

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Student: Bc. Michal Kovalovský

Oponent: Ing. Michal Maslák

Tématem předložené diplomové práce je „Řízení a financování developerského projektu“ s cílem analyzovat konkrétní developerský projekt. Jako projekt byla studentem vybrána administrativní budova na území Prahy.

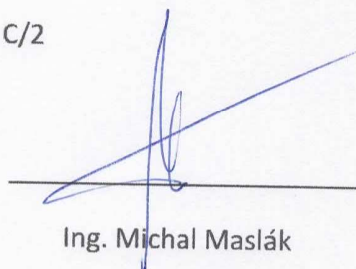
V úvodu práce se student zabývá teoretickým popisem developera a definuje důležité pojmy. Následující kapitola je věnována řízení projektů, které rozdělil do jednotlivých fází s následnou charakteristikou rizik, které jsou u developerských projektů velmi důležité. Teoretickou část uzavírá možnostmi financování developerských projektů.

Na začátku praktické části se student zabývá analýzou pětiletého vývoje developerského trhu na území Prahy až do současnosti, tím získává přehled o situaci, cenách a popisuje také dopady ekonomické krize na tento segment stavebního trhu. Dále student popisuje, jakým způsobem jsou developerské projekty administračních budov realizovány a jakým způsobem se do nich stěhují noví nájemníci, poté se už zabývá konkrétním developerským projektem administrativní budovy v Praze. U analýzy řízení projektu se student zaměřil pouze na popis. Pro finanční řízení student vybral velmi důležité podklady, které investor musí při financování zohlednit. V poslední části student posuzuje samotnou investici. Namodeloval tři stavy naplněnosti budovy od pesimistické varianty až po úplné obsazení. U takto zpracovaných modelů vypočítal CashFlow a vyčíslil dobu návratnosti, IRR a NPV. Došel k závěru, že daný projekt není výhodnou investicí a doporučil projekt prozatím pronajímat a po oživení trhu a zvýšení cen projekt prodat. K realizaci projektu přispěl fakt, že majitel do administrativní budovy nastěhoval svou druhou společnost.

Cíl práce se studentovi povedlo naplnit, u řízení konkrétního projektu bych se nezaměřil pouze na popis. Z toho důvodu uděluji studentovi:

Klasifikační stupeň ECTS: C/2

V Bohumíně, dne 26. 1. 2015



Ing. Michal Maslák