

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autor diplomové práce: Bc. Lenka Leila Petrová

Oponent diplomové práce: Ing. Jaroslav Bejšovec

Úkolem diplomové práce Bc. Lenky Leily Petrové je, dle úvodní části diplomové práce, posoudit vliv revitalizace staveb určených k bydlení na jejich cenu obvyklou a v této souvislosti zformulování doporučení pro konkrétní bytový dům.

Diplomová práce je rozdělena na část teoretickou, ve které jsou definovány pojmy používané pro účely oceňování a vysvětleny základní pojmy vztahující se k tématu diplomové práce a to i ve vztahu k NOZ. Vysvětlena je i právní terminologie vztahující se k nemovitým věcem.

V úvodní části jsou také popsány nejčastěji používané metody pro stanovení reprodukční hodnoty staveb a jsou vysvětleny pojmy spojené s revitalizací staveb.

V praktické části diplomové práce se diplomantka nejprve věnuje analýze trhu s nemovitostmi obecně s následným popisem používaných metod pro odhad ceny obvyklé věcí nemovitých. V této části diplomové práce diplomantka také provádí analýzu vlivů ovlivňujících cenu obvyklou.

V případové studii diplomantka na konkrétním bytovém domě na základě posouzení jeho stavu nejprve navrhuje způsob jeho revitalizace, aby následně určila cenu obvyklou jednoho z bytů nacházejících se v bytovém domě před revitalizací a po jejím provedení.

Diplomová práce je z hlediska metodologického a systémového členěna dobře, diplomová práce je přehledná. Grafická úroveň je dobrá.

V souvislosti s určením ceny obvyklé bytového domu, resp. bytu, by bylo vhodné, s ohledem na jednotlivé použité metody indikující cenu obvyklou, zdůvodnit její odhadovanou výši (zvláště pak ve vztahu k výnosové a porovnávací hodnotě bytového domu v případě ocenění celého bytového domu a ve vztahu k porovnávací hodnotě bytu). Dále by měla diplomantka ozřejmit zda, a případně v čem spatřuje rozdíl v odhadu ceny obvyklé bytového domu jako celku a jednotlivého bytu. Vzhledem k tomu, že v příloze diplomové práce uvedené „Odborné posudky“ o ceně obvyklé bytů před a po revitalizaci obsahují v části určení porovnávací hodnoty stejné porovnávané byty, by bylo vhodné, aby diplomantka vysvětlila, jakým způsobem dospěla k závěru, že došlo k tak výraznému zhodnocení bytu.

Klasifikační stupeň ECTS: **B / 1,5**

V Brně dne 25.1.2015

.....
Podpis

Klasifikační stupnice

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