

## За ски индустрията в България

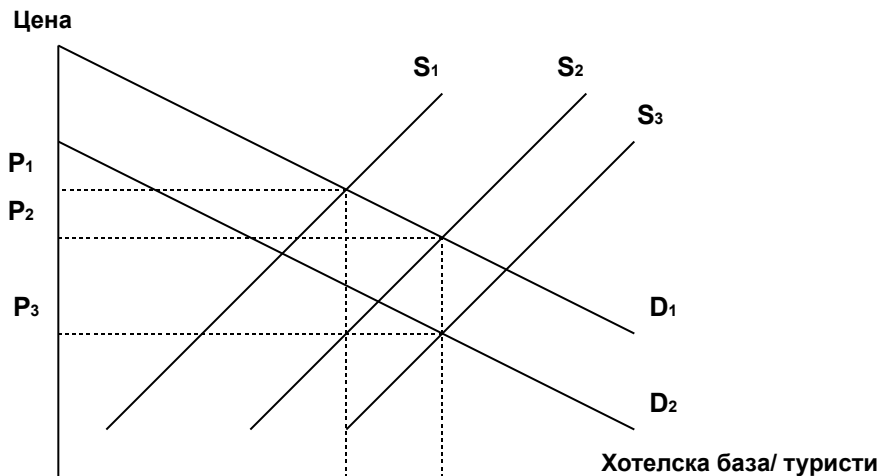
### Кабул – Езерата – Паничище: анализ на ползите и разходите

#### Обобщени резултати<sup>1</sup>

Настоящият икономическият анализ има за цел да представи основните ползи и разходи от ски курорт Кабул-Езерата-Паничище (КЕП) от социално-икономическа и общо-национална гледна точка. В рамките на изследването, освен стандартен бизнес анализ, е направен опит за остойностяване на екологични щети, свързани с развитието на курорта в парични единици<sup>2</sup>.

Настоящото изследване е направено в контекста на търсенето и предлагането в сферата на зимния туризъм в България от 2006 насам. В ски курорт Банско, например, първоначалното и временно повишаване на цените на имотите предизвика експанзията на легловата база, което частично доведе до срив в цените на недвижимите имоти и увеличаване на неплатежоспособните хотели.

Процесът може да бъде онагледен със следната графика на търсене (D) и предлагане (S). На хоризонталната ос са представени броя на хотелски стаи и броя на туристите, докато на вертикалната – цената на туристическата услуга.



Ако линия S<sub>1</sub> съответства на наличната хотелска база в началото на разширението на курорта, линиите S<sub>2</sub> и S<sub>3</sub> представляват увеличението в предлагането на ваканционни апартаменти и хотелска база. Първоначално, при ниво на предлагане, съответстващо на S<sub>1</sub> цената на ваканционните апартаменти е P<sub>1</sub>, но при следващото разширение на хотелската база (S<sub>2</sub>) цената на туристическата услуга или ваканционен апартамент пада до P<sub>2</sub>, като търсенето се увеличава. Но при ниво на предлагане, съответстващо на S<sub>3</sub> или при 'презастрояване', кривата на търсенето

- 1 Забележка: Анализът не гарантира сто-процентната акуратност, и резултатите, показани в таблиците са ориентировъчни. Данни за всички компоненти бяха събирани от интервюта, оферти, публични регистри, което не гарантира пълна пълната му прецизност. Затова всички резултати е възможно да имат до 10-15% отклонение, в позитивна или негативна посока.
- 2 Важно е да се отбележи, че измерването на екологични щети в парични единици в свързано с етично-морални проблеми, които остават отворени и не се разглеждат в настоящото изследване.

пада от  $D_1$  към  $D_2$ , което означава че увеличението на хотелската база води директно до срив в цените, без да предизвика увеличаване на туристическия поток. В зависимост от параметрите на презастрояването, т.е. от размера на спада в кривата  $D$ , увеличението на хотелската база, може да доведе и до значително понижаване на броя на туристите.

Според данни за нивото на туристическата такса, плащана годишно в община Банско, както и цифри от ски курорт Боровец, търсенето в областта на ски туризма в България е сравнително стабилно и не бележи значителен ръст през последните три години, особено сред международните посетители. В същото време, броят на ски курортите и легловата база в тях са се увеличили от три до четири пъти през същия период. В резултат на това печалбите за крайните инвеститори в масовия зимен туризъм в България демонстрират стабилно понижаване и е вероятно да достигнат и до отрицателни нива.

Икономическият анализ на КЕП започва с изброяване на всички разходи и приходи от проекта и изчисляване на бизнес рентабилността му за различни сценарии и нива на риск и приходи. Изчисленията на приходите са базирани на броя посетители в Боровец и Банско през 2007ма и средните разходи и престой на български и чуждестранен турист в зимните курорти на България. Печалбата на курорта, изчислена след изваждането на всички разходи от всички приходи, са показани в таблица 1. Сценарий 1 и 2 се базират на приходите на ски курортите Боровец и Банско през 2007ма съответно, докато сценарий 3 и 4 са създадени въз основа на приходите на Банско за 2007, увеличени съответно с 50 и 100%.

Както се вижда в таблица 1, бизнес печалбите от КЕП са позитивни в един от осемте сценарии, или в този, базиран на двойните приходи на Банско за 2007ма. Този сценарий е с най-ниска вероятност за реализация, поради нереалистично високите прогнози за нивата на приходите и ниският сконтов коефициент<sup>3</sup>. Ако коефициентът се завиши на 6%, от 5%, използван от Европейски съюз за оценка на публични инвестиционни проекти, проектът е нерентабилен дори ако КЕП реализира двойно по-голяма печалба от тази на Банско през 2007ма. Ако се заложат по-високи сконтови коефициенти, както подобава за един комерсиални проект от този ранг, загубите от КЕП растат геометрично.

В заключение, бизнес частта от икономическия анализ на ползите и разходите на проекта, показва, че инвестицията в ски курорт Кабул – Езерата – Паничище е неоправдана, особено за крайния собственик на ски съоръженията и легловата база в курорта. Важно е да се отбележи, че оценката е направена без да се имат предвид евентуалните рискове от финансова криза, намалени дълготрайност на ски сезона или количество снеговалежи, свързани с промяната в климата.

На второ място, икономическият анализ на ползите и разходите от КЕП включва оценка на някои от екологичните щети, свързани с проекта. Цената на, (или разходите от), въздействието върху природната среда са изчислени на базата на промяната в степента на удовлетвореност на посетите на местност „Седемте езера“ в Национален парк Рила, предизвикана от стоежа на ски курорта и урбанизацията на дивата природна среда. За целта е използван т.нар. метод на пътните разходи, според който сумите похарчени за път и нощувка от посетителите на Седемте езера представляват индиректна „входна такса“ при посещение в района. На базата на извадка от 300 случайни посетители на местността<sup>4</sup>, е направен модел за изчисляване на търсенето на „дива или не-индустриализирана“ ваканция в района чрез

3 Сконтовият коефициент отразява

алтернативната цена на капитала, използван от инвеститора, или т.нар. пропусна възвръщаемост от най-добрия алтернативен проект.

(ЕК, ГД Регионална политика, Указания към методиката за изготвяне на анализ на разходите и ползите, 2006)

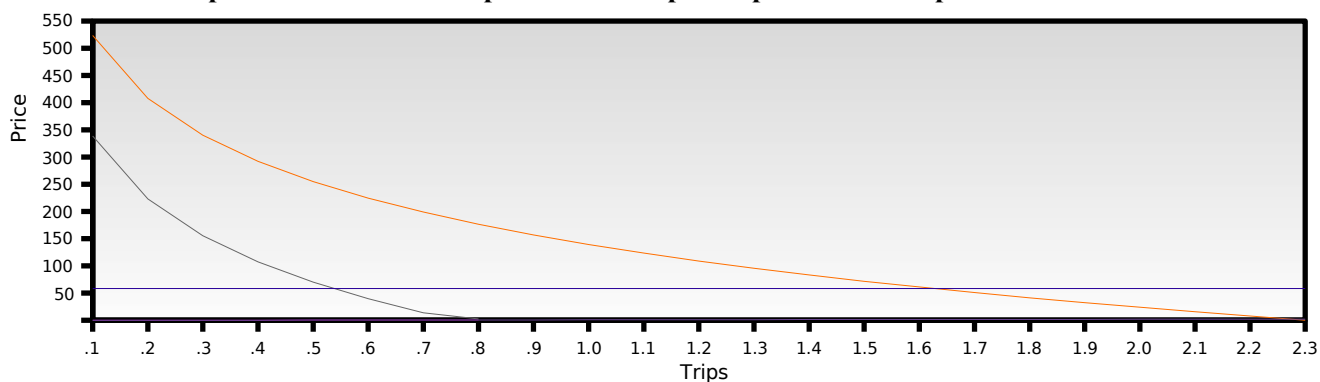
4 Извадката включва посетители от всички възрастови групи и от 33 големи и малки Български градове.

регресионен анализ. Резултатите са изобразени на фигура 1, където горната линия изобразява търсенето на почивка в Седемте езера преди построяването на ски зоната, а хоризонталната линия – разходите на средностатистическия посетител. Моделът показва търсенето и удовлетвореността на посетителите на Седемте езера след строителството на КЕП. Долната крива изобразява удовлетвореността от, (или търсенето на), почивка в района след строителството на ски съоръженията. Разстоянието между горната и долна крива изобразява намалената удовлетвореност от, (или търсене на), почивка в региона на средностатистическия посетител на дивата местност, на базата на което са изчислени и директните загуби от унищожената или урбанизирана дива природа. Както се вижда от фигурата около 3/4 от посетителската удовлетвореност<sup>5</sup> е загубена в резултат от проекта.

Годишните загуби, получени чрез сумирането на загубите от намалената потребителска удовлетвореност за всеки отделен посетител са изчислени на приблизително 4 милиона евро. Общите екологични щети от ски курорта, получени на базата на сконтиране на годишните щети за неопределено дълъг период от време са 120 милиона евро.

За уточнение, загубите от намалената удовлетвореност сред посетителите на дивата природата в местност Седемте езера е изчислена по горепосочения начин поради липса на пазарен механизъм или „цена“, които директно да посочат стойността на една почивка в не-индустриализирана природна среда. Удовлетвореността на новия тип посетители на района, след строежа на ски курорта, е до голяма степен директно отразена в бъдещите им разходи по използването на ски съоръженията и всички останали елементи от курорта. Затова този тип удовлетвореност е вече включена като приход за инвеститорите първата или бизнес част от настоящото изследване и включването и тук ще доведе до двойно отчитане на едно и също перо.

**Търсене на ваканция в района на Езерата преди и след строителството**



Третият компонент от изследването на ползите и разходите от ски курорт Кабул-Езерата-Паничище включва анализ на пазара на труда. За целта нивото на безработица на национално равнище е сравнено с нивото на безработица в местната общност за последните три (и повече) години. Резултатите (таблица 2) сочат, че разликата между нивата на безработица е незначителна, което означава, че ефектът на проекта върху пазара на труда ще бъде незначителен. Работници от други курортни селища се очаква да бъдат привлечени срещу осигуряване на по-високо заплащане, или работна ръка от други страни да бъде „внесена“.

Накрая общият паричен поток на ски курорта е изчислен, като за целта са взети данните от бизнес анализа от първата и екологичните щети от втората част на изследването. Направени са няколко сценарии, които варират според нивото на приходи, които КЕП генерира и нивото на

<sup>5</sup> Сред посетителите, които идват специално заради дивата и не-индустриализирана природа.

сконтиране. Обобщените разходи и приходи са разпределени сред няколко директно потърпевши социални групи, в това число инвеститори, местна власт и общност, работници и посетителите, които предпочитат на местността „Седемте езера“ неурбанизирана.

Както се вижда от таблица 3, разходите по проекта значително надвишават приходите във всички сценарии. Разликата между резултатите от таблица 1 и 3 се състои в това, че екологичните щети са взети под внимание във втория случай, което прави проектът нерентабилен за всички нива на риск и приходи от национална и социална гледна точка.

В същото време, разпределението на приходите и разходите на проекта показва, че приходите от проекта са изключително концентрирани, за разлика от разходите, разпределени сред повече социални групи, което означава че тези, които губят от проекта не получават компенсация. Освен това, изчисляването в парични единици на загубата на биоразнообразието и ландшафта, на водните ресурси, използвани от курорта и от продажбата на общински и държавни земи на под-пазарни стойност не са включени като разход в изчисленията. Тези елементи обаче трябва да се имат предвид при взимането на административното и инвестиционно решение за проекта.

Резултатите от анализа на ползите и разходите от ски курорт Кабул-Езерата-Паничище са силно съпоставими с останалите планирани проекти за ски курорти в България. Развитието на нови ски курорти в България трябва да бъде внимателно преразгледано, тъй като рисковете, свързани с нивото на конкуренция и туристически поток, недостига на работна ръка, промяната в климата и екологичните щети могат да бъдат твърде високи за да оправдаят планираната инвестиция.

**Таблица 1. Нетен паричен поток на Кабул-Езерата-Паничище  
(в милион евро)**

	<i>счетов коэффициент</i>	
	<b>r=5%</b>	<b>r=6%</b>
<b>Сценарий 1 (Боровец 2007)</b>		
Инвестиция и поддръжка	391.87	350.13
Приход	179.3	139.8
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>-212.6</b>	<b>-210.33</b>
<b>Сценарий 2 (Банско 2007)</b>		
Инвестиция и поддръжка	391.87	350.13
Приход	220.1	171.6
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>-171.79</b>	<b>-178.51</b>
<b>Сценарий 3 (Банско 2007 x 1.5)</b>		
Инвестиция и поддръжка	391.87	350.13
Приход	330.1	257.4
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>-61.76</b>	<b>-92.7</b>
<b>Сценарий 4 (Банско 2007 x 2)</b>		
Инвестиция и поддръжка	391.87	350.13
Приход	440.1	343.2
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>48.28</b>	<b>-6.89</b>

Таблица 2. Нива на безработица

Година	Сапарева баня	България
2005	10.83%	10.10%
2006	8.18%	9.00%
2007	7.24%	6.90%

Таблица 3. Анализ на ползи и приходи на ски курорт КЕП (в милион евро)

	счетов коефициент	
	r=5%	r=6%
<b>Сценарий 1</b>		
Инвестиционни разходи	234.3	227.2
Разходи по поддръжка	157.6	122.9
Екологични разходи	120	120
Приходи	179.3	139.8
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>-332.5</b>	<b>-330.3</b>
<b>Сценарий 2</b>		
Инвестиционни разходи	234.3	227.2
Разходи по поддръжка	157.6	122.9
Екологични разходи	120	120
Приходи	220.1	171.6
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>-291.7</b>	<b>-298.5</b>
<b>Scenario 3</b>		
Инвестиционни разходи	234.3	227.2
Разходи по поддръжка	157.6	122.9
Екологични разходи	120	120
Приходи	330.1	257.4
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>-181.7</b>	<b>-212.6</b>
<b>Scenario 4</b>		
Инвестиционни разходи	234.3	227.2
Разходи по поддръжка	157.6	122.9
Екологични разходи	120	120
Приходи	440.1	343.2
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>-71.7</b>	<b>-126.8</b>