



инвестирай в
София

ИКОНОМИЧЕСКИ И ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОФИЛ НА СОФИЯ

Ноември 2018
investsofia.com

Изготвен от Института за пазарна икономика
за Столичната агенция за приватизация и инвестиции
ноември 2018

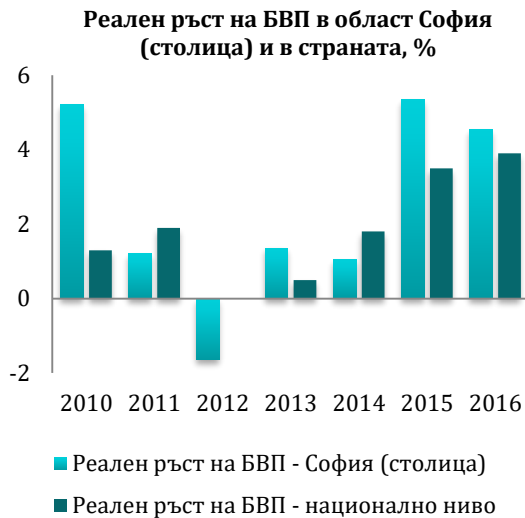
Съдържание

Резюме.....	4
1. Макроикономически профил.....	11
1.1. Брутен вътрешен продукт	11
1.2. Структура на икономиката.....	12
1.3. Инвестиции	15
1.3.1. Разходи за придобиване на дълготрайни материални активи (ДМА).....	15
1.3.2. Преки чуждестранни инвестиции.....	17
1.3.3. Европейски средства	20
1.4. Износ.....	22
2. Профил на работната сила в Столична община.....	23
2.1. Демография.....	23
2.2. Образование.....	24
2.3. Пазар на труда	27
2.3.1. Работна сила.....	27
2.3.2. Заетост.....	29
2.3.3. Заплати	30
2.3.4. Безработица	31
2.3.5. Свободни работни места	32
3. Местни данъци и такси	33
4. Инфраструктура.....	34
4.1. Транспортна инфраструктура	34
4.2. Информационна инфраструктура	36
5. София като бизнес дестинация: сравнителен регионален анализ	37
6. Перспективи пред развитието на област София (столица)	39

Използвани съкращения

АЗ	Агенция по заетостта
АПИ	Агенция „Пътна инфраструктура“
БВП	Брутен вътрешен продукт
БДС	Брутна добавена стойност
ВУЗ	Висше учебно заведение
ДМА	Дълготрайни материални активи
ИТ	Информационни технологии
КЗК	Комисия за защита на конкуренцията
НСИ	Национален статистически институт
ППК	Придобита професионална квалификация
ПЧИ	Преки чуждестранни инвестиции
РИО	Регионален инспекторат по образованието
СОАПИ	Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции
СОУ	Средно общообразователно училище

Резюме



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

2013 г. насам е в период на експанзия. **Последните две години – 2016 и 2017 г. столичната икономика бележи реален растеж над средния за страната.**

Както кризата през 2009, така и последните години на икономически растеж оставят своя отпечатък върху структурата на икономиката на област София (столица). Най-голямата промяна в структурата на софийската икономиката в резултат от рецесията през 2009 г. е кризата в строителството. Секторът се свива около двойно до 5% от местната икономика през 2017 г. (по предварителни данни). В същото време **преработващата промишленост** увеличава своята тежест в местната икономика след поредица от инвестиции в сферата на фармацевтиката, частите за коли, козметиката, оптиката и др. Към 2017 г. преработващата промишленост има дял от 10,4% или с над 2% повече от тежестта ѝ преди кризата.

София (столица) е най-голямата областна икономика в страната. В столицата се произвежда около 40% от брутния вътрешен продукт на България. Приносът на Столична община към националната икономика се увеличава с умерен, но стабилен темп през последните години, което отразява продължаващата концентрация на икономическа активност в столицата. **София (столица) осигурява и най-високия стандарт на живот за своите граждани,** сравнено с останалите части на страната.

Въпреки че столицата не е пощадена от икономическата криза през 2008-2009 г., рецесията е далеч по-плитка спрямо тази в националното производство. Освен това столицата успява да преодолее последствията от икономическата криза още през 2010 г. и от



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

С толкова нараства и брутната добавена стойност на **административните и спомагателни дейности**, където се числи и част от **аутсорсинг индустрията** (тук се включва дейността на телефонните центрове за услуги или т. нар. кол центрове). Другата част от аутсорсинг индустрията попада в сектора „Професионални дейности и научни изследвания“. Тези два широки сектора на аутсорсинга, заедно с ИТ индустрията (част от

„Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения“), намират добра почва за растеж в столицата последните няколко години заради комбинацията от образована работна ръка, владение на чужди езици и ниски разходи за труд.

Бидейки основният икономически център в страната, не е изненада, че **София (столица) привлича и около половината от инвестициите в страната въобще**. По последни данни около 40% от разходите за дълготрайни материални активи и половината от преките чуждестранни инвестиции са направени именно в столицата. Към края на 2017 г. столицата е привлякла 12,2 млрд. евро чужди инвестиции или около 9 200 евро на човек от населението, което е близо три пъти повече от средната стойност за страната.



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Бележка: *Предварителни данни

Предвид това, че услугите доминират профила на общинската икономика, не е изненада, че и основната част от инвестициите в София се насочват именно към този сектор. Подсекторът на услугите, който привлича най-много инвестиции в дълготрайни материални активи – (29%) от всички, е секторът „Търговия, ремонт, транспорт, складиране, пощи, ресторантьорство и хотелиерство“. Данните за преките чужди инвестиции (ПЧИ) също потвърждават привлекателността на този сектор за инвестиции – 34% от всички ПЧИ до 2017 г. са се влили в него. Това се дължи както на

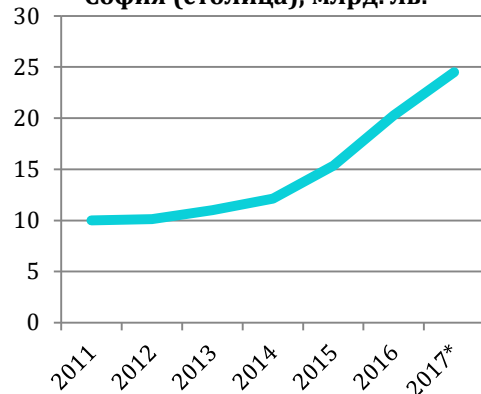
високите доходи и потребление в столицата, така и на факта, че градът е развит транспортен и логистичен център.

Другите най-атрактивни сектори за чужди инвестиции в столицата са промишлеността и комуналните услуги, недвижимите имоти, ИТ и аутсорсинг индустриите. И докато инвестициите в недвижимите имоти са правени преди кризата от 2009 г., тези в промишлеността, ИТ сектора и бизнес услугите набират скорост именно последните години в унисон с бързия ръст на тези сектори.

София се отличава и с добро усвояване на европейски средства, което е основен източник на публични инвестиции. До края на юни 2018 г. столицата е усвоила 3,6 млрд. лева. Най-големият бенефициент е общинското дружество Метрополитен, което стопанисва столичното метро.

Приходите от износ на столичните предприятия бележат бърз ръст от 2014 г. насам в унисон с експанзията на столичната икономика. Около 1/3 от приходите от износ на предприятията в страната се генерират именно в столицата. През 2017 г. износът от София (столица) превишава 24 млрд. лв., което показва, че значителна част от столичната икономика е износно ориентирана. Докато близо 50% от приходите от износ в страната се генерират в сектора на преработващата промишленост, в София (столица) делът им е 18%. Същевременно износът на сектора на търговията в столицата достига 44% от приходите при 26% общо за страната. Стойността на валутните приходи от сектора на ИТ и далекосъобщенията има дял от 14% в общите приходи от износ на столичната икономика спрямо около 6% в националната икономика. Голяма е и разликата при професионалните дейности и научните изследвания – делът на техните приходи от износ в столицата е около 6% спрямо 3% в страната.

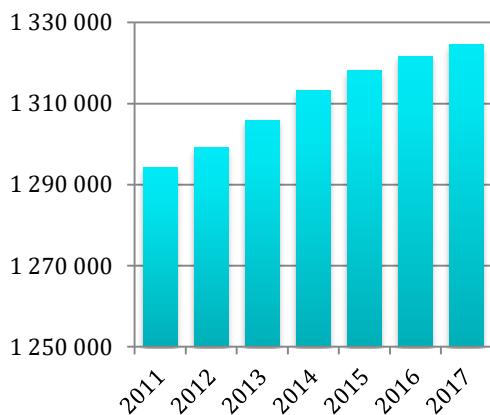
Лева равностойност на валутните приходи от износ в София (столица), млрд. лв.



Източник: НСИ,

Бележка: *Предварителни данни

Средногодишно население на София (столица)



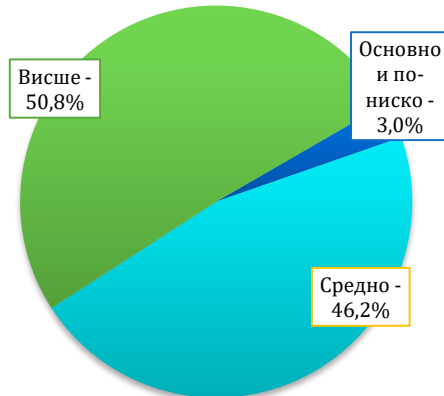
Източник: НСИ

Що се отнася до профила на работната сила, **София се характеризира с относително млада и високо образована работна сила**, както и с най-добрите демографски тенденции в страната. Тя е една от шестте области, в които заселващите се са повече от изселващите се през 2017 г., а миграцията към София е съизмерима с тази към чужбина.

В резултат от това **столицата не само продължава да концентрира все по-голяма част от икономическата дейност, но и все по-голям дял от населението** на страната. Естественят прираст, макар и отрицателен както в останалите области, е най-благоприятният в страната: -1,3 промила за 2017 година. Застаряването на населението също е относително бавно, като коефициентите на

възрастова зависимост са сред най-добрите в страната.

Образователна структура на населението на 25 - 64 г. в София (столица), 2017 г., %

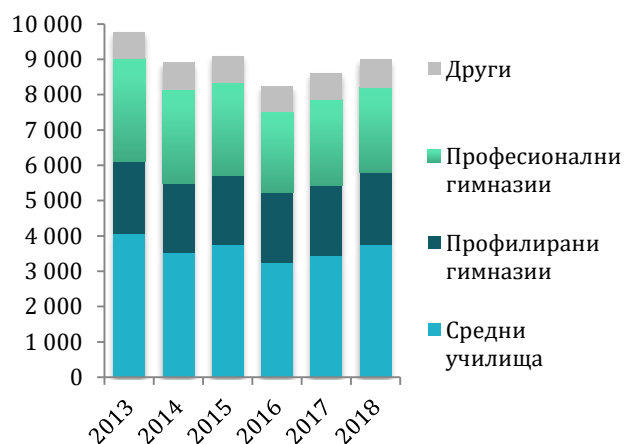


Източник: НСИ

София-град функционират най-много училища от всякакъв тип и във всички образователни степени. **Учениците в София се представят и най-добре на матурите**, като традиционно показват най-висок среден резултат и най-нисък дял на слабите оценки.

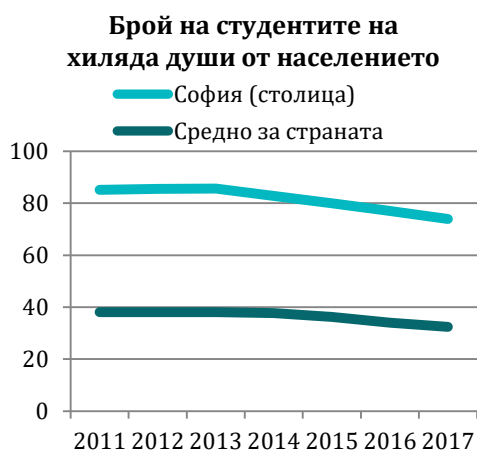
През последните няколко години ежегодно около 9 хиляди ученици завършват средно образование, като през последните две години се наблюдава ръст на завършващите. Характерен за София-град е сравнително ниският дял на завършващите професионално образование, което може да се обясни с по-малкия дял на индустрията в столицата. Докато средно в страната половината от средните учат в и завършват професионални училища, в столицата този дял е около 1/3.

Завършили средно образование в София (столица)



Източник: НСИ

В същото време, **предпочитанията към профилирано средно образование остават високи**. Близко 70% от учениците в профилираните училища учат в езикови гимназии с английски, немски, испански, френски и др. езици.



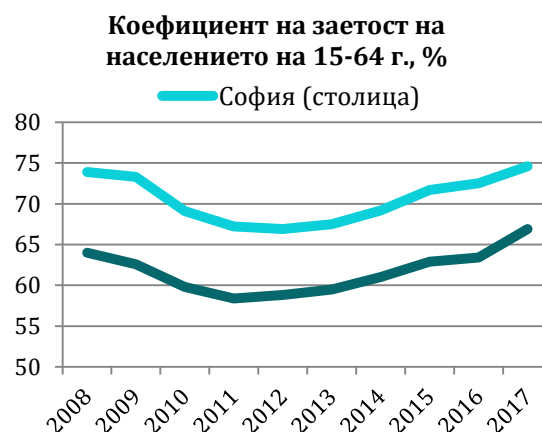
Източник: НСИ

Що се отнася до висшето образование, 23 от общо 51 акредитирани висши учебни заведения в страната са именно в София. Нещо повече – **и трите университета (Медицинският университет, УНСС и Софийският университет) с най-висока оценка на акредитация са в столицата** и привличат най-много и най-добрите студенти. Броят на студентите е около 100 хиляди, което е над 40% от общия брой на студентите в България. В унисон с тенденциите в страната броят на студентите в София намалява през последните няколко години (основно поради демографски причини), но намалението е по-ограничено от това в страната.

Голяма част от студентите от други области остават в София след като завършат образованието си, което е още един фактор за добрата демография.

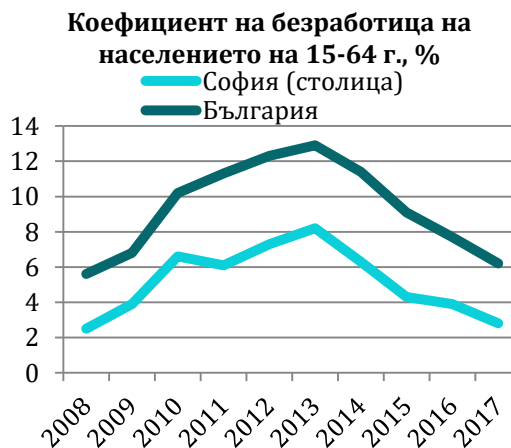
Предвид концентрацията на високообразовано население в работоспособна възраст, не е изненада фактът, че **заетостта в София е най-висока - 75% през 2017 г., което е абсолютен рекорд както в столицата, така и в страната. Безработицата в София пък е най-ниска (под 3%)** спрямо всички области.

Най-висок остава дялът на заетите в сектор „Търговия; ремонт на автомобили и мотоциклети“ – близо 180 хиляди или $\frac{1}{4}$ от заетостта в столицата. След кризата се наблюдава сериозен ръст на работните места в ИТ индустрията и професионалните дейности, което е следствие от бума на тези сектори последните години. Заетите в административните и спомагателните дейности също се увеличават, част от които също могат да се причислят към увеличаването на аутсорсинг индустрията.



Източник: НСИ

В унисон с най-високите нива на заетост в страната и с голямата тежест на отрасли, изискващи висока квалификация, заплатите в София (столица) са по-високи от средните в страната. През 2017 г. **средната годишна заплата в столицата е 15,7 хиляди лв., което е с 1/3 повече от средната заплата в страната**. В същото време, **в София безработицата в основната си част е фрикционна** или доброволна. Т.е. тя е резултат от естественото движение на хората от една работа към друга или от относително щедрите обезщетения за безработица. За това говорят данните за безработните – от 15 хиляди безработни в Бюрата по труда, 46% са с висше образование, а 31% - със средно професионално образование. Освен това близо 60% от регистрираните



Източник: НСИ

безработни са специалисти (основно по услуги, транспорт, икономика и право). Предвид специализацията и сравнително високото образование на регистрираните безработни не е учудващо, че **едва 5% от безработните са с регистрация над 1 година** при 37% за страната.

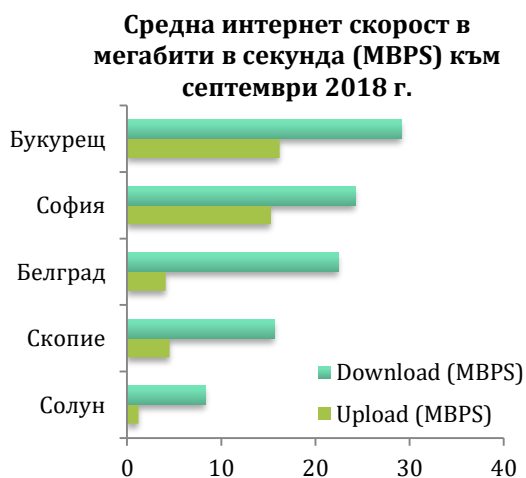
Освен образована работна ръка, **София предлага и относително добра инфраструктурна свързаност**. София е основен ж.п. център в страната. Част е от три европейски транспортни коридора и от нея тръгват няколко магистрала, които свързват столицата с черноморското крайбрежие и границите на страната с Турция, Гърция и Сърбия.

В София се намира и **най-голямото летище в България**. Летище София се състои от два пътнически и два товарни терминала. На Летище София оперират повече от 35 авиокомпании, обхващащи над 70 дестинации, а броят на пътниците се е увеличил с рекордните 30,3% през 2017 година.

София е и единственият град в страната с метро, което към момента обслужва около 380 000 души дневно и продължава да се разширява. Не на последно място, София предлага и добра интернет инфраструктура, като скоростта на интернет е сред най-високите в Европа, а $\frac{3}{4}$ от населението на 16-74 г. има достъп и ползва редовно интернет.

Местната данъчна среда в столицата е стабилна и предвидима. Противно на общата тенденция към увеличаване на местни данъци и такси в страната последните години, нито един от основните местни данъци и такси в Столична община не е бил променян последните 7 г. (2012-2018 г.) Ставките на повечето местните данъци и такси са сходни със средните нива за останалите областни градове. Единствено такса смет и патентният данък за търговия на дребно се отличават с относително по-високи ставки.

Спрямо основните си конкурентни дестинации в региона, София се отличава с редица сравнителни предимства. На първо място това са ниските и пропорционални преки данъци – 10% плосък данък за корпоративните печалби и личните доходи. Единствено в Скопие тези ставки са на същото ниво; в останалите страни в Югоизточна Европа те са по-високи. Друго ключово предимство на София са ниските разходи за комунални услуги и транспорт. Нивата на заплащането и на разходите за труд като цяло са съпоставими с тези в останалите големи градове в региона. Интернет скоростта и достъпността също се нареждат сред предимствата на София.



Източник: testmy.net

Като цяло, перспективите пред развитието на София са положителни. **Градът най-вероятно ще продължи да концентрира все по-голям дял от икономическата активност в страната** заради положителните демографските процеси и лидерството си в развитието на най-бързо растящите сектори.

Висококвалифицираната работна сила и в бъдеще ще привлича инвестиции в бързо растящите сектори на ИТ индустрията, аутсорсинга на бизнес услуги и някои промишлени дейности с относително висока добавена стойност. В подкрепа на тяхното развитие са и данните за високи инвестиции в тези сектори последните години.

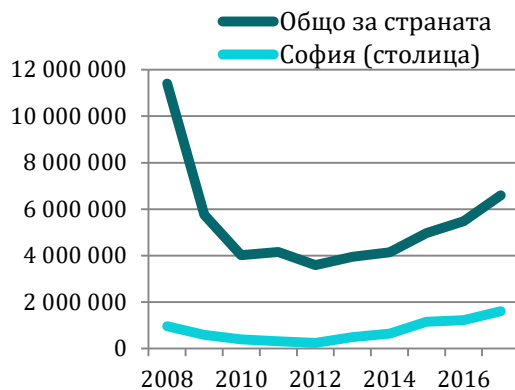
София е много добре позиционирана и за развитие на някои нови форми на икономическите отношения като услугите на дигиталната и споделената икономика. Това е така както заради подходящата ИТ инфраструктурата - високообразовани хора, висока средна скорост на интернет и множество ИТ компании и специалисти, така и заради големия брой на местното население. В София е концентрирана

и основната част от компаниите, занимаващи се в т. нар. **творчески индустрии** и този сектор също се развива бързо през последните години.

Концентрацията на население и бизнеси в столицата и продължаващото увеличение на местното население предполагат и добра почва за развитие на търговията; транспорта, складирането и пощите; туризма. Входящият туризъм получи силен тласък след като две нискотарифни компании откриха редовни линии до и от София.

Строителният бранш също има всички предпоставки за растеж в следващите години. От 2015 г. се наблюдава ново оживление и бърз ръст на строителните разрешителни, които през 2017 г. достигат рекордни нива, недостигнати дори и по време на предкризисния бум в строителството.

Издадени разрешителни за строеж, обща разгърната застроена площ, кв. м.



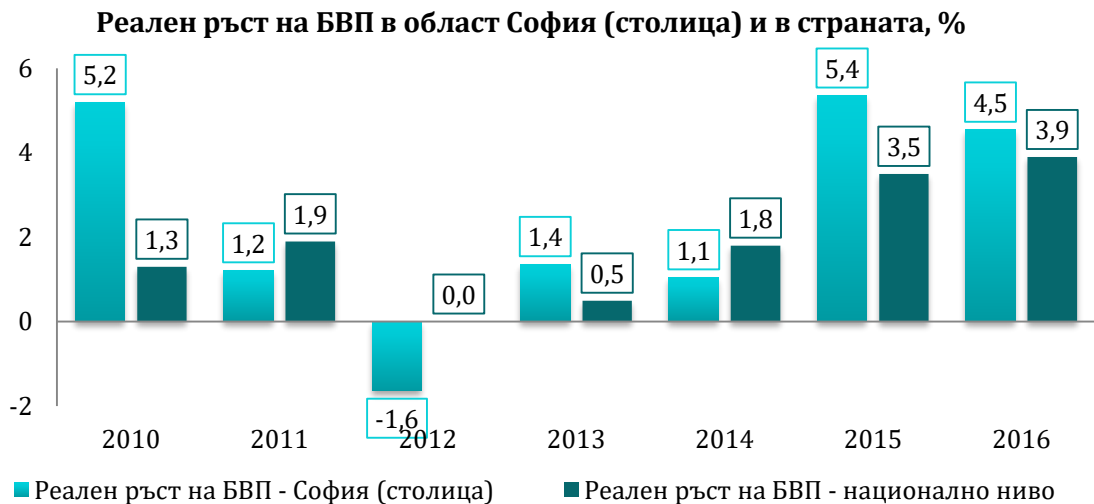
Източник: НСИ

1. Макроикономически профил

1.1. Брутен вътрешен продукт

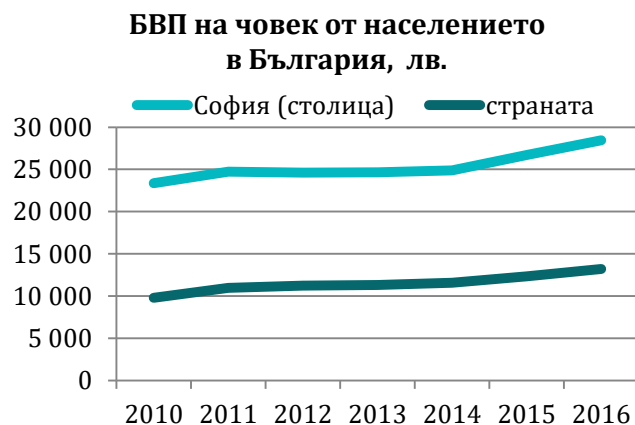
София (столица) е най-голямата областна икономика в страната. Брутният вътрешен продукт (БВП) на област София (столица) е 37,6 млрд. лева за 2016 г., като в столицата се произвежда 40% от БВП на България. Приносът на Столична община за националната икономика се увеличава с умерен, но стабилен темп през последните години – за сравнение, през 2008 г. столицата е произвеждала 37,5% от националния БВП. Тази тенденция отразява продължаващата концентрация на икономическа активност в столицата.

Освен най-голямата икономика, **София (столица) осигурява и най-високия стандарт на живот за своите граждани, сравнено с останалите части на страната.** БВП на глава от местното население традиционно е най-висок в София (28 465 лв. за 2016 г.), като от 2008 г. насам е около 2,2-2,3 пъти по-висок от средните стойности за страната. Спрямо най-бедните области в страната пък превишението прехвърля четири пъти.



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Въпреки че столицата не е пощадена от икономическата криза през 2008-2009 г., **рецесията в София е далеч по-плитка спрямо спада на националното производство.** В номинално изражение, брутният вътрешен продукт на София (столица) дори не е спирал да расте през целия период от 2008 г. насам. В реално изражение¹ пък БВП на област София (столица) се свива двойно по-малко от спада на БВП на национално ниво.



Източник: НСИ

¹ Т.е. след като БВП се дефлира с имплицитния дефлатор на националния БВП поради липса на регионални или областни дефлатори или ценови индекси

За разлика от страната, обаче, в София рецесията от 2009 г. е последвана от второ свиване на съвкупното производство през 2012 година. Тази динамика на икономическото развитие след 2008 г. е идентична с европейската икономика, която се оприличава от много анализатори на буквата W, т.е. първоначалният спад на производството през 2009 г. е последван от ново свиване през 2012 година. Това паралелно движение на софийската с европейската икономика навежда на мисълта, че **икономическият цикъл на София (столица) е много по-силно обвързан с другите страни-членки на ЕС**, отколкото останалите части на страната. За това говорят и бързо нарастващите приходи от износ на предприятията в София, които обуславят силната експортна ориентация на столичната икономика.

Последните данни показват **рязък ръст на БВП на столицата през 2015 г. и 2016 г.** (както в абсолютно реално изражение, така и на човек от населението), като темповете на растеж чувствително изпреварват тези за страната като цяло. БВП в страната също нараства значително – с 3,9% през 2017 г., но с реален ръст от 4,5% столицата още повече се отдалечава от развитието на икономиката в останалата част от страната.

1.2. Структура на икономиката

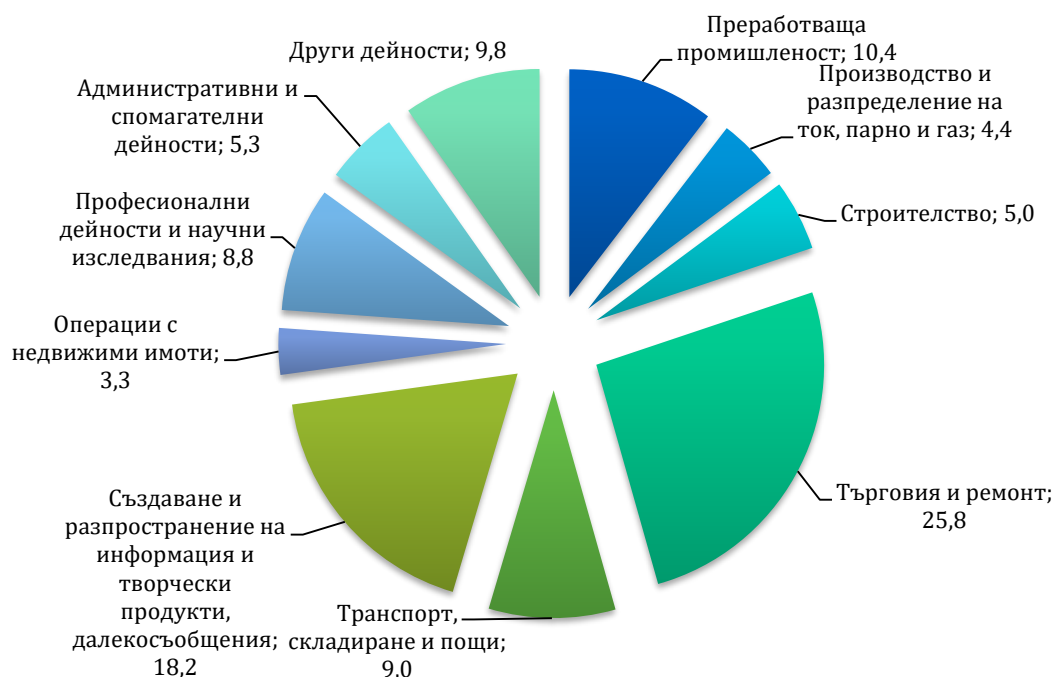
Структурата на столичната икономика е доминирана от сектора на услугите, който произвежда над 80% от областния БВП, а земеделието продължава да има незначителен дял близо до нулата.

Статистиката за добавената стойност по факторни разходи дава ценна информация за структурата на реалния сектор на местната икономика.



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

**Добавена стойност на нефинансовите предприятия в София
(столица) по факторни разходи, 2017 г., * %**



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ, Бележка: *Предварителни данни

Най-голямата промяна в структурата на софийската икономиката в резултат от рецесията през 2009 г. е кризата в строителството. След спукването на балона в строителството и затягането на кредитния пазар, секторът се свива двойно, като неговият дял от 11% в местната икономика през 2008 г. намалява до под 5% през 2017 г. (по предварителни данни).

Паралелно с това, **преработващата промишленост увеличава тежестта си** в местната икономика след поредица от инвестиции в нови производствени инсталации и съществуващи такива в сферата на фармацевтиката, частите за коли, козметиката, оптиката и други. Към 2017 г. преработващата промишленост има дял от 10,4% в икономиката на столицата или с над 2 процентни пункта повече от тежестта ѝ преди кризата.

С толкова нараства и дейността в **административните и спомагателни дейности**, където се числи и част от **аутсорсинг индустрията** (тук се включва дейността на телефонните центрове за услуги или т. нар. кол центрове). Голяма част от аутсорсинг индустрията попада и в сектора на професионалните дейности и научни изследвания. И в професионалните дейности, и в ИТ сектора (част от „Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения“) се наблюдава ръст през последните години, което показва способността на местната икономика да привлича и развива именно такива бизнеси. За това допринася комбинацията от сравнително високо образована работна ръка (включително и в технически специалности), широко разпространено владение на чужди езици и относително ниски разходи за труд спрямо останалите страни-членки на ЕС и по-голямата част от балканския регион (за подробности, виж по-долу).

Доклад² на ИПИ за Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ) върху аутсорсинг индустрията в столицата показва все по-голямата важност на сектора за столичната икономика, както и за бъдещото развитие на изнесените услуги в страната като цяло. През 2016 г. добавената стойност на аутсорсинг сектора в София достига рекордните 2,2 млрд. лв. или с около 50% над нивото си от 2011 година. Така аутсорсинг индустрията вече създава 10% от добавената стойност на икономиката на столицата. Подобен е приносът на сектора и по отношение на произведената продукция, чийто обем надхвърля 5 млрд. лв. още през 2015 година. Само за последните пет години пък износът на услуги от този сектор в София нараства повече от тройно. С развитието на аутсорсинг индустрията в София заетите в сектора също нарастват значително. През 2016 г. общият брой на заетите достига 68,5 хиляди души. Спрямо 2011 г. увеличението на заетостта в сектора в София е с над 23%, докато общият ръст на заетите в столицата е 8%, а в страната - под 2%.

Друг доклад³, отново изготвен от ИПИ за нуждите на СОАПИ, но с фокус върху ИТ сектора пък показва, че през последните години постиженията на ИТ сектора надминават повечето очаквания. В периода между 2011 и 2015 г. делът на сектора в столичната икономика се увеличава от 3,8% до 5,7% от общия обем на произведената продукция и до почти 50% от по-широкия отрасъл на информационно-комуникационните технологии. Столичният ИТ сектор генерира и все по-голяма част от износа на България, като през 2015 г. приходите от износ на ИТ фирмите са достигнали 1,2 милиарда лева или близо 9% от общия износ на услуги от страната. Преките чуждестранни инвестиции с натрупване в края на годината в отрасла са нараснали със 70% през 2015 спрямо 2011 г., като достигат 261 милиона евро към края на 2015 г. Годишните разходи за дълготрайни материални активи в ИТ сектора на Столична община също растат бързо - с 53% през 2015 г. спрямо 2011 г. до 123 милиона лева. Благодарение на значителните инвестиции, ИТ отрасълът създава интензивно нови работни места. В периода между 2011 и 2015 г. броят на заетите в него в столицата се е увеличил с около 50% до 40,4 хиляди души.

Последните налични данни (включително предварителните за 2017 г.) показват, че и двата сектора продължават да поддържат позициите си в столичната икономика.

В сравнение с националната икономика, **структурата на нефинансовия сектор на София (столица) носи значителни отлики, които до голяма степен илюстрират и сравнителните предимства на Столична община** спрямо другите части на страната. Така например, икономиката на София е доминирана от търговията и ремонтните дейности, от една страна, и създаването и разпространението на информация и творчески продукти, и далекосъобщенията, от друга. Секторът „Търговия и ремонт“ заема дял от над 1/4 от столичната икономиката спрямо по-малко от 1/5 от националната. Създаването и разпространението на информация и творчески продукти, заедно с далекосъобщенията пък заемат дял от около 18% или два пъти повече от средната за страната стойност (9%).

Основната причина за далеч по-голямата тежест на тези сектори в местната икономика са по-високите доходи и концентрацията на население в столицата, които предполагат и по-висока покупателна способност и потребление спрямо останалата част от страната. Концентрацията на ИТ индустрията и пазара за далекосъобщителни услуги в София (столица) от своя страна е ключовият фактор, който стои зад двойно по-големия дял на сектора „Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения“.

² СОАПИ, [София: Състояние и развитие на аутсорсинг индустрията](#), 2017

³ СОАПИ, [София: Състояние и развитие на ИТ сектора](#), 2017

Структура на нефинансовия сектор в София (столица) и страната, %, 2017 г.*



Източник: НСИ, Бележка: *Предварителни данни

Същото важи и за професионалните дейности и научните изследвания, които заемат близо два пъти по-голям дял в софийската икономика спрямо националната – 9% спрямо 5%. Причината за това е споменатият бум на аутсорсинг индустрията в София последните години, включително и благодарение на значителните инвестиции в нея.

1.3. Инвестиции

Структурата на инвестициите в София (столица) е значително по-различна от тази в страната, като до голяма степен различията се предопределят от структурата на икономиката на столицата. Предвид това, че услугите доминират профила на общинската икономика за сметка на почти несъществуващо селско стопанство и чувствително по-ниския дял на индустрията спрямо средните за страната стойности, не е изненада, че и **основната част от инвестициите в София се насочват именно към секторите на услугите.**

1.3.1. Разходи за придобиване на дълготрайни материални активи (ДМА)

Единият от основните измерители за инвестиционна дейност са разходите за придобиване на дълготрайни материални активи (ДМА). **Разходите за ДМА в област София (столица) се равняват на близо 6 млрд. лева през 2017 г. (по предварителни данни) или 37% от тези в страната.** Тоест, разходите за ДМА като цяло са съизмерими с тежестта на столичната икономика в националната през 2017 година.

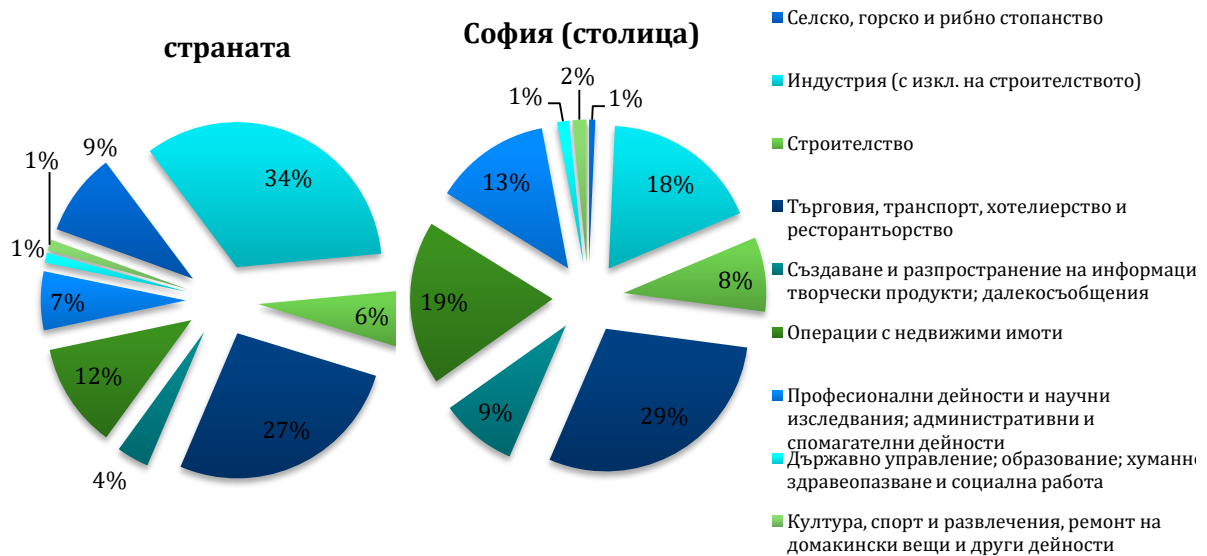
- По сектори

Разпределението на разходите за ДМА по икономически дейности в столицата до голяма степен отразява структурата на местната икономика. **В Столична община около 3/4 от**

разходите за ДМА се правят в сектора на услугите (по предварителни данни за 2017 година). Секторът на местната икономика с най-много разходи за ДМА (29%) е „Търговия, ремонт, транспорт, складиране, пощи, ресторантьорство и хотелиерство“. Това може да се обясни както с високите доходи в столицата, които подхранват потреблението, така и с факта, че столицата е развит транспортен и логистичен център, който продължава да привлича инвестиции в тези бизнеси.

Индустрията, от своя страна, заема дял от около 18% в инвестициите в ДМА в столицата, строителството – около 8%, а земеделието 1%. За сравнение, средно за страната около 34% от разходите за ДМА се правят в индустрията, 6% - в строителството, а 9% - в земеделието.

Разходи за ДМА в област София (столица) и страната по икономически сектори, 2017 г.*, %



Източник: НСИ; Бележка: *Предварителни данни

Освен с по-горе изброените особености на инвестиционния профил на София, столицата се характеризира и с относително висок дял на инвестициите в сектора „Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения“. Делът на инвестициите в този сектор е около 9% в столицата спрямо 4% в страната. Причина за това е най-вече бързият ръст на ИТ индустрията и компаниите за разработка на софтуер в столицата, които, както се вижда от данните, правят и сериозни инвестиции в дълготрайни активи.

Друг сектор с много бързо развитие през последните години е аутсорсингът на бизнес услуги. Този бранш расте бурно и привлича значителни инвестиции както в столицата, така и в няколко други по-големи градове в страната. Инвестициите в ДМА в сектор „Професионални дейности и научни изследвания, административни и спомагателни дейности“ са насочени в голямата си част именно към аутсорсинг индустрията. В столицата инвестициите в този сектор са около 13% от всички инвестиции през 2017 г., докато в страната техният дял е по-нисък – 7%, което отново илюстрира силното развитие на този бранш в столицата.

- По състав

И преди, и след кризата, основната част от разходите за ДМА на нефинансовите предприятия са насочват към сгради, строителни съоръжения и конструкции – 32% от всички разходи за ДМА през 2017 година. Машините, оборудването и апаратурата се

нареждат на второ място с 29% от всички разходи за ДМА, следвани от транспортните средства (16%).

Разходи за ДМА в област София (столица), 2017 г.*, %



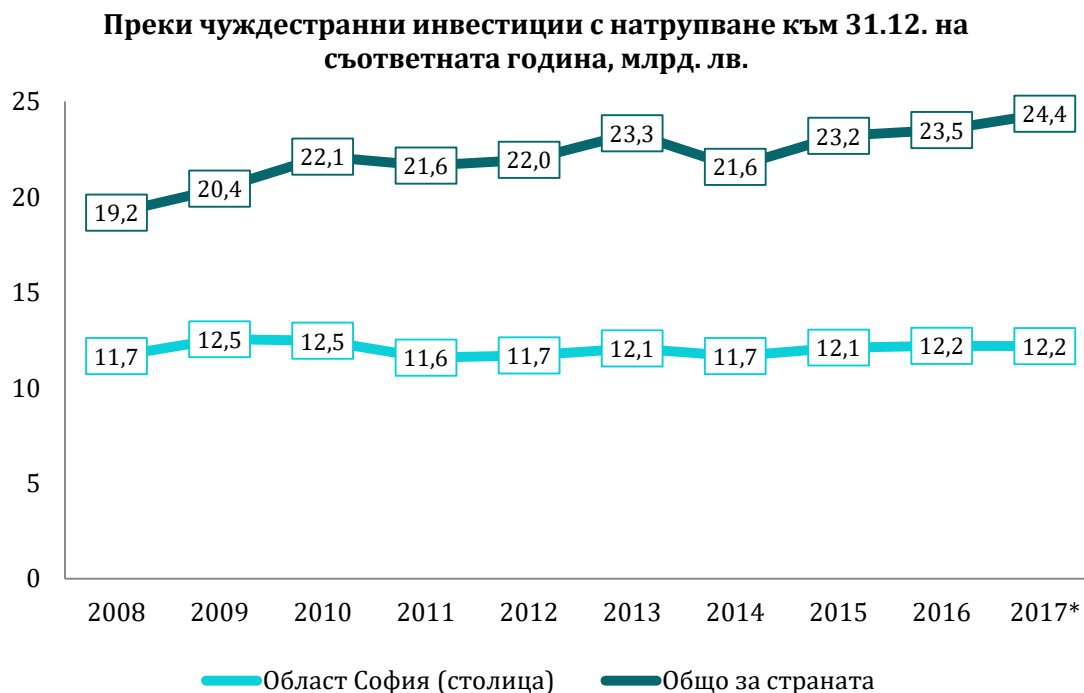
Източник: НСИ; Бележка: *Предварителни данни

Макар и всички видове разходи за ДМА в страната да намаляват след кризата, най-сериозен удар понасят разходите за земя. Въпреки че предварителните данни за 2017 г. показват ръст на тези разходи, те остават далеч от предкризисните си нива. Тук безспорната причина е низходящата корекция в строителството и последвалият спад в търсенето на земя за ново строителство. През последните пет години пък най-голям спад се вижда при разходите за сгради, строителни съоръжения и конструкции, докато разходите за транспортни средства нарастват.

Като цяло, процесите по отношение на разходите за ДМА в област София (столица) не се различават от общата динамика в страната. **За разлика от страната, обаче, в София разходите за машини, оборудване и апаратура традиционно имат по-малка тежест** в общите инвестиции. Обяснението за това трябва да се търси най-вече в по-малката тежест на промишлеността в столичната икономика, което предполага и относително по-малко инвестиции в машини и оборудване спрямо средните за страната стойности.

1.3.2. Преки чуждестранни инвестиции

София (столица) е най-привлекателната дестинация за преки чуждестранни инвестиции (ПЧИ) в рамките на страната. Половината от чуждите инвестиции в страната до момента са насочени към столицата. Към края на 2017 г. (по предварителни данни) инвестициите с натрупване в София (столица) се равняват на 12,2 млрд. евро или 9 199 евро на човек от населението на столицата. За сравнение, средното ниво на привлечените инвестиции в страната е близо три пъти по-малко – 3 443 евро на човек.



Източник: НСИ, Бележка: *Предварителни данни

Най-големият получател на ПЧИ в столицата е широкият сектор на търговията, транспорта и туризма - около 34% от чуждите инвестиции до 2017 година (по предварителни данни). Вторият най-голям получател на чужди инвестиции са операциите с недвижими имоти – около 20% от всички ПЧИ в София (столица) са насочени към него.

Промишлеността и комуналните услуги са друг основен получател на ПЧИ в столицата, като 14% от всички чужди инвестиции до 2017 г. се насочват към тези сектори. **„Създаването и разпространението на информация и творчески продукти; далекосъобщенията“ също са сред атрактивните отрасли за чужди инвестиции**, като в тях са се влили около 13% от всички ПЧИ до момента. В този сектор попадат всички ИТ бизнеси, които, както коментирахме по-горе, намират добри условия за развитие в столицата през последните години – подходяща работна ръка, относително ниски разходи за труд и други разходи за дейността, ниски преки данъци и др. Другият такъв сектор, който привлича значителни чужди инвестиции и се развива бурно в София (столица), е **аутсорсингът** на най-разнообразни бизнес услуги, който в статистиката за ПЧИ се причислява основно към „Професионални дейности и научни изследвания; административни и спомагателни дейности“. Около 14% от всички чужди инвестиции в столицата до края на 2017 г. са именно в този сектор.

ПЧИ в област София (столица) с натрупване към 31.12.2017 г.*, %



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ⁴, Бележка: *Предварителни данни

Прави впечатление, че в сравнение със средните за страната стойности, София (столица) се отличава с относително по-висок дял на чуждите инвестиции в следните отрасли – търговия, транспорт и туризъм; информация и творчески продукти, далекосъобщения; недвижими имоти и професионални и административни дейности, научни изследвания. От една страна, инвестициите в тези сектори се привличат от силните им позиции в местната икономика, а от друга, създават предпоставки за растеж на тези сектори и относително по-голяма тежест в местната икономика. Предвид това, че промишлеността е по-слабо представена в структурата на столичната икономика спрямо средните за страната стойности, не е изненада и че инвестициите в този бранш са над три пъти по-малко от тези в страната като цяло.

⁴ Наименованията на отраслите в графиката са опростени с цел по-разбираемо визуално представяне. *Селското стопанство* е „Селско, горско и рибно стопанство“; *промишлеността и комуналните услуги* са „Добивна, преработваща и друга промишленост; доставяне на води; канализационни услуги, управление на отпадъци и възстановяване“; *търговията, транспорта и туризмът* включват „Търговия; ремонт на автомобили и мотоциклети; транспорт, складиране и пощи; хотелиерство и ресторантьорство“, *недвижимите имоти* са „Операции с недвижими имоти“; *информацията и творческите продукти; далекосъобщенията* са „Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения“; *професионалните и административни дейности, научни дейности* са „Професионални дейности и научни изследвания; административни и спомагателни дейности“, а *държавното управление, образованието и здравеопазването* е „Държавно управление; образование; хуманно здравеопазване и социална работа“.

ПЧИ с натрупване към 31.12.2017 г.*, % от всички



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ; Бележка: *Предварителни данни

1.3.3. Европейски средства

В последните няколко години европейските средства се превърнаха във все по-важен източник на инвестиции за българските региони. **София (столица) се характеризира с относително добра степен на усвояване на европейски фондове** до момента. Изплатените средства по проекти, финансирани с европейски средства (и от двата програмни периода) на територията на Столична община, се равняват на 3,613 млрд. лева към края на юни 2018 година. Спрямо общата сума на изплатените средства по оперативните програми, област София (столица) е усвоила близо 1/3. Спрямо местното население, София (столица) е усвоила около 2,7 хиляди лв. средно на човек, което показва по-добър темп на усвояване спрямо средните около 1,5 хил. лв. на глава за цялата страна.

Топ 20 проекта, финансирани с европейски средства в област София (столица) според изплатени средства към месец септември 2018 г., лв.

Бенефициент	Проект	Изплатени средства
МЕТРОПОЛИТЕН ЕАД	"Проект за разширения на метрото в София: Етап II Лот 1 "Обеля - Надежда" и Лот 2 "Младост I - Цариградско шосе"	453 026 490
МЕТРОПОЛИТЕН ЕАД	Проект за разширение на метрото в София: линия 3, етап I - "бул. Владимир Вазов - ЦГЧ - ул. Житница"	396 046 796
МЕТРОПОЛИТЕН ЕАД	Проект за разширение на метрото в София, I Етап – „Пътен възел „Надежда“- Централна ж.п. гара – пл.Света Неделя - бул.Черни връх"	362 206 777

Агенция по заетостта	Нов избор - развитие и реализация	289 414 160
Столична Община	Изграждане на интегрирана система от съоръжения за третиране на битовите отпадъци на Столична община	250 150 810
МЕТРОПОЛИТЕН ЕАД	"Проект за разширение на метрото в София Етап III, Лот 1 "Цариградско шосе - Летище София" и Лот 2 "ж.к. Младост 1 - Бизнес парк в Младост 4"	205 152 678
Агенция "Пътна инфраструктура"	Лот 70 „Северна скоростна тангента от км 0+000 до км 16+540“	186 524 233
Агенция "Пътна инфраструктура"	Изграждане на АМ "Калотина-София", лот 1 "Западна дъга на Софийски околновръстен път /СОП/", фаза 2	87 593 711
Столична Община	Доставка на 10бр метровлакове за участъците от етап 3 на проект за разширение на метрото в София: лот 1, бул. Цариградско шосе - летище София и лот 2 ж.к. Младост 1 - Бизнес парк Младост 4	80 160 817
Столична Община	Проект за интегриран столичен градски транспорт	77 197 486
СОФИЯ ТЕХ ПАРК	"Научно-технологичен парк"	67 413 621
Столична Община	Изпълнение на дейности за подобряване качеството на атмосферния въздух чрез закупуване и доставка на автобуси	64 835 097
Столична Община	Изпълнение на дейности за подобряване качеството на атмосферния въздух чрез закупуване и доставка на трамвайни мотриси	59 635 256
МЕТРОПОЛИТЕН ЕАД	Проект за разширение на метрото в гр. София, Линия 3, Етап II - участък „ул. Житница– жк Овча купел – Околновръстен път“	55 824 647
Столична Община	Интегриран столичен градски транспорт - фаза II	37 566 723
Министерство на здравеопазването	Разширяване на лъчетерапевтичен комплекс в Клиника по лъчелечение на СБАЛ по Онкология - ЕАД, гр.София	31 397 078
Агенция "Пътна инфраструктура"	"Лот 31 Рехабилитация и реконструкция на път II-18 Софийски околновръстен път – Южна дъга от км 41+137,87 до км 44+720 и пътна връзка №2 на пътен възел Младост в участъка от СОП до началото на съществуващия надлез"	29 210 986
Министерство на регионалното развитие и благоустройството	Подпомагане регионалното инвестиционно планиране на отрасъл ВиК	24 923 537
Министерство на културата	Национален музеен комплекс	24 378 901
МЕТРОПОЛИТЕН ЕАД	Проект за разширение на линия 2 на метрото в София, участък МС "Джеймс Баучер" до МС "Витоша" - фаза 2	21 899 597

Източник: www.eufunds.bg

Бенефициентът с най-много изплатени средства е общинското дружество Метрополитен, което стопанисва столичното метро. До месец септември 2018 г. то е усвоило 1 518 млн. лева по проекти, финансирани от европейските фондове. Получените средства са инвестирани в разширяване на мрежата на метрото. Столична община е вторият най-голям бенефициент на европейски фондове на територията на област София (столица) с усвоени 675 млн. лева. Най-големите проекти, финансирани с европейски средства, са за

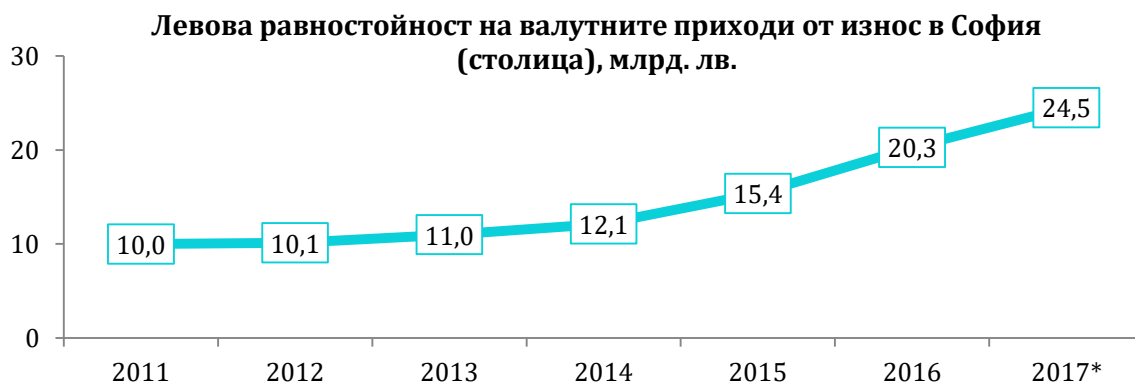
изграждане на завода за преработка на битови отпадъци, за закупуване на метровлакове и екологични автобуси, за ВиК инфраструктурата на части от града, паркови пространства, социални услуги, повишаване на административния капацитет и др. Агенция по заетостта и Агенция „Пътна инфраструктура“ също се нареждат сред най-големите бенефициенти на европейски средства в рамките на общината.

1.4. Износ

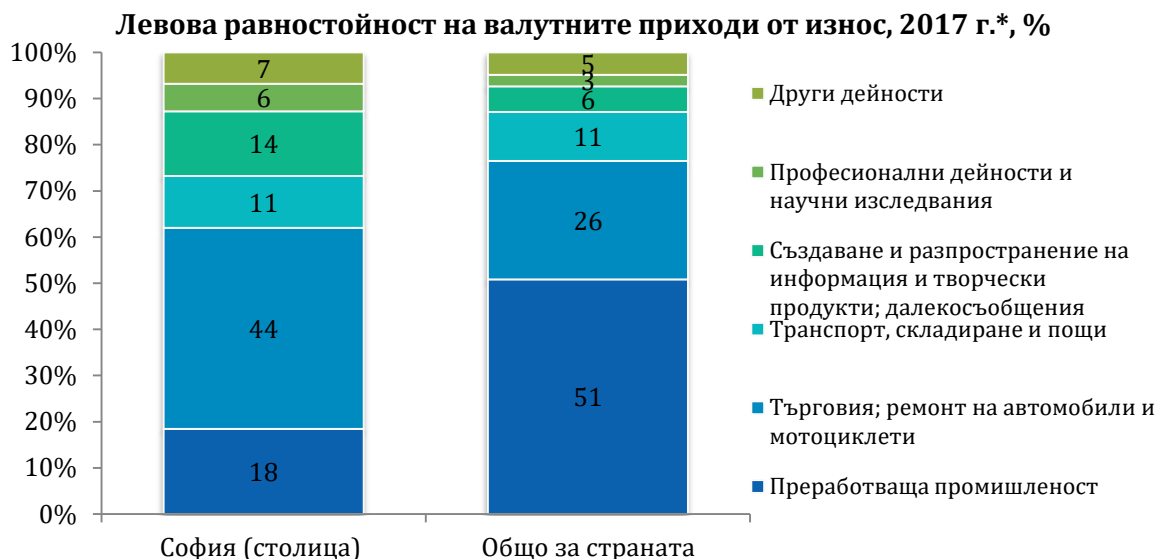
След 2010 г. валутните приходи от износ в София (столица) нарастват стабилно, увеличавайки абсолютния си размер близо 2,5 пъти до 2017 година. През последните три години ръстът е над 20% годишно, като спрямо 2014 г. приходите от износ през 2017 г. вече са над 2 пъти повече. Така, през 2017 г. (по предварителни данни) левовата им равностойност вече достига 24,5 млрд. лева, което се равнява на над 1/3 от валутните приходи от износ на страната.

Данните по сектори отново показват спецификите на софийската икономика. Докато близо 50% от приходите от износ в страната се генерират в сектора на преработващата промишленост, в София (столица) делът им е 18%. Същевременно износьт на сектора на търговията и ремонта в столицата достига 44% от приходите при 26% общо за страната.

Стойността на валутните приходи от сектора на ИТ и далекосъобщенията имат дял от 14% в общите приходи от износ на столичната икономика спрямо около 6% в националната икономика. Голяма е и разликата при професионалните дейности и научните изследвания – делът на техните приходи от износ в столицата е около 6% спрямо 3% в страната. Това се дължи на факта, че двата сектора формират широкия ИТ и аутсорсинг бранш в столицата, който работи предимно за износ. Нещо повече – именно тези сектори отбелязват значително развитие в периода 2012-2017 г., като приходите от износа им се увеличават с близо 200% (при общ ръст от близо 150% за столицата).



Източник: НСИ, Бележка: *Предварителни данни

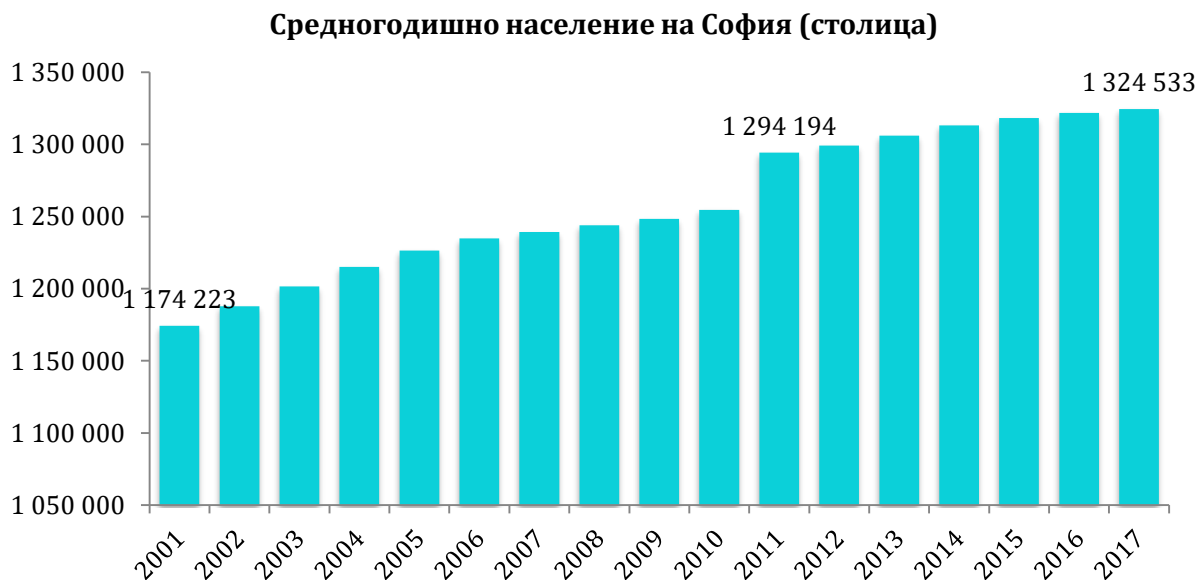


Източник: НСИ, Бележка: *Предварителни данни

2. Профил на работната сила в Столична община

2.1. Демография

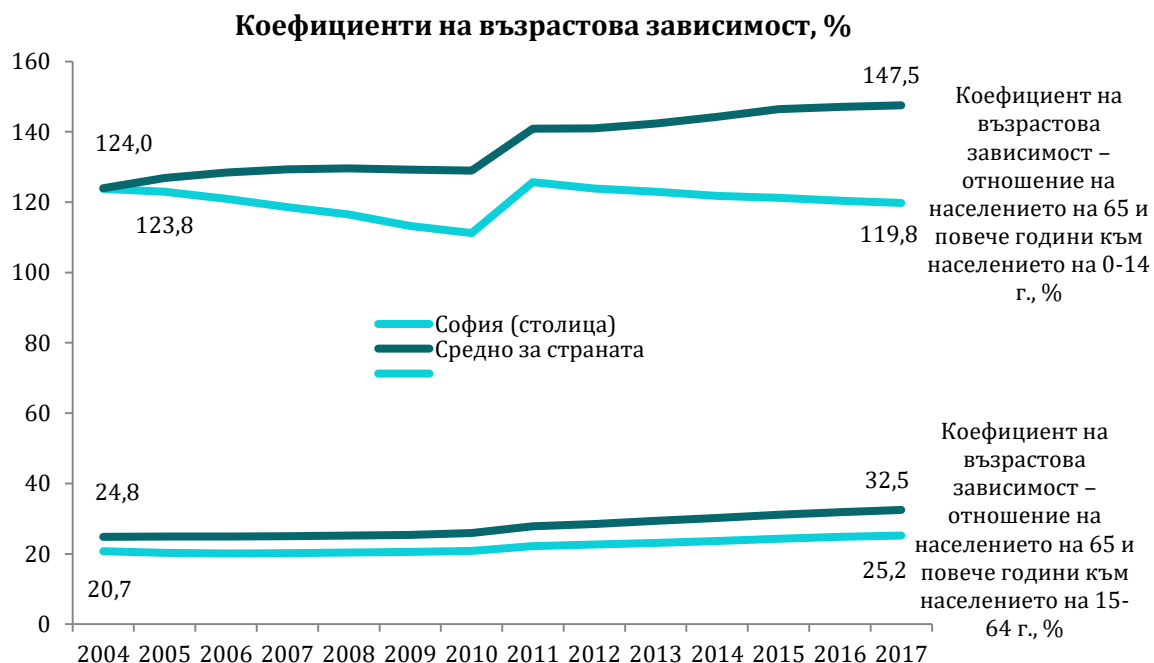
Столична община е областта в България с най-многобройно население и сравнително добри тенденции на демографията. През 2017 г. в общината живеят над 1,3 милиона души, което представлява близо 19% от населението на страната. За сравнение, през 2000 г. населението на столицата е 15% от общото средногодишно население на България, което означава, че София привлича и все повече граждани от цялата територия на страната.



Източник: НСИ

През 2017 г. Столична община отново е една от шестте области в страната (заедно с Пловдив, Варна, Бургас, Перник и Кърджали) с положителен механичен прираст. Притокът на млади хора допринася и за сравнително по-благоприятния естествен прираст в столицата. Въпреки че и през 2017 г. коефициентът на естествен прираст е отрицателен (-1,3‰), стойността му е най-благоприятна в страната – средната стойност е -6,5‰. Тенденцията също е по-добра – над 21% от децата в България през 2017 г. са родени именно в София при 15% през 2000 година.

Сравнително благоприятният естествен и механичен прираст в столицата предопределя и по-добрите демографски тенденции. Населението е по-младо и намалява по-бавно в сравнение с другите области и градове в страната. През годините разликите в коефициентите на възрастова зависимост между столицата и страната като цяло дори се увеличават. Докато през 2000 г. отношението на населението на 65 и повече години към децата до 14 г. в столицата е съизмеримо с това в страната, през 2017 г. разликата се увеличава до 28 процентни пункта в полза на София. Подобна е тенденцията при отношението на възрастните над 65 години към хората в трудоспособна възраст.



Източник: НСИ

Друга особеност на Столична община е, че населението е почти изцяло градско за разлика от всички други области. Съсредоточаването на най-многобройното население в един град и съответно най-гъсто населената урбанизирана територията в страната (тройно по-висока от средната стойност), предоставя многообразие и лесен достъп до работна сила.

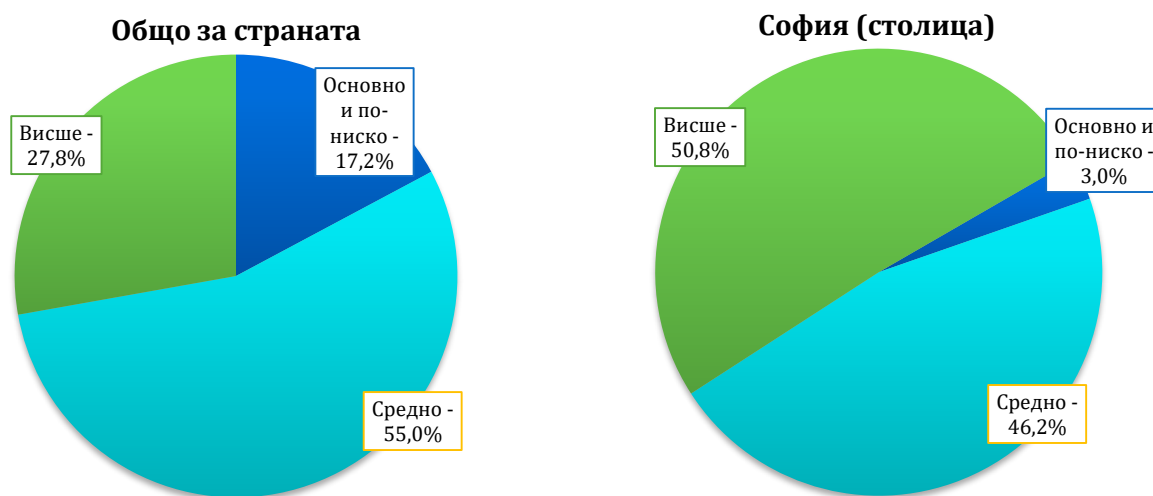
2.2. Образование

Структурата на населението по степен на образование в София се различава значително от тази за страната. **Столицата се характеризира с концентрация на висококвалифицирано население**, т.е. на тези с високо образование.

През 2017 г. делът на жителите със средно образование сред населението на 25-64 г. в столицата остава по-малък от останалата част от страната – съответно 46% и 55%. Най-

голямото разминаване със средните за страната стойности обаче идва от дела на населението в останалите образователни степени. Докато в страната делът на населението с висше образование е под 28%, в столицата той е значително по-висок – близо 51%. Разликата при дела на хората с основно и по-ниско образование е още по-голяма - в София населението на 25-64 г. с основно и по-ниско образование е 3% при над 17% в страната. Това показва, че в столицата е съсредоточено предимно образовано население, а пазарът на труда е съставен от по-квалифицирани кадри, отколкото в другите области и като цяло в страната.

Структура на населението на 25 - 64 навършени години по степени на образование, 2017 г., %



Източник: НСИ

Като областта с най-голям брой население и съответно - с най-много деца, в София-град функционират най-много училища от всякакъв тип и във всички образователни степени. **Учениците в София се представят и най-добре на матурите**, като традиционно показват най-висок среден резултат и най-нисък дял на слабите оценки на задължителната за всички ученици матура по български език и литература. Последните резултати от матурите през 2018 година не са изключение.

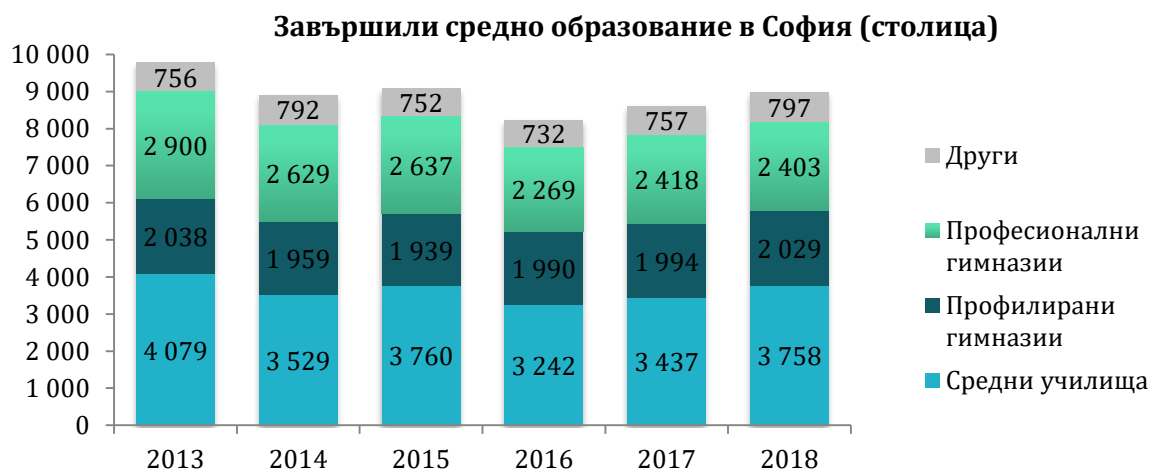
През учебната 2017/2018 г. в столицата работят общо 229 общообразователни училища със 112 хиляди ученика или над 19% от учениците в страната. 17% от българските преподаватели в училищното образование също работят именно в столицата. По-доброто представяне на образователната система в столицата е изразено и в тройно по-ниския дял на отпадналите ученици и второгодниците в основното и средното образование в сравнение със средните стойности в страната.

През последните няколко години ежегодно близо 9 хиляди ученици завършват средно образование в столицата. От тях около 2,5 хиляди са с придобита степен на професионална квалификация. Характерен за София-град е сравнително ниският дял на учащите и завършващите професионално образование. Докато средно в страната половината от средностите учат в и завършват професионални училища, в столицата този дял е около 1/3. **План-приемът за учебната 2016/17 г. показва, че най-много ученици се приемат в професиите „Техник по транспортна техника“, „Техник по компютърни системи“, „Техник по комуникационни системи“, „Икономист“ и „Електротехник“, които**

образуват над 1/3 от целия прием и в голяма степен отговарят на икономическия профил на столицата.

Разработеният от ИПИ коефициент на съответствието⁵ между професионалното образование и профилът на икономиката показва, че резултат на София-град е сред най-високите в страната. Той е обусловен най-вече от високото съответствие между учащи и наети в ИКТ сектора.

В същото време, **предпочитанията към профилирано средно образование се засилват последните години**. В сравнение с 2008 г. през 2017 г. делът на учащите в 8-12 клас в профилирани паралелки се увеличава с 5%. Близко 70% от учениците в профилираните училища учат в езикови гимназии с основни езици английски, немски, испански, френски. Големият интерес към профилираните гимназии не е изненада и отговаря на търсенето на повече висшисти и по-малко среднисти с професионално образование в столицата в сравнение с другите области в страната заради относително ниския дял на индустрията в София.



Източник: РИО София-град

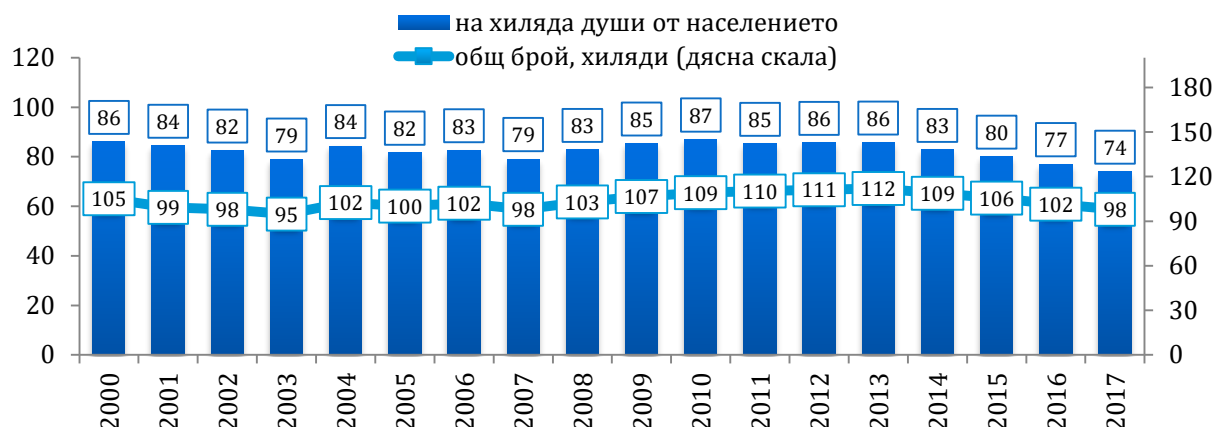
От значение е и фактът, че 23 от общо 51 акредитирани висши учебни заведения в страната са именно в София. Нещо повече – **и трите университета (Медицински университет, Университет за национално и световно стопанство и Софийски университет „Св. Климент Охридски“)** с най-висока оценка на акредитация⁶ са в столицата и привличат най-много и най-добрите студенти. Броят на студентите е около 100 хиляди, което е над 40% от общия брой на студентите в България от 2000 г. насам. Спрямо населението в София учат над 70 студента на хиляда души от населението през последните две години. През 2016 броят на студентите спрямо населението в столицата за първи път намалява до под 80 на хиляда души и през 2017 г. е 74 на хиляда души от населението. Това намаление следва общото намаление а студентите в страната (основно по демографски причини), но докато в страната спадът на общия брой на студентите достига 6% през 2016 г. и още толкова през 2017 г., в София (столица) той е ограничен до 4% на година. Единствената

⁵ ИПИ, Зорница Славова, [Доколко професионалното образование отговаря на реалностите в местните икономики](#), 2018

⁶ Данните са от Министерство на образованието и науката, [Регистър на акредитираните висши училища](#) <http://rvu.mon.bg/>

област с по-висок относителен брой на студентите в университетите и колежаите през последните години остава област Велико Търново, където на хиляда души от населението се падат по 77 студента през 2017 година. В София, обаче, делът на населението на възраст между 25 и 64 г. с висше образование е почти двойно по-висок – 51% през 2017 година. Тоест, освен че в столицата се обучават най-много студенти като абсолютен брой и те остават на местния пазар на труда, много висшисти от другите области също се преселват в София.

Брой на студентите в университетите и колежаите в София-град



Източник: НСИ

Рейтинговата система на висшите училища в България, поддържана от Министерство на образованието и науката, поставя софийските университети начело на представянето на студентите в почти всички професионални направления. Данните за придобитите знания и умения, както и връзката между образованието и пазара на труда също са най-високи в София. Така например, по направленията с най-много студенти в страната – икономика (52 хиляди), администрация и управление (23 хиляди), педагогика (13 хиляди) и право (11 хиляди) Софийски университет „Св. Климент Охридски“ отбелязва най-висок дял на студентите, които прилагат придобитото си образование на пазара на труда (около 70%) и именно при тях безработицата е най-ниска (под 2%) през 2016 година.

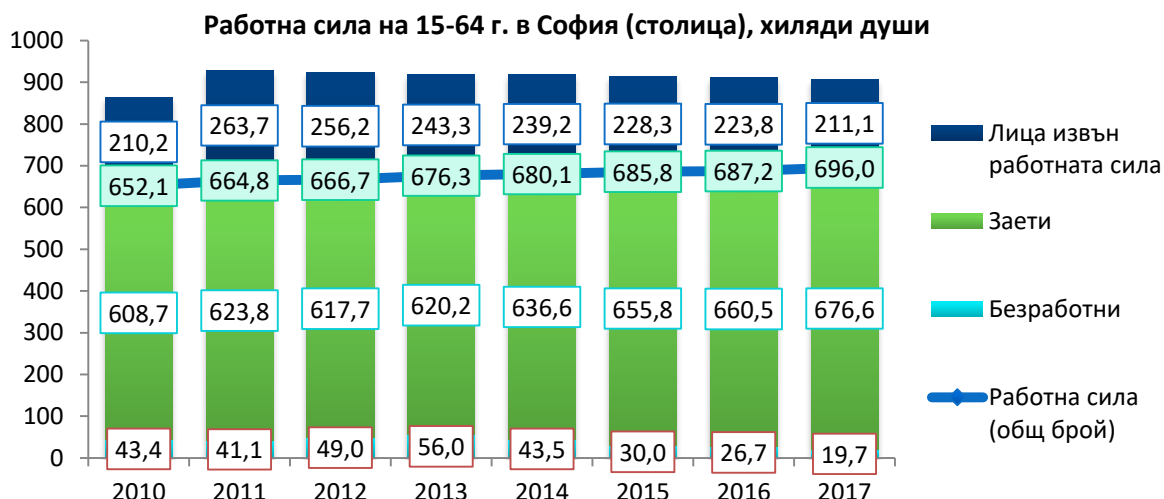
2.3. Пазар на труда

2.3.1. Работна сила

Столицата привлича все по-голяма част от наличната работна сила в страната. През 2017 г. работната сила на възраст 15-64 г. в София (столица) е 696 хиляди души или 21% от тази в страната при 650 хиляди или 19% през 2010 година.

През последните години и особено след започналото през 2013 г. възстановяване на пазара на труда след кризата икономическата активност на населението в трудоспособна възраст се повишава значително и през 2017 г. за първи път дори изпреварва нивата от предишния икономически бум. През 2017 г. коефициентът на икономическа активност на населението на 15-64 г. в столицата е над 77% при под 71% за страната.

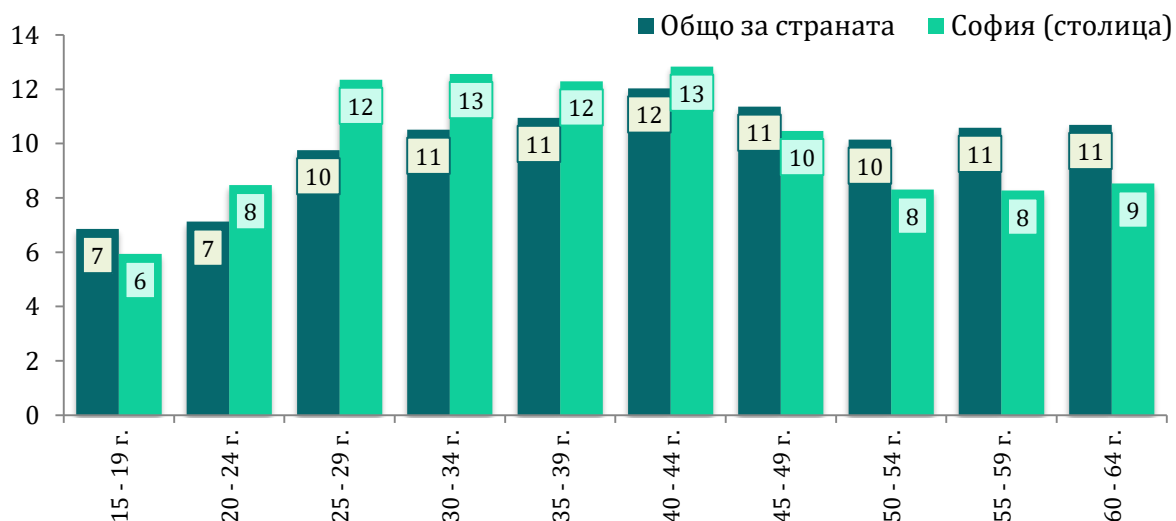
Лицата извън работната сила пък се свиват със 6% през 2017 г. и вече са 23% от населението в трудоспособна възраст (при 29% в страната).



Източник: НСИ

Друга особеност на София е, че в рамките на населението в трудоспособна възраст са съсредоточени много по-голям дял млади хора. Докато над половината хора в София са под 40-годишна възраст (52%), в страната те са по-малко от половината (45%). Основната причина е изборът на много младежи от цялата страна да останат в София след завършване на висшето си образование в столичните университети, както и възможността за намиране на работа.

Разпределение на възрастовите групи при населението на 15-64 г., 2017 г., %

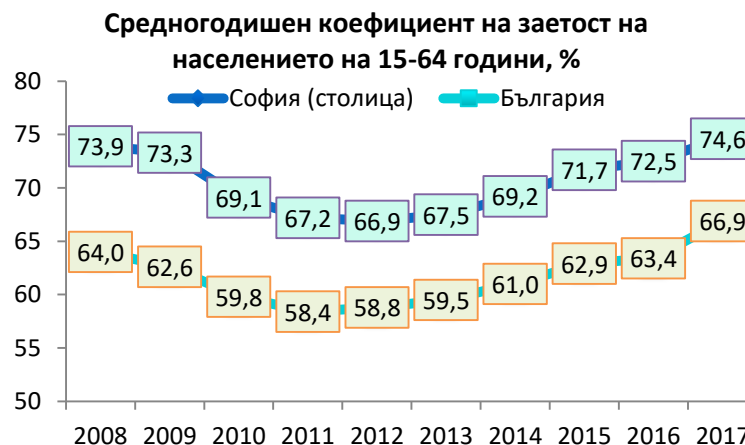


Източник: НСИ

Тези данни потвърждават факта, че столицата привлича най-вече хора в трудоспособна възраст с превес на младежите, които търсят реализация на пазара на труда. В допълнение, както показаха данните за образованието, търсещите работа в София са сравнително високо образовани.

2.3.2. Заетост

По последни данни заетостта в София е най-висока в сравнение с всяка една друга област в страната. През 2017 г. заетите в трудоспособна възраст са 677 хиляди души, а коефициентът на заетост сред населението на 15-64 г. достига 75% при среден 67% за страната. 2017 г. е и годината, в която коефициентът на заетост вече е по-висок от предишния си пик (2008 г.).



Източник: НСИ

Данните за заетостта по икономически дейности показват преструктурирането на столичната икономика заради бързия ръст на ИТ и аутсорсинг индустриите последните няколко години.

След „спукването“ на строителния балон през 2009 г. създаването на заетост в София (столица) се преориентира към набиращите скорост сектори на ИТ услугите и аутсорсинга, като заетите в тези сектори⁷ нарастват с над 50 хиляди човека през 2017 г. спрямо 2008 година и формират над 19% от заетостта в столицата. Столицата има и сериозни предимства да развива именно тези дейности – концентрация на високообразована работна сила и относително ниски разходи за труд в сравнение с тези в други страни членки на ЕС.

Най-висок остава дялът на заетите в сектора „Търговия; ремонт на автомобили и мотоциклети“ – близо 180 хиляди или близо ¼ от заетостта в столицата. В периода 2009-2017 г. заетите в този сектор се увеличават с 21 хиляди човека, за разлика от другия ключов за столицата сектор – преработващата промишленост. През 2017 г. заетите в индустрията намаляват с 15 хиляди човека спрямо 2008 г. Предвид това, че добавената стойност по факторни разходи на сектора и нейният дял в местната икономика се увеличават за същия период, докато заетите намаляват, може да се предположи увеличаване на ефективността на производството и освобождаване на част от човешкия капитал чрез модернизация и капиталови инвестиции, включително и в нови технологии

След кризата се наблюдава сериозен ръст на работните места в ИТ индустрията и професионалните дейности, което е следствие от бума на тези сектори последните години. Заетите растат и в административните и спомагателните дейности, част от които също могат да се причислят към аутсорсинг индустрията, тъй като телефонните центрове се включват именно в тази икономическа дейност.

Заети лица в нефинансовите предприятия в София (столица) по икономически дейности, брой	2008	2017*	Промяна 2017 г. спрямо 2008 г.	Промяна 2017 г. спрямо 2008 г.
---	------	-------	---	---

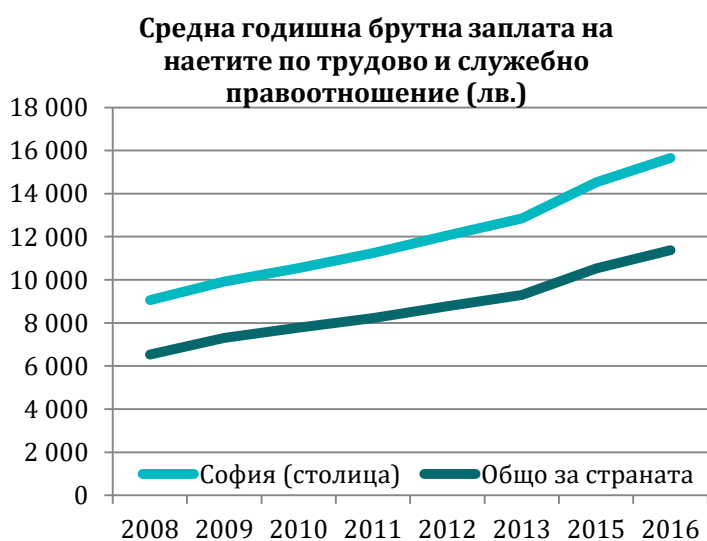
⁷ Тези дейности са основно в секторите „Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения“ и „Професионални дейности и научни изследвания“.

	брой	брой	Брой	%
ОБЩО ЗА СОФИЯ (СТОЛИЦА)	657 987	755 144	97 157	14,8
СЕЛСКО, ГОРСКО И РИБНО СТОПАНСТВО	3 662	3 998	336	9,2
ДОБИВНА ПРОМИШЛЕНОСТ	1 535	678	-857	-55,8
ПРЕРАБОТВАЩА ПРОМИШЛЕНОСТ	85 268	70 038	-15 230	-17,9
ПРОИЗВОДСТВО И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА И ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ И НА ГАЗООБРАЗНИ ГОРИВА	14 281	18 440	4 159	29,1
ДОСТАВЯНЕ НА ВОДИ; КАНАЛИЗАЦИОННИ УСЛУГИ, УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИ И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ	7 847	9 536	1 689	21,5
СТРОИТЕЛСТВО	77 734	49 530	-28 204	-36,3
ТЪРГОВИЯ; РЕМОНТ НА АВТОМОБИЛИ И МОТОЦИКЛЕТИ	158 124	179 042	20 918	13,2
ТРАНСПОРТ, СКЛАДИРАНЕ И ПОЩИ	81 114	94 987	13 873	17,1
ХОТЕЛИЕРСТВО И РЕСТОРАНТЬОРСТВО	29 821	36 817	6 996	23,5
СЪЗДАВАНЕ И РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯ И ТВОРЧЕСКИ ПРОДУКТИ; ДАЛЕКОСЪОБЩЕНИЯ	47 849	84 324	36 475	76,2
ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	14 412	16 409	1 997	13,9
ПРОФЕСИОНАЛНИ ДЕЙНОСТИ И НАУЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ	46 498	62 158	15 660	33,7
АДМИНИСТРАТИВНИ И СПОМАГАТЕЛНИ ДЕЙНОСТИ	47 142	67 891	20 749	44,0
ОБРАЗОВАНИЕ	3 238	6 463	3 225	99,6
ХУМАННО ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ И СОЦИАЛНА РАБОТА	23 452	30 562	7 110	30,3
КУЛТУРА, СПОРТ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ	9 442	11 750	2 308	24,4
ДРУГИ ДЕЙНОСТИ	6 568	12 521	5 953	90,6

Източник: НСИ, Бележка: *Предварителни данни

2.3.3. Заплати

В унисон с най-високите нива на заетост в страната, както и с голямата тежест в местната икономика на отрасли, изискващи висока квалификация, заплатите в София (столица) са



Източник: НСИ

значително по-високи от тези в страната. През 2016 г. средната годишна заплата на наетите в столицата е 15,7 хиляди лв., което е с 1/3 повече от средната заплата на национално ниво (11,4 хиляди лева).

В сравнение с 2008 г. заплатите в София са нараснали средно с близо 73%, което е сходен темп с този за страната. По този начин и разликата между заплащането в София и страната като цяло се запазва стабилна.

В София едни от най-високите увеличения в заплащането са в бързо развиващите се сектори на ИТ услугите и професионалните услуги (аутсорсингът на

бизнес услуги). През последните години именно секторите на „Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения“ и „Професионални дейности и научни изследвания“, към които се числят ИТ и аутсорсинг индустриите, предлагат най-високите заплати в София. Сравнително нисък пък е ръстът на заплатите в секторите на строителството, операциите с недвижими имоти и хотелиерството и ресторантьорството.

2.3.4. Безработица

През 2017 г. броят на безработните в трудоспособна възраст в столицата намалява до 19 хиляди души след постоянен ръст на заетостта през последните години.

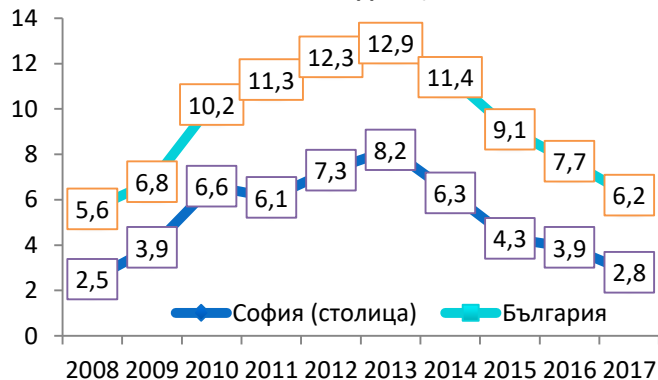
Коефициентът на безработица почти достига предкризисното си ниво, като през последните 10 години остава значително по-нисък от средните нива за страната – 2,8% през 2017 г. при 6,2% в страната.

Към края на 2017 г. в бюрата по труда в София (столица) са регистрирани близо 15 хиляди безработни, от които над 46% или близо 7 хил. души с висше образование, а 31% или над 4 хил. души

със средно професионално образование. Над 60% или 9 хиляди от регистрираните безработни са специалисти (основно по услуги, транспорт, икономика и право).

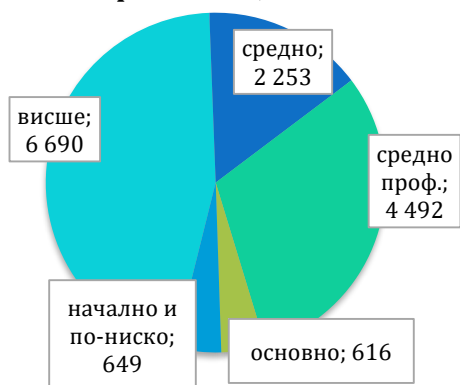
Предвид специализацията и сравнително високото образование на регистрираните безработни не е учудващо, че едва 5% от безработните са с регистрация над една година при 37% за страната. Тези данни навеждат на мисълта, че в София основната част от безработицата е фрикционна, т.е. тя е вследствие от естествената динамика на пазара на труда и прехвърлянето на работоспособното население от една работа на друга. Зад нея стои и системата за осигуряване срещу безработица в страната, която насърчава оставането в безработица докато изтече срокът за получаване на обезщетения за безработица (който зависи от трудовия стаж и може да достигне максимум до една година).

Средногодишен коефициент на безработица на населението на 15-64 години, %

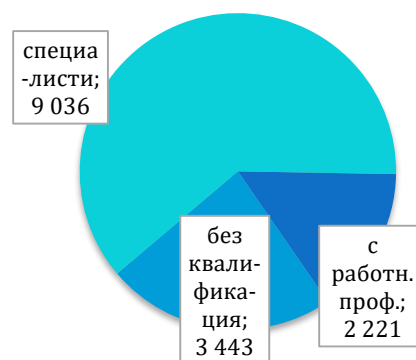


Източник: НСИ

Регистрирани безработни по образование, 2017 г.



Регистрирани безработни по квалификация, 2017 г.



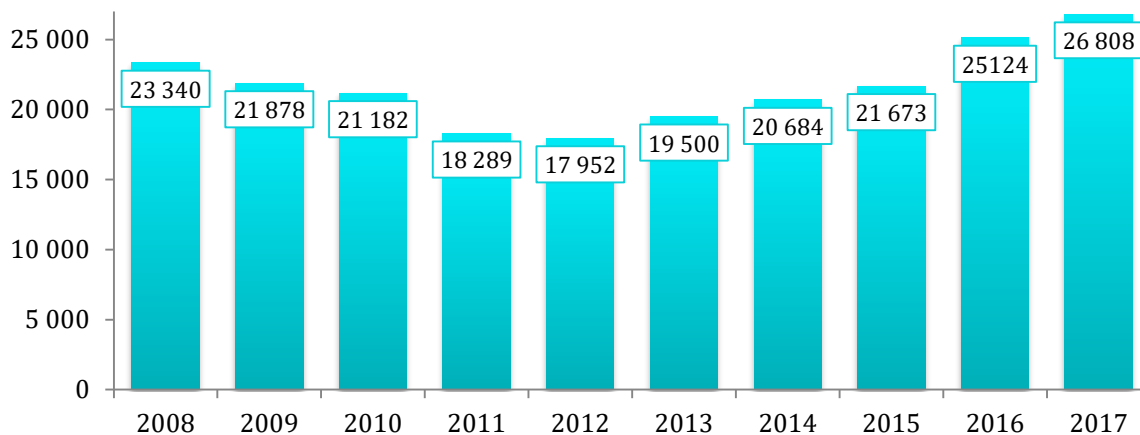
Източник: Агенция по заетостта

2.3.5. Свободни работни места

През 2017 г. в София (столица) в бюрата по труда са заявени общо 27 хил. свободни работни места. Чрез бюрата по труда в София работодателите търсят най-много хора в сферата услугите (над 82%) и по-специално в търговията и ремонта на превозни средства (24%), което отговаря на профила на столицата. На второ място са най-много заявените работни места в сектора на административните и спомагателни дейности (където са и телефонните центрове, които набират скорост през последните години) – 17%. В столица се търсят хора и в преработващата промишленост (9%) и операциите с недвижими имоти (8%).

Заявените свободни работни места през последните две години прехвърлят броя им по време на предишния икономически бум и то в условията на по-висока заетост. Това е показателно за все по-острия недостиг на кадри за бързо растящите сектори на столичната икономика.

Заявени свободни работни места в бюрата по труда в София (столица)



Източник: Агенция по заетостта

3. Местни данъци и такси

Никой от основните местни данъци и такси⁸ в Столична община не е бил променян през последните 7 години (2012-2018 г.), което показва една относително стабилна и предвидима данъчна среда за правене на бизнес. Освен това повечето основни местни данъци в Столична община са близки до средните стойности за страната и останалите областни центрове, макар и в общия случай да са малко по-високи от тях. Маргиналното превишение на местните данъци и такси в столицата може да се обясни най-вече с концентрацията на бизнес активност и население в най-големия град на страната, както и с незначителния стимул за преместване на хора и фирми, който към момента тези данъци и такси създават заради относително ниското си тегло в общата данъчна тежест. Основната част от данъчната тежест за физическите и юридическите лица е дължима към националния бюджет и е еднаква за всички части на страната.

Данъкът върху недвижимите имоти (за нежилищни имоти на юридически лица) е един от основните данъци за фирмите, които притежават и работят в собствени имоти. Той е на ниво от 1,88‰ през 2018 г. и не е променян през последните седем години. Тази стойност е много близка както до средното за страната ниво.

Данъкът за прехвърляне на собственост (%) в Столична община е на ниво от 2,50% през 2018 г., като също е близък до средните стойности в страната. След 2007 г. този данък има законово определени граници от 0,1 до 3%. През последните години в повечето общини той е на ниво от 2%, но в областните центрове преобладаващо е нивото от 2,50%, каквато е и стойността му в Столична община за целия период 2012-2018 година.

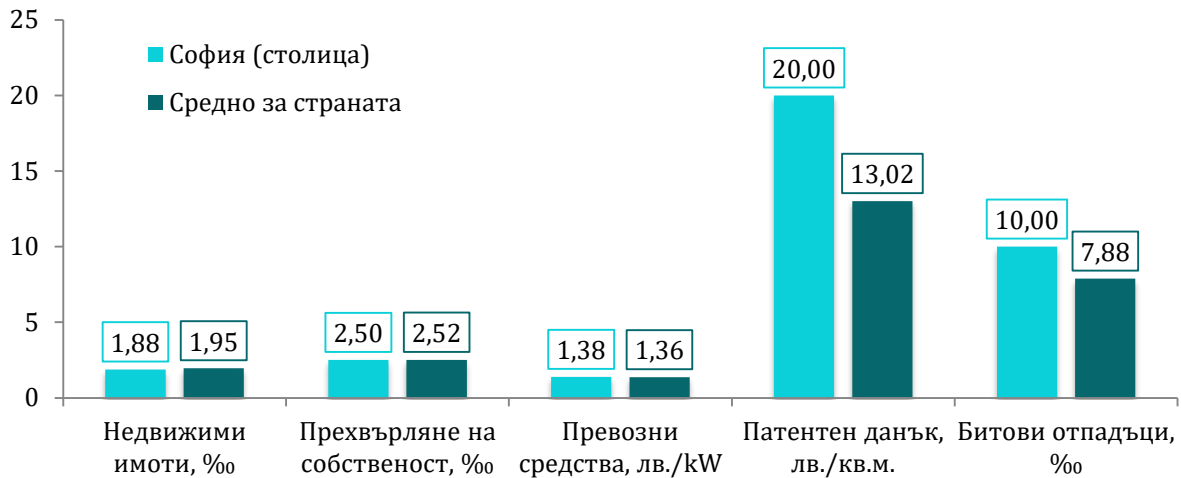
Данъкът върху превозни средства и леките автомобили (с мощност от 74 kW до 110 kW) в Столична община през разглежданите седем години се запазва на ниво от 1,38 лв./kW, като поставените граници в закона са от 1,10 до 3,30 лева за 1 kW. Всъщност долната граница съвпада с базовото ниво от 2007 г. и може би затова 1,10 лв./kW е и най-често срещаната стойност сред всички общини в страната.

Основните отлики на данъчното облагане в столицата и в останалите областни градове идват най-вече по линия на патентния данък за търговия на дребно и такса смет, които са чувствително по-високи в София (столица). **Годишният патентен данък за търговия на дребно** до 100 кв.м. търговска площ (при най-добро местонахождение на обекта) в Столична община е 20 лв./кв.м. за последните седем години. През последните години в повечето областни центрове ставката е 10 лв./кв.м., каквато е и най-често срещаната стойност цялостно в страната през 2018 година.

В Столична община **таксата за битови отпадъци** държи постоянното ниво от 10‰, като тази стойност се запазва и през 2018 година. Това е сериозно превишение спрямо средната стойност за страната от 7,9 промила.

⁸ База данни „Местни данъци и такси“ на Института за пазарна икономика на база заявления по ЗДОИ до всички общини в България за целите на изследването „Регионални профили: Показатели за развитие“.

Местни данъци и такси за 2018 г.



Източник: ИПИ (Заявления за достъп до обществена информация)

4. Инфраструктура

4.1. Транспортна инфраструктура

Пътна инфраструктура

Област София (столица) има стратегическо местоположение като международен кръстопът и европейски транспортен център, на чиято територия се пресичат три важни трансевропейски транспортни коридора с ключово икономическо значение – коридорите №4, 8 и 10⁹. Най-бързият път от София до Гърция е през КПП „Кулата“, като разстоянието до границата е 190 км. За Сърбия пътят е през КПП „Калотина“ (58,9 км), за Македония - през ГКПП „Станке Лисичково“ (122 км), за Турция - през ГКПП „Капитан Андреево“ (292 км), а за Румъния - или през фериботния комплекс в Оряхово (184 км), или по моста Видин-Калафат (194 км).

От особено значение за развитието на столицата са няколко автомагистрала (АМ), които я свързват или предстои да я свържат с двете черноморски пристанища на страната и с границите на България с Турция (Капитан Андреево), Гърция (Кулата) и Сърбия (Калотина). **Към момента две от магистралите, които тръгват от София, са изградени на 100%** - АМ „Тракия“ (360 км), която свързва София с Пловдив и Бургас, и АМ „Люлин“ (19 км), която свързва околновръстния път на София с пътен възел „Даскалово“, а оттам - и с АМ „Струма“. АМ „Струма“ (150 км) се предвижда да свързва пътен възел „Даскалово“ с българо-гръцката граница (Кулата), като строежът продължава. До средата на 2019 г. трябва да приключат още две отсечки (с обща дължина 36 км) от АМ „Струма“, а цялата магистрала трябва да бъде изградена до 2022 година. **След като АМ „Марица“ беше приключена на 100% през октомври 2015 г., от София до българо-турската граница (КПП „Капитан Андреево“) също вече има магистрален път** – първо по АМ „Тракия“ до пътен възел „Оризovo“ (182 км) и след това - от пътен възел „Оризovo“ по АМ „Марица“ до

⁹ Коридор №4 свързва Дрезден, Прага, Братислава, Будапеща и Истанбул.

Коридор №8 свързва Драч, Скопие, Пловдив и Бургас.

Коридор №10 свързва Залцбург, Любляна, Белград, Пловдив и Истанбул. Коридор №10 се интегрира и към коридор №9 за Хелзинки, Санкт Петербург и Москва.

границата (117 км). АМ „Хемус“, която трябва да свързва София с Варна през 2022 г., все още се изгражда. По два от лотовете на АМ „Хемус“ (с обща дължина 26 км) строителството започна през 2018 г., а завършването му е със срок м. март 2020 година.

Железопътна инфраструктура

София е най-големият възел на железопътната мрежа в страната. Гъстотата на железопътната мрежа през 2016 г. е 12,8 км на 100 кв. км. територия, което е близо четири пъти над средната за страната гъстота (3,6 км/100 кв. км).

И в област София (столица), както и в страната като цяло дължината на железопътната мрежа и броят на пътниците намаляват последните години. Основни причини за това са по-ниското търсене заради намаляващото качество и липсата на модернизация на този вид транспорт, както и развитието на конкурентни видове транспорт (пътен и въздушен).

Данните за столицата показват, че дължината на ж.п. линиите намалява от 203 км през 2005 г. до 172 км през 2016 г., а гъстотата им – от 15,0 до 12,8 км/100 кв. км. Годишният брой на пътниците пък се свива от над 3 млн. души до над 2,2 млн. души.

Гъстота на железопътната мрежа, дължина на ж.п. линии в км/100 кв.км територия

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
София (столица)	15,0	15,0	15,0	13,8	13,8	13,6	12,8	12,8	12,8
България	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,6	3,6	3,6	3,6

Източник: НСИ

В София (столица) работи и първото и единствено метро в България. Понастоящем метрото има 2 линии с обща дължина 40 км и 35 метростанции, а през 2015 г. започна строежът и на трета линия. През 2017 г. пътуващите на ден пътници достигат около 380 хиляди човека, а метрото се утвърждава като бърз, евтин и удобен транспорт. Генералната схема¹⁰ за развитие на метрото предвижда то да бъде с три диаметъра с разклонения в периферията, с обща дължина 75 км и 69 метростанции и с възможност за нарастване до 80 км. В крайния етап на реализация софийската подземна железница се предвижда да превозва около 1 млн. пътника дневно.

Въздушен транспорт

В София се намира най-голямото летище в България. Летище София се състои от два пътнически и два товарни терминала.

Над 35 авиокомпаниите изпълняват редовни пътнически или товарни полети, както и сезонни туристически програми до и от София. Лятното разписание на Летище София за 2018 г. предлага избор от над 30 авиокомпаниите, които изпълняват директни пътнически полети до 75 дестинации в Европа и Близкия Изток.

¹⁰ Съгласно приетия от Министерския съвет на РБългария Техничко-икономически доклад за метрото и одобрения със закон Общ устройствен план на столицата.

Изследване на СОАПИ¹¹ показва, че за периода 2015-2018 г. Летище София е отворило линии до 42 нови дестинации, а броят на пътниците се е увеличил с рекордните 30,3% през 2017 година. Това е и най-високият ръст сред 100-те най-натоварени летища в Европа. От близо 6,5 млн. пасажери за годината над 58% са летели с нискотарифна авиокомпания.

До края на 2018 г. се планират и още няколко нови маршрута и повече от пет нови чартърни полета, а всеки месец от началото на годината летището отчита все повече пътници и товари спрямо същия период на миналата година. През м. май 2018 г. пътниците вече са 620 хиляди (с около 11% повече на годишна база), а преминалите товари - над 2 200 тона (с 14% повече).

4.2. Информационна инфраструктура

Интернет инфраструктурата не само в София, но и в цяла България се подобрява през последните години. В Столична община скоростта на интернет от 17 Mbps (testmy.net) към края на м. септември 2018 г. надвишава средната за страната, което е важен фактор за развитието на бизнеса в столицата.

В София делът на домакинствата с достъп до интернет е значително по-висок от средния за страната – 76% при 67% за страната през 2017 година. София (столица) е първенец и по дял на лицата на възраст между 16 и 74 години, които използват интернет – през 2017 г. 78% от тях са използвали интернет през последната една година при 66% среден дял в страната.

Всичко това показва, че Столична община осигурява добри условия за достъп до мрежата, а населението масово работи с интернет.

Относителен дял на домакинствата с достъп до интернет, %

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
София (столица)	47,3	53,0	57,1	67,0	66,2	70,9	69,3	75,3	69,4	75,6
България	25,3	29,6	33,1	45,0	50,9	53,7	56,7	59,1	63,5	67,3

Относителен дял на лицата на възраст между 16 и 74 години, използвали интернет през последните 12 месеца, %

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
София (столица)	66,0	72,3	68,0	78,7	74,2	77,5	77,7	78,1	75,8	78,1
България	33,0	39,7	41,6	51,1	55,1	56,2	59,2	60,3	62,6	65,9

Източник: НСИ

¹¹ СОАПИ, [Туризм и въздушен транспорт в София](#), 2018

5. София като бизнес дестинация: сравнителен регионален анализ

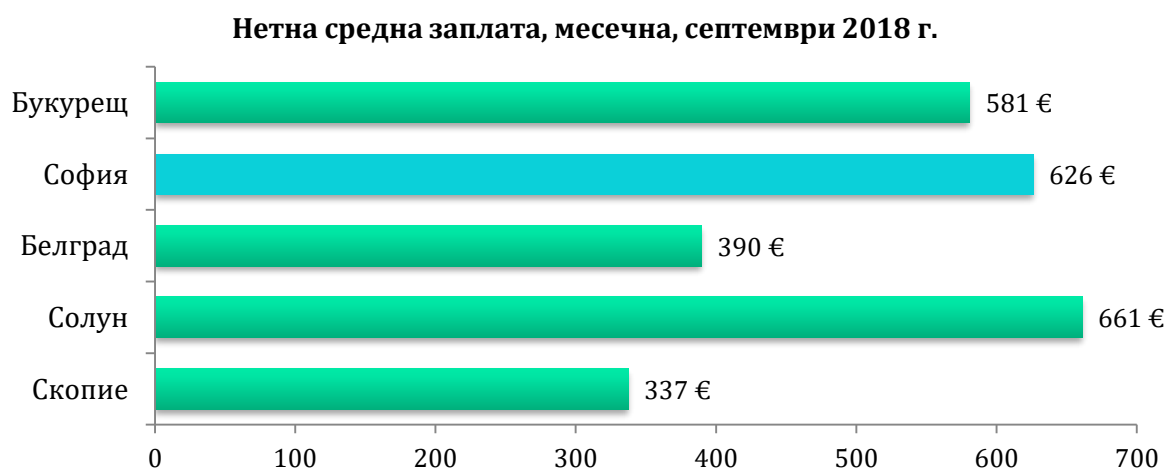
София (столица) се отличава с редица предимства в сравнение с основните си конкурентни дестинации за правене на бизнес в региона – Белград, Букурещ, Скопие и Солун. **Водещите преимущества на столицата на България произтичат най-вече от относително ниското ниво на преките данъци** (данък печалба и данък общ доход) и от ниските разходи за комунални услуги и транспорт. Информационната инфраструктура в София също е много добре развита, като градът се отличава с една от най-високите средни скорости на интернет в Европа.

Преките данъци в България са най-ниски за региона, като единствено Македония има идентични ставки от 10% плюсък данък за доходите на физическите лица и за корпоративните печалби. Всички други страни (градове), разгледани в този анализ, имат по-високи данъци върху корпоративните и личните доходи.

Преки данъци (септември 2018 г.), %

Държава	Корпоративен данък	Данък върху дохода
Румъния	16	16
България	10	10
Сърбия	15	15
Гърция	29	45
Македония	10	10

Източник: Trading Economics, ИПИ



Източник: Numbeo

По последни данни за м. септември 2018 г., средната нетна заплата в София (след данъци и осигуровки) е 626 евро месечно. Все пак, в сравнение с Белград и Скопие, средните работни заплати в София са значително по-високи, но са по-ниски от тези в Солун и са съизмерими с тези в Букурещ.

Цени на комуналните услуги и местния транспорт (септември 2018 г.)

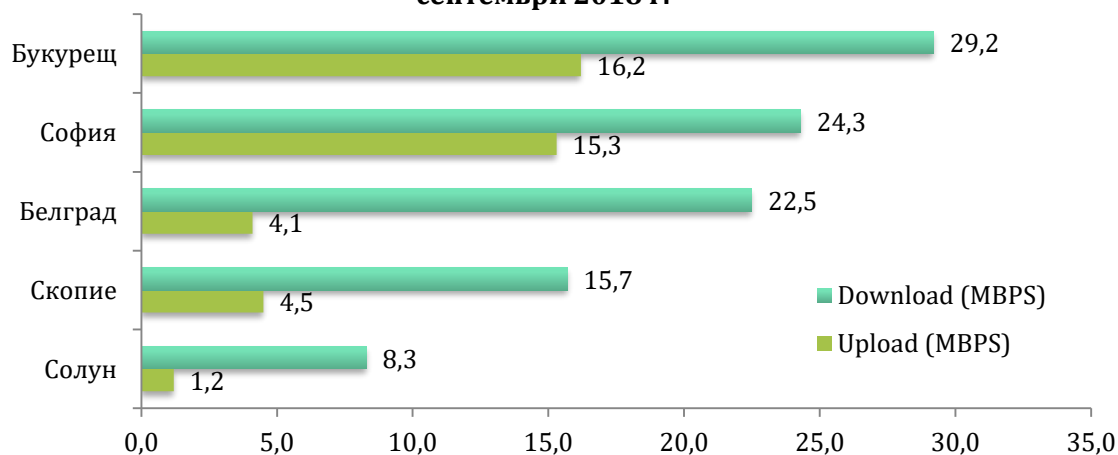
Град	Месечни разходи за основни комунални услуги (електричество, отопление, вода, смет) за апартамент 85 кв.м.	Еднопосочен билет (градски транспорт)	Средна тарифа на таксиметровите услуги за 1 км.
Букурещ	91 €	0,33 €	0,36 €
София	91 €	0,82 €	0,41 €
Белград	129 €	0,76 €	0,59 €
Солун	144 €	1,00 €	0,74 €
Скопие	103 €	0,57 €	0,41 €

Източник: Numbeo

Цените на основните комунални услуги (електричество, отопление, вода и смет) в София са сред най-ниските в рамките на разглежданите градове от региона – средно около 91 евро на месец за един средно голям апартамент от 85 кв.м. На същата позиция е и Букурещ, а във всички останали градове в региона те са значително по-високи. Що се отнася до градския транспорт обаче, цените в София са вторите най-високи за региона след тези в Солун. Тарифите на такситата в българската столица са сравнително ниски – средно 0,41 € за километър.

От гледна точка на интернет инфраструктурата, София се отличава с една от най-високите скорости на интернет в Европа. Столицата има втората най-висока средна скорост на интернет връзката в региона, както по отношение на свалянето (download), така и по отношение на качването (upload) на информация – съответно 24 и 15 мегабита в секунда. От всички големи градове в региона средната скорост на интернет услугите е по-висока само в Букурещ.

Средна интернет скорост в мегабита в секунда (MBPS) към септември 2018 г.

Източник: testmy.net

6. Перспективи пред развитието на област София (столица)

Област София (столица) ще продължи да концентрира все по-голям дял от икономическата активност в страната в дългосрочен план. Предпоставки за това са както положителните демографските процеси, така и лидерството на столицата в развитието на най-бързо растящите сектори в последните години. Към 2017 г. София (столица) остава една от шестте области с положителен механичен прираст и единствената, в която заселващите се са повече от изселващите се от 2000 г. досега. Макар и естественият ѝ прираст от 2010 г. насам да е отрицателен както и в останалата част на страната, той е относително най-благоприятен спрямо всички останали области.

Освен че привлича високо образовани хора в работоспособна възраст от други области, столицата произвежда и най-голям брой висококвалифицирани кадри в рамките на страната. В София се намира най-големият брой елитни гимназии (езикови, природо-математически, с разширено изучаване на езици и др.), които заемат челни места на матурите след 12 клас. София се характеризира и с най-големият брой студенти, които се обучават в университети – около 100 хиляди или над 40% от всички студенти в страната. Като следствие от това София (столицата) се характеризира с най-високия дял на хората с висше образование в местното население на 25-64 г. – 51% или при 28% в страната през 2017 година.

Висококвалифицираната работна сила ще продължи да привлича инвестиции в бързо растящите сектори на ИТ индустрията, аутсорсинга на бизнес услуги и някои промишлени дейности с относително висока добавена стойност. В подкрепа на тяхното развитие са и данните за високи инвестиции в тези сектори последните години – промишлеността (вкл. мрежовите индустрии) е вторият най-голям инвеститор в ДМА след кризата, а и най-стабилният получател на чужди инвестиции последните години.

София е много добре позиционирана и за развитие на някои нови форми на икономическите отношения като услугите на дигиталната и споделената икономика. Това е така както заради подходящата ИТ инфраструктура, високообразовани хора, висока средна скорост на интернет, множество ИТ компании и специалисти, така и заради големия брой на местното население. Бързото популяризиране на някои от компаниите от споделената икономика през последните години потвърждава наличието на добри условия за развитието на такива услуги. Съдейки по процесите в други европейски столици, потенциалът за развитието на тези услуги е огромен и тепърва започва да се разгръща в София.

Основно ограничение пред по-нататъшното разрастване на ИТ отрасъла и дигиталната икономика се явява недостигът на подходящи кадри с технически и инженерни специалности, който принуждава фирмите да прибегват до значителни инвестиции в обучение или до привличане на персонал от конкурентни фирми. Колкото по-бързо висшите училища и професионалните училища отговорят на търсенето на такива кадри, толкова повече ще нарасне потенциалът за развитие на този сектор в столицата.

В София е концентрирана и основната част (над 60%) от компаниите, занимаващи се в т. нар. **творчески индустрии**¹², а делът на произведената от тях продукция в местната икономика е над двойно по-висок от този в страната през 2016 година. За периода 2012-2016 г. компаниите, заетите и продукцията на творческите индустрии в столицата се увеличава значително и може да се очаква продължаващ ръст в бъдеще.

¹² Тук се включват издаването на книги, музика и компютърни игри, производството и разпространението на филми и телевизионни програми, радио- и телевизионна дейност, компютърно програмиране, архитектурни, фотографски, артистични, творчески и рекламни дейности и такива в областта на дизайна.

Нетна промяна в преките чуждестранни инвестиции в област София (столица), млн. евро						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Общо	-880,3	117	370,5	-398,8	436,6	99,8
Селско, горско и рибно стопанство	5,3	2,1	14,2	28,1	-50,5	-1,9
Добивна, преработваща и друга промишленост; доставяне на води; канализационни услуги, управление на отпадъци и възстановяване	119,9	205,3	65,5	85,3	-67,2	2,4
Строителство	-478,1	206,1	-8,2	-75,6	-146,8	-76,8
Търговия; ремонт на автомобили и мотоциклети; транспорт, складиране и пощи; хотелиерство и ресторантьорство	-121,6	438,3	89,3	37,5	502,5	210,7
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	-373,6	-609,7	111	-389,1	-0,8	68,4
Операции с недвижими имоти	-178,3	-313,5	82,7	-82,2	159,3	-113,3
Професионални дейности и научни изследвания; административни и спомагателни дейности	146,9	189,6	9,5	-3,8	6,3	-0,6
Държавно управление; образование; хуманно здравеопазване и социална работа	1,3	-6,2	1,6	-0,7	13,1	3,4
Други услуги	-2,1	5	4,9	1,8	20,7	7,4

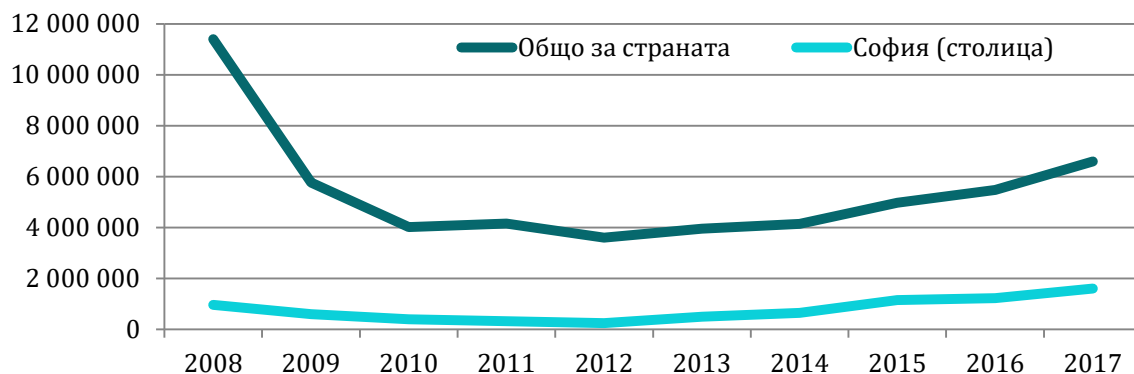
Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Концентрацията на население и бизнеси в столицата и продължаващото увеличение на местното население предполагат и добра почва за развитие на търговията и ремонтните дейности; транспорта, складирането и пощите; хотелиерството и ресторантьорството. Освен че популателната способност на населението в столицата е висока заради високите доходи, което стимулира потреблението и търговията, София е и ключов транспортен и логистичен център както в национален, така и в международен план. Предвид това, не е изненада, че този широк сектор на услугите в столицата привлича и най-много инвестиции в ДМА последните години.

Благодарение най-вече на предлагането на удобни полети от редица европейски градове до София на две нискотарифни авиокомпании, през 2017 г. се наблюдава **видим ръст на туристите в София**. За това свидетелства ръстът на пътниците, преминали през летището – за 2017 г. те са с 30% повече спрямо година по-рано, а от началото на годината всеки месец се отчита пореден ръст, достигайки до 620 хиляди пътника през м. май 2018 година. През 2017 г. София отбелязва и 13% ръст на броя на туристите и 15% увеличение на реализирани нощувки. Всичко това показва, че София се позиционира все по-убедително като привлекателна туристическа дестинация в Европа.

Строителният бранш също има всички предпоставки за растеж в следващите години. Рекордният брой на издадените разрешителни за строеж, които още през 2016 г. надхвърлиха предкризисните си пикови нива, показват сериозно оживление в сектора. Факторите, които подкрепят по-нататъшния растеж на сектора в столицата, са естественото разрастване на столицата вследствие на притока на хора от други части на страната и концентрацията на бизнес активност. Цените на жилищата в София продължават да нарастват, макар и ръстът им да се забавя през първото полугодие на годината. Въпреки това, бързият ръст на цените през последните години създава риск от неустойчиво развитие на пазара. Освен ново жилищно строителство, тези процеси предполагат и нужда от постоянно развитие на инфраструктурата.

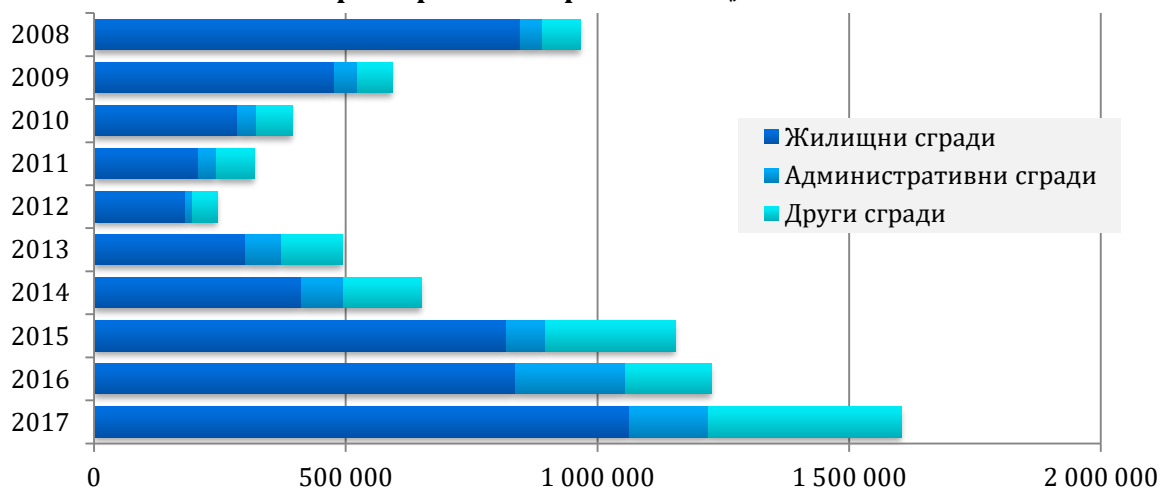
Издадени разрешителни за строеж, обща разгърната застроена площ, кв. м.



Източник: НСИ

Данните за строителните разрешителни показват известно **преструктуриране в строителния сектор в столицата**. Докато до 2008 г. дялът на жилищното строителство в общата разгърната площ на разрешителните за строеж е 88%, то през 2017 г. този дял вече се е свил чувствително до 66%. Това се случва за сметка на дела на разрешителните за други сгради, който нараства тройно, от 8% през 2008 г. до 24% през 2017 година и нарастването на дела на административните сгради от 4% през 2008 г. до 10% през 2017 година. В така наречените „други сгради“ се включват производствени сгради, спортни сгради, почивни бази и хотели, културни и просветни сгради, сгради за здравни грижи и т.н., а в административните сгради - такива, които се ползват за офиси и административни дейности.

Издадени разрешителни за строеж в област София (столица), разгърната застроена площ, кв.м.



Източник: НСИ

Това преструктуриране отразява както усиленото строителство на бизнес, производствени и други нежилищни сгради последните години, така и значителните публични инвестиции в инфраструктурата на столицата, включително и по линия на европейски фондове.

Като цяло, столицата има всички предпоставки да продължи да се развива с бързи темпове за страната и да остане ядрото на стопанската активност в страната, като придобива все по-голяма тежест в националната икономика. Основното предизвикателство пред развитието на столицата остава образователната система и нейната способност да подготвя търсените кадри. Това се отнася с особена сила за бързо растящи отрасли като някои браншове на индустрията, разработката на софтуер, дигиталната икономика и бизнес услугите.

Друго важно предизвикателство пред развитието на столицата е пътната и цялостната инфраструктура на града и прилежащите към него територии, чието развитие изостава от демографските и стопанските процеси.

Не на последно място, продължаващата емиграция на висококвалифицирани специалисти от столицата към чужбина (т.нар. изтичане на мозъци) ще продължи да оказва натиск върху пазара на труда като инфлира заплащането в някои от най-бързо растящите сектори и ограничава техния потенциал за растеж.



инвестирай в
София

ИКОНОМИЧЕСКИ И ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОФИЛ НА СОФИЯ

Ноември 2018
investsofia.com