

Ingatlanközvetítő vizsgatevékenységei

Írásbeli vizsga

A vizsgatevékenység megnevezése: Ingatlanközvetítői írásbeli vizsga

A vizsgatevékenység, vagy részeinek leírása:

Számonkérés teszt, esszé és számításos típusú feladat formájában.

Teszt:

Legalább 5-5 kérdés az alábbi témakörökből:

- ingatlanpiaci alapfogalmak
- ingatlan-nyilvántartás
- dologi és kötelmi jog
- épületszerkezet, épületdiagnosztika, építésszabályozás
- ingatlanértékbecslés
- adózás, illetékfizetés, lakástámogatások és külföldiek ingatlanszerzése

Esszé:

1db kérdésre adott válasz kifejtése esszé formájában a vizsgáztató által megadott, teszt vizsgarész témaköreinél felsorolt szakmai területek egyikéhez kapcsolódóan.

Számításos típusú feladat:

- 1db piaci összehasonlító módszerrel végzett elemzés és
- 1db a vizsgaközpont által választott feladat a következő témakörökből: adószámítás, illetékszámítás, kamat és jelenérték számítás.

A vizsgatevékenység végrehajtására rendelkezésre álló időtartam: 120 perc

A vizsgatevékenység aránya a teljes képesítő vizsgán belül: 70 %

A vizsgatevékenység értékelésének szempontjai:

Az írásbeli vizsgához javítási- és értékelési útmutató készül, amely meghatározza az egyes kérdésekre és feladatokra adott válaszok értékelését.

Az vizsgatevékenység akkor eredményes, ha a vizsgázó az írásbeli vizsgán megszerezhető összes pontszám legalább 60 %-át elérte.

Projektfeladat

A vizsgatevékenység megnevezése:

Egy lakóingatlan piaci összehasonlító értékbecslési szakvéleménye és az ahhoz kapcsolódó szóbeli kérdések megválaszolása

A vizsgatevékenység, vagy részeinek leírása:

A vizsgázó bemutatja az általa előzetesen benyújtott piaci összehasonlító értékbecslés tárgyát képező ingatlant, annak értékbecslési folyamatával és eredményével együtt, továbbá rövid szakmai beszélgetés keretében választ ad a felmerülő kérdésekre. A piaci összehasonlító értékbecslési szakvéleményt a képesítő vizsga időpontja előtt legalább 15 nappal korábban be kell nyújtani a vizsgaközpont számára.

Tartalmi követelmények:

- Címoldal és tartalomjegyzék
- Értékelési bizonyítvány (Értéktanúsítvány)
- A megrendelő adatai, utasítása. Az értékelés céljának meghatározása.
- A lakóingatlan tágabb és szűkebb környezetének bemutatása
- Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti állapota
- Az ingatlan természetbeni leírása, műszaki leírás, épületdiagnosztika
- Helyiségjegyzék
- Az értékbecslés levezetése a piaci összehasonlító módszertannak megfelelően (összehasonlító adatbázis leírása, értékmódosító tényezők, hasznos alapterület meghatározása, korrekció)
- Az értékbecslés levezetése a piaci összehasonlító értékelés módszerével
- Alapfeltételezések, korlátozások, szabályok, melyek mellett a megállapított érték érvényes
- Dátum, aláírás, függelék (melléletek).

Formai követelmények:

☑ Az írásos anyagot szövegszerkesztő programmal kell elkészíteni; alkalmazni kell az adott program lehetőségeit (oldalszámozás, fejlécek, láblécek és lábjegyzetek, tartalomjegyzék, stílusok, képek, ábrák, feliratok).

☑ A szövegnek feleljen meg a magyar helyesírás szabályainak.

☑ Minimum 20 nyomtatott oldal terjedelem, de ne haladja meg az 50 oldalt. A forrásmunkák felsorolása és szükség esetén csatolása a mellékletben kerüljön elhelyezésre.

☒ Ajánlott a közepes margónagyság, 12-es betűnagyság, 1,5 soros sorköz és a gyakran használt betűtípusok (Times New Roman, Arial, Calibri stb.) használata.

☒ Egyoldalas nyomtatás.

☒ Ajánlott kötési forma a műanyag spirálozás.

☒ Tartalmazza a szakirodalmi hivatkozásokat és más forrásfelsorolásokat.

☒ Egy példány nyomtatott formában és digitálisan, a vizsgaközpont által meghatározott formátumban és módon kell leadni.

☒ Csatolni kell a vizsgázói nyilatkozatot (ez az utolsó oldala a projektmunkának), amelyben a vizsgázó nyilatkozik arról, hogy a projekt a saját munkája, azt a felsorolt források felhasználásával készítette el. A vizsgatevékenység végrehajtására rendelkezésre álló időtartam: 30 perc, amely tartalmazza a 10 perc felkészülési időt a feltett kérdésekre.

A vizsgatevékenység aránya a teljes képesítő vizsgán belül: 30 %

A vizsgatevékenység értékelésének szempontjai:

A lakóingatlan piaci összehasonlító értékbecslési szakvéleménye megfeleljen a tartalmi és formai követelményeknek. A szakvélemény, annak bemutatása és a vizsgázó feltett kérdésekre való válaszadása átfogó képet adjon a vizsgázó szakmai felkészültségéről, kommunikációs képességéről.

A vizsgatevékenység akkor eredményes, ha a vizsgázó a projektfeladat értékelési feltételeit legalább 60 %-ban teljesítette.