

HR: POVEZANOST DOZNAKA I CIJENA NEKRETNINA U HRVATSKOJ: ANALIZA, UZROČNOST I ODREDNICE

Naziv projekta

EN: RELATIONSHIP BETWEEN REMITTANCES AND REAL ESTATE PRICES IN CROATIA: ANALYSIS, CAUSALITY AND DETERMINANTS

Šifra	ZIP-FMTU-019-5-2023
Znanstveno područje, polje i grana	Društvene znanosti, ekonomija, međunarodna ekonomija Društvene znanosti, ekonomija, turizam
Vrsta istraživanja	Primijenjeno istraživanje
Vrijeme trajanja istraživanja	06/2023-05/2024
Vrijednost projekta	2.500 EUR 18.836,25 HRK
Izvor financiranja	Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu
Ključne riječi	inozemne doznake, cijene nekretnina, Hrvatska
Sažetak	<p>HR: Inozemne doznake značajan su čimbenik razvoja i smanjenja siromaštva, posebice u životnom standardu kućanstava primatelja. Eksponencijalno su porasle od 1990., povećavši se za 440,42% u posljednjih 20 godina. Podaci Organizacije za ekonomsku suradnju i razvoj (OECD) pokazali su da su vrijednosti nekretnina u nekim zemljama EU porasle za gotovo 180% u usporedbi s 1996 (OECD, 2023). Na tržište nekretnina značajno su utjecali i domaći i inozemni ulagači (Zull, Masron, 2017). No i dijaspora se vrlo često kritizira zbog svoje uloge u stvaranju nekretninskog mjehura, budući da se značajan dio novca koji šalju natrag u svoje domovine obično ulaže u nekretnine. Bez obzira na težinu istaknute problematike, ovo je područje istraživanja sve do danas iznimno zanemareno. Prema saznanju autora, samo su dvije studije do sada empirijski pristupile istraživanju utjecaja doznaka na cijenu nekretnina, a provedena istraživanja dala su oprečne rezultate (Mottaleb et al., 2016; Perez, 2021).</p> <p>Tržište nekretnina i doznake imaju vrlo važno mjesto i u hrvatskom gospodarstvu. Hrvatska je vrlo specifična zemlja po pitanju priljeva doznaka, posebno ako se promatra u kontekstu Europske unije. Dok je na razini EU udio doznaka u BDP-u u 2020. iznosio 0,8%, u Hrvatskoj taj udio iznosi visokih 7,2% (HNB, 2022). Tržište nekretnina u Hrvatskoj bilježi kontinuirane stope rasta cijena. Analiza trenda u posljednjih 20 godina zorni je prikaz vrtoglavog rasta cijena nekretnina na području Republike Hrvatske. Od tada, cijena nekretnina porasle su za 60% i to u kratkom periodu od samo 7 godina. Svrha ovog projekta je razmotriti predmetnu tematiku na primjeru Republike Hrvatske. Prema saznanju autora ne postoji znanstveno istraživanje koje se bavilo tematikom utjecaja doznaka na cijenu nekretnina na razini Republike Hrvatske. Autori u tome prepoznaju istraživački jaz koji će pokušati premostiti. Ciljevi ovog projekta su sljedeći: detaljno analizirati postojeću literaturu na temu povezanosti doznaka i cijena nekretnina; istražiti smjer uzročnosti između doznaka i cijena nekretnina u Republici Hrvatskoj na razini županija te istražiti osnovne odrednice ulaganja doznaka u nekretnine u Republici Hrvatskoj na razini županija. Proučavanje navedene problematike polučiti će važne odgovore prilikom dokazivanja postavljenih hipoteza budući da je ova tema još uvijek nedovoljno neistražena kako u okvirima objavljene znanstvene literature na međunarodnoj razini, tako posebice kada je riječ o Hrvatskoj iz čega proizlazi i originalni znanstveni doprinos ovoga projekta.</p> <p>EN: Foreign remittances are a significant factor in the development and reduction of poverty, especially in the standard of living of recipient households. They have grown exponentially since 1990, increasing by 440.42% in the last 20 years. Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) showed that real estate values in some EU countries increased by almost 180% compared to 1996 (OECD, 2023). The real estate market was significantly influenced by both domestic and foreign investors (Zull, Masron, 2017). Nevertheless, the diaspora is also very often criticized for its role in creating a real estate bubble, since a significant part of the money they send back to their home countries is usually invested in real estate. Regardless of the importance of the highlighted problem, this area of research has been extremely neglected until today. According to the authors' knowledge, only two studies have so far empirically investigated the impact of remittances on the price of real estate, and the conducted studies have produced conflicting results (Mottaleb et al., 2016; Perez, 2021).</p>

The real estate market and remittances have a very important place in the Croatian economy. Croatia is a very specific country in terms of inflow of remittances, especially if viewed in the context of the European Union. While at the EU level, the share of remittances in GDP in 2020 was 0.8%, in Croatia this share is a high 7.2% (CNB, 2022). The real estate market in Croatia records continuous rates of price growth. The analysis of the trend in the last 20 years is a clear picture of the dizzying growth of real estate prices in the Republic of Croatia. Since then, real estate prices have increased by 60% in a short period of only 7 years. The purpose of this project is to consider the subject matter on the example of the Republic of Croatia. According to the author's knowledge, there is no scientific research dealing with the impact of remittances on the real estate price at the level of the Republic of Croatia. The authors recognize here a research gap that they will try to bridge. The aims of this project are as follows: to analyse the existing literature dealing with the connection between remittances and real estate prices, to investigate causality relationship between remittances and real estate prices and to investigate the basic determinants of remittance investment in real estate in the Republic of Croatia at the county level. The study of this issue will provide important answers in proving the hypotheses, as this topic is still insufficiently explored in the published scientific literature at the international level but especially when it comes to Croatia, which is the original scientific contribution of this project.

ISTRAŽIVAČKI TIM

Voditelj/ica projekta	Izv. prof. dr. sc. Maja Nikšić Radić
Članovi tima	Izv. prof. dr. sc. Siniša Bogdan, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Sveučilište u Rijeci, sinisab@fthm.hr
	dr. sc. Marina Barkidija Sotošek, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Sveučilište u Rijeci, marinab@fthm.hr