

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Analýza vývoje cen nemovitostí a investiční rozhodování v lokalitě Plzeň
Jméno autora:	Jan Němec
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví
Oponent práce:	doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
Dle zadání BP měla být zpracována analýza vývoje cen nemovitostí v lokalitě Plzeň s využitím vlastních dat, dále ekonomické posouzení již realizovaných investičních projektů realitní kanceláří a posouzení investičního záměru pořízení, rekonstrukce a provozování vybraného investičního projektu.	

Splnění zadání	splněno s menšími výhradami
V BP je zpracována analýza vývoje cen nájemného bytů 1+KK, 2+KK a 3+KK ve vlastnictví společnosti, která poskytla data. V případě prodejních cen bytových jednotek se student omezil pouze na graf převzatý z webu Hypoindex. Nebyla zpracována analýza vývoje cen nemovitých věcí pro další segmenty trhu. Ekonomické posouzení již realizovaných investičních projektů realitní kanceláří jsem v práci nenalezla. Pro jeden z objektů je provedeno ekonomické hodnocení s použitím nadefinovaných 3 scénářů vývoje nájemného.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i> Student analyzoval a statisticky vyhodnotil údaje o nájemném v 90 bytových jednotkách vlastněných realitní společností v letech 2009 – 2019. Výsledek použil pro 3 scénáře vývoje nájemného. Dále vyčíslil náklady na dosahování příjmu z nájemného pro realitní společnost. Pro jednu z realizovaných investic, pro nadefinované 3 scénáře vývoje nájemného, vyčíslil základní finanční ukazatele a zhodnotil efektivnost investice.	

Odborná úroveň	B - velmi dobře
BP je zpracována na odpovídající odborné úrovni, student využil především informací získaných na Internetu. Pracoval s daty poskytnutými realitní společností působící v Plzni.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
Text obsahuje drobné chyby, zejména se jedná o interpunkci a skloňování. Pro grafy 3 – 5 mohl zvolit student vhodnější styl. Naopak kladně hodnotím přehlednost a grafické zpracování tabulek 14, 17 a 20.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	B - velmi dobře
Student využil především internetové zdroje a data realitní společnosti. Zdroje jsou uváděny. Některé z položek v seznamu zdrojů jsou uvedeny nepřesně.	

Další komentáře a hodnocení	
Nemám	

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Jedná se o zajímavou bakalářskou práci. Silnou stránku spatřuji v práci s reálnými daty realitní společnosti, slabou stránku pak v omezení pouze na 90 bytových jednotek v 5 bytových domech vlastněných a pronajímaných realitní společností.

Otázky:

- 1) V BP se student pokusil o prognózu vývoje cen nájemného v bytových jednotkách. Jak se bude dle jeho názoru vyvíjet cena bytových jednotek (prodej)?
- 2) Může mít na vývoj cen nájemného vliv výše příspěvku na bydlení?
- 3) Doporučil by student občanovi pořízení bytové jednotky za účelem podnikání (příjmu z nájemného)?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře**.

Datum: 15.6.2019

Podpis: