

2025

ИКОНОМИЧЕСКИ ПЕРСПЕКТИВИ ПРЕД ОБЩИНА БАНСКО

Съдържание

Резюме и основни наблюдения	2
Икономиката на Банско след пандемията	5
Профил на местната икономика	6
Структура на икономиката на Банско	7
Водещата роля на туризма и връщането на социалната динамика	9
Предизвикателствата пред местната промишленост	11
Перспективи пред строителството, бизнес услугите и дигиталния сектор	12
Ролята на селското стопанство	15
Развитие на туризма и ефект върху съвкупното търсене и други отрасли	16
Инвестиционна активност в община Банско	18
Пазарът на недвижими имоти в Банско: Нова ера на устойчив растеж	20
Човешки капитал и профил на работната сила	22
Работни места и възнаграждения	22
Тенденции в безработицата и търсенето на труд	24
Демографски тенденции и потенциал на работната сила	27
Ръст на населението след пандемията	27
Приток на население и всекидневна трудова миграция	28
Профил на населението в трудоспособна възраст и икономическа активност	29
Пространствено развитие и конкурентоспособност на местната икономика....	32
Икономиката на Банско в сравнителен план	33
Развитието на община Банско в рамките на област Благоевград	33
Развитието на община Банско спрямо други общини с туристически профил	35
Ролята на градовете Банско и Добринище в местната икономика	36
Стопанска конюнктура и очаквания на бизнеса в Банско	38
SWOT анализ на икономиката на Банско	43
Основни изводи и перспективи за развитие	46

Резюме и основни наблюдения

Настоящият анализ представя актуална картина на икономическото развитие на община Банско, като се съсредоточава върху конкурентоспособността на местната икономика и потенциала на човешкия капитал. Направен е преглед на развитието на отделните сектори на икономиката след пандемията и е оценен ефекта върху търсенето от възстановяването след пандемията и „изглаждането“ на сезонността на туристическия поток. Икономиката на Банско е представена в сравнителен план спрямо други сходни по профил общини и са изведени основните перспективи за развитие. В резюме основните изводи и послания от този анализ са следните.

Ръст след пандемията

- ✓ Настоящият етап на развитие на икономиката на Банско започва с концесионирането на ски зоната.¹ Към момента **зоната и всички съпътстващи дейности допринасят за приблизително 36% от нетните приходи на предприятията, 43% от работните места и 53% от добавена стойност** в икономиката на община Банско.
- ✓ Икономиката на община Банско отчита солиден ръст след пандемията. Той е почти изключително следствие в **развитието на туризма и „индустрията на гостоприемството“**. През 2023 г. приходите от продажби на местните предприятия са в размер на 545 млн. лв., а добавената стойност достига 144 млн. лв. Развитието в последните години е следствие на възстановяването на социалната динамика и туризма и съответно на силните показатели в хотелите и ресторантите, включително и благодарение на разнообразяването на гостоприемството на общината с четири-сезонни инициативи и инвестиции в култура, спорт, СПА (в град Добринище)² и развлечения.
- ✓ **Имотният пазар в община Банско се развива бурно в последните години.** Общата стойност на сделките в общината, оценена на база платения данък в местния бюджет, достига 175 млн. лв. през 2024 г. Община Банско е сред лидерите в страната по показателя приходи от данък върху възмездното придобиване на имущество на човек от населението.
- ✓ Туризмът в Банско е възстановен, намира се във фаза на подъем и има потенциал за развитие при определени условия, включително при актуализирането и провеждането на политики и мероприятия, в това число актуализиране на разрешителни и други процедури от страна на държавата.

Водеща роля на туризма

- ✓ Икономиката на община Банско има силно изразен туристически профил. **Туристическият и развлекателният сектор създават над половината от добавената стойност в местната икономика** – хотелите и ресторантите носят 32,2% от добавената стойност на нефинансовите предприятия в общината, а други 20,7% се формират в сферата на културата, спорта и развлеченията.

¹ За стопанското развитие на общината от 2008 до 2016 г. виж: Икономически профил на община Банско. София, ИПИ, 2016 г., достъпно на: https://www.regionalprofiles.bg/var/Bansko_IME_2016.pdf.

² Другите СПА дестинации в долината на Разлог формално-устройствено не се отнасят към община Банско. Но както Банско оказва положително влияние на развитието на съседните общини далеч отвъд границите на долината, така и тяхната близост е част от настоящето и потенциала на Банско като икономика и туристическа дестинация. (Тази особеност на Банско се доказва от миграцията на работна сила към Банско – включително от София, която анализираме по-долу.)

- ✓ За България като цяло през 2023 и 2024 г. добавената стойност в хотелиерството и ресторантьорството е около 7% от БВП. Иначе казано, за Банско този показател е над четири пъти по-висок.

Възстановяване на туризма и ефект върху търсенето

- ✓ През 2024 г. в община Банско се отчитат 314 хил. пренощували лица, които са реализирали 869 хил. нощувки в местните хотели. Чужденците имат значим принос: 45% от туристите (пренощувалите лица) и 54% от нощувките са на чуждестранни граждани. Като се отчетат и данните за туристите в малките места за настаняване и къщи за гости (под 10 легла), **броят на реализираните нощувки минава границата от 1 млн. нощувки в рамките на 2024 г.**
- ✓ Туристическият поток към Банско създава допълнително търсене в местната икономика в размер на 200-220 млн. лв. Данните за 2024 г. показват над 84 млн. лв. разходи за нощувки в хотелите в общината, към които следва да се добавят 120-140 млн. лв. насочени към местните ресторанти, търговски обекти, културата и спорта, в т.ч. ски зоната, както и туроператори и транспортни фирми.

Предизвикателства пред промишлеността и ръст на бизнес услугите

- ✓ Естествен процес през последните две десетилетия е, че приносът на промишлеността в местната икономика постоянно отстъпва място на туризма и услугите (без загуба на доход за икономиката на Банско или страната). **Общо 65-70 компании от преработващата промишленост оперират в община Банско**, като приходите от продажби са в размер на 43,5 млн. лв. Броят на наетите в индустрията се свива след пандемията, като през 2023 г. промишлените предприятия дават работа на близо 470 души, основно в производството на електроника и механични конструкции, както и в мебелния бранш.
- ✓ Секторът на бизнес услугите в община Банско отчита положително развитие в последните години. Приходите на компаниите в **транспорта** достигат 20,1 млн. лв. през 2023 г., което е два пъти над нивото на приходите в периода 2019-2021 г. Този мащаб на положителната динамика напълно съответства на ръста на приходите от туризъм и гостоприемство. **Професионалните и административните дейности** отчитат сериозен подем, като през 2023 г. приходите на компаниите достигат 11,5 млн. лв.
- ✓ Официално наетите лица в **дигиталния сектор** в общината са малко на брой (20 души), но трябва да се отчита, че Банско се позиционира като добра дестинация за т. нар. „дигитални номади“, тоест хора, които работят онлайн и избират Банско, без реално да присъстват в статистиката за пазара на труда. „Номадите“ и хората и семействата придобили имоти и прекарващи свободно време в общината са едно от свидетелствата за добрата комуникационна свързаност на цялата долина.

Ръст на населението и добра образователна структура

- ✓ През 2024 г. населението на община Банско достига 13 525 души. Банско е една от малкото общини в България, в които в дълъг период демографските тенденции са положителни. Последното е провокирано от притока на население и положителната миграция към общината, която успява да неутрализира негативният естествен прираст на населението, характерен за цялата страна.

- ✓ Банско се характеризира с относително висок дял на населението в трудоспособна възраст. Сред значителните предимства на местната икономика е добрата образователна структура на населението, като в групата на 25-44 годишните около 40% от хората са с висше образование, а почти всички останали са със средно или професионално образование.
- ✓ Ръстът на населението на общината е следствие на инвестициите в туризма. Но процесът става видим и вероятно необратим приблизително 10 години след началото на развитието на ски зоната и планинския туризъм.

Повече работни места и ръст на възнагражденията

- ✓ Броят на наетите лица по трудово и служебно правоотношение в община Банско достига над 5 хил. души през 2023 г., като след пандемията се наблюдава **устойчив ръст на работните места**. Наетите в обществения сектор са около 900 души, докато в частния сектор работят над 4,1 хил. души. Над половината от всички наети в частния сектор работят в сферата на туризма – над 1,6 хил. в хотелите и ресторантите и над 500 в културата, спорта и развлеченията.
- ✓ Средната брутна месечна заплата на всички наети в икономиката на община Банско достига 1 353 лв. през 2023 г., като средната заплата в обществения сектор достига 1 816 лв., а тази в частния сектор – 1 251 лв. **Годишният темп на нарастване на възнагражденията в икономиката на Банско остава на нива 16-18% през 2023 и 2024 г.** Изчисленията на ИПИ показват, че през 2024 г. средната брутна заплата в рамките на община Банско достига 1 570 лв.

Пространствено развитие и конкурентоспособност

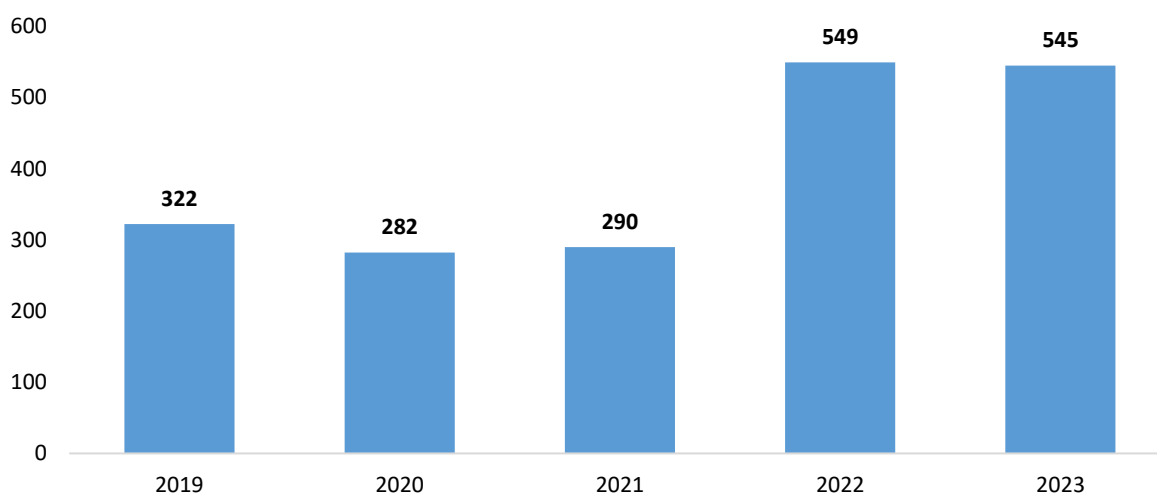
- ✓ Банско има значима роля за българската икономика по отношение на допълнителното търсене, провокирано от туризма, както и **най-висок принос в националната икономика по отношение на зимния туризъм**, който в голяма степен е концентриран в общината.
- ✓ Общината концентрира 3,5% от пренощуващите лица в местата за настаняване в страната през 2024 г. През зимните месеци приносът на Банско към националната икономика е чувствително по-висок, като през февруари 2024 г. в рамките на общината се отчитат 9,4% от пренощуващите лица и 13,9% от реализираните нощувки в страната.
- ✓ В икономически план **град Банско доминира общинската икономика**. Прегледът на компаниите, в т.ч. развитието на туризма и свързаните сектори, показва, че град Банско в огромна степен формира икономическите показатели на общината. Това се подкрепя и от данните за приходите в общинския бюджет, които се формират почти изцяло от град Банско.

Икономиката на Банско след пандемията

През 2023 г. нетните приходи от продажби на нефинансовите предприятия в община Банско са в размер на 545 млн. лв. През 2022 и 2023 г. приходите са **почти два пъти** над показателите за 2020 и 2021 г., в които е най-ясно видим негативният ефект на пандемията³. Ръстът на местната икономика след пандемията е провокиран от възстановяването на социалната динамика и туризма и съответно силните показатели в хотелите и ресторантите, културата, спорта и развлеченията, както и в търговията.

Конкретно през 2023 г. се наблюдава известен спад в приходите от продажби в търговията, строителството и преработващата промишленост.

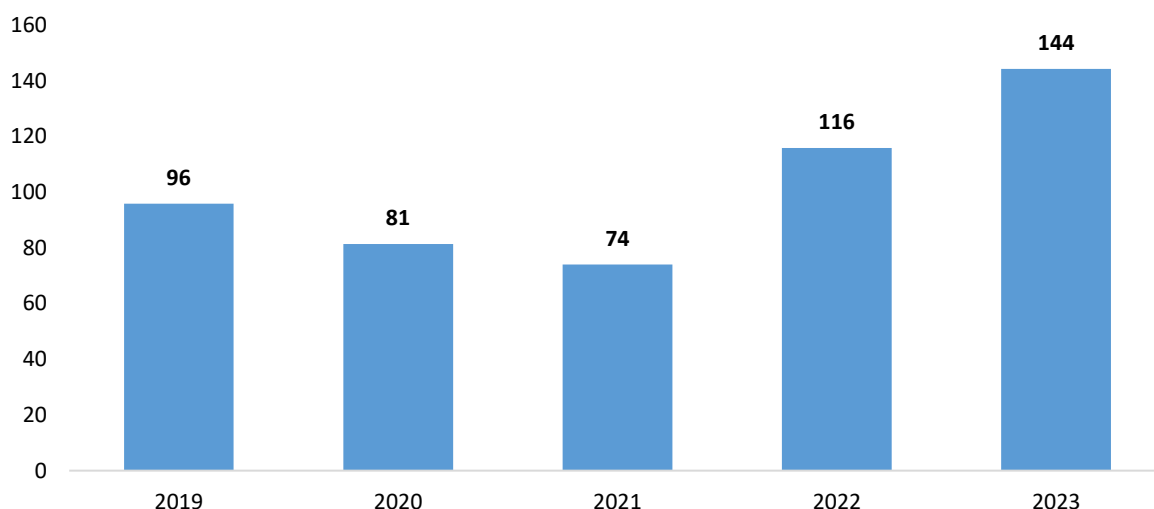
Графика 1: Приходи от продажби на нефинансовите предприятия в община Банско (млн. лв.)



Източник: НСИ

Добавената стойност на местните предприятия достига 144 млн. лв. през 2023 г., като на практика се удвоява спрямо периода на пандемията. За разлика от приходите от продажби, добавената стойност отчита положителна динамика и през 2023 г. Над половината от добавената стойност в икономиката на Банско е директно обвързана с туризма – 46,5 млн. лв. в хотелите и ресторантите и 29,9 млн. лв. в културата, спорта и развлеченията. Близко 17 млн. лв. е добавената стойност на компаниите в търговията, а 13,5 млн. лв. създават компаниите в преработващата промишленост. През 2023 г. се наблюдава солиден ръст в хотелите и ресторантите и умерен ръст в търговията и преработващата промишленост.

³ Специфичният профил на икономиката на община Банско, в т.ч. традиционно силните показатели на туризма в зимните месеци, предполага по-дълбок и продължителен ефект на пандемията през 2020 и 2021 г. и съответно влошени показатели на местните предприятия. За разлика от данните за цялата страна, които показват дъно през 2020 г. и сравнително бързо възстановяване през 2021 г., икономиката на Банско отчита силно влошени показатели и през 2021 г. Възможно е този ефект да е следствие на прекъсването на сезона през март 2020 г. без период на подготовка, буквално „от единия ден за другия“, логистични проблеми на чуждестранните туристи и други фактори. В същото време, доколкото може да се съди по месечните и годишните данни на НСИ за посещенията на чуждестранни граждани в страната (виж: <https://www.nsi.bg/statistical-data/280/837>), привлекателността на „зимна България“ по време и след пандемията се запазва по всички направления, включително от съседните страни. Единственото изключение са посетителите от Руската федерация след нападението срещу Украйна от февруари 2022 г. Но подобно намаляване на дела на посещенията на руски граждани се забелязва от по-рано и няма общ отрицателен ефект върху приходите от туризъм за общини като Банско и икономиката на страната.

Графика 2: Добавена стойност на нефинансовите предприятия в община Банско (млн. лв.)

Източник: НСИ

Профил на местната икономика

Икономиката на община Банско е доминирана от туризма и се характеризира с голям брой микро и малки предприятия.

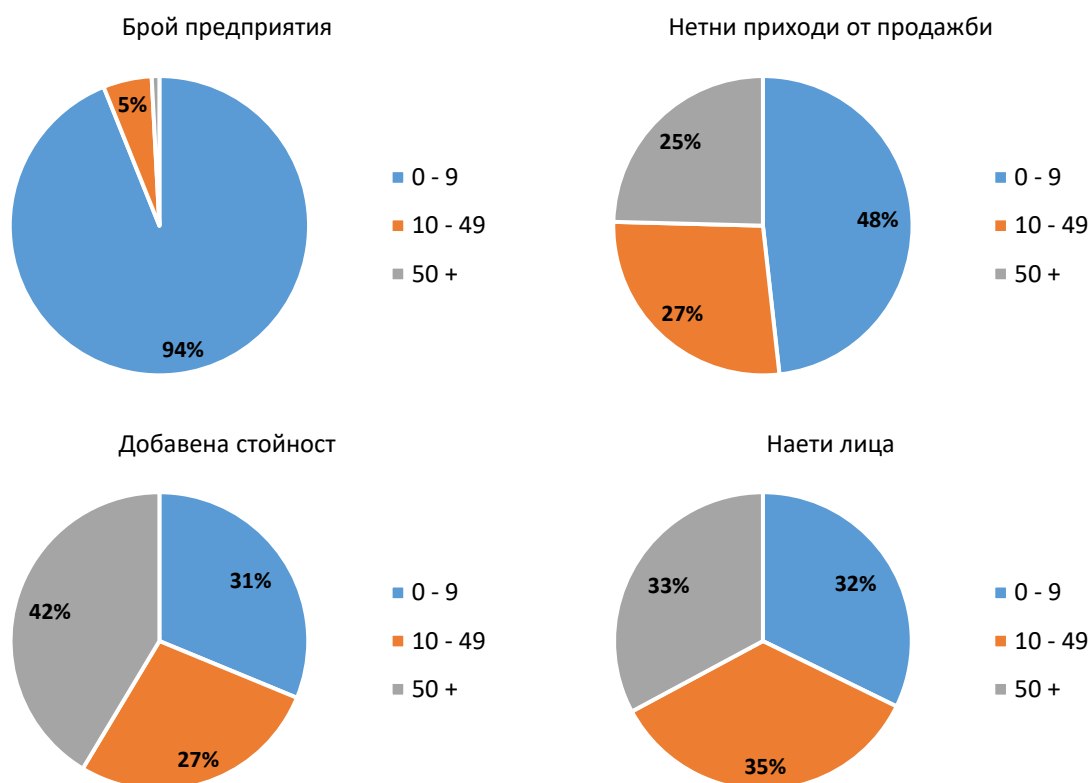
През 2023 г. броят на нефинансовите предприятия в община Банско достига 1 447, като 94% от тях са с под 10 наети. Броят на предприятията с над 10 наети е в рамките на 85-90 в последните години, като тук попадат и основните представители на туристическия бранш. Въпреки големия дял на микропредприятията (до 10 наети), тежестта на отделните групи компании в местната икономика е сравнително балансирана. Малко на брой средни и големи предприятия (над 50 наети) носят 25% от приходите от продажби и 42% от добавената стойност на местните компании.

Таблица 1: Показатели на предприятията в община Банско според броя на заетите (2023 г.)

Групи предприятия (според броя на заетите)	Брой предприятия (брой)	Нетни приходи от продажби (млн. лв.)	Добавена стойност (млн. лв.)	Наети лица (брой)	Средна брутна месечна заплата (левове)
Общо	1 447	545,0	144,3	3 958	1 253
0 – 9 заети	1 359	262,9	45,1	1 276	957
10 – 49 заети	76	148,1	39,5	1 382	1 108
50 + заети	12	134,0	59,7	1 300	1 697

Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Равномерно са разпределени и наетите лица в местната икономика, като микропредприятията (до 10 наети) и средните и големи предприятия (над 50 наети) поддържат по 32-33% от работните места. Заплатите в средните и големи предприятия са чувствително по-високи – достигат до 77% над средните възнаграждения в микропредприятия. През 2023 г. средната брутна месечна заплата в предприятията с над 50 наети достига 1 697 лв., докато при микропредприятията (до 9 наети) е 957 лв., а при малките предприятия (10 до 49 наети) е 1 108 лв. Всички групи предприятия създават нови работни места през 2023 г. и повишават заетостта в местната икономика.

Графика 3: Дял на предприятията в община Банско според броя на заетите (% , 2023 г.)

Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

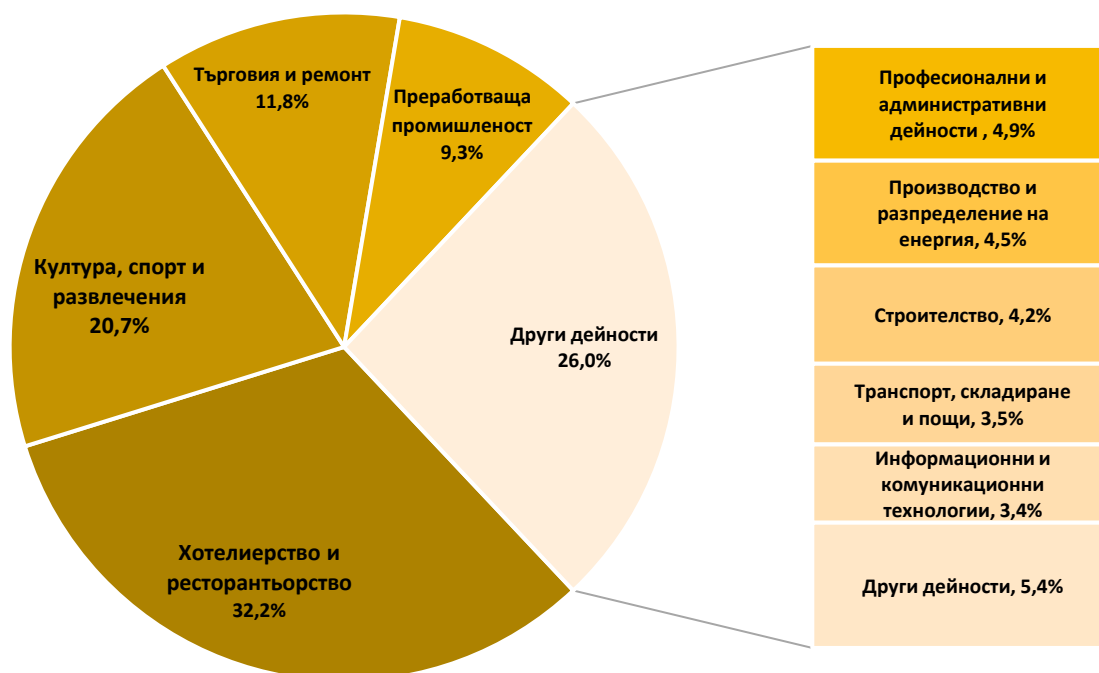
Чувствителната разлика по отношение на възнагражденията води до по-висок трудов принос на средните и големите предприятия. Предприятията с над 50 наети формират 44% от брутния трудов принос на компаниите в община Банско, докато други 31% се формират в малките предприятия (10-49 наети). Микропредприятия формират 25% от трудовия принос на местните компании. Високият дял в добавената стойност и трудовия принос на средните и големи предприятия в общината показва, че местната икономика се влияе от показателите на сравнително малко на брой предприятия, които са предимно обвързани с туристическия бранш.

Структура на икономиката на Банско

Икономиката на община Банско има силно изразен туристически профил. Туристическият и развлекателният сектор създават над половината от добавената стойност в местната икономика – хотелите и ресторантите носят 32,2% от добавената стойност на нефинансовите предприятия в общината, а други 20,7% се формират в сферата на културата, спорта и развлеченията. Банско е една от най-силно ориентираните към туризма общини. Общо за страната туристическият и развлекателният сектор носят 4,5% от добавената стойност на предприятията, докато в Банско този дял достига 52,9% от местната икономика.

След туризма и развлекателния сектор в община Банско се нареждат предприятията в търговията (с 11,8% от добавената стойност) и предприятията в преработващата промишленост (с 9,3% от добавената стойност). Всички останали сектори формират 26% от добавената стойност на предприятията, в т.ч. професионалните и административните дейности (4,9%), производството и разпределението на енергия (4,5%), строителството (4,2%) транспорта (3,5%) и информационните и комуникационните технологии (3,4%). Трябва да се отчита, че показателите на голяма част от компаниите в тези сектори също се влияят от туристическата динамика.

Графика 4: Добавена стойност по икономически дейности в община Банско (% , 2023 г.)



Източник: НСИ

Таблица 2: Показатели на компаниите в община Банско по икономически дейности (2023 г.)

Икономически дейности	Брой предприятия (брой)	Нетни приходи от продажби (млн. лв.)	Добавена стойност (млн. лв.)	Наети лица (брой)	Средна брутна месечна заплата (левове)
Общо	1 447	545,0	144,3	3 958	1 253
Хотелиерство и ресторантьорство	294	128,7	46,5	1 635	1 189
Култура, спорт и развлечения	67	67,1	29,9	527	1 835
Търговия и ремонт	360	214,2	17,0	527	970
Преработваща промишленост	66	43,5	13,5	466	1 275
Професионални и административни дейности	130	11,5	7,1	187	1 190
Производство и разпределение на енергия	9	8,4	6,5	41	1 198
Строителство	54	18,2	6,1	130	904
Транспорт, складиране и пощи	42	20,1	5,0	166	1 082
Информационни и комуникационни технологии	39	5,9	4,9	19	4 047
Операции с недвижими имоти	180	15,4	2,2	88	1 535

Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Водещата роля на туризма и връщането на социалната динамика

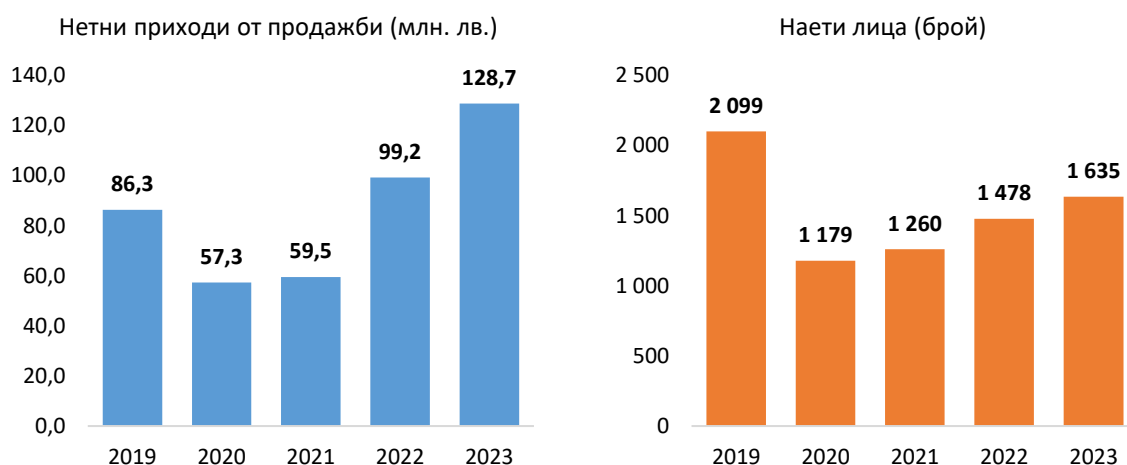
През 2023 г. в **хотелиерството и ресторантьорството** оперират 294 предприятия, които отчитат 128,7 млн. лв. приходи от продажби и 46,5 млн. лв. добавена стойност. Секторът бележи солиден ръст през 2022 и 2023 г., което е следствие от възстановяването на туризма след пандемията. Пренощуващите лица в хотелите в община Банско са над 300 хил. през 2023 г., а реализираните нощувки достигат близо 900 хил. в рамките на годината.

Приходите на местните хотели и ресторанти се увеличават от 59,5 млн. лв. през 2021 г. до 99,2 млн. лв. през 2022 г. и 128,7 млн. лв. през 2023 г.

Подобряването на този показател за благосъстоянието на общината за периода е 2,5 пъти. Данните за дейността на компаниите показват, че **повече от 50% от добавената стойност в икономиката на общината е директно обвързана с туризма.**

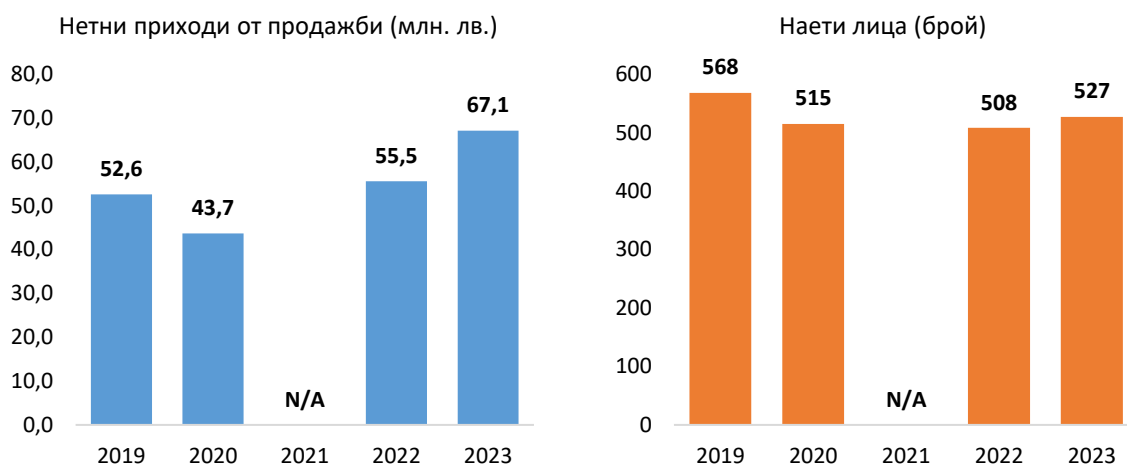
Броят на наетите в хотелите и ресторантите също нараства от 1 260 през 2021 г. до 1 478 през 2022 г. и 1 635 през 2023 г. Въпреки това, броят на работните места в туристическия сектор остават под нивата от 2019 г. Хотелите и ресторантите традиционно създават около 40% от работните места в местните предприятия (без да се отчитат наетите в обществения сектор).

Графика 5: Показатели на компаниите в хотелиерство и ресторантьорство в община Банско



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Графика 6: Показатели на компаниите в култура, спорт и развлечения в община Банско



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ *Данните за 2021 г. са конфиденциални

Други 67 предприятия функционират в сферата на **културата, спорта и развлеченията**, като отчитат 67,1 млн. лв. приходи от продажби и 29,9 млн. лв. добавена стойност през 2023 г. Секторът също бележи ръст в последните години, като се наблюдава и появата на нови микро и малки предприятия, вследствие на повишения туристически поток. След пандемията броят на наетите в развлекателния бранш е устойчиво над 500 души. В сферата на културата, спорта и развлеченията попада и най-голямото предприятие в община Банско – Юлен АД с близо 400 наети и приходи в размер на 50 млн. лв. (2023 г.).

Концесионерът на ски зоната в Банско има значима решаваща роля за местната икономика. Юлен АД е основен инвеститор в туристическата инфраструктура и развитието на ски зоната, като към 2023 г. активите на компанията минават границата от 100 млн. лв. Компанията има значим принос към brutните трудови доходи в местната икономика, като дава работа на 10% от всички наети в частния сектор в общината и изплаща високи възнаграждения (над 50% по-високи от средните за частния сектор в района). В допълнение към директния принос към местната икономика, Юлен АД има и значим вторичен принос – с основната си роля за развитие на туризма и съответно създавайки допълнително търсене за компаниите в местната икономика.

С отчитане на достъпните подробности на годишните финансови отчети и статистиката, може да се направи общият извод, че **ски зоната и всички съпътстващи дейности допринасят за 36% от нетните приходи на предприятията, 43% от работните места и 53% от добавената стойност в икономиката на община Банско.**

Търговията в община Банско отчита добри резултати в последните години, което е обвързано както с нарастването на населението, така и с възстановяването на социалната динамика и повишаването на туристическия поток. В търговията в община Банско оперират 360 предприятия, които отчитат 214,2 млн. лв. приходи от продажби и 17,0 млн. лв. добавена стойност през 2023 г. В сектора оперират голям брой микропредприятия, като броят на наетите се покачва и достига над 500 души през 2023 г.

Секторът на търговията се влияе от сезонността на туристическия поток, като в зимните месеци търсенето в Банско чувствително се повишава – това е валидно както за местните хотели и ресторанти, така и за търговията на дребно. Притокът на над 40 хил. туристи в силните зимни месеци има директен ефект върху потенциалното търсене за компаниите в търговията на дребно. Според непълните данни за туристически посещения в България и за приходи от туризъм за 2024 г.,⁴ може да се смята, че brutният приход от един турист е приблизително 650 евро. Повишено търсене се наблюдава и по време на национални празници и почивни дни, както и при организирането на различни събития.⁵

⁴ 2024 г. – рекордна за българския туризъм. Forbes България. 14 ноември 2024: <https://forbesbulgaria.com/2024/11/14/2024-rekordna-za-balgarskiya-turizam-ochakvat-se-prihodi-ot-14-mlrd-leva/>.

⁵ След предишното изследване на икономиката на Банско (виж: Икономически профил на община Банско, София, ИПИ, 2016: https://www.regionalprofiles.bg/var/Bansko_IME_2016.pdf) в Банско и долината за постоянно се появяват магазини на големи търговски вериги за хранителни стоки, домашни потреби и дрехи. През зимните и другите месеци на висока стопанска активност на хотелите, търговските обекти и другите индуцирани от притока на посетители и търсене доставчици са необходими само няколко дена за „отваряне“ и „затваряне“ на бизнеса.

Това е видимо и за неинформиран наблюдател по време на джаз фестивала, фестивала на планинарското кино, спортни първенства (като например Световното студентско първенство по ориентирание през 2024 г.) и някои „номадски“ инициативи и co-working изяви⁶ и др.

Тези последните не са засечени от бизнес статистиката, поради дигиталната природа на дейността – те не са засечени и от статистиката на заетостта и рядко са били предмет на анализ. Според обявите за работа на рекрутинговите компании, рекламните материали, отзивите (с които Интернет е богат от 2016 г. насам), както и според интервютата и изследването на Мари Иванова от в-к Капитал през 2023 г., сравнени с нашите наблюдения, може да се смята за сигурно, че:

- ✓ през последните три години броят на „номадите“ в Банско се увеличава с около 200 души на година;
- ✓ това са хора на средна възраст между 30 и 40 години;
- ✓ ефектът върху заетостта не е пряк, но номадите индуцират по-високи доходи в обслужващите услуги и индустрията на гостоприемството;
- ✓ Банско е конкурентна „номадска“ дестинация други подобни градове в Европа, но с уникален и разпознаваем характер.⁷

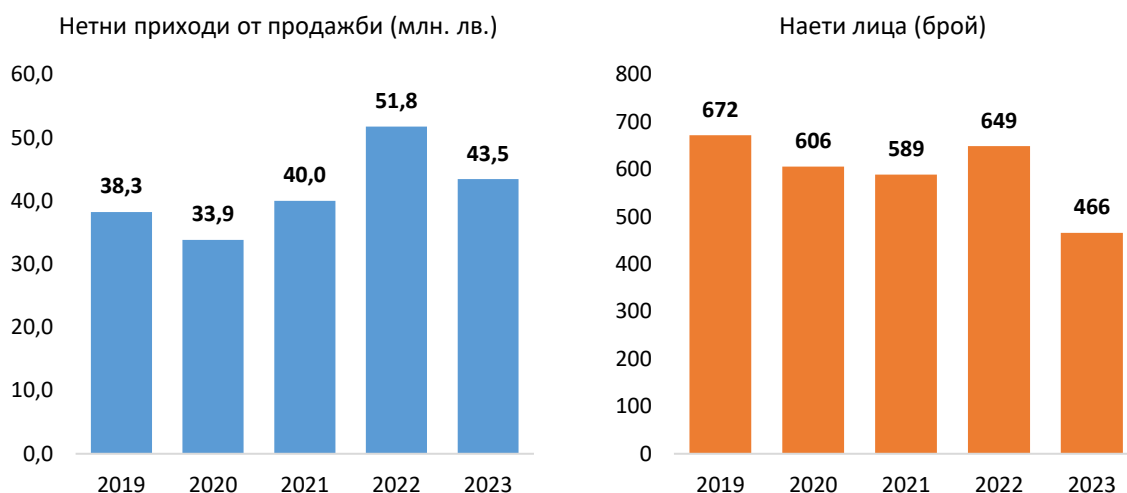
(Може да се предполага, че промените в закона за чужденците от юни 2025 г., които позволяват пребиваване и работа в страната на граждани на юрисдикции извън ЕС, ще засилят популярността на Банско като такава дестинация, но е възможно също да позволят по-голяма гъвкавост в наемането на сезонни работници, както и специалисти на кратковременни договори за работа.)

Предизвикателствата пред местната промишленост

В рамките на 65-70 компании от **преработващата промишленост** оперират в община Банско. Приходите от продажби на промишлените предприятия в общината са в размер на 43,5 млн. лв., а добавената стойност достига 13,5 млн. лв. през 2023 г. Над половината от приходите на местните промишлени предприятия се формират от износ. През последните две десетилетия ролята на индустрията в местната икономика устойчиво отстъпва на туризма и услугите. Преди 2010 г. нетните приходи на промишлените предприятия изпреварват тези на хотелите и ресторантите, докато през 2023 г. разликата достига три пъти в полза на хотелите и ресторантите. Броят на наетите в преработващата промишленост се свива след пандемията, като през 2023 г. промишлените предприятия дават работа на 466 души.

⁶ През 2025 г. Bansko Nomad Fest (виж: <https://nomads.insure/event/bansko-nomad-fest-2025-the-biggest-nomad-conference/>), проведен в седмицата от 22 до 29 юни, привлича поне около 1 000 посетителя. Трима от тях интервюирахме в планината (на хижа Вихрен), двама – в СПА дестинациите в долината. Тези хора са в града за по-дълъг период (10-11 дена) и между 30 и 40 на сто от тях се връщат в следващи години. Co-working начинанията от рода на „укрепване на екипи“ (team building и др. под. – виж: <https://www.coworkingbansko.com/team-building-bansko>) са също с продължителност около седмица.

⁷ Mary Ivanova, How Bansko turned into a digital nomad hub (The Bulgaria ski resort attracts foreigners because of its low taxes, affordable prices and proximity to the mountains), Capital, 5 April 2023: https://kinsights.capital.bg/business/2023/04/05/4468506_how_bansko_turned_into_a_digital_nomad_hub/.

Графика 7: Показатели на компаниите в преработващата промишленост в община Банско

Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Традиционни за местната промишленост са производството на електроника и механични конструкции, мебели, изделия от дървен материал и хранителни продукти. През 2023 г. над 200 души са заети в производството на електроника и механични конструкции, други 140 в производството на мебели, близо 70 в производството на изделия от дървен материал и около 50 в производството на хранителни продукти.

Ролята на местното промишлено производство намалява през годините, като преди 10 години броят на наетите в промишлените предприятия е бил около 1000, докато сега е под 500. Пример в тази посока е мебелното производство, в което са били наети над 400 души преди 10 години, докато сега техният брой е под 150. Общите данни за заетостта и безработицата в общината показват, че **спадът на работните места в промишлеността е компенсиран от ръст на заетите в сферата на услугите.**

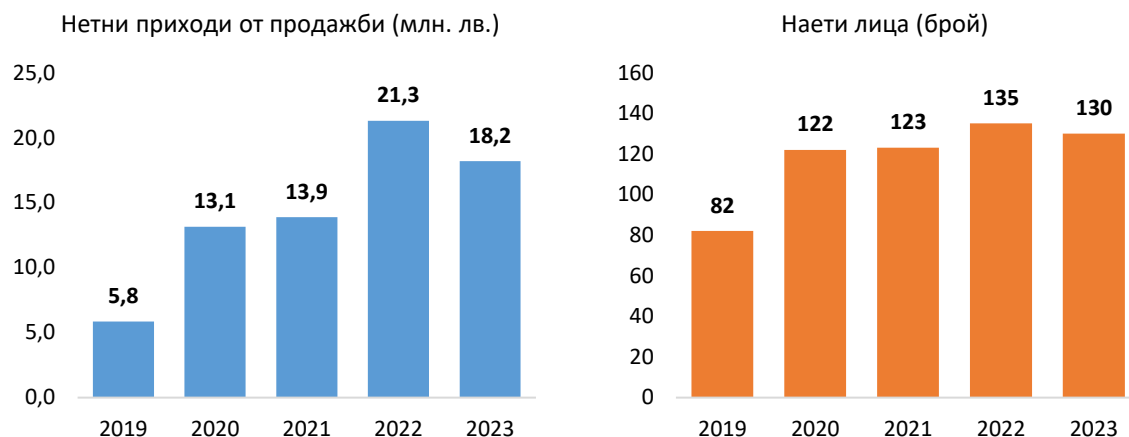
Втората по големина компания в община Банско е Завод за телефонна апаратура (ЗТА) АД с над 200 наети и приходи в размер на 23 млн. лв. (2023 г.). ЗТА произвежда различни механични конструкции, като има над 50 годишна история и е водещата промишлена компания в района. Компанията има ключова роля за местната индустрия, като поддържа над 40% от работните места в преработващата промишленост в община Банско. В последните години, в т.ч. след пандемията, компанията подобрява своите показатели, като повишава както приходите, така и броя на наетите лица.

Перспективи пред строителството, бизнес услугите и дигиталния сектор

Строителният сектор в община Банско е в подем след пандемията, но отчита известно охлаждане през 2023 г. Приходите на предприятията в **строителството** са в размер на 18,2 млн. лв., като в сектора са наети 130 души. През последната година се наблюдава спад в приходите и добавената стойност на строителния бранш, макар на този етап това да няма сериозен ефект върху персонала. В допълнение към строителството, компаниите в сектора на операции с недвижими имоти отчитат приходи в размер на 15,4 млн. лв. и наемат близо 90 души.

Тези данни свидетелстват, че а) в сектора на недвижимите имоти сделките са съществени като обем и направените преди инвестиции се уплътняват и преразпределят като права на собственост и б) вероятно преобладаващата част от строителните дейности са за довършителни и ремонтни работи.⁸

Графика 8: Показатели на компаниите в строителството в община Банско



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Секторът на бизнес услугите в община Банско отчита положително развитие в последните години. Приходите на компаниите в **транспорта** достигат 20,1 млн. лв. през 2023 г., което е два пъти над нивото на приходите в периода 2019-2021 г. Подобна е динамиката и по отношение на добавената стойност, като секторът формира добавена стойност в размер на над 5 млн. лв. през 2023 г. Компаниите в транспорта създават нови работни места след пандемията, като броя на наетите лица достига близо 170 в последните две години. Резултатите на компаниите в сектора на транспорта са обвързани с развитието и сезонността на туристическия поток.

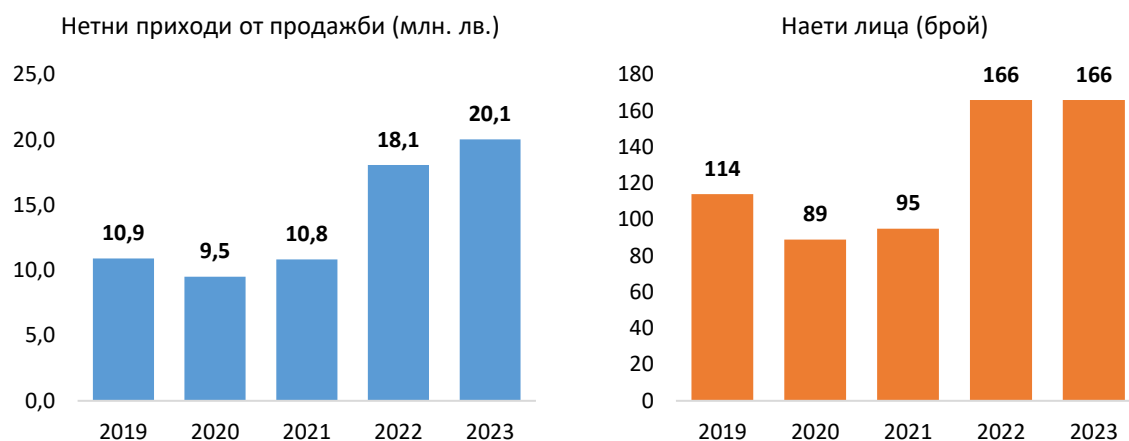
Професионалните и административните дейности отчитат сериозен подем, като през 2023 г. приходите на компаниите достигат 11,5 млн. лв., в т.ч. 6,0 млн. лв. в професионалните дейности и 5,5 млн. лв. в административните дейности. Броят на работните места в сектора се увеличава през 2023 г., като наетите достигат близо 190 души – близо 70 в професионалните дейности и 120 в административните дейности.

Ръст се наблюдава и в **информационните и комуникационни услуги**, като приходите в сектора достигат 5,9 млн. лв. Официално наетите лица в дигиталния сектор в общината са малко на брой (20 души), но трябва да се отчита, че Банско се позиционира като добра дестинация за т. нар. „дигитални номади“, тоест хора, които работят онлайн и избират Банско, без реално да присъстват в статистиката за пазара на труда. Това присъствие на „номади“ е следствие, от една страна, на добрата комуникационна свързаност на Банско и другите общини от долината (развила се вследствие на туризма), а от друга – на разнообразяването на туристическите услуги с пространства за съвместна работа („co-working“) и живот („co-living“).⁹

⁸ На основата на наличната информация може да се предполага, че допълнителни инвестиции в туризма и други дейности не ще доведат до съществено разширяване на жилищното строителство в общината.

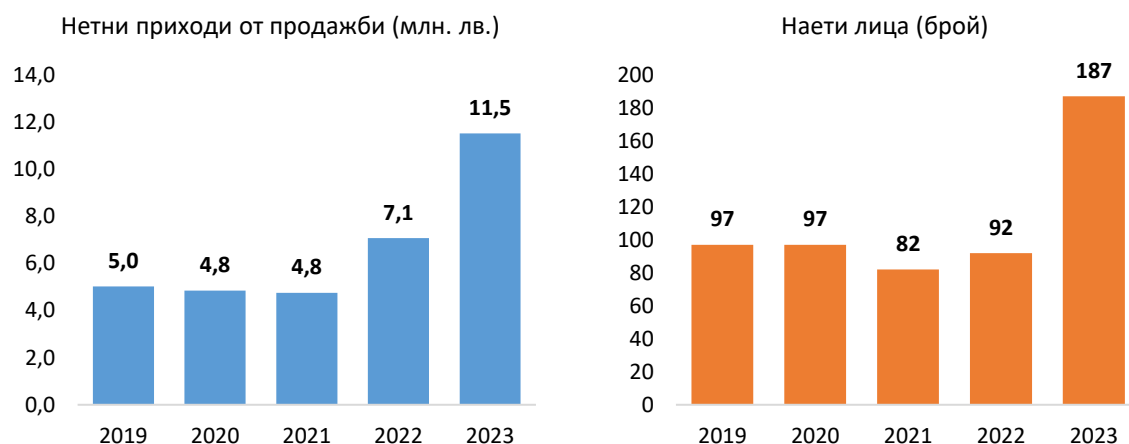
⁹ Тези форми на „споделена икономика“ имат функцията да повишават ефективността от използването на дълготрайните материални активи (в дадения случай – сгради, комуникационна инфраструктура и др. под.), при които Банско е една от водещите общини извън големите центрове на икономическа гравитация като София, Пловдив и Варна. Представа за развитието на този тип дейност в Банско дава следния интернет портал: <https://www.coworkingbansko.com/>.

Графика 9: Показатели на компаниите в транспорта в община Банско



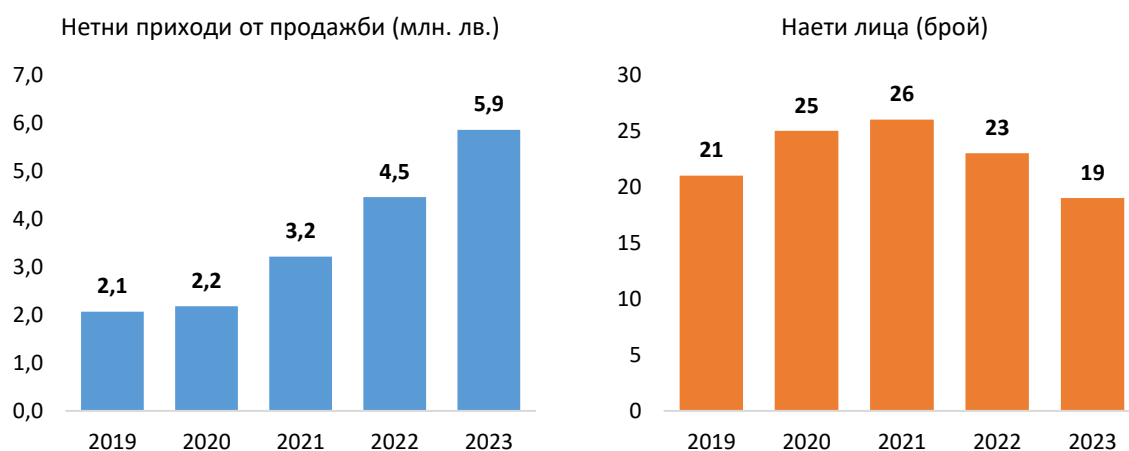
Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Графика 10: Показатели на компаниите в професионалните и административни дейности в община Банско



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Графика 11: Показатели на компаниите в информационните и комуникационните технологии в община Банско



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Ролята на селското стопанство

Произведената продукция от предприятията в сектора на селското стопанство в Банско е в размер на 4,5 млн. лв. през 2024 г., което е 1,2% от продукцията на всички нефинансови предприятия в общината. Въпреки ниския принос към продукцията и добавената стойност на предприятията, селското стопанство има своята роля в местната икономика, в т.ч. давайки алтернатива (частично като допълнителни доставки за ресторанти и местен пазар на хранителни стоки) и допълнителен доход за семействата на заетите в сектора.¹⁰

Вложеният труд в годишни работни единици¹¹ от постоянно заетите и сезонната работна сила в община Банско е в размер на 219 единици. Това е труд положен почти изцяло от постоянна работна сила и в голяма степен от семейна работна сила. В сравнителен план броят на заетите в селското стопанство, в т.ч. семейната работна сила, не е за пренебрегване, като е сходен с броя на наетите в сектори като административни дейности, здравеопазване и транспорт. В община Банско се отчита 1,5% от вложения труд в земеделието в област Благоевград.

В община Банско земеделската дейност е умерено развита и концентрирана в малки по площ стопанства. **Водещо безспорно е животновъдството, като общината има своите конкурентни предимства.** Данните от проведено преброяване на земеделските стопанства в България, публикувани в средата на 2023 г., разкриват детайлната картина на стопанствата в Банско.

Растениевъдство

- ✓ Зърнено-житни култури (пшеница, ръж) се отглеждат от 50 стопанства на 141 ха, като това са 3,1% от площите със зърнено-житни култури в област Благоевград. Зърнено-бобовите култури (фасул) се отглеждат в 10 стопанства;
- ✓ Технически култури (вкл. тютюн) се отглеждат в само 2 стопанства, без отчетена конкретна площ;
- ✓ Трайни насаждения (ябълки, круши, сливи) се отглеждат в 35 стопанства с обща площ 22 ха, а пресни зеленчуци – в 5 стопанства на едва 3 ха.

Животновъдство

- ✓ Говеда и биволи: 2 144 животни в 68 стопанства, от които 1 388 крави/биволици;
- ✓ Овце и кози: 5 224 овце и 1 568 кози в общо над 100 стопанства;
- ✓ Свине и еднокопитни: 33 свине в 17 стопанства и 119 еднокопитни в 28 стопанства;
- ✓ Птици: 792 в 31 стопанства; Зайци: 25 в 3 стопанства; Пчелни семейства: 381 в 11 стопанства.

В община Банско се наблюдава относително по-висок дял на говедата и биволите, козите и овцете, както и еднокопитните – всички около 4-5% от общия брой за област Благоевград. В последните 10 години се наблюдава спад на овцете, козите, конете и птиците. Относително се запазва броя на говедата, както и на пчелните семейства. Въпреки общата тенденция за свиваща се роля на селското стопанство за местната икономика, **Банско има потенциал в сферата на животновъдството, както и при трайните насаждения.**

¹⁰ Този „местен“ профил вероятно е много съществен: според данните на НСИ за 2023 г., делът на селското стопанство на Благоевградска област в регионалния БВП е 4%.

¹¹ Годишна работна единица (ГРЕ): Обемът на вложения труд се изчислява в годишни работни единици (ГРЕ). Този показател не бива да се отъждествява с броя на заетите в земеделието. Според определението, дадено в европейското законодателство, 1 ГРЕ е равна на отработените часове от един работник при пълно работно време в рамките на една година. В България е прието, че 1 ГРЕ е равна на 1 856 отработени часа в годината или 232 човекодни.

Развитие на туризма и ефект върху съвкупното търсене и други отрасли¹²

В община Банско работят близо 120 места за настаняване с 10 и повече легла, като общо броят на през 2024 г. в община Банско се отчитат 314 хил. пренощуващи лица, които са реализирали 869 хил. нощувки в местните хотели. Чужденците имат значима роля, като 45% от туристите (пренощуващите лица) и 54% от нощувките са дело на чуждестранни граждани.

Таблица 3: Показатели на местата за настаняване в община Банско (2022-2024 г.)

Година	Реализирани нощувки (хил.)		Пренощуващи лица (хил.)		Приходи от нощувки (млн. лв.)	
	Общо	в т.ч. чужденци	Общо	в т.ч. чужденци	Общо	в т.ч. чужденци
2022	635	346	234	102	54,4	30,1
2023	883	496	307	145	79,0	44,9
2024	869	468	314	143	84,2	45,3

Източник: НСИ, изчисления на ИПИ *Включват се местата за настаняване с 10 и повече легла

Показателите на туризма се подобряват значително след пандемията, като през 2023 и 2024 г. са съществено над нивата от 2019 г.

Данните за 2024 г. показват лек отлив в началото на годината спрямо показателите за 2023 г., в т.ч. по отношение на чуждестранните туристи, но по-добри показатели през летните месеци и в края на годината. Едва ли има друга причина за тази динамика, освен относително „закъснелия“ (поради климатични обстоятелства) зимен сезон на 2023-2024 г. и по-доброто разнообразяване на туристическите услуги (в съчетание с културни и други инициативи) през летните месеци. Като се отчетат и данните за туристическия поток от малките места за настаняване и къщи за гости (под 10 легла), броят на реализираните нощувки минава границата от 1 млн. нощувки в рамките на 2024 г. Общо приходите от нощувки в хотелите достигат 84,2 млн. лв. през 2024 г., спрямо 79 млн. лв. през 2023 г. и 54,4 млн. лв. през 2022 г.

На един зает в туристическите услуги (1 635 души) приходите само от нощувки в хотелите са над 50 хиляди лева.

Въпреки разнообразяването на туристическите услуги през цялата година, сезонността на туристическия поток към Банско е от ключово значение, тъй като има отношение към социалната и икономическа динамика в общината през годината. Броят на пренощуващите лица варира от 45 хил. на месец през януари и февруари до 13-14 хил. души през април и май (2024 г.). Реализираните нощувки варират от 150-160 хил. в силните зимни месеци до около 30 хил. в периода април-юни.

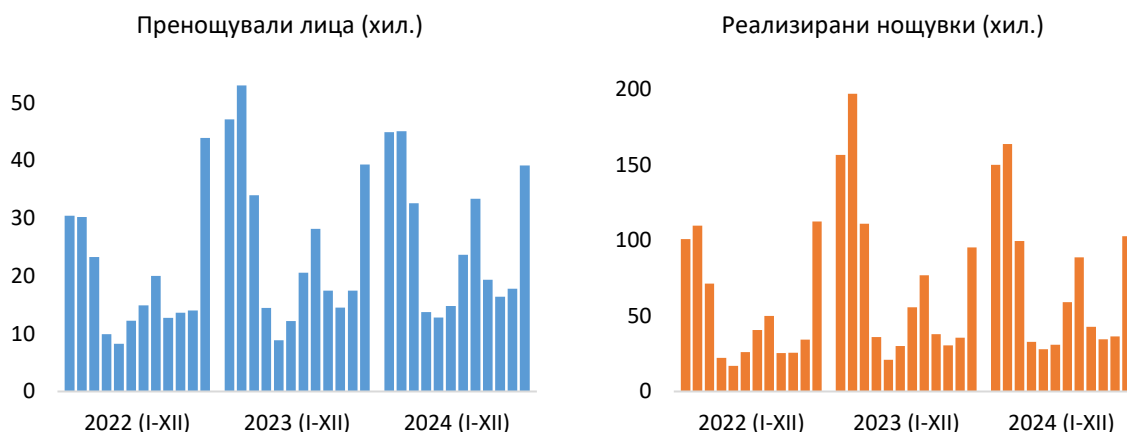
¹² Съществено значение за развитието на общината има репутацията ѝ на международна туристическа дестинация. Виж: Български град попадна в класацията на 10-те най-добри туристически дестинации за 2025 г. Дарик Нюз, 24 октомври 2024М <https://dariknews.bg/novini/bylgariia/bylgarski-grad-popadna-v-klasacii-za-10-te-naj-dobri-destinacii-prez-2025-g-2398395>). Без съмнение принос към тази репутация има и установената традиция на провеждането на световни първенства по ски алпийски дисциплини и сноу борд, развивана и утвърдена от съответната федерация и концесионера на ски-зоната през последните 15 години. За част от тази традиция – анализ на Световната купа по ски алпийски дисциплини непосредствено преди пандемията, виж: Красен Станчев. Икономика на скиите и алпийския шампионат. Икономически живот, 28 януари 2020: <https://iki.bg/%D0%B1%D0%B5%D0%B7-%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%8F/ikonomika-ski-bansko-svetovna-kupa/>.

През 2024 г. Българската федерация (и съответно Банско) вече е постоянен участник в организацията на тези световни купи. Този статут отваря нов потенциал за развитието на общината.

Големият сезонен ефект идва по линия на **чужденците** – 32-33 хил. чужденци в силните зимни месеци и едва 2-3 хил. чужденци в най-слабите месеци.

При **българските туристи** сезонността е по-малка, като в повечето месеци броят на българските туристи е в рамките на 10-12 хил., достигайки до близо 24 хил. през август 2024 г.

Графика 12: Показатели на местата за настаняване в община Банско (хил., 2022-2024 г.)



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ *Включват се местата за настаняване с 10 и повече легла

Туристическият поток към Банско увеличава търсенето в местната икономика, най-вече в посока към хотелите и ресторантите, културата, спорта и развлеченията, транспортните услуги и туристическите агенции, както и търговията на дребно.

Сателитните сметки за туризма в България показват, че разходите за настаняване са в рамките на 30-50% от всички разходи на туристите в местната икономика.¹³

Изчисленията на база профила на туристите в Банско показват, че към тези над 84 млн. лв. разходи за нощувки в хотелите в общината, могат да се добавят 120-140 млн. лв. насочени към местните ресторанти, търговски обекти, култура и спорта, в т.ч. ски зоната, както и туроператори и транспортни фирми.

Общо допълнителното търсене в местната икономика от туризма възлиза на 200-220 млн. лв. в рамките на 2024 г., като варира от 40-50 млн. в силните зимни месеци до 5-7 млн. лв. в пролетните месеци.

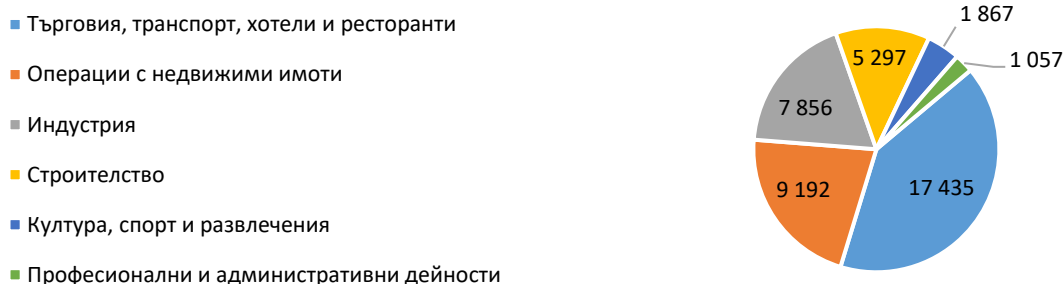
През август допълнителното търсене е от порядъка на 18-20 млн. лв., провокирано предимно от българските туристи и културните събития от рода на Банско Джаз Фест. Сезонността на допълнителното търсене в местната икономика, следствие от туристическия поток и разходите на българските и чуждестранните туристи, оказва осезаемо влияние върху социалната и икономическа динамика в общината, като най-силни ефекти се наблюдават в хотелите и ресторантите, търговията на дребно, културата, спорта и развлеченията, както и транспортните услуги. **Засиленото туристическо търсене оказва влияние върху пазара на недвижими имоти и съответно има дългосрочен ефект върху сектора на строителството в рамките на общината.**

¹³ Данните са за предишни години, но с голяма вероятност може да се предполага, структурата на разходите е относително постоянна. Виж: Сателитни сметки за туризма. НСИ, 2022: <https://www.nsi.bg/statistical-data/268/822>.

Инвестиционна активност в община Банско

През последните три години инвестиционната дейност в Банско се е удвоила, като общият размер на **разходите за придобиване на дълготрайни материални активи** е нараснал от 28 млн. лв. през 2021 г. до 45,4 млн. лв. през 2022 г. и 68,2 млн. лв. през 2023 г. Нарастването е над два пъти. Инвестициите на предприятията в общината са чувствително над нивата от периода непосредствено преди пандемията. През последните години водеща роля имат инвестициите в широкия сектор на търговията, транспорта, хотелите и ресторантите.

Графика 13: Разходи за придобиване на дълготрайни материални активи от предприятията в община (хил. лв., 2023 г.)



*Източник: НСИ *Графиката показва само икономическите дейности, за които данните не са конфиденциални (изключва широкия сектор на държавното управление, образованието и здравеопазването)*

Увеличението на инвестиционната активност се наблюдава в почти всички сектори.

Разходите за придобиване на дълготрайни материални активи в търговията, транспорта, хотелите и ресторантите достигат 17,4 млн. лв. през 2023 г., спрямо 15,9 млн. лв. през 2022 г. и около 6 млн. лв. през 2020 и 2021 г. Инвестициите в операциите с недвижими имоти отчитат ръст и достигат 9,2 млн. лв., а други 5,3 млн. лв. са разходите за придобиване на дълготрайни материални активи в компаниите от строителството. Увеличението на инвестициите в строителството и в операциите с недвижими имоти подсказват за развитие на имотния пазар.

Сериозно увеличение се наблюдава и в инвестиционната активност на промишлените предприятия, като инвестициите в индустрията достигат 7,9 млн. лв. през 2023 г., което е поне два пъти над нивата на инвестициите (в рамките на 2,5-3,5 млн. лв. на година) от периода 2020-2022 г. Увеличението на инвестициите в промишлените предприятия през 2023 г. е важен сигнал на фона на спада на продукцията и свиването на работните места в сектора. В икономическите дейности, за които данните са конфиденциални, се отчитат инвестиции за над 25 млн. лв. през 2023 г., като голяма част от тях са съсредоточени в държавното управление, в т.ч. влизат инвестициите през общински дружества в публична инфраструктура.

Ако сравним с останалите общини в състава на област Благоевград, през 2023 г. предприятията в община Банско отчитат най-високи нива на инвестиции – 5,3 хил. лв. на човек от населението, на фона на 4,4 хил. лв. в Разлог и 4,1 хил. лв. в областния център Благоевград, както и в пъти по-ниски нива в по-малките общини. Тези данни потвърждават ръста на инвестиционната активност в Банско през 2023 г., като общината изпреварва всички други общини в района. Докато преди почти две десетилетия Банско се отличаваше с изключително високи инвестиции в строителството, в резултат на имотния бум през 2007-2008 г., след пандемията по-високите нива на инвестиции идват от сектора на търговията, транспорта и туризма, както и от повишената инвестиционна активност в индустрията.

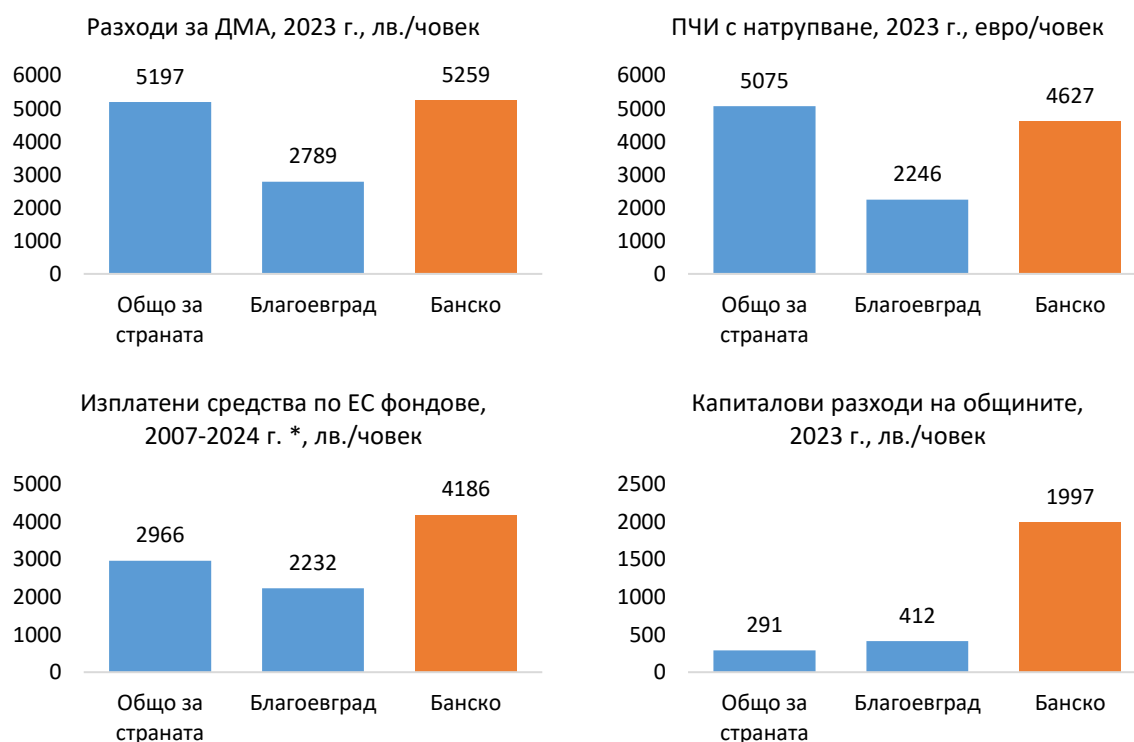
Размерът на **преките чуждестранни инвестиции** в общината остава относително стабилен през последните три години, като към края на 2023 г. чуждестранните преки инвестиции с натрупване са в размер на общо 60 млн. евро. Чуждите капитали са концентрирани в културата, спорта и развлеченията, както и в промишлеността и търговията, транспорта, хотелите и ресторантите.

В сравнителен план, чуждите инвестиции в общината са 4,6 хил. евро на човек от населението, което е повече от два пъти над нивата в областния център Благоевград (2 хил. евро на човек от населението). Притокът на чужди капитали в туризма в община Банско е причината общината да е сред лидерите по този показател в страната.

Община Банско е и сред лидерите по употреба на **средства от европейските фондове**, като общият им размер за периода 2007-2024 г. достига 55 млн. лв., или 4,2 хил. лв. на човек от населението. Проектите са разнообразни, като по-значителните варират от подобрения на водоснабдяването и канализацията, през ремонти и модернизация на училища и обществения до инвестиции в енергийна ефективност. **Капиталовите разходи на Община Банско** са в размер на 25,9 млн. лв. през 2023 г., като това е една от най-високите стойности в страната. (Причината за значително по-високите инвестиции през 2023 г. е ремонта на пътя от Банско до хижа „Вихрен“.)

Община Банско има по-висок дял на собствените приходи в бюджета от другите общини в областта. Собствените приходи в бюджета на Община Банско са в рамките на 33-35% от всички постъпления през 2022 и 2023 г. По-високият дял на собствените приходи е следствие от туристическия профил на общината и от бурното развитие на имотния пазар, което носи повече приходи в местния бюджет. Това позволява на общината както по-висока инвестиционна активност, така и подкрепа за развитието на туризма.

Графика 14: Сравнителни показатели за инвестициите в община Банско, област Благоевград и средни за страната стойности

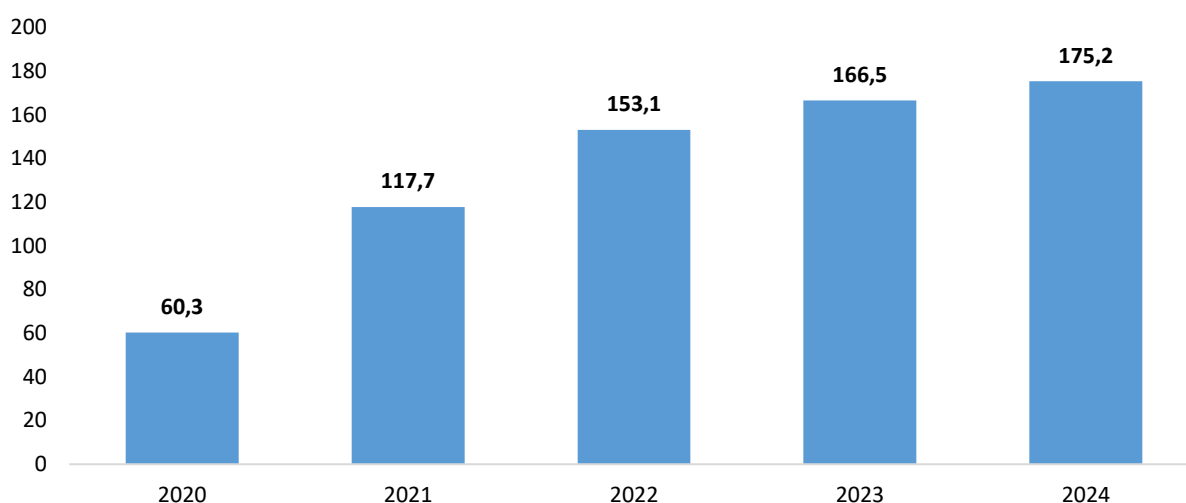


Източник: НСИ, ИСУН 2020, Министерство на финансите, изчисления на ИПИ *Данните на ниво област и държава включват само проектите, изпълнени на общинско, но не и на национално и областно равнище

Пазарът на недвижими имоти в Банско: Нова ера на устойчив растеж

Имотният пазар в община Банско се развива бурно в последните години. Общата стойност на сделките в общината, оценена на база платения данък в местния бюджет, достига 175 млн. лв. през 2024 г. Общата стойност на сделките се удвоява спрямо периода преди пандемията и е близо три пъти над нивата от 2020 г. Гледайки дългия тренд на развитие в последните две десетилетия, може да се твърди, пазарът навлиза във втора, по-зряла фаза на развитие. Това не е просто количествен ръст, а отражение на дълбоки положителни процеси – обновяване на градската среда, засилена инвестиционна активност и стратегическо управление от страна на местните власти.

Графика 15: Прогнозна стойност на сделките с имущество в община Банско (млн. лв.)



Източник: Община Банско

Таблица 4: Прогнозна стойност на сделките с имущество в община Банско (лв.)

Година	Приходи от данък при придобиване на имущество по възмезден начин в община Банско (лв.)	Прогнозна стойност на сделките с имущество в община Банско (лв.)
2020	1 507 032 лв.	60 281 280 лв.
2021	2 943 678 лв.	117 747 120 лв.
2022	3 826 576 лв.	153 063 040 лв.
2023	4 162 755 лв.	166 510 200 лв.
2024	4 380 884 лв.	175 235 360 лв.

Източник: Община Банско

Община Банско е сред лидерите в страната по показателя приходи от данък върху възмездното придобиване на имущество на човек от населението. Това е и основният приходоизточник за общините в страната. Докато в община Банско приходите от облагането на сделките са в рамките на 300-320 лв. на човек, средното ниво за страната е около 80 лв. на човек. Нивото на приходи в общината показва, че имотният пазар в Банско е сред най-горещите в страната.

Сред ключовите фактори, които подкрепят развитието на имотния пазар в община Банско, следва да се открият:

1. Довършване на изоставени сгради – градът се възстановява и обновява

Една от най-забележителните промени в Банско през последните години е активното довършване на сгради, останали недовършени след строителния бум преди повече от десетилетие. Това води до:

- Възстановяване на ключови локации и премахване на „сивите петна“;
- Повишено предлагане на модернизирани, често обновени имоти;
- Подобряване на цялостната визия и атмосфера в града.

2. Общината реинвестира в инфраструктура и обществена среда

С ръста в имотните сделки, приходите на общината от данък при придобиване на имущество също нарастват. Тези средства се използват за:

- Рехабилитация на улици и тротоари;
- Обновяване на осветлението, паркове и зелени площи;
- Създаване на нови зони за отдих, култура и спорт.

Това превръща Банско в по-привлекателно място за живот и инвестиции и създава реална стойност за собственици, жители и гости.

3. Силен интерес от вътрешни и международни инвеститори

Банско продължава да привлича широк спектър от купувачи, което подкрепя търсенето:

- Купувачи от Великобритания, Израел, Германия, Полша и Румъния;
- Български граждани, търсещи „втори дом“ или добра възвращаемост от наеми;
- Тази диверсификация на търсенето прави пазара по-стабилен и по-малко уязвим от икономически колебания.

4. Впечатляващ ръст в цените в периода след пандемията

Пазарът преживя не само ръст в обема, но и значителен скок в цените. При средна цена в рамките на 350-500 евро/кв.м. в дълъг периода преди пандемията, през 2024 г. средната цена на имотите е над 1000 евро/кв.м., а в някои случаи на ново строителство и реновирани сгради достига 1200-1500 евро/кв. м. Този ръст отразява:

- Повишено доверие в пазара;
- Ограничено предлагане в търсени локации;
- Подобрена инфраструктура и общинска среда.

Прегледът на развитието на имотния пазар в общината показва, че в последните години Банско може да се разглежда като модел за устойчиво развитие и инвестиционна привлекателност. Сделки за над 175 млн. лв. годишно, завършване на стари проекти, мащабни инфраструктурни инвестиции, стабилно търсене и ръст в цените – всичко това поставя Банско в траектория на икономически растеж. Градът се утвърждава не само като туристически курорт, но и като икономически център с устойчива и модерна среда за живот и инвестиции. Банско има своето място сред най-привлекателните дестинации за недвижими имоти в Югоизточна Европа.

Човешки капитал и профил на работната сила

Историческият контекст на демографията на община Банско е много важен за разбирането на съвременното състояние на човешкия потенциал. Демографската динамика се проследява относително точно по историческите преброявания на населението, в които Банско е включена през 1934 г.¹⁴

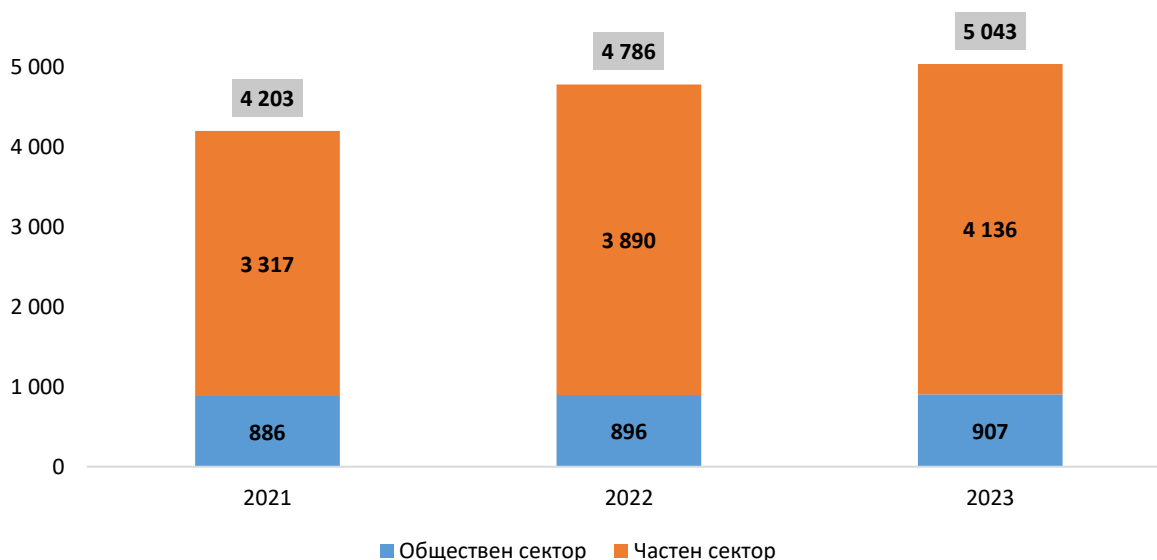
Процесът на намаляване на населението на Банско започва през 1975 г. Причините са вътрешната миграция и естественият спад на населението. Развитието на ски-зоната и планинския туризъм през 1980-1990-те години не компенсират отлива на население. Механичният прираст започва да изпълнява тази роля едва през 2011 г. Обяснението е в развитието на туризма вследствие на концесионирането на ски зона „Банско“ през 2001 г. и последвалото развитие на зимния, а сетне и на целогодишния туризъм.

В началото това развитие е само перспектива, реалното начало е през 2003 г. Едва след още седем години стопанското развитие дава резултат, видим демографски в механичния прираст.

Работни места и възнаграждения

Броят на наетите лица по трудово и служебно правоотношение в Банско достига над 5 хил. души през 2023 г., като след пандемията се наблюдава устойчив ръст на работните места в рамките на общината. Наетите в обществен сектор са около 900 души, докато в частния сектор работят над 4,1 хил. души. Повече от половината от всички наети в частния сектор работят в сферата на туризма – близо 1,7 хил. в хотелите и ресторантите и 600 в културата, спорта и развлеченията. Общо брутните трудови доходи на наетите в икономиката на община Банско достигат близо 82 млн. лв. през 2023 г. като 3/4 от тях се формират в частния сектор.

Графика 16: Наети по трудово и служебно правоотношение в община Банско (бр., 2020-2023 г.)



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

¹⁴ Виж: НСИ: <https://www.nsi.bg/nrm/reports/population/list/149>

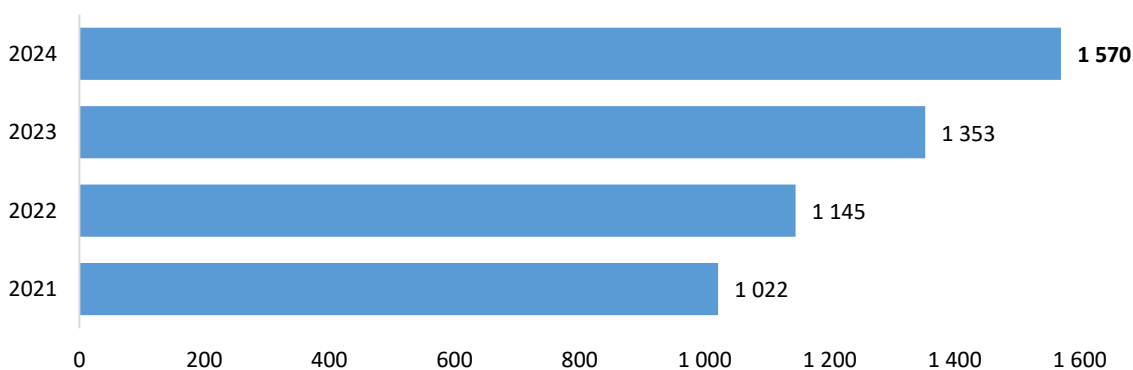
Графика 17: Наети по трудово и служебно правоотношение по икономически дейности в община Банско (брой, 2023 г.)



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Нарастването на брутните трудови доход е следствие от увеличението на броя на наетите лица и устойчивия ръст на възнагражденията през последните години. Средната брутна месечна заплата на всички наети в икономиката на община Банско достига 1 353 лв. през 2023 г., като средната заплата в общественния сектор е 1 816 лв., а тази в частния сектор – 1 251 лв. През последните години средните възнаграждения в частния сектор в общината са около 70% от нивото на възнагражденията в общественния сектор. Изчисленията на ИПИ показват, че през 2024 г. средната брутна заплата в рамките на община Банско достига 1 570 лв.

Графика 18: Средна брутна месечна заплата на наетите в община Банско (лв., 2021-2024 г.*)



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ *Данните за 2024 г. са изчисление на ИПИ на база предварителни данни за ръста на възнагражденията в област Благоевград

Годишният темп на нарастване на възнагражденията в икономиката на Банско остава на нива 16-18% през 2023 и 2024 г. Най-високите възнаграждения в обществения сектор в община Банско са в образованието и държавното управление (над 2 хил. лв. на месец). В частния сектор най-високите заплати са в културата, спорта и развлеченията – 1 835 лв. на месец (2023 г.), като тук основна роля играе и най-голямата компания в Банско (Юлен АД). След това се нареждат операциите с недвижими имоти (1 535 лв. на месец) и преработващата промишленост (1 275 лв. на месец). Заплатите в хотелиерството и ресторантьорството и транспорта са на сходни нива (около 1 190 лв. на месец), докато в търговията и строителството са под 1000 лв. на месец през 2023 г. Отчитайки силният ръст на минималната заплата през 2024 и 2025 г., можем да очакваме отчетлив ръст на възнагражденията в тези сектори на местната икономика.

Графика 19: Средна брутна месечна заплата на наетите в избрани сектори (без държавно управление, образование и здравеопазване) в община Банско (лв., 2023 г.)

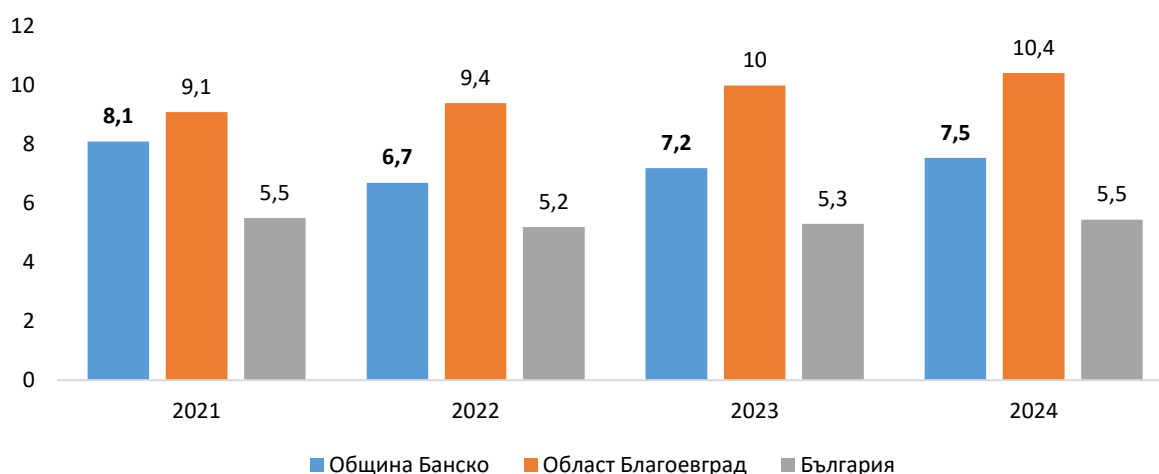


Източник: НСИ, изчисления на ИПИ *Данните са на база отчетите на нефинансовите предприятия, като не включват наетите в ключови сфери на обществения сектор (държавно управление, образование и здравеопазване)

Тенденции в безработицата и търсенето на труд

През 2024 г. коефициентът на безработица в община Банско е 7,5%, на фона на 10,4% за област Благоевград и 5,5% средно за страната. Община Банско има едни от ниските нива на безработица в района, като отстъпва единствено на областния център Благоевград и на Сандански.

Графика 20: Коефициент на безработица в община Банско и България (% , 2021-2024 г)



Източник: Агенция по заетостта, изчисления на ИПИ

В периода след пандемията пазарът на труд в Банско следва тенденциите на националната икономика. При безработицата, шокът породен от ковид-19 през пролетта на 2020 г. (споменатото внезапно прекъсване на ски-сезона през март) е значително по-отчетлив в общината, като в месеците април-май делът на търсещите работа чрез бюрата по труда достигат 18-19% от общия размер на работната сила – **над средната за областта стойност и два пъти над средното за страната.**

Тази по-остра реакция на пазара на труда на Банско е пряко следствие от профила на местната икономика – големият дял на туризма и развлеченията в добавената стойност означава, че много работни места са изложени на ограничителните мерки и забраните за пътуване, въведени в опит за ограничение на разпространението на болестта както в България, така и в основни туристически партньори.

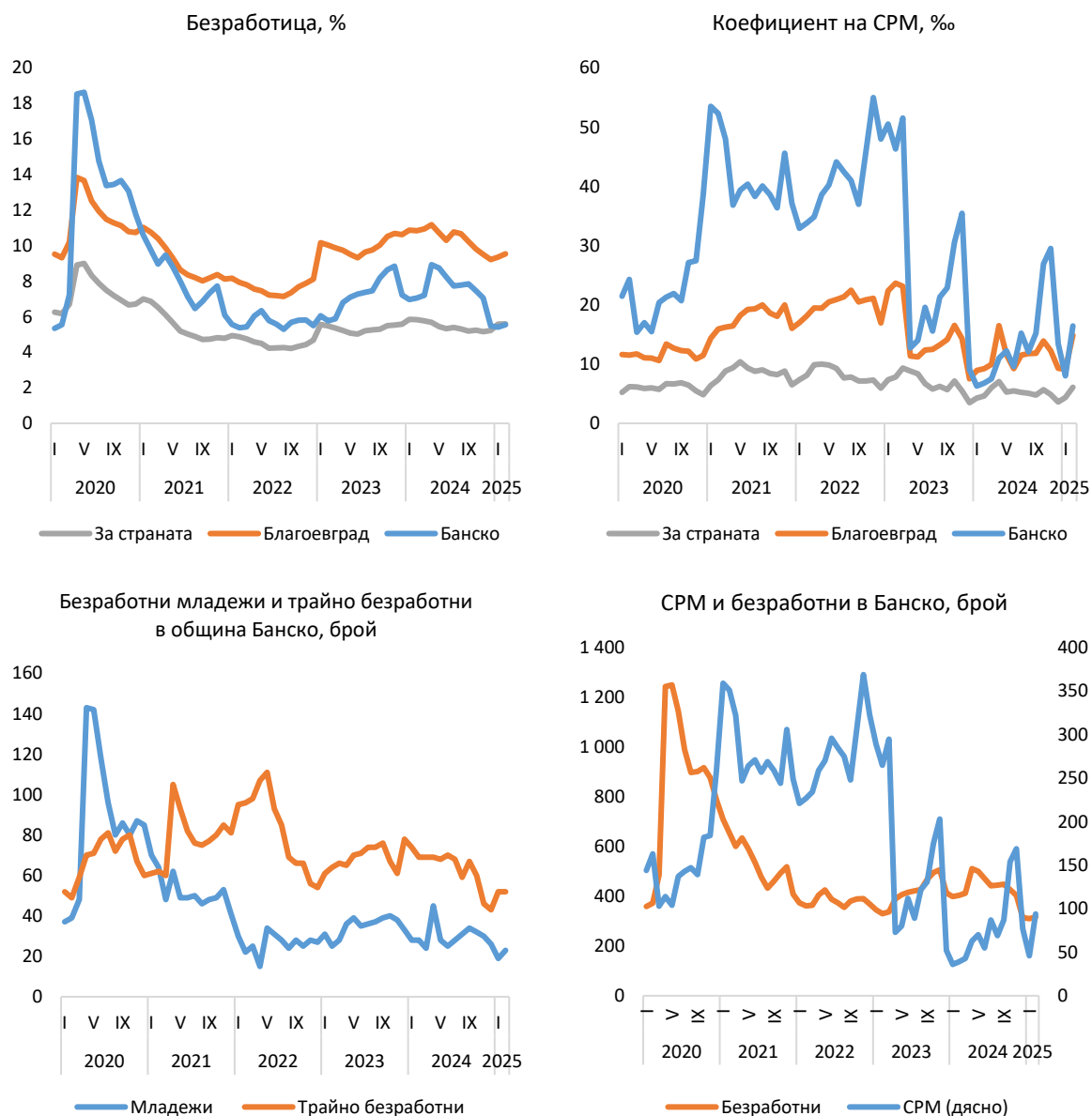
С възстановяването на туристическите потоци и премахването на ограниченията безработицата в Банско спада под средното за областта равнище още в началото на 2021 г., а в зимния сезон на 2023 и 2024 г. успява да достигне и средните за страната равнища. Важно е да отбележим, че цикличността на безработицата в Банско е обратна на тази на национално ниво – докато в България като цяло зимата е пик на дела на безработните, в община Банско те са най-малко в месеците февруари-април, заради зимния туристически сезон.

В резултат на същата динамика след месеците на най-дълбок локдаун Банско е в период на активно търсене на кадри, като в зимния сезон на 2021, 2022 и 2023 г. броят на свободните работни места (CPM) надхвърля 50 на 1000 души в работната сила – търсене значително по-високо от средните за страната и за областта равнища. Това развитие отразява най-вече необходимостта на туристическия бизнес да възстанови на работниците си, освободени през времето на ограничителни мерки. Предвид сезонността на туризма, търсенето на работници в общината достига пиковите си стойности към края на годината, в периода на подготовка на зимния сезон.

През 2023 и 2024 г., следвайки общата тенденция при търсенето на труд в страната, броят на регистрираните свободни работни места в Банско намаляват бързо. Това отразява от една страна липсата на предлагане, от друга – свитите очаквания на работодателите за експанзия. Липсата на кадри е един от основните фактори, затрудняващ дейността на местните предприятия.

Към края на 2024 г. броят на безработните лица в община Банско е 314 души, като това е **най-ниската стойност в последните пет години.** Това означава коефициент на безработица за общината от 5,5% към 31 януари 2024 г. Броят на безработните младежи (до 27 г. вкл.) е 26, а броят на трайно безработните (с активна регистрация в бюрата по труда от над 1 г.) е 43 души, което също е ниско ниво спрямо последните пет години. Рязкото свиване на безработицата в края на 2024 г., както и в първите месеци на 2025 г., показва повишаване на икономическата активност в община Банско.

Графика 21: Основни показатели на търсенето и предлагането на труд в община Банско по месеци, 2020-2025 г.



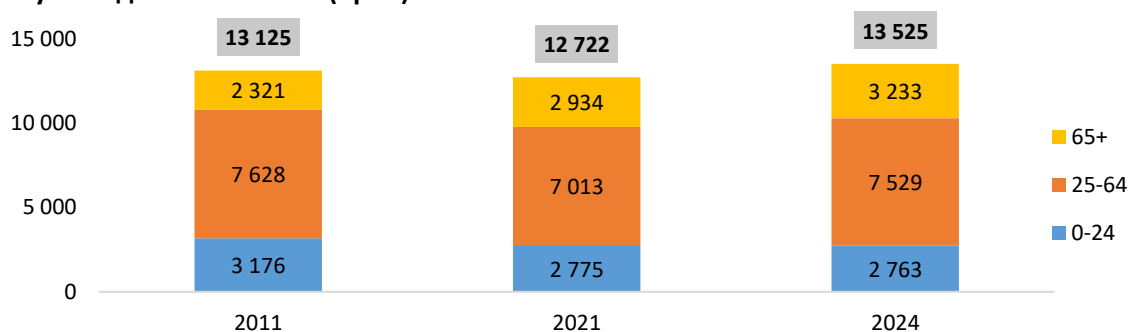
Източник: Агенция по заетостта, изчисления на ИПИ *СРМ – свободни работни места

Демографски тенденции и потенциал на работната сила

Ръст на населението след пандемията

През 2024 г. населението на община Банско достига 13 525 души.¹⁵ През последните години населението в общината расте, като към 2024 г. живеещите в Банско са повече както спрямо последното преброяване на населението през 2021 г., така и спрямо данните от преброяването през 2011 г. Банско е една от малкото общини в България, в които в дълъг период демографските тенденции са положителни. Последното е провокирано от притока на население и положителната миграция към общината, която успява да неутрализира негативния естествен прираст на населението, характерен за цялата страна.

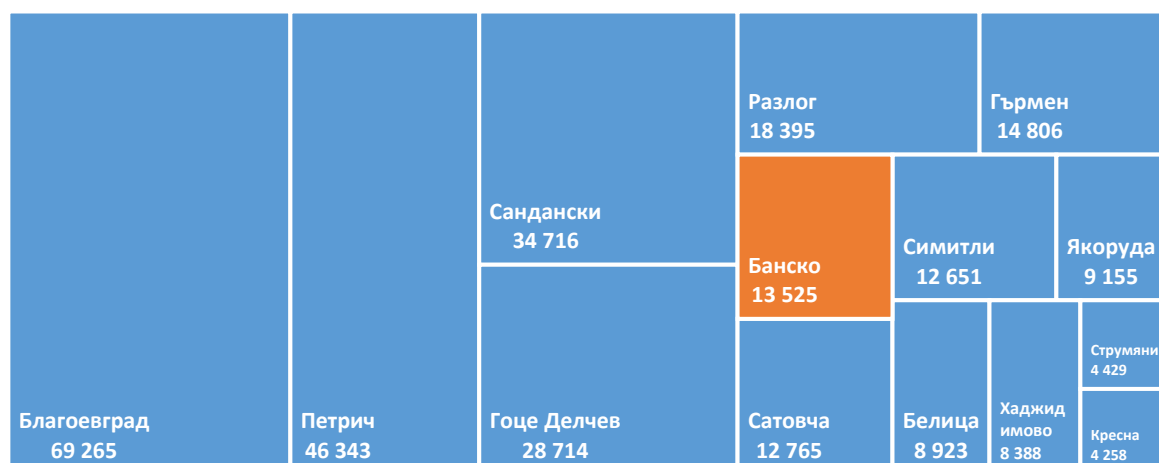
Графика 22: Население на община Банско според преброяванията от 2011 и 2021 г. и последни актуални данни за 2024 г. (брой)



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Със своите 13,5 хил. души население община Банско е на седмо място в рамките на област Благоевград, между Гърмен и Сатовча. Тя е най-урбанизираната община в областта, като градското население достига 93%, на фона на 60% общо за област Благоевград. Населението е съсредоточено в градовете Банско и Добринище, а с над сто души население са и селата Филипово, Места и Кремен. През последните 10 години притокът на население е най-силен към общинския център, докато по-малките населени места губят население. Населението на град Банско преминава границата от 10 хил. души през 2024 г.

Графика 23: Разпределение на населението в област Благоевград (брой, 2024 г.)



Източник: НСИ

¹⁵ През 2009 г. населението на общината намалява до 8 632 души. В момента регистрираните в Банско жители са 3 500 повече от 1975 г.

Приток на население и всекидневна трудова миграция

През последните години демографската динамика на Банско е до голяма степен предопределена от миграционните процеси. **Тенденцията на миграционен прираст**, започнала и регистрирана статистически през 2010 г., се утвърждава.

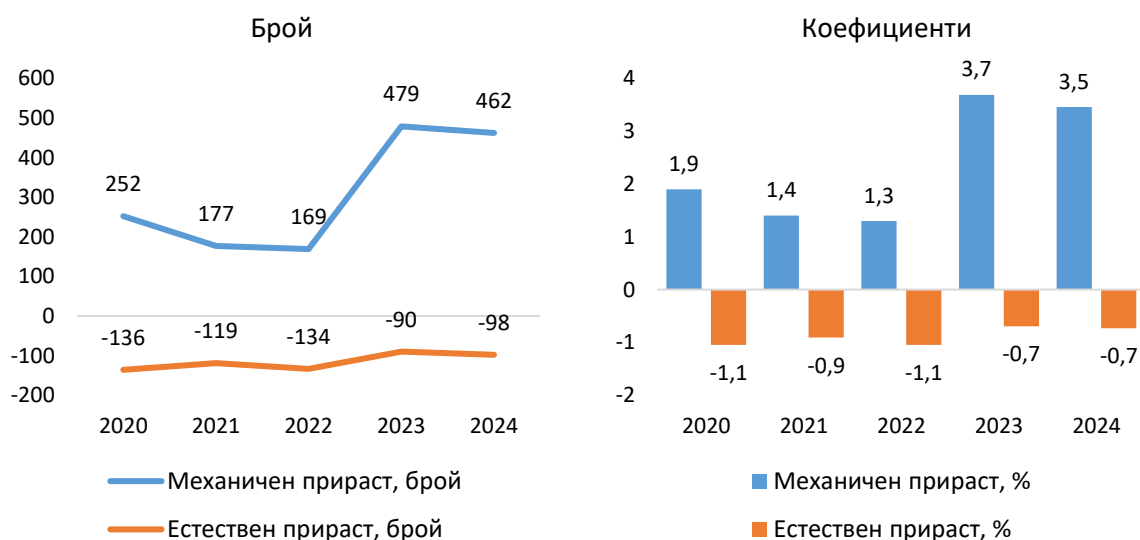
През последните пет години естественият прираст остава отрицателен, като населението намалява с 0,7-1,1% в резултат от негативния баланс между смъртност и раждаемост. Раждаемостта в общината се колебае в рамките на 70-100 деца от 2020 г. насам (89 живородени през 2024 г.), а смъртността до голяма степен се е възстановила от пика си в хода на пандемията от ковид-19, но остава по-висока от броя на ражданията.

От 2023 г. след пълното отпадане на ограниченията и възстановяването на туризма се наблюдава възстановяване на темпа на положителния механичен прираст, като населението на общината расте с 3,5-3,7% в резултат на миграционните процеси.

Интересно е да отбележим, че за разлика от повечето туристически райони на страната, Банско отчита период на забавяне на имиграцията, но не и обръщане на положителния миграционен тренд в периода на пандемията. Броят на заселилите се в общината варира между 400-750 души годишно, като в този брой не влизат сезонните работници, които не получават постоянен адрес в Банско. Вzeti заедно, естественият и механичният прираст на общината би следвало да доведат до постепенно увеличение на общия размер на населението в следващите години. През последните три години Банско увеличава населението с по около 400 души годишно.

Може да се очаква, че в бъдеще образователните инициативи за деца, при които Банско е „пионер“ след малките градове на България, ще мотивират повече млади семейства да остават или идват в общината, като едно от добрите за отглеждане на деца селища.¹⁶

Графика 24: Естествен и механичен прираст в община Банско, 2020-2024 г.



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

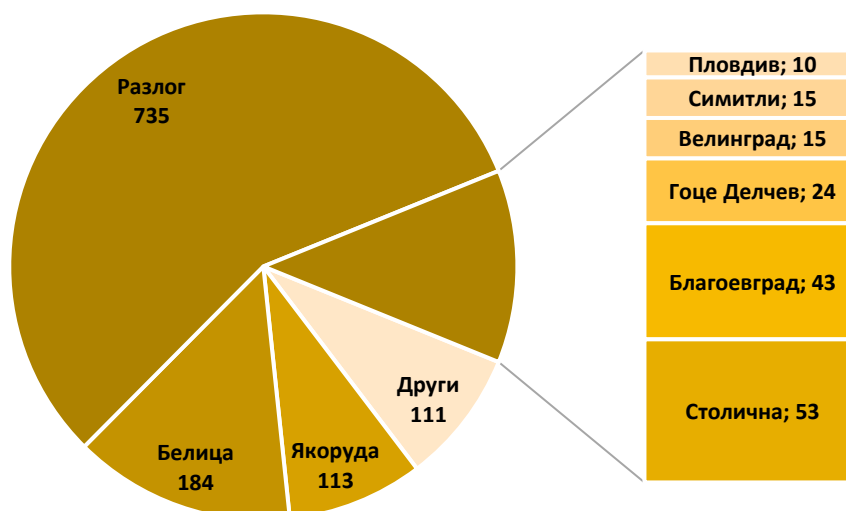
¹⁶ Този процес не е изучен. Но е очевидно, че инициативи и институции като Детски образователен център Банско (виж съответното представяне в Интернет - <https://smarty-kids.bg/bansko/>), Дневният център за деца и младежи с увреждания „Здравец“ (виж: <https://bansko.bg/sdeinosti/Дневен-център-за-деца-и-младежи-с-увреждания-Здравец>), детските лагери и школи за езиково и друго обучение имат такъв потенциал.

В допълнение към постоянната миграция, пазарът на труда на Банско привлича и значително количество приходящи работници от съседните общини. Според данните от последното преброяване, 1,3 хиляди души пътуват за работа до Банско, като над половината от тях – 735 души – живеят в община Разлог.

Голям брой хора идват и от общините Белица (184 души) и Якоруда (113 души), както и от столицата София (53 души) и близкия областен център Благоевград (43 души).¹⁷ Важно е да отбележим, че тези данни най-вероятно подценяват реалната ежедневна трудова миграция към общината, заради активните по време на преброяването ограничителни мерки за туризма, които свиват нуждата от персонал на най-големия сектор на икономиката на Банско.

В същото време, измерената ежедневна трудова миграция от Банско към други общини е значително по-ниска – около 550 души, от които половината работят в Разлог, голяма част от останалите – в София или в град Банско. Последното означава ежедневна трудова миграция в рамките на общината, тоест от малките населени места към град Банско.

Графика 25: Ежедневна трудова миграция към община Банско по източник, преброяване 2021 г., брой души

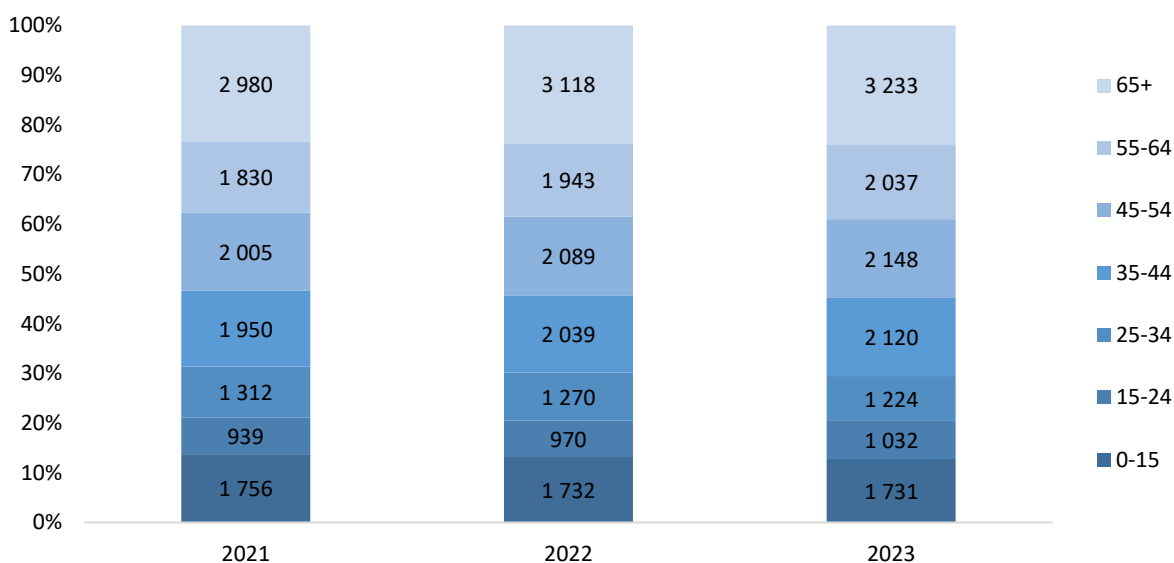


Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Профил на населението в трудоспособна възраст и икономическа активност

Банско се характеризира с относително висок дял на населението в трудоспособна възраст – към 2024 г. на 15-64 години са 63% от цялото население на общината, или 8,6 хиляди души. Прави впечатление обаче, че е относително нисък броят на по-младите трудоспособни, като размерът на възрастовите групи 15-24 и 25-34 е почти два пъти по-малък от този на 35-44, 45-54 и 55-64 годишните. Това до голяма степен отразява възрастовата структура на страната като цяло, като в Банско делът на младежите е по-висок в сравнение с този в повечето общини. Относително бързо расте броят на възрастните хора над 65 годишна възраст, но това е съчетано с общо увеличение на населението, а част от обяснението най-вероятно са хора от други общини, които избират Банско като място за пенсионирането си. Понастоящем делът на населението над 65 години е 24%, което е под средните за страната стойности.

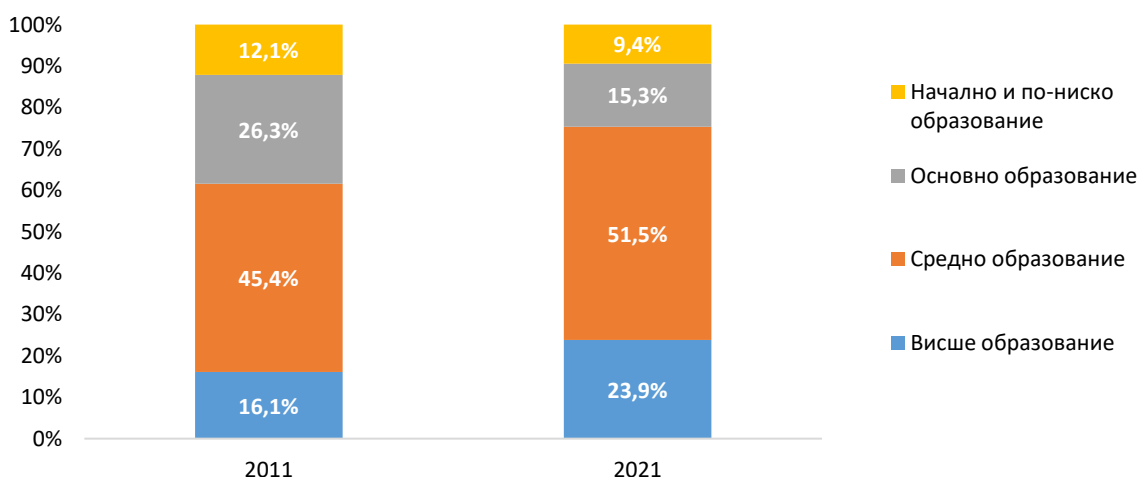
¹⁷ Миграцията от София и Благоевград към Банско вероятно се обяснява с концесията на ски-зоната и присъствието на хотелски и други вериги за услуги и търговия в общината.

Графика 26: Разпределение на населението на Банско по възраст, 2021-2023 г., брой души

Източник: НСИ

Сред значителните предимства на Банско е добрата образователна структура на населението и съответно сравнително високото ниво на образование на работната сила.

Делът на хората с висше образование (групата на 7 и повече години) достига 23,9% през 2021 г., спрямо 16,1% преди 10 години (по време на предходното преброяване). Общо 51,5% от населението на 7 и повече години е със средно или професионално образование, спрямо 45,4% преди 10 години. Силно намалява делът на хората с основно или по-ниско образование, което е предпоставка за развитие на пазара на труда в посока на по-висока производителност и добавена стойност.

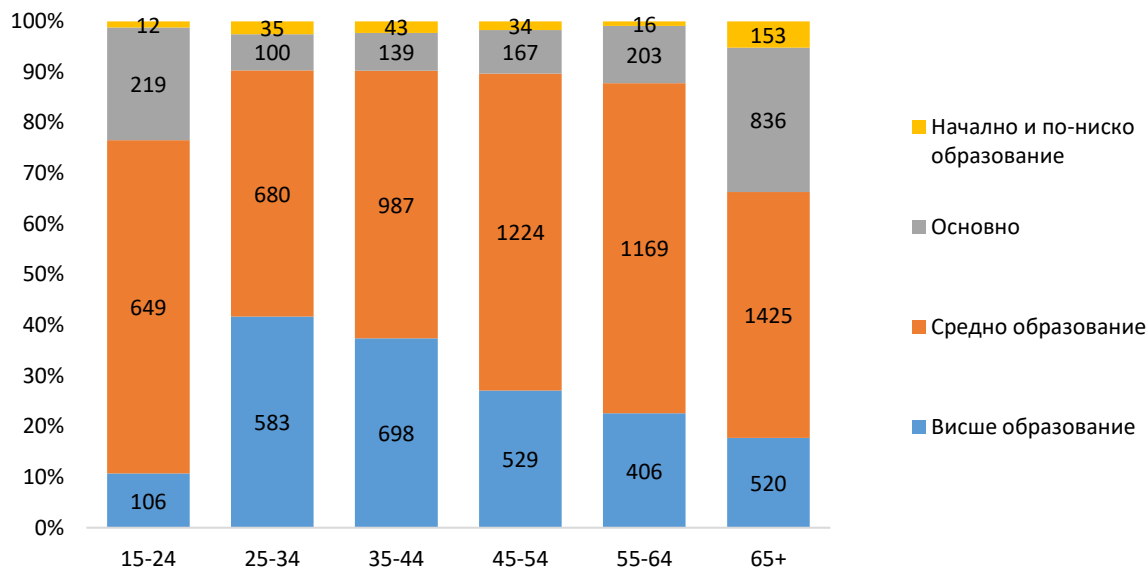
Графика 27: Образователна структура на населението в община Банско на 7 и повече години (% , 2011 и 2021 г.)

Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

При населението в активна трудова възраст, и особено 35-54 годишните, почти всички хора са със завършено поне средно образование, а при 25-44 годишните около 40% са висшисти. Липсват значителен брой хора с основно и по-ниско образование, освен при най-младите, сред които има голям брой все още учащи, както и при населението на 65 и повече години, голяма

част от които вече не са активни на пазара на труд. Тази структура от своя страна означава, че Банско не би следвало да среща големи трудности в експанзията на трудовия пазар от гледна точка на образованието и уменията на работната сила.

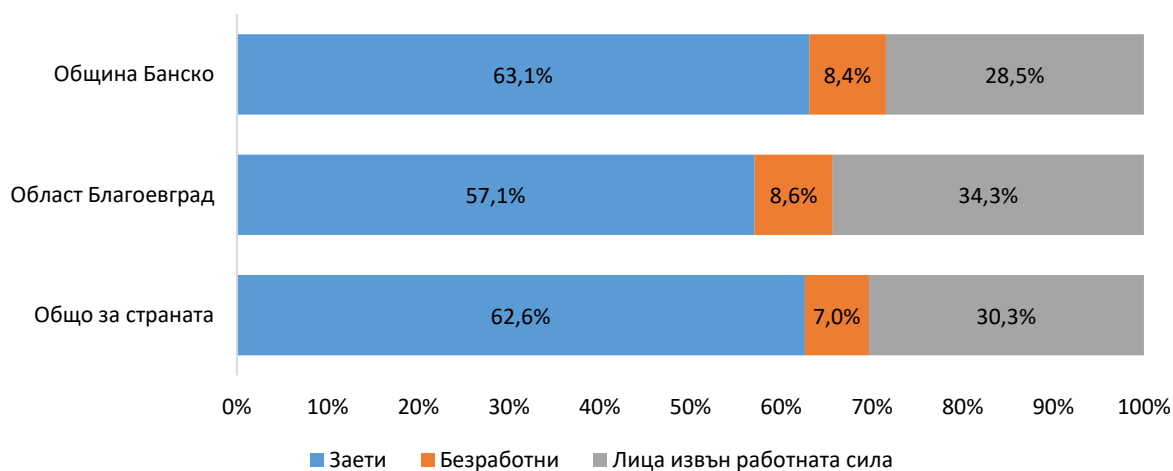
Графика 28: Разпределение на населението на община Банско по възраст и степен на завършено образование (брой души, 2021 г.)



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Преброяването показва, че делът на заетите (към датата на преброяването) сред населението на възраст 15-64 г. в община Банско е 63,1% спрямо 62,6% за страната и 57,1% за област Благоевград. Това са лицата, които полагат някаква форма на труд и получават възнаграждение, независимо дали тяхното работно място е на територията на община Банско. Делът на безработните е 8,4% (спрямо 7,0% средно за страната), а делът на неактивните е 28,5% (спрямо 30,3% средно за страната). Прави впечатление по-високата икономическа активност на жителите на Банско, както спрямо данните за областта, така и спрямо средните стойности за страната.

Графика 29: Икономическа активност на населението на възраст 15-64 г. (2021 г.)



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Пространствено развитие и конкурентоспособност на местната икономика

Интегрираната териториална стратегия на Югозападен регион класифицира Банско като средно урбанизирана община, а град Банско като град от четвърто йерархично ниво. Това са малки градове, предлагащи работни места и основни услуги със значение за повече от една община. Тези малки градове имат микрорегионално значение на територията на група общини, но показателите им не са достатъчни за категорията на градове-центрове с регионално значение на територията на областта. Последните са градовете Перник, Кюстендил, Дупница и Петрич, които имат функцията/мисията да балансират влиянието на много големите градове и да намаляват ефекта на моноцентрично развитие на територията.

Община Банско не попада в рамките на функционалните агломерационни ареали спрямо Националната концепция за пространствено развитие. Може да се каже, че икономиката на общината е суб-регионален феномен в Югозападна България, с качествени положителни импликации за имиджа на страната като туристическа дестинация.

Най-близкият агломерационен ареал е този на Благоевград, който обхваща общините Благоевград, Симитли и Кочериново, с ядро град Благоевград. Отсъствието на Банско от картата на агломерационните ареали е обяснимо от мащаба и профила на общинската икономика и нейната над-областна свързаност.

Въпреки това, отчитайки силния туристически сектор в Банско, в т.ч. доминираща роля по отношение на туристическия поток в Югозападен район (изключвайки столицата София), както и привличането на работна ръка от други населени места, можем да твърдим, че община Банско има своето регионално значение и допринася за по-балансирано развитие в рамките на областта. Включително, както стана дума, и демографско отношение.

Предприятията в община Банско генерират 6,5% от добавената стойност на компаниите в област Благоевград и 0,14% от добавената стойност на всички предприятия в страната. Профилът на общинската икономика предполага по-висок дял в туристическите сектори, като предприятията в Банско носят 1,3% от добавената стойност на всички компании в страната в сектора на хотелиерството и ресторантьорството и 3,3% от добавената стойност в културата, спорта и развлеченията. Банско доминира областната икономика по отношение на туризма, като 50% от реализираните нощувки, в т.ч. над 75% от реализираните нощувки от чужди граждани, в рамките на област Благоевград са концентрирани в община Банско (2024 г.).

Приносът на община Банско към националната икономика е отчетлив по отношение на туризма и създаденото допълнително търсене от притока на чуждестранни туристи. Общината концентрира 3,5% от пренощуващите лица в местата за настаняване в страната през 2024 г. В община Банско се отчитат повече пренощуващи лица и реализирани нощувки (869 хил. нощувки през 2024 г.) спрямо курортите Боровец и Пампорово, които отчитат по 430-440 хил. реализирани нощувки през 2024 г. През зимните месеци приносът на Банско към националната икономика е чувствително по-висок, като през февруари 2024 г. в рамките на общината се отчитат 9,4% от пренощуващите лица и 13,9% от реализираните нощувки в страната. Близко 30% от всички реализирани нощувки от чужди граждани в местата за настаняване в страната през силните зимни месеци са концентрирани в община Банско.

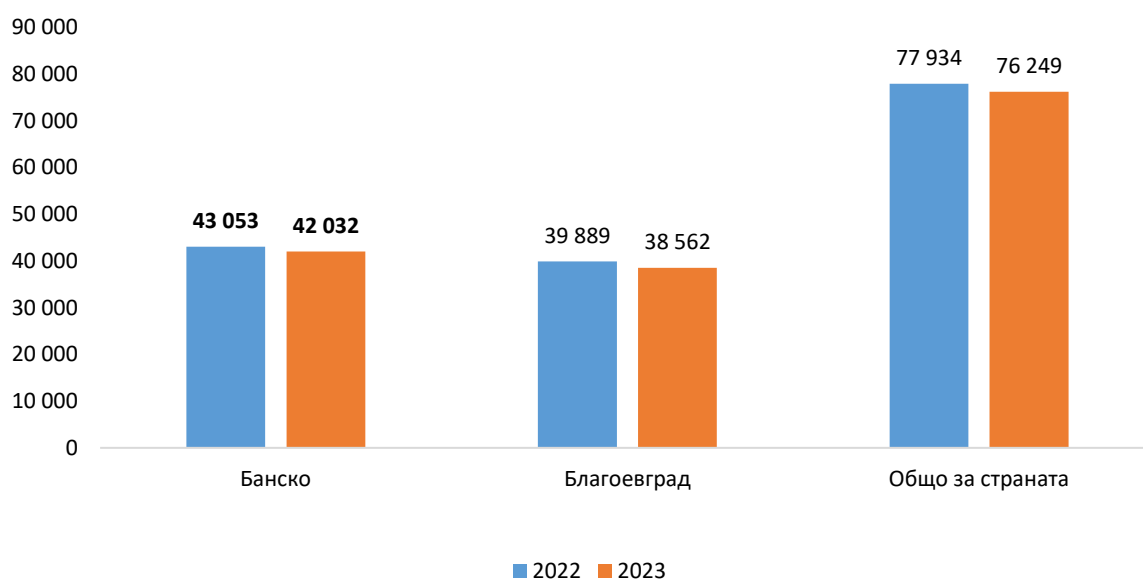
Отчитайки данните за приходите от нощувки, можем да заключим, че близо 3,2% от допълнителното търсене в националната икономика от чуждестранни туристи през 2024 г. се създава в Банско, като конкретно през февруари този дял достига до близо 30%.

Тези данни потвърждават наблюдението, че Банско има значима роля за българската икономика по отношение на допълнителното търсене, провокирано от туризма, както и най-висок принос в националната икономика по отношение на зимния туризъм, който в голяма степен е концентриран в общината.

Икономиката на Банско в сравнителен план

След пандемичните години икономиката на Банско се завръща към обичайното си развитие, като в унисон с динамиката на национално ниво през 2023 г. се наблюдава задържане на ръста. Нетните приходи от продажби достигат 545 млн. лв., или 42 хил. лв. на човек от населението на общината, на фона на 549 млн. лв. през 2022 г., или 43 хил. лв. на човек. Прави впечатление, че приходите на нефинансовия сектор в Банско, отнесени спрямо населението са малко по-високи от средното равнище за област Благоевград – най-вече заради влиянието на слаборазвитите малки общини – но почти два пъти по-ниски от средното за страната.

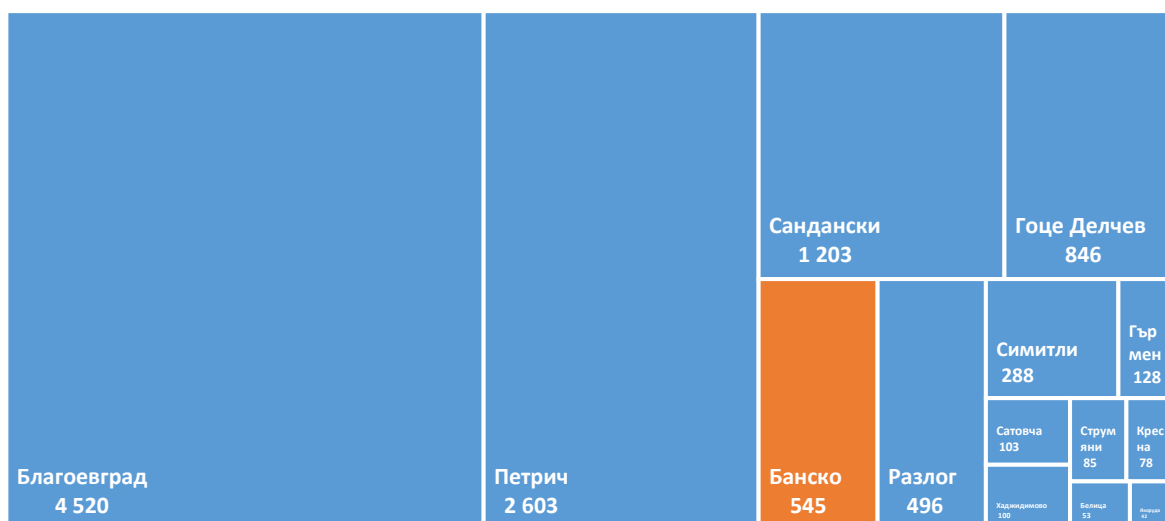
Графика 30: Нетни приходи от продажби на човек от населението в община Банско, област Благоевград и в България като цяло, лв./човек, 2022 и 2023 г.



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

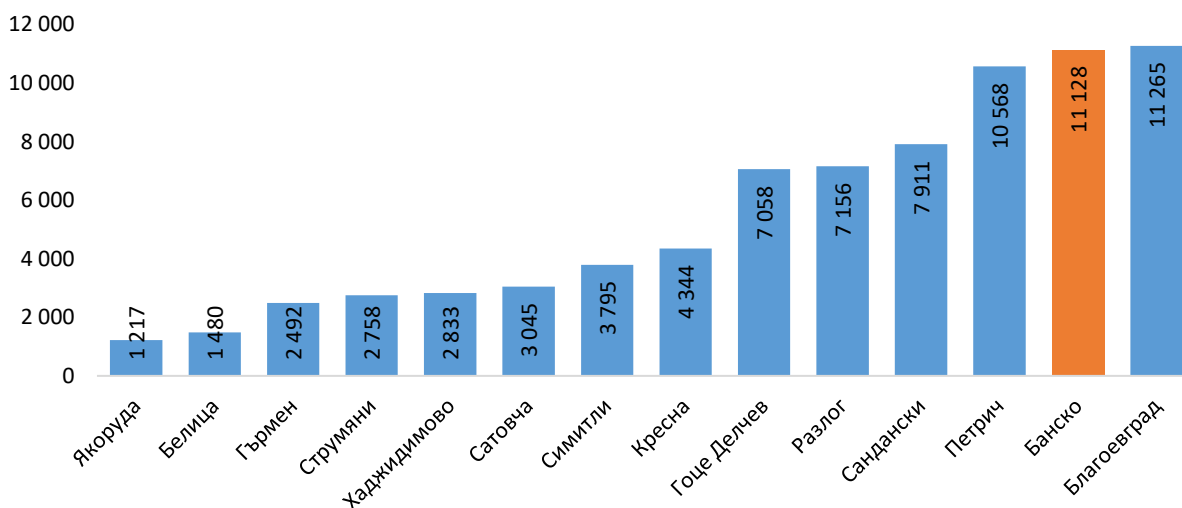
Развитието на община Банско в рамките на област Благоевград

Поставена в контекста на цялата област, Банско е средна по размер икономика. От общо 11 милиарда лева приходи от продажби, генерирани от предприятията в Благоевград в рамките на 2023 г., 4,5 млрд. лева са в областния център, 2,6 млрд. в Петрич и 1,2 млрд. в Сандански. По-голям обем на приходите от продажби има и Гоце Делчев (846 млн. лева), а близки по размер до тези в Банско са приходите от продажби в Разлог. Другите общински икономики – тези на Симитли, Гърмен, Сатовча, Хаджидимово, Кресна, Струмяни, Белица и Якимово – са със значително по-малък обем на продажбите.

Графика 31: Нетни приходи от продажби в общините на област Благоевград, 2023 г., млн. лв.

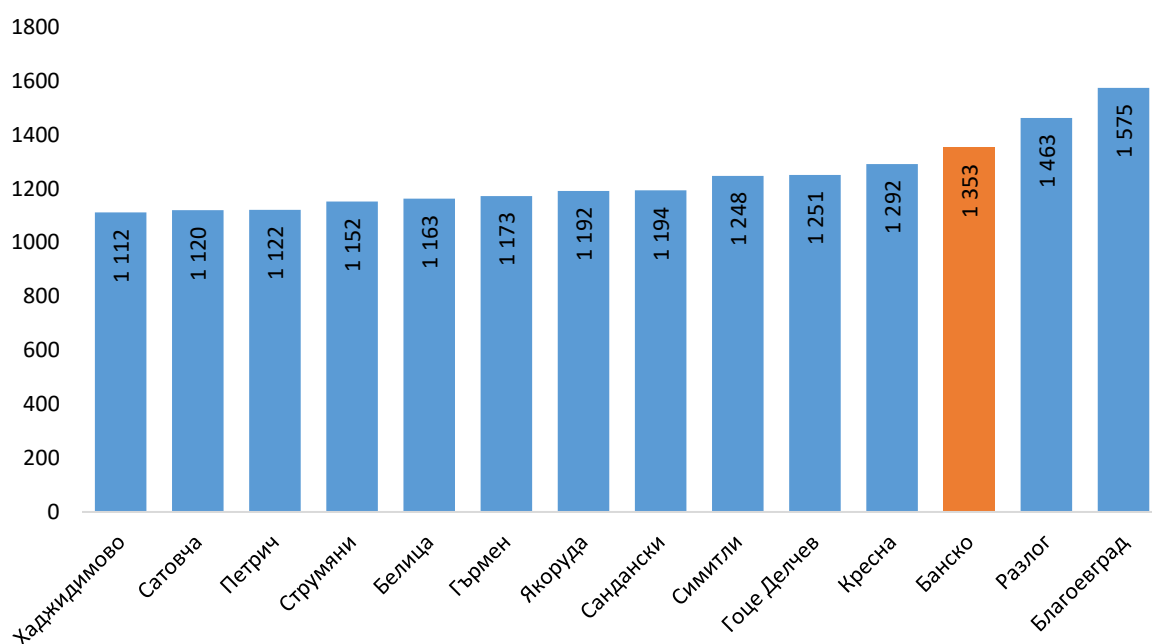
Източник: НСИ

Ако погледнем към икономическото развитие, измерено през добавената стойност на човек от населението, Банско достига 11,1 хил. лв. на човек от населението през 2023 г. – най-високият резултат в рамките на областта, с изключение на община Благоевград, където стойността на показателя е по-висока с малко над 100 лв. на човек от населението. Всички останали общини са с отчетливо по-ниско равнище на развитие от Банско, като най-близо се приближава Петрич, а в най-слабо развитие, като Якоруда, Белица и Гърмен, добавената стойност на човек от населението е над 5 пъти по-ниска от тази в Банско.

Графика 32: Добавена стойност на човек от населението в общините на област Благоевград, 2023 г., хил. лв.

Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

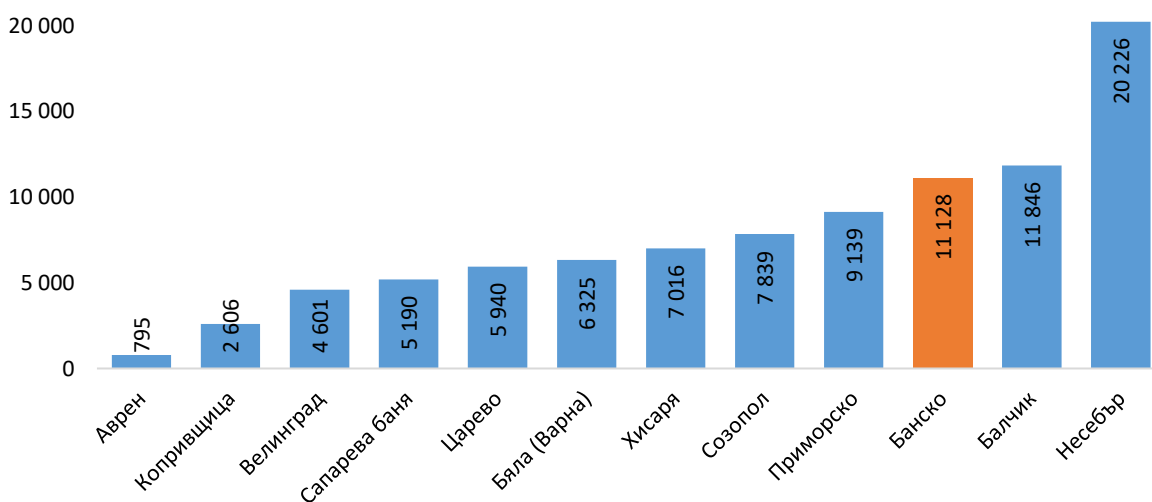
Банско е и сред лидерите по средни заплати в региона, като през 2023 г. средната брутна месечна заплата в общината достига 1353 лв. В рамките на областта с по-високо средно заплащане са единствено общините Разлог (1463 лв.) и областния център Благоевград (1575 лв.). Тук трябва да се отчете, че резултатът на Банско се влияе както от по-високите възнаграждения в сферата на спорта, културата и развлеченията, така и от все още сравнително ниските (в цялата страна) официални възнаграждения в сектора на хотелиерството и ресторантьорството.

Графика 33: Средна брутна месечна заплата в общините на област Благоевград, 2023 г., лв.

Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Развитието на община Банско спрямо други общини с туристически профил

За да поставим икономиката на Банско в правилния отраслов, а не само регионален контекст, сравняваме показателите на общината с други общини в страната, в които туризмът играе основна роля. Критерият, който ползваме, е делът на двата сектора – „Хотелиерство и ресторантьорство“ и „Култура, спорт и развлечение“ в общата добавена стойност на общините да съставлява над 33%, тоест 1/3 от местната икономика да е концентрирана в туризма. Над този праг са 12 общини в страната – Аврен, Копривщица, Велинград, Сапарева баня, Царево, Бяла (област Варна), Хисаря, Созопол, Приморско, Банско, Балчик и Несебър.

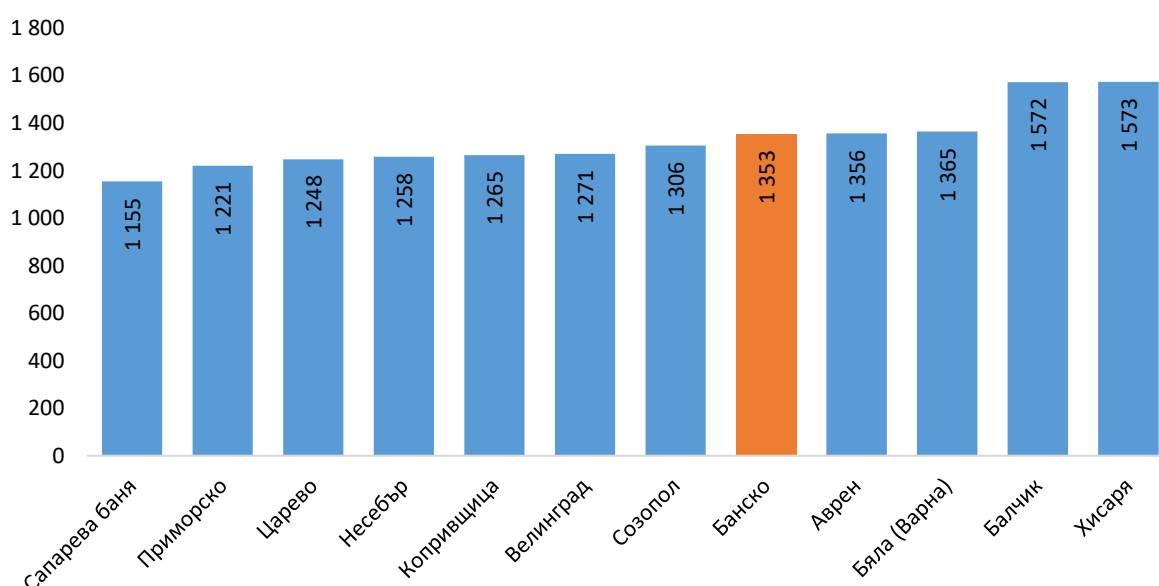
Графика 34: Добавена стойност на човек от населението в общините с туристически профил на икономиката, 2023 г., лв./човек

Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Общият поглед към икономическото развитие сочи, че Банско е сред най-развитите туристически общини в страната. Значително по-висока през 2023 г. е добавената стойност на човек от населението в Несебър (20,2 хил. лв.), след което се нареждат Балчик (11,9 хил. лв.) и Банско (11,1 хил. лв. на човек). Тези общини, особено Несебър, представляват де юре нещо като „клъстер“ туристически дестинации. Банският туристически „клъстер“ формално включва само Добринище.

С близко, но все пак по-ниско равнище на икономическо равнище от Банско са черноморските общини Созопол и Приморско. Нивото на заплащане в Банско също е конкурентно на другите туристически общини в страната, като изпреварва много от морските курорти, в които също преобладават работните места в хотелите и ресторантите.

Графика 35: Средна брутна месечна заплата в общините с туристически профил на икономиката, 2023 г., лв.



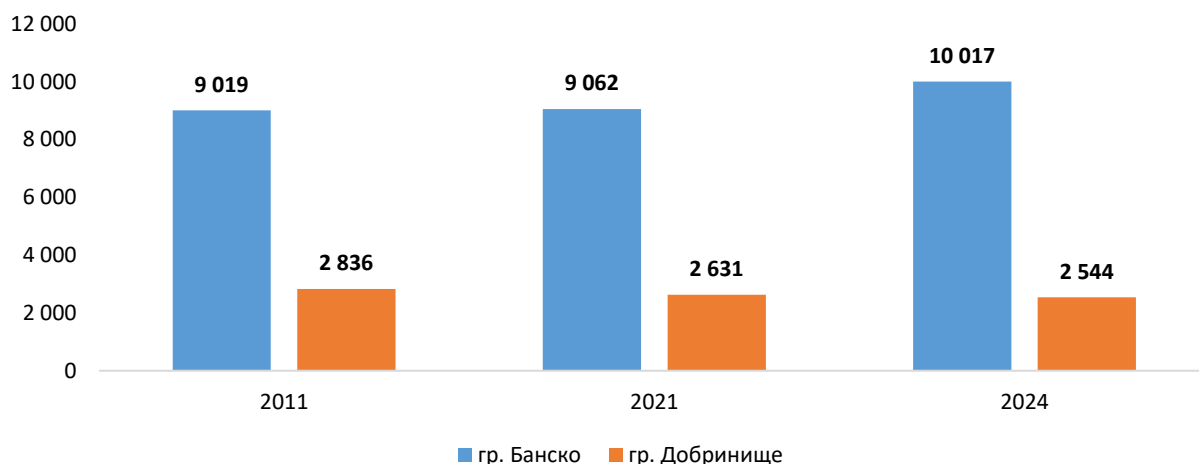
Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Няма особени разлики в средното заплащане в туристическите общини. Ако оставим настрана Балчик и Хисаря, където брутната месечна заплата приближава 1600 лв. през 2023 г., почти всички останали се нареждат в диапазона 1200-1400 лв. месечно. Важно е да отбележим, че туризмът и свързаните с него дейности се характеризират с висок дял на сивите практики – работа без трудови договори, невярно работно време, доплащания в кеш и бакшиши, което от своя страна означава, че реалните трудови доходи на значителна част от работниците са по-високи от видимите в статистиката.

Ролята на градовете Банско и Добринище в местната икономика

Традиционно над 90% от населението на община Банско е концентрирано в градовете Банско и Добринище. Населението на град Банско нараства в последните години, като през 2024 г. минава границата от 10 хил. души. Град Банско концентрира 74% от населението на общината, като този дял расте в последните 10-15 години. Населението на град Добринище леко навалява, като през 2024 г. е малко над 2,5 хил. души. Това са под 19% от населението на общината, като делът на Добринище спада през последните години.

Графика 36: Население на гр. Банско и гр. Добринище според преброяванията от 2011 и 2021 г. и последни актуални данни за 2024 г. (брой)



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

В икономически план град Банско доминира общинската икономика. Прегледът на компаниите, в т.ч. развитието на туризма и свързаните сектори, показва, че град Банско в огромна степен формира икономическите показатели на общината. Това се подкрепя и от данните за приходите в общинския бюджет, които се формират почти изцяло от град Банско. През 2024 г. собствените приходи на община Банско достигат 16,2 млн. лв. Делът на собствените приходи в бюджета на община Банско е в рамките на 32-33%, като по този показател общината е в топ 20 на страната. В рамките на 90-95% от собствените приходи на общината се формират от местните данъци и такси в град Банско.

През 2024 г. приходите от местни данъци и такси в град Добринище носят около 650 хил. лв. в местния бюджет, което е около 4% от собствените приходи в общината. В град Добринище се формират 2% от приходите от облагането на недвижимите имоти, 6% от приходите от туристически данък и 8% от такса за ползване на пазари и тротоарно право. Малко по-равномерно са разпределени приходите от облагане на превозните средства, което отговаря на дела на населението в градовете Банско и Добринище.

Тези данни показват развитието на имотния пазар в град Банско, както и концентрацията на икономическа активност. Най-голямата такава се наблюдава в облагането на недвижимото имущество, което отразява имотния бум в град Банско. Високата концентрация на приходите от туристически данък и тротоарно право в град Банско подкрепят наблюдението, че икономическият подем в местната икономика е воден от показателите на град Банско, докато град Добринище има допълващи функции и все още ненапълно реализиран потенциал.

Погледът към икономическия принос на градовете Банско и Добринище обяснява и някои разлики в представянето на община Банско спрямо основните туристически общини по морето. В община Несебър например, в която се наблюдават много високи нива на добавена стойност на човек от населението и рекордни за страната нива на собствени приходи в местния бюджет, приносът на град Несебър се допълва от показателите на силно туристическите по-малки населени места – градовете Свети Влас и Обзор, както и с. Равда. Профилът на туристическите общини по морето предполага по-висок принос на отделните населени места и курорти. В случая на Банско концентрацията на икономическа активност е почти изцяло в общинския център.

Стопанска конюнктура и очаквания на бизнеса в Банско

Проведеното от ИПИ проучване сред компаниите в Банско разкрива допълнителна информация за стопанската конюнктура и очакванията на бизнеса в общината. В проучването се включиха както микро и малки, така и големите предприятия в Банско, в т.ч. най-големите компании в сферата на туризма и преработващата промишленост.

Проучването показва, че местните компании (с някои изключения) отчитат или запазване или ръст до 10% на приходите през 2024 г., като очакванията са преобладаващо за ръст на приходите през настоящата 2025 г. При повечето компании се отчита запазване на броя на наетите през 2024 г., като ръст се отчита в някои компании от промишлеността и търговията на дребно. Очакванията за 2025 г. са за ръст на работните места, като освен споменатите компании в промишлеността и търговията на дребно, очаквания за ръст на наетите се наблюдават и в представители на туристическия бранш. При разходите за труд се наблюдава ръст през 2024 г. и очакван ръст през 2025 г. Въпросите за направените инвестиции показват по-висока инвестиционна активност в сферата на туризма.

Водещите пречки пред местния бизнес са свързани с несигурната икономическа среда, законодателните и регулаторните пречки и недостига на работна ръка. Наблюдават се разлики в оценките за пречките на микропредприятията и големите компании. При микропредприятията в много по-голяма степен пречки са конкуренцията в бранша и недостига на финансиране. При малките предприятия на преден план излизат несигурната икономическа среда и законодателната и регулаторната среда. При средните и големите предприятия водещи са законодателните и регулаторни пречки и недостига на работна ръка.

Графика 37: Фактори, затрудняващи дейността на компаниите в Банско (2025 г.)

Оценка от 1 до 5, като 1 е "липса на затруднение", а 5 е "максимално затруднение/ограничение"

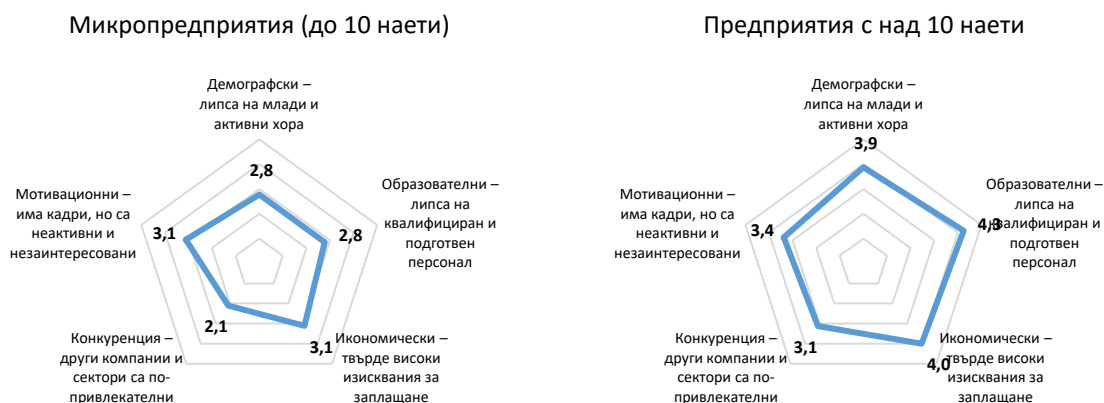


Източник: Проучване на ИПИ сред бизнеса в община Банско (април-май 2025 г.)

По отношение на основните фактори, затрудняващи наемането на кадри също се наблюдава разлика в отговорите спрямо профила на компаниите. При микропредприятията се открояват икономическите и мотивационните фактори, което е обвързано с икономическата активност и очакванията за нивото на възнаграждения. При средните и големите предприятия основните пречки пред намирането на кадри са демографските и образователните фактори, тоест липсата на достатъчно млади и активни хора, както и постоянния глад за квалифицирани кадри.

Графика 38: Фактори, затрудняващи намирането на кадри в Банско (2025 г.)

Оценка от 1 до 5, като 1 е "липса на затруднение", а 5 е "максимално затруднение/ограничение"



Източник: Проучване на ИПИ сред бизнеса в община Банско (април-май 2025 г.)

Компаниите от хотелиерството и ресторантьорството, както и в сферата на културата, спорта и развлеченията отчитат силна зависимост от сезонността на туристическия поток в общината. В туристическия сектор, както и в транспорта, се отчита ръст на дейността и наемане на допълнителен персонал през зимните месеци. Компаниите в сферата на туризма, които работят целогодишно, отбелязват, че различни културни и спортни събития, както и празници извън силния зимен сезон дават сериозно отражение върху търсенето и обема на тяхната дейност. Компаниите от индустрията от своя страна не са зависими от сезонността на туристическия поток.

Конкретно при микропредприятията се наблюдава по-силен ефект от провеждането на културни и спортни събития, както и от празници извън силния зимен сезон, които повишават социалната динамика в Банско. Също микропредприятията виждат и по-голям потенциал за ръст на дейността извън силния зимен сезон в следващите 2-3 години. Големите компании в сферата на туризма са по-внимателни в своите очаквания за потенциалния ръст извън зимния сезон в следващите години, което е обвързано и с основните фактори затрудняващи тяхната дейност, а именно несигурната икономическа среда, законодателните и регулаторни пречки пред развитието и недостига на кадри.

Съществени елементи на международната конюнктура с потенциално положително въздействие за развитието на Банско са следните:

- ✓ Утвърждаването на ски зоната като постоянно място за провеждане на световни купи по сноуборд и ски алпийски дисциплини позволяват да се планират дългосрочни инвестиции, актуализация на концесионния договор за ски-зоната и други инфраструктурни и транспортни проекти.
- ✓ Членството на България в Еврозоната, както и вече осъщественото пълноправно членство на страна в зоната „Шенген“, намаляват разходите за представяне на туристически услуги и разширяват възможностите на индустрията на гостоприемството на цялата страна, в която община Банско заема едно от челните места.

Други фактори, които затрудняват развитието на стопанския потенциал

„Онова, което съществува е възможно“ – може би тази фраза най-точно описва очакванията на стопанските субекти и гражданите на Банско за разгръщане на икономическия потенциал на общината.

Казано накъсо: тъй като обликът и туристическия продукт на Банско през последните двадесет години се развива със преобладаващ принос на зимния туризъм и тъй като той създава възможности за развитие на другите сезони и свързаните с туризма отрасли не само в община Банско, но и в съседните общини, областта и страната, **най-вероятният сценарий за развитие** е актуализация на концесионния договор и доразвитие на ски-зоната с приемливи от гледище на законодателството по опазване на околната среда инвестиции.

Доколкото можем да съдим от проведените интервюта и прегледа на законодателството, този сценарий се подкрепя от бизнеса, гражданите и гостите на Банско.

В икономиката дори логически разумните сценарии следва да се оценят в сравнение.

Затова през 2018 г., преди стреса от пандемията, в специално изследване на пропуснатите за благосъстоянието на страната ползи от начините на прилагане на законодателството по опазване на околната среда, ние анализирахме разходите от прекратяване на договорите и инвестиционните проекти, свързани със ски зоната над Банско.¹⁸

Прегледът на международната практика в прилагането на законодателството на ЕС за опазване на околната среда тогава показва, че в Хърватска, Словения, Чехия, Словакия и Австрия има подобни на Банско туристически и в частност ски зони, в които инвестициите в съоръжения се осъществяват без видими пречки.¹⁹

При прилагане на същата методология на оценка пропуснатите ползи от ограничаването на развитието на ски зоната, оценени „консервативно“ (без изчисление на плащанията за доставчици на стоки и услуги), днес потенциално биха се свеждали до следното:

- ✓ Пропуснати ползи за държавния и общинския бюджети от концесионни възнаграждения на година в размер на 240 хиляди лева.
- ✓ Непреки потенциални загуби на оборот в туризма и свързаните с него услуги в размер на близо 200-220 милиона лева;
- ✓ Непреки фискални загуби (по линия най-вече на косвените данъци) от загуба на оборот и спад в икономическата активност – приблизително 20 милиона лева на година;
- ✓ Риск от намаляване на доходите на около 6 000 семейства в община Банско и общините, от които работна сила мигрира към Банско в сезонно силните периоди на туризма.

Отделно от казаното, липсата на перспектива вероятно ще понижава качеството на туристическия продукт, поради неяснота на отговорностите до и след изтичане на срока по концесионния договор. Тази неяснота не се отнася за превращенията в зоната на концесията. Но те също изискват възобновяеми инвестиции в поддръжката на съоръженията, управлението и качеството предоставяния туристически продукт.

¹⁸ Виж: Пропуснати ползи от забавянето на стопански проекти поради оспорване на процедури по опазване на околната среда. София, КС2, август 2018, с. 71-75; достъпно на: https://ime.bg/var/images/Costs-of-delays-in-environment-protection_final_v5.pdf. Този анализ е по договор с министерството на околната среда и водите и обхваща периода от януари 2007 г. до август 2018 г. Както се вижда и от обсъжданите други подобни случаи с туристически дестинации, случаите са типични (виж пак там, с. 45-54 и 75-80). Актуален анализ на подобен казус може да бъде намерен в: Красен Станчев. Витоша: икономически преглед на възможното използване на планината като капитал. Икономически живот, 17 декември 2025: <https://ikj.bg/glasove-mneniya/vitosha-ikonomicheski-pregled-na-vazmozhnoto-izpolzvanе-na-planinata-kato-kapital/>.

¹⁹ Виж: Пропуснати ползи, с. 33 и сл.

След 2018 г., с решение на Върховния Административен съд бе постановено, че „трябва да се извърши екооценка на плана за управление на парк „Пирин“ при спазване на законовите разпоредби“.²⁰

Изглежда очевидно, че такава оценка следва да бъде извършена. Това би съответствало както на процедурите по ОВОС и изискванията на закона за опазване на околната среда, така и на изисквания на ЮНЕСКО.

Ролята на общината

В допълнение към казаното по-горе за демографското състояние, пазара на труд, инвестициите и образованието, следва да обърнем внимание на очакванията на бизнеса и гражданите към кмета, общинския съвет и услугите предоставяни от общинските институции, независимо дали са финансирани с местен или национален бюджетен ресурс, самостоятелно или в сътрудничество, в изпълнение на централизирани политики и задачи.²¹

Картината на общинското управление по показатели, които са важни за стопанския и социалния живот в общината, е в общи линии следната:

- ✓ Според Рейтинга за активна прозрачност на общините на Програма Достъп до информация (ПДИ) община Банско е на първо място след общините в България. Особено важно за икономиката е състоянието на бюджетната прозрачност. През 2024 г. Банско е на второ място в страната, със спад в рейтинга от 100% през 2022 г. на 96.1%.²²
- ✓ 97.1% от територията на общината е включена и достъпна за справки в кадастъра.
- ✓ Състоянието на пътната мрежа по данни от националната статистика за 2022 г. е добро, но предвид на споменатия по-горе ремонт на пътя до хижа Вихрен и други скорошни инфраструктурни подобрения, през тази година общината вероятно би била на едно от първите места в България.
- ✓ По показателя брой престъпления на 1 000 души население, завършили с присъда община Банско е в групата на общините с 4-8 престъпления – третата по-ранг, но данните са за 2020 г. и не само общината е отговорна за този резултат.
- ✓ Както стана дума, по собствени данъчни приходи на жител Банско отстъпва само на общините с концесии за добив на полезни изкопаеми и общините по Южното Черноморие, но е на първо място след общините, които са планински туристически дестинации. Практически същото е положение по показателя собствени приходи на един жител за периода 2020-2023 г., докато по останалите единадесет критерия от рубриката „Местни финанси“ Банско е сред най-добрите общини в страната.
- ✓ По всички 18 индикатора за състоянието на образованието в общините Банско попада в диапазона на средните стойности за страна. Предвид на общото добро състояние на икономиката, подобряването на индикаторите в тази рубрика следва да бъде приоритет на общината.

²⁰ Виж: ВАС, решения: [https://info-
adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=1092161&code=vas&guid=1966386585](https://info-adc.justice.bg/courts/portal/edis.nsf/e_act.xsp?id=1092161&code=vas&guid=1966386585) .

²¹ Всички данни и твърдения в тази част на анализа могат да бъдат проверени в подробности и сравнени с други общини с използване на данните от използвания тук портал на ИПИ „265 истории за икономика“: <https://265obshtini.bg/>.

²² Виж: ПДИ. Граждански одит на активната прозрачност, <https://data.aip-bg.org/surveys/5KSE24/>. Всички проучвания на ПДИ по години могат да бъдат проследени през страницата на организацията: <http://www.aip-bg.org/surveys/> .

- ✓ За съжаление НСИ и МОСВ не дават достатъчно информация за състоянието и опазването на околната среда на местно ниво. Информацията на РИОС Благоевград е организирана по изпълнение на задачи по национални и международни програми, но също не съдържа консистентни наблюдения на състоянието по общини. За цялата страна тази дейност е оставена на инициативата на местните органи за самоуправление. Годишните отчети на община Банско по темата²³ са бюрократични и непълни, а и трудни за работа, сравнения по години, ориентация и споделяне.
- ✓ Недостатък на националното законодателство по опазване на околната среда е, че националните паркове не докладват за състоянието им в периодите между приемането на отчети по вече приети и обсъждането-приемането нови планове за нови планове за управление. В същото време трябва да отбележим, че, доколкото можем да се ориентираме в правилата за управление на тези паркове, възможно е те сами да публикуват материали за съществуващите проблеми опазването на околната среда, частични наблюдения по избрани и разбираеми за обществеността показатели за нейното състояние и предложения за решения на проблемите. Страницата на Дирекцията на НПП „Пирин“, макар и общо взето съдържаща пълна информация, също я организира според наличните процедури по планове за управление. И тъй като от 2016 г. по тях няма развитие, но има възражения по общо взето несъстоятелни обвинения по проекта за такъв план, страницата на Парка оставя впечатление за отрицателни новини.

²³ Виж например отчета за 2024 г., публикуван на страницата на общината.

SWOT анализ на икономиката на Банско

Анализът на икономическото развитие и перспективи за развитие на Банско, в т.ч. оценката на потенциала на човешкия капитал в общината, позволява да се систематизират основните силни страни и конкурентни предимства, идентифицираните предизвикателства, възможностите за развитие и рисковете пред местната икономика по формата на SWOT анализ.

SWOT анализ на икономическия потенциал на община Банско	
Силни страни и конкурентни предимства	Слаби страни и идентифицирани проблеми
✓ Подем в местната икономика след пандемията – добавената стойност на местните предприятия достига 144 млн. лв. през 2023 г., като на практика се удвоява спрямо периода на пандемията; ✓ Силен туристически поток – над 1 млн. са реализираните нощувки в община Банско през 2024 г. Туристическият и развлекателният сектор създават над половината от добавената стойност в местната икономика; ✓ Положителен ефект на туризма върху търсенето – общо допълнителното търсене в местната икономика от туризма възлиза на 200-220 млн. лв. в рамките на 2024 г.; ✓ Ръст на бизнес услугите – секторът на бизнес услугите в община Банско отчита положително развитие в последните години; ✓ Ръст на инвестициите през последните години – увеличението на инвестиционната активност се наблюдава в почти всички сектори на местната икономика; ✓ Приток на млади и активни хора и ръст на населението – населението на община Банско се увеличава след пандемията, което е провокирано от положителния механичен прираст; ✓ Добра образователна структура на населението – 32% от населението на възраст 25-64 г. е с висше образование, а други 58% в същата група са със средно и професионално образование; ✓ Привличане на работници от съседни общини – Банско отчита високи нива на всекидневна трудова миграция към града от околните населени места; ✓ Микропредприятията отчитат положителен ефект от провеждането на културни и спортно събития и виждат потенциал за развитие отвъд силните зимни месеци.	✓ Сравнително малък мащаб на местната икономика и отдалеченост от големите и силни икономически центрове в страната; ✓ Отсъствие от националната карта на пространственото развитие и обособените полюси и оси на урбанистично развитие, както и попадане извън групата на градовете с областно значение; ✓ Отлив в преработващата промишленост – спад на дела на промишлеността в местната икономика и спад на броя на наетите лица; ✓ Отлив в традиционни за района производства, в т.ч. спад в мебелната индустрия и изделията от дървен материал; ✓ Висока зависимост от туризма и влияние на сезонността на туристическия поток върху социалната и икономическа динамика в общината; ✓ Ограничен капацитет на зимния туризъм, обвързан най-вече с достъпа до планината, както и с непроменения капацитет на местата за настаняване в последните 10 години; ✓ Ниски възнаграждения в местните микропредприятия, както и в сектори като строителство, търговия и транспорт. Официалните възнаграждения в хотелите и ресторантите също остават сравнително ниски; ✓ Трудности пред намирането на кадри и недостиг на квалифициран персонал – валидно както за туризма, така и за промишлеността; ✓ Силна конкуренция от други, макар и естествено по-популярни, летни туристически дестинации в България; ✓ В следствие на тази конкуренция – относително бавно разрастване на популярността на Банско като „четири-сезонна“ туристическа дестинация;

Постепенно сезонно разширяващ се диапазон на туристическите услуги; ✓ Установен движещ фактор на местната икономика в лицето на ски зоната, с положителни въздействия върху демографските процеси и облика на България като туристическа дестинация; ✓ Добро състояние на общинската администрация и нейните услуги.	✓ Недостатъчна и неудобна информация за състоянието на околната среда, включително от Дирекцията на НПП „Пирин“.
Потенциал за развитие	Рискове и опасности
✓ Повишен интерес към България като туристическа и бизнес дестинация, в т.ч. конкретно и към Банско, следствие от влизането в Шенгенското пространство и предстоящото приемане на еврото; преди това – от провеждането на световни, регионално-международни и национални първенства в зимните спортове; ✓ Положителен общодемографски баланс след 2010 г.; ✓ Добро състояние на общинските финанси; ✓ Повишаване на капацитета за туризъм – инвестиции в модернизация на хотелската база, спортни съоръжения и достъп до планината; ✓ Развитие на летния туризъм и допълнителен фокус върху преходните месеци, в т.ч. чрез провеждане на културни и спортни събития; ✓ Сътрудничество между „дигитално-номадските“ инициативи и другите доставчици на услуги в областта на гостоприемството; ✓ Развитие на вело-туризма във всичките му форми със създаване и маркиране на вело-маршрути за планинско колоездене и пр. - с различна категория на трудност – про (за експерти), трудно, средно трудно и лесно, включително изграждане на вело-алеи до гр. Добринище и по ски пътя (с което ще се избегне конфликтното каране по асфалта за х. Вихрен); плюс организация за извозване на велосипеди с лифтовите съоръжения (платформи на кабинков лифт и куки за седалков); ✓ Популяризиране на катерачен полигон „Пещерите“, където са изградени 23 маршрута с различна категория на	✓ Повишен риск от нов епизод на глобална финансова криза и негативни ефекти върху ключови сектори на местната икономика; ✓ Закриване на работни места в промишлеността и изчезване на традиционни сектори за местното производство; ✓ Запазване на ниските нива на възнаграждения в отделни сектори на местната икономика и нисък интерес на младите хора към определени специалности и умения; ✓ Отлив на туристи и/или липса на потенциал за развитие на туризма, следствие от несигурна икономическа среда и пречки пред инвестиции в туристическия продукт; ✓ Отлив и/или липса на инвестиции в модернизация на местната икономика, с фокус върху промишлените предприятия; ✓ Свиване на притока на активни хора към Банско, ограничаване на положителния механичен прираст и връщане на негативните демографски тенденции; ✓ Оспорване на възможностите за развитие туристическия продукт буферната зона на Националния парк „Пирин“; ✓ Включително няколкократно забавяния (особено след 2015-2016 г.) на актуализацията на инвестиционни планове и осъвременяване на концесионния договор за ски зоната (независимо от готовността на концесионера); ✓ Несъвършенства в законодателството и разрешителните процедури, които имат отрицателни последици за всички подобни на Банско общини с туристически потенциал – от Белоградчик, през общините в периферията на Централен Балкан до използването на Витоша;

трудност, лесно използваеми поради непосредствена близост до града и възможности за всички нива на катераческа подготовка; ✓ Такса за посещение на ПП „Пирин“; ✓ Екологичен транспорт между Бъндеришка поляна и х. Вихрен и ограничаване на присъствието на автомобили; ✓ Организация на екологичен транспорт между Бъндеришка поляна и х. Вихрен и ограничаване на присъствието на автомобили; ✓ Интелигентна специализация в ключови сфери на местната икономика, отвъд туристическия бранш – фокус върху традиционни производства и дигитални услуги; ✓ Стратегия за привличане на инвестиции в ключови сектори на местната икономика и възможност за откриване на нови работни места в сфери с висока добавена стойност и по-високи възнаграждения; ✓ Развитие в сферата на информационните технологии, привличане на дигитални компании и позициониране като дестинация за „дигитални номади“; ✓ Активна политика за привличане на млади и активни хора в Банско, което да гарантира положителния механичен прираст; ✓ Работа за по-дълбока обвързаност между местния бизнес и професионалните гимназии, в т.ч. инвестиции в материалната база на училищата, развитие на форми на дуално образование, партньорство при обучението на преподаватели и др.; ✓ Обвързване на местния бизнес с професионалните гимназии и наем на квалифицирани преподаватели за придобиване на професионална квалификация „Планински водач“ и „Спортно туристически аниматор“ и др. под.	✓ Липса на видимо (поне за страничния наблюдател) сътрудничество със съседни общини за развитие на облика и услугите на долината между планините Пирин, Рила и Родопите като туристическа и инвестиционна дестинация.
---	---

Основни изводи и перспективи за развитие

Община Банско се утвърждава като водеща туристическа дестинация със стабилен икономически ръст след пандемията и приток на население. Основен двигател на местната икономика остава туризмът, като над половината от добавената стойност се формира от секторите на хотелиерството и ресторантьорството, както и културата, спорта и развлеченията. През 2024 г. се отчитат над 1 милион реализирани нощувки, като половината от нощувките са реализирани от чуждестранни туристи. Това не само подхранва търсенето в множество отрасли, но също така спомага за устойчивия растеж на приходите и заетостта в местната икономика.

Ако приемем за постоянни данните за зимния сезон на 2024 г. (като посещения и брутни приходи на един посетител), приносът на община Банско към икономиката на България през зимните месеци е 26 млн. евро на месец. (През летните – вероятно 3-4 пъти по-малко.)

Общо допълнителното търсене в икономиката на Банско от туризма възлиза на 200-220 млн. лв. през 2024 г. Сезонността на допълнителното търсене, следствие от туристическия поток и разходите на българските и чуждестранните туристи, оказва осезаемо влияние върху социалната и икономическа динамика в общината, като най-силни ефекти се наблюдават в хотелите и ресторантите, търговията на дребно, културата, спорта и развлеченията, както и транспортните услуги. Засиленото туристическо търсене оказва влияние върху пазара на недвижими имоти и съответно има дългосрочен ефект върху сектора на строителството в рамките на общината.

Въпреки възстановяването на туризма, икономиката на Банско е изправена пред структурни предизвикателства. През последните две десетилетия ролята на индустрията в местната икономика устойчиво отстъпва на туризма и услугите, като броят на наетите в промишлеността се свива след пандемията. Компаниите изпитват затруднения с намирането на квалифициран персонал, особено в условия на сезонна заетост и демографски промени. Сезонността на туристическия поток оказва сериозно влияние върху икономическата динамика в местната икономика, което се усеща в почти всички сектори на услугите.

Наблюдава се положителна динамика в развитието на бизнес услугите и информационните технологии, които допринасят за диверсификацията на икономическата структура. Позиционирането на Банско като дестинация за дигитални номади и наличието на благоприятна образователна структура предоставят допълнителен потенциал за устойчиво развитие отвъд туристическата зависимост. Повишената инвестиционна активност в последните години и успешното усвояване на европейски средства засилват икономическата конкурентоспособност на общината спрямо други региони.

През последните години населението в община Банско се увеличава, което е резултат от множество фактори, в т.ч. инвестициите в туризма и дългосрочния ефект върху местната икономика. Банско е една от малкото общини в България, в които в дълъг период демографските тенденции са положителни, провокирано от притока на население и положителния механичен прираст. Сред значителните предимства на Банско е добрата образователна структура на населението, като в групата на 25-44 годишните около 40% са с висше образование, а почти всички останали са със средно или професионално образование.

За да се възползва в пълнота от тези позитивни тенденции, община Банско следва да насочи усилията си към модернизация на туристическата инфраструктура, интелигентна специализация в традиционни производства и нововъзникващи сектори, както и целенасочена политика за привличане на инвестиции с фокус малките предприятия.

Необходима е дългосрочна стратегия за задържане и привличане на млади хора, развитие на дуалното образование и адаптиране на пазара на труда към нуждите на съвременната икономика. Съчетанието между утвърден туристически бранд и активна местна политика по развитие създава реални предпоставки за устойчив и балансиран икономически напредък на Банско през следващото десетилетие.

Списъкът „възможности“ в SWOT анализа не случайно е толкова дълъг. Потенциалът за развитие наистина е налице.

Независимо обаче от посочените възможности за развитие на стопанския и в частност на туристическия потенциал като основа (и достижение) на икономиката на общината, по-нататъшното използване на този потенциал след 2015 г. се поставя под въпрос от оспорване на инвестиционни намерения, от отлагания на актуализацията на концесионния договор за ски зоната и от несъвършенства в законодателството за опазване на околната среда и неговото прилагане.