

Obsah

Základní pojmy	6
Katastr nemovitostí	9
Stavební právo a územní plánování	13
Trh nemovitostí	19
Cena, hodnota, tržní hodnota	24
Cena x hodnota	24
Tržní hodnota	26
Hodnototvorné faktory nemovitostí	29
Hodnototvorné faktory pozemku	29
Hodnototvorné faktory administrativních budov	31
Hodnototvorné faktory výrobních hal a skladů	33
Oceňování pozemků	34
Odhad hodnoty pozemku porovnáním	34
Indexová metoda	37
Metoda třídy polohy	39
Reziduální metoda	42
Ocenění podle cenové mapy	44
Věcná hodnota	46
Metoda THU	46
Další metody odhadu věcné hodnoty	51
Výnosová hodnota	54
Výnosová hodnota s věčnou rentou	54
Výnosová hodnota s dočasnou rentou	59
Zohlednění odlišné výše nájemného dle nájemní smlouvy a nájemného dosažitelného v místě a čase při výpočtu výnosové hodnoty pomocí věčné nebo dočasné renty	62
Výnosová hodnota metodou diskontovaných peněžních toků (DCF)	64
Stanovení diskontní míry	68
Ekonomické nájemné	71

Věcná břemena	73
Oceňování nemovitostí pro zvláštní účely	79
Účetní ocenění.....	80
Ocenění podle zákona o oceňování majetku	81
Ocenění nemovitostí jako zástavy	88
Odhadce, ocenění, oceňování u nás a v zahraničí.....	97
Oceňování nemovitostí u nás.....	97
Ocenění nemovitostí	99
Oceňování nemovitostí v zahraničí.....	101
Literatura	102
Souhrnný příklad	104