

MODELOVÁNÍ ROZHODOVACÍCH PROCESŮ PŘI TVORBĚ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

Doktorand: **Ing. Roman Brauner, MBA**

Školitel: **prof. Ing. Oldřich Rejnuš, CSc.**

Pan Ing. Roman Brauner byl přijat do doktorského studia studijního programu „Ekonomika a management“, oboru „Řízení a ekonomika podniku“ na Fakultě podnikatelské Vysokého učení technického v Brně na podzim roku 2015. Před tím úspěšně absolvoval nejprve bakalářský studijní program „Daňové poradenství“ a následně magisterský studijní program „Podnikové finance a obchod“. Obě tato studia úspěšně zakončil složením státních zkoušek rovněž na Fakultě podnikatelské VUT v Brně. Své doktorské studium zahájil 1. 9. 2015 interní formou, kterou od 1. 9. 2018 změnil na kombinovanou formu studia. Po dobu svého doktorského studia se specializoval jednak na oblast finančních trhů a jednak na problematiku přípravy a řízení investic do nemovitostí.

Pokud se týče jeho vědecko-výzkumné činnosti, tak se podílel na řešení následně uvedených výzkumných projektů, z nichž u prvních dvou byl členem řešitelského týmu a u druhých dvou plnil funkci hlavního řešitele:

- FP-J-19-5879 Faktory soudobého vývoje světového finančního systému a světové ekonomiky a jejich dopady na finanční instrumenty a řízení podniků; v období od 1. 3. 2019 do 28. 2. 2020
- FP-S-18-5074 Vývojové trendy ekonomického řízení podniku v prostředí evropské ekonomiky; v období od 1. 3. 2018 do 28. 2. 2020
- FP-J-18-5014 Faktory soudobého vývoje evropského finančního systému a evropské ekonomiky a jejich dopady na finanční instituce a řízení obchodních korporací; v období od 1. 3. 2018 do 28. 2. 2019
- FP-J-17-4326 Specifikace rizikových faktorů soudobého vývoje světového finančního systému a světové ekonomiky a jejich dopadů na finanční instituce a způsoby řízení obchodních korporací; v období od 1. 3. 2017 do 28. 2. 2018

Všechny tyto výzkumné projekty byly úspěšně ukončeny.

Ing. Brauner se dále v roce 2018 účastnil měsíční studijní stáže na Warsaw Management University, Faculty of Management and Sciences, kde se jednak seznámil se způsoby odborné výuky v prostředí polské univerzity, a jednak prohluboval své komunikační schopnosti v anglickém jazyce a získával další znalosti a zkušenosti v oblasti finančních trhů a trhu s nemovitostmi.

Pokud se týká jeho pedagogické činnosti, tak ta byla po celou dobu jeho studia (neboli v letech 2015–2021) zaměřena na tyto předměty:

Finanční trhy – cvičení (bakalářský studijní program)

Obchodování cenných papírů a komodit – cvičení (magisterský studijní program)

Finanční trhy pro ekonomické informatiky – cvičení (magisterský studijní program)

Finanční investice – cvičení (magisterský studijní program)

Výše uvedenou výuku hodnotím jako kvalitní, bezproblémovou a studenty vždy dobře hodnocenou. Navíc konstatuji skutečnost, že Ing. Brauner společně se mnou konzultoval celou řadu mnou vedených bakalářských a diplomových prací zaměřených na investice do nemovitostí a několik desítek závěrečných prací rovněž oponoval.

Co se týče jeho publikační činnosti, dosažené výsledky považuji za standardní. Jmenovaný vykazuje (v přehledu jeho publikační činnosti) celkem jedenáct publikačních výstupů, které svým obsahem odpovídají jeho odbornému zaměření a dle mého názoru splňují stanovené požadavky. Některé z těchto výstupů současně dokladují jeho aktivní účast na mezinárodních vědeckých konferencích.

Pokud se týká Ing. Braunerem předložené disertační práce, tak ta byla vypracována na téma „Modelování rozhodovacích procesů při tvorbě developerských projektů“. Jejím hlavním cílem bylo „navrhnout model rozhodovacího procesu při tvorbě developerského projektu“. A jak je uvedeno v jeho disertaci na straně 14, tak si pro jeho splnění stanovil následující čtyři dílčí cíle:

- 1) Zpracovat literární rešerši odborných zdrojů pro analýzu současného stavu poznání ve sledované oblasti.
- 2) Identifikovat nejvýznamnější faktory, které ovlivňují ceny na trhu s nemovitostmi a stanovit rovnici pro výpočet indexu cen vlastnického bydlení (ICVB)
- 3) Dotazníkovým šetřením zjistit, do jaké míry jsou tyto faktory zohledňovány v rozhodovacích procesech developerských subjektů, které metody investičního rozhodování se nejčastěji používají, a která kritéria se zvažují při predikci vývoje cen na trhu s nemovitostmi.
- 4) Navrhnout výpočet indexu rizika pro modelování rozhodovacích procesů.

A následně na to si ještě stanovil tři následující výzkumné otázky:

VO₁: Jaké rozdíly existují v procesech rozhodování u developerských subjektů z hlediska jejich velikosti (drobné, malé, střední a velké podniky)?

VO₂: Jaká je průměrná realizační doba developerských projektů?

VO₃: Jaké metody investičního rozhodování využívají podniky realizující developerské projekty?

Jak vyplývá z obsahové náplně uvedených jednotlivých cílů a stanovených výzkumných otázek, tak se autor při tvorbě modelu rozhodovacího procesu zaměřil především na oblast rezidenčního bydlení, přičemž zvláštní pozornost věnoval předinvestiční fázi developerského projektu, avšak až po nákupu vstupní nemovitosti či pozemku. Důležitou

skutečnost spatřuji též i v tom, že autor navrhuje výsledný model ve třech variantách, kdy: první z variant je využitelná tehdy, pokud rozhodovatel zná všechny potřebné (proměnné) veličiny, což mu umožňuje predikovat změny tržního prostředí na několik let dopředu; druhá varianta pak naopak předpokládá jejich neznalost a v důsledku toho používá heuristický způsob řešení; třetí varianta modelu pak vzájemně kombinuje obě varianty předchozí. Další přednost navrženého řešení pak spatřuji v identifikaci hraničních hodnot jednotlivých proměnných, resp. ve způsobu určování citlivosti na změnu tržního prostředí jednotlivých variant projektu.

Vypracovanou disertační práci považuji za zdařilou a podle mého názoru je přínosem jak pro rozvoj vědy, tak i pro praxi a pedagogiku.

Závěrečné doporučení školitele:

Předložená disertační práce je zpracována v souladu s nároky požadovanými na tento typ prací a splňuje všechny požadavky kladené k podání žádosti o její obhajobu. Autor v ní přesvědčivě prokázal schopnost samostatně vědecky pracovat a řešit odborné problémy.

Předloženou disertační práci doporučuji k obhajobě.

Po úspěšné obhajobě doporučuji udělit doktorandovi titul Ph.D.

V Brně dne: 14. prosince 2021

.....
prof. Ing. Oldřich Rejnuš, CSc.

Ústav ekonomiky
Fakulta podnikatelská
Vysoké učení technické v Brně
Kolejní 2906/4, 612 00 Brno
Česká republika