

## POSUDEK OPONENTA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor bakalářské práce: Soňa Lišková

Oponent bakalářské práce: Ing. et Ing. Hana Záhorská

Bakalářská práce s názvem „Ekonomické posouzení výhodnosti financování bydlení“ je pracována v rozsahu 64 stran textu. Cílem práce bylo definovat možné způsoby financování nemovitých věcí.

V teoretické části bakalářské práce jsou vymezeny základní pojmy spojené s bydlením, je zde představena bytová politika, základní formy bydlení a je provedeno porovnání trhu s nemovitými věcmi v České republice a na Slovensku. Další oblastí, kterou studentka popisuje v rámci teoretické části, jsou zdroje financování nemovitých věcí.

V praktické části studentka aplikovala teoretické poznatky na případové studii zaměřené na financování koupě konkrétní nemovité věci. Studentka v tomto případě pracovala s modelovým případem, kdy si mladý pár bez dětí plánuje koupit nemovitou věc určenou k bydlení. Studentka uvedla základní informace o žadatelích, představila lokalitu, ve které se vybraná nemovitá věc nachází a charakterizovala zvolený rodinný dům. Dále bylo provedeno porovnání možností finančního zajištění, kterými jsou financování bez státního příspěvku a se státním příspěvkem na Slovensku, poté bylo provedeno jejich porovnání. Studentka následně zpracovala návrh financování nemovitých věcí v České republice. V každé variantě byly porovnávány nabídky hypotečního úvěru z 3 bank. Závěrem praktické části bylo provedeno porovnání možností financování v České republice a na Slovensku.

Práce s informačními zdroji je na dobré úrovni. Celková grafická úroveň textu je rovněž na dobré úrovni. Studentce lze vytknout velké množství gramatických chyb. V práci se mnohdy vyskytují věty, které postrádají smysl. Jako příklad uvádím větu ze strany 21: *„Jedním s posláním České republiky je podporovat rozvoj bydlení v souladu s koncepcí bytové politiky.“*

Další příklad uvádím ze strany 23, kde není vhodně použita interpunkce a ve větách se vyskytují hovorové výrazy: *„Když už někdo má nějakou naspořenou částku. Tak je výhodné si promyslet, kdy a kam se peníze investují.“*

V bakalářské práci se velmi často vyskytují ukazovací zájmena v nespisovných tvarech: *„tahle“*, *„tenhle“*, *„tyhle“*.

Studentka na straně 18 uvádí: *„Z grafu č. 2 je zřejmé, že v 4. čtvrtletí roku 2015 se začalo stavět 4 452 bytů.“*, přičemž z grafu uvedená hodnota patrná není.

Graf na straně 20 obsahuje legendu, jejíž popisky jsou ve slovenském jazyce.

U Grafu 6 studentka uvádí chybný komentář: *„... kdy při zvoleném úroku 100 000 € a úrokové sazbě 1,69 % p.a. ...“*. Přičemž 100 000 € v tomto případě představuje uvažovaný úvěr.

Studentka v bakalářské práci používá pojem nemovitost, ovšem dle Nového občanského zákoníku se již tento pojem nepoužívá a byl nahrazen pojmem nemovitá věc.

Ze zpracování předložené práce je bohužel patrné, že studentka nevěnovala závěrečné práci potřebný čas a pečlivost. Praktické výstupy jsou na velmi dobré úrovni, nicméně velké množství gramatických a stylistických chyb nepůsobí dobrým dojmem a snižují celkovou úroveň bakalářské práce.

Závěrem hodnocení mohu konstatovat, že studentka Soňa Lišková splnila zadání bakalářské práce v požadovaném rozsahu a v souladu se zadáním, lze ji tedy doporučit k obhajobě.

Bakalářskou práci hodnotím stupněm:

Klasifikační stupeň ECTS: *C/2*

### **Doplňující otázky:**

1. Je v praxi dosažení úrokových sazeb uvedených v bakalářské práci reálné? Navštívila jste některé z uvedených bankovních institucí nebo jste uvedené úrokové sazby získala z internetu či jiného zdroje?
2. Je možné získat na nemovitou věc v zahraničí hypoteční úvěr v ČR? Jaké jsou podmínky pro získání tohoto typu hypotečního úvěru?

V Brně dne 9. 6. 2016



Podpis

### **Klasifikační stupnice**

Klas. stupeň ECTS	A	B	C	D	E	F
Číselná klasifikace	1	1,5	2	2,5	3	4