

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Zhodnocení portfolia nemovitostí určených k pronájmu
Jméno autora:	Petr Baxa
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent:	doc. Ing. Eduard Hromada, Ph.D.
Vedoucí práce:	doc. Ing. Zita Prostějovská, Ph.D.
Pracoviště vedoucího práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví, Fakulta stavební, ČVUT v Praze

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Obsahem bakalářské práce je provést vyhodnocení výnosnosti portfolia 10 bytů v lokalitě Plzeň za období 2017 až 2021. Práce obsahuje mnoho různorodých vstupních dat, která musel autor získávat a analyzovat. Autor se musel rovněž zorientovat v problematice správy nemovitostí a pronajímání bytů. Bylo rovněž nutné analyzovat situaci na reálném trhu v Plzni za delší časové období. Práci považuji za náročnější na zpracování.	

Splnění zadání	splněno
<i>Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.</i>	
Bakalářská práce splňuje zadání. Práce splňuje požadavky na rozsah a doporučenou strukturu.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Zvolený postup řešení se opírá o nejběžnější metody vyhodnocení investic, které byly autorem správně použity.	

Odborná úroveň	B - velmi dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Práce obsahuje poměrně rozsáhlou teoretickou část, kde jsou uvedeny základní pojmy a metody hodnocení investic. V praktické části je nejdříve představeno portfolio nájemních bytů. Dále je provedena kalkulace ročních příjmů a výdajů za každý byt. Jsou vypočítány průměrné roční výnosnosti pro každý byt. Autor správně zjistil, že je výrazně výhodnější provádět investice do malých bytů než do velkých bytů. Autor správně konstatuje, že růst kapitálové hodnoty bytu je výrazně významnější pro investora než tržby z nájemného. Příloha č. 3 obsahuje přehled příjmů a výdajů jednotlivých bytů v čase. Ve výdajích jsou opomenuty významné náklady vlastníka bytu spojené s tvorbou fondu oprav. V textu na straně 27 přitom autor uvádí, že ve výdajích jsou zahrnuty i poplatky vůči SVJ či družstvu.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Formální a jazyková úroveň práce je vysoká. Rozsah práce je nadstandardní. Text je konzistentní, srozumitelný a čtivý. Grafická stránka zpracování práce je výborná. Oceňuji vysokou přehlednost textu doplněného vhodně zařazenými tabulkami. Kvalitu práce dále zvyšují hodnotné přílohy.	

Výběr zdrojů, korektnost citací

A - výborně

Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Charakterizujte výběr pramenů. Posuďte, zda student využil všechny relevantní zdroje. Ověřte, zda jsou všechny převzaté prvky řádně odlišeny od vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.

Odborné prameny v seznamu použité literatury jsou reprezentativní a dostatečné. Jsou uvedeny v souladu s normou ČSN ISO 690.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Bakalářskou práci doporučuji k obhajobě.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **A - výborně**.

Datum: 24.5.2022

Podpis: