



ЖИЛИЩЕН ФОНД В ОБЛАСТ СМОЛЯН КЪМ 31.12.2025 ГОДИНА

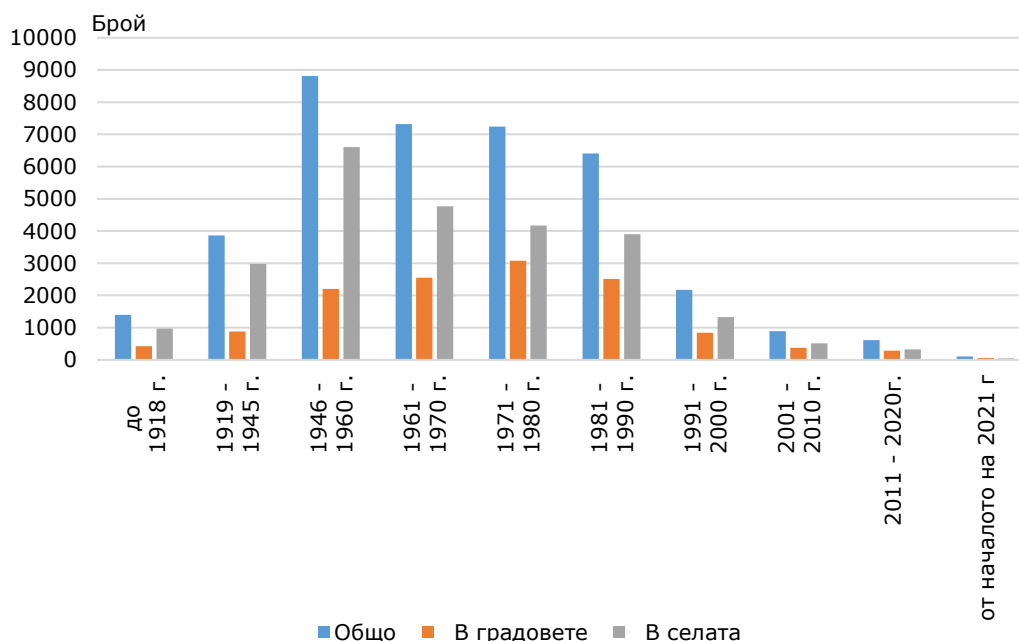
Към 31.12.2025 г. жилищният фонд в област Смолян се състои от 38.8 хил. жилищни сгради, като спрямо 2024 г. броят им се увеличава с 19. В градовете се намират 13.2 хил. жилищни сгради, а в селата - 25.6 хиляди. Жилищните сгради в областта представляват 1.9% от общия жилищен фонд в страната.

Според разпределението на жилищните сгради по конструкция преобладават сградите в група „Други“, в която група са каменните сгради - 14.8 хил. или 38.2% от всички жилищни сгради, следвани от тухлените сгради с бетонна плоча - 13.1 хил. или 33.8%. Тухлените сгради с гредоред са 7.2 хил. или 18.4%, стоманобетонните жилищни сгради в областта са 9.2%, а панелните - 0.4%. В градовете преобладават тухлените сгради с бетонна плоча - 47.7%, а в селата – други (каменни) с 48.8%.

Към 31.12.2025 г. в област Смолян преобладават двуетажните жилищни сгради - 24.6 хил. или 63.4% от всички сгради в областта. Триетажните сгради са 10.0 хил. (25.7%), едноетажните са 8.6%, а жилищните сгради на четири и повече етажа - 2.3%.

Най-висок е относителният дял на жилищните сгради построени в периода 1946-1960 г. - 22.7%, а най-нисък на тези, построени след 2020 г. - 0.3% (фиг.1).

Фиг. 1. Жилищни сгради в област Смолян към 31.12.2025 г. по периоди на построяване



Към 31.12.2025 г. броят на жилищата в област Смолян е 74.5 хиляди. В градовете се намират 36.4 хил. жилища или 48.9% от общия брой (табл. 1).

Таблица 1. Жилища в област Смолян към 31.12. по местонамиране

Година	2022	2023	2024	2025
Общо	74310	74339	74372	74474
В градовете	36286	36305	36325	36410
В селата	38024	38034	38047	38064

Осигуреността с жилища в област Смолян на 1 000 души от населението през 2025 г. е 839, като в градовете тя е 709, а в селата - 1 016.

В края на 2025 г. в област Смолян 27.3 хил. жилища са тристайни, следвани от тези с четири и повече стаи - 24.4 хил., а двустайните достигат 19.8 хиляди. В градовете на областта 37.3% от жилищата са тристайни, 29.3% са двустайни, 27.2% са с четири и повече стаи и 6.2% са едностайни. В селата 38.0% от жилищата са с четири и повече стаи, следвани от тристайните - 36.0%, двустайните - 23.9% и едностайните - 2.1%.

Средният брой лица в едно жилище в област Смолян е 1.2, в градовете той е 1.4, а в селата - 1.0.

Общата полезна площ на жилищата в областта е 6 482.5 хил. кв. м., като делът на полезната площ на жилищата в градовете е 48.5% от общата полезна площ на всички жилища. Средната полезна площ на едно жилище в областта е 87.0 кв. м., една от най-високите в страната, като в градовете тя е 86.4 кв. м., в селата - 87.7 кв. метра.

Средната жилищна площ на човек от населението в област Смолян е 52.8 кв. м., като в градовете тя е 45.2 кв. м, а в селата - 63.2%.

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 проведеното Преброяване на населението и жилищния фонд 2021, като са добавени данните за новопостроените и извадени данните за разрушените жилищни сгради и жилища до 31.12.2025 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.

Жилищни сгради са сградите, които по първоначално изграждане или чрез преустрояване са предназначени за постоянно обитаване и се състоят от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60% от разгънатата ѝ площ.

Жилището е обособено и самостоятелно от гледна точка на конструкцията място, което по първоначално изграждане или сред 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, 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

Полезната площ на жилището представлява сума от жилищната и спомагателната площ. Жилищната площ включва и площта на кухните над 4 кв. м.

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.

Повече информация и данни за жилищния фонд са достъпни в [Информационна система „ИНФОСТАТ“](#) и на сайта на НСИ, [раздел „Жилищен фонд“](#).