

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|-----------------------------------|--|
| Název práce: | Výstavba developerského projektu dvou bytových domů |
| Jméno autora: | Havránková Tereza |
| Typ práce: | bakalářská |
| Fakulta/ústav: | Fakulta stavební (FSv) |
| Katedra/ústav: | Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví |
| Oponent práce: | Ing. Jan Velíšek |
| Pracoviště oponenta práce: | Technický dozor stavebníka |

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

| | |
|--|-------------------|
| Zadání | náročnější |
| <i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i> | |
| <p>Autorka si jako zadání bakalářské práce vybrala finanční zhodnocení projektu výstavby dvou bytových domů. Nejprve zpracovala kompletní rozpočet v cenové soustavě ÚRS, čímž získala přehled celkových nákladů na výstavbu obou objektů. V další části práce poté zpracovala a porovnála 3 různé modely financování, které jsou velmi dobře zpracovány s ohledem na předpokládané cashflow stavby. Pro zpracování práce musela autorka získat a prohloubit znalosti jak v oblasti rozpočtování stavby, tak i v rámci možností jejího financování, ať už s využitím dotačních programů, možnosti využití úvěru ale i v praxi používaného modelu předprodeje dle předem stanoveného splátkového kalendáře. Velmi kladně hodnotím i fakt, že se jedná o reálný developerský projekt, což je pro autorku v rámci získávání znalostí výborná zkušenost.</p> | |

| | |
|--|----------------|
| 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> | |
| <p>Zadání práce považuji za splněné. V zadání je zmíněn Státní fond podpory investic, jehož podporu nebylo možné pro tento projekt využít. Autorka však provedla průzkum využití dalších dotačních programů a zvolila možnost dotace z programu „Nová zelená úsporám“ pro bytové domy.</p> | |

| | |
|--|-------------------|
| Zvolený postup řešení | vynikající |
| <i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i> | |
| <p>Autorka nejprve zpracovala podrobný rozpočet a harmonogram stavby, které jsou zásadní pro určení nákladů na výstavbu a to i v čase. Dále byl proveden velmi důležitý průzkum trhu s nemovitostmi v dané lokalitě, čímž autorka získala reálné a pro úvahu o možnostech financování projektu splátkami z předprodeje důležité informace (velmi kladně hodnotím i přístup autorky, kdy nečerpala informace pouze od stolu z nabídky realit na internetu, ale osobně oslovila lokálního realitního makléře, který má v tomto ohledu nejpřesnější znalosti). Na základě těchto dat a získaných informací bylo poté možné vytvořit různé varianty financování.</p> | |

| | |
|---|--------------------|
| Odborná úroveň | A - výborně |
| <i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i> | |
| <p>Vzhledem k tomu, že se jedná o bakalářskou práci, je její odborná úroveň velmi dobrá. Práce je rozdělena na dvě části, přičemž ta praktická svým rozsahem převyšuje část teoretickou. Autorka zjevně věnovala značné úsilí pro zpracování rozpočtu a harmonogramu stavby, což vyžaduje dobré znalosti v této problematice. Možností financování projektů podobného typu je jistě mnohem více než uvádí autorka ve své práci. To by však samo o sobě mohlo být zadáním pro samostatnou práci.</p> | |

| | |
|---|--------------------|
| Formální a jazyková úroveň, rozsah práce | A - výborně |
| <i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i> | |
| <p>Rozsah práce je poměrně obsáhlý a psaný projev autorky je na velmi dobré úrovni.</p> | |

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.

Výběr zdrojů je široký a citace jsou uvedeny přehledně.

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.

Velmi pozitivní je z mého pohledu přístup autorky, kdy zvolila reálný projekt a problematiku řešila na osobní úrovni např. i s reálním makléřem, odborníkem na dotační tituly či projektantem, což jí přibližuje jejímu dalšímu působení v reálné praxi po ukončení studia. Práce byla pro autorku zjevně velmi přínosná, jelikož díky ní získala znalosti, jak je tato problematika obsáhlá a důležitá pro investora podobných developerských projektů.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

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

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

Otázky:

Proč autorka považuje variantu s využitím dotace za méně výhodnou, i když je pro investora ziskovější, než ostatní varianty?

Z čeho autorka vycházela při určování výše a načasování splátek při financování z předprodejů?

Datum: 13.6.2021

Podpis: