



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