

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Nemovitost jako pasivní investice běžného občana
Jméno autora:	Bc. Ladislav Moravec
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Bianka Vojkůvková Maléřová
Pracoviště oponenta práce:	X-Trade Brokers

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Student zvolil pro svou práci zajímavé, diskutované, a z hlediska České republiky a ekonomické situace velice aktuální téma. Autor se zabývá investicí do nemovitostí jako možnost pasivního příjmu pro běžného občana. Autor porovnává pražské lokality z hlediska investice pomocí krátkodobého pronájmu s investicí pomocí dlouhodobého pronájmu. Náročností je zvolený rozsah odpovídající diplomové práci. Práce je hodnocena jako náročnější, jelikož autor zvolil vlastní postup pro získání výsledků práce.	
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>	
Autor se snažil dokázat platnost tří hypotéz: H1: „Přímé investování do nemovitostí může být výnosnější než nepřímé investování prostřednictvím investičních nástrojů.“ H2: „Přímé investování do nemovitosti může generovat i v roce 2018 stabilní pasivní příjem.“ H3: „Krátkodobý pronájem v centru Prahy je výnosnější než pronájem dlouhodobý.“	
Z hlediska použitých metod a hodnocení jejich skutečné aplikace a ověřování hypotéz a provázání na teoretická východiska je práce odpovídající úrovni. Autor se neomezuje jen na popis stavu a odkazy na dostupnou literaturu z dané oblasti.	
Zvolený postup řešení	 vynikající
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
K teoreticko-metodologickému zakotvení práce nemám zásadnějších výhrad. Diplomant si řádně vymezuje výzkumné otázky, současně pak uvádí, že provádí analýzu aktuální situace na reálním trhu, což je z metodologického hlediska akceptovatelné. Práce je rozdělena v první polovině na část seznamující se s danou problematikou a v druhé polovině s analýzou spousty aktuálních dat, které dohromady dávají objektivní pohled na problematiku. Práce obsahuje mnoho tabulek a grafů, které doplňují text práce a pomohou poskytnout čtenáři jasnější pohled na zmíněnou otázku. V práci se dobře a rychle orientuje.	
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>	
Odbornost odpovídá zvolenému tématu a typu práce. K odbornosti nemám námitky.	
Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
K formální a jazykové úrovni nemám zásadnějších výhrad. Odborná úroveň textu i rozsah práce zcela odpovídají požadavkům kladených 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.

Diplomová práce je v souladu s citační normou stanovenou ISO 690. Citační aparát je zdařilý, celková úprava textu je přijatelná. Diplomant pracuje s dostupnými zdroji, které řádně cituje. K práci se zdroji nemám rovněž zásadnějších připomínek. Použité prameny odpovídají výběru tématu.

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.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uvedte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

Velmi oceňuji samotný výběr tématu, které je velice aktuální. Dále hodnotím kladně osobní přístup diplomanta k danému tématu. Práce je prakticky zpracována a hlavně využitelná v reálné praxi pro široké vrstvy veřejnosti. Cíl, který si autor stanovil, se podařil zdařile splnit. Práce nemá výrazné nedostatky a splňuje požadovaná kritéria diplomové práce.

- 1. otázka – Jaký předpokládáte vývoj nemovitostí jako pasivní investice běžného občana v roce 2019?*
- 2. otázka - Bylo by do budoucna možné, aby stát nějakým způsobem omezil růst cen nemovitosti?*

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

Datum: 18.1.2019

Podpis:

