

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Tržní ocenění bytového domu
Jméno autora:	Martin Popěk
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 bytového 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 legislativy a 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 opotřebením staveb a postupy stanovení výše opotřebením. 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.</p> <p>V praktické části je provedeno ocenění bytového domu v Praze - Vysočanech. Pro tržní ocenění student použil tři metody – porovnávací, nákladovou a výnosovou. V případě porovnávací a výnosové metody pracoval s jednotlivými variantami dispozičního řešení bytových jednotek. V závěru student provedl analýzu dílčích výsledků a stanovil obvyklou cenu nemovité věci. Součástí ocenění je analýza trhu v předemětné lokalitě.</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 Vysočan?

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

Datum: 8.6.2021

Podpis:

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