

ŠTÚDIA USKUTOČNITEĽNOSTI KÚPY NEHNUTEĽNOSTI V PRAHE ZA ÚČELOM BUDÚCEHO VÝNOSU

ČVUT PRAHA



MASARYKOV ÚSTAV
VYŠŠÍCH ŠTUDIÍ

ABSTRAKT

Táto diplomová práca sa zaoberá štúdiou uskutočniteľnosti kúpy nehnuteľnosti v Prahe za účelom dosiahnutia budúceho výnosu. Cieľom práce je poskytnúť komplexnú analýzu a hodnotenie potenciálu investície do nehnuteľností v Prahe. V úvode práce je vymedzený teoretický základ projektového manažmentu, ktorý slúži ako rámec pre ďalšie analýzy. Následne je podrobne prezentovaná štúdia uskutočniteľnosti, ktorá zahŕňa niekoľko pod častí ako analýzu trhu, marketingový mix, finančný plán a finančná analýza, SWOT analýza, PEST analýza a Porterova analýza 5 síl. Výsledkom diplomovej práce je podrobne zdokumentovaná štúdia uskutočniteľnosti, ktorá poskytuje ucelený pohľad na potenciál investície do nehnuteľností v Prahe. Práca je zameraná na prípadovú štúdiu, ktorá môže byť užitočným nástrojom pre potenciálnych investorov, developerov a podnikateľov zaoberajúcich sa oblasťou nehnuteľností a hľadajúcich vhodné príležitosti pre budúci výnos. Výsledky tejto štúdie poskytujú cenné informácie pre rozhodovacie procesy a môžu prispieť k efektívnemu riadeniu investičných projektov v Prahe.

KLÚČOVÉ SLOVÁ

Štúdia uskutočniteľnosti, SWOT analýza, čistá súčasná hodnota, investícia, nehnuteľnosť, Praha

CIEĽ PRÁCE

Cieľom mojej práce je vypracovať štúdiu uskutočniteľnosti investičného projektu, týkajúceho sa kúpy a následného prenájmu bytovej jednotky v určenom meste, podľa zhodnotenia trhových podmienok a cien nehnuteľností/prenájomov a všetkých ďalších faktorov, ktoré pri takomto type investície treba vziať do úvahy.

ABSTRACT

This thesis deals with the topic of the feasibility study of buying real estate in Prague in order to achieve future income. The aim of this paper is to provide a comprehensive analysis and evaluation of the potential of investment in real estate in Prague. In the initial part of the paper, the theoretical basis of project management is defined, which serves as a framework for further analyses. Subsequently, a feasibility study is presented in detail, which includes several subsections such as market analysis, marketing mix, financial plan and financial analysis, SWOT analysis, PEST analysis and Porter's 5 forces analysis. The result of the thesis is a detailed feasibility study, which provides a comprehensive view of the potential of investment in real estate in Prague. The thesis is focused on a case study, which can serve as useful tool for potential investors, developers and entrepreneurs dealing with real estate and looking for suitable opportunities for future income. The results of this study provide valuable information for decision-making processes and can contribute to the effective management of investment projects in Prague.

KEY WORDS

Feasibility study, SWOT analysis, net present value, investment, real estate, Prague

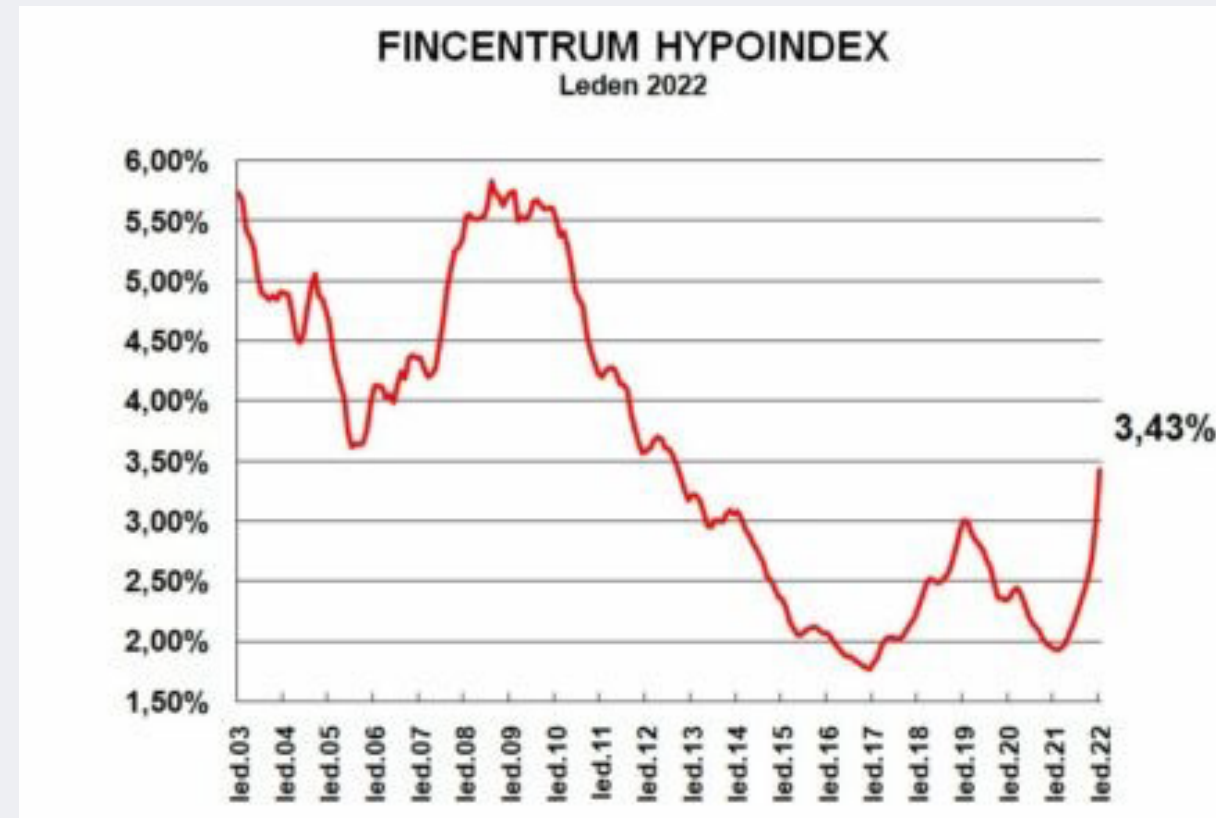
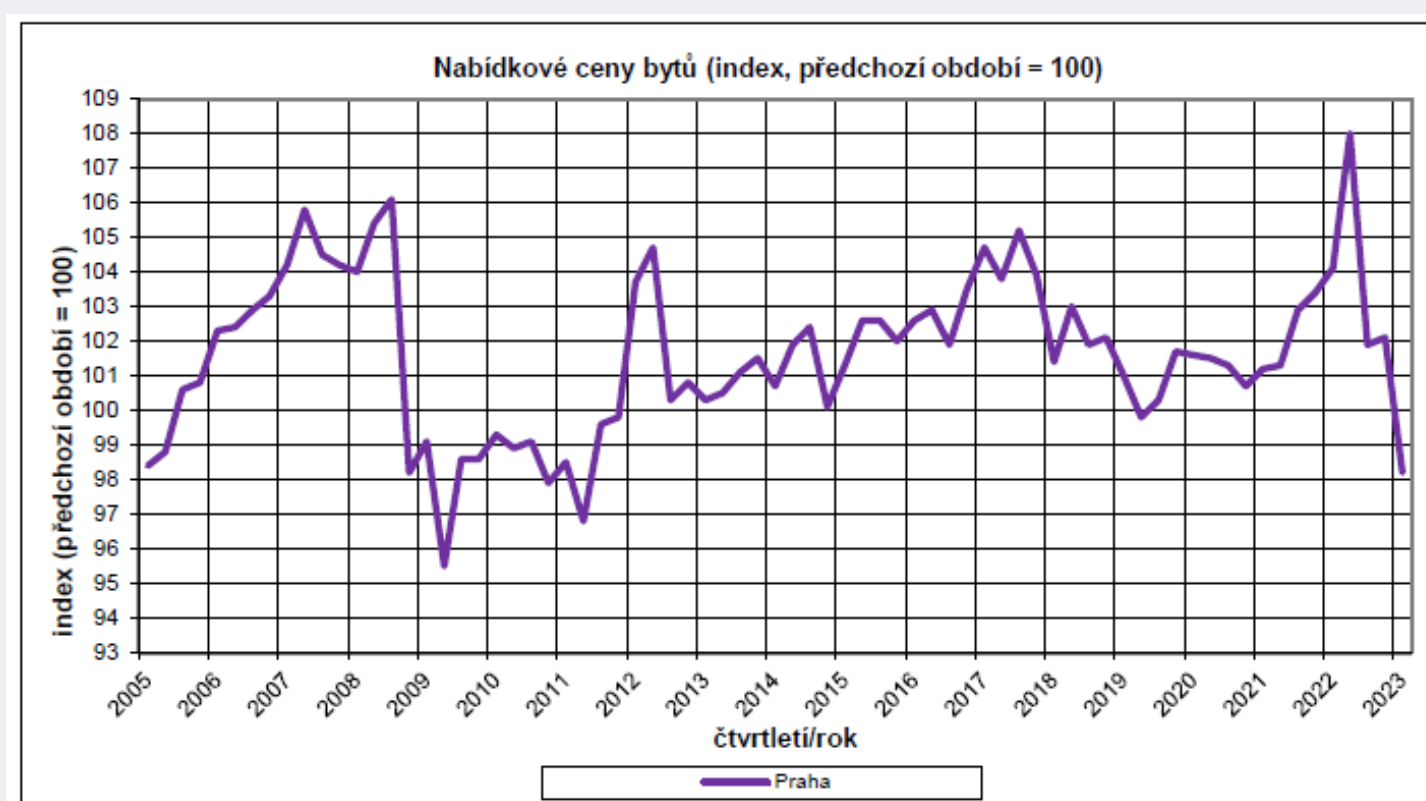
THE AIM OF THE THESIS

The goal of my work is to prepare a feasibility study of an investment project related to the purchase and subsequent rental of an apartment unit in the specified city, according to the evaluation of market conditions and real estate/rental prices and all other factors that must be taken into account in this type of investment.

AUTOR: LENKA KRÍŽOVÁ

ODBOR: PROJEKTOVÉ ŘÍZENÍ INOVACÍ

VEDÚCI PRÁCE: DOC. ING. DALIBOR VYTLAČIL, CSC.



ZÁVER

Pri zohľadnení všetkých aspektov spomenutých v práci a zahrnutých v analýzach, okrem finančného, je možné stanoviť, že investícia má potenciál a význam a je výhodné ju realizovať. Predpoklady a kritéria, ktoré boli stanovené v práci, však viedli k výsledku, že investícia sa vyplatí aj z finančného hľadiska a návratnosť je vyššia, než stanovená minimálna hodnota 5%.

ZDROJE

- HYPOINDEX. (2023). HYPOINDEX. DOSTUPNÉ NA INTERNETE: [HTTPS://WWW.HYPOINDEX.CZ](https://www.hypoindex.cz)
- ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. (2023). ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. DOSTUPNÉ NA INTERNETE: [HTTPS://WWW.CZSO.CZ/](https://www.czso.cz/)