

SOCIÁLNÍ STRUKTURA VELKÝCH PRAŽSKÝCH SÍDLIŠŤ VE STAVU, VÝVOJI I PROGNOZE

Michal Němec, Tomáš Brabec

Článek hodnotí sociální strukturu velkých panelových sídlišť v hlavním městě Praze. Na základě analýzy dat ze Sčítání lidu, domů a bytů z let 2001 a 2011 je patrné, že sociální struktura studovaných sídlišť není výrazně rozdílná v porovnání s ostatními částmi Prahy. Hodnoty indexu vzdělanosti jsou sice na sídlišťích relativně nižší, nic ale nenasvědčuje tomu, že by zde byla nadprůměrná koncentrace osob nacházejících se v sociálně tíživé situaci. Je nicméně evidentní, že většina panelových sídlišť je postižena poklesem počtu obyvatel, silnější dynamikou stárnutí a relativně nižším progresem ve vzdělanostních charakteristikách obyvatelstva. Populační prognóza do roku 2020 počítá se stagnací obyvatelstva a relativně vyšším stárnutím vůči zbytku Prahy. Analýza rovněž poukázala na relativně výraznou heterogenitu mezi velkými pražskými sídlišťi, a to ve stavu i vývoji sociální struktury. Budoucímu vývoji sídlišť by proto správa města měla věnovat náležitou pozornost.

Úvod

Sídliště představují bydliště a každodenní životní prostor pro více než jednu třetinu obyvatel Prahy a vzhledem k této značné koncentraci hromadného bydlení lze vnímat zvýšení kvality života obyvatel sídlišť jako jedno z celoměstských témat strategického významu. Naprostá většina obyvatel pražských sídlišť žije v bytech postavených během druhé poloviny 20. století panelovou technologií, z níž vyplývají určitá specifika i problémy užitného, stavebně-technického, energetického, ale i urbanistického a architektonického charakteru. Řada z těchto problémů byla částečně eliminována provedenými revitalizačními akcemi zaměřenými na modernizaci sídlištního domovního a bytového fondu [Němec 2011], v menším rozsahu a s určitým zpožděním probíhá i revitalizace vnějšího prostředí sídlišť.

V neposlední řadě jsou panelová sídliště velmi často spojována s problematikou sociální. To souvisí primárně se změnou celospolečenských poměrů po roce 1989 a s následně vyvolanými procesy (např. privatizace bytového fondu, relativní nárůst nákladů na bydlení, vzrůstající příjmové nerovnosti obyvatelstva, změny požadavků

na kvalitu bydlení, preference bydlení v rodinném domku za hranicí města aj.), v důsledku kterých došlo v posledním období ke změnám některých socioekonomických i demografických charakteristik obyvatelstva (nejen sídlišť [Sýkora 2001, Špaček 2012, Temelová a kol. 2009].

Cílem článku je vyhodnotit, zda se sociální struktura obyvatelstva pražských sídlišť významným způsobem odlišuje od ostatních oblastí hlavního města a zároveň jaké jsou trendy v jejím vývoji.¹⁾ Dále nás zajímá, zda existují signifikantní rozdíly v sociální skladbě obyvatelstva v rámci jednotlivých analyzovaných sídlištních celků na území Prahy. Pozornost je věnována také prognóze počtu obyvatel a věkové struktury těchto obytných celků do roku 2020. Z datového hlediska primárně vycházíme z výsledků Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) z let 2001 a 2011, které publikoval Český statistický úřad. Jelikož se v Praze nachází velké množství panelových sídlišť, z nichž především ta menšího rozsahu jsou víceméně etablována v rámci městské zástavby jiného typu a jsou tak tedy hůře statisticky podchytilná (podrobná data jsou dostupná pouze za základní sídelní jednotky, které ale jen u velkých sídlišť zpra-

vidla kopírují jejich urbanistické vymezení), zaměřili jsme se pouze na ta velká, ve kterých v roce 2011 žilo nad 10 tisíc obyvatel. Tomuto velikostnímu kritériu vyhovělo 16, resp. 17 panelových sídlišť,²⁾ ve kterých žilo celkem více než 312 tisíc obyvatel (tj. čtvrtina obyvatel Prahy). Právě tyto velké sídlištní celky představují potenciálně největší problém jak z hlediska urbanistického, funkčního, ale s nejvyšší pravděpodobností i co do sociální skladby obyvatelstva.

Sociální struktura sídlišť v kontextu hl. m. Prahy

Existují různorodé indikátory, prostřednictvím kterých lze hodnotit sociální strukturu v daném území. Tradičním ukazatelem sociálního statusu je dosažená úroveň vzdělání. Je obecně známo, že vysokoškoláci dosahují vyšších průměrných mezd a nižší míry nezaměstnanosti. Naopak u méně vzdělaných osob jsou pochopitelně v průměru zaznamenávány nižší mzdy a rovněž i horší uplatnění na pracovním trhu. Dalším indikátorem sociálního statusu je profesní příslušnost, která se také sleduje při SLDB a významným způsobem určuje úroveň dosahovaných mezd. Nejvyšší průměrné mzdy jsou patrné v odvětvích tzv. progresivního

1) Článek vychází z širší studie „Analýza vývoje sociální struktury velkých pražských sídlišť mezi lety 2001 a 2011“ [Němec, Brabec 2015], která je dostupná na webových stránkách IPR Praha: www.iprpraha.cz/obyvatelstvo.

2) Kritérium počtu obyvatel nad 10 tisíc splňuje 16 pražských sídlišť, nicméně do souboru analyzovaných sídlišť jsme se rozhodli zařadit i sídliště Stodůlky (při SLDB 2011 mělo pouze 4 964 obyvatel), které spolu s přílehlými sídlišťi Lužiny, Nové Butovice a Velká Ohrada tvoří sídlištní komplex zvaný Jihozápadní Město, jenž lze v odlišném pojetí chápat jako integrovaný sídlištní celek.

terciéru³⁾ [ISPV 2014]. Chudobou a sociálním vyloučením jsou v Česku nejvíce ohroženy neúplné rodiny, důchodci a nezaměstnaní [MPSV 2014], a proto i podíl těchto sociálních skupin na celkovém počtu obyvatel indikuje sociální strukturu daného území. Celkově tedy při hodnocení stavu a vývoje sociální struktury analyzovaných sídlišť vůči celopražskému průměru vycházíme z těchto dílčích indikátorů: 1) Index stáří;⁴⁾ 2) Index vzdělanosti;⁵⁾ 3) Podíl neúplných rodin; 4) Podíl nezaměstnaných osob; 5) Podíl osob pracujících v odvětvích progresivního terciéru.

Z uvedených hodnot dílčích indikátorů vyplývá, že rozdíly mezi velkými panelovými sídlišti a celou Prahou nejsou velké (tab. 1). Nemůžeme jednoznačně tvrdit, že by se sledovaná sídliště vyznačovala vysokou koncentrací sociálně silného (tedy bohatého) či sociálně slabého (tedy chudého) obyvatelstva. Platí však, že pro velkou pražská sídliště byla v letech 2001 i 2011 typická relativně mladší věková struktura obyvatelstva a rovněž, že v rámci celé Prahy bylo oproti souboru analyzovaných sídlišť dosahováno vyšší úrovně indexu vzdělanosti. Hodnoty zbývajících indikátorů na sídliš-

tích a celkově v Praze jsou prakticky na stejné úrovni. Praha jako dominantní ekonomické centrum celé republiky vyvolává vysokou poptávku po bydlení, která má pochopitelně dopad na ceny nemovitostí, jež jsou v rámci pražských panelových sídlišť stále relativně vysoké.

Vývoj sociální struktury sídlišť mezi lety 2001 a 2011

V období 2001 až 2011 došlo v souboru velkých pražských sídlišť k mírnému poklesu počtu obyvatel, pro Prahu jako celek byl ale v minulých dekádách charakteristický relativně významný populační růst. Počet obyvatel na některých sídlišťích klesal především z důvodu jejich generační obměny, která byla doprovázena významnou migrací obyvatel sídlišť do nově vystavěných bytových či rodinných domů. Mezi lety 2001 a 2011 docházelo v celé Praze ke stárnutí obyvatelstva, které se mimo jiné projevovalo zvyšováním indexu stáří. Proces stárnutí populace však na sídlišťích probíhal v období 2001 až 2011 s vyšší intenzitou oproti celopražskému průměru. To bylo způsobeno jak migra-

ci mladých rodin do novostaveb, tak i posunem věkových kohort do kategorie nad hranici 65 let (některá nověji vystavěná sídliště dosahovala v roce 2001 velmi nízkých hodnot podílu osob starších 65 let a tento podíl mezi sčítáními výrazně vzrostl). Praha jako celek dosahovala vyššího přírůstku indexu vzdělanosti, než tomu bylo u velkých sídlišť. Tento rozdíl ovšem nebyl příliš významný. Téměř zanedbatelné rozdíly mezi Prahou a velkými sídlišti byly ve vývoji mezi lety 2001 a 2011 také v případě ukazatele míry nezaměstnanosti a podílu neúplných rodin. Je tedy patrné, že zatím nedochází k výraznému sociálnímu úpadku, resp. poklesu sociálního statusu sídlišť. Tento stav se nicméně může do budoucna změnit a měli bychom proto stále věnovat sídlišťím náležitou pozornost.

Porovnání jednotlivých sídlišť

Mezi jednotlivými pražskými panelovými sídlišti existují relativně významné rozdíly, což potvrdily i výstupy ze syntetického hodnocení sociální struktury zkoumaných sídlišťních celků vůči hodnotám celopražského průměru. Hodnocen byl přitom stav k roku 2011, tedy k datu posledního SLDB, i vývojový trend odvozený z období 2001 až 2011. Syntetické hodnocení stavu sociální struktury vycházelo z již výše uvedených dílčích indikátorů: 1) Index stáří; 2) Index vzdělanosti; 3) Podíl neúplných rodin; 4) Podíl nezaměstnaných osob; 5) Podíl osob pracujících v odvětvích progresivního terciéru. Stejně indikátory byly aplikovány i při hodnocení vývojových trendů sociální struktury vyvozených ze změn hodnot ze SLDB 2001 a 2011, pouze s tím rozdílem, že indikátor podílu osob pracujících v odvětvích progresivního ter-

Zdroj: SLDB 2001 a 2011, propočty IPR Praha

	Velká sídliště – celkem		Praha	
	2001	2011	2001	2011
Index stáří	60,5	114,5	120	131
Index vzdělanosti	87,7	99,7	92,2	106,1
Podíl neúplných rodin (%)	27,1	25,6	27,4	25,4
Podíl nezaměstnaných osob (%)	5,4	6,9	5,3	6,8
Podíl osob pracujících v odvětvích progresivního terciéru (%)	chybí srovnatelné údaje	18,4	chybí srovnatelné údaje	20,5
Počet obyvatel	317 883	312 116	1 169 106	1 268 796

Tab. 1: Výbrané indikátory sociální struktury Prahy a velkých pražských sídlišť v letech 2001 a 2011

3) Progresivní terciér je souhrnným označením pro širokou škálu odborných a znalostních služeb, které se v poslední době dynamicky rozvíjejí a jejichž užívání se stává jedním ze základních prvků zvyšování konkurenceschopnosti moderních ekonomik. Odvětví progresivního terciéru kladou značné nároky mimo jiné na dostupnost vysoce kvalifikované pracovní síly.

Pro účely analýzy vymezujeme progresivní terciér oddíly odvětvové klasifikace NACE č. 62–74 (bez NACE č. 67). Konkrétně jde o tato ekonomická odvětví: NACE 62 – Činnosti v oblasti informačních technologií; NACE 63 – Informační činnosti; NACE 64 – Finanční zprostředkování kromě pojišťovnictví a penzijního financování; NACE 65 – Pojištění, zajištění a penzijní financování, kromě povinného sociálního zabezpečení; NACE 66 – Ostatní finanční činnosti; NACE 68 – Činnosti v oblasti nemovitostí; NACE 69 – Právní a účetnické činnosti; NACE 70 – Činnosti vedení podniků, poradenství v oblasti řízení; NACE 71 – Architektonické a inženýrské činnosti; technické zkoušky a analýzy; NACE 72 – Výzkum a vývoj; NACE 73 – Reklama a průzkum trhu; NACE 74 – Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti;

4) Index stáří vyjadřuje, kolik je v populaci obyvatel ve věku 65 let a více v přepočtu na 100 dětí ve věku 0–14 let.

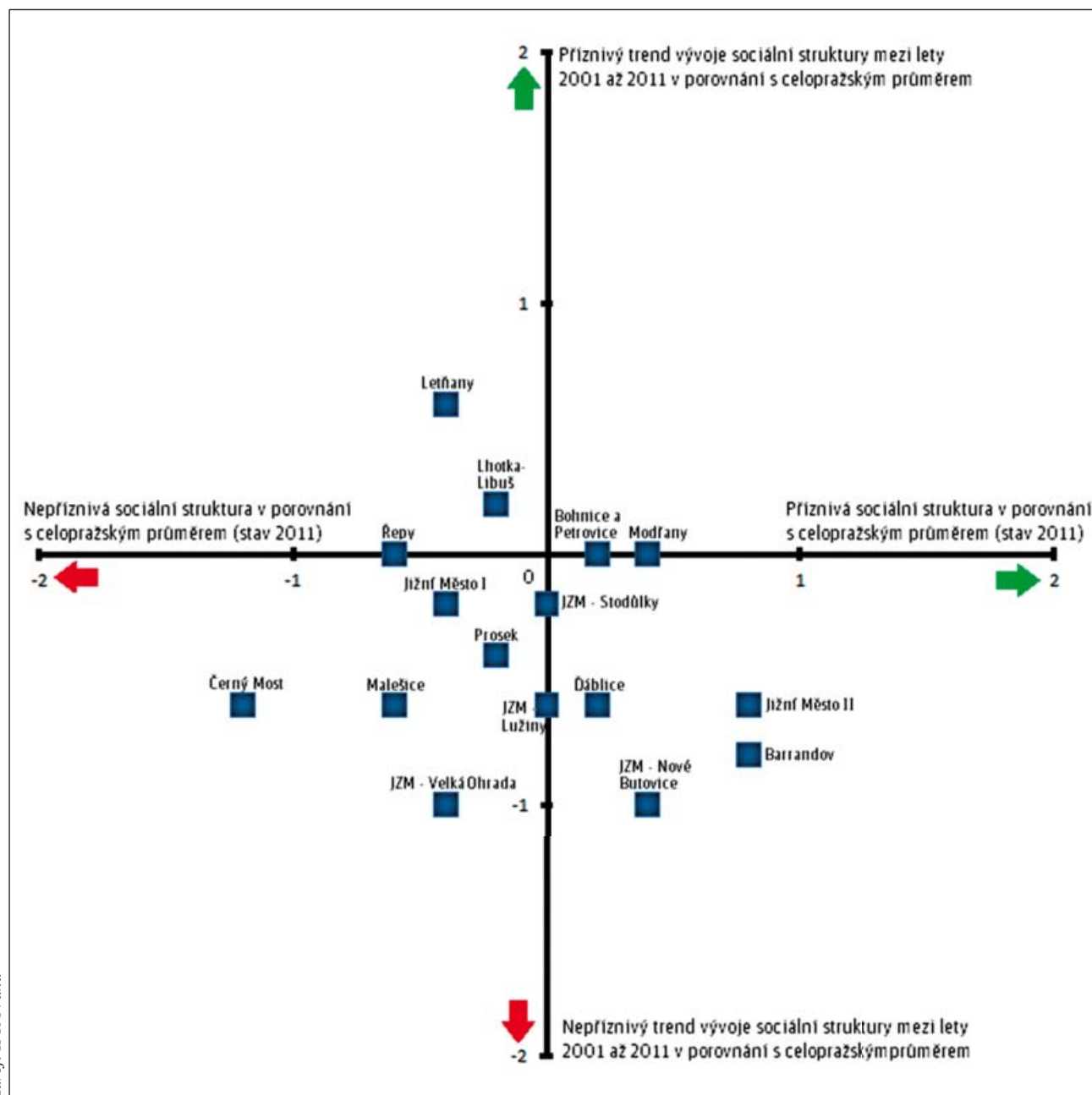
5) Index vzdělanosti je vypočítán jako součet podílu obyvatel s maturitou a trojnásobku podílu osob s vysokoškolským vzděláním na obyvatelstvu nad 15 let.

ciéru, pro který nebyla pro rok 2001 k dispozici data srovnatelná s rokem 2011, byl nahrazen ukazatelem změny počtu všech sečtených obyvatel sídlišť, přičemž jsme vycházeli ze zjednodušeného předpokladu, že populační růst sídlišť je pozitivním jevem.

Byla identifikována relativně vysoká míra heterogenity sociální struktury mezi jednotlivými sídlištními celky, z čehož lze vyvozovat, že v praxi často uplatňované univerzální hodnocení sídlišť z hlediska jejich sociálních podmínek je, alespoň v kontextu Prahy, příliš zjednodušující a zavádějící.

Na základě syntetického hodnocení sociální struktury analyzovaných sídlištních celků vůči hodnotám celopražského průměru (obr. 1) lze konstatovat, že sedm z celkového počtu sedmnácti zkoumaných sídlišť zaznamenalo k datu SLDB 2011 nadprůměrně příznivý stav sociální struktury vůči celopražské situaci, v případě dvou sídlišť byl tento stav neutrální a u osmi nepříznivý. Z hlediska sociální skladby obyvatelstva vykázala nejpříznivější charakteristiky sídliště Jižní Město II a Barrandov, s určitým odstupem i Modřany a Jihozápadní Město – Nové Butovice.

Oproti stavu k datu SLDB 2011 ale výrazně hůře vyznělo hodnocení vývojových trendů sociální struktury sídlišť v porovnání s celopražským průměrem, které byly odvozeny z období 2001 až 2011. Negativní trend vykázalo 11 velkých sídlištních celků, vůči celopražské situaci byl sociální vývoj neutrální ve 4 sídlištích a pozitivní jen ve 2 sídlištích (Letňany a Lhotka-Libuš) ze 17. V souvislosti s relativně negativním hodnocením vývojových trendů je ale vhodné doplnit, že ve výchozím hodnotícím roce 2001 se soubor analyzovaných sídlišť vyznačoval nadprůměrně příznivou skladbou obyvatelstva.



Obr. 1: Typologie analyzovaných sídlištních celků na základě syntetického hodnocení stavu a vývoje sociální struktury

Přesto můžeme poměrně nepříznivě hodnotit skutečnost, že žádné z analyzovaných panelových sídlišť neznamenalo vůči celoměstské situaci nadprůměrně příznivý stav sociální struktury (k roku 2011) a zároveň i příznivý vývojový trend (odvozený z období 2001 až 2011). Nejblíže se této příznivé kombinaci přiblížila sídliště Modřany, Petrovice a Bohnice, která zaznamenala mírně nadprůměrný stav sociální struktury při neutrálním vývojovém trendu.

Analýza prokázala, že v Praze je ze sociálního hlediska neproblematičtějším velkým sídlištním celkem Černý Most. Skladba jeho obyvatel je zde v kontextu Prahy atypická a některá její specifika (např. v kontextu Prahy výrazně podprůměrné vzdělanostní charakteristiky) lze vnímat v kombinaci s dalšími faktory jako potenciální hrozbu sociální stability tohoto sídliště. Nejenom Černý Most, ale s nižší mírou závažnosti i jiná pražská sídliště vykazují ve vztahu k celopražskému průměru podprůměrný stav sociální struktury (sídliště Řepy), který je ve většině případů kombinován s nepříliš příznivým sociálním vývojem (Jihozápadní Město – Velká Ohrada, Malešice aj.).

Prognóza vývoje počtu obyvatel a věkové struktury velkých pražských sídlišť do roku 2020

V posledních letech byl růst počtu obyvatel Prahy ovlivněn především přílivem migrantů ze zahraničí. Přirozený přírůstek byl sice kladný, na celkovém růstu se ale podílel pouze kolem 20–25 %. V horizontu příštích šesti let můžeme očekávat, že bude stále docházet k růstu počtu obyvatel. Předpokládáme, že mezi lety 2014 a 2020 by se počet obyvatel Prahy mohl zvýšit přibližně o 35 tisíc lidí, celkový přírůstek by tedy byl 2,8 %.

K velmi mírnému přírůstku, resp. stagnaci počtu obyvatel pravděpodobně dojde mezi lety 2014–2020 i v rámci souboru analyzovaných panelových sídlišť. Do roku 2020 by se počet obyvatel velkých sídlišť měl zvýšit přibližně o 4 tisíce, tedy o 1,2 %. Může-

me tedy očekávat, že přírůstek počtu obyvatel v rámci velkých pražských sídlišť pravděpodobně nebude tak významný jako v celé Praze. Zároveň se domníváme, že v budoucnu by nemělo docházet k úbytkům počtu obyvatel některých sídlišť s takovou intenzitou, která byla patrná mezi cenzy 2001 a 2011. Sídlíště jsou a budou díky relativně nižším cenám za bydlení stále atraktivní nejen pro Čechy s relativně nižšími a středními příjmy, ale také pro cizince, jejichž počet se bude v Praze s velkou pravděpodobností dále navyšovat.

Kromě vývoje počtu obyvatel byla provedena i prognóza zastoupení jednotlivých věkových skupin v rámci obyvatelstva analyzovaných sídlišť. Zatímco v roce 2011 se velká pražská sídliště vyznačovala oproti celopražskému průměru relativně nižší hodnotou indexu stáří a nižším podílem osob starších 65 let, do roku 2020 lze očekávat stírání těchto rozdílů. Dynamika stárnutí obyvatelstva sídlišť ale nebude tak rychlá, jak tomu bylo mezi lety 2001 a 2011. Hodnota indexu stáří bude podle všeho stagnovat a podíl osob starších 65 let by měl vzrůst přibližně o 2 % (mezi lety 2001 až 2011 to bylo o 4,7 %). Podíl dětí do 15 let se bude v Praze i na sídlištech do roku 2020 pravděpodobně zvyšovat.

Závěr

Na základě syntézy výše uvedených dílčích závěrů lze konstatovat, že analýza sice poukázala v případě analyzovaných sídlištních celků u některých vyhodnocovaných indikátorů na určité odlišnosti ve skladbě obyvatelstva sídlišť oproti celopražskému průměru, které jsou i negativního charakteru, ale tyto rozdíly nebyly natolik významné, aby na jejich základě bylo možné konstatovat jednoznačný závěr nepříznivé sociální skladby obyvatelstva v rámci pražských panelových sídlišť. Z analýzy relevantních statistických ukazatelů vycházejících z hodnot ze SLDB 2011 lze vyvodit závěr, že pražská sídliště jsou i nadále sociálně stabilními oblastmi bydlení s relativně promíšenou skladbou obyvatelstva. Tento pozitivní závěr souvisí stále do značné míry

i s tím, že „sídlíště byla již v době svého vzniku pro naprostou většinu domácností jedinou dosažitelnou formou nového bydlení, tudíž neměla a dosud stále nemají charakter sociálního bydlení“ [Maier 2003, s. 655]. Obyvatelstvo sídlišť bylo tedy již od počátku charakteristické smíšenou sociální skladbou a ani s ohledem na poslední vývoj nemůžeme v žádném případě hovořit o tom, že by obyvatelé pražských panelových sídlišť byli v současnosti ve větší míře ohroženi vysokou mírou chudoby či dokonce sociálním vyloučením, a to i přesto, že určitý posun k větší socioekonomické, resp. příjmové homogenitě sídlištního obyvatelstva se začíná objevovat již od 90. let, kdy domácnosti s opravdu vysokými příjmy již ve většině případů sídlištní byty opustily.

Přesto z analýzy vyplynuly určité nepříznivé trendy sociální struktury obyvatelstva, jež během období 2001 až 2011 odlišily sídliště od ostatních druhů městské zástavby a kterým je potřeba věnovat náležitou pozornost. Konkrétně jde především o úbytek počtu obyvatel sídlišť navzdory růstu populace v rámci celé Prahy a o trend stárnutí populace, který na sídlištech probíhal intenzivněji oproti celopražské situaci. V neposlední řadě je potřeba reflektovat skutečnost, že ve srovnání s celopražským průměrem byl v kontextu analyzovaných sídlišť zaznamenán méně výrazný progres vzdělanostní úrovně obyvatelstva. Pokud nedojde ke změně současných trendů, potenciálně hrozí, že velká panelová sídliště se v budoucnu mohou stát v rámci Prahy enklávami s nepříznivou skladbou obyvatelstva, pro kterou bude příznačný mimo jiné nadprůměrný věk a podprůměrná úroveň dosaženého vzdělání.

S ohledem na výše uvedené vývojové trendy by měla správa města zaujmout aktivnější přístup k problematice panelových sídlišť, aby byla i v budoucnu vyhledávanými oblastmi bydlení pro co nejširší sociální skupiny obyvatel a nedocházelo tak k nežádoucí homogenizaci sociální struktury. K tomu by město ve spolupráci s městskými částmi mělo aktivně přispět především opatřeními zaměřenými na zatraktivnění, zkvalitnění a kultivaci prostředí

sídlíšť, které vykazuje – i přes dílčí zlepšení v průběhu existence sídlíšť – stále v řadě míst relativně neuspokojivý fyzický stav veřejných prostranství i objektů občanské vybavenosti. Zařízení občanské infrastruktury navíc nebyla v některých případech v souladu s originálními autorskými koncepcemi vzniku jednotlivých pražských panelových sídlíšť vůbec zrealizována. Město by mělo zajistit podmínky k jejímu případnému dobudování pro zvýšení kvality života obyvatel a posílení polyfunkčnosti sídlíštních celků. Právě kvalita života a její udržitelnost, sociální soudržnost, bezbariérovost a otevřenost města patří mezi ústřední témata nového Strategického plánu

hl. m. Prahy, který je aktuálně zpracováván na půdě Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Použité zdroje:

ISPV. *Regionální statistika ceny práce, rok 2013*, Hl. m. Praha. Informační systém o průměrném výdělku, MPSV ČR. Praha. 2014.

MAIER, K. Sídlíště: problém a multikriteriální analýza jako součást přípravy k jeho řešení. In: *Sociologický časopis*, roč. 39, č. 5, s. 653–666. 2003.

MPSV. *Strategie sociálního začleňování 2014–2020*. Praha. 2014.

NĚMEC, M. *Analýza stavu oprav a rekonstrukcí bytových domů alokovaných ve velkých sídlíštních celcích hl. m. Prahy*. Útvar rozvoje hlavního města Prahy, Praha. 2011.

NĚMEC, M. – BRABEC, T. *Analýza vývoje sociální struktury velkých pražských sídlíšť mezi lety 2001 a 2011*. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Dostupné online: <http://www.iprpraha.cz/obyvatelstvo>. 2015.

Sčítání lidu, domů a bytů 2001 a 2011. Český statistický úřad. Praha.

SÝKORA, L. Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace. In: *HAMPL, Martin et al., Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie*. Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, s. 127–166. Praha. 2001.

ŠPAČEK, O. Česká panelová sídlíště: faktory stability a budoucího vývoje. In: *Sociologický časopis / Czech Sociological Review*, roč. 48, č. 5, s. 965–988. 2012.

TEMELOVÁ, J. – NOVÁK, J. – OUŘEDNÍČEK, M. – PULDOVÁ, P. Budou česká sídlíšťi místy bydlení chudých? In: *ERA 21*, 2009, roč. 9, č. 1, s. 53–54.

Mgr. Michal Němec
RNDr. Tomáš Brabec, Ph.D.

Sekce strategií a politik
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

ENGLISH ABSTRACT

The state of, developments in and a prognosis for the social structure of Prague's large housing estates, by Michal Němec & Tomáš Brabec

This article evaluates the social structure of large prefabricated housing blocks in the capital. An analysis of the data of the 2001 and 2011 censuses has made it evident that the social structure of these housing areas is not significantly different from other parts of the city. The values of the education index are lower here, but nothing indicates an above-average concentration of people in difficult social circumstances. Nevertheless, it is also evident that most estates of prefabricated blocks are affected by decreasing numbers of inhabitants, stronger dynamics of ageing and lower progress in educational characteristics of the population. A population prognosis for the period up to 2020 counts with stagnation in the number of inhabitants and a higher rate of ageing than in the rest of the city of Prague. Also, the analysis has revealed relatively pronounced heterogeneity among Prague's large housing estates as for the state of as well as developments in the social structure. The municipal administration should therefore pay adequate attention to planning for the future of these housing estates.