

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Ekonomické modelování cen nemovitostí v České republice
Jméno autora:	Thi Yen Nguyenová
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Masarykův ústav vyšších studií (MÚVS)
Katedra/ústav:	Institut ekonomických studií/MÚVS
Vedoucí práce:	Doc. Ing. David Vaněček, Ph.D.
Pracoviště vedoucího práce:	MÚVS ČVUT

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Jde o náročnější interdisciplinární téma kombinující znalosti z oboru oceňování, statistiky, modelování a ekonomie.	

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>	
Zadání bylo splněno.	

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 samostatné tvůrčí práce.</i>	
Studentka byla aktivní, komunikovala se svým vedoucím práce prostřednictvím Whatsup, Teams, mail.	

Odborná úroveň	C - dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Po odborné stránce je předkládaná diplomová práce na dobré úrovni. Autorka dobře využila znalostí získaných odbornou literaturou a studiem na MÚVS. Úskalím práce je, že je čistě teoretická, ne zcela dobře interpretované modely a obtížněji použitelná v praxi.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Formální a jazyková stránka je na standardní 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 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>	
Autorka pracuje s poměrně dostatečným souborem zdrojů k danému tématu i se základní dostupnou odbornou literaturou. Zdroje jsou správně citovány.	

Další komentáře a hodnocení	
<i>Vyjádřete se k úrovni dosažených hlavních výsledků závěrečné práce, např. k úrovni teoretických výsledků, nebo k úrovni funkčnosti technického nebo programového vytvořeného řešení, publikačním výstupům, experimentální zručnosti apod.</i>	

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení.

Tématem diplomové práce bylo ekonometrické modelování cen BJ v ČR. Autorka se snažila o určitou makroekonomickou analýzu ve vazbě na trh s bytovými jednotkami v ČR. Struktura práce má logický sled a začíná právě výběrem možných vhodných determinantů, které mohou ceny ovlivňovat. Správně je to rozděleno na determinanty na straně poptávky a nabídky. Hlavním zdrojem informací byla databáze Českého statistického úřadu a České národní banky.

Práce pokračuje návrhem samotných modelů. V této části autorka prokazuje dobrý přehled a orientaci v nástrojích statistického modelování. Analýzu opřela o modely OLS a ARIMA. Vytvořila návrhy vlastních modelů na základě, kterých usuzuje na významnost jednotlivých parametrů při jejich změně. Na základě těchto modelů by tedy mělo jít odhadovat při změně parametrů jak to ovlivní ceny BJ.

Autorka neměla žádné praktické ani moc teoretické zkušenosti z oblasti oceňování. To se projevuje při interpretaci jednotlivých modelů. Z hlediska statistického modelování je to správně, ale již chybí přesah do praxe a schopnost interpretace významu. To považuji za největší slabinu předkládané diplomové práce.

Otázka

Navrhované modely vycházejí z makroekonomických ukazatelů. Ovšem výše některých parametrů ceny stavebních pozemků, tempo růstu cen a celá řada dalších bude v např. Praze jiná než v Broumově.

Nešlo by v navrhovaných modelech zohlednit rozdílnost velkých měst, středních a malých? Šlo by v tomto duchu uvažovat i o dalších korekcích navrhovaných modelů? Je možné navržené modely použít v praxi?

Předloženou diplomovou práci i přes uvedené výhrady považuji za celkově zdařilou a splňující všechny požadavky kladené na tento druh práce.

Práce byla zkontrolována v systému THESES.

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

Datum: 6.6.2021

Podpis:

