

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Analýza cen nemovitostí v ČR
Jméno autora:	Irena Trojanová
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Masarykův ústav vyšších studií (MÚVS)
Katedra/ústav:	Institut ekonomických studií
Vedoucí práce:	Ing. Petr Makovský, Ph.D.
Pracoviště vedoucího práce:	Institut ekonomických studií

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Vložte komentář.	

Splnění zadání	splněno s menšími výhradami
<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>	
Vložte komentář.	

Aktivita a samostatnost při zpracování práce	A - výborně
<i>Posuďte, zda byl student během řešení aktivní, zda dodržoval dohodnuté termíny, jestli své řešení průběžně konzultoval a zda byl na konzultace dostatečně připraven. Posuďte schopnost studenta samostatně tvůrčí práce.</i>	
Vložte komentář.	

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>	
Vložte komentář.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Vložte komentář.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
<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 vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.</i>	
Vložte komentář.	

Další komentáře a hodnocení	
<i>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.</i>	
Vložte komentář (nepovinné hodnocení).	

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

Cílem bakalářské práce bylo provést analýzu vývoje cen nemovitostí v České republice v uplynulých deseti letech se zaměřením zejména na ceny bytových nemovitostí. Analýza byla provedena na základě sekundárních dat, kdy závěry byly zapojeny do teoretického zázemí trhu s nemovitostmi. Přínosem práce je podklad pro rozhodování potenciálního investora do nemovitostních fondů. V práci empiricky bakalantka odpověděla na následující tři výzkumné otázky. Zaprvé, Inflace ekonomiky ČR má vliv na výši ceny rezidenčních nemovitostí. Zadruhé, úroková míra stanovená Českou národní bankou má vliv na výši ceny rezidenčních nemovitostí a konečně zatřetí výše daně má vliv na cenovou hladinu rezidenčních nemovitostí.

Nyní k hodnocení. Bakalantka předložila ucelenou práci na stanovené téma, celková úroveň práce je lehce nadprůměrná s ohledem na standard odevzdávaných bakalářských prací. Irena Trojanová vypracovala práci velmi svědomitě a samostatně, cca třikrát konzultovala. Výsledek je více než uspokojivý. Velmi pozitivně hodnotím čtivost práce a přínos i pro „neekonomickou“ veřejnost. Na druhou stranu se z práce nevytratila odbornost. V navazující diplomové práci by bylo dobré odpověď na stanovené otázky (vliv inflace, úrokových sazeb a daní na ceny nemovitostí) za pomoci statistického testování, na což máme nástroje. Tyto metody je potřeba s předstihem nastudovat.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře.**, na základě zodpovězení následujících otázek a v případě bezchybné prezentace před komisí pro státní bakalářské zkoušky.

- 1) **Jaké jsou očekávané dopady na trh nemovitostí (nejlépe v Praze) s ohledem na ustoupení pandemie COVID-19? Jaké jsou podobnosti/odlišnosti ve srovnání s VFR 2009 a jejími dopady? Použijte pojmy deglobalizace, sdílené ubytování, brain drain.**
- 2) **Ceny nemovitostí jsou v ČR velmi daleko od svých fundamentů, někteří věří, že nemovitosti musí už jen růst. Nelze na základě teorie racionálních bublin a finanční páky očekávat pokles cen nemovitostí, a pak dlouhodobou stagnaci?**

Datum: 15.5.2021

Podpis: