



POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno studenta: Bc. Tomáš Mlateček

Název práce: Finanční nástroje s podporou státu se zaměřením na stavební spoření

Autor posudku: doc. Ing. Ivan Soukal, Ph.D.

Cíl práce: Zhodnotit efektivitu stavebního spoření a stavebních spořitelů na území České republiky.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zpracování praktických aspektů tématu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adekvátnost použitých metod, způsob jejich použití	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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

Práce byla vyhodnocena v Odevzdej.cz (celková podobnost 36 %). Označená shoda, obvykle s několika zdroji naráz, obsahuje titulní str. a části obsahu, obecně známá fakta, část textu následně s uvedením zdroje autorem. Systém neumožňuje vlastní ověření shody. V systému nejen nefunguje volba Porovnej, ale navíc volba Informace o souboru nepřinese nic nového a vede pouze na web s nutností disponovat, oponentovi nedostupnými, přístupovými právy. Ruční dohledání zdroje např. „Hana Králová: Monetární politika a její vliv na vybraný bankovní produkt“ na Theses.cz také zdroj nenašlo. V klíčových částech představující studentovu přidanou hodnotu není shoda přítomna. Práce není plagiátem.

Dílicí připomínky a náměty:

K obsahové stránce je jeden námět a několik menších připomínek. Hlavní námět se týká konstrukce samotného produktu, který se nechová jako např. hypotéka procyklicky. Stavební spoření (SS) standardně vstupuje do úvěrové fáze po šesti letech, jen s meziúvěrem o něco dříve. Významný nárůst objemu úvěrů a sledované efektivnosti posledních let odpovídá tomu, že smlouvy s velmi nízkými úroky vstupují do úvěrové fáze. Tyto smlouvy i po přičtení max. možných tří p.b. vychází lépe proti hypotékám. Nárůst úvěrů a efektivnosti tedy má zřejmě kořeny v monetárně absolutně jiných podmínkách proti

dnešku, nikoliv ve schopnosti sám o sobě generovat, jak autor popisuje, „levné zdroje“ financování úvěru. Podobný posun by měl být zahrnut v úvaze/analýze. Neměla být poměřována podpora k době získávání smluv, resp. šest, min. tři roky zpět? Tehdy rozhodovala o vůbec vzniku vztahu, který nyní generuje úvěr.

Ohledně podpory zdrojů úvěrů nebo úvěrů samotných SS není jedinou cestou. Autor ostatní cesty nevzal v potaz, ani nezmínil na rozdíl od cíli vzdálenému životnímu pojištění a doplňkovému penzijnímu spoření, což není ve své podstatě spoření žádné. Vedle nepřímé podpory u daňového odpočtu úroků z úvěru na bydlení tu byly půjčky v programu Vlastní bydlení (zrušeno 2022) a daňové zvýhodnění úrokových výnosů hypotečních zástavní listů (HZL, zrušeno 2008). Nejsem si jistý proč by peníze z bankovní sedliny, HZL nebo přímo peníze vyplacené státem byly drahé zdroje a jen vklady na SS ty správné „levné zdroje“ podpory úvěrového bydlení.

Autor v části 3.2 pasivně prezentuje bez vlastního komentáře závěry zdroje, který je v evidentním střetu zájmů. Článek z webu stavebky.cz od Kielara bude asi obtížně ukazovat slabiny systému a objektivně hodnotit situaci a alternativy. Následně provádí vlastní výpočet, který ukazuje zlepšení účinnosti státní podpory, ale to částečně souvisí i se situací ekonomiky a neřeší otázku vůbec smyslu daného systému. Při fixním nastavení podpory a růstu cen nemovitostí je přirozené, že poroste objem půjčených peněz na korunu podpory (posudkem dříve zmíněný efekt prodlevy do úvěrové fáze už nezmiňuji). Pokud autor uvedl, že bude sledovat „vývoj trendu u jednotlivých parametrů“, je možné čekat rozklad časové řady na několik složek s identifikací trendové složky nebo vytvoření regresního modelu s trendovou křivkou. Pro naplnění cíle to ale klíčové není.

K formální stránce jsou drobné náměty. Autor se zřídka uchyluje k popularizačnímu stylu psaní, např. „uskutečňovat své bytové sny“, „hrají klíčovou roli zmiňovaní přátelští účastníci“, apod.

Celkové posouzení práce a zdůvodnění výsledné známky:

Cíl práce byl splněn. Autor provedl analýzu poměrových ukazatelů vyhodnocení efektivnosti modelem CCR pro jednotlivé stavební spořitelny. Ve prospěch práce hovoří aktuálnost tématu, užití i metod mimo vyučovaný obor, které jsou s ním ve výborném souladu. V neprospěch práce hovoří nezohlednění vlivu rozdílných podmínek vzniku smluv versus čerpání úvěrů, stavu trhu nemovitostí a celkově přílišná fixace jen na vliv podpory. Ostatní náměty jsou marginální. Práce je logicky, členěna, grafy a tabulky jsou komentované.

Předložená práce splňuje požadavky na ni kladené po stránce formální i obsahové. Vzhledem k výše uvedenému navrhuji hodnocení B.

Otázky k obhajobě:

Jak výsledky ovlivnilo, že v posledních letech vstupují do úvěrové fáze smlouvy z monetárně absolutně odlišného období, podobně trh nemovitostí?

Nechť autor obhájí existenci podpory „stavebního“ spoření při zrušení podpory ostatních přímějších kanálů jako půjček programu Vlastní bydlení a HZL nebo možnosti úprav slev na dani z příjmů?

Jak ovlivnila výsledky modelu delší historie a větší známost ČMSS v době dlouho před počátkem časové řady?

Práci doporučuji k obhajobě.

Navržená výsledná známka: B

V Hradec Králové, dne 21. května 2023

podpis