

# Report on Bachelor / Master 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):*

## Contribution

Adam Stefanov se ve své bakalářské práci věnoval velmi aktuálnímu tématu, a to determinantům růstu cen nemovitostí v deseti zemích regionu CEEC. Za účelem analýzy autor sestavil unikátní soubor dat z různých zdrojů (statistické úřady, centrální banky, Eurostat a další), v čemž spočívá jednoznačně největší přínos práce. Data byla následně analyzována za použití standardních metod jako je panelová regrese, analýza časových řad a specifických indexů (P/I a P/R), a to na základě dříve vydaných publikací.

## Methods

Adam nejprve popisuje hlavní faktory ovlivňující pohyb cen nemovitostí, a to jak ze strany poptávky, tak nabídky. Také uvádí obecný model a specifické charakteristiky trhu s nemovitostmi v CEEC regionu (kapitola 3.1). Dále jsou podrobně popsána data a jejich sběr. Autor přiznává a diskutuje nedostatky dat, které jsou způsobeny nedostupností některých údajů (kapitola 3.2). Adam poté analyzuje data pomocí tří různých metod: i) indikátorů P/I a P/R, ii) analýzy časových řad, kdy je zkoumán efekt hlavního města jako cenového lídra a iii) panelové regrese. Všechny tyto metody jsou relevantní pro výzkumnou otázku a byly již využity v autorem zmíněných publikacích. Autor také správně testuje předpoklady použití panelové regrese a v případě nutnosti využívá robustní standardní chyby (kapitoly 4,5). Výsledky regresí jsou detailně popsány. Celá práce pak dochází k závěrům, které jsou v souladu s dříve publikovanými články, kdy je potvrzen silný vztah zejména mezi reálným HDP a cenami nemovitostí.

## Literature

Rozsah použité literatury je dostatečný a zahrnuje relevantní studie na dané téma. Souhrn literatury je vhodně strukturován, a tedy pro čtenáře přehledný a čtivý (kapitola 2). Na některých místech nejsou však dostatečně citovány zdroje, ze kterých autor vychází, a to konkrétně v kapitole 3.1.1 a 3.1.2. Lze předpokládat, že druhý odstavec v kapitole 3.1.1 je založen na publikaci Égert a Mihaljek (2007) zmíněné v prvním odstavci, a bylo by proto vhodné použít citaci odstavce (např. ... (Égert a Mihaljek, 2017), kterou autor v textu jinak vůbec nevyužívá. V kapitole 3.1.2 jakákoliv reference chybí. Dále by mohly být lépe citovány zdroje dat v celém textu, např. v Grafu 1 je uvedeno pouze „Zdroj: Statista, Eurostat, 2017“ bez reference v soupisu literatury. Správně by však měla být reference uvedena, a to i s webovým odkazem a datem generování.

## Manuscript form

Text je vhodně strukturován, ačkoliv jsou patrné malé nekonzistence, které by se však neměly v tomto typu práce vyskytovat. Z tohoto důvodu by bylo vhodné použít např. textový editor LaTeX, který eliminuje podobné chyby (např. odsazení grafů na str. 26). Kapitoly (např. 5.1.1 nebo 5.3.3) by bylo vhodné začínat textem, nikoliv grafem. V textu je také nekonzistentní formát odkazů na grafy („na Grafu 4“ vs. „na grafu 5“). Tabulky by mohly být vizuálně vylepšeny a lépe popsány. Autor také často používá nevhodné jazykové obraty, které snižují stylistickou kvalitu textu, jako např. na str. 20 „Tyto panely mají všechny lehce jinou specifikaci ... .“, str. 15 „Nastala zde nepříjemnost kvůli estonským datům ... .“ a str. 36 „Negativní znaménko se možná může zdáti překvapivé, ... .“.

# Report on Bachelor / Master 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> |

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

Celkově je Adamova bakalářská práce velmi dobrá, s jasným vědeckým přínosem a relevantními analytickými nástroji. V případě citací, prezentace výsledků a rukopisné formy práce je ještě určitý prostor pro vylepšení. Z těchto důvodů navrhuji hodnotit práci známkou B.

Otázky:

- i) Jaký je rozdíl mezi využitím čtvrtletního a ročního panelu dat z hlediska interpretace výsledků?
- ii) Do jaké míry je relevantní zmíněný „běžně nepoužívaný interval spolehlivosti“ v regresi Visegrádského ročního panelu (Tabulka 5-6)? V případě, že by nebyla stacionarita potvrzena, jaké by to mělo důsledky pro výsledky?

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

| CATEGORY                                | POINTS    |
|---|-----------|
| <i>Contribution (max. 30 points)</i>    | 24        |
| <i>Methods (max. 30 points)</i>         | 27        |
| <i>Literature (max. 20 points)</i>      | 15        |
| <i>Manuscript Form (max. 20 points)</i> | 15        |
| <b>TOTAL POINTS (max. 100 points)</b>   | <b>81</b> |
| <b>GRADE (A – B – C – D – E – F)</b>    | <b>B</b>  |

**NAME OF THE REFEREE:** *Mgr. Kateřina Chadimová*

**DATE OF EVALUATION:** 4.9.2019

\_\_\_\_\_  
*Referee Signature*

**EXPLANATION OF CATEGORIES AND SCALE:**

**CONTRIBUTION:** *The author presents original ideas on the topic demonstrating critical thinking and ability to draw conclusions based on the knowledge of relevant theory and empirics. There is a distinct value added of the thesis.*

Strong                  Average                  Weak  
30                      15                      0

**METHODS:** *The tools used are relevant to the research question being investigated, and adequate to the author's level of studies. The thesis topic is comprehensively analyzed.*

Strong                  Average                  Weak  
30                      15                      0

**LITERATURE REVIEW:** *The thesis demonstrates author's full understanding and command of recent literature. The author quotes relevant literature in a proper way.*

Strong                  Average                  Weak  
20                      10                      0

**MANUSCRIPT FORM:** *The thesis is well structured. The student uses appropriate language and style, including academic format for graphs and tables. The text effectively refers to graphs and tables and disposes with a complete bibliography.*

Strong                  Average                  Weak  
20                      10                      0

**Overall grading:**

| TOTAL    | GRADE |
|----------|-------|
| 91 – 100 | A     |
| 81 - 90  | B     |
| 71 - 80  | C     |
| 61 – 70  | D     |
| 51 – 60  | E     |
| 0 – 50   | F     |