

FINANČNÁ DOSTUPNOSŤ BÝVANIA V KRAJINÁCH EÚ 28

HOUSING AFFORDABILITY IN EU 28 COUNTRIES

Viera Labudová – Ľubica Sipková

Abstrakt

Finančná dostupnosť bývania vyjadruje výzvu, ktorej čelí každý človek pri uhrádzaní nákladov na svoje skutočné alebo potenciálne bývanie na strane jednej a uhrádzaním výdavkov, ktoré nesúvisia s bývaním v rámci svojich príjmových obmedzení na strane druhej (Stone, 2006). Finančná dostupnosť sa týka zabezpečenia určitého daného štandardu bývania (alebo iného štandardu) za cenu alebo nájom, ktorý nepredstavuje v očiach tretej strany (obvyčajne je ňou vláda) neprimerané zaťaženie pre príjem domácnosti. Finančná dostupnosť sa najčastejšie hodnotí pomocou pomeru výdavkov na bývanie a príjmu. Eurostat definuje mieru zaťaženia nákladmi na bývanie ako podiel osôb žijúcich v domácnostiach, kde celkové náklady na bývanie (očistené o príspevky na bývanie) predstavujú viac než 40 % celkového disponibilného príjmu domácnosti (očisteného o príspevky na bývanie). V článku sme následne po opisnej analýze údajov použili viacrozmerné štatistické metódy na určenie toho, ktoré z 28 vybraných európskych krajín majú podobnú finančnú dostupnosť bývania. Pri analýzach boli aplikované metódy: analýza hlavných komponentov, faktorová analýza a zhuková analýza. Úroveň dostupnosti bývania bola opísaná pomocou 23 premennými. Aplikáciou zhukovacích metód bolo identifikovaných päť odlišných zhukov.

Kľúčové slová: finančná dostupnosť bývania, zhuková analýza, metóda hlavných komponentov, faktorová analýza

JEL Code: I32, I33, D63

Abstract

Housing affordability expresses the challenge each faces in balancing the cost of their actual or potential housing, on the one hand, and their non-housing expenditures, on the other, within the constraints of their income (Stone, 2006). Maclennan and Williams (1990) provide one of the clearest definitions of affordability: Affordability is concerned with securing some given standard of housing (or different standards) at a price or a rent which does not impose, in the eyes of some third party (usually government) an unreasonable burden on household

incomes. Affordability is usually calculated according to a ratio between household income and housing costs. Eurostat defined the housing cost overburden rate the percentage of the population living in a household where total housing costs (net of housing allowances) represent more than 40 % of the total disposable household income (net of housing allowances). In this paper, after data exploration analysis, multivariate statistical methods were used to identify which of the selected 28 European countries have similar housing affordability. In the analysis were applied methods: principal components analysis, factor analysis and cluster analysis. The level of the housing affordability was described by 23 variables. The clustering application identified five distinct clusters.

Key words: housing affordability, cluster analysis, principal component analysis, factor analysis

JEL Code: I32, I33, D63

Úvod

Pri analýze bývania sa pozornosť venuje jeho dvom stránkam: fyzickej dostupnosti a finančnej (cenovej) dostupnosti bývania. Fyzická dostupnosť bývania sa posudzuje podľa toho, či stav bytového fondu odpovedá potrebám obyvateľstva. Finančná dostupnosť bývania je analyzovaná vo vzťahu k finančnej situácii obyvateľstva.

Jednu z prvých definícií finančnej dostupnosti bývania uvádza Howenstine (1983, p. 20) ako: „Schopnosť domácnosti získať slušné ubytovanie vynaložením primeranej časti svojich príjmov na jeho zabezpečenie“ (cit. podľa Wong et al., 2010, p. 4). V tejto definícii sa operuje s pojmami „slušné ubytovanie“ a „primeraná časť príjmu“, ktoré sú bližšie špecifikované v ďalších definíciách.

MacLennan & Williams (1990, p. 9) upresňujú význam primeranej časti príjmu. V ich často citovanej definícii finančnej dostupnosti bývania je dostupnosť vzťahovaná k zabezpečeniu určitého štandardu bývania (alebo iného štandardu) za cenu alebo nájom, ktoré nepredstavuje v očiach tretej strany (obyčajne je ňou vláda) neprimerané zaťaženie pre príjem domácnosti. Presnejšiu, vo vymedzení pojmu neprimerané zaťaženie, definíciu, poskytol Bramley (1990, p. 16), podľa ktorej by mala byť domácnosť oprávnenou užívať také bývanie, ktoré odpovedá všeobecne platným normám (čo sa týka adekvátnosti druhu a veľkosti domácnosti) s čistým nájomným, po odpočítaní ktorého jej ostane časť príjmu zabezpečujúca, že sa nedostane pod hranicu chudoby (cit. podľa Lau, 2001, p. 1).

Porovnanie vzťahu medzi výdavkami na bývanie (nájom, hypotéka) a príjmom domácností je najbežnejším spôsobom, ako definovať a vyjadriť cenovú dostupnosť bývania (Whitehead, 1991).

V literatúre sa uvádza niekoľko faktorov, ktoré ovplyvňujú cenovú dostupnosť bývania. Patrí k nim:

- Príjem, ktorý má priamy vplyv na schopnosť domácnosti nakupovať a uskutočňovať platby domácnosti. Medzi príjmom domácnosti a finančnou dostupnosťou bývania existuje vzťah priamej úmery.
- Cena bytov a výška nájomného – predstavuje výšku platby, ktorá je potrebná na zabezpečenie bývania. Medzi cenou bytov, výškou nájomného a finančnou dostupnosťou bývania existuje vzťah nepriamej úmery.
- Úrokové sadzby, nominálne a reálne – výška úrokových sadzieb je s finančnou dostupnosťou bývania vo vzťahu nepriamej úmernosti.
- Podmienky na trhu práce – ovplyvňujú schopnosť participovať na trhu práce a získavať príjem z práce a z toho vyplývajúcu schopnosť uhrádzať náklady na bývanie počas určitého časového obdobia.
- Splácanie hypotéky a nájomného – priamo ovplyvňujú schopnosť domácnosti ušetriť a zvyšovať svoju budúcu spotrebu. To je dôležité najmä pre domácnosti nájomcov s trhovým nájomným, ktorí plánujú v budúcnosti získať bývanie vo vlastníctve.
- Obmedzenia na strane ponuky – obmedzená schopnosť trhu reagovať na nadbytočný dopyt po bývaní môže viesť ku zvyšovaniu cien bytov a nájomného, čím sa bývanie stáva finančne menej dostupným.

Problematika finančnej dostupnosti bývania je spracovaná z rôznych aspektov v celom rade článkov a analytických štúdií. Venujú sa jej napr. Hulchanski (1995), Chaplin & Freeman (1996), Linneman & Megbolugbe (1992), Maclennan & Stephens (2011), Stone (2006).

1 Meranie finančnej dostupnosti bývania

Na medzinárodnej úrovni sa používajú dva prístupy k meraniu finančnej dostupnosti bývania: prístup, ktorý využíva pomerové ukazovatele, tzv. pomerový alebo indikátorový prístup a reziduálny prístup Mulliner, E. K. (2012). Okrem toho sa v literatúre uvádza tzv. referenčný prístup (Lux, M. et al., 2002, p. 14.).

Indikátorový prístup je založený na výpočte časti príjmu, ktorý je použitý na úhradu nákladov spojených s bývaním (tzv. metóda pomeru). Prekročenie určitej limitnej hranice sa

považuje za zaťaženie domácnosti bývaním a na základe toho je počítaná miera zaťaženia bývaním. Reziduálny prístup analyzuje veľkosť časti príjmu, ktorý zostane po zaplatení nákladov spojených s bývaním a ďalších základných životných potrieb. Referenčný prístup nevyužíva žiadnu limitnú hranicu pre stanovenie ohrozenosti bývaním, ale odkazuje na situáciu v inom sektore bývania, alebo na potrebe zaistiť bývanie istej vybranej skupine obyvateľstva (Lux, M. et al., 2002, p. 14.).

Európska únia využíva na meranie finančnej dostupnosti bývania indikátorový prístup, pri ktorom sa používa indikátor zaťaženie domácnosti nákladmi na bývanie.

Zaťaženie domácnosti nákladmi na bývanie HCB (*household cost burden*) je definované ako podiel nákladov na bývanie (HH070*12 – ročná suma) znížených o príspevky na bývanie (HY070G – ročná suma) a celkového disponibilného príjmu domácnosti (HY020 – ročná suma), ktorý je znížený o príspevky na bývanie (po vynásobení 100 v percentách)¹

$$HCB = \frac{HH070*12 - HY070G}{HY020 - HY070G} * 100 \quad (1)$$

Hodnota tejto premennej je priradená každej osobe, žijúcej v danej domácnosti.

Miera zaťaženia nákladmi na bývanie HH_OVERBURDEN (*housing costs overburden rate*), je vyjadrená ako podiel osôb žijúcich v domácnostiach, kde celkové náklady na bývanie² (očistené o príspevky na bývanie) predstavujú viac než 40 % celkového disponibilného príjmu domácnosti (očisteného o príspevky na bývanie)

$$HH_OVERBURDEN = \frac{\sum_{\forall i \text{ populanej_skupiny_kde_HCB} > 40\%} RB050a_i}{\sum_{\forall i \text{ populacnej_skupiny}} RB050a_i} * 100 \quad (2)$$

¹ Pri výpočte sa aplikujú tieto podmienky: 1. Ak platí (HH070*12) - HY070G ≤ 0, potom HCB = 0, 2. ak HY020 - HY070G ≤ 0, potom HCB = 100, 3. ak HY020 - HY070G < (HH070*12) - HY070G, potom HCB = 100.

² Do výpočtu nákladov na bývanie sú zahrnuté všetky ročné náklady spojené s právom domácnosti žiť v danom obydli (úhrada bývania a hypotéky, nájomné, náklady spojené s poistením domu/bytu, náklady na pravidelnú údržbu domu/bytu (nepatria sem náklady na prestavbu domu alebo bytu), služby a poplatky – odstraňovanie a čistenie odpadových vôd, odstraňovanie a likvidácia odpadu a náklady na verejné služby – voda, elektrina, plyn, kúrenie atď.), ktoré sú výsledkom používania daného obydli po odpočítaní príspevkov na bývanie a bytová daň resp. daň zo stavieb. V prípade vlastníctva rodinného domu i s príľahlým pozemkom sa uvedie len daň za rodinný dom bez pozemku (t. j. za zastavanú plochu pozemku). Ak domácnosť býva v byte, kde je viac hospodáriacich domácností, ktoré sa podieľajú na úhrade nákladov za byt, zapíše sa za domácnosť alikvotná časť nákladov na bývanie.

Pri výpočte HCB sú použité údaje, ktoré sa vzťahujú k štatistickej jednotke, ktorou je domácnosť. Ukazovateľ miera zaťaženia nákladmi na bývanie je počítaný na úrovni osôb. Pri jeho výpočte sa preto používajú osobné prierezové váhy RB050³.

Cieľom tohoto článku je nájsť skupiny krajín EU-28, ktoré majú podobné vlastnosti opísané pomocou premenných kvantifikujúcich zaťaženie domácnosti nákladmi na bývanie.

Hodnoty premenných, ktoré boli použité pri analýze sú vlastne hodnotami miery zaťaženia nákladmi na bývanie, ktorá bola vypočítaná pre rôzne populačné podskupiny. Tie boli vytvorené podľa týchto charakteristík osôb: pohlavia (*Housing cost overburden rate by sex*, EU-SILC survey, ilc_lvho07a)⁴, typu domácnosti (*Housing cost overburden rate by household type*, EU-SILC survey, ilc_lvho07e)⁵, ohrozenia rizikom chudoby (*Housing cost overburden rate by poverty status*, EU-SILC survey, ilc_lvho07a)⁶, vlastníckeho vzťahu k obydlia (*Housing cost overburden rate by tenure status*, EU-SILC survey, ilc_lvho07c)⁷, veku (*Housing cost overburden rate by age*, EU-SILC survey, ilc_lvho07a)⁸, podľa kvintilu príjmu (*Housing cost overburden rate by income quintile*, EU-SILC survey, ilc_lvho07b)⁹ a podľa stupňa urbanizácie (*Housing cost overburden rate by degree of urbanisation*, EU-SILC survey, ilc_lvho07d)¹⁰.

2 Výsledky aplikácie viacrozmerných štatistických metód

V ďalšej časti príspevku sme využili nástroje viacrozmernej štatistickej analýzy: zhlukovú analýzu, diskriminačnú analýzu a analýzu hlavných komponentov na opísanie priestorovej rozmanitosti finančnej dostupnosti bývania v zoskupení krajín EU-28 v roku 2016. Pomocou diskriminančnej analýzy bola uskutočnená selekcia vstupných premenných,

³ Možnosti vytvorenia jednotlivých populačných podskupín sú dané kategóriami ukazovateľov pohlavie, vek, vlastnícky status, stupeň urbanizácie, typ domácnosti, podľa toho, do ktorého príjmového kvintilu patrí daná osoba a podľa ohrozenia rizikom chudoby (Eurostat, 2009).

⁴ Miera bola vypočítaná osobitne pre mužov a osobitne pre ženy.

⁵ Miera bola vyčíslená pre tieto typy domácností: dospelá osoba D1, jedna dospelá osoba s nezaopatrenými deťmi D1_ZD, dvaja dospelí D2, dvaja dospelí s jedným nezaopatreným dieťaťom D2_1ZD, dvaja dospelí s dvoma nezaopatrenými deťmi D2_2ZD, dvaja dospelí s tromi alebo viacerými nezaopatrenými deťmi D2_3+ZD, dvaja alebo viacerí dospelí bez závislých detí D2+, dvaja alebo viacerí dospelí s nezaopatrenými deťmi, traja alebo viacerí dospelí D3+, traja alebo viacerí dospelí s nezaopatrenými deťmi D3+, domácnosti bez závislých detí D.

⁶ Pod hranicou chudoby POD_CH60, nad hranicou chudoby NAD_CH60 (60 % národného mediánu ekvivalentného disponibilného príjmu).

⁷ Vlastník obydlia zaťaženého pôžičkou alebo hypotékou VLASTN_POZ, vlastník obydlia nezaťaženého pôžičkou alebo hypotékou VLASTN, podnájomník, ktorý platí trhové nájomné NAJ_TN, podnájomník ktorý platí znížené nájomné alebo mu je ubytovanie poskytované bezplatne NAJ_RN.

⁸ Boli použité tieto vekové kategórie: do 18, 20 - 24, 20 - 29, 25 - 29, 65+.

⁹ Použili sme 5 mier podľa toho, do ktorého kvintilu patrí EDP osoby.

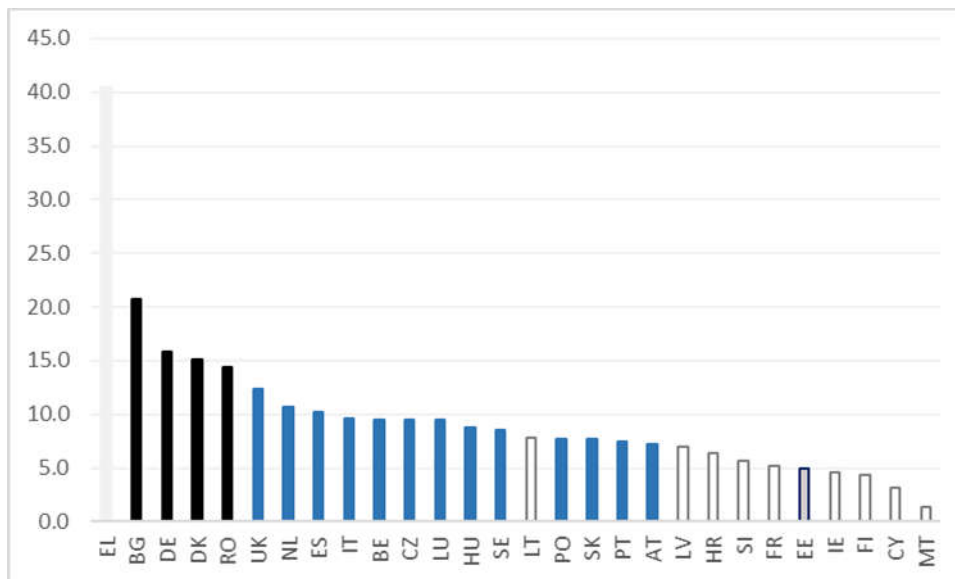
¹⁰ Použili sme 3 kategórie: veľkomestá, mestá a predmestia a vidiecke oblasti.

príčom sme využili hodnoty Kaiser-Mayer-Olkinovej štatistiky. Z analýz boli vylúčené miery *Housing cost overburden rate by sex* (2 premenné) a *Housing cost overburden rate by degree of urbanisation* (3 premenné).

Metódou hlavných komponentov boli vstupné premenné pretransformované na štyri umelé premenné – hlavné komponenty, čím sme vyriešili problém závislosti, ktorá bola identifikovaná medzi dvojicami premenných. Pri určovaní počtu zhlukov boli použité jednak hodnoty semiparciálneho koeficienta determinácie, ale zohľadnili sme súčasne aj počet analyzovaných krajín. Výsledkom je rozdelenie krajín do piatich zhlukov.

Na obrázku 1 sú jednotlivé krajiny zoradené podľa výšky zaťaženia nákladmi na bývanie vyčíslenej pre celú populáciu obyvateľov.

Obr. 1: Miera zaťaženia nákladmi na bývanie v krajinách EU-28 v roku 2016

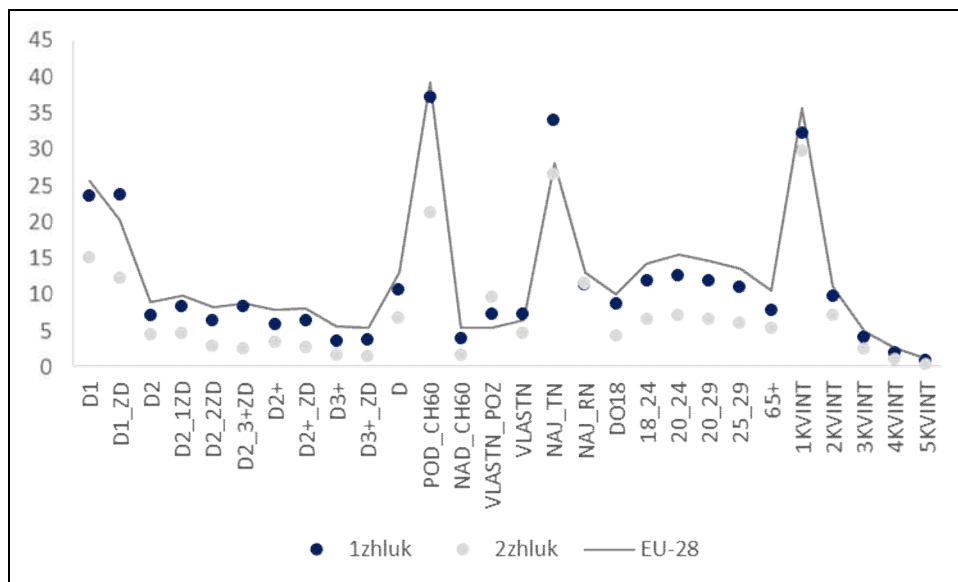


Zdroj: Eurostat (ilc_lvho07c), vlastné spracovanie,

Jednotlivé krajiny sú farebne odlišené podľa príslušnosti k jednotlivým zhlukom. Najvyššiu mieru zaťaženia nákladmi na bývanie má Španielsko (EL) (40,5 %), tvoriace samostatný piaty zhluk. Táto krajina má súčasne najvyššie hodnoty miery zaťaženia nákladmi na bývanie na populačných podskupinách vytvorených podľa typu domácnosti, veku a ohrozenia finančnou chudobou. Štvrtý zhluk zahŕňa tiež len jednu krajinu Estónsko (EE). Táto krajina má najvyššiu mieru zaťaženia v skupinách obyvateľstva vytvorených podľa príjmových kvintilov, vlastníckeho vzťahu k obydliu a najnižšie hodnoty na populačných podskupinách vytvorených podľa typu domácnosti a ohrozenia rizikom chudoby. Patrí ku krajinám s najnižšou hodnotou miery zaťaženia počítanej na celej populačnej množine. Ďalší

v poradí tretí zhluk tvoria krajiny Bulharsko (BG), Nemecko (GE), Dánsko (DK) a Rumunsko (RO), v ktorých sa hodnota miery zaťaženia nákladmi na bývanie pohybujú od 20,7 % v Bulharsko po 14,4 % v Rumunsku. Druhý zhluk tvoria krajiny Chorvátsko (CR), Cyprus (CY), Fínsko (FI), Francúzsko (FR), Írsko (IE), Litva (LV), Lotyšsko (LT), Malta (MT) a Slovinsko (SI). Prvý zhluk zahŕňa krajiny: Belgicko (BE), Českú republiku (CZ), Holandsko (NL), Luxembursko (LU), Maďarsko (HU), Poľsko (PL), Portugalsko (PT), Slovensko (SK), Spojené kráľovstvo (UK), Španielsko (ES), Švédsko (SE) a Taliansko (IT). Takmer všetky priemerné hodnoty mier zaťaženia bývaním sú v týchto dvoch zhlukoch nižšie ako priemerná hodnota vyčíslená pre celé zoskupenie EU-28. Nižšie zaťaženie nákladmi na bývanie možno pozorovať v druhom zhluku a to takmer pre všetky populačné podskupiny (Obr. 2). V tomto zhluku nadobúdajú takmer všetky miery najnižšie hodnoty.

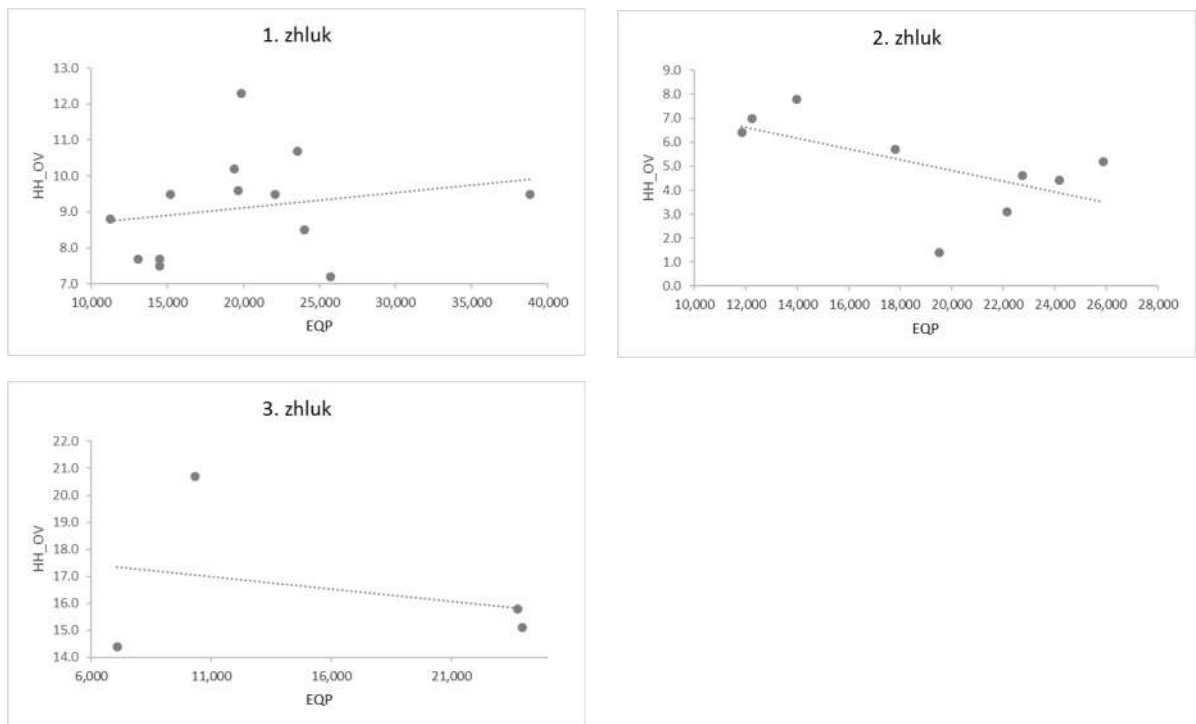
Obr. 2: Porovnanie mier zaťaženia nákladmi na bývanie pre 1., 2. zhluk a EU-28



Zdroj: Eurostat (ilc_lvho07a, ilc_lvho07b, ilc_lvho07c, ilc_lvho07e), vlastné spracovanie

V ďalšej časti sme skúmali vzťah medzi výškou priemerného ekvivalentného príjmu (EQP) a zaťaženosťou nákladmi na bývanie (HH_OV) (Obr. 3).

Obr. 3: Vzťah medzi výškou priemerného ekvivalentného príjmu (EQP) a zaťaženosťou nákladmi na bývanie v prvom, druhom zhluku a treťom zhluku



Zdroj: Eurostat (ilc_lvho07a, ilc_di04), vlastné spracovanie

Najsilnejšie sa táto závislosť prejavuje v skupine krajín patriacich do druhého zhluku ($r_{xy} = -0,592$), kde s rastúcou hodnotou priemerného ekvivalentného príjmu klesá zaťaženie domácností nákladmi na bývanie. Obdobne je tomu aj v skupine krajín tretieho zhluku, kde je však závislosť slabšia ($r_{xy} = -0,286$). V prvom zhluku však zaťaženosť domácností nákladmi na bývanie rastie s výškou priemerného ekvivalentného príjmu ($r_{xy} = 0,209$).

Záver

V článku sa zaoberáme problematikou finančnej dostupnosti bývania. Na jej meranie sme indikátorový prístup, pri ktorom sa používa indikátor zaťaženie domácností nákladmi na bývanie, ktorý je aplikovaný v podmienkach Európskej únie. Pokúsili sme sa naznačiť rôznorodosť tohto druhu dostupnosti bývania v zoskupení 28 krajín EU a to na základe údajov EU SILC 2016. Využili sme hodnoty miera zaťaženia nákladmi na bývanie HH_OVERBURDEN (*housing costs overburden rate*), ktorá je vyjadrená ako podiel osôb žijúcich v domácnostiach, kde celkové náklady na bývanie (očistené o príspevky na bývanie) predstavujú viac než 40 % celkového disponibilného príjmu domácnosti (očisteného o

príspevky na bývanie). Eurostat poskytuje hodnoty tejto miery pre populačné podskupiny vytvorené podľa týchto charakteristík osôb: pohlavia, typu domácnosti, ohrozenia rizikom chudoby, vlastníckeho vzťahu k obydlíu, veku, podľa kvintilu príjmu a podľa stupňa urbanizácie. S využitím viacrozmerných štatistických metód sme uskutočnili zhlukovú analýzu, ktorá viedla k vytvoreniu piatich zhlukov. V nich sme detailnejšie skúmali hodnoty miery zaťaženia nákladmi na bývanie a jej závislosť od výšky disponibilného príjmu.

PodĎakovanie

Tento článok vznikol v rámci projektu VEGA č. 1/0770/17: Dostupnosť bývania na Slovensku.

Literatúra

- Bramley, G. (1990). *Access, affordability and Housing Need*, Paper presented at ESRC Housing Studies Conference, University of Sorry, September 1990. Mimeograph, SAUS, University of Bristol.
- Chaplin, R., & Freeman, A. (1996). Towards an Accurate Description of Affordability. *Urban Studies* 36(11), 1949-1957. DOI: 10.1080/0042098992692
- Eurostat. (2009). *Algorithms to compute social inclusion indicators based on EU-SILC and adopted under the Open Method of Coordination (OMC)*. Luxembourg: Eurostat. Retrieved from [https://www.dst.dk/ext/747139308/0/ukraine/ENG_Algorithms-to-compute-Social-Inclusion-Indicators-based-on-EU-SILC-and-adopted-under-the-Open-Method-of-Coordination-\(OMC\)--pdf](https://www.dst.dk/ext/747139308/0/ukraine/ENG_Algorithms-to-compute-Social-Inclusion-Indicators-based-on-EU-SILC-and-adopted-under-the-Open-Method-of-Coordination-(OMC)--pdf)
- Howenstine, E. J. (1983). *Attacking Housing Cost: Foreign Policy and Strategies*. New Jersey: Centre for Urban Policy Research.
- Hulchanski, J. D. (1995). The concept of Housing affordability: Six contemporary uses of the housing expenditure-to-income ratio. *Housing Studies* 10(4), 471 – 491. DOI: 10.1080/02673039508720833
- Lau, K. Y. (2001). *A Comparison Of Indicators Used In Measuring Housing Affordability In Hong Kong And Their Validity*. Working Paper Series 2001/No.2. Department of Public and Social Administration City University of Hong Kong. Retrieved from: <http://www6.cityu.edu.hk/pol/staff/KYLau/wp0102.pdf>

- Linneman, P., & Megbolugbe, I. F. (1992). Housing Affordability: Myth or Reality? *Urban Studies*, 29(3-4), 369-392. DOI: 10.1080/00420989220080491
- Lux, M. et al. (2002). *Bydlení-věc veřejná: sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. Praha: Sociologické nakladatelství.
- Maclennan, D., & Stephens, M. (2011). Section One: Affordable Housing and Housing Affordability Introduction. *Housing Studies*, 26(7-8), 971-973. DOI: 10.1080/02673037.2011.621289
- Maclennan, D., & Williams, P. (Eds.). (1990). *Affordable Housing in Britain and America*. York: Joseph Rowntree Foundation.
- Mulliner, E. K. (2012). *A model for the complex assessment of sustainable housing affordability: Doctoral thesis*. Liverpool: John Moores University. Retrieved from <http://researchonline.ljmu.ac.uk/6183/1/589785.pdf>
- Stone, M. E. (2006). What is Housing Affordability? The Case for the Residual Income Approach. *Housing Policy Debate*, 17(1), 151 – 184. DOI: 10.1080/10511482.2006.9521564
- Whitehead, C. (1991). From need to affordability: An analysis of UK housing objectives. *Urban Studies*, 28(6), pp. 871 – 887. <https://doi.org/10.1080/00420989120081101>
- Wong, F. K. W., et al. (2010). Measuring affordability and factors affecting affordability of elderly in Hong Kong. W110-Special Track 18th CIB World Building Congress May 2010 Salford United Kingdom. UK: CIB Publication. pp. 1 – 19. Retrieved from <http://www.irbnet.de/daten/iconda/CIB18947.pdf>

Kontakt

Viera Labudová

Ekonomická univerzita v Bratislave, Fakulta hospodárskej informatiky, ,
Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava, Slovenská Republika
viera.labudova@euba.sk

Ľubica Sipková

Ekonomická univerzita v Bratislave, Fakulta hospodárskej informatiky, ,
Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava, Slovenská Republika
[lubica.sipkova @euba.sk](mailto:lubica.sipkova@euba.sk)