

**I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

<b>Název práce:</b>	<b>Tržní ocenění bytového domu a vyhodnocení investice</b>
<b>Jméno autora:</b>	<b>Bc. Vratislav Borský</b>
<b>Typ práce:</b>	diplomová
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
<b>Oponent práce:</b>	Ing. et Ing. Pavlína Píchová, Ph.D.
<b>Pracoviště oponenta práce:</b>	GT Appraisal services – znalecký ústav a.s.

**II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ**

<b>Zadání</b>	<b>náročnější</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Stanovení tržní hodnoty je stále aktuálním tématem velmi úzce spojeným s praxí. Jedná se o komplexní problematiku, odhadce, resp. znalec, stanovující tržní hodnotu nemovitosti musí být dobře teoreticky vybaven, ale i schopen odhadnout situaci v konkrétním místě a čase a rozpoznat specifika oceňované nemovitosti. Vyhodnocení investičního záměru pak zohledňuje subjektivní požadavky investora na výnosnost, jeho možnosti financování a případné další požadavky.	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno</b>
<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.	

<b>Zvolený postup řešení</b>	<b>správný</b>
<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 a principy hodnocení investic, následuje samotné ocenění bytového domu vybranými metodami a dále je za použití několika scénářů zhodnocena koupě domu jako investiční záměr.	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>A - výborně</b>
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Cílem práce bylo stanovit tržní hodnotu bytového domu a zhodnotit výhodnost investice do tohoto objektu. Tento cíl byl v práci naplněn, student provedl ocenění několika metodami využívajícími odlišné pohledy na hodnotu nemovitosti a následně vyhodnotil koupi domu jako investiční záměr.	

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

<b>Výběr zdrojů, korektnost citací</b>	<b>A - výborně</b>
<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 aplikaci tržního ocenění jako vstup při vyhodnocení investičního záměru. Oceňuji studentovu interpretaci výsledků jednotlivých metod a celkově vysokou úroveň textu.

**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: Celá řada odborníků se v médiích vyjadřuje o tzv. realitní bublině, tedy nadhodnocení nemovitostí. Ve své práci zmiňujete některé faktory, které k dramatickému nárůstu cen na realitním trhu přispívají. K čemu podle vašeho názoru tento růst cen povede v budoucnu, resp. jaké bude vyústění této situace na trhu nemovitostí?

Datum: 17.1.2022

Podpis:

Ing. et Ing. Pavlína Píchová, Ph.D.