

ISSN 0323-9004

Народно стопански архив

Свищов, година LXXIX книга 1 - 2026

**Търговски отношения между Грузия и ЕС:
влиянieto на задълбочената и всеобхватна
зона за свободна търговия върху
икономическата интеграция**

**Апробиране на модели за прогнозиране цените
на петрола**

**Ефективно и мащабируемо осигуряване
на временни жилища при отчитане
на общополезни икономически фактори**

**Регионални диспаритети при банковото
жилищно кредитиране в България**

**Структурни предизвикателства и развойни
тенденции на медийния пазар в Грузия:
ключови участници, пазарен обхват и бизнес
модели**

СТОПАНСКА АКАДЕМИЯ „Д. А. ЦЕНОВ“



СВИЩОВ

РЕДАКЦИОНЕН СЪВЕТ:

Проф. д-р Теодора Димитрова – главен редактор
Проф. д-р Светослав Илиев – зам.-главен редактор
Доц. д-р Михаил Чиприянов
Доц. д-р Жельо Вѣтев
Доц. д-р Искра Пантелеева
Доц. д-р Пламен Йорданов
Доц. д-р Пламен Петков
Доц. д-р Анатолий Асенов
Доц. д-р Сергей Радуканов

МЕЖДУНАРОДЕН СЪВЕТ:

Проф. д-р **ик.н. Михаил А. Ескиндаров** – Финансов университет при Правителството на Руската федерация, Москва (Русия).
Проф. д-р **ик.н. Григоре Белостечник** – Молдовска академия за икономически изследвания, Кишинев (Молдова).
Проф. д-р **ик.н. Михаил Ив. Зверяков** – Одески държавен икономически университет, Одеса (Украйна).
Проф. д-р **ик.н. Андрей Крисоватий** – Тернополски национален икономически университет, Тернопол (Украйна).
Проф. д-р **Кен О'Нийл** – Университет Ълстер (Ирландия)
Проф. д-р **Ричард Торп** – Университет Лийдс (Великобритания)
Проф. д-р **ик.н. Елена Непочатенко** – Умански национален аграрен университет, Уман (Украйна)
Проф. д-р **ик.н. Дмитрий Лукьяненко** – Киевски национален икономически университет "Вадим Гетман", Киев (Украйна)
Доц. д-р **Мария Стефан** – Университет "Валахия", Търговище (Румъния)
Доц. д-р **Анисоара Дуика** – Университет "Валахия", Търговище (Румъния)
Доц. д-р **Владимир Климух** – Брановички държавен университет, Бранович (Беларус)

Екип за техническо обслужване:

Технически секретар: Елена Петкова
Стилов редактор: Анка Танева
Превод английски: ст. преп. Венцислав Диков и ст. преп. д-р Маргарита Михайлова

Адрес на редакцията:

5250 Свищов, ул. „Ем. Чакъров” 2
Проф. д-р Теодора Димитрова – главен редактор
☎ (+359) 631 66 201
Елена Петкова – технически секретар
☎ (+359) 631 66 201, e-mail: nsarhiv@uni-svishtov.bg
Благовеста Борисова – компютърен дизайн
☎ (+359) 882 552 516, e-mail: b.borisova@uni-svishtov.bg
Милена Александрова – компютърен дизайн
☎ (+359) 888 303 402, e-mail: m.aleksandrova@uni-svishtov.bg

Отпечатването на списанието за 2026 г. се осъществява с безвъзмездната финансова помощ на Фонд “Научни изследвания” – Договор ДНП № КП-06-НП7-66 по конкурс “Българска научна периодика – 2026 г.”

© Академично издателство „Ценов” – Свищов
© Стопанска академия „Димитър А. Ценов” – Свищов

НАРОДНОСТОПАНСКИ АРХИВ

ГОДИНА LXXIX, КНИГА 1 – 2026

СЪДЪРЖАНИЕ

Гига Абусеридзе

Търговски отношения между Грузия и ЕС: влиянието на задълбочената и всеобхватна зона за свободна търговия върху икономическата интеграция /3

Пламен Парушев

Апробиране на модели за прогнозиране цените на петрола /14

Ерик Шьоне

Ефективно и мащабируемо осигуряване на временни жилища при отчитане на общополezni икономически фактори /32

Инна Борозенкова

Регионални диспаритети при банковото жилищно кредитиране в България /41

Оксана Войнцева

Структурни предизвикателства и развойни тенденции на медийния пазар в Грузия: ключови участници, пазарен обхват и бизнес модели /56

ЕФЕКТИВНО И МАЩАБИРУЕМО ОСИГУРЯВАНЕ НА ВРЕМЕННИ ЖИЛИЩА ПРИ ОТЧИТАНЕ НА ОБЩОПОЛЕЗНИ ИКОНОМИЧЕСКИ ФАКТОРИ

Ерик Шьоне

Стопанска академия „Д. А. Ценов“ – Свищов

E-mail: schoene.eric@gmail.com

Резюме: Временните жилища (ВЖ) са жилищни и обслужващи комплекси за временно ползване, предназначени за бърза и нормативно-обусловена реакция при кризи. Отвъд осигуряването на подслон, те подкрепят социалното приемане, прозрачността и преходите към стабилни и дългосрочни жилищни условия. Социалната миграция, ефектите от климатичните промени и нарушаването на инфраструктурата изискват инструменти, които да комбинират бързина, ангажираност и отчетност. Рамката включва анализ на социалните разходи и ползи, показатели за социална възвръщаемост и многокритериална оценка, като акцентира върху цифрови близнаци, проектиране за разглобяване и природосъобразна защита. Случаят с Тайланд от 2004 г. илюстрира как съчетаването на технически, институционални и екологични мерки повишава благосъстоянието, справедливостта и устойчивостта, като същевременно осигурява прозрачно управление.

Ключови думи: временни жилища, обществена стойност, анализ на социалните разходи и ползи, адаптивно управление, крайбрежна защита.

Тази статия се **цитира**, както следва: **Шьоне, Е.** (2026). Ефективно и мащабируемо осигуряване на временни жилища при отчитане на общополезни икономически фактори. Народноstopански архив, (3), с. 32-40.

URL: nsarhiv.uni-svishtov.bg

DOI: <https://doi.org/10.58861/tae.ea-nsa.2026.1.03.bg>

JEL: H41, H43, Q54, R31, R58.

* * *

1. Концептуална и нормативна основа

Въведение

Градовете често достигат границите на своите възможности по време на кризи. Внезапният приток на бежанци, повредите в инфраструктурата и природните бедствия изискват бързи реакции, които да са едновременно правно издържани и социално легитимни. Традиционният компромис между бързина и качество често се нарушава. Настоящата статия показва как една цялостна изследователска рамка за временни жилищни решения свързва тези два аспекта (Moore 1995; Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) 2024).

Фокусът на разработката е върху местните инструменти: планиране, оценяване, управление и промишлено изпълнение. Геополитическите теми са извън нейния обхват, като статията се концентрира върху практически инструменти за оформяне на публичното пространство и върху методите за оценка. Целта е да се дефинира рамка, която съчетава отговорност, социално въздействие и техническо качество. Социалната справедливост и легитимността са основни цели при съвместното разглеждане на оценяването, управлението и технологиите (Boardman et al. 2018; HM Treasury 2022). Казуси от Европа и Азия (като например Йордания и Бангладеш) показват, че временните жилищни решения изискват не само сгради, но и институционални иновации (UN-Habitat 2024; United Nations High Commissioner for Refugees (UNHCR) 2025; Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) 2023). Кризите рядко се вписват в ритъма на градското ежедневие. Потребностите нарастват рязко, административният капацитет реагира бавно, а екстремните климатични явления все по-често променят архитектурата на риска. Необходим е подход, който съчетава бързина, легитимност и способност за мащабируемо изпълнение. Временните жилищни решения са своеобразен лакмус – те са видими, социално чувствителни и политически уязвими (IPCC 2023; International Organization for Migration (IOM) 2024).

Определения на временно жилище

Временните жилища (ВЖ) представляват ограничени във времето, пространствено интегрирани и институционално рамкирани форми на настаняване и услуги, които позволяват да се преодоляват кризи, без да се

създават постоянни паралелни структури. „Временно“ означава съзнателно проектирана междинна фаза: обратима, социално свързваща и административно оперативно съвместима. Типичният период е от 0 до 36 месеца с планирано демонтиране или преориентиране на функцията. Пространствената интеграция осигурява достъп до образование, труд и здравеопазване. Институционалното вграждане гарантира отговорности, участие и мониторинг (United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat) 2024; ISO 20887; ISO 37120/37123). ВЖ се определя по три оси: Време — ограничена употреба с проектиране за разглобяване/адаптивност (DfD/A); Пространство — градска интеграция; Институции — управление, финансиране, индикатори за оценка (scorecards), одитни периоди. Индикаторите включват: време до осигуряване на безопасен подслон, достъп до услуги, ниво на заетост, посещаемост на училище, обработка на жалби и степен на повторна употреба (OECD 2024; ISO 37123).

Теоретична и нормативна база: Публична стойност и адаптивно управление

Публичната стойност осигурява нормативната основа – дадена политика създава стойност, когато защитата, участието и облекчаването на системния натиск нарастват измеримо (Moore 1995). Адаптивното управление свързва ученето и доказателствата чрез цикли на хипотеза, прилагане, измерване и ревизия (Ostrom 1990; OECD 2024). Оценяването, управлението и технологиите се интегрират чрез индикаторни табла (scorecards) и одитни периоди (HM Treasury 2022). Икономическата методология използва анализ на социалните разходи/ползи като базова рамка, с разпределителни тегла и анализ на устойчивостта. Монетизируемите ефекти могат да бъдат представени чрез Социална възвръщаемост на инвестициите (SROI), а немонетизируемите – чрез Многокритериален анализ на решенията (MCDA) (SVI 2012). (SVI 2012). Управлението се подпомага от Градски управленски съвет (UGR).

2. Интегрирана архитектура за оценка

Целева стойност — социално претеглен контекст

Основният ключов целеви измерител е социалната нетна настояща стойност (Social Net Present Value - SNPV):

$$SNPV_i = \sum_{t=0}^T \frac{\sum_k w_k B_{i,k,t} - \sum_m C_{i,m,t}}{(1+r)^t},$$

където: r — сконтов процент, $B_{\{i,k,t\}}$ компоненти на ползата, $C_{\{i,m,t\}}$ — разходни блокове, и Wk — капиталови тегла.

Пример — SNPV (опростен)

$$PV_{\text{Ползи}} = \frac{7.2}{1.03} = 6.99, PV_{\text{Разходи}} = \frac{6.3}{1.03} = 6.12, SNPV = 0.87$$

Положителните стойности на SNPV означават нетна социална печалба. Претеглянето чрез wk прави разпределителните ефекти експлицитни (изрично отчетени).

Индикатори на съотношението, MCDA

Съотношението ползи/разходи (Benefit–Cost Ratio - BCR) и индикаторите за оценка може формално да се представят, както следва:

$$BCR = \frac{\sum_{t=0}^T \frac{\sum_k w_k B_{i,k,t}}{(1+r)^t}}{\sum_{t=0}^T \frac{\sum_m C_{i,m,t}}{(1+r)^t}}$$
$$Score_i = \sum_j \alpha_j s_{i,j}, \quad Regret_i(s) = V^*(s) - V_i(s)$$

Съотношението ползи/разходи и социалната възвръщаемост на инвестицията позволяват сравнение, съобразено с нормативните цели; MCDA обхваща немонетизируемите ефекти и подпомага вземането на устойчиви решения.

Системи за оценка и времеви измерители

Отвъд паричните индикатори, времето е централен фактор – то определя колко бързо се постига защита и участие (HM Treasury 2022; Boardman et al. 2018).

Времеви индикатори — Време за използване (Time to Use - TTU) и Време за експлоатация (Time to Service - TTS)

$$TTU := t_{SE} - t_E, \quad TTS := t_{ZD} - t_E$$

Пример: $t_E = 0$, $t_{SE} = 12$, $t_{ZD} = 45$. Оттук: $TTU = 12$, $TTS = 45$.

При комбиниране на индикаторите за време и стойност

$$SNPV^+ = SNPV \cdot \left(1 + b_1 \cdot \frac{TTU_{ref} - TTU}{TTU_{ref}} + b_2 \cdot \frac{TTS_{ref} - TTS}{TTS_{ref}} \right)$$

b_1 и b_2 претеглят социалните ефекти от съкращаването на TTU и TTS .

Архитектура на данните и доказателствата

Дигитални двойници, информационно моделиране на сгради (ИМС) и платформи за индикатори свързват социални, технически и екологични метрики. Стандартът (ISO) 19650 на Международната организация по стандартизация регулира информационните потоци, ISO 20887 – проектирането за разглобяване, а ISO 37120/37123 определя индикатори за градско развитие.

Пример — извлечение от индикаторно табло

$$Score_t = 0.3 \cdot S_{TTU}(t) + 0.3 \cdot S_{TTS}(t) + 0.4 \cdot S_{Integration}(t)$$

Ако S_{TTU} се повиши от 60 на 80, общият резултат се увеличава с около шест пункта.

Управление на данните и прозрачност

Моделите се описват в отделни версии с ясно документираните допускания и произход на данните. Одитните периоди гарантират проследимост и институционална памет.

Оперативни табла за управление и цикли на учене

Таблата тип „светофар“ комбинират TTU , TTS , интеграция и качество на управлението. Тримесечните прегледи свързват индикаторите с конкретни решения (договори, тегла, формати за участие).

3. Управление, технология и доставка

Управление и обществена доставка

Съветът за градско управление (СГУ) обединява администрация, засегнати общности, гражданско общество, бизнес и академични среди. Той определя цели, координира изслушвания, приоритизира, поддържа индикаторните табла (scorecards) и осъществява надзор на одитните периоди (OECD 2019; 2024).

Архитектура на процеса (етапни портали)

- Портал 1 — Нужди и сценарии
- Портал 2 — Обект и рамков план
- Портал 3 — Обществена доставка и финансиране
- Портал 4 — Изграждане и ползване
- Портал 5 — Демонтаж и повторна употреба

Възнаграждение на база постигнати резултати (модел)

$$\text{Заплащане} = P_0 + \gamma_1 \max(0, TTU_{ref} - TTU) + \gamma_2 \max(0, TTS_{ref} - TTS) + \gamma_3 \cdot \% \text{МестниРаботниМеста} - \gamma_4 \cdot \text{Дефекти}$$

Обвързването на възнаграждението с индикаторите за време и качество дава възможност за едновременно управление на законността и ефективността.

Технология и доставка

Изнесеното производство (offsite manufacturing), модулното строителство и дигиталните двойници съкращават времето за реализация при запазване на постоянно качество. ИМС (ISO 19650) и DfD/A (ISO 20887) гарантират проследимост, повторна употреба и дългосрочна адаптивност (McKinsey 2019).

- Фаза 1 — Оценка на нуждите
- Фаза 2 — ИМС проектиране
- Фаза 3 — Обществена доставка, съобразена с желаните резултати
- Фаза 4 — Изнесено производство и сглобяване
- Фаза 5 — Експлоатация и повторна употреба

Пример — проследимост

$$Trace_t = \sum_{i=1}^n m_i \cdot (1 + \lambda_i)^{-t}$$

m_i = материално количество; λ_i = фактор на деградация.

4. Доказателства от практиката, ограничения и перспективи

Казус “Цунамито в Тайланд през 2004 г.”

Временните жилища, комбинирани със системи за ранно предупреждение и мангрови гори, повишават благосъстоянието и устойчивостта – системите за ранно предупреждение скъсяват времето за реакция, а мангровите гори редуцират енергията на вълните и генерират допълнителни ползи (United Nations Office for Disaster Risk Reduction (UNDRR) 2015; World Meteorological Organization (WMO) 2023).

Оценка

$$NB = \sum_{t=0}^T \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t}$$

Резултат: отрицателна SNPV; само ВЖ: $SNPV_B = -1.407$, $BCR_B = 0.885$; комбинирана: $SNPV_C \approx 11.6$, $BCR_C \approx 1.8$.

Методологически ограничения

Резултатите зависят от дисконтовия процент, изравнителните тегла, прокси показателите и качеството на данните. Анализът на чувствителността е от ключово значение (HM Treasury 2022; Adler 2016; Boardman et al. 2018).

Пример за чувствителност

$$SNPV(r) = \sum_{t=0}^T \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t}$$

Повишаването на r от 3% на 5% значително намалява NPV.

Изравнителни тегла, качество на данните и несигурност на модела

Изравнителните тегла съответстват на нормативните избори; несигурността в данните и моделите добавя шум. Подходът „Устойчиво вземане на решения при дълбока неопределеност“ (Robust Decision Making - RDM) и анализът на съжалението подпомагат идентифицирането на устойчиви комбинации от политики.

Изследователска рамка и перспектива (вкл. заключение)

Рамката интегрира теория (публична стойност), оценяване (SCBA, SROI, MCDA), управление (UGR, прозрачност) и технологии (BIM, дигитални двойници, DfD/A). Тя цели да съчетае бързина, легитимност и капацитет за изпълнение.

Приоритетни изследователски направления

► Делиберативно претегляне на участието
Калибриране на изравнителните тегла wk
Валидиране на показателите за социална възвръщаемост на инвестициите
Интегриране на екологично остойностяване
Намаляващи дисконтови ставки
Корекция на отклоненията в дигиталните двойници
Оценка в реално време на договори на базата на постигнати резултати

Изследователска логика

Учене = $f(\text{Измерване, Решение, Преглед})$
Циклите на учене помагат да се установи кои комбинации от дизайн на ВЖ, управленски механизми и природно-базирани мерки функционират устойчиво в различни сценарии и контексти.

Интегрирано заключение

Временните жилища са централни компоненти на градската устойчивост. Интегрираните пакети, които съчетават физически, институционални и природно-базирани мерки, създават най-силна и най-справедливо разпределена публична стойност. Предложената рамка обединява социално претеглена нетна настояща стойност (NPV), съотношения ползи–разходи, MCDA оценяване, BIM, дигитални двойници и DfD/A във възпроизводимата архитектура за легитимни и мащабируеми интервенции при кризи.

Използвани източници

- Adler, M. D. (2016). Benefit–Cost Analysis and Distributional Weights. **Review of Environmental Economics and Policy**, 10(2), 264–285.
Balinski, M., & Laraki, R. (2010). **Majority Judgment**. MIT Press.
Barbier, E. B., et al. (2011). Coastal ecosystem services. **Ecological Monographs**, 81(2), 169–193.

- Boardman, A. E., et al. (2018). **Cost–Benefit Analysis**. Cambridge University Press.
- HM Treasury. (2022). **The Green Book**.
- International Organization for Migration. (2024). **World Migration Report 2024**.
- IPCC. (2023). **AR6 Synthesis Report – Climate Change 2023**.
- ISO. (2018–2020). ISO 19650 / ISO 20887 / ISO 37120 / ISO 37123.
- McKinsey & Company. (2019). Modular construction.
- Moore, M. H. (1995). **Creating Public Value**. Harvard University Press.
- OECD. (2019–2024). Public Procurement; Building Resilient Cities.
- Ostrom, E. (1990). **Governing the Commons**. Cambridge University Press.
- Social Value International. (2012). **Guide to SROI**.
- United Nations. (2015). **2030 Agenda for Sustainable Development**.
- UNDRR. (2015). **Sendai Framework**.
- UNDRR & WMO. (2023). Global Status of Multi-Hazard Early Warning Systems.
- UNHCR. (2025). **Global Trends 2024**.
- UN-Habitat. (2024). **World Cities Report 2024**.
- WMO. (2023). Global Status of Multi-Hazard EWS.
- Author information**

Ерик Шьоне е докторант по планиране в Стопанска академия „Д. А. Ценов“ – Свищов, България. Неговите изследвания са насочени към операционализиране на факторите на публичната стойност и общото благо на икономиката в пазарите на недвижими имоти и земя с помощта на информационни системи. Той работи на пресечната точка между оценяване, управление и дигитални инфраструктури, като разработва рамки, които интегрират анализ на социални разходи–ползи, многокритериални инструменти за подпомагане на решенията и модели, основани на сценарии. В научната си работа изследва как симулации на бедствия, дигитални двойници и природно-базирани защитни мерки могат да бъдат интегрирани в инвестиционната логика и градското вземане на решения.

ORCID ID: 0009-0000-6673-024X