

Hodnocení vedoucího bakalářské práce

Název práce: Financování bytové potřeby
Autor práce: Lukáš Hrebačka
Vedoucí práce: PhDr., Mgr. Dagmar Hrabincová

Popis práce:

Cílem práce byl výběr metod, jejichž prostřednictvím měl student stanovit neoptimálnější finanční zdroje na realizaci tří bytových potřeb. V obecné části se věnoval vymezení základních pojmů popisujících bydlení, státní politiku bydlení a peněžní zdroje využitelné pro financování bytové potřeby. V praktické části měl pomocí metod a kritérií srovnat, zhodnotit a vybrat ty, finanční produkty, které lze neoptimálněji využít ke koupi rodinného domu, bytu či pronájmu bytu. Tento cíl s určitými nepřesnostmi a mezerami naplnil.

Hodnocení práce studenta:

Přístup studenta k zvolenému tématu byl více než liknavý. Zpracovanou obecnou část a polovinu praktické části přinesl ke konzultaci tři týdny před jejím odevzdáním. To ovlivnilo některé části textu, který je buď neúplný, neaktuální či věcně nedoložený. Jedním z příkladů může být tvrzení, že ke změně vlastnictví začalo docházet v roce 2011 (viz. str. 29). Údaje v grafech č. 5 a 6 (viz. str. 30, 31) nekorespondují s uvedeným textem a některými uváděnými hodnotami. Grafy 1-3 a tab. 2 obsahují neaktuální údaje. Bonita klienta (viz. str. 49) pomíjí kritérium jeho bezdlužnosti. Smluvní nájemné bylo dle studenta zavedeno v ČR až v r. 2011 (viz. str. 16). Popis právní úpravy stavebního spoření není doplněn o srovnání a zhodnocení produktů nabízených jednotlivými stavebními spořitelny včetně výběru a doporučení vhodnosti některého z nich a případnou použitelnost v praktické části. U přehledu státních podpor (viz. tab. 8-9) postrádám komentář a zmínku o jejich možném použití v praktické části. Je vhodné, aby i obecně zaměřené kapitoly obsahovaly studentovo vlastní hodnocení, stanovisko či vysvětlení nebo alespoň příklady.

Teoretická ani praktická část neuvádí metodiku výběru, na jejímž základě student vybral uváděné banky a jejich produkty. Rovněž chybí způsob výpočtu celkových hodnot úroků a nákladů na úvěry uváděné v tabulkách č. 13 – 18. Práce neobsahuje databázi, z které student informace čerpal. V praktické části využívá student pouze informace dostupné na internetu, které mohou být značně odlišné od konkrétní situace. Rovněž není jasné, odkud byla převzata hodnota udávající výši nákladů na bydlení u domu, bytu ve vlastnictví a nájmu bytu?

V závěru práce dospívá student ke stanovisku, kdy se mu jeví stejně výhodné řešení bytové potřeby koupí bytu, tak i jeho pronájmem (viz. str. 80)?

V této souvislosti bych položila studentovi 3 otázky:

1. O jaký „zákon o smluvním nájemném“ se jedná a jak je v zákoně upraven postup stanovení ceny nájmu bytu (viz. str. 16) ?
2. Jak byly stanoveny náklady na bydlení a jak jsou srovnatelné s hodnotami Českého statistického úřadu ?
3. V jaké výši ovlivní celkovou cenu hypotečního úvěru možnost snížení daňového základu pracovníka o zaplacené úroky z hypotečního úvěru?

I přes určité věcné nedostatky splnila práce stanovený cíl a kritéria na ni kladená, proto ji doporučuji k obhajobě.

	Výborné	Velmi dobré	Dobré	Nevyhovující
1. Úroveň zpracování řešeného tématu	☐	☐	☒	☐
2. Přístup autora při zpracování práce	☐	☐	☐	☒
3. Využití odborné literatury a práce s ní	☐	☒	☐	☐
4. Formální, grafická a jazyková úprava práce	☐	☒	☐	☐
5. Splnění požadavků zadání práce	☐	☐	☒	☐

Celkové hodnocení a závěr:

Práci hodnotím

Klasifikační stupeň podle ECTS: D / 2,5

Datum: 5. června 2017

Podpis vedoucího práce.....

