КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER

Отрасъл строителство
януари- март 2013 г.
Обща строителна активност

Направление „Анализи и прогнози“ КСБ



Развитие на строителната индустрия
януари- март 2013 г.

2013

Година на консолидиране на строителният бизнес



Развитието на строителната индустрия има неустойчив характер с критични стойности.

2013 година се очертава да бъде по-тежка от 2012 година за строителният бизнес като цяло, това показват данните на НСИ за първото тримесечие на 2013 година.

Цифрите са категорични, не може да се провокира оптимизъм за бързо излизане от кризата. Липсват фактори за достатъчно сигурна среда, които да дават възможност на фирмите и свързаните с тях доставчици да покажат ръст и положителни тенденции на развитие.

Данните от статистическият анализ за периода януари – март 2013г. индикират забавено развитие на строителния бранш, липса на активност и инвестиционна дейност, задлъжнялост на бизнеса към банките, ,междуфирмена задлъжнялост, строителна продукция надвишаваща потребителското търсене, вътрешно фирмен дефицит на свободни парични средства, задължения на общините към бизнеса - фактори водещи до трудности при планиране на строителният бизнес.

През първото тримесечие на тази година икономиката на България нараства с 0.4% спрямо периода януари-март миналата година и с 0.1% спрямо четвъртото тримесечие на 2012 г. Икономиката на България е зависима от външните условия. Проектът на средносрочна бюджетна прогноза за 2014 - 2016 г.на Министерство на финансите показва, че поне още три години българската икономика ще продължава да расте с бавни темпове и ще е далеч от нивата, които постигаше преди кризата.

Обща строителна активност – опит и равносметка



Отрасъл строителство за първото тримесечие на 2013 г. формира 4.2 % от БДС, с около 20000 строителни предприятия, включително и тези без реализиран оборот по предварителни данни на НСИ. По данни на ЦПРС на КСБ към 27.05.2013 г. строителните компании с регистрация са 4430 ,от които - 4383 регистрирани български юридически лица и 47 чуждестранни фирми. Заличените фирми са 596 бр.

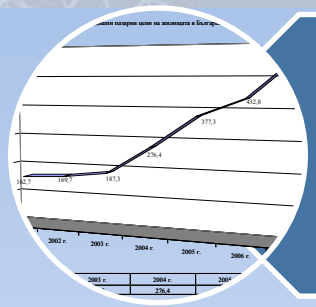
Данните от строителният регистър показват, че за последните две години работа са спрели над 2600 компании.

Строителната индустрия за периода януари – март на 2013 г. се гради основно от 83.4% малки, 14.7% средни и 1.9 % големи фирми.

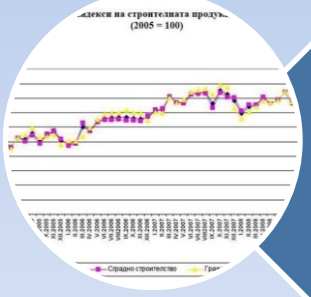
Браншът за първото тримесечие на 2013 година регистрира отрицателен растеж и ниски обороти. 2013 г. се определя като "година на застой". Очакванията са икономическият растеж да се забави до 0,6 на сто, а безработицата да се увеличи до 13%.

Регистрирани строители към 27.05.2013 година

данни на ЦПРС на КСБ

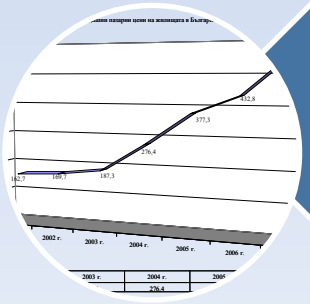


Регистрирани строители общо 4430



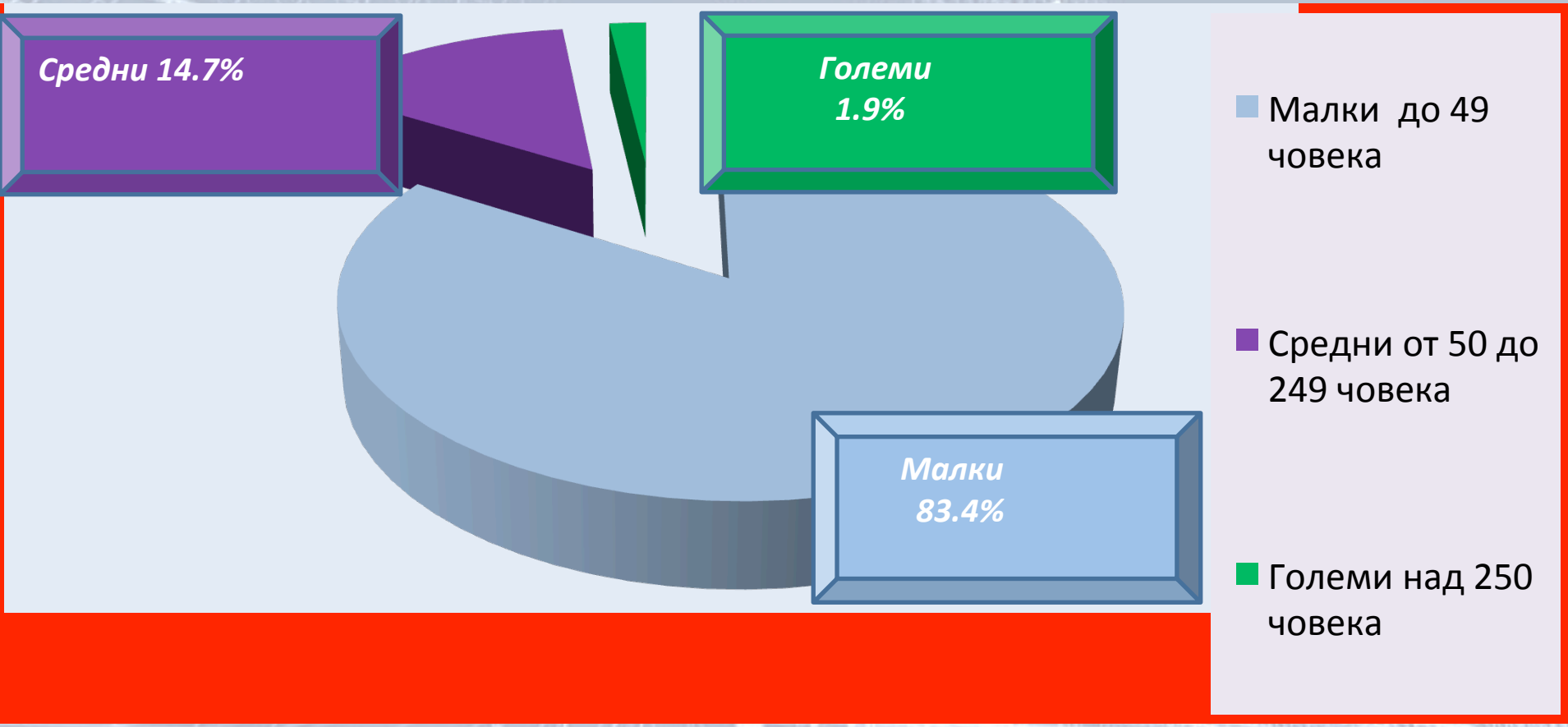
Регистрирани български юридически лица

4383



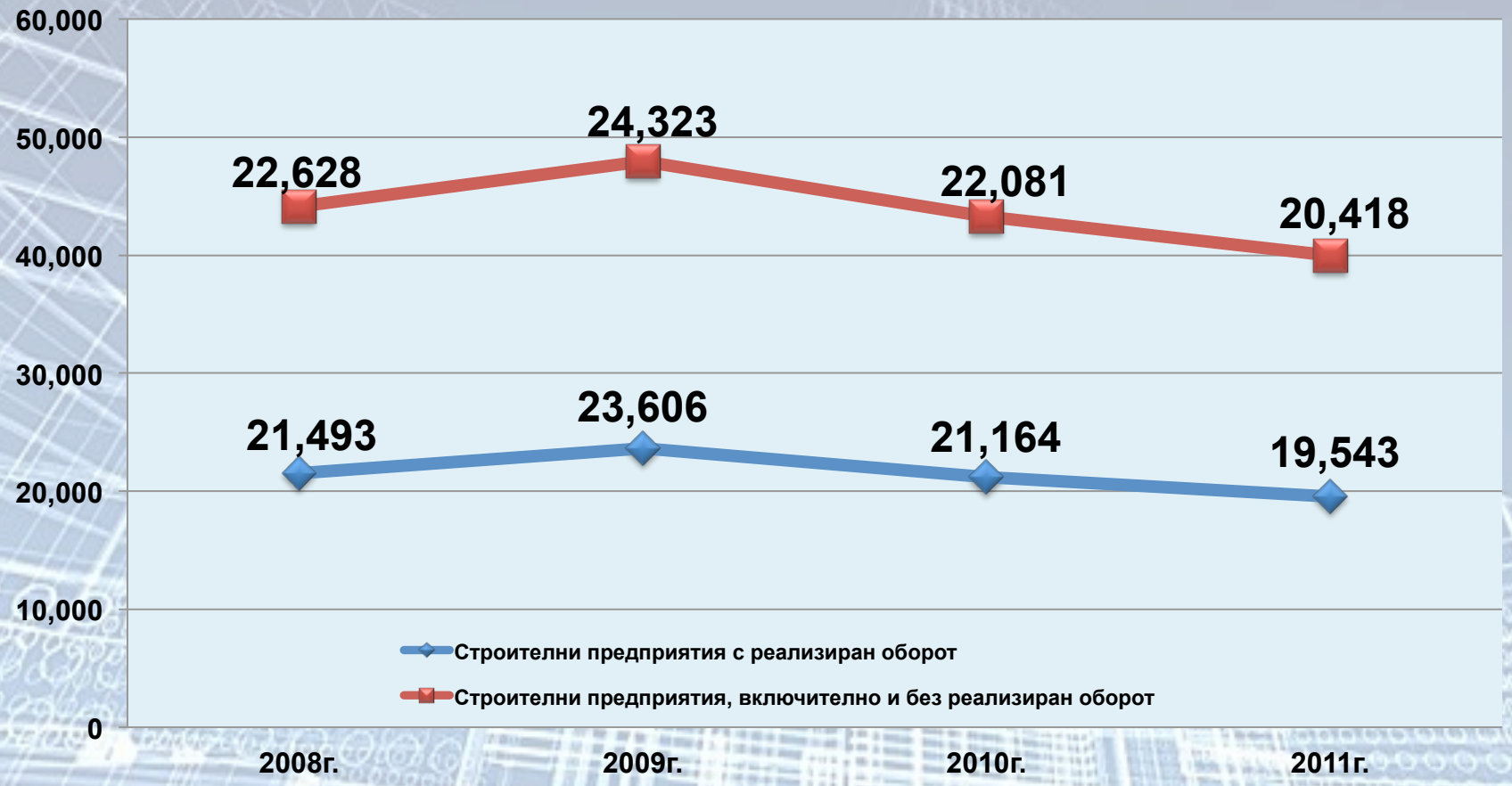
Регистрирани чуждестранни юридически лица 47

Разпределение на фирмите по „критерии персонал“, % по данни на ЦПРС при КСБ към 27.05.2013 г.



Строителни предприятия 2008г. – 2011г., брой

По данни на НСИ



Динамика на развитие на строителната индустрия януари- март 2013 година

Тенденциите обобщени и представени с конкретни статистически данни:

Анализът на статистическите данни за отрасъл строителство доказва спад на цялостната дейност за периода януари- март на 2013 година. Развитието на строителната индустрия има неустойчив характер с критични стойности.

Произведена продукция за първото тримесечие на 2013 г.общо за отрасъл строителство регистрира отрицателен ръст от 9.8 % в сравнение със същият период на 2012 г. В сравнение с предходното тримесечие намалението е от 51.1% , в този порядък е и процента на намаление в сравнение с първото тримесечие на 2008 година.

Сегмента сградно строителство бележи спад от 6.4% в сравнение с първото тримесечие на 2012 година, а в сравнение с най- високото ниво 2009 г. нивата на спад са 56.2%.

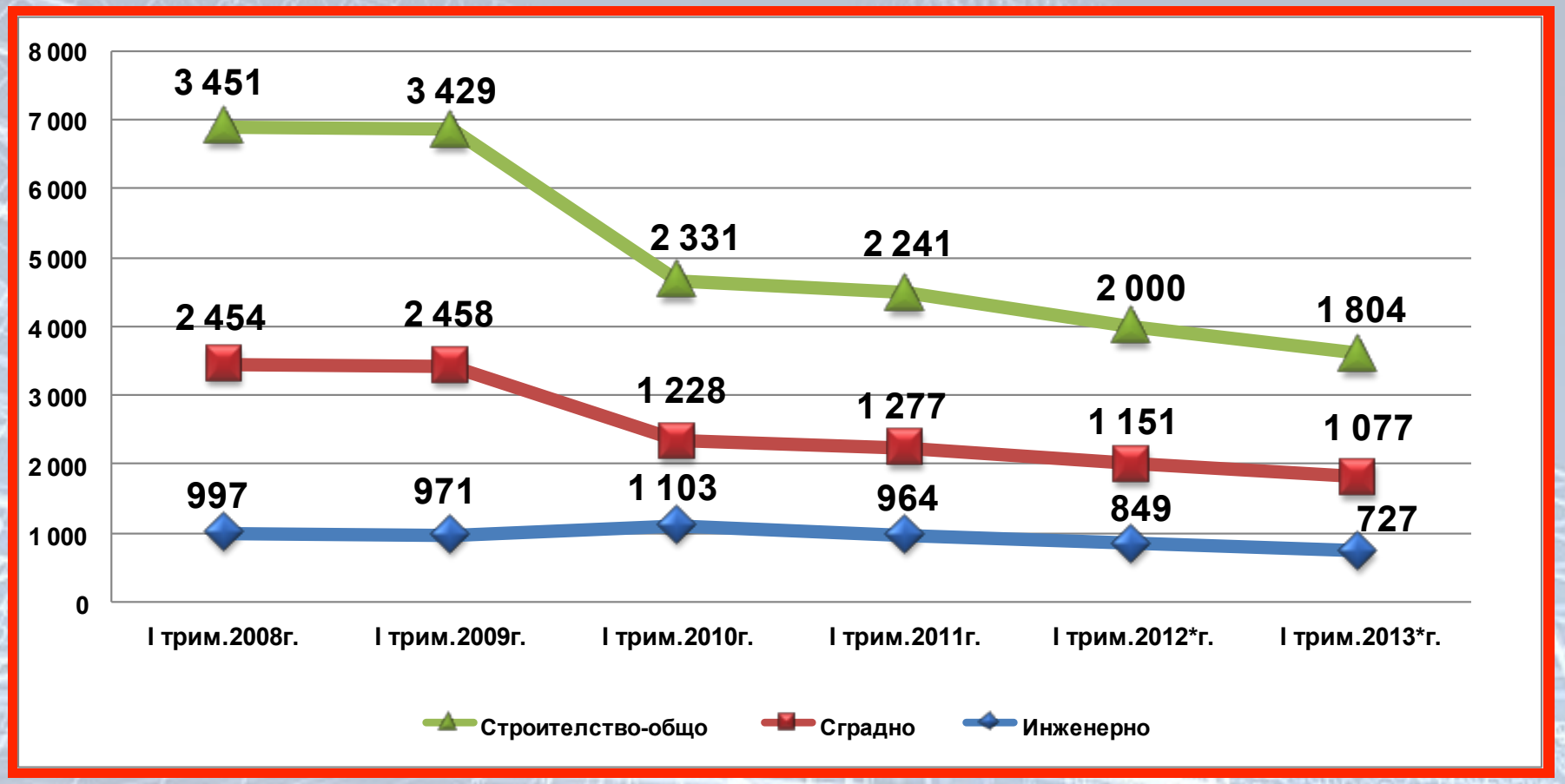
Сегмента инженерно строителство продължава да регистрира спад. За първото тримесечие на 2013 година намалението е от 14.4% в сравнение със същият период на предходната година. В сравнение с най- високо постигнатото ниво - първо тримесечие на 2010 година - 34%.

Продукция на строителните предприятия

*I трим.2008г. – I трим.2013*г., млн.лв.*

*

По предварителни данни на НСИ

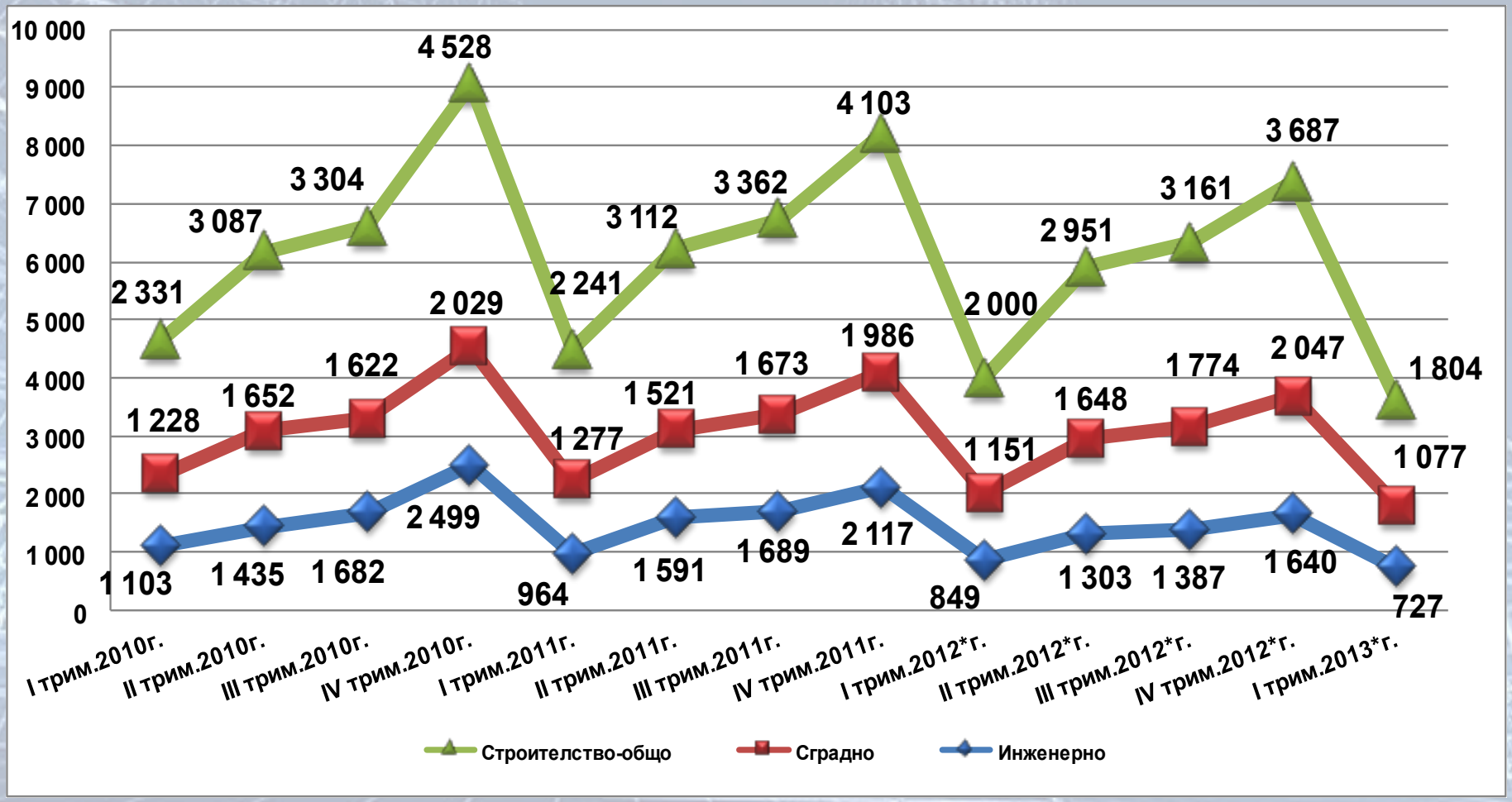


Продукция на строителните предприятия

*I трим.2010г. – I трим.2013*г., млн.лв.*

***

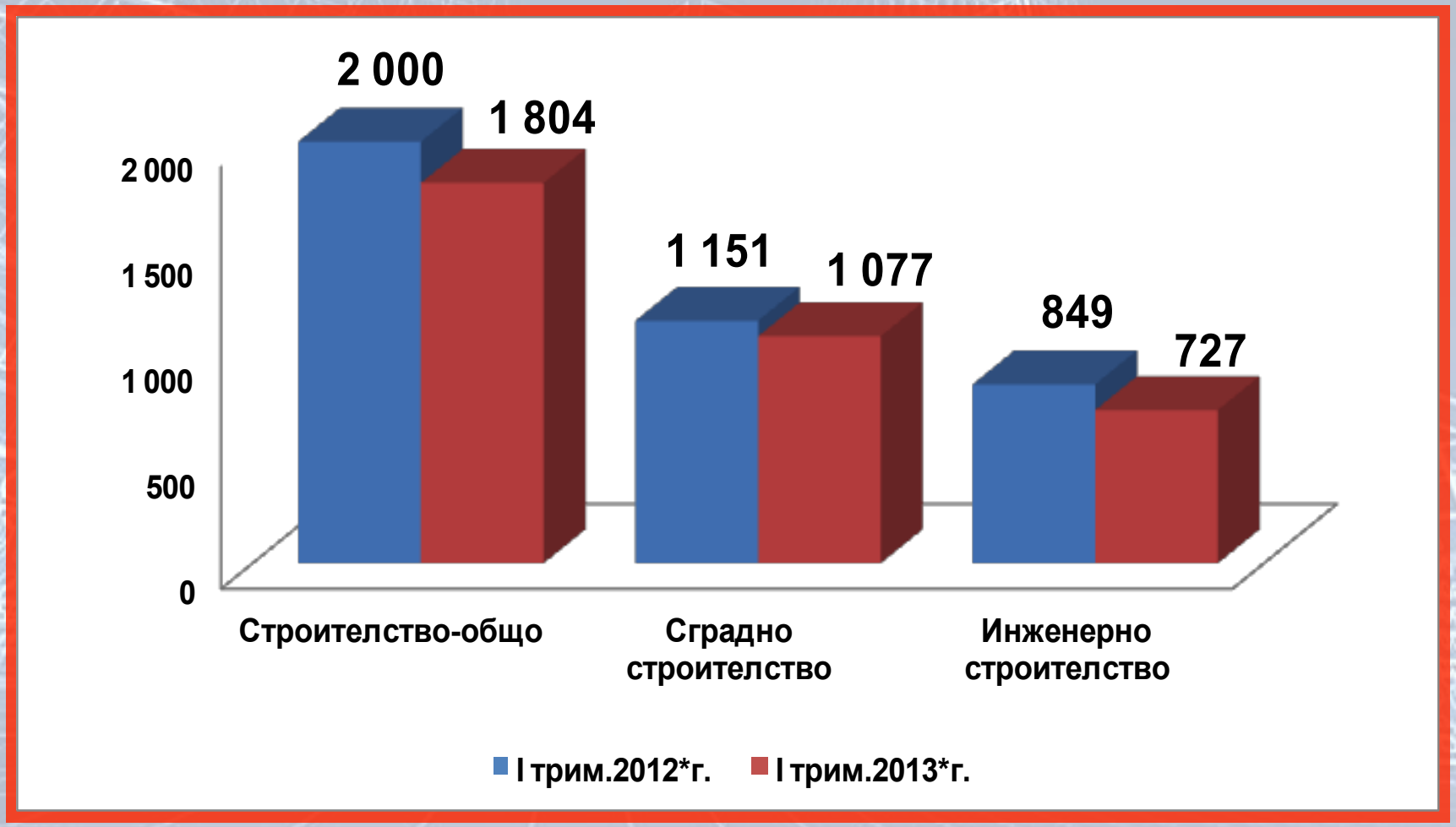
По предварителни данни на НСИ



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

I трим.2012*г. – I трим.2013*г.

****По предварителни данни на НСИ***



Продукция на предприятията от строителството, млн.лв.
Production of the enterprises in construction
IV трим.2012*г. – I трим.2013*г.

***По предварителни данни на НСИ**



Обща строителна активност

- *Показателен факт е драстичното намаляване на Разходите за придобиване на ДМА като цяло и конкретно в отрасъл строителство за първо тримесечие. Намалението е от 40.7% в сравнение с първо тримесечие на 2012 г.*
- *Намалението в сравнение с предкризисният период е от 69.0% Тенденцията на драстично намаляване на разходите за придобиване на ДМА се дължи на несигурност в бизнес средата, намаляване на планираните средства за активи от фирмите, дължи се 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 на първо тримесечие 2013 година
предварителни данни

Икономически дейности	Изменение на запасите от незавършено производство - първо тримесечие на 2013
	хил.лв.
F. Общо Строителство (41+42+43)	76680
41- Строителство на сгради	95474
42 - Строителство на съоръжения	37510
43- Специализирани строителни дейности	-56304

Обща строителна активност

***Брутната добавена стойност** формирана в отрасъл строителство за първото тримесечие на 2013 година бележи спад от 35 мил.лв. запазвайки тенденцията на спад за последните 4 години. Брутната добавена стойност в стротелството е под нивото на 2007 година, а в сравнение с първото тримесечие на 2009 година бележи спад от 566 мил.лв. Брутната добавена стойност формирана от един зает в отрасъл строителство е 4319лв. , намаление от 4.3% в сравнение със същият период на 2012 година.*

***Задълженията на общините** към края на март възлизат на 156,6 млн. лв. общо по данни на Финансовото министерство. Повече от 80% от тези здължения са насочени към строителната индустрия. Забавените плащания са от 111 общини или 42 % от общия брой общини.*

Тенденция, която се установява от дълго време. Фирмите все повече стават зависими от парите в държавния бюджет.

Общините категорично имат проблеми, но те не бива да потискат стопанската инициатива, не бива да са пречка за развитие.

Държавата трябва да бъде перфектният икономически агент и коректен платец, за да има сигурност в бизнеса.

Задължения на общините към 31.03.2013 г.

данни на Министерство на финансите

Областни центрове	Просрочени задължения към 31.03. 2012 г. (в лева)	Просрочени задължения към 31.12. 2012 г. (в лева)	Просрочени задължения към 31.03. 2013 г. (в лева)	Изменение в размера на просрочените задължения 03.2013-12.2012 г. намаление/увеличение (в лева)
Столична община и райони	9 588 914	13 238 481	7 373 948	-5 864 533
Хасково	9 631 597	5 813 740	4 093 010	-1 720 730
Търговище	3 550 355	3 063 327	1 538 249	-1 525 078
Пазарджик	18 975 918	16 032 211	14 724 022	-1 308 189
Смолян	16 748 735	15 416 464	14 397 573	-1 018 891
Сливен	8 772 264	7 419 095	6 438 430	-980 665
Бургас	7 836 656	4 883 986	4 018 647	-865 339
Враца	4 114 245	5 253 847	4 422 278	-831 569
Видин	13 927 136	12 209 618	11 382 883	-826 735
Русе	1 897 501	2 515 750	1 749 167	-766 583
Варна	6 930 229	4 034 620	3 282 328	-752 292
Перник	16 921 075	15 485 106	14 890 539	-594 567
Шумен	2 231 182	2 088 100	1 627 984	-460 116
Плевен	1 982 056	616 424	257 158	-359 266
Монтана	953 176	1 064 412	739 894	-324 518
Разград	172 400	271 327	103 041	-168 286
Благоевград	6 253 167	7 726 080	7 593 426	-132 654
Стара Загора	2 222 276	2 302 191	2 175 446	-126 745
София	7 446 530	7 927 740	7 844 688	-83 052
Силистра	8 220 206	5 014 550	4 935 881	-78 669
Ловеч	867 348	843 758	771 297	-72 461
Ямбол	322 915	26 731	0	-26 731
Кюстендил	15 314 082	10 589 988	10 565 075	-24 913
Велико Търново	1 077 819	1 280 745	1 344 557	63 812
Кърджали	12 938 976	14 810 140	14 977 777	167 637
Габрово	1 297 785	545 087	724 348	179 261
Добрич	1 980 894	3 237 905	3 684 858	446 953
Пловдив	14 039 887	10 101 981	10 954 516	852 535
Общ размер на просрочените задължения за страната	196 215 324	173 813 404	156 611 020	-17 202 384

Разходи за придобиване на ДМА

*I трим.2012*г. – I трим.2013*г., млн.лв.*

**По предварителни данни на НСИ*

	I трим. 2012*г.	I трим. 2013*г.	Темп, %
Общо, млн.лв.	3 260	3 176	- 2,6 %
Строителство, млн.лв.	216	128	- 40,7 %

Разходи за придобиване на ДМА

*IV трим.2012*г. – I трим.2013*г., млн.лв.*

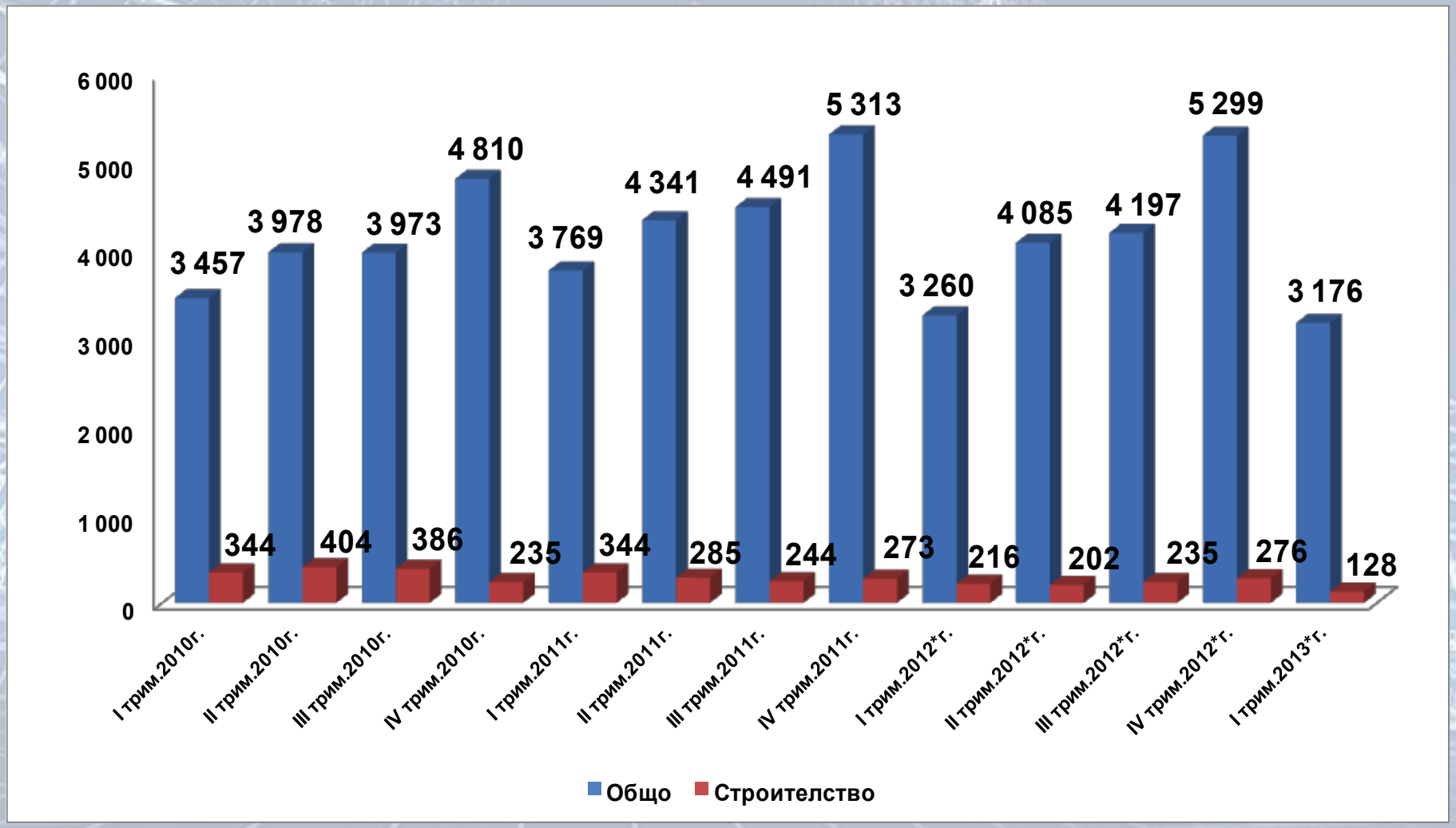
**По предварителни данни на НСИ*

	IV трим. 2012*г.	I трим. 2013*г.	Темп, %
Общо, млн.лв.	5 299	3 176	- 40,1 %
Строителство, млн.лв.	276	128	- 53,6 %

Разходи за придобиване на ДМА

*I трим.2010г. – I трим.2013*г., млн.лв.*

***По предварителни данни на НСИ*



Разходи за придобиване на ДМА - Строителство

*I трим.2009г. – I трим.2013*г., млн.лв.*

****По предварителни данни на НСИ***



Обща строителна активност
Добрата инвестиционна дейност е механизъм за икономически просперитет

От началото на годината се забелязва задържане на инвестиционните проекти и отдръпване на строителните предприемачи. Тенденции:

- ✓ *Кредитите за сектор строителство за първото тримесечие на 2013 година по данни на централната банка се свиват спрямо предходното тримесечие с 35 млн. лв. до 3.9 млрд. лв., тенденция, която се затвърждава вече повече от една година. Такава е тенденцията при повече от секторите в икономиката.*
- ✓ *Фирмите все повече стават зависими от парите в държавния бюджет.*
- ✓ *Постъпленията от инвестиции на чуждестранни лица в недвижими имоти възлизат на 24.0 млн. евро, при 44.5 млн. евро за януари - март 2012 г.*
- ✓ *Добрата инвестиционна дейност е механизъм за икономически просперитет.*
- ✓ *Очакванията са през цялата 2013 г. инвестициите да се движат главно от проекти с публично еврофинансиране.*
- ✓ *Предвижда се също така и инвестициите в частния сектор да нараснат постепенно в съответствие с икономическото възстановяване и облекчаващите се условия за финансиране.*

Обща строителна активност по данни на БНБ

Очакванията са вътрешното търсене да продължи да бъде двигател на икономическото възстановяване. Това са очакванията, времето ще покаже как ще се развие процеса.

Усилията на държавата трябва да се насочат към стабилизиране на бизнес климата, към насърчаване на инвестиционните процеси - местни и чужди – важна и стратигическа задача, като се има предвид икономическият дисбаланс в икономиката като цяло и строителния бизнес в частност.

През първото тримесечие на 2013 г. чуждите инвестиции общо за страната по предварителни данни и оценки на БНБ са 257.1 млн. евро или 0.6% от брутния вътрешен продукт. Това обаче са предварителни оценки, на практика на по-късен етап се ревизират и стойността им се актуализира. Данните показват, че в сравнение с ревизираната стойност на миналогодишните инвестиции имаме спад от 62 % . Според динамиката на капиталовите вложения в България, за изминалите 12 месеца чуждите инвестиции в страната са били 1.06 млрд. евро, което е с 49% по-малко в сравнение с предходните дванадесет. Инвестициите формират 18.2 % от произведения БВП.

Основният дял в чуждите инвестиции влезли в страната е 133.4 мил.евро или 52% от общо отчетените инвестиции. Това са инвестиции от вътрешнофирмените кредити, отпускани от чуждите централни офиси на клоновете им в България /по данни на БНБ/.

Обща строителна активност по данни на БНБ

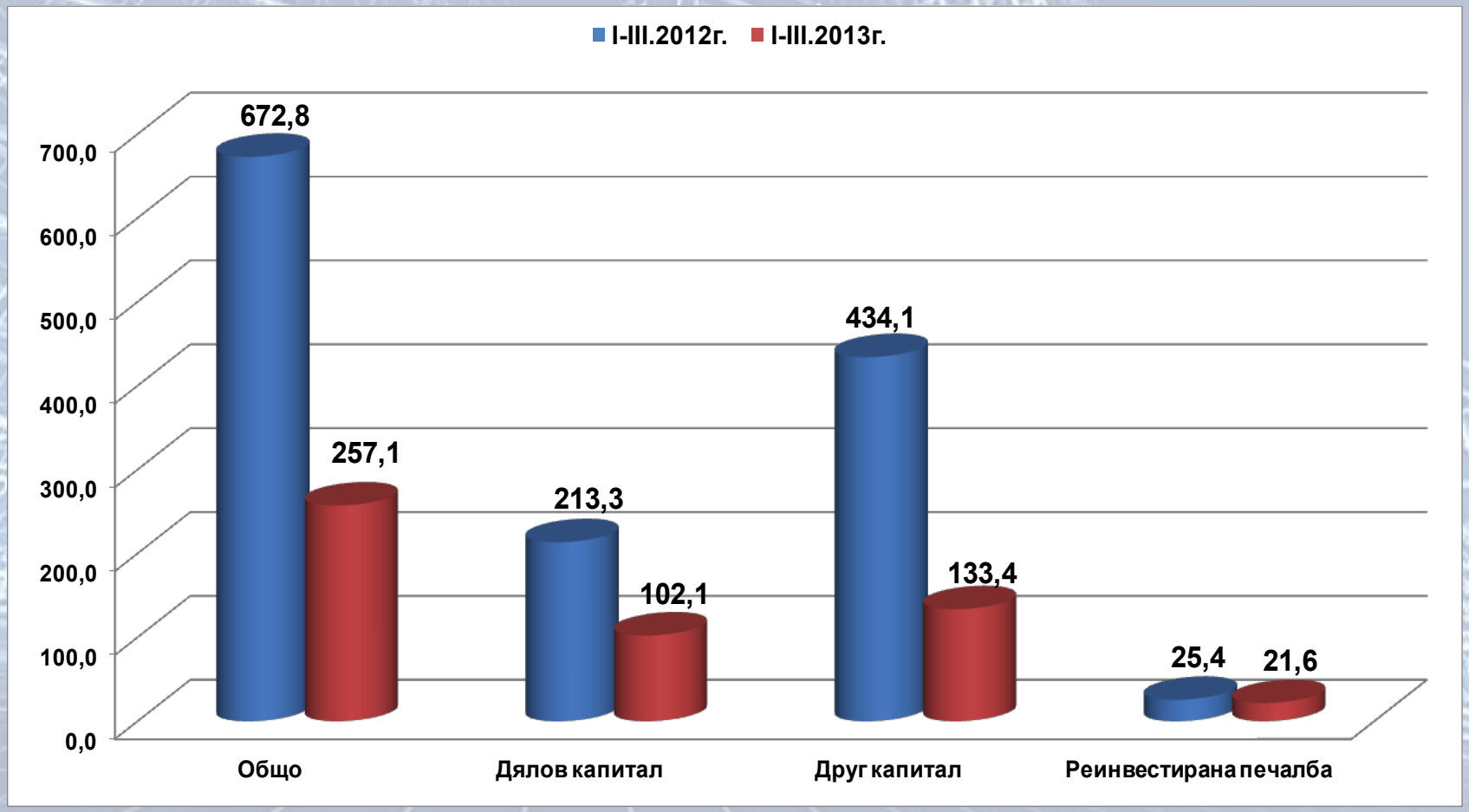
***Вложенията в основен капитал** са за 102,1 млн. евро, или 40 % от инвестициите общо.*

***Реинвестираната печалба** е незначителна в рамките на 8% или 21.6 млн. евро.*
За сравнение актуализираните данни за първото тримесечие на миналата година носят информация, че 64.5% от инвестициите са под формата на собствен капитал, вътрешно фирменото кредитиране съставляваше само 31.7%, а реинвестираната печалба е в размер на 3.8 % . Запазваща тенденция при инвестициите от дялов капитал и при вложенията в основен капитал – незначителен ръст на реинвестираната печалба.

***Отрасъл строителство** за първото тримесечие на 2013 г. - драстичен спад от 104% в сравнение с първо тримесечие на 2012 г. Драстичен е спада от 102 % в сравнение с последното тримесечие на предходната година.*

Преки инвестиции в страната
януари – март
(2012г. и 2013г.), млн.€

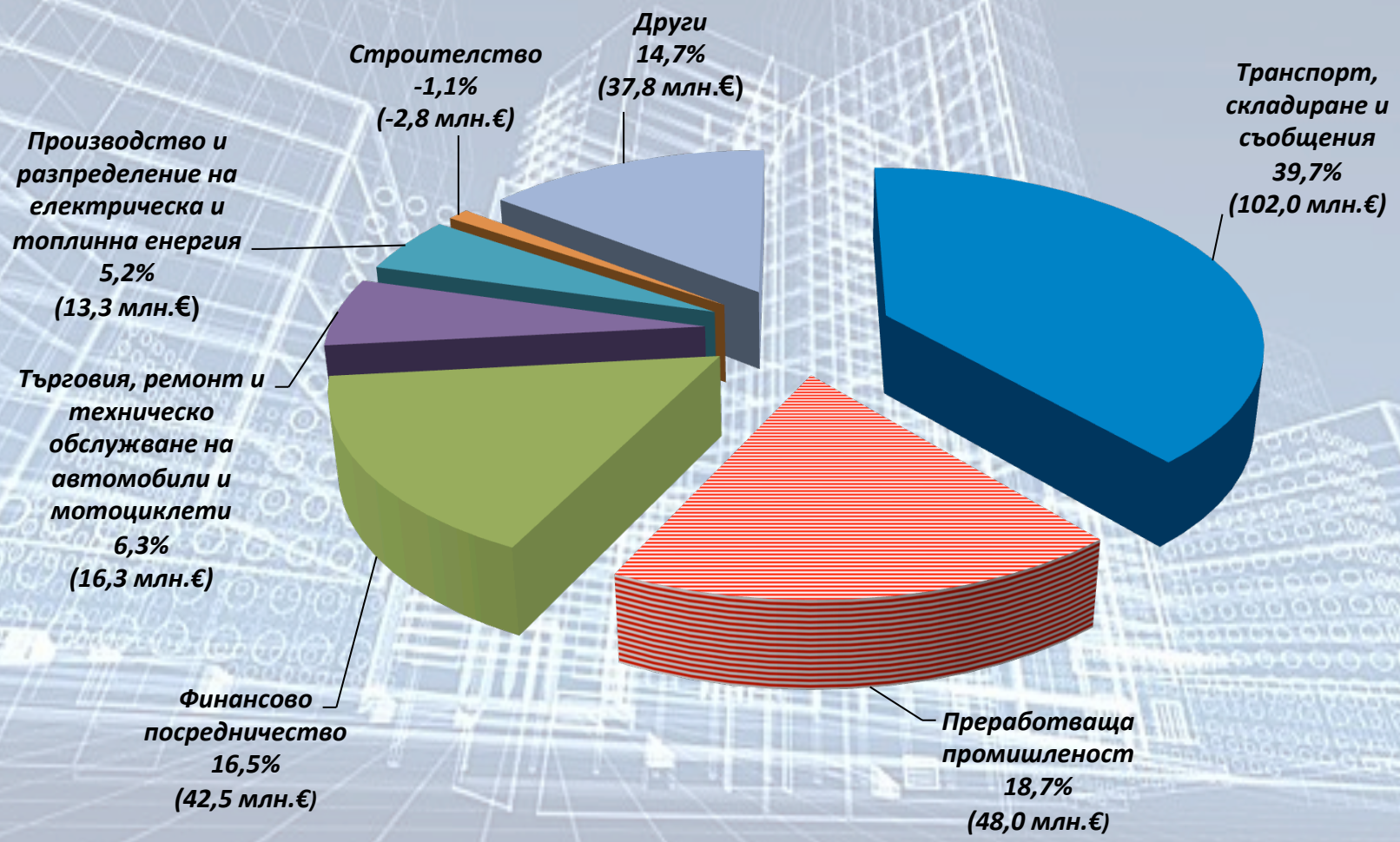
По предварителни данни на БНБ



Отраслова структура на преките инвестиции в страната, млн.€

(януари – март 2013г.)

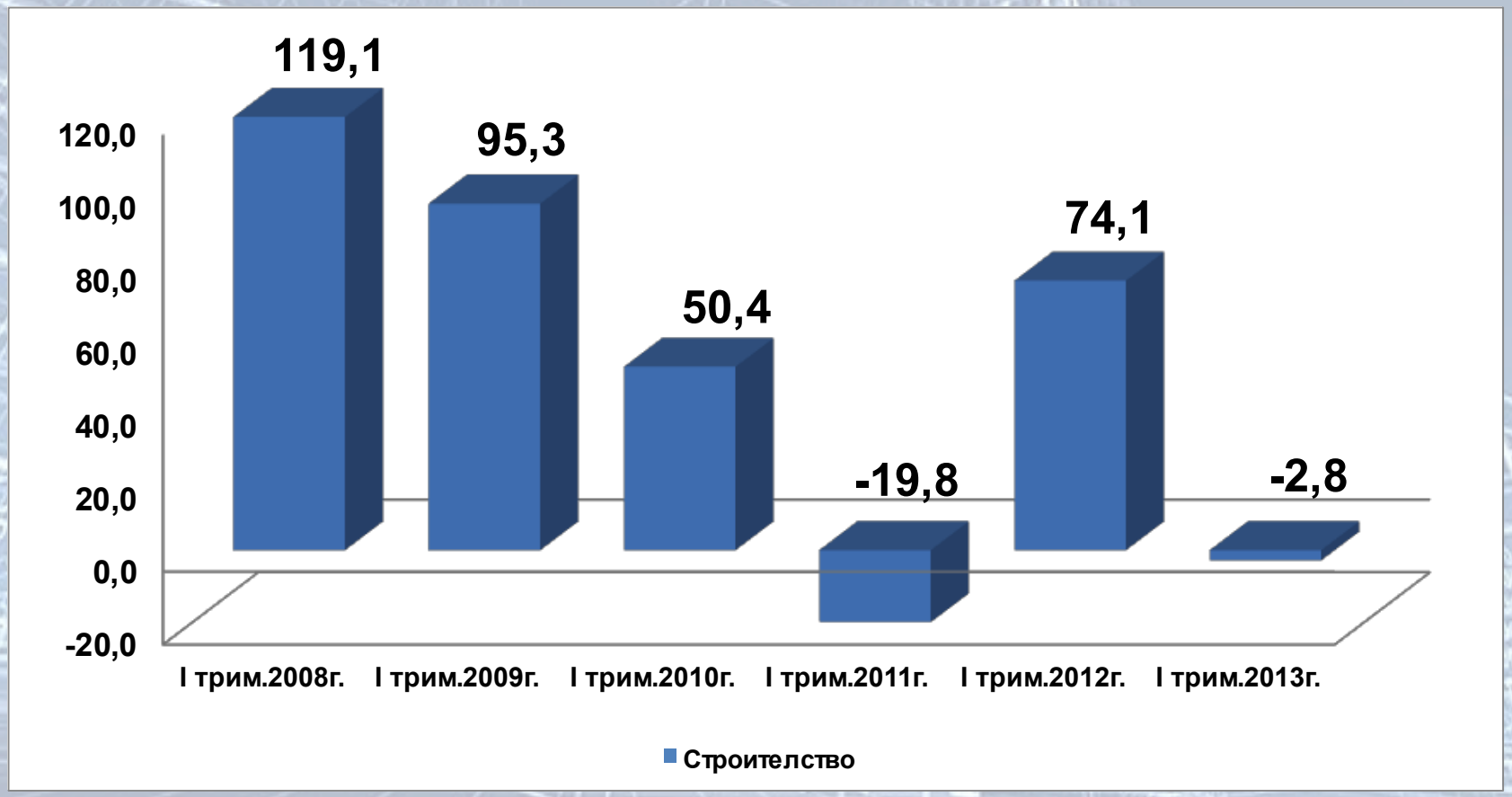
По предварителни данни на БНБ



Поток на преки чуждестранни инвестиции в България - Строителство, млн.€

I трим.2008г. – I трим.2013г.

По предварителни данни на БНБ



Поток на преки чуждестранни инвестиции, по икономически отрасъл, млн.€

I трим.2008г. – I трим.2013г.

По предварителни данни на БНБ

	I трим. 2008г.	I трим. 2009г.	I трим. 2010г.	I трим. 2011г.	I трим. 2012г.	I трим. 2013г.
ОБЩО, млн.€	1 248,8	661,6	-57,3	-106,7	672,8	257,1
Строител-ство, млн.€	119,1	95,3	50,4	-19,8	74,1	-2,8

Поток на преки чуждестранни инвестиции, по икономически отрасъл, млн.€

I трим.2012г. – I трим.2013г.

По предварителни данни на БНБ

	I трим. 2012г.	I трим. 2013г.	I трим. 2013г./ I трим. 2012г., %
ОБЩО, млн.€	672,8	257,1	- 61,8 %
Строителство, млн.€	74,1	-2,8	- 103,8 %
Операции с недвижими имоти, млн.€	20,7	12,5	- 39,6 %

Обща строителна активност

***Издадени строителни разрешителни за строеж** на сгради общо през първото тримесечие на 2013 г., по данни на НСИ са 1699 бр. , с разгърната площ от 750630 кв.м. В сравнение с първото тримесечие на предходната година се наблюдава намаление с 218 издадени разрешителни или спад от 11.4% и незначителен ръст на застроената площ от 0.7%.*

- *Издадените разрешителни за строеж на жилищни сгради са 764, с 1 877 жилища в тях и 275 874 кв.м разгъната застроена площ (РЗП).*
- *Административни сгради/офиси/ - 32 бр. със 17 022 кв.м РЗП*
- *Други сгради - 903 бр. с 457 734 кв.м РЗП.*

Тенденция :

- *Спрямо предходното тримесечие издадените разрешителни за строеж на жилищни сгради намаляват с 23.0%. , спрямо първото тримесечие на предходната година намалението е от 12% .*
- *Жилищата в тях - с 40.6%, застроената им площ - с 29.1% спрямо предходното тримесечие , а спрямо първото тримесечие на 2012 г. намалението на броя издадени разрешителни е от 3.4% , застроената им площ – незначително увеличение от 0.7%.*
- *Административните сгради - спад с 33.3%, а разгънатата им застроена площ - с 14.1%. Спрямо първото тримесечие на 2012 година спад от 8.6% от броя на издадените разрешителни и нарастване от 20.5% на разгърнатата площ.*
- *Другите сгради са по-малко с 34.5%, а тяхната РЗП - с 11.1%. За предходното тримесечие - намаление от 10.9% в сравнение с първото тримесечие на 2012 година, ръст от 1.8% за РЗП .*

Обща строителна активност

Най-голям брой разрешителни за строеж на нови жилищни сгради са издадени в областите: Бургас - 97, Пловдив - 89, Варна - 82, София (столица) - 62.

Най-много жилища предстои да бъдат започнати в областите: Пловдив - 313, Варна - 308, Бургас - 236, и София (столица) – 219 .

- ***Платени такси за издадени разрешителни:*** ***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 други градове.***
- ***За първото тримесечие на 2013 година са: 753 хил.лв., или намаление от 13.2% в сравнение със същия период на 2012 г.***

ИЗДАДЕНИ РАЗРЕШИТЕЛНИ ЗА СТРОЕЖ НА НОВИ СГРАДИ ЗА I трим.2012 – I трим.2013г. ПО ОБЛАСТИ

(броя)

Области	Жилищни сгради			Жилища			Административни сгради			Други сгради		
	I трим. 2012	I трим. 2013	разлика	I трим. 2012	I трим. 2013	разлика	I трим. 2012	I трим. 2013	разлика	I трим. 2012	I трим. 2013	разлика
Общо за страната	**868**	**764**	**-104**	**1 944**	**1 877**	**-67**	**35**	**32**	**-3**	**1 014**	**903**	**-111**
Благоевград	66	41	-25	148	149	1	4	6	2	54	37	-17
Бургас	93	97	4	445	236	-209	..	-	0	63	26	-37
Варна	102	82	-20	345	308	-37	..	3	3	80	65	-15
Велико Търново	25	30	5	26	38	12	-	3	3	43	55	12
Видин	14	..	-14	81	..	-81	..	-	0	8	5	-3
Враца	5	3	-2	5	4	-1	..	-	0	26	13	-13
Габрово	7	9	2	6	13	7	-	-	0	14	12	-2
Добрич	14	27	13	21	42	21	4	..	-4	40	42	2
Кърджали	15	14	-1	20	51	31	-	-	0	9	12	3
Кюстендил	7	11	4	8	17	9	-	-	0	4	13	9
Ловеч	17	29	12	17	28	11	-	-	0	16	20	4
Монтана	3	5	2	2	5	3	..	..	0	10	11	1
Пазарджик	50	31	-19	64	55	-9	4	..	-4	55	47	-8
Перник	23	31	8	24	54	30	..	..	0	23	36	13
Плевен	21	18	-3	33	20	-13	..	-	0	18	35	17
Пловдив	108	89	-19	222	313	91	4	..	-4	125	133	8
Разград	12	7	-5	14	8	-6	-	-	0	20	20	0
Русе	11	7	-4	11	20	9	4	..	-4	22	25	3
Силистра	9	10	1	9	9	0	..	-	0	28	12	-16
Сливен	23	29	6	38	38	0	-	-	0	19	21	2
Смолян	9	13	4	10	16	6	..	-	0	26	23	-3
София	52	38	-14	53	42	-11	-	3	3	66	35	-31
София (столица)	67	62	-5	158	219	61	..	3	3	35	27	-8
Стара Загора	52	38	-14	104	120	16	..	-	0	94	64	-30
Търговище	7	4	-3	10	5	-5	..	-	0	26	15	-11
Хасково	20	25	5	25	33	8	-	..	0	23	28	5
Шумен	21	11	-10	23	31	8	-	..	0	40	29	-11
Ямбол	15	..	-15	22	..	-22	-	..	0	27	42	15

Издадени разрешителни за строеж на нови сгради за I трим.2008г. – I трим.2013г. за страната, бр.

По данни на НСИ

Видове сгради	I.2008г.	I.2009г.	I.2010г.	I.2011г.	I.2012г.	I.2013г.	I.2013г./ I.2008г.	I.2013г./ I.2009г.	I.2013г./ I.2010г.	I.2013г./ I.2011г.	I.2013г./ I.2012г.
	Бр.	Бр.	Бр.	Бр.	Бр.	Бр.	%	%	%	%	%
Общо сгради	3 505	2 527	1 904	1 942	1 917	1 699	-51,5%	-32,8%	-10,8%	-12,5%	-11,4%
Жилищни сгради	2 267	1 470	987	951	868	764	-66,3%	-48,0%	-22,6%	-19,7%	-12,0%
Жилища	11 437	6 530	2 789	2 458	1 944	1 877	-83,6%	-71,3%	-32,7%	-23,6%	-3,4%
Админи-стративни сгради	78	79	49	37	35	32	-59,0%	-59,5%	-34,7%	-13,5%	-8,6%
Други сгради	1 160	978	868	954	1 014	903	-22,2%	-7,7%	4,0%	-5,3%	-10,9%

Издадени разрешителни за строеж на нови сгради за I трим.2012г. – I трим.2013г. за страната, бр.

По данни на НСИ

Видове сгради	I трим.2012г.		I трим.2013г.		Ръст	I трим.2013г./ I трим.2012г.	
	Бр.	РЗП, м²	Бр.	РЗП, м²	Бр.	%	%
Общо сгради	1 917	745 663	1 699	750 630	- 218	- 11,4 %	0,7 %
Жилищни сгради	868		764		- 104	- 12,0 %	
Жилища	1 944	281 787	1 877	275 874	- 67	- 3,4 %	- 2,1 %
Администра-тивни сгради	35	14 127	32	17 022	- 3	- 8,6 %	20,5 %
Други сгради	1 014	449 749	903	457 734	- 111	- 10,9 %	1,8 %

Издадени разрешителни за строеж на нови сгради за I трим.2007г. – I трим.2013г. за страната, бр.

По данни на НСИ



Обща строителна активност

- ***Започнатото строителство** на нови сгради общо за първото тримесечие на 2013 година по данни на НСИ са 776 нови сгради с РЗП 369064 кв.м.*
- *Жилищни сгради - 399 с 1 513 жилища в тях и със 185 927 кв.м обща застроена площ*
- *Административни сгради/офиси / - 22 с 8 486 кв.м РЗП*
- *Други сгради - 355 със 174 681 кв.м РЗП*
- *Спрямо предходното тримесечие започнатите жилищни сгради са по-малко с 33.6%, жилищата в тях - с 29.5%, а общата им застроена площ - намаление с 14.3%.*

Регистрирано е увеличение на започнатите административни сгради с 10.0% и на общата им застроена площ - намаление с 20.2%.

Другите сгради бележат намаление с 33.1% и тяхната РЗП - намаление с 24.2%.

- *В сравнение с първото тримесечие на 2012 г. започнатите нови жилищни сгради се увеличават с 4.5%, жилищата в тях - увеличение от 19.9%, а разгънатата им застроена площ - увеличение с 15.3%.*
- *Административните сгради също бележат нарастване на броя с 29.4% и нарастване на тяхната РЗП - с 35.1%.*
- *Започнатите други видове сгради намаляват с 9.9%, а общата им застроена площ – намаление с 32.3%.*
- *Строителството на най-голям брой нови сгради е започнало в областите: Бургас - 78 жилищни и 26 други сгради; Варна - 56 жилищни и 23 други сгради; Пловдив - 47 жилищни и 24 други сгради; Благоевград - 27 жилищни и 34 други сгради; Стара Загора - 33 жилищни и 25 други сгради.*

Започнато строителство на нови сгради за I трим.2013г. за страната, бр.

По данни на НСИ

Видове сгради	I трим.2013г.	
	Бр.	РЗП, м²
Общо сгради	776	369 094
Жилищни сгради	399	
Жилища	1 513	185 927
Административни сгради	22	8 486
Други сгради	355	174 681

ЗАПОЧНАТО СТРОИТЕЛСТВО НА НОВИ СГРАДИ ЗА I трим.2012 – I трим.2013 ГОДИНА ПО ОБЛАСТИ

(броя)

Области	Жилищни сгради			Жилища			Административни сгради			Други сгради		
	I трим. 2012	I трим. 2013	разлика	I трим. 2012	I трим. 2013	разлика	I трим. 2012	I трим. 2013	разлика	I трим. 2012	I трим. 2013	разлика
Общо за страната	382	399	17	1 262	1 513	251	17	22	5	394	355	-39
Благоевград	25	27	2	31	113	82	..	..	0	22	34	12
Бургас	79	78	-1	392	542	150	..	-	0	43	26	-17
Варна	63	56	-7	226	271	45	..	-	0	38	23	-15
Велико Търново	12	14	2	16	13	-3	-	3	3	21	29	8
Видин	-	-	0	-	-	0	-	-	0	..	..	0
Враца	..	-	0	..	-	0	..	-	0	6	4	-2
Габрово	4	3	-1	3	3	0	-	-	0	3	3	0
Добрич	4	15	11	11	50	39	4	-	-4	10	10	0
Кърджали	-	6	6	-	20	20	..	-	0	3	3	0
Кюстендил	..	-	0	..	-	0	-	-	0	-	..	0
Ловеч	4	11	7	4	9	5	-	-	0	15	12	-3
Монтана	..	3	3	..	3	3	-	..	0	3	..	-3
Пазарджик	20	10	-10	41	30	-11	-	-	0	20	20	0
Перник	10	16	6	10	16	6	-	-	0	..	7	7
Плевен	3	4	1	13	4	-9	-	..	0	8	15	7
Пловдив	33	47	14	83	171	88	-	..	0	70	24	-46
Разград	5	4	-1	6	5	-1	-	-	0	4	14	10
Русе	4	..	-4	17	..	-17	..	..	0	6	5	-1
Силистра	4	..	-4	5	..	-5	..	-	0	10	6	-4
Сливен	6	6	0	6	6	0	-	-	0	6	10	4
Смолян	..	3	3	..	3	3	-	-	0	9	9	0
София	22	22	0	22	22	0	-	8	8	23	11	-12
София (столица)	32	17	-15	288	109	-179	..	3	3	5	12	7
Стара Загора	25	33	8	43	93	50	3	-	-3	34	25	-9
Търговище	3	..	-3	4	..	-4	-	-	0	6	7	1
Хасково	9	14	5	13	20	7	-	..	0	8	15	7
Шумен	6	4	-2	11	4	-7	-	-	0	8	-	-8
Ямбол	4	..	-4	11	..	-11	-	..	0	11	27	16

Започнато строителство на нови сгради за I трим.2010г. – I трим.2013г. за страната, бр.

По данни на НСИ

Видове сгради	I трим. 2010г.	I трим. 2011г.	I трим. 2012г.	I трим. 2013г.	I.2013г./ I. 2010г.	I.2013г./ I. 2011г.	I.2013г./ I. 2012г.
	Бр.	Бр.	Бр.	Бр.	%	%	
Общо сгради	825	894	793	776	-5,9%	-13,2%	-2,1%
Жилищни сгради	462	459	382	399	-13,6%	-13,1%	4,5%
Жилища	1 652	1 540	1 262	1 513	-8,4%	-1,8%	19,9%
Административни сгради	31	26	17	22	-29,0%	-15,4%	29,4%
Други сгради	332	409	394	355	6,9%	-13,2%	-9,9%

Започнато строителство на нови сгради
I трим.2012г. – I трим.2013г., бр.
По данни на НСИ

Видове сгради	I трим.2012г.		I трим.2013г.		Ръст	I.2013г./ I.2012г.	
	Бр.	РЗП, м²	Бр.	РЗП, м²	Бр.	%	%
Общо сгради	793	425 527	776	369 094	- 17	-2,1%	-13,3%
Жилищни сгради	382		399		17	4,5%	
Жилища	1 262	161 301	1 513	185 927	251	19,9%	15,3%
Администра-тивни сгради	17	6 281	22	8 486	5	29,4%	35,1%
Други сгради	394	257 945	355	174 681	- 39	-9,9%	-32,3%

ИЗДАДЕНИ РАЗРЕШИТЕЛНИ И ЗАПОЧНАТО СТРОИТЕЛСТВО за I трим.2013г. 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	764	399	1 877	1 513	32	22	903	355
Благоевград	41	27	149	113	6	..	37	34
Бургас	97	78	236	542	-	-	26	26
Варна	82	56	308	271	3	-	65	23
Велико Търново	30	14	38	13	3	3	55	29
Видин	..	-	..	-	-	-	5	..
Враца	3	-	4	-	-	-	13	4
Габрово	9	3	13	3	-	-	12	3
Добрич	27	15	42	50	..	-	42	10
Кърджали	14	6	51	20	-	-	12	3
Кюстендил	11	-	17	-	-	-	13	..
Ловеч	29	11	28	9	-	-	20	12
Монтана	5	3	5	3	..	..	11	..
Пазарджик	31	10	55	30	..	-	47	20
Перник	31	16	54	16	..	-	36	7
Плевен	18	4	20	4	-	..	35	15
Пловдив	89	47	313	171	..	..	133	24
Разград	7	4	8	5	-	-	20	14
Русе	7	..	20	..	..	..	25	5
Силистра	10	..	9	..	-	-	12	6
Сливен	29	6	38	6	-	-	21	10
Смолян	13	3	16	3	-	-	23	9
София	38	22	42	22	3	8	35	11
София (столица)	62	17	219	109	3	3	27	12
Стара Загора	38	33	120	93	-	-	64	25
Търговище	4	..	5	..	-	-	15	7
Хасково	25	14	33	20	..	..	28	15
Шумен	11	4	31	4	..	-	29	-
Ямбол	..	..	..	..	..	..	42	27

Обща строителна активност

- ***Въведените в експлоатация** новопостроени жилищни сгради през първото тримесечие на 2013 година по данни на НСИ са 549, или спад от 9.9% спрямо същото тримесечие на предходната година.*
- *Новопостроените жилища в тях са 2057, или с 10,1 % намаление .*
- *Най-голям брой въведени в експлоатация жилищни сгради са в областите: Варна - 96 сгради с 546 жилища в тях, Бургас – 49 сгради с 296 жилища, и Пловдив - 43 сгради със 131 жилища.*
- *Общата полезна площ на всички новопостроени жилища през първото тримесечие на 2013 г. е 184 хил. кв.м, или с 8,2 % по-малка в сравнение със същото тримесечие на 2012 година. Жилищната площ също намалява с 13,2 % или 110,9 хил. кв.м*
- *Средната полезна площ на едно новопостроено жилище се увеличава от 87,7 кв.м през първото тримесечие на 2012 г. на 89,4 кв.м през същото тримесечие на 2013 година. Най-голяма средна полезна площ на едно новопостроено жилище е отчетена в областите Силистра - 169,2 кв. м, и Русе - 158,9 кв. м, а най-малка - в областите Сливен - 67,2 кв. м, и Ямбол – 70 кв. метра.*

Въведени в експлоатация новопостроени сгради и жилища

*I трим.2012г. – I трим.2013*г.*, бр.

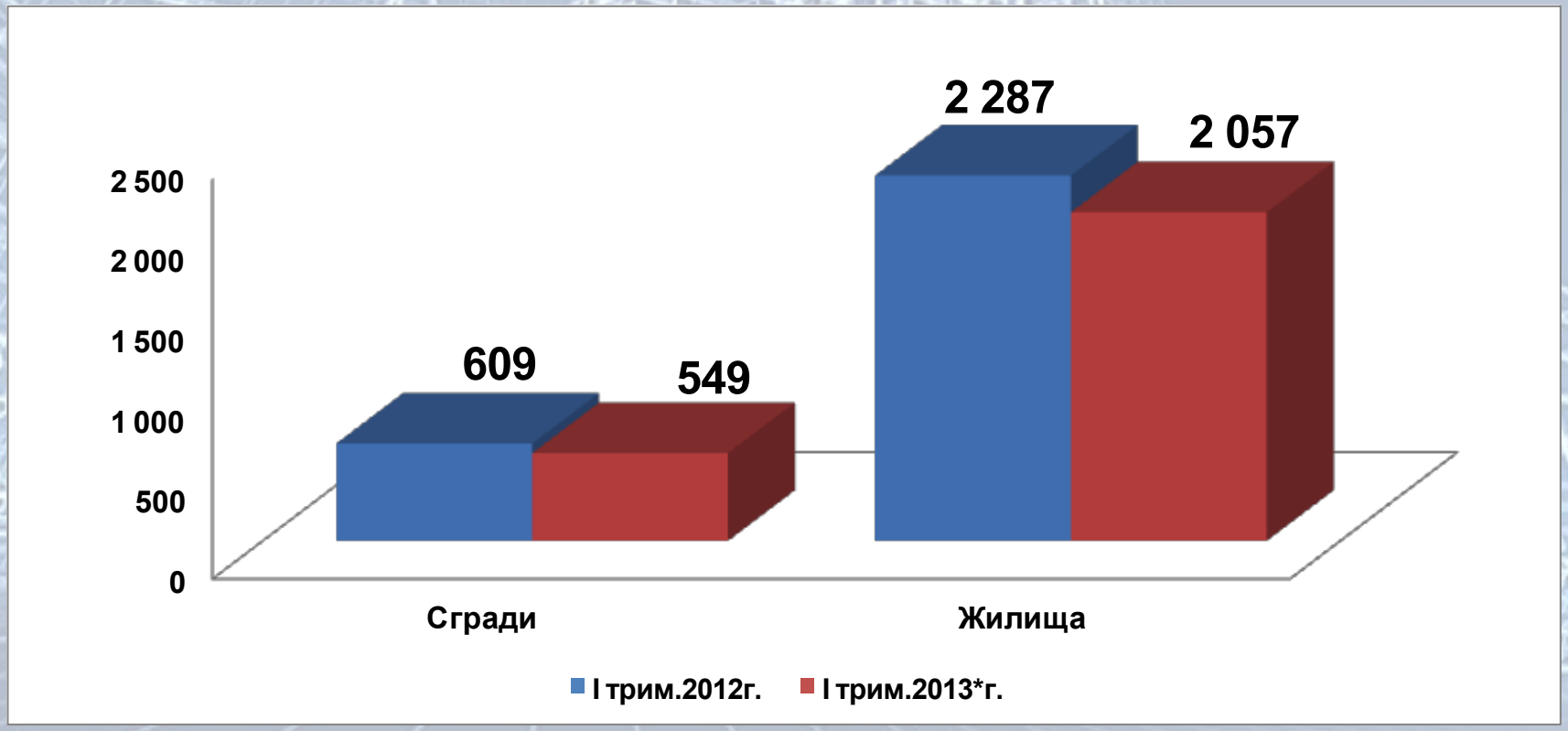
*По предварителни данни на НСИ

	I трим. 2012г.		I трим. 2013*г.		Ръст, %	
	Сгради, бр.	Жилища, бр.	Сгради, бр.	Жилища, бр.	Сгради, %	Жилища, %
Общо	609	2 287	549	2 057	- 9,9 %	- 10,1 %

Въведени в експлоатация новопостроени сгради и жилища

*I трим.2012г. – I трим.2013*г., бр.*

***По предварителни данни на НСИ**



ВЪВЕДЕНИ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НОВОПОСТРОЕНИ ЖИЛИЩА И СГРАДИ ПРЕЗ I трим.2012 – I трим.2013*г. /*предварителни данни/, бр.

	Сгради			Жилища			Полезна площ - общо			Жилищна площ		
	I трим. 2012г.	I трим. 2013*г.	Разлика	I трим. 2012г.	I трим. 2013*г.	Разлика	I трим. 2012г.	I трим. 2013*г.	Разлика	I трим. 2012г.	I трим. 2013*г.	Разлика
ОБЩО	609	549	-60	2 287	2 057	-230	200 470	183 959	-16 511	127 700	110 875	-16 825
Благоевград	3	1	-2	6	1	-5	402	125	-277	321	68	-253
Бургас	85	49	-36	526	296	-230	42 844	23 939	-18 905	25 194	14 910	-10 284
Варна	98	96	-2	448	546	98	42 890	41 215	-1 675	25 724	23 438	-2 286
Велико Търново	33	34	1	129	166	37	9 593	12 468	2 875	6 318	6 992	674
Видин	0	2	2	0	9	9	0	739	739	0	440	440
Враца	9	8	-1	29	36	7	2 610	3 035	425	1 896	1 645	-251
Габрово	9	18	9	13	41	28	1 648	6 015	4 367	1 005	2 874	1 869
Добрич	25	38	13	117	165	48	10 080	15 317	5 237	5 874	8 079	2 205
Кърджали	4	10	6	27	50	23	2 320	4 994	2 674	1 328	2 184	856
Кюстендил	4	5	1	14	8	-6	1 144	943	-201	740	477	-263
Ловеч	19	13	-6	31	13	-18	2 962	1 989	-973	1 689	1 251	-438
Монтана	3	5	2	3	5	2	248	433	185	152	280	128
Пазарджик	6	14	8	6	60	54	1 116	7 026	5 910	570	4 464	3 894
Перник	21	33	12	35	48	13	2 275	6 783	4 508	1 534	4 428	2 894
Плевен	15	10	-5	45	63	18	3 906	8 510	4 604	2 345	6 855	4 510
Пловдив	51	43	-8	223	131	-92	19 378	11 183	-8 195	12 588	7 243	-5 345
Разград	5	3	-2	7	3	-4	731	341	-390	474	196	-278
Русе	10	11	1	31	13	-18	3 880	2 066	-1 814	2 349	1 246	-1 103
Силистра	8	6	-2	8	6	-2	789	1 015	226	443	433	-10
Сливен	12	11	-1	37	31	-6	3 283	2 082	-1 201	2 130	1 184	-946
Смолян	9	7	-2	23	16	-7	1 165	1 122	-43	720	631	-89
София	48	40	-8	60	44	-16	8 186	6 114	-2 072	5 702	3 339	-2 363
София (столица)	53	29	-24	177	113	-64	13 529	10 691	-2 838	9 294	7 774	-1 520
Стара Загора	40	14	-26	140	21	-119	11 891	1 778	-10 113	10 197	1 208	-8 989
Търговище	2	1	-1	2	1	-1	323	102	-221	208	49	-159
Хасково	21	31	10	96	98	2	8 907	8 646	-261	5 595	5 632	37
Шумен	7	9	2	15	23	8	1 026	1 789	763	668	1 128	460
Ямбол	9	8	-1	39	50	11	3 344	3 499	155	2 642	2 427	-215

Въведени в експлоатация новопостроени жилищни сгради и жилища

*I трим.2010г. – I трим.2013*г., бр.*

**По предварителни данни на НСИ*



Обща строителна активност

- ***Безработни** за първото тримесечие на 2013 г. в страната са 456 400 по данни на НСИ. В сравнение с първото тримесечие на 2012 г. броят на безработните се увеличава с 8,3%. За същия период коефициентът на безработица се увеличава с 0.9 процентни пункта и през първото тримесечие на 2013 г. достига 13,8 на сто.*
- ***Отрасъл строителство - безработните за първото тримесечие на 2013 година. Безработните в отрасъл строителство съставляват 11.4% от общо безработните в страната. В отрасъл строителство новорегистрираните безработни за първото тримесечие на 2013 година са 52.1 хил. души, или има намаление от 7.6% в сравнение със същия период на 2012 година. Промените са основно поради сезонни фактори. Анализът показва , че в сравнение с последното тримесечие на 2012 година имаме ръст от 12 % на безработните .***
- ***В сравнение с първото тримесечие на 2009 година безработните бележат ръст от 109 %.***
- ***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 I трим.2012г. – I трим.2013г., хил.бр.

По данни на НСИ

	I трим. 2012г.	I трим. 2013г.	I трим.2013г./ I трим.2012г.
	хил.бр.	хил.бр.	%
Безработни лица - общо	421,4	456,4	8,3 %
Безработни лица - строителство	56,4	52,1	- 7,6 %

Безработни лица – общо и в строителството
I трим.2009г. – I трим.2013г., хил.бр.

По данни на НСИ

	I трим. 2009г.	I трим. 2010г.	I трим. 2011г.	I трим. 2012г.	I трим. 2013г.	I.2013г./ I.2009г.	I.2013г./ I.2010г.	I.2013г./ I.2011г.	I.2013г./ I.2012г.
	хил.бр.	хил.бр.	хил.бр.	хил.бр.	хил.бр.	%	%	%	%
Безработни лица - общо	222,2	341,0	402,0	421,4	456,4	105,4 %	33,8 %	13,5 %	8,3 %
Безработни лица - строителство	24,9	51,8	63,5	56,4	52,1	109,2 %	0,6 %	- 18,0 %	- 7,6 %

Обща строителна активност

Наети и заети лица за първо тримесечие на 2013 г.

- ***По предварителни данни на Националния статистически институт наетите лица по трудово и служебно правоотношение към края на март 2013 г. се увеличават с 0.5% спрямо края на декември 2012 г. и достигат 2.227 милиона души.***
- ***Наетите в отрасъл строителство по трудово и служебно правоотношение представляват 5.7% от общо наетите лица. Тенденцията на спад се запазва и това тримесечие . Данните показват спад от 5.2% в сравнение с първото тримесечие на 2012 година и 18.1% в сравнение с последното тримесечие на 2012 г.***
  През първото тримесечие на 2013 г. средната месечна работна заплата бележи незначителен ръст от 2.1 % в сравнение с първото тримесечие на 2012 година , а спрямо четвъртото тримесечие на 2012 година - спад от 6.2%.
- ***Заети лица в отрасъл строителство представляват 5.2% от общо заетите лица за икономиката . Запазват се нивата на заетите в сравнение с първото тримесечие на 2012 година.***

Наети лица по трудово и служебно правоотношение по икономически дейности към края на I трим.2012г. – I трим.2013г., хил.бр. */Среден списъчен брой/*

По предварителни данни на НСИ

	Наети лица		Темп, %
	I трим. 2012г.	I трим. 2013г.	I трим.2013г./ I трим.2012г.
Общо за икономиката, хил.бр.	2 260	2 227	- 1,5 %
Строителство, хил.бр.	134	127	- 5,2 %

Наети лица по трудово и служебно правоотношение – сектор Строителство

I трим.2010г. – I трим.2013г., хил.бр. /Среден списъчен брой/

По предварителни данни на НСИ



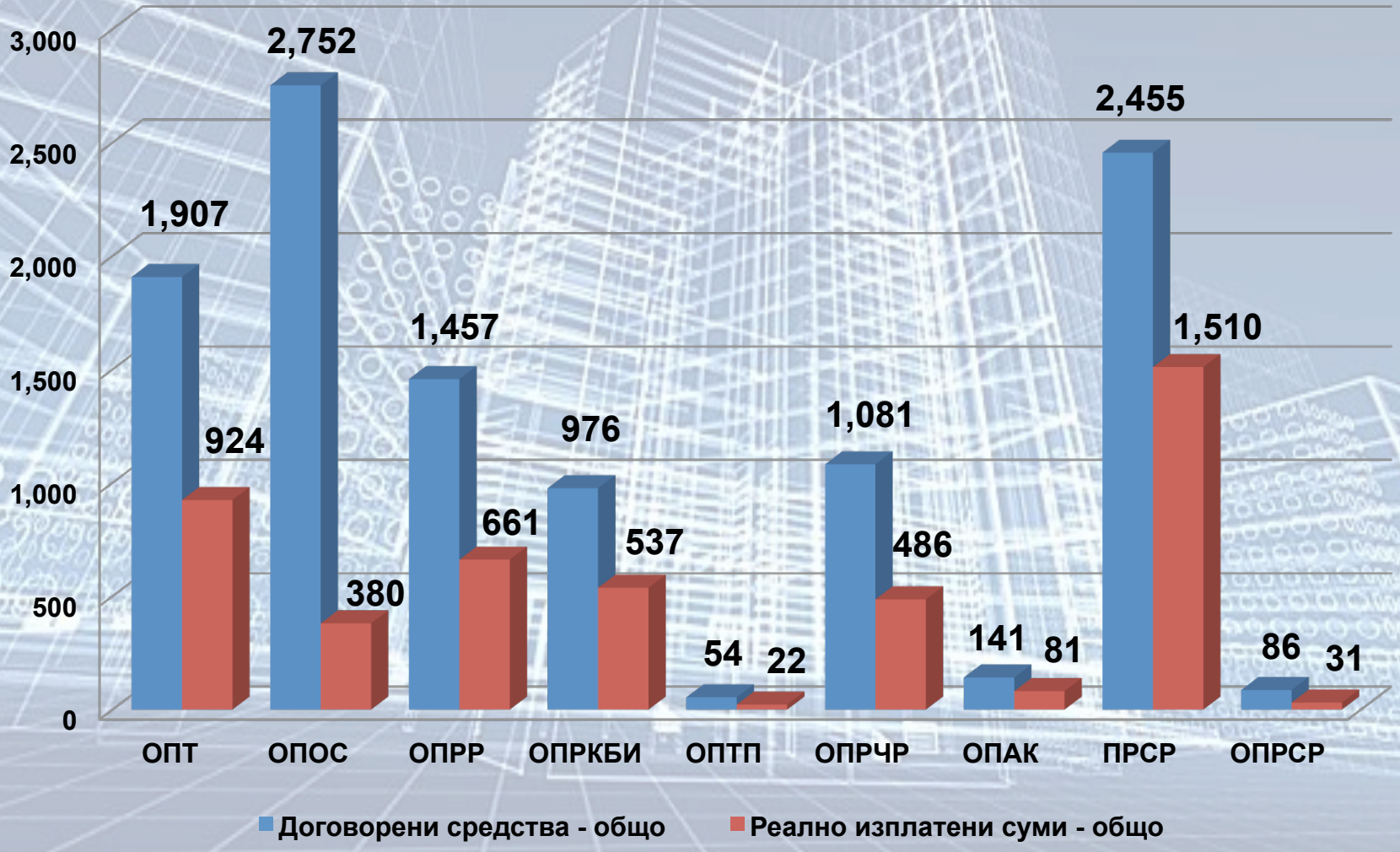
Средна месечна работна заплата на наетите по трудово и служебно правоотношение – сектор: Строителство, I трим.2010г. – I трим.2013г., лв.

По предварителни данни на НСИ



ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОПЕРАТИВНИТЕ ПРОГРАМИ ДО 30.04.2013г., млн.€

По данни на Министерството на финансите



Извадка от проведената анкета по областни представителства на КСБ

Анкета – състояние на строителния бизнес, базирана на информация от фирмите, членове на КСБ. Изследване на някои области по райони в страната

- ***Получената информация потвърждава състоянието на бизнеса като тежко и нестабилно. Преобладаваща е тенденцията на слабо увеличение на икономическото развитие по области и респективно на строителния бизнес.***
- ***Налице е пасивно поведение на икономическите субекти, което предопределя и консервативният характер на икономиката на този етап.***
- ***Сериозни различия в икономическото развитие по региони.***

Област Ловеч

- **Област Ловеч -** *Общият брой на предприятията в нефинансовия сектор за 2012 година са 2046 . Броят на големите фирми с над 250 заети е едва 0.3% от стопанските единици, развиващи дейност в нефинансов сектор. Най - голям дял имат микропредприятията: 92.4% от общия брой на регистрираните субекти. Строителните фирми в областта са 1.8% от общия брой. Преобладаваща част 89% са малки фирми и 11 % средни - по критерии персонал и НПП. Големи стотелни фирми няма. Ситуацията облечена в цифри издадените разрешителни за първото тримесечие на 2013 година област Ловеч: жилищни сгради 29 - 11 започнато строителство , жилища 28 – 12 започнато строителство, други сгради 20 – 9 започнато строителство. Наблюдава се известен ръст при издадените разрешителни в сравнение със същия период на 2012 г. Просрочени задължения на община Ловеч към 31.03.2013 година са общо в размер на 771 хил.лв. Започнати нови обекти на територията на областта :*
- *ОПРР - 7 обекта*
- *ОПРСР - 2 обекта*
- *18 бр. протоколи за откриване на строителни площадки*
- *ОПОС- 3 обекта*

Анкета – състояние на строителния бизнес базирана на информация от фирмите членове на КСБ

Тенденции:

- ***Лошо стояние или недоизградена техническа инфраструктура.***
- ***Проблемите пред сектора в тази област са :***
- ***Ниска степен на въвеждане на иновации и модернизация.***
- ***Висока енергоемкост на производствата.***
- ***Недостиг на инвестиции.***
- ***Влошена структура на работната сила.***
- ***Ниско заплащане и липса на мотивация.***
- ***Недостатъчен опит на международните пазари .***

Област Кюстендил

***Област Кюстендил – Югозападен район** . Регистрини към момента 44 строителни фирми , от които малки - 98 %, средни - 2% , големи - няма.*

Намалена производителност, строителен застой без реални тенденции за увеличаване на строителните обеми. Няма регистрирано ново строителство за първото тримесечие на 2013 година . Работи се само по СМР. Общата стойност на започнатото строителство възлиза на 5 млн.лв. Няма изплатени суми за първото тримесечие. Задължения на община Кюстендил общо към бизнеса - 10 млн.лв. Най- голям дял има хидротехническото строителство 45% , строително-монтажни работи 37% и енергийна инфраструктура 18%. Издадени разрешителни за жилищни сгради 11 – няма започнато строителство на нови сгради, издадени разрешителни за жилища 17 – няма започнато ново строителство , други сгради – 13, няма започнато ново строителство.

Проблеми на областно ниво обобщени от анкетираните фирми

- *Липсата на инвестиции в енергийната инфраструктура - Създаване на условия и насърчаване от страна на държавата на тези процеси , които ще съживят строителния бранш в областта и респективно ще създаде условия за по- голяма заетост при малките строителни фирми.*
- *Отстраняване на порочната практика на закъснения при разплащанията от страна на общините независимо от новата законова разпоредба.*
- *Липса на финансиране и пазарен интерес към строителството на нови жилищни сгради.*

Област Пазарджик

Област Пазарджик -

От тях управителите на 8 бр. фирми са заявили, че не работят в момента и изчакваВ анкетата участват управители на фирми вписани в Регистъра .

т, 31 разполагат и работят с от 1 до 10 човека във фирмите си, 19 работещи с 10-20 човека, 8 с 20-30 човека, 1 разполагащ с 30-40 работници, 3 с 40-50 работници, 2 с 50-60 работници, 4 с 60-70 работници, 3 със 70-100 работници, 1 с 100-150 работници и 1 работещ с 150-180 работници във фирмата си. Задълженията на общината към бизнеса като цяло е 14.7 млн.лв. , като голям дял от тези задължения са към строителния бизнес. Община Пазарджик е на едно от първите места по задължения заедно с Перник , Смолян, Кърджали, Варна - към 31.03.2013 година по данни на Министерство на финансите. Регистрираните фирми в ЦПРС на КСБ към момента / данните подлежат на промяна/ са в съотношение 86.4% малки и 13.6% средни, по « критерий персонал».

Издадените разрешителни за първото тримесечие на жилищни сгради са 31 – започнато строителство на 10 сгради, на жилища издадени разрешителни на 55 – започнато строителство на 30 ,административни сгради – няма издадени разрешителни , няма и започнато ново строителство, Други сгради издадените разрешителни са 47 - започнато строителство на други сгради 20. В сравнение със същия период на миналата година при започнатото строителство се налага тенденция на спад от 50%. Към май 2013 г. тенденциите в строителството за област Пазарджик се запазват почти без промяна от 2012г. Строителният бизнес, както личи и от данните на националната статистика регистрира застой. Очакванията за следващите три месеца са също неблагоприятни за стабилизиране на пазара.

Област Пазарджик

- ***Тенденции област Пазарджик:***

Основните пречки за развитието на бизнеса в отрасъл строителство в района на Област Пазарджик продължават да бъдат свързани с: несигурната икономическа среда, крайно лошо финансово състояние /с изключение на Община Панагюрище/ на общините в областта и финансовите проблеми, породени от тази липса на средства за изплащане на стари задължения на общините и държавата и отпускане на кредитен ресурс.

Постоянно намаляване оборотите на фирмите според отговорилите на анкетата, води до декапитализиране на фирмите и липса на нормален кредитен ресурс. Принудени са да запазят и малкото си качествени работници, управителите на строителни фирми нерядко извършват строителството на обекти на „ишлеме“ /с доставка на материалите от възложителя/ с ясното съзнание, че се лишават от оборот, който финансира управленските , помощните и снабдителните им звена. Продължава тенденцията, позволяваща строителни фирми в отрасъла да работят при учудващо ниски цени. Факти насочващи към извода, че на пазара все още има фирми работещи извън закона, без регистрация в ЦПРС.

Област Габрово

- ***Област Габрово***
- ***В ЦПРС на Областно представителство Габрово в момента са регистрирани 65 строителни фирми.От тях по „ критерий персонал 88% са малки , а само 12% са средни, големи фирми няма регистрирани. В Област Габрово нефинансовите предприятия и фирми са около 6500, като 3583 от тях са в Община Габрово, което е 55% от всички. 25% са в Община Севлиево , 13% в Община Трявна и 7% са в Община Дряново. Строителните фирми представляват 1% от общо работещите фирми на територията на общината.***
- ***Работещите в отрасъл Строителство на територията на областта са много повече от вписаните в регистъра. По данни на статистиката около 2% от общия брой фирми в областта.***
- ***Задълженията на община Габрово към 31.03. 2013 г. към бизнеса възлиза на 729 хил.лв. Анализа показва, че общината изпълнява задълженията по плащания навреме. Издадените разрешителни за първото тримесечие на 2013 година на жилищни сгради са 9 , започнато строителство на 3 жилищни сгради; издадени разрешителни на жилища за 13бр., започнато строителство на 3 , други сгради издадени разрешителни за 12 , започнато строителство на 3 . Запазват се нивата в сравнение със същия период на 2012 година.***
- ***Започнати обекти на територията на община Габрово: изпълняват се 12 обекта :***

Обектите са в размер на 55 млн.лв. според обявените стойности./ данни на обектите с посочена стойност/

***Проблемите на строителните фирми** в региона според участниците в анкетата не са по-различни от проблемите в останалата част от страната. Драстично намален обем на строителство карат фирмите да свиват дейността си, а оттам и да намаляват персонала си. Малките фирми трудно успяват да вземат участие в търгове за обществени поръчки и се наемат само като подизпълнители , поради обема на обществената поръчка и свързаните с това изисквания.*

От друга страна в Габрово в последните години не е имало толкова голям инвестиционен процес и тенденциите за развитие на строителството са позитивни .

Според фирмите са необходими промени с цел насърчаване на икономиката.

Местните ръководители на фирми подкрепят 100% запазването на валутния борд, запазване на финансова стабилност и предвидимост. Според тях това ще даде възможност за относително по-дълъг хоризонт за бизнес планиране и ще предпази от срив и без това намалелия инвестиционен интерес към страната ни.

Област Монтана

- ***Област Монтана :** Регистрираните фирми в процентно съотношение, преобладаваща част - 97% са малки . Задълженията на община Монтана към 31.03.2013 година , общо към бизнеса са 740 млн. лв. Издадените разрешителни за строеж за първото тримесечие за жилищни сгради са 5 , започнато стрроителство 3 сгради; Издадени разрешителни за жилища 5 , започнато строителство 3 жилища ; Издадени разрешителни за други сгради 11 , няма започнато строителство .*
- *Състоянието на бизнеса си остава тежко и непроменено за повечето строителни фирми въпреки започналия т.н. благоприятен период на работа за стоителите.*
- *В следствие на тази голяма икономическа криза и на безработицата строителните фирми претърпяват загуби, не само финансови, но и на квалифициран персонал.*
- *Тенденцията не е с ясен характер какво ще бъде, но надеждата на анкетираните фирми е да започне по -голямо финансиране и да се даде възможност фирмите на местно ниво да изпълнят обектите.*

Област Враца

- **Област Враца** –Регистрирани фирми 78, от които 79.5% малки, 16.7% средни и 3.8 % големи. Задълженията на община Враца към бизнеса са в размер на 4.5 млн.лв.
- Издадените разрешителни за първото тримесечие на 2013 година са само 3 разрешителни за строеж на сграда и 4 за жилища.
- Няма започнати нови обекти по изграждане на жилищни сгради и жилища . Започнати само 4 обекта по категория други. Регионът се нарежда на трето място в страната след безспорните първенци в черната класация Видин и Монтана. Всеки пети жител на областта е без работа, сочат данните на официалната статистика.
- Според анкетираните, строителният бизнес 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 за сега са трудно осъществими. Липсват инвестиционни проекти.
- Надеждите на всички фирми от областта са насочени към проекти с еврофондове , “воден цикъл Враца „ може да донесе известно съживяване .

Област Видин

- ***Област Видин*** *- в ЦПРС от Област Видин са вписани общо 22 фирми – 79,1% са малки, 9% средни и 1 голяма фирма. Строителният отрасъл заема 0.7 % от общата индустрия на областта. За първото тримесечие на 2013 г. са започнати 27 обекта .*
- *Задължения на община Видин към 31.03.2013 г. са 11.3 млн.лв., втора позиция в класацията по задлъжнялост. Няма издадени разрешителни за жилищни сгради и жилища , няма и започнато ново строителство . Издадени за този период са само 5 разрешителни за други сгради, отново без започнато строителство. Областта се нарежда на едно от последните места по напредък .*
- ***Тенденция :*** *Към момента състоянието на строителния бранш в областта е изключително лошо според отговорилите на анкетата, на ръба на оцеляването. Фирмите нямат обекти, по-голяма част от персонала е съкратен. Обществените поръчки са малко и с неизпълними за малките фирми условия. Огромен проблем за местните строители е и междуфирмената задлъжнялост. Надеждата на всички е в подобряването на бизнес-средата, усвояване на европейските фондове и чуждестранните инвестиции.*

Област Перник

Област Перник *- Регистрираните фирми в ЦПРС на КСБ към момента са 59. 98 % от фирмите са малки по „ критерий персонал“. Община Перник е с най- много задължения - над 14 млн.лв. към бизнеса общо и в частност към строителните фирми . Издадените разрешителни за първото тримесечие на 2013 година за жилищни сгради са: 31 започнато строителство , 55 издадени разрешителни за жилища, започнато строителство на 30 жилища , Други сгради издадени разрешителни 36 , започнато строителство на 7 сгради.*

От РО НСК Перник към РНСК Югозападен район дава информация, че при тях са получени 86 уведомления за започнатите обекти през първото тримесечие на 2013 г. Област Перник се нарежда в списъка на изоставащите в развитието на строителния сектор области.

Тенденции община Перник

Отговорилите на запитването квалифицират състоянието на бизнеса като лошо, тежко и нестабилно вследствие на липса на обекти, неразплатени СМР от предишни години, несигурната икономическа среда и финансови проблеми, което спъва по-нататъшно развитие на фирмите.

Като тенденции запитаните окачествяват общо без растеж, слаби и посочват това, че докато не се премахне най-ниска цена като критерий в обществените поръчки, нещата няма да се променят, в този случай се работи под себестойността на продукцията.

Проблеми, *с които се сблъскват са основно законодателството на общините и държавата; невъзможност за проверка на контрагенти; липса на инвеститори; забавянето в плащанията от страна на търговски контрагенти и главно държавата; лобирани обществени поръчки, некоректни условия в обществените поръчки. Част от отговорилите смятат, че трябва да се направят промени в ЗОП и поръчките не трябва да са толкова обемни и недостъпни за малките фирми, трябва да се раздробят.*

Единични са оптимистичните очаквания и надежди за развитие на строителния бранш на територията на област Перник.

Област Смолян

Област Смолян *Регистрираните фирми към момента са 101, от които 98 % са малки, а останалите средни . Въведените в експлоатация обекти и застроената площ за първото тримесечие намаляват с 28% в сравнение със същия период на 2012 година . Издадени разрешителни за първото тримесечие са: 13 за жилищни сгради, с 3 започнати сгради, издадени разрешителни за жилища – 16, със започнато строителство от 3 сгради , издадени разрешителни за други сгради - 23, със започнато строителство на 9 сгради.*

Инвестициите в областта са много малко и строителите не са натоварени с капацитета, който биха могли да поемат. Повече от 60% са без работа и реално са затворили врати, съкратили са персонала. В региона основен дял заемат поръчките по ОП „Развитие на селските райони". През тази година по тази програма има две поръчки на стойност от 23 млн.лв. В нашия регион основен дял заемат поръчките по ОП „Развитие на селските райони". През тази година по тази програма започна поръчка активност от страна на общинските ръководители за осигуряване на финансиране за реализацията на общинските програми. В Неделино започнаха тръжни процедури на стойност около 4 млн. лв., в община Смолян се очаква втори етап на водния цикъл, както и включването на населените места от общината в Програмата за развитие на селските райони. В община Златоград обещават инвестиции над 7 млн. лв. условията на тези две процедури бяха така подготвени, че не даваха възможност да участват фирми от региона. На първо място, изискванията на самите възложители, Междуфирмената задлъжнялост не е малка. Тя идва от това, че общинските администрации поради неосигуреното финансиране на обектите, когато са със собствени средства или неполучени субсидии, не се разплащат с изпълнителите. Задълженията на общините към строителите са около 30 млн. лв. Схемата за финансиране на проектите по оперативните програми налага също забавяне на плащанията, което води до задлъжнялост между отделните фирми.

Област Бургас

- **Област Бургас** Регистрирани в ЦПРС 352 фирми, от които 86.0% малки, 12.6% средни и 1.4% големи фирми . Задълженията на община Бургас към бизнеса общо е 4 млн.лв. Издадени разрешителни за първото тримесечие на 2013 година общо са 123, както следва: за жилищни сгради 97 - започнато строителство на 78 сгради , жилища издадени разрешителни 236 – започнато строителство на 542 , други сгради издадени разрешителни 26 – започнато строителство на 26. В сравнение с първото тримесечие на 2012 година запазване на нивата на издадените разрешителни за жилищни сгради , намаление от 50% на издадените разрешителни за жилища , запазване на нивата при други сгради.
- Въведени в експлоатация 49 сгради или 57% по- малко в сравнение със същия период на 2012 г. Въведените в експлоатация жилища са в порядъка на 56%. Намалението на застроената площ е от 56% .
- Данните очертават заначително намаление в сравнение с предкризисния период, издадените разрешителни общо за сгради са били 465, намалението е
- 300 % .При въвдените в експлоатация жилища сравнителният анализ на статистическите данни показват намаление от 13.1 % от предкрисзисния период в сравнение с първото тримесечие на 2013 година .

Област Благоевград

- ***Обаласт Благовград** има регистрирани 174 фирми към момента , от които малки 69.6 %, средни 28.7, големи 1.7 % от общо регистрираните. Строителните фирми преустановили дейността си за 2013г., ще бъдат уточнени след 30 юни, крайния срок за приключване на Процедурата по Чл. 20, ал. 2 от ЗКС. От началото на годината в ЦПРС за област Благоевград са се вписали 15 нови фирми. Започнати нови обекти на територията на област Благоевград от началото на 2013 година на 27 жилижни сгради, при тях се наблюдава ръст от 8% в сравнение със същия период на 2012 година , жилища 113, ръст от 82 жилища в сравнение със първото тримесечие на 2012 година и други сгради 34, ръст от 36 %. Въведените в експлоатация жилищни сгради и жилища и съответно застроената площ за първото тримесечие на 2013 година намаляват процентно в сравнение със същия период на 2012 г.*
- *Основен източник на инвестиции в строителството както за цялата страна, така и за област Благоевград са държавните и общински поръчки, финансирани с европейски пари или от националния бюджет.*

Състояние на бизнеса, тенденциите, които се очертават, проблеми за областта според участниците в анкетата са :

- ***Несигурната икономическа среда е най-сериозният фактор затрудняващ дейността в бранша, следван от финансовите проблеми и недостатъчното търсене.***
- ***Очакванията на строителите по отношение на дейността през следващите месеци са негативни. Основните проблеми, с които се сблъскват фирмите са: междуфирмената задлъжнялост; формулирането на критерии предопределящи победителите при провеждане на конкурсите за обществени поръчки; участието на големите фирми във всички тръжни процедури и невъзможността малките и средни строителни фирми да печелят поръчките.***

Област Силистра

Област Силистра ***Регистрираните в ЦПРС към момента са 41 фирми, от които преобладаващата част около 97 % са малки, а останалите големи фирми. Започнато строителство за първото тримесечие на 2013 г. има само на 6 обекта в категория " други", при издадени разрешителни за разглеждания период от 10 бр. за жилищни сгради , 9 за жилища и 12 за други сгради. Задълженията на община Силистра по данни на Министерството на финансите към бизнеса е в размер на 5 млн. лв.***

За съжаление според отговорите на анкетираните състоянието на бизнеса в област Силистра не се е променило към по-добро, което е видно и от справките за нови обекти от началото на годината. Проблемите пред бизнеса са :

- ***Малко обекти, нелоялна конкуренция и участие на големи фирми от други области.***

Ясно очертани отрицтелни тенденции в дейността на строителните фирми.

- *Данните на настоящата анкета сочат, че строителните фирми изпитват сериозни проблеми. В светлината на общите оценки вниманието ни се прехвърля към оценките и мненията на строителните фирми.*
- *При по -малките фирми обема намалява с 15- 20 % . Докато при по- големите намалението на обемите е с 30 – 35 % и повече процента, част от тях са в технически фалит.*
- *Освобождаване на персонал се очертава при средните и големите фирми . При малките фирми по отношение на съкращаване на работната ръка нещата не минават така болезнено . Малките фирми, които строят основно със собствени средства и фирмите , които са специализирани само в жилищно строителство имат затруднение и неминуемо кризата се отразява на тяхното финансово състояние и развитие .*
- *Пазара на жилища намалява за анализирания период с 30 %.*
- *Варна Бургас и Пловдив , София ситуацията се очертава като по- стабилна на фона на останалите области , но в сравнение с предкризисните години намалението е драстично. Разгледаната динамика на основните показатели в строителния сектор дават обобщена и пълна представа са състоянието на строителния бранш в страната.*

Ясно очертани отрицателни тенденции в дейността на строителните фирми.

- ***Поради намаления обем през последните години фирмите изградиха концепция, че трябва да се обединяват в консорциуми, за да преодоляват препятствия. Бъдещето е в консолидиране на бизнеса , обединяване с цел повишаване на конкурентноспособността .***
- ***Преодоляване и премахване на лошата практика наложена последните години за намаляване на цените и печелене на търгове при изключително занижени цени под себестойността на обекта.***

  Практика , която не води към напредък на бизнеса.
- ***Анализът показва, че малките фирми участват във всички дружества, обединения и консорциуми спечелили обществени поръчки. Прогнозите за бъдещите проекти са носочени към: развитие на инфраструктурно строителство, пътища и В и К , изграждане на пречиствателни станции, енергийна инфраструктура, „ зелена енергия“ по линия на обществените поръчки.***
- ***Стимулиране на местния бизнес .***

Ясно очертани отрицтелни тенденции в дейността на строителните фирми.

- ***Отстраняване на проблемите при обществените поръчки. Проблемни при търговете са някои изисквания при обществените поръчки водещи до условия, влияещи негативно върху конкуренцията.***
- ***Нови пазари за българския строител.***
- ***Публично – частно партньорство начин за стимулиране на бизнеса – това зависи от инициативата на общините и държавата. ПЧП дава широко поле на работа.***
- ***Реалните действия за запазването на малките и средните фирми е консолидиране на бизнеса.***

Ясно очертани отрицтелни тенденции в дейността на строителните фирми.

- ***Въвеждане на ясни правила в ЗОП и създаване на възможности за участие на малките и средните фирми в търговете.***

Предложение да се раздели Законът за устройство на територията на две части - ЗУТ трябва да бъде заменен от два нови, единият от които да е закон за строителството, а другият за устройство на територията. В интерес на всички участници в строителния процес е това да стане много скоро. В момента сега действащият нормативен акт не дава ясна регламентация на строителния процес. Направената анкета по области набелязва следните неотложни въпроси, поставени за решаване :

- ***Нов Закон за Обществени поръчки с типови правила и договори, с прилагане на електронен търг и задължителен регистър на Обществените поръчки, съдържащ данни от обявяване на поръчката през възлагането с договор до предаване на обекта;***
- ***Нов закон за строителството, регламентиращ отношенията между участниците в строителния процес, поставящ на нормална основа сроковете и таксите по Общини за започване на строителство, съдържанието и качеството на проектите, категоризация на обектите, отговаряща на съвременните условия на строителство, регламентиране дейността на органа по контрола в отрасъл строителство и правомощията му за налагане санкции при работа на нерегламентирани строители.***

.

Очевидно е , че трябва да има нов модел. Заедно или ще намерим пътя или заедно трябва да прокараме нов“

- *Новият модел трябва да се фокусира върху вложения увеличаващи производствения капацитет. Мерките, които могат да се предприемат , за да се привлекат такъв тип инвестиции.*
- *Първата от тях е конкурентоспособността. В момента тя е много ниска в сравнение със средните европейски нива.*
- *Ясна законова рамка за начина на разпределението на европарите и управлението на оперативните програми .*
- *Премахване на практиката да се променят правилата в движение с най-различни подзаконови документи – наредби и постановления. Законът трябва да регламентира контрола при усвояване на евросредствата, да се премахне порочната практика на противоречащи си становища на контролните органи .*

Обединени фирмите увеличават конкурентноспособността .

Една от възможностите, носеща оптимизъм за развитието на сегментите от отрасъл строителство като цяло е задвижването на процедурите по оперативните програми финансирани от ЕС.

Финансовият ресурс за усвояване до 2013 г. по първоначалните разчети е от 4 милиарда евро . Усвояването на този ресурс ще позволи на строителните фирми, опериращи по тези програми, както и на свързани с тях производства и доставчици, последователно да смекчат, ограничат и преодолеят отрицателния ефект на кризата, но това зависи във висока степен от готовността и капацитета на държавната администрация за усвояване на фондовете от ЕС.

Друга перспективна възможност за развитието на бранша произтича от това, че през последните години ЕС включи целта за устойчиво развитие в голям брой политики и най-вече в тези, които са от пряк интерес за строителния сектор, в резултат на което до 2020 г. в страната ще трябва да се реализират редица проекти по:

- ✓ *Обществени поръчки, съхраняващи околната среда (GPP), съгласно които строителният сектор е сред приоритетните сектори.*
- ✓ *Рамкова директивата „Отпадъци” (2008/98/ЕС), съгласно която 70% от строителните отпадъци ще трябва да бъдат рециклирани до 2020 г.*

- *В състояние на сериозна финансова и икономическа криза тенденцията сега и към бъдещето е основните средства определящи развитието на сектора да са съсредоточени основно в общините . Капиталовите програми на повечето български общини се формират предимно от обекти с еврофинансиране. Те играят и ще играят ролята на основният бенефициент по оперативните програми финасирани с европейските фондовете. Общините остават активните участници в обсъждането и формирането на приоритетите за изпълнение на кохезионната политика . Основните очаквания са за :*
- *Инвестиции в цялата палитра от социалната и инженерна инфраструктура - строеж и ремонт на пътища и улична мрежа, адаптиране на средата към нуждите на хората с увреждания, изграждане, реконструкция и рехабилитация на ВиК инфраструктурата, интегрирано управление на отпадъците, превенция от наводнения и свлачища, енергийна ефективност, подобряване на градския транспорт и създаване на екологична градска среда*
- *За изминалия период януари- март най-големият проблем на тези обществени поръчки е, че те са конюнктурни и тясно специализирани.Това неминуемо е фактор в строителната индустрия водещ до условия за трудно планиране на бизнеса.*
- *Поръчки по изпълнението на метрото, по изпълнение на големите инфраструктурни проекти , на големи проекти по Ви К , проекти по енергийна инфраструктура , могат да се изпълняват от силно ограничен брой специализирани фирми.*

Малките фирми с равен шанс при консолидиране на бизнеса .

Сключени договори по обект на поръчка за първо тримесечие на 2013 г. по данни на АОП

В рамките на извършените анализи към 31.03. 2013 г. се установи, че сключените договори се изпълняват както следва:

- ***Сключени договори по обявени обществени поръчки към 31.03 .2013 г. са 352 на брой при обща стойност 944 млн.лв.***
- ***Разпределение на фирмите сключили договори по обявените обществени поръчки по критерии „Нетни приходи от продажби и персонал“ /брой сключени договори/***

За първото тримесечие на 2013 година сключените договори /брой/ са както следва :

Малки фирми – 92 сключени договора или 26.2 % от общо сключените за анализираният период .

Средни фирми – 188 сключени договора или 53.4% от общо сключените за анализираният период.

Големи фирми - 55 сключени договора или 15.6% от общо сключените за анализираният период

Не регистрирани в ЦПРС фирми сключили договори по обявени обществени поръчки – 17, или 4.8%.

Сключени договори по обект на поръчка за първо тримесечие на 2013 г. по данни на АОП

- ***Разпределение на фирмите сключили договори по обявените обществени поръчки по критерий „Нетни приходи от продажби и персонал“ /стойност на сключените договори/:***

Малки фирми – сключени договори на стойност от 22896 хил.лв. или 2.5 % от стойността на общо сключените договори за първото тримесечие на 2013 година

Средни фирми - сключени договори на стойност от 215551 хил.лв . или 22.8%от стойността на общо сключените договори за първото тримесечие на 2013 година .

Големи фирми - сключени договори на стойност от 702240 хил.лв. или 74.4% от Общо сключените договори за първото тримесечие на 2013 г.

Не регистрирани фирми сключили договор по обществена поръчка на стойност 2966 хил.лв. или 0.3% .

Изисквания за Сертификати първо тримесечие на 2013 г :

ISO SO 9001:2008 (Системи за управление на качеството)



ISO 14001:2004 (Системи за управление на околната среда)





OHSAS 18001:2007 (Системи за управление на здравословните и безопасни условия на труд



SA 8000:2008 (Международен стандарт за социална отговорност)



ISO 27001:2005 (Системи за управление на сигурността на информацията)

IEC 17020:2005 (Изисквания за комптентността на органите, извършващи контрол)SO 17025:2005 – Общи изисквания относно компетентността на лабораториите за изпитване и калибриране;

ISO 9606-1:2012 определя изискванията за квалификация изпитване на заварчици за заваряване чрез стопяване на стомани.

- ***През първото тримесечие 2013г. в сключените договори по обявени обществени поръчки се изискват следните сертификати:***
- ***ISO 9001 : 2008 , за 229 бр. от поръчките се изисква този сертификат.***
- ***ISO 14001:2004, за 174 бр. се изисква този сертификат.***
- ***OHSAS 18001:2007, за 152 бр. от поръчките се изисква този сертификат.***
- ***SA 8000 :2008 - 12бр.***
- ***ISO 27001:2005 – няма изисквания***
- ***IEC 17020:2005 – 1 бр.***
- ***IES 17025:2005 - няма***
- **ISO 9606-1:2012 - няма**

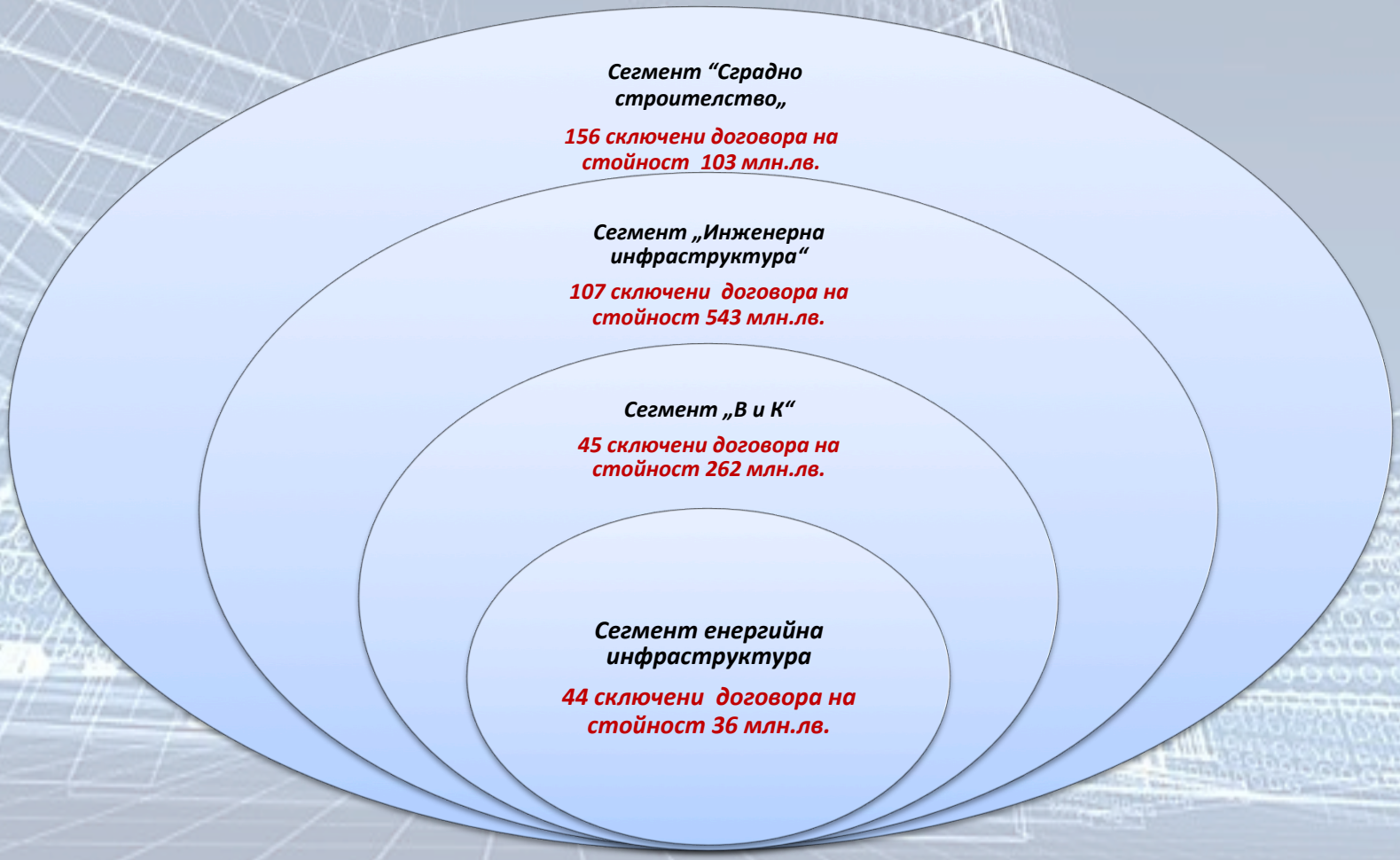
Сключени договори по обявени обществени поръчки критерии „Възложител“ първо тримесечие на 2013 г.

Изчисления по данни на АОП



Сключени договори по обявени обществени поръчки критерий „Вид на строителство“ първо тримесечие на 2013 г.

Изчисления по данни на АОП



Възлагане на обществени поръчки по критерий “Вид на процедурата“ първо тримесечие на 2013 година

Изчисления по данни на АОП

- *Открита процедура – 304 сключени договора*
- *Договаряне без обявление - 40 сключени договора*
- *Договаряне с обявление - 3 сключени договора*
- *Ограничена процедура - 1 сключен договор*
- *Ускорена ограничена процедура - 1 сключен договор*
- *Конкурс по НВМОП /Наредба за възлагане на малка обществена поръчка/ - 3 сключени договора*

Сключени договори „ Критерий за възлагане“ първо тримесечие на 2013 година

Изчисления по данни на АОП



Сключени договори по обществени поръчки критерии „Източник на финансиране „ първо тримесечие на 2013г. /брой/

Изчисления по данни на АОП

Европейско – териториално Сътрудничество Гърция- България -1бр. на стойност 0.4 млн.лв.

ОПРР- 90 бр. на стойност 80 млн.лв.

ОПОС- 22 бр. на стойност 257 млн.лв.

Оперативни програми - 143 бр. на стойност 782 млн.лв.

Други - 209 бр. на стойност 162 млн.лв.

ОПРСР-19 бр. на стойност 41 млн.лв.

Трансгранично струдничество Румъния- България – 1 бр. на стойност 7 млн.лв.

ОПРЧР-6 бр. на стойност 0.07млн.лв.

ОПТ - 4 бр.на стойност 396 млн.лв.

ОПРР- Оперативна програма регионално развитие

ОПОС-Оперативна програма околна среда

ОПТ- Оперативна програма Транспорт

ОПРСР-Оперативна програма за развитие на селските райони

ОПРЧР-Оперативна програма развитие на човешките ресурси

Европейско териториално сътрудничество Гърция-България

Трансгранично сътрудничество Румъния - България



Сключени договори по обект на поръчка за първо тримесечие на 2013 г. по данни на АОП

- ***Консолидирането на бизнеса е в ход.***

Сключените договори за първото тримесечие от консорциуми, обединения и дружества са 74 , което представлява 21% от общо сключените договори за периода януари- март 2013 г. Преобладаващата част в тях е участието на малки и средни фирми по критерии персонал и НПП.

Тенденцията е начало и градивен фактор за бъдеща добра бизнес среда и напредък.

КСБ остава активна страна в провеждането на политики.

Песимизмът от изнесените резултати може да се смекчи от усвояването на програмите с европейски средства.

- ***Надеждите изцяло са насочени към следващият програмен период. Очакват ни две трудни години за напред , очакват ни предизвикателствата на следващия програмен период.***

КСБ остава активна страна в провеждането на политики.

Камарата работи за оптимизиране на системата обществени поръчки чрез мониторинга и намаляване до минимум на дискриминационните условия по търговете.

Посоката е :

- ***Повече заложени средства в бюджета на държавата за публични инвестиции - обществени поръчки .***
- ***Привличане на чужди и национални инвестици от страна на държавата. Така ще бъде постигнато и възстановено развитието на малкия и среден бизнес и бизнеса на големите оператори.***
- ***Създаване на нормална конкурентна среда .***
- ***Търсенето на пазари в трети страни да стане държавна политика .***
- ***Не допускане на порочната практика за дъмпиг на цените.***

Натрупаният опит показва , че тази практика не носи ползи , както за строителните фирми , така също и за държавата.