

# VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

## 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.

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

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU, A.S.

info@vsem.cz, www.vsem.cz

# VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

<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:

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 realitním 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 m<sup>2</sup> 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:

<b>Výsledné hodnocení</b>	doporučuji k obhajobě	<b>X</b>
	nedoporučuji k obhajobě	

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU, A.S.

info@vsem.cz, www.vsem.cz

**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