

Posudek školitele na diplomovou práci

Název práce: Vplyv demografických zmien na trh nehnuteľností

Autor: **Bc. Pavel Rusko**

Rozsah: 51 číslovaných stran včetně seznamu literatury, obrázků, tabulek a grafů

Hodnocení

Téma a cíl práce:

Tématem práce byla poptávka po nemovitostech sloužících k bydlení na Slovensku, a její perspektivy s ohledem na očekávaný populační vývoj. Cílem práce bylo vyjádřit vliv demografických změn na trh nemovitostí, jmenovitě na poptávku po nich.

Aktuálnost tématu:

Zvolené téma patří bezpochyby mezi významná témata současné ekonomické teorie i praxe, neboť nákup nemovitostí se týká podstatné části populace. Důvodem je i fakt, že poptávka po nemovitostech sloužících k bydlení se bude v příštích desetiletích patrně významně měnit, zejména s ohledem na stárnutí populace, ale také na měnící se strukturu domácností.

Struktura práce:

Strukturu práce se mnou diplomant v průběhu vlastního zpracování tématu opět konzultoval. Mohu konstatovat, že ve výsledku je poněkud lepší než v předcházejících případech, včetně první obhajované verze diplomové práce. Zároveň však musím dodat, že v některých ohledech stále předložený text neodpovídá struktuře skutečně odborné práce. Chybí mi zejména oddíl věnovaný výzkumným otázkám. Proším diplomata, aby v rámci obhajoby vysvětlil, jak může formulovat výchozí hypotézy, když ve své práci explicitně neformuloval žádné výzkumné otázky.

Zpracování tématu:

Autor zpracoval téma své diplomové práce zcela samostatně, což by nebylo na závadu, pokud by se nedopouštěl některých podstatných chyb. Například mnohé formulace použité v textu působí stále poněkud neutěšeně. Stačí si opět pozorně přečíst abstrakt diplomové práce, aby recenzent pochopil, že za odbornými pojmy používanými autorem je obsahové vakuum, neboť autor je používá více či méně nahodile. Například deklarovaným cílem práce, která má název „Vliv demografických změn na trh nemovitostí“ nemůže logicky být analýza, tedy činnost, a navíc pouze a jen zaměřená na chování spotřebitelů jako takových, a nikoli v kontextu jejich demografických charakteristik. Autorem použitý výraz „rozmezí populačního vývoje Slovenska“ totiž neznamená to samé jako „v závislosti na demografických charakteristikách obyvatelstva“. Navíc v práci mělo jít o analýzu empirických dat popisujících dosavadní spotřebního chování, a navazující prognózu nebo modelový odhad budoucího chování sestavený na základě získaných poznatků, a nikoli pouze o analýzu. Empirická data však pokrývají jen menší část období, které tvoří časové rámce předložené diplomové práci (1990-2060) a žádné výsledky odhadu budoucího vývoje studovaného jevu do práce nevstupují, aby mohly být analyzovány. Ty mají být teprve získány, přičemž jejich získání je ve skutečnosti, vedle vytvoření příslušného modelu, hlavním cílem práce.

Obdobně formulačně nedokonalým je tvrzení o průmětu demografického chování do kvantitativních a strukturálních změn poptávky ... Je snad v práci struktura poptávky a její změny vyjádřeny kvantitativně? Vhodnější by bezesporu bylo použít spojení „celkové a strukturální změny poptávky“. Navíc v práci nejde o vliv demografického chování, ale o vliv početního stavu a demografické struktury na poptávku po bydlení. Jestliže u předcházející formulaci jsem byl v kontextu celé práce schopen určit, co chtěl či měl autor napsat, pak dalším dvěma formulacím v abstraktu nerozumím. V prvním případě autor tvrdí, že „Očekávame, že **napriek vyjadreniu neurčitosti má prognóza** dopytu po rezidenčných nehnuteľnostiach **vysokú mieru zotrvačnosti**“. Prognóza nemá žádnou setrvačnost, neboť prognóza je výrok o nanejvýš pravděpodobném budoucím vývoji sledovaného jevu, a nic víc. Výroky setrvačnost nemají, maximálně ji ve vztahu k určitému vývoji mohou popisovat. Ve druhém případě nerozumím

tvrzení autora, že „... vychádza zo **stability vekovej štruktúry populácie**. Predpokladáme, že obdobie najbližších šesťdesiatich rokov bude charakteristické ... **kontinuálnym starnutím populácie...**“. Zajímalo by mne, jak diplomant pojímá „stabilitu věkové struktury“ a zda, a případně za jakých okolností, může při stabilitě věkové struktury docházet ke stárnutí populace, tedy ke stárnutí její věkové struktury.

V případě abstraktu se nejedná o ojedinělé formulační selhání autora. Podobným způsobem by bylo možné pokračovat napříč celou diplomovou prací. Text diplomové práce by však měl poskytovat odpovědi autora na zadané otázky a nikoliv generovat otázky, co chtěl autor sdělit.

Z dalšího lze namátkou uvést zásadní nesoulad mezi deklarovaným objektem a předmětem výzkumu – jedno by mělo odpovídat druhému, předmět výzkumu by měl být vázán na daný objekt. Netradiční je také pojetí metodiky prezentované v metodologické části práce. Jejím obsahem je totiž prostý přehled specifické část použité terminologie. Zcela přitom chybí autorovo vymezení základních pojmů použitých v práci – např. pojmu „demografická změna“. Obsahem kapitoly Metodika a metodologie není nic víc, než přehled dílčích metod a nedostatečně popsanych a vysvětlených modelů, přičemž formální popis se vyznačuje nejednotou symbolikou (např. věk označovaný symbolem x a i), nekritické až bezmyšlenkovité přebírání informací od jiných autorů včetně chyb a nedostatků (např. z dizertace školitele převzatý vztah uvedený jako první na stránce 24, kde by u koeficientu $s(x)$ měl být správně uveden horní index ve tvaru $k+1$ vyjadřující výhradní platnost tohoto koeficientu pro daný, byť obecný krok transformace věkové struktury). V neposlední řadě pak postrádám jakýkoliv popis a zdůvodnění zvoleného přístupu k řešení tématu diplomové práce.

Forma prezentace:

Formální zpracování diplomové práce je stejně neutěšené jako její obsah. Stačí se zaměřit na formátování obsahu, tabulek a grafů i celého textu. Obsah má navíc značně nestandardní pojetí (např. jeho první čtyři řádky nebo řádek před subkapitolou 6.2 v obsahu či v seznamu tabulek). Mnohé grafy jsou vyříznuty z textu jiných prací, vlastní grafy mají řadu formálních nedostatků a nejednotnou formu, obdobně jako další grafické objekty.

Psaní velkých písmen – v popisech os v grafech někdy chybí, v textu pak naopak přebývají (např. název subkapitoly 2.2.1 v obsahu, zkratka „Vdc“ pod grafem 5 a řadou následujících objektů a plný název „Výzkumné Demografické Centrum“ pod některými z předcházejících grafů).

Přínos práce:

Bohužel musím opětovně konstatovat, že posuzovaná diplomová práce v podobě v jaké byla předložena není přínosem k řešení dané problematiky.

Celkové hodnocení:

Práce nesplňuje obsahové ani formální požadavky kladené na diplomovou práci v rámci magisterského studijního programu Demografie.

Doporučení:

Diplomovou práci Bc. Pavla Ruska *Vplyv demografických zmien na trh nehnuteľností* nemohu doporučit k obhajobě před komisí pro státní závěrečné zkoušky.

Taškent, 5.9.2017



RNDr. Tomáš Kučera, CSc., školitel