

POSUDEK OPONENTA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor bakalářské práce: Dominika Simanová

Oponent bakalářské práce: Ing. Jaroslav Bejšovec

Bakalářská práce „Oceňování nemovitostí pro hypoteční úvěry v podmínkách ČR“ Dominiky Simanové je zaměřena na postupy při oceňování nemovitostí pro bankovní účely a rizika s tímto oceňováním spojená.

V úvodu jsou autorkou shrnuta východiska a cíle bakalářské práce.

V teoretické části práce jsou vysvětleny pojmy jako nemovitost, resp. nemovitá věc, vymezeny jsou pojmy stavba a pozemek, provedeno je základní rozčlenění staveb a pozemků na jednotlivé druhy s citací příslušných ustanovení právních předpisů a je provedeno rámcové porovnání stavu před a po vydání NOZ s uvedením dopadu NOZ do oceňování některých nemovitých věcí.

V této části se také autorka zabývá životností a opotřebením staveb a způsoby jeho určení.

V teoretické části práce jsou osvětleny pojmy jako cena či hodnota, a to včetně vztahu mezi těmito pojmy. V této části jsou také popsány metody oceňování.

Následuje vcelku obsáhlá a přehledně zpracovaná část zabývající se terminologií používanou v rámci bankovních úvěrů a zvláště potom hypotečních úvěrů.

Praktická část bakalářské práce je věnována ocenění konkrétní nemovité věci pro potřeby úvěrového řízení. Ocenění je strukturováno v intencích teoretické části, tj. popsán je předmět ocenění vč. majetkoprávních vztahů, provedeno je ocenění nákladovým způsobem, výnosovým způsobem a porovnávacím způsobem se závěrečným odhadem ceny obvyklé.

Celkově hodnotit bakalářskou práci jako dobrou, přehlednou a zpracovanou v souladu se zadáním.

Práce je z hlediska metodologického a systémového členěna přehledně. Po stránce jazykové a gramatické se jedná o dobře zpracovanou bakalářskou práci.

Při obhajobě bakalářské práce by bylo vhodné:

podrobněji rozvést některé definice pojmů s odkazem na příslušné právní předpisy, zejména osvětlit pojem „rodinný dům“ a „bytový dům“;

zduvodnit snížení, prostřednictvím realitních kanceláří požadovaných, cen nemovitých věcí v rámci cenového porovnání a popsat, jakým způsobem je možné případné snížení požadovaných cen doložit a uvést v jakém rozmezí je vhodné požadované ceny upravit pro další druhy nemovitých věcí (byty, pozemky, komerční nemovitosti...);

podrobněji vysvětlit jednotlivá kritéria zvolená v rámci komparativní metody (zvláště pak v případě koef. K_4 (např. v návaznosti na další vybavení rodinných domů, nejen krb, saunami apod.);

Klasifikační stupeň ECTS: **B**

V Brně dne 9.6.2016

Podpis

Klasifikační stupnice

Klas. stupeň ECTS	A	B	C	D	E	F
Číselná klasifikace	1	1,5	2	2,5	3	4