

Abstrakt

Cílem této práce bylo zkoumat chování cen rezidenčních nemovitostí a identifikovat jejich determinanty v regionech České Republiky. Po zjištění kointegrace dat byl použit panelový dynamický OLS estimátor. Nejprve byl analyzován vliv široké škály proměnných na ceny bytů pomocí čtvrtletních dat pro všechny regiony České Republiky. Dále, pomocí modelu korekce chyb autor ověřil existenci dlouhodobé rovnováhy cen bytů a zjistil rychlost korekce cen v případě vychýlení v krátkém období. Regrese odhalila, že ceny bytů určují především ceny stavebních pozemků, mzdy, nezaměstnanost, čistá migrace a REER. Následně byly z výběru vyřazeny a zvlášť zkoumány některé specifické regiony za účelem kontroly robustnosti vybraného modelu. Výsledky PDOLS regrese naznačují, že ceny bytů reagují velmi rozdílně na některé determinanty v různých skupinách regionů. Nakonec byly tyto reakce zkoumány v různých časových úsecích. Dataset byl tedy rozdělen do několika úseků dle časové dimenze. Bylo zjištěno, že vliv nezaměstnanosti byl největší v období finanční krize 2007/2008 a vliv mzdy a cen pozemků se časem výrazně měnil.

| | |
|-------------------------------|---|
| Klasifikace | C23, O18, R11, R13, R31 |
| Klíčová slova | ceny bytů, regionální analýza, rezidenční nemovitosti, panelová regrese |
| E-mail autora | r.kalabiska@seznam.cz |
| E-mail vedoucího práce | michal.hlavacek@unrr.cz |