

**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>Vedoucí práce:</b>	prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
<b>Pracoviště vedoucího práce:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

**II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ**

<b>Zadání</b>	<b>náročnější</b>
<p>Dle zadání má diplomová práce obsáhnout základní přehled pojmů z oblasti oceňování nemovitých věcí, legislativní předpisy, metody oceňování nemovitých věcí, financování a efektivnost investic. Cílem práce bylo ocenit bytový dům, zhodnotit investici do bytového domu, navrhnout modernizaci, ocenit ji a posoudit případné zhodnocení nemovité věci.</p>	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno</b>
<p>V teoretické části diplomové práce student shrnul teorii, která se váže k oceňování nemovitých věcí. Podrobně se zabýval principem jednotlivých oceňovacích metod. Teorie je doplněna problematikou financování pořízení nemovitých věcí a přehledem principů hodnocení investic. Teoretická část je zpracována komplexně.</p> <p>Aplikační část diplomové práce obsahuje tržní ocenění bytového domu ve Vokovicích a vyhodnocení efektivnosti investice do jeho nákupu a modernizace. Po zpracování analýzy trhu byla stanovena tržní hodnota kombinací výnosové, porovnávací a nákladové metody. Diplomant se rovněž zabýval hodnocením investice do oceňované nemovité věci. Navrhl 2 varianty využití nemovitosti (dlouhodobý a krátkodobý pronájem) a ve vazbě na ně rozsah modernizace. Odhadl náklady na realizaci modernizací a zhodnotil potenciální navýšení tržní hodnoty pro jednotlivé scénáře.</p> <p>Vzhledem k tomu, že měl diplomant informace o tržních cenách analyzované nemovitosti v čase, vyhodnotil zpětně investici z hlediska prodávajícího.</p> <p>V příloze diplomové práce je podrobný výpočet efektivnosti investice pro jednotlivé scénáře (xls).</p> <p>Zadání bylo splněno.</p>	

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

<b>Odborná úroveň</b>	<b>A - výborně</b>
<p>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.</p>	

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

<b>Výběr zdrojů, korektnost citací</b>	<b>B - velmi dobře</b>
--	------------------------

Student využil 9 českých monografií, 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 nemovité věci a pro zhodnocení efektivnosti takového typu investice.

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

Datum: 20.1.2022

Podpis:

