



XXVIII.

MAGYAR

INGATLANFEJLESZTÉSI

NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT



2026.

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 – 29 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 27 Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat nyertesei sikeresen képviselték Magyarországot, és 37 arany és 46 ezüstérmet nyertek nagy nemzetközi elismerést szerezve hazánknak.

A FIABCI Hungary idén huszonnyolcadik 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 PRIX D`EXCELLENCE nemzetközi nívódíj pályázaton.

A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíjra nevezett pályázatokat 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, 2026. március 25.

Gönczi László

a FIABCI HUNGARY
elnöke

a XXVIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat
Bíráló Bizottságának elnöke

a FIABCI World Prix d'Excellence Awards Bíráló Bizottságának elnöke

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

XXVIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

A FIABCI Hungary 2026-ban huszonnyolcadik 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 **2020. január 1. után és 2026. március 31. előtt kapta meg a használatbavételi engedélyt**, vagy **lezárult a létesítmény műszaki átadás-átvételi eljárása**, vagy ha az első **felhasználója 2026. március 31. előtt birtokba vette** az egész fejlesztést, vagy annak külön is működtethető részét.

Részvételi díj: 295.000 Ft + ÁFA = **374.650 Ft**

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

Számlaszám: UniCredit Bank 10918001-00000416-03910004

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

Amennyiben a pályázati dokumentumok **2026 június 10-ig** feltöltésre kerülnek, akkor a nevezési díj **260.000 Ft + ÁFA = 330.200 Ft**

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

2. Nevezés

A pályázatra a **Nevezési lapot** és a részvételi díj átutalásáról szóló **banki megbízás másolatát** elektronikus formában **legkésőbb 2026. szeptember 11. 16.00-ig** Gönczi Lászlónak és Kispál Sándornak a gonczil@t-online.hu és deggen35@gmail.com 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 anyagainak **kizárólag elektronikus** formában a

<https://fiabcimagyarorszag.hu/2026/apply>

linken keresztül lehet benyújtani legkésőbb 2026 szeptember 19-ig.

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 a legjobb három alkotás elnyeri a FIABCI Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíjának I., II., illetve III. helyezését jelképező kispasztikát.

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. 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 anyagaiban felhasználni.

6. 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

7. 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

8. 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.

9. 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 2027. májusában lesz a FIABCI 77. Kongresszusának keretében tartandó díjátadó gálaesten. 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.

10. További információ az előzményekről

www.fiabcimagyarország.hu

Budapest, 2026. március 25.

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



NEVEZÉSI LAP

XXVIII. 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:.....

.....
alíírás

A XXVIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázatra beküldendő anyagok

A pályaművek anyagait kizárólag **elektronikus** formában legkésőbb **2026. szeptember 19-án 16:00-ig** kérjük feltölteni a

<https://fiabcimagyarország.hu/2026/apply>

linken keresztül.

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

Az ingatlanfejlesztés ismertetése Magyarul és angolul

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe
- A nevező adatai
- Beruházók adatai
- Tervező, adatai
- Kivitelező adatai
- Üzemeltetők adatai

A projekt ismertetése (A lényegre tömören röviden leírva. Amire nincs adat, arról nem kell írni)

- **Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója. 20 pont**
 - A létesítmény rendeltetése, funkciója.
 - Új létesítmény, vagy felújítás. Felújítás esetén kérjük jelezni, hogy az épület védett műemlék, vagy nincs ilyen minősítése.
 - Helyszín és kapcsolat a környezettel.
- **Építészeti, belsőépítészeti és városfejlesztési koncepció. 30 pont**
 - Fényképekkel, rajzokkal és rövid ismertetéssel bemutatva az építészeti, belsőépítészeti megoldásokat. (Rajzok: helyszínrajz, pincszint, általános szint alaprajza. Lakóépület esetén a tipikus lakásalaprajzok. Metszetek)
 - Telek területe, bruttó szintterület térszín alatt és felett, bérbeadható, eladható, vagy fő funkciót szolgáló nettó terület. A telek beépített területe, zöldfelülete, egyéb területe. (Ha az előírásnál nagyobb a zöldterület aránya kérjük jelezni.)
- **Kivitelezés, különleges műszaki megoldások 15 pont**
 - Kivitelezés kezdete és befejezése, különleges műszaki megoldások (ha van ilyen. Általános megoldások ismertetésére nincs szükség.)
- **A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása. 25 pont**
 - A fejlesztés finanszírozása: saját erő, hitel, állami támogatás, értékesítés, egyéb forrás. (ha üzleti titok, akkor az arány %-ban).
 - A megtérülés várható időtartama (x év, bérbeadás esetén nettó megtérülés/év a beruházás összköltségének arányában).
 - Eladás eredménye a beruházás befejezésekor és 2025 végén és a pályázat beadásakor (például a lakások hány %-át sikerült eladni, ill. a bérbeadás mértéke %-ban).
 - Szállodák esetében az éves átlagos foglaltság %-ban.

- Közcélú létesítmény (stadion, multifunkciós létesítmény, koncertterem stb.) esetén a bevétel az éves üzemeltetési költség hány %-át fedezi).

• **Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások 25pont**

A felsorolt szempontok közül csak arra kell információt adni, amely esetében van adat.

- EPC energetikai tanúsítvány eredménye energetikai és CO2 kibocsátás adatokkal.
- Megújuló energiák hasznosítása.
- Energiahatékonyság az épület külső szerkezeteinél – passzív design megoldások.
- Hulladékenergia hasznosítása, hővisszanyerés és egyéb energia hasznosítás.
- Természetes fény és megvilágítás.
- Belső levegő minőség.
- Anyagfelhasználás – újrahasznosított / újra felhasznált anyagok.
- Akusztikai tulajdonságok – hanggátlás / zajcsillapítás.
- Aktív gépészeti és szabályozási elemek a környezettudatos működés szolgálatában (Épületfelügyelet és management rendszer/ek bemutatása).
- Épületfelügyeleti rendszer beszabályozás – commissioning.
- Belső gépészet, hatékonyság és „well-being” szempontok.
- Egyéb megszerzett minősítés (Breeam, EU Taxonomia stb.).
- Elérhető elektromobilitási funkciók, lokális környezeti terhelés (zaj-, szennyezőanyag- és közlekedési kibocsátási szempontok), alternatív közlekedési módok elősegítése.
- Zöldfelületek, zöldtető bemutatása, biodiverzitás támogatása.
- Esővíz, szürkevíz kezelése, öntözés, belső vízfelhasználás (víztakarékos eszközök bemutatása).
- Hulladékkezelési szempontok.

• **Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket. 10 pont**

- A beruházás alkalmával készült-e közterületi fejlesztés, környezetjavító beruházás?
- A fejlesztés tartalmaz-e olyan funkciókat, amely nem csak az adott létesítményt, hanem a környezetben élőket szolgálja?

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 adják meg. A szervezők a pályázat hiányzó angol nyelvű fordításait AI –al fogják lefordítani és pótolni!

Fotók és egyéb mellékletek, amelyeket az ismertetés adott részéhez kell beilleszteni:

- 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 vezérfélgép mindenképpen álló formátumú) és fekvő formátumú. (Példaként a korábbi kiadványokat lehet megtekinteni a www.fiabcimagyarorszag.hu honlapon.)
- Alaprajzok, metszetek.
- **(A fotók helyett beérkező fotókat is tartalmazó nyomdai termék – ismertető – fotóit nem tudjuk használni.)**

Egyéb mellékletek:

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

Angol nyelvű anyagok:

A pályázat anyagát magyar és angol nyelven kérjük beadni.

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



Rövid ismertető. (Mintaként a 2023. évi kiadványban található tervismertetőket lehet felhasználni Lásd a www.fiabcimagyarország.hu weboldalt.)

A rövid ismertető terjedelme maximum 1060 karakter legyen (betű és szóköz összesen). Ez az ismertető csak adatszolgáltatásként kezelendő, a szerkesztést segíti elő.

A kiadványban megjelenő szöveget a bíráló bizottság állítja össze saját véleménye alapján.