

POSUDEK OPONENTA ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Název práce: Situace na trhu s bytovými jednotkami na Praze 7 - Holešovice

Typ práce: Bakalářská práce

Jméno studenta: Patrovská Aneta

Oponent práce: Doc. Ing. Romana Provazníková, Ph.D.

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

Vlastní přínos práce	Formulace původních závěrů	X
	Formulace závěrů kompilovaných ze zdrojů	X
	Chybí formulace vlastních závěrů	

Další hodnocení:

V BP se autorka zaměřuje na poměrně úzce specifikovanou problematiku – trh s bytovými jednotkami v pražské části Holešovice. Pro větší vypovídací hodnotu BP by dle mého názoru bylo vhodné situaci s nemovitostmi v ČR (a tudíž i s byty) zasadit do širšího kontextu – zejména v teoretické části, ve které autorka definuje nabídku a poptávku po nemovitostech. Jedná se o specifický trh a nabídka je ovlivněna jinými faktory v dlouhém a krátkém období (než autorka uvádí – Covid-19, ceny energií a uprchlická krize). Mám na mysli situaci s výstavbou nových bytů a délkou stavebního řízení v ČR, případně konkrétně v Praze a v Holešovicích, bytová politika městské části a toto vhodně propojit s praktickou částí, a nejen se soustředit na velmi úzký úhel pohledu - na průzkum poptávky po bytových jednotkách na reálném trhu z pohledu poptávky. Jaká je situace s obecními byty v Praze 7, ovlivňuje nějak situaci v této městské části, jaká je výše nájemného v obecních bytech, je nájemné regulované, tyto úvahy v BP postrádám. BP splňuje standardy kladené na tento typ práce, obsahuje drobné formální nedostatky – překlepy, občas autorka sklouzává ke kolokviálním výrazům např. „tím pádem“ se vyskytuje poměrně často. Název grafu č. 1, č. 4 by měl být svázán s obrázkem na stejné stránce. V tabulce č. 6 v posledním sloupci je uváděn rozdíl v % - spíše se jedná o koeficient růstu v roce 2022 oproti roku 2018.

Otázka č. 1 vztahující se k tématu práce:

Jak si autorka vysvětluje skutečnost, že v ČR převažuje poptávka po vlastnickém bydlení před nájemním bydlením?

Otázka č. 2 vztahující se k tématu práce:

V BP autorka uvádí, že průměrná cena za metr čtvereční udává hodnotu nemovitosti. Je tomu skutečně vždy tak? Domníváte se, že cena bytu 70 m² v Holešovicích za rok 2022 ve výši cca 9 mil. Kč (str.30) odráží jeho skutečnou hodnotu?

Otázka č. 3 vztahující se k tématu práce:

Autorka analyzuje pouze situaci na trhu se soukromými nájemními byty. Ovlivňuje trh s byty (pozitivně/negativně) politika městské části Praha 7?

Ostatní otázky vztahující k tématu práce:

Výsledné hodnocení	doporučuji k obhajobě	X
	nedoporučuji k obhajobě	

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

Datum: 07.06.2023

Podpis oponenta práce

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU, A.S.

info@vsem.cz, www.vsem.cz