

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Potenciál navýšení tržní hodnoty modernizací nemovité věci
Jméno autora:	Bc. Tomáš Krejčí
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent:	Ing. Eduard Hromada, Ph.D.
Vedoucí práce:	doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
Pracoviště vedoucího práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví, Fakulta stavební, ČVUT v Praze

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Obsahem diplomové práce je popis problematiky teorie oceňování nemovitostí, analýza realizovaných prodejů nemovitostí ve vybraném okrese a ocenění vybrané nemovitosti před a po provedení plánované rekonstrukce. Jedná se o průměrně náročnou diplomovou práci. K dané problematice je k dispozici velký výběr tuzemské a zahraniční literatury.	

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>	
Diplomová práce splňuje zadání.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Práce se zabývá z hlediska metodologie poměrně jednoduchou a obecně známou problematikou. V odborné literatuře je možné k danému tématu najít celou řadu pomocných metodických nástrojů a příkladů. Zvolený postup řešení se opírá o nejběžnější metody oceňování nemovitého majetku, které byly autorem správně použity.	

Odborná úroveň	C - dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Rozsah práce i náročnost analýz odpovídají požadavkům na diplomovou práci. Postup řešení autor dostatečně dokumentuje. Za určitý nedostatek práce považuji rozsáhlou teoretickou část, která má menší odborný přínos. Na stranách 57 a 58 diplomové práce vykazujete výrazný propad v jednotkové ceně za m ² u města Roudnice nad Labem. Tento propad zdůvodňujete nerealizací žádného prodeje novostavby bytového domu. V tomto případě by se ale neměla v grafu vykazovat žádná hodnota, jinak dochází ke zkreslení a následné špatné interpretaci výsledků. Dále nerozumím členění nemovitostí na panelové domy a bytové domy - kapitola 2.9.1 a 2.9.2. Jedná se o panelovou technologii konstrukčního řešení stavby, která nesouvisí s počtem bytů v domě, i panelové domy mohou být (a v naprosté většině případů také jsou) současně bytovými domy.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Diplomová práce je dobře koncipována. Jazyková, formální a grafická stránka zpracování práce je vyhovující. Diplomová práce je uspořádána logicky, textovou část výstižně doplňuje řada výpočtových tabulek, obrázků a grafů. Oceňuji velký rozsah diplomové práce.	

Výběr zdrojů, korektnost citací

C - dobře

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.

Na stranách 46 - 57 chybí uvedení informace, odkud autor získával data pro sestavení tabulek cen prodejů nemovitostí. Není dodržena citační norma v seznamu použité literatury. Kvalitu práce by zvýšilo využití rovněž zahraničních publikací, které se k této problematice rovněž hojně vyjadřují.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Diplomovou práci doporučuji k obhajobě.

Otázka k obhajobě: Na straně 53-54 a straně 59 pracujete s podlahovou plochou rodinného domu. Provedl jste vlastní ověření vstupních dat vykazované podlahové plochy nemovitostí, poněvadž často v prezentovaných informacích realitních kanceláří dochází k úmyslným i neúmyslným záměnám podlahové/zastavěné/užitné/obytné plochy domu z důvodu lepší prezentace prodávané nemovitosti?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **C - dobře**.

Datum: 8.1.2015

Podpis: