



PROGRAM

Kurs i fastighetsekonomi för Byggnadsarkitekter oktober 2016

BYGGANDE

ARKITEKTER

Kurs i fastighetsekonomi för Byggande Arkitekter

Föreningen Byggande Arkitekter arrangerade hösten 2015 en kvalificerad utbildning i fastighetsekonomi. Kursen återkommer nu under hösten 2016. Den nya kursen har i allt väsentligt samma innehåll som förra årets kurs. Några mindre programjusteringar har gjorts och några nya föreläsare har tillkommit. Utbildningen omfattar fyra halvdagar, 13.00-17.00 enligt följande program:

Kurstillfälle 1:	Exploateringsprocessen
Kurstillfälle 2:	Värdering av hyresfastigheter
Kurstillfälle 3:	Exploateringsfastigheter-räknexempel
Kurstillfälle 4:	Finansiering av bostadsprojekt

Varje kursavsnitt omfattar också ett projektexempel – en presentation av ett projekt utfört av en byggande arkitekt.

Utbildningen vänder sig i första hand till medlemmar i Föreningen Byggande Arkitekter. Dessa har nu tagit sina platser (20) till kursen och resterande platser (10) kan nu bokas av arkitekter i andra arkitektföretag.

Utbildningen har ett innehåll som är anpassat efter det primära kunskapsbehov byggande arkitekter har. I väsentliga delar har dock utbildningen ett kunskapsinnehåll som är intressant även för andra arkitekter som vill stärka sina kunskaper om projektutvecklingsprocessen och fastighetsekonomi.

Kursen har plats för 30 deltagare. Kursen genomförs under perioden 5 – 26 oktober 2015.

Anmälan

Anmälan sker genom mejl till staffan.carenholm@telia.com.

Ange namn på deltagare, e-postadress samt faktureringsadress. Anmälan är bindande, men deltagare som är förhindrad att närvara vid ett eller flera kurstillfällen kan ersättas av annan kursdeltagare från samma arkitektföretag.

Kursavgift

Kursavgiften är 9 000 kr + moms.

Kurslokal

Samtliga kursavsnitt äger rum i Sveriges Arkitekters konferenslokaler, Storgatan 41, Stockholm

Kurstillfälle 1:

Projektutvecklingsprocessen

Onsdag 5 oktober 2016, kl 13.00-17.00

Kursdeltagarna ges under detta inledande kurstillfälle en inblick i hela projektutvecklingsprocessen från första idé till byggstart. De olika aktörernas roller, agendor och samspel beskrivs med utgångspunkt från ett praktiskt perspektiv med olika konkreta exempel. Kursavsnittet ger tillfälle till dialog, erfarenhetsutbyte och lärande kring olika aspekter på projektutvecklingsprocessen.

Kursavsnittet avslutas med presentation av ett egenregiprojekt av Semrén + Månsson Arkitektkontor AB, Danska Vägen i Göteborg

- Planprocessen, från översiktsplan till startbesked.
 - Vad regleras av PBL
 - Vad händer i planprocessens olika skeden
 - Kommunens och planarkitektens uppdrag och roll
 - Olika aktörers roller och ansvar
 - Flexibla planer
- Markanvisningsprocessen
 - Vad regleras av PBL
 - Alternativa sätt att agera i markanvisningsprocessen
- Värdeskapande planering
 - När och hur skapas värden i planprocessen
- Fastighetsutveckling
 - Hur tänker och agerar fastighetsutvecklare och fastighetsekonomer
- Genomförande
 - Hur säkrar man ett projekts genomförbarhet

Bengt Andrén, arkitekt LAR/MSA, NAI Svefa

Bengt Andrén arbetar med samhällsbyggnadsfrågor på NAI Svefa, som är ett av landets ledande analys- och rådgivningsföretag när det gäller samhällsbyggnadsprocessen, projektutveckling, fastighetsutveckling och fastighetsvärdering. Bengt Andrén har tidigare varit planchef i Stockholm och stadsbyggnadsdirektör i Uppsala och har lång erfarenhet av den politiska processen och av att arbeta med förankring och dialog med berörda parter. Han har en bred insikt i samspelet mellan de olika intressenter och deras olika villkor och perspektiv.

Exempel:

Danska Vägen 65 A-D i Göteborg, omfattande 68 hyresrätter, med utgångspunkt i kalkyl och slutlig värdering, **Semren + Månsson Arkitektkontor AB**

Magnus Månsson, arkitekt SAR/MSA, VD i Semrén + Månsson Arkitektkontor AB och ordförande i Föreningen Byggande Arkitekter

Kurstillfälle 2:

Värdering av hyresfastigheter

Onsdag den 12 oktober 2016, kl 13.00-17.00

Kursdeltagarna får under detta kurspass en fördjupad kunskap om metoder, principer och tumregler för värdering av hyresfastigheter. Målsättningen är att deltagarna efter kursen ska ha insikter i och förståelse för hur hyresfastigheter värderas för att kunna agera med större kunskap och säkerhet i ett markanvisnings- eller exploateringssammanhang.

I kursavsnittet ges en rad exempel på värdering av olika hyresfastigheter. Kursavsnittet innehåller också en investeringskalkyl för ett projekt gällande nybyggnad av en fastighet med hyresrätter.

Dagen avslutas med en presentation av ett hyresrättsprojekt i Vallastaden, Linköping v Omniplan AB

- Värderingsmetoder
 - ortsprismetod och avkastningsmetoden
- Marknadsanalys (underlag för all värdering)
 - Vilka faktorer påverkar fastighetsmarknaden och hur?
- Värdepåverkande faktorer
 - Vilka är dessa och hur påverkar de värdet?
- Kassaflödeskalkyl
 - Indata i en kalkyl och hur fungerar en kassaflödeskalkyl?
- Nyckeltal
- Investeringskalkyl nybyggnad av hyresrätter

Per Wieslander , MRICS, NAI Svefa

Per Wieslander är erfaren och auktoriserad fastighetsvärderare med stor erfarenhet av värdering av hyresfastigheter och medlem av The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Han föreläser regelbundet i frågor om fastighetsvärdering.

Exempel:

BoLag i Vallastaden, Linköping som exempel på finansiering av ett egenutvecklat hyresrättsprojekt genom direkt privat investering , **Omniplan AB**

Staffan Schartner, arkitekt SAR/MSA, Omniplan AB, styrelseledamot i Föreningen Byggande Arkitekter

Kurstillfälle 3:

Exploateringsfastigheter - räkneexempel

Onsdag den 19 oktober 2016, kl 13.00-17.00

Kursdeltagarna får under detta kurspass en fördjupad kunskap om metoder, principer och tumregler för kalkylering i samband med exploateringsprojekt. Målsättningen är att deltagarna efter kursen ska ha insikter i och förståelse för hur de ekonomiska sambanden ser ut kopplat till exploateringsprojekt för att kunna agera med större kunskap och säkerhet själva eller tillsammans med en byggherre i ett markanvisnings- eller exploateringssammanhang.

- Värderingsmetoder
- Marknadsanalys (underlag för all värdering)
- Värdepåverkande faktorer (intäkter och kostnader)
- Exploateringskalkyl
- Nyckeltal

I kursavsnittet ges en möjlighet att ställa upp en kalkyl för ett fiktivt men realistiskt exploateringsprojekt.

Avsnittets avslutande projektpresentation gäller Kv Hydrografen i Hammarbyhöjden, Stockholm – utvecklat av sandellsandberg AB.

Erik Westling, arkitekt SAR/MSA och Civilingenjör L, Veidekke Bostad AB

Erik Westling är arkitekt och verksam som projektutvecklare på Veidekke Bostad med stor erfarenhet av utveckling och värdering av exploateringsfastigheter. Han föreläser regelbundet i frågor om fastighetsekonomi.

Exempel:

Hydrografen i Hammarbyhöjden, Stockholm omfattande 59 lägenheter i bostadsrätt, med utgångspunkt i kalkyl och antagen värdering, **sandellsandberg arkitekter ab**

Joakim Uebel, VD i sandellsandberg arkitekter AB och styrelseledamot i Föreningen Byggande Arkitekter.

Kurstillfälle 4:

Finansiering av bostadsprojekt

Onsdag den 26 oktober 2016, kl 13.00-17.00

Idag finns en rad olika finansieringsmöjligheter för mindre och medelstora projekt. Samtidigt är finansieringsfrågor och betalningsströmmarna en stor utmaning för dem som har begränsat eget kapital.

Kursdeltagarna kommer under detta kursavsnitt ges en inblick i finansieringen av hyres- och bostadsrättsprojekt och en överblick över vilka alternativ som står till buds när det gäller mindre bostadsprojekt.

Exemplet i kursavsnittet, radhus i Björkhagen, Stockholm av Arkitektmagasinet Bygg AB, kommer att ge inblickar i ett projekts investeringskalkyl och vilka moment som är kritiska och avgörande för genomförbarheten.

Medverkande:

- Ett byggherreperspektiv på finansiering av bostadsprojekt
Johan Blomster, partner och VD, Brickhousebostadsutveckling AB
- Finansiering genom SBAB,
Jan Cronedal, kundansvarig, företag och brf
- Finansiering genom Ekobanken ,
Kristoffer Lûhti, vVD , Magnus Wallin, kreditansvarig
- Kreditgaranti för byggkreditiv och/eller slutfinansiering
Anna Dyberg-EK, Frida Johansson, Boverket
- Finansiering genom direktinvesteringar i fastighetsprojekt
Omid Noghabai, Tessin Nordic AB

Exempel:

Radhus i Björkhagen, etapp 2, som exempel på finansiering av byggande av radhus med äganderätt,
Arkitektmagasinet Bygg AB

Anders Bergkrantz, arkitekt SAR/MSA, Lasse Vretblad, arkitekt, Arkitektmagasinet Bygg AB