

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Posouzení investiční příležitosti – malometrážní byty vs. administrativní budova
Jméno autora:	Monika Hladečková
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. et Ing. arch. Šárka Konášová, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Architektonické studio Sarchi

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Diplomová práce je zaměřena na posouzení dvou projektů navržených na stejných pozemcích a následného zvolení výhodnější investiční příležitosti. Projekty jsou podrobeny finanční analýze, pro kterou jsou stanoveny klíčové ukazatele jako investiční náklady, provozní náklady a výnosy, zdroje financování, sestavení cash flow a jednotlivé ukazatele ke zjištění, zda je investiční záměr výhodný. Finanční analýza projektů je také doplněna SWOT analýzou.	

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>	
Diplomová práce splňuje všechny body zadání. V teoretické části jsou zpracovány potřebná témata, která jsou nutná k pochopení dané problematiky a také je teoreticky popsána metodika, která je v praktické části aplikována při posouzení projektů. Výstup z práce je možné použít jako podklad pro budoucího investora.	

Zvolený postup řešení	vynikající
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Postup a metody řešení autorka zvolila správně. Postup je rozčleněn do několika fází – popis projektu, investiční výdaje, náklady v provozní fázi, příjmy v provozní fázi, financování projektu, cash flow projektu, SWOT analýza a vyhodnocení investice. Výstup práce je využitelný případným investorem a současně se jedná o postup, který je možné aplikovat u každého developerského projektu. Autorka určila investiční náklady projektů pomocí softwaru BUILDpower S, konkrétně pomocí Cenových ukazatelů ve stavebnictví a dále dle Výkonového a honorářového řádu architektů, inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Pro odhad provozních příjmů generovaných pronájmem administrativních či obchodních prostor, autorka provedla průzkum, na základě, kterého určila cenu za pronájem m ² prostor. V případě studentských kolejí využila autorka informací z webových stránek provozovatele objektu. Provozní náklady byly určeny pomocí ceníků potencionálních dodavatelů. V případě provozních nákladů autorka opomenula uvést náklady spojené s marketingem, nicméně se nejedná o zásadní nedostatek, který by snižoval kvalitu diplomové práce. Pro stanovení nákladů spojených s opravami a obnovami budov využila autorka aplikace Buildpass. S přihlédnutím k informaci o bakalářském studiu autorky zaměřeném na architekturu je ekonomická stránka práce zvládnutá nad rámec očekávání, ale v oblasti započítávání položek a posouzení investice by v praxi mohl investor využít specialisty na tuto problematiku.	

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>	
Autorka využila při tvorbě diplomové práce své znalosti z praxe a vědomosti získané při studiu, čímž prokázala vysokou odbornou úroveň a orientaci v dané problematice.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce

A - výborně

Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.

Diplomová práce je graficky a stylisticky zpracována na velmi dobré úrovni a splňuje všechny formální náležitosti kladené na tento typ práce. Práce je přehledně členěna, neobsahuje překlepy či pravopisné chyby a vhodně využívá obrázků, grafů a tabulek, které jsou vždy vysvětleny v textu.

Výběr zdrojů, korektnost citací

A - výborně

Vyjáďte 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.

Pro tvorbu diplomové práce bylo využito velkého množství vhodně vybraných zdrojů. Autorka využívá dostatečné množství knižních zdrojů, které jsou doplněny dostupnými internetovými zdroji, zejména odbornými články. Citace a popisky jsou zpracovány v souladu s citačními zvyklostmi a normami. Autorka uvádí úplný seznam použité literatury, na kterou v textu na příslušném místě odkazuje.

Další komentáře a hodnocení

Vyjáďte 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.

Výstup z práce je možné použít v praxi jako podklad pro budoucího investora. Postup aplikovaný v rámci diplomové práce je možné využít pro každý developerský projekt.

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.

Jedná se o kvalitně zpracovanou diplomovou práci, kterou hodnotím kladně a doporučuji ji k obhajobě.

Otázky:

- V provozních nákladech projektů jste neměla uvedenou položku za marketing, považujete marketing pro takovéto projekty za důležitý?
- Jak vidíte budoucnost investic do vysokoškolských kolejí a malometrážních bytů?

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

Datum: 23.1.2022

Podpis:

Konášová