

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	INOVATIVNÍ PŘÍSTUPY V PROCESU NÁKUPU NEMOVITOSTI
Jméno autora:	Bc. Martin Krampera
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Vedoucí práce:	Doc. Ing. Dana Měšťanová, CSc.
Pracoviště vedoucího práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
<p>Zadání DP je zaměřeno na inovativní přístupy a řešení v rámci postupu při procesu investic do nemovitostí. Zadání je koncipováno na analýzu rizik a posouzení investice pro konkrétní nemovitosti se zahrnutím hlediska životního cyklu. Subjekt, který předpokládá pořízení nemovitosti (např. administrativní budovy) potřebuje pro své rozhodnutí širokou škálu informací, hledisek a metod, které je možno využít. Nezbytná je i znalost jak z oblasti situace na reálním trhu, tak i znalost dostupnosti kapacit pro modernizaci, znalost technologií, materiálů, trendů aj.</p>	

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>	
<p>Autor při řešení vymezil vlastní postup – nebo-li uvedl důležité kroky v rámci pořizování investice, respektive investic do nemovitostí. Uvedl standardně používané Technical Due Diligence a zaměřil se zejména na rizika. Klíčové je, že výstup je využitelný pro investiční příležitosti např. ze financování ze zdrojů investičních fondů či třeba různých investičních společností, bank, ale taktéž i jednotlivců. Problematiku diplomové práce si autor rozdělil na pohled teoretický a na praktickou aplikaci. Významná je i v práci správně formulovaná možnost prohlubování postupu hodnocení investic podle jednotlivých druhů nemovitostí. Autor vysvětlil inovace v kontextu zadání DP, definoval toky informací a dopracoval postup až do uživatelské formy.</p>	

Aktivita a samostatnost při zpracování práce	A - výborně
<i>Posuďte, zda byl student během řešení aktivní, zda dodržoval dohodnuté termíny, jestli své řešení průběžně konzultoval a zda byl na konzultace dostatečně připraven. Posuďte schopnost studenta samostatně tvůrčí práce.</i>	
<p>Pan Krampera pracoval aktivně a samostatně. Z práce je zřejmé, že autor přistoupil ke zpracování tématu velmi zodpovědně. Jelikož funkční nástroj pro posuzování investic do nemovitostí s ohodnocením stavu, provozních nákladů, s oceněním nákladů na obnovu, údržbu či modernizaci v reálném čase a pro budoucí období, není jako modelové řešení standardně dostupné, je možno konstatovat, že rozšíření současných přístupů je skutečně inovativní. Práce je zpracována ve více než průměrném rozsahu. V rámci zpracování diplomové práce autor čerpal z dostatečné četnosti zdrojů. Je pozitivní, že práce je rozhodně využitelná pro odborníky pohybující se v oblasti investic a investiční výstavby. A to nejen pro subjekty, které chtějí investovat, ale i např. pro banky, znalce aj. Vyzdvihnout je možno inovovaný ekonomický pohled hodnocení vč. souboru činností a kroků nezbytných jako podklad pro správné rozhodnutí zejména v oblasti rizik.</p>	

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>	
<p>Autor využil veškerých získaných znalostí z bakalářského a magisterského studijního programu. Problematiku</p>	

nejdříve analyzoval, provedl rozbor současných systémů a přístupů v oblasti posuzování investic a jejich oceňování. Správně uvedl, že v každé společnosti skrývá řešená problematika řadu anomálií a k jejímu řešení je potřeba přistupovat proto z řady pohledů. Autor věnoval prostor řadě otázek souvisejících s investicemi, jejich oceňování, hodnocení ekonomické životnosti aj. Vyzdvihnout je nutno praktický přínos práce. Protože pro subjekt, který chce investovat, je znalost - v jaké fázi životního cyklu se nemovitost nachází nesmírně důležitá a má významný vliv i na zvolenou investiční strategii. Tato strategie je úzce spojená s celkovým finančním výsledkem investice. Uvedené hodnocení autor zahrnul v části zaměřené na certifikace budov, v kapitole věnované identifikaci nebezpečí, opatřením proti riziku a základním strategiím. V DP je využit i SW, který vznikl na FSv ČVUT v Praze, katedře ekonomiky a řízení ve stavebnictví a to SW Buildpass.

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce

A - výborně

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

Práce je přehledná a srozumitelná a je v dobré stylistické úrovni. Je vypracována pečlivě a jazyková úroveň je odpovídající odbornému textu. Předložená práce splňuje obsahové, věcné i formální stránky kladené na diplomovou práci.

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.

Použitá literatura a využitá četnost zdrojů je dostatečná.

Odkazy jsou citované podle platné normy ČSN ISO 690-1 Bibliografické citace.

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).

Práce je koncipována na myšlenku dalších možností přístupů při hodnocení investic v návaznosti na současný realitní trh a i na vývoj informačních technologií. Mimo vlastního zpracování, v kontextu zadání, autor nad rámec dosud zaběhlého postupu uvedl posuzování investic se začleněním inovativního procesu založeným na principu porovnávání současného stavu nemovitosti v jejím současné fázi životního cyklu s definováním nákladů budoucích a to jak na modernizaci a obnovu, tak i provozních.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení.

Diplomová práce má výbornou vypovídací schopnost a výstup má i praktické využití.

Stanovené cíle v práci byly splněny a to jak z formálního hlediska, tak i z hlediska docílených praktických výstupů. Obsah i forma práce prokazuje orientaci autora v dané oblasti.

Otázka: Vysvětlete detailněji Vaši představu z oblasti v současné době velmi často diskutované a to jak bude možno využívat BIM v souvislosti s řešenou problematikou v DP.

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

Datum: 26.1.2018

Podpis: