



TRENDI NA STANOVANJSKEM PODROČJU ZA PRIPRAVO NACIONALNEGA STANOVANJSKEGA PROGRAMA 2026–2036

Končno poročilo

Ljubljana 2025

TRENDI NA STANOVANJSKEM PODROČJU ZA PRIPRAVO NACIONALNEGA STANOVANJSKEGA PROGRAMA 2026–2036

Končno poročilo

Naročnik:

Ministrstvo za solidarno prihodnost, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana
Številka pogodbe: C2720-24-550010

Izvajalec:

Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Vodja projekta:

Boštjan Kerbler

Avtorji:

Boštjan Kerbler
Robi Koščak
Tjaša Kolar
Oto Kern
Rok Brišnik
Jakob Kmetič
Liljana Jankovič Grobelšek
Ajda Šeme
Richard Sendi

Uredništvo, redakcija in oblikovanje:

Boštjan Kerbler
Tjaša Kolar

Lektoriranje in korekture:

Nina Novak

Ljubljana, 31. 5. 2025

KAZALO VSEBINE

KAZALO VSEBINE	I
SEZNAM KRATIC	II
1 UVOD	1
2 DEMOGRAFIJA	3
2.1 SLOVENIJA	3
2.2 STATISTIČNE REGIJE	7
2.3 OBČINE	15
3 GRADBENIŠTVO	24
3.1 SLOVENIJA	24
3.2 STATISTIČNE REGIJE	32
3.3 OBČINE	38
4 STANOVANJA	44
4.1 SLOVENIJA	44
4.2 STATISTIČNE REGIJE	57
4.3 OBČINE	77
5 KAKOVOST ŽIVLJENJA	93
5.1 SLOVENIJA	93
5.2 STATISTIČNE REGIJE	105
5.3 OBČINE	113
6 STAVBNA ZEMLJIŠČA	117
7 POVZETEK UGOTOVITEV	118
7.1 SLOVENIJA	118
7.2 STATISTIČNE REGIJE IN OBČINE	120
8 VIRI IN LITERATURA	135

SEZNAM KRATIC

GURS – Geodetska uprava Republike Slovenije

ReNSP 15–25 – Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025

SURS – Statistični urad Republike Slovenije

1 UVOD

Konec leta 2025 se bo iztekla veljavnost ReNSP 15–25. Za pripravo novega nacionalnega stanovanjskega programa za obdobje 2026–2036 je zato treba poznati stanje in trende na stanovanjskem področju v Sloveniji.

Namen projektne naloge je bil pripraviti analizo stanja in trendov na stanovanjskem področju v Sloveniji. Cilji projektne naloge so bili pripraviti:

- pregled stanja na stanovanjskem področju,
- pregled trendov na stanovanjskem področju,
- oceno doseganja ciljnih vrednosti kazalnikov iz ReNSP 15–25,
- oceno gibanj potreb po stanovanjih,
- sintezo ključnih dinamik in trendov na stanovanjskem področju.

Projektna naloga je vključevala dve fazi, ki sta se izvedli tako:

- prva faza – od 1. 9. 2024 do 15. 11. 2024,
- druga faza – od 16. 11. 2024 do 31. 5. 2025.

Končno poročilo projektne naloge ima več delov, ki so zaključene celote. V tem delu končnega poročila je predstavljen pregled trendov na stanovanjskem področju, in sicer za področja demografija, gradbeništvo, stanovanja in kakovost življenja, kar je tudi drugi cilj projektne naloge. Zaradi pomanjkanja podatkov primerjava trendov za stavbna zemljišča ni bila mogoča.

Pri demografiji je prikazan pregled trendov o prebivalstvu, gospodinjstvih in selitvah, pri gradbeništvu o gradbenih dovoljenjih, stanovanjih v gradnji, dokončanih stanovanjih, prodaji stanovanjskih nepremičnin in njihovih cenah, pri stanovanjih o številu in deležih stanovanj, starosti stanovanjskega fonda, površini in tipih stanovanj, njihovem ogrevanju ter naseljenosti in lastništvu, pri kakovosti življenja pa o stanovanjskem standardu (vključno s prebivalci po obliki nastanitve), stopnji prenaseljenosti, stanovanjskih težavah, stopnji stanovanjske prikrajšanosti, stanovanjskih razmerah gospodinjstev, obremenjenosti s stanovanjskimi stroški, energetske učinkovitosti gospodinjstev in energetske revščini.

S tem so v končno poročilo vključeni vsi sklopi, za katere so bili na voljo ustrezni podatki in ki so bili predvideni za analizo v okviru drugega cilja projektne naloge.

Sklopi zajemajo različne kazalnike, podatki katerih so bili pridobljeni pri SURS-u, GURS-u in Eurostat-u. Podatki SURS-a, ki niso javno dostopni, so bili pridobljeni na podlagi neposrednega povpraševanja. Kazalniki so analizirani za leta 2015, 2018 in 2021 ter najnovejša razpoložljiva leta, kjer je smiselno, pa je so se upoštevali tudi podatki za leto 2011. Za kazalnike so bili izračunani tudi deleži sprememb med letom 2015 in najnovejšim razpoložljivim letom (t. i. proučevano obdobje). Podatki so prikazani vsaj na državni ravni, če pa so na voljo tudi podatki za statistične regije¹ in občine, so obravnavani še na teh ravneh. Med občinami so v analizo vključene le izbrane, in sicer Celje, Koper, Kranj, Ljubljana, Maribor, Murska Sobota, Nova Gorica, Novo mesto, Slovenj Gradec in Velenje.²

¹ Imena statističnih regij so v poročilu zapisana z malo začetnico, kar je v skladu z zapisi v aplikacijah SURS-a Slovenske statistične regije in občine v številkah ter Regije in občine v številkah.

² Občine so tukaj in drugje v poročilu razvrščene po abecedne vrstnem redu tako kot v podatkovni bazi SURS-a SiStat, iz katere je bila pridobljena večina podatkov, vključenih v analizo.

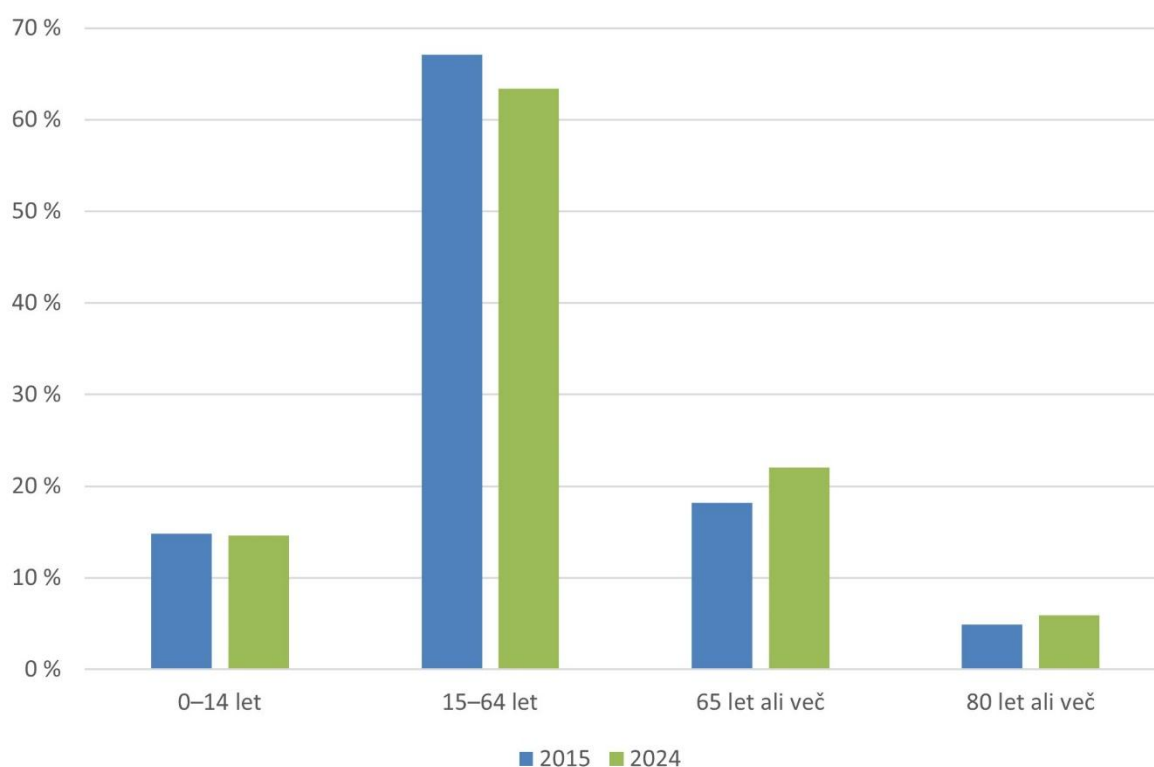
V končnem poročilu so po posameznih prostorskih ravneh opisane vse najpomembnejše ugotovitve, nekateri podatki pa so prikazani tudi v grafični ali kartografski obliki. Poročilo vključuje še prilogo,³ v kateri so v obliki preglednic sistematično zbrani vsi podatki, za vsakega od njih pa je naveden tudi vir.

³ Zaradi obsežnosti je priloga dostopna le v elektronski obliki.

2 DEMOGRAFIJA

2.1 SLOVENIJA

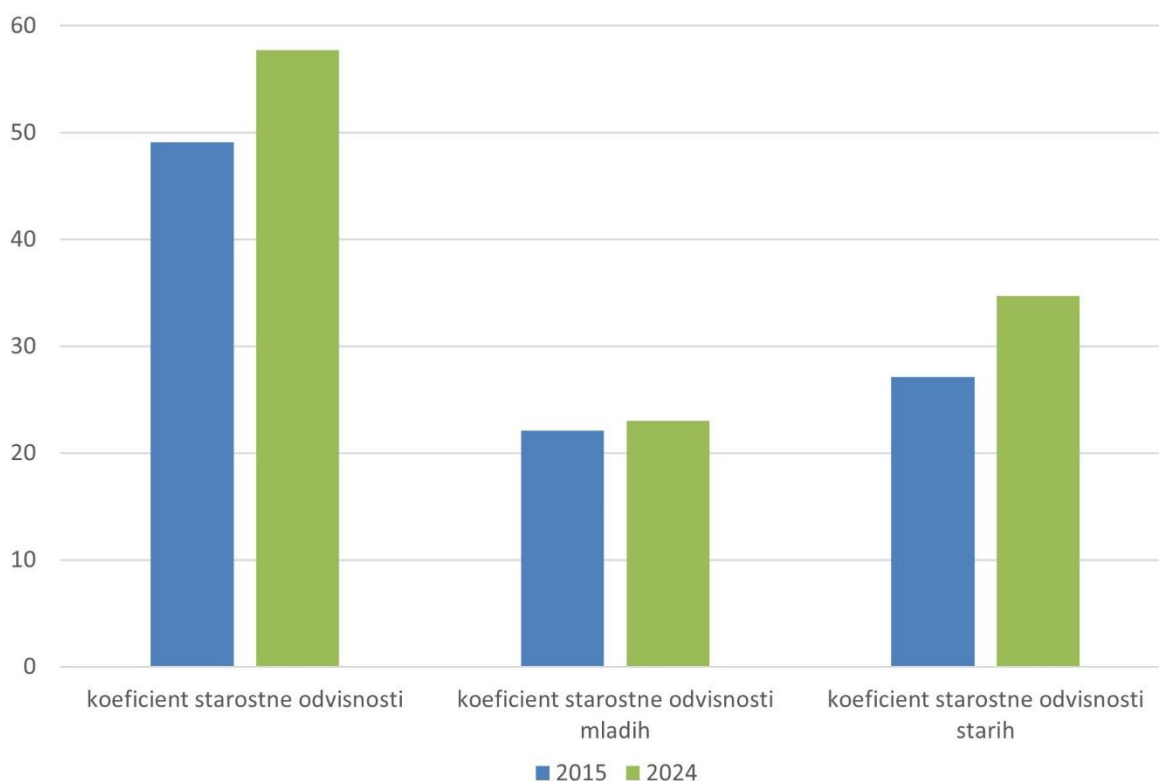
V obdobju 2015–2024 je v Sloveniji najmanj **prebivalcev** živel leta 2015, in sicer 2.063.077, največ pa leta 2024, ko jih je bilo 2.126.324. Njihovo število je v proučevanem obdobju stalno naraščalo in se povečalo za 3,1 %. V starostni skupini 0–14 let je bil delež prebivalcev največji v letih 2018 in 2021 (15,1 %), najmanjši pa leta 2024 (14,6 %). V proučevanem obdobju se je njihov delež zmanjšal za 0,2 odstotne točke. Še bolj se je zmanjšal delež prebivalcev, starih 15–64 let, in sicer za 3,7 odstotne točke. Njihov delež je bil največji leta 2015 (67,1 %), nato je postopoma upadal, najmanjši pa je bil leta 2024, ko je znašal 63,4 %. V primeru starostne skupine 65 let ali več je bil delež prebivalcev najmanjši leta 2015 (18,2 %), največji pa leta 2024 (22 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno naraščalo in se povečalo za 3,8 odstotne točke. Podobno je bilo tudi v primeru starostne skupine 80 let in več, ki je prav tako beležila najmanjši delež prebivalcev leta 2015 (4,9 %), največjega pa leta 2024 (5,9 %). Tudi njihovo število je v proučevanem obdobju stalno naraščalo in se povečalo za 1 odstotno točko.



Grafikon 1: Deleži prebivalcev po starostnih skupinah v Sloveniji v letih 2015 in 2024 (vir: [SURS](#), 2024)

Povprečna **starost** prebivalcev je leta 2015 znašala 42,6 let, leta 2024 pa 44,3 let, kar pomeni, da se je v proučevanem obdobju zvišala za 4 %. Povišal se je tudi indeks staranja, in sicer s 122,7 leta 2015 na 150,4 leta 2024, kar je za 22,6 %. To pomeni, da je leta 2024 na 100 mladih oseb (tj. mlajših od 15 let) v Sloveniji prebivalo 150,4 starejše osebe (tj. starih 65 let in več), kar je precej več kot leta 2015. Koeficient starostne odvisnosti je bil najnižji leta 2015 (49,1), najvišji pa leta 2024 (57,7). Njegova vrednost je v tem obdobju stalno naraščala in se povečala za 17,5 %. To pomeni, da je bilo leta 2024 57,7 otrok (0–14 let) in starejših oseb (starih nad 64 let) odvisnih od 100 delovno sposobnih prebivalcev (starih 15–64 let), kar je precej več kot leta 2015. Koeficient starostne odvisnosti mladih je bil najnižji leta 2015 (22,1), najvišji pa leta 2021 (23,6). Leta 2024 je znašal 23,0 v celotnem obdobju

proučevanja pa se je njegova vrednost povišala za 4,1 %. Še bolj se je povečal koeficient starostne odvisnosti starih, in sicer s 27,1 leta 2015 na 34,7 leta 2024, kar je za 28 %. Trendi kažejo, da je od delovno sposobnih prebivalcev odvisnih več starejših kot mlajših prebivalcev Slovenije.

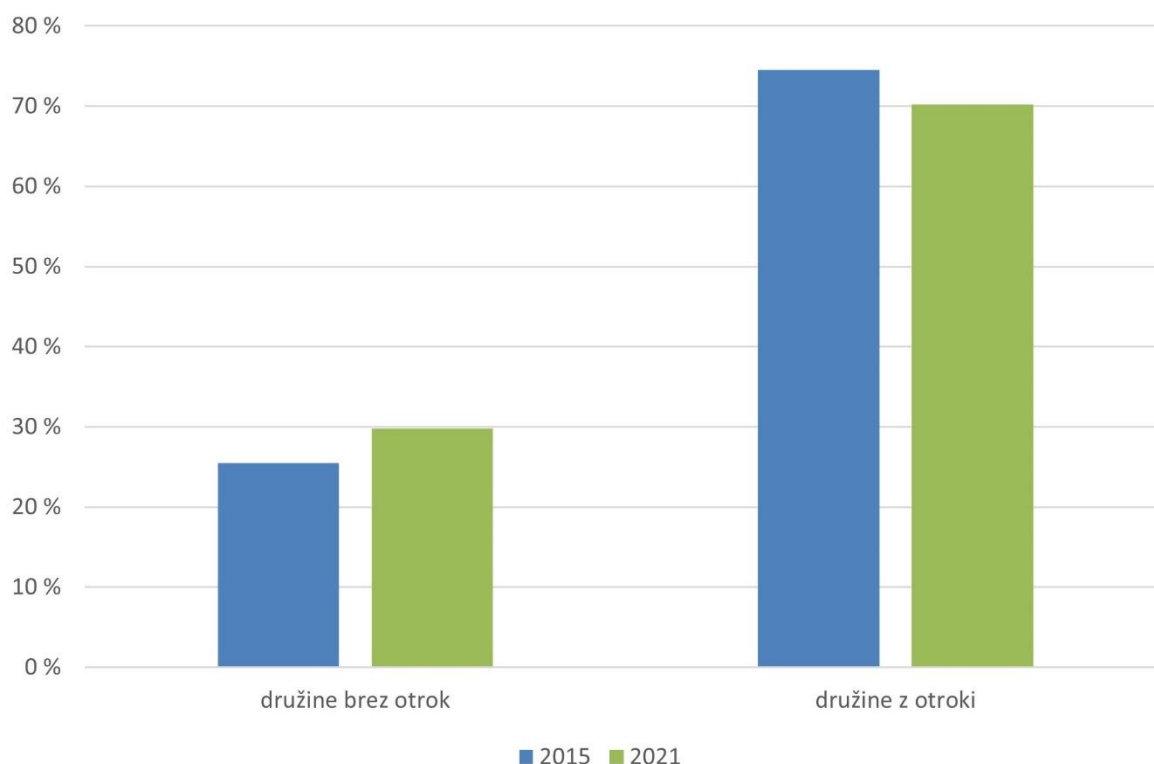


Grafikon 2: Koeficient starostne odvisnosti (mladih in starih) v Sloveniji v letih 2015 in 2024 (vir: [SURS](#), 2024)

V Sloveniji je bilo v obdobju 2015–2021 najmanj **družin** leta 2015, in sicer 576.177, največ pa leta 2021, ko jih je bilo 587.448. Njihovo število je v tem obdobju stalno naraščalo in se povečalo za 2 %. Delež družin brez otrok⁴ je bil najmanjši leta 2015 (25,5 %), največji pa leta 2021 (29,8 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno naraščalo in se povečalo za 19,1 %. Pri družinah z otroki⁵ je bilo obratno, saj je bil njihov delež največji leta 2015 (74,5 %), najmanjši pa leta 2021 (70,2 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 3,9 %. Povprečno število otrok v vseh družinah je v letih 2015 in 2018 znašalo 1,16 otroka, leta 2021 pa 1,10 otroka, kar pomeni, da se je njihovo povprečno število zmanjšalo za 5,2 %. Povprečno število otrok v družinah z otroki je v celotnem obdobju proučevanja znašalo 1,56 otroka, kar pomeni, da ni prišlo do sprememb.

⁴ Družina brez otrok je tip družine, ki jo sestavlja zakonski par brez otrok ali zunajzakonska partnerja brez otrok ali istospolna partnerja v partnerski zvezi brez otrok.

⁵ Družina z otroki je tip družine, ki jo sestavlja enostarševska družina (tj. mati z otroki ali oče z otroki) ali dvostarševska (tj. zakonski par z otroki ali zunajzakonska partnerja z otroki ali istospolna partnerja z otroki).

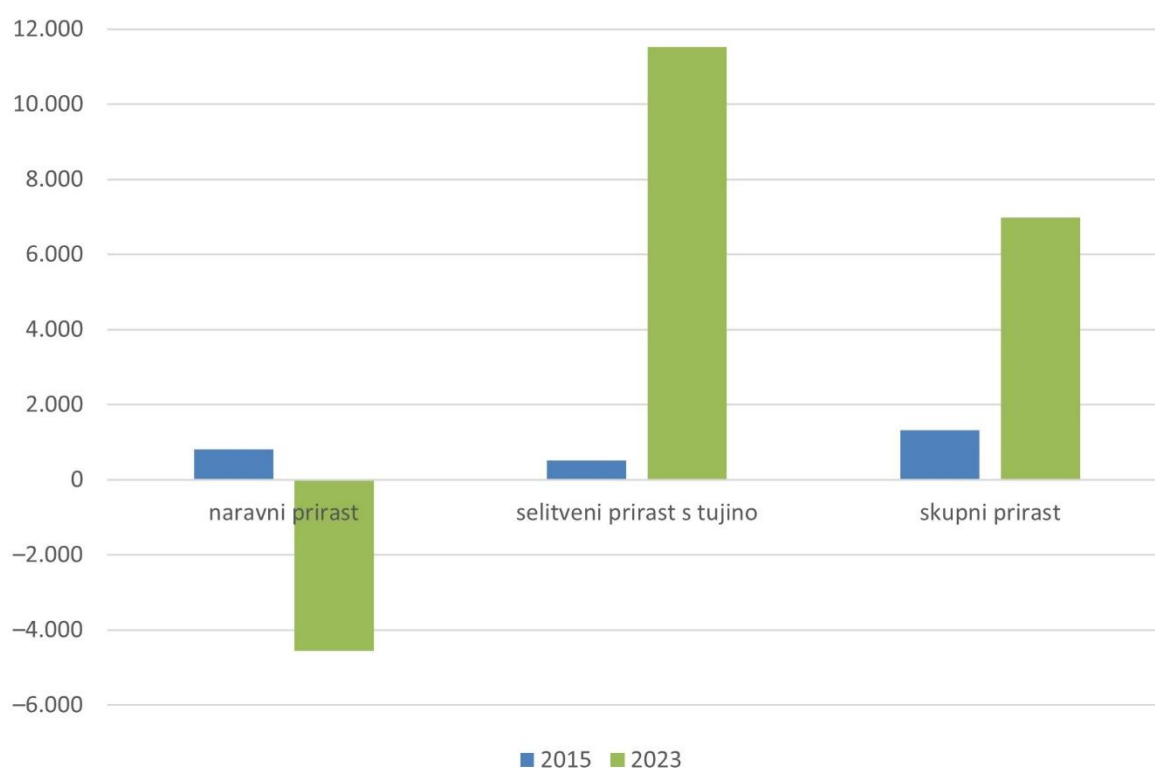


Grafikon 3: Deleži družin brez otrok in z otroki v Sloveniji v letih 2015 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 je bilo v Sloveniji najmanj **gospodinjstev** leta 2015, in sicer 820.541, največ pa leta 2021, ko jih je bilo 859.782. Njihovo število je v tem obdobju neprenehoma naraščalo in se povečalo za 4,8 %. Povprečna velikost gospodinjstva je v letih 2015 in 2018 znašala 2,5, leta 2021 pa 2,4, kar pomeni, da se je v proučevanem obdobju zmanjšala za 4 %. Glede na tip gospodinjstva se je število gospodinjstev najbolj povečalo pri veččlanskih nedružinskih gospodinjstvih, in sicer za 34,5 %. Njihov delež je bil najmanjši leta 2015 (1,9 %), največji pa leta 2021 (2,5 %). Za 26,1 % se je v proučevanem obdobju povečalo število veččlanskih dvo- ali večdružinskih razširjenih gospodinjstev, za 13,5 % pa veččlanskih enodružinskih razširjenih gospodinjstev. Najmanj se je povečalo število veččlanskih enodružinskih gospodinjstev, in sicer za 0,4 %.

V obdobju 2015–2023 je bil v Sloveniji **naravni prirast** pozitiven samo leta 2015, ko je bila razlika med številom živorojenih otrok in številom umrlih 807 prebivalcev. Po tem letu je bil naravni prirast konstantno negativen in se je stalno zmanjševal. Leta 2023 je znašal –4.551 prebivalcev. **Selitveni prirast s tujino**, to je razlika med številom priseljenih iz tujine in številom odseljenih v tujino, je bil v celotnem obdobju proučevanja pozitiven, pri čemer je bil najmanjši leta 2015, ko je znašal 507 ljudi oziroma 0,2 osebe na 1.000 prebivalcev, največji pa leta 2018, ko je znašal 14.928 ljudi oziroma 7,2 osebe na 1.000 prebivalcev. **Skupni prirast**, ki je seštevek naravnega in selitvenega prirasta, je bil negativen samo leta 2021, ko je znašal –1.797 ljudi oziroma –0,9 osebe na 1.000 prebivalcev. V drugih obravnavanih letih je bil pozitiven, pri čemer je bil največji leta 2018, ko je znašal 14.028 ljudi oziroma 6,8 osebe na 1.000 prebivalcev. Leta 2015 se je iz tujine v Slovenijo priselilo 15.420 ljudi oziroma 7,5 osebe na 1.000 prebivalcev, leta 2023 pa 33.939 ljudi oziroma 16 oseb na 1.000 prebivalcev. To pomeni, da se je v proučevanem obdobju število ljudi, ki so se preselili iz tujine v Slovenijo, povečalo za 120,1 %, število oseb na 1.000 prebivalcev pa za 113,3 %. Iz Slovenije se je v tujino leta 2015 odselilo 14.913 ljudi oziroma 7,2 osebe na 1.000 prebivalcev, leta 2023 pa 22.411 ljudi oziroma 10,6 osebe na 1.000 prebivalcev. To pomeni, da se je število ljudi, ki so se odselili v tujino, povečalo za 50,3 %, število

oseb na 1.000 prebivalcev pa za 47,2 %. Med statističnimi regijami se je najmanj prebivalcev priselilo oziroma odselilo leta 2018, in sicer 42.465 prebivalcev oziroma 20,5 osebe na 1.000 prebivalcev, največ pa leta 2021, in sicer 49.486 prebivalcev oziroma 23,5 osebe na 1.000 prebivalcev. V celotnem obdobju proučevanja se je število ljudi, ki so se selili med statističnimi regijami, povečalo za 0,9 %, število oseb na 1.000 prebivalcev pa se je zmanjšalo, in sicer za 2,2 %. Med občinami se je najmanj prebivalcev priselilo oziroma odselilo leta 2018, in sicer 82.727 prebivalcev oziroma 40 oseb na 1.000 prebivalcev, največ pa leta 2021, in sicer 90.353 prebivalcev oziroma 42,9 osebe na 1.000 prebivalcev. V proučevanem obdobju se je število ljudi, ki so se selili med občinami, povečalo za 2,4 %, število oseb na 1.000 prebivalcev pa se je zmanjšalo, in sicer za 0,2 %. **Skupni selitveni prirast**, pri katerem je upoštevan selitveni prirast s tujino in selitveni prirast med statističnimi regijami, je bil v celotnem obdobju proučevanja pozitiven, pri čemer je bil najmanjši leta 2015, ko je znašal 507 ljudi oziroma 0,2 osebe na 1.000 prebivalcev, največji pa leta 2018, ko je znašal 14.928 ljudi oziroma 7,2 osebe na 1.000 prebivalcev.



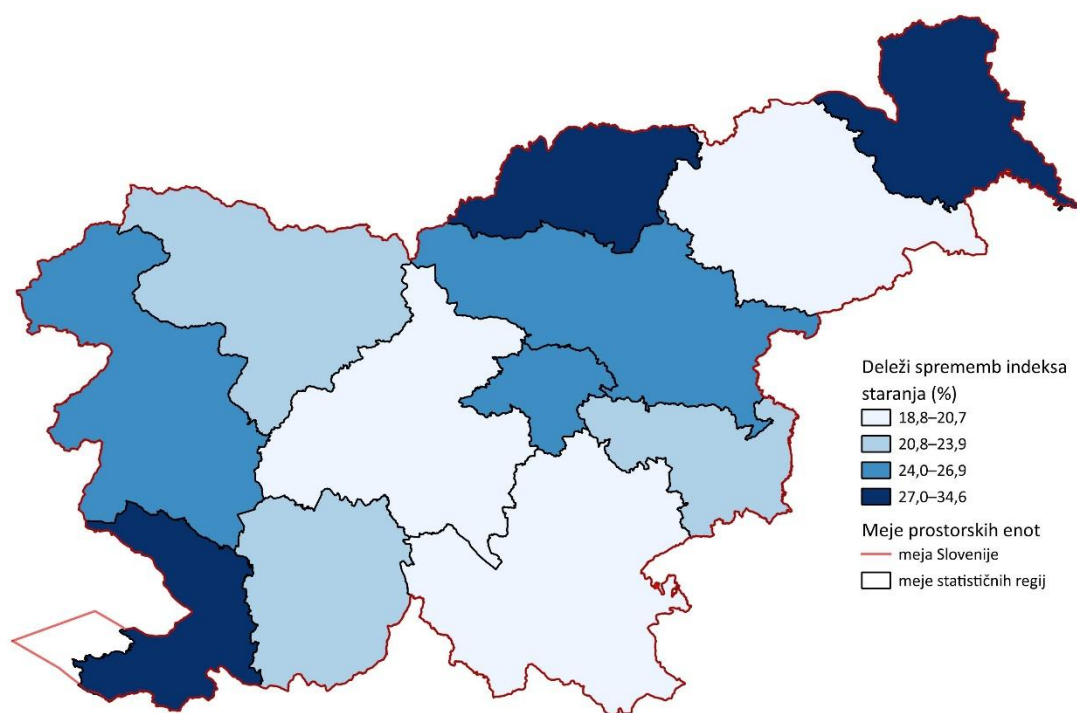
Grafikon 4: Naravni prirast, selitveni prirast s tujino in skupni prirast v Sloveniji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 se je najbolj povečalo število ljudi, katerih statistična regija **prvega prebivališča** je bila osrednjeslovenska, in sicer za 2,3 %. Povečalo se je tudi število ljudi, katerih statistična regija prvega prebivališča je bila obalno-kraška (1,4 %), in število tistih, katerih statistična regija prvega prebivališča je bila gorenjska (0,5 %). Število ljudi, katerih statistična regija prvega prebivališča je bila katera od preostalih statističnih regij, se je v proučevanem obdobju zmanjšalo, in sicer najbolj v pomurski (–3,7 %), posavski (–2,4 %) in zasavski statistični regiji (–2,3 %). Število prebivalcev, katerih kraj prvega prebivališča je bil v tujini, se je povečalo za 23,2 %. V proučevanem obdobju se je v vseh statističnih regijah povečal delež razlike med številom v Sloveniji živečih ljudi, ki imajo v statistični regiji prvo prebivališče, in številom prebivalcev v statistični regiji. Statistična regija z največjim povečanjem deleža razlike je bila obalno-kraška, kar pomeni, da se je število njenih prebivalcev povečalo za

5,3 odstotne točke glede na število v Sloveniji živečih ljudi, katerih statistična regija prvega prebivališča je obalno-kraška statistična regija. Sledili sta ji statistična regija jugovzhodna Slovenija (3,7 odstotne točke) in podravska statistična regija (3,6 odstotne točke). Statistična regija z najmanjšim povečanjem deleža razlike je bila koroška statistična regija, in sicer se je število njenih prebivalcev povečalo za 0,9 odstotne točke glede na število v Sloveniji živečih ljudi, katerih statistična regija prvega prebivališča je koroška statistična regija.

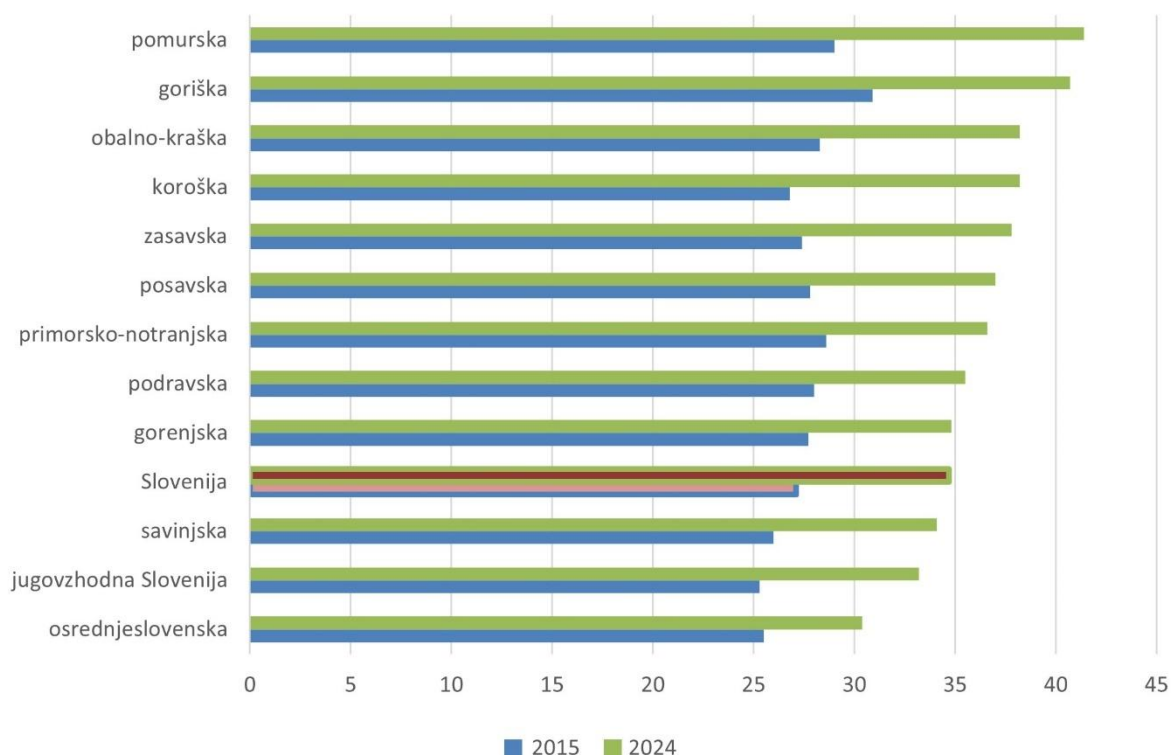
2.2 STATISTIČNE REGIJE

V obdobju 2015–2024 se je v dveh tretjinah statističnih regij število **prebivalcev** povečalo, pri čemer sta najbolj izstopali osrednjeslovenska (5,9 %) in obalno-kraška statistična regija (5,6 %). Poleg njiju je bil delež sprememb nad slovenskim povprečjem še v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (4,2 %) in v savinjski statistični regiji (3,2 %). V vseh drugih statističnih regijah je bil delež sprememb pod slovenskim povprečjem. V štirih statističnih regijah se je število prebivalcev v proučevanem obdobju zmanjšalo, najbolj v pomurski statistični regiji, in sicer za 2,5 %. V dveh tretjinah statističnih regij se je delež prebivalcev, starih 0–14 let, zmanjšal, in sicer najbolj v gorenjski (–0,5 odstotne točke), osrednjeslovenski in pomurski statistični regiji (obe po –0,4 odstotne točke). Poleg njih sta imeli delež sprememb pod slovenskim povprečjem še obalno-kraška in savinjska statistična regija (obe po –0,3 odstotne točke). Preostale statistične regije so imele delež sprememb enak ali večji od slovenskega povprečja. V podravski statistični regiji se delež prebivalcev, starih 0–14, v proučevanem obdobju ni spremenil, v treh statističnih regijah pa se je celo povečal, in sicer najbolj v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (0,5 odstotne točke). Delež prebivalcev, starih 15–64 let, se je v proučevanem obdobju v vseh statističnih regijah zmanjšal, in sicer najbolj v pomurski (–5,6 odstotne točke), koroški (–5,5 odstotne točke) in zasavski (–5,2 odstotne točke). Najmanjše zmanjšanje sta beležili osrednjeslovenska (–2,3 odstotne točke) in gorenjska statistična regija (–3,1 odstotne točke), ki sta bili tudi edini statistični regiji, ki sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem. Delež prebivalcev, starih 65 let ali več, se je v vseh statističnih regijah povečal, pri čemer so najbolj izstopale pomurska (6 odstotnih točk), koroška (5,6 odstotne točke) in zasavska statistična regija (5,1 odstotne točke). Najmanjše povečanje sta beležili osrednjeslovenska (2,7 odstotne točke) in gorenjska statistična regija (3,6 odstotne točke), ki sta bili tudi edini regiji, ki sta imeli delež sprememb pod slovenskim povprečjem, v vseh drugih je bil ta enak ali večji od slovenskega povprečja. Prav tako se je v vseh statističnih regijah povečal delež prebivalcev, starih 80 let ali več. Največje povečanje so beležile podravska (1,3 odstotne točke), koroška (1,3 odstotne točke), gorenjska (1,2 odstotne točke) in pomurska statistična regija (1,1 odstotne točke). Te so bile tudi edine, ki so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem, v preostalih je bil ta enak ali manjši od slovenskega povprečja. Najmanjše povečanje so beležile statistična regija jugovzhodna Slovenija (0,6 odstotne točke) ter posavska in primorsko-notranjska statistična regija (obe po 0,7 odstotne točke). V proučevanem obdobju se je povprečna **starost** prebivalcev v vseh statističnih regijah povišala, in sicer najbolj v pomurski (5,9 %), koroški (5,1 %) in zasavski statistični regiji (4,4 %). Poleg njih so imele delež sprememb nad državnim povprečjem še goriška (4,3 %), savinjska (4,2 %) in obalno-kraška statistična regija (4,1 %), v preostalih pa je bil ta enak ali manjši od državnega povprečja. Najmanj se je povprečna starost prebivalcev povišala v osrednjeslovenski in podravske statistični regiji, in sicer v obeh za po 3,4 %. Podobno se je v vseh statističnih regijah povišal tudi indeks staranja, pri čemer je bil višji od slovenskega povprečja v sedmih statističnih regijah. Indeks staranja se je najbolj povišal v pomurski (34,6 %) in koroški statistični regiji (31,5 %), najmanj pa v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (18,8 %) in osrednjeslovenski statistični regiji (19 %).



Slika 1: Deleži sprememb indeksa staranja po statističnih regijah v obdobju 2015–2024 (vir: [SURS](#), 2024)

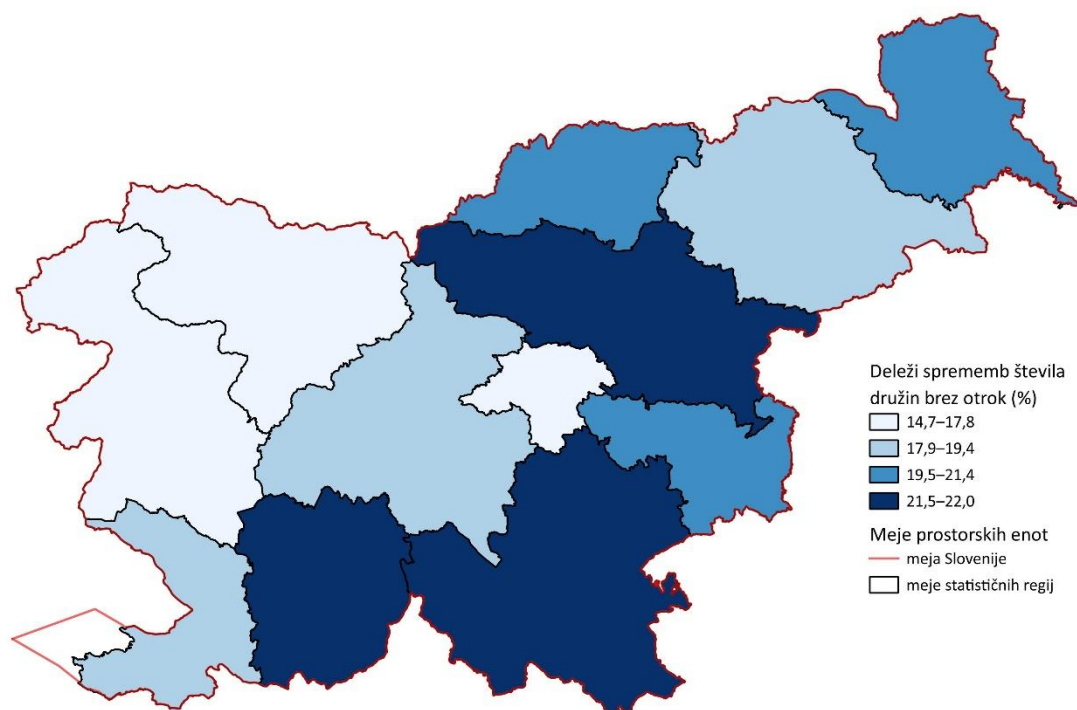
V obdobju 2015–2024 se je koeficient starostne odvisnosti v vseh statističnih regijah povišal, najbolj v pomurski statistični regiji, in sicer za 28 %. Sledili sta ji koroška s 27,5-odstotnim povečanjem in zasavska s 25,2-odstotnim. Najmanj se je koeficient starostne odvisnosti povišal v osrednjeslovenski (10,4 %) in gorenjski statistični regiji (14,3 %), ki sta bili tudi edini statistični regiji, ki sta imeli delež sprememb pod državnim povprečjem, v vseh drugih regijah je bil ta nad državnim povprečjem. Koeficient starostne odvisnosti mladih se je najbolj povišal v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (10,3 %), sledili pa sta ji posavska in zasavska statistična regija (obe po 8,8 %). Najmanj se je povišal v osrednjeslovenski (0,9 %), gorenjski (1,7 %) in savinjski statistični regiji (4 %), ki so bile tudi edine statistične regije, ki so imele delež sprememb pod državnim povprečjem. Koeficient starostne odvisnosti starih se je najbolj povišal v pomurski statistični regiji, in sicer za 42,8 %. Sledili sta ji koroška statistična regija z 42,5-odstotnim povečanjem in zasavska z 38-odstotnim. Najmanj se je koeficient starostne odvisnosti starih povišal v osrednjeslovenski (19,2 %) in gorenjski statistični regiji (25,6 %). Poleg njiju je imela delež sprememb pod slovenskim povprečjem samo še podravska statistična regija (26,8 %), v vseh drugih statističnih regijah je bil ta enak ali večji od slovenskega povprečja.



Grafikon 5: Koeficient starostne odvisnosti starih po statističnih regijah v letih 2015 in 2024 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 se je število **družin** povečalo v devetih statističnih regijah, pri čemer je najbolj izstopala obalno-kraška statistična regija s 4,7 %. Sledili sta ji osrednjeslovenska (3,5 %) in gorenjska statistična regija (2,9 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb nad državnim povprečjem še statistična regija jugovzhodna Slovenija (2,8 %) in primorsko-notranjska statistična regija (2,3 %), v vseh drugih regijah je bil ta manjši od državnega povprečja. V koroški (–1,4 %), zasavski (–1,3 %) in pomurski statistični regiji (–0,8 %) se je število družin zmanjšalo. V proučevanem obdobju se je število družin brez otrok povečalo v vseh statističnih regijah, pri čemer so najbolj izstopale primorsko-notranjska statistična regija (22 %), statistična regija jugovzhodna Slovenija (21,9 %) in savinjska statistična regija (21,8 %). Poleg njih so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem še posavska (21,3 %), pomurska (20,5 %) in koroška statistična regija (19,7 %), preostale regije so imele delež sprememb enak ali manjši od slovenskega povprečja. Število družin brez otrok se je najmanj povečalo v zasavski (14,7 %) in goriški statistični regiji (16,1 %). Hkrati se je število družin z otroki v vseh statističnih regijah zmanjšalo, najbolj v koroški statistični regiji, in sicer za 10,1 %. Sledili sta ji pomurska statistična regija z 8,5-odstotnim zmanjšanjem in zasavska s 7,8-odstotnim. Njihovo število se je najmanj zmanjšalo v obalno-kraški (–0,1 %) in osrednjeslovenski statistični regiji (–1 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb nad državnim povprečjem še gorenjska statistična regija (–1,7 %) in statistična regija jugovzhodna Slovenija (–3,3 %), v vseh drugih regijah pa je bil ta pod državnim povprečjem. Prav tako se je v vseh statističnih regijah zmanjšalo povprečno število otrok v vseh družinah, in sicer najbolj v koroški (–9,3 %) in pomurski statistični regiji (–8,3 %). Najmanj se je povprečno število otrok v vseh družinah zmanjšalo v osrednjeslovenski (–3,3 %) in obalno-kraški statistični regiji (–3,7 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb večji od slovenskega povprečja še gorenjska (–4,1 %) in zasavska statistična regija (–4,6 %), v vseh drugih regijah pa je bil ta manjši od slovenskega povprečja. Povprečno število otrok v družinah z otroki se je v proučevanem obdobju povečalo v petih statističnih regijah, pri čemer sta najbolj izstopali zasavska (2 %) in obalno-kraška statistična regija (1,4 %). Poleg njiju so imele delež

sprememb nad slovenskim povprečjem še podravska (0,7 %), gorenjska in osrednjeslovenska statistična regija (obe 0,6 %), v preostalih regijah je bil ta enak ali manjši od slovenskega povprečja. V koroški in savinjski statistični regiji se povprečno število otrok v družinah z otroki v obravnavanem obdobju ni spremenilo. V petih statističnih regijah pa se je povprečno število otrok v družinah z otroki zmanjšalo, najbolj v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 1,2 %.

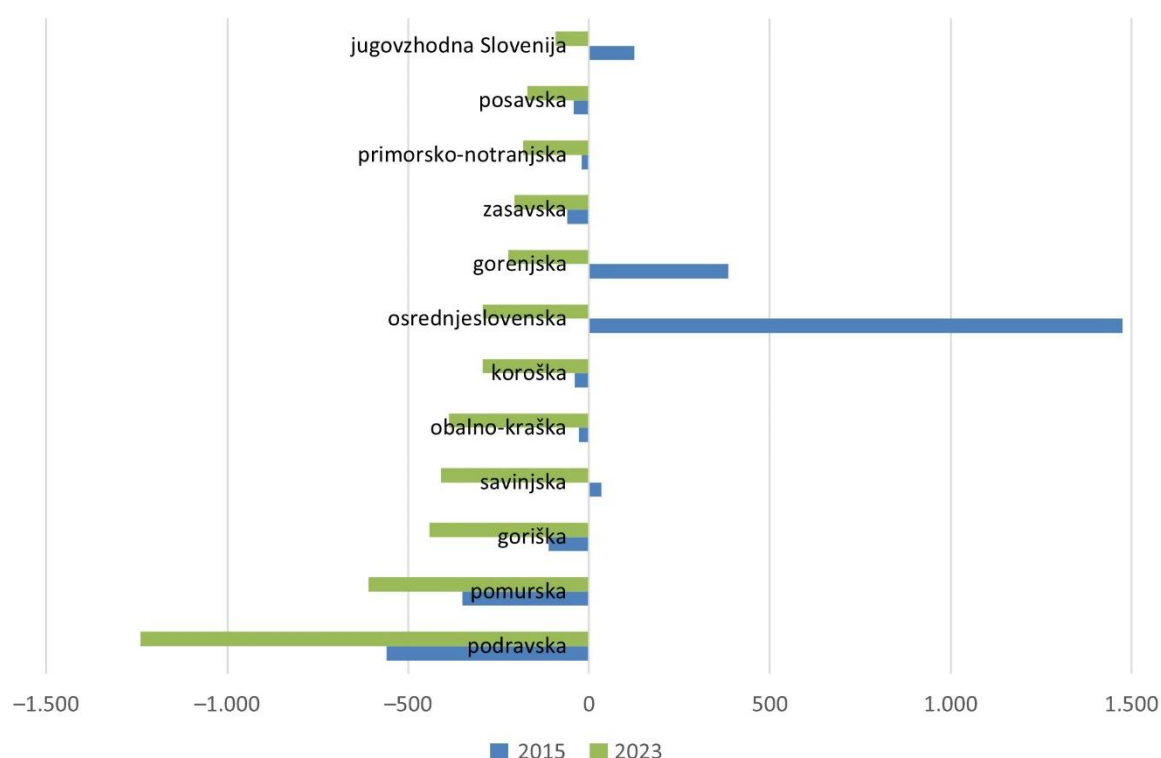


Slika 2: Deleži sprememb števila družin brez otrok po statističnih regijah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 se je število **gospodinjstev** v vseh statističnih regijah povečalo. Njihovo število se je najbolj povečalo v osrednjeslovenski (5,9 %), savinjski (5,8 %) in podravske statistični regiji (5,7 %). Poleg teh statističnih regij je bil delež sprememb večji od slovenskega povprečja še v obalno-kraški statistični regiji (5,3 %) in statistični regiji jugovzhodna Slovenija (5,1 %), v vseh drugih regijah je bil ta manjši od slovenskega povprečja. Število gospodinjstev se je najmanj povečalo v zasavski (1,1 %) in pomurski statistični regiji (1,7 %). V proučevanem obdobju se je povprečna velikost gospodinjstva najbolj zmanjšala v koroški (–8 %) in podravske statistični regiji (–4,2 %), ki sta bili tudi edini statistični regiji, ki sta imeli delež sprememb pod slovenskim povprečjem. Poleg njiju se je povprečna velikost gospodinjstva zmanjšala še v posavski (–4 %) in pomurski statistični regiji (–3,8 %), v vseh drugih statističnih regijah ta v proučevanem obdobju ni spremenila. V proučevanem obdobju se je število enočlanskih gospodinjstev povečalo v vseh statističnih regijah, pri čemer sta najbolj izstopali koroška (14,9 %) in savinjska statistična regija (14 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem še podravska statistična regija (13,1 %) in statistična regija jugovzhodna Slovenija (9,4 %), v vseh drugih regijah pa je bil ta manjši od slovenskega povprečja. Njihovo število se je najmanj povečalo v primorsko-notranjski (4 %) in obalno-kraški statistični regiji (4,1 %). Število enočlanskih gospodinjstev, v katerih so člani starejši od 65 let, se je najbolj povečalo v obalno-kraški (16,7 %) in podravske statistični regiji (15,9 %). Poleg njiju so imele delež sprememb večji od državnega povprečja še koroška (14,4 %), osrednjeslovenska (13,8 %) in savinjska statistična regija (13,6 %), v preostalih

regijah je bil ta manjši od državnega povprečja. Najmanj se je število enočlanskih gospodinjstev s člani, starejšimi od 65 let, povečalo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 4,4 %. V obalno-kraški statistični regiji se je najbolj povečalo število veččlanskih enodružinskih gospodinjstev, in sicer za 2,7 %. Sledili sta ji osrednjeslovenska statistična regija z 2,6-odstotnim povečanjem in podravska z 1,1-odstotnim. Te statistične regije so bile edine, ki so imele delež sprememb večji od slovenskega povprečja. Število veččlanskih enodružinskih gospodinjstev se je povečalo tudi v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (0,2 %), v vseh drugih statističnih regijah se je njihovo število v proučevanem obdobju zmanjšalo, najbolj v zasavski (–3,3 %) in koroški statistični regiji (–3,1 %).

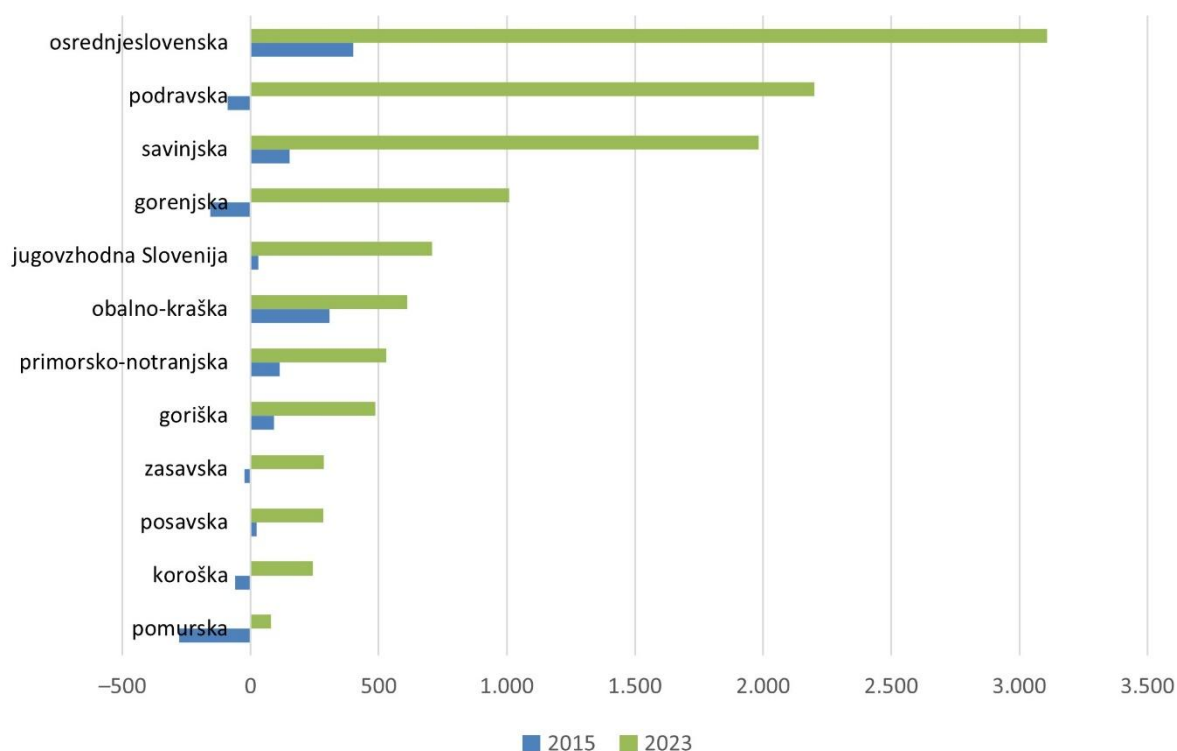
Naravni prirast je bil leta 2015 v gorenjski (385), savinjski (34) in osrednjeslovenski statistični regiji (1.475) ter v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (126) pozitiven, v vseh drugih statističnih regijah pa negativen. Leta 2023 pa so že vse statistične regije beležile negativen naravni prirast. V obdobju 2015–2023 se je naravni prirast najbolj znižal v osrednjeslovenski (s 1.475 na –294), podravski (z –560 na –1.240) in gorenjski statistični regiji (s 385 na –224). Najmanj se je znižal v zasavski statistični regiji, in sicer z –61 na –206.



Grafikon 6: Naravni prirast po statističnih regijah v letih 2015 in 2023 (vir: [SURs](#), 2024)

Leta 2015 je bil **selitveni prirast s tujino** negativen v petih statističnih regijah, in sicer v gorenjski (–157), koroški (–61), podravski (–89), pomurski (–280) in zasavski (–25). Leta 2023 pa so vse statistične regije imele pozitiven selitveni prirast s tujino. V proučevanem obdobju se je selitveni prirast s tujino najbolj zvišal v osrednjeslovenski (s 400 na 3.109), podravski (z –89 na 2.199) in savinjski statistični regiji (s 152 na 1.982), najmanj pa v posavski (s 23 na 284). Preračunano na 1.000 prebivalcev se je selitveni prirast s tujino najbolj zvišal v primorsko-notranjski (z 2,2 na 9,8 osebe), podravski (z –0,3 na 6,7 osebe) in savinjski statistični regiji (z 0,6 na 7,6 osebe), najmanj pa v obalno-kraški (z 2,7 na 5,1 osebe). V vseh statističnih regijah se je v proučevanem obdobju število ljudi, ki so se priselili iz tujine, povečalo, in sicer najbolj v podravski (175,2 %), zasavski (172,8 %) in savinjski statistični regiji

(161,4 %). Najmanjše povečanje so beležile obalno-kraška (73,8 %), osrednjeslovenska (89 %) in goriška statistična regija (100,3 %). Poleg njih sta imeli delež sprememb pod slovenskim povprečjem še posavska (115,2 %) in pomurska statistična regija (117,8 %), vse druge statistične regije so imele delež sprememb večji od slovenskega povprečja. V vseh statističnih regijah se je povečalo tudi število ljudi, ki so se odselili v tujino, pri čemer so najbolj izstopale podravska (73,7 %), obalno-kraška (67,3 %) in savinjska statistična regija (66,1 %). Poleg teh treh statističnih regij sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem še posavska (63,2 %) in goriška statistična regija (56,3 %), v preostalih regijah je bil delež sprememb manjši od državnega povprečja. Najmanj ljudi se je odselilo v tujino iz pomurske statistične regije (13,3 %). Prav tako se je v vseh statističnih regijah povečalo število priseljenih oseb iz tujine na 1.000 prebivalcev, in sicer najbolj v zasavski (172,1 %) in podravske statistični regiji (168,1 %). Njihovo število se je najmanj povečalo v obalno-kraški (65,1 %), osrednjeslovenski (79,2 %) in goriški statistični regiji (100 %). Poleg njih sta imeli delež sprememb pod državnim povprečjem še posavska statistična regija (112,7 %) in statistična regija jugovzhodna Slovenija (113,2 %), v vseh drugih statističnih regijah je bil delež sprememb nad državnim povprečjem. Število odseljenih oseb v tujino na 1.000 prebivalcev se je prav tako povečalo v vseh statističnih regijah, pri čemer so najbolj izstopale podravska (69,3 %), savinjska (63,1 %) in posavska statistična regija (61,7 %). Poleg njih je bil delež sprememb večji od slovenskega povprečja še v obalno-kraški (59,4 %) in goriški statistični regiji (56,9 %). V preostalih statističnih regijah je bil ta pod slovenskim povprečjem, najmanjši v pomurski statistični regiji, in sicer 15,8 %.

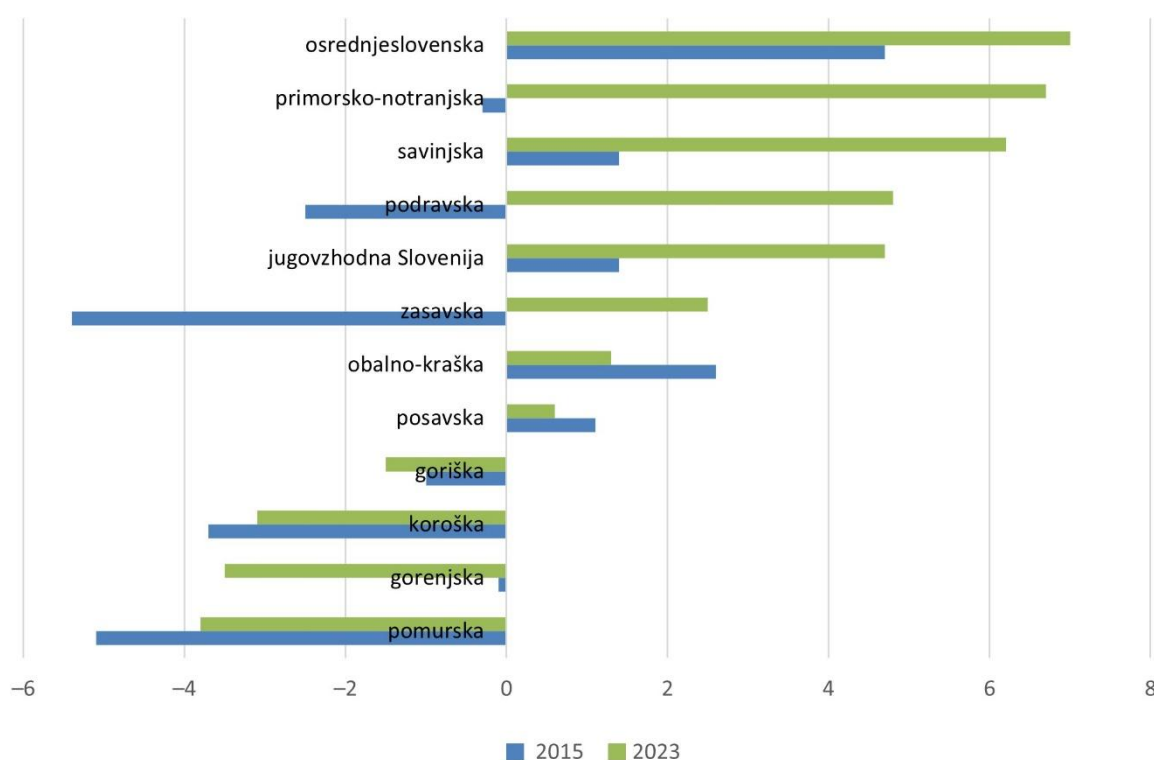


Grafikon 7: Selitveni prirast s tujino po statističnih regijah v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2023 se je v polovici statističnih regij zmanjšalo število ljudi, ki so se vanje priselili iz drugih statističnih regij. To so bile tudi tiste statistične regije, ki so imele delež sprememb pod slovenskim povprečjem. Med njimi je največje zmanjšanje beležila posavska statistična regija, in sicer za 11,6 %. Sledila ji je koroška statistična regija z 10,5-odstotnim zmanjšanjem. V preostali polovici statističnih regij se je število ljudi, ki so se priselili iz drugih statističnih regij, povečalo, to pa so bile

tudi tiste statistične regije, ki so imele delež sprememb večji od slovenskega povprečja. Med njimi je najbolj izstopala zasavska statistična regija, v kateri se je število ljudi, ki so se preselili iz drugih statističnih regij, povečalo za 15,4 %. V proučevanem obdobju se je število priseljenih v posamezno statistično regijo iz drugih statističnih regij na 1.000 prebivalcev povečalo le v treh statističnih regijah, pri čemer je spet izstopala zasavska statistična regija s 15,7-odstotnim povečanjem. Njihovo število se je povečalo še v podravski (2,6 %) in gorenjski statistični regiji (2,3 %), v vseh drugih statističnih regijah se je to zmanjšalo, najbolj v posavski (–12,1 %) in koroški statistični regiji (–9,6 %). Poleg statističnih regij, v katerih se je povečalo število ljudi, priseljenih iz drugih statističnih regij na 1.000 prebivalcev, sta imeli delež sprememb, večji od slovenskega povprečja, še primorsko-notranjska (–1,5 %) in savinjska statistična regija (–1,9 %). Osrednjeslovenska statistična regija je imela delež sprememb, enak slovenskemu povprečju (–2,2 %), v preostalih statističnih regijah pa je bil ta pod slovenskim povprečjem. V proučevanem obdobju se je število ljudi, ki so se odselili v druge statistične **regije**, povečalo v treh statističnih regijah, pri čemer je najbolj izstopala gorenjska statistična regija z 38 %. Poleg te sta povečanje števila odseljenih v druge statistične regije beležili še savinjska (3,1 %) in obalno-kraška statistična regija (1,2 %). To so bile tudi edine statistične regije, ki so imele delež sprememb večji od slovenskega povprečja. V vseh drugih statističnih regijah se je število odseljenih v druge statistične regije zmanjšalo, najbolj v pomurski (–9,7 %) in koroški statistični regiji (–9 %). Število odseljenih v druge statistične regije na 1.000 prebivalcev se je v proučevanem obdobju povečalo v dveh statističnih regijah, pri čemer je spet najbolj izstopala gorenjska statistična regija (34,2 %). Ob tej se je število odseljenih v druge statistične regije na 1.000 prebivalcev povečalo še v savinjski statistični regiji, in sicer za pol odstotka. To sta bili tudi edini statistični regiji, ki sta imeli delež sprememb nad državnim povprečjem. V vseh drugih statističnih regijah se je število odseljenih v druge statistične regije na 1.000 prebivalcev zmanjšalo, najbolj v primorsko-notranjski (–9,3 %) in podravski statistični regiji (–9,2 %). **Selitveni prirast med statističnimi regijami** je bil leta 2015 v polovici statističnih regij negativen, v drugi polovici pa pozitiven. Leta 2023 je bil selitveni prirast med statističnimi regijami negativen v petih statističnih regijah, v preostalih pa pozitiven. Med letoma 2015 in 2023 se je selitveni prirast med statističnimi regijami zmanjšal v polovici statističnih regij, med katerimi je najbolj izstopala gorenjska statistična regija (z –246 na –1.522). V drugi polovici statističnih regij se je selitveni prirast med statističnimi regijami povečal, in sicer najbolj v podravski (z –159 na 610) in osrednjeslovenski statistični regiji (s 641 na 1.131). Podobno je bil selitveni prirast med statističnimi regijami na 1.000 prebivalcev leta 2015 negativen v šestih statističnih regijah, leta 2023 pa v petih. Med obema letoma se je najbolj zmanjšal v gorenjski (z –1,2 na –7,3) in posavski statistični regiji (z 1,4 na –0,9), najbolj povečal pa v zasavski (z –3,9 na 1,1), podravski (z –0,5 na 1,8) in primorsko-notranjski statistični regiji (z –2,1 na 0,2). **Skupni selitveni prirast** je bil leta 2015 negativen v šestih statističnih regijah, leta 2023 pa samo še v eni, in sicer v gorenjski, v vseh drugih je bil pozitiven. Gorenjska statistična regija je bila tudi edina, v kateri se je skupni selitveni prirast v proučevanem obdobju zmanjšal (z –403 na –513). V vseh drugih statističnih regijah se je skupni selitveni prirast povečal, in sicer najbolj v osrednjeslovenski (s 1.041 na 4.240), podravski (z –248 na 2.809) in savinjski statistični regiji (s 314 na 2.038). Podobno je bilo tudi v primeru skupnega selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev, saj je bil ta leta 2015 negativen v šestih statističnih regijah, leta 2023 pa spet samo v gorenjski statistični regiji. Prav tako se je skupni selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v proučevanem obdobju zmanjšal le v gorenjski statistični regiji (z –2 na –2,5), v preostalih statističnih regijah pa se je povečal, pri čemer so najbolj izstopale zasavska (z –4,4 na 6,1), primorsko-notranjska (z 0,1 na 10,1) in podravska statistična regija (z –0,8 na 8,5). Leta 2015 je bil **skupni prirast** negativen v več kot polovici statističnih regij, leta 2023 pa le še v štirih, in sicer v gorenjski (–737), pomurski (–431), koroški (–222) in goriški (–172). V proučevanem obdobju se je skupni prirast zmanjšal v štirih statističnih regijah, pri čemer sta najbolj izstopali gorenjska (z –18 na –737) in obalno-kraška statistična regija (z 296 na 154). Poleg njiju se je skupni prirast zmanjšal še v goriški (z –118 na –172) in posavski statistični regiji (s 87 na 42), v vseh

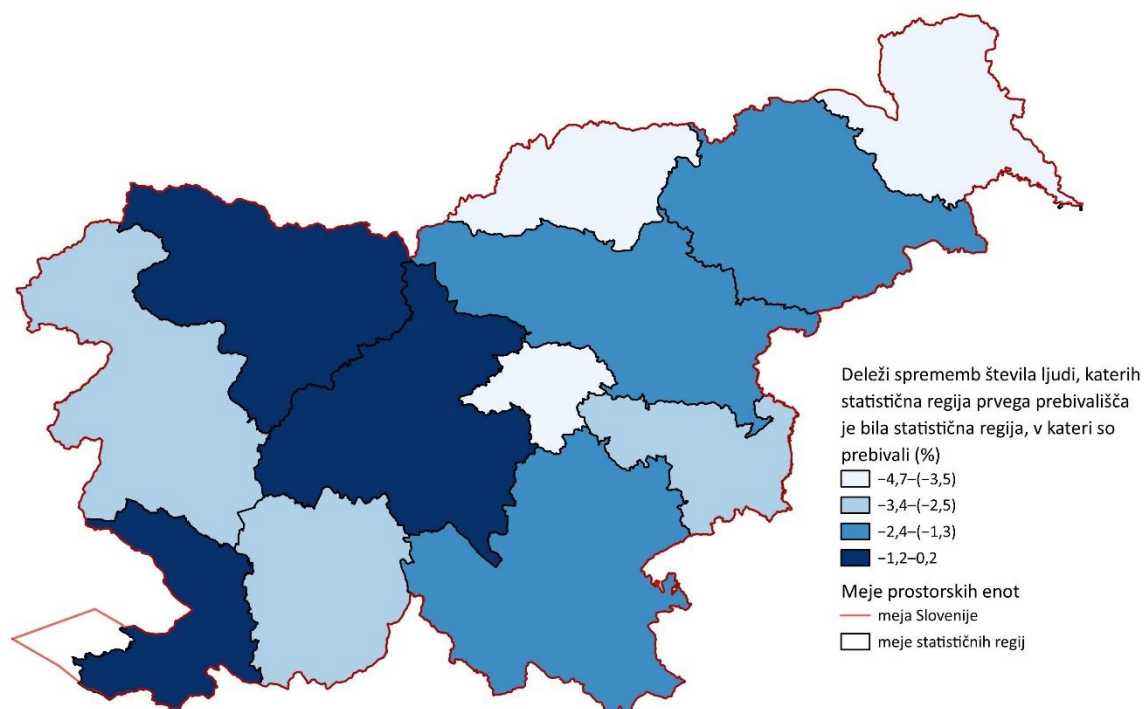
drugih statističnih regijah pa se je povečal. Največje povečanje skupnega prirasta so beležile podravska (z –808 na 1.569), osrednjeslovenska (z 2.516 na 3.946) in savinjska statistična regija (s 348 na 1.629). Podobno je bil tudi skupni prirast na 1.000 prebivalcev leta 2015 negativen v več kot polovici statističnih regij, leta 2023 pa le še v štirih, in sicer spet v pomurski (–3,8), gorenjski (–3,5), koroški (–3,1) in goriški (–1,5). V proučevanem obdobju se je skupni prirast na 1.000 prebivalcev zmanjšal v štirih statističnih regijah, pri čemer sta najbolj izstopali gorenjska (z –0,1 na –3,5) in obalno-kraška statistična regija (z 2,6 na 1,3). Poleg njiju se je skupni prirast na 1.000 prebivalcev zmanjšal še v goriški (z –1 na –1,5) in posavski statistični regiji (z 1,1 na 0,6), v vseh drugih statističnih regijah pa se je povečal. Največje povečanje skupnega prirasta na 1.000 prebivalcev so beležile zasavska (z –5,4 na 2,5), podravska (z –2,5 na 4,8) in primorsko-notranjska statistična regija (z –0,3 na 6,7).



Grafikon 8: Skupni prirast na 1.000 prebivalcev po statističnih regijah v letih 2015 in 2023 (vir: [SURŠ](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 se je število oseb, katerih statistična regija **prvega prebivališča** je bila statistična regija, v kateri so prebivali, v skoraj vseh statističnih regijah zmanjšalo. Njihovo število se je najbolj zmanjšalo v zasavski statistični regiji, in sicer za 4,7 %. Sledili sta ji pomurska (–3,8 %) in koroška statistična regija (–3,7 %). Izjema je bila osrednjeslovenska statistična regija, v kateri se je število takih oseb povečalo, in sicer za 0,2 %. V proučevanem obdobju se je število oseb, katerih kraj prvega prebivališča je bil v tujini, povečalo v vseh statističnih regijah, pri čemer sta najbolj izstopali koroška (35 %) in podravska (33,2 %). Poleg njiju so imele nadpovprečne vrednosti še savinjska (26,7 %), goriška (26,6 %) in gorenjska statistična regija (23,5 %). Število takih oseb se je najmanj povečalo v pomurski (12,2 %) in posavski statistični regiji (12,4 %). V goriški, osrednjeslovenski, podravski in savinjski statistični regiji se je najbolj povečalo število tistih, katerih kraj prvega prebivališča je bil v tujini. V gorenjski (29 %), obalno-kraški (24,5 %) in pomurski statistični regiji (23,1 %) se je najbolj povečalo število tistih, katerih statistična regija prvega prebivališča je bila osrednjeslovenska, v zasavski (40,5 %) in koroški statistični regiji (40 %) ter v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (29,2 %).

pa število tistih, katerih statistična regija prvega prebivališča je bila obalno-kraška. V polovici statističnih regij se je najbolj zmanjšalo število tistih, katerih statistična regija prvega prebivališča je bila pomurska.



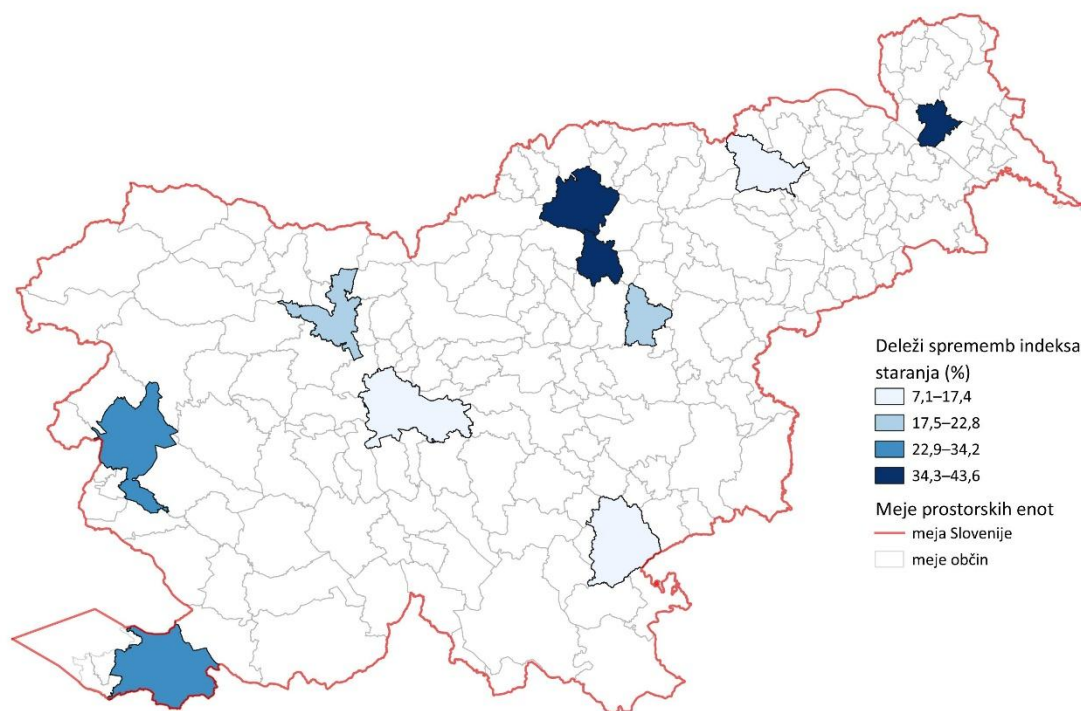
Slika 3: Deleži sprememb števila ljudi, katerih statistična regija prvega prebivališča je bila statistična regija, v kateri so prebivali po statističnih regijah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2023 se je v polovici statističnih regij najbolj povečalo število ljudi, ki so se vanje priselili iz gorenjske statistične regije. Med njimi je najbolj izstopala pomurska statistična regija, v kateri se je število priseljenih iz gorenjske statistične regije povečalo za 57,8 %. Število ljudi, ki so se v koroško statistično regijo priselili iz primorsko-notranjske, se je povečalo za 250 %, število tistih, ki so se v primorsko-notranjsko statistično regijo priselili iz posavske, pa za 153,8 %. Savinjska (34,9 %), podravska (41,9 %) in pomurska statistična regija (46,7 %) ter statistična regija jugovzhodna Slovenija (44,4 %) so beležile največje povečanje števila ljudi, ki so se iz njih odselili v zasavsko statistično regijo. Obalno-kraška (-41,3 %), savinjska (-29,2 %) in podravska statistična regija (-25,6 %) so beležile največje zmanjšanje števila ljudi, ki so se iz njih odselili v posavsko statistično regijo.

2.3 OBČINE

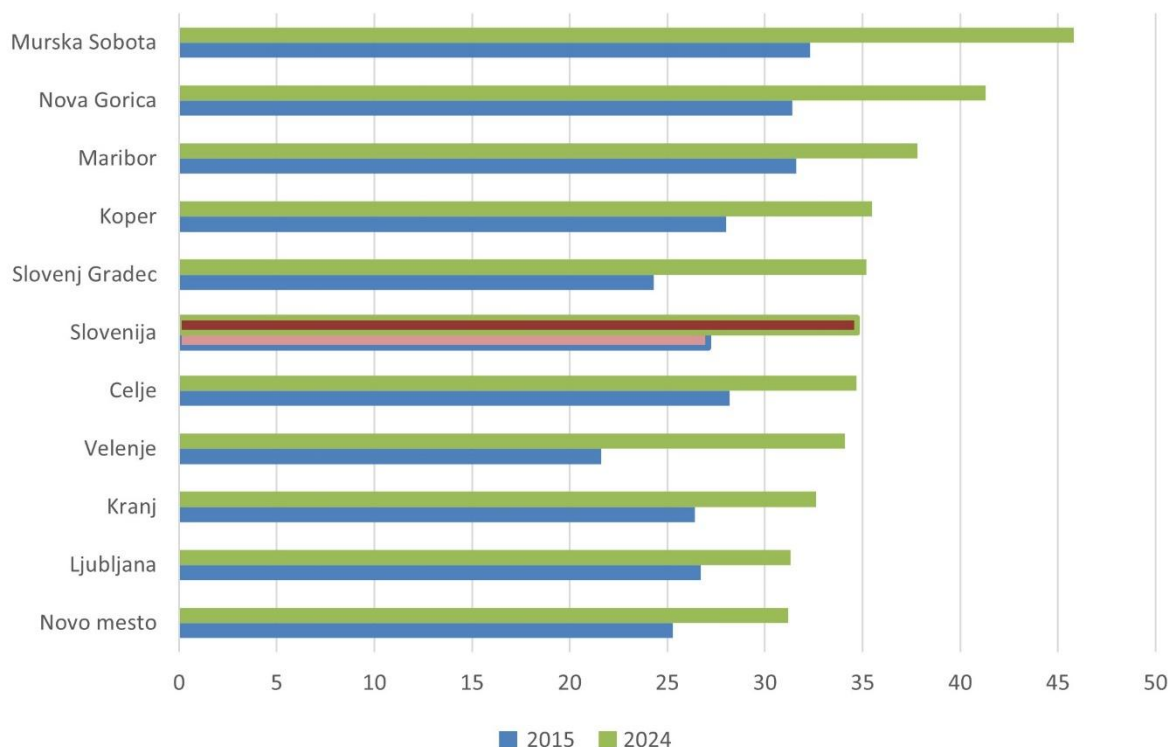
V obdobju 2015–2024 se je število **prebivalcev** v skoraj vseh izbranih občinah povečalo, najbolj v občinah Koper (6,2 %) in Novo mesto (6,1 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem še občini Velenje (3,9 %) in Ljubljana (3,8 %), v vseh drugih izbranih občinah pa je bil delež sprememb pod slovenskim povprečjem. Izjema je bila občina Murska Sobota, v kateri se je število prebivalcev zmanjšalo, in sicer za 2,4 %. V proučevanem obdobju se je v večini izbranih občin delež prebivalcev, ki so bili stari 14 let ali manj, zmanjšal, in sicer najbolj v občinah Nova Gorica (-0,9 odstotne točke) in Murska Sobota (-0,8 odstotne točke). Občini Maribor (0,7 odstotne točke) in Novo mesto (0,1 odstotne točke) sta bili edini med izbranimi občinami, ki sta beležili povečanje deleža

prebivalcev, starih 14 let ali manj. Poleg njiju sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem še občini Slovenj Gradec in Velenje (obe po –0,1 odstotne točke), preostale izbrane občine so imele delež sprememb enak ali manjši od slovenskega povprečja. V vseh izbranih občinah se je delež prebivalcev, starih od 15 do 64 let, zmanjšal, pri čemer so najbolj izstopale občine Velenje (–6,5 odstotne točke), Murska Sobota (–5,6 odstotne točke) in Slovenj Gradec (–5,4 odstotne točke). Poleg teh občin je imela delež sprememb pod slovenskim povprečjem samo še občina Nova Gorica (–3,8 odstotne točke), vse druge pa so imele delež sprememb večji od slovenskega povprečja. Delež prebivalcev, starih 65 let ali več, se je v vseh izbranih občinah povečal, in sicer najbolj v občinah Velenje (6,6 odstotne točke) in Murska Sobota (6,3 odstotne točke). Poleg njiju sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem še občini Slovenj Gradec (5,6 odstotne točke) in Nova Gorica (4,9 odstotne točke), vse druge pa so imele delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer je najmanjšega beležila občina Ljubljana (2,4 odstotne točke). Prav tako se je v vseh izbranih občinah povečal delež prebivalcev, starih 80 let in več, pri čemer sta najbolj izstopali občini Murska Sobota (1,9 odstotne točke) in Slovenj Gradec (1,6 odstotne točke). Delež prebivalcev v tej starostni skupini se je najmanj povečal v občinah Koper in Ljubljana (0,8 odstotne točke), ki sta bili tudi edini občini, ki sta imeli delež sprememb manjši od slovenskega povprečja. V vseh drugih izbranih občinah je bil delež sprememb enak ali večji od slovenskega povprečja. V proučevanem obdobju se je v vseh izbranih občinah povprečna starost prebivalcev povečala, najbolj v občinah Murska Sobota (6 %) in Slovenj Gradec (5,5 %), sledile pa so občine Velenje (4,8 %), Nova Gorica (4,7 %) in Kranj (4,1 %). V omenjenih občinah je bil delež sprememb nad državnim povprečjem, v preostalih izbranih občinah pa pod njim. Najmanjši delež sprememb je beležila občina Maribor, v kateri se je povprečna starost prebivalcev povečala za 1,3 %. Prav tako se je v vseh izbranih občinah povečal tudi indeks staranja, pri čemer je izstopala občina Velenje, v kateri se je ta povečal za 43,6 %. Sledili sta ji občini Murska Sobota (38,9 %) in Slovenj Gradec (34,8 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem še občini Nova Gorica (32,5 %) in Koper (23,1 %), preostale občine so imele delež sprememb pod slovenskim povprečjem. Indeks staranja se je najmanj povečal v občini Maribor, in sicer za 7,1 %.



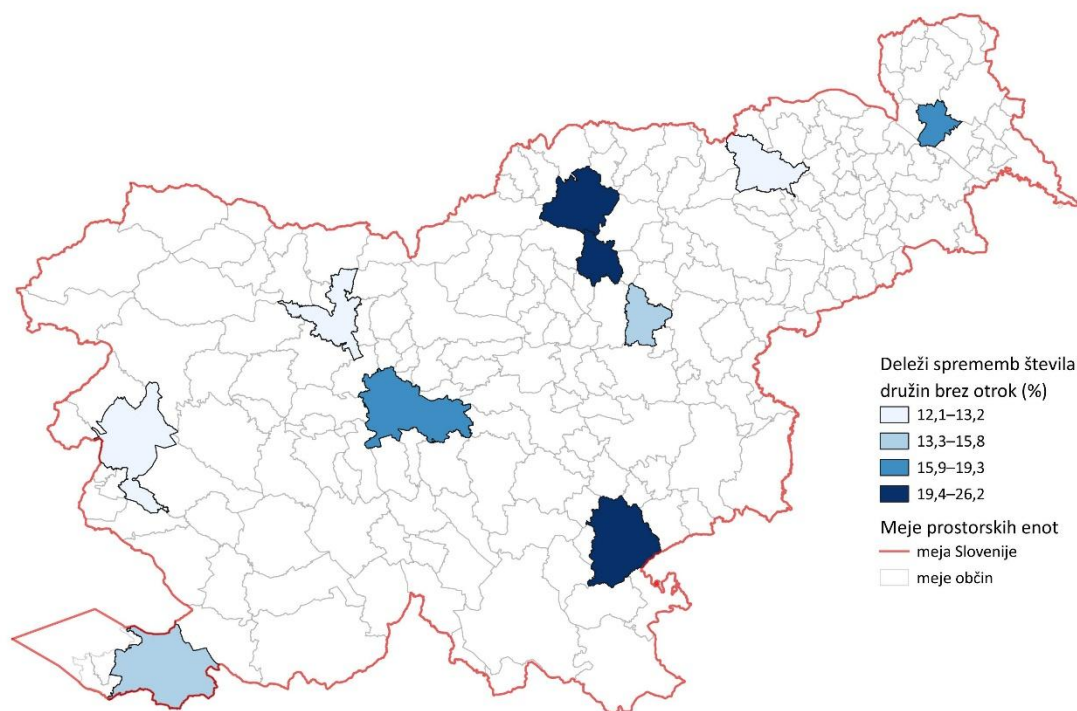
Slika 4: Deleži sprememb indeksa staranja v izbranih občinah v obdobju 2015–2024 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2024 se je koeficient starostne odvisnosti v vseh izbranih občinah zvišal, in sicer najbolj v občinah Velenje (34,3 %), Slovenj Gradec (27,3 %) in Murska Sobota (26,8 %). Poleg njih je imela delež sprememb nad slovenskim povprečjem še občina Nova Gorica (18,3 %), vse druge pa pod njim. Najmanjši delež sprememb je beležila občina Ljubljana, v kateri se je koeficient starostne odvisnosti povečal za 10,3 %. Koeficient starostne odvisnosti mladih se je povečal v skoraj vseh izbranih občinah. Največje povečanje tega kazalnika sta beležili občini Maribor (11,9 %) in Velenje (10,4 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb, večji od slovenskega povprečja, še občini Slovenj Gradec (7,6 %) in Novo mesto (5,3 %), vse druge občine so imele delež sprememb manjši od slovenskega povprečja. Občina Nova Gorica je bila edina, v kateri se je koeficient starostne odvisnosti mladih zmanjšal, in sicer za 0,5 %. Koeficient starostne odvisnosti starih se je povečal v vseh izbranih občinah, najbolj v občini Velenje, in sicer za 57,9 %. Poleg občine Velenje so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem še občine Slovenj Gradec (44,9 %), Murska Sobota (41,8 %) in Nova Gorica (31,5 %), vse druge pa pod slovenskim povprečjem. Najmanjše povečanje tega kazalnika je beležila občina Ljubljana (17,2 %).



Grafikon 9: Koeficient starostne odvisnosti starih v izbranih občinah v letih 2015 in 2024 (vir: [SURS](#), 2024)

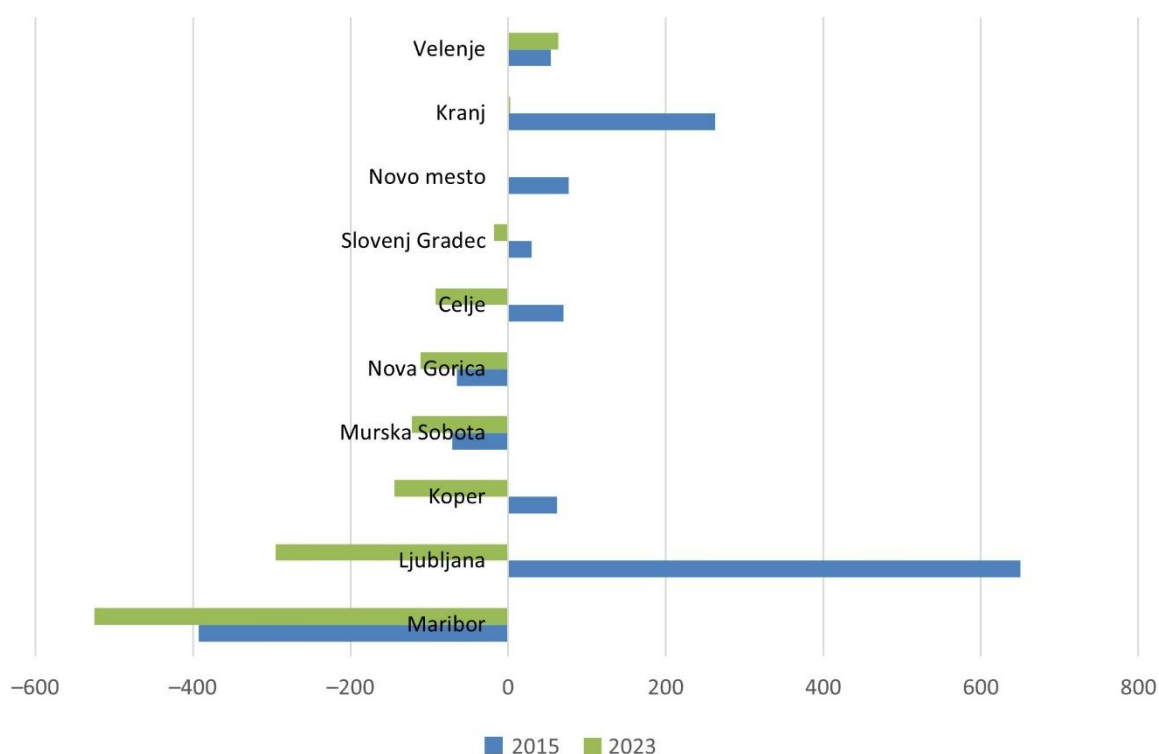
V obdobju 2015–2021 se je število **družin** povečalo v sedmih izbranih občinah. Med njimi je najbolj izstopala občina Koper, v kateri se je število družin povečalo za 4,8 %, sledila pa ji je občina Novo mesto z 2,4-odstotnim povečanjem. To sta bili tudi edini občini, ki sta imeli delež sprememb večji od slovenskega povprečja. V občinah Celje (–1,5 %), Murska Sobota (–1,5 %) in Slovenj Gradec (–1,4 %) se je število družin v proučevanem obdobju zmanjšalo. V vseh izbranih občinah se je povečalo število družin brez otrok, pri čemer je najbolj izstopala občina Slovenj Gradec (26,2 %), sledili pa sta ji občini Velenje (21,7 %) in Novo mesto (20,1 %). To so bile tudi edine občine, ki so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem. Najmanjši delež sprememb je beležila občina Nova Gorica, v kateri se je število družin brez otrok povečalo za 12,1 %. Hkrati se je v skoraj vseh izbranih občinah zmanjšalo število družin z otroki, najbolj v občinah Slovenj Gradec (–11,1 %), Murska Sobota (–8,3 %) in Celje (–6,7 %). Poleg omenjenih občin so imele delež sprememb pod slovenskim povprečjem še občine Velenje (–5,9 %), Maribor (–5,1 %) in Nova Gorica (–4,3 %). Občina Koper je bila edina med izbranimi občinami, v kateri se je število družin z otroki, povečalo, in sicer za 1,4 %. V vseh izbranih občinah se je povprečno število otrok v vseh družinah zmanjšalo, pri čemer je najbolj izstopala občina Slovenj Gradec (–9,6 %), sledili pa sta ji občini Murska Sobota (–6,8 %) in Novo mesto (–6,5 %). Poleg njih sta imeli delež sprememb pod slovenskim povprečjem še občini Velenje (–5,6 %) in Celje (–5,5 %), preostale pa so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem. Najmanj se je povprečno število otrok v vseh družinah zmanjšalo v občini Maribor, in sicer za 2 %. V okviru družin z otroki se je povprečno število otrok povečalo v sedmih izbranih občinah. Največje povečanje sta beležili občini Maribor (2,8 %) in Velenje (2,7 %). V občinah Murska Sobota in Novo mesto se povprečno število otrok v družinah z otroki ni spremenilo, kar je enako slovenskemu povprečju. Občina Slovenj Gradec je bila edina, v kateri se je povprečno število otrok v družinah z otroki zmanjšalo, in sicer za 0,6 %. Poleg tega je bila to edina občina, ki je imela delež sprememb pod slovenskim povprečjem.



Slika 5: Deleži sprememb števila družin brez otrok v izbranih občinah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 se je število **gospodinjstev** v vseh izbranih občinah povečalo, pri čemer sta najbolj izstopali občini Velenje (6,8 %) in Novo mesto (5,6 %). Ti sta bili tudi edini, ki sta imeli delež sprememb večji od slovenskega povprečja, pri vseh drugih občinah je bil delež sprememb enak ali manjši od slovenskega povprečja. Število gospodinjstev se je najmanj povečalo v občinah Nova Gorica (1,7 %) in Murska Sobota (2 %). V proučevanem obdobju se je povprečna velikost gospodinjstva zmanjšala v več kot polovici izbranih občin, najbolj v občinah Maribor (–4,8 %) in Celje (–4,5 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb pod državnim povprečjem še občini Murska Sobota in Velenje (obe po –4,2 %). Občina Slovenj Gradec je imela delež spremembe povprečne velikosti gospodinjstva enak državnemu povprečju, preostale pa večjega od državnega povprečja. V občinah Koper, Kranj, Ljubljana in Nova Gorica se povprečna velikost gospodinjstva v obravnavanem obdobju ni spremenila. V proučevanem obdobju se je v vseh izbranih občinah povečalo število enočlanskih gospodinjstev, pri čemer sta najbolj izstopali občini Slovenj Gradec (18 %) in Velenje (17,2 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem še občini Celje (12,9 %) in Novo mesto (11,8 %), vse druge občine so imele delež sprememb pod slovenskim povprečjem. Najmanj se je število enočlanskih gospodinjstev povečalo v občinah Koper (2,1 %) in Nova Gorica (2,9 %). Prav tako se je v vseh izbranih občinah povečalo število enočlanskih gospodinjstev, kjer so člani starejši od 64 let. Njihovo število se je najbolj povečalo v občini Velenje, in sicer za 35,2 %. V občinah Kranj (8 %) in Celje (12,1 %) se je število takih gospodinjstev najmanj povečalo, to pa sta bili tudi edini občini, ki sta imeli delež sprememb pod slovenskim povprečjem, v vseh drugih občinah je bil delež sprememb večji od slovenskega povprečja. V več kot polovici izbranih občin se je število veččlanskih enodružinskih gospodinjstev zmanjšalo, najbolj v občinah Slovenj Gradec (–3,6 %) in Celje (–2,4 %). Njihovo število se je povečalo v občinah Koper (4,2 %), Ljubljana (2,5 %), Maribor (2,4 %) in Velenje (1 %). V teh štirih občinah je bil delež sprememb večji od slovenskega povprečja, v vseh drugih pa je bil manjši od njega.

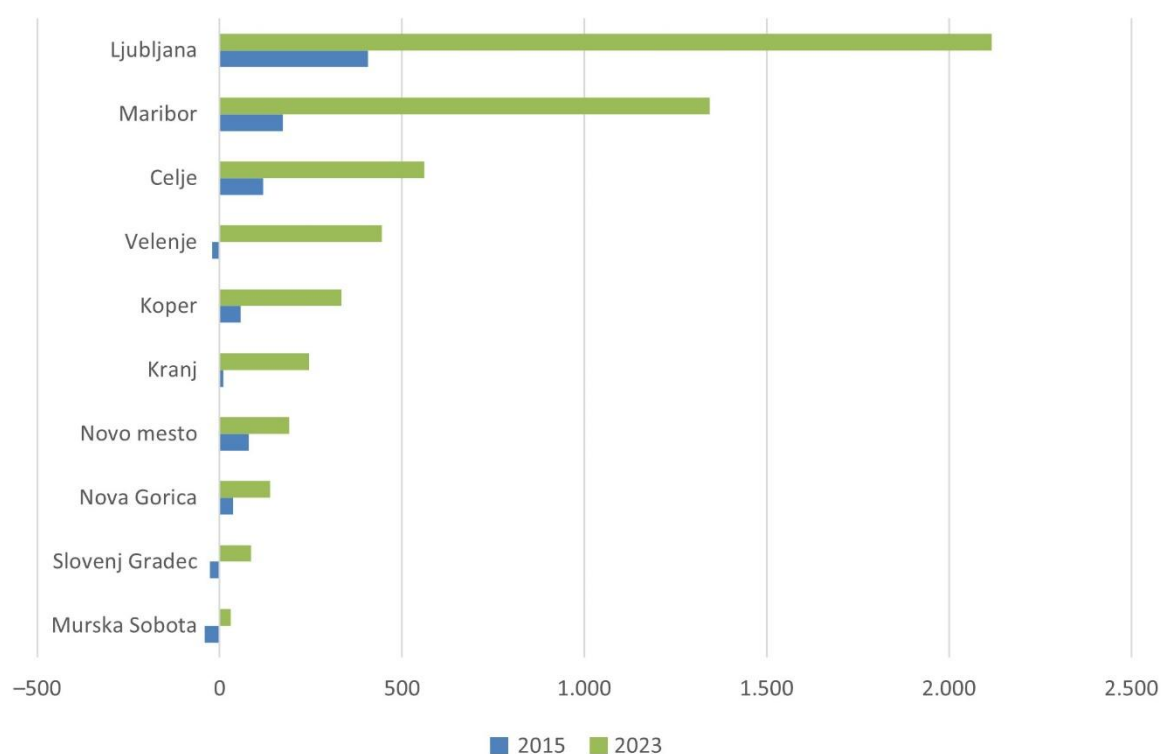
Naravni prirast je bil leta 2015 pozitiven v sedmih izbranih občinah, leta 2023 pa le še v dveh, in sicer v občinah Velenje (64) in Kranj (3), v preostalih izbranih občinah je bil negativen. V občini Novo mesto naravni prirast leta 2023 ni bil zabeležen, vendar pa je bil predtem vedno pozitiven. V obdobju 2015–2023 se je naravni prirast v skoraj vseh izbranih občinah zmanjšal. Izjema je bila občina Velenje, v kateri se je naravni prirast povečal, in sicer s 54 na 64. Naravni prirast se je najbolj zmanjšal v občini Ljubljana (s 650 na –295), sledila pa ji je občina Kranj (z 263 na 3).



Grafikon 10: Naravni prirast v izbranih občinah v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2023 se je v vseh izbranih občinah povečalo število oseb, priseljenih iz tujine. Njihovo število se je najbolj povečalo v občinah Maribor (169,2 %), Slovenj Gradec (168 %) in Velenje (151,2 %). Poleg njih so imele deleže sprememb nad slovenskim povprečjem še občine Celje (138,4 %), Kranj (130,3 %) in Murska Sobota (120,9 %). Preostale občine so imele delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer je najmanjšega beležila občina Ljubljana (74,4 %). Prav tako se je število priseljenih iz tujine na 1.000 prebivalcev najbolj povečalo v občinah Maribor (165,3 %), Slovenj Gradec (162,2 %) in Velenje (145 %), najmanj pa v občini Ljubljana (68,7 %). Poleg občine Ljubljana so imele delež sprememb manjši od slovenskega povprečja še občine Koper (69,2 %), Nova Gorica (77,9 %) in Novo mesto (84,9 %). V vseh izbranih občinah se je povečalo tudi število oseb, odseljenih v tujino, in sicer najbolj v občinah Maribor (92,7 %), Kranj (80 %) in Novo mesto (73,8 %). Poleg njih sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem še občini Celje (68,9 %) in Nova Gorica (51,1 %), vse druge občine so imele delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer je najmanjšega beležila občina Murska Sobota, v kateri se je število oseb, odseljenih v tujino, povečalo za 9,3 %. Prav tako se je število odseljenih v tujino na 1.000 prebivalcev najbolj povečalo v občinah Maribor (91,2 %) in Kranj (76,9 %). Poleg njiju so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem še občine Celje (67,1 %), Novo mesto (66,7 %) in Nova Gorica (50 %), vse druge občine so imele delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer je najmanjši delež sprememb spet beležila občina Murska Sobota.

(10,5 %). **Selitveni prirast s tujino** je bil leta 2015 pozitiven v sedmih izbranih občinah, leta 2023 pa že v vseh. V obdobju 2015–2023 se je selitveni prirast s tujino v vseh izbranih občinah povečal, najbolj v občinah Ljubljana (s 407 na 2.117) in Maribor (s 174 na 1.343), najmanj pa v občini Murska Sobota (z –41 na 30). Prav tako je bil selitveni prirast s tujino, preračunan na 1.000 prebivalcev, leta 2015 pozitiven v sedmih izbranih občinah, leta 2023 pa že v vseh. V obdobju 2015–2023 se je selitveni prirast s tujino na 1.000 prebivalcev povečal v vseh izbranih občinah, najbolj v občinah Velenje (z –0,6 na 13,2), Maribor (z 1,6 na 11,9) in Celje (z 2,4 na 11,4), najmanj pa v občini Novo mesto (z 2,2 na 5).

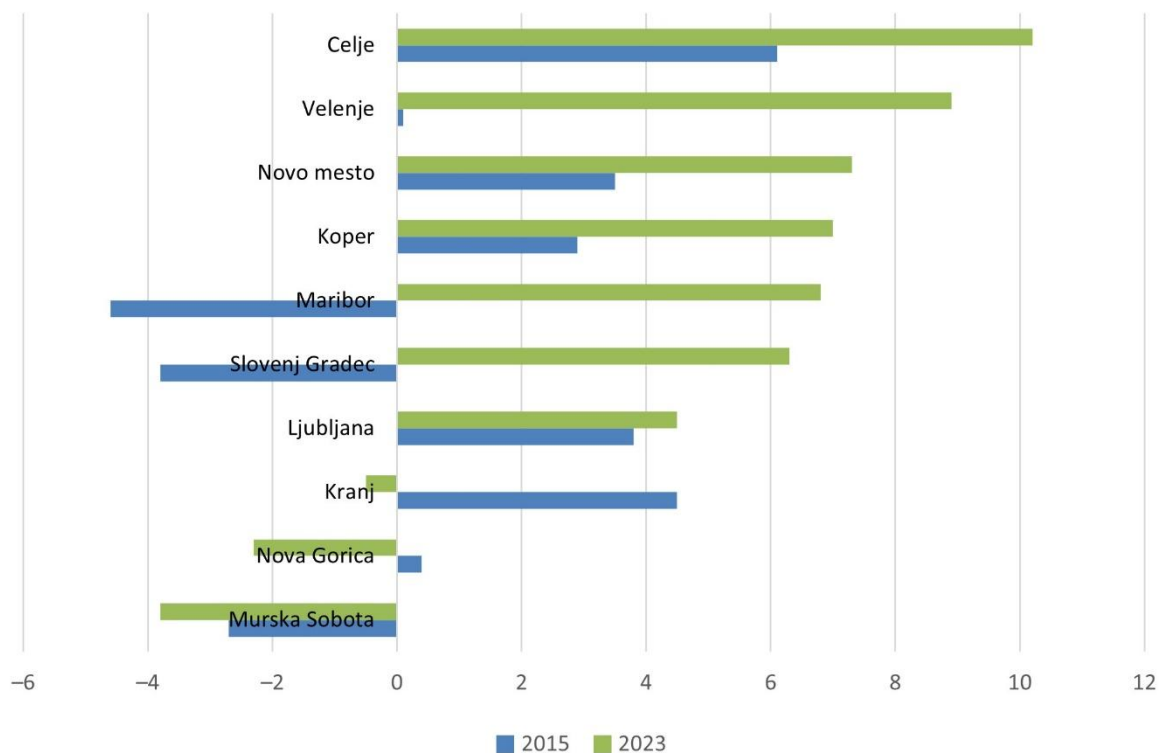


Grafikon 11: Selitveni prirast s tujino v izbranih občinah v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2023 se je število ljudi, ki so se priselili iz drugih občin, v več kot polovici izbranih občin zmanjšalo, najbolj v občinah Murska Sobota (–19,9 %) in Velenje (–12,5 %). Njihovo število se je povečalo v občinah Novo mesto (5,1 %), Celje (2,5 %) in Koper (2,4 %). Občini Novo mesto in Celje sta bili edini, ki sta imeli delež sprememb večji od slovenskega povprečja. Občina Koper je imela delež sprememb enak slovenskemu povprečju, vse druge občine pa manjšega v primerjavi s slovenskim povprečjem. Preračunano na 1.000 prebivalcev se je število ljudi, ki so se priselili iz drugih občin, v skoraj vseh izbranih občinah zmanjšalo, pri čemer sta spet najbolj izstopali občini Murska Sobota (–18,6 %) in Velenje (–14,9 %). V občini Novo mesto se število ljudi, ki so se priselili iz drugih občin na 1.000 prebivalcev, ni spremenilo. Izjema je bila občina Celje, v kateri se je število ljudi, ki so se priselili iz drugih občin na 1.000 prebivalcev, povečalo, in sicer za 2,2 %. Občini Celje in Novo mesto sta bili edini med izbranimi občinami, ki sta imeli delež sprememb nad državnim povprečjem. V proučevanem obdobju se je v polovici izbranih občin število ljudi, ki so se odselili v druge občine, zmanjšalo. Njihovo število se je najbolj zmanjšalo v občinah Slovenj Gradec (–18,3 %) in Murska Sobota (–16,6 %). V drugi polovici izbranih občin se je število odseljenih v druge občine povečalo, najbolj v občini Kranj, in sicer za 9,3 %. Sledili sta ji občini Celje (6,1 %) in Nova Gorica (5,9 %). V teh treh občinah je bil delež sprememb nad slovenskim povprečjem, v vseh drugih pa pod njim. Preračunano na 1.000 prebivalcev se je število ljudi, ki so se odselili v druge občine, v več kot polovici izbranih občin zmanjšalo, najbolj v

občinah Slovenj Gradec (−19,6 %), Murska Sobota (−15,3 %) in Koper (−10 %). V občinah Kranj (7,5 %), Celje (5,8 %) in Nova Gorica (5,2 %) se je število ljudi, ki so se odselili v druge občine, povečalo, to pa so bile tudi tiste občine, ki so imele delež sprememb večji od slovenskega povprečja. **Selitveni prirast med občinami** je bil leta 2015 negativen v polovici izbranih občin, in sicer v občinah Kranj (−20), Maribor (−290), Novo mesto (−27), Slovenj Gradec (−68) in Velenje (−31). Leta 2023 je bil prav tako negativen v polovici izbranih občin, in sicer v občinah Kranj (−273), Ljubljana (−478), Maribor (−45), Nova Gorica (−102) in Velenje (−210). V obdobju 2015–2023 se je selitveni prirast med občinami v več kot polovici izbranih občin zmanjšal, najbolj v občinah Ljubljana (s 24 na −478) in Kranj (z −20 na −273). V štirih izbranih občinah se je selitveni prirast med občinami povečal, najbolj v občini Maribor, in sicer z −290 na −45. Prav tako je bil selitveni prirast med občinami na 1.000 prebivalcev leta 2015 negativen v občinah Kranj (−0,4), Maribor (−2,6), Novo mesto (−0,7), Slovenj Gradec (−4,1) in Velenje (−0,9), leta 2023 pa v občinah Kranj (−4,8), Ljubljana (−1,6), Maribor (−0,4), Nova Gorica (−3,2) in Velenje (−6,2). Med proučevanima letoma se je selitveni prirast med občinami na 1.000 prebivalcev v več kot polovici izbranih občin zmanjšal, najbolj v občinah Velenje (z −0,9 na −6,2), Nova Gorica (z 1,3 na −3,2) in Kranj (z −0,4 na −4,8). Štiri izbrane občine so beležile povečanje selitvenega prirasta med občinami na 1.000 prebivalcev, pri tem je najbolj izstopala občina Slovenj Gradec (z −4,1 na 2,4). **Skupni selitveni prirast**, pri katerem je bil v primeru občin upoštevan selitveni prirast s tujino in selitveni prirast med občinami, je bil leta 2015 pozitiven v več kot polovici izbranih občin, leta 2023 pa že skoraj v vseh. Izjema je bila občina Kranj (−29), ki je imela leta 2023 še vedno negativen skupni selitveni prirast. Med letoma 2015 in 2023 se je skupni selitveni prirast povečal v osmih izbranih občinah, pri čemer sta najbolj izstopali občini Maribor (z −116 na 1.298) in Ljubljana (s 431 na 1.639). Občini Nova Gorica (s 77 na 36) in Kranj (z −10 na −29) sta bili med izbranimi občinami edini, v katerih se je skupni selitveni prirast zmanjšal. Prav tako je bil skupni selitveni prirast na 1.000 prebivalcev leta 2015 pozitiven v več kot polovici izbranih občin, leta 2023 pa že skoraj v vseh. Tudi v tem primeru je bila izjema občina Kranj, ki je leta 2023 še vedno beležila negativen skupni selitveni prirast na 1.000 prebivalcev. V obdobju 2015–2023 se je skupni selitveni prirast na 1.000 prebivalcev povečal v osmih izbranih občinah, najbolj v občinah Slovenj Gradec (z −5,6 na 7,4) in Maribor (z −1 na 11,5). Občini Nova Gorica (z 2,4 na 1,1) in Kranj (z −0,2 na −0,5) sta bili spet edini med izbranimi občinami, ki sta beležili zmanjšanje skupnega selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev.

Skupni prirast je bil leta 2015 negativen v občinah Maribor (−509), Murska Sobota (−51) in Slovenj Gradec (−64), leta 2023 pa v občinah Kranj (−26), Murska Sobota (−70) in Nova Gorica (−75). V vseh drugih občinah je bil skupni prirast v obeh letih pozitiven. V obdobju 2015–2023 se je skupni prirast povečal v sedmih izbranih občinah, pri tem je najbolj izstopala občina Maribor (z −509 na 773), sledila pa ji je občina Velenje (z 2 na 299). V treh izbranih občinah se je skupni prirast zmanjšal, in sicer najbolj v občini Kranj (z 253 na −26). Prav tako je bil skupni prirast na 1.000 prebivalcev leta 2015 negativen v občinah Maribor (−4,6), Murska Sobota (−2,7) in Slovenj Gradec (−3,8), leta 2023 pa v občinah Kranj (−0,5), Murska Sobota (−3,8) in Nova Gorica (−2,3). V vseh drugih občinah je bil skupni prirast na 1.000 prebivalcev v obeh letih pozitiven. V obdobju 2015–2023 se je skupni prirast na 1.000 prebivalcev povečal v sedmih izbranih občinah, pri čemer so najbolj izstopale občine Maribor (z −4,6 na 6,8), Slovenj Gradec (z −3,8 na 6,3) in Velenje (z 0,1 na 8,9). V treh izbranih občinah se je skupni prirast na 1.000 prebivalcev zmanjšal, najbolj v občini Kranj (s 4,5 na −0,5).



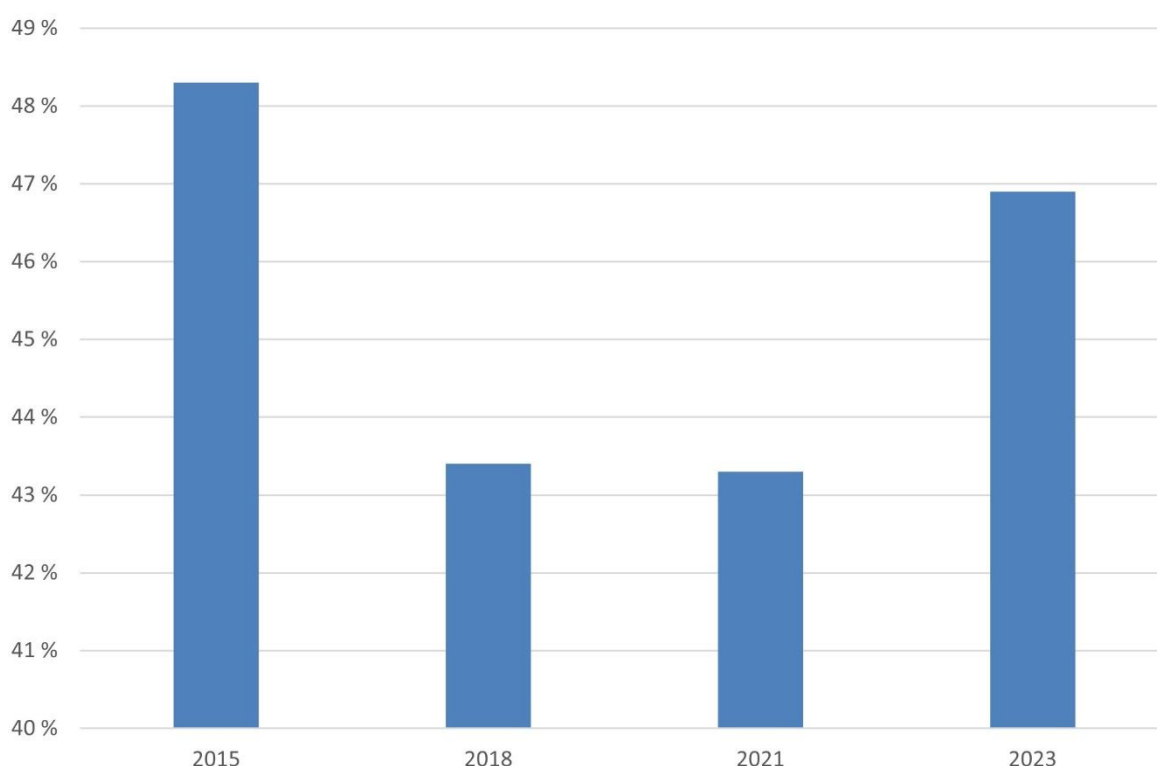
Grafikon 12: Skupni prirast na 1.000 prebivalcev v izbranih občinah v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

SURS podatkov o prebivalstvu po občini prebivališča in občini **prvega prebivališča** ne pripravlja, zato ti niso bili vključeni v analizo. Prav tako ni bilo mogoče pridobiti podatkov o notranjih selitvah na ravni občin.

3 GRADBENIŠTVO

3.1 SLOVENIJA

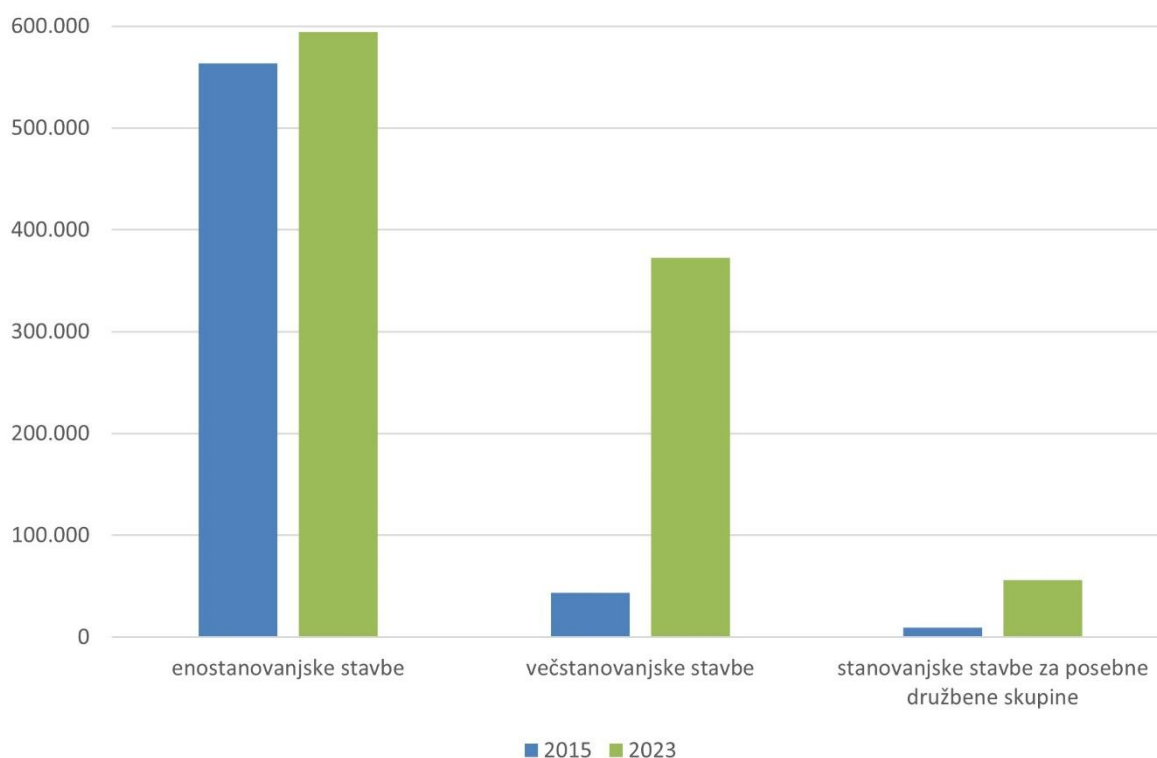
V obdobju 2015–2023 je bilo v Sloveniji največ **gradbenih dovoljenj** izdanih v letih 2018 in 2021, in sicer 3,2 na 1.000 prebivalcev oziroma 6.533 v letu 2018 in 6.727 v letu 2021. Najmanj jih je bilo izdanih leta 2015 (5.054 oziroma 2,4 na 1.000 prebivalcev). Število izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev je v tem obdobju zraslo za 16,7 %. V začetku obdobja je naraščalo, leta 2021 glede na leto 2018 stagniralo, nato pa leta 2023 upadlo. Za stanovanjske stavbe je bilo izdanih največ gradbenih dovoljenj leta 2015, in sicer 48,3 %, najmanj pa v letih 2018 (43,4 %) in 2021 (43,3 %). Delež izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe se je med letoma 2015 in 2023 povečal za 1,4 odstotne točke. Do leta 2021 je ta delež upadal, nato pa je leta 2023 zrasel.



Grafikon 13: Deleži izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe v Sloveniji v letih 2015, 2018, 2021 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

Skupna gradbena velikost stanovanjskih stavb, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, je bila največja leta 2023, ko je znašala 1.022.739 m², najmanjša pa leta 2015, ko je znašala 616.917 m², kar pomeni 65,8-odstotno rast v tem obdobju. Skupna gradbena velikost teh stavb je rasla v celotnem obdobju. Enostanovanjske stavbe so obsegale največjo skupno gradbeno velikost vseh stanovanjskih stavb leta 2015 (91,4 %), najmanjšo pa leta 2023, in sicer 58,1 %. Skupna gradbena velikost teh stavb se je v proučevanem obdobju povečala za 5,4 %. Do leta 2021 se je povečevala, nato pa je v letu 2023 upadla. Obratno je bilo pri večstanovanjskih stavbah, saj so zavzele največjo skupno gradbeno velikost med vsemi stanovanjskimi stavbami leta 2023 (36,4 %), najmanjšo pa leta 2015 (7,1 %). Skupna gradbena velikost teh stavb se je v tem obdobju povečala za 754 % in je stalno naraščala. V okviru večstanovanjskih stavb so tri- in večstanovanjske stavbe imele največjo skupno gradbeno velikost večstanovanjskih stavb tudi leta 2023, in sicer 82,2 %, najmanjšo pa leta 2015 (58,6 %). Skupna

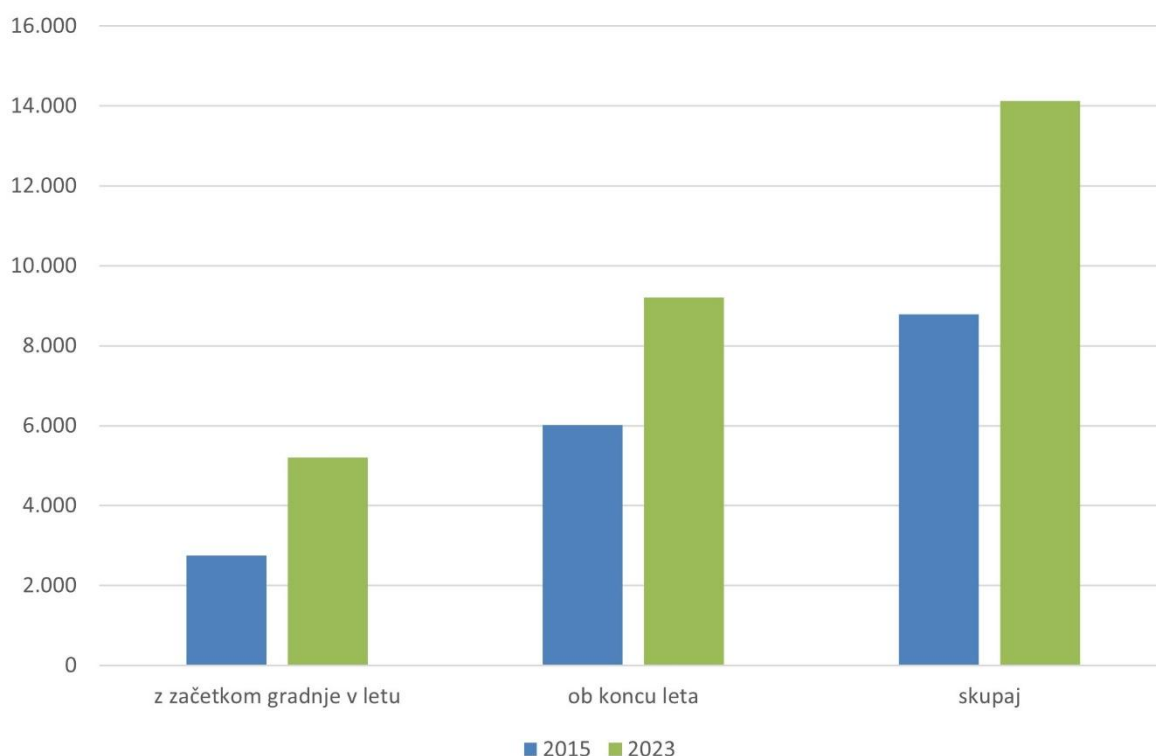
gradbena velikost teh stavb se je v tem obdobju s 25.585 m² leta 2015 povečala na 306.227 m² leta 2023, kar pomeni 1.096,9-odstotno povečanje, in je nenehno rasla. Pri dvostanovanjskih stavbah je bilo obratno, saj so obsegale največjo gradbeno velikost večstanovanjskih stavb leta 2015 (41,4 %), najmanjšo pa leta 2023, in sicer 17,8 %. Njihova gradbena velikost se je v enakem obdobju povečala za 268,3 % in je prav tako stalno naraščala. V proučevanem obdobju je bilo največ stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, leta 2023, in sicer 5.054, najmanj pa leta 2015, ko jih je bilo 2.688. Njihovo število se je povečalo za 88 % in je stalno raslo. Največji delež stanovanj v enostanovanjskih stavbah, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, je bil leta 2015, in sicer 87,9 %, najmanjši pa leta 2023 (48,5 %). Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 3,8 %, do leta 2018 je raslo, nato pa upadlo. Pri večstanovanjskih stavbah, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, je bil največji delež takih stanovanj leta 2023 (48,1 %), najmanjši pa leta 2015 (9,9 %). Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 813,5 % in je stalno naraščalo. Med temi stavbami so imele dvostanovanjske stavbe, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, največ stanovanj prav tako leta 2023, in sicer 386, najmanj pa leta 2015, ko jih je bilo 88. Njihovo število se je v proučevanem obdobju povečalo za 338,6 % in je stalno raslo. Tudi v tri- in večstanovanjskih stavbah, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, je bilo največ stanovanj leta 2023, in sicer 2.044, najmanj pa leta 2015, in sicer 178. Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 1.048,3 % in je prav tako nenehno raslo.



Grafikon 14: Skupna gradbena velikost stanovanjskih stavb v kvadratnih metrih, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, v Sloveniji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2023 je bilo po ocenah v Sloveniji **v gradnji** največ stanovanj leta 2023, in sicer 14.130, najmanj pa leta 2015, ko jih je bilo 8.789. V tem obdobju se je število stanovanj v gradnji povečalo za 60,8 % in je stalno naraščalo. Največ stanovanj, gradnja katerih se je začela v začetku posameznega leta, je bilo leta 2023 (5.197), najmanj pa leta 2015 (2.749). Njihovo število je v proučevanem obdobju zraslo za 89,1 % in je nenehno raslo. Ob koncu leta je bilo največ stanovanj v gradnji prav tako

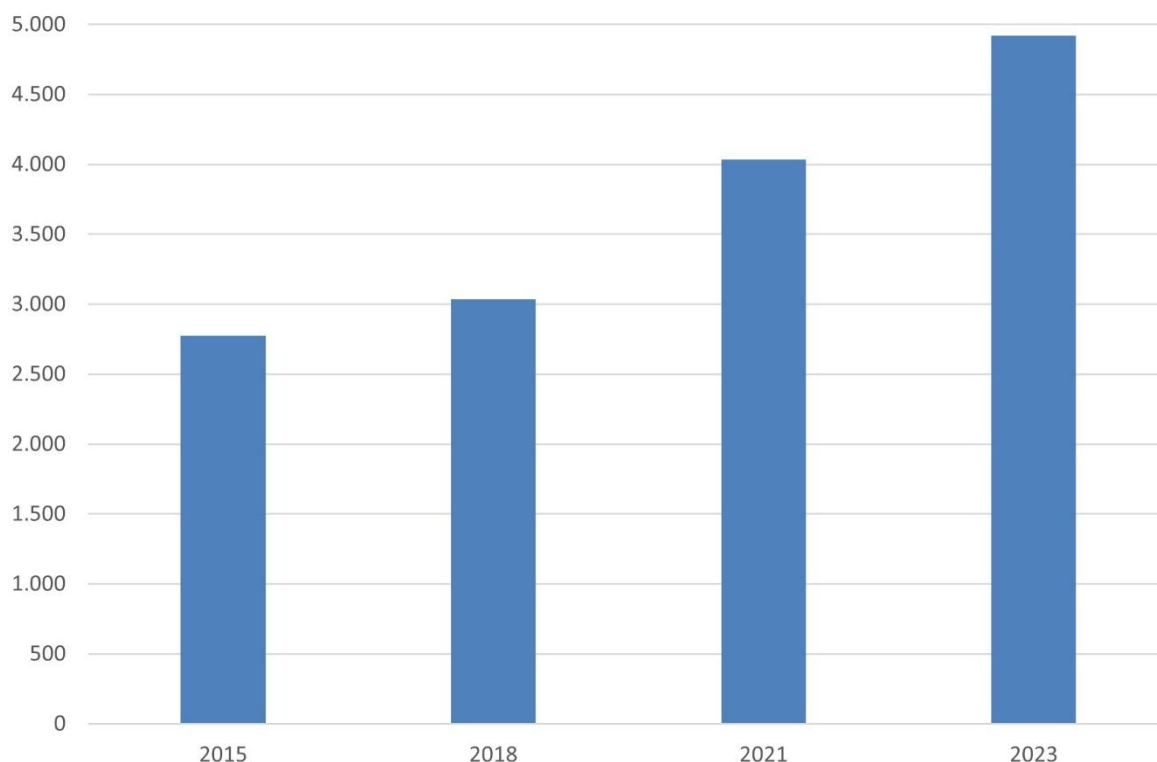
leta 2023, ko se jih je gradilo 9.211, najmanj pa leta 2015, in sicer 6.013. To pomeni 53,2-odstotno rast v opazovanem obdobju, njihovo število pa je stalno naraščalo. Tudi število dokončanih stanovanj je bilo največje leta 2023 (4.919), najmanjše pa leta 2015 (2.776), kar predstavlja 77,2-odstotno povečanje. Število teh stanovanj se je v tem obdobju prav tako stalno povečevalo. Delež dokončanih stanovanj se je v enakem obdobju povečal za 1,8 odstotne točke in je leta 2018 upadel, nato pa do konca obdobja naraščal. Skupna površina stanovanj v gradnji je bila v proučevanem obdobju največja leta 2023, ko je znašala 1.966.684 m², in najmanjša leta 2015, ko je znašala 1.394.642 m². V tem času se je skupna površina teh stanovanj povečala za 41 % in je stalno rasla. Skupna površina stanovanj z začetkom gradnje v posameznem letu je bila prav tako največja leta 2023, ko je znašala 660.097 m², in najmanjša leta 2015 (408.774 m²). Tudi skupna površina stanovanj, ki so bila v gradnji ob koncu leta, je bila največja leta 2023 (1.373.803 m²), najmanjša pa leta 2015, ko je znašala 986.162 m². V proučevanem obdobju se je skupna površina stanovanj z začetkom gradnje v posameznem letu povečala za 61,5 % in je neprekinjeno rasla, skupna površina stanovanj, ki so bila v gradnji ob koncu leta, pa za 39,3 % in je tudi stalno rasla.



Grafikon 15: Število stanovanj v gradnji v Sloveniji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

Po ocenah je bilo v obdobju 2015–2023 največ stanovanj **dokončanih** leta 2023, in sicer 4.919 oziroma 33,4 %, kar znaša 2,3 stanovanja na 1.000 prebivalcev. Najmanj jih je bilo dokončanih leta 2015, in sicer 2.776 oziroma 31,6 %, kar znaša 1,3 stanovanja na 1.000 prebivalcev. Število dokončanih stanovanj se je v tem obdobju povečalo za 77,2 % in je stalno raslo, prav tako je nenehno raslo njihovo število na 1.000 prebivalcev, ki se je povečalo za 76,9 %. Delež dokončanih stanovanj se je v proučevanem obdobju povečal za 1,8 odstotne točke in je leta 2018 upadel, nato pa do konca obdobja naraščal. Skupna površina teh stanovanj je bila prav tako največja leta 2023 (592.881 m²), najmanjša pa leta 2015 (408.480 m²). Njihova površina se je v tem obdobju povečala za 45,1 % in se je stalno povečevala. V proučevanem obdobju je bilo vsako leto dokončanih največ pet- in večsobnih stanovanj. Ta stanovanja so imela med dokončanimi stanovanji največji delež leta 2015 (49,4 %), najmanjšega pa

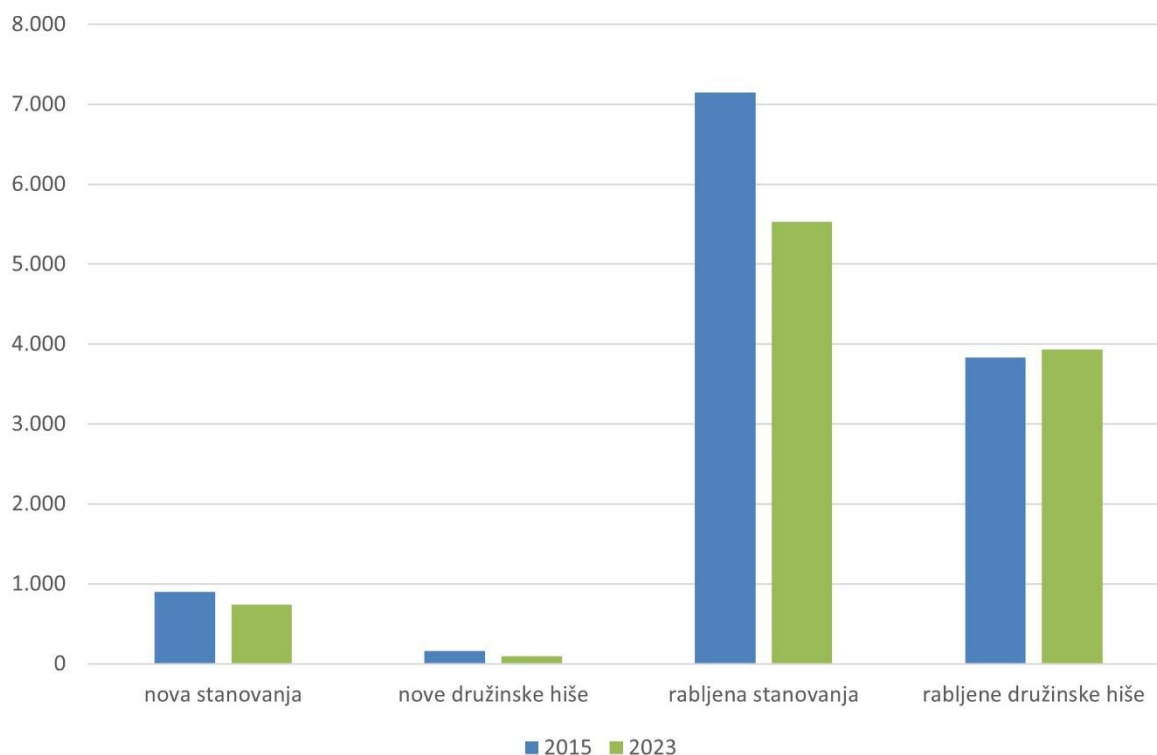
leta 2023 (35,8 %). Njihovo število se je v enakem obdobju povečalo za 28,7 %, kar je predstavljalo tudi najmanjše povečanje dokončanih stanovanj glede na tip stanovanja. Leta 2018 je njihovo število, glede na leto 2015 upadlo, nato pa do konca proučevanega obdobja raslo. V vseh letih je bilo v proučevanem obdobju dokončanih najmanj enosobnih stanovanj. Največji delež dokončanih stanovanj so ta stanovanja dosegla leta 2023 (7,5 %), najmanjšega pa leta 2018 (4,1 %). Njihovo število se je v proučevanem obdobju povečalo za 139,6 % ter je podobno kot pri pet- in večsobnih stanovanjih v začetku obdobja najprej upadlo, v nadaljevanju pa raslo. Največja rast dokončanih stanovanj v tem obdobju je bila pri dvosobnih stanovanjih, saj se je njihovo število povečalo za 239,4 %. Povprečna površina dokončanih stanovanj je bila največja leta 2018, ko je znašala 148 m², in leta 2015, ko je znašala 147 m². Najmanjša je bila leta 2023 (121 m²). V proučevanem obdobju se je povprečna površina teh stanovanj zmanjšala za 17,7 %. V začetku tega obdobja se je rahlo povečala, nato pa je do konca obdobja upadala. Ne glede na to, ali so bili investitorji dokončanih stanovanj pravne ali fizične osebe, je bilo v vseh letih največ stanovanj dokončanih z novogradnjo. Tako so dokončali največ stanovanj leta 2023 (91 %), najmanj pa leta 2015 (79,8 %). Število tako dokončanih stanovanj se je v tem obdobju povečalo za 102 % in je stalno raslo. S povečavo je bilo največ stanovanj dokončanih leta 2015, in sicer 16,8 %, najmanj pa leta 2023, in sicer 3,3 %. V tem obdobju je število tako dokončanih stanovanj upadlo za 65,7 %. Glede na skupno število dokončanih stanovanj so jih s spremembo namembnosti največ dokončali leta 2018, in sicer 6,2 %, najmanj pa leta 2015 (3,4 %). Pravne osebe so v Sloveniji največ stanovanj dokončale leta 2023 (2.408), najmanj pa leta 2015 (354). Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 580,2 % in je stalno naraščalo. Med novogradnjami so pravne osebe dokončale največji delež stanovanj leta 2023, in sicer 93,7 %, najmanjšega pa leta 2018, in sicer 89,9 %. Število teh dokončanih stanovanj se je povečalo za 596,3 % in je prav tako stalno raslo. Fizične osebe so v proučevanem obdobju z novogradnjo dokončale največ stanovanj leta 2021, in sicer 2.661, najmanj pa leta 2015, in sicer 2.422. V proučevanem obdobju se je število dokončanih stanovanj s strani fizičnih oseb povečalo za 3,7 %, s tem da je do leta 2021 njihovo število naraščalo, leta 2023 pa je upadlo. Z novogradnjami so fizične osebe prav tako dokončale največji delež stanovanj leta 2023 (88,3 %), najmanjšega pa leta 2015 (78,1 %). Število tako dokončanih stanovanj se je v tem obdobju povečalo za 17,3 %, pri čemer je do leta 2021 naraščalo, nato pa leta 2023 upadlo.



Grafikon 16: Število dokončanih stanovanj v Sloveniji v letih 2015, 2018, 2021 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

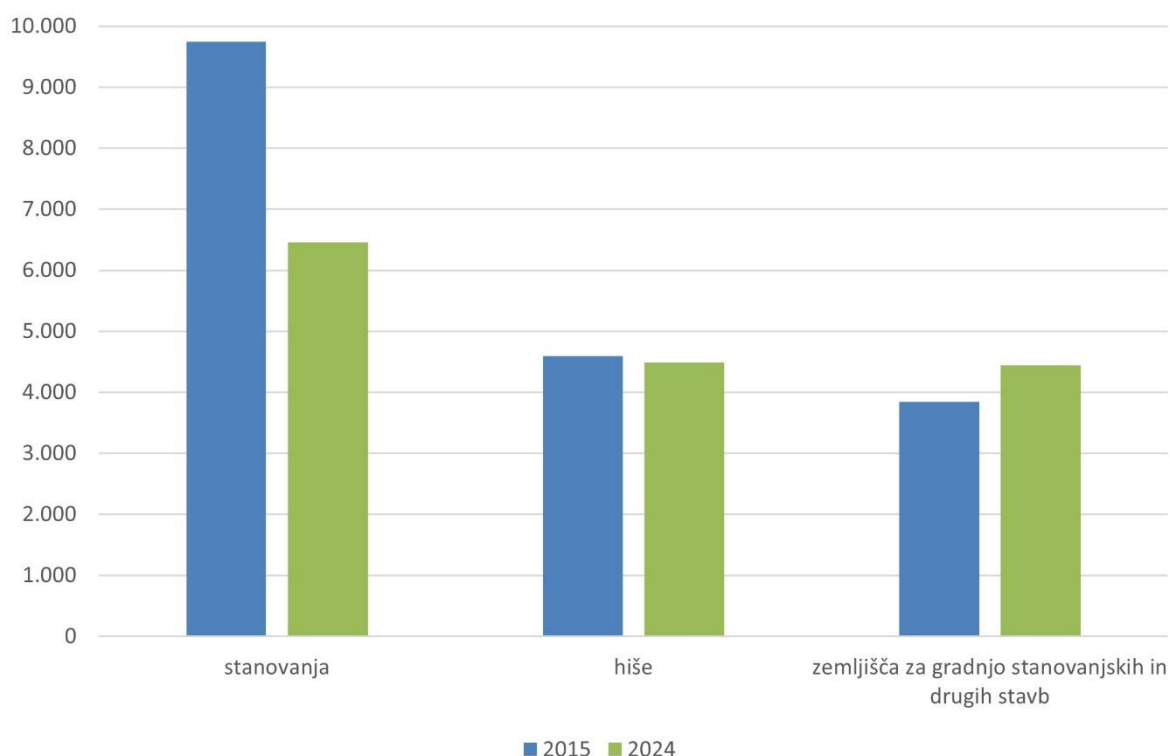
V obdobju 2015–2023 je bilo v državi največ stanovanjskih nepremičnin **prodanih** leta 2021, in sicer 13.927, malo manj pa leta 2018, in sicer 13.902. Najmanj stanovanjskih nepremičnin je bilo prodanih leta 2023, in sicer 10.300. V tem obdobju je skupno število prodanih stanovanjskih nepremičnin upadlo za 14,4 %. Do leta 2021 je število prodaj raslo, leta 2023 pa je upadlo. Glede na skupno število prodaj stanovanjskih nepremičnin (novih in rabljenih stanovanjskih nepremičnin) je bilo največ rabljenih stanovanjskih nepremičnin prodanih leta 2021 (94,1 %), najmanj pa leta 2015 (91,2 %). Njihova prodaja se je v proučevanem obdobju zmanjšala za 13,8 % in je do leta 2021 naraščala, leta 2023 pa se je zmanjšala. Največ novih stanovanjskih nepremičnin je bilo glede na skupno število prodaj stanovanjskih nepremičnin prodanih leta 2015, in sicer 8,8 %, najmanj pa leta 2021, ko jih je bilo prodanih 5,9 %. Prodaja novih stanovanjskih nepremičnin je v proučevanem obdobju upadla za 20,4 %. Do leta 2018 je njihovo število raslo, leta 2021 je upadlo, leta 2023 pa se je ponovno nekoliko povečalo. V okviru prodaje novih stanovanjskih nepremičnin je bil največji delež novih stanovanj prodan leta 2023 (88,4 %), najmanjši pa leta 2021 (73,4 %). Število prodaj teh stanovanjskih nepremičnin se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 17,2 % in je do leta 2021 upadalo, leta 2023 pa se je povečalo. Največji delež novih družinskih hiš se je prodal leta 2021 (26,6 %), najmanjši pa leta 2023 (11,6 %). Prodaja teh stanovanjskih nepremičnin je v proučevanem obdobju upadla za 38,6 %, in sicer je do leta 2021 naraščala, leta 2023 pa upadla. V okviru prodaje rabljenih stanovanjskih nepremičnin je bil največji delež rabljenih stanovanj prodan leta 2015 (65,1 %), najmanjši pa leta 2023 (58,4 %). Število prodaj teh stanovanjskih nepremičnin se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 22,7 % in je do leta 2018 naraščalo, v nadaljevanju proučevanega obdobja pa padalo. Največji delež rabljenih družinskih hiš je bil prodan leta 2023, in sicer 41,6 %, najmanjši pa leta 2015, in sicer 34,9 %. Število teh prodaj se je v proučevanem obdobju povečalo za 2,7 %, do leta 2021 je naraščalo, leta 2023 pa upadlo. Vrednost prodaj vseh stanovanjskih nepremičnin (novih in rabljenih stanovanjskih nepremičnin) je bila največja leta 2021, ko je znašala več kot milijardo in 680 milijonov evrov, najmanjša pa leta 2015, ko je znašala nekaj več kot 960 milijonov evrov. Vrednost prodaj vseh

stanovanjskih nepremičnin se je tako v proučevanem obdobju povečala za 62,5 %. V okviru tega je bila vrednost prodaj novih stanovanjskih nepremičnin glede na skupno vrednost prodaj največja leta 2023, in sicer je znašala 17,4 % oziroma malo več kot 270 milijonov evrov, najmanjša pa leta 2021, ko je znašala 9,9 % oziroma nekoliko več kot 160 milijonov evrov. Vrednost prodaj teh nepremičnin se je v proučevanem obdobju povečala za 86,3 %. Leta 2018 je bila glede na leto 2015 zabeležena rast vrednosti prodaj teh stanovanjskih nepremičnin, leta 2021 je ta vrednost upadla, leta 2023 pa ponovno narasla. Vrednost prodaj rabljenih stanovanjskih nepremičnin je bila glede na skupno vrednost prodaj največja leta 2021 (90,1 % oziroma malo več kot milijardo in 500 milijonov evrov), najmanjša pa leta 2023 (82,6 % oziroma skoraj milijardo in 300 milijonov evrov). Vrednost prodaj teh stanovanjskih nepremičnin se je v obdobju proučevanja povečala za 58,2 % in se je do leta 2018 povečevala, nato pa zmanjševala. V okviru prodaj novih stanovanjskih nepremičnin je bil delež vrednosti prodaj novih stanovanj največji leta 2023 (90,1 % oziroma skoraj 250 milijonov evrov), najmanjši pa leta 2021 (69,2 % oziroma več kot 100 milijonov evrov). Vrednost teh prodaj se je v proučevanem obdobju povečala za 97,1 % in je do leta 2018 rasla, leta 2021 je upadla, leta 2023 pa ponovno zrasla. Delež vrednosti prodaj novih družinskih hiš je bil največji leta 2021, ko je znašal 30,8 % oziroma nekoliko več kot 50 milijonov evrov, najmanjši pa leta 2023, ko je znašal 9,9 % oziroma malo manj kot 30 milijonov evrov. V proučevanem obdobju je bil delež vrednosti prodaj rabljenih stanovanj največji leta 2015 (61,8 % oziroma malo več kot 500 milijonov evrov) in leta 2018 (61,2 % oziroma malo več kot 700 milijonov evrov), najmanjši pa leta 2023 (58,2 % oziroma nekoliko več kot 750 milijonov evrov). Vrednost teh prodaj je v tem obdobju beležila 49,1-odstotno rast in se je do leta 2021 povečevala, nato pa upadla. Delež vrednosti prodaje rabljenih družinskih hiš je bila v proučevanem obdobju največja leta 2023 (41,8 % oziroma malo manj kot 550 milijonov evrov), najmanjša pa leta 2015 (38,2 % oziroma malo več kot 300 milijonov evrov) in leta 2018 (38,8 % oziroma skoraj 450 milijonov evrov). Vrednost prodaje teh stanovanjskih nepremičnin se je povečala za 72,9 % in je prav tako rasla do leta 2021, nato pa upadla.



Grafikon 17: Število prodaj stanovanjskih nepremičnin po vrstah stanovanjskih nepremičnin v Slovenji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2024 je bilo glede na vrsto prodaje največ prodaj stanovanj, hiš in zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb opravljenih leta 2021, in sicer 27.146, najmanj pa leta 2015, ko jih je bilo prodanih 18.183. Skupno število teh prodaj se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 15,4 %. Do leta 2021 se je povečevalo, leta 2024 pa je upadlo. Glede na skupno število prodaj je bil največji delež stanovanj prodan leta 2015 (53,6 %), najmanjši pa leta 2024 (42 %). Število teh prodaj se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 33,8 % in se je do leta 2021 povečevalo, nato pa upadlo. Največji delež hiš je bil glede na skupno število prodaj prodan leta 2024 (29,2 %), najmanjši pa leta 2015 (25,3 %). Njihovo število prodaj je v tem obdobju upadlo za 2,3 % in se je prav tako povečevalo do leta 2021, leta 2024 pa se je zmanjšalo. Največji delež zemljišč⁶ za gradnjo stanovanjskih in drugih stavb se je glede na skupno število prodaj prodal leta 2021, in sicer 30,8 %, najmanjši pa leta 2015, in sicer 21,1 %. Število teh prodaj se je v proučevanem obdobju povečalo za 15,5 % in je prav tako večino obdobja naraščalo, leta 2024 pa upadlo. Skupna prodana površina teh zemljišč je bila največja leta 2021, ko je znašala 934 ha, najmanjša pa leta 2015, ko je znašala 440 ha. V proučevanem obdobju se je njihova skupna površina povečala za 2,3 %, pri čemer je do leta 2021 naraščala, leta 2024 pa je upadla.

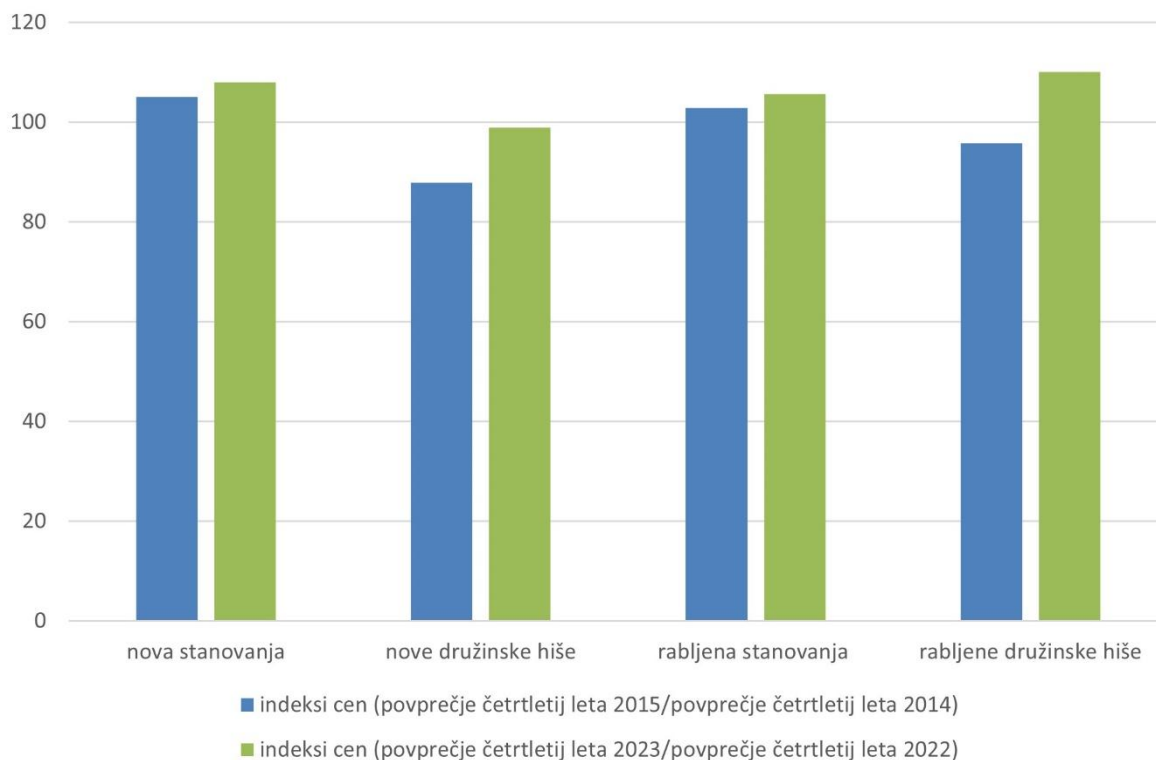


Grafikon 18: Število prodanih stanovanj, hiš in zemljišč za gradnjo stanovanjskih in drugih stavb v Sloveniji v letih 2015 in 2024 (vir: [GURS](#), 2025)

V obdobju 2015–2024 je bila najvišja srednja **cena** (mediana) stanovanj leta 2024, ko je znašala 2.920 evrov/m², najnižja pa leta 2015, ko je znašala 1.450 evrov/m². Srednja cena stanovanj se je v tem obdobju zvišala za 101,4 % in se je stalno višala. Najvišja srednja cena (mediana) hiš je bila prav tako leta 2024 (165.000 evrov), najnižja pa leta 2015 (108.000). V tem obdobju se je zvišala za 52,8 %. Leta 2018 se je povišala, leta 2021 znižala, leta 2024 pa ponovno zvišala. V obdobju 2015–2021 je bila najvišja srednja cena zemljišč za gradnjo stanovanjskih in drugih stavb leta 2018, ko je znašala

⁶ Kot zemljišča za gradnjo stavb so upoštevana zazidljiva zemljišča za gradnjo stanovanjskih hiš, zemljišča za gradnjo večstanovanjskih zgradb, zemljišča za gradnjo poslovnih zgradb in zemljišča za gradnjo industrijskih zgradb ne glede na svoj upravno-pravni status oziroma komunalno opremljenost in gradbeno dovoljenje.

59 evrov/m² in najnižja leta 2015, ko je znašala 46 evrov/m². V tem obdobju se je srednja cen teh zemljišč zvišala za 15,2 %, s tem da se je leta 2018 zvišala, leta 2021 pa znižala. Povprečna cena za nakup stanovanja je bila med letoma 2015 in 2022 najvišja leta 2022, ko je znašala 134.658 evrov oziroma 2.544 evrov/m², najnižja pa leta 2015, ko je znašala 81.898 evrov. Podatek o povprečni ceni za nakup stanovanjske nepremičnine v evrih/m² pri viru podatkov (Eurostat) za leto 2015 ni na voljo, kar pomeni, da je bila v tem primeru najnižja cena za nakup stanovanja v evrih/m² leta 2018 (1.767 evrov/m²). Povprečna cena za nakup stanovanja v evrih se je v proučevanem obdobju zvišala za 64,4 % in se je ves čas dvigovala, medtem ko se je povprečna cena stanovanja v evrih/m² med letoma 2018 in 2022 povišala za 44 % in se je prav tako nenehno dvigovala. Najvišja povprečna cena za nakup hiše je bila prav tako leta 2022, ko je znašala 166.753 evrov oziroma 1.517 evrov/m², najnižja pa leta 2015, ko je znašala 113.349 evrov. Ker za leto 2015 ni podatkov o povprečni ceni za nakup hiše v evrih/m², je bila ta najnižja leta 2018 (1.253). Povprečna cena za nakup hiše v evrih se je v proučevanem obdobju zvišala za 47,1 % in se je stalno dvigovala, medtem ko se je povprečna cena hiše v evrih/m² med letoma 2018 in 2022 zvišala za 21,1 % in je prav tako nenehno dvigovala. Indeks cen za nove in rabljene stanovanjske nepremičnine, izračunan glede na povprečje četrtletij posameznega leta v primerjavi s povprečjem četrtletij prejšnjega leta je bil v Sloveniji najvišji leta 2021, ko je znašal 111,5, najnižji pa leta 2015, ko je znašal 100,8. Do leta 2021 je naraščal, leta 2023 pa je upadel. Indeks cen za nove stanovanjske nepremičnine je bil prav tako najvišji leta 2021 (112,5), najnižji pa leta 2015 (101,8). Tudi ta indeks cen je naraščal do leta 2021, v zadnjem letu obravnavanega obdobja pa upadel. V okviru novih stanovanjskih nepremičnin so imela nova stanovanja najvišji indeks cen leta 2021, ko je ta znašal 113,9, najnižjega pa leta 2015, ko je znašal 105,1. Tudi tu je indeks naraščal in nato upadel v zadnjem letu tega obdobja. Indeks cen novih družinskih hiš je bil v obravnavanem obdobju najvišji leta 2018 (108) in leta 2021 (107,9), najnižji pa leta 2015 (87,9). Do leta 2018 je naraščal, preostanek tega proučevanega obdobja pa je padal. Indeks cen za rabljene stanovanjske nepremičnine je bil najvišji leta 2021 (111,5), najnižji pa leta 2015 (100,6). Do leta 2021 je naraščal, nato pa je upadel. V okviru rabljenih stanovanjskih nepremičnin je bil indeks cen rabljenih stanovanj prav tako najvišji leta 2021, ko je znašal 112,9, najnižji pa leta 2015, ko je znašal 102,9. Tudi ta indeks je večino obdobja naraščal, le ob koncu proučevanega obdobja je upadel. Indeks cen rabljenih družinskih hiš je bil v proučevanem obdobju najvišji leta 2023 (110,1) in najnižji leta 2015 (95,7). Indeks teh stanovanjskih nepremičnin je med vsem obravnavanim obdobjem naraščal.

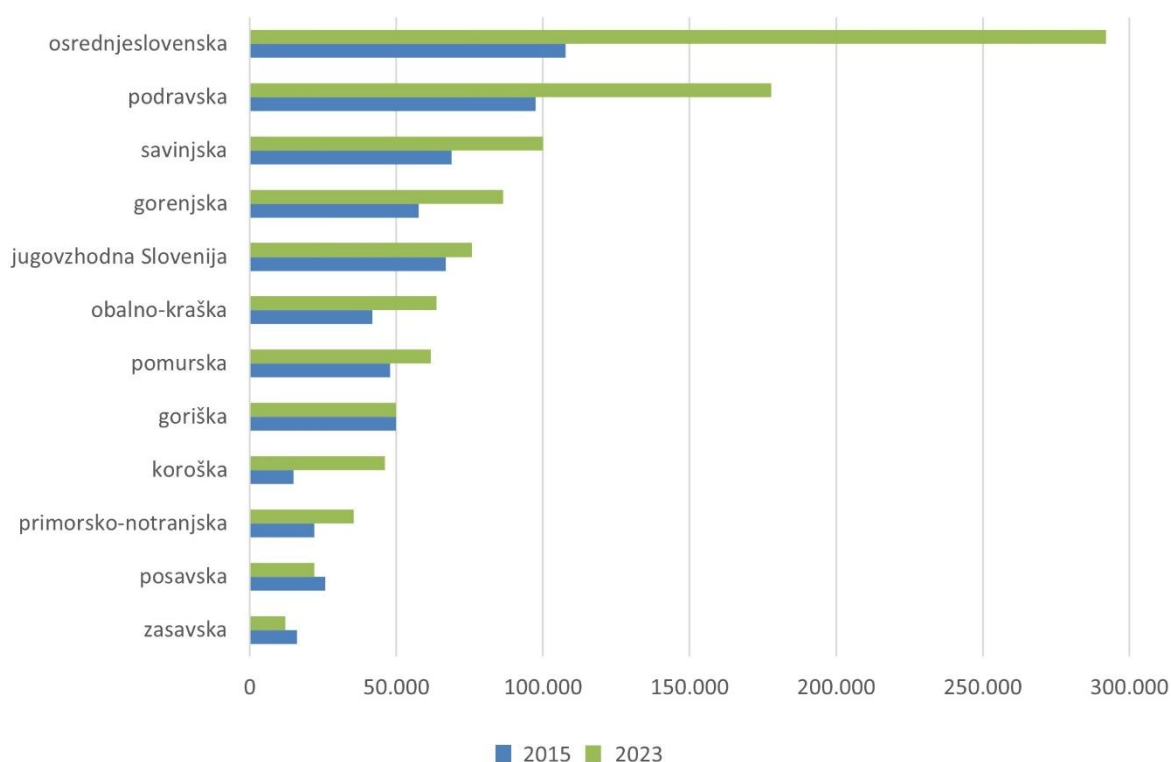


Grafikon 19: Indeks cen stanovanjskih nepremičnin po vrstah stanovanjskih nepremičnin – povprečje četrletij leta/povprečje četrletij prejšnjega leta v Slovenji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

3.2 STATISTIČNE REGIJE

V obdobju 2015–2023 je število stanovanjskih stavb, za katere so bila izdana **gradbena dovoljenja**, v polovici statističnih regij raslo hitreje od slovenskega povprečja (14,6 %). Med njimi je imela največjo rast teh stanovanjskih stavb obalno-kraška statistična regija, in sicer 53-odstotno, sledila ji je osrednjeslovenska statistična regija z 49,5-odstotno rastjo. V drugi polovici statističnih regij je bil v tem obdobju zabeležen podpovprečen delež sprememb stanovanjskih stavb, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, pri čemer se je v treh statističnih regijah njihovo število v tem obdobju zmanjšalo. Največji padec je imela posavska statistična regija, kjer se je število stanovanjskih stavb zmanjšalo za 38,2 %, sledila pa ji je goriška s 37,8-odstotnim upadom. V proučevanem obdobju je v več kot polovici statističnih regij število izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev raslo hitreje od slovenskega povprečja, ki je znašalo 16,7 %. Najvišjo rast sta dosegli obalno-kraška in osrednjeslovenska statistična regija, v katerih se je to število povečalo za 66,7 %. Počasnejšo rast od slovenskega povprečja je imelo pet statističnih regij, pri čemer se je ta delež sprememb pri štirih izmed njih zmanjšal. Največji upad je bil v tem obdobju v posavski statistični regiji (–44,4 %). Prav tako je bil v primerjavi z enostanovanjskimi stavbami v več kot polovici statističnih regij leta 2023 glede na leto 2015 nadpovprečen delež sprememb v deležu izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe (v Sloveniji se je ta delež povečal za 1,4 odstotne točke). V teh statističnih regijah se je delež spremembe v tem obdobju povečal, najbolj v obalno-kraški statistični regiji, in sicer za 13,1 odstotne točke, sledili pa sta ji podravska (za 11,9 odstotne točke) in osrednjeslovenska statistična regija (za 10,7 odstotne točke). V manj kot polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb podpovprečen, to pa so bile tudi statistične regije, v katerih se je njihov delež zmanjšal. Najbolj se je zmanjšal v posavski statistični regiji, in sicer za 2,7 odstotne točke. Tej regiji sta sledili gorenjska (–2,4 odstotne točke) in primorsko-notranjska statistična regija (–2,1 odstotne točke). Obseg skupne gradbene velikosti stanovanjskih

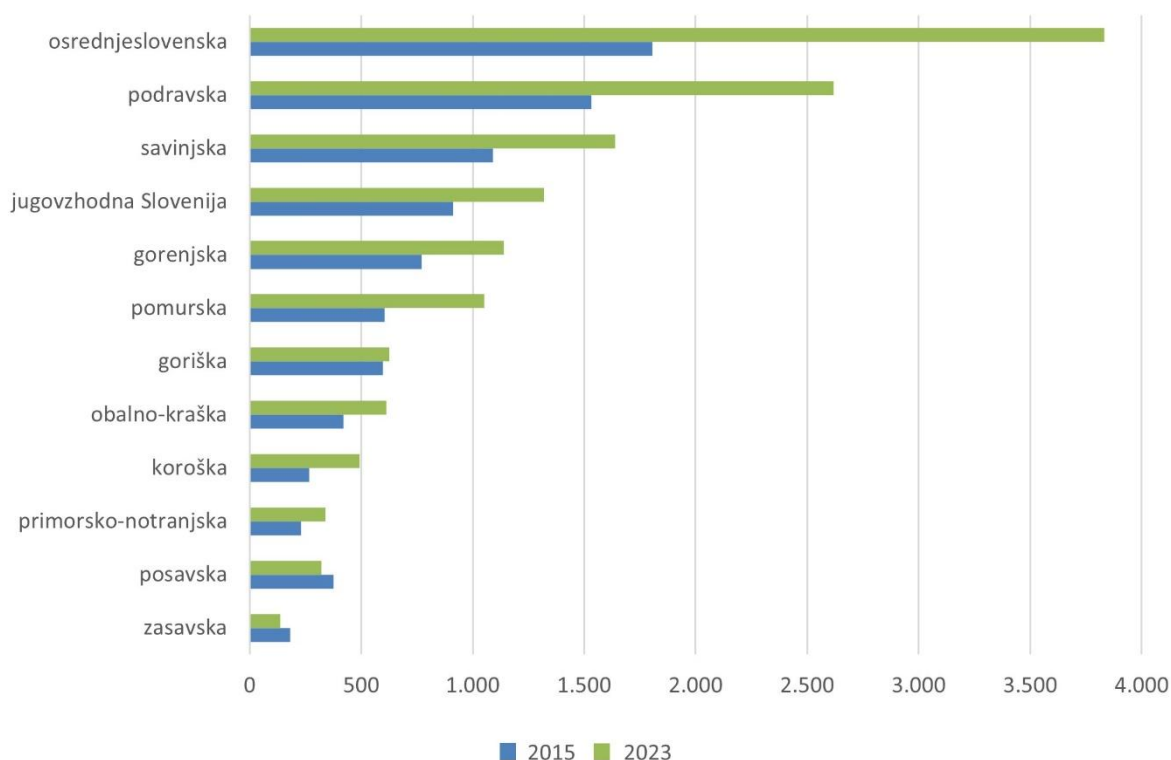
stavb, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, je bil leta 2023 glede na leto 2015 nad slovenskim povprečjem (65,8-odstotno povečanje) v treh statističnih regijah, in sicer v osrednjeslovenski, podravski in koroški statistični regiji. Zadnja je imela z 208,8-odstotnim povečanjem tudi največje povečanje skupne gradbene velikosti stavb, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja v tem obdobju. V treh četrtinah statističnih regij je bil delež spremembe pod slovenskim povprečjem. Med njimi se je skupna gradbena velikost stavb, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, v tem obdobju zmanjšala v dveh statističnih regijah (posavski in zasavski). Največje zmanjšanje je imela zasavska statistična regija, in sicer za 25 %. V proučevanem obdobju je v štirih statističnih regijah število stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, raslo hitreje od slovenskega povprečja (88 %). Največjo rast je imela osrednjeslovenska statistična regija, v kateri se je to število povečalo za 254,8 %. V dveh tretjinah statističnih regij je to število raslo počasneje od slovenskega povprečja, pri čemer je v dveh izmed njih (ponovno v posavski in zasavski) upadlo, najbolj v zasavski statistični regiji, in sicer za 17,2 %.



Grafikon 20: Skupna gradbena velikost stanovanjskih stavb v kvadratnih metrih, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, po statističnih regijah v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

Po ocenah je v obdobju 2015–2023 skupno število stanovanj **v gradnji** v štirih statističnih regijah raslo hitreje od slovenskega povprečja, ki je znašalo 60,8 %. Največje povečanje je bilo v tem obdobju zabeleženo v osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer za 112,4 %. V dveh tretjinah statističnih regij je bil delež sprememb pod državnim povprečjem. Od teh je v dveh statističnih regijah (posavski in zasavski) to število v obravnavanem obdobju upadlo, najbolj v zasavski statistični regiji (–24,7 %). Tudi število stanovanj, gradnja katerih se je začela v posameznem letu, je v štirih statističnih regijah naraščalo hitreje od slovenskega povprečja (89,1 %). Ponovno je imela največjo rast osrednjeslovenska statistična regija, v kateri se je to število povečalo za 312,8 %. V dveh tretjinah statističnih regij je bila ta rast počasnejša od slovenskega povprečja, pri čemer se je v dveh statističnih regijah celo zmanjšala (ponovno v posavski in zasavski statistični regiji). Največji upad je bil prav tako v zasavski statistični regiji (–56,8 %). V proučevanem obdobju je v manj kot polovici statističnih regij število stanovanj v

gradnji ob koncu leta raslo hitreje od slovenskega povprečja (53,2 %). Ponovno se je to število najbolj povečalo v osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer za 115,5 %, sledila pa ji je primorsko-notranjska statistična regija z 98,6 %. V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb stanovanj v gradnji ob koncu leta manjši od povprečja v državi, pri čemer se je število teh stanovanj v posavski in zasavski statistični regiji znova zmanjšalo. Največji upad je bil ponovno v zasavski statistični regiji (–22,9 %), v posavski pa je bil 15,4-odstoten. V manj kot polovici statističnih regij je skupna površina stanovanj v gradnji rasla hitreje od slovenskega povprečja, ki je znašalo 41 %. S 70,1-odstotnim povečanjem se je skupna površina stanovanj v gradnji najbolj povečala v osrednjeslovenski statistični regiji, sledila pa ji je koroška statistična regija s 63,6-odstotnim povečanjem. V več kot polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb manjši od državnega povprečja, posavska in zasavska statistična regija pa sta bili spet edini statistični regiji, v katerih se je skupna površina stanovanj v gradnji v tem obdobju zmanjšala. Največji upad je bil ponovno v zasavski statistični regiji, in sicer za 26,6 %. V treh statističnih regijah (osrednjeslovenska, koroška in primorsko-notranjska) se je skupna površina stanovanj, gradnja katerih se je začela v posameznem letu, povečala bolj kot na državni ravni (61,5 %). Največja rast je bila znova zabeležena v osrednjeslovenski statistični regiji, kjer je ta površina narasla za 199,5 %. V treh četrtinah statističnih regij je bil delež sprememb skupne površine stanovanj, gradnja katerih se je začela v posameznem letu, manjši od povprečja v Sloveniji, ponovno pa je bil negativen v posavski in zasavski statistični regiji, s tem da je do največjega upada v tem obdobju spet prišlo v zasavski statistični regiji (–56,6 %). V proučevanem obdobju je skupna površina stanovanj v gradnji ob koncu leta rasla v več kot polovici statističnih regij hitreje od povprečja v Sloveniji (39,3 %). Najbolj se je ta površina ponovno povečala v osrednjeslovenski statistični regiji, kjer je narasla za 73,2 %, z 61,9-odstotno rastjo pa ji je sledila obalno-kraška statistična regija. V manj kot polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb manjši od povprečja v državi. Prav tako sta posavska in zasavska statistična regija izstopali kot edini statistični regiji, v katerih je skupna površina stanovanj v gradnji ob koncu leta v tem obdobju upadla, pri čemer je do največjega upada spet prišlo v zasavski statistični regiji (–22,1 %), medtem ko je bil v posavski 15,7-odstoten.



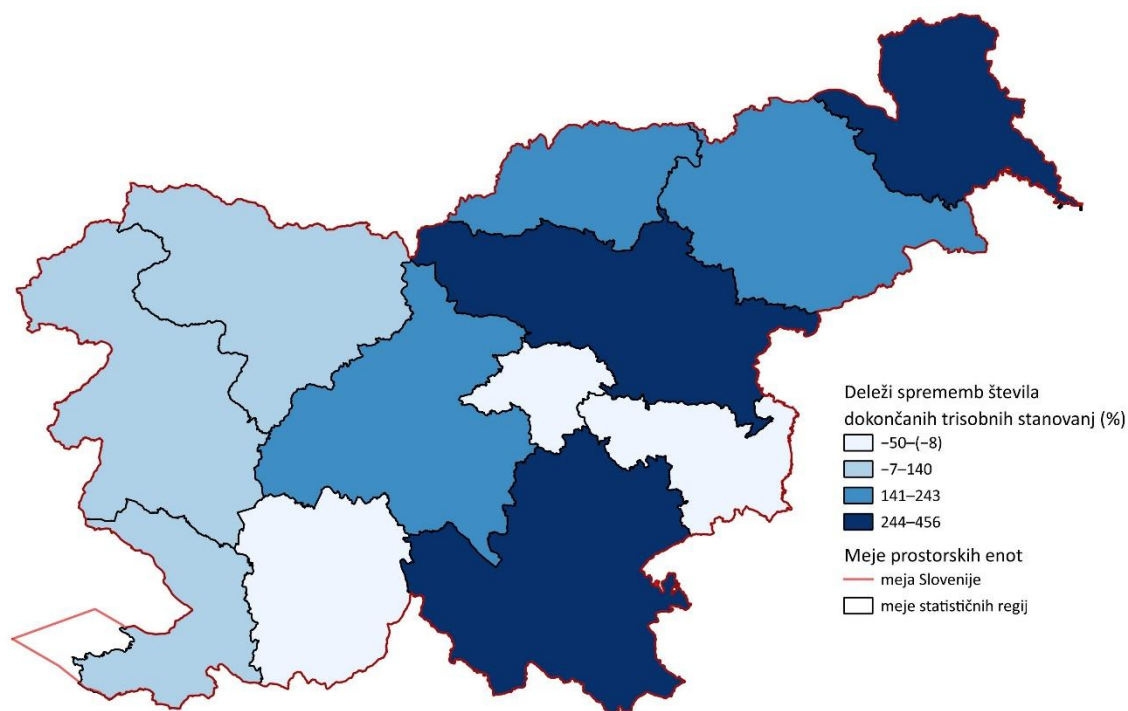
Grafikon 21: Število stanovanj v gradnji po statističnih regijah v letih 2015 in 2023 (vir: SURS, 2024)

V polovici statističnih regij je v obdobju 2015–2023 število **dokončanih** stanovanj raslo hitreje od slovenskega povprečja (77,2 %). Najbolj se je povečalo v pomurski statistični regiji (133,7 %). V drugi polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb manjši od slovenskega povprečja, pri čemer se je v štirih statističnih regijah celo zmanjšal. Največji upad števila dokončanih stanovanj je bil v tem obdobju v primorsko-notranjski statistični regiji (–36 %). V manj kot polovici statističnih regij se je delež dokončanih stanovanj povečal bolj kot na ravni države (za 1,8 odstotne točke). Najbolj se je povečal prav tako v pomurski statistični regiji (za 10,4 odstotne točke) in v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (za 10 odstotnih točk). V več kot polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem, s tem da se je v polovici od teh statističnih regij delež dokončanih stanovanj zmanjšal. Največji upad je v tem obdobju beležila primorsko-notranjska statistična regija (–21,5 odstotne točke). Prav tako v polovici statističnih regij se je število dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev povečalo bolj kot na državni ravni (76,9 %). Do največjega povečanja je prišlo v pomurski statistični regiji (137,5 %). V drugi polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb manjši od povprečja v državi, v štirih statističnih regijah je bil celo negativen. Do največjega zmanjšanja števila stanovanj na 1.000 prebivalcev je v tem obdobju prišlo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 37,5 %, sledila ji je zasavska statistična regija, kjer je to število upadlo za 33,3 %. Skupna površina dokončanih stanovanj se je v proučevanem obdobju v polovici statističnih regij povečala bolj kot v državi (45,1 %). Najbolj je narasla v koroški (98,4 %) in podravske statistični regiji (89,5 %). V drugi polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb v tem obdobju manjši kot v Sloveniji, v treh statističnih regijah pa celo negativen, in sicer v primorsko-notranjski, zasavski in goriški. Do največjega zmanjšanja je prišlo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 45,5 %, sledila pa ji je zasavska z –37 %. V tem obdobju se je povprečna površina dokončanih stanovanj zmanjšala v vseh statističnih regijah, razen v posavski, kjer se je povečala za 29 %. Delež sprememb povprečne površine dokončanih stanovanj je bil v več kot polovici statističnih regij manjši od upada na državni ravni, kjer je znašal 17,7 %. V savinjski statistični regiji je bil upad enak državnemu povprečju. V treh statističnih regijah se

je delež sprememb povprečne površine dokončanih stanovanj zmanjšal bolj kot na ravni države, in sicer so bile to osrednjeslovenska in pomurska statistična regija ter statistična regija jugovzhodna Slovenija, v zadnji je prišlo tudi do največjega upada, in sicer za 34,4 %. V več kot polovici statističnih regij je bilo število dokončanih pet- in večsobnih stanovanj višje od slovenskega povprečja (28,7 %), najbolj v pomurski statistični regiji (196,6 %). V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb manjši od povprečja v Sloveniji, od tega je bil v posavski statistični regiji pozitiven, v štirih statističnih regijah pa negativen. Največji upad števila dokončanih pet- in večsobnih stanovanj je imela goriška statistična regija s 44,6 %. V štirih statističnih regijah je bil v proučevanem obdobju delež sprememb dokončanih enosobnih stanovanj nad slovenskim povprečjem, ki je znašalo 139,6 %. Število teh stanovanj se je najbolj povečalo v koroški statistični regiji, in sicer za 350 %. V dveh tretjinah statističnih regij⁷ je bil delež sprememb v tem obdobju pod povprečjem Slovenije, pri čemer je bil negativen le v zasavski statistični regiji, v kateri je število dokončanih enosobnih stanovanj v tem obdobju upadlo za 100 %, ki je imela tudi največji upad dokončanih stanovanj glede na tip stanovanja. V proučevanem obdobju se je sicer najbolj povečalo število dokončanih dvosobnih stanovanj v osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer za 480,9 %. V polovici statističnih regij⁸ je bil delež sprememb pri stanovanjih, ki so jih pravne osebe dokončale z novogradnjo, nad povprečjem Slovenije, ki je znašalo 596,3 %. Najbolj se je število teh stanovanj povečalo v pomurski statistični regiji, in sicer z 2 takih stanovanj v letu 2015 na 219 v letu 2023, kar je 10.850-odstotno povečanje. V drugi polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb pod povprečjem Slovenije. Negativen je bil le pri posavski statistični regiji, kjer se je ta delež zmanjšal za 100 %. V štirih statističnih regijah je bil delež sprememb pri stanovanjih, ki so jih fizične osebe dokončale z novogradnjo, nad povprečjem Slovenije (17,3 %), največji v podravski statistični regiji s 76,6 %. V dveh tretjinah statističnih regij je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer je bil pri dveh statističnih regijah pozitiven (posavska in savinjska statistična regija), pri drugih pa negativen. Do največjega upada števila stanovanj, ki so jih fizične osebe dokončale z novogradnjo, je prišlo v primorsko-notranjski statistični regiji (–40,4 %).

⁷ Za posavsko statistično regijo je bil delež sprememb izračunan za obdobje 2018–2023, saj v tej statistični regiji leta 2015 ni bilo dokončanega nobenega enosobnega stanovanja.

⁸ Za koroško statistično regijo je bil delež sprememb izračunan za obdobje 2018–2023, saj pravne osebe v tej statistični regiji leta 2015 niso dokončale nobenega stanovanja.



Slika 6: Deleži sprememb števila dokončanih trisobnih stanovanj po statističnih regijah v obdobju 2015–2023 (vir: SURS, 2024)

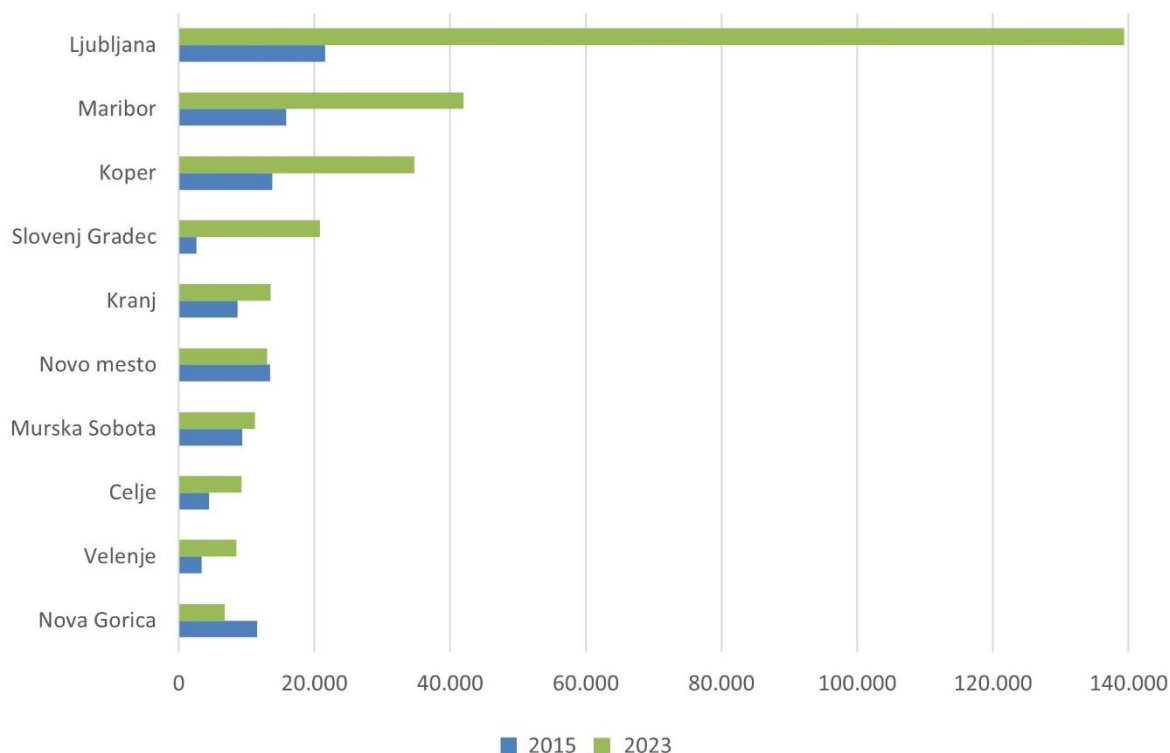
Za analizo indeksa cen stanovanjskih nepremičnin glede na vrsto stanovanjskih nepremičnin na regionalni ravni so bili uporabljeni podatki o povprečni pogodbeni ceni stanovanj in hiš v evrih, in sicer za povprečje četrletij posameznega leta v primerjavi s povprečjem četrletij prejšnjega leta za t. i. regionalna analitična območja, ki so večinoma obsegala območja statističnih regij⁹. V obdobju 2016–2019 (povprečje leta 2016/povprečje leta 2015 in povprečje leta 2019/povprečje leta 2018) se je delež sprememb indeksa cen stanovanj v štirih regionalnih analitičnih območjih povečal bolj kot v Sloveniji (0,6 %). Indeks cen stanovanj se je najbolj povečal v notranjskem območju, in sicer za 13,9 %, in gorenjskem, in sicer za 9,9 %. V več kot polovici regionalnih analitičnih območij je bil delež sprememb indeksa cen stanovanj pod slovenskim povprečjem, s tem da se je zmanjšal v šestih regionalnih analitičnih območjih, najbolj v obalno-kraškem z -6,4 % in koroškem z -5,9 %. V več kot polovici regionalnih analitičnih območij je bil delež sprememb indeksa cen hiš nad slovenskim povprečjem (-1,4 %), v vseh teh regionalnih analitičnih območjih pa se je indeks cen hiš v tem obdobju povečal, najbolj v posavskem z 22,1 % in notranjskem z 20,5 %. V štirih regionalnih analitičnih območjih se je indeks cen hiš zmanjšal bolj kot v Sloveniji, najbolj v obalno-kraškem (-16,2 %) in gorenjskem (-11,5 %).

⁹ Opozoriti je treba na posavsko območje, ki v poročilu obsega posavsko statistično regijo in večino zasavske statistične regije, ter na obalno in kraško območje, ki smo ju združili v obalno-kraško območje, saj skupaj tvorita obalno-kraško statistično regijo. Regionalna analitična območja imajo večinoma tudi enaka poimenovanja kot statistične regije, razen dolenjskega, ki je primerljivo s statistično regijo jugovzhodna Slovenija, štajerskega, ki je primerljivo s podravske statistično regijo, in notranjskega, ki je primerljivo s primorsko-notranjsko statistično regijo.

SURS ne pripravlja podatkov o številu **prodaj** stanovanjskih nepremičnin na ravni statističnih regij. Pridobili bi se lahko s preoblikovanjem tržnih analitičnih območij, po katerih te podatke spremlja GURS, vendar bi bilo to časovno zelo zamudno.

3.3 OBČINE

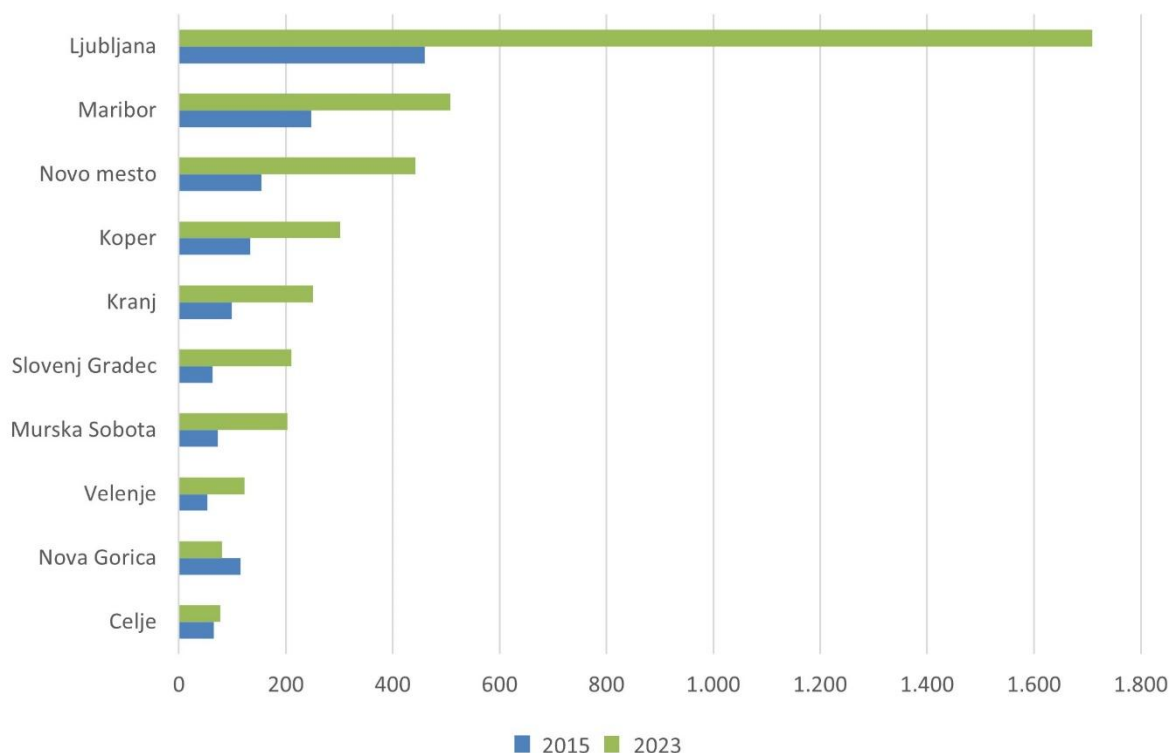
Delež sprememb števila stanovanjskih stavb, za katere so bila izdana **gradbena dovoljenja**, je bil med letoma 2015 in 2023 v več kot polovici izbranih občin nad slovenskim povprečjem (14,6 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v občini Koper, in sicer za 140 %, in v občini Slovenj Gradec (133,3 %). Pod slovenskim povprečjem so bile tri izbrane občine, v katerih se je zmanjšalo tudi število stanovanjskih stavb, za katere so bila v proučevanem obdobju izdana gradbena dovoljenja. Največji upad je bil zabeležen v občini Nova Gorica (–48,6 %). V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bilo povečanje števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev nad državnim povprečjem (16,7 %). Najizrazitejšo rast sta dosegli občini Celje in Koper s 150 %. V treh izbranih občinah je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem, s tem da je v občini Murska Sobota prišlo do povečanja tega števila, v občinah Novo mesto in Nova Gorica pa do upada. V zadnji je bil ta upad največji, in sicer za 60 %. V primerjavi z enostanovanjskimi stavbami je bil v manj kot polovici izbranih občin delež izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe nad slovenskim povprečjem (za 1,4 odstotne točke). Do največjega povečanja je prišlo v občini Slovenj Gradec, in sicer za 14,4 odstotne točke, ter občinah Nova Gorica (za 11,3 odstotne točke) in Velenje (za 10,6 odstotne točke). V več kot polovici izbranih občin je bil ta delež sprememb pod povprečjem, v polovici občin je bil negativen, v občini Ljubljana pa pozitiven, saj se je povečal za 0,3 odstotne točke. Najbolj se je ta delež zmanjšal v občinah Celje, in sicer za 29,9 odstotne točke, in Maribor (za 24,6 odstotne točke). V več kot polovici izbranih občin se je skupna gradbena velikost stanovanjskih stavb povečala bolj kot na ravni Slovenije (65,8 %). V manj kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb pod državnim povprečjem, s tem da se je v dveh občinah skupna gradbena velikost teh stavb povečala, pri dveh pa zmanjšala. V manj kot polovici izbranih občin se je v proučevanem obdobju število stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katera so bila izdana gradbena dovoljenja, povečalo bolj kot na ravni Slovenije (88 %). Največja rast je bila zabeležena v občini Slovenj Gradec, v kateri je prišlo do 800-odstotnega povečanja. V tej občini se je najbolj povečala tudi skupna gradbena velikost, in sicer za 708,9 %. V več kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katera so bila izdana gradbena dovoljenja, pod slovenskim povprečjem. Edina občina, v kateri je število teh stanovanj upadlo, je bila občina Nova Gorica (–54,5 %). Prav tam je prišlo tudi do največjega zmanjšanja skupne gradbene velikosti stanovanjskih stavb (–41,5 %).



Grafikon 22: Skupna gradbena velikost stanovanjskih stavb v kvadratnih metrih, za katere so bila izdana gradbena dovoljenja, v izbranih občinah v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

Po ocenah je v obdobju 2015–2023 število stanovanj **v gradnji** zraslo v vseh izbranih občinah, razen v občini Nova Gorica, kjer se je zmanjšalo za 30,4 %. V večini občin je bil delež sprememb števila stanovanj v gradnji nad državnim povprečjem (60,8 %). Največjo rast je v tem obdobju zabeležila občina Ljubljana, v kateri se je število stanovanj v gradnji povečalo za 271,5 %, sledila pa ji je občina Slovenj Gradec z 234,9 %. Pod državnim povprečjem sta bili le občini Nova Gorica in občina Celje. V polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila stanovanj, gradnja katerih se je začela v posameznem letu, nad slovenskim povprečjem (89,1 %). Največjo rast je imela občina Slovenj Gradec z 825 %. V drugi polovici izbranih občin je bil ta delež sprememb pod državnim povprečjem, pri čemer je bil v štirih občinah pozitiven, v občini Nova Gorica pa negativen. Tam se je v proučevanem obdobju število stanovanj, gradnja katerih se je začela v posameznem letu, zmanjšalo za 54,5 %. V večini izbranih občin je bil delež sprememb števila stanovanj v gradnji ob koncu leta nad slovenskim povprečjem (53,2 %). Najbolj se je njihovo število ponovno povečalo v občini Ljubljana, in sicer za 332,2 %, in občini Slovenj Gradec, in sicer za 307 %. V dveh občinah je bil ta delež sprememb pod državnim povprečjem, pri čemer je bil v občini Celje pozitiven (12,8 %), v občini Nova Gorica pa negativen (–29,8 %). Podobno je bilo pri deležu sprememb skupne površine stanovanj v gradnji, kjer je večina izbranih občin dosegla rast nad slovenskim povprečjem (41 %). V proučevanem obdobju se je skupna površina stanovanj v gradnji najbolj povečala v občini Ljubljana, in sicer za 176 %. Tej sta sledili občina Murska Sobota, v kateri je prišlo do 165,5-odstotnega povečanja, in občina Velenje s 161,1-odstotnim povečanjem. Občini Celje in Nova Gorica sta bili ponovno edini, v katerih je bil v tem obdobju delež sprememb skupne površine stanovanj v gradnji pod slovenskim povprečjem, občina Nova Gorica pa je bila edina, v kateri se je ta delež zmanjšal, in sicer za 19,4 %. V polovici občin je bil delež sprememb skupne površine stanovanj z začetkom gradnje v posameznem letu nad povprečjem v državi, ki je v tem obdobju znašalo 61,5 %. Do največjega povečanja je prišlo v občinah Ljubljana (493,1 %) in Slovenj Gradec (482,1 %). V drugi polovici občin je bil ta delež pod povprečjem, in sicer je

v štirih občinah skupna površina stanovanj z začetkom gradnje v posameznem letu v tem obdobju narasla, le v občini Nova Gorica se je zmanjšala za 38 %. Skupna površina stanovanj v gradnji ob koncu leta se je v več kot dveh tretjinah izbranih občin povečala bolj kot na ravni države, kjer se je povečala za 39,3 %. Najbolj se je povečala v občinah Ljubljana (196,3 %) in Slovenj Gradec (192,3 %). V treh občinah je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem. Edina občina z upadom skupne površine stanovanj v gradnji ob koncu leta je bila spet občina Nova Gorica (–19,7 %).



Grafikon 23: Število stanovanj v gradnji v izbranih občinah v letih 2015 in 2023 (vir: SURS, 2024)

Po ocenah je v obdobju 2015–2023 število **dokončanih** stanovanj naraslo v skoraj vseh izbranih občinah. Izjema je bila le občina Nova Gorica, kjer je to število upadlo za 32,3 %. Delež sprememb števila dokončanih stanovanj je v več kot dveh tretjinah izbranih občin presegal slovensko povprečje (77,2 %), najizraziteje v občini Novo mesto, in sicer za 475,5 %. V dveh občinah je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem, v občini Maribor pa je bil enak kot na ravni Slovenije. Enako kot pri številu stanovanj v gradnji in skupni površini stanovanj v gradnji je bila občina Nova Gorica edina izbrana občina, v kateri se je število dokončanih stanovanj v tem obdobju zmanjšalo (–32,3 %). V manj kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb deleža dokončanih stanovanj nad slovenskim povprečjem, ki je znašalo 1,8 odstotne točke. Najbolj se je delež dokončanih stanovanj povečal v občini Novo mesto, in sicer za 31,4 odstotne točke. V več kot polovici izbranih občin je bil ta delež sprememb manjši od povprečja v Sloveniji, to pa so bile tudi v občinah, v katerih se je delež dokončanih stanovanj zmanjšal. Največji upad je bil zabeležen v občini Slovenj Gradec (–14,1 odstotne točke). V več kot polovici občin je število dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev v proučevanem obdobju raslo hitreje od državnega povprečja, ki je znašalo 76,9 %. Največjo rast je zabeležila občina Novo mesto (469,2 %). V štirih občinah je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer je ponovno izstopala občina Nova Gorica, saj je bila edina, v kateri je to število v tem obdobju upadlo, in sicer za 30 %. Poleg tega je bila tudi edina občina, v kateri se je v tem obdobju zmanjšala skupna površina dokončanih stanovanj, in sicer za 18,5 %. V večini izbranih občin je skupna površina dokončanih

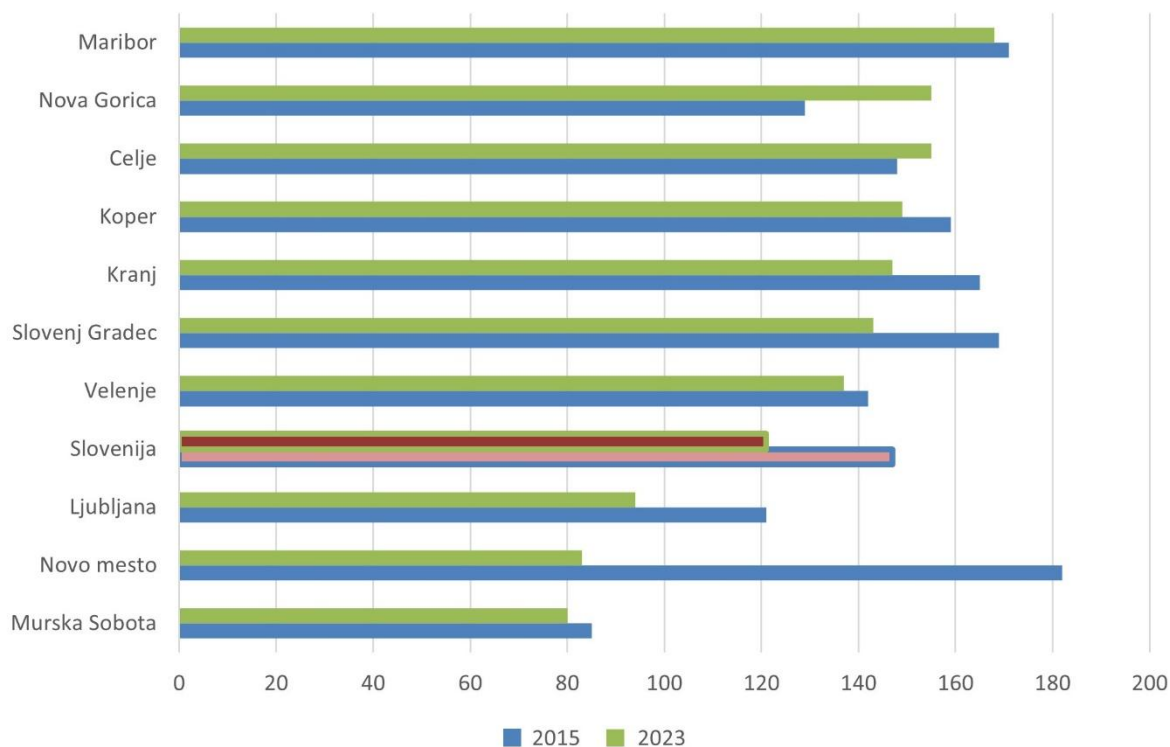
stanovanj rasla hitreje od slovenskega povprečja (45,1 %), najbolj v občinah Murska Sobota (294,2 %) in Kranj (285,1 %). Pod povprečjem je bila poleg že omenjene občine Nova Gorica še občina Celje, v kateri se je skupna površina dokončanih stanovanj povečala za 39,9 %. Pri povprečni površini dokončanih stanovanj je bil v večini občin delež sprememb nad državnim povprečjem (–17,7 %). Med temi občinami se je povprečna površina dokončanih stanovanj povečala le v občinah Nova Gorica (za 20,2 %) in Celje (za 4,7 %). V občinah Ljubljana in Novo mesto je bil ta delež sprememb pod povprečjem, s tem da se je povprečna površina dokončanih stanovanj najbolj zmanjšala v občini Novo mesto, in sicer za 54,4 %, v občini Ljubljana pa za 22,3 %. Delež sprememb števila dokončanih pet- in večsobnih stanovanj je bil v več kot polovici občin nad slovenskim povprečjem (28,7 %). V proučevanem obdobju se je to število stanovanj najbolj povečalo v občini Kranj, in sicer za 875 %. V manj kot polovici občin je bil ta delež sprememb pod povprečjem, pri čemer je bil v občinah Nova Gorica in Novo mesto negativen. Število dokončanih pet- in večsobnih stanovanj se je najbolj zmanjšalo v občini Nova Gorica, in sicer za 57,1 %. Pri enosobnih stanovanjih je bil delež sprememb nad državnim povprečjem (139,6 %) v manj kot polovici izbranih občin. Število teh stanovanj se je najbolj povečalo v občini Novo mesto¹⁰, in sicer z enega takega stanovanja leta 2018, na 23 leta 2023, kar pomeni 2.200-odstotno povečanje. V polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila dokončanih enosobnih stanovanj podpovprečen, najbolj pa se je število teh stanovanj zmanjšalo v občini Kranj¹¹, in sicer za 50 %. Pri tem ni bilo v občini Murska Sobota v proučevanem obdobju dokončano nobeno enosobno stanovanje. V tem obdobju se je sicer najbolj povečalo število dokončanih trisobnih stanovanj v občini Novo mesto, in sicer s treh leta 2015, na 114 leta 2023, kar pomeni 3.700-odstotno povečanje, najbolj pa se je zmanjšalo število dokončanih dvosobnih stanovanj prav tako v občini Novo mesto in število dokončanih trisobnih stanovanj v občini Slovenj Gradec, in sicer za po 100 %. V proučevanem obdobju je imela manj kot polovica izbranih občin delež sprememb števila stanovanj, ki so jih dokončale pravne osebe z novogradnjo, nad slovenskim povprečjem (596,3 %). Največjo rast je zabeležila občina Novo mesto¹², v kateri se je število teh stanovanj povečalo z enega v letu 2018, na 247 leta 2023, kar pomeni 24.600-odstotno povečanje. V več kot polovici izbranih občin je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer se je v treh občinah število stanovanj, dokončanih z novogradnjo s strani pravnih oseb, zmanjšalo, v občini Celje pa se njihovo število v tem obdobju ni spremenilo. Najbolj se je število teh stanovanj zmanjšalo v občinah Maribor (–27,9 %) in Nova Gorica¹³ (–20 %). V več kot dveh tretjinah izbranih občin se je v proučevanem obdobju število stanovanj, ki so jih fizične osebe dokončale z novogradnjo, povečalo bolj kot na ravni Slovenije (17,3 %). Največjo rast sta v tem obdobju dosegli občini Murska Sobota (225 %) in Maribor (202,5 %). V treh občinah je bil ta delež sprememb pod povprečjem v državi, pri čemer se je v dveh občinah njihovo število zmanjšalo. Največji upad je bila zabeležen v občini Nova Gorica, kjer se je število stanovanj, dokončanih z novogradnjo s strani fizičnih oseb, zmanjšalo za 31,6 %.

¹⁰ Za občino Novo mesto je bil delež sprememb izračunan za obdobje 2018–2023, saj v tej občini leta 2015 ni bilo dokončane nobenega enosobnega stanovanja.

¹¹ Za občino Kranj je bil delež sprememb izračunan za obdobje 2018–2023, saj v tej občini leta 2015 ni bilo dokončane nobenega enosobnega stanovanja.

¹² Za občino Novo mesto je bil delež sprememb izračunan za obdobje 2018–2023, saj pravne osebe v tej občini leta 2015 niso dokončale nobenega stanovanja z novogradnjo.

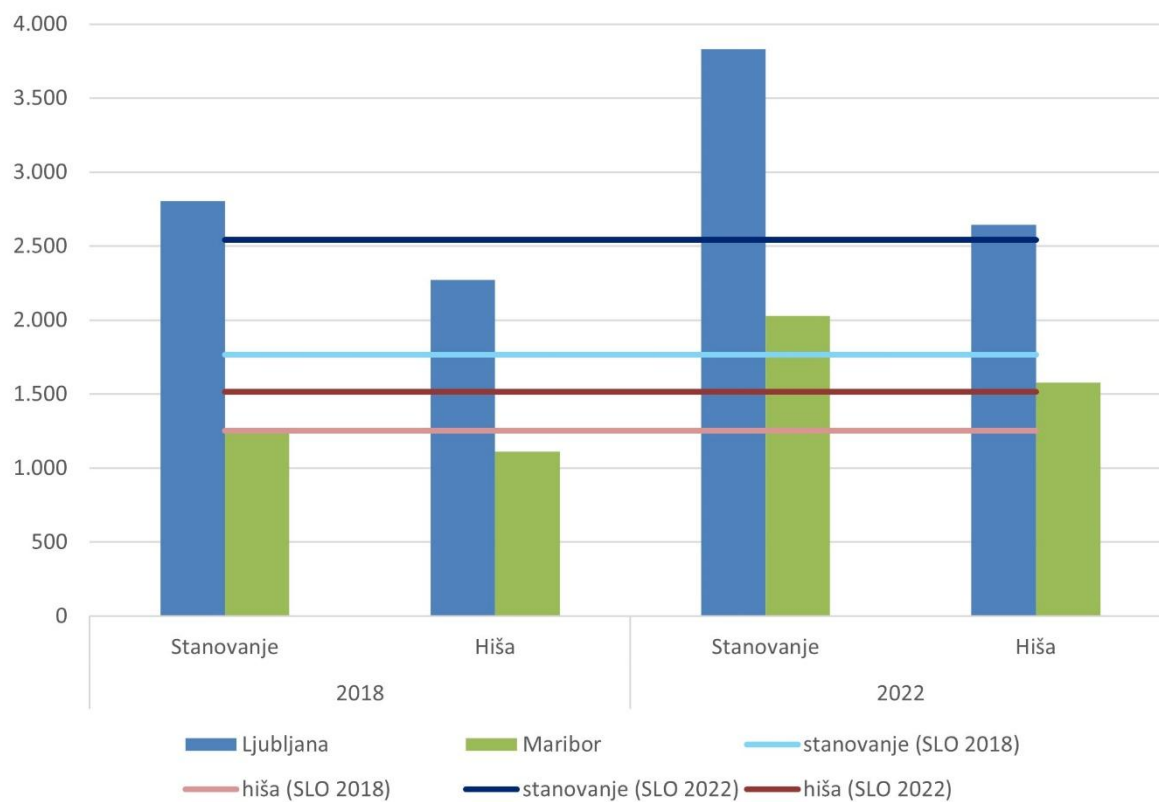
¹³ Za občino Nova Gorica je bil delež sprememb izračunan za obdobje 2018–2023, saj pravne osebe v tej občini leta 2015 niso dokončale nobenega stanovanja z novogradnjo.



Grafikon 24: Povprečna površina dokončanih stanovanj v kvadratnih metrih v izbranih občinah v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

SURS ne pripravlja podatkov o številu **prodaj** in **cenah** stanovanjskih nepremičnin na ravni občin. Pridobiti bi jih bilo mogoče s preoblikovanjem tržnih in lokalnih analitičnih območij, po katerih te podatke spremlja GURS, vendar bi bilo to časovno zelo zamudno. Na voljo so le podatki Eurostata, ki se zbirajo v okviru projekta Urban Audit, vendar le za občini Ljubljana in Maribor. Med letoma 2015 in 2022 se je povprečna cena za nakup stanovanja v evrih povečala za 71,6 % v občini Ljubljana in za 78,1 % v občini Maribor, medtem ko je na ravni države zrasla za 64,4 %. Povprečna cena za nakup hiše v evrih se je v istem obdobju zvišala za 66,5 % v občini Ljubljana, za 68 % v občini Maribor in za 47,1 % v celotni Sloveniji. V tem obdobju se je povprečna cena za nakup stanovanja¹⁴ v evrih/m² povečala za 36,7 % v občini Ljubljana, za 63,2 % v občini Maribor in za 44 % na ravni države. Povprečna cena za nakup hiše v evrih/m² se je dvignila za 16,4 % v občini Ljubljana, za 42,1 % v občini Maribor in za 21,1 % v Sloveniji.

¹⁴ Podatki o deležu sprememb povprečnih cen za nakup stanovanj in hiš v evrih/m² so bili izračunani za obdobje 2018–2022, saj za leto 2015 ti podatki pri Eurostatu niso na voljo.



Grafikon 25: Povprečna cena za nakup stanovanja in hiše v evrih na kvadratni meter v občinah Ljubljana in Maribor v letih 2018 in 2022 (vir: [Eurostat](#), 2024)

4 STANOVANJA

4.1 SLOVENIJA

V obdobju 2015–2021 je bilo v Sloveniji največ **stanovanj** leta 2021, in sicer 864.323, najmanj pa leta 2015, ko jih je bilo 845.415. Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 2,2 % in je stalno naraščalo. V vseh proučevanih letih je bilo največ stanovanj zgrajenih **med letoma** 1971 in 1980. Delež teh stanovanj je bil največji leta 2015 (20,6 %) in najmanjši leta 2021 (20,2 %), njihovo število pa se je v tem obdobju povečalo za 0,2 % in je stalno raslo. Prav tako je bilo v vseh letih najmanj najnovejših stanovanj oziroma stanovanj, zgrajenih med letoma 2011 in 2020. Teh je bilo najmanj leta 2015¹⁵ (1,7 %) in največ leta 2021 (4,2 %). Njihovo število se je povečalo za 151,2 %¹⁶, kar je bila največja rast v tem obdobju. Število teh stanovanj se je nenehno povečevalo. Najbolj je upadlo število stanovanj, zgrajenih pred letom 1919, in sicer za 4 %, sledila pa so stanovanja, zgrajena med letoma 1981 in 1990, katerih število je upadlo za 1,3 %. V proučevanem obdobju je bilo v vseh letih največ stanovanj v enostanovanjskih **stavbah**. Leta 2021 je bilo takih 54,1 %, v letih 2015 in 2018 pa 54 %. Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 2,4 % in je nenehno raslo. Delež stanovanj v dvostanovanjskih stavbah je bil največji leta 2015, ko je znašal 6,2 %, v letih 2018 in 2021 pa je dosegel 6,1 %. Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 1,2 % in je prav tako stalno raslo. Največ stanovanj v tri- ali več stanovanjskih stavbah je bilo leta 2021 (36,6 %), najmanj pa leta 2018 (36,3 %). V proučevanem obdobju se je njihovo število povečalo za 2,7 % in se je prav tako nenehno povečevalo.

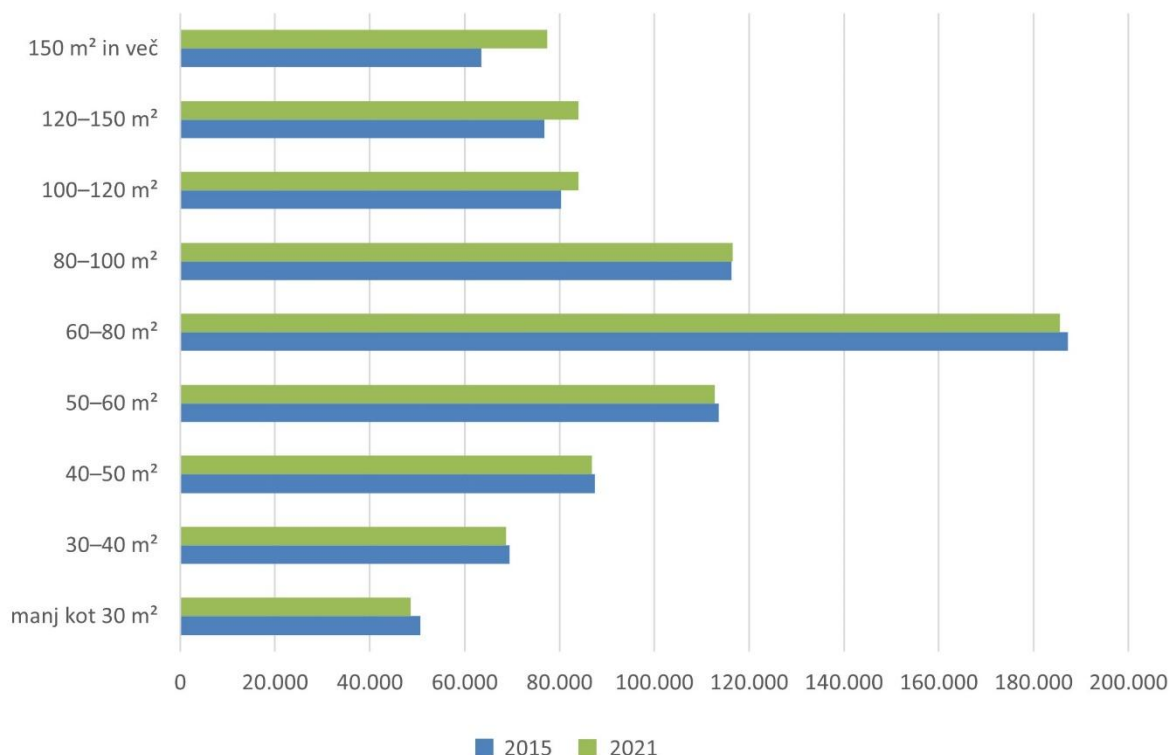
Stanovanja, zgrajena v obdobju 1971–1980, so med letoma 2015 in 2021 imela tudi največjo skupno uporabno **površino**. Delež te površine je bil pri teh stanovanjih največji leta 2015 (20,2 % skupne uporabne površine) in najmanjši leta 2021 (19,5 % skupne uporabne površine). Njihova skupna uporabna površina se je v tem obdobju povečala za 2,2 % in je stalno rasla. Najmanjšo skupno uporabno površino so v vseh letih imela stanovanja, zgrajena v obdobju 2011–2020, pri čemer je bil najmanjši delež te površine pri teh stanovanjih leta 2015¹⁷, in sicer 2,2 %, največji pa leta 2021, ko je znašal 5,6 %. Skupna uporabna površina teh stanovanj se je v proučevanem obdobju povečala za 168,2 %¹⁸ in je nenehno rasla. V tem obdobju se je zmanjšala le skupna uporabna površina stanovanj, zgrajenih pred letom 1919, in sicer za 0,8 %. V proučevanem obdobju je bilo največ stanovanj z uporabno površino med 60 in 80 m². Teh stanovanj je bilo največ leta 2015 (22,2 %), najmanj pa leta 2021 (21,5 %). Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 0,9 % in je stalno upadalo. Med celotnim obdobjem je bilo najmanj stanovanj, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, pri čemer je bil največji delež teh stanovanj leta 2015 (6 %), najmanjši pa leta 2021 (5,6 %). Število stanovanj z manj kot 30 m² uporabne površine se je v tem obdobju zmanjšalo za 4,1 % in je nenehno upadalo. Med vsemi stanovanji glede na uporabno površino je število teh stanovanj upadlo najbolj, najbolj pa je naraslo število stanovanj, ki so imela v tem obdobju 150 in več m² uporabne površine, in sicer za 21,8 %.

¹⁵ V tem primeru je obravnavano obdobje 2011–2015.

¹⁶ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

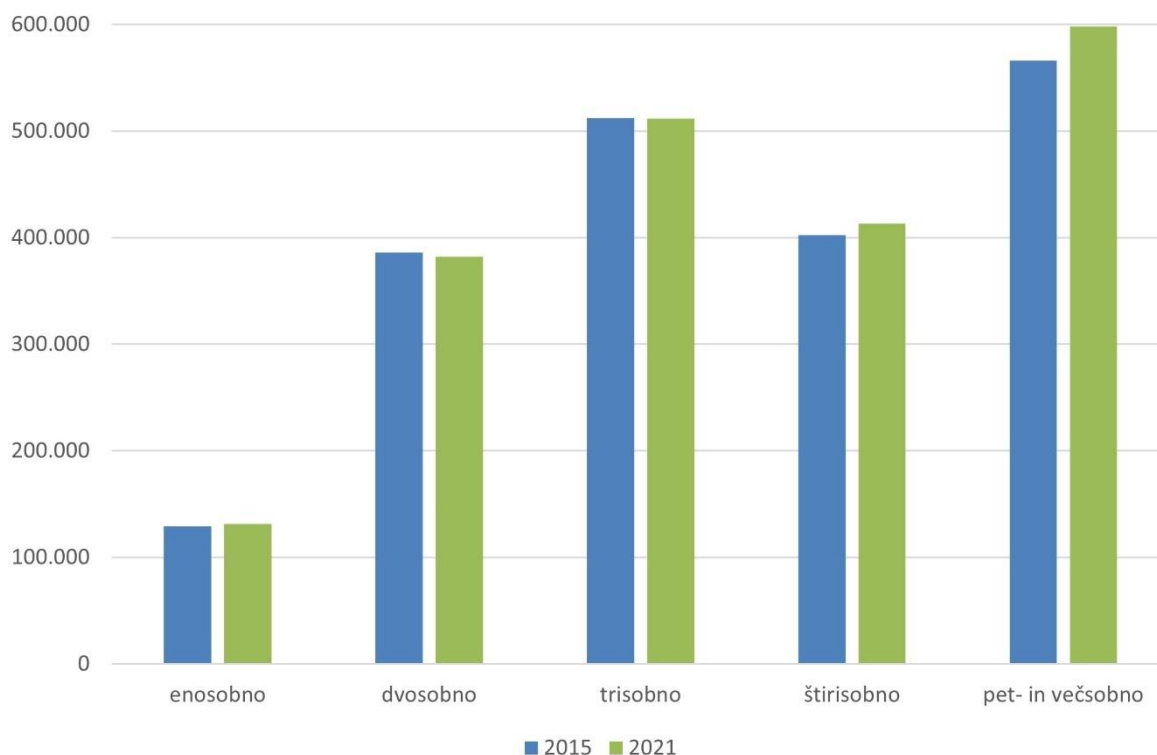
¹⁷ V tem primeru je obravnavano obdobje 2011–2015.

¹⁸ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).



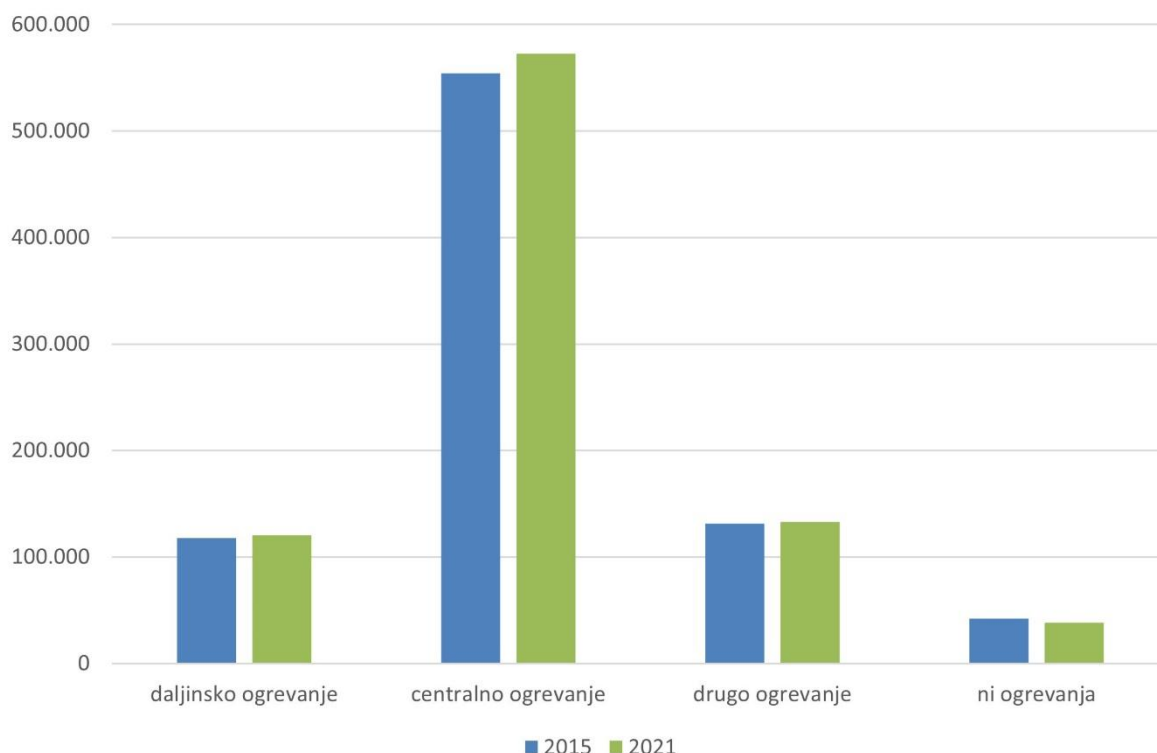
Grafikon 26: Število stanovanj glede na uporabno površino v Sloveniji v letih 2015 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

Med letoma 2015 in 2021 je bilo največ stanovanj **trisosbnih**. Njihov delež je bil največji v letih 2015 in 2018 (v obeh po 25,7 %), leta 2021 pa je bilo takih 25,5 % vseh stanovanj. V tem obdobju se je število trisosbnih stanovanj povečalo za 1,2 % in je nenehno raslo. Ves čas je bilo najmanj enosobnih stanovanj, njihov delež je bil največji leta 2015 (13,7 %), najmanjši pa leta 2021 (13,1 %). Njihovo število se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 2 % in je stalno upadalo. Poleg enosobnih stanovanj se je v tem obdobju zmanjšalo tudi število dvosobnih, in sicer za 0,5 %. Največjo rast so zabeležila pet- in večsobna stanovanja (9,1 %), število štirisosbnih pa se je povečalo za 3,9 %.



Grafikon 27: Število oseb v različnih tipih stanovanj v Sloveniji v letih 2015 in 2021 ([SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 je bilo največ stanovanj **ogrevanih** s centralnim ogrevanjem. Največji delež stanovanj se je tako ogrevalo leta 2021, in sicer 66,2 %, najmanj pa leta 2015, in sicer 65,5 %. Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 3,3 % in je stalno raslo. Stanovanja s centralnim ogrevanjem so imela tudi največjo skupno uporabno površino, pri čemer je bila ta prav tako največja leta 2021 (74,9 %), najmanjša pa leta 2015 (74,1 %). Skupna uporabna površina teh stanovanj se je povečala za 7 % in je prav tako nenehno rasla. Ves čas proučevanega obdobja se je z daljinskim ogrevanjem ogrevalo 14 % vseh stanovanj. Njihovo število se je povečalo za 2,2 % in je raslo v vsem obdobju. Delež skupne uporabne površine teh stanovanj je bil največji leta 2015 (9,7 %) in najmanjši leta 2021 (9,4 %). V proučevanem obdobju se je skupna uporabna površina stanovanj z daljinskim ogrevanjem povečala za 2,8 % in je prav tako nenehno rasla. Število stanovanj brez ogrevanja je bilo največje leta 2015, ko je bilo takih 5 % vseh stanovanj, najmanjše pa leta 2021, ko je bilo takih 4,4 % vseh stanovanj. Njihovo število se je zmanjšalo za 9,1 % in je v celotnem obdobju stalno upadalo. Skupna uporabna površina stanovanj brez ogrevanja je bila prav tako največja leta 2015, ko je znašala 4,4 %, najmanjša pa leta 2021, ko je znašala 3,9 %. V tem obdobju se je zmanjšala za 7,7 % in je ponovno neprekinjeno upadala.



Grafikon 28: Število stanovanj glede na način ogrevanja v Sloveniji v letih 2015 in 2021 (vir: [SURŠ](#), 2024)

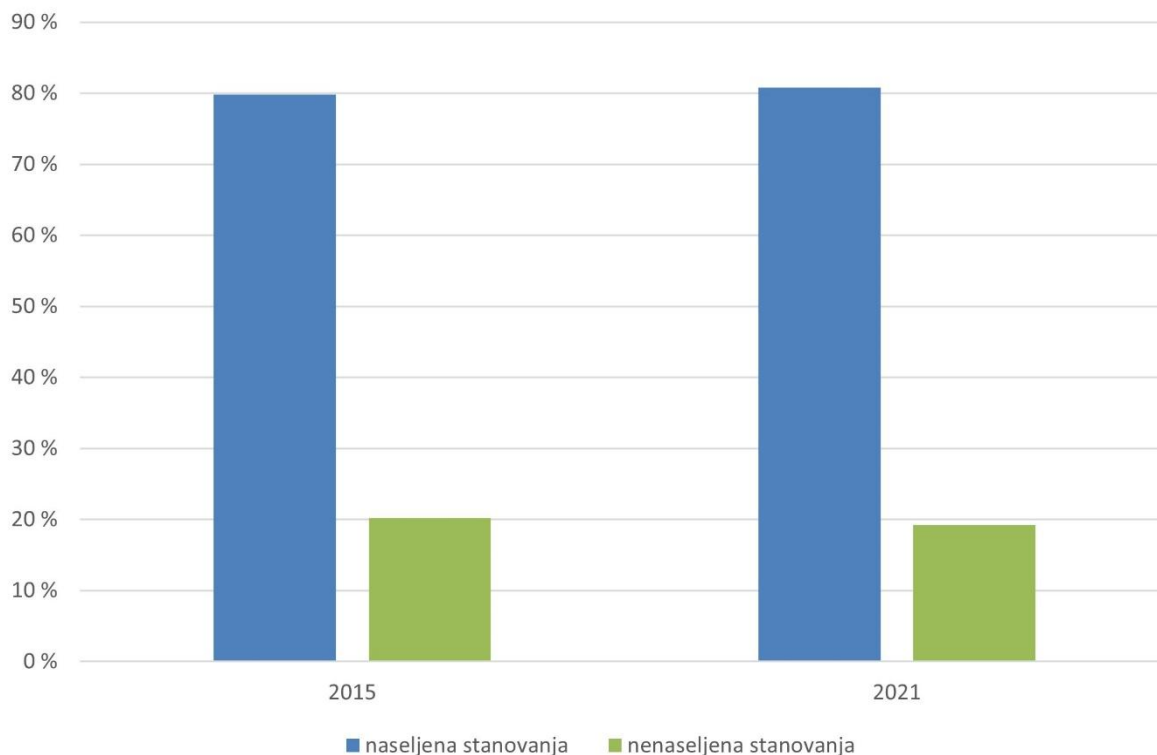
Med letoma 2015 in 2021 je bilo največ stanovanj **naseljenih** leta 2021, in sicer 80,8 %, v letih 2015 in 2018 pa je bilo naseljenih 79,8 % vseh stanovanj. Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 3,6 % in je neprekinjeno raslo. V proučevanem obdobju je bilo v vseh letih največ naseljenih stanovanj zgrajenih med letoma 1971 in 1980. Največji delež takih stanovanj je bil leta 2015 (22,3 %), najmanjši pa leta 2021 (21,6 %). Njihovo število se je povečalo za 0,4 % in je leta 2018 upadlo, leta 2021 pa ponovno naraslo. V celotnem obdobju je bilo najmanj naseljenih stanovanj zgrajenih med letoma 2011 in 2020. Najmanj je bilo takih stanovanj leta 2015¹⁹, in sicer 1,2 %, največ pa leta 2021, ko jih je bilo 3,7 %. V tem obdobju se je njihovo število povečalo za 229,4 %²⁰ in je stalno raslo. V proučevanem obdobju je med naseljenimi stanovanji najbolj upadlo število stanovanj, zgrajenih pred letom 1919, in sicer za 5 %. Prav tako je bilo v celotnem obdobju v vseh letih največ naseljenih stanovanj v enostanovanjskih stavbah, in sicer je bil njihov delež največji leta 2018, ko je znašal 54,3 % vseh naseljenih stanovanj, v letih 2015 in 2021 pa je znašal 54,2 %. Njihovo število se je v proučevanem obdobju povečalo za 3,7 % in je nenehno raslo. Največ prebivalcev je v stanovanjih v enostanovanjskih stavbah živelo v letih 2018 in 2021, in sicer 62,6 %, medtem ko jih je bilo leta 2015 nekoliko manj (62,4 % prebivalcev). Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 2,4 % in je stalno raslo. Delež naseljenih stanovanj v dvostanovanjskih stavbah je bil največji leta 2015 (6 %), malo manjši pa v letih 2018 (5,9 %) in 2021 (5,8 %). Njihovo število se je povečalo za 0,2 %, pri čemer se je leta 2018 zmanjšalo, leta 2021 pa spet povečalo. V stanovanjih v dvostanovanjskih stavbah je živelo največ prebivalcev leta 2015 (5,9 %), malo manj pa v letih 2018 in 2021 (5,7 %). V tem obdobju se je njihovo število zmanjšalo za 1,3 %, pri čemer je leta 2018 upadlo, leta 2021 pa ponovno naraslo. V

¹⁹ V tem primeru je obravnavano obdobje 2011–2015.

²⁰ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

proučevanem obdobju je bil največji delež naseljenih stanovanj v tri- ali več stanovanjskih stavbah leta 2021, ko je bilo takih 37,3 % vseh stanovanj, najmanjši pa leta 2018, ko jih je bilo 36,9 %. Njihovo število se je povečalo za 4,3 % in je prav tako raslo v celotnem obdobju. V teh stanovanjih je največ prebivalcev živelo leta 2021, in sicer 29,2 %, najmanj pa leta 2018, in sicer 29 %. Njihovo število se je povečalo za 2,3 %, pri čemer je leta 2018 upadlo, nato pa spet naraslo. Delež naseljenih stanovanj v nestanovanjskih stavbah je bil največji leta 2018 (2,9 %), najmanjši pa leta 2021 (2,6 %). Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 0,1 %. Leta 2018 je naraslo, nato pa leta 2021 upadlo. V teh stanovanjih je največ prebivalcev živelo prav tako leta 2018, in sicer 2,7 %, najmanj pa leta 2021, in sicer 2,5 %. Število teh prebivalcev se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 0,7 %, pri čemer je leta 2018 naraslo in nato leta 2021 upadlo. V tem obdobju je bilo največ naseljenih stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, s tem da je bilo teh stanovanj največ leta 2015, in sicer 23,1 %, najmanj pa leta 2021, ko jih je bilo 22 % vseh naseljenih stanovanj. Njihovo število je v tem obdobju upadlo za 1,1 %, pri čemer se je zmanjševalo v celotnem obdobju. Poleg teh stanovanj se je v proučevanem obdobju zmanjšalo le še število naseljenih stanovanj, ki so imela med 50 in 60 m² uporabne površine, in sicer za 0,2 %, s tem da se je to število najprej leta 2018 zmanjšalo, leta 2021 pa povečalo. V celotnem obdobju je bilo najmanj naseljenih stanovanj, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, in sicer je bilo teh največ leta 2015 in 2021 (3,7 %), malo manj pa leta 2018 (3,6 %). Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 3,5 %, s tem da se je leta 2018 zmanjšalo, nato pa je leta 2021 naraslo. V proučevanem obdobju je sicer najbolj naraslo število naseljenih stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, in sicer za 22,7 %, pri čemer je njihovo število stalno raslo. Glede na tip stanovanja je bilo največ naseljenih stanovanj trisobnih. Njihov delež je bil med vsemi naseljenimi stanovanji največji leta 2015 (26,8 %) in najmanjši leta 2021 (26,2 %), pri čemer je njihovo število v proučevanem obdobju zraslo za 1,4 % in je neprekinjeno raslo. Prav tako je bilo v celotnem obdobju med naseljenimi stanovanji najmanj enosobnih stanovanj. Teh je bilo med vsemi naseljenimi stanovanji največ v letih 2015 in 2021, in sicer 10,3 %, leta 2018 pa jih je bilo malo manj, in sicer 10,1 %. Njihovo število se je povečalo za 3,6 %, pri čemer je leta 2018 najprej upadlo, leta 2021 pa se je ponovno povečalo. V proučevanem obdobju se je najbolj povečalo število pet- in večsobnih naseljenih stanovanj, in sicer za 9,3 %. Glede na opremljenost je bil v proučevanem obdobju največji delež naseljenih stanovanj, ki niso bila v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo, leta 2015 (11,2 %), najmanjši pa leta 2021 (10,1 %). V tem obdobju se je njihovo število zmanjšalo za 6,4 %, s tem da se je leta 2018 zmanjšalo, leta 2021 pa malo povečalo. V celotnem obdobju je bilo največ naseljenih stanovanj brez notranjega stranišča leta 2015, in sicer 3,1 %, ko je bilo sicer tudi 3,1 % naseljenih stanovanj brez kopalnice. Naseljenih stanovanj brez notranjega stranišča je bilo najmanj leta 2021, in sicer je bilo takih 2,8 % vseh naseljenih stanovanj. Število teh naseljenih stanovanj se je v tem obdobju zmanjšalo za 7,6 % in se je zmanjševalo v celotnem obdobju. Prav tako je bilo v celotnem obdobju najmanj naseljenih stanovanj, ki so imela notranje stranišče, vendar so bila brez kopalnice. Njihov delež je bil ponovno največji leta 2015, ko je znašal 0,7 %, tega leta pa je bilo prav tako 0,7 % vseh naseljenih stanovanj takih, ki so imela kopalnico, vendar so bila brez notranjega stranišča. Naseljenih stanovanj, ki so imela notranje stranišče, vendar so bila brez kopalnice, je bilo malo manj v letih 2018 in 2021 (0,6 %). V proučevanem obdobju se je njihovo število povečalo za 1 %, s tem da je leta 2018 upadlo, nato pa ponovno naraslo. V tem obdobju se je sicer najbolj povečalo število naseljenih stanovanj, ki so imela kopalnico, vendar so bila brez notranjega stranišča (6,1 %), najbolj pa se je zmanjšalo število naseljenih stanovanj, ki so bila brez kopalnice in notranjega stranišča (-11,7 %). S centralnim ogrevanjem se je ogrevalo največ naseljenih stanovanj v proučevanem obdobju leta 2021, in sicer 70,2 %, leta 2018 pa 70,1 %. Leta 2015 se je tako ogrevalo 69,7 % vseh naseljenih stanovanj. Njihovo število se je povečalo za 4,3 % in se je nenehno povečevalo. Delež naseljenih stanovanj, ki se je v tem obdobju ogreval z daljinskim ogrevanjem, je bil največji v letih 2015 in 2018 (15 %), malo manjši pa leta 2021 (14,9 %). Njihovo število se je povečalo za 2,9 % in se je v celotnem obdobju

povečevalo. V proučevanem obdobju je bil največji delež naseljenih stanovanj brez ogrevanja leta 2015, ko je bilo takih 2,4 % vseh naseljenih stanovanj, nekoliko manj pa jih je bilo v letih 2018 in 2021 (2,3 %). V proučevanem obdobju se je število teh stanovanj povečalo za 1,5 %, pri čemer se je leta 2018 zmanjšalo, leta 2021 pa ponovno povečalo.



Grafikon 29: Deleži stanovanj po naseljenosti v Sloveniji v letih 2015 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 je bilo največ naseljenih stanovanj **lastniških**,²¹ in sicer je bil med vsemi naseljenimi stanovanji njihov delež največji leta 2015 (81,2 %) in najmanjši leta 2021 (78,7 %). Število naseljenih lastniških stanovanj se je povečalo za 0,3 % in je v tem obdobju stalno naraščalo. V teh stanovanjih je največ prebivalcev živel leta 2015, in sicer 85,5 %, najmanj pa leta 2021, in sicer 82,8 %. Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 1,1 % in je upadalo skozi celotno proučevano obdobje. V tem obdobju je bilo med naseljenimi lastniškimi stanovanji največ takih, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine. Teh stanovanj je bilo največ leta 2015 (23,6 %) in najmanj leta 2021 (22,4 %). Njihovo število se je zmanjšalo za 4,6 %, s tem da je nenehno upadalo. Poleg tega je v naseljenih lastniških stanovanjih z od 60 do 80 m² uporabne površine živel tudi največ prebivalcev. Največ jih je v takih stanovanjih živel prav tako leta 2015 (21,4 %) in najmanj leta 2021 (20,2 %). Število prebivalcev, ki so živeli v teh stanovanjih, je v proučevanem obdobju upadlo za 6,7 %, pri čemer se je ves čas zmanjševalo. Najmanjši delež naseljenih lastniških stanovanj so imela stanovanja z manj kot 30 m² uporabne površine, pri čemer je bilo teh stanovanj največ leta 2015, ko jih je bilo 2,4 %, in najmanj leta 2021, ko jih je bilo 2,1 %. Njihovo število je upadlo za 10,4 %, kar je bil v tem obdobju največji upad naseljenih lastniških stanovanj glede na uporabno površino. Poleg tega je njihovo število stalno upadalo. V teh lastniških stanovanjih je živel v celotnem obdobju tudi najmanj prebivalcev. Največ jih je v teh stanovanjih živel leta 2015 (1,4 %), malo manj pa v letih 2018 in 2021 (1,3 %). Njihovo število se je zmanjšalo za 12 %, kar je bil tudi največji upad naseljenih lastniških stanovanj

²¹ Lastniška stanovanja so tista, v katerih je najmanj en stanovalac lastnik delov ali celotnega stanovanja.

glede na uporabno površino. Prav tako je njihovo število stalno upadalo. Med naseljenimi lastniškimi stanovanji se je sicer najbolj povečalo število stanovanj s 150 in več m² uporabne površine (za 22,9 %), najbolj pa je naraslo število prebivalcev, ki so živeli prav v teh lastniških stanovanjih, in sicer za 18,4 %. V proučevanem obdobju je bilo največ naseljenih lastniških stanovanj v Sloveniji v enostanovanjskih stavbah, največ leta 2021 (62,6 %), najmanj pa leta 2015 (61,2 %). Njihovo število se je povečalo za 2,6 % in je nenehno raslo. Največji delež prebivalcev je živel v teh lastniških stanovanjih leta 2021, in sicer 70,1 %, najmanjši pa leta 2015, in sicer 68,6 %. Medtem se je njihovo število povečalo za 0,9 % in je leta 2018 upadlo, leta 2021 pa ponovno naraslo. V tri- ali večstanovanjskih stavbah je bilo največ naseljenih lastniških stanovanj leta 2015 (30,6 %), najmanj pa leta 2021 (29,6 %), pri čemer se je njihovo število v proučevanem obdobju zmanjšalo za 2,9 % in se je neprekinjeno zmanjševalo. Podobno je bilo s številom prebivalcev, saj je v teh stanovanjih živel največ prebivalcev prav tako leta 2015, in sicer 23,5 %, najmanj pa leta 2021, in sicer 22,5 %. Njihovo število je upadlo za 5,6 % in je prav tako stalno upadalo. V celotnem obdobju je bilo najmanj naseljenih lastniških stanovanj v nestanovanjskih stavbah. Teh je bilo med vsemi naseljenimi lastniškimi stanovanji največ leta 2018, in sicer 2,4 %, in najmanj leta 2021, in sicer 2,2 %, s tem da je njihovo število v tem obdobju upadlo za 3,9 %. Leta 2018 je njihovo število naraslo, leta 2021 pa upadlo. Poleg tega je bilo v tem obdobju med vsemi naseljenimi lastniškimi stanovanji najmanjše tudi število prebivalcev, ki so živeli prav v teh lastniških stanovanjih. Največ jih je živel v naseljenih lastniških stanovanjih v nestanovanjskih stavbah prav tako leta 2018 (2,3 %), najmanj pa leta 2021 (2,1 %). Njihovo število je upadlo za 5,6 % z vmesnim povečanjem leta 2018.

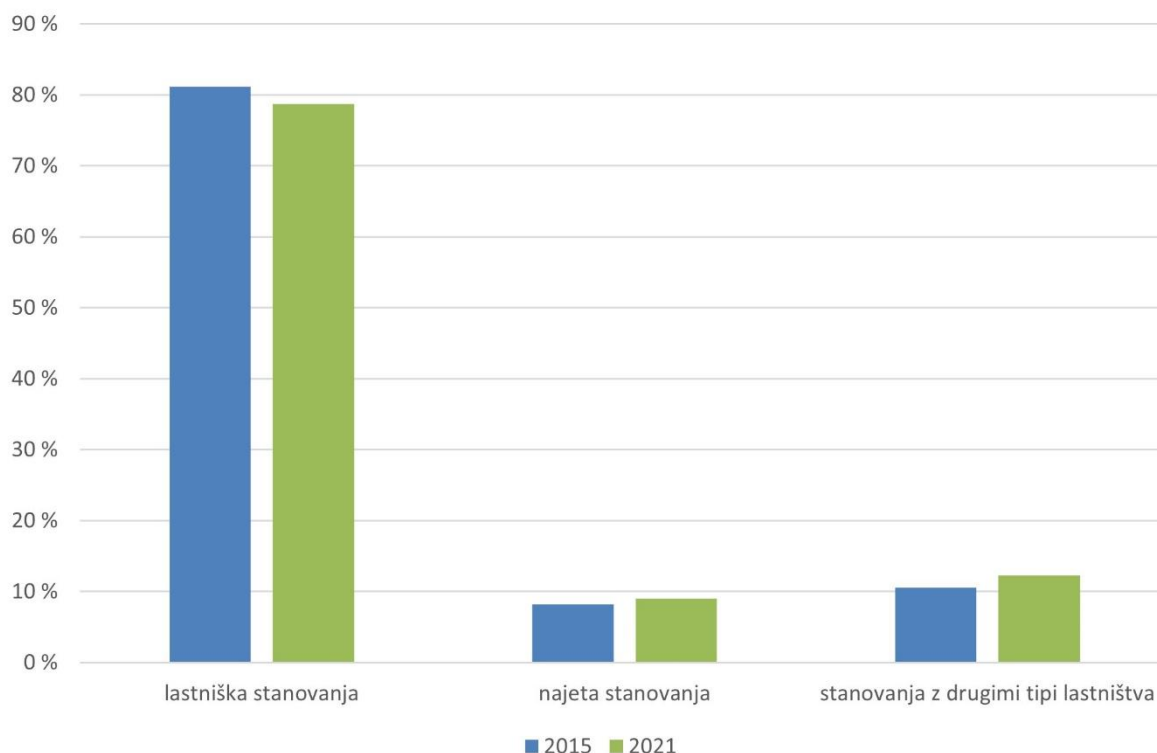
V obdobju 2015–2021 so **najeta stanovanja**²² med vsemi naseljenimi stanovanji predstavljala največji delež leta 2021²³, in sicer 9 %, najmanjšega pa leta 2018, in sicer 7,7 %. Število teh stanovanj se je povečalo za 14,3 %, pri čemer se je med proučevanim obdobjem leta 2018 najprej zmanjšalo, leta 2021 pa precej povečalo. Največji delež prebivalcev je živel v teh stanovanjih leta 2021, in sicer 7,7 % prebivalcev, in najmanj leta 2018, in sicer 6,4 % prebivalcev. V proučevanem obdobju se je število teh prebivalcev povečalo za 15,4 % in je podobno kot število najetih stanovanj leta 2018 najprej upadlo, leta 2021 pa ponovno naraslo. Stanovanj z drugimi tipi lastništva²⁴ je bilo v tem obdobju največ leta 2021, in sicer 12,3 %, najmanj pa leta 2015, in sicer 10,6 %. Njihovo število se je povečalo za 20,3 % in je neprekinjeno raslo. Podobno je bilo s številom prebivalcev v teh stanovanjih, saj je v njih največji delež prebivalcev živel leta 2021 (9,5 %) in najmanjši leta 2015 (7,7 %). Število teh se je v tem obdobju povečalo za 25,9 % in se je nenehno povečevalo. Naseljenih najetih stanovanj je bilo v proučevanem obdobju največ v tri- ali večstanovanjskih stavbah, pri čemer je bilo teh med vsemi naseljenimi najetimi stanovanji največ leta 2021 (83,7 %), malo manj pa v letih 2015 in 2018 (83,3 %). Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 14,9 %, s tem da se je leta 2018 zmanjšalo, leta 2021 pa povečalo. V naseljenih najetih stanovanjih v tri- ali večstanovanjskih stavbah je v proučevanem obdobju največji

²² Najemna stanovanja so tista, v katerih najmanj en stanovalec plačuje najemnino za uporabo stanovanja in noben stanovalec ni lastnik delov ali celotnega stanovanja. SURS uporablja v svoji podatkovni bazi izraz najeto stanovanje, v metodoloških pojasnilih pa opredeljuje najemna stanovanja.

²³ Glavni razlog, da se je v popisu iz leta 2021 povečalo število najemnih stanovanj v lasti fizičnih oseb, je nov vir. Ob spremembi zakonodaje se je s 1. 1. 2018 obveznost poročanja v ETN (Evidenca trga nepremičnin, GURS) z najemodajalcev fizičnih oseb prenesla na FURS. Ker ta poroča o najemnih poslih iz napovedi za odmero dohodnine od oddajanja premoženja v najem, se tako zajame bistveno več najemnih poslov, kot so jih prej v ETN sporočile fizične osebe.

²⁴ Stanovanja z drugimi tipi lastništva ali t. i. uporabniška stanovanja so stanovanja, v katerih nihče od stanovalcev, ki uporabljajo stanovanje, ni lastnik, hkrati pa stanovanje ni najemno; lastniki takih stanovanj so lahko sorodniki, prijatelji ali druge osebe. Lastniki so lahko tudi pokojni sorodniki, in sicer v primerih, pri katerih dedni postopki in vpisi v uradne evidence še niso končani.

delež prebivalcev živel v letih 2018 (79,8 %) in 2015 (79,7 %). Leta 2021 je v njih živel 78,6 % prebivalcev, njihovo število pa se je v tem obdobju povečalo za 13,8 %, s tem da se je leta 2018 zmanjšalo, leta 2021 pa povečalo. V enostanovanjskih stavbah je bilo največ naseljenih najetih stanovanj v tem obdobju leta 2021, in sicer 8,5 %, najmanj pa leta 2018, in sicer 7,9 %. Število teh stanovanj je v tem obdobju beležilo 19,9-odstotno rast in je podobno kot leta 2018 najprej upadlo, nato pa spet naraslo. V njih je živel največ prebivalcev leta 2021, in sicer 12,9 % tistih, ki so živeli v najetih stanovanjih, najmanj pa v letih 2015 in 2018, in sicer po 11,1 %. V tem obdobju je število prebivalcev, ki so živeli v takih stanovanjih, beležilo 33,4-odstotno rast in je prav tako najprej leta 2018 upadlo, leta 2021 pa se je spet povečalo. Naseljenih najetih stanovanj je bilo v tem obdobju najmanj v dvostanovanjskih stavbah, in sicer največ v letih 2015 in 2021 (2,4 %), najmanj pa leta 2018 (2,3 %). Število teh se je povečalo za 13,6 % in se je podobno najprej leta 2018 zmanjšalo, nato pa spet povečalo. V proučevanem obdobju je v teh stanovanjih bivalo tudi najmanj prebivalcev, s tem da je v njih živel največ prebivalcev leta 2021, in sicer 3 % takih, ki so živeli v najetih stanovanjih, najmanj pa leta 2018, ko jih je v njih živel 2,6 %. Število teh prebivalcev se je povečalo za 21,2 % in je ponovno najprej leta 2018 upadlo, potem pa se je leta 2021 spet povečalo. V celotnem obdobju je bilo med naseljenimi najetimi stanovanji največ stanovanj, ki so imela med 50 in 60 m² uporabne površine. Največji delež so taka naseljena najeta stanovanja dosegla leta 2018 (20,2 %) in najmanjšega leta 2021 (19,7 %). Število teh se je povečalo za 12,8 % in se je ponovno najprej zmanjšalo, nato pa povečalo. Največ prebivalcev, ki so bivali v najetih stanovanjih, pa ni bivalo v stanovanjih, ki so imela med 50 in 60 m² uporabne površine, temveč v stanovanjih, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine. Največji delež prebivalcev je živel v takih stanovanjih leta 2018, in sicer 23,8 % tistih, ki so živeli v najetih stanovanjih, najmanjši pa leta 2015, in sicer 23,2 %. Število teh prebivalcev se je povečalo za 15,7 %, leta 2018 se je ponovno zmanjšalo, leta 2021 pa povečalo. Med naseljenimi najetimi stanovanji je imelo najmanj stanovanj v celotnem obdobju med 120 in 150 m² uporabne površine, in sicer je bilo teh največ leta 2021, ko jih je bilo 1,8 %, malo manj pa v letih 2015 in 2018, ko jih je bilo 1,6 %. Njihovo število se je med vsemi najetimi stanovanji najbolj povečalo, in sicer za 27 %, s tem da je leta 2018 njihovo število najprej upadlo, nato pa spet zraslo. V celotnem obdobju je v teh stanovanjih živel tudi najmanj prebivalcev, s tem da jih je največ v njih živel leta 2021 (2,8 %), najmanj pa v letih 2015 in 2018 (2,2 %). Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 45,4 % in je podobno najprej upadlo, nato pa naraslo. To je bilo med vsemi prebivalci, ki so živeli v najetih stanovanjih, glede na uporabno površino, tudi največje povečanje v tem obdobju.



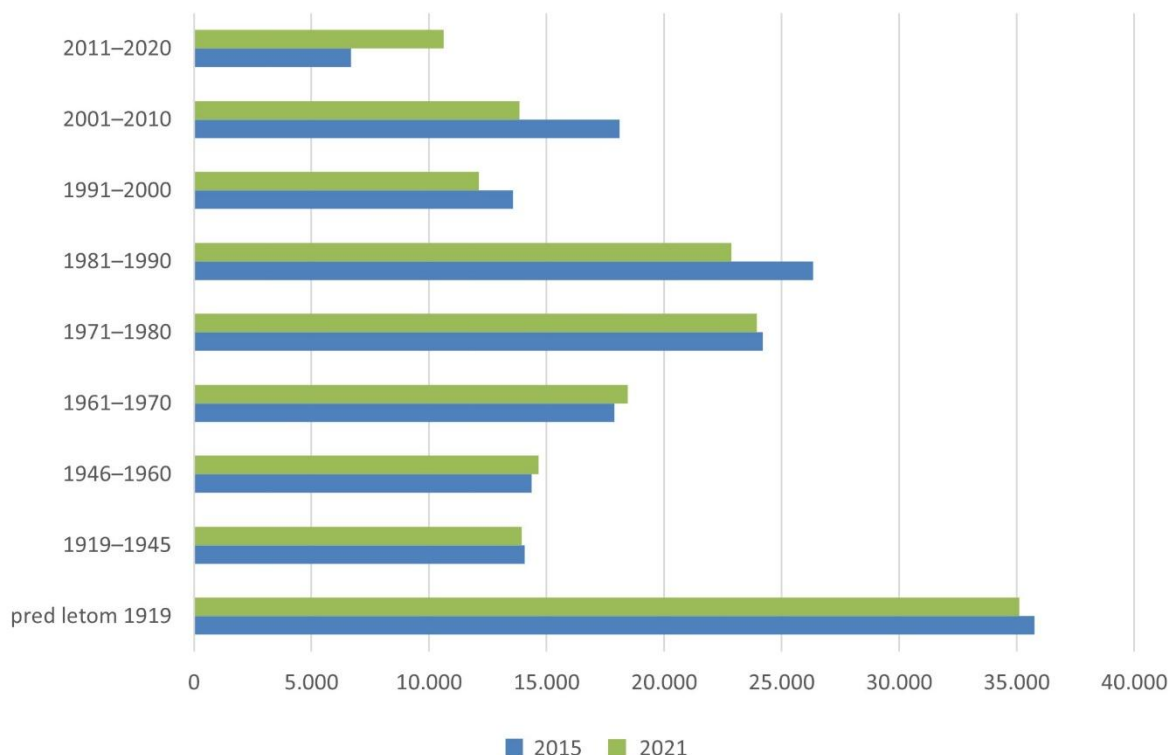
Grafikon 30: Deleži naseljenih stanovanj po tipu lastništva v Sloveniji v letih 2015 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 je bilo med vsemi stanovanji največ **nenaseljenih** stanovanj v letih 2015 in 2018, ko jih je bilo 20,2 %, in najmanj leta 2021, ko jih je bilo 19,2 %. Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 3,1 %, pri čemer je do leta 2018 malo naraslo, do leta 2021 pa upadlo. Največ nenaseljenih stanovanj je bilo zgrajenih pred letom 1919, pri čemer je bil največji delež teh stanovanj leta 2021 (21,2 %), malo nižji pa v letih 2015 in 2018 (20,9 %). Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 1,8 %, pri čemer se je leta 2018 povečalo, leta 2021 pa zmanjšalo. Najmanj nenaseljenih stanovanj je bilo zgrajenih v obdobju 2011–2020, in sicer je bil njihov delež največji leta 2021 (6,4 %), najmanjši pa leta 2015²⁵ (3,9 %). Število teh stanovanj se je povečalo za 59,3 %²⁶ in je neprekinjeno naraščalo. V celotnem proučevanem obdobju je v Sloveniji najbolj upadlo število nenaseljenih stanovanj, zgrajenih med letoma 2001 in 2010, in sicer za 23,6 %. Največ nenaseljenih stanovanj je bilo v proučevanem obdobju v enostanovanjskih stavbah, pri čemer je bil med vsemi nenaseljenimi stanovanji njihov delež največji leta 2021, in sicer 53,6 %, najmanjši pa leta 2018, ko je znašal 53 %. Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 2,7 % in je nenehno upadalo. V tri- ali večstanovanjskih stavbah je bil v proučevanem obdobju največji delež nenaseljenih stanovanj leta 2015 (34 %), najmanjši pa leta 2021 (33,7 %). Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 4 % in je najprej leta 2018 naraslo, leta 2021 pa se je zmanjšalo. V proučevanem obdobju se je sicer najbolj zmanjšalo število nenaseljenih stanovanj v nestanovanjskih stavbah, in sicer za 11,5 %, medtem ko se je povečalo le število nenaseljenih stanovanj v dvostanovanjskih stavbah, in sicer za 5 %. Med nenaseljenimi stanovanji je bilo največ takih, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine. Njihov delež je bil največji leta 2021, ko je znašal 19 % vseh nenaseljenih stanovanj, najmanjši pa leta 2015,

²⁵ V tem primeru je obravnavano obdobje 2011–2015.

²⁶ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

ko jih je bilo 18,4 %. Število teh stanovanj se je v tem obdobju rahlo povečalo, in sicer za 0,1 %, s tem da se je leta 2018 najprej povečalo, nato pa leta 2021 zmanjšalo. V celotnem obdobju je bilo najmanj nenaseljenih stanovanj, ki so imela med 120 in 150 m² uporabne površine, pri čemer je bil njihov delež največji leta 2021 (5 %), malo manjši pa v letih 2015 in 2018 (4,5 %). Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 7,6 % in se je stalno povečevalo. V proučevanem obdobju se je sicer najbolj povečalo število nenaseljenih stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, in sicer za 15,6 %, najbolj pa se je zmanjšalo število nenaseljenih stanovanj z manj kot 30 m² uporabne površine, in sicer za 11,6 %. V celotnem proučevanem obdobju je bilo največ nenaseljenih stanovanj dvosobnih, teh pa je bilo največ leta 2018, in sicer 31,2 %, nekoliko manj pa v letih 2015 in 2021, ko je njihov delež med vsemi nenaseljenimi stanovanji znašal 31,1 %. Število teh nenaseljenih stanovanj je v tem obdobju upadlo za 3 %, pri čemer je leta 2018 naraslo, leta 2021 pa upadlo. Prav tako v celotnem obdobju je bilo med nenaseljenimi stanovanji najmanj pet- in večsobnih stanovanj. Teh je bilo največ leta 2021 (10,4 %) in najmanj leta 2015 (9,4 %). To je bil edini tip nenaseljenih stanovanj, število katerih je znotraj proučevanega obdobja naraslo, in sicer za 7,2 %, in je stalno raslo. Največji upad je bil zabeležen pri nenaseljenih enosobnih stanovanjih, število katerih se je zmanjšalo za 10,4 %. V proučevanem obdobju največ nenaseljenih stanovanj ni bilo v celoti opremljenih z osnovno infrastrukturo na začetku obdobja, torej leta 2015, ko je bilo takih 61,3 % vseh nenaseljenih stanovanj. Takih nenaseljenih stanovanj je bilo najmanj leta 2021 (55,4 % vseh nenaseljenih stanovanj), njihovo število pa se je v tem obdobju zmanjšalo za 12,4 % in je nenehno upadalo. Med nenaseljenimi stanovanji je bilo največ takih, ki so bila brez kopalnice, pri čemer je bil v proučevanem obdobju največji delež teh nenaseljenih stanovanj leta 2021 (16,9 %) in najmanjši leta 2018 (17,8 %). Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 12,4 % in je beležilo neprekinjen upad. V celotnem obdobju je bilo med nenaseljenimi stanovanji najmanj takih, ki so bila brez notranjega stranišča, imela pa so kopalnico. Teh je bilo največ leta 2021, ko jih je bilo 1,6 %, in najmanj leta 2015, ko jih je bilo 1,3 %. To je bila edina kategorija nenaseljenih stanovanj, število katerih se je v proučevanem obdobju povečalo, in sicer za 15,6 %, in je hkrati neprekinjeno raslo. Največji upad v tem obdobju so zabeležila nenaseljena stanovanja brez kuhinje (–18,9 %). V proučevanem obdobju je imelo največ nenaseljenih stanovanj centralno ogrevanje. Med vsemi nenaseljenimi stanovanji je bil največji delež teh stanovanj leta 2021 (49,7 %), najmanjši pa leta 2015 (49,3 %). Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 2,3 %, s tem da se je leta 2018 najprej povečalo, nato pa leta 2021 upadlo. Z daljinskim ogrevanjem se je ogreval največji delež nenaseljenih stanovanj leta 2018 (10,1 %), najmanjši pa leta 2015 (9,8 %). Število teh nenaseljenih stanovanj je upadlo za 2,1 % in je najprej leta 2018 zraslo, potem pa upadlo. Največ nenaseljenih stanovanj brez ogrevanja je bilo leta 2015, in sicer 15,2 %, najmanj pa leta 2021, in sicer 13,2 %. Njihovo število je v tem obdobju upadlo za 15,6 % in je nenehno upadalo.

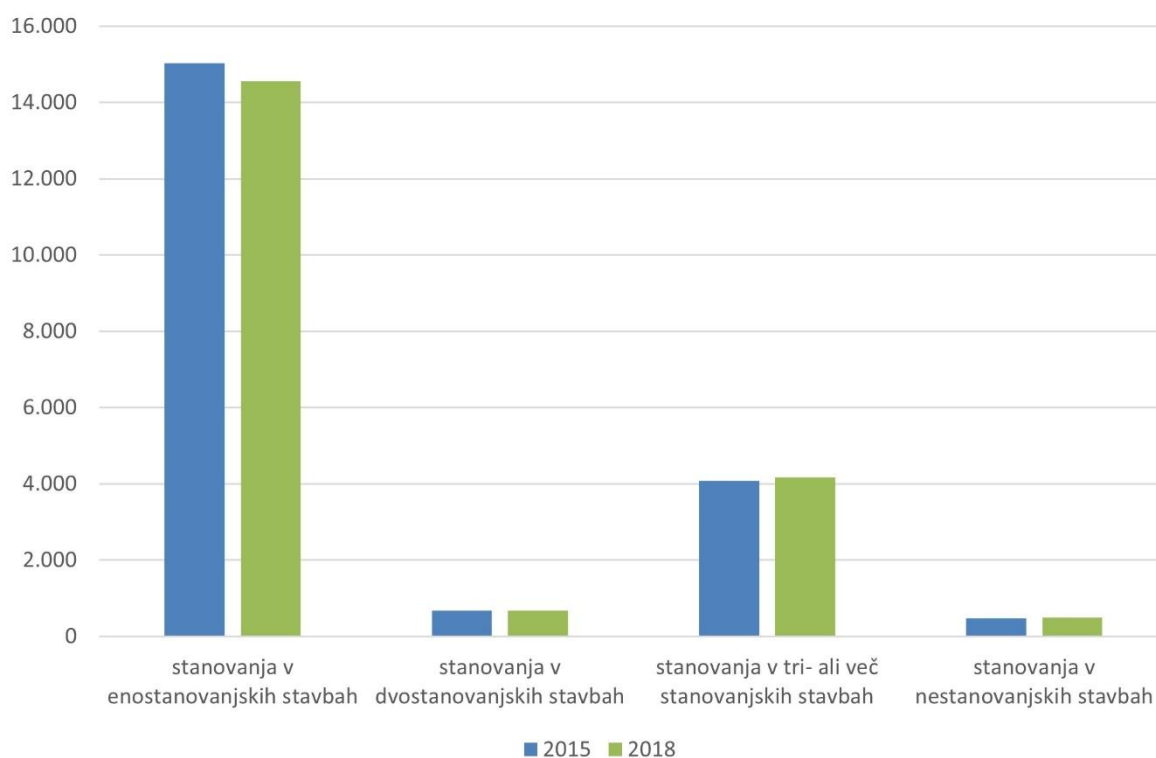


Grafikon 31: Število nenaseljenih stanovanj glede na leto zgraditve v Sloveniji v letih 2015 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

Med letoma 2015 in 2018²⁷ je bilo več stanovanj leta 2018, ko jih je bilo 852.181, kot leta 2015, ko jih je bilo 845.415. Delež naseljenih stanovanj je bil med vsemi stanovanji enak v obeh letih, in sicer 79,8 %. Njihovo število je naraslo za 0,8 %. Tudi delež nenaseljenih stanovanj je bil enak v obeh letih, in sicer je znašal 20,2 %, število teh stanovanj pa se je povečalo za 0,7 %. Nenaseljena stanovanja so bila razdeljena na stanovanja za sezonsko ali sekundarno rabo (v podatkovni bazi SURS-a so imenovana tudi stanovanja za počitniški namen ali sekundarno rabo) in prazna stanovanja. Stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo je bilo med vsemi stanovanji malo več leta 2015 (2,4 %) kot leta 2018 (2,3 %), podobno pa je bilo tudi pri številu stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo med nenaseljenimi stanovanji, saj jih je bilo leta 2015 11,9 %, leta 2018 pa 11,6 %. Število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo je v tem obdobju upadlo za 1,8 %. V proučevanem obdobju je bilo praznih stanovanj med vsemi stanovanji malo več leta 2018 (17,9 %) kot leta 2015 (17,8 %), samo med nenaseljenimi stanovanji pa jih je bilo ponovno nekoliko več leta 2018 (88,4 %) kot leta 2015 (88,1 %). Njihovo število je v tem obdobju zraslo za 1,1 %. Glede na vrsto stavbe je bilo v Sloveniji v tem obdobju največ **stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo** v enostanovanjskih stavbah. Teh je bilo več leta 2015, ko je njihov delež znašal 74,2 % vseh stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, leta 2018 pa je znašal 73,2 %. Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 3,1 %. V obeh letih je bilo najmanj stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo v nestanovanjskih stavbah, in sicer jih je bilo malo več leta 2018 (2,5 %) kot leta 2015 (2,4 %). Število teh stanovanj se je povečalo za 4 %. V tri- ali večstanovanjskih stavbah je bilo v tem obdobju več stanovanj leta 2018, ko je njihov delež znašal 20,9 % vseh stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, kot leta 2015,

²⁷ V Katastru nepremičnin, ki ga vodi GURS, ni več podatka o tem, ali se stanovanje uporablja za počitniški namen. To pomeni, da teh stanovanj ni več mogoče ločiti od praznih. Pri objavi podatkov po letu 2018 zato ostaja samo delitev na naseljena in nenaseljena stanovanja. Zadnji podatki o stanovanjih za počitniški namen ali sekundarno rabo in praznih stanovanjih so na spletnih straneh SURS-a dostopni za leto 2018.

ko je njihov delež znašal 20,2 %. V proučevanem obdobju se je število teh stanovanj v tri- ali večstanovanjskih stavbah povečalo za 2 %. Glede na uporabno površino je bilo v obeh letih največ stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo z manj kot 30 m² uporabne površine. Teh je bilo med vsemi stanovanji za počitniški namen ali sekundarno rabo več leta 2015 (24 %) kot leta 2018 (23,6 %), njihovo število pa je upadlo za 3,6 %. Najmanj stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo je imelo v proučevanem obdobju med 50 in 60 m² uporabne površine, s tem da je bil delež teh stanovanj glede na vsa stanovanja za počitniški namen ali sekundarno rabo nekoliko večji leta 2018 (12 %) kot leta 2015 (11,8 %). Njihovo število je v tem obdobju upadlo za 0,5 %. Edina stanovanja za počitniški namen ali sekundarno rabo glede na uporabno površino, ki so v tem obdobju beležila rast, so bila stanovanja, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine (0,5 %). Glede na tip stanovanja je bilo največ stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo enosobnih. Teh je bilo več leta 2015, ko jih je bilo 35,9 %, kot leta 2018, ko jih je bilo 35,5 %, njihovo število pa se je zmanjšalo za 3 %. V obeh letih je bilo med stanovanji za počitniški namen ali sekundarno rabo najmanj štiri- in večsobnih stanovanj, s tem da je bil delež teh stanovanj med vsemi stanovanji za počitniški namen ali sekundarno rabo večji leta 2018 (12,1 %) kot leta 2015 (11,9 %), njihovo število pa je upadlo za 0,1 %. V tem obdobju se je med stanovanji za počitniški namen ali sekundarno rabo povečalo le število trisobnih stanovanj, in sicer za 0,7 %.



Grafikon 32: Število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo glede na vrsto stavbe v Sloveniji v letih 2015 in 2018 (vir: [SURS](#), 2024)

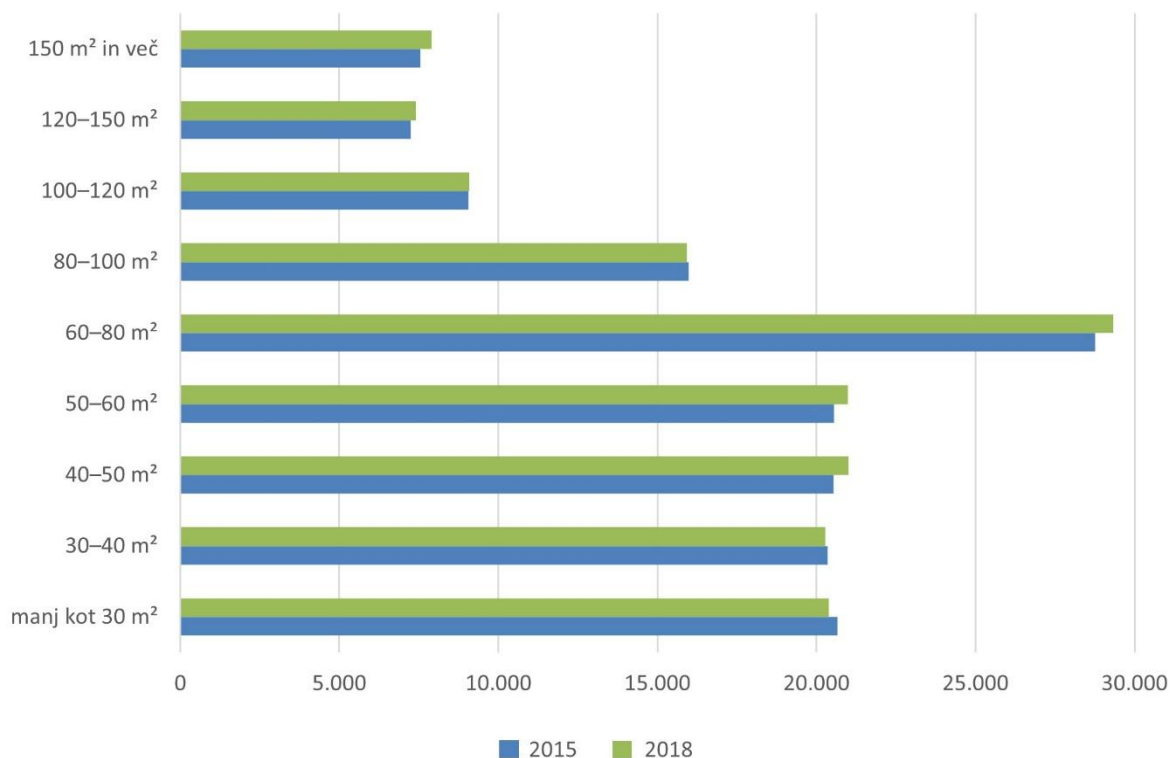
Med letoma 2015 in 2018 je bilo v Sloveniji največ **praznih** stanovanj, zgrajenih pred letom 1919, s tem da je bilo teh stanovanj med vsemi praznimi stanovanji nekoliko več leta 2018 (21,5 %) kot leta 2015 (21,4 %). Njihovo število se je v proučevanem obdobju povečalo za 1,1 %. Najmanj praznih

stanovanj je bilo zgrajenih v obdobju 2011–2020. Teh je bilo več leta 2018²⁸ (5,1 %) kot leta 2015²⁹ (4,3 %). Njihovo število se je v proučevanem obdobju povečalo za 19,4 %³⁰. V tem obdobju se je najbolj povečalo število praznih stanovanj, ki so bila zgrajena med letoma 1961 in 1970, in sicer za 6,8 %, medtem ko je najbolj upadlo število praznih stanovanj, zgrajenih med letoma 2001 in 2010, in sicer za 12,7 %. Glede na vrsto stavbe je bilo v obeh letih v tem obdobju največ praznih stanovanj v enostanovanjskih stavbah, in sicer je bil delež teh nekoliko večji leta 2015 (50,6 %) kot leta 2018 (50,4 %). Število teh praznih stanovanj se je povečalo za 0,6 %. V tri- ali večstanovanjskih stavbah je bil delež praznih stanovanj prav tako malo večji leta 2015 (35,8 %) kot leta 2018 (35,6 %), njihovo število pa se je povečalo za 0,3 %. V celotnem proučevanem obdobju je bilo najmanj praznih stanovanj v nestanovanjskih stavbah, pri čemer se je njihov delež med letoma 2015 in 2018 s 6,4 % povečal na 6,8 %, njihovo število pa se je povečalo za 6,3 %. Glede na uporabno površino je imelo največ praznih stanovanj v tem obdobju med 60 in 80 m² uporabne površine, s tem da je bilo takih praznih stanovanj malo več leta 2018 (19,3 %) kot leta 2015 (19,1 %), njihovo število pa se je v tem obdobju povečalo za 2 %. Prav tako v celotnem obdobju je imelo najmanj praznih stanovanj med 120 in 150 m² uporabne površine, s tem da je bilo takih stanovanj nekoliko več leta 2018 (4,9 %) kot leta 2015 (4,8 %), njihovo število pa se je v tem obdobju povečalo za 2,3 %. V proučevanem obdobju se je najbolj povečalo število praznih stanovanj s 150 in več m² uporabne površine, in sicer za 4,4 %, medtem pa je najbolj upadlo število praznih stanovanj, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, in sicer za 1,3 %. Glede na tip stanovanj je bilo največ praznih stanovanj dvosobnih, pri čemer je bil njihov delež nekoliko večji leta 2018, ko je znašal 30,9 % vseh praznih stanovanj, kot leta 2015, ko jih je bilo 30,8 %. Pri tem se je njihovo število v proučevanem obdobju povečalo za 1,5 %. Prav tako je bilo v celotnem obdobju najmanj praznih stanovanj pet- in večsobnih. Delež teh praznih stanovanj se je iz leta 2015, ko je znašal 10,1 %, povečal na 10,3 % v letu 2018, število teh stanovanj pa se je povečalo za 3,8 %. V tem obdobju je med praznimi stanovanji upadlo le število praznih enosobnih stanovanj, in sicer za 1,3 %. Delež praznih stanovanj, ki niso bila v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo, je bil malo večji leta 2015 (62,4 %) kot leta 2018 (59,7 %), njihovo število pa se je v tem obdobju zmanjšalo za 3,3 %. V celotnem proučevanem obdobju je bilo največ praznih stanovanj takih, ki so bila brez kopalnice, pri čemer je njihov delež upadel z 18,7 % leta 2015, na 17,8 % leta 2018. Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 3,7 %. Prav tako je bilo v celotnem obdobju najmanj takih praznih stanovanj, ki so bila brez notranjega stranišča, imela pa so kopalnico. Teh je bilo več leta 2018 (1,6 %) kot leta 2015 (1,4 %), njihovo število pa se je v proučevanem obdobju povečalo za 15,9 %. V tem obdobju je sicer najbolj upadlo število praznih stanovanj, ki so bila brez kuhinje, in sicer za 5,3 %. V proučevanem obdobju se je največ praznih stanovanj ogrevalo s centralnim ogrevanjem. Tako se je ogrevalo nekoliko več praznih stanovanj leta 2018 (52,1 %) kot leta 2015 (51,9 %), njihovo število pa je v tem obdobju zraslo za 1,3 %. Z daljinskim ogrevanjem se je prav tako ogrevalo več stanovanj leta 2018 kot leta 2015, saj se je delež teh praznih stanovanj z 10,9 % povečal na 11,1 % vseh praznih stanovanj. Njihovo število se je v tem obdobju povečalo za 3,6 %. Hkrati je bilo več praznih stanovanj, ki so bila brez ogrevanja, leta 2015, ko je njihov delež znašal 14,8 %, medtem ko je bilo leta 2018 takih 13,4 % vseh praznih stanovanj. Število praznih stanovanj brez ogrevanja se je v tem obdobju zmanjšalo za 8,7 %. V proučevanem obdobju se je sicer najbolj povečalo število praznih stanovanj, ki so se ogrevala s katerim drugim načinom ogrevanja, in sicer za 5,8 %.

²⁸ V tem primeru je obravnavano obdobje 2011–2018.

²⁹ V tem primeru je obravnavano obdobje 2011–2015.

³⁰ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2018 (od leta 2011 do leta 2018).



Grafikon 33: Število praznih stanovanj glede na uporabno površino v Sloveniji v letih 2015 in 2018 (vir: [SURS](#), 2024)

4.2 STATISTIČNE REGIJE

V obdobju 2015–2021 je bila rast števila **stanovanj** v manj kot polovici statističnih regij hitrejša od slovenskega povprečja (2,2 %). Največje povečanje števila stanovanj je bilo zabeleženo v osrednjeslovenski in savinjski statistični regiji (v obeh za 2,8 %), sledila pa jima je gorenjska statistična regija z 2,7-odstotnim povečanjem. V več kot polovici statističnih regij je bila rast stanovanj torej počasnejša od rasti stanovanj na državni ravni. V proučevanem obdobju se je število stanovanj najmanj povečalo v zasavski statistični regiji, in sicer za 0,6 %, sledili pa sta ji primorsko-notranjska (0,7 %) in posavska statistična regija (0,9 %). V štirih statističnih regijah je bil delež sprememb števila stanovanj, zgrajenih med letoma 1971 in 1980, nad državnim povprečjem (0,2 %). V proučevanem obdobju se je število teh stanovanj najbolj povečalo v savinjski statistični regiji, in sicer za 1,2 %, in gorenjski statistični regiji, in sicer za 1,1 %. V statistični regiji jugovzhodna Slovenija je bilo njihovo povečanje enako povečanju na ravni Slovenije, v več kot polovici statističnih regij pa je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem. To so bile tudi statistične regije, v katerih se je zmanjšalo število stanovanj, zgrajenih v obdobju 1971–1980. Njihovo število se je najbolj zmanjšalo v podravski statistični regiji, in sicer za 0,7 %, in pomurski statistični regiji, in sicer za 0,2 %. V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila stanovanj, ki so bila zgrajena v obdobju med letoma 2011 in 2020,³¹ nad povprečjem v državi (151,2 %). Število teh stanovanj se je najbolj povečalo v pomurski statistični regiji (za 205,3 %) in podravski statistični regiji (za 200,6 %). V statistični regiji jugovzhodna Slovenija je bilo povečanje ponovno enako državnemu povečanju, medtem ko je bil v polovici statističnih regij ta delež sprememb pod državnim povprečjem. Najmanjše povečanje števila stanovanj, zgrajenih med

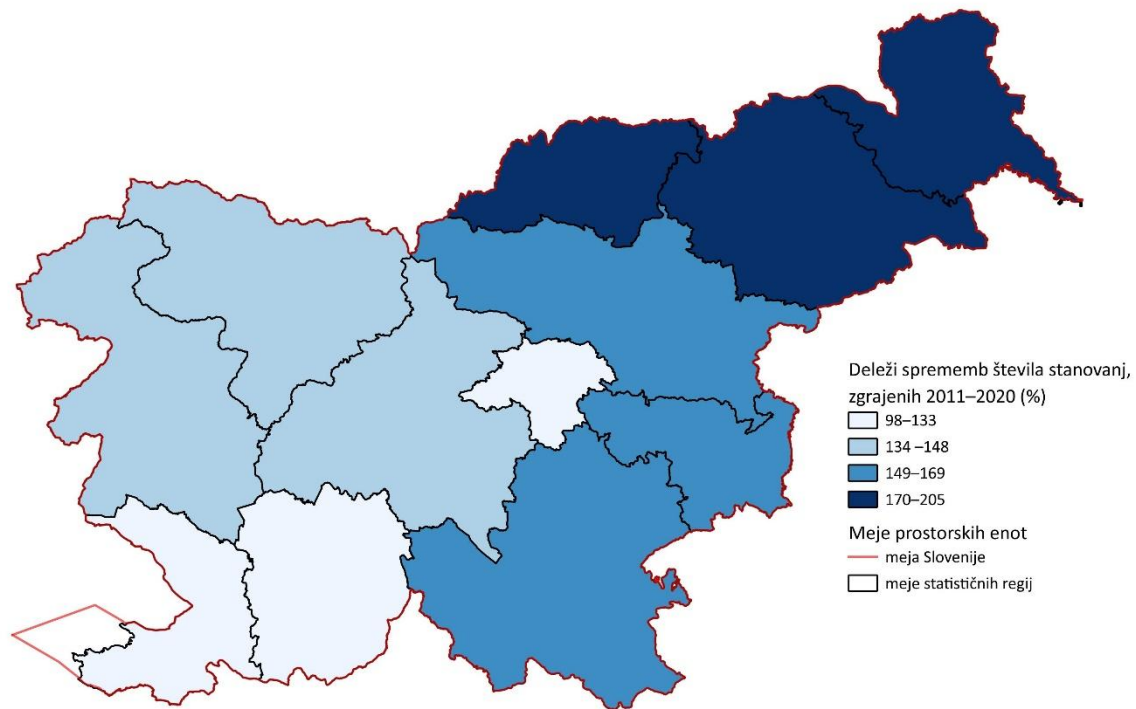
³¹ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

letoma 2011 in 2020, je bilo v obalno-kraški statistični regiji (za 98,1 %) in zasavski statistični regiji (za 110,5 %). V celotnem obdobju se je najbolj zmanjšalo število stanovanj, zgrajenih pred letom 1919, v pomurski statistični regiji, in sicer za 7,1 %. V štirih statističnih regijah je število stanovanj v enostanovanjskih **stavbah** raslo hitreje od slovenskega povprečja (2,4 %), najbolj v obalno-kraški statistični regiji (za 3,1 %), sledili pa sta ji osrednjeslovenska in savinjska statistična regija (v obeh za po 3 %). V dveh tretjinah statističnih regij je število stanovanj v enostanovanjskih stavbah raslo počasneje od slovenskega povprečja. Število teh stanovanj se je najmanj povečalo v posavski in goriški statistični regiji, in sicer v obeh za po 0,9 %, ter v zasavski statistični regiji, in sicer za 1,3 %. V polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila stanovanj, ki so bila v tri- ali večstanovanjskih stavbah, nad povprečjem v Sloveniji (2,7 %). Najbolj se je število teh stanovanj povečalo v pomurski statistični regiji, in sicer za 7 %. V drugi polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer je število stanovanj v tri- ali večstanovanjskih stavbah upadlo le v zasavski statistični regiji, in sicer za 0,4 %. V celotnem proučevanem obdobju se je najbolj povečalo število stanovanj v nestanovanjskih stavbah v goriški statistični regiji (za 10 %), najbolj pa se je zmanjšalo število stanovanj v nestanovanjskih stavbah v podravski statistični regiji, in sicer za 11 %.

V obdobju 2015–2021 je bila rast skupne uporabne **površine** stanovanj, zgrajenih v obdobju 1971–1980, v štirih statističnih regijah hitrejša od slovenskega povprečja (2,2 %). Največja rast je bila v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (3,7 %). V savinjski statistični regiji je bilo povečanje skupne uporabne površine stanovanj, zgrajenih med letoma 1971 in 1980, enako državnemu povprečju. V več kot polovici statističnih regij je bila ta rast pod slovenskim povprečjem, pri čemer je bila najpočasnejša rast zabeležena v zasavski statistični regiji (0,9 %), sledili pa sta ji primorsko-notranjska in obalno-kraška statistična regija (obe 1,5 %). Tudi pri stanovanjih, zgrajenih med letoma 2011 in 2020, je bila rast skupne uporabne površine v štirih statističnih regijah hitrejša od slovenskega povprečja (168,2 %)³². Najhitreje je skupna uporabna površina teh stanovanj rasla v podravski statistični regiji, kjer se je njihovo število povečalo za 210,2 %, sledila pa ji je pomurska statistična regija, v kateri se je skupna uporabna površina teh stanovanj povečala za 208,8 %. V dveh tretjinah statističnih regij je v proučevanem obdobju rast uporabne površine stanovanj, zgrajenih v obdobju 2011–2020, zaostajala za slovenskim povprečjem. Najpočasnejša je bila zabeležena v zasavski statistični regiji, kjer se je uporabna površina teh stanovanj povečala za 125,9 %, sledila ji je obalno-kraška statistična regija, v kateri je prišlo do 131,4-odstotnega povečanja. V celotnem proučevanem obdobju se je najbolj zmanjšala skupna uporabna površina stanovanj, zgrajenih pred letom 1919, v pomurski statistični regiji, in sicer za 4,8 %. V manj kot polovici statističnih regij je bil v proučevanem obdobju delež sprememb števila stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, nad slovenskim povprečjem (–0,9 %). Pozitiven trend je bil le pri dveh statističnih regijah (gorenjska in osrednjeslovenska). Število stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, se je v tem obdobju najbolj povečalo v gorenjski statistični regiji, in sicer za 0,6 %, v osrednjeslovenski pa za 0,4 %. V obalno-kraški statistični regiji je bil delež sprememb števila stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, enak slovenskemu povprečju. V polovici statističnih regij se je število stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, zmanjšalo bolj kot na ravni države, najbolj v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 4 %. V polovici statističnih regij je bil v proučevanem obdobju delež sprememb števila stanovanj, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, nad slovenskim povprečjem (–4,1 %), pri čemer je bil ta pozitiven le v gorenjski in savinjski statistični regiji. V zadnji se je število stanovanj, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, tudi najbolj povečalo, in sicer za 1,9 %, v gorenjski statistični regiji pa se je njihovo število povečalo za 0,9 %. V drugi polovici

³² Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

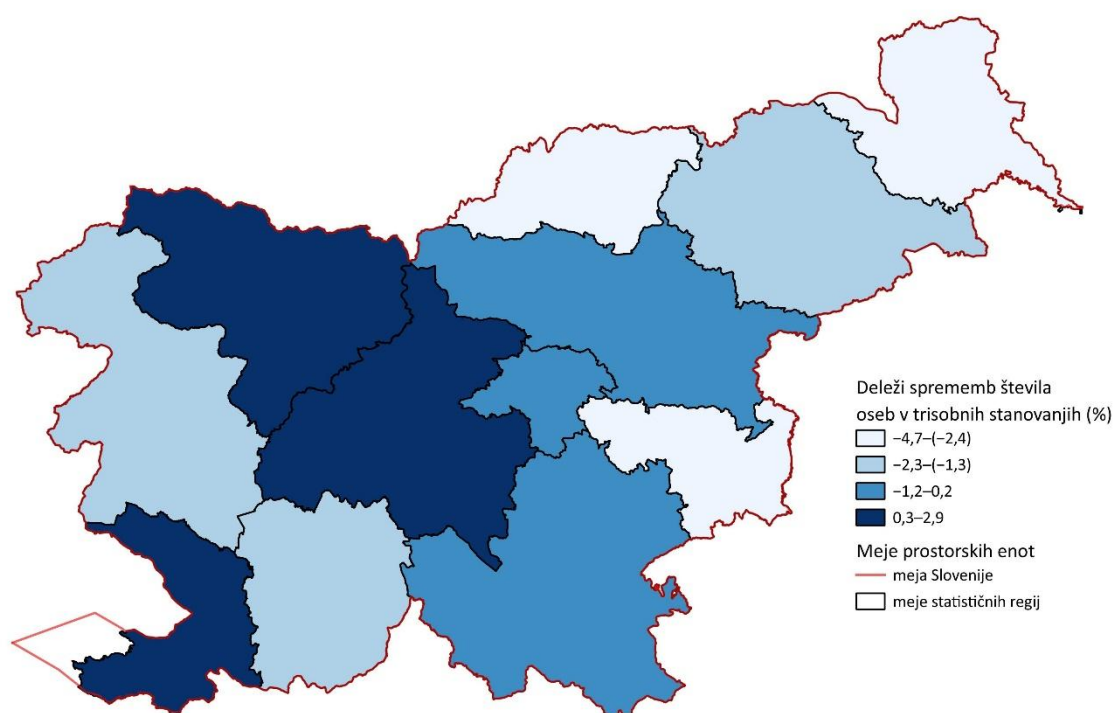
statističnih regij se je število stanovanj, ki so imela tolikšno uporabno površino, zmanjšalo bolj kot v Sloveniji, pri čemer je njihovo število najbolj upadlo v posavski statistični regiji, in sicer za 13,4 %, sledili pa sta ji pomurska statistična regija in statistična regija jugovzhodna Slovenija, v katerih je to število upadlo za 8,5 %. V celotnem proučevanem obdobju se je število stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine (za 33,9 %), najbolj povečalo v podravski statistični regiji.



Slika 7: Deleži sprememb števila stanovanj, zgrajenih 2011–2020, po statističnih regijah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURS](#), 2024)

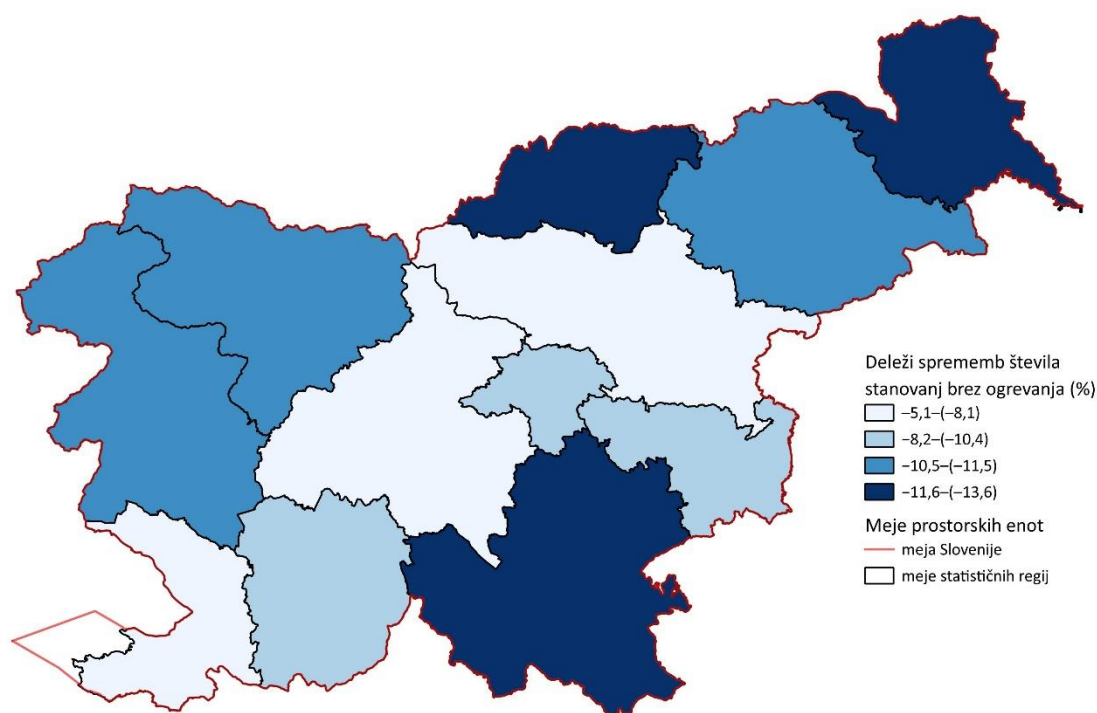
V obdobju 2015–2021 je bil delež sprememb števila **trisosbnih** stanovanj v treh statističnih regijah (osrednjeslovenska, gorenjska in koroška) nad slovenskim povprečjem (1,2 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer za 2,6 %. V tem obdobju je bil v treh četrtinah statističnih regij delež sprememb števila trisosbnih stanovanj pod slovenskim povprečjem, pri čemer je bil pri dveh statističnih regijah ta delež sprememb negativen. Število trisosbnih stanovanj se je v proučevanem obdobju zmanjšalo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 0,7 %, in v goriški statistični regiji, in sicer za 0,4 %. Delež sprememb enosobnih stanovanj je bil nad slovenskim povprečjem (–2 %) v manj kot polovici statističnih regij. Njihovo število se je povečalo v savinjski statistični regiji za 0,8 %, v gorenjski pa za 0,5 %. V goriški statistični regiji je bil delež sprememb enak državnemu povprečju. V polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem. Število enosobnih stanovanj je najbolj upadlo v posavski statistični regiji, in sicer za 7,9 %, sledila ji je statistična regija jugovzhodna Slovenija s 5,2 %. Število pet- in večsobnih stanovanj je v štirih statističnih regijah raslo hitreje od državnega povprečja (9,1 %). Njihovo število se je v proučevanem obdobju najbolj povečalo v podravski statistični regiji, in sicer za 13,8 %, na drugem mestu pa je bila statistična regija jugovzhodna Slovenija z 12,5 %. V dveh tretjinah statističnih regij je rast števila teh stanovanj zaostajala za državnim povprečjem. Najpočasnejšo rast sta zabeležili zasavska statistična regija, v kateri se je število pet- in večsobnih stanovanj povečalo za 5 %, in gorenjska statistična regija, v kateri se je njihovo število teh povečalo za 5,4 %. V proučevanem

obdobju se je število oseb, ki so živele v trisobnih stanovanjih, povečalo v treh statističnih regijah. Najbolj v gorenjski statistični regiji (2,9 %), sledili pa sta ji osrednjeslovenska (2,8 %) in obalno-kraška (2,3 %). To so bile tudi edine regije, v katerih je bil delež sprememb števila oseb, ki so živele v trisobnih stanovanjih, nad povprečjem Slovenije (–0,1 %). V treh četrtinah statističnih regij je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem, to pa so bile tudi regije, v katerih se je število oseb, ki je leta 2015 živel v trisobnem stanovanju, glede na leto 2021 zmanjšalo. Število teh oseb je najbolj upadlo v pomurski statistični regiji, in sicer za 4,7 %, sledili pa sta ji posavska statistična regija (–4,3 %) in koroška (–3,4 %). Delež sprememb števila oseb, ki so živele v enosobnih stanovanjih, je bil nad slovenskim povprečjem (1,7 %) v manj kot polovici statističnih regij. Njihovo število se je najbolj povečalo v obalno-kraški statistični regiji, in sicer za 8,8 %, na drugem mestu pa je bila gorenjska statistična regija, kjer je prišlo do 5,7-odstotnega povečanja. V statistični regiji jugovzhodna Slovenija in savinjski statistični regiji je bilo povečanje števila oseb, ki so živele v enosobnih stanovanjih, enako povečanju na državni ravni. V manj kot polovici statističnih regij je bil v proučevanem obdobju delež sprememb števila oseb, ki so živele v enosobnih stanovanjih, pod državnim povprečjem, s tem da so bile to tudi statistične regije, v katerih je število oseb v teh stanovanjih upadlo. Največji padec števila teh oseb je bil zabeležen v pomurski in zasavski statistični regiji (v obeh po –5,4 %) ter v posavski (–5,2 %). V manj kot polovici statističnih regij je število oseb, ki so živele v pet- in večsobnih stanovanjih, raslo hitreje od državnega povprečja (5,7 %). Najbolj se je to število povečalo v podravski (10 %) in obalno-kraški statistični regiji (9,9 %), sledila pa jima je statistična regija jugovzhodna Slovenija (7,3 %). V več kot polovici statističnih regij je število oseb, ki so živele v pet- in večsobnih stanovanjih, raslo počasneje od slovenskega povprečja. Število teh oseb je v obravnavanem obdobju najpočasneje raslo v zasavski statistični regiji (0,9 %).



Slika 8: Deleži sprememb števila oseb v trisobnih stanovanjih po statističnih regijah v letih 2015 in 2021 (vir: SURS, 2024)

V obdobju 2015–2021 je v manj kot polovici statističnih regij število stanovanj, ki so se ogrevala s centralnim **ogrevanjem**, raslo bolj kot na državni ravni (3,3 %). Število teh stanovanj se je najbolj povečalo v koroški statistični regiji, in sicer za 4,2 %, sledili pa sta ji statistična regija jugovzhodna Slovenija (4,1 %) in gorenjska statistična regija (3,9 %). V podravski statistični regiji je bilo povečanje števila stanovanj s centralnim ogrevanjem enako državnemu povprečju. V polovici statističnih regij je bila rast števila teh stanovanj podpovprečna, najmanjšo rast pa je imela zasavska statistična regija, in sicer za 1 %. V štirih statističnih regijah se je v proučevanem obdobju skupna površina stanovanj, ki so se ogrevala s centralnim ogrevanjem, povečala bolj kot na državni ravni (7 %). Najbolj se je povečala v statistični regiji jugovzhodna Slovenija, kjer je prišlo do 9,3-odstotnega povečanja, in v podravski statistični regiji, v kateri je prišlo do 8,5-odstotnega povečanja. V dveh tretjinah statističnih regij je bilo povečanje manjše od povečanja na državni ravni. Tudi tu je izstopala zasavska statistična regija, saj se je uporabna površina stanovanj s centralnim ogrevanjem najmanj povečala prav v tej statistični regiji, in sicer za 3,4 %. Število stanovanj z daljinskim ogrevanjem je v proučevanem obdobju v manj kot polovici statističnih regij raslo hitreje od slovenskega povprečja (2,2 %). Najvišjo rast sta v tem obdobju dosegli obalno-kraška in pomurska statistična regija, in sicer je število navedenih stanovanj v obeh zraslo za 6,6 %. V več kot polovici statističnih regij je bila v tem obdobju rast stanovanj z daljinskim ogrevanjem pod državnim povprečjem. Število teh stanovanj se je zmanjšalo le v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 4,5 %. Skupna uporabna površina stanovanj, ki so se ogrevala z daljinskim ogrevanjem, je v tem obdobju v manj kot polovici statističnih regij rasla hitreje od državnega povprečja (2,8 %), s tem da je do največjega povečanja prišlo v obalno-kraški (6,2 %) in pomurski statistični regiji (6 %). V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb skupne uporabne površine teh stanovanj pod slovenskim povprečjem. Ponovno je izstopala primorsko-notranjska statistična regija, saj se je skupna uporabna površina navedenih stanovanj zmanjšala le v tej statistični regiji, in sicer za 7,1 %. V proučevanem obdobju je v vseh statističnih regijah število stanovanj brez ogrevanja upadlo, s tem da je v dveh tretjinah statističnih regij njihovo število upadlo bolj kot na državni ravni (–9,1 %). Najbolj se je njihovo število zmanjšalo v koroški statistični regiji (–13,6 %) in statistični regiji jugovzhodna Slovenija (–12,3 %). V štirih statističnih regijah je bilo njihovo zmanjšanje manjše od slovenskega povprečja, najmanj pa se je zmanjšalo v obalno-kraški (–5,1 %) in osrednjeslovenski statistični regiji (–5,4 %). V treh statističnih regijah se je v proučevanem obdobju skupna uporabna površina stanovanj brez ogrevanja zmanjšala manj kot na državni ravni (–7,7 %). Edina statistična regija, v kateri se je skupna uporabna površina teh stanovanj povečala, je bila osrednjeslovenska statistična regija, v kateri je prišlo do 5,4-odstotnega povečanja. V treh četrтинah statističnih regij se je v tem obdobju skupna uporabna površina stanovanj brez ogrevanja zmanjšala bolj kot na državni ravni, pri čemer je do največjega zmanjšanja prišlo v koroški statistični regiji (15,8 %), sledili pa sta ji gorenjska (–12,7 %) in goriška statistična regija (–12,3 %).



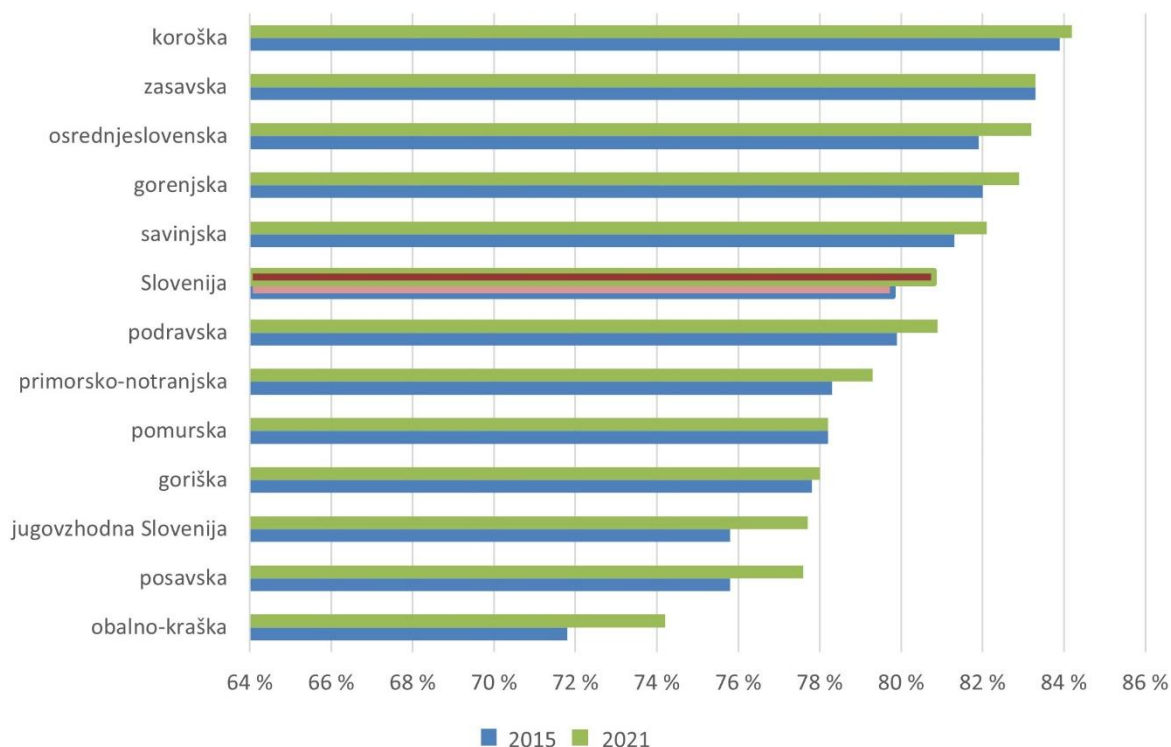
Slika 9: Deleži sprememb števila stanovanj brez ogrevanja po statističnih regijah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 je število **naseljenih** stanovanj v manj kot polovici statističnih regij raslo hitreje od državnega povprečja (3,6 %). Največjo rast sta zabeležili obalno-kraška statistična regija, v kateri se je njihovo število povečalo za 5,2 %, in statistična regija jugovzhodna Slovenija s 4,7 %. V več kot polovici statističnih regij je bilo njihovo povečanje pod povprečjem, s tem da je najmanj zraslo v zasavski (0,6 %), goriški (1,3 %) in pomurski statistični regiji (1,7 %). Število naseljenih stanovanj, zgrajenih med letoma 1971 in 1980, je v manj kot polovici statističnih regij v proučevanem obdobju raslo bolj kot na državni ravni (0,4 %). Najbolj je njihovo število zraslo v posavski statistični regiji, in sicer za 2,1 %, in savinjski statistični regiji, in sicer za 2 %. V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila naseljenih stanovanj, zgrajenih med letoma 1971 in 1980, pod slovenskim povprečjem, pri čemer se je v štirih statističnih regijah njihovo število zmanjšalo. Največji upad števila teh naseljenih stanovanj je bil zabeležen v koroški (-1 %), zasavski (-0,7 %) in podravski statistični regiji (-0,6 %). V manj kot polovici statističnih regij se je v proučevanem obdobju število naseljenih stanovanj, zgrajenih v obdobju 2011–2020, v primerjavi z državnim povprečjem (229,4 %) nadpovprečno povečalo³³. Število teh naseljenih stanovanj se je najbolj povečalo v pomurski statistični regiji, in sicer za 263,4 %. Na drugem mestu ji je sledila osrednjeslovenska statistična regija, v kateri je prišlo do 255,8-odstotnega povečanja, na tretjem pa podravska statistična regija, v kateri je bilo to povečanje 255,1-odstotno. V več kot polovici statističnih regij je bilo v tem obdobju povečanje obravnavanih naseljenih stanovanj podpovprečno, s tem da se je njihovo število najmanj povečalo v zasavski (153,9 %), primorsko-notranjski (167,7 %) in goriški statistični regiji (171,8 %). V štirih statističnih regijah je bila v proučevanem obdobju rast naseljenih stanovanj v enostanovanjskih

³³ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

stavbah nad slovenskim povprečjem (3,7 %). Njihovo število se je najbolj povečalo v obalno-kraški statistični regiji (5,6 %) in statistični regiji jugovzhodna Slovenija (5 %). Povečanje števila naseljenih stanovanj v teh stavbah je bilo v posavski in savinjski statistični regiji enako kot na državni ravni, v polovici statističnih regij pa je bilo podpovprečno. Število naseljenih stanovanj v enostanovanjskih stavbah se je najmanj povečalo v goriški statistični regiji, in sicer za 1,6 %. Prav tako v polovici statističnih regij je bila rast naseljenih stanovanj v tri- ali večstanovanjskih stavbah nad povprečjem v državi (4,3 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v statistični regiji jugovzhodna Slovenija, in sicer za 5,4 %, sledile pa so ji obalno-kraška statistična regija, v kateri je prišlo do 5,3-odstotnega povečanja, ter osrednjeslovenska in primorsko-notranjska statistična regija, v katerih je prišlo do 5-odstotnega povečanja. V podravski in savinjski statistični regiji je bilo to povečanje enako povečanju v državi. V štirih statističnih regijah je bil delež sprememb števila naseljenih stanovanj v teh stavbah v proučevanem obdobju podpovprečen, s tem da se je število naseljenih stanovanj zmanjšalo le v zasavski statistični regiji, in sicer za 0,9 %. V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila naseljenih stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, nad slovenskim povprečjem (–1,1 %). Število teh naseljenih stanovanj se je v tem obdobju povečalo le v treh statističnih regijah, in sicer v gorenjski za 0,9 %, obalno-kraški za 0,8 % in osrednjeslovenski za 0,7 %. V več kot polovici statističnih regij se je število naseljenih stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, zmanjšalo bolj kot na državni ravni. Največji upad je bil v tem obdobju zabeležen v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 5,6 %, sledila pa je pomurska statistična regija, v kateri je prišlo do 4,3-odstotnega upada. Prav tako je bil v manj kot polovici statističnih regij delež sprememb števila naseljenih stanovanj, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, nad povprečjem v državi (3,5 %), pri čemer se je število teh najbolj povečalo v obalno-kraški in primorsko-notranjski statistični regiji (v obeh po 7,3 %), sledila pa jima je gorenjska statistična regija (6,6 %). V več kot polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb podpovprečen, pri čemer se je v štirih statističnih regijah število naseljenih stanovanj z manj kot 30 m² uporabne površine zmanjšalo. Najbolj je njihovo število upadlo v zasavski statistični regiji, in sicer za 5,6 %, sledila ji je posavska statistična regija, v kateri je prišlo do 3,5-odstotnega zmanjšanja, tej pa pomurska statistična regija, v kateri je bilo to zmanjšanje 3-odstotno. V tem obdobju se je najbolj povečalo število naseljenih stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, v podravski statistični regiji, in sicer za 35,9 %. V štirih statističnih regijah je v proučevanem obdobju število naseljenih trisobnih stanovanj raslo hitreje kot na ravni države (1,4 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v osrednjeslovenski (2,9 %), obalno-kraški (2,8 %) in gorenjski statistični regiji (2,6 %). V dveh tretjinah statističnih regij je bil ta delež sprememb podpovprečen, s tem da se je v manj kot polovici statističnih regij število naseljenih trisobnih stanovanj zmanjšalo. Najbolj je njihovo število upadlo v goriški statistični regiji, in sicer za 1,3 %, in v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 1 %. V štirih statističnih regijah je število naseljenih enosobnih stanovanj v tem obdobju zraslo bolj kot na državni ravni (3,6 %). Njihovo število se je med vsemi statističnimi regijami najbolj povečalo v obalno-kraški statistični regiji, in sicer za 9,4 %. V dveh tretjinah statističnih regij je bil delež sprememb števila naseljenih enosobnih stanovanj podpovprečen, pri čemer se je število teh zmanjšalo v dveh statističnih regijah. V pomurski statistični regiji je njihovo število v tem obdobju upadlo za 1,7 %, v posavski pa za 1,1 %. V celotnem obdobju se je najbolj povečalo število pet- in večsobnih naseljenih stanovanj v podravski statistični regiji, in sicer za 14,6 %, najbolj pa se je zmanjšalo število dvosobnih naseljenih stanovanj v pomurski statistični regiji, in sicer za 2,9 %. V manj kot polovici statističnih regij se je število naseljenih stanovanj, ki niso bila v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo, zmanjšalo manj kot na ravni Slovenije (–8,9 %). Število naseljenih stanovanj brez kopalnice se je najmanj zmanjšalo v osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer za 0,7 %. V več kot polovici statističnih regij je njihovo število upadlo bolj kot na državni ravni, s tem da je bil največji upad zabeležen v zasavski statistični regiji (–18,4 %), medtem ko je imela posavska statistična regija 16,4-odstoten upad, pomurska pa 16-odstotnega. V polovici statističnih

regij se je število naseljenih stanovanj, ki so bila brez notranjega stranišča, imela pa so kopalnico, povečalo bolj kot na državni ravni (6,1 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 30,7 %. V drugi polovici statističnih regij je bil njihov delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer se je njihovo število v štirih statističnih regijah zmanjšalo, najbolj v zasavski (–7,1 %) in podravski statistični regiji (–6,3 %). V celotnem obdobju proučevanja se je najbolj zmanjšalo število naseljenih stanovanj, ki so bila brez kopalnice in notranjega stranišča, v zasavski statistični regiji, in sicer za 23,2 %. V štirih statističnih regijah se je število naseljenih stanovanj, ki so bila ogrevana s centralnim ogrevanjem, povečalo bolj kot na ravni Slovenije (4,3 %). V proučevanem obdobju se je njihovo število najbolj povečalo v obalno-kraški statistični regiji (6,1 %) in statistični regiji jugovzhodna Slovenija (5,7 %). V koroški in savinjski statistični regiji je bilo povečanje teh naseljenih stanovanj enako kot na ravni države. V proučevanem obdobju je bila v polovici statističnih regij rast števila teh naseljenih stanovanj manjša od povprečne rasti v Sloveniji. Število naseljenih stanovanj, ki so bila ogrevana s centralnim ogrevanjem, se je najmanj povečalo v zasavski statistični regiji (1,2 %). V polovici statističnih regij se je število naseljenih stanovanj, ogrevanih z daljinskim ogrevanjem, povečevalo hitreje od slovenskega povprečja (2,9 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (5,5 %), sledili pa sta ji podravska in posavska statistična regija (obe po 4,9 %). V osrednjeslovenski statistični regiji je bilo njihovo povečanje enako povečanju na ravni države. V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila teh stanovanj podpovprečen, s tem da se je njihovo število zmanjšalo le v primorsko-notranjski statistični regiji (–2,5 %). V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila naseljenih stanovanj, ki so bila v proučevanem obdobju brez ogrevanja, glede na povprečje v Sloveniji (1,5 %) nadpovprečen, s tem da so bile to tudi statistične regije, v katerih se je število teh stanovanj povečalo. Njihovo število se je v tem obdobju najbolj povečalo v posavski statistični regiji, in sicer za 7,4 %. Na drugem mestu je bila gorenjska statistična regija (6,8 %), na tretjem pa osrednjeslovenska (6,4 %). V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila teh naseljenih stanovanj podpovprečen, s tem da se je v njih število naseljenih stanovanj, ki so bila brez ogrevanja, zmanjšalo. Njihovo število se je najbolj zmanjšalo v koroški statistični regiji, in sicer za 13,3 %.



Grafikon 34: Deleži naseljenih stanovanj po statističnih regijah v letih 2015 in 2021 (vir: [SURs](#), 2024)

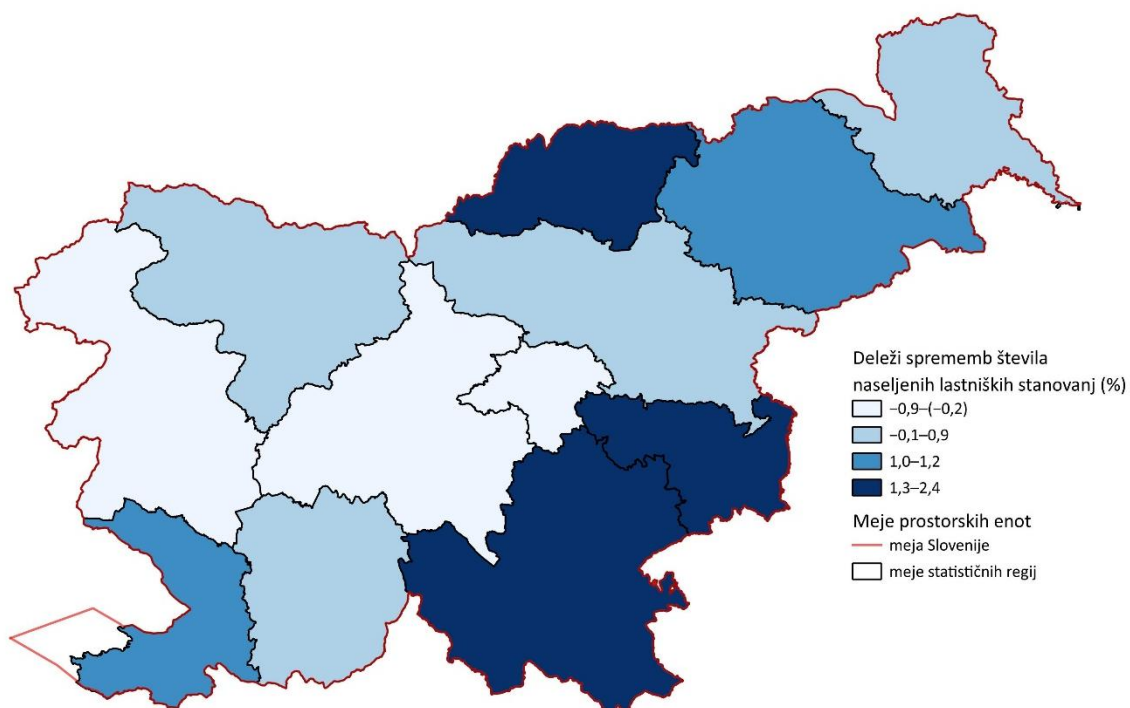
V obdobju 2015–2021 se je število naseljenih **lastniških** stanovanj v več kot polovici statističnih regij povečalo bolj kot na državni ravni (0,3 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (2,4 %). V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila naseljenih lastniških stanovanj glede na vsa naseljena lastniška stanovanja v Sloveniji podpovprečen, v štirih statističnih regijah pa je bil negativen. Njihovo število je najbolj upadlo v osrednjeslovenski (0,9 %) in goriški statistični regiji (0,8 %). V proučevanem obdobju je v več kot polovici statističnih regij število naseljenih lastniških stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, upadlo manj kot na ravni države (–4,6 %). Njihovo število je najmanj upadlo v zasavski (–2,4 %) in obalno-kraški statistični regiji (–2,6 %). V manj kot polovici statističnih regij je bil njihov upad nadpovprečen, s tem da se je njihovo število najbolj zmanjšalo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 8,2 %. Prav tako se je v manj kot polovici statističnih regij število prebivalcev, ki so živeli v naseljenih lastniških stanovanjih z 60–80 m² uporabne površine, zmanjšalo manj kot na ravni Slovenije (–6,7 %), pri čemer je bil upad najmanjši v zasavski statistični regiji (–2,8 %), sledili pa sta ji gorenjska (–3,2 %) in obalno-kraška (–3,8 %). V več kot polovici statističnih regij se je v tem obdobju število teh prebivalcev zmanjšalo bolj kot v državi, s tem da je bil največji upad zabeležen v pomurski statistični regiji (–9,6 %). Na drugem mestu ji je sledila podravska statistična regija, v kateri je prišlo do 9,4-odstotnega upada, na tretjem pa primorsko-notranjska z 9,1-odstotnim upadom. V polovici statističnih regij je število naseljenih lastniških stanovanj, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, upadlo manj kot na državni ravni (–10,4 %), in sicer v obalno-kraški (–4,7 %) in gorenjski statistični regiji (–5,2 %). V drugi polovici statističnih regij je bil ta upad večji od povprečja v državi, največji je bil v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 14,8 %, na drugem mestu pa je bila podravska statistična regija s 14 %. V proučevanem obdobju se je najbolj povečalo število naseljenih lastniških stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, v podravski statistični regiji, in sicer za 36,7 %. V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila prebivalcev, ki so živeli v naseljenih lastniških stanovanjih z manj kot 30 m² uporabne površine, nad povprečjem v Sloveniji (–12 %). V gorenjski statistični regiji v

proučevanem obdobju do spremembe v številu teh prebivalcev ni prišlo, najmanj pa se je njihovo število zmanjšalo v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (–8,4 %) in zasavski statistični regiji (–8,8 %). V manj kot polovici statističnih regij se je število prebivalcev, ki so v proučevanem obdobju živeli v takih stanovanjih, zmanjšalo bolj kot na ravni države, s tem da je do največjega upada prišlo v podravski (–16,7 %), primorsko-notranjski (–16 %) in posavski statistični regiji (–15,5 %). V tem obdobju se je najbolj povečalo število prebivalcev, ki so bivali v lastniških stanovanjih, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, v podravski statistični regiji, in sicer za 32,4 %, najbolj pa je upadlo število prebivalcev, ki so živeli v naseljenih lastniških stanovanjih z 30–40 m² uporabne površine, v koroški statistični regiji, in sicer za 17,7 %. V polovici statistični regij je število naseljenih lastniških stanovanj v enostanovanjskih stavbah raslo hitreje od povprečja v državi (2,6 %), s tem da se je njihovo število najbolj povečalo v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (4 %) ter v podravski (3,6 %) in obalno-kraški statistični regiji (3,2 %). V drugi polovici statističnih regij je bil njihov delež sprememb pod slovenskim povprečjem, najmanj pa se je število naseljenih lastniških stanovanj v teh stavbah povečalo v goriški statistični regiji, in sicer za 0,6 %. Sledili sta ji zasavska statistična regija, v kateri je bil zabeleženo 1,2-odstotno povečanje, in gorenjska statistična regija z 1,6-odstotnim povečanjem. Povečanje števila prebivalcev, ki so v tem obdobju bivali v lastniških stanovanjih v enostanovanjskih stavbah, je bilo v štirih statističnih regijah nadpovprečno v primerjavi s slovenskim povprečjem (0,9 %). Najbolj se je število teh prebivalcev povečalo v obalno-kraški statistični regiji, in sicer za 3,8 %. V primorsko-notranjski statistični regiji je bilo povečanje števila teh prebivalcev enako kot na državni ravni. V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila prebivalcev, ki so v proučevanem obdobju bivali v enostanovanjskih stavbah, pod povprečjem v državi, s tem da je njihovo število v treh statističnih regijah upadlo, najbolj v goriški statistični regiji, v kateri je bil ta upad 1,1-odstoten, sledili pa sta ji pomurska in koroška statistična regija z 1-odstotnim upadom v tem obdobju. V več kot dveh tretjinah statističnih regij je bil delež sprememb števila naseljenih lastniških stanovanj, ki so bila v nestanovanjskih stavbah, nad slovenskim povprečjem (–3,9 %), s tem da se je število teh stanovanj povečalo v manj kot polovici statističnih regij, najbolj v goriški statistični regiji, in sicer za 7,8 %. Na drugem mestu ji je sledila obalno-kraška statistična regija, v kateri se je njihovo število povečalo za 6,5 %, na tretjem pa zasavska s 6,4-odstotnim povečanjem. V štirih statističnih regijah se je število lastniških stanovanj v nestanovanjskih stavbah zmanjšalo bolj kot na ravni države, pri čemer je bil največji upad zabeležen v koroški (–14,8 %) in podravski statistični regiji (–13,6 %). V dveh tretjinah statističnih regij je bil delež sprememb števila prebivalcev, ki so živeli v lastniških stanovanjih v nestanovanjskih stavbah, nadpovprečen v primerjavi z državnim povprečjem (–5,6 %). Njihovo število se je povečalo v manj kot polovici statističnih regij, in sicer najbolj v zasavski (10,4 %) in goriški (7 %). V štirih statističnih regijah je število prebivalcev, ki so živeli v lastniških stanovanjih v teh stavbah, upadlo bolj kot na državni ravni. Največji upad je bil zabeležen v pomurski (14,2 %) in podravski statistični regiji (14 %). V več kot polovici statističnih regij je bil v proučevanem obdobju delež sprememb števila naseljenih lastniških stanovanj v tri- ali večstanovanjskih stavbah nad povprečjem v državi (–2,9 %), s tem da se je njihovo število povečalo le v koroški statistični regiji, in sicer za 0,3 %. Najmanj se je v tem obdobju njihovo število zmanjšalo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 0,5 %, sledila ji je obalno-kraška z 0,8 %. V manj kot polovici statističnih regij se je število teh stanovanj v tri- ali večstanovanjskih stavbah zmanjšalo bolj kot na ravni Slovenije. Do največjega upada je prišlo v goriški statistični regiji (–4,3 %), sledili pa sta ji osrednjeslovenska (–3,7 %) in posavska (–3,6 %). V štirih statističnih regijah je število prebivalcev, ki so v proučevanem obdobju bivali v tri- ali večstanovanjskih stavbah, upadlo manj kot na ravni Slovenije (–5,6 %). Najmanjši upad števila je bil zabeležen v obalno-kraški statistični regiji, in sicer 1,8-odstoten. V preostalih dveh tretjinah statističnih regij je njihovo število upadlo bolj kot na ravni Slovenije, najbolj v posavski (–9,9 %), goriški (–7,8 %) in savinjski statistični regiji (–7,7 %).

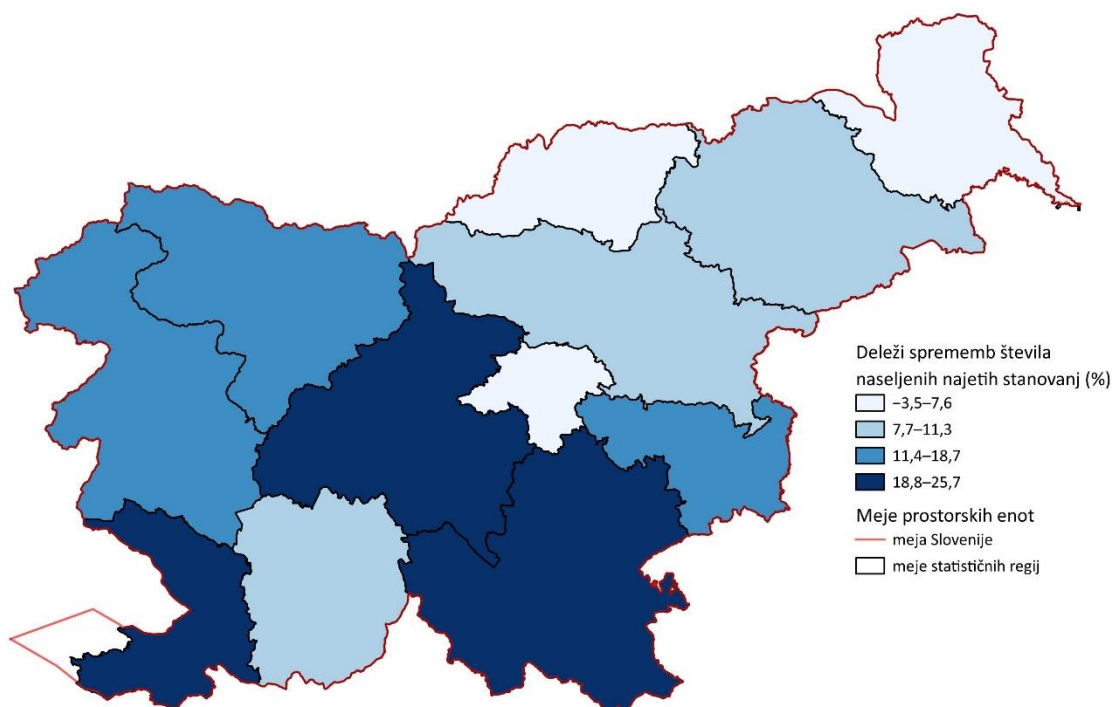
V obdobju 2015–2021³⁴ se je število naseljenih **najetih** stanovanj v manj kot polovici statističnih regij povečalo bolj kot v Sloveniji (14,3 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer za 25,7 %, na drugem mestu je bila obalno-kraška (22,8 %), na tretjem pa statistična regija jugovzhodna Slovenija (22,7 %). V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila teh stanovanj podpovprečen, v zasavski (–3,5 %) in koroški statistični regiji (–0,7 %) se je njihovo število celo zmanjšalo. Število naseljenih najetih stanovanj, ki so imela med 50 in 60 m² uporabne površine, je v polovici statističnih regij raslo hitreje kot na državni ravni (12,8 %). Največje povečanje je bilo v statistični regiji jugovzhodna Slovenija, in sicer 25,7-odstotno. V osrednjeslovenski statistični regiji se je njihovo število povečalo za 24 %, v obalno-kraški pa za 23,9 %. V drugi polovici statističnih regij je bil v tem obdobju delež sprememb števila naseljenih najetih stanovanj, ki so imela med 50 in 60 m² uporabne površine, podpovprečen, s tem da se je njihovo število v dveh statističnih regijah zmanjšalo. Ponovno sta izstopali koroška in zasavska statistična regija, saj se je število teh stanovanj v prvi zmanjšalo za 6,6 %, v drugi pa za 2 %. Podobno se je v polovici statističnih regij število prebivalcev, ki so živeli v najetih stanovanjih z 50–60 m² uporabne površine, v proučevanem obdobju povečalo bolj kot na ravni države (12 %). Najbolj se je število teh prebivalcev povečalo v obalno-kraški statistični regiji, in sicer za 26,9 %, na drugem mestu ji je sledila statistična regija jugovzhodna Slovenija, v kateri je bilo to povečanje 25,4-odstotno, na tretjem pa osrednjeslovenska statistična regija, ki je imela 24,1-odstotno povečanje. V drugi polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila prebivalcev, ki so živeli v takih najetih stanovanjih, podpovprečen, s tem da se je v treh statističnih regijah njihovo število zmanjšalo (koroška, zasavska in pomurska). Število teh prebivalcev je najbolj upadlo v koroški statistični regiji, in sicer za 14,9 %. Število naseljenih najetih stanovanj, ki so imela med 120 in 150 m² uporabne površine, se je v proučevanem obdobju v štirih statističnih regijah nadpovprečno povečalo v primerjavi s povprečjem v državi (27 %), najbolj v gorenjski (47,9 %), osrednjeslovenski (37,7 %) in obalno-kraški (36,6 %). V dveh tretjinah statističnih regij je bil delež sprememb števila naseljenih najetih stanovanj, ki so imela v tem obdobju med 120 in 150 m² uporabne površine, podpovprečen, pri čemer se v zasavski statistični regiji njihovo število v proučevanem obdobju ni spremenilo. Število teh stanovanj se je najmanj povečalo v statistični regiji jugovzhodna Slovenija, in sicer za 4 %, in v pomurski statistični regiji (4,9 %). Najbolj se je povečalo število naseljenih najetih stanovanj, ki so imela med 100 in 120 m² uporabne površine, v posavski statistični regiji (65,2 %), najbolj pa je upadlo število naseljenih najetih stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, in sicer v primorsko-notranjski statistični regiji (–40 %). V polovici statističnih regij je število prebivalcev, ki so v proučevanem obdobju bivali v najetih stanovanjih, ki so imela med 120 in 150 m² uporabne površine, zraslo bolj kot na ravni Slovenije (45,4 %). Najbolj se je povečalo v posavski (75,6 %) in obalno-kraški statistični regiji (70,8 %). V drugi polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila prebivalcev, ki so živeli v takih najetih stanovanjih, pod državnim povprečjem, pri čemer se je le v koroški statistični regiji njihovo število zmanjšalo, in sicer za 9,7 %. V proučevanem obdobju se je najbolj povečalo število prebivalcev, ki so bivali v najetih stanovanjih z 100–120 m² uporabne površine, v posavski statistični regiji, in sicer za 125 %, najbolj pa se je zmanjšalo število prebivalcev, ki so v tem obdobju bivali v najetih stanovanjih s 150 in več m² uporabne površine, v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 50,4 %. V proučevanem obdobju je število naseljenih najetih stanovanj v tri- ali večstanovanjskih stavbah v štirih statističnih regijah zraslo bolj kot na državni ravni (14,9 %). Njihovo število se je najbolj povečalo v osrednjeslovenski statistični regiji (27,5 %) in statistični regiji jugovzhodna Slovenija (25,3 %). V dveh tretjinah statističnih regij je bil njihov delež

³⁴ Glavni razlog, da se je v popisu iz leta 2021 povečalo število najemnih stanovanj v lasti fizičnih oseb, je nov vir. Ob spremembi zakonodaje se je s 1. 1. 2018 obveznost poročanja v ETN (Evidenca trga nepremičnin, GURS) z najemodajalcev fizičnih oseb prenesla na FURS. Ker zadnji poročila o najemnih poslih iz napovedi za odmero dohodnine od oddajanja premoženja v najem, se tako zajame bistveno več najemnih poslov, kot so jih prej v ETN sporočile fizične osebe.

sprememb podpovprečen, pri čemer se je v dveh statističnih regijah število naseljenih najetih stanovanj, ki so bila v tri- ali večstanovanjskih stavbah, zmanjšalo. Ponovno sta izstopali zasavska statistična regija, v kateri je bil zabeležen 3,6-odstoten upad, in koroška statistična regija, v kateri je bil ta upad 1,3-odstoten. V manj kot polovici statističnih regij je število prebivalcev, ki so v proučevanem obdobju bivali v najetih stanovanjih v tri- ali večstanovanjskih stavbah, naraslo bolj kot na ravni Slovenije (13,8 %). Njihovo število se je najbolj povečalo v obalno-kraški (26,8 %) in osrednjeslovenski statistični regiji (26 %) ter v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (25,8 %). V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila prebivalcev, ki so bivali v tri- ali večstanovanjskih stavbah, podpovprečen. Med njimi je bil ta delež sprememb ponovno negativen v zasavski (−8,4 %) in koroški statistični regiji (−5,9 %). V treh statističnih regijah se je število naseljenih najetih stanovanj, ki so bila v dvostanovanjskih stavbah, v proučevanem obdobju povečalo bolj kot na ravni države (13,6 %). Največje povečanje njihovega števila je bilo zabeleženo v osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer 32,6-odstotno. Na drugem mestu je bila obalno-kraška statistična regija s 23,6-odstotnim povečanjem, na tretjem pa gorenjska statistična z 21,6-odstotnim. V treh četrtinah statističnih regij je bil delež sprememb števila naseljenih najetih stanovanj v dvostanovanjskih stavbah podpovprečen, s tem da je njihovo število v dveh statističnih regijah upadlo, in sicer v primorsko-notranjski za 26,8 %, v zasavski pa za 21,1 %. V proučevanem obdobju se je med naseljenimi najetimi stanovanji po statističnih regijah najbolj povečalo število naseljenih najetih stanovanj v enostanovanjskih stavbah v obalno-kraški statistični regiji, in sicer za 42,3 %. V manj kot polovici statističnih regij se je število prebivalcev, ki so v tem obdobju bivali v dvostanovanjskih stavbah, nadpovprečno povečalo v primerjavi s slovenskim povprečjem (21,2 %), najbolj v gorenjski statistični regiji, in sicer za 51 %. V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila prebivalcev v tej vrsti stavb pod državnim povprečjem, v treh statističnih regijah se je celo zmanjšal. Največji upad je bil zabeležen v zasavski (−25,4 %) in primorsko-notranjski statistični regiji (−24,1 %). V proučevanem obdobju se je med naseljenimi najetimi stanovanji po statističnih regijah najbolj povečalo število prebivalcev, ki so bivali v najetih stanovanjih v enostanovanjskih stavbah, v posavski statistični regiji, in sicer za 70,6 %.



Slika 10: Deleži sprememb števila naseljenih lastniških stanovanj po statističnih regijah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURŠ](#), 2024)

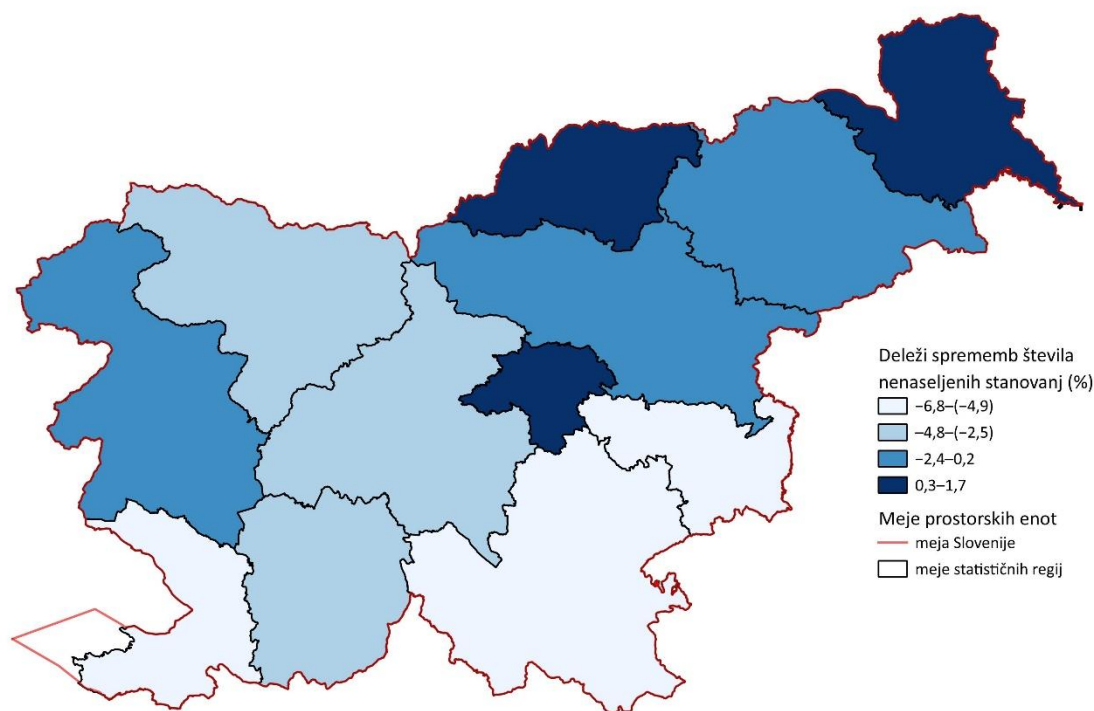


Slika 11: Deleži sprememb števila naseljenih najetih stanovanj po statističnih regijah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURŠ](#), 2024)

Med letoma 2015 in 2021 je bil delež sprememb števila **nenaseljenih** stanovanj nad slovenskim povprečjem (–3,1 %) v več kot polovici statističnih regij. Število nenaseljenih stanovanj se je v tem obdobju povečalo le v pomurski (1,7 %), koroški (1 %), zasavski (0,5 %) in goriški statistični regiji (0,1 %). V manj kot polovici statističnih regij je število nenaseljenih stanovanj upadlo bolj kot na ravni države. V tem obdobju je bil največji upad zabeležen v obalno-kraški statistični regiji (–6,8 %), sledili pa sta ji posavska statistična regija (–6,5 %) in statistična regija jugovzhodna Slovenija (6,1 %). V manj kot polovici statističnih regij je bil v proučevanem obdobju delež sprememb števila nenaseljenih stanovanj, ki so bila zgrajena pred letom 1919, nad slovenskim povprečjem (–1,8 %). Med njimi se je število teh povečalo le v primorsko-notranjski (za 3 %), pomurski (za 0,7 %) in koroški statistični regiji (za 0,4 %). V več kot polovici statističnih regij je število teh nenaseljenih stanovanj upadlo bolj kot na državni ravni. Najbolj se je njihovo število zmanjšalo v obalno-kraški (za 4,2 %) in osrednjeslovenski statistični regiji (za 3,8 %). V polovici statističnih regij je število nenaseljenih stanovanj, ki so bila zgrajena v obdobju med letoma 2011 in 2020, raslo hitreje od državnega povprečja (59,3 %)³⁵. Med vsemi statističnimi regijami se je njihovo število najbolj povečalo v pomurski statistični regiji, in sicer za 132,5 %, sledila pa ji je podravska statistična regija, kjer se je njihovo število povečalo za 118,2 %. V drugi polovici statističnih regij je število nenaseljenih stanovanj, ki so bila zgrajena med letoma 2011 in 2020, zraslo manj kot na ravni Slovenije. Najmanj se je njihovo število povečalo v obalno-kraški (16,4 %) in zasavski statistični regiji (22,2 %). V celotnem proučevanem obdobju se je med nenaseljenimi stanovanji po statističnih regijah število nenaseljenih stanovanj, zgrajenih med letoma 2001 in 2010, najbolj zmanjšalo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 29,7 %. V več kot polovici statističnih regij se je število nenaseljenih stanovanj, ki so bila v enostanovanjskih stavbah, zmanjšalo manj kot na ravni države (–2,7 %). Najmanj se je njihovo število zmanjšalo v koroški (–0,1 %) in savinjski statistični regiji (–0,3 %). V osrednjeslovenski statistični regiji je bilo število teh stanovanj enako kot na državni ravni. V štirih statističnih regijah se je njihovo število nadpovprečno zmanjšalo, največji upad pa je bil zabeležen v posavski statistični regiji (za 7,4 %) in statistični regiji jugovzhodna Slovenija (za 5,7 %). V polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila nenaseljenih stanovanj, ki so bila v tri- ali večstanovanjskih stavbah, nad slovenskim povprečjem (–4 %). Njihovo število se je povečalo le v pomurski (14,6 %) in zasavski statistični regiji (2,7 %). V drugi polovici statističnih regij se je število nenaseljenih stanovanj, ki so bila v tri- ali večstanovanjskih stavbah, zmanjšalo bolj na državni ravni, s tem da je bil največji upad zabeležen v primorsko-notranjski statistični regiji (–15,8 %). V več kot polovici statističnih regij se je število nenaseljenih stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, povečalo bolj kot na državni ravni (0,1 %), najbolj v pomurski statistični regiji, in sicer za 9,7 %. V manj kot polovici statističnih regij se je njihovo število zmanjšalo, to pa so bile tudi statistične regije z negativnimi deleži sprememb. Največji upad števila takih nenaseljenih stanovanj je bil v tem obdobju zabeležen v obalno-kraški statistični regiji (–7,3 %). V polovici statističnih regij se je število nenaseljenih stanovanj, ki so imela med 120 in 150 m² uporabne površine, nadpovprečno povečalo v primerjavi s slovenskim povprečjem (7,6 %), pri čemer so največje rasti zabeležili v osrednjeslovenski (16,8 %), podravske (14,7 %) in gorenjski statistični regiji (12,7 %). V drugi polovici statističnih regij je bil ta delež sprememb podpovprečen, pri čemer se je njihovo število zmanjšalo v štirih statističnih regijah. Največji upad je bil zabeležen v posavski statistični regiji (–16,2 %) ter v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (–10,6 %). V celotnem proučevanem obdobju se je najbolj povečalo število nenaseljenih stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, in sicer v osrednjeslovenski statistični regiji (32,1 %), najbolj pa se je zmanjšalo število nenaseljenih stanovanj, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, in sicer v posavski statistični regiji (–19,7 %). V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila nenaseljenih dvosobnih stanovanj nad povprečjem Slovenije (–3 %).

³⁵ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

Med njimi se je število teh povečalo le v treh statističnih regijah, najbolj v pomurski statistični regiji, in sicer za 2,7 %, sledili pa sta ji koroška statistična regija, v kateri je bilo zabeleženo 1,4-odstotno povečanje, in zasavska z 1,3-odstotnim povečanjem. V več kot polovici statističnih regij se je njihovo število zmanjšalo bolj kot na državni ravni, s tem da je do največjega upada prišlo v primorsko-notranjski (–7,3 %) in obalno-kraški statistični regiji (–6,1 %). V manj kot polovici statističnih regij je število nenaseljenih pet- in večsobnih stanovanj naraslo bolj kot na državni ravni (7,2 %). Največji porast je bil v osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer za 14,5 %, in v goriški statistični regiji, in sicer za 10,6 %. V več kot polovici statistični regij je bil delež sprememb števila nenaseljenih pet- in večsobnih stanovanj podpovprečen v primerjavi z državnim povprečjem, s tem da se je njihovo število zmanjšalo v dveh statističnih regijah, in sicer v posavski (–8,2 %) in zasavski (–4,8 %). V celotnem proučevanem obdobju se je najbolj zmanjšalo število nenaseljenih enosobnih stanovanj v osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer za 14,9 %. Med nenaseljenimi stanovanji, ki niso bila v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo, je v manj kot polovici statističnih regij število nenaseljenih stanovanj, ki so bila brez kopalnice, upadlo manj kot na državni ravni (–12,4 %), najmanj v primorsko-notranjski in zasavski statistični regiji, in sicer za 8,3 %. V več kot polovici statističnih regij je njihovo število upadlo bolj kot na državni ravni, s tem da je bil ta upad največji v osrednjeslovenski (–15,1 %), posavski (–14,4 %) in goriški statistični regiji (–14,3 %). V dveh tretjinah statističnih regij se je število nenaseljenih stanovanj, ki so bila brez notranjega stranišča, imela pa so kopalnico, povečalo bolj kot na državni ravni (15,6 %). Število takih nenaseljenih stanovanj se je v proučevanem obdobju najbolj povečalo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 42,3 %, in v statistični regiji jugovzhodna Slovenija, in sicer za 37,5 %. V štirih statističnih regijah je bil delež sprememb števila nenaseljenih stanovanj, ki so bila brez notranjega stranišča, imela pa so kopalnico, podpovprečen v primerjavi s slovenskim povprečjem, pri čemer je bil negativen le v zasavski statistični regiji (–13,5 %). V celotnem obdobju proučevanja se je število nenaseljenih stanovanj brez kuhinje najbolj zmanjšalo v osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer za 29,7 %. V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila nenaseljenih stanovanj s centralnim ogrevanjem nadpovprečen glede na slovensko povprečje (–2,3 %). Najbolj se je število takih stanovanj povečalo v goriški statistični regiji, in sicer za 7 %. V manj kot polovici statističnih regij pa se je njihovo število zmanjšalo bolj kot na ravni države. Največji upad števila teh je bil obdobju zabeležen v obalno-kraški statistični regiji (–10,5 %). Prav tako v manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila nenaseljenih stanovanj, ki so imela v proučevanem obdobju daljinsko ogrevanje, nad slovenskim povprečjem (–2,1 %), s tem da se je med njimi v štirih statističnih regijah njihovo število povečalo. Največje povečanje je bilo zabeleženo v obalno-kraški statistični regiji (23,4 %), sledili pa sta ji pomurska (21,1 %) in zasavska statistična (19,4 %). V več kot polovici statističnih regij se je število nenaseljenih stanovanj z daljinskim ogrevanjem zmanjšalo bolj kot na ravni Slovenije. V tem obdobju je bil največji upad zabeležen v primorsko-notranjski statistični regiji (–20 %) in statistični regiji jugovzhodna Slovenija (–19,7 %). V polovici statističnih regij se je število nenaseljenih stanovanj brez ogrevanja zmanjšalo manj kot na državni ravni (–15,6 %), njihov upad pa je bil najmanjši v savinjski (–12,3 %), obalno-kraški (–12,8 %) in zasavski statistični regiji (–13 %). V drugi polovici statističnih regij je njihovo število upadlo bolj kot na državni ravni, najbolj v gorenjski statistični regiji, in sicer za 21,7 %. Na drugem mestu ji je z 18,2-odstotnim upadom sledila posavska statistična regija, na tretjem pa goriška s 17,8-odstotnim.



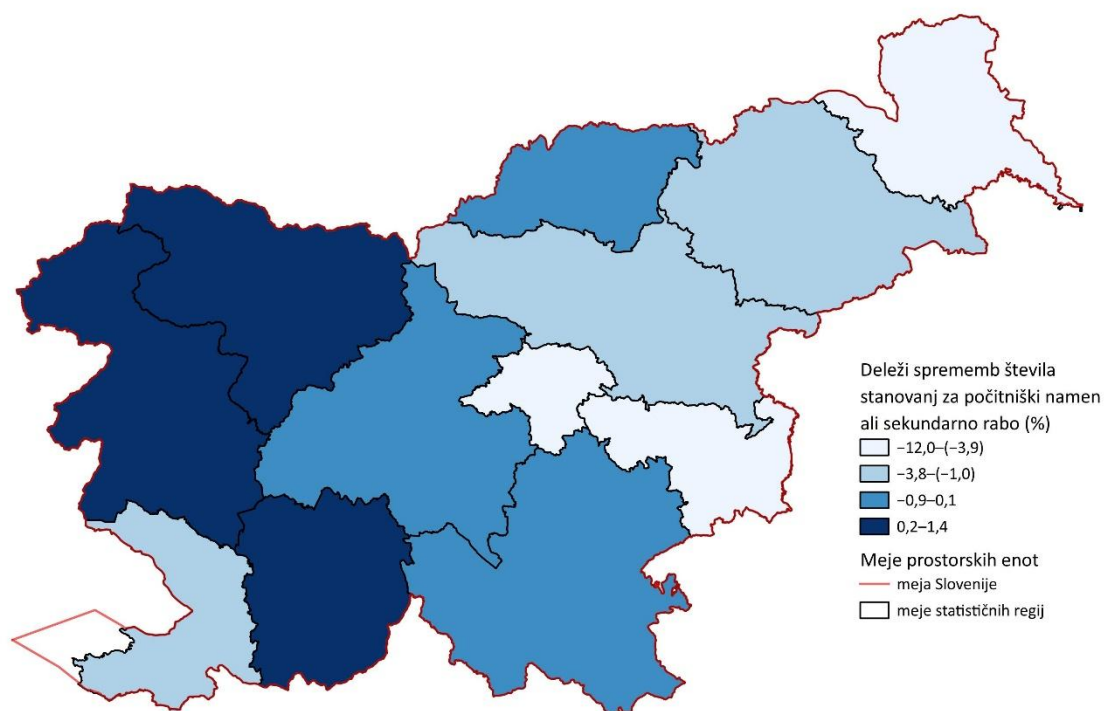
Slika 12: Deleži sprememb števila nenaseljenih stanovanj po statističnih regijah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURS](#), 2024)

Med letoma 2015 in 2018³⁶ je bil v dveh tretjinah statističnih regij delež sprememb števila stanovanj za **počitniški namen ali sekundarno rabo** nad povprečjem v Sloveniji (–1,8 %). Med temi statističnimi regijami se je njihovo število povečalo v primorsko-notranjski (1,4 %), goriški (0,4 %) in gorenjski statistični regiji (0,3 %). V štirih statističnih regijah je število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo upadlo bolj kot na ravni Slovenije, najbolj v posavski statistični regiji (–12 %). V tem obdobju je bil prav tako v dveh tretjinah statističnih regij delež sprememb števila takih stanovanj, ki so bila v enostanovanjskih stavbah, nad slovenskim povprečjem (–3,1 %). V koroški statistični regiji se njihovo število ni spremenilo, v goriški pa se je za 0,1 %. Na drugem mestu ji je sledila statistična regija jugovzhodna Slovenija, kjer je bil ta upad 0,8-odstoten, na tretjem pa savinjska statistična regija z 0,9-odstotnim upadom. V štirih statističnih regijah je bilo zmanjšanje števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo v enostanovanjskih stavbah večje od njihovega zmanjšanja na državni ravni, s tem da je njihovo število najbolj upadlo v posavski statistični regiji, in sicer za 12,5 %, in v zasavski statistični regiji, in sicer za 9,4 %. V manj kot polovici statističnih regij se je število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ki so bila v tri- ali večstanovanjskih stavbah, nadpovprečno povečalo glede na slovensko povprečje (2 %). Največje povečanje je bilo zabeleženo v zasavski statistični regiji (za 84,6 %). V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila teh stanovanj pod povprečjem v Sloveniji, pri čemer je njihovo število najbolj upadlo v podravski statistični regiji, in sicer za 14,3 %. V manj kot polovici statističnih se je število stanovanj za počitniški namen ali

³⁶ V Katastru nepremičnin, ki ga vodi GURS, ni več podatka o tem, ali se stanovanje uporablja za počitniški namen. To pomeni, da teh stanovanj ni več mogoče ločiti od praznih. Pri objavi podatkov po letu 2018 zato ostaja samo delitev na naseljena in nenaseljena stanovanja. Zadnji podatki o stanovanjih za počitniški namen ali sekundarno rabo in praznih stanovanjih so na spletnih straneh SURS-a dostopni za leto 2018.

sekundarno rabo, ki so bila v proučevanem obdobju v nestanovanjskih stavbah, povečalo bolj kot na državni ravni (4 %). V tem obdobju je njihovo število najbolj naraslo v osrednjeslovenski (za 33,3 %) in primorsko-notranjski statistični regiji (za 20 %). V podravski statistični regiji je bilo njihovo povečanje enako kot na državni ravni. V polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila teh stanovanj pod državnim povprečjem, s tem da se to ni spremenilo v koroški, obalno-kraški in pomurski statistični regiji. V drugih treh statističnih regijah se je število takih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo v tem obdobju zmanjšalo, največji upad pa je bil zabeležen v zasavski statistični regiji (–28,6 %). V polovici statističnih regij se je število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, v proučevanem obdobju povečalo, medtem ko se je na državni ravni njihovo število zmanjšalo za 3,6 %. Najbolj se je število takih stanovanj povečalo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 13,6 %. V drugi polovici statističnih regij se je število takih stanovanj zmanjšalo bolj kot na ravni Slovenije, največji upad pa je bil zabeležen v posavski statistični regiji (–37,7 %). V štirih statističnih regijah se je število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ki so imela 80 in več m² uporabne površine, povečalo, v nekaterih statističnih regijah pa je bilo to nad državnim povprečjem (–0,1 %). Njihovo število je v tem obdobju najbolj naraslo v koroški statistični regiji (18,2 %) in statistični regiji jugovzhodna Slovenija (13,2 %). V dveh tretjinah statističnih regij je bil delež sprememb števila takih stanovanj podpovprečen, to pa so bile tudi statistične regije, v katerih se je v tem obdobju njihovo število zmanjšalo bolj kot na državni ravni, najbolj v zasavski statistični regiji (–26,7 %). V celotnem obdobju proučevanja se je med stanovanji za počitniški namen ali sekundarno rabo najbolj povečalo število takih stanovanj, ki so bila v nestanovanjskih stavbah in so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, in sicer v osrednjeslovenski statistični regiji (za 500 %). V tem obdobju je med vsemi stanovanji za počitniški namen ali sekundarno rabo najbolj upadlo število takih stanovanj, ki so bila v dvostanovanjskih stavbah in so imela manj kot 30 m² uporabne površine, v koroški statistični regiji, število takih stanovanj, ki so bila v nestanovanjskih stavbah in so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, prav tako v koroški statistični regiji, število takih stanovanj, ki so bila v nestanovanjskih stavbah in so imela med 50 in 60 m² uporabne površine, pa v zasavski statistični regiji. V vseh navedenih primerih se je število takih stanovanj zmanjšalo za 100 %. V dveh tretjinah statističnih regij je bil delež sprememb števila enosobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo nad povprečjem Slovenije (–3 %). Med temi statističnimi regijami se je njihovo število povečalo v štirih statističnih regijah, najbolj v primorsko-notranjski (5,1 %) in goriški statistični regiji (1,8 %). Prav tako v štirih statističnih regijah pa je število takih stanovanj upadlo bolj kot na državni ravni, s tem da je imela največji upad posavska statistična regija (–22,2 %). V manj kot polovici statističnih regij je bil v proučevanem obdobju delež sprememb števila dvosobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo nadpovprečen v primerjavi s slovenskim povprečjem (–2,5 %), s tem da se je v treh statističnih regijah njihovo število povečalo, najbolj v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 5 %, sledila ji je osrednjeslovenska statistična regija, v kateri je njihovo število zraslo za 1,9 %, tej pa gorenjska statistična regija, ki je v tem obdobju beležila 1,4-odstotno povečanje. V več kot polovici statističnih regij se je število dvosobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo zmanjšalo bolj kot na ravni Slovenije. Do največjega upada je prišlo v posavski (–12,3 %), pomurski (–6,2 %) in zasavski statistični regiji (–5,8 %). V polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila štiri- in večsobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo nad povprečjem Slovenije (–0,1 %), pri čemer se je v manj kot polovici teh statističnih regij število takih stanovanj povečalo. Največji porast je bil zabeležen v koroški statistični regiji, v kateri je bilo povečanje 17,6-odstotno, in v statistični regiji jugovzhodna Slovenija, v kateri je bilo povečanje 11,6-odstotno. V drugi polovici statističnih regij je njihovo število upadlo bolj kot na ravni Slovenije. Največje zmanjšanje je bilo zabeleženo v zasavski statistični regiji (–20,7 %). V celotnem proučevanem obdobju se je najbolj povečalo število enosobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ki so bila v nestanovanjskih stavbah, v koroški statistični regiji (za 300 %). Število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo se je za 100 %

zmanjšalo pri enosobnih stanovanjih v dvostanovanjskih stavbah v koroški statistični regiji, trisobnih stanovanjih v nestanovanjskih stavbah prav tako v koroški statistični regiji, štiri- in večsobnih stanovanjih v tri- ali večstanovanjskih stavbah v posavski statistični regiji, štiri- in večsobnih stanovanjih v nestanovanjskih stavbah v primorsko-notranjski statistični regiji, štiri- in večsobnih stanovanjih v tri- ali večstanovanjskih stavbah v zasavski statistični regiji in dvosobnih stanovanjih v nestanovanjskih stavbah prav tako v zasavski statistični regiji.



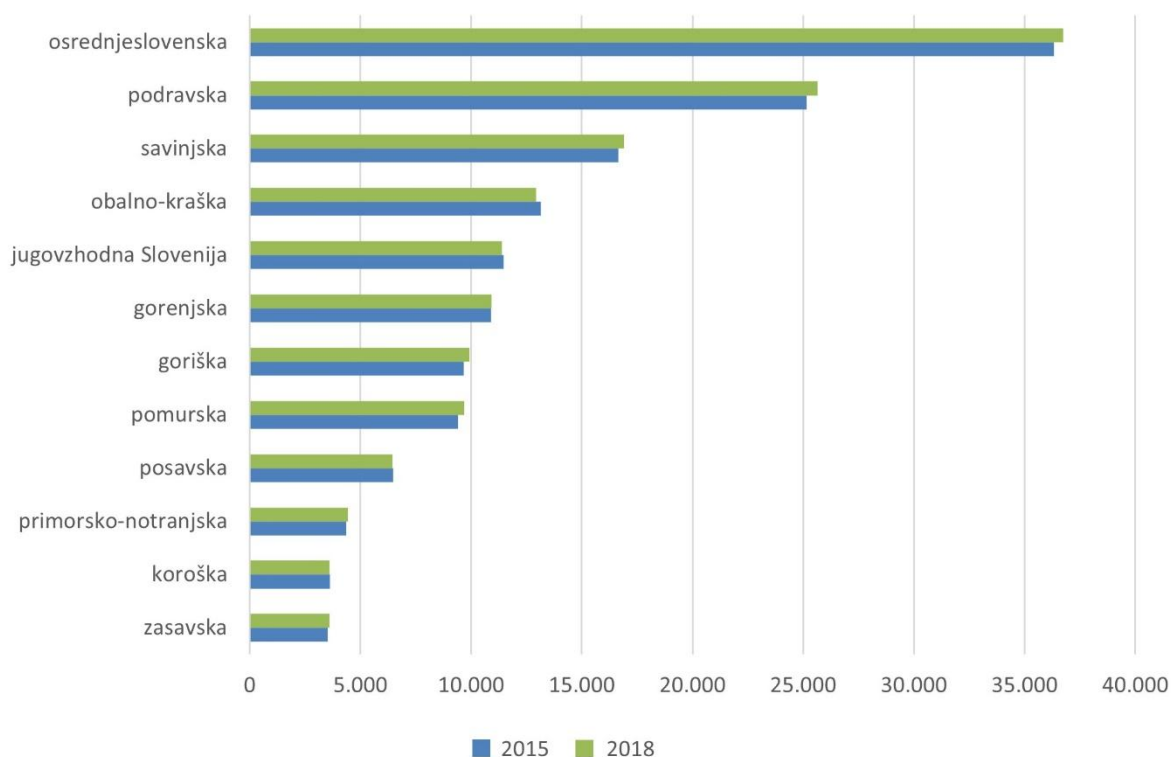
Slika 13: Deleži sprememb števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo po statističnih regijah v obdobju 2015–2018 (vir: [SURS](#), 2024)

Med letoma 2015 in 2018 se je število **praznih** stanovanj bolj kot na državni ravni (1,1 %) povečalo v več kot polovici statističnih regij, pri čemer je bil največji porast zabeležen v pomurski (3,2 %) in goriški statistični regiji (2,8 %). V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila praznih stanovanj v primerjavi s povprečjem v Sloveniji podpovprečen. Med njimi se je število praznih stanovanj zmanjšalo v štirih statističnih regijah, najbolj v obalno-kraški (za 1,5 %) in koroški statistični regiji (za 0,9 %). Prav tako se je v več kot polovici statističnih regij v primerjavi s slovenskim povprečjem (1,1 %) nadpovprečno povečalo število praznih stanovanj, ki so bila zgrajena pred letom 1919, najbolj v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 5,2 %. Na drugem mestu ji je s 3,2-odstotnim povečanjem sledila podravska statistična regija, na tretjem mestu pa z 2,8-odstotnim pomurska. V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj podpovprečen, to pa so bile tudi statistične regije, v katerih se je število takih praznih stanovanj zmanjšalo. Njihovo število je najbolj upadlo v zasavski statistični regiji, in sicer za 2 %. V večini statističnih regij se je število

praznih stanovanj, ki so bila zgrajena med letoma 2011 in 2020³⁷, povečalo bolj kot na ravni države (19,4 %). Do največjega povečanja je prišlo v goriški (56 %), pomurski (52,3 %) in zasavski statistični regiji (50 %). V dveh statističnih regijah je bilo to povečanje podpovprečno, pri čemer se je v osrednjeslovenski statistični regiji njihovo število povečalo za 1,3 %, v gorenjski pa za 8 %. V celotnem obdobju proučevanja se je število praznih stanovanj, ki so bila zgrajena med letoma 2001 in 2010, najbolj zmanjšalo v primorsko-notranjski statistični regiji, in sicer za 20,5 %. V več kot polovici statističnih regij se je število praznih stanovanj, ki so bila v proučevanem obdobju v enostanovanjskih stavbah, povečalo bolj kot na ravni Slovenije (0,6 %). Največji porast je bil zabeležen v primorsko-notranjski (za 3,6 %) in podravski statistični regiji (za 2,9 %). V manj kot polovici statističnih regij se je njihovo število v tem obdobju zmanjšalo, s tem da je bil največji upad v posavski (–2 %), koroški (–1,6 %) in osrednjeslovenski statistični regiji (–1,5 %). Prav tako v manj kot polovici statističnih regij se je število praznih stanovanj, ki so bila v tri- ali večstanovanjskih stavbah, nadpovprečno povečalo v primerjavi s slovenskim povprečjem (0,3 %). Največji porast je bil zabeležen v pomurski (za 3,6 %) in posavski statistični regiji (za 3,4 %). V več kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj podpovprečen, pri čemer se je njihovo število zmanjšalo v polovici statističnih regij. Največji upad je bil v tem obdobju zabeležen v primorsko-notranjski statistični regiji (–7 %). V proučevanem obdobju se je število praznih stanovanj, ki so bila v nestanovanjskih stavbah, najbolj povečalo v goriški statistični regiji, in sicer za 21,8 %. V več kot polovici statističnih regij je število praznih stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, naraslo bolj kot na ravni Slovenije (2 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v pomurski (za 9,1 %) in posavski statistični regiji (za 6,9 %). V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj podpovprečen, pri čemer se je njihovo število v štirih statističnih regijah zmanjšalo. Največji upad je bil zabeležen v obalno-kraški statistični regiji (–1,9 %). V štirih statističnih regijah se je število praznih stanovanj, ki so imela med 120 in 150 m² uporabne površine, povečalo bolj kot na državni ravni (2,3 %). V proučevanem obdobju je bil največje povečanje zabeleženo v goriški statistični regiji, in sicer 9,8-odstotno. Na drugem mestu ji je z 8,7-odstotnim povečanjem sledila gorenjska statistična regija, na tretjem pa z 8,2-odstotnim pomurska. V dveh tretjinah statističnih regij je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj podpovprečen, s tem da se je njihovo število zmanjšalo v štirih statističnih regijah. Najbolj se je število praznih stanovanj, ki so imela med 120 in 150 m² uporabne površine, zmanjšalo v posavski statistični regiji, in sicer za 8,3 %. V tem obdobju proučevanja se je število praznih stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, najbolj povečalo v statistični regiji jugovzhodna Slovenija, in sicer za 14,5 %, število praznih stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, pa je najbolj upadlo v posavski statistični regiji, in sicer za 10,2 %. V štirih statističnih regijah se je število dvosobnih praznih stanovanj nadpovprečno povečalo v primerjavi s slovenskim povprečjem (1,5 %). Največji porast je bil zabeležen v pomurski (4 %) in podravski statistični regiji (3,8 %). V statistični regiji jugovzhodna Slovenija in v savinjski statistični regiji je bilo povečanje števila dvosobnih praznih stanovanj enako povečanju na državni ravni. V polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj podpovprečen, pri čemer je v štirih statističnih regijah njihovo število upadlo. Največji upad je bil zabeležen v primorsko-notranjski (–2,4 %) in obalno-kraški statistični regiji (–2 %). V polovici statističnih regij se je število pet- in večsobnih praznih stanovanj nadpovprečno povečalo glede na povprečje v državi (3,8 %), najbolj v goriški statistični regiji, in sicer za 9 %, in statistični regiji jugovzhodna Slovenija, in sicer za 7,7 %. V podravski statistični regiji je bil porast teh stanovanj enak slovenskemu povprečju. V manj kot polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj podpovprečen, s tem da se je število pet- in večsobnih praznih stanovanj zmanjšalo v treh statističnih regijah. Največji upad

³⁷ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2018 (od leta 2011 do leta 2018).

njihovega števila je bil zabeležen v posavski statistični regiji, in sicer za 7,9 %. V štirih statističnih regijah se je število praznih stanovanj, ki so bila brez kopalnice, zmanjšalo manj kot na ravni države (–3,7 %). Najmanjši upad je imela savinjska statistična regija, in sicer 0,1-odstoten, sledili pa sta ji primorsko-notranjska (–1 %) in pomurska statistična regija (–1,5 %). V dveh tretjinah statističnih regij je bil upad števila takih praznih stanovanj nadpovprečen, največji upad števila praznih stanovanj brez kopalnice pa sta zabeležili gorenjska (–11,9 %) in koroška statistična regija (–10,2 %). V treh statističnih regijah se je število praznih stanovanj, ki so bila brez notranjega stranišča, imela pa so kopalnico, nadpovprečno povečalo v primerjavi s slovenskim povprečjem (15,9 %). Največje povečanje števila takih praznih stanovanj je bilo v tem obdobju v primorsko-notranjski (42,9 %) in osrednjeslovenski statistični regiji (40,2 %). V treh četrtinah statističnih regij je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj podpovprečen glede na trende na ravni Slovenije. Njihovo število se je medtem zmanjšalo v štirih statističnih regijah, največji upad pa je bil zabeležen v koroški (–15,4 %) in zasavski statistični regiji (–14,1 %). V celotnem obdobju proučevanja se je med praznimi stanovanji število praznih stanovanj brez kuhinje najbolj zmanjšalo v koroški statistični regiji, in sicer za 17,3 %. V polovici statističnih regij se je število praznih stanovanj, ki so imela v proučevanem obdobju centralno ogrevanje nadpovprečno povečalo glede na povprečje v Sloveniji (1,3 %), najbolj v goriški (5,4 %) in savinjski statistični regiji (3,9 %). V drugi polovici statističnih regij je bil delež sprememb števila praznih stanovanj, ki so se ogrevala na ta način, pod slovenskim povprečjem, s tem da se je njihovo število v dveh statističnih regijah v tem obdobju zmanjšalo. To sta bili obalno-kraška statistična regija, v kateri je prišlo do 5-odstotnega upada, in zasavska statistična regija, v kateri je bil ta upad 1-odstoten. V manj kot polovici statističnih regij je bila rast števila praznih stanovanj, ki so se ogrevala z daljinskim ogrevanjem, nad povprečjem v Sloveniji (3,6 %). Največji porast je bil v obalno-kraški statistični regiji, in sicer za 46,3 %. V več kot polovici statističnih regij je bil njihov delež sprememb pod državnim povprečjem, s tem da se je število takih praznih stanovanj povečalo le v goriški statistični regiji (2,7 %). Največji upad števila praznih stanovanj, ki so imela daljinsko ogrevanje, je bil v tem obdobju zabeležen v primorsko-notranjski statistični regiji (–27,3 %). V proučevanem obdobju se je število praznih stanovanj, ki so bila brez ogrevanja, v dveh tretjinah statističnih regij zmanjšalo manj kot na državni ravni (–8,7 %). Najmanjši upad števila takih praznih stanovanj je bil zabeležen v primorsko-notranjski statistični regiji, kjer je znašal 4,2 %. Na drugem mestu ji je s 6,2-odstotnim upadom sledila podravska statistična regija, na tretjem pa s 6,4-odstotnim obalno-kraška. V štirih statističnih regijah je število praznih stanovanj brez ogrevanja upadlo bolj kot na državni ravni, najbolj v gorenjski (–18,9 %) in osrednjeslovenski statistični regiji (–14,7 %).



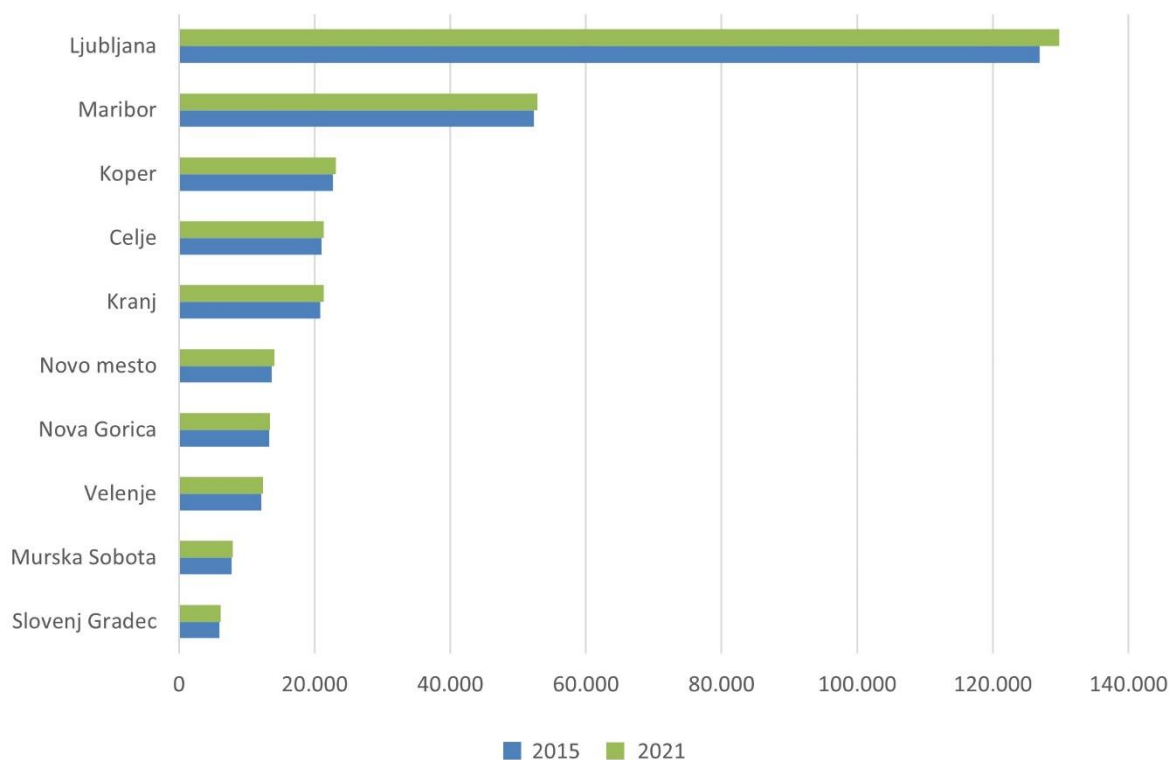
Grafikon 35: Število praznih stanovanj po statističnih regijah v letih 2015 in 2018 (vir: [SURŠ](#), 2024)

4.3 OBČINE

V obdobju 2015–2021 se je število **stanovanj** v treh izbranih občinah povečalo bolj kot na ravni celotne Slovenije (2,2 %). Največja rast je bila zabeležena v občini Slovenj Gradec, kjer se je število stanovanj povečalo za 3,1 %, sledili pa sta ji občina Novo mesto, v kateri je število stanovanj zraslo za 2,7 %, in občina Ljubljana, v kateri se je to število povečalo za 2,3 %. V občini Kranj je bilo povečanje števila stanovanj enako kot na državni ravni. V več kot polovici izbranih občin je bilo povečanje števila stanovanj manjše od slovenskega povprečja, pri čemer so najmanjšo rast beležile občine Nova Gorica (0,9 %), Maribor (1,1 %) in Murska Sobota (1,2 %). Število stanovanj, ki so bila zgrajena **med letoma** 1971 in 1980, se je v polovici občin povečalo, to pa so bile tudi občine, katerih delež sprememb števila stanovanj je bil nad slovenskim povprečjem (0,2 %). Največje povečanje števila takih stanovanj je bilo zabeleženo v občini Celje (3,3 %). V drugi polovici izbranih občin se je število teh stanovanj zmanjšalo, to pa so bile tudi občine, v katerih je bil delež sprememb števila takih stanovanj pod slovenskim povprečjem. Največji upad je bil zabeležen v občinah Slovenj Gradec in Murska Sobota, in sicer 0,7 % v vsaki. V več kot polovici izbranih občin se je število stanovanj, zgrajenih med letoma 2011 in 2020³⁸, povečalo bolj kot na ravni Slovenije (151,2 %). V proučevanem obdobju sta imeli največjo rast občina Murska Sobota, kjer je bila ta rast 296,4-odstotna, in občina Maribor z 280,5-odstotno rastjo. V manj kot polovici izbranih občin je bilo povečanje števila teh stanovanj manjše od povečanja na državni ravni, s tem se je njihovo število najmanj povečalo v občinah Koper (56,9 %) in Velenje (58 %). V celotnem obdobju proučevanja je število stanovanj, zgrajenih pred letom 1919, najbolj upadlo v občini Murska Sobota, in sicer za 10 %. V tem obdobju se je število stanovanj, ki so bila enostanovanjskih stavbah, le v eni občini povečalo bolj kot na ravni Slovenije (2,4 %), in sicer v občini Koper (4,3 %). V

³⁸ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

občini Velenje je bilo povečanje števila teh stanovanj enako povečanju na ravni Slovenije. V večini izbranih občin je bilo povečanje števila stanovanj v enostanovanjskih stavbah manjše od državnega povprečja, najmanjše v občinah Nova Gorica (1,2 %) in Slovenj Gradec (1,5 %). V treh izbranih občinah se je število stanovanj, ki so bila v proučevanem obdobju v tri- ali večstanovanjskih stavbah, nadpovprečno povečalo v primerjavi s slovenskim povprečjem (2,7 %). Največja rast je bila v tem obdobju v občini Slovenj Gradec, in sicer 5,7-odstotna, sledila pa ji je občina Novo mesto s 3,6-odstotnim povečanjem. V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bil delež sprememb števila stanovanj v teh stavbah pod slovenskim povprečjem, s tem da se je njihovo število v dveh občinah zmanjšalo. To sta bili občina Koper, v kateri je bil ta upad 1,8-odstoten, in občina Nova Gorica, v kateri je bil upad 0,5-odstoten. V večini izbranih občin je bil delež sprememb števila stanovanj v nestanovanjskih stavbah nad povprečjem v državi (–4 %), s tem da se je njihovo število povečalo v polovici občin. Največji porast je bil v proučevanem obdobju zabeležen v občinah Nova Gorica (12,7 %) in Velenje (11,6 %). V dveh izbranih občinah se je število teh stanovanj zmanjšalo bolj kot na ravni države, s tem da je bilo v občini Maribor to zmanjšanje 22,1-odstotno, v občini Kranj pa 12,1-odstotno.



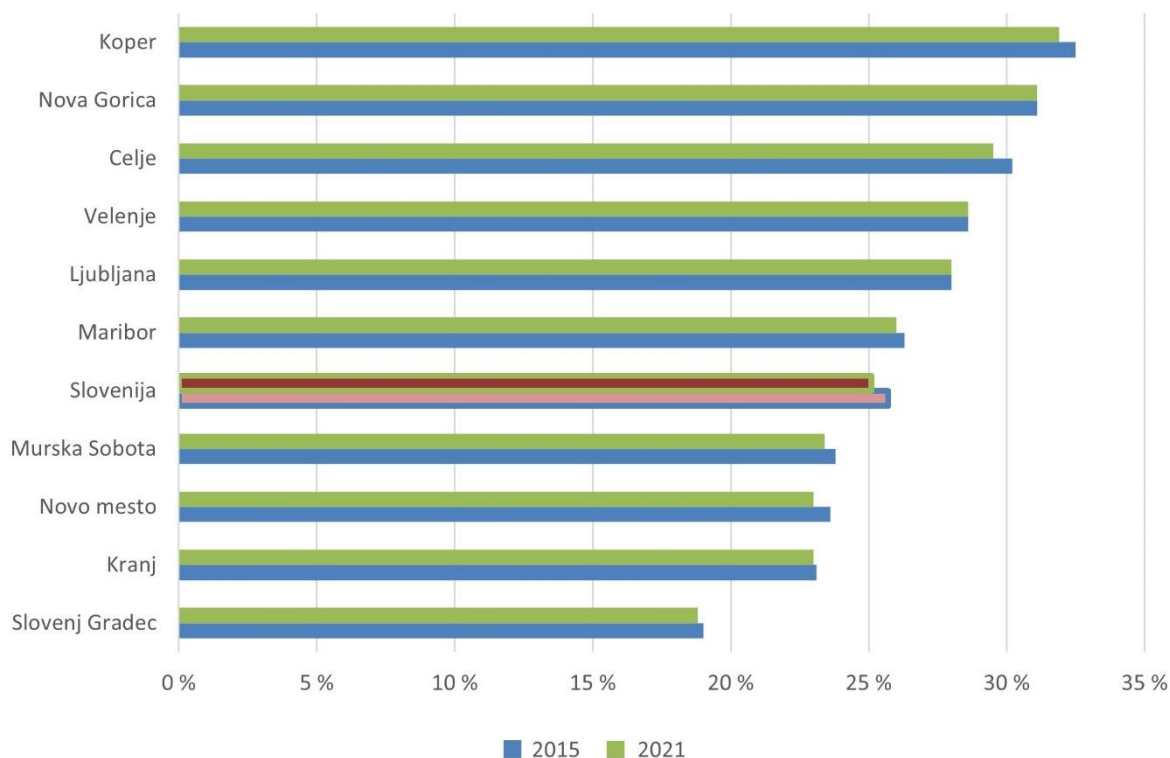
Grafikon 36: Število stanovanj v izbranih občinah v letih 2015 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 se je skupna uporabna **površina** stanovanj, zgrajenih med letoma 1971 in 1980, v dveh izbranih občinah povečala bolj kot na ravni Slovenije (2,2 %). To sta bili občina Celje, kjer je bila rast 2,5-odstotna, in občina Novo mesto, v kateri je bila rast 2,3-odstotna. V večini izbranih občin je bilo torej povečanje skupne uporabne površine stanovanj pod slovenskim povprečjem. Skupna uporabna površina stanovanj se je najmanj povečala v občinah Murska Sobota (0,1 %), Maribor (1 %) in Nova Gorica (1,1 %). V polovici izbranih občin je bilo povečanje skupne uporabne površine stanovanj, ki so bila zgrajena med letoma 2011 in 2020,³⁹ večje od slovenskega povprečja (168,2 %).

³⁹ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

Največje povečanje skupne uporabne površine teh stanovanj je bilo zabeleženo v občinah Maribor (263 %) in Celje (249,9 %). V drugi polovici izbranih občin je bilo povečanje skupne uporabne površine takih stanovanj pod državnim povprečjem, najmanjše v občinah Velenje (73,1 %) in Koper (93,7 %). V večini izbranih občin je bil delež sprememb števila stanovanj, ki so imela v proučevanem obdobju 60–80 m² uporabne površine, večji od deleža sprememb v Sloveniji (–0,9 %). Število takih stanovanj se je najbolj povečalo v občinah Ljubljana (2,3 %) in Murska Sobota (2,1 %). V občini Celje je bilo zmanjšanje števila takih stanovanj enako zmanjšanju na državni ravni. Občina Nova Gorica je bila med izbranimi občinami edina, v kateri se je število stanovanj, ki so imela 60–80 m² uporabne površine, zmanjšalo bolj kot na državni ravni, pri čemer je bilo v tej občini zmanjšanje 1,1-odstotno. V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bil delež sprememb števila stanovanj z manj kot 30 m² uporabne površine nad državnim povprečjem (–4,1 %), pri čemer je bil v manj kot polovici izbranih občin delež sprememb negativen. Najbolj se je število takih stanovanj povečalo v občini Celje, in sicer za 7,7 %. V treh izbranih občinah se je število stanovanj, ki so imela v proučevanem obdobju manj kot 30 m² uporabne površine, zmanjšalo bolj kot na ravni Slovenije, s tem da je bil največji upad zabeležen v občinah Koper (–11,6 %) in Novo mesto (–7,5 %). V celotnem obdobju proučevanja se je glede na uporabno površino število stanovanj s 150 in več m² uporabne površine najbolj povečalo v občini Novo mesto, in sicer za 23,6 %. Uporabna površina stanovanj se je glede na leto izgradnje stanovanja najbolj zmanjšala pri stanovanjih, ki so bila zgrajena pred letom 1919, in sicer v občini Murska Sobota (–7,5 %).

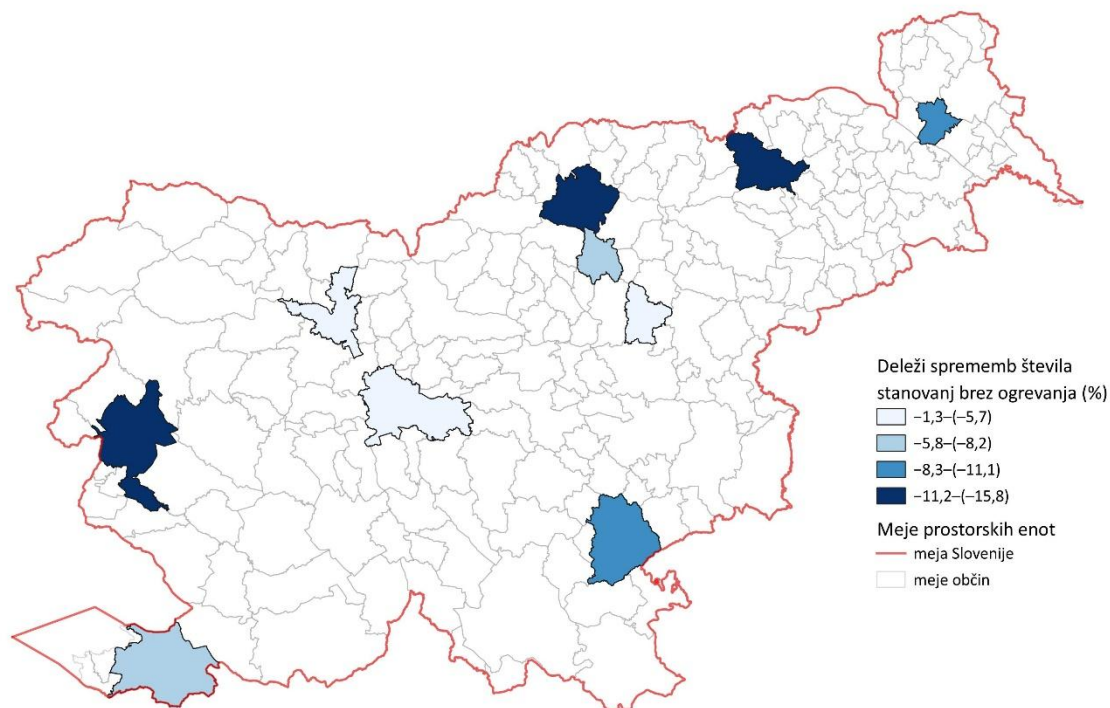
V proučevanem obdobju je bilo povečanje **trisosbnih** stanovanj v manj kot polovici izbranih občin večje od povečanja v Sloveniji (1,2 %). Največji porast je bil v tem obdobju zabeležen v občinah Ljubljana (3,3 %) in Novo mesto (2,7 %). V občinah Koper in Maribor je bilo povečanje števila takih stanovanj enako povečanju na ravni Slovenije, medtem ko je bil v manj kot polovici izbranih občin delež sprememb števila trisosbnih stanovanj manjši od slovenskega povprečja. Med temi občinami se je njihovo število zmanjšalo le v občini Slovenj Gradec, in sicer za 0,2 %. V več kot polovici izbranih občin se je število oseb, ki so živele v trisosbnih stanovanjih, povečalo glede na slovensko povprečje (–0,1 %), najbolj v občinah Koper (3,6 %) ter Ljubljana in Velenje (v obeh po 2,5 %). V občini Nova Gorica je bilo zmanjšanje števila teh oseb enako zmanjšanju na državni ravni, v treh izbranih občinah pa je bilo večje od državnega povprečja. Največji upad je bil v tem obdobju zabeležen v občinah Murska Sobota (–3,5 %) in Slovenj Gradec (–2,4 %). V več kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila enosobnih stanovanj v tem obdobju nad slovenskim povprečjem (–2 %), pri čemer se je med temi občinami njihovo število zmanjšalo v dveh izbranih občinah. Število enosobnih stanovanj se je najbolj povečalo v občinah Celje (2,2 %), Slovenj Gradec (1,8 %) in Velenje (1,6 %). V manj kot polovici izbranih občin se je število takih stanovanj zmanjšalo bolj kot na državni ravni. Največji upad je bil v tem obdobju zabeležen v občinah Koper (5 %) in Novo mesto (4,4 %). V polovici izbranih občin je bilo povečanje števila oseb, ki so prebivale v enosobnih stanovanjih, večje od povprečja v Sloveniji (1,7 %). Največje povečanje je bilo v obdobju proučevanja zabeleženo v občini Novo mesto, v kateri se je njihovo število povečalo za 5,3 %, in občini Celje, v kateri je bilo 4,7-odstotno. V drugi polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila teh prebivalcev manjši od deleža sprememb v državi. Število omenjenih se je zmanjšalo le v občini Slovenj Gradec, in sicer za 5,3 %. Glede na tip stanovanja se je v tem obdobju število pet- in večsobnih stanovanj najbolj povečalo v občini Koper, in sicer za 10,4 %, najbolj pa se je zmanjšalo število enosobnih stanovanj prav tako v občini Koper, in sicer za 5 %. Število oseb glede na tip stanovanja se je v tem obdobju najbolj povečalo prav tako v pet- in večsobnih stanovanjih v občini Koper, in sicer za 10,4 %, najbolj pa se je zmanjšalo število tistih prebivalcev, ki so prebivali v enosobnih stanovanjih, in sicer v občini Slovenj Gradec (–5,3 %).



Grafikon 37: Deleži oseb v trisobnih stanovanjih v izbranih občinah v letih 2015 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

Povečanje števila stanovanj, ki so se v obdobju 2015–2021 ogrevala s centralnim **ogrevanjem**, je bilo v treh izbranih občinah večje od slovenskega povprečja (3,3 %). V občini Velenje je bilo to povečanje 5,7-odstotno, v občini Slovenj Gradec 3,9-odstotno, v občini Novo mesto pa 3,6-odstotno. V več kot dveh tretjinah izbranih občin se je število takih stanovanj povečalo manj kot v državi. Najmanjše povečanje je bilo v tem obdobju zabeleženo v občinah Maribor (0,8 %), Koper (1 %) in Murska Sobota (1,6 %). V proučevanem obdobju je bilo povečanje skupne uporabne površine stanovanj, ki so se ogrevala s centralnim ogrevanjem, večje od povečanja na državni ravni (7 %) le v dveh izbranih občinah, in sicer v občinah Novo mesto (7,9 %) in Slovenj Gradec (7,6 %). To pomeni, da se je v večini občin skupna uporabna površina takih stanovanj povečala manj kot v Sloveniji. Najmanjše povečanje je bilo v tem obdobju zabeleženo v občinah Murska Sobota (3,3 %), Maribor in Celje (v obeh po 4,3 %). V manj kot polovici izbranih občin se je število stanovanj, ki so se v tem obdobju ogrevala z daljinskim ogrevanjem, povečalo bolj kot na ravni Slovenije (2,2 %), najbolj v občini Murska Sobota (11,8 %). V več kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila teh stanovanj manjši od povprečja v državi, med njimi pa se je število teh stanovanj zmanjšalo v treh občinah, in sicer v občinah Kranj (1,3 %), Celje (1,2 %) in Koper (1 %). V polovici izbranih občin se je skupna uporabna površina stanovanj, ki so se ogrevala z daljinskim ogrevanjem, nadpovprečno povečala v primerjavi s slovenskim povprečjem (2,8 %). Največji porast je bil v tem obdobju zabeležen v občini Murska Sobota (11,7 %). V drugi polovici izbranih občin je bil ta delež sprememb pod povprečjem v državi, med njimi pa je bil v treh izbranih občinah negativen. To so bile ponovno občina Celje, v kateri se je skupna uporabna površina takih stanovanj zmanjšala za 1 %, občina Koper, v kateri je bilo zmanjšanje 0,8-odstotno, in občina Kranj, v kateri je bilo 0,7-odstotno. V več kot polovici izbranih občin se je število stanovanj, ki so bila brez ogrevanja, zmanjšalo manj kot na ravni Slovenije (–9,1 %). Najmanjše zmanjšanje je bilo v tem obdobju v občinah Celje (1,3 %) in Kranj (2,3 %). V manj kot polovici izbranih občin se je njihovo število zmanjšalo bolj kot v Sloveniji, s tem da je bil največji upad zabeležen v občinah Slovenj Gradec (–

15,8 %), Maribor (–13,6 %) in Nova Gorica (–11,4 %). V manj kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb skupne uporabne površine stanovanj, ki so bila brez ogrevanja, nad slovenskim povprečjem (–7,7 %). Med njimi se je skupna uporabna površina takih stanovanj povečala le v občinah Ljubljana (11,5 %) in Celje (2,4 %). V občini Novo mesto je bilo to zmanjšanje enako zmanjšanju na ravni Slovenije. V polovici izbranih občin se je skupna uporabna površina takih stanovanj zmanjšala bolj kot v Sloveniji, največji upad pa je bil zabeležen v občinah Slovenj Gradec (–25 %) in Nova Gorica (–15 %).



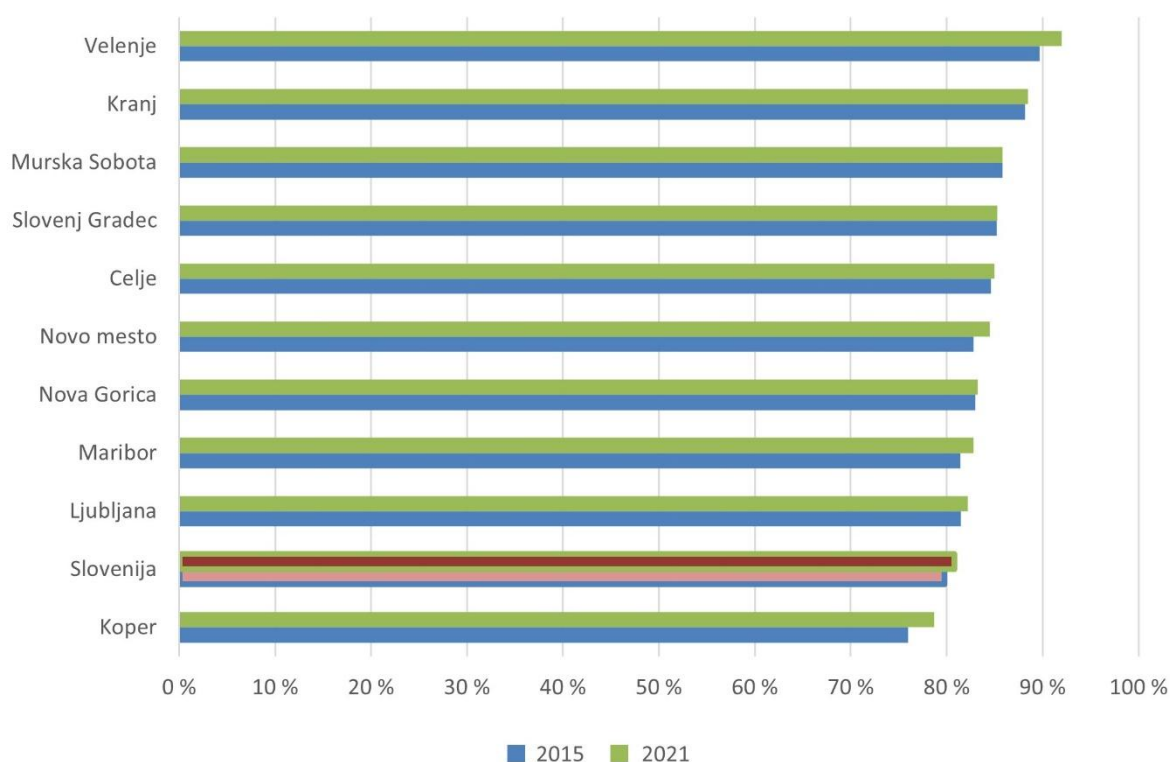
Slika 14: Deleži sprememb števila stanovanj brez ogrevanja v izbranih občinah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURS](#), 2024)

Med letoma 2015 in 2021 se je število **naseljenih** stanovanj v primerjavi s slovenskim povprečjem (3,6 %) nadpovprečno povečalo v treh izbranih občinah. To so bile občina Koper, v kateri se je število naseljenih stanovanj povečalo za 5,2 %, občina Novo mesto, v kateri se je povečalo za 4,8 %, in občina Velenje, v kateri se je povečalo za 4,6 %. V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bilo povečanje števila teh stanovanj podpovprečno, s tem da se je to najmanj povečalo v občinah Nova Gorica in Murska Sobota, in sicer za po 1,2 % v obeh. V tem obdobju se je število naseljenih stanovanj, ki so bila zgrajena med letoma 1971 in 1980, v dveh izbranih občinah povečalo bolj kot na ravni Slovenije (0,4 %). To sta bili občina Celje, v kateri je bilo to povečanje 3,6-odstotno, in občina Velenje, v kateri je bilo povečanje 1,5-odstotno. V večini izbranih občin je bil torej delež sprememb števila naseljenih stanovanj, ki so bila zgrajena med letoma 1971 in 1980, pod slovenskim povprečjem, s tem da se je število teh v dveh tretjinah naseljenih stanovanj zmanjšalo. Največji upad je bil v obdobju proučevanja zabeležen v občinah Slovenj Gradec (–2,3 %), Nova Gorica (–1 %) in Murska Sobota (–0,7 %). Število naseljenih stanovanj, ki so bila v tem obdobju zgrajena med letoma 2011 in 2020⁴⁰, se je glede na slovensko povprečje (229,4 %) nadpovprečno povečalo v manj kot polovici izbranih občin, najbolj v

⁴⁰ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

občinah Maribor (385,5 %), Ljubljana (368,2 %) in Novo mesto (278,9 %). V več kot polovici izbranih občin je bilo povečanje števila takih naseljenih stanovanj podpovprečno, njihovo število pa se je najmanj povečalo v občinah Nova Gorica (133,7 %), Slovenj Gradec (142 %) in Celje (158,6 %). V tem obdobju se je število naseljenih stanovanj, zgrajenih pred letom 1919, najbolj zmanjšalo v občini Murska Sobota, in sicer za 15,4 %. V dveh izbranih občinah je bilo povečanje števila naseljenih stanovanj v enostanovanjskih stavbah nadpovprečno v primerjavi s slovenskim povprečjem (3,7 %). To sta bili občina Koper, v kateri se je njihovo število povečalo za 7,3 %, in občina Novo mesto, v kateri se je povečalo za 3,8 %. V večini izbranih občin je bilo to povečanje podpovprečno, najmanj pa se je število teh naseljenih stanovanj povečalo v občinah Murska Sobota (1 %), Ljubljana (1,2 %) in Kranj (2 %). V tem obdobju je bilo povečanje naseljenih stanovanj, ki so bila v tri- ali več stanovanjskih stavbah, v treh izbranih občinah nad povprečjem Slovenije (4,3 %). To so bile občine Novo mesto (6,2 %), Slovenj Gradec (5,9 %) in Velenje (5,2 %). V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bil delež sprememb števila takih naseljenih stanovanj pod povprečjem Slovenije, s tem da se je v občini Nova Gorica njihovo število zmanjšalo za 0,9 %. V obdobju proučevanja se je najbolj povečalo število naseljenih stanovanj v nestanovanjskih stavbah v občini Koper, in sicer za 40,5 %, najbolj pa se je zmanjšalo število naseljenih stanovanj, ki so bila prav tako v nestanovanjskih stavbah, in sicer v občini Maribor, za 17,3 %. V večini izbranih občin je bil delež sprememb števila naseljenih stanovanj, ki so imela v tem obdobju med 60 in 80 m² uporabne površine, nad povprečjem Slovenije (–1,1 %). Njihovo število se je najbolj povečalo v občinah Koper (2,8 %), Ljubljana in Velenje (v obeh po 2 %). Pod državnim povprečjem sta bili dve občini, in sicer Slovenj Gradec (2,8 %) in Nova Gorica (2,1 %). V manj kot polovici izbranih občin se je število naseljenih stanovanj, ki so imela v proučevanem obdobju manj kot 30 m² uporabne površine, nadpovprečno povečalo v primerjavi s slovenskim povprečjem (3,5 %). Največji porast je bil v tem obdobju zabeležen v občini Celje, v kateri je bilo to povečanje 20,4-odstotno. V več kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila takih naseljenih stanovanj pod državnim povprečjem, s tem da ponovno izstopala občina Nova Gorica, v kateri se je njihovo število zmanjšalo za 1,6 %. V tem obdobju se je najbolj povečalo število naseljenih stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, in sicer v občini Novo mesto za 24,4 %, najbolj pa se je zmanjšalo število naseljenih stanovanj, ki so imela 40–50 m² uporabne površine, v občini Celje, in sicer za 3,1 %. V več kot polovici izbranih občin se je v primerjavi s povprečjem v državi (3,6 %) število enosobnih naseljenih stanovanj nadpovprečno povečalo. Največji porast je bil v tem obdobju zabeležen v občinah Velenje (7 %), Koper (6,3 %) in Celje (5,7 %). V manj kot polovici izbranih občin je bilo njihovo povečanje podpovprečno, najmanjše v občinah Kranj (0,8 %) in Nova Gorica (1,3 %). Prav tako v več kot polovici izbranih občin je bilo povečanje števila naseljenih trisobnih stanovanj nad povprečjem v Sloveniji (1,4 %), s tem da se je to najbolj povečalo v občini Koper, in sicer za 4,1 %. Na drugem mestu ji je s 3,6-odstotnim porastom sledila občina Velenje, na tretjem pa s 3,1-odstotnim občina Ljubljana. Prav tako je bil v manj kot polovici izbranih občin delež sprememb števila naseljenih trisobnih stanovanj pod povprečjem v državi. Njihovo število se je v treh izbranih občinah zmanjšalo, in sicer v občini Murska Sobota za 1,3 %, v občinah Slovenj Gradec in Celje pa v vsaki po 0,1 %. V celotnem obdobju se je število naseljenih pet- in večsobnih stanovanj sicer najbolj povečalo v občini Koper, in sicer za 12,2 %. Delež sprememb števila naseljenih stanovanj, ki so bila v proučevanem obdobju brez kopalnice, je bil v večini izbranih občin nad slovenskim povprečjem (–8,9 %). V polovici izbranih občin se je njihovo število povečalo, najbolj v občinah Velenje (43 %) in Celje (41,5 %). V dveh izbranih občinah se je število takih stanovanj zmanjšalo bolj kot na državni ravni. To sta bili občini Kranj (14,3 %) in Novo mesto (10,6 %). V manj kot polovici izbranih občin se je število naseljenih stanovanj, ki so bila brez notranjega stranišča, imela pa so kopalnico, nadpovprečno povečalo v primerjavi z državno ravno (6,1 %). Največji porast je bil v tem obdobju v občinah Slovenj Gradec (25 %) in Koper (15,8 %). V več kot polovici izbranih občin je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem, s tem da v občinah Velenje, Novo mesto in Kranj ni bilo sprememb v številu takih naseljenih stanovanj. V

celotnem obdobju se je število naseljenih stanovanj, ki so bila brez kopalnice, imela pa so notranje stranišče, najbolj povečalo v občini Celje, in sicer za 177,9 %, najbolj pa se je zmanjšalo število naseljenih stanovanj brez kuhinje v občini Murska Sobota, in sicer za 20 %. V treh izbranih občinah je bilo povečanje števila naseljenih stanovanj, ki so se ogrevala s centralnim ogrevanjem nadpovprečno v primerjavi s slovenskim povprečjem (4,3 %). To so bile občine Koper (6 %), Velenje (5,4 %) in Novo mesto (5,2 %). V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bilo to povečanje podpovprečno. Najmanj se je njihovo število povečalo v občinah Murska Sobota (1,9 %), Maribor (2,1 %) in Nova Gorica (2,7 %). V polovici izbranih občin se je število naseljenih stanovanj, ki so se ogrevala z daljinskim ogrevanjem, povečalo bolj kot v Sloveniji (2,9 %), najbolj v občinah Murska Sobota (9,4 %) in Maribor (6 %). V drugi polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila takih naseljenih stanovanj pod slovenskim povprečjem, pri čemer se je v treh občinah njihovo število zmanjšalo. Najbolj je to število upadlo v občini Celje, in sicer za 2 %, sledila ji je občina Koper, v kateri je bil upad 0,9-odstoten, tej pa občina Nova Gorica z 0,2-odstotnim upadom. V treh izbranih občinah se je število naseljenih stanovanj, ki so bila brez ogrevanja, nadpovprečno povečalo glede na državno povprečje (1,5 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v občini Celje, in sicer za 17,2 %. V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bil delež sprememb števila takih naseljenih stanovanj pod povprečjem Slovenije, s tem da se je v polovici občin njihovo število zmanjšalo. Največji upad je bil v tem obdobju zabeležen v občini Slovenj Gradec (–10,1 %).



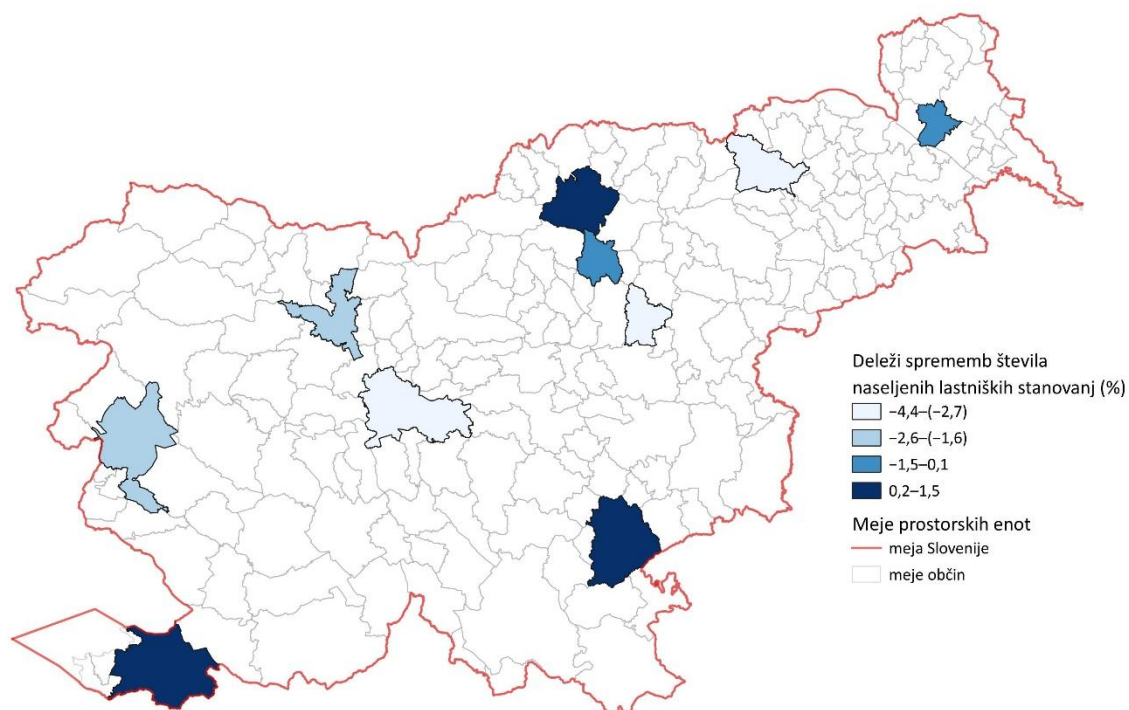
Grafikon 38: Deleži naseljenih stanovanj v izbranih občinah v letih 2015 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 se je število naseljenih **lastniških** stanovanj v primerjavi s slovenskim povprečjem (0,3 %) nadpovprečno povečalo v treh izbranih občinah, pri čemer je bil največji porast zabeležen v občini Koper (1,5 %). Na drugem mestu ji je sledila občina Slovenj Gradec (0,9 %), na tretjem pa občina Novo mesto (0,5 %). V dveh tretjinah občin je bil ta delež sprememb pod slovenskim povprečjem, to pa so bile tudi občine, v katerih se je njihovo število zmanjšalo. Največji upad je bil v tem obdobju zabeležen v občinah Ljubljana (–4,4 %), Celje (–3,3 %) in Maribor (–2,9 %). Prav tako se

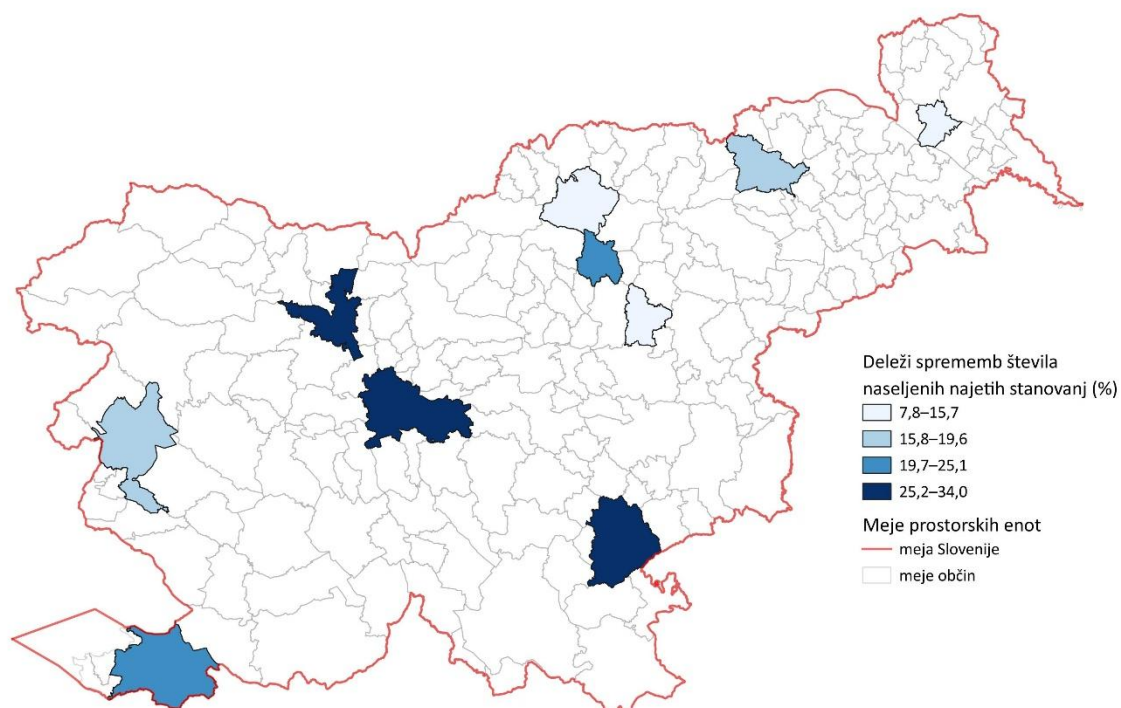
je v dveh tretjinah izbranih občin število naseljenih lastniških stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, zmanjšalo manj kot na ravni Slovenije (–4,6 %). Najmanj se je njihovo število zmanjšalo v občinah Koper (0,2 %) in Velenje (1,8 %). V treh občinah je bilo to povečanje večje od povečanja v državi. Največji upad je bil v tem obdobju zabeležen v občini Slovenj Gradec (–10,5 %). V več kot polovici izbranih občin se je število prebivalcev, ki so bivali v naseljenih lastniških stanovanjih z 60–80 m² uporabne površine, zmanjšalo manj kot na ravni Slovenije (–6,7 %). Najmanjše zmanjšanje teh naseljenih lastniških stanovanj je bilo v občini Koper, in sicer 0,8-odstotno. V manj kot polovici občin je bilo to zmanjšanje večje od zmanjšanja v državi, s tem da je bil največji upad v tem obdobju ponovno zabeležen v občini Slovenj Gradec (–14,2 %). V proučevanem obdobju se je število naseljenih lastniških stanovanj, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, v primerjavi s slovenskim povprečjem (–10,4 %) zmanjšalo manj le v občini Velenje (5,6 %). V drugih občinah je bilo to zmanjšanje večje, najbolj pa se je njihovo število zmanjšalo v občinah Maribor (22,1 %), Murska Sobota (20,5 %) in Kranj (18,9 %). Število prebivalcev, ki so v tem obdobju bivali v naseljenih lastniških stanovanjih z manj kot 30 m² uporabne površine, se je v vseh izbranih občinah zmanjšalo bolj na državni ravni (–12 %). Najmanj se je njihovo število zmanjšalo v občini Velenje, in sicer za 15,8 %, najbolj pa v občini Koper, in sicer za 29,6 %. V proučevanem obdobju se je število naseljenih lastniških stanovanj, ki so bila v enostanovanjskih stavbah, v primerjavi s slovenskim povprečjem (2,6 %) povečalo le v občini Koper, in sicer za 4,4 %. V skoraj vseh izbranih občinah je bil delež sprememb števila takih naseljenih lastniških stanovanj torej pod slovenskim povprečjem, pri čemer se je njihovo število zmanjšalo le v občini Ljubljana, in sicer za 2,1 %. V manj kot polovici izbranih občin je bilo povečanje števila prebivalcev, ki so v tem obdobju bivali v naseljenih lastniških stanovanjih v enostanovanjskih stavbah, večje od povprečja v Sloveniji (0,9 %). Največji porast je bil v tem obdobju ponovno zabeležen v občini Koper (4,7 %). V več kot polovici občin je bil delež sprememb števila takih naseljenih lastniških stanovanj pod državnim povprečjem, s tem da je bil največji upad v občini Slovenj Gradec (–1,8 %), sledila pa ji je občina Nova Gorica (–1,6 %). V treh izbranih občinah je bil delež sprememb števila naseljenih lastniških stanovanj v tri- ali večstanovanjskih stavbah večji od njihovega povečanja na ravni države (–2,9 %). Njihovo število se je povečalo le v občini Slovenj Gradec, in sicer za 1,8 %. V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bilo njihovo zmanjšanje večje državnega, s tem da je bil v tem obdobju največji upad zabeležen v občinah Celje (–7,1 %) in Nova Gorica (–6,7 %). Število prebivalcev, ki so v proučevanem obdobju živeli v naseljenih lastniških stanovanjih v tri- ali večstanovanjskih stavbah, se je le v občini Koper (–4,4 %) zmanjšalo manj kot na ravni Slovenije (–5,6 %). V skoraj vseh izbranih občinah se je njihovo število zmanjšalo bolj, največji upad pa je bil v občinah Celje (–10,4 %), Murska Sobota (–9,9 %) in Nova Gorica (–9,8 %).

V večini izbranih občin je bilo povečanje števila naseljenih **najetih** stanovanj v primerjavi s slovenskim povprečjem (14,3 %) nadpovprečno. Njihovo število se je najbolj povečalo v občini Novo mesto, in sicer za 34 %. Na drugem mestu ji je sledila občina Ljubljana, v kateri je bilo povečanje naseljenih najetih stanovanj 26,6-odstotno, na tretjem mestu pa občina Kranj s 26-odstotnim povečanjem. V dveh izbranih občinah je bilo njihovo povečanje podpovprečno, in sicer v občinah Slovenj Gradec in Celje, kjer je to znašalo 7,8 %. Prav tako se je v večini izbranih občin v primerjavi s slovenskim povprečjem (14,1 %) nadpovprečno povečalo število naseljenih najetih stanovanj, ki so imela 60–80 m² uporabne površine. Največji porast je bil v tem obdobju ponovno zabeležen v občini Novo mesto (50,9 %). V dveh izbranih občinah je bilo njihovo povečanje podpovprečno, in sicer v občinah Slovenj Gradec (2,4 %) in Celje (8,6-odstotno). Število prebivalcev, ki so v tem obdobju prebivali v najetih stanovanjih z 60–80 m² uporabne površine, se je v primerjavi s povprečjem v državi (15,7 %) povečalo v večini izbranih občin. Največji porast je bil spet v občini Novo mesto (67,7 %). V dveh izbranih občinah je bilo njihovo povečanje podpovprečno. Njihovo število se je najmanj povečalo v istih občinah kot prej, in sicer v občini Celje za 4,7 %, sledila pa ji je občina Slovenj Gradec, v kateri je bilo povečanje

8,4-odstotno. Število naseljenih najetih stanovanj, ki so imela v proučevanem obdobju 120–150 m² uporabne površine, se je v primerjavi s slovenskim povprečjem (27 %) povečalo v polovici izbranih občin, pri čemer je bilo njihovo povečanje največje v občinah Kranj (52,4 %), Koper (50 %) in Murska Sobota (42,9 %). V drugi polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila najetih stanovanj pod državnim povprečjem. Število takih stanovanj se je zmanjšalo le v občini Slovenj Gradec, in sicer za 25 %. V več kot polovici izbranih občin je bilo povečanje števila prebivalcev, ki so v proučevanem obdobju bivali v naseljenih najetih stanovanjih z 120–150 m² uporabne površine, nadpovprečno v primerjavi s slovenskim povprečjem (45,4 %). Največji porast je v tem obdobju beležila občina Velenje, v kateri se je njihovo število povečalo za 161,5 %. V manj kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila prebivalcev, ki so bivali v takih naseljenih najetih stanovanjih, pod slovenskim povprečjem. V dveh občinah se je število prebivalcev, ki so bivali v takih naseljenih najetih stanovanjih, zmanjšalo, in sicer v občinah Slovenj Gradec (–59,2 %) in Novo mesto (–15,7 %). V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bilo povečanje števila naseljenih najetih stanovanj v tri- ali večstanovanjskih stavbah nadpovprečno v primerjavi s povprečjem v državi (14,9 %). V proučevanem obdobju se je njihovo število najbolj povečalo v občinah Novo mesto (30,1 %), Ljubljana (27,2 %) in Kranj (26,7 %). V treh izbranih občinah je bilo njihovo povečanje podpovprečno, najmanjše je bilo v občini Slovenj Gradec (7,4 %), sledili pa sta ji občina Celje z 8,2-odstotnim in občina Koper z 12,2-odstotnim. V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bilo povečanje števila prebivalcev, ki so prebivali v najetih stanovanjih v tri- ali večstanovanjskih stavbah, nadpovprečno glede na povprečje v državi (13,8 %). Število takih prebivalcev se je najbolj povečalo v občini Novo mesto, in sicer za 34,8 %. Sledila sta ji občina Kranj, v kateri se je njihovo število povečalo za 29,7 %, in občina Ljubljana, ki je beležila 25,7-odstotno povečanje. V treh izbranih občinah je bil delež sprememb števila prebivalcev, ki so bivali v takih najetih stanovanjih, pod povprečjem Slovenije. Njihovo število se je zmanjšalo le v občini Slovenj Gradec, in sicer za 0,5 %. Število naseljenih najetih stanovanj, ki so bila v proučevanem obdobju v dvostanovanjskih stavbah, se je v primerjavi s slovenskim povprečjem (13,6 %) nadpovprečno povečalo v več kot polovici izbranih občin. Največji porast je bil v tem obdobju zabeležen v občini Maribor (64,2 %). Na drugem mestu ji je s 46,8-odstotnim porastom sledila občina Ljubljana, na tretjem pa z 31,3-odstotnim občina Novo mesto. Delež sprememb števila takih naseljenih najetih stanovanj je bil v manj kot polovici izbranih občin v tem obdobju pod državnim povprečjem, med njimi pa se je število takih stanovanj zmanjšalo v dveh občinah, in sicer v občinah Velenje (–38,9 %) in Celje (8,1 %). V več kot polovici izbranih občin je bilo povečanje števila prebivalcev, ki so v tem obdobju prebivali v dvostanovanjskih stavbah, nadpovprečno v primerjavi s slovenskim povprečjem (21,2 %), s tem da je bilo največje zabeleženo v občini Murska Sobota (257,1 %). V manj kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila prebivalcev, ki so bivali v tem obdobju v dvostanovanjskih stavbah, manjši od povprečja v Sloveniji, njihovo število pa se je zmanjšalo le v občini Velenje, in sicer za 39,5 %.



Slika 15: Deleži sprememb števila naseljenih lastniških stanovanj v izbranih občinah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURS](#), 2024)

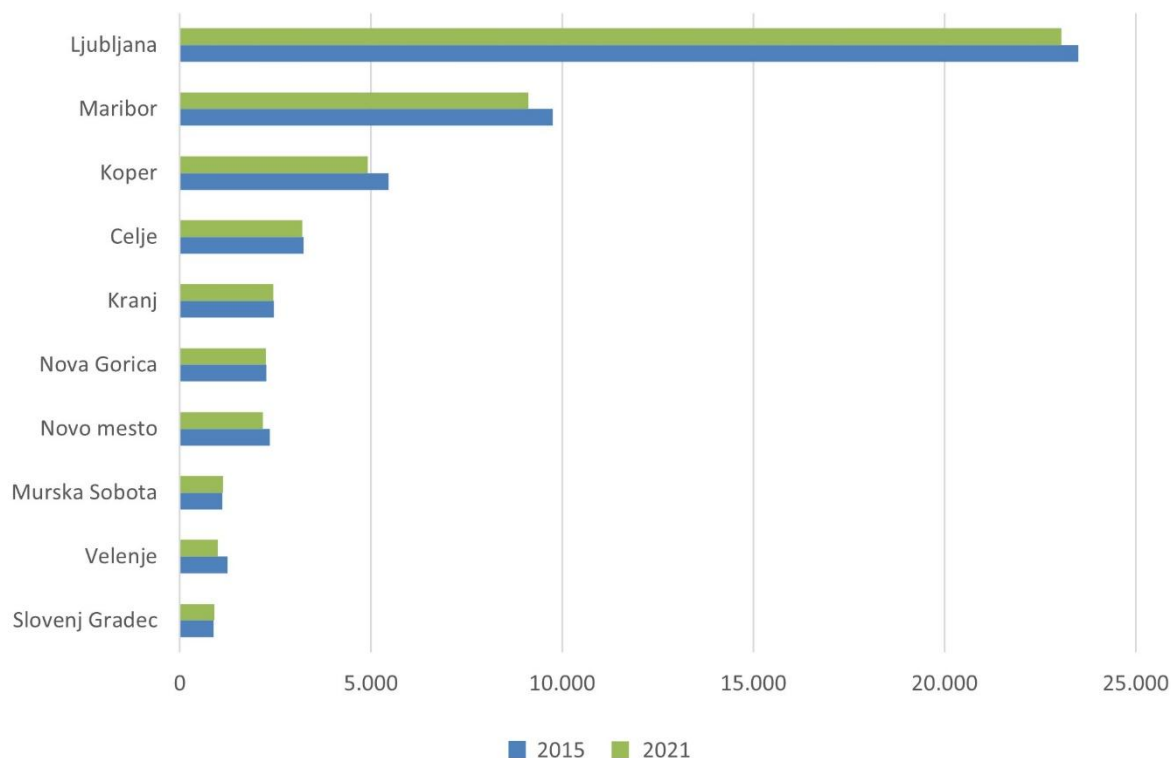


Slika 16: Deleži sprememb števila naseljenih najetih stanovanj v izbranih občinah v obdobju 2015–2021 (vir: [SURS](#), 2024)

V obdobju 2015–2021 je bil delež sprememb števila **nenaseljenih** stanovanj v več kot polovici izbranih občin nad povprečjem v Sloveniji (–3,1 %). Med njimi se je število teh povečalo le v občinah Slovenj Gradec (2,5 %) in Murska Sobota (1,3 %). V manj kot polovici izbranih občin je bil upad njihovega števila večji kot na ravni države, pri čemer je bilo največje zmanjšanje zabeleženo v občini Velenje (–20,7 %). Delež sprememb števila nenaseljenih stanovanj, ki so bila v proučevanem obdobju zgrajena pred letom 1919, je bil glede na slovensko povprečje (–1,8 %) nadpovprečen v treh občinah, to pa so bile tudi edine občine, v katerih se je povečalo število takih nenaseljenih stanovanj. Največji porast je bil v občini Slovenj Gradec (3,9 %), sledila ji je občina Murska Sobota (1,9 %), tej pa občina Novo mesto (1,5 %). V več kot dveh tretjinah izbranih občin se je število takih nenaseljenih stanovanj zmanjšalo bolj kot na ravni Slovenije, s tem da je bil največji upad zabeležen v občini Velenj, in sicer 7,8-odstoten. Tej občini je s 7-odstotnim upadom sledila občina Kranj, tej pa s 6,4-odstotnim občina Celje. Število nenaseljenih stanovanj, ki so bila zgrajena v obdobju med letoma 2011 in 2020⁴¹, se je v manj kot polovici občin nadpovprečno povečalo glede na povprečje v Sloveniji (59,3 %), najbolj v občini Celje (694,4 %). V več kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila takih nenaseljenih stanovanj pod slovenskim povprečjem, s tem da se je njihovo število zmanjšalo le v občinah Velenje (60,6 %) in Koper (8,7 %). Delež sprememb števila nenaseljenih stanovanj, ki so bila v proučevanem obdobju v enostanovanjskih stavbah, je bil v polovici izbranih občin nad povprečjem v državi (–2,7 %). Med njimi se je povečal v treh občinah, in sicer v občinah Murska Sobota (5,9 %), Ljubljana (4,7 %) in Kranj (1,5 %). V drugi polovici občin se je število takih nenaseljenih stanovanj zmanjšalo bolj kot v Sloveniji. Največji upad je bil zabeležen v občinah Velenje (–6,5 %), Novo mesto (–6,1 %) in Koper (–4,9 %). V več kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila nenaseljenih stanovanj, ki so bila v tri- ali večstanovanjskih stavbah, nad povprečjem v Sloveniji (–4 %). Njihovo število se je povečalo v treh občinah, najbolj v občini Slovenj Gradec, in sicer za 4,9 %. Na drugem mestu ji je sledila občina Nova Gorica (2,2 %), nato pa občina Kranj (0,4 %). V manj kot polovici izbranih občin se je število takih nenaseljenih stanovanj zmanjšalo bolj kot v Sloveniji, največji upad pa je bil v občini Velenje (–33,8 %). V proučevanem obdobju se je število nenaseljenih stanovanj, ki so bila v nestanovanjskih stavbah, najbolj povečalo v občini Slovenj Gradec, in sicer za 26,3 %. V polovici izbranih občin je bilo povečanje števila nenaseljenih stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, nadpovprečno v primerjavi s slovenskim povprečjem (0,1 %), pri čemer je bil največji porast v tem obdobju zabeležen v občini Slovenj Gradec, v kateri je bilo njihovo povečanje 18,8-odstotno. Tej občini je s 14-odstotnim povečanjem sledila občina Murska Sobota. V drugi polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila takih nenaseljenih stanovanj pod državnim povprečjem, njihovo število pa se je najbolj zmanjšalo v občinah Velenje (9 %) in Koper (6,3 %). Število nenaseljenih stanovanj, ki so imela v proučevanem obdobju 150 in več m² uporabne površine, se je glede na državno povprečje (15,6 %) nadpovprečno povečalo v treh občinah. Največji porast je bil v tem obdobju zabeležen v občini Ljubljana, in sicer za 33,4 %, sledila ji je občina Murska Sobota z 28,2-odstotnim porastom, tej pa občina Maribor z 22,1-odstotnim. V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bil delež sprememb števila takih nenaseljenih stanovanj pod povprečjem v Sloveniji. Njihovo število se je zmanjšalo le v občini Velenje, in sicer za 7,4 %. V celotnem obdobju proučevanja se je število nenaseljenih stanovanj, ki so imela 120–150 m² uporabne površine, najbolj povečalo v občini Ljubljana, in sicer za 34,4 %, najbolj pa se je zmanjšalo v občini Velenje, in sicer za 40,6 %. V manj kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila nenaseljenih dvosobnih stanovanj nad povprečjem Slovenije (–3 %). Njihovo število se je povečalo v dveh občinah, in sicer v občinah Slovenj Gradec (7,9 %) in Murska Sobota (4,6 %). Število takih nenaseljenih stanovanj se je v več kot polovici izbranih občin zmanjšalo bolj kot na državni ravni, največji upad pa je bil zabeležen v občini Velenje, in sicer 30-odstoten. Število pet- in večsobnih

⁴¹ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2021 (od leta 2011 do leta 2020).

nenaseljenih stanovanj se je bolj kot na ravni države (7,2 %) povečalo v polovici izbranih občin. Njihovo povečanje je bilo v tem obdobju največje v občini Ljubljana (25 %). V drugi polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila takih nenaseljenih stanovanj pod povprečjem Slovenije, s tem da se je število takih nenaseljenih stanovanj zmanjšalo ponovno le v občini Velenje, in sicer za 15 %. V proučevanem obdobju se je število nenaseljenih stanovanj, ki so bila brez kopalnice, manj kot na ravni Slovenije (–12,4 %) zmanjšalo le v občini Nova Gorica, in sicer za 12,1 %. V skoraj vseh izbranih občinah je bilo njihovo zmanjšanje večje od zmanjšanja na ravni Slovenije. Največji upad je bil zabeležen v občinah Kranj (–24 %), Slovenj Gradec (–21,7 %) in Murska Sobota (–21,6 %). V polovici izbranih občin se je število nenaseljenih stanovanj, ki so imela kopalnico, bila pa so brez notranjega stranišča, povečalo bolj kot na ravni Slovenije (15,6 %). Največji porast je bil zabeležen v občini Slovenj Gradec, in sicer za 400 %. V drugi polovici je bil delež sprememb števila takih nenaseljenih stanovanj pod slovenskim povprečjem. Njihovo število se je zmanjšalo v dveh občinah, in sicer v občinah Maribor (16,7 %) in Koper (1,5 %). V celotnem obdobju proučevanja se je najbolj zmanjšalo število nenaseljenih stanovanj, ki so imela notranje stranišče, bila pa so brez kopalnice, v občini Murska Sobota, in sicer za 36 %. Delež sprememb števila nenaseljenih stanovanj, ki se je v tem obdobju ogreval s centralnim ogrevanjem, je bil v več kot polovici izbranih občin nad slovenskim povprečjem (–2,3 %). Največji porast je bil zabeležen v občinah Slovenj Gradec (10 %) in Velenje (8,4 %). V manj kot polovici izbranih občin se je število takih nenaseljenih stanovanj zmanjšalo bolj kot na državni ravni, največji upad pa je bil zabeležen v občinah Koper (15,3 %) in Novo mesto (8,3 %). V več kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila nenaseljenih stanovanj, ki so se ogrevala z daljinskim ogrevanjem, nad slovenskim povprečjem (–2,1 %). Njihovo število se je najbolj povečalo v občini Murska Sobota (29,3 %). V manj kot polovici izbranih občin je bilo njihovo zmanjšanje večje od zmanjšanja v Sloveniji, največji upad pa je bil zabeležen v občini Velenje, in sicer za 34,2 %. Število nenaseljenih stanovanj, ki so bila v tem obdobju brez ogrevanja, se je v manj kot polovici izbranih občin zmanjšalo manj kot v Sloveniji (–15,6 %). Najmanj se je njihovo število zmanjšalo v občini Ljubljana, in sicer za 7,5 %, sledili pa sta ji občini Kranj (–9,7 %) in Velenje (–9,9 %). V več kot polovici izbranih občin je bilo njihovo zmanjšanje večje od zmanjšanja na državni ravni, največji upad pa je bil v tem obdobju zabeležen v občinah Murska Sobota (–22,9 %), Maribor (–21,2 %), Slovenj Gradec in Nova Gorica (v obeh –19,1 %).

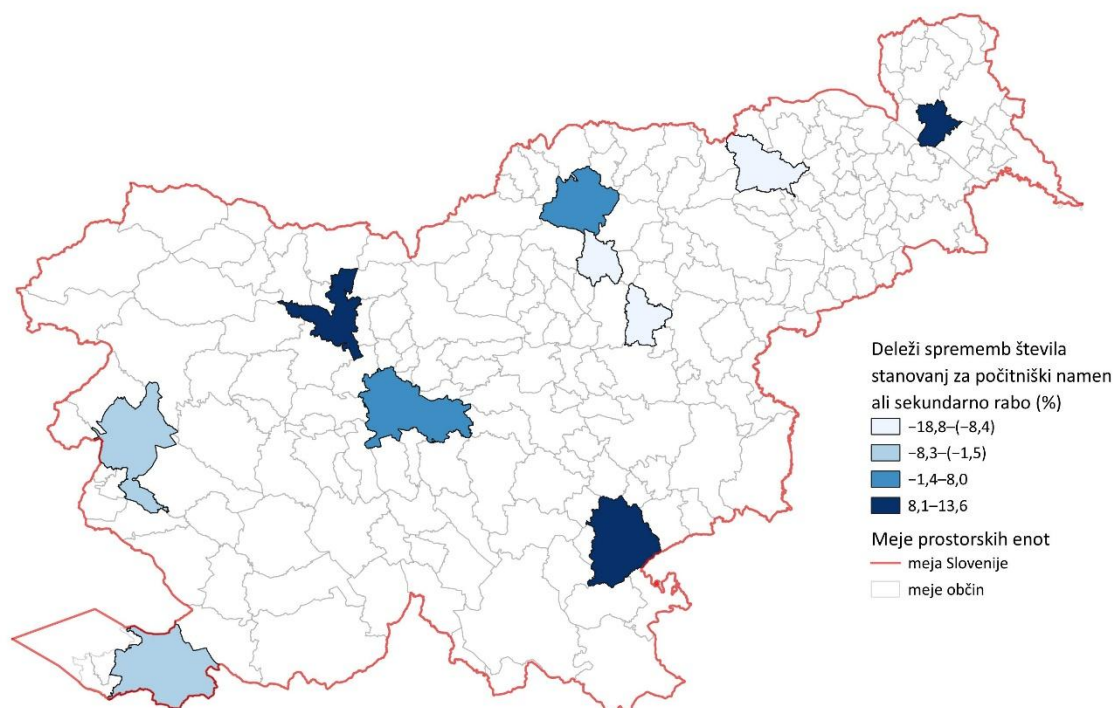


Grafikon 39: Število nenaseljenih stanovanj v izbranih občinah v letih 2015 in 2021 (vir: [SURs](#), 2024)

Med letoma 2015 in 2018⁴² je bil delež sprememb števila stanovanj za **počitniški namen** ali sekundarno rabo v polovici izbranih občin nad povprečjem v Sloveniji (–1,8 %). Največji porast je bil v tem obdobju zabeležen v občinah Novo mesto (13,6 %), Murska Sobota (9,8 %) in Kranj (8 %). V drugi polovici izbranih občin se je število teh stanovanj zmanjšalo bolj kot na ravni države, s tem da je bil največji upad zabeležen v občini Celje, in sicer 18,8-odstoten. V manj kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ki so bila v enostanovanjskih stavbah, v manj kot polovici izbranih občin nad slovenskim povprečjem (–3,1 %). Njihovo število se je povečalo v treh občinah, in sicer Murska Sobota (8,7 %), Slovenj Gradec (1,9 %) in Novo mesto (1,2 %). V več kot polovici izbranih občin se je njihovo število zmanjšalo bolj kot na ravni Slovenije. Največji upad števila takih stanovanj je bil v tem obdobju o občini Celje, in sicer 14,6-odstoten, sledila ji je občina Nova Gorica, v kateri je bil upad 9,3-odstoten, tej pa občina Koper z 8,7-odstotnim upadom. Število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ki so bila v tri- ali več stanovanjskih stavbah, se je bolj kot na ravni Slovenije (2 %) povečalo v polovici izbranih občin. Njihovo število se je najbolj povečalo v občini Novo mesto, in sicer za 111,8 %. V drugi polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila takih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo pod slovenskim povprečjem, pri čemer se je njihovo število najbolj zmanjšalo v občinah Celje (–25,8 %), Maribor (–17,4 %) in Velenje (–16,7 %). V celotnem obdobju se je število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ki so bila v nestanovanjskih stavbah, najbolj povečalo v občini Novo mesto, in sicer za 150 %, število takih stanovanj, ki so bila v dvostanovanjskih stavbah, pa se je najbolj zmanjšalo v občini Celje, in sicer za 100 %. Delež sprememb števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ki so imela manj kot 30 m² uporabne površine, je bil nadpovprečen v primerjavi s slovenskim

⁴² V Katastru nepremičnin, ki ga vodi GURS, ni več podatka o tem, ali se stanovanje uporablja za počitniški namen. To pomeni, da teh stanovanj ni več mogoče ločiti od praznih. Pri objavi podatkov po letu 2018 zato ostaja samo delitev na naseljena in nenaseljena stanovanja. Zadnji podatki o stanovanjih za počitniški namen ali sekundarno rabo in praznih stanovanjih so na spletnih straneh SURS-a dostopni za leto 2018.

povprečjem (−3,6 %) v večini izbranih občin. Njihovo število se je najbolj povečalo v občini Velenje, in sicer za 33,3 %. V dveh izbranih občinah se je njihovo število zmanjšalo bolj kot v Sloveniji, in sicer v občinah Ljubljana (9,9 %) in Slovenj Gradec (5,7 %). Delež stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ki so imela 80 in več m² uporabne površine, je bil nadpovprečen glede na povprečje v Sloveniji (−0,1 %) v več kot polovici izbranih občin. Njihovo število je najbolj naraslo v občini Slovenj Gradec, in sicer za 233,3 %. V manj kot polovici izbranih občin se je njihovo število zmanjšalo bolj kot v državi, s tem da je bil največji upad v občini Celje, in sicer za 40 %. V polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila enosobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo večji od slovenskega povprečja (−3 %), s tem da je bilo največje povečanje njihovega števila v občini Novo mesto (24 %). V drugi polovici izbranih občin se je njihovo število zmanjšalo bolj kot na ravni države, največji upad pa je bil v občini Celje (−16,7 %). V več kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila štiri- in večsobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo nad državnim povprečjem (−0,1 %). Najbolj se je njihovo število povečalo v občini Slovenj Gradec, in sicer za 60 %. V manj kot polovici izbranih občin je bilo zmanjšanje števila takih stanovanj v tem obdobju večje od zmanjšanja v Sloveniji, s tem da je bil največji upad zabeležen v občini Celje (−33,3 %).



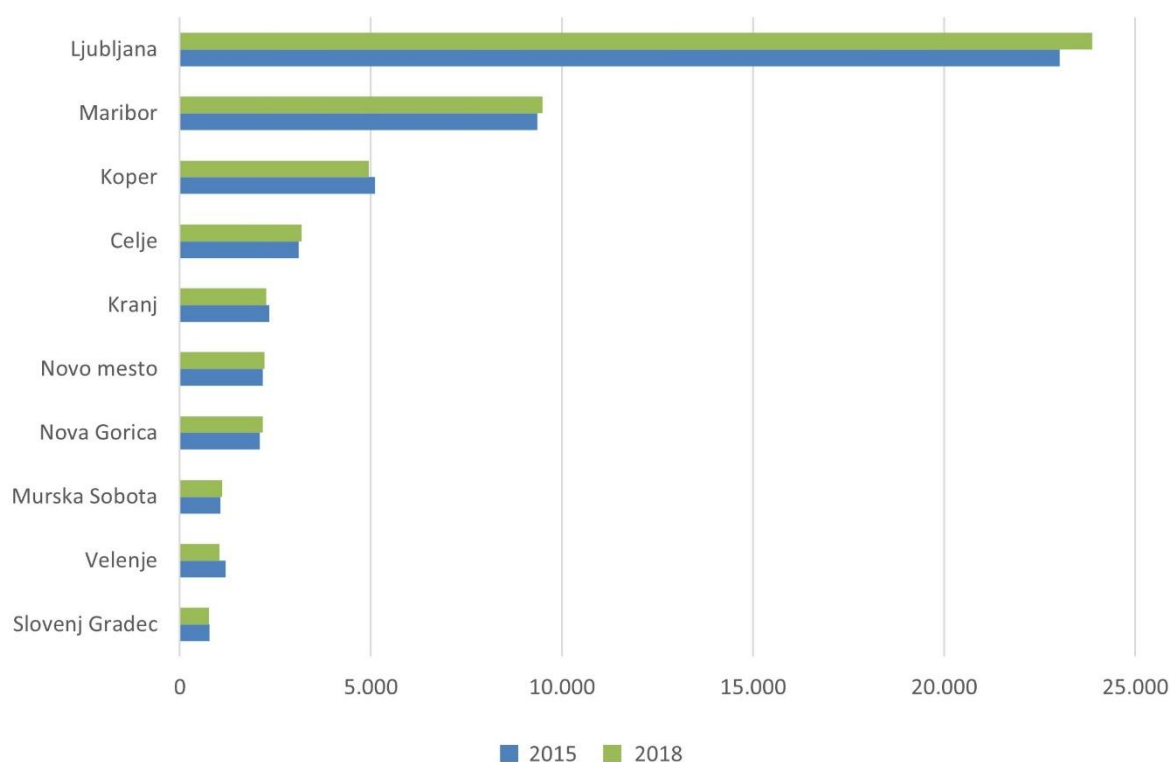
Slika 17: Deleži sprememb števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo v izbranih občinah v obdobju 2015–2018 (vir: [SURŠ](#), 2024)

Med letoma 2015 in 2018 se je število **praznih** stanovanj v več kot polovici izbranih občin povečalo bolj kot na ravni Slovenije (1,1 %). Najbolj se je povečalo v občinah Ljubljana (3,8 %), Murska Sobota (3,3 %) in Nova Gorica (3,2 %). V manj kot polovici izbranih občin je bil v proučevanem obdobju delež sprememb števila praznih stanovanj pod slovenskim povprečjem, to pa so bile tudi občine, v katerih se je njihovo število zmanjšalo. Največji upad je bil zabeležen v občini Velenj, in sicer za 13,1 %. V več kot dveh tretjinah izbranih občin se je število praznih stanovanj, ki so bila zgrajena med letoma 1971 in 1980, povečalo bolj kot v Sloveniji (5,8 %), najbolj v občini Celje, in sicer za 26 %. V treh izbranih občinah je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj pod slovenskim povprečjem, največji

upad pa je bil zabeležen v občinah Murska Sobota (2,6 %) in Novo mesto (2,5 %). V manj kot polovici izbranih občin se je število praznih stanovanj, zgrajenih med letoma 2011 in 2020⁴³, povečalo bolj kot v državi (19,4 %). Njihovo število je v proučevanem obdobju najbolj naraslo v občini Murska Sobota, in sicer za 316,7 %. V več kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj pod slovenskim povprečjem, s tem da se je njihovo število zmanjšalo v dveh občinah, in sicer Velenje (70 %) in Kranj (24,8 %). V polovici izbranih občin se je število praznih stanovanj, ki so bila v proučevanem obdobju v enostanovanjskih stavbah, povečalo bolj kot v Sloveniji (0,6 %), najbolj v občini Murska Sobota, in sicer za 10,2 %. V drugi polovici izbranih občin je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj pod slovenskim povprečjem, največji upad pa je bil zabeležen v občinah Kranj (–8,4 %) in Slovenj Gradec (–7,4 %). Število praznih stanovanj, ki so bila v tem obdobju v tri- ali več stanovanjskih stavbah, se je v treh izbranih občinah povečalo bolj kot v državi (0,3 %), najbolj v občini Novo mesto, in sicer za 12,6 %. V več kot dveh tretjinah izbranih občin je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj pod slovenskim povprečjem, največji upad pa je bil zabeležen v občini Velenje, in sicer za 22,1 %. V celotnem obdobju proučevanja se je število praznih stanovanj v nestanovanjskih stavbah najbolj povečalo v občini Slovenj Gradec, in sicer za 39,5 %. Število praznih stanovanj, ki so imela med 60 in 80 m² uporabne površine, se je v primerjavi s slovenskim povprečjem (2 %) nadpovprečno povečalo, največji porast pa je bil v občini Murska Sobota (15,8 %). V občini Maribor je bilo njihovo povečanje enako povečanju na ravni države. V manj kot polovici izbranih občin je bil delež sprememb takih praznih stanovanj podpovprečen, to pa so bile tudi občine, v katerih se je število takih praznih stanovanj zmanjšalo. Največji upad je bil zabeležen v občini Velenje, in sicer za 9,9 %. V dveh izbranih občinah se je število praznih stanovanj, ki so imela 150 in več m² uporabne površine, nadpovprečno povečalo glede na slovensko povprečje (4,4 %). To sta bili občina Ljubljana, v kateri je bilo povečanje 6,2-odstotno, in občina Novo mesto, v kateri je bilo to 5,8-odstotno. V občini Celje je bilo njihovo povečanje enako povečanju v državi, v dveh tretjinah izbranih občin pa je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj podpovprečen. V proučevanem obdobju je bil največji upad takih praznih stanovanj zabeležen v občini Slovenj Gradec (–10,9 %). V tem obdobju se je število praznih stanovanj, ki so imela med 120 in 150 m² uporabne površine, najbolj povečalo v občini Murska Sobota, in sicer za 21,4 %, število praznih stanovanj z 30–40 m² uporabne površine pa se je najbolj zmanjšalo v občini Celje, in sicer za 22,6 %. Število dvosobnih praznih stanovanj se je v več kot polovici izbranih občin povečalo bolj kot v Sloveniji (1,5 %), največji porast pa je bil zabeležen v občinah Murska Sobota (6,9 %), Ljubljana (6,1 %) in Slovenj Gradec (5,4 %). V tem obdobju je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj v manj kot polovici izbranih občin podpovprečen, najbolj pa se je zmanjšal v občini Velenje, in sicer za 15 %. Povečanje števila pet- in večsobnih praznih stanovanj je bilo v proučevanem obdobju glede na povečanje v Sloveniji (3,8 %) večje v dveh občinah. To sta bili občina Murska Sobota, v kateri se je število takih praznih stanovanj povečalo za 9,2 %, in občina Ljubljana, v kateri je bilo to povečanje 8,9-odstotno. V večini izbranih občin je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj podpovprečen, njihov upad pa je bil največji v občinah Velenje (–3,6 %) in Kranj (–3,4 %). V celotnem obdobju se je število praznih štirisobnih stanovanj najbolj povečalo v občini Nova Gorica, in sicer za 14 %. V treh izbranih občinah je bil delež sprememb števila praznih stanovanj brez kopalnice nad slovenskim povprečjem (–3,7 %). Njihovo število se je povečalo v dveh občinah, in sicer v občinah Celje (28 %) in Ljubljana (4 %). V dveh tretjinah izbranih občin se je število takih praznih stanovanj zmanjšalo bolj kot v Sloveniji. Največji upad je bil v tem obdobju v občinah Kranj (–17,8 %), Slovenj Gradec (–15,1 %) in Murska Sobota (–13,2 %). Prav tako v treh izbranih občinah se je v primerjavi s slovenskim povprečjem (15,9 %) nadpovprečno povečalo število praznih stanovanj, ki so imela kopalnico, bila pa so brez notranjega stranišča. Največji porast je bil v tem obdobju zabeležen v

⁴³ Delež sprememb je izračunan iz podatka za leto 2015 (od leta 2011 do leta 2015) in podatka za leto 2018 (od leta 2011 do leta 2018).

občini Novo mesto (145,5 %), sledila ji je občina Slovenj Gradec s 100-odstotnim povečanjem, tej pa občina Ljubljana s 54,3-odstotnim. V dveh tretjinah izbranih občin je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj pod slovenskim povprečjem, njihovo število pa se je zmanjšalo v dveh občinah, in sicer v občinah Maribor (4,9 %) in Kranj (2,6 %). V celotnem obdobju se je število praznih stanovanj, ki so imela notranje stranišče, bila pa so brez kopalnice, najbolj povečalo v občini Celje, in sicer za 180,6 %, najbolj pa se je zmanjšalo število teh stanovanj v občini Velenje, in sicer za 43,8 %. V večini izbranih občin se je število praznih stanovanj, ki so se ogrevala s centralnim ogrevanjem, povečalo bolj kot v Sloveniji (1,3 %). Najbolj se je povečalo v občinah Celje (7,8 %), Novo mesto (6,7 %) in Velenje (6,5 %). V dveh izbranih občinah je bil delež sprememb števila teh stanovanj pod slovenskim povprečjem. V občini Koper se je njihovo število zmanjšalo za 5,3 %, v občini Kranj pa za 1,5 %. V treh izbranih občinah je bilo povečanje števila praznih stanovanj z daljinskim ogrevanjem nadpovprečno v primerjavi s slovenskim povprečjem (3,6 %). Največje povečanje je bilo v tem obdobju v občini Murska Sobota (11,4 %). V dveh tretjinah izbranih občin je bil delež sprememb števila takih praznih stanovanj pod povprečjem, njihovo število pa se je najbolj zmanjšalo v občini Velenje, in sicer za 22,3 %. V več kot polovici izbranih občin se je število praznih stanovanj brez ogrevanja zmanjšalo manj kot v Sloveniji (–8,7 %), najmanj v občinah Nova Gorica (3 %) in Velenje (4,9 %). V manj kot polovici izbranih občin je bilo to zmanjšanje večje od zmanjšanja na ravni države, največji upad v tem obdobju pa je bil zabeležen v občinah Slovenj Gradec (20,7 %) in Kranj (18,3 %).

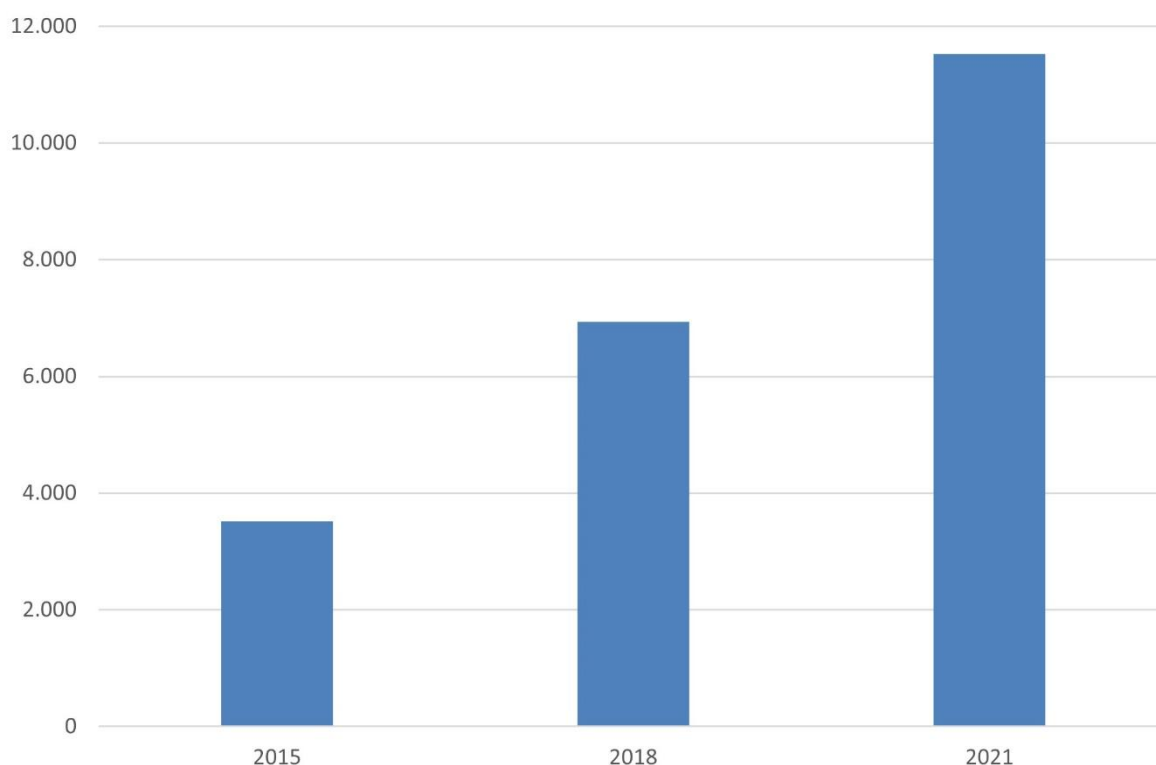


Grafikon 40: Število praznih stanovanj v izbranih občinah v letih 2015 in 2018 (vir: [SURŠ](#), 2024)

5 KAKOVOST ŽIVLJENJA

5.1 SLOVENIJA

V obdobju 2015–2021 je v Sloveniji najmanj prebivalcev živel leta 2015, in sicer 2.062.874, največ pa leta 2021, ko jih je bilo 2.108.977. Njihovo število je v proučevanem obdobju stalno naraščalo in se povečalo za 2,2 %. Glede na **obliko nastanitve** je v vseh proučevanih letih največ prebivalcev živel v stanovanjih, pri čemer je bil njihov delež največji leta 2015 (96,7 %), najmanjši pa leta 2018 (96,4 %). Leta 2021 se je njihov delež spet povečal (96,6 %), v celotnem proučevanem obdobju pa je njihovo število naraslo za 2,1 %. Hkrati je število prebivalcev, ki živijo v skupnih bivalnih prostorih, predvidenih za nastanitev večjih skupin posameznikov ali več gospodinjstev, upadlo za 4,8 %. Njihov delež je bil največji leta 2018 (3,2 %), najmanjši pa leta 2021 (2,9 %). Glede na obliko nastanitve je najmanj prebivalcev živel v drugih stanovanjskih enotah oziroma so bili brezdomci, vendar pa se je njihovo število med letoma 2015 in 2021 najbolj izrazito povečalo, in sicer s 3.513 (0,2 %) leta 2015 na 11.524 (0,5 %) leta 2021, kar je za 228 %.



Grafikon 41: Število stanovalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci, v Sloveniji v letih 2015, 2018 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

Število t. i. novih **stanovanj**, zgrajenih po letu 2005, je v Sloveniji med letoma 2015 in 2021 stalno naraščalo in se povečalo za 40,4 %. Delež novih stanovanj je bil najmanjši leta 2015 (6,9 %), največji pa leta 2021, ko je znašal 9,5 %. Leta 2015 je bilo na 1.000 prebivalcev 410 stanovanj, leta 2018 se je njihovo število povečalo na 412, nato pa leta 2021 upadlo in spet znašalo 410 stanovanj, kar pomeni, da ni prišlo do sprememb. V povprečju je bilo največ oseb v stanovanjih leta 2015, in sicer tri osebe. Nato je leta 2018 njihovo število upadlo na 2,9 in tako ostalo tudi leta 2021, kar pomeni, da se je povprečno število oseb v stanovanjih v proučevanem obdobju zmanjšalo za 3,3 %. Povprečna uporabna površina stanovanj se je v proučevanem obdobju povečala za 3,6 %, in sicer z 81,1 m²

leta 2015 na 84 m² leta 2021. Prav tako se je za 4,6 % povečala tudi povprečna uporabna površina stanovanja na stanovalca, in sicer z 28,3 m² leta 2015 na 29,6 m² leta 2021. Število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 1,3 %. Največ tovrstnih stanovanj je bilo leta 2015 (3,3 %), najmanj pa leta 2018 (3 %). Leta 2021 je bilo tovrstnih stanovanj 3,1 %. Naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture,⁴⁴ je bilo največ leta 2015 (4,2 %), najmanj pa leta 2021 (3,9 %). Njihovo število je v tem obdobju postopno upadalo in se zmanjšalo za 3,4 %.

V Sloveniji se je med letoma 2015 in 2023 povprečno **število sob na osebo** povečalo za 6,7 %. Leta 2015 je bilo povprečno na osebo 1,5 sobe, leta 2018 pa se je povečalo na 1,6 in ni več raslo. Pri skoraj vseh tipih gospodinjstev se je povprečno število sob na osebo povečalo, razen pri štirih tipih pri katerih do sprememb ni prišlo. Pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok se je v proučevanem obdobju povprečno število sob na osebo (10 %) povečalo malo bolj kot pri gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki (9,1 %). Tako se je pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok povprečno število sob na osebo z 2 sob na osebo leta 2015 povečalo na 2,2 sobe na osebo leta 2023, pri gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki pa z 1,1 sobe leta 2015 na 1,2 sobe na osebo leta 2023. Pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok se je povprečno število sob na osebo najbolj povečalo pri enočlanskih gospodinjstvih, v katerih so člani, stari 64 let ali manj, in sicer z 2,8 leta 2015 na 3,2 sobe na osebo leta 2023, kar je za 14,3 %. Najmanj se je povprečno število sob na osebo povečalo pri enočlanskih gospodinjstvih, v katerih so člani, starejši od 65 let, in sicer s 3,2 leta 2015 na 3,3 sobe na osebo leta 2023, kar je za 3,1 %. Pri gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki se je povprečno število sob na osebo najbolj povečalo pri gospodinjstvih s tremi ali več odraslimi, ki imajo vzdrževane otroke, in sicer z 1 sobe leta 2015 na 1,1 sobe na osebo leta 2023, kar je za 10 %. Najmanj pa se je povprečno število sob na osebo povečalo pri enostarševskih gospodinjstvih z vsaj enim vzdrževanim otrokom, in sicer z 1,5 sobe leta 2015 na 1,6 sobe na osebo leta 2023, kar je za 6,7 %.

Gospodinjstva z dohodki pod 60 % mediane ekvivalentnega dohodka⁴⁵ so imela v povprečju najmanj sob na osebo leta 2015 (1,6 sobe na osebo), največ pa leta 2023 (2 sobi na osebo). Njihovo število je v tem obdobju stalno naraščalo in se je povečalo za 25 %. Gospodinjstva z dohodki nad 60 % mediane ekvivalentnega dohodka pa so imela najmanj sob na osebo v letih 2015 in 2018 (1,5 sobe na osebo), največ pa v letih 2021 in 2023 (1,6 sobe na osebo), kar pomeni, da se je njihovo število v proučevanem obdobju povečalo za 6,7 %.

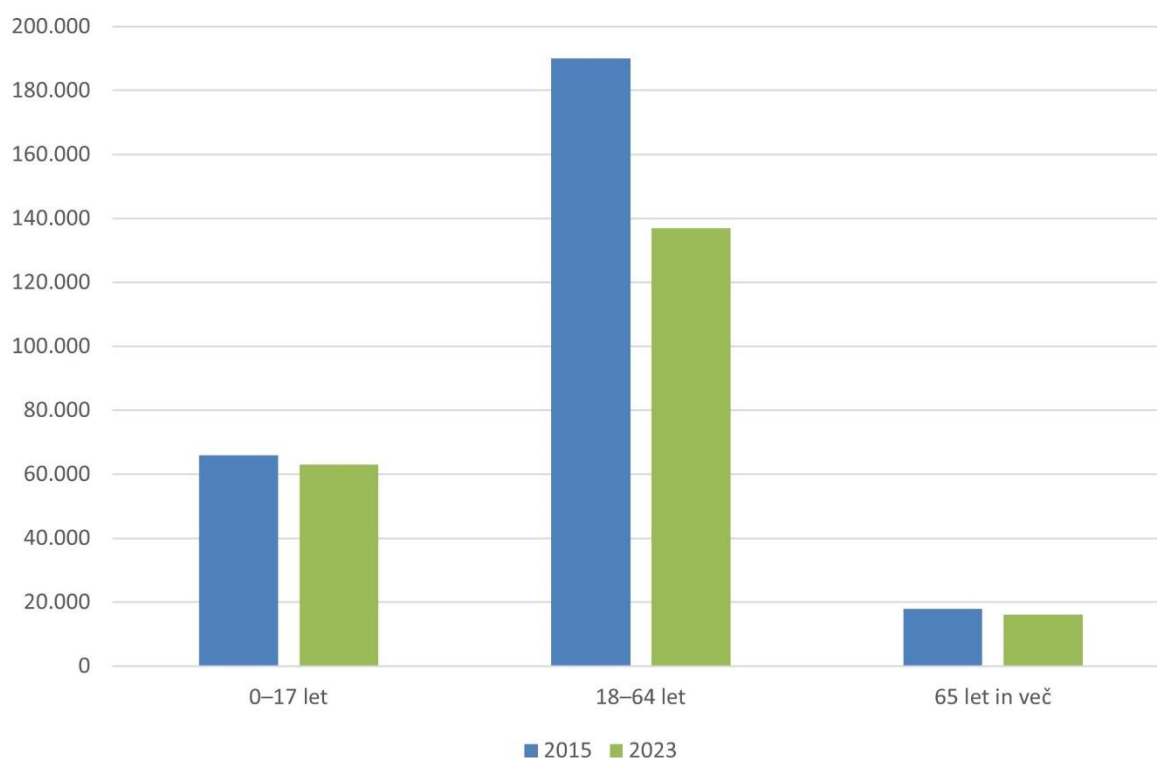
Po ocenah je v Sloveniji med letoma 2015 in 2023 največ prebivalcev živel v **prenaseljenih stanovanjih**⁴⁶ leta 2015 (13,7 %), najmanj pa leta 2023 (10,3 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 21,2 %. Število žensk, ki so živele v prenaseljenih stanovanjih, se je v tem obdobju zmanjšalo za 24,1 %, število moških pa za 18,8 %. Prebivalcev, ki so živeli pod pragom tveganja revščine in obenem bivali v prenaseljenih stanovanjih, je bilo največ leta 2015 (23,1 %),

⁴⁴ Osnovni elementi infrastrukture so notranje stranišče, kopalnica, voda in elektrika.

⁴⁵ Ekvivalentni razpoložljivi dohodek je skupni dohodek gospodinjstva po davčnih in drugih odbitkih, ki je na voljo za porabo ali varčevanje, deljen s številom članov gospodinjstva, tehtan glede na njihovo starost s tako imenovano modificirano ekvivalenčno lestvico, ki velja v okviru držav članic OECD. Prag revščine znaša 60 % mediane, tj. srednje vrednosti ekvivalentnega razpoložljivega dohodka vseh gospodinjstev v državi. V Sloveniji je leta 2023 mesečni prag tveganja revščine za enočlansko gospodinjstvo znašal 903 evre.

⁴⁶ Stopnja prenaseljenosti stanovanja je odstotek oseb, ki živijo v stanovanjih s premajhnim številom sob glede na število članov gospodinjstva. Pogoji, da je stanovanje prenaseljeno, je, da nima vsaj ene sobe na gospodinjstvo in hkrati še ene sobe za vsak par, ene sobe za vsako polnoletno samsko osebo, ene sobe za dva otroke istega spola, stara od 12 do 17 let, ene sobe za vsakega otroka različnega spola, starega od 12 do 17 let, in ene sobe za 2 otroke, mlajša od 12 let.

najmanj pa leta 2023 (17,4 %). Tudi njihovo število je v proučevanem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 30,3 %. Število žensk, ki so živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v prenaseljenih stanovanjih, se je zmanjšalo za 41,7 %, število moških pa za 19,4 %. Število prebivalcev, starih 18–64 let, ki so živeli v prenaseljenih stanovanjih, se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 27,9 %, kar je največji upad med starostnimi skupinami. Hkrati se je v primeru starostne skupine 0–17 let število oseb, ki so živele v prenaseljenih stanovanjih, zmanjšalo le za 4,5 %, kar je najmanjši upad med starostnimi skupinami. V primeru starostne skupine 65 let in več se je število oseb, ki so živele v prenaseljenih stanovanjih, zmanjšalo za 11,1 %. Če upoštevamo še status tveganja revščine, se je število oseb, ki so bile stare 18–64 let ter živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v prenaseljenih stanovanjih, v proučevanem obdobju zmanjšalo za 41,9 %. Tudi v primeru starostne skupine 0–17 let se je število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v prenaseljenih stanovanjih, zmanjšalo, in sicer za 26,3 %. Hkrati se je število oseb, ki so bile stare 65 let in več ter so živele pod pragom tveganja revščine in hkrati bivale v prenaseljenih stanovanjih, v proučevanem obdobju povečalo za 20 %.

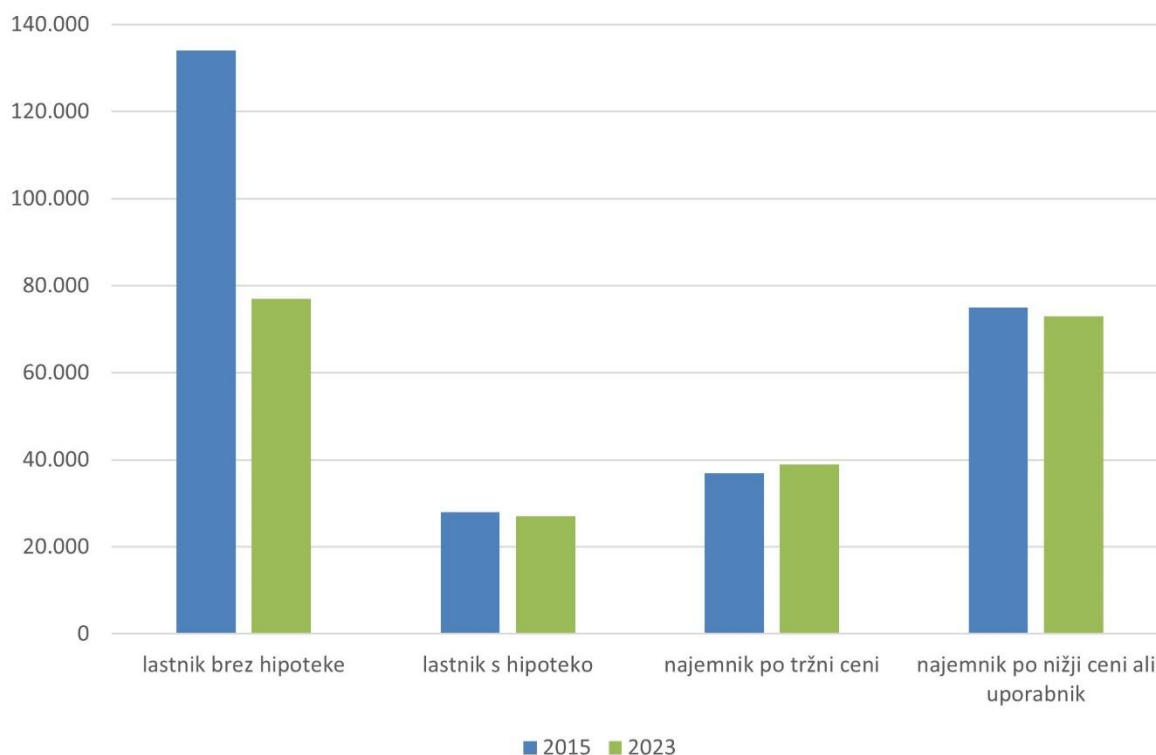


Grafikon 42: Število oseb v prenaseljenih stanovanjih glede na starost v Sloveniji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

Po ocenah se je v obdobju 2015–2023 v Sloveniji število oseb, ki so živele v prenaseljenih stanovanjih, zmanjšalo v skoraj vseh tipih gospodinjstvih. Delež oseb v gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok, ki so živele v prenaseljenih stanovanjih, je bil največji leta 2015 (8,4 %), najmanjši pa leta 2023 (5,4 %). Njihovo število je stalno upadalo in se zmanjšalo za 31,6 %. Delež oseb v gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki je bil prav tako največji leta 2015 (18 %), najmanjši pa leta 2023 (14,8 %). Tudi njihovo število je stalno upadalo in se zmanjšalo za 18,1 %. Pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok se je število oseb v prenaseljenih stanovanjih najbolj zmanjšalo pri enočlanskih gospodinjstvih, člani katerih so ženske, stare manj kot 64 let, saj se je njihovo število v proučevanem obdobju zmanjšalo za 50 %. Hkrati se je število oseb v prenaseljenih stanovanjih pri enočlanskih gospodinjstvih, člani katerih so stari več kot

65 let, povečalo za 14,3 %. Ta delež je zlasti izrazit pri moških, ki so starejši od 64 let in živijo v enočlanskih gospodinjstvih, saj se je njihovo število v proučevanem obdobju povečalo za kar 50 %. Pri gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki se je število oseb v prenaseljenih stanovanjih najbolj zmanjšalo pri drugih gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki, saj se je njihovo število zmanjšalo za 36,9 %. Hkrati se je število oseb v prenaseljenih stanovanjih povečalo pri gospodinjstvih z dvema odraslima z vsaj tremi vzdrževanimi otroki, in sicer za 43,8 %. Če upoštevamo status tveganja revščine, se je število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v prenaseljenih stanovanjih, pri skoraj vseh tipih gospodinjstev zmanjšalo. Delež oseb v gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok, ki so živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v prenaseljenih stanovanjih, je bil največji leta 2015 (12,4 %), najmanjši pa leta 2023 (8,3 %). Njihovo število je stalno upadalo in se je zmanjšalo za 22,2 %. Delež oseb v gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki, ki so živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v prenaseljenih stanovanjih, je bil največji leta 2015 (34,1 %), najmanjši pa leta 2018 (32,4 %), njihovo število pa se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 33,3 %. Pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok se je število oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in obenem bivajo v prenaseljenih stanovanjih, najbolj zmanjšalo pri drugih gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok, in sicer za 80 %. Hkrati se je število oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in obenem bivajo v prenaseljenih stanovanjih, najbolj povečalo pri enočlanskih gospodinjstvih, člani katerih so moški, stari več kot 64 let, in sicer za 100 %. Pri gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki se je število oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in obenem bivajo v prenaseljenih stanovanjih, najbolj zmanjšalo pri drugih gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki, in sicer za 70 %.

Na podlagi ocen je bilo v obdobju 2015–2023 največ lastnikov, ki niso imeli hipoteke in so živeli v prenaseljenih stanovanjih, leta 2015 (10,2 %), najmanj pa leta 2023 (6,4 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 42,5 %. Delež lastnikov, ki so imeli hipoteko in so živeli v prenaseljenih stanovanjih, je bil največji leta 2015 (12,8 %), najmanjši pa leta 2023 (7,4 %). Njihovo število se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 3,6 %. Zmanjšalo se je tudi število najemnikov, ki so najemnino plačevali po nižji ceni oziroma so bili uporabniki stanovanj, in sicer za 2,7 %, medtem ko se je število najemnikov, ki so najemnino plačevali po tržni ceni in bivali v prenaseljenih stanovanjih, povečalo za 5,4 %.



Grafikon 43: Število oseb v prenaseljenih stanovanjih glede na stanovanjsko razmerje v Sloveniji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

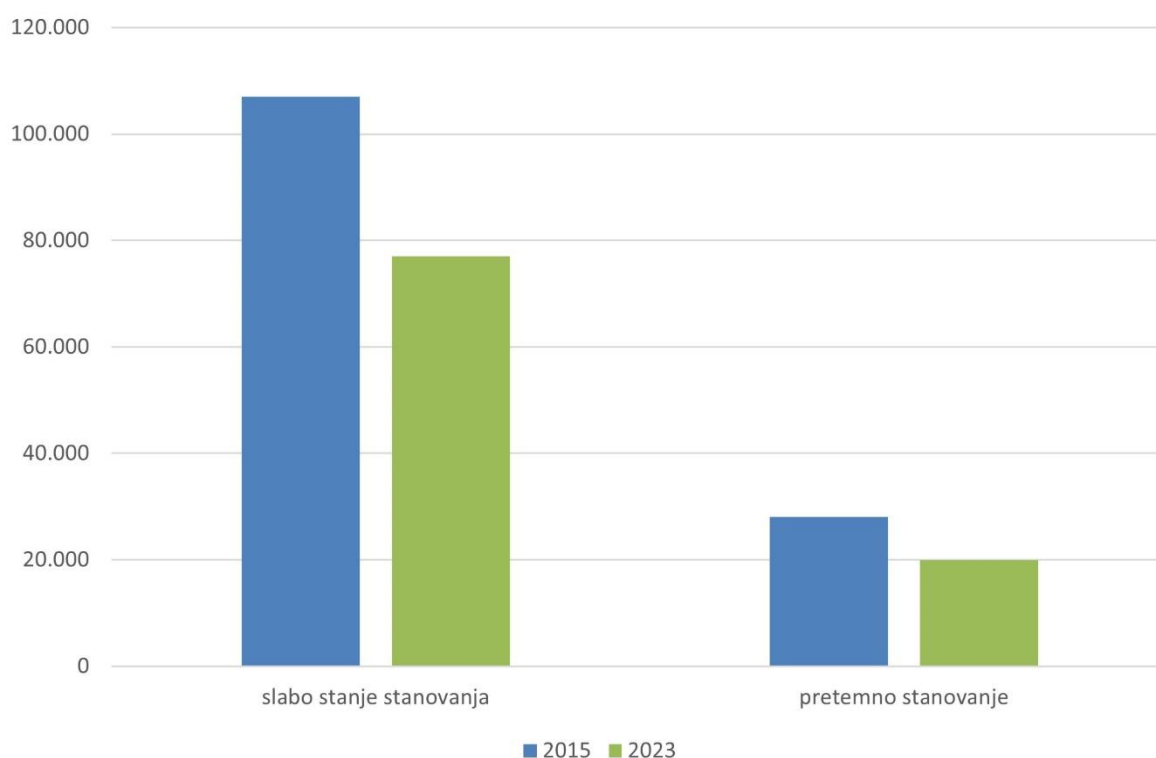
Po ocenah je bil med letoma 2015 in 2023 delež lastnikov brez hipoteke, ki so živeli pod pragom tveganja revščine in obenem bivali v prenaseljenih stanovanjih, največji leta 2015 (15,7 %), najmanjši pa leta 2023 (9,6 %). Njihovo število se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 43,5 %. Še bolj se je zmanjšalo število lastnikov s hipoteko, ki so živeli pod pragom tveganja revščine in hkrati bivali v prenaseljenih stanovanjih, in sicer za 66,7 %. Delež lastnikov, ki so imeli hipoteko in živeli v takih razmerah, je bil največji leta 2021 (19,1 %), najmanjši pa leta 2023 (6,8 %). Delež najemnikov, ki so najemnino plačevali po tržni ceni ter živeli pod pragom tveganja revščine in hkrati bivali v prenaseljenih stanovanjih, je bil največji leta 2018 (42,4 %), najmanjši pa leta 2023 (29,7 %). Njihovo število se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 50 %. Zmanjšalo se je tudi število najemnikov, ki so najemnino plačevali po nižji ceni oziroma bili uporabniki stanovanj in živeli pod pragom tveganja revščine ter hkrati bivali v prenaseljenih stanovanjih, in sicer za 7,7 %. Čeprav se je njihovo število v proučevanem obdobju zmanjšalo, trend kaže, da se njihovo število po letu 2021 znova povečuje.

Podatki glede **stanovanjskih težav** so na voljo le za leto 2023, zato trenov ni mogoče prikazati.

Po ocenah je bil v Sloveniji v obdobju 2015–2023 delež oseb, ki so bile **stanovanjsko prikrajšane**⁴⁷ zaradi slabega stanja stanovanja, največji leta 2015 (26,9 %), najmanjši pa leta 2023 (18,5 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 28,4 %. Tudi delež oseb, ki so bile

⁴⁷ Stopnja stanovanjske prikrajšanosti glede na elemente prikrajšanosti je odstotek oseb, ki so prikrajšane za posamezen element stanovanjske prikrajšanosti: 1. slabo stanje stanovanja (odstotek oseb, ki imajo v stanovanjih težave s streho, ki pušča, vlažnimi stenami/temelji/tlemi ali trhlimi okenskimi okvirji/tlemi); 2. kad ali prha v stanovanju (odstotek oseb, ki v stanovanju nimajo kadi ali prhe); 3. stranišče na izplakovanje za lastno uporabo (odstotek oseb, ki nimajo stranišča na izplakovanje za lastno uporabo); 4. pretemno stanovanje (odstotek oseb, ki menijo, da je njihovo stanovanje pretemno oziroma ne dobi dovolj dnevne svetlobe).

stanovanjsko prikrajšane zaradi pretemnega stanovanja, je bil največji leta 2015 (5,7 %), najmanjši pa leta 2023 (4,5 %), njihovo število pa se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 16,8 %. Še bolj se je zmanjšalo število oseb, ki v stanovanju niso imele kadi ali prhe, in sicer za 80 %. Prav tako se je zmanjšalo število oseb, ki niso imele stranišča na izplakovanje za lastno uporabo, in sicer za 57,1 %. Če upoštevamo še status tveganja revščine, se je število oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in so stanovanjsko prikrajšane zaradi slabega stanja stanovanja, zmanjšalo za 28 %. Čeprav se je njihovo število v proučevanem obdobju zmanjšalo, trend kaže, da se njihovo število po letu 2021 spet povečuje. Delež oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in so bile stanovanjsko prikrajšane zaradi pretemnega stanovanja, je bil največji leta 2015 (9,6 %), najmanjši pa leta 2023 (7,7 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 28,6 %. Število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in v stanovanjih niso imele kadi ali prhe, se je zmanjšalo za 85,7 %. Prav tako se je zmanjšalo število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in v stanovanjih niso imela stranišča na izplakovanje za lastno uporabo, in sicer za 50 %.



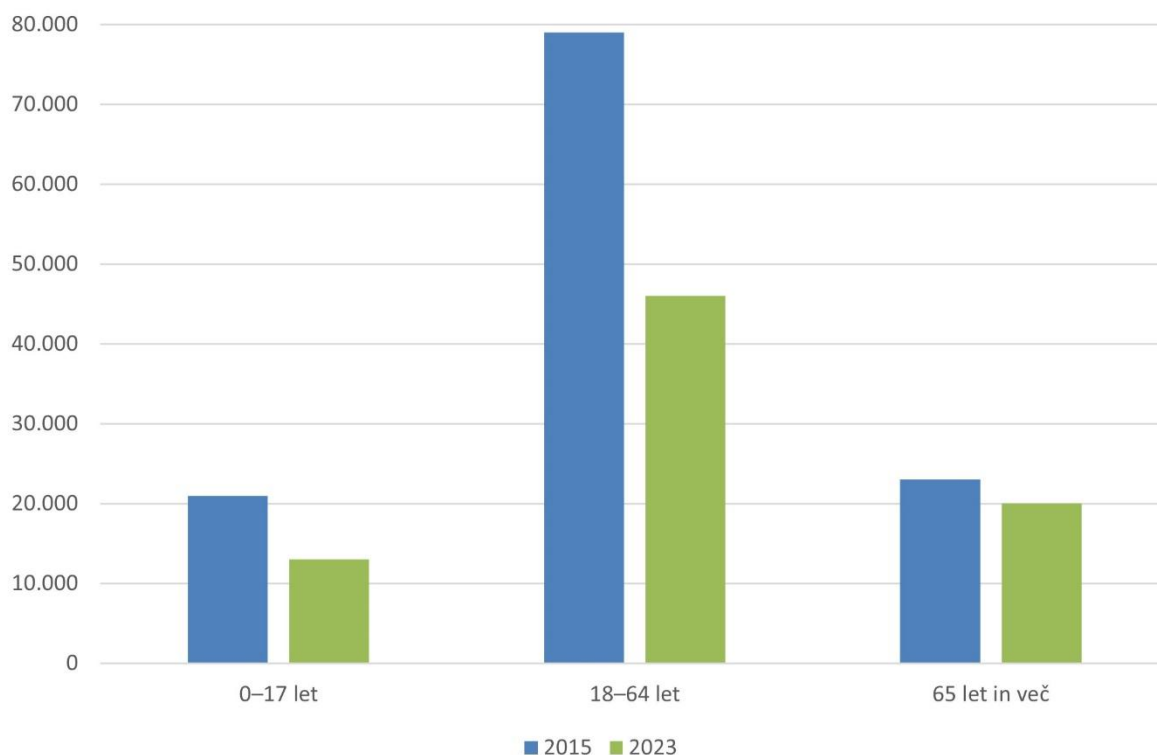
Grafikon 44: Število oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in so prikrajšane zaradi slabega stanja stanovanja oziroma pretemnega stanovanja v Sloveniji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

Na podlagi ocen je bil v Sloveniji v obdobju 2015–2023 delež **gospodinjstev, ki se soočajo s težavami** zaradi slabega stanja stanovanja, največji leta 2015 (27 %), najmanjši pa leta 2023 (19 %), kar pomeni, da se je njihov delež v tem obdobju zmanjšal za 8 odstotnih točk. Zaradi neprimerne ogrevanja se je leta 2015 s težavami soočalo 7 % gospodinjstev, leta 2023 pa 4 %, kar pomeni, da se je njihov delež zmanjšal za 3 odstotne točke. Delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi pretemnega stanovanja, se je v proučevanem obdobju zmanjšal le za 1 odstotno točko. Delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi slabega stanja stanovanja, se je najbolj zmanjšal v primeru drugih gospodinjstev z vzdrževanimi otroki, in sicer za 12 odstotnih točk, najmanj pa v primeru gospodinjstev z dvema odraslima z vsaj enim vzdrževanim otrokom, in sicer za 6 odstotnih točk. Delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi neprimerne ogrevanja, se je najbolj zmanjšal pri enočlanskih

gospodinjstvih, gospodinjstvih z dvema odraslima brez vzdrževanih otrok in drugih gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok, in sicer pri vseh za 3 odstotne točke. Hkrati se je delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi neprimerne ogrevanja, povečal pri enostarševskih gospodinjstvih z vsaj enim vzdrževanim otrokom, in sicer za 3 odstotne točke. Delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi pretemnega stanovanja, se je najbolj zmanjšal pri drugih gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki, in sicer za 4 odstotne točke. Po ocenah je bil v obdobju 2015–2024 delež gospodinjstev, ki so živela v lastnih stanovanjih in so se soočala s težavami zaradi slabega stanja stanovanja, največji leta 2015 (26 %), najmanjši pa leta 2021 (18 %). Leta 2024 je bil njihov delež 19-odstoten, kar pomeni, da se je v proučevanem obdobju zmanjšal za 7 odstotnih točk. Še bolj se je zmanjšal delež gospodinjstev, ki so bila v najemnih stanovanjih, in sicer s 34 % leta 2015 na 25 % leta 2024, kar je za 9 odstotnih točk. Delež gospodinjstev, ki stanovanja uporabljajo in so se soočala s težavami zaradi slabega stanja teh, je bil prav tako največji leta 2015 (27 %), najmanjši pa leta 2024 (22 %). Njihov delež je v tem obdobju stalno upadal in se zmanjšal za 5 odstotnih točk. Delež gospodinjstev, ki so se soočala s težavami zaradi neprimerne ogrevanja, se je najbolj zmanjšal pri gospodinjstvih, ki so bivala v najemnih stanovanjih, in sicer za 6 odstotnih točk, pri čemer je bil njihov delež največji leta 2015 (18 %), najmanjši pa leta 2021 (4 %), leta 2024 pa se je spet povečal (12 %). Delež gospodinjstev, ki so živela v lastnih stanovanjih in so se soočala s težavami zaradi neprimerne ogrevanja, se je zmanjšal za 2 odstotni točki, pri tistih, ki stanovanja uporabljajo, pa za 1 odstotno točko. Gospodinjstev, ki so bila v najemnih stanovanjih in so se soočala s težavami zaradi pretemnega stanovanja, je bilo največ leta 2015 (13 %), najmanj pa leta 2024 (8 %). Njihov delež je v proučevanem obdobju stalno upadal in se zmanjšal za 5 %. Delež gospodinjstev, ki so živela v lastnih stanovanjih in so se soočala s težavami zaradi pretemnega stanovanja, se je v proučevanem obdobju zmanjšal za 1 odstotno točko. Prav tako se je za 1 odstotno točko zmanjšal delež gospodinjstev, ki stanovanja uporabljajo in so se soočala s težavami zaradi pretemnega stanovanja.

Po ocenah je bilo v Sloveniji v obdobju 2015–2023 največ oseb **preobremenjenih s stanovanjskimi stroški**⁴⁸ leta 2015 (6,1 %), najmanj pa leta 2023 (3,7 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 36,6 %. Število oseb, preobremenjenih s stanovanjskimi stroški, se je zmanjšalo v vseh starostnih skupinah. Pri starostni skupini 18–64 let je bil največji delež oseb, preobremenjenih s stanovanjskimi stroški, leta 2015 (6,2 %), najmanjši pa leta 2023 (3,6 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 41,8 %. Pri starostni skupini 0–17 let se je število oseb, preobremenjenih s stanovanjskimi stroški, zmanjšalo za 38,1 %, med starejšimi od 64 let pa za 13 %. Delež oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, je bil največji leta 2015 (27,7 %), najmanjši pa leta 2023 (20,6 %). Njihovo število se je v tem obdobju zmanjšalo za 31,6 %. Število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in bile obenem preobremenjene s stanovanjskimi stroški, se je najbolj zmanjšalo pri starostni skupini 18–64 let, in sicer za 38,5 %. V starostni skupini 0–17 let se je njihovo število zmanjšalo za 28,6 %, medtem ko med starejšimi od 64 let ni prišlo do sprememb.

⁴⁸ Stopnja preobremenjenosti s stanovanjskimi stroški izraža odstotek oseb, ki živijo v gospodinjstvih, v katerih so stanovanjski stroški višji od 40 % celotnega razpoložljivega dohodka gospodinjstva. V izračun obremenjenosti s stanovanjskimi stroški so zajeti vsi letni stroški gospodinjstva, povezani s stanovanjem (obresti za stanovanjski ali hipotekarni kredit, najemnina, zavarovanje, stroški rednega vzdrževanja in popravil, stroški za vodo, kanalizacijo, odvoz odpadkov, elektriko, plin, ogrevanje ipd.), zmanjšani za subvencijo za najemnino. Obremenjenost s stanovanjskimi stroški (delež stanovanjskih stroškov v celotnem razpoložljivem dohodku gospodinjstva) je za vse osebe v istem gospodinjstvu enaka.



Grafikon 45: Število oseb, preobremenjenih s stanovanjskimi stroški, glede na starost v Sloveniji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

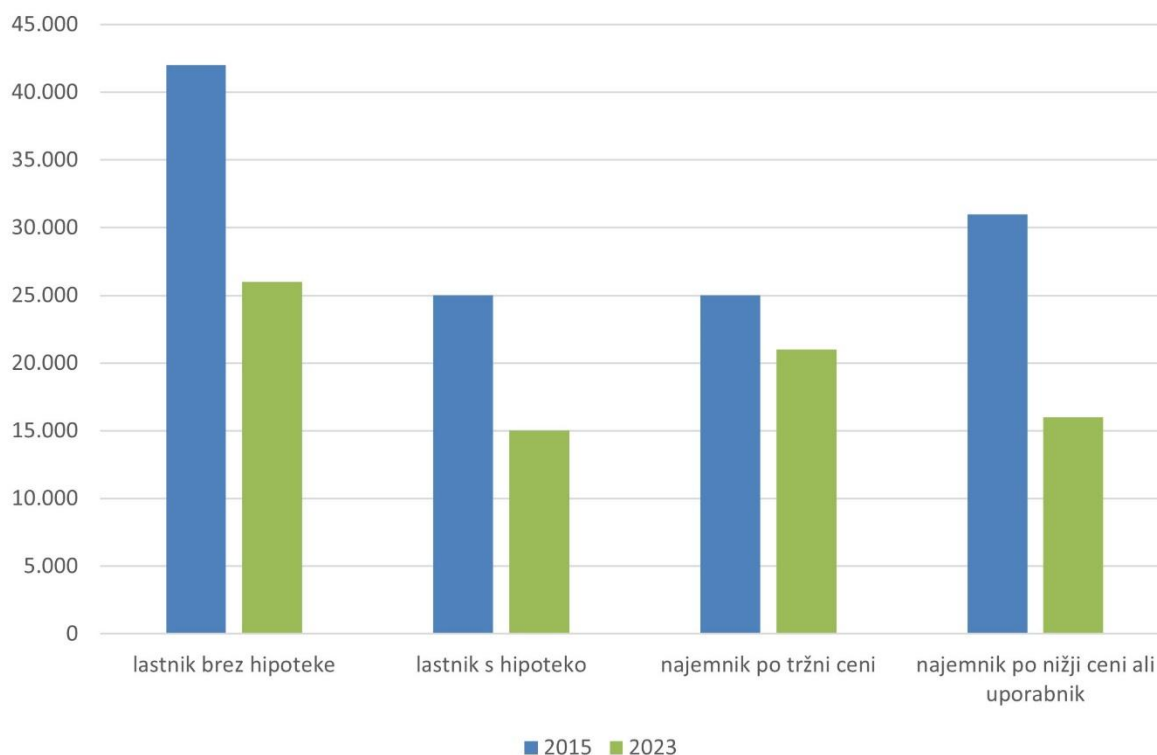
Na podlagi ocen se je v Sloveniji v obdobju 2015–2023 število oseb, ki živijo v gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok in so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, zmanjšalo za 30,6 %, število oseb, ki živijo v gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki, pa za 45,1 %. Pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok se je pri večini tipov gospodinjstev število oseb, preobremenjenih s stanovanjskimi stroški, zmanjšalo, najbolj pri drugih gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok, in sicer za 66,7 %. Pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok so bila izjema enočlanska gospodinjstva, člani katerih so moški, starejši od 64 let, saj se je število oseb, preobremenjenih s stanovanjskimi stroški, povečalo za 33,3 %. Pri gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki se je pri vseh tipih gospodinjstev število oseb, preobremenjenih s stanovanjskimi stroški, zmanjšalo, najbolj pri drugih gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki (za 66,7 %), najmanj pa pri enostarševskih gospodinjstvih z vsaj enim vzdrževanim otrokom, in sicer za 22,2 %.

Po ocenah se je v obdobju 2015–2023 število oseb v gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok, ki živijo pod pragom tveganja revščine in so preobremenjene s stanovanjskimi stroški, zmanjšalo za 24,4 %, število oseb, ki živijo v gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki, pa za 42,9 %. Med gospodinjstvi brez vzdrževanih otrok se je število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, najbolj zmanjšalo pri drugih gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok, in sicer za 75 %. Izjema so bila enočlanska gospodinjstva, člani katerih so moški, starejši od 64 let, saj se je število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, povečalo za 50 %⁴⁹. Prav tako se je za 50 % povečalo število oseb, ki so v takih razmerah živele v gospodinjstvih z dvema odraslima in brez vzdrževanih otrok, pri čemer je vsaj eden, starejši od 64 let. Ta tipa gospodinjstev sta bila tudi edina, pri katerih se je število oseb, ki so živele

⁴⁹ Delež sprememb je manj zanesljiv.

pod pragom tveganja revščine in so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, povečalo, v vseh drugih se je njihovo število zmanjšalo. Med gospodinjstvi z vzdrževanimi otroki se je število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, najbolj zmanjšalo pri gospodinjstvih z dvema odraslima z enim vzdrževanim otrokom (za 55,6 %), sledila so druga gospodinjstva z vzdrževanimi otroki (za 50 %). Pri enostarševskih gospodinjstvih z vsaj enim vzdrževanim otrokom se je število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, zmanjšalo za 28,6 %.

V obdobju 2015–2023 je bil na podlagi ocen delež lastnikov, ki niso imeli hipoteke in so bili preobremenjeni s stanovanjskimi stroški, največji leta 2015 (3,2 %), najmanjši pa leta 2023 (2,1 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 38,1 %. Še bolj se je zmanjšalo število lastnikov, ki so imeli hipoteko in so bili preobremenjeni s stanovanjskimi stroški, in sicer za 40 %. Delež najemnikov, ki so najemnino plačevali po nižji ceni oziroma so bili uporabniki stanovanj in so bili preobremenjeni s stanovanjskimi stroški, je bil največji leta 2015 (8,2 %), najmanjši pa leta 2023 (4,1 %). Njihovo število se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 48,4 %. Število najemnikov, ki so najemnino plačevali po tržni ceni in so bili preobremenjeni s stanovanjskimi stroški, pa se je v tem obdobju zmanjšalo le za 16 %. Med tistimi, ki so živeli pod pragom tveganja revščine, je bil delež najemnikov, ki so najemnino plačevali po nižji ceni oziroma so bili uporabniki stanovanj in so bili preobremenjeni s stanovanjskimi stroški, največji leta 2015 (29,5 %), najmanjši pa leta 2023 (16,2 %). Njihovo število je v proučevanem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 48 %. Število najemnikov, ki so najemnino plačevali po tržni ceni, se je med tistimi, ki so živeli pod pragom tveganja revščine in bili preobremenjeni s stanovanjskimi stroški, zmanjšalo za 25 %. Za 25 % se je zmanjšalo tudi število lastnikov brez hipoteke, ki so živeli pod pragom tveganja revščine in bili preobremenjeni s stanovanjskimi stroški. Delež lastnikov s hipoteko, ki so živeli pod pragom tveganja revščine in bili preobremenjeni s stanovanjskimi stroški, je bil največji leta 2015 (57,6 %), najmanjši pa leta 2018 (30,5 %). Po letu 2018 se je njihovo število spet povečalo, v celotnem obdobju proučevanja pa zmanjšalo za 20 %.



Grafikon 46: Število oseb, preobremenjenih s stanovanjskimi stroški, glede na stanovanjsko razmerje v Sloveniji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

Po ocenah je bil v Sloveniji v obdobju 2015–2023 **delež najemnine**⁵⁰ v zvezi z naseljenim stanovanjem največji leta 2018, saj je znašal 17,4 % razpoložljivega dohodka gospodinjstva, najmanjši pa leta 2015, ko je znašal 16,1 % razpoložljivega dohodka tega. V celotnem obdobju proučevanja se je delež najemnine v zvezi z naseljenim stanovanjem v razpoložljivem dohodku gospodinjstva povečal za 0,4 odstotne točke. Pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok se je delež najemnine povečal za 1,7 odstotne točke, pri tistih z vzdrževanimi otroki pa zmanjšal za 0,3 odstotne točke. Med gospodinjstvi brez vzdrževanih otrok se je pri večini tipov gospodinjstev delež najemnine povečal, najbolj pri enočlanskih gospodinjstvih, člani katerih so moški, in sicer za 3,4 odstotne točke. Izjema so bila gospodinjstva s tremi ali več odraslimi brez vzdrževanih otrok, pri katerih se je delež najemnine zmanjšal za 1,2 odstotne točke. Med gospodinjstvi z vzdrževanimi otroki se je delež najemnine najbolj povečal pri enostarševskih gospodinjstvih z vsaj enim vzdrževanim otrokom, in sicer za 2,6 odstotne točke. Delež najemnine se je povečal tudi pri gospodinjstvih z dvema odraslima z dvema vzdrževanimi otrokoma (za 0,8 odstotne točke), pri drugih tipih gospodinjstev z vzdrževanimi otroki pa se je delež najemnine zmanjšal, najbolj pri gospodinjstvih z dvema odraslima z vsaj tremi vzdrževanimi otroki, in sicer za 1,5 odstotne točke. Pri gospodinjstvih, ki so imela pod 60 % mediane ekvivalentnega dohodka, je bil delež najemnine največji leta 2018 (25,7 %), najmanjši pa leta 2015 (22,2 %). Leta 2023 je znašal 25,5 %, v celotnem obdobju proučevanja pa se je povečal za 3,3 odstotne točke. Pri gospodinjstvih, ki so imela nad 60 % mediane ekvivalentnega dohodka, pa se je delež najemnine povečal za 0,7 odstotne točke.

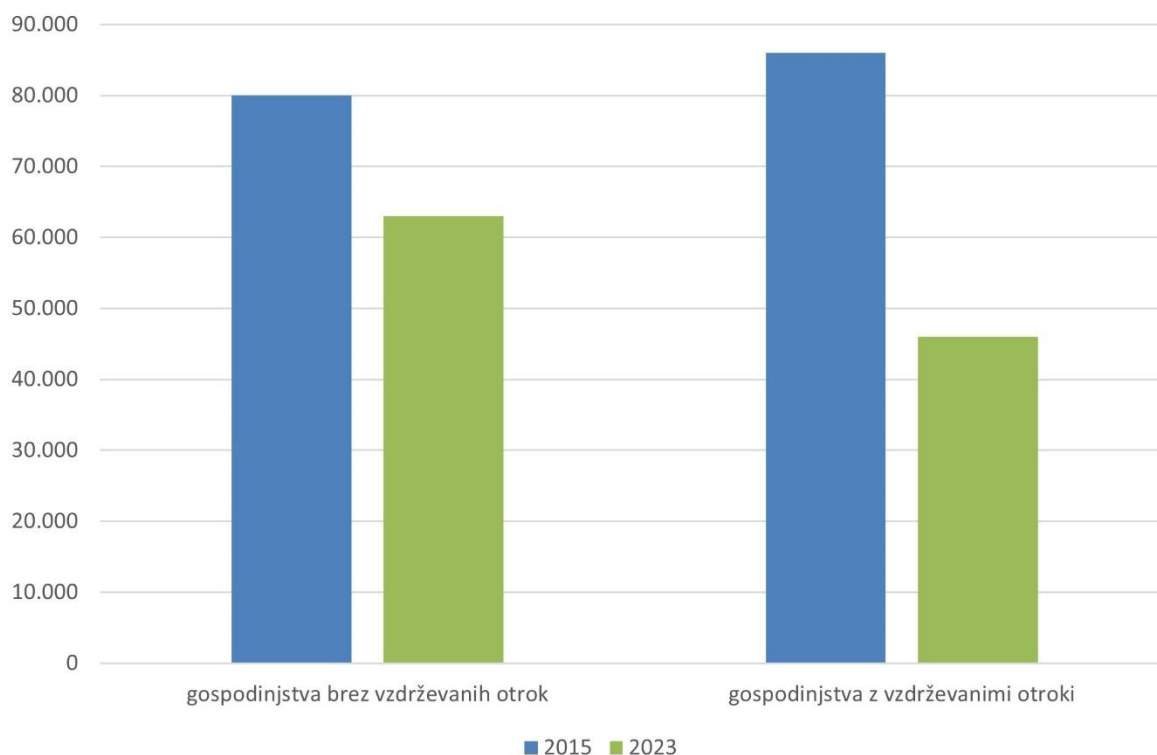
⁵⁰ Delež najemnine v zvezi z naseljenim stanovanjem v razpoložljivem dohodku gospodinjstva se nanaša na odstotek dohodka, ki ga gospodinjstvo porabi za najemnino. Ta kazalnik je pomemben, ker pomaga oceniti finančno obremenitev gospodinjstev zaradi stroškov bivanja. Višji delež najemnine v razpoložljivem dohodku pomeni večjo finančno obremenitev gospodinjstva, kar lahko vpliva na njegovo splošno finančno stabilnost in kakovost življenja.

Na podlagi ocen se je v Sloveniji med letoma 2021 in 2024 delež gospodinjstev, ki so imela poleti dovolj **hladno stanovanje**, povečal za 4 odstotne točke, in sicer s 84 % leta 2021 na 88 % leta 2024. Med gospodinjstvi s klimatsko napravo se je delež gospodinjstev, ki so imela poleti dovolj hladno stanovanje, povečal za 1 odstotno točko, med gospodinjstvi brez klimatske naprave pa za 4 odstotne točke.

Podatki glede dovolj **toplega stanovanja** pozimi in glede vrste izvedenega energetskega ukrepa v stavbi so na voljo le za leto 2023, zato trendov ni mogoče prikazati.

Po ocenah je bilo v Sloveniji v obdobju 2015–2023 največ **energetsko revnih**⁵¹ oseb leta 2015 (8,3 %), najmanj pa leta 2021 (4,9 %). Leta 2023 je bilo 5,2 % oseb energetsko revnih, njihovo število pa se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 34,3 %. Pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok se je število energetsko revnih oseb zmanjšalo za 21,3 %, pri tistih z vzdrževanimi otroki pa za 46,5 %. Med gospodinjstvi brez vzdrževanih otrok so bila najbolj prizadeta enočlanska gospodinjstva, še posebej tista, člani kateri so moški, starejši od 64 let, saj se je število energetsko revnih oseb povečalo za 100 %. Število energetsko revnih oseb se je med gospodinjstvi brez vzdrževanih otrok najbolj zmanjšalo pri drugih gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok, in sicer za 58,3 %. Med gospodinjstvi z vzdrževanimi otroki se je število energetskih oseb najbolj zmanjšalo pri enostarševskih gospodinjstvih z vsaj enim vzdrževanim otrokom (za 64,7 %) in pri drugih gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki (za 57,1 %).

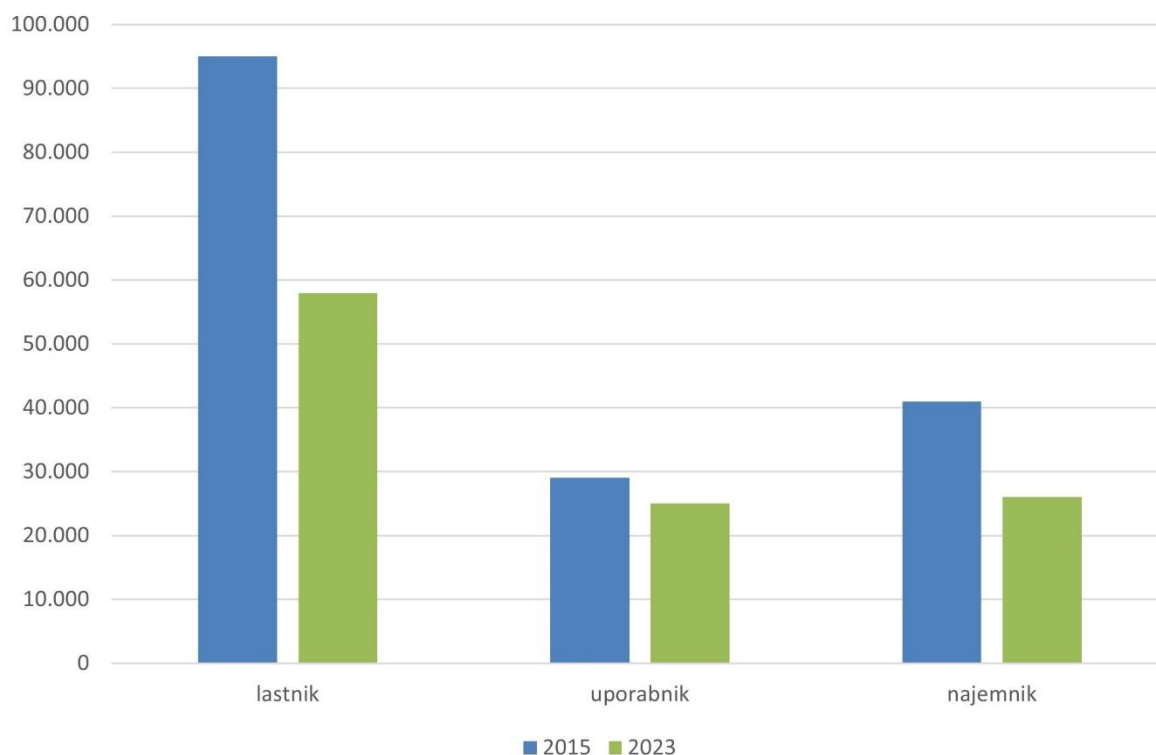
⁵¹ V skladu z Uredbo o merilih za opredelitev in ocenjevanje števila energetsko revnih gospodinjstev (Ur. l. RS, št. 132/2022 z dne 14. 10. 2022) opredelimo energetsko revna gospodinjstva kot gospodinjstva, ki so v letu pred izvedbo raziskovanja Življenjski pogoji (EU-SILC) imela dohodek, nižji od praga tveganja revščine, in so izpolnjevala vsaj enega izmed teh treh pogojev: finančno niso bila zmožna zagotoviti primerno ogrevanega stanovanja; zaradi finančne stiske so (v zadnjih 12 mesecih pred anketiranjem) zamujala s plačili stanovanjskih stroškov (komunalnih storitev, vode, elektrike, stroškov za ogrevanje ipd.), med katere so vključene tudi energetske storitve; živela so v stanovanjih, v katerih so imela težave s puščajočo streho, vlažnimi stenami/tlemi/temelji ali trhlimi okenskimi okvirji/tlemi (v neustreznih bivanjskih razmerah).



Grafikon 47: Število energetske revnih oseb pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok in pri tistih z vzdrževanimi otroki v Sloveniji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

Podatki za energetske revna gospodinjstva so podobni kot za energetske revne osebe. Po ocenah je bilo v obdobju 2015–2023 največ energetske revnih gospodinjstev leta 2015 (10,3 %), najmanj pa leta 2021 (6,5 %). Leta 2023 je bilo energetske revnih 7,2 % gospodinjstev, njihovo število pa se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 25,3 %. Pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok se je število energetske revnih gospodinjstev zmanjšalo za 16,7 %, pri tistih z vzdrževanimi otroki pa za 47,8 %. Med gospodinjstvi brez vzdrževanih otrok so bila prav tako najbolj prizadeta enočlanska gospodinjstva, še posebej tista, člani katerih so moški, starejši od 64 let, saj se je število energetske revnih gospodinjstev povečalo za 100 %. Število energetske revnih gospodinjstev se je prav tako najbolj zmanjšalo pri drugih gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok, in sicer za 50 %. Med gospodinjstvi z vzdrževanimi otroki se je število energetske revnih gospodinjstev najbolj zmanjšalo pri enostarševskih gospodinjstvih z vsaj enim vzdrževanim otrokom, in sicer za 71,4 %. Poleg tega se je za 66,7 % zmanjšalo število energetske revnih gospodinjstev pri gospodinjstvih z dvema odraslima z vsaj tremi vzdrževanimi otroki in pri drugih gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki.

Na podlagi ocen v obdobju 2015–2023 je bilo med lastniki stanovanj največ energetske revnih oseb leta 2015 (6,2 %), najmanj pa v letih 2021 in 2023 (3,7 %). Njihovo število je v tem obdobju stalno upadalo in se zmanjšalo za 38,9 %. Podobno je bilo tudi pri energetske revnih osebah med najemniki stanovanj, saj je njihovo število v proučevanem obdobju prav tako stalno upadalo in se zmanjšalo za 36,6 %. Med uporabniki stanovanj se je število energetske revnih oseb zmanjšalo za 13,8 %. Med lastniki je bilo največ energetske revnih gospodinjstev leta 2015 (8,2 %), najmanj pa leta 2021 (5,2 %). Njihovo število se je v proučevanem obdobju zmanjšalo za 28 %. Še bolj se je zmanjšalo število energetske revnih gospodinjstev med najemniki, in sicer za 31,6 %, medtem ko med uporabniki stanovanj ni prišlo do sprememb v številu energetske revnih gospodinjstev.



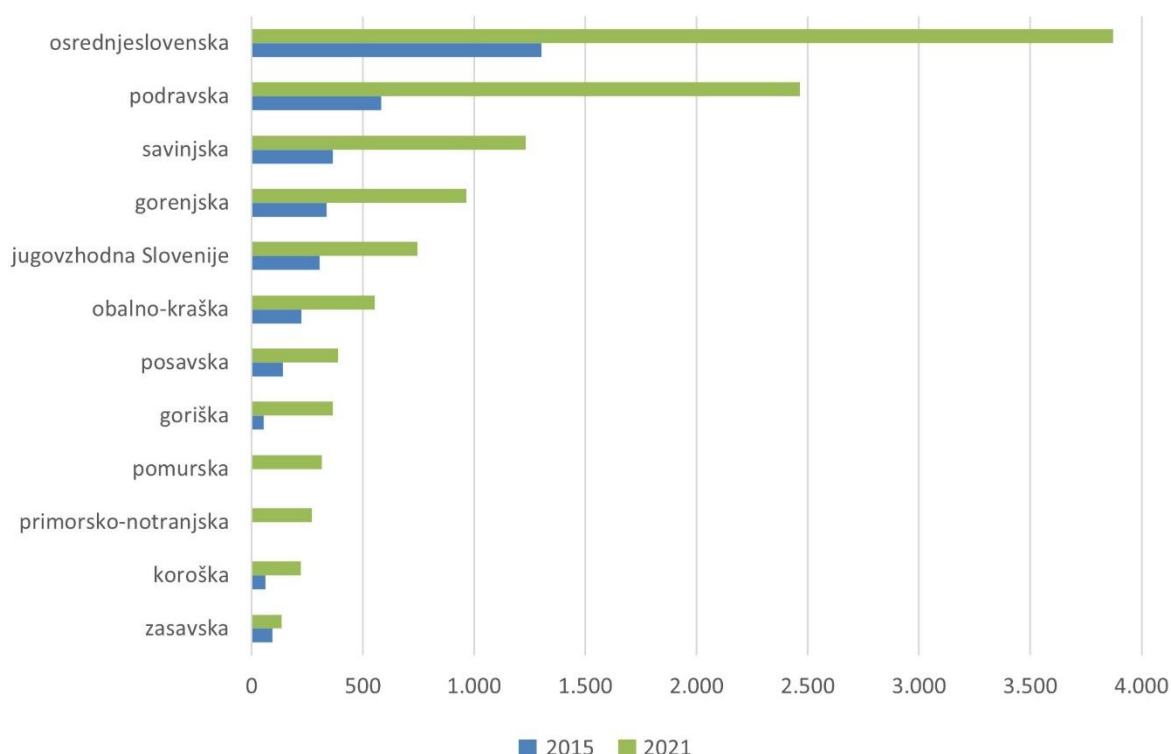
Grafikon 48: Število energetsko revnih oseb glede na stanovanjsko razmerje gospodinjstva v Sloveniji v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

5.2 STATISTIČNE REGIJE

Glede na obliko nastanitve se je v obdobju 2015–2021 število prebivalcev, ki so živeli v stanovanjih, najbolj povečalo v obalno-kraški statistični regiji (za 5,4 %), sledili sta osrednjeslovenska (za 3,9 %) in gorenjska (za 3,2 %). Poleg teh treh statističnih regij je imela le še statistična regija jugovzhodna Slovenija delež sprememb nad slovenskim povprečjem, in sicer 2,3 %. V vseh drugih statističnih regijah je bil delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer so goriška (–0,2 %), koroška (–1,1 %), zasavska (–1,2 %) in pomurska (–1,9 %) beležile negativen delež sprememb, kar pomeni, da se je tam zmanjšalo število prebivalcev, ki živijo v stanovanjih. V petih statističnih regijah se je število prebivalcev, ki so živeli v skupnih bivalnih prostorih, povečalo, pri čemer je najbolj izstopala zasavska statistična regija, v kateri se je število navedenih prebivalcev povečalo za 23,3 %, sledili sta goriška statistična regija z 8-odstotnim povečanjem in gorenjska s 7,3-odstotnim. V preostalih statističnih regijah se je število prebivalcev, ki so živeli v skupnem bivalnem prostoru, zmanjšalo, in sicer najbolj v obalno-kraški (–20,9 %) in posavski (–18,9 %). Poleg teh dveh statističnih regij je bil delež sprememb podpovprečen še v podravski (–15,9 %) in pomurski (–7,9 %)⁵², v vseh drugih pa nad povprečjem. Število prebivalcev, ki so živeli v drugih stanovanjskih enotah oziroma so bili brezdomci, se je v proučevanem obdobju povečalo v vseh statističnih regijah. Tretjina statističnih regij je imela delež sprememb nadpovprečen, pri čemer je najbolj izstopala goriška statistična regija, v kateri se je število prebivalcev, ki so živeli v drugih stanovanjskih enotah oziroma so bili brezdomci, povečalo za 574,1 %, sledila ji je podravska statistična regija s 322,5-odstotnim povečanjem. V preostalih statističnih regijah je bil delež sprememb pod povprečjem, pri čemer sta najmanjši delež sprememb beležili

⁵² Ker začetna vrednost zaradi statistične zaupnosti ni bila objavljena, je delež spremembe izračunan glede na leto 2018.

primorsko-notranjska (72,6 %)⁵³ in zasavska statistična regija (45,7 %), kar pomeni, da se je število prebivalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so bili brezdomci, v teh statističnih regijah najmanj povečalo.



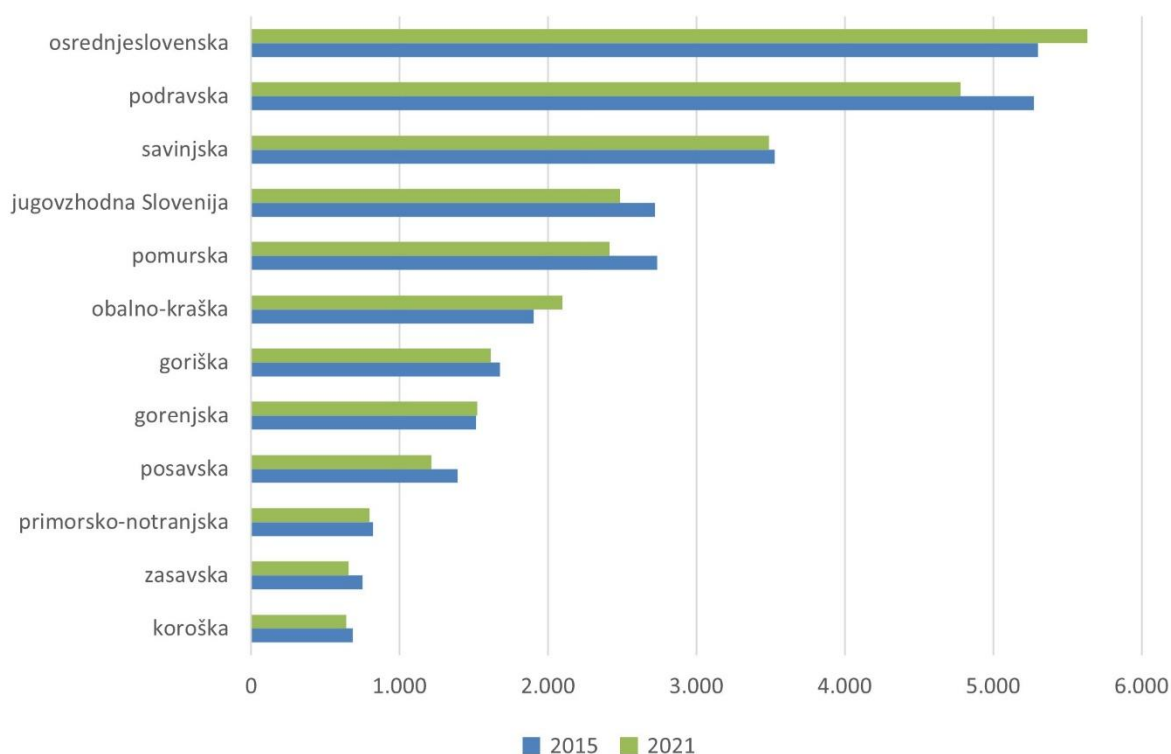
Opomba: Zaradi statistične zaupnosti SURS podatka za pomursko in primorsko-notranjsko statistično regijo za leto 2015 ni mogel objaviti.

Grafikon 49: Število stanovalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci, po statističnih regijah v letih 2015 in 2021 (vir: SURS, 2024)

V polovici statističnih regij se je v obdobju 2015–2021 število **stanovanj**, zgrajenih po letu 2005 (t. i. novih stanovanj), nadpovprečno povečalo. Največji delež sprememb je beležila pomurska statistična regija s 77,9 %, sledili sta ji koroška (49,5 %) in posavska (49,4 %). Druga polovica statističnih regij je beležila podpovprečen delež sprememb, pri čemer sta imeli najmanjši delež teh zasavska (26,3 %) in obalno-kraška statistična regija (24,8 %), kar pomeni, da se je število novih stanovanj v teh statističnih regijah najmanj povečalo. V več kot polovici statističnih regij se je število stanovanj na 1.000 prebivalcev povečalo, pri čemer sta največji delež sprememb beležili koroška (3,5 %) in pomurska (3,4 %). V preostalih statističnih regijah se je število stanovanj na 1.000 prebivalcev v proučevanem obdobju zmanjšalo, in sicer najbolj v obalno-kraški (–3,1 %) in osrednjeslovenski statistični regiji (–1,2 %). V sedmih statističnih regijah se je povprečno število oseb v stanovanjih v proučevanem obdobju zmanjšalo, in sicer najbolj v pomurski statistični regiji (–6,5 %), sledili pa sta ji podravska in zasavska (obe po –3,4 %). V preostalih statističnih regijah se povprečno število oseb v stanovanjih ni spremenilo. V proučevanem obdobju se je povprečna uporabna površina stanovanj najbolj povečala v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (5,3 %), sledili sta ji podravska (5 %) in osrednjeslovenska (4 %). Te tri statistične regije so bile edine, ki so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem, v vseh drugih je bil ta pod povprečjem, pri čemer sta najmanjša deleža

⁵³ Ker začetna vrednost zaradi statistične zaupnosti ni bila objavljena, je delež spremembe izračunan glede na leto 2018.

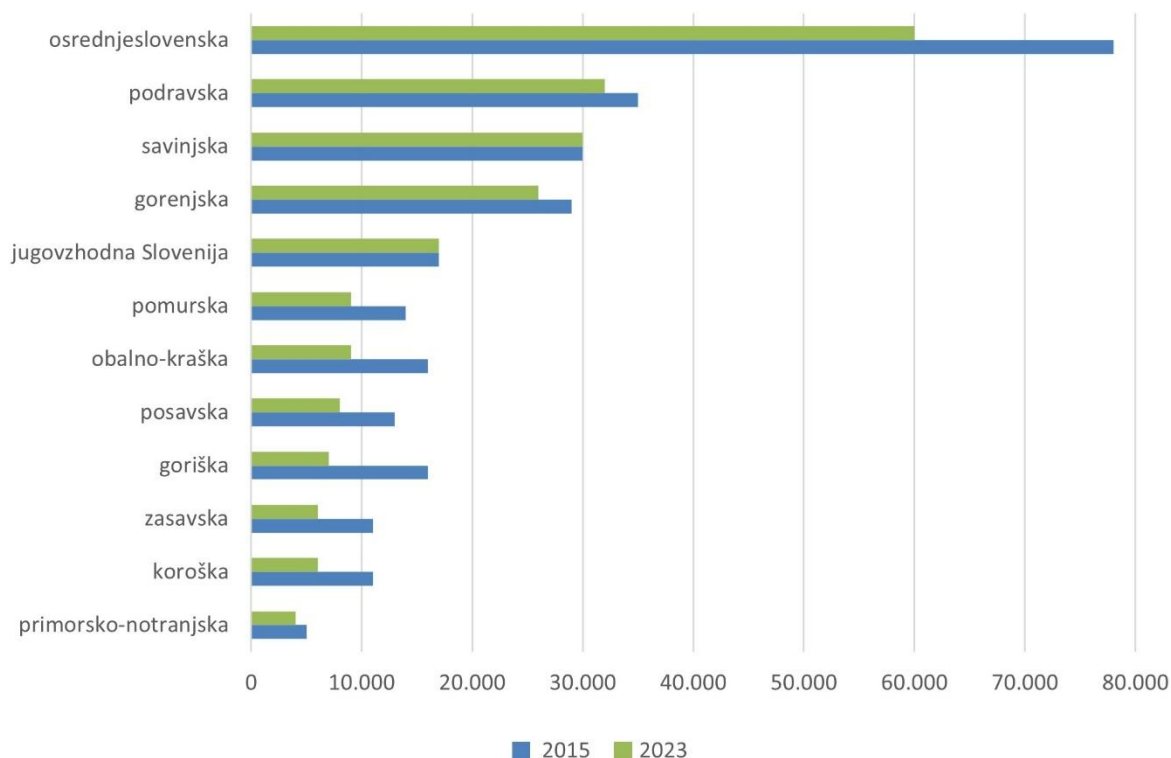
sprememb beležili zasavska (1,9 %) in gorenjska statistična regija (2 %). Več kot polovica statističnih regij je imela delež sprememb povprečne uporabne površine stanovanja na stanovalca nad slovenskim povprečjem, pri čemer je največji delež sprememb spet beležila statistična regija jugovzhodna Slovenija (7,2 %), sledili pa sta ji koroška in pomurska (obe po 7,1 %). V preostalih statističnih regijah je bil delež sprememb pod slovenskim povprečjem, pri čemer je bil najmanjši v gorenjski (2,1 %) in obalno-kraški (2,4 %). V štirih statističnih regijah se je število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo povečalo, pri čemer je največji delež sprememb beležila gorenjska statistična regija (11,6 %), sledile so ji obalno-kraška (6,1 %), osrednjeslovenska (1,1 %) in goriška (0,2 %). Delež sprememb je bil v teh statističnih regijah nadpovprečen. V vseh drugih statističnih regijah se je število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo zmanjšalo, najbolj v pomurski (–16,4 %) in zasavski statistični regiji (–13,5 %). Do zmanjšanja je prišlo tudi v savinjski statistični regiji, čeprav je bil delež sprememb nad slovenskim povprečjem (–1,2 %). V proučevanem obdobju se je v treh četrtinah statističnih regij število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture, zmanjšalo, najbolj v posavski (–12,7 %), zasavski (–12,3 %) in pomurski (–11,7 %). V obalno-kraški (10,1 %), osrednjeslovenski (6,3 %) in gorenjski statistični regiji (0,5 %) se je število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture, povečalo, to pa so tudi statistične regije, ki so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem. Nadpovprečna deleža sprememb sta imeli tudi savinjska (–1 %) in primorsko-notranjska statistična regija (–2,9 %), čeprav sta spadali med statistične regije, v katerih se je zmanjšalo število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture.



Grafikon 50: Število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture, po statističnih regijah v letih 2015 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

Po ocenah se je v obdobju 2015–2023 v večini statističnih regij zmanjšalo število prebivalcev, ki so živeli v **prenaseljenih stanovanjih**. V goriški statistični regiji se je število prebivalcev, ki so živeli v prenaseljenih stanovanjih, zmanjšalo za 56,3 %, kar je največ med vsemi statističnimi regijami. Sledili

sta ji koroška in zasavska statistična regija s 45,5-odstotnim zmanjšanjem. Poleg teh treh statističnih regij je bil delež sprememb pod slovenskim povprečjem še v obalno-kraški (–43,8 %), posavski (–38,5 %), pomurski (–35,7 %) in osrednjeslovenski statistični regiji (–23,1 %), v preostalih pa je bil delež sprememb nad slovenskim povprečjem. Število prebivalcev, ki so živeli v prenaseljenih stanovanjih, se je najmanj zmanjšalo v podravski statistični regiji (–8,6 %), medtem ko v statistični regiji jugovzhodna Slovenija in savinjski statistični regiji ni prišlo do sprememb pri številu prebivalcev, ki so živeli v prenaseljenih stanovanjih. V dveh tretjinah statističnih regij se je število moških, ki so živeli v prenaseljenih stanovanjih, zmanjšalo, najbolj v goriški in obalno-kraški (v obeh po 55,6 %). Nasprotno pa se je njihovo število povečalo v podravski (12,5 %) in savinjski statistični regiji (7,1 %), do sprememb v njihovem številu pa ni prišlo v statistični regiji jugovzhodna Slovenija in primorsko-notranjski statistični regiji. Poleg teh štirih statističnih regij je imela samo še gorenjska statistična regija (–13,3 %) delež sprememb nad slovenskim povprečjem, v preostalih pa je bil pod tem. Razen statistične regije jugovzhodna Slovenija, v kateri se ni spremenilo število žensk, ki so v proučevanem obdobju živele v prenaseljenih stanovanjih, se je v vseh preostalih statističnih regijah njihovo število zmanjšalo, in sicer najbolj v goriški (–57,1 %), koroški in zasavski (v obeh po –40 %). Število žensk, ki so živele v prenaseljenih stanovanjih, se je najmanj zmanjšalo v savinjski (–6,3 %) in gorenjski statistični regiji (–14,3 %). To sta bili poleg statistične regije jugovzhodna Slovenija tudi edini statistični regiji, ki sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem. V proučevanem obdobju se je v sedmih statističnih regijah zmanjšalo število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v prenaseljenih stanovanjih, pri čemer je najbolj izstopala obalno-kraška statistična regija (–75 %), sledili pa sta ji goriška (–66,7 %) in pomurska (–60 %). V koroški, podravski, primorsko-notranjski in zasavski statistični regiji se ni spremenilo število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v prenaseljenih stanovanjih, v savinjski statistični regiji pa se je njihovo število celo povečalo, in sicer za 28,6 %. V teh petih statističnih regijah je bil delež sprememb nad slovenskim povprečjem, v preostalih pa pod njim. V več kot polovici statističnih regij se je v proučevanem obdobju zmanjšalo število oseb, ki so bile stare 0–17 let in so živele v prenaseljenih stanovanjih, in sicer najbolj v obalno-kraški (–75 %), sledili pa sta ji koroška (–66,7 %) in goriška (–60 %). Njihovo število se v posavski in primorsko-notranjski statistični regiji ni spremenilo, v savinjski (57,1 %), podravski in gorenjski (v obeh po 28,6 %) pa se je celo povečalo. V teh petih statističnih regijah je bil delež sprememb nad slovenskim povprečjem, v preostalih pa pod njim. V primeru starostne skupine 18–64 let se je v skoraj vseh statističnih regijah zmanjšalo število oseb, ki so živele v prenaseljenih stanovanjih. Njihovo število se je najbolj zmanjšalo v posavski (–60 %), koroški in goriški statistični regiji (v obeh po –50 %). Izjema je bila primorsko-notranjska statistična regija, v kateri ni bilo sprememb pri številu oseb, ki so bile stare 18–64 in so živele v prenaseljenih stanovanjih. Poleg nje so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem še statistična regija jugovzhodna Slovenija (–8,3 %), osrednjeslovenska (–25,9 %), podravska (–20,8 %) in savinjska statistična regija (–19 %), v preostalih je bil delež sprememb pod slovenskim povprečjem. V proučevanem obdobju polovica statističnih regij ni beležila sprememb pri številu oseb, ki so bile starejše od 64 let in so živele v prenaseljenih stanovanjih. V gorenjski statistični regiji in statistični regiji jugovzhodna Slovenija se je za 100 % povečalo število oseb, ki so bile starejše od 64 let in so živele v prenaseljenih stanovanjih. Nasprotno se je njihovo število za 100 % zmanjšalo v goriški in zasavski statistični regiji. Poleg njiju je bil delež sprememb podpovprečen le še v osrednjeslovenski statistični regiji (–40 %), v vseh drugih pa nadpovprečen.



Grafikon 51: Število oseb v prenaseljenih stanovanjih po statističnih regijah v letih 2015 in 2023 (vir: SURS, 2024)

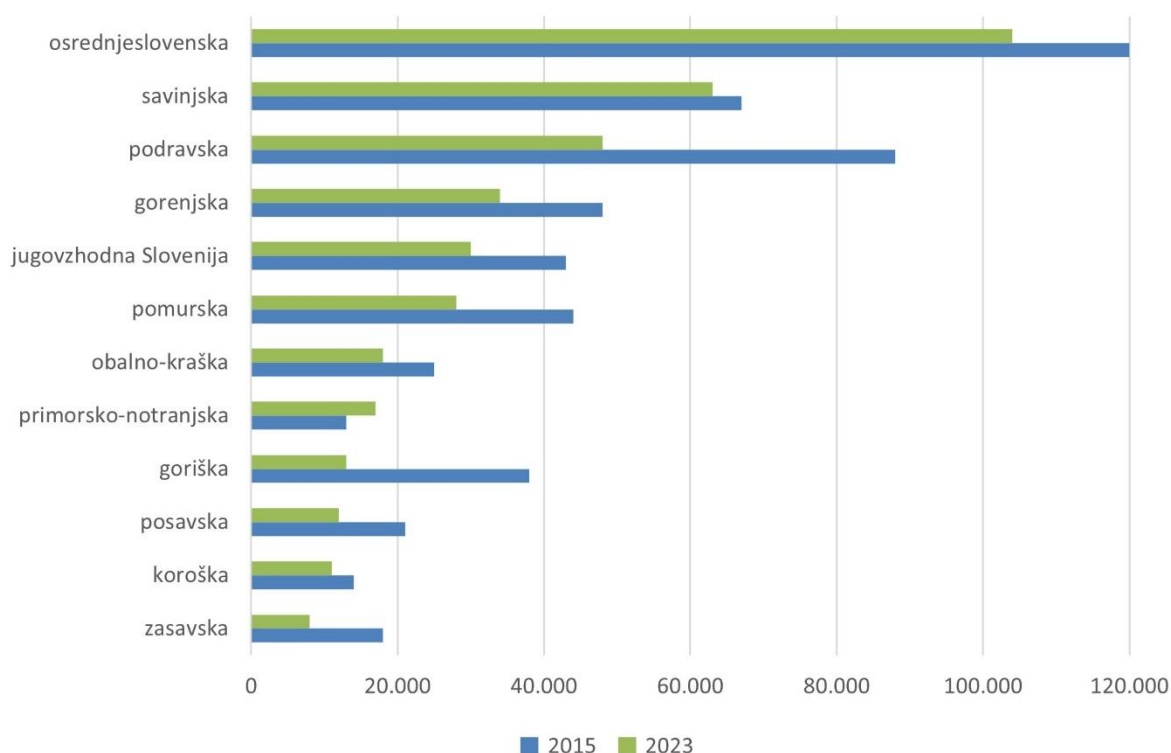
Podatki glede **stanovanjskih težav** so na voljo le za leto 2023, zato trendov ni mogoče prikazati.

Na podlagi ocen se je v obdobju 2015–2023 v skoraj vseh statističnih regijah zmanjšalo število oseb, ki so bile **stanovanjsko prikrajšane**⁵⁴ zaradi slabega stanja stanovanja, najbolj v goriški statistični regiji, in sicer za 65,8 %. Sledili sta ji zasavska statistična regija s 55,6-odstotnim zmanjšanjem in podravska s 45,5-odstotnim. Izjema je bila primorsko-notranjska statistična regija, v kateri se je povečalo število oseb, ki so bile stanovanjsko prikrajšane zaradi slabega stanja stanovanja, in sicer za 30,8 %. Poleg nje so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem še savinjska (–6 %), osrednjeslovenska (–13,3 %), koroška (–21,4 %) in obalno-kraška statistična regija (–28 %). V več kot polovici statističnih regij se je zmanjšalo število oseb, ki so bile stanovanjsko prikrajšane zaradi pretemnega stanovanja, najbolj v obalno-kraški statistični regiji, in sicer za 70 %. Sledili sta ji podravska statistična regija s 53,3-odstotnim zmanjšanjem in zasavska s 40-odstotnim. V osrednjeslovenski in posavski statistični regiji ter v statistični regiji jugovzhodna Slovenija ni prišlo do sprememb v številu oseb, ki so bile stanovanjsko prikrajšane zaradi pretemnega stanovanja, v savinjski (60 %) in primorsko-notranjski statistični regiji (50 %) pa se je njihovo število v proučevanem obdobju celo povečalo. Poleg teh petih statističnih regij je bil delež sprememb nadpovprečen še v goriški (–14,3 %) in pomurski statistični regiji (–16,7 %). Če upoštevamo status tveganja revščine, se je število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v stanovanjih s slabim stanjem, v treh četrtinah statističnih regij zmanjšalo, najbolj v gorenjski (–62,5 %) in goriški statistični regiji (–57,1 %). Hkrati se je njihovo število povečalo v koroški (100 %), primorsko-notranjski (100 %)⁵⁵ in savinjski statistični regiji (13,3 %). Poleg teh treh statističnih regij je bil delež sprememb nad slovenskim povprečjem še v pomurski statistični regiji in

⁵⁴ Nekateri podatki imajo pri SURS-u oznako M, kar pomeni manj zanesljivo oceno, zato jih je treba previdno uporabljati.

⁵⁵ Delež sprememb je manj zanesljiv.

statistični regiji jugovzhodna Slovenija (v obeh po –22,2 %) ter v obalno-kraški statistični regiji (–25 %). V polovici statističnih regij se je zmanjšalo število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v pretemnih stanovanjih, pri čemer sta najbolj izstopali goriška in zasavska statistična regija s 100-odstotnim zmanjšanjem. V tej polovici statističnih regij je bil delež sprememb pod slovenskim povprečjem, v drugi polovici pa nadpovprečen. V koroški, osrednjeslovenski in primorsko-notranjski statistični regiji se število oseb, ki so živele pod pragom tveganja revščine in obenem bivale v pretemnih stanovanjih, v proučevanem obdobju ni spremenilo. Hkrati se je njihovo število povečalo v savinjski (100 %), posavski (100 %)⁵⁶ in pomurski statistični regiji (50 %).

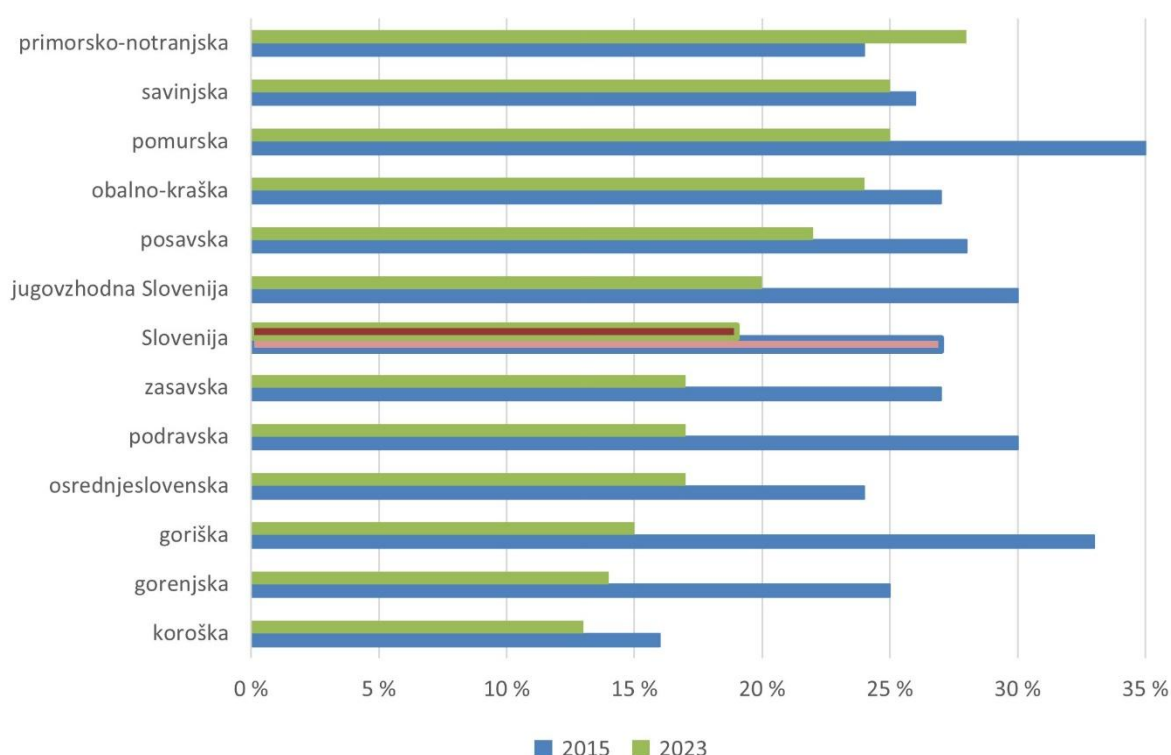


Grafikon 52: Število oseb, ki so stanovanjsko prikrajšane zaradi slabega stanja stanovanja, po statističnih regijah v letih 2015 in 2023 (vir: SURS, 2024)

Po ocenah se je v obdobju 2015–2023 v skoraj vseh statističnih regijah zmanjšal delež gospodinjstev, ki so se **soočala s težavami** zaradi slabega stanja stanovanja. Najbolj v goriški statistični regiji, in sicer za 18 odstotnih točk, sledili sta ji podravska (–13 odstotnih točk) in gorenjska (–11 odstotnih točk). Poleg omenjenih statističnih regij je bil delež sprememb pod slovenskim povprečjem še v pomurski in zasavski statistični regiji ter v statistični regiji jugovzhodna Slovenija (v vseh po –10 odstotnih točk), v preostalih je bil nad slovenskim povprečjem. Izjema je bila primorsko-notranjska statistična regija, v kateri se je delež gospodinjstev, ki so se soočala s težavami zaradi slabega stanja stanovanja, povečal, in sicer za 4 odstotne točke. V dveh tretjinah statističnih regij se je zmanjšal delež gospodinjstev, ki so se soočala s težavami zaradi neprimerne ogrevanja, pri čemer je najbolj izstopala zasavska statistična regija z zmanjšanjem za 10 odstotnih točk, sledili sta ji podravska (–5 odstotnih točk) in obalno-kraška (–4 odstotne točke). To so bile tudi edine statistične regije, ki so imele deleže sprememb pod slovenskim povprečjem, v vseh drugih je bil ta enak ali večji od slovenskega povprečja. Medtem ko se delež gospodinjstev, ki so se soočala s težavami zaradi neprimerne ogrevanja, v savinjski

⁵⁶ Delež sprememb je manj zanesljiv.

statistični regiji ni spremenil, se je v primorsko-notranjski (3 odstotne točke), posavski in koroški statistični regiji (1 odstotna točka) celo povečal. V polovici statističnih regij se je zmanjšal delež gospodinjstev, ki so se soočala s težavami zaradi pretemnega stanovanja, pri čemer je najbolj izstopala obalno-kraška statistična regija (–9 odstotnih točk), sledili pa sta ji zasavska (–5 odstotnih točk) in gorenjska (–3 odstotne točke). Poleg njih je imela delež sprememb pod slovenskim povprečjem le še podravska statistična regija, in sicer za 2 odstotni točki, v preostalih pa je bil ta enak ali večji od slovenskega povprečja. V pomurski statistični regiji in statistični regiji jugovzhodna Slovenija se delež gospodinjstev, ki so se soočala s težavami zaradi pretemnega stanovanja, ni spremenil, medtem ko se je za 2 odstotni točki povečal v posavski, primorsko-notranjski in savinjski statistični regiji, v goriški pa za 1 odstotno točko.

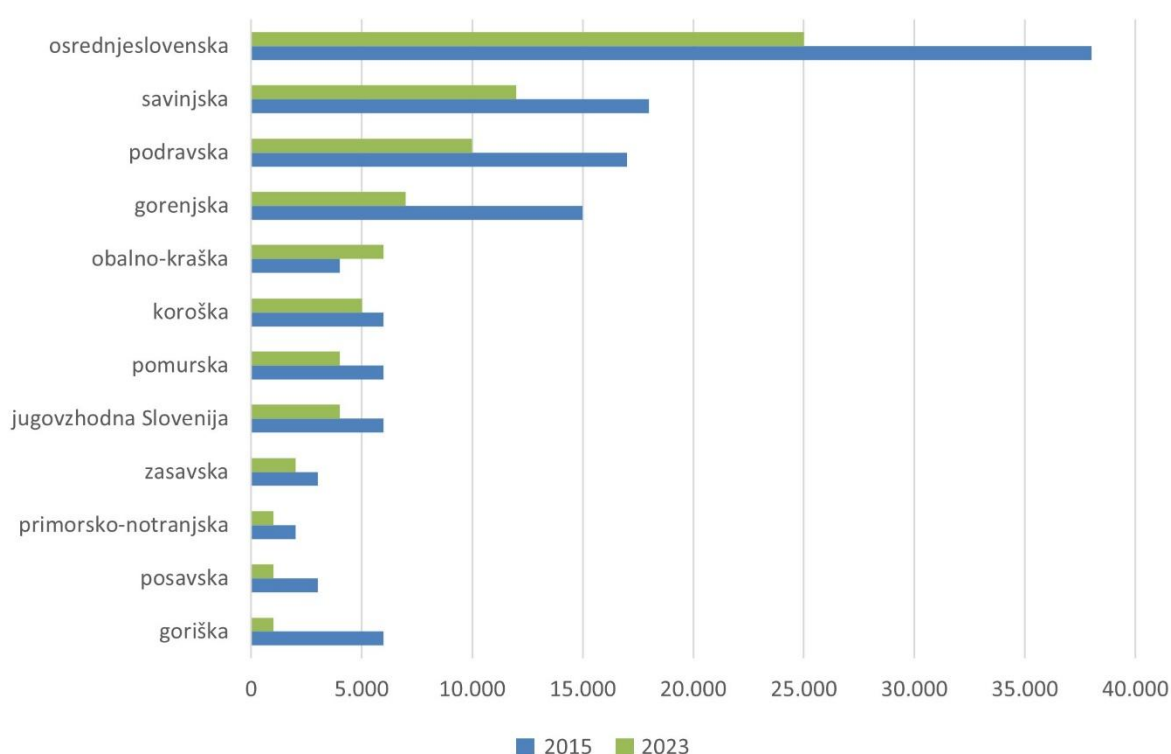


Grafikon 53: Deleži gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi slabega stanja stanovanja po statističnih regijah v letih 2015 in 2023 (vir: [SURS](#), 2024)

Po ocenah se je v obdobju 2015–2023 v skoraj vseh statističnih regijah zmanjšalo število oseb, ki so bile **preobremenjene s stanovanjskimi stroški**. Najbolj je izstopala goriška statistična regija, v kateri se je število takih oseb zmanjšalo za 83,3 %, sledili sta ji posavska (–66,7 %) in gorenjska (–53,3 %). Poleg njih sta imeli delež sprememb pod slovenskim povprečjem samo še primorsko-notranjska (–50 %) in podravska statistična regija (–41,2 %), v vseh drugih pa je bil ta nad slovenskim povprečjem. Izjema je bila obalno-kraška statistična regija, v kateri se je povečalo število oseb, ki so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, in sicer za 50 %. V proučevanem obdobju se je zmanjšalo število oseb, ki so bile stare 0–17 let in so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, v dveh tretjinah statističnih regij. Njihovo število se je najbolj zmanjšalo v goriški, pomurski in zasavski⁵⁷ statistični regiji ter v statistični regiji jugovzhodna Slovenija, in sicer v vseh za 100 %. Poleg omenjenih je imela samo še podravska statistična regija (–66,7 %) delež sprememb pod slovenskim povprečjem,

⁵⁷ Ker je začetna vrednost ocenjena na 0, je delež spremembe izračunan glede na leto 2021.

v preostalih je bil ta večji od slovenskega povprečja. Število oseb, starih 0–17 let, ki so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, se ni spremenilo v koroški⁵⁸, obalno-kraški⁵⁹, posavski in primorsko-notranjski statistični regiji, v nobeni statistični regiji pa se njihovo število ni povečalo. Prav tako se število oseb, ki so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, ni povečalo med osebami, starih 18–64 let. V treh četrtinah statističnih regij se je zmanjšalo število oseb, ki so bile stare 18–64 let in so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, najbolj v goriški statistični regiji (–100 %), sledila pa ji je gorenjska (–70 %). Njihovo število se v proučevanem obdobju ni spremenilo v koroški, obalno-kraški in primorsko-notranjski statistični regiji. Poleg njih sta imeli delež sprememb nad slovenskim povprečjem še savinjska (–27,3 %) in osrednjeslovenska statistična regija (–37,5 %). Med starejšimi od 64 let se je število oseb, ki so bile preobremenjene s stanovanjskimi stroški, zmanjšalo le v štirih statističnih regijah, najbolj v posavski in goriški (v obeh po 100 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb pod slovenskim povprečjem samo še koroška (–50 %) in osrednjeslovenska statistična regija (–42,9 %), v vseh drugih pa je bil ta večji od slovenskega povprečja. V polovici statističnih regij se njihovo število v proučevanem obdobju ni spremenilo, problematična pa sta podatka o povečanju njihovega števila v pomurski (100 %) in gorenjski statistični regiji (50 %).



Grafikon 54: Število oseb preobremenjenih s stanovanjskimi stroški po statističnih regijah v letih 2015 in 2023 (vir: SURS, 2024)

Na podlagi ocen se je med letoma 2021 in 2023 delež gospodinjstev, ki so imela poleti dovolj **hladno stanovanje**,⁶⁰ povečal v devetih statističnih regijah. Najbolj je izstopala zasavska statistična regija, v kateri se je delež navedenih gospodinjstev povečal za 15 odstotnih točk⁶¹. Sledila ji je podravska

⁵⁸ Ker je začetna vrednost ocenjena na 0, je delež spremembe izračunan glede na leto 2021.

⁵⁹ Ker je začetna vrednost ocenjena na 0, je delež spremembe izračunan glede na leto 2021.

⁶⁰ Nekatere vrednosti so manj natančne.

⁶¹ Delež sprememb je manj zanesljiv.

statistična regija, v kateri se je delež sprememb povečal za 6 odstotnih točk. Poleg njiju sta imeli le še gorenjska in primorsko-notranjska statistična regija (5 odstotnih točk) delež sprememb večji od slovenskega povprečja, v preostalih je bil ta enak ali manjši od slovenskega povprečja. V obalno-kraški in posavski statistični regiji se delež gospodinjstev, ki so imela poleti dovolj hladno stanovanje, v proučevanem obdobju ni spremenil. Izjema je bila koroška statistična regija, v kateri se je delež gospodinjstev, ki so imela v poletnih mesecih dovolj hladno stanovanje, zmanjšal, in sicer za 4 odstotne točke. Med gospodinjstvi, ki so imela klimatsko napravo, se je delež gospodinjstev, ki so imela poleti dovolj hladno stanovanje, povečal v polovici statističnih regij, najbolj v zasavski (8 odstotnih točk)⁶² in primorsko-notranjski (5 odstotnih točk)⁶³. Poleg njiju so imele delež sprememb nad slovenskim povprečjem še gorenjska (4 odstotnih točk), goriška in savinjska statistična regija (obe po 2 odstotni točki), vse druge pa so imele delež sprememb enak ali manjši od slovenskega povprečja. V koroški statistični regiji se delež gospodinjstev, ki so imela poleti dovolj hladno stanovanje in so imela klimatsko napravo, v proučevanem obdobju ni spremenil, v preostalih petih statističnih regijah pa se je celo zmanjšal, najbolj v posavski statistični regiji, in sicer za 4 odstotne točke. Med gospodinjstvi, ki niso imela klimatske naprave, se je delež gospodinjstev, ki so imela poleti dovolj hladno stanovanje, povečal v večini statističnih regij, pri čemer je najbolj izstopala zasavska statistična regija, v kateri se je ta povečal za 18 odstotnih točk⁶⁴. Sledili sta ji obalno-kraška in podravska statistična regija (obe po 9 odstotnih točk). Poleg omenjenih statističnih regij sta imeli samo še gorenjska in pomurska statistična regija (obe po 5 odstotnih točk) delež sprememb večji od slovenskega povprečja, v vseh drugih je bil enak ali manjši od slovenskega povprečja. V goriški statistični regiji se delež gospodinjstev brez klimatske naprave, ki so imela poleti dovolj hladno stanovanje, ni spremenil. Izjema je bila koroška statistična regija, v kateri se je zmanjšal delež gospodinjstev, ki so imela poleti dovolj hladno stanovanje in niso imela klimatske naprave, in sicer za 5 odstotnih točk.

Podatki glede dovolj **toplega stanovanja** pozimi in glede na vrsto izvedenega ukrepa so na voljo le za leto 2023, zato trendov ni mogoče prikazati.

5.3 OBČINE

Glede na obliko nastanitve se je v obdobju 2015–2021 število prebivalcev, ki so živeli v stanovanju, povečalo v sedmih izbranih občinah, najbolj v občini Koper, in sicer za 5,3 %. Sledila ji je občina Velenje, z 2,6-odstotnim povečanjem. V občinah Murska Sobota (–1,8 %), Slovenj Gradec (–0,9 %) in Nova Gorica (–0,2 %) se je to število prebivalcev zmanjšalo. Poleg teh treh občin je imela delež sprememb pod slovenskim povprečjem samo še občina Celje (0,4 %), v vseh drugih pa je bil ta nad slovenskim povprečjem. V proučevanem obdobju se je v sedmih izbranih občinah zmanjšalo število prebivalcev, ki so živeli v skupnih bivalnih prostorih. Med njimi je najbolj izstopala občina Slovenj Gradec, v kateri se je število prebivalcev, ki so živeli v skupnih bivalnih prostorih, zmanjšalo za 43,8 %.⁶⁵ Sledili sta ji občini Maribor (–29,1 %) in Koper (–26,2 %). Število prebivalcev, ki so živeli v skupnih bivalnih prostorih, se je v proučevanem obdobju povečalo v občinah Nova Gorica (8,2 %), Novo mesto (3 %) in Velenje (0,5 %). Poleg teh treh občin je imela delež sprememb nad slovenskim povprečjem še občina Celje (–4,6 %). V proučevanem obdobju se je število prebivalcev, ki so živeli v drugih stanovanjskih enotah oziroma so bili brezdomci, povečalo v vseh izbranih občinah. Najbolj je izstopala občina Velenje, v kateri se je njihovo število povečalo za 348,8 %. To je bila tudi edina občina, ki je imela delež

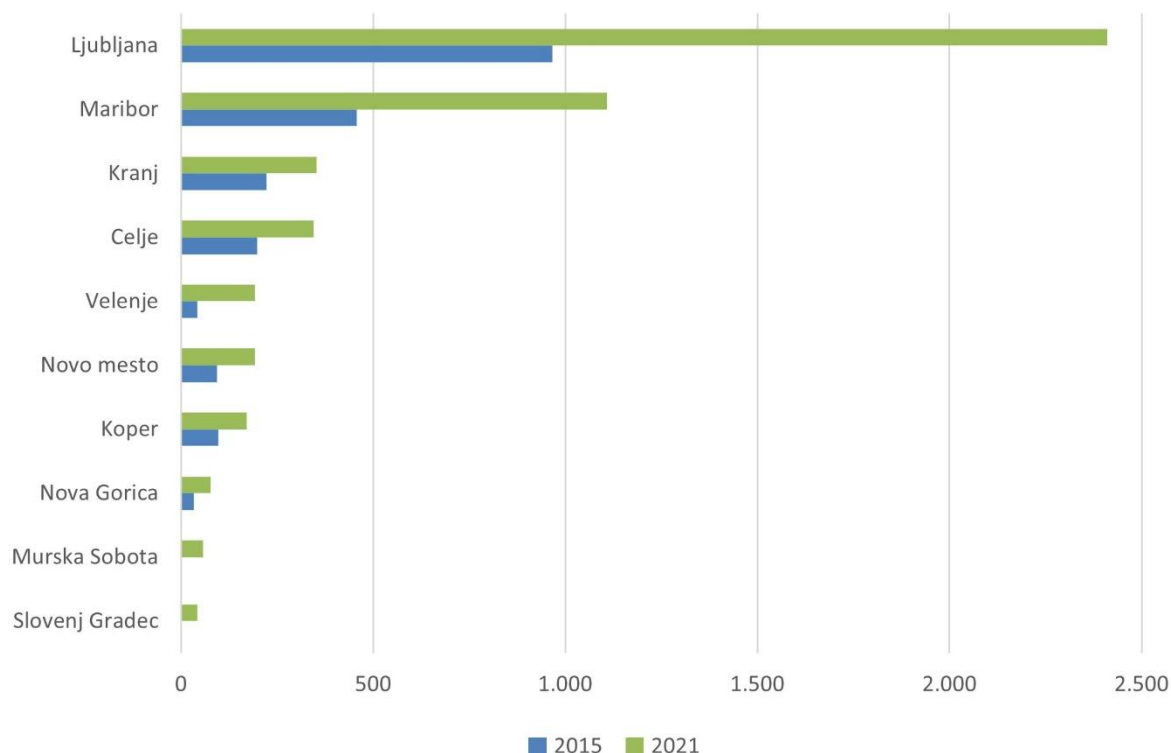
⁶² Delež sprememb je manj zanesljiv.

⁶³ Delež sprememb je manj zanesljiv.

⁶⁴ Delež sprememb je manj zanesljiv.

⁶⁵ Ker začetna vrednost zaradi statistične zaupnosti ni bila objavljena, je delež spremembe izračunan glede na leto 2018.

sprememb večji od slovenskega povprečja. Občini Velenje sta po deležu sprememb sledili občini Ljubljana (149,5 %) in Maribor (142,1 %). Število prebivalcev, ki so živeli v drugih stanovanjskih enotah oziroma so bili brezdomci, se je najmanj povečalo v občinah Murska Sobota (26,1 %)⁶⁶ in Slovenj Gradec (44,8 %)⁶⁷.



Opomba: Zaradi statistične zaupnosti SURS podatka za pomursko in primorsko-notranjsko statistično regijo za leto 2015 ni mogel objaviti.

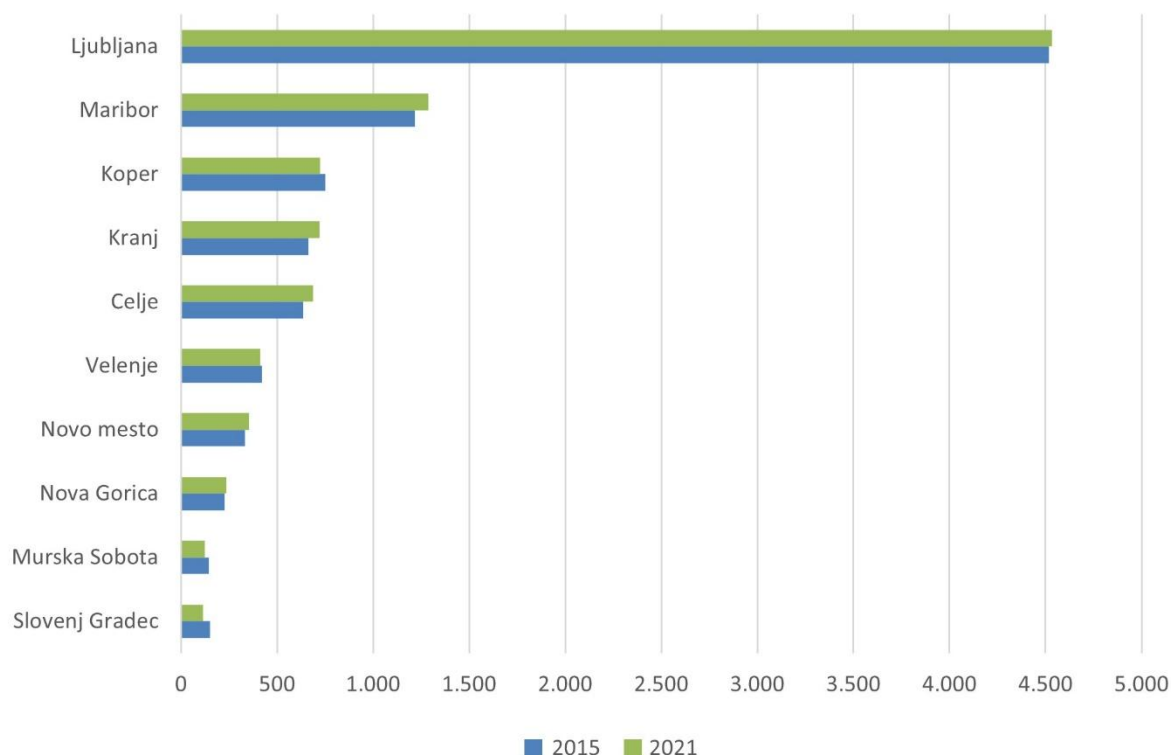
Grafikon 55: Število stanovalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci, v izbranih občinah v letih 2015 in 2021 (vir: SURS, 2024)

V obdobju 2015–2021 se je število **stanovanj**, zgrajenih po letu 2005 (t. i. novih stanovanj), v vseh izbranih občinah povečalo. Njihovo število se je najbolj povečalo v občini Murska Sobota, in sicer za 62,2 %, sledili pa sta ji občini Slovenj Gradec (43,6 %) in Ljubljana (41,4 %). To so bile tudi edine od izbranih občin, ki so imele deleže sprememb večje od slovenskega povprečja. Najmanj se je število novih stanovanj povečalo v občinah Koper (16,5 %) in Nova Gorica (20,6 %). V polovici izbranih občin se je v proučevanem obdobju število stanovanj na 1.000 prebivalcev zmanjšalo, in sicer najbolj v občinah Koper (–3,1 %) in Velenje (–0,8 %). Poleg njiju so imele deleže sprememb pod slovenskim povprečjem še občine Novo mesto (–0,3 %), Ljubljana in Maribor (obe po –0,2 %). V občini Kranj se število stanovanj na 1.000 prebivalcev v proučevanem obdobju ni spremenilo. V preostalih štirih izbranih občinah se je njihovo število povečalo, pri čemer sta najbolj izstopali občini Slovenj Gradec (4,2 %) in Murska Sobota (3,2 %). Med izbranimi občinami se je povprečno število oseb v stanovanjih najbolj zmanjšalo v občinah Slovenj Gradec (–6,1 %) in Murska Sobota (–3,6 %). To sta bili tudi edini občini, ki sta imeli delež sprememb manjši od slovenskega povprečja. Povprečno število oseb v stanovanjih se je zmanjšalo tudi v občini Novo mesto (–3,2 %), v vseh drugih izbranih občinah pa se

⁶⁶ Ker začetna vrednost zaradi statistične zaupnosti ni bila objavljena, je delež spremembe izračunan glede na leto 2018.

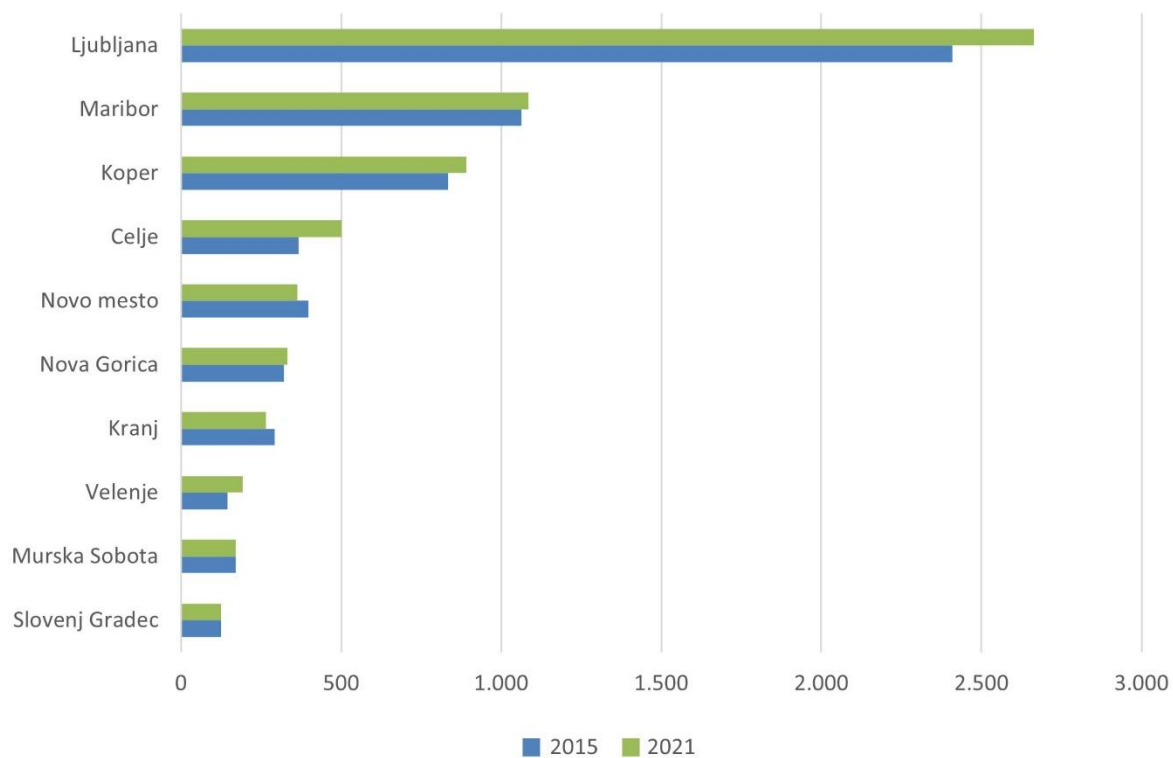
⁶⁷ Ker začetna vrednost zaradi statistične zaupnosti ni bila objavljena, je delež spremembe izračunan glede na leto 2018.

povprečno število oseb v stanovanjih v proučevanem obdobju ni spremenilo. V vseh izbranih občinah se je povprečna uporabna površina stanovanj povečala, pri čemer je najbolj izstopala občina Novo mesto (4,4 %), ki je bila tudi edina občina z deležem sprememb, večjim od slovenskega povprečja. Sledili sta ji občini Koper s 3,5-odstotnim povečanjem in Slovenj Gradec s 3-odstotnim. Najmanj se je povprečna uporabna površina stanovanj povečala v občini Velenje, in sicer za 1,1 %. Podobno se je v proučevanem obdobju povečala tudi povprečna uporabna površina stanovanja na stanovalca v vseh izbranih občinah, pri čemer sta najbolj izstopali občini Slovenj Gradec (7,6 %) in Novo mesto (6 %), ki sta bili tudi edini občini z deležem sprememb, večjim od slovenskega povprečja. Najmanj se je povprečna uporabna površina stanovanja na stanovalca povečala v občinah Maribor (1,7 %) in Kranj (1,8 %). V štirih izbranih občinah se je število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo zmanjšalo, pri čemer sta najbolj izstopali občini Slovenj Gradec (–22,7 %) in Murska Sobota (–14,4 %). Poleg njiju sta imeli delež sprememb pod slovenskim povprečjem še občini Koper (–3,6 %) in Velenje (–2,1 %). V preostalih izbranih občinah se je število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo povečalo, najbolj v občinah Kranj (8,7 %) in Celje (8,3 %).



Grafikon 56: Število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo v izbranih občinah v letih 2015 in 2021 (vir: [SURS](#), 2024)

Število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture, se je v proučevanem obdobju zmanjšalo le v treh izbranih občinah, pri čemer sta najbolj izstopali občini Kranj (–9,2 %) in Novo mesto (–9 %). To sta bili tudi edini občini, ki sta imeli delež sprememb pod slovenskim povprečjem. Število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture, se je zmanjšalo tudi v občini Slovenj Gradec (–0,8 %), medtem ko se v občini Murska Sobota njihovo število ni spremenilo. V preostalih izbranih občinah se je njihovo število povečalo, in sicer najbolj v občinah Celje (36,8 %) in Velenje (33,1 %).



Grafikon 57: Število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture, v izbranih občinah v letih 2015 in 2021 ([SURS](#), 2024)

6 STAVBNA ZEMLJIŠČA

Zaradi pomanjkljivosti podatkov primerjava trendov za stavbna zemljišča ni mogoča. Podatki o osnovni namenski rabi prostora so namreč pridobljeni iz občinskih prostorskih načrtov in prostorskih redov občin. Leta 2024 je imelo občinske prostorske načrte sprejeto 186 občin od skupno 212, prostorske rede občin pa so imele tri občine. Med občinami, ki leta 2024 še niso imele sprejetih občinskih prostorskih načrtov, so bile tudi tri obravnavane občine, in sicer Celje, Koper in Maribor. Z vsakim predhodnim letom se zmanjšuje število občin, ki so imele sprejete omenjene prostorske dokumente. Tudi prikaz trendov za pozidana in nepozidana zemljišča ni mogoč, saj temeljijo podatki na masovnem zajemu poseljenih zemljišč, ki je bil opravljen le enkrat, in sicer v obdobju 2017–2021. Podatki o tem so prikazani v poročilu o stanju.

7 POVZETEK UGOTOVITEV

7.1 SLOVENIJA

- Prebivalstvo Slovenije se stara, saj se povečuje delež starejših, deleža mladih in delovno aktivnih prebivalcev pa se zmanjšujeta. Prav tako se zvišujeta povprečna starost prebivalcev in indeks staranja, povečuje pa se tudi koeficient starostne odvisnosti, predvsem starih. Od delovno sposobnih prebivalcev je namreč odvisnih več starejših prebivalcev Slovenije kot mlajših.
- Povečuje se število družin, vendar tistih brez otrok, medtem ko se število družin z otroki zmanjšuje. Prav tako se zmanjšuje povprečno število otrok v vseh družinah, povprečno število otrok v družinah z otroki pa ostaja enako. Povečuje se tudi število gospodinjstev, medtem ko se njihova povprečna velikost zmanjšuje. Glede na tip gospodinjstva se najbolj povečuje število veččlanskih nedružinskih gospodinjstev.
- Naravni prirast je negativen in se hitro zmanjšuje. Kljub temu je zaradi pozitivnega selitvenega prirasta iz tujine pozitiven tudi skupni prirast, zato se prebivalstvo v Sloveniji povečuje. Poleg povečevanja števila priseljenih iz tujine se povečuje število ljudi, ki se iz Slovenije odseljujejo v tujino. Povečale so se tudi selitve med statističnimi regijami in občinami. Največja rast števila prebivalcev glede na statistično regijo prvega prebivališča je bila v osrednjeslovenski in obalno-kraški statistični regiji, največji upad pa v pomurski statistični regiji. Prav tako se je povečalo število prebivalcev, katerih kraj prvega prebivališča je bil v tujini.
- Povečuje se število izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev, predvsem za stanovanjske stavbe, zaradi česar naraščata tudi število stanovanj v gradnji in skupna gradbena velikost stanovanjskih stavb. Prav tako se povečujeta število in skupna površina dokončanih stanovanj. Povečuje se predvsem število novogradenj in stanovanj, pridobljenih s spremembo namembnosti, medtem ko se zmanjšuje število stanovanj, pridobljenih s povečavo obstoječih prostorov. Število dokončanih stanovanj se je povečalo pri fizičnih osebah, še izraziteje pa pri pravnih.
- Število prodaj stanovanj in hiš upada, medtem ko vrednost prodaj narašča, saj rastejo cene teh stanovanjskih nepremičnin. Hkrati se povečujeta število prodanih zemljišč za gradnjo stanovanjskih in drugih stavb in njihova skupna prodana površina.
- Število naseljenih stanovanj se povečuje, medtem ko se število najstarejših med njimi zmanjšuje. Najbolj se povečuje število naseljenih stanovanj v tri- ali večstanovanjskih stavbah, sledijo tista v enostanovanjskih stavbah. Glede na uporabno površino se najbolj povečuje število največjih naseljenih stanovanj, zlasti pet- in večsobnih, zmanjšuje pa število srednje velikih naseljenih stanovanj. Glede načina ogrevanja beležijo največjo rast naseljena stanovanja, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem, sledijo tista z daljinskim.
- Število lastniških naseljenih stanovanj se povečuje, medtem ko se njihov skupni delež zmanjšuje. Najbolj se povečuje število naseljenih stanovanj z drugimi tipi lastništva, veliko rast pa beležijo tudi najeta naseljena stanovanja. Povečuje se število večjih lastniških naseljenih stanovanj, predvsem tistih v enostanovanjskih stavbah, zmanjšuje pa se število lastniških stanovanj, ki so manjša in srednje velika, tudi tista v nestanovanjskih stavbah. Število najetih naseljenih stanovanj se povečuje v vseh vrstah stanovanjskih stavb, najbolj v enostanovanjskih, medtem ko se njihovo število v nestanovanjskih stavbah, zmanjšuje. Povečuje se tudi število prebivalcev, ki živijo v velikih lastniških naseljenih stanovanjih, predvsem tistih, ki so v enostanovanjskih stavbah, zmanjšuje pa se število tistih, ki živijo v tovrstnih stanovanjih z manj uporabne površine. Pri najetih naseljenih

stanovanjih se število prebivalcev povečuje pri vseh velikostih stanovanj, in sicer v vseh vrstah stanovanjskih in tudi nestanovanjskih stavb.

- Število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo se zmanjšuje. Njihovo število se najbolj povečuje v nestanovanjskih in tri- ali večstanovanjskih stavbah, zmanjšuje pa v enostanovanjskih. Glede na uporabno površino beležijo rast le srednje velika stanovanja za počitniški namen ali sekundarno rabo, največji upad pa tista, ki so manjša. Zato se je povečalo le število trisobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, najbolj pa se je zmanjšalo število enosobnih in dvosobnih.
- Število praznih stanovanj se povečuje. Najbolj se povečuje število novejših in tistih, zgrajenih pred obdobjem osemdesetih let. Največjo rast beležijo prazna stanovanja v nestanovanjskih stavbah. Glede na uporabno površino se najbolj povečuje število največjih praznih stanovanj, predvsem pet- in večsobnih, medtem ko se število najmanjših praznih stanovanj, zlasti enosobnih, zmanjšuje. Zmanjšuje se število praznih stanovanj, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo. Glede na način ogrevanja se najbolj povečuje število praznih stanovanj z drugimi načini ogrevanja, število tistih brez ogrevanja pa se zmanjšuje.
- Poleg naraščanja števila prebivalcev v stanovanjih se povečuje tudi število tistih, ki bivajo v drugih stanovanjskih enotah ali so brezdomci, medtem ko se zmanjšuje število prebivalcev v skupnih bivalnih prostorih. Povprečno število oseb v stanovanjih upada, povprečna uporabna površina stanovanj in uporabna površina na stanovalca pa se povečujeta. Manj je naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² na osebo in tistih brez osnovne infrastrukture. Narašča tudi povprečno število sob na osebo, najizraziteje pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok in tistih z nižjimi dohodki.
- Število oseb v prenaseljenih stanovanjih se zmanjšuje pri vseh starostnih skupinah, najbolj med delovno aktivnimi. Upada tudi pri večini tipov gospodinjstev, bolj pri tistih brez vzdrževanih otrok. Izjeme so enočlanska gospodinjstva starejših, zlasti moških, ter gospodinjstva z dvema odraslima in vsaj tremi otroki, pri katerih število oseb v prenaseljenih stanovanjih narašča. Glede na stanovanjsko razmerje se število oseb v takih stanovanjih najbolj zmanjšuje pri lastnikih brez hipoteke, povečuje pa pri najemnikih v tržnih najemnih stanovanjih.
- Število oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in hkrati bivajo v prenaseljenih stanovanjih, se sicer zmanjšuje pri skoraj vseh starostnih skupinah in tipih gospodinjstev, razen med starejšimi in pri enočlanskih gospodinjstvih starejših, predvsem moških, pri katerih se to povečuje. Glede na stanovanjski status se število teh oseb najbolj zmanjšuje pri lastnikih s hipoteko, najmanj pa pri najemnikih z nižjo najemnino oziroma uporabnikih stanovanj.
- Zmanjšuje se število oseb, tudi socialno šibkejših, ki so stanovanjsko prikrajšane zaradi slabega stanja stanovanja ali pomanjkanja svetlobe. Prav tako upada delež gospodinjstev s težavami zaradi slabega stanja stanovanja, neustreznega ogrevanja ali pomanjkanja svetlobe, pri čemer je bil največji upad zaznan pri gospodinjstvih v najemnih stanovanjih.
- Število oseb, preobremenjenih s stanovanjskimi stroški, se zmanjšuje v vseh starostnih skupinah in večini tipov gospodinjstev, razen pri enočlanskih gospodinjstvih starejših moških, pri katerih se povečuje. Glede na stanovanjsko razmerje je upad največji pri najemnikih z nižjo najemnino oziroma uporabnikih stanovanj, najmanjši pa pri najemnikih v tržnih stanovanjih.
- Zmanjšuje se število oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in so preobremenjene s stanovanjskimi stroški, razen pri starejših, kjer ostaja nespremenjeno. Upad je opazen pri večini tipov gospodinjstev, razen pri enočlanskih gospodinjstvih starejših moških. Glede na stanovanjsko razmerje je največje zmanjšanje pri najemnikih z nižjo najemnino oziroma uporabnikih stanovanj, najmanjše pa pri lastnikih s hipoteko.

- Delež najemnine v razpoložljivem dohodku gospodinjstev se nekoliko povečuje. Rast je izrazitejša pri gospodinjstvih brez vzdrževanih otrok, zlasti pri enočlanskih moških gospodinjstvih. Pri gospodinjstvih z vzdrževanimi otroki se ta delež večinoma zmanjšuje, razen pri enostarševskih gospodinjstvih z vsaj enim vzdrževanim otrokom ter gospodinjstvih z dvema odraslima in dvema vzdrževanima otrokoma. Delež se povečuje pri gospodinjstvih z nižjimi dohodki in tudi pri tistih z višjimi.
- Povečuje se delež gospodinjstev, ki imajo poleti dovolj hladno stanovanje, ne glede na to, ali imajo klimatsko napravo. Število energetske revnih oseb in gospodinjstev se zmanjšuje, razen pri enočlanskih gospodinjstvih z moškimi, zlasti starejšimi. Glede na stanovanjski status je največje zmanjšanje energetske revščine zaznано pri lastnikih, najmanjše pa pri uporabnikih stanovanj, medtem ko se je število energetske revnih gospodinjstev najbolj zmanjšalo pri najemnikih.

7.2 STATISTIČNE REGIJE IN OBČINE

- **Gorenjska statistična regija** beleži največje zmanjšanje deleža mlajših prebivalcev, eno od najmanjših zmanjšanj deleža delovno aktivnih prebivalcev in eno od najmanjših povečanj deleža starejših. Prav tako beleži eno od najmanjših povečanj koeficienta starostne odvisnosti. Povečuje se število ljudi, ki se vanjo priseljujejo iz drugih statističnih regij in iz nje odseljujejo v druge statistične regije. Zaradi povečanega odseljevanja in le zmernega priseljevanja beleži največje zmanjšanje selitvenega prirasta med statističnimi regijami. Poleg tega izstopa po tem, da je med vsemi statističnimi regijami edina, ki beleži zmanjšanje skupnega selitvenega prirasta, izstopa pa tudi po največjem zmanjšanju skupnega prirasta.
- Med vsemi statističnimi regijami beleži eno od največjih zmanjšanj deleža izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe in eno od najmanjših povečanj števila dokončanih stanovanj, predvsem enosobnih.
- Izstopa po največjem povečanju števila srednje velikih naseljenih stanovanj in najizrazitejši rasti števila velikih najetih stanovanj ter tudi po največji rasti števila prebivalcev v najetih stanovanjih v dvostanovanjskih stavbah. Kljub podpovprečnemu porastu praznih stanovanj beleži eno od največjih povečanj velikih praznih stanovanj ter hkrati največje zmanjšanje števila praznih stanovanj brez ogrevanja in tistih brez osnovne infrastrukture.
Beleži najmanjše povečanje povprečne uporabne površine stanovanja na stanovalca in hkrati največje povečanje števila naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo. Narašča število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture, in število oseb, zlasti starejših, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih. Beleži največje zmanjšanje števila oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in obenem bivajo v stanovanjih s slabim stanjem, zmanjšuje pa se tudi delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi slabega stanja stanovanja. Medtem ko se zmanjšuje število delovno aktivnih oseb, ki so preobremenjene s stanovanjskimi stroški, se povečuje število preobremenjenih s stanovanjskimi stroški med starejšimi.
- **Občina Kranj** beleži nadpovprečno zvišanje povprečne starosti prebivalcev, hkrati pa eno od najmanjših povečanj števila enočlanskih gospodinjstev s starejšimi člani. Uvršča se med občine z največjim zmanjšanjem naravnega prirasta. Značilno je izrazito povečanje odseljevanja v tujino, poleg tega pa izstopa tudi po največjem povečanju števila odseljenih v druge občine. Beleži eno od največjih zmanjšanj selitvenega prirasta med občinami. Med izbranimi občinami je edina, ki ima negativen skupni selitveni prirast. Poleg tega beleži največje zmanjšanje skupnega prirasta.
- Beleži eno od najmanjših povečanj skupne gradbene velikosti stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, števila dokončanih stanovanj in skupne površine dokončanih

stanovanj. Ima največje povečanje števila dokončanih pet- in večsobnih stanovanj. Hkrati je edina občina, v kateri se zmanjšuje število dokončanih enosobnih stanovanj.

- Ima najmanjše povečanje najmanjših naseljenih stanovanj. Med izbranimi občinami beleži največje zmanjšanje naseljenih stanovanj, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo. Ima eno od večjih povečanj števila najetih stanovanj in največje povečanje števila velikih najetih stanovanj. Beleži eno od večjih povečanj števila prebivalcev, ki bivajo v najetih stanovanjih v večstanovanjskih stavbah. Zmanjšuje se število novejših in večjih praznih stanovanj. Prav tako beleži največje zmanjšanje števila praznih stanovanj v enostanovanjskih stavbah in takih, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo. Beleži tudi eno večjih zmanjšanj števila praznih stanovanj brez ogrevanja.
- Beleži eno od najmanjših povečanj povprečne uporabne površine stanovanja na stanovalca. Izstopa po največjem povečanju števila naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo in največjem zmanjšanju števila naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture.
- **Goriška statistična regija** beleži nadpovprečno zvišanje povprečne starosti prebivalcev. Beleži eno od najmanjših povečanj števila družin brez otrok. Prav tako beleži eno od najmanjših povečanj števila priseljenih oseb iz tujine. Skupni prirast se zmanjšuje. Beleži nadpovprečno povečanje števila oseb, katerih kraj prvega prebivališča je bil v tujini.
- Ima enega največjih padcev števila stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, in števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev. Beleži najmanjše povečanje števila stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so izdana gradbena dovoljenja, skupnega števila stanovanj v gradnji in skupne površine vseh stanovanj v gradnji. Poleg tega ima eno od največjih zmanjšanj skupne površine dokončanih stanovanj ter največje zmanjšanje števila dokončanih pet- in večsobnih stanovanj. Beleži eno večjih zmanjšanj števila stanovanj, ki jih z novogradnjo dokončajo fizične osebe.
- Zanj sta značilna eno od najmanjših povečanj števila naseljenih stanovanj in najmanjše povečanje tovrstnih stanovanj v enostanovanjskih stavbah. Poleg tega beleži največje zmanjšanje števila naseljenih trisobnih stanovanj. Je ena od redkih statističnih regij, v katerih se povečuje število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ima pa tudi eno od največjih povečanj števila enosobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Ima enega največjih porastov števila praznih stanovanj. Med vsemi statističnimi regijami se najbolj povečujejo novejša in večja prazna stanovanja, prazna stanovanja v nestanovanjskih stavbah in tista, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem.
- Ima največje povečanje števila prebivalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci, povečuje pa se tudi število tistih, ki živijo v skupnih bivalnih prostorih. Beleži največje zmanjšanje števila prebivalcev, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih. Izstopa po največjem zmanjšanju števila oseb, ki so stanovanjsko prikrajšane zaradi slabega stanja stanovanja, zmanjšuje pa se tudi število socialno šibkejših prebivalcev, ki živijo v stanovanjih s slabim stanjem oziroma pomanjkanjem svetlobe. Pri njej se je med vsemi statističnimi regijami najbolj zmanjšal delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi slabega stanja stanovanja. Poleg tega izstopa po največjem zmanjšanju števila oseb, ki so preobremenjene s stanovanjskimi stroški, in sicer med vsemi starostnimi skupinami.
- **Občina Nova Gorica** ima med izbranimi občinami največje zmanjšanje deleža mlajših prebivalcev. Je tudi edina, pri kateri se je zmanjšal koeficient starostne odvisnosti mladih, vendar pa se število

družin brez otrok v tej občini najmanj povečuje. Beleži najmanjše povečanje števila gospodinjstev, prav tako ima eno od najmanjših povečanj števila enočlanskih gospodinjstev. Zmanjšuje se selitveni prirast med občinami, poleg tega ima tudi največje zmanjšanje skupnega selitvenega prirasta.

- Beleži največje zmanjšanje števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev, števila stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, in skupne gradbene velikosti teh stavb. Je edina, v kateri se zmanjšuje število stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so izdana gradbena dovoljenja. Prav tako je edina, ki beleži zmanjšanje števila vseh stanovanj v gradnji in njihove skupne površine. Hkrati je edina izbrana občina, v kateri se zmanjšujejo število dokončanih stanovanj, število dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev in skupna površina dokončanih stanovanj. Povečuje se povprečna površina dokončanih stanovanj, hkrati pa je tukaj tudi najbolj upadlo število dokončanih pet- in večsobnih stanovanj. Beleži eno od največjih zmanjšanj stanovanj, ki jih z novogradnjo dokončajo pravne osebe, in največje zmanjšanje števila stanovanj, ki jih z novogradnjo dokončajo fizične osebe.
- Beleži eno od najmanjših povečanj števila naseljenih stanovanj, zlasti najnovejših. Med izbranimi občinami je edina, v kateri se zmanjšuje število naseljenih stanovanj v večstanovanjskih stavbah. Poleg tega je zanjo značilno največje zmanjšanje števila najmanjših naseljenih stanovanj, zmanjšuje pa se tudi število srednje velikih naseljenih stanovanj. Ima eno od največjih zmanjšanj števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, ki so v enostanovanjskih stavbah. Beleži tudi najmanjše zmanjšanje števila praznih stanovanj brez ogrevanja.
- Zmanjšuje se število prebivalcev, ki glede na obliko nastanitve živijo v stanovanju, hkrati je zanjo značilno največje povečanje števila prebivalcev, ki živijo v skupnih bivalnih prostorih. Beleži eno od najmanjših povečanj števila novih stanovanj, zgrajenih po letu 2005.
- **Statistična regija jugovzhodna Slovenija** izstopa po največjem povečanju deleža mlajših prebivalcev, najmanjšem povečanju deleža najstarejših prebivalcev, najmanjšem zvišanju indeksa staranja in največjem povišanju koeficienta starostne odvisnosti mladih. Povečuje se število družin brez otrok, nadpovprečno pa je tudi povečanje števila enočlanskih gospodinjstev. Beleži eno od najmanjših povečanj števila odseljenih oseb v tujino na 1.000 prebivalcev.
- Ima eno od največjih povečanj deleža dokončanih stanovanj, hkrati pa največje zmanjšanje povprečne površine dokončanih stanovanj.
- Ima eno od največjih povečanj naseljenih stanovanj in največje povečanje tistih v večstanovanjskih stavbah. Zanjo je značilno tudi največje povečanje števila naseljenih stanovanj, ki se ogrevajo z daljinskim ogrevanjem. Med vsemi statističnimi regijami beleži največje povečanje srednje velikih najetih stanovanj in eno od največjih povečanj števila prebivalcev, ki bivajo v tovrstnih stanovanjih. Poleg tega ima eno od največjih povečanj velikih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo in največje povečanje največjih praznih stanovanj.
- Beleži največje povečanje povprečne uporabne površine stanovanj in povprečne uporabne površine stanovanja na stanovalca, najmanjše zmanjšanje števila delovno aktivnih oseb, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih, hkrati pa največje povečanje števila starejših oseb, ki živijo v takih stanovanjih. Zmanjšuje se število otrok in mladostnikov, družine katerih so preobremenjene s stanovanjskimi stroški.
- **Občina Novo mesto** ima eno od največjih rasti števila prebivalcev. Poleg občine Maribor je edina med izbranimi občinami, ki beleži povečanje deleža mlajših prebivalcev ter eno od največjih povečanj števila družin in gospodinjstev. Selitveni prirast s tujino na 1.000 prebivalcev se v tej

občini najmanj povečuje, hkrati pa se je tukaj najbolj povečalo število ljudi, ki so se priselili iz drugih občin.

- Je ena od redkih izbranih občin, v katerih se je zmanjšalo število izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev. Prav tako je ena od redkih izbranih občin, v katerih se zmanjšuje skupna gradbena velikost stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja. Beleži najmanjše povečanje števila stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so izdana gradbena dovoljenja, največje povečanje števila in deleža dokončanih stanovanj ter števila dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev. Je tudi ena od dveh izbranih občin, v katerih se zmanjšuje število dokončanih pet- in večsobnih stanovanj. Hkrati se je tukaj med vsemi izbranimi občinami daleč najbolj povečalo število dokončanih enosobnih stanovanj in število stanovanj, dokončanih z novogradnjo s strani pravnih oseb, medtem ko upada število stanovanj, ki jih z novogradnjo dokončajo fizične osebe.
- Beleži eno od največjih povečanj števila naseljenih stanovanj, in sicer v enostanovanjskih in večstanovanjskih stavbah. Poleg tega ima eno od največjih zmanjšanj števila naseljenih stanovanj, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo. Med izbranimi občinami beleži največje povečanje števila najetih stanovanj in števila srednje velikih najetih stanovanj ter prebivalcev, ki bivajo v njih. Je ena od dveh izbranih občin, v katerih se zmanjšuje število prebivalcev, ki bivajo v velikih najetih stanovanjih. Poleg tega ima tudi največje povečanje števila najetih stanovanj v večstanovanjskih stavbah in števila prebivalcev, ki bivajo v njih. Beleži največjo rast števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo in števila tovrstnih stanovanj v večstanovanjskih stavbah. Ima tudi največje povečanje števila najmanjših stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Poleg tega sta zanjo značilni največje povečanje števila praznih stanovanj v večstanovanjskih stavbah ter eno od največjih povečanj števila velikih praznih stanovanj in tistih, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem.
- Povečuje se število prebivalcev, ki živijo v skupnih bivalnih prostorih. Zmanjšuje se število stanovanj na 1.000 prebivalcev in povprečno število oseb v stanovanjih. Izstopa po največjem povečanju povprečne uporabne površine stanovanj, povečuje pa se tudi povprečna uporabna površina stanovanja na stanovalca. Beleži eno od največjih zmanjšanj števila naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture.
- **Koroška statistična regija** ima eno od največjih zmanjšanj deleža delovno aktivnih prebivalcev, hkrati pa se tam povečuje delež starejših prebivalcev. Ob podravski statistični regiji beleži tudi največje povečanje deleža najstarejših prebivalcev. Povečujeta se povprečna starost prebivalcev in indeks staranja. Poleg tega je za to statistično regijo značilno eno od največjih povišanj koeficienta starostne odvisnosti, predvsem starih. Zmanjšujeta se število družin in povprečno število otrok v vseh družinah. Beleži največje zmanjšanje povprečne velikosti gospodinjstva, obenem pa največje povečanje števila enočlanskih gospodinjstev. Poleg tega ima eno od največjih zmanjšanj števila ljudi, priseljenih iz drugih statističnih regij, in tudi eno največjih zmanjšanj števila ljudi, odseljenih v druge statistične regije. Izstopa po največjem povečanju števila oseb, katerih kraj prvega prebivališča je bil v tujini.
- Beleži največje povečanje skupne gradbene velikosti stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, in eno od največjih povečanj števila stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so izdana gradbena dovoljenja. Hkrati ima eno od največjih povečanj skupnega števila stanovanj v gradnji in skupne površine vseh stanovanj v gradnji. Izstopa tudi po enem od največjih povečanj števila dokončanih stanovanj in števila dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev. Hkrati beleži največje povečanje skupne površine dokončanih stanovanj in števila dokončanih

enosobnih stanovanj. Ima tudi eno od največjih povečanj števila stanovanj, ki jih pravne osebe dokončajo z novogradnjo.

- Ima največje zmanjšanje števila naseljenih stanovanj, ki so brez ogrevanja. Je ena redkih statističnih regij, v katerih se zmanjšuje število najetih stanovanj. Poleg tega beleži največje zmanjšanje števila srednje velikih najetih stanovanj in tudi števila prebivalcev, ki živijo v tovrstnih stanovanjih, prav tako je ena redkih statističnih regij, v katerih upada število velikih najetih stanovanj in prebivalcev, ki bivajo v njih. Je edina, ki ne beleži zmanjšanja števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo v enostanovanjskih stavbah, poleg tega pa ima največje povečanje velikih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Beleži eno od največjih zmanjšanj števila praznih stanovanj in tistih, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo.
- Zmanjšuje se število prebivalcev, ki glede na obliko nastanitve živijo v stanovanjih. Povečuje se število novih stanovanj, zgrajenih po letu 2005, in število stanovanj na 1.000 prebivalcev. Prav tako se povečuje povprečna uporabna površina stanovanja na stanovalca. Zmanjšuje se število prebivalcev, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih, tako med mladimi kot delovno aktivnimi prebivalci. Hkrati ta statistična regija izstopa po največjem povečanju števila oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in obenem bivajo v stanovanjih s slabim stanjem. Zmanjšuje se število starejših oseb, ki so preobremenjene s stanovanjskimi stroški, povečuje pa se delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi neprimerne ogrevanja. Poleg tega je edina statistična regija, v kateri se zmanjšuje delež gospodinjstev, ki imajo poleti dovolj hladno stanovanje.
- **Občina Slovenj Gradec** se sooča z izrazitim staranjem prebivalstva – predvsem narašča delež najstarejših prebivalcev, zvišujeta pa se tudi povprečna starost in starostna odvisnost. Zmanjšuje se število družin, posebej tistih z otroki, medtem ko se povečujeta število družin brez otrok in število enočlanskih gospodinjstev. Upada tudi povprečno število otrok v družinah. Narašča priseljevanje iz tujine, zmanjšuje pa se odseljevanje v druge občine, kar vpliva na večji selitveni in skupni prirast prebivalstva.
- Med izbranimi občinami beleži največji porast deleža izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe in eno od največjih povečanj števila stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja. Ima tudi največjo rast skupne gradbene velikosti stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, in stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so izdana gradbena dovoljenja. Zanj je značilno tudi eno od največjih povečanj števila vseh stanovanj v gradnji. Beleži najmanjše povečanje števila dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev in skupne površine dokončanih stanovanj. Ima tudi največji upad deleža dokončanih stanovanj in najmanjše povečanje števila stanovanj, ki jih z novogradnjo dokončajo fizične osebe.
- Ima eno od najmanjših povečanj števila najnovejših naseljenih stanovanj in eno od največjih povečanj števila naseljenih stanovanj v večstanovanjskih stavbah. Zanj je značilno največje zmanjšanje števila srednje velikih naseljenih stanovanj in tistih brez ogrevanja. Beleži najmanjše povečanje števila najetih stanovanj, zlasti srednje velikih, in eno od najmanjših povečanj števila prebivalcev, ki bivajo v njih. Izstopa kot edina izbrana občina, v kateri se zmanjšuje število velikih najetih stanovanj, in ena od dveh izbranih občin, ki beleži zmanjšanje števila prebivalcev, ki živijo v velikih najetih stanovanjih. Ima najmanjše povečanje števila najetih stanovanj v večstanovanjskih stavbah in je edina izbrana občina, v kateri se zmanjšuje število prebivalcev, ki bivajo v takih stanovanjih. Povečuje se število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo v enostanovanjskih stavbah, poleg tega je za to občino značilno največje povečanje števila največjih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Zmanjšuje se število praznih stanovanj v enostanovanjskih stavbah, beleži pa tudi največje zmanjšanje števila največjih praznih stanovanj. Poleg tega upada število praznih stanovanj, ki so slabše opremljena z osnovno infrastrukturo, beleži pa tudi največje zmanjšanje tistih praznih stanovanj, ki so brez ogrevanja.

- Zmanjšuje se število prebivalcev, ki glede na obliko nastanitve živijo v stanovanjih, poleg tega je za to občino značilno največje zmanjšanje števila prebivalcev, ki živijo v skupnih bivalnih prostorih. Beleži največje povečanje števila stanovanj na 1.000 prebivalcev, povečuje pa se tudi število novih stanovanj, zgrajenih po letu 2005. Hkrati ima največje zmanjšanje povprečnega števila oseb v stanovanjih in izstopa po največjem povečanju povprečne uporabne površine stanovanja na stanovalca. Beleži največje zmanjšanje števila naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo, zmanjšuje pa se tudi število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture.
- **Obalno-kraška statistična regija** beleži eno od največjih rasti števila prebivalcev. Povečujeta se število družin in povprečno število otrok v družinah z otroki, število družin z otroki pa se najmanj zmanjšuje. Povečuje se število enočlanskih gospodinjstev s starejšimi člani, prav tako se povečuje tudi število veččlanskih enodružinskih gospodinjstev. Beleži najmanjše povečanje števila ljudi, ki se priseljujejo iz tujine, hkrati pa eno od največjih povečanj števila ljudi, ki se odseljujejo v tujino. To potrjuje tudi podatek o selitvenem prirastu s tujino na 1.000 prebivalcev, ki se v tej statistični regiji najmanj zvišuje. Poleg tega je za to statistično regijo značilno najmanjše povečanje števila priseljenih oseb iz tujine na 1.000 prebivalcev. Skupni prirast se zmanjšuje.
- Poleg osrednjeslovenske statistične regije dosega največjo rast števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev, ima pa tudi največje povečanje števila in tudi deleža izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe. Beleži najmanjše zmanjšanje povprečne površine dokončanih stanovanj ter eno od največjih povečanj števila dokončanih pet- in večsobnih stanovanj.
- Beleži največje povečanje števila naseljenih stanovanj, zlasti v enostanovanjskih stavbah. Poleg tega izstopa po največjem povečanju števila najmanjših naseljenih stanovanj in tistih, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem. Beleži eno od največjih povečanj števila najetih stanovanj in števila prebivalcev, ki bivajo v velikih najetih stanovanjih, ter največje povečanje števila prebivalcev, ki bivajo v srednje velikih najetih stanovanjih. Ima največjo rast števila prebivalcev, ki bivajo v najetih stanovanjih v večstanovanjskih stavbah. Beleži največje zmanjšanje števila praznih stanovanj, zlasti srednje velikih. Je ena od redkih statističnih regij, v katerih upada število praznih stanovanj, ki imajo centralno ogrevanje, hkrati pa beleži največjo rast števila praznih stanovanj z daljinskim ogrevanjem.
- Zanj sta značilni največje povečanje števila prebivalcev, ki glede na obliko nastanitve živijo v stanovanjih, in največje zmanjšanje števila prebivalcev, ki živijo v skupnih bivalnih prostorih. Beleži najmanjše povečanje števila novih stanovanj, zgrajenih po letu 2005, in največje zmanjšanje števila stanovanj na 1.000 prebivalcev. Povečujeta se število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo in število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture. Izstopa po največjem zmanjšanju števila oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in obenem bivajo v prenaseljenih stanovanjih. Prav tako beleži največje zmanjšanje števila otrok in mladostnikov, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih, ter največje zmanjšanje števila oseb in deleža gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi pomanjkanja svetlobe v stanovanju. Je edina statistična regija, v kateri narašča število oseb, ki so preobremenjene s stanovanjskimi stroški. Povečuje se delež gospodinjstev, ki nimajo klimatske naprave, vendar imajo poleti dovolj hladno stanovanje.
- **Občina Koper** ima največjo rast števila prebivalcev. Skupaj z občino Ljubljana beleži najmanjše povečanje deleža najstarejših prebivalcev. Izstopa po največjem povečanju števila družin, poleg tega je tudi edina med izbranimi občinami, v kateri se povečuje število družin z otroki. Beleži

najmanjše povečanje števila enočlanskih gospodinjstev, hkrati pa največje povečanje števila veččlanskih enodružinskih gospodinjstev. Poleg tega je zanjo značilno eno od najmanjših povečanj števila ljudi, priseljenih iz tujine na 1.000 prebivalcev.

- Je ena od dveh izbranih občin, v kateri se najbolj povečuje število izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev, sicer pa beleži tudi največje povečanje števila stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja. Ima eno od večjih povečanj števila dokončanih pet- in večsobnih stanovanj in eno od največjih povečanj števila stanovanj, ki jih pravne osebe dokončajo z novogradnjo.
- Beleži največje povečanje števila naseljenih stanovanj, zlasti srednje velikih, v enostanovanjskih stavbah. Poleg tega sta zanjo značilni največje povečanje števila naseljenih stanovanj, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem, in eno od največjih zmanjšanj števila naseljenih stanovanj, ki se ogrevajo z daljinskim ogrevanjem. Med izbranimi občinami beleži največje povečanje števila velikih najetih stanovanj. Poleg tega je ena od dveh izbranih občin, v katerih upada število praznih stanovanj, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem.
- Beleži največje povečanje števila prebivalcev, ki glede na obliko nastanitve živijo v stanovanju, zmanjšuje pa se število prebivalcev, ki živijo v skupnih bivalnih prostorih. Zanjo sta značilni najmanjše povečanje števila novih stanovanj, zgrajenih po letu 2005, in največje zmanjšanje števila stanovanj na 1.000 prebivalcev. Povečuje se povprečna uporabna površina stanovanj, obenem pa zmanjšuje število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo.
- **Osrednjeslovenska statistična regija** izstopa po največjem povečanju števila prebivalcev. Zmanjšuje se delež mlajših prebivalcev. Hkrati beleži eno od najmanjših zmanjšanj deleža delovno aktivnih prebivalcev in najmanjše povečanje deleža starejših prebivalcev. Zanjo je značilno eno od najmanjših povišanj povprečne starosti prebivalcev in indeksa staranja, prav tako se tukaj najmanj povišuje tudi koeficient starostne odvisnosti. Beleži največje povečanje števila gospodinjstev, povečuje pa se tudi število družin. Povprečno število otrok v vseh družinah se najmanj zmanjšuje. Izstopa po največjem znižanju naravnega prirasta in največjem zvišanju selitvenega prirasta s tujino. Prav tako ima največje zvišanje skupnega selitvenega prirasta, zvišuje pa se tudi selitveni prirast med statističnimi regijami. Poleg tega se zvišuje tudi skupni prirast. Je edina med statističnimi regijami, v kateri se povečuje število oseb, katerih statistična regija prvega prebivališča je bila osrednjeslovenska statistična regija.
- Skupaj z obalno-kraško statistično regijo beleži največjo rast števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev, poleg tega ima tudi eno od večjih povečanj števila stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, in skupne gradbene velikosti stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja. Beleži največje povečanje števila stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so izdana gradbena dovoljenja, ter tudi največje povečanje skupnega števila stanovanj v gradnji in skupne površine vseh stanovanj v gradnji.
- Zanjo sta značilni eno od največjih povečanj novejših naseljenih stanovanj in največje povečanje srednje velikih. Je ena od dveh statističnih regij, v katerih se povečuje število naseljenih stanovanj, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo. Ima največje povečanje števila najetih stanovanj, pri čemer se povečujejo predvsem srednje velika in velika najeta stanovanja. Največja med vsemi statističnimi regijami je tukaj tudi rast števila najetih stanovanj v dvostanovanjskih in večstanovanjskih stavbah. Prav tako beleži največjo rast števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo v nestanovanjskih stavbah in eno od največjih povečanj števila dvosobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Ima tudi eno od največjih povečanj praznih

stanovanj brez ogrevanja in največje povečanje števila praznih stanovanj, zgrajenih v sedemdesetih letih.

- Povečuje se število oseb, ki glede na obliko nastanitve živijo v stanovanjih. Zmanjšuje se število stanovanj na 1.000 prebivalcev, povečuje pa se število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture. Zmanjšuje se število starejših oseb, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih. Poleg tega se med starejšimi zmanjšuje tudi število oseb, preobremenjenih s stanovanjskimi stroški.
- **Občina Ljubljana** ima najmanjše povečanje starejšega prebivalstva. Prav tako beleži najmanjše povečanje koeficienta starostne odvisnosti starih. Narašča število veččlanskih enodružinskih gospodinjstev, medtem ko se naravni prirast v tej občini najbolj zmanjšuje. Beleži najmanjšo rast števila oseb, priseljenih iz tujine, vendar hkrati tudi največje povečanje selitvenega prirasta s tujino. Kljub največjemu zmanjšanju selitvenega prirasta med občinami je zanjo značilno eno od največjih povečanj skupnega selitvenega prirasta.
- Beleži eno od največjih povečanj števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev, skupne gradbene velikosti stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, in števila stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so izdana gradbena dovoljenja. Ima tudi največjo rast števila vseh stanovanj v gradnji in skupne površine vseh stanovanj v gradnji. Obenem ima eno od največjih zmanjšanj povprečne površine dokončanih stanovanj in tudi najmanjše povečanje števila dokončanih enosobnih stanovanj.
- Beleži eno od največjih povečanj števila novejših naseljenih stanovanj in eno od najmanjših povečanj števila naseljenih stanovanj v enostanovanjskih stavbah. Ima tudi eno od največjih povečanj števila srednje velikih naseljenih stanovanj. Med izbranimi občinami beleži eno od največjih rasti števila najetih stanovanj, zlasti v dvostanovanjskih in večstanovanjskih stavbah, in največje zmanjšanje števila najmanjših stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Med izbranimi občinami je zanjo značilno največje povečanje števila praznih stanovanj, predvsem največjih, hkrati pa ima tudi eno od največjih povečanj števila manjših praznih stanovanj. Prav tako se povečuje število praznih stanovanj, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo, in največje povečanje tistih, zgrajenih v sedemdesetih letih.
- Povečuje se število prebivalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci. Narašča število novih stanovanj, zgrajenih po letu 2005.
- **Podravska statistična regija** ima sicer skupaj s koroško statistično regijo največje povečanje deleža najstarejših prebivalcev, vendar pa se povprečna starost prebivalcev najmanj povečuje. Povečuje se število gospodinjstev, obenem pa zmanjšuje povprečna velikost gospodinjstev. Naravni prirast se znižuje, hkrati pa se zvišuje selitveni prirast s tujino. Poleg tega ima največja deleža sprememb števila priseljenih ljudi iz tujine in števila odseljenih v tujino. Izstopa po največjem povečanju selitvenega prirasta med statističnimi regijami, povečuje pa se tudi skupni selitveni prirast. Poleg tega izstopa po največjem povečanju skupnega prirasta. Beleži eno od največjih povečanj števila oseb, katerih kraj prvega prebivališča je bil v tujini.
- Beleži eno od največjih povečanj števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev in deleža izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe. Ima tudi eno od največjih povečanj skupne površine dokončanih stanovanj. Najbolj izstopa po povečanju števila stanovanj, ki jih z novogradnjo dokončajo fizične osebe.
- Povečuje se število naseljenih stanovanj, ki se ogrevajo z daljinskim ogrevanjem. Beleži največje zmanjšanje števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo v večstanovanjskih stavbah

ter tudi eno od največjih povečanj najstarejših praznih stanovanj in praznih stanovanj v enostanovanjskih stavbah. Ima tudi eno od največjih povečanj dvosobnih praznih stanovanj, medtem ko število praznih stanovanj brez ogrevanja upada počasneje kot v drugih statističnih regijah.

- Beleži eno od največjih povečanj števila prebivalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci. Zmanjšuje se povprečno število oseb v stanovanjih, hkrati pa se povečuje povprečna uporabna površina stanovanj. Zanj je značilno najmanjše zmanjšanje števila prebivalcev, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih, obenem pa se povečuje število otrok in mladostnikov, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih. Zmanjšuje se število oseb, ki so stanovanjsko prikrajšane zaradi slabega stanja stanovanja oziroma pomanjkanja svetlobe v stanovanju. Prav tako se zmanjšuje delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi slabega stanja stanovanja oziroma neprimerne ogrevanja. Narašča delež gospodinjstev, ki imajo poleti dovolj hladno stanovanje, tudi med tistimi, ki nimajo klimatske naprave.
- **Občina Maribor** ima največje povečanje deleža mlajših prebivalcev, hkrati pa najmanjše povečanje povprečne starosti prebivalcev in indeksa staranja. Vse več mladih je odvisnih od delovno aktivnih prebivalcev, narašča tudi povprečno število otrok v družinah z otroki, hkrati pa se zmanjšuje povprečna velikost gospodinjstva. Izstopa po največjem priseljevanju iz tujine in odseljevanju v tujino, zaradi česar se zvišuje selitveni prirast s tujino. Poleg tega beleži največje povečanje selitvenega prirasta med občinami, izrazito pa se povečuje tudi skupni selitveni prirast. Zaradi naštetega se skupni prirast v tej občini najbolj povečuje.
- Beleži eno od največjih zmanjšanj deleža izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe in eno od največjih povečanj števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev. Ima tudi eno od najmanjših povečanj števila vseh stanovanj v gradnji in njihove skupne površine. Poleg tega beleži eno od najmanjših povečanj števila dokončanih stanovanj in najmanjše zmanjšanje povprečne površine dokončanih stanovanj. V okviru dokončanih stanovanj ima med vsemi izbranimi občinami največje povečanje števila dokončanih enosobnih stanovanj. Zanj sta značilni tudi največje zmanjšanje števila stanovanj, ki jih z novogradnjo dokončajo pravne osebe, in eno od največjih povečanj števila stanovanj, dokončanih z novogradnjo s strani fizičnih oseb.
- Ima največje povečanje števila najnovejših naseljenih stanovanj. Beleži eno od najmanjših povečanj števila naseljenih stanovanj, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem, hkrati pa eno od največjih povečanj števila tistih z daljinskim ogrevanjem. Med izbranimi občinami ima največje povečanje števila najetih stanovanj v dvostanovanjskih stavbah, povečuje pa se tudi število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo v večstanovanjskih stavbah.
- Zmanjšuje se število prebivalcev, ki živijo v skupnih bivalnih prostorih, povečuje pa število prebivalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci. Beleži najmanjše povečanje povprečne uporabne površine stanovanja na stanovalca.
- **Pomurska statistična regija** izstopa po največjem zmanjšanju števila prebivalcev. Zmanjšuje se delež otrok in delovno aktivnih prebivalcev, hkrati pa se povečuje delež starejših. Beleži največje povišanje povprečne starosti prebivalcev in indeksa staranja. Prav tako se zvišuje tudi koeficient starostne odvisnosti, predvsem starih. Število družin se zmanjšuje, enako velja tudi za povprečno število otrok v vseh družinah. Poleg tega ima ta statistična regija eno od najmanjših povečanj števila gospodinjstev. Beleži najmanjše povečanje števila oseb, odseljenih v tujino, hkrati pa največje zmanjšanje števila odseljenih oseb v druge statistične regije. Zanj je značilno eno od največjih zmanjšanj števila oseb, katerih statistična regija prvega prebivališča je bila pomurska

statistična regija. Poleg tega izstopa po najmanjšem povečanju števila oseb, katerih kraj prvega prebivališča je bil v tujini.

- Ima največje povečanje števila in deleža dokončanih stanovanj ter števila dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev. Hkrati je zanjo značilen eden od največjih upadov povprečne površine dokončanih stanovanj. Med vsemi statističnimi regijami ima največjo rast števila dokončanih pet- in večsobnih stanovanj in števila stanovanj, ki jih pravne osebe dokončajo z novogradnjo, poleg tega beleži tudi eno od največjih rasti števila stanovanj, ki jih z novogradnjo dokončajo fizične osebe.
- Ima največje povečanje novejših naseljenih stanovanj in eno od največjih zmanjšanj srednje velikih naseljenih stanovanj. Je ena od dveh statističnih regij, v katerih se zmanjšuje število naseljenih enosobnih stanovanj. Beleži eno od najmanjših povečanj velikih najetih stanovanj in eno od največjih zmanjšanj števila dvosobnih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Izstopa po največji rasti števila praznih stanovanj, predvsem novejših in srednje velikih v večstanovanjskih stavbah.
- Beleži največje zmanjšanje števila prebivalcev, ki živijo v stanovanjih, in največje povečanje števila novih stanovanj, zgrajenih po letu 2005, povečuje pa se tudi število stanovanj na 1.000 prebivalcev. Izstopa po največjem zmanjšanju povprečnega števila oseb v stanovanjih in največjem zmanjšanju števila naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo. Povečuje se število oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in obenem bivajo v pretemnih stanovanjih. Zmanjšuje se število otrok in mladostnikov, družine katerih so preobremenjene s stanovanjskimi stroški, hkrati pa beleži največje povečanje števila starejših oseb, ki so preobremenjene s stanovanjskimi stroški.
- **Občina Murska Sobota** je edina, v kateri se zmanjšuje število prebivalcev. Prav tako se zmanjšuje delež otrok in delovno aktivnih prebivalcev, medtem ko narašča delež starejših. Povečujeta se tudi povprečna starost prebivalcev in indeks staranja. Zmanjšuje se število družin, predvsem tistih z otroki, zmanjšuje pa se tudi povprečno število otrok v vseh družinah. Poleg tega beleži eno od najmanjših povečanj števila gospodinjstev. Izstopa po najmanjšem povečanju števila oseb, odseljenih v tujino, in najmanjšem povečanju selitvenega prirasta s tujino. Izrazito se zmanjšuje število ljudi, ki se priseljujejo iz drugih občin, in tudi tistih, ki se odseljujejo v druge občine.
- Med izbranimi občinami beleži najmanjše povečanje števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev, poleg tega ima tudi eno od največjih zmanjšanj števila stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja. Beleži najmanjše povečanje skupne gradbene velikosti stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, in eno od najmanjših povečanj števila stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so izdana gradbena dovoljenja. Za to občino je značilno eno od največjih povečanj skupne površine vseh stanovanj v gradnji. Poleg tega ima eno večjih povečanj števila dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev in največjo rast skupne površine dokončanih stanovanj. Med izbranimi občinami izstopa po največji rasti števila stanovanj, ki jih fizične osebe dokončajo z novogradnjo.
- Med izbranimi občinami beleži eno od najmanjših povečanj števila naseljenih stanovanj in najmanjše povečanje tovrstnih stanovanj v enostanovanjskih stavbah. Zmanjšuje se število srednje velikih naseljenih stanovanj, obenem pa ta občina izstopa po največjem povečanju števila naseljenih stanovanj z daljinskim ogrevanjem. Beleži največje povečanje števila prebivalcev, ki bivajo v najetih stanovanjih v dvostanovanjskih stavbah. Prav tako se povečujeta število stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, zlasti v enostanovanjskih stavbah, in število praznih stanovanj, pri čemer je največje povečanje najnovejših, srednje velikih in velikih praznih stanovanj

v enostanovanjskih stavbah. Poleg tega beleži tudi največje povečanje števila praznih stanovanj z daljinskim ogrevanjem, hkrati pa največje zmanjšanje tistih, zgrajenih v sedemdesetih letih.

- Zanja sta značilna največje zmanjšanje števila prebivalcev, ki glede na obliko nastanitve živijo v stanovanjih, in najmanjše povečanje števila prebivalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci. Izstopa po največjem povečanju števila novih stanovanj, zgrajenih po letu 2005, povečuje pa se tudi število stanovanj na 1.000 prebivalcev. Beleži eno od največjih zmanjšanj povprečnega števila oseb v stanovanjih. Prav tako se zmanjšuje število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo.
- **Posavska statistična regija** beleži eno od najmanjših povečanj deleža najstarejših prebivalcev in eno od največjih zvišanj koeficienta starostne odvisnosti mladih. Število družin brez otrok se nadpovprečno povečuje. Izstopa po najmanjšem zvišanju selitvenega prirasta s tujino. Poleg tega izstopa po največjem zmanjšanju števila ljudi, priseljenih iz drugih statističnih regij. Znižujeta se selitveni prirast med statističnimi regijami na 1.000 prebivalcev in skupni prirast. Beleži eno od najmanjših povečanj števila oseb, katerih kraj prvega prebivališča je bil v tujini.
- Izstopa po največjem zmanjšanju števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev, števila stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, in deleža izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe. Je ena od dveh statističnih regij, ki beleži zmanjšanje skupne gradbene velikosti stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, števila stanovanj v stanovanjskih stavbah, za katere so izdana gradbena dovoljenja, števila vseh stanovanj v gradnji in skupne površine vseh stanovanj v gradnji. Je edina statistična regija v Sloveniji, v kateri se povečuje povprečna površina dokončanih stanovanj, in tudi edina, v kateri se zmanjšuje število stanovanj, ki jih pravne osebe dokončajo z novogradnjami.
- Zmanjšuje se število najmanjših naseljenih stanovanj in tistih, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo. Povečuje se število naseljenih stanovanj z daljinskim ogrevanjem, hkrati pa beleži največje povečanje tistih, ki so brez ogrevanja. Izstopa po največjem povečanju števila prebivalcev, ki bivajo v velikih najetih stanovanjih. Beleži največje zmanjšanje števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, zlasti najmanjših, v enostanovanjskih stavbah in tudi največje zmanjšanje števila praznih stanovanj v enostanovanjskih stavbah, medtem ko se povečuje njihovo število v večstanovanjskih stavbah. Povečuje se število srednje velikih praznih stanovanj, medtem ko se število velikih praznih stanovanj najbolj zmanjšuje.
- Zmanjšuje se število prebivalcev, ki živijo v skupnih bivalnih prostorih. Povečuje se število novih stanovanj, zgrajenih po letu 2005, obenem pa se najbolj zmanjšanje število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture. Beleži največje zmanjšanje števila delovno aktivnih oseb, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih, ter tudi največje povečanje števila oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in obenem bivajo v stanovanjih s pomanjkanjem svetlobe, povečuje pa se tudi delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi pomanjkanja svetlobe ali neprimernega ogrevanja. Zmanjšuje se število oseb, ki so preobremenjene s stanovanjskimi stroški, zlasti med starejšimi. Izstopa po največjem zmanjšanju deleža gospodinjstev, ki imajo klimatsko napravo in poleti dovolj hladno stanovanje.
- **Primorsko-notranjska statistična regija** beleži eno od najmanjših povečanj deleža najstarejših prebivalcev. Izstopa po največjem povečanju števila družin brez otrok in največjem zmanjšanju povprečnega števila otrok v družinah z otroki. Hkrati sta zanjo značilni najmanjše povečanje števila enočlanskih gospodinjstev in najmanjše povečanje števila enočlanskih gospodinjstev s starejšimi

člani. Izstopa po največjem zvišanju selitvenega prirasta s tujino na 1.000 prebivalcev in največjem zmanjšanju števila odseljenih v druge statistične regije na 1.000 prebivalcev. Poleg tega ima eno od največjih povečanj skupnega selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev.

- Beleži največje zmanjšanje števila in deleža dokončanih stanovanj, števila dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev in skupne površine dokončanih stanovanj. Ima tudi eno od največjih zmanjšanj števila dokončanih pet- in večsobnih stanovanj. Beleži najmanjše povečanje števila stanovanj, ki jih z novogradnjo dokončajo pravne osebe, in največje zmanjšanje števila stanovanj, ki jih z novogradnjo dokončajo fizične osebe.
- Povečuje se število novejših naseljenih stanovanj. Beleži največje zmanjšanje števila srednje velikih naseljenih stanovanj in največje povečanje števila najmanjših naseljenih stanovanj. Izstopa kot edina statistična regija, v kateri se zmanjšuje število naseljenih stanovanj, ogrevanih z daljinskim ogrevanjem. Prav tako je ena od redkih statističnih regij, v katerih se zmanjšuje število najetih stanovanj v dvostanovanjskih stavbah, enako velja tudi za število prebivalcev, ki bivajo v njih. Izstopa po največji rasti števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, zlasti najmanjših, ter po največjem povečanju števila najstarejših praznih stanovanj in tistih, ki so v enostanovanjskih stavbah. Hkrati beleži največje zmanjšanje števila manjših praznih stanovanj v večstanovanjskih stavbah. Poleg tega ima največje zmanjšanje števila praznih stanovanj z daljinskim ogrevanjem, hkrati pa je edina statistična regija, v kateri se povečuje število praznih stanovanj, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo.
- Beleži eno od najmanjših povečanj števila prebivalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci. Je edina, v kateri se povečuje število oseb, ki so stanovanjsko prikrajšane zaradi slabega stanja stanovanja, beleži pa tudi največje povečanje števila oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in obenem bivajo v stanovanjih s slabim stanjem. Prav tako se povečuje število oseb, ki so stanovanjsko prikrajšane zaradi pretemnega stanovanja. Je edina, v kateri se povečuje delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi slabega stanja stanovanja. Poleg tega se povečuje tudi delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi pretemnega stanovanja ali neprimerne ogrevanja. Povečuje se delež gospodinjstev, ki imajo poleti dovolj hladno stanovanje.
- V **savinjski statistični regiji** se povečuje število družin brez otrok in enočlanskih gospodinjstev. Zvišuje se selitveni prirast s tujino. Povečuje se tako število ljudi, ki se priseljujejo iz tujine, kot tudi tistih, ki se odseljujejo tja. Prav tako beleži povečanje števila odseljenih oseb v druge statistične regije, zvišujeta pa se tudi skupni selitveni prirast in skupni prirast. Povečuje se tudi število oseb, katerih kraj prvega prebivališča je bil v tujini.
- Ima eno od največjih zmanjšanj števila dokončanih pet- in večsobnih stanovanj in eno od največjih povečanj števila dokončanih enosobnih stanovanj.
- Med vsemi statističnimi regijami beleži eno od največjih povečanj števila prebivalcev, ki bivajo v velikih najetih stanovanjih. Zanj je značilno eno od najmanjših zmanjšanj števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo in eno od največjih povečanj števila manjših stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Poleg tega ima tudi eno od največjih povečanj števila praznih stanovanj, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem.
- Je edina, v kateri se povečuje število oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in obenem bivajo v prenaseljenih stanovanjih, povečuje pa se tudi število otrok in mladostnikov oseb, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih. Beleži največje povečanje števila oseb, ki so stanovanjsko prikrajšane zaradi pretemnega stanovanja. Povečuje se število oseb, ki živijo pod pragom tveganja revščine in

obenem bivajo v stanovanjih s slabim stanjem ali v pretemnih stanovanjih, povečuje pa se tudi delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi pretemnega stanovanja.

- V **občini Celje** se zmanjšujeta število družin in tudi povprečna velikost gospodinjstva. Beleži eno od najmanjših povečanj števila enočlanskih gospodinjstev s starejšimi člani, obenem pa se zmanjšuje število veččlanskih enodružinskih gospodinjstev. Povečuje se število ljudi, ki se priseljujejo iz drugih občin, in tistih, ki se odseljujejo vanje.
- Med izbranimi občinami beleži največji upad deleža izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe. Hkrati ima skupaj z občino Koper največje povečanje števila izdanih gradbenih dovoljenj na 1.000 prebivalcev. Beleži najmanjše povečanje števila vseh stanovanj v gradnji in njihove skupne površine. Prav tako se najmanj povečujejo tudi število dokončanih stanovanj, število dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev in skupna površina dokončanih stanovanj. Je ena od dveh izbranih občin, v katerih se povečuje povprečna površina dokončanih stanovanj. Med drugim beleži tudi najmanjše povečanje števila dokončanih pet- in večsobnih stanovanj.
- Je ena redkih izbranih občin, v katerih se zmanjšuje število naseljenih stanovanj, ki se ogrevajo z daljinskim ogrevanjem, hkrati pa beleži največje povečanje tistih, ki so brez ogrevanja. Skupaj z občino Slovenj Gradec izstopa po najmanjšem povečanju števila najetih stanovanj. Ima tudi eno od najmanjših povečanj števila srednje velikih najetih stanovanj in števila prebivalcev, ki bivajo v njih, ter števila najetih stanovanj v večstanovanjskih stavbah. Je tudi ena od redkih občin, ki beleži zmanjšanje števila najetih stanovanj v dvostanovanjskih stavbah in tudi največje zmanjšanje števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo, predvsem tistih v enostanovanjskih stavbah. Zmanjšuje se število najmanjših in tudi največjih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Beleži tudi največje povečanje števila praznih stanovanj, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo, in tistih, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem.
- Povečuje se število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo, beleži pa tudi največje povečanje števila naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture.
- **Občina Velenje** beleži največje zmanjšanje deleža delovno aktivnega prebivalstva, obenem pa največje povečanje deleža starejših prebivalcev. Hkrati je zanjo značilno največje povečanje indeksa staranja in koeficienta starostne odvisnosti, predvsem koeficienta starostne odvisnosti starih. Povečuje se število družin brez otrok in enočlanskih gospodinjstev, hkrati pa tudi povprečno število otrok v družinah z otroki. Je edina med izbranimi občinami, v kateri se povečuje naravni prirast. Povečuje se tudi selitveni prirast s tujino, zmanjšuje pa selitveni prirast med občinami. Skupni prirast se povečuje.
- Beleži eno od najmanjših zmanjšanj povprečne površine dokončanih stanovanj, ima pa tudi najmanjše zmanjšanje števila stanovanj, ki jih pravne osebe dokončajo z novogradnjo.
- Zanjo sta značilni eno od največjih povečanj števila srednje velikih naseljenih stanovanj in največje povečanje manjših naseljenih stanovanj. Med izbranimi občinami beleži največje povečanje števila naseljenih stanovanj, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo, povečuje pa se tudi število tistih, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem. Poleg tega ima največje povečanje števila prebivalcev, ki bivajo v velikih najetih stanovanjih. Je ena od dveh izbranih občin, v katerih se zmanjšuje število najetih stanovanj v dvostanovanjskih stavbah, poleg tega je edina občina, v kateri se zmanjšuje število prebivalcev, ki bivajo v takih stanovanjih. Beleži največje povečanje števila najmanjših stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Izstopa po največjem zmanjšanju števila praznih stanovanj in največjem zmanjšanju števila najnovejših, srednje velikih in velikih praznih stanovanj v večstanovanjskih stavbah. Poleg tega beleži največje zmanjšanje

števila praznih stanovanj z daljinskim ogrevanjem in eno od najmanjših zmanjšanj števila tistih, ki so brez ogrevanja.

- Povečuje se število prebivalcev, ki glede na obliko nastanitve živijo v stanovanjih, izstopa pa po največjem povečanju števila prebivalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci. Zmanjšuje se število stanovanj na 1.000 prebivalcev. Beleži najmanjše povečanje povprečne uporabne površine stanovanj. Povečuje se število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture.
- V **zasavski statistični regiji** se zmanjšuje delež delovno aktivnih prebivalcev in hkrati povečuje delež starejših prebivalcev. Povišujeta se tudi povprečna starost prebivalcev in koeficient starostne odvisnosti. Število družin se zmanjšuje, povečuje pa se povprečno število otrok v družinah z otroki. Beleži najmanjše povečanje števila gospodinjstev in največje zmanjšanje števila veččlanskih enodružinskih gospodinjstev. Naravni prirast se najmanj znižuje. Preračunano na 1.000 prebivalcev se v tej statistični regiji najbolj povečuje število oseb, priseljenih iz tujine, in število oseb, priseljenih iz drugih statističnih regij. Prav tako se na 1.000 prebivalcev najbolj zvišujejo selitveni prirast med statističnimi regijami, skupni selitveni prirast in skupni prirast. Izstopa po največjem zmanjšanju števila oseb, katerih statistična regija prvega prebivališča je bila zasavska statistična regija.
- Je ena od dveh statističnih regij, ki beležita upad skupne gradbene velikosti stanovanjskih stavb, za katere so izdana gradbena dovoljenja, števila stanovanj v stavbah, za katere so izdana gradbena dovoljenja, števila vseh stanovanj v gradnji in skupne površine vseh stanovanj v gradnji. Prav tako ima eno od največjih zmanjšanj števila dokončanih stanovanj na 1.000 prebivalcev in skupne površine dokončanih stanovanj. Je tudi edina statistična regija, v kateri se zmanjšuje število dokončanih enosobnih stanovanj.
- Ima najmanjše povečanje števila naseljenih stanovanj, zlasti novejših. Je edina statistična regija, v kateri upada število naseljenih stanovanj v večstanovanjskih stavbah, ima pa tudi največje zmanjšanje najmanjših naseljenih stanovanj. Beleži največje zmanjšanje števila naseljenih stanovanj, ki niso v celoti opremljena z osnovno infrastrukturo, in najmanjše povečanje števila naseljenih stanovanj, ki se ogrevajo s centralnim ogrevanjem. Je ena od dveh statističnih regij, v katerih se zmanjšuje število najetih stanovanj. Zmanjšujeta se število srednje velikih najetih stanovanj v večstanovanjskih stavbah in število prebivalcev, ki živijo v tovrstnih stanovanjih. Poleg tega je ena od dveh statističnih regij, v katerih se zmanjšuje število najetih stanovanj v dvostanovanjskih stavbah. Beleži največje povečanje števila stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo v večstanovanjskih stavbah, hkrati pa največje zmanjšanje števila velikih stanovanj za počitniški namen ali sekundarno rabo. Beleži največje zmanjšanje števila najstarejših praznih stanovanj, zmanjšuje pa se tudi število praznih stanovanj brez ogrevanja.
- Zmanjšuje se število prebivalcev, ki glede na obliko nastanitve živijo v stanovanjih, narašča pa število prebivalcev, ki živijo v skupnih bivalnih prostorih. Zanj je značilno najmanjše povečanje števila prebivalcev, ki živijo v drugih stanovanjskih enotah oziroma so brezdomci. Beleži eno od najmanjših povečanj števila novih stanovanj, zgrajenih po letu 2005. Povprečno število oseb v stanovanjih upada, beleži pa tudi najmanjše povečanje povprečne uporabne površine stanovanj. Zmanjšujeta se število naseljenih stanovanj z manj kot 10 m² uporabne površine na osebo in število naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture. Prav tako se zmanjšuje število prebivalcev, ki živijo v prenaseljenih stanovanjih, zlasti med starejšimi. Beleži eno od največjih zmanjšanj števila oseb, ki so stanovanjsko prikrajšane zaradi slabega stanja stanovanja, in največje zmanjšanje števila socialno šibkejših oseb, ki bivajo v stanovanjih s pomanjkanjem svetlobe. Zmanjšuje se tudi delež gospodinjstev, ki se soočajo s težavami zaradi

pomanjkanja svetlobe ali neprimerne ogrevanja, ter tudi število otrok in mladostnikov, družine katerih so preobremenjene s stanovanjskimi stroški. Izstopa po največjem povečanju deleža gospodinjstev, ki imajo poleti dovolj hladno stanovanje ne glede na opremljenost s klimatsko napravo.

8 VIRI IN LITERATURA

Eurostat (2024): *Eurostat Database*. Dostopno na:

https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/urb_clivcon/default/table?lang=en&category=urb.urb_cgc (sneto 9. 9. 2024–31. 5. 2025).

GURS – Geodetska uprava Republike Slovenije (2025): *Poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2024*. Dostopno na: [https://www.e-](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Podrocja/Trg_vrednosti_nep/Trg_nepremicnin/Porocila_o_trgu_nepremicnin/2024/Letno_porocilo_za_leto_2024.pdf)

[prostor.gov.si/fileadmin/Podrocja/Trg_vrednosti_nep/Trg_nepremicnin/Porocila_o_trgu_nepremicnin/2024/Letno_porocilo_za_leto_2024.pdf](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Podrocja/Trg_vrednosti_nep/Trg_nepremicnin/Porocila_o_trgu_nepremicnin/2024/Letno_porocilo_za_leto_2024.pdf) (sneto 31. 3.–31. 5. 2025).

SURS – Statistični urad Republike Slovenije (2024): *Podatkovna baza SiStat*. Dostopno na:

<https://pxweb.stat.si/SiStat/sl> (sneto 9. 9. 2024–31. 5. 2025).