

Posudek

vedoucího oponenta
diplomové bakalářské práce

Autor: Tomáš Gubancec

Název práce: Regresní model ceny nemovitostí

Jméno oponenta: Mgr. Pavel Ranocha

Matematická úroveň:

vynikající velmi dobrá průměrná podprůměrná nevyhovující

Grafická, jazyková a formální úroveň:

vynikající velmi dobrá průměrná podprůměrná nevyhovující

Výsledky:

originální původní i převzaté netriviální kompilace citované z literatury opsané

Použité metody:

nestandardní standardní obojí

Aplikovatelnost:

přínos pro teorii přínos pro praxi přínos pro praxi i teorii bez přínosu nedovedu posoudit

Věcné chyby:

téměř žádné vzhledem k rozsahu a pojednávanému tématu přiměřený počet méně podstatné četné závažné

Tiskové chyby:

téměř žádné vzhledem k rozsahu a pojednávanému tématu přiměřený počet četné

Celková úroveň práce:

vynikající velmi dobrá průměrná podprůměrná nevyhovující

Práci

doporučuji nedoporučuji

uznat jako bakalářskou. Návrh klasifikace přikládám na zvláštním papíru.


Připomínky a vyjádření oponenta:

Práce se zabývá hledáním vhodného regresního modelu pro popis závislosti mezi cenou nemovitosti v Praze a jejími základními charakteristikami (poloha, výměra, atd.). Autor také srovnává navržený model se zákonem o oceňování nemovitostí a dochází k závěru, že tato norma neodpovídá situaci na trhu.

Autorovi bych vytknul následující nedostatky. Postrádal jsem alespoň základní ověření předpokladů lineárního regresního modelu, např. normality a homoskedasticity reziduí. U obou uvedených modelů chybí hodnota koeficientu determinace, který se považuje za

poměrně významný ukazatel. Chybí mi také odhad rozptylu náhodné složky, případně intervalové odhady či predikce. Z dodaných výsledků si nelze udělat obrázek o variabilitě dat. Na str. 8 student zmiňuje vynechání jednoho z dostupných regresorů z důvodu vysoké korelace s jiným a možné multikolinearitě. Čekal bych však, že těsné vazby budou i mezi dalšími regresory. V popisovaných modelech není oproti zvyklostem zahrnutý absolutní člen. Značení $\hat{x} = \log x$ je zavádějící, stříška je obvykle rezervována pro odhady. Na str. 11 a dále není uveden předpoklad normality veličin \hat{E} , bez nějž jsou výsledky všech t a F -testů nepodložené. Překlepů a tiskových chyb je v práci minimálně. Na str. 11 má být správně α_{11} a g_{11} místo α_3 a g_3 . Podobně v příloze je třeba nahradit L_3 za L_{11} . Na str. 13 zaměníme $\ln e$ za $\ln \varepsilon$.

V Praze 18. 6. 2006



Mgr. Pavel Ranocha