

# Report on Bachelor / Master Thesis

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

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

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

Práce Kataríny Karafové se zaměřuje na dopad poslední ekonomické krize na realitní trh. Podává jasný výklad příčin krize v USA i v evropských zemích a zároveň porovnává dopad této krize na dvě středoevropské země – ČR a Maďarsko.

Práce je jasně strukturovaná. V první části přináší přehled příčin krize a její průběh, v druhé části přináší analýzu realitního trhu v Maďarsku a v ČR a v poslední analytické části se zaměřuje na porovnání trhů obou zemí.

Práce přináší místy velmi detailní a zajímavý vzhled do příčin vzniku krize a každý aspekt je velmi dobře podložen jak argumentačně, tak často i názorně za pomoci značného množství grafů. Zároveň předkládá poměrně detailní přehled vývoje v jednotlivých trzích s primárním důrazem na hlavní města – Prahu a Budapešť. Kromě jiného názorně ukazuje, do jaké míry byl dopad krize výraznější v Maďarsku než v ČR – např. na vývoji výstavby nových bytů (graf 17) a dále pak analýza v 5.1.1. ukazující, že úroveň dokončovaných bytů je v Maďarsku v pokrizové době nejnižší z celé EU. Autorka však správně porovnává i průměr výstavby během poslední dekády, kde se ukazuje, že Maďarsko tím pouze vyrovnává vyšší předkrizovou úroveň výstavby.

Domnívám se, že autorka mohla více rozpracovat analytickou část práce. Zde přináší plno dalších zajímavých informací, ale ne vždy jsou dostatečně zhodnocené či uvedené do kontextu. U některých údajů – např. Náklady na nájmy v kapitole 5.2.2. by bylo dobré doplnit vysvětlení pro uvedené rozdíly mezi Prahou a Budapeští, případně kriticky zhodnotit, zda podkladová studie Deloitte v tomto parametru neobsahuje chybu či nějaké specifické podmínky (pro vlastní analýzu v tabulce 2 pak autorka podlé mého správně uvažuje již s menším rozdílem mezi oběma městy u výše nájemného). U objemu hypoték – graf 17 – pak autorka nenabízí porovnání s předchozími lety, tudíž není zřejmé, zda je rozdíl daný dopadem krize či spíše rozdílným trhem v jednotlivých zemích. V případě tabulky č. 3 není zřejmé, proč při úrokové míře předpokládané maďarské hypotéky ve výši 7,5 procenta dochází při vyšší páce k vyššímu výnosu.

I přes uvedené drobné výhrady se domnívám, že práce je na bakalářskou práci velmi detailní a kvalitní a v případě, že se autorka v obhajobě dokáže vypořádat s danými připomínkami, navrhuji bych práci ohodnotil jako výbornou (1).

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

# 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

CATEGORY	POINTS
Literature (max. 20 points)	15
Methods (max. 30 points)	23
Contribution (max. 30 points)	28
Manuscript Form (max. 20 points)	15
<b>TOTAL POINTS</b> (max. 100 points)	<b>81</b>
<b>GRADE</b> (1 – 2 – 3 – 4)	<b>1</b>

**NAME OF THE REFEREE:** PhDr. Pavel Streblov MSc

**DATE OF EVALUATION:** 7.9.2011

---

**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	<b>1</b>	= excellent	= výborně
61 – 80	<b>2</b>	= good	= velmi dobře
41 – 60	<b>3</b>	= satisfactory	= dobře
0 – 40	<b>4</b>	= fail	= nedoporučuji k obhajobě