

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Investiční příležitost v oblasti bydlení
Jméno autora:	Bc. Lukáš Hošna
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Vedoucí práce:	Ing. Václav Tatýrek, Ph.D.
Oponent práce:	Doc. Ing. Zita Prostějovská, Ph.D.

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

<b>Zadání</b>	<b>průměrně náročné</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Téma práce patří mezi průměrně náročná témata. Práce se zabývá investicí do bydlení, konkrétně se jedná o bytovou jednotku v Praze.	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno s menšími výhradami</b>
<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>	
Jednotlivé body zadání jsou v práci naplněny. Práci by prospělo stanovení cíle a stručný popis postupu řešení, což by mohlo přispět k lepší provázanosti kapitol. V předložené části jsou kapitoly 2, 3 a 4 věnovány legislativnímu a historickému rámci, ale poznatky z těchto kapitol nejsou využity v dalších částech práce ani ve vztahu k posuzované investici.	

<b>Zvolený postup řešení</b>	<b>správný</b>
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Struktura práce je logická, jednotlivé kapitoly patří do řešené problematiky. Práci by prospělo, kdyby autor uvedl cíl a postup řešení.	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>D - uspokojivě</b>
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
V prvních kapitolách práce autor jak sám uvádí, informuje o problematikách spojených s bydlením. Zabývá se formami vlastnictví, historií panelové výstavby, novém OZ ve vztahu k nemovitostem, atd. Kapitoly jsou vesměs popisné, vazbu na další kapitoly práce mají minimální. V dalších částech práce se autor věnuje nejprve rozboru trhu a dále konkrétní investici. Rozbor trhu je zpracován k jednomu datu, a z práce není jasné, jak přispěl k výběru a rozhodnutí o pořízení konkrétního bytu. Informace o ceně, za kterou byl byt pořízen, autor nevtáhl k datu jím zpracovaného rozboru. Investice do vybraného bytu je vyhodnocena pro případ pronájmu, ale v úvodu práce autor uvádí, že řeší své první bydlení. Práce obsahuje množství příloh, ale pouze na některé je odkázáno v textu. Práci by jednoznačně prospělo hlubší propracování jednotlivých kapitol.	

<b>Formální a jazyková úroveň, rozsah práce</b>	<b>C - dobře</b>
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Práce má dobrou jazykovou úroveň. Místy jsou použity stylisticky nevhodné formulace pro tento typ prací. V práci jsou ojediněle hrubky.	

<b>Výběr zdrojů, korektnost citací</b>	<b>D - uspokojivě</b>
<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</i>	

*zvyklostmi a normami.*

Autor využívá některé zdroje, které není možné považovat za odborné, např. měšec.cz. Tyto zdroje využívá hlavně v kapitolách informujících o trhu s byty. V některých kapitolách, které autor zcela určitě čerpal ze zdrojů, není uveden žádný odkaz, např. kapitola 1.3. Jeden odkaz na zdroj na konci kapitoly je zcela nedostatečný a neodpovídá citačním pravidlům. Formáty bibliografických záznamů v Použitých zdrojích jsou zcela špatně a neobsahují internetové zdroje využívané v prvních kapitolách práce.

#### **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.*

Vložte komentář (nepovinné hodnocení).

### **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.*

Předložená diplomová práce se zabývá investicí do bytového domu. Autor se v jednotlivých kapitolách postupně věnuje trhu s bydlením, formám vlastnictví a samotné investici do bytu. Jednotlivé kapitoly nejsou provázány, poznatky z jedné kapitoly nejsou již využity v dalších kapitolách. Není třeba zřejmé, jak poznatky získané z rozboru trhu v ČR a Praze, přispěly k výběru a rozhodnutí o koupi bytu.

Práce má po formální stránce nedostatky v referencích na použité zdroje a seznam použitých zdrojů nemá záznamy ve správném formátu a neobsahuje všechny zdroje v textu odkazované.

Diplomant by mohl při obhajobě odpovědět na následující otázky:

- 1) Pro vyhodnocení investice jste použil průměrné nájemné v lokalitě. Jak jste ho určil? Určoval jste vždy z čistého nájemného?
- 2) Jak byste do zhodnocení zahrnul vývoj cen nájemného a inflaci?
- 3) Rozbor trhu jste provedl k jednomu dni. Jedná se tedy o hodnocení okamžité situace. Jaká z toho mohou plynout rizika pro investici, předpokládáme-li pronájem?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **D - uspokojivě**.

Datum: 16.1.2014

Podpis: