

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Ocenění pozemků pomocí investorské metody
Jméno autora:	Bc. Martin Popek
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Vedoucí práce:	prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
Pracoviště vedoucího práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
Dle zadání má diplomová práce obsáhnout základní přehled pojmů z oblasti oceňování pozemků a metody oceňování pozemků. Cílem práce bylo ocenit soubor pozemků investorskou metodou.	

Splnění zadání	splněno
<p>V teoretické části diplomové práce student shrnul teorii, která se váže k oceňování nemovitých věcí. Podrobně se zabýval principem jednotlivých metod, které jsou použitelné pro ocenění pozemků. Vedle klasických metod, jako je porovnávací a výnosová metoda, případně cenová mapa, jsou zpracovány metody alokace, extrakce, Land residual, Nageliho metoda třídy polohy, Sammetova metoda, stavebnicová metoda a především tzv. investorská metoda (Subdivision development). Teoretická část je zpracována komplexně.</p> <p>Aplikační část diplomové práce obsahuje ocenění souboru pozemků v Jičíně, v části Čeřovka, za použití metody subdivision development (investorská metoda). Student nejprve nastudoval podmínky a regulativy platného územního plánu a následně navrhl zástavbu lokality v souladu s ÚP. Student podrobně ocenil developerský záměr, tzn. podrobně vyčíslil veškeré hard cost a soft cost, zpracoval analýzu trhu a s její pomocí odhadl prodejní cenu developerského záměru. Rozdíl potenciálních výnosů z prodeje a nákladů na realizaci developerského projektu představuje maximální cenu pozemku, za kterou je efektivní pozemek pořídit. Součástí vyhodnocení je analýza citlivosti na koeficient zastavitelnosti, náklady na realizaci rodinných domů a prodejní cenu rodinných domů.</p> <p>Zadání bylo splněno.</p>	

Aktivita a samostatnost při zpracování práce	A - výborně
Student byl při řešení aktivní, podrobně prostudoval dostupné zdroje, řešení průběžně konzultoval. Student prokázal, že je schopen samostatně tvůrčí práce.	

Odborná úroveň	A - výborně
Diplomová práce je zpracována na výborné úrovni, jednotlivé části na sebe logicky navazují a rozvíjejí zpracovávanou problematiku. Student při zpracování využil znalosti získané v rámci studia a konzultací, dále z odborné literatury a z vlastní praxe.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
K formální a jazykové úrovni nemám připomínky, práce je pěkně graficky zpracována. Rozsah práce převyšuje požadavky na diplomovou práci.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
--	--------------------

Student využil 7 českých monografií, 1 zahraniční monografii, legislativu a velké množství internetových zdrojů. Citace jsou označeny.

Další komentáře a hodnocení

Nejsou.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

Jedná se o kvalitně zpracovanou diplomovou práci, která může najít své uplatnění v praxi při rozhodování o pořízení pozemků pro realizaci developerského projektu a pro zhodnocení efektivnosti takového typu investice.

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

Datum: 9.1.2023

Podpis: