

# Posudek vedoucího diplomové práce

<b>Jméno a příjmení studenta</b>	Miluše ZACHOVÁ
<b>Název práce</b>	Výběr produktu pro financování bydlení
<b>Název a typ studijního programu</b>	Ekonomika a management / Navazující
<b>Fakulta / katedra</b>	Ekonomická fakulta / KMI
<b>Vedoucí práce</b>	Klicnarová Jana, doc. RNDr. Ph.D.
<b>Autor posudku</b>	doc. RNDr. Jana Klicnarova Ph.D.

## Posudek závěrečné práce

1. Logická struktura práce 3.0
2. Naplnění cíle práce 3.0
3. Metodický postup 3.0
4. Hodnocení teoretického a/nebo praktického přínosu práce 4.0
5. Práce s literaturou 3.0
6. Formální stránka 3.0
7. Vlastní přínos studenta k řešené problematice 4.0
8. Kontrola plagiátorství (výsledek) **negativní**

## Závěr

Hodnocení práce (známka): **dobře**

Doporučuji práci k obhajobě: **ANO**

## Otázky pro diskusi a poznámky

### Kritické poznámky a celkový přínos, celková hodnota práce

Dle zadání bylo cílem práce se seznámit s produkty vhodnými k financování vlastního bydlení a navrhnout metodiku výběru vhodného produktu pro konkrétního klienta s využitím metod vícekritériálního hodnocení variant (VHV). Tento cíl byl splněn pouze částečně. Pro výběr studentka uvažuje pouze hypoteční úvěry (zdůvodnění, které proto nacházím, je uvedeno na str. 29, a to "V současné době je prakticky nereálné si ze svých úspor pořídit vlastní bydlení. Proto většina lidí, kteří si ho chtějí pořídit, uvažují o hypotečním úvěru. Poslední rok však sledujeme stále rostoucí trend cen nemovitostí a ČNB již několikrát avizovala, a i provedla růst úrokových sazeb." a na str. 47: "žádný jiný produkt není dostatečně komplexní", mi nepřijde zcela dostatečné. Od diplomanta VŠ s ekonomickým zaměřením bych očekávala lepší zdůvodnění.

Také v oblasti použití vhodných metod vidím nedostatky. Studentka využívá pouze metodu bodovací, tentokrát prakticky bez zdůvodnění, resp. se zdůvodněním, že je "nejlepší". Navíc, dle zadání práce, se také studentka měla seznámit s problematikou VHV, což nelze považovat za splněné. Některé metody jsou sice ve zkratce zmíněny - str. 43 - 44, ale podrobněji je popsána pouze bodovací metoda, která je také jako jediná použita (v závěru sice studentka zmiňuje Saatyho metodu, ale dříve není popsána ani použita).

Navíc práce trpí mnoha dalšími nedostatky:

- je plná překlepů, vět, které nedávají smysl, např. na str. 42 (kterou začíná odstavec): "Pokud

uvažujeme pouze o ordinální informaci, která nám poskytne pouze informace o jednotlivém pořadí."

Str. 62: "...všechny produkty, které mohou být použity...",

- nedotažeností a nejasností (str. 10 - "V současné době lze financovat bydlení 4 způsoby:" následuje šest možností, přičemž v úvodu je napsáno, že se jedná o situaci, kdy lidé nemají na vlastní bydlení a jedna s možností uvádí "vlastní finanční prostředky". V teoretické části se používají modelové příklady na úvěr ve výši 2 mil. Kč, v praktické se pak přechází k 3 mil. Kč, působí to velmi nekonzistentně a není jasné, proč to tak je, zdůvodnění, které si můžeme přečíst na str. 37, je, že studentka zjistila, že ji 2 mil nestačí: "Hodnotu 3 000 000 Kč jsem zvolila proto, že v předchozích modelových případech mi hodnota 2 000 000 Kč, kterou jsem si nejprve zvolila, přišla na pořízení nemovitosti nedostačující." Na str. 37 studentka porovnává nabídky hypotečních úvěrů nejprve podle úroku a poté, zvláště, podle přeplacené částky. Na stránce 41 studentka uvádí, že je třeba nabídky posuzovat z více hledisek než je výše uvažováno, ale není jasné, co přesně má na mysli, viz poslední dva odstavce kapitoly 2.),

- nevysvětlených zkratk (např. str. 13 - FO),

- tvrzení, která není jak ověřit (str. 43: "Stanovení hodnoty váhy v podobě numerické je těžké,.."),

Místy je práce neupravená (např. čestné prohlášení, str. 25 - 28,...).

Práce ani nemá jasnou logickou strukturu, abstrakt práce pokládám spíše za úvod do práce, teoretická část je také neuspořádaná a neobsahuje vše, co má. Praktická část také nemá jasnou strukturu. Naprosto postrádám závěrečnou diskusi výsledků.

Práce je odevzdávána na konci srpna 2022, z tohoto pohledu mi nepřipadá vhodné, zvláště v dnešní turbulentní době, využití dat z října 2021. Předpokládám, že aktualizaci práce na novější hodnoty by nebyla příliš časově náročná. Popř. by bylo vhodné porovnat výsledky z roku 2021 s výsledky z roku 2022, práce by tím mohla dost získat. (Doporučovala jsem studentce v průběhu konzultací.)

Na práci studentka pracovala samostatně, konzultací se účastnila. Práci pokládám za hraniční, nějaká práce je odvedená, na druhou stranu, jak je uvedeno výše ne všechny cíle práce považuji za zcela splněné.

Práci doporučuji k obhajobě, aby studentka mohla prokázat, že její práce splňuje požadavky kladené na diplomové práce na EF JU.

### **Otázky nebo témata pro diskusi před komisí**

Pokud byste měla porovnat jednotlivá stavební spoření, jak byste je porovnávala? Poslouží Vám k tomu nějak tabulka uvedená ve Vaší práci na str. 14?

Na str. 50 uvádíte: "Pokud bychom měli k dispozici ordinální data, mohly bychom také využít metodu bodovací, pokud by měl rozhodovatel k dispozici kardinální funkci užitku." Můžete to, prosím, vysvětlit? Uvést nějaký příklad?

V práci uvádíte, že jste si vybrala respondenty z různých věkových, sociálních apod. skupin. Ovšem při pohledu na výsledky vidíme, že pro všechny respondenty jsou na pátém místě Raiffeisen Bank, na šestém Komerční banka a na sedmém Equa bank. Můžete, prosím, vysvětlit, jak to, že tedy mají takové produkty na trhu? Neplyne z Vaší analýzy, že by o ně neměl být zájem?

Datum: 21.09.2022

Podpis vedoucího práce