

Report on Bachelor / Master Thesis

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

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

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

Posuzovaná bakalářská práce se týká poměrně aktuálního tématu deregulace nájemného, přičemž popisuje rozdíly v nastavení regulace a deregulace v ČR, na Slovensku a v Polsku. Na bakalářské práci se mi líbil především pečlivý popis změn v regulaci a deregulaci ve zmíněných zemích, a to i v historickém kontextu. Inspirovající byl především popis deregulace nájemného v meziválečném Československu.

Na druhou stranu se domnívám, že posuzovaná bakalářská práce příliš nepřekročila tento popisný charakter, a že by si především ve svém konci zasloužila použití pokročilejších analytických metod - v současné verzi jde více méně o grafickou analýzu, přičemž zde autorka nejde příliš do hloubky. Na práci je také dosti vidět spěch při jejím dokončování (osobně jsem v průběhu konzultací s autorkou viděl pouze úvodní kapitoly, které jsou relativně kvalitní), v práci se objevuje řada překlepů (např malá písmena na začátku vět, „index se nacházela“) na str. 35...i gramatických chyb(str. 5 „Vlády...ochránili“).

Vzhledem k těmto nepřenostem a vzhledem ke zmíněnému popisnému charakteru práce navrhuji ohodnocení známkou „velmi dobře“ (2).

Při obhajobě je možné diskutovat následující body, resp komentovat některé nepřesnosti :

- 1) Jak se na průběhu a dopadech deregulace v ČR (a na Slovensku) projevila změna systému vyplácení sociálních příspěvků na bydlení (stávající verze přece jenom napomáhá nájemnímu bydlení)?
- 2) Jaký má autorka názor ohledně budoucího vývoje subsituce mezi nájemním a vlastnickým bydlením především vzhledem k dosavadní preferenci vlastnického bydlení ve všech analyzovaných zemích, která vyplynula právě z dlouhotrvající regulace a „privatizace“ obecních bytů do rukou regulovaných nájemců?
- 3) Na str. 8 autorka píše, že v Polsku a ČR „nájemníci obecních bytů nedostali právo na koupi“. To není zcela přesné, především v druhé polovině 90tých let tyto prodeje probíhaly v poměrně velkém rozsahu.
- 4) Na str. 16-17 jsou drobné datové nesrovnalosti, autorka nejdříve píše o novelizaci vyhlášky MF 30/1995 z roku 1995, pak na další str. píše o poslední novele původní vyhlášky z roku 1992.
- 5) Srovnávání rychlosti deregulace podle procentních změn nominálního regulovaného nájemného mezi zeměmi není zcela korektní vzhledem k poměrně velkým rozdílům v míře inflace v daných zemích. Jak by toto srovnání vypadalo v reálném vyjádření?
- 6) Jak se na rozdílech v dopadech deregulace mezi zeměmi projevovala rozdílná míra nové výstavby, ze které automaticky vyplývá neregulovaný pronájem? Jak se lišila intenzita bytové výstavby mezi zeměmi i mezi regiony?
- 7) Není zcela jasné, proč v analýze srovnání míry migrace a podílu vlastnického bydlení mezi zeměmi EU (str. 44-45) autorka pouze přebírá výsledky studie Huber (2004) a ostatních, a proč tuto analýzu nezreplikovala pro novější data. Pro ilustraci vazby mezi mírou migrace a mírou vlasnického bydlení by také místo tabulky bylo vhodnější použít xy scatter plot graf.

Report on Bachelor / Master Thesis

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

Student:	Malecká Anna
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)	19
Methods (max. 30 points)	10
Contribution (max. 30 points)	21
Manuscript Form (max. 20 points)	15
TOTAL POINTS (max. 100 points)	65
GRADE (1 – 2 – 3 – 4)	2

NAME OF THE REFEREE: Michal Hlaváček

DATE OF EVALUATION: 11/6/2015

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