

ПРЕБРОЯВАНЕ НА НАСЕЛЕНИЕТО, ЖИЛИЩНИЯ ФОНД И ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ СТОПАНСТВА В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ПРЕЗ 2001 ГОДИНА - АНАЛИЗ НА ДАННИТЕ ЗА ЖИЛИЩНИЯ ФОНД¹ (Със съкращения)

Към 1 март 2001 г. в България се проведе преброяване на населението, жилищния фонд и земеделските стопанства. За първи път датата и периодът за провеждане на преброяването са в съответствие с препоръките на Евростат (Статистическата служба на Европейския съюз) - преброяванията в отделните страни да се проведат през периода 1 януари - 31 май 2001 година.

Жилищни условия на населението

Жилището и жилищните условия са част от жизнената среда, в която се осъществяват основните дейности на населението. Жилищата се обитават от живеещи самостоятелно или съвместно лица. Двете основни форми на организация на живеещите в жилищата лица са семейството и домакинството. Домакинство може да бъде отделно лице (едночленно домакинство); отделно семейство; едно семейство с други лица; две или повече семейства, живеещи самостоятелно или с други родствени или неродствени лица.

Предмет на настоящия анализ са обитаваните жилища. Към 1 март 2001 г. в страната са преброени 2 818 282 обитавани жилища. В това число се включват жилищата от традиционен тип - 2 790 390, жилищата в студентски (работнически) общежития - 25 384, и жилищата в нежилищни сгради - 2 508.

Данните от преброяването през 2001 г. показват, че **средният брой домакинства, които живеят в едно жилище**, се запазва както и при предишното преброяване. В едно жилище общо за страната живеят средно 1.03 домакинства (към 1 март обикновените домакинства в страната, преброени в обитаваните жилища, са 2 913 193). Съотношението между домакинствата и жилищата в градовете е 1.04, т.е. в едно жилище живеят средно 1.04 домакинства, а в селата - 1.01. С други думи, съотношението между жилищата и обикновените домакинства е 1:1.

Според данните от преброяването през 2001 г. в 97.4% от жилищата живее едно домакинство, в 2% - живеят по две, и в под 1% - три и повече домакинства.

При преглед на този показател по години на преброяванията се вижда, че делът на жилищата с едно домакинство непрекъснато се увеличава и доближава границата от 1:1.

¹ НСИ, том 2. „Жилищен фонд“ (книга 1. „Жилищни условия на населението“, книга 2. „Жилища“ и книга 3. „Жилищни сгради“). Анализът е изготвен от Надежда Терезова.

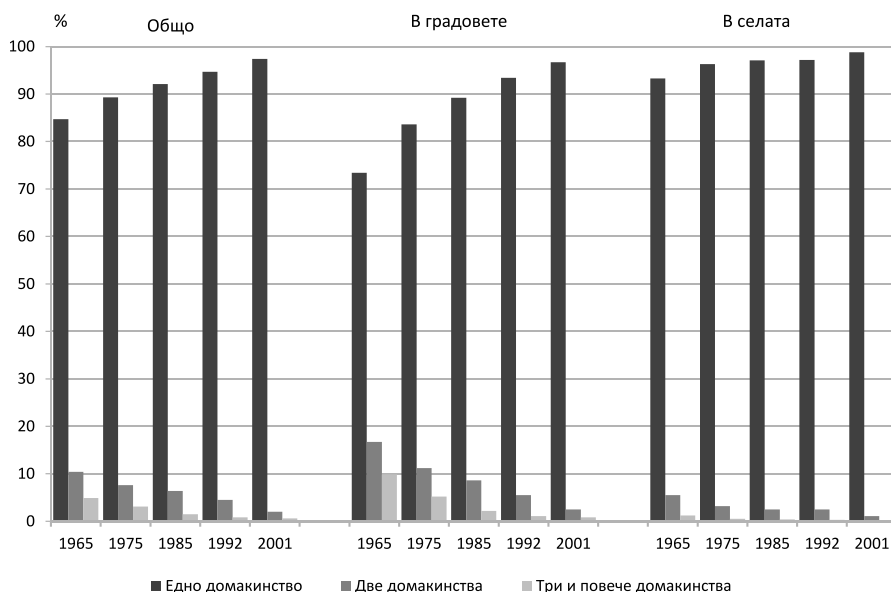
1. Структура на обитаваните жилища по брой домакинства в едно жилище и по години на преброяванията

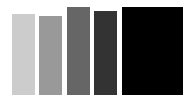
(Проценти)

	1965	1975	1985	1992	2001
Общо	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Едно домакинство	84.7	89.3	92.1	94.7	97.4
Две домакинства	10.4	7.6	6.4	4.5	2.0
Три и повече домакинства	4.9	3.1	1.5	0.8	0.6
В градовете	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Едно домакинство	73.4	83.6	89.2	93.4	96.7
Две домакинства	16.7	11.2	8.6	5.5	2.5
Три и повече домакинства	9.9	5.2	2.2	1.1	0.8
В селата	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Едно домакинство	93.3	96.3	97.1	97.2	98.8
Две домакинства	5.5	3.2	2.5	2.5	1.1
Три и повече домакинства	1.2	0.5	0.4	0.3	0.1

Делът на жилищата, в които живее едно домакинство по отношение на местоживеенето (град - село), е леко в полза на жилищата в селата. Това е лесно обяснимо със съотношението между жилищата в селата и населението там.

Фиг. 1. Обитавани жилища по брой на домакинствата в едно жилище и по години на преброяванията





От казаното дотук се вижда, че **преобладаващата част от домакинствата у нас живеят самостоятелно - в отделно жилище**. Според данните от преброяването през 2001 г. тенденцията на увеличаване на дела на домакинствата, които обитават самостоятелно жилище от последните 5 преброявания се запазва. Така, ако през 1965 г. 68.6% от домакинствата са живеели самостоятелно, то този дял през 1975 г. се покачва на 77.4%, през 1985 г. - на 83.8%, през 1992 г. - на 89%, за да достигне 94.2% при преброяването през 2001 година.

2. Структура на домакинствата, живеещи в едно жилище, по години на преброяванията

(Проценти)

	1965	1975	1985	1992	2001
Общо	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Едно домакинство	68.6	77.4	83.8	89.0	94.2
Две домакинства	16.8	13.2	11.6	8.4	3.9
Три и повече домакинства	14.6	9.4	4.6	2.6	1.9
В градовете	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Едно домакинство	51.4	67.2	78.4	86.4	92.7
Две домакинства	23.5	18.1	15.2	10.1	4.7
Три и повече домакинства	25.1	14.7	6.5	3.5	2.6
В селата	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Едно домакинство	85.7	92.3	94.0	94.2	97.4
Две домакинства	10.1	6.1	4.9	4.9	2.2
Три и повече домакинства	4.2	1.6	1.1	0.9	0.4

Съвсем логично делът на съвместно живеещите две и повече домакинства намалява. Докато в края на 1965 г. 16.8% от домакинствата живеят по две в едно жилище, то през 2001 г. този дял е 3.9%. Същата тенденция важи и за живеещите 3 и повече домакинства в едно жилище. Техният дял от 14.6% през 1965 г. намалява на 1.9% по данни от преброяването през 2001 година.

Тенденцията всяко домакинство да живее самостоятелно се отнася за домакинствата и в градовете, и в селата. В резултат на урбанизацията относителният дял на две и повече домакинства, които живеят в едно жилище в градовете, е по-голям отколкото в селата. Както се вижда от табл. 2 през 2001 г. делът на тези домакинства в градовете е 7.3%, а в селата - 2.6%.

Ако разгледаме домакинствата, които живеят в едно жилище, по състава им към 1.03.2001 г., с най-голям относителен дял - 65.4% от всички домакинства

в страната (при 63.8% за 1992 г.), са тези, които се покриват с едно семейство (самостоятелно или с други лица). На второ място са едночленните домакинства. От 459 051 през 1992 г. те са 565 665 през 2001 г., т.е. от всяко седмо домакинство през 1992 г. вече всяко пето е едночленно през 2001 г. Намалението на населението (особено в селата) е причина за значителното увеличение на едночленните домакинства, които живеят самостоятелно в жилище. 24.5% от всички домакинства, живеещи самостоятелно в едно жилище, са едночленни или във всяко четвърто жилище в селата живее едно лице.

При разглеждане на **структурата на жилищата по броя на семействата** в тях най-голям дял се пада на жилищата с 1 семейство - 58.3% (ако се включат и жилищата, в които освен чистото семейство има и други лица, то техният дял е 68.2%). В градовете дялът на жилищата, в които живее едно семейство (самостоятелно или с други лица), е 70.7%, а в селата - 63.0%. Общо за страната в 7.1% от всички жилища живеят две семейства.

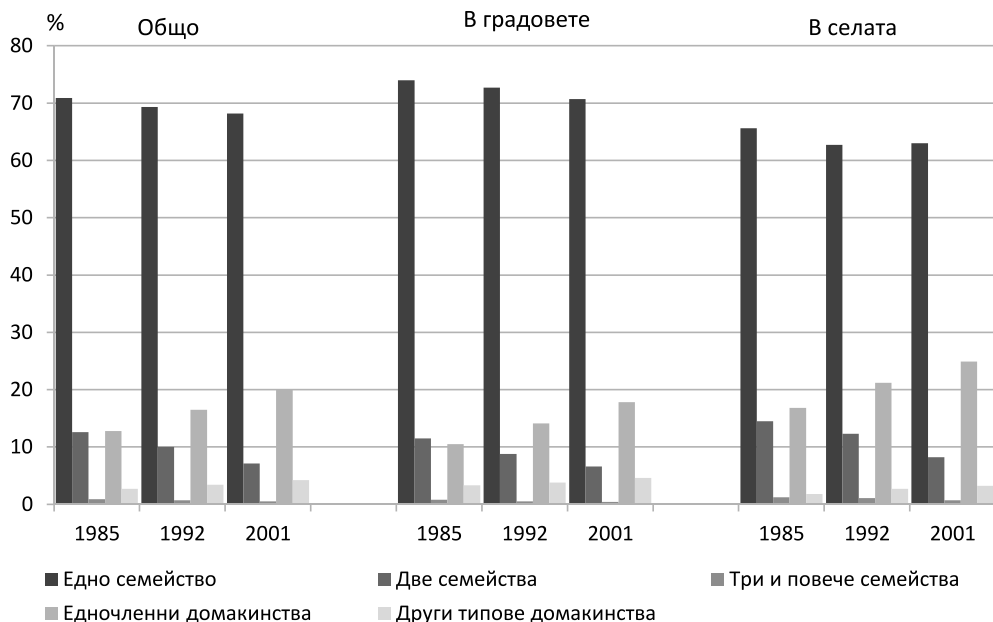
3. Структура на обитаваните жилища по брой семейства в едно жилище и по години на преброяванията

(Проценти)

	1985	1992	2001
Общо	100.0	100.0	100.0
Едно семейство	70.9	69.3	68.2
Две семейства	12.6	10.0	7.1
Три и повече семейства	0.9	0.7	0.5
Едночленни домакинства	12.8	16.5	20.1
Други типове домакинства	2.7	3.4	4.2
В градовете	100.0	100.0	100.0
Едно семейство	74.0	72.7	70.7
Две семейства	11.5	8.8	6.6
Три и повече семейства	0.8	0.5	0.4
Едночленни домакинства	10.5	14.1	17.8
Други типове домакинства	3.3	3.8	4.6
В селата	100.0	100.0	100.0
Едно семейство	65.6	62.7	63.0
Две семейства	14.5	12.3	8.2
Три и повече семейства	1.2	1.1	0.7
Едночленни домакинства	16.8	21.2	24.9
Други типове домакинства	1.8	2.7	3.2



Фиг. 2. Обитавани жилища по брой семейства в едно жилище и по години на преброяванията



4. Структура на семействата, живеещи в едно жилище, независимо от домакинството по години на преброяванията

(Проценти)

	1985	1992	2001
Общо	100.0	100.0	100.0
Едно семейство	59.7	64.0	69.5
Едно семейство и други лица	11.9	11.7	11.8
Две семейства	22.3	19.1	15.0
Две семейства и други лица	3.2	2.8	1.9
Три и повече семейства и други лица	2.9	2.4	1.8
В градовете	100.0	100.0	100.0
Едно семейство	63.0	68.0	71.8
Едно семейство и други лица	11.5	10.9	11.3
Две семейства	20.3	17.0	13.9
Две семейства и други лица	2.8	2.2	1.6
Три и повече семейства и други лица	2.4	1.0	1.4
В селата	100.0	100.0	100.0
Едно семейство	53.8	56.0	64.4
Едно семейство и други лица	12.8	13.1	12.9
Две семейства	25.8	23.2	17.4
Две семейства и други лица	3.8	3.9	2.7
Три и повече семейства и други лица	3.8	3.8	2.6

Сами в жилището живеят 1 642 000 семейства, което е 69.5% от всички семейства. В сравнение с предишното преброяване по отношение на семействата, които живеят самостоятелно в жилището, абсолютно техният брой се е увеличил с 16 000 и относително - с 5.5 пункта. Докато относителното увеличение за градовете е 3.8 пункта, а за селата - 8.4 пункта, то за същия период почти 100% от абсолютното увеличение на самостоятелно живеещите семейства е в градовете.

Интерес представлява разпределението на жилищата, които се обитават самостоятелно от 1 семейство, в зависимост от големината на семейството. На първо място по относителния си дял с 25.4% срещу 24.5% през 1992 г. са жилищата, в които живеят двучленните семейства, съставени от двама съпрузи без деца или един родител с неженено дете. На второ място през 2001 г. са жилищата с тричленните семейства (двама родители с едно дете или един родител с две деца) - 17.4%, а на трето място с 13.7% са четиричленните семейства (двама родители с две неженени деца или един родител с три неженени деца). През 1992 г. на второ място с относителен дял от 16.0% са били жилищата с четиричленните семейства, докато тези с тричленните семейства са заемали трето място с 15.6%.

Делът на жилищата, в които живее самостоятелно едно семейство в зависимост от броя на децата до 16-годишна възраст, е следствие до известна степен на структурата на самите семейства. Няма промяна в дела на жилищата с 1 семейство през 2001 г. (58.3%) в сравнение с 1992 г. (58.6%). Относителният дял на жилищата без деца от общия брой жилища се увеличава с 5 пункта и от 33.3% се покачва на 38.1%, делът на жилищата с едно дете се запазва в рамките на 12% и при жилищата с 2, 3 и 4 и повече деца се наблюдава намаление.

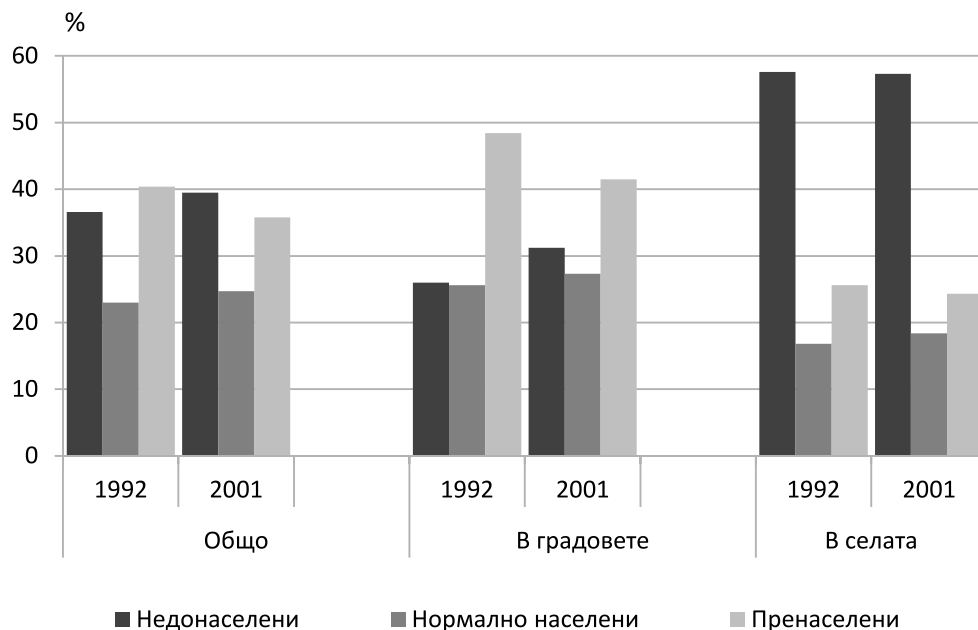
Качествена оценка на жилищните условия на населението като цяло дава класифицирането им според броя на стаите и броя на обитателите. В зависимост от броя стаи за едно лице в жилището се определя неговата населеност. **По признака „населеност“** жилищата могат да се класифицират в три групи. За недостатъчно населени се приемат жилищата, в които обитателите са по-малко от броя на жилищните стаи. Нормално населени са жилищата, в които броят на обитателите е равен на броя на стаите. Пренаселени са, когато обитателите са повече от броя на стаите.

За изминалия период между последните две преброявания разпределението на жилищата според населеността им показва лека тенденция на подобряване. Към края на 1992 г. 36.6% от жилищата в страната са били недонаселени, а близо половината - 40.4%, са били пренаселени. Към 1 март 2001 г. недонаселените жилища се увеличават близо с 3 пункта, нормално населените - близо с 2 пункта, а пренаселените намаляват с малко повече от 5 пункта. Въпреки това близо една трета (35.8%) от жилищата на страната са пренаселени. За градовете пренаселените жилища са 41.5%, а за селата - 23.8%. Намалението



на пренаселените жилища в градовете в сравнение с предишното преброяване е 7 пункта.

Фиг. 3. Степен на населеност на жилищата



При неблагоприятни жилищни условия, т.е. в жилища, в които живущите лица са повече от броя на стаите, общо за страната живеят 4 026 хил. души, което е 51% от населението. В градовете процентът на тези лица е 56.5, а в селата - 40.1. Ако детайлизираме този процент, то в градовете 30% живеят между 1 и 2-ма в стая, около 20% - между 2-ма и 3-ма в стая, и 7% са повече от 3-ма в стая. В селата съответните проценти са 23, 11.7 и 5.5.

Съотношението между **големината на жилището, изразена чрез броя на стаите и броя на членовете на семейството** (за семейства, които живеят самостоятелно в едно жилище), е различно. Данните от преброяването през 2001 г. показват, че почти половината (45.2%) от тричленните семейства продължават да живеят в едно- и двустайни жилища, като почти няма разлика в сравнение с 1992 г. (46.4%). С увеличаване на броя на членовете в семейството се наблюдава и влошаване на това съотношение. 77.3% от четиричленните семейства обитават жилища до 3 стаи. Почти всички петчленни (91.1%) и шест и повече членните (97.6%) семейства ползват жилища, несъответстващи на броя на членовете им, т.е. живеят в пренаселени жилища.

Жилищните условия за семействата, които живеят самостоятелно в едно жилище по отношение на **големината на жилището, изразена чрез жилищ-**

ната му площ, се влияят пряко от броя на децата до 16 години в тях. С нарастване на броя на децата се увеличава делът на семействата, които живеят в жилища с жилищна площ до 15 кв. метра. Ако от всички семейства без деца, които живеят самостоятелно, само 2.3% обитават жилища с жилищна площ до 15 кв. м, то при семействата с четири деца този дял е 10.8, с пет деца - 11.2, и с шест и повече деца - 12.6. Около 50% от семействата с 4, 5 и 6 и повече деца живеят в жилища с жилищна площ между 15 и 29 кв. метра.

Важен показател, характеризиращ жилищните условия на населението, е **„средна жилищна площ на едно лице“**. Една трета от населението в страната ползва жилищна площ на лице над 16 кв. метра. По този показател се наблюдават съществени различия за градското и селското население. Докато при градското население на 30% от лицата се пада над 16 кв. м жилищна площ, то при селското население този процент е 41.4 - съответно за жилищата в градовете, за които този показател е над 16 кв. м, е 1.3 пъти по-малък от същия в селата. Има леко подобрене в това съотношение спрямо преброяването през 1992 г. (1.6) в полза на жилищата в градовете.

Освен жилището с неговите характеристики като големина (жилищна и полезна площ, брой стаи), благоустроеност (електричество, водопровод и канализация) и др., важен елемент от жилищните условия на населението е **осигуреността на жилището, респ. на домакинствата, които живеят в него, с предмети с културно-битово предназначение. Групата „Предмети с битово предназначение“** включва 6 предмета: готварска печка (ток и газ), микровълнова печка, автоматична пералня, миялна машина, хладилник и фризер.

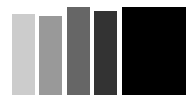
На първо място по разпространение в тази група е хладилникът - 84.2% от домакинствата в страната притежават този предмет. Разликата между градските и селските домакинства по отношение на него е малка (88.5% за градските домакинства и 74.8% за селските).

На второ място е готварската печка (електрическа или газова). Над три четвърти (78.5%) от домакинствата в страната разполагат с такъв вид готварска печка. В градовете близо девет десети от домакинствата ползват този уред, а в селата делът им е значително по-нисък - 58.4%. Очевидно е, че в селата все още голяма част от домакинствата ползват печки на въглища и дърва.

В сравнение с обезпечеността на домакинствата с тези два предмета, установена при преброяването през 1985 г., не се установява значимо различие.

В периода между 1985 и 2001 г. най-голямо увеличение на дела на домакинствата се наблюдава по отношение на тяхната задоволеност с автоматични перални. От 16% този дял се увеличава на 42%. За 15 г. броят на автоматичните перални се е увеличил най-малко три пъти. Осигуреността на градските домакинства с този предмет е по-голяма - всяко второ домакинство, в сравнение със селските - всяко шесто.

На четвърто място по разпространение е фризерът, който през 1985 г. не е

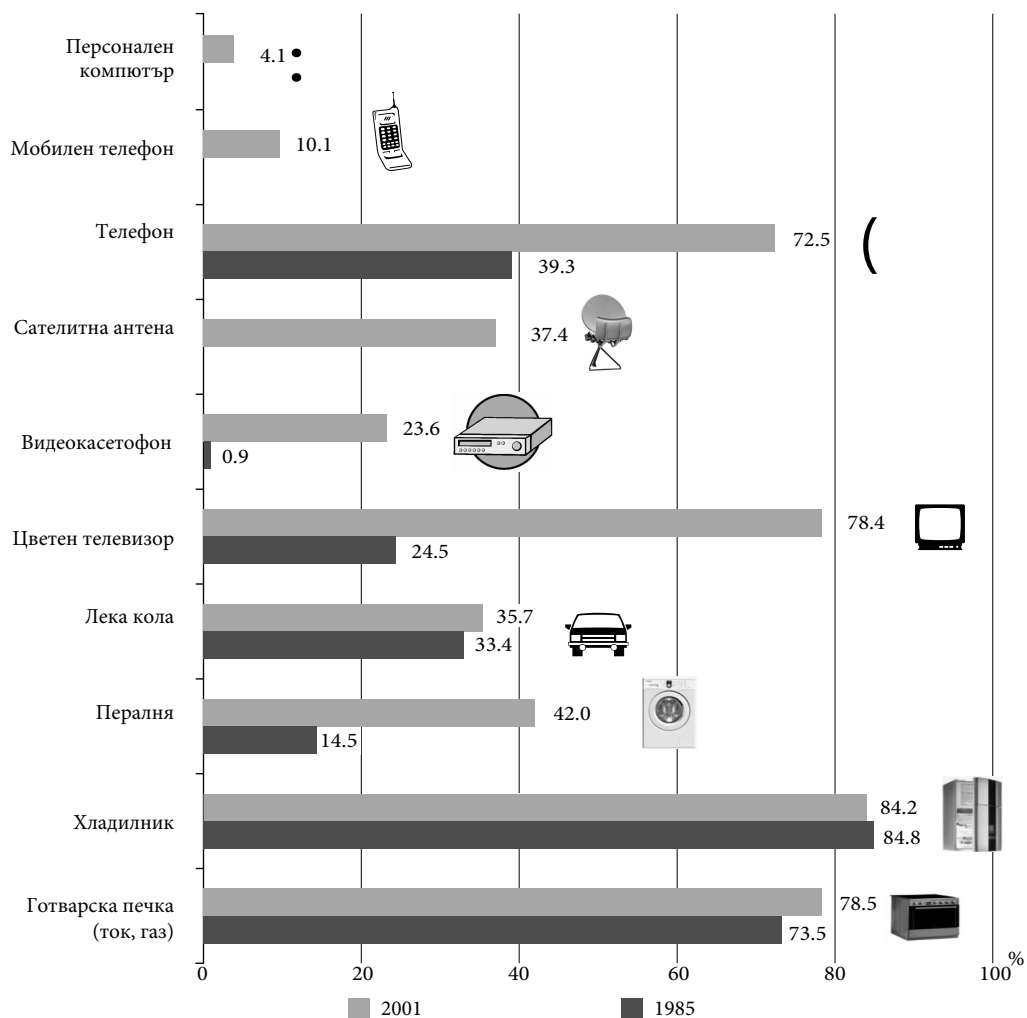


наблюдаван. Сега над една четвърт (25.5%) от домакинствата в страната разполагат с фризер. Този предмет за разлика от останалите е еднакво разпространен и в градовете, и в селата.

На пето място е микровълновата печка. Тя навлиза значително късно като домакински уред у нас и само 8.3% от домакинствата декларират, че притежават този уред. Сред градските домакинства нейното разпространение е приблизително пет пъти по-често отколкото при селските (10.9 срещу 2.3%).

На последно място е миялната машина. Едва 1.6% от всички домакинства са декларирали, че притежават миялна машина. В градовете всяко петдесето домакинство, а в селата едно от двеста разполага с миялна машина.

Фиг. 4. Осигуреност на домакинствата с предмети за дълготрайна употреба



Комплексната снабденост, като комбинация от отделните предмети с битово предназначение, характеризира в по-пълна степен жизнения стандарт на домакинствата. Всичките 6 предмета притежават едва 0.6% от домакинствата в страната, като 94.5% от тези домакинства са в градовете. Комбинация от 5 предмета притежават 4.2% от домакинствата.

Освен предмети с битово предназначение в преброителната карта бяха включени и **предмети, свързани със задоволяване на културните потребности, и прекарване на свободното време.** Към групата на тези предмети се включват: цветен телевизор, видеокасетофон, видеокамера, кабелна телевизия, сателитна антена, музикална система (уредба), телефон, мобилен телефон и домашен (персонален) компютър. От всичките девет изброени предмета цветният телевизор заема първо място - 78.4% от домакинствата гледат цветен телевизор. През 1985 г. практически всички домакинства у нас (90.3%) са имали черно-бял или цветен телевизор, като преобладаващата част (около две трети) тогава са имали черно-бял телевизор и само една четвърт - цветен. Сега може да приемем, че дяловете са се обърнали в полза на цветните телевизори, което до голяма степен се дължи на развитието на техниката, в резултат на което черно-белите се заменят с цветни.

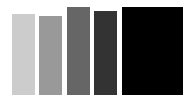
На второ място по разпространение са телефоните. През последните 15 години снабдеността с телефони се увеличава значително - от 9.3% през 1985 г. делът на домакинствата, имащи телефон, достига 72.5%.

Сравнително нова придобивка е възможността на домакинствата да се включат към кабелни оператори и по този начин значително да разширят избора на телевизионните програми, които могат да гледат. Към 2001 г. 37.4% от домакинствата са включени към кабелен оператор. Сред домакинствата, живеещи в градовете, тази възможност има почти всяко второ (48.1%), а в селата - всяко седмо.

В групата на предметите с културно предназначение видеокасетофонът е бил включен още в програмата на преброяването от 1985 година. През 2001 г. всяко четвърто домакинство (през 1985 г. само едно от всеки 100) разполага с този предмет.

Като средство за комуникация изключително бързо през последните години навлизат мобилните телефони. Всяко десето домакинство е декларирало притежаване на това съвременно средство. Както и при останалите предмети с културно предназначение мобилният телефон се среща много по-често сред градските домакинства (13.6%) отколкото сред селските (2.7%).

На седмо място по разпространение е сателитната антена като начин за увеличаване на броя на приеманите телевизионни програми. Обратно на ка-



белната телевизия, която е по-разпространена сред градските домакинства, поради по-малкия брой кабелни оператори в селата домакинствата в тях са обезпечени с повече сателитни антени. Срещу всяко 25-о домакинство в градовете всяко 9-о в селата има сателитна антена.

Персоналният компютър е един предмет със специфични потребители. Преди всичко неговото ползване е свързано и зависи до голяма степен от образователното равнище на домакинствата и от професионалната ориентация на неговите членове. У нас към 1.03.2001 г. само 4% от домакинствата са посочили, че притежават компютър.

На последно място по разпространение е видеокамерата. Само едно от сто домакинства притежава този предмет.

Комбинацията от предметите с културно предназначение се определя от тяхното самостоятелно разпространение. Всичките девет предмета са декларирали, че притежават едва 1 216 домакинства в страната. С намаляване на броя на предметите от комбинацията се увеличава относителният дял на домакинствата, които ги притежават. Най-голям е дялът на домакинствата, притежаващи два предмета (25.7%), като 20% имат цветен телевизор и телефон. Следва дялът на притежаващите три предмета - 22.4%, като най-често срещаната комбинация (13.8) е цветен телевизор, кабелна телевизия и телефон.

Преброяването през 2001 г. установява, че една немалка част от домакинствата (11.5%) са декларирали, че не притежават нито един от включените в преброителната карта предмети.

С въпроса за културно-битовата осигуреност на домакинствата от преброителната карта през 2001 г. беше събрана и информация за домакинствата, които притежават **собствено моторно превозно средство (лека кола, микробус, джип); лодка (яхта), вила и гараж (гаражна клетка)**. При домакинствата, притежаващи собствено моторно превозно средство се наблюдава незначително увеличение на дела в сравнение с 1985 г. - от 33.4 на 35.7%.

При преброяването през 2001 г. беше събрана информация и за броя на притежаваните книги (без учебниците) от домакинствата. Разпределението на книгите е извършено в същите шест групи, както при преброяването през 1985 г., с цел да се сравнят данните от двете преброявания. Не се наблюдава разлика в разпределенията, получени от двете преброявания. Най-голям остава дялът на домакинствата, които не притежават книги (36.4%), а заедно с тези, които притежават между 1 и 50 книги, той достига 65.9%.

От анализа могат да се направят следните по-важни изводи:

През периода 1985 - 2001 г. се установява подобрене на стойността на показателя „брой на живущите лица в едно жилище“. През 1985 г. едно жили-

ще е било обитавано средно от 3.3 лица, а според данните от преброяването през 2001 г. стойността на този показател намалява на 2.8 лица (колкото е и средният размер на домакинствата в България). Основните причини са две: от една страна, имаме увеличаване с над половин милион на броя на жилищата за анализирания период, а от друга - намаляване на населението с повече от 1 милион души.

Намалението на населението е причина и за значителното увеличение на относителния дял на жилищата, обитавани само от едно лице. Ако през 1985 г. дялът им е бил по-малко от 13.0%, през 1992 г. вече е 16.5%, а през 2001 г. достига 20.0%, или **всяко пето жилище в България се обитава само от едно лице.**

Преобладаващата част от жилищата (97.4%) се обитават от едно домакинство, т.е. болшинството от домакинствата живеят самостоятелно. В сравнение с предишните две преброявания има леко увеличение на дела на жилищата, в които живее едно домакинство.

По отношение на групирането на обитаваните жилища по признака „населеност на жилището” дялът на „недонаселените”, където броят на жилищните стаи е по-голям от броя на обитателите, леко се увеличава (от 36.6% през 1992 г. на 39.5% през 2001 г.). Това увеличение е главно за сметка на „пренаселените” (броят на стаите е по-малък от броя на обитателите), дялът на които от 40.4% намалява на 35.8%.

С увеличаване на броя на лицата, респ. на децата до 16-годишна възраст в домакинството (семейството), се влошават жилищните условия по отношение на големината на жилището, изразена чрез броя на стаите и жилищната площ.

По отношение на културно-битовата осигуреност на домакинствата данните показват, че нивото на снабденост е все още незадоволено. 8.5% от домакинствата не притежават нито един битов предмет и 11.5% - нито един предмет с културно предназначение (от включените в преброителната карта).

Жилища

Една от основните задачи на всяко преброяване е наред с установяване на общия брой на населението на страната да осигури и изчерпателна информация за броя на жилищата и тяхната характеристика. Редица изследвания са доказали значението на жилищните условия при формирането на демографското и социалното поведение както на отделната личност, така и на домакинствата и семействата. Жилищните условия влияят пряко върху репродуктивното, икономическото и миграционното им поведение.

Към 1 март 2001 г. в страната са преброени 3 688 802 жилища, от които

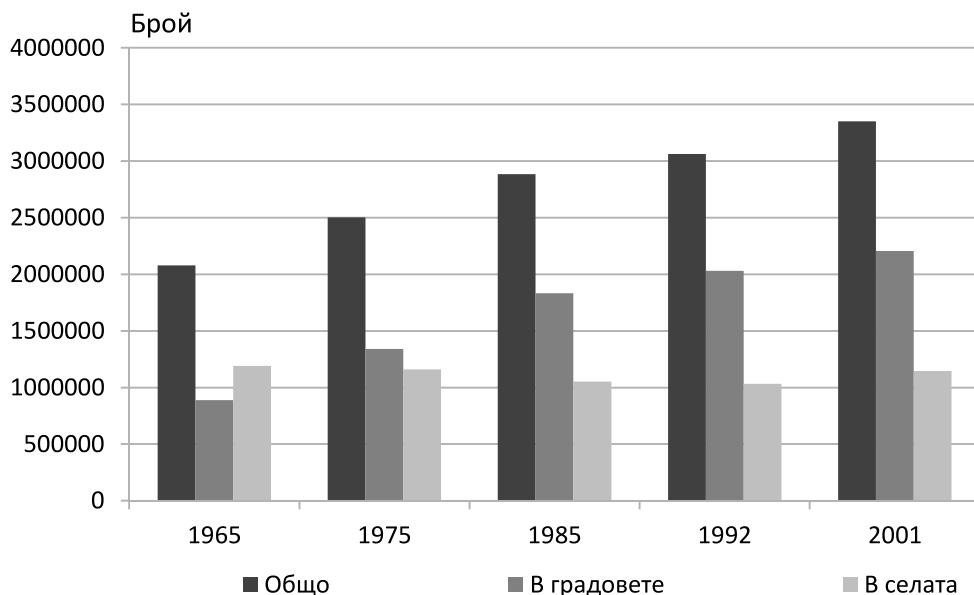


328 726 жилища - в сгради за временно обитаване (вили и къщи за почивка), и 7 851 - примитивни жилища. Останалите 3 352 225 жилища са с 289 076 (9.4%) повече в сравнение с предишното преброяване, извършено през 1992 година. В градовете жилищата са 2 207 207, а в селата - 1 145 018. В градовете жилищата са нараснали със 177 121, или с 8.7%, а в селата - с 10.8.

5. Жилищен фонд по години на преброяванията²

Години на преброяванията	Жилища - брой			Темп на прираст спрямо предишното преброяване - %		
	общо	в градовете	в селата	общо	в градовете	в селата
1965	2079853	889067	1190786	x	x	x
1975	2501457	1342110	1159347	20.3	51.0	-2.6
1985	2885209	1831566	1053643	15.3	36.5	-9.1
1992	3063149	2030086	1033063	6.2	10.8	-1.9
2001	3352225	2207207	1145018	9.4	8.7	10.8

Фиг. 5. Жилищен фонд по години на преброяванията



Когато разглеждат жилищата по вид, съвсем логично е обитаваните жилища да са с най-голям процент - над 80 от всички жилища, следвани от необитаваните

² Без примитивните жилища и без жилищата в сгради за временно обитаване.

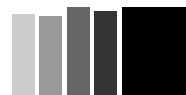
ните жилища от обикновен вид. От табл. 6 се вижда, че делът на обитаваните жилища през 2001 г. е намалял в сравнение с 1992 г. (от 89.2 на 83.0%), а делът на необитаваните за същия период се е увеличил и от 8.5 е достигнал 15.9%. Намалението на относителния дял на обитаваните жилища, респ. увеличението на необитаваните, се дължи главно на намаляването на населението през този период (от 1992 до 2001 г. населението е намаляло с 554 333 души).

6. Жилищен фонд по вид

Вид на жилището	1992		2001	
	брой	%	брой	%
Общо	3074075	100.0	3360076	100.0
Обитавано от обикновен вид	2741395	89.2	2790390	83.0
Необитавано от обикновен вид	262910	8.5	533118	15.9
Жилище в студентско (работническо) общежитие	29365	1.0	25384	0.8
Жилище в нежилищна сграда	3073	0.1	2508	0.1
Колективно жилище	15075	0.5	825	0.0
Примитивно жилище	10926	0.3	7851	0.2
Жилище за нежилищни цели	11331	0.4	-	-

Примитивните жилища по данни от преброяването през 2001 г. са 7 851. Това са жилища, които не осигуряват нормални условия на живот на своите обитатели (мазета, тавани, жилища в полуразрушени сгради, фургони и др.). Въпреки че всяко следващо преброяване отчита намаляване на тези жилища и от 17 871 през 1985 г. техният брой е намалял с повече от 50%, в тях живеят 19 698 лица.

Важен показател, характеризиращ жилищата, е техният размер. По данни от преброяването през 2001 г. средната полезна площ на 1 жилище за страната е 63.4 кв. м, като за обитаваните жилища е 66 кв. метра. В сравнение с предишното преброяване няма промяна в големината на този показател. По отношение на жилищната площ също не се установява изменение в големината на жилищата през периода 1992 - 2001 година. Средната жилищна площ на 1 обитавано жилище през 2001 г. общо за страната е 42 кв. м, като в селата тя е малко по-голяма - 44 кв. м, в сравнение с градовете - 41 кв. метра. От табл. 7. „Жилища по размер на полезната площ и по години на преброяванията” се вижда, че няма съществена промяна в разпределението на жилищата по размер на полезната площ в периода между последните преброявания. В сравнение с преброяването през 1985 г. делът на жилищата в групите до 59 кв. м полезна площ намалява (от 52 на 45%), като се покачва делът на жилищата с полезна площ над 60 кв. м (от 48 на 55%). Тези показатели показват, че у нас

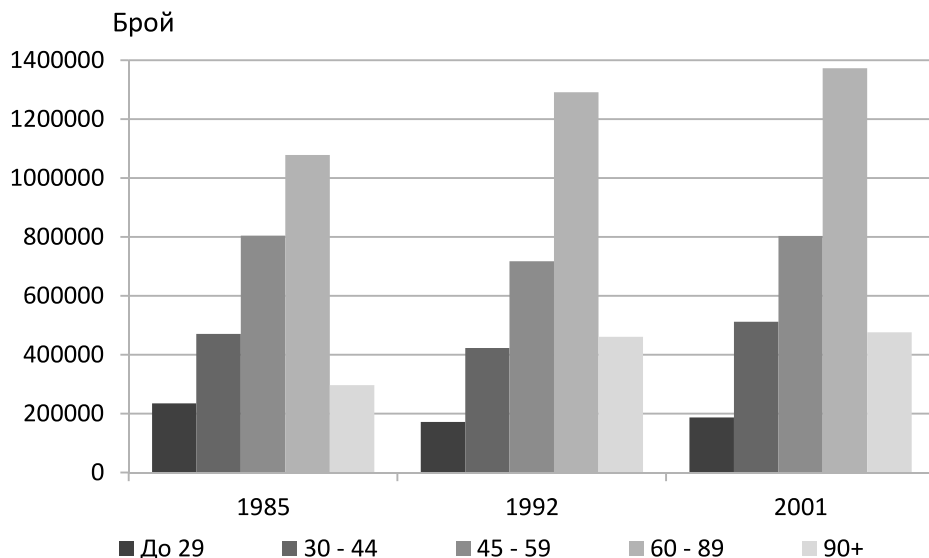


започва да се преодолява тенденцията да се строят маломерни, а се преминава към строителство на средни по големина жилища.

7. Жилища по размер на полезната площ и по години на преброяванията

	1985		1992		2001	
	брой	%	брой	%	брой	%
Общо	2885209	100.0	3063149	100.0	3352225	100.0
До 29	235048	8.1	171693	5.6	186899	5.6
30 - 44	470350	16.3	422525	13.8	512476	15.3
45 - 59	804817	27.9	717363	23.4	803034	24.0
60 - 89	1078464	37.4	1290838	42.1	1373204	41.0
90+	296530	10.3	460730	15.1	476612	14.1

Фиг. 6. Жилища по размер на полезната площ и по години на преброяванията



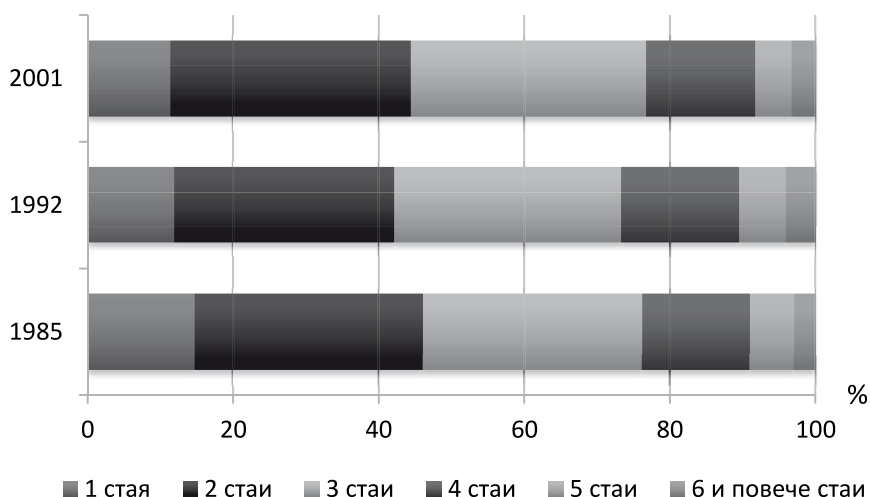
При разглеждане на жилищата по разпределението им по брой стаи се установява, че най-голям дял заемат жилищата с 2 и 3 стаи. В тази група попадат 65% както от всички, така и от обитаваните жилища, като в градовете този

процент е по-голям - 69, в сравнение със селата - 58% от всички и само 55% от обитаваните жилища.

8. Жилища по брой на стаите и по години на преброяванията

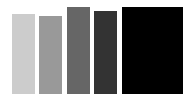
Брой стаи	1985		1992		2001	
	брой	%	брой	%	брой	%
Общо	2885209	100.0	3063149	100.0	3352225	100.0
1	423093	14.7	363386	11.9	379368	11.3
2	901859	31.3	923446	30.1	1106582	33.0
3	869894	30.1	954698	31.2	1081389	32.3
4	423980	14.7	495273	16.2	504518	15.0
5	178634	6.2	196085	6.4	167311	5.0
6 и повече	87749	3.0	130261	4.2	113057	3.4

Фиг. 7. Жилища по брой на стаите



При сравняване на разпределението на жилищата по брой стаи при последните две преброявания (1992 и 2001 г.) може да се каже, че относителният дял на едностайните жилища се запазва, при дву- и тристайните има леко увеличение, съответно с 3 и 1 пункта, а при четири-, пет- и шест- и повече стайните има намаление от 1 пункт.

Интерес представляват данните за необитаваните жилища. През 2001 г. в страната са преброени 533 118 необитавани жилища. Това са напълно необитавани жилища, т.е. в този брой не се включват жилищата в сградите за временно обитаване (вилите и къщите за почивка), които имат специфично



предназначение и се обитават от време на време. В тези 533 118 жилища са замразени 1 830 631 жилищни помещения и 30 706 000 кв. м полезна площ. За периода 1992 - 2001 г. броят на необитаваните жилища се е увеличил двойно - от 263 000 на 533 000, като 57% от тях се намират в градовете, а останалите 43% - в селата.

По форма на собственост 97% от всички жилища в страната са частна собственост. При разглеждане на съвкупността на обитаваните жилища, собственост на частни лица, се установява, че в 94% от тях живеят техните собственици, 5% са дадени под наем и по-малко от 1% се обитават съвместно от собственици и наематели.

При жилищата освен количествените характеристики – полезна площ, жилищна площ и брой стаи, от изключителна важност е и тяхната благоустроеност. Основни признаци, характеризиращи благоустроеността на всяко жилище, са неговата електрификация, водоснабденост и канализация.

От всички жилища в страната само 58% имат електричество, водопровод и централна канализация, 24% имат електричество, водопровод и септична шахта, а 10% - само електричество. В 2% от жилищата е посочено, че няма нито един от изброените признаци за благоустроеност. Съществено различие се наблюдава в благоустроеността на жилищата по местонамиране - град и село. Докато в градовете 85% от всички жилища имат електричество, водопровод и централна канализация, то за селата тези жилища са едва 14%. В селата най-голям процент са жилищата с електричество, водопровод и септична шахта, като вид канализация - малко повече от 50.

9. Обитавани жилища по степен на благоустроеност (електричество, водопровод и канализация) към 1.03.2001 година

	Общо		В градовете		В селата	
	брой	%	брой	%	брой	%
Общо	2790390	100.0	1879038	100.0	911352	100.0
Електричество, водопровод, централна канализация	1816209	65.1	1661633	88.5	154576	17.0
Електричество, водопровод, септична шахта	676190	24.2	152618	8.1	523572	57.4
Електричество, водопровод	115878	4.2	25022	1.3	90856	10.0
Водопровод и централна канализация	182	0.0	120	0.0	62	0.0
Водопровод и септична шахта	488	0.0	123	0.0	365	0.0
Електричество	175986	6.3	37790	2.0	138196	15.2
Водопровод	310	0.0	102	0.0	208	0.0
Без благоустройства	5147	0.2	1630	0.1	3517	0.4

Благоустроеността на обитаваните жилища е малко по-добра. От обитаваните жилища в страната 65% имат и трите признака за благоустроеност, като различието се запазва в разрез град - село. В градовете над 88%, а в селата само 17% имат пълна благоустроеност по отношение на електричество, водопровод и централна канализация.

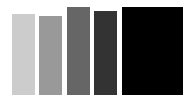
Ако се разгледат компонентите поотделно, може да се каже, че почти 100% от обитаваните жилища, независимо от тяхното местонамиране, са електрифицирани. Най-слабо е застъпена централната канализация, която в селата обхваща едва 14%, докато в градовете процентът на жилищата с тази благоустроеност е 85.

От изложеното дотук по отношение на благоустроеността на жилищата може да се каже, че все още значителна част от жилищата, особено в селата, не отговарят и не осигуряват на своите обитатели удобства, каквито би трябвало да предлага всяко жилище в началото на XXI век.

Наличието на баня и тоалетна е друга важна характеристика на всяко съвременно жилище. Течаща топла вода, баня и тоалетна имат 60% от обитаваните жилища в страната. За жилищата в градовете този процент е 81, а за селата - едва 17. Изключително нисък е броят на жилищата в селата, които имат вътре тоалетни. При 66% жилища с тоалетна за страната и 87% за градовете, то в селата само 24% от обитаваните жилища имат тоалетна в жилището.

От значение при определяне на благоустроеността на жилищата е начинът на тяхното отопление. Като най-добър начин на отопление за настоящия момент се приема парното отопление от централен източник. От общия брой на обитаваните жилища за страната само 15.8% се отопляват само с парно от централен източник. Ако прибавим и жилищата, в които като втори източник на отопление се използва електричество, то процентът им става 16.6. Жилищата с този начин на отопление са съсредоточени почти 100% в градовете. Отопяването с парно от собствен източник е застъпено изключително малко. Едва в 2.8% от жилищата за страната има изградени инсталации за парно отопление от собствен източник и се отопляват по този начин. Голям е процентът на жилищата, които използват електричеството като основен или допълнителен източник за отопляване. За градовете при близо 40% от жилищата електричеството се ползва като основен или допълнителен източник на отопление, като при 29.3% електричеството е единственият източник. В селата основен начин на отопление са въглищата и дървата. Близо 37% от обитаваните жилища в селата се отопляват с въглища и дърва, а повече от половината - само с дърва. В градовете с този вид отопление са 16%.

Данните от преброяването през 2001 г. показват, че средният брой домакинства, които живеят в едно жилище, се запазва както и при предишното преброяване. В едно жилище (общо за страната, в градовете и в селата) средно живее по едно домакинство. По брой на живущите лица в едно жилище за периода



1985 - 2001 г. също се наблюдава подобрене в структурата. При среден брой живущи лица в едно жилище 3.3 през 1985 г. броят им намалява на 2.8 през 2001 година. Рязко се увеличава относителният дял на жилищата, населявани само от едно лице. Ако през 1985 г. те са били по-малко от 13%, през 1992 г. техният дял вече е 16.6%, а през 2001 г. достига 20%. В същото време намалява делът на гъсто населените жилища с живущи в тях пет и повече лица. През 1965 г. делът на тези жилища е бил 33.8%, през 1985 г. спада на 19%, за да достигне 10.5% през 2001 година. Тази тенденция важи както за жилищата в градовете, така и за жилищата в селата.

10. Структура на обитаваните жилища по брой живущи лица и по години на преброяванията

(Проценти)

Брой лица	1985			1992			2001		
	общо	в градовете	в селата	общо	в градовете	в селата	общо	в градовете	в селата
Общо	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
1	12.8	10.5	16.8	16.6	14.2	21.2	20.1	17.8	24.9
2	25.4	21.6	31.8	27.2	24.3	32.9	28.9	26.6	33.5
3	20.2	23.4	14.8	20.3	23.4	14.3	22.1	25.2	15.6
4	22.6	27.2	14.4	20.9	24.9	13.1	18.4	20.9	13.4
5	9.5	9.3	10.0	7.9	7.6	8.4	6.3	6.1	6.8
6	6.3	5.5	7.6	4.6	3.8	6.2	2.7	2.3	3.7
7	1.8	1.4	2.6	1.5	1.1	2.3	0.8	0.7	1.2
8 и повече	1.4	1.1	2.0	1.0	0.7	1.6	0.7	0.4	0.9
Среден брой лица на 1 жилище	3.3	3.3	3.1	3.0	3.1	2.9	2.8	2.8	2.7

Средно на глава от населението се падат 15 кв. м жилищна площ, съответно 14 в градовете и 16 в селата. Този среден показател обаче скрива истинското положение, а именно, че една по-голяма част от населението все още живее натясно. Това се вижда, ако разгледаме показателя „среден брой лица на едно жилище по брой стаи“. Средно за страната в едно жилище живеят 2.8 лица, в едностайните - 2.1, а в двустайните - 2.6 лица, като общият брой на тези жилища (едно- и двустайни) възлиза на 42.7% от всички обитавани жилища.

Какви най-общи изводи могат да се направят на базата на разгледаните данни? През последния деветгодишен период се наблюдава прираст в количествените и качествените характеристики на жилищния фонд. Въпреки тази тенденция осигуреността с жилища у нас все още е незадоволителна. Тревожно е нарастването на необитаваните жилища. Това е част от жилищния

фонд на страната, на който трябва да се обърне специално внимание и чрез раздвижване на пазара тези жилища да се използват, било по предназначение или за други цели.

Поради малкия относителен дял на новото жилищно строителство по отношение на вече построеното, въпреки разрастването му в последните години, жилищният фонд в страната е все още недостатъчен по обем, с ниско качество и недостатъчна благоустроеност.

Жилищни сгради

Към 1 март 2001 г. жилищният сграден фонд в страната е 2 124 533, от които 740 450 - в градовете, и 1 384 083 - в селата. Към същата дата в тези сгради са преброени 3 678 441 жилища, от които 2 291 364 - в градовете, и 1 387 077 - в селата.

Жилищният сграден фонд общо за страната според отделните преброявания е представен в табл. 11.

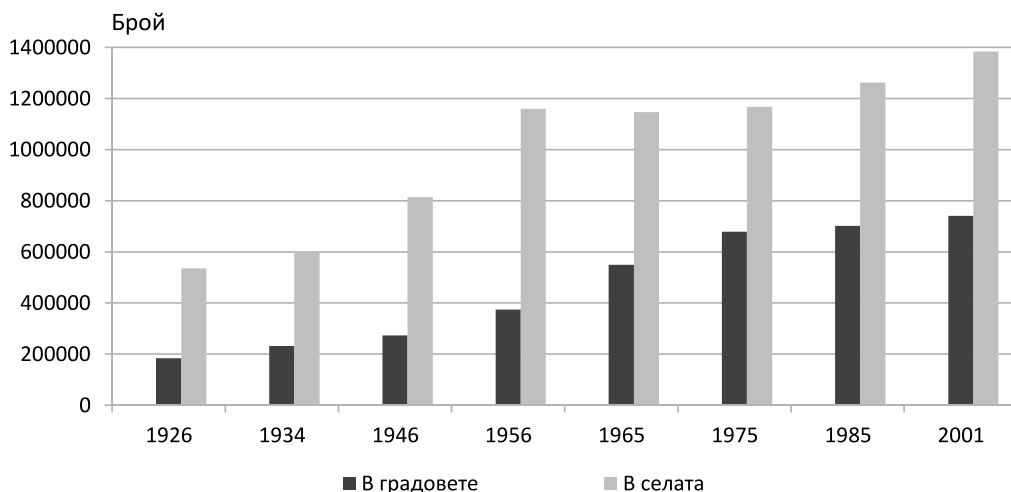
11. Жилищен сграден фонд по години на преброяванията

Години на преброяванията	Жилищни сгради - брой			Темп на нарастване спрямо предишното преброяване - %		
	общо	градове	села	общо	градове	села
1926	718583	183653	534930	x	x	x
1934	835401	232302	603099	116.3	126.5	112.7
1946	1086933	272616	814317	130.1	117.4	135.0
1956	1533507	373835	1159672	141.1	145.5	142.4
1965	1696437	549287	1147150	110.6	146.9	98.9
1975	1846747	679340	1167407	108.9	123.7	101.8
1985	1963511	701583	1261928	106.3	103.3	108.1
2001	2124533	740450	1384083	108.2	105.5	109.7

През целия разглеждан период броят на жилищния сграден фонд систематично се увеличава, т.е. установява се тенденция на непрекъснато нарастване. До 1956 г. тази тенденция се характеризира с висок темп на прираста, като той е най-голям за периода 1946 - 1956 година. През следващите години независимо от продължаващата тенденция на нарастване на сградния фонд темпът на прираста е сравнително малък. В годините между последните три преброявания той е между 6 и 9%.

За последните 15 години жилищният сграден фонд се е увеличил със 161 022, или с 8.2%, като в градовете увеличението е с 38 867, или с 5.5%, а в селата увеличението е със 122 155, или с 9.7%.

Общо в градовете през 2001 г. се намира около една трета (34.8%) от жилищния сграден фонд, а в селата - останалата част (65.2%).

**Фиг. 8. Жилищен сграден фонд по години на преброяванията**

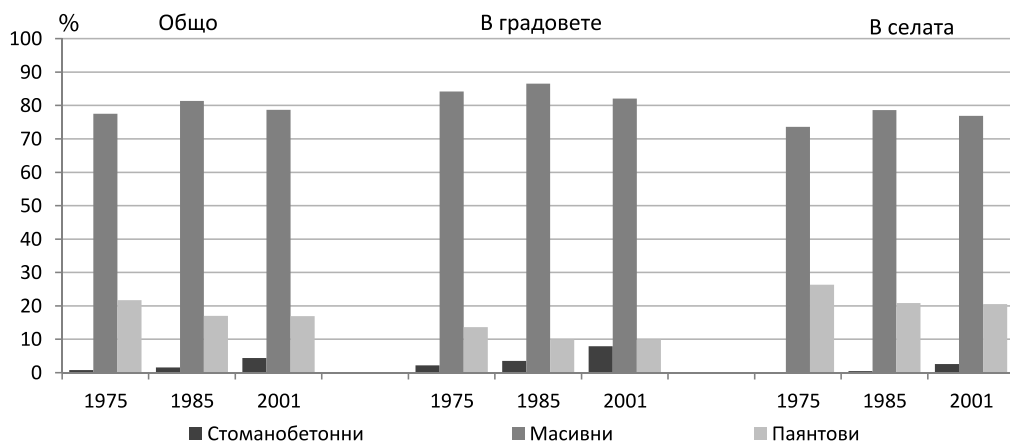
Конструкцията на сградите се определя основно от материала, от който са построени. Към сградите със стоманобетонна конструкция се включват построените от панели и стоманобетон; към масивните - от тухли и камък, и към паянтовете - от кирпич, дърво и други материали.

12. Жилищен сграден фонд по конструкция според преброяванията

	1965		1975		1985		2001	
	брой	%	брой	%	брой	%	брой	%
Общо	1696437	100.0	1846747	100.0	1963511	100.0	2124533	100.0
Стомано-бетонни	9954	0.6	15539	0.8	31328	1.6	94233	4.4
Масивни	1003738	59.2	1430833	77.5	1598835	81.4	1672019	78.7
Паянтови	682745	40.2	400375	21.7	333348	17.0	358281	16.9

Данните за конструкцията на жилищния сграден фонд показват, че преобладаващата част от жилищните сгради според преброяването през 2001 г. са масивни и стоманобетонни - 83.1%. От 1965 до 1985 г. дялът на паянтовете жилищни сгради непрекъснато намалява. От 40.2% през 1965 г. той спада на 17.0% през 1985 година. През 2001 г. дялът на паянтовете жилищни сгради се запазва на равнището от 1985 година.

Панелното и стоманобетонното строителство е характерно предимно за градовете. Според Преброяване 2001 съответно 69.2 и 60.5% от тези видове строителство са в градовете. От общия брой паянтови жилищни сгради към 1.03.2001 г. само 20.6% са в градовете, а останалите 79.4% - в селата.

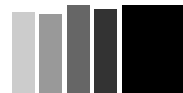
Фиг. 9. Жилищен сграден фонд по конструкция според преброяванията


Преобладаващата част от жилищния сграден фонд според преброяването през 2001 г. (64.1%) са едноетажни. Двуетажните съставляват близо една трета от всички сгради, или 95.5% от жилищните сгради в страната са едноетажни и двуетажни.

13. Жилищен сграден фонд по брой етажи към 1.03.2001 година

	Общо	Брой етажи			
		1	2	3 - 5	6 и повече
		Брой			
Общо	2124533	1362655	667210	78215	16453
В градовете	740450	410987	247846	65239	16378
В селата	1384083	951668	419364	12976	75
		Относителен дял - %			
Общо	100.0	64.1	31.4	3.7	0.8
В градовете	100.0	55.5	33.5	8.8	2.2
В селата	100.0	68.8	30.3	0.9	0.0

Високите жилищни сгради (6 и повече етажа) са малко повече от 16 хил., като в селата сградите на 6 и повече етажа са 75.



14. Жилищен сграден фонд по вид

Вид на сградата	1985		2001	
	брой	%	брой	%
Общо	1963511	100.0	2124533	100.0
Обитавани	1647858	83.9	1509819	71.0
Необитавани	66292	3.4	285170	13.4
Сгради за колективно домакинство	1310	0.1	818	0.1
Вили	248051	12.6	328726	15.5

Основната част от сградите, предназначени за живеене, са обитавани. Техният относителен дял е 71% от всички жилищни сгради. В градовете те са около 79%, а в селата - около 67%. В сравнение с 1985 г. дялът на обитаваните сгради общо за страната е намалел (от 83.9 на 71%), като в градовете намалението е с 8 пункта, а в селата - с 15 пункта.

Установяването на дела на необитаваните жилищни сгради дава възможност да се види каква част от сградния фонд не се използва по своето предназначение - за живеене.

Малко повече от 13% от всички жилищни сгради в страната, по данни от преброяването през 2001 г., са необитавани. В градовете дялът на необитаваните жилищни сгради е по-малък (около 9%) отколкото в селата (около 16%).

15. Обитавани жилищни сгради по брой на жилищата в тях

	Обитавани жилища - брой		Изменение спрямо предишното преброяване - %
	1985	2001	
Общо	1647858	1509819	-8.4
С 1 жилище	1459482	1259087	-13.7
С 2 жилища	112135	156913	+39.9
С 3 - 5 жилища	40472	50846	+25.6
С 6 - 9 жилища	9790	11671	+19.2
С 10 - 19 жилища	9145	11183	+22.2
С 20 - 49 жилища	10286	11378	+10.6
С 50 и повече жилища	6548	8741	+33.5

Намалението на обитаваните жилищни сгради през периода 1985 - 2001 г. се дължи, от една страна, на обстоятелството, че се строят предимно многожилищни сгради, като се събарят няколко малки сгради. Общо за страната обитаваните жилищни сгради с 1 жилище са намалели с 13.7%, тези с 2 жи-

лица са се увеличили с 40%, а при сградите с 50 и повече жилища увеличението е с 33.5%. Тъй като делът на обитаваните жилищни сгради в страната с 1 жилище е много голям (88% за 1985 г. и 83% за 2001 г.), общо обитаваните жилищни сгради намаляват с 8.4%. От друга страна, намалението на обитаваните жилищни сгради, респ. увеличението на необитаваните, се дължи и на намаляването на населението през този период (от 1985 до 2001 г. населението е намаляло с 1 020 000 души).

Обитаваните сгради за страната към 1.03.2001 г. с повече от 20 жилища в тях са едва 1.3% от всички обитавани сгради. Въпреки малкия им относителен дял в тях живее повече от една трета от населението. Първоначалният замисъл на многожилищните сгради е бил да се задоволят колкото може повече лица с жилища, но този замисъл с годините все повече показва своите недостатъци. В тези сгради поради концентрирането на много и различни по своите характеристики и финансова осигуреност лица трудно се осъществява тяхното архитектурно-строително и благоустройствено поддържане. Ето защо след 1990 г. рязко спада строителството на сгради с повече от 20 жилища.