

Report on Bachelor Thesis

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

Student:	Anna Malecká
Advisor:	PhDr. Mgr. Michal Hlaváček, Ph.D.
Title of the thesis:	Deregulace nájemného ve střední a východní Evropě

OVERALL ASSESSMENT

Bakalářská práce se zabývá regulací a deregulací nájemného v České republice, na Slovensku a částečně také v Polsku od začátku 20. století s důrazem na proces deregulace nájemného po pádu komunistického režimu. Autorka popisuje změny, které se v zemích odehrály, dále provádí komparativní analýzu přístupu v jednotlivých zemích a nakonec diskutuje efektivitu deregulace a s ní spojené dopady na migraci obyvatelstva.

Práce obsahuje všechny potřebné náležitosti, je psaná srozumitelně a pořadí kapitol a uspořádání práce je logické. Vývoj v jednotlivých zemích i srovnání je popsáno dostatečně, dopady regulace jsou náležitě doloženy dostupnými čísly.

Myslím si ale, že autorka se mohla více odvážit a troufnout si na složitější analýzu. Téma je zpracováno dobře, ale chybí mi něco navíc, než jen poměrně jednoduchá deskriptivní analýza a popis dat. Na podobné téma bylo jistě napsáno hodně studentských prací (minimálně jedna bakalářská ve stejném ročníku s autorkou), proto bych ocenila nějaký individuální přínos, který by práci více odlišil od ostatních.

Pár konkrétních připomínek a otázek:

- Historie vývoje deregulace v případě Polska v kapitole 3.3 končí rokem 2006. Co se stalo potom? Jak postupoval stát dále v deregulaci, aby vyhověl rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva?
- Název práce není příliš odpovídající. Autorka se zaměřuje jen na Českou republiku a Slovensko (ve 3. kapitole i Polsko, ale i tady historie není dopsána po roce 2006). Východní Evropa tedy do názvu nepatří.
- Jaký stav byl cílem deregulace nájemného? Byly skutečně deregulovány všechny nájemné? Z Tabulky 1 je patrné, že v České republice je i po skončení deregulace 3,9% bytů s regulovaným nájmem. Jaké jsou to byty – zvolené podle jakého klíče?
- Jak je možné, že se data o počtech nájemních bytů obecně a nájemních bytů s regulovaným nájmem z různých zdrojů tolik liší? Jedná se mi o údaje z Eurostatu a sčítání lidí, domů a bytů. Na příklad u Slovenska je rozdíl v podílu nájemních bytů na všech bytech v roce 2011 více než dvojnásobný.
- V kapitole 1.1 mi chybí vysvětlení rozdílu mezi nominálním a reálným nájmem.
- Chyby a překlepy nebyly ojedinělé (hlavně jako důsledek použití LaTeX): špatně rozdělená slova na dva řádky (mj. „kval-itnější“, „lac-iné“ na str. 9), malá písmena na začátku věty (mj. „z tohoto důvodu“ na str. 6, „o tři roky později“ na str. 19, „i restituentí“ na str. 21), na str. 20 nejsou odsazené odstavce, „deregulace druhé generace“ místo „regulace...“ (str. 5), „vlevo“ místo „vpravo“ na str. 45, chybí rok a chybí slovo „jsou“ na str. 48

V případě úspěšné obhajoby, navrhuji známku „**velmi dobře**“ (2).

Report on Bachelor Thesis

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

Student:	Anna Malecká
Advisor:	PhDr. Mgr. Michal Hlaváček, Ph.D.
Title of the thesis:	Deregulace nájemného ve střední a východní Evropě

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

CATEGORY	POINTS
Literature (max. 20 points)	18
Methods (max. 30 points)	17
Contribution (max. 30 points)	17
Manuscript Form (max. 20 points)	18
TOTAL POINTS (max. 100 points)	70
GRADE (1 – 2 – 3 – 4)	2

NAME OF THE REFEREE: PhDr. Petra Buzková

DATE OF EVALUATION: 10.6.2015

Referee Signature