

Posudek vedoucího bakalářské práce

Student: Alexandr Langr
Číslo studenta: E20474
Název bakalářské práce: Investování do nemovitostí.
Cíl práce: Cílem práce je zhodnotit investování do nemovitostí za účelem pronájmu z hlediska výnosnosti a lokality.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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 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 zhodnotit investování do nemovitosti za účelem pronájmu z hlediska výnosnosti a lokality.

Práce je mimo úvodu a závěru členěna do šesti kapitol. První kapitola pojednává o základních pojmech v oblasti investování. Druhá kapitola pojednává o jednotlivých variantách investování do nemovitostí a jejich charakteristik. Třetí a čtvrtá kapitola obsahuje charakteristiku nemovitostního trhu, faktory ovlivňující cenu nemovitostí a varianty financování nemovitostí. V páté a šesté kapitole jsou teoretické poznatky aplikovány na konkrétních modelových příkladech.

V praktické části autor provádí komparaci tří modelových investic do bytů za účelem pronájmu. Výběr lokalit s jednotlivými byty byl vhodně zvolen v závislosti na nadhodnocení či podhodnocení bytů. Hodnocení výnosnosti investice do bytů za účelem pronájmu bylo provedeno pomocí sedmi ukazatelů.

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 obrázků, což umožňuje porozumět psanému textu. Po formální stránce je text na dobré úrovni, autor se zbytečně nedopouští překlepů. Vyzdvihl bych, ale ne vždy správně zařazenou novou kapitolu na nové stránce.

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. Jaká kritéria používá ČNB k hodnocení cenové úrovně nemovitostí a na jakých hodnotách se nacházejí v současné době?
2. Jaký je Váš názor na budoucí vývoj cen nemovitostí?

Závěrečné hodnocení

Práci **doporučuji** k obhajobě.

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

V Pardubicích 26.7.2023

Podpis