

POSUDEK VEDOUcíHO ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Název práce: Financování nemovitosti hypotečním úvěrem za účelem pronájmu

Typ práce: Diplomová práce

Jméno studenta: Mainer Petr

Vedoucí práce: Doc. Ing. Pavla Vrabcová, Ph.D.

Práce splňuje zadání	Ano	X
	Ne	
Aktuálnost tématu	Velmi aktuální	X
	Aktuální	
	Nadčasové-neutrální	
	Neaktuální	
Náročnost tématu	Náročné teoreticky i metodologicky	
	Teoreticky náročné	
	Metodologicky náročné	
	Relativně jednoduché	X
Struktura práce	Úplná, logická	X
	Úplná, logicky špatně koncipovaná	
	Neúplná, logická	
	Neúplná, logicky špatně koncipovaná	
Literatura a práce s ní	Originální prameny	
	Aktuální prameny	X
	Zastaralé prameny	
	Aktivně využité, organicky zapracované	
	Využité pasivně, věcně správně citované	
	Nedostatečně využité	
Vybavení práce (tabulky, grafy, přílohy)	Optimální množství	
	Postačující množství	X
	Příliš četné na úkor textu	
	Nedostatečné	
	Organicky spojené s textem	
	Vhodné doplnění textu	
	Formální bez užších vazeb na text	

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

Vlastní přínos práce	Formulace původních závěrů	X
	Formulace závěrů kompilovaných ze zdrojů	X
	Chybí formulace vlastních závěrů	

Další hodnocení:

Hlavním cílem diplomové práce je vyhodnocení výhodnosti investic do nemovitostí určených k pronájmu ve sledovaném období 10/2021 až 12/2021, a to ve vybraných městech, kterými jsou Praha, Brno, Plzeň a Most. Dílčím cílem je zvolení nejvýhodnější varianty financování hypotečním úvěrem. Pro účely splnění hlavního cíle byla autorem vypracována literární rešerše, kterou lze hodnotit kladně především z hlediska počtu citovaných odborných zdrojů a jejich provázanosti či logické návaznosti. Rešerši hodnotím jako dobrou argumentaci postavenou na logických pravidlech a detailním porozumění současného stavu poznání v oblasti investic, realitního trhu a možností financování nemovitosti. Metodika uvedená v podkapitole 2.4 je zcela konkrétním popisem použitých metod včetně časových souvislostí výzkumu. Ambicí analytické části je zjištění pořizovací ceny a výše nájmu konkrétních bytových jednotek ve sledovaných městech, rozbor a výběr nejvhodnějšího hypotečního úvěru z hlediska definovaných faktorů. Nechybí ani analýza rizik a stěžejní vyhodnocení v podkapitole 3.4. Diplomovou práci považuji za teoreticky i metodologicky nenáročnou, nicméně značně pracnou s ohledem na časovou náročnost a detailní zpracování. Lze konstatovat, že diplomová práce vykazuje jistý prvek novosti a je prokazatelně splněn formulovaný hlavní cíl. Formální úprava práce je na velmi vysoké úrovni. Z výše uvedených důvodů doporučuji diplomovou práci k obhajobě.

Otázka č. 1 vztahující se k tématu práce:

V době zpracování diplomové práce se pohybovaly úrokové sazby hypotečních úvěrů pod 5 % p. a. Jaká je situace dnes a jaké jsou aktuální prognózy?

Otázka č. 2 vztahující se k tématu práce:

Jaké faktory považujete za důležité pro výběr optimálního hypotečního úvěru?

Otázka č. 3 vztahující se k tématu práce:

Vymezte prosím právní a daňové odlišnosti dlouhodobého a krátkodobého nájmu.

Ostatní otázky vztahující k tématu práce:

Výsledné hodnocení	doporučuji k obhajobě	X
	nedoporučuji k obhajobě	

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

Datum: 25.12.2022

Podpis vedoucího práce

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU, A.S.

info@vsem.cz, www.vsem.cz