

Posudek oponenta diplomové práce

Název práce: Porovnávání cen na trhu s nemovitostmi

Autor práce: Bc. Petra Kovářová

Oponent práce: Ing. Jaroslav Bejšovec

Popis práce:

Členění diplomové práce odpovídá jejímu zadání a obsahu. V úvodní části jsou obsáhle, s odkazy na příslušné legislativní předpisy a normy, definovány základní pojmy spojené se zpracovávanou problematikou a jsou zde popsány druhy cen, metody běžně používané v rámci oceňování nemovitostí a oceňování pro úvěrové řízení. V úvodní části je přehledně popsán nejen realitní trh a vlivy působící na ceny, ale je zde i popsán způsob rozpočtování cen, včetně tvorby kalkulací. V další části diplomové práce uvedená analýza trhu s nemovitostmi vhodně navazuje na Případovou studii. V Případové studii je podroben analýze předpokládaný prodej nadstandardní nemovitosti, kterou je připravovaná výstavba tzv. „Firkušného vily“. Pro možné porovnání cen byl přepracován původní rozpočet dodavatele stavby a byl proveden odhad ceny obvyklé za použití komparativní metody. V závěru diplomové práce je v krátkosti shrnut její obsah a na základě analýzy provedené v Případové studii jsou okomentovány stanovené ceny.

Hodnocení práce:

	Výborné	Velmi dobré	Dobré	Nevyhovující
1. Odborná úroveň práce	☐	☒	☐	☐
2. Vhodnost použitých metod a postupů	☒	☐	☐	☐
3. Využití odborné literatury a práce s ní	☐	☒	☐	☐
4. Formální, grafická a jazyková úprava práce	☐	☒	☐	☐
5. Splnění požadavků zadání práce	☒	☐	☐	☐

Komentář k bodům 1. až 5.:

V rozsahu zadání diplomové práce je úvodní část zpracována přehledně a komplexně.

Případová studie je zpracována na poměrně vysoké odborné úrovni a závěry v ní učiněné jsou případně aplikovatelné v praxi.

Členění diplomové práce je přehledné a její grafická úroveň je velmi dobrá.

Použitá odborná literatura a zdroje plně odpovídají zadání a předpokládaným výstupům. Seznam použitých zdrojů koresponduje s citacemi uvedenými v diplomové práci.

Diplomová práce dle mého názoru zcela splnila zadání.

Připomínky a dotazy k práci:

V úvodní části diplomové práce jsou mj. definovány způsoby určení podlahové plochy bytů dle různých metodik. V případové studii je, a pro daný účel správně, použito určení započitatelné podlahové plochy v RD dle metodiky České bankovní asociace. Uvedená metodika však není v úvodní části náležitě ozřejměna. Proto by bylo vhodné způsob určování podlahových ploch touto metodikou podrobněji popsat.

Závěr:

Diplomovou práci hodnotím jako vyzrálou, komplexní a její písemnou prezentaci jako kvalitní a na velmi dobré úrovni.

Klasifikační stupeň podle ECTS: **B / 1,5**

Datum: 24. ledna 2021

Podpis oponenta práce.....