

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Potenciál zhodnocení nemovité věci modernizací
Jméno autora:	Bc. Šárka Fialová
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Tomáš Krulický, MBA, PhD.
Pracoviště oponenta práce:	VŠTE, Ústav znalectví a oceňování

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání hodnotím jako náročnější, neboť autorka vypracováním práce prokázala znalost jak tržního prostředí a oceňování nemovitostí, tak i prokázala schopnost technického pohledu na věc a vypracovat vlastní návrhy modernizace vč. položkových rozpočtů.	

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>	
Autorka práce splnila zadání vyčerpávajícím způsobem.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Postup řešení dané práce lze vnímat jako v uceleném logickém rámci, jednotlivé části na sebe dostatečně navazují.	

Odborná úroveň	B - velmi dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Autorka prokázala dobrou schopnost práce s odbornými zdroji, celkově má práce dobrou odbornou úroveň.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Autorka v práci používá běžné odborné výrazy, celková stylistika textů i formální úprava práce je velmi dobrá.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	C - dobře
<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>	
V práci by bylo přínosné využívat více literatury renomovaných autorů domácích i zahraničních. Rozumím, že problematika oceňování je do určité míry úzce specifikovaná místem ocenění, avšak v práci by mohly být zakomponovány i zahraniční zdroje (např. zahraniční pojetí ceny a hodnoty).	

Další komentáře a hodnocení
<i>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.</i>
Vložte komentář (nepovinné hodnocení).

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Celkově z mého pohledu práce dobře naplňuje zadání a odpovídá požadavkům kladeným na daný typ výstupu. Autorka prokázala dobré analytické schopnosti a dostatečné znalosti problematiky oceňování a rozpočtování staveb, práci proto doporučuji k obhajobě.

Provedená analýza trhu (kap. 3) reprezentuje stavové veličiny (počty inzerátů v dané kategorii, určitý den na určitém realitním serveru), uveďte prosím, jaká je podle Vašeho názoru fluktuace a dynamika na relevantním trhu?

Jak si prosím vysvětlujete, že v případě tab. 21 dochází k poměrně širokému rozptylu jednotkových cen porovnávaných nemovitostí i po aplikaci korekčních koeficientů (29 834,31 Kč/m² – 124 840,59 Kč/m²)? Může být takto široký rozptyl vysvětlen nedostatečným množstvím relevantnějších vzorků?

Vysvětlete prosím, z jakého důvodu stanovujete v tab. 25 tržní hodnotu nemovitosti nižší, než je hodnota stanovená porovnávacím způsobem.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře.**

Datum: 5.1.2022

Podpis:

