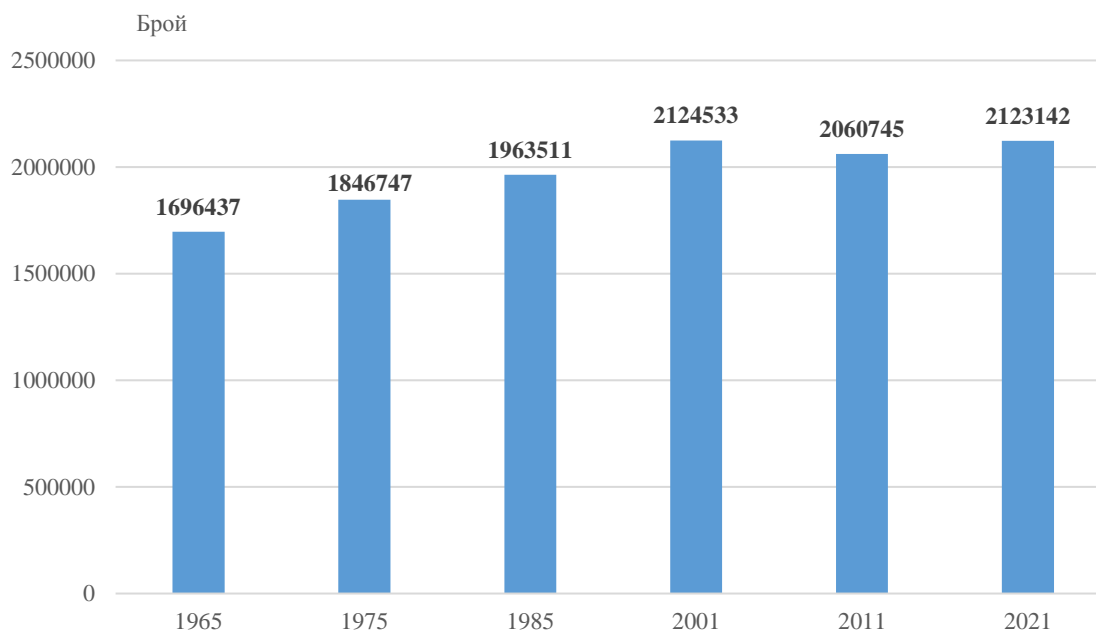


## ЖИЛИЩНИ СГРАДИ КЪМ 7 СЕПТЕМВРИ 2021 ГОДИНА

### Брой и прираст на жилищните сгради

Жилищните сгради<sup>1</sup> 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**

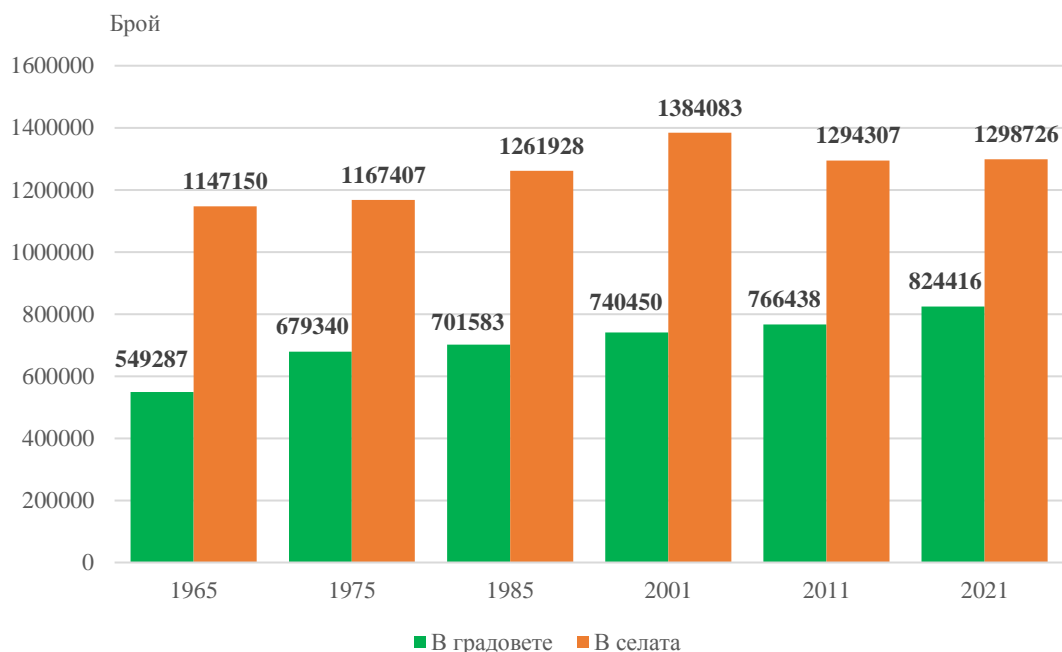


### Териториално разпределение на жилищните сгради

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%).

<sup>1</sup> 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.

**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	<b>2123142</b>	<b>100.0</b>	<b>62397</b>	<b>3.0</b>
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,

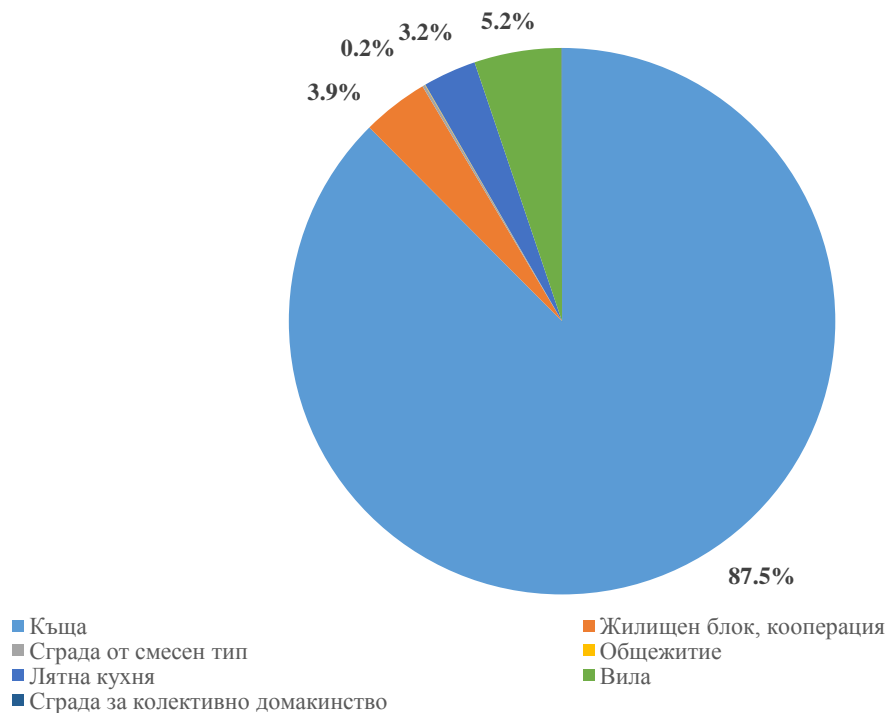
или 5.6%. Най-малко са жилищните сгради в областите Смолян - 38 729, или 1.8% от жилищния сграден фонд в страната, Силистра - 39 546, или 1.9%, и Ямбол - 40 985, или 1.9%.

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**

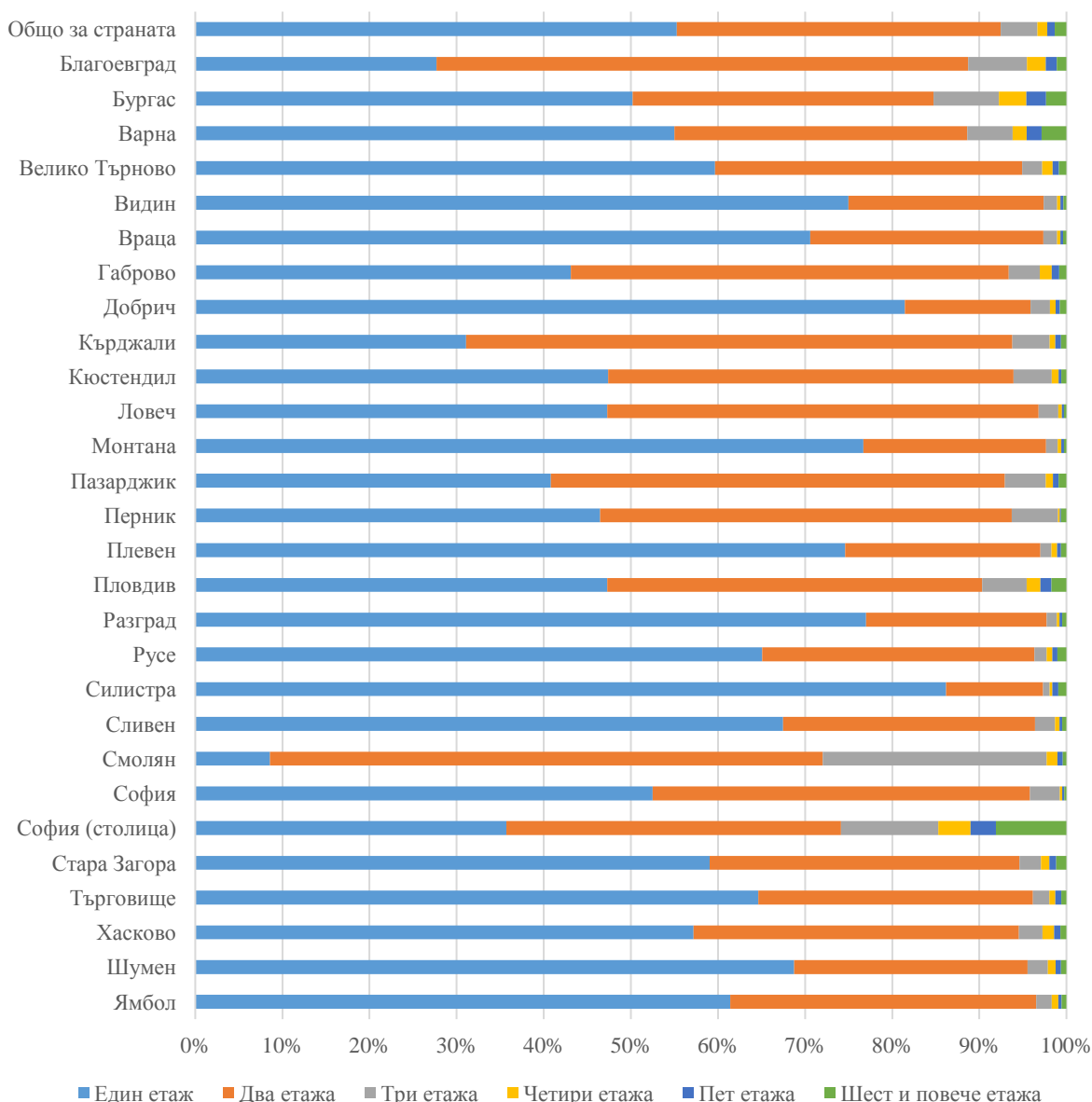


### Основни характеристики на жилищния сграден фонд

#### 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**



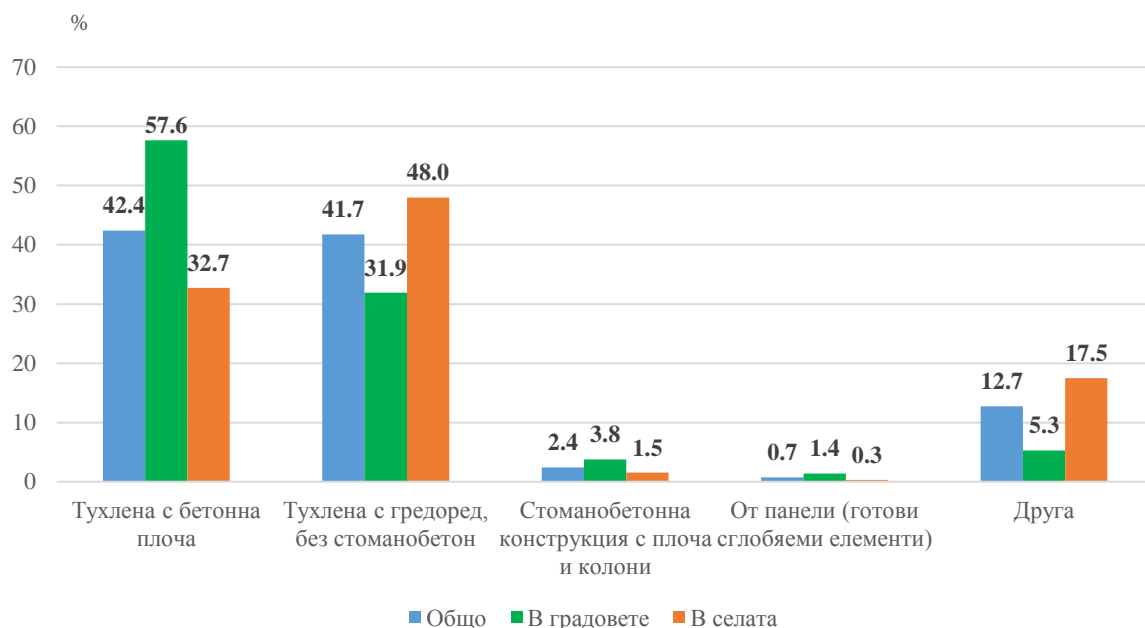
### **Конструкция и материал на външните стени**

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**

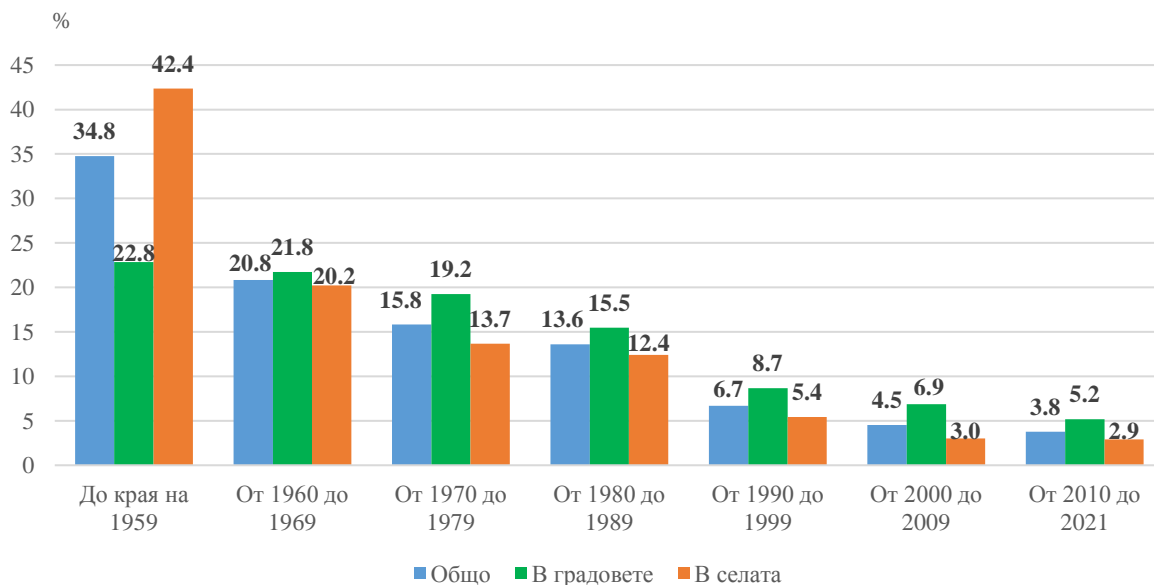


#### **Жилищни сгради по периоди на построяване**

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 дялът 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**



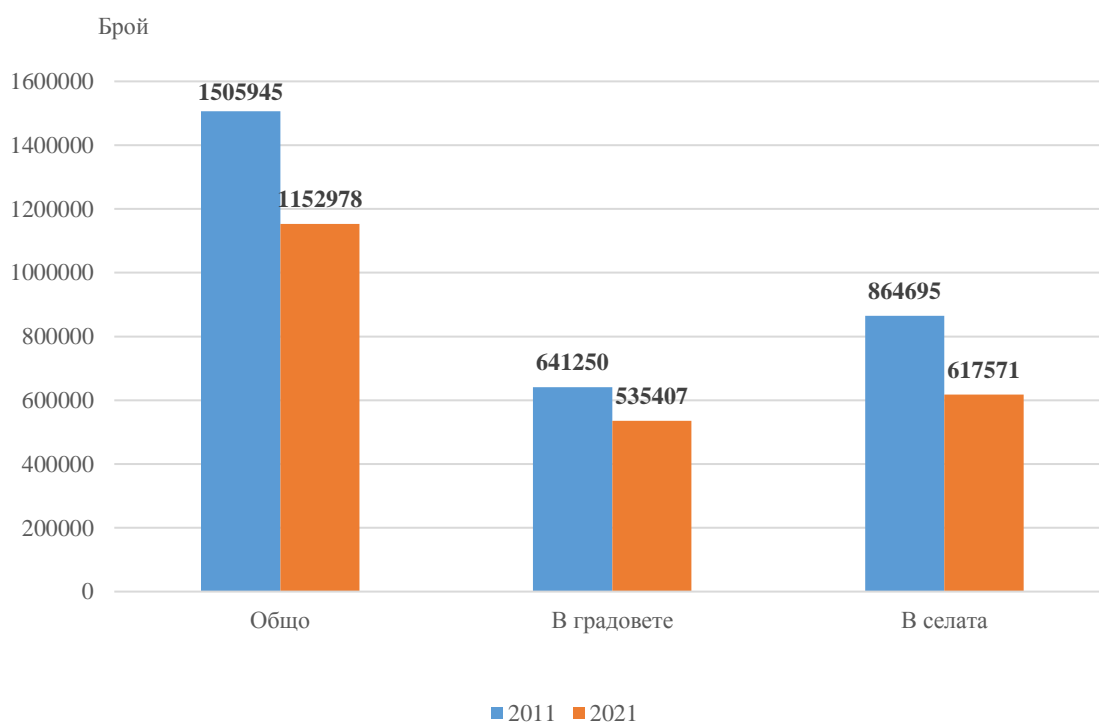
### **Обекти, които се ползват за нежилищни цели**

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 преустройство 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 от тип **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 (%)
<b>Общо</b>	<b>2060745</b>	<b>2123142</b>	<b>62397</b>	<b>3.0</b>
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<sup>2</sup> по брой етажи и области към 7 септември 2021 година

Области	Общо	Брой етажи в сградата					
		Един	Два	Три	Четири	Пет	Шест и повече
<b>Общо</b>	<b>2123121</b>	<b>1173935</b>	<b>789056</b>	<b>89482</b>	<b>24175</b>	<b>18143</b>	<b>28330</b>
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

<sup>2</sup> В броя на сградите не са включени домовете за временно настаняване на бездомни.