

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Ocenění pozemků pomocí investorské metody
Jméno autora:	Martin Popek
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Jan Pícha, Ph.D., MBA
Pracoviště oponenta práce:	Česká spořitelna a.s.

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
<p>Ocenění rozsáhlých souborů pozemků s výnosovým potenciálem je velmi diskutovanou oblastí oceňování. Pro porovnání často není k dispozici dostatečná základna vhodných/srovnatelných pozemků a je tedy nutné volit metody založené na jiném než srovnávacím principu. V těchto případech může být investorská metoda cenným vodítkem při stanovení tržní hodnoty souboru pozemků.</p> <p>Jedná se o komplexní problematiku úzce spojenou s praxí, oceňovatel musí být dobře teoreticky vybaven, ale i schopen odhadnout situaci v konkrétním místě a čase a rozpoznat specifika oceňované nemovitosti. Rozpracování investičního záměru v rozsahu odpovídajícím oceňovanému souboru pozemků může být velmi časově náročné, zejména pokud není k dispozici kvalitně zpracovaná územně plánovací dokumentace.</p>	

Splnění zadání	splněno
<i>Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.</i>	
Student splnil cíle vytyčené v úvodu práce v potřebném rozsahu.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Jednotlivé kapitoly jsou logicky řazeny a přehledně členěny. Nejdříve jsou teoreticky popsány metody a způsoby ocenění, včetně investorské metody, následuje samotné ocenění souboru vybraných pozemků investorskou metodou.	

Odborná úroveň	A - výborně
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Investorská metoda je poměrně komplexní a náročná jak na zdroje tak i na zpracování. Student provedl ocenění v dostatečném detailu s použitím dostupných zdrojů.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Práce vykazuje velmi dobrou formální i jazykovou úroveň.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
<i>Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Charakterizujte výběr pramenů. Posuďte, zda student využil všechny relevantní zdroje. Ověřte, zda jsou všechny převzaté prvky řádně odlišeny od vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.</i>	
Student užívá aktuální zdroje z domácí i zahraniční odborné literatury, po formální stránce jsou citace v souladu se zaběhnutými zvyklostmi.	

Další komentáře a hodnocení

Vyjádřete se k úrovni dosažených hlavních výsledků závěrečné práce, např. k úrovni teoretických výsledků, nebo k úrovni a funkčnosti technického nebo programového vytvořeného řešení, publikačním výstupům, experimentální zručnosti apod.

Práce je dle mého názoru velmi pěkně zpracovaná, pozitivně hodnotím zejména závěrečnou citlivostní analýzu včetně komentáře.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **A - výborně**.

Otázka: Odhadnout vývoj nemovitostního trhu se snaží celá řada odborných institucí, nicméně 100% spolehlivá prognóza neexistuje. Jak by podle Vašeho názoru do výsledné hodnoty pozemků zasáhlo případné diskontování nákladů a výnosů?

Datum: 28.1.2023

Podpis: Ing. Jan Pícha, Ph.D.