

Posudek vedoucího bakalářské práce

Student: Dora Havránková
Číslo studenta: E22262
Název bakalářské práce: Zhodnocení výhodnosti pronájmu a hypotečního úvěru
Cíl práce: Cílem práce je zhodnotit vývoj a posoudit změny v rozhodování současné generace v případě pořízení vlastního bydlení či pronájmu. Práce se bude zabývat faktory, které ovlivňují dnešní generaci při rozhodování mezi hypotečním úvěrem a pronájmem.
Vedoucí práce: Ing. Simona Tučková, Ph.D.
Studijní program: B0412A050011 Finance
Akademický rok: 2024/2025

Náročnost tématu

	výborně	velmi dobře	vyhovující	nevyhovující	nelze hodnotit
Teoretické znalosti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vstupní údaje a jejich zpracování	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Použité metody	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logická stavba práce a rozsah	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Práce s českou a zahraniční literaturou včetně citací	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Formální úprava práce (text, grafy, tabulky)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jazyková úroveň (styl, gramatika, terminologie)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ostatní připomínky k práci

Studentka se v práci zabývala problematikou finančního zajištění bydlení, tedy praktickou otázkou, kterou řeší v průběhu života každý jednotlivec. V práci je popsána problematika hypotečního úvěru a pronájmu nemovitosti, následně se zabývá jejich vzájemným srovnáním zhodnocením jejich výhodnosti se zaměřením na vybraná krajská města. Díky zvolenému výběru jdou vidět významné rozdíly, na které studentka tímto způsobem poukázala. Podrobnější analýzu studentka provedla pro Pardubice, kde je uveden vývoj nájemného bydlení i ceny bytů v posledních čtyřech letech ve vztahu vůči inflaci a průměrným hrubým mzdám. Studentka při zpracování práce vycházela z relevantních zdrojů, jako je databáze ARAD od ČNB nebo z informací zpracovaných společností Deloitte. V další části práce provedla vlastní dotazníkové šetření, které bylo konzultováno se sociologem, které vhodně doplňuje již dříve zjištěné informace uvedené v práci. Navržená doporučení jsou spíše obecná, ale zároveň chápu, že v této oblasti záleží na individuálním posouzení dle vlastních preferencí. Pro konkrétnější závěry by bylo dobré zvolit např. modelový příklad nebo provést podrobnější analýzu nebo využít statistické zpracování dat, na což ovšem vzhledem k doporučenému rozsahu práce již nebyl prostor. Práci považuji za zdařilou, za přehledně zpracovanou a vhodně doplněnou o grafický aparát. Studentka práci konzultovala pravidelně a včas.

Vyjádření k výstupům ze systému Theses

Nejvyšší míra podobnosti s jinými dokumenty: 2 %. Nejedná se o plagiát.

Otázky a náměty k obhajobě

Jak požadavek na vlastní finanční prostředky (úspory) ovlivňuje zájem jednotlivců o vlastní bydlení a jak o bydlení v pronájmu?

Na základě zjištěných výsledků uveďte, jaké jsou hlavní faktory, které ovlivňují rozhodování mezi pronájmem a hypotečním úvěrem.

Myslíte, že vymezení dle generace má velký význam v otázkách řešení vlastního vs. nájemného bydlení?

Závěrečné hodnocení

Práci **doporučuji** k obhajobě.

Tuto bakalářskou práci navrhuji hodnotit známkou: **B**

V Pardubicích 20.5.2025

Podpis