

Posudek oponenta bakalářské práce

Jméno a příjmení studenta	Pavel FUX
Název práce	Analýza nabídek hypotečního úvěru u různých bankovních domů
Název a typ studijního programu	Ekonomika a management / Bakalářský
Fakulta / katedra	Ekonomická fakulta / KMI
Vedoucí práce	Hrubešová Marika, RNDr. Ph.D.
Oponent	Tomáš Ryněš

Posudek závěrečné práce

1. Význam a náročnost tématu 1.0
2. Logická struktura práce 1.0
3. Naplnění cíle práce 1.5

Poznámka: Doporučil bych zvolit místo 2. příkladu s pořízením vozu spíše srovnání/rozšíření 1. příkladu s porovnáním splácením hypotéky na 20 vs. 30 let s vytvářením rezervy na nenadálé události (viz. nyní pandemie Covid-19 a výpadky příjmů).

4. Metodický postup 1.0
5. Hodnocení teoretického zobecnění a přínosu 1.0
6. Praktický přínos práce 1.5
7. Práce s literaturou 1.0
8. Formální stránka 1.5

Závěr

Hodnocení práce (známka): **výborně**
Doporučuji práci k obhajobě: **ANO**

Otázky pro diskusi a poznámky

Kritické poznámky a celkový přínos, celková hodnota práce

Autor této bakalářské práce v úvodu vysvětlil pojmy jako Hypoteční bankovníctví, Hypoteční úvěry a jejich typy nebo pojmy, se kterými se v průběhu problematiky zabývá. Pro posouzení výhodnosti/nevýhodnosti jsou tyto pojmy nezbytné.

Za cíle této bakalářské práce si autor klade "zmapování hypotečního trhu a jejich odlišnosti". Vhodně zde byl zvolen postup pro výpočty/sjednání hypoték a to tak, že nejprve si informace autor zjistit na stránkách jednotlivých bank a až poté formace ověřil individuálně s interním pracovníkem banky. Konstatuji, že stanovené cíle byly splněny.

Modelová situace č. 1 – manželé Svobodovi - připomínky

Pokud Svobodovi plánují opravdu potomka a jeden příjem bude po narození dítěte chybět, je doba splatnosti nastavena na příliš krátkou dobu splácení. Je dobré myslet nejen na úbytek příjmu, ale

také na zvýšení nákladů (na dítě). Doporučoval bych 30 let – Splátka cca 9.500,- Kč/M by jistě byla snesitelnější. V každém případě to nebrání metodice banky v realizaci. Jde čistě o „lidský pohled na věc“.

Autorovi bych doporučil sjednotit osy X a Y, aby byly identické. Např. graf č. 4 na str. 46 chybí označení "Kč" na ose y. Na dalším grafu 5 na str. 47 již toto označení je správně.

Pokud bychom porovnávali výhodnost úvěru na 5 let, jistě by zde vyhrál Unicredit bank. Otázkou ale je, jak by banka upravila výši úrokové sazby v době výročí fixačního období (stejná sazba by byla spíše přáním klientů, nikoliv bank). Jak správně autor napsal v úvodní teoretické části, sazby se dlouhodobě pohybují mezi 2 – 6% p.a.

Modelová situace č. 2 – manželé Novákovi

V tomto případě bylo zvoleno pořízení nového automobilu Škoda Kodiaq za 1.000.000,- Kč s nulovou akontací. Pro tento příklad byl opět zvolen hypoteční úvěr. Celkové příjmy rodiny, kde manželka je na mateřské dovolené s tříměsíčním synem činí 30.000,- Kč.

Doporučená modelová situace

Zajímavější by bylo srovnání hypotečního úvěru na 20 – 30 let s možností spoření a tvoření rezerv – tzv. „bezpečná hypotéka“.

Otázky nebo témata pro diskusi před komisí

1. modelový příklad manželé Svobodovi

Je reálné, aby výše úrokové sazby při výročí fixačního období NIKDY nezměnila?

2. modelový příklad manželé Novákovi

Jaké je riziko, když se manželé rozvedou nebo se příjem rodiny (manžela) sníží?

Lze obecně říci, jak lze snížit riziko exekucí u dlužníků?

Datum: 24.05.2020

Podpis oponenta