



## POSUDEK VEDOUCÍHO BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

**Jméno studenta:** Tereza Holubová  
**Název práce:** Trh hypotečních úvěrů  
**Autor posudku:** Ing. et Bc. Martin Král  
**Cíl práce:** analyzovat trh hypotečních úvěrů v České republice a dle modelové situace srovnat nabídky hypotečních úvěrů vybraných bankovních institucí

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

### Vyjádření k výsledku anti-plagiátorské kontroly

Dle výsledku kontroly anti-plagiátorským systémem je práce v pořádku – vykazuje shodu 3 %.

### Dílní připomínky a náměty:

Téma bakalářské práce svým zaměřením odpovídá studovanému oboru finanční management. Cíl je jasně vymezen i relativně dobře naplněn.

V teoretické části se autorka věnuje nejprve bankovnímu systému, centrální bance a obchodním bankám, až následně přechází k problematice hypotečních úvěrů. Míra podrobnosti je v této části vysoká, popsány jsou jak jednotlivé fáze vedoucí k poskytnutí hypotečního úvěru, tak např. i typy jeho úročení a další. Vytvořen je tak zcela dostatečný základ pro plnění empirické části práce.

V praktické části autorka nejdříve analyzuje trh hypotečních úvěrů – konkrétně vývoj úrokových sazeb, vývoj počtu i objemu hypotečních úvěrů, přičemž se podrobněji zaměřuje na roky 2018–2019. Následně definuje modelovou situaci a provádí srovnání nabídek vybraných bank nejdříve na nízkou výši hypotéky a poté na částku vyšší, ve které zohledňuje i potenciální příjem z pronájmu. Není však zcela zřejmé, zda a v jaké míře podobnosti odráží modelová situace reálnou situaci mladých lidí, kteří

o hypotéku mají zájem (např. z hlediska stability a výše příjmu, úspor, zaměstnání, zájmu o konkrétní nemovitost atd.). Zapracování této připomínky by mohlo vhodně doplnit nebo zpřesnit tvrzení autorky v úvodu práce, tj. „*mnoho mladých lidí na hypoteční úvěr nedosáhne*“. Výsledné srovnání je však vypracované velmi dobře, autorka vysvětluje i různé souvislosti, což svědčí o její orientaci v dané problematice.

Z formálního hlediska je práce na poměrně dobré úrovni. Zdroje jsou v textu citovány, připomínku lze vznést především k využívání neoficiálních sekundárních zdrojů v analytické části (např. fincentrum, hypindex). Grafy a tabulky jsou přehledné a vhodně doplňují text práce. Obsahové a gramatické chyby se v textu nevyskytují.

#### **Celkové posouzení práce a zdůvodnění výsledné známky:**

Bakalářská práce strukturou i rozsahem odpovídá vysokoškolské kvalifikační práci. Teoretická část poskytuje kvalitní základ pro vypracování části praktické. V té autorka nejdříve provádí analýzu vývoje trhu hypotečních úvěrů a následně provádí srovnání nabídek hypotečních úvěrů vybraných bankovních institucí ve dvou modelových situacích. Významnou přidanou hodnotou je zapracování „nestabilního“ příjmu do jedné z modelových situací. Z formálního hlediska je práce na dobré úrovni. Připomínky zmíněné výše považuji spíše za náměty ke zlepšení, nemají žádný zásadní vliv na obsahovou ani metodologickou správnost.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuji známku **B – velmi dobře**.

#### **Otázky k obhajobě:**

Jak si podle Vás ve srovnání s hypotečními úvěry stojí úvěry ze stavebního spoření?

Může se podle Vás klient spolehnout na doporučení bankovního (hypotečního) poradce, nebo je vhodnější, aby si parametry hypotečního úvěru určil sám?

**Práci doporučuji k obhajobě.**

**Navržená výsledná známka: B**

**V Hradci Králové, dne 9. května 2020**

---

**podpis**