

Posudek oponenta bakalářské práce

Název práce: Vliv zainvestovanosti pozemků na jejich obchodovatelnost

Autor práce: Tomáš Skřivánek

Oponent práce: Ing. Jaroslav Bejšovec

Popis práce:

Úkolem bakalářské práce je, dle úvodní části, posouzení vlivu zainvestovanosti stavebních pozemků na jejich obchodovatelnost, včetně posouzení cenotvorných aspektů majících vliv na obchodovatelnost. Bakalářská práce je rozdělena na část teoretickou, ve které jsou definovány pojmy používané v souvislosti s oceňováním nemovitých věcí. Vysvětlena je i širší právní terminologie vztahující se k danému tématu bakalářské práce. Poměrně detailně a obsáhle jsou popsány a rámcově analyzovány vlivy působící na cenu pozemků. V úvodní části jsou rovněž popsány nejčastěji používané metody pro stanovení ceny pozemků a rizika, která se ve spojitosti se stanovením ceny mohou vyskytovat. Jako jedno z východisek pro praktickou část bakalářské práce je provedena analýza trhu s nemovitostí. V praktické části provádí autor bakalářské práce analýzu tří developerských projektů resp. cen pozemků nacházejících se ve třech lokalitách v Pardubickém kraji. Posuzovány jsou dopravně dostupné a zainvestované pozemky. Analýze jsou pozemky podrobeny z hlediska jejich dostupnosti, tvaru, umístění v rámci lokality a dalších vnějších vlivů se závěrečným vyhodnocením zvolených lokalit z cenového hlediska. V části 7.4 se autor bakalářské práce zabývá vlivem zainvestovanosti pozemků na jejich cenu, a to na základě posouzení způsobu zainvestování pozemků. V závěru práce autor provádí mj. vyhodnocení případové studie.

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	☐	☐	☒	☐

Připomínky a dotazy k práci:

Závěry vyvozené z případové studie jsou jednou z možných variant vypořádání se s tématem bakalářské práce. Alternativně bylo možno také posoudit ceny nezainvestovaných pozemků, částečně zainvestovaných pozemků a zainvestovaných pozemků a náklady na jejich zainvestování. V souvislosti s tímto konstatováním se nabízí následující doplňující dotaz:

- nakolik se zhodnotí nezainvestovaný stavební pozemek jeho zainvestováním (zda pouze o vynaložené náklady do realizace sítí a přístupů, nebo nad tyto náklady, případně které další vlivy se

promítají do ceny a potažmo obchodovatelnosti pozemku před a po jeho zainvestování a zda je možné, aby cena pozemku byla nižší než cena součtu ceny nezainvestovaného pozemku a nákladů na jeho zainvestování)

Závěr:

Bakalářská práce je z hlediska metodologického a systémového členěna dobře, diplomová práce je přehledná.

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

Datum: 31. května 2017

Podpis oponenta práce.....

