

Report on Bachelor / Master Thesis

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

Student:	Katarína Karafová
Advisor:	PhDr. Pavel Streblov MSc
Title of the thesis:	Dopad hypotekárnej krízy v USA na rezidenčný trh nehnuteľností: Česká republika vs. Maďarsko

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

Práca sa zameriava na vývoj realitného trhu v Českej republike a Maďarsku v chronologickom kontexte hypotekárnej krízy v USA a jej dopadov na individuálne rezidenčné trhy. V práci autorka prináša komparáciu rezidenčných resp. hypotekárnych trhov oboch krajín doplnenú o štatistiky predaja bytov, ich priemerných cien a rezidenčnej výstavby.

Autorka v práci prináša výstižný a stručný popis vzniku a priebehu hypotekárnej krízy v USA. Aj napriek komplexnosti celého problému, dokázala zachytiť podstatu problému a to hlavne mýtus „nekonečného a dynamického“ rastu cien nehnuteľností, s ktorým počítali na jednej strane finančné inštitúcie, avšak autorka veľmi správne poukazuje aj na racionalitu individuálneho rozhodovania „subprime“ žiadateľov o hypotéky, ktorí taktiež počítali s rastúcou cenou nehnuteľností, čo viedlo k špekulatívnemu správaniu a marginalizácie finančných rizík. Autorka prináša taktiež sumarizáciu mechanizmov prenosu krízy z medzinárodných trhov na lokálne rezidenčné trhy. Prínosom je hlavne opis situácie v Maďarsku. Celkovo je prístup autorky k téme pomerne praktický a vhodne doplnený o štatistické údaje, ktoré vhodne využíva ako podporný nástroj argumentácie.

Medzi slabšie stránky práce patrí hlavne použitá literatúra, ktorá je na jednej strane na vysokej kvalitatívnej úrovni, doporučoval by som však zvýšiť početnosť použitých zdrojov. Praktická časť by si taktiež zaslúžila väčší dôraz na prácu s metodológiou. Aj napriek tomu, že sa jedná o známe postupy finančných výpočtov, bolo by korektnejšie bližšie teoreticky opísať zvolené postupy.

Otázky k diskusii:

Autorka na str. 6 uvádza ako ďalší možný dôvod krízy zlyhanie inštitúcií poskytujúcich úvery. V čom tieto inštitúcie urobili chyby ak neberieme do úvahy makroekonomické stimuly?

Akútnym prejavom krízy bolo zvýšenie spreadu medzi LIBOR a OIS zapríčinené podľa autorky „rizikom protistrany“ (str. 11). Čo znamená riziko protistrany a prečo medzi sebou prestali banky obchodovať?

Maďarsko pri vyrovnávaní dôsledkov krízy prenieslo časť zodpovednosti na finančný sektor. Aké dôsledky môže mať takýto postup pre budúcnosť maďarského finančného sektoru?

Report on Bachelor / Master Thesis

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

Student:	Katarína Karafová
Advisor:	PhDr. Pavel Streblov MSc
Title of the thesis:	Dopad hypotekárnej krízy v USA na rezidenčný trh nehnuteľností: Česká republika vs. Maďarsko

V prípade úspešne obhajoby bakalárskej práce, odporúčam hodnotenie „**veľmi dobre**” (good, 2)

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

CATEGORY	POINTS
<i>Literature</i> (max. 20 points)	14
<i>Methods</i> (max. 30 points)	16
<i>Contribution</i> (max. 30 points)	18
<i>Manuscript Form</i> (max. 20 points)	18
TOTAL POINTS (max. 100 points)	66
GRADE (1 – 2 – 3 – 4)	2

NAME OF THE REFEREE: *Matej Kosturák*

DATE OF EVALUATION: 3.9.2014

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