

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autor diplomové práce: Bc. Svatava Petříková

Oponent diplomové práce: Ing. Gabriela Kocourková

Cílem předložené diplomové práce na téma *Změny v průběhu financování bydlení* bylo popsat jednotlivé formy financování bydlení a zhodnotit možnosti v refinancování již probíhajícího úvěru.

V teoretické části studentka nelogicky a nepřehledně charakterizuje bankovní trh v ČR, hypoteční banky a stavební spořitelny. Zcela bez jakýchkoliv souvislostí zde přeskakuje od jedné problematiky ke druhé, část informací najdeme v různých kapitolách a i ty nejsou zcela vysvětleny a zasazeny do kontextu. Např. část základních pojmů vážících se k problematice najdeme již v úvodu, další části pak v kapitole 3.2.4 – 3.2.6. Dále je nelogické, proč v kapitole 5., ve které studentka popisuje možné pojištění úvěru, najednou v konci textu píše o tom, jak postupovat, když se manželé rozvádí.

Rozsah plně nepokrývá potřeby pro řešení konkrétního zadání. V teoretické části zcela chybí charakteristika metod používaných pro rozhodování o výhodnosti výběru. Jednu z metod (metoda Fullerova trojúhelníku) použila v praktické části, ale není zde řečeno, proč si vybrala právě tuto metodu a jaký má tato metoda přínos pro její práci.

V praktické části diplomantka představila modelovou rodinu a její plány pro financování bydlení. Tato rodina uvažuje o refinancování své hypotéky a tak studentka, zcela správně, zjistila jaká je současná situace na trhu hypotečních úvěrů, i když použila jako zdroj pouze internetové stránky jednotlivých úvěrových ústavů. Navrhla a posoudila veškeré náklady na změnu hypoteční banky a vybrala, podle ní tu nejvýhodnější. Dále použila již zmiňovanou metodu Fullerova trojúhelníku, pro podpoření svého rozhodnutí. Jen zcela nechápu, proč i po tříletém splácení hypotéky u předcházejícího ústavu i po refinancování a snížení úroků nastavila dobu splácení opět na 30 let.

V další části, i přes to, že studentka konstatovala, že rodina nemá uzavřené stavební spoření i nadále s touto možností nepochopitelně počítá. Spíše bych čekala, že navrhne možnost souběžného splácení hypotečního úvěru a spoření u stavební spořitelny. Naspořené peníze by pak bylo možné využít, po další ukončené fixační době na mimořádnou splátku hypotéky. A tím zkrátit dobu splácení úvěru.

Studentka ke zpracování své diplomové práce nepřistoupila příliš zodpovědně. Z práce je zřejmé, že se jí pravděpodobně nevěnovala dostatečně dlouho. Práce obsahuje stylizační a pravopisné chyby, také z hlediska formální úpravy je podprůměrná (rozložení jedné tabulky na dvě strany např.: tab. 6, tab. 24, seznam literatury neodpovídá ČSN normě apod.). Výpočty jsou velmi nepřehledně zahrnuty do textu, viz např. str. 49-54, vhodnější by bylo vnést je do komentovaných tabulek. V textu jsem nenalezla odkazy na přílohy, které nejsou ani očíslovány. Přínos pro praktické využití vidím jako velmi malý.

Práci doporučuji k závěrečné obhajobě, ale mám tyto doplňující otázky:

1. Z jakého důvodu jste navrhla i po refinancování úvěru dobu splácení opět na 30 let?
2. Proč jste si vybrala pro podpoření vašeho výběru metodu Fullerova trojúhelníku a znáte i jiné metody?
3. Nebylo by vhodnější zkombinovat hypoteční úvěr s nějakým typem spoření – podílové fondy, termínované vklady, stavební spoření...?

Klasifikační stupeň ECTS: *E/3*

V Brně dne 29.1.2014

Koala'
.....

Podpis

Klasifikační stupnice

Klas. stupeň ECTS	A	B	C	D	E	F
Číselná klasifikace	1	1,5	2	2,5	3	4