VŠE | FAKULTA MANAGEMENTU JINDŘICHŮV HRADEC

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Studijní program	Studijní obor	Akademický rok
Ekonomika a management	Management	2017/2018

Název práce

Analýza determinant tvorby nabídkových cen bytů

Řešitel	Vedoucí	Oponent
Bc. Martin Hrabík	doc. RNDr. Jitka Bartošová, Ph.D.	doc. Ing. Vladislav Bína, Ph.D.

Hodnocení práce

Vymezení cíle a jeho naplnění	**výborně nebo velmi dobře**
Logická stavba a členění práce	**výborně nebo velmi dobře**
Práce s literaturou, citace, syntéza zdrojů, přehled o dosavadním stavu bádání v dané oblasti	**výborně**
Adekvátnost použitých metod, jejich argumentace a způsob použití	**výborně nebo velmi dobře**
Hloubka a správnost provedené analýzy (ve vztahu k cílům), její teoretické a konceptuální ukotvení	**výborně nebo velmi dobře**
Vlastní přínos studenta	**výborně**
Využitelnost výsledků práce v praxi/teorii	**výborně nebo velmi dobře**
Formální úprava a náležitosti práce (soulad s šablonou kvalifikační práce), rozsah práce	**výborně nebo velmi dobře**
Jazyková a terminologická úroveň práce	**výborně nebo velmi dobře**

Poznámka: Výsledná známka nemusí být aritmetickým průměrem jednotlivých hodnocení.

Slovní hodnocení o rozsahu alespoň 200 slov

Student se v prezentované práci zabývá problematikou nabídkových cen bytů na vzorku 1222 bytů ze 17 okresních měst ČR. Autor získal a očistil data z internetových portálů realitních kanceláří, dále je statisticky zpracoval pomocí regresních přístupů a vhodným způsobem pracuje s konceptem hedonické ceny hojně používaným v oblasti realit. Cílem práce byla analýza determinant tvorby nabídkových cen bytů, což autor v pečlivém a v zásadě korektním rozboru v kapitole 4 adekvátně realizoval. Výstupem je sada prediktorů významně ovlivňujících cenu bytu.

Kromě poměrně málo četných drobných nedostatků jazykových (např. slovo „kuchyň") bych vytknul snad jen detaily: Na straně 23 v tabulce 1 je překvapivá hodnota mediánu nižší než minumum! Koláčové grafy (3, 4, …) nejsou ideálně čitelné a přehledné, tmavé pozadí není zrovna ideální. V závěru bych pak očekával relativně obsáhlou diskusi omezení výsledků práce.

Antiplagiátorký systém Validátor uvádí celkovou shodu 1 procento. Je to zapříčiněno pouze několika standardními souslovími a názvy oborových předpisů. Tedy z hlediska antiplagiátorské kontroly je práce bez problémů.

Uvedl jsem několik marginálních nedostatků prezentované práce, na druhou stranu ale autor dle mého soudu odvedl poměrně velký kus práce a nezalekl se nesnadného získávání dat ze semistrukturovaných a textových zdrojů. Data zároveň statisticky zpracoval. S ohledem k výše uvedenému doporučuji práci k obhajobě a navrhuji hodnocení výborně nebo velmi dobře dle průběhu ústní obhajoby.

Otázky k obhajobě (1–2 otázky)

1) Na straně 23 v tabulce 1 je překvapivá hodnota mediánu. Jaký je správný údaj?

2) Z jakého důvodu jste použil pro ověření homoskedasticity Bresch-Paganův test (a ne např. Levenův test) a proč u něj uvažujete na rozdíl od ostatních testů 99% hladinu významnosti?
3) Co je nejvýznamnější limitací Vámi vytvořeného regresního modelu?

Doporučené hodnocení

Práci **doporučuji** k obhajobě a navrhuji hodnocení **výborně nebo velmi dobře**.



Datum
9. 5. 2018

Podpis
doc. Ing. Vladislav Bína, Ph.D.