

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Název práce:</b>	<b>Oceňování nemovitých věcí – bytových jednotek</b>
<b>Jméno autora:</b>	<b>Ing. arch. Kateřina Špálová</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>	BDO Appraisal services – znalecký ústav s.r.o.

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

<b>Zadání</b>	<b>průměrně náročné</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Oceňování nemovitostí je tematika úzce spojená s praxí. V současné době, kdy na reálním trhu zaznamenáváme dynamický růst cen, je tato tematika velmi aktuální a zaslouží si věnovanou pozornost.	

<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>	
Studentka splnila 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 členěny, nejdříve jsou teoreticky popsány metody a způsoby ocenění, následuje analýza relevantního trhu, dále je provedeno ocenění vybraných bytových jednotek jednotlivými metodami.	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>B - velmi dobře</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 poskytnout komplexní pohled na problematiku oceňování bytových jednotek v podmínkách České republiky se zaměřením na byty v Praze. Z pohledu oceňování se jedná o práci mapující současný stav v daném segmentu.	

<b>Formální a jazyková úroveň, rozsah práce</b>	<b>B - velmi dobře</b>
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Práce vykazuje velmi dobrou jazykovou úroveň a svým pojetím je srozumitelná i pro nezasvěcenou veřejnost.	

<b>Výběr zdrojů, korektnost citací</b>	<b>B - velmi dobře</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>	
Studentka užívá aktuální zdroje z domácí akademické literatury, po formální stránce jsou citace v souladu se zaběhnutými zvyklostmi.	

<b>Další komentáře a hodnocení</b>
<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**

*Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.*

Největší přínos práce shledávám v komplexnosti zpracování tématu. Studentka se věnuje standardním postupům oceňování i nově vznikajícím cenovým mapám, srovnává výsledky ocenění provedených různými metodami a postupy. Výsledky jsou vhodně okomentovány. Studentka prokázala velmi dobrou orientaci ve zkoumané problematice.

Otázka:

Existuje na realitním trhu dokonale konkurenční prostředí, které zmiňujete v teoretické části?

V jakém případě (u jakého typu nemovitostí) lze použít ocenění celkovou cenou bez přepočtu na jednotky délky/plochy/objemu bez výrazného zkreslení? Co to znamená pro volbu korekčních činitelů?

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

Datum: 25.1.2020

Podpis: