

Abstrakt

Schopnost správně odhadnout skutečnou hodnotu bytu je užitečná pro mnoho ekonomických činitelů. Tento článek se zabývá determinanty cen prvotně zakoupených bytů v Praze. Převážně hovoříme o Hedonickém cenovém modelu a jeho využití kde data byla poskytnuta od jednoho z větších bytových developerů v Praze, Vivus. Metoda nejmenších čtverců byla použita. Hlavní výsledky jsou následující. Reziduální analýza nevykázala žádné nadhodnocené nebo podhodnocené byty na základě vybraných modelů. Odhadovaný nárůst cen průměrně velkých bytů v Uhřetěvsi od roku 2017 do roku 2019 je 36.76%. Tato hodnota je vysoká, pokud jí porovnáme s obdobím finanční krize, kdy se cena průměrně velkého bytu u projektu Na Vyhlídce zvýšila o 12.83% od roku 2007 do 2009. Zajímavé je, že i v recesi se zvyšovaly ceny pražských bytů.