|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tantárgy megnevezése:** | | | **INGATLANFEJLESZTÉS ÉS GAZDÁLKODÁS** | | | | | | | | |
| **Tantárgy követelmény modulja:** | | | Gazdasági és humán ismeretek | | | | | | | | |
| **Tantárgy kódja:** | | | PMTURNM289S-EA-00 | | | | | | | | |
| **Kontaktórák száma:** | | | **Elmélet:** | | | **1** | **Gyakorlat:** | | **0** | **Szemeszter** | **4** |
| **Számonkérés módja:** | | | **Félévközi jegy** | | | | | | | | |
| **A tantárgy kreditértéke:** | | | **2** | | | | | | | | |
| **A kurzus előzetes követelménye:** | | | nincs | | | | | | | | |
| **Felelős oktatási szervezeti egység:** | | | **Urbanisztika Tanszék** | | | | | | | | |
| **A kurzus felelős oktatója:** | | | **Dr. Tiderenczl Gábor** | | | | | | | | |
| **A tantárgy képzési célja:** | | |  | | | | | | | | |
| Az ingatlanfejlesztéshez kapcsolódóan a lakásgazdálkodás problémakörének bemutatása, féléves tanulmány készítése és ppt prezentációja. | | | | | | | | | | | |
| **Tantárgyi rövid program:** | | |  | | | | | | | | |
| A lakásgazdálkodás alapfogalmai. Hazai lakásviszonyok, a lakáspolitika alakulása, a lakásprobléma tényezői. Lakásstatisztikák. Városmegújulás és válságkezelés problémái. Tulajdonviszonyok, lakáspiac, lakásmobilitás. Lakásminőség és fenntarthatóság. Lakásfinanszírozás, lakástámogatások rendszere. Az „elérhető lakás”, a lakás elérhetőségének problémái Magyarországon. A közhasznú bérlakásépítés lehetőségei. Közhasznú bérlakásprogram javaslata, a rendszer szervezeti felépítése, működése, finanszírozása, hatásai. A lakásminőség értékelése, indikátorrendszerek, használati értékelemzés. A fenntartható építés indikátorrendszere. | | | | | | | | | | | |
| **A tananyag tartalma részletesen:** | | | | |  | | | | | | |
| **Előadások / gyakorlatok heti bontásban:** | | | | | | | | | | | |
| **3. hét** |  | | | | | | | | | | |
| Feladatkiosztás, a félév programjának megbeszélése.  **Féléves feladat ismertetése:** Választott lakóterületen lakásviszonyok elemzése, javaslatok készítése a feltárt lakásproblémák kezelésére, ingatlanfejlesztésre és gazdálkodásra.  **Hazai lakásviszonyok**: A hazai lakáspolitika jellemzői, a lakásprobléma tényezői és meghatározó mutatói. A lakásépítés volumene. A városmegújulás problémái. Tulajdonviszonyok, bérlakások helyzete, lakásmobilitás. Lakáspiac alakulása.  Lakásminőség, fenntarthatóság mutatói és tendenciái. Lakástámogatások és lakásfinanszírozás. | | | | | | | | | | | |
| **5. hét** |  | | | | | | | | | | |
| **Az „elérhető lakás”:**  A lakás elérhetőségének fogalma, tényezői, feltételei, lakásfenntartási költségek és az elérhetőségi küszöb. A lakás elérhetősége Magyarországon, lakáshitelezés és támogatások szerepe. Lakáshitelek 2012-től. Az „elérhető lakás”, kapcsolódó lakáspolitikai célok és eszközök. Lakáspolitika szerepe, a hazai lakáspolitika kihívásai. Lakásfinanszírozás: saját tulajdonú és bérlakások. Lakbértámogatás szerepe. Költség-hatékony építés tényezői.  **Építésügy és lakásügy** **az Országos Fejlesztési és Településfejlesztési Koncepció keretében** (Nemzeti Fejlesztés 2030) | | | | | | | | | | | |
| **7. hét** |  | | | | | | | | | | |
| **A közhasznú bérlakásépítés lehetőségei:**  A bérlakásszektor helyzete Magyarországon és az EU országokban. Közhasznú bérlakásépítési program. A közhasznú bérlakásrendszer (KHB) szervezeti felépítése, működése, finanszírozása. Méltányolható lakbértámogatás elérhetőségi alapon. Kapcsolódó lakástámogatási elemek. A KHB program várható hatásai és előnyei.  **A lakás minőségének értékelése, a fenntartható építés indikátorrendszere:**  A megfelelő minőség jelentősége, támogatása, a lakásminőség irányelvei. A lakás minőségének értékelése: a lakásminőség indikátorrendszere. CRISP tematikus hálózat bemutatása – a fenntartható építés indikátorrendszere. Használati értékelemzések (POE). | | | | | | | | | | | |
| **A félév során elsajátítandó szakmai kompetenciák:** | | | | | | | |  | | | |
| Ingatlanfejlesztés és gazdálkodás, lakásgazdálkodás | | | | | | | | | | | |
| **A tananyag feldolgozásához szükséges irodalom:** | | | | | | | |  | | | |
| **Kötelező irodalom:** | |  | | | | | | | | | |
| Órai jegyzet | | | | | | | | | | | |
| **Ajánlott irodalom:** | |  | | | | | | | | | |
| * KSH Lakásstatisztikák, Otthonteremtési programok, Helyzetképek a lakásviszonyokról (KSH publikációk), * Lakásépítési tájékoztatók, Lakásügy, ingatlanfejlesztés és gazdálkodás naprakész publikációi, illetve a témában fellelhető tudományos szakirodalom. * Tiderenczl Gábor. „Szociális lakásépítés" Dániában - A hazai lakáskoncepció ösztönzésére.   „Social Housing” in Denmark – A Challenge for Hungary. Új Magyar Építőművészet, 1999/2, 50-56. oldal (magyarul és angolul)   * Callmeyer Ferenc & Callmeyer László & Tiderenczl Gábor. Az “elérhető lakás”. Magyar Építőipar, 1996/4, 131-134.o. * Tiderenczl Gábor & Matolcsy Károly. Minőség és választás – I. rész: A hazai lakáspolitika európai kihívásai. Építési Piac, 2000. szeptember, XXXIV: évfolyam, 16-17. szám, 10-15. oldal; valamint Építésügyi Szemle 2000/5, 131.-136. oldal * Tiderenczl Gábor & Matolcsy Károly. Minőség és választás – II. rész: A közhasznú bérlakásépítés lehetőségei. Társszerző: Dr. Matolcsy Károly. Építési Piac, 2001. november, XXXV: évfolyam, 21. szám, 6-10. oldal * A fenntartható lakásépítés hazai kérdései. Világváros vagy világfalu – avagy fenntartható építés és településfejlesztés Budapesten és az agglomerációban. Építész szeminárium. Phare Access támogatásával megjelent a Független Ökológiai Központ Alapítvány kiadásában, Budapest 2004. * Gábor Tiderenczl. Affordable Housing in Hungary: Initiatives, Peculiarities and Problems. Open House International, 1998 Vol 23, no2 * Gábor Tiderenczl. A Proposal for using a system of principles and indicators of housing quality and sustainability in Hungary. Sustainable Building 2002, Oslo – Conference Proceedings. | | | | | | | | | | | |
| **A tananyag feldolgozásához szükséges eszközök:** | | | | | | | |  | | | |
| Számítógép internet kapcsolattal, nyomtató, scanner, tankönyv, jegyzet. | | | | | | | | | | | |
| **Házi feladatok (beadandó feladatok):** | | | | | | | |  | | | |
| **Tanulmány és ppt prezentáció készítése**: Választott lakóterületen lakásviszonyok elemzése, javaslatok készítése a feltárt lakásproblémák kezelésére, ingatlanfejlesztésre és gazdálkodásra. | | | | | | | | | | | |
| **Az ismeretek értékelése, minősítése:** | | | | | | | |  | | | |
| Pontszámok:  órai jelenlét 40 pont  tanulmány,  prezentáció/vizsga 60 pont  =========================  összesen 100 pont | | | | Minősítés  0- 49 = elégtelen (1)  50- 62 = elégséges (2)  63- 75 = közepes (3)  76- 88 = jó (4)  89- 100 = jeles (5) | | | | | | | |
| **Konzultációs lehetőségek a tananyag feldolgozáshoz:** | | | | | | | |  | | | |
| Órai programba illesztve | | | | | | | | | | | |
| **Egyéb:** |  | | | | | | | | | | |
| **Pótlási lehetőség:** Féléves feladat a vizsgaidőszakban is leadható  **Igazolás  módja  a foglalkozásokról és a vizsgáról való távollét esetén**: Pollack általános érvényes szabályok szerint | | | | | | | | | | | |