

**Názov predmetu:** Bytová politika

**Forma výučby:** Prednáška / Cvičenie

**Počet kreditov:** 6

**Študijný program:** - Manažment verejných politik

**Stupeň štúdia:** II.

### Výsledky vzdelávania:

Cieľom predmetu je pochopenie významu a úlohy štátnej, regionálnej a obecnej bytovej politiky v sociálno-ekonomickom rozvoji ako aj mechanizmov vzájomných súvislostí medzi hospodárskou a bytovou politikou. Predmet je zameraný na teoretické a praktické aspekty bývania a bytovej politiky ako jednej zo základných ľudských potrieb. Umožňuje poslucháčom oboznámiť sa s ekonomickou, sociálnou a právnou podstatou bývania, s jeho normatívnym pochopením i praktickou realizáciou výkonnými orgánmi verejnej správy a ekonomickými subjektmi. Predmet vysvetľuje typy fungovanie trhu nehnuteľností s previazaním na ekonomické ukazovatele v európskom priestore. Skúma vzťahy hospodárskej a bytovej politiky ako aj úlohu štátu v bytovej politike. V predmete taktiež rozoberáme vybrané problémy ako napríklad úroveň bývania a sociálne aspekty bývania. V neposlednom rade rozoberáme vzťah stavebníctva na zamestnanosť v národnom hospodárstve a ich vplyv na ekonomické ukazovatele štátu.

Po absolvovaní predmetu by študent mal byť schopný:

#### Vedomosti a porozumenie

- orientovať sa v teóriách, legislatíve, koncepciách a strategických dokumentoch týkajúcich sa predmetnej problematiky
- syntetizovať základné rysy bytovej politiky vo väzbe na ekonomický a sociálny rozmer hospodárstva
- tvoriť a implementovať bytovú politiku na jednotlivých úrovniach hospodárstva
- syntetizovať význam a dopady bytovej politiky vo vzťahu k európskemu prostrediu
- aplikovať vedomosti v praktických situáciách a tvorivým spôsobom pristupovať k riešeniu konkrétnych situácií týkajúcich sa bytovej otázky

#### Kompetencie

- schopnosť samostatnej práce so štúdiami súvisiacimi so bytovou politikou

#### Zručností

- aplikovať správne metódy, postupy a techniky pri konkrétnych situáciách v oblasti tvorby ako aj implementácie bytovej politiky
- interpretovať výsledky analýz súvisiacich s ekonomickým vývojom a bytovou politikou
- formulovať problémy a navrhovať riešenia vyvstávajúce z nedostatku bývania
- pripraviť samostatnú prácu a zhodnotiť dopady opatrení v oblasti bývania na vývoj makroekonomických ukazovateľov.

### Stručná osnova predmetu:

1. Vymedzenie základných pojmov v oblasti bytovej politiky. Bývanie ako základná ľudská potreba. Vzájomný vzťah ekonomického rozvoja a bytovej politiky. Investície do bývania.
2. Trh nehnuteľností a jeho funkcie. Hlavní aktéri pôsobiaci v oblasti bývania. Deľba pôsobnosti v oblasti bývania. Úloha štátu, miestnych orgánov a ďalších subjektov vrátane tretieho sektora.
3. Faktory ovplyvňujúce situáciu v sfére bývania – makroekonómia a mikroekonómia bývania. Faktory ovplyvňujúce dopyt a ponuku bývania. Príjmová úroveň domácností a celkové výdaje na bývanie. Finančná dostupnosť bývania.
4. Geografické a demografické aspekty bývania. Zmena sociálnej a rodinnej paradigmy. Projekcia vývoja počtu obyvateľov, domácností a bytových potrieb.
5. Etapy vývoja bytovej výstavby v Slovenskej republike. Bytový fond v Slovenskej republike a vo vybraných európskych krajinách. Úroveň a kvalita bytového fondu. Obnova a reprodukcia bytového fondu. Faktory ovplyvňujúce reálnu hodnotu nehnuteľností na bývanie.
6. Finančné nástroje na podporu bytovej výstavby a obnovy bytového fondu v Slovenskej republike. Formy financovania bývania v európskych krajinách. Štátna politika v oblasti nájomného bytového sektora. Zdroje financovania výstavby nájomných bytov v Slovenskej republike. Reverzná hypotéka.
7. Hypotekárne bankovníctvo. Zdroje financovania hypotekárnych úverov. Riziká hypotekárnych úverov a hypotekárnych záložných listov a ich eliminácia. Hypotekárne systémy vo vybraných krajinách.
8. Charakteristika subvencií do bývania a ich účinnosť a efektívnosť. Typológia subvencií do bývania.
9. Bývanie a životná úroveň. Obsah a štruktúra životnej úrovne. Úroveň bývania v Slovenskej republike a vo vybraných európskych krajinách z hľadiska doterajšieho vývoja. Charakteristika zmien požiadaviek na kvalitu bývania.
10. Sociálne bývanie a súvisiace aspekty. Medzinárodné a národné súvislosti sociálneho bývania. Determinanty sociálneho bývania. Špecifikácia objektov sociálneho bývania. Poskytovanie, financovanie a manažovanie podpore sociálneho bývania.
11. Proces liberalizácie bývania a jeho sociálne dopady. Vývojové trendy v nárokoch na bývanie. Spoločenská regulácia bývania vo vyspelých európskych krajinách.
12. Stavebníctvo a zamestnanosť. Vývoj stavebníctva a jeho podiel na tvorbe HDP. Potreba pracovných síl vo sektore bývania. Opatrenia bytovej politiky smerujúce k podpore flexibility a migrácie za prácou. Bývanie a daňová sústava. Daňové úľavy v bytovom sektore a ich spravodlivosť.

**Garant predmetu:** doc. Ing. Peter Sika, PhD.