



TANTÁRGYI ADATLAP

I. TANTÁRGYLEÍRÁS

1. ALAPADATOK

1.1. *Tantárgy neve (magyarul, angolul)*

Ingtatlanfejlesztés specializációs kutatás • Real Estate Research

1.2. *Azonosító (tantárgykód)*

BMEEPEKQ901

1.3. *A tantárgy jellege*

kontaktórával rendelkező tanegység

1.4. *Kurzustípusok és óraszámok*

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

1.5. *Tanulmányi teljesítményértékelés (minőségi értékelés) típusa*

félévközi érdemjegy (f)

1.6. *Kreditszám*

3

1.7. *Tantárgyfelelős*

neve: **Dr. Hajnal István**
beosztása: egyetemi adjunktus
elérhetősége: hajnal.istvan@edu.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>

1.10. *A tantárgy oktatásának nyelve*

magyar és angol

1.11. *A tantárgy tantervi szerepe, ajánlott féléve*

Kötelező az alábbi képzéseken:

1. **3N-M0** • Építésmérnöki osztatlan mesterképzés magyar nyelven, Ingatlanfejlesztés specializáció • 9. félév
2. **3NAM0** • Építésmérnöki osztatlan mesterképzés angol nyelven, Ingatlanfejlesztés specializáció • 9. félév
3. **3N-ME** • Építész mesterképzés magyar nyelven, Ingatlanfejlesztés specializáció • 3. félév
4. **3NAME** • Építész mesterképzés angol nyelven, Ingatlanfejlesztés specializáció • 3. félév

1.12. *Közvetlen előkövetelmények*

A. Erős előkövetelmény:

1. **BMEEP_Q811** vagy **BMEEP_M1KX** Komplex tervezés 1.

2. 3N_M-IF vagy 3N_ME-IF specializáció
- 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 2023. október 25.

2. CÉLKITŰZÉSEK ÉS TANULÁSI EREDMÉNYEK

2.1. Célkitűzések

Az ingatlanpiaci, fejlesztői döntések alapja a piac aktuális trendjeinek minél alaposabb megértése, elemzése és adekvát piaci előrejelzések készítése. A tantárgy célkitűzése, hogy a hallgatók – példák elemzésével és kiértékelésével – otthonosan mozogjanak az ingatlanpiaci adatok között, ismerjék az elérhető adatbázisokat, azok racionalitását; képesek legyenek egy adott projektre piaci kutatást végezni (vonzáskörzet vizsgálat, várható értékek előrejelzése); a versenytársak kínálatának elemzésével be tudják árazni a saját projektjüket.

2.2. Tanulási eredmények

A tantárgy sikeres teljesítésével elsajátítható kompetenciák

- A. Tudás (KKK 7.1.1. a)
 1. Ismeri az épületmegvalósítás és ingatlanfejlesztés, valamint létesítménygazdálkodás folyamataihoz szükséges műszaki, gazdasági és jogi elvárásokat, technológiákat és eljárásokat, beleértve az épületállomány felmérésének, dokumentálásának, karbantartásának és rekonstrukciójának fontosabb elveit és módszereit.
 2. Ismeri az építészmérnöki szakma társadalmi kötelezettségeit, annak szociológiai, műszaki, gazdasági, jogi és etikai tényezőit.
 3. Ismeri a piaci adatforrásokat és tudja azokat értelmezni;
 4. tisztában van az ingatlanpiaci trendek elemzésének eszköztárával;
 5. ismeri a vonzáskörzet-vizsgálat módszereit;
 6. ismeri azon technikákat, amelyekkel egy adott ingatlanfejlesztés árazást meg tudja határozni.
- B. Képesség (KKK 7.1.1. b)
 1. Képes az építészeti tervezés és az építési folyamatok során keletkező problémák felismerésére, a különböző szempontok közti összefüggések átlátására, rangsorolására, a különböző lehetőségek közötti körültekintő döntésre.
 2. Képes a tervezett épület várható költségeinek, megvalósíthatóságának, műszaki teljesítményének, esztétikai, funkcionális és társadalmi értékeinek, hatásának nagyságrendi közelítő becslésére.
 3. Képes az építészeti tevékenységhez kapcsolódó feladatok megosztására és rangsorolására, képes munkacsoportok megszervezésére és önálló irányítására, képes a tervezési folyamatban résztvevő szaktervezők eredményeinek integrálására.)
 4. Képes önálló piackutatás elvégzésére;
 5. képes egy adott projekt piaci viszonyait felmérni;
 6. képes arra, hogy lakossági vagy kereskedelmi ingatlanfejlesztés árazási politikáját meghatározza.
- C. Attitűd (KKK 7.1.1. c)
 1. Együttműködik az ismeretek bővítése során az oktatóval és hallgatótársaival,
 2. folyamatos ismeretszerzéssel bővíti tudását;

3. nyitott a szükséges elméleti háttér és gyakorlati módszerek megismerésére és az építés-beruházással kapcsolatos kérdésekre, továbbá törekszik azok helyes és kreatív megoldására, a tanult módszertan alkalmazásával;
4. törekszik piackutatás során előforduló problémák megoldásához szükséges ismeretek (társadalmi, jogi, gazdasági és műszaki háttérismeretek) elsajátítására és alkalmazására;
5. törekszik a pontos és hibamentes feladatmegoldásra;
6. 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 ingatlanfejlesztési feladatok és problémák végiggondolását és azok megoldását;
2. nyitottan fogadja a megalapozott kritikai észrevételeket;
3. a fellépő problémákhoz való hozzáállását az együttműködés és az önálló munka helyes egyensúlya jellemzi;
4. az önállóan elkészített munkájáért (dolgozatok, beadandó feladatok), valamint a csoportmunka során létrehozott alkotásokért felelősséget vállal.

2.3. Oktatási módszertan

Előadások, gyakorlatok, kommunikáció írásban és szóban, minél több példa bemutatása, kidolgozandó, reális feladatokon alapuló dokumentumok – a szakismeret, szaktudás integrált alkalmazása – házi feladatok, önálló munkavégzés és információszerzés, munkaszervezési technikák.

2.4. Tanulástámogató anyagok

A. Szakirodalom

Hajnal István: Ingatlanfejlesztés Magyarországon – BME egyetemi jegyzet, 2006.

Ajánlott irodalom:

Budapest Research Fórum aktuális kiadványai;

Ingatlanközvetítő cégek piackutatási anyagai;

MNB Lakáspiaci Monitor aktuális anyagai.

B. Jegyzetek

[Click here to enter text.](#)

C. Letölthető anyagok

Az ajánlott irodalom szabadon elérhető interneten

3. TANTÁRGY TEMATIKÁJA

3.1. Előadások tematikája

3.2. Gyakorlati órák tematikája

- Az ingatlanpiac specialitásai
- Ingatlan adatbázisok, források (KSH, hirdetési portálok, Lakáspiaci Monitor, stb.)
- Nagy ingatlanközvetítők és a BRF kutatási anyagai és azok értelmezése
- Önálló projekt választása valamely kereskedelmi ingatlanszegmensből
- Direkt és indirekt piaci adatok (turizmus, fogyasztás, CPI, stb.)
- Adatok gyűjtésének és elemzésének módszertana
- Vonzáskörzet-vizsgálat
- Saját projekt módosító tényezői és pozícionálása
- Árazási politikák
- Saját projekt elemzése (konzultáció)
- Saját projekt pozícionálása (konzultáció)
- Saját projekt prezentálása

II. TANTÁRGYKÖVETELMÉNYEK

4. A TANULMÁNYI TELJESÍTMÉNY ELLENŐRZÉSE ÉS ÉRTÉKELÉSE

4.1. Általános szabályok

- A. A gyakorlatokon a részvétel kötelező. A megengedett hiányzások számát a hatályos Tanulmányi- és Vizsgaszabályzat írja elő. A szorgalmi időszakban végzett teljesítményértékelések alapját a kötelező olvasmányok és 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:
1. Összegző tanulmányi teljesítményértékelés (a továbbiakban zárthelyi dolgozat): nincs;
 2. Részteljesítmény-értékelés (a továbbiakban házi feladat): a tantárgy tudás, képesség, attitűd, valamint önállóság és felelősség típusú kompetenciaelemeinek komplex értékelési módja, melynek megjelenési formája a csoportosan, illetve egyénileg készített házi feladat; annak tartalmát, követelményeit, beadási határidejét, értékelési szempontjait az előadó és az évfolyam-felelős együttesen határozzák meg.
- B. Vizsgaidőszakban végzett teljesítményértékelések:
1. -

4.3. Teljesítményértékelések részaránya a minősítésben

- A. A tantárgy teljesítésének a feltétele a szorgalmi időszakban végzett teljesítményértékelések sikeres teljesítése, azaz a zárthelyi dolgozat min. 50%-os eredménnyel való teljesítése, és a házi feladat elkészítése.
- B. A szorgalmi időszakban végzett teljesítményértékelések részaránya a minősítésben:
- | szorgalmi időszakban végzett teljesítményértékelések | részarány |
|--|---------------|
| házi feladat | 100% |
| összesen: | Σ 100% |
- C. A féléves érdemjegy számításának alapját a szorgalmi időszakban elért eredmény képezi.

4.4. Érdemjegy megállapítás

félévközi részérdemjegy	ECTS minősítés	Pontszám*
jeles (5)	Excellent [A]	≥ 96%
jeles (5)	Very Good [B]	90 – 95%
jó (4)	Good [C]	75 – 89%
közepes (3)	Satisfactory [D]	60 – 74%
elégséges (2)	Pass [E]	50 – 59%
elégtelen (1)	Fail [F]	≤ 49%

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

4.5. Javítás és pótlás

- A. A házi feladat beadási és pótlási határidejét a kari teljesítményértékelési terv tartalmazza.

4.6. A tantárgy elvégzéséhez szükséges tanulmányi munka

tevékenység	óra / félév
részvétel a kontakt tanórákon	12×2=24
házi feladat elkészítése	1×42=42
felkészülés a konzultációkra	12×2=24
összesen:	Σ 90

4.7. Jóváhagyás és érvényesség

Jóváhagyta az Építészmérnöki Kar Tanácsa, érvényesség kezdete 2023. október 25.