****

**ЖИЛИЩНИ СГРАДИ КЪМ 7 СЕПТЕМВРИ 2021 ГОДИНА**

**Брой и прираст на жилищните сгради**

Жилищните сгради[[1]](#footnote-1) в страната към 7 септември 2021 г. са 2 123 142. В периода между двете преброявания броят на жилищните сгради се е увеличил с 62 397, или с 3.0%.

**Фиг. 1. Жилищни сгради по години на преброяванията**

**Териториално разпределение на жилищните сгради**

В градовете се намират 824 416 жилищни сгради, или 38.8%, а в селата - 1 298 726, или 61.2%. Увеличение в броя на жилищните сгради има както в градовете (с 57 978, или със 7.6%), така и в селата (с 4 419, или с 0.3%).

**Фиг. 2. Жилищни сгради по местонамиране и години на преброяванията**

***Статистически райони***

В Югозападен и Южен централен район се намират 41.7% от жилищния сграден фонд в страната, като най-малък брой жилищни сгради има в Североизточния район - 260 хил., или 12.2%.

През периода 2011 - 2021 г. в пет от статистическите райони има увеличение в броя на жилищните сгради, като най-голямо е то в Югозападния район - с 6.0%, а най-малко в Северозападния район - с 1.1%. В Северен централен район сградите намаляват с 2.3%.

1. **Жилищни сгради по статистически райони към 7 септември 2021 година**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статистически райони** | **Жилищни сгради към 7.09.2021 (брой)** | **Жилищни сгради към 7.09.2021 (%)** | **Прираст (брой)** | **Прираст (%)** |
| Общо | **2123142** | **100.0** | **62397** | **3.0** |
| Северен централен | 272754 | 12.8 | -6370 | -2.3 |
| Северозападен | 401347 | 18.9 | 4269 | 1.1 |
| Североизточен | 260059 | 12.2 | 6540 | 2.6 |
| Югозападен | 472457 | 22.3 | 26737 | 6.0 |
| Югоизточен | 303081 | 14.3 | 11379 | 3.9 |
| Южен централен | 413444 | 19.5 | 19842 | 5.0 |

***Области***

Най-много жилищни сгради има в област Пловдив - 157 403, или 7.4% от жилищния сграден фонд в страната, следва област София - 141 638, или 6.7%, и София (столица) - 118 595, или 5.6%. Най-малко са жилищните сгради в областите Смолян - 38 729, или 1.8% от жилищния сграден фонд в страната, Силистра - 39 546, или 1.9%, и Ямбол - 40 985, или 1.9%.

В сравнение с 2011 г. в осемнадесет области, броят на жилищните сгради нараства, като най-голямо увеличение се наблюдава в областите София (столица) - с 16.6%, Благоевград - с 8.4%, и Варна - с 8.1%. В останалите десет области има намаление, като най-голямо е в областите Плевен - с 5.8%, Ямбол - с 4.5%, и Русе - с 3.6%.

**Вид на жилищната сграда**

Към 7 септември 2021 г. къщите са 1 858 596 бр., или 87.5% от сградите, жилищните блокове, кооперациите - 83 382, или 3.9%, а вилите - 109 542, или 5.2%.

**Фиг. 3. Структура на жилищните сгради по вид на сградата към 7 септември 2021 година**

**Основни характеристики на жилищния сграден фонд**

***Брой етажи***

Преобладаващата част от жилищните сгради в страната са едноетажни - 1 173 935, или 55.3% от всички жилищни сгради в страната, и двуетажни - 789 056, или 37.2%, докато тези на шест и повече етажа са 28 330, или 1.3%. Най-много жилищни сгради на шест и повече етажа има в областите София (столица) - 9 598, Варна - 3 012, и Пловдив - 2 713, а най-малко в Смолян - 162, Видин – 198, и Разград - 201.

**Фиг. 4. Структура на жилищните сгради по брой на етажите и области към 7 септември 2021 година**

***Конструкция и материал на външните стени***

Към 7 септември 2021 г. 42.4% от жилищните сгради в страната са построени от тухли с бетонна плоча, 41.7% - от тухли с гредоред, без стоманобетон, 3.1% са панелни и стоманобетонни, а 12.7% - с друга конструкция и използван материал.

При конструкцията и използвания основен материал на жилищните сгради се наблюдават различия според местонамирането им. В градовете 57.6% от сградите са построени от тухли с бетонна плоча, 31.9% - от тухли с гредоред, без стоманобетон, 5.2% са панелни и стоманобетонни, а 5.3% - с друга конструкция и използван материал.

В селата най-много сгради са от тухли с гредоред, без стоманобетон - 48.0%, следвани от тези от тухли с бетонна плоча - 32.7%, панелни и стоманобетонни - 1.8%, и други - 17.5%.

**Фиг. 5. Структура на жилищните сгради по вид на конструкцията и използвания основен материал към 7 септември 2021 година**

***Жилищни сгради по периоди на построяване***

Над една трета от жилищните сгради в страната (34.8%) са построени до 1959 г., следват построените през периода 1960 - 1969 г. - 20.8%. Построените през 2010 - 2021 г. са 3.8%.

В градовете, приблизително еднакъв е делът на жилищните сгради построени до 1959 г. и през периода 1960 - 1969 г., съответно 22.8% и 21.8%., а най-нисък е относителният дял на построените през периода 2010 - 2021 г. - 5.2%. В селата 42.4% от жилищните сгради са построени до 1959 г., следвани от построените през периода 1960 - 1969 г. - 20.2%, докато най-малко са построените през 2010 - 2021 г. - 2.9%.

**Фиг. 6. Структура на жилищните сгради по периоди на построяване и местонамиране към 7 септември 2021 година**

***Обекти, които се ползват за нежилищни цели***

По време на преброяването през 2021 г. за първи път се наблюдава наличието в жилищните сгради на обекти, които се ползват за нежилищни цели. В 6.5% от жилищните сгради има помещения за общо ползване от живущите, в 5.8% - гаражи и общи паркинги, в 2.8% - помещения за осъществяване на стопанска или друга дейност, в 0.1% - помещения за творческа и научна дейност, а в 2.1% - други обекти, които се ползват за нежилищни цели. Поне един от изброените обекти имат 14.7% от жилищните сгради в страната.

**Обитавани жилищни сгради**

Към 7 септември 2021 г. обитаваните жилищни сгради са 1 152 978, или 54.3% от всички жилищни сгради. За сравнение през 2011 г. те са били 73.1%. В градовете обитаваните сгради са 535 407, или 64.9% от всички сгради, а в селата - 617 571, или 47.6%. За сравнение през 2011 г. обитаваните сгради в градовете са били - 83.7%, а в селата - 66.8%. Обитаваните сгради намаляват както в градовете, така и в селата, съответно с 18.8 и 19.2 процентни пункта.

**Фиг. 7. Обитавани жилищни сгради по местонамиране и години на преброяванията**

**МЕТОДОЛОГИЧНИ БЕЛЕЖКИ**

**Обект на преброяване на жилищния сграден фонд** са жилищните сгради, включително тези, които към момента на преброяването не се използват за живеене.

**Жилищна сграда** е сграда, която по първоначално изграждане или чрез преустрояване е предназначена за постоянно обитаване и се състои от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60% от разгънатата ѝ площ.

За **самостоятелна жилищна сграда** се приема постройка, която е отделена от други постройки с разграничителни стени от основите до покрива и има отделен самостоятелен покрив.

За **отделни жилищни сгради** се приемат тези, които имат разграничителни стени помежду си, макар в отделни случаи да имат общ покрив.

За **една жилищна сграда** се приема и тази постройка, която макар да има два покрива (на различно ниво), представлява едно общо архитектурно цяло.

Сградата оттип **къща-близнак,** когато е построена на едно дворно място (парцел, поземлен имот), се приема за една сграда, а когато е построена на два парцела, се приема за две сгради.

**Пристройката** се смята за част от сградата, когато е конструктивно свързана с нея, т.е. когато е свързана с обща врата и когато има общи стени със сградата независимо от това дали има, или няма общ покрив с нея. **Пристройката не се брои като отделна сграда.**

Според вида си жилищните сгради са:

* **Къща** **-** нискоетажна (от един до три етажа) жилищна сграда (свободно стояща, „на калкан“ или „близнаци“, терасовидна, редова и др.), при която всяко от жилищата има собствен вход директно от прилежащия терен. Тук се включват и сградите до три етажа с по едно жилище на етаж и общ вход от улица/двор. Тук се включват и къщите за гости и семейните хотели, в които поне 60% от площта се използва за обичайно пребиваване на лица и отговарят на определението за къща.
* **Жилищен блок, кооперация** **-** сграда с ниска (2 или 3 етажа), средна (4 и 5 етажа) или висока (6 и повече етажа) етажност и с един или повече входове с общо стълбище към отделните жилища в съответния вход. Тук се отнасят и сградите на два или три етажа с две и повече жилища на етаж. Жилищни блокове, които имат повече от един вход, и тези, които са строени по секции (стъпаловидно), се приемат за една сграда. Тук се включват и къщите за гости и семейните хотели, в които поне 60% от площта се използва за обичайно пребиваване на лица и отговарят на определението за „Жилищен блок, кооперация“.
* **Сграда от смесен тип** (над 60% жилищна площ) - сгради, в които повече от 60% от разгънатата застроена площ се използва за жилищни цели, а по-малко от 40% от площта - за нежилищни цели (търговски, административни и др.).
* **Общежитие** **-** жилищна сграда, предназначена за временно задоволяване на жилищните нужди на студенти, докторанти и специализанти или работници/служители.
* **Лятна кухня** е отделна постройка, чиито помещения се ползват от домакинство, постоянно живеещо в жилищната сграда, към която принадлежи лятната кухня. За лятната кухня не се събира информация за жилище, а данните се отнасят към основното жилище.
* **Вила** **-** сгради, които се намират в регулирани или нерегулирани вилни зони, частни имоти (лозя, градини) и др. и които по първоначално изграждане са предназначени за задоволяване на специфични нужди на населението - отдих, сезонно или временно жилище.
* **Сграда за колективно домакинство** **-** интернати, пансиони, манастири, домове за отглеждане на деца, домове за стари хора, затвори и други подобни, в които живеят колективни домакинства.
* **Дом за временно настаняване на бездомни** **-** сгради, в които временно се настаняват бездомни лица. За тези сгради не се събира друга информация.

Когато в жилищната сграда живее постоянно поне едно домакинство или лице, сградата се счита за **обитавана**. Сградата се счита за **необитавана**, ако в нея няма нито едно обитавано жилище, т.е. в нея не живеят постоянно домакинства и лица, но е годна за живеене.

**Годна за живеене** е тази сграда, на която подът, стените и покривът са здрави и устойчиви, прозорците са остъклени и има врати.

**Приложение**

**Таблица 1**

**Прираст на жилищните сгради по области в периода 2011 - 2021 година**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Област** | **Жилищни сгради към 1.02.2011 (брой)** | **Жилищни сгради към 7.09.2021 (брой)** | **Прираст (брой)** | **Прираст (%)** |
| **Общо** | **2060745** | **2123142** | **62397** | **3.0** |
| Благоевград | 79102 | 85736 | 6634 | 8.4 |
| Бургас | 101259 | 109037 | 7778 | 7.7 |
| Варна | 97245 | 105147 | 7902 | 8.1 |
| Велико Търново | 88790 | 85762 | -3028 | -3.4 |
| Видин | 54453 | 56847 | 2394 | 4.4 |
| Враца | 84995 | 89082 | 4087 | 4.8 |
| Габрово | 43614 | 42898 | -716 | -1.6 |
| Добрич | 59567 | 60104 | 537 | 0.9 |
| Кърджали | 49070 | 49603 | 533 | 1.1 |
| Кюстендил | 58138 | 61518 | 3380 | 5.8 |
| Ловеч | 74869 | 74425 | -444 | -0.6 |
| Монтана | 82183 | 86218 | 4035 | 4.9 |
| Пазарджик | 86615 | 91538 | 4923 | 5.7 |
| Перник | 61662 | 64970 | 3308 | 5.4 |
| Плевен | 100578 | 94775 | -5803 | -5.8 |
| Пловдив | 149917 | 157403 | 7486 | 5.0 |
| Разград | 42789 | 42267 | -522 | -1.2 |
| Русе | 64579 | 62281 | -2298 | -3.6 |
| Силистра | 39352 | 39546 | 194 | 0.5 |
| Сливен | 58584 | 61881 | 3297 | 5.6 |
| Смолян | 35974 | 38729 | 2755 | 7.7 |
| София (столица) | 101696 | 118595 | 16899 | 16.6 |
| София | 145122 | 141638 | -3484 | -2.4 |
| Стара Загора | 88947 | 91178 | 2231 | 2.5 |
| Търговище | 43594 | 42256 | -1338 | -3.1 |
| Хасково | 72026 | 76171 | 4145 | 5.8 |
| Шумен | 53113 | 52552 | -561 | -1.1 |
| Ямбол | 42912 | 40985 | -1927 | -4.5 |

**Таблица 2**

**Жилищни сгради[[2]](#footnote-2) по брой етажи и области към 7 септември 2021 година**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Области** | **Общо** | **Брой етажи в сградата** | | | | | | |
| **Един** | **Два** | **Три** | **Четири** | **Пет** | **Шест и повече** |
| **Общо** | **2123121** | **1173935** | **789056** | **89482** | **24175** | **18143** | **28330** |
| Благоевград | 85734 | 23734 | 52314 | 5801 | 1846 | 1091 | 948 |
| Бургас | 109035 | 54737 | 37651 | 8210 | 3404 | 2465 | 2568 |
| Варна | 105147 | 57828 | 35337 | 5502 | 1671 | 1797 | 3012 |
| Велико Търново | 85762 | 51161 | 30231 | 1979 | 1044 | 592 | 755 |
| Видин | 56847 | 42631 | 12731 | 867 | 223 | 197 | 198 |
| Враца | 89082 | 62884 | 23848 | 1404 | 327 | 284 | 335 |
| Габрово | 42898 | 18497 | 21566 | 1521 | 592 | 372 | 350 |
| Добрич | 60104 | 48948 | 8682 | 1345 | 381 | 291 | 457 |
| Кърджали | 49602 | 15414 | 31111 | 2129 | 309 | 329 | 310 |
| Кюстендил | 61517 | 29154 | 28625 | 2709 | 478 | 196 | 355 |
| Ловеч | 74425 | 35204 | 36855 | 1662 | 310 | 174 | 220 |
| Монтана | 86217 | 66115 | 18088 | 1153 | 360 | 250 | 251 |
| Пазарджик | 91538 | 37373 | 47682 | 4313 | 740 | 601 | 829 |
| Перник | 64970 | 30192 | 30698 | 3454 | 141 | 76 | 409 |
| Плевен | 94775 | 70687 | 21241 | 1229 | 601 | 426 | 591 |
| Пловдив | 157402 | 74427 | 67730 | 8038 | 2516 | 1978 | 2713 |
| Разград | 42267 | 32552 | 8759 | 483 | 142 | 130 | 201 |
| Русе | 62280 | 40529 | 19461 | 869 | 421 | 344 | 656 |
| Силистра | 39546 | 34084 | 4397 | 305 | 123 | 266 | 371 |
| Сливен | 61881 | 41754 | 17895 | 1413 | 332 | 186 | 301 |
| Смолян | 38728 | 3322 | 24577 | 9947 | 483 | 237 | 162 |
| София | 141633 | 74357 | 61353 | 4850 | 386 | 336 | 351 |
| София (столица) | 118594 | 42357 | 45557 | 13223 | 4392 | 3467 | 9598 |
| Стара Загора | 91176 | 53821 | 32436 | 2261 | 868 | 729 | 1061 |
| Търговище | 42254 | 27306 | 13324 | 792 | 296 | 283 | 253 |
| Хасково | 76170 | 43562 | 28445 | 2063 | 1020 | 554 | 526 |
| Шумен | 52552 | 36133 | 14077 | 1219 | 461 | 336 | 326 |
| Ямбол | 40985 | 25172 | 14385 | 741 | 308 | 156 | 223 |

1. Жилищна сграда е сграда, която по първоначално изграждане или чрез преустройство е предназначена за постоянно обитаване и се състои от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60% от разгънатата ѝ площ. [↑](#footnote-ref-1)
2. В броя на сградите не са включени домовете за временно настаняване на бездомни. [↑](#footnote-ref-2)