

Report on Bachelor / Master Thesis

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

Student:	Hana Hejlová
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček, Ph.D.
Title of the thesis:	Efficiency of Regulation on Spanish Housing Market

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

Situace Španělska v rámci stávající celosvětové finanční krize je jednoznačně velice zajímavá, přičemž jeho stávající vývoj otevírá řadu otázek pro budoucnost nových konceptů makroprudenční regulace. Na jednu stranu je Španělsko snad jediným a již de facto učebnicovým příkladem praktické aplikace proticyklické regulace (tzv. dynamické oprávkování), kterou zavedlo již v roce 2004. Na stranu druhou však tento progresivní a nyní doporučovaný typ regulace nezabránil rychlému růstu úvěrů v období boomu a souvisejícímu rychlému růstu cen nemovitostí, který měl dle mnohých studií charakter bubliny. Zároveň nebylo Španělsko imunní vůči přelítí finanční krize do krize veřejných financí. Studium a pochopení vývoje ve Španělsku je tak zajímavé i pro jiné konvergující ekonomiky typu ČR.

Bakalářská práce sl. Hejlové diskutuje velmi podrobně interakci poptávky a nabídky na trhu nemovitostí, substitute vlastnického a nájemního bydlení, kreditního cyklu a výše uvedených regulatorních změn ve Španělsku. Tato bakalářská práce podle mého názoru velmi vhodně pracuje s literaturou a s daty, které jsou obtížněji dostupné (minimálně jsou ve španělštině) a které autorka získávala přímo od španělských národních autorit. Bakalářská práce je podle mého názoru srozumitelná a argumentačně vyvážená. Velmi přínosná je ekonometrická analýza, pro kterou musela autorka nastudovat ekonometrické metody nad rámec výuky na bakalářském stupni IES, které podle mého názoru vhodným způsobem aplikovala. Jedinou výraznější výtkou k bakalářské práci je možná její dosti velký rozsah, který trochu komplikuje možnost přečíst ji „v jednom tahu“. Na druhou stranu se ale domnívám, že tato bakalářská práce v lecčems splňuje i požadavky kladené na práce magisterské a že je velmi kvalitní. Z tohoto důvodu **doporučuji přijmout bakalářskou práci sl. Hejlové k obhajobě a ohodnotit ji známkou výborně**. Dávám komisi ke zvážení, zda **neudělit rovněž pochvalu za vynikající bakalářskou práci**.

Jako námět pro případnou diskusi dávám následující otázky:

- Do jaké míry a jakými kanály se podle autorky projevil ve Španělsku do bubliny na trhu nemovitostí fakt, že je Španělsko členem eurozóny. Co si autorka myslí ve světle španělské zkušenosti o vhodnosti rychlého přistoupení ČR k EMU?
- Co si autorka myslí o vztahu kvality španělských veřejných financí a analyzovaných problémech (především interakce bubliny na trhu nemovitostí s kreditním růstem)? Jsou zde opět nějaké lekce pro jiné země?

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

CATEGORY	POINTS
Literature (max. 20 points)	19
Methods (max. 30 points)	30
Contribution (max. 30 points)	29
Manuscript Form (max. 20 points)	19
TOTAL POINTS (max. 100 points)	97
GRADE (1 – 2 – 3 – 4)	1

NAME OF THE REFEREE: Michal Hlaváček

DATE OF EVALUATION: 8/6/2011

Referee Signature

