

Report on Bachelor Thesis

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

Student:	Michal Pavlas
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček, Ph.D.
Title of the thesis:	The Commercial Real Estate Analysis for CEECs Region

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

Předkládaná bakalářská práce se věnuje tématu diskuse determinant ukazatelů komerčních nemovitostí ve vybraných hlavních městech zemí střední a východní Evropy (Praha, Budapešť, Moskva a Istanbul). Na posuzované práci pozitivně hodnotím především její originalitu: pokud je mi známo, výzkum ohledně vývoje cen komerčních nemovitostí nebyl pro zmíněné země v nezávislé akademické literatuře diskutován, dostupné studie z dílen společností zabývajících se tímto sektorem (Jones Lang LaSalle a jiné) jsou většinou pouze popisného charakteru a navíc není jasné, zda nejsou poplatné zakázkám, které tyto firmy mají. Dalším pozitivním bodem posuzované bakalářské práce je bezesporu nutnost získat data, která nejsou součástí základních statistik statistických úřadů a centrálních bank, a která autor musel relativně obtížně získávat od společností zabývajících se tímto trhem. v tomto ohledu vnímám na první pohled trochu nezáživnou kapitolu věnovanou datům jako nutnou. Solidní mi připadnul i popis literatury v kapitole 3.

Bakalářská práce používá metodologii odpovídající svojí obtížností schopnostem studenta bakalářského studia. Samozřejmě si lze představit vhodnější typy analýzy pro posuzovaný problém. Kupříkladu autor ve svých analýzách často používá jako vysvětlující ty veličiny, které jsou rovněž ukazateli trhu komerčních nemovitostí, a u kterých není úplně zřejmý směr kauzality. Metody, které by tuto endogenitu vzaly do úvahy (VAR, VECM) by samozřejmě byly vhodnější, než jednoduché OLS. V tomto ohledu mi v bakalářské práci možná trochu chyběla kritičtější analýza aplikovaných metod. Autor by měl pečlivěji uvést, jaké problematické body v použité analýze jsou, co to může znamenat pro výsledky a jak by použití pokročilejších metod mohlo pomoci.

Z hlediska struktury článku mi také úplně nekonvenovala struktura práce, kde autor nejprve postupně po jednotlivých městech popíše důvod jejich výběru, pak v jiné kapitole vývoj významných indikátorů a nakonec popíše opět po jednotlivých městech výsledky. Asi bych více posílil diskusi rozdílů či naopak podobností výsledků po jednotlivých městech. Autor by mohl tyto rozdíly více diskutovat při obhajobě.

Celkově nicméně **doporučuji přijmout tuto bakalářskou práci k obhajobě a ohodnotit ji známkou výborně**. Pro diskusi při obhajobě navrhuji, aby autor reagoval na otázky uvedené výše v posudku.

Několik drobnějších dotazů:

- 1) Čím to, že v Moskvě jsou Prime rents oproti Praze a Budapešti až pětinasobné, navíc mnohem volatilnější? Jak toto ovlivnilo výsledky? (graf 8.5 na str. 44)
- 2) Jsou čísla pro nezaměstnanost v grafu 8.6 na str. 45 správná? Připadne mi, že míra nezaměstnanosti v Praze je nižší než cca 6 %. Nebo se jedná o nezaměstnanost v celé zemi? Jaký typ nezaměstnanosti (registrovaná, nebo obecná)? Asi by bylo vhodné uvést.

Report on Bachelor Thesis

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

Student:	Michal Pavlas
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček, Ph.D.
Title of the thesis:	The Commercial Real Estate Analysis for CEECs Region

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

CATEGORY	POINTS
<i>Literature</i> (max. 20 points)	18
<i>Methods</i> (max. 30 points)	20
<i>Contribution</i> (max. 30 points)	28
<i>Manuscript Form</i> (max. 20 points)	18
TOTAL POINTS (max. 100 points)	84
GRADE (1 – 2 – 3 – 4)	1

NAME OF THE REFEREE:

PhDr. Michal Hlaváček, Ph.D.

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