



ÖNKORMÁNYZATI MINISZTERIUM

Jóváhagyták:


Dr. Csire Péter
Humánerőforrás és Civilkapcsolati Főosztály
főosztályvezető




Csider László
Lakásügyi Főosztály
főosztályvezető



Értékelő lapok
az OKJ 52 341 03 0000 00 00 számú
Ingatlanközvetítő szakképesítés
szakmai vizsgájának
szóbeli vizsgakérdéseihez

0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul
2. vizsgafeladat

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

1. Ismertesse az ingatlanközvetítésre jogosultak körét. Mutassa be az ingatlanközvetítői tevékenység végzésének személyi feltételeit. Milyen készségekkel, képességekkel, kompetenciákkal kell rendelkeznie egy sikeres ingatlanközvetítőnek?

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	A lakás- és helyiségbérletről szóló törvény	Ingatlanközvetítésre jogosultak, Személyi feltételek (szakképesítés, erkölcsi bizonyítvány, névjegyzék, stb.), Készségek, képességek, kompetenciák.	50	
C	Számítógép kezelése			
B	Tárgyalástechnika			
B	Üzleti etika			
C	Lakóingatlanok értébecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Információ és kommunikáció	5		
5	Köznyelvi beszédképesség			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi írásképesség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
		Maximum	Elért	
Személyes kompetenciák		Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőképesség Térlátás Fejlődőképesség, önfejlesztés	5	
Társas kompetenciák		Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
Módszerkompetenciák		Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Ö s s z e s e n :			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

2. Mutassa be az ingatlanközvetítői tevékenység végzésének tárgyi feltételeit. Milyen szempontok alapján választaná ki az ingatlanközvetítő iroda helyét? Milyen követelményeknek kell megfelelnie az ingatlaniroda céljára szolgáló helyiségnek, hogyan rendezné azt be, ill. milyen további felszerelések, berendezések szükségesek a tevékenység megkezdéséhez?

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	A szolgáltatásokra vonatkozó EU direktíva	Tárgyi feltételek	50	
B	A különböző típusú ingatlanok értékesítése, bérbeadása során használható marketing módszerek és eszközök	Hely kiválasztásának szempontjai		
C	Adatbázisok létrehozása, üzemeltetése	Követelmények az irodával szemben		
B	Tárgyalástechnika	Berendezések, felszerelések		
C	Lakóingatlanok értébecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Prezentáció	5		
2	Információ és kommunikáció			
5	Köznyelvi beszédkészség			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi íráskészség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédkészség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
		Maximum	Elért	
Személyes kompetenciák		5		
Társas kompetenciák		5		
Módszerkompetenciák		5		
Ö s s z e s e n :			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap
a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

3. Mutassa be az ingatlanközvetítői megbízások típusait. Ismertesse az ingatlanközvetítésre vonatkozó megbízási szerződés tartalmi és formai követelményeit. Hogyan történik az ingatlanközvetítő díjazása?

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	A Polgári Törvénykönyv tulajdonjogra és szerződésekre vonatkozó elemei	Ingatlanközvetítői megbízások (eladási, vételi megbízás, csere közvetítése, forgalmi értékbecslés, stb.)	50	
B	A lakás- és helyiségbérletről szóló törvény	Megbízási szerződés tartalmi elemei		
B	Az ingatlan tranzakciókkal kapcsolatos legfontosabb pénzügyi és közgazdasági terminológia és alapfogalmak	Megbízási szerződés formai követelményei		
B	A különböző típusú ingatlanok értékesítése, bérbeadása során használható marketing módszerek és eszközök	Az ingatlanközvetítő szokásos díjazásának formái		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Prezentáció	5		
5	Köznyelvi beszédképesség			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi írásképesség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
			Maximum	Elért
Személyes kompetenciák		Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőképesség Térlátás Fejlődőképesség, önfejlesztés	5	
Társas kompetenciák		Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
Módszerkompetenciák		Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Összesen :			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgázó neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

4. Ismertesse egy ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés létrejöttének folyamatát. Válaszában térjen ki a következőkre:
- a szerződés okiratba foglalásának módja,
 - a szerződés kötelező tartalmi elemei,
 - az eladó tájékoztatási kötelezettsége,
 - az ingatlanközvetítő szerepe a szerződés előkészítése során.

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	A Polgári Törvénykönyv tulajdonjogra és szerződésekre vonatkozó elemei	A folyamat bemutatása	50	
B	Az ingatlanok adásvételére vonatkozó jogszabályok	Alaki és tartalmi kellékek		
B	Az adásvételi szerződések kötelező elemei	Az eladó tájékoztatási kötelezettsége Az ingatlanközvetítő szerepe		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés		Maximum	Elért
2	Információ és kommunikáció		5	
5	Köznyelvi beszédképesség			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi írásképesség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint				
			Maximum	Elért
	Személyes kompetenciák	Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőképesség Térlátás Fejlődőképesség, önfejlesztés	5	
	Társas kompetenciák	Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
	Módszerkompetenciák	Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Összesen :			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

5.	<p>Ismertesse az ingatlanok bérbeadásának szabályait. Válaszában térjen ki a következőkre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a bérbeadó jogai és kötelezettségei, - a bérlő jogai és kötelezettségei, - a bérleti szerződés tartalmi és formai követelményei, - az önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó szabályok.
----	---

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	A Polgári Törvénykönyv tulajdonjogra és szerződésekre vonatkozó elemei	Bérbeadó jogai, kötelezettségei	50	
B	A lakás- és helyiségbérletről szóló törvény	Bérlő jogai, kötelezettségei		
B	A bérleti szerződések kötelező elemei	A szerződés alaki és tartalmi kellékei		
		Önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés		Maximum	Elért
2	Prezentáció		5	
2	Információ és kommunikáció			
5	Köznyelvi beszédkészség			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi íráskészség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédkészség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
			Maximum	Elért
	Személyes kompetenciák	Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőkészség Térlátás Fejlődőképesség, önfejlesztés	5	
	Társas kompetenciák	Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
	Módszerkompetenciák	Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Összesen :			120	

Dátum:

.....
Aláírás

Vizsgázó neve:

Értékelő lap
a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

6.	<p>Ismertesse az ingatlanközvetítő által vezetett nyilvántartásokat. Hogyan építené fel az ingatlanközvetítői adatbázisát? Milyen adatokat tartana nyilván</p> <ul style="list-style-type: none"> - egy eladó telekről, - egy eladó lakásról, - egy eladó üzlethelyiségről és - egy eladó irodáról?
----	---

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	Az építési telek fogalmának, a beépítési kötelezettség és beépítési mód előírásai	Nyilvántartások köre	50	
B	A lakóingatlan és a nem lakóingatlan fogalma és típusai	Adatbázis létrehozása		
B	A felépítmények típusai és jellemzői	Telek, lakás, üzlethelyiség és iroda adatai		
B	Az ingatlan-felépítmények kötelező tartalmi elemei és tartozékai			
C	Adatbázisok létrehozása, üzemeltetése			
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Számítógépes alapismeretek	5		
2	Adatbázis-kezelés			
3	Információforrások kezelése			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi íráskészség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédkésztség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
		Maximum	Elért	
Személyes kompetenciák		5		
Társas kompetenciák		5		
Módszerkompetenciák		5		
Összesen :			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

7. Milyen, a pénzmosság megelőzésével, ill. a terrorizmus finanszírozása megakadályozásával kapcsolatos feladatai, ill. kötelezettségei vannak az ingatlanügylettel foglalkozó szolgáltatóknak? Milyen iratok alapján végezhető el az ügyfél átvilágítás? Mit kell tartalmaznia a belső szabályzatnak?

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	A pénzmosság megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény ingatlanközvetítőkre vonatkozó rendelkezései	Feladatok, kötelezettségek Ügyfél átvilágítás Belső szabályzat	50	
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés		Maximum	Elért
2	Információ és kommunikáció		5	
5	Köznyelvi beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi írásképesség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási képesség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
			Maximum	Elért
	Személyes kompetenciák	Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőképesség Térlátás Fejlődőképesség, önfelnevelés	5	
	Társas kompetenciák	Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
	Módszerkompetenciák	Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Összesen:			120	

Dátum:

.....
Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

8. Ismertesse a marketing szerepét az ingatlanközvetítésben. Válaszában térjen ki a következőkre:

- az ingatlan kínálati árának kialakítása,
- a használt lakások értékesítése során alkalmazható hirdetési és reklám lehetőségek,
- a marketing költségek viselése.

Milyen adatokat, információkat közölne az ingatlanközvetítő iroda kirakatában elhelyezett eladó használt lakásra vonatkozó hirdetésben?

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok			
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért		
B	A marketing alapfogalmai	A marketing szerepe, alapfogalmai	50			
B	A különböző típusú ingatlanok értékesítése, bérbeadása során használható marketing módszerek és eszközök	Árképzés				
		Hirdetési és reklám lehetőségek				
		Marketing költségek viselése				
		Lakáshirdetés tartalma				
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50			
Szakmai készségek			Pontszámok			
Szint	Megnevezés		Maximum	Elért		
2	Prezentáció		5			
2	Információ és kommunikáció					
3	Épület / lakás alaprajz készítése					
2	Szövegszerkesztés					
3	Szakmai nyelvi íráskészség, fogalmazás írásban					
3	Szakmai nyelvű beszédkésztség					
3	Információforrások kezelése					
3	Elemi számolási készség					
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint					Pontszámok	
					Maximum	Elért
	Személyes kompetenciák	Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőkészség Térlátás Fejlődőképesség, önfejlesztés	5			
	Társas kompetenciák	Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5			
	Módszerkompetenciák	Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5			
Összesen :			120			

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

9. Mutassa be a hálózatok szerepét az ingatlanközvetítői tevékenységben. Ismertesse a franchise-rendszerek jellemzőit. Milyen jogai és kötelezettségei vannak a franchise átadónak és a franchise átvevőnek? Melyek a franchise együttműködés legfontosabb dokumentumai?

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	A Polgári Törvénykönyv tulajdonjogra és szerződésekre vonatkozó elemei	Ingatlanközvetítői hálózatok típusai A franchise fogalma, jellemzői Jogok és kötelezettségek A franchise együttműködés alapvető dokumentumai	50	
A	A különböző típusú ingatlanok értékesítése, bérbeadása során használható marketing módszerek és eszközök			
C	Adatbázisok létrehozása, üzemeltetése			
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Prezentáció	5		
5	Közznyelvi beszédképesség			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi írásképesség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
		Maximum	Elért	
	Személyes kompetenciák	5		
	Társas kompetenciák	5		
	Módszerkompetenciák	5		
Összesen:			120	

Dátum:

.....
Aláírás

Vizsgázó neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

10. Mutassa be az ingatlanközvetítő szerepét az ügyfelek adózási szabályokkal kapcsolatos tájékoztatásában. Ismertesse
- az ingatlanok átruházására és bérbeadására vonatkozó személyi jövedelemadózási szabályokat,
 - az ingatlanok adásvételére és bérletére vonatkozó általános forgalmi adó szabályait,
 - az ingatlanokkal kapcsolatos helyi adók (épitményadó, telekadó, kommunális adó, idegenforgalmi adó) szabályait, valamint
 - a luxusadó szabályait.

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	Az ingatlan tranzakciókkal kapcsolatos legfontosabb pénzügyi és közgazdasági terminológia és alapfogalmak	A tájékoztatási szerepkör	50	
B		Személyi jövedelemadó		
		ÁFA Helyi adók Luxusadó		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Információ és kommunikáció	5		
5	Köznnyelvi beszédkésztség			
3	Szakmai nyelvű beszédkésztség			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi íráskésztség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédkésztség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
		Maximum	Elért	
Személyes kompetenciák		5		
Társas kompetenciák		5		
Módszerkompetenciák		5		
Összesen :			120	

Dátum:

.....
Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

11. Mutassa be az ingatlanközvetítő szerepét az ügyfelek illetékfizetési szabályokkal kapcsolatos tájékoztatásában. Ismertesse az ingatlanokra vonatkozó
- visszterhes vagyónátruházás,
 - ajándékozás és
 - öröklés illetékfizetési szabályait.

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	Az ingatlanokkal kapcsolatos vagyonszerzési és eljárási illetékek	A tájékoztatási szerepkör Visszterhes vagyónátruházás illetéke Ajándékozás illetéke Öröklési illeték Eljárási szabályok, illetékek	50	
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Információ és kommunikáció	5		
5	Köznyelvi beszédképesség			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
2	Szövegszerkesztés	5		
3	Szakmai nyelvű írásképesség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási képesség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
		Maximum	Elért	
Személyes kompetenciák		5		
Társas kompetenciák		5		
Módszerkompetenciák		5		
Ö s s z e s e n :			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap
a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

12.	Mutassa be a magyarországi lakástámogatási rendszert. Válaszában térjen ki: <ul style="list-style-type: none"> - a vissza nem térítendő állami támogatásokra, - az államilag támogatott lakáshitelekre, - a lakás-takarékpénztári megtakarításokra, - az önkormányzati támogatásokra, valamint - a lakáscélú adókedvezményekre.
-----	--

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok			
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért		
B	A pénzügyi hitelek formái és feltételei	Vissza nem térítendő támogatások	50			
B	A lakáshoz jutás és a lakásfenntartás állami és önkormányzati támogatása	Támogatott lakáshitelek Lakás-takarékpénztárak Önkormányzati támogatások Lakáscélú adókedvezmények				
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése			50	
Szakmai készségek					Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért			
2	Információ és kommunikáció	5				
5	Közlési beszédalképesség					
3	Szakmai nyelvű beszédalképesség					
2	Szövegszerkesztés					
3	Szakmai nyelvű írásképesség, fogalmazás írásban					
3	Szakmai nyelvű beszédalképesség					
3	Információforrások kezelése					
3	Elemi számolási készség					
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok			
		Maximum	Elért			
Személyes kompetenciák		5				
Társas kompetenciák		5				
Módszerkompetenciák		5				
Összesen:			120			

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

13. Ismertesse a kommunikáció szerepét az ingatlanközvetítésben. Milyen kommunikációs készségekkel kell rendelkeznie egy sikeres ingatlanközvetítőnek? Melyek az ingatlanközvetítés során leggyakrabban alkalmazott kommunikációs csatornák? Hogyan készítené elő, ill. bonyolítaná le az Ön által közvetített ingatlanra vonatkozó ártárgyalást (alkut)?

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B B	Tárgyalástechnika Üzleti etika	Kommunikáció szerepe Kommunikációs készségek Kommunikációs csatornák Tárgyalás előkészítése	50	
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés		Maximum	Elért
2 2 5 4	Prezentáció Információ és kommunikáció Köznyelvi beszédkészség Tárgyalási technikák alkalmazása		5	
2 3 3 3 3	Szövegszerkesztés Szakmai nyelvi íráskészség, fogalmazás írásban Szakmai nyelvű beszédkészség Információforrások kezelése Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizgakovetelmény szerint			Pontszámok	
			Maximum	Elért
	Személyes kompetenciák	Megbízhatóság Felelősségtudat Türelemesség Szervezőkészség Térlátás Fejldőképesség, önfejlesztés	5	
	Társas kompetenciák	Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
	Módszerkompetenciák	Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Összesen:			120	

Dátum:

.....
Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap
a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

14. Hogyan mutatná be az Ön által közvetített eladó lakást az érdeklődőknek? Válaszában térjen ki

- a bemutatás előkészítésére,
- a lakás tulajdonosának felkészítésére,
- a lakás helyszíni bemutatására és
- a tapasztalatok értékelésére.

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	A különböző típusú ingatlanok értékesítése, bérbeadása során használható marketing módszerek és eszközök	Előkészítés	50	
B	Tárgyalástechnika	A tulajdonos felkészítése		
B	Üzleti etika	Helyszíni bemutatás		
		Tapasztalatok értékelése		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés		Maximum	Elért
2	Prezentáció		5	
2	Információ és kommunikáció			
5	Köznyelvi beszédképesség			
4	Tárgyalási technikák alkalmazása			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi írásképesség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási képesség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
			Maximum	Elért
	Személyes kompetenciák	Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőképesség Térlátás Fejlődőképesség, önfejlesztés	5	
	Társas kompetenciák	Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
	Módszerkompetenciák	Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Összesen:			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

15. Mutassa be, hogy milyen szerepet játszanak az ingatlanközvetítők (forgalmazók) az ingatlanfejlesztésben az új lakás (társasház) építési projektek esetén? Ismertesse
- az ingatlanfejlesztés fogalmát,
 - az ingatlanfejlesztő tevékenységét,
 - az ingatlanfejlesztésben közreműködők körét.

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	Az építési telek fogalmának, a beépítési kötelezettség és beépítési mód előírásai	Ingatlanfejlesztés fogalma	50	
B	Az építészeti és településrendezési tervek felhasználása	Az ingatlanfejlesztő tevékenysége		
B	A különböző típusú ingatlanok értékesítése, bérbeadása során használható marketing módszerek és eszközök	Közreműködők Az ingatlanközvetítő szerepe		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Prezentáció	5		
2	Információ és kommunikáció			
5	Köznyelvi beszédképesség			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi írásképesség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
			Maximum	Elért
Személyes kompetenciák		Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőképesség Térlátás Fejlődőképesség, önfejlesztés	5	
Társas kompetenciák		Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
Módszerkompetenciák		Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Ö s s z e s e n :			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

16.	Mutassa be az ingatlanpiacok működésének sajátosságait. Jellemezze a magyarországi - telekpiacot, - lakáspiacot és - a kereskedelmi (spekulatív) ingatlanok piacát.
-----	--

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	Az építési telek fogalmának, a beépítési kötelezettség és beépítési mód előírásai	Az ingatlanok piacának jellemzői	50	
B	A lakóingatlan és nem lakóingatlan fogalma és típusai	A telekpiac jellemzése		
B	Az ingatlan tranzakciókkal kapcsolatos legfontosabb pénzügyi és közgazdasági terminológia és alapfogalmak	A lakáspiac jellemzése		
B	Az ingatlan értékbecslés alapfogalmai	A spekulatív ingatlanok köre A spekulatív ingatlanok piaci jellemzői		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Prezentáció			
3	Szakmai nyelvű beszédkésztség			
3	Információforrások kezelése			
2	Szövegszerkesztés	5		
3	Szakmai nyelvi íráskésztség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédkésztség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
		Maximum	Elért	
Személyes kompetenciák		5		
Társas kompetenciák		5		
Módszerkompetenciák		5		
Összesen :			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

17. Ismertesse az ingatlan értékbecslés folyamatának lépéseit. Mutassa be részletesen az ingatlan helyszíni szemléjének előkészítését és a bejárása során elvégzendő tevékenységeket. Milyen adatokat és információkat rögzítene a bejárás során
- a telekről,
 - az épületről és
 - az értékelt lakásról?

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
C	Szabadkézi műszaki rajz/vázlat készítése kötelező informális tartalommal	Értékbecslési folyamat bemutatása	50	
B	Az ingatlan-felépítmények kötelező tartalmi elemei és tartozékai	Helyszíni szemle előkészítése		
B	Az ingatlan értékbecslés alapfogalmai	Tevékenységek a szemle során		
C	Ingatlanok alapterületének felmérése	A telek, az épület és a lakás információi		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
3	Szakmai nyelvű beszédkésztség	5		
3	Épület/lakás alaprajz olvasása, értelmezése			
3	Épület/lakás alaprajz készítése			
3	Tájékozódás			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi íráskésztség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédkésztség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint				
		Maximum	Elért	
	Személyes kompetenciák	5		
	Társas kompetenciák	5		
	Módszerkompetenciák	5		
Összesen:			120	

Dátum:

.....
Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

18.	<p>Mutassa be az épületdiagnosztika szerepét és folyamatát az értékbecslésben. Ismertesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - az építési módokat, - az épületek fő tartószerkezeteit, - a szakipari szerkezeteket, - a lakóépületek épületgépészeti berendezéseit, - az egyes épületszerkezetek jellemző hibáit.
-----	---

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	Építési anyagok	Diagnosztika szerepe, folyamata Építési módok Épületszerkezetek Épületgépészet Jellemző hibák	50	
B	Építési technológiák, építési módok			
B	Épületszerkezetek			
B	Karbantartás, felújítás, korszerűsítés fogalmai			
B	A szemrevételezéses épületdiagnosztika alapfogalmai			
B	Az ingatlan értékbecslés alapfogalmai			
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
3	Szakmai nyelvű beszédképesség	5		
3	Gépészeti tervrajz olvasása, értelmezése			
3	Tájékozódás			
3	Tér-érzékelés			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi írásképesség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint				
		Maximum	Elért	
Személyes kompetenciák		Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőképesség Térlátás Fejlődőképesség, önfejlesztés	5	
Társas kompetenciák		Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
Módszerkompetenciák		Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Összesen:			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

19. Mutassa be az ingatlan (tágabb és szűkebb) környezetének szerepét az ingatlan piaci értékének alakulásában. Milyen szempontok szerint mutatná be, ill. elemezné az értékelési szakvéleményben
- az ingatlan tágabb környezetét (régióját),
 - a közvetlen környéket, valamint
 - magát az ingatlant?

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	Az ingatlan tranzakciókkal kapcsolatos legfontosabb pénzügyi és közgazdasági terminológia és alapfogalmak	Régió, környezet fogalma és meghatározása	50	
B	Az ingatlan értékbecslés alapfogalmai	Régió jellemzői		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Közvetlen környezet jellemzői Az ingatlan bemutatása, elemzése		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Prezentáció	5		
3	Szakmai nyelvű beszédkésztség			
3	Információforrások kezelése			
3	Tájékozódás			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvű íráskésztség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédkésztség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizsgakövetelmény szerint			Pontszámok	
			Maximum	Elért
Személyes kompetenciák		Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőképesség Térlátás Fejlődőképesség, önfejlesztés	5	
Társas kompetenciák		Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
Módszerkompetenciák		Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Összesen :			120	

Dátum:

.....

Aláírás

Vizsgáló neve:

Értékelő lap

a 0764-06 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatok
szakmai követelménymodul 2. vizsgafeladatához

20. Ismertesse a piaci érték fogalmát. Mutassa be a piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi értékbecslés folyamatát. Hogyan történik az érték kialakítása a páros és a csoportos összehasonlítás esetén? Melyek a lakóingatlanok értékbecslése során leggyakrabban alkalmazott értékmódosító tényezők?

Szakmai ismeretek		Hozzárendelt információtartalom	Pontszámok	
Típus	Megnevezés		Maximum	Elért
B	Az ingatlan tranzakciókkal kapcsolatos legfontosabb pénzügyi és közgazdasági terminológia és alapfogalmak	Piaci érték definíciója	50	
B	Az ingatlan értékbecslés alapfogalmai	Értékbecslés folyamata		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Páros összehasonlítás Csoportos összehasonlítás Értékalakító tényezők csoportosítása		
C	Lakóingatlanok értékbecslése a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel	Szakmai dolgozat és megvédése	50	
Szakmai készségek			Pontszámok	
Szint	Megnevezés	Maximum	Elért	
2	Prezentáció	5		
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
2	Szövegszerkesztés			
3	Szakmai nyelvi írásképesség, fogalmazás írásban			
3	Szakmai nyelvű beszédképesség			
3	Információforrások kezelése			
3	Elemi számolási készség			
Egyéb kompetenciák a szakmai és vizgakovetelmény szerint			Pontszámok	
			Maximum	Elért
Személyes kompetenciák		Megbízhatóság Felelősségtudat Türelmesség Szervezőképesség Térlátás Fejlődőképesség, önfejlesztés	5	
Társas kompetenciák		Konszenzus készség Kapcsolatteremtő és -tartó készség Közérthetőség Tömör fogalmazás készsége	5	
Módszerkompetenciák		Figyelemmegosztás Információgyűjtés Helyzetfelismerés Rendszerező képesség Emlékezőképesség (ismeretmegőrzés)	5	
Ö s s z e s e n :			120	

Dátum:

.....

Aláírás