

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Tržní ocenění rodinného domu
Jméno autora:	Tomáš Svoboda
Typ práce:	bakalářská
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
<p>Dle zadání BP bylo úkolem studenta zpracovat problematiku oceňování nemovitých věcí - vymezení základních pojmů, teorii, popis základních metod. Úkolem bylo rovněž teoretické poznatky aplikovat na ocenění rodinného domu pomocí základních metod tržního oceňování.</p> <p>Zadání hodnotím jako náročnější, protože problematika oceňování nemovitých věcí není součástí studijního plánu bakalářského programu a student musel vše samostatně nastudovat.</p>	

Splnění zadání	splněno
<p>V rámci teoretické části BP je podrobně zpracována problematika oceňování nemovitých věcí, student uvedl přehled základních pojmů souvisejících s oceňováním nemovitých věcí. Dále se podrobně zabýval základními metodami používanými při oceňování nemovitých věcí. V části věnované nákladové metodě je zpracována rovněž problematika opotřebení staveb a postupy stanovení výše opotřebení. V části zaměřené na výnosovou metodu jsou rozebrány jednotlivé výnosy a také možnosti jejich diskontování a kapitalizace. I třetí z obvykle používaných metod tržního oceňování nemovitých věcí, porovnávací metoda, je podrobně popsána vč. alokačního principu odvození hodnoty pozemku. Metody tržního oceňování jsou doplněny kapitolou věnovanou oceňování nemovitostí pro daňové účely (cena zjištěná nemovitě věci).</p> <p>V praktické části je provedeno ocenění rodinného domu v Poděbradech. Pro tržní ocenění student použil tři metody – porovnávací, nákladovou a výnosovou. V případě výnosové metody pracoval s dvěma variantami, dlouhodobým i krátkodobým pronájmem. V závěru provedl analýzu dílčích výsledků a stanovil obvyklou cenu nemovitě věci.</p> <p>Zadání bakalářské práce bylo splněno.</p>	

Aktivita a samostatnost při zpracování práce	A - výborně
<p>Student byl při zpracování BP aktivní, práci průběžně konzultoval. Vzhledem k tomu, že problematika oceňování nemovitých věcí není součástí studijního plánu bakalářského programu, musel student vše samostatně nastudovat. Jednoznačně je schopen samostatné tvůrčí práce.</p>	

Odborná úroveň	A - výborně
<p>Bakalářská práce je zpracována na vysoké odborné úrovni.</p>	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<p>Formální úroveň i rozsah práce hodnotím kladně.</p>	

Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
<p>Student využil kombinaci odborných knih a internetových zdrojů, citace jsou uvedeny.</p>	

Další komentáře a hodnocení

Nemám.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

Otázka pro obhajobu:

Zaznamenal jste dopad „koronaviru“ na trh s nemovitými věcmi v lokalitě Poděbrady?

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

Datum: 1.6.2020

Podpis:



prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.