

Posudek oponenta diplomové práce

Jméno studenta: *Bc. Denisa Kopová*

Oponent DP: *Ing. Mojmír Hampl, MSc., PhD.*

Ak. rok: *2020*

Téma DP: *Vliv vybraných makroekonomických ukazatelů na trh rezidenčních nemovitostí v České republice*

U hodnocení kritéria 1 zohledněte náročnost tématu práce.

Při hodnocení kritérií 2-6 zohledněte následující bodování:

5 bodů – splněno velmi kvalitně, výrazně překračuje požadavky

4 body – splněno kvalitně

3 body – splněno bez výhrad

2 body – splněno s menšími nedostatky

1 body – splněno, ale s výraznými nedostatky

0 bodů – nesplněno

KRITÉRIA HODNOCENÍ	Počet bodů
1. Náročnost tématu práce:	3
a) řešená problematika je složitá	částečně
b) získávání dat je náročné	ano
c) zpracování dat je náročné	ano
2. Cíle a metody práce:	2
a) cíle práce jsou srozumitelně formulovány	částečně
b) metody zpracování práce jsou srozumitelně formulovány	částečně
c) prezentované cíle práce jsou v souladu s tématem práce	částečně
d) zvolené metody a postupy jsou vhodné pro naplnění cílů práce	částečně
3. Teoretická část práce:	2
a) teoretická část práce obsahuje kritickou literární rešerši	ne
b) teoretická část vychází z vhodně zvolených domácích i cizojazyčných zdrojů (s přihlédnutím k relevantnosti, aktuálnosti a typu publikací)	částečně
c) teoretické zdroje v textu jsou citovány odpovídajícím způsobem	ano
4. Praktická část práce – analýza:	4
a) v analytické části práce jsou využity poznatky z teorie	ano
b) zvolené metody práce byly vhodně aplikovány	ano
c) postup aplikace metod práce je dostatečně popsán	částečně
d) práce obsahuje souhrnné zhodnocení současného stavu	ano
e) závěry analýz jsou dostatečně podloženy	ano

5. Praktická část práce – projekt:	4
a) projektová část práce navazuje na teoretické poznatky	ano
b) projektová část práce navazuje na výsledky analýz	ano
c) práce obsahuje závěry a možnosti aplikace navrhovaných doporučení	ano
d) návrhy jsou podloženy odpovídajícími argumenty	částečně
e) práce obsahuje dopady předložených návrhů	částečně
f) práce naplnila stanovené cíle	částečně
6. Formální úroveň práce:	3
a) text je logicky provázán	částečně
b) v práci je použita správná terminologie	částečně
c) použité zdroje jsou citovány dle požadované normy	částečně
d) práce má jazykovou úroveň odpovídající kvalifikační práci	částečně
e) práce má grafickou úroveň odpovídající kvalifikační práci	ano
CELKOVÝ POČET BODŮ	18

Celkové hodnocení práce a otázky k obhajobě:
(otázky uvádí vedoucí práce i oponent)

Studentka si vybrala zajímavé téma a její motivace pro tuto volbu je uspokojivě vysvětlena. Nicméně název práce slibuje o něco více, než autorka nakonec v textu doručuje. Hodnotitel by dle názvu očekával důkladnou empirickou analýzu dat za celý domácí trh s rezidenčním bydlením. Tato empirie se však odehrává jen v podobě málo přesvědčivé korelační analýzy. Skutečná důkladná práce s daty se koná až v oblasti "case study", tedy analýzy specifické nemovitosti na specifickém trhu v krajském městě Olomouc. Tato roztržitost zaměření a cíle práci poněkud škodí. Stejně jako chybějící důkladná rešerše literatury, chronické problémy s interpunkcí (a občas i gramatikou) a opakované používání silných a přitom nepodložených tvrzení v textu.

Např. na str. 15 (trh rezidenčních nemovistostí... "představuje největší část z celého realitního trhu"...). Je to opravdu tak? Srovnala autorka tento trh třeba s velikostí trhu komerčních kancelářských nemovitostí, průmyslových či logistických nemovitostí?

Nebo na str. 26 ("centrální banka půjčuje peníze komerčním bankám"). Skutečně? Není tomu ve většině vyspělých zemí světa (včetně ČR) opačně? Možná by to chtělo ještě trochu samostudia. Poněkud rušivě působí i "ich forma", v níž je text napsán, a která nebývá pro odborné práce tohoto typu obvyklá. Nicméně text jako celek ob stojí jako diplomová práce a prokazuje dostatečně, že autorka je schopna samostatné práce s daty a textem.

Otázky k obhajobě:

a) Věděla by autorka, proč mají rezidenční nemovitosti tak malou váhu ve spotřebitelském koši sloužícím pro výpočet spotřebitelské inflace (CPI), přestože výdaje na jejich pořízení tvoří podstatnou část výdajů většiny domácností?

b) Může autorka vysvětlit, proč v kalkulacích v empirické části systematicky fixuje úrokovou sazbu z hypotečního úvěru na stejné hladině po celou dobu života úvěru (např. 30 let, str. 85), když se úrokové sazby mění, jak koneckonců ukazuje i samotná práce? Nebylo by lepší použít nějaké průměrné hodnoty apod.?

Práce *splňuje* kritéria pro obhajobu DP¹.

Ve Zlíně dne 21.6.2020

.....
podpis oponenta DP

¹ Práce *nesplňuje* kritéria pro obhajobu, pokud je minimálně jedno kritérium hodnoceno 0 body.

