Oponentní posudek na diplomovou práci

Autor diplomové práce: Zdeňka Schindlerová

Název tématu: Posouzení vlivu vybraných faktorů na hypoteční úvěry v selhání v České republice

Téma diplomové práce je vysoce aktuální. Doznívající obava z vývoje na hypotečním trhu v USA v roce 2008 a následné přelití hypoteční krize do celé ekonomiky (a to i té světově), vedla ke zvýšenému zájmu státu (ČR) o regulaci tohoto sektoru u nás a to především s akcentem na předcházení úvěrům v selhání. Rok 2016 byl v tomto zlomový, jelikož hypoteční trh prošel velkým množstvím převratných změn, ať už co se týče historicky nejnižších úrokových sazeb, největšího objemu poskytnutých hypoték, ale i největšího množství legislativních změn.

Cílem práce bylo posoudit vliv vybraných faktorů na hypoteční úvěry v selhání v České republice. Obsah diplomové práce splňuje zadané téma a cíl, který byl stanoven. Autorka se dostatečně podrobně věnovala jak širším souvislostem fungování hypotečního trhu, tak volbě metod ekonometrické analýzy i samotné tvorbě a aplikaci modelu.

Předložená práce má jasnou a naprosto logickou strukturu, včetně návaznosti jednotlivých kapitol. Autorka postupuje velmi systematicky a dobře pracuje s použitou literaturou, byť téměř výhradně s českojazyčnou nicméně co do rozsahu zcela dostatečnou.

Terminologicky je postupováno správně, názvy a obsah jednotlivých kapitol jsou v souladu. Přestože je práce hodně odborná, čemuž odpovídá i zvolené vyjadřování, zachovává si i dobrou čitlivost. Práce obsahuje velké množství tabulek a grafů, které pomáhají ke srozumitelnosti celé práce.

Po formální stránce je práce zpracována velmi přehledně a odpovídá typografickým požadavkům. Autorka velmi pečlivě popisuje a odděleně číslova tabulky, grafy, vzorce, kdy do příloh přiložila jejich seznamy, což výrazně usnadňuje orientaci v práci. Stejně tak správně postupuje i při citací použité literatury.

Využitelnost výsledků a závěrů v praxi je možná právě pro svoji schopnost predikce budoucího vývoje (byť jen na základě zvolených faktorů), což může dobře sloužit k preventivním či jiným opatřením (ať už samotných bank, ČNB atd.). Až praxe ověří, jestli tato predikce byla správná, tzn. jestli model skutečně funguje. V pedagogickém procesu pak přínos vidím především ve způsobu volby metod, tvorbě a aplikaci modelu, která je zdařilým příkladem toho, jak při takovéto vědecké činnosti postupovat. Obecnou otázkou zůstává, zda v dnešní turbulentní době a globální provázanosti trhů je skutečně reálné predikovat vývoj trhů a následné chování subjektů na nich působících. Nijak to však nesnižuje význam pokusů o to.

Doplňující otázky k obhajobě:

1) V práci popisujete vznik finanční krize v USA (str. 14). Které další faktory, kromě růstu úrokových sazeb (str. 14, odst. 2) způsobily, že klienti nebyli schopní úvěry splácet?
2) Jaký je v současné době podíl úvěru v selhání na všech úvěrech poskytnutých rezidentských domácnostem? Jaký je dlouhodobý trend tohoto ukazatele cca za posledních 5 let?
3) Jakým novým opatřením se od 1.4.2017 snaží ČNB předcházet selhání splácení u hypotečních úvěrů? Čeho se týká? Jaký dopad tato úpravy může mít na chování klient, kteří si budou chyt koupit nemovitost, ale přitom nebudou mít dostatek vlastních prostředků?
4) V části 4.5. Predikce proměnných uvádíte, že dle modelu je očekáván další pokles hypotečních úvěrů v selhání (str. 98) a to na základě odhadu vývoje 6 proměnných (inflace, HDP, nezaměstnanost, objem hypoték, úroková sazba, kapitálová příměřenost). Jak v kontextu s výše uvedeným hodnotíte opatření ČNB, které se zaměřuje na omezení úvěrů dle jejich LTV?
5) Vysvětlete, jak jste došla k závěru, že na snížení hypotečních úvěrů v selhání má výrazný vliv podíl regulace bank? Doporučujete v nich pokračovat dle Basel III, která se zaměřuje na kapitálovou příměřenost, přitom toto je jen jeden z uvedených 6 faktorů, které jsou do modelu zahrnuty?

Předložená diplomová práce splnila požadavky na ni kladené a je možné ji doporučit k obhajobě.

Brno, 2. května 2017

[Podpisek]

Oponent diplomové práce
Ing. Stanislava Lišková, Ph.D., EFA