

## ABSTRAKT

Cílem této diplomové práce je zhodnocení vlivu výstavby metra na ceny rezidenčních nemovitostí, které leží v okolí nových stanic Boislavka, Nádraží Veleslavín a Petřiny. Jedním z doprovodných jevů v důsledku zlepšené dostupnosti metra je také zvýšení atraktivity území, a tudíž i cen nemovitostí. Charakter tohoto nárůstu se liší případ od případu, což potvrzuje zahraniční výzkum. Protože dosavadní analýzy statistického modelování přinesly nejednoznačné výsledky, jsou v této práci využity jak kvantitativní, tak kvalitativní metody, přičemž je kladen důraz na srovnání obou přístupů a jejich přínosů. Hranice vlivu metra na ceny realit byla stanovena ve vzdálenosti 800-1000 m od stanic, přičemž tento vliv je zkoumán v kontextu dalších hodnototvorných faktorů geografické polohy. Výsledky svědčí o významném, avšak nikoli rozhodujícím vlivu metra na ceny nemovitostí. Zároveň potvrzují nutnost citlivého přístupu k lokálním sobíciím faktorům, které výsledné ceny ovlivňují. Nastíněn je také metodický přístup k celé problematice, který považuje autor za optimální s ohledem na specifika pražského prostředí.

**Klíčová slova:** metro, ceny nemovitostí, hodnototvorné faktory, kvalitativní metody, kvantitativní metody