

СЪВРЕМЕННИ ТЕНДЕНЦИИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА В ГРАДОУСТРОЙСТВЕНОТО, ДЕМОГРАФСКОТО И СОЦИАЛНО- ИКОНОМИЧЕСКОТО РАЗВИТИЕ НА СТОЛИЧНАТА ОБЩИНА

DOI: 10.7546/PG.1-2.2025.02

Десислава Полеганова¹

Целта на настоящата статия е да анализира съвременните тенденции и предизвикателства в градоустройственото, демографското и социално-икономическото развитие на Столичната община. Анализирани са основните етапи на урбанистично развитие и съвременни особености на градското пространство на столицата; демографските характеристики на населението; социално-икономическите особености и значимост на столицата. В заключение, са изведени основните проблеми и предизвикателства, пред които е изправена област София (столица) и които налагат провеждането на интегрирани политики на градско планиране и управление съобразени с европейските и национални приоритети и нормативна база.

Ключови думи: градски селища, пространство, население, икономическо развитие, София, България.

CURRENT TRENDS AND CHALLENGES IN URBAN, DEMOGRAPHIC, AND SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT OF SOFIA MUNICIPALITY

Dessislava Poleganova

This paper examines the current trends and challenges in Sofia's urban, demographic, and socio-economic development. To meet this goal, the research has the following sections: a comprehensive analysis of the evolution of urban development and current features of the capital city's urban space; an exploration of the demographic characteristics; and a highlighting of the current socio-economic features and significance of the capital municipality. Sofia was declared the capital of Bulgaria in 1879. The main challenges the capital experienced then were transforming into a modern European city and providing a diverse and high-quality urban environment for its continuously growing population. From an urban planning perspective, four periods can be distinguished in the spatial development of Sofia city and municipality: from the Liberation until the end of the First World War (1919); the period between the First and Second World Wars (1919–1945); the socialist period (1945–1989) and after 1990. The current spatial urban structure of Sofia city (in the limits of the capital municipality) comprises four concentric zones (central historical city, “inner city”, “periphery” and the suburban areas) and it shows many similarities typical for most urban settlements of the former socialist East European countries. The capital municipality is home to 1. 286 million people representing 19.9% of the total and 27.2% of the urban population of Bulgaria, and strongly dominates over the other regions in the country (NSI, 2023). The spatial distribution of the population in the Sofia municipality (capital) is characterized by significant unevenness and spatial concentration under the influence of a complex of factors - political, historical, demographic, psychological, economic, ecological, etc. The observed differences in age, gender, and educational structure of the

¹ Департамент География, Национален институт по геофизика, геодезия и география – Българска академия на науките; dpoleganova@yahoo.com

population in the different districts of the capital municipality are mainly related to the demographic features, suburbanization processes, spatial and urban structure of the territory, the economic profile and incomes, changes in the attitudes and behavior of the people due to the COVID-19 pandemic and the political-economic instability in the country. Since 1990, Sofia has steadily increased its economic importance to the national economy. In 2023 the GDP of Sofia Municipality is BGN 79.371 billion or 42.8% of the country's GDP. The capital's economic wealth is also evidenced by many other indicators as the size of the GVA (43% of the country's GVA); the tertiary sector accounts for 86.7% of the GVA and plays a key role in the economic profile of the capital, significantly exceeding the national average; trade, different outsourcing services, transport, and construction generate substantial incomes and play a significant role for the capital's economy; Sofia Municipality attracts more than half of the foreign direct investment (in 2023 - EUR 17.33 billion) that is made in the country and has the highest employment rates, wages and pensions compared to other districts in Bulgaria (2023). But Sofia's economic boom is accompanied by significant challenges, notably deepening socio-economic inequality, and intensifying the processes of spatial and socio-economic segregation (affluent southern and central neighborhoods vs. poorer western and northern parts of the municipality). In conclusion, the main problems and challenges faced by Sofia Municipality are outlined, which require implementing integrated urban planning and policies following European and national priorities and regulations.

Keywords: urban settlements, space, population, economic development, Sofia, Bulgaria

УВОД

През последните три десетилетия продължаващите процеси на концентрация на населението в градските територии на България, и най-вече в столицата, поражда редица сериозни проблеми от пространствен, демографски, социално-икономически и екологичен характер. Столичната община, заедно с гр. София, се откроява като най-силният икономически център на страната и най-голямата градска агломерация, която силно доминира над останалите селища. Прекомерната концентрация на население и икономически дейности в Столичната община налага търсенето на ефективни решения за преодоляване на редица негативни последици: презастрояване на определени квартали, исторически унаследени проблеми в градоустройството, изоставащо развитие на различните видове инфраструктура (социална, здравна, зелена и др.), нарастване на социално-икономическите неравенства и пространствената сегрегация, увеличаващото се недоволство на столичните жители от качеството на градската среда и др. Съвременните неблагоприятни тенденции в пространственото, демографското и стопанското развитие на Столичната община изискват интегриран подход за управление на градската територия, в който да участва широк кръг от заинтересовани страни и да се прилага финансиране от различни източници при отчитане на местната специфика и градската идентичност.

Целта на настоящата статия е да се анализират съвременните тенденции и предизвикателства в градоустройственото, демографското и социално-икономическото развитие на Столичната община. Така поставената цел налага конструирането на статията в следната логическа последователност:

- ❖ Открояване на основните етапи на формиране на градската структура и съвременните особености на разрастване на столицата;
- ❖ Демографска характеристика на област София (столица);
- ❖ Анализ на социално-икономическата специализация на Столичната община.

Необходимо е да се направи важното уточнение, че Столичната община е административно-териториална единица, която притежава статут и на област (Столична община). Взимайки под внимание и Глава 2, чл. 4 (2) от Закона за административно-териториалното устройство на Република България, използваните в текста названия Столична община и област София (столица) се приемат за еднозначни и в териториално отношение.

ОСНОВНИ ЕТАПИ НА ФОРМИРАНЕ НА ГРАДСКАТА СТРУКТУРА И СЪВРЕМЕННИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА РАЗРАСТВАНЕ НА СТОЛИЦАТА

През 1879 г. София е обявена за столица от първото Учредително Народно събрание и така се поставя началото на сложни процеси на еволюция на градоустройствения ѝ облик и териториално разрастване. Основните предизвикателства, пред които е изправена столицата, е трансформацията ѝ в модерен европейски град и осигуряването на качествена и разнообразна градска среда за непрекъснато нарастващото ѝ население (ОП Софияплан. Визия за София, 2018а).

От урбанистична гледна точка в устройственото развитие на София може да се разграничат четири периода (Съставено по: ОП Софияплан. Визия за София, 2018а; Цветков, 2019):

➤ Периодът от Освобождението до края на Първата световна война (1919 г.) се характеризира с екстензивно разрастване, изграждане на основните оси на уличната мрежа, оформяне облика на историческата част на града и радиално-кръговата му структура. В столицата се извършват значителни строителни дейности, свързани с изграждането на жилищни и обществени сгради (Народното събрание, Княжеския дворец, Военния клуб, Народния театър и др.), разширяване на уличната мрежа, изграждане на мостове над столичните реки и обособяването на редица площи (Орлов мост, Львов мост, Славейков, Възраждане и др.), зелени площи и паркове, благоустройство на територията и развитие на трамваен транспорт (един от символите на столицата) и др. В този период се прилага и първият градоустройствен план на София, дело на френския инженер С. Амадие (план “Амадие”), и са привлечени редица чуждестранни специалисти, които участват в изграждането на емблематични за столицата сгради и други елементи на градската среда и прилагат на практика западноевропейските постижения в архитектурата и градското развитие.

➤ Периодът между Първата и Втората световна война (1919–1945 г.) се отличава със значително териториално и демографско разрастване на София вследствие на бежански вълни от Добруджа, Тракия, Македония и Западните покрайнини. Като резултат се

обособяват нови квартали на столицата, увеличава се средната етажност на сградите и започва изграждането на колективния тип жилища (кооперация). Тези процеси се допълват от строителството на значими обществени сгради (Българска народна банка, концертен комплекс „България“ и др.) и увеличаването на зелените площи в столицата (паркове, градини, озеленяване на главните булеварди и улици). Това налага прилагането на нов градоустройствен план за столицата, който е разработен от немския архитект и урбанист А. Мусман (план “Мусман”). Основната цел на този план е превръщането на София в модерен и „зелен град“, с ясно обособени жилищни и индустриални зони, развитие на транспортната инфраструктура и др. Избухването на Втората световна война обаче спира прилагането на плана “Мусман” и той не е приложен на практика.

➤ Социалистическият период (1945–1989 г.) – разрушенията от Втората световна война и налагането на комунистическата идеология налагат разработването и прилагането на нови градоустройствени планове. Характерно за този период е изключително бързото нарастване на броя на населението вследствие на индустриализацията, уплътняването на старите градски части и строителството на нови жилищни блокове и квартали (Младост, Люлин, Надежда, Дружба и др.), като по този начин се усвояват свободни терени в периферията на града. През този период е изграден и новият политически и административен център на столицата (вкл. строителството на Националния дворец на културата – НДК). Силната динамика в развитието на столицата по времето на социализма налага разработването на поредица от градоустройствени планове (план „Тонев“, “Нейков”, „Стайнов“ и др.), които се опитват да разрешат проблемите, свързани с интензивно жилищно строителство, изграждане на индустриални мощности (металургичния комбинат Кремиковци), развитие на инфраструктурата и съпътстващите я услуги и др. За първи път в историята на столицата се обсъжда идеята за изграждане на метро в София.

➤ Периодът след 1990 г. – характеризира се с фрагментация на градското пространство и поява на нови елементи в градоустройството, съпроводено с активизиране на процесите на субурбанизация и териториална експанзия на столицата. Този период се отличава с много интензивно ново строителство (сравнимо като темпове с това през първия период), като първоначално доминира изграждането на жилищни сгради. След 2000 г. деиндустриализацията на столицата, икономическият растеж и увеличаващите се чуждестранни инвестиции, както и нарастването на населението, налагат изграждането на нови елементи в градската структура – търговски и бизнес паркове. С оглед задоволяване на нарасналите нужди от транспортни услуги се разширява и подобрява транспортната мрежа на столицата, като започва изграждането и на различните отсечки на метрото. Високите доходи на населението и повишените изисквания за качество на живот водят до формирането на непознат до този момент елемент на градската среда на София – затворените жилищни комплекси (gated communities), които се изграждат първоначално в южните (в посока на Витоша), а впоследствие и в западните, и източните части на столицата (ОП Софияплан. Визия за София, 2018а; Цветков, 2019).

В резултат на дългото си историческо развитие, днес София се отличава с компактна форма, силно изразена моноцентрична структура и радиално-кръгова форма на транспортната си инфраструктура. Организацията на градското пространство в София се характеризира с обособяването на 4 концентрични зони и показва редица сходства, характерни за повечето градски селища в бившите социалистическите страни от Източна Европа (Съставено по: ОП Софияплан. Програма за София, 2021):

➤ *Централна градска част* – отличава се с голяма гъстота на населението и плътност на застрояването, както и с разнообразие и концентрация на различни функции (политически, културни и др.). В тази част на градското пространство все още преобладават жилищните функции, но в последните години се наблюдава увеличаващ се дял на използване на сградния фонд за търговски и туристически цели. В тази зона на града попадат и редица важни публични пространства, които се нуждаят от реконструкция и облагородяване.

➤ *„Вътрешен град“* – това са градски територии, разположени около централната градска част и застроени предимно през периода 1920–1945 г. Днес „вътрешният град“ се отличава с голяма гъстота на населението, значително уплътняване на градското пространство и високи цени на жилищния пазар.

➤ *„Периферия“* – тя се разполага около „вътрешния град“ и към нея спадат големите жилищни панелни комплекси (Люлин, Младост и др.) и „новите“ квартали (Малинова долина, Кръстова вада, Манастирски ливади и др.). След 2013 г. поради нарастващия брой на населението и инвеститорския интерес се наблюдава засилен процес на уплътняване на градското пространство в „периферията“ и презастрояване по отделни квартали за сметка на земеделски територии и зелени площи, както и във вилните зони. Тези тенденции са съпроводени с изоставащо развитие на съпътстващата пътна, техническа, образователна, зелена и здравна инфраструктура, което значително снижава качеството на живот и чувството за принадлежност на градските жители и генерира редица сериозни проблеми.

➤ *Крайградски територии* – обхваща пространството и селищата, разположени между строителната граница на гр. София и границите на Столична община. Това са територии, към които през последните години има засилен инвеститорски интерес за изграждане на затворени жилищни комплекси, едно- и многофамилни къщи, търговски комплекси и др. В северните части на периферията са разположени значителни по площ индустриални зони, които се отличават и с влошена екологична среда, докато на запад се наблюдава нарастване на терените, които изпълняват търговски и складови функции (ОП Софияплан. Програма за София, 2021)

Понастоящем Столичната община заема площ от 1342 km², обхваща 38 населени места (вкл. 4 града – Банкя, Бухово, Нови Искър и София) и е разделена на 24 района (Столична община). Според Гешев (1999) административно-териториалната подялба на Столичната община на 24 района е неефективна за целите на регионалната политика, тъй като не следва естествените граници в пространството и възпрепятства формирането на

обособени градоустройствени пространства. По този начин за повечето жители на столичния град е много трудно да възприемат, запомнят и развият чувство на принадлежност (с изключение на кварталите Люлин и Младост и част от крайградската зона) и това намира отражение в липсата на заинтересованост към местното самоуправление, както и нежелание за участие и подкрепа в предлаганите политики и мерки.

На съвременния етап Столичната община е изправена пред редица сериозни проблеми и предизвикателства в градоустройствено отношение, които оказват силно влияние върху качеството на живот на нейните жители и изискват ефективни мерки от страна на държавата (Съставено по: ОП Софияплан. Програма за София, 2021; Slaev and Nedović-Budić, 2017; Kazakov et al., 2024):

- В резултат от социалистическия период на развитие на България индустриалните и складовите зони (в обхвата на гр. София), както и териториите с железопътна инфраструктура, заемат значителни площи от градското пространство (над 26% от урбанизираната територия). Териториалната концентрация на индустриалните зони в северната част на столицата се дължи на въздействието на природните фактори, прилаганите градоустройствени планове и развитието на основните транспортни оси на столицата. Наличието на екологични проблеми, силно ограничената транспортна достъпност до централните градски части и слабо развитата публична инфраструктура определят слабия инвеститорски интерес към тях, особено при сравнение с южните зони на гр. София. Като резултат се задълбочават исторически формиралите се градоустройствени диспропорции в развитието на южните и северните части, както на столичния град, така и на общината.

- Ясно изразената демографска тежест на гр. София спрямо другите селища в Столичната община, както и влиянието на историко-политическите и икономическите фактори, водят до силно оформен моноцентризм на столичната агломерация. Особено застрашени от този дисбаланс са малките селища, разположени в северната и северозападната част на общината, което налага прилагането на редица мерки с комплексен характер за преодоляването на проблема. Тази неблагоприятна тенденция се засилва и от продължаващите процеси на концентрация на население предимно в южните и източните части на общината, където се разполагат и едни от най-големите села на България – Лозен (6593 д.), Бистрица (5953 д.), Казичене (4988 д.) и др. (НСИ, 2022).

- Наблюдава се ясно изразена тенденция на градско разрастване на столицата и интензивно застрояване на периферията и крайградските територии на столичната община. В годините след 2014 г. особено отчетливо се очертава уплътняването на градското пространство и презастрояването, което е особено характерно за южните части на столицата, по посока на Витоша и Лозенска планина. Тези тенденции се отчитат като силно неблагоприятни, тъй като водят до деградация на природната среда, пораждаат редица проблеми с комплексен характер и силна обществена значимост и застрашават интегрираното

и устойчиво градско развитие на София (ОП Софияплан. Програма за София, 2021; Slaev and Nedović-Budić, 2017; Kazakov et al., 2024).

ДЕМОГРАФСКА ХАРАКТЕРИСТИКА НА СТОЛИЧНАТА ОБЩИНА

В област София (столица) живеят 1 286 965 д., което представлява 19.9% от общото и 27.2% от градското население на България. По същите показатели гр. София (1 196 806 д.) силно доминира над останалите градове в страната и се отличава с ясно изразена социална и демографска специфика спрямо другите урбанизирани територии (НСИ, 2023 г.). Един от съществените проблеми при анализа на населението в Столичната община и гр. София е обективно трудно проследимият брой на жителите в тези територии съгласно адресната им регистрация. Счита се, че по косвени социологически и статистически анализи населението на столицата е около 2 млн. д. (ОП Софияплан. 2018b).

При анализа на данните в таблица 1 се очертава силно разнопосочна тенденция в изменение на броя на населението в област София (столица) и гр. София за периода 2018–2022 г. През първите две години се наблюдава почти незначително нарастване на население и в двете територии, което е последвано от силно негативното въздействие на COVID-19 пандемията в периода 2020–2021 г. След 2022 г. се наблюдава процес на постепенно „нормализиране“ на процесите на естествено и механично движение, което е съпроводено със слабо увеличаване на населението на гр. София и област София (столица) в резултат на механичния прираст (табл. 1 и 3).

Таблица 1.

*Брой на населението на област София (столица) и град София за периода 2018–2022 г.
(по данни на НСИ)*

Година	2018	2019	2020	2021	2022
Област София (столица), в т.ч.:	<i>1 328 120</i>	<i>1 328 790</i>	<i>1 308 412</i>	<i>1 307 439</i>	<i>1 280 334</i>
мъже	636 963	637 465	627 198	628 006	611 000
жени	691 157	691 325	681 214	679 433	669 334
град София	<i>1 241 675</i>	<i>1 242 568</i>	<i>1 221 785</i>	<i>1 221 172</i>	<i>1 190 256</i>

Териториалното разпределение на населението в Столичната община се отличава със значителна неравномерност и пространствена концентрация под въздействието на комплекс от фактори – политически, исторически, демографски, психологически, икономически и др. (табл. 2). Сред районите на София с най-малко население изпъква Банкя (12 747 д., 2021 г.), но той е сред малкото такива с по-висок положителен прираст за периода 2011–2021 г. На другия полюс са районите Люлин и Младост, които се отличават с по над 100 000 д. население и с концентрация на повече от 16.5 % от жителите на столицата (НСИ, 2023a). В рамките на последните две преброявания обаче те показват разнопосочна динамика на развитие – положително, но малко относително изменение в броя на населението спрямо базовата година (2011 г.) в Младост (1.1 %) и значително намаляване

на броя на населението в Люлин (-7.6 %). На базата на данните за броя на населението и неговото изменение в другите столични райони за периода 2011–2021 г. (НСИ, 2023а) може да бъде направена следната обобщена типологизация (табл. 2):

➤ Райони с 20 000–30 000 жители и силно намаляващ брой на населението – Кремиковци, Средец, Нови Искър, Оборище, като район Средец се отличава с най-високи стойности (-20.6 %) поради силно влошената си възрастова структура.

➤ Райони с 30 000–50 000 жители и предимно намаляващ брой на населението – Панчарево, Илинден, Изгрев, Възраждане, Сердика и Връбница. В тази група само Панчарево и Изгрев се отличават с нарастване на броя на населението, доста по-силно изразено при първия район (5.9 %).

➤ Райони с 50 000–70 000 жители и разнопосочно изменение в броя на населението – Красна поляна, Овча купел, Лозенец, Искър, Надежда, Слатина и Триадица. В тази група с високо относително нарастване на броя на населението се отличават Триадица и Лозенец (съответно 8.4 % и 7.6 %), докато на другия полюс е Красна поляна (-8.5 %).

➤ Райони със 70 000–100 000 жители и разнопосочно изменение в броя на населението – Подуяне, Студентски, Витоша и Красно село. В тази група район Витоша изпъква с най-високата стойност на нарастване за посочения период (24.9 %) в Столичната община.

Наблюдаваните различия по отделните райони на София са свързани най-вече с демографските особености и доходи на населението, субурбанизационните процеси, пространствените и градоустройствените характеристики на територията, икономическия профил и специализация на столицата, промените в нагласите и поведението на хората вследствие на COVID-19 пандемията и политико-икономическата нестабилност в страната.

Таблица 2.

Брой и възрастова структура на населението на Столичната община за 2021 г. (по данни на НСИ, 2023а)

Район	Население (бр.)		Относително изменение в броя на населението за 2011-2021 г. (в %)	Възрастова структура (в %, 07.09.2021 г.)		
	01.02.2011 г.	07.09.2021 г.		под-трудоспособна	в трудоспособна	над-трудоспособна
Банкя	12136	12747	5.0	15.2	59.9	24.9
Витоша	61467	76778	24.9	18.3	63.1	18.6
Връбница	47969	44028	- 8.2	15.3	63.1	21.6
Възраждане	37303	36649	-1.8	14.8	61.9	23.3
Изгрев	30896	31189	0.9	16.5	60.6	22.9
Илинден	33236	30336	-8.7	14.6	60.1	25.3
Искър	63248	59925	-5.3	15.4	63.1	21.5
Красна поляна	58234	53274	-8.5	18.1	60.4	21.5
Красно село	83552	79883	-4.4	14.8	60.5	24.7

Кремиковци	23641	22464	-5.0	16.4	62.5	21.1
Лозенец	53080	57134	7.6	17.1	62.6	20.3
Люлин	114813	106112	-7.6	15.0	62.4	22.6
Младост	102899	104047	1.1	16.3	62.3	21.4
Надежда	67905	64655	-4.8	14.6	62.6	22.8
Нови Искър	28991	28774	-0.7	14.4	62.3	23.3
Оборище	31060	28943	-6.8	13.9	59.6	26.5
Овча купел	54417	57036	4.8	16.2	63.6	20.2
Панчарево	28586	30261	5.9	16.2	61.4	22.4
Подуяне	76672	71437	-6.8	15.2	63.3	21.5
Сердика	46949	43263	-7.9	14.6	62.3	23.1
Слатина	66702	66687	0.0*	17.5	62.0	20.5
Средец	32423	25740	-20.6	12.5	55.7	31.8
Студентски	71961	74163	3.1	10.1	71.1	18.8
Триадица	63451	68765	8.4	16.5	61.3	22.2
Общо	1291591	1274290	-1.3	15.5	62.5	22.0

*намалението за периода 2011–2021 г. е с 15 жители

Нарастването на броя на жителите в Столичната община се дължи устойчиво на притока на население от други части на страната, като тази тенденция е нарушена по времето на пандемията COVID-19 (табл. 3). През 2023 г. се наблюдават по-благоприятни стойности на естествения и механичния прираст за областта (НСИ, 2023b) в сравнение с другите части на България, тъй като тя се отличава с най-ниски стойности на коефициента на обща смъртност (11.4 ‰) и продължава да привлича най-голям дял мигранти от страната (8502 д., НСИ).

Таблица 3.

Естествено и механично движение на населението на Столична община за периода 2018–2022 г. (по данни на НСИ)

Показател (в ‰)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Естествен прираст	-1.9	-2.0	-3.5	-6.8	-3.4	-1.5
Механичен прираст	3.9	2.4	-12.0	6.0	7.9	6.6
Действителен прираст	2.0	0.4	-15.5	-0.8	4.5	5.1

Застаряването на населението на България е тенденция, характерна и за Столичната община, но възрастовата структура на населението ѝ е една от най-благоприятните в сравнение с другите региони на страната (НСИ, 2023b). Анализът на пространствените различия във възрастовата структура показва, че с най-голям дял на население в подтрудоспособна възраст (над 18.0 %) се отличават районите Красна поляна и Витоша, а най-ниските дялове са отчетени в Студентски, Средец и Оборище (под 14.0 %). В последните два района населението в пенсионна възраст е с най-високи стойности за столицата (съответно 31.8 % и 26.5 %), което наред с малкия им брой жители очертава силно неблагоприятна демографска ситуация. По отношение на застаряването на жителите на Столичната община, другите райони показват значително сходство – населението в

подтрудопособна възраст е в рамките на 14.0–18.0 %, докато това в надтрудопособна – 20.0–25.0 % (табл. 2).

Неблагоприятната възрастова структура на населението, отрицателният естествен прираст и по-високата средна продължителност на живота на жените определят спецификата на половата структура на населението в Столична община. За разглеждания период 2018–2022 г. осредненият относителен дял на жените е 52.0 % (табл. 1) и показва несъществени различия спрямо средното за страната.

Столичната община се отличава с много добре развита образователна инфраструктура и голяма концентрация на училища, висши учебни заведения и научноизследователски институции. Това предопределя и факта, че в област София (столица) висшистите са над 50 % от общото население, което значително надвишава средните стойности за България (табл. 4). По отношение на този показател обаче се наблюдават значителни регионални различия по райони на столицата. С най-малък относителен дял на висшисти (под 35 %) се отличават районите Кремиковци (15 % – най-ниска стойност), Надежда, Красна поляна, Панчарево, Връбница, Нови Искър и Люлин, което намира отражение и в по-ниските стойности на заетост и на доходи. Районите Възраждане, Младост, Лозенец, Оборище, Изгрев, Триадица, Красно село и Средец (64 % – най-висока стойност) са с над 55 % население с висше образование и се наблюдават по-високи стойности на заетостта и доходите (Икономически и инвестиционен профил на София 2024, 2024). Столичната община се отличава с много благоприятна образователна структура на населението, тъй като относителният дял на жителите на възраст между 25 и 65 г. с основно или по-ниско образование за периода 2018–2023 г. варира в интервала 3.9–4.7% и при сравнение със средното за страната този показател е 3–4 пъти по-нисък.

Таблица 4.

Образователна структура на населението на възраст 25–65 г. в България и Столичната община за периода 2018–2022 г. (по данни на НСИ)

Показател	2018	2019	2020	2022	2023
Относителен дял на населението на възраст между 25 и 65 г. с основно или по-ниско образование в страната	17.4	17.5	16.9	15.6	14.8
Относителен дял на населението на възраст между 25 и 65 г. с основно или по-ниско образование в Столичната община	4.2	4.9	3.9	4.0	4.7
Относителен дял на населението на възраст между 25 и 65 г. със средно образование в страната	54.4	54.3	53.9	54.5	54.7
Относителен дял на населението на възраст между 25 и 65 г. със средно образование в Столичната община	44.4	42.3	39.3	38.7	41.2
Относителен дял на населението на възраст между 25 и 65 г. с висше образование в страната	28.2	28.1	29.2	29.9	30.5
Относителен дял на населението на възраст между 25 и 65 г. с висше образование в Столичната община	51.4	52.8	56.8	57.3	54.1

ОСОБЕНОСТИ В СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКОТО РАЗВИТИЕ НА СТОЛИЧНАТА ОБЩИНА

След 1990 г. София бележи непрекъснато нарастващи темпове на увеличаване на икономическата си тежест и значение за националната икономика. За 2023 г. БВП на Столичната община възлиза на 79 371 млн. лв., което съставлява 42.8 % от този на България. За икономическата сила на столицата свидетелства и размерът на БДС, който формира почти 43 % от този на страната (НСИ, 2025). В допълнение, свръхконцентрацията на богатство в Столичната община се доказва при анализа и на други важни икономически показатели за 2023 г. като:

- БВП на глава от населението е с двойно по-високи стойности (61 833 лв.) спрямо средните за България (28 733 лв.);

- Третичният сектор формира 86.7 % от БДС и играе ключова роля за икономическия профил на столицата, като надвишава значително средното за страната (71.3 %);

- Столичната община привлича над половината от преките чуждестранни инвестиции (17.33 млрд. евро, 2023 г.), които са реализирани в страната;

- Област София (столица) се отличава с по-висок коефициент на заетост на населението във възрастовата група 15–64 г. – 76.5 % (при средно за страната 70.7 %), заплащане на труда и пенсии спрямо другите области в България за 2023 г. (НСИ; Икономически и инвестиционен профил на София 2024, 2024).

Столичната община е икономическото ядро на най-големия и икономически развит център на България, който включва над 30 общини в обхвата си и произвежда 41.7 % от продукцията на всички предприятия в страната (Икономически центрове на България 2023, 2023). Необходимо е да се отбележи, че при анализа на основните макроикономически показатели за Столичната община за периода 2019–2023 г. се наблюдава изразена динамика по години, породена от действието на комплекс от фактори, сред които изпъква въздействието на COVID-19 пандемията, сътресенията в енергийния сектор поради военните действия в Украйна, засиленото строителство и активност на пазара на недвижими имоти и др. (табл. 5).

Столичната община показва трайна тенденция на увеличаване на генерирания БВП за периода 2019–2023 г., като за разглеждания период той се е увеличил почти 1.5 пъти. Този икономически растеж е особено изразен в периода след 2021 г., когато икономиката на Столичната община се възстановява изключително бързо от последиците от пандемията. Тази тенденция намира отражение и в значителното нарастване на БВП на глава от населението – от 41 000 лв. (2019 г.) до почти 62 000 лв. (2023 г.), (табл. 5). За област София (столица) е характерна устойчивата тенденция стойността на БВП/ жител да е над два пъти по-висока от средната за България за периода 2019–2023 г. (НСИ, 2025 г.).

В икономическия профил на столицата секторът на услугите традиционно е главният двигател на развитие и генератор на богатство (табл. 5). Водещата икономическа дейност в третичния сектор са търговия и ремонт, които показват увеличаване на своя дял от 22.2% (2019 г.) на 26.3% от добавената стойност на предприятията през 2023 г. В значителна

степен това се дължи на инвестициите в сектора, разширяването на търговската мрежа в столицата и по-големите покупателни възможности на столичното население. Информационно-комуникационните технологии (24.9 %), професионалните дейности и научните изследвания (8.9 %) и административните дейности (5.5 %) формират над 40 % от добавената стойност на предприятията през 2023 г. и показват значително увеличение спрямо 2019 г. (27.6 %). Главните фактори за тази специализация са броят на населението, високият образователен ценз на работната сила, концентрацията на образователна и научна инфраструктура в столицата, както и привлечените чуждестранни инвестиции (Икономически и инвестиционен профил на София 2024, 2024; Доклад за икономически и инвестиционен профил на София 2020, 2020; Регионални профили. Показатели за развитие, 2023).

С важно значение за стопанската специализация на Столичната община за 2023 г. са преработващата промишленост (8.2 %), транспортът (7.0 %) и строителството (5.4 %) Тези сектори дължат своите силни позиции на: наличието на големи предприятия със специализация в производството на хранителни продукти, изделия на металургията и др.; добре развитата транспортна инфраструктура на столицата и разширяването на мрежата на метрото; влиянието на търговията на едро, както и мобилността на населението; изгодните условия за жилищно кредитиране и силно нарасналите доходи на населението (табл. 5). Допълнителен стимулиращ ефект върху развитието на икономиката на Столичната община оказват концентрацията на различни икономически дейности в съседните на столицата общини като Божурище, Елин Пелин, Костинброд, Ботевград и др. (Икономически и инвестиционен профил на София 2024, 2024; Доклад за икономически и инвестиционен профил на София 2020, 2020).

Столична община традиционно привлича най-голям размер на преки чуждестранни инвестиции (ПЧИ) в страната, които нарастват значително през периода 2019–2023 г. (табл. 5). Най-големи са инвестираните средства в секторите транспорт, търговия и туризъм, които формират над 33 % от общия размер на ПЧИ (2022 г.). Те са тясно свързани с налагането на гр. София като атрактивна и достъпна туристическа дестинация, строителството на нова пътна инфраструктура и подобряване на градската мобилност и достъпност, разрастване на мрежата от търговски вериги и магазини и др. На второ място, с 32% от ПЧИ (2022 г.) в Столичната община се нареждат информационно-комуникационните технологии, професионалните и административните дейности. Основните причини за тяхното привличане е високо квалифицираната работна ръка, съсредоточаването на редица административни, научни и образователни институции в гр. София и др. Индустрията и търговията с недвижими имоти са други сектори, които привличат засилен интерес от страна на чуждите инвеститори поради наличието на големи промишлени предприятия с експортна насоченост в столицата, както и силното раздвижване на имотния пазар и увеличаването на цените на жилищни, офисни и търговски сгради (Икономически и инвестиционен профил на София 2024, 2024; Доклад за икономически и инвестиционен профил на София 2020, 2020; Регионални профили. Показатели за развитие, 2023).

Таблица 5.

*Икономически индикатори за област София (столица) за периода 2018–2023 г.
(по данни на НСИ)*

Показател	2019	2020	2021	2022	2023
БВП (в млн. лв.)	51 364	51 680	59 872	69 335	79 371
БВП/д. (в лв.)	41 005	40 849	47 037	54 277	61833
Структура на БДС по сектори (в млн. лв.)	44 320	44 862	52 396	61 645	69 594
Аграрен сектор	61	68	79	90	64
Индустрия	5781	6124	6 694	9 296	9162
Третичен сектор	38 478	38 670	45 623	52 259	60 368
Средна годишна работна заплата на наетите лица по трудова и служебно правоотношение (в лв.)	21 040	22 950	25 724	29 698	34 262
Чуждестранни преки инвестиции в нефинансовите предприятия (в млн. евро)	12693.3479	13982.6642	14693.9322	14970.7535	17332.3322
Коефициент на заетост (15–64 навършени години, в %)	76.4	74.4	75.1	78.0	76.5
Коефициент на безработица (в %)	1.6	2.8	2.6	2.4	2.7
Население, живеещо под националната линия на бедност (в %)	10.0	9.2	11.3	11.7	8.1

Пазарът на труда в Столичната община се отличава с много благоприятни характеристики – по-висока заетост спрямо средното за страната и най-ниски равнища на безработица в България (табл. 5). Динамиката на заетостта по отделни икономически дейности обаче е доста разнопосочна. С най-голямо и устойчиво нарастване на заетостта се отличават високите технологии, аутсорсингът и работещите в администрацията през периода 2019–2023 г., докато редица други сектори (култура, спорт, хотелиерство и ресторантьорство) след 2022 г. постепенно се възстановяват от негативните последици на пандемията COVID-19 или регистрират намаляване в броя на заетите (земеделие, финанси и застраховане, преработваща промишленост) (НСИ; Икономически и инвестиционен профил на София 2024, 2024; Доклад за икономически и инвестиционен профил на София 2020, 2020).

Столичната община се отличава с най-нисък дял на население, живеещо под националната линия на бедност спрямо другите области в страната. За периода 2019–2022 г. тази стойност варира в интервала 9.2–11.7 %. През 2023 г. е отчетена най-ниската стойност (8.1 %) поради благоприятната икономическа конюнктура в област София (столица) и повишаването на доходите на населението и пенсиите (табл. 5). Високият

жизнен стандарт на населението, ниската безработица и концентрацията на икономическо богатство в София е съпроводено и с някои неблагоприятни тенденции:

- При регионалния анализ на бедността в България за 2023 г. се оказва, че област София (столица) се отличава с най-висока средномесечна линия на бедност спрямо другите области – 990 лв. (изчислена като 60 % от средния общ разполагаем нетен доход на домакинствата в областта), и силно превишава тази стойност за България (638 лв.). Освен това бедността е диференцирана и по пол – жените се отличават с по-високи равнища (23.1–28.6 % за 2019-2023 г.) на бедност спрямо мъжете (НСИ, 2023с);

- Наблюдава се социално-икономическа и пространствена сегрегация – диференциране на столичната територия на по-богати южни и централни райони (с висока степен на пълна или частична удовлетвореност от качеството на живот на жителите) и по-бедните западни и северни жилищни комплекси и квартали (Икономически и инвестиционен профил на София 2024, 2024 г.; ОП Софияплан. Визия за София, 2018б; Регионални профили. Показатели за развитие, 2023)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Столичната община се отличава със силно изразена специфика по отношение на административно-политически статус, размер на населението и особености на демографските процеси, икономическа специализация и значение за националната икономика и не на последно място – дълга и сложна история на градоустройствено развитие и разрастване.

В резултат на извършения анализ могат да се посочат следните основни и съвременни тенденции и предизвикателства, пред които е изправено пространственото, демографското и социално-икономическото развитие на област София (столица):

- Прилагането на редица градоустройствени планове за развитие на столицата от Освобождението досега е причина за оформянето на уникалния облик в урбанистично отношение както на столицата, така и на пространството на Столичната община. Днес гр. София се отличава със силно изразена моноцентрична структура и относителна компактност на територията, радиално-кръгова структура на основните транспортни оси, като непрекъснато трансформира територията и на област София (столица). Централната градска част, „вътрешният град“, периферията и крайградските зони на столицата се отличават с различен териториален обхват и градоустройствено развитие, като решаването на проблемите във всяка една от четирите зони налага строго диференциран подход, съобразен с редица ограничения – обективни (различни видове собственост на земята и недвижимо имущество, брой на населението, национална и европейска законова рамка и др.) и субективни (нагласи и потребности на населението).

- По брой на население Столичната община е най-голямата в България, като концентрира около 20 % от населението на страната. Отличителна черта е неговото неравномерно разпределение, като с най-малък брой жители е район Банкя, а с най-голям са ж.к. Люлин и ж.к. Младост. За периода 2018–2023 г. броят на населението нараства в резултат на положителния механичен прираст, с изключение на периода на пандемията COVID-19.

Столичната община „остарява“ и населението в надтрудоспособна възраст надвишава това в подтрудоспособна във всички райони (относителните дялове на двете групи са съответно 22.0 % и 15.5 %). Област София (столица) се отличава с много благоприятна образователна структура на населението – под 5 % с основно и над 50 % с висше образование. Висококвалифицираната работна ръка се възприема като ключов фактор за икономическия просперитет на областта.

- Столичната община се очертава като най-големият икономически център в България, като нейното влияние далеч надхвърля териториалния ѝ обхват. Тя формира над 42–43 % от БВП и БДС на страната, отличава се с два пъти по-висок БВП на жител и ясно изразена специализация в различни дейности на третичния сектор. Търговията, информационно-комуникационните технологии, професионалните и административните услуги и научните изследвания формират над 64 % от БДС на третичния сектор. Област София (столица) привлича значителна част от чуждестранните инвестиции в България, като по този начин поддържа високата степен на иновативност на икономиката, високото заплащане на труда и изграждането на ключова транспортна инфраструктура за подобряване на мобилността на населението и бизнеса.

- Столичната община се отличава с благоприятни спрямо средните за страната показатели, характеризиращи пазара на труда – по-висока заетост на населението и много ниска безработица. Наблюдават се обаче и редица неблагоприятни тенденции – наличие на социално-икономическо неравенство, значителен дял на население, живеещо под областната линия на бедност и др.

Л И Т Е Р А Т У Р А

Гешев, Г. 1999. Проблеми на регионалното развитие и регионалната политика в Република България. Географски институт–БАН, Югозападен университет „Неофит Рилски“ Благоевград, София, 175 с. ISBN 954-9649-03-2/ Geshev, G. 1999. Problems of Regional Development and Regional Policy in the Republic of Bulgaria. Institute of Geography–Bulgarian Academy of Sciences, Southwest University “Neofit Rilski” Blagoevgrad, Sofia, pp.175. ISBN 954-9649-03-2. (Bg)

Цветков, К. 2019. Трансформация на градското пространство в постсоциалистическите градове, на примера на София, Букурещ и Братислава. Автореферат за присъждане на научна и образователна степен „Доктор“, СУ „Св. Кл.Охридски“ – ГГФ, София/ Tsvetkov, K. 2019. Transformation of Urban Space in Post-Socialist Cities on the Example of Sofia, Bucharest and Bratislava, Abstract of dissertation for awarding the educational and scientific degree "Doctor", Sofia University “St. Kliment Ohridski” – Faculty of Geology and Geography. Sofia. (Bg)

***Доклад. Икономически и инвестиционен профил на Столична община 2020 (Изготвено от ИПИ по поръчка на Столична общинска агенция за приватизация и инвестиции), декември 2020 г., СОАПИ и ИПИ./ Report. Economic and investment profile of Capital municipality 2020 (Prepared by Institute for Market Economics for Sofia Investment Agency), December 2020, Sofia Investment Agency and IME. (Bg)

https://investsofia.com/wp-content/uploads/2020/12/Sofia_Economic_Profile_2020.pdf

- ***Закон за административно-териториалното устройство на Република България./ Law of the Administrative Territorial Structure of the Republic of Bulgaria. (Bg)
<https://lex.bg/laws/ldoc/2133622784>
- ***Икономически и инвестиционен профил на София 2024 (Изготвено от ИПИ по поръчка на Столична общинска агенция за приватизация и инвестиции). 2024, СОАПИ и ИПИ/ Economic and investment profile of Sofia 2024. (Prepared by Institute for Market Economics for Sofia Investment Agency), 2024, Sofia Investment Agency and IME. (Bg)
<https://ime.bg/analyses/ikonomicheski-profil-na-sofiya-2024-novi-rekordi-sled-pandemichnite-godini/>
- ***Икономически центрове на България 2023. Институт за пазарна икономика (ИПИ), октомври 2023 г., 64 с., ISBN 978-954-8624-63-3/ Economic Centres of Bulgaria 2023. Institute for Market Economics. October 2023, pp.64. ISBN 978-954-8624-63-3. (Bg)
<https://ime.bg/analyses/ikonomicheskite-tsentrove-v-byulgariya-2023-g/>
- ***Национален статистически институт/National Statistical Institute. (Bg)
<https://www.nsi.bg/>
- ***Национален статистически институт. 2025. БВП и БДС по икономически сектори и райони с данни за 2023 г., 11. 02. 2025 г./National Statistical Institute 2025. GDP and GVA according to economic sectors and regions with data for 2023, 11.02.2023. (Bg)
<https://www.nsi.bg/bg/content/2215/%D0%B1%D0%B2%D0%BF-D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%BD%D0%BE-%D0%BD%D0%B8%D0%B2%D0%BE>
- ***Национален статистически институт. 2023а. Население в област София (столица) към 7 септември 2021 г. (окончателни данни от Преброяване 2021), 26.01.2023 г./ National Statistical Institute. 2023a. Population of district Sofia (Stolitsa) as of September 7, 2021 (Final data from Census 2021), 26.01.2023. (Bg)
https://www.nsi.bg/tsb/wp-content/uploads/2023/01/Census2021-Sofia_TI2_comments_AA_M%D0%9A-1.pdf
- ***Национален статистически институт. 2023б. Население и демографски процеси през 2023 г. /National Statistical Institute. 2023b. Population and demographic processes in 2023. (Bg)
https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/pressreleases/Population2023_ZYBLHGJ.pdf
- ***Национален статистически институт. 2023с. Индикатори за бедност и социално включване през 2023 г./National Statistical Institute. 2023с. Indicators for poverty and social inclusion in 2023. (Bg)
https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/pressreleases/SILC2023_08NKATC.pdf
- ***ОП Софияплан. 2018а. Визия за София. Стъпка 3: Доклад по направление Идентичност и култура. Идентичност на София: разказ, бранд, визия, декември 2018 г., Общинско предприятие Софияплан/ Public Municipal Enterprise Sofiaplan. 2018a. Vision for Sofia. Step 3: Identity and Culture Report. Sofia's identity: narrative, brand, vision, December 2018, Public Municipal Enterprise Sofiaplan. (Bg)
<https://vizia.sofia.bg/wp-content/uploads/2019/02/Identichnost-na-Sofia-razkaz-brand-vizia.pdf>
- ***ОП Софияплан. 2018б. Визия за София. Стъпка 3: Доклад по направление Хора. Социологическо проучване за качеството на живот, декември 2018 г., Общинско предприятие Софияплан/ Public Municipal Enterprise Sofiaplan 2018b. Vision for Sofia. Step 3: People. Sociological survey on quality of life, December 2018, Public Municipal Enterprise Sofiaplan. (Bg)
<https://vizia.sofia.bg/people/>

- ***ОП Софияплан. 2021. Програма за София. I_Териториален обхват и анализ на състоянието, Общинско предприятие Софияплан/ Public Municipal Enterprise Sofiaplan. 2021. Program for Sofia. I_ Territorial scope and analysis of current conditions, Public Municipal Enterprise Sofiaplan. (Bg) <https://sofiaplan.bg/portfolio/programofsofia>
- ***Регионални профили. Показатели за развитие. София (столица). 2023. Институт за пазарна икономика (ИПИ)/ Regional profiles. Indicators for Development. Sofia (capital). 2023. Institute for Market Economics. (Bg) <https://www.regionalprofiles.bg/bg/regions/sofia-grad/>
- ***Столична община/Stolichna obshtina. (Bg) <https://www.sofia.bg/web/tourism-in-sofia/administrative-territorial-unit>
- Kazakov, B., T. Hardi, N. Pieva, A. Ravnachka, D. Poleganova, Sz. Rácz, M. Smahó.** 2024. Suburbanization Processes in Sofia: Demographic, Socio-Economic and Spatial Transformation of the Agglomeration Area. *Tér és Társadalom*, 38, 1, pp. 32-55, ISSN 2062-9923. <https://doi.org/10.17649/TET.38.1.3541>
- Slaev, A., Z. Nedović-Budić.** 2017. The challenges of implementing sustainable development: the case of Sofia's Master plan, *Sustainability*, 9, 1, ISSN 2071-1050. <https://doi.org/10.3390/SU9010015>