



## TANTÁRGYI ADATLAP

### I. TANTÁRGYLEÍRÁS

#### 1. ALAPADATOK

##### 1.1. *Tantárgy neve (magyarul, angolul)*

Építés- és tervezés-gazdaságtan • Building and Architectural Economics

##### 1.2. *Azonosító (tantárgykód)*

BMEEPEKA801

##### 1.3. *A tantárgy jellege*

kontaktórával rendelkező tanegység

##### 1.4. *Kurzustípusok és óraszámok*

kurzustípus	heti óraszám	jelleg
előadás (elmélet)	2	
gyakorlat	–	–
laboratóriumi gyakorlat	–	–

##### 1.5. *Tanulmányi teljesítményértékelés (minőségi értékelés) típusa*

félévközi érdemjegy (f)

##### 1.6. *Kreditszám*

2

##### 1.7. *Tantárgyfelelős*

neve:	<b>Dr. Mályusz Levente</b>
beosztása:	egyetemi docens
elérhetősége:	lmalyusz@epk.bme.hu

##### 1.8. *Tantárgyat gondozó oktatási szervezeti egység*

Építéstechnológia és Építésmenedzsment Tanszék

##### 1.9. *A tantárgy weblapja*

<http://www.ekt.bme.hu/Epiteszt.shtml#Újépg>  
[http://mono.eik.bme.hu/~zrostas/Pages/index\\_EPGAZ.html](http://mono.eik.bme.hu/~zrostas/Pages/index_EPGAZ.html)  
<https://wordpress.com/view/epitesmenedzsment.wordpress.com>

##### 1.10. *A tantárgy oktatásának nyelve*

magyar és angol

##### 1.11. *A tantárgy tantervi szerepe, ajánlott féléve*

Kötelező az alábbi képzéseken:

1. **3N-M0** • Építészmenedzsment nappali osztatlan mesterképzés magyar nyelven • 8. félév
2. **3NAM0** • Építészmenedzsment nappali osztatlan mesterképzés angol nyelven • 8. félév
3. **3N-A1** • Építészmenedzsment nappali alapképzés magyar nyelven • 6. félév
4. **3NAME** • Építész nappali mesterképzés angol nyelven • 2. félév **3NAMEI** Ingatlanfejlesztés és épületüzemeltetés, **3NAMEE** Építészeti tervezés és belsőépítészet specializációkon

##### 1.12. *Közvetlen előkövetelmények*

A. Erős előkövetelmény:

**BMEEPLAA401** • Lakóépülettervezés 2. (**3N-M0**, **3NAM0** és **3N-A1** képzéseken)

- B. Gyenge előkövetelmény:  
1. —
- C. Párhuzamos előkövetelmény:  
1. —
- D. Kizáró feltétel (nem vehető fel a tantárgy, ha korábban teljesítette az alábbi tantárgyak vagy tantárgycsoportok bármelyikét):  
—

### **1.13. A tantárgyleírás érvényessége**

Jóváhagyta az Építészmérnöki Kar Tanácsa, érvényesség kezdete 2021. április 14.

## **2. CÉLKITŰZÉSEK ÉS TANULÁSI EREDMÉNYEK**

### **2.1. Célkítűzések**

A tárgy elsődleges célja az építési folyamat gazdasági összefüggéseinek bemutatása.

Az építésgazdaságtan a közgazdaságtan építéssel foglalkozó ága. Mint ilyen szerteágazó, a gazdaságtudományhoz hasonlóan sok megközelítésben tárgyalható tudomány.

A tárgy célja, hogy a hallgatók szakmagyakorlásukhoz szükséges minimális gazdasági alapismereteket szerezzenek meg, bármely területén is helyezkednek el az építési piacnak – tervezőként, beruházóként, szakértőként, gyártóként, kivitelezőként építenek majd.

Az építészmérnök feladata az építetető döntéseinek előkészítése, támogatása, elemzése és végrehajtása – ideértve annak gazdasági aspektusait is. A döntéstámogatásban való jártasság az építetető bizalmának egyik legfontosabb eleme: célunk, hogy az építészmérnök legyen az tanácsadó, aki az építetető számára minden téren segítséget tud nyújtani az optimális beruházás előkészítéséhez, tervezéséhez, megvalósításához és hasznosításához.

Minden felépítendő épület része lesz a nemzeti ingatlanvagyonnak. Tudnunk kell, hogyan működik az az ingatlanpiac, amelyben dolgozunk. Tudnunk kell, hogyan működik az az építési piac, melyen tanácsadó, programalkotó, tervező, kivitelező és ingatlangazdálkodó építészként tehetőségünk legjavát adjuk egy-egy épület megvalósításához. A piacok sajátosságai mellett azok szereplőit, a gazdasági szervezeteket is meg kell ismernünk – kis építészirodáktól egészen a nemzetközi ingatlanfejlesztő cégeken át a különféle típusú kivitelező vállalkozásokig – hiszen ezekben fogjuk szakmai életünket élni.

A hallgatóknak meg kell ismerniük a korszerű szakmagyakorlás gazdasági hatású területei is: az épületminősítési rendszerek, a BIM gazdasági hatásait, a körforgásos gazdaságot, a technológiai fejlesztés gazdaságra gyakorolt hatását és a gazdaságos épületüzemeltetés (Facility Management) elemeit is.

Az előadásokon fel kívánjuk készíteni a hallgatókat néhány alapvető pénzügyi / gazdasági számítás, elemzés elvégzésére az ingatlanfejlesztés döntéseinek támogatásához, megvalósíthatósági / fejlesztési tanulmányok elkészítéséhez.

### **2.2. Tanulási eredmények**

A tantárgy sikeres teljesítésével elsajátítható kompetenciák

#### **A. Tudás (KKK 7.1.1. a)**

„- Ismeri az épületmegvalósítási folyamatokhoz szükséges műszaki, gazdasági és jogi eszközöket, technológiákat, eljárásokat és elvárásokat.

- Érti az építészmérnök társadalmon belüli szerepét.

- Ismeri az építészmérnöki szakma társadalmi kötelezettségeit, annak szociológiai, műszaki, gazdasági, jogi és etikai tényezőit.”)

1. ismeri az építési folyamathoz kapcsolódó alapvető gazdasági kérdéseket;
2. tisztában van az építési piac, ingatlanpiac alapvető működésével, sajátosságaival, szereplőivel;
3. ismeri a gazdaságosságot befolyásoló tényezőket az előkészítés, tervezés, megvalósítás és üzemeltetés során;
4. ismeri a legfontosabb épületminősítő rendszereket.

B. Képesség (KKK 7.1.1. b)

„- Képes hatékonyan közreműködni az ingatlanfejlesztés, beruházás, megvalósítás építészmérnök bevonását igénylő feladataiban.

- Képes a tervezett épület várható költségeinek, megvalósíthatóságának, műszaki teljesítményének, esztétikai, funkcionális és társadalmi értékeinek, hatásának nagyságrendi közelítő becslésére.

- Képes az építészeti tervezés és az építési folyamatok során keletkező problémák felismerésére, a komplex gondolkodásmódra, a különböző szempontok közti összefüggések, kölcsönhatások átlátására, a szempontok rangsorolására, az ellentmondások feloldására, a különböző lehetőségek közötti körültekintő döntésre.”)

1. Képes alapvető gazdasági számítások, elemzés elvégzésére az előkészítés, a tervezés és a megvalósítás döntéseinek támogatásához;
2. képes az épített döntéseinek előkészítésére, támogatására, elemzésére és végrehajtására;
3. alkalmazni tudja a megvalósíthatósági tanulmányok szempontrendszerét, képes csoportmunkában építésgazdasági elemzések elkészítésére;
4. képes részt venni egy épület használatelemzésében, értelmezni a kapott eredményeket.

C. Attitűd (KKK 7.1.1. c))

1. Együttműködik az ismeretek bővítése és a féléves feladatok megoldása során az oktatóval és hallgatótársaival,
2. folyamatos ismeretszerzéssel bővíti tudását;
3. nyitott a szükséges építésgazdaságtani ismeretkörök megszerzésére és a beruházás-előkészítés-tervezés gazdaságossági problémáira, továbbá törekszik azok helyes és kreatív megoldására;
4. törekszik a pontos és hibamentes feladatmegoldásra, a csoportmunkában a feladatok összehangolt elvégzésére;
5. a munkája során előforduló minden helyzetben törekszik a jogszabályok és etikai normák betartására.

D. Önállóság és felelősség (KKK 7.1.1. d))

1. Önállóan végzi az alapvető építésgazdasági- és használatelemzési feladatok és problémák végiggondolását és azok megoldását;
2. nyitottan fogadja a megalapozott kritikai észrevételeket, a csoportmunkában együttműködés jellemzi;
3. a fellépő problémákhoz való hozzáállását az együttműködés és az önálló munka helyes egyensúlya jellemzi;
4. az elkészített önálló munkájáért, valamint a csoportmunkában elvállalt feladatokért felelősséget vállal.

---

### 2.3. Oktatási módszertan

Előadások, kommunikáció írásban és szóban, online eszközökön (Teams, Moodle, Wordpress, stb.), elméleti és gyakorlati ismeretek átadása.

---

### 2.4. Tanulástámogató anyagok

A. Szakirodalom

dr. Hajnal István: Ingatlanfejlesztés Magyarországon (BME MKI, Bp. 2000)

Egy aktuális, korszerű gazdasági jelenségeket bemutató szakkönyv, évenként megújuló kijelöléssel.

Ajánlott irodalom:

Hauszmann Alajos naplója – építész a századfordulón (Gondolat, 1997)

Donald Marron (szerk.): 30 másodperc gazdaságtan (Partvonal, 2011)

Wéber László: Mennyiért vállaljam? (TERC kiadó, Budapest 2008)

Zoltayné Paprika Zita: Döntéselmélet (Alinea Kiadó, Budapest 2005)

James G. March: Bevezetés a döntéshozatalba (Panem, Budapest 2000)

Herbert Simon: Korlátozott racionalitás (KJK Kiadó, Budapest 1982)

Pólya György: A gondolkodás iskolája (Akkord, Budapest 2000)

Csíkszentmihályi Mihály: Kreativitás (Akadémia kiadó, 2008) – I. rész (31-154 o.)

Csíkszentmihályi Mihály: Jó üzlet (Lexecon, Budapest 2009)

valamint az Akadémia kiadó MERSZ honlapjáról ingyenesen elérhető egyéb, gazdasági témájú könyvek, tanulmányok, jegyzetek itt: <https://mersz.hu/>

B. Jegyzetek

Építéstudományi tananyag BSc képzéshez - Rostás Zoltán- kijelölt fejezetek

C. Letölthető anyagok

Előadásanyagok és háttéranyagok

[https://regi.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop412A/2011\\_0060\\_epitestudomany/content/01-I-02/01.html](https://regi.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop412A/2011_0060_epitestudomany/content/01-I-02/01.html)

### 3. TANTÁRGY TEMATIKÁJA

#### 3.1. Előadások tematikája

---

- Bevezető: az építés-gazdaságtan rendszere, feladatkiadás
- Építési piac működése, aktuális kérdései
- Ingatlanpiac, ingatlanérték
- Ingatlangazdálkodás – facility management
- Lakáspiac működése és tendenciái
- Döntéstámogatás építési beruházásokhoz
- Építésgazdasági számítások és modellek
- Korszerű épületminősítési rendszerek
- Építészeti piac – építész vállalkozások működtetése
- Hatékonyság, gazdaságosság az építési projektekből (kontrolling)
- Művészet és gazdaság
- BIM menedzsment gazdasági hatásai
- Körforgásos gazdaság az építésben

#### 3.2. Gyakorlati órák tematikája

---

- *a tárgyhoz nem tartozik gyakorlat*

## II. TANTÁRGYKÖVETELMÉNYEK

### 4. A TANULMÁNYI TELJESÍTMÉNY ELLENŐRZÉSE ÉS ÉRTÉKELÉSE

#### 4.1. Általános szabályok

- A. Az előadáson a részvétel kötelező. (TVSZ 105.§ (2) alapján) A megengedett hiányzások számát a hatályos Tanulmányi- és Vizsgaszabályzat írja elő (105. § (3)). A teljesítményértékelések alapját az előadásokon elhangzott ismeretek összessége képezi.
- B. Vitás esetekben a hatályos Tanulmányi- és Vizsgaszabályzat, továbbá a hatályos Etikai Kódex szabályrendszere az irányadó.

#### 4.2. Teljesítményértékelési módszerek

A. Szorgalmi időszakban végzett teljesítményértékelések:

- Összegző tanulmányi teljesítményértékelés (a továbbiakban zárthelyi dolgozat):
  - két darab, a szakirodalomhoz kapcsolódó zárthelyi dolgozat elektronikus formában (20-30 perces időkiméretben. A zárthelyik értékelése: megfelelt – nem felelt meg (ha az elért pontszám < 50%). A zárthelyik eredményes megírása a félév elismerésének feltétele.
  - az előadások után (az előadások 75-80%-át érintően) a megértést segítő teszt kitöltése. A tesztek pontszámai a féléves jegy 50%-át adják, és egyben a hatályos TVSZ szerinti jelenlét igazolására is szolgálnak.
- Részteljesítmény-értékelés (továbbiakban féléves feladat): a tantárgy tudás, képesség, attitűd, valamint önállóság és felelősség típusú kompetenciaelemeinek komplex értékelési módja, melynek megjelenési formája az egyénileg vagy csoportosan készített féléves feladat; annak tartalmát, követelményeit, beadási határidejét, értékelési módját az előadó és az évfolyamfelelős együttesen határozzák meg.

B. Vizsgaidőszakban végzett teljesítményértékelések: nincs

#### 4.3. Teljesítményértékelések részaránya a minősítésben

- A. Az aláírás megszerzésének a feltétele a jelenlét a tanórákon az előírt mértékben.
- B. A szorgalmi időszakban végzett teljesítményértékelések részaránya a minősítésben:

szorgalmi időszakban végzett teljesítményértékelések	részarány
8-10 db órasi teszt (megértés és jelenlét ellenőrzése)	50%
féléves feladat	50%
<b>összesen:</b>	<b>Σ 100%</b>

- C. A zárthelyi dolgozat, mint összegző tanulmányi teljesítményértékelés a kötelező szakirodalom ismeretének ellenőrzésére szolgál. Eredményes megírása a félév elismerésének feltétele.
- D. A féléves érdemjegy a féléves feladatra kapott érdemjegy (ötfokozatú skálán).

#### 4.4. Érdemjegy megállapítás

félévközi részérdemjegy	ECTS minősítés	Pontszám*
jeles (5)	Excellent [A]	≥ 95%
jeles (5)	Very Good [B]	80 – 95%
jó (4)	Good [C]	70 – 79%
közepes (3)	Satisfactory [D]	60 – 69%
elégséges (2)	Pass [E]	50 – 59%
elégtelen (1)	Fail [F]	≤ 50%

\* Az érdemjegyeknél megadott alsó határérték már az adott érdemjegyhez tartozik.

#### 4.5. Javítás és pótlás

- A. A félévközi teljesítményértékeléshez minimumkövetelmény tartozik, a zárthelyi dolgozat és a féléves feladat a Tanulmányi- és Vizsgaszabályzat szabályai szerint pótolható.
- B. A zárthelyi dolgozat a pótlási héten díjmentesen pótolható. A második pótlási lehetőség különjárási díj ellenében vehető igénybe. A pótlási lehetőségek időpontjai az aktuális félév időbeosztásához és zárthelyi ütemtervéhez igazodnak.

#### **4.6. A tantárgy elvégzéséhez szükséges tanulmányi munka**

---

<b>tevékenység</b>	<b>óra / félév</b>
részvétel a kontakt tanórákon	12×2 =24
teljesítményértékelés (kötelező olvasmányok)	2×8 =16
Féléves feladat elkészítése	1×20 =20
<b>összesen:</b>	<b>Σ 60</b>

#### **4.7. Jóváhagyás és érvényesség**

---

Jóváhagyta az Építészmérnöki Kar Tanácsa, érvényesség kezdete 2021. április 14.