



ИКОНОМИЧЕСКИ И  
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОФИЛ НА  
**София 2022**

Институт за пазарна икономика



## Съдържание

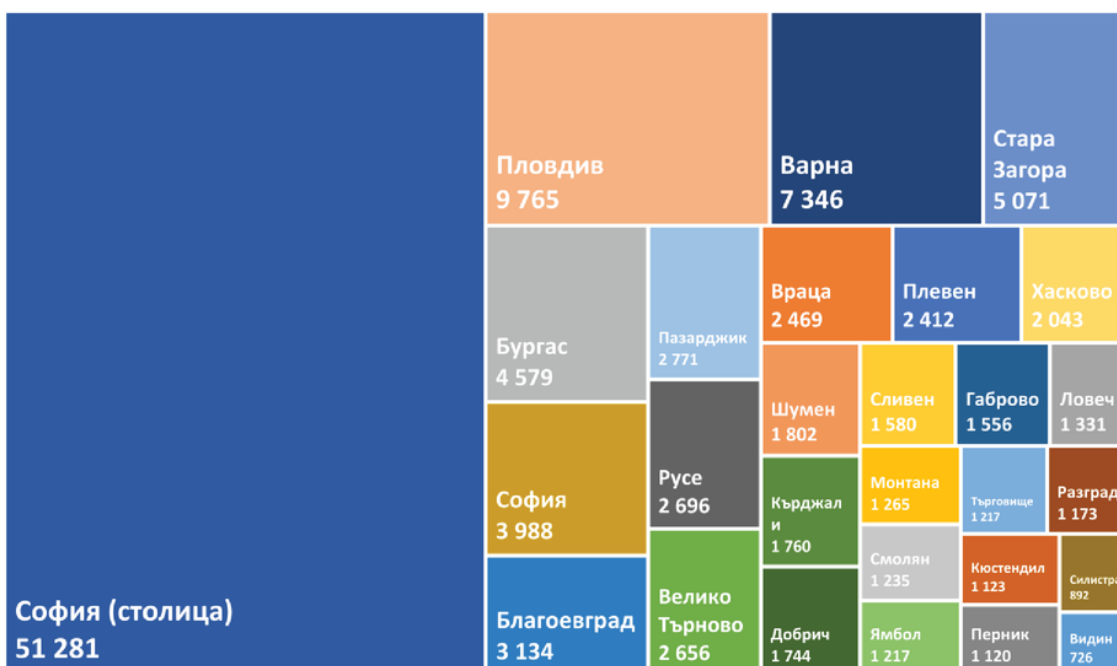
Профил и мащаб на икономиката на София.....	2
София като лидер на регионалната карта.....	2
Бурното развитие на София и отърсването от пандемията.....	5
Двигателите на столичната икономика.....	6
Първенецът в инвестициите.....	8
София като експортен лидер.....	10
Бързото възстановяване на туристическите пътувания.....	12
Човешкият капитал и демографското развитие на София .....	14
Демографски особености .....	14
Образование и умения .....	17
Безработица и профил на безработните лица .....	19
Заетостта в София след пандемията.....	21
Високите заплати на столицата.....	22
Доходи, бедност и неравенства.....	24
София в контекста на другите водещи градове в региона .....	25
Перспективите пред София на фона на икономическите рискове.....	27

## Профил и мащаб на икономиката на София

### София като лидер на регионалната карта

Икономиката на София<sup>1</sup> продължава да доминира икономическата карта на страната. Столицата премина успешно през пандемията, като сравнително бързо се възстанови от първоначалния шок на ограничителните мерки. Брутният вътрешен продукт (БВП) на София остава над 51 млрд. лв. през 2020 г., което представлява 42,8% от икономиката на България. Столичната икономика е над пет пъти по-голяма от икономиката на област Пловдив и седем пъти по-голяма от икономиката на област Варна. Високият растеж в националната икономика през 2021 година – над 7,6% реален и 15,3% номинален ръст на БВП, предполага и много висок ръст на икономиката на София, която най-вероятно достига нива от близо 60 млрд. лв. през 2021 г.

Графика 1. Брутен вътрешен продукт на областите в България (млн. лв., 2020 г.)

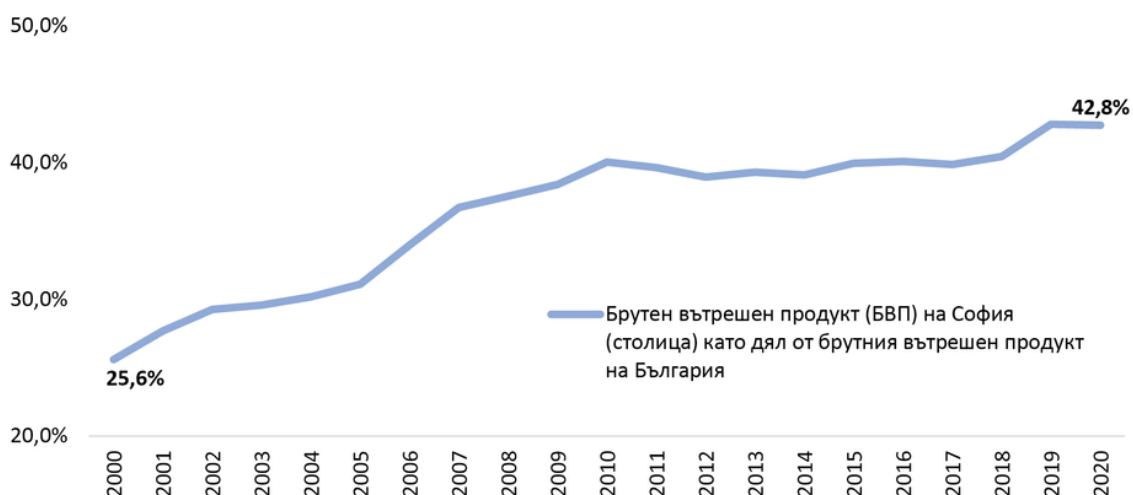


Източник: НСИ

На фона на волатилната макроикономическа среда през последните години, в т.ч. ускорен растеж преди пандемията, икономически шок и рецесия през 2020 г. и последващо бързо възстановяване, София играе все по-голяма роля в икономиката на страната. Последното е подкрепено и от дългосрочния тренд на прилив на население към столицата, която привлича кадри и талант от цялата страна, благодарение на много по-добрите възможности за образование и реализация на пазара на труда. За период от 20 години София увеличава своя дял в националната икономика от под 30% в началото на хилядолетието до близо 43% през 2019 и 2020 г. Преброяването на населението през 2021 г. отчита, че в София живее 19,5% от населението на България – спрямо 17,5% през 2011 г., което показва, че столицата има над двойно по-голяма тежест на икономическата карта спрямо своето население.

<sup>1</sup> 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.

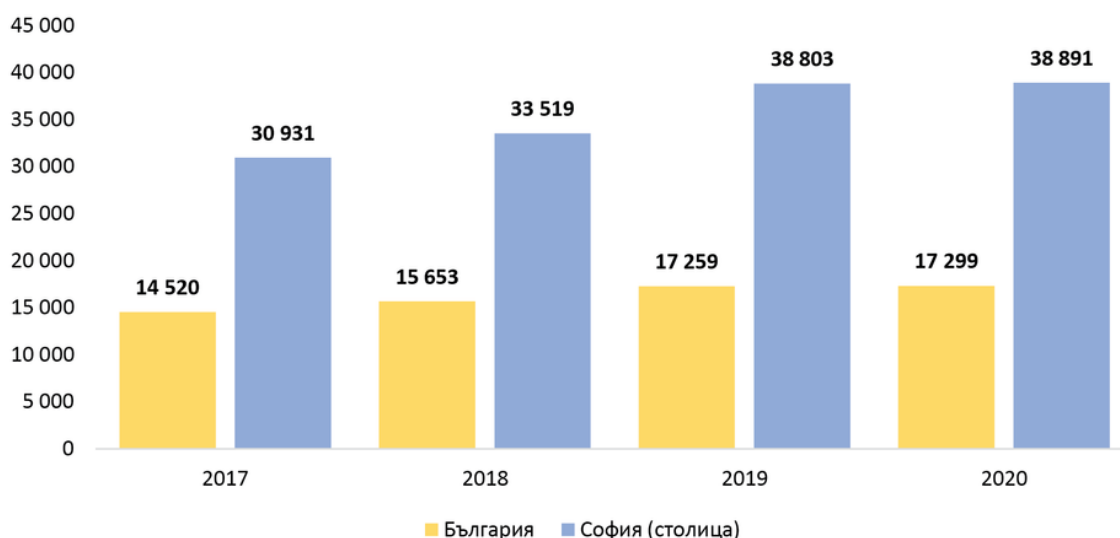
**Графика 2. Икономиката на София като дял от икономиката на България (% , 2000-2020 г.)**



Източник: НСИ

През 2020 г. брутният вътрешен продукт на човек от населението в София достига 38,9 хил. лв., което е над 2,2 пъти над средната стойност за България. София изпреварва чувствително всички други икономически центрове в страната, дори и отчитайки разликите в мащаба, което е резултат от пълната доминация на столицата в сферата на услугите. За период от три години (2017-2020 г.) брутният вътрешен продукт на човек от населението в София отчита ръст от близо 26% спрямо ръст от 19% за цялата страна. Липсата на растеж през 2020 г. е вследствие на шока на пандемията, но данните за предприятията в столицата през 2021 г. показват, че София се връща бързо към растежа през 2021 г.

**Графика 3. Брутен вътрешен продукт в София и средно за страната (лв. на човек, 2017-2020 г.)**

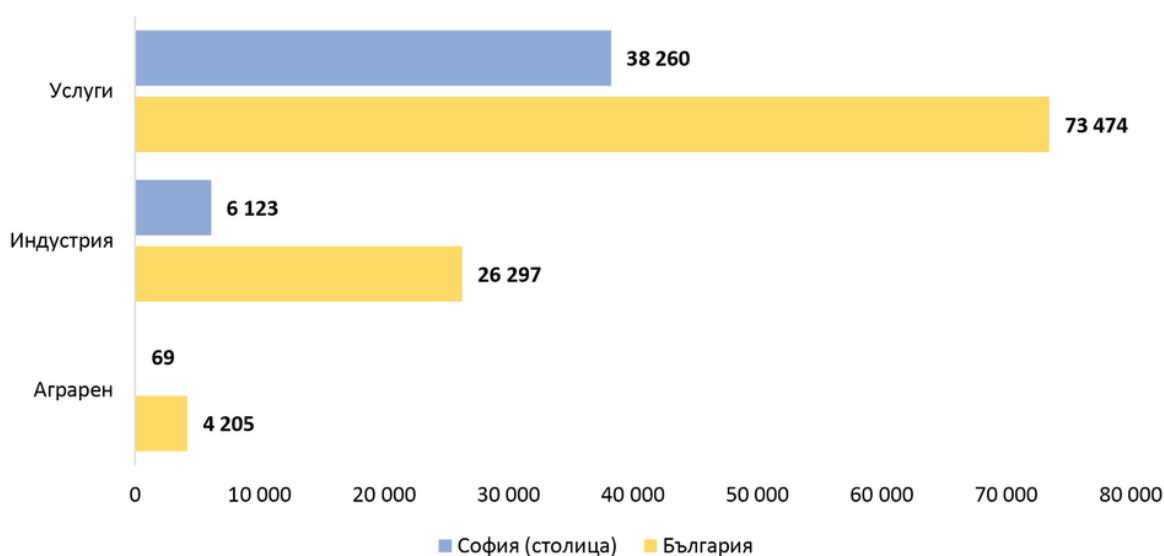


Източник: НСИ

Икономиката на София е традиционно силно ориентирана към услугите. През 2020 г. брутната добавена стойност в сектора на услугите е над 38 млрд. лв., което е над 86% от добавената стойност в столичната икономика – на фона на около 70% дял на услугите в националната

икономика. Брутна добавена стойност в индустрията достига над 6 млрд. лв., като индустрията носи останалите близо 14% от добавената стойност в икономиката на София. Общо за страната индустрията има дял от 25% в добавената стойност, което отразява и по-балансираното разпределение на индустриалните предприятия на територията на цялата страна. Сравнението спрямо националната икономика показва, че София носи близо ¼ от добавената стойност на индустрията и над ½ от добавената стойност на услугите в България. Данните за предприятията показват, че в някои сфери на услугите столицата носи над 80% от добавената стойност за страната. Тази концентрация в определени сфери е следствие от мащаба и конкурентите предимства на София, както и от дългогодишния тренд на прилив на талант от цялата страна.

**Графика 4. Брутна добавена стойност по сектори в София и България (млн. лв., 2020 г.)**



Източник: НСИ

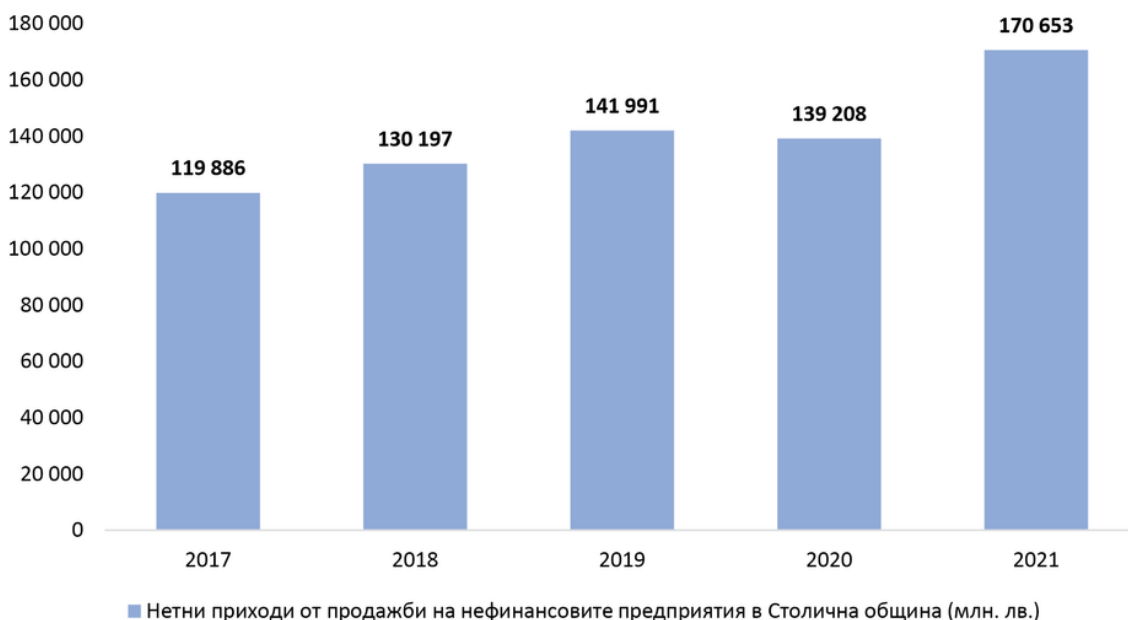
Икономическият профил на София се допълва от дълбокият регионален ефект и развитието на широката периферия на столицата. Множество индустриални предприятия и логистични бази са разположени извън границите на София, на практика на територията на съседни и/или близки общини. София (област), която обхваща голяма част от общините, които са най-тясно обвързани със столичната икономика, е и областта с най-ясно изразен индустриален профил. Добавената стойност на индустрията в София (област) достига близо 2 млрд. лв. през 2020 г., които се формират както от дейността на добивните и преработващите предприятия в Средногорието, така и от дейността на промишлените предприятия, разположени в непосредствена близост до столицата – например на територията на Божурище и Костинброд.

Данните от преброяването на населението през 2021 г. показват, че вследствие на всекидневната трудова миграция от други общини броят на заетите в София се увеличава с близо 58 хил. души – на фона на над 760 хил. общо заети в столицата. Това означава, че близо 8% от работещите в София пътуват всеки ден от съседни общини към големия град. Развитието на индустрия в периферията на София, както и всекидневните пътувания на множество работници от съседни населени места към столицата, подкрепят тезата, че икономиката на София следва да се разглежда като инвестиционна дестинация, която обхваща по-широка територия от тази конкретно на Столична община.

## Бурното развитие на София и отърсването от пандемията

Икономиката на София отчита сериозен ръст през 2021 г. Нетните приходи от продажби на нефинансовите предприятия в столицата са близо 171 млрд. лв., като се увеличават с 22,6% спрямо 2020 г. Значителният ръст в приходите на предприятията е провокиран както от бързото възстановяване на столичната икономика от пандемията, така и от високата инфлация, която се отчете във всички стопански отрасли. Увеличението на приходите на столичните компании се наблюдава в почти всички сектори, като търговията, енергетиката и дигиталните услуги имат най-голям принос през 2021 г. Сред най-динамичните сектори през последната година са още хотелиерството и ресторантьорството, както и културата, спортът и развлеченията, което отразява отпадането на ограничителните мерки и бързото възстановяване на социалния живот в столицата в най-широкия му смисъл.

**Графика 5. Нетни приходи от продажби на нефинансовите предприятия в София (млн. лв.)**



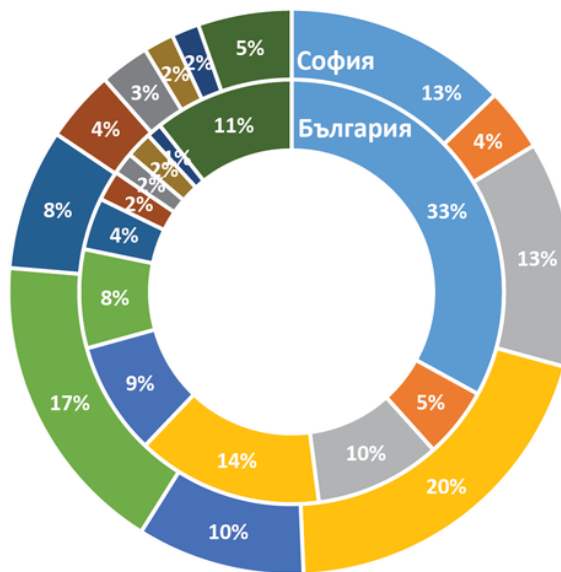
Източник: НСИ

Стойността на произведената продукция от предприятията в София достига 81 млрд. лв., като се отчита ръст от 7% през 2021 г. Икономическият профил на столицата е много различен от този на националната икономика. Преработващата промишленост носи едва 13% от продукцията в София спрямо цели 33% общо в икономиката на страната. Водещите сектори в София са търговията – с 20% от продукцията на предприятията, и информационните и комуникационните технологии – със 17% от продукцията на предприятията. Дигиталният сектор отчита ръст за поредна година и постоянно увеличава своя дял в столичната икономика.

Строителството също е сред водещите отрасли в икономиката на София, като носи 13% от произведената продукция. През 2021 г. обаче строителството отстъпва значително, като това е единственият сектор в столицата със сериозен спад в продукцията и приходите от продажби – спад от порядъка на 25%. За разлика от други сектори, строителството премина успешно през пандемията, като отчете рекорден ръст през 2020 г. През 2021 г. динамиката е различна, като икономиката на София се връща към обичайните си двигатели – начело с дигиталния сектор, подкрепени от повишените обороти в търговията и сериозните приходи на енергийния сектор.

Графика 6. Дял на секторите в произведената продукция на София и България (% , 2021 г.)

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



Източник: НСИ

### Двигателите на столичната икономика

Брутната добавената стойност на нефинансовите предприятия в София достига 32,7 млрд. лв. през 2021 г. Добавената стойност в сектора на търговията е 8,5 млрд. лв., а в сектора на информационните и комуникационните услуги достига 8,3 млрд. лв. На практика над половината от добавената стойност от нефинансовите предприятия в столицата се формира в тези два сектора. Следва да се отчете динамиката и устойчивият ръст в дигиталната сфера, като в следващите години информационните и комуникационните технологии най-вероятно ще дават най-голям принос за добавената стойност на предприятията в София. Добавената стойност на професионалните дейности достига 3 млрд. лв., като секторът също в повлиян от дигиталната сфера и развитието на разнообразни услуги в София.

Столичната икономика се отличава с много по-високата средна добавена стойност на наетите лица, което е резултат от натрупването на инвестиции и развитието на дейности, които са интензивни на знание и съответно изискват квалифициран труд. Добавената стойност на един нает в София достига над 50 хил. лв. през 2021 година – на фона на около 35 хил. лв. на един нает в националната икономика. Най-високата добавена стойност на един нает в София се отчита в сектора на информационните и комуникационните технологии – над 88 хил. лв. на един нает. Също висока е добавената стойност на един нает в операциите с недвижими имоти (84 хил. лв.), което е следствие от бурното развитие на имотния пазар в столицата и множеството сделки през последните години. След това по добавена стойност на един нает в София се нареждат професионалните дейности (63 хил. лв.) и търговията (56 хил. лв.).

Разбивката на добавената стойност по сектори ясно показва силната роля на София в националната икономика. Предприятията в столицата носят 88% от добавената стойност на всички предприятия в страната в сферата на информационните и комуникационните технологии, както и 72-73% от добавената стойност на всички предприятия в сферите на професионалните и административните дейности. В търговията, транспорта и строителството компаниите в София носят около половината от добавена стойност за страната, докато в туризма, културата и спорта около 1/3 от добавената стойност за страната.

Графика 7. Добавена стойност на нефинансовите предприятия в София (млн. лв., 2021 г.)



Източник: НСИ

Графика 8. Добавена стойност на предприятията в София като дял от всички предприятия в страната в избрани сектори (% , 2021 г.)



Източник: НСИ



### Първенецът в инвестициите

Предвид, че съставлява почти 43% от националната икономика, не е изненада, че София е и център на инвестиционната дейност в страната. Към края на 2021 г. столицата концентрира вече 14,7 от общо 28,2 милиарда евро натрупани чуждестранни инвестиции в цялата икономика на България. Претеглени спрямо населението, в София чуждите капитали достигат 11,2 хиляди евро на човек от населението, на фона на 4,1 хиляди евро на човек в България като цяло. Чуждите инвестиции, особено във водещите сектори са сред важните фактори за бързия растеж както на София, така и на близките и тясно свързани с нея периферни общини.

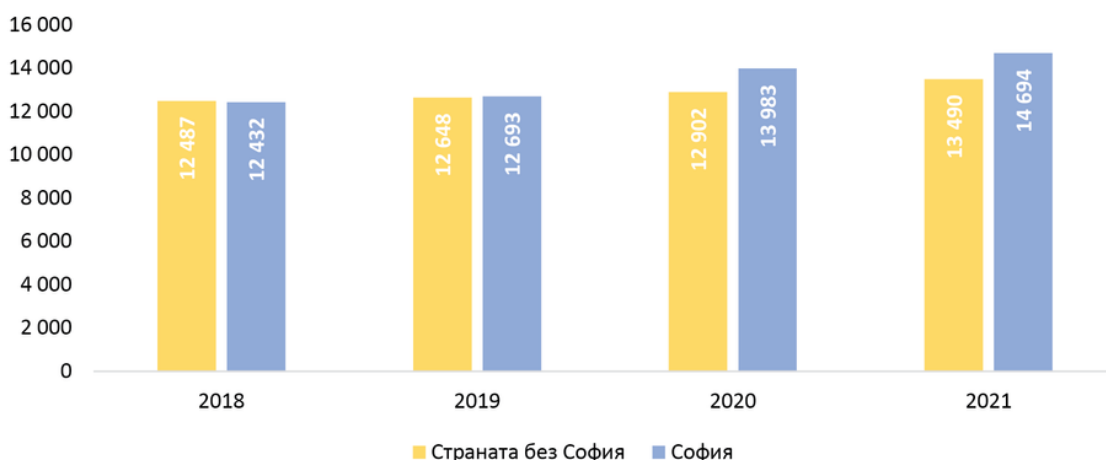
**Графика 9. Преки чуждестранни инвестиции с натрупване в София и останалата част на България по сектори (млн. евро, 2021 г.)**



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Отрасловото разпределение на чуждестранните инвестиции в София и останалата част от страната за пореден път подчертава големите разлики в икономическата структура. София привлича повече чужди капитали във всички сектори, освен индустрията и селското стопанство. Особено видима е концентрацията в информационните и комуникационните технологии – София отчита 2,1 милиарда евро чужди инвестиции в сравнение с едва 66 милиона евро в цялата останала страна. При аутсорсинг дейностите превесът на столицата също е много голям – 2,9 милиарда евро чужди капитали спрямо 408 милиона за страната. На този етап, въпреки очакванията за насищане на столичния пазар концентрацията на високотехнологичните инвестиции в столицата продължава да играе ролята на ключов двигател за развитието на местната икономика. 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. Следва обаче да се отчете, че разгледани агрегирано търговията, транспортът и туризмът остават с най-много чужди капитали в София – общо над 4,5 милиарда евро с натрупване към края на 2021 г.

**Графика 10. Преки чуждестранни инвестиции с натрупване в София и останалата част на България (млн. евро, 2018-2021 г.)**



Източник: НСИ

В динамика обемът на чуждестранните инвестиции в София остава относително статичен до началото на пандемията, като след това бележи значителен ръст. Най-голям принос за растежа през последните две години имат научните изследвания, професионалните и административните дейности, в т.ч. влиза и аутсорсингът на услуги – ръст от общо над 1,1 милиардна евро или 65% за периода 2019-2021 г. Информационните и комуникационните технологии също отчитат нарастване на чуждите капитали – ръст от близо 400 милиона евро или с 23% за същия период. Допълнителен ръст в чуждите капитали от порядъка на 250-300 милиона евро се отчита в индустрията, както и в обобщения сектор на търговията, транспорта, хотелиерството и ресторантьорството. Нарастването на чуждестранните инвестиции в София през последните години ясно показва общия тренд на бързо възстановяване на столичната икономика от пандемията, както и водещото място на високотехнологичните дейности.

В последните години се наблюдава ръст на разходите за придобиване на дълготрайни материални активи в София – от порядъка на 6-7 млрд. лв. през 2018 и 2019 г. до над 10 млрд. лв. през 2020 и 2021 г. Близо 3 млрд. лв. или около 30% от инвестициите през 2021 г. са съсредоточени в търговията, транспорта, хотелиерството и ресторантьорството, най-вече под влияние на експанзията на модерната търговия и свързаната с нея логистика. Благодарение на строителния бум и силно повишеното търсене на жилища, операциите с недвижими имоти се нареждат на второ място с 1,5 млрд. лв., а строителният сектор реализира почти 1 млрд. лв. инвестиционни разходи. Сравнително високи са и инвестициите на компаниите от високотехнологичните сектори – 841 милиона лева в аутсорсинга на услуги и 770 милиона лева в информационните и комуникационните технологии.

Разпределението на разходите за ДМА по функции също отразяват характеристиките на столичната икономика. Над 4 млрд. лв. или почти 40% от инвестициите през 2021 г. са насочени към сгради, строителни съоръжения и конструкции, което е следствие от строителния бум в София. Съществена роля тук играят както инвестициите в жилищно строителство, така и нуждата от висок клас офис пространства и нови търговски площи. Други 2,4 млрд. лв. са инвестиции в машини, производствено оборудване и апаратура, които подкрепят модернизацията на столичната икономика и носят по-висока добавена стойност. Ограничената територия на града логично поставя инвестициите в земя на последно място.

Графика 11. Разходи за придобиване на ДМА в София (млн. лева, 2021 г.)



Източник: НСИ

Графика 12. Разходи за придобиване на ДМА по състав в София (млн. лева, 2021 г.)



Източник: НСИ

### София като експортен лидер

През 2021 г. продължава тенденцията към концентрация на все по-голяма част от износа на България в София, като столицата допринася за 42 млрд. от общо 103 млрд. лв. изнесени стоки и услуги през годината. Разпределението на приходите от износ до голяма степен следват общия профил на икономиката на София. Докато в страната приходите от износ идват предимно по линията на преработващата промишленост, в София водещо място заемат търговията – износ за близо 17 млрд. лв., и информационните и комуникационните технологии – износ за над 8 млрд. лева. В дигиталната сфера приходите от износ в София носят над 80% от тези за страната.

Графика 13. Структура на износа на нефинансовите предприятия (млн. лв., 2021 г.)



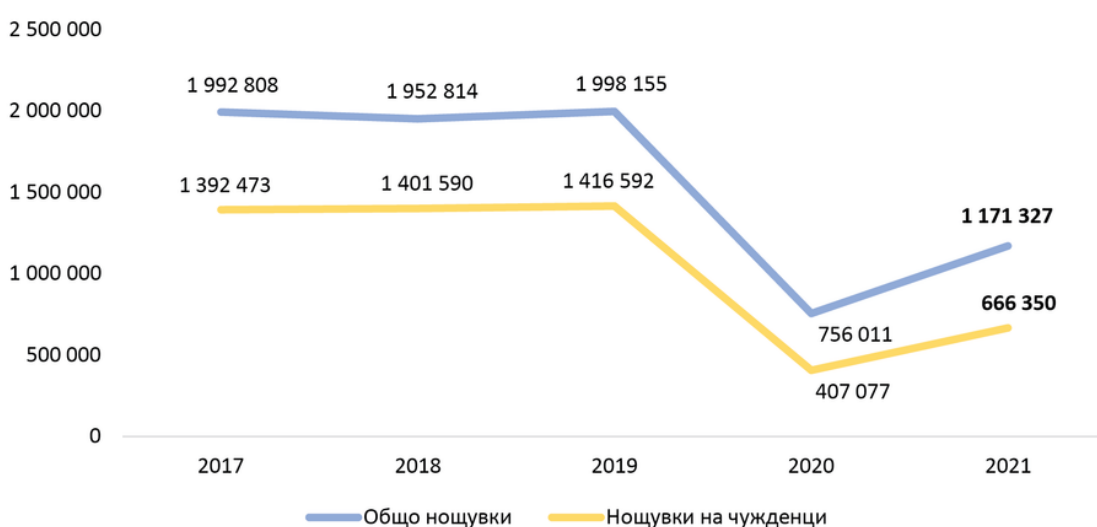
Източник: НСИ

През 2021 г. приходите от износ в София нарастват с над 10 млрд. лв. Това е резултат както от много добрите резултати на търговията – ръст в приходите от износ от над 3 млрд. лв., така и от сериозните приходи на енергийния сектор – ръст на износа от близо 2,7 млрд. лв. Последното е провокирано от рязкото увеличение на цените на електроенергията през втората половина на 2021 г. Над 1,7 млрд. лв. са се увеличили и приходите от износ в сектора на информационните и комуникационните технологии, който вече носи 1/5 от целия износ на София. Преработващата промишленост също отчита ръст на приходите от износ от порядъка на 1 млрд. лв.

## Бързото възстановяване на туристическите пътувания

В годините преди пандемията столицата се утвърди като водеща дестинация за градски туризъм в България и в региона. Това е следствие както от развитието на града и улеснения достъп благодарение на честите нискотарифни полети, така и от набиращата популярност на краткосрочните наеми през онлайн платформи. От значение са и ниските цени в заведенията за обществено хранене, развлеченията и други свързани услуги в София в сравнение с други европейски столици, които я правят още по-привлекателна. Освен за туристически, София е водеща дестинация за бизнес пътувания в страната. Пандемията оказва силно негативно влияние върху туристическите пътувания към столицата през 2020 г., но през 2021 и 2022 г. се наблюдава бързо възстановяване.

Графика 14. Брой нощувки, в това число на чужденци в София (2017-2021 г.)

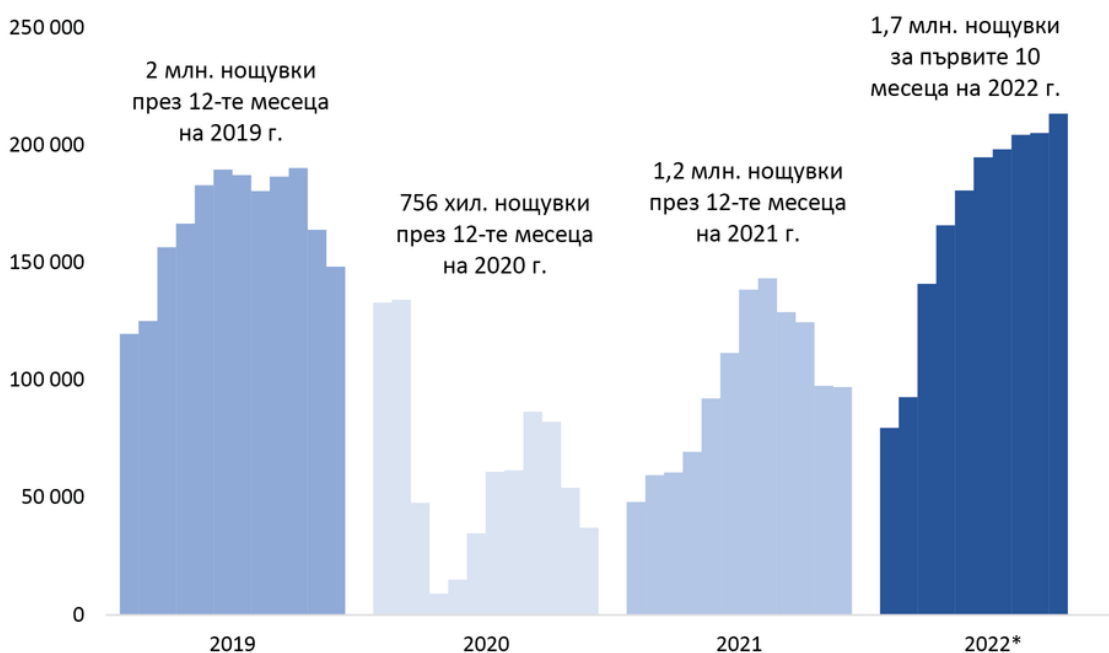


Източник: НСИ

В годините до 2019 г. броят на нощувките в столицата остава относително постоянен – около 2 млн. нощувки годишно, като от тях над 1,4 млн. нощувки са на чужденци. Прекратяването на почти целия въздушен трафик и силните ограничения за пътуване и социален живот в пандемичната 2020 г. нанасят тежък удар върху туризма в София, като нощувките се свиват до под 800 хил. за цялата година. През 2020 г. има месеци с почти пълно отсъствие на чуждестранни туристи в столицата. Общо броят на пренощуващите лица в София през 2020 г. е едва 420 хил. души спрямо над 1 млн. преди пандемията.

През 2021 г. след отпадането на повечето ограничения и разпространението на ваксините се наблюдава възстановяване на туристическите пътувания, като в София се отчитат близо 1,2 милиона нощувки и 600 хил. пренощуващи лица. Възстановяването при туристическите посещения и нощувките на българите е почти пълно, докато данните за чужденците показват, че международния туризъм се възстановява само частично през 2021 г. През 2022 г. вече имаме почти пълно възстановяване, като само за първите 10 месеца на годината се отчитат близо 1,7 млн. нощувки и над 800 хил. пренощуващи лица. Имайки предвид възходящия тренд през годината, можем да твърдим, че към края на 2022 г. възстановяването на туристическите пътувания към София е пълно, в т.ч. по отношение на чужденците. Това безспорно се отразява положително на столицата, което е видно от динамичната градска среда и от добрите данни в секторите търговия, транспорт, хотелиерство и ресторантьорство.

Графика 15. Брой нощувки по месеци в София (2019-2022 г.)



Източник: НСИ

В периода преди пандемията посещенията на чужденци са основният двигател на столичния туризъм, като носят около 70% от нощувките в София. След сериозният спад на чужденците през 2020 г., през 2021 и 2022 г. се наблюдава възстановяване на високия дял на чужденците. Според последните данни основните страни на произход на туристите в София са Израел, Гърция, Германия, Обединеното кралство и Италия – все страни с изградени нискотарифни връзки с България, което подчертава тяхната значимост. Този извод се подкрепя и от малкия брой средни нощувки на човек – под две нощувки средно на посетител в София, което отговаря по-скоро на профила на делови пътувания и на уикенд градски туризъм.

По последни данни на НСИ легловата база в София достига близо 15 хиляди места, но това не включва пълния обхват на онлайн платформите, които са все по-популярен подход за организиране на туристически пътувания. Според сайта AirDNA, който следи дейността на платформите, в столицата има регистрирани над 2,1 хиляди имота за краткосрочен наем към третото тримесечие на 2022 г., 98% от тях – в Airbnb. При този тип имоти се наблюдава спад спрямо пика от 3 хиляди в периода преди пандемията, но леко повишение спрямо дъното от началото на 2021 г., най-вероятно вследствие от ползване на имотите за дългосрочен наем. Само този тип имоти увеличават легловата база на столицата с поне 4-5 хиляди легла.

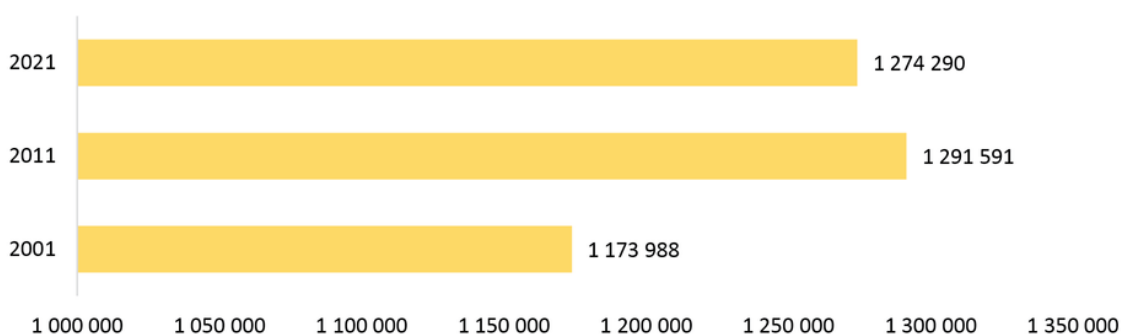
През цялата 2021 г. София е реализирала приходи от нощувки на стойност 88 млн. лева – повишение спрямо отчетените близо 60 млн. лева за 2020 г., но почти два пъти по-малко в сравнение с реализираните 167 млн. от 2019 г. За първите 10 месеца на 2022 г. приходите достигат 143 млн. лв., което показва, че възстановяването е факт. При оценките на общата полза на столичната икономика от туристическата индустрия трябва да се оценят и останалите разходи, които обикновено са между два и три пъти над тези от нощувки. Така оценката на общия приток на средства от туристическите посещения в София е от порядъка на поне 300-400 млн. лева през 2021 г.

## Човешкият капитал и демографското развитие на София

### Демографски особености

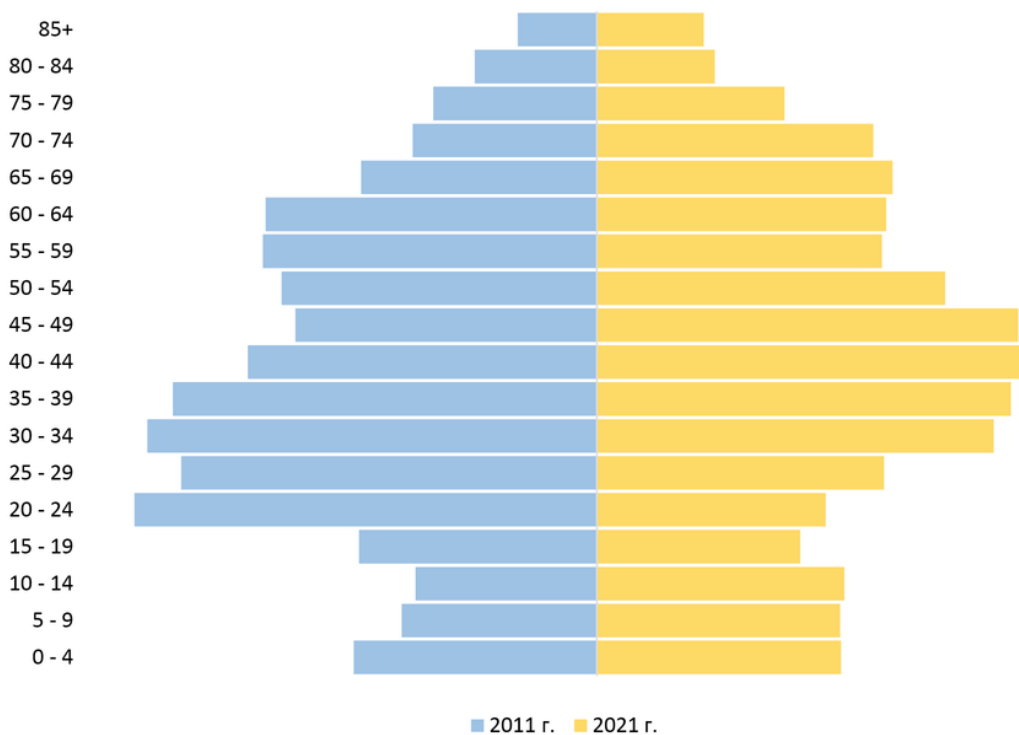
Преброяването на населението, проведено през 2021 г. дава пълен поглед към демографското развитие на столицата през последното десетилетие. Ако погледнем към общия спад на населението, той е относително незначителен – с едва 17 хиляди души в сравнение с предишното преброяване от 2011 г., или с 1,4%, което е най-доброто представяне сред всички големи общини в страната. Общият брой на жителите на столицата достига 1,27 млн. души към есента на 2021 г., когато е проведено преброяването. От по-голямо значение обаче е не толкова промяната в общия брой на населението, колкото във възрастовата структура, която има пряко отражение върху начина на функциониране на местната икономика и пазар на труда.

**Графика 16. Население на София през 2001, 2011, 2021 г.**



Източник: НСИ

**Графика 17. Пирамида на населението на София по възрастови групи, 2011 и 2021 г.**

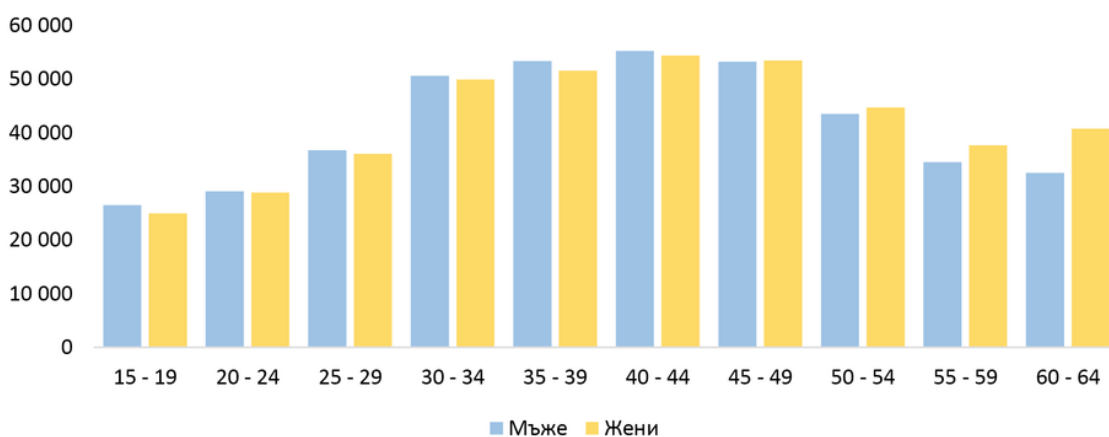


Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Най-видимата промяна в демографската структура на София е застаряването и повишаването на средната възраст. Докато през 2011 г. жителите на столицата са били струпани във възрастовите групи 20-24 и 30-34 годишни, то през 2021 г. най-многобройни вече са хората във възрастовите групи между 35 и 49 години. Това са групи в активна възраст, в които се отчита висока заетост, което означава, че застаряването в столицата все още не тежи толкова на икономиката. Същевременно се наблюдава и повишение в броя на хората в пенсионна възраст, които все по-често се разглеждат и като не докрай усвоен ресурс на трудовия пазар. Положителната новина е, че делът на децата под 15 години достига почти 15%, на фона на малко над 12% десетилетие по-рано, което дава знак за подмладяване на работната сила в бъдеще.

От гледна точка на трудоспособното население – лицата от 15 до 64 години – в рамките на десетилетие броят му се е свил с 92 хиляди души. Най-осезаемият спад е във възрастовата група на 20-24 годишните, където населението е намаляло с над 50%, както и при 25-29 годишните, където спадът е с 32%. Това до голяма степен се обяснява с резкия спад на раждаемостта в средата и края на 90-те години на миналия век, който се отразява на настоящата структура на населението. Следва да се има предвид обаче, че въпреки негативните тенденции София продължава да има една от най-благоприятните възрастови структури в страната и най-малко застарялото население. Доколкото столицата е и основният магнит за по-младо население и талант от други части на страната, демографските предизвикателства по-скоро не изглеждат като фактор, който силно да ограничава развитието на София.

**Графика 18. Трудоспособно население на София по пол, преброяване 2021 г.**



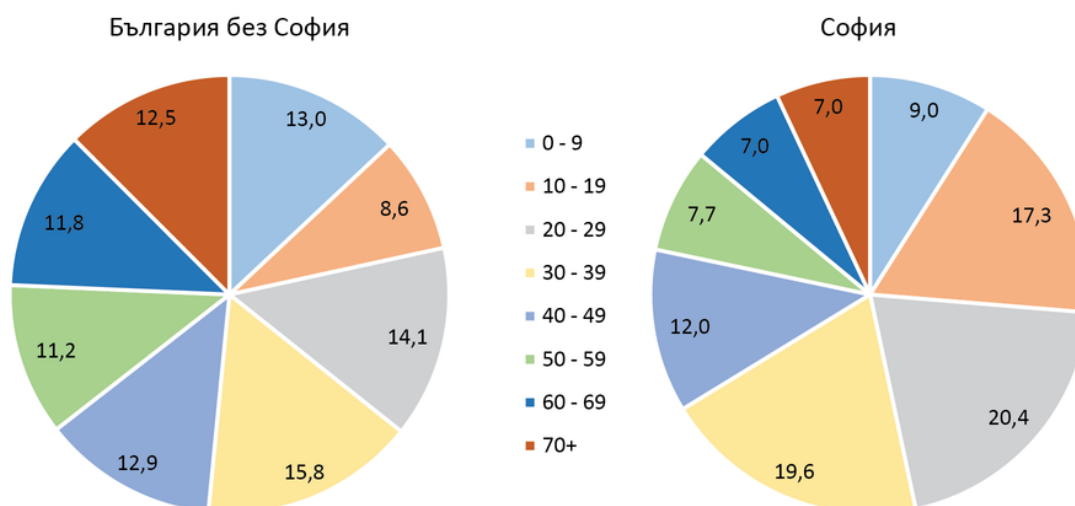
Източник: НСИ

Относително добрите демографски резултати на София са обусловени от благоприятния естествен и механичен прираст. Преизчислен спрямо данните от преброяването, през 2021 г. естественият прираст на София е -7%, най-високият в страната. Въпреки това, стойността му е значително по-негативна в сравнение с периода преди пандемията, когато столицата успяваше да балансира раждаемостта и смъртността. Причина за това е временният пик на смъртността в хода на пандемията – докато през последните три години раждаемостта остава около 13,2 хиляди годишно, и дори регистрира лек ръст, то смъртността се увеличава от 15,5 хиляди средно годишно в периода преди пандемията до 22 хиляди през 2021 г. Това дава основания да очакваме, че с отминаването на пандемията и извънредната смъртност ще сме свидетели и на значителни подобрения в естествения прираст на столицата.



За сметка на негативния естествен прираст, София регистрира положителна миграция, с малко над 6% през 2021 г. – очаквано, предвид че има най-развития пазар на труда в страната, съчетан с най-доброто висше образование. Според последните данни София е дори по-привлекателна в сравнение с периода преди пандемията, като броят на заселилите се в нея е бил 30 хиляди души през 2021 г., на фона на 23 хиляди през 2017 г. Постепенно расте обаче и броят на изселилите се – 22 хиляди за 2021 г. спрямо 19 хиляди души през 2017 г., а пикът на напускане на столичния град е през 2020 г. – цели 40 хиляди души. Изселването от София обаче не означава непременно напускане на местната икономика и пазар на труда, тъй като значителна част от хората се насочват към околните общини – Божурище, Елин Пелин, Костинброд, но продължават да работят в столицата. Миграцията от големия град към периферията е процес, който се наблюдава в цялата страна през 2020 г., провокиран от пандемията и ограничителните мерки.

**Графика 19. Разпределение на заселилите се в София и в останалата част на страната по възраст, %, 2021 г.**



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

От значение за развитието на пазара на труда е и профилът на лицата, които емигрират към столицата. Според данните за 2021 г. почти половината от заселилите се в столицата хора са били под 29 години, а ако разширим обхвата до 39-годишните, делът надхвърля 2/3 от всички. Голямата разлика с профила на миграцията към останалата част на страната е обусловена най-вече от привлекателността и високото качество както на средното, така и на висшето образование на София, но също така от сравнително високото заплащане и многообразието от работни места, които предлага местният пазар на труда. Във всички случаи положителните миграционни процеси, доминирани от младежите правят икономиката на София по-конкурентна и привлекателна за инвестиции и увеличават потенциала ѝ за бъдещ растеж.

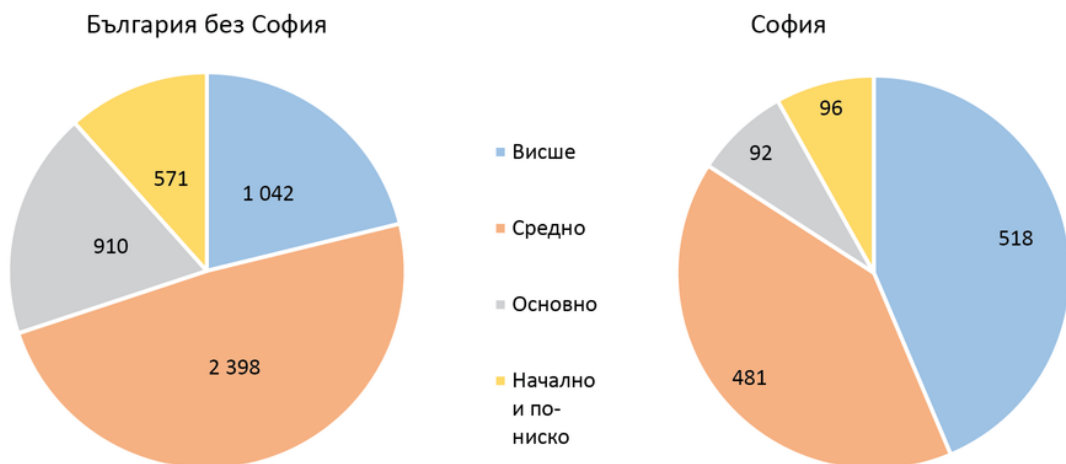
Ключов за столичния пазар на труда е и ежедневният приток на работници от други населени места. Според данните от преброяването през 2021 г. София привлича 58 хиляди такива работници, като това са близо 8% от всички работещи в столицата. Най-видимите източници на работна сила са околните малки общини от София (област) и Перник, които са икономически и инфраструктурно добре свързани със София. Всекидневната трудова миграция е ключов фактор за развитието на столицата, като в същото време води до по-високи доходи и качество на живот в широката периферия на София.

## Образование и умения

Столицата е областта с най-висок дял на висшистите сред общото население. Към момента на преброяването от 2021 г. над 40% от населението на областта на възраст над 7 години е с висше образование, а с основно и по-ниско са под 15%. Контрастът с образователна структура на населението, характерна за останалата част от страната е повече от видим – делът на висшистите е почти два пъти по-голям, делът на тези с основно и по-ниско образование повече от три пъти по-малък. 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 към работната сила.

Ако погледнем само към работоспособното население, според Наблюдението на работната сила на НСИ делът на населението с висше образование между 25 и 64 години в София през 2021 г. достига 57% спрямо 43% само десетилетие по-рано, а в същата възрастова група тези с основно и по-ниско образование са едва 4%, в сравнение със 17% средно за страната. Най-голяма концентрация на кадри със средно образование се наблюдава в периферията на София. С разширяване на ролята на високотехнологичния сектор в столичната икономика изискването към образованието и уменията на работниците само ще расте. Квалифицираната работна сила е и ще бъде сред основните преимущества, с които София привлича инвестиции.

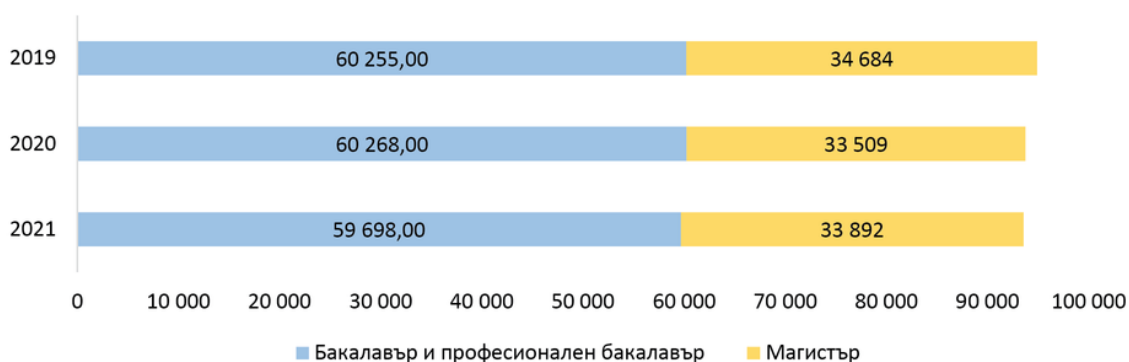
**Графика 20. Разпределение на населението на 7 и повече години според най-високата завършена степен на образование, преброяване 2021 г., хиляди души**



Източник: НСИ

София е безспорният център на висшето образование в страната - 24 от 52-те акредитирани висши училища са разположени в столицата. Рейтинговата система на висшите училища в България, поддържана от МОН поставя софийските 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 (в рамките на 60-70% в зависимост от специалността) и именно при тях безработицата е най-ниска (2-3%) през 2021 година.

Графика 21. Брой студенти в София (столица), 2019-2021 г.



Източник: НСИ

През последните три години броят на студентите в София намалява, но с по-бавен темп в сравнение с края на миналото десетилетие. 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“, обусловено от рекордно ниската раждаемост от края на 90-те години. Въпреки това столицата остава лидер в страната по дял на студентите със своите 72 студенти на 1000 души от населението. Същевременно в София има над 10 хил. активни преподаватели, но и при тях се наблюдава тенденция към спад.

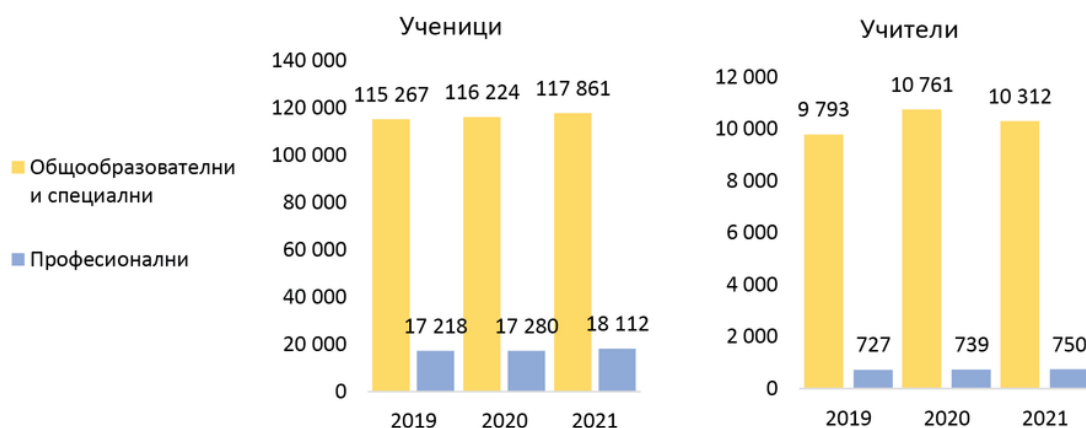
Според данните от регистъра на записаните студенти на МОН в най-големия университет в столицата – СУ – най-много бакалаври към последната академична година има записани в специалност „Българска филология“, а следващите две са „Компютърни науки“ и „Софтуерно инженерство“, всяка с по около 500 студенти. На значителна популярност се радват и педагогическите специалности, в резултат на значителното подобряване на заплащането в сектора. В УНСС, очаквано предвид фокуса на университета, водещи специалности са „Маркетинг“, „Финанси“ и „Икономика“, а в НБУ – „Управление на бизнеса и предприемачеството“, „Графичен дизайн“ и „Информатика“.

И в трите най-големи университета водещата магистърски програми са по право, но и при тази степен се наблюдава фокус върху бизнес управлението, ИКТ специалностите и педагогиката. Извън големите и широкопрофилни висши училища, София предлага и редица специализирани университети, обучаващи във важни сфери от медицината през минното дело до транспорта. Този общ поглед ясно демонстрира, че висшето образование на столицата е фокусирано върху направленията, които изграждат кадри за основните ѝ двигатели на растежа, и най-вече софтуерната индустрия.

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 общината, то столицата е безспорният лидер. От десетте училища с най-висок резултат на изпитите през 2022 г. осем са в София, а средната оценка по български език и литература е много добър 4,42, спрямо 3,97 средно за страната. Средните оценки на зрелостния изпит по математика са дори по-високи – много добър 4,93. Добрите постижения на столичното образование личат и в оценките на външното оценяване след седми клас, където учениците постигат средно 54/100 точки по български език и литература и 33/100 по математика – сред най-високите резултати на общинско ниво в страната. 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 страната.

Общообразователните и специалните училища в София през учебната 2021/22 г. са 239, а в тях учат над 118 хиляди ученика. Общината е една от малкото, в които се разкриват нови училища, а броят на учениците расте през последните години, обратно на общите тенденции в страната. При общото и специалното образование особено видим е ръстът в броя на преподавателите, като само между учебните 2017/18 и 2021/22 г. той е нараснал от 8148 до 10 312 души. Увеличението най-вероятно е следствие от фокусираните мерки за привличане на млади кадри и повишаване на заплащането в системата на училищно образование.

**Графика 22. Ученици и учители в общообразователите, специалните и професионалните училища в София, 2019-2021 г.**



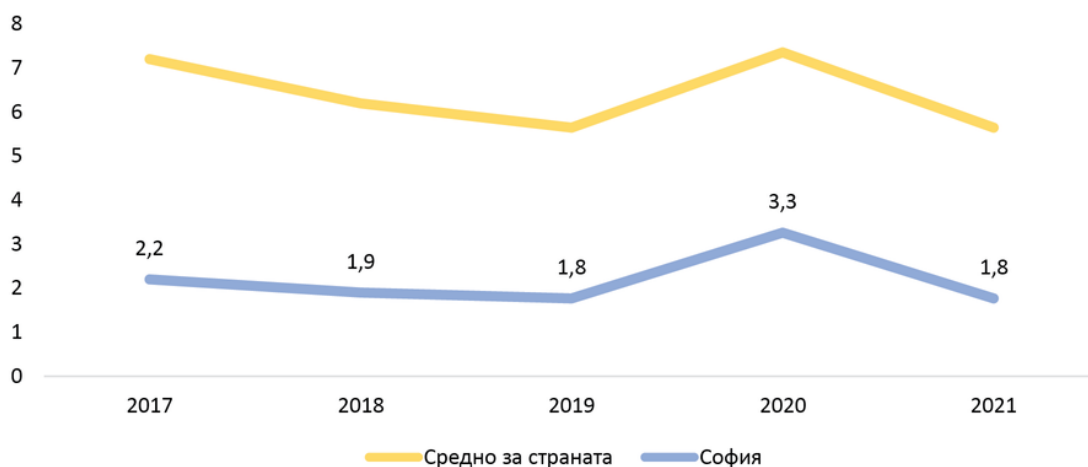
Източник: НСИ

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; и тук се наблюдава постепенно повишаване в броя както на учениците, така и на преподавателите, въпреки че ръстът е по-бавен, отколкото при общообразователните и професионалните училища. Сред професионалните направления с най-голям интерес през последните години 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 и има всички основания да очакваме все по-голям интерес към свързаните с информационните и комуникационните технологии професионални направления в следващите години.

### Безработица и профил на безработните лица

Пазарът на труда в София традиционно отчита по-добри показатели от тези в останалите области в страната. Това е особено видимо в динамиката на безработицата през последните пет години – въпреки че столицата следва общия за страната тренд, коефициентът на безработица регистриран в бюрата по труд е между 3 и 4 пъти по-нисък от средния за страната. Прави впечатление също, че безработицата в кризисната 2020 г., когато ограничителните мерки и затварянето на редица бизнеси доведоха до рекорден ръст не нараства толкова агресивно в София. Това е следствие най-вече от структурата на заетостта в общината, където особено важна роля играят ИКТ и аутсорсинг секторите, които продължиха да създават нова заетост дори и в хода на пандемията. Същевременно София успява и да се възстанови по-бързо от временния шок, като безработицата спада до едва 1,8% от икономически активните през 2021 г., което е и най-ниската стойност сред 265-те общини в страната.

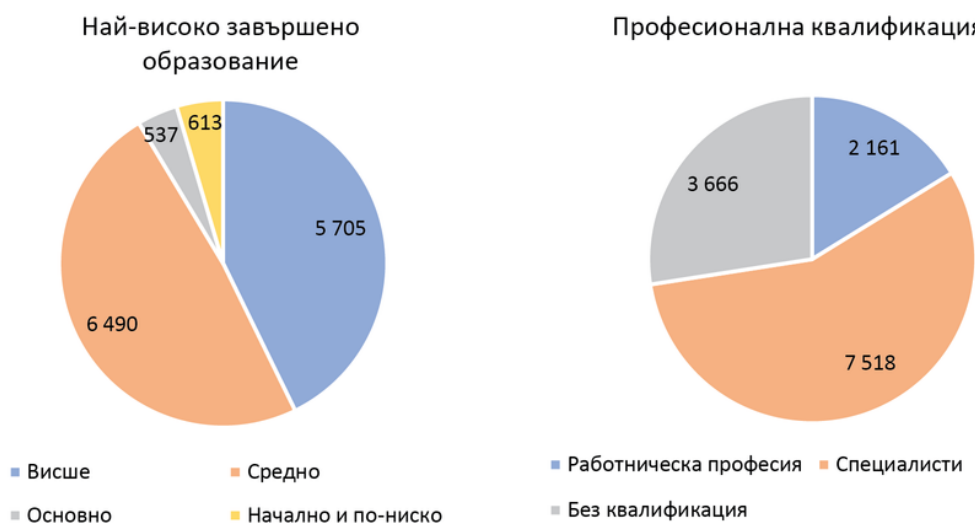
**Графика 23. Динамика на коефициента на безработица в София и България, 2016-2021 г., %**



Източник: Агенция по заетостта

Профилът на безработните също е показателен за структурата и особеностите на пазара на труда в общината. Те следва да се разглеждат най-вече като ресурс за разрастване на икономиката на столицата. През 2021 г. броят на хората с регистрация в бюрата по труда над 1 година е бил 456 души, или 0,07% от икономически активните. С други думи, 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 половината безработни в София са с висше образование, а делът на тези с основно и по-ниско е пренебрежим; същевременно, безработните без квалификация са под ¼ от всички. Това до голяма степен обяснява и липсата на трайна безработица – по всичко личи, че почти всички безработни в София прекарват относително кратко време между две работни места.

**Графика 24. Образователен профил на регистрираните безработни в София през 2021 г., %**



Източник: Агенция по заетостта

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 съотношението на броя на безработните към свободните работни места – в София на всяко свободно място към края на 2022 г. се падат едва трима 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 8:1. Дори и след голямото свиване на пазара на труда столицата по-скоро има засилена конкуренция за кадри и много незаети работни места, отколкото значим проблем с безработицата.

Агенцията по заетостта разпространява и данни за регистрираните безработни в отделните райони на столицата (от отделните бюра по труда), което позволява да се оцени функционирането на пазара на труда на още по-ниско равнище. Прави впечатление, че между различните части на столицата няма особени различия, като повечето се позиционират в диапазона 1,2 – 1,8% безработица, а единственото изключение е Красна поляна, с 2,3%. Номинално най-голямото струпване на безработни е в Люлин – малко над 1000 души, както и в Младост – малко под 900, но това отразява най-вече голямото население на тези квартали. Най-големият брой свободни работни места пък са отчетени в районите Връбница и Сердика. Данните в отделните части на София демонстрират силно равномерна работа на местния пазар на труда, предопределена отчасти и от високата мобилност на работната сила в неговите рамки.

### Заетостта в София след пандемията

София е сред областите, които сравнително бързо се връщат към ръст на заетостта след пандемията. През 2020 г. коефициентът на заетост на населението на възраст от 15 до 64 години в столицата отчита спад с 2 пр.п. до 74,4%. През 2021 г. заетостта се покачва до 74,4%, което е сред най-високите коефициенти заетост не само на областно, но и на общинско ниво. Бързото обръщане на тенденцията е доказателство за гъвкавостта и големия ресурс на пазара на труда в столицата в година, в която редица области регистрират по-нататъшни спадове в заетостта въпреки разхлабването на ограничителните мерките и възстановяването на икономиката.

Броят на наетите по трудово и служебно правоотношение в столицата достига 761 хиляди лица през 2021 г., ръст с 14 хиляди лица спрямо предишната година и спад със 7 хиляди спрямо рекордната за пазара на труда 2019 г. Най-големият откъм заетост сектор, с малко под 150 хиляди работници е търговията, а на второ място вече се нареждат информационните технологии и далекосъобщенията, с 96 хиляди наети. Сред големите сектори са и административните и спомагателни дейности, както и професионалните дейности и научни изследвания, сред които се отчитат и аутсорсинг услугите. По същество дигиталната сфера, която обхваща различни сектори, вече е водеща на пазара на труда в София.

Спрямо 2020 г. почти всички сектори отбелязват ръст на наетите, като най-отчетлив е той в информационните и комуникационните технологии (9%), както и в здравеопазването (4%) и културата и развлеченията (5%). Ако сравним заетостта с тази с предкризисната 2019 г. обаче установяваме, че много сектори не са възстановили – секторът на хотелите и ресторантите, който беше особено засегнат от пандемията и ограниченията е загубил 20% от работещите, операциите с недвижими имоти, културата, спорта и развлеченията – по 10%. Дигиталният сектор добавя нови работни места най-бързо, като регистрираният ръст е 13% в рамките на двете години. Чувствително повишение има и селското стопанство – с 10%, но отрасълът наема едва малко над 2 хиляди души в столицата.

Графика 25. Наетите по трудово и служебно правоотношение в София (2021 г.)



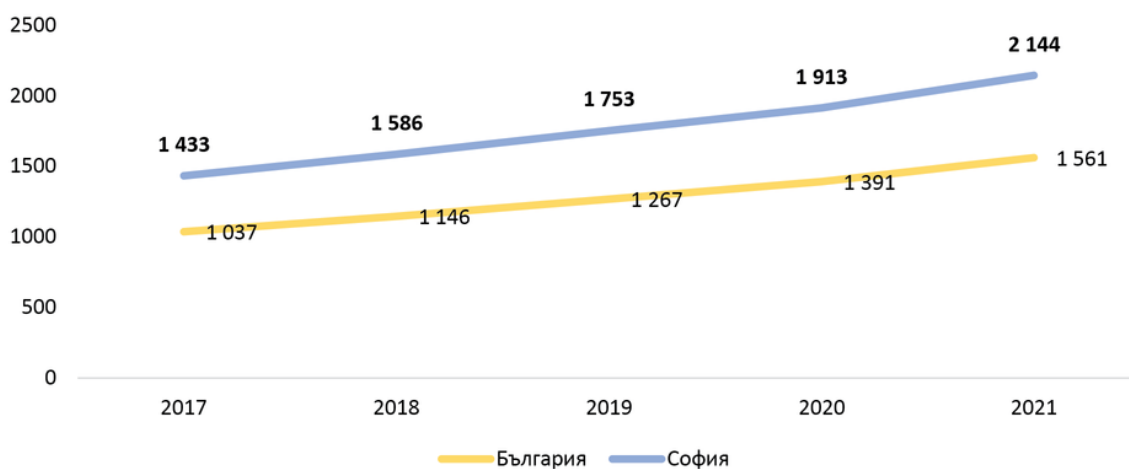
Източник: НСИ

### Високите заплати на столицата

Въпреки свиването на националната икономика, заплатите в страната като цяло и в София в частност продължават да растат както в кризисната 2020 г., така и през 2021 г. Според последни данни средното брутно месечно възнаграждение на наетите по трудово и служебно правоотношение в столицата за първи път надхвърля 2 хиляди лева. Прави впечатление, че по-бързото възстановяване на икономиката на София носи със себе си и ускоряване на темпа на ръст на заплатите в сравнение със страната като цяло.

Въпреки че заплатите в София са значително над средните във всички отрасли на местната икономика, между тях има големи разлики. Очаквано лидер е секторът на информационните и комуникационните технологии, в който възнагражденията през 2021 г. вече надхвърлят 4 хиляди лева месечно, следван от финансите и професионалните дейности (2,6 хиляди лева), както и държавното управление (2,4 хиляди лева). От друга страна, много ниско остава заплащането в хотелиерството и ресторантьорството – малко над хиляда лева месечно, но при него следва да се има предвид ролята на немалък дял недеklarирани доходи. В динамика, средният ръст на заплатите в София през 2021 г. е 14%, но и тук има големи разлики между стопанските дейности. Водещ е секторът на хотелите и ресторантите, с ръст на brutната заплата от над 1/5, най-вече вследствие от задържането ѝ през 2020 г. Голям ръст (22%) регистрира и секторът на хуманното здравеопазване и социална работа, в резултат от мерките за повишаване на заплащането на младите лекари, съчетани с добавките по време на пандемията.

**Графика 26. Средна брутна месечна заплата на наетите по трудово и служебно правоотношение, София и България, 2017-2021 г.**



Източник: НСИ

**Графика 27. Средна брутна месечна заплата на наетите по трудово и служебно правоотношение по икономически дейности в София и България, 2021 г.**



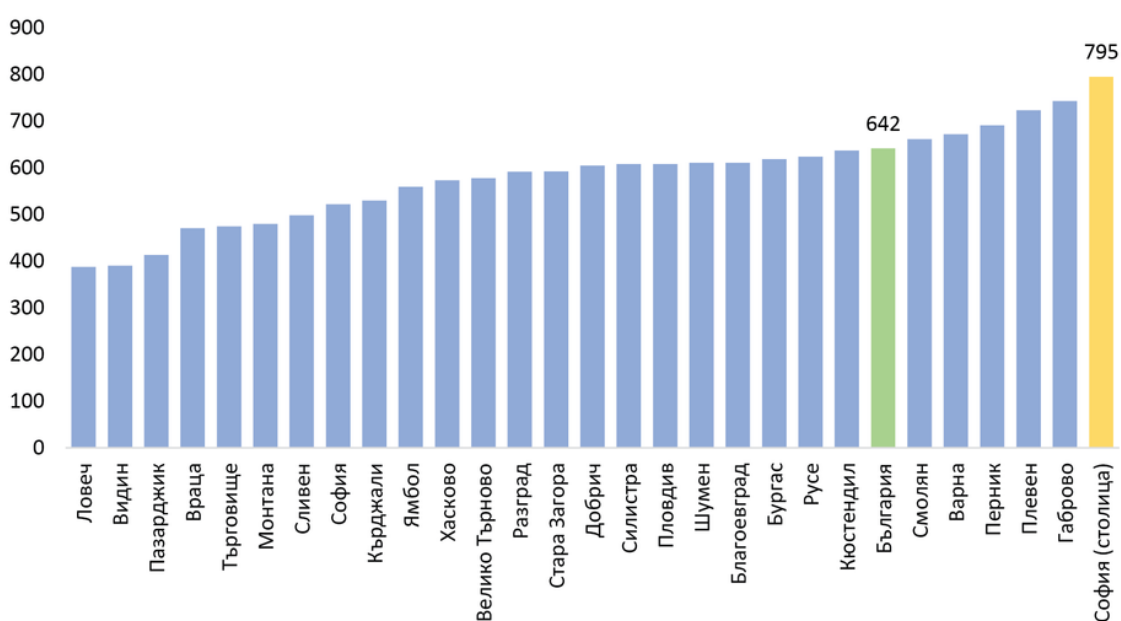
Източник: НСИ



## Доходи, бедност и неравенства

Благодарение на високите заплати и много добрите резултати на пазара на труда, висока заетост и ниска безработица, София се нарежда на първо място сред областите при доходите на домакинствата. През 2021 г. средният доход на лице от домакинство е бил 795 лева месечно, на фона на 642 лева средно за страната и почти два пъти спрямо Ловеч и Видин, където доходите най-ниски. Значително по-високите доходи в София са и причината, поради която столицата е на дъното на класацията по бедност – 11,3% от населението ѝ са под линията на бедност за страната през 2020 г., два пъти под средното за България и 4 пъти в сравнение с Видин, която е областта с най-много бедни. Регистрира се обаче повишение спрямо предишната година с 2,2 процентни пункта, а за първи път от десетилетие делът на бедните в София надхвърля 10% от населението. Това най-вероятно е следствие от бързото покачване на линията на бедност, както и от временния шок на пазара на труда и неравномерната динамика на заплатите в отделните сектори. Бързото възстановяване на пазара на труда през 2021 г. обаче най-вероятно ще донесе със себе си нова корекция в риска от бедност, особено предвид че най-бързо покачване на заплатите има в сектори, където номиналните равнища не са сред най-високите.

**Графика 28. Среден месечен доход на лице от домакинство в областите на България (2021 г.)**



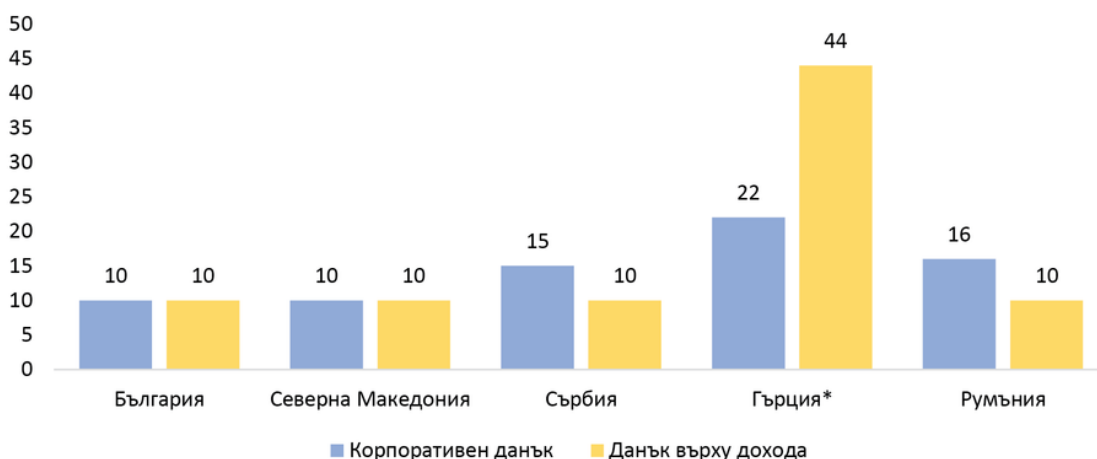
Източник: НСИ

Вследствие на много различните нива на заплащане в София, през последните години тя регистрира постепенно покачване на показателите за неравенство. Докато през 2017 г. коефициентът на Джини на подоходно неравенство е бил малко над 42, то през 2021 г. вече надхвърля 45. В общия случай чувствителният ръст на неравенството би означавал и проблеми в социалната структура при положение, че причината 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 спрямо останалите икономически дейности.

## София в контекста на другите водещи градове в региона

И след кризата, София остава една от най-привлекателните дестинации за инвестиции в района, особено в сферата на високите технологии и аутсорсинга на услуги. Причина за това са както добре подготвената работна сила, така и от предимствата, които дава членството на страната в ЕС и добрата инфраструктурна свързаност на българската столица.

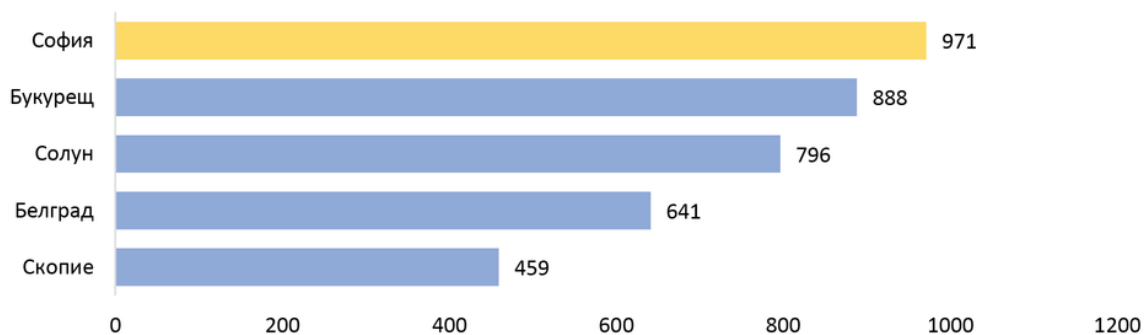
**Графика 29. Равнища на преките данъци в България и съседните държави, 2022 г., %**



Източник: ИПИ, *Trading economics* \* Данъкът върху дохода в Гърция е прогресивен, 44% е най-високата ставка

Към 2022 г., България (и съответно София) има най-ниските преки данъци в региона, което ѝ дава сравнителни предимства спрямо регионалните ѝ конкуренти. 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. Въпреки че данъчната среда в региона става все по-конкурентна, София запазва своите предимства, в това число от гледна точка на макроикономическата предвидимост на въведения преди вече 15 години плосък данък.

**Графика 30. Средна нетна месечна заплата, ноември 2022 г., EUR**

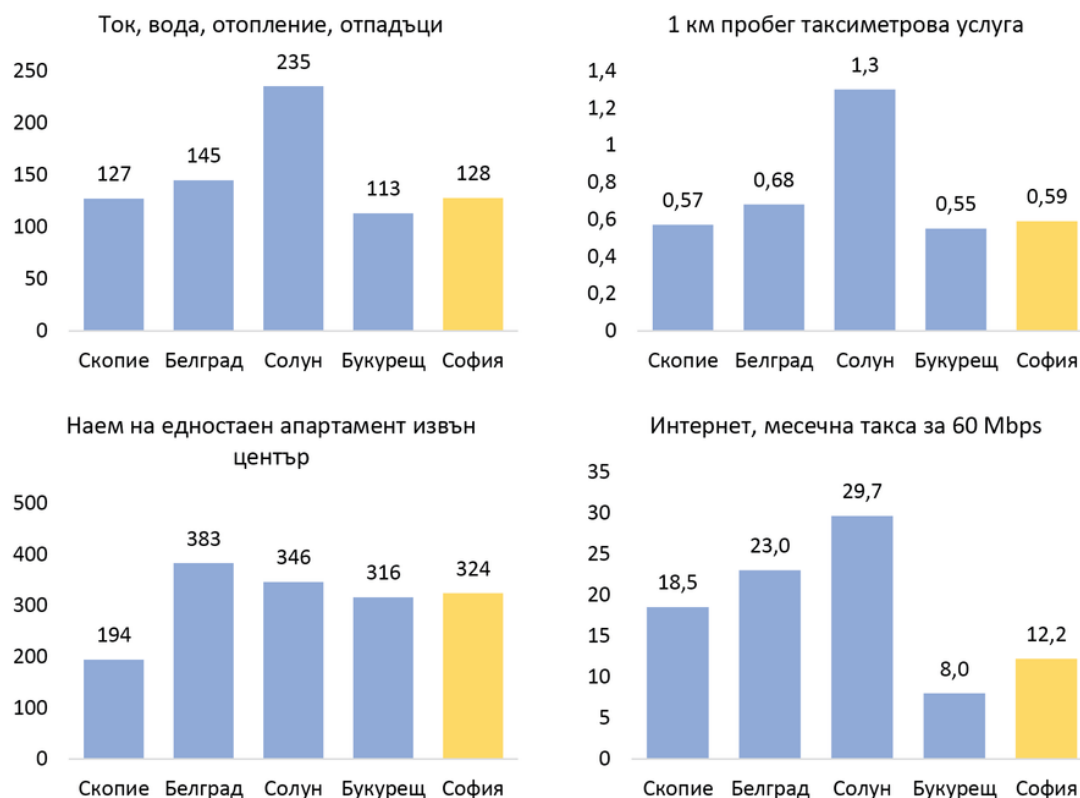


Източник: *Nimbeo* \* Данните са предоставени от потребители на сайта и е възможно да се разминават с официалната статистика

В близкото минало по-ниските заплати в София бяха сред факторите, които привличаха инвеститори към града. През последните две години обаче според сравнителните данни за нетните заплати, публикувани в сайта Numbeo българската столица не само е изпреварила конкурентите си, но и увеличава водачеството си пред тях, приближавайки хиляда евро нетна заплата към края на 2022 г., с почти сто евро повече от Букурещ и над два пъти над Скопие. В резултат тя постепенно става и все по-привлекателна за висококвалифицирани работници, които търсят по-висок стандарт на живот. Доколкото двигателят на икономиката на София е секторът на информационните технологии, този изпреварващ ръст на заплатите най-вероятно ще продължава и през следващите години, повишавайки със себе си и стандарта на живот на заетите в останалите стопански дейности.

При международни сравнения обаче номиналните заплати не са от толкова голямо значение, колкото покупателната им способност. Затова сравняваме София и преките ѝ конкуренти според цените на няколко основни услуги, които са релевантни както за потенциалните инвеститори, така и за работната сила. При режийните разходи българската столица се нарежда в средата на разглежданите градове – с почти двойно по-ниски разходи в сравнение с тези в Солун и практически идентични с тези в Скопие, въпреки много по-ниските заплати в северно македонската столица. Що се отнася до наемите София отново е в средата, а интернет достъпът е по-евтин единствено в Букурещ. Ако погледнем към общия индекс на потребителски цени на Numbeo, цената на живота в София е с 20% по-ниска от тази в Солун, но вече изпреварват тези в Скопие също с над 1/5. Предвид чувствителните разлики в средните заплати обаче предимствата на българската столица са повече от очевидни.

**Графика 31. Цени на избрани услуги в София, Белград, Скопие, Солун и Букурещ, ноември 2022 г., EUR**



Източник: Numbeo

## Перспективите пред София на фона на икономическите рискове

Икономиката на София премина през бурни години. Пандемията и тежките ограничителни мерки през 2020 г. дадоха своя отпечатък, като прекъснаха годините на силен растеж и удариха непропорционално различни сфери на столичната икономика. София обаче запази конкурентни си предимства и бързо възстанови своя ритъм. През 2021 г. столицата отчита сериозен ръст, провокиран от обичайните двигатели – начело с дигиталния сектор, възстановяването в търговията, туризма и развлеченията, но и от огромния ръст в приходите на енергийните компании. Данните за 2022 г. вече показват пълно възстановяване на туристическите пътувания към София, което подкрепя местната икономика и допринася за една динамична градска среда. Строителството е единствения сектор, в който се отчита охлаждане, но то идва след много силно развитие в годината на пандемията.

В края на 2022 г. страната се намира в условия на продължителна политическа нестабилност и видими икономически рискове, провокирани от високата инфлация и очакванията за забавяне на европейската и местната икономика през 2023 г. Въпреки това, профилът и конкурентните предимства на столицата продължават да задават положителни очаквания в средносрочен план. Приливът на кадри и талант от страната, както и възстановяването на международния трафик след пандемията, очертават една динамична социална среда в следващите години и потенциал за икономическо развитие. Водещото място на дигиталния сектор, който премина успешно през пандемията и отчита много добра динамика в последните две години, предполага продължаващ ръст на инвестициите, добавената стойност и работните места в сектора. Въпреки навлизането на дигиталните компании във вторичните центрове в страната, София продължава да доминира, оставайки основна дестинация за технологични компании.

Данните от преброяването на населението през 2021 г. също разкриват потенциала на столицата като инвестиционна дестинация, която се простира отвъд административните граници на общината. София привлича хора от множество съседни населени места, като дневната миграция позволява на столицата да увеличава значително своята работна сила. В допълнение към това, бурното развитие на индустрията в периферията на София обуславя и много по-високата трудова мобилност в района и различните възможности за реализация на кадри. Много добрата образователна структура на работната сила в София подкрепя профила на местната икономика, като е предпоставка за развитие на технологичния сектор и услуги с висока добавена стойност.



invest  
**Sofia**

[www.sofia.com](http://www.sofia.com)