



## POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

**Jméno studenta:** Bc. Denisa Soukupová

**Název práce:** Ekonomické faktory ovlivňující cenu bydlení v lokalitě

**Autor posudku:** prof. Ing. Ladislav Hájek, CSc.

**Cíl práce:** „Cílem diplomové práce je zjistit, jaké ekonomické faktory ovlivňují cenu nemovitosti v konkrétním regionu a jakým způsobem.“

Povinná kritéria hodnocení práce	Stupeň hodnocení (známka)					
	A	B	C	D	E	F
Práce svým zaměřením odpovídá studovanému oboru	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vymezení cíle a jeho naplnění	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zpracování teoretických aspektů tématu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zpracování praktických aspektů tématu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adekvátnost použitých metod, způsob jejich použití	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hloubka a správnost provedené analýzy	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Práce s literaturou	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logická stavba a členění práce	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jazyková a terminologická úroveň	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Formální úprava a náležitosti práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlastní přínos studenta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Využitelnost výsledků práce v teorii (v praxi)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Vyjádření k výsledku anti-plagiátorské kontroly

Práce v rámci kontroly anti-plagiátorským systémem vykazuje celkovou podobnost 33 %.  
Převážně se jedná o obecné formulace, definice, citace právních norem apod.

**Dílčí připomínky a náměty:** Z hlediska formálního je práce až příliš rozmělněna vertikálně třemi úrovněmi subkapitol různého rozsahu. Seznam tabulek a obrázků je uveden v úvodu. Cíl práce je vymezen až v 3. kapitole, kterou předchází literární rešerše obecné, makroekonomické teorie převzaté z vysokoškolských učebnic a skript. Některé obecné pojmy a definice přímo nesouvisí s praktickou částí diplomové práce nebo jsou pojaty příliš obšírně.

**Celkové posouzení práce a zdůvodnění výsledné známky:** Cíl není dostatečně definován a jeví se jako neadekvátní pro téma diplomové práce. Jak uvádí sama autorka, ... „*opomíjí faktory, které zůstávají pro celou republiku stejné, jako je daňová politika státu, inflace, úrokové sazby nebo měnový kurz stanovený Českou národní bankou.*“ Přitom i jediný z opomíjených faktorů, kterým jsou úrokové sazby ČNB mají v současnosti rozhodující vliv na ceny nemovitostí, na jejich pokles v důsledku radikálního snížení rozsahu poskytovaných hypotečních úvěrů, a tedy i poptávky po bytech. I z tohoto důvodu je hledání korelace mezi

průměrnou mzdou, mírou nezaměstnanosti a HDP na obyvatele v dané lokalitě na jedné straně a cenou bytu na straně druhé příliš schematické a povrchní. Z korelace mezi zkoumanými jevy ještě nelze usuzovat na příčinný vztah.

**Otázky k obhajobě:**

1. Vysvětlete hlavní příčiny poklesu cen bytů a domů v ČR v celé své komplexnosti. Využijte své interdisciplinární znalosti a vědomosti ze studia na FIM UHK.
2. Predikujte další vývoj cen bytů a domů v ČR v tomto roce na základě navrhovaných změn v oblasti hospodářské politiky české vlády.

**Práci doporučuji k obhajobě.**

**Navržená výsledná známka: D**

V Hradci Králové, dne 12. května 2023

---

podpis