

Report on Master Thesis

Institute of Economic Studies, Faculty of Social Sciences, Charles University in Prague

Student:	Bc. Roman Kalabiška
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček, PhD.
Title of the thesis:	Regional Determinants of Residential Real Estate Prices in the Czech Republic

OVERALL ASSESSMENT (provided in English, Czech, or Slovak):

Please provide your assessment of each of the following four categories, summary and suggested questions for the discussion. The minimum length of the report is 300 words.

Contribution

Po úvodních třech kapitolách (Trh nemovitostí v ČR, Determinanty cen bydlení a Přehled literatury) je v práci popsána analýza trhu bydlení v ČR. Přínosem je to, že narozdíl od předešlých analýz pracuje se čtvrtletními daty na úrovni krajů. Výsledky prohlubují a upřesňují výsledky předešlých analýz (zejména (Hlaváček, Komárek (2009))).

Methods

Autor pracuje s panelovými daty. Testuje řady na jednotkový kořen, zkoumá Grangerovu kauzalitu, hledá kointegraci mezi řadami a odhaduje celou řadu specifikací modelu jednak běžnými metodami odhadu z panelových dat, jednak Panelovým Dynamickým OLS estimátorem. Všechny metody jsou podle mého názoru standardní a používány přijatelným způsobem (některé výhrady viz níže).

Literature

Přehled literatury v kap. 2 mně připadá sice stručný, ale postačující.

Manuscript form

Po formální stránce je práce v pořádku (některé drobné výhrady viz. níže).

Summary and suggested questions for the discussion during the defense

Předložená práce podle mého názoru odpovídá požadavkům na magisterské práce na IES. Autor se zabývá důležitou problematikou – determinanty cen bydlení v ČR. Hlavním přínosem práce je to, že oproti předešlým analýzám pracuje s panelem krajů ČR se čtvrtletními daty. Používá celou řadu standardních ekonometrických postupů (viz. Výše).

K práci mám následující poznámky či otázky:

1. Některá vyjádření by bylo dobré upřesnit: V abstraktu autor píše, že „...pomocí modelu korekce chyb ověřil existenci dlouhodobé rovnováhy..“. To je ale podle mě nutné interpretovat tak, že dlouhodobá rovnováha mezi kointegrovanými řadami existuje, ovšem testy nejsou natolik silné, aby detekovali kointegraci spolehlivě, a tudíž příslušný výsledek v modelu korekce chyby existenci dlouhodobé rovnováhy ověřuje. (Stejně si ale nejsem jistý, jestli je i tato moje interpretace dobrá.)
2. Nebylo by možné provést analýzu na úrovni okresů? Mám dojem, že docela dost řad by bylo možné získat i pro okresy.
3. Je nutné zařazení „cross-section invariant“ proměnných? Pokud se odstraní u FE estimátoru časové efekty, tak podle mě ne. Vysvětlení volby mezi FE s odstraněním jen „cross-sectional“ efektů a obou typů efektů (str. 33 dole) je podle mě hodně podivné. Nevím, jak na mou otázku odpovědět u PDOLS estimátoru.
4. Není u některých řad sezónnost? Nemůže to zkreslovat některé výsledky (třeba u Grangerovy kauzality)?

Report on Master Thesis

Institute of Economic Studies, Faculty of Social Sciences, Charles University in Prague

Student:	Bc. Roman Kalabiška
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček, PhD.
Title of the thesis:	Regional Determinants of Residential Real Estate Prices in the Czech Republic

5. Str. 13 dole: nevím přesně, co je to „short term ECM“ (je nějaký „long term ECM“?), ale zajímalo by mě porovnání rychlosti přibližování k dlouhodobému equilibriu odhadnuté autorem (3 až 5 procent za kvartál) s výsledky z citované analýzy (absorbování šoku mezi 3 až 20 lety, ale nevím, s jakými daty pracovali).
6. Na str. 23 by v Table 5.1 měly být uvedeny jednotky.
7. Str. 24 u Levin-Lin-Chu testu: nemělo by být 25 až 250 pozorování per cross-section?
8. Při kointegrační analýze bylo nalezeno více kointegračních vektorů. Je jen jeden relevantní pro dále použitý ECM?
9. Na str. 33 jsou uvedeny výsledky ARDL modleu. Ten ale není nikde specifikován (kolik zpoždění?).
10. V kap. 6.1 autor popisuje postup při hledání specifikace modelu a odkazuje se na to, že se tento postup běžně používá. To je sice možné, ale podle mého názoru je v moderní ekonometrii preferován přístup „od obecného ke specifickému“.
11. V kapitolách 6.3, 6.4 a 6.7 už jsou používané dataseťy hodně malé. V Tab. 6.5 koeficient determinace 0.94 v prvním sloupci podle mě už indikuje problém s nestacionaritou řad.

Myslím, že tyto připomínky či otázky umožňují docela bohatou diskuzi u obhajoby..

SUMMARY OF POINTS AWARDED (for details, see below):

CATEGORY	POINTS
<i>Contribution</i> (max. 30 points)	18
<i>Methods</i> (max. 30 points)	19
<i>Literature</i> (max. 20 points)	20
<i>Manuscript Form</i> (max. 20 points)	18
TOTAL POINTS (max. 100 points)	75
GRADE (A – B – C – D – E – F)	C

NAME OF THE REFEREE: *Doc. Ing. Tomáš Cahlík, CSc.*

DATE OF EVALUATION: *May 25, 2019*

Referee Signature

EXPLANATION OF CATEGORIES AND SCALE:

CONTRIBUTION: *The author presents original ideas on the topic demonstrating critical thinking and ability to draw conclusions based on the knowledge of relevant theory and empirics. There is a distinct value added of the thesis.*

<i>Strong</i>	<i>Average</i>	<i>Weak</i>
30	15	0

METHODS: *The tools used are relevant to the research question being investigated, and adequate to the author's level of studies. The thesis topic is comprehensively analyzed.*

<i>Strong</i>	<i>Average</i>	<i>Weak</i>
30	15	0

LITERATURE REVIEW: *The thesis demonstrates author's full understanding and command of recent literature. The author quotes relevant literature in a proper way.*

<i>Strong</i>	<i>Average</i>	<i>Weak</i>
20	10	0

MANUSCRIPT FORM: *The thesis is well structured. The student uses appropriate language and style, including academic format for graphs and tables. The text effectively refers to graphs and tables and disposes with a complete bibliography.*

<i>Strong</i>	<i>Average</i>	<i>Weak</i>
20	10	0

Overall grading:

TOTAL	GRADE
91 – 100	A
81 - 90	B
71 - 80	C
61 – 70	D
51 – 60	E
0 – 50	F