

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Posouzení návratnosti investice do bytové jednotky v Praze při jejím dlouhodobém pronájmu
Jméno autora:	Markéta Syrová
Typ práce:	díplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví
Oponent práce:	Jindřich Koblíček
Pracoviště oponenta práce:	S&D Pharma CZ

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání <i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i> Velmi zajímavé zadání práce vzhledem k výrazné cenové eskalaci bytových jednotek v Praze v posledních letech s čímž souvisí i výrazné zpřísnění podmínek pro poskytování hypotečních úvěrů.	průměrně náročné
Splnění zadání <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> Autorka v závěru splnila předem vytyčené cíle práce. Oceňuji také, že závěry práce stanovené na základě empirického výzkumu doplňuje o vlastní úvahu a stanovisko.	splněno
Zvolený postup řešení <i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i> Autorka zvolila adekvátní postup pro dosažení předem vytyčených cílů práce.	vynikající
Odborná úroveň <i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i> Autorka v práci vhodně kombinuje znalosti nabyté při studiu s informacemi získanými z odborných zdrojů. Všechny pasáže práce včetně závěru jsou srozumitelné.	A - výborně
Formální a jazyková úroveň, rozsah práce <i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i> Práce je dostatečně rozsáhlá a to jak v teoretické, tak v praktické části. Celkový dojem z formálního zpracování zhoršuje pouze trochu slabší jazyková úroveň.	B - velmi dobře
Výběr zdrojů, korektnost citací <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> Autorka čerpala z dostatečného množství zdrojů, které jsou v práci řádně citovány.	A - výborně
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> Vložte komentář (nepovinné hodnocení).	

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Diplomová práce pojednává o posouzení návratnosti investice do bytové jednotky v Praze při jejím dlouhodobém pronájmu. Autorka čerpala z dostatečného množství zdrojů souvisejících se zvoleným tématem. Práce je obsáhlá, plní stanovené cíle a doporučuji ji k obhajobě.

Otázky k obhajobě

1) V práci uvažujete s tím, že zvolený investor pro svoji investici použije 2 000 000 Kč z vlastních prostředků a na zbytek částky si vezme úvěr. Jak by se změnila hodnota čisté současné hodnoty ve 30. roce u vybraného bytu na Praze 2, kdyby investor použil pouze 1 000 000 Kč z vlastních prostředků? Ostatní parametry zůstávají nezměněné.

a) Byl by investor schopen na tuto půjčku u vybraného bytu dosáhnout (s vlastním kapitálem pouze 1 000 000 Kč)?

b) Splnil by vybraný byt při této změně vámi stanovená kritéria přijatelnosti investice?

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

Datum: 23.1.2019

Podpis:

