


SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Képzés (képzési program) (magyar, angol és német nyelvű) megnevezése:	Ingatlanközvetítő
	Real Estate Agent
	Immobilienmakler
Felnőttképző megnevezése és engedélyszáma:	Pannon Kincstár Kft E/2020/000119
Szakértői megállapítások	
<p>1 A képzési program tartalma megfelel a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvénynek és szakmai oktatás vagy szakmai képzés esetén a szakképzésről szóló törvénynek és a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról szóló kormányrendeletnek.</p> <p>2 A képzési programban meghatározott tartalommal, feltételekkel és módon, valamint a képzéssel érintett célcsoport számára megszerezhető a képzési programban megjelölt kompetenciák.</p> <p>3 A képzési program minden oldala folyamatos oldalszámozással van ellátva.</p>	
Szakértői vélemény kelte	Budapest, 2026. 05. 05.
Felnőttképzési szakértő neve, nyilvántartási száma	Pádár Tivadar FSZ/2020/000057
Felnőttképzési szakértő aláírása/elektronikus aláírás	

KÉPZÉSI PROGRAM

INGATLANKÖZVETÍTŐ

REAL ESTATE AGENT
IMMOBILIENMAKLER

PROGRAMKÖVETELMÉNY AZONOSÍTÓ SZÁMA: 04164005
A PROGRAMKÖVETELMÉNY MEGJELENÉSÉNEK DÁTUMA: 2021. JANUÁR 8.

A képzési program tartalma kizárólag a fejlécben szereplő képző tulajdonát képezi, minden módosítás, közzététel, terjesztés vagy kereskedelmi hasznosítás a képző kifejezett hozzájárulása nélkül a 1999. évi LXXVI. törvény a szerzői jogról és a Polgári Törvénykönyv megsértését jelenti.

KÉPZÉSI PROGRAM

1. A képzési program alapadatai

1.1.	Képzés megnevezése:	Ingatlanközvetítő
1.1.2.	Képzés angol nyelvű megnevezése: (Title of training)	Real Estate Agent
1.1.3.	Képzés német nyelvű megnevezése: (Titel der Ausbildung)	Immobilienmakler
1.2.	A képzés célja:	A képzés célja, hogy a résztvevők a tanulási folyamat során elsajátítsák az Ingatlanközvetítő szakképesítés megszerzéséhez szükséges ismereteket és kompetenciákat, valamint képesek legyenek azok alkalmazására.
1.3.	A képzés célcsoportja:	A képzés célcsoportját jelenti minden olyan személy, aki a képzési programmal elérhető ismeretek és kompetenciák megszerzését tűzte ki célként maga elé.
1.4.	A képzés során megszerezhető kompetenciák:	<ul style="list-style-type: none">• Kiértékeli az ingatlan földhivatali nyilvántartási dokumentációját, el tudja magyarázni, és azzal kapcsolatban tanácsot ad.• Az ingatlanokra vonatkozó polgárjogi- és eljárásjogi ismeretek birtokában van, és ezeket alkalmazza.• A többlakásos lakóépületek működési formáinak sajátosságaival kapcsolatban tájékoztatást ad.• Kapcsolódó jogszabályokat (Infotv., Pénzmosás megelőzéséről szóló tv.) alkalmazza, a szükséges dokumentálást elvégzi.• Cégjogi és egyéb vállalkozói ismeretek birtokában üzleti tevékenységet végez.• Meghatározza az épület építési módját, tartószerkezeteit, tetőszerkezetét.• Az ügyfelek kérésére kiszámítja az ingatlanügylethez kapcsolódó adó-, illetékfizetési kötelezettséget.• Felméri az ingatlan műszaki állapotát, a vonatkozó építésügyi szabályozást elemzi, megállapítja az ettől való esetleges eltérést, és ezzel kapcsolatban tanácsot ad.• Kiszámolja az értékesíteni kívánt ingatlan piaci forgalmi értékét.• Digitális eszközöket hatékonyan alkalmazza az ingatlanközvetítői tevékenysége során.• Alkalmazza, kitölti, és magyarázza a megbízás jellegével kapcsolatos szerződéstípusokat.• Hatékonyan alkalmazza a hirdetési eszközöket, és a hirdetések terén is képviseli az ügyfelek érdekeit.• Szervezi és lebonyolítja az üzletkötést, hatékonyan menedzseli az értékesítés teljes folyamatát.• Megfelelő minőségben és az erkölcs és az etika szabályai szerint végzi a munkáját.• Külföldi ügyfelet tájékoztat ingatlanszerzési lehetőségeiről.• Felhívja az ügyfél figyelmét az esetlegesen igénybe vehető lakáscélú állami támogatásokra.

2. A képzésbe való bekapcsolódás és részvétel feltételei

2.1.	Iskolai végzettség:	érettségi végzettség
2.2.	Szakmai végzettség:	nem szükséges
2.3.	Szakmai gyakorlat:	nem szükséges
2.4.	Egészségügyi alkalmasság:	nem szükséges
2.5.	Előzetesen elvárt ismeretek:	--
2.6.	Egyéb feltételek:	--

3. Tervezett képzési idő

3.1.	A képzés óraszám:	240
3.2.	Megengedett hiányzás mértéke:	20%

4. A képzés tananyagegységei

	A képzés tananyagegységeinek megnevezése:	Óraszám:
4.1.	Ingatlanközvetítő	240

4.1. Tananyagegység

4.1.1.	Megnevezése:	Ingatlanközvetítő
4.1.2.	Célja:	A tananyagegység célja, hogy a résztvevők a tanulási folyamat során elsajátítsák az Ingatlanközvetítő szakképesítés megszerzéséhez szükséges ismereteket és kompetenciákat, valamint képesek legyenek azok alkalmazására.
4.1.3.	Megvalósítása során alkalmazott munkaformák:	A képzésben részt vevő – személyes vagy Interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló – jelenlétét igénylő kontaktórák, egyéni vagy csoportos képzés munkaformái lehetnek: frontális oktatás, egyéni feladatmegoldás, csoportos munka, kooperatív csoportmunka. A képzésben részt vevő személyes jelenlétét nem igénylő önálló tanulás (távoktatás) munkaformái lehetnek: távoktatási tananyagba épített iránymutatás, irányított tanulás, e-learning, digitális platformon való tananyagfeldolgozás, egyéni feladatmegoldás.
4.1.4.	Megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek:	A tananyagegység/modul/képzési rész/témakör tartalmának, jellegének, a megvalósítás során alkalmazott munkaformának, valamint a csoport vagy az egyén igényeinek megfelelően a módszerek a következők lehetnek: előadás, magyarázat, szemléltetés, megbeszélés, rendszerezés, megfigyelés, együttes és önálló tananyag feldolgozás, csoportos feladatmegoldás, gyakorlati feladatok

		megoldása, projekt módszer, feladatlap kitöltése, írásbeli felelet, házi feladat, távoktatási tananyag és tananyagba épített iránymutatás.
4.1.5.	Óraszám:	240
4.1.6.	Beszámítható óraszám: ¹	120
4.1.7.	Tartalma:	<ul style="list-style-type: none"> • A tulajdoni lap bejegyzései és a helyszínrajz. • A dologi jog, kötelmi jog, a szerződések, szolgalmak, bejegyzett jogok/terhelések, a lakásbérlet alapvető szabályai, a földhivatal és az építésügyi hatóság eljárásrendje, a pénzüzetek és a végrehajtók működése. • A közös tulajdon, a társasház és a lakásszövetkezet alapvető dokumentumai, az érintettek jogai és kötelezettségei. • A GDPR és a vonatkozó adatkezelési szabályok, a pénzmosással kapcsolatos törvényi rendelkezések. • A vállalkozási formák, a számvitel és a foglalkoztatás szabályai, a szakmai regisztráció követelményei. • Az egyes építési módok sajátosságai, élettartama. • Az ingatlanügyletekhez kapcsolódó adó- és illetékszabályok, ezek számításának módszerei. • Az OTÉK, HÉSZ, TSZT szabályai, a szemrevételezésen alapuló épületszerkezettani és épületdiagnosztikai vizsgálat elvégzésének menete, az eredmények bemutatásának technikái. • Az ingatlanok piaci forgalmi értékének és bérleti díjának meghatározási módszerei, az értékbecslést megelőző tevékenység, a helyszínen rögzítendő adatok, az érték módosító tényezők, a korrekció alkalmazásának, a hasznos alapterület meghatározásának szabályai. • A kommunikáció, hirdetés, prezentáció, marketing és a dokumentáció terén a digitális eszközök alkalmazásának lehetőségei. • Az ingatlanközvetítói tevékenységgel kapcsolatos adminisztrációs kötelezettségek. • Az online és offline hirdetési piac, a hirdetési eszközök. • Az ingatlanok értékesítéséhez szükséges üzletkötési és marketing ismeretek. • A nem megfelelő színvonalú, vagy nem etikus munkavégzés felismerése. • A külföldiek tulajdonszerzési szabályai. • A lakástámogatás hatályos rendszere. • A képesítő vizsgához szükséges projekt feladat (piaci összehasonlító értékbecslési szakvélemény) követelményei.
4.1.8.	A tananyag egység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele(i):	A tananyag egység elvégzéséről nem kerül kiadásra külön igazolás. A 7.2. pontban meghatározott feltétel(ek) teljesítése esetén a képzés végén kerül kiadásra a tanúsítvány.

¹ Kontaktortól eltérő munkaforma alkalmazása esetén, ha az a képzés óraszámába beszámítható, egyéb esetben nem releváns.



5. Csoportlétszám

5.1	Maximális csoportlétszám: ² (fő)	40 fő
-----	---------------------------------------------	-------

6. A képzésben részt vevő teljesítményét értékelő rendszer leírása

(valamint, ha a képzés számonkérést tartalmaz, akkor a számonkérés módja, pótlás lehetősége és annak módja, továbbá a képzés befejezésének feltétele)

6.1. ³	<p>Előzetes tudásmérés (diagnosztikus) értékelés résztvevő kérésére biztosított.</p> <p>A képzésben résztvevő előrehaladását képzés közben fejlesztő értékelés keretében értékeljük. A fejlesztő értékelés szerepe, hogy a képzésben résztvevők fejlődését támogassa, a tanulási igényeket pontosítsa, az oktatók tanulásszervezési feladatait segítse.</p> <p>A képzés közbeni fejlesztő értékelés módjai lehetnek: Visszakérdezés, Gyakorlati feladatmegoldás, Képzésben résztvevő visszajelzései, Beszélgetés, Feladatlap kitöltése, (ön)ellenőrző kérdések.</p> <p>A fejlesztő értékelés nem tartalmaz számonkérést, nem tartozik hozzá minősítés, a tanulási és tanítási folyamatokat szolgálja.</p> <p>A képzéshez számonkérés (mérés) kapcsolódik, mely a képzés befejezésének feltétele.</p> <p>A számonkérés a képzési programban meghatározott tanulási eredmények elérésének vizsgálatára irányul, a felnőttképző intézmény szervezésében valósul meg és a tanúsítvány kiállításának feltétele. A számonkérés a képzés végén kerül megtartásra, feladatait, követelményeit és értékelési szempontjait a képző intézmény állítja össze a képzés céljának és tartalmának megfelelően.</p> <p>1) A számonkérés módja</p> <p>A képzés jellegéhez illeszkedően, a képző intézmény döntése alapján az alábbi számonkérési módok egyikével vagy kombinációjával valósulhat meg:</p> <ul style="list-style-type: none">• írásbeli (pl. feladatsor, teszt, esszé, számítási feladat),• szóbeli (pl. tételhúzás, szakmai beszélgetés),• gyakorlati (pl. feladatmegoldás, bemutató, esettanulmány feldolgozás),• projektfeladat / portfólió (pl. önálló munka, beadandó, prezentáció). <p>2) Minősítések</p> <p>A számonkérésen megszerezhető minősítések:</p> <ul style="list-style-type: none">• Megfelelt• Nem felelt meg <p>A megszerezhető minősítésekhez tartozó követelményszintek:</p> <ul style="list-style-type: none">• Megfelelt: legalább 51%-os teljesítmény• Nem felelt meg: 50% vagy az alatti teljesítmény
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

² Zárt rendszerű elektronikus távoktatás esetén nem releváns.

³ A képzési program 6.1. pontjában a felnőttképző intézmény szervezésében megvalósuló értékelő rendszer kerül bemutatásra. A képesítő vizsgát nem a képző intézmény szervezi és bonyolítja. A szakképesítés megszerzésére irányuló képesítő vizsgát a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról a 12/2020. (II. 7.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint, vizsgáztatási engedéllyel rendelkező akkreditált szakképzési vizsgaközpont szervezheti. **A képesítő vizsgához Projektfeladat is kapcsolódik: a vizsgázónak piaci összehasonlító értékbecslési szakvéleményt kell készítenie és a képesítő vizsga időpontja előtt legalább 15 nappal korábban be kell nyújtani a vizsgaközpont számára. A képesítő vizsga megszervezéséhez szükséges feltételek és a képesítő vizsga vizsgatevékenységeinek részletes leírása a képzési program előzetes minősítésekor hatályos programkövetelményben érhető el.**

	<p>3) Pótlás, javítás lehetősége</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Nem felelt meg” minősítés esetén a számonkérés egy alkalommal megismételhető. • Elmulasztott számonkérés egy alkalommal pótolható. <p>A javítás és pótlás időpontját a képző intézmény határozza meg, lebonyolítása az 1)-es pontban leírtakkal azonos módon történik.</p> <p>4) A képzés befejezésének feltétele: a számonkérés (mérés) „Megfelelt” minősítésű teljesítése.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. A képzés zárása


7.1.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás megnevezése:	<p>TANÚSÍTVÁNY 2013. évi LXXVII. törvény 13/B. § 11/2020. (II. 7.) Korm. rendelet 22. § (1)</p>
7.2.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának, a képzés befejezésének feltétele(i):	<p>A képzés elvégzéséről szóló tanúsítvány kiadásának feltétele(i):</p> <ul style="list-style-type: none"> • a képzésen való részvétel - a képzésben résztvevővel kötött felnőttképzési szerződésben meghatározott hiányzás mértékének, illetve a megengedett hiányzás mértékének túllépése esetén a képzésben részt vevő személyt érintő következményeknek a figyelembevételével, • a felnőttképző intézmény szervezésében megvalósuló számonkérés (mérés) Megfelelt minősítésű teljesítése.

8. A képzési program végrehajtásához szükséges feltételek

8.1.	Személyi feltételek:	<ul style="list-style-type: none"> • A képzési program tartalmához illeszkedő felsőfokú végzettségű oktató, vagy • felsőfokú végzettségű és a képzési program tartalmához illeszkedő legalább 3 éves szakmai tapasztalattal rendelkező oktató, vagy • a képzési program tartalmához illeszkedő középfokú végzettségű és a képzési program tartalmához illeszkedő legalább 3 éves szakmai tapasztalattal rendelkező oktató, vagy • középfokú végzettségű és a képzési program tartalmához illeszkedő legalább 5 éves szakmai tapasztalattal rendelkező oktató, vagy • legalább 10 éves, a képzési program tartalmához illeszkedő szakmai tapasztalattal rendelkező oktató.
8.2.	Személyi feltételek biztosításának módja:	<p>Az oktatót a képző intézmény foglalkoztatja munkaszerződéssel, megbízási szerződéssel vagy az oktató alkalmazását bizonyító más szerződéssel vagy megállapodással.</p>
8.3.	Tárgyi feltételek:	<p>A képzésben részt vevő személyes jelenlétét igénylő képzési rész esetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A résztvevők létszámának megfelelő oktatóterem és a hozzá kapcsolódó berendezési tárgyak: (flipchart) tábla vagy kivetítő, tanulói és tanári létszámnak megfelelő asztal és szék, • laptop/személyi számítógép, szoftverek, internetelérés. <p>A képzésben részt vevő interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló jelenlétét igénylő, illetve a képzésben résztvevő személyes jelenlétét nem igénylő képzési rész esetén:</p>

		<ul style="list-style-type: none">• intézmény részéről: a képzési program megvalósításához szükséges számítástechnikai eszközök, internetelérés, a képzési program megvalósításához szükséges szoftverek;• képzésben résztvevő részéről: a képzés elvégzéséhez résztvevői oldalról szükséges számítástechnikai eszközök (például laptop/személyi számítógép/tablet/okostelefon, mikrofon, webkamera) és internetelérés.
8.4.	Tárgyi feltételek biztosításának módja:	A képzéshez szükséges tárgyi feltételek, eszközök meglétét a felnőttképző tulajdonjog, használati jog, bérleti jogviszony vagy egyéb használatra irányuló jogviszony, vagy más megállapodás alapján biztosítja. A képzésben részt vevő interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló jelenlétét igénylő, illetve a képzésben résztvevő személyes jelenlétét nem igénylő képzési rész esetén: a képzés elvégzéséhez résztvevői oldalról szükséges számítástechnikai eszközöket és internetelérést a képzésben résztvevő saját eszközeként biztosítja.
8.5.	A képzéshez kapcsolódó egyéb speciális feltételek:	Nem releváns.
8.6.	A képzéshez kapcsolódó egyéb speciális feltételek biztosításának módja:	Nem releváns.

9. Az előzetes minősítés ténye

Szakértő nyilatkozata:	A képzési program előzetes minősítése megtörtént.
Az előzetes minősítés helye:	Budapest
Az előzetes minősítés időpontja:	2026. 05. 05.
Az előzetes minősítést végző felnőttképzési szakértő neve:	Pádár Tivadar
Az előzetes minősítést végző felnőttképzési szakértő nyilvántartási száma:	FSZ/2020/000057
Felnőttképzési szakértő aláírása:	
Felnőttképző intézmény képviselőjének aláírása:	