

Posudek oponenta diplomové práce

Název práce: Stanovení ekonomické efektivity developerského projektu

Autor práce: Bc. Jiří Rouzek

Oponent práce: Ing. Petra Adlofová, DiS

Popis práce:

Cílem práce je stanovení ekonomické efektivity developerského projektu. V první části diplomové práce se autor věnuje vysvětlení pojmů jako jsou developerská činnost, developerské projekty, investiční prostor, životní cyklus developerského projektu, hodnocení ekonomické efektivity developerského projektu a financování developerských projektů. Druhá část je tvořena případovou studií, a to nákupem nemovitosti, její rekonstrukcí a zhodnocení nemovitosti za podmínek co nejefektivnějšího zhodnocení vlastního investovaného kapitálu v určité výši, dále za podmínky nepoklesnutí cashflow pod hodnotu investovaného kapitálu a se stanovenou maximální dobou investice.

Hodnocení práce:

	Výborné	Velmi dobré	Dobré	Nevyhovující
1. Odborná úroveň práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Vhodnost použitých metod a postupů	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Využití odborné literatury a práce s ní	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Formální, grafická a jazyková úprava práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Splnění požadavků zadání práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Komentář k bodům 1. až 5.:

Bod 1. Diplomová práce je zpracována na velmi dobré odborné úrovni. Veškeré odborné pojmy jsou velmi dobře vysvětleny. Případová studie, kterou si autor zvolil pro svoji práci, je náročnější a v celkovém důsledku se s ní vypořádal velmi dobře.

Bod 2. Jsou použity adekvátní metody a postupy

Bod 3. Autor čerpal z mnoha dostupných zdrojů, je vidět, že se práci opravdu pověnoval.

Bod 4. V práci se vyskytují menší mluvnické nepřesnosti jako jsou neúplná slova apod. Jinak je práce formálně i graficky velmi dobře zpracována, je doplněna přehlednými tabulkami a přílohami.

Bod 5. Zadání a cíle práce byly splněny

Připomínky a dotazy k práci:

Připomínka : Riziko projektu - a to Neočekávaných technických problémů a zásahů vyšší moci má dle autora stupeň významnosti 8, čili nízkou významnosti. Tomuto riziku by měla být věnována větší pozornost. Obzvláště u rekonstrukcí objektů, při kterých se v 99% objeví neočekávané vícenáklady související s pracemi, které se předem nedaly či nemohly předpokládat. Dalším úskalím je počasí. Například zhotovení nové střechy v této případové studii je naplánováno na konec roku, kdy může sněžit, mrznout a to může znemožnit nebo omezit montáž. Dále bychom neměli zapomínat na svátky, čímž se práce o tuto dobu protáhnou. Z těchto důvodů a ze zkušeností doporučuji přiložit tomuto riziku větší významnosti.

Otázka č.1 Jak by se změnil životní cyklus developerského projektu, pokud by developerem byla stavební firma, která by byla i zhotovitelem stavby? V čem mohou být výhody a naopak nevýhody stavební firmy jako developera?

Otázka č.2 V harmonogramu máte zahájení inzerce, přípravu vzorových bytů, prohlídky, prodej a pronájem až po dokončení rekonstrukce stavby. Nebylo by z časového i ekonomického hlediska efektivnější zahájit tyto činnosti dříve??

Závěr:

Autor splnil zadání a cíl diplomové práce a z tohoto důvodu doporučuji práci k obhajobě.

Klasifikační stupeň podle ECTS: B

Datum: 25. ledna 2019

Podpis oponenta práce.....