

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno studenta/studentky: Bc. Ondřej Anděl

Název práce: Aktuální vývoj trhu nemovitostí v ČR pohledem analýzy faktorů vedoucích
k hypoteční krizi v USA v letech 2007-2009

Jméno oponenta práce: Ing. Tomáš Munzi

	1	2	3	4
Hodnocení tématu samého (bez ohledu na studenta):				
1.1 Nakolik je téma práce aktuální a významné?	x	☐	☐	☐
1.2 Jak náročné je téma na teoretické znalosti?	x	☐	☐	☐
1.3 Jak náročné je téma na praktické zkušenosti či práci v terénu?	☐	x	☐	☐
1.4 Nakolik je dostupnost podkladových materiálů obtížná?	☐	x	☐	☐

Slovní hodnocení (několik vět), zejména:

Současný vývoj na trhu nemovitostí je dle mnohých ekonomů opravdu kritický. Pro střední stídu ve velkých městech se vlastní bydlení stává téměř nedosažitelné. A to zejména z pohledu dlouhodobých příjmů domácností. Je zřejmé selhání politiků v oblasti územní a stavební regulace a byrokratické legislativy v povolovacích procesech. Komparativní analýza s faktory vedoucích k hypoteční krizi v USA je pro naši zemi více než potřebná.

2. Hodnocení struktury a logické provázanosti práce:

2.1 Nakolik je struktura práce logická a přehledná?	x	☐	☐	☐
2.2 Nakolik využívá autor aktuálních a vhodných pramenů?	☐	x	☐	☐
2.3 Jak vhodně zvolil autor metody ve vztahu k tématu?	☐	x	☐	☐
2.4 Nakolik dostatečně a funkčně autor vybavil práci zejména nepřevzatými grafy, tabulkami, daty, přílohami apod.?	☐	x	☐	☐
2.5 Jaká je úroveň vzájemné kompatibility mezi prvky základní linie práce: téma – zadání práce – cíl – struktura – závěry?	☐	x	☐	☐

Slovní hodnocení (několik vět), zejména:

Práce je logicky strukturovaná a využívá vhodných a aktuálních pramenů. Autor dokáže vhodně pracovat s tabulkami a grafy. Práce je vzájemně kompatibilní a drží se základní linie práce. Metodicky je téma dobře zpracováno.

3. Hodnocení kvality textu práce:

3.1 Jak hluboce a kvalitně autor téma analyzoval?	☐	x	☐	☐
3.2 Zformuloval autor cíl práce jasně a logicky strukturovaně?	x	☐	☐	☐
3.3 Nakolik autor naplnil vytčený cíl práce a schválené zadání práce, jehož je cíl součástí?	☐	☐	x	☐

Instrukce pro zpracovatele: Autor posudku musí vyplnit slovní hodnocení k vyznačeným bodům, které jsou pro hodnocení práce, zejména u obhajoby, stěžejní, a proto hodnocení musí mít přiměřenou vypovídací schopnost.

Pozn.: způsob klasifikace: 1 = výborně, 2 = velmi dobře, 3 = dobře, 4 = nedostatečně.

- | | | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 3.4 Jak hluboce a kvalitně autor zpracoval teoretickou část práce? | ☐ | x | ☐ | ☐ |
| 3.5 Jak hluboce a kvalitně autor zpracoval praktickou, resp. analytickou část práce? | ☐ | x | ☐ | ☐ |
| 3.6 Nakolik jsou závěry práce logicky strukturované a kvalitní a jakou obsahují míru přidané hodnoty? | ☐ | x | ☐ | ☐ |

Slovní hodnocení (několik vět), zejména:

Ná úroveň diplomové práce je téma zpracováno adekvátně. Je zřejmé autorovo zaujetí pro toto téma. Autor dokáže povedeně analyzovat velmi komplexní témata a aplikovat i teoretické poznatky. Formou zpracování přináší práce i jistou přidanou hodnotu. Nicméně si nemyslím, že to co autor tvrdí v závěru, odpovídá současné české realitě: „Hypotéza stanovená v úvodu této práce (potvrzení existence hypoteční bubliny na trhu nemovitostí v České republice) se na základě provedených analýz nepotvrdila. Hlavním důvodem je především ostražitý dohled ČNB nad hypotečním a realitním trhem.“ To je příliš silné tvrzení a dle mého názoru úplně nezapadá do celkového kontextu práce.

4. Hodnocení formy a stylu práce:

- | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 4.1 Jaká je formální úprava práce? | x | ☐ | ☐ | ☐ |
| 4.2 Jaká je kvalita citací a odkazů? Jsou identifikovatelné zdroje? | ☐ | x | ☐ | ☐ |
| 4.3 Jaká je stylistická úroveň práce, zejména používání správné ekonomické terminologie? | ☐ | x | ☐ | ☐ |

Slovní hodnocení (několik vět), zejména:

K formální a stylistické úrovni nemám závažnějších připomínek. Auto dokáže pracovat s prameny a zdroje jsou identifikovatelné.

5. Celkové hodnocení (Nutno uvést konstatování, jestli práce splňuje z hlediska kvality obsahu, rozsahu a formálních náležitostí požadavky z Metodiky NF, zdali je práce doporučena k obhajobě či nikoli. Může být navržena i na zvláštní ocenění apod.):

Práce splňuje z hlediska kvality obsahu, rozsahu a formálních náležitostí požadavky z Metodiky NF a práci doporučuji k obhajobě.

6. Otázky a připomínky k obhajobě:

Senior konzultant pro fúze a akvizice EY v České republice Michal Hrmo v březnu 2017 prohlásil (<http://www.ceskenoviny.cz/zpravy/ey-objem-nakupu-a-prodeju-firem-loni-v-cr-stoupl-o-38-1461484>): „Ve srovnání s rokem 2015 narostl počet domácích transakcí o 121 procent, zároveň však došlo k poklesu investic českých subjektů do zahraničí o 32 procent. Do značné míry jde o důsledek oslabené české koruny, která znevýhodňuje nakupování podniků v zahraničí a naopak.“ Vidíte nějaký vliv devalvace české koruny na objem investic do nemovitostí?

Jak byste zhodnotil práci Randala O Toole z CATO Institutu z roku 2009 (<https://www.cato.org/publications/policy-analysis/how-urban-planners-caused-housing-bubble>), který vidí hlavní vinu americké realitní bubliny v územním plánování napříč USA?

Instrukce pro zpracovatele: Autor posudku musí vyplnit slovní hodnocení k vyznačeným bodům, které jsou pro hodnocení práce, zejména u obhajoby, stěžejní, a proto hodnocení musí mít přiměřenou vypovídací schopnost.

Pozn.: způsob klasifikace: 1 = výborně, 2 = velmi dobře, 3 = dobře, 4 = nedostatečně.

Proč si myslíte, že ČNB dlouhodobě systémově nevarovala před restriktivní územní a stavební regulací v ČR? Mohlo to mít nějaký vliv i na politiky?

Navržená známka: velmi dobře

Datum: 4.2. 2018

.....

Podpis oponenta práce