



Финансирано от  
Европейския съюз

NextGenerationEU

# СГРАДНИЯ ФОНД – КЛЮЧОВ ФАКТОР ЗА ДЕКАРБОНИЗАЦИЯТА НА БЪЛГАРСКАТА ИКОНОМИКА



## ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СГРАДИТЕ

- Сградите в Европейския съюз (ЕС) се падат **40% от употребата на енергия и 36% от произведените въглеродни емисии**
- ЕС трябва да намали емисиите на парникови газове от сградите с 60%, изразходването на енергия с 14% и разходът за отопление и охлаждане с 18%
- Всички нови сгради в страната следва да се проектират с близко до нулево потребление на енергия
- Въвеждане на схема за търговия с емисии, насочена и към сградния фонд

## СГРАДНИЯ ФОНД В БЪЛГАРИЯ

Сградният фонд е елемент от богатството на нацията

- Нежилищни сгради – 104 млн. кв. м. РЗП
- Жилищни сгради – 284 млн. кв. м. РЗП
- брой жилища – ок. 4,2 млн.
- брой обитавани жилища – над 2,6 млн.
- близо 1,5 млн. жилища не са обитавани

*NB! Кредитите за покупка на жилище надхвърлят 20 млрд. лв. и отбелязват ръст от 20% само през 2023 г.*



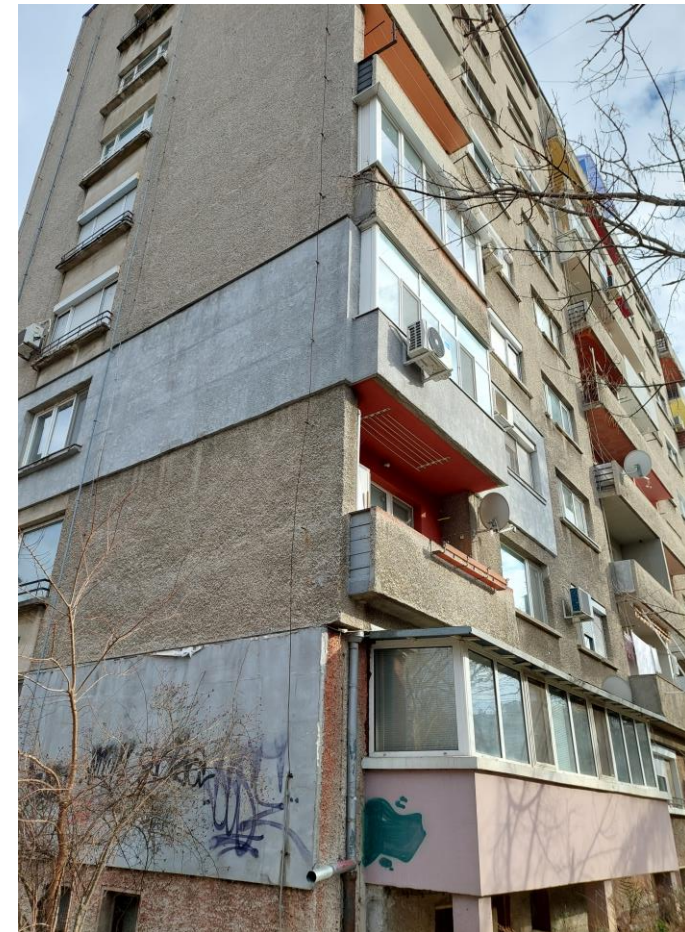
# ЖИЛ. СГРАДЕН ФОНД – ОСНОВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ИНСТРУМЕНТ

Жилищният сграден фонд е ключов енергиен потребител + основен инструмент за инвестиции и съхраняване богатството + елемент от качеството на живот

- Мерките за енергийна ефективност се изпълняват на индивидуално ниво - над 1,2 млн. жилищата имат изпълнени мерки за енергийна ефективност
- Същевременно самите сгради не са добре поддържани, не се адресират навреме възникващите проблеми

проблемите „спорадичност“ и „частичност“

ремонт ≠ енергийна ефективност





## ПРОГРАМИ ЗА ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛ. СГРАДЕН ФОНД

- преди 2015 г. – качествени, но мало-мащабни инициативи
- Национална програма за енергийно обновяване на много-фамилните жилищни сгради 2015/2016 г.
- ОП „Региони в растеж“ 2014-2020 г.
- Национален план за възстановяване и устойчивост

Вече над 10 г. се предлагат само програми предвиждащи 100% предоставяне на БФП, насочени само към много-фамилните жилищни сгради (достигнати са 4%)

Над 5 г. се предлага 100% заем, насочен към едно-фамилните сгради, за които няма интерес

## НПВУ - ИНВЕСТИЦИИ И РЕФОРМИ

### ИНВЕСТИЦИЯ „ОБНОВЯВАНЕ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ“

- Подадени 3068 проекта за близо 4 млрд. лв. при разполагаем бюджет 1 129 881 600 лв.;
- Подадените проекти включват 159 хил. жилища или 6% от обитаваните жилища в страната;
- Разполагаемият ресурс ще бъде достатъчен за обновяване на 43 хил. жилища или 1% от жилищата в страната;
- Удължен срок за 80%/20% кандидатстване при разполагаем бюджет 282 470 400 лв.
- Изменен ЗУЕС
- Създадени one-stop-shops

## ЕНЕРГИЙНА БЕДНОСТ

- През 2023 г. бе приета дефиниция за енергийно бедни домакинства и за уязвим клиент
- Поетапно се очаква либерализиране на пазара на енергия за домакинствата, процесът следва да приключи до 2026 г., когато изтича и НПВУ изпълнението
- до 2026 г. следва да бъдат разработени механизми и програми за подпомагане на **енергийно бедните домакинства**, които да заработят от 2026 г. със средства от Социалния фонд за климата
- Подпомагането на енергийно бедните да обновят жилищата си ще бъде основен инструмент за борба с енергийната бедност
- За останалите граждани се очаква да се осигури лесен достъп до възвращаемо финансиране или до друг вид подкрепа (напр. ЕСКО)



## Модел на обновяване на сградния фонд изцяло с БФП

- Изключително популярен сред гражданите и възприеман като единствена възможност за цялостен ремонт на сградата
- Създаващ очаквания, че държавата ще обнови всички сгради и не е необходимо те да бъдат поддържани в добро състояние
- Използването на публични ресурси за обновяване на частна собственост, които могат да бъдат насочени в други сфери
- Ограничен брой на обновените сгради

100%  
публични  
средства



## Модел на обновяване на сградния фонд без предоставяне на финансова помощ

- Гражданите влагат собствени средства, за което очакват възвращаемост и упражняват контрол на разходите;
- Масово изпълнение на частично саниране на жилищата;
- Невъзможност на най-бедните да поддържат и обновят сградния фонд;
- Изключително малък брой на цялостно обновени сгради

100% частни  
средства



## РАБОТЕЩ МОДЕЛ ЗА ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД

- Комбинация от БФП и частно финасиране
- Насоченост на публичната подкрепа основно към нуждаещите се, а не към всички обитатели
- Самоучастието като бюджетен и качествен контрол
- Създаване на бизнес сегмент насочен към обнояване на сградите с частно финансиране и значително редуциране на участието на публичните власти
- Създаване на среда подтикваща към цялостно обновяване на сградите, а не към изпълнение на частични мерки
- Премахване на регулаторни и административни пречки
- Комбиниране с политика за ВЕИ, умни уреди, prosumers, енергийни общности





**БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО!**

*МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО*