

**POSUDEK VEDOUcíHO ZÁVĚREČNÉ PRÁCE**

**Název práce:** Vývoj a predikce cen nemovitostí v regionu Praha

**Typ práce:** Bakalářská práce

**Jméno studenta:** Kočárková Iveta

**Vedoucí práce:** Ing. Pavla Vrabcová, Ph.D.

<b>Práce splňuje zadání</b>	Ano	<b>X</b>
	Ne	
<b>Aktuálnost tématu</b>	Velmi aktuální	<b>X</b>
	Aktuální	
	Nadčasové-neutrální	
	Neaktuální	
<b>Náročnost tématu</b>	Náročné teoreticky i metodologicky	
	Teoreticky náročné	
	Metodologicky náročné	<b>X</b>
	Relativně jednoduché	
<b>Struktura práce</b>	Úplná, logická	<b>X</b>
	Úplná, logicky špatně koncipovaná	
	Neúplná, logická	
	Neúplná, logicky špatně koncipovaná	
<b>Literatura a práce s ní</b>	Originální prameny	<b>X</b>
	Aktuální prameny	<b>X</b>
	Zastaralé prameny	
	Aktivně využité, organicky zapracované	<b>X</b>
	Využité pasivně, věcně správně citované	
	Nedostatečně využité	
<b>Vybavení práce (tabulky, grafy, přílohy)</b>	Optimální množství	
	Postačující množství	<b>X</b>
	Příliš četné na úkor textu	
	Nedostatečné	
	Organicky spojené s textem	<b>X</b>
	Vhodné doplnění textu	<b>X</b>
	Formální bez užších vazeb na text	

<b>Vlastní přínos práce</b>	Formulace původních závěrů	<b>X</b>
	Formulace závěrů kompilovaných ze zdrojů	<b>X</b>
	Chybí formulace vlastních závěrů	

**Další hodnocení:**

Hlavním cílem předložené bakalářské práce je vyhodnotit vývoj cen bytů, rodinných domů a stavebních pozemků v regionu Praha v období 2006–2016. Práce neobsahuje analýzu historického vývoje cen nemovitostí na území ČR, a to z důvodu celosvětového dopadu finanční krize v roce 2008 a novelizace zákona o spotřebitelském úvěru v České republice v roce 2016. Tímto obdobím je téma časově ohraničené. Formou literární rešerše jsou popsány základní pojmy související s tematikou, a to s trhem nemovitostí, specifiky trhu a subjekty, které na trhu působí. V práci je využito dostatečné množství odborné literatury, přičemž se téměř polovina týká statistických metod. Bakalantka do hloubky popisuje metodiku práce v podkapitole 2.4. Praktická část (nejen) statisticky vyhodnocuje ceny bytů, domů a pozemků ve zvolené časové řadě, zároveň je hodnocen vliv HDP a uvedeny základní determinanty cen nemovitostí v ČR. Autorka prokázala schopnost práce s literaturou i schopnost aplikovat základní metody analýzy časových řad na konkrétních datech a interpretovat získané výsledky. Lze říci, že hlavní cíl je splněn, téma je velmi aktuální a rovněž reaguje na poslední legislativní změny v této oblasti v ČR. Co se týče formální stránky, vyskytují se drobné chyby v citování zákonů, seznam příloh není vygenerovaný, místy nesprávné psaní procent atd. Práci proto hodnotím výborně.

**Otázka č. 1 vztahující se k tématu práce:**

Dostupnost bydlení v České republice je v porovnání s dalšími evropskými zeměmi, na něž se např. studie Deloitte na konci roku 2018 zaměřila, nejhorší. Co je zásadní příčinou a jaká jsou možná východiska?

**Otázka č. 2 vztahující se k tématu práce:**

Vysvětlete vazbu cen nemovitostí a úrokové sazby úvěrů na bydlení. Objasněte prosím taktéž okolnosti týkající se řady opatření České národní banky v této oblasti v roce 2018.

**Otázka č. 3 vztahující se k tématu práce:**

**Ostatní otázky vztahující k tématu práce:**

<b>Klasifikace</b>	výborně	<b>X</b>
	velmi dobře	
	dobře	
	nevyhovující	

# VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

**Datum: 30.12.2018**

---

**Podpis vedoucího práce**

**VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU, A.S.**

info@vsem.cz, www.vsem.cz