


SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Képzés (képzési program) (magyar, angol és német nyelvű) megnevezése:	Ingtatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
	Real Estate Appraiser and Broker
	Immobilienbewerter und -makler
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 megszerezhetők 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

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELŐ ÉS -KÖZVETÍTŐ

**REAL ESTATE APPRAISER AND BROKER
IMMOBILIENBEWERTER UND -MAKLER**

PROGRAMKÖVETELMÉNY AZONOSÍTÓ SZÁMA: 04884001

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:	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
1.1.2.	Képzés angol nyelvű megnevezése: (Title of training)	Real Estate Appraiser and Broker
1.1.3.	Képzés német nyelvű megnevezése: (Titel der Ausbildung)	Immobilienbewerter und -makler
1.2.	A képzés célja:	A képzés célja, hogy a résztvevők a tanulási folyamat során elsajátítsák az Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő 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">• Alkalmazza az Európai Értékelési Szabványokban (EVS) foglaltakat.• Alkalmazza a hozamelvű értékelés módszereit: a direkt tőkésítés és a diszkontált cash flow módszereket.• Meg tudja határozni a tőkésítési kamatlábat.• Meg tudja határozni egy felépítményes ingatlan értékének alakulását az idő és a bérlő-mixfüggvényében.• Költségalapú értékelést végez.• Mezőgazdasági ingatlanok értékbecslését végzi.• Történi jelentőségű ingatlanokat értékel.• Tisztában van az építésügyre vonatkozó hatályos szabályozással.• Vezetésszervezési ismeretekkel rendelkezik.• Ismeri a fővárosi és a vidéki ingatlanpiac keresleti és kínálati sajátosságait.• A befektetési és a maradványértéket képes meghatározni.• Felismeri az ingatlanpiaci befektetések kockázatait.• Ismeri a városfejlesztési folyamatokat.• Az ingatlanportfóliót értékelni tudja.• Tisztában van az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenység megkezdésének fel-tételeivel.• Üzleti tervet készít.• Felismeri a munkájával kapcsolatban potenciálisan jelentkező érdekellentéteket. Képes a befolyástól mentes, független munkavégzésre.• Elkészíti a megbízója által számára előírt (hagyományos vagy digitális) formátumban az értékbecslési riportot.

2. A képzésbe való bekapcsolódás és részvétel feltételei

2.1.	Iskolai végzettség:	érettségi
2.2.	Szakmai előképzettség:	• 52 341 02 OKJ azonosító számú Ingatlanközvetítő szakképesítés, vagy • 04164 azonosító számú Ingatlanközvetítő szakképesítés
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.	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő	240

4.1. Tananyagegység

4.1.1.	Megnevezése:	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
4.1.2.	Célja:	A tananyagegység célja, hogy a résztvevők a tanulási folyamat során elsajátítsák az Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő 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 kontaktórás, 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, projektmódszer, 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"> • Az EVS felépítése, témakörei, útmutatásai és függelékei. • A hozamszámításon alapuló ingatlanértékelés folyamata, a direkt tőkésítési és a diszkontált cash flow módszerek alkalmazásának feltételei. • A build-up módszer és a CAPM modell. • Az épületfenntartás és karbantartás alapfogalmai. • A bruttó és nettó újraelőállítási és a helyettesítési költségen alapuló ingatlanértékelési módszerek. • A mezőgazdasági ingatlanok értékbecslési módszerei. • A műemlék ingatlanok értékelési szempontjai. • A településrendezési célok, eszközök. • Az ingatlaniroda emberierőforrásszükséglete és a munkáltató feladatai. • A keresleti és kínálati görbe értelmezése és az ingatlanpiac ciklikusságának okai. • A maradványérték meghatározásának feltételei. • Az ingatlanpiaci befektetések sajátosságai. • Az urbanizáció és az agglomeráció fejlődése és ingatlanpiaci jellemzői. • A portfólióban lévő egyes befektetések és a portfólió egészének lehetséges kockázatai. • Az ingatlanszakmai vállalkozás alapításához szükséges ismeretek. • Az üzleti terv készítésének lehetséges okai, célja, tartalmi elemei. • Az érdekkellentét fogalma és megszüntetésének lehetőségei. • Az értékbecslési riportok minimális tartalmi és formai követelményei. • A riport készítéséhez szükséges szoftverek és használatuk. • A képesítő vizsgához szükséges projektfeladat (ingatlan-értékbecslési riport) követelményei.
4.1.8.	A tananyagegység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele(i):	A tananyagegység elvégzéséről nem kerül kiadásra külön igazolás. A 7.2. pontban meghatározott feltétel(ek) teljesítése esetén a képzés végén kerül kiadásra a tanúsítvány.

5. Csoportlétszám

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

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

² Zárt rendszerű elektronikus távoktatás esetén nem releváns.

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 <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>
-------------------------	--

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 Ingatlan-értékelési riportot 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.**

7. A képzés zárása

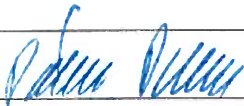
7.1.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás megnevezése:	TANÚSÍTVÁNY 2013. évi LXXVII. törvény 13/B. § 11/2020. (II. 7.) Korm. rendelet 22. § (1)
7.2.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának, a képzés befejezésének feltétele(i):	A képzés elvégzéséről szóló tanúsítvány kiadásának feltétele(i): <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:	Az oktatót a képző intézmény foglalkoztatja munkaszerződéssel, megbízási szerződéssel vagy az oktató alkalmazását bizonyító más szerződéssel vagy megállapodással.
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, résztvevő és oktatói 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

		<p>biztosítja.</p> <p>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.</p>
8.5.	A képzéshez kapcsolódó egyéb speciális feltételek:	<p>Amennyiben a képzésre jelentkező rendelkezik magyar vagy európai uniós felsőoktatási intézmény által kiadott másoddiplomás ingatlanszakértő szakmérnök, ingatlanszakértő szakközgazdász, ingatlanmenedzser szakközgazdász, ingatlanmenedzser specialista szakirányú felsőfokú végzettséggel, a képző intézmény által kiállított bizonyítvány bemutatásával a képzésen való részvétel alól mentesítését kérheti, a képesítő vizsgák alól azonban felmentés nem adható.</p>
8.6.	A képzéshez kapcsolódó egyéb speciális feltételek biztosításának módja:	<p>A képzésen való részvétel alóli mentesítési kérelem lehetőségéről felnőttképző a képzési program keretében tájékoztatja a képzésben résztvevőket.</p>

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:	