

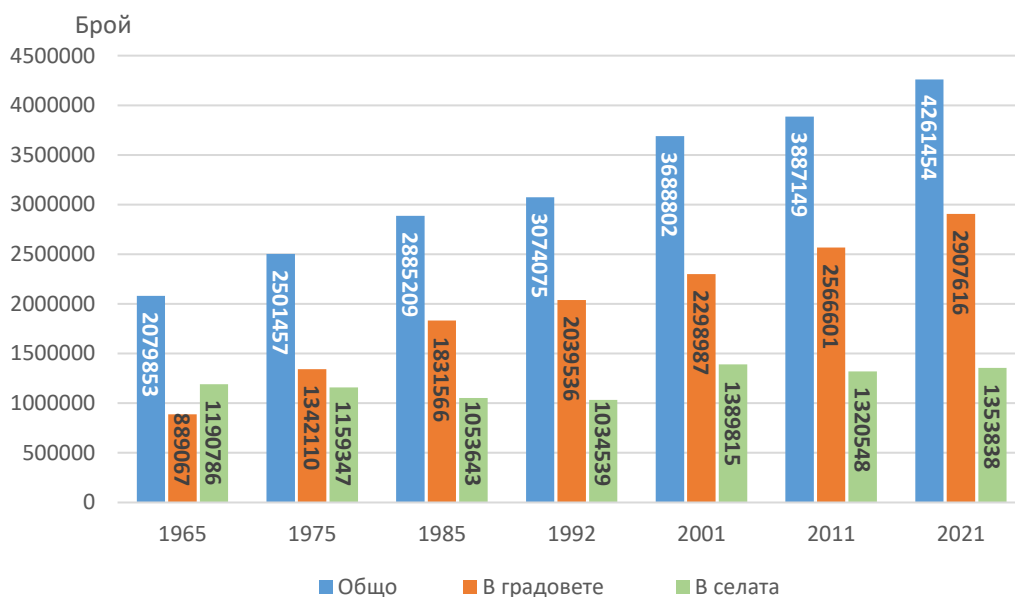
## ЖИЛИЩА КЪМ 7 СЕПТЕМВРИ 2021 ГОДИНА

Преброяванията на населението и жилищния фонд са единственият изчерпателен източник на информация за броя и характеристиките на жилищата в страната. Информация за жилищата е събирана още при преброяването през 1892 г., но за първи път жилищата са включени като самостоятелна единица на наблюдение в програмата на преброяването през 1965 година.

### Брой, прираст и териториално разпределение

Към 7 септември 2021 г. в страната са преброени 4 261 454 жилища, или с 374 305 повече спрямо 2011 година. В градовете броят им е 2 907 616, или 68.2% от жилищния фонд, а в селата се намират 1 353 838 (31.8%) от жилищата. През периода 2011 - 2021 е регистрирано увеличение на жилищния фонд както в градовете (13.3%), така и в селата (2.5%).

**Фиг. 1. Жилища по години на преброяванията**

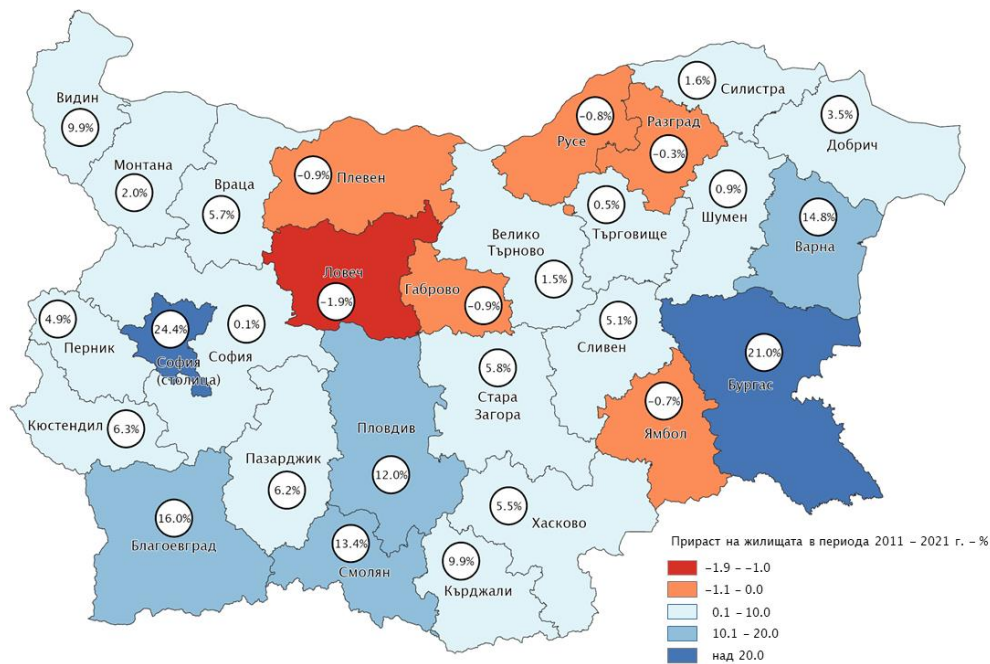


Най-голям брой жилища са преброени в област София (столица) - 755 889, или 17.7% от жилищния фонд в страната, следват областите Пловдив - 356 810 (8.4%), Бургас - 325 988 (7.6%) и Варна 279 336 (6.6%). Най-малко жилища са преброени в областите Разград и Силистра, съответно 59 408 и 58 218.

Общо в двадесет и две области броят на жилищата нараства през десетгодишния период между двете преброявания (2011 - 2021 година). Най-висок прираст е регистриран в областите София (столица) - 24.4% и Бургас - 21.0%, а най-нисък в областите Търговище (0.5%) и София (0.1%).

В сравнение с преброяването през 2011 г. броят на жилищата намалява в шест области от - 0.3% за област Разград до - 1.9% за област Ловеч. Намалението се дължи основно на намаление на жилищния фонд в селата на тези области.

**Фиг. 2 Прираст на жилищния фонд в периода 2011 - 2021 г. по области**



В жилищни сгради се намират 4 227 904 жилища, 28 782 в студентски или работнически общежития, 1 898 в нежилищни сгради, 1 245 са колективни и 1 625 са жилища в примитивни или подвижни места за обитаване.

#### Характеристики на жилищата<sup>1</sup>

Общата застроена площ на жилищата<sup>2</sup> в страната е 334 599 932 кв.м, като средно на едно жилище се падат по 80.3 кв.м. Най-висок е дялът на жилищата с площ 60 кв.м - 8.5%, а като цяло малко над половината от жилищата в страната (52.7%) са с площ до 75 кв.м. Средната площ на едно жилище е почти еднаква в градовете и селата, съответно - 80 и 81 кв.м. Въпреки това трябва да се отбележи, че докато в градовете най-често срещания случай е на жилище 60 кв.м., то в селата най-често срещаното жилище е с площ 80 кв.м.

Областите с най-голяма средна площ на едно жилище са Кърджали - 91.4 кв.м., Благоевград -89.7 кв.м и Смолян - 86.9 кв.м, а с най-малка - Враца (72.2 кв.м) и Перник (72.6 кв.м). Общо в осемнадесет от областите средната площ на едно жилище е по-малка от средната за страната.

Общият брой стаи е 12 679 326, а средно на едно жилище се падат по три стаи. Преобладаващата част от жилищата са с две и три стаи, съответно 1 272 190, или 30.5% и 1 438 454 жилища, или 34.5% от жилищния фонд в страната. В градовете средния брой стаи в едно жилище е 2.8, а в селата 3.5.

Областите с най-висок среден брой стаи са Кърджали (3.7) и Благоевград, Пазарджик, Разград и Ловеч по 3.4, а тези с най-нисък - Бургас (2.8) и София (столица) (2.6).

<sup>1</sup> В разпределението на характеристиките, не са включени жилищата, за които не е събрана информация по време на преброяването, т.е. те не са преброени електронно или от преброител.

<sup>2</sup> Включително площта на колективните жилища

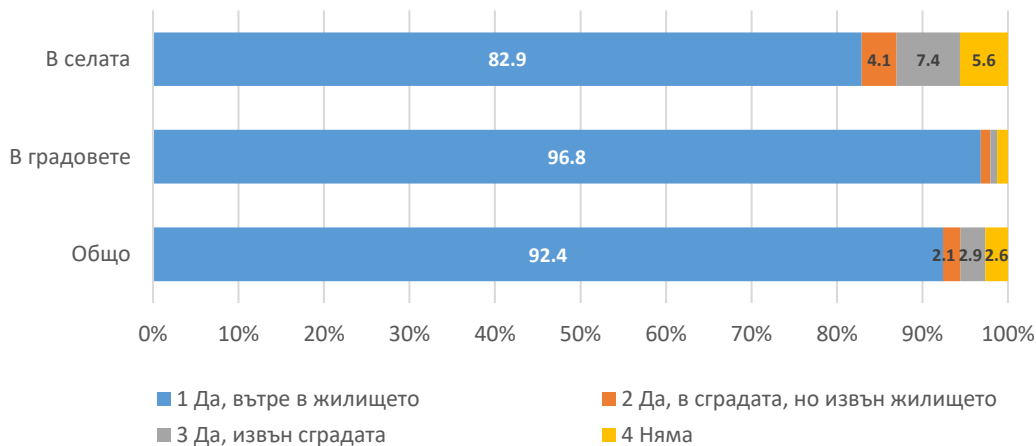
**Основните признаци, характеризиращи благоустроеността на жилищата, са електрификация, водоснабденост и канализация.**

Към 7 септември 2021 г. електрифицирани са 98.9% от жилищата в страната.

Жилищата с водопровод са 3 937 052, или 92.4% от жилищния фонд в страната. В градовете този дял е 96.8%, а в селата - 82.9%. Водопровод в сградата, но извън жилището имат 1.1% от жилищата в градовете и 4.1% от жилищата в селата.

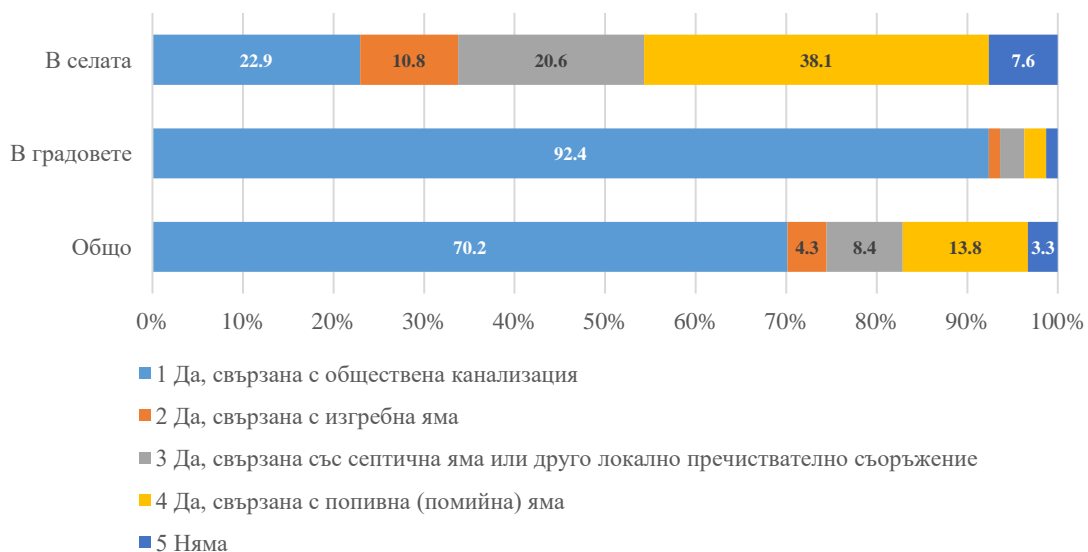
Нямат достъп до водопроводната мрежа 1.3% от жилищата в градовете и 5.6% от жилищата в селата.

**Фиг. 3 Жилища по наличие на водопровод и местоживееене към 7 септември 2021 година**



С обществената канализация са свързани 2 922 434 жилища, или 70.2% от жилищния фонд в страната. В градовете този дял е 92.4%, докато в селата е значително по-нисък - 22.9%. С други съоръжения за отвеждане на отпадните води (изгребни, септични или попивни ями), разполагат 6.3% от жилищата в градовете и 69.5% от жилищата в селата. Без канализация са 1.3% от жилищата в градовете и 7.6% от жилищата в селата.

**Фиг. 4 Жилища по наличие на канализация и местоживееене към 7 септември 2021 година**



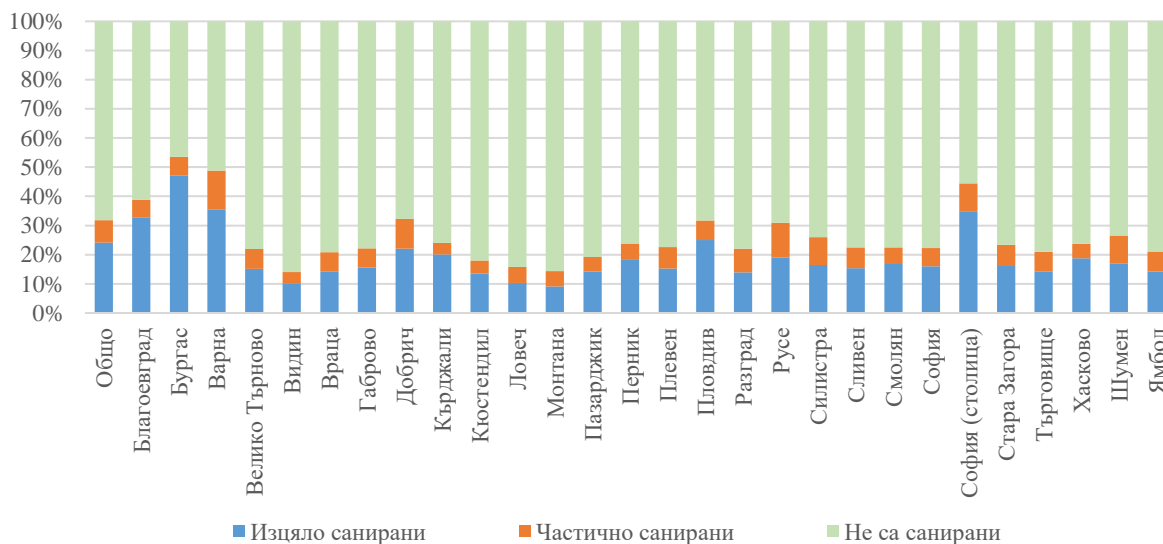
Жилищата, които едновременно не са електрифицирани, нямат достъп до водопроводната мрежа и нямат канализация са 34 590, или 0.8% от жилищния фонд в страната. Те се намират основно в селата. Най-висок е дялът им в областите Кърджали (3.2%), Враца (2.2%) и Ямбол - 2.1% от жилищата в областта.

### Енергийна ефективност

Към 7 септември 2021 г. изцяло санирани са 1 030 295, или 24.2% от жилищата в страната. Частична външна изолация имат 326 711, или 7.7%, а без външна изолация са 2 904 448 жилища, или 68.2% от жилищния фонд. Изцяло или частично санирани са 39.7% от жилищата в градовете и 14.9% от жилищата в селата.

В регионален аспект най-висок е дялът на изцяло санираните жилища в област Бургас - 47.0%, следват областите Варна - 35.6% и София (столица) - 34.8% от жилищния фонд на областта. Най-нисък е този показател в областите Монтана (9.2%), Видин (10.0%) и Ловеч (10.3%).

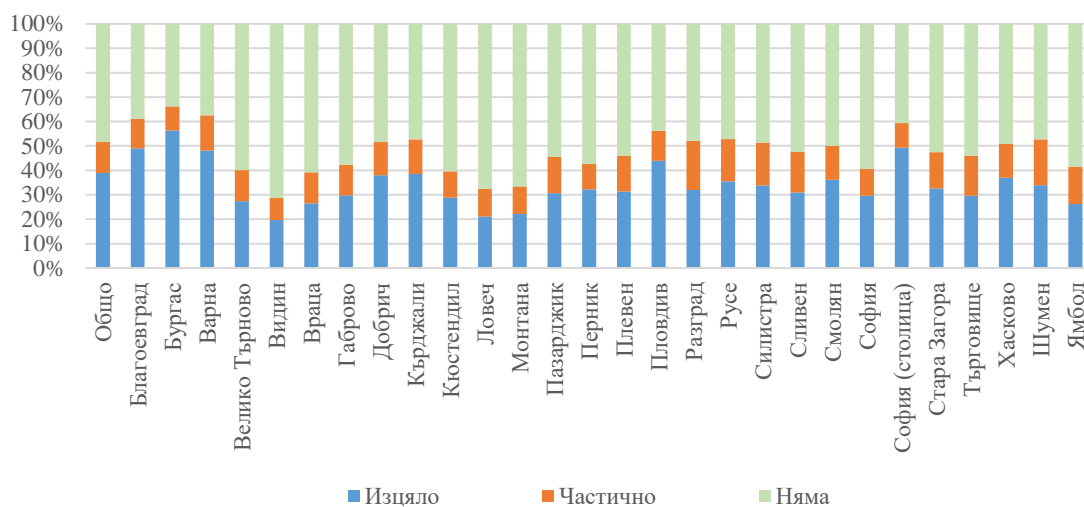
**Фиг. 5 Жилища според наличието на външна изолация към 7 септември 2021 г. по области**



Енергоспестяваща дограма имат 1 657 577, или 38.9% от жилищата в страната. В 543 834 от жилищата има поставена енергоспестяваща дограма на част от прозорците. Изцяло без енергоспестяваща дограма са 2 060 043 жилища, или 48.3% от жилищния фонд.

Най-висок е дялът на жилищата с енергоспестяваща дограма в областите Бургас - 56.3%, София (столица) - 49.2% и Благоевград - 49.0%, а най-нисък във Видин - 19.6%, Ловеч - 21.0% и Монтана - 22.1%.

**Фиг. 6 Жилища, според наличието на енергоспестяваща дограма към 7 септември 2021 г. по области**



Изцяло санирани и оборудвани с енергоспестяваща дограма са 912 818 жилища, или 21.4% от жилищата в страната. На противоположния полюс са 1 949 489 жилища (45.7%), които нито са санирани, нито имат енергоспестяваща дограма

### Достъпна среда

Достъпна среда - до и в сградите е среда, която всеки човек с намалена подвижност, със или без увреждания, може да ползва свободно и самостоятелно. Хора с намалена подвижност са лица, които имат постоянни или временни затруднения в придвижването, включително хора с увреждания.

За оценка на достъпността на сградния и жилищен фонд в страната в Програмата на Преброяване 2021 беше включен допълнителен въпрос. Събраните данни показват, че нивото на достъпност на жилищния фонд в страната е изключително ниско.

В преобладаващата част от жилищата в страната (82.4%) не е налично нито едно от изброените съоръжения, или не е осигурена достъпна среда за хора с увреждания.

### 1. Достъпна среда за хора с намалена подвижност към 7 септември 2021 година

Достъпна среда	Жилища (брой)	Жилища (%)
Вход в сградата на нивото на прилежащия терен	366860	8.6
Адаптирани стълби със специално пригоден парапет (до входа на сградата)	54517	1.3
Рампа за хора с увреждания (до входа на сградата)	56334	1.3
Подемна платформа (до входа на сградата)	4363	0.1
Подемна платформа (до входа на жилището)	1997	0.0
Асансьор, достъпен за хора с увреждания (в сградата/входа)	158086	3.7
Достъпен маршрут от входа на сградата до входа на жилището	69955	1.6
Достъпен маршрут от жилището до други обекти в сградата/входа	36573	0.9
Нито едно от изброените не е налично	3509410	82.4

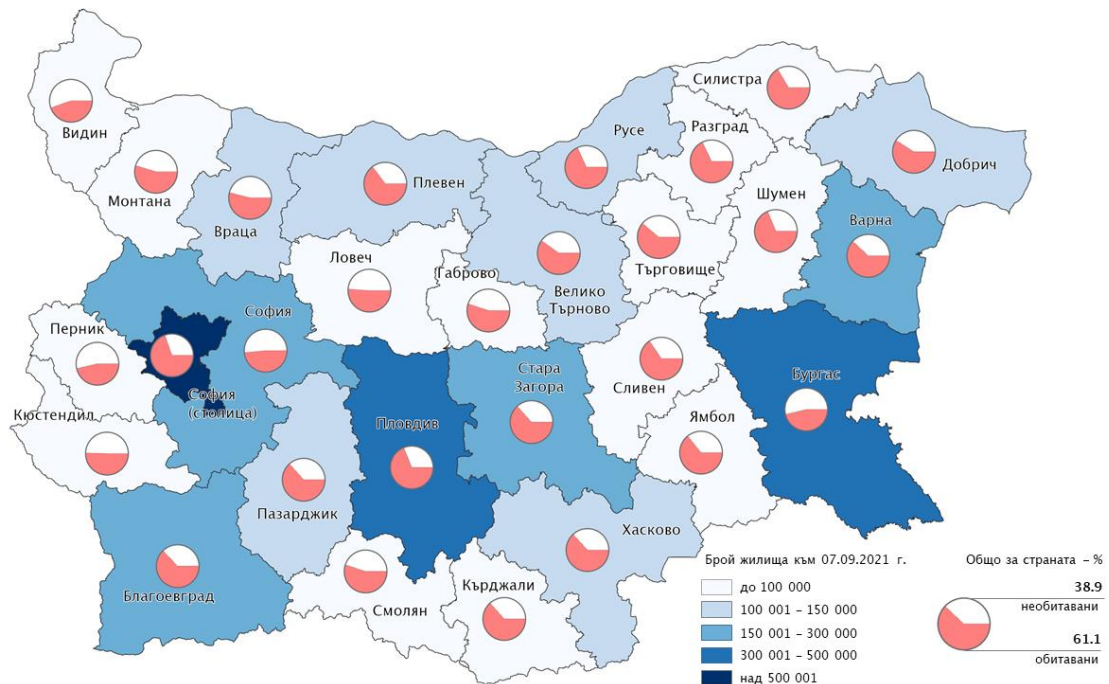
## Обитавани жилища

Обитаваните жилища са 2 603 713, или 61.1% от жилищния фонд в страната. Преобладаващата част от тях са в градовете - 74.4%.

Необитавани са 1 657 741 жилища, или 38.9% от жилищния фонд в страната.

В регионален аспект най-висок е делът на необитаваните жилища в областите Видин (55.4%), Бургас (53.7%) и Перник (53.6), а най-нисък в областите София (столица) (30.3) и Пловдив (31.1)

**Фиг. 7 Обитавани и необитавани жилища към 7 септември 2021 г. по области**



## **Методологически бележки**

**Жилището** е обособено и самостоятелно от гледна точка на конструкцията място, което е пригодено за живеене, състои се от едно или няколко помещения (жилищни и спомагателни) и има един или повече самостоятелни изхода на общодостъпна част (стълбище, общ коридор, двор или направо на улицата).

### **Обект на преброяване са:**

**Жилища в жилищна сграда**, независимо дали в тях живеят лица към критичния момент на преброяването

### **Жилища в студентски/работнически общежития.**

**Жилища в нежилищни сгради** (административни, стопански, училища, хотели, гари, болници и др.), в които към момента на преброяването живеят постоянно едно или няколко домакинства.

**Колективни жилища.** В сгради, в които живеят колективни домакинства (пансиони, специализирани домове, манастири, затвори и др.)

**Жилища в примитивни постройки** - само в случаите, когато в тях живеят постоянно лица. Такива са: бараки, сглобени от единични дъски, колиби и други подобни. Тук се включват и конюшни, плевни, мелници, гаражи, складове, и др., които не са предназначени или пригодени за обитаване, но въпреки това се използват за постоянно живеене от едно или повече домакинства към критичния момент на преброяването.

**Жилища в подвижни средства** (циркови вагони, ремаркета, вагони, кораби, шлепове и други подобни), когато в тях живеят постоянно домакинства. Пътнически каюти или кабинни на кораби и купета на влакове, в които към критичния момент на преброяването пътуват лица, не трябва да се преброяват като жилища.

**Стаята** е пространство в дадена жилищна единица, оградено със стени от пода до тавана или покрива, с размери, достатъчни за поместването на легло за възрастен човек (най-малко 4 кв. м), и най-малко 2 м височина на по-голямата част от стените до тавана.

**Жилището е електрифицирано**, когато е прокарана електрическа инсталация и по нея протича електрически ток. Ако по някаква причина електрическото захранване е временно прекъснато, се приема, че жилището е електрифицирано.

### **Водопровод**

1. Да, вътре в жилището - посочва се, когато кранът за вода се намира в кухнята, банята, тоалетната или някое друго помещение на жилището, независимо дали водопроводната инсталация е свързана с обществената мрежа, или със собствен източник (помпа с електромотор или друго подобно съоръжение).

2. Да, в сградата, но извън жилището - посочва се, когато в жилището няма изградена водопроводна инсталация (кранът за водата се намира в сградата, но извън

жилището). Това се отнася и за жилищата в сградите, в които кранът на чешмата се намира на стълбището, в мазето или в другите помещения на сградата.

3. Да, извън сградата - посочва се в случаите, когато в жилището или сградата няма водопроводна инсталация, но има такава в дворното място.

4. Няма - посочва се, когато снабдяването с вода става от други източници като кладенец, езеро, река, независимо дали са в очертаванията на дворното място.

### **Канализация**

1. Да, свързана с обществената канализация - посочва се, когато към жилището е изградена канализационна инсталация, която свързва кухнята, тоалетната, банята или друго помещение с обществената канализационна мрежа. Обикновено за услугата се плаща такса „канал/пречистване“.

2. Да, свързана с изгребна яма - посочва се, когато инсталацията е свързана с бетоново съоръжение, от което отпадъчните води периодично се изгребват и извозват с цистерна.

3. Да, свързана със септична яма или друго локално пречиствателно съоръжение - посочва се, когато е изградено самостоятелно съоръжение (с 2 или 3 камери) за механично утаяване или биологично пречистване на битови отпадъчни води, с което е свързано жилището или група жилища, от което пречистените води се отвеждат и заустват в река или дере.

4. Да, свързана с попивна (помийна) яма - посочва се, когато инсталацията е свързана със съоръжение, което пропуска отпадъчните води в почвата (само изкопана или изградена с камъни или друга зидария без спойка).

5. Няма - посочва се, когато жилището не е свързано с нито едно от изброените.

### **Външна изолация**

Външна изолация са плоскости или друг вид материали с изолационни качества, поставени върху външните стени, които допринасят за повишаване на вътрешната температура на жилището и за намаляване на разходите за отопление или охлаждане.

### **Енергоспестяваща дограма**

Енергоспестяваща е всяка разновидност на дограма (PVC, алуминий и дърво), която има по-висок коефициент на топлоизолация и допринася за намаляване на разходите за отопление или охлаждане.

### **Достъпна среда**

Достъпна среда - до и в сградите е среда, която всеки човек с намалена подвижност, със или без увреждания, може да ползва свободно и самостоятелно. Хора с намалена подвижност са лица, които имат постоянни или временни затруднения в придвижването, включително хора с увреждания.



## Приложение

**Таблица 1. Жилища по вид и област към 7 септември 2021 година**

Област	Общо	Жилище в жилищна сграда	Жилище в студентско/рабочническо общежитие	Жилище в нежилищна сграда	Колективно жилище	Примитивно жилище	Подвижно жилище
<b>Общо</b>	<b>4261454</b>	<b>4227904</b>	<b>28782</b>	<b>1898</b>	<b>1245</b>	<b>1309</b>	<b>316</b>
Благоевград	162476	161388	816	159	55	48	10
Бургас	325988	324582	1000	167	57	142	40
Варна	279336	277537	1494	193	56	26	30
Велико Търново	145796	144115	1532	42	76	17	14
Видин	74101	73938	86	6	49	20	2
Враца	116418	115721	638	14	36	5	4
Габрово	78316	77847	400	22	32	10	5
Добрич	103296	103166	79	19	26	3	3
Кърджали	81712	81369	275	50	15	0	3
Кюстендил	91915	91858	18	8	25	3	3
Ловеч	92338	91907	333	24	38	23	13
Монтана	92742	92552	108	33	42	5	2
Пазарджик	133785	133527	91	39	50	61	17
Перник	99665	99547	35	35	24	4	20
Плевен	144219	144029	127	12	38	7	6
Пловдив	356810	353760	2375	103	112	440	20
Разград	59408	59332	23	16	34	1	2
Русе	123440	123050	303	43	36	4	4
Силистра	58218	57691	485	13	27	2	0
Сливен	96282	95873	338	26	30	9	6
Смолян	74309	74162	63	65	11	0	8
София	176995	176534	289	65	48	13	46
София (столица)	755889	738620	16210	557	101	389	12
Стара Загора	183969	183002	759	35	111	54	8
Търговище	65376	65228	86	16	20	9	17
Хасково	128580	128264	223	57	23	4	9
Шумен	89274	88678	492	50	39	6	9
Ямбол	70801	70627	104	29	34	4	3

**Таблица 2. Жилища по наличие на канализация и области  
към 7 септември 2021 година**

Области	Общо	Да, свързана с обществена канализация	Да, свързана с изгребна яма	Да, свързана със септична яма или друго локално пречиствателно съоръжение	Да, свързана с попивна (помийна) яма	Няма	Непоказано
<b>Общо</b>	<b>4261454</b>	<b>2922434</b>	<b>179840</b>	<b>349747</b>	<b>576095</b>	<b>137607</b>	<b>95731</b>
Благоевград	162476	145892	2336	3275	4651	4143	2179
Бургас	325988	267724	4367	23031	10650	5026	15190
Варна	279336	207136	12820	31521	17863	4672	5324
Велико Търново	145796	87725	5701	15404	30063	5623	1280
Видин	74101	28369	8356	1517	26265	6241	3353
Враца	116418	51107	13487	9566	28893	12989	376
Габрово	78316	51483	2968	11536	8306	3117	906
Добрич	103296	58654	6799	17546	16604	2885	808
Кърджали	81712	49032	4062	9281	12379	6533	425
Кюстендил	91915	60506	5682	11727	8480	4887	633
Ловеч	92338	47244	4938	17945	17206	4469	536
Монтана	92742	40746	10942	8644	23762	8004	644
Пазарджик	133785	89491	4885	10565	22386	2300	4158
Перник	99665	54676	11965	2456	23807	6310	451
Плевен	144219	75151	7763	11286	42760	6458	801
Пловдив	356810	265942	9175	25663	47081	5694	3255
Разград	59408	24209	4130	6104	23323	1449	193
Русе	123440	71886	3595	11826	33390	2470	273
Силистра	58218	28973	2217	5781	19448	1390	409
Сливен	96282	52264	4990	13303	19674	3832	2219
Смолян	74309	57650	1120	4219	9047	1731	542
София	176995	102238	14114	24601	20470	13611	1961
София (столица)	755889	661059	13298	28642	7325	3924	41641
Стара Загора	183969	123303	6473	14519	29897	5395	4382
Търговище	65376	31847	2857	7218	20100	3052	302
Хасково	128580	93572	4018	10452	14678	4449	1411
Шумен	89274	49437	3354	4526	29825	1625	507
Ямбол	70801	45118	3428	7593	7762	5328	1572

**Таблица 3. Жилища по наличие на външна изолация и области към 7 септември 2021 година**

Област	Общо	Да, изцяло	Да, частично	Няма
<b>Общо</b>	<b>4261454</b>	<b>1030295</b>	<b>326711</b>	<b>2904448</b>
Благоевград	162476	53218	9892	99366
Бургас	325988	153296	21371	151321
Варна	279336	99319	37147	142870
Велико Търново	145796	22047	10014	113735
Видин	74101	7396	3046	63659
Враца	116418	16418	7811	92189
Габрово	78316	12165	5164	60987
Добрич	103296	22812	10479	70005
Кърджали	81712	16411	3239	62062
Кюстендил	91915	12375	4157	75383
Ловеч	92338	9482	5081	77775
Монтана	92742	8486	4854	79402
Пазарджик	133785	19026	6676	108083
Перник	99665	18121	5600	75944
Плевен	144219	21962	10595	111662
Пловдив	356810	89135	24062	243613
Разград	59408	8247	4821	46340
Русе	123440	23448	14720	85272
Силистра	58218	9557	5556	43105
Сливен	96282	14780	6843	74659
Смолян	74309	12733	3988	57588
София	176995	28401	11076	137518
София (столица)	755889	263383	72766	419740
Стара Загора	183969	29570	13477	140922
Търговище	65376	9258	4446	51672
Хасково	128580	24092	6391	98097
Шумен	89274	15032	8679	65563
Ямбол	70801	10125	4760	55916

**Таблица 4. Жилища по наличие на енергоспестяваща дограма и области към 7 септември 2021 година**

Област	Общо	Да, изцяло	Да, частично	Няма
<b>Общо</b>	<b>4261454</b>	<b>1657577</b>	<b>543834</b>	<b>2060043</b>
Благоевград	162476	79581	19647	63248
Бургас	325988	183583	32333	110072
Варна	279336	134377	40291	104668
Велико Търново	145796	39862	18518	87416
Видин	74101	14517	6882	52702
Враца	116418	30854	14683	70881
Габрово	78316	23324	9829	45163
Добрич	103296	39275	14155	49866
Кърджали	81712	31431	11620	38661
Кюстендил	91915	26507	9886	55522
Ловеч	92338	19431	10395	62512
Монтана	92742	20467	10482	61793
Пазарджик	133785	40987	19934	72864
Перник	99665	32153	10271	57241
Плевен	144219	45150	21174	77895
Пловдив	356810	156572	44055	156183
Разград	59408	18967	12054	28387
Русе	123440	43851	21354	58235
Силистра	58218	19696	10178	28344
Сливен	96282	29808	15942	50532
Смолян	74309	26903	10292	37114
София	176995	52415	19456	105124
София (столица)	755889	372076	77015	306798
Стара Загора	183969	60008	27186	96775
Търговище	65376	19326	10773	35277
Хасково	128580	47587	17831	63162
Шумен	89274	30352	16726	42196
Ямбол	70801	18517	10872	41412