

## Posudek oponenta bakalářské práce

Autor/Autorka

Blanka Sudová

Název práce

Analýza možností pořízení domu

Studijní obor

Matematika a finanční studia

Oponent práce

RNDr. Blanka Šedivá, Ph.D.

### Splnění cílů práce:

- nadstandardně     velmi dobře     splněny     s výhradami     nebyly splněny

### Odborný přínos práce:

- nové výsledky     netradiční postupy     zpracování výsledků z různých zdrojů     shrnutí výsledků z různých zdrojů     bez přínosu

### Matematická (odborná) úroveň:

- vynikající     velmi dobrá     průměrná     podprůměrná     nevyhovující

### Věcné chyby:

- téměř žádné     vzhledem k rozsahu přiměřený počet     méně podstatné, větší množství     podstatnější, větší množství     závažné

### Grafická, jazyková a formální úroveň:

- vynikající     velmi dobrá     průměrná     podprůměrná     nevyhovující

### Slovní hodnocení a dotazy:

Předložená bakalářská práce se věnuje porovnání dvou variant zajištění bydlení a to formou koupě rodinného domu nebo pronájmu rodinného domu. Autorka pro porovnání zvolila jednu konkrétní nemovitost a tím vyloučila možnost zevšeobecnění závěrů. Ani poměrně podrobná citlivostní analýza pak nevytvořila prostor pro takovéto zevšeobecnění. Podle uvedených závěrů neexistuje takové nastavení parametrů, aby bylo výhodnější si nemovitost pronajmout. V práci se vyskytuje řada drobných faktických i formálních nepřesností a nedostatků, z nich například uvádím:

- Ve vzorci (7) na straně 6 jsou měsíční splátky počítány ze vzorce pro roční výplaty.
- U vzorce pro NPV na straně 7 není  $C_{n_k}$  peněžní tok realizovaný od dnešního dne za  $n_k$  ročních období.
- Nelze souhlasit s výrokem „doba fixace dává dobu neměnnosti úrokové sazby, čím více chce klient jistotu, tím více musí zaplatit“. Při platnosti tohoto tvrzení by úrokové sazby pro dobu fixace 1 rok musely být u všech bank nižší než úrokové sazby pro dobu fixace 3 roky.
- Výplata cílové částky u stavebního spoření je kromě tří uvedených podmínek (na straně 13) vázána především na splnění podmínek pro zajištění návratnosti finančních prostředků.
- U kapitoly 4.1 Pronájem by bylo vhodné uvést právní normu, které nájemné vztahy upravují.
- Z textu není zřejmé, zda náklady na rekonstrukci domu a náklady na pojištění byly při výpočtech indexovány.

Dotazy a náměty k rozpravě:

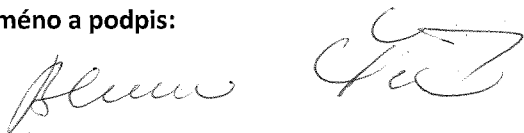
1. V jakém případě bude pro zájemce o bydlení výhodnější si uvedenou konkrétní nemovitost pronajmout?
2. Jaké právní předpisy upravují nájemní vztahy?

Práci doporučuji – ~~nedoporučuji~~ uznat jako kvalifikační (nehodící se škrtněte).

Navrhuji hodnocení známkou:

DOBŘE

Datum, jméno a podpis:



13. 6. 2019