

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.
1114 Budapest, Villányi u. 5-7.
Engedélyszám: E/2020/000339

04884001

**Ingyatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
képzési program**

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

KÉPZÉSI PROGRAM

1. A képzési program

1.1.	A szakmai képzés megnevezése	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
1.2.	A programkövetelmény megnevezése	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
1.3.	Programkövetelmény azonosító száma	04884001

1.4. A képzés célja

A képzés elvégzésével a képzésben résztvevő képes legyen különböző típusú ingatlanok értékelésére, az ingatlan hasznosítás szerinti értékek meghatározására, az európai értékelési normák által meghatározott fogalmak, módszerek, eljárások alkalmazására, az értékelésben közreműködőkkel való együttműködésre, szakmai és befektetési célú szakmai anyagok készítésére.

1.5. A képzés célcsoportja

Érettségivel és a 3. pontban előírt szakmai előképzettséggel rendelkező, az Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szakképesítés iránt érdeklődő személyek.

2. A képzés során megszerezhető kompetenciák

A képzésben résztvevő

2.1	Alkalmazza az Európai Értékelési Szabványokban (EVS) foglaltakat.
2.2	Alkalmazza a hozamelvű értékelés módszereit: a direkt tőkésítés és a diszkontált cash flow módszereket.
2.3	Meg tudja határozni a tőkésítési kamatlábat.
2.4	Meg tudja határozni egy felépítményes ingatlan értékének alakulását az idő és a bérlő-mix függvényében.
2.5	Költségalapú értékelést végez.
2.6	Mezőgazdasági ingatlanok értékbecslését végzi.
2.7	Történi jelentőségű ingatlanokat értékel.
2.8	Tisztában van az építésügyre vonatkozó hatályos szabályozással.
2.9	Vezetésszervezési ismeretekkel rendelkezik.
2.10	Ismeri a fővárosi és a vidéki ingatlanpiac keresleti és kínálati sajátosságait.
2.11	A befektetési és a maradványértéket képes meghatározni.
2.12	Felismeri az ingatlanpiaci befektetések kockázatait.
2.13	Ismeri a városfejlődési folyamatokat.
2.14	Az ingatlan-portfóliót értékelni tudja.
2.15	Tisztában van az ingatlanvagyon-értékelő és –közvetítő tevékenység megkezdésének feltételeivel.
2.16	Üzleti tervet készít.
2.17	Felismeri a munkájával kapcsolatban potenciálisan jelentkező érdekellentéteket. Képes a befolyástól mentes, független munkavégzésre.
2.18	Elkészíti a megbízója által számára előírt (hagyományos vagy digitális) formátumban az értékbecslési riportot.

3. A programba való bekapcsolódás feltételei

3.1.	Iskolai előképzettség	Érettségi végzettség
3.2.	Szakmai előképzettség	52 341 02 OKJ azonosító számú Ingatlanközvetítő szakképesítés, vagy 04164005 azonosító számú Ingatlanközvetítő
3.3.	Egészségügyi alkalmassági követelmény	-
3.4.	Szakmai gyakorlat területe és időtartama	-

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

4. A programban való részvétel feltételei

4.1.	Részvétel követelésének módja	A képzésben részt vevő által aláírt jelenléti ív és/vagy a képzésben résztvevővel elektronikus úton folytatott szakmai felkészítést, ellenőrzést igazoló dokumentum
4.2.	Egyéb feltételek	Az önálló tanuláshoz szükséges, és az online osztálytermi foglalkozások elérésére alkalmas számítógép, vagy mobil eszköz.

5. Tervezett képzési idő

5.1.	Összes óraszám	240 óra
------	----------------	---------

6. A tananyagegységek

	Tananyagegység megnevezése
6.1.	Ingyatlanvagyong-értékelő és –közvetítő feladatai

6.1 Tananyagegység

6.1.1.	Tananyagegység témakör) megnevezése	Ingyatlanvagyong-értékelő és –közvetítő feladatai
6.1.2.	Tananyagegység célja	A képzés elvégzésével a képzésben résztvevő képes legyen különböző típusú ingatlanok értékelésére, az ingatlan hasznosítás szerinti értékek meghatározására, az európai értékelési normák által meghatározott fogalmak, módszerek, eljárások alkalmazására, az értékelésben közreműködőkkel való együttműködésre, szakmai és befektetési célú szakmai anyagok készítésére.
6.1.3.	Tartalma	JOGI ISMERETEK Az ingatlanvagyong értékelés szabályozása Az építésügyre vonatkozó hatályos szabályozás. Településrendezési célok, eszközök Épületfenntartás és karbantartás alapfogalmai SZAKMAI ISMERETEK Ingyatlanpiaci alapok A fővárosi és a vidéki ingatlanpiac keresleti és kínálati sajátosságai.

	<p>A keresleti és kínálati görbe és az ingatlanpiac ciklikusságának okai. Az ingatlanpiaci befektetések kockázatainak felismerése. Az ingatlanpiaci befektetések sajátosságai A városfejlődési folyamatok Az urbanizáció és az agglomeráció fejlődése és ingatlanpiaci jellemzői</p> <p>Ingatlanportfólió értékelése Az ingatlan-portfólió értékelése. A portfólióban lévő egyes befektetések és a portfólió egészének lehetséges kockázatai.</p> <p>Az ingatlanvagyon értékelés módszerei Európai Értékelési Szabványok (EVS) tartalma, felépítése, útmutatásai, függelékei, alkalmazása. Hozamelvű értékelés módszerei és alkalmazásuk: a direkt tőkésítés és a diszkontált cash flow módszerek. Hozamszámításon alapuló ingatlanértékelés folyamata, a direkt tőkésítési és a diszkontált cash flow módszerek alkalmazásának feltételei. A tőkésítési kamatláb meghatározása. A befektetési és a maradványérték meghatározása, meghatározásának feltételei. A build-up módszer és a CAPM modell. Felépítményes ingatlan értékének alakulásának meghatározása az idő és a bérlő-mix függvényében. Költségalapú értékelés. A bruttó és nettó újraelőállítási és a helyettesítési költségen alapuló ingatlanértékelési módszerek. Mezőgazdasági ingatlanok értékbecslése, értékbecslési módszerei. Történi jelentőségi ingatlanokat értékelése. A műemlék ingatlanok értékelési szempontjai</p> <p>Értékbecslési riport Értékbecslési riport elkészítése a megbízó által előírt (hagyományos vagy digitális) formátumban. Az értékbecslési riportok minimális tartalmi és formai követelményei: értéktanúsítvány, értékelt ingatlan bemutatása (műszaki jellemzők, jogszabályi környezet) értékelési módszerek, összehasonlító adatok, nettó éves bevétel számítása, helyszínrajz, területkimutatás, értékbecslési számítások. A riport készítéséhez szükséges szoftverek alkalmazása.</p>
--	---

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.**1114 Budapest, Villányi u. 5-7.****Engedélyszám: E/2020/000339**

		Szervezet, vezetés, vállalkozás Vezetés-szervezési ismeretek. Az ingatlaniroda emberierőforrásszükséglete és a munkáltató feladatai. Az ingatlanvagyon-értékelő és –közvetítő tevékenység megkezdésének feltételei. Az ingatlanszakmai vállalkozás alapításához szükséges ismeretek Az értékelői tevékenységgel kapcsolatban potenciálisan jelentkező érdekellentétek felismerése a befolyástól mentes, független munkavégzés érdekében. Érdekellentét fogalma és megszüntetésének lehetőségei. Üzleti tervezés Üzleti terv készítése. Az üzleti terv készítésének lehetséges okai, célja, tartalmi elemei.
6.1.4.	Óraszám Terjedelme	240 óra
6.1.5.	Munkaformák	Frontális, csoportos, egyéni
6.1.6.	Képzési módszerek	Előadás, magyarázat, szemléltetés, rendszerezés, irányított gyakorlati feladat megoldása, egyéni gyakorlati feladat megoldása, projektmunka, önálló tanulás (tananyag önálló feldolgozása).
6.1.7.	Beszámítható óraszám(kontaktórától eltérő munkaforma alkalmazása esetén)	120 óra
6.1.8.	Az előzetes tudás mérése és beszámításának lehetőségei és módja	a) Előzetesen megszerzett tudás mérése dokumentum alapján: a kérelem elfogadható/nem elfogadható b) előzetes tudásmérés – tanulmányok vagy gyakorlati tapasztalat alapján: írásbeli és/vagy szóbeli felmérés megfelelő teljesítése alapján fel kell menteni. Az előzetesen megszerzett tudás mérését és beszámítását a minőségirányítási rendszerben rögzítettek szerint kell lebonyolítani.
6.1.9.	A tananyagegység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	A tananyagegység teljesítéséről a résztvevő kérésére állítunk ki látogatási igazolást, ha a tananyagegységhez tartozó írásbeli tananyagzáró vizsgát teljesítette. A tananyagzáró vizsga akkor eredményes, ha a modulhoz előírt feladat végrehajtása legalább 60%-osra értékelhető

7. Csoportlétszám

7.1	Maximális csoportlétszám(fő)	60 fő
-----	------------------------------	-------

8. A képzésben részt vevő teljesítményét értékelő rendszer leírása

A képzésben résztvevők teljesítményének mérését intézményünk az alábbiak szerint biztosítja:

- a tananyagegységhez tartozó tananyagzáró vizsga

A tananyagegység záró vizsga meghatározása, célja: Szummatív értékelés (szakasz záró felmérés) egy-egy képzési szakasz- tananyagegység záróaktusa. Célja az összegzés, a záró értékelés és minősítés. A képzésben résztvevők felkészültségének, az adott tananyagegységhez tartozó ismeretek elsajátításának mértékét ellenőrzi.

A képzésben résztvevő a tananyagzáró vizsgakötelezettség alól csak akkor menthető fel, ha az adott tananyagegységhez tartozó ismeretekből korábbi tanulmányai során már vizsgát tett és azt megfelelő dokumentummal igazolja.

A tananyagegység záró vizsga ütemezése:

A tananyagegység lezárását követően a tananyagzáró vizsgákat a képző intézmény a felnőttképzési szerződésben rögzített képzési idő alatt szervezi meg.

A tananyagegység záró vizsga lebonyolítása:

A tananyagegység záró vizsgákat a képzés tematikájában előre meghatározott időpontban szervezzük.

A tananyagegység záró vizsga tevékenységek tartalma és időtartama:

A tananyagegység záró vizsga formája: írásbeli vizsga

Időtartam: 60 perc

Feladattípusok: teszt és számításos típusú feladat

Témakörök:

- értékbecslési szabványok és módszerek
- speciális ingatlanok értékelése
- hitelbiztosítéki értékbecslés
- ingatlanpiaci kereslet és kínálat
- ingatlanpiaci befektetések
- piaci költségelvű ingatlanértékelési módszerrel végzett elemzés
- jövedelemszámításon alapuló értékelési módszerrel végzett elemzés

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

A tananyagegység záró vizsga értékelése, a megszerezhető minősítések és az egyes minősítésekhez tartozó követelmények:

A tananyagegység záró vizsga akkor eredményes, ha az előírt feladat végrehajtása az értékelési útmutató alapján legalább 60%-osra értékelhető.

Minősítése:

0-59% „Nem felelt meg”

60-100% „Megfelelt”.

A sikertelen teljesítés követelményei:

Javító tananyagegység záró vizsgát az a képzésben résztvevő tehet, akinek az első vizsgája sikertelen lett.

Pótló tananyagegység záró vizsgát az a képzésben résztvevő tehet, aki a kiírt első vizsgáról igazoltan maradt távol. A vizsgáról való távolmaradását orvosi igazolással, illetőleg hivatalos szerv által kiadott igazolással igazolhatja.

A képző intézmény a javító-, pótló tananyagzáró vizsgákat a felnőttképzési szerződésben rögzített képzési idő alatt szervezi meg.

9. A képzés zárása

9.1.	A képzés elvégzéséről szóló tanúsítvány kiadásának feltételei	A képzési program 8. pontjában meghatározott vizsgatevékenységek „Megfelelt” szinten történő teljesítése.
------	---	---

10. A képzési program végrehajtásához szükséges feltételek

10.1.	Személyi feltételek	Felsőfokú végzettség és szakirányú szakképesítés, és vagy szakképzettség.
10.1.1	Személyi feltételek biztosításának módja	Elméleti és gyakorlati oktatókkal megbízási szerződés.

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

10.2.	Tárgyi feltételek	A képzések megvalósításához szükséges és előírt tárgyi feltételek: - oktatóterem rendelkezésre állnak.
10.2.1	Tárgyi feltételek biztosításának módja	A képzési helyszínt a képző intézmény biztosítja Saját tulajdon, bérlemény, együttműködési megállapodás alapján. .
10.3.	Egyéb speciális feltételek	-
10.3.1	Egyéb speciális feltételek biztosításának módja	-

Minősítés helye: Budapest

Minősítés időpontja: 2022. május 10.

A szakértő neve: Fischerné Futó Judit

A szakértő nyt. száma: FSZ/2020/000233

.....

felnyttképző képviseelőjének aláírása

.....

felnyttképzési szakértő aláírása

.....

felnyttképző szakmai vezetőjének aláírása

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

ELŐZETES SZAKÉRTŐI MINŐSÍTÉS

Szakértői vélemény

a szakképzésről szóló törvény szerinti szakmai képzés programjához

Felnőttképző neve	EFEB Felnőttoktatási Központ Kft.
Székhelye (címe)	1114 Budapest, Villányi út 5-7.
Nyilvántartási szám	B/2020/004414
Engedélyszám	E/2020/000339
Program megnevezése	Ingalanvagyon értékelő- és -közvetítő
Programkövetelmény azonosítója	04884001
Tervezett képzési idő	240 óra
Tananyagegységek száma	1

A EFEB Felnőttoktatási Központ Kft. megbízása alapján – a képzési program előzetes szakértői minősítése érdekében – átvizsgáltam a Ingatlanvagyon értékelő- és -közvetítő szakképzésről szóló törvény szerinti szakmai képzés képzési programját. A rendelkezésemre bocsátott képzési program szakmai átvizsgálása után az alábbi szakértői véleményt alakítottam ki:

Az előzetes minősítése során megállapítottam, hogy a képzési program tartalma megfelel a .- felnőttképzési törvénynek (Fktv.) és a szakképzésről szóló törvény (Szkt.) és a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról szóló kormányrendelet (Szkr.) követelményeinek, összhangban van a 04884001 Azonosítószámú Ingatlanvagyon értékelő- és -közvetítő megnevezésű szakképesítés megszerzésére irányuló szakmai képzést megalapozó programkövetelménnyel. A képzési programban rögzítettek alapján a képzéssel érintett célcsoport számára megszerezhető a képzési programban megjelölt kompetenciák.

A képzés célja, hogy a képzés elvégzésével a képzésben résztvevő képes legyen különböző típusú ingatlanok értékelésére, az ingatlan hasznosítás szerinti értékek meghatározására, az európai értékelési normák által meghatározott fogalmak, módszerek, eljárások alkalmazására, az értékelésben közreműködőkkel való együttműködésre, szakmai és befektetési célú szakmai anyagok készítésére.

A képzési program egyértelműen kijelöli a képzés során megszerezhető kompetenciákat, a képzés elvégzése utáni többlet tudás/képesség konkrétan meghatározott.

A képzés a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvény 2/A § 2. a) a bekezdése alapján a szakképzésről szóló törvény szerinti szakmai képzés.

A képzési program tartalmi elemeiben megfelel a felnőttképzési törvényben foglaltaknak, valamennyi – a felnőttképzési törvény 12. §-ában foglalt – tartalmi elemet tartalmazza.

A képzési program a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő módon tartalmazza

- a képzés megnevezését,

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

- a képzés során megszerezhető kompetenciákat,
- a képzésbe történő bekapcsolódás és részvétel feltételeit,
- a tervezett képzési időt (240 óra),
- a tananyagegységeket és azok tartalmi bemutatását,
- a maximális csoportlétszámot (60 fő),
- a képzésben résztvevő teljesítményét értékelő rendszer leírását,
- a képzési program végrehajtásához szükséges személyi és tárgyi feltételeket és azok biztosításának módját,
- a képzésről, a képzés egyes tananyagegységeinek elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételeit.

A képzési program nemcsak a jogszabályi előírásoknak, de **a koherencia követelményeknek is megfelel**, azaz a képzési programban meghatározott tartalommal, feltételekkel és módon, a programban megjelölt kompetenciák az adott időtartam alatt megszerezhetőek. A képzés során megszerezhető kompetenciák, a tananyagegység célja és tartalma valamint a teljesítményértékelési rendszer koherens rendszert képez.

Az előzetes szakértői minősítést a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvény valamint a 11./2020. kormányrendelet felnőttképzésről szóló törvény végrehajtásáról vonatkozó előírásai alapján készítettem el.

Jelen előzetes szakértői minősítés elválaszthatatlan részét képezi az előzetes minősítést végző felnőttképzési szakértő, a felnőttképzést folytató intézmény képviselőjére jogosult személy és a szakmai vezető által aláírt képzési programnak.

Minősítést végző szakértő neve: Fischerné Futó Judit

Minősítés helye: Budapest

Minősítés ideje: 2022. május 10.

Felnőttképzési szakértői nyilvántartási szám: FSZ/2020/000233

Előzetes minősítést végző szakértő aláírása:

.....