

## Posudek oponenta bakalářské práce

**Název práce:**      Financování investice do nemovitostí z pohledu soukromého investora

**Autor práce:**      Lukáš Vlach

**Oponent práce:**    Ing. Gabriela Kocourková, Ph.D.

### Popis práce:

Předložená bakalářská práce si klade za cíl stanovit možnosti a varianty financování investice do nemovitostí z pohledu soukromého investora. Požadovaným výstupem bylo srovnání ekonomické efektivity jednotlivých metod financování koupě bytu sloužícího k pronájmu. Student si pro svou analýzu financování vybral byty v městě Brně. Nejprve zjistil ceny daných nemovitostí z realitního trhu. Pro svou podrobnější analýzu si pak vybral 2 typy bytů, a to 1+kk a 3+kk. Pro jednotlivé typy bytů zvolil dvě možnosti financování, a to financování celé hodnoty bytu vlastními prostředky nebo spolufinancování pomocí hypotečního úvěru. Pro obě tyto varianty vyčíslil ukazatele ekonomické efektivity. Závěry práce jsou velmi zajímavé a podmětné. Práce je vypracována v odpovídajícím rozsahu 80 stran s devíti přílohami.

### Hodnocení práce:

	Výborné	Velmi dobré	Dobré	Nevyhovující
1. Odborná úroveň práce	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Komentář k bodům 1. až 5.:

Strukturování práce je přehledné a logické. Student zpracoval svou práci velmi kvalitně, závěry a analýzy jsou vhodně podloženy nastavenými parametry. Práce je velmi aktuální a závěry jsou podnětné. V práci jsou pouze formální nedostatky (např. uvádění zdrojů v textu, nesprávně uvedený seznam zdrojů apod.)

## Připomínky a dotazy k práci:

K bakalářské práci mám následující **připomínky a otázky**:

1. Ve svých výpočtech nákladů během investičního cyklu jste neuvažoval s náklady spojenými s užíváním bytu jako jsou např. odvody do fondu oprav, pojištění bytu apod. Ovlivnily by tyto další náklady vaše stanovené výpočty?
2. Proč jste ve svých výpočtech uvažoval automatické zvyšování ceny pronájmů i ceny bytů každoročně o 10 %?

## Závěr:

Student splnil zadání bakalářské práce, předvedl dostatečné teoretické znalosti, které následně uplatnil při zpracování praktického úkolu. Z tohoto důvodu **doporučuji** bakalářskou práci k závěrečné obhajobě.

Klasifikační stupeň podle ECTS: **A / 1**

Datum: 6. června 2022

Podpis oponenta práce.....