

DEMOGRAFSKE SPREMEMBE IN STANOVANJSKA PROBLEMATIKA

Obalno-kraška regija je imela po podatkih iz leta 2024 119.205 prebivalcev na 1.043 km², gostota poselitve je 114,3 prebivalca na km². Povprečna starost znaša 45,6 let, delež otrok med 0 in 14. letom je 13,6 %, delež starejših od 65 let pa 23,7 %. Delež prebivalcev, starih 80 let ali več, znaša 6,1 odstotka, indeks staranja pa 174,7. Naravni prirast je negativen in sicer -3,3 na 1.000 prebivalcev, selitveni pozitiven (+4,6 na 1.000), skupni prirast pa +1,3 na 1.000 prebivalcev. Delež tujih državljanov ostaja med najvišjimi v državi, kar 14,9 %, celotna rodnost pa je nizka (okoli 1,3 otroka). V regiji je rahlo več žensk (50,1 %) kot moških, ki jih je 49,9 %.

Ti kazalniki kažejo na staranje prebivalstva in na to, da rast izhaja predvsem iz priseljevanja. V obalnih mestih se zaradi starostne strukture krepi povpraševanje po zdravstvenih in socialnovarstvenih storitvah, hkrati pa razmerje med obalo in zaledjem vpliva na razporeditev storitev in vsakodnevno mobilnost. Približno petina delovno aktivnih dela izven regije (deloma tudi čezmejno), kar zvišuje prihodke, vendar obremenjuje prometne koridorje in povečuje pritisk na stanovanjski trg v obalnih občinah. Na dostopnost stanovanj vplivajo visoke cene in kratkoročni najemi. Zaledje regije pridobiva na pomenu zaradi možnosti bivanjskih rešitev, vendar pod pogojem zanesljivih povezav do razvitejših središč.

V Primorsko-notranjski regiji je po podatkih iz začetka leta 2024 živel 54.109 ljudi na 1.456 km², kar pomeni 37,2 prebivalca na km². Povprečna starost je 44,7 let, delež otrok med 0 in 14. letom je 15,0 %, delež starejših od 65 let pa 22,6 %. Delež prebivalcev, starih 80 let ali več, znaša 6,1 %, indeks staranja pa 150,7. Naravni prirast je negativen (-3,4 na 1.000 prebivalcev), selitveni pa izrazito pozitiven (+10,1 na 1.000 prebivalcev), zato je skupni prirast +6,7 na 1.000 prebivalcev. Tujih državljanov je 10,5 %, razmerje med spoloma pa je nagnjeno v korist moških, ki jih je 51,7 %, 48,3 % pa je žensk. Celotna rodnost ostaja nizka (okoli 1,5 otroka na žensko).

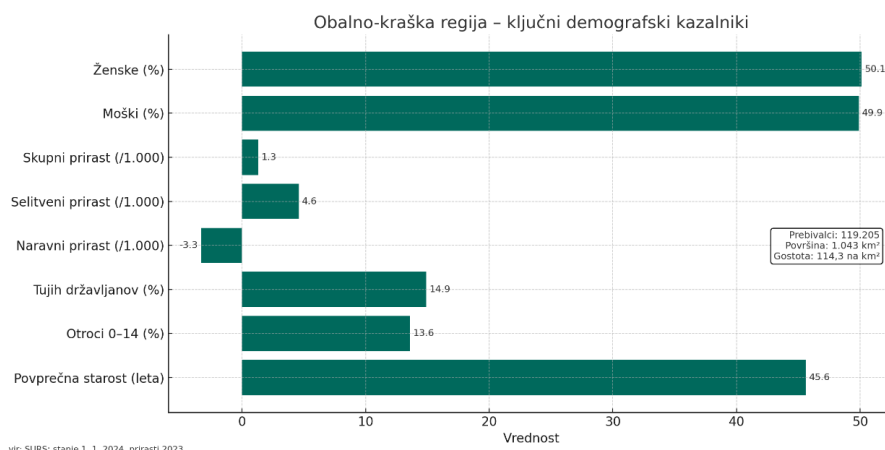
Demografska slika potrjuje staranje in vlogo priseljevanja kot glavni vir rasti. Približno dve petini delovno aktivnih se vsakodnevno vozi v druge regije (predvsem v Ljubljano), kar pomeni

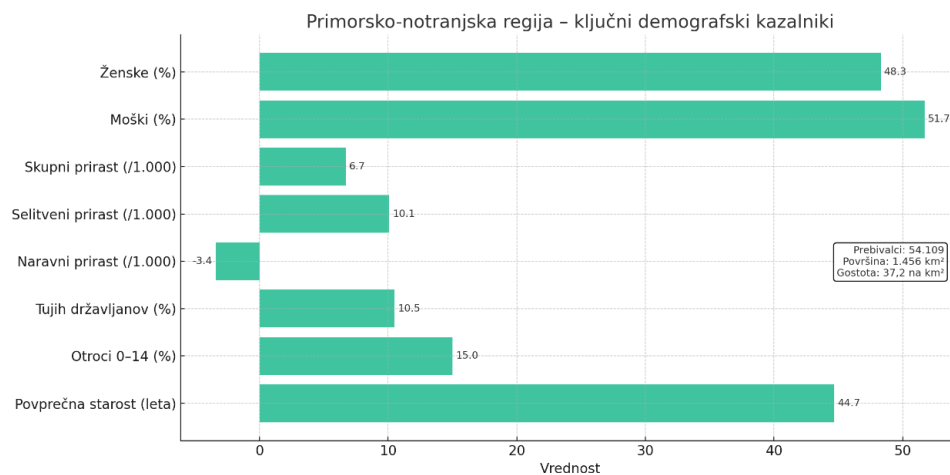
dostop do širših zaposlitvenih priložnosti, a hkrati manj dnevne potrošnje v lokalnem okolju in povečan prometni pritisk.

Na stanovanjski položaj vpliva razpršena poselitev in star, pogosto prevelik stanovanjski fond. To spodbuja potrebe po prenovah, energetski sanaciji in funkcionalnih delitvah hiš v manjše enote. Najemni trg je majhen, zato imajo posebej v občinskih središčih (Postojna, Cerknica, Ilirska Bistrica) velik pomen cenovno dostopna najemna in oskrbovana stanovanja, ob hkratni pomembnosti dobrih povezav do storitev za podeželska naselja.

Obe regiji imata negativen naravni prirast in nizko rodnost, zato se prebivalstvo stara, ne glede na naseljitvene razlike med razvitejšimi deli in podeželjem. Na podeželju to povečuje potrebo po storitvah blizu doma (zdravstveni dom, patronaža, dolgotrajna oskrba, lekarna, ostale storitve) in po dosegljivi mobilnosti (prevoz na zahtevo, varne peš in kolesarske povezave do lokalnih središč). Stanovanjsko okolje zaznamujejo omejitve: v obalnem prostoru visoke cene in turistični pritiski, v drugih delih razpršenost in star fond ter prostorske omejitve, tudi zaradi velikega deleža varovanih območij.

V obeh primerih analitični kazalniki usmerjajo v prednost prenov in zapolnitev pred razpršeno gradnjo, aktivacijo praznih enot ter urejanje lastniških razmer. Za mlade je odločilna kombinacija prvega dostopnega bivališča in bližine priložnosti (izobraževanje, delo ter kakovostne digitalne povezave), saj prav to vpliva na odločitev, ali bodo ostali oziroma se vrnili. Za starejše pa je pomembna tudi razpoložljivost prilagojenih bivalnih rešitev in storitev, ki omogočajo življenje v domačem okolju.





Pripravila:

Tinkara Primožič,

LAS Notranjska – RRA Zeleni kras

Pivka, 10.11.2025