

Vplyv demografických zmien na trh nehnuteľností

Abstrakt

Diplomová práca sleduje zmeny demografického správania populácie Slovenskej republiky a ich vplyv na trh s nehnuteľnosťami. Cieľom je analyzovať správanie spotrebiteľa na strane dopytu po rezidenčných nehnuteľnostiach, v rozmedzí populačného vývoja Slovenskej republiky medzi rokmi 1990 až 2060. Cieľom analýzy je konštrukcia funkcie dopytu po rezidenčných nehnuteľnostiach v Slovenskej republike, ktorá vyjadruje vplyv demografických zmien na dopyt po nehnuteľnostiach na bývanie. Model premieta zmeny v demografickom správaní populácie do kvantitatívnych a štruktúrnych zmien dopytu po rezidenčných nehnuteľnostiach. Očakávame, že napriek vyjadreniu neurčitosti má prognóza dopytu po rezidenčných nehnuteľnostiach vysokú mieru zotrvačnosti. Tá vychádza zo stability vekovej štruktúry populácie. Predpokladáme, že obdobie najbližších šesťdesiatich rokov bude charakteristické zmenou trendu vo vývoji počtu obyvateľov a kontinuálnym starnutím populácie, čo negatívne ovplyvní trh s nehnuteľnosťami na strane dopytu.

Kľúčové slová: demografická zmena, trh s nehnuteľnosťami, Slovenská republika