

Posudek vedoucího diplomové práce

Institut ekonomických studií FSV UK Praha

Diplomant: Lukáš Posolda
Vedoucí: Tomáš Richter
Akad. rok: 2006/2007

Téma: Kolektivní investování a trh nemovitostí v ČR

V předložené diplomové práci se pan Posolda zabývá nemovitostmi jako předmětem kolektivního investování, obojí se zaměřením na český trh, avšak s častými průměty do zahraničí.

Jde o téma relativně nové a diplomant předmět svého zkoumání popisuje velmi zevrubně. Již samotný rozsah práce (113 stran hustým řádkováním) je ve formátu magisterské diplomové práce nadprůměrný. Rozsah však není jediným, čím práce vyniká.

Text je přehledně strukturován okolo dvou základních pilířů - (i) nástrojů kolektivního investování a jejich použití pro zprostředkované investice do nemovitostí, a (ii) nemovitostí a trhů s nimi. V úvodních třech kapitolách diplomant stručně vymezuje pojmy, včetně pojmu nemovitost jako předmět investování, a popisuje vývoj kolektivního investování v ČR. V rozsáhlých kapitolách 4, 5 a 6 se diplomant zabývá novou českou právní úpravou nemovitostních fondů (kap. 4), srovnáním s právními úpravami významných evropských zemí (kap. 5) a analýzou trhu (resp. trhů) s nemovitostmi (kap. 6). Za chvályhodný považuji diplomantův přehled o aktuálním vývoji v zahraniční legislativě - některé právní úpravy, jež práce cituje, pocházejí teprve z roku 2007. Rovněž v ekonomické oblasti používá diplomant řadu srovnání se zahraničními daty.

Diplomant nepochybně osvědčil schopnost vyhledávat prameny v zahraničí i čerpat z obtížně dostupných zdrojů informací v ČR (viz citovaná interview s profesionály působícími na realitním trhu). Práce je opatřena rozsáhlým poznámkovým aparátem a může nepochybně posloužit jako solidní východisko pro další výzkum v oblasti.

V některých pasážích může snad práce působit až příliš popisně, to je však také jediná podstatnější výtka (kromě nedodržování shody podmětu s přísudkem), kterou k práci mám. Omluvit ji lze jednak akademickým stupněm, pro nějž byla zpracována, zejména ale tím, že autor skutečně psal o oblasti, o níž v češtině prakticky chybí systematická vědecká pojednání. Je dobře možné, že tato práce v oboru razí cestu a na potřebnou dávku popisnosti tak jistě má nárok.

Práci hodnotím známkou výborně a doporučuji ji k obhajobě.

V Praze 21. 6. 2007

JUDr. TOMÁŠ RICHTER, LL.M., Ph.D.