

## Posudek vedoucího bakalářské práce

Student: Anna Duchková  
Číslo studenta: E190015  
Název bakalářské práce: Hypoteční úvěry na českém bankovním trhu  
Cíl práce: Cílem práce je posoudit vývoj v oblasti hypotečních úvěrů na českém bankovním trhu. Student porovná regulaci a nabídku hypotečních úvěrů vybraných institucí ve zvoleném časovém období. Analýzu vhodně doplní případovými studii. Nezbytnou součástí práce je i posouzení budoucího vývoje a formulace případných doporučení.  
Vedoucí práce: doc. Ing. Pavla Klepková Vodová, Ph.D.  
Studijní program: Ekonomika a management  
Akademický rok: 2022/2023

### Náročnost tématu

	výborně	velmi dobře	vyhovující	nevyhovující	nelze hodnotit
Teoretické znalosti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vstupní údaje a jejich zpracování	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Použité metody	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Kritéria hodnocení práce

	výborně	velmi dobře	vyhovující	nevyhovující	nelze hodnotit
Stupeň splnění cíle práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Původnost zpracování tématu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adekvátnost použitých metod	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logická stavba práce a rozsah	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Práce s českou a zahraniční literaturou včetně citací	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Formální úprava práce (text, grafy, tabulky)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jazyková úroveň (styl, gramatika, terminologie)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Využitelnost výsledků práce

	vysoká	střední	nízká	nelze hodnotit
Pro teorii	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pro praxi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Identifikace záznamu:  
Agenda závěrečných prací

.....

## Ostatní připomínky k práci

Vedení této bakalářské práce jsem převzala až od září 2022, do té doby byl vedoucím bakalářské práce Ing. Jaroslav Kovárník, Ph.D.

Problematika hypotečních úvěrů je a bude vždy aktuální, a to zejména pro občany, kteří potřebují financovat vlastní bydlení a nemají k dispozici vlastní prostředky v potřebné výši.

Struktura bakalářské práce je logická, kdy autorka postupuje od vysvětlení podstaty hypotečních úvěrů a vymezení základních pojmů s nimi spojených přes analýzu vývoje úvěrů na bydlení a hypotečních úvěrů v České republice až k tomu, že s využitím modelového příkladu porovnává nabídky pěti vybraných institucí a uvádí, jak výrazně se změnily podmínky za uplynulý rok.

V rámci analýzy vývoje na trhu hypotečních úvěrů v České republice (kap. 2) autorka prezentuje řadu přehledných grafů, jimiž dokumentuje vývoj v uplynulých osmi letech; příčiny tohoto vývoje však mohly být popsány detailněji. Nabídku jednotlivých bank autorka porovnává podle úrokové sazby, roční procentní sazby nákladů, souvisejících poplatků, výše splátky a celkově zaplacené částky. Stanoveného cíle bylo dosaženo.

Předložená bakalářská práce splňuje požadavky na ni kladené a doporučuji ji k obhajobě.

## Vyjádření k výstupům ze systému Theses

Předložená bakalářská práce není plagiát, podobnost s ostatními pracemi byla vždy menší než 5 %.

## Otázky a náměty k obhajobě

1. Autorka na str. 27 uvádí, že pokles objemu poskytnutých úvěrů na bydlení lze odůvodnit růstem cen nemovitostí, růstem úrokových sazeb a znovuzavedením limitů pro úvěrové ukazatele (DTI, DSTI, LTV). Který z těchto uvedených faktorů považuje za nejdůležitější a proč? Má na popsání vývoje nějaký vliv to, že reálná úroková míra je záporná?
2. Ve čtvrté kapitole autorka uvádí určitá doporučení (hypoteční úvěr sjednat přes hypotečního poradce a zvolit fixaci úrokové sazby na tři roky, ale raději s hypotečním úvěrem počkat a aktuálně jej nečerpat). Jedná se o doporučení formulované v listopadu 2022. Doporučila by aktuálně totéž, nebo by něco změnila a proč?

## Závěrečné hodnocení

Práci **doporučuji** k obhajobě.

Tuto bakalářskou práci navrhuji hodnotit známkou: **B**

V Pardubicích 9.1.2023

Podpis .....