

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Efektivnost investice do nemovitostí určených k pronájmu
Jméno autora:	Bára Sedmíková
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Petr Kalčev, 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>	
Studentka se seznámila s technikami jak hodnotit investiční příležitost do nemovitosti. Své znalosti následně aplikovala na modelovém příkladu.	

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>	
Cíl definovaný v úvodu práce byl splněn. Bylo provedeno ekonomické hodnocení možné investice do nemovitostí a výběr té optimální investice.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Autorka správně popsala metody hodnocení ekonomické efektivity. Je škoda, že všechny nevyužila pro hodnocení. Následně teoretické poznatky aplikovala na modelovém příkladu.	

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>	
V práci je aplikován odborný přístup k řešení problematice. Aplikování teoretických znalostí (studiem na VŠ či samostudiem) na praktickém příkladu ukazuje, že autorka umí znalosti získané studiem užít na reálný příklad a definovat závěry včetně doporučení.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	C - dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Nejvíce v práci postrádám označování vzorců a odkazování na ně. Jinak práce je čtivá a logicky strukturovaná.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
<i>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.</i>	
Zdroje byly zvoleny správně. V některých pasážích není jasné, kam až daný zdroj má „dopad“, tj. každý odstavec není označen zdrojem.	

Další komentáře a hodnocení
<i>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.</i>

Viz. Celkové 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.

Hodnocení vlastní práce nejvíce ovlivnili následující aspekty:

- V kapitole 2.2 se píše o růstu základní úrokové sazby. Je chybně použit termín ohledně růstu sazby o 0,25 % místo o 0,25 procentního bodu.
- Tabulka 7 a 8, postrádám hodnotu RPSN.
- Tabulka 13 a 22 – hodnoty úroků jsou vypočítány špatně. Následně i úmor a zůstatek. Chybí zde i jeden důležitý předpoklad, že pro 6.-20.rok se podaří domluvit tu samou úrokovou sazbu a to 2,58 % p.a.
- Kapitola 4.1.3 a 4.2.3 mi chybí uvažování hodnoty nemovitosti na konci doby hodnocení.

Otázky k obhajobě:

- Tabulka 9 a 10 a navazující text – není jasné, jak se dospělo k ceně nájmu. Jedná se o výpočet pomocí nějaké existující metodiky? K čemu jsou body, když se použije průměrná hodnota?
- Pokud by se uvažovala hodnota nemovitosti na konci doby hodnocení. Jaké by byly výsledky? Došlo by ke změně?

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

Datum: 7.6.2018

Podpis: