

Diplomová práce se zabývá analýzou cen bydlení v Praze. Hlavním cílem je identifikovat a vysvětlit faktory ovlivňující hodnoty bytů na makro a mikro úrovni. V první části práce, která se věnuje celé Praze, byly použity dvě metody prostorové statistiky, vícenásobná lineární regrese a geograficky vážená regrese (GWR). Pomocí nich byl zjišťován vliv faktorů vzdálenosti od Staroměstského náměstí, stáří bytů, přítomnosti migrantů nebo znečištění ovzduší na hodnoty bytů v pražských základních sídelních jednotkách. Data pocházejí z cenové mapy asociace realitních kanceláří, od Českého statistického úřadu a Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Vytvořeny a analyzovány byly i cenové profily z centra Prahy směrem na její okraj v různých světových směrech. V druhé části práce zjišťuje faktory ovlivňující ceny bydlení na mikroúrovni v případové studii pražského katastrálního území Modřany. V analýze nových developerských projektů i starších bytů v panelových domech popisuje, jaký vliv mají faktory jako například hluk, fyzický stav bytů či kvalita dopravního spojení do centra Prahy na hodnotu bytů.