

Boštjan KERBLER

Ali res potrebujemo 20.000 novih javnih najemnih stanovanj

Javna najemna stanovanja in napoved slovenske vlade, da bo v naslednjem desetletju zagotovila 20.000 novih stanovanj v javnem najemu, sta glavni temi razprave o prihodnosti stanovanjske politike v Sloveniji. Gre za odgovor na vse bolj pereče stanovanjske razmere, ki prizadevajo predvsem mlade, družine in posameznike z nižjimi dohodki. Da bi zagotovila večjo socialno pravičnost in zmanjšala stanovanjsko neenakost, želi Vlada Republike Slovenije okrepiti javni najemni sklad ter omogočiti lažji dostop do stanovanj in trajnejšo stanovanjsko varnost za širši krog prebivalcev. Članek obravnava vprašanje,

ali Slovenija res potrebuje tolikšno število javnih najemnih stanovanj, pri tem pa analizira trenutne potrebe po stanovanjih, demografske trende, preference ljudi ter možnosti za uresničitev zastavljenega cilja in izzive pri tem.

Ključne besede: stanovanja, stanovanjska politika, javna najemna stanovanja, bivanjske preference, demografski trendi

1 Uvod

V medijih lahko vsak dan spremljamo objave o izzivih na stanovanjskem trgu v Sloveniji, česar se očitno zaveda tudi trenutna Vlada Republike Slovenije. Konec marca 2025 je namreč v javno obravnavo poslala zakonodajni paket s področja stanovanjske politike. Ta med drugim vključuje novelo stanovanjskega zakona, s katero naj bi izboljšali delovanje stanovanjskih skladov, ter zakon o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj, ki bo za gradnjo stanovanj zagotovil 100 milijonov evrov na leto. S tem bi Vlada Republike Slovenije omogočila milijardo evrov za gradnjo 20.000 javnih najemnih stanovanj v prihodnjih 10 letih. Gradnja javnih najemnih stanovanj naj bi postala jedro nove stanovanjske politike. Visoki državni finančni viri in izboljšanje delovanja javnega najemnega sistema naj bi bili podlaga za učinkovitejše nacionalno in regionalno načrtovanje gradnje javnih najemnih stanovanj. Pri tem pa se postavlja vprašanje, ali v Sloveniji res potrebujemo 20.000 novih javnih najemnih stanovanj.

2 Zemljišča za gradnjo javnih najemnih stanovanj

Kot je ob začetku obravnave zakonodajnega paketa povedal minister Simon Maljevac, se za gradnjo napovedanega števila

novih javnih najemnih stanovanj pripravlja pregled zemljišč v lasti države in občin. Gre za projektno nalogo, ki sta jo naročili Ministrstvo za solidarno prihodnost in Ministrstvo za naravne vire in prostor, izvajata pa jo Urbanistični inštitut Republike Slovenije in Geodetski inštitut Slovenije.^[1] V času priprave tega prispevka smo končali prvo fazo naloge, v okviru katere smo določili zemljišča v javni lasti za zagotovitev javnih najemnih stanovanj. Na podlagi različnih meril smo prepoznali 2.458 potencialno primernih zemljišč s skupno površino 1.100 hektarjev, ki so v 190 občinah (glej Bizjak idr., 2025). Porazdelitev po površini in številu teh zemljišč je prikazana v preglednici 1.

Preglednica 1: Število in površine primernih zemljišč brez izločenih občin glede na ustreznost za gradnjo javnih najemnih stanovanj

Površina (m ²)	Število	Delež (%)
do 1.000	767	31,2
od 1.000 do 2.000	740	30,1
od 2.000 do 5.000	287	11,7
od 5.000 do 10.000	136	5,5
od 10.000 do 20.000	78	3,2
od 20.000 do 50.000	435	17,7
več kot 50.000	15	0,6

Vir: Bizjak idr. (2025)

Preglednica 2: Število in površine primernih zemljišč z izločenimi občinami glede na ustreznost za gradnjo javnih najemnih stanovanj

Površina (m ²)	Število	Delež (%)
do 1.000	580	30,6
od 1.000 do 2.000	569	30,0
od 2.000 do 5.000	221	11,7
od 5.000 do 10.000	108	5,7
od 10.000 do 20.000	59	3,1
od 20.000 do 50.000	342	18,1
več kot 50.000	15	0,8

Vir: Bizjak idr. (2025)

Ko smo tem zemljiščem dodali zahtevo, da morajo biti v občini, ki je ustrezna za gradnjo javnih najemnih stanovanj glede na središča v policentričnem urbanem sistemu in stopnjo centralnosti naselij, dostopnost do sistema javnega potniškega prometa in prednostna območja za stanovanjsko oskrbo, smo dobili 1.894 potencialnih zemljišč s skupno površino 880 hektarjev v 82 občinah (glej Bizjak idr., 2025). Porazdelitev po površini in številu teh zemljišč je prikazana v preglednici 2.

Med potencialnimi zemljišči je slaba tretjina takih, ki so zelo majhna in velika do 1.000 m², slaba tretjina pa je takih, ki so velika med 1.000 in 2.000 m². Če želimo zgraditi sosesko s 100 in več stanovanjskimi enotami potrebujemo vsaj 10.000 m² veliko zemljišče. Iz podatkov pa je razvidno, da je takih dobra petina oziroma nekaj več kot 500 zemljišč po celotni državi in nekaj več kot 400 v izbranih občinah.

Tem zemljiščem so bile v nadaljevanju pripisane lastnosti, ki bodo pomagale pri presoji njihove primernosti za javno stanovanjsko gradnjo. Glede na pripisane lastnosti so se zemljišča vrednotila s točkovnim sistemom, kar omogoča razvrščanje glede na njihovo primernost. V naslednji fazi bomo namreč izbrali nekatera pilotna zemljišča ter jih podrobneje analizirali z vidika dodatnih prostorskih in urbanističnih meril.

Če bi se (hipotetično) izkazalo, da so vsa opredeljena zemljišča po vseh merilih primerna za javno stanovanjsko gradnjo, je v lasti države in občin dovolj zemljišč za uresničitev zastavljenega cilja Vlade Republike Slovenije glede gradnje 20.000 javnih najemnih stanovanj. Pri tem pa je pomembno vprašanje, za koliko javnih najemnih stanovanj dejansko potrebujemo zemljišča.

3 Potrebe po javnih najemnih stanovanjih

Na podlagi ankete Stanovanjskega sklada Republike Slovenije iz leta 2023, naj bi v Sloveniji primanjkovalo 10.794 javnih najemnih stanovanj, od tega več kot dve tretjini teh (66 %)

v mestnih občinah. Ampak skoraj polovica (49 %) teh je primanjkovalo v Ljubljani, in sicer 3.501 stanovanje, kar je tretjina vseh potreb po javnih najemnih stanovanjih v državi. 12,4 % javnih najemnih stanovanj je primanjkovalo še v Kopru (890 stanovanj) in 8,4 % v Mariboru (600 stanovanj) (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2023).

Pričakujemo lahko, da se bo v prihodnje potreba po javnih najemnih stanovanjih povečevala, saj prebivalstvo Slovenije že nekaj časa narašča zaradi priselitev iz tujine. Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (2025) je bilo leta 2008 v državi skupno 2.016.449 prebivalcev, od tega 1.957.941 državljanov Republike Slovenije in 58.508 tujih. Leta 2024 je bilo v Sloveniji skupno 2.124.709 prebivalcev (+5,4 %), od tega 1.918.711 državljanov Republike Slovenije (-2 %) in 205.998 (+352 %) tujih. V Mestni občini Ljubljana, v kateri je povpraševanje po stanovanjih največje, se je število prebivalcev med letoma 2011 in 2024 povečalo z 280.140 na 297.575. To je za 6,4 % oziroma za skoraj 17.500 prebivalcev.

Da se delež najemnikov povečuje, je pokazala tudi družboslovna raziskava (glej Hafner-Fink idr., 2024a), ki so jo leta 2024 opravili Center za raziskovanje javnega mnenja in množičnih komunikacij, Fakulteta za družbene vede Univerze v Ljubljani in Urbanistični inštitut Republike Slovenije, naročilo pa jo je Ministrstvo za solidarno prihodnost.^[2] Raziskava je pokazala, da se je v 20 letih delež najemnikov povečal z 9,3 na 11,2 %. Pri tem se struktura najema ni bistveno spremenila, saj je bilo v obeh letih javnega najema za dobro polovico. Pokazal se je tudi premik v namerah glede najemniškega statusa v primeru selitev v drugo stanovanje, saj se je delež posameznikov, ki bodo po preselitvi postali najemniki, povečal z 9,5 % leta 2005 na 30 % leta 2024. Ta trend potrjuje naraščajoče stanovanjske izzive, s katerimi se soočajo posamezniki na stanovanjskem trgu (glej Hafner-Fink idr., 2024b).

V okviru raziskave smo tudi zaznali, da je preferenca Slovencev še vedno lastniško stanovanje. Samostojno lastništvo stanovanja ali hiše je kot najbolj sprejemljivo možnost za rešitev stanovanjskega vprašanja izbralo kar 79,9 % anketirancev, če prištejemo še tiste, ki se jim zdi lastništvo srednje sprejemljivo, pa celo 89,5 %. To pomeni, da se ta možnost ne zdi sprejemljiva le desetini vprašanih. Še več, raziskava je glede bivalnih preferenc pokazala in potrdila tradicionalno usmerjenost Slovencev – če bi namreč imeli možnost, bi se okrog 60 % anketirancev odločilo za bivanje v hiši (glej Hafner-Fink idr., 2024a).

Čeprav raziskava ni mogla ugotoviti jasne vzročne zveze, je mogoče sklepati, da naraščajoča cenovna nedostopnost stanovanj in s tem nezmožnost za nakup potiskata vse več posameznikov, zlasti mladih, na najemniški trg kljub še vedno prevladujoči naklonjenosti lastništvu. Očitno postaja najemništvo, zlasti

bivanje v javnih najemnih stanovanjih, sprejemljiva alternativa samo zato, ker si vse več Slovencev lastniškega stanovanja (oziroma hiše) ne more kupiti (ali zgraditi), zaradi česar so v to možnost prisiljeni oziroma so se nanjo prisiljeni »navaditi« (glej Hafner-Fink idr., 2024b).

Raziskava pa je pokazala še nekaj. Ob tem, ko v stroki razmišljamo o razvoju in krepitvi širših mestnih območij, ki ji opredeljuje *Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050*, je polovica anketirancev izjavila, da bi za svoje okolje bivanja izbrali podeželje, le 7 % bi jih izbralo veliko mesto (glej Hafner-Fink idr., 2024a). Pri tem je treba poudariti, da gre za preferenco vprašanih, ne za dejansko okolje, v katero se preselijo v primeru selitve.

4 Demografske projekcije in ocena potreb po stanovanjih

Ob teh ugotovitvah se postavlja vprašanje, ali v naslednjih 10 letih res potrebujemo 20.000 novih javnih najemnih stanovanj. In če je odgovor pritrdilen, je pomembno tudi to, kje jih potrebujemo. Odgovor na to vprašanje ponuja raziskava, ki jo v času priprave tega prispevka izvaja Urbanistični inštitut Republike Slovenije, naročilo pa jo je Ministrstvo za solidarno prihodnost.^[3] V raziskavi proučujemo stanje in trende na stanovanjskem področju za pripravo novega nacionalnega stanovanjskega programa za obdobje 2026–2036 (glej Kerbler idr., 2025a, 2025b). V okviru tega je ministrstvo zanimala tudi ocena gibanja potreb po stanovanjih do leta 2060 na ravni države in statističnih regij glede na demografske projekcije. Izračun je pripravil Center poslovne odličnosti ljubljanske ekonomske fakultete (glej Sambt, 2025).

Izračun je narejen za dva scenarija. Pokazalo se je namreč, da bodo potrebe po novih stanovanjih močno odvisne od selitvenega gibanja. Osnovni scenarij zato predvideva, da se bo prebivalstvo naše države v prihodnje še povečevalo zaradi selitvenega prirasta iz tujine. Drugi scenarij ne predvideva selitev. Po prvem scenariju se bo potreba po stanovanjih povečevala še 20 let, in sicer za okoli 20.000 stanovanj (Sambt, 2025). Pri tem je treba poudariti dvoje, in sicer da so (a) pri tem mišljena vsa stanovanja, ne le javna najemna, in (b) da je izračun narejen izključno na predvidenih demografskih gibanjih (ne po predvidenih investicijskih naložbah v stanovanjske nepremičnine).

Po drugem scenariju, po katerem priseljevanja iz tujine v prihodnje ne bi bilo (več), že v tem trenutku na ravni celotne države ne potrebujemo novih stanovanj, ker jih imamo dovolj. Letno število umrlih je namreč v Sloveniji že nekaj let večje kot letno število živorojenih, v prihodnje pa se bo to razhajanje zelo hitro povečevalo. Izkazalo se je, da bo potreba po stanovanjih

odvisna od lokacije, območja oziroma statistične regije. Edina statistična regija, v kateri bi se po scenariju brez selitev potreba po stanovanjih povečevala še naslednjih 10 let, je osrednjeslovenska, v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija bi ta potreba v tem času stagnirala, v vseh preostalih statističnih regijah pa bi se že takoj začela zmanjševati (Sambt, 2025).

Tudi po prvem scenariju bi se potreba po stanovanjih najbolj in najdalj časa povečevala v Osrednjeslovenski statistični regiji, in sicer naslednjih 30 let, medtem ko v nekaterih statističnih regijah (goriška, zasavska, koroška in pomurska) tudi po tem scenariju izračun ne potrjuje potreb po novih stanovanjih (Sambt, 2025).

Kot primer navajamo pomursko statistično regijo, ki ima med vsemi statističnimi regijami najvišjo povprečno starost, najvišji delež starejših prebivalcev in najnižji delež mladih. Indeks staranja je najvišji, pri čemer je število starejših prebivalcev skoraj dvakrat večje od števila mladih. Ima tudi najmanjše povprečno število otrok v družinah, najnižjo stopnjo priseljevanja iz tujine in najmanjši selitveni prirast. Hkrati ima med vsemi statističnimi regijami največji delež naseljenih stanovanjskih enot v enostanovanjskih stavbah, prav tako je tudi največji delež prebivalcev, ki živijo v njih. Murska Sobota kot središče pomurskega širšega mestnega območja ima med vsemi mestnimi občinami najvišji indeks staranja, celo višji kot celotna pomurska statistična regija, saj je v tej občini na 100 mladih kar 227 starejših (Kerbler idr., 2025b).

Pomurska statistična regija je skrajni primer, ampak jasno ponazarja to, kar se skriva tudi v prej ocenjeni potrebi po 20.000 stanovanjih v naslednjih 20 letih. Potreba po teh stanovanjih bo večja od rasti števila prebivalstva, saj se bo zaradi izrazitega staranja prebivalstva ter s tem prehajanja v dvo- in enočlanska gospodinjstva povečevalo število gospodinjstev. Med eno- in dvočlanskimi gospodinjstvi se bo močno povečal predvsem delež takih, v katerih bo nosilec gospodinjstva star 65 let in več (Sambt, 2025).

5 Aktivacija obstoječega stanovanjskega fonda

Ob teh ugotovitvah se vrnimo k osnovnemu vprašanju, ali res potrebujemo 20.000 javnih najemnih stanovanj. Če jih potrebujemo, je pomembno tudi to, ali moramo zgraditi nova ali imamo že zdaj dovolj stanovanj, ki bi jih bilo treba le aktivirati.

Statistični urad Republike Slovenije podatka o praznih stanovanjih že od leta 2018 ne beleži več. Takrat je bilo v Sloveniji dobrih 152.000 praznih stanovanj, za katera sicer nismo vedeli, ali so res prazna ali so tako le evidentirana. Z gotovostjo pa

lahko na podlagi nekaterih analiz sklepamo (glej Rener, 2024), da je praznih vsaj 90.000 stanovanj.

Ne glede na to je iz predstavljenega očitno, da bo praznih stanovanj, predvsem hiš, v prihodnje še več. V hišah namreč biva 66 % Slovencev (Hafner-Fink idr., 2024a; Kerbler idr., 2025a), pri čemer je ta delež med starejšo populacijo še višji (Kerbler idr., 2020). In to je stanovanjski fond, ki ga moramo nujno aktivirati, pravzaprav smo ga dolžni aktivirati, saj smo zavezani izpolnjevati cilje nacionalnega programa varstva okolja (Resolucija o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020–2030, Ur. l. RS, št. 31/20 in 44/22 – ZVO-2) in strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2023), ki predvidevata zmanjšanje neto letnega prirasta pozidanih zemljišč za 25 % do leta 2030 in ničelni prirast pozidanih površin od leta 2050.

6 Sklep

Vlada Republike Slovenije si je z napovedano gradnjo 20.000 javnih najemnih stanovanj zastavila ambiciozen cilj, s katerim želi zmanjšati dolgoleten stanovanjski primanjkljaj in okrepiti dostopnost stanovanj. Ne glede na demografske projekcije ostaja potreba po cenovno dostopnih stanovanjih izjemno močna – zlasti na območjih, kjer se zaradi priseljevanja in prostorske koncentracije prebivalstva potrebe najbolj povečujejo. Krepitev javnega najema je zato nujna, saj je to področje stanovanjskega trga v Sloveniji premalo razvito.

Ob tem mora stanovanjska politika upoštevati dolgoročne demografske trende in bivanjske preference prebivalcev. Vsi načrtovani posegi morajo biti tudi v skladu s strateškim ciljem ničelnega prirasta pozidanih površin. V tem okviru se kot pomemben vir stanovanjskega potenciala kažejo obstoječe velike družinske hiše s praznimi ali delno praznimi bivalnimi površinami, v katerih pogosto prebivajo starejši lastniki – sami ali s svojim partnerjem. Čeprav so hiše zanje prevelike, energetske neučinkovite in jih le s težavo vzdržujejo, se zaradi čustvene navezanosti večinoma ne želijo preseliti. Njihove hiše zanje namreč niso le stanovanjski objekti, temveč rezultat dolgotrajnega fizičnega in finančnega vložka, življenjskega dela in odrekanja. V njih vidijo simbol osebne stabilnosti, samostojnosti in življenjskega dosežka.

Aktivacija tega obstoječega fonda – s spodbudami za prenove, z vzpostavitev mehanizmov za sobivanje, najem ali razvoj medgeneracijskih stanovanjskih oblik – bi lahko pomembno prispevala k povečanju dostopnosti stanovanj, zmanjšanju prostorskega pritiska na nepozidana zemljišča ter h krepitvi trajnostnega in družbeno vključujočega razvoja. Vse to bi starejšim omogočilo, da bi lahko zaradi prenov čim dalj časa ostali v

svojih domovih, v dobrih bivalnih pogojih in ob podpori ljudi, ki bi živeli z njimi, kar bi pripomoglo k izboljšanju njihove kakovosti življenja, zmanjšanju družbene izolacije in povečanju medgeneracijske solidarnosti, hkrati pa zmanjšalo potrebo po institucionalnem varstvu.

Poleg tega bi aktivacija obstoječega fonda imela tudi pomemben regionalni vpliv. Z zagotavljanjem cenovno dostopnega bivanja bi mlajšim omogočili ostajanje v domačih okoljih, kar bi prispevalo k zmanjševanju odseljevanja ter krepitvi vitalnosti in demografske stabilnosti regij – zlasti tistih, ki se soočajo z odseljevanjem in staranjem prebivalstva. Mladi, ki bi ostali ali se vrnil v svoje kraje, bi s svojim znanjem, podjetniško iniciativo in gospodarsko dejavnostjo pomembno prispevali tudi h krepitvi lokalnih gospodarstev in ustvarjanju novih priložnosti v lokalnem prostoru.

Tak pristop stanovanjske politike bi omogočil trajnostne rešitve za prihodnost celotnega slovenskega prostora in vse generacije.

Prof. dr. Boštjan Kerbler, znanstveni svetnik
Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana
E-pošta: bostjan.kerbler@uiurs.si

Opombe

[1] Naslov raziskovalnega projekta je *Primernost in potencial zemljišč za javno stanovanjsko gradnjo*, njegova številka pa V5-24068. Izvaja se v okviru ciljnega raziskovalnega programa od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2025. Financirajo ga Agencija za znanstvenoraziskovalno in inovativno dejavnost, Ministrstvo za solidarno prihodnost ter Ministrstvo za naravne vire in prostor.

[2] Naslov raziskovalnega projekta je bil *Stanovanjska oskrba v Sloveniji: družboslovna anketa o stanju in trendih*, njegova številka pa V5-2337. Izvajal se je v okviru ciljnega raziskovalnega programa od 1. 10. 2023 do 31. 12. 2024. Financirala sta ga Agencija za znanstvenoraziskovalno in inovativno dejavnost in Ministrstvo za solidarno prihodnost.

[3] Naslov projektne naloge je *Poročilo o stanju na stanovanjskem*

področju za namene priprave nacionalnega stanovanjskega programa 2026–2036. Izvaja se od 9. 9. 2024 do 31. 5. 2025, financira pa jo Ministrstvo za solidarno prihodnost.

Viri in literatura

Bizjak, I., Kerbler, B., Koblar, S., Jankovič Grobelšek, L., Cotič, B., Koščak, R., Kern, O., Lamovec, P., Černič, B., Fajdiga, D., Kuk, K., Rener, R., in Mivšek, E. (2024): *Primernost in potencial zemljišč za javno stanovanjsko gradnjo*. Vmesno poročilo raziskovalnega projekta Ciljnega raziskovalnega programa »CRP 2024«. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Geodetski inštitut Slovenije.

Hafner Fink, M., Uhan, S., Jagodic, A., Gerdina, O., Filipovič Hrast, M., Sendi, R., Šeme, A., Koščak, R., in Kerbler, B. (2024a): *Glavne ugotovitve raziskave Stanovanjska oskrba v Sloveniji: družboslovna anketa o stanju in trendih*. Urbani izziv, strokovna izdaja, 19, str. 141–144.

Hafner-Fink, M., Uhan, S., Filipovič Hrast, M., Gerdina, O., Jagodic, A., Kerbler, B., Sendi, R., Šeme, A., Hurtado Monarres, M., in Koščak, R. (2024): *Stanovanjska anketa 2024: vsebinsko poročilo o rezultatih analize. Raziskava Stanovanjska oskrba v Sloveniji: družboslovna anketa o stanju in trendih*. Ljubljana, Center za raziskovanje javnega mnenja in množičnih komunikacij, Fakulteta za družbene vede Univerze v Ljubljani, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Kerbler, B., Filipovič Hrast, M., in Sendi, R. (2020): *Bivanje v starosti*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Kerbler, B., Koščak, R., Kolar, T., Kern, O., Brišnik, R., Kmetič, J., Jankovič Grobelšek, L., Šeme, A., in Sendi, R. (2025a): *Stanje na stanovanjskem področju za namene priprave nacionalnega stanovanjskega programa 2026–2036*. Končno poročilo. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Kerbler, B., Koščak, R., Kolar, T., Kern, O., Kmetič, J., Jankovič Grobelšek, L., Šeme, A., in Sendi, R. (2025b): *Trendi na stanovanjskem področju za namene priprave nacionalnega stanovanjskega programa 2026–2036*. Končno poročilo. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Ministrstvo za naravne vire in prostor (2023): *Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050*. Ljubljana.

Rener, R. (2024): *Ali je stanovanj in hiš v Sloveniji res premalo?* Predavanje mag. Romana Renerja na konferenci Zlati kamen 2024. Dostopno na: https://fiabci.si/Aktivnosti_zdruzenja/19.3.2024_Ali_je_stanovanj_v_Sloveniji_res_premalo/ (sneto 31. 3. 2025).

Resolucija o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020–2030 (ReNPVO20–30). Uradni list Republike Slovenije, št. 31/20 in 44/22 – ZVO-2. Ljubljana.

Sambt, J. (2025): *Poročilo o oceni gibanja potreb po stanovanjih do leta 2040 glede na demografske trende in projekcije: Trendi in metodologija za izdelavo projekcij*. Vmesno poročilo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, ekonomska fakulteta, Center poslovne odličnosti.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije (2023): *Poročilo o zaključku Ankete SSRS 2023 o ugotavljanju potreb po vrstah stanovanjskega fonda v občinah – javna najemna stanovanja, bivalne enote, druga najemna stanovanja in oskrbovana stanovanja*. Dostopno na: <https://ssrs.si/wp-content/uploads/2023/06/Porocilo-splet-ANKETA-SSRS-2023.pdf> (sneto 8. 3. 2025).

Statistični urad Republike Slovenije (2025): *Podatkovna baza SiStat*. Dostopno na: <https://pxweb.stat.si/SiStat/sl> (sneto 8. 3. 2025).