

**I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

<b>Název práce:</b>	<b>Vyhodnocení efektivnosti pronájmu postaveného bytového domu</b>
<b>Jméno autora:</b>	<b>Samuel Weidlich</b>
<b>Typ práce:</b>	diplomová
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
<b>Oponent práce:</b>	Ing. Karel Klečka MSc. MRICS
<b>Pracoviště oponenta práce:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví, Panattoni Development Company

**II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ**

<b>Zadání</b>	<b>náročnější</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Detailní ekonomické vyhodnocení developerského záměru je velmi komplexní a náročná disciplína.	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno s menšími výhradami</b>
<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>	
Název práce „Evaluation of the efficiency of renting a built apartment building“ je trochu zavádějící. Práce se věnuje vyhodnocení tří scénářů prodeje rezidenčního developerského projektu určeného k nájemnímu bydlení investorovi – A/ prodej projektu po dokončení stavby, B/ prodej projektu dva roky po dokončení stavby a C/ prodej pozemku za užití forward funding. Práce tedy nikterak nevyhodnocuje efektivnost pronájmu projektu, jak indikuje její název. Nájemné je dáno developerem jako vstupní konstanta bez dalšího komentáře diplomanta – „the developer had estimated by another finance consulting company“.	

<b>Zvolený postup řešení</b>	<b>vynikající</b>
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Autor porovnává ekonomické výhodnosti projektu za pomoci ukazatelů NPV a IRR což je správný přístup a v praxi velmi hojně používaný.	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>C - dobře</b>
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Využití odborné literatury i konzultací bylo velmi dobré. Není zde výrazné propojení teoretické a praktické části. Například komentář ke vstupům do finančního modelu v praktické části není ve spojitosti s předchozí teoretickou částí - analýzou trhu. Vstupy do ekonomické analýzy byly víceméně přejaty od developera bez hlubšího komentáře či obhajoby.	

<b>Formální a jazyková úroveň, rozsah práce</b>	<b>A - výborně</b>
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Velmi dobrá úroveň anglického jazyka. Práce je dobře stylisticky zpracovaná.	

<b>Výběr zdrojů, korektnost citací</b>	<b>B - velmi dobře</b>
<i>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.</i>	
Student čerpá k problematice výrazně z jednoho zdroje (realestate-academy.cz). Pro praktickou část bych doporučil ověřit postup z více zdrojů a diskutovat toto komplexní téma s více developery.	

**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, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE**

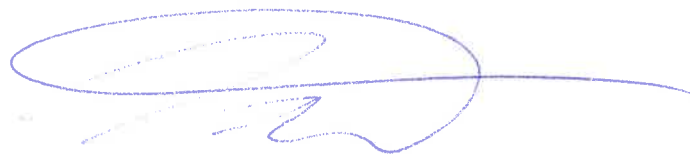
*Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.*

Teoretická část zahrnuje komentář k popisu českého rezidenčního trhu se zaměřením na nájemní bydlení. Chybí zde hlubší odůvodnění stávající tržní situace, náhled na trh ze širší perspektivy a vlastní komentář k očekávanému vývoji trhu do budoucna. Polická, územně plánovací a daňová rovina je zde řešena velmi okrajově. Práce se věnuje i krátkému popisu rezidenčního trhu na Taiwanu.

Praktická část zahrnuje celkem standardní vypracování cash flow developerského projektu ve třech různých variantách exitu. Některé varianty obsahují externí (bankovním) financování. Student nikterak neobhajuje a neověřuje zadané vstupy do modelu a praktická část působí z větší části převzatě od developera. Student se nevěnuje vyhodnocení efektivnosti pronájmu, jak naznačuje název práce, ale vyhodnocuje výnosové ukazatele projektu při prodeji projektu v různých fázích. K diskuzi jsou některé vstupy do modelu jako například výše DPH pro stavební práce ve výši 15%.

Celá práce je velmi dobře stylisticky zpracovaná. Zpracování komentáře k rezidenčnímu trhu na Taiwanu působí zajímavě, nicméně do praktické části nikterak nezasahuje.

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



Datum: 22.1.2022

Podpis: Karel Klečka