Obchodník s realitami (kód: 66-042-M)

Autorizující orgán: Ministerstvo pro místní rozvoj
Skupina oborů: Obchod (kód: 66)
Týká se povolání: Obchodník s realitami
Kvalifikační úroveň NSK - EQF: 4

Odborná způsobilost

Název	Úroveň
Orientace v základních právních předpisech souvisejících s činností obchodníka s realitami	4
Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti obchodníka s realitami	4
Používání informačních technologií v praxi obchodníka s realitami	4
Komplexní orientace v procesech a postupech spojených s výkonem činností obchodníka s realitami	4
Využívání marketingových principů a marketingu při prodeji/pronájmu nemovitostí	4
Aplikace etického kodexu CEPI při výkonu činnosti obchodníka s realitami	4
Odhad tržní hodnoty a financování nemovitostí	4

Platnost standardu

Standard je platný od: 01.12.2015 do: 17.02.2020

Organizační a metodické pokyny

Pokyny k realizaci zkoušky

Autorizovaná osoba informuje, které doklady musí uchazeč předložit, aby zkouška proběhla v souladu s platnými právními předpisy.
Před zahájením vlastního ověřování musí být uchazeč seznámen s pracovištěm a s požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany (PO). Zdravotní způsobilost není vyžadována.

Metodické pokyny

Písemná zkouška se provádí formou testu, otázky testů jsou sestaveny v souladu s požadavky na odbornou způsobilost obchodníka s nemovitostmi autorizovanou osobou / autorizovaným zástupcem. Uchazeč písemně (v papírové nebo elektronické podobě) vypracovává odpovědi na 40 otázek podle požadavků hodnoticího standardu.

Pravidla pro aplikaci testů jako způsobu ověřování

Soubor otázek pro testy stanovuje autorizovaná osoba podle požadavků hodnoticího standardu. Musí přitom splňovat následující pravidla:

A. Testy pro jednotlivé uchazeče musí být generovány z dostatečně velkého souboru otázek, aby bylo možné vytvářet dostatečné počty různě sestavených testů.

B. Při každé zkoušce musí být ověřeny všechny kompetence kvalifikačního standardu. To znamená, že v případě, kdy se některé kompetence nebo kritéria ověřují pomocí testů, musí být splněny následující podmínky:

B1. Pro celkový soubor otázek, z něhož se generují jednotlivé testy:
Pro každé kritérium existuje několik otázek.

B2. Pro jednotlivé vygenerované testy:
Každý uchazeč má ve svém testu pro každé kritérium (u něhož je test způsobem ověření a v návaznosti na pokyn o tom, která kritéria je třeba u zkoušky splnit) alespoň jednu otázku.

B3. Pro úspěšné splnění požadavků testu:
Za úspěšné splnění testu se považuje 70 % správně zodpovězených otázek s tím, že pro každé kritérium musí být správně zodpovězeno alespoň 50 % otázek.

Otázky vycházejí z kompetencí a kritérií hodnoticího standardu:
Orientace v základních právních předpisech souvisejících s činností obchodníka s realitami a) až h),
Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti obchodníka s realitami a), b), c) a d),
Komplexní zvládnutí procesů a postupů při výkonu činnosti obchodníka s realitami a) až d),
Využívání principů marketingu při prodeji/pronájmu nemovitostí a), b), c)
Aplikace etického kodexu CEPI při výkonu činnosti obchodníka s realitami a)
Odhad tržní hodnoty a financování nemovitostí a), b), c)

Na písemnou zkoušku je stanoven přiměřený čas 60 až 90 min. pro vypracování. Po jeho uplynutí je test uchazeči odebrán a vyhodnocen autorizovanou osobou / autorizovaným zástupcem. V případě 70 % potřebné shody je uchazeč připuštěn k ústní zkoušce. Při písemné zkoušce musí být ověřena všechna kritéria hodnocení, u kterých se nepředpokládá praktické předvedení.

Ústní zkouška se provádí formou individuálního pohovoru autorizované osoby / autorizovaného zástupce s uchazečem. Ústní zkouška trvá přibližně 60 až 120 minut a skládá se z odpovědí na 3 vylosovaná témata, která musí být v souladu s kritérii hodnocení.

Pravidla pro aplikaci ústního ověřování formou vylosovaných otázek

Soubor otázek/témat pro ústní ověřování stanovuje autorizovaná osoba podle požadavků hodnoticího standardu. Musí přitom splňovat následující pravidla:

Při každé zkoušce musí být ověřeny všechny kompetence kvalifikačního standardu. To znamená, že v případě, kdy se některé kompetence nebo kritéria ověřují pomocí losovaných otázek/témat, musí být splněny následující dvě podmínky:

A. Pro celkový soubor otázek:
Každé kritérium je zohledněno v několika otázkách.

B. Pro soubor vylosovaných otázek konkrétního uchazeče:
Každý uchazeč musí mít v souboru svých vylosovaných otázek zohledněno alespoň jednou každé kritérium (myslí se kritérium, u něhož jsou losované otázky způsobem ověření a v návaznosti na pokyn, která kritéria je třeba u zkoušky splnit).

Otázky/témata vycházejí z kompetencí a kritérií hodnoticího standardu:
Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti obchodníka s realitami e)
Komplexní zvládnutí procesů a postupů při výkonu činnosti obchodníka s realitami a) až d)
Využívání principů marketingu při prodeji/pronájmu nemovitostí a) až f)
Aplikace etického kodexu CEPI při výkonu činnosti obchodníka s realitami a)
Odhad tržní hodnoty a financování nemovitostí a) až f)

Autoři standardu

Autoři kvalifikačního standardu

Kvalifikační standard profesní kvalifikace připravila SR pro obchod a marketing, ustavená a licencovaná pro tuto činnost HK ČR a SP ČR.

Na tvorbě se dále podílely subjekty zastoupené v pracovní skupině:
Ing. Arch. Jan Borůvka, CIPS (Asociace realitních kanceláří ČR)
Hanuš Němeček (RE/MAX)
Ing. Ivo Gavlas (GAVLAS, spol. s r. o.)
Mgr. Miroslav Hájek (NAXOS, a. s.)