

HODNOCENÍ VEDOUCÍHO DIPLOMOVÉ PRÁCE

Diplomant : Bc. Svatava Petříková

Vedoucí : Ing. Radek Dohnal, Ph.D.

Diplomantka si ve své diplomové práci vybrala k řešení téma, které je aktuální a řeší ho velká většina mladých i starších lidí : „Změny v průběhu financování bydlení“. Právě problém financování bydlení je jedním z faktorů, který významnou měrou ovlivňuje celkovou bytovou výstavbu v ČR. Cílem práce nebylo zabývat se problémem získání finančních prostředků na stavbu či pořízení vlastnického bydlení. Autorka měla „popsat jednotlivé formy financování bydlení a zhodnotit možnosti v refinancování již probíhajícího financování“. Dále se pak měla diplomantka zabývat kombinacemi jednotlivých forem financování a problematikou podpor státu na bytovou výstavbu i celkové státní koncepce bydlení včetně daňového zvýhodnění jednotlivých forem financování.

Ke zvolenému tématu diplomantka přistupovala velmi laxně, příliš nekonzultovala a získávání praktických postřehů od významných finančních institucí působících v této oblasti omezila pouze na internetové zdroje. Vůbec při své práci nevyužila metody Mystery shoppingu, která jí byla, jako vhodná metoda pro zjištění relevantních informací, několikrát důrazně doporučována. Ve své diplomové práci tak nemohla využít všechny dostupné podklady, jak od výše zmíněných institucí, tak všeobecně dostupné zákony a vyhlášky či statistické údaje vydávané ČSÚ. Vůbec se například nezmiňuje o „novém“ občanském zákoníku, o jehož nástupu v platnost již bylo při psaní diplomové práce rozhodnuto.

Pro konkrétní výpočty a úvahy pak využila pouze informací dostupných z internetových kalkulaček a vůbec nebrala v úvahu, že reálné podmínky se pro konkrétního klienta mohou významně lišit. Při osobním jednání banka totiž může vzít v úvahu konkrétní potřeby klienta. Srovnání jen z internetové kalkulačky je pouze orientační vodítko.

Pro výběr nejlepší varianty zde byla aplikována metoda Fullerova trojúhelníku, jejíž použití není vůbec vysvětleno. Toto rozhodování se zcela nekonceptně objeví po úmorných, několikastránkových výpočtech, v kapitole 6.3.1. a následně pokračují další dlouhé výpočty. Tyto výpočty měly být použity jen jako přílohy diplomové práce a neměly být vůbec součástí textu.

Zcela nadbytečnou je pak kapitola „6.3.4. Hypoteční úvěry v roce 2013“, která se zadaným tématem vůbec nesouvisí.

Teoretická část je zpracována velmi nesystematicky, a proto působí chaoticky. Dá se tak předpokládat, že se autorka v dané problematice příliš neorientuje. Např. v kapitole

„2. Bankovní trh“, se omezila pouze na prostý výčet jednotlivých subjektů, bez nějakého dalšího komentáře. Není také zcela zřejmé, proč jsou základní pojmy uváděny jako podkapitola kapitoly „1. Úvod“. V teoretické části pak zcela chybí popis metod využívaných v části praktické, např. již zmíněná metoda Fullerova trojúhelníku.

Diplomantka pracovala nepříliš samostatně a s nezájmem o zadané téma. Příliš nekonzultovala a nejevila zájem. Aktivitu projevila až před samotným odevzdáním práce.

Výsledný elaborát se, jako vodítko při rozhodování o zhodnocení vlastních možností financování bydlení nedá příliš využít. Tato práce je souhrnem obecně dostupných faktů, bez prokázání vlastního tvořivého myšlení a schopnosti pracovat s informacemi, či je umět získávat. Lze konstatovat, že předložená diplomová práce je pro praktické využití víceméně nepoužitelná.

Doplňující otázky:

Jaké tři nejvýznamnější změny se ve vašem modelovém příkladu při refinancování uskuteční?

Jak byste doporučila postupovat klientovi, který nemá přístup k internetu, či s ním vůbec neumí pracovat?

Proč při refinancování 30ti leté hypotéky znovu uvažujete dobu splácení 30 let?

Jaký trend v oblasti podpory bydlení ze strany státu se dá podle dosavadního vývoje očekávat?

Klasifikační stupeň ECTS: E/3 - dostatečně



V Brně dne 29.1.2014

Podpis

Klasifikační stupnice

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