

Report on Bachelor / Master Thesis

Institute of Economic Studies, Faculty of Social Sciences, Charles University

Student:	David Velner
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček Ph.D.
Title of the thesis:	Analýza vývoje cen a postupu prodeje rezidenčních developerských projektů v České republice

OVERALL ASSESSMENT (provided in English, Czech, or Slovak):

Please provide a short summary of the thesis, your assessment of each of the four key categories, and an overall evaluation and suggested questions for the discussion. The minimum length of the report is 300 words.

Short summary

Autor se v bakalářské práci zabývá analýzou developerských projektů zejména z hledisky vývoje cen a postupu prodejů těchto projektů v České republice. Autor také analyzuje vývoj cen na trhu s rezidenčními jednotkami pro jednotlivá krajská města. Dále autor analyzoval přívětivost trhu na datech z období 2020-2023 pomocí metody S-křivek. Bakalářská práce navazuje na článek od Hlaváčka a kol. (2011), ve kterém se tento koncept použil k obdobné analýze dat z období 2006-2010.

Contribution

Autor ve své práci analyzuje situaci na trhu s rezidenčními nemovitostmi v období 2020-2023. Na úrovni jednotlivých krajských měst autor analyzuje vývoj cen pro novostavby i secondhandové nemovitosti. Práce ukazuje také výnosnost investice v jednotlivých krajských městech. Autor podrobně popisuje výsledky, které v analýze získal.

Dále se v práci autor zaměřuje na analýzu dat pomocí S-křivek. Výsledné křivky jsou okomentovány a odůvodněné situací, která v dané době nastala. Autor výsledky také dává do kontextu s vývojem dvoutýdenní repo sazby. Následně autor porovnává své výsledky s výsledky od Hlaváček a kol. (2011), kteří ve své práci zkoumali data z období 2006-2010. Autor poukazuje na společné znaky vývoje S-křivek v obou obdobích, kdy situace na trhu byla ovlivněna krizemi.

Methods

V praktické části bakalářské práce byla zkoumána data z aplikace Flat Zone studio. K analýze byla použita metoda S-křivek. Použití této metody ve své práci autor podrobně vysvětluje.

Literature

Práce poskytuje ucelený přehled o tématu developmentu – od vysvětlení pojmu developera a jeho kategorizace až po představení developerského projektu a jeho fází s podrobným popisem. Dále autor popisuje možnosti financování těchto projektů. Tato problematika developmentu je velmi čtivě a srozumitelně popsána.

Autor ve své práci zmiňuje akademické práce. Avšak mezi citacemi se objevují i zdroje (např. článek z Novinky.cz), které mohly být nahrazeny zdroji vhodnějšími do akademické práce.

Citace jsou občas nesprávně použity či napsány v seznamu zdrojů, např.:

- Opomíjení ostatních autorů při citování Achour a kol. (2020),
- Opomenutí Wrike (b. r.) v seznamu citací,
- Opomenutí ostatních autorů v seznamu zdrojů (Bytčanek a kol., 2023).

Manuscript form

Bakalářská práce je napsána v českém jazyce. Text je čtivý a uspořádání je logické. V textu je pouze minimum překlepů a gramatických chyb.

Report on Bachelor / Master Thesis

Institute of Economic Studies, Faculty of Social Sciences, Charles University

Student:	David Velner
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček Ph.D.
Title of the thesis:	Analýza vývoje cen a postupu prodeje rezidenčních developerských projektů v České republice

Overall evaluation and suggested questions for the discussion during the defense

Bakalářská práce dle mého názoru splňuje nároky na bakalářskou práci obhajovanou na IES FSV UK a navrhuji známku B.

Výsledky analýzy Urkund nenaznačují žádné podobnosti s jinými existujícími texty.

Otázky k obhajobě:

- Autor uvádí, že data použita k praktické části jsou aktuální k 1. 3. 2023. Změnily by se výsledky s aktuálnějšími daty? Jak?
- V popisu použitých atributů z databáze uvádí autor Cena (CZK) – průměrná cena jednotky v projektu (bez parkovací plochy) a Cena bez parkování (CZK) – průměrná cena jednotky bez parkovací plochy. Jaký je rozdíl mezi těmito atributy?
- Jakým směrem se bude podle autora vyvíjet do budoucna tento trend S-křivek na trhu s nemovitostmi?

SUMMARY OF POINTS AWARDED (for details, see below):

CATEGORY	POINTS
<i>Contribution (max. 30 points)</i>	26
<i>Methods (max. 30 points)</i>	26
<i>Literature (max. 20 points)</i>	12
<i>Manuscript Form (max. 20 points)</i>	17
TOTAL POINTS (max. 100 points)	81
GRADE (A – B – C – D – E – F)	B

NAME OF THE REFEREE: Mgr. Anna Bezuchová

DATE OF EVALUATION: 30. 08. 2023

Digitálně podepsáno (30. 8. 2023):
Bezuchová Anna

Referee Signature

EXPLANATION OF CATEGORIES AND SCALE:

CONTRIBUTION: *The author presents original ideas on the topic demonstrating critical thinking and ability to draw conclusions based on the knowledge of relevant theory and empirics. There is a distinct value added of the thesis.*

METHODS: *The tools used are relevant to the research question being investigated, and adequate to the author's level of studies. The thesis topic is comprehensively analyzed.*

LITERATURE REVIEW: *The thesis demonstrates author's full understanding and command of recent literature. The author quotes relevant literature in a proper way.*

MANUSCRIPT FORM: *The thesis is well structured. The student uses appropriate language and style, including academic format for graphs and tables. The text effectively refers to graphs and tables and disposes with a complete bibliography.*

Overall grading:

TOTAL	GRADE
91 – 100	A
81 - 90	B
71 - 80	C
61 – 70	D
51 – 60	E
0 – 50	F