



HODNOCENÍ KVALIFIKAČNÍ PRÁCE POSUDEK VEDOUcíHO PRÁCE

Studijní program: B4106/Zemědělská specializace
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí
Akademický rok: 2021/2022
Název práce: Analýza trhu nemovitostí - Hluboká nad Vltavou

Student: David Štěpka
Katedra: Katedra krajinného managementu
Vedoucí práce: Ing. denisa Pěkná, Ph.D.

Hlediska	Stupeň hodnocení						Nelze hodnotit
	A	B	C	D	E	F	
1 Splnění požadavků zadání		X					
2 Práce s informacemi a odbornou literaturou						X	
3 Využití metod zpracování výsledků			X				
4 Interpretace výsledků, diskuse						X	
5 Formulace závěrů práce					X		
6 Jazykové zpracování a práce s odborným jazykem					X		
7 Odborná úroveň práce				X			
8 Formální úprava práce				X			
9 Zhodnocení možnosti praktického využití výsledků					X		
10 Celkový přístup a aktivita řešitele						X	

Hodnocení vyznačte X (slouží pro stanovení výsledné klasifikace; A = 1, B = 1-, C = 2, D = 2-, E = 3, F = 4)



Konkrétní připomínky a otázky k obhajobě:

Práce se zdroji a odbornou literaturou, zpracování textu

- za tristní považuji práci se zdroji a odbornou literaturou. Například definice bytové jednotky je přehlídkou různých aktualizací vyhlášky o oceňování. Student právě takto pracuje se zdroji. Cituje starší nebo neadekvátní zdroje jako názorové proudy. Někdy zase závazné pojmy definované zákony nebo normami cituje z jiných zdrojů - to lze například ukázat na pojmu podlaží, kterou student přiznává autorovi "Fiřtik", který není navíc v seznamu literatury uveden. Zcela neúplně je definován stavební pozemek. Tržní hodnota je definována z roku 1996 uznávanou definicí od Zazvonila, ale již dva roky je závazná definice v zákoně o oceňování, což student zcela opoměl. Některé nevhodné zdroje zejména laické zdroje z internetu pak do práce vnášejí familiérní tón nebo zcela nepochopitelná tvrzení, jako například "zámek je turistickou atrakcí, ale byl postaven pro jiný účel". V práci je relativně velmi velký počet gramatických a stylistických chyb a chyb ve formátování (některé odstavce zarovnané, jiné ne, citace kurzívou atp.)

Spolupráce studenta s vedoucím

Jedná se už o druhý pokus dovést tuto práci k obhajobě. V loňském roce byl pokus o odevzdání proveden několik málo dní před termínem odevzdání. Nebylo tak možné opravit některé snadno napravitelné chyby, které se při spolupráci běžně diskutují. V letošním roce se situace opakovala, kdy odevzdání bez jakéhokoli předchozího kontaktu bylo provedeno v pondělí pozdě večer, kdy termín odevzdání byl ve čtvrtek. Mrzí mě, že navíc některé chyby v textu byly revidovány už loni a letos se opět projevují. Text tedy rozhodně neodpovídá práci za několik let.

Věcná stránka

Nakonec kladně hodnotím počet zkoumaných položek v analýze, i tabulkové zpracování v přílohách. Nevhodná jsou ale tvrzení shrnující, která zcela postrádají vypovídací hodnotu. Například "jednotková cena bytů je 42 000 - 74 000" a ještě je z tohoto intervalu prezentován průměr. Ještě větší intervaly jsou uvedeny u domů. Dále jsou nevhodná tvrzení - "stavební pozemky se prodávají mimo centrum" - jistě, protože v centru nikdy nejsou.

Otázky:

- 1) Vysvětlíte přesně pojmy, které uvádíte: byt, nebytový prostor a stavební pozemek.
- 2) V závěru uvádíte, že covidová situace se na trhu neprojevila, mohl byste to prokázat nějakými daty?
- 3) Dále tvrdíte, že trvalý zájem je o nemovitosti v centru. Domnívám se, že současné preference pro rezidenční bydlení jsou jiné, mohl byste své tvrzení obhájit?

Závěrečnou práci doporučuji k obhajobě (ANO/NE):

ANO



Navrhovaná výsledná klasifikace práce (slovně):

dobře



(výborně, velmi dobře, dobře, nevyhověl/a)

Datum: 05. 03. 2022

Podpis: