



ЖИЛИЩЕН ФОНД В ОБЛАСТ РУСЕ КЪМ 31.12.2015 ГОДИНА

Към 31.12.2015 г. жилищният фонд в област Русе се състои от 64 853 жилищни сгради или с 0.1% повече спрямо 2014 година. В градовете се намират 26 838 жилищни сгради, а в селата - 38 015. Жилищните сгради в областта представляват 3.1% от общия жилищен фонд в страната, като дялът им в градовете и селата съответно е 3.5 и 2.9%.

Според разпределението на жилищните сгради по конструкция преобладават тухлените сгради с гредоред - 35 468 или 54.7% от всички жилищни сгради, следвани от тухлените сгради с бетонна плоча - 20 603 или 31.8%. Панелните жилищни сгради в областта са 549, а тези със стоманобетонна конструкция - 1 265. В градовете се намират 80.3% от панелните, 55.1% от стоманобетонните, 57.1% от тухлените сгради с бетонна плоча и 34.1% от тухлените сгради с гредоред.

В област Русе преобладават едноетажните жилищни сгради - 40 234 или 62.0% от всички сгради в областта. Сградите на два етажа са 22 343 (34.5%), триетажните са 984, а 1 215 са жилищните сгради от четири до девет етажа. Към 31.12. 2015 г. на територията на областта има 77 жилищни сгради на десет и повече етажа, които се намират в град Русе. В селата на областта няма жилищни сгради на повече от четири етажа, като четириетажните са само 3.

Разпределението на жилищните сгради по години на построяване е следното: 30 297 сгради са построени до 1960 г., а 1 507 от тях са въведени в експлоатация преди 1918 година. Според структурата на жилищните сгради по общини, дялът на сградите, построени преди 1918 г. е най-голям в община Русе - 3.1%, докато в общините Борово и Сливо поле той е едва 1.0% от общия брой сгради в съответните общини. Относителният дял на сградите, построени до 1960 г., в структурата на сградния фонд по общини, варира между 62.6% в община Борово и 34.5% - във водещата община Русе. Най-много са жилищните сгради, построени в периода 1946 - 1960 г. - 18 629 или 28.7% от общия жилищен фонд. След 1990 г. са построени 4 056 сгради, като 52 са въведени в експлоатация през 2015 година.

Най-голям е броят на жилищните сгради в община Русе - 26 366 или 40.7% от общия брой в областта. Близко половината от сградите в общината са тухлени с бетонна конструкция. В град Русе сградите са 14 555 или 55.2% от жилищния фонд в общината и съответно 54.2% от общия брой на жилищните сгради в градовете на областта. Шест от всеки десет сгради в областния град са едноетажни (8 827), 3 874 са двуетажни, 604 са триетажни, а 1 250 са над три етажа.

Към 31.12.2015 г. броят на жилищата в област Русе е 125 470 или с 0.1% повече (125 жилища) в сравнение с 2014 година. В градовете се намират 88 084 жилища или 70.2% от общия брой. Жилищата в град Русе са 74 235 или близо 60% от общия брой в областта.

1. Жилища в област Русе към 31.12.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Общо	123700	124218	125006	125703	126243	124843	124 998	125153	125345	125470
Градове	85235	85742	86476	87147	87675	87527	87668	87803	87973	88084
Села	38465	38476	38530	38556	38568	37316	37330	37350	37372	37386

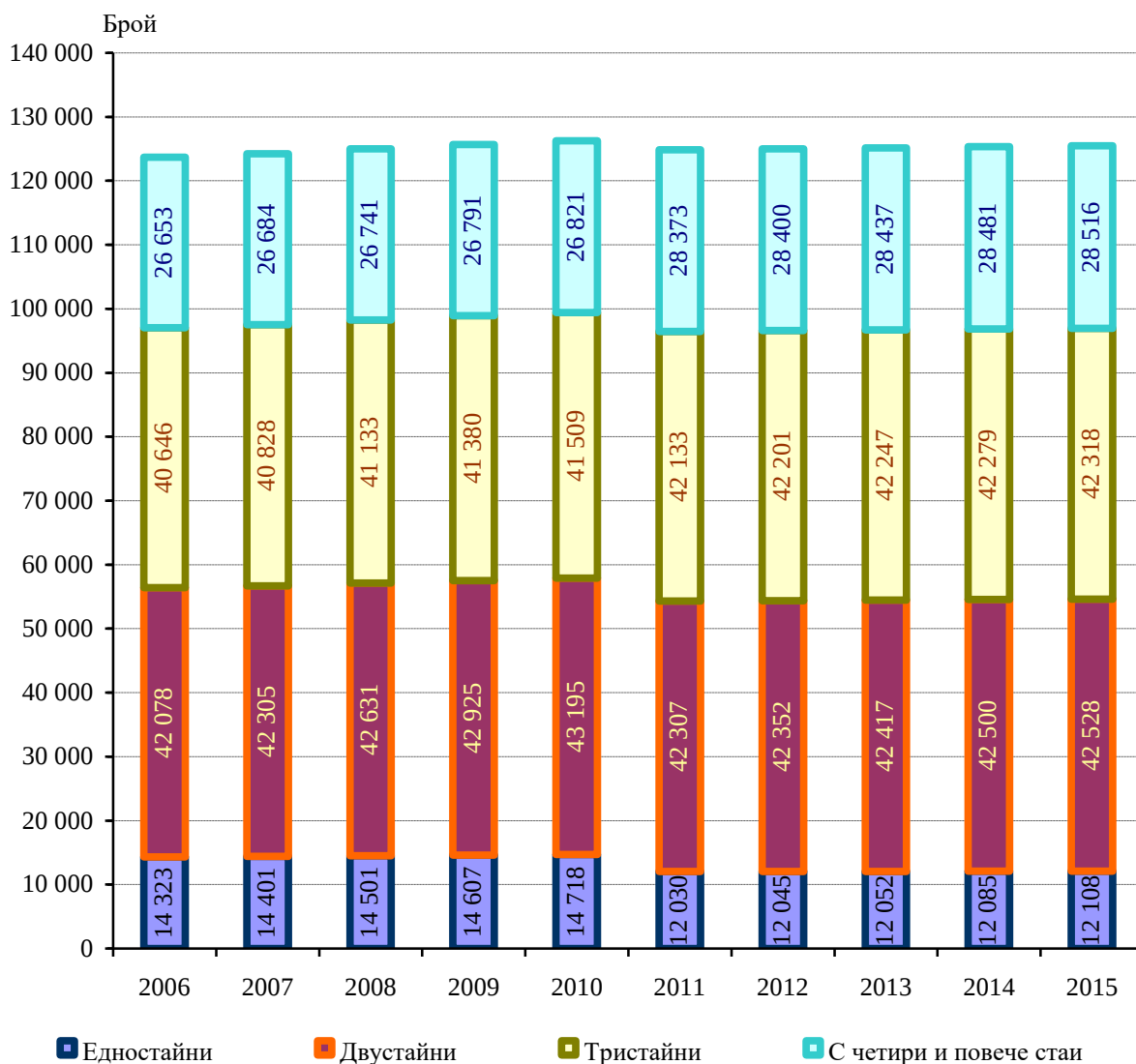
(Брой)



ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО – СЕВЕР

Осигуреността с жилища в област Русе на 1 000 души от населението през 2015 г. е 556, като в градовете е 504, а в селата - 733. През предходната година стойността на показателя за областта е 551 жилища, съответно 499 в градовете и 727 - в селата.

Фиг.1. Жилища в област Русе към 31.12. по брой на стаите



В края на 2015 г. 12 108 жилища в област Русе са едностайни, 42 528 са двустайни, тристайните са 42 318, а тези с четири и повече стаи достигат 28 516, като спрямо предходната година не се наблюдава съществена динамика в структурата на жилищата според броя на стаите. В градовете на областта се намират 91.4% от всички едностайни жилища, 84.2% от тези с две стаи, две трети (67.4%) от тристайните и 44.5% от жилищата с четири и повече стаи. Многостайните жилища в градовете (с четири и повече стаи) запазват относителния си дял спрямо 2014 г. (14.4%) от всички жилища в градовете на областта,



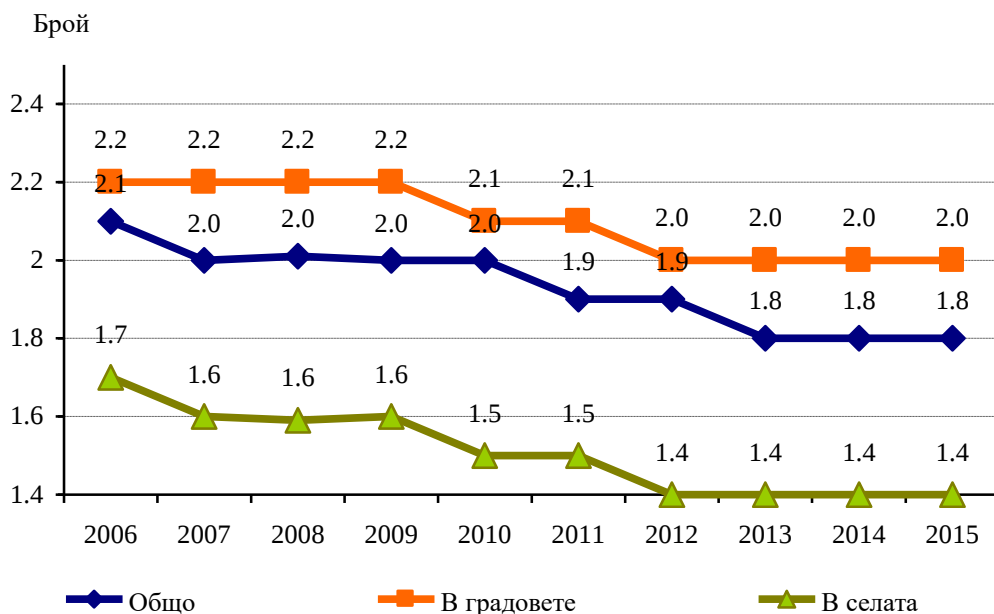
ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО – СЕВЕР

аналогична е картината и при тези в селата - 42.3% от всички селски жилища. В селата се намират 52.8% от всички жилища в област Русе с четири стаи, 62.1% от петстайните и 57.3% от жилищата с шест и повече стаи. В град Русе 14.1% от жилищата са едностайни, 44.7% са с две стаи, а 31.8% - тристайни. Делът на многостайните жилища е под 10% (9.4%) и запазва нивото си от периода 2012-2014 година.

В структурата на жилищния фонд според броя на стаите по общини с най-голям относителен дял на едностайните жилища е община Русе - 12.9% от общия брой, а с най-нисък в общините Борово и Ценово - 0.9%. Делът на жилищата с четири и повече стаи в общините на област Русе е между 12.8% за община Русе и 48.6% за община Борово.

Средният брой лица в едно жилище е 1.8, като при жилищата в градовете показателят е 2.0 лица, а в селата - 1.4. Запазва се равнището на показателя от предходните три години, както за градовете, така и за селата. В отделните общини към 31.12.2015 г. средният брой лица на едно жилище е между 1.2 за община Иваново и 1.9 лица за общините Ветово и Русе. В градовете на областта средният брой лица на едно жилище е между 1.6 лица за гр. Сеново и 2.6 лица за гр. Сливо поле. При жилищата в селата стойността на показателя варира между 0.1 лица за с. Пепелина и 2.7 лица за с. Малко Враново.

Фиг.2. Среден брой лица на едно жилище в област Русе по местоживеене



Към 31.12.2015 г. 32.0% от всички жилища в областта се намират в едноетажни сгради, следвани от жилищата в двуетажни сгради - 19.7%. Относителният дял на жилищата в осеметажни жилищни сгради е 17.7% от общия брой. Общо 6 137 жилища се намират в сгради на десет и повече етажа.



ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО – СЕВЕР

Преобладаващата част от жилищата са собственост на частни физически лица - 120 390 или 96.0% от общия жилищен фонд на област Русе. Към 31.12.2015 г. 4 113 жилища са държавна или общинска собственост и от тях близо 95% са в община Русе. Жилищата, собственост на частни юридически лица, са 967, като осем от всеки десет са на територията на община Русе.

Общата полезна площ на жилищата в областта е 8 590.8 хил. кв.м., като делът на полезната площ на жилищата в градовете е 74.3% от общата полезна площ на всички жилища. Средната полезна площ на едно жилище в областта е 68.5 кв.м., като в градовете тя е 68.5 кв.м., в селата - 68.3 кв.метра. Незначително увеличение е регистрирано в стойността на показателя за селата спрямо 2014 година.

Средната жилищна площ на човек от населението в област Русе е 28.3 кв.м., като за градовете тя е 25.6 кв.м., а за селата 37.6 кв.м. В края на предходната година средната жилищна площ на човек от населението е била 28.0 кв.м., като в градовете тя е 25.3 кв.м., а в селата - 37.3 кв.метра. Средната жилищна площ на човек от населението варира между 44.3 кв.м. за община Иваново и 26.1 кв.м. за община Русе.

Малко над една трета от жилищата в област Русе (42 872) имат висока степен на благоустроеност - освен електричество, водопровод и канализация, имат и изградена инсталация за централно или местно отопление (парно или газ). Само 0.1% от всички жилища в областта нямат електричество, водопровод и канализация (162 жилища). 91 от неблагоустроените жилища са в градовете на областта, а 71 - в селата. Всяко второ жилище се намира на територията на община Русе.

Методологични бележки

Основна цел на статистиката на жилищния фонд е да осигурява информация за състоянието на жилищните сгради и жилищата в Р България. **Данните за Баланса на жилищния фонд към 31.12. са получени на база на резултатите от преброяването на жилищните сгради и жилищата към 1.02.2011 г., като всяка година се добавят данните за новопостроените и се изваждат данните за разрушените жилищни сгради и жилища през съответната година.**

Посредством изследването се осигурява изчерпателна информация за:

- жилищните сгради;
- жилищата в жилищните сгради;
- площта на жилищата.

Статистическата информация за жилищния фонд служи като основа при разработването на голям брой прогнози и анализи в областта на жилищната политика и строителството.

Обект и обхват на изследването

Обект на изследването са жилищните сгради и жилищата в страната. **Жилищни сгради** састройките, които по първоначално изграждане или чрез преустройство са предназначени за постоянно обитаване от едно или повече домакинства. В обхвата на наблюдението са включени обитаваните и необитаваните жилищни сгради, летните кухни



ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО – СЕВЕР

(когато са самостоятелни постройки), общежитията, пансионите, манастирите и домовете за стари хора, в които живеят колективни домакинства.

Стоманобетонни сгради са тези, на които носещият скелет и подовите конструкции са изградени от стоманобетон, а стените са от панели, тухлена зидария или други материали.

Масивни сгради са тези, на които носещите стени са от тухлена и каменна зидария, а поясите, гредите и подовата конструкция са изградени от стоманобетон, но нямат стоманобетонни колони. Към масивните сгради спадат тези, на които само подовите елементи са сглобяеми.

В групата "други сгради" са включени построените от камък, кирпич (сурови тухли), дърво и други материали.

Жилището е обособено и самостоятелно от гледна точка на конструкцията място, което по първоначално изграждане или след преустрояване е пригодено за живеене, състои се от едно или няколко помещения (жилищни или спомагателни) и има един или повече самостоятелни изхода на общодостъпна част (стълбище, двор или направо на улицата), независимо от това дали има изградена кухня.

Жилище е и всяко единично помещение (стая), което не е свързано с други помещения, има самостоятелен изход на общодостъпна част (стълбище, двор или направо на улицата) и служи едновременно за кухня и за живеене или само за живеене.

В броя на жилищата са включени обитаваните и необитаваните годни за живеене жилища: общежития; пансиони; манастири; домове за стари хора, в които живеят колективни домакинства: летни кухни, когато са отделни самостоятелни постройки, и жилища в нежилищни сгради (административни, стопански и други като училища, болници, хотели и казарми), в които постоянно живеят домакинства.

Жилище, разположено на два или три етажа в една жилищна сграда, в което живее едно домакинство, се приема за едно жилище. Ако в такава сграда на всеки етаж живее отделно домакинство, всеки етаж се приема за отделно жилище.

В сградите от хотелски тип (коридорна система) стаите, в които живеят отделни домакинства, се приемат за самостоятелни жилища. В сгради, в които живеят колективни домакинства (пансиони, специализирани домове, манастири, затвори и др.), всички стаи, в които са настанени лица, влизащи в състава на колективното домакинство, и всички спомагателни помещения, ползвани от тези лица, образуват едно жилище.

При групиране на жилищата според броя на стаите за стаи са взети и холовете с директно осветление, без вестибюлите, кухните и стаите с площ, по-малка от 4 кв. метра.

В случаите, когато в жилището има две кухни или лятна кухня, втората кухня или лятната кухня се отнасят към броя на стаите.

В състава на **жилищната площ** се включва площта на стаите за живеене, спалните, нишите за спане, столовите, стаите за дневно престояване, ползвани стаи като работни кабинети и библиотеки на научни работници, гостните, холовете.

В състава на **спомагателната площ** се включва площта на спомагателните помещения, стаите и кухните с площ, по-малка от 4 кв.м, вестибюлите с портал и друга преграда, коридорите, антретата, баните, тоалетните, килерите, дръшниците, другите спомагателни помещения (сушилни, перални, балкони и лоджии) независимо от големината на площта им.



ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО – СЕВЕР

В състава на **площта на кухните** се включва площта само на кухните над 4 кв.м.

Полезната площ на жилището представлява сума от жилищната, спомагателната и площта на кухните.

Жилищната площ на човек от населението е изчислена към броя на населението в края на годината.

Средната полезна площ на жилището е отношение на полезната площ към броя на жилищата.

Данните за жилищните сгради и жилищата в тях са получени на база административно-териториалното деление на страната към 31.12. на всяка година.