



## POSUDEK OPONENTA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

**Jméno studenta:** Filip Šťastný  
**Název práce:** Investice do nemovitosti  
**Autor posudku:** Ing. Martin Král, Ph.D.  
**Cíl práce:** zhodnocení investice do nemovitosti

Povinná kritéria hodnocení práce	Stupeň hodnocení (známka)					
	A	B	C	D	E	F
Práce svým zaměřením odpovídá studovanému oboru	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vymezení cíle a jeho naplnění	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zpracování teoretických aspektů tématu	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zpracování praktických aspektů tématu	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adekvátnost použitých metod, způsob jejich použití	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hloubka a správnost provedené analýzy	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Práce s literaturou	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logická stavba a členění práce	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jazyková a terminologická úroveň	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Formální úprava a náležitosti práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlastní přínos studenta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Využitelnost výsledků práce v teorii (v praxi)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Vyjádření k výsledku anti-plagiátorské kontroly

Antiplagiátorský systém identifikoval podobnost s jinými zdroji v celkové výši 9,9 %, způsob zpracování odpovídá běžným postupům tvorby odborného textu. Znamky plagiátu nebyly identifikovány.

### Dílicí připomínky a náměty:

Zvolené téma práce je ekonomické, vazbu na studovaný obor autor vytváří prostřednictvím části věnované UML. Cíl práce je stanoven obecněji, nicméně bezpochyby je splněný.

V teoretické části práce jsou popsány zejména aspekty vztahující se k problematice investování, včetně hypotečních úvěrů, které jsou pro nákupy nemovitostí hojně využívány. Některé uváděné informace by bylo vhodné citovat (např. výši příspěvku do fondu oprav nebo rezervního fondu na str. 9).

Praktická část se skládá z analýzy aktuálních trendů v oblasti nemovitostí, a následně z modelování výnosnosti, resp. zhodnocení. Trochu zavádějící je název kapitoly 6 - Aplikace pro hodnocení investice nemovitostí, když autor dále ve Shrnutí výsledků uvádí, že „pro vytvoření aplikace formou kalkulačky

*bohužel nezbyl dostatek času...“.* Zpracování této části je však na vysoké úrovni a v zásadě až na detaily (např. občasnou záměnou procent a procentními body) nelze nic vytknout.

Z formálního hlediska je práce v pořádku, autor vychází z relevantní literatury, text je vhodně formátován a doplňován tabulkami a grafy. Problematický je snad pouze obrázek č. 2, což je ve skutečnosti tabulka s velmi špatně čitelným textem, a dále časté využívání ich formy.

#### **Celkové posouzení práce a zdůvodnění výsledné známky:**

Předložená práce splňuje požadavky kladené na závěrečné práce, a to jak po stránce obsahové, tak i po stránce formální. Student prokázal schopnost využívat odborné zdroje, v teoretické části si vytvořil základ pro zpracování části praktické. S využitím zejména ekonomických znalostí dochází k jasným výsledkům, které vhodným způsobem prezentuje. Drobné nedostatky celkově pozitivní dojem z této práce nijak nesnižují.

S ohledem na výše uvedené navrhuji hodnocení **B – velmi dobře**.

#### **Otázky k obhajobě:**

Jak byste se jako investor vypořádal s negativními jevy (např. nájemce Vám neplatí a odmítá se vystěhovat)?

**Práci doporučuji k obhajobě.**

**Navržená výsledná známka: B**

**V Hradci Králové, dne 13. května 2024**

---

**podpis**