

# Posudek oponenta bakalářské práce

Autor/Autorka	Jana Chrastinová
Název práce	Investiční studie: Pořízení bytu a jeho krátkodobé pronájmy
Studijní obor	Matematika a finanční studia
Oponent práce	Ing. Tomáš Āoupal, Ph.D.

## Splnění cílů práce:

- nadstandardně     velmi dobře     splněny     s výhradami     nebyly splněny

## Odborný přínos práce:

- nové výsledky     netradiční postupy     zpracování výsledků z různých zdrojů     shrnutí výsledků z různých zdrojů     bez přínosu

## Matematická (odborná) úroveň:

- vynikající     velmi dobrá     průměrná     podprůměrná     nevyhovující

## Věcné chyby:

- téměř žádné     vzhladem k rozsahu přiměřený počet     méně podstatné, větší množství     podstatnější, větší množství     závažné

## Grafická, jazyková a formální úroveň:

- vynikající     velmi dobrá     průměrná     podprůměrná     nevyhovující

## Slovní hodnocení a dotazy:

Předložená bakalářská práce se zabývá problematikou koupě nemovitosti a její krátkodobé pronajímání přes internetovou platformu Airbnb. Cílem práce je analýza zhodnocení uvedené investice v krátkodobém horizontu pro vybrané druhy financování včetně změn úrokových sazeb po skončení fixace. Součástí jsou základní pojmy z finanční matematiky související s tématem a vytvořené podklady v softwaru MS Excel.

Práce jako celek působí uceleným dojmem, kdy jsou nejprve popsány základní pojmy z finanční matematiky (důchody, hypoteční úvěry a investiční rozhodování za pomoci NPV a IRR). Následně jsou získané informace použity pro analýzu příjmů, výdajů, nákladů a výnosů spojených s pořízením a údržbou nemovitosti. Dále jsou získané poznatky aplikovány na reálném příkladu, pro který byly autorkou vytvořeny potřebné postupy a tabulky. Pozornost je také věnována citlivostní analýze pro zdůraznění možných rizik, která jsou spojeny s touto investicí.

Po grafické, jazykové a formální stránce nejsou k práci výhrady. Množství překlepů je vzhledem k rozsahu práce přiměřené.

Popis teoretického rámce je přehledný bez zbytečných chyb, matematická úroveň je průměrná. Investiční studie je doplněna dostatečným množstvím tabulek a grafů, které jsou čitelné a přehledné.

Nicméně některé části by zasloužily trochu detailnější analýzu např. proč jsou vybrány konkrétní kombinace vlastních a cizích zdrojů a ne např. optimalizace pro poměr, detailnější popis grafů (např. měna), proč byl vybrán podnikatel v oblasti IT atd.

Cíle práce jsou splněny. Autorka prokázala pochopení dané problematiky a doporučuji práci k obhajobě.

**Otázky:**

1. Vysvětlete, jaký je rozdíl mezi PV a NPV a co z nich byste doporučila pro investiční studii a co pro oceňovací studii?

Práci **doporučuji** – ~~nedoporučuji~~ uznat jako kvalifikační (*nehodící se škrtněte*).

**Navrhuji hodnocení známkou:**

VÝBORNĚ

Datum, jméno a podpis: 6. 6. 2024, Tomáš Ťoupal