

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autor diplomové práce: Bc. Martin Matus

Oponent diplomové práce: Ing. Lucie Vaňková, Ph.D.

Diplomová práce zpracovaná na téma *Developerský záměr* je vypracována v rozsahu 82 stran, bez příloh. Cílem práce bylo navrhnout a vyhodnotit developerský projekt. Požadovaným výstupem práce bylo podrobné vyhodnocení developerského projektu a návrh nejvýhodnější investiční varianty.

Diplomová práce je rozdělena do dvou částí, teoretické a praktické. Teoretická část srozumitelně definuje pojem developerský projekt a seznamuje s možnostmi financování projektu a investováním. Dále se věnuje také problematice oceňování.

V praktické části diplomant nejprve provedl analýzu trhu s nemovitostmi v Brně, zaměřil se na úrokovou sazbu, byty k prodeji, novostavby, byty k pronájmu a rodinné domy a pozemky. V další části student popsal developerský projekt – Polyfunkční dům na ulici Hlinky. Student měl k dispozici studii projektu, na jejímž základě navrhl možné varianty dispozičního řešení projektu v návaznosti na způsob prodeje. Pro zhodnocení jednotlivých variant využil čistou současnou hodnotu a průběh diskontovaného cash flow. Student pracoval s velkým množstvím dat, které využíval pro výpočty. Všechna tato data jsou uvedena v praktické části diplomové práce. Dle mého názoru by bylo vhodnější tato data vložit do příloh (tab. 6 – 16), naopak v textové části postrádám jejich bližší komentář. V kap. 7.3 *Vliv variant na NPV a průběh CF* jsou uvedeny grafy průběhu NPV a cash flow pro jednotlivé varianty. V práci však zcela chybí počáteční výpočty a vstupní údaje pro stanovení těchto grafů. Pokud student nechtěl tabulky vkládat přímo do textu, měl je vložit alespoň do příloh diplomové práce. Dále grafy na obrázcích 18 - 30 postrádají bližší komentáře. Závěrečné vyhodnocení v kap. 7.4 opět není podloženo bližšími výpočty.

Diplomová práce je slohově srozumitelná, bez větších chyb a překlepů. Je zcela zřejmé, že diplomant přistupoval k práci zodpovědně. Avšak jak již bylo uvedeno výše, informační a datové vstupy a získané vlastní výstupy nejsou adekvátně okomentovány. Zvolený formát textu nepůsobí konzistentním dojmem. Diplomová práce je zpracována dle zadání VŠKP. V textu lze nalézt odkazy na použitou literaturu, dle mého názoru je však v teoretické části uvedeno nedostatečné množství těchto odkazů.

Doporučení:

Zaměřte se blíže na kapitoly 7.3 a 7.4 a doplňte chybějící vstupy a postupy výpočtů pro tvorbu grafů. Při závěrečné obhajobě toto blíže specifikujte.

Diplomovou práci doporučuji k závěrečné obhajobě.

Klasifikační stupeň ECTS: C/2

V Brně dne 23. 1. 2017

Vauková
.....

Podpis

Klasifikační stupnice

Klas. stupeň ECTS	A	B	C	D	E	F
Číselná klasifikace	1	1,5	2	2,5	3	4