

## Posudek vedoucího bakalářské práce

Student: Michal Licek  
Číslo studenta: E20933  
Název bakalářské práce: Regulace hypotečního trhu v České republice  
Cíl práce: Cílem práce je zhodnotit dopady doporučení České národní banky na hypoteční trh v České republice, včetně popsání vývoje hypotečního trhu v České republice.  
Vedoucí práce: doc. Ing. Liběna Černožorská, Ph.D.  
Studijní program: Ekonomika a management  
Akademický rok: 2023/2024

### Náročnost tématu

	výborně	velmi dobře	vyhovující	nevyhovující	nelze hodnotit
Teoretické znalosti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vstupní údaje a jejich zpracování	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Použité metody	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Kritéria hodnocení práce

	výborně	velmi dobře	vyhovující	nevyhovující	nelze hodnotit
Stupeň splnění cíle práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Původnost zpracování tématu	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adekvátnost použitých metod	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logická stavba práce a rozsah	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Práce s českou literaturou včetně citací	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Formální úprava práce (text, grafy, tabulky)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jazyková úroveň (styl, gramatika, terminologie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Využitelnost výsledků práce

	vysoká	střední	nízká	nelze hodnotit
Pro teorii	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pro praxi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Ostatní připomínky k práci

Předložená bakalářská práce se zabývá aktuálním tématem z oblasti finančních trhů, konkrétně se věnuje hypotečnímu trhu v České republice. Práce je logicky členěna do čtyř kapitol, které jsou ale svým rozsahem nevyvážené. Jedná se především o kap. 2, kde některé podkapitoly, konkrétně 2.2 a 2.3 jsou na přibližně polovinu stránky. Po formální stránce používá bakalant standardní citační aparát, práce je doplněna obrázky a tabulkami, včetně odkazů na ně.

Po obsahové stránce jsou patrné určité odborné neznalosti bakalanta s danou problematikou. Např. na str. 19 je uvedeno: .... *K regulaci bankovního trhu dochází z důvodu, že banky obchodují převážně s cizími penězi a stát cítí odpovědnost, aby aspoň částečně tyto finance zabezpečil. Cílem je zamezit fungování slabých podniků a ochránit tak domácnosti a podniky, jelikož ty nemusí mít vždy adekvátní informace o společnostech na bankovním trhu* .... Dále práce vykazuje určité nepřesnosti, např. na str 35 je na konci prvního odstavce uvedeno: ... *Jako první jsou zhodnoceny úrokové sazby a jejich vliv na úrokovou sazbu hypoték v posledních 10 letech*. Ovšem jakékoli zhodnocení v následujícím textu chybí a věta nenavazuje na předchozí text.

V kap. 3.1 se bakalant věnuje historii hypotečního trhu do roku 1938 a pak až od roku 1990. Kap. 4 neobsahuje hlubší zhodnocení dopadů regulace České národní banky na hypoteční trh, pouze shrnuje vývoj ukazatelů LTV, DTI, DSTI na českém hypotečním trhu. Dopady těchto ukazatelů např. na objem poskytovaných hypoték je zde zmíněn minimálně.

Bakalářská práce obsahuje řadu gramatických chyb a nepřesností, velmi často chybí interpunkční znaménka. Na tuto skutečnost byl bakalant průběžně upozorňován vedoucí práce. Některé věty nedávají smysl, např. na str. 29: ...*V průběhu sledovaných let se neměly pouze úrokové sazby nastavovaných ČNB a hypoték*....

I přes výše uvedené nedostatky lze konstatovat, že předložená bakalářská práce splňuje požadavky kladené na bakalářskou práci a doporučuji ji k obhajobě.

## Vyjádření k výstupům ze systému Theses

Předložená bakalářská práce není plagiát, podobnost s ostatními pracemi byla vždy menší než 4 %.

## Otázky a náměty k obhajobě

1. Vysvětlete, co znamená finanční stabilita. Jaké nástroje používá Česká národní banka pro zajištění finanční stability?
2. Jaký vliv měla nedávná regulace hypotečního trhu na dostupnost hypotečních úvěrů pro mladé lidi (mladší 36 let) v České republice? Můžete podrobněji analyzovat dopady ukazatelů LTV, DTI a DSTI na tuto skupinu?

## Závěrečné hodnocení

Práci **doporučuji** k obhajobě.  
Tuto bakalářskou práci navrhuji hodnotit známkou: **D**

V Pardubicích 16.5.2024

Podpis .....