

## POSUDEK OPONENTA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor bakalářské práce: Vojtěch Vodrážka

Oponent bakalářské práce: Ing. Martin Skalický

Cílem práce byla analýza realitního trhu nemovitostí ve vybrané lokalitě a způsoby financování u vybrané nemovitosti při zjištění tržních cen.

Práce je rozdělena na část teoretickou a praktickou, kde na sebe jednotlivé kapitoly logicky navazují. V teoretické části se student zabývá použitím základních pojmů z občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., katastrálního zákonu č. 256/2013 Sb., zákon o cenách č. 526/1990 Sb., zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. a vyhlášku č. 3/2008 Sb.

V této části je několik nepřesností. Student ve své práci na straně č. 17 v tabulce 2.1 uvádí jednotlivé regulované ceny dle zákona č. 526/1990 Sb. Je třeba ovšem zmínit, že § 8 (časově usměrňované ceny), který je v práci zmíněn, byl zrušen již v roce 2009.

Další nepřesnost, která se v práci nachází, je použití vyhlášky č. 3/2008 Sb., kterou nahradila vyhláška č. 441/2013 Sb.

Dále se student také ve své práci zabýval charakteristikou realitního trhu a možnostmi financování nemovitostí. Tuto teorii následně aplikoval do praktické části, ve které se zabýval analýzou realitního trhu v Hradci Králové. Provedená analýza, zaměřená na trh se stavebními pozemky, rodinnými domy a trh s byty, je na velmi dobré úrovni. Text je příhodně doplněn tabulkami a grafy. Domnívám se, že by tato analýza mohla být užitečná pro další studenty, zabývající se touto problematikou.

V poslední části student zvolil modelovou situaci nákupu cihlového domu a s předem zvolenými parametry vybíral nejvhodnější možnost financování ze dvou zvolených finančních úvěrů. V této části se nachází i databáze nemovitostí, které nejvíce vyhovují podmínkám zvoleným do modelové situace. U databáze nemovitostí je napsáno, že se jedná o vlastní zdroj informací. Nejsem schopen rozpoznat, zdali jde skutečně o vlastní zdroj, popřípadě zdali se jedná o databázi z realitní kanceláře, nebo jde o databázi uskutečněných prodejů.

Celková formální úroveň bakalářské práce je na velmi dobré úrovni, až na jednu drobnou chybu na stránce 21, kde se student odkazuje na obrázek č. 1, přičemž jde o obrázek označený 2.1.

Stylistická úroveň odpovídá požadavkům na bakalářské studium. Student se ve své práci ovšem nevyhnul nevhodnému použití výrazů na konci řádku – spojky, předložky. V závěru práce student nevhodně použil formu první osoby jednotného čísla, která je při psaní závěrečných prací nežádoucí.

Lze konstatovat, že student splnil veškeré náležitosti a tímto ji doporučuji k obhajobě s klasifikačním stupněm:

Klasifikační stupeň ECTS: *B/1,5*

**Doplňující otázky:**

1. Student od kapitoly 5.3 píše u tabulek a grafů, že se jedná o vlastní zdroj informací. Jsou opravdu veškeré zdroje uváděné v tabulkách z vlastního zdroje studenta?
2. Student definoval cenu obvyklou dle vyhlášky č. 3/2008 Sb. Do jaké míry se změnila definice ceny obvyklé ve vyhlášce č.441/2013 Sb.?

V Brně dne 9. 6. 2014



Podpis

**Klasifikační stupnice**

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