PREŠOVSKÁ UNIVERZITA V PREŠOVE
FAKULTA MANAŽMENTU

PREDMET : **REGIONÁLNA EKONOMIKA II.**

ROZVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY V KOŠICKOM KRAJI (SEMINÁRNA PRÁCA)

MENO A PRIEZVISKO : Martin Mach

ROČNÍK : **IV. – MVSaR**

MENO A PRIEZVISKO VYUČUJÚCEHO : **Ing. Juraj TEJ, PhD.**

ŠKOLSKÝ ROK : **2006/2007**

e-mail : mmmax@pobox.sk

OBSAH

Úvod 2

1 Košický samosprávny kraj 3

2 Podiel regiónu na počte obyvateľov v SR 3

3 Vývoj bytovej výstavby a jeho perspektívy 5

4 Úloha štátu v bytovej politike 6

5 Meranie ekonomickej výkonnosti Košického kraja 8

5.1 Priama metóda – tempo rastu HDP 10

6 Nepriama metóda merania regionálneho rozvoja v oblasti bytovej výstavby 11

6 SWOT analýza Košického kraja 12

Záver 15

Zoznam bibliografických odkazov 16

ÚVOD

Potreba bývania patrí k základným potrebám človeka. Je spojená s pocitom bezpečia a relatívnej istoty, je podmienkou na vytvorenie domova, existencie rodiny či dosiahnutia určitého stupňa nezávislosti. Zároveň je však potrebou extrémne náročnou na finančné prostriedky a nezriedka nedosiahnuteľnou métou pre mladé rodiny. Podľa programového vyhlásenia terajšej vlády sú byty, ktoré sa v súčasnosti stavajú, síce na vyššej kvalitatívnej úrovni, ale zároveň nie sú dostupné pre široké vrstvy obyvateľstva a najmä pre mladé rodiny. Pre túto skupinu obyvateľstva je nevyhnutné vytvárať podmienky na výstavbu menších nájomných bytov, tzv. štartovacie byty.

Vláda sa zaviazala vytvoriť podmienky na

- výstavbu nájomných bytov pre mladé rodiny vo vzťahu na možnosti štátneho rozpočtu;
- zvýšenie obnovy a revitalizácie bytového fondu s cieľom zefektívniť jeho prevádzku - zníženie nákladov a zvýšenie štandardu bývania. Súčasne sa vytvoria podmienky na úsporu energií;
- výstavbu zariadení sociálnych služieb pre starších občanov a osoby s ťažkým zdravotným postihnutím a pre marginalizované skupiny obyvateľov

Tak ako v každej oblasti, sociálnej či ekonomickej, tak aj v problematike bytovej výstavby existujú značné regionálne rozdiely spôsobené komplexom faktorov ako sú priemerná mzda v regióne, stupeň industrializácie a jej charakter, demografické zloženie obyvateľstva, stupeň migrácie, rozpočtové zdroje samospráv a iné. Spoločným znakom týchto faktorov je to, že ich pôsobenie má multiplikačný efekt a bez kompenzačných vplyvov štátu by sa tieto disparity ešte viac prehlbovali.

Vo svojej práci sa budem venovať analýze vývoja bytovej výstavby v Košickom samosprávnom kraji v porovnaní s ostatnými vyššími územnými celkami ako i v rámci celoštátneho vývoja.

1 Košický samosprávny kraj

Košický samosprávny kraj s rozlohou 6 753 kilometrov štvorcových, tvorí 13,8 % územia Slovenska. Na jeho území sa nachádza 7 okresných miest: Košice, Michalovce, Sobrance, Trebišov, Rožňava, Gelnica a Spišská Nová ves. V 440 obciach, z ktorých 17 má štatút mesta žije podľa posledných informácií o početnosti osídlenia 767 256 obyvateľov. Stupeň urbanizácie v kraji dosahuje 56,5 %, z čoho takmer jedna tretina obyvateľov žije priamo v meste Košice. Najnižší stupeň urbanizácie je v okresoch Košice - okolie (13 %), Gelnica (21 %) a Sobrance (27 %). Z tohto počtu bolo v stanovenom čase 350 500 ekonomicky aktívnych ľudí, čo je 45,8 % z celkového obyvateľstva. Krajské mesto Košice je druhým najväčším a najvýznamnejším centrom SR, tvorí protiváhu Bratislavy a je centrom celej východnej časti Slovenska. K relatívne stabilným a nemenným danostiam kraja patrí prírodný potenciál a bohaté zastúpenie nerastných surovín a iných prírodných zdrojov. K najprodukčnejším poľnohospodárskym oblastiam regiónu patria oblasti nížiny a kotliny Košického kraja, kde sú veľmi dobré možnosti produkcie. Z hľadiska priemyselnej štruktúry k najvýznamnejším odvetviam patria hutnícky, strojársky, ťažobný, stavebný, energeticko-palivový a potravinársky priemysel. U. S. Steel Košice, s.r.o. patrí medzi tie, ktoré majú rozhodujúci význam v ekonomike SR a radí sa k najväčším svojho druhu v Európe.

2 Podiel regiónu na počte obyvateľov v SR

Prv než pristúpime k porovnaniu jednotkovej výkonnosti bytovej výstavby v jednotlivých krajoch a ich hodnoteniu, musíme zistiť a porovnať ich podiel na počte obyvateľov v celej Slovenskej republike. V tabuľke č. 1 sú hodnoty stredného stavu obyvateľstva podľa regiónov k 1. 7. 2004.

Tabuľka č. 1: Počet a podiel obyvateľov v krajoch – stredný stav k 1. 7. 2004

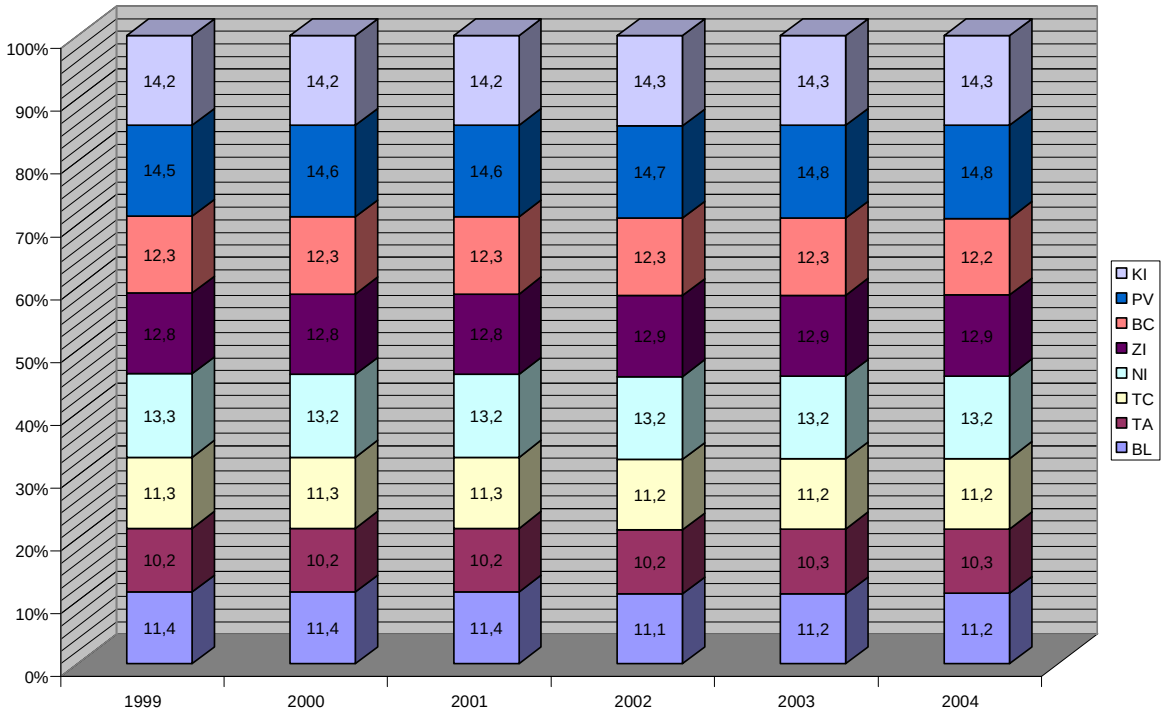
KRAJ	**BL**	**TA**	**TC**	**NI**	**ZI**	**BC**	**PV**	**KI**	SPOLU
Počet obyvateľov	600 277	552 624	601 722	709 414	693 824	658 753	795 848	770 112	5 382 574
Podiel (%)	11,2	10,3	11,2	13,2	12,9	12,2	14,8	14,3	100,0

Zdroj: Informačný systém výstavby a regionálneho rozvoja

Košický kraj je druhým najpočetnejším po Prešovskom, najmenej početnými sú Trnavský, Trenčiansky a Bratislavský kraj. Najväčší rozdiel v počte viac ako 240 000 obyvateľov je medzi Prešovským a Trnavským krajom. Nitriansky, Žilinský a Banskobystrický kraj sa na umiestnili uprostred rebríčka počtu obyvateľov.

Vývoj podielu počtu obyvateľov v jednotlivých krajoch v období rokov 1999 – 2004 zobrazuje graf č. 1.

Graf č.1: Podiel obyvateľov v krajoch v rokoch 1999 - 2004



Zdroj: Informačný systém výstavby a regionálneho rozvoja

V priebehu sledovaného obdobia možno konštatovať pomerne vyrovnaný populačný vývoj na celom území Slovenska. V šiestich krajoch došlo k zmene len o 0,1 %. V Banskobystrickom, Trenčianskom a Nitrianskom podiel obyvateľstva o túto hodnotu klesol , naopak nárast zaznamenali kraje Košický, Žilinský a Trnavský. Výraznejšie rozdiely sú len vo výsledkoch v Bratislavskom kraji, kde podiel počtu obyvateľstva poklesol o 0,2 % a Prešovskom kraji s prírastkom 0,3 %, kde početnosť vzrástla najviac i absolútne.

3 Vývoj bytovej výstavby a jeho perspektívy

Množstvo obyvateľstva je najdôležitejším determinantom dopytu po bývaní. Dopyt po nových bytoch je teda priamoúmerne závislý zvyšovaniu počtu obyvateľov. V ideálnych podmienkach a pri predpoklade rovnomerného prírastku obyvateľstva by teda výstavba nových bytov mala tento parameter kopírovať. V súčasnosti však tento stav ovplyvňuje množstvo faktorov. Výrazné regionálne rozdiely či už v zamestnanosti, priemernej mzde alebo ochote investorov budovať v oblasti však majú dopad na možnosť budovania nových bytov.

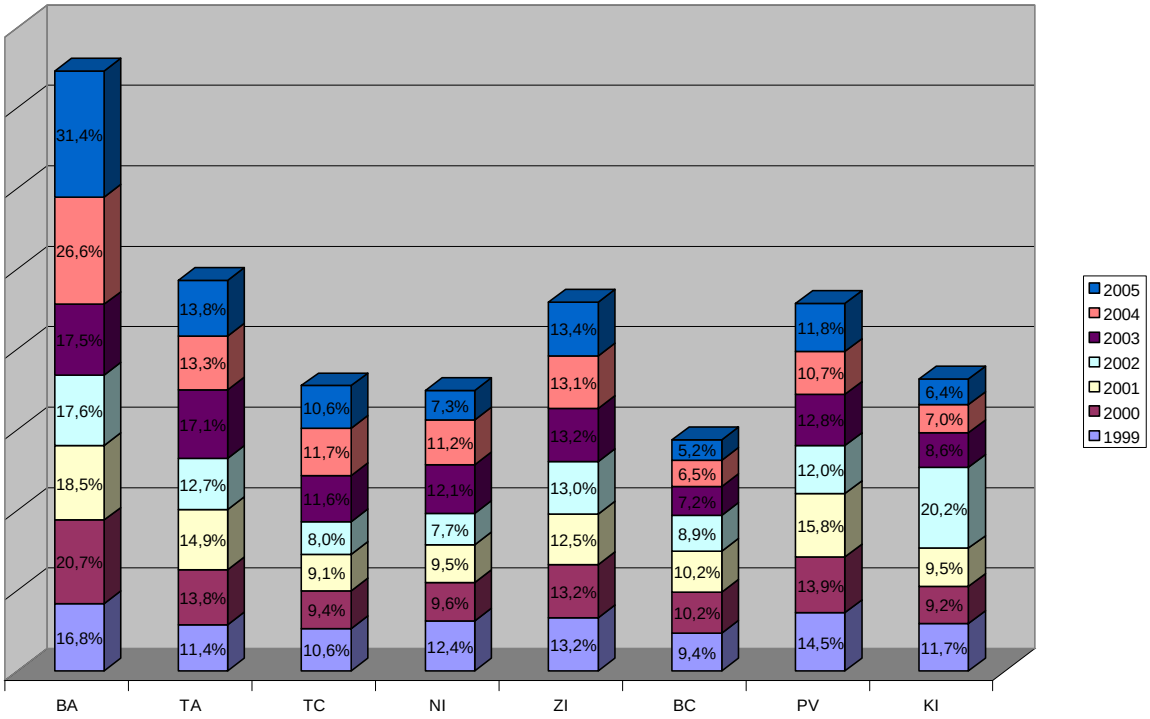
Tabuľka č. 2 zachytáva počet dokončených bytov v období rokov 1999 - 2005 podľa jednotlivých krajov, nasledujúci graf č. 2 tieto údaje zobrazuje graficky – kumulatívne za celé sledované obdobie. Pre údaj o dokončených bytoch som sa rozhodol preto, lebo skúmame dlhšie obdobie a rozostavanosť nových bytov je preto údajom analogickým.

Tabuľka č. 2: Počet dokončených bytov v krajoch v období 1999 - 2005

ROK / KRAJ	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	SPOLU
BL	1 802	2 677	1 911	2 846	2 451	3 349	4 673	19 709
TA	1 225	1 789	1 534	2 052	2 390	1 675	2 055	12 720
TC	1 138	1 211	940	1 289	1 617	1 476	1 575	9 246
NI	1 330	1 240	976	1 241	1 692	1 408	1 087	8 974
ZI	1 421	1 710	1 295	2 100	1 844	1 648	1 997	12 015
BC	1 012	1 318	1 055	1 431	1 000	816	772	7 404
PV	1 555	1 791	1 629	1 935	1 783	1 343	1 760	11 796
KI	1 262	1 195	981	3 254	1 203	877	944	9 716
SR	10 745	12 931	10 321	16 148	13 980	12 592	14 863	91 580

Zdroj: Informačný systém výstavby a regionálneho rozvoja

Graf č. 2 Podiel krajov na celkovej výstavbe bytov za roky 1999 – 2005 kumulatívne



Zdroj: Informačný systém výstavby a regionálneho rozvoja

Po relatívne rovnomernom vývoji v roku 1999 dochádza k mohutnému rozmachu bytovej výstavby najmä v Bratislavskom kraji, ktorý je celkovo za celé sledované obdobie najaktívnejší. Nasledujú dva „automobilové“ kraje, Trnavský a Žilinský a až štvrtý najrýchlejší rast vykazuje najväčší Prešovský kraj. Skúmaný Košický kraj je až na piatom mieste v absolútnom kumulatívnom porovnaní, vďaka extrémnemu výkonu v roku 2002, ktorý bol najvyšší v celoštátnom meradle. Ako najpasívnejší v oblasti bytovej výstavby sa javí Banskobystrický kraj, o niečo lepšie sú na tom kraje Nitriansky a Trenčiansky. Ako vyplýva z tabuľky a i grafu na bytovej výstavby sa viac ako početnosť obyvateľstva odzrkadľuje výkonnosť ekonomiky v regióne. Tento fakt nech už je akokoľvek nespravodlivý zo sociálneho hľadiska je logickým z pohľadu ekonomickej sily regiónu.

4 Úloha štátu v bytovej politike

Snaha a povinnosť štátu by mala byť eliminovať tieto vplyvy a vhodnou bytovou politikou predchádzať vzniku extrémnych rozdielov v tejto oblasti, ktoré by mohli ústiť až do sociálnych nepokojov. Programové vyhlásenie vlády deklaruje, že hlavnou úlohou regionálnej politiky vlády je zastaviť pokračujúci trend regionálnych disparít účelnou kombináciou

centrálnych rozvojových impulzov a parciálnych politík samosprávnych krajov tak, aby bol podporený harmonický a trvalo udržateľný rozvoj na celom území SR. Vláda plánuje prehĺbiť kompetencie samosprávnych krajov tak, aby tieto mohli komplexnejšie, s väčšou mierou zodpovednosti a s patričnými finančnými zdrojmi mohli vykonávať rozvojovú politiku na svojom území. Vyrovnávanie regionálnych rozdielov nemôže byť uspokojivo riešené iba prostriedkami štrukturálnych fondov EÚ s prispením štátneho rozpočtu, ale musí byť tiež účasťou rozvojových politík jednotlivých rezortov a samosprávnych krajov pri vzájomnej previazanosti všetkých troch komponentov. Vláda považuje za potrebné spracovať ucelenú víziu regionálneho rozvoja Slovenska na obdobie nasledujúcich dvadsať rokov. Od tohto dokumentu bude odvodený strategický dokument. Ciele Národného strategického referenčného rámca (NSRR) musia byť v súlade ako s víziou, tak i so stratégiou regionálneho rozvoja Slovenska. Podmienky podpory regionálneho rozvoja a pôsobnosť orgánov štátnej správy, samosprávnych krajov a obcí budú vymedzené v novom zákone o podpore regionálneho rozvoja. V regionálnom rozvoji budú rešpektované princípy kohézie a subsidiarity pri posilnení vplyvu regionálnych samospráv na umiestňovanie zdrojov EÚ. V tejto súvislosti vláda SR opätovne posúdi spracovaný návrh NSRR pokiaľ ide o počet a obsahovú náplň operačných programov, pričom budú zohľadnené i pripomienky Európskej komisie k nesúladu analýzy a niektorých priorít stávajúceho dokumentu s osobitným dôrazom na regionálny operačný program. Bude taktiež riešené zlepšenie dostupnosti územia ako elementárnej podmienky zvýšenia domácej i zahraničnej investičnej činnosti. Preto sa bude výraznejšie podporovať rozvoj celoštátnej i regionálnej dopravnej infraštruktúry. Na základe skúseností zo skráteného programového obdobia 2004 - 2006 bude popri skvalitnení práce centrálnych administratívnych štruktúr vytvorený rámec pre postupný prechod plnej zodpovednosti samosprávnych krajov za implementáciu uceleného operačného programu príslušného regiónu. K tomu bude vytvorený potrebný inštitucionálny rámec. Využitím skúseností z uplatňovania štátnej pomoci v minulých obdobiach bude vláda vo zvýšenej miere podporovať rozvoj malého a stredného podnikania s diferencovaným prístupom pre zaostávajúce regióny Slovenska. Za dôležitú súčasť regionálneho rozvoja považuje vláda tiež rozvíjanie teritoriálnej spolupráce vo všetkých jej formách s ťažiskom na cezhraničnú spoluprácu susediacich regiónov. V implementácii príslušných programov bude posilnená zodpovednosť samosprávnych krajov.

5 Meranie ekonomickej výkonnosti Košického kraja

Ako sme si dokázali, možnosti bytovej výstavby sú ovplyvnené najmä ekonomickou stabilitou a výkonnosťou , ktorá je daná zložitým komplexom rôznych faktorov. Jej úspech je možný len ak rastie produktivita práce a následne i dôchodok občana v ňom žijúceho, ktorý následne môže zvýšiť svoj dopyt po tovaroch a službách, rozvoj exportu do susedných regiónov i do zahraničia. Ukazovateľom ekonomickej výkonnosti v regióne je hrubý domáci produkt (ďalej len HDP) na jedného obyvateľa. Pri výpočtoch bola podľa zdrojov Štatistického úradu SR použitá nasledovná metodika :

- Hrubá pridaná hodnota je vypočítaná ako rozdiel medzi produkciou a medzispotrebou. Produkcia pozostáva z produktov vytvorených počas bežného účtovného obdobia. Medzispotreba sa skladá z hodnoty výrobkov a služieb spotrebovaných vo výrobnom procese ako vstupy, s vylúčením investičného majetku, ktorého spotreba je zachytená ako spotreba fixného kapitálu.

- HDP je konečným výsledkom výrobnej činnosti rezidentských výrobných jednotiek vytvoreným za bežné účtovné obdobie. Regionálny HDP je vypočítaný ako súčet pridaných hodnôt za odvetvia v kraji a daní na produkty znížených o subvencie na produkty

- Regionálny HDP na obyvateľa je podielom dvoch ukazovateľov - regionálneho HDP, (v ktorom sa uplatňuje kritérium zostavovania podľa miesta pracoviska) a priemerného počtu obyvateľstva trvalo bývajúceho v danom regióne (založeného na princípe rezidencie).

Tabuľka č. 3 je porovnaním vývoja HDP v bežných cenách na jedného obyvateľa v Košickom kraji a celoštátne za obdobie 1999 – 2003. Údaje sú zo zdrojov informačného portálu Štatistického úradu SR. Regionálne údaje za roky 2004 a 2005 nie sú zatiaľ k dispozícii.

Tabuľka č. 3: Vývoj HDP na obyvateľa za obdobie 1999-2003 (tis. Sk)

	1999	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**
Košický kraj	141,2	153,7	173,4	184,3	198,0
Slovenská republika	156,5	172,9	187,7	203,8	223,6

Zdroj : Štatistický úrad SR

Za celé sledované obdobie bola hodnota dosiahnutého HDP na obyvateľa v Košickom kraji nižšia ako celoslovenský priemer. V bežných cenách bol rozdiel najvyšší v roku 2003 kedy dosiahol hodnotu viac ako 25 600 Sk na jedného obyvateľa, najviac sa výsledok priblížil celoštátnemu priemeru v roku 2001 kedy bol Košický kraj pozadu o približne 14 300 Sk na obyvateľa.

Prezentované údaje sú vyjadrením v absolútnych číslach. Lepšiu vypovedaciu schopnosť získajme ich premietnutím do indexov v tabuľke č. 4.

Tabuľka č. 4: Index vývoja HDP na obyvateľa za obdobie 1999 – 2003

	$I_{R\ 99-00}$	$I_{R\ 00-01}$	$I_{R\ 01-02}$	$I_{R\ 02-03}$		$I_{B\ 99-03}$	k
Košický kraj	1,089	1,128	1,063	1,074		1,402	1,088
Slovenská republika	1,105	1,086	1,086	1,097		1,429	1,093

Zdroj : Štatistický úrad SR

Porovnaním bázických indexov zisťujeme, že Košický kraj zaostával v porovnaní s celou Slovenskou republikou o 2,7 %, keď jeho nárast dosiahnutého HDP na obyvateľa v období rokov 1999 – 2003 bol na úrovni 40,2 %. Analýzou reťazových indexov môžeme detailnejšie sledovať tento vývoj medziročne. Najúspešnejším rokom pre Košický kraj bol rok 2001, kedy došlo k medziročnému rastu o 12,8 %, čo je hodnota o 4,2 % vyššia ako za celé Slovensko. Naopak najpomalším bol nasledujúci rok 2002, kedy jeho úroveň klesla na menej ako polovicu predchádzajúceho obdobia. Hodnota 6,3 % je opäť výrazne pod referenčnou hodnotou celoštátneho priemeru, ktorý bol v oboch rokoch na rovnakej úrovni 8,6 %.

Priemerné ročné tempo rastu vypočítané ako geometrický priemer jednotlivých reťazových indexov opäť rezultuje v neprospech Košického kraja a potvrdzuje dlhodobé zaostávanie výkonnosti ekonomiky v tomto regióne.

5.1 Priama metóda – metóda porovnávania na základe mernej rýchlosti

Priamou metódou porovnávame vývoj ukazovateľa u dvoch regiónov v určitom časovom období, najčastejšie jedného roka. Cieľom je určiť, či dochádza k odstraňovaniu, stagnácii alebo prehlbovaniu regionálnych rozdielov. Pri porovnávaní na základe mernej rýchlosti použijeme ako ukazovateľ tvorbu HDP na obyvateľa v regióne. V našom prípade budeme porovnávať Košický kraj – oblasť A, s Bratislavským krajom – oblasť B, pričom uvažujeme Bratislavský kraj ako vyspelejší.

Mernú rýchlosť vypočítame zo vzťahu : $m = \frac{dA}{dB}$

kde *d* je rozdiel v dosiahnutom HDP na obyvateľa v regióne oproti predchádzajúcemu roku.

Ak má vypočítaná merná rýchlosť hodnotu $m > 1$, potom je dynamika rastu v zaostalejšom regióne dostačujúca a možno očakávať postupné odstraňovanie nižšej úrovne ekonomického rozvoja, naopak ak je $m < 1$, dochádza k prehlbovaniu disparity.
Výsledky sú zobrazené v tabuľke č.5.

Tabuľka č. 5: Merná rýchlosť regionálneho rozvoja

	1999	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**
HDP_A na obyvateľa (v tis. SK)	141,2	153,7	173,4	184,3	198,0
HDP_B na obyvateľa (v tis. SK)	340,7	380,3	427,3	469,7	512,5
Merná rýchlosť *m*		**0,316**	**0,419**	**0,257**	**0,320**

Zdroj : Štatistický úrad SR

Ako vyplýva z tabuľky, počas celého obdobia je hodnota mernej rýchlosti $m < 1$, čo nasvedčuje tomu, že dochádza k neustálemu prehlbovaniu rozdielov v ekonomickom napredovaní regiónov a zaostalejší Košický kraj nemá potrebnú dynamiku na ich elimináciu.

6 Nepriama metóda merania regionálneho rozvoja v oblasti bytovej výstavby

Nepriama metóda agreguje výsledky viacerých ukazovateľov z oblasti bytovej výstavby. Namiesto detailnejšieho skúmania jedného ukazovateľa je jednotlivým ukazovateľom priradená bodová, vo vzťahu k najlepšej - percentuálna hodnota. Súčtom všetkých hodnôt sa určí poradie rozvoja odvetvia krajov v Slovenskej republike.

V tabuľke č.5 boli použité nasledovné ukazovatele, ktoré charakterizujú úroveň rozvoja v roku 2003:

- Počet dokončených bytov v danom roku
- Stavebná produkcia vykonaná vlastnými zamestnancami v jednotlivých krajoch SR (v mil. Sk)
- Počet bytov pripadajúcich na 1000 obyvateľov podľa údajov s posledného sčítania obyvateľov a domácností v roku 2001

Tabuľka č. 5: Porovnanie ukazovateľov bytovej výstavby podľa regiónov

	Dokončených bytov		**Stavebná produkcia vykonaná vlastnými zamestnancami**		**Bytov na 1000 obyvateľov**		**Spolu**	**Poradie**
Región	Počet	Bodov	(v mil. Sk)	Bodov	Počet	Bodov	**Bodov**	
BL	2451	100,00	23 744	100,00	404,8	100,00	300,00	**1.**
TA	2390	97,51	8 769	36,93	346	85,47	219,92	**2.**
TC	1617	65,97	8 970	37,78	363,1	89,70	193,45	**5.**
NI	1692	69,03	8 865	37,34	370,6	91,55	197,92	**4.**
ZI	1844	75,23	13 916	58,61	333,4	82,36	216,20	**3.**
BC	1000	40,80	6 178	26,02	384,4	94,96	161,78	**8.**
PV	1783	72,75	9 934	41,84	291,1	71,91	186,50	**6.**
KI	1203	49,08	11 131	46,88	329,2	81,32	177,29	**7.**

Zdroj : Štatistický úrad SR

Vo všetkých sledovaných ukazovateľoch dosahuje najvyššiu hodnotu Bratislavský kraj, jeho hodnotám preto priradíme hodnotu 100 bodov. V ostatných krajoch vypočítame bodovú

hodnotu ako pomernú percentuálnu časť k hodnote dosiahnutej najlepším Bratislavským krajom. Dosiahnuté body sčítame, porovnáme a určíme poradie.

6 SWOT analýza Košického kraja

Na dosiahnutie progresívnejšieho ekonomického rastu v regióne, a to platí pre všetky, nie len Košický kraj, je potrebné spoznať aktuálnu situáciu, aby sa neplytvalo energiou, kapitálom a časom na neperspektívne aktivity a naopak zainvestovať do oblastí, ktoré môžu v budúcnosti priniesť očakávaný zisk. Sledovať a vyhodnocovať vývojové trendy v neustále sa meniacom vonkajšom prostredí, identifikovať trend alebo smer vývoja ako príležitosť alebo hrozbu, silnú alebo slabú stránku umožňuje SWOT analýza, ktorá zhŕňa štyri základné kritické oblasti vplývajúce na rozvoj regiónu.

Silné stránky:

- Potenciál kvalifikačne a cenovo konkurencieschopnej pracovnej sily s možnosťou uplatnenia v stavebných podnikoch
- Dostupnosť prírodných zdrojov a výrobcov stavebných materiálov
- Relatívne nízka cena stavebných pozemkov
- Vyhovujúci stav a hustota inžinierskych sietí
- V porovnaní so SR mierne rozvinutejšie odborné stredné školstvo a technické vysoké školstvo so zameraním na stavebníctvo

Slabé stránky:

- Nízka úroveň miezd nedovoľuje najmä mladým rodinám samostatne si zabezpečiť bývanie alebo získať naň hypotekárny úver
- Nízka životná úroveň obyvateľstva a nedostatok bytov je príčinou migrácie ekonomicky aktívneho obyvateľstva z regiónu
- Vysoká koncentrácia neprispôsobivej časti obyvateľstva
- Nesystémové riešenie bytovej otázky rómskej komunity

- Vysoké náklady na údržbu panelákových budov
- Nepriaznivá kvalifikačná štruktúra nezamestnaných
- Nepriaznivé podnikateľské prostredie pre malé a stredné podnikanie v oblasti stavebníctva
- Nedostatok prostriedkov v rozpočte samospráv na budovanie sociálnych bytov
- Zanedbaná údržba bytového fondu, nedostačujúca obnova a nízky prírastok nových bytov

Príležitosti:

- Na finančnom trhu je dostatok finančných produktov pre rôzne formy bývania
- Podpora aktivít riešiacich rómsku problematiku
- Podpora výstavby a obnovy bytového fondu
- Budovanie zariadení určených na ubytovanie turistov v rekreačných oblastiach
- Čerpanie fondov Európskej únie na účely výstavby alebo obnovy bytového fondu
- Podpora mladých rodín pri rozhodnutí zabezpečiť si bývanie príspevkami z rozpočtu obce alebo odpustením miestnych poplatkov na určité obdobie
- Pozitívna diskriminácia zaostalejších regiónov uprednostnením pri rozdeľovaní prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania
- Popularizácia štátnych podporných programov bývania medzi obyvateľstvom s nižšou výškou dôchodku
- Prílev kapitálu v dôsledku návratu pracovných migrantov zo zahraničia alebo iných regiónov za účelom vybudovania bývania „v rodnom kraji“

Ohrozenia:

- Pokles reálnych miezd môže zlikvidovať strednú vrstvu, ktorá má ambíciu postarať sa o svoje bývanie sama, aj za cenu celoživotného úveru
- Pasivita občanov regiónu v získavaní zdrojov na zabezpečenie bývania poskytovaných finančným trhom
- Znižovanie alebo zastavenie štátnej podpory na bytovú výstavbu
- Riziko stagnácie dlhodobo nezamestnaných – nechuť zapojiť sa do trhu práce a rezignácia v snahe riešiť vlastnú bytovú otázku

- Migrácia kvalifikovanej pracovnej sily do vyspelejších regiónov alebo zahraničia, kde je napriek vyšším obstarávacím nákladom väčšia šanca získať vlastný byt
- Presun záujmu investorov z dôvodu lacnejšej pracovnej sily smerom na východ
- nedostatok verejných investícií na dobudovanie dopravnej infraštruktúry a podporu bývania na úrovni samospráv
- zníženie atraktivity a dostupnosti územia pre zahraničných obchodných partnerov a turistov

ZÁVER

Základnou úlohou samosprávneho kraja je zabezpečenie všestranného rozvoja samosprávneho kraja a potrieb jeho obyvateľov. Z programového vyhlásenia vlády vyplýva snaha presunúť kompetencie v oblasti bytovej politiky viac na samosprávne kraje a prenechať im v plnej miere zodpovednosť v rozhodovaní. Ako v takmer všetkých oblastiach decentralizácie riadenia, tak aj v oblasti bytovej politiky sú samotné kompetencie bez finančného krytia neefektívne.

Dosiahnutie uspokojivej úrovne bytovej vybavenosti je možné len dostatočnou ekonomickou stabilitou a rastom v regióne. Ak chceme riešiť problematiku bytovej výstavby, musíme v prvom rade riešiť brzdy ekonomického vývoja akými sú – nezamestnanosť, s ňou spojená nízka úroveň reálnych miezd, a rovnako s tým spojená nízka úroveň tvorby HDP na obyvateľa. Dosiahnutie týchto cieľov si vyžaduje naštartovanie ekonomickej expanzie napr. väčšou podporou malého a stredného podnikania, prilákaním zahraničných investícií, dobudovaním infraštruktúry a motivovaním zahraničných investorov viac kvalifikovanou než lacnou pracovnou silou.

Zoznam bibliografických odkazov :

Dôvodová správa k Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja Košického samosprávneho kraja. . [online]. [cit. 2006-12-20]. Dostupné na internete: <http://www.cassovia.sk/vuc/progprkk.php>

Informačný systém výstavby a regionálneho rozvoja. [online]. [cit. 2006-12-20]. Dostupné na internete: <http://www.ueos.sk/mvrr.sr/isvov/>

KOREC, P., LAUKO, V.,TOLMÁČI, L., ZUBRICZKÝ,G.: *Kraje a okresy Slovenska.* Bratislava: Q111, 1997. 392 s., ISBN 80-85401-58-4.

Programové vyhlásenie vlády SR. [online]. [cit. 2006-12-20]. Dostupné na internete: <http://www-8.vlada.gov.sk/index.php?ID=1671>

Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001. [online]. [cit. 2006-12-20]. Dostupné na internete: <http://sodb.infostat.sk/sodb/slovak/2001/format.htm>

Ukazovatele ekonomického vývoja – Stavebná produkcia. [online]. [cit. 2006-12-20]. Dostupné na internete: <http://www.statistics.sk/webdata/ks/ksbrat/stavprod.htm>