

TANTÁRGY ADATLAP

és tantárgykövetelmények
dátum: 2013.09.13.

1. A tantárgy címe:

Ingtatlanértékelés (Real estate appraisal)

2.	Tantárgy kódja	Szemeszter	Követelmény ea+gyak+lab+a/f/v/s	Kredit	Nyelv	Tárgyfélév
	BMEEPEK0...	0	1+1/v	2	magyar	1/1

3. A tantárgyfelelős személy és tanszék:

Dr. Hajnal István, egyetemi adjunktus Építéskivitelezési és Szervezési Tanszék

4. A tantárgy előadója:

Név:	Beosztás:	Tanszék:
Dr. Hajnal István	egyetemi adjunktus	Építéskivitelezési és Szervezési Tanszék

5. A tantárgy az alábbi témakörök ismertetésére épít:

1. Bevezetés, az ingatlanpiac sajátosságai
2. Piaci adatok gyűjtése, feldolgozása és elemzése (gyakorlat)
3. Lakások értékelése. Feladat megbeszélése és kiadása.
4. Értékformák. A piaci érték definíciója.
5. Hedonikus értékelési modellek, automatizált értékelés.
6. Értékelés hozamszámítással, a DCF módszer.
7. Kereskedelmi, sokbélős épület értékelése. Második feladat megbeszélése és kiadása.
8. Kereskedelmi, sokbélős épület értékelése.
9. Nettó pótlási költség elvű értékelés. Ipartelepek értékelése.
10. Ingatlanokkal kapcsolatos jogok értékelése. Szennyezett ingatlanok.
11. Az értékelés nemzetközi és hazai szabványai. RICS, TEGOVA, USPAP, 25/1997 PM rendelet.
12. Speciális értékelési esetek: műemléki ingatlan, termőföld.
13. Feladatbeadás, konzultáció.
14. Összefoglalás

6. Kötelező/ajánlott előtanulmányi rend: - nincs

Osztatlan ötéves és BSc képzésben javasolt a tárgyat az első évfolyam tárgyainak elvégzése után felvenni.

7. A tantárgy célkitűzése:

A képzés célja, hogy a hallgatók megismerjék az ingatlanpiac, mint a tevékenységüket befoglaló piac sajátosságait. Ismerjék az általános piaci értékmérő, a Piaci Érték fogalmát, kiszámítását, annak értelmezését. Képesek legyenek az értékelés logikáját megérteni, az értékelő munkáját ellenőrizni és az értékelésben kapott eredményeket értelmezni. Ismerjék a speciális értékformákat és a speciális ingatlanok eltérő értékelési módszereit.

8. A tantárgy részletes tematikája:

A tantárgy a félév során fokozatosan halad az egyszerű értékelési feladattól - lakás - a bonyolult, sokbélős kereskedelmi ingatlanok értékelése felé. A heti egy alkalommal megtartott két órában az előadás és a gyakorlat váltakozik, a gyakorlatok az előadások anyagát mélyítik el. A tananyaghoz kiadott olvasmányok feldolgozásával szerezhetnek a hallgatók további ismereteket.

- 9. A tantárgy oktatásának módja:** - előadás + gyakorlat
- 10. Követelmények:** - 2 db beadandó feladat
- részvétel a TVSZ szerint
- vizsga
- 11. Pótlási lehetőségek:** - feladat beadása a pótbeadási határidőig
- 12. Konzultációs lehetőségek:** - hetente a tantárgyi óra keretében

13. Jegyzet, tankönyv, felhasználható irodalom:

- Hajnal István: Az ingatlanértékelés Magyarországon (BME MTI, 2008)

Ajánlott irodalom

- Horváth, Áron & Székely, Gáborné, 2007; Hedonikus módszerek alkalmazása a használt lakások áralakulásának megfigyelésében; Statisztikai Szemle, 87. vol., no 6.; pp 595-607
- TEGOVA Európai Értékelési Szabványok; 2009; MAISZ, 6. kiadás
- The Uniform Standards of Professional Appraisal Practice; 2010; Appraisal Standards Board, The Appraisal Foundation, USA, Washington
- RICS Red Book; 2010; RICS, London, 6. edition
- Hajnal, István, 2012; Mobil adótornyok értékcsökkentő hatása; Magyar Építőipar, 2012. 3. szám
-

14. A tantárgy elvégzéséhez szükséges tanulmányi munka:

Kontaktóra	28 óra
házi feladat elkészítése/terv	6 + 14 = 20 óra
kijelölt írásos tananyag elsajátítása	12 óra
<i>összesen</i>	<i>60 óra</i>

15. A tantárgy tematikáját kidolgozta:

Név:	Beosztás:	Tanszék:
Dr. Hajnal István	egyetemi adjunktus	Építéskivitelezési és Szervezési Tanszék

16. Előzmények:

A tantárgy a Tanszék által immár 15 éve oktatott „Ingatlanfejlesztés” című választható tárgyból, a hallgatók igénye alapján került kialakításra. Az ingatlanfejlesztés nagyban épít az értékelési alapismeretekre, számításokra, amelyek elmélyítése külön tárgy keretében válik lehetségessé.