



Fundusze Europejskie
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Zadanie realizowane w ramach projektu „**Ośrodek Rozwoju Najmu Społecznego**” – działanie 5.1 Innowacje Społeczne, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego Plus. **Projekt nr FERS.05.01-IZ.00-0040/25**

Profil przykładowej gminy miejskiej „Nowosan”

Informacje podstawowe:

- **Typ gminy:** gmina miejska
- **Liczba mieszkańców:** 98 500
- **Liczba gospodarstw domowych:** ok. 43 000
- **Charakter miasta:** ośrodek akademicki i usługowy
- **Funkcje gospodarcze:** edukacja wyższa, usługi biznesowe, handel, administracja, sektor IT oraz logistyka.

Miasto pełni funkcję regionalnego centrum edukacyjnego. Na jego terenie funkcjonują uczelnie oraz instytuty badawcze. Dodatkowo obserwowany jest napływ migrantów zarobkowych z zagranicy.

CHARAKTERYSTYKA DEMOGRAFICZNA

Struktura wieku mieszkańców:

- 0–17 lat: 15 300 (15,5%)
- 18–59/64 lata: 60 600 (61,5%)
- 60+/65+ lat: 22 600 (23,0%)

Główne trendy demograficzne:

- Stabilizacja liczby mieszkańców dzięki migracjom.
- Wzrost liczby osób w wieku 20–35 lat związany z funkcją akademicką.
- Rosnąca liczba mieszkańców pochodzenia migracyjnego.

Zadanie realizowane w ramach projektu „**Ośrodek Rozwoju Najmu Społecznego**” – działanie 5.1 Innowacje Społeczne, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego Plus. **Projekt nr FERS.05.01-IZ.00-0040/25**

- Spadek liczby dzieci w szkołach podstawowych.
- Wzrost liczby jednoosobowych gospodarstw domowych.

MIGRACJE

- Napływ studentów z mniejszych miejscowości.
- Napływ absolwentów rozpoczynających karierę zawodową.
- Napływ specjalistów zatrudnianych w sektorze usług.
- Około 8–10% mieszkańców stanowią cudzoziemcy.
- Część migrantów osiedla się na stałe.

SYTUACJA SPOŁECZNA

Struktura gospodarstw domowych:

- Rodziny z dziećmi – 35%
- Małżeństwa bez dzieci – 18%
- Gospodarstwa jednoosobowe – 32%
- Samotni rodzice – 8%
- Pozostałe – 7%

Istotne zjawiska społeczne:

- Rosnąca różnorodność kulturowa mieszkańców.
- Potrzeba działań integracyjnych skierowanych do migrantów.
- Wzrost problemu samotności wśród młodych dorosłych.
- Wysoka mobilność mieszkańców związana z edukacją i zatrudnieniem.
- Rosnące zapotrzebowanie na wsparcie psychologiczne.

RYNEK PRACY



Fundusze Europejskie
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Zadanie realizowane w ramach projektu „**Ośrodek Rozwoju Najmu Społecznego**” – działanie 5.1 Innowacje Społeczne, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego Plus. **Projekt nr FERS.05.01-IZ.00-0040/25**

- Stopa bezrobocia: ok. 3,9%.
- Dominujące branże: edukacja, usługi biznesowe, IT, handel, logistyka i administracja.

Problemy rynku pracy:

- Rotacja pracowników związana z migracjami.
- Niedobór mieszkań dla nowych pracowników.
- Trudności w zatrzymaniu absolwentów po ukończeniu studiów.
- Niedopasowanie części kwalifikacji migrantów do potrzeb rynku.

CHARAKTERYSTYKA ZASOBU MIESZKANIOWEGO

- Liczba mieszkań: ok. 46 000
- Przeciętna powierzchnia mieszkania: 58 m²
- Budynki wybudowane przed 1990 r.: 47%
- Lokale komunalne: 1 650
- Lokale socjalne: 260

Problemy mieszkaniowe:

- **Presja na rynek najmu**



Fundusze Europejskie
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Zadanie realizowane w ramach projektu „**Ośrodek Rozwoju Najmu Społecznego**” – działanie 5.1 Innowacje Społeczne, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego Plus. **Projekt nr FERS.05.01-IZ.00-0040/25**

- Wysoki popyt ze strony studentów i pracowników napływowych.
- Wzrost czynszów i ograniczona dostępność mieszkań.
- **Trudności mieszkaniowe studentów**
 - Niewystarczająca liczba miejsc w akademikach.
 - Wysokie ceny najmu prywatnego --> przeludnienie części mieszkań.
- **Problemy mieszkaniowe migrantów**
 - Ograniczona zdolność kredytowa.
 - Ryzyko wykluczenia mieszkaniowego, trudności formalne i dyskryminacja
 - Nadmierne zagęszczenie lokali.
- **Niedobór mieszkań dostępnych cenowo** --> Odptyw młodych rodzin na przedmieścia.
- **Niedostosowanie zasobu komunalnego**
 - Niska efektywność energetyczna części budynków.
 - Bariery architektoniczne.
 - Konieczność modernizacji lokali.
- **Gentryfikacja centrum miasta:** wzrost czynszów, wypieranie mniej zamożnych mieszkańców, spadek dostępności mieszkań w śródmieściu.

Grupy szczególnie narażone na problemy społeczne:

- Studenci i młodzi dorośli.



Fundusze Europejskie
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Zadanie realizowane w ramach projektu „**Ośrodek Rozwoju Najmu Społecznego**” – działanie 5.1 Innowacje Społeczne, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego Plus. **Projekt nr FERS.05.01-IZ.00-0040/25**

- Migranci.
- Seniorzy.
- Rodziny o średnich dochodach.

Kluczowe wyzwania do 2035 roku:

- Zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem.
- Rozwój budownictwa społecznego i komunalnego.
- Wsparcie integracji mieszkańców migracyjnych.
- Rozwój infrastruktury mieszkaniowej dla studentów.
- Ograniczanie segregacji przestrzennej.
- Rewitalizacja śródmieścia bez wypierania mieszkańców.
- Poprawa efektywności energetycznej budynków.
- Tworzenie mieszkań wspomaganych dla seniorów.
- Utrzymanie atrakcyjności miasta dla absolwentów.
- Wspieranie rodzin w dostępie do mieszkań o umiarkowanych kosztach.