

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Bytová politika a dostupnost bydlení v České republice
Jméno autora:	Bc. Tomáš Vrána
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Pavlína Píchová, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	BDO Appraisal services – znalecký ústav, s.r.o.

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
<p>Problematika dostupnosti bydlení je v současné době velmi aktuálním tématem, zejména ve velkých městech. Kladně hodnotím zahrnutí bytové politiky státu a její realizace na úrovni krajů a jednotlivých obcí, neboť se podle mého názoru jedná o téma dlouhodobě podceňované. Většina prací na téma dostupnosti bydlení akcentuje spíše problematiku nové výstavby, a to pouze část soukromého sektoru.</p>	

Splnění zadání	splněno
<i>Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.</i>	
Diplomová práce splnila zadání, jednotlivé body vyčtené v úvodu práce byly v dostatečném rozsahu splněny.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
<p>Student vychází z rozsáhlé rešerše pramenů týkajících se dostupnosti bydlení, stavu a kvantifikace bytového fondu a dále legislativní úpravy problematiky bydlení v České republice. Na základě zavedených základních pojmů provádí analýzu situace na trhu s bydlením, bytového fondu a jeho vzniku od počátku 19. století a dále analýzu vývoje bytové politiky. Následně přechází ke konkretizaci jednotlivých poznatků na příkladu městské části Praha 12 – Modřany, kdy uvádí konkrétní příklady a provádí shrnutí vývoje bytového fondu a bytové politiky této městské části. V rámci zhodnocení bytové politiky na příkladu městské části Praha 12 student navrhuje řadu opatření, která by pomohla zlepšit stav bytového fondu ve vlastnictví městské části a dále opatření, která by vedla ke zlepšení dostupnosti sociálního, resp. nájemního bydlení. Postup uvedený v diplomové práci se mi jeví logický a zvolené metody řešení přiměřené zadanému tématu.</p>	

Odborná úroveň	B - velmi dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
<p>Z mého pohledu se jedná o velmi dobře zpracované téma, odbornost a přehled studenta o tématu je rozhodně dostatečný pro potřeby diplomové práce. Student v rámci své práce využívá znalostí získané z odborných zdrojů a vhodně je kombinuje s daty získanými z praxe. Na základě tržních dat zdařile provádí zhodnocení teoretických stanovisek celostátní bytové politiky a jejího konkrétního provedení delegovaného na komunální struktury.</p>	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Práce je zpracována pečlivě v dostatečném rozsahu, formální a jazyková stránka jsou na výborné úrovni.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	B - velmi dobře
<i>Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Charakterizujte výběr pramenů. Posuďte, zda student využil všechny relevantní zdroje. Ověřte, zda jsou všechny převzaté prvky řádně odlišeny od</i>	

vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.

Výběr zdrojů byl vhodný pro potřeby zhodnocení situace v České republice, srovnání Prahy je provedeno s Vídní. Doporučila bych zaměření i na zdroje z jiných, např. evropských, zemí a měst na základě dat publikovaných odbornými poradenskými společnostmi a Eurostatem. Po formální stránce jsou citace v souladu se zaběhnutými zvyklostmi.

Další komentáře a hodnocení

Vyjádřete se k úrovni dosažených hlavních výsledků závěrečné práce, např. k úrovni teoretických výsledků, nebo k úrovni a funkčnosti technického nebo programového vytvořeného řešení, publikačním výstupům, experimentální zručnosti apod.

Bytovou politiku a problematiku dostupnost bydlení řeší i další evropské státy (ve své práci provedl student srovnání s Rakouskem, konkrétně s Vídní). Uvítala bych srovnání s dalšími zeměmi a městy, například na základě indexu dostupnosti bydlení, a možná by bylo přínosné zaměřit se i na jejich způsob řešení problémů sociálního bydlení a obecně problému bytového fondu ve vlastnictví veřejného a neziskového sektoru.

Hlavním výstupem práce je řada doporučení, která vyplývají z diskrepancí mezi proklamovanou celostátní bytovou politikou a její praktickým provedením na komunální úrovni. Tato doporučení se týkají zlepšení situace v oblasti tzv. sociálního bydlení a stavu bytového fondu v majetku obcí, dále rozšíření aktivit neziskového sektoru apod.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

Problematika dostupnosti bydlení je velmi aktuálním tématem. Práce je pečlivě zpracovaná, vychází z rozsáhlé rešerše pramenů týkajících se dostupnosti bydlení, bytového fondu, legislativní úpravy problematiky bydlení v České republice a její bytové politiky jako takové. Student na praktickém příkladu demonstruje omezení, která přináší nová regulace ČNB v oblasti hypotečních úvěrů, a dále na příkladu vývoje bytového fondu Prahy 12 poukazuje na úskalí rozsáhlé privatizace obecního bydlení v návaznosti na dnešní potřebu nájemních bytů ve vlastnictví neziskového sektoru, resp. sociálních bytů. Práce splnila zadání v dostatečném rozsahu, po formální stránce je pěkně zpracovaná.

V rámci práce bych uvítala srovnání s dalšími zeměmi a městy, byť jen krátkou analýzu vývoje indexu dostupnosti bydlení v evropských hlavních městech.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře**.

Datum: 14.1.2019

Podpis: Pavlína Píchová