

**I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

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

**II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ**

<b>Zadání</b>	<b>náročnější</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Práce se zabývá zhodnocením již vytvořeného portfolia bytů určených k pronájmu v lokalitě města Plzeň. Náročnost tématu spočívá v jeho komplexnosti a nutnosti zohlednit faktory a data z různých oblastí.	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno</b>
<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 ve všech bodech.	

<b>Aktivita a samostatnost při zpracování práce</b>	<b>A - výborně</b>
<i>Posuďte, zda byl student během řešení aktivní, zda dodržoval dohodnuté termíny, jestli své řešení průběžně konzultoval a zda byl na konzultace dostatečně připraven. Posuďte schopnost studenta samostatně tvůrčí práce.</i>	
Student při zpracování bakalářské práce pracoval systematicky, pravidelně konzultoval. Na konzultace byl vždy připraven a projevil aktivitu a samostatnost při získávání dat a informací. Student prokázal schopnost samostatné tvůrčí práce a orientace v problematice.	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>A - výborně</b>
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Bakalářská práce má jasně stanovený cíl a logickou strukturu. V práci jsou nejprve představeny teoretická východiska vztahující se k řešené problematice. Dále je představeno posuzované portfolio bytových jednotek a lokalita. Následuje přehled vývoje trhu s nájmem bydlením a vývoje růstu cen nemovitostí v lokalitě. Poté je zhodnoceno samotné portfolio, a to jak z pohledu efektivnosti z nájmu, tak z pohledu růstu hodnoty nemovitosti. Závěry vyplývající z hodnocení jsou zdůvodněny a podloženy relevantními daty. Student využil při zpracování práce poznatky získané studiem a ty vhodně kombinoval s daty získanými z praxe.	

<b>Formální a jazyková úroveň, rozsah práce</b>	<b>A - výborně</b>
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	

Práce splňuje formální náležitosti. Typografická stránka je na dobré úrovni. Jazyková úroveň práce odpovídá stupni závěrečné práce. Stylisticky je práce kvalitní, text je logicky strukturovaný a čtivý.

**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.*

Autor pro zpracování práce využívá dostatečné množství odborných a dalších relevantních zdrojů. Využité zdroje jsou odkazovány v souladu s ČSN 690.

**III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE**

*Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení.*

Práce je zaměřena na zajímavé téma hodnocení portfolia bytů. Autor při zpracování postupuje logicky, Metodický postup zpracování je dobře vysvětlen. Bakalářskou práci považuji za dobře zpracovanou a doporučuji ji k obhajobě.

Otázky k obhajobě:

- 1) Na str. 27 práce uvádíte přehled složek započítávaných do výdajů (daň z nemovitých věcí, poplatky SVJ, opravy apod.). Přehled výpočtu pro jednotlivé byty schází. Vysvětlete na vybraném bytě, jak jste k jednotlivým částkám za výdaje, uvedeným pro každý byt v příloze 3, došel.
- 2) Jaký může mít vliv současných sazeb hypotečních úvěrů na případné rozšiřování portfolia.

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

Datum: 26.5.2022

doc. Ing. Zita Prostějovská, Ph.D.