

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Vyhodnocení investice do nemovitosti určené k bydlení
Jméno autora:	Jaroslav Kopecký
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Jaroslava Tománková, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání je na standardní úrovni, po stránce metodické patří k jednodušším se standardními postupy.	

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>	
Zadání je splněno, cíle byly naplněny.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Student využil standardní metody pro vyhodnocení investice, v jejich provedení pak jsou určité nejasnosti.	

Odborná úroveň	C - dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
<p>Student v teoretické části práce shromáždil podstatné informace potřebné pro zpracování praktické části, ať už o způsobech vlastnictví, zdrojích financování nebo nákladech spojených s vlastnictvím nemovitosti. Teoretická část je zpracovaná pečlivě s využitím mnoha zdrojů</p> <p>V praktické části se věnoval porovnání variant společného pronájmu nemovitosti s vyplacením podílu spoluvlastnictví a koupí menší bytové jednotky k vlastnímu pronájmu. Podklady (ceny bytů, aktuální nájemné aj.) zjistil a vyhodnotil z realitních serverů poměrně pečlivě a doložil na přílohách práce. Vlastní vyhodnocení CF, NPV a IRR pak doložil na přílohách práce 4 a 10. V textu práce bohužel ne zcela vysvětlil postup výpočtu a tabulky v přílohách 4 a 10 nejsou úplně přehledné a srozumitelné. Zdá se, že student započítal do CF počáteční investici v 1. období a pak současně i splátky úvěru, takže by se takto investice započítala 2x. Není mi jasný také výpočet základu daně z příjmu. Výsledné hodnoty NPV a IRR jsou v přílohách uvedeny jedinou hodnotou, patrně podle vzorce z excelu. Text k těmto výpočtům v práci mohl být více rozveden vzhledem k tomu, že se jedná o stěžejní část práce, podle těchto hodnot, bylo provedeno vyhodnocení a závěr.</p>	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Práce je psána stylisticky velmi dobře. Má logickou strukturu a jednotnou typografickou úpravu. Lze najít občasné drobné nedostatky, hlavně stylistické chyby, které pramenily patrně z nedostatku času na kontrolu napsaného textu (např. poslední věta závěru).	
Práce svým rozsahem odpovídá požadavkům na bakalářskou práci.	

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</i>	

vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.

Student shromáždil velké množství relevantních zdrojů, z kterých při práci vycházel a řádně je v práci citoval.

Další komentáře a hodnocení

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.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

Student až na určité nedostatky ve výpočtu CF splnil zadání a posoudil dvě varianty investice do nájemního bydlení.

Otázka:

V příloze 4 a 10 v tabulce vyhodnocení investice uvádíte pojmy *Náklad pro daň* a *Základ daně*. Jaký je mezi nimi rozdíl?

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

Datum: 15.6.2023

Podpis: