

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Tržní ocenění rodinného domu a vyhodnocení investice
Jméno autora:	Bc. Jana Soprová
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	K126 – Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Jan Škoda
Pracoviště oponenta práce:	Consultora s.r.o.

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Téma diplomové práce je velice praktické, studentka může použít znalosti oceňování v následném profesním životě. Oceňování nemovitostí s případným vyhodnocením celkové investice je a bude dlouhodobě zajímavé a žádané téma. Téma práce patří mezi průměrně náročná témata. Studentka měla v práci příležitost aplikovat znalosti získané studiem.	

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>	
Cílem diplomové práce bylo stanovit tržní hodnotu rodinného domu, celkové náklady na nejnужnější rekonstrukci (zateplení fasády, výměnu oken, dveří, garážových vrat a zateplení střechy) a vyhodnotit, zda je nemovitost vhodnou investiční příležitostí. Cíl práce byl naplněn.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Studentka přistupovala k vyhodnocení investice systematicky, přehledně a logicky. Pro naplnění cíle použila do práce získané teoretické informace.	
Studentka si pro svoji práci vybrala investici do konkrétního rodinného domu v obci Horní Staré Buky. Pro stanovení tržní hodnoty nemovitosti aplikovala nákladovou a porovnávací metodu. Pro stanovení výsledné tržní hodnoty vybrala dle mého názoru pro tento typ objektu správnou metodu, tj. výsledky metody porovnávací.	
Náklady na rekonstrukci objektu byly stanoveny pomocí rozpočtářského programu Callida, případně s využitím reálných nabídek dodavatelů. Při vyhodnocení investice uvažovala s reálnými čísly obvyklého nájemného, získaného průzkumem tamního trhu.	
Ze získaných údajů studentka provedla porovnání a vypočetla dobu návratnosti dané investice. Zvolený postup řešení odpovídá zadání diplomové práce.	

Odborná úroveň	A - výborně
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Diplomová práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část. V teoretické části studentka definuje obecné pojmy z oceňování, zabývá se jednotlivými metodami oceňování, rozpočtováním a stanovením celkových nákladů na investice. V praktické části pak vědomě používá popsané oceňovací metody, znalost rozpočtování, schopnost tvorby projektové dokumentace a nabyté informace k vyhodnocení předem stanoveného cíle. Práce je přehledná a má logickou strukturu.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Jazyková úroveň je dobrá s minimem chyb. Rozsah je dostatečný.	

Výběr zdrojů, korektnost citací

A - výborně

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.

V práci je využíváno dostatečné množství zdrojů. Citace jsou správně označeny.

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.

V závěru práce je vyhodnoceno, že prostá doba návratnosti investice je v desátém roce, studentka nevnímá investici jako vhodnou. Jaká by měla být dle jejího usouzení prostá doba návratnosti, aby koupi a rekonstrukci vnímala jako vhodnou investici za účelem zisku?

V rámci analýzy trhu je zjištěno, že prodejní (nabízená) cena bytů se pohybuje v rozmezí 64 až 125 tis. Kč/m² prodejní plochy. Jaká je dle studentky realizační cena stavební prací (formou generálního dodavatele) na m²/prodejních ploch v dané lokalitě?

Očekává studentka, že prodejní ceny bytů bude klesat/stagnovat/růst a případně proč?

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**.

Datum: 26.1.2020

Podpis: Ing. Jan Škoda