

Tato studie se zabývá hodnocením pražského realitního trhu z pohledu existence cenové bubliny. K tomuto účelu sestavuje loglineární regresní modely pomocí kterých je odhadována cenová hladina nájmu a cen vybraných segmentů nemovitostí. Tyto odhadnuté cenové hladiny následně porovnává s teoretickými cenovými hladinami určených za využití konceptu nákladů užívání nemovitosti. Tento concept zohledňuje cenu kapitálu, míru znehodnocení, daně z nemovitosti a z příjmu, dodatečné riziko aktiva a očekávané zhodnocení aktiva. Ze závěrů studie vyplývá, že pražský realitní trh s nemovitostmi aktuálně neprochází pozitivní cenovou bublinou, naopak jeden sledovaný segment trhu dokonce hodnotí jako podhodnocený.