

# Report on Bachelor Thesis

Institute of Economic Studies, Faculty of Social Sciences, Charles University in Prague

<b>Student:</b>	<b>Adam Stefanov</b>
<b>Advisor:</b>	<b>PhDr. Michal Hlaváček Ph.D.</b>
<b>Title of the thesis:</b>	<b>Determinanty růstu cen rezidenčních nemovitostí v zemích CEEC</b>

## **OVERALL ASSESSMENT** (provided in English, Czech, or Slovak):

*Please provide your assessment of each of the following four categories, summary and suggested questions for the discussion. The minimum length of the report is 300 words.*

### **Contribution**

Bakalářská práce p. Stefanova se věnuje analýze cen nemovitostí v regionu střední a východní Evropy. I když se v minulosti tomuto tématu věnovalo několik výzkumných studií, většina je jich již staršího data a tak je nová analýza bezesporu přínosná. Některé novější studie využívají data House Price Indexu (HPI), který je ale pro země CEEC dostupný jen v krátkých časových řadách, které prakticky znemožňují solidnější ekonometrickou analýzu. Přínosem, který je možná v BP možná až málo zdůrazněn, je již sestavení databáze cen nemovitostí, když autor kombinuje HPI s řadou jiných dostupných zdrojů (centrální banky, statistické úřady apod.). Samotné sestavení podkladové databáze cen nemovitostí v co nejširším rozsahu přitom určitě není jednoduchým úkolem a autor se ho zhostil se ctí. Výsledky provedených analýz na jednu stranu potvrzují některé závěry dříve publikovaných studií, na stranu druhou přináší i výsledky nové. Přidaná hodnota provedených analýz přitom možná není v bakalářské práci příliš zvýrazněna, takže by ji asi měl autor zdůraznit při obhajobě.

### **Methods**

Posuzovaná práce používá analýzu panelových dat, přičemž způsob provedené analýzy odpovídá plně bakalářské úrovni a dokonce ji i překračuje. Pan Stefanov provádí všechny relevantní ekonometrické testy, aby analýzu robustnosti počítá varianty modelu pro různá geografická uskupení, v průběhu psaní práce přitom provedl i řadu jiných testů robustnosti, které se v práci nakonec neobjevily. V práci bych možná přivítal vysvětlení toho, proč autor používá jak čtvrtletní, tak roční panel. Zároveň by mě zajímal jeho názor na možné řešení endogenity mezi vysvětlovanou proměnnou a některými vysvětlujícími veličinami (například nájmy). Autor by mohl také podrobněji vysvětlit pro mě trochu překvapivý výsledek, dle kterého růst nájmu (pokud je dostupný) obvykle není signifikantním faktorem růstu cen nemovitostí (v jiných studiích, např. Hlaváček, Komárek (2009), tento faktor signifikantní byl).

### **Literature**

Práce podle mého názoru korektně cituje veškeré relevantní zdroje, líbilo se mi srovnání výsledků vlastní analýzy s výsledky předchozích studií. Opět by stálo za to při obhajobě shrnout, jaké nové výsledky analýza přinesla.

### **Manuscript form**

Bakalářská práce je sepsána vcelku kultivovanou formou, je celkem přehledná a neobsahuje mnoho hluchých míst. Sestavené grafy a tabulky jsou přehledné a dostatečně vypovídající. V části prezentace výsledků autor trochu sklouznul k poněkud popisnější interpretaci (styl „koeficient u proměnné x je signifikantní, při změně vysvětlující proměnné o y% se ceny nemovitostí zvýší o z%“), která není pro čtenáře až tak záživná, celkově je však forma práce velmi solidní.

### **Summary and suggested questions for the discussion during the defense**

# Report on Bachelor Thesis

Institute of Economic Studies, Faculty of Social Sciences, Charles University in Prague

<b>Student:</b>	<b>Adam Stefanov</b>
<b>Advisor:</b>	<b>PhDr. Michal Hlaváček Ph.D.</b>
<b>Title of the thesis:</b>	<b>Determinanty růstu cen rezidenčních nemovitostí v zemích CEEC</b>

Celkově se mi tedy jeví bakalářská práce p. Stefanova jako dosti solidní, s nepopiratelnou přidanou hodnotou. Používá relevantní metodologii a má odpovídající formu, Z tohoto důvodu doporučuji její přijetí k obhajobě a ohodnocení známkou „B“. Při obhajobě by se pan Stefanov mohl zaměřit:

- 1) Na zdůraznění přidané hodnoty bakalářské práce a provedení analýzy především v porovnání s předchozími studii.
- 2) Komentovat, proč není ve většině specifikací signifikantní veličinou dynamika nájemného.
- 3) Naznačit, jakým způsobem by bylo vhodné se v budoucnu při obdobných analýzách vypořádat s endogenitou.
- 4) Reagovat na další připomínky zmíněné výše v posudku.

## **SUMMARY OF POINTS AWARDED** (for details, see below):

<b>CATEGORY</b>	<b>POINTS</b>
<i>Contribution</i> (max. 30 points)	26
<i>Methods</i> (max. 30 points)	26
<i>Literature</i> (max. 20 points)	17
<i>Manuscript Form</i> (max. 20 points)	16
<b>TOTAL POINTS</b> (max. 100 points)	<b>85</b>
<b>GRADE</b> (A – B – C – D – E – F)	<b>B</b>

**NAME OF THE REFEREE:** *PhDr. Michal Hlaváček Ph.D.*

**DATE OF EVALUATION:** 29/08/2019

---

**Referee Signature**