

ABSTRAKT

Hlavním cílem této bakalářské práce je zhodnocení vlivu výstavby metra v úseku Dejvická–Nemocnice Motol na ceny pozemků, které leží v blízkosti nových stanic. Jedním z důsledků zprovoznění nové trati metra je zvýšení atraktivity lokalit v okolí nových zastávek, což se projevuje nárůstem cen pozemků. Intenzita tohoto jevu je porovnávána s vlivem vybraných hodnototvorných faktorů při oceňování pozemků: hluk, blízkost veřejné zeleně a dostupnosti školských zařízení. K analýze těchto vztahů byla využita metoda geograficky vážené regrese (GWR), statistická metoda, která umožňuje odhalit prostorovou nestacionaritu zkoumaných jevů a lépe pochopit jejich územní souvislosti. Statisticky významný vliv větší dostupnosti nových zastávek metra na ceny pozemků se nepodařilo prokázat, nicméně tato závislost se nejspíše projevuje na větším území. Výsledky dále potvrzují nutnost velice citlivého přístupu ke specifickým lokálním faktorům, které ceny pozemků ovlivňují. V závěru jsou diskutována možná omezení použití metody GWR vzhledem k urbanistické struktuře měst.

Klíčová slova: metro, ceny pozemků, geograficky vážená regrese