

ABSTRAKT

Práce se zabývá multilaterálními a vzájemně se umocňujícími vztahy působení mezi hospodářským a úvěrovým cyklem a cyklem cen bydlení, a proto hodnotí španělský trh s bydlením v širších souvislostech. S využitím několika koncepčních poznámek ke struktuře poptávky lze pak dynamiku, kterou ceny bydlení ve Španělsku prošly, vysvětlit na základě rozdílu v reakcích těchto komponentů poptávky na měnící se finanční a makroekonomické prostředí v zemi. Na základě výsledků empirického zkoumání rovnováhy mezi poptávkou a nabídkou v čase i napříč územím jsou pro vysvětlení značného objemu bydlení, které bylo obchodováno v letech prudkého nárůstu cen, uvažována očekávání. Pomocí jednoduchého mikroekonomického modelu rozhodování se zahrnutím daňových kritérií může být dále hodnocen vliv, který měla na prohloubení cyklu bydlení právě příznivá fiskální opatření. Přítomnost vzájemných vztahů mezi proměnnými navrhaná diskutovanou teorií byla dále empiricky potvrzena pouze v období nárůstu cen, v případě poklesu byla pak indikována asymetrie v rychlosti přizpůsobení se cen směrem dolů, poukazující na redistribuční dopad takto strmých změn v cenách bydlení. Dosažené výsledky umožnily hodnocení možností v lepším využívání anti cyklických regulačních opatření směrem k eliminování vzájemně se prohlubujících cyklů a nebezpečí vzniku finančních a makroekonomických disbalancí.