



C E M I

CENTRAL EUROPEAN MANAGEMENT INSTITUTE

# OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

Ing. Mgr. Jaromír Tichý, Ph.D., MBA

## CO ZÍSKÁTE STUDIEM A ABSOLVOVÁNÍM TOHOTO PŘEDMĚTU

Studiem tohoto předmětu získáte možnost seznámit se se základními principy a prvky oceňování nemovitostí směřujícími k souhrnnému ocenění dané nemovitosti/objektu pro potřeby realitního makléře. Získáte základní znalosti v oblasti oceňování nemovitostí, pochopíte pojem oceňování, jeho účel, poznáte základní členění metod a kategorií oceňování a základní postupy při oceňování nemovitosti odhadcem ceny. Budete znát možnosti využití tržních metod a umět je zakomponovat do souhrnného ocenění nemovitosti pro zjištění ceny obvyklé (tržní hodnoty). Po absolvování budete schopni zpracovat souhrnné ocenění vybrané nemovitosti/objektu pro potřeby prodeje a nákupu nemovitosti.

Studiem tohoto předmětu dále získáte především možnost průběžně **konzultovat reálné problémy, případy a situace z vaší praxe** s lektorem – **expertem na danou problematiku**, a v rámci těchto konzultací pod jeho odborným vedením **zpracovat jejich řešení formou prakticky orientované případové studie** (seminární práce). Díky tomu, že konzultace neprobíhají skupinově, ale pouze přímo mezi vámi a lektorem, **můžete konzultovat i citlivé firemní záležitosti**, včetně konkrétních dat atd., bez obav ze sdílení těchto údajů s dalšími studenty.

**Výstupem po absolvování tohoto předmětu je tedy cenný dokument ihned dále použitelný ve vaší firmě či zaměstnání, s vysokou přidanou hodnotou díky one-to-one konzultacím s odborníkem.**

## OBLASTI A TÉMATA, V NICHŽ MŮŽETE S LEKTOREM/LEKTORKOU KONZULTOVAT

- Oblast 1 - Úvod do oceňování nemovitostí (vymezení základních pojmů a pojmu oceňování nemovitostí)
- Oblast 2 – Činnost znalce, odhadce, realitního makléře
- Oblast 3 – Přehled přístupů a metod oceňování nemovitostí, zásady zpracování cenového odhadu
- Oblast 4 - Kontribuční analýza (metoda střední hodnoty, metoda váženého průměru)
- Oblast 5 - Metody tržního ocenění (metody založené na analýze trhu, metoda srovnatelných transakcí, synergický efekt a jeho ocenění)
- Oblast 6 - Analýza lokálního trhu nemovitostí
- Oblast 7 - Souhrnné ocenění nemovitosti
- Další témata v rámci odborné působnosti lektora, po vzájemné dohodě

## ZPŮSOB ABSOLVOVÁNÍ PŘEDMĚTU

Předmět je zakončen zpracováním **seminární práce**, v níž student **řeší konkrétní téma ze své praxe**, týkající se daného předmětu, případně **některé z modelových témat připravených lektorem** (viz níže). Seminární práce je zpracovávána v rozsahu **7-10 stran formátu A4**, z toho se musí jednat alespoň o **8 normostran textu**. Seminární práce je lektorem ohodnocena procentuálně, přičemž **50 % a více** znamená **úspěšné absolvování daného předmětu**.



CEMI

CENTRAL EUROPEAN MANAGEMENT INSTITUTE

**MODELOVÁ TÉMATA SEMINÁRNÍ PRÁCE**

1. Zpracování analýzy lokálního trhu nemovitostí.
2. Zpracování odhadu budoucího tržního potenciálu oceňované nemovitosti.
3. Zpracování analýzy tuzemského trhu nemovitostí.
4. Zpracování souhrnného ocenění nemovitosti (byt, garáž, dům) metoda srovnatelných transakcí.
5. Zpracování souhrnného ocenění nemovitosti (byt, garáž, dům) metodou tržního ocenění.
6. Ocenění rezidenční nemovitosti k investičním účelům.
7. Zpracování souhrnného ocenění zvolené nemovitosti.

**STUDIJNÍ LITERATURA A DALŠÍ ZDROJE**

Podpůrné studijní materiály zpracované lektorem (k dispozici online ve studijním systému)

**Elektronické knihy z online knihovny Bookport od nakladatelství Grada:**

KLEIN, Štěpán a Petra KESSLEROVÁ. *Jak prodat nemovitost v době krize: [stanovení ceny nemovitosti : spolupráce s realitním makléřem : proces prodeje nemovitosti : příprava nemovitosti na prodej : jak najít kupujícího]*. Praha: Grada, 2009. ISBN 978-80-247-3200-8. (Online [ZDE](#))

KRABEC, Tomáš. *Oceňování podniku a standardy hodnoty*. Praha: Grada, 2009. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-2865-0. (Online [ZDE](#))

KRABEC, Tomáš. *Oceňování a prodej privátní zubní a lékařské praxe*. 2., aktualiz., dopl. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2015. ISBN 978-80-247-4866-5. (Online [ZDE](#))

RONOVSKÁ, Kateřina. *Jak správně pronajmout, prodat, koupit dům či byt*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4204-5. (Online [ZDE](#))

**Ostatní studijní literatura (Autoři: Název, Vydavatelství, Rok vydání, ISBN):**

BRADÁČ, Albert. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8. přeprac. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009. ISBN 978-80-7204-630-0.

DUŠEK, David. *Základy oceňování nemovitých věcí*. V Praze: Oeconomica, 2015. ISBN 978-80-245-2110-7.

MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku pro pokročilé: hlubší pohled na vybrané problémy*. Praha: Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-80-4.

MAŘÍK, Miloš a kolektiv. *Metody oceňování podniku: Proces ocenění základní metody a postupy*. 3. Upravené a rozšířené vydání. Praha: Ekopress, s. r. o., 2011. 494 s. ISBN 978-80-86929-67-5.

ORT, Petr a Olga ŠEFLOVÁ ORTOVÁ. *Oceňování nemovitostí v praxi*. Praha: Leges, 2017. Praktik. ISBN 978-80-7502-234-9.

**Ostatní užitečné zdroje (videomateriály, online profesní skupiny, blogy, diskuse atd.):**
