



ZAVOD **TOVARNA**  
Stanovanjske kooperative



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Supported by a grant from Switzerland  
through the Swiss Contribution to the  
Enlarged European Union

# Projekt Uveljavljanja stanovanjskih kooperativ po švicarskem vzoru

---

*Poročilo spletne raziskave*

Pripravil: Uroš Žižek

13.7.2012

---

# 1 UVOD

## 1.1 O stanovanjskem statusu

Večina anketirancev živi v stanovanju ali v družinski hiši. Skoraj **tretjina anketirancev** je najemnikov v stanovanju s **tržno najemnino**, **7 % pa v neprofitnem stanovanju**. **Lastnikov** nepremičnin je med anketiranci **25 %**. **Doma** (pri svojih ali partnerjevih starših) pa živi **20 % anketirancev**.

**37 % delež anketirancev**, ki živijo v najemnem tržnem stanovanju (30 % v stanovanju s tržno najemnino in 7 % z neprofitno), potrjuje logičen razmislek, da so k anketi pristopili predvsem tisti, ki še niso rešili stanovanjskega vprašanj. V populaciji je namreč kar 90 % lastnikov stanovanja in le 10 % najemnikov (5 % v stanovanjih z neprofitno najemnino, 3 % v tržnih stanovanjih in 2 % v službenih stanovanjih).

## 1.2 Mnenje o lastniškem stanovanju

Anketiranci, ki eksplicitno niso zavrgli možnosti nakupa stanovanja ali hiše v naslednjih petih letih (odgovori: niti, niti, verjetno in zelo verjetno), so kot glavni razlog za odločitev o lastnem stanovanju navedli večjo varnost pred izselitvijo (33 %). **Gre za spodbuden podatek za projekt stanovanjskih kooperativ, s katerim želimo povečati delež najemnih stanovanj v državi, saj bo v kooperativnih stanovanjih, ki so vmesna oblika med lastniškim in najemnim, varnost pred izselitvijo na zelo visoki ravni in eden ključnih argumentov za članstvo v kooperativi.**

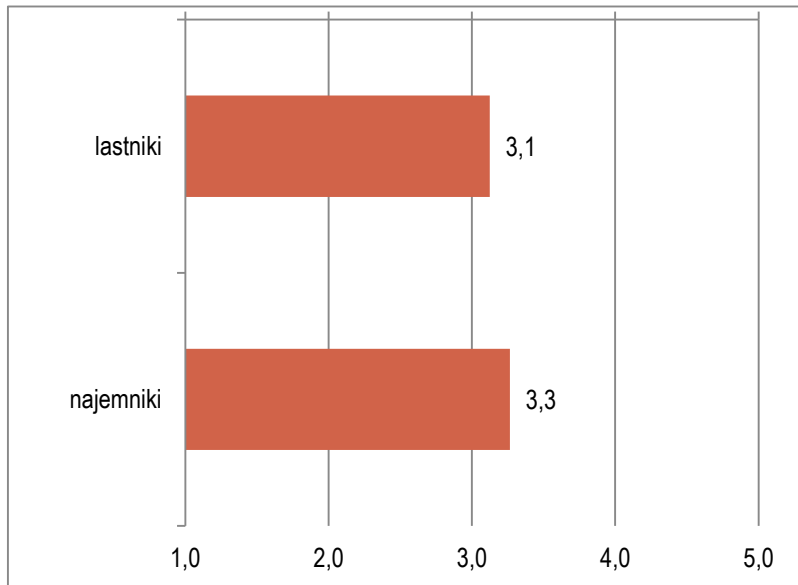
Kot drugi najpogostejši razlog so navedli odgovor »rad bi nekaj zapustil otroku« (29 %). Da je nakup lastnega stanovanja cenejši in da obenem predstavlja varčevanje za starost je izbralo 20 % anketirancev. Večina anketirancev (56 %) ob morebitnem nakupu stanovanja ali hiše ne bo imelo privarčevane niti tretjine vrednosti nepremičnine. Skoraj 90 % anketirancev, ki eksplicitno niso zavrgli možnosti nakupa nepremičnine v naslednjih petih letih, prihodki ne zadostujejo za samostojni nakup.

## 1.3 Mnenja o najemniškem stanovanju

Večina (68 %) vidi najem nepremičnine kot kratkoročno rešitev. Vendar kljub temu skoraj polovica anketirancev (47 %) najem stanovanja ali hiše vidi kot sprejemljivo oz. popolnoma sprejemljivo rešitev stanovanjskega problema. Če pa bi lahko najeli stanovanje za nedoločen čas, se odstotek sprejemljivosti najema kot rešitve stanovanjskega problema, **zviša na skoraj 63 %**.

Kot glavni razlog za višji odstotek so anketiranci navedli, da je najem cenejši, pomembna jim je mobilnost (v večje ali manjše stanovanja ali menjava lokacije). **Stanovanjske kooperative bi glede na odgovore anketirancev potemtakem morale prepričati marsikoga, saj je dolgoročnost rešitve stanovanjskega problema ena od ključnih značilnosti bivanja v stanovanjski kooperativi.**

Pogledali smo tudi kakšno je mnenje lastnikov oz. najemnikov glede reševanja stanovanjskega problema z najemnimi stanovanji.



Graf 1: Ali je najem za vas sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema?

Pri vprašanju Ali je najem za vas sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema, glede na lastništvo nepremičnine, **ni statistično značilnih razlik**, iz česar lahko sklepamo, **da je velik delež lastnikov šele sistemsko favoriziranje lastniških stanovanj spodbudilo, da so se odločili za nakup lastnega stanovanja. Kooperative bi lahko potemtakem prepričale več ljudi, kot se dozdeva.**

#### 1.4 Neprofitna stanovanja

Polovica anketirancev je seznanjena z možnostjo reševanja stanovanjske problematike s pomočjo neprofitnih najemnih stanovanj. Ti menijo, da je najemnina pri neprofitnih občutno nižja kot pri profitnih najemnih stanovanjih, kot tudi, da je možno najeti stanovanje za več let. Se pa ne strinjajo, da se v neprofitnih stanovanjih stanovalci bolje razumejo, da je kakovost in ureditev stanovanj boljša.

Anketiranci, ki so seznanjeni z neprofitnimi stanovanji, menijo, da bi morala biti najemnina vsaj 15 % nižja kot pri profitnih stanovanjih.

#### 1.5 Odnos do najemnih oz. lastniških stanovanj

Anketirancem je zelo pomembno, da imajo dom v stavbi, ki je grajena in vzdrževana po visokih ekoloških standardih ter da živijo v večstanovanjskih stavbi z raznoliko socialno, starostno, nacionalno in izobrazbeno strukturo, ki pa jih družijo sorazmerno visoka ekološka osveščenost in socialna odprtost. Najbolj pomembne lastnosti doma in okoliša za anketirance so: zagotovljeno parkirišče, mirna in zelena okolica, dobri odnosi s sosedi, vgrajeni ekološki in zdravju primerni materiali ter neodvisnost od drugih gospodinjestev. Pričakovano anketiranci preferirajo visoke ekološke standarde, saj je ta lastnost na lestvici od 1-5 ocenjena s povprečno oceno 4,45 oz. jo je 90% ocenilo kot zelo pomembno ali pomembno. Je najvišje na preferenčni lestvici. Posebej spodbudno pa je, da je druga najvišje cenjena karakteristika bivanje v okolju z raznoliko socialno, starostno, nacionalno in izobrazbeno strukturo (ocena 4,4). Enako anketiranci ocenjujejo tudi preferenco, da je mogoče stanovanje svobodno prenavljati, spreminjati in menjati pohištvo v njem.

Dokaj nizko ocenjena trditev, da je stanovanje dobra naložba denarja, pa tudi nekateri drugi odgovori skozi anketo na temo stanovanja kot naložbe (dediščina, varna starost, strošek), ki sicer dosegajo visoko strinjanje anketirancev, pa vendar ne najvišje, nakazujejo, da bi bilo tudi tovrstno preračunljivost, kadar se pojavlja kot predsodek in kot taka predstavlja pomembno oviro pri odločanju za najemna stanovanja, ob dobri predstavitvi le teh, mogoče odpraviti.

Anketiranci pa smo tudi povprašali po mnenju o najemnih in profitnih stanovanjih. Anketiranci predvsem želijo imeti svobodo prenavljanja in spreminjanja pohištva in stanovanja. Zdi se jim, da je v najemnih stanovanjih visoko tveganje zvišanja najemnih, da je prisotna nevarnost, da se bo potrebno predčasno izseliti, da lastniki najemnih stanovanj postavljajo ostre omejitve pri izboru najemnikov. Prav tako vsi menijo, da so najemna stanovanja v splošnem slabše vzdrževana kot lastniška.

**Na te in ostale predsodke bo potrebno pri promociji in informiranju javnosti potrebno nameniti posebno pozornost. Kakorkoli, to so skrbi in predsodki, ki jih kot realne odpravljajo že temeljne značilnosti kooperativnih stanovanj.**

Ne strinjajo pa se s tem, da je naložba v lastno stanovanje zelo tvegana naložba, da je v okolju kjer živijo na voljo dovolj najemnih stanovanj, da imajo najemna stanovanja boljši dostop do trgovin, rekreacijskih površin, šol, vrtec itd, ter da so najemna stanovanja na boljših in privlačnejših lokacijah kot lastniška.

## **1.6 Načrti v povezavi s stanovanjskim statusom**

Večja izboljšava stanovanja ali hiše je (zelo) verjetna pri 36 % anketirancev. Nakup nepremičnine je (zelo) verjeten pri 23 % anketirancev, 43 % anketirancev, ki v petih letih ne bo kupilo stanovanja, pa bo v prihodnjih 5 letih (zelo) verjetno najelo stanovanje ali hišo.

<b>1</b>	<b>UVOD</b>	<b>1</b>
1.1	O STANOVANJSKEM STATUSU	1
1.2	MNENJE O LASTNIŠKEM STANOVANJU	1
1.3	MNENJA O NAJEMNIŠKEM STANOVANJU	1
1.4	NEPROFITNA STANOVANJA	2
1.5	ODNOS DO NAJEMNIH OZ. LASTNIŠKIH STANOVANJ	2
1.6	NAČRTI V POVEZAVI S STANOVANJSKIM STATUSOM	3
<b>1</b>	<b>METODOLOGIJA</b>	<b>6</b>
1.1	OPIS RAZISKAVE	6
1.2	OPIS VPRAŠALNIKA	6
1.3	OPIS STATISTIK	6
<b>2</b>	<b>O STANOVANJSKEM STATUSU</b>	<b>8</b>
2.1.1	VRSTA STANOVANJA	8
2.1.2	STANOVANJSKI STATUS	9
2.1.3	OPREMLJENOST STANOVANJA	10
<b>3</b>	<b>NAČRTI V POVEZAVI S STANOVANJSKIM STATUSOM</b>	<b>11</b>
3.1	VERJETNOST VEČJE IZBOLJŠAVE STANOVANJA ALI HIŠE	11
3.2	VERJETNOST NAKUPA STANOVANJA	11
3.3	VERJETNOST NAJEMA STANOVANJA ALI HIŠE	12
<b>4</b>	<b>LASTNIŠKO STANOVANJE</b>	<b>13</b>
4.1	VZROKI ZA LASTNIŠKO STANOVANJE	13
4.2	PRIVARČEVANA VSAJ TRETJINA VREDNOSTI NEPREMIČNINE	13
4.3	PRIHODKI – ZADOSTNI VIR ZA NAKUP STANOVANJA	14

<b>5</b>	<b>NAJEMNIŠKO STANOVANJE</b>	<b>15</b>
5.1	NAJEM STANOVANJA – KRATKOROČNA ALI DOLGOROČNA REŠITEV	15
5.2	NAJEM – SPREJEMLJIVA REŠITEV	15
5.3	NAJEM ZA NEDOLOČEN ČAS – SPREJEMLJIVA REŠITEV	16
<b>6</b>	<b>NAJEMNINA ZA NEDOLOČEN ČAS</b>	<b>17</b>
6.1	RAZLOGI: NAJEM ZA NEDOLOČEN ČAS – SPREJEMLJIVA REŠITEV	17
6.2	NEPROFITNA NAJEMNA STANOVANJA	18
6.2.1	NEPROFITNA NAJEMNA STANOVANJA - SEZNAVANJE	18
6.2.2	LASTNOSTI NEPROFITNIH NAJEMNIH STANOVANJ	19
6.2.3	NAJEMNINA NEPROFITNIH STANOVANJ	20
<b>7</b>	<b>ODNOS DO NAJEMNIH OZ. LASTNIŠKIH STANOVANJ</b>	<b>21</b>
7.1	ODNOS DO RAZLIČNIH SITUACIJ UREJANJA STANOVANJSKEGA PROBLEMA	21
7.2	MNENJA O STANOVANJU	24
7.3	LASTNOSTI DOMA	25
7.4	MNENJE O PROFITNIH OZ. NAJEMNIH STANOVANJIH	26
<b>8</b>	<b>OPIS VZORCA</b>	<b>28</b>
8.1.1	SPOL	28
8.1.2	VPIŠITE VAŠO LETNICO ROJSTVA.	28
8.1.3	IZOBRAZBA	28
8.1.4	KJE TRENUTNO STANUJETE?	29
8.2	PRIHODKI GOSPODINJSTVA	29
8.3	ZAPOSLITVENI STATUS	30

# 1 METODOLOGIJA

---

## 1.1 Opis raziskave

Za potrebe projekta Uveljavljenja stanovanjskih kooperativ po švicarskem vzoru smo pripravili raziskavo o stališčih, mnenjih in trenutni stanovanjski situaciji v slovenskem prostoru.

## 1.2 Opis vprašalnika

Vprašalnik je sestavljen iz **35 zaprtih vprašanj**. Vprašanja so grupirana v naslednja poglavja:

- O stanovanjskem statusu
- Načrti v povezavi s stanovanjskim statusom
- Lastniško stanovanje
- Najemniško stanovanje
- Najemnina za nedoločen čas
- Neprofitna najemna stanovanja
- Odnos do najemnih oz. lastniških stanovanj
- Sociodemografska vprašanja

## 1.3 Opis statistik

### Povprečna vrednost

Izmed vseh srednjih vrednosti je najbolj znana in uporabljena aritmetična sredina ali aritmetično povprečje ali kar povprečje. Povprečje izračunamo tako, da seštejemo vrednosti po vseh enotah in delimo to vrednost z številom vseh enot.

$$\text{povprečje} = \frac{1}{N} \sum_{i=1}^N y_i$$

N=število enot (anketirancev)

$y_i$  = vrednost na posamezni spremenljivki

Delež

### Bivariatna analiza

V raziskavi smo uporabljali tudi bivariatno analizo. Bivariatna analiza je primerjava oz. analiza povezanosti dveh spremenljivk.

### **Korelacijski koeficient**

Koeficient korelacije je številska mera, ki predstavlja moč linearne povezanosti dveh spremenljivk. V poročilu smo preverjali povezanost dveh spremenljivk s Pearsonovim koeficientom korelacije, ki se lahko nahaja med vrednostima -1 in 1. Tako vrednost -1 predstavlja popolno negativno povezanost spremenljivk, obratno vrednost 1 pa predstavlja popolno pozitivno povezanost.

### **Dvorazsežnostne tabele**

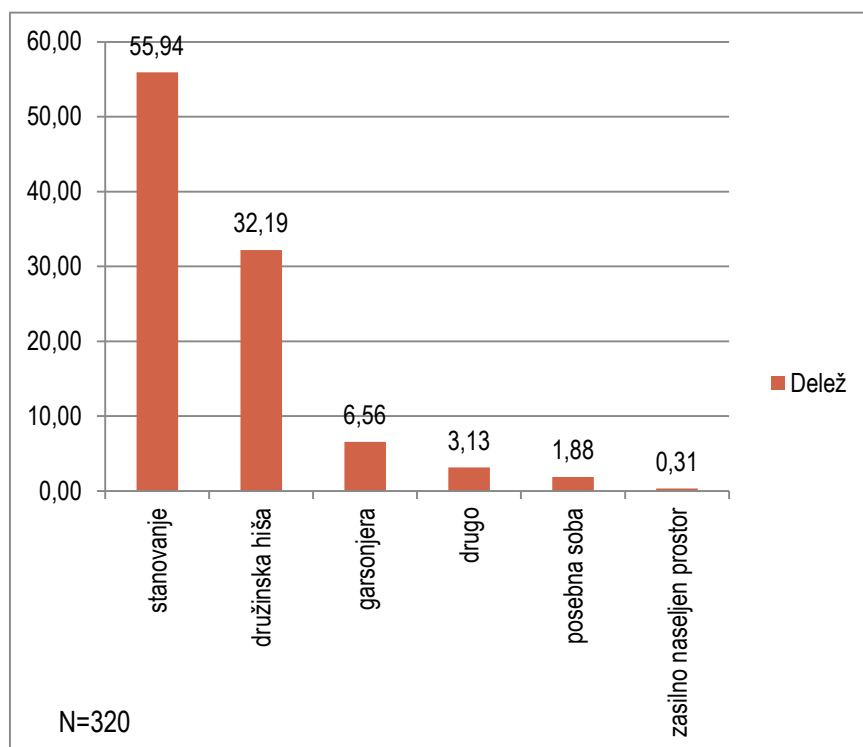
Test statistične povezanosti smo opravili s pomočjo Hi-kvadrat funkcije, pri 5 % statističnem tveganju.

V poročilu objavljamo le povezave, ki so statistično značilne pri 5 % tveganju. To pomeni, da obstaja 5 % možnost, da vzorčna vrednost v raziskavi odstopa od realne vrednosti v populaciji.



## 2 O STANOVANJSKEM STATUSU

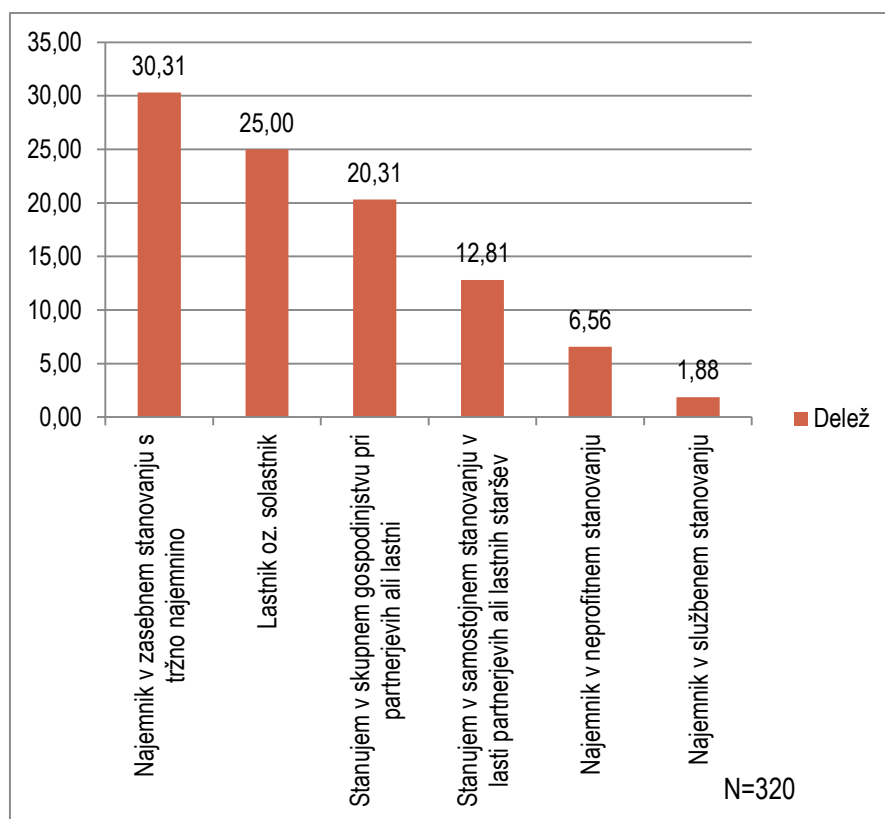
### 2.1.1 Vrsta stanovanja



Graf 2: V kakšne vrste stanovanju živite?

56 % anketirancev živi v stanovanju, sledijo tisti, ki živijo v družinski hiši (32 %). V garsonjeri živi 7 % anketirancev.

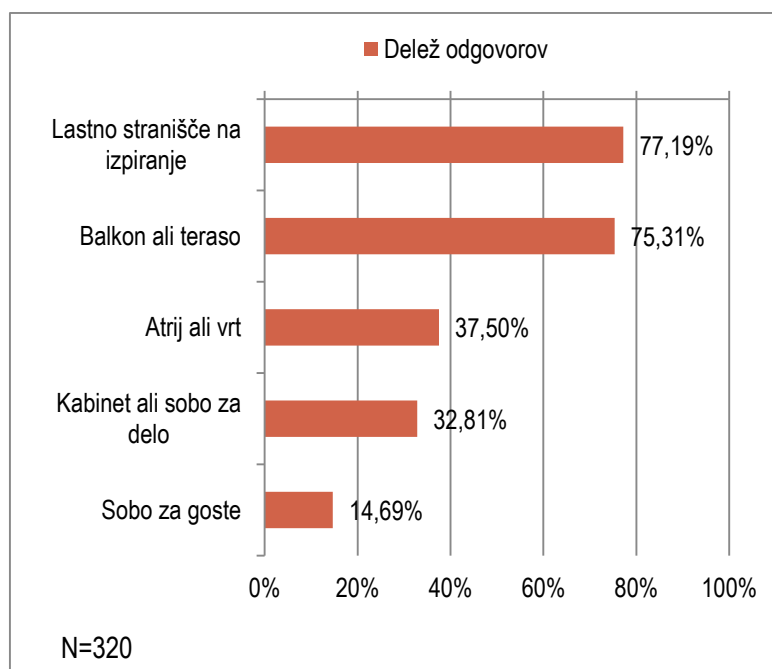
## 2.1.2 Stanovanjski status



Graf 3: Kakšen je vaš stanovanjski status?

Skoraj tretjina anketirancev je najemnikov v zasebnem stanovanju s tržno najemnino, 25 % pa je lastnikov stanovanja oz. hiše. 20 % anketirancev živi v skupnem gospodinjstvu pri starših (partnerjevih ali lastnih). 12 % pa jih živi v stanovanju, ki je last staršev (lastnih ali partnerjevih). Skoraj 7 % pa jih je dejalo, da živijo v neprofitnem stanovanju (najemniki).

### 2.1.3 Opremljenost stanovanja

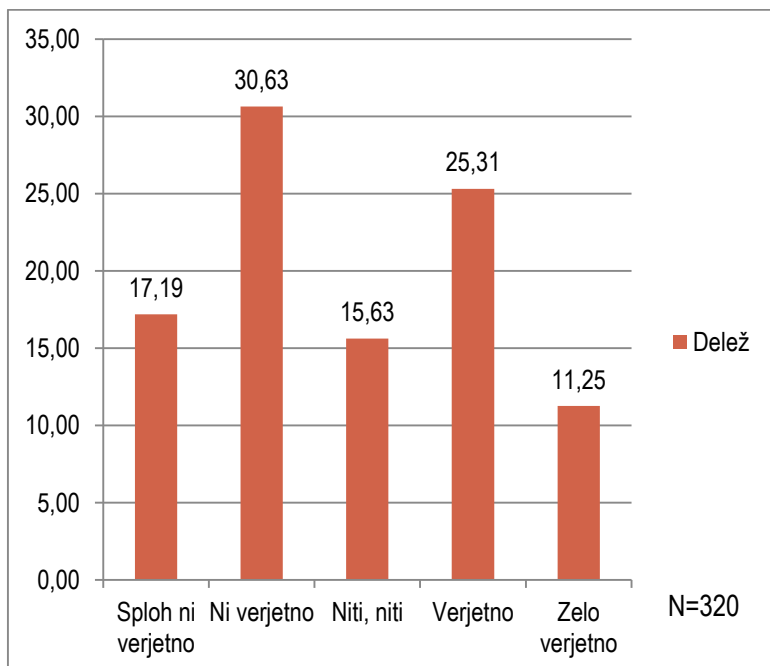


Graf 4: Ali ima stanovanje?

77 % stanovanj oz. hiš v katerih živijo anketiranci ima lastno stranišče na izpiranje. Skoraj identičen delež anketirancev je navedlo, da ima stanovanje balkon ali teraso (75 %). Atrij ali vrt ima 37 % anketirancev, kabinet ali sobo za delo pa skoraj 33 %. Sobo za goste ima 15 % anketirancev.

### 3 NAČRTI V POVEZAVI S STANOVANJSKIM STATUSOM

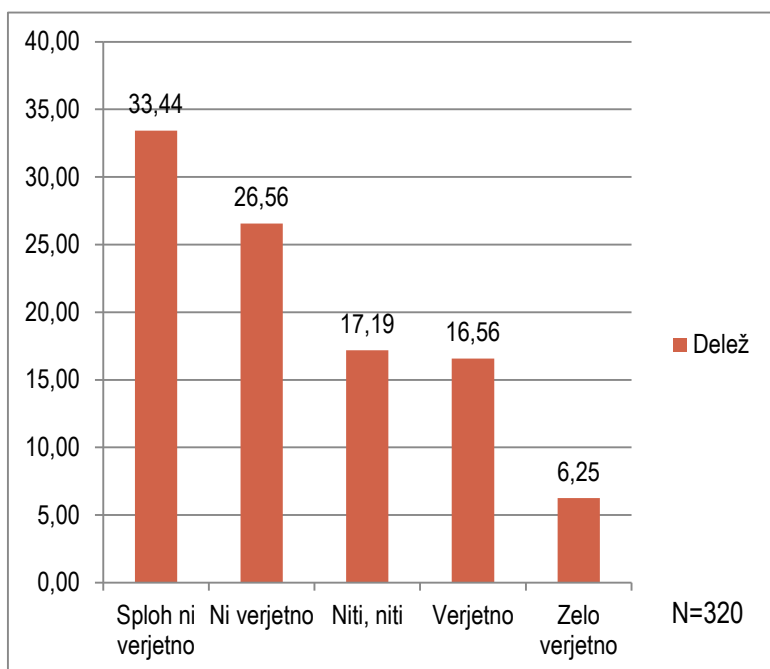
#### 3.1 Verjetnost večje izboljšave stanovanja ali hiše



Graf 5: V kolikšni meri je v naslednjih 5 letih verjetna kakšna večja izboljšava stanovanja ali hiše v katerem živite sedaj?

Večja izboljšava stanovanja ali hiše v katerem živijo anketiranci sedaj je verjetna oz. zelo verjetna 36 % anketirancev, 48 % anketirancev pa je navedlo, da taka izboljšava ni verjetna oz. sploh ni verjetna.

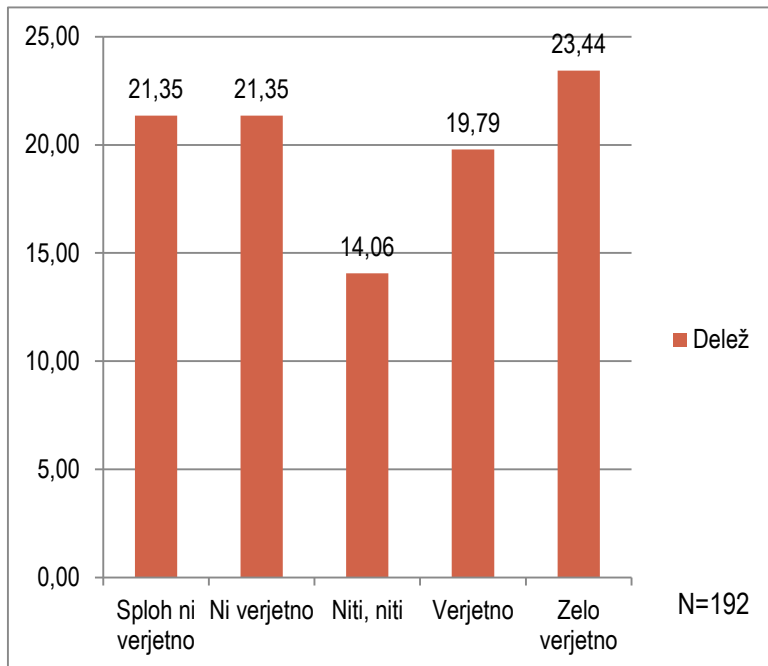
#### 3.2 Verjetnost nakupa stanovanja



Graf 6: V kolikšni meri je v naslednjih 5 letih pri vas verjeten nakup stanovanja ali hiše?

Da je nakup stanovanja ali hiše verjeten oz. zelo verjeten je navedlo 23 % anketirancev, da to sploh ni verjetno pa 33 %, še dodatnih 27 % pa je dejalo, da to ni verjetno. Pri skupno 60 % nakup hiše ali stanovanja v naslednjih 5 letih ni verjeten.

### 3.3 Verjetnost najema stanovanja ali hiše

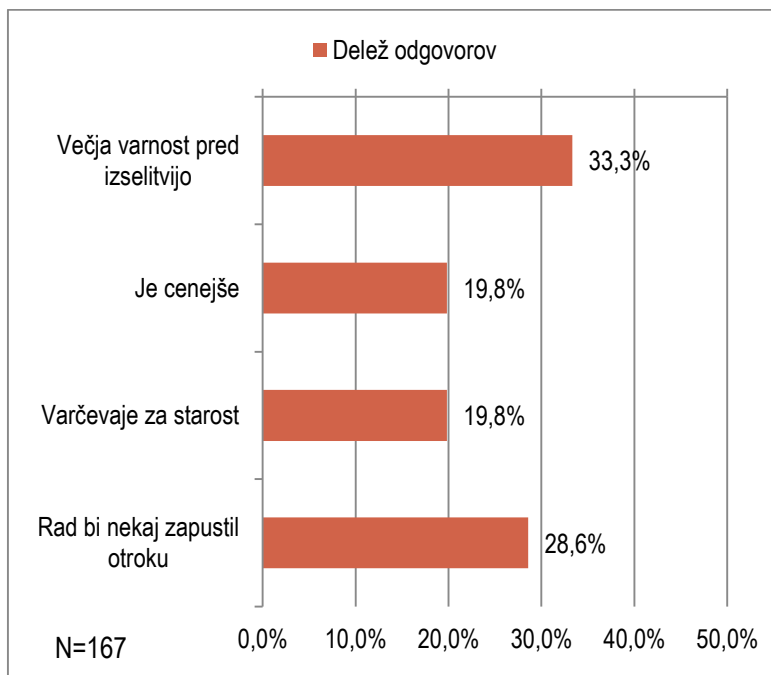


Graf 7: V kolikšni meri je v naslednjih 5 letih pri vas verjeten najem stanovanja ali hiše?

43 % anketirancev, ki so odgovorili, da (zelo) verjetno ne bodo kupili stanovanja v naslednjih petih letih, bo v prihodnjih 5 letih (zelo) verjetno najelo stanovanje ali hišo. 43 % teh anketirancev pa je to možnost zavrglo.

## 4 LASTNIŠKO STANOVANJE

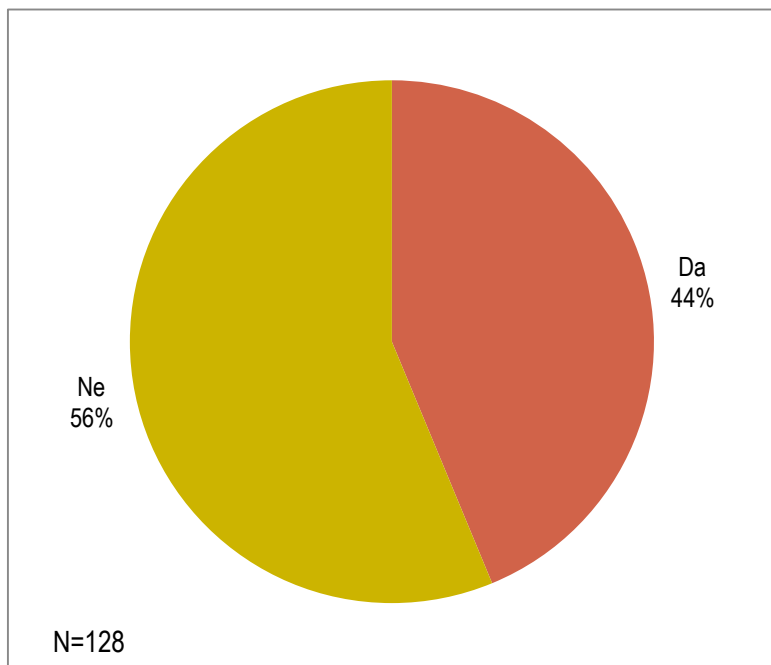
### 4.1 Vzroki za lastniško stanovanje



Graf 8: Zakaj si želite lastniško stanovanje?

Anketiranci, ki eksplicitno niso zavrgli možnosti nakupa stanovanja ali hiše v naslednjih petih letih (odgovori: niti, niti, verjetno in zelo verjetno), so kot glavni razlog za odločitev o lastnem stanovanju navedli večjo varnost pred izselitvijo (33 %), sledi odgovor »rad bi nekaj zapustil otroku« (29 %). Da je nakup lastnega stanovanja cenejše in da je to varčevanje za starost je izbralo 20 % anketirancev.

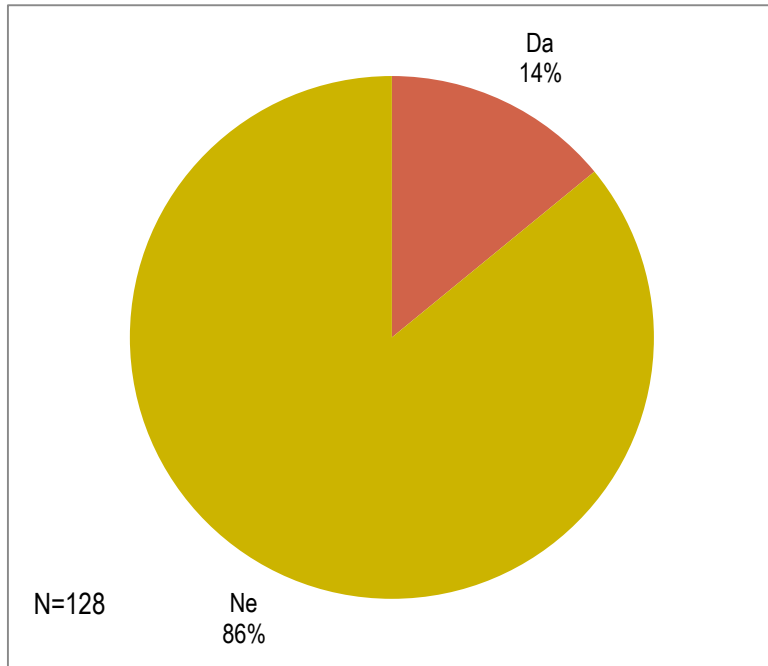
### 4.2 Privarčevana vsaj tretjina vrednosti nepremičnine



Graf 9: Ali boste imeli ob nakupu stanovanja ali hiše privarčevano vsaj tretjino vrednosti nepremičnine?

56 % anketirancev ob nakupu stanovanja ali hiše ne bo imelo privarčevane vsaj tretjine vrednosti nepremičnine.

### 4.3 Prihodki – zadostni vir za nakup stanovanja

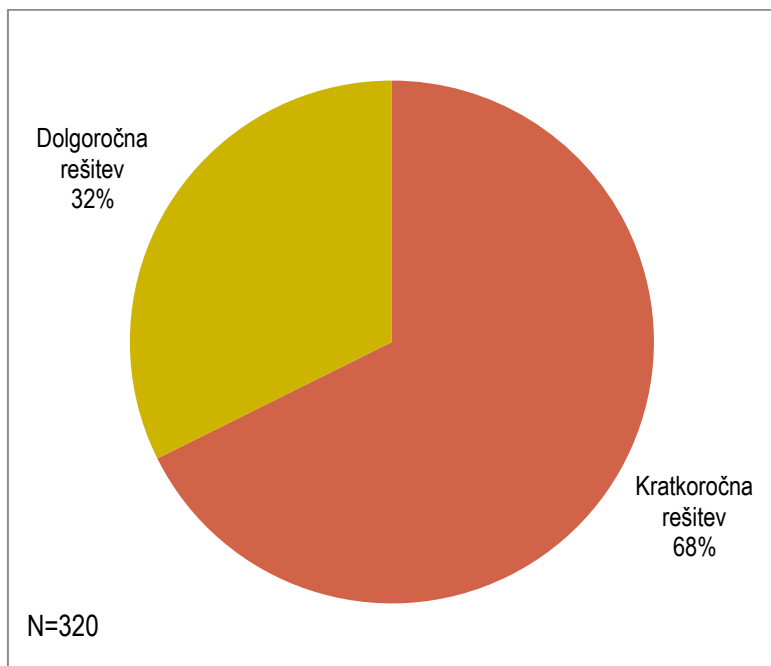


Graf 10: Ali vaši prihodki zadostujejo za samostojni nakup ustreznega stanovanja za vašo družino?

Kar 86 % anketirancev, ki eksplicitno niso zavrgli možnosti nakupa stanovanja ali hiše v naslednjih petih letih, je dejalo, da prihodki NE zadostujejo za samostojni nakup ustreznega stanovanja.

## 5 NAJEMNIŠKO STANOVANJE

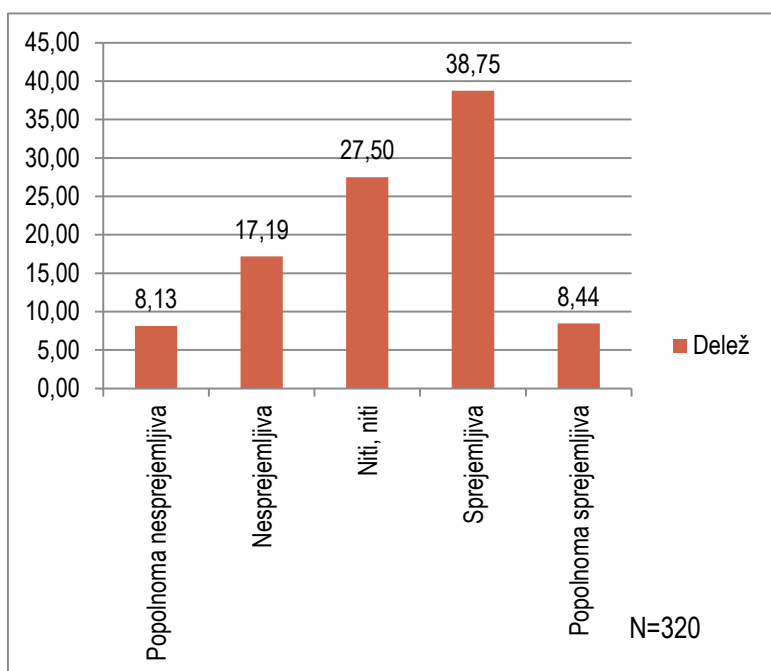
### 5.1 Najem stanovanja – kratkoročna ali dolgoročna rešitev



Graf 11: Ali najem stanovanja gledate kot na kratkoročno ali dolgoročno rešitev?

Večina anketirancev vidi najem stanovanja kot kratkoročno rešitev (68 %).

### 5.2 Najem – sprejemljiva rešitev

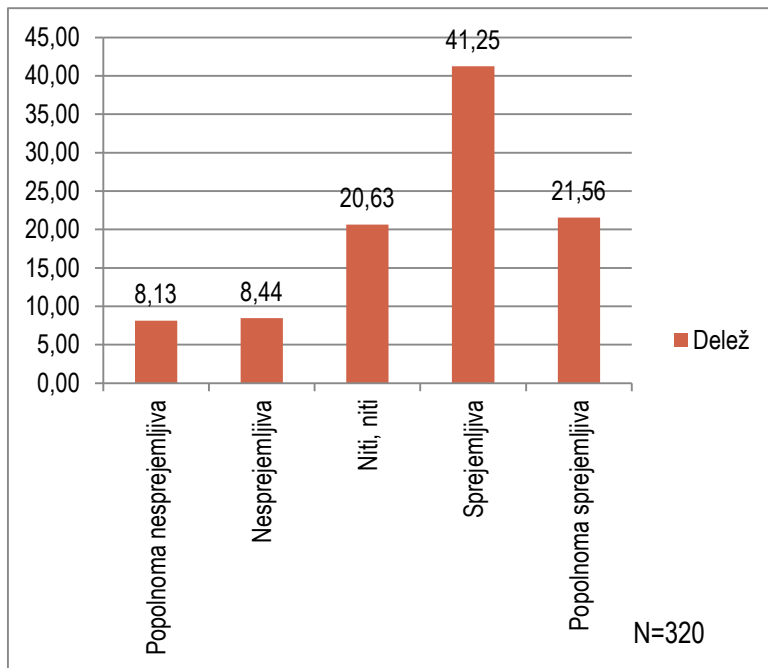


Graf 12: Ali je najem za vas sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema?

Vendar kljub temu skoraj polovica anketirancev najem stanovanja ali hiše vidi kot sprejemljivo oz. popolnoma sprejemljivo rešitev stanovanjskega problema.



### 5.3 Najem za nedoločen čas – sprejemljiva rešitev



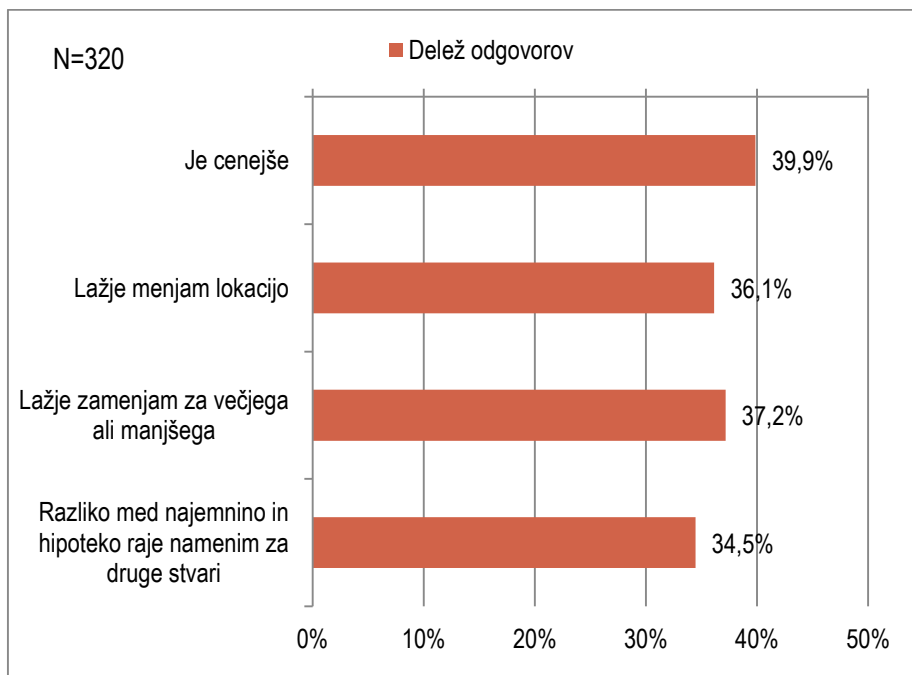
Graf 13: Ali bi bil najem za vas sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema, če bi lahko najeli stanovanje za nedoločen čas?

Če bi lahko anketiranci najeli stanovanje za nedoločen čas, bi to kot sprejemljivo rešitev stanovanjskega problema, sprejelo skupno 62 % anketirancev. V primerjavi s prejšnjim vprašanjem se je delež anketirancev, ki se jim najem zdi (popolnoma) sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema povečal za skoraj 16 odstotnih točk.

Kljub najemu za nedoločen čas za 16 % anketirancev to ne bi bila sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema. To je 9 % manj kot pri prejšnjem vprašanju.

## 6 NAJEMNINA ZA NEDOLOČEN ČAS

### 6.1 Razlogi: Najem za nedoločen čas – sprejemljiva rešitev

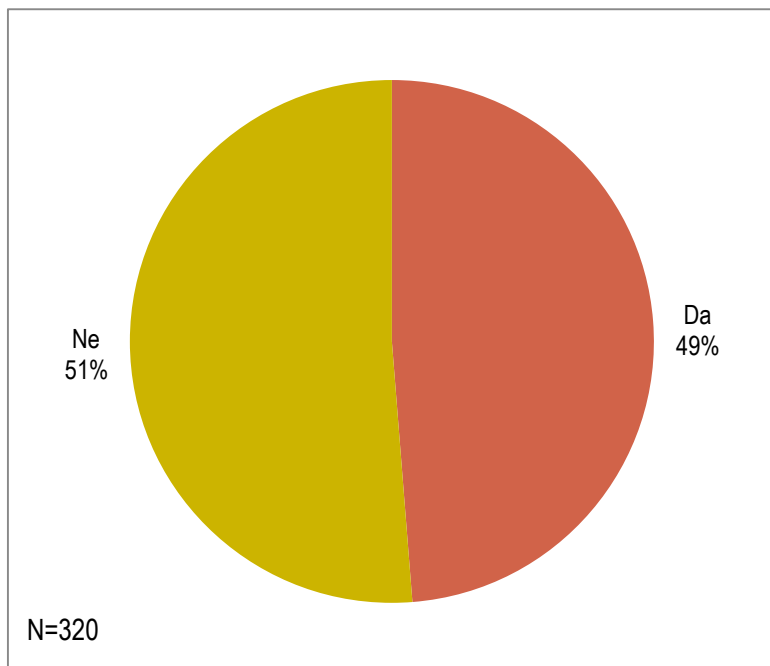


Graf 14: Zakaj bi bil najem za nedoločen čas za vas sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema? (možnih več odgovorov)

40 % anketirancev, ki se jim zdi najem za nedoločen čas sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema (odgovori, niti, niti, spremljavi in popolnoma sprejemljiva), je kot razlog zato navedlo, da je tako stanovanje cenejše. Večjo mobilnost (odgovora lažje menjam lokacijo in lažje menjam za večjega ali manjšega) je kot razlog navedlo po 37 % anketirancev. 34 % anketirancev je kot razlog označilo odgovor »razliko med najemnino in hipoteko raje namenim za druge stvari).

## 6.2 Neprofitna najemna stanovanja

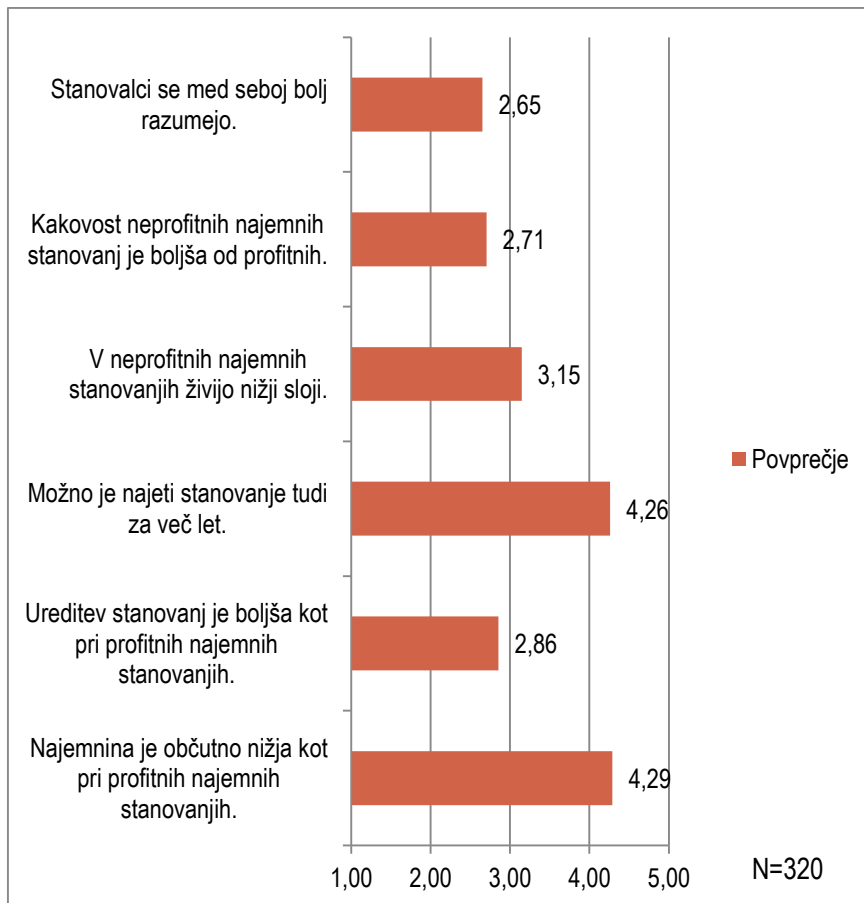
### 6.2.1 Neprofitna najemna stanovanja - seznanjenost



Graf 15: Ali ste seznanjeni z reševanjem stanovanjske problematike s pomočjo neprofitnih najemnih stanovanj?

Polovica anketiranih je seznanjenih z reševanjem stanovanjske problematike s pomočjo neprofitnih najemnih stanovanj.

## 6.2.2 Lastnosti neprofitnih najemnih stanovanj



Graf 16: Ocenite lastnosti neprofitnih najemnih stanovanj

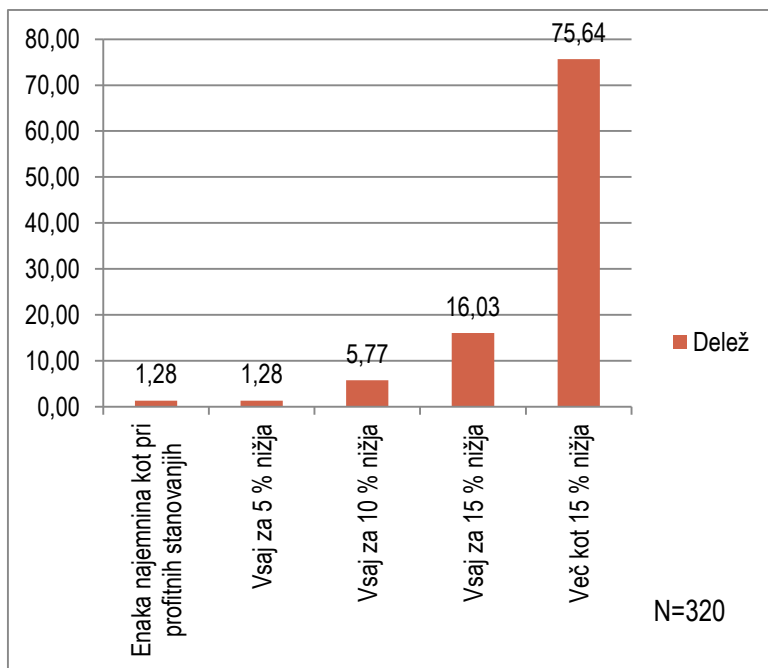
Anketiranci, ki so seznanjeni z reševanjem stanovanjske problematike s pomočjo neprofitnih najemnih stanovanj, so mnenja, da je najemnina pri neprofitnih občutno nižja kot pri profitnih najemnih stanovanjih. Strinjajo se tudi z izjavo, da je možno najeti stanovanje tudi za več let.

Da v neprofitnih najemnih stanovanjih živijo nižji sloji, je mnenje med anketiranci deljeno (povprečje 3,1). Anketiranci pa se niso strinjali z naslednjimi tremi trditvami:

- Stanovalci se med seboj bolj razumejo. (povprečje 2,6)
- Kakovost neprofitnih najemnih stanovanj je boljša od profitnih. (povprečje 2,7)
- Ureditev stanovanj je boljša kot pri profitnih najemnih stanovanjih. (povprečje 2,8)

Iz odgovorov lahko zaključimo, da anketiranci vidijo neprofitna stanovanja kot cenejša z možnostjo najetja za več let, vendar so le ta nekoliko slabše kakovosti kot profitna stanovanja.

### 6.2.3 Najemna neprofitnih stanovanj

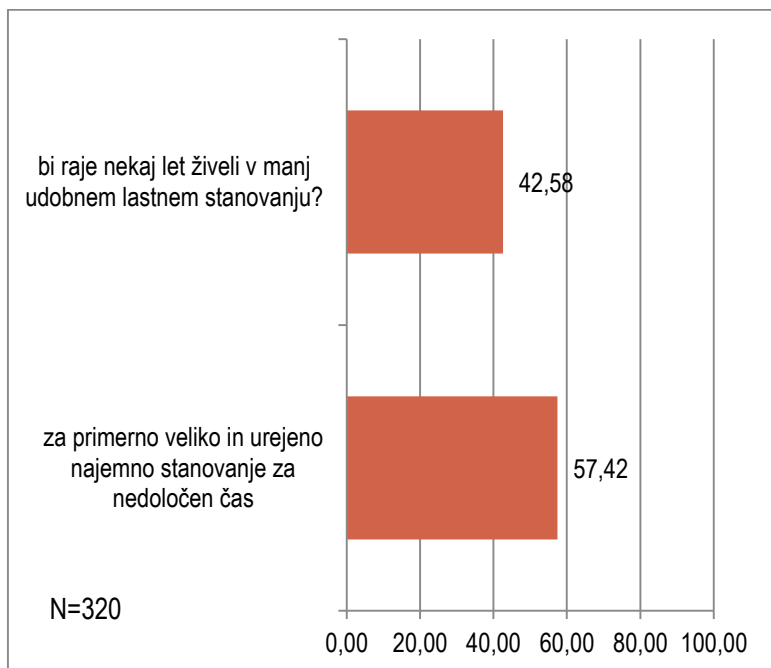


Graf 17: Kolikšna višina najemnine se vam zdi primerna za neprofitna najemna stanovanja?

Velika večina anketirancev, ki so seznanjeni z reševanjem stanovanjske problematike s pomočjo neprofitnih najemnih stanovanj, se jim zdi primerna najemna za neprofitna stanovanja več kot 15% nižja od profitne najemnine. (75,6)

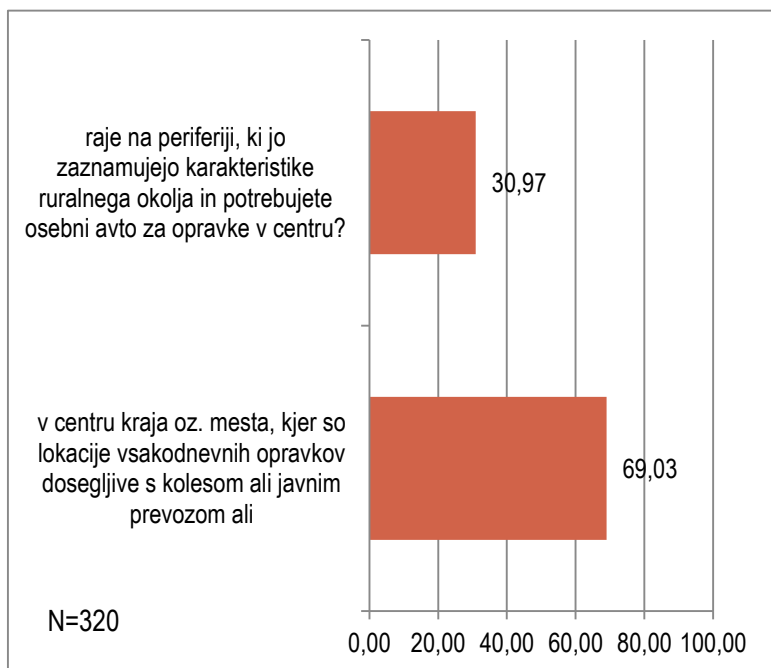
## 7 ODNOS DO NAJEMNIH OZ. LASTNIŠKIH STANOVANJ

### 7.1 Odnos do različnih situacij urejanja stanovanjskega problema



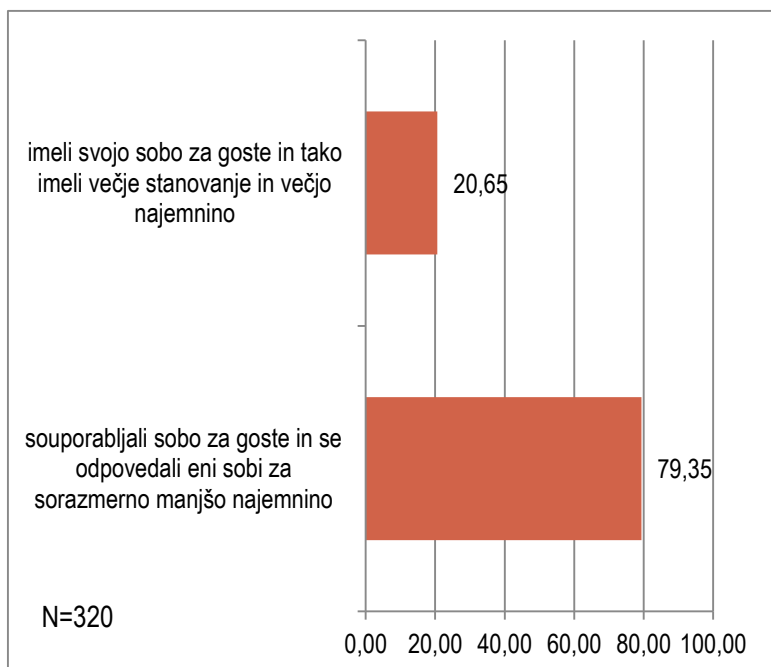
Graf 18: Izberite eno od obeh možnosti – Ali bi se raje odločili

Anketiranci imajo raje primerno veliko in urejeno najemno stanovanje za določen čas kot pa življenje v manj udobnem lastnem stanovanju za nekaj let.



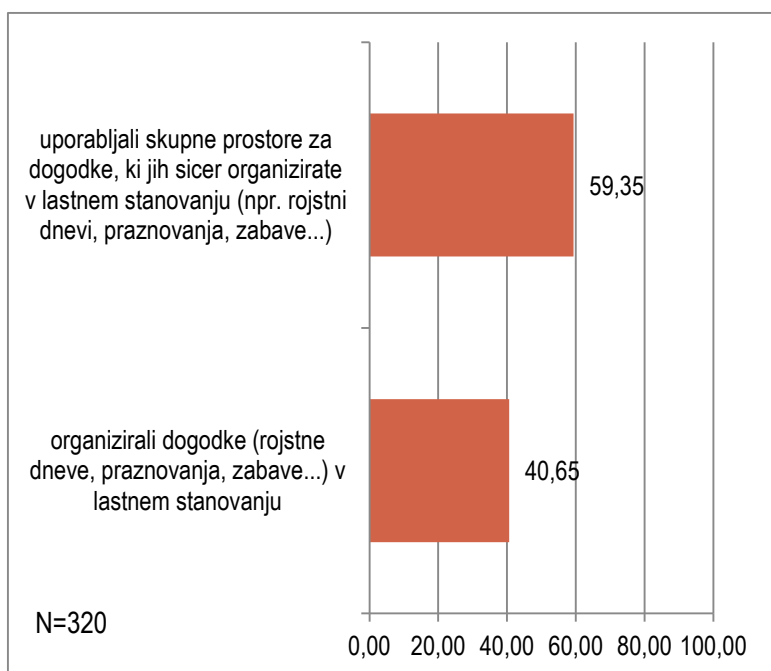
Graf 19: Izberite eno od obeh možnosti

Skoraj 70 % anketirancev bi raje žival v centru kraja oz. mesta kot pa na periferiji.



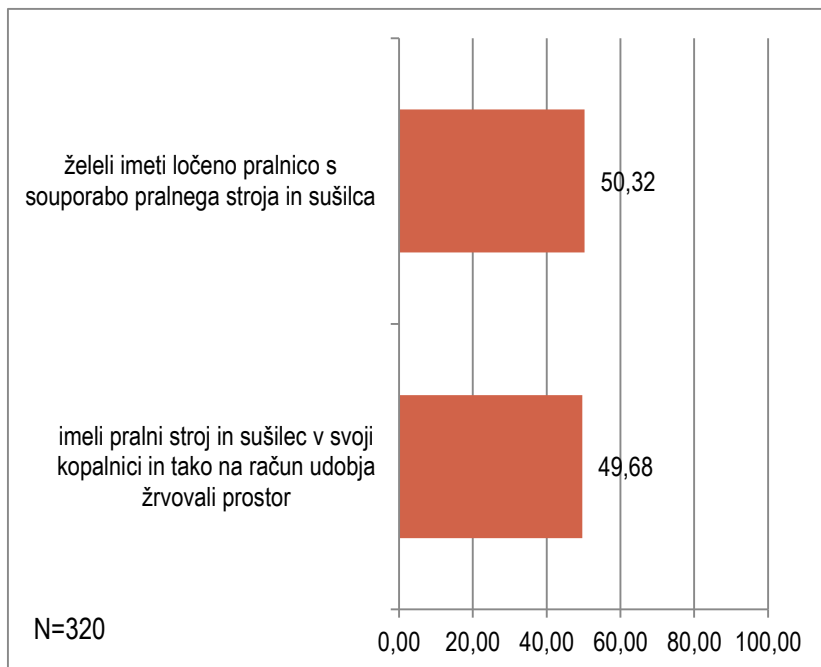
Graf 20: Izberite eno od obeh možnosti

Skoraj 80 % bi raje souporabljali sobo za goste (in se tako odpovedali eni sobi za sorazmerno manjšo najemnino), kot pa imeli svojo sobo za goste (in tako večjo stanovanje in večjo najemnino).



Graf 21: Izberite eno od obeh možnosti

Skoraj 60 % anketirancev bi raje organiziralo dogodke v skupnih prostorih kot pa v lastnem stanovanju .

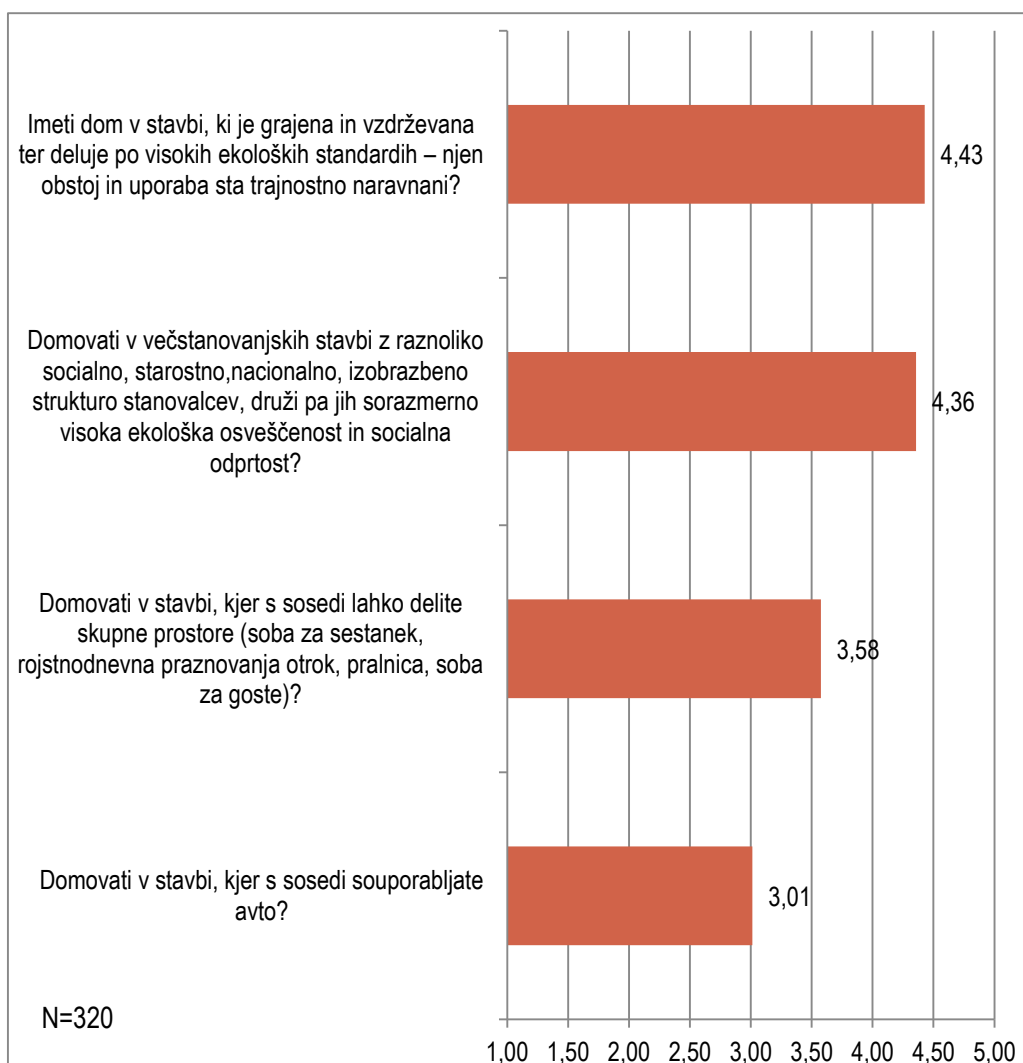


Graf 22: Izberite eno od obeh možnosti

Glede tega, kje bi imeli pralnico (ali v lastnem stanovanju ali v skupnih prostorih) pa so anketiranci popolnoma deljenega mnenja.



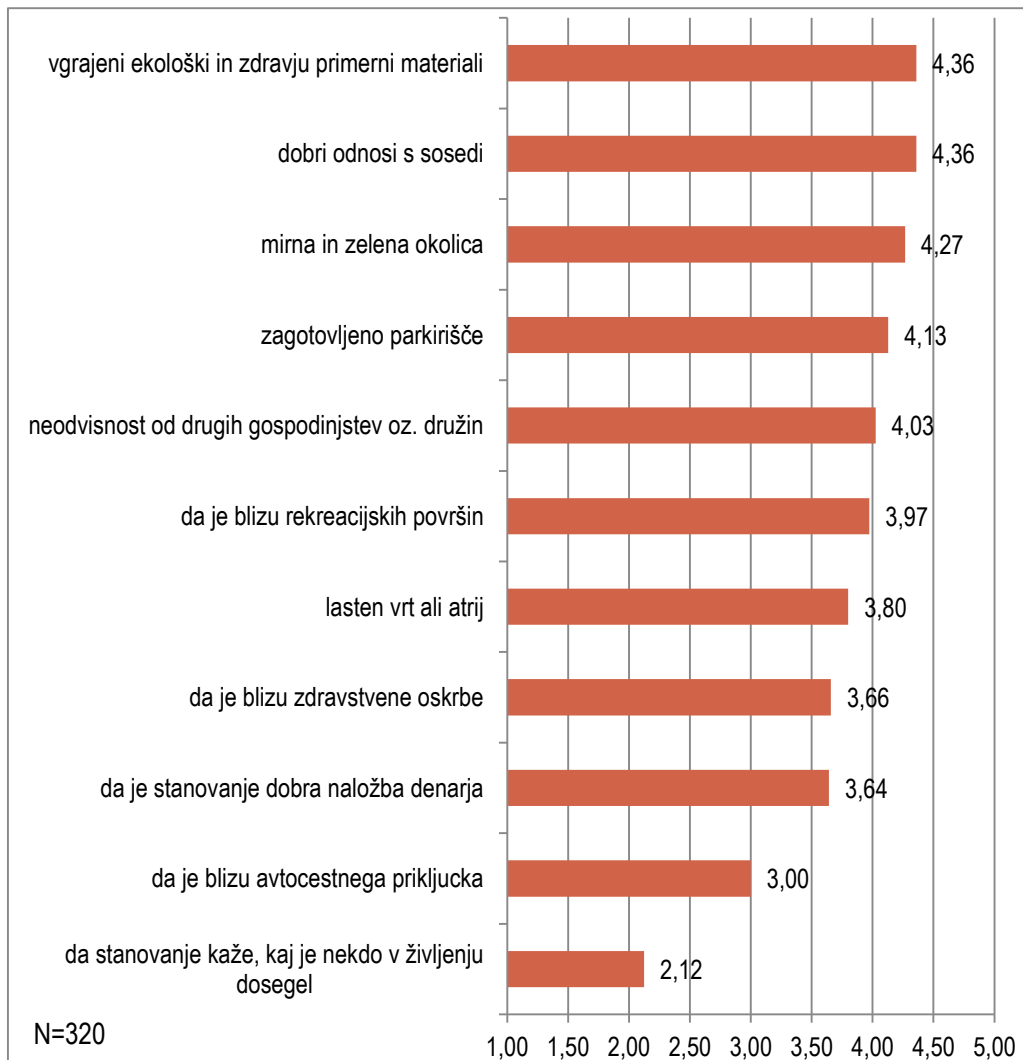
## 7.2 Mnenja o stanovanju



Graf 23: Koliko za vas pomenijo naslednje lastnosti stanovanja?

Anketirancem je zelo pomembno, da imajo dom v stavbi, ki je grajena in vzdrževana po visokih ekoloških standardih ter da živijo v večstanovanjskih stavbi z raznoliko socialno, starostno, nacionalno in izobrazbeno strukturo, ki pa jih družji sorazmerno visoka ekološka osveščenost in socialna odprtost. S povprečno oceno 3,5 so anketiranci naklonjeni tudi domovanju v stavbi, kjer s sosedi lahko delijo skupne prostore. Souporaba avtomobila pa ni naletela na pozitiven kot tudi ne na negativen odnos.

### 7.3 Lastnosti doma



Graf 24: Kako pomembne so za vas naslednje lastnosti doma in okoliša v katerem bi živeli?

Anketirancem so najbolj pomembne naslednje lastnosti doma in okoliša v katerem bi živeli:

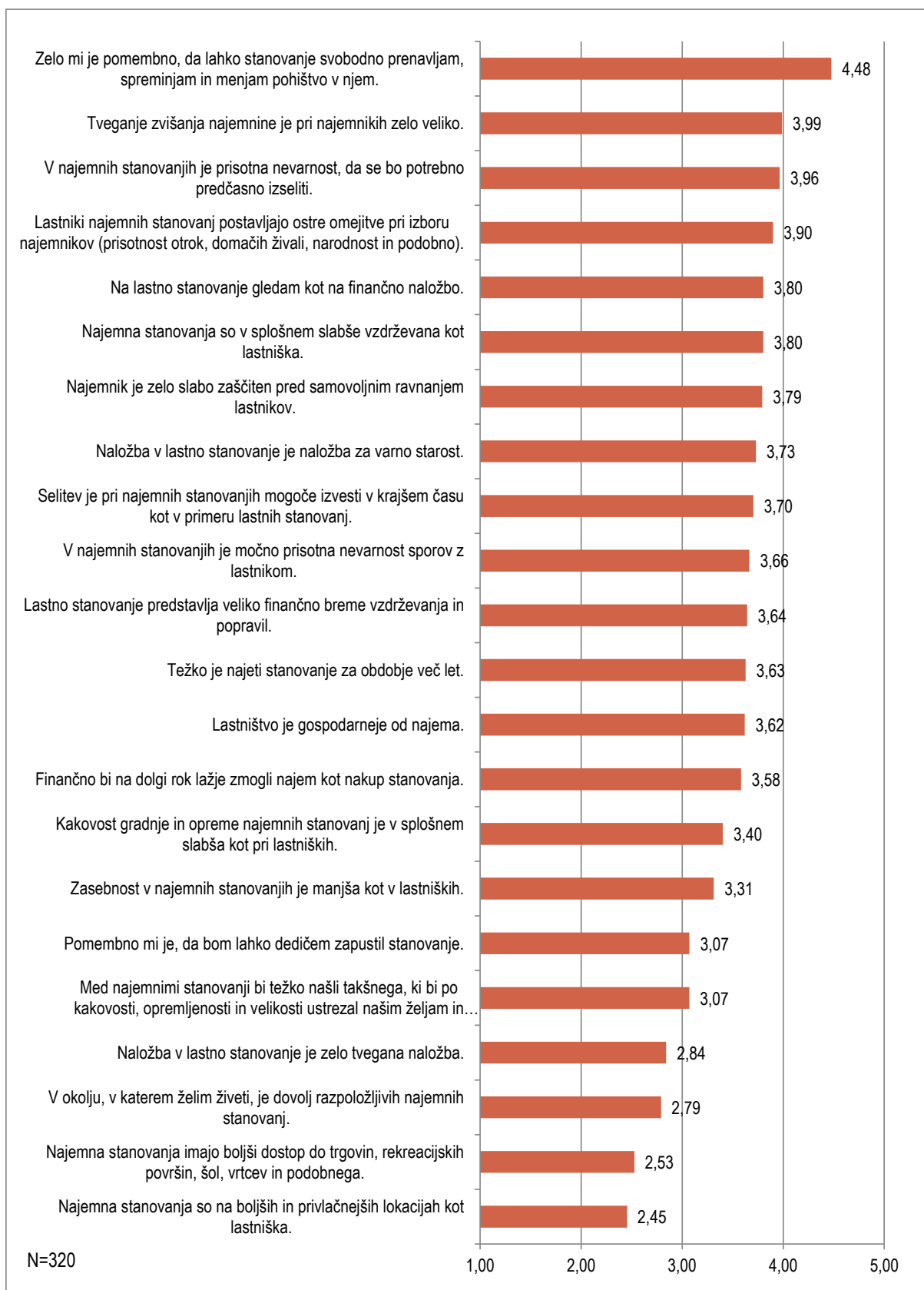
- zagotovljeno parkirišče,
- mirna in zelena okolica,
- dobri odnosi s sosedi,
- vgrajeni ekološki in zdravju primerni materiali
- neodvisnost od drugih gospodinjstev oz. družin

Pomembno se jim zdijo tudi naslednje lastnosti:

- da je blizu rekreacijskih površin
- lasten vrt ali atrij in
- da je blizu zdravstvene oskrbe,
- da je stanovanje dobra naložba denarja,
- .

Nepomembno pa se jim zdi, da stanovanje kaže, kaj je nekdo v življenju dosegel.

## 7.4 Mnenje o profitnih oz. najemnih stanovanjih



Graf 25: V kolikšni meri se strinjate oz. ne strinjate z naslednjimi trditvami?

Anketiranci se najbolj strinjajo z naslednjimi trditvami:

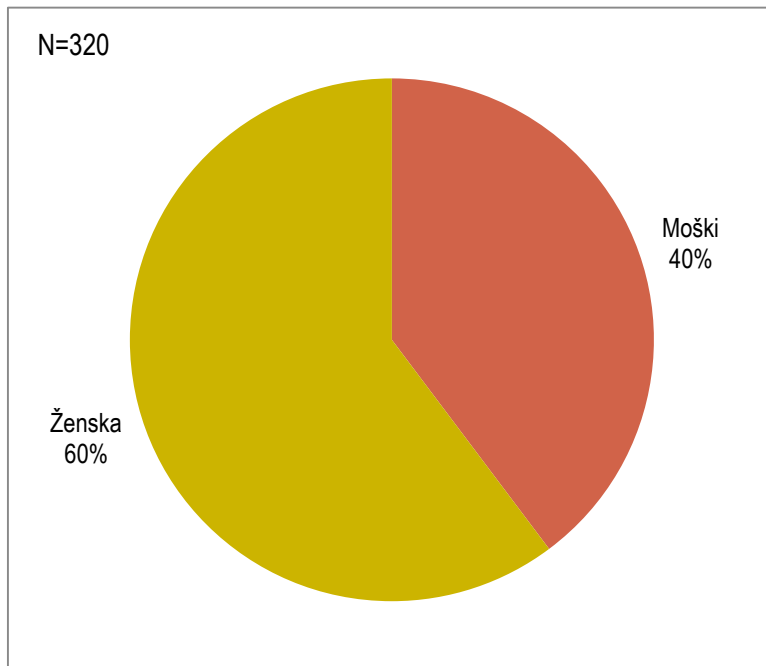
- Zelo mi je pomembno, da lahko stanovanje svobodno prenavljam, spreminjam in menjam pohištvo v njem.
- Tveganje zvišanja najemnine je pri najemnikih zelo veliko.
- V najemnih stanovanjih je prisotna nevarnost, da se bo potrebno predčasno izseliti.
- Lastniki najemnih stanovanj postavljajo ostre omejitve pri izboru najemnikov (prisotnost otrok, domačih živali, narodnost in podobno).
- Na lastno stanovanje gledam kot na finančno naložbo.
- Najemna stanovanja so v splošnem slabše vzdrževana kot lastniška.

Anketiranci se ne strinjajo z naslednjimi trditvami:

- Naložba v lastno stanovanje je zelo tvegana naložba.
- V okolju, v katerem želim živeti, je dovolj razpoložljivih najemnih stanovanj.
- Najemna stanovanja imajo boljši dostop do trgovin, rekreacijskih površin, šol, vrtcev in podobnega.
- Najemna stanovanja so na boljših in privlačnejših lokacijah kot lastniška.

## 8 OPIS VZORCA

### 8.1.1 Spol

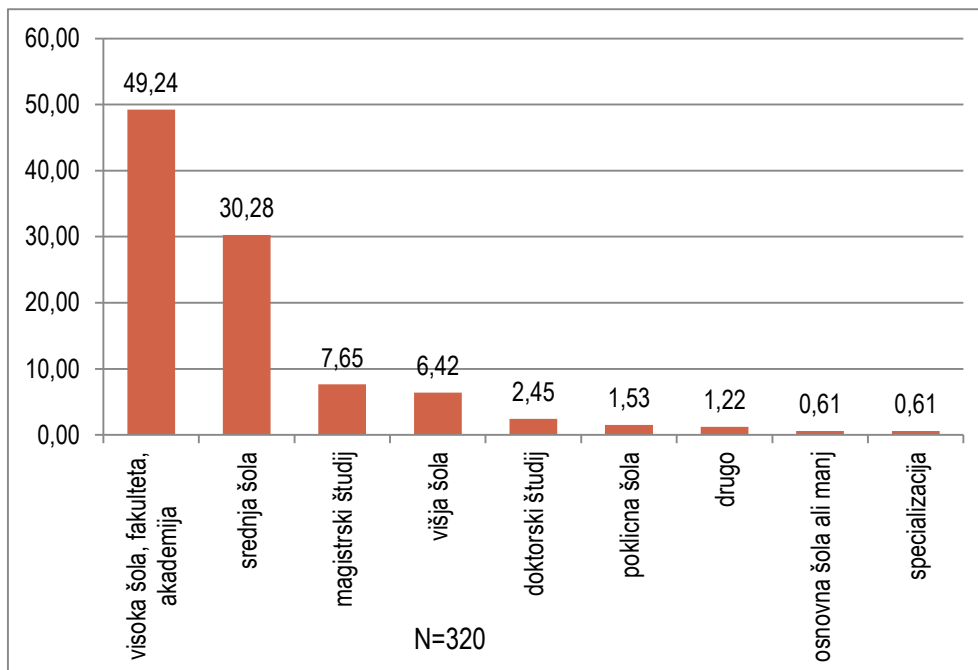


Graf 26: Spol

60 % anketirancev je bilo ženskega spola, 40 % pa moškega.

### 8.1.2 Vpišite vašo letnico rojstva.

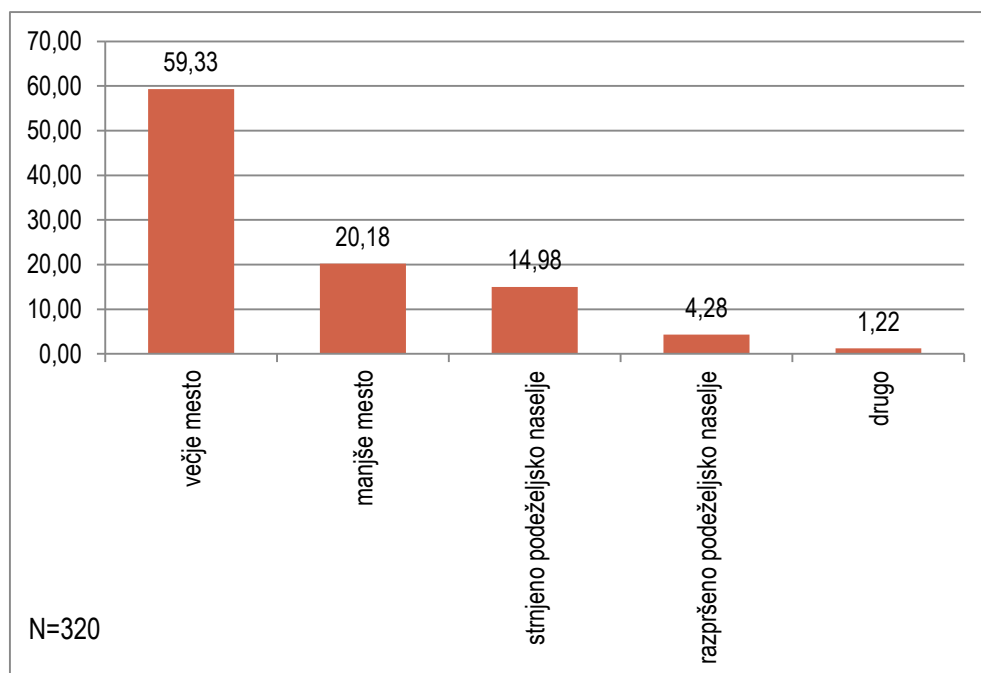
### 8.1.3 Izobrazba



Graf 27: Zadnja končana šola

Skoraj 50 % anketirancev ima narejeno visoko šolo, fakulteto ali akademijo. 30 % jih ima narejeno srednjo šolo, magistrski ali doktorski študij pa okoli 10 %. Več kot 5 % jih ima narejeno višjo šolo.

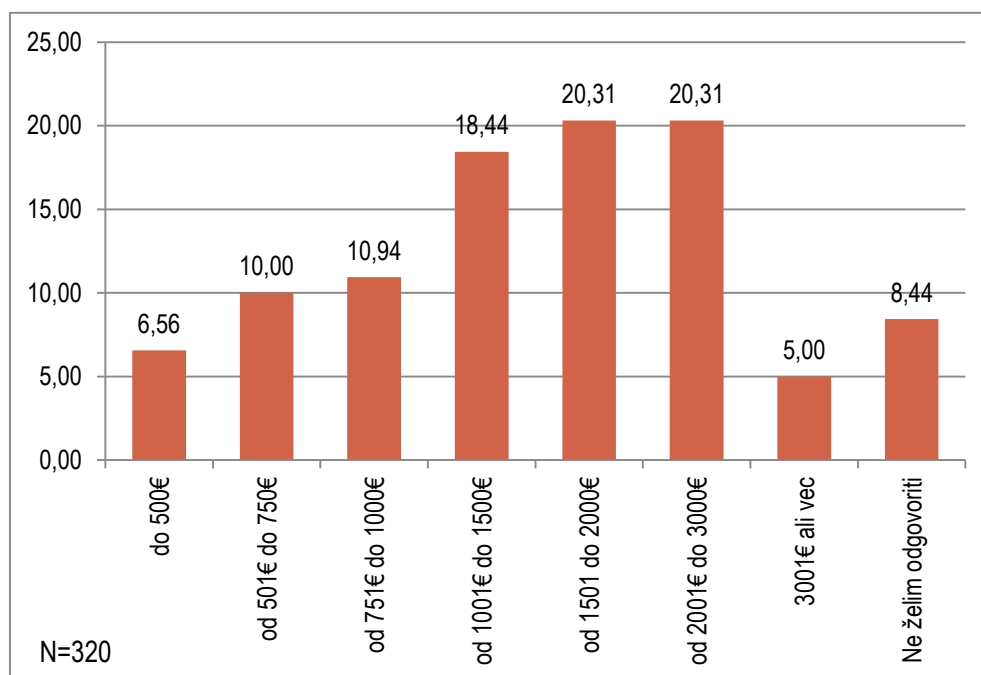
### 8.1.4 Kje trenutno stanujete?



Graf 28: Kje stanujete

Skoraj 60 % anketirancev živi v večjem mestu, 20 % v manjšem, 15 % pa v strnjenem podeželskem naselju.

### 8.2 Prihodki gospodinjstva



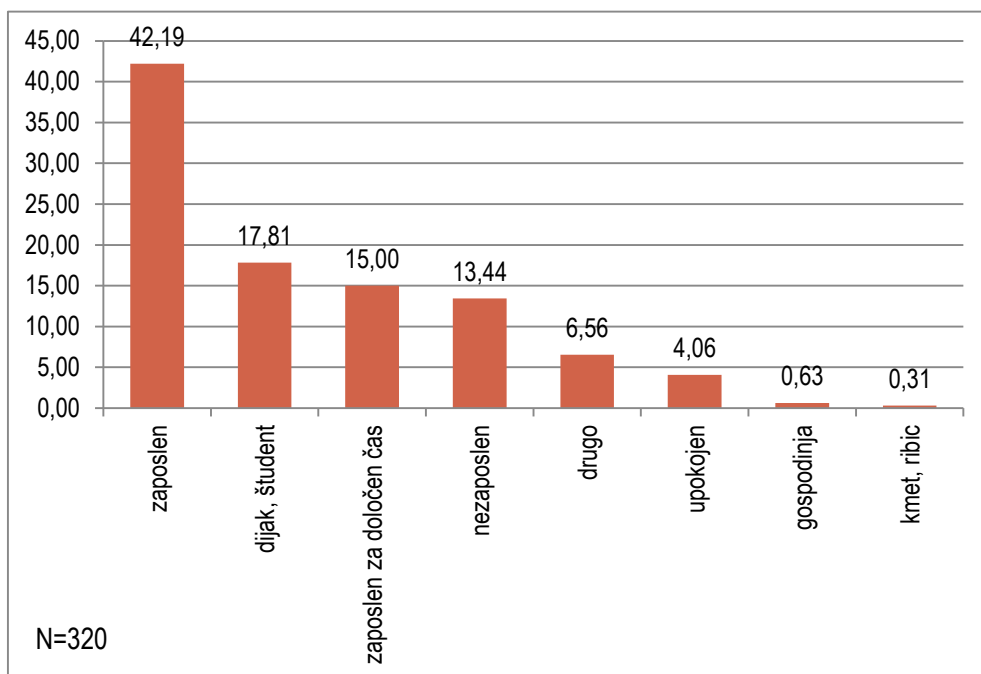
Graf 29: Kolikšen je povprečni mesečni dohodek gospodinjstva v katerem živite?

20 % anketiranecev je dejalo, da je povprečni mesečni dohodek gospodinjstva med 1.500 € in 2000 €, enak delež pa da je povprečni mesečni dohodek gospodinjstva med 2.000 € in 3.000 €. 18 % jih je

navedlo, da je njihov povprečni mesečni dohodek med 1.000 € in 1.500 €. Manj kot 1.000 € znaša mesečni dohodek pri 27,5 % anketirancev, več kot 3.000 € povprečnega mesečnega dohodka pa ima 5 % anketirancev.

Večina anketirancev je glede na dohodek primerna za najem stanovanja v stanovanjskih kooperativah.

### 8.3 Zaposlitveni status



Graf 30: Vaš trenutni zaposlitveni status?

57 % anketirancev je zaposlenih (od tega je 15 % zaposlenih za določen čas). Sledijo tisti, ki so navedli, da so dijaki ali študentje (17 %). Nezaposlenih je 13 % anketirancev, 4 % pa upokojencev.

## Kazalo grafov

Graf 1: Ali je najem za vas sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema? .....	2
Graf 2: V kakšne vrste stanovanju živite?.....	8
Graf 3: Kakšen je vaš stanovanjski status? .....	9
Graf 4: Ali ima stanovanje? .....	10
Graf 5: V kolikšni meri je v naslednjih 5 letih verjetna kakšna večja izboljšava stanovanja ali hiše v katerem živite sedaj? .....	11
Graf 6: V kolikšni meri je v naslednjih 5 letih pri vas verjeten nakup stanovanja ali hiše? .....	11
Graf 7: V kolikšni meri je v naslednjih 5 letih pri vas verjeten najem stanovanja ali hiše? .....	12
Graf 8: Zakaj si želite lastniško stanovanje? .....	13
Graf 9: Ali boste imeli ob nakupu stanovanja ali hiše privarčevano vsaj tretjino vrednosti nepremičnine? .....	14
Graf 10: Ali vaši prihodki zadostujejo za samostojni nakup ustreznega stanovanja za vašo družino? ...	14
Graf 11: Ali najem stanovanja gledate kot na kratkoročno ali dolgoročno rešitev?.....	15
Graf 12: Ali je najem za vas sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema? .....	15
Graf 13: Ali bi bil najem za vas sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema, če bi lahko najeli stanovanje za nedoločen čas? .....	16
Graf 14: Zakaj bi bil najem za nedoločen čas za vas sprejemljiva rešitev stanovanjskega problema? (možnih več odgovorov).....	17
Graf 15: Ali ste seznanjeni z reševanjem stanovanjske problematike s pomočjo neprofitnih najemnih stanovanj? .....	18
Graf 16: Ocenite lastnosti neprofitnih najemnih stanovanj .....	19
Graf 17: Kolikšna višina najemnine se vam zdi primerna za neprofitna najemna stanovanja?.....	20
Graf 18: Izberite eno od obeh možnosti – Ali bi se raje odločili .....	21
Graf 19: Izberite eno od obeh možnosti .....	21
Graf 20: Izberite eno od obeh možnosti .....	22
Graf 21: Izberite eno od obeh možnosti .....	22
Graf 22: Izberite eno od obeh možnosti .....	23
Graf 23: Koliko za vas pomenijo naslednje lastnosti stanovanja? .....	24
Graf 24: Kako pomembne so za vas naslednje lastnosti doma in okoliša v katerem bi živeli? .....	25
Graf 25: V kolikšni meri se strinjate oz. ne strinjate z naslednjimi trditvami? .....	26
Graf 26: Spol.....	28
Graf 27: Zadnja končana šola .....	28
Graf 28: Kje stanujete .....	29



Graf 29: Kolikšen je povprečni mesečni dohodek gospodinjstva v katerem živite? .....	29
Graf 30: Vaš trenutni zaposlitveni status? .....	30