

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Úskalí developerského procesu
Jméno autora:	Jan Sedláček
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví
Oponent práce:	prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
Dle zadání měla bakalářská práce obsahovat vymezení pojmů, popsat způsoby financování developerských projektů (projektové financování), vymežit legislativní a daňová úskalí. Dále měla práce pojednat o dodavatelských systémech a porovnat rezidenční a komerční development.	

Splnění zadání	splněno s menšími výhradami
<p>Hned v prvním odstavci úvodu bakalářské práce student sděluje, že upustil od záměru popsat legislativní a daňová úskalí developerských projektů a zdůvodňuje to rozsahem práce.</p> <p>Bakalářská práce je členěna na teoretickou a praktickou část. V teoretické části student uvedl definice základních pojmů z oblasti developmentu – účastníky a fáze developerského projektu. Převážná část práce je věnována financování developerských projektů, student popsal nebankovní i bankovní financování, uvedl přehled finančních indikátorů obvykle sledovaných bankou, rovněž zmínil ekonomické hodnocení projektu. Dodavatelské systémy, stejně jako rozdíly v rezidenčních a komerčních projektech, se prolínají dílčími kapitolami bakalářské práce.</p> <p>V praktické části je zpracována finanční analýza konkrétního developerského projektu, je modelováno financování projektu. Student provedl finanční hodnocení a doplnil jej analýzou citlivosti.</p> <p>Vzhledem k tomu, že je práce nazvána „Úskalí developerského procesu“, očekávala bych alespoň v závěru práce jejich vymezení.</p> <p>Zadání nepovažuji za zcela splněné.</p>	

Zvolený postup řešení	správný
<p>Student zpracoval přehled problematiky developerských projektů a především jejich financování. V praktické části poznatky aplikoval na příkladu reálného developerského projektu. Finanční analýza (zpracovaná v MS Excel) je přílohou bakalářské práce.</p> <p>Student zvolil správný postup řešení a vhodné nástroje.</p>	

Odborná úroveň	A - výborně
Bakalářská práce je zpracována na odpovídající odborné úrovni.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<p>Formální a jazyková úroveň je na průměrné úrovni, snižují ji zejména chybějící slova ve větách, nesprávné skloňování, chybějící interpunkce ve větách a časté překlepy, dokonce i v obrázcích a schématech (např. Obr. 1, 2).</p> <p>Kladně hodnotím přehlednost a grafické zpracování</p>	

Výběr zdrojů, korektnost citací

A - výborně

Student využil knižní i internetové zdroje a data developerského projektu z webu. Zdroje jsou většinou uváděny. Zdroje by měly být číslovány.

Další komentáře a hodnocení

Nemám

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Jedná se o zajímavou bakalářskou práci, přehledně zpracovanou.

Otázky:

- 1) Co považujete za úskalí developerského procesu?
- 2) V praktické části uvádíte, že pro odhad nákladů na stavební objekty jste využil cenové ukazatele společnosti RTS, a.s. Jaký je jednotkový náklad v případě budovy pro bydlení? Zohlednil jste v odhadu stavebních nákladů v práci popisovaný vysoký standard vybavení bytových jednotek?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře**.

Datum: 9.6.2020

Podpis:

