

Studie proveditelnosti projektu Chytré spolubydlení

Tomáš Roztočil | 2021
České vysoké učení technické v Praze
Masarykův ústav vyšších studií

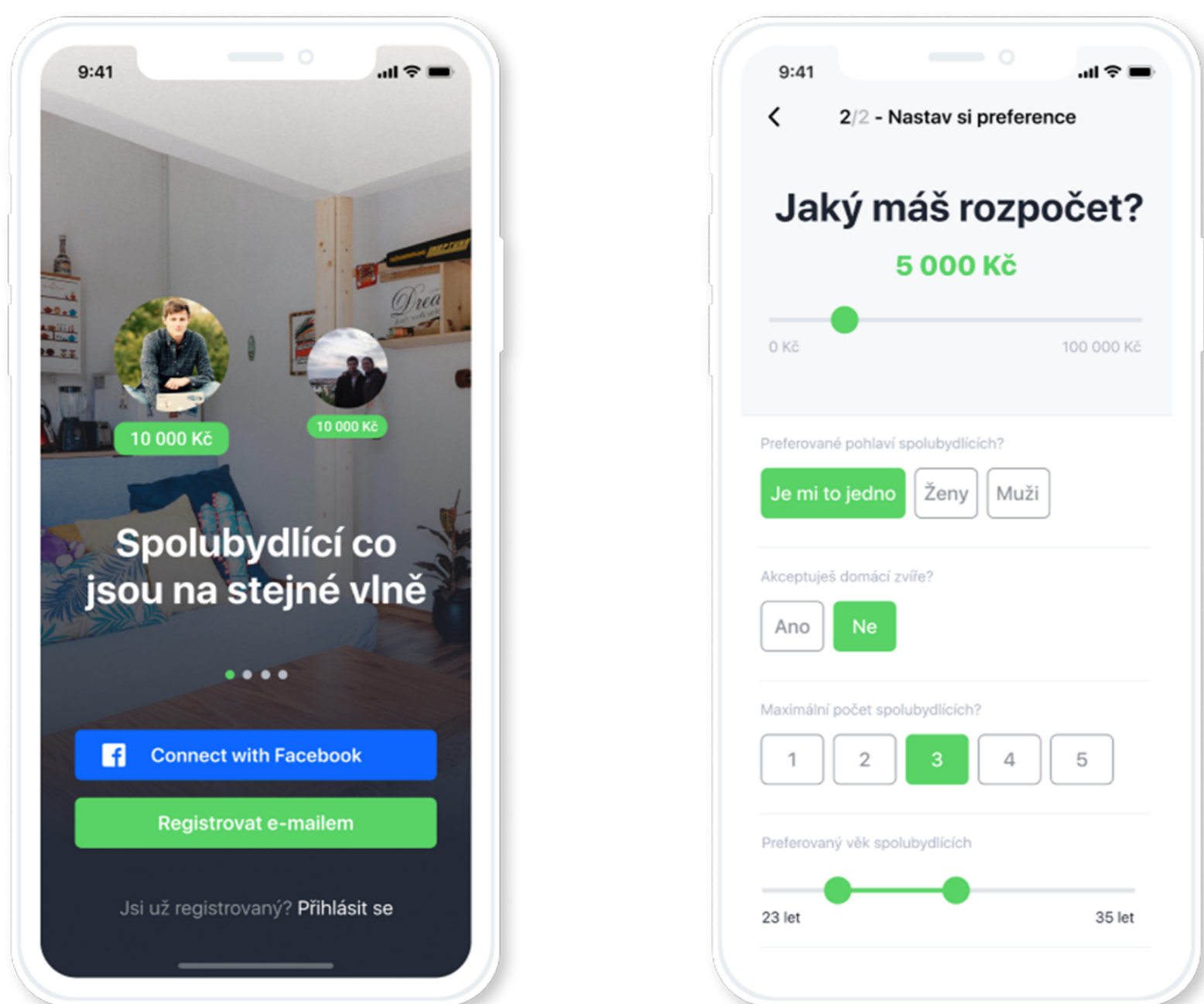


Abstrakt

Tématem mé diplomové práce je provedení studie proveditelnosti pro projekt Chytré spolubydlení. Jedná se o aplikaci, která má nejen uživateli najít vhodné spolubydlení, ale také samotné spolubydlíci. Obsahem práce je část teoretická a praktická. V teoretické části je shrnuta teorie vztahující se ke studii proveditelnosti a také krátká analýza nemovitostního trhu. V praktické části už je pracováno s konkrétními daty, která jsou relevantní pro zkoumaný projekt. Cílem je zhodnotit situaci a na základě toho investiční záměr doporučit či nedoporučit.

English summary

The topic of my diploma thesis is to perform a feasibility study for the project Chytré spolubydlení. Is an application that intended not only to find a suitable shared housing but mainly the best possible roommates. The content of the diplomathesis is divided to practical and theoretical part. The theoretical part include theory related to feasibility study and a short analysis of the real estate market. In the practical part I work with specific data that are relevant to the project. The aim is to evaluate the situation and on, that basis to recommend or not to recommend the investment plan.



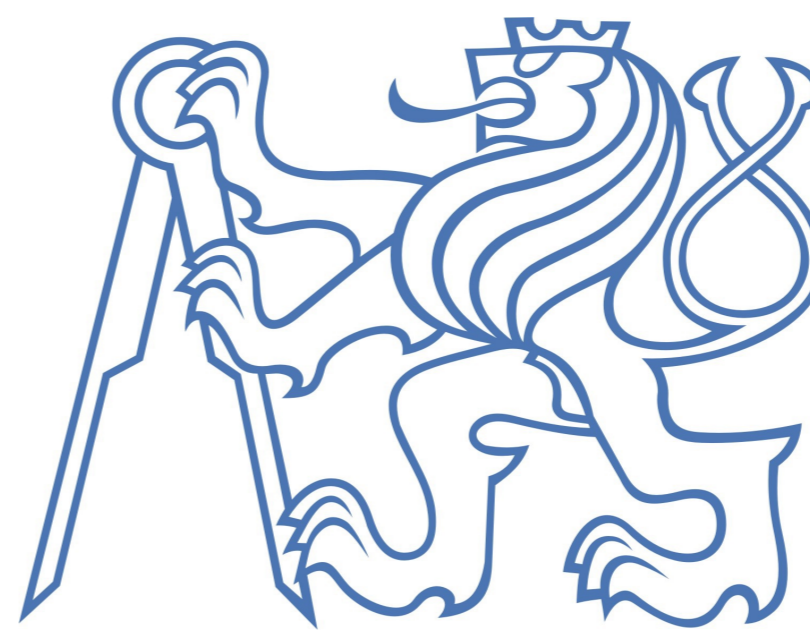
Mobilní design aplikace (Zdroj: Vlastní zpracování)

Projekt bude mít podobu webové aplikace i aplikace do chytrých telefonů. Aplikace bude pracovat s algoritmy a na základě několika proměnných bude párovat uživatele a nabízet jim nemovitosti, které by spolu mohli obývat. Aplikace bude dostupná na doméně www.chytréspolubydlení.cz a v internetových obchodech Google Store a App Store. Aby se aplikace nemusela psát v několika jazycích proto a byla dostupná na všech kanálech, pro vytvoření byly zvoleny programovací jazyky NodeJS a React.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> Originalita projektu Silné finanční zázemí projektu Nízké náklady Výhodná kauce Snadná dostupnost Vše online (změny ihned) 	<ul style="list-style-type: none"> Neznámost trhu Placená služba Tvořeno uživateli Závislost na 3. straně
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> Nové technologie Expanze na zahraniční trhy Růst nákladů na bydlení Pandemie Velký cílový segment Růst nezaměstnanosti Turismus Migrace lidí do centra 	<ul style="list-style-type: none"> Neochota potenciálních zákazníků Pokles nákladů na bydlení Růst důchodových příjmů Ztráta exkluzivity Vstup nové konkurence

SWOT analýza (Zdroj: Vlastní zpracování)

Primární cílovou skupinou jsou studenti vysokých škol. Aplikace nikoho nediskriminuje a proto jsem k této skupině přičítal část zbylé populace, která by také mohla využít služeb Chytrého spolubydlení. Jedná se o velikost tuzemského trhu. Z této množiny jsem pak stanovil 3 možné scénáře, jenž představují množství aktivních uživatelů v aplikaci. Od odhadu poptávky jsem dále zpracoval pro každý scénář budoucí výnosy, zisky a další finanční ukazatele.



Vedoucí práce: Ing. Petr Fanta, Ph.D.
Pracoviště: MÚVS ČVUT v Praze
institut veřejné správy a regionálních studií

Metodika

V úvodu teoretické části popisují, co studie proveditelnosti je a jaké má náležitosti. V rámci teoretické části jsem zpracoval krátkou analýzu nemovitostního trhu a mzdy, neboť jsou pro sledovaný projekt podstatné. Následuje praktická část, jejímž obsahem už jsou konkrétní data pro projekt Chytré spolubydlení.

V praktické části dojde nejdříve k seznámení s projektem, stanovení jeho účelu a cíle a také popsání projektu v jeho etapách. Následuje analýza trhu, kterou jsem zpracoval velmi důkladně a rozsáhle, protože ji považuji za velmi důležitou pro vyhodnocení projektu. Zjišťuji existující ale i potenciální konkurenty, makro a mikro ekonomické faktory, které mohou mít podstatný vliv na úspěch projektu a další. Popisují zde management projektu v různých etapách, kterými si projekt prochází, a specifikují technické a technologické náležitosti. V tomto případě se jedná o IT projekt, který z pravidla nemívá velký vliv na životní prostředí, proto jsem zpracoval kapitolu, která toto potvrzuje. V části zabývající se majetkem, finančním plánem a analýzou jsem propočítal různé možné varianty, které mohou nastat.

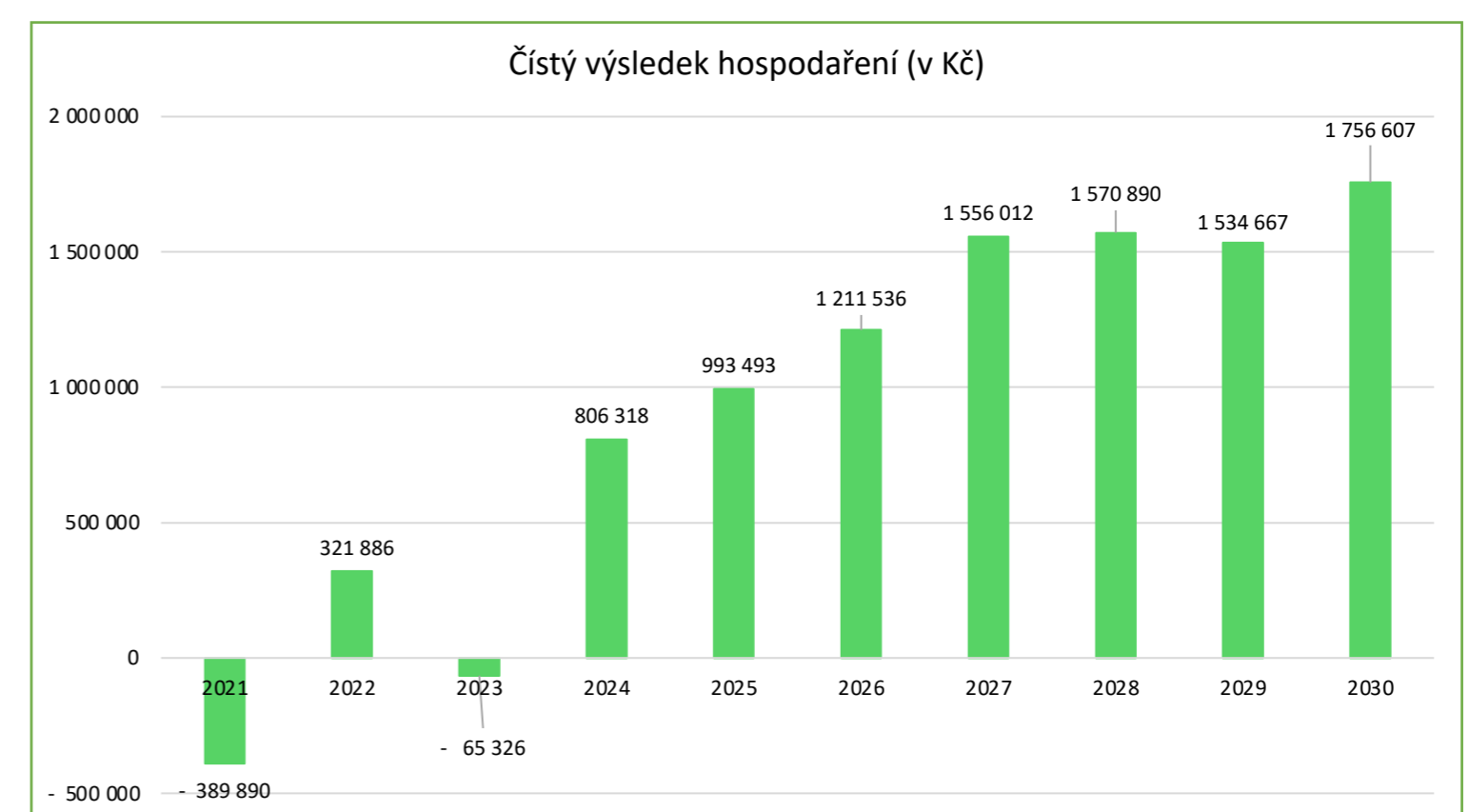
Optimistický	6–10 %	21000–40000
Pesimistický	0–0,5 %	0–2000
Realistický	2–3 %	7000–12000

Odhad poptávky (Zdroj: Vlastní zpracování)

Kritické množství, kdy lze aplikaci považovat za funkční, bylo stanoveno na hranici 700 aktivních uživatelů.

Náklady vývoje	883 880 Kč
Back-end	560 000 Kč
Front-end	240 000 Kč
Design	80 000 Kč
App Store	1 980 Kč
Google Play	500 Kč
Server	1 200 Kč
Doména	200 Kč
Marketing	116 120 Kč
Lidé	105 000 Kč
Strategie a brand	48 000 Kč
Nastavení kampaní	22 000 Kč
Tvorba reklamního sdělení	35 000 Kč
Média	11 120 Kč
Google Ads a Sklik	- Kč
Sociální sítě	11 120 Kč
Celkem	1 000 000 Kč

Investiční náklady (Zdroj: Vlastní zpracování)



Vývoj hospodářského výsledku – realistický scénář (Zdroj: Vlastní zpracování)

V případě naplnění realistického scénáře, kdy bude projekt expandovat na zahraniční trhy, předpokládám projekt ziskový již od 2. roku podnikání. Ve 3. roce dochází k expanzi a proto dochází k realizování ztráty. Od dalšího roku je však projekt ziskový po celou další jeho dobu fungování. V posledním sledovaném období dochází ke skokovému nárůstu zisku, protože dochází k vypuštění mzdových nákladů na pracovníka podpory.

Uvážím-li skutečnost, že zisk není jediný, co se od projektu očekává určitě doporučuji aplikaci zrealizovat. V případě neúspěchu může společnost získat nové kontakty a zakázky a dále bude disponovat hotovým softwarem, který může využít na další projekty. Aplikace bude navíc financována z interních zdrojů, takže kromě ztráty se společnost nemůže dostat do dlužnické pozice, což vidím také jako výhodu.

Literatura

SEIBER, Patrik, 2004. Studie proveditelnosti (metodická příručka). Praha. Metodická příručka. Ministerstvo pro místní rozvoj
SCHWALBE, Kathy, 2011. Řízení projektů v IT - kompletní průvodce. Brno: Computer Press. ISBN 978-80-251-2882-4
SVOZÍLOVÁ, Alena, 2006. Projektový management. Praha: Grada Publishing. ISBN 80247-1501-5