

## POSUDEK VEDOUCÍHO BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Jméno studenta: Marek Hanuš

Vedoucí bakalářské práce (BP): Milan Damborský

Téma BP: Investiční příležitosti na trhu nemovitostí krajských měst České republiky

Ak. rok: 2023/2024

### Poznámky k vyplňování posudku:

- U hodnocení jednotlivých kritérií použijte následující stupnici: A – splněno výborně bez výhrad, B – splněno velmi dobře s drobnými připomínkami, C – splněno průměrně, D – splněno s nedostatky, E – splněno, ale s výraznými nedostatky, F – nesplněno.
- Pokud je jakékoliv kritérium ohodnoceno stupněm F, práce musí být celkově hodnocena jako nevyhovující, která nespĺňuje kritéria pro obhajobu BP a nelze takovou práci doporučit k obhajobě.
- Vedoucí BP se musí slovně vyjádřit ke každému hodnotícímu kritériu!

### Hodnotící kritéria:

### Hodnocení

Hodnotící kritéria:	Hodnocení
<b>1. Cíle a metody práce</b>	<b>A</b>
Hlavním cílem práce je určení investičních příležitostí v krajských městech České republiky na základě analýzy trhu nemovitostí v segmentu bytů. Tento cíl práce byl naplněn. Jednotlivá města jsou zhodnocena z hlediska různých přístupů k investičním příležitostem. Zvolená analýza dobře navazuje na stanovený cíl. Autor se v souladu se zadáním zaměřuje na různé segmenty trhu bytů. Řeší problematiku nájmu i ceny bytů.	
<b>2. Teoretická část práce</b>	<b>B</b>
Autor využívá aktuální domácí i zahraniční zdroje. Citování je v souladu s požadavky na bakalářskou práci. Teoretická část tvoří dobrá východiska pro praktickou část. Větší pozornost mohla být v teorii věnována faktorům determinujícím cenu bydlení.	
<b>3. Praktická část práce – analýza</b>	<b>A</b>
Praktická část velmi dobře navazuje na teoretickou část. Velmi oceňuji, že autor pracuje s daty, který si sám vytěžil z veřejných zdrojů. Tato data velmi dobře systematizoval a potvrdil také analýzou sekundárních data. Tento přístup byl velmi náročný na sběr dat. Výsledky jsou jednoznačné a velmi dobře kvantitativně podložené.	

<b>4. Praktická část práce – řešící / návrhová / výzkumná</b>	<b>A</b>
Autor vyhodnotil výhodnost investice dvou hledisek, tj. (a) z hlediska čistého procentuálního výnosu a (b) z hlediska udržitelnosti a míry rizika. Konkrétní výsledky jsou v kapitole 10) Určení investičních příležitostí na základě provedených analýz.	
<b>5. Formální úroveň práce</b>	<b>A</b>
Formální úroveň práce odpovídá požadavkům na bakalářskou práci. Terminologie je správná. Citace jsou provedeny správně. Jazyková a grafická úroveň odpovídá požadavkům bakalářské práce.	

<b>Závěrečné hodnocení BP*</b>	<b>A</b>
Vysoce oceňuji, že autor zvládl mimořádně náročné téma, které předpokládalo unikátní zpracování dat, které autor sám získal z veřejně dostupných zdroj. Tyto data navíc verifikoval jejich konfrontací se sekundárními daty. Velmi oceňuje, že výsledky práce jsou jednoznačné a relevantní pro případné rozhodování o realizaci investic vztahující k nemovitostnímu trhu krajských měst.	

\* Výsledná známka není aritmetickým průměrem jednotlivých kritérií hodnocení práce.

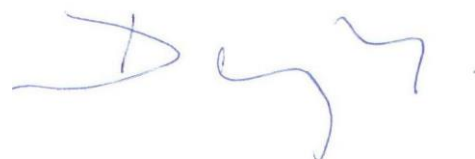
#### Otázky k obhajobě:

1. Čím si vysvětlujete, že menší byty jsou aktuálně výhodnější investicí než byty větší?
2. Očekáváte významnější změny na bytovém trhu v horizontu 5 až 10 let?

Práce **splňuje** kritéria pro obhajobu BP. Práci **doporučuji** k obhajobě.

BP byla podrobena kontrole ke zjištění původnosti práce v IS STAG. Na základě výsledků této kontroly bylo zjištěno, že práce **není** plagiát.

Datum 29.05.2024



Podpis vedoucího BP