

Posudek vedoucího bakalářské práce

Student: Dominik Vele
Číslo studenta: E20955
Název bakalářské práce: Možnosti investování do nemovitostí
Cíl práce: Cílem práce bude komparace investování do nemovitostí prostřednictvím fondů s přímým investováním do nemovitostí.
Vedoucí práce: Ing. František Sejkora, Ph.D.
Studijní program: B0413A0500008 Ekonomika a management
Akademický rok: 2022/2023

Náročnost tématu

	výborně	velmi dobře	vyhovující	nevyhovující	nelze hodnotit
Teoretické znalosti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vstupní údaje a jejich zpracování	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Použité metody	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kritéria hodnocení práce

	výborně	velmi dobře	vyhovující	nevyhovující	nelze hodnotit
Stupeň splnění cíle práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Původnost zpracování tématu	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adekvátnost použitých metod	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logická stavba práce a rozsah	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Práce s českou a zahraniční literaturou včetně citací	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Formální úprava práce (text, grafy, tabulky)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jazyková úroveň (styl, gramatika, terminologie)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Využitelnost výsledků práce

	vysoká	střední	nízká	nelze hodnotit
Pro teorii	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pro praxi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ostatní připomínky k práci

Bakalářská práce se zabývá možnostmi investování do nemovitostí. Cílem práce bylo provést komparaci investování do nemovitostí prostřednictvím fondů s přímým investováním do nemovitostí.

Práce je členěna do pěti kapitol. První kapitola pojednává o základních pojmech v oblasti investování. Druhá a třetí kapitola pojednává o jednotlivých variantách investování do nemovitostí a jejich charakteristik, které jsou následně použity pro komparaci. Pro vzájemnou komparaci byly vybrány tři nemovitostní fondy a v rámci přímého investování byly vybrány byty ve třech regionech s využitím dostupných indexů cen nemovitostí. Kritéria pro hodnocení jednotlivých variant byla zvolena: průměrný roční výnos, výnos za sledované období, směrodatná odchylka a cenová hladina. Zajímavé by bylo komparovat nejen jednotlivé varianty s cenovou hladinou, ale také s některým bezrizikovým aktivem, či burzovním indexem.

Celkově k bakalářské práci je možné uvést, že z práce je zřejmé, že autor se daným tématem podrobně zabýval a orientuje se v dané problematice. Práce je vhodně doplněna řadou tabulek a grafů, což umožňuje porozumět psanému textu. Vyzdvihl bych, ale ne vždy vhodný formát čísel v obrázcích. Po formální stránce je text na dobré úrovni, autor se zbytečně nedopouští překlepů.

Autor prokázal schopnost samostatné práce s odbornou literaturou a dalšími prameny uvedenými v příloženém seznamu, informace zpracovat a hodnotit jednotlivé závěry ve vzájemných souvislostech.

Vyjádření k výstupům ze systému Theses

Práce byla zkontrolována v systému odhalující obsahovou shodu s jinými pracemi a výsledek kontroly nesignalizuje, že by se jednalo o plagiát.

Otázky a náměty k obhajobě

1. Čím si vysvětlujete, že riziko měřené směrodatnou odchylkou je u nepřímého investování oproti přímému investování do nemovitostí nižší?
2. Jaký máte názor na tzv. tokenizované vlastnictví nemovitostí?

Závěrečné hodnocení

Práci **doporučuji** k obhajobě.

Tuto bakalářskou práci navrhuji hodnotit známkou: **C**

V Pardubicích 9.5.2023

Podpis