

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Studie proveditelnosti bytového domu
Jméno autora:	Daniel Trpálek
Typ práce:	bakalářská
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

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání práce patří mezi průměrně náročná zadání.	

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 práce je splněno. Struktura práce je logická a úplná.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Zvolený postup řešení je správný. Autor využívá doporučenou strukturu pro Feasibility study.	

Odborná úroveň	B - velmi 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>	
Bakalářská práce je velmi podrobná s velmi pěkně zpracovanou teoretickou částí. V praktické části jsou potom jednotlivé kroky aplikovány na investiční záměr bytového domu. Autor postupuje při zpracování logicky, aplikuje inženýrský přístup. Autor se v práci věnuje i externím faktorům, které mohou mít pozitivní i negativní vliv na projekt. Vyhodnocení jednotlivých faktorů zní vcelku správně a logicky, je ovšem jednostranné, pouze z pohledu investora. Např. vyhodnocení faktoru růstu cen za m ² bytu autor vyhodnotil jako pozitivní pro projekt, ale nevzal v úvahu, že současně tento fakt může působit na trh negativně. Autor stanovil několik kritérií přijatelnosti projektu pro investora, z nich jedno je formulováno jako: „veškeré nabízené bytové prostory budou prodány do jednoho roku od ukončení výstavby“. Toto kritérium není vyhodnotitelné ex ante a v celkovém vyhodnocení není zmíněno ani zhodnoceno. Z práce dále není patrné, jak autor postupoval při hodnocení tohoto kritéria. Na str. 27 je uveden vzorec pro výpočet indexu ziskovosti, u kterého není uveden způsob vyhodnocení. Vzorec není v souladu s běžně uváděnými postupy výpočtu ani v souladu s běžně uznávanou definicí. Vyhodnocení podle uvedeného postupu tedy musí být odlišné. Ve svých výpočtech autor sice index využívá, ale výsledky nijak nekomentuje.	

Formální a jazyková úroveň, srozumitelnost práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku práce a její celkovou srozumitelnost</i>	

Práce splňuje formální náležitosti, grafická úprava práce je velmi dobrá. Stylistická úroveň práce odpovídá stupni studia, věty jsou srozumitelné a úplné. Jazyková stránka práce je horší, v práci jsou ojediněle překlepy, chyby v nadpisu na str. 32. Rozsah některých kapitol je nedostatečný, např. kapitoly 3.1.1, 3.1.2, 4.3.2 a další.

Výběr zdrojů, korektnost citací

A - výborně

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.

V práci je využito dostatečné množství odborné literatury. Odkazy na zdroje v textu jsou správně, místy jsou umístěny na konci odstavce.

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.

Předložená bakalářská práce je pečlivě zpracovaná. Práce má jasně stanovený cíl a logickou strukturu. Výhrady k odborné stránce práce jsou uvedeny výše v posudku. Po formální stránce je práce v pořádku, citační styl je dodržován a nemá výraznější nedostatky. Stylistická úroveň je dobrá, autor se vyjadřuje jasně, věty jsou úplné. Ojediněle gramatické chyby a překlepy. Práci doporučuji k obhajobě.

Otázky k obhajobě:

- 1) V práci na str. 34 formulujete kritéria přijatelnosti, z nich jedno zní: „*veškeré nabízené bytové prostory budou prodány do jednoho roku od ukončení výstavby*“. Jak jste toto kritérium hodnotil?
- 2) Na str. 27 práce uvádíte vzorec pro výpočet indexu ziskovosti. Který vyjadřujete jako poměr NPV a investičního výdaje. Index ziskovosti se běžně porovnává s hodnotou 1 a je definován jako poměr současné hodnoty budoucích peněžních toků a počáteční investice. Můžete při výpočtu dle zápisu v práci hodnotu 1 dosáhnout?
- 3) Na str. 36 konstatujete: „*Velmi potěšující zprávou je zvyšující se cena bytů za m², uvedena v tabulce 1, kterou je ochotný kupující zaplatit. Tato tendence začala v roce 2013 a za dva roky se cena prudce zvýšila o téměř 5 500 Kč. Pokud by tato tendence pokračovala i v následujících letech, znamenalo by to, že by zákazník byl ochoten zaplatit v roce 2017 odhadem okolo 53 000 Kč za m² bytu.*“ Jak je toto konstatování v souladu s varováním a s kroky ČNB ohledně zvyšujících se cen bytů? Mohou z růstu cen za m² bytu plynout pro investora i nějaká rizika?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře**.

Datum: 24.6.2017

Podpis: