

Posudek oponenta diplomové práce

Autorka diplomové práce: Bc. Pavla Krtilová
Téma diplomové práce: Rezidenční nemovitosti a hypoteční trh v České republice
Vedoucí diplomové práce: Ing. Naděžda Blahová, Ph.D.
Oponent diplomové práce: Ing. Samy Metrah

Kritéria hodnocení práce:

	Výborně	Velmi dobře	Dobře	Nevyhovující	Váha kritéria (%)
1. Hloubka provedené analýzy	☒	☐	☐	☐	20
2. Formulace a splnění cíle práce	☒	☐	☐	☐	15
3. Adekvátnost použitých metod	☒	☐	☐	☐	15
4. Práce s literaturou (rozsah, vhodnost, korektnost)	☒	☐	☐	☐	15
5. Logická stavba práce	☒	☐	☐	☐	10
6. Užití odborné terminologie	☒	☐	☐	☐	10
7. Vlastní přínos	☒	☐	☐	☐	10
8. Úprava práce (text, grafy, tabulky)	☒	☐	☐	☐	5

Slovní hodnocení diplomové práce:

Předložené práce zdařile mapuje problematiku, která je v posledních letech nejen vysoce diskutovaná, ale též svým širokým záběrem poměrně náročná na zpracování, neboť v sobě skloubí jak makroekonomickou rovinu „reálnou“, tak i monetární. Členění práce z hlediska předmětu zkoumání je korektní, po představení hlavních fundamentálních – v ekonomické i institucionální rovině – faktorů, jenž mají přímý vliv na rezidenční trh, autorka plynule přechází do problematiky monetární v podobě hypotečního trhu a jeho determinant. Práce je zakončena diskuzí role makroobezřetnostní politiky a jejích nástrojů tak, jak jsou aplikovány v tuzemské praxi. Autorka vychází z širokého množství jak odborné literatury, tak i právních norem a předpisů. Z hlediska analyzovaných faktorů by nicméně bylo vhodné vzít v úvahu proměnné, jež autorka mnohdy zmiňuje, ale hlouběji nerozvádí.

Předně v mále otevřené ekonomice nemusí být vývoj hrubého domácího produktu stěžejní (z hlediska „solventnosti“ soukromých agentů), neboť nebere v potaz důchodový efekt směnných relací a salda prvotních a druhotných důchodů se zahraničím. Vezmeme-li v úvahu rozhodující roli vývoje disponibilního důchodu (domácností), jeho rozdělení napříč hospodářstvím by neměl být opomenut, jelikož může mít rozhodující roli z hlediska zadlužení, resp. schopnosti soukromých agentů toto zadlužení „pokrýt“ dostatečným důchodem. V tomto ohledu by bývalo bylo vhodné ukázat rychle rostoucí zadlužení (nejen) domácností, které nicméně zároveň tvoří stěžejní část přírůstků k hrubému domácímu produktu. Taktéž vysoká závislost domácností na veřejných zdrojích se může v budoucnu projevit jako problematická. Obecně vzato je oponovaná práce velmi kvalitní z hlediska zpracování tak širokého tématu, nicméně její kvality by zvýšila vyšší míra polemiky z hlediska ekonomické teorie a ruku v ruce i z hlediska udržitelnosti současného stavu nejen na úvěrovém trhu a trhu rezidenčních nemovitostí. Avšak výše zmíněný komentář nemá za cíl nikterak zpochybnit autorčinu vysokou erudici a očividnou schopnost zpracovat komplikované téma kvalitním a čtivým způsobem.

Otázky k obhajobě diplomové práce:

- A) Jakými způsoby by se mohla negativně projevit vysoká míra závislosti domácností na veřejných zdrojích v situaci klesajícího hospodářství?
- B) Je dle Vašeho názoru nutnost novely Zákona o České národní bance opodstatněná vzhledem k již tak vysoké míře regulace bankovního sektoru?

Tato diplomová práce splňuje všechny požadované náležitosti, a proto ji doporučuji k obhajobě. V případě zdárného průběhu obhajoby a stručných odpovědí na výše uvedené otázky navrhuji klasifikační stupeň "Výborně".

V Praze 10.06.2019

Ing. Samy Metrah
Oponent diplomové práce
Katedra měnové teorie a politiky
Vysoká škola ekonomická v Praze