

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|------------------------------------|--|
| Název práce: | Komparace developerských projektů realizovaných na území hl. m. Prahy |
| Jméno autora: | Matyáš Požár |
| Typ práce: | diplomová |
| Fakulta/ústav: | Fakulta stavební (FSv) |
| Katedra/ústav: | Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví |
| Oponent: | Ing. Eduard Hromada, Ph.D. |
| Vedoucí práce: | doc. Ing. Zita Prostějovská, Ph.D. |
| Pracoviště vedoucího práce: | Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví, Fakulta stavební, ČVUT v Praze |

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

| | |
|--|-------------------------|
| Zadání | průměrně náročné |
| <i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i> | |
| Cílem práce bylo zmapovat 21 developerských projektů z různých hledisek - lokalita, velikost projektu, skladba bytových jednotek, průměrná prodejní cena, dostupnost MHD, dostupnost parků, apod. Jedná se o průměrně náročnou diplomovou práci, jejíž zpracování vyžadovalo sběr a analýzu mnoha vstupních dat. | |

| | |
|--|----------------|
| 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> | |
| Diplomová práce splňuje zadání. | |

| | |
|---|----------------|
| Zvolený postup řešení | správný |
| <i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i> | |
| Autor vytvořil přehledný text odpovídající zadání a cíli práce. Zaměření práce odpovídá použitým metodám, využita je tedy deskripce, komparace a rozbor. Zhodnocení poznatků a názory autora jsou uvedeny zejména v závěru práce. | |

| | |
|--|------------------|
| Odborná úroveň | C - dobře |
| <i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i> | |
| <p>Jednotlivé kapitoly práce na sebe navazují a jsou postaveny tak, aby byl naplněn cíl práce. Autor podle mého názoru prokázal schopnost aplikace svých teoretických znalostí na řešení konkrétního praktického úkolu. Hlavní přínos práce tak tkví nejen v sumarizaci teoretických přístupů k dané problematice, ale zejména ve zpracování konkrétního porovnání developerských projektů podle zvolených kritérií.</p> <p>Od strany 54 autor uvádí grafy popisující stav prodeje bytů - volný, rezervováno a prodáno. V grafu na straně 55 došlo k poklesu křivky prodáno v čase, což je metodicky ne zcela správně. Tuto skutečnost sice autor vysvětluje, nicméně lepší přístup by byl průběžně sledovat skutečný stav prodeje přímo v katastru nemovitostí pro každý bytový dům a nespoléhat pouze na marketingové prezentace developerů, které mohou být zkreslené a účelové. Rovněž by bylo přehlednější, kdyby osa x u všech zobrazených grafů přímo znázorňovala konkrétní datum změny stavu a ne pouze odkaz na tabulky, kde pak lze konkrétní datum dohledat.</p> <p>Autor rozděluje byty dle umístění na východ a západ, což není úplně vypovídající. Lepší by bylo členění do několika kruhových zón odstupňovaných vzdáleností a se středem například na Václavském náměstí.</p> <p>Autor uvádí, že dostupnost MHD developerského projektu Slaný je 104 minut včetně chůze na Václavské náměstí. Developerský projekt se nachází v ulici Kybalova, město Slaný. S využitím aplikace jizdnirady.idnes.cz lze ověřit, že doba trvání dopravy s využitím chůze a MHD je 26 min. (chůze) + 46 min. (autobus + metro), tj. pouze 72 minut, nikoliv 104 minut, což může ovlivnit rozhodování potenciálního kupujícího.</p> | |

Chybí vyslovení širších závěrů v práci. Například by se mohlo jednat o srovnání s alternativami - pořízením bytu ve starší zástavbě, komplexní doporučení pro kupujícího se shrnutím výhod a nevýhod jednotlivých developerských projektů, výhled do budoucna z hlediska dostupnosti bydlení, politika ČNB u hypotečních úvěrů (regulace LTV, vývoj průměrných úrokových sazeb), očekávaná změna cenové hladiny a očekávaná změna poměru velikosti nabídky a poptávky v čase, posouzení rizik, apod.

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce

A - výborně

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

Po formální stránce je práce velmi pěkně zpracovaná. Práce je graficky a stylisticky na dobré úrovni. Práce vhodně využívá obrázků, grafů a tabulek. Diplomová práce splňuje formální náležitosti obecně kladené na tento typ prací. Práce je přehledně členěna, neobsahuje výrazné překlepy nebo pravopisné chyby. Rozsah práce je standardní.

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.

Autor uvádí úplný seznam použité literatury, na kterou v textu na příslušném místě odkazuje. Zpracování citací a přehledu bibliografie vyhovuje požadavkům normy ČSN ISO 690. Autor vhodně využil jak knižní literaturu, tak dostupné internetové zdroje.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Diplomovou práci doporučuji k obhajobě.

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

Otázka k obhajobě:

Dovedete odhadnout, kolika přibližně procenty se podílí na celkovém realitním trhu prodej bytů v developerských projektech a prodej bytů ve starší zástavbě? Liší se tento poměr v Praze a ostatních regionech České republiky? Jaký očekáváte vývoj v této oblasti v následujících letech?

Datum: 17.1.2018

Podpis: