

Abstrakt

Tato práce zkoumá trh nemovitostí v Irsku pomocí modelu heterogenních agentů. Volba Irska pro empirický výzkum je motivována dopadem nedávné bubliny na trhu nemovitostí v Irsku na celou jeho ekonomiku. Nejprve se zaměřuje na obecné vlastnosti HAM a souhrn relevantní literatury. Z přehledu behaviorálních aspektů ovlivňujících agenty na trhu nemovitostí vyplývá, že na tomto trhu může být přítomna heterogenita. Tento fakt naznačuje, že HAM je vhodnou volbou pro trh nemovitostí. Pro odhad modelu používáme data z irského trhu nemovitostí mezi lety 1978 a 2014. Tento model umožňuje přechod mezi fundamentální a technickou analýzou cen. Jelikož je fundamentální cena velmi důležitá v námi používaném modelu, uvažujeme čtyři možnosti její aproximace. Výsledky odhadu ukazují, že agenti na trhu nemovitostí v Irsku jsou heterogenní. Zajímavé je, že povaha strategie používané agenty se mění v závislosti na metodě aproximace fundamentální ceny. Dále jsme zjistili, že agenti přechází na strategii, která byla v minulosti lepší. Simulace s odhadnutými modely dokázaly napodobit tržní fluktuace a navíc ukázaly, jak přechod mezi strategiemi ovlivňuje dynamiku cen. Tyto výsledky ukazují, že HAM jsou vhodné pro trhy nemovitostí, a tedy i obecně pro trhy s dlouhými cykly.

Klasifikace JEL

C61, D84, R31, E32

Klíčová slova

trh nemovitostí, Irsko, model heterogenních agentů, tržní dynamika, behaviorální finance

E-mail autora

teichji@gmail.com

E-mail vedoucího práce

jiri.kukacka@fsv.cuni.cz