

XXVII.

MAGYAR

INGATLANFEJLESZTÉSI

NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT



2025

TARTALOMJEGYZÉK

Pályázati felhívás

Pályázati kiírás

Nevezési lap

Beadandó dokumentumok

A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges
alapadatok és kiegészítő információk



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tisztelt Pályázó!

A Párizsi székhelyű Nemzetközi Ingatlanszövetség, a FIABCI fő célja, hogy a szakmát elméletben és gyakorlatban is fejlessze, nemzetközi szinten mutassa be az ingatlanfejlesztési eredményeket és üzleti kapcsolatokhoz juttassa az ingatlanfejlesztésekkel foglalkozó szakembereket.

A Magyar Ingatlanszakmai Egyesület – a FIABCI Hungary – 28 évvel ezelőtt 1997-ben rendezte meg először a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot azzal a céllal, hogy elismerje a magyarországi ingatlanfejlesztők kiváló teljesítményét, megismertesse a hazai szakmai és a szélesebb közönséggel a létrehozott fejlesztéseket és nem utolsósorban, hogy elősegítse a FIABCI World Prix d'Excellence nemzetközi ingatlanfejlesztési pályázaton való részvételt. Ez utóbbi cél sikeres megvalósítása érdekében a Magyar Ingatlanfejlesztési Pályázat kiírása és lebonyolítása igazodik a nemzetközi pályázat kritériumaihoz és menetrendjéhez. Az eddig lebonyolított 26 Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat nyertesei sikeresen képviselték Magyarországot és 34 arany és 37 ezüstérmét nyertek nagy nemzetközi elismerést szerezve hazánknak. A díjazottak száma remélhetően emelkedik, ha a XXVI. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat nyertesei folytatva a hagyományokat sikeresen szerepelnek az idei nemzetközi pályázaton.

A FIABCI Hungary idén huszonhetedik alkalommal rendezi meg a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot.

A pályázat szervezését a FIABCI Hungary végzi.

A pályaművek fogadása idén májustól, bírálata októberben és az eredményhirdetés novemberben fog megtörténni.

A pályázatok elbírálását magyar és a meghívott külföldi szakemberekből álló zsűri végzi.

A bírálók első, második és harmadik díjat fognak kiadni.

Ha a FIABCI World Prix d'Excellence pályázat kategóriái közül, vagy funkció alapján meghatározott kategória bármelyikben legalább 3 pályázat érkezik, a zsűri az adott kategória legjobb pályaművét is díjazza.

Emellett a pályázatot támogató szakmai szervezetek különdíjait is elnyerhetik a pályázók.

Idén ötödik alkalommal a 2021. februárban elhunyt FIABCI tag, a DVM és a Horizon Development cégcsoport alapító ügyvezetőjének, a szakma kiemelkedő személyének, Kovács Attilának tiszteletére emlékdíjat adunk a zsűri által kiválasztott pályázónak.

A pályázat nyertesei jogosultak hazánkat képviselni a FIABCI WORLD PRIZ D'EXCELLENCE nemzetközi nívódíj pályázaton.

A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíjra nevezett pályázatot egy erre a célra készített kiadványban mutatja be a szakmai közönségnek a kiíró. A kiadvány bemutatójára a díjátadó ünnepély keretében kerül sor, melyet a szervezők a pályázat jelentőségéhez méltó keretek között kívánnak megrendezni.

Budapest, 2025. február 10.

Gönczi László

a FIABCI HUNGARY

elnöke

a XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

Bíráló Bizottságának elnöke

a FIABCI World Prix d'Excellence Awards Bíráló Bizottságának elnöke

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

A FIABCI Hungary 2025-ben huszonhetedik alkalommal rendezi meg a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot

1. Részvételi feltételek

Pályázó:

A nívódíj pályázatra az adott ingatlan fejlesztésében, üzemeltetésében résztvevő **szervezet vagy személy** nevezheti be együtt, vagy önállóan az alkotást (a tulajdonos, a beruházó, a tervező, a kivitelező, az ingatlanközvetítő, a megrendelő, vagy más szervezet, amely az ingatlan fejlesztésében, létrehozásában, üzemeltetésében aktív szerepet játszott, vagy játszik). A nevezésnek nem feltétele a FIABCI tagság. A nevezésről a fejlesztésben résztvevőkkel történő egyeztetés a pályázatot benyújtó kizárólagos felelőssége.

Pályamű:

Nevezni lehet minden olyan ingatlant, magán vagy állami / önkormányzati beruházást, épületet, vagy közcélú, közterület fejlesztést, amely **2019. január 1. után** és **2025. március 31. előtt kapta meg a használatbavételi engedélyt**, vagy **lezárult a létesítmény műszaki átadás-átvételi eljárása**, vagy ha az első felhasználója **2025. március 31. előtt birtokba vette** az egész fejlesztést, vagy annak külön is működtethető részét.

Részvételi díj: 285.000 Ft + ÁFA = **361.950 Ft ***

Címzett: Magyar Ingatlanszakmai Egyesület, 1126 Budapest, Szendrő utca 18/a.

Számlaszám: UniCredit Bank 10918001-00000416-03910004

Közlemény: XXVII. FIABCI-MINP nevezési díj + a pályamű megnevezése

- Amennyiben a pályázati dokumentumok 2025 június 10.-ig feltöltésre kerülnek, akkor a nevezési díj 250.000 Ft + ÁFA = 317.500 Ft

A fenti összeg a pályázat anyagát bemutató kiadvány elkészíttetésének és a pályázat lebonyolításának költségeit foglalja magába.

2. Jelentkezés

A pályázatra a **Nevezési lapot** és a részvételi díj átutalásáról szóló **banki megbízás másolatát** elektronikus formában **legkésőbb 2025. szeptember 12. 16.00-ig** a gonczil@t-online.hu és kispal.sandor@mais.hu címre kell megküldeni.

A pályázat rendezőinek kérése, hogy a nevezési lapot és a pályázati anyagot mielőbb küldjék el, ezzel is segítve a szervezési munkát.

3. A pályaművek anyagai

A pályaművek anyagait **kizárólag elektronikus** formában legkésőbb **2025 szeptember 19-én 16.00-ig** kell feltölteni a <https://fiabcimagyarorszag.hu/2025/jelentkezz> címen melynek használatához a szükséges információkat mellékeljük.

A pályázatra benyújtandó dokumentumok három részből állnak:

- **A projekt részletes ismertetése „A XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázatra beküldendő anyagok” című részben ismertetettek szerint**
- **A Nevezési lap**
- **Fotók, videók, linkek,**

A pályázatot rendezőinek kérése, hogy a pályázat anyagát mielőbb küldjék el, ezzel is segítve a szervezési munkát.

4. A pályázat értékelése

A pályázatra benyújtott műveket nemzetközi bíráló bizottság értékeli, melynek elnöke Gönczi László a FIABCI Hungary elnöke. Tagjai a hazai ingatlanfejlesztési szakma elismert képviselői, valamint a pályázatot támogató szakmai szervezetek által delegált magyar és a Szervező Bizottság által meghívott külföldi vezető ingatlanos szakemberek.

Az értékelés a FIABCI World Prix d'Excellence nemzetközi ingatlanfejlesztési pályázat kritériumainak figyelembevételével történik. (A nemzetközi pályázatról az információ a www.fiabciprix.com weboldalon található.)

5. A pályázat díjazása

A bíráló bizottság döntése alapján legjobb három alkotása elnyeri a FIABCI Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíjnak I., II., illetve III. helyezését jelképező kisplasztikát.

Amennyiben a nemzetközi pályázat kategóriái vagy a funkció alapján meghatározott kategóriák közül valamelyikben legalább 3 pályamű érkezik, e kategóriák legjobbjai különdíjat kapnak. A létesítmény funkciója szerinti kategóriákon kívül van két minőségi kategória: az Örökségvédelem és Környezettudatos építés, amely az ilyen fejlesztések esetében külön részvételi díj nélkül egy második lehetőséget jelent. Amennyiben a pályázó szeretné, hogy a **környezettudatos kategória szerint is értékeljék a benyújtott pályázatot, azt kérjük jelezni és az ismertetést a benyújtandó anyagok erre vonatkozó részekkel kiegészítve kérjük elkészíteni.**

Ezen kívül a pályázatot támogató szervezetek által felajánlott külön díjakat is átvehetik az arra érdemes ingatlanfejlesztés képviselői.

A 2021. februárban elhunyt FIABCI tag, a DVM és a Horizon Development cégcsoport alapító ügyvezetőjének, a szakma kiemelkedő személyének, Kovács Attilának tiszteletére emlékdíjat adunk a zsűri által kiválasztott pályázónak.

A zsűri a tartalmi és formai követelményeknek megfelelő pályázatok közül a legjobban szerkesztett és legmagasabb színvonalon elkészített, ezáltal leghatásosabb pályázatot különdíjban részesíti.

A pályázók szavazatai alapján a legjobb pályamű a résztvevők különdíját kapja.

A díjnyertes pályázók jogosultak a díj elnyerésének tényét és jelképét az épületen, illetve a cég ismertető anyagában felhasználni.

6. A pályázat fővédnöke

Lánszki Regő az Építési és Közlekedési Minisztérium Államtitkára.

7. A pályázatot támogató szakmai szervezetek

FIABCI Hungary
Budapesti Építész Kamara
Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara
Építőipari Vállalkozók Országos Szakszövetsége
Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület
Lakásvásár Média Csoport
Magyar Építész Kamara
Magyar Építőművészek Szövetsége
Magyar Ingatlanszövetség



Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete - Hungary Green Building Council (HuGBC)
Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége
Magyar Tájépítészek Szövetsége
Magyar Urbanisztikai Társaság
Online média partner: ImmoWeb Kft.
Kiemelt média partner: Építészfórum
Kiemelt szakmai támogató partner: Europa Design

8. A szervezési munka felelős vezetője Gönczi László, a FIABCI Hungary elnöke

1126 Budapest, Szendrő utca 18/A
Telefon: +36 30-730-1111
E-mail: gonczil@t-online.hu

9. Eredményhirdetés

A pályázat eredményét a hagyományoknak megfelelően a kiíró az összes benevezett pályaművet bemutató kiadványban ismerteti. A könyv a díjkiosztó ünnepség alkalmával jelenik meg. Reméljük, hogy a tervezett novemberi időpontban ismét lehetőség lesz a hagyományoknak megfelelően gálavacsora keretében megtartani a díjátadást. A díjátadást követően a médiát széles körben tájékoztatjuk az eredményről.

10. FIABCI World Prix d'Excellence Nemzetközi Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

A párizsi székhelyű FIABCI – Nemzetközi Ingatlanszövetség – minden évben megrendezi a FIABCI World Prix d'Excellence elnevezésű nemzetközi ingatlanfejlesztési nívódíj pályázatát, melynek eredményhirdetése 2026. májusában lesz a FIABCI 76. Kongresszusának keretében tartandó díjátadó gálaesten Bécsben. A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat díjazottjai jogosultak részt venni a FIABCI World Prix d'Excellence pályázaton. Ehhez a FIABCI Hungary minden támogatást megad a pályázóknak.

11. További információ az előzményekről

www.fiabcimagyarorszag.hu

Budapest, 2025. február 10.

Gönczi László
a FIABCI HUNGARY
elnöke
a XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat Bíráló Bizottságának
elnöke
a FIABCI World Prix d'Excellence Awards Bíráló Bizottságának
elnöke



NEVEZÉSI LAP

XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

A PÁLYÁZÓ ADATAI

Pályázó képviselője :
Beosztása:

A projekttel kapcsolatos szerepe
(tulajdonos, fejlesztő stb.):

Telefon: E-mail:

Kapcsolattartó:

Telefon: E-mail:

A pályázó cég neve magyarul és angolul:

A pályázó cég pontos címe:

Nevezési díjról kiállítandó számlához:
név:
cím:
adószám:

AZ INGATLAN ADATAI

A fejlesztés elnevezése magyarul és angolul:

Címe:

Kelt:.....

.....
aláírás

A XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázatra beküldendő anyagok

A pályaművek anyagait kizárólag **elektronikus** formában legkésőbb **2025. szeptember 19-én 16.00-ig** kérjük feltölteni a következő linken:

<https://fiabcimagyarország.hu/2025/jelentkezz>

A szervezési munka elősegítése érdekében kérjük, hogy a pályázati anyagokat ne az utolsó pillanatban küldjék el. A korai beküldést nevezési díjkedvezményrel támogatjuk.

Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe.
- A nevező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail cím).
- Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail cím).
- Tervező, adatai (cégnév, felelős személy, telefon, e-mail cím).
- Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail cím).
- Üzemeltetők adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail cím).

A projekt ismertetése (3-4 oldal terjedelemben Word for Windows formátumban)

- Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója.
- Építészeti és városfejlesztési koncepció.
- Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők).
- Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások. Általános esetben alapismertetés.
 1. környezettudatos kategória szerinti elbírálást kérés esetén részletes ismertetés a *-al jelöltek szerint.
- A kivitelezés kezdete és befejezése.
- A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása. Szállodák esetében az éves átlagos foglaltság %-ban.
- Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.

***Tekintettel arra, hogy a FIABCI World Prix d'Excellence pályázaton a Környezettudatos Építés komoly szempont és külön kategóriát képez, ezért a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázaton az e kategóriába tartozó létesítményeket külön értékeli a zsűri.**

. Az adott létesítmény a funkciója szerint is és környezettudatos kritériumok szerint is elbírálásra kerül.

Kérjük azokat a pályázókat, akik ilyen létesítménnyel vesznek részt a versenyben ezt külön jelezzék, és az pályázati anyagban részletezzék a fenntartható, környezettudatos megoldásokat, ideértve, de nem kizárólag:

- Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások.
 - EPC energetikai tanúsítvány
 - Megújuló energiák hasznosítása.
 - Épített szerkezetek energiatudatos megoldásai.
 - Hulladékenergia hasznosítása, hővisszanyerés és egyéb energia hasznosítás.
 - Természetes fény és megvilágítás.
 - Belső levegő minőség.
 - Anyagfelhasználás.
 - Aktív gépészeti és szabályozási elemek a környezettudatos működés szolgálatában.(Épületfelügyelet és management rendszer/ek bemutatása)
 - Egyéb megszerzett minősítés (Breeam, EU Taxonomia stb.)
 - Elérhető elektromobilitási funkciók
 - Zöldfelületek, esetleg zöldtető bemutatása, biodiverzitás támogatása
 - Esővíz, szürkevíz kezelése

Főbb adatok

Projekt megnevezése / name of the project magyarul és angolul		
Telek területe / territory of the plot		m2
Beépített terület / constructed area		m2
Zöld terület / green area		m2
Bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület / Total surface		m2
Értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale		m2
Építési költség, melyből / Total construction cost		millió HUF
Saját erő / own resource		%
Hitel / loan		%
Értékesítésből / from sales		%
Eladás, bérbeadás állása / sold or rented		
Kivitelezés befejezésekor / at the end of the construction		%
1 évvel később / 1 year later		%

Tekintettel arra, hogy a pályázat elbírálásában külföldi szakemberek is részt vesznek, valamint a pályázatot ismertető kiadvány magyar és angol nyelven is megjelenik, arra kérjük a pályázókat, hogy az alap adatokat és a fejlesztési koncepció leírását angol nyelven is küldjék meg.

Fotó melléletek:

- A külsőt és a belsőt bemutató minimum 10 db, maximum 40 db nagyfelbontású (A4 méretben 300 dpi) fotó egyenként készüljön JPEG formában. A fotók között legyen álló (a főhomlokzat, vagy más vezérfőképek mindenképpen álló formátumú) és fekvő formátumú. *(Példaként mellékeljük a 2023. évi kiadványt.)*
- **(A fotók helyett beérkező fotókat is tartalmazó nyomdai termék – ismertető – fotóit nem tudjuk használni.)**

Egyéb melléletek

- A létesítményt bemutató kiadvány, értékesítési kiadvány, weboldal elérhetősége.

Angol nyelvű anyagok

- Amennyiben a létesítményről van angol nyelvű kiadvány, ismertető, szaklapokban angolul megjelent cikk vagy olyan leírás, video, amely elősegíti a külföldi zsűritagok munkáját, kérjük megküldeni.

A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat anyagainak beküldése

Kérjük a pályázat anyagait <https://fiabcimagyarország.hu/2025/jelentkezz> keresztül beküldeni. Ezt a következőképpen tudja megtenni:

1. A <https://fiabcimagyarország.hu/2025/jelentkezz> weboldalt meg kell nyitni a böngészőben
2. A 3. lépésnél található űrlapot ki kell tölteni. Ezeket az adatokat fogjuk felhasználni a weboldalon és a kiadványban.
3. A 4. lépésben kérjük feltölteni:
 - A kitöltött, aláírt „Nevezési lapot”
 - Magyar nyelvű, kitöltött „Ingatlanfejlesztés ismertetése” dokumentumot (ezt lehet DOC, DOCX és PDF formátumban is feltölteni. A weboldalon csak PDF formátumban fog megjelenni.*
 - Angol nyelvű, kitöltött „Ingatlanfejlesztés ismertetése” dokumentumot (ezt lehet DOC, DOCX és PDF formátumban is feltölteni. A weboldalon csak PDF formátumban fog megjelenni.*
 - Magyar nyelvű prospektus (Ha elérhető a pályaművet bemutató prospektus, itt meg lehet adni és mi feltesszük a weboldalra)
 - Angol nyelvű prospektus (Ha elérhető a pályaművet bemutató angol nyelvű prospektus, itt meg lehet adni és mi feltesszük a weboldalra)
 - Álló borítóképet/vezérképet (1 darab kép)*
 - Fekvő borítóképet/vezérképet (1 darab kép)*
 - Fotókat. A külsőt és a belsőt bemutató minimum 10, maximum 40 nagyfelbontású (A4 méretben, 300 dpi) fotónak egyenként JPEG formátumban kell készülnie. A fotók között legyen álló (a főhomlokzat, vagy más vezérkép mindenképpen álló formátumú) és fekvő formátumú*

Megjegyzések:

A kötelezően kitöltendő elemeket (*) al jelöltük a weboldalon

Az angol nyelvű adatokat kitöltése is kötelező!

Az emailcím és telefonszám nem kerül felhasználásra. Azokat csak a kapcsolat tartás miatt kérjük kitölteni.