Felnőttképző neve:
Vas Vármegyei SZC Horváth Boldizsár Közgazdasági és Informatikai Technikum

Nyilvántartási száma:
B/2021/001799

KÉPZÉSI PROGRAM

INGATLANKÖZVETÍTŐ

Real Estate Agent

Immobilienmakler

Készült a 2013. évi LXXVII. törvény 12.§-a és a 04164005 számú programkövetelmény alapján

.....

igazgató

P.H.

Vas Vármegyei SZC Horváth Boldizsár Közgazdasági és Informatikai Technikum Szombathely

Szombathely, 2026.09.01.

1. Alapadatok

A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzés:		
1.1.	Megnevezése:	**Ingatlanközvetítő** Real Estate Agent Immobilienmakler
1.2.	Programkövetelmény azonosító száma:	04164005
1.3.	Ágazat megnevezése:	-
1.4.	Besorolása a képzési területek egységes osztályozási rendszere (KEOR) szerinti kód alapján:	0416 Nagy- és kiskereskedelem
A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzéssel megszerezhető szakképesítés:		
1.5.	Megnevezése:	**Ingatlanközvetítő**
1.6.	Az Európai Képesítési Keretrendszer (EKKR) szerinti szint:	4
1.7.	A Magyar Képesítési Keretrendszer (MKKR) szerint szint:	4
1.8.	A Digitális Kompetencia Keretrendszer szerinti szint:	4
1.9.	A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzéssel megszerezhető szakképesítés és az azzal betölthető munkakör vagy végezhető tevékenység kapcsolata, összefüggése, képesítési követelményt előíró jogszabály:	
	A szakmai képzéshez kapcsolódóan megszerezhető szakképesítéshez szükséges kompetenciákkal a szakmajegyzékben szereplő szakma körébe vonható munkaterület, tevékenység vagy munkakör magasabb szinten gyakorolható, vagy a szakmai képzés szakmajegyzékben szereplő szakma képzési és kimeneti követelményeiben meg nem határozott speciális szakmai ismeretek és szakmai készségek megszerzésére irányul. A képesítési követelményt előíró jogszabály: - 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról - 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól.
1.10.	A képzés célja:	
	A képzés célja, hogy a képzésben résztvevő sajátítsa el az Ingatlanközvetítő szakképesítés megszerzéséhez szükséges elméleti és gyakorlati ismereteket, készségeket és kompetenciákat.	
1.11.	A képzés célcsoportja:	
	A képzés célcsoportját jelenti minden olyan személy, aki a belépési feltételeknek megfelel és a képzési programmal elérhető ismeretek, készségek és kompetenciák megszerzését tűzte ki célként maga elé.	
1.12.	A képzés során megszerezhető kompetenciák:	

	• 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 előképzettség:	érettségi végzettség
2.2.	Szakmai előképzettség:	-
2.3.	Egészségügyi alkalmassági követelmény:	-
2.4.	Szakmai gyakorlat területe és időtartama:	-

3. Tervezett képzési idő

3.1.	A képzés óraszáma:	**240**
3.2.	Megengedett hiányzás mértéke:	a kontaktórák 25 %-a

4. Tananyagegységek

Tananyagegység megnevezése:		Óraszáma:
4.1	**Ingatlanközvetítő**	**240**

4.1. Tananyagegység

4.1.1.	Megnevezése:	**Ingatlanközvetítő**
4.1.2.	Célja:	A tananyagegység célja, hogy a képzésben résztvevő sajátítsa el a tananyagegység tartalmában részletezett ismereteteket, és képessé váljon az 1.12 pont szerint a tananyagegységhez tartozó készségeket, képességeket munkája során a gyakorlatban önállóan alkalmazni.
4.1.3.	Megvalósítása során alkalmazott munkaformák:	A képzésben részt vevő személyes jelenlétét vagy interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló *jelenlétét igénylő képzés* esetén: frontális oktatás, egyéni feladatmegoldás, csoportos munka, online megvalósuló óra, az online óra keretében digitális platformon való tananyagfeldolgozás. A képzésben részt vevő személyes jelenlétét nem igénylő önálló tanulás (*távoktatás*) esetén: távoktatási tananyagba épített iránymutatás mellett önálló tananyagfeldolgozás, egyéni feladatmegoldás, irányított tanulás, e-learning, digitális platformon való önálló tananyagfeldolgozás.
4.1.4.	Megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek:	Az adott témakör/tananyagegység/foglakozás tartalmának és jellegének, valamint a csoport összetételének és igényeinek megfelelően a módszerek a következők lehetnek: előadás, magyarázat, megbeszélés, rendszerezés, megfigyelés, projektmódszer, gyakorlati feladatok, együttes és önálló tananyag feldolgozás, önálló tanulás, egyéni- és csoportos feladatmegoldás, feladatlap kitöltése, írásbeli felelet, házi feladat, elektronikus kitöltőrendszerek használata, kiadott feladatok pontosítása, távoktatási tananyag és tananyagba épített iránymutatás.
4.1.5.	Óraszáma:	240
4.1.6.	Beszámítható óraszáma[1]:	120
4.1.7	A megtanítandó és elsajátítandó tananyagegység tartalma:	
1.	Kapcsolódó témakör megnevezése:	**Jogi ismeretek**
	Kapcsolódó témakör óraszáma:	60
	Kapcsolódó témakör tartalmi elemei:	• Alkalmazói szinten elsajátítandó: dologi jog, kötelmi jog, szerződések, szolgalmak, bejegyzett jogok/terhelések, a lakásbérlet alapvető szabályai, a pénzintézetek és a végrehajtók működése • A tulajdoni lap. A közös tulajdon, a társasház és a lakásszövetkezet alapvető dokumentumai, az érintettek jogai és kötelezettségei • Alkalmazói szinten elsajátítandó: a GDPR és a vonatkozó adatkezelési szabályok, illetve a pénzmosással kapcsolatos törvényi rendelkezések • Alapszinten elsajátítandó: a vállalkozási formák, a számvitel és a foglalkoztatás szabályai, a szakmai regisztráció követelményei • A külföldiek tulajdonszerzési szabályai
2.	Kapcsolódó témakör megnevezése:	**Műszaki-szakmai ingatlanismeret**
	Kapcsolódó témakör óraszáma:	96

[1] *Kontaktórától eltérő munkaforma (távoktatás) alkalmazása esetén.*

	Kapcsolódó témakör tartalmi elemei:	• A tulajdoni lap bejegyzései és a helyszínrajz. • Az egyes építési módok sajátosságai, élettartama • Az OTÉK, HÉSZ, TSZT szabályai, a szemrevételezésen alapuló épületszerkezettani és épületdiagnosztikai vizsgálat elvégzésének menete az eredményének bemutatásának technikái • Online rendszerek (e-Építés, Földhivatali Portál, térinformatika stb.) használata • A földhivatal és az építésügyi hatóság eljárásrendje • Az értékbecslést megelőző tevékenység, a helyszínen rögzítendő adatok, az értékmódosító tényezők, a korrekció alkalmazásának, a hasznos alapterület meghatározásának szabályai • A színvonalas és etikus munkavégzés
3.	Kapcsolódó témakör megnevezése:	**Ingatlanmarketing, ingatlanpiaci ismeretek**
	Kapcsolódó témakör óraszáma:	84
	Kapcsolódó témakör tartalmi elemei:	• A kommunikáció, hirdetés, prezentáció, marketing és a dokumentáció terén a digitális eszközök alkalmazásának lehetőségei • Az ingatlanközvetítői tevékenységgel kapcsolatos adminisztrációs kötelezettségek • Az ingatlanügyletekhez kapcsolódó adó és illetékszabályok, ezek számításának módszerei • Az ingatlanok piaci forgalmi értékének és bérleti díjának meghatározási módszerei • A piaci összehasonlító módszerrel végzett elemzés • Az online és offline hirdetési piac, a hirdetési eszközök • Az ingatlanok értékesítéséhez szükséges üzletkötési és marketing ismeretek • A lakástámogatás hatályos rendszere
4.1.8.	A tananyagegység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele(i):	A tananyagegység elvégzéséről nem kerül kiadásra külön igazolás. A 7.2. pontban meghatározott feltételek teljesítése esetén a képzés végén kerül kiadásra a tanúsítvány.

5. Csoportlétszám

5.1.	Maximális csoportlétszám:	**25 fő**

6. A képzésben részt vevő teljesítményét értékelő rendszer leírása

6.1.	Előzetes tudásmérés (diagnosztikus) értékelés:
	-
6.2.	Képzés közbeni (fejlesztő) értékelés:
	A fejlesztő értékelés szerepe, hogy a képzésben résztvevők fejlődését támogassa, a tanulási igényeket pontosítsa, az oktatók tanulásszervezési feladatait segítse. A képzés közbeni fejlesztő értékelés, az írásbeli, szóbeli, gyakorlati beszámoltatások, az ismeretek

	számonkérésének módjai lehetnek: • Visszakérdezés, • Gyakorlati feladatmegoldás, • Képzésben résztvevő visszajelzései, • Beszélgetés, • Feladatlap kitöltése, • Házi feladat ellenőrzése, • Írásbeli felelet. A fenti fejlesztő értékeléshez nem tartozik minősítés, az a tanulási és tanítási folyamatokat szolgálja.
6.3.	Résztvevő záró (szummatív) értékelése: **6.3.1 A számonkérés módja**: A képzés során a résztvevők mindhárom témakör végén írásbeli témazáró vizsgát tesznek. Megszerezhető minősítések: • Megfelelt • Nem felelt meg A megszerezhető minősítésekhez tartozó követelményszintek: • Megfelelt: legalább 60 %-os teljesítmény • Nem felelt meg: 59 %, vagy az alatti teljesítmény **6.3.2 Pótlás lehetősége és módja:** A záróvizsga pótlására felnőttképző egy alkalmat biztosít, a vizsga időpontját követő 5 napon belül, az oktatóval előzetesen egyeztetett időpontban. A pótló számonkérés módja megegyezik a 6.3.1 pontban leírtakkal. **6.3.3 A képzés befejezésének feltétele:** A képzést záró vizsga sikeres teljesítése

7. A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei

7.1.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás megnevezése:	**TANÚSÍTVÁNY** *2013. évi LXXVII. törvény13/B. §* *11/2020. (II. 7.) Korm. rendelet 22. § (1)*
7.2.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele(i):	A képzés elvégzéséről szóló tanúsítvány kiadásának feltétele a témazáró vizsgákon a „Megfelelt" minősítések megszerzése és a kontaktórák 75 %-án való részvétel.

8. A képzési program végrehajtásához szükséges feltételek

8.1.	Személyi feltételek:	A képzési tartalomnak megfelelő felsőfokú végzettséggel és szakképzettséggel vagy a képzési tartalomnak megfelelő szakképesítéssel és legalább három éves szakmai gyakorlattal rendelkező oktató.
8.2.	Személyi feltételek biztosításának módja:	Az oktatót a képző intézmény foglalkoztatja munkaszerződéssel, megbízási szerződéssel vagy az oktató alkalmazását bizonyító más szerződéssel.
8.3.	Tárgyi feltételek:	A képzésben részt vevő személyes jelenlétét igénylő képzési rész esetén: a résztvevők létszámának megfelelő oktatóterem a hozzá kapcsolódó berendezési tárgyak: flipchart, tábla vagy kivetítő, a

		résztvevői és tanári létszámnak megfelelő asztal és szék, tanári számítógép tartozékokkal, projektor, vetítővászon, szélessávú internet. A képzésben részt vevő interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló jelenlétét igénylő, illetve a képzésben résztvevő személyes jelenlétét nem igénylő képzési rész esetén továbbá: a képzésben résztvevők és az oktató részéről 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 együttműködési megállapodás alapján biztosítja. A részvevőknek lehetőségük van saját tulajdonú laptop használatára is. 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 vagy a képzésben résztvevő munkáltatója biztosítja.
8.5.	A képzéshez kapcsolódó egyéb speciális feltételek:	-
8.6.	A képzéshez kapcsolódó egyéb speciális feltételek biztosításának módja:	-

ZÁRADÉK

Az **Ingatlanközvetítő** képzési programot a **Vas Vármegyei SZC Horváth Boldizsár Közgazdasági és Informatikai Technikum** intézmény igazgatójaként az oktatói testület számára elfogadásra javaslom.

Szombathely, 2026.09.01.

PH

igazgató

A fent nevezett képzési programot a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 51. § (2) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján az intézmény oktatói testülete 2026. szeptember 1-jén tartott értekezletén elfogadta.

hitelesítő oktatói testületi tag

hitelesítő oktatói testületi tag