

Abstrakt

Protože nemovitosti jsou důležitou součástí složení majetku domácností, zaměřuje se tato magisterská práce zejména na tuto třídu aktiv. Hlavní důraz je zde kladen na dopad finančních stimulů, které byly pozorovány v průběhu roku 2020, a na to, jak mohly ovlivnit ceny nemovitostí v různých evropských zemích. Za tímto účelem je v práci použit vektorový model korekce chyb s následujícími nezávislými proměnnými: počet obyvatel, směnný kurz, inflace, krátkodobá úroková míra, míra nezaměstnanosti a náhrady zaměstnancům. Časový rámec této regrese je omezen na období od 1. čtvrtletí 2000 do 4. čtvrtletí 2019, aby se vyloučil vývoj cen bydlení v průběhu roku 2020, který je již ovlivněn finančními stimuly. Tyto výsledky regrese jsou pak použity v kombinaci s aktuálními hodnotami všech nezávislých proměnných v roce 2020 k aproximaci očekávané ceny bydlení bez finančního stimulu. To naznačuje potenciální nadhodnocení cen na trzích a umožňuje pochopit, jak mohou finanční stimuly souviset s cenami bydlení. Další analýza v této práci pak poskytuje pochopení vztahu leader-follower vztah mezi cenami bydlení a cenami nájemného, a také poskytuje analýzu, jak by toto mohlo souviset s úrovní vlastnictví bydlení na daném trhu.

Klasifikace

F62, J11, R30

Klíčová slova

Nemovitosti, Covid-19, Finanční stimulace

Název práce

Vliv měnové intervence na ceny nemovitostí
a vztah cen nemovitostí a nájmů v
evropských zemích