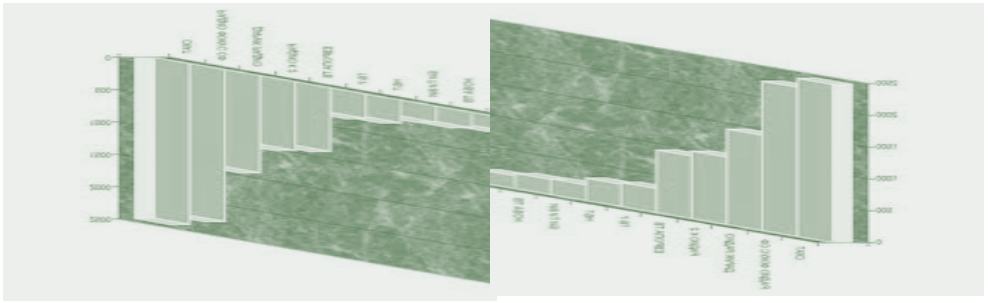
КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER

Строителна индустрия
Годишен анализ 2012 г.

Направление „ Анализи и прогнози „



Отрасъл строителство

2012

Предпазлив реализъм , слаб растеж в условия на трайна несигурност, фаза с нейзвестен край.



Членове

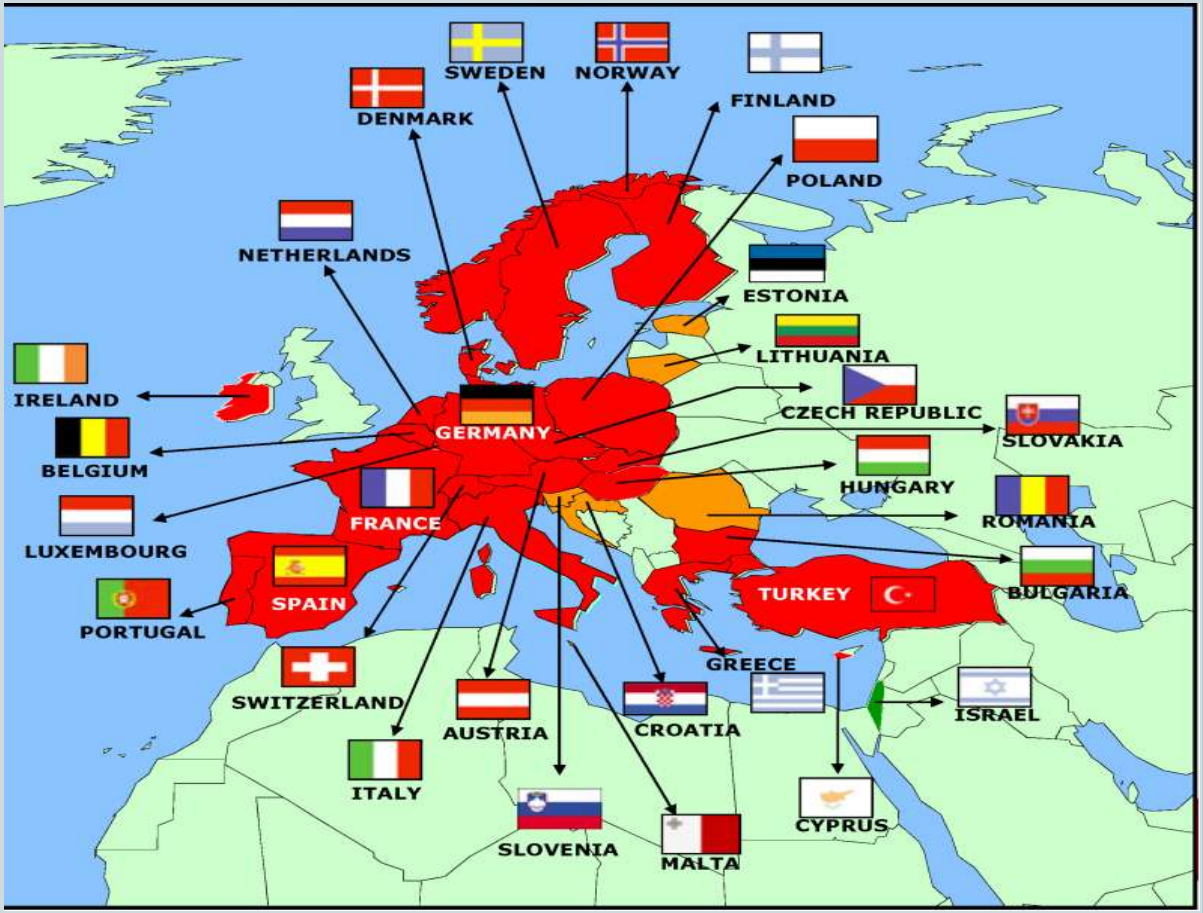
29 Страни

33 Федерации

пълноправен член

член – наблюдател

сътрудничество



Строителна дейност в Европа 2011 година

по данни на FIEC

1,208 млрд. €
Общо Сторителна продукция 2011 г. EU -27

43.8 мил.
Работиници в EU зависят директно или индеректно от строителния сектор

7% заети
в строителен отрасъл от общо заетити за 2011 г.EU

Формира 9.6% /БВП/ 2011 г. EU -27

Формира 51.5% от ДМА за 2011 г. EU-27

30.7 % заети
в строителен отрасъл от общо заети в индустрията за 2011 г. EU

Строителен сектор

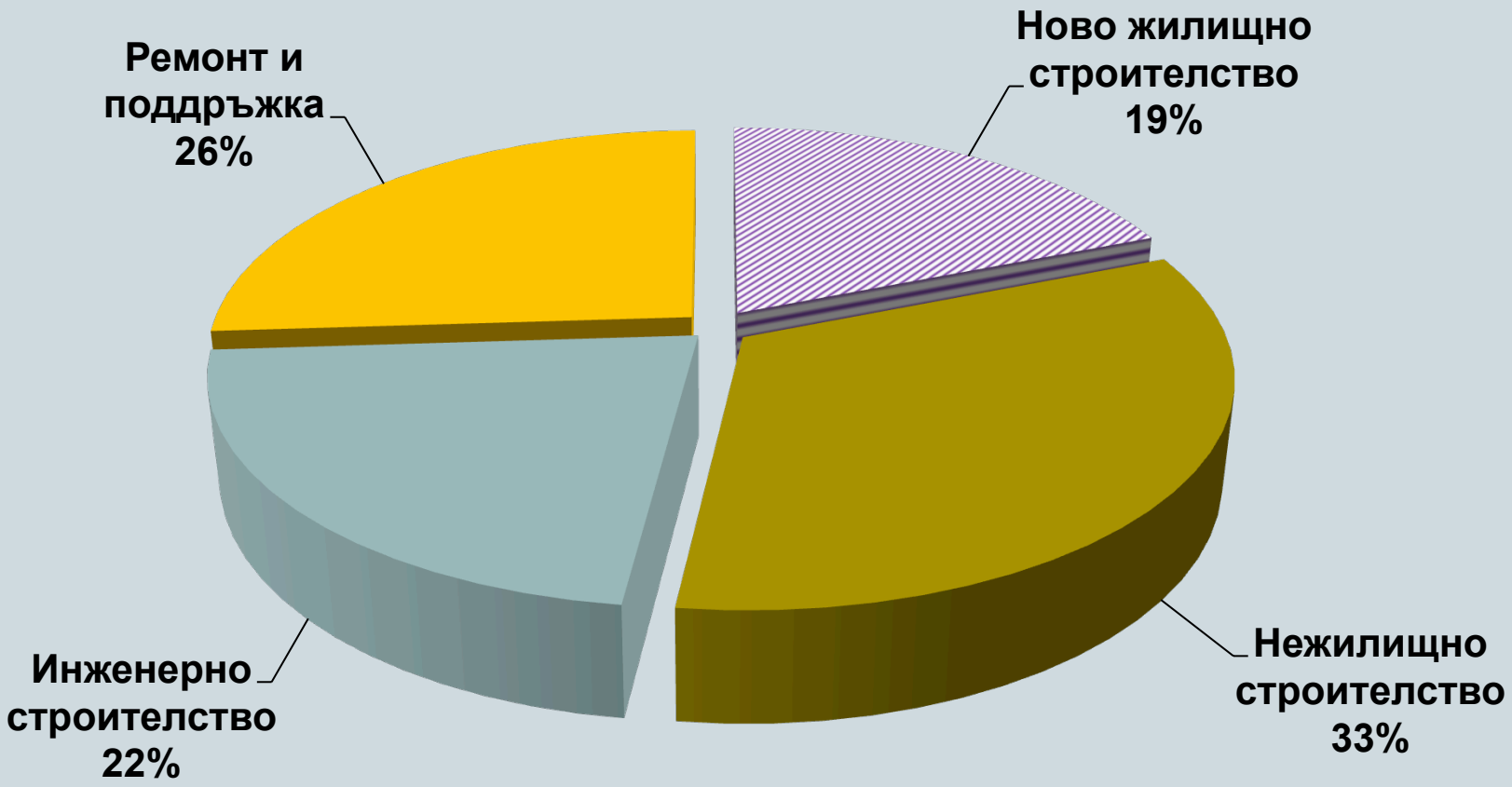
Най-голям работодател 30.7 % от заетите в европейската индустрия .

3.1 мил. Строителни фирми 2011 г. в EU -27

95% от тях за малкии средни предприятия

Строителна дейност в Европа 2011 година

По данни на FIEC



Строителна дейност в Европа 2011 г.

Строителна дейност България 2012 г.

Тенденции диктуващи ситуацията в строителният бранш за 2012 г.

Възможности за строителните фирми – инвестиционни проекти



Застоят и подемът в строителният бранш - фаза с неизвестен край.

Тенденции диктуващи ситуацията в браншa.

- **Икономиката на България в момента не регистрира добра позиция , за да се справи с влошената перспектива пред отрасъл строителство, не работи с пълен капацитет , не се генерират достатъчно оборотни средства ,липсва напредък.**
- **Застоят и подемът в строителния бранш са във фаза с неизвестен край.**
- **Строителната индустрия за 2012 г. премина под знака на**

„*Предпазлив реализъм , слаб растеж в условия на трайна несигурност*“.

Тенденции диктуващи ситуацията в браншa :

Цялостната дейност на отрасъл строителство е с отрицателен растеж и регистрира спад от 7.9 % в сравнение с 2011 година .

Отрицателният прираст , който продължава вече 4 години , носи трайни последствия и силно ограничена възможност за промяна в тенденцията към възстановяване.

- **Отрасъл строителство формира 5.1 % от БВП , 5.9% от БДС с 17300 строителни фирми на пазара по данни на НСИ .**
- **4286 строителни фирми регистрирани в ЦПРС на КСБ .**
- **Строителната индустрия е формирана основно , 95 % от малки и 5.0 % средни и големите фирми .**

Тенденции диктуващи ситуацията в браншa.

- ***Първоначалната оценка по предварителни данни за 2012 година :*** **Строителният бранш за 2012 г. регистрира отрицателен растеж и ниски обороти .**
- **Фокусът на надеждата над 80 % основно е насочен към поръчки от страна на държавата и общините ,финансирани с европейски средства. Доминиращите цифри на НСИ за отрасъл строителство 2012 година, като цяло са отрицателни , надхвърлящи прогнозните стойности на Камара на строителти в България .**
- **Строителният бранш за 2012 г. е достигнал точката , от която падането на долу започва да става неспасяемо. Наблюдават се незначителни признаци , опити за възтановяване, но тенденцията за връщането към нормалната активност ще обхване години напред. Всички възможности се отлагат за бъдеще време .**
- **Икономиката не работи с пълен капацитет , не се генерират достатъчно оборотни средства , които да бъдат база за развитие на строителната индустрия.**

Тенденции диктуващи ситуацията в браншa.

Както и да поднасяме статистическите цифри , всичко говори за изминала тежка година при застрашена сигурността на бизнеса и траини неблагоприятни тенденции в сектора като цяло.

- **Продължава липсата на достатъчно проекти .**
- **Незначителен за 2012 г. е ръстът по някои показатели в условия на трайна несигурност и финансова стабилност.**
- **Повече от 80 % от строителните фирми в последните три години са обявили съкращения .**
- **Повече от 90 % от строителните фирми имат значително намаление на обемите, липсват стабилни темпове на растеж.На практика се затвориха вратите на малкия и среден бизнес.**
- **Не малък процент фирми около 20% са замразили дейността си.**
- **Инвестициите и частното потребление намаляват.**
- **Приток на инвестиции за 2012 г. – липсват, липсват дългосрочни чужди и национални инвеститори.**

Тенденции диктуващи ситуацията в браншa.

- През 2012 година все още има значителна по обем готова строителна продукция,превишаваща платежоспособното потребителско търсене.
- Замразени строежи в различни фази , от които губят не само предприемачи, финансови институции, но и строителният бранш.
- Незавършеното строителство по данни на НСИ за 2011 година са 19 млрд.лв./по сравката за разходите за ДМА /Прогнозата за 2012 година, то да надхвърли 20 млрд.лв.
- Налице е сериозна междуфирмена задлъжнялост водеща до финансови загуби и риск от каскадни фалити. Според изследване на Българска Стопанска Камара за 2011 година сумата за отрасъл строителство е над 19 млр. лв.Прогнозните данни за 2012 година ,тази сума да е нараснала над 20млрд.лв.
- Нисък ръст на кредитиране при малките и средни фирми нарастване на необслужваните кредити.
- Кредитирането остава сериозна бариера за строителните фирми. Въведените условия за по-голямо участие на кредитоискателя в общата стойност на сделката са сериозна пречка за напредъка. Ситуацията в момента чертае тенденция на не добра загриженост за строителните фирми от страна на финасовите институции . Продължават да нарастват задълженията на държавата в лицето на общините към бизнеса ,забавените плащания водят до сериозни проблеми с ликвидността .

Тенденции диктуващи ситуацията в бранша.

- ***Забавените плащания от страна на публичните клиенти в комбинация с поведението на банките по отношение на кредитирането поставя браншв изключително трудна ситуация и финасови сътресения. Налице е свито потребление и необратими процеси за растеж.***
- **Нарастваща безработица .**
- **Сектора се характеризира със застаряваща работна сила с намалена конкурентоспособност. Кризата доведе до пренасочване на специализирана работна ръка към други подотрасли.**
- **Повишени цени на горивата, енергоносителите и на основните строителни материали , тенденцията ще продължи и през 2013 година според доклад на Международния валутен фонд.**
- **Повишени цени на енергийните източници и на общите строителни разходи.**
- **Задълбочаване и трайно установяване и на дъмпинговата политика в отрасъла , тенденция с незатихващи функции .**
- **Трайна остава практиката на строителният пазар да работят малки ,не регистрирани фирми, които не притежават квалифициран персонал. Ситуация изключително негативна за подема на бранша ,смущаваща пазарната среда.**

Общата строителна активност – опит и равносметка

- ***Какво показват данните на НСИ :***
- ***Общата строителна активност:***
- ***Произведената продукция за 2012 г.***
- **Произведената продукция в отрасъла бележи спад от 7.9 % спрямо 2011 г. Прогнозата на КСБ за 2013 година напроизведената продукция в отрасъл строителство да стигне нива от 2007 година под 10 млрд.лв. трудна прогноза при моментната ситуация /.**

- ***Сегмент сградното строителство*** **има незначителен ръст от 2.5%,в сравнение със 2011 година . Произведената продукция в този сектор за 2012 г. Отнесена към пиковите години 2008 бележи спад от 54.5%. Очаквания при жилищното строителство за следващата година има само от определени дейности за реновация и саниране заради пренасищането на пазара, а при нежилищното все по-голяма важност ще придобива индустриалното строителство, както и строителството, свързано с аграрния бизнес.**

Общата строителна активност – опит и равносметка

- ***Инженерното строителство*** **- е намаляло с 18,6% в сравнение с миналата година, а в сравнение с 2009 година бележи спад от 34.5%. Перспективите не са от най-добрите при тенденциите, които се очертават. Инфраструктурните търгове на държавата и общините за съжалени не доказват в цифри надеждата за напредък.**
- **Големите строителни оператори на пазара са само 1.9 %**
- **Малките и средните фирми са 90 % .**

Тенденцията при икономическият показател – произведена продукция е „ Ситуация на спад с нейзвестен край“.

Продукция на предприятията от строителството, млн.лв.
Production of the enterprises in construction

*2011г. – 2012*г.*

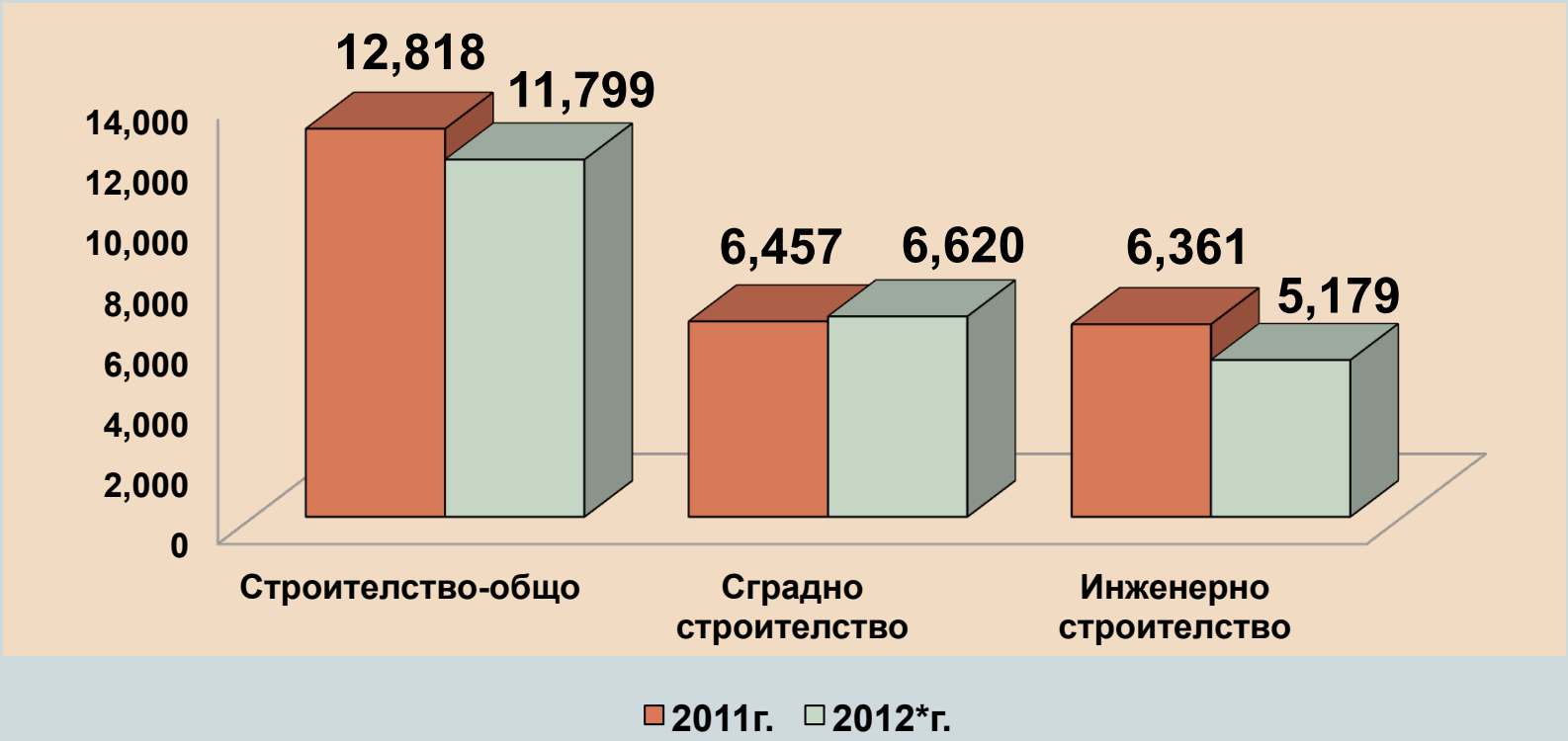
**Темп, %*

*По предварителни данни на НСИ

	2011г.	2012*г.	Темп, %
Строителство-общо, млн.лв./ Construction-total, million levs	12 818	11 799	- 7,9 %
Сградно с-во, млн.лв./ Building construction, million levs	6 457	6 620	2,5 %
Инженерно с-во, млн.лв./ Civil engineering, million levs	6 361	5 179	- 18,6 %

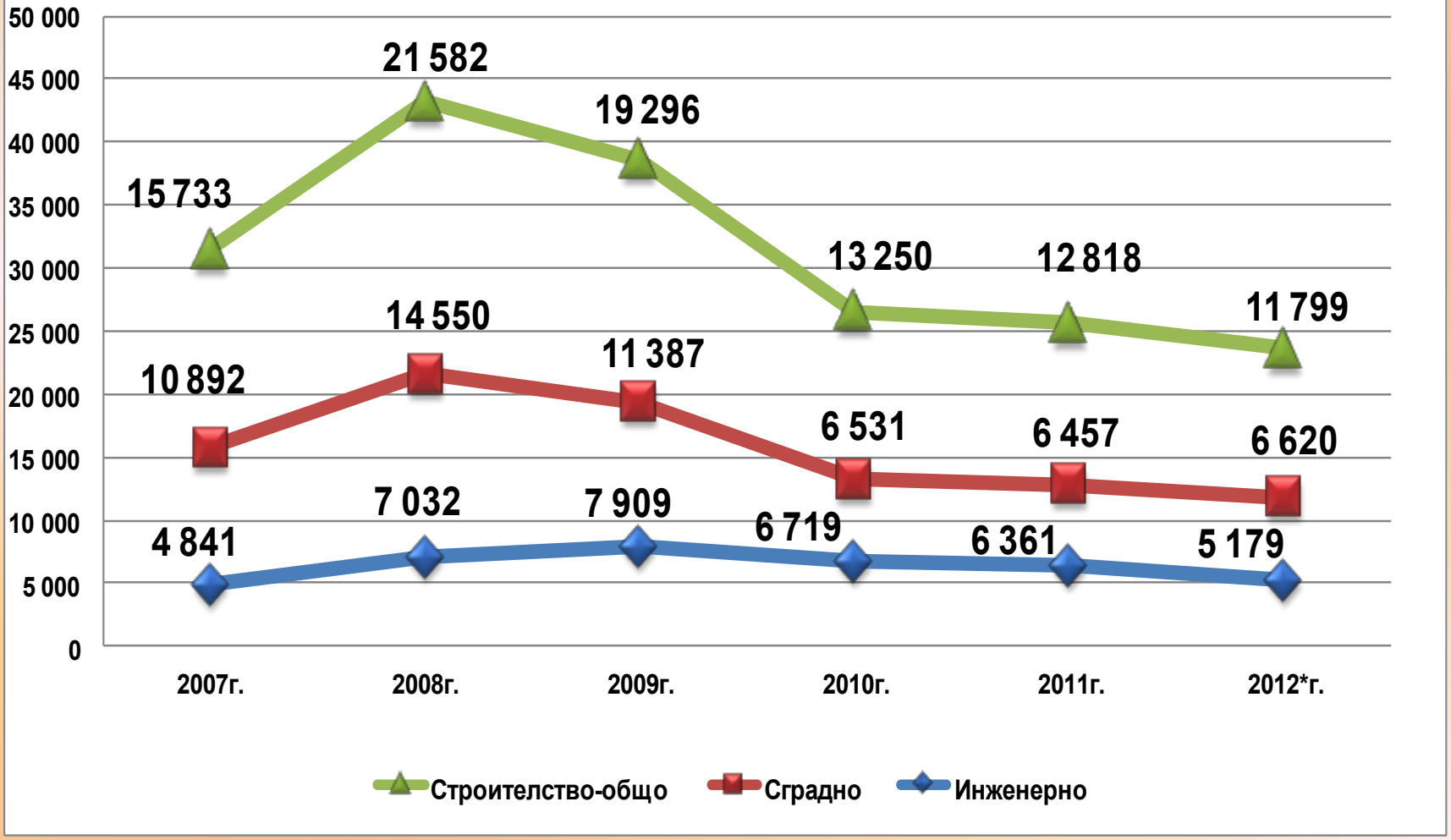
Продукция на предприятията от строителството, млн.лв.
Production of the enterprises in construction
*2011г. – 2012*г.*

По предварителни данни на НСИ



Продукция на строителните предприятия 2007г. – 2012*г., млн.лв.

*По предварителни данни на НСИ

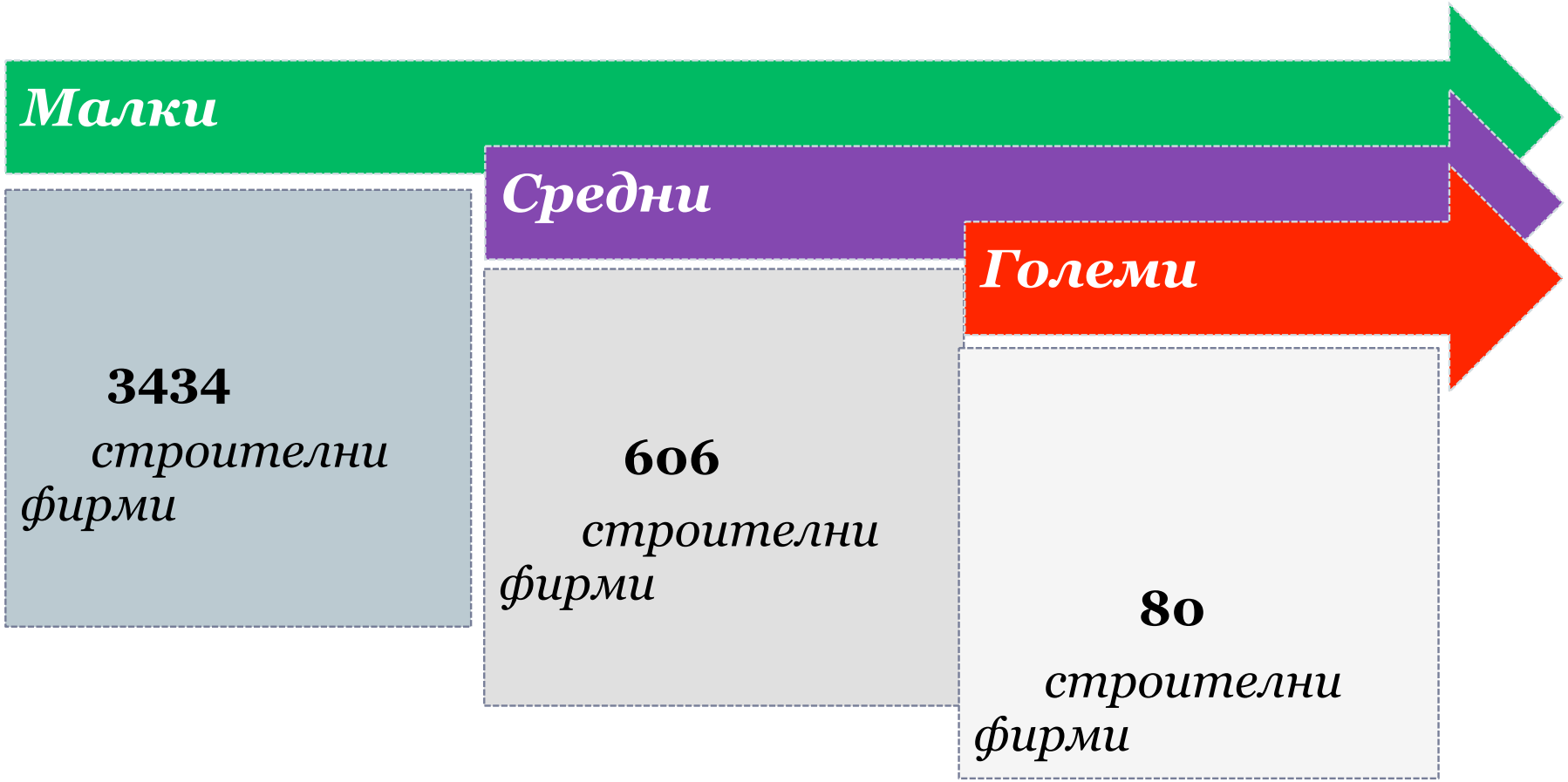


Строителен регистър - данни

- **В момента ЦПРС при КСБ към 28.02.2013 г. са регистрирани общо 4286 строители , от който Български юридически лица 4215 и 7 1 Чуждестранни юридически лица. Заличените фирми са 596 бр.**
- **83.4% от фирмите са малки по критерии персонал**
- **14.7% са средни**
- **1.9% са големи фирми.**
- **Критерии Нетни приходи от продажби/ НПП / за 2011 г.**
- **Малки фирми 4040 регистрирани в ЦПРС на КСБ формират 55.0 % от НПП/5861 млн.лв/**
- **Средните фирми- 72 регистрирани строителни фирми в ЦПРС на КСБ формират – 29.0% от оборота /3064 млн.лв/**
- **Големите фирми- 8 регистрирани в ЦПРС на КСБ формират 16.0% от оборота /1729 млн.лв/**
- **Данните от строителния регистър показват, че за последните две години работа са спрели над 2600 компании.**

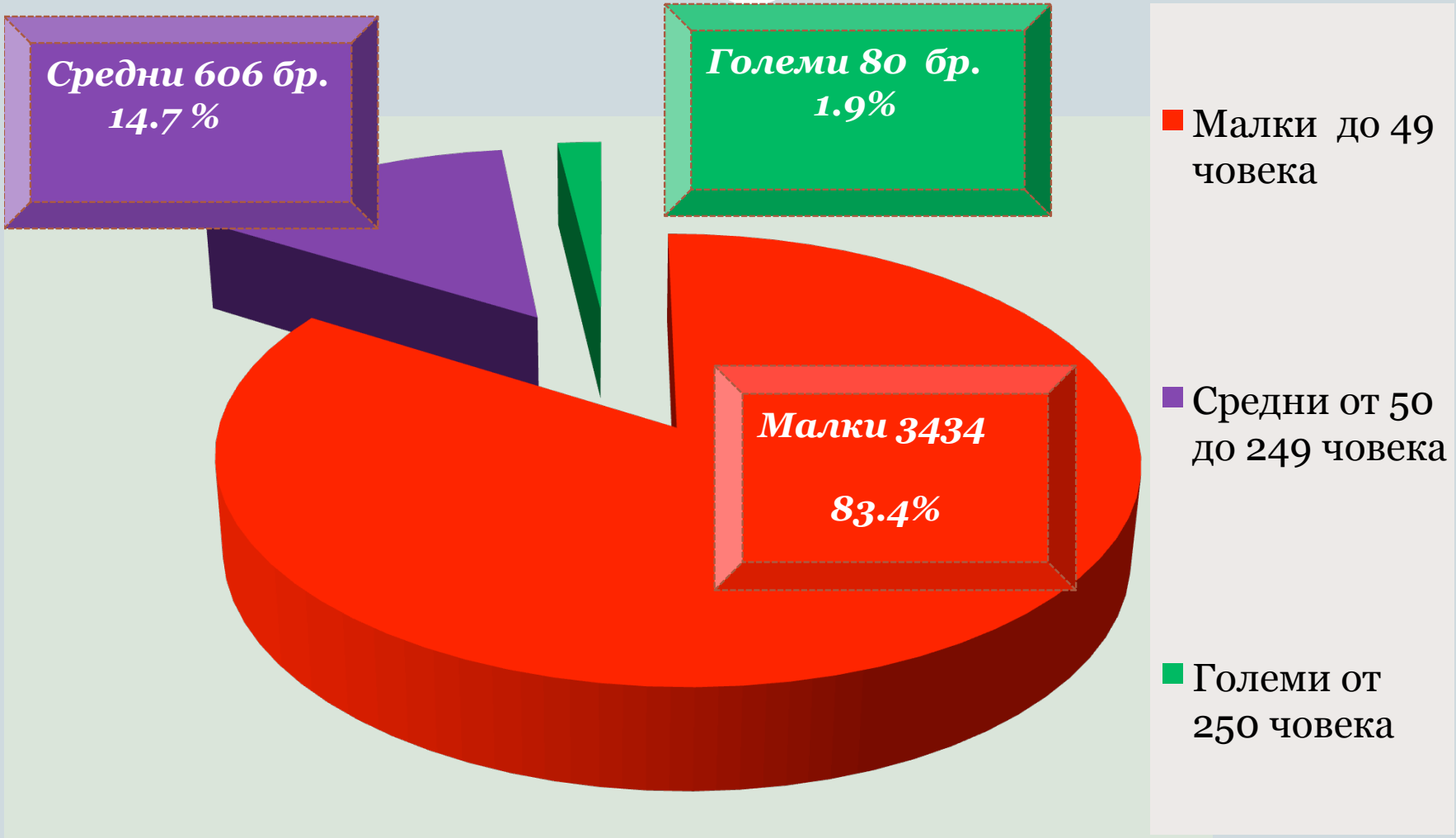
Разпределение на фирмите по критерии персонал по данни на ЦПРС при КСБ за 2011 г.

Данни на ЦПРС



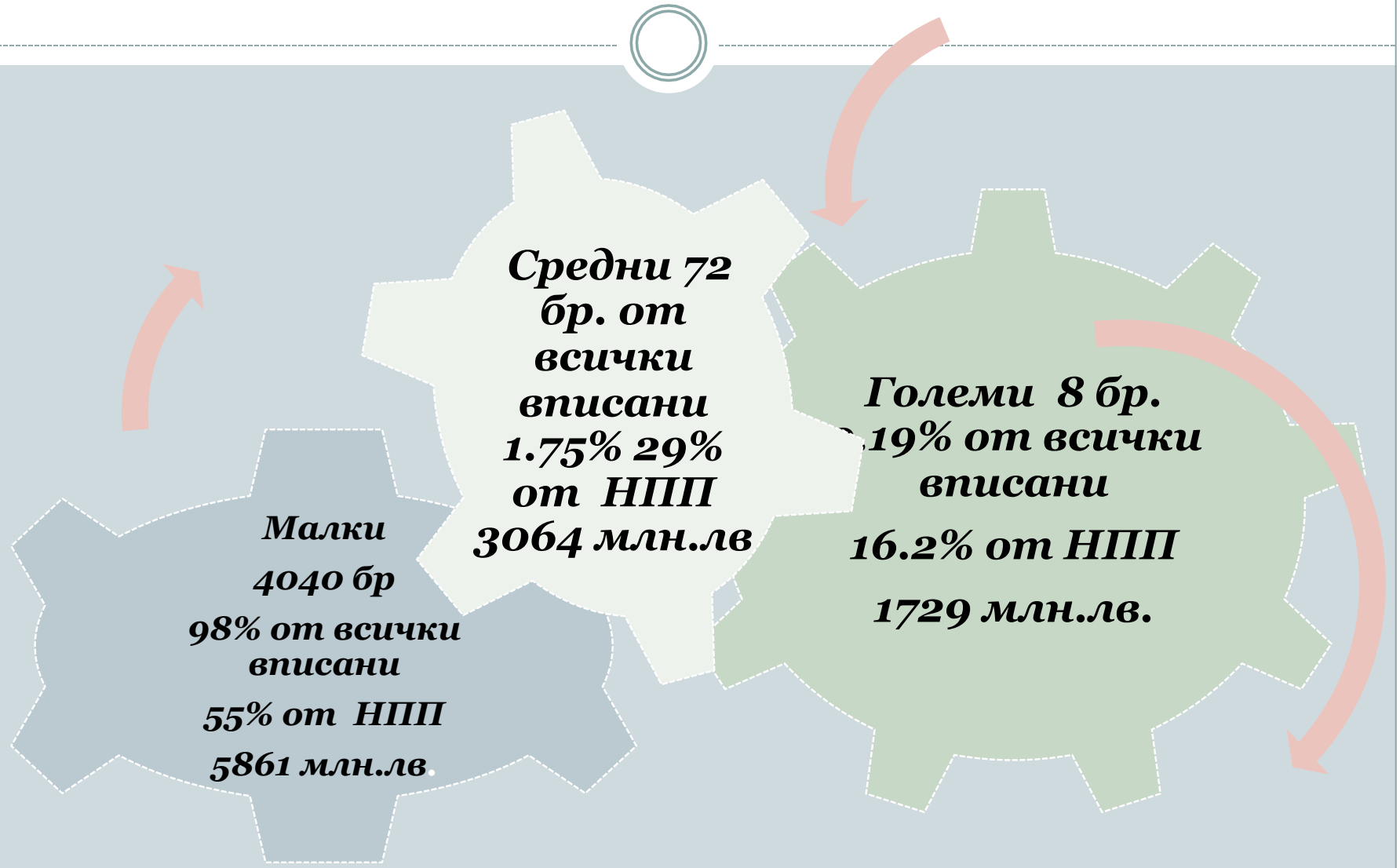
Разпределение на фирмите по критерии персонал % по данни на ЦПРС при КСБ за 2011 г.

данни на ЦПРС при КСБ



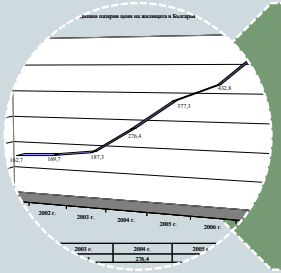
Дял на НПП разпределение – критерии оборт 2011г.

Данни на ЦПРС при КСБ



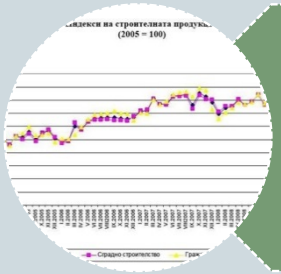
Регистрирани строители към 28.02.2013 година

данни на ЦПРС на КСБ



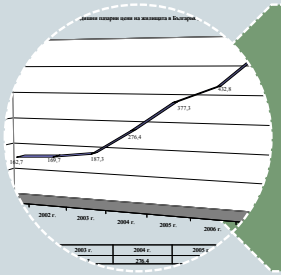
Регистрирани строители общо

4286



Регистрирани български юридически лица

4215

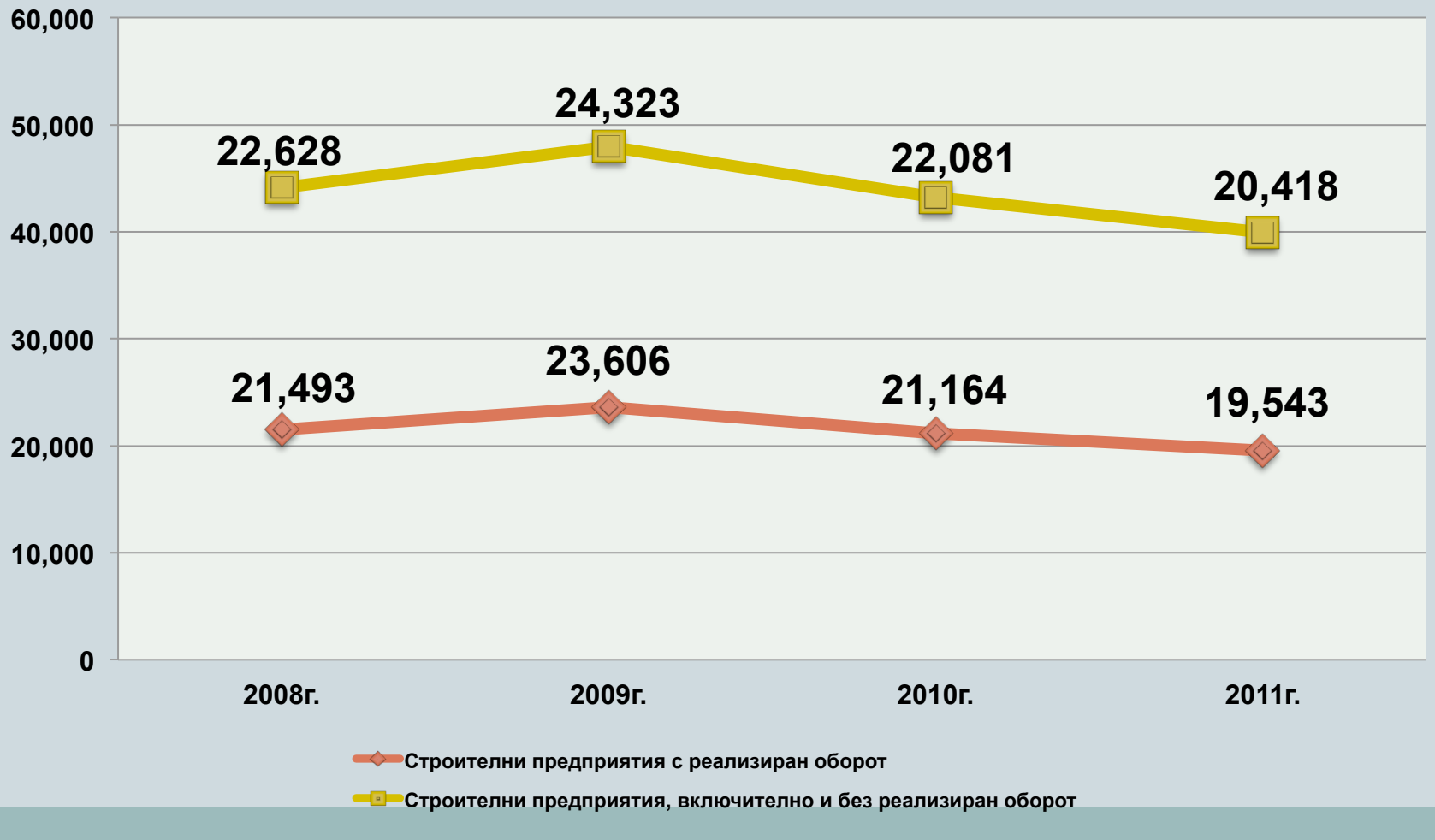


Регистрирани чуждестранни юридически лица

71

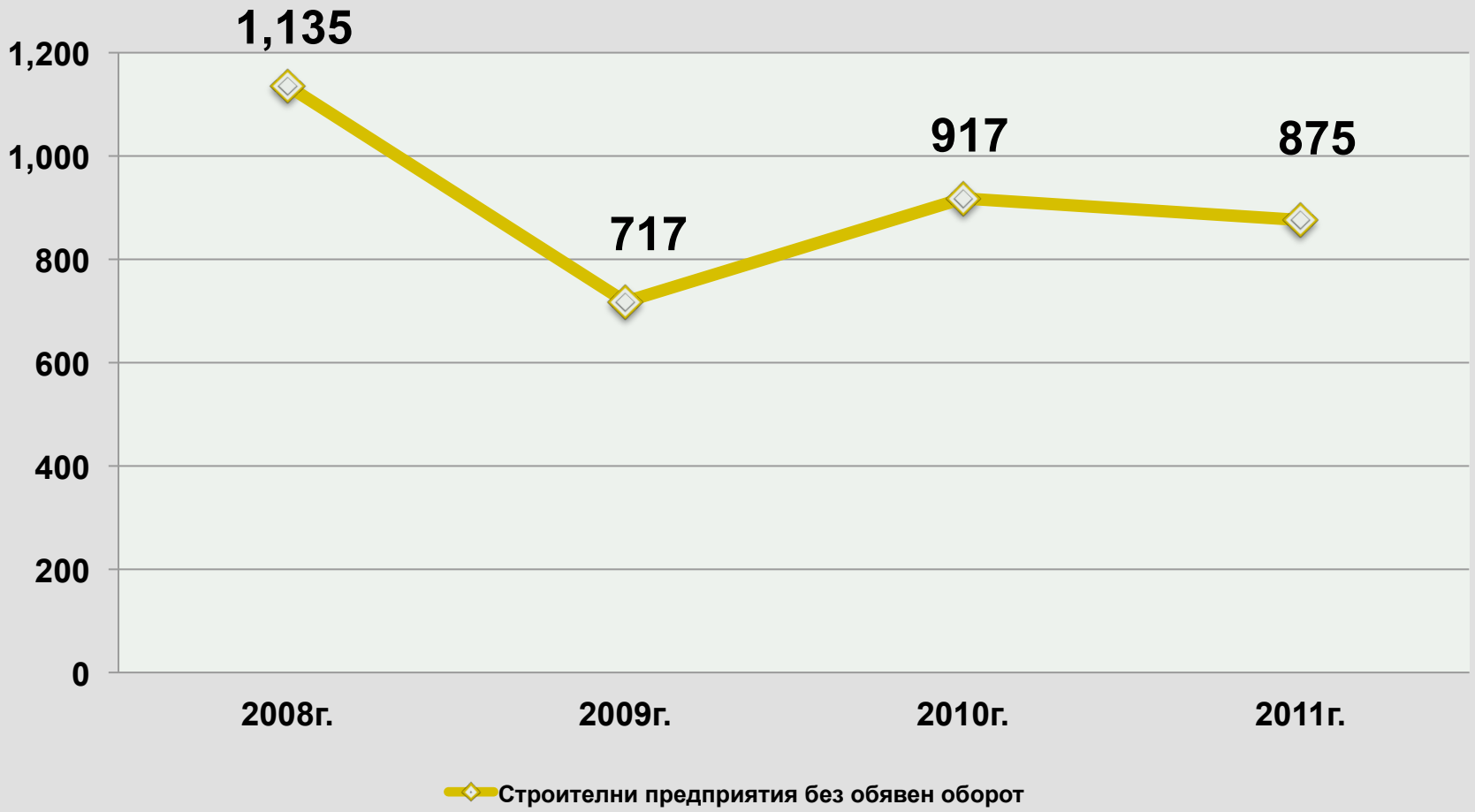
Строителни предприятия 2008г. – 2011г.,брой.

По данни на НСИ



Строителни предприятия без обявен оборот, 2008г. – 2011г.,бр.

По данни на НСИ



Общата строителна активност – опит и равносметка

- **Показателен факт е драстичното намаляване на разходите за придобиване на ДМА като цяло и конкретно в отрасъл строителство. Намалението е от 18.9% за 2012 г. в сравнение с 2011 г.**
- **Намалението 2012 г.в сравнение с предкризисният период е от 76.3% Тенденцията на драстично намаляване на разходите за придобиване на ДМА се дължи и на факта, че държавата, общините, имат натрупани задължения към строителните фирми, ситуация , която не води към напредък.**
- **Незавършеното строителство по данни на НСИ за 2011 година са 19 млрд.лв./по сравката за разходите за ДМА /**
- ***Строителство –незавършено производство 2012 година предварителни данни .***
- ***Общо строителство – 117,7 млн. лв***
- ***Строителство на сгради – 38,3 млн. лв.***
- ***Строителство на съоръжения - 94,2 млн.лв.***

Специализирани строителни дейности /-14,6/ млн.лв.

Общата строителна активност – опит и равносметка

- **Към 31.12.2012 по данни на Министерството на финансите задълженията са в размер на 174 млн. лв. Над 80% от тези задължения са към отрасъл строителство. *Тези задължения са формирани от 148 общини, или 56% от общия им брой в страната.***
- **С най-много задължения са Столичната община , областите Пазарджик с /общини длъжници Ракитово , Пазарджик и Велинград / , Перник община Перник е основният длъжник н тази област/ , Смолян / Златоград и Смолан са с най- много задължения ,Кърджали / с най много дасължения в тази област саобщините – Кърджали и Момчилград, Видин / общините Видин , Белоградчик, Кюстендил/ общините Дупница Пловдив / община Карлово Родопи / Сливен / община Сливен/, Благоевград/ Гърмен, Струмяни, Симитли/, София област/ Пирдоп е с най- много задължения /.**
- **Капиталовите разходи, заложени в бюджета на държавата и общините са изключително занижени.**

Разходи за придобиване на ДМА

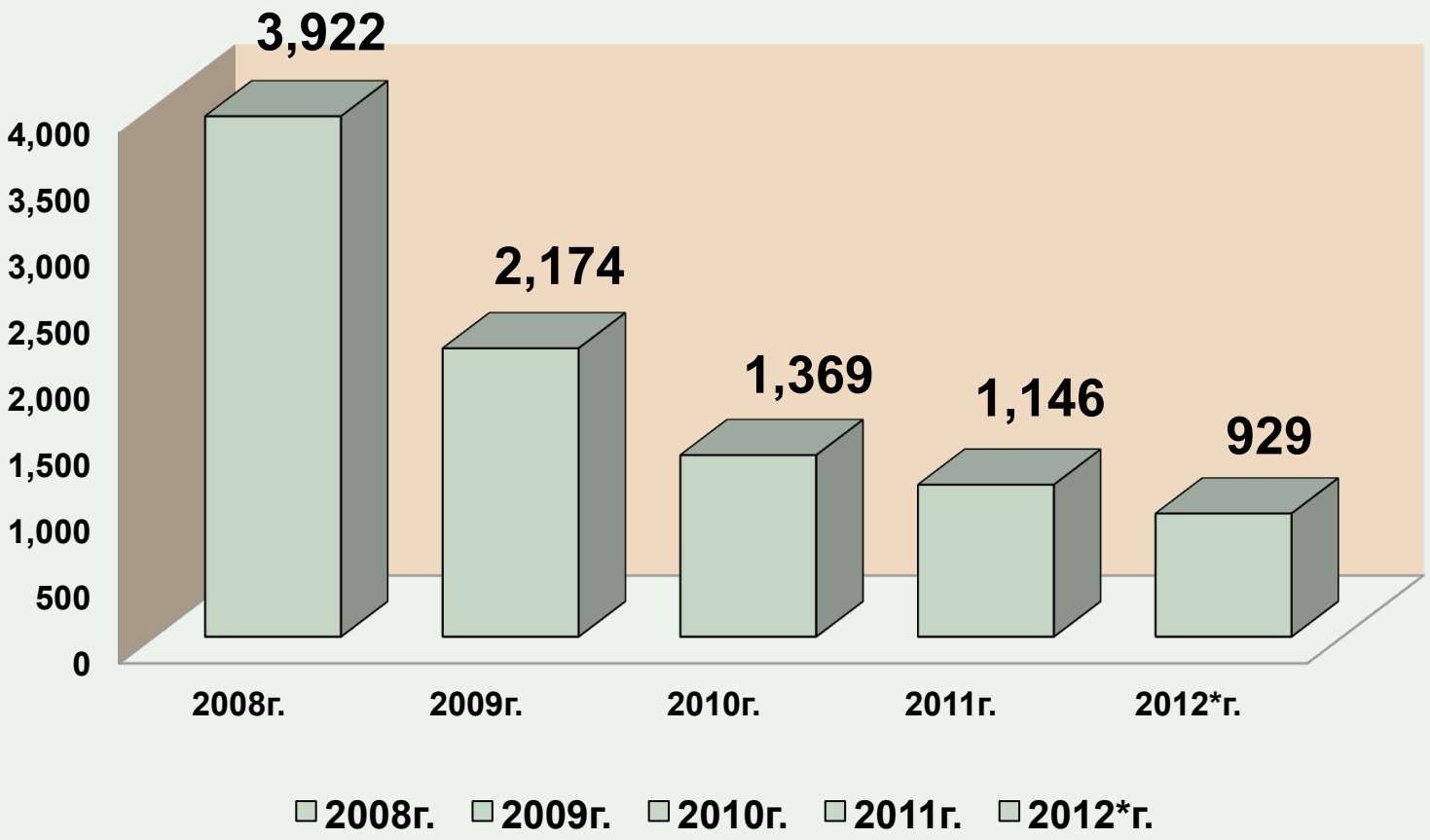
2011г. – 2012*г., млн.лв.

*По предварителни данни на НСИ

	2011г.	2012*г.	Темп, %
Общо, млн.лв.	17 914	16 841	- 6,0 %
Строителство, млн.лв.	1 146	929	- 18,9 %

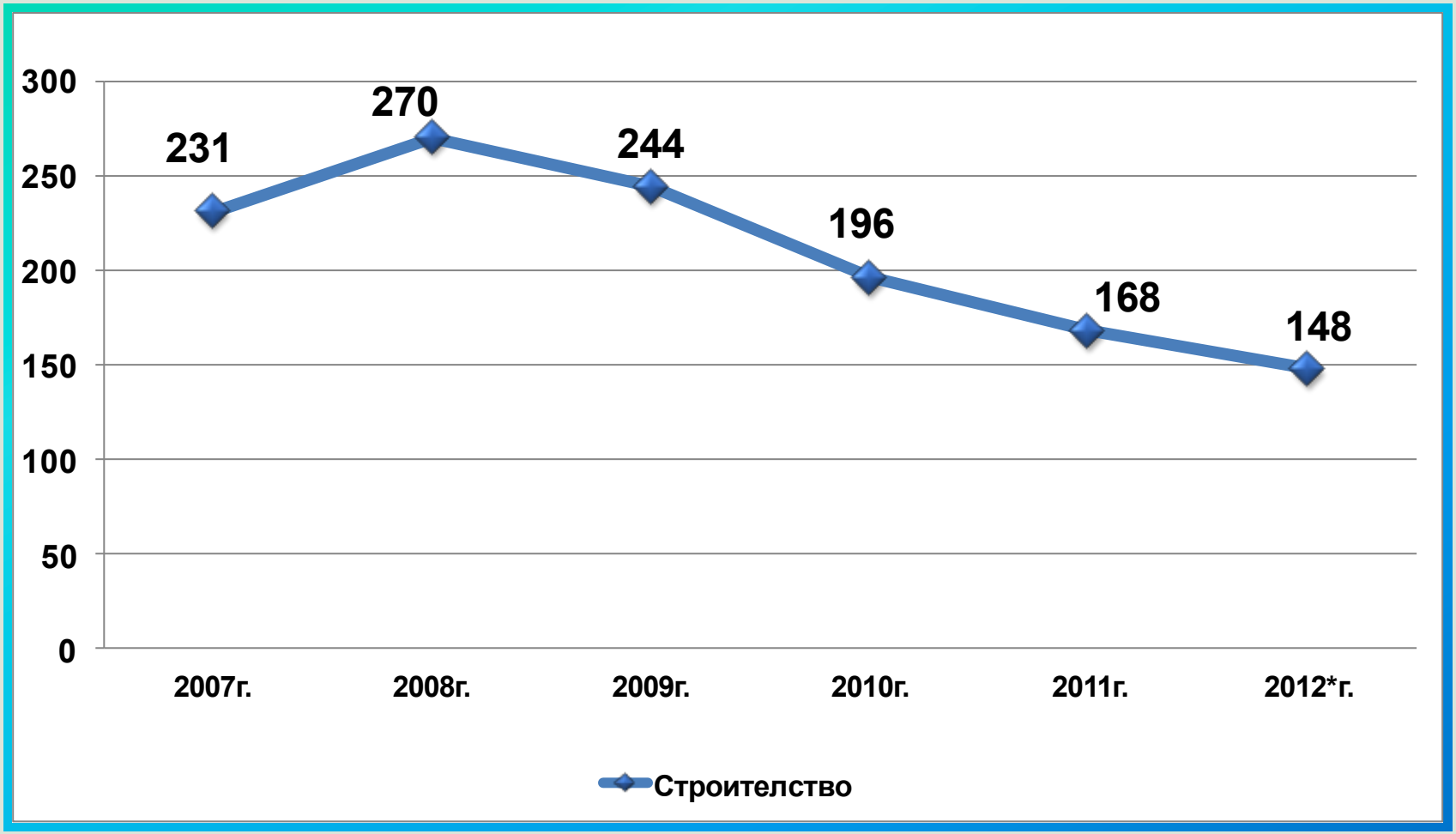
Разходи за придобиване на ДМА - Строителство 2008г. – 2012*г., млн.лв.

*По предварителни данни на НСИ



Наети лица – сектор Строителство 2007г. – 2012*г., хил.бр.

*По предварителни данни на НСИ



Наети лица

2011г. – 2012*г., хил.бр.

** По предварителни данни на НСИ*

Наети лица	2011г.	2012*г.	%
Общо за икономиката, хил.бр.	2 494	2 386	- 4,3%
Строителство, хил.бр.	168	148	- 11,9%

Заети лица

2011г. – 2012*г., хил.бр.

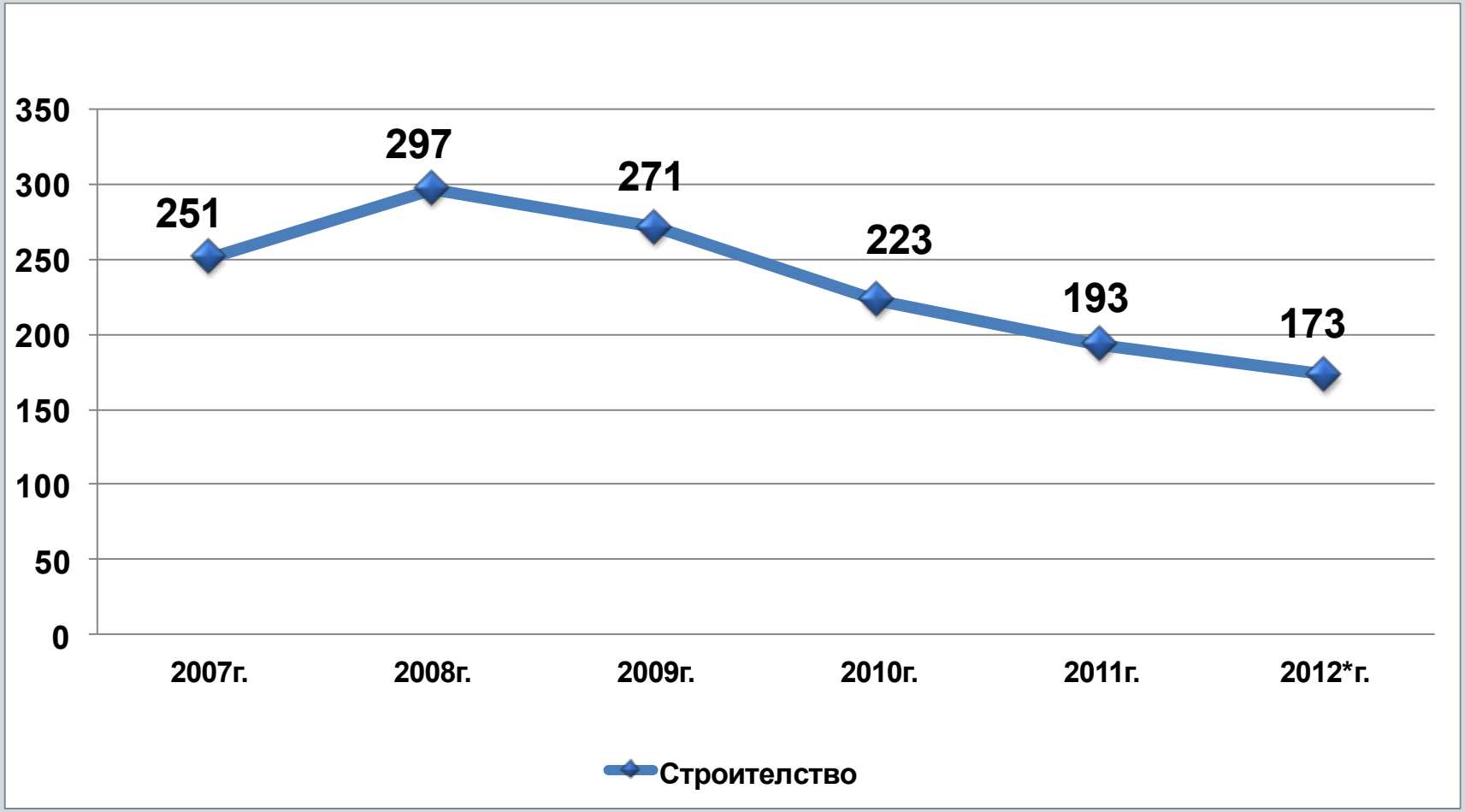
* *По предварителни данни на НСИ*

Заети лица	2011г.	2012*г.	%
Общо за икономиката, хил.бр.	3 431	3 282	- 4,3%
Строителство, хил.бр.	193	173	- 10,4%

Заети лица – сектор Строителство

2007г. – 2012*г., хил.бр.

*По предварителни данни на НСИ



Общата строителна активност – опит и равносметка

- ***Заетите в отрасъл строителство за 2012 година съставляват 5,3% от общо заетите в икономиката на страната.В сравнение с 2011 г. броя на наетите по трудово правоотношение е намалял с 16.9 %. В сравнение с предкризисният период 2009 година процента на намаление заетите в отрасъл строителство е 41.7%***
- ***Налице са трайни тенденции на намаление на броя на наетите по трудово правоотношение в отрасъл строителство .***
- ***Друг съществен момент е застаряване на работната сила в отрасъл строителство налице е отлив на младото поколение от професията строител.***
- ***В тази посока нужно е разработване от странана държавата правилна стратегия за развитие на професията „строител„Образователна система обаче ,не може да се развива към по-добро без ясната подкрепа и ангажираност на обществото.***

Самонаети лица

2011г. – 2012*г., хил.бр.

*

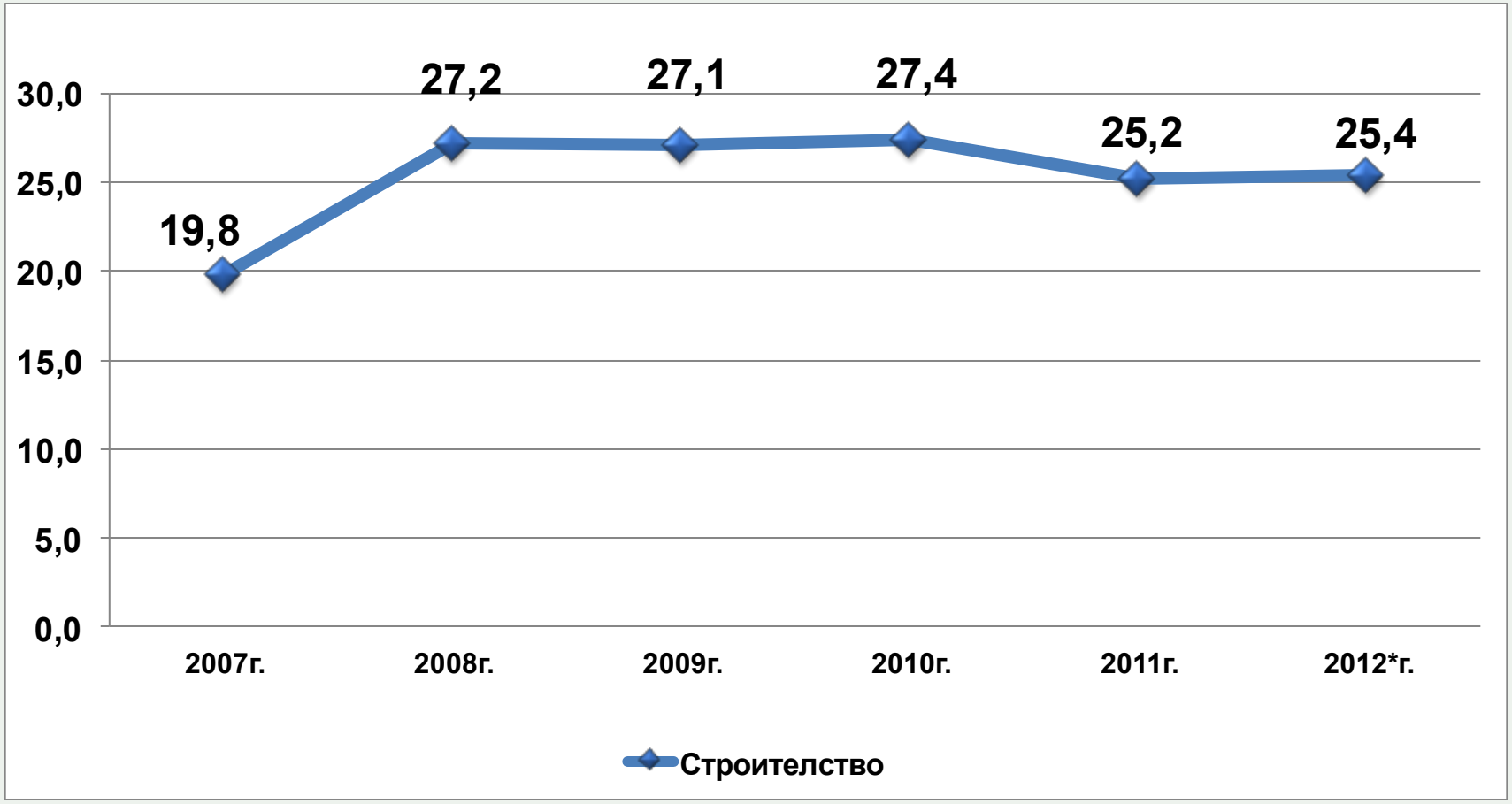
По предварителни данни на НСИ

Самонаети лица	2011г.	2012*г.	%
Общо за икономиката, хил.бр.	938	897	- 4,4%
Строителство, хил.бр.	25,2	25,4	0,8%

Самонаети лица – сектор Строителство

2007г. – 2012*г., хил.бр.

*По предварителни данни на НСИ



Общата строителна активност – опит и равносметка

- ***Отрасъл строителство за 2012 г. формира 5.1 % от БВП , 5.9% от БДС с 17300 строителни фирми на пазара по данни на НСИ , по данни на ЦПРС на КСБ към 28.02.2013 г. строителните компании с регистрация са 4286. Строителната индустрия се гради , основно 95 % от малки и 5.0 % средни и големите фирми . Браншът за 2012 г. регистрира отрицателен растеж и ниски обороти.***
- ***Брутната добавена стойност формирана в отрасъл строителство за 2012 година бележи спад от 6.7 % запазвайки тенденцията на спад за последните 4 години.Брутната добавена стойност за 2012 година в стротелството е под нивото на 2007 година с 4% , а в сравнение с 2008 г. 37 %.***

Брутна добавена стойност – строителство

2007г. – 2012*г., *млн.лв.*

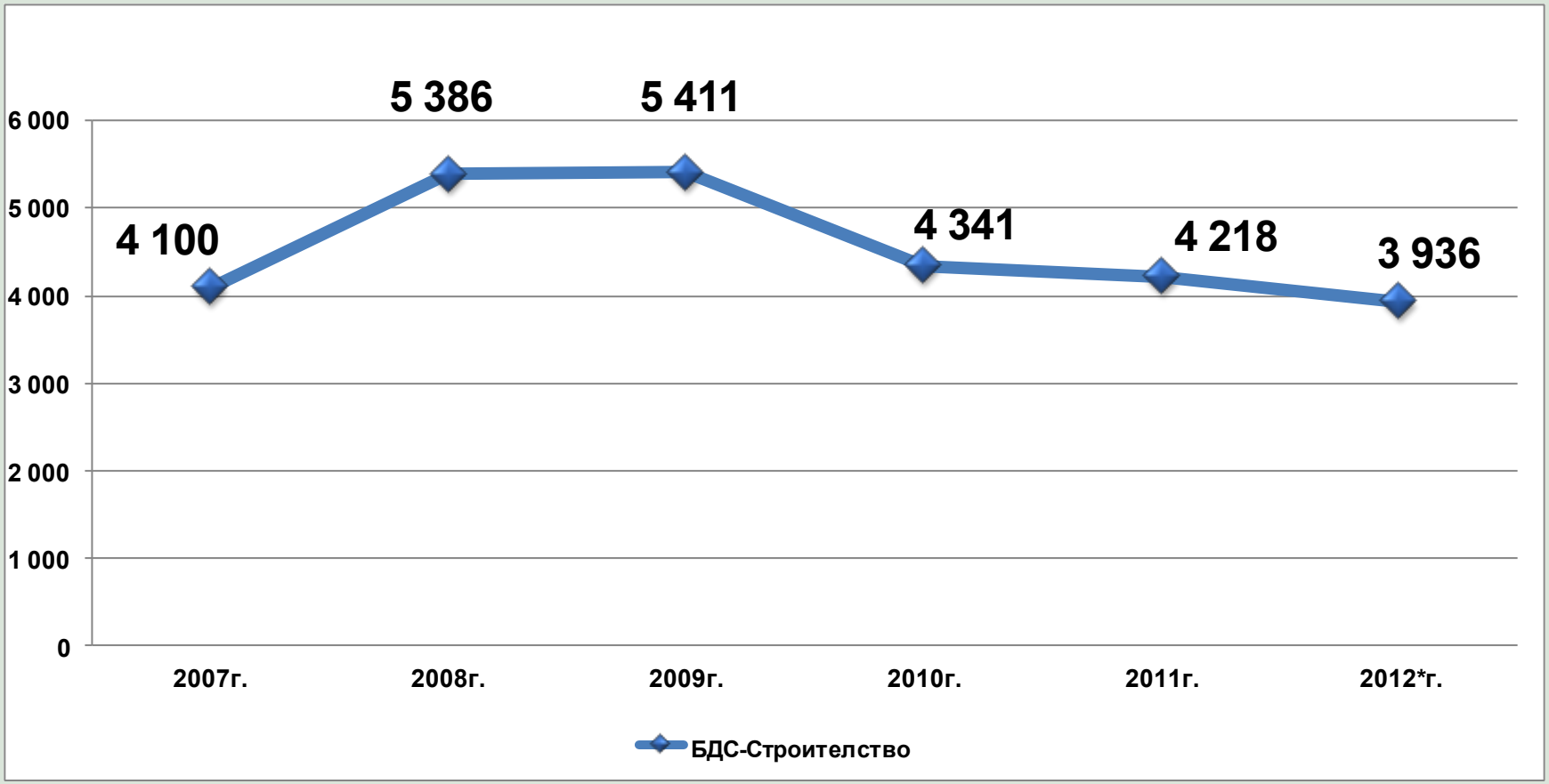
******По предварителни данни на НСИ*

	2007г.	2008г.	2009г.	2010г.	2011г.	2012*г.
БДС – Строителство, млн.лв.	4 100	5 386	5 411	4 341	4 218	3 936

Брутна добавена стойност – Строителство

2007г. – 2012*г., млн.лв.

*По предварителни данни на НСИ



Общата строителна активност – опит и равносметка

- ***Издадените разрешителни за строеж общо* за сгради намаляват с 9.7 % и разгърнатата площ с 13.5%.**
- ***Издадените разрешителни за жилищни сгради* намаляват с 11.7%,и разгърнатата площ с 10.8 %**
- **Издадените разрешителни за административни сгради намалението е от 23.1% , а на разгърнатата площ 44.1 %**
- ***Издадените разрешителни за строеж на други сгради* намаляват с 7.3% , а разгъртата площ намалява с 13.3%**
- ***Издадени разрешителни за стоеж* 2012 г.**
- ***Въведените в експлоатация жилищни сгради за 2012 г.* имат спад от 18.3% Спад от 24.5 % има и при показателя разгъната жилищна площ.**
- ***Въведени в експлоатация жилищата за 2012 г. регистрират спад от 28.2% .***
- ***Жилищата за 2012 г.* регистрират спад от 28.2% .**

Утвърждава се тенденцията новопостроените жилищни сгради да са с по-малка разгъната площ, по-голямата част от издадените разрешителни са реконструкция ,ремонти и смяна на предназначение.

Общата строителна активност – опит и равносметка

Започнато ново строителство е един нов показател въведен от 2010година - тенденция:

- ***Започнато ново строителство общо сгради*** **намаление за 2012 година в сравнение с 2011г. от 9.9% , в сравнение с 2010 година намалението е 2.1%**
- ***Започнато ново строителство жилищни сгради*** **– тенденция намаление за 2012 година в сравнение с предходната година от 8.9% , а в сравнение с 2010 година намаление от 11.1%**
- ***Започнато ново строителство на жилища*** **- тенденция за 2012 година в сравнение с 2011 година намаление от 4.3% , а в сравнение с 2010 година намаление от 15.5%**
- ***Започнато ново строителство за административни сгради*** **намаление за 2012 г. спрямо 2011 година 31.4% , а спямо 2010 г. намалението е от 30.8%.**
- ***Запознато строителство на други сгради*** **– тенденция за 2012 година намаление от 9.9% спрямо 2011 година и за първи път в сравнение с 2010 година има положителе ръст от 12.3%**

Общата строителна активност – опит и равносметка

Друг изключително показателен факт е намаляването на платените такси за издаване на строителни разрешителни в София по данни на Дирекция „Архитектура и градоустройство“ , данните са за София но ситуацията е същата и в др. градове.

- **Платени такси за издадени разрешителни за**
- **⎫2008 г. – 45 млн. лв.**
- **⎫2009 г. - 25 млн. лв.**
- **⎫2010 г. - 15 млн. лв.**
- **⎫2011 г. - 5 млн. лв.**
- **⎫2012 г. – 5.7 млн.лв**
- **Намалението през 2012 г. спрямо 2008 година е в размер на 82%.**

Издадени разрешителни за строеж на нови сгради за 2011г. – 2012г. за страната, бр.

По данни на НСИ

Видове сгради	2011г.		2012г.		Ръст	2012г./2011г.	
	Бр.	РЗП, м²	Бр.	РЗП, м²	Бр.	%	%
Общо сгради	10 345	4 157 693	9 346	3 597 665	- 999	- 9,7 %	- 13,5 %
Жилищни сгради	4 799		4 238		- 561	- 11,7 %	
Жилища	10 973	1 606 538	10 616	1 433 232	- 357	- 3,3 %	- 10,8 %
Администра-тивни сгради	221	149 998	170	83 781	- 51	- 23,1 %	- 44,1 %
Други сгради	5 325	2 401 157	4 938	2 080 652	- 387	- 7,3 %	- 13,3 %

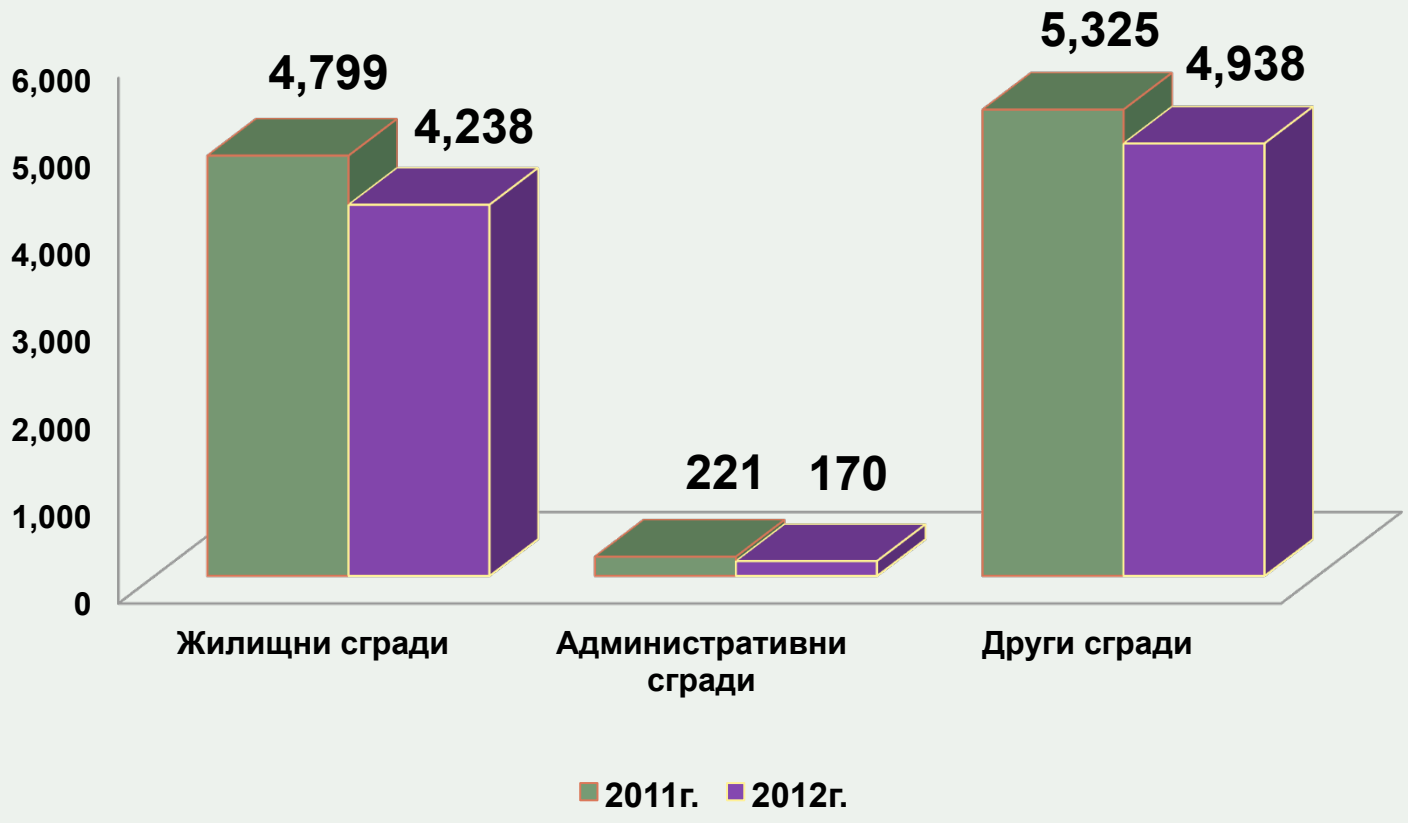
ИЗДАДЕНИ РАЗРЕШИТЕЛНИ ЗА СТРОЕЖ НА НОВИ СГРАДИ ЗА 2011 – 2012г. ПО ОБЛАСТИ

(броя)

Области	Жилищни сгради			Жилища			Административни сгради			Други сгради		
	2011	2012	разлика	2011	2012	разлика	2011	2012	разлика	2011	2012	разлика
Общо за страната	**4 799**	**4 238**	**-561**	**10 973**	**10 616**	**-357**	**221**	**170**	**-51**	**5 325**	**4 938**	**-387**
Благоевград	294	245	-49	812	582	**-230**	28	10	**-18**	290	241	-49
Бургас	532	615	**83**	2 313	3 044	**731**	4		-4	292	270	-22
Варна	437	392	-45	1 714	1 708	-6		8	**8**	336	313	-23
Велико Търново	118	107	-11	267	162	-105	7	10	3	287	227	-60
Видин	19	30	11	44	101	**57**			0	40	34	-6
Враца	60	44	-16	106	60	-46	9		-9	129	91	-38
Габрово	87	60	-27	98	82	-16			0	94	71	-23
Добрич	184	100	**-84**	295	220	-75	4	11	**7**	184	196	12
Кърджали	73	78	5	205	220	15			0	58	45	-13
Кюстендил	65	40	-25	88	61	-27			0	103	74	-29
Ловеч	105	91	-14	134	91	-43			0	148	104	-44
Монтана	29	24	-5	34	58	24			0	93	121	28
Пазарджик	199	175	-24	311	252	-59	6	8	2	273	264	-9
Перник	140	121	-19	160	125	-35		5	**5**	127	146	19
Плевен	69	86	**17**	75	108	**33**	6	4	-2	155	123	-32
Пловдив	488	528	**40**	1 341	1 090	**-251**	16	22	6	479	580	**101**
Разград	71	44	-27	79	49	-30	3		-3	125	118	-7
Русе	87	68	-19	102	82	-20	5	4	-1	149	126	-23
Силистра	36	40	4	63	43	-20			0	106	139	**33**
Сливен	116	87	-29	180	136	-44			0	103	118	15
Смолян	47	39	-8	79	48	-31	5		-5	149	87	**-62**
София	461	353	**-108**	531	362	**-169**	8	3	-5	319	323	4
София (столица)	535	360	**-175**	1 095	1 076	-19	39	8	**-31**	239	169	**-70**
Стара Загора	256	224	-32	410	432	22	13	3	**-10**	438	371	**-67**
Търговище	42	34	-8	89	118	29			0	79	65	-14
Хасково	138	138	0	178	163	-15			0	222	176	-46
Шумен	82	73	-9	126	77	-49			0	208	205	-3
Ямбол	24	42	**18**	39	66	27		3	3	100	141	**41**

Издадени разрешителни за строеж на нови сгради за 2011г. – 2012г. за страната, бр.

По данни на НСИ



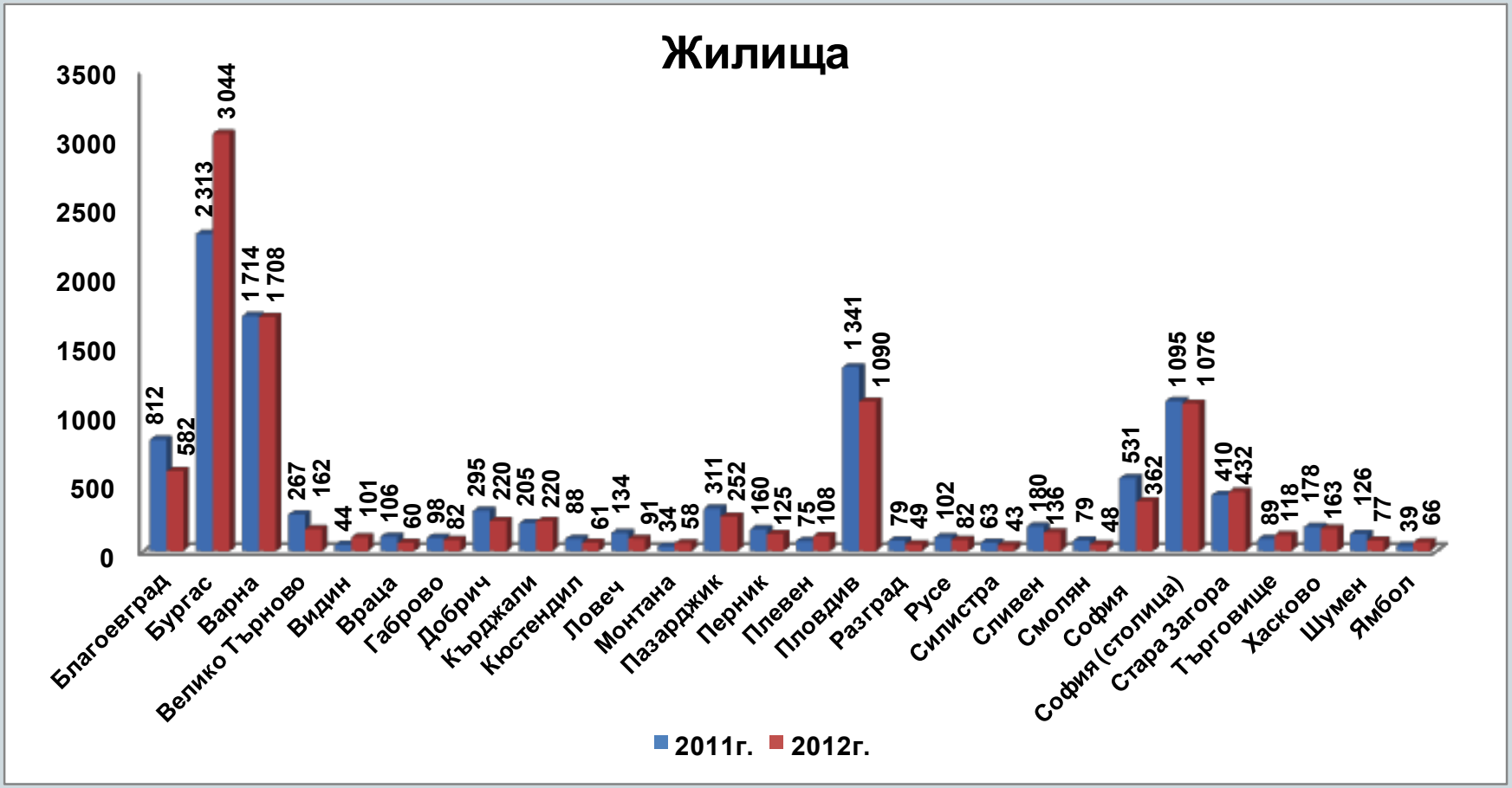
Издадени разрешителни за строеж на нови жилищни сгради, по области, бр. 2011г. – 2012г.

По данни на НСИ



Издадени разрешителни за строеж на нови жилища 2011г. – 2012г. по области, бр.

По данни на НСИ



Издадени разрешителни за строеж на нови административни сгради, по области, бр. 2011г. – 2012г.

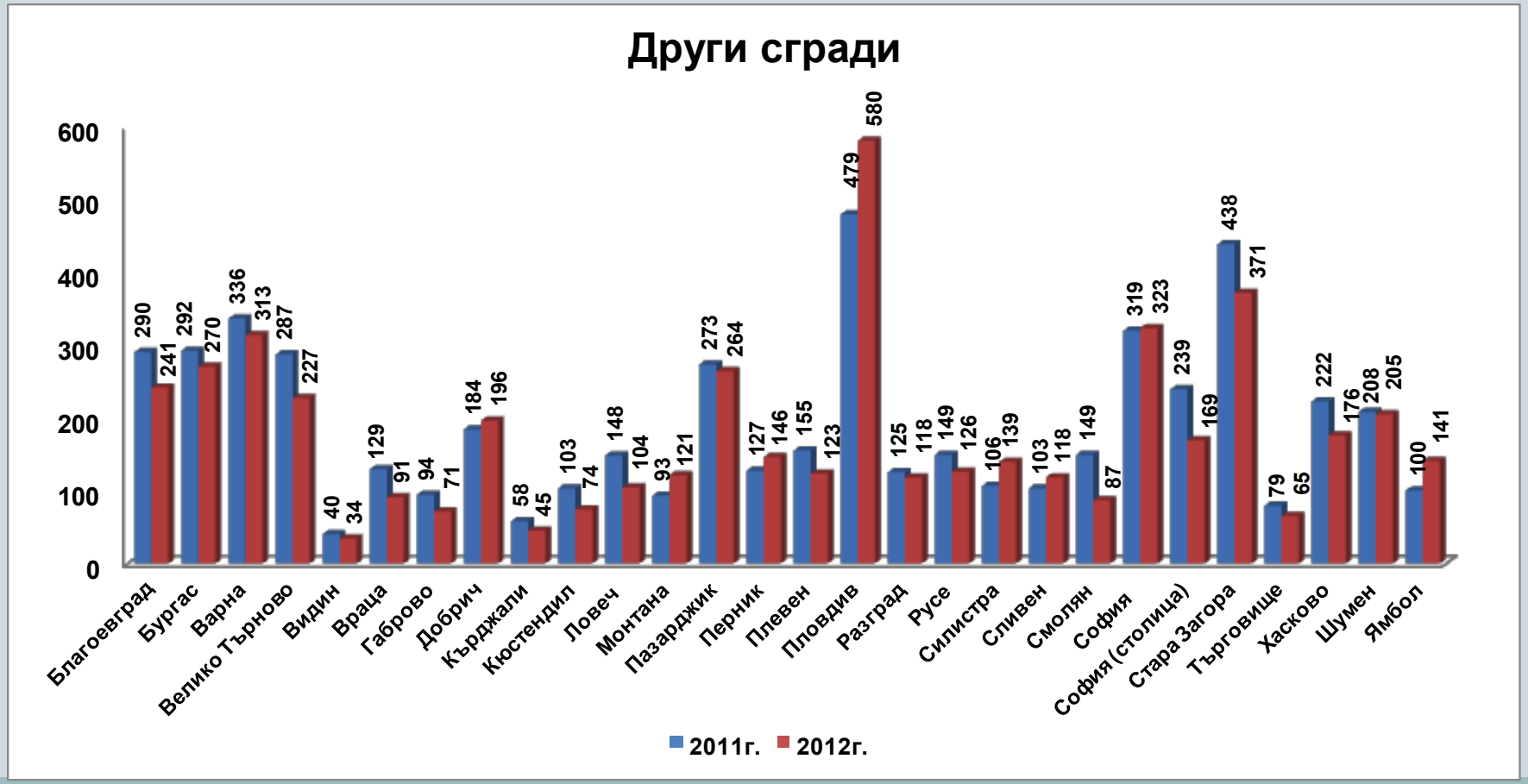
По данни на НСИ



*Издадени разрешителни за строеж на нови **други сгради**, по области, бр.*

2011г. – 2012г.

По данни на НСИ



Издадени разрешителни за строеж на нови сгради за 2008г. – 2012г. за страната, бр.

По данни на НСИ

Видове сгради	2008г.	2009г.	2010г.	2011г.	2012г.	2012г./ 2008г.	2012г./ 2009г.	2012г./ 2010г.	2012г./ 2011г.
	Бр.	Бр.	Бр.	Бр.	Бр.	%	%	%	%
Общо сгради	16 249	11 302	9 466	10 345	9 346	- 42,5 %	- 17,3 %	- 1,3 %	- 9,7 %
Жилищни сгради	10 157	6 428	4 891	4 799	4 238	- 58,3 %	- 34,1 %	- 13,4 %	- 11,7 %
Жилища	49 407	20 166	12 832	10 973	10 616	- 78,5 %	- 47,4 %	- 17,3 %	- 3,3 %
Административни сгради	412	305	215	221	170	- 58,7 %	- 44,3 %	- 20,9 %	- 23,1 %
Други сгради	5 680	4 569	4 360	5 325	4 938	- 13,1 %	8,1 %	13,3 %	- 7,3 %

Започнато строителство на нови сгради за 2012г. за страната, бр.

По данни на НСИ

Видове сгради	2012г.	
	Бр.	РЗП, м²
Общо сгради	4 501	1 877 102
Жилищни сгради	2 326	
Жилища	6 789	821 328
Административни сгради	83	36 377
Други сгради	2 092	1 019 397

Започнато строителство на нови жилищни сгради, по области, бр.

2011г. – 2012г.

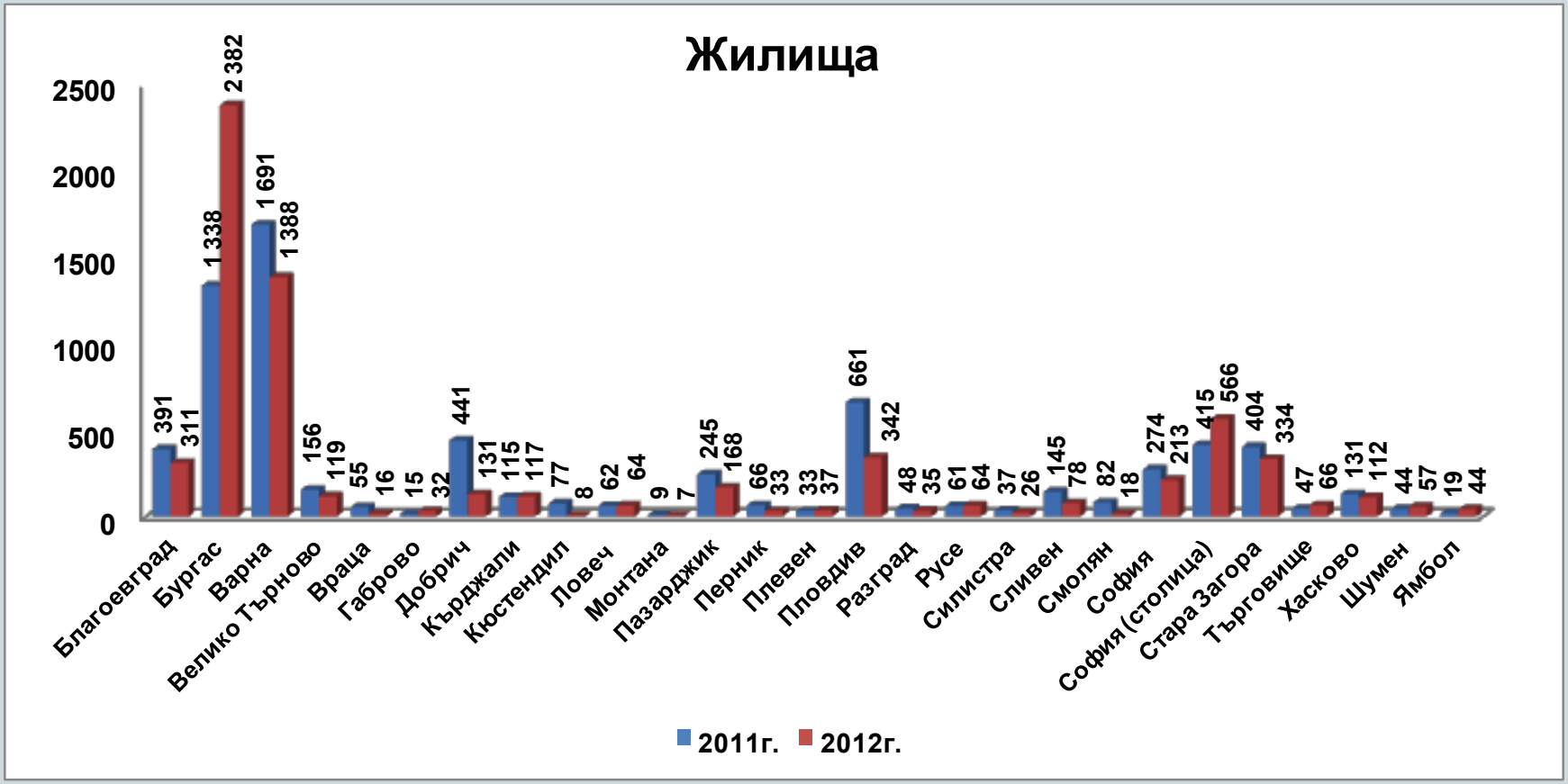
По данни на НСИ



Започнато строителство на нови жилища, по области, бр.

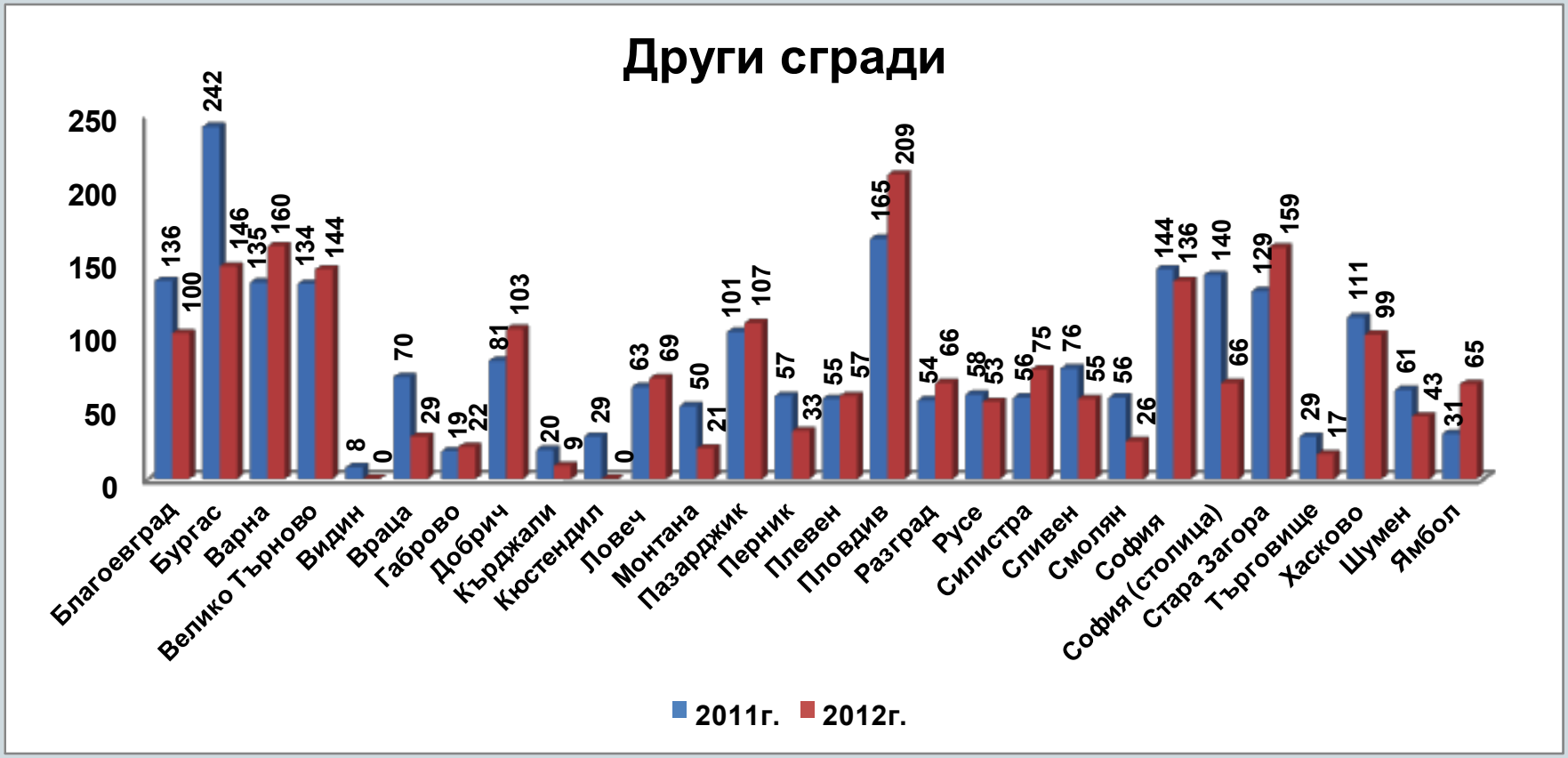
2011г. – 2012г.

По данни на НСИ



Започнато строителство на нови други сгради, по области, бр. 2011г. – 2012г.

По данни на НСИ



Започнато строителство на нови сгради за 2010г. – 2012г. за страната, бр.

По данни на НСИ

Видове сгради	2010г.	2011г.	2012г.	2012г./2010г.	2012г./2011г.
	Бр.	Бр.	Бр.	Бр.	Бр.
Общо сгради	4 598	4 995	4 501	- 2,1 %	- 9,9 %
Жилищни сгради	2 615	2 552	2 326	- 11,1 %	- 8,9 %
Жилища	8 009	7 096	6 789	- 15,2 %	- 4,3 %
Административни сгради	120	121	83	- 30,8 %	- 31,4 %
Други сгради	1 863	2 322	2 092	12,3 %	- 9,9 %

Започнато строителство на нови сгради 2011г. – 2012г., бр.

По данни на НСИ

Видове сгради	2011г.		2012г.		Ръст	2012г./2011г.	
	Бр.	РЗП, м²	Бр.	РЗП, м²	Бр.	%	%
Общо сгради	4 995	2 248 112	4 501	1 877 102	- 494	- 9,9 %	- 16,5 %
Жилищни сгради	2 552		2 326		- 226	- 8,9 %	
Жилища	7 096	924 002	6 789	821 328	- 307	- 4,3 %	- 11,1 %
Административни сгради	121	71 080	83	36 377	- 38	- 31,4 %	- 48,8 %
Други сгради	2 322	1 253 030	2 092	1 019 397	- 230	- 9,9 %	- 18,6 %

ИЗДАДЕНИ РАЗРЕШИТЕЛНИ И ЗАПОЧНАТО СТРОИТЕЛСТВО за 2012г. ПО ОБЛАСТИ

Области	Жилищни сгради		Жилища		Административни сгради		Други сгради	
	Издадени разрешителни	Започнато строителство	Издадени разрешителни	Започнато строителство	Издадени разрешителни	Започнато строителство	Издадени разрешителни	Започнато строителство
Общо за страната	**4 238**	**2 326**	**10 616**	**6 789**	**170**	**83**	**4 938**	**2 092**
Благоевград	245	121	582	311	10	5	241	100
Бургас	615	399	3 044	2 382			270	146
Варна	392	275	1 708	1 388	8	3	313	160
Велико Търново	107	62	162	119	10	4	227	144
Видин	30	0	101	0			34	0
Враца	44	14	60	16			91	29
Габрово	60	23	82	32			71	22
Добрич	100	75	220	131	11	7	196	103
Кърджали	78	29	220	117			45	9
Кюстендил	40	7	61	8			74	0
Ловеч	91	41	91	64			104	69
Монтана	24	5	58	7			121	21
Пазарджик	175	101	252	168	8		264	107
Перник	121	32	125	33	5	3	146	33
Плевен	86	26	108	37	4		123	57
Пловдив	528	202	1 090	342	22	3	580	209
Разград	44	33	49	35			118	66
Русе	68	32	82	64	4	3	126	53
Силистра	40	20	43	26			139	75
Сливен	87	47	136	78			118	55
Смолян	39	16	48	18			87	26
София	353	210	362	213	3		323	136
София (столица)	360	212	1 076	566	8		169	66
Стара Загора	224	150	432	334	3	6	371	159
Търговище	34	12	118	66			65	17
Хасково	138	94	163	112			176	99
Шумен	73	41	77	57			205	43
Ямбол	42	24	66	44	3		141	65

Издадени разрешителни за строеж и започнато строителство на нови сгради за 2012г. за страната, бр.

По данни на НСИ

Видове сгради	2012г.		
	Издадени разрешителни, бр.	Започнато строителство, бр.	Разлика
Общо сгради	9 346	4 501	4 845
Жилищни сгради	4 238	2 326	1 912
Жилища	10 616	6 789	3 827
Административни сгради	170	83	87
Други сгради	4 938	2 092	2 846

*Новопостроени жилищни сгради по конструкция, 2012*г., бр.*

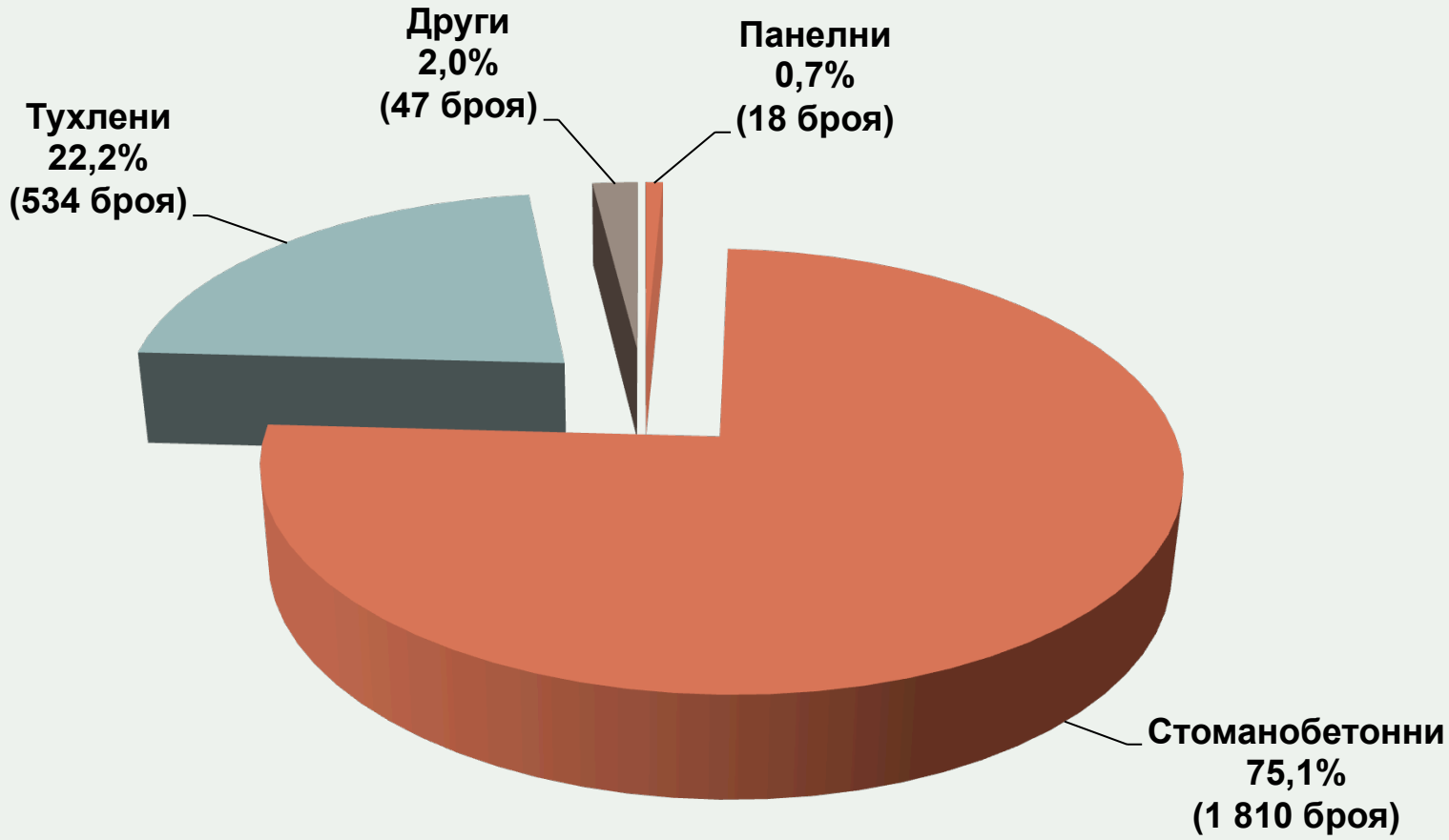
**По предварителни данни на НСИ*

Тримесечия	Общо	Конструкция на сградите			
		Панелни	Стоманобетонни	Тухлени	Други
I тримесечие	601	2	472	122	5
II тримесечие	520	9	370	120	21
III тримесечие	596	4	472	113	7
IV тримесечие	692	3	496	179	14
2012*г.	2 409	18	1 810	534	47

Новопостроени жилищни сгради по конструкция, 2012*г., бр.

*

По предварителни данни на НСИ



Общата строителна активност – опит и равносметка

- ***Безработните в отрасъл строителство*** **съставляват 13% от общо безработните в страната. В отрасъл строителство новорегистрираните безработни за 2012 г. са 51 хил. души, или има намаление от 3.6% в сравнение със 2011 г, промените са основно поради сезонни фактори. Според анализи на КСБ безработните в отрасъл строителство са повече от 120 хил. човека. Трайна дългосрочна безработица.**
- **Анализът показва, че като цяло не се наблюдават устойчиви процеси на възстановяване на пазара на труда в отрасъла.**
- **По оценка на повечето строителни компании приоритет в момента е оцеляването на бизнеса . Ще има ли оптимистични прогнози .Това е една изключително трудна задача, дори ако целта е запазване на сегашните свити обеми на работа.**

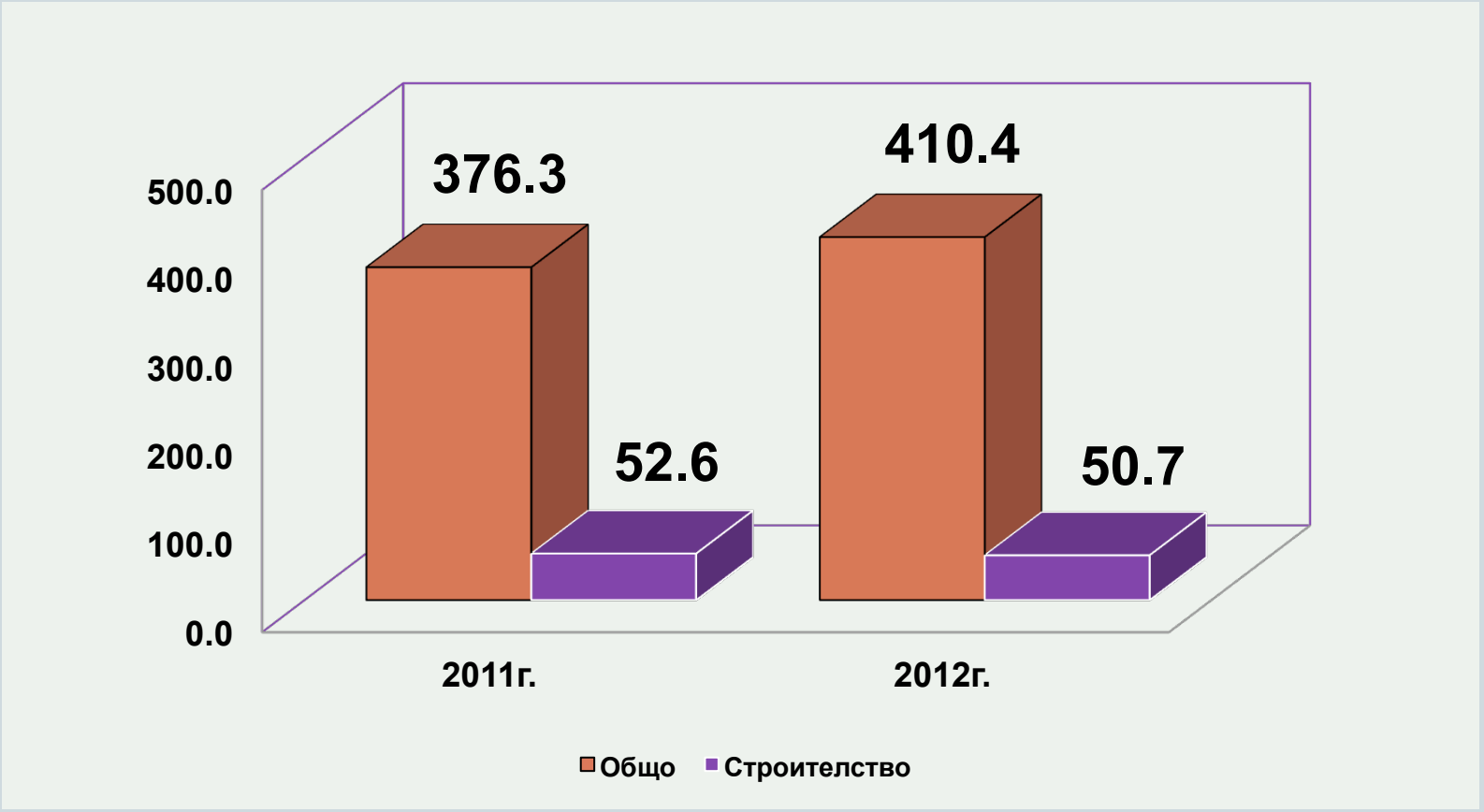
Безработни лица – общо и в строителството 2011г. – 2012г., хил.бр.

По данни на НСИ

	2011г.	2012г.	2012г./2011г.
	хил.бр.	хил.бр.	%
Безработни лица - общо	376,3	410,4	9,1 %
Безработни лица - строителство	52,6	50,7	- 3,6 %

Безработни лица – общо и в строителството 2011г. – 2012г., хил.бр.

По данни на НСИ



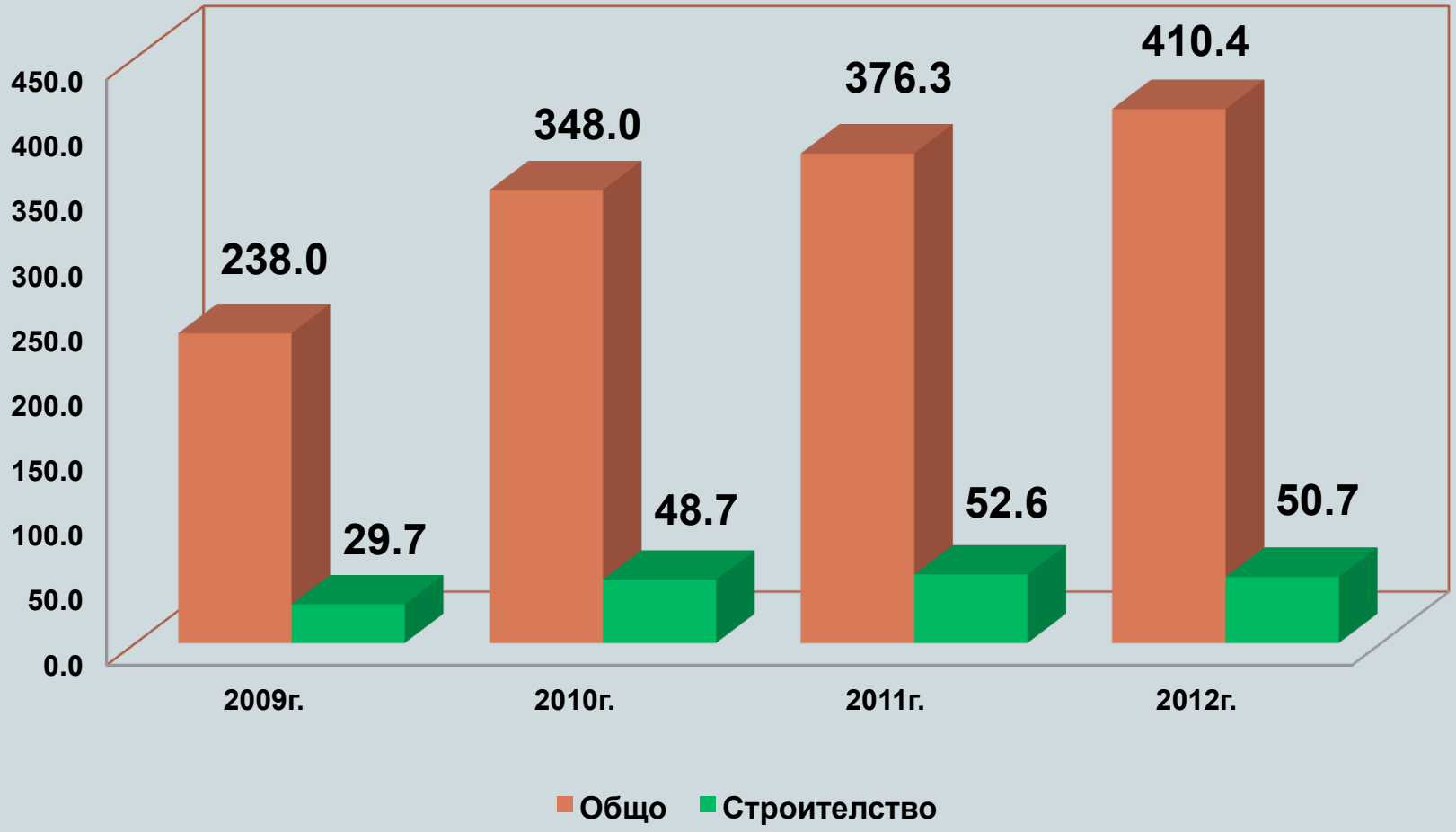
Безработни лица – общо и в строителството 2009г. – 2012г., хил.бр.

По данни на НСИ

	2009г.	2010г.	2011г.	2012г.	2012г./ 2009г.	2012г./ 2010г.	2012г./ 2011г.
	хил.бр.	хил.бр.	хил.бр.	хил.бр.	%	%	%
Безработни лица - общо	238,0	348,0	376,3	410,4	72,4 %	17,9 %	9,1 %
Безработни лица - строителство	29,7	48,7	52,6	50,7	70,7 %	4,1 %	- 3,6 %

Безработни лица – общо и в строителството 2009г. – 2012г., хил.бр.

По данни на НСИ

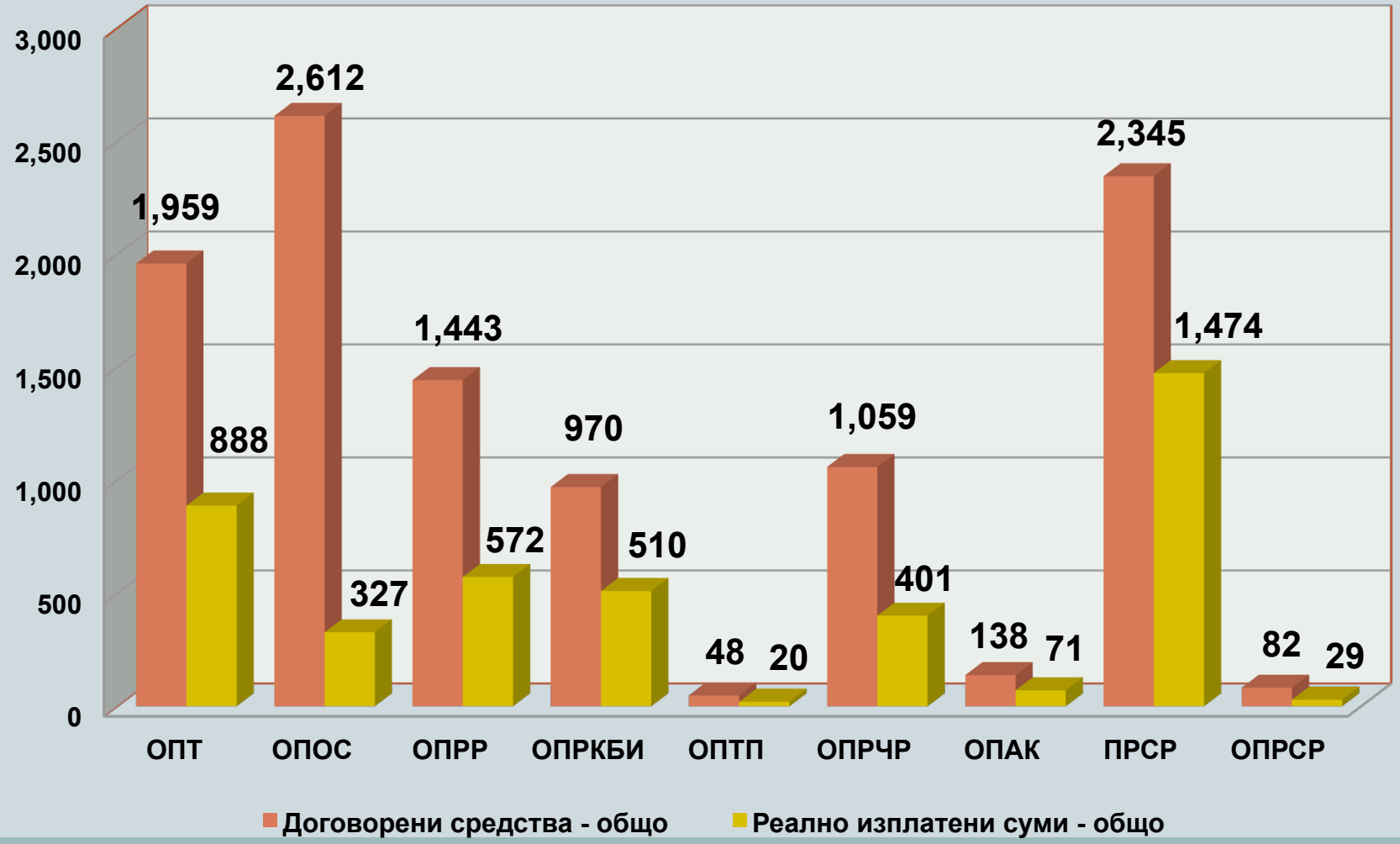


ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОПЕРАТИВНИТЕ ПРОГРАМИ ДО 31.01.2013г.,
Евро
По данни на Министерството на финансите

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА	Бюджет на програмата			Договорени средства		Реално изплатени суми		Получени траншове от ЕК	
	Общо финансиране	Финансиране от ЕС	Национално съфинансира-не	Общо към 31.01.2013г.	% на изпълнение	Общо към 31.01.2013г.	% на изпълнение	Получени траншове от ЕК (дял от ЕС) към 31.01.2013г.	% на изпълнение
ОПТ	2 003 481 166 €	1 624 479 623 €	379 001 543 €	1 958 748 130 €	97,77%	888 273 586 €	44%	820 995 073 €	50,54%
ОПОС	1 800 748 085 €	1 466 425 481 €	334 322 604 €	2 612 358 947 €	145,07 %	326 849 065 €	18%	293 338 467 €	20,00%
ОПРР	1 601 274 759 €	1 361 083 545 €	240 191 214 €	1 443 056 843 €	90,12%	572 222 994 €	36%	429 156 301 €	31,53%
ОПРКБИ	1 162 215 552 €	987 883 219 €	174 332 333 €	969 649 804 €	83,43%	510 439 921 €	44%	483 083 500 €	48,90%
ОПТП	56 819 427 €	48 296 513 €	8 522 914 €	47 624 775 €	83,82%	19 646 847 €	35%	15 350 283 €	31,78%
ОПРЧР	1 213 869 575 €	1 031 789 139 €	182 080 436 €	1 058 789 771 €	87,22%	400 667 353 €	33%	315 212 100 €	30,55%
ОПАК	180 789 087 €	153 670 724 €	27 118 363 €	138 313 496 €	76,51%	71 114 556 €	39%	57 752 695 €	37,58%
ОБЩО СКФ	8 019 197 651 €	6 673 628 244 €	1 345 569 407 €	8 228 541 766 €	102,61%	2 789 214 322 €	35%	2 414 888 419 €	36,19%
ПРСР	3 231 293 532 €	2 603 319 188 €	627 974 344 €	2 345 494 175 €	72,59%	1 473 584 785 €	46%	1 072 595 560 €	41,20%
ОПРСР	101 168 996 €	75 876 747 €	25 292 249 €	82 003 694 €	81,06%	28 972 590 €	29%	24 502 674 €	32,29%
ОБЩО ЗЕМЕДЕЛСКИ ФОНДОВЕ	3 332 462 528 €	2 679 195 935 €	653 266 593 €	2 427 497 869 €	72,84%	1 502 557 375 €	45%	1 097 098 234 €	40,95%
ОБЩО	11 351 660 179 €	9 352 824 179 €	1 998 836 000 €	10 656 039 635 €	93,87%	4 291 771 697 €	38%	3 511 986 653 €	37,55%

ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОПЕРАТИВНИТЕ ПРОГРАМИ ДО 31.01.2013г., млн.€

По данни на Министерството на финансите



- **Средно 30 % е усвояването на средствата по европейските програми . Зад тези цифри стоят не само пари,но и ангажименти, които трябва да доведат до промени , като цяло и в часност в развитието на строителният сектор. Неусвоените средства са пропуснати ползи по веригата, не постигнати цели.**
- **Анализите показват , че основните пречки при кандидатстване по различните програми с европейско финансиране , са както *административни* , така също и *финансови*.**

- ***През изминалите 5 години (2008 – 2012 г.) в България са възложени/сключени договори по обект на поръчка/ отрасъл строителство както следва :***
- ***Поръчки над 2150 хил. лв. – 849 бр. при стойност 9365 мил.лв.Наблюдава се нарастваща тенденденция на броя на поръчките през 2012 година в сравнение с 2011 2010 2009 г.В проценти 2012 г. към 2011 г. нарастване от 41.6% , но намалямане от 12% в сравнение с 2008 г.***
- ***По отношение на стойността на сключените договори се наблюдава нарастване от 22.3% в сравнение с 2011 година и ръст от 2.4% в сравнение с 2008 година .***
- ***Средна стойност на сключен договор за периода е 10-13 мил. лв.***
- ***Поръчки от 200 хил. до 2150 хил.лв.***
- ***Общ брои на поръчките за отрасъл строителство за периода 2008-2012 г. 4475 бр , или средно годишно това са по 895 поръчки на стойност 2896 мил.лв.***

- ***При този вид поръчки тенденцията е на ръст от 15% в сравнение с 2011 година и сериозен спад в сравнение с 2008 година близо 45 % . По отношение на стоиността ръст от 20% в сравнение с 2011 година и спад от 41.5% в сравнение с сключените договори през 2008 година .***
- ***Средна стойност на сключен договор е 6-7 мил.лв.за периода 2008-2012 г.***
- ***Поръчки на стойност до 200хил.лв.***
- ***Общо 5912 бр.сключени договора при обща стойност за периода от 385 мил. лв.***
- ***Тенденцията е незначително увеличаване броя на сключените договори от 2.8 % в сравнение с 2011 година и намаление от 55.4% в сравнение с 2008 година .***
- ***Стойността на сключените договори намалява 62%.***

Сключени договори по обект на поръчката, сектор Строителство – брой и стойност в млн.лв.

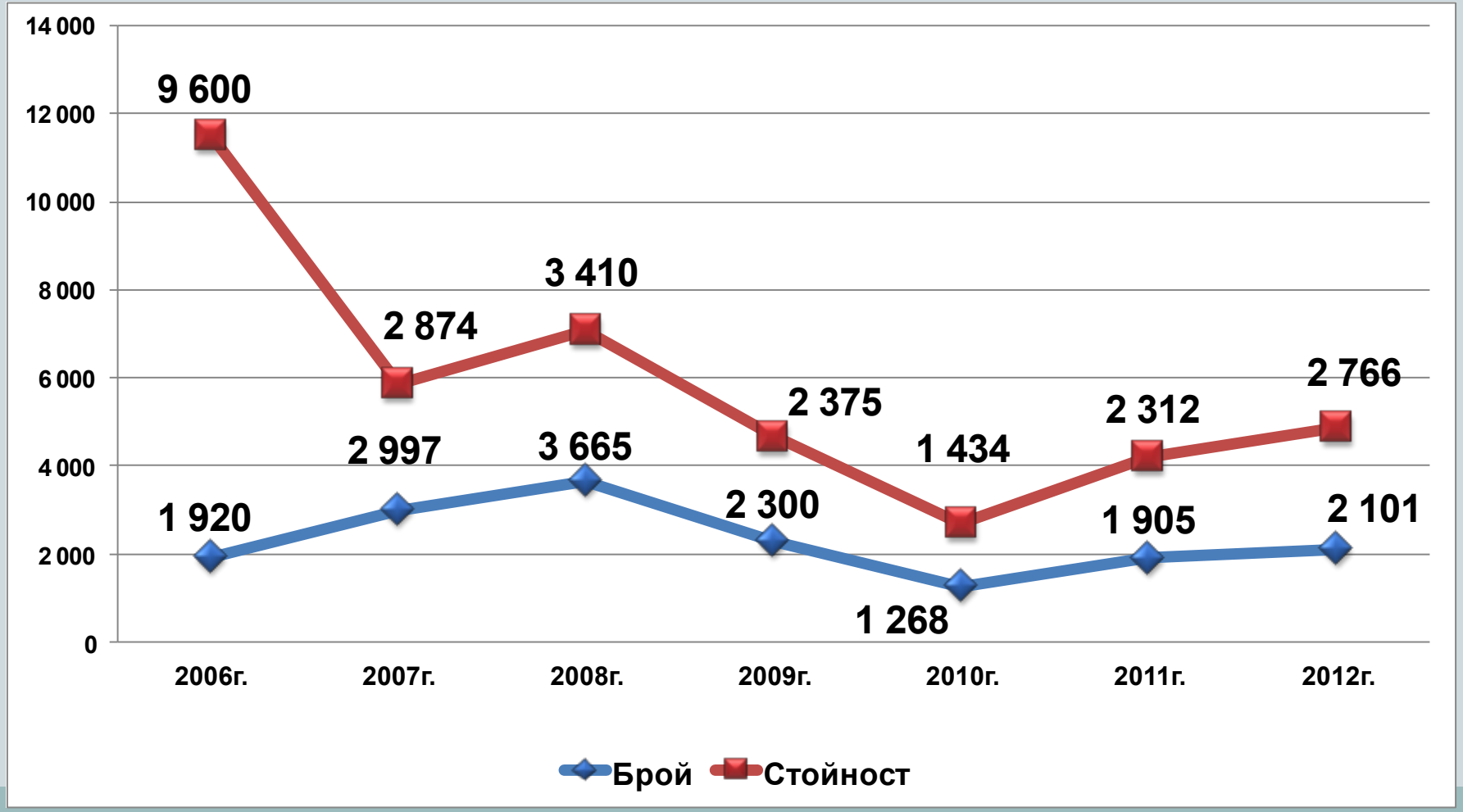
По данни на Агенцията по обществени поръчки

Обект	Стойност на един договор (без ДДС)	Валута	Брой	Обща стойност, млн.	Брой	Обща стойност, млн.	Брой	Обща стойност, млн.	Брой	Обща стойност, млн.	Брой	Обща стойност, млн.	Брой	Обща стойност, млн.	Брой	Обща стойност, млн.
			2006г.		2007г.		2008г.		2009г.		2010г.		2011г.		2012г.	
Строител-ство	Над 2 150 000 лв.	BGN	166	9 079	236	1 733	227	2 243	165	1 312	89	1 068	139	1 576	200	2 133
		EUR			5	25	5	26,9	11	185	4	29,0	4	99	1	4,5
	От 200 000 лв. до 2 150 000 лв.	BGN	667	448	1 211	777	1 494	961	963	615	453	260	710	474	823	561
		EUR	1	315	35	26	9	3,4	6	4,5	3	2,6	6	3,1	4	2,9
		USD			1	0,2										
	От 0 до 200 000 лв.	BGN	1 086	71	1 491	113	1 919	144	1 151	76	719	44,3	1 046	62,5	1 073	57,1
		EUR			18	2,4	11	1,2	4	0,5						
ОБЩО строител-ство			1 920	9 600	2 997	2 874	3 665	3 410	2 300	2 375	1 268	1 434	1 905	2 312	2 101	2 766

Сключените договори за 2012 г. за обществени поръчки са 2100 бр. на стойност 3 млрд.лв. Резултатите за 2011 година са 1903 бр. поръчки на стойност около 2,5 млрд.лв. ръст от 197 поръчки бр. поръчки в сравнение с миналата година.

Сключени договори по обект на поръчката, сектор Строителство – брой и стойност в млн.лв.

По данни на Агенцията по обществени поръчки



Философия на напредъкът

- ***Камарата на строителите се ползва със статут на авторитетна институция. Тя сътрудничи с различни комисии на ЕС.През тази година започнахме да упражняваме мониторинг върху обществените поръчки , като правим чрез звеното към КСБ анализи достигащи до генералната дирекция „ Регионална политика“ и дирекция“ „Вътрешни услуги „към ЕК . Целта на мониторинга е да се покажат слабостите при търговете , защото темата обществени поръчки и на европейско ниво е с приоритет.***
- ***В тежката за строителния отрасъл ситуация да спечелиш търг за даден обект е не само шанс, а добра възможност за оцеляване. Затова и борбата срещу негативите при провеждането на обществените поръчки е и задача на Камарата на строителите в България. „Имаше споразумение, че промените в ЗОП трябва да се подготвят от съвместни работни групи, но това не се случи»./от доклада на изпълнителен директор на КСБ инж . Бойков/ .***
- ***Държавната администрация продължава да работи сама, като след това се правят консултация, при свършен факт и нещата трудно могат да се променя.***

Философия на напредъка

- ***Камарата на строителите в България е съпричастна към проблема. Предложение на Камара на строителите в България е засилване на предварителния контрол при провеждането на обществените поръчки веднага след отварянето на тръжните предложения те трябва да бъдат публикувани в интернет, като оповестяването трябва да става максимално бързо след подаване на офертата Публичността ще гарантира прозрачност и справедливост при провежданите процедури, защото дългият период за отваряне на документите създава предпоставка за манипулация на документите.***
- ***Камара на строителите в България подготвя типови договори, които принципно се възприемат от държавната администрация, които ще служат база за по-справедливи обществени поръчки. Ясни правила по-малко бюрокрация.***
- ***Прозрачност , дисциплина.***
- ***Усточиви с-ми за управление и контрол.***
- ***Досттатъчен брои готови проекти за инфраструктура.***
- ***Укрепване капацитета на администрацията и бенефициентите.***
- ***Камарата на строителите вече е подписала и договор за сътрудничество с БОРКОР (звеното за превенция на корупцията и организираната престъпност). Двете организации ще си сътрудничат за туширане на злоупотребите в сектора на обществените поръчки».***

Строителният бизнес трябва да създаде подходяща конкурентна среда, ясни правила за действия и отчетност, бързо разплащане на извършените работи, опростени процедури за разрешаване на възникнали спорове. Ясни отговорности и права на целия процес от участието в тръжните процедури до окончателното завършване и разплащане на обектите.

- ***Процеса на излизане от кризата в отрасъл Строителство не е едностранен , той търпи промени , които се диктуват основно от ситуацията в Европа и света като цяло. Строителният сектор е изключително зависим от вътрешни и външни свежи капитали и инвестиции. Нужно е да се поставят на фокус пиоритетите,ключовите фактори носещи максимални гаранции за бъдещ просперитет.***
- ***Конкретни предложения и позиции по бариерите за възвръщане на ръста в строителството и инвестициите.***

Фактори за несигурна среда

Анализът на най- важните характеристики на сегашната криза в браншa е наложителен и спешен , за да се направи реален сценарии за намаляване на степента на несигурност .

- ***Недопускане на забавени плащания от страна на държавата.***
- ***Премахване на високи административни такси.***
- ***Ефективно противопоставяне на корупцията. Стандартизация и типова документация и електронно управение.***
- ***На този етап е Електронното обслужване не се случва – голяма част от инвеститорите се въздържат да предприемат инвестиционни стъпки поради тези причини. случва.В момента само 5000 фирми ще имат възможност да се ползват от електронното обслужване другите над 100 хил. фирми са в листа на чакащите Ясни правила по-малко бюрокрация***
- ***Прозрачност , дисциплина.***
- ***Усточиви с-ми за управление и контрол.***
- ***Досттатъчен брои готови проекти за инфраструктура.***
- ***Укрепване капацитета на администрацията и бенефициентите.***

- ***Макроикономическите прогнози*** **в годишен аспект и междинните прогнози на КСБ за 2013 година не са най- добри .**
- **Процесът на стабилизиране на отрасъл строителство не е едностранен.**
- **Строителният сектор има потенциала да изведе напред икономиката . Отрицателния прираст на практика забява възстановяването от кризата.Конкретни модели за напредък няма . Строителната индустрия трябва да се изправи.**
- **Реалните възможности. Инвестиции в „ зелена икономика“**
- **Повече заложени средства в бюджета на държавата за публични инвестиции - обществени поръчки .**

  Развитие на малкия и среден бизнес , гръбнака на отрасъл строителсто.
- **Привличане на чужди и национални инвестици от страна на държавата .**
- **Песимизмът може да се смекчи** от **усвояването на програмите с европейски средства. Надеждите са насочени към следващият програмен период.**
- **Търсенето на пазари в трети страни да стане държавна политика .**