

Abstrakt

Kontrolovat ukazatele cen nemovitostí je klíčové, jelikož může docházet k tvorbě cenové bubliny, jejíž prasknutí by mohlo mít velice negativní dopady na hospodářství. Cílem této bakalářské práce je najít nejlepší možné ukazatele a modely pro předpovídání cen bytů v České republice a jejích regionech s užitím panelových dat a časových řad poskytnutých Českým statistickým úřadem. Po stanovení hypotéz o očekávaném vlivu proměnných na cenu bytů se průměrná mzda, míra nezaměstnanosti, přirozený růst populace a cena pozemku zdají být nejdůležitějšími ukazateli cen bytů napříč všemi modely. Optimální výsledek je dosažen pomocí ekonometrických modelů jako jsou fixní efekty, první diference nebo klasická metoda nejmenších čtverců s heteroskedasticitními a auto-korelovanými konsistentními standartními chybami. Dále je použita lasso metoda pro řešení multi-kolinearity a selekci velkého počtu nezávislých proměnných. Lasso metoda vylepšila přesnost předpovědi ve většině případů. Avšak prognóza regrese první diference se po aplikaci lasso penalizace zhoršila.