

Abstrakt

Táto diplomová práca skúma dynamiku trhu s komerčnými nehnuteľnosťami v krajinách strednej a východnej Európy (CEECs), so zvláštnym zameraním na obdobie okolo pandémie COVID-19. Použitím semi-štrukturálneho modelu pozostávajúceho z rovníc pre čistý odber, nájomné, kapitálovú hodnotu a ponuku úverov, práca analyzuje trendy nadhodnotenia a podhodnotenia kancelárskych a priemyselných nehnuteľností. Analýza je realizovaná s použitím panelových dát na úrovni krajín aj typov nehnuteľností, poskytujúc komplexný prehľad o správaní trhu naprieč rôznymi krajinami a typmi nehnuteľností. Výsledky odhaľujú významné zmeny v investičných preferenciách a trhových oceneniach, pričom najmä po pandémii zdôrazňujú konzistentné nadhodnotenie priemyselných nehnuteľností a podhodnotenie kancelárskych nehnuteľností. Tieto výsledky podčiarkujú trvalý vplyv pandémie COVID-19 na trh s komerčnými nehnuteľnosťami v CEECs, ponúkajúc cenné poznatky pre investorov, politikov a zainteresované strany.