

Dostupnosť primeraného bývania v Slovenskej republike¹

Availability of adequate housing in the Slovak Republic

Jarmila Vidová

Abstrakt

Dostupnosť bývania je determinant, ktorý vyjadruje ekonomickú a sociálnu kvalitu, preto cieľom bytovej politiky ako súčasťou hospodárskej politiky štátu, musí vytvárať podmienky na primerané bývanie pre všetkých obyvateľov a všetky domácnosti, pre dlhodobú dostupnosť bývania pre všetky sociálne skupiny obyvateľstva. Pri riešení všetkých úloh, ktoré treba riešiť, je veľmi dôležitá spolupráca medzi verejným, súkromným a mimovládny sektorom na všetkých úrovniach rozhodovania. V príspevku sa zameriame na analýzu bytovej výstavby, dostupnosti bývania na Slovensku prostredníctvom vybraných ukazovateľov.

Kľúčové slová

Bytová výstavba, miera nezamestnanosti, ceny nehnuteľností, príjmy domácností

Abstract

The availability of housing is a determinant that expresses economic and social quality, so housing policy as a part of the state's economic policy must create the conditions for adequate housing for all residents and all households, for the long-term availability of housing for all social groups of the population. To address all the challenges that need to be addressed, cooperation between the public, private and non-governmental sectors at all levels of decision-making is very important. In the paper we will focus on analysis of housing construction, availability of housing in Slovakia through selected indicators.

Keywords

Housing construction, unemployment rate, real estate prices, household income

Jel Classification:

O18, P25, R21, R31, Q42

¹ Príspevok vznikol v rámci projektu VEGA 1/0002/16 Socio-ekonomické aspekty bytovej politiky v kontexte migrácie pracovnej sily. Doba riešenia projektu 2016 – 2018.

Vedecký časopis FINANČNÉ TRHY, Bratislava, Derivat 2017, ISSN 1336-5711, 3/2017

Úvod

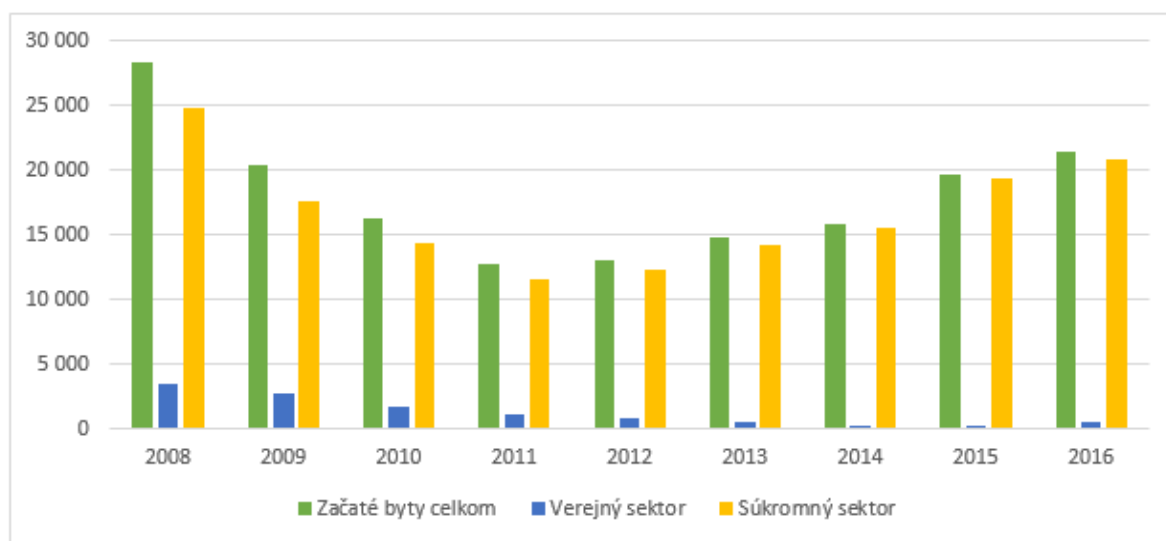
Rozvoj vlastničského bytového sektora bývania na Slovensku má stúpajúcu tendenciu, ceny nehnuteľností rastú vďaka nízkym úrokovým sadzbám. Domácnostiam sú ponúkané úvery na obstaranie si bývania za výhodných podmienok, čím sú ochotní zadlžovať sa na dlhé obdobie a už viac ako 90 % ľudí vlastní nehnuteľnosť na bývanie, čím sme sa dostali na popredné miesto v Európskej únii. Aj keď vlastnícke bývanie by malo byť určené pre strednú vrstvu, no keď nájomných bytov je nedostatok, nie je teda iná možnosť ako si zaobstarať bývanie.

Bytová výstavba na Slovensku v číslach

Bytová výstavba je súčasťou trhového ekonomického systému a zúčastňuje sa na nej obyvateľstvo, domácnosti, firmy, vláda, ako aj finančné inštitúcie. Hodnotenie stavu bytovej výstavby sa realizuje hodnotením bytového fondu a to prostredníctvom viacerých ukazovateľov: počet začatých, počet rozostavaných a počet dokončených bytov, intenzita bytovej výstavby, vybavenosť cenových domácností bytmi. Zisťovanie sa vykonáva prostredníctvom Sčítania obyvateľov, domov a bytov od roku 1961 a poskytuje informácie o stave bytovej výstavby o obyvateľstve a jeho demografických, sociálnych a ekonomických charakteristikách, o úrovni bývania, štruktúre domového a bytového fondu, technickej vybavenosti bytov. Byty v rámci zisťovania sa delia podľa vlastníctva na súkromné, štátne, územnej samosprávy, družstevné prípadne iné. Ďalej podľa počtu izieb, priemernej rozlohy. Priebežne sa realizujú aj ročné zisťovania, ktoré sú odrazom aktuálneho vývoja v ekonomike, ekonomického rastu, či poklesu, pretože je vývoj v oblasti bytovej výstavby je citlivý na ekonomické výkyvy. Príkladom je obdobie do roku 2008, dokedy bol pozitívny ekonomický vývoj, no vplyv krízy sa naplno prejavil, čo sa odrazilo na bytovej výstavbe. Aj keď bol v roku 2008 celkový počet začatých bytov 28 321, v roku 2009 nastal pokles na 20 325 a v roku 2010 klesol počet začatých bytov na 16 211. V roku 2011 výrazne klesol počet začatých bytov na 12 740 a v roku 2012 sa opäť postupne ich počet zvyšoval až do roku 2016, kedy bolo začatých 21 444 bytov. Pri analýze podľa sektorov môžeme konštatovať, že počet začatých bytov klesá až do súčasnosti vo verejnom sektore, keď bolo v roku 2008 iba 3 399 začatých bytov od roku 2008 postupne klesá a 197 začatých bytov bolo roku 2015. V roku 2016 tento počet narástol na 573 začatých bytov, vplyvom podporných nástrojov, predovšetkým Štátneho fondu rozvoja bývania. Najviac začatých bytov bolo sledovanom období v súkromnom sektore, aj keď tiež

vidíme výrazný pokles z 24 809 bytov v roku 2008 na 11 570 bytov v roku 2011. Následne od roku 2012 narastá počet začatých bytov v súkromnom sektore predovšetkým v dôsledku nedostatku nájomných bytov a dobrými úverovými podmienkami na hypotekárne úvery a úvery na bývanie finančných domov, predovšetkým pre obyvateľov do 36 roku veku. Čo sa týka vývoja počtu dokončených bytov, celkovo od roku 2008 postupne klesá ich počet zo 17 184 bytov na 15 672 bytov. V rámci verejného sektora je pokles veľmi výrazný a z 2632 bytov dokončených v roku 2008 tento počet sa znížil na 336 v roku 2016. V súkromnom sektore sa počet dokončených bytov od roku 2008 do roku 2016 zvýšil. Súkromné (vlastnícke) bývanie je najrozšírenejšia forma bývania na Slovensku, ale nie je určená najslabšej sociálnej vrstve, pretože si ju nemôžu dovoliť. Túto formu bývania využíva príjmovovo stredná a vyššia vrstva obyvateľstva. Podľa podkladov zo štatistického skúmania o vlastníctve bytového fondu je na Slovensku trvale obývaných bytov až 94,5%.

Graf 1 Počet začatých bytov v SR



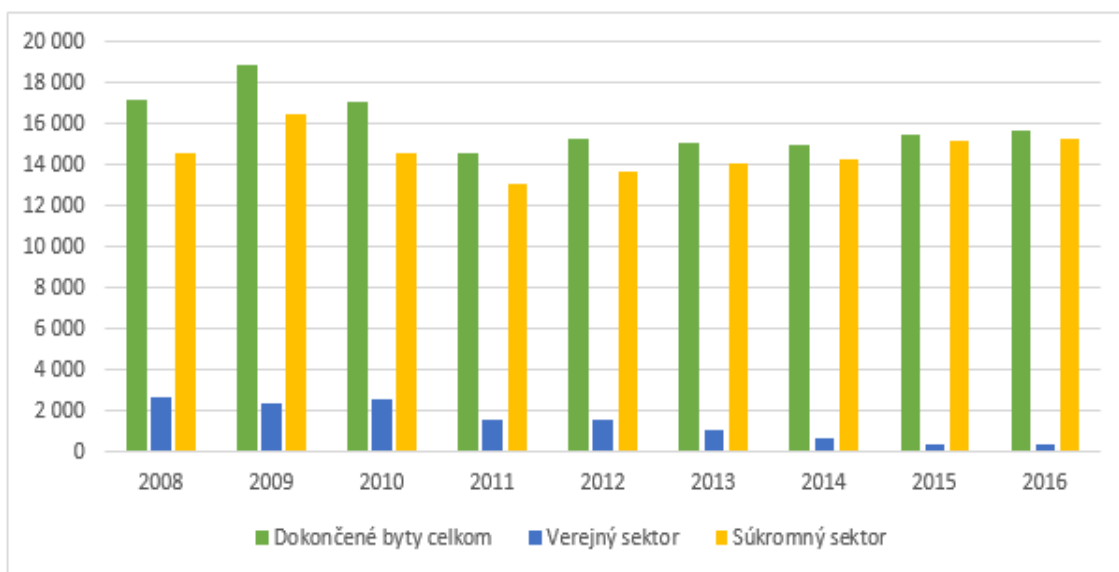
Zdroj: spracované podľa ŠÚ SR.

V porovnaní s Európskou úniou vlastníť majetok či nehnuteľnosť je pre Slovákov jedným z najdôležitejších faktorov, ktoré ovplyvňujú intenzitu bytovej výstavby ako aj ekonomický rozvoj. Keďže výška výdavkov na bývanie nedovoľuje spotrebovať dôchodok na ostatné statky. Naproti tomu v iných štátoch je uprednostňovaná skôr kariéra v práci, nájomné bývanie a teda mobilita za prácou. Pri Sčítaní obyvateľov, domov a bytov v roku 2001 bolo z celkového počtu bytov v Slovenskej republike 75,9% vo vlastníctve občanov (cca 50% v rodinných

domoch, 26% v bytových domoch), vo vlastníctve bytových družstiev bolo 14,9% bytov a vo vlastníctve iných subjektov cca 9,2% bytov. Vlastníctvo bytov je upravené zákonom č. 182 /1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

V roku 2014 bolo na Slovensku dokončených spolu 14 985 bytov, z toho 680 vo vlastníctve územnej samosprávy, 20 družstevných bytov, 14 285 bytov v súkromnom vlastníctve a z celku 10 041 rodinných domov. Na 1 000 obyvateľov pripadá 2,8 bytov a z toho 2,6 v súkromnom vlastníctve. Obytná plocha bytu bola priemerne 73,1m² a v rodinných domoch 85,8m². Najviac dokončených bytov ku koncu roka 2014 bolo trojizbových 3 796, z toho 2 298 v rodinných domoch, a štvor a viacizbových bolo 7 616, z toho 7 358 v rodinných domoch. Iba jeden zo štvor a viac izbových bytov bol vo vlastníctve územnej samosprávy, 212 trojizbových bytov, 296 dvojizbových a 171 jednoizbových bytov. Pre porovnanie ešte doplníme jednoizbové byty v súkromnom vlastníctve 831 a dvojizbových 2 275.

Graf 2 Počet dokončených bytov v SR



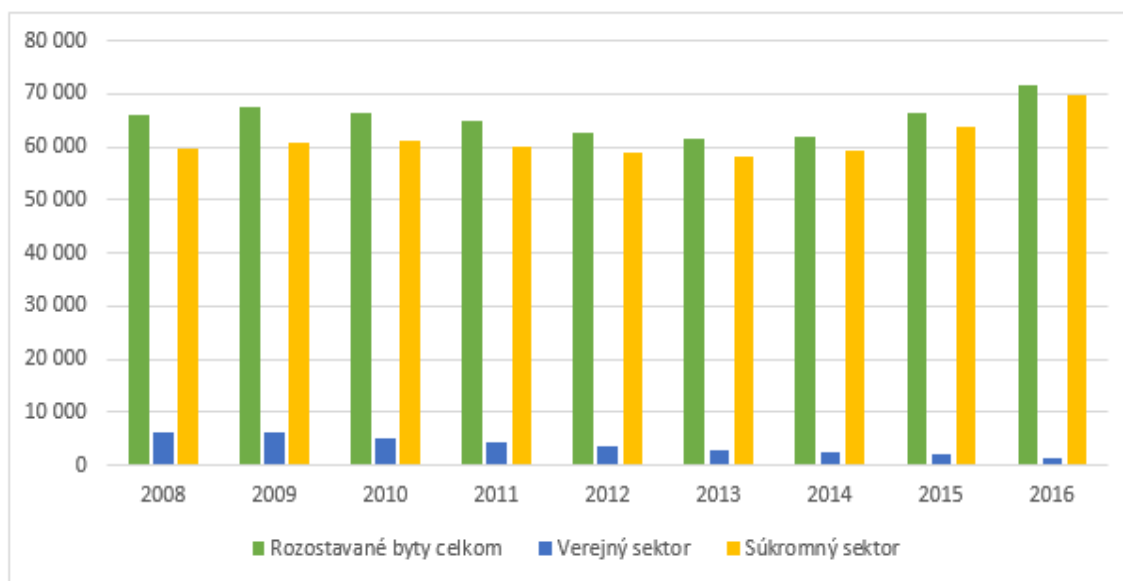
Zdroj: spracované podľa ŠÚ SR.

Počet celkovo rozostavaných bytov v roku 2008 bol 66 122, úroveň kolísala s malými rozdielmi a v roku 2016 bol počet celkovo rozostavaných bytov 71 581. Vo verejnom sektore je tiež pokles z 6 081 v roku 2008 až na 1 465 bytov v roku 2016. V súkromnom sektore môžeme vidieť malé výkyvy, ale všeobecne stúpajúcu tendenciu rozostavaných bytov, v roku 2016 je to 69 689 bytov, z čoho môžeme usudzovať jednoznačný a stúpajúci záujem občanov

o súkromné bývanie, nakoľko sa v bankovom sektore poskytujú veľmi nízke úrokové sadzby na úvery.

Vývoj počtu začatých, dokončených a rozostavaných bytov a domov v jednotlivých krajoch SR je veľmi rozdielny, najviac rozostavaných bytov je v Bratislavskom kraji a to 12 915 bytov, v Žilinskom kraji 10 195 bytov. Tiež v Trnavskom kraji, 8 991 bytov, čo je spôsobené vybudovaním priemyselných parkov so zameraním na automobilový priemysel. Potreba a následný prílev pracovnej sily si tak vyžiadalo zvýšiť budovanie bytov a domov, čo však malo vplyv aj na rast cien nehnuteľností, ktoré v týchto krajoch dosahujú najvyššie úrovne. Najviac dokončených bytov aj domov bolo v Bratislavskom kraji (2 504 bytov v bytových domoch,, 2 242 bytov v rodinných domoch), v Trnavskom kraji bolo 1 758 dokončených domov a až 9 387 bytov, v Žilinskom kraji bolo dokončených 291 bytov a 1 111 domov, pričom 1 184 domov a 386 bytov bolo dokončených v Prešovskom kraji.

Graf 3 Počet rozostavaných bytov v SR



Zdroj: spracované podľa ŠÚ SR.

Najmenej dokončených bytov 571 a 543 domov bolo v Banskobystrickom kraji. Nelichotivá situácia nastala v dôsledku veľmi nízkeho ekonomického vývoja v tomto kraji, kde je nedostatok pracovných príležitostí a tak mnoho obyvateľov je nútených za prácou buď cestovať do iných krajov SR, resp. krajín alebo sa sťahujú mimo bydliska a investujú do vlastných nehnuteľností, keďže neexistuje sektor nájomného bývania a zadlžujú sa. Na Slovensku je v súčasnosti len veľmi malý podiel nájomných bytov, čo je ale spôsobené

Vedecký časopis FINANČNÉ TRHY, Bratislava, Derivat 2017, ISSN 1336-5711, 3/2017

nekoordinovanými a nepresnými rozhodnutiami štátu za posledných 20 rokov uplatňovania bytovej politiky na Slovensku. Podľa odhadov je v súčasnosti vo vlastníctve obcí a štátu približne 2,7% bytov na rozdiel od Európskej únie, kde je tento podiel od 19% do 62%, pričom verejný sektor predstavuje asi 18% z bytového fondu. Je to dlhodobo neudržateľná situácia, ktorá sa v budúcnosti odzrkadlí na ďalšom rozvoji kraja s druhou najvyššou mierou nezamestnanosti.

Graf 4 Podiel obecných nájomných bytov na celkovej počte dokončených bytov v SR (v %)



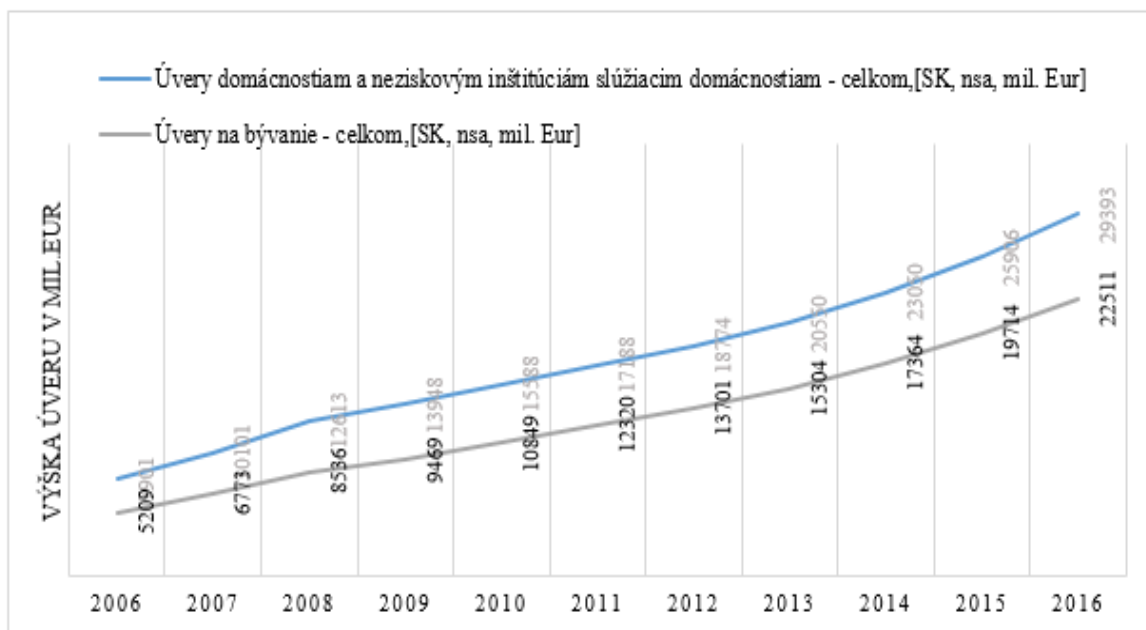
Zdroj: podľa ŠFRB

Vplyv preferencie vlastničkého bývania na vývoj zadlženosti slovenských domácností

Vravec (2016) uvádza, že zadlženosť slovenských domácností stúpa. Kým v roku 2015 bol dlh na jedného obyvateľa staršieho ako 18 rokov 5 759 €, v roku 2016 bol dlh 5 938 €. Tempo zadlžovania Slovákov je v porovnaní s Eurozónou oveľa rýchlejšie, k čomu prispievajú nízke úrokové sadzby okolo 12% pri spotrebiteľských úveroch a 2% - 2,5% pri hypotekárnych úveroch. Podľa NBS celkový objem úverov v súčasnosti na Slovensku dosahuje výšku 29 mld. eur a medzročný nárast predstavoval 13%. Úvery na bývanie tvoria 78% a spotrebné úvery

okolo 16% z celkových úverov.² Až polovica Slovákov je zadlžená nejakým úverom, a až tretina dlžníkov sú nezamestnaní ľudia. Najviac dlžníkov je vo veku okolo 35 - 45 rokov, pochádzajú zo stredne veľkých miest asi do pol milióna obyvateľov, kde hrozí neschopnosť splácať úver a je pravdepodobnosť vziať si ďalší, na pokrytie toho prvého úveru. Až polovica celkových úverov na Slovensku je na zabezpečenie bývania, menej na vynovenie bytov a tretí najčastejší dôvod je kúpa auta, hlavne v Bratislavskom kraji. Úvery na bývanie s fixáciou 1 - 5 rokov majú v priemere úrok 2,58% a sú najžiadanejšie a najvýhodnejšie momentálne na trhu. S fixáciou do jedného roka sa úrok pohybuje okolo 3,18%, pri fixácii 5 - 10 rokov je najmenej výhodný úrok 6,05%. Tieto údaje sú orientačné, najzaujímavejšie by mal byť máj 2017, keďže to zvyčajne obdobie s najvyšším záujmom o hypotéky. V roku 2006 bolo poskytnutých domácnostiam 5 209 mil. € na úvery na bývanie, v roku 2016 je to už 22 511 mil. € na úvery na bývanie.

Graf 5 Výška poskytnutých úverov domácnostiam v SR (v mil. €)



Zdroj: spracované podľa údajov NBS.

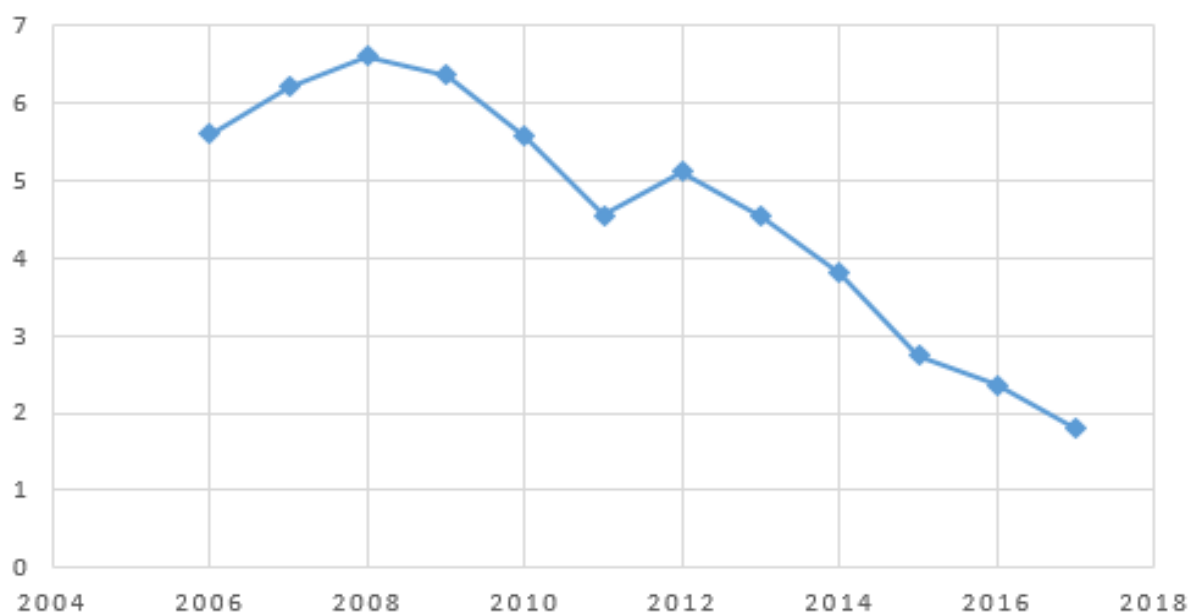
Na zadlženosť vplýva predovšetkým výška cien nehnuteľností, ktoré majú stúpajúcu tendenciu a výška príjmov. V období pred rokom 2008 boli ceny v priemere až 1 511 € za m² a medziročná zmena bola až 22,1%. V ďalšom roku 2009 už ceny začali postupne klesať,

² VRAVEC, J. 2016. *Analýza zadlženosti slovenských domácností*. Finančné trhy.

Vedecký časopis FINANČNÉ TRHY, Bratislava, Derivat 2017, ISSN 1336-5711, 3/2017

významná zmena bola hlavne v roku 2009, kedy medziročne klesla o 11,1% a priemerná cena sa tak dostala na 1 344 € za m². Až do roku 2014 ceny postupne klesali až na 1 216 € za m² a nastalo opäť postupné zvyšovanie cien. Na konci roka 2016 bola priemerná cena za m² 1 279 € a podľa aktuálnych informácií sa nechystá žiadne znižovanie, trend je skôr opačný. V 1Q roku 2017 je priemerná cena na Slovensku už na úrovni 1 322 € za m². Celkovo sú najdrahšie nehnuteľnosti v Bratislavskom kraji, ceny vo všetkých krajoch boli najvyššie v roku 2008.

Graf 6 Výška úrokovej miery na úvery na bývanie v SR (%)



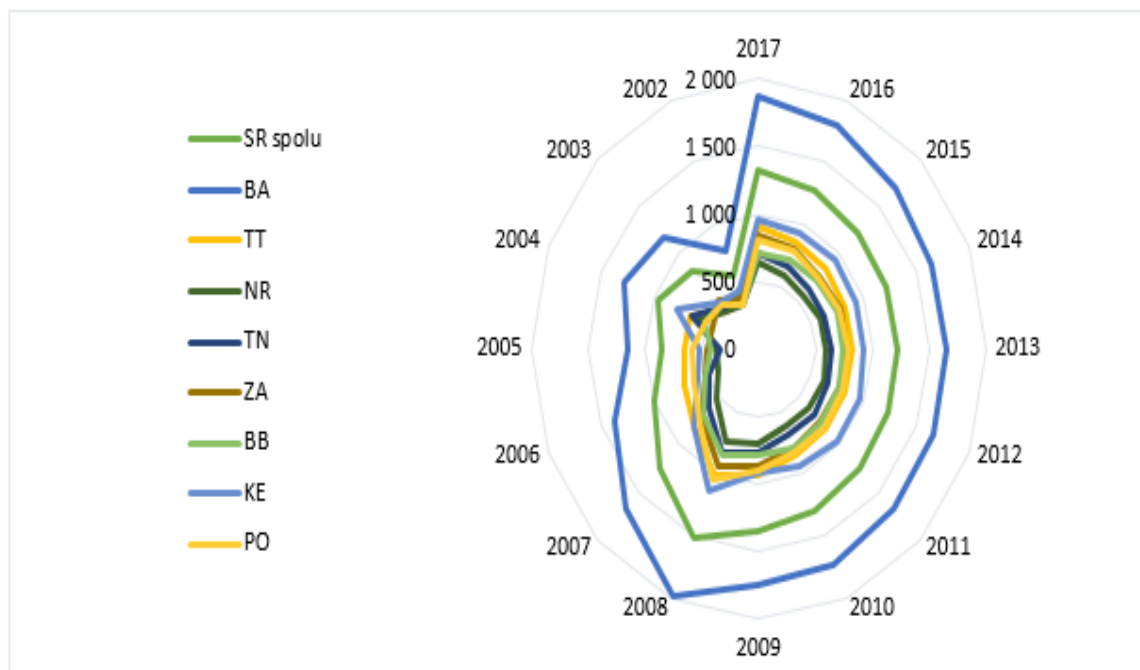
Zdroj: podľa NBS

Čo sa týka cien nehnuteľností podľa veľkosti bytu, z údajov v grafe 7 vyplýva, že najvyššie ceny v €/m² boli roku 2008 za 1-izbové byty, kedy dosiahla celkovo najvyššiu hodnotu 1 806 €/m² a v 1Q 2017 je to 1 768 €/m², je cena nižšia ako v roku 2008. Nižšie ceny v €/m² boli v roku 2008 za 3-izbové byty a 4-izbové byty. Cena v €/m² za 5-izbové byty nepresiahla ceny 1-izbového bytu v €/m². V súčasnosti vplýva na ceny aj dopyt spotrebiteľov po jedno až dvojizbových bytoch, ktorých aj výstavba tvorí najväčšiu časť celkového počtu začatých bytov predovšetkým v ekonomických centrách s dostatkom pracovných príležitostí.

V predchádzajúcej časti sme analyzovali výšku cien nehnuteľností v €/m² v krajoch a aj podľa typu bytov. Dostupnosť bývania závisí od výšky príjmov jednotlivcov resp. domácností, čo môžeme analyzovať podľa výšky priemernej mzdy celkovo a aj podľa krajov. Priemerná mesačná mzda na Slovensku v roku 2016 bola 916 €. V rokoch 2011 až 2016 vzrástla priemerná mesačná mzda vo všetkých krajoch na Slovensku. Najvyšší nárast bol v Trenčianskom kraji

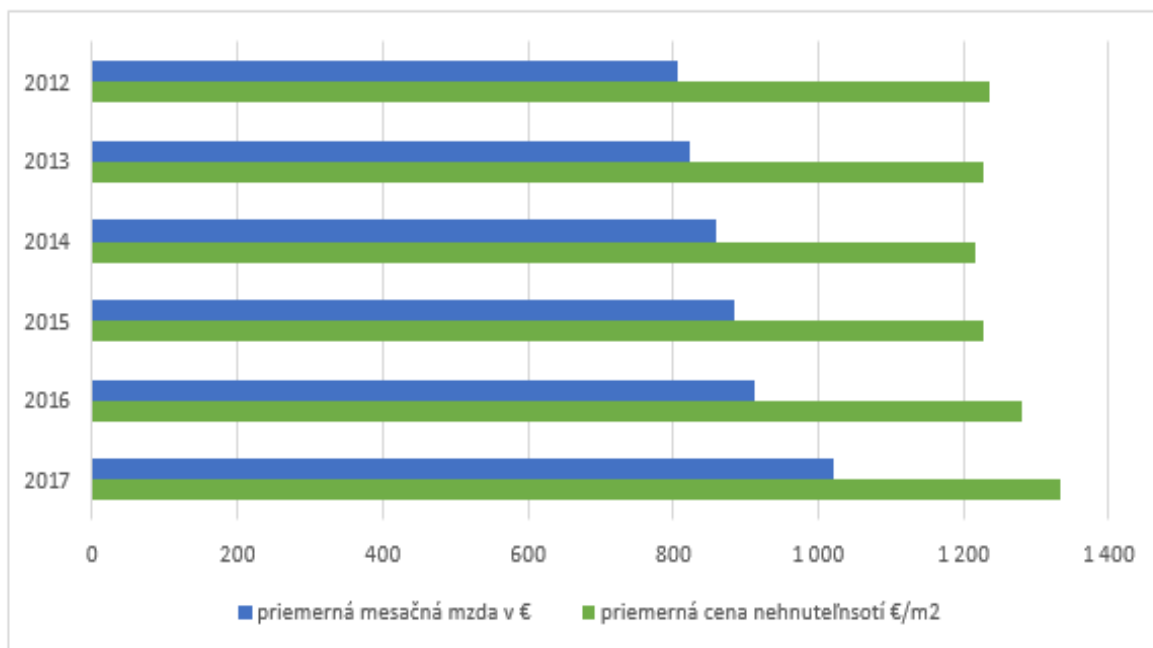
o 18,7% a najnižší v Bratislavskom kraji o 14,3%. S priemernou mesačnou mzdou vzrástli aj príjmy a výdavky domácností.

Graf 7 Priemerné ceny nehnuteľností na bývanie podľa krajov SR (€/m²)



Zdroj: vlastný graf na základe údajov NBS

Graf 8 Komparácia cien nehnuteľností v €/m² a priemerná hrubá mesačná mzda v €

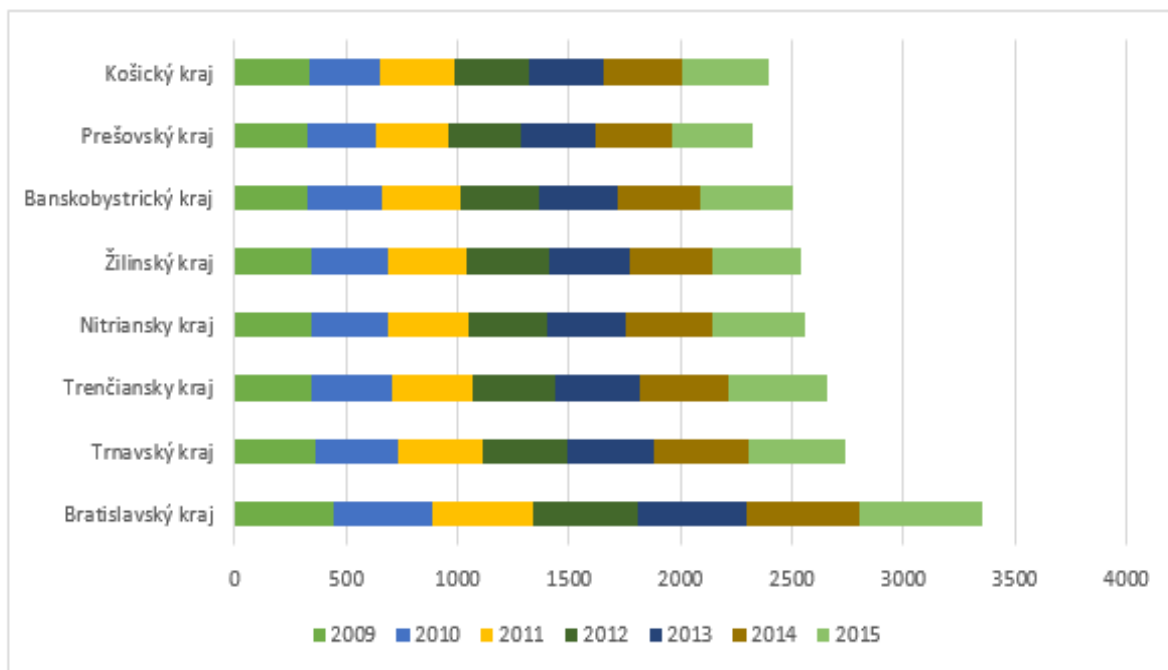


Zdroj: vlastný graf na základe údajov NBS.

Dostupnosť bývania a zamestnanosť

Na základe údajov v grafe 9 môžeme porovnať čistý mesačný príjem domácností na Slovensku podľa jednotlivých krajov €/osoba. Jednoznačne najnižší príjem je v Prešovskom kraji počas celého sledovaného obdobia rokov 2009 - 2015, iba v roku 2009 mali najnižší čistý príjem v Banskobystrickom kraji a to 323,8 €, naopak v Bratislavskom kraji to bolo 441,3 € na osobu. Bratislavský kraj má najvyššie príjmy počas celého obdobia a v každom roku je to v porovnaní s najnižšími príjmami ostatných krajov viac ako o 100 €. V sledovanom období sa príjmy na Slovensku zvýšili o 16,9% a výdavky o 10,5%, z čoho môžeme usudzovať, že ľudia už neutrácajú, ale sa snažia ušetriť. Najviac ľudia míňajú za potraviny a nealkoholické nápoje a rovnaké percentom tvoria výdavky na bývanie, elektrinu, vodu a plyn. Najväčší nárast celkových výdavkov bol v Košickom a Banskobystrickom kraji.

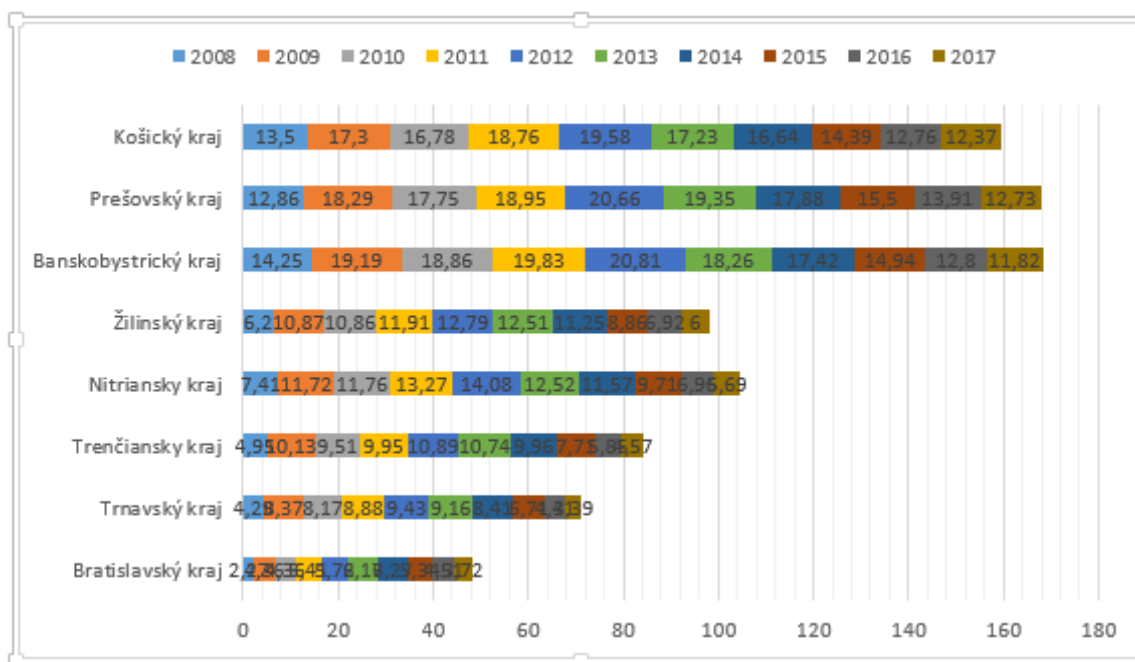
Graf 9 Čisté mesačné príjmy domácností v €/osobu podľa krajov SR (v €)



Zdroj: vlastný graf na základe údajov MPSVR.

Celkovo najnižšia miera nezamestnanosti je v Bratislavskom kraji, aktuálne 3,72%, naopak najvyššia miera nezamestnanosti je v Prešovskom kraji 12,73%, nasleduje Košický kraj 12,37% a tretí je Banskobystrický kraj 11,82%. Celkovo najhorší rok bol 2012, kedy bola miera nezamestnanosti najvyššia vo všetkých krajoch Slovenska. V grafe 10 vidíme celkový vývoj miery nezamestnanosti na Slovensku. Do roku 2013 miera nezamestnanosti stúpala a od roku 2014 už mala tendenciu klesať. V 1Q 2017 je úroveň nezamestnanosti na Slovensku 7,74%.

Graf 10 Miera evidovanej nezamestnanosti v krajoch SR (v %)



Zdroj: vlastný graf na základe údajov MPSVR SR.

Na mieru nezamestnanosti vplyva mnoho faktorov. Ide predovšetkým nedostatok pracovných príležitostí ako aj nedostatočná kvalifikácia nezamestnaných. Ak je príčinou nedostatok pracovných miest, je nutné zmeniť bydlisko a presťahovať sa za prácou. Jedným z bariér je však nedostatok nájomných bytov, aby tieto mohli v mieste pracoviska nezamestnaní využívať a neboli nútení nehnuteľnosť na bývanie si kupovať.

Najväčší vplyv na presťahovanie sa má partner alebo rodina, z čoho vyplýva, že sú veľmi dôležité rodinné väzby a kontakt s nimi a nie každý je ochotný sťahovať sa za prácou bez rodiny predovšetkým ak sú súčasťou rodiny aj deti, rodičia ich nechcú vytrhnúť z ich zázemia, zo školy, od priateľov a presťahovať sa do neznámeho prostredia. Pri sťahovaní vznikajú ľuďom náklady na zaobstaranie nového bývanie, zariadenie si interiéru bývania a k tomu sú potrebné financie. Ak sú ľudia dlhodobo nezamestnaní a nemôžu si nájsť pracovné uplatnenie, tak je pre nich dôležité zamestnať sa aj v prípade nutnosti sťahovania. V tom prípade je nutné realizovať aktívne opatrenia trhu práce na podporu zamestnanosti.

Záver

Napriek tomu, že sú ceny bytov vysoké, ich ponuka je nízka. Najvyššie ceny sú v Bratislavskom kraji, najvyšší počet nehnuteľností, prevažne bytov vzhľadom na najmenšiu rozlohu, najvyššiu zaľudnenosť na km², najvyššiu ponuku práce, ale aj najväčší dopyt po

bytoch, ktorých je tu stále nedostatok. Mzdy sú na najvyššej úrovni. Opakom je Prešovský kraj, ktorý má možnosti bývania, ale nedostatok pracovných miest, najnižšie mzdy, za ním nasleduje Košický kraj. Obyvatelia sú nútení cestovať za prácou do iných miest, ale otázka vlastníctva nehnuteľností často rozdelí rodinu, kedy jeden cestuje za prácou a zvyšok rodiny ostáva doma, keďže sú fixovaní vlastnou nehnuteľnosťou v mieste bydliska a nemôžu si dovoliť presťahovať sa, pretože ceny nehnuteľností sú vysoké. Obmedzenou mobilitou je tak ovplyvnený trh práce a tým aj ekonomika krajiny. Priemerom sú Nitriansky a Banskobystrický kraj, kde sa situácia na trhu práce zlepšuje, pomaly sa zvyšuje aj mzda a bytová výstavba je rozbehnutá. Každá krajina sa musí zaoberať sociálnou politikou, bytovou politikou aj trhom práce. Kompetencie a spoluúčasť je rôzna v jednotlivých krajinách. Na Slovensku je niekoľko inštitúcií, ktoré majú za úlohu zabezpečovať podporné programy a nástroje bytovej politiky a trhu práce. Ale zdá sa, že to veľmi nefunguje. Kompetencie by mali byť prenesené viac na jednotlivé kraje a regióny, ktoré poznajú podrobnejšie situáciu vo svojich oblastiach a mali by úzko spolupracovať so štátom pri hľadaní najvýhodnejších riešení pri pomoci občanom či už v oblasti bývania, prístupnosti, financovania, zamestnania a dobrého spokojného života každého občana.

V závere poukážeme na síce pozitívny vývoj niektorých ukazovateľov, no cez vážnu obavu pred budúcim vývojom v súvislosti s vlastníckym bývaním a vývojom zadlženosti domácností, prostredníctvom vyjadrení Igora Dvornického, ktorý v časopise Finančné trhy 2/2017 okrem iného konštatuje:

„Miera nezamestnanosti sa vrátila k jednociferej hodnote. Medziročný rast HDP uspokojivo rastie s dobrými predikciami na nasledujúce roky. Krajina získala niekoľko ďalších investorov, ako napríklad Jaguar Land Rover v Nitre, či Minebea Mitsumi v Košiciach. Obyvateľstvo si užívalo výhody klesajúcej až nulovej inflácie, ktorá opäť stúpa pre hospodárstvo na užitočné hodnoty. Pozitívne ukazovatele žiaľ nedopĺňa rast mzdy na Slovensku, ktorá je u nás iba na úrovni 29% európskeho priemeru. Medzi pozitívne ukazovatele patrí i úspora domácností, ktorá po zmenách na hypotekárnom trhu umožnila okamžitú úsporu, odľahčenie rodinného rozpočtu na nákladoch spojených s bývaním, či stimul množstva nových domácností, ktoré vďaka dostupnosti úverov vznikli. Na druhej strane je však varovanie, že práve domácnosti, sú ohrozenou skupinou, ktorá v prípade zdraženia úverov, môže mať v budúcnosti existenčné problémy.“

Literatúra

Vedecký časopis FINANČNÉ TRHY, Bratislava, Derivat 2017, ISSN 1336-5711, 3/2017

- [1.] DVORNICKÝ, I. 2017. Teória súvislostí pri tvorbe proticyklického kapitálového vankúša. Bratislava : In: *FINANČNÉ TRHY*, ISSN 1336-5711, roč. 4, 2/2017
- LABAJ, J. 1993. *Byty, bývanie a bytová politika v trhovom hospodárstve*. Bratislava, Elita. ISBN 80-85323-28-1.
- [2.] SIKÁ, P. 2005. Bytová politika vo vybraných krajinách Európskej únie. In: Zborník príspevkov z medzinárodnej vedeckej konferencie Trendy hospodárskeho a sociálneho rozvoja v krajinách EÚ. Trenčín. ISBN 80-8075-094-7
- [3.] VIDOVÁ, J. 2013. *Investičné procesy a ich vplyv na investície do bývania*. Bratislava : EKONÓM, 2015. 182 s. ISBN 978-80-225-4090-2
- [4.] VIDOVÁ, J. 2015. Bytová výstavba v Slovenskej republike. Bratislava, In *FINANČNÉ TRHY*, ISSN 1336-5711, 2015, roč. 2
- [5.] VIDOVÁ, J. 2008. *Aktuálne problémy bytovej politiky, výstavby a kvality života*. Bratislava : Daniel NETRI, 2008. 96 s. ISBN 978-80-969567-8-4
- [6.] VRAVEC, J. 2016. Analýza zadlženosti slovenských domácností, In *FINANČNÉ TRHY* : Bratislava, ISSN 1336-5711, roč. 3, 2016
- [7.] Information on housing construction in the Slovak Republic in 2016.
- [8.] Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2020.
- [9.] Population and Housing Census 2011

Adresa

Ing. Jarmila VIDOVÁ, PhD.
Katedra hospodárskej politiky
Fakulta národohospodárska Ekonomická univerzita v Bratislave
Dolnozemska cesta č. 1 851 04 Bratislava
Slovenská republika
e-mail: vidova@euba.sk