

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Analýza trhu s bytovými jednotkami v Ústí nad Labem
Jméno autora:	Filip Tlustý
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. et Ing. Pavlína Píchová, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	GT Appraisal services – znalecký ústav a.s.

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Kvalitní analýza realitního trhu je ceněným podkladem nejen pro oceňovatele nemovitostí a realitní investory, ale i pro zainteresovanou veřejnost. V současné době situace na realitním trhu podléhá dynamickému vývoji, na realitním trhu sice zaznamenáváme růst cen, ale zároveň rostou obavy o další vývoj trhu v postpandemické ekonomice. Ústí nad Labem je zajímavou volbou i díky poměrně vysokému yieldu případné investice.	

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>	
Student splnil cíle vytyčené v úvodu práce v potřebném rozsahu.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Jednotlivé kapitoly jsou logicky členěny, nejprve jsou vysvětleny základní pojmy realitního trhu, oceňování nemovitostí a oblasti tvorby cenových map, pak následuje samotná analýza nemovitostního trhu v Ústí nad Labem zaměřená na segment trhu s byty, včetně vytvoření cenových map pro roky 2019 a 2020. Dále je provedena identifikace a využití faktorů cenotvorné odlišnosti. Předmětem práce je i posouzení návratnosti investičního záměru - koupě bytu pro účely pronájmu.	

Odborná úroveň	B - velmi dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Cílem práce bylo zpracovat analýzu trhu s bytovými jednotkami v Ústí nad Labem, vysvětlit laickému čtenáři základní pojmy spojené s realitním trhem, oceňováním nemovitostí a tvorbou cenových map a v praktické části pak vytvoření cenových map pro roky 2019 a 2020. Jedná se o práci mapující současný stav v daném segmentu nemovitostního trhu.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Práce vykazuje velmi dobrou formální úroveň, je srozumitelná, přehledně zpracovaná a vhodně doplněná grafy, grafickými přehledy a tabulkami.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
<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>	
Student užívá aktuální zdroje z domácí akademické literatury, po formální stránce jsou citace v souladu se zaběhnutými zvyklostmi.	

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.

Positivně hodnotím práci s daty a vyhodnocení významnosti jednotlivých cenotvorných faktorů v přehledné podobě s komentářem.

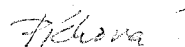
III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

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

Datum: 9.6.2021

Podpis:



Pavlína Píchová