

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Investování do komerčních nemovitostí
Jméno autora:	Chichkov Vitalii
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Vedoucí práce:	Ing. Václav Tatýrek, Ph.D.
Pracoviště vedoucího práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání patří mezi průměrně náročné, pro jeho vypracování je třeba získat dostatečné podklady z praxe.	

Splnění zadání	splněno s většími výhradami
<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>	
Většina bodů zadání je splněna beze zbytku, jen v poslední části Posuzování jednotlivých investičních variant, autor zcela špatně pochopil a následně vypracoval CF jednotlivých investičních variant.	

Aktivita a samostatnost při zpracování práce	C - dobře
<i>Posuďte, zda byl student během řešení aktivní, zda dodržoval dohodnuté termíny, jestli své řešení průběžně konzultoval a zda byl na konzultace dostatečně připraven. Posuďte schopnost studenta samostatně tvůrčí práce.</i>	
Autor pracoval samostatně, ukázal, že je schopen získávat z podkladů relevantní data. Svoji práci konzultoval na několika online a jedné osobní konzultaci, vzhledem k současné epidemiologické situaci.	

Odborná úroveň	D - uspokojivě
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Odborná úroveň práce je až na poslední kapitulu dobrá. Díky špatně provedeným výpočtům CF jsou však zjištěné výsledky chybné. Chyba je sice na straně bezpečnosti (skutečné výsledky obou posuzovaných variant při použití správných výpočtů budou lepší), ale doporučení opírající se o špatně spočtené hodnoty nelze brát jako relevantní.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	D - uspokojivě
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Jazyková úroveň práce je uspokojivá, často se opakují špatné formulace vět, nesprávně použitá slova a slovní spojení.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	B - velmi dobře
<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>	
Autor využil velké množství literatury a podkladů. Ve své práci řádně odlišuje převzaté prvky a vlastní výsledky a úvahy. Bibliografické citace jsou úplné a v souladu s citačními zvyklostmi.	

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>

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení.

Zadání práce je průměrně náročné, autor většinu zadání zpracoval velmi kvalitně a v rozsahu odpovídajícímu diplomové práce.

Velké výhrady mám k závěrečné části Posuzování jednotlivých investičních variant, kde autor zcela špatně pochopil a následně spočítal náklady spojené s provozem nemovitosti. Daň z příjmu autor počítá 15% z výnosů bez odečtení nákladů, odpisy nelze počítat jako % z výnosů, ale jako % ze vstupní ceny nemovitosti apod. To pak významně ovlivní výsledky.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **D - uspokojivě**.

V rámci obhajoby navrhuji položit studentovi následující otázky:

Jakou diskontní sazbu jste použil pro výpočet DCF v jednotlivých variantách?

Jak by se změnil výsledky práce, pokud byste správně dopočítal náklady a daně?

Datum: 1.2.2021

Podpis: