

## Posudek oponenta diplomové práce

Student: **Bc. Patrik Brunlík**  
Název diplomové práce: Analýza realitních akcií  
Vedoucí práce: Ing. Josef Novotný, Ph.D.  
Oponent práce: doc. Ing. Pavel Duspiva, CSc.  
Pracovní pozice oponenta: živnostenské oprávnění k poradenské a konzultační činnosti, zpracování odborných studií a posudků, Hradec Králové

## Kritéria hodnocení práce

	výborně	velmi dobře	vyhovující	nevyhovující	nelze hodnotit
Stupeň splnění cíle práce	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adekvátnost použitých metod	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logická stavba práce a rozsah	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jazyková úroveň (styl, gramatika, terminologie)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Využitelnost výsledků práce

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

## Ostatní připomínky k práci

Zaměření diplomové práce na analýzu realitních akcií je aktuální vzhledem k současné covidové pandemii. V důsledku ní bylo v minulém i letošním roce mnoho ekonomických aktivit omezeno nebo dokonce zastaveno. Proto analýza vývoje akcií nemovitostního trhu za této situace je pro investory zajímavá a přínosná.

Stanovený cíl práce považuji za náročný, jak po stránce teoretických znalostí, tak praktických zkušeností. Jeho splnění vyžadovalo zvládnutí teorie investování a teorie portfolia a statistických metod pro hodnocení výsledků. Dále i dobré znalosti a orientaci na zahraničním nemovitostním trhu, především americkém. Takto náročný cíl byl splněn v celém rozsahu a ve vysoké kvalitě. Dodrženy byly všechny zásady pro vypracování diplomové práce a závazná osnova.

Postup řešení zadané problematiky i použité metody analýzy realitních akcií na zahraničních trzích považuji za správné a vhodné k formulování potřebných závěrů. Diplomant prokázal znalosti teorie finančního investování a tyto znalosti využil v praktickém řešení. Jde o výpočty očekávaných výnosů a rizika jednotlivých akcií a sestavení portfolií. K hodnocení výsledků využil korelační analýzu. Velmi zajímavé je zkoumání závislosti výnosu akcie na její hodnotě EPS (čistý zisk na akci), kde korelace závislost převážně nepotvrdila. Také korelační vztah výnosu akcie a vybraných nemovitostních indexů je pro investory na tomto segmentu akciového trhu velmi inspirující.

K analýze použil 12 realitních akcií obchodovaných na americkém trhu NASDAQ, (americké, 1 argentinská a 1 čínská), z toho byly 4 akcie nemovitostních fondů. Zvolenou skladbu akcií považuji za reprezentativní a vhodně volenou. Výše uvedené metody a postupy umožnily komparovat výsledky analýz a formulovat doporučení pro investory.

Diplomová práce má logické uspořádání a žádoucí návaznost teoretické a praktické části. Práci hodnotím velmi pozitivně. Poskytuje potřebné informace investorům, kteří uvažují o investování na zahraničním akciovém nemovitostním trhu. Práce po formální i grafické stránce má dobrou úroveň a je velmi pečlivě zpracovaná. Diplomová práce jako celek splňuje požadavky kladené na závěrečné vysokoškolské kvalifikační práce. Hodnotím ji proto za velmi zdařilou.

## Otázky a náměty k obhajobě

1. Ceny nemovitostí v České republice v loňském a letošním roce značně rostou. To ovlivňuje i kurzy realitních akcií. Co způsobuje růst cen nemovitostí, když v důsledku pandemie se značně utlumila ekonomická aktivita a tím i příjmy podniků, podnikatelů a občanů?
2. V závěru kapitoly 4 je začínajícím investorům doporučeno se nejdříve zaměřit na konzervativní investice, např. fondy kolektivního investování. Jsou všechny fondy konzervativní? Jaké existuje investiční zaměření fondů podle vztahu k riziku?

## Závěrečné hodnocení

Práci **doporučuji** k obhajobě.  
Diplomovou práci navrhuji hodnotit známkou: **A**

V Hradci Králové, 12. května. 2021

Podpis .....