

Seminar EIZ-a

Poštovani,

Pozivamo Vas na Seminar EIZ-a u srijedu, **9. 4. 2025.** u **13:00** u **Ekonomskom institutu, Zagreb**, na kojem će **Dubravko Mihaljek** održati izlaganje

Dugoročni trendovi na tržištu nekretnina u Europskoj uniji

Sažetak izlaganja

U posljednja dva desetljeća prosječne cijene stambenih nekretnina u Europskoj uniji porasle su za 85 % nominalno i 18 % realno. Iako značajan, taj porast ne iznenađuje s obzirom na rast prihoda i imovine kućanstava, demografska kretanja, uvjete financiranja i naglasak na kućevalsništvu u mnogim sredinama. Monetarna politika također je pridonijela potražnji, iako ne toliko putem kreditnog kanala koliko stvaranjem poticaja za ulaganje u nekretnine. Uloga ponude u dugoročnom rastu cijena nekretnina manje je jasna. Ukupni je stambeni fond visok i raste, iako sporo iz povijesne perspektive. Glavni razlozi za sporu stanogradnju istaknuti u literaturi – regulatorne prepreke i slab rast produktivnosti u sektoru građevine – najvjerojatnije su na djelu i u Europi, ali njihovo je podrijetlo složeno i njihovo rješavanje stvara kompromise u gusto naseljenim područjima s oskudnim građevinskim zemljištem.

O izlagaču

Dubravko Mihaljek je međunarodni makroekonomist s iskustvom u području analize ekonomskih politika, ekonomskih istraživanja i upravljanja istraživačkim odjelima. Od 2024. je nezavisan istraživač, član Revizorskog odbora Hrvatske narodne banke, suurednik časopisa *Public Sector Economics* i organizator znanstvenih konferencija. Usko je surađivao s guvernerima glavnih središnjih banaka u Bank for International Settlements (1999. – 2024.) te sudjelovao u radu na gospodarskim reformama u Europi i Aziji u Međunarodnom monetarnom fondu (1990. – 1999.). Karijeru je započeo 1982. u Ekonomskom institutu, Zagreb. Studirao je ekonomiju na sveučilištima u Pittsburghu (PhD, 1990.), Minnesoti (MA, 1986.) i Zagrebu (dipl. oec., 1981.).