



Situația locuirii și nevoia de locuințe sociale

- I. Evoluțiile fondului locativ
- II. Probleme privind locuirea
- III. Fondul de locuințe construite din fonduri publice și nevoia de locuințe sociale
- IV. Activitate în grupuri

Sesiunea II/ 1, 14.10.2020, 13.00-14.15

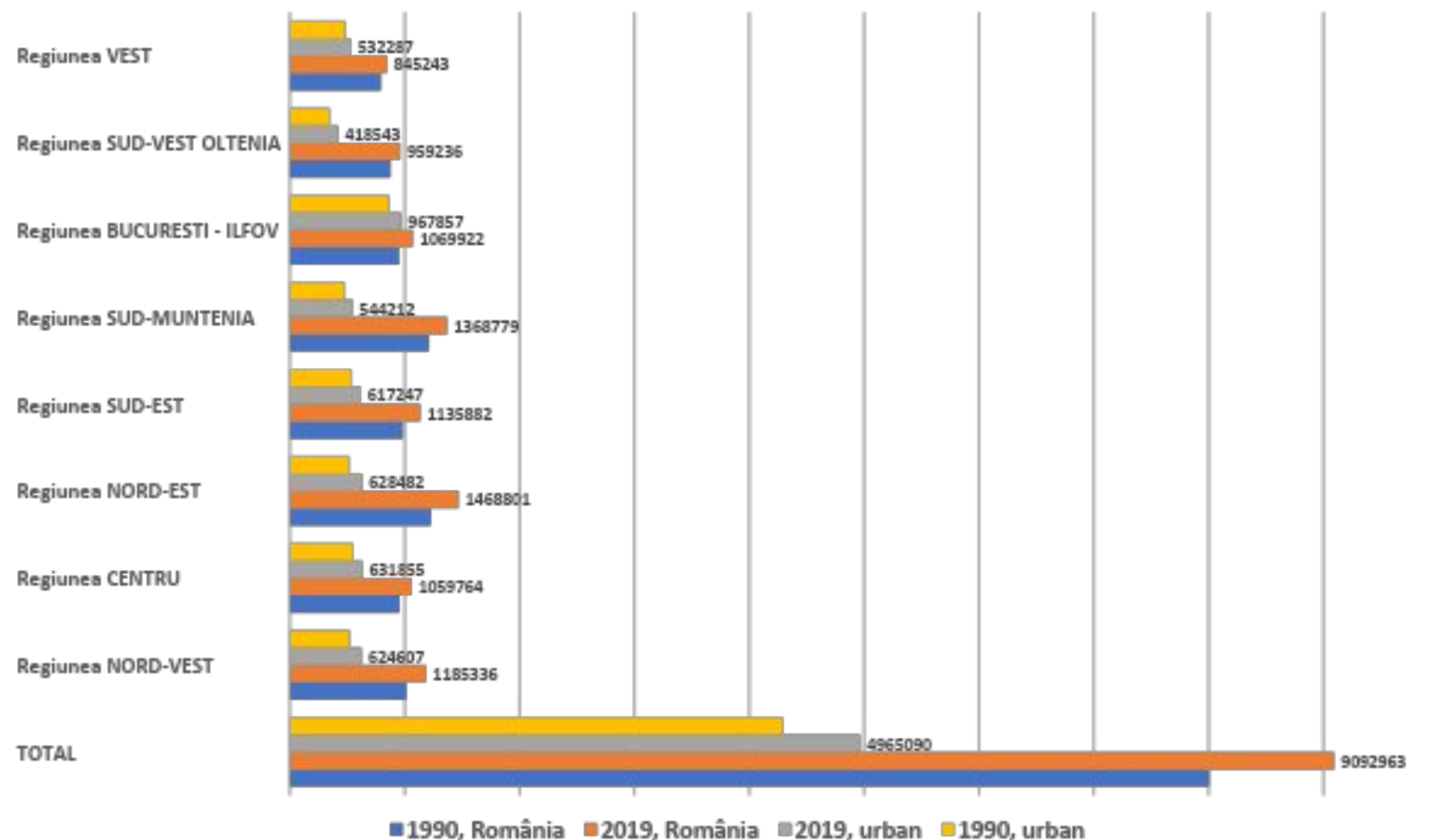
Enikő Vincze

I.

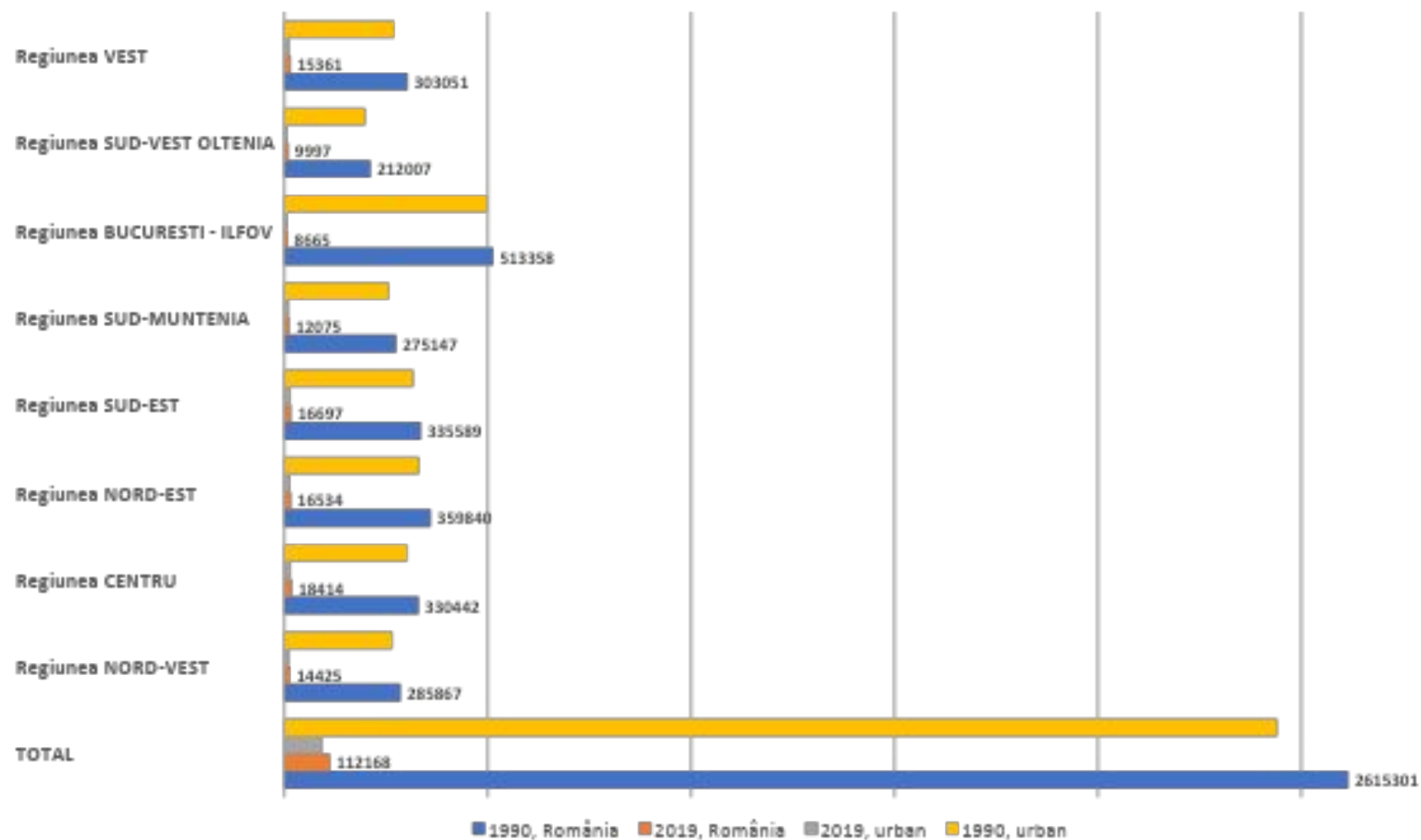
Evoluțiile fondului locativ

Sursă de informare: INS, Tempo online

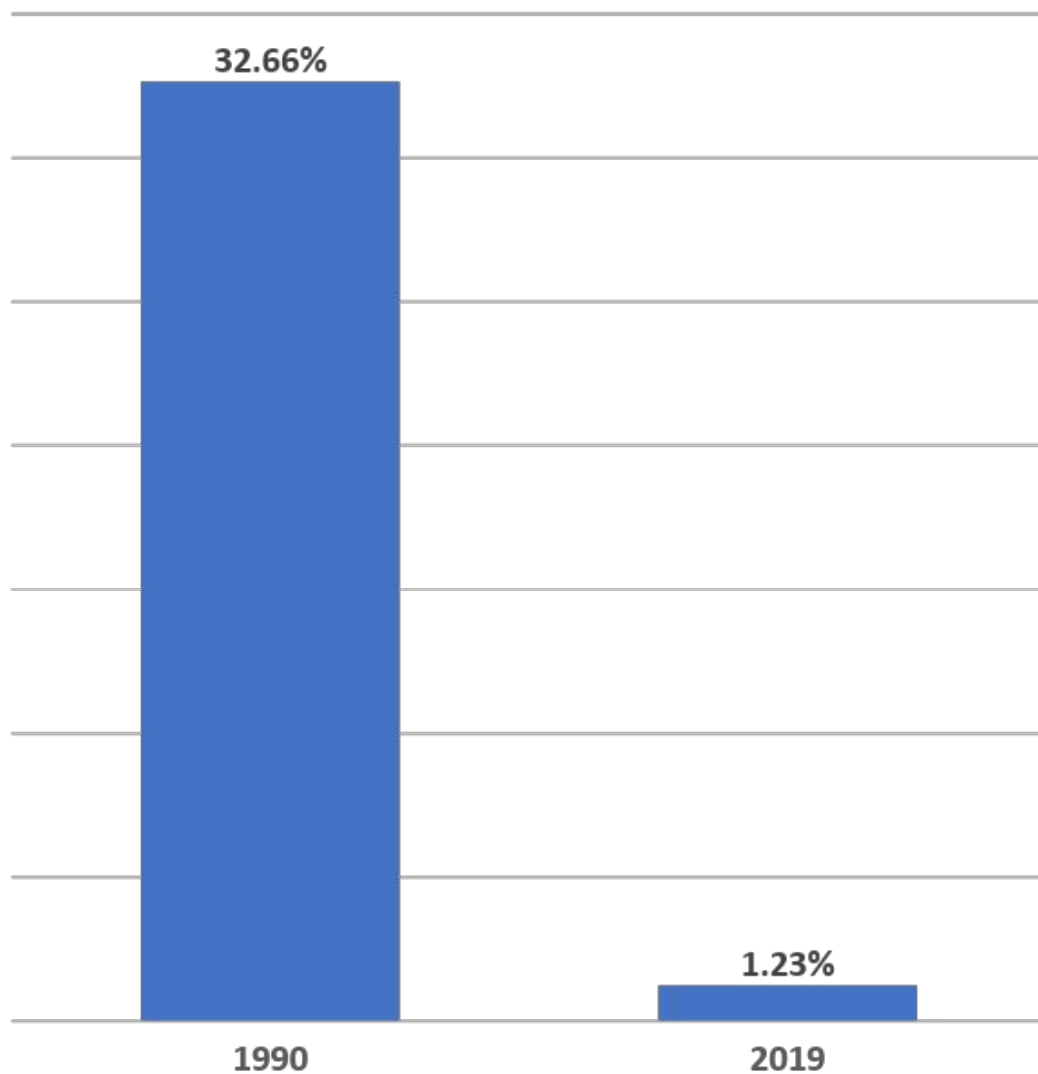
Locuințe existente: România, regiuni și mediul urban, 1990_2019



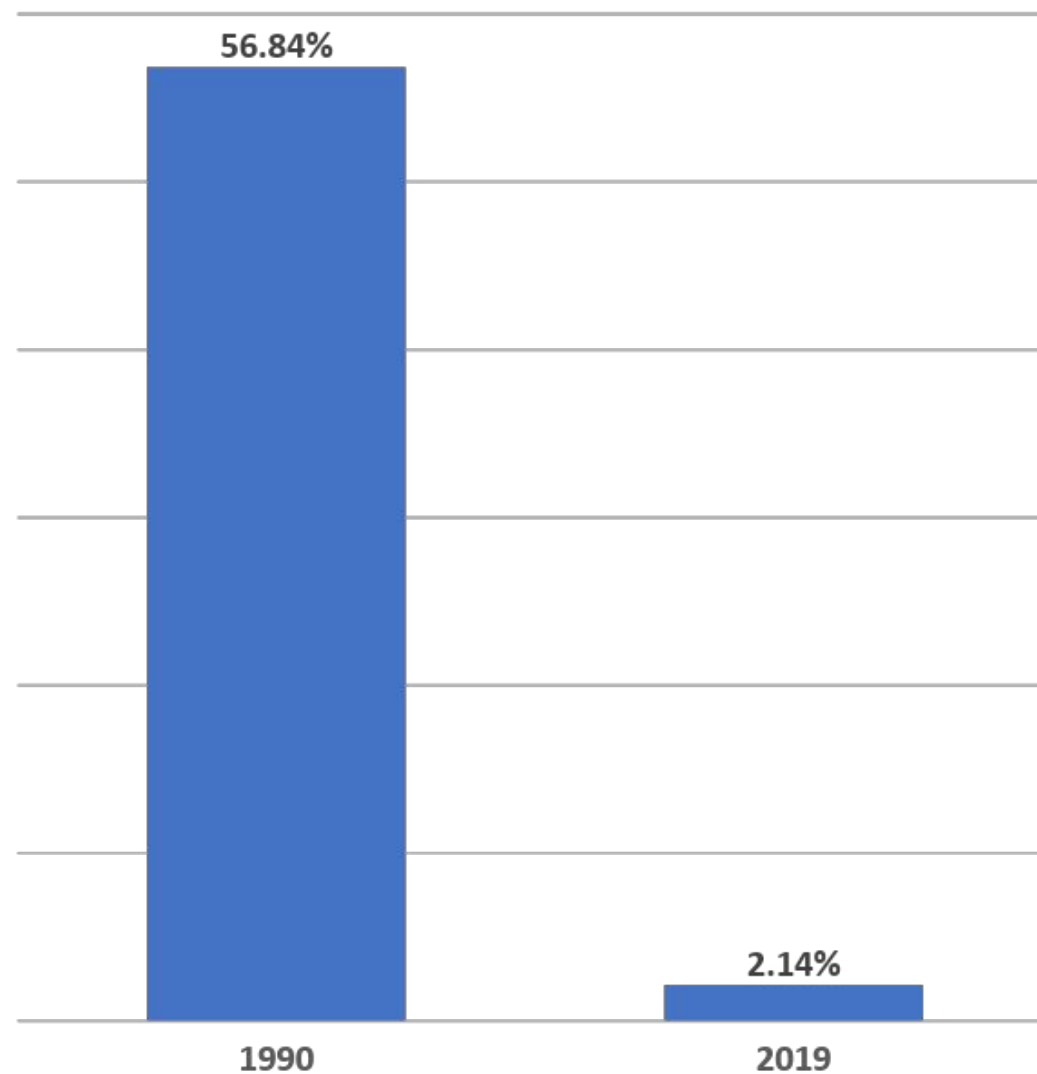
Locuințe existente în proprietate de stat: România, regiuni dezvoltare, mediul urban, 1990_2019



**Procentul de locuințe în proprietate de stat din
total, România, 1990_2019**



**Procent locuințe în proprietate de stat, mediul
urban, 1990_2019**



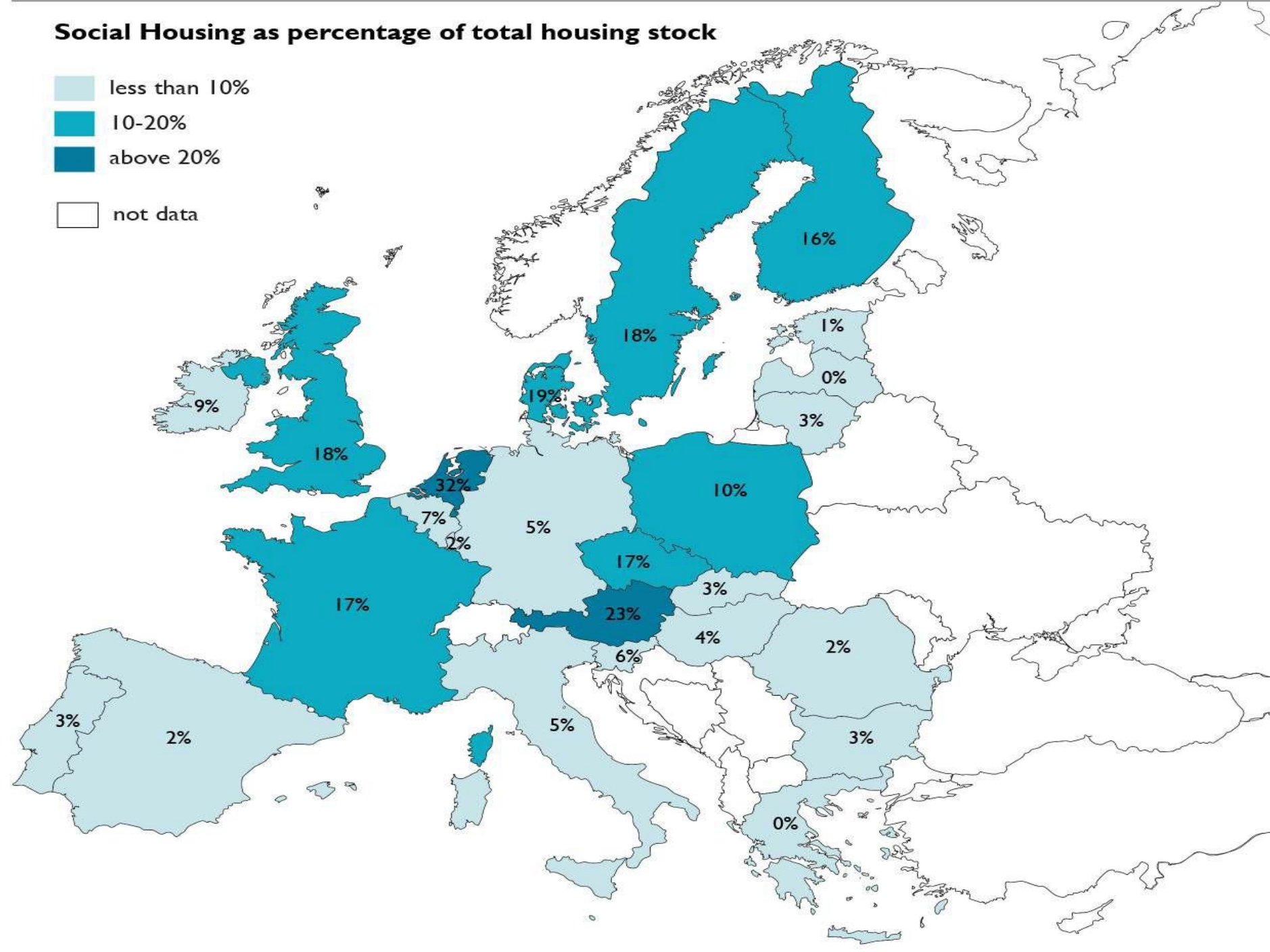
Social Housing as percentage of total housing stock

less than 10%

10-20%

above 20%

not data



II.

Probleme privind locuirea

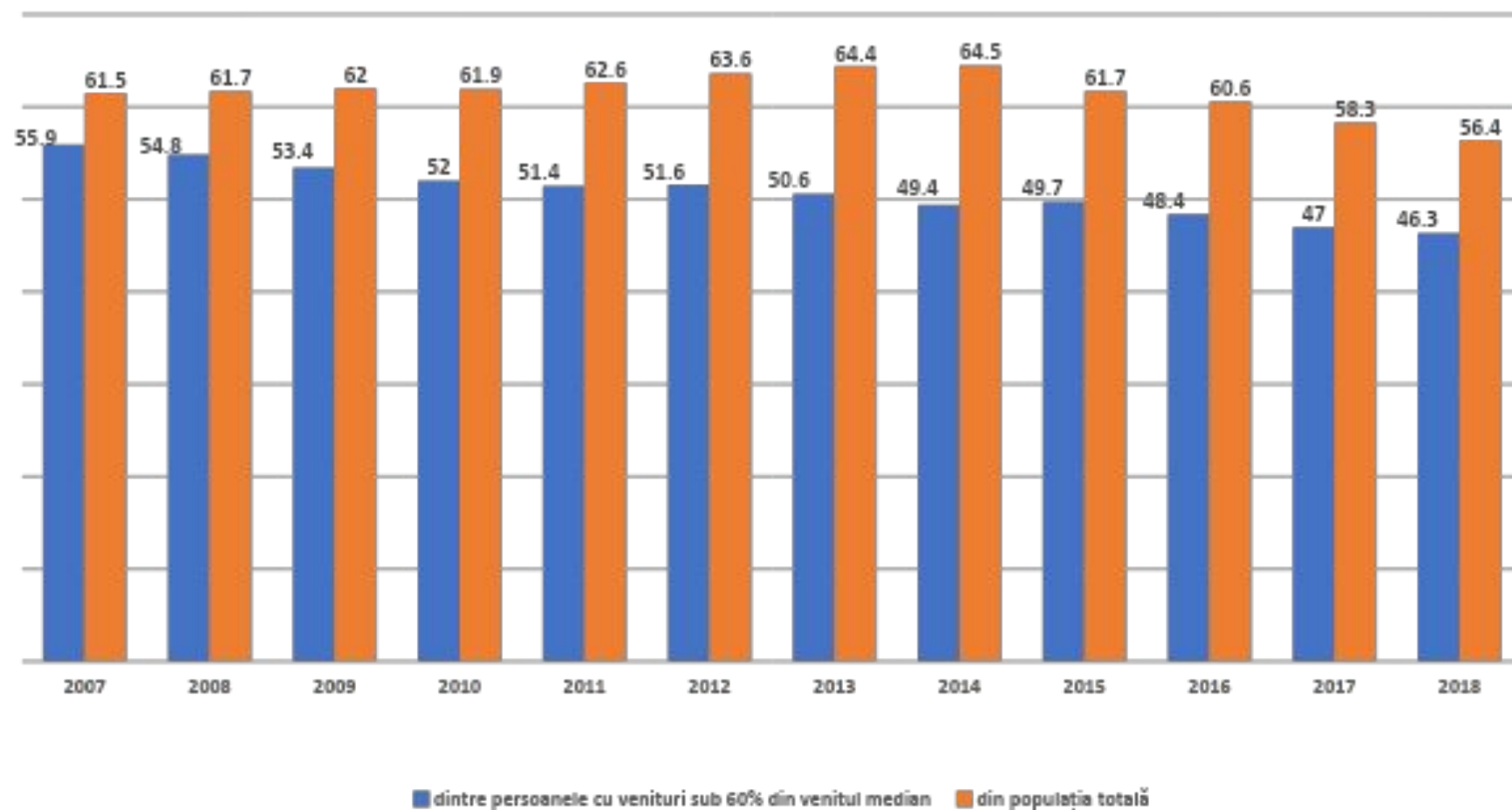
Supraaglomerare – procentul celor care locuiesc în locuințe supraaglomerata

Definiție: dacă gospodărie nu are - 1 cameră pentru întreaga gospodărie, 1 cameră pentru cuplul din gospodărie, 1 cameră pentru fiecare persoană sub 18 ani, 1 cameră pentru 2 persoane de același sex între 12-17 ani

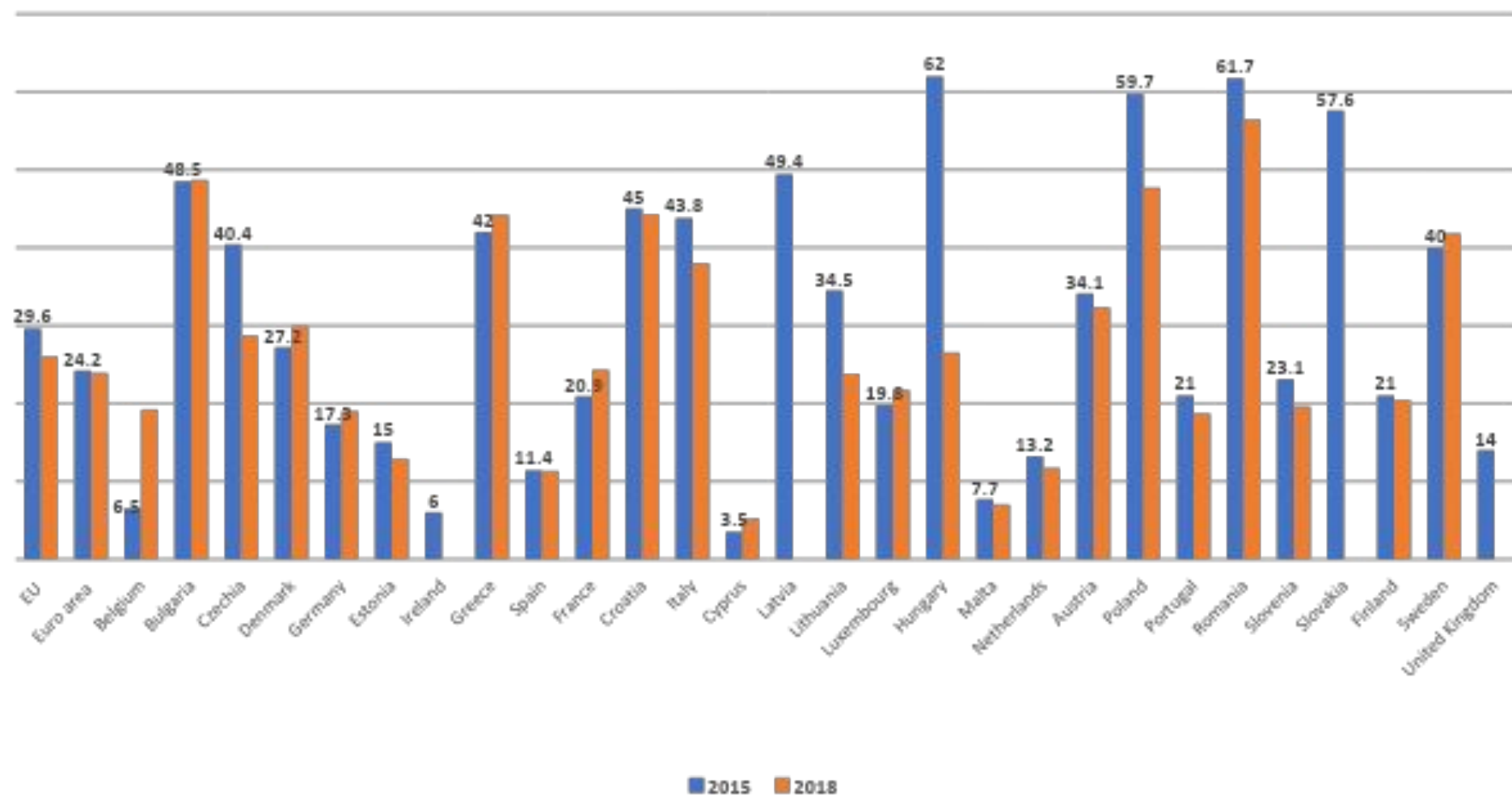
Eurostat,

<https://ec.europa.eu/eurostat/tgm/refreshTableAction.do?tab=table&plugin=1&pcode=tessi172&language=en>

Procentul celor care locuiesc în locuințe supraaglomerate - România



Procentul celor care locuiesc în locuințe supraaglomerate printre persoanele care câștigă sub 60%
din venitul median - pe țări și ani



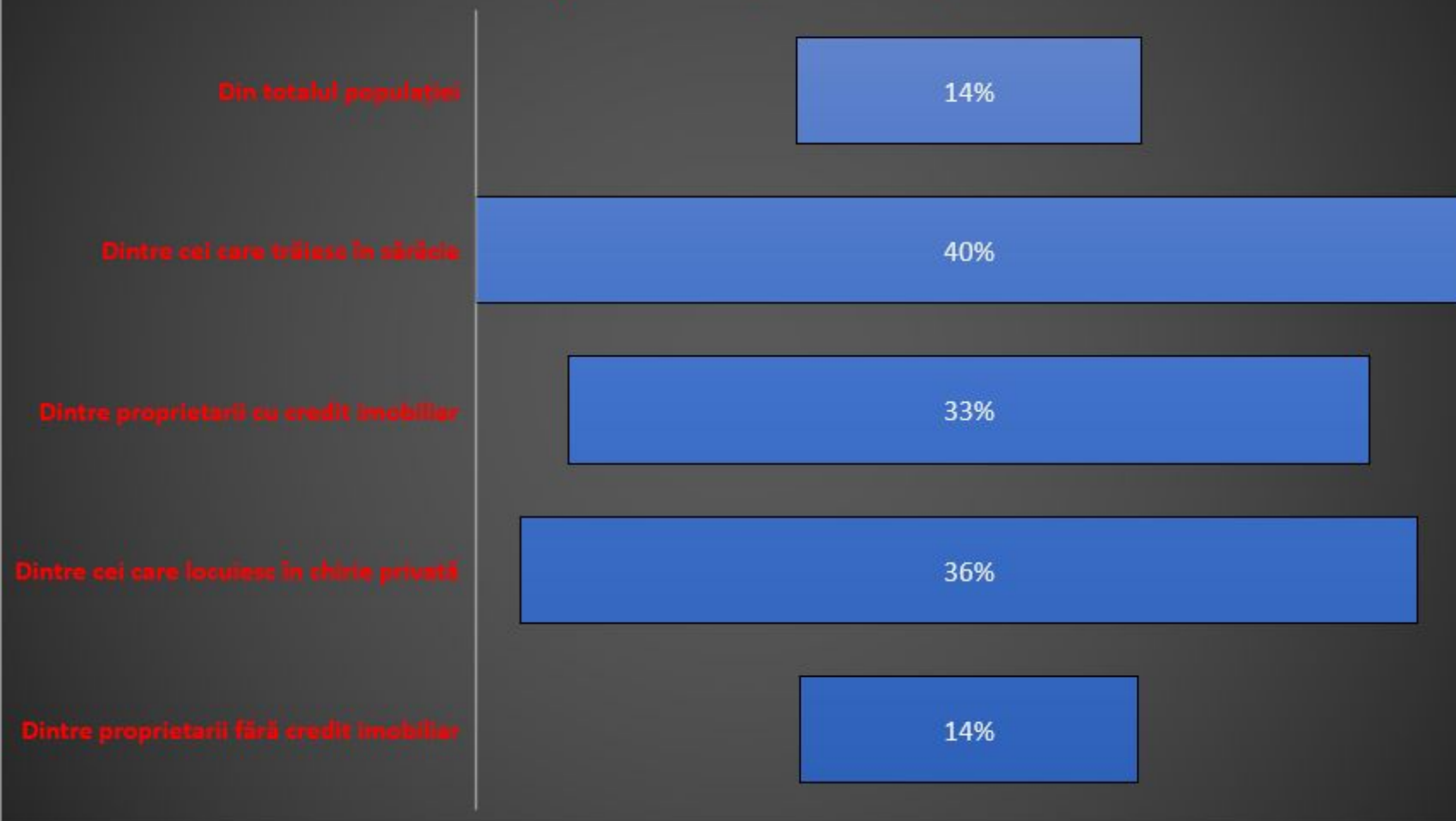
Supraîncărcare cu costurile locuirii

Definiție: Procentul populației care trăiește în gospodării în care costurile totale ale locuirii reprezintă peste 40% din totalul veniturilor gospodăriei

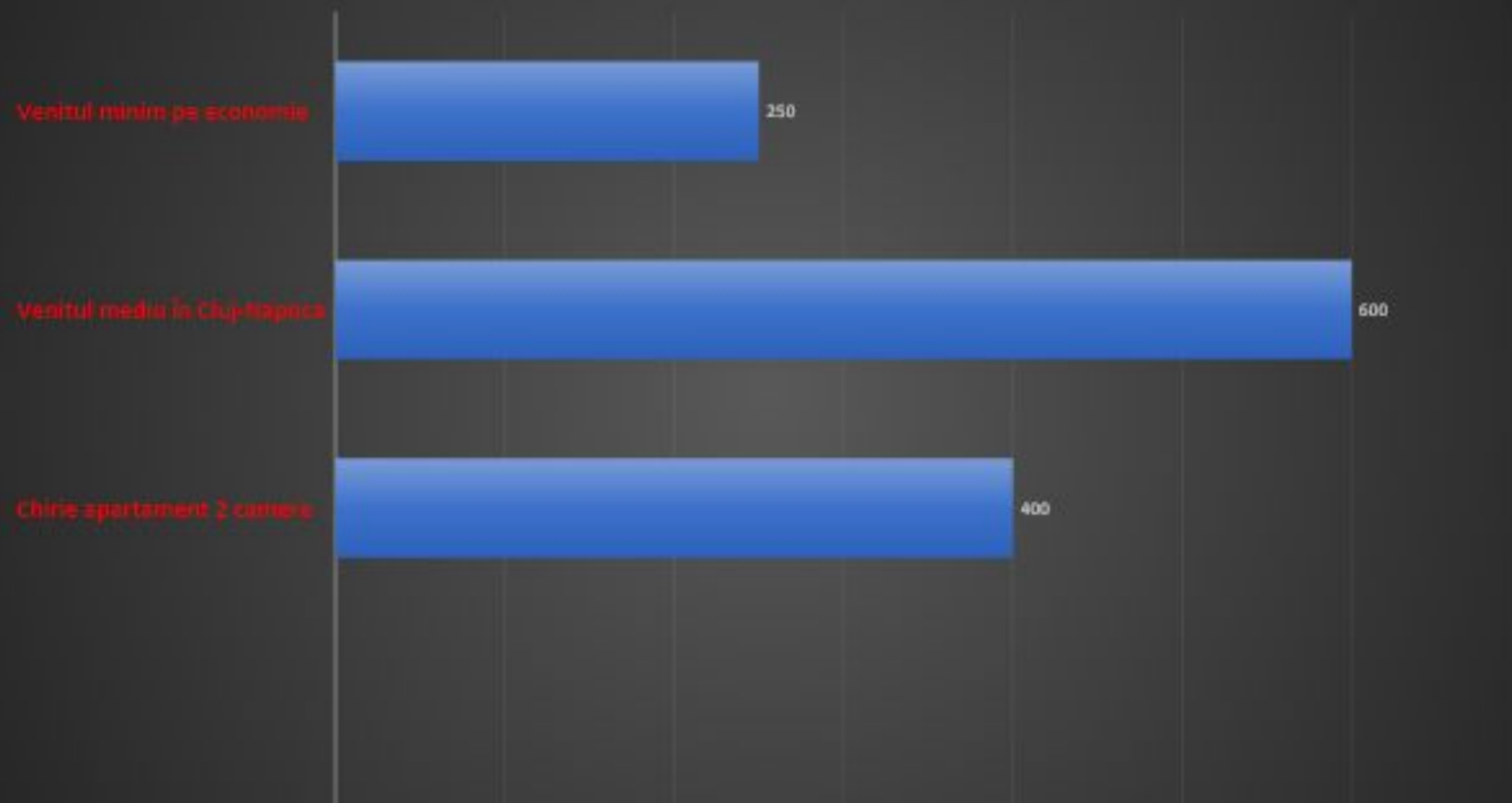
Eurostat,

[https://ec.europa.eu/eurostat/tgm/table.do?tab=table&init=1&language=en
&pcode=tessi164&plugin=1](https://ec.europa.eu/eurostat/tgm/table.do?tab=table&init=1&language=en&pcode=tessi164&plugin=1)

Procentul celor supraîncărcați cu costurile locuirii (cheltuieli peste 40% din venituri pe locuire) în România, EUROSTAT, 2016



Raport venituri/cost chirie - euro/lună, 2018, Cluj-N

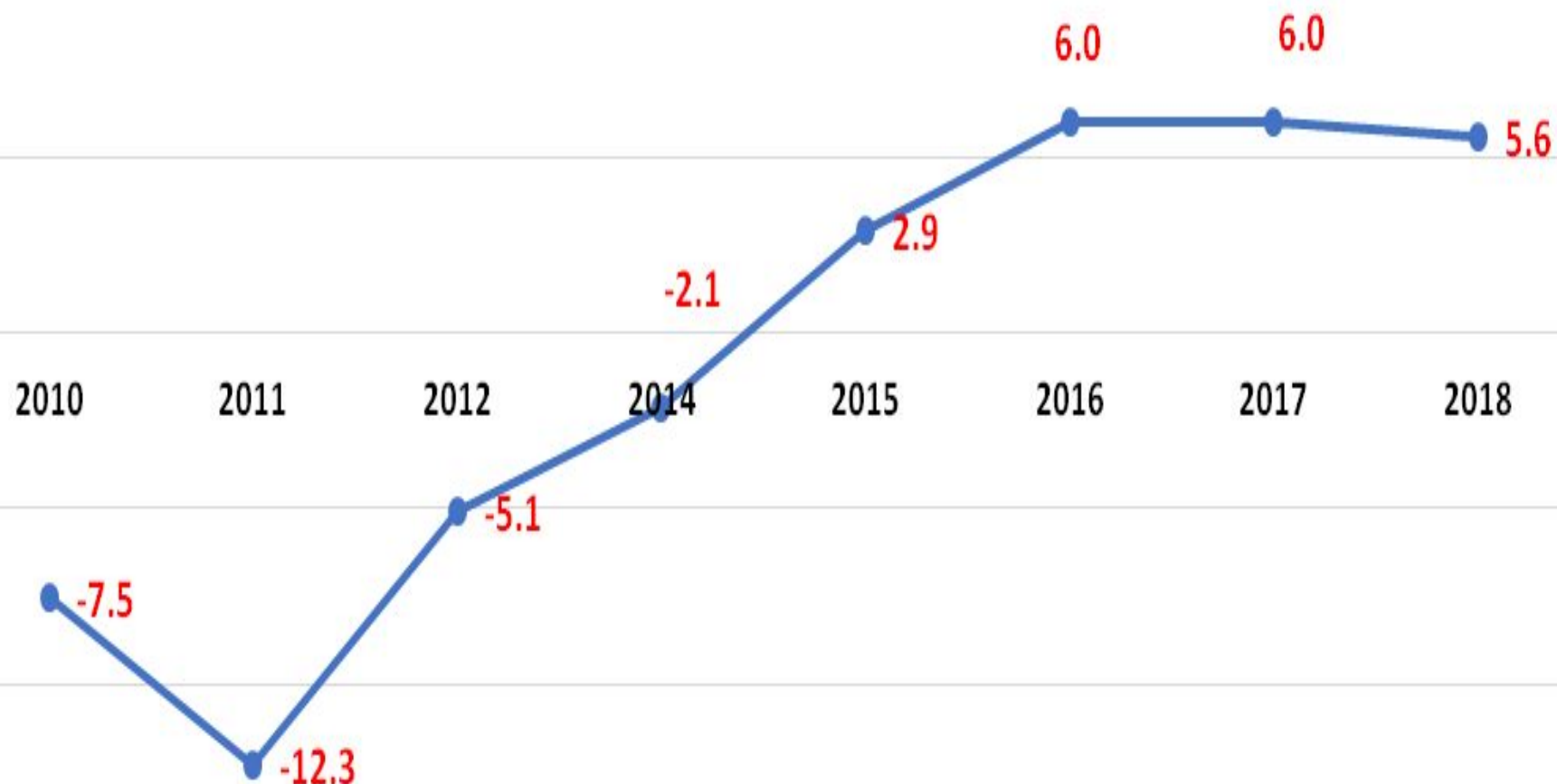


Prețul la locuințe

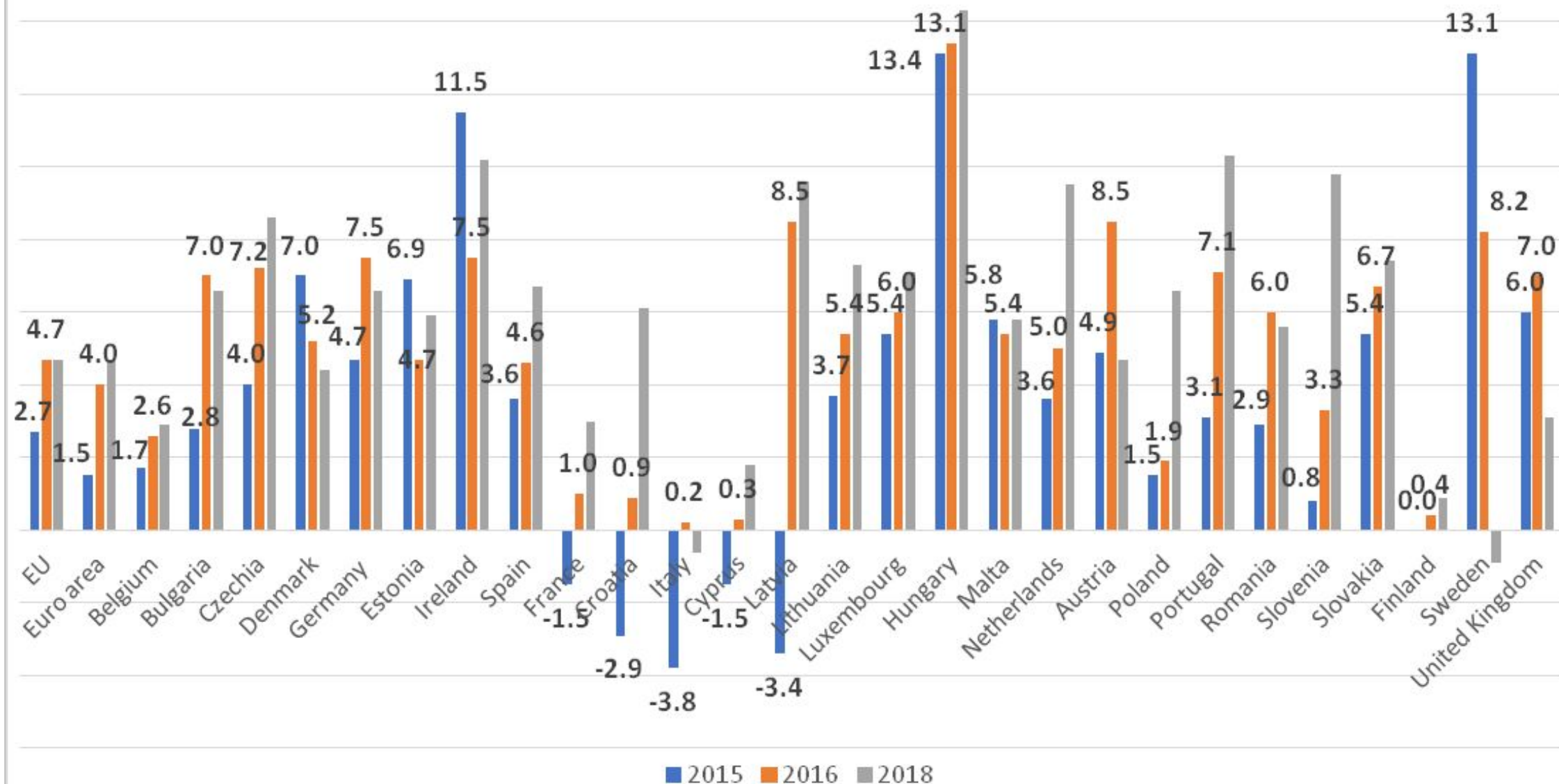
Eurostat,

http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?query=BOOKMARK_DS-304232_QID_-2A17E68F_UID_-3F171EB0&layout=TIME,C,X,0;GEO,L,Y,0;PURCHASE,L,Z,0;UNIT,L,Z,1;INDICATORS,C,Z,2;&zSelection=DS-304232INDICATORS,OBS_FLAG;DS-304232UNIT,RCH_A_AVG;DS-304232PURCHASE,TOTAL;&rankName1=UNIT_1_2_-1_2&rankName2=INDICATORS_1_2_-1_2&rankName3=PURCHASE_1_2_-1_2&rankName4=TIME_1_0_0_0&rankName5=GEO_1_2_0_1&sortC=ASC_-1_FIRST&rStp=&cStp=&rDCh=&cDCh=&rDM=true&cDM=true&footnes=false&empty=false&wai=false&time_mode=ROLLING&time_most_recent=true&lang=EN&cfo=%23%23%23%2C%23%23%23.%23%23%23

Evoluția prețului de locuințe de la un an la altul în procente - România



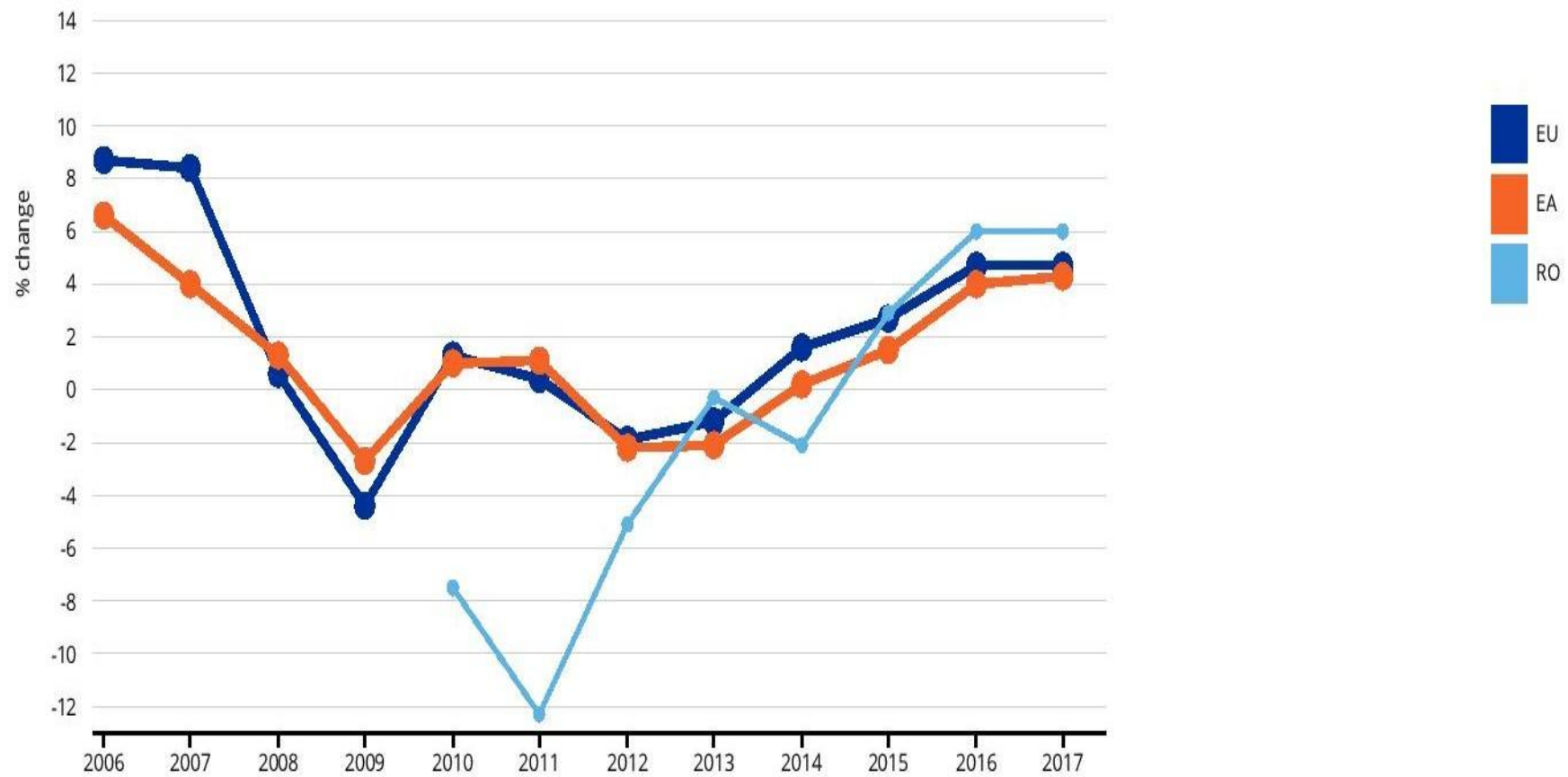
Evoluția prețului la locuințe de la un an la altul în procente - pe țări și ani



Evoluția prețului la locuințe (comparație România, UE, Euro area)

Eurostat,

<https://ec.europa.eu/eurostat/web/housing-price-statistics/visualisations>



Source: Eurostat - [access to dataset](#)

Imobiliare.ro, Raport – trimestrul IV 2019,

https://www.analizeimobiliare.ro/Raport_T4_2019/index.html

Evoluția prețurilor în marile orașe - apartamente de vânzare



- Evoluția prețului în ultimi 5 ani %
- Evoluția prețului în ultimele 12 luni %
- Evoluția prețului în ultimele 3 luni %
- Preț mediu/mp util (€)

Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

Imobiliare.ro, Raport – trimestrul IV 2019,

https://www.analizeimobiliare.ro/Raport_T4_2019/index.html

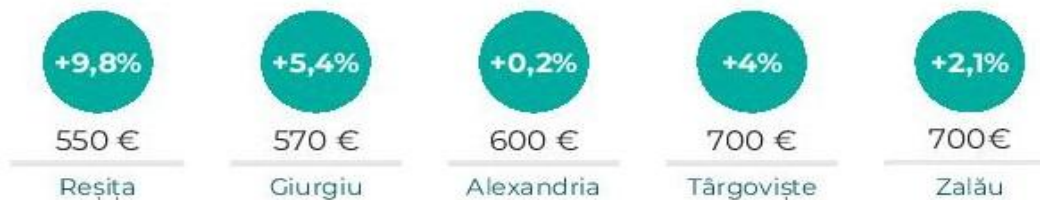
Cele mai mari prețuri/mp

Evoluția prețului în ultimele 3 luni



Cele mai mici prețuri/mp

Evoluția prețului în ultimele 3 luni



Top creșteri de preț

Evoluția prețului în ultimele 3 luni



Top scăderi de preț

Evoluția prețului în ultimele 3 luni



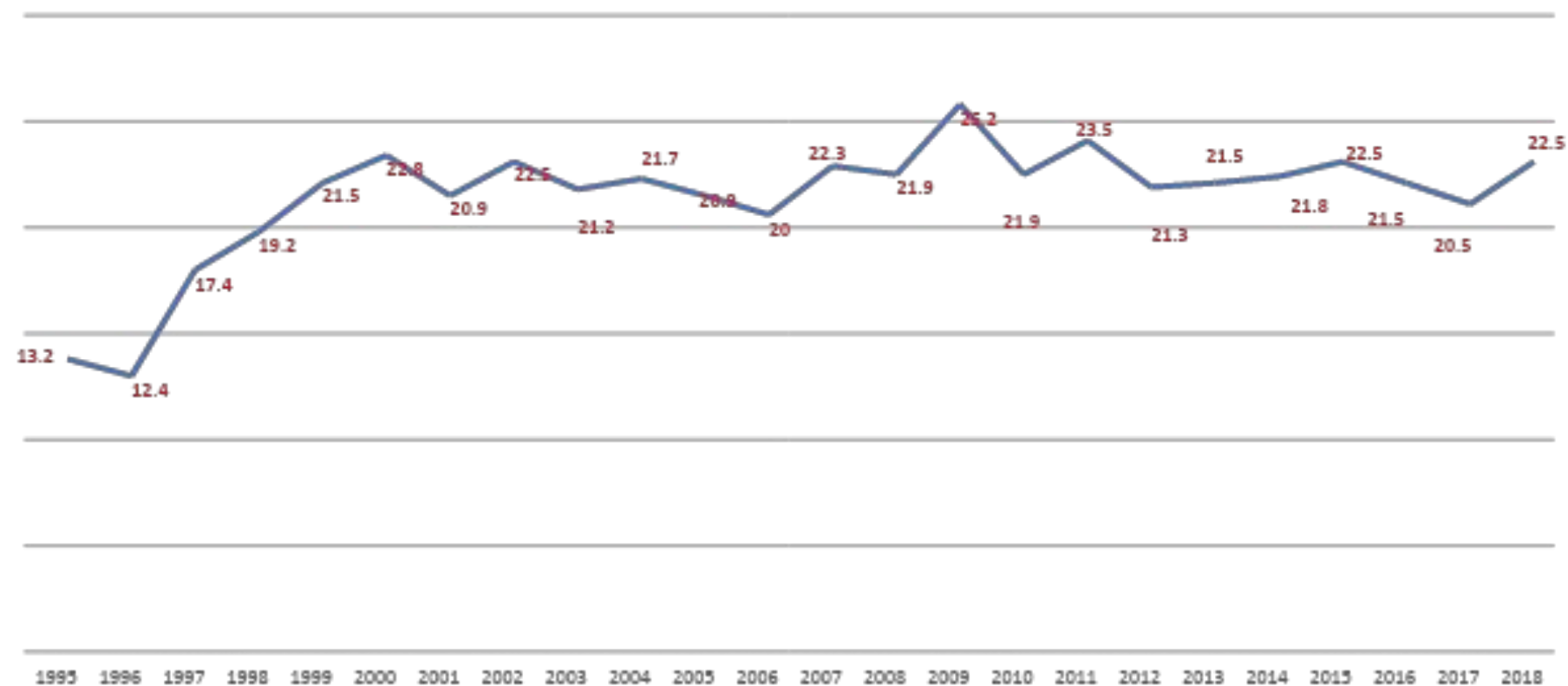
Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

Cât cheltuim pe locuire din totalul banilor cheltuiți pe consum?

Eurostat,

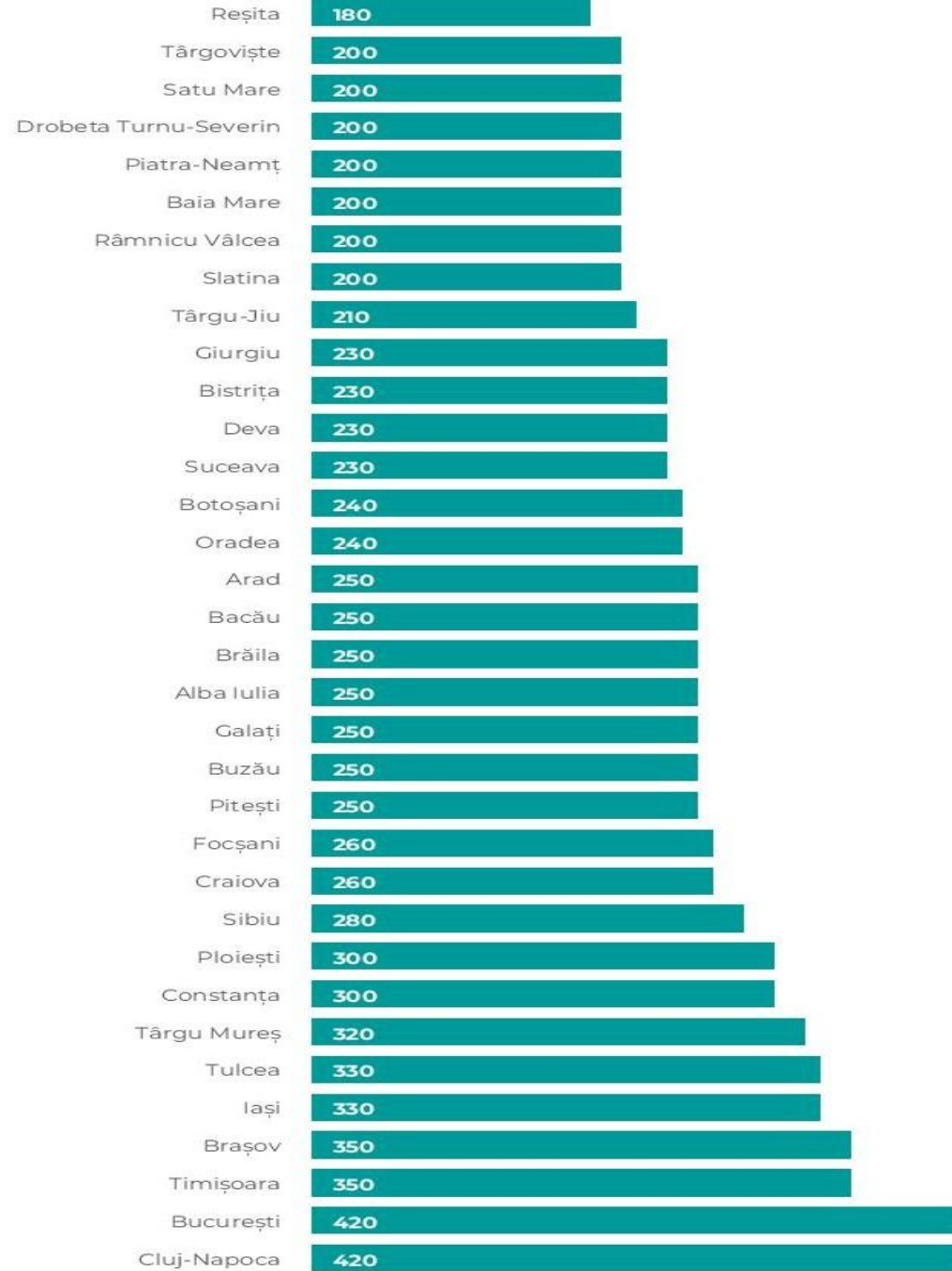
<https://ec.europa.eu/eurostat/tgm/refreshTableAction.do?tab=table&plogin=1&pcode=tec00134&language=en>

Procentul costurilor cu locuința și utilitățile din totalul cheltuielilor de consum a populației -
România



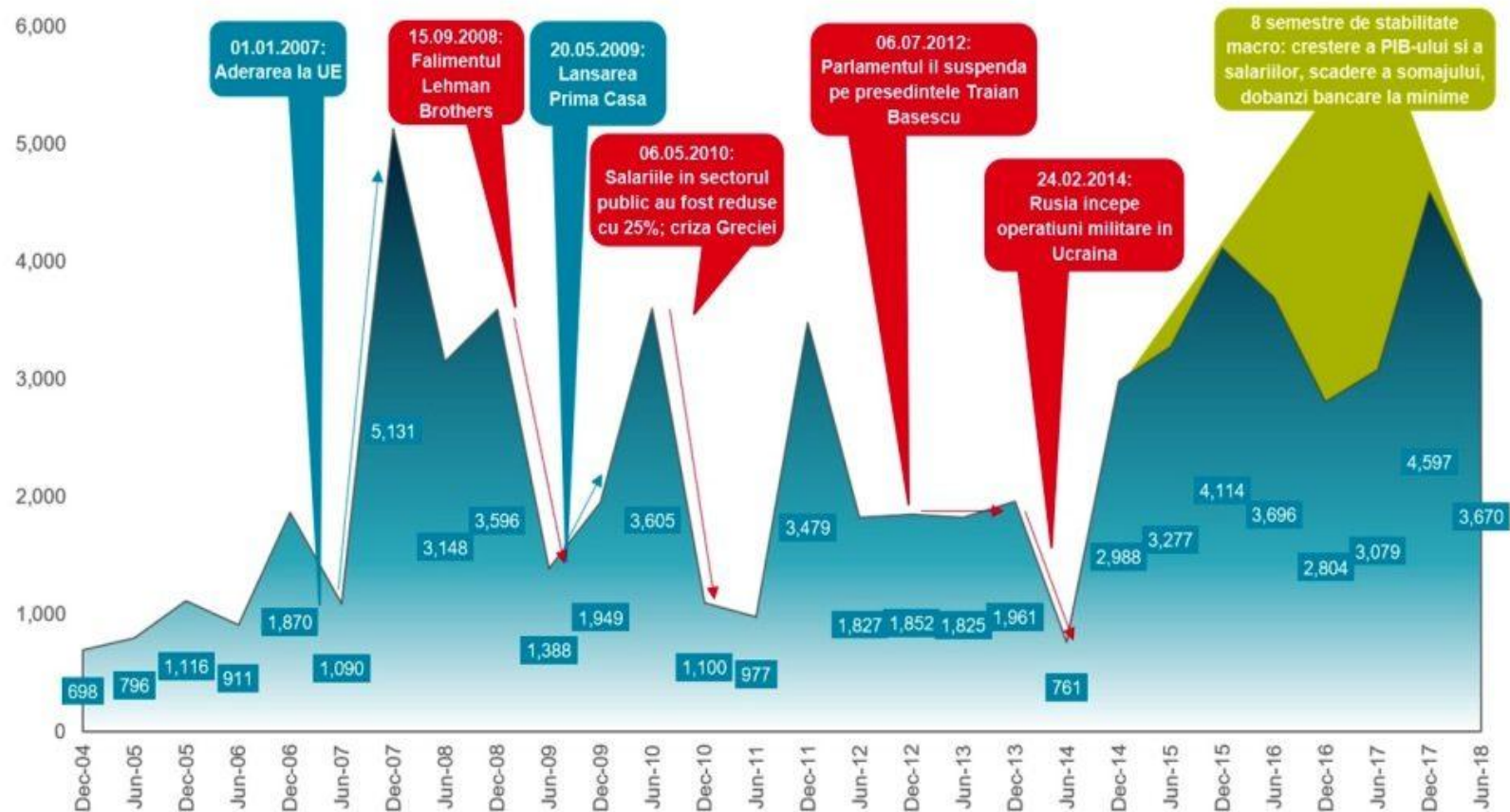
Chirii în România

Imobiliare.ro, Raport – trimestrul IV 2019,
https://www.analizeimobiliare.ro/Raport_T4_2019/index.html



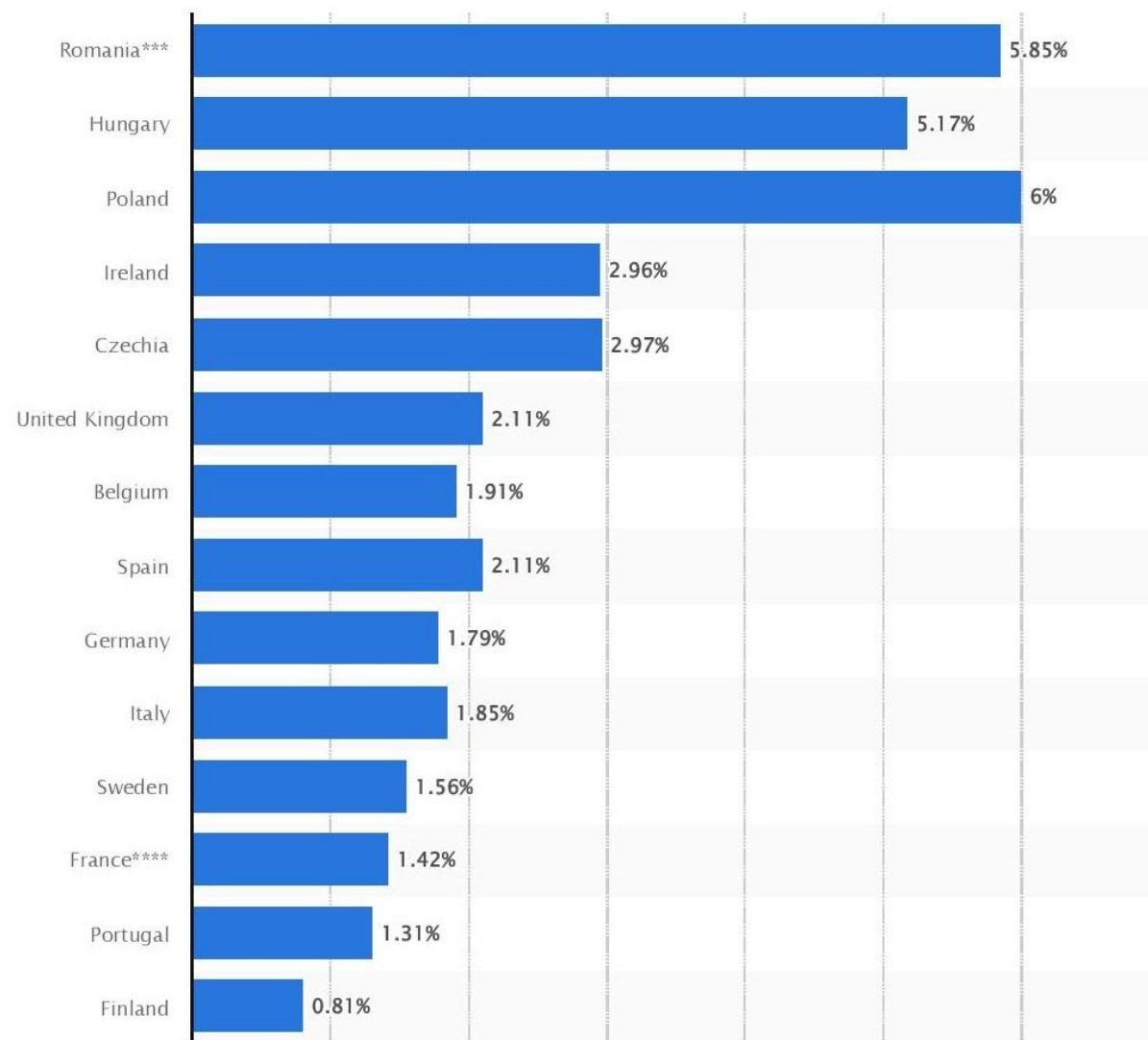
Credite ipotecare

Creșterea semestrială a stocului de credite ipotecare (mld. lei)



Sursa: date BNR, prelucrate de Cushman & Wakefield Echinox

Mortgage interest rate in selected European countries as of 1st quarter 2019



III.

**Fondul de locuințe
construite din fonduri publice
și nevoia de locuințe sociale**

În evidența INS nu se face distincție între noile locuințe construite din fonduri publice care nu se pot vinde (locuințe sociale) și cele care se vând chiriașilor (locuințe ANL). De asemenea, datele INS nu fac distincții nici între locuințele publice nou construite și locuințele din vechiul fond de stat (care în continuare se privatizează), atunci când specifică numărul total de locuințe aflate în proprietate publică.

- **Locuințe din fondul vechi de stat** (construite înainte de 1990, respectiv în anii 1990)
- **Locuințe sociale** (Legea locuinței, 114/1996) – la Sesiunea II/2
- **Locuințe de necesitate** (Legea locuinței, 114/1996)
- **Locuințe de serviciu** (Legea locuinței, 114/1996)
- **Locuințe de sprijin** (Legea 143/2017, completare la Legea locuinței: se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, care le-au cumpărat prin licitație publică, pe baza criteriilor stabilite anual prin hotărâre a consiliului local, în condițiile prevederilor prezentului capitol. De aceste locuințe pot beneficia persoanele și familiile care urmează a fi evacuate sau au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințe, în urma neachitării obligațiilor derivate din contractele de credit ipotecar.
- **Locuințe ANL** (Legea ANL, Legea nr. 152/1998), <https://www.anl.ro/ro/despre>

La nivelul întregii țări, în 2018, statul a construit circa 600 de locuințe ANL, dintre care doar 110 unități au fost destinate cazurilor sociale, și a vândut 620 de apartamente de acest fel. În 2019, ANL avea în execuție 933 de locuințe pentru tineri, în timp ce primăriile au întocmit documentațiile necesare demarării procesului de vânzare pentru circa [12.000 de apartamente](#).

Ex. Cluj-Napoca, Evidența primăriei 2020

Totalul de locuințe în proprietatea municipiului: 1.417

Fondul de locuințe în proprietatea municipiului este compus din:

- 460 de locuințe sociale și 15 locuințe de necesitate (aceste unități putând fi trecute dintr-o categorie în alta),
- 751 de locuințe din vechiul fond de stat (se pot vinde, retroceda, sau scoate din circuitul locativ),
- 117 locuințe ANL (se pot vinde),
- 34 de locuințe de serviciu,
- 40 de unități locative în casele modulare din Pata Rât (starea celor din urmă este inadecvată locuirii).

Există doar 475 de unități locative ce pot fi alocate ca locuințe sociale pentru solicitanți (în situația în care majoritatea locuințelor de necesitate nu corespund standardelor de locuințe sociale prevăzute de lege).

Raportată la numărul total de locuințe din Cluj (conform INS, 153.212 de locuințe): acest fond constituie 0.31% din fondul total de locuințe.

Nevoia de locuințe sociale în România

Evidența MDRAP, 2017

Nr.crt.	Județ	Nr. familii care au solicitat locuințe sociale	Nr. familii marginalizate social care nu detin o locuință la nivelul localității*	Nr. persoane/familii/copii aflate in risc de demolare/evacuare	Nr. persoane/familii/copii care locuiesc in așezări informale, care nu pot fi legalizate**	Necesar de locuințe sociale (nr. unități locative)***
1	Alba	540	137	86	275	646
2	Arad	299	408	97 fam	690 pers	579
3	Argeș	563	483	157	1013	807
4	Bacău	5785	959	374	2270	6184
5	Bihor	362	402	319	2797	722
6	Bistrița-Năsăud	300	201	246/55/160	242/64/129	480
7	Botoșani	1264	1246	402	181	1019
8	Brașov	3781	507	794	6808	4067
9	Brăila	437	158	57/20/23	212/55/123	445
10	Buzău	357	159	255 pers	827 pers	773
11	Caraș-Severin	461	98	483/197/214	119/123/25	990
12	Călărași	1027	902	95 pers	1623 pers	1312
13	Cluj	1258	705	524/153/247	2169/923/737	1147
14	Constanța	6663	1655	1753/487/811	1543/195/886	6940
15	Covasna	730	1059	880/209/397	5637/1654/2731	1362
16	Dâmbovița	2327	259	64 fam	2320 pers	844
17	Dolj	2308	1319	399/180/148	3839/1145/1135	2348
18	Galați	2340	412	491/279/184	827/281/467	1649
19	Giurgiu	Nu a comunicat	Nu a comunicat	Nu a comunicat	Nu a comunicat	Nu a comunicat
20	Gorj	1691	1005	428	601	1622
21	Harghita	362	334	40/134	40/636	758
22	Hunedoara	0	0	0	0	2175

Nr.crt.	Județ	Nr. familii care au solicitat locuințe sociale	Nr. familii marginalizate social care nu detin o locuință la nivelul localității*	Nr. persoane/familii/copii aflate in risc de demolare/evacuare	Nr. persoane/familii/copii care locuiesc in așezări informale, care nu pot fi legalizate**	Necesar de locuințe sociale (nr. unități locative)***
23	Ialomița	213	113	47 fam	30 fam	174
24	Iași	609	959	438	493	879
25	Ilfov	2087	430	90	717	1786
26	Maramureș	1474	1223	348/51/28	1969/51/135	2066
27	Mehedinți	1208	200	21	226	1441
28	Mureș	729	383	299/93/144	2106/638/1138	849
29	Neamț	2017	419	237	448	2367
30	Olt	3082	520	486/185/229	1018/397/369	1923
31	Prahova	678	182	240/56/1	259/53/69	1053
32	Satu Mare	625	602	787/267/174	1107/559/278	1142
33	Sălaj	713	140	188	2673	924
34	Sibiu	824	269	608/245/-	970/340/-	705
35	Suceava	1304	1245	404/155/211	2548/589/1273	1246
36	Teleorman	428	256	30/96/63	112 fam	684
37	Timiș	2361	252	603 fam	255 fam	3237
38	Tulcea	3192	203	197/12/13	300/31/68	1156
39	Vaslui	1376	1196	470/127/248	1104/342/645	1954
40	Vâlcea	1097	1115	152/53/50	1575/541/830	1214
41	Vrancea	1434	1058	806/330/493	122/150/47	910
42	Municipiul București	23171	11364	2082	0	0
Total județ		48622	22129	16229/4101/3972	51628/8568/11721	25710

III.

Activitate în grupuri

**Vezi materialul Sesiunea V –
Sinteză asupra celor discutate în grupurile mici de lucru**

Joc de rol: De ce avem nevoie de locuințe sociale? – exercițiu pentru a construi argumente în relație cu decidenții locali

30 min, cu persoane coordonatoare care fac sinteza în grupul mare

Când răspundem la aceste întrebări, ne gândim la:

- Categoriile de persoane vizate de legislația românească în ceea ce privește dreptul la locuință + termenii în care se face referire la dreptul la locuire în legislația internațională, europeană și românească.
- Problemele locuirii, de exemplu cele discutate în această sesiune.

SG1: Cum se pot lega problematicile abordate de organizația mea, de problema locuirii și implicit a locuințelor sociale?

SG2: Dacă ai întreba oamenii din localitatea ta, și în particular din comunitățile de romi, de ce ar avea nevoie de locuințe sociale?