsdelar. Nya bostäder planeras och byggs ofta(st) i ett sammanhang där också allmän plats som gator, vägar, torg och parker ingår. Det finns ett tydligt samband mellan de kostnader kommunen kan åta sig i form av investeringar och drift och de intäkter som exploateringen genererar.

### **Sociala investeringar**

De senaste åren har intresset för att inkludera värdet av sociala nyttor i kalkylerna för investeringar i nya bostäder och renoveringar av det existerande beståndet. Differentierade hyror i Frihamnen i Göteborg, arbetstillfällena i samband med renovering av Vivalla i Örebro och Trianons jobb- och trygghetsskapande bostadsbygge i Lindängen i Malmö är aktuella exempel. Sociala investeringar skär på tvärs genom de övriga tre kalkylnivåerna.

### **Lärandemål**

Efter kursen ska deltagarna ha uppnått följande lärandemål:

- Kunna ställa relevanta frågor till kommun och projektägare kring exploaterings-, fastighets- och entreprenadekonomi i olika typer av bostadsprojekt, tex bostads- och hyresrätt.
- Kunna redogöra för komponenterna i en kommunal exploateringskalkyl och storleksordningen på intäkter och kostnader för de viktigaste komponenterna som byggrättsintäkter, gatukostnadsersättning, gatukostnader, kostnader för parker och torg.
- Kunna redogöra för uppbyggnaden av en investeringskalkyl och relationen mellan de olika komponenterna samt typiska värden på huvudkomponenter som markpris, entreprenadkostnad, direktavkastningskrav och projektvinst.
- Kunna genomföra en enkel investeringskalkyl där produktionskostnaden beräknas utifrån olika värden på intäkt och avkastningskrav.
- Kunna analysera en investeringskalkyl för hyres- respektive bostadsrätt med avseende på intäkter och kostnader.
- Kunna redogöra för komponenterna i en entreprenadkostnads kalkyl och storleksordningen på de viktigaste delkostnaderna samt typiska kostnadsnivåer för olika byggdelar och tekniska lösningar.
- Kunna redogöra för principer och exempel på sociala investeringar i bostadsprojekt. Drivkrafter, nyttor och kalkylexempel.

### **Utbildningspartner**



### **Avbeställningspolicy:**

Avbokning kan göras kostnadsfritt fram till åtta veckor innan starten för programmet/kursen. Om avbokning sker senare utgår avgifter för beställaren enligt följande:

- 0-2 veckor innan starten för programmet/kursen: 100% av program-/kursavgiften
- 2-4 veckor innan starten för programmet/kursen: 50% av program-/kursavgiften
- 4-8 veckor innan starten för programmet/kursen: 25% av program-/kursavgiften. För kurser inom Sjöfart: 0% av program-/kursavgiften

Avbokningen måste ske skriftligen. Avbokning av logi sker i enlighet med hotellens avbokningsregler. Vi accepterar en kollega som ersättare för den ursprungliga deltagaren.