

Ceny na trhu bytových nemovitostí v Praze vzrostly mezi lety 2002 a 2008 o více jak 63%. Od srpna 2008, kdy dosáhly svého historického vrcholu, téměř neustále klesají. Zatímco většina prací týkajících se cen bytových nemovitostí se zabývá Prahou pouze jako jedním z českých regionů, tato práce se zabývá cenami bytových nemovitostí v Praze a v jejích dvaadvaceti správních obvodech.

V první části této práce jsou ceny bytových nemovitostí analyzovány na základě obecných ukazatelů jako např. vývoji nové bytové výstavby, podílu ohrožených úvěrů na bydlení, výnosnosti nájemného, nebo tzv. „price-to-income ratio.“ Tyto ukazatele indikují pokračující korekci cen bytových nemovitostí v Praze i v roce 2011.

V druhé části je pak pomocí panelové regrese zkoumána závislost cen bytových nemovitostí na zvolených makroekonomických ukazatelích a ukazatelích lokality. Největší váhu pak vykazují makroekonomické ukazatele.