

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Technicko-ekonomická analýza developerského projektu v Sobíně
Jméno autora:	Bc. Michaela POLÁKOVÁ
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Doc. Ing. Dana Měšťanová, CSc.
Pracoviště oponenta práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
V zadání DP je zpracovat podnikatelský záměr ve variantách a vyhodnotit jej. V práci měla autorka vyřešit developerský projekt - jakožto podnikatelský záměr, vycházející ze základní úvahy investora a to - postavit nemovitost za účelem zisku developera. Pro splnění zadání autorka uvedla základní definice pojmů, definovala i typy developerů podle jejich přístupu, zpracovala k tomu účelu jednotlivé fáze developerského projektu a neopomněla formulovat rizika. Zařadila správně i praktickou část a to ve variantních řešeních. Zadání je z pohledu developerů aktuální.	

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>	
Autorka v souladu se zadáním uvedla podstatu developerských projektů, soustředila do DP určité postupy v rámci projektového řízení a uvedla technické i věcné požadavky. Problematicku zpracovala dostatečně podrobně a ke komplexnosti nemohu nic vytknout. Praktická část práce řeší konkrétní předinvestiční fázi projektu soukromého developera situovanou v městské části Praha - Sobín. Správně autorka uvedla v technické analýze nedostatky pozemku. Navrhla tři varianty urbanistického řešení a provedla rozhodovací část reagující na formulované požadavky ze strany investora a veřejnosti. Výstupy jsou v souladu se zadáním.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Autorka rozčlenila postup na určité fáze. Nejprve projekt popsala, dále se zaměřila na vytvoření a zadání variant. Zvolila podrobnost adekvátní předinvestiční fázi. Výstupem z práce je výstup využitelný investorem a současně se jedná i o postup, který je možno aplikovat u každého jiného developerského projektu. Práce má 73 stran vč. přehledu literatury, seznamu obrázků aj.	

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>	
Po odborné stránce věnovala autorka velkou pozornost otázce názvosloví a správně definovala co je projekt. Hodnocení efektivnosti projektu je součástí výuky na studovaném oboru diplomantky a třeba vyzdvihnout, že nad rámec studijní látky jsou autorkou uvedeny rizika, jejich eliminace a problémy související s pozemkem. Značnou část práce orientovala na praktickou část, která má vysokou budoucí praktickou využitelnost při	

hodnocení jiných projektů.

Za významné lze vyzdvihnout, že si autorka uvědomuje nezbytnost vypracování důkladné analýzy a že každý takový krok je přínosem pro vylepšení stávajících postupů při posuzování vhodnosti projektu.

**Formální a jazyková úroveň, rozsah práce**

**B - velmi dobře**

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

Formální a jazyková úroveň je uspokojivá.

Zpracování práce je přehledné. Práce je čtivá.

Lze pouze zmínit drobnosti – nedomnívám se např., že bylo nutné zařadit na straně 29 další titulní list, kterým je zahájena druhá část práce ve formě praktického příkladu.

Tato skutečnost určitě nesnižuje hodnotu práce.

**Výběr zdrojů, korektnost citací**

**A - výborně**

*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.*

Se zdroji autorka pracovala správně. Relevantní zdroje jsou využity. U obrázků jsou zdroje uvedeny dle předpisu. Seznam literatury je uveden a je v četnosti 26.

Převzaté prvky jsou odlišeny.

**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.*

Hlavní výstupy z práce korespondují se zadáním.

Kladně hodnotím postup pro určení prodejní ceny nemovitostí, kdy autorka použila speciálně sestavený dotazník. Na otázky jí přes internetové stránky [www.survio.com](http://www.survio.com) odpovědělo 60 respondentů starších dvaceti let.

**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.*

Tím, že je práce charakteru posouzení developerského projektu je vhodně uvedena i příloha diplomové práce. Pozitivní je, že obsah nebyl zařazen do vlastní práce za účelem zvýšení četnosti stránek.

Naplnění zadání DP je dáno využitím dostupných informací a je splněno.

Autorka vypracovala diplomovou práci dle zadání správně a úlohu zvládla. Pozitivní je využitelnost práce v českých podmínkách i pro další projekty.

**Při obhajobě doporučuji** uvést úvahu o současném vývoji úrokových sazeb využitelných pro developery.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm

**B - velmi dobře.**

Datum: 28.1.2016

Podpis: Dana Měšťanová