

## Hodnocení vedoucího bakalářské práce

**Název práce:** Vliv investic do veřejného prostoru na investice do přilehlých nemovitostí

**Autor práce:** Jakub Pazourek

**Vedoucí práce:** Ing. Svatopluk Pelčák, Ph.D.

### Popis práce:

Bakalářská práce je zaměřena na zkoumání vlivu investic do veřejného prostoru na investice do přilehlých nemovitostí. Téma naráží na pozorování, v němž bylo zjištěno, že často po rekonstrukci veřejných prostranství je zdánlivě vyšší investiční aktivita v dané oblasti. Cílem práce bylo stanovit metodický postup a jeho pomocí ověřit, zdali je toto zdánlivé pozorování pravdivé. V práci jsou v rámci teoretické části popsána témata soukromých i veřejných investic současně s funkcemi a významem, jež přináší. Následně jsou popsány i konkrétní případy demonstrující vliv veřejných investic na rozsah soukromých investic v přilehlé oblasti. Následně autor stanovil hypotézu práce, že: „Veřejné investice do veřejného prostoru vedou ke zvýšení investiční aktivity na soukromých nemovitostech v bezprostředním okolí.“ Hypotéza byla ověřena šetřením zkoumající vývoj rekonstrukcí nemovitostí v čase pomocí online nástrojů.

### Hodnocení práce studenta:

	Výborné	Velmi dobré	Dobré	Nevyhovující
1. Úroveň zpracování řešeného tématu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Přístup autora při zpracování práce	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 je zaměřena na velmi aktuální téma a to zkoumá, zdali po rekonstrukci veřejného prostranství dochází k významnému navýšení stavební aktivity na přilehlých soukromých stavbách. Práce je členěna logicky a strukturou odpovídá výzkumné práci. Autor ke zpracování práce přistupoval výborně, pravidelně konzultoval a dlouhodobě pracoval. Literární rešerše je obsáhlá, ačkoli by neuškodila větší logická posloupnost informací a také „věcnější“ popis například u příkladů revitalizací, kde autor demonstruje vliv investic do veřejného prostředí na okolní nemovitosti. Formální stránka práce by zasloužila větší pozornost zejména v oblasti

textové korekce, kde text často obsahuje zkomolené verze slov. Problém ovšem vznikl v tom, že autor nikdy plně nechal práci „za svou“ a často odvedená práce byla přímo závislá na radách a směřování z konzultací. Tento fakt se projevuje nejvíce v neúplně přehledné části vyhodnocení šetření. V rámci výsledků práce je vyhodnocení jednotlivých městských částí nepřehledné, a ačkoliv při důkladném přečtení a dávce vyhledávání obsahuje veškerá data a informace, jejich podání je neintuitivní a kdybych práci neznal, pravděpodobně se v datech nebudu schopen zorientovat. Dalším nedostatkem je zohlednění rozdílných časových horizontů v rámci zkoumaných oblastí. Nijak není bráno v potaz to, že například zkoumané období před rekonstrukcí je 2x delší než po rekonstrukci. Toto může zásadně zkreslovat data. Autor toto velmi stručně zmiňuje v kapitole 6.4.1, ale u výsledků to nijak zmíněno není a není jasné, zdali s tím tedy bylo uvažováno. Po vyhodnocení následuje doplnění širšího kontextu, proč docházelo v některých časech (např. rok 2014) k větší aktivitě. V rámci tohoto vyhodnocení autor nepodává žádné konkrétní důvody, a naopak jeho tvrzení, že: *“...mohl být podpořen celkovým hospodářským růstem, který byl v uvedený rok jeden z nejvýraznějších za poslední dekády, jehož HDP došlo k růstu o více než 2 %.”* Sám vyvrací na dalším obrázku (Obrázek 13, str.73), kde je vidět, že růst HDP ve výši 2 % je 4. nejvyšší za posledních 10 let. Současně nepodává vysvětlení ani na to, jak souvisí výše HDP s mírou investic do nemovitostí. Vyhodnocení hypotéz je založeno na pozorování změn oblastí v daném čase – nelze se ale ubránit dojmu, že nad danými výstupy autor příliš nepřemýšlel, protože například jako důkaz vyvrácení hypotézy uvádí ul. Hvězdová z oblasti Zábřovice, jež má sledované období 11 let před rekonstrukcí a 3 roky po. Což je kritický nepoměr, jež může zkreslit výzkumná data, a tedy není dle mého názoru vhodný pro demonstraci vyvrácení hypotéz. I přes tyto výtky byly cíle práce jednoznačně splněny a práce je zpracována v úrovni odpovídající bakalářské práci. Doporučuji tedy práci k obhajobě.

Klasifikační stupeň podle ECTS: **C / 2**

Datum:

Podpis vedoucího práce: .....