

Report on Bachelor / Master Thesis

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

Student:	Lenka Markvartová
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček Ph.D.
Title of the thesis:	Determinanty den nemovitostí

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

Lenka Markvartová se ve své bakalářské práci zabývá studiem determinant cen nemovitosti. V této práci nejprve seznamuje čtenáře s jednotlivými aktéry na trhu s nemovitostmi, jeho specifičností, vhodnými zdroji dat, vývojem trhu nemovitostí a také literaturou, která se touto problematikou zabývá. Nakonec autorka provedla ekonometrickou analýzu problému.

Pro účely své práce studentka nepracuje s nemovitostmi jako celkem, ale zaměřuje se pouze na ceny bytů (ty tvoří 60 % převodů bez pozemků, pp. 10). Díky jasné specifičnosti Prahy, jakožto regionu udávajícího cenový vývoj, Lenka Markvartová pracuje se dvěma hlavními modely- jedním pro Prahu a jedním pro ČR. Z hlediska ekonometrické analýzy jsem neshledal v práci nějaké výraznější chyby.

Co na práci oceňuji je fakt, že se autorka zamyslela nad možnou endogenitou potenciálně vysvětlujících proměnných. Dále pak i použité metody jako je VAR a VECM, jakožto pokročilé metody pro studenty bakalářského cyklu. Na druhé straně mi v práci chybí přehledná tabulka, kde by byly shrnuty výsledky ekonometrické analýzy. Z tohoto důvodu mi přijde práce v jistém směru lehce nepřehledná. Také se v ní vyskytuje několik „missprints“, což však není pro mé hodnocení práce zásadní.

Možný dotaz k obhajobě je následující. Na straně 32 autorka argumentuje imigrací cizinců, kteří svou poptávkou po bydlení tlačí ceny nemovitostí směrem vzhůru. Toto dokládá i na datech za roky 2007-2008 a 2009-2010. Pokud se však zamyslíme, tak typičtí cizinci, kteří přišli do ČR, jsou pracovníci na dělnických profesích, kteří většinou bydlí na ubytovnách. Není tedy lepší vysvětlení vývoj ekonomické aktivity? V době ekonomického růstu vysoko nad svou dlouhodobou úroveň byl vyvíjen tlak na růst cen nemovitostí a také příchod zahraničních pracovníků. Také by mě zajímalo, jakou roli podle autorky hrají očekávání- vzhledem k tomu, že pořízení nemovitosti je dlouhodobá záležitost, tak jestli by nestálo za to vzít v potaz nějakou vhodnou proxy proměnou, která by reprezentovala očekávání/sentiment.

Vzhledem k celkové úrovni práce, která podle mé zkušenosti převyšuje většinu prací na IES, tak v případě úspěšné obhajoby navrhuji známku **1 (výborně)**.

Report on Bachelor / Master Thesis

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

Student:	Lenka Markvartová
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček Ph.D.
Title of the thesis:	Determinanty den nemovitostí

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

CATEGORY	POINTS
<i>Literature</i> (max. 20 points)	20
<i>Methods</i> (max. 30 points)	30
<i>Contribution</i> (max. 30 points)	25
<i>Manuscript Form</i> (max. 20 points)	15
TOTAL POINTS (max. 100 points)	90
GRADE (1 – 2 – 3 – 4)	A

NAME OF THE REFEREE: *Mgr. Jan Šolc*

DATE OF EVALUATION:

Referee Signature

EXPLANATION OF CATEGORIES AND SCALE:

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

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

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

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 POINTS	GRADE		
81 – 100	1	= excellent	= výborně
61 – 80	2	= good	= velmi dobře
41 – 60	3	= satisfactory	= dobře
0 – 40	4	= fail	= nedoporučuji k obhajobě