

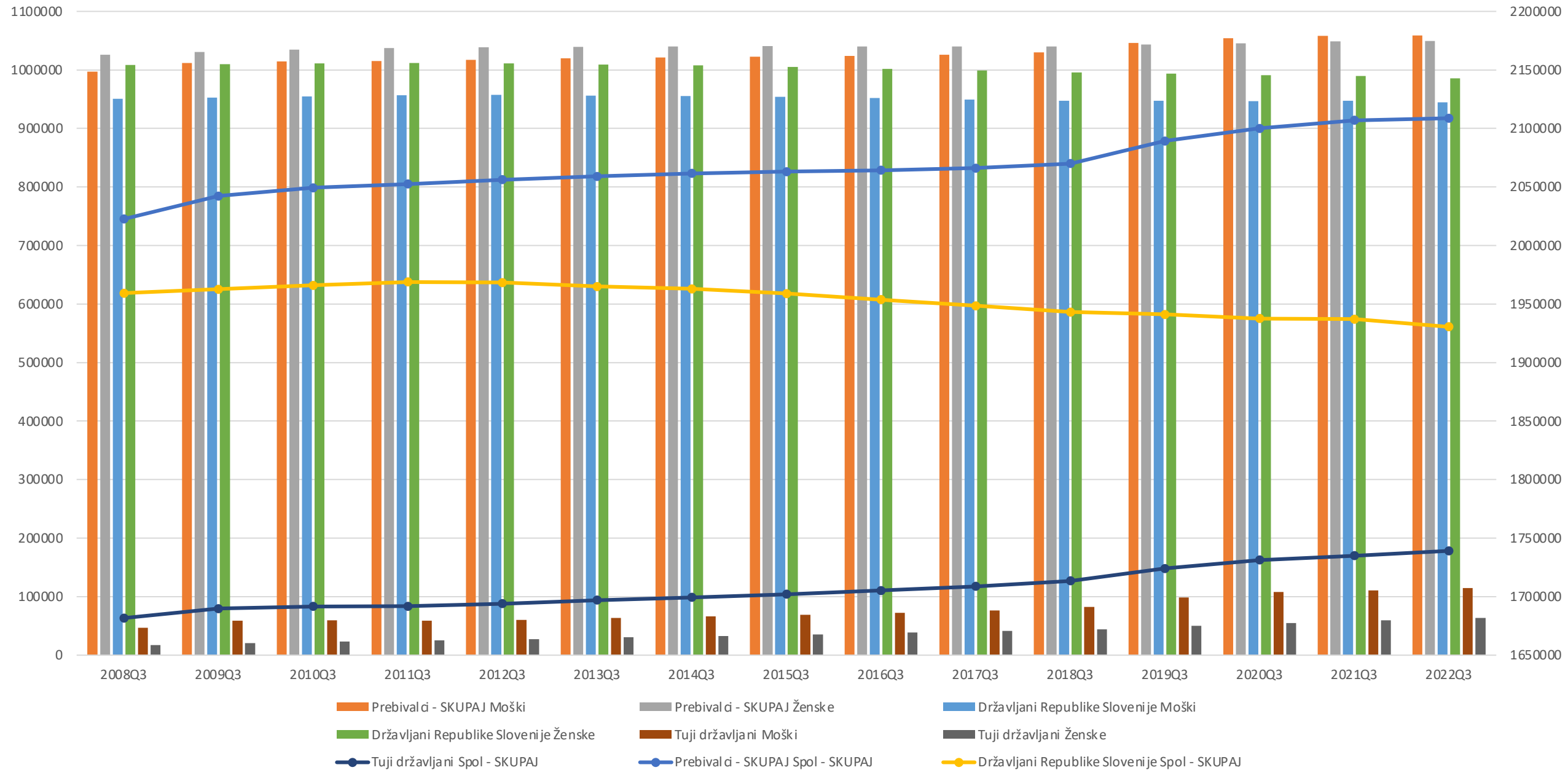
Demografske potrebe po prenovi in gradnji stanovanj

Dr Damir Josipovič

Inštitut za narodnostna vprašanja

1. Konferenca Stičišča, 3. m. travna 2023

Prebivalstvo Slovenije 2008 - 2022



Spremembe 2008-2022 - občine

- Skupni prirast v Sloveniji je znašal
- 86.103

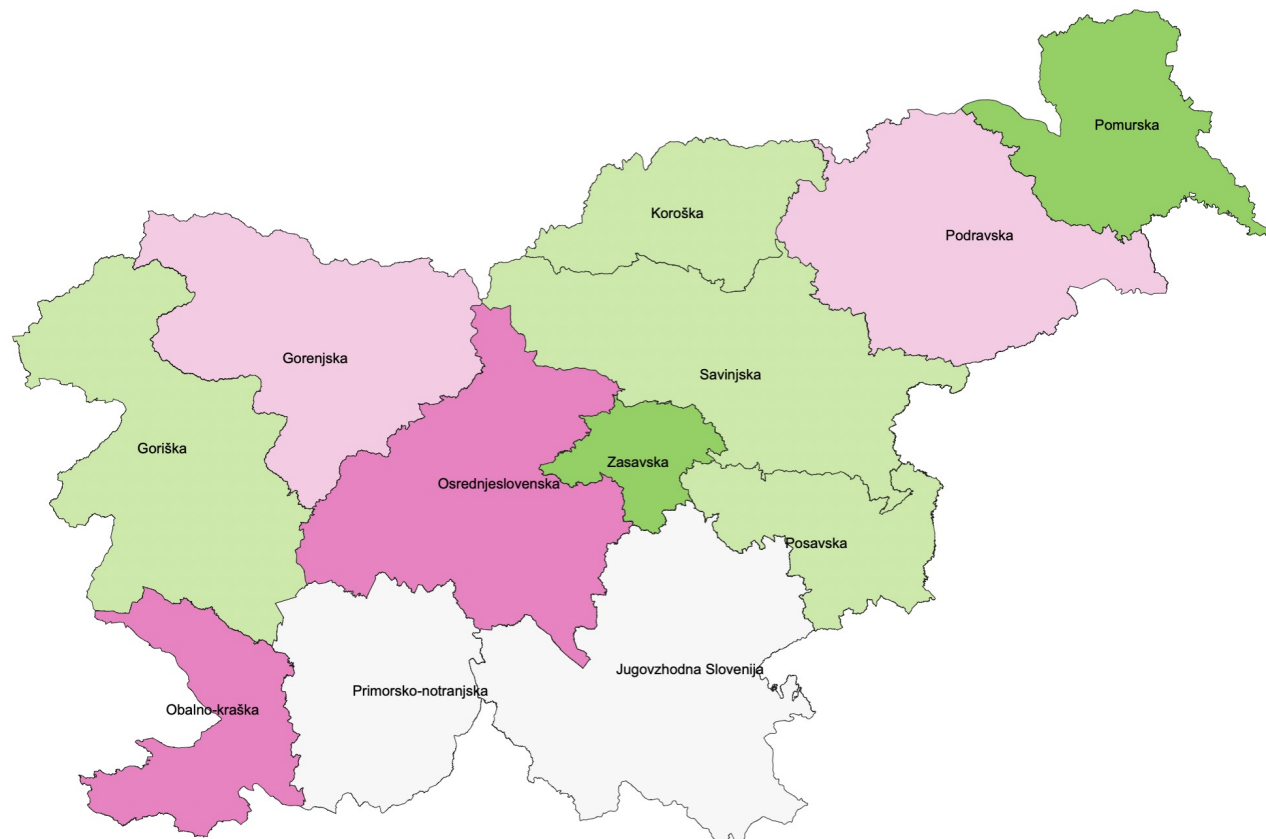
V občinah, kjer je bila zabeležena rast, je število zraslo za 103.234 (118)

V občinah, ki so nazadovale, se je število zmanjšalo za 17.131 (94)

- Povprečno povečanje: 875
- Povprečno zmanjšanje: 182
- V 28 občinah je število naraslo za več kot 1000 prebivalcev, skupno za 72.495 prebivalcev

Regijske spremembe od -7000 do +63000

- OSR +50.000,
- GOR +7000,
- PODR +5400,
- OBK +5000,
- DOL-NOTR-ZAS +5100;
- SAV, POM, POS, KOR, NGO -/+

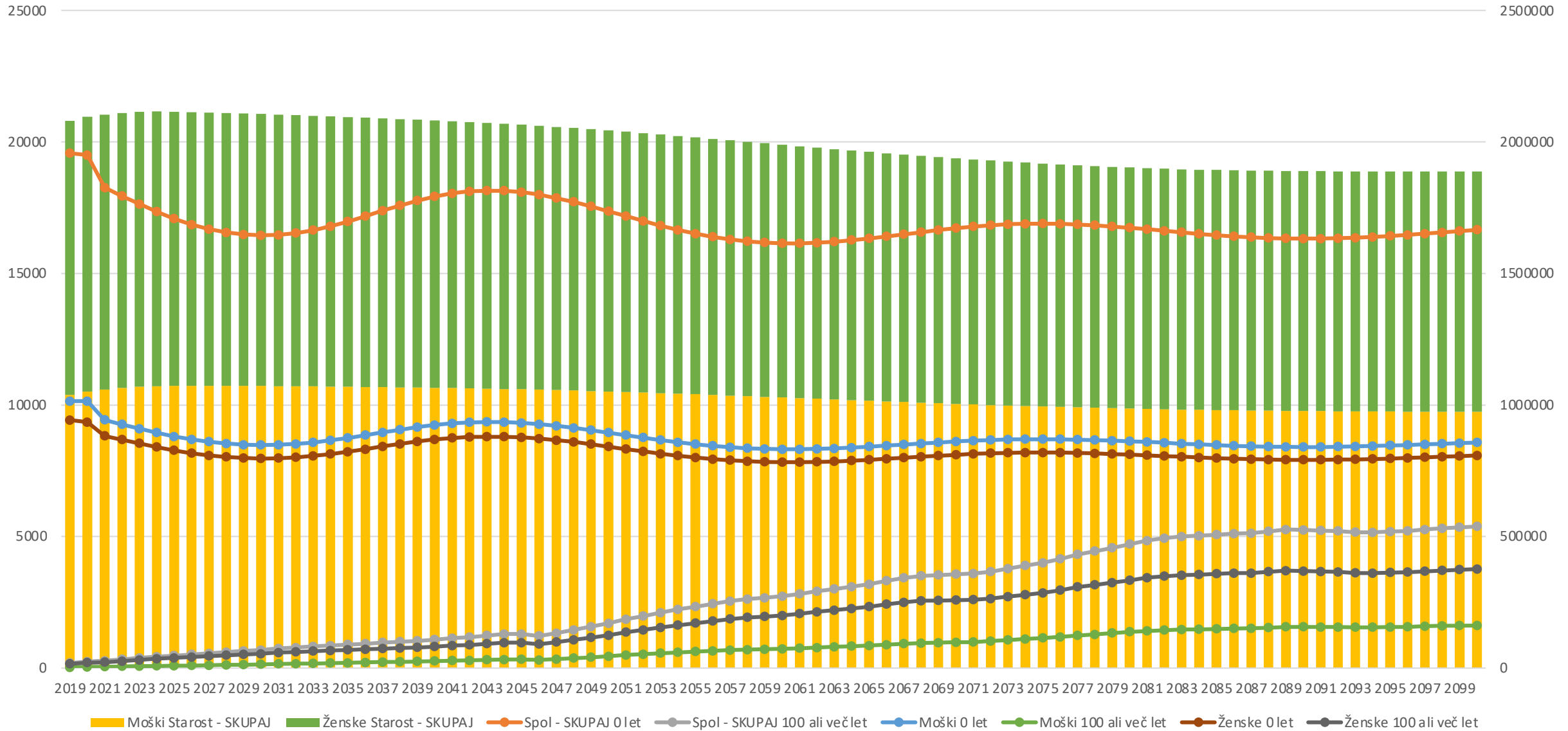


Izrazito povečanje števila gospodinjstev

- V 40 letih povečanje iz 600 na 850 tisoč gospodinjstev ob tem, da se število prebivalcev ni bistveno povečalo (ca. 2 milijona)
- Atomizacija gospodinjstev:
 - 3,2 člana 1981
 - 2,4 člana 2021
- Spremenjena struktura gospodinjstev
 - Iz Slovenije se izseljujejo celotne družine, uravnoreženo po spolu, priseljujejo pa se največkrat posamezniki in šele kasneje ustvarjajo ali „združujejo“ družine



Projekcija prebivalstva Slovenije do 2100

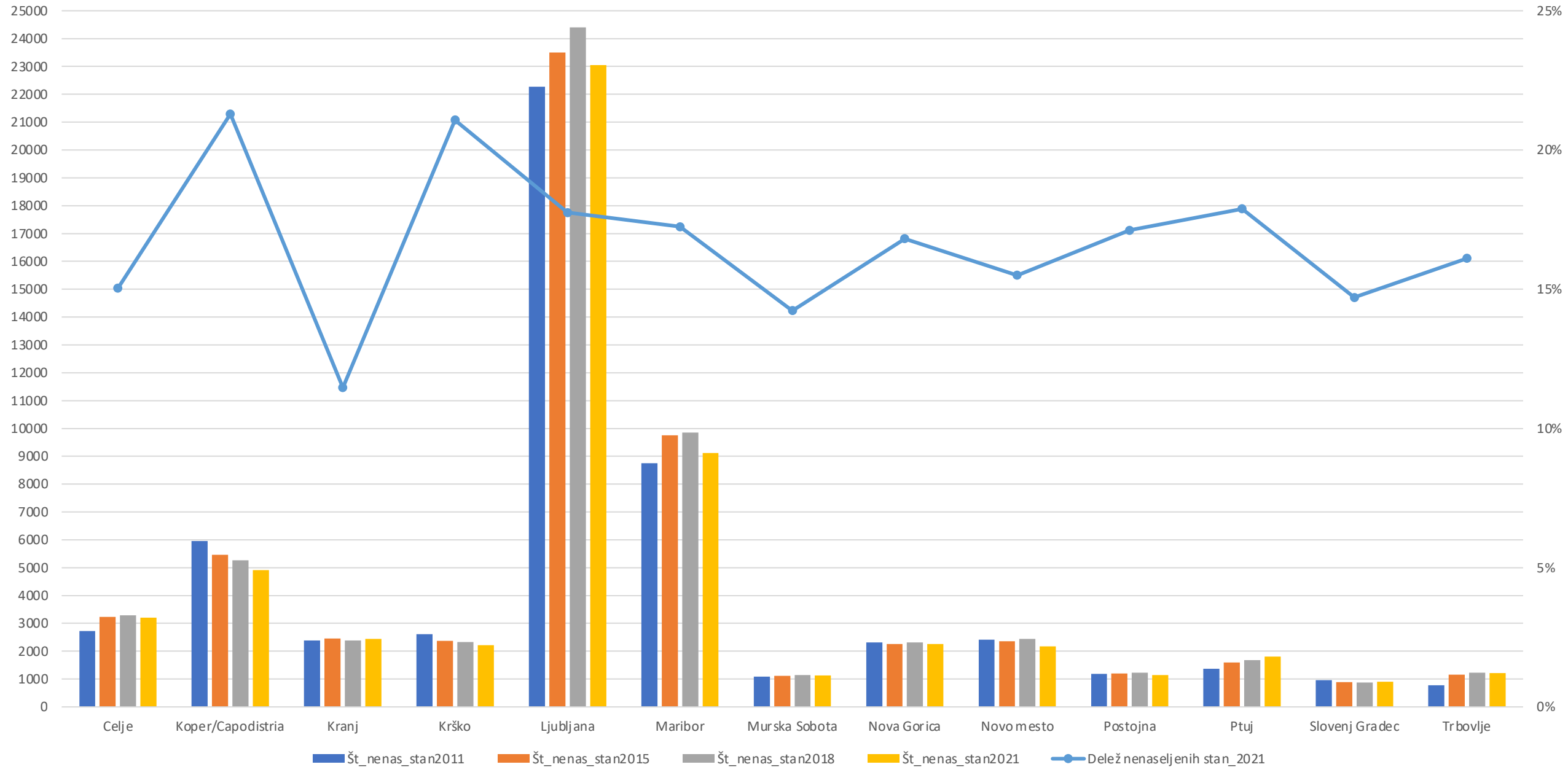


Dolgotrajna stagnacija skupnega števila prebivalcev okrog 2 milijonov, vendar:

- Izrazita **redistribucija** prebivalstva
- **Centralizacija**, zlasti po 2008
- Odsotnost regij na nivoju NUTS3, ki bi krepile lastna **gravitacijska območja** in preprečevale odseljevanje in depopulacijo
- Koncept **mestnih občin** brez geografsko definiranega zaledja doslej ni zaustavil depopulacije in redistribucije prebivalstva
- Koncept **policentričnega razvoja** je od 1960-ih do 1980-ih ustvaril mrežo gravitacijskih središč regionalnega, subregionalnega in lokalnega pomena in preprečil hujše oblike depopulacije; v neoliberalni konstelaciji ne deluje več
- Ta izhodišča so ključna za oblikovanje analize potreb po stanovanjskih stavbah, s tem pa definiranja usmeritev rabe prostora

- Zaradi redistribucije prebivalstva se nam na eni strani povečuje pritisk na prostor, ker so potrebe po stanovanjih pretežno posledica centralizacije delovnih mest, ki se še lahko poveča, vkolikor bo v javnem sektorju prišlo do prevrednotenja nadomestil potnih stroškov
- Lokacijska renta posledično vzpostavlja nov nemeritokratski sloj relativno premožnejših, kar bo še povečalo anomalije na nepremičninskem trgu
- Kapitalski pritiski na zmanjševanje vloge države („vitkizacija“) še otežujejo aktivnejšo **vlogo države** na področju **regionalnega planiranja** in oblikovanja **stanovanjske politike**
- Potreba po utemeljeni regulaciji stanovanjske gradnje pa je nujna glede na pritiske na prostor
- Posledično je nujno prioritizirati trajnostno obnovo stavb in nadomestno trajnostno gradnjo, revitalizacijo degradiranih površin brez invazije na preostala zelena zemljišča

Nenaseljena stanovanja 2011-2021



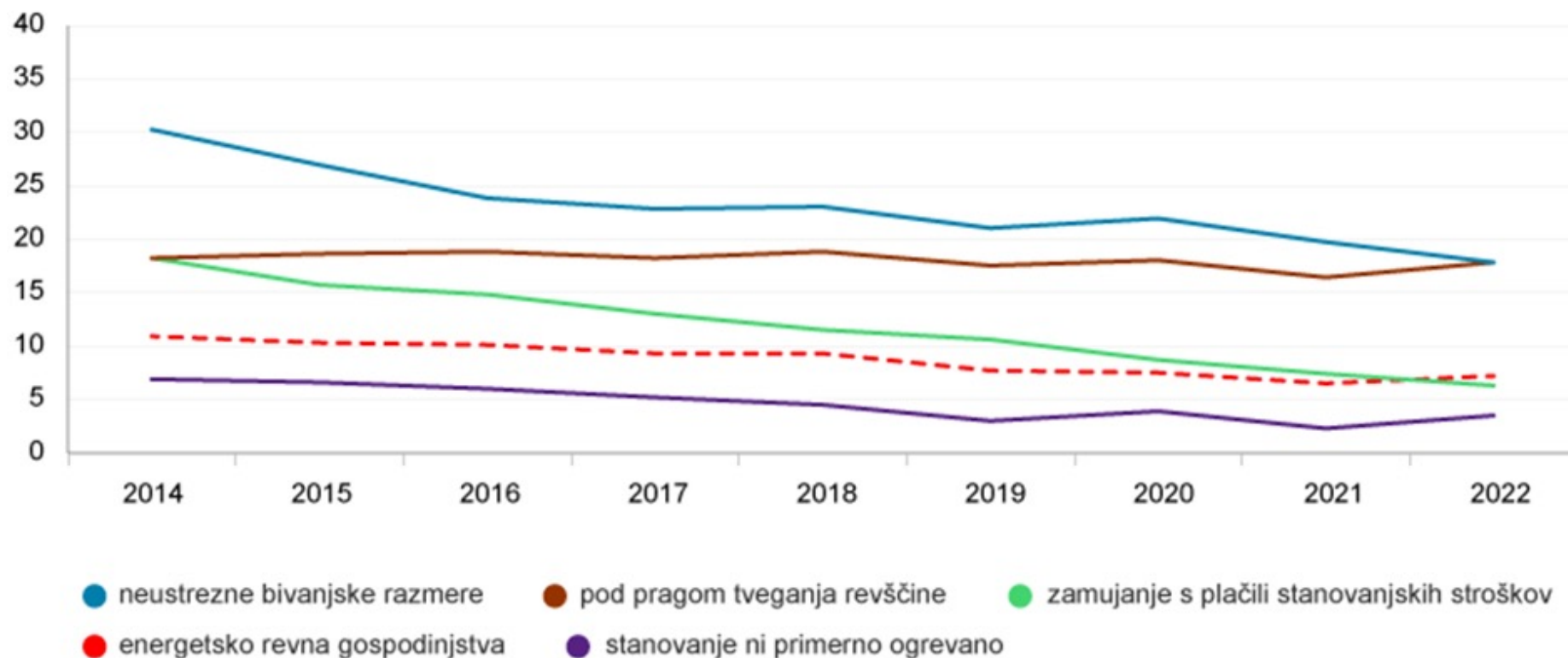
OD 23.000 DO 11.500 PRAZNIH STANOVANJ SAMO V LJUBLJANI – Slovenija 166.000 (19%)

- Število stanovanj (865k) je v neposredni zvezi s številom gospodinjstev
- Načrtovanje števila potrebnih stanovanj zato ne more mimo demografskih analiz gibanj in razvoja prebivalstva
- Predno se karkoli planira glede trajnostnih novogradenj, je treba zaradi ekoloških pogojev in varčevanja s prostorom nujno opredeliti naravo „praznih“ stanovanj – stimulacije so možne preko davčne politike in spodbud za nizkoprofitno oddajanje stanovanj v najem itd.
- Prava prazna stanovanja pa je potrebno opredeliti z vidika potrebne obnove, lastništva in jih uvrstiti v program trajnostne obnove stanovanj za neprofitni najem v okviru občin ali republiškega sklada

Neustrezne bivanjske razmere – 155.000 gosp

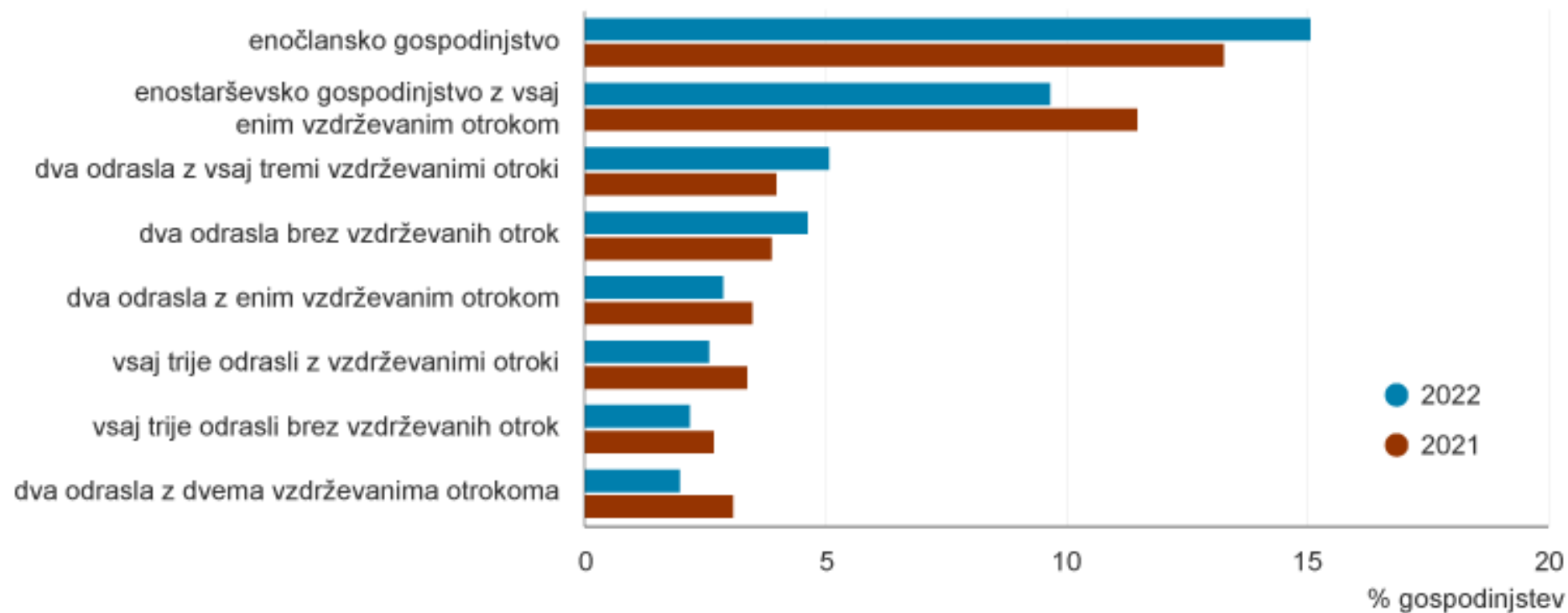
Elementi, ki opredeljujejo energetske revna gospodinjstva, Slovenija

% gospodinjstev



Energetska revščina – 68.000 gospodinjstev

Energetsko revna gospodinjstva po tipu gospodinjstva, Slovenija



Definicija energetske revščine gospodinjstev

„K uvrstitvi gospodinjstva pod pragom tveganja revščine med energetske revna so v največjem deležu prispevale **neustrezne bivanjske razmere**, kot so težave s **puščajočo streho, vlažnimi stenami/tlemi/temelji** ali **trhlimi okenskimi okvirji/tlemi** v stanovanju, sledile so zamude s plačili stanovanjskih stroškov (vode, elektrike, ogrevanja itd.), v najmanjšem deležu pa je k energetske revščini gospodinjstev prispevala **nezmožnost zagotavljanja primerno ogrevanega stanovanja**.“ (vir: SURS 2023)

„V obdobju 2014–2022 je bilo manj gospodinjstev izpostavljenih vsem štirim elementom, na katerih temelji izračun energetske revščine: delež gospodinjstev, ki so zaradi finančne stiske zamujala s plačili stanovanjskih stroškov, se je zmanjšal skoraj za dve tretjini, delež gospodinjstev, ki si finančno niso bila zmožna zagotoviti primerno ogrevanega stanovanja, skoraj za polovico, delež gospodinjstev, ki so živela v neustreznih bivanjskih razmerah, za 41 %, delež gospodinjstev pod pragom tveganja revščine pa za 2 %.“ (vir: SURS 2023)

- Leto 2013 kot drugi nižek krize 2008, zato obdobje 2014-2022 ni primerno za ocenjevanje sprememb energetske revščine. Za izhodišče je potrebno vzeti leto 2008.

NAŠI SODOBNI PROBLEMI

- Kar je potrebno storiti, je izvesti terensko analizo kot dopolnilni popis nepremičnin z vidika dejanske naseljenosti. Primeren trenutek je leto 2025.
- Še vedno nimamo enotne metodologije za stanovanjsko rabo, kjer ni razvidna dejanska raba, zato so nekatera stanovanja navidezno prazna
- Še večja težava je že omenjena CENTRALIZACIJA, ki zaradi manjka razvoja regionalnih centrov delovna mesta prenašajo v glavno mesto, ki funkcionalno čedalje težje požira individualno mobilnost in transport (železnica, osebna cestna vozila)
- S centralizacijo so povezani številni drugi razvojni problemi

ZAKLJUČKI

- Spremenjena struktura gospodinjstev in prebivalstva
 - Rast števila enočlanskih gospodinjstev
 - Izrazita rast števila tujcev ob upadanju števila državljanov (zaradi manjše rodnosti, umrljivosti in emigracije)
 - Rast revščine najvišja v enočlanskih gospodinjstvih (55.000 revnih gospodinjstev)
 - Rast števila starejših (65+, 85+)
 - 50.000 stanovanj ne ustreza minimalnim standardom bivanja
- Izrazita koncentracija v ljubljanskem gravitacijskem območju
- Spremenjeni vzorci dnevne mobilnosti
- Izrazito povečevanje individualnih prevozov napram javnemu prometu
- Odsotnost regionalnega planiranja