

## АНАЛИЗ НА СТРОИТЕЛНАТА АКТИВНОСТ В БЪЛГАРИЯ ПРЕЗ ПЕРИОДА 2000 ÷ 2015 Г. И ПРОГНОЗИ ЗА БЪДЕЩОТО РАЗВИТИЕ НА ПОКАЗАТЕЛЯ

**Веселин Митев**

<sup>1</sup> Минно-геоложки университет „Св. Иван Рилски“, 1700 София, E-mail: [www.ves\\_mitev@abv.bg](mailto:www.ves_mitev@abv.bg).

**РЕЗЮМЕ.** В доклада е представено изменението на строителната активност по вид на строителството в България за периода 2000 ÷ 2015 г., извършен на основата на осредняване на месечните индекси на строителната продукция по данни от НСИ.

Представен е анализ на строителната активност в България по статистически райони и области и детайлно за София – град през периода 2002 ÷ 2014 г. Анализът е основан на изменението на приходите от дейността на строителните предприятия по статистически райони и области за анализирания период по данни от НСИ.

През 2016 и 2017 г. се очаква производството и потреблението на строителни и скалнооблицовъчни материали да продължи да нараства вследствие на очакванията за ръст на националното ни стопанство от 2,3% и наблюдаваният ръст в строителната активност в България през 2015 г. от 2,4%

**Ключови думи:** строителна активност в България; индекси на строителната продукция; приходи от дейността на строителните предприятия.

### ANALYSIS ON THE CONSTRUCTION ACTIVITY IN BULGARIA DURING THE PERIOD 2000 ÷ 2015 AND PROGNOSIS ON THE FUTURE DEVELOPMENT OF THE INDICATOR

**Veselin Mitev**

<sup>1</sup> University of Mining and Geology "St. Ivan Rilski", 1700 Sofia, E-mail: [www.ves\\_mitev@abv.bg](mailto:www.ves_mitev@abv.bg).

**ABSTRACT.** In the report it is presented the alteration of the construction activity by the type of construction in Bulgaria during the period 2000 ÷ 2015, made on the basis of averaging the monthly indexes of the construction production according to data from National Statistical Institute of Bulgaria (NSI).

Analysis has been presented for the construction activity in Bulgaria by statistical regions and areas in detail in Sofia – city during the period 2002 ÷ 2014. The analysis is based on the alteration of the income from operations of the construction enterprises by statistical regions and areas for the analyzed period according to data from NSI.

In 2016 and 2017 is expected the production and consumption of construction and stone cladding materials continue to increase due to the expected growth of the national economy by 2.3% and the observed increase in Bulgarian construction activity by 2.4% in 2015.

**Keywords:** Bulgarian construction activity; indexes of the construction production; operating income of construction enterprises.

### Въведение

Строителната активност е важен индикатор за развитието на строителния сектор, който е основен потребител на строителни и скалнооблицовъчни материали за нуждите на хоризонталното и вертикалното строителство. Оттук може да се изведе и пряка зависимост между изменението на показателя строителна активност и динамиката на производството и потреблението на строителни и скалнооблицовъчни материали.

Вносът и износа на различните видове строителни и скалнооблицовъчни материали през последните години заема несъществени обеми, което показва, че потреблението на строителни и скално облицовъчни материали приблизително съвпада с обема на техния добив и преработка в страната (Анастасов, 2014).

Около 96% от общия обем на влаганите в строителството материали са именно строителните и скалнооблицовъчните материали.

Националният статистически институт (НСИ) предоставя достатъчно детайлна информация за извършване на анализи на строителната активност, на основата на

набраната информация за индексите на изменение на строителната продукция по вид на строителството и за динамиката на приходите от дейността на строителните предприятия по вид на строителството и по статистически райони и области. Тази информация е налична на сайта на НСИ и в статистическите годишници на НСИ.

### Анализ на строителната активност в България по вид на строителството за периода 2000 ÷ 2015 г.

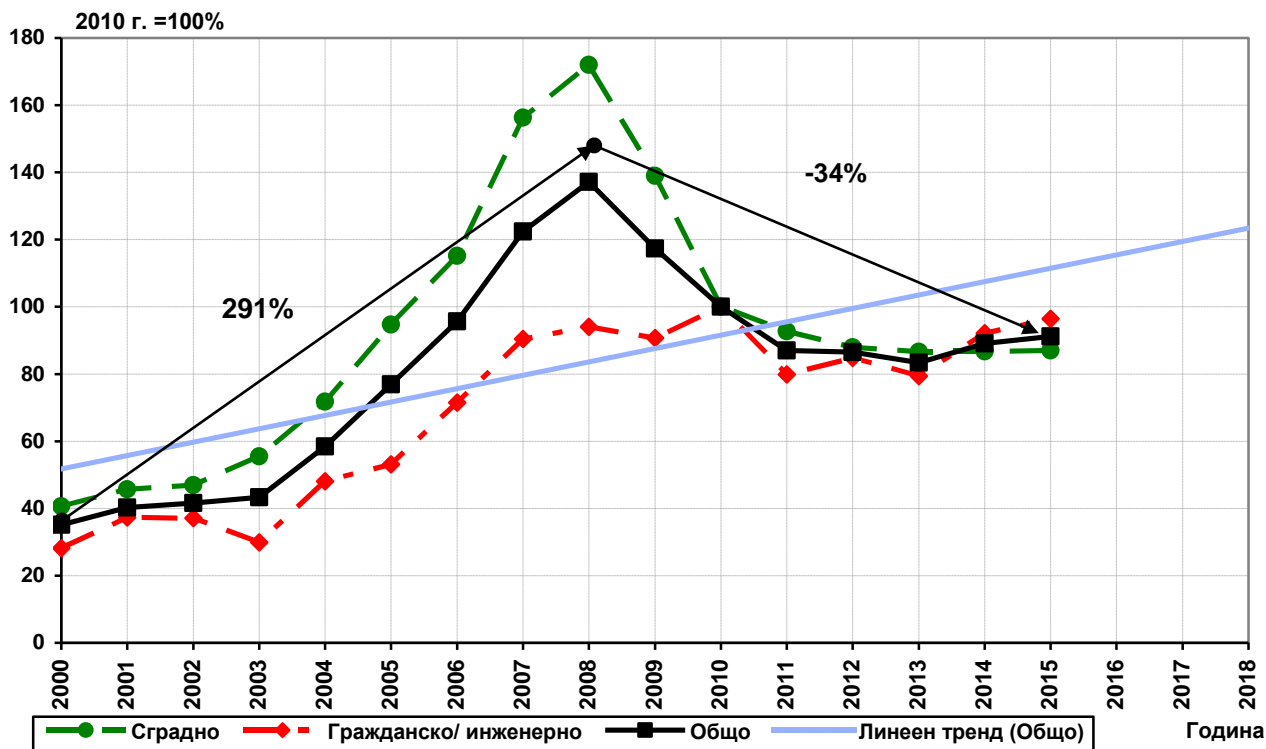
Анализът на строителната активност по вид на строителството в България за периода 2000 ÷ 2015 г. е извършен на основата на осредняване на индексите на строителната продукция от месечна база на годишна по данни на НСИ, сезонно неизгладени данни, 2010 г. = 100%. Резултатите от осредняването на показателите от месечна база на годишна база са представени в табл. 1.

На фиг. 1 е представено изменението на индекса на строителната продукция през периода 2000 ÷ 2015 г. по данни от табл. 1.

Таблица 1.

Осреднени индекси на строителната продукция по вид строителство (Сезонно неизгладени данни, 2010 г. = 100%), %

Строителство \ Година	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Сградно	40,6	45,7	46,9	55,5	71,8	94,7	115,2	156,3	172	139	100	92,7	88	86,6	86,7	87,0
Гражданско / инженерно	28,2	37,3	37,1	29,9	48,1	53,1	71,5	90,4	94	90,7	100	79,9	84,8	79,4	92,1	96,4
Общо	35,1	40,3	41,6	43,3	58,4	76,9	95,7	122,4	137,2	117,4	100	87	86,5	83,4	89,1	91,2



Фиг. 1. Индекс на строителната продукция през периода 2000 ÷ 2014 г. по вид на строителството (сезонно неизгладени данни, 2010 г. = 100%)

Ръстът на общата строителна продукция през периода 2000 ÷ 2008 г. е в размер на 290,88%, а в периода 2008 ÷ 2015 г. е реализиран спад от 33,5%. През 2015 г. е отчетен ръст на годишна база от 2,36%, спрямо предходната 2014 г. За същия период се отчита ръст при сградното строителство от 0,35% и 4,67% при гражданско и инженерното. Линеиният тренд на строителната активност за периода 2000 ÷ 2015 г. се запазва растящ.

### Анализ на строителната активност в България по статистически райони през периода 2002 ÷ 2014 г.

Анализът на строителната активност в България по статистически райони през периода 2002 ÷ 2014 г. е извършен на основата на изменението на приходите от дейността на строителните предприятия по статистически райони за периода 2002 ÷ 2014 г.

На табл. 2 е представена динамиката на изменение на приходите от дейността на строителните предприятия по статистически райони за периода 2002 ÷ 2014 г. по данни на НСИ в хил.лв.

На фиг. 2 е представена динамиката на приходите от дейността на строителните предприятия по статистически райони през периода 2002 ÷ 2014 г. в хил.лв. по данни от табл. № 2.

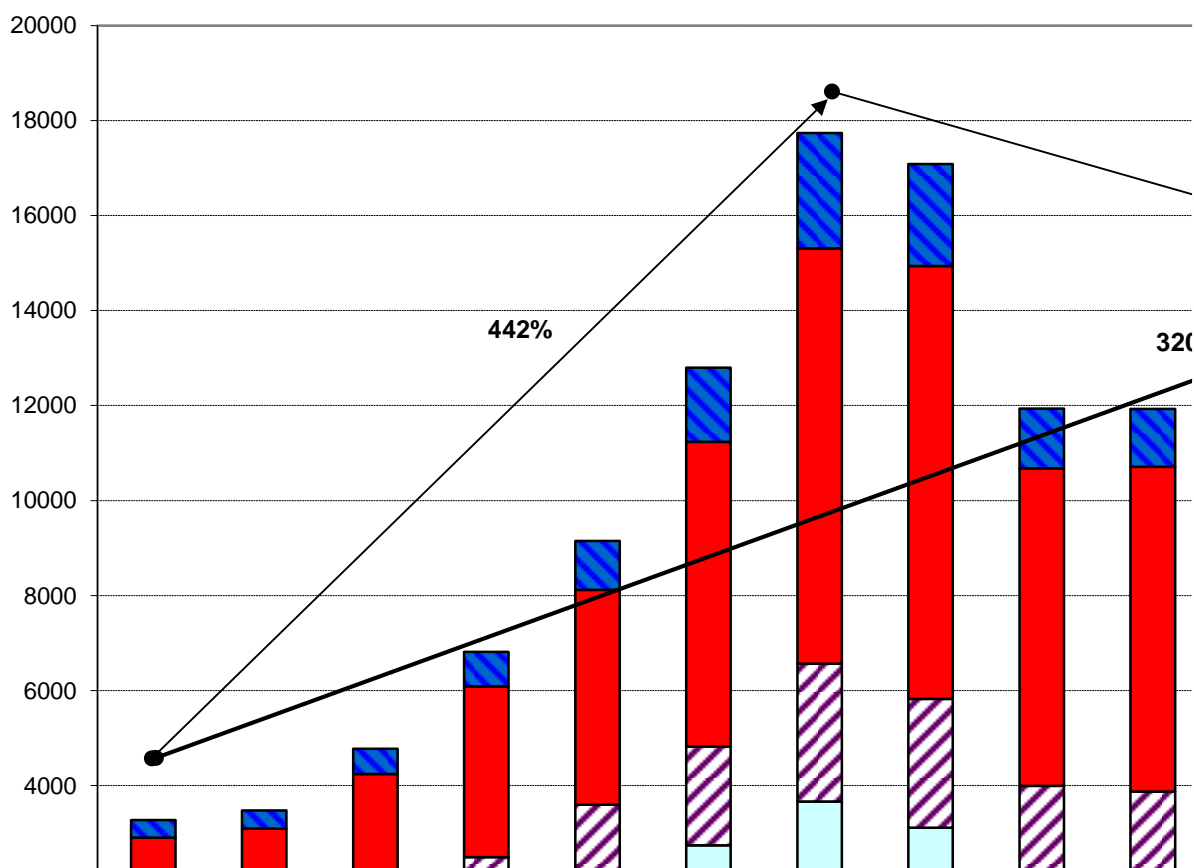
При съпоставяне на информацията от табл. 1 и табл. 2 се наблюдава следното: През 2014 г. индексът на физическия обем на строителството в страната нараства с 2,36%, което води до нарастване на приходите от дейността на строителните предприятия с 17,93%. Това може да се обясни с нарастването на средните цени на реализацията на продукцията на строителните фирми през 2014 г.

Таблица 2.

Приходи от дейността на строителните предприятия по статистически райони, хил.лв.

Район \ Година	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Северозападен район	175 273	183 982	227 850	305 175	400 666	515 947	791 849	815 085	446 877	394 414	394 700	518 424	466 740
Северен централен район	211 686	191 698	258 383	299 118	414 683	642 671	781 683	746 854	474 029	502 042	457 372	478 148	511 380
Североизточен район	298 621	378 518	544 893	835 160	1 051 660	1 585 555	2 092 927	1 551 329	1 281 151	1 207 719	1 433 690	1 418 382	1 661 377
Югоизточен район	350 864	465 824	737 056	1 053 600	1 733 547	2 080 649	2 895 894	2 711 982	1 792 886	1 769 034	1 758 063	1 720 322	2 217 963
Югозападен район	1 869 902	1 871 622	2 474 157	3 594 064	4 518 833	6 411 645	8 741 855	9 110 899	6 681 011	6 834 752	6 620 195	6 252 424	7 326 477
Южен централен район	368 754	386 271	533 091	729 949	1 031 139	1 563 206	2 433 542	2 148 065	1 257 141	1 223 415	1 382 391	1 266 661	1 559 996
България	3 275 100	3 477 915	4 775 430	6 817 066	9 150 528	12 799 673	17 737 750	17 084 214	11 933 095	11 931 376	12 046 411	11 654 361	13 743 933

МЛН.ЛВ.



Фиг. 2. Динамика на приходите от дейността на строителните предприятия по статистически райони през периода 2002 ÷ 2014 г.

От данните на табл. 2 и фиг. 2 се вижда, че строителните предприятия от Югозападния район, където попада и София-град, реализират най-висока строителна активност. През 2014 най-високо е увеличението на приходите от дейността на строителните предприятия от югоизточен район, който възлиза на 28,93%. Спад на приходите от дейността е отчетен единствено в северозападния район в размер на 9,97%.

### Анализ на строителната активност в България по статистически области през периода 2002 ÷ 2014 г.

Анализът на строителната активност в България по статистически области през периода 2002 ÷ 2014 г. е

извършен на основа на изменението на приходите от дейността на строителните предприятия по статистически области през същия период.

На табл. 3 е представено изменението на приходите от дейността на строителните предприятия по статистически области, по класификацията на териториалните единици за статистически цели в Р. България, през периода 2002 ÷ 2014 година по данни на НСИ.

На фиг. 3 са представени приходите от дейността на строителните предприятия по статистически области през периода 2002 ÷ 2014 г. в хил.лв. по данни на НСИ.

Таблица 3.

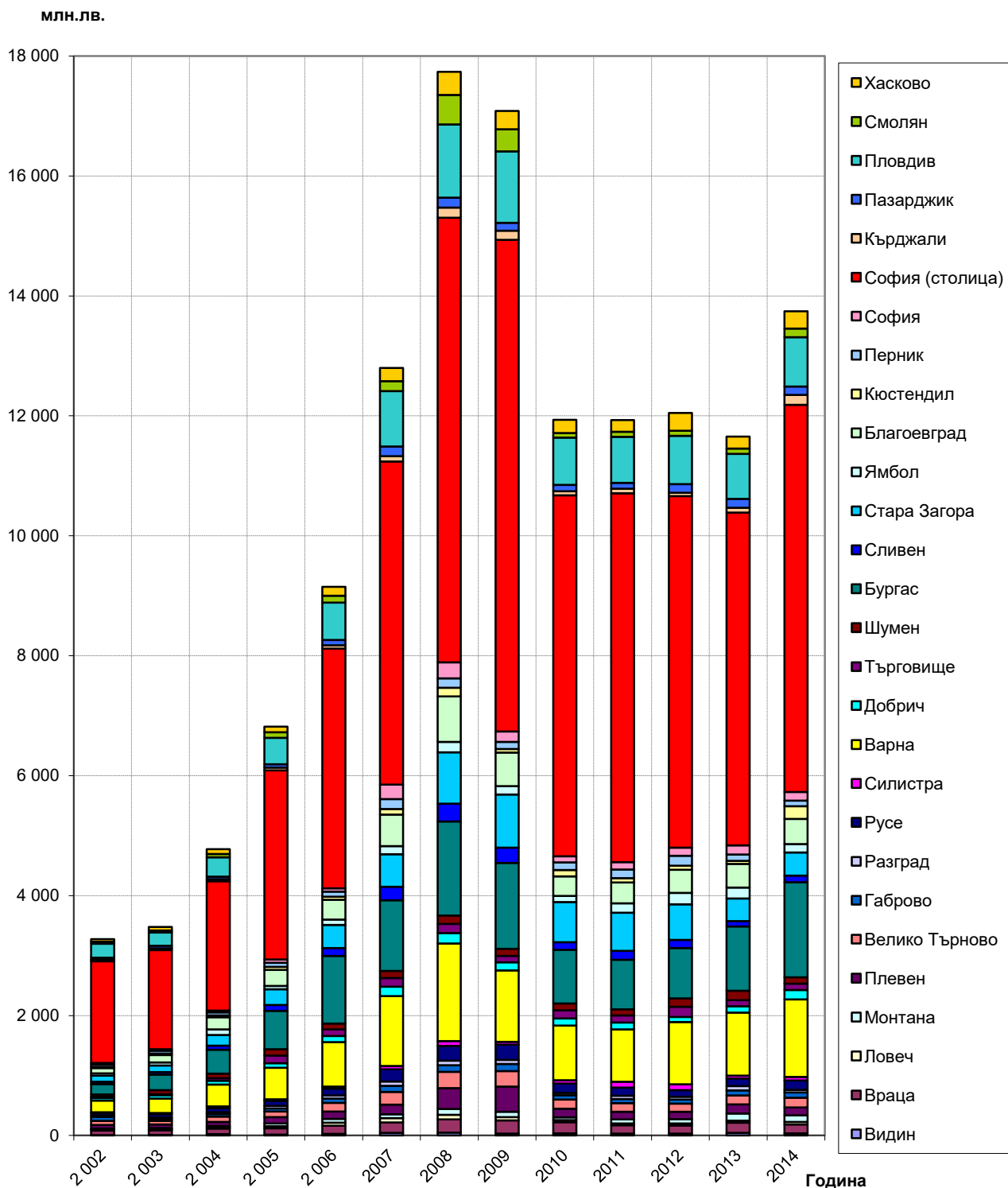
Приходи от дейността на строителните предприятия по статистически райони и области, хил.лв.

Статистически райони и области	Година												
	2 002	2 003	2 004	2 005	2 006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
България	3 275 100	3 477 915	4 775 430	6 817 066	9 150 528	12 799 673	17 737 750	17 084 214	11 933 095	11 931 376	12 046 411	11 654 361	13 743 933
Северна и Югоизточна България	1 036 444	1 220 022	1 768 182	2 493 053	3 600 556	4 824 822	6 562 353	5 825 250	3 994 943	3 873 209	4 043 825	4 135 276	4 857 460
Северозападен район	175 273	183 982	227 850	305 175	400 666	515 947	791 849	815 085	446 877	394 414	394 700	518 424	466 740
Видин	7 026	10 399	21 640	14 978	26 501	42 036	48 079	29 137	35 716	29 210	29 358	44 787	36 042
Враца	73 129	75 095	92 683	104 779	137 681	177 593	220 059	220 448	187 603	141 401	138 496	168 370	148 821
Ловеч	21 844	20 919	22 389	33 499	50 578	68 835	76 766	56 590	32 284	32 103	32 642	32 671	42 052
Монтана	15 519	19 802	20 534	47 375	60 556	66 569	96 957	90 935	47 686	65 355	74 272	120 645	108 646
Плевен	57 755	57 767	70 604	104 544	125 350	160 914	349 988	417 975	143 588	126 345	119 932	151 951	131 179
Северен централен район	211 686	191 698	258 383	299 118	414 683	642 671	781 683	746 854	474 029	502 042	457 372	478 148	511 380
Велико Търново	67 910	61 183	86 539	93 609	144 756	211 891	269 436	258 617	154 024	145 177	136 322	150 640	160 887
Габрово	67 985	30 488	43 510	51 124	72 038	100 862	110 676	120 323	69 038	66 810	68 006	81 862	92 233
Разград	16 079	21 496	27 633	45 156	47 805	72 031	74 888	67 161	37 371	57 971	46 858	72 514	42 056
Русе	44 796	58 044	71 613	80 999	116 847	202 266	246 679	255 298	158 447	135 763	109 201	127 644	155 168
Силистра	14 916	20 487	29 088	28 230	33 237	55 621	80 004	45 455	55 149	96 321	96 985	45 488	61 036
Североизточен район	298 621	378 518	544 893	835 160	1 051 660	1 585 555	2 092 927	1 551 329	1 281 151	1 207 719	1 433 690	1 418 382	1 661 377
Варна	196 802	241 535	361 617	524 630	741 003	1 163 925	1 629 363	1 190 806	911 853	871 474	1 038 641	1 052 209	1 292 757
Добрич	41 308	54 451	65 764	76 120	103 260	158 523	171 169	136 959	120 475	113 893	87 508	104 046	154 931
Търговище	18 739	17 811	43 458	128 835	110 244	142 440	152 361	104 140	134 022	121 468	168 932	104 714	105 000
Шумен	41 772	64 721	74 054	105 575	97 153	120 667	140 034	119 424	114 801	100 884	138 609	157 413	108 689
Югоизточен район	350 864	465 824	737 056	1 053 600	1 733 547	2 080 649	2 895 894	2 711 982	1 792 886	1 769 034	1 758 063	1 720 322	2 217 963
Бургас	173 187	259 821	400 001	639 372	1 125 334	1 176 605	1 570 181	1 431 304	893 159	826 390	840 144	1 071 930	1 584 191
Сливен	37 417	42 270	65 375	98 980	134 421	228 101	295 366	256 724	128 665	147 861	135 028	85 813	109 330
Стара Загора	101 681	110 982	180 834	260 249	382 913	541 909	858 356	885 874	669 053	635 603	595 225	379 131	386 960
Ямбол	38 579	52 751	90 846	54 999	90 879	134 034	171 991	138 080	102 009	159 180	187 666	183 448	137 482
Югозападна и Южна централна България	2 238 656	2 257 893	3 007 248	4 324 013	5 549 972	7 974 851	11 175 397	11 258 964	7 938 152	8 058 167	8 002 586	7 519 085	8 886 473
Югозападен район	1 869 902	1 871 622	2 474 157	3 594 064	4 518 833	6 411 645	8 741 855	9 110 899	6 681 011	6 834 752	6 620 195	6 252 424	7 326 477
Благоевград	86 604	122 086	203 435	268 013	329 872	524 459	760 357	558 332	324 396	346 861	389 296	392 116	420 863
Кюстендил	23 336	25 825	30 060	52 531	51 797	93 341	141 943	59 166	108 673	70 357	66 149	51 344	214 254
Перник	39 744	44 575	50 167	67 719	86 289	165 462	157 304	119 539	127 780	143 766	164 849	107 180	92 690
София	23 336	25 825	30 060	52 531	51 797	244 510	265 828	175 573	101 171	123 336	137 284	151 393	142 690
София (столица)	1 696 882	1 653 311	2 160 435	3 153 270	3 999 078	5 383 873	7 416 423	8 198 289	6 018 991	6 150 432	5 862 617	5 550 391	6 455 980
Южен централен район	368 754	386 271	533 091	729 949	1 031 139	1 563 206	2 433 542	2 148 065	1 257 141	1 223 415	1 382 391	1 266 661	1 559 996
Кърджали	23 657	28 602	32 897	47 507	55 462	91 400	168 066	152 228	65 764	78 377	54 356	79 134	164 301
Пазарджик	35 600	42 132	42 744	54 404	89 418	161 414	167 972	132 313	105 831	96 761	144 702	148 052	139 976
Пловдив	231 632	221 095	321 958	440 649	619 833	923 619	1 219 316	1 187 717	788 332	766 675	801 578	748 958	823 986
Смолян	35 632	35 566	52 683	92 412	115 337	164 788	492 063	371 282	78 175	83 784	85 287	89 301	141 444
Хасково	42 233	58 876	82 809	94 977	151 089	221 985	386 125	304 525	219 039	197 818	296 468	201 216	290 289

От информацията на табл. 3 и фиг. 3 се вижда, че приходите от дейността на строителните предприятия за 2010, 2011, 2012 и 2013 г. се запазват на равнище от около 12 млрд.лв. годишно, а през 2014 г. нарастват на 14,7 млрд.лв. годишно. Най-висок относителен дял от тях заемат тези от област София-град в размер на около 6,456 млрд.лв. годишно, което е 46,97% от приходите на строителните предприятия в цялата страна. Това може да се обясни със следното: от една страна в София-град се извършват най-големия обем строителни дейности, а от

друга с това, че голяма част от строителните фирми в страната са със съдебна регистрация в София-град.

По данни на НСИ през 2014 г. приходите от дейността на строителните предприятия в България са нараснали 2,087 млрд.лв. годишно или с 19,93% при ръст на индекса на строителната продукция с 2,36%. Това може да бъде обяснено със продължаване на тенденцията от 2013 г. на поскъпване на среднопретеглените цени на строителната продукция.



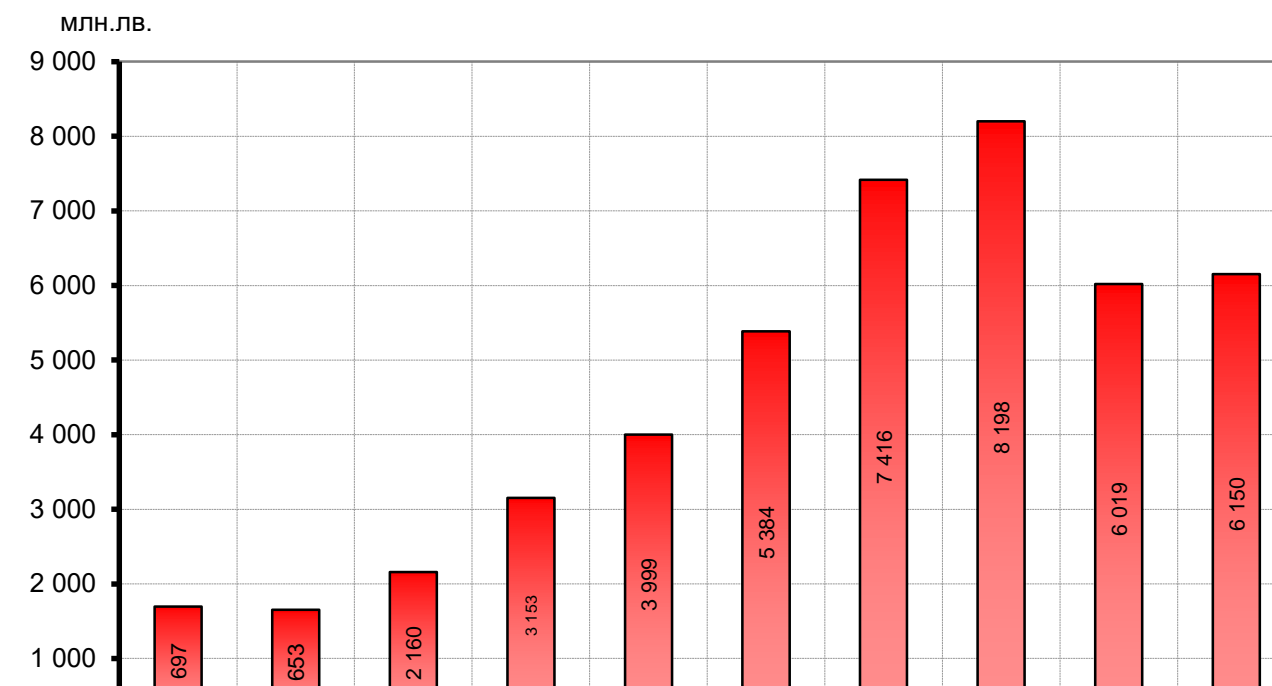
Фиг. 3. Приходи от дейността на строителните предприятия по статистически области през периода 2002 ÷ 2014 г. в хил.лв.

### Анализ на строителната активност в София-град през периода 2002 ÷ 2014 г.

Изменението на потреблението на строителни материали за София-град може да се представи косвено чрез динамиката на изменение на приходите от дейността на

строителните предприятия за София (столица) по данни от табл. 3. На тази основа е изготвена фиг. 4.

През 2014 г. приходите от дейността на строителните предприятия от София-град са нараснали с 905,589 млн.лв. или с 16,32%. Това е изключително висок ръст на фона на отчетения спад от 5,33% през 2013 г.



Фиг. 4. Изменение на приходите от дейността на строителните предприятия за София-град в млн.лв.

## Заклучение

По данни на НСИ, представени в табл. 1 и фиг. 1, през 2015 г. се наблюдава нарастване на строителната активност в България с 2,36%, а през 2014 г. увеличението на показателя е било 6,83%.

През 2014 г. приходите от дейността на строителните предприятия в България са нараснали 2,087 млрд.лв. годишно или с 19,93% при ръст на индекса на строителната продукция от 2,36%. Изпреварващото увеличение на приходите от дейността на строителните предприятия пред ръста на физическия обем на строителното производство показва продължаване на тенденцията от 2013 г. на поскъпване на среднопретеглените цени на строителната продукция.

Динамиката на производството и потреблението на строителни и скалнооблицовъчни материали ще продължи да следва развитието на строителната активност в страната, по географски райони и по области поради фактът, че строителния сектор е единствения им потребител, а по-голямата част от тях имат регионално потребление, вследствие на високия дял на транспортните разходи от производителя до потребителя в себестойността и в последствие в крайните им цени на реализация.

През последните години се обособява тенденция на по-бързото нарастване на обема на гражданско (инженерното) строителство пред увеличението на обема на сградното.

През 2015 г. общият индекс на строителната продукция вече се доближава до равнището си от 2006 г.

През 2016 и 2017 г. се очаква производството и потреблението на строителни и скалнооблицовъчни материали да продължи да нараства вследствие на очакванията за ръст на националното ни стопанство от 2,3% и наблюдаваният ръст в строителната активност през 2015 г. от 2,36%.

## Литература

Анастасов, Д., В. Митев, К. Куцаров, Т. Георгиева. Устойчивото развитие на сектора за добив на строителни материали. *Сп. „Минно дело и геология“*, бр. 1-2, 2014. с. 19-23.

Индекс на строителната продукция (Сезонно неизгладени данни, 2010 г. = 100%), НСИ, Май 2015 г. - <http://www.nsi.bg>.

Митев, В., Анализ на строителната активност в България през периода 2000 – 2014 г. и прогнози за бъдещото развитие на показателя. *Годишник на МГУ*, св. IV, том. 58, 2015. с. 23-28.

Приходи от дейността на строителните предприятия по статистически райони и области, Май 2015 г. - <http://www.nsi.bg>.

*Статистически годишник 2013*. НСИ, 2014.

*Статистически годишник 2014*. НСИ, 2015.

*Статистически годишник 2015*. НСИ, 2016.

Статията е препоръчана за публикуване от кат. „Икономика и управление“.