

Stručný obsah

Kapitola 1

Prostor a čas v ekonomii

Regionální ekonomie zavádí prostorové hledisko do vysvětlování ekonomických procesů a jevů. Její součástí je i lokalizační teorie, která se zabývá otázkou optimální lokalizace firem z hlediska jejich nákladové minimalizace a lokalizační analýza, která se snaží hodnotit rozmístění aktivit v prostoru.

Kapitola 2

Přirozený monopol

Přirozený monopol je specifickou formou monopolu s významnými dopady na regionální trh. Zdrojem jeho vzniku jsou úspory z rozsahu. Má své místo tam, kde je efektivnější formou než konkurence. Protože jde však o monopol, je třeba jej účinně regulovat.

Kapitola 3

Prostorová struktura, aglomerační efekty, polarizace území

Ekonomické subjekty mají snahu dosáhnout pozici prostorového monopolu. Někdy však může být výhodné, aby se koncentrovaly do měst. S tím souvisí vznik tzv. aglomeračních efektů, vznikajících mezi firmami, subjekty veřejného sektoru a domácnostmi. Prostorovou strukturu pak ovlivňují též růstové a rozvojové teorie.

Kapitola 4

Mikroekonomické a makroekonomické analýzy v prostoru

K hodnocení ekonomické úrovně regionů lze použít některé metody, známé z ekonomické teorie. Nejvýznamnější z nich je hrubý domácí produkt, měřený metodou přidaných hodnot. HDP je však vhodné vždy doplnit třeba o sektorovou strukturu. K měření ekonomického růstu se pak používá Cobb-Douglasova produkční funkce.

Kapitola 5

Region, regionalizace

Region je účelově vymezená část území, vazby mezi subjekty nacházejícími se uvnitř regionu jsou četnější než vazby se subjekty mimo něj. V rámci přístupů k ekonomickému regionu lze vymezit například regiony homogenní a nodální v závislosti na podstatě jejich vymezení.

Kapitola 6

Trh práce

Trh práce má do značné míry regionální charakter, což je způsobeno nestejnou úrovní vývoje jednotlivých oblastí a také velmi nízkou mobilitou pracovní síly. Státní opatření zaměřená na eliminaci nepříznivé situace na trhu práce se nejvíce orientují na nejvíce postižené regiony.

Kapitola 7

Trh nemovitostí a jeho veřejný charakter

Trh s nemovitostmi je determinován jejich dominantní vlastností, kterou je nepřemístitelnost, s ní pak souvisejí i další vlastnosti. Z pevného spojení s určitým místem se také odvíjí potřeba tento trh určitým způsobem ve veřejném zájmu usměrňovat.

Kapitola 8

Trh nemovitostí a jeho specifika

Poloha má největší vliv na tvorbu ceny nemovitostí. Vedle ceny lze vymezit též hodnotu nemovitosti. Tyto dvě kategorie jsou do značné míry propojeny a podmíněny. Na trhu nemovitostí dochází ke vzniku určitých dysfunkcí, které jsou způsobeny zejména omezenou nabídkou, lokálním monopolem či hospodářským cyklem.

Ekonomická úroveň regionů

Ekonomická úroveň regionu je podmíněna řadou faktorů, nejvýznamnějším je přítomnost firem, jejichž přínos je zřejmý z hlediska trhu práce, výstupu i agregátní poptávky. Významný je též účinek migrace a demografická struktura. O něco složitější je pak hodnotit dopady hospodářské politiky státu.

Regionální politika

Regionální politika je činnost zaměřená k eliminaci prohlubujících se regionálních disparit a k aktivaci nedostatečně využívaného potenciálu. Na její uplatnění existují v ekonomických teoriích různé názory, v současné Evropě však hraje významnou roli.

Strategie regionálního rozvoje v ČR

Strategie regionálního rozvoje České republiky je rámcovým střednědobým materiálem, který zejména hodnotí hospodářskou situaci v jednotlivých regionech, identifikuje jejich SWOT, stanoví problémové okruhy, kterým je třeba se věnovat a globální cíle, jichž je třeba dosáhnout v horizontu do roku 2010.

Regionální programy podpory malého a středního podnikání na léta 2001 až 2004

Regionální podpůrné rozvojové programy jsou v souladu s principem programování klíčové pro realizaci praktické regionální politiky. Přestože většina programů podpory MSP postupně ztratila svůj regionální charakter, jsou dobrým příkladem aplikace nástrojů a celého programového postupu.

7.0	Trh nemovitostí a jeho veřejný charakter	10
7.1	Co je to nemovitost	11
7.2	Naturální význačné vlastnosti	12
7.3	Trh nemovitostí - typy regulací	13
	7.3.1 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.2 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.3 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.4 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.5 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.6 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.7 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.8 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.9 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.10 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.11 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.12 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.13 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.14 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.15 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.16 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.17 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.18 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.19 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.20 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.21 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.22 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.23 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.24 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.25 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.26 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.27 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.28 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.29 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.30 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.31 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.32 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.33 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.34 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.35 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.36 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.37 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.38 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.39 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.40 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.41 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.42 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.43 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.44 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.45 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.46 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.47 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.48 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.49 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.50 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.51 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.52 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.53 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.54 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.55 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.56 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.57 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.58 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.59 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.60 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.61 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.62 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.63 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.64 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.65 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.66 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.67 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.68 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.69 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.70 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.71 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.72 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.73 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.74 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.75 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.76 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.77 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.78 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.79 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.80 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.81 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.82 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.83 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.84 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.85 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.86 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.87 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.88 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.89 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.90 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.91 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.92 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.93 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.94 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.95 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.96 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.97 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.98 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.99 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13
	7.3.100 Regulace - podpora bydlení a nezávislého bydlení	13

Úplný obsah

1. Prostor a čas v ekonomii	17
1.1 Regionální ekonomie	18
1.2 Lokalizace ekonomických aktivit	19
Vznik lokalizační teorie	19
Model izolovaného hospodářství	20
Lokalizace průmyslové výroby	20
Všeobecná lokalizační teorie	23
1.3 Lokalizační analýza a její metody	24
Index lokalizace (IL)	25
Koeficient lokalizace	25
Křivka lokalizace, resp. Lorenzova křivka	26
Koeficient specializace (KS)	27
2. Přirozený monopol	29
2.1 Teorie přirozeného monopolu	30
Přirozený monopol jako odvětví s rostoucími úsporami z rozsahu	30
Postavení přirozeného monopolu	30
Vývoj teorie přirozeného monopolu	31
Základní charakteristiky přirozeného monopolu	33
Model rovnováhy přirozeného monopolu	34
Udržitelnost přirozeného monopolu	34
Vybojovatelnost přirozeně monopolního trhu	35
2.2 Východiska regulace přirozeného monopolu	35
První typ regulace - ochrana kupujících před vysokou cenou	35
Druhý typ regulace - ochrana přirozeného monopolisty před oportunním chováním	36
Třetí typ regulace - podpora stability na nestabilním trhu	36
Čtvrtý typ regulace - vymezení tržních hranic	36
Pátý typ regulace - zabránění koluzi mezi zavedenými firmami	36
2.3 Čtyři zdroje monopolu	37
3. Prostorová struktura, aglomerační efekty, polarizace území	41
3.1 Rozptýlená a koncentrovaná prostorová struktura	42
3.2 Aglomerační efekty	44
Interní efekty	44
Externí efekty	44
3.3 Teorie polarizovaného rozvoje	46
Polarizace území	
Střediska a rozvojové osy v Jihomoravském kraji	47
3.4 Teorie exportní báze	48
Lokalizační kvocient (Lk)	49
Multiplikátor ekonomické báze regionu	51
4. Mikroekonomické a makroekonomické analýzy v prostoru	53
4.1 Regionální HDP - definice, výpočty	54
4.2 Sektorová struktura ekonomiky	55

10.7	Členění sektorové struktury	56
10.8	Vývoj sektorové struktury	56
4.3	Cobb-Douglasova produkční funkce růst v regionu	58
5.	Region, regionalizace	61
5.1	Definice a kritéria vymezení ekonomického regionu	62
5.2	Homogenní regiony	64
5.3	Územní správa v České republice a její institucionální zabezpečení	64
	Centrální úroveň	65
	Regionální úroveň - kraje (VÚSC)	65
	Místní (lokální) úroveň - města a obce	67
6.	Trh práce	69
6.1	Nabídka a poptávka na trhu práce	70
6.2	Dlouhodobé pracovní dohody a nepružnost mezd	72
6.3	Nezaměstnanost a její charakteristiky	73
	Definice a měření nezaměstnanosti	73
	Druhy nezaměstnanosti	74
	Doba trvání nezaměstnanosti a frekvence nezaměstnanosti	75
	Determinanty přirozené míry nezaměstnanosti	75
6.4	Státní politika zaměstnanosti	76
	Nástroje aktivní politiky zaměstnanosti (APZ)	76
	Regionální hledisko aktivní politiky zaměstnanosti	79
7.	Trh nemovitostí a jeho veřejný charakter	81
7.1	Co je to nemovitost	82
7.2	Naturálně věcné vlastnosti nemovitosti	82
7.3	Trh nemovitostí jako součást všeobecného tržního systému	85
	Vymezení trhu nemovitostí	85
	Veřejný charakter vlastnictví nemovitosti	85
	Diversifikace trhu nemovitostí podle druhu vlastnictví	85
	Trh nemovitostí je místním trhem	85
	Trh nemovitostí a diferenciální polohová renta	86
	Charakter nabídky a poptávky na trhu nemovitostí	86
	Tržní a netržní kritéria na trhu nemovitostí	86
	Trh nemovitostí a trh pracovní síly	87
	Trh nemovitostí a národohospodářský cyklus	87
7.4	Územní plánování	87
	Co se buduje ve veřejném zájmu	89
	Územní plán	89
	Územní řízení	90
	Stavební povolení	90
	Kolaudační řízení	90
7.5	Katastrální úřady	90
	Působnost katastrálních úřadů	91
	Co je katastr a jaký je jeho obsah	91
	Vklad a výmaz vkladu práv k nemovitostem	91

Evidence nájmu a katastr	92
Řízení o vkladu práva	92
Pozemková kniha	92
Povinnosti vlastníků	92
Veřejný charakter zápisů	93
7.6 Cenová mapa stavebních pozemků	93
Metodika tvorby cenové mapy	93
Vypovídací schopnost cenové mapy	94
8. Trh nemovitostí a jeho specifika	97
8.1 Specifika trhu nemovitostí mají fyzickou podobu nebo sociální podstatu	98
Fyzická specifika	98
Sociální specifika	98
8.2 Cena a hodnota nemovitosti	99
Prostorové faktory	99
Časové změny ceny a hodnoty nemovitosti	99
Zjišťování ceny nemovitosti	102
8.3 Dysfunkce trhu nemovitostí	102
Nadměrná intenzita využívání území	102
Zhroutení trhu s neelastickou omezenou nabídkou	103
Subjektivní faktory na trhu nemovitostí	103
Spekulace v rozvojových územích	104
Blokování územního rozvoje jednotlivými majiteli	104
Subjektivní hodnota nemovitosti	104
9. Ekonomická úroveň regionů	107
9.1 Ekonomický růst a rozvoj v regionu	108
9.2 Základní faktory ovlivňující ekonomickou úroveň regionu	108
Lokalizace firem	109
Intenzita vnitroregionálních vazeb	109
Organizační forma firem	110
Demografická situace	110
Hospodářská politika vlády	112
10. Regionální politika	117
10.1 Příčiny meziregionálních rozdílů v sociálně ekonomické úrovni	118
10.2 Pojetí regionální politiky	118
10.3 Definice regionální politiky	120
10.4 Výchozí principy regionální politiky	120
10.5 Regiony se soustředěnou podporou státu	121
Strukturálně postižené regiony	121
Hospodářsky slabé regiony	121
Regiony s vysoce nadprůměrnou nezaměstnaností	122
Území České republiky a počet obyvatel, na něž je soustředěná podpora státu zaměřena	122
10.6 Programové dokumenty regionální politiky	123
Strategie regionálního rozvoje ČR	123
Regionální podpůrné programy	123

10.7	Nástroje k podpoře regionální politiky	123
10.8	Zdroje zabezpečení aktivit regionálního rozvoje	124
10.9	Příčiny regionálních diferenciací v ČR	125
10.10	Přístup k regionální politice v ČR	126
11.	Strategie regionálního rozvoje v ČR	129
11.1	Strategická vize regionálního rozvoje České republiky do roku 2010	130
	Výchozí základna strategie	130
	Strategická vize a její atributy	131
	Globální cíle regionálního rozvoje	132
	Problémové okruhy strategie	132
11.2	Strategické cíle, směry a rozvojové aktivity regionálního rozvoje ČR	132
	Strategické cíle regionálního rozvoje České republiky	133
	Strategické směry a rozvojové aktivity regionálního rozvoje České republiky	133
11.3	Organizační, institucionální, nástrojové a programové zabezpečení regionálního rozvoje ČR	140
	Základní úrovně v regionálním rozvoji	140
	Hlavní aktéři v regionálním rozvoji	140
	Principy nástrojového zabezpečení regionálního rozvoje	140
	Programové zabezpečení regionálního rozvoje	141
12.	Regionální programy podpory malého a středního podnikání na léta 2001 až 2004	145
12.1	Program podpory malého a středního podnikání ve vymezeném území REGION	146
12.2	Program podpory malého a středního podnikání ve vymezeném území VESNICE	148
12.3	Program úvěrů pro malé podnikatele na území strukturálně postižených regionů PREFERENCE	150
12.4	Program regionálních záruk pro malé a střední podnikatele REGIOZÁRUKA	152
12.5	Program provozních úvěrů pro malé podnikatele na území vybraných regionů PROVOZ	154

Úvod