



Program MBA se specializací na obor nemovitostí a jejich oceňování



Po prostudování podkladů k akreditaci mezinárodně uznávaných studijních programů celoživotního vzdělávání (zejména Řádu celoživotního vzdělávání v mezinárodně uznávaných kurzech VŠE v Praze), a dalších vnitřních předpisů VŠE a standardů profesní organizace Royal Institution of chartered surveyors (dále jen „RICS“) dospěli organizátoři k názoru, že Program MBA bude nejlépe organizován a realizován v rámci Fakulty Financí a Účetnictví na VŠE (dále jen jako FFÚ), jelikož jedině FFÚ může zajistit dostatečnou šíři studia, které pokryje požadavky na vzdělání v globálním měřítku trhu s nemovitostmi s českými specifiky. Žádost o akreditaci Programu MBA podal děkan fakulty, panem doc. Ing. Ladislavem Mejzlíkem, Ph.D. Dne 20.3. udělila komise akreditaci Programu MBA se specializací na obor nemovitostí a jejich oceňování.

Jelikož efektivně fungující trh s nemovitostmi je klíčovým faktorem pro jejich oceňování, je dlouhodobým cílem lokální pobočky RICS kultivace prostředí a přenášení know how ze zahraničí do českého prostředí. Lokální pobočka RICS tudíž dlouhodobě usiluje o založení kurzu zaměřeného na nemovitosti a jejich oceňování v českých zemích. Vznik Programu MBA na VŠE má plnou podporu lokální i evropské RICS. Členové RICS jsou připraveni poskytnout své know how a čas pro účely Programu MBA.

Program MBA bude uskutečňován v českém jazyce s vloženými přednáškami anglicky hovořících lektorů, aby si studenti osvojili i slovník anglických výrazů, které se na trhu s nemovitostmi běžně používají. Program MBA je koncipován jako čtyřsemestrální mezinárodně uznávaný program celoživotního vzdělávání. Studium je pořádáno jako dálkové s odbornými konzultacemi, přednášky probíhají ve dvoudenních soustředěních (pátek odpoledne, sobota celý den) v budově VŠE v Praze 3, náměstí W. Churchilla 4. Výuku kurzů zajišťují pedagogové Vysoké školy ekonomické v Praze a jiných vysokých škol, jakož i renomovaní odborníci z praxe.

Program MBA je plně v souladu s Řádem celoživotního vzdělávání v mezinárodně uznávaných kurzech VŠE v Praze. Na Program MBA se přiměřeně vztahuje Studijní a zkušební řád VŠE v Praze a to zejména s ohledem na Hlavu první, Hlavu třetí, Hlavu šestou a Hlavu sedmou Studijního a zkušebního řádu VŠE.

Garantem Programu MBA bude prof. Ing. Miloš Mařík, CSc., alternuje Ing. Jaroslav Kaizr, MSc. MRICS. Administrátory Programu MBA budou Ing. Jaroslav Kaizr, MSc. MRICS. a Ing. Mgr. David Mazáček, MRICS.

Požadované předpoklady a podmínky pro přijetí ke studiu v programu MBA:

- úspěšně absolvování alespoň bakalářského studia nebo studia jiného mezinárodně uznávaného studijního programu s titulem MBA,
- minimálně 1 rok praxe v oboru nemovitostí,
- prokázání znalosti anglického jazyka,
- zaplacení ceny ve výši 6,000EUR za studium Programu MBA (celková částka za celé studium).

Absolventi kurzu se uplatňují, jako samostatní odborníci v oboru komerční nemovitosti a odborníci v oboru oceňování nemovitostí. Dále absolventi najdou uplatnění jako zaměstnanci bank, stavebních a developerských společností, investičních fondů, realitních kanceláří, znaleckých ústavů a dalších institucí, kde je vyžadován hlubší pohled na hodnotu nemovitostí a znalost nemovitostního trhu.

Absolvent:

- má znalosti mikroekonomických a makroekonomických souvislostí trhu s nemovitostmi včetně indikátorů trhu s nemovitostmi;
- rozumí ekonomice developerského projektu včetně všech jeho fází;
- má znalosti managementu developerského projektu;
- má znalosti marketingu a marketingových strategií používaných na trhu s nemovitostmi;
- ovládá základní poznatky týkající se stavebně-technické stránky nemovitostí včetně trendů ve vývoji technologií a inovací;
- ovládá základní standardy měření nemovitostí;
- ovládá základní poznatky, týkající se urbanismu a územního plánování;
- umí technicky zhodnotit oceňovanou nemovitost;
- zná klíčová právní ustanovení katastrálního zákona, stavebního zákona, jakož i občanského zákoníku, která souvisí s transakcemi na trhu s nemovitostmi a s oceňováním nemovitostí;
- rozumí principům tržního oceňování nemovitostí a zná metodologické přístupy a postupy používané při tržním oceňování nemovitostí včetně přístupů a metodik RICS;
- zná základní ustanovení oceňovacích standardů;
- zná zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a umí pracovat s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu pro potřeby oceňování nemovitostí podle cenových předpisů;
- zná požadavky na obsah a formu znaleckého posudku.
- umí v týmu připravit koncepci developerského projektu;
- umí připravit analýzu nemovitostního trhu;

- umí komunikovat se znalci a odhadci po odborné stránce.

Na základě srovnání náplně postgraduálních kurzů zaměřených na nemovitosti v zahraničí, požadavků pro programy MBA a na programy dle směrnic RICS jsme došli k následující struktuře předmětů Programu MBA:

Tabulka č.1: Časový a obsahový plán studia Programu MBA

Předmět	Lektor	Návrh úpravy obsahové náplně	Počet hodin
Organizační záležitosti	člen IOM + člen ISTI + člen vedení RICS	- informace o kurzu a jeho struktuře - zahajovací řeč člena vedení RICS - zahajovací řeč člena IOM - zahajovací řeč člena ISTI	2
Etické chování znalců	Michal Naskos, MRICS William Bucknell, MRICS	- etika na trhu s nemovitostmi - etika v kontextu hodnoty nemovitostí - Code of Conduct	4
Staviva	Ing. Anna Lounková, CSc.	- základní vlastnosti stavebních materiálů a jejich hodnocení - přehled staviv, jejich vlastností a jejich bezporuchové použití pro stavební konstrukce	8
Technická hodnocení staveb	Ing. Arch. David Charousek	- základní pojmy při technickém hodnocení - základní typologie a charakteristika staveb - životnost staveb, opotřebenost budov – metodika - atd.	10
Katastr nemovitostí a občanské právo	JUDr. Eva Barešová	- obsah občanského zákoníku, předmět úpravy a její základní zásady - právní skutečnosti, právní jednání - absolutní majetková práva, zásada materiální publicity, nemovitosti, stavba jako součást pozemku - atd.	12
Stavební právo	JUDr. Zdeňka Vobrátilová	- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - související vyhlášky - atd.	13
Kalkulace cen staveb	Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.	- klasifikace ve stavebnictví – JKSO, CZ-CC, TSKP - náklady ve stavebnictví – náklady na stavební konstrukci a práci, náklady stavebního objektu, celkové náklady stavby, náklady životního cyklu stavby - propočet celkových nákladů stavby - atd.	11
Statistika	Ing. Josef Rajdl, Ph.D.	- základní terminologie - míry polohy (úrovně) a variability - aplikace teorie pravděpodobnosti - využití regresní analýzy	7
Oceňování nemovitostí dle cenových předpisů	Ing. Vlasta Scholzová	- co je státní správa a její potřeba především znaleckého oceňování nemovitostí - nemovitosti podle hlediska jejich ocenění - základní druhy cen (pořizovací, reprodukční, nákladová, výnosová, porovnávací, sjednaná, určená, obecná, obvyklá a pod.) a postupy a nástroje jejich dosažení - historie oceňování v ČR a jeho stálá aktuálnost	30

		- atd.	
Urbanismus, územní plánování a udržitelný rozvoj	Ian Bogle, MArch. Ing. Martin Skalický, MRICS Viktorie Součková, MgA	- dlouhodobá udržitelnost rozvoje nemovitostí - vliv developmentu na životní prostředí - územní plánování a udržitelnost včetně analýzy nákladů a přínosů nemovitostních projektů (CBA) – možno formou semináře - atd.	20
Trh s nemovitostmi	prof. Ing. Petr Musilek, Ph.D. Ing. Jaroslav Kaizr, MSc. MRICS Ing. David Mazáček, MRICS	- segmenty trhu s nemovitostmi a jejich výzkum - model Fischer-DiPasquale-Wheaton - vztahy na trhu s nemovitostmi - marketing projektů na trhu s nemovitostmi - atd.	20
Právní aspekty trhu s nemovitostmi	Mgr. Martin Bendík Mgr. Martina Krákorová Mgr. Lukáš Maryška	- nájemní smlouvy - smlouvy o zprostředkování - právní DD - akvizice - atd.	6
Standardy měření	Robert Paulson, MA(Hons) MRICS Ing. Pavel Lázníčka	- standardy měření a jejich vlivu na ocenění nemovitostí - harmonizace standardů měření a mezinárodní standardy IPMS - praktická ukázka řešení - atd.	8
Inovace a nemovitosti	Bert Hesselink, MSc.MRICS Ing. Daniel Štys	- měřicí technika a inteligentní systémy - energetická náročnost budov - certifikace budov dle standardů EU, BREEAM, LEEDS - internet věcí - smart city - atd.	8
Výzkum trhu	Michal Soták, MSc Ing. Petr Hána Ing. Milan Roček	- sběr dat a jejich aplikace - výzkumné metody na trhu nemovitostí - databáze a indexy - atd.	6
Investice do nemovitostí	doc. Ing. Petr Dvořák, Ph.D. Ing. Dušan Šťastník, MSc. MRICS Martin Makovec, Ph.D., MRICS Ing. Zdeněk Špaček, MSc. MIM MRICS	- popis činnosti developera - podrobné studium mikro a makroekonomických souvislostí trhu s nemovitostmi včetně vlivu měnové a fiskální politiky (možno formou semináře) - financování nemovitostí, portfolií nemovitostí či developerských projektů a zásad investování na kapitálovém trhu s nemovitostmi ve srovnání s investicemi do jiných aktiv - zásady výpočtu výnosu portfolia nemovitostí – resp. obecné nástroje investičního rozhodování - atd.	32
Tržní oceňování	Prof. Ing. Miloš Mařík, CSc. Ing. Marcel Kolesár, MSc. MRICS Richard Hogg, BSc., MRICS, HypZert	- tržní oceňování - oceňování nemovitostí dle RICS - formální nároky na oceňování dle RICS - oceňování pro banky - užití ocenění dle RICS - atd.	20

Organizační management a marketing	Ing. Martin Baláž, MBA	- management lidí v nemovitostní společnosti - management vs. leadership - řízení slabších článků v organizaci - marketing v nemovitostech - atd.	20
Daně a účetnictví v nemovitostech	doc. Ing. Ladislav Mejzlík, Ph.D. Ing. Jana Skálová, Ph.D.	- IFRS vs české účetní standardy v nemovitostech, odepisování, oceňování, nabytí, vyřazení a reklasifikace - výkazy nemovitostních společností - měření výkonnosti nemovitostních společností - daně a nemovitosti, odložená daň při oceňování nemovitostí - atd.	20
Developerský projekt	Ing. Jaroslav Kaizr, MSc. MRICS Mgr. Ing. David Mazáček, MRICS Pavel Streblov, Ph.D.	- vypracování developerského projektu na zadané téma včetně kalkulace nákladů, časového rozvrhu, odhadu hodnoty - management projektů na trhu s nemovitostmi - týmový projekt - atd.	50
CELKEM			307

Studijní plán Programu MBA má celkem 307 hodin. Podrobný Studijní plán Programu MBA včetně popisu metod výuky a pravidel hodnocení je přiložen k Žádosti o akreditaci Programu MBA.

Developerský projekt bude závěrečnou týmovou prací a prezentace projektu bude závěrečnou zkouškou, po jejímž úspěšném absolvování bude studentům udělen titul MBA (podmíněno splněním ostatních podmínek). Výsledkem developerského projektu bude komplexní návrh řešení konkrétního developerského projektu dle zadání obce nebo developerské skupiny. Vítězný projekt bude odměněn při oficiálním zakončení Programu MBA.