

Hodnocení vedoucího bakalářské práce

Autorka Jana Chrastinová
Název práce Investiční studie: Pořízení bytu a jeho krátkodobé pronájmy
Studijní obor Matematika a finanční studia
Vedoucí práce Ing. Patrice Marek, Ph.D.

Splnění cílů práce

- Nadstandardně
- Velmi dobře
- Splněny
- S výhradami
- Nebyly splněny

Matematická (odborná) úroveň

- Vynikající
- Velmi dobrá
- Průměrná
- Podprůměrná
- Nevyhovující

Grafická, jazyková a formální úroveň

- Vynikající
- Velmi dobrá
- Průměrná
- Podprůměrná
- Nevyhovující

Odborný přínos práce

- Nové výsledky
- Netradiční postupy
- Zpracování výsledků z různých zdrojů
- Shrnutí výsledků z různých zdrojů
- Bez přínosu

Věcné chyby

- Téměř žádné
- Vzhledem k rozsahu přiměřený počet
- Méně podstatné, větší množství
- Podstatnější, větší množství
- Závažné

Přístup autora k řešení práce, spolupráce s vedoucím práce

- Samostatná práce s výbornou komunikací
- Pečlivá práce, drobné zásahy vedoucího
- Pečlivá práce, podstatnější zásahy
- Horší komunikace
- Špatný přístup k práci

Slovní hodnocení

Autorka se zabývá možností koupě bytu a jeho následného pronajímání přes portál Airbnb. V teoretické části se věnuje potřebným pojmům z finanční matematiky a hlavní přínos autorky spočívá v analýze změn při splácení hypotečních úvěrů, kde se zabývá důsledky nastávajícími při aktualizaci úrokové sazby po vypršení fixace.

V praktické části autorka podrobně analyzuje náklady a výnosy i výdaje a příjmy spojené s investicí do konkrétního bytu. Situace je popsána reálně a všechny důležité položky spojené s investicí jsou uvedeny, včetně odhadu jejich budoucího vývoje. Jsou uvažovány různé varianty financování a jejich posouzení probíhá především s ohledem na čistou současnou hodnotu (NPV) a částečně i s využitím vnitřní míry výnosnosti (IRR). Odhadnuté parametry jsou na závěr podrobeny citlivostní analýze.

Autorka k práci přistupovala velmi pečlivě a pracovala průběžně. Více zásahů bylo potřeba jen v teoretické části, v praktické části jich bylo minimálně. Oceňuji práci s reálnými daty, kdy za prezentovanými závěry stojí často zdoluhavé dohledávání informací, jejich ověřování a analýza. Jelikož se jedná o reálná data, vznikaly i problémy – především u výpočtu a existence IRR – což je v práci uváděno.

Pro zpracování dat byl zvolen MS Excel, který je pro podobné analýzy vhodným nástrojem díky možnosti data a výpočty provazovat a zároveň i vizualizovat. V něm je vše přehledně zpracováno

a jsou dostupné i další výstupy (např. u citlivostní analýzy), které nejsou uváděny pro svou nižší důležitost v textu práce. Celý text práce je zpracován přehledně a s vhodným členěním do kapitol.

Autorka splnila všechny cíle práce a poskytla velice podrobný pohled na problematiku krátkodobých pronájmů. U volitelného bodu 7 (vzorová semestrální práce) bylo, vzhledem k již tak velkému rozsahu, upuštěno od jeho realizace.

Hodnocení

Doporučuji práci uznat jako kvalifikační a navrhuji hodnocení známkou **VÝBORNĚ**.

Patrice Marek, 20. 5. 2024