



## Posudek bakalářské práce

Jméno studenta:

Petra Knotová

*Vedoucí*

Vedoucí/oponent BP:

Oldřich Vydra

Ak. rok:

2012/2013

Téma BP:

Hypoteční úvěr jako specifický produkt financování bydlení

| Kritéria hodnocení:                    |                                           | Počet bodů (0 – 10) |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| 1                                      | Náročnost tématu práce                    | 7                   |
| 2                                      | Splnění cílů práce                        | 8                   |
| 3                                      | Teoretická část práce                     | 8                   |
| 4                                      | Praktická část práce<br>(analytická část) | 9                   |
| 5                                      | Praktická část práce<br>(řešící část)     | 7                   |
| 6                                      | Formální úroveň práce                     | 7                   |
| <b>CELKOVÝ POČET BODŮ<br/>(0 – 60)</b> |                                           | <b>46</b>           |

### Hodnocení jednotlivých kritérií:

|             |                                                                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0 bodů      | <b>nesplněno</b><br>(odpovídá stupni „F“ podle ECTS)                                                               |
| 1 – 2 body  | <b>splněno pouze na úrovni základních požadavků</b><br>(odpovídá stupni „E“ podle ECTS)                            |
| 3 – 4 body  | <b>splněno s výraznějšími, ale ne kritickými nedostatky</b><br>(odpovídá stupni „D“ podle ECTS)                    |
| 5 – 6 bodů  | <b>splněno, nedostatky neovlivňují podstatně celou práci, zejména výsledky</b><br>(odpovídá stupni „C“ podle ECTS) |
| 7 – 8 bodů  | <b>splněno zcela bez výhrad</b><br>(odpovídá stupni „B“ podle ECTS)                                                |
| 9 – 10 bodů | <b>splněno nadstandardně</b><br>(odpovídá stupni „A“ podle ECTS)                                                   |

### Připomínky k práci:

- + Rozsáhlý seznam použité literatury
- + Srozumitelný popis problematiky hypotečních úvěrů
- + Správně spočítané jednotlivé modelové případy

- Práci by obohatilo uvedení Cash Flow jednotlivých klientů při splácení hypotéky, tj. ukázat reálný stav příjmů a výdajů. Nyní se ve výpočtu porovnávají pouze náklady na nájem vs. splátka na hypotéku. Nicméně i nadále bude klient hradit energie, pojištění nemovitosti (u nájmu neplatí), dále je důležité počítat s OPEX náklady, tj. operativní náklady na opravy nemovitosti atd. (to v nájmu také klienti většinou neplatí). Tohle jsou také podstatné údaje pro posouzení finanční schopnosti splácet své závazky z pohledu klienta.

### Otázky k obhajobě:

1. Jak se díváte na otázku bydlení v podnájmu vs. „ve vlastním“ prostřednictvím hypotečního úvěru ve vztahu k pracovní mobilitě? (příklad. Koupím dům, přijdu o práci, nemohu se stěhovat, protože nechci prodávat dům „se ztrátou“ atd.. Je tedy hypotéka výhodná a pro koho?)
2. Existuje názor, že se vyplatí koupit nemovitost na hypotéku k jejímu následnému pronájmu. Jak se na tento podnikatelský záměr díváte?

BP byla podrobena kontrole ke zjištění původnosti práce v IS STAG/Portál. Na základě výsledků této kontroly bylo zjištěno, že BP není/je plagiát.

Práce splňuje kritéria pro obhajobu BP.



Práce nesplňuje kritéria pro obhajobu BP (minimálně jedno kritérium hodnoceno 0 body).



Ve Zlíně dne: 9.5.2013

KOMERČNÍ BANKA a.s.  
(2) Telefonní centrum Zlín  
Stefánikova 167, Zlín 760 30

  
-----  
podpis hodnotitele BP