



ЕКОНОМСКИ ФАКУЛТЕТ  
Универзитета у Бањој Луци

ПРИМЉЕНО: 1.12.2022.		
ОРГ.ЈЕД.	БРОЈ	ПРИЛОГ
13/1.	1464/22	

## ИЗВЈЕШТАЈ

*о ојени подобности теме, кандидата и ментора за израду докторске дисертације*

### I ПОДАЦИ О КОМИСИЈИ

Орган који је именовао комисију: Економски факултет Универзитета у Бањој Луци

Датум именовања комисије: 20.09.2022. године

Број одлуке: 13/3.1074-XI-6/22

Састав комисије:

1. Др Драган Глигорић	Ванредни професор	Међународна економија
Презиме и име	Звање	Научно поље и ужа научна област
Економски факултет Универзитета у Бањој Луци	Предсједник	Функција у комисији
Установа у којој је запослен-а		
2. Др Жељко Рачић	Ванредни професор	Операциона истраживања
Презиме и име	Звање	Научно поље и ужа научна област
Економски факултет Универзитета у Бањој Луци	Члан	Функција у комисији
Установа у којој је запослен-а		
3. Др Радован Ковачевић	Редовни професор	Међународни економски односи
Презиме и име	Звање	Научно поље и ужа научна област
Економски факултет Универзитета у Београду	Члан	Функција у комисији
Установа у којој је запослен-а		

## II ПОДАЦИ О КАНДИДАТУ

- Име, име једног родитеља, презиме: Драган (Будимир) Станковић
- Датум рођења: 21.07.1984. Мјесто и држава рођења: Лакташи, Босна и Херцеговина

### II.1 Основне студије

Година уписа: 2003. Година завршетка: 2010. Просјечна оцјена током студија: 6,79

Универзитет: Универзитет у Бањој Луци

Факултет: Економски факултет

Студијски програм: Пословна економија

Звање: Дипломирани економиста

### II.2 Мастер или магистарске студије

Година уписа: 2011. Година завршетка: 2018. Просјечна оцјена током студија: 7,78

Универзитет: Универзитет у Бањој Луци

Факултет: Економски факултет

Студијски програм: Међународна економија

Звање: Мастер економије

Научна област: Економија/ друштвене науке

Наслов завршног рада: ДЕА модел и стабилизација цијена на тржишту непокретности

### II.3 Докторске студије

Година уписа: 2018.

Факултет: Економски факултет Универзитета у Бањој Луци

Студијски програм: Економија (модул: Међународна економија)

Број ЕЦТС до сада остварених: 120

Просјечна оцјена током студија: 9,33

## II.4 Приказ научних и стручних радова кандидата

Р. бр.	Аутори, наслов, издавач, број страница	Категорија <sup>1</sup>
1.	Stanković, D. (2022). Analiza uticaja makroekonomskih faktora na cijene nepokretnosti u Bosni i Hercegovini. <i>Economics</i> . Volume 10, No. 2, 2022., 51-64. link: <a href="https://doi.org/10.2478/eoik-2022-0015">https://doi.org/10.2478/eoik-2022-0015</a> .	Водећи часопис националног значаја у РС DOAJ ERIH PLUS и др.

*Кратак опис садржаја:*

Економској теорији и пракси није познат неки јединствени скуп макроекономских фактора који утичу на цијене непокретности. Сама сложеност ове појаве релативизира сваки покушај успостављања непромијењене листе макроекономских фактора у БиХ. Циљ истраживања овог рада је анализа ефекта утицаја изабраних макроекономских показатеља на цијене непокретности у БиХ, у периоду од 2007. до 2019. године.

Од бројних макроекономских фактора који утичу на цијене непокретности (цијене непокретности посматране су као: вриједност извршених грађевинских радова и као вриједност нових станови - новоградња), издвојено је 12 макроекономских фактора: номинални бруто домаћи производ, реална стопа раста БДП, стопа раста индустријске производње, БДП по становнику, просјечне нето плате, увоз и извоз, депозити становништва у комерцијалним банкама, каматна стопа (стамбени кредити, годишње, %), кредити становништву, финална потрошња домаћинстава, бруто инвестиције у основни капитал и трошкови државе за крајњу потрошњу.

Полазећи од постављене хипотезе да макроекономски фактори утичу на цијене непокретности, закључено је да изабрани фактори битно детерминишу цијене непокретности и да већина предикторских варијабли дефинисаних у моделу јесу сигнификантни, у смислу утицаја на кретање БДП-а и цијене непокретности у Босни и Херцеговини у анализираном периоду. Највећи утицај на цијене непокретности има финална потрошња становништа, БДП по глави становника, номинални БДП, каматна стопа, депозити становништва и реална стопа раста БДП. У истраживању је коришћена факторска анализа (извршена је редукција макроекономских фактора на оптималан број фактора који објашњавају анализирану појаву и њен утицај на цијене непокретности) и

---

<sup>1</sup> Категорија се односи на оне часописе и научне скупове који су категорисани у складу са Правилником о публиковању научних публикација („Службени гласник РС“, бр. 77/10) и Правилником о мјерилима за остваривање и финансирање Програма одржавања научних скупова („Службени гласник РС“, бр. 102/14).

проширени вишеструки линеарни регресиони модел уз помоћ статистичког софтверског програма SPSS, верзија 23.

Моделирање утицаја макроекономских фактора на цијене непокретности, остварује макроекономске ефекте и користи за државу и доприноси расту и благостању актера на тржишту непокретности.

Рад припада проблематици докторске дисертације: ДА      НЕ      ДЈЕЛИМИЧНО

P. бр.	Аутори, наслов, издавач, број страница	Категорија
2.	Станковић, Д., Поповић, Г. (2018). ЕВРОИНТЕГРАЦИЈЕ И МАКРОЕКОНОМСКА ПОЗИЦИЈА ЗЕМАЉА ЗАПАДНОГ БАЛКАНА. <i>Зборник радова: Устав и изазови уставног развоја у сложеним државама, цврт. 301-313.</i> Бања Лука: Правни факултет Универзитета у Бањој Луци.	Научни рад на научном скупу међународног значаја штампан у целини

#### *Кратак опис садржаја:*

Овај рад је објављен у Зборнику научних радова са научног скупа 2018. године. Зборник је објавио Правни факултет Универзитета у Бањој Луци, поводом одржавања научног скупа са међународним учешћем: Устав и изазови уставног развоја у сложеним државама. Скуп је одржан у новембру 2017. године.

Тема овог научног рада је анализа макроекономских показатеља земаља Западног Балкана (а ради поређења и ЕУ, као и Еврозоне). Кориштењем одговарајуће научне методологије аутори истражују кључне промјене и тенденције најважнијих макроекономских агрегата и показатеља у земљама Западног Балкана. У том контексту, у раду су кориштене релевантне дугорочне базе података и адекватне статистичке методе. Компанацијом линија тренда изведени су кредитабилни и логични закључци о тенденцијама посматраних величина. Сегменти статистичких истраживања подвргнути су дескриптивној анализи. Преко нагиба линије тренда извршена је квалитативна анализа изабраних показатеља за све посматране чланице земаља ЗБ.

Изведени закључци у највећој мјери конвенирају са досадашњом сазнањима и истраживањима која су проведена у овој ужој истраживачкој теми. Раст БДП, инфлација, запосленост, штедња и инвестиције су свакако показатељи који су органски повезани са економским благостањем и могућностима издавања дохотка за куповину непокретнине. Тиме посредно, па чак и директно утичу на цијене непокретнине у националним привредама.

Једна од значајних карактеристика земаља ЗБ је да се налазе у некој предприступној фази,

или су већ постале чланице Европске уније (ЕУ). У контексту услова које ове земље морају остварити у току и након пријема, примарни услов је достигнути ниво економског развоја. Утврђено је да ЕУ и Еврозона имају уједначен дугорочни раст и стабилну индустријску производњу, инфлацију, потрошњу и размјену са иностранством док већина показатеља за земље ЗБ осцилира. Дугорочни тренд показује благо погоршање, а нису ријетке ни негативне стопе. Незапосленост биљежи благи раст, спољнотрговинска размјена је негативна а јаз између бруто инвестиција и штедње је нетипичан за развијене економије. Спољни и јавни дуг су високи, али ипак нешто нижи него у ЕУ. Дугорочни тренд инфлације опада и то је једини повољан показатељ, иза кога се крије потпуно отварање тржишта земаља ЗБ које су под притиском понуде иностраних роба и услуга. Компарација економског благостања земаља ЕУ и ЗБ показује да будуће чланице ЕУ могу пронаћи резерве за бржи економски раст, али и улагања у непокретности. Рад пружа научни допринос у области теоријске и међународне економије.

Рад припада проблематици докторске дисертације:      **ДА**      **НЕ**      **ДЈЕЛИМИЧНО**

Да ли кандидат испуњава услове?

**ДА**

**НЕ**

### III ПОДАЦИ О МЕНТОРУ

Биографија ментора:

Проф. др Горан Поповић, редовни је професор и продекан за научно-истраживачки рад на Економском факултету Универзитета у Бањој Луци. Додипломски студиј завршио је 1979. године на Економском факултету Универзитета у Бањој Луци. Магистарски рад под насловом „Међузависност инвестиција и промјена привредне структуре у привреди Босне и Херцеговине“ одбравио је 1984. године, на Економском факултету Свеучилишта у Загребу. Докторску дисертацију под насловом „Могућности примјене и очекивани ефекти концепта руралног развоја у Републици Српској“ одбравио је 2004. године, на Економском факултету Универзитета у Београду.

На ужој научној области Међународна економија изабран је у звање ванредног професора маја 2010. године, а у звање редовног професора маја 2016. године. На ужој научној области Теоријска економија изабран је у звање доцента септембра 2010. године, а у звање ванредног професора октобра 2015. године.

Повјерене дисциплине на првом циклусу студија:

- Основи економије – студијски програми: Пословна информатика и Економија и пословно управљање.
- Економија Европске уније – студијски програм Економија и пословно управљање.

Повјерене дисциплине на другом циклусу студија:

- Макроекономија отворене привреде – студијски програм Међународна економија.
- Туризам у глобалној економији – студијски програм Менаџмент у туризму и хотелијерству.

Повјерене дисциплине на трећем циклусу студија на студијском програму Економија:

- Макроекономска анализа
- Теорија међународне трговине
- Развојна и регионална економија
- Конкурентност националних привреда

Тренутно је и уредник часописа ACTA ECONOMICA (Економски факултет Универзитета у Бањој Луци), те члан уређивачког одбора у научном часопису Economic World, New York, USA (издавач: David Publishing, New York, USA).

Био је рецензент у више десетина научних радова и књига за домаће и иностране едиције, као и ментор у више магистарских и докторских дисертација.

Радови из области којој припада приједлог докторске дисертације:

P. бр.	Аутори, наслов, издавач, број страница
1.	Erić, O., <b>Popović, G.</b> & Bjelić, J. (2021). Economic response of the European countries to the First wave of Covid-19. <i>EMC Review-Časopis za Ekonomiju i тржишне комуникације</i> , 21(1), 63-78.
2.	<b>Popović, G.</b> , Erić, O. & Stanić, S. (2020). Trade Openness, Institution and Economic Growth of the Western Balkans Countries, <i>Montegrin Journal of Economics</i> , 16(3), 21-230.
3.	Erić, O., <b>Popović, G.</b> & Bjelić, J. (2020). Analysis of Okun's Regularity: The Case of Bosnia and Herzegovina. <i>Economics</i> , 8(2), 139-147.
4.	<b>Popović, G.</b> , Erić, O., & Stanić, S. (2020). Effects of technological changes and trade liberalisation on industrial development in the Western Balkan Countries. <i>Economic Research-Ekonomska Istraživanja</i> , 1-18.
5.	Popović, G., Erić, O., Stanić, S. & Krajišnik, M. (2019). Education, technological changes and economic development of Bosnia and Herzegovina, <i>International Journal of Cognitive Research in Science, Engineering and Education</i> , 7(2), 77-86.
6.	<b>Popović, G.</b> & Erić, O. (2018). Economic development of the Western Balkans and European Union Investment. <i>Economic Research-Ekonomska Istraživanja</i> , 31(1), 1539-1556.
7.	<b>Popović, G.</b> , Lojović, M. & Erić, O. (2016). Free economic zones and development of Bosnia and Herzegovina in the Eurointegration process. <i>Glasnik Herald</i> , 20(20), 77-95.
8.	<b>Поповић, Г.</b> , Ибрахимовић, М. (2016). Незапосленост и раст у Босни и Херцеговини: Постоји ли Окунова закономјерност? <i>Нови економист</i> , 10(19), 16-24.

9.	<b>Popović, G., Savić, M. (2014). The impact of the foreign direct investment of economic growth in European Union, <i>Nova ekonomija</i> 2, 5- 22.</b>
10.	<b>Popović, G., Popović, J. (2011). Inflacija i nezaposlenost u EU: Komparativna analiza Filipsove zakonomjernosti, Zbornik radova II Međunarodne naučne konferencije: Ekonomija integracija- izazovi i perspektive integracija zemalja Jugoistočne Evrope, 111-122, Ekonomski fakultet Tuzla.</b>

Да ли ментор испуњава услове?

ДА

НЕ

#### IV ОЦЈЕНА ПОДОБНОСТИ ТЕМЕ

##### IV.1 Формулација назива тезе (наслова)

##### ЕКОНОМСКЕ ДЕТЕРМИНАНТЕ СТАБИЛНОСТИ ТРЖИШТА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЕВРОПСКОЈ УНИЈИ

Наслов тезе је подобан?

ДА

НЕ

##### IV.2 Предмет истраживања

Предмет истраживања је класификован у област међународне економије. Предмет и проблем овог истраживања је анализа дугорочних, или краткорочних кретања изабраних макроекономских и других показатеља, у контексту њиховог утицаја на цијене непокретности у Европској унији. Дио анализе односи се на Европску унију као цјелину, а дио на изабране земље ЕУ. Предмет истраживања у овој докторској дисертацији у најширем смислу се односи на утврђивање утицаја кључних макроекономских, институционалних и других фактора на стабилност тржишта непокретности Европске уније или изабраних земаља. У ужем смислу, циљ овог рада је утврђивање утицаја страних инвестиција, раста БДП и стања земљишне администрације на трендове цијена непокретности за изабране земље ЕУ, а тиме и на стабилност тржишта непокретности. Поред ових фактора, кандидат кроз докторску дисертацију планира да пронађе одговор колико на тржиште непокретности у регионалној интеграцији утичу други економски и институционални фактори или варијабле: каматне стопе и банкарски сектор, макроекономска стабилност, трошкови изградње нових стамбених зграда, радови у грађевинарству, законодавни аспекти и инфраструктура. У основи, ријеч је о анализи теоријских и практичних аспеката који детерминишу област непокретности, а прије свега, цијена непокретности у великој економској интеграцији. Тачније, истраживање ће открити специфичне економске међувезе између различитих економских варијабли које имају утицај на стабилност тржишта непокретности у ЕУ, при чему приоритет има анализа

цијена непокретности. Истраживање захтјева коришћење великог број економетријских и статистичких метода и техника, како би се утврдила веза између страних инвестиција, раста БДП и стања земљишне администрације на трендове цијена непокретности за изабране земље ЕУ, а тиме и на стабилност тржишта непокретности.

Предмет истраживања је подобан?

ДА

НЕ

#### IV.3 Најновија истраживања познавања предмета дисертације на основу изабране литературе са списком литературе

Најновија истраживања познавања предмета дисертације на основу изабране литературе:

У раду који су објавили Patrick McAllister and Colin Lizieri (2006.) извршена је процјена утицаја монетарне интеграције на различите врсте приноса на акције у Европи. Изоловали су европске монетарне факторе и истражили утицај глобалне интеграције капитала. Европске земље су класификовали према разликама у времену и степену монетарне интеграције. Значај глобалних и еврофактора константно расте. Акције непокретности имају највећи раст корелације на тржиштима ван Еврозоне и ван ЕУ. Једно од објашњења је: шира регионална економска интеграција, уместо уска монетарна интеграција, покрећу европска тржишта. Слична истраживања су извршили Jian Yang, James W. Kolari and Guozhong Zhu (2006.). У научној студији испитали су динамичке везе између девет европских јавних тржишта непокретности, са посебним освртом на утицај успостављене ЕМУ. Резултати декомпозиције варијансе грешака предвиђања показују да су се тржишта непокретности већих економија ЕМУ (Немачка, Француска, Холандија) интегрисала са осталим европским тржиштима након успостављања ЕМУ (1999). Али, и супротно, већа интеграција тржишта непокретности није пронађена за неке мање економије ЕМУ као што су нпр. Белгија, Шпанија итд. До сличних резултата дошли су и за тржишта непокретности земаља нечланица ЕМУ као што су нпр. В. Британија, Швајцарска, Данска и др., које имају или мало промјена, или мање интеграције. Генерални закључак је да је ЕМУ подстакла раст интеграције тржишта непокретности чланица ЕМУ у економски и индустријски водећим земљама. Одређене аспекте интернационализације комерцијализације тржишта непокретности истражују и Gertjan Wijburg and Manuel Aalbers (2017). Даље, на глобалном плану Dallas Rogers and Sin Yee Koh (2017.) истражују страна улагања у стамбене некретнине, нове средње класе и супер богатих инвеститора. Глобалне некретнине све више постају класа имовине страних индивидуалних и институционалних инвеститора које тако диверзификују инвестиционе портфелеје.

Реакције влада на најновије глобалне инвестиције у некретнине имају различите облике: од страних инвестиција насталих на геополитичким економским основама, до заштите локалног стамбеног тржишта. Шест чланака у овом посебном издању о глобализацији непокретности нуде емпириске студије случаја из Канаде, Хонг Конга, Сингапура, Русије, Аустралије и Кореје. Издавају се четири методолошка изазова: кохорте инвеститора и типови имовине, регулаторне поставке, геополитика, те просторне разлике и временске путање. У научној студији чији су аутори Iwona Forys and Małgorzata Tarczynska-Luniewska (2018.) истражују се вишедимензионални односи економске и финансијске ситуације инвеститора и стања на тржишту стамбених непокретности. У студији је кориштена синтетичка мјера развоја у линеарном уређењу. На примјеру одабраних земаља ЕУ анализира се тржиште непокретности у контексту ситуације на грађевинском тржишту, са фокусом на инвестиције у стамбене јединице. Иако постоји економски пад на тржиштима непокретности, резултати релевантних компанија не показују лоше перформансе на берзи. У свом раду Stanimira Milcheva and Steffen Sebastian (2016.) истражи улогу стамбеног тржишта у преносу монетарне политike на потрошњу међу земљама чланицама Еврозоне. Тржиште станова у једној чланици је развијено када је развијено и тржиште хипотека. Земље чланице ЕМУ слиједе јединствену монетарну политику, али ипак, ово истраживање је потврдило да њихова тржишта станова и хипотеке показују одређену хетерогеност. Посљедично, могући су различити ефекти такве политike на укупну потрошњу (прије свега преко тржишта станова). Предвиђање цијена непокретности баве се Ćetković, J., Lakić, C., Lazarevska, M., Žarković, M., Vujošević, C., Cvijović, J. and Gogić, M. (2018.). Аутори су настојали да добију тачне излазне податке који показују предвиђања цијена на тржиштима непокретности посматраних чланица ЕУ. Преко вјештачке неуронске мреже виде могућност за прецизност улазних података и утврђивање зависности цијена од промјенљивих улаза. Овакве прогнозе могуће је користити у сврху рачуноводства, продаје, али и за изводљивост грађевинских објеката у циљу предвиђања продајне цијене. Дакле, циљ овог истраживања је изградња модела прогнозе вриједности тржишта непокретности у земљама ЕУ, у зависности од утицаја макроекономских показатеља. Резултати показују да макроекономске варијабле утичу на цијене непокретности.

Тржиште изнајмљивања је важно и комплементарно тржишту непокретности. Ову тему истражују Carlos Cuerpo, Peter Pontuch and Sona Kalantaryan (2014.). Тржишта изнајмљивања као алтернатива власништву истичу се као посебно релевантни институционални фактори који обликују тржишта станова. Као таква, она уравнотежују и

ублажавају притиске на цијене станови или кућа. Ово је нарочито случај када се покаже као приступачна платформа за млада домаћинства и домаћинства са ниским приходима, пружајући им одрживу алтернативу. Резултати показују да је ефикасан, поштен и брз правосудни систем важан за развој тржишта изнајмљивања. Квалитативни аспекти преговора о уговору о најму немају доминантан утицај на стамбеном тржишту.

Резултати истраживања (Trung, P.D. and Quan, N.G.T., 2019) утицаја фактора на цијене непокретности, као што су: природни, економски (профитабилност са становишта изнајмљивања или продаје), правни, политички, тржишни (понуда-тражња, тржиште рада, финансијско тржиште), макроекономски фактори, на бази вишеструке регресионе анализе, показују позитиван и статистички значајан, утицај изабраних варијабли. Највећи утицај на цијену непокретности имају макроекономски фактори, након њих правни фактори затим тржишни, политички, економски и на крају природни фактори.

Промјене цијена некретнина имају значајне учинке на привреду. Фридманова хипотеза о трајном дохотку имплицира (Norman, G. Miller, Liang, Peng and Michael, A. Sklarz., 2011) да ће власници некретнина повећати (смањити) њихову потрошњу ако се вриједност некретнине, а тиме и њихов очекивани животни вијек, повећава (смањује).

У својој студији (Aydogan, H. and Gatjetjiladze, S. 2019), испитују краткорочни и дугорочни однос између цијена кућа и цијена акција укључујући БДП, инфлацију и каматну стопу с фокусом на Шведску и њена три највећа града у периоду 1994-2018. Резултати показују негативан дугорочни однос у Шведској такода повећање у цијенама кућа узрокује пад цијене акција. За Stockholm аутори су уочили позитиван двосмјерни дугорочни однос. Двосмјерни однос узрочности је такођер потврђен и за краткорочни рок. За Göteborg су утврдили негативни дугорочни однос где повећање цијена акција смањује цијене кућа. Међутим, нема доказа узрочне везе у кратком року. За град Malmö аутори налазе позитиван дугорочни однос који иде од цијена акција до цијена кућа и проналази се обрнута узрочност за кратки рок.

У свом раду (Andrews, D., A. Caldera Sánchez and A. Johansson, 2011.), упоређују низ стамбених политика као што су стамбено опорезивање, кориштење земљишта и прописе о најму и политике социјалног становаша за земље OECD. На темељу економетријских анализа истражују, остварују ли ове стамбене политike своје циљеве ефикасно и на правичан начин, те постоје ли нуспојаве на друге аспекте тржишта некретнина или на ширу привреду. Један од главних налаза је да лоше осмишљене политike могу имати знатне негативне ефекте на привреду, на примјер повећањем стварних цијена кућа и спрјечавањем људи према могућностима запошљавања. Рад даје неке препоруке за

осмишљавање ефикасних и праведних стамбених политика које могу побољшати функционисање стамбених тржишта и доприносе макроекономској стабилности и расту.

Vivek K. Chandy (2022) на примјеру Индије закључује да је влада либерализовала стране директне инвестиције у непокретности, у протеклу деценију и по. Као резултат, сугерише се даље олакшавање регулаторних захтјева за завршену имовину, од чега би сви били на добитку. Брза имплементација убрзава предности у области непокретности и сродним индустријама. То ће Индију учини повољнијом за улагања и додатно „подићи“ тржиште непокретности. Још раније, у Вијетнаму, Нгуен (2011) уочава да је кључна детерминанта високог економског раста више од две деценије била способност привлачења FDI, што је повећало извоз, број радних мјеста и укупну продуктивност. Аутор доказује да је прилив FDI у сектор некретнина и грађевинарства подстакнут балоном на тржишту непокретности. То је неминовно утицало на макроекономску нестабилност.

У свом истраживању Hassan Fereidouni, Gholipour, (2012) уочава да су у првој деценији земље у развоју (примјер 21 земље у периоду 2000-2008.) биљежиле велика инострана улагања у некретнине (FREI), а као посљедица је дошло до раста цијена кућа. Студија је примјеном VAR модела показала да постоје ефекти FREI на цијене кућа. Квантитативна анализа показује да FREI доприноси повећању цијена кућа. Исто тако, битан узрок флуктуација цијена кућа у привредама у успону чине колебања на тржиштима становљања. Најновија истраживања врше и Hacielyagil, Krzysztof and Ibrahim, (2022.) анализирајући динамику стамбеног тржишта у турској економији. Испитали су утицај варијабли које се односе на цијене становљања. Примењена је методологија усредњавања динамичког модела (DMA) у циљу да се предвиди месечни раст цијена кућа у периоду 2010–2019. Резултати истраживања показују да неке варијабле, као нпр. приноси на обvezнице, ниво хипотека, стране директне инвестиције, незапосленост, индустриска производња, девизни курсеви су кључне детерминанте индекса цијена стамбене имовине.

#### *Списак литературе (оквирни):*

1. Atkinson, R. (2016). Limited exposure: Social concealment, mobility and engagement with public space by the super-rich in London. *Environment and Planning A*, 48(7), 1302–1317. doi:10.1177/0308518x15598323 [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
2. Alford, A. (1993). “Assessing capital market segmentation: a review of the literature”. Oxford: Blackwell. *International Financial Market Integration* (edited by S.R. Stansell) [Google Scholar].
3. Arshanapalli, B, Doukas, J and Lang, L. (1997). Common volatility in the industrial structure of global capital markets. *Journal of International Money and Finance*, 16: 189–209. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
4. Bose, P.S. (2014). Living the way the world does: Global Indians in the remaking of Kolkata. *Annals of the Association of American Geographers*, 104(2), 391–400. doi:10.1080/00045608.2013.858571 [Taylor & Francis Online], [Web of Science ®], [Google Scholar].

Scholar].

5. Büdenbender, M. and Golubchikov, O. (2016). The geopolitics of real estate: assembling soft power via property markets. *International Journal of Housing Policy*, 17(1), 75–96. doi:10.1080/14616718.2016.1248646 [Taylor & Francis Online], [Google Scholar].
6. Barr, DG and Priestley, R. (2004). Expected returns, risk and the integration of international bond markets. *Journal of International Money and Finance*, 23: 71–97. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
7. Bayoumi, T and Eichengreen, B. (1997). Ever closer to heaven? An optimum-currency-area index for European countries. *European Economic Review*, 41: 761–70. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
8. Bekaert, G and Harvey, CR. (1995). Time-varying world market integration. *Journal of Finance*, 50: 403–44. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
9. Bessler, DA and Yang, J. (2003). The structure of interdependence in international stock markets. *Journal of International Money and Finance*, 22: 261–87. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
10. Bond, SA, Karolyi, A and Sanders, AB. (2003). International real estate returns: a multifactor, multicountry approach. *Real Estate Economics*, 31.
11. Baca, S., Garb, B. and Weiss, R. (2000). The rise of sector effects in major equity markets. *Financial Analysts Journal*, : 34–40. September–October [Google Scholar].
12. Baele, L. and Vennet, R. (2001). “European stock market integration and EMU”. Ghent University: Department of Financial Economics. Paper in progress [Google Scholar].
13. Beckers, S., Connor, G. and Curds, R. (1996). National versus global influences on equity returns. *Financial Analysts Journal*, 52(2): 31–39. [Taylor & Francis Online], [Google Scholar].
14. Bond, S., Karolyi, G. and Sanders, A. 2003. International real estate aeturns: a multifactor, multicountry approach. *Real Estate Economics*, 31(3): 481–500. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
15. Brooks, C. and Tsolacos, S. (2000). Does orthogonalization really purge equity-based property valuations of their general stock market influences?. *Applied Economics Letters*, 7(5): 305–309. [Google Scholar].
16. Case, B., Goetzmann, W. and Rouwenhorst, K. (1999). “Global real estate markets – cycles and gundamentals, mimeo”. [Google Scholar].
17. Cavaglia, S., Brightman, C. and Akev, C. (2000). The increasing importance of industry factors. *Financial Analysts Journal*, : 41–53. September–October [Google Scholar].
18. Chelley-Steeley, P. and Steeley, J. (1999). Changes in the comovement of European equity markets. *Economic Inquiry*, 37(3): 473–488. [Google Scholar].
19. Chinmoy, G., Guttery, R. S. and Simans, C. F. (1997). The Effects of the Real Estate Crisis on Institutional Stock Prices. *Real Estate Economics*, 25(4), 591–614.
20. Cho, D., Eun, C. and Senbet, J. (2010). International arbitrage pricing theory: an empirical investigation. *Journal of Finance*, 41313–329. [Google Scholar].
21. Case B Goetzman W Rouwenhorst G (1999). Global real estate markets-cycles and fundamentals, mimeo Yale School of Management New Haven CT [Google Scholar].
22. Chan, KC, Gup, BE and Pan, M. (1997). International stock market efficiency and integration: a study of eighteen nations. *Journal of Business Finance and Accounting*, 24: 803–13. [Crossref], [Google Scholar].
23. Chen, N, Roll, R and Ross, S. (1986). Economic forces and the stock market. *Journal of Business*, 59: 383–403. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
24. Diermeier, J. and Solnik, B. (2001). Global pricing of equity. *Financial Analysts Journal*, 57: 41–53. [Google Scholar].
25. Darcy, M. and Rogers, D. (2014). Inhabitance, place-making and the right to the city: Public housing redevelopment in Sydney. *International Journal of Housing Policy*, 14(3), 236–

256. doi:10.1080/14616718.2014.934157 [Taylor & Francis Online], [Google Scholar].
26. Eichholtz, P. (1996). Does international diversification work better for real estate than for stocks and bonds. *Financial Analysts Journal*, : 56–62. January–February [Google Scholar].
27. Eichholtz, P., Huisman, R., Koedick, K. and Schuin, L. (1998). Continental factors in international real estate returns. *Real Estate Economics*, 26(3): 493–509. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
28. Errunza, V. and Losq, E. (1985). International asset pricing under mild segmentation: theory and test. *Journal of Finance*, 41: 105–124. [Google Scholar]
29. Errunza, V and Losq, E. (1985). International asset pricing under mild segmentation: theory and test. *Journal of Finance*, 40: 105–24. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
30. Eun CS Huang W. (2003). Pricing of the world covariance risk: large- vs small-cap stocks Financial Management Association annual meeting [Google Scholar]
31. Eun, CS and Shim, S. (1989). International transmission of stock market movements. *Journal Financial and Quantitative Analysis*, 24: 241–56. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
32. Ewing, BT. 2002. The transmission of shocks among S&P indexes. *Applied Financial Economics*, 12: 285–90. [Taylor & Francis Online], [Google Scholar]
33. Fraser, P. and Oyefeso, O. (2005). US, UK and European stock market integration. *Journal of Business Finance and Accounting*, 32(1): 161–181. [Google Scholar].
34. Freimann, E. (1998). European integration and country allocation in Europe. *Financial Analysts Journal*, : 32–41. September–October [Google Scholar]
35. Frankel, JA and Rose, AK. (1997). Is EMU more justifiable ex post than ex ante?. *European Economic Review*, 41: 753–60. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar]
36. Fernandez, R., Hofman, A. and Aalbers, M.B. (2011). London and New York as a safe deposit box for the transnational wealth elite. *Environment and Planning A*, 48(12), 2443–2461. [Web of Science ®], [Google Scholar].
37. Fields, D. (2015). Contesting the financialisation of urban space: Community organisations and the struggle to preserve affordable rental housing in New York City. *Journal of Urban Affairs*, 37(2), 144–165. doi:10.1111/juaf.12098 [Taylor & Francis Online], [Web of Science ®], [Google Scholar].
38. Forrest, R., Koh, S.Y., & Wissink, B. (2016). In search of the super-rich: Who are they? Where are they? In R. Forrest, S.Y. Koh, & B. Wissink (Eds.), *Cities and the super-rich: Real estate, elite practices, and urban political economy* (pp. 1–18). London: Palgrave Macmillan. [Google Scholar].
39. Forrest, R., Koh, S.Y., & Wissink, B. (Eds.). (2010). *Cities and the super-rich: Real estate, elite practices, and urban political economy*. London: Palgrave Macmillan. [Google Scholar].
40. Goetzmann, W. and Wachter, S. (2000). “The global real estate crash: evidence from an international database”. Edited by: Brown, S and Liu, C. *A Global Perspective on Real Estate Cycles* (edited by S. Brown and C. Liu), Kluwer, Dordrecht [Google Scholar].
41. Grissom, T. and Lizieri, C. (2007). Exchange rate regime impacts on real estate securities Returns: the euro conversion. [Google Scholar].
42. Giannetti, M. 2002. The effects of integration on regional disparities: convergence, divergence or both?. *European Economic Review*, 46: 539–67. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
43. Grauwe, PD. (1996). Monetary union and convergence economics. *European Economic Review*, 40: 1091–101. [Google Scholar].
44. Goldberg, M.A. (1985). *The Chinese connection: Getting plugged in to Pacific Rim real estate, trade, and capital markets*. Vancouver: University of British Columbia Press. [Google Scholar].

45. Haila, A. (2015). Urban land rent: Singapore as a property state. London: Wiley-Blackwell. [Crossref], [Google Scholar].
46. Harrington, B. (2016). Capital without borders: Wealth managers and the one percent. London: Harvard University Press. [Crossref], [Google Scholar].
47. Hay, I. (2013). Establishing geographies of the super-rich: Axes for analysis of abundance. In I. Hay (Ed.), *Geographies of the super-rich* (pp. 1–25). Cheltenham: Edward Elgar Publishing. [Crossref], [Google Scholar].
48. Hamelink, F. and Hoesli, M. (2004). What factors determine international real estate security returns?. *Real Estate Economics*, 32: 437–462. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
49. Hay, C. (2004). Common trajectories, variable paces, divergent outcomes? Models of European capitalism under conditions of complex economic interdependence. Chicago, IL: Palmer House Hilton. [Google Scholar].
50. Heston, S. and Rouwenhorst, K. (1994). Does industrial structure explain the benefits of international diversification?. *Journal of Financial Economics*, 36: 5–25. [Google Scholar].
51. Hansen H Juselius K. (1995). CATS in RATS: Cointegration Analysis of Time Series Estima Evanston IL [Google Scholar].
52. Hardouvelis GA Malliaropoulos D Priestley R. (2006). EMU and European stock market integration *Journal of Business* 79 forthcoming [Google Scholar].
53. Harvey, C. (1991). The world price of covariance risk. *Journal of Finance*, 46: 111–58. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
54. Haug, AA, MacKinnon, JG and Michelis, L. (2000). European Monetary Union: a cointegration analysis. *Journal of International Money and Finance*, 19: 419–32. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
55. Kan, K. (2016). The (geo)politics of land and foreign real estate investment in China: the case of Hong Kong FDI. *International Journal of Housing Policy*, 17(1), 35–55. doi:10.1080/14616718.2016.1248607 [Taylor & Francis Online], [Google Scholar].
56. Kearney, C and Lucey, BM. (2004). International equity market integration: theory, evidence and implications. *International Review of Financial Analysis*, 13: 571–83. [Crossref], [Google Scholar].
57. Kim, S.J., Lucey, B.M., Wu, E. (2005). Dynamics of bond market integration between established and new European Union countries *Journal of International Financial Markets, Institutions and Money* 15 forthcoming [Google Scholar].
58. Kim, H.M. (2016). Ethnic connections, foreign housing investment and locality: A case study of Seoul. *International Journal of Housing Policy*, 17(1), 120–144. doi:10.1080/14616718.2016.1189683 [Taylor & Francis Online], [Google Scholar].
59. Knight, F. (2015). The wealth report 2015: The global perspective on prime property and wealth. London: Knight Frank Research. [Google Scholar].
60. Knowles, C. (2016). Young Chinese migrants in London. Retrieved from [http://www.gold.ac.uk/media/documents-by-section/departments/sociology/Young\\_Chinese\\_Migrants\\_in\\_London.compressed.pdf](http://www.gold.ac.uk/media/documents-by-section/departments/sociology/Young_Chinese_Migrants_in_London.compressed.pdf) [Google Scholar].
61. Koh, S.Y., Wissink, B. and Forrest, R. (2016). Reconsidering the super-rich: Variations, structural conditions and urban consequences. In I. Hay & J. Beaverstock (Eds.), *Handbook on wealth and the super-rich* (pp. 18–40). Cheltenham: Edward Elgar Publishing. [Crossref], [Google Scholar].
62. Lee, S. and D'Arcy, P. E. (1998). A real estate portfolio strategy for Europe. *Journal of Real Estate Portfolio Management*, 4(2): 113–123. [Google Scholar].
63. Ling, D. and Naranjo, N. (2002). Commercial real estate return performance: a cross-country analysis. *Journal of Real Estate Finance and Economics*, 24: 119–142. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].

64. Lizieri, C., McAllister, P. and Ward, C. (2003). Continental shift: an analysis of convergence trends in European real estate. *Journal of Real Estate Research*, 25(1): 1–22. [Taylor & Francis Online], [Google Scholar].
65. Liu, C and Mei, J. (1998). The predictability of international real estate markets, exchange rate risks and diversification consequences. *Real Estate Economics*, 26: 3–39. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
66. Lees, L., Shin, H.B. and López-Morales, E. (2016). Planetary gentrification. Cambridge, MA: Polity Press. [Google Scholar].
67. Ley, D. (2015). Global China and the making of Vancouver's residential property market. *International Journal of Housing Policy*, 17(1), 15–34. doi:10.1080/14616718.2015.1119776 [Taylor & Francis Online], [Google Scholar]
68. Madden, D. and Marcuse, P. (2016). In defense of housing. New York, NY: Verso. [Google Scholar].
69. McGregor, J. (2014). Sentimentality or speculation? Diaspora investment, crisis economies and urban transformation. *Geoforum*, 56, 172–181. doi:10.1016/j.geoforum.2014.07.008 [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
70. Myer, F. C. N., Chaudhry, M. and Webb, J. (1997). Stationarity and co-integration in systems with three national real estate indices. *Journal of Real Estate Research*, 13(3): 369–381. [Google Scholar].
71. Masih, AMM and Masih, R. (1997). A comparative analysis of the propagation of stock market fluctuations in alternative models of dynamic causal linkages. *Applied Financial Economics*, 7: 59–74. [Taylor & Francis Online].
72. Jagannathan, R and Wang, Z. (1996). The conditional CAPM and cross-section of expected returns. *Journal of Finance*, 51: 3–53. [Web of Science ®], [Google Scholar].
73. Johansen, S. (1991). Estimation and hypothesis testing of cointegration vectors in Gaussian vector autoregressive models. *Econometrica*, 59: 1551–80. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
74. Pelkmans, J. (1997). European Integration: Methods and Economic Analysis, Heerlen: Netherlands Open University. [Google Scholar].
75. Pow, C.P. (2016). Courting the ‘rich and restless’: Globalisation of real estate and the new spatial fixities of the super-rich in Singapore. *International Journal of Housing Policy*, 17(1), 56–74. doi:10.1080/14616718.2016.1215964 [Taylor & Francis Online], [Google Scholar].
76. Pesaran, M.H. and Shin, Y. (1998). Generalized impulse response analysis in linear multivariate models. *Economics Letters*, 58: 17–29. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
77. Robertson, S. (2013). Transnational student-migrants and the state: The education-migration nexus. Basingstoke: Palgrave Macmillan. [Crossref], [Google Scholar].
78. Robertson, S., & Ho, E.L.-E. (2016). Temporalities, materialities and connecting locales: Migration and mobility in Asia-Pacific cities. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 42(14), 2263–2271. doi:10.1080/1369183X.2016.1205804 [Taylor & Francis Online], [Google Scholar].
79. Robertson, S., & Rogers, D. (2017). Education, real estate, immigration: Brokerage assemblages and Asian mobilities. *Journal of Ethnic and Migration Studies*. [Google Scholar].
80. Rouwenhorst, K. (1999). European equity markets and the EMU. *Financial Analysts Journal*, : 57–64. May/June [Google Scholar].
81. Rogers, D. (2013). The poetics of cartography and habitation: Home as a repository of memories. *Housing, Theory and Society*, 30(3), 262–280. doi:10.1080/14036096.2013.797019 [Taylor & Francis Online], [Web of Science ®], [Google Scholar].
82. Rogers, D. (2016). The geopolitics of real estate: Reconfiguring property, capital and rights. London: Rowman & Littlefield International. [Google Scholar].
83. Rogers, D. (2016). Uploading real estate: Home as a digital, global commodity. In N.T.

- Cook, A. Davison, & L. Crabtree (Eds.), *Housing and home unbound: Intersections in economics, environment and politics in Australia* (pp. 23–28). Abingdon: Routledge. [Google Scholar].
84. Rogers, D. (in press). Becoming a super-rich foreign real estate investor: Globalising real estate data, publications and events. In R. Forrest, S.Y. Koh, & B. Wissink (Eds.), *Cities and the super-rich: Real estate, elite practices, and urban political economy* (pp. 85–104). London: Palgrave Macmillan. [Google Scholar].
85. Rogers, D. and Darcy, M. (2014). Global city aspirations, graduated citizenship and public housing: Analysing the consumer citizenships of neoliberalism. *Urban, Planning and Transport Research*, 2(1), 72–88. doi:10.1080/21650020.2014.906906 [Taylor & Francis Online], [Google Scholar]
86. Rogers, D., & Dufty-Jones, R. (2015). 21st Century Australian housing: New frontiers in the Asia-Pacific. In R. Dufty-Jones & D. Rogers (Eds.), *Housing in twenty-first century Australia: People, practices and policies* (pp. 221–236). Aldershot: Ashgate. [Google Scholar].
87. Rogers, D., Lee, C.L., & Yan, D. (2015). The politics of foreign investment in Australian housing: Chinese investors, translocal sales agents and local resistance. *HousingStudies*, 30(5), 730–748. doi:10.1080/02673037.2015.1006185 [Taylor & Francis Online], [Web of Science ®], [Google Scholar].
88. Roll, R. (1992). Industrial structure and the comparative behavior of international stock market indices. *Journal of Finance*, 47: 3–41. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
89. Sethi, D., Guisinger S. E., Phelan, S. E. and Berg, D. M., (2003). Trends in foreign direct investment flows: A theoretical and empirical analyses. *Journal of International Business Studies* 34 (4): 315–326.
90. Shen, J. (2003). Cross-border connection between Hong Kong and Mainland China under 'Two Systems' before and beyond 1997. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 85(1), 1–17. doi:10.2307/3554377 [Crossref], [Google Scholar].
91. Short, J.R. (2013). Economic wealth and political power in the second Gilded Age. In I. Hay (Ed.), *Geographies of the super-rich* (pp. 26–42). Cheltenham: Edward Elgar Publishing. [Crossref], [Google Scholar].
92. Sims, C. (1980). Macroeconomics and reality. *Econometrica*, 48: 1–48. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
93. Smart, A., & Lee, J. (2003). Financialization and the role of real estate in Hong Kong's regime of accumulation. *Economic Geography*, 79(2), 153–171. doi:10.1111/j.1944-8287.2003.tb00206.x [Taylor & Francis Online], [Web of Science ®], [Google Scholar].
94. Smith, S.J. (2008). Owner-occupation: At home with a hybrid of money and materials. *Environment and Planning A*, 40(3), 520–535. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
95. Sumption, M., & Hooper, K. (2014). Selling visas and citizenship: Policy questions from the global boom in investor immigration. Washington, DC: Migration Policy Institute. [Google Scholar].
96. Taylor, M.P. and Tonks, I. (1989). The internationalization of stock markets and the abolition of UK exchange control. *Review of Economics and Statistics*, 71: 332–6. [Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar].
97. Tinbergen, J. 1954. "International Economic Integration,". [Google Scholar].
98. Todaro, M.P. and Smit, S.C. (2006). Економски развој, ТКД Шахинпашић, Девето издање, стр. 680 - 683.
99. Wealth-X. (2012). Real estate and the Asian UHNW investor. Retrieved from <http://www.wealthx.com/wp-content/uploads/2013/01/Real-Estate-And-The-Asian-UHNW-Investor.pdf> [Google Scholar].
100. Webber, R. and Burrows, R. (2016). Life in an alpha territory: Discontinuity and conflict in an elite London 'village'. *Urban Studies*, 53(15), 3139–3154. doi:10.1177/0042098015612983

[Crossref], [Web of Science ®], [Google Scholar]

101. Wissink, B., Koh, S.Y., & Forrest, R. (in press). Tycoon city: Political economy, real estate and the super-rich in Hong Kong. In R. Forrest, S.Y. Koh, & B. Wissink (Eds.), Cities and the super-rich: Real estate, elite practices, and urban political economy (pp. 229–252). London: Palgrave Macmillan. [Google Scholar].
102. Wong, A. (2016). Transnational real estate in Australia: New Chinese diaspora, media representation and urban transformation in Sydney's Chinatown. International Journal of Housing Policy, 17(1), 97–119. doi:10.1080/14616718.2016.1210938 [Taylor & Francis Online], [Google Scholar].
103. Worzala, E and Bernasek, A. 1996. European economic integration and commercial real estate markets: an analysis of trends in market determinants. Journal of Real Estate Research, 11: 159–81. [Google Scholar].
104. Zeliaś, A. (2000). Taxonomic analysis of spatial differentiation standard of living in Poland in dynamic terms. Kraków: Cracow University of Economics Publishing.

Интернет извори:

105. Al-Malkawi, H. A. N. and Pillai, R. (2013). The Impact of Financial Crisis on UAE Real Estate and Construction Sector: Analysis and Implications. Humanomics, 29(2), 113–135.
106. Altman, E. I. (1968). Financial ratios, discriminant analysis and the prediction of corporate bankruptcy. The Journal of Finance, 23(4), 589–609.
107. Bagnoli, C. and H. C. Smith. (1998). “The theory of fuzzy logic and its application to real estate valuation,” The Journal of Real Estate Research, vol. 16, no. 2. View at: Google Scholar.
108. Basheer, A. and Hajmeer, M. (2000). “Artificial neural networks: fundamentals, computing, design, and application,” Journal of Microbiological Methods, vol. 43, no. 1, pp. 3–31. View at: Publisher Site | Google Scholar.
109. Batóć, J. (1997). Proposal for Classification of Companies According to the Economic and Financial Situation. Taksonomia, 4, 68–79.
110. Bojović, D. Jevtić, D. and M. Knežević, “Application of neural networks in determination of compressive strength of concrete,” Romanian Journal of Materials, vol. 42, no. 1, pp. 16–22, 2012. View at: Google Scholar.
111. Bordo, M., Eichengreen, B., Klingebiel, D. and Martinez-Peira, M. S. (2000). Is Crisis Problem Growing More Severe? Economic Policy. A European Forum, No. 32.
112. Burinskiene, M., Rudzkiene, V. and Venckauskaite, J. (2001). “Models of factors influencing the real estate price,” in Proceedings of the 8th International Conference on Environmental Engineering, Vilnius Gediminas Technical University, Vilnius, Lithuania. View at: Google Scholar.
113. Clapp, J. and C. Giacotto, C. (1993). “The influence of economic variables on house price dynamics,” Journal of Urban Economics, vol. 36, pp. 116–183. View at: Google Scholar.
114. Deloitte. (2016). “Property Index—overview of European residential markets,” Deloitte, Czech Republic, [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/survey/Property\\_Index\\_2016\\_EN.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/survey/Property_Index_2016_EN.pdf). View at: Google Scholar.
115. Eurostat European Commission. (2015). Construction production index in the European Union from [www.appsso.eurostat.ec.europa.eu](http://www.appsso.eurostat.ec.europa.eu). Accessed 2 May 2015.
116. European Systemic Risk Board, “Vulnerabilities in the EU residential real estate sector,” European System of Financial Supervision, 2016, [https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/reports/161128\\_vulnerabilities\\_eu\\_residential\\_real\\_estate\\_sector.en.pdf](https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/reports/161128_vulnerabilities_eu_residential_real_estate_sector.en.pdf). View at: Google Scholar.
117. Fischer, D. and P. P. Lai. (2006). “Artificial neural networks and computer assisted mass appraisal,” in Proceedings of the 12th Annual Conference of the Pacific Rim Real Estate Society (PRRES '06), Auckland, New Zealand. View at: Google Scholar.
118. Foryś, I. (2011). Social and Economic Determinants of the Housing Market Development

- in Poland. Szczecin: University of Szczecin Scientific Publishing.
119. Foryś, I. and Tarczyńska-Łuniewska, M. (2015). The Economic and Financial Analysis of Development Companies During the Real Estate Recessions. Research Papers University of Szczecin No 862, Szczecin, pp. 459–474.
120. Gitman, L. J. and Joehnk, M. D. (1984). Fundamentals of Investing. New York: Harper & Row.
121. Global Property Guide. (2017). “Residential property investment research,” <http://www.globalpropertyguide.com/>. View at: Google Scholar.
122. Global Asset Management UBS. (2014). Real estate – All you need to know. Retrieved from [www.ubs.com/realestate](http://www.ubs.com/realestate). Accessed 12 Dec 2014.
123. Główny Urząd Statystyczny GUS. (2014). The index of the general climate of the economic situation in the construction sector in Poland from [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl). Accessed 15 Dec 2014.
124. GOV.UK (2015). Trade Credit in the UK Construction Industry: An Empirical Analysis of Construction Contractor Financial Positioning and Performance. BIS Research Paper, No 118, Department for Business Innovation & Skills. From [www.gov.uk/government/publications/trade-credit-in-the-uk-construction-industry](http://www.gov.uk/government/publications/trade-credit-in-the-uk-construction-industry). Accessed 29 March 2015.
125. Grum, B. and Govekarb, D.K. (2016). “Influence of macroeconomic factors on prices of real estate in various cultural environments: case of Slovenia, Greece, France, Poland and Norway,” Procedia Economics and Finance, vol. 39, pp. 597–604. View at: Publisher Site | Google Scholar.
126. Групација WB, Doing Business 2019: Тренинг за Реформа <http://www.doingbusiness.org/metodologija>.
127. Helwig, Z. (1968). The Use of the Taxonomic Method to the Typological Division of Countries Due to Their Level of Development and the Structure of Assets and Qualified Staff. Statistical Revive, (4), 307–327.
128. Johansen, A. and Nygaard, R. (2009). “Owner-occupied housing in the Norwegian HICP,” Tech. Rep. 2009/18, Statistics Norway, Oslo, Norway. View at: Google Scholar.
129. Knežević, M. Lazarevska, M. Cvetkovska, A. Trombeva-Gavriloska, and Milanović, M. (2016). “Neural network based approach for prediction the fire resistance of centrally loaded composite columns,” Technical Gazette, vol. 23, no. 5. View at: Google Scholar.
130. Knežević, M., Bojović, D., Nikolić, D., Jovanović, K. and L. Lončar, L. (2011). “The effect of entrapped air on concrete compressive strength - neural network approach and classical research,” in Proceedings of the 14th International Symposium of DGKM, pp. 69–74, Struga, Macedonia. View at: Google Scholar.
131. Kusan, H., Autekin, O. and I. Ozdemir. (2010). “The use of fuzzy logic in predicting house selling price,” Expert System Application, vol. 37, no. 3. View at: Google Scholar.
132. Lazarevska, M., Knežević, M. Cvetkovska, and Trombeva-Gavriloska, A. (2014). “Application of artificial neural networks in civil engineering,” Technical Gazette, vol. 21, no. 6, pp. 1353–1359. View at: Google Scholar.
133. Lazarevska, M., Knežević, M., Cvetkovska, N., Ivanišević, T., Samardzioska and Trombeva-Gavriloska, A. (2012). “Fire-resistance prognostic model for reinforced concrete columns,” Gradjevinar, vol. 64, no. 7, pp. 565–571. View at: Google Scholar.
134. Lazarevska, M. Knežević, M. and Cvetkovska, M. (2011). “Application of artificial neural networks for prognostic modeling of fire resistance of reinforced concrete pillars,” Applied Mechanics and Materials, vol. 148-149, pp. 856–861. View at: Google Scholar.
135. Limsombunchai, V. (2004). “House price prediction: hedonic price model vs. artificial neural network,” in Proceedings of the NZARES Conference, Blenheim, New Zealand. View at: Google Scholar.
136. Łuniewska, M. (2005). Sectoral Synthetic Measures of Development In Security Analysis. Research Papers of Wrocław University of Economics No 1076, Wrocław, pp. 210–

137. Mernagh, M. (2014). "House prices and unemployment: a story of linked fortunes," Significance in Economics & Business, Royal Statistical Society and American Statistical Association. View at: Google Scholar.
138. Minsky, H. (1986). Stabilizing an Unstable Economy. London: Yale University Press.
139. Narodowy Bank Polski NBP. (2015). House price index in Poland, 2007–2014. From [https://www.nbp.pl/publik/rynek\\_nieruchomosci/ceny\\_mieszkani\\_03\\_2015.pdf](https://www.nbp.pl/publik/rynek_nieruchomosci/ceny_mieszkani_03_2015.pdf).
140. Oreta, W.C. and K. Kawashima. (2003). "Neural network modeling of confined compressive strength and strain of circular concrete columns," Journal of Structural Engineering, vol. 129, no. 4, pp. 554–561, 2003. View at: Publisher Site, Google Scholar.
141. Peek, J. and Wilcox, J. A. (1991). "The baby boom, "pent-up" demand, and future house prices," Journal of Housing Economics, vol. 1, no. 4, pp. 347–367. View at: Publisher Site.
142. Peiser, R. B. And Frey, A. B. (2003). Professional Real Estate Development. Washington, D.C.: ULI The Urban Land Institute.
143. Peterson, S. and A. B. Flanagan. (2009). "Neural network hedonic pricing models in mass real estate appraisal," Journal of Real Estate Research, vol. 31, no. 2, pp. 147–164. View at: Google Scholar.
144. Peto, R. (2011). Global Property Outlook and Role of Real Estate in the European Financial Crisis. Real Estate, 36(2), 11–20.
145. Renigier-Bilozor, M. and R. Wisniewski. (2013). "The impact of macroeconomic factors on residential property prices indices in Europe," XLI Incontro di Studio del Ce.S.E.T, pp. 149–166. View at: Google Scholar.
146. Shachmurove, Y. (2005). "Business application of emulative neural networks," International Journal of Business, vol. 10, no. 4. View at: Google Scholar.
147. Sierpińska, M., & Jachna, T. (2002). Company rating by world standards. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
148. Sommer, K., Sullivan, P. and R. Verbrugge, R. (2011). "Run-up in the house price-rent ratio: how much can be explained by fundamentals?" Bureau of Labor Statistics, Working paper 441. View at: Google Scholar.
149. Šćepanović, B., Knežević, M. and D. Lučić, D. (2014). "Methods for determination of ultimate load of eccentrically patch loaded steel I-girders," Informes de la Construcción, vol. 66, no. 1, pp. 1–13. View at: Publisher Site | Google Scholar.
150. Tarczyński, W. (1994). Taxonomic Measure of the Attractiveness of Investments in Security. Statistical Revive, 41(3), 275–300.
151. Tarczyński, W. (1997). The Efficiency of Warsaw Stock Exchange Activity. Ekonomista, (4), 521–538.
152. Tarczyński, W., & Łuniewska, M. (2006). Multidimensional Comparative Methods on the Capital Market. Warszawa: PWN Publishing.
153. The Construction Index (2014a). Construction Market Data Retrieved- Top 20-house-builders in 2012 from <http://www.theconstructionindex.co.uk/news/view/us-construction-ends-2104-on-six-year-high>. Accessed.
154. The Construction Index (2014). House Price Index in the United Kingdom from <http://www.theconstructionindex.co.uk/news/view/us-construction-ends-2104-on-six-year-high>. Accessed 15 Dec 2014.
155. Tsay, R. S. (2005). Analysis of financial time series, No 543. New York: Wiley.
156. UBS (2015). Real estate – All you need to know from [www.ubs.com/realestate](http://www.ubs.com/realestate). Accessed 2 May 2015.
157. Vanichvatana, S. (2007). "Thailand real estate market cycles: case study of 1997 economic crisis," GH Bank Housing Journal, vol. 1, no. 1, pp. 38–47. View at: Google Scholar.
158. Wisniewski, R. (2017). "Modeling of residential property prices index using committees of artificial neural networks for PIGS, the European-G8, and Poland," Argumenta Oeconomica,

- vol. 1, no. 38. View at: Google Scholar.
159. Yalpir S. and G. Özka. (2011). "Fuzzy logic methodology and multiple regressions for residential real-estates valuation in urban areas," Scientific Research and Essays, vol. 6, no. 12, pp. 2431–2436. View at: Google Scholar.
160. Ying, L.P. (2006). "Analysis of the mass appraisal model," in Proceedings of the 23rd Pan Pacific Congress of Appraisers, Valuers and Counselors, San Francisco, Calif, USA. View at: Google Scholar.
161. Zhang, G., Patuwo, B.E. and M. Y. Hu, "Forecasting with artificial neural networks: the state of the art," International Journal of Forecasting, vol. 14, no. 1, pp. 35–62, 1998. View at: Publisher Site | Google Scholar.
162. Zurada, J. (2006). "Non-conventional approaches to property value assessment," Journal of Applied Business Research, vol. 22, no. 3. View at: Google Scholar.

Избор литературе је одговарајући?

ДА

НЕ

#### IV.4 Циљеви истраживања

Основни циљ овог истраживања је утврђивање интензитета и смјера утицаја кључних изабраних фактора на стабилност тржишта непокретности, односно на цијене непокретности у Европској унији. Висина и стабилност цијена су кључне одреднице стабилности европског тржишта непокретности.

Резултати овог истраживања би требали показати да чланице ЕУ које ефикасно управљају тржиштем непокретности могу остварити компаративне предности.

У научној анализи ће се користити напредне статистичке анализе као што су: регресиона анализа, по потреби факторска или панел анализа, као и методе екстраполације и др. Дакле, провјериће се адаптибилност метода у доказивању или оповргавању постављених хипотеза. Припадајући тестови ће детерминисати који је модел је оптималан. У случају избора, панел регресионом анализом ће се утврдити утицај изабраних објашњавајућих (независних) варијабли на зависну варијаблу. За потребе анализе користиће се панел са фиксним и случајним ефектом који интегрише линеарни модел док се стални члан мијења истовремено са новом јединицом посматрања. Модел омогућава анализу утицаја сваке јединачне варијабле и његов синергички утицај. Модел, односно изабрана економетријска и сложене статистичке анализе ће у финалном разматрању дати и екстраполацију будућих кретања посматраних варијабли, што представља једну од кључних оригиналности у овом истраживању.

Циљеви истраживања су одговарајући?

ДА

НЕ

#### IV.5 Хипотезе истраживања: главна и помоћне хипотезе

У докторском истраживању, кандидат полази од једне главне и двије помоћне хипотезе.

#### *Главна хипотеза истраживања*

$X_0$  : Вриједности и кретања независних варијабли у изабраним земљама Европске уније, као што су: економско благостање (мјерено БДП по глави становника), стране инвестиције и каматна стопа утичу на стабилност цијена и тржишта непокретности у Европској унији (мјерено Индексом цијена кућа, HPI – The House Price Index).

#### *Помоћне хипотезе:*

$X_1$  : Ефикасност рада земљишне администрације у земљама Европске уније, тј. индекс квалитета земљишне администрације утиче на стабилност тржишта непокретности у цијелој регионалној економској интеграцији. Стабилност тржишта непокретности се изражава Индексом цијена кућа (HPI – The House Price Index). Ефикасна земљишна администрација је један од предуслова стабилности тржишта непокретности у Европској унији.

$X_2$  : Трошкови изградње нових стамбених зграда утичу на стабилност цијена и стабилност тржишта непокретности у чланицама Европске уније.

$X_3$ : Раст буџетских издатака за социјалне трансфере има позитиван утицај на економски раст у земљама Европске уније.

#### Vаријабле

У овом раду ће се истраживати интензитет и смјер утицаја кључних изабраних фактора на стабилност тржишта непокретности, односно на цијене непокретности у Европској унији. Цијене непокретности ће бити анализиране преко кретања зависне варијабле - Индекс цијена кућа (HPI-The House Price Index) који репрезентује промјене цијена свих стамбених непокретности које су предмет куповине домаћинства (станови, самостојеће куће, куће у низу и др.). За додатно истраживање као зависне варијабле могу се узети и слиједеће варијабле: [1] House sales index of number of transactions/Индекс продаје кућа по броју трансакција; [2] ООНРІ Owner-Occupied Housing Price Index/Индекс чини цијена станови који заузимају власници).

Анализа утицаја различитих фактора на цијене непокретности може се истражити кроз дјеловање сродних економских и институционалних изабраних независних варијабли:

- Главна независна варијабла се односи на висину и раст БДП по глави становника који је најважнији фактор економског благостања.
  - За стране инвестиције (СДИ, FDI) може рећи да подстичу економски раст, иако има и супротних мишљења посебно у земљама у развоју. Неспорно је, да страна улагања утичу на стабилност цијена и уопште снагу и стабилност тржишта непокретности.
  - Још један кључни показатељ утиче на стабилност цијена (тржишта) непокретности. То је показатељ који представља оцјену рада земљишне администрације, а квантификује га Индекс квалитета земљишне администрације. Индекс се састоји из пет компоненти: поузданост инфраструктуре, транспарентност информација, географска покривеност, рјешавање земљишних спорова, и једнак приступ имовинским правима.
- Коначно, извршиће се анализа утицаја осталих и додатних, односно, контролних варијабли које имају утицај на цијене непокретности и стабилност тржишта непокретности. Ријеч је о утицају сродних економских и институционалних независних варијабли: Каматна стопа, Показатељ макроекономске стабилности, Трошкови изградње нових стамбених зграда.

**Хипотезе истраживања су јасно дефинисане?**

**ДА**

**НЕ**

#### **IV.6 Очекивани резултати хипотезе**

Као резултат израде докторске дисертације потврдиће се (или оповргнути) постављене хипотезе. Када је ријеч о бруто домаћем производу, страним директним инвестицијама и индексу квалитета земљишне администрације, претпоставка је да ови показатељи дугорочно стабилизују тржиште непокретности. Тачније, показаће се да су вриједности углавном у лимитима које су прописане стандардима који се примјењују у земљама ЕУ. Са друге стране, до сада занемарен, утицај каматне стопе, показатељ макроекономске стабилности, банке, стање и пласмани, расположивост кредита, трошкови изградње нових стамбених зграда, као и радови (производња) у грађевинарству, битно опредјељују цијене непокретности. Нове чињенице у овом контексту показују стабилно макроекономско окружење, када је у питању цијена непокретности мјерена индексом цијена кућа (HPI-The House Price Index). HPI препрезентује промјене цијена свих стамбених непокретности које су предмет куповине домаћинства (станови, самостојеће куће, куће у низу и др.).

Очигледно је да дефинисање фактора утицаја детерминанти на тржиште непокретности и њихово моделирање представља велики научни изазов. Управо због тих околности

резултати до који ће се доћи у овој докторској дисертацији представљаће нова сазнања и чињенице из ове научне области што предстаља корист за домаћу и ширу академску заједницу. Бар симболично, биће повећан велики научни фундус из области која истражује ову сложену макроекономску тему.

Када је ријеч о земљама ЕУ, докторска дисертација ће уз научну, имати и практичну димензију. Компарација резултата до којих ће се доћи у истраживању, те реалних кретања детерминати цијена на тржишту непокретности, откриће димензију утицаја на цијене непокретности и њихову улогу у економском расту и развоју сваке државе.

Зато ће резултати до којих ће се доћи у овој дисертацији помоћи стручној и академској заједници и широј јавности да компарирају националне фискалне и финансијске трендове са стањем у ЕУ, и дођу до важних практичних сазнања која ће користити да што брже и безболније прођу фазе у процесима евроинтеграција.

Резултати ће помоћи креаторима економских и фискалних политика националних влада да реално приступе проблему тржишта непокретности. Логично је што кредитабилна научна истраживања доприносе квалитативном и квантитативном јачању научне грађе, а резултати обогаћују релативно „сиромашан“ научни фундус.

**Очекивани резултати представљају значајан научни допринос?**  ДА  НЕ

#### IV.7 План рада и временска динамика

АКТИВНОСТИ ИЗРАДЕ ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ	ВРЕМЕНСКИ ПЕРИОД								
	2022 IX-XII	2022 VI-XII	2022 VI-XII	2022/2023 IX -VI	2023 I-IX	2023 VI-IX	2023 VII-IX	2023 IX - и даље	
Прикупљање радне литературе из ужег научног подручја. Укључује и раније прикупљену литературу.	9 мјесеци								

Проучавање литературе досадашњих теоријских и емпириских налаза и обликовање истраживачке теме		3 мјесеца						
Израда теоријског дијела докторске дисертације			6 мјесеци					
Рад на дијеловима предмета истраживања, чиљева истраживања, радних хипотеза, модела истраживања				9 мјесеци				
Емпириско истраживање (припрема и прикупљање података из примарних и секундарних извора)					9 мјесеци			
Статистичка анализа прикупљених података						3 мјесеца		
Анализа и интерпретација добијених резултата истраживања и обликовање закључака							3 мјесеца	
Претходни преглед рада од стране ментора (прије пуштања у поступак), а по могућности и осталих чланова комисије.								3 мјесеца и даље ...

План рада и временска динамика су одговарајући?

ДА

НЕ

#### IV.8 Метод и узорак истраживања

У овом научном истраживању користиће се релевантне и креатилне научне методе. Неопходност коришћења научних метода огледа се у прецизној и тачној синтези извора података и свођења у кохерентну целину како би се истражио проблем и испунио циљ истраживања. Прикупљање потребних података укључује анализу научне литературе, прије свега чланака и публикација које се односе на предмет истраживања. Као основна истраживачка метода у економској науци користи се апстракција. Том методом се из анализе искључује све што је небитно док се истраживање фокусира на више изабраних

варијабли. Апстракцијом се долази до модела који искључиво одражава тенденцију развоја изабраних посматраих појава.

У истраживању се примјењује економска анализа. Основни циљ и задатак је да се утврди законитост између варијабли од којих је модел сачињен. Стога је економска анализа процес који почиње са скупом претпоставки. Тада се логичким путем изводе одређена предвиђања о економском понашању људи, предузећа или националне економије. На тај начин се анализира међусобни однос економских варијабли, а послије тога изводе закључци и утврђују закономјерности. На тај начин се долази до научних ставова и утемељених претпоставки о функционисању економских процеса. Дакле, економском анализом се преко дефинисаног модела утврђују карактеристике односе између изабраних варијабли. Дакле, у овом истраживању метода анализе се користи да би сложена номенклатура економских и других фактора ставила у однос према цијенама непокретности у Европској унији, односно да би се анализирао утицај тих фактора на тржиште непокретности и формирање цјена некретнина у Европској унији. Анализом су обухваћене појединачне цјелине, дијелови, односно, анализирали садржај, структура и међурелације између посматраних варијабли.

Дедуктивна метода се користи да се на основу општих сазнања о проблему и циљу истраживања дође до посебних сазнања уз већи степен тачности и поузданости. Ова анализа је карактеристична по осталим факторима (грађевински дио, цијене радова, дозволе за градњу и сл.).

Конечно, методом класификације, мање домаћих а више страних извора литературе, те статистичких података и статистичких база, прије свега EUROSTAT-а и осталих извора кандидат ће извршити адекватну класификацију улазних података и других информација и сазнања. На крају истраживања кандидат ће користити методу предвиђања, јер ће добијени резултати бити основа за препоруке или приједлоге нових мјера, што може користити кретаторима секторских политка у земљама које се налазе у фази прикључења ЕУ, као што је нпр. Босна и Херцеговина.

**Метод и узорак су одговарајући?**

**ДА**

**НЕ**

#### **IV.9 Мјесто, лабораторија и опрема за експериментални рад**

Истраживање, с обзиром на карактер и проблематику, неће имати лабораторијски дио истраживања.

**Услови за експериментали рад су одговарајући?**

**ДА**

**НЕ**

#### **IV.10 Методе обраде података**

У истраживању ће се користити статистичке методе, прије свега, корелациона и регресиона анализа, анализа тренда и др. Према потреби користиће се и други аналитички поступци: компаративна анализа, дескриптивна анализа, панел анализа те други одговарајући економетријски тестови и тестови узрочности. На основу извршених анализа обезбједиће се општи закључак о релацији између изабраних независних варијабли и цијена некретнина, односно стабилности тржишта некретнина у Европској унији. Што се тиче статистичке основе, прикупљање секундарних извора података заснива се на доступним подацима из званичних статистичких агенција, међународних финансијских и нефинансијских институција, централних банака, релевантних интернет страница (IMF, WB, Eurostat, ECB, WEF и др.). Из прегледа литературе, секундарне изворе чине подаци и резултати истраживања из бројних релевантних стручних чланака, књига, сајтова и других публикација а који се односе на подручје које покрива ово истраживање. У циљу рјешавања проблема истраживања и доказивања хипотеза користиће се одговарајући рачунарски програми. Када се говори о напредним статистичким техникама, објаснимо двије технике које су адекватне за ово истраживање, факторску и вишеструку регресиону анализу. Факторска анализа обухвата неколико различитих, али сродних техника. Најчешћа је подјела на: Анализу главних компоненти (principal components analysis, PCA) и Анализу заједничких фактора (common factor analysis, CFA). Анализа главних компоненти се показала релевантном и кредитабилном да као објективна и претходница другим методама изврши редукцију великог броја варијабли и њихов број сведе на оптималан. У овом раду ће се користити PCA техника заснована на варијансама, смањивањем димензије проблема уз задржавање максимално могућег варијабилитета. Првобитне промјенљиве се трансформишу у линеарне комбинације оригиналних промјенљивих, како би се обухватио што већи дио варијансе оригиналног скupa промјенљивих. Факторска анализа ће се провести у четири корака: Оцијена оправданости, издвајање фактора, ротација фактора и израчунавање факторских скорова. Факторска анализа представља технику за смањење количине података редуковањем оригиналног скupa промјенљивих и формирањем скupa малог броја фактора. На тај начин идентификује се друга, директно невидљива димензија посматране појаве. Поред тога што се смањује број промјенљивих, уједно се олакшава и интерпретација рјешења, што је међукорак у спровођењу других статистичких метода као нпр., регресиона или кластер анализа.

Кандидат уочава разлике факторске анализе и техника зависности тј. вишеструке регресионе анализе, дискриминационе анализе, мултиваријационе анализе варијансе или

каноничке корелације, у којима се једна или више варијабли експлицитно сматра критеријумом или зависним варијаблама, а све остале су предиктор или независне варијабле. Факторска анализа је техника међузависности у којој се све варијабле истовремено разматрају, свака је у вези са свим осталима, а ипак користи концепт варијанте, линеарног композита варијабли. У факторској анализи варијанте/фактори се формирају у циљу максимизирања објашњења цијelog сета варијабли, а не да предвиде зависну варијаблу/варијабле.

Факторски модел се може представити на слиједећи начин:

$$X_i = A_{i1}F_1 + A_{i2}F_2 + A_{i3}F_3 + \dots + A_{im}F_m + V_iU_i,$$

Према формули свака варијабла може да се изрази као линеарна комбинација издвојених фактора ( $F_j$ ) и „јединственог“ дијела за сваку варијаблу ( $U_i$ ). И заједнички фактори се могу изразити као линеарне комбинације посматраних варијабли, тј.

$$F_i = W_{i1}X_1 + W_{i2}X_2 + W_{i3}X_3 + \dots + W_{ik}X_k$$

гдје је:  $F_i$  - оцјена i-тог фактора,  $W_i$  - тежина или фактор „скор“ коефицијент, и  $k$  - број варијабли.

У раду ће се указати на специфичности примјене регресионог модела у области тржишта непокретности. Ријеч је моделу моћне и флексибилне процедуре за анализу везе метричке зависно промјенљиве и једне или више независних промјенљивих.

Регресиона анализа се користи да: истражи да ли независна варијабла или независне варијабле објашњавају значајан дио варијабилитета зависне варијабле (постоји ли веза); одреди који се дио варијабилитета зависне варијабле може објаснити са једном или више независних варијабли (јачина везе); истражи математичку форму ове везе; и да предвиди вриједност зависне промјенљиве. Општи облик вишеструког линеарног регресионог модела је:

$$Y = A_0 + A_1X_1 + A_2X_2 + A_3X_3 \dots + A_kX_k + \varepsilon,$$

гдје је:  $Y$  - зависна варијабла,  $X_i$  - независна варијабла,  $A_i$  - непознати параметар уз и-ту независну варијаблу (регресиони параметри),  $\varepsilon$  - грешка која одражава све утицаје на зависну варијаблу који не потичу од независних варијабли  $X_i$ .

Претпоставка примјене регресионог модела: опсервације су независне, грешка има нормалну расподјелу и њена просјечна вриједност је 0, између поједињих независних варијабли нема савршене корелације итд.). Већина претпоставки модела тестира се примјеном опција IBM SPSS програмске процедуре за регресиону анализу.

Вишеструка регресиона анализа је важан алат за економисте. Анализа ће се провести ANOVA тестом за проверу модела. ANOVA тест ће показати и “F” омјер. Постоје и други модели, али ће се од квантитативних метода у овом раду углавном користити факторска анализа и вишеструки линеарни регресиони модел.

Предложене методе су одговарајуће?

ДА

НЕ

## В ЗАКЉУЧАК

Кандидат је подобан	ДА	НЕ
Тема је подобна	ДА	НЕ

*Образложење:* Предложена докторска дисертација представља научну обраду изузетно актуелне теме. Постављене хипотезе су функционалне, јасне и одрживе. Предмет и циљ истраживања су добро структурирани и усаглашени са насловом. Извршен је адекватан избор метода и селекција литературе. Резултати истраживања даје научни и прагматични допринос.

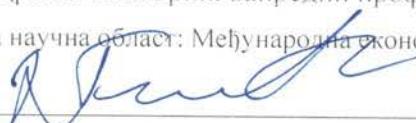
Цијенећи ове, као и остале релевантне наводе у овом Извјештају, комисија даје *позитивну оцену подобности теме, кандидата и ментора за израду докторске дисертације под насловом „ЕКОНОМСКЕ ДЕТЕРМИНАНТЕ СТАБИЛНОСТИ ТРЖИШТА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЕВРОПСКОЈ УНИЈИ“.*

Датум: 18.11.2022. године

Предсједник комисије

Др Драган Глигорић, ванредни професор

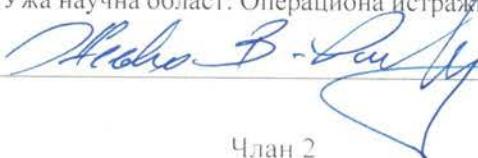
Ужа научна област: Међународна економија



Члан 1

Др Жељко В. Рачић, ванредни професор

Ужа научна област: Операциона истраживања



Члан 2

Др Радован Ковачевић, редовни професор

Ужа научна област: Међународни економски односи

