Vysoká škola ekonomická v Praze
Fakulta podnikohospodářská

Posudek oponenta diplomové práce

Název diplomové práce:

Analýza developerského procesu u nemovitostí komerčního typu

Autor diplomové práce:

Bc. Tomáš Dušánek

Cíl diplomové práce:

Cílem práce je zanalyzovat developerský proces na trhu kancelářských prostor a odhalit, jaká kritéria významným způsobem ovlivňují budoucí úspěšnost či neúspěšnost developerských projektů.

HODNOCENÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE	
Kritéria hodnocení (každé max 10 bodů)	**Přidělené body**
1. Vymezení cíle a jeho naplnění	9
2. Adekvátnost použitých metod, způsob jejich použití	8
3. Náročnost tématu na získávání dalších znalostí či dovedností	10
4. Hloubka a správnost provedené analýzy (ve vztahu k cílům)	8
5. Práce s informačními zdroji a jejich citace	8
6. Logická stavba a členění práce	9
7. Jazyková a terminologická úroveň	7
8. Formální úprava a náležitosti práce, rozsah	9
9. Vlastní přínos k řešené problematice	8
10. Využitelnost výsledků práce v praxi/teorii	9
Celkové bodové hodnocení (max 100 bodů)	**85**
Výsledná známka	***velmi dobře (2)***

Celkové zhodnocení práce a otázky k obhajobě:

Cílem této práce bylo zanalyzovat developerský proces a určit hlavní faktory, které mají vliv na dlouhodobou úspěšnost developerských projektů. Jako nejkvalitnější část práce hodnotím právě analýzu developerského procesu, která významně převyšuje běžně dostupné informace z literatury a obsahuje mnoho důležitých poznatků z praxe, které mají zásadní vliv na úspěšnost projektu. Na základě této analýzy pak autor jmenuje 3 hlavní kritéria/faktory a testuje je ve 3 případových studiích, kde porovnává vždy 2 projekty ve stejné lokalitě. Zde vidím mírný prostor pro zlepšení. Provedené případová studie potvrzují zejména enormní důležitost finální uživatelské příjemnosti. Mohly by ale být doplněny o srovnání projektů lišící se polohou, kvality prostor, či se pokusit více izolovat od sebe faktory "dopravní dostupnost" a "dostupnost služeb". Autor vhodně použil kvalitativní výzkumnou metodu analytické indukce , kdy individuální hloubkové rozhovory byly vedeny s těžko dostupnými top managery významných hráčů na trhu, přičemž každý mohl poskytnout jiný úhel pohledu (developer, gen. dodavatel, realitní kancelář, banka). Jako mínus lze považovat to, že praktická část se jeví víceméně jako "black box", kdy čtenář nezjistí, do jaké míry jsou tvrzené poznatky podpořené názory dotazovaných, jak se navzájem shodují a do jaké míry to je autorův úsudek. Poměrně hodně překlepů a stylistických nedostatků, přesto práce čtivá, logická stavba. Čtenář po přečtení práce získá přehled, co vše development komerčních nemovitostí obnáší, jaké s sebou nese rizika a které faktory určují dlouhodobou úspěšnost projektu. MOŽNÉ OTÁZKY K OBHAJOBĚ:

1) Na s. 50 zmiňujete výhody tzv. share dealu. Můžete rozvést, co za výhody může tento typ transakce přinést?
2) Jmenujte alespoň jeden projekt, který ještě není dokončen a pokuste se na základě poznatků zjištěných v této práci předpovědět jeho dlouhodobou úspěšnost.

Jméno oponenta diplomové práce:

Ing. David Klíma

Pracoviště oponenta diplomové práce:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, Credit Analyst v oddělení mezinárodní korporátní klientely (Praha)

Čestně prohlašuji, že nejsem ve spřízněném vztahu k autorovi diplomové práce.

4. září 2017

podpis oponenta diplomové práce