|  |  |
| --- | --- |
| **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 ponttanulmány, 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 |