

Hodnocení vedoucího diplomové práce

Název práce: Hodnocení nákladů investičního bytu v průběhu provozní fáze životního cyklu

Autor práce: Bc. Lukáš Vlach

Vedoucí práce: Ing. Svatopluk Pelčák

Popis práce:

Diplomová práce se zabývá tématem stanovení nákladů investičního bytu. A to se zaměřením na provozní fázi. Tato identifikace byla provedena dvěma způsoby. Nejprve získáním tabulkových dat z vyúčtování ze společnosti Družba. Následně rozhovorem s majiteli dvou bytů. Identifikovaná data jsou doplněna o data z veřejně dostupných průzkumů. Následně jsou doplněny o náklady související s financováním nemovitosti. V závěru práce jsou peněžní toky plynoucí z údržby takového bytu porovnány se službami garantující obsazenost bytu.

Hodnocení práce studenta:

	Výborné	Velmi dobré	Dobré	Nevyhovující
1. Úroveň zpracování řešeného tématu	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Přístup autora při zpracování práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Využití odborné literatury a práce s ní	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Celkové hodnocení a závěr:

Práce obsahuje všechny náležitosti definované v zadání práce. K výbornému hodnocení jí chybí více důkladnosti a formálních úprav. V textu chybí citace obrázků, které jsou doplněny v jejich výčtu. V práci student počítá s dispozicí bytu 2+1, jež je na trhu běžná, ale z investičního pohledu ne-ideální. Takže by bylo mnohem lepší doplnit tuto dispozici o další. Také stanovení fixní částky nákladu pro širší spektrum bytů je velmi nepřesné. Stejně jako výše služeb apod. Výsledné porovnání se službami garantující obsazenost bytu je pak zkreslené, jelikož porovnává jen časovou dotaci na péči o nájem, ale nepočítá s rizikem neobsazenosti bytu. Ačkoliv se ve všech případech jedná o výtky jdoucí „nad rámec“ zadání práce, jsou toto právě detaily, jež brání v širší zobecnění práce, a tedy opravdu zaslouženým výborným hodnocením. Práce ale plní kompletně zadání a její struktura a kvalita odpovídá diplomové práci. Práci doporučuji k obhajobě.

Klasifikační stupeň podle ECTS: **B / 1,5**

Datum:

Podpis vedoucího práce: