

Report on Bachelor / Master Thesis

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

Student:	Petr Cempírek
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček, PhD.
Title of the thesis:	Housing Prices in the Czech Republic and Slovakia: Regional Comparison

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

Posuzovaná bakalářská práce je podle mého názoru velmi kvalitní a zaslouží si ohodnocení „výborně“, dávám komisi ke zvážení i návrhnutí k ohodnocení za vynikající bakalářskou práci.

Autor vhodným způsobem pojal srovnání nemovitostního trhu v ČR a na Slovensku, které i přes nespornou zajímavost nebylo doposud příliš rozebíráno a bakalářská práce je tak významným přínosem.

Empirická analýza je v bakalářské práci provedena dosti pečlivě, navazuje a rozvíjí můj vlastní článek z roku 2009, resp. 2011 a pokud je mi známo, kromě těchto článků se analýze regionálního vývoje cen nemovitostí v ČR nikdo nevěnoval. Srovnání regionálních údajů mezi ČR a Slovenskem je pak analyticky zcela unikátní, výsledky práce jsou navzdory problémům s daty, které autor pečlivě rozebírá, zajímavé.

Několik poznámek/ námětů na další analýzu:

- 1) V přehledu situace Československa by stálo za to zmínit fenomén družstevního vlastnictví nemovitostí. Také pak fenomén privatizace obecních bytů do rukou nájemníků s regulovaným nájmem.
- 2) Zajímavé by bylo do analýzy přidat také další determinanty cen nemovitostí (např. demografické faktory).

Několik možných otázek do diskuse:

- 1) Jak autor ekonomicky interpretuje poněkud kontraintuitivní výsledek o pozitivním vliv úrokové míry na ceny bytů? (str. 24)
- 2) Analýza potvrzuje dříve zmíněný výsledek (Hlaváček, Komárek, 2011) ohledně specifičnosti trhu nemovitostí v hlavních městech (viz graf na str. 31, kde rezidua pro hlavní města „vybočují“). Čím to autor vysvětluje?
- 3) Jak se autor optikou svých výsledků dívá na rozdílný přístup ČR a SR ke společné evropské měně. Znamenalo přistoupení Slovenska k EUR nějakou změnu v citlivosti cen nemovitostí na jejich fundamenty? Potvrzuje se na Slovensku (ve srovnání s ČR) hypotéza o endogenním mechanismu tvorby bublin v cenách nemovitostí pro konvergující země EMU?

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

CATEGORY	POINTS
<i>Literature</i> (max. 20 points)	18
<i>Methods</i> (max. 30 points)	27
<i>Contribution</i> (max. 30 points)	28
<i>Manuscript Form</i> (max. 20 points)	19
TOTAL POINTS (max. 100 points)	92
GRADE (1 – 2 – 3 – 4)	1

NAME OF THE REFEREE: Michal Hlaváček

Report on Bachelor / Master Thesis

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

Student:	Petr Cempírek
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček, PhD.
Title of the thesis:	Housing Prices in the Czech Republic and Slovakia: Regional Comparison

DATE OF EVALUATION:

Referee Signature

