

ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΗ ΣΟΦΙΑ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
Evlogi Georgiev 103, Sofia 1504, Bulgaria,
Τηλ.: (003592) 9447959, 9447790, Fax: (003592) 9505375
E-mail: economy@greembassysofia.org
Web: www.agora.mfa.gr/bg60

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ
2013

ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΩΝ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (και οικοδομικών υλικών)
ΣΤΗ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ



Ιωάννης Μαρούτσος, Γραμματέας ΟΕΥ Β'
Γραφείο Οικονομικών & Εμπορικών
Υποθέσεων Σόφιας

1. Σύνοψη

2

- Την τριετία 2007 - 2009, οι κατασκευές αποτέλεσαν την ατμομηχανή της αναπτυξιακής πορείας της Βουλγαρίας, αλλά τα επόμενα έτη η κατασκευαστική δραστηριότητα συρρικνώθηκε πολυεπίπεδα (μείωση ΑΠΑ τομέα, κατασκευαστικής παραγωγής, έκδοσης νέων οικοδομικών αδειών, αλλά και πάγιων περιουσιακών στοιχείων συνδεδεμένων με τον εν λόγω κλάδο).
- Για το υπόλοιπο του 2013 εκφράζεται αισιοδοξία για ελαφρά ανάκαμψη του κλάδου, που θα οδηγήσει σε σταθεροποίηση, αλλά ο γενικότερος προβληματισμός για τη συνολική πορεία του τομέα των κατασκευών και του ρόλου του στην αναπτυξιακή πορεία της χώρας παραμένει.
- Σε κάθε περίπτωση, αποτελεί κοινή παραδοχή ότι τα κατασκευαστικά έργα υποδομής αποτελούν το «κλειδί» για την ενίσχυση της ανάπτυξης στη Βουλγαρία σχεδόν σε όλους τους τομείς. Γι' αυτό, και επιδιώκεται από τη βουλγαρική κυβέρνηση η εξασφάλιση των περισσότερων δυνατών κοινοτικών κονδυλίων.
- Η κρίση στον κατασκευαστικό κλάδο επιδρά με άμεσο τρόπο και στην αγορά των οικοδομικών υλικών. Είναι χαρακτηριστική η πτώση στο διμερές όγκο εμπορίου μεταξύ Ελλάδος και Βουλγαρίας σε επιμέρους δομικά προϊόντα με βάση το αλουμινίου και τα φυσικά πετρώματα.
- Παρόλα αυτά, και εν μέσω της ως άνω κρίσης του κατασκευαστικού κλάδου, ελληνικές εταιρείες, που ασχολούνται τόσο με το αλουμίνιο όσο και με τα φυσικά πετρώματα, συνεχίζουν να παρουσιάζουν αξιόλογη δραστηριότητα στη Βουλγαρία και να προσπαθούν να υπερβούν τις παρούσες δυσχέρειες.

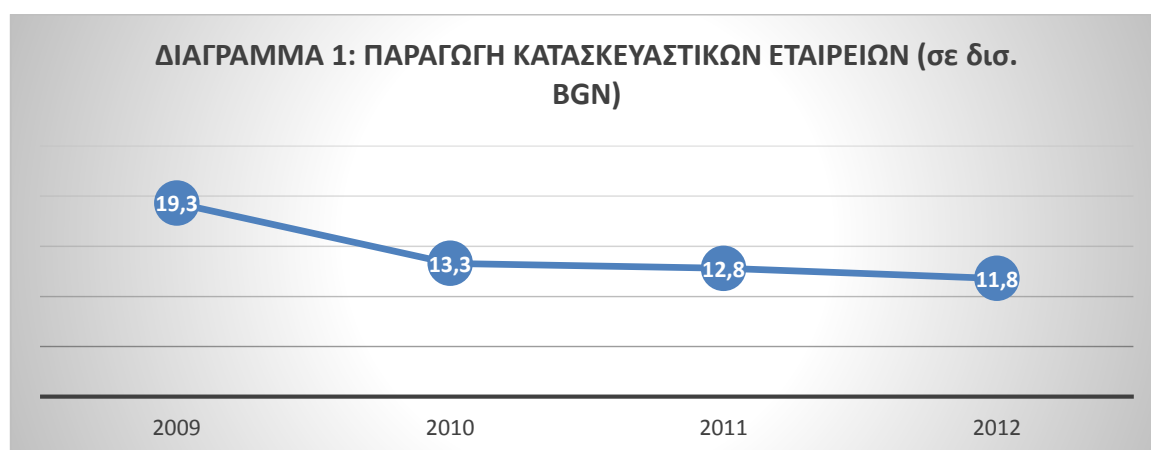
2. Ο κλάδος των κατασκευών

2.1. Γενικές τάσεις του κλάδου τα τελευταία χρόνια στη Βουλγαρία

Την τριετία 2007–2009, οι κατασκευές αποτέλεσαν την ατμομηχανή της ανάπτυξης της βουλγαρικής οικονομίας. Όταν, όμως, ενέσκηψαν η διεθνής χρηματοπιστωτική κρίση και, αμέσως μετά, η κρίση χρέους της Ευρωζώνης, τα δεδομένα άλλαξαν.

Συγκεκριμένα, βάσει των διαθέσιμων στοιχείων του βουλγαρικού Στατιστικού Ινστιτούτου, από το 2009 έως σήμερα η προστιθέμενη αξία του κλάδου παρουσιάζει σταθερά πτωτικές τάσεις (από BGN 5.411 εκατ. το 2009 στα BGN 3.936 εκατ. το 2012 σε τρέχουσες τιμές). Στο πλαίσιο αυτό, η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία (ΑΠΑ) στον τομέα των κατασκευών το 2012 σε σχέση με το 2011 παρουσίασε για ακόμη μια χρονιά σημαντική πτώση (-3,5%). Το 2012, το μερίδιο των κατασκευών στη συνολική ΑΠΑ ανήλθε σε 5,9% (έναντι 5,6% περίπου το 2011, το χαμηλότερο ποσοστό για τον κλάδο από το 2009, οπότε είχε ανέλθει στο 7,9%). Σημειώνεται ότι κατά την προ κρίσεως περίοδο, οι κατασκευές αναπτύσσονταν με ετήσιους ρυθμούς της τάξης του 10–14%.

Αρνητική είναι η τάση και σε ό,τι αφορά την καθαυτό παραγωγή των κατασκευαστικών εταιρειών το 2012 (περίπου -8%), με την κάμψη να είναι πιο περιορισμένη στην κατασκευή κτηρίων και στις ειδικές κατασκευαστικές εργασίες και πιο έντονη στα διάφορα έργα (civil engineering).



Πηγή : Εθνικό Στατιστικό Ινστιτούτο (NSI)

Την πτώση της κατασκευαστικής δραστηριότητας ενδεικνύει και η διαρκώς μειούμενη αξία των πάγιων εμπράγματων περιουσιακών στοιχείων, που

ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (και οικοδομικών υλικών) ΣΤΗ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ

σχετίζονται με τον εν λόγω κλάδο, κατά τη διάρκεια της τελευταίας τετραετίας. Ο κάτωθι πίνακας επιβεβαιώνει την ως άνω διαπίστωση αναφορικά με τη σταδιακή κάμψη των κατασκευαστικών δαπανών:

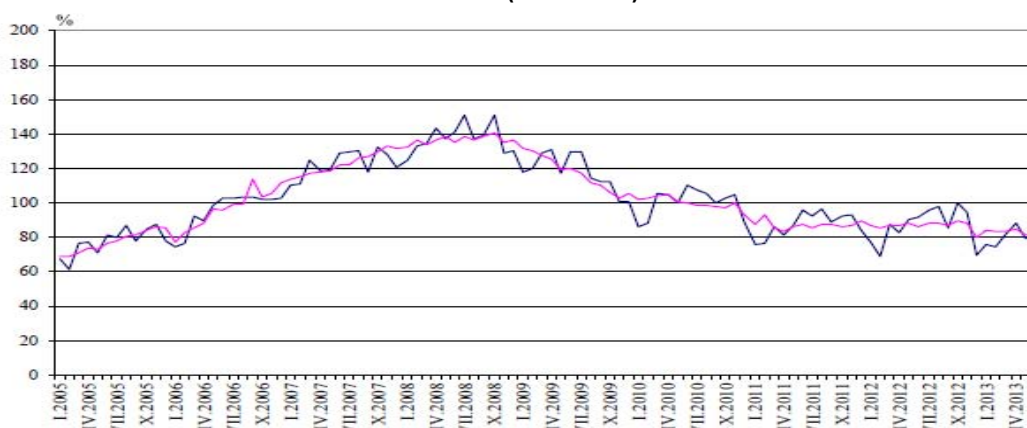
4

Πίνακας 1: Αποκτηθέντα πάγια εμπράγματα περιουσιακά στοιχεία ανά είδος (σε BGN εκατ. – BGN 1 = € 1,95583)

	2008	2009	2010	2011	2012
Γη	3.526	1.989	1.092	1.534	9.135
Κτήρια και κατασκευαστικός εξοπλισμός	7.141	7.745	6.583	7.934	6.235
Μηχανές, εξοπλισμός και μέσα μεταφοράς	10.836	7.759	6.949	6.356	6.567
Λοιπές δαπάνες	759	947	929	1.097	883
Σύνολο	22.261	18.440	15.553	16.921	14.599

Τη συνεχιζόμενη πτωτική τάση του κατασκευαστικού κλάδου στη Βουλγαρία επιβεβαιώνουν και τα πλέον πρόσφατα διαθέσιμα στατιστικά στοιχεία (μόνο τον Απρίλιο τ.έ. κατεγράφη πρόσκαιρη άνοδος του κλάδου), βάσει των οποίων η κατασκευαστική δραστηριότητα εμφάνισε σε ετήσια βάση κάμψη της τάξης του 10% το Μάιο και του 8,8% τον Ιούνιο τ.έ. (-6,6% σε ό,τι αφορά την κατασκευή κτηρίων και -11,9% σε ό,τι αφορά τη λοιπή κατασκευαστική δραστηριότητα [civilengineering] τον Ιούνιο). Το κάτωθι διάγραμμα είναι ενδεικτικό της διαρκούς πτώσης της κατασκευαστικής δραστηριότητας στη χώρα από το 2009 και μετά.

Διάγραμμα 2: Η κατασκευαστική δραστηριότητα στη Βουλγαρία την περίοδο 2005 – 2013 (2010=100)



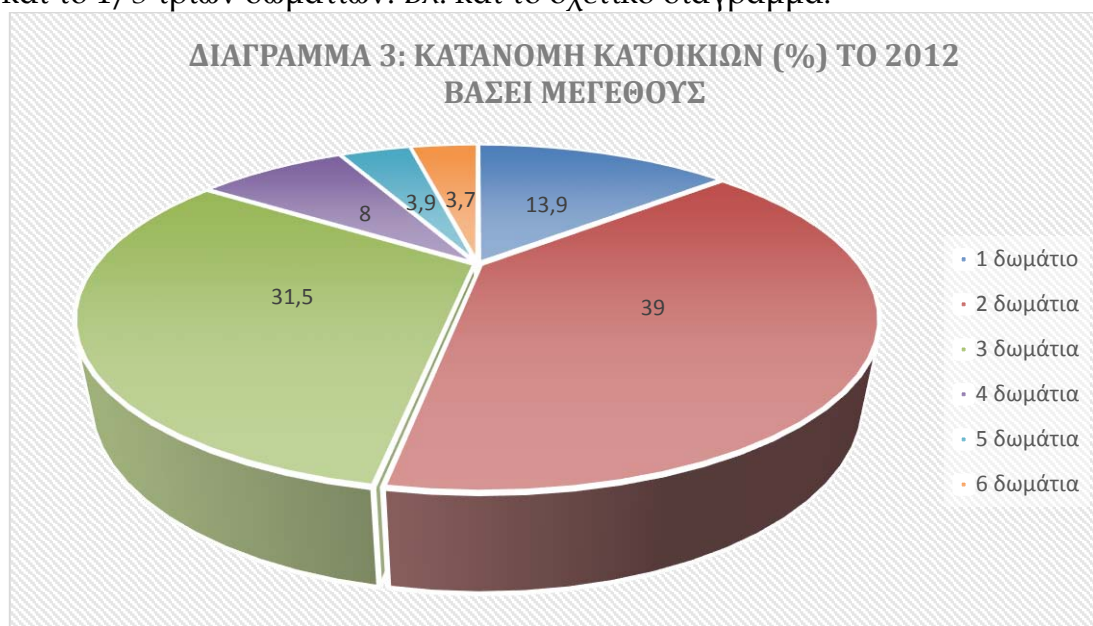
Πηγή : Εθνικό Στατιστικό Ινστιτούτο (NSI, web: http://www.nsi.bg/EPDOCS/STR_SAWDA_2013-06_en_I2P5U7V.pdf): Με ροζ γραμμή, η κατασκευαστική παραγωγή εποχιακά προσαρμοσμένη.

Εκτιμάται ότι ο κλάδος πιθανώς να καταγράψει κάποια, έστω περιορισμένη, ανάκαμψη, κατά το δεύτερο ήμισυ του 2013. Ενδιαφέρον παρουσιάζει, εν

προκειμένω, ο δείκτης επιχειρηματικού κλίματος, ο οποίος, ειδικά για τον κλάδο των κατασκευών, τον Αύγουστο τ.έ. ενισχύθηκε κατά 2,4%, γεγονός που σημαίνει ότι στελέχη του εν λόγω τομέα οικονομικής δραστηριότητας προβλέπουν θετικές εξελίξεις για τους υπολειπόμενους τρεις μήνες του 2013.

2.2. Η κατασκευή κτηρίων

Σε ό,τι αφορά ειδικά τις κατοικίες (dwellings), επισημαίνεται ότι το 2012 ο σχετικός ρυθμός κατασκευών ήταν έντονα πτωτικός (-29% σε ό,τι αφορά τις επιμέρους μονάδες και -25% σε ό,τι αφορά το συνολικό χώρο κάλυψης) τόσο στις πόλεις όσο και στις κωμοπόλεις και στα χωριά (στα τελευταία είχε το 2011 απρόσμενα καταγραφεί εντυπωσιακό ποσοστό αύξησης +75% σε ό,τι αφορά τις επιμέρους μονάδες και +65% σε ό,τι αφορά το συνολικό χώρο κάλυψης - βέβαια, η κατασκευαστική δραστηριότητα είναι σαφώς πιο περιορισμένη στα χωριά με αποτέλεσμα να μην ανατρέπεται η συνολική αρνητική τάση). Σε ό,τι αφορά τα χαρακτηριστικά των κατοικιών, τα 2/5 αυτών είναι δύο δωματίων και το 1/3 τριών δωματίων. Βλ. και το σχετικό διάγραμμα:



Πηγή : Εθνικό Στατιστικό Ινστιτούτο (NSI)

Συγκριτικά με το 2008, το ποσοστό των κατοικιών με τρία δωμάτια περιορίστηκε κατά 2% (31,5% από 33,5%). Το μερίδιο των κατοικιών με έως δύο δωμάτια περιορίστηκε κατά περίπου 1,6%, ανερχόμενο πλέον στο 52,9%, ενώ κατά 5,6% αυξήθηκε και το ποσοστό των κατοικιών με τέσσερα δωμάτια και άνω (15,6% το 2012).

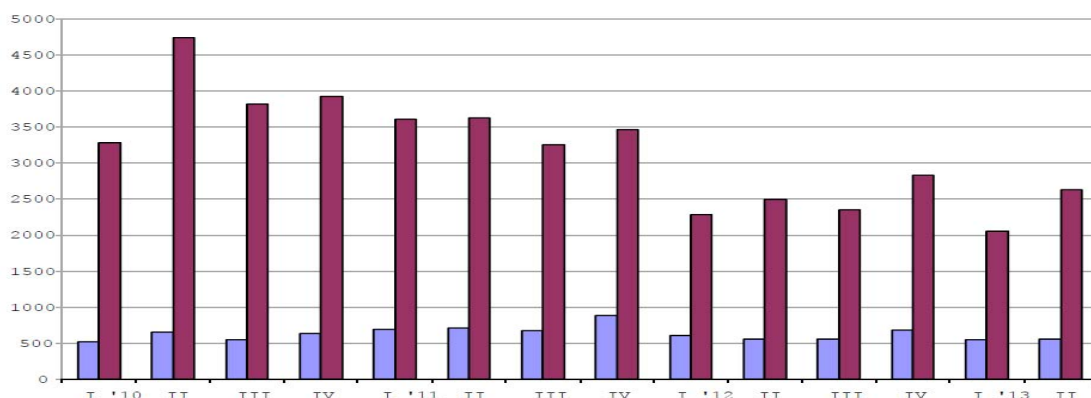
Σύμφωνα με τα πλέον πρόσφατα στοιχεία του Στατιστικού Ινστιτούτου της Βουλγαρίας, το β' τρίμηνο 2013 οικοδομήθηκαν στη χώρα 561 νέα κτήρια κατοικιών, αριθμός που μεταφράζεται σε ετήσια αύξηση του 1,4%. Το 75% των νέων αυτών κατασκευών (αύξηση της σχετικής αναλογίας σε ετήσια βάση)

ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (και οικοδομικών υλικών) ΣΤΗ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ

είναι από συνδυασμό χάλυβα και οπλισμένου σκυροδέματος. Από το υπολειπόμενο ¼, το μεγαλύτερο μέρος αποτελούν διάφορα είδη σταθερών κατασκευών.

6

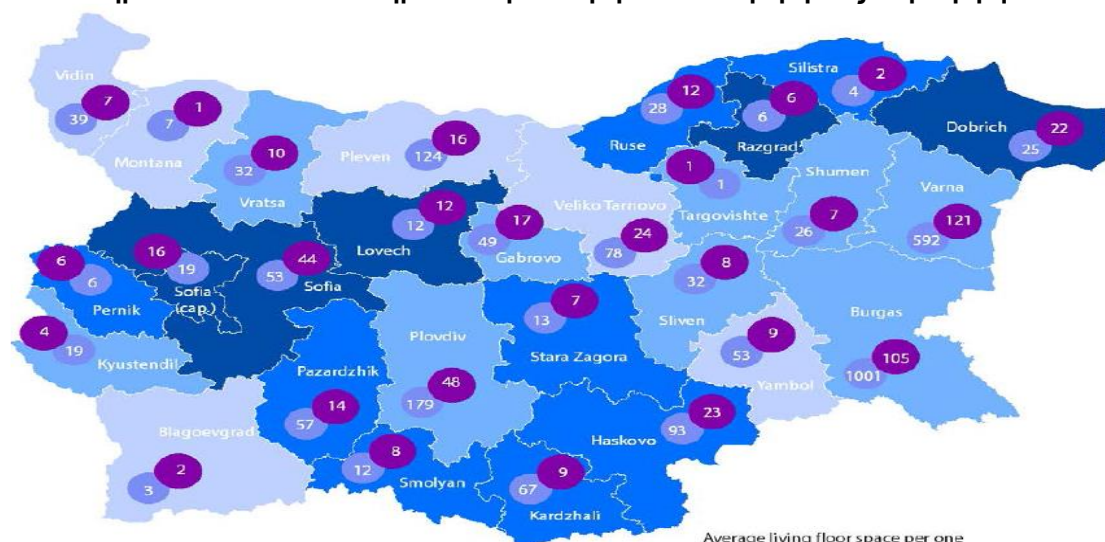
Διάγραμμα 4: Νέα κτήρια κατοικιών και οικήματα ανά τρίμηνο (2010–2013)



Πηγή : Εθνικό Στατιστικό Ινστιτούτο (NSI, http://www.nsi.bg/EPDOCS/New_Dwellings2013q2_en_64UL0ST.pdf): Οι γαλάζιες στήλες απεικονίζουν τα νέα κτήρια κατοικιών και οι μωβ στήλες τα νέα οικήματα (dwellings).

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και ο κάτωθι χάρτης, από τον οποίο προκύπτει ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των νέων κατοικιών το β' τρίμηνο 2013 οικοδομήθηκαν όχι στην πρωτεύουσα, αλλά στη Μαύρη Θάλασσα και, συγκεκριμένα, στις περιφέρειες της Βάρνας και του Burgas, που γνωρίζουν τουριστική ανάπτυξη. Είναι, όμως, επίσης, χαρακτηριστικό ότι στις εν λόγω περιοχές χτίζονται μικρού εμβαδού οικήματα (στον κάτωθι χάρτη όσο πιο ανοιχτό είναι το χρώμα της κατά περίπτωση περιφέρειας τόσο πιο μικρό είναι το εμβαδό των νέων οικημάτων - ο μέσος όρος εμβαδού των νέων κατοικιών σε όλη τη Βουλγαρία ανήλθε το β' τρίμηνο 2013 σε 53 τ.μ.), ενδεικτικό, προφανώς, του τουριστικού/παραθεριστικού τους χαρακτήρα.

Νέα κτήρια κατοικιών και οικήματα στη Βουλγαρία ανά περιφέρειες το β' τρίμηνο 2013



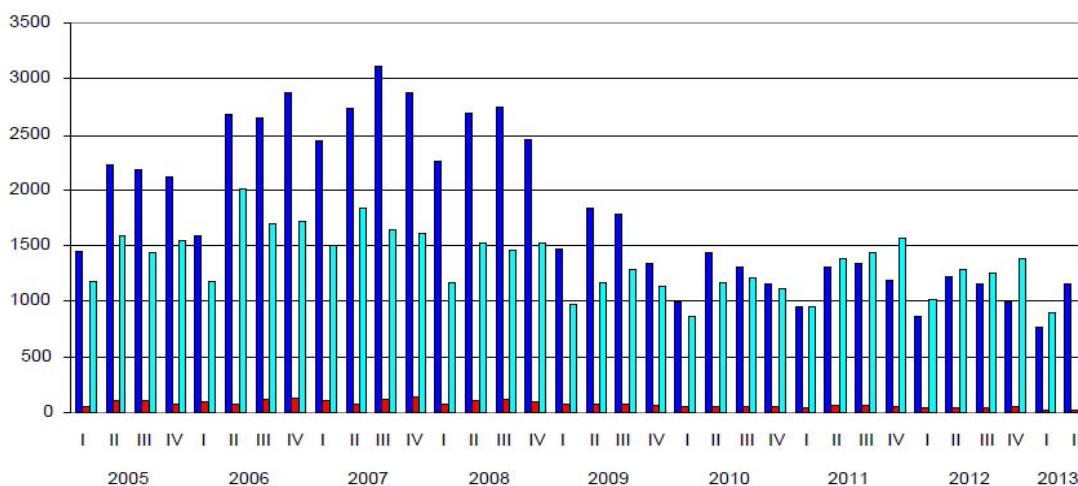
Πηγή : Εθνικό Στατιστικό Ινστιτούτο

ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (και οικοδομικών υλικών) ΣΤΗ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ

7

Σε ό,τι αφορά τις οικοδομικές άδειες για κατασκευή νέων κατοικιών, αυτές το β' τρίμηνο 2013 ανήλθαν σε 1.151 και αντιστοιχούν σε 2.985 οικήματα ή 395.038 τ.μ. Σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2012, οι νέες άδειες για κατασκευή κατοικιών μειώθηκαν κατά 5,6% και το εμβαδό που καταλαμβάνουν κατά 2,5% αυξήθηκε, όμως, ο καθαρός αριθμός νέων κατοικιών κατά 6,8%. Το β' τρίμηνο 2013 εκδόθηκαν, επίσης, 32 άδειες για κατασκευή διοικητικών κτηρίων (-22% σε ετήσια βάση) και 1.389 άδειες για κατασκευή λοιπών κτηρίων (+7,8% σε ετήσια βάση). Οι περισσότερες άδειες εκδόθηκαν στις μεγάλες πόλεις της χώρας, δηλαδή Burgas (126), Φιλιπούπολη (115), Σόφια (περιφέρεια - 110), Σόφια (πρωτεύουσα - 93), Βάρνα (91).

Διάγραμμα 5: Έκδοση νέων οικοδομικών αδειών ανά τρίμηνο και είδος κατασκευής (2005–2013)



Πηγή : Εθνικό Στατιστικό Ινστιτούτο (NSI, web: http://www.nsi.bg/EPDOCS/RazrStr2013q2_en_DY06PCZ.pdf): Η μπλε στήλη απεικονίζει τα κτήρια κατοικιών, η κόκκινη στήλη τα διοικητικά κτήρια και η γαλάζια στήλη τα λοιπά κτήρια.

Σημειώνεται ότι το β' τρίμηνο 2013 ξεκίνησε η κατασκευή 665 νέων κτηρίων κατοικιών (-2,6% σε ετήσια βάση), 24 νέων διοικητικών κτηρίων (+20% σε ετήσια βάση) και 517 λοιπών κτηρίων (-10,7% σε ετήσια βάση, αν και το ακαθάριστο εμβαδό που αντιπροσωπεύουν τα κτήρια αυτή αυξήθηκε κατά 1,3%).

Σε ό,τι αφορά τις τιμές των οικημάτων (dwellings), όπως προκύπτει από το κάτωθι διάγραμμα, έχουν και αυτές ακολουθήσει καθοδική πορεία την τελευταία τετραετία. Οι υψηλότερες τιμές για το β' τρίμηνο 2013 καταγράφονται στη Σόφια (πρωτεύουσα, 1435BGN/τ.μ.), στη Βάρνα (1396 BGN/τ.μ.) και στο Burgas (1.118 BGN/τ.μ.).

Διάγραμμα 6: Μέσες τιμές αγοράς οικημάτων στη Βουλγαρία ανά τρίμηνο
(2011–2013, BGN/τ.μ.)



Πηγή : Εθνικό Στατιστικό Ινστιτούτο (NSI, web:
http://www.nsi.bg/EPDOCS/HFund_2013q2_en_004UIBK.pdf).

2.3. Κατασκευαστικά έργα υποδομών¹

Οδικό δίκτυο: Η Βουλγαρία διαθέτει οδικό δίκτυο συνολικού μήκους περίπου 19.550 χλμ., εκ των οποίων 87% καλύπτουν οι ασφαλτόδρομοι, 624 χλμ. οι αυτοκινητόδρομοι, 3.000 χλμ. οι εθνικοί οδοί, 4.000 χλμ. οι δευτερεύοντες οδοί, 11.800 χλμ. οι επαρχιακοί και 250 χλμ. οι παρακαμπτήριοι δρόμοι. Τη χώρα διατρέχουν 5 εκ των 10 Πανευρωπαϊκών Διαδρόμων, οι IV, VII, VIII, IX και X. Στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Μεταφορές» βρίσκεται σε εξέλιξη η υλοποίηση 4 μεγάλων οδικών έργων (μεταξύ των οποίων και ο αυτοκινητόδρομος Struma, που συνδέει την Βουλγαρία με την Ελλάδα), τα οποία έχουν ενταχθεί στο Πανευρωπαϊκό Δίκτυο Μεταφορών (TEN-T). Στους δε βασικούς στόχους της Στρατηγικής για την ανάπτυξη του οδικού δικτύου 2014-2020 (συνολικού προϋπολογισμού άνω των €2 δισεκ.) συγκαταλέγονται η ολοκλήρωση της κατασκευής των αυτοκινητόδρομων «Hemus» και «Struma», του αυτοκινητοδρόμου Kalotina – Σόφια, του τούνελ στο πέρασμα “Shipka” και 7 οδών ταχείας κυκλοφορίας (speedways) που θα συνδέουν μεγάλες β/πόλεις (Φιλιππούπολη – Smolyan, Βάρνα – Durankulak, Gyueshevo – Σόφια, Russe – Shumen, Vidin – Botevgrad, Russe – Makaza, Rila). Σημειώνεται ότι η ελληνικών συμφερόντων εταιρεία ΑΚΤΩΡ

¹ Η παρούσα παράγραφος αποτελεί σύνοψη αναλυτικότερου ενημερωτικού για τα έργα υποδομών στη Βουλγαρία, το οποίο είναι διαθέσιμο στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://agora.mfa.gr/frontoffice/portal.asp?cpage=NODE&cnode=57&fid=36666>.

ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (και οικοδομικών υλικών) ΣΤΗ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ

κατασκεύασε τμήμα του αυτοκινητοδρόμου Trakia (NovaZagora - Yambol) και κατασκευάζει τμήμα του αυτοκινητοδρόμου Struma (Sandanski - συνοριακός σταθμός Προμαχώνας/Kulata).

9

Πίνακας 1: Λίστα βουλγαρικών αυτοκινητοδρόμων (στοιχεία ενημερωμένα έως 08.2013)

Αυτοκινητόδρομος	Αρχή	Τέλος	Μήκος	Ήδη κατασκευασμένα	Χρόνος ολοκλήρωσης
A1 Trakia	Σόφια	Burgas	360 χλμ.	360 χλμ.	Παραδοθείς
A2 Hemus	Σόφια	Βάρνα	433 χλμ.	159 χλμ.	2018
A3 Maritsa	Tsirpan	Kapitan Andreevo	117 χλμ.	43 χλμ.	2014
A4 Tserno More	Burgas	Βάρνα	103 χλμ.	10 χλμ.	
A5 Lyulin	Σόφια	Pernik	19 χλμ.	19 χλμ.	Παραδοθείς
A6 Struma	Pernik	Kulata/Προμαχώνας	150 χλμ.	33 χλμ.	
Σύνολο			1.389 χλμ.	624 χλμ.	

Σιδηροδρομικό δίκτυο: Το σιδηροδρομικό δίκτυο εκτείνεται σε 6.798 χλμ., ενώ είναι σε εξέλιξη η υλοποίηση, μέσω κοινοτικών προγραμμάτων, σημαντικών έργων ανακατασκευής του δικτύου και αντικατάστασης των συρμών. Συγκεκριμένα, βάσει της *Στρατηγικής για την ανάπτυξη του σιδηροδρομικού δικτύου 2014-2020* (συνολικού προϋπολογισμού άνω των €4 δισεκ.) στόχος της Βουλγαρίας είναι η αποκατάσταση 400 χιλιομέτρων εθνικού σιδηροδρομικού δικτύου έως το 2015. Αναλυτικότερα:

Ομάδα Α:

- Κατεύθυνση Dragoman - Σόφια - Φιλιπούπολη - Svilengrad (Πανευρωπαϊκοί Διάδρομοι IV και X - ανάδοχος στο κομμάτι Φιλιπούπολη-Svilengrad, που αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί έως το τέλος του 2014, είναι η ελληνικών συμφερόντων εταιρεία ΤΕΡΝΑ)
- Κατεύθυνση Φιλιπούπολη - Burgas (Πανευρωπαϊκός Διάδρομος VII - αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί έως το τέλος του 2015)
Φιλόδοξος στόχος της Βουλγαρίας είναι η δημιουργία έως το 2020 υπερσύγχρονης σιδηροδρομικής γραμμής που θα ξεκινάει από τα σερβικά σύνορα και, μέσω Σόφιας και Burgas, θα καταλήγει στα τουρκικά σύνορα. Στόχος είναι η εκμετάλλευση της, προερχόμενης από την ταχέως αναπτυσσόμενη Τουρκία, κίνησης, αλλά και της υπό κατασκευή σήραγγας του Βοσπόρου (σχέδιο Marmaray).

Ομάδα Β:

- Κατεύθυνση Vidin - Σόφια - Radomir - Προμαχώνας (Πανευρωπαϊκός Διάδρομος IV)

Ομάδα Γ:

- Κατασκευή διαμετακομιστικού τερματικού σταθμού στη Σόφια (με στόχο την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης του έργου το 2013 - το έργο παρουσιάζει καθυστερήσεις)
- Κατασκευή διαμετακομιστικού τερματικού σταθμού στη Φιλιππούπολη (με στόχο ο σχεδιασμός του έργου να έχει ολοκληρωθεί το 2013 - ο σχετικός διαγωνισμός βρίσκεται σε εξέλιξη)
- Ανακατασκευή της σιδηροδρομικής διασταύρωσης Σόφιας (με στόχο την ολοκλήρωση του έργου έως το τέλος του 2013)
- Κατασκευή διαμετακομιστικού τερματικού σταθμού στο Ruse που θα συνδέεται με το λιμάνι της Βάρνας (το σχέδιο είναι σε πολύ αρχικό στάδιο)

Μητροπολιτικός σιδηρόδρομος Σόφιας: Τον Απρίλιο 2013 πραγματοποιήθηκε η επίσημη τελετή έναρξης των εργασιών στο νέο τμήμα του μητροπολιτικού σιδηροδρόμου Σόφιας, που θα συνδέει τη συνοικία Mladost 1 με το Επιχειρηματικό Πάρκο Σόφιας (στην περιοχή Mladost 4). Το εν λόγω τμήμα, η κατασκευή του οποίου προγραμματίζεται να ολοκληρωθεί τον Απρίλιο του 2015, θα περιλαμβάνει 3 σταθμούς και θα εξυπηρετεί 30.000 κατοίκους ημερησίως. Παράλληλα, έχει καταρτιστεί μελέτη για την κατασκευή τρίτης γραμμής μητροπολιτικού σιδηροδρόμου (17 χλμ.) στη Σόφια, που προγραμματίζεται να ξεκινήσει στα τέλη του 2015. Η εν λόγω γραμμή θα ξεκινάει από τη λεωφόρο Botevgradsko Shose, θα διασχίζει την οικιστική περιοχή Oncha Kupel και θα καταλήγει στον περιφερειακό δρόμο της πρωτεύουσας. Η γραμμή σχεδιάζεται να έχει περίπου 20 σταθμούς, οι περισσότεροι εκ των οποίων θα είναι υπέργειοι. Τέλος, η επέκταση του μητροπολιτικού σιδηροδρόμου προς το αεροδρόμιο μήκους 5 χλμ. (με 4 συνολικά σταθμούς) εκτιμάται ότι θα παραδοθεί την άνοιξη του 2015. Συνεπώς, στόχος είναι, στις αρχές του 2015, η Σόφια να διαθέτει 8 πρόσθετα χλμ. μητροπολιτικού σιδηροδρόμου και 7 νέους σταθμούς.

Συνδυασμένες μεταφορές:

Έργο Sea2Sea: Έργο Sea2Sea: Τον Ιούλιο 2012 εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, στο πλαίσιο του προγράμματος διευρωπαϊκών δικτύων TEN-T, το έργο Sea2Sea που θα συνδέει τα λιμάνια της Καβάλας, της Αλεξανδρούπολης από πλευράς Ελλάδας και του Burgas, της Varna και του παραδουνάβιου λιμανιού του Russe, από πλευράς Βουλγαρίας, λειτουργώντας ως εναλλακτική διαδρομή για τη σύνδεση του Αιγαίου με τη Μαύρη Θάλασσα, έναντι της διάσχισης των στενών του Βοσπόρου. Το εν λόγω έργο έχει προβλεπόμενη διάρκεια περίπου δύο ετών και προϋπολογισμό €1,5 εκατ., ενώ περιλαμβάνει τρία τμήματα:

- Τμήμα θαλάσσιας μεταφοράς από τις κύριες ρότες της Μεσογείου στα λιμάνια της Καβάλας και της Αλεξανδρούπολης.

- Τμήμα σιδηροδρομικής μεταφοράς από τα δύο ελληνικά λιμάνια στα λιμάνια Burgas και Varna και από εκεί στο λιμάνι του Russe στο Δούναβη.
- Τμήμα θαλάσσιας μεταφοράς από τα δύο βουλγαρικά λιμάνια προς τα λιμάνια της βόρειας και ανατολικής Μαύρης Θάλασσας.

Γέφυρα Δούναβη 2 (Vidin – Kalafat): Στις 14 Ιουνίου 2013 δόθηκε στην κυκλοφορία η λεγόμενη «Γέφυρας 2 του Δούναβη», που συνδέει τη



βουλγαρική πόλη του Vidin με τη ρουμανική πόλη του Calafat και αποτελεί μέρος του Πανευρωπαϊκού Διαδρόμου IV. Η γέφυρα είναι μήκους 1,8 χλμ. με δύο λωρίδες ανά κατεύθυνση, σιδηροδρομικές ράγες, ποδηλατόδρομο και πεζόδρομο, ενώ λειτουργεί και συνοριακός σταθμός. Η σημασία της ολοκλήρωσης και θέσης σε λειτουργία του έργου αναδείχτηκε στις αρχές Απριλίου τ.έ.,

όταν, λόγω επειγουσών εργασιών αποκατάστασης, έκλεισε για λίγες μέρες για τα βαρέα οχήματα η γέφυρα Ruse-Giurgiu, η μόνη γέφυρα που συνέδεε έως τώρα τις δύο γειτονικές χώρες και η οποία έχει κατασκευαστεί το 1954. Εκτιμάται ότι πάνω από 410.000 οχήματα (210.000 φορτηγά, 20.000 λεωφορεία και 185.000 αυτοκίνητα) θα διασχίσουν τη γέφυρα κατά το πρώτο έτος λειτουργίας της με περαιτέρω αυξητικές τάσεις σε επίπεδο οχημάτων και μεταφερόμενων επιβατών/φορτίων τα επόμενα έτη, ενώ η απόσβεση του έργου υπολογίζεται από τη βουλγαρική πλευρά σε 12 με 15 χρόνια. Σημειώνεται, τέλος, ότι κατά τη διάρκεια επίσημης επίσκεψης στη Ρουμανία, η οποία έλαβε χώρα λίγες μέρες πριν από τα εγκαίνια της γέφυρας, τόσο ο Βούλγαρος Πρόεδρος, κ. Rosen Plevneliev, όσο και ο Ρουμάνος ομόλογός του, κ. Traian Basescu, εξέφρασαν τη βούληση των δύο χωρών για την κατασκευή και τρίτης διασυνδεδητής γέφυρας. Συγκεκριμένα, βάσει του αρχικού σχεδιασμού, η τρίτη γέφυρα του Δούναβη θα συνδέει τη βουλγαρική πόλη Silistra με τη ρουμανική πόλη Calarasi. Οι δύο πλευρές θα εξετάσουν διάφορες εναλλακτικές για τη χρηματοδότηση του έργου, μεταξύ των οποίων τα κοινοτικά διαρθρωτικά ταμεία, τα προγράμματα διασυνοριακής συνεργασίας και η Στρατηγική του Δούναβη.

2.4. Προοπτικές

Όπως ήδη σημειώθηκε, οι κατασκευές αποτέλεσαν την ατμομηχανή της ανάπτυξης της χώρας έως το 2008, με την κατακόρυφη πτώση του κλάδου να συνδέεται άμεσα με την ύφεση της βουλγαρικής οικονομίας την επόμενη διετία (2009-2010) και τη στασιμότητά της την τελευταία τριετία (2011-2013). Αναφερθήκαμε, επίσης, στις συγκρατημένα αισιόδοξες προβλέψεις για

ελαφρά ανάκαμψη και σταθεροποίηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας έως τα τέλη του τρέχοντος έτους.

Παράλληλα, όμως, αναπτύσσεται και μια ευρύτερη συζήτηση, συνολικά για το μοντέλο ανάπτυξης της Βουλγαρίας και το ρόλο του κλάδου των κατασκευών σε αυτό. Δεν είναι δε λίγοι αυτοί, που υποστηρίζουν ότι η χώρα δεν έχει άλλη δυνατότητα από το να επιλέξει έναν άλλο δρόμο οικονομικής μεγέθυνσης, διαφορετικό από αυτόν που της έδωσε ώθηση στα τέλη της δεκαετίας του 1990 και στις αρχές έως τα τέλη της επόμενης δεκαετίας, στο πλαίσιο του οποίου θα πρέπει να αναδιαμορφωθούν οι προτεραιότητες και του κατασκευαστικού κλάδου. Μεταξύ αυτών που ασπάζονται την άποψη αυτή είναι και ο γνωστός οικονομολόγος Nuriel Roubini, ο οποίος σε ομιλία του στη Σόφια, στις αρχές του 2013, από τη μια υπογράμμισε τη σημασία των υποδομών για την ανάπτυξη της βουλγαρικής οικονομίας και, από την άλλη, υποστήριξε ότι οι χώρες του πρώην κομμουνιστικού μπλοκ θα πρέπει να αναζητήσουν νέα αναπτυξιακά μοντέλα, που δε θα στηρίζονται τόσο στην κατανάλωση και το δανεισμό σε ξένο νόμισμα όσο στις επενδύσεις και στην ενίσχυση του ιδιωτικού τομέα της οικονομίας.

Καταληκτικές συμβουλές/επισημάνσεις

- Ένα κατασκευαστικό έργο στη Βουλγαρία δε θεωρείται ολοκληρωμένο, εάν δε λάβει κατά σειρά τις εξής αδειοδοτήσεις: Act 14, 15 & 16. Η τελευταία, η Act 16, που, κατά περίπτωση, ανάλογα με τη φύση της κατασκευής, έχει διαφορετικές επιμέρους ονομασίες («άδεια χρήσης», «άδεια κατοίκησης» κτλ.), είναι η τελική πολεοδομική πράξη αδειοδότησης και μόνο αυτή καθιστά την κατασκευή πλήρως ολοκληρωμένη, κατάλληλη και αδειοδοτημένη.
- Οι υπηρεσίες, με τις οποίες θα χρειαστεί να συναλλαχθεί ένας κατασκευαστής στη Βουλγαρία για την έκδοση των ως άνω αδειών και τον έλεγχο του έργου είναι, κατά κανόνα και κατά περίπτωση, η κεντρική και οι περιφερειακές πολεοδομικές υπηρεσίες (για την κεντρική πολεοδομική αρχή, βλ. <http://www.dnsk.mrrb.government.bg/>) και οι επικεφαλής αρχιτέκτονες των διαφόρων δήμων, (π.χ. για τον επικεφαλής αρχιτέκτονα του δήμου Σόφια, βλ. http://sofia-agk.com/en/index.php?option=com_content&task=view&id=13&Itemid=27).
- Το βασικό νομοθετικό κείμενο για τις κατασκευές στη Βουλγαρία και τα σχετικά ζητήματα είναι ο «Νόμος για το Χωροταξικό Σχεδιασμό», ο οποίος είναι διαθέσιμος (στη βουλγαρική και ενημερωμένος έως το τέλος του 2012) στην ηλεκτρονική διεύθυνση

<http://www.mrrb.government.bg/docs/897c7e6b1a35f36bc69a485d09f9847e.doc>.

- Οι αρμόδιες κρατικές αρχές της Βουλγαρίας δεν τηρούν κατάλογο αναγνωρισμένων εργοληπτικών εταιρειών, όπως συμβαίνει στην Ελλάδα και άλλες κοινοτικές χώρες. Υφίσταται, βέβαια, το μητρώο μελών του κατασκευαστικού επιμελητηρίου (βλ. σχετικά http://www.ksb.bg/en/index.php?option=com_content&task=view&id=93&Itemid=104 και <http://register.ksb.bg/>).
- Ίδρυση κατασκευαστικής (τεχνικής) εταιρείας: Πέραν των γενικώς ισχυόντων για ίδρυση εταιρείας στη Βουλγαρία (βλ. σχετικά τον Επιχειρηματικό Οδηγό του Γραφείου μας, που είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα μας και ενημερώνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα), οι τεχνικές εταιρείες υποχρεούνται να εγγραφούν, εκτός από το Εμπορικό Μητρώο, και στο Μητρώο του Κατασκευαστικού Επιμελητηρίου. Τα στοιχεία επικοινωνίας του Τμήματος Μητρώου, από όπου μπορούν πιθανώς να αντληθούν και επιπλέον πληροφορίες από τους ενδιαφερόμενους είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα http://www.ksb.bg/en/index.php?option=com_content&task=view&id=27&Itemid=32. Τα στοιχεία επικοινωνίας με τους υπευθύνους της γενικής διοίκησης του Επιμελητηρίου είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα: http://www.ksb.bg/en/index.php?option=com_content&task=view&id=26&Itemid=31.

3. Οικοδομικά υλικά

3.1. Εισαγωγή

Ο κλάδος των οικοδομικών υλικών παρουσιάζει άμεση διασύνδεση με αυτόν των κατασκευών. Όπως είναι φυσικό και θα προκύψει και από την κάτωθι ανάλυση, η πώση ή άνοδος της κατασκευαστικής δραστηριότητας αντανακλά άμεσα στην πορεία της παραγωγής και εμπορίας οικοδομικών υλικών. Για το λόγο αυτό, στην παρούσα έρευνα εγκύπτουμε και στον εν λόγω κλάδο· ενδεικτικά, όμως, επιλέγοντας δύο μόνο ελληνικού ενδιαφέροντος δομικά προϊόντα, το αλουμίνιο και το μάρμαρο, με δεδομένο ότι θα επακολουθήσει σε εύθετο χρονικό διάστημα εξειδικευμένη μελέτη του Γραφείου μας για τον κλάδο των οικοδομικών υλικών.

3.2. Αλουμίνιο

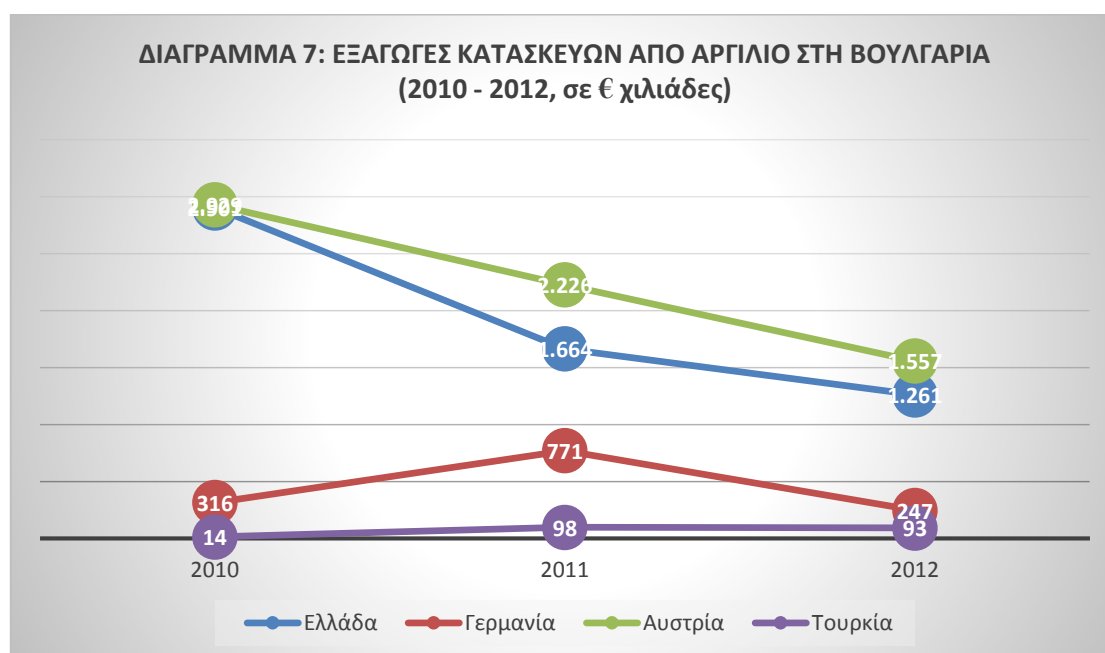
Τα προϊόντα αλουμινίου αποτελούν προνομιακό χώρο για τις ελληνικές εταιρείες του κλάδου, οι οποίες χαρακτηρίζονται από αξιολογή εξειδίκευση, καινοτομία και έντονη εξωστρέφεια. Λογικό ήταν, λοιπόν, ορισμένες από τις

ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (και οικοδομικών υλικών) ΣΤΗ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ

14

μεγαλύτερες ελληνικές εταιρείες αλουμινίου να συστήσουν θυγατρικές στη Βουλγαρία και να αναπτύξουν σημαντική δραστηριότητα στη χώρα. Θετικά προς την κατεύθυνση αυτή συντελεί και το γεγονός ότι το αλουμίνιο (προφίλ) προτιμάται ως βασικό υλικό για κουφώματα θυρών/παραθύρων στις τοπικές κατασκευές σε αξιόλογο ποσοστό, που μπορεί να μην προσεγγίζει το αντίστοιχο των ελληνικών κατασκευών, αλλά πιθανότατα (σύμφωνα με εκτιμήσεις εκπροσώπων του κλάδου) κυμαίνεται στο 30% (με βασικότερο ανταγωνιστικό προϊόν το PVC, που καλύπτει το υπόλοιπο 70%).

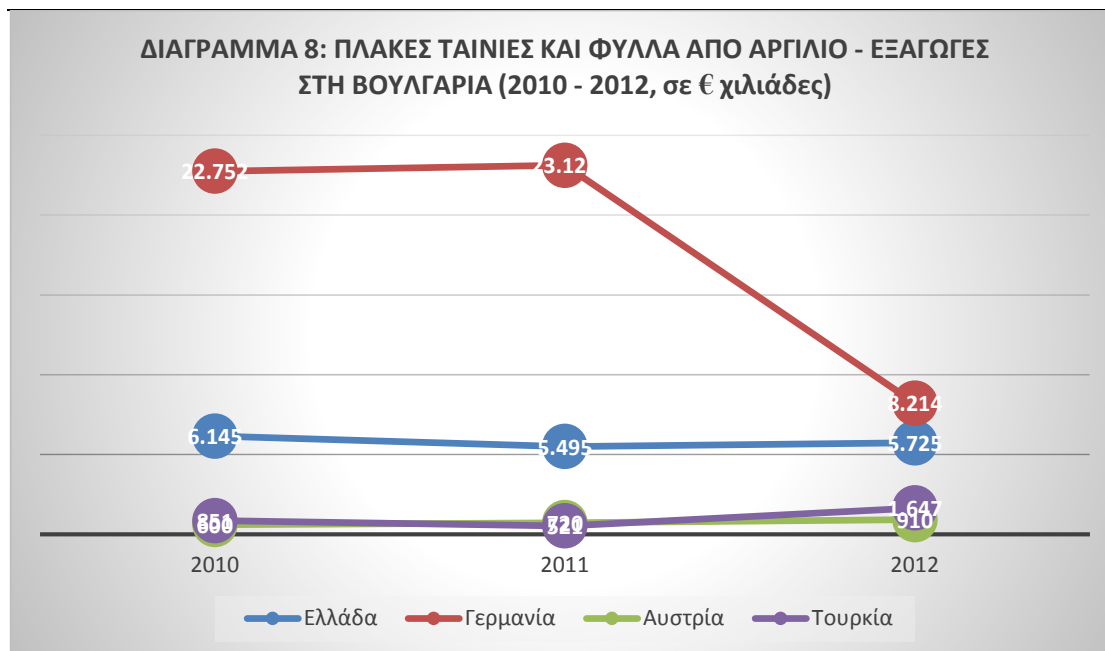
Ο δυναμισμός των ελληνικών εταιρειών στον εν λόγω κλάδο προκύπτει και από τον όγκο των ελληνικών εξαγωγών προϊόντων αλουμινίου στη Βουλγαρία, που υπερβαίνει κατά πολύ τον αντίστοιχο όγκο διμερών εισαγωγικών ροών προς τη χώρα μας. Στα κάτωθι διαγράμματα παρατίθενται οι ελληνικές εξαγωγές προς τη Βουλγαρία, παράλληλα με τις αντίστοιχες εξαγωγές ορισμένων εκ των βασικών ανταγωνιστών μας σε προϊόντα αλουμινίου.



Πηγή : Eurostat – Βάση δεδομένων EASY COMEXT. Στην εν λόγω στατιστική κατηγορία (κωδικός συνδυασμένης ονοματολογίας 7610) περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων κατασκευών από αργίλιο, πόρτες, παράθυρα, τα πλαίσια αυτών, κιγκλιδώματα και περβάζια.

ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (και οικοδομικών υλικών) ΣΤΗ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ

15



Πηγή : Eurostat – Βάση δεδομένων EASY COMEXT. Κωδικός συνδυασμένης ονοματολογίας 7606.

Από τα σχετικά στατιστικά στοιχεία, προκύπτει, πρώτον, μείωση του συνολικού όγκου των εισαγωγών των ως άνω προϊόντων αλουμινίου στη Βουλγαρία μετά το 2009 και, δεύτερον, μια στροφή ως προς την προέλευση των εν λόγω εισαγωγών, η οποία καθίσταται πιο ευκρινής το 2012, από τις ενδοκοινοτικές προς τις εξωκοινοτικές αγορές.

Η ως άνω μείωση του συνολικού όγκου των διεθνών εξαγωγών προς τη Βουλγαρία, επιβεβαιώνει τις σχετικές εκτιμήσεις τοπικών εκπροσώπων ελληνικών εταιρειών του κλάδου, σύμφωνα με τους οποίους η πτώση της κατασκευαστικής δραστηριότητας πλήττει αναπόφευκτα και την εμπορία δομικών προϊόντων αλουμινίου. Σημαντικός δε παράγοντας για την αναζωογόνηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας είναι η πολιτική σταθερότητα και η διαμόρφωση κλίματος εμπιστοσύνης προς τους επενδυτές. Γι' αυτό, φαινόμενα πολιτικής αστάθειας, όπως αυτά που έλαβαν χώρα την άνοιξη και το καλοκαίρι του 2013 με διαδοχικές διαδηλώσεις στη Σόφια και άλλες πόλεις, εκτιμάται ότι δε συντελούν στην αποκατάσταση του ως άνω κλίματος εμπιστοσύνης.

Τέλος, επισημαίνεται ότι, πάλι σύμφωνα με τοπικούς εκπροσώπους ελληνικών εταιρειών, έχουν παρατηρηθεί κατά το πρόσφατο παρελθόν περιστατικά μερικής ή ολικής αντιγραφής πατενταρισμένων προϊόντων αλουμινίου (προφίλ) ελληνικών εταιρειών με παραβάτες τόσο τουρκικές (που εξάγουν τα αντιγραμμένα είδη προς τη Βουλγαρία) όσο και τοπικές βουλγαρικές εταιρείες. Σε ό,τι αφορά στην αντίδραση των αρμόδιων βουλγαρικών αρχών στα περιστατικά αυτά, εκτιμάται ότι, ύστερα από σχετικές οχλήσεις, παρατηρείται κινητοποίηση, αλλά συχνά λείπει από τα στελέχη τους η απαραίτητη εξειδίκευση και τεχνογνωσία.

3.3. Μάρμαρο/φυσικά πετρώματα

16

Σε ό,τι αφορά το μάρμαρο, από τα βασικά οικοδομικά υλικά στις ελληνικές κτηριακές κατασκευές, θα πρέπει να ξεκινήσουμε με μια εννοιολογική διευκρίνιση: το βουλγαρικό «μάρμαρο», που χρησιμοποιείται στις τοπικές κατασκευές, δεν ταυτίζεται με το ελληνικό - αυτό που είθισται να αποκαλείται «πεντελικό» -, καθώς, ουσιαστικά, πρόκειται για τοπικώς εξορυσσόμενα ασβεστολιθικά πετρώματα (limestone). Σύμφωνα δε με τοπικούς εκπροσώπους ελληνικών κατασκευών, που δραστηριοποιούνται στη Βουλγαρία στον τομέα της εξόρυξης εν λόγω πετρωμάτων, επικρατούν στην τοπική αγορά οικοδομικών υλικών τα τοπικώς παραγόμενα φυσικά πετρώματα, κάτι που, όμως, δεν πρέπει να θεωρείται απολύτως απαγορευτικό για την πραγματοποίηση εξαγωγών από Ελλάδα, εφόσον οι προτεινόμενες τιμές είναι ανταγωνιστικές και τα προς εξαγωγή προϊόντα ανταποκρίνονται στις ανάγκες της τοπικής αγοράς.

Η κρίση στις κατασκευές έχει επηρεάσει στη Βουλγαρία και τον τομέα των προερχόμενων από φυσικά πετρώματα οικοδομικών υλικών. Σύμφωνα δε με τοπικούς εκπροσώπους ελληνικών εταιρειών η εν λόγω ήδη πληττόμενη από την κρίση αγορά φυσικών (κυρίως ασβεστολιθικών, όπως είδαμε, πετρωμάτων) δέχεται πρόσθετο έντονο ανταγωνισμό από παρόμοια φθηνότερα προϊόντα, όπως τα συνθετικά γρανιτοειδή, που κερδίζουν διαρκώς έδαφος.

Σε ό,τι αφορά τα στατιστικά στοιχεία, όπως προκύπτει και από τους κάτωθι πίνακες, τα μεγέθη του διμερούς όγκου εμπορίου είναι σαφώς μικρότερα σε σχέση με τα προϊόντα αλουμινίου, ενώ οι ελληνικές εξαγωγές προς τη Βουλγαρία φαίνεται να υπερέχουν ελαφρώς. Πρέπει, όμως, εδώ να επισημανθούν τα εξής: Πρώτον, ορισμένες από τις «εξαγωγές» μας προς τη Βουλγαρία, ενίοτε είναι διακινήσεις από τρίτες χώρες, τουλάχιστον βάσει εκτιμήσεων των εδώ τοπικών εκπροσώπων ελληνικών επιχειρήσεων του κλάδου και, δεύτερον, τα ελληνικά και βουλγαρικά στατιστικά στοιχεία δε συμπίπτουν απόλυτα, με τις διαφοροποιήσεις ενίοτε να είναι μεγάλες (βλ. κατωτέρω τη σχετική μας επισήμανση αναφορικά με τον κωδικό συνδυασμένης ονοματολογίας 2515). Σε κάθε περίπτωση, πάντως, τα κάτωθι στατιστικά αποτυπώνουν μείωση του διμερούς όγκου εμπορίου στα συγκεκριμένα οικοδομικά προϊόντα την τελευταία διετία σε σχέση με το 2010, γεγονός που θα πρέπει να αποδοθεί, κυρίως, στην πτώση της κατασκευαστική δραστηριότητας και στις δύο χώρες.

ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (και οικοδομικών υλικών) ΣΤΗ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ

Πίνακας 2: Διμερές εμπόριο Ελλάδος–Βουλγαρίας σε επιλεγμένα προϊόντα φυσικών πετρωμάτων οικοδομικού ενδιαφέροντος (2010–2012, σε χιλιάδες €)

17

	Μάρμαρα, τραβερτίνες και λοιποί ασβεστόλιθοι (κωδικός 2515)		Πλάκες, κύβοι και λοιπές ψηφίδες από φυσικά πετρώματα (680210)		Τεχνουργήματα (κατάλληλα για οικοδομή) από μάρμαρο, τραβερτίνη και αλάβαστρο (680221)	
	Εισαγωγές	Εξαγωγές	Εισαγωγές	Εξαγωγές	Εισαγωγές	Εξαγωγές
2010	1.147	489	73	8	692	426
2011	767	471	73	30	219	554
2012	243 ²	283	8	2	174	580

Πηγή : Eurostat – Βάση δεδομένων EASY COMEXT (με reporter την Ελλάδα).

² Σημαντική διαφοροποίηση με τα στοιχεία που η βουλγαρική πλευρά έχει καταχωρήσει στη βάση δεδομένων EASY COMEXT (στον ανωτέρω πίνακα χρησιμοποιείται ως reporter η ελληνική πλευρά) και, βάσει των οποίων, οι εισαγωγές μας στην εν λόγω κατηγορία από Βουλγαρία το 2012 ανήλθαν σε € 1.038 χιλιάδες. Αντιθέτως, τις δύο προηγούμενες χρονιές τα αντίστοιχα στοιχεία των δύο στατιστικών υπηρεσιών είναι παραπλησία.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

I. Διεθνείς εκθέσεις στη Βουλγαρία σχετικές με τις κατασκευές και τα οικοδομικά υλικά

Α/Α	Όνομα Έκθεσης	Κλάδο που Αφορά	Ημ/νια Διεξαγωγής	Δικτυακός Τύπος	Γενικές Παρατηρήσεις - Σχόλια	ΕΤΟΣ 2012 ³		
						Αρ. Εκθετών	Αρ. Ελλήνων Εκθετών	Αρ. Επισκεπτών
1.	BULGARIA BUILDING WEEK	Exhibition for the producers and distributors of the construction branch and industry along the whole chain – from the machinery, technologies and materials to the elements for interior and exterior finishing works, repairs and decoration.	19-22/03/2014 Σόφια	http://buildingweek.bg/en		242 (101 μέσω αντιπροσώπου)	10	8.650
	AQUA THERM	Heating, air conditioning, ventilation and gas installations, bathroom furniture and accessories, swimming pools, electrical engineering, energy efficiency		http://iec.bg/bg/event/93/akva-term-sofiya		15	0	
2.	STROIKO	Architecture, building, furnishing	16-22/10/2013 26.03– 01.04/2014 Σόφια	www.stroiko.eu/en		500	5	20.000

³ Τα στατιστικά στοιχεία για το 2013 δεν είναι ακόμη διαθέσιμα.

II. Ενώσεις και σύνδεσμοι στον κλάδο των κατασκευών στη Βουλγαρία

NAME	ADDRESS	PHONE	FAX	E-MAIL	WEBSITE	PRESIDENT/ CONTACT PERSON
NATIONAL REAL PROPERTY ASSOCIATION	Sofia 1000, 36A Patriarch Evtimii Blvd.,	003592/988 6890	988 6891	office@nsni.bg		Luchezar Iskrov
UNION OF ARCHITECTS IN BULGARIA	Sofia 1504, 11 Krakra St.,	003592/943 8355, 02/943 8321	943 8349	sab@bularch.org info@bularch.org	http://bularch.eu/	arch. Georgi Bakalov
UNION OF CIVIL ENGINEERS IN BULGARIA		003592/ 8952989	895 2999	uceb@abv.bg office@uceb.eu	http://www.uceb.eu/	eng. Dimitar Nathev
Bulgarian Construction Chamber	Sofia 1164, bul. "Hristo Smirnenski" 1	003592/806 29 10	9571221	office@ksb.bg	www.ksb.bg	Svetoslav Glosov
Bulgarian Association of Consulting Engineers & Architects	Sofia 1202, 2A Struma Str.	003592 9831599, 9839041	9831599	bacea@techno-link.com lborissova@spectrumnet.bg	http://bacea-bg.org/en/PRESENTATION.html	Lyoudmila Borissova

III. Μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες στη Βουλγαρία

(Ο κάτωθι πίνακας έχει καταρτιστεί σε συνεργασία με την ICAP Βουλγαρίας)

Company Name	Town	Postal Code	Address	Phone	E-mail	Fax	Website	Responsible Person Name	Responsible Person Position	NACE Description	Turnover 2011
PSI	Stara Zagora	6008	190, Patriarh Evtimiy	(00359)42 613710	psi@tracebg.com	(00359)42 613731	http://psi.tracebg.com	LATYO MANAHILOV LATEV	Representative	Construction of roads and motorways	173291000
PST HOLDING	Sofia	1000	3A, Moskovska, Oborishte Distr.	(00359)2 4210323, 4210324	pst@pst.bg, roads@roads.bg	(00359)2 4210345	http://pstholding.bg/bg/home.html	IVAN YANKOV IVANOV	Representative	Construction of roads and motorways	123288000
SK - 13 PATSTROY	Pernik	2300	38, Sofiysko Shose, fl. 5	(00359)76 649000	ck_13.patstroy@abv.bg	(00359)76 649010	http://www.sk13.com	LYUBOMIR PETROV KACHAMAKOV	Representative	Construction of roads and motorways	87533000

INGSTROYEN GINEERING	Varna	9000	31, Aleksandar Dyakovich	(00359)52 662022	office@ingstroyvn.com	(00359)52 603020	www.ingstroyvarna.com	BISTRA NIKOLOVA NIKOLOVA	Manager	Construction of roads and motorways	74621000
GBS - INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION	Sofia	1619	3-5, Damyanitsa, Vitosha Distr.	(00359)2 9151874	gbsis@gbs-bg.com	(00359)2 9151874	http://www.gbs-bg.com	GEORGI BORISOV HARIZANOV	Representative	Construction of roads and motorways	70034000
ROADENGINEERINGSTROY-T	Targovishte	7700	40, Treti Mart	(00359)601 64924	pis_t@abv.bg	(00359)601 64080		BOZHIDAR STOYCHEV TODOROV	Representative	Construction of roads and motorways	66592000
GALINI-N LTD	Sofia	1407	12, Nikola Obrazopisov, Triaditsa Distr.	(00359)2 8066711, 8066700	galini_n@tracebg.com	(00359)2 8066711	http://tracebg.com/	NIKOLAY GANCHEV MIHAYLOV	Manager	Construction of roads and motorways	63393000
HIDROSTROY	Varna	9009	1, Andrey Saharov	(00359)52 733333	office@hydrostroy.com	(00359)52 737777	http://hydrostroy.com	NIKOLAY KUPENOV PASHOV	Representative	Construction of roads and motorways	62023000
AKTOR JOINT-STOCK CONSTRUCTION COMPANY	Plovdiv	4003	Maritsa Garden Complex, Bl. No 10, office 1	(00359)32 396760	aktor@aktor.bg	(00359)32 396762	http://www.aktor.gr	NIKOLAOS DIMITRIOS CHATZITHEOD OSIYOU	Representative	Construction of roads and motorways	60765000
TRACE-SOFIA	Sofia	1404	15, Metlichina polyana, Gotse Delechev Distr fl.2	(00359)2 8193600	trace_sf@tracebg.com	(00359)2 8193602	www.tracebg.com	BOYAN STOYANOV DELCHEV	Representative	Construction of roads and motorways	42595000
PATISHTA I MOSTOVE LTD	Varna	9000	3, D-r Piskyuliev, fl.4	(00359)52 603547, 612000	office@pmostove.com, pmostove@telecoms.bg	(00359)52 603457	www.pmostove.com	ROSEN IVANOV KOLELIEV	Manager	Construction of roads and motorways	42321000
AGROMAH	Belo Pole	2709	Manufacturing base Agromah	(00359)73 861660, 861200	office@agromah.bg	(00359)73 861200	http://www.agromah.bg/	VIKTOR GEORGIEV VELEV	Manager	Construction of roads and motorways	35994000
PATNO STROITELSTVO	Dobrich	9300	15, Otets Paisiy	(00359)58 601441	office@roadco-bg.com	(00359)58 601771	www.roadco-bg.com	VALENTIN VIKTOROV ZELENCHENKO	Representative	Construction of roads and motorways	33195000
TERA TOUR SERVICE	Sofia	1111	67 A, Postoyanstvo, Slatina Distr.	(00359)2 9602561	office@tts.bg	(00359)2 9602561	http://tts.bg/	VASIL ZLATEV PETKOV	Manager	Development of building projects	29872000

AVTOMAGISTR ALI HEMUS	Sofia	1680	3, Sofiiski Geroy, entr. V, fl. 1	(00359)2 9533624	amhemus@a mhemus.eu	(00359)2 9533582	http://amhemus.eu/bg/home.html	NIKOLAY KRASTEV RAZHEV	Representa tive	Construction of roads and motorways	28182000
PATPERFECT- T	Silistra	7500	75, Shar Planina	(00359)86 818881	patperfect_t@ abv.bg			ZHELYAZKO DRUMEV DIMITROV	Representa tive	Construction of roads and motorways	27730000
AVTOMAGISTR ALI - CHERNO MORE	Shumen	9703	8, Aleko Konstantinov	(00359)54 830250	office@amshu men.com	(00359)54 830252	http://www.amshumen.com/	DIMO HRISTOV DIMOV	Representa tive	Construction of roads and motorways	26594000
PATSTROY - 92	Sofia	1421	111, Arsenalski	(00359)2 9632633	head_office@ patstroy.com, Head- Office@patstr oy.com	(00359)2 9631154	http://www.geotechmin.com/bg/pages/patstroy-92-31.html , www.patstroy.com	ALEKSI GEORGIEV ALEKSIEV	Representa tive	Construction of roads and motorways	25247000
INTEGRATED ROAD SYSTEMS	Sofia	1618	Krasno selo Distr., Bl. No. 199, fl. 11, apt. 48	(00359)32 965111, 965115	ips.bg@abv.b g			NIKOLINA DIMITROVA DOBRILOVA	Representa tive	Construction of roads and motorways	24710000

IV. Μεγάλες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα στη Βουλγαρία

(Ο κάτωθι πίνακας έχει καταρτιστεί σε συνεργασία με την ICAP Βουλγαρίας)

Company Name	Town	Postal Code	Address	Phone	E-mail	Fax	Website	Responsible Person Name	Responsible Person Position	NACE Description	Turnover 2011
AYNKAUFS- TSENTAR SOFIA GMBH UND KO KG, KLON SOFIA	Sofia	1505	48, Sitnyakovo, Oborishte Distr., office building Serdika, fl. 7	(00359)2 9831476	hristina.bonev a@ece.com, Hristina.Dimitr ova@ece.com; Steliana.Vach eva@ece.com	(00359)2 8114613	www.ece.com	HENING EGGERS	Representative	Buying and selling of own real estate	30896000
FAIRPLAY PROPERTIES MANAGEMENT	Sofia	1407	51 B, Cherni vrah, Lozenets Distr.	(00359)2 8107700	fpmanagement @mailbg.info	(00359)2 8199299	www.fpihotels.com	MARA STANCHEVA DOYCHINOVA	Manager	Real estate agencies	19540000
SOFIA STAR PROPERTIES	Sofia	1113	101, Tsarigradsko shose, Slatina Distr.	(00359)2 8128100	office@ssp- bg.com	(00359)2 8128111		RADOSLAV MARINOV KARABOIKOV	Representative	Buying and selling of own real estate	18091000
VENID	Sveti	8256	1, Odesa	(00359)554	office@dinevia		www.dinevigroup.com	DINKO	Manager	Buying and	17753000

	Vlas			64022, 69015, 69017	ndco.com			DIMITROV DINEV		selling of own real estate	
ELIT PETROL	Sofia	1407	43, Cherni vrah, Lozenets Distr.	(00359)2 4960300				GEORGI IVANOV TATARSKI	Representative	Buying and selling of own real estate	16075000
AURIGA	Sofia	1421	2, Arsenalski	(00359)2 8657275	mgalabov@m bl.bg		www.ccs-mall.com	DEYVID FREDERIK BRODERSEN (DAVID FREDERICK BRODERSEN)	Representative	Buying and selling of own real estate	13819000
DREAMVILLE	Plovdiv	4003	5, Dunav, North Distr. fl.5, office 5	(00359)32 960163	info@dreamvill e-bg.com	(00359)32 960168	www.dreamville- bg.com	DORA NIKOLAEVA ALDIMIROVA	Manager	Buying and selling of own real estate	13593000
K&K	Sofia	1528	7, Iskarsko shose	(00359)2 8173531	info@kkelectro nics.com	(00359) 28173553	www.technomarket.bg	HRISTO VLADIMIROV KUSEV	Manager	Real estate agencies	13179000
BALKANSTROY PROPERTIES	Sofia	1606	2, Dospat, Krasno Selo Distr.	(00359)2 8051144	office@balkan stroy- properties.com	(00359)2 8051101		KRASIMIR DIMITROV BORILOV	Representative	Buying and selling of own real estate	12622000
PEGAS TS	Sofia	1680	91, Pirin, Manastirski livadi Distr.	(00359)2 8549610	buildfine@abv. bg	(00359)2 8549601	http://www.pegas.bg/	VLADIMIR TODOROV TODOROV	Manager	Buying and selling of own real estate	8779000
BUSINESS PARK SOFIA 2	Sofia	1172	Mladost 4 Distr., Business Park Sofia, Building 5, entr. A, fl.2	(00359)2 4899081	management @businesspar k-sofia.com	(00359)2 4899080	http://www.businessp ark-sofia.com/	ALBERTO HERNANDEZ	Manager	Buying and selling of own real estate	7467000
ESTE PROPERTIES	Sofia	1000	28 A, Samokov, Iztok Distr.	(00359)88602 0820	office@este properties.bg, office@este.bg		http://www.este.bg/	BORIS VASILEV BALEV	Manager	Buying and selling of own real estate	7264000
EUROHOLD IMOTI	Sofia	1592	43, Hristofor Kolumb, Business center Eurohold	(00359)2 9651651	office@euroho ld.bg	(00359)2 9651652	http://eurohold.bg	DIMITAR STOYANOV DIMITROV	Manager	Buying and selling of own real estate	5663000
ORCHID SEASIDE APARTMENTS	Varna	9000	16, Anna Feliksova	(00359)52 974081	info@orchid- des.com	(00359)52 974081		OFER MIRETTSKI	Manager	Buying and selling of own real estate	5156000
COLLIERS INTERNATIONAL	Sofia	1766	Mladost 4 Distr., Business Park Sofia, Buliding 7B	(00359)2 9769976	bulgaria@colli ers.com	(00359)2 9769977	http://www.colliers.co m/country/bulgaria/?la ng=en	ATANAS STOYANOV GAROV	Manager	Buying and selling of own real estate	4842000

			2								
PRM	Sofia	1000	139, Tsarigradsko Shose	(00359)2 9427411, (00359)89 5789445	office@prmbg.com	(00359)2 9427564		TODOR HRISTOSKOV ROGACHEV	Manager	Real estate agencies	4790000
KARPLEON BULGARIA	Sofia	1504	20, Krakra, Sredets Distr., apt. 14	(00359)2 8656794, 9630746				VASIL STOYANOV ZAHARIEV	Manager	Buying and selling of own real estate	4670000
Shultz - 79	Ruse	7005	22, Targovska	(00359)82 845595, (00359)88 8887827		(00359)82 845595		VENTSISLAV IVANOV IVANOV	Manager	Buying and selling of own real estate	4473000
FAIRPLAY RESIDENTIAL PROPERTIES	Sofia	1407	51 B, Cherni vrah, Lozenets Distr.	(00359)2 8199199	Aphouseiztok@mailbg.info	(00359)2 8199299	http://www.fpi.bg	DORA IVANOVA TSOLOVA	Board of Directors Member	Buying and selling of own real estate	4447000

V. Μεγάλες εταιρείες οικοδομικών υλικών στη Βουλγαρία

(Ο κάτωθι πίνακας έχει καταρτιστεί σε συνεργασία με την ICAP Βουλγαρίας)

Company Name	Turnover 2010	Town	Postal Code	Address	Phone	E-mail	Website	Responsible Person Name	Responsible Person Position	Category	ICAP NACE Description
HAS	110245	Plovdiv	4004	Ring Road Komatevo Distr.	(00359)32 233041	office@husltd.com	http://www.husltd.com	ASENOV HRISTO ANGELOV	Manager	Building materials	Wholesale of hardware, plumbing and heating equipment and supplies
INTERMETAL	37068	Sofia	1225	26 Nesho Bonchev Orlandovtsi Distr.	(00359)2 9366024	office@intermetal.bg	www.intermetal.bg	KONSTANTIN OS GUNAROPUL OS TEODOROS	Manager	Building materials	Wholesale of hardware, plumbing and heating equipment and supplies
ABO GRANITY Ltd.	34937	Plovdiv	4000	160 Dimitar Talev	(00359)32 679400	b.krastev@abo.bg	http://www.abo.bg	KRUSTEV BORIS LYUBENOV	Manager	Building materials	Wholesale of wood, construction materials and sanitary equipment
BOSHNAKOV	28940	Burgas	8000	HYPERMARKET MASTERHAUS Slaveykov	(00359)56 887299	office@masterhaus.bg	www.masterhaus.bg	BOSHNAKOV PAVEL NIKOLOV	Manager	Building materials	Agents involved in the sale of timber and building materials

BALKAN STEEL ENGINEERING	28488	Kazichene	1532	5 Tsiklama	(00359)29711109	sales@balkansteel.com	http://www.balkansteel.com	BLAGOEV KIRIL VLADIMIROV	Manager	Building materials	Wholesale of hardware, plumbing and heating equipment and supplies
GOSPODINOVI STROIMARKET	26510	Dobrich	9300	2 Angel Stoyanov	(00359)58668141	gs_stroimarket@gs-bg.com	http://www.gs-bg.com/	GOSPODINO V GALIN PASKALEV	Manager	Building materials	Wholesale of wood, construction materials and sanitary equipment
BAU SISTEM NITERA	23938	Sofia	1360	4 Georgi Karaslavov Lyulin Distr., Warehouse and Production Area Moderno Predgradie Obelya	(00359)29252364	nitera_sofia@niteragroup.com	http://www.niteragroup.com/	PENELOVA KORNELIYA LYUBOMIROVA	Manager	Building materials	Wholesale of wood, construction materials and sanitary equipment
VADJO COMMERCE	22427	Sofia	1407	108 Cherni vrah RN TRIADITSA	(00359)29621085	vadjo@vadjo.com	www.vadjo.com	DJOROVA-STOYANOVA DESISLAVA VASILEVA	Manager	Building materials	Wholesale of wood, construction materials and sanitary equipment
EUROCOM 2000	21599	Sofia	1000	1 Nikola Gabrovski Dianabad Distr.	(00359)29659090	office@eurocom2000.net	http://www.eurocom2000.net	PEEV IVAN ATANASOV	Manager	Building materials	Wholesale of hardware, plumbing and heating equipment and supplies
ANGRO - HRISTOV I S-IE	21523	Sofia	1000	114 Evropa by Moto Phoe	(00359)29252239	angro_tr@abv.bg	http://www.angrobg.com	HRISTOV LYUDMIL PETROV	Assigned Manager	Building materials	Wholesale of wood, construction materials and sanitary equipment
YAVOR IMPORT-EKSPORT	20659	Pazardzhik	4400	Tsar Shishman	(00359)34405050			SOLOV BLAGO ATANASOV	Manager	Building materials	Agents involved in the sale of furniture, household goods, hardware and ironmongery
EVROMASTER IMPORT-EKSPORT	20209	Sofia	1231	246 Lomsko shose	(00359)29340727	a.atanasova@euromasterbg.com	http://euromasterbg.com	REDA HASAN BASHA MOHAMED	Manager	Building materials	Wholesale of hardware, plumbing and heating equipment and supplies
MKM-BG GRUP	18677	Yambol	8600	10 Braila	(00359)898658410	mkm_office@mkm-gr.com	http://www.mkmgroup.eu	DZHASTANOV STEFAN ILIEV	Manager	Building materials	Wholesale of wood, construction materials and sanitary equipment
JESSICA - SOFIA	18414	Sofia	1517	229 BOTEVGRADSKO SHOSE	(00359)29454485	office@jessica.bg	http://www.jessica.bg	DOKOV MARIN IVANOV	Manager	Building materials	Wholesale of wood, construction materials and sanitary equipment
BG TERM	17406	Sofia	1700	17 AKAD. ST. MLADENOV	(00359)29697100	bgt@bgtherm.com	http://www.bgtherm.com/default.htm	TATAROV KIRIL STRAHILOV	Manager	Building materials	Wholesale of hardware, plumbing and heating equipment and supplies

