



ИКОНОМИЧЕСКИ И ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОФИЛ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА 2021



Съдържание

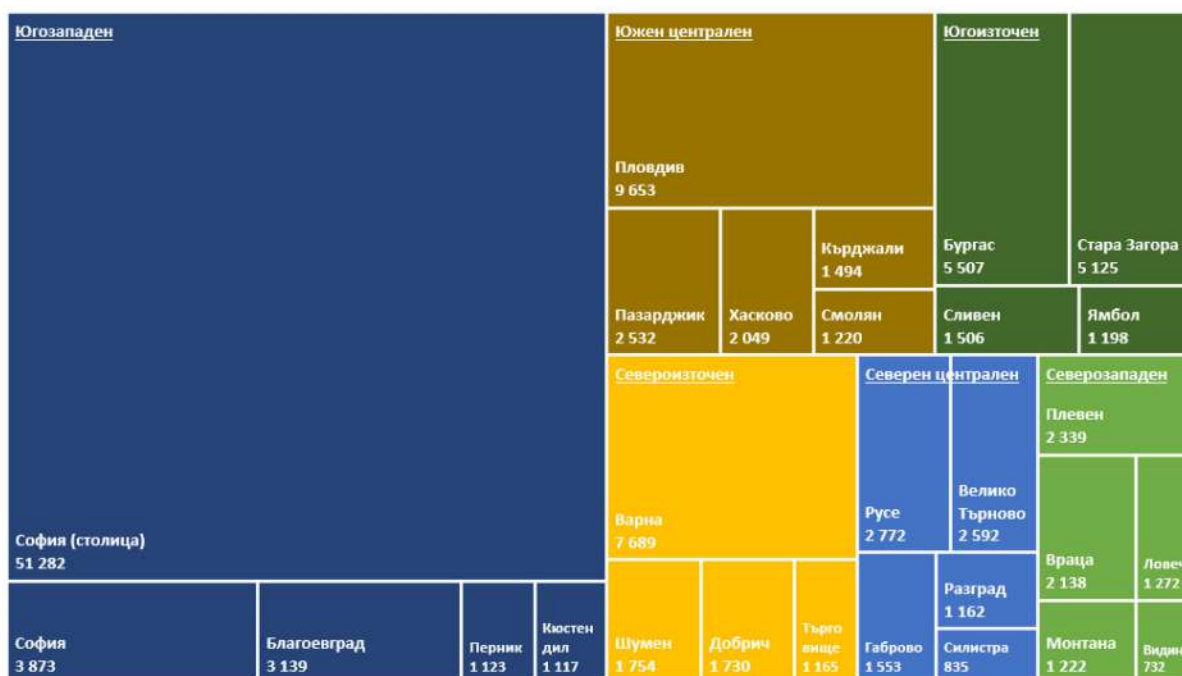
Макроикономически профил	2
Бурното развитие на София преди пандемията.....	2
Ефектът на кризата върху икономическата траектория на София	4
Преглед на основните сектори в годината на пандемията	7
Профил на инвестициите в София	9
Отворената икономика на столицата	12
Човешкият капитал на София.....	14
Демографско развитие и особености на София	14
Динамика и структура на населението в работоспособна възраст	15
Образованието в София.....	16
Профил на безработните лица.....	18
Висока заетост и по време на пандемията	19
Ръст на заплатите в София	21
Динамика и особености на туризма в София	23
Доходи, бедност и неравенства.....	24
Местни данъци в Столична община	25
Инфраструктурно развитие на столицата	26
София като бизнес дестинация: сравнителен регионален анализ	27
Потенциалът на София след пандемията	30

Макроикономически профил

Бурното развитие на София преди пандемията

Годините преди пандемията са период на бурен икономически растеж в столицата. През 2019 г. brutния вътрешен продукт на София¹ е над 51 млрд. лв. и вече представлява близо 43% от националната икономика. Само през 2019 г. номиналният ръст на БВП в столицата надвишава 15% и е почти двойно по-висок от средния за страната. Ускорението на растежа се дължи в голяма степен на положителната динамика в сферата на услугите, които носят близо 87% от добавената стойност в София. Развитието на дигиталния сектор, особено в сферата на информационните технологии и услуги, е основният двигател за растежа на столичната икономика преди пандемията. Индустриалният подем в широката периферия на София също е отчетлив и дава ефект върху цялостното развитие на региона.

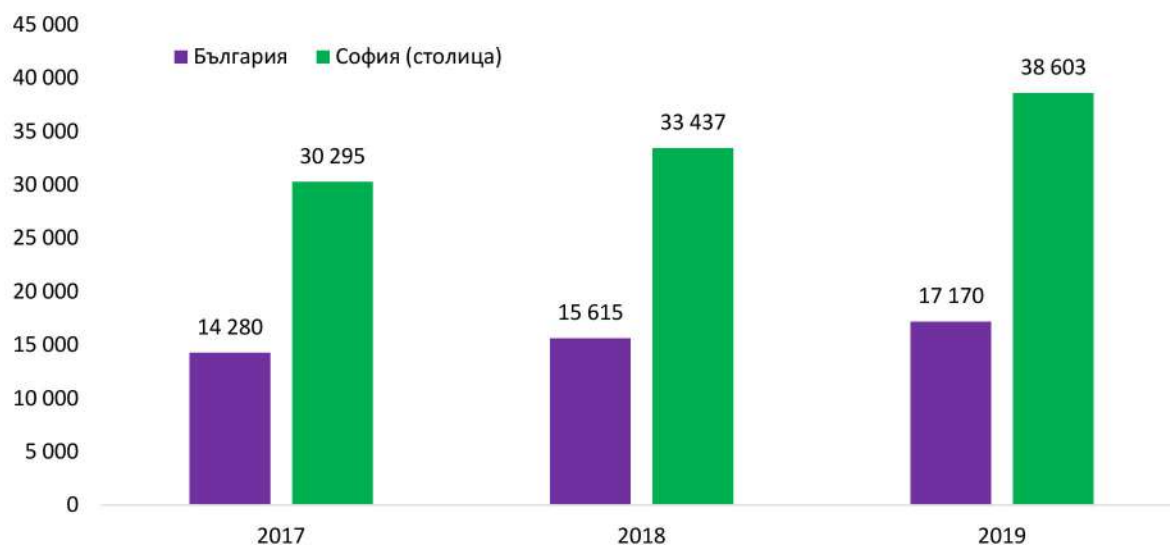
Графика 1: Брутен вътрешен продукт на областите в България през 2019 г. (млн. лв.)



Източник: НСИ

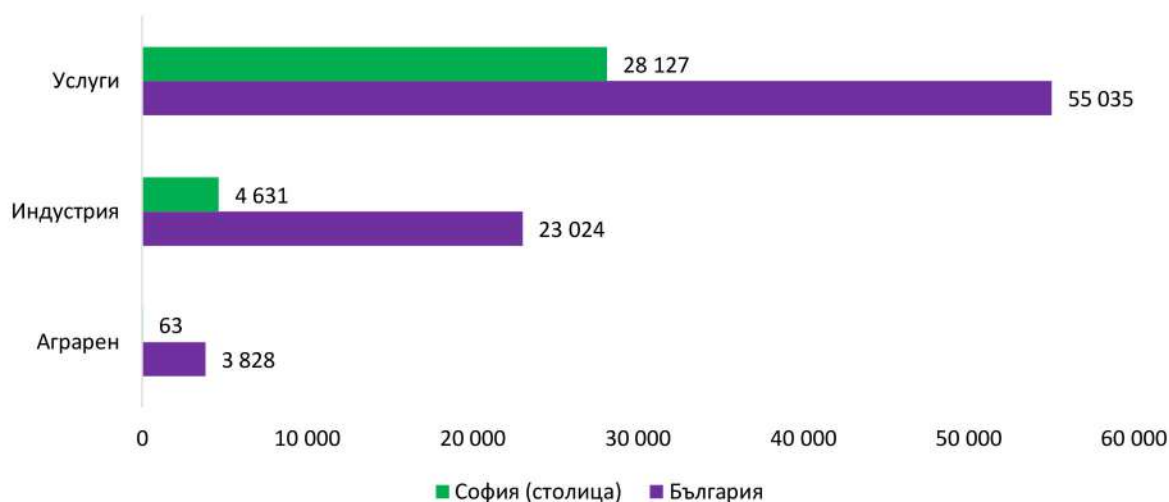
Растежът в София е в голяма степен подкрепен и от постоянния приток на население, в т.ч. млади и активни хора, на фона на спада на населението в страната. През 2019 г. brutният вътрешен продукт на човек от населението в София достига над 38,6 хил. лв., което е повече от два пъти над средната стойност за България. София изпреварва чувствително всички други икономически центрове в страната, което е резултат от пълната доминация на столицата в сферата на услугите. Разликата между София и икономически по-слабо развитите области е значителна и в някои случаи достига над четири пъти. Широкият регионален ефект на столицата се вижда отчетливо и в доброто представяне на индустрията в периферията на София.

¹ Териториалният обхват на област София (столица) и Столична община е на практика идентичен. Това позволява в анализа да се използват икономически данни както на областно, така и на общинско ниво. Използваните в текста опростени наименования „София“ или „столица“ се отнасят за цялата община/област, а не само за строителните граници на град София.

Графика 2: Брутен вътрешен продукт в София и средно за страната, лева на човек от населението, 2017-2019 г.

Източник: НСИ

Структурата на икономиката на София е значително по-различна от тази на страната като цяло. Ясно личи много голямата тежест на услугите – 87% от общата брутна добавена стойност в столицата – на фона на по-нисък дял на индустрията и отсъстващо земеделие. Подобна структура е логично следствие от липсата на земеделски земи на територията на общината и ограниченото пространство за промишлено производство. Това е и причината, поради която икономиката на София често се разглежда и в контекста на периферните общини, в т.ч. Елин Пелин, Костинброд и Божурище, които предлагат индустриални терени и привличат инвестиции в по-широката икономическа зона около столицата. Ролята на София в отделните сектори на националната икономика е много различна – в услугите делът на столицата е над 1/2, в индустрията – около 1/6, а при земеделието – 1/60 от цялата добавена стойност на страната.

Графика 3: Брутна добавена стойност по основни сектори в София и България, 2019 г., милиони лева

Източник: НСИ

Ефектът на кризата върху икономическата траектория на София

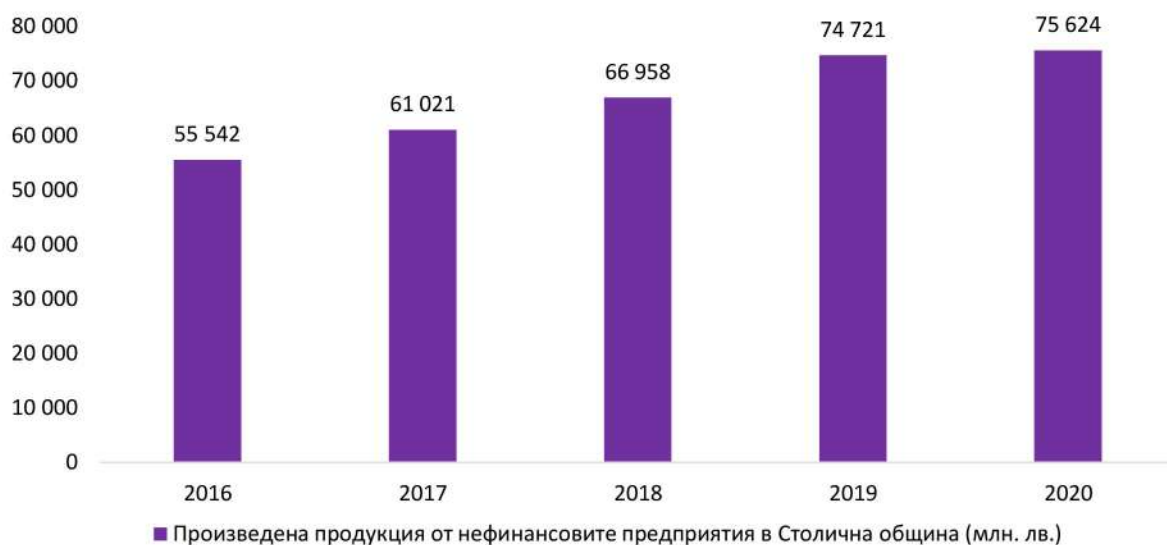
Добавената стойност на нефинансовите предприятия в София леко нараства и достига близо 33 млрд. лв. през 2020 г. Най-голям дял в добавената стойност продължава да има търговията (24%), което се дължи на концентрацията на търговията на едро в столицата. Информационните и комуникационните технологии отбелязват ръст и през 2020 г. и вече допринасят за 22% от добавената стойност в икономиката на София. Това се дължи най-вече на бурното развитие и много високата добавената стойност в сферата на информационните технологии и услуги. С този темп на развитие съвсем скоро информационните и комуникационните технологии ще се превърнат в сектора с най-висока добавена стойност в столичната икономика, изпреварвайки търговията. Професионалните дейности и научните изследвания, преработващата промишленост, строителството и транспортът носят по около 8-9% от добавената стойност на предприятията в столицата. Докато в професионалните дейности, промишлеността и транспорта се наблюдава спад, породен от пандемията и ограничителните мерки, строителството отбелязва много висок ръст, което отразява бума на имотния пазар.

Графика 4: Добавена стойност на нефинансовите предприятия в София през 2020 г. (млн. лв.)



Източник: НСИ

Ефектът на кризата в София е ясно видим в данните за произведената продукция от нефинансовите предприятия за 2020 г. След ръст от близо 12% през 2019 г., произведената продукция на предприятията в столицата нараства с малко над 1% през 2020 г. и достига близо 75,6 млрд. лв. Това се случва на фона на спад от 3,2% в произведената продукция от нефинансовите предприятия в страната, което показва, че столицата е преминала много по-успешно през кризата спрямо други водещи икономически центрове. Причината за това е в специфичната структура на икономиката на София, като някои от водещите сектори продължават своето бурно развитие и компенсират негативния ефект на пандемията в секторите, който са директно засегнати от ограничителните мерки.

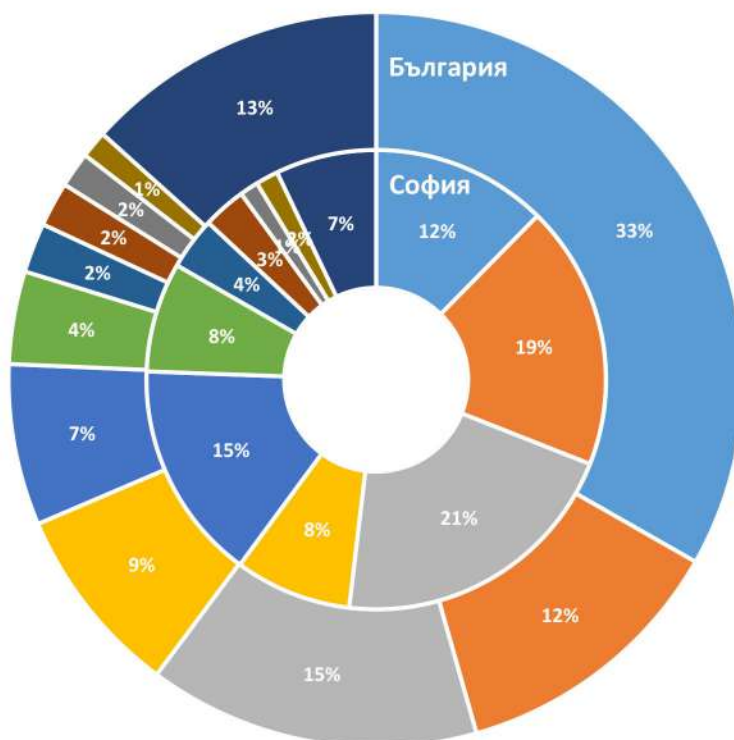
Графика 5: Произведена продукция от предприятията в София (млн. лв.)

Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

Икономиката на София е силно доминирана от услугите, като това ясно личи от данните за произведената продукция на нефинансовите предприятия по сектори. Делът на промишлеността в столичната икономика е отчетливо по-нисък от средните стойности за страната, за сметка на строителството, търговията, дигиталните услуги и професионалните дейности, които имат много по-голяма тежест в София. Трите водещите сектора по отношение на произведената продукция от нефинансовите предприятия в София са търговията (21%), строителството (19%) и информационните и комуникационни технологии (15%).

Графика 6: Дялове на отраслите в произведената продукция на София и България, 2020* г., %

- Преработваща промишленост
- Строителство
- Търговия и ремонт
- Транспорт, складиране и пощи
- Информационни и комуникационни технологии
- Професионални дейности
- Административни дейности
- Операции с недвижими имоти
- Хотелиерство и ресторантьорство
- Култура, спорт и развлечения
- Други дейности



Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

Трите водещи сектора в столицата успяват да избегнат тежкия удар на кризата, като търговията бележи съвсем лек спад в рамките на 3%, информационните и комуникационните технологии поддържат добър темп на растеж – близо 7%, а строителството отчита много сериозен подем и изпреварва преработващата промишленост. Ръстът на продукцията в строителството достига 70%, което е следствие от бурното развитие на имотния пазар в столицата и създадените предпоставки за засилен инвестиционен интерес към изграждане на нови сгради. Най-тежко засегнати от пандемията са предприятията в културата, спорта и развлеченията, както и хотелите и ресторантите – губят съответно над 50% и над 30% от продукцията си през 2020 г. Силно засегнати са също преработващата промишленост и транспорта, както и професионалните дейности, които губят в рамките на 9-12% от своята продукция.

Графика 7: Произведена продукция от предприятията в София по сектори (млн. лв.)



Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

Дигиталният сектор в столицата продължава да се представя много добре, въпреки негативният ефект на пандемията върху аутсорсинга и професионалните дейности. Общо информационните и комуникационните технологии, професионалните дейности и научните изследвания, както и административните и спомагателни дейности, носят 27% от произведената продукция от нефинансовия предприятия в столицата. В дигиталната сфера София тотално доминира спрямо останалата част от страната, като генерира над 80% от продукцията на предприятията в трите посочени сектора. Най-силна е концентрацията в информационните и комуникационните технологии, където се наблюдава и най-бурно развитие, в т.ч. в годината на пандемията.

В други ключови сектори като строителството и търговията София концентрира около 60% от продукцията на предприятията в страната. За разлика от услугите, в индустрията картината е различна, като София създава около 15% от продукцията в преработващата промишленост в страната. Доброто развитие на индустрията в широката периферия на столицата – на територията на съседни общини, дава добри перспективи за развитие и нови индустриални инвестиции в непосредствена близост до София.

Преглед на основните сектори в годината на пандемията

Търговията в София бележи леко отстъпление през 2020 г., като произведената продукция от предприятията в сектора се свива с 2,9% до 15,8 млрд. лв. Спадът в сектора безспорно се дължи на пандемията и дългите периоди на ограничения за свободно извършване на дейността през 2020 г. Докато търговията с хранителни стоки отбелязва ръст, в т.ч. с добри показатели на големите търговски вериги, по-сериозен удар се наблюдава в търговията с нехранителни стоки, поне частично причинен от ограниченията пред функционирането на големите магазини и търговски центрове. В столицата обаче най-ясно се наблюдава и положителната динамика при онлайн търговията, която отбелязва много добри резултати от началото на кризата и най-вероятно няма да отстъпи от спечелената територия спрямо класическата търговия.

Графика 8: Динамика на произведената продукция в София по икономически дейности между 2019 и 2020 г., %



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Последните години се наблюдава значителен ръст на **строителството** в София, движен както от повишеното търсене на нови жилища – резултат от притока на хора и чувствителното повишаване на заплатите и доходите на домакинствата, така и от недостига на офис площи преди пандемията. Въпреки пандемията и ограничителните мерки през 2020 година строителството отбелязва истински бум, като продукцията на предприятията в сектора надвишава 14 млрд. лв. Това е и отрасълът, който бележи най-голям ръст на фона на кризата, като произведената продукция в него се повишава с 70% спрямо 2019 г. Бумът в строителството продължава и през 2021 г., подкрепено от възстановяването на икономиката и повишения интерес за инвестиции в недвижимо имущество. Новата реалност на дистанционната работа налага някои ограничения пред ръста при офис площите.

Най-бързо растящият сектор на столицата през изминалото десетилетие са **информационно-комуникационните технологии (ИКТ)** и далекосъобщенията, като в рамките на пет години произведената продукция в него се е увеличила над два пъти – до 11,7 млрд. лева. ИКТ

отрасълът играе важна роля в доброто представяне на София на фона на повечето други области през кризата – само през 2020 г. ИКТ секторът прибавя нови 762 млн. лева (7% ръст) към продукцията на столицата, но този ръст е по-слаб от регистрираните 17% през 2019 г.

Това бързо развитие е част от глобален тренд, особено в развитите икономики, където високотехнологичният сектор е в период на исторически безпрецедентен възход. Ръстът на ИКТ в кризисната година е подкрепен от рязко възникналата нужда на много бизнеси от други сектори от дигитална трансформация и онлайн продажби и съответно повишеното търсене на цифрови услуги. От значение е и по-голямата адаптивност на работната сила, която успя лесно да премине към режим на работа от разстояние, в общия случай без значителни промени в работния процес и производителността.

Отрасълът се характеризира с голяма производителност на труда, това позволява съответно заетите в него да получават чувствително по-високо заплащане от средното както за страната, така и за столицата. Средната заплата в ИКТ сектора в София е близо два пъти над средната за столицата. Това, от своя страна, прави свързаните с ИКТ сектора професии – начело с програмирането, особено привлекателни. Последното личи както от динамиката на заетостта, така и от големия интерес към STEM специалностите във висшето образование и неформалните курсове в областта. За разлика от повечето отрасли, в това число преработващата промишленост и аутсорсинга на услуги, софийският ИКТ сектор е доста разнообразен както откъм размер на фирмите – от малки екипи до многохилядни корпорации, така и по вида собственост, като сред водещите фирми има както филиали на мултинационални, така и местни бизнеси.

Близък до ИКТ, но със своите особености е и **аутсорсинг** на различни бизнес услуги, попадащ според статистическите класификация в „административни и спомагателни дейности“ и „професионални дейности“. Двата сектора общо носят 8,7 милиарда лева произведена продукция през 2020 г., но се свиват с общо почти 1,2 млрд. По-значителен спад от 18% на годишна база се регистрира при административните дейности. Данните сочат, че аутсорсинг индустрията в София е понесла негативи от пандемията и ограничителните мерки. Въпреки това, през 2021 г. се очаква възстановяване, провокиране както от нормализирането на икономическите взаимоотношения, така и от конкурентите предимства на София за развитието на дигитални услуги.

През 2020 г. произведената продукция от **преработващата промишленост** в столицата спада с над 1 милиард лева (или 7%) спрямо предкризисната 2019 г. до 9,7 милиарда лева. Спадът отразява най-вече нахъсването на веригите на доставки в периода на най-дълбоката криза през пролетта на 2020 г. и свиването на външното търсене на продукцията на българските преработващи предприятия. По тази причина имаме всички основания да очакваме нормализиране и връщане към ръст през 2021 в резултат на възстановяването на търговските връзки и икономическия подем на основните партньори на България.

Този отрасъл е движен от няколко големи ключови предприятия с предимно експортна насоченост, като сред важните подсектори са производството на метални изделия, храни и напитки. Въпреки високия дял на услугите, през последните години преди кризата индустриалните дейности се развиват с относително бързи темпове, особено ако отчитаме и динамиката в близки общини като Божурище, Елин Пелин и Костинброд. Икономиките и на трите общини са доминирани от преработващата промишленост.

Сред другите ключови сектори на столичната икономика е **транспортът** със 6 милиарда лева произведена продукция през 2020 година. Малко над 35% от произведената продукция в

транспорта в столицата се дължи на складирането на товари и спомагателните дейности в транспорта. Заедно с туристическия бранш, транспортът понесе по-сериозни щети от кризата и свързаните с нея ограничителни мерки, като се наблюдава спад на произведената продукция с 12%. Възстановяването във въздушния транспорт безспорно ще отнеме време, в т.ч. заради продължаващите проблеми пред международните пътувания. Предстоящите инвестиции в летище София обаче задават добри перспективи за развитие и засилен интерес към София.

Най-сериозни щети в кризисната година очаквано понасят дейностите, засегнати пряко от ограничителните мерки. Най-големият спад в произведената продукция на годишна база се наблюдава в сектора на **културата, спорта и развлеченията** – с 55%, в резултат на затворените през значителна част от година театри, кина и стадиони, като през 2020 г. секторът формира 2% от икономиката на столицата. Сходен спад има и при **хотелите и ресторантите**, които пострадаха както от почти пълното изчезване на международните туристи, така и от поредицата от затваряния, като произведената продукция на сектора се е свила с 34% спрямо 2019 г. Възстановяването на туризма в столицата също ще отнеме време, като то е пряко зависимо от развитието на пандемията, степента на ваксинация и съответните ограничителни мерки.

Профил на инвестициите в София

Ролята на София в националната икономика я прави естествен център на инвестиционната активност в страната. Към края на 2020 г. малко над половината от общо 26 млрд. евро преки чуждестранни инвестиции (ПЧИ) с натрупване в България са били в столицата. Съпоставени спрямо населението, ПЧИ в София са 10,7 хиляди евро на човек, или приблизително три пъти над средната за страната стойност. Тази концентрация на чужди капитали е водещият фактор зад високите темпове на растеж в столицата през последните години. Видим е и потенциалът за привличане на чужди капитали в индустрията в широката периферия на София.

Графика 9: Преки чуждестранни инвестиции с натрупване в края на годината в София и в останалата част на страната по икономически дейности (A10), милиони лева, 2020* г.



Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

Сравнението на разпределението на преките чуждестранни инвестиции в София и в страната като цяло подчертава за пореден път чувствителните разлики в икономическия профил. Едва в три икономически дейности общият размер на ПЧИ за всички останали области взети заедно надвишават размера на инвестициите в сектора за София – индустрията, селското стопанство и културата и спорта, като в последните две чужди инвестиции почти отсъстват. По-равномерно е разпределението при транспорта, туризма и търговията, което се обяснява със силния туристически поток към морските и планинските курорти, както и със значителната експанзия на търговските вериги извън София и изграждането на логистични центрове.

Чуждите инвестиции в ИКТ и далекосъобщенията са почти изключително в столицата – 1,82 милиарда евро в София срещу едва 90 милиона евро извън нея. Тази концентрация на чужди капитали в дигиталния сектор е ключова за динамиката на столичната икономика. При аутсорсинг сектора има повече баланс, но и тук столицата има превес. Ако съдим по тенденциите през последните няколко години, изглежда много вероятно дигиталният сектор да навлезе по-агресивно в други икономически центрове в страната, но това едва ли ще ограничи ръста в София. Между 2019 и 2020 г. се наблюдава значителен ръст на ИКТ инвестициите извън София, като обемът им нараства от 61 до 90 милиона евро, но въпреки това водещата роля на столицата се запазва.

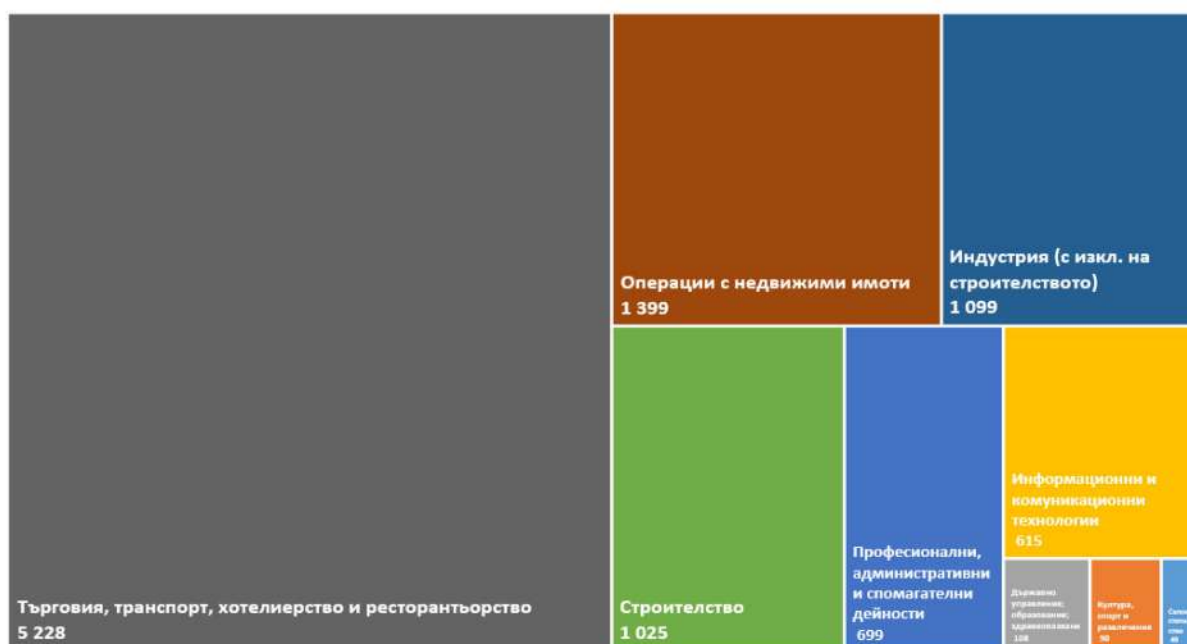
Графика 10: Динамика на преките чуждестранни инвестиции с натрупване в София и България, 2011-2020* г., евро/човек



Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

Разпределението на разходите за придобиване на дълготрайни материални активи също отразяват особеностите на инвестициите и нуждите на отделните отрасли в столицата. Най-голяма тежест – 5,2 милиарда от общо 10,3 милиарда лева за 2020 г. имат търговията, транспортът и туризма, заради потребността им от големи търговски и складови площи и логистика. Силната динамика на жилищния пазар поставя на второ място по разходи за ДМА операциите с недвижими имоти с 1,4 милиарда лева, а с по над 1 милиард са индустрията и строителството. За разлика от предишните години, аутсорсинг и ИКТ секторите правят по-скромни инвестиции в ДМА, най-вече благодарение на свитото търсене на офис площи заради въвеждането на работа от разстояние.

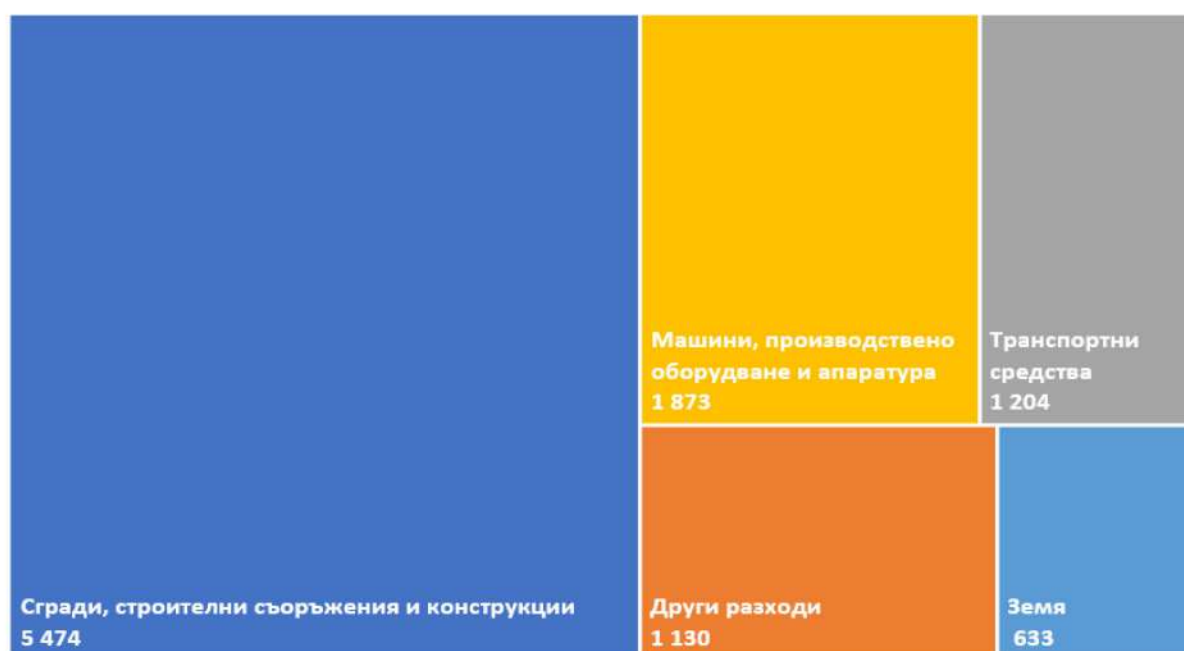
Графика 11: Разходи за ДМА в София по икономически дейности, милиони лева, 2020* г.



Източник: НСИ, *Данните за 2020 г. са предварителни

Разпределението на разходите за ДМА по функции също отразяват характеристиките на столичната икономика. Над половината от инвестициите през 2020 г. са насочени към сгради, строителни съоръжения и конструкции, което е следствие от строителния бум в столицата. Съществена роля тук играе както инвестициите в жилищно строителство, така и нуждата от висок клас офис пространства в навечерието на пандемията. Обратно, ограничената територия на града поставя инвестициите в земя на последно място.

Графика 12: Разходи за ДМА в София по функции, милиони лева, 2020* г.



Източник: НСИ * Данните за 2020 г. са предварителни

Отворената икономика на столицата

Тенденциите от последните години сочат значителна концентрация и ръст на износа на България в столицата като делът ѝ е нараснал от ¼ през 2013 г. до над половината от целия износ на страната през 2020 година. Разпределението на приходите от износ до голяма степен следват общия профил на икономиката на София. Прави впечатление много големият дял на търговията. Това най-вероятно отразява регистрирани в София външнотърговски фирми, които изнасят стоки, произведени от други предприятия, опериращи в други региони на страната. Стойността на износа на ИКТ сектора очаквано е значителна – 6,4 милиарда лева, което показва, че много малка част от дейността му задоволява вътрешно търсене. Същото важи и за двете дейности, в които се отчита статистически аутсорсингът на разнообразни услуги, като взети заедно износът им възлиза приблизително на 3,7 милиарда лева. В динамика, именно двете „части“ на високотехнологичния отрасъл са тези, при които се наблюдава най-голям ръст на износа в навечерието на пандемията.

Графика 13: Разпределение на приходите от износ в София по икономически дейности, 2020* г., милиони лева

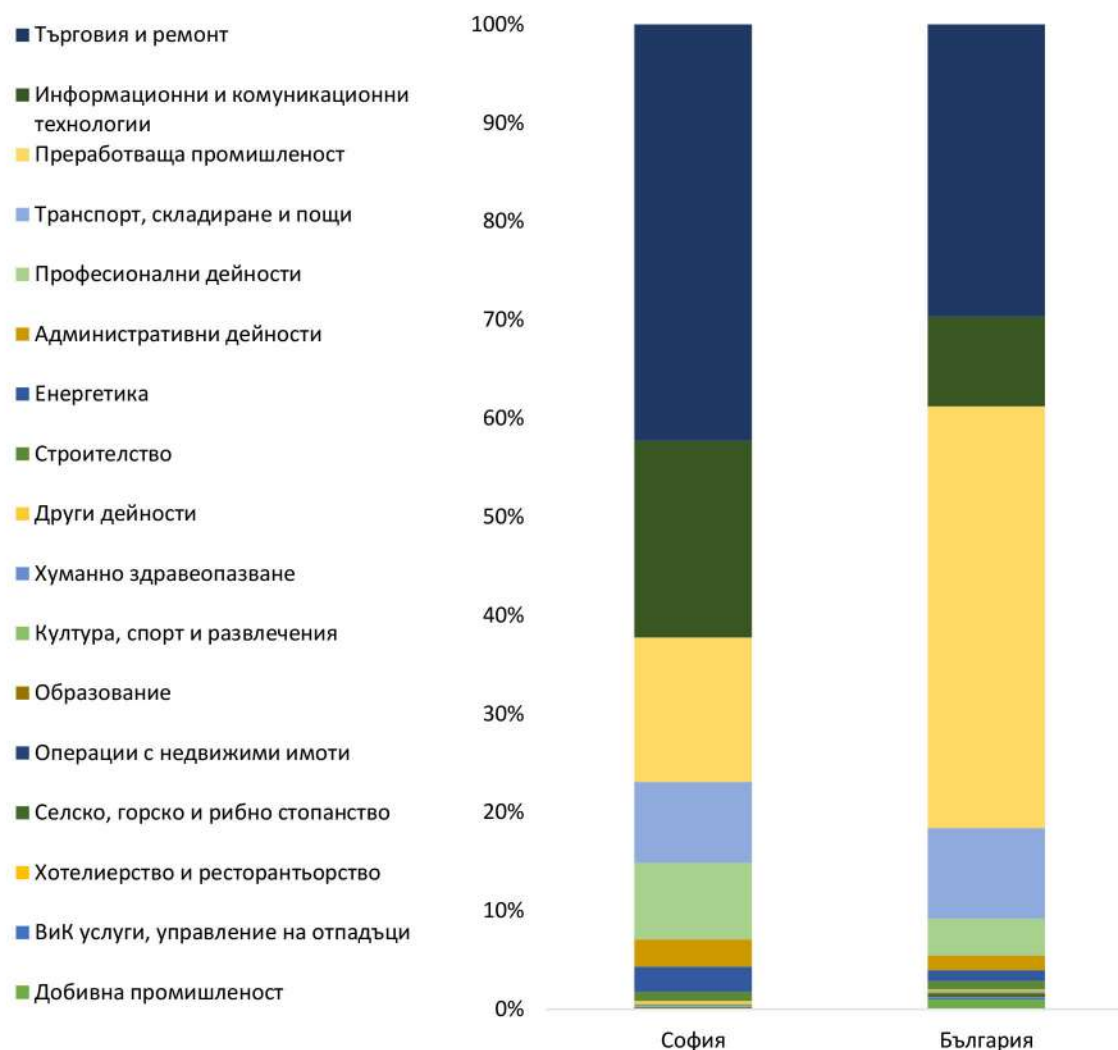


Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

В годината на кризата общият спад на приходите от износ на нефинансовите предприятия в столицата е 4%. Свиването на износа далеч не е разпределено равномерно, като най-неблагоприятна динамика има при хотелите и ресторантите (спад от 32% спрямо 2019 г.), операциите с недвижими имоти (-28%) и преработващата промишленост (-21%). Същевременно някои дейности отбелязват ръст – в строителството увеличението е с 12%, а при ИКТ и далекосъобщенията – с 15%. Динамиката на износа до голяма степен следва тази на произведената продукция, като отраслите, които растат въпреки кризата са и тези, които успяват да увеличат приходите си на международните пазари.

Сравнението със структурата на износа на страната като цяло подчертават същия извод. Докато износьт на преработващите предприятия е от ключово значение за икономиката на България и формира почти половината от общия износ, то в столицата ролята на сектора е значително по-малка. В София водещи са търговският сектор и информационните и комуникационни технологии. Голямата разлика спрямо страната е в по-ниската тежест на индустрията и по-високият дял на дигиталния сектор, който е ориентиран към външните пазари.

Графика 14: Структура на приходите от износ на София и България, 2020* г.



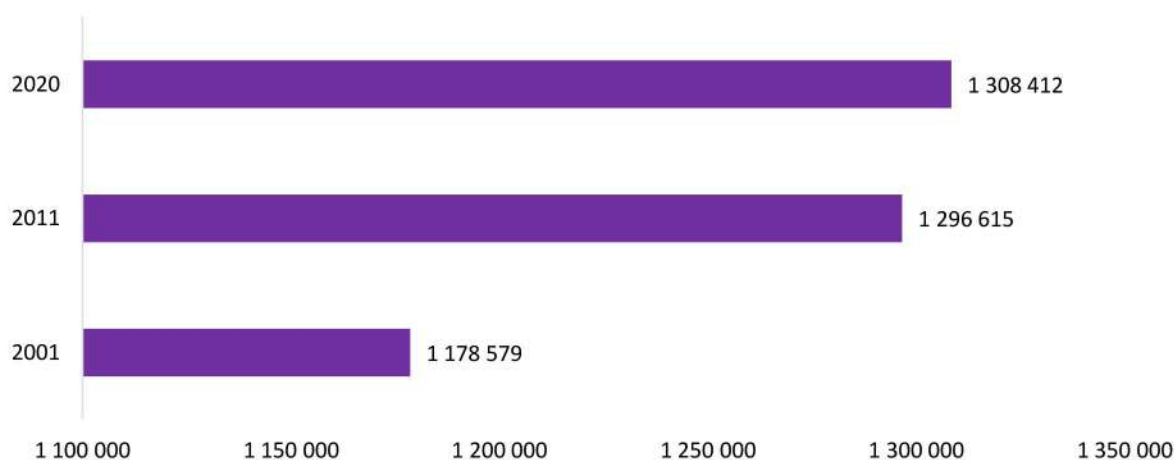
Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

Човешкият капитал на София

Демографско развитие и особености на София

На фона на повечето други общини в страната, София има добри демографски показатели. През последните двадесет години столицата постепенно повишава населението си – от под 1,2 милиона души в началото на века до над 1,3 милиона души по последни данни за 2020 г. Съдейки по голямата корекция в броя на жителите на столицата в резултат на преброяването от 2011 г., няма да е изненада ако през 2021 г. предстоящото преброяване отчете дори още по-голямо нарастване на населението. Постоянният приток на млади и активни хора е ключов за потенциала на столицата и подкрепя развитието на най-динамичните отрасли.

Графика 15: Население на София през 2001, 2011 и 2020 г.



Източник: НСИ

В периода преди кризата София е сред областите в страната с ясно изразен положителен механичен прираст, но привлекателността ѝ за заселване постепенно намалява с годините, особено в сравнение с началото на века, когато в България като цяло текат бързи процеси на урбанизация. През 2020 г. тенденцията се обръща и е регистриран отрицателен механичен прираст на населението от -1,2%. Доколкото той е съпътстван от значителни повишения на механичния прираст в практически всички околни общини, то най-вероятно кризисната година е станала повод за значителен пренос на население от столицата към нейната периферията. Свиването на населението в столицата през 2020 г. е очевидно обвързано с настъпването на пандемията и наложените ограничителни мерки – в други икономически центрове в страната също се наблюдава нетипичен отлив на население от големия град към периферията. Отпадането на тежките ограничения, в т.ч. по отношение на придвижването в рамките на страната, както и възстановяването на столичната икономика, водят към извода, че София сравнително бързо ще се върне към положителен механичен прираст.

Естественят прираст на столицата е отрицателен (-3.5%), но въпреки това е най-благоприятният в цялата страна. Повод за притеснение обаче е неговото постоянно влошаване, като само преди десетилетие между ражданията и умираанията се наблюдава паритет. Въпреки това, София остава основният демографски двигател на страната с над 1/5 от всички раждания през последните години. Значителното повишаване на смъртността през 2020 г. води до най-бързото влошаване на естествения прираст през последното десетилетие – с 1,5 пр.п., което е директно обвързано с настъпилата пандемия.

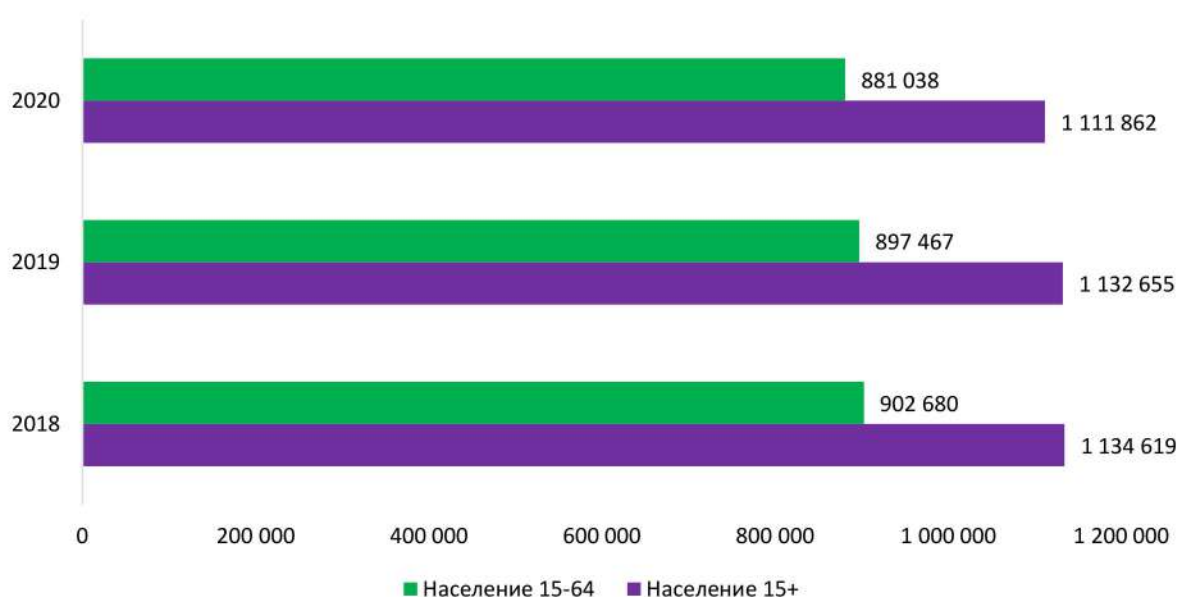
София е сред по-младите и най-бавно застаряващи области в страната. През 2020 г. на 100 младежи под 14-годишна възраст е имало 117 лица на възраст над 65 години. Отношението между работещи и пенсионери е благоприятно: през 2020 г. на всеки 100 души на възраст между 15 и 64 години е имало 26 над 65 години. Това от своя страна означава, че работната сила на общината ще бъде по-малко засегната от процесите на застаряване в средносрочен план, особено в сравнение с области с по-ясно изразени негативни демографски процеси. От значение е също и профилът на миграцията – София е дестинация както за висше образование, така и за повечето от специалистите в сферата на високите технологии, което я прави привлекателна най-вече за млади хора.

Тъй като Столична община в териториално отношение почти изцяло се покрива с град София, очаквано тя е и сред най-урбанизираните общини в страната с 96% дял на градското население през 2020 г. Гъстотата на населението също се покачва през последните години и достига почти 5 хиляди души на квадратен километър. Водещите по население райони в София са Люлин, Младост и Студентски – с по над 100 хил. души население в навечерието на пандемията.

Динамика и структура на населението в работоспособна възраст

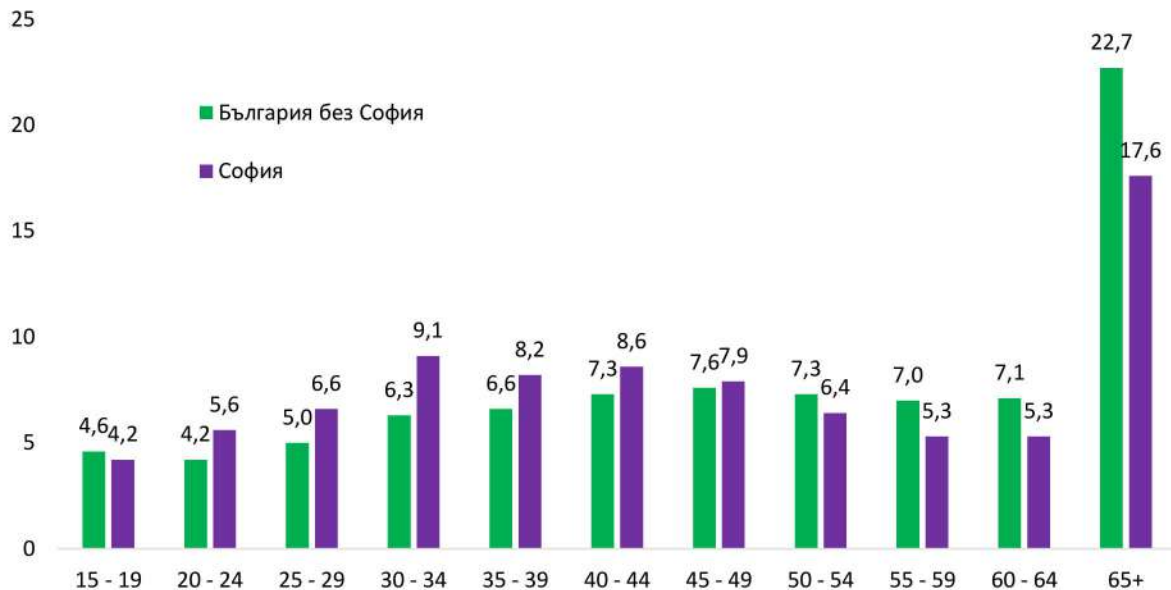
Подчертано негативните демографски процеси в столицата през 2020 г. неизбежно се отразяват и на размера на работната сила. Групата на 15-64 годишните намалява с над 16 хил. души в рамките на годината до 881 хил. души. Ако вземем обаче населението на 65 и повече години, което все по-често остава активно на пазара на труда и на работните си места, обемът на работната сила в София се разширява до над 1,1 милиона души. Разбира се, при такова допускане следва да се направи и уточнението, че не цялото население над 65 годишна възраст може да се включи в работната сила, но пък делът на трудоспособните в него нараства с подобряването на здравеопазването и общите условия на живот.

Графика 16: Работоспособно население, брой лица между 15 и 64 г. и над 15 годишна възраст в София, 2018-2020 г.



Източник: НСИ

Графика 17: Разпределение на населението на 15 и повече години по възрастови групи в София и останалата част на страната, %, 2020 г.



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

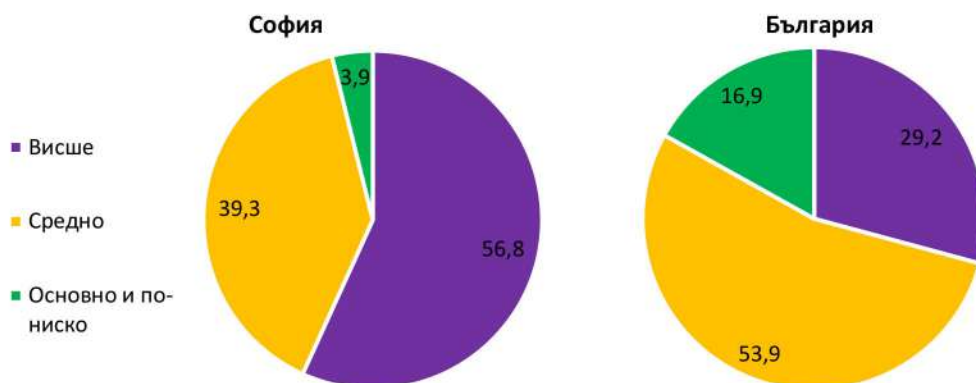
Разпределението по възрастови групи също демонстрира преимуществото на София от гледна точка на структурата работната сила. Делът на населението в най-активните възрасти в София е чувствително по-висок спрямо този в останалата част на страната, особено що се отнася до 30-34 и 35-39 годишните. Тази демографска картина още веднъж подчертава привлекателността на столицата за по-младото население, както за работа, така и за образование.

Образованието в София

Столицата е областта с най-висок дял на висшистите сред общото население. Към 2020 г. над 57% от населението на областта на възраст между 25 и 64 години е с висше образование, а с основно и по-ниско са под 4%, с тенденция към спад. Контрастът с образователна структура на населението, характерна за цялата страна е повече от видим – делът на висшистите в столицата е над два пъти по-голям, а делът на тези с основно и по-ниско образование повече от три пъти по-нисък спрямо страната. Това разпределение се предопределя най-вече от два фактора – от една страна София е основният университетски център на страната, и немалко от завършилите висше образование остават да живеят в града. От друга страна, икономическата структура на общината и големият дял на услугите в нея предопределят по-високите образователни изисквания за работната сила.

София е безспорният център на висшето образование в страната – 23 от 52-те акредитирани висши училища в страната са разположени в столицата. Рейтинговата система на висшите училища в България, поддържана от МОН поставя столичните университети начело на представянето на студентите в почти всички професионални направления. Стойностите на индикаторите в рейтинга, оценяващи придобитите знания и умения, както и връзката между образованието и пазара на труда също са най-високи в София. Софийският университет „Св. Климент Охридски“ отбелязва най-висок дял на студентите, които прилагат придобитото си образование на пазара на труда (60-70% в зависимост от специалността) и именно при тях безработицата е най-ниска (2-3%) през 2020 година.

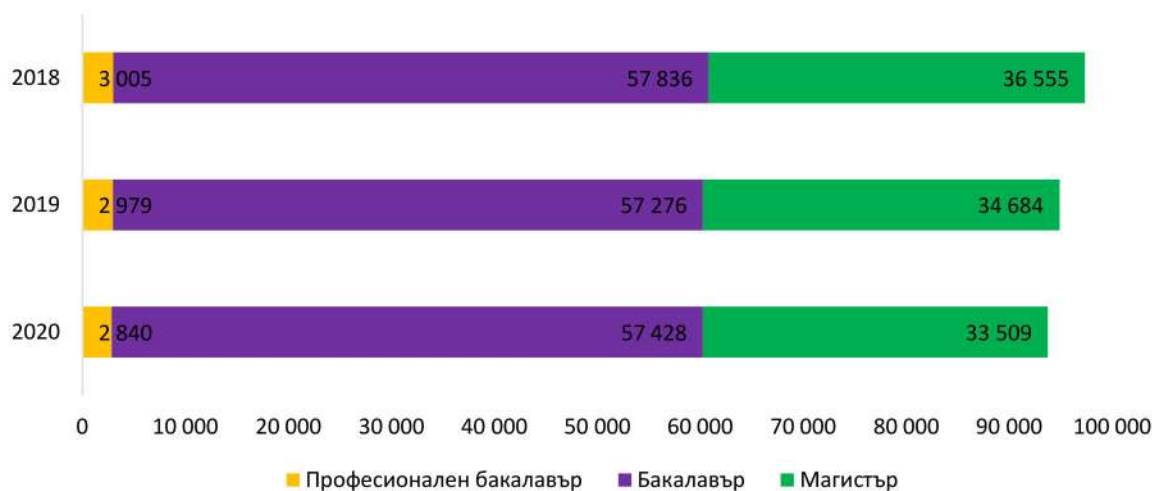
Графика 18: Образователна структура на населението на 25-64 години в София и България, 2020 г., %



Източник: НСИ, собствени изчисления

Прави впечатление, че през последните три години броят на студентите в София намалява. Това обаче е следствие най-вече на общата демографска тенденция, тъй като кохортата, която влиза в системата на висшето образование от средата на десетилетието отговаря на демографското „дъно“ на демократичната история на страната, с рекордно ниската раждаемост от края на 90-те години. Въпреки това столицата остава лидер в страната по дял на студентите в цялото население със своите 71 студенти на всеки 1000 души. Същевременно в столицата има над 10 хиляди активни преподаватели, но и при тях се наблюдава тенденция към спад.

Графика 19: Брой студенти в София по образователна степен, 2018-2020 г.



Източник: НСИ

София е център не само на висшето образование, но и на училищното. Ако ползваме класирането на зрелостните изпити като относително точно мерило за постиженията на учениците в страната, то столицата е безспорният лидер. Десетте училища с най-висок резултат на изпитите през 2021 г. са в София, а средната оценка по български език и литература е много добър 4,58, спрямо 4,20 средно за страната. Средните оценки на зрелостния изпит по математика са дори по-високи. По-доброто представяне на образователната система в столицата е изразено и в тройно по-ниския дял на отпадналите ученици и второгодниците в основното и средното образование в сравнение със средните стойности в страната.

Общообразователните и специалните училища в София през учебната 2020/21 г. са 234, като в тях учат над 116 хиляди ученика. Общината е една от малкото, в които се разкриват нови училища, а броят на учениците расте през последните години, противно на общите тенденции в страната. При общото и специалното образование особено видим е ръстът в броя на преподавателите, като само между учебните 2018/19 и 2020/21 г. той е нараснал от 9 140 до 10 761 души. Ръстът най-вероятно е следствие от фокусираните мерки за привличане на млади кадри и повишаване на заплащането в системата на училищно образование.

Графика 20: Ученици и преподаватели в общообразователните, специалните и професионалните училища в София, учебни 2018/19-2020/21 г.



Източник: НСИ

Професионалното образование е по-слабо застъпено в системата на училищно образование в София, но това в никакъв случай не означава, че няма интерес към него. Броят на учениците в професионалните училища в столицата достига близо 20 хиляди ученика през 2021 г., като нараства през последните години, в т.ч. по време на пандемията. Сред професионалните направления с най-голям интерес според план-приемите за професионалните училища са „Техник по транспортна техника“, „Техник по компютърни системи“, „Техник по комуникационни системи“, „Икономист“, „Електротехник“. Тези предпочитания до голяма степен отговарят на постепенното нарастване на ролята на високотехнологичните услуги в столичната икономика; има всички основания да очакваме все по-голям интерес към свързаните с ИКТ сектора професионални направления в следващите години.

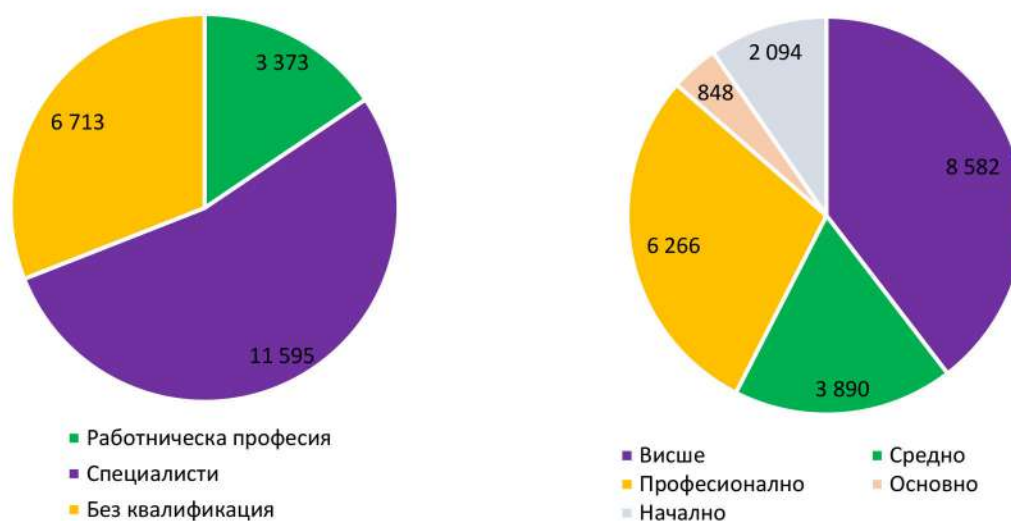
Профил на безработните лица

През 2020 г. според данните на Агенция по заетостта безработните в София средногодишно са 21,6 хиляди души при коефициент на безработица от 3,3% от икономически активните лица – чувствително под средните нива за страната. Кризата доведе до сериозно повишение на броя на безработните, особено в периода на най-стриктни ограничения през март-юни 2020 г., като средногодишният им брой се е удвоил спрямо предишната година. През 2021 г. обаче пазарът на труда в столицата се възстановява бързо, като към края на месец октомври регистрираната безработица е 1,6% от икономически активните лица. Част от обяснението за това обаче може и да е в изтичането на правото на обезщетения за безработица на много от загубилите работата си в хода на кризата.

Профилът на безработните също е показателен за структурата и особеностите на пазара на труда в София. През 2020 г. средногодишният брой на хората с регистрация в бюрата по труда над 1 година е бил малко над 1163 души, с лек спад спрямо 2019 г. С други думи, на практика почти всички регистрирани безработни в София успяват да си намерят достатъчно бързо работа, което говори за гъвкав и адаптивен пазар на труда, генериращ подходящи работни места. Почти 40% от безработните в София са с висше образование, а делът на необразованите е под 10%; същевременно, безработните без квалификация са малко над $\frac{1}{4}$ от всички. Това до голяма степен обяснява и малката трайна безработица – по всичко личи, че почти всички безработни в София прекарват относително кратко време между две работни места.

Това е от значение и за потенциалните инвеститори в общината, които могат да разчитат на достъп до добре подготвена работна сила при почти отсъстващ проблем с групи, трайно загубили трудови навици и умения. Интересно е и отношението на безработните към свободните работни места – в София на всяко едно свободно място към края на 2021г. отговарят едва двама безработни (с уговорката, че далеч не всички нови свободни места, особено в столицата, се обявяват в бюрата по труда), докато средната за страната стойност е 4:1, а в някои области надхвърля и 10:1. Това подчертава извода, че дори и след кризата в столицата по-скоро има засилена конкуренция за кадри и много незаети работни места, отколкото значим проблем с безработицата.

Графика 21: Структура на безработните лица в София според професионалната квалификация и образованието, 2020 г.



Източник: АЗ

Висока заетост и по време на пандемията

През 2020 г. коефициентът на заетост в столицата достига 74,4% за населението между 15 и 64 годишна възраст, на фона на 68,5% средно за страната. Спадът в заетостта на работоспособните спрямо 2019 г. е с 2 пр.п. за София – малко над средния за страната, но предвид гъвкавостта на трудовия пазар на столицата най-вероятно той ще се възстанови по-бързо в сравнение с останалите области. Услугите доминират пазара на труда в София, като дигиталният сектор е най-бързо растящият и добавя работни места дори по време на пандемията.

Общо 746 хиляди души са наети в София през 2020 г., като в годината на пандемията общият им брой намалява. Водеща остава динамиката в дигиталната сфера, която отчита най-голям ръст както в продукцията, така и в наетите лица.

Графика 22: Структура на наетите по трудово и служебно правоотношение в София, 2020 г.



Източник: НСИ

Разпределението на наетите в София следва най-общо структурата на произведената продукция в нефинансовите предприятия. Изключението тук е ИКТ секторът, който формира 14% от продукцията, но едва 11,8% от заетостта, което отразява високата добавена стойност на наетите в него. Търговията има и най-големия дял в наетите (19,6%), следвана от ИКТ сектора (11,8%) и административните дейности (8,5%). В средносрочен план секторите с най-бързо растящ брой наети са очаквано ИКТ и аутсорсинг, предвид голямото струпване на нови инвестиции в тях.

В хода на пандемията хотелите и ресторантите и развлекателния сектор, и в по-малка степен промишлеността, търговията, транспорта и строителството са секторите, които губят най-бързо работни места. На годишна база най-голям спад се отчита в хотелите и ресторантите (-21% наети спрямо 2019 г.), културата и спорта (-15%) – отраслите, които са най-пряко засегнати от ограничителните мерки през пролетната и есенната вълна на коронавируса. Дигиталния и финансовия сектор, както и здравеопазването добавиха нови работни места, въпреки настъпването на пандемията. В този смисъл, по-нататъшното профилиране на столицата в областта на високите технологии може единствено да се отразява положително на гъвкавостта и издръжливостта на местния пазар на труда. Това обаче зависи от капацитета на образователната система да създава и развива с бързо темпо добре подготвени кадри за него.

Графика 23: Промяна в броя на наетите по трудово и служебно правоотношение в София между 2019 и 2020 г, %



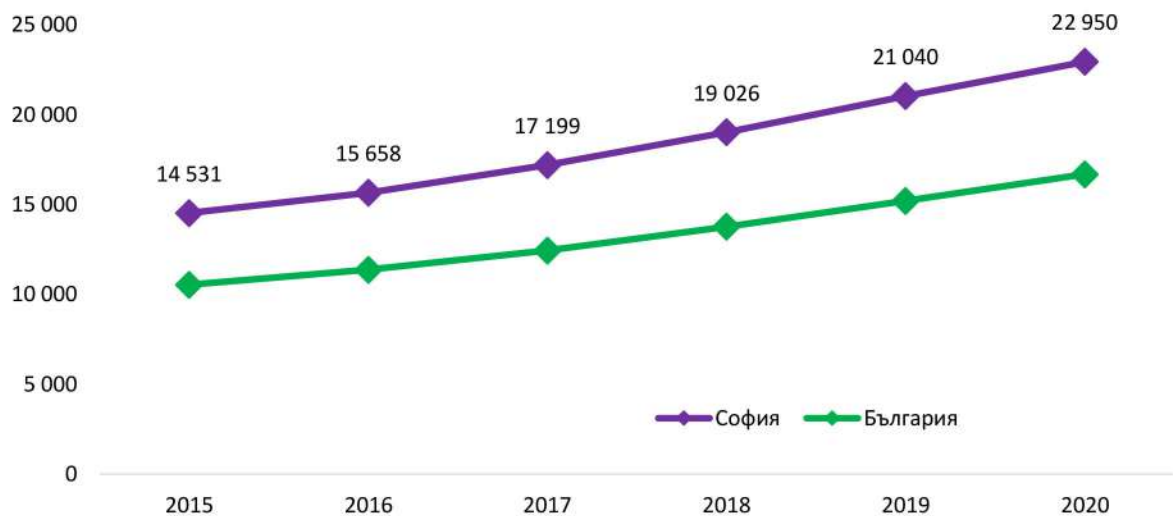
Източник: НСИ, собствени изчисления

Ръст на заплатите в София

Предвид високата производителност на труда и добавена стойност на работещите в София, не е изненадващо, че в столицата са и едни от най-високите заплати в страната. По-високи средни заплати се отчитат единствено в малки общини с икономики, доминирани от добивната промишленост или енергетиката. За 2020 г. средната брутна заплата в общината достига близо 23 хиляди лева годишно, или с 33% по-висока от средната за страната от 16,7 хиляди лева. На месечна база средната заплата в София през 2020 г. е над 1 900 лева, като през 2021 г. се очаква да надмине границата от 2 000 лева. Средният ръст в столицата също изпреварва този в България като цяло – в рамките на последното десетилетие заплатите в София са се удвоили.

Наблюдават се чувствителни разлики между заплатите в отделните икономически дейности. Това е особено видимо ако сравним икономическата дейност с най-високи средни възнаграждения – ИКТ и далекосъобщенията, с най-нископлатените работни места в хотелите и ресторантите. Средната заплата в ИКТ сектора достига 44 хиляди лева на година или почти два пъти над средната за София. На месечна база средната заплата в дигиталния сектор достига близо 3 700 лева, докато единствено в хотелите и ресторантите остава под 1 000 лв. през 2020 г. Общото ниво на заплащане обаче се повишава във всички сектори, като ръстът в средните заплати е над 10% за поредна година. Най-бързият ръст през последните години се наблюдава в аутсорсинг сектора, отчасти заради относително ниската стартова позиция преди десетилетие.

Графика 24: Средна брутна годишна заплата на наетите по трудово и служебно правоотношение в София и в България, 2015-2020 г., лева



Източник: НСИ

Графика 25: Средна брутна месечна заплата по икономически дейности в България и в София, 2020 г.

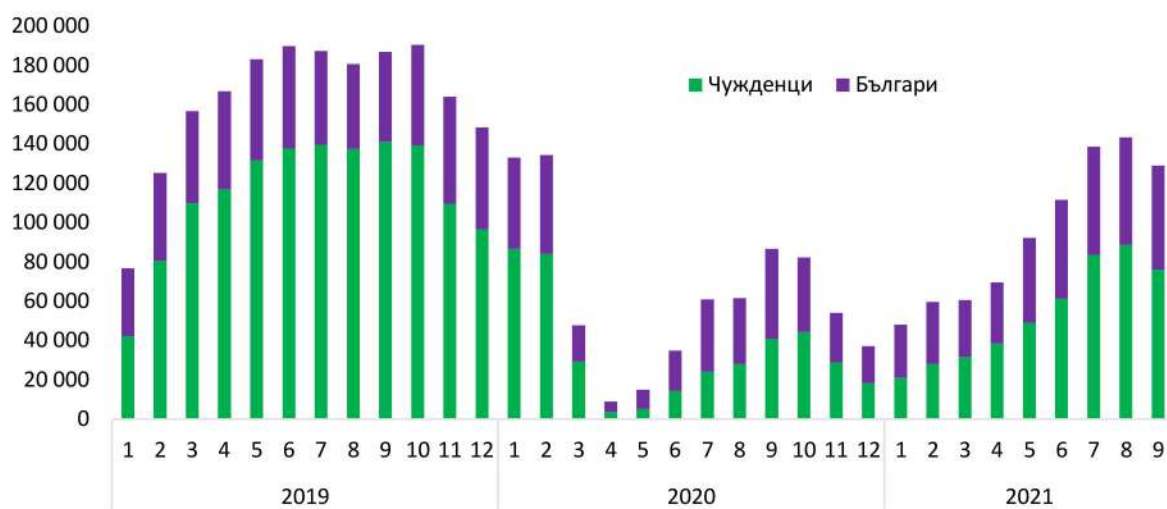


Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Динамика и особености на туризма в София

В следствие на бързото настъпване на нискотарифните авиокомпани и онлайн платформите за краткосрочен наем, София в последните години се превърна в много по-свързана, достъпна и популярна дестинация за градски туризъм. Пандемията обаче има опустошителен ефект върху туризма, като по време на първата вълна на вируса през 2020 г. туристическите пътувания на практика спират. През 2021 г. вече се наблюдава възстановяване, което ще отнеме време, поради продължаващите ограничителни мерки и ниския темп на ваксинация в страната.

Графика 26: Брой и изменение в броя на посетителите чужденци и българи в София по месеци 2019-2021 г.



Източник: НСИ, собствени изчисления

През 2019 г. посетителите на столицата са били 1,16 милиона души, а общият брой на нощувките е близо 2 милиона, като 786 хиляди от посетителите са чужденци. През 2020 г. общият брой на посетителите се свива до едва 420 хиляди души, а от тях чужденци са едва 221 хиляди, в резултат на въздействието на ограничителните мерки и прекратяването на почти целия международен трафик в периода март-юни. Въпреки това, през 2021 г. туристическия трафик постепенно се възстановява, като в летните месеци столицата е посетена от 140-150 хиляди души месечно. Делът на българите сред тях обаче е по-висок в сравнение с периода преди пандемията.

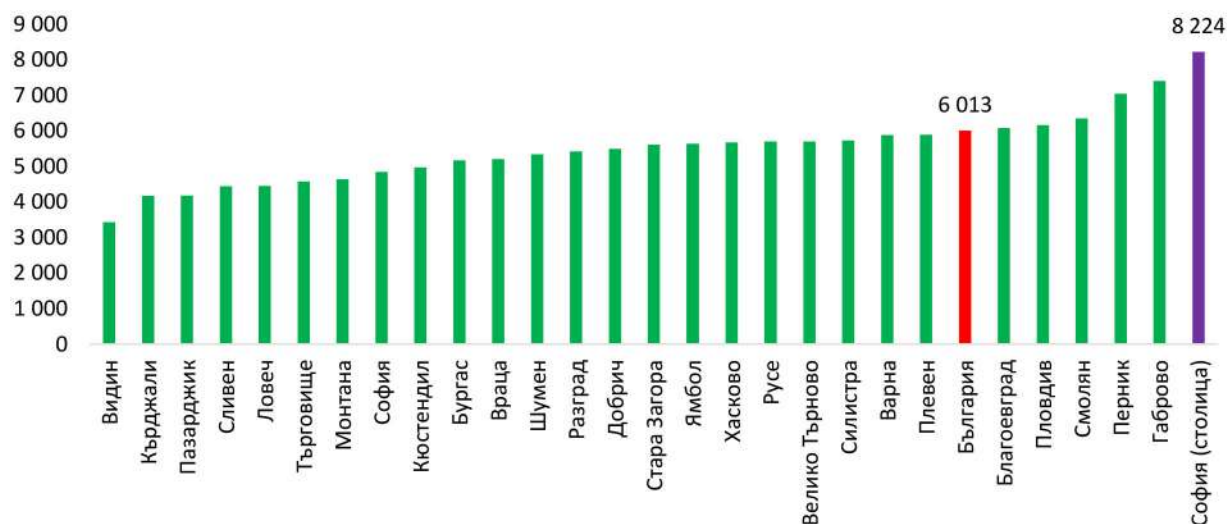
На фона на морските и планинските курорти столицата обаче поддържа по-голям баланс между посетителите българи и чужденци, най-вероятно вследствие на бизнес пътувания вътре в страната. Този извод се подкрепя и от малкия брой средни нощувки на човек – под средно 2 на посетител в София, което отговаря по-скоро на профила на делови пътувания и на уикенд градски туризъм. В динамика, последните години преди пандемията сме свидетели най-вече на ръст в посещенията на чужденците – с над 1/3 в рамките на пет години – докато при българите липсва значително изменение.

Официалната статистика сочи, че в София легловата база е около 13,4 хиляди легла през 2020 г.; към тях обаче трябва да прибавим и регистрираните в онлайн платформи, които не попадат в обхвата на проучванията на НСИ. Според данните на AirDNA, само листваните в Airbnb имоти са почти 3 хиляди, което добавя още 5-6 хиляди легла. Това чувствително разширение, позволено от широкото възприемане на онлайн платформите също спомага за утвърждаването на столицата като популярна туристическа дестинация.

Доходи, бедност и неравенства

Благодарение на силно развитата си икономика, съчетана с ниска безработица, висока заетост и заплати далеч над средните за страната, София предоставя на жителите си значително по-добри доходи и условия на живот в сравнение с останалата част на страната. През 2019 г. средният доход на лице от домакинство в столицата достига 8 224 лева, или с над ¼ по-висок от средния за страната.

Графика 27: Средногодишен доход на лице от домакинство по области, 2019 г., лева



Източник: НСИ

Като областта с най-високите доходи, не е изненада, че София е и областта с най-ниския дял на бедните в страната. За 2019 г. делът на населението под линията на бедност за страната е 10%, повече от два пъти под средното за страната. Много ниската бедност е характерна за столичната икономика не само в добрите години, като през последното десетилетие индикаторът се задържа близо до 1/10 от населението. Доколкото най-важните фактори за изпадане в бедност в България са ниското образование и дългото задържане извън пазара на труда, то няма причини да се очаква ръст на бедността в София. Нещо повече, по-гъвкавият пазар на труда в столицата позволява и по-бърз преход от възстановяване към растеж на икономиката.

През последните години се наблюдава постепенно покачване на показателите за неравенство, което насочва към все по-голямо социално разслоение. На повърхността динамиката е именно в тази посока – в рамките на десетилетие коефициентът на Джини на подоходно неравенство се е увеличил с почти 15 пункта, а разликата между доходите на първия и последния доходен децил почти се е удвоила, от 5 на над 9 пъти. Чувствителният ръст на неравенството би означавал и проблеми в социалната структура в случай, че двигателят му е свиване на доходите на по-бедните прослойки. На този етап обаче случаят в София е обратен – в периода на икономически възход през втората половина на десетилетието доходите на горните доходни групи растат значително по-бързо, което е и основната причина за повишаването на неравенството. Част от обяснението се крие и в профилирането на икономиката на София в областта на високите технологии, доколкото те носят и много по-високи заплати на заетите от тях в сравнение с останалите икономически дейности.

Местни данъци в Столична община

Основните местни данъци и такси в Столичната община не се променят значително през последните десет години, което показва една относително стабилна и предвидима данъчна среда за правене на бизнес. Ставките на повечето местни данъци в столицата са близки до средните стойности за страната и останалите областни центрове, макар и в общия случай да са малко по-високи от тях. Основната част от данъчната тежест за физическите и юридическите лица е дължима към националния бюджет и е еднаква за всички части на страната.

Нивата на някои от местните данъци в Столична община са следните:

- ✓ Данъкът върху недвижимите имоти (за нежилищни имоти на юридически лица) е един от основните данъци за фирмите, които притежават и работят в собствени имоти. Той е на ниво от 1,875‰ през 2021 г. и не е променян през последните години. Тази стойност е много близка, но по-ниска от средното за страната ниво от 2,04‰;
- ✓ Данъкът за прехвърляне на собственост (%) в Столичната община е 3% през 2021 г., като беше повишен преди пандемията. В областните центрове този данък е преобладаващо на ниво от 2,50‰, като средната за страната стойност достига 2,73‰ след последната вълна увеличения на данъците;
- ✓ Данъкът върху превозните средства и леките автомобили (с мощност от 74 kW до 110 kW при отчитане на най-тежкия екологичен компонент) в Столичната община е 1,69 лв./kW., на фона на 1,54 средно за страната.
- ✓ Основните отлики на данъчното облагане в столицата и в останалите областни градове идват най-вече по линия на патентния данък за търговия на дребно, който е чувствително по-висок в София. Годишният патентен данък за търговия на дребно до 100 кв.м. търговска площ (при най-добро местонахождение на обекта) в Столичната община е 20 лв./кв.м. за последните осем години. През последните години в повечето областни центрове ставката е 10-12 лв./кв.м.

Графика 28: Равнища на избрани местни данъци в София и средно за страната, 2021 г.



Източник: ИПИ, ЗДОИ до общините в страната

Инфраструктурно развитие на столицата

София има стратегическо местоположение като международен кръстопът и европейски транспортен център, на чиято територия се пресичат три важни трансевропейски транспортни коридора с ключово икономическо значение – коридорите №4, 8 и 10. Най-бързият път от София до Гърция е през КПП „Кулата“, като разстоянието до границата е 190 км. За Сърбия пътят е през КПП „Калотина“ (58,9 км), за Македония - през ГКПП „Станке Лисичково“ (122 км), за Турция - през ГКПП „Капитан Андреево“ (292 км), а за Румъния - или през фериботния комплекс в Оряхово (184 км), или по моста Видин-Калафат (194 км).

От особено значение за развитието на столицата са няколко автомагистрала (АМ), които я свързват или предстои да я свържат с двете черноморски пристанища на страната и с границите на България с Турция (Капитан Андреево), Гърция (Кулата) и Сърбия (Калотина). Към момента две от магистралите, които тръгват от София, са изградени на 100% - АМ „Тракия“ (360 км), която свързва София с Пловдив и Бургас, и АМ „Люлин“ (19 км), която свързва околновръстния път на София с пътният възел „Даскалово“, а оттам – и с АМ „Струма“. АМ „Струма“ (150 км) се предвижда да свързва пътен възел „Даскалово“ с българо-гръцката граница (Кулата), като строежът продължава. След като АМ „Марица“ беше приключена през октомври 2015 г., от София до българо-турската граница (КПП „Капитан Андреево“) също вече има магистрален път – първо по АМ „Тракия“ до пътен възел „Оризovo“ (182 км) и след това – от пътен възел „Оризovo“ по АМ „Марица“ до границата (117 км). АМ „Хемус“, която трябва да свързва София с Варна все още се изгражда.

София е и най-големият възел на железопътната мрежа в страната. Гъстотата на железопътната мрежа през 2020 г. е 12,8 км на 100 кв. км. територия, което е близо четири пъти над средната за страната гъстота (3,6 км/100 кв. км). В страната като цяло, дължината на железопътната мрежа и броят на пътниците намаляват през последните години. Основни причини за това са пониското търсене заради намаляващото качество и липсата на модернизация на този вид транспорт, както и развитието на конкурентни видове транспорт (пътен и въздушен).

Данните за столицата показват, че дължината на ж.п. линиите намалява от 203 км през 2005 г. до 172 км през 2020 г., а гъстотата им – от 15,0 до 12,8 км/100 кв. км. Годишният брой на пътниците пък постепенно се свива. Въпреки това, според бюлетини на БДЖ през 2019 г. и в началото на 2020 г., преди началото на ограничителните мерки, се наблюдава повишаване в броя на пътниците, ползвали железопътна услуга. Доколкото тенденциите към по-широко застъпване на еко-политики и трансформация в ЕС набират скорост, в близко бъдеще можем да очакваме повишен интерес към инвестиции и развитие на железопътните услуги. Потенциал има и пред развитието на локалните жп-връзки, които да улеснят достъпа на работниците от периферията на столицата и околните общини до работните места в града.

В София работи и първото и единствено метро в България. Понастоящем метрото има 4 линии с обща дължина 52 км. и 47 метростанции, като понастоящем продължава развитието на третата линия. През 2021 г. пътуващите на ден пътници спадат до 200 хиляди души дневно, в сравнение с над 350 хиляди дневно в предишни години, вследствие на пандемията и по-широко застъпената работа от разстояние. Генералната схема за развитие на метрото предвижда то да бъде с четири диаметъра с разклонения в периферията, с обща дължина 75 км и 69 метростанции и с възможност за нарастване до 80 км. В крайния етап на реализация софийската подземна железница се предвижда да превозва около 1 млн. пътници дневно.

В София се намира най-голямото летище в България. Летище София се състои от два пътнически и два товарни терминала. Над 35 авиокомпании изпълняват редовни пътнически или товарни полети, както и сезонни туристически програми до и от София. Изследване на СОАПИ показва, че за периода 2015-2018 г. летище София е отворило линии до 44 нови дестинации, а броят на пътниците се е увеличил с темп, който е сред най-високите за 100-те най-натоварени летища в Европа. Развитието на нискотарифните полети също дава сериозен ефект върху натовареността на летището. От над 7,1 млн. пасажери в навечерието на пандемията (2019 година) повече от половината са летели с нискотарифна авиокомпания.

Ограниченията за пътуване, въведени през 2020 г. поставят значителни предизвикателства пред развитието на въздушния транспорт в страната като цяло, и на столичното летище в частност. През месеците на най-стриктни ограничения спадът в пътничеството приближи 95% спрямо същия месец миналата година, а дори в летните месеци пътниците бяха с 60% по-малко. През 2021 г. обаче се наблюдава относително бързо възстановяване, като през летните месеци броят на пътниците достига 65-70% от нивото им от предкризисната 2019 г. От значение за бъдещото развитие на летището е и сключената през лятото 2020 г. концесия, като намеренията на концесионера са не само за ремонт и подобряване на съществуващите терминали и летищна инфраструктура, но и изграждането на нов карго и нов пътнически терминал.

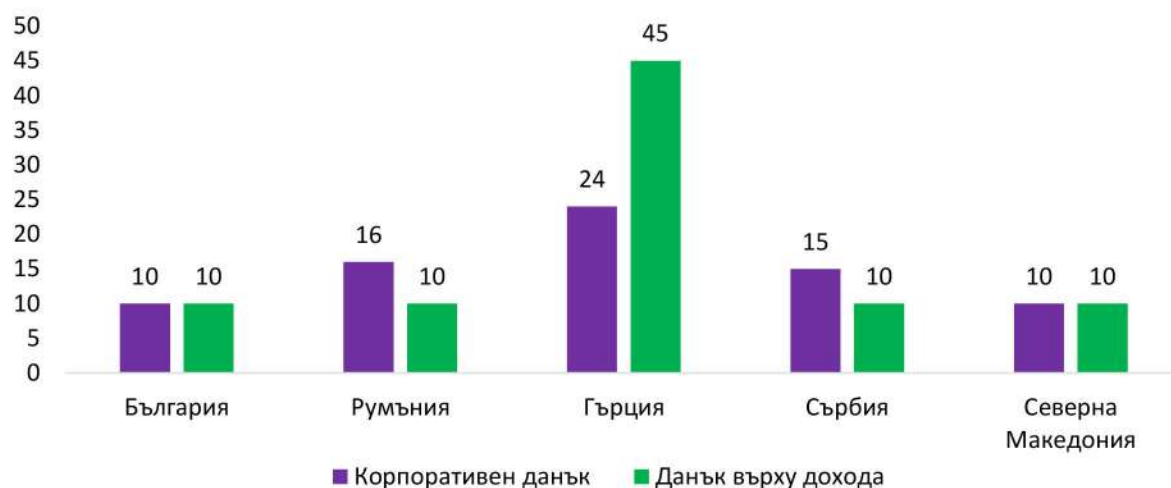
Интернет инфраструктурата не само в София, но и в цяла България се подобрява през последните години. В столицата скоростта на интернет от 29,6Mbps (testmy.net) към началото на декември 2021 г. надвишава средната за страната, което е важен фактор за развитието на бизнеса в столицата. В София делът на домакинствата с достъп до интернет е значително по-висок от средния за България – 91% при 79% за страната през 2020 година. Това показва, че София осигурява добри условия за достъп до мрежата, а населението масово работи с интернет.

София като бизнес дестинация: сравнителен регионален анализ

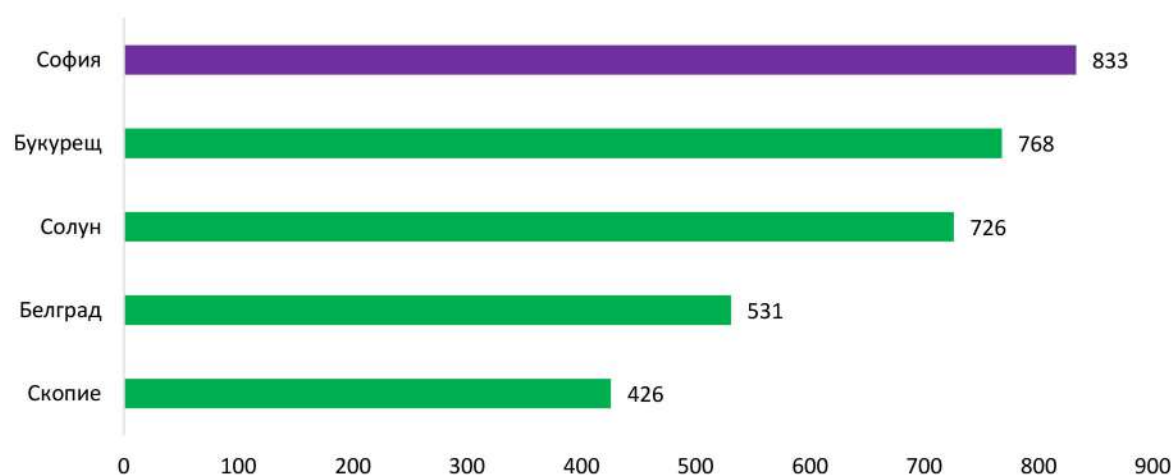
През последните няколко години София се утвърди като добра дестинация за инвестиции, особено в технологичната сфера и свързаните с нея услуги. Това е следствие както от благоприятния данъчен режим на столицата, така и от ниските разходи за комунални плащания, транспорт и наеми и добре развитата местна инфраструктура.

Към 2021 г., България (и съответно София) има най-ниските преки данъци в региона. Длъжни сме да отбележим обаче, че тенденцията сред представените държави е към намаляване на прякото данъчни облагане, като в рамките на последните три години Румъния и Гърция свиват размера на преките си данъци – в Румъния данъка върху дохода на физическите лица, а в Гърция корпоративния данък. Равнищата на данъците в Северна Македония пък са аналогични на тези в България, но страната все още не е член на ЕС, което поставя допълнителни пречки пред привличането на инвеститори.

Доскоро София се смяташе за привлекателна заради относително ниските си заплати; съдейки по данните за нетните месечни заплати към края на 2021 г. според Numbeo изглежда, че българската столица е успяла значително да задмине конкурентите си, и да има най-високата средна заплата сред столиците в региона. Това е резултат от относително ограничени ефект на кризата върху икономиката на българската столица. Трансформацията на икономиката на София също предполага бързо покачване на заплатите в множество икономически дейности, водени от динамиката на дигиталния сектор.

Графика 29: Равнища на преките данъци в България и съседните държави, 2020 г., %

Източник: ИПИ, *Trading economics* * Данъкът върху дохода в Гърция е прогресивен, 45% е най-високата ставка

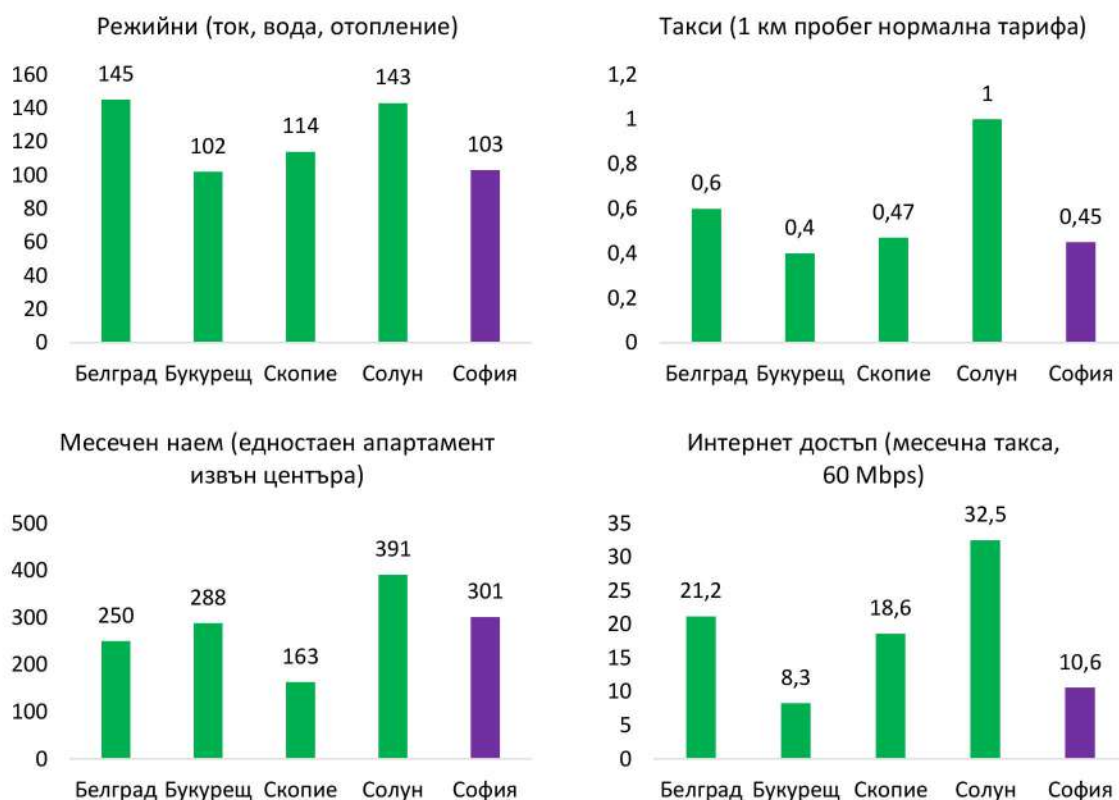
Графика 30: Средна нетна месечна заплата, ноември 2020 г., EUR

Източник: *Numbeo* * Данните са предоставени от потребителите на сайта и е възможно да се разминават с официалната статистика

Сравнението на цените на основни услуги поставя София в средата между останалите големи градове в региона. Средната цена на режийните за средно голям апартамент (85 кв. м) и за километър пробег с такси към края на 2021 г. според Numbeo е по-ниска единствено в Букурещ. Доколкото стандартът на живот и заплатите растат по-бързо в София отколкото в останалите разглеждани градове, българската столица вече е с най-високите наеми след Солун.

София остава с една от най-ниските цени на интернет достъпа за домакинствата, особено в сравнение със Солун. Справки в специализирани сайтове установяват, че българската столица е и с едни от най-високите средни скорости на достъпа до интернет, далеч пред Скопие и Солун.

Графика 31: Цени на услуги в София, Белград, Скопие, Солун и Букурещ, декември 2021 г., EUR



Източник: Numbeo * Данните са предоставени от потребителите на сайта и е възможно да се разминават с официалната статистика

Потенциалът на София след пандемията

Пандемията промени структурата на икономиката на София. Много сектори отчетоха свиване на продукцията и оборотите, в т.ч. търговията, преработващата промишленост, транспорта, професионалните и административните дейности, културата, спортът и развлеченията, хотелите и ресторантите. В същото време дигиталният сектор и конкретно информационните и комуникационните технологии запазиха възходящата траектория на развитие и остават важен двигател на растежа в столичната икономика. Бумът в строителството е особено отчетлив през годината на пандемията и на практика компенсира спада в най-засегнатите стопански дейности.

Възстановяването на икономиката през 2021 г. е факт и дава добра перспектива за разширяване на потенциала на София в предстоящите години на растеж и преодоляване на ефектите от пандемията. Нормализирането на икономическия живот и възстановяването на търговията и веригите на доставки означава, че търговията, транспортът, преработващата промишленост, професионалните и административните дейности ще се върнат към растеж още през 2021 г. Развлекателната индустрия, хотелите и ресторантите ще продължат да изпитват затруднения, които са свързани с бавния процес на ваксинация и опасността от нови ограничения в обществения живот.

Въпреки кризата през 2020 г. икономиката на София запазва своите конкурентни предимства. Трансформацията на столичната икономика ще продължи да бъде водена от развитието на дигиталните услуги, като информационните и комуникационните технологии имат възможността в следващите години да се превърнат в най-големия икономически сектор на София и да изпреварят традиционния лидер – търговията на едро и дребно. Индустриалното развитие в широката периферия на столицата също има много добри перспективи, подкрепени от скъсяването на европейските вериги на доставки и потенциала за нови инвестиции.

Развитието на столицата в социален план също подкрепя по-лекия преход от възстановяване към растеж. Очакванията са ефектът на пандемията върху демографията на София да бъде по-скоро еднократен, като в следващите години продължи традиционният приток на население към столицата, в т.ч. на млади и активни хора. Доброто образование на работната сила задава перспективи за развитие и нови инвестиции в интензивни на знание стопански дейности. Комбинацията от талант, наличен капитал и добра бизнес среда продължават да са в основата на конкурентните предимства на столицата за привличане на технологични компании и развитие на иновационната екосистема.



WWW.INVESTSOFIA.COM