

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Investice do nemovitosti
Jméno autora:	Michaela Bajerová
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	doc. Ing. Zita Prostějovská, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví, FSv, ČVUT v Praze

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Problematika řešená v diplomové práci patří mezi	

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.</i>	
Zadání diplomové práce bylo splněno.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Zvolený způsob řešení je správný. Metodika práce měla být lépe vysvětlena.	

Odborná úroveň	C - dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů. Posuďte též schopnost studenta vnímat řešenou problematiku v širších souvislostech a aplikovat inženýrský přístup při řešení</i>	
Diplomantka využila při zpracování znalosti získané studiem, které vhodně aplikovala. Metodika práce je nedostatečně vysvětlena, např. není uvedeno, dle jakých kritérií byly byty vybírány, dále není zřejmé, jak byly u jednotlivých vybraných bytů stanoveny náklady na rekonstrukci, ve výpočtech není zohledněna daň z nemovitosti, kterou hradí majitel, ale v textu práce autorka uvádí na str. 47, 53 a 63, že daně (není jasné jaké) patří mezi pravidelné poplatky, které hradí nájemník. V práci jsou zařazeny kapitoly, která nemají zjevnou souvislost se stanoveným cílem práce, konkrétně se jedná o kapitoly 3.1 a 3.2. Ve výpočtech je uvažováno s dobou životnosti bytu 30 let, zde je termín životnost použit nesprávně, protože autorka počítá byty výhradně ve starší zástavbě, které stanovené hranice 30 let dosáhly již před samotným pořízením bytu, správně měl být použit pojem doba životnosti (trvání) investice. Ve výpočtech není zohledněna ani diskutována hodnota nemovitosti na konci trvání investičního záměru. Ve výpočtech je investiční výdaj započítán do prvního roku provozní fáze, a to přesto, že je s investiční fází uvažováno. Za pozitivní považuji diskutování možných rizik spojených s daným typem investice.	

Formální a jazyková úroveň, srozumitelnost práce	C - dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku práce a její celkovou srozumitelnost</i>	
Diplomová práce splňuje formální náležitosti. Jazyková úroveň práce je dobrá, v práci jsou ojediněle překlepy a hrubky ve vyjmenovaných slovech. Stylistická úroveň práce je dobrá, ale některé formulace nejsou příliš jasné nebo věty působí jako nedokončené (např. str. 14.). Rozsah práce je dostatečný. Grafická úprava práce je nejednotná. V práci se střídají pasáže s odlišným řádkováním a zarovnáním textu. Práce je psána v osobním stylu, přičemž vedla 1. os. j. č. je často využívána i 1. os. mn. č., což je u závěrečné práce zcela nevhodné.	

Výběr zdrojů, korektnost citací

C - dobře

Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Posudte výběr pramenů. Ověřte, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi.

Práce využívá omezený počet odborných publikací a dále zdroje, které sloužily pro určení hodnot vstupních údajů pro stanovení výnosů a nákladů. Zdroje uvedené v seznamu bibliografických záznamů jsou v textu práce odkazovány ne zcela správně, odkaz je vždy umístěn za textem odstavce a není jasné, k jaké části textu se vztahuje. Bibliografické záznamy v seznamu použitých zdrojů vykazují formální nedostatky. V úvodu některých kapitol je uveden seznam definic základních pojmů spojených s problematikou, tyto definice nemají uvedené odkazy na využitý zdroj, ačkoli se jedná o definice převzaté.

Další komentáře a 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.

Diplomovou práci doporučuji k obhajobě.

Otázka k obhajobě:

1. Jako požadované výnosové procento jste zvolila hodnotu 8 %. Můžete blíže vysvětlit, jak jste tuto hodnotu určila?
2. Jak jste v práci zohlednila vyšší administrativní náročnost investic zahrnujících pořízení více bytů než jednoho?
3. Na základě jakých poznatků jste stanovila náklady na rekonstrukci jednotlivých bytů?

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

Datum: 3.2.2017

Podpis: