



## HODNOCENÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Akademický rok 2015/2016

**Jméno studenta:** Ondřej Košář  
**Studijní obor/zaměření:** Informační management  
**Téma bakalářské práce:** Analýza pořízení bytu jako investice

**Hodnotitel – vedoucí práce:** Ing. Mgr. Milan Svoboda Ph.D.

**Kritéria hodnocení:** (1 nejlepší, 4 nejhorší, N-nelze hodnotit)

- A) Definování cílů práce
- B) Metodický postup vypracování práce
- C) Teoretický základ práce (řešeršní část)
- D) Členění práce (do kapitol, podkapitol, odstavců)
- E) Jazykové zpracování práce (skladba vět, gramatika)
- F) Formální zpracování práce
- G) Přesnost formulací a práce s odborným jazykem
- H) Práce s odbornou literaturou (normy, citace)
- I) Práce se zahraniční literaturou, úroveň souhrnu v cizím jazyce
- J) Celkový postup řešení a práce s informacemi
- K) Závěry práce a jejich formulace
- L) Splnění cílů práce
- M) Odborný přínos práce (pro teorii, pro praxi)
- N) Spolupráce autora s vedoucím práce a katedrou
- O) Přístup autora k řešení problematiky práce
- P) Celkový dojem z práce

	1	2	3	4	N
A)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
J)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
K)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
N)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
P)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Do Portálu ZČU byl zadán tento výsledek kontroly plagiátorství<sup>1</sup>:**

Posouzeno

Posouzeno - podezřelá shoda

Navrhuji klasifikovat bakalářskou práci klasifikačním stupněm:<sup>2</sup>

**nevyhověl**

**Stručné zdůvodnění navrhaného klasifikačního stupně:<sup>3</sup>**

K BP lze mít následující výhrady:

- Text není dobře strukturován, některé podkapitoly první úrovně mají například pouze 3 až 6 řádků.
- Jednotlivé části textu na sebe často logicky nenavazují. Například v první kapitole “vymezení základních pojmů“ autor odvozuje vztahy regresní analýzy a také na datech regresi počítá, přičemž popisem dat se zabývá až později. Logický postup by byl nejprve popsat data a pak provádět výpočty. Otázka je, zda odvození regresních vztahů patří do vymezení základních pojmů.
- V práci se vyskytují mnohé formální nepřesnosti. Například na straně 12 autor odkazuje na vztah 3 pro vnitřní výnosové procento. Ve skutečnosti se jedná o vztah 2, ve kterém je vnitřní



výnosové procento značeno  $vvp$ , ale ve vysvětlivkách už je značeno  $irr$ . Jiné značení je pak používáno při výpočtech ( $CF_i$  místo  $P_i$ ).


- Na velice nízké úrovni je práce s odborným jazykem, autor má problém s formulací textu, zřejmě to souvisí s nedostatečným množstvím použitých zdrojů, například literatura uvedená v zadání nebyla použita vůbec.
- Pochybnosti lze mít i o věrohodnosti dat. Například v tabulce 2 je těžké věřit, že v Ústeckém kraji při nízkých cenách bytu je lze tak draze pronajímat.
- Výhrady lze mít ke klíčové části práce výpočtům  $vvp$ . Nedostatečně jsou diskutovány rizika, hodnota nemovitosti po třiceti letech, nové úrokové sazby po změně fixace, což má vliv na výsledné  $vvp$ .
- Práce nemá dobrou grafickou úpravu, chybí popisky k některým grafům, různé mezery mezi odstavci, obrázek č.2 je tabulkou, atd.

Na základě výše uvedeného navrhuji práci hodnotit stupněm "nevyhověl".

#### Otázky a připomínky k bližšímu vysvětlení při obhajobě<sup>4</sup>:

Jak jste určoval maximální cenu, za kterou lze byt pronajímat a jaké determinanty ji ovlivňují?

V Plzni, dne 20.5.2016



Podpis hodnotitele

---

#### Metodické poznámky:

<sup>1</sup> Označte výsledek kontroly plagiátorství, který jste zadal/a do Portálu ZČU a odůvodněte níže při odůvodnění klasifikačního stupně.

<sup>2</sup> Kliknutím na pole vyberte požadovaný kvalifikační stupeň.

<sup>3</sup> Stručně zdůvodněte navrhovaný klasifikační stupeň, odůvodnění zpracujte v rozsahu 5 - 10 vět.

<sup>4</sup> Otázky a připomínky k bližšímu vysvětlení při obhajobě – dvě až tři otázky.

Posudek odevzdejte na sekretariát KEM, FEK ZČU do 22. 5. 2015. Posudek musí být opatřen vlastnoručním podpisem **modře** (pro rozeznání originálu).