

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Výhody a nevýhody investování úspor do nemovitostí versus nabídka fondů kolektivního investování
Jméno autora:	Maxmilián Rožek
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Masarykův ústav vyšších studií (MÚVS)
Katedra/ústav:	IES
Oponent práce:	Ing. Petr Makovský, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	IES

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Vložte komentář.	

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>	
Vložte komentář.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Vložte komentář.	

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>	
Vložte komentář.	

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

Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
<i>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.</i>	
Vložte komentář.	

Další komentáře a hodnocení	
<i>Vyjádřete se k úrovni dosažených hlavních výsledků závěrečné práce, např. k úrovni teoretických výsledků, nebo k úrovni a funkčnosti technického nebo programového vytvořeného řešení, publikačním výstupům, experimentální zručnosti apod.</i>	
Vložte komentář (nepovinné hodnocení).	

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Cílem bakalářské práce bylo srovnání výkonnosti investic do nemovitostí oproti investicím do nemovitostního fondu a následné doporučení výhodnější varianty. Bakalant si vybral období 2015–2021 v ČR. Samotná práce je předložena ve velmi srozumitelné strukturované podobě. Podařilo se mi najít několik mále překlepů a pravopisných chyb. Nicméně k obsahu. Investování do nemovitostí bylo velmi oblíbené (a nutno říct, že i výnosné) v ČR za posledních deset let. Nemovitostní bublina v ČR proti očekáváním prozatím nesplaskla, je možné, že další fundamentální faktory české ekonomiky drží ceny nemovitostí nahoře navzdory vysokým úrokovým sazbám z hypoték a dalším regulatorním omezením ČNB. Fundamentálními faktory myslím abnormální míru úspor českých domácností a generační vlastnictví fyzického kapitálu v podobě bydlí.

Nicméně rešerše není úplná, z mnoha analýz vyplývá, že dluhopisové fondy v rozvinutých ekonomikách „porážejí“ nemovitostní i akciové fondy. Samozřejmě při zohlednění rizika. Velkou otázkou jsou fondy kolektivního investování do realit, které začínají mít velké problémy. Investice do jednotlivých bytů a domů podléhají většímu riziku místa nemovitosti, kvality nájemníka, ale i jak v současnosti vidíme, zdanění. Opět je mnohem lepší investovat do dluhopisu anebo do aktivně spravovaných fondů, jejichž výnosy jsou prozatím po třech letech osvobozené od daně z příjmu a navíc nezatěžují investora transakčními náklady a riziky všedního dne. Práce samotná je velmi kvalitní a přínosná, všechny stanovené výzkumné otázky jsou uspokojivě zodpovězeny. Při sebevědomé obhajobě a zodpovězení otázek oponenta a vedoucího práce nemám problém se zlepšením stupně hodnocení. Práce byla prověřena antiplagiátorským systémem theses.cz

Otázka k obhajobě:

1. *V případě investičních fondů prezentujete jejich až abnormální výnosy, jaký koeficient riziko averze byste očekával pro investory, kteří se rozhodnou takové investice realizovat?*

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře**.

Datum: 23.5.2023

Podpis: