

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Zhodnocení investice do nemovitosti určené k pronájmu
Jméno autora:	Kunert Michal
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent:	doc. Ing. Eduard Hromada, Ph.D.
Vedoucí práce:	doc. Ing. Zita Prostějovská, Ph.D.
Pracoviště vedoucího práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví, Fakulta stavební, ČVUT v Praze

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadaná bakalářská práce vyžaduje zvládnutí základních metod hodnocení investic, jako jsou IRR (vnitřní výnosové procento) a NPV (čistá současná hodnota). Přestože jsou tyto metody obecně známé a dobře dokumentované, náročnost spočívá v aplikaci těchto metod na konkrétní realitní trh v Brně, což zahrnuje sběr a analýzu aktuálních dat o cenách nemovitostí a nájmu. Student musí kromě teoretického pochopení ekonomických ukazatelů také provést průzkum trhu a efektivně pracovat s finančními modely. Dále se od studenta očekává komplexní analýzu výnosů a nákladů spojených s pronájmem a financováním investice. Celkově lze zadání považovat za průměrně náročné.	

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>	
Bakalářská práce splňuje zadání.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Student zvolil při řešení práce vhodné a osvědčené metody hodnocení investic, jako jsou IRR (vnitřní výnosové procento) a NPV (čistá současná hodnota), které správně aplikoval na konkrétní realitní trh v Brně. Zvolený postup zahrnuje průzkum trhu a následné vyhodnocení efektivity investice na základě ekonomických ukazatelů. Tento systematický a metodický přístup je adekvátní pro dosažení cíle práce a poskytuje důvěryhodné a prakticky využitelné výsledky.	

Odborná úroveň	A - výborně
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Bakalářská práce prokazuje vysokou úroveň odbornosti, neboť student úspěšně využívá znalosti získané z odborné literatury a studia. Teoretická část je dobře strukturovaná a zahrnuje klíčové ekonomické ukazatele a metody hodnocení investic, jako jsou IRR (vnitřní výnosové procento) a NPV (čistá současná hodnota). Student vhodně aplikuje tyto teoretické poznatky v praktické části, kde analyzuje realitní trh v Brně a používá aktuální data pro vyhodnocení efektivity investičního záměru. V práci je viditelné efektivní využití dat získaných z praxe, zejména při sběru informací o cenách nemovitostí a nájmu. Tato data jsou dobře integrována do finančních modelů, což zvyšuje relevantnost a praktickou využitelnost závěrů. Kombinace teoretických znalostí a praktického zpracování činí z práce kvalitní studii, která může sloužit jako užitečný návod pro reálné investory.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce

A - výborně

Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.

Po formální stránce je práce standardně zpracovaná. Práce je graficky a stylisticky na dobré úrovni. Práce vhodně využívá obrázků, grafů a tabulek. Bakalářská práce splňuje formální náležitosti obecně kladené na tento typ prací.

Výběr zdrojů, korektnost citací

B - velmi dobře

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.

Student prokázal vysokou aktivitu při získávání a využívání relevantních studijních materiálů. Výběr pramenů je reprezentativní a pokrývá všechny klíčové aspekty investic do nemovitostí. Většina bibliografických citací je v souladu s normou ČSN ISO 690.

Nicméně, minimálně u zdrojů 8, 9 a 34 nebyla dodržena citační norma, což snižuje konzistenci a přesnost citací. U některých zdrojů chybí plné názvy děl, vydavatelé a ISBN.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Bakalářskou práci doporučuji k obhajobě.

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

Otázka k obhajobě:

Jak by změna některých klíčových předpokladů, jako je například růst cen nemovitostí nebo výše úrokových sazeb, ovlivnila výsledky Vaší analýzy a závěry ohledně výhodnosti investice?

Datum: 12.6.2024

Podpis: