

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Název práce:</b>	<b>Hodnocení investic do nemovitostí určených k bydlení</b>
<b>Jméno autora:</b>	<b>Bc. Jan Špaček</b>
<b>Typ práce:</b>	diplomová
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví
<b>Oponent práce:</b>	Ing. Karel Kutnohorský
<b>Pracoviště oponenta práce:</b>	GEOSAN GROUP, a.s.

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

<b>Zadání</b>	<b>mimořádně náročné</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i> Autor si zvolil velmi náročné téma. Cílem práce bylo vytvořit a zhodnotit výpočetní model pro analýzu ekonomické efektivity investic do nemovitostí určených k bydlení. Jedná se proto o práci s originálním obsahem a velkým přínosem pro praxi. Práce může být sama o sobě využita jako „příručka“ pro investory. Hlavním přínosem práce je vytvoření výpočetního modelu, jehož správnost a uživatelská přívětivost byla v závěru práce ověřena.	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno</b>
<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> Zadání práce bylo naplněno, nemám připomínky.	

<b>Zvolený postup řešení</b>	<b>vynikající</b>
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i> Autor při zpracování obsahu práce zvolil vhodný postup a metody řešení. Práce je logicky a systematicky členěna. Práce má strukturu odborného textu. Autor si v úvodu práce jasně stanovil cíle práce, které byly naplněny. V jednotlivých kapitolách autor odkazuje na jiné části textu, což svědčí o provázanosti jednotlivých částí a autorově svědomité práci. Práce se skládá z teoretické a praktické části. V teoretické části autor provedl podrobnou analýzu průběhu výběru nemovitostí, jejich pořízení, provozu a pronajímání. Tuto analýzu provedl autor z věcného, finančního i právního hlediska. Dále se autor věnoval metodám hodnocení ekonomické efektivity investic do nemovitostí. Hlavním přínosem práce je její praktická část, ve které autor vytvořil výpočetní model určený k provádění hodnocení investic do nemovitostí. Tento model byl ověřen na třech vybraných nemovitostech v Brně. Autor pracoval s reálnými daty. V práci jsou použity tabulky, grafy a celý postup práce s modelem byl podrobně a pečlivě vysvětlen.	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>A - výborně</b>
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i> Práce je na vysoké odborné úrovni. Autor zjevně využil znalosti získané během studia a praxe a dovedně je zapracoval do svého textu. Praktická část obsahuje přesně a pečlivě vysvětlené postupy a procesy, což zvýšilo odbornou a hlavně časovou náročnost zpracování textu.	

<b>Formální a jazyková úroveň, rozsah práce</b>	<b>A - výborně</b>
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i> Korektura textu byla provedena pečlivě, v práci jsou jen drobné gramatické a stylistické chyby (např. na s. 13 tečka navíc za „Kupní smlouvě.“). Práce je psaná jasným a čtivým jazykem. Výhradu lze mít ke zbytečně nadměrnému používání „vycpávkových“ slov typu tedy, tak nebo ovšem. Oceňuji, že se autor vyvaroval častému nešvaru českých odborných textů, což bývají zbytečně dlouhá a složitá souvětí.	

**Výběr zdrojů, korektnost citací**

**B - velmi dobře**

*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 využil reprezentativní počet zdrojů, většina je v elektronické podobě. K citacím, resp. seznamu použité literatury, autor zjevně využil automatizovaný systém, což se odráží v jejich zápise. Z tohoto důvodu lze uvést tyto připomínky: Část zdrojů je tučným písmem, část nikoliv.

Nerozumím zápisu „autor neznámý“ u zdroje č. 1. Kleknerová, Z.

Názvy zdrojů v elektronické podobě jsou citovány zvláštním způsobem, např. ve zdroji č. 5 - „komora, Česká advokátní“. V textu práce na s. 19 a v seznamu použité literatury je nestandardně citován občanský zákoník, byť jiné právní předpisy jsou citovány správně.

Výhradu lze mít také k použití zkratky NOZ pro občanský zákoník na s. 19 a v seznamu zkratek. Tento předpis už není zase tak „nový“...

U citace některých tištěných zdrojů chybí přesný odkaz na citovanou stranu.

**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.*

Nemám jiné připomínky

**III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE**

Jedná se o velmi kvalitní a originální práci, k jejímuž obsahu nemám připomínky. Autor dokázal téma jasně zpracovat do podoby uceleného odborného textu s významným přínosem pro praxi.

**Otázky:**

1. *Navržený výpočetní model v závěru analýzy umožňuje vygenerování výstupu v podobě reportu s údaji o provedené analýze, ten je ukládán v uzavřeném formátu PDF. Je možné model rozšířit o možnost generování tohoto výstupu také v „otevřených“ formátech, např. MS Word, pokud ano, jak?*
2. *V závěru na s. 76 uvádíte, že výpočetní model je úzce zaměřený, zejména s ohledem na české legislativní prostředí. Bylo by podle Vašeho názoru možné tento model použít bez větších zásahů pro slovenský trh s nemovitostmi, a to s ohledem na blízkost právního prostředí?*

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

Datum: 21.1.2019

Podpis:

