

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Obytný soubor Zbuzany – vyhodnocení efektivity investice
Jméno autora:	Bc. Eliška Chládková
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	K126
Vedoucí práce:	Ing. Petr Matějka
Pracoviště vedoucího práce:	K126

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	lehčí
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání je lehčí – jedná se o studii proveditelnosti. Práce nemá nadnárodní význam a nevyžaduje speciální odborné znalosti.	

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>	
Práce obsahuje analýzu projektu a jeho okolí, stanovení pořizovacích nákladů projektu, stanovení plánovaných výnosů projektu a vyhodnocení efektivity investice projektu. Práce splňuje zadání.	

Aktivita a samostatnost při zpracování práce	A - výborně
<i>Posuďte, zda byl student během řešení aktivní, zda dodržoval dohodnuté termíny, jestli své řešení průběžně konzultoval a zda byl na konzultace dostatečně připraven. Posuďte schopnost studenta samostatné tvůrčí práce.</i>	
Studentka měla proaktivní přístup a pracovala samostatně. Samostatně si zajistila potřebné zdroje a nebyl problém formulovat zadání práce. Na práci pracovala průběžně a měla ji hotovou s rezervou. Práce byla průběžně konzultována a byly dodržovány dílčí stanovené termíny.	

Odborná úroveň	D - uspokojivě
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Práce je dělena na teoretickou a praktickou část, praktická část je aplikací poznatků z teoretické části. Práce obsahuje krátkou závěrečnou diskuzi nad problémy spojenými s prací. V rámci práce byla uskutečněna publikační činnost. Práce neobsahuje pracovní hypotézy. Práce není využitelná na vědecké úrovni, je však velmi dobře použitelná v praxi, kde může posloužit jako podklad pro rozhodování. V rámci práce byl vytvořen dotazník, mapující poptávku po bydlení v lokalitách pražského okolí. Práce obsahuje náležitosti studie proveditelnosti se zvýšeným důrazem na oblast vyhodnocení finanční části. Ve většině případů je využíváno dat poskytnutých realitní společnosti jako podkladů pro zpracování práce. V některých případech by bylo vhodné dokládat konkrétní hodnoty jasnějšími zdroji nebo vysvětlit jejich původ (např. str. 44 a stanovení cen). Byla provedena také analýza rizik a jednoduchá citlivostní analýza pro některá vybraná rizika. Chybí jasný přehled použitých úrokových sazeb a odvodů v rámci CF. Práce by mohla být lépe logicky členěna, a měl by být jasněji definován její přínos.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	C - dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Na některých místech není vhodně použit horní index (m^2), např. tabulky str. 35. Nekonzistentní formátování tabulek (odlišná barevnost záhlaví – např. tab. 16 a 17, odlišné velikosti písem, občas různé zarovnání střed/strana apod.) Ve výjimečných případech nekonzistentní formátování číslic (např. tisíce v tab. 8 u ceny za terasy, případně str. 34). Občas chybějící znaménka (dvojtečka na str. 59, tečka na konci odstavce tamtéž) a drobné gramatické nebo formální chyby (např. chybějící mezery mezi číslicemi a Kč, např. str. 42). Některé grafy nejsou dobře čitelné (např. 8). Rovnice, obrázky i tabulky jsou důsledně číslovány a práce obsahuje jejich seznam. Práce je konzistentní v používání osoby i času. Formátování je občas	

nepřehledné (např. mezera mezi popisem a textem na str. 33), nicméně formální kvalita práce je na dobré úrovni. Správná terminologie ve výjimečných případech není dodržena (např. „daň ze zisku“).

Výběr zdrojů, korektnost citací

C - dobře

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.

Zdroje jsou uváděny, v některých případech je však odkaz chybný (např. tab.7 s propočtem odkazuje na zdroj 22, což jsou jízdní řády, mělo být asi 23, podobně asi tabulky na str. 35) V textu se vyskytují nepřímé citace na konci odstavců, bylo by vhodné použití většího množství zdrojů a jejich srovnání (teoretická část). Nejsou použity zahraniční zdroje, jako zdroje byly použity odborné knihy. Citace jsou v souladu s požadavky na závěrečné práce.

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.

Vložte komentář (nepovinné hodnocení).

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

Práce sestává z teoretické a praktické části. Teoretická část se zabývá formálními požadavky studie proveditelnosti, které jsou potom v praktické části aplikovány na obytný soubor Zbuzany. Těžištěm práce je finanční vyhodnocení scénáře prodeje bytových jednotek a vyhodnocení efektivity investice pro dva scénáře, lišící se mírou a způsobem využití vlastních a cizích zdrojů financování.

Při hodnocení bylo přihlíženo k náročnosti zadání, podrobnosti a celkové kvalitě zpracování práce.

Práci doporučuji k obhajobě.

Otázky k obhajobě:

- 1) V CF uvádíte „daň ze zisku“. Vysvětlíte princip jejího výpočtu. Jedná se o daň z příjmu? Jaká je její výše?
- 2) Jak jste zohlednila v práci další náklady, např. daň z převodu nemovitosti (nově daň z nabytí nemovitých věcí)? (a bylo to vůbec třeba? Pokud ne, proč?) Jaké další daně nebo poplatky by připadaly v úvahu? Jak by ve finančním vyhodnocení například figurovaly odpisy?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **C - dobře**.

Datum: 12.1.2015

Podpis:

