

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Analýza hedonické ceny v závislosti na dopravní infrastruktuře
Jméno autora:	Bc. Tomáš Martinkovič
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta dopravní (FD)
Katedra/ústav:	K617, Ústav logistiky a managementu dopravy
Oponent práce:	Ing. Jitka Hermanová
Pracoviště oponenta práce:	Hypoteční banka, a.s., Praha

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání <i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	průměrně náročné
Zadání závěrečné práce si klade za cíl analyzovat část z rozsáhlého souboru parametrů, které ovlivňují ceny nemovitostí. Autor práce zvolil velmi úzký vzorek – lokality v části Prahy. Vzhledem k velkému objemu snadno dosažitelných dat, informací a výsledků různých průzkumů si myslím, že náročnost zadání byla průměrná, téma široké.	
Splnění zadání <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>	splněno s menšími výhradami
Cílem práce, tak, jak jej autor popisuje, byla analýza vlivů na ceny nemovitostí, a to pouze dílčího souboru vlivů. Dle mého názoru subjektivním výběrem malé části parametrů není možné postihnout celou problematiku posuzování vlivu dopravní infrastruktury při současném zachování omezeného doporučeného rozsahu práce.	
Zvolený postup řešení <i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	částečně vhodný
Správnou a vhodnou metodou řešení dané problematiky by bylo použít rozsáhlého uceleného materiálu – informací, výzkumů a dílčích analýz tak, aby bylo možno vytvořit objektivní závěry, které by odpovídaly skutečnosti. V daném případě došlo způsobem zpracování i zvolenými postupy k dílčímu zkreslení výsledků.	
Odborná úroveň <i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	D - uspokojivě
Neznám, bohužel, přesný rozsah daného studia v oboru, mohu práci posoudit pouze na základě empirických zkušeností a znalostí z oboru, v němž dlouhá léta působím, dle mého práce obsahuje méně dat získaných ze skutečné praxe, očekávala bych, vzhledem ke zvolené lokalitě s velmi obsažným objemem obchodovaných nemovitostí, daleko objemnější výchozí soubory dat pro možnost daleko ilustrativnějších grafických zobrazení závislostí zkoumaných parametrů	
Formální a jazyková úroveň, rozsah práce <i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	F - nedostatečně
Předložená posuzovaná práce obsahuje velmi mnoho čistě formálních jazykových chyb, gramaticky i stylisticky velmi nekvalitně zpracována – vykazuje mnohé vady svědčící o nepečlivosti i nedostatku kontroly ze strany autora.	
Výběr zdrojů, korektnost citací <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>	D - uspokojivě

Využití studijních materiálů ze strany autora hodnotím jako průměrné, jsem přesvědčená, že zdrojů a informací lze k dané problematice získat a zjistit nespočet, a to v rámci republiky i celosvětově, daná problematika je velmi širokým tématem vyspělých civilizací, které se s problémy dopadu pozitivních i negativních vlivů dopravní infrastruktury potýkají.

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.

Zpracování daného tématu autorem hodnotím jako průměrné vzhledem k formulaci závěru práce, informační hodnota pro posuzovatele i prostého čtenáře je nízká, závěrečné shrnutí mne naopak překvapilo, protože z dlouhodobých zkušeností všech odborníků pohybujících se v daném oboru, tedy míněno v reálním trhu, vyplývá, že lokalita a s ní spojené vlivy, mají na cenu nemovitosti výrazný vliv ať už v pozitivním, tak i negativním směru. Reální trh Prahy má tedy zřejmě jiná specifika a vlastníci nemovitostí tedy mají zřejmě jiné priority. Uvedené autorem zpracované grafy závislostí různých parametrů na ceně nemovitostí nejsou dle mého názoru objektivní, použité soubory dat příliš malé a tím zkreslující skutečnost.

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.

Zvolené téma nabízelo autorovi bezpočet způsobů a možností, jak jej uchopit, zpracovat a nabídnout závěry k posouzení. Téma je velmi široké a problematika publikována i diskutována dlouhá léta z různých úhlů pohledu, možností k čerpání dat, informací, výzkumů bylo bezpočet. Autor však zvolil velmi úzký pohled na dané téma, dle mého místa zkreslující závěry a tím dle mého vychází i informační hodnota práce nízká.

Nedílnou součástí práce by měla být jazyková, stylistická a gramatická správnost- zde je možno nalézt množství chyb, které v mnohých případech vedou ke zhoršení srozumitelnosti a přehlednosti posuzovaného textu, což je velmi na závadu celé práce.

Poněkud méně obsažně bylo bývalo vhodné rozvinout počáteční kapitoly týkající se vývoje dopravní infrastruktury- s daným tématem souvisí velmi okrajově, popisuje spíše vývoj konstrukčních systémů komunikací a železnic, než „rozvoj“ parametrů, které si práce dává za cíl sledovat a posuzovat.

Dále mi v práci chybí zdroj- tedy jak rozsáhlý výzkum autor provedl na reálním trhu- v práci je pouze drobná zmínka o dotazu u reálních kanceláří a dále zmínka o schůzce s referentem ČSÚ Praha.

Vhodné otázky k obhajobě:

- 1) Jaké jsou tedy zásadní cenotvorné ukazatele a vlivy na ceny nemovitostí, pokud to nejsou zkoumané parametry?
- 2) Uveďte možnosti technických řešení vedoucích k eliminaci negativ daných přítomností a provozováním dopravní infrastruktury v blízkosti obytných ploch.

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

Datum: 8.6.2015

Podpis: