

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:	Települési ismeretek			
Felelős oktatási szervezeti egység:	Építészeti és Várostervezési 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 lakáspolitikai 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 ismertetése. Féléves feladat ismertetése: Választott lakóterületen lakásviszonyok elemzése, javaslatok készítése a feltárt lakásproblémák kezelésére, ingatlanfejlesztésre és gazdálkodásra. Hazai lakásviszonyok: A hazai lakáspolitikai 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. Az „elérhető lakás”, kapcsolódó lakáspolitikai célok és eszközök. Lakáspolitikai szerepe, a hazai lakáspolitikai kihívásai. Lakásfinanszírozás: saját tulajdonú és bérlakások. Lakbértámogatás szerepe. Költség-hatékony építés tényezői.			
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 lakáskonceptió 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 lakáspolitikai 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:		Minősítés
órai jelenlét	40 pont	0- 49 = elégtelen (1)
tanulmány,		50- 62 = elégséges (2)
prezentáció/vizsga	60 pont	63- 75 = közepes (3)
=====		76- 88 = jó (4)
összesen	100 pont	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