

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Název práce:</b>	<b>Vyhodnocení developerského projektu bytového domu</b>
<b>Jméno autora:</b>	<b>Valeriya Pyshnenko</b>
<b>Typ práce:</b>	bakalářská
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví
<b>Oponent práce:</b>	prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
<b>Pracoviště oponenta práce:</b>	Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	lehčí
Dle zadání BP měla být v teoretické části práce zpracována problematika studie proveditelnosti, vyhodnocení efektivnosti a rizika investičního projektu. V praktické části měl být představen investiční záměr, zpracována analýza okolí, odhadnuty příjmy a výdaje projektu, vyhodnocena efektivnost i rizika projektu.	

Splnění zadání	splněno s menšími výhradami
Teoretická část je zpracována velmi stručně - je uvedena osnova studie proveditelnosti dle Siebera a přehled ukazatelů pro hodnocení ekonomické efektivnosti projektu. Rovněž je stručně zmíněna analýza a hodnocení rizika a vývoj inflace. V praktické části je, opět velmi stručně, představen projekt bytového domu v Jistebnici. Postrádám parametry pozemku, možnosti napojení na inženýrské sítě, uvedení autora projektu atd. V práci jsou uvedeny 2 „konkurenční“ projekty v poměrně vzdálených lokalitách a nesrovnatelných lokalitách (v Českých Budějovicích a v Táboře). Pro popisovaný projekt v Jistebnici je zpracována SWOT analýza. V kap. 3.3.5 nazvané „Marketingový mix“ jsou uvedeny pouze prvky reklamy. V případě propočtu je odkazováno na semestrální práci v předmětu Projekt kalkulace a nabídky, v případě dalších částí na Projekt z přípravy a řízení staveb. Výnosy jsou stanoveny jednotně ve výši 75 tis.Kč/m <sup>2</sup> , studentka uvádí, že prodej bude rovnoměrný, záloha ve výši 30% kupní ceny. Ve výpočtech nejsou uvažovány finanční náklady. Pro analýzu citlivosti je definováno 5 scénářů.	

Zvolený postup řešení	správný
Studentka použila správný postup řešení.	

Odborná úroveň	C - dobře
BP je zpracována na odpovídající odborné úrovni, studentka využila již zpracovaných zadání z předmětů bakalářského studia.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	C - dobře
Text obsahuje řadu chyb, zejména se jedná o interpunkci, skloňování, často chybí slova. Studentce doporučuji při psaní závěrečných prací a jiných odborných textů využívat korekturu od rodilého mluvčího.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	B - velmi dobře
Studentka využila především internetové zdroje. Zdroje jsou většinou uváděny. Některé z položek v seznamu zdrojů jsou uvedeny nepřesně. Není uveden autor projektové dokumentace.	

Další komentáře a hodnocení

Nemám

### III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Jedná se o bakalářskou práci, která shrnuje zadání zpracovaná v průběhu studia.

Otázky:

- 1) Mohla byste vysvětlit, proč je ve SWOT analýze mezi „hrozbami“ uvedena klesající poptávka po bytech v důsledku inflace?
- 2) Co to je marketingový mix, jaký je jeho princip?
- 3) Z jakého důvodu v kap. 3.4.1 Propočet k nákladům na hlavní stavební objekt SO 01, které jste spočítala pomocí ukazatele z [www.stavebnistandardy.cz](http://www.stavebnistandardy.cz), připočítáváte navíc ještě náklady na vnitřní vodovod a vnitřní kanalizaci?
- 4) Objasněte volbu sazeb pro ocenění NUS, ostatních nákladů a rezervy (str. 24)
- 5) Jak bude financována příprava projektu a pořízení pozemku? V práci je uvedeno, že předprodej bude zahájen až v 5.pololetí.
- 6) Které části bakalářské práce nebyly zpracovány v rámci předmětů bakalářského studia a jsou původní pro bakalářskou práci?
- 7) Doporučila byste občanovi pořízení bytové jednotky v popisovaném projektu za účelem podnikání (příjmu z nájemného)?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **C - dobře**.

Datum: 3.6.2022

Podpis:

