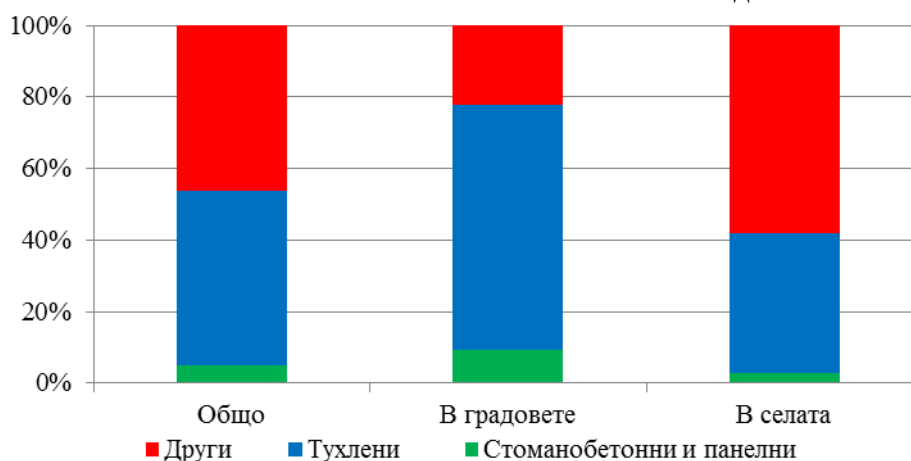


## ЖИЛИЩЕН ФОНД В ОБЛАСТ СМОЛЯН КЪМ 31.12.2016 ГОДИНА

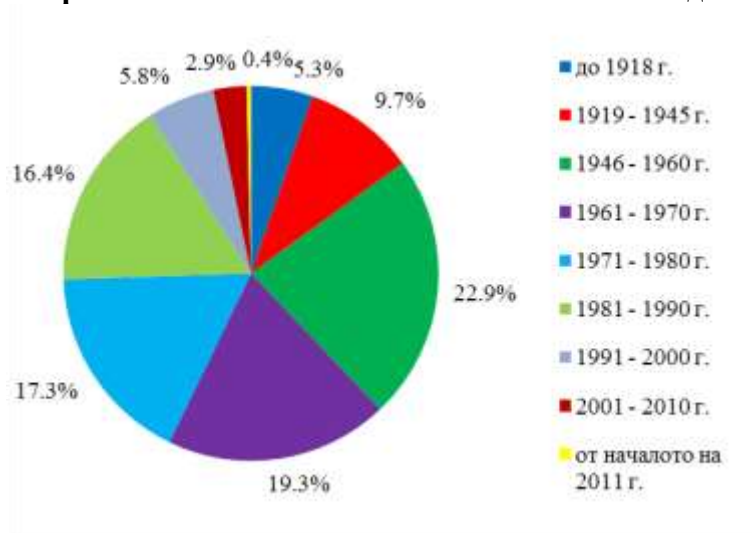
По данни на Националния статистически институт към 31.12.2016 г. жилищният фонд в област Смолян се състои от 36 120 сгради или с 17 повече в сравнение с 2015 година. Жилищата в тях са 65 988. В градовете се намират 49.4% от всички жилища в областта, а в селата - 50.6%.

Стоманобетонните и панелните сгради са 1 797 с 9 221 жилища в тях, тухлените сгради - 17 669 с 34 334 жилища, а 22 433 жилища се намират в 16 654 сгради с друга конструкция. В градовете 25.0% от жилищата се намират в стоманобетонни и панелни, 62.4% - в тухлени и 12.6% - в други сгради. Същевременно 54.9% от жилищата в селата са в други сгради (камък, сурови тухли, дърво и други материали), 41.9% в тухлени сгради и само 3.2% в стоманобетонни и панелни сгради (фиг.1).

**Фиг.1. Структура на жилищните сгради по материал на външните стени в област Смолян към 31.12.2016 година**



**Фиг.2. Структура на жилищните сгради по периоди на построяване в област Смолян към 31.12.2016 година**



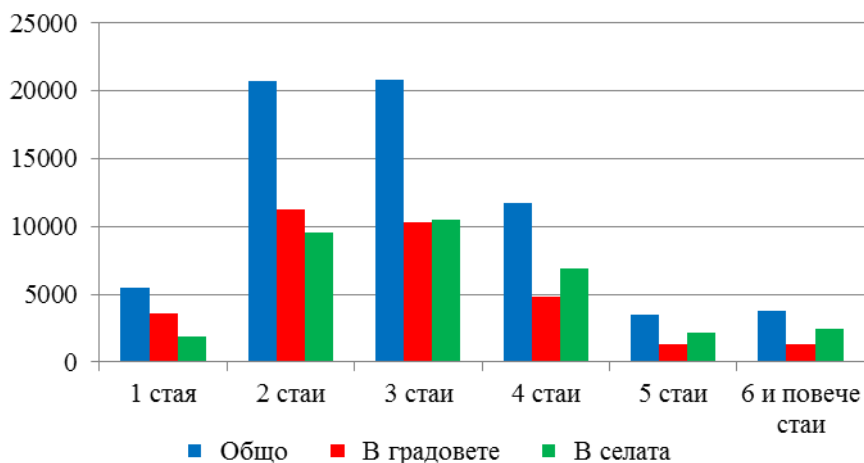


Най-голям е относителният дял на жилищните сгради построени, в периода 1946 - 1960 г. - 22.9%, а най-нисък след 2011 г. - 0.4% (фиг.2).

Преобладаващата част от жилищата са с две и три стаи - 62.9% от всички жилища в областта, следвани от жилищата с четири стаи - 17.7%, а едностайните са 8.3%. Жилищата с пет и повече стаи са 11.1%.

Най-висок е относителният дял на жилищата с две и три стаи, както в градовете, така и в селата съответно, 66.0 и 59.8%. По-голямата част от всички едностайни жилища са в градовете - 65.4%, а многостайните с четири и повече стаи - в селата. Средният брой стаи на едно жилище в селата е 3.2, а в градовете - 2.8 (фиг.3).

**Фиг.3. Жилища по брой на стаите и по местонамиране в област Смолян към 31.12.2016 година**



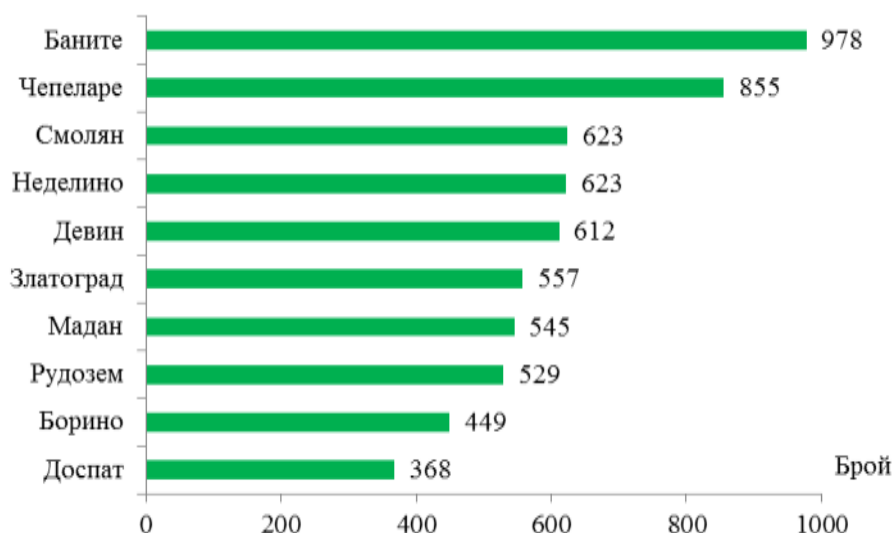
Осигуреността с жилища на 1 000 души от населението в областта е 603 при средно за страната 555.

Най-много жилища на 1 000 души от населението са регистрирани в общините Баните - 978 и Чепеларе - 855, а най-малко в общините Доспат - 368 и Борино - 449 (фиг.4).

Жилищата в областта се обитават средно от 1.7 лица, като при жилищата в градовете показателят е 1.9 лица, а в селата 1.5. Най-висок среден брой лица на едно жилище през 2016 г. е регистриран в община Доспат - 2.7 и Борино - 2.2, а най-малък - в Баните и Чепеларе - съответно 1.0 и 1.2.



**Фиг.4. Жилища на 1 000 човека от населението по общини в област Смолян към 31.12.2016 година**

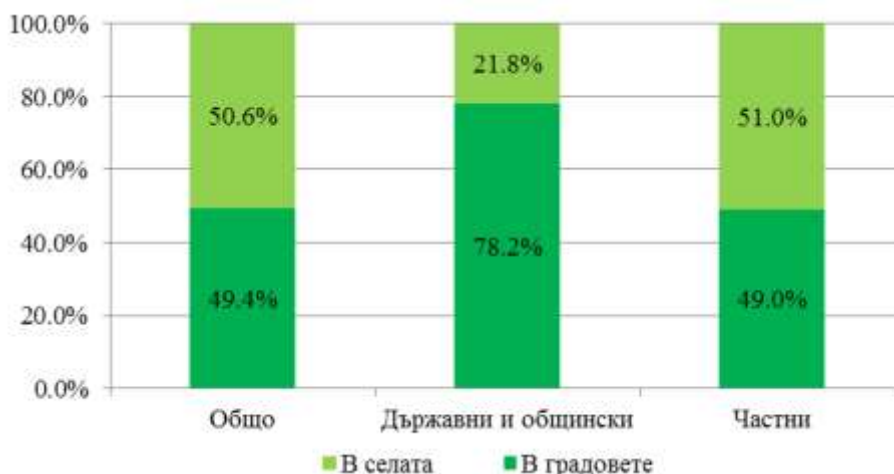


Общата полезна площ на жилищата е 5 202 хил. кв. м. или с 0.1% повече в сравнение с 2015 година. Полезната площ на човек от населението в областта е 47.5 кв. м, като най-голяма е в общините Баните и Чепеларе - съответно - 72.9 и 66.0 кв. м.

Към 31.12.2016 г. 48.7% от всички жилища в областта се намират в двуетажни сгради, следвани от жилищата в триетажни сгради - 28.4%. Относителният дял на жилищата в пететажни и едноетажни жилищни сгради е съответно 6.0 и 5.4% от общия брой. В сгради на четири етажа се намират 4.8% от жилищата.

Преобладаващата част от жилищата 65 093 (98.6%) са частна, а само 895 (1.4%) са държавна или общинска собственост (фиг.5).

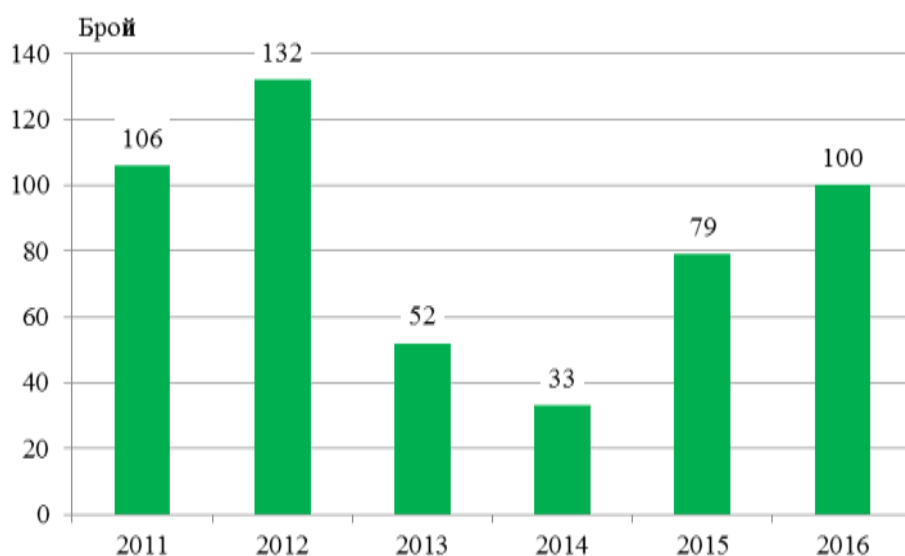
**Фиг.5. Структура на жилищата по местонамиране и форма на собственост в област Смолян към 31.12.2016 година**





През 2016 г. броят на введените в експлоатация жилищни сгради е 26, а новопостроените жилища в тях са 100. От тях 79 (79.0%) са в градовете, а 21 (21.0%) в селата. В сравнение с предходната година новопостроените жилища се увеличават с 21 (26.6%) (фиг.6).

**Фиг.6. Новопостроени жилища в област Смолян към 31.12. за периода 2011 - 2016 година**



Девет от новопостроените сгради са двуетажни - 34.6%, други девет са триетажни, а осем (30.8%) са сгради с четири и повече етажи. Къщите са 16 (61.5%) с 26 жилища, седем са жилищните блокове с 64 жилища, 2 сгради са от смесен тип с 9 жилища в тях и една сграда е частна вила. Новопостроените сгради са стоманобетонни.

## Методологични бележки

Източник на информация за Баланса на жилищния фонд в края на годината са данните от преброяването на жилищните сгради и жилищата на 1.02.2011 г., както и статистическия формуляр „Карта за жилищна сграда“, с който се събират данни за новопостроените и съборени сгради и жилища през съответната отчетна година. Формулярът се събира тримесечно от всички общински администрации в страната.

**Жилищни сгради** са постройките, които по първоначално изграждане или чрез преустрояване са предназначени за постоянно обитаване от едно или повече домакинства. В обхвата на наблюдението са включени обитаваните и необитаваните жилищни сгради, летните кухни (когато са самостоятелни постройки), общежитията, пансионите 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

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, дрешниците, другите спомагателни помещения (сушилни, перални, балкони и лоджии) независимо от големината на площта им.

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.

Статистическите данни за новопостроените жилищни сгради и жилища са разработени на базата на тримесечна информация, получавана от общинските администрации и регионалните ДНСК.



В обхвата на наблюдението се включват новопостроените жилищни сгради с одобрен приемателен протокол Обр. 16 или издадено разрешение за ползване съгласно Наредба № 2/31.07.2003 г. на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.