

Povzetek projekta Študentski inovativni projekti za družbeno korist 2016-2020 za študijski leti 2018/2019 in 2019/2020

2. odpiranje za namen objave in predstavitve na spletni strani sklada

1. Polni naslov projekta: ANALIZA NEPREMIČNINSKIH INVESTICIJ V LJUBLJANI

- **V katero področje na prvi klasifikacijski ravni KLASIUS-P-16 se uvršča projekt glede na vsebinsko zasnovano (neustrezno področje izbrišite):**

3 – Družbene vede, novinarstvo in informacijska znanost

2. V sodelovanju z:

**Fakulteta za družbene vede, Univerza v Ljubljani
IŠSP - Inštitut za študije stanovanj in prostora**

3. Besedilo:

- **Opredelite problem, ki se je razreševal tekom izvajanja projekta**

Glavni namen projekta je izboljšanje razumevanja stanja o nepremičninskih investicijah v Ljubljani od leta 2016 dalje (od pričetka trenutnega gradbenega buma). S tem je poskušal projekt nasloviti enega ključnih izzivov Inštituta za študije stanovanj in prostora, ki temelji na pomanjkanju zbranih, urejenih in obdelanih podatkov o stanju prostorskega razvoja v mestu. Inštitut, katerega osnovna dejavnost je zagovorništvo in raziskovanje na stanovanjskem področju, za svojo dejavnost (oblikovanje javnega mnenja, promoviranje stanovanjskih politik in investiranja v stanovanjsko gradnjo, zagovorništvo in stiki z določevalci), nujno potrebuje jasne informacije o stanju na terenu, ki pa za Ljubljano še niso bile zbrane in obdelane. Raziskava v okviru projekta je poskušala nasloviti ta manko in ga zapolniti z zbiranjem podatkov o investiranju v nepremičnine, urejanjem podatkov ter predvsem kontekstualizacijo teh podatkov s pomočjo medijskih objav, pregledom poročil in poznavanjem strokovne literature.

- **Opišite potek reševanja problema oz. kratek povzetek projekta**

Projekt je, prilagojen razmeram razglasitve epidemije in stanju zdravstvene krize, potekal v celoti prek zbiranja, urejanja in analize različnih sklopov podatkov. Tako so študentje zbirali podatke o nepremičninskih investicijah v Ljubljani s pomočjo različnih podatkovnih baz, jih nato združevali in obdelovali, na koncu pa analizirali s pomočjo strokovne literature. Hkrati so študentje v okviru projekta zbirali in pregledovali medijske objave, pregledovali strokovna poročila ter analize trgov in s tem pridobili vpogled v kontekst prostorskega razvoja v Ljubljani. Tako so zbrali podatke o investicijah v prostor, poteku investicij, načinu investiranja, podatke o investitorjih in trženju projektov, ter statistične podatke o demografskem, prostorskem, ekonomskem in stanovanjskem stanju v Ljubljani.

- **Navedite in opišite rezultate projekta ter njihov doprinos k družbeni koristnosti**

Končni rezultat projekta je zbirka urejenih podatkov, ki obsega 70 stanovanjskih in 40

nestanovanjskih projektov, analiza več kot 90 investitorjev in analizo zadolževanja podjetij. Vsi podatki so zbrani v končnem vsebinskem poročilu, katerega fokus je na vprašanju stanovanjske gradnje, ki je tudi v jedru dela Inštitut za študije stanovanj in prostora. V vsebinskem poročilu so izpostavljeni teoretski vidiki vlaganja v nepremičnine, zgodovina vlaganja v Ljubljani, kontekst Ljubljane in analiza stanovanjskih projektov, ki vključuje analizo investicij, investitorjev in zadolževanja. Projekt prek poglobljene analize stanja investicij prispeva k razumevanju prostorskega razvoja Ljubljane, predvsem pa k razumevanju stanovanjskega področja. S tem projekt pomembno prispeva h kakovosti delovanja IŠSP, saj mu nudi strokovne podlage za njegovo zagovorniško dejavnosti. Projekt pokaže, da zasebne investicije v stanovanja ne prispevajo h gradnji dostopnih stanovanj in da se pri reševanju stanovanjskega vprašanja ne moremo zanašati na trg temveč potrebujemo aktivno delovanje javnih institucij.

4. Priloge:

- Slikovno gradivo: Priložite vsaj dve sliki npr. sliko končnega produkta, sliko študentov pri delu na projektu, sliko s sestankov ipd. Pri pošiljanju slik bodite pozorni, v kolikor gre za končni produkt, da bo zadoščeno zahtevam glede informiranja in obveščanja (ustrezni logotipi itd.).

SLIKA 1: Gradbišče gradnje stanovanj v Zeleni jami



SLIKA 2: Naslovnica končnega vsebinskega poročila

ANALIZA NEPREMIČNINSKIH INVESTICIJ V LJUBLJANI

Avtorji:

Julijan Malnar, Manca Marinič, Uroš Mikanovič, Špela Perner,
Lina Ristovska, Jan Setničar, Blaž Sojer, Blaž Šenica

Mentor:

Izr. prof. dr. Hajdeja Igljč

Strokovni mentor:

Anja Lazar, Inštitut za študije stanovanj in prostora

Sodelujoče organizacije:

Fakulteta za družbene vede
Inštitut za študije stanovanj in prostora

april–julij 2020

Univerza v Ljubljani
Fakulteta za družbene vede



Javni štipendijski, razvojni,
invalidski in preživninski
sklad Republike Slovenije



REPUBLIC OF SLOVENIA
MINISTRY OF EDUCATION,
SCIENCE AND SPORT



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD
SOCIALNI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

SLIKA 3: Zemljevid zbranih projektov

