

Abstrakt

Tato práce se zabývá vlastnostmi nemovitostí jakožto potenciálního nástroje pro ochranu kupní síly peněz. Tyto vlastnosti byly sledovány v zemích Visegrádské čtyřky, které k sobě mají historicky i geograficky velmi blízko a proto jsou považovány za vhodné pro porovnání. Tato práce přináší do existující literatury rozsáhlé shrnutí historického vývoje trhu s nemovitostmi s vazbou na vývoj inflace napříč zeměmi. Čtenářům je poskytnut detailní přehled o veřejně dostupných datových zdrojích, jejich nedostatcích a specifikách, která s sebou data o nemovitostech nesou a která musí být zohledněna. Empirická analýza je provedena na modelu Fama and Schwert, následována modelem ARDL a jeho ECM specifikací pro účely odhadu krátkodobé dynamiky. V obou případech jak na národní úrovni, tak v detailu zaměřujícím se na porovnání hlavních měst s národními průměry a rozdílu mezi novými a existujícími nemovitostmi. Přestože statistická síla interpretovaných modelů je omezená a výsledky proto musí být brány s rozvahou, nejlepší ochranu proti inflaci vykazují nemovitosti v Maďarsku, následované nemovitostmi na Slovensku. Zatímco hlavní města nevykazují jednoznačnou odlišnost od národních průměrů, existující nemovitosti se ukázaly být jako lepší ochrana před inflací než nemovitosti nové.

Klasifikace JEL

F12, F21, F23, H25, H71, H87

Klíčová slova

nemovitosti, inflace, investice, ochrana před inflací, Visegrádská čtyřka, empirická analýza

Název práce

Investice do nemovitostí jako ochrana proti inflaci v zemích Visegrádské čtyřky

E-mail autora

88952997@fsv.cuni.cz

E-mail vedoucího práce

michal.hlavacek@unrr.cz