

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Efektivnost investice do nemovitosti
Jméno autora:	Bc. Anastasija Gubytska
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Ivana Řezáčová, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Soukromý sektor

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	lehčí
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání práce je definováno velmi obecně, následně v rámci zpracování práce zcela chybí definování cílů práce, výzkumných otázek a identifikace využití navrhovaného řešení. Zadání tohoto rozsahu bych doporučila spíše pro bakalářskou práci.	

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>	
Pokyny k vypracování diplomové práce byly ve všech bodech splněny.	

Zvolený postup řešení	částečně vhodný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
V práci není vysvětleno, proč se autorka zaměřila právě na region Prahy a jakým klíčem vybírala porovnávané nemovitosti. Porovnávané nemovitosti budou připraveny k nastěhování každá v jiném časovém horizontu, v práci nebyla zohledněna časová prodleva mezi pořízením nemovitosti a počátkem pronájmu. Výběrem konkrétního investora pro rozhodování o kritériích pro výběr nemovitosti je práce jednoúčelová, i přes pokus o zobecnění řešení formou průměru hodnocení kritérií z dotazníků jsou některá kritéria pro nájemní byt nevhodně zvolena či nevysvětlena. (Např. spojení či rozdělení koupelny a toalety – pokud má vliv na následnou výši nájmu, je vhodné zahrnout. Pokud je to jen přání investora, je pro rozhodování o investici nerelevantní.)	

Odborná úroveň	C - dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Práce je zaměřena na řešení konkrétního příkladu pro konkrétního investora, v závěru práce nejsou vyvozeny obecné závěry a doporučení. Metody hodnocení efektivnosti investice jsou správně použité.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	D - uspokojivě
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Diplomová práce obsahuje řadu gramatických a pravopisných chyb, včetně formálních nesrovnalostí. (Např. je uvedeno, že typová kuchyň stojí 147 221Kč a v práci bude dále uvažováno s částkou 150 000Kč, nicméně v CF je počítáno opět s přesně vyčíslenou částkou.)	

Výběr zdrojů, korektnost citací	E - dostatečně
<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>	

Výběr a množství citovaných zdrojů je vhodně zvoleno pro rozsah diplomové práce. Nicméně např. u statických metod hodnocení investice zcela chybí uvést citovaný zdroj. Některé citace odkazují na zdroj, který ovšem neobsahuje informace, které jsou citovány nebo parafrázovány. (Např. kap. 2.5, zdroj 17)

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. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

Na začátku práce chybí jasně definovaný cíl práce a její účel – tedy k čemu budou sloužit výsledky této práce.

Přehled teoretických podkladů je pro účel práce dostatečný. Jsou popsána i možná rizika investice. Můžete popsat nástroje, kterými lze těmto rizikům předcházet nebo je minimalizovat?

V práci je uvedeno, že investor požaduje výnos 5 %. Je to výnos za rok? Za celou dobu investice?

Dále je v práci uvedeno, že inflace bude 2 %. Na základě jakých předpokladů byla zvolena tato hodnota?

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

Datum: 15.6.2021

Podpis:

