СТОПАНСКА АКАДЕМИЯ „Д. А. ЦЕНОВ“ – СВИЩОВ

СЪЮЗ НА УЧЕНИТЕ В БЪЛГАРИЯ – КЛОН СВИЩОВ

Международна научна конференция

ПРОБЛЕМИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА ПРЕД ИКОНОМИЧЕСКИТЕ НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ПРЕЗ XXI ВЕК

Свищов, 22 ноември 2024 г.

Сборник с доклади

Конференцията е посветена на 80 години от създаването на Съюза на учените в България

Академично издателство „Ценов“
Свищов
2024

СТОПАНСКА АКАДЕМИЯ „Д. А. ЦЕНОВ“ – СВИЩОВ

СЪЮЗ НА УЧЕНИТЕ В БЪЛГАРИЯ – КЛОН СВИЩОВ

Международна научна конференция

ПРОБЛЕМИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА ПРЕД ИКОНОМИЧЕСКИТЕ НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ПРЕЗ XXI ВЕК

Свищов, 22 ноември 2024 г.

Сборник с доклади

Конференцията е посветена на 80 години от създаването на Съюза на учените в България

Академично издателство „Ценов“
Свищов
2024

ПРОГРАМЕН КОМИТЕТ

Доц. д-р Марин Маринов – Ректор на СА „Д. А. Ценов“ – Свищов
Проф. д.б.н. Диана Петкова – Председател на Съюза на учените в България
Проф. д-р Атанас Атанасов – Зам. ректор „Научноизследователска дейност и развитие на кадрите“ на СА „Д. А. Ценов“
Доц. д-р Красимира Славева – Председател СУБ – клон Свищов

ОРГАНИЗАЦИОНЕН КОМИТЕТ

Доц. д-р Христо Сирашки
Доц. д-р Пепа Стойкова
Доц. д-р Любка Илиева
Гл. ас. д-р Зоя Иванова

РЕДАКЦИОНЕН СЪВЕТ

Председател:
Проф. д-р Атанас Атанасов
Членове:
Проф. д-р Анета Денева
Доц. д-р Красимира Славева
Доц. д-р Христо Сирашки
Доц. д-р Пепа Стойкова
Доц. д-р Любка Илиева
Доц. д-р Пламен Петков
Доц. д-р Галина Чиприянова
Full Professor Carlos Coelho, PhD
Full Professor Jan Polowczyk, PhD
Full Professor Тадија Ђукић, PhD
Assoc. Prof. Tatiana Manasterska, PhD

НАУЧНИ СЕКРЕТАРИ

Доц. д-р Любка Илиева
Гл. ас. д-р Зоя Иванова
Гл. ас. д-р Асен Божиков

Публикуваните материали са рецензирани. Авторите носят отговорност за съдържанието на материалите, изразените мнения, използваните данни, цитираните източници и езиковото оформление на текстовете.

ISBN 978-954-23-2522-2 - Печатно
ISBN 978-954-23-2523-9 - Онлайн

СЪДЪРЖАНИЕ

ИКОНОМИКС, ФИНАНСИ, ЗАСТРАХОВАНЕ, СОЦИАЛНО ДЕЛО

ОБЕКТ, ЦЕЛ И РЕЗУЛТАТИ ОТ НАУЧНИТЕ ИЗСЛЕДВАНИЯ НА СЪВРЕМЕННОТО НАЦИОНАЛНО СТОПАНСТВО
Проф. д.ик.н Росица Чобанова 7

КОНЦЕПТУАЛНА РАМКА НА ЕНЕРГИЙНАТА СИГУРНОСТ
Проф. д-р Андрей Захариев, докт. Илиан Илчев 15

PARALLEL ANALYSIS OF THE INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF THE LARGE LISTED COMPANIES FROM THE TOURISM SECTOR
Prof. Stefan Simeonov, PhD, PhD student Alexey Gudev 22

МОДЕЛЪТ ЗА АНАЛИЗ „ДЮ ПОНТ“ КАТО ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ОЦЕНКА НА ДЕЙНОСТТА НА ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНИТЕ ДРУЖЕСТВА В БЪЛГАРИЯ
Доц. д-р Венцислав Василев 32

ЗА ЛИПСВАЩАТА ВРЪЗКА МЕЖДУ ДАНЪЧНАТА АВТОНОМНОСТ НА ОБЩИНИТЕ И МЕСТНАТА СТОПАНСКА АКТИВНОСТ
Доц. д-р Людмил Найденов 41

ВЛИЯНИЕ НА НАРАСТВАЩАТА ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ЖИВОТ НА ЕВРОПЕЙСКИТЕ ГРАЖДАНИ ВЪРХУ ДЪЛГОСРОЧНИТЕ ГРИЖИ
Доц. д-р Николай Нинов 49

ПАЗАРНИ ОСОБЕНОСТИ НА ПРОМЯНАТА НА УЧАСТИЕТО НА ОСИГУРЕНИТЕ ЛИЦА ВЪВ ФОНДОВЕТЕ ЗА ДОПЪЛНИТЕЛНО ДОБРОВОЛНО ПЕНСИОННО ОСИГУРЯВАНЕ В БЪЛГАРИЯ
Доц. д-р Пламен Йорданов, гл. ас. д-р Маргарита Николова 58

ПРОБЛЕМИ В РАЗВИТИЕТО НА ЗАСТРАХОВАНЕТО „КАСКО НА МПС“ НА БЪЛГАРСКИЯ ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН ПАЗАР
Доц. д-р Румен Ерусалимов 66

РОЛЯТА НА ВИСШЕТО ИКОНОМИЧЕСКО ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ФОРМИРАНЕТО И ПОВИШАВАНЕТО НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНАТА ГРАМОТНОСТ
Гл. ас. д-р Анелия Панева 73

АНАЛИТИЧЕН ПРЕГЛЕД НА ТОП 10 НА HEALTHTECH СТАРТЪПИТЕ В БЪЛГАРИЯ (СПОРЕД КЛАСАЦИИТЕ НА TRACXN)
Гл. ас. д-р Валентина Нинова 80

РАЗВИТИЕ И СЪСТОЯНИЕ НА ОСИГУРЯВАНЕТО В УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД В БЪЛГАРИЯ
Гл. ас. д-р Йордан Йорданов 91

ПАЗАРЪТ НА ТРУДА И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВАТА ПРЕД УМЕНИЯТА НА РАБОТНАТА СИЛА
Гл. ас. д-р Таня Илиева 100

СТРЕС ТЕСТ НА ПУБЛИЧНИ ПРЕДПРИЯТИЯ ЧРЕЗ ALTMAN'S Z-SCORE МОДЕЛ
Ас. д-р Силвия Заркова 105

АНАЛИЗ НА СТРУКТУРАТА НА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ НА БАНКОВИЯ СЕКТОР В КОНТЕКСТА НА РЕГУЛАТОРНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ БАЗЕЛ III
Д-р Беатрис Любенова 111

СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПАРАМЕТРИ НА ТРАНСПОРТНИЯ СЕКТОР - СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ
Докт. Васил Василев 123

ШОКОВИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА ПАНДЕМИЯТА ВЪРХУ ОТРАСЛИ НА ИКОНОМИКАТА В БЪЛГАРИЯ И ЕС – ЕМПИРИЧНИ СВИДЕТЕЛСТВА
Докт. Горян Милев 131

ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ И ЕВОЛЮЦИЯ НА ДАНЪЧНАТА ОСНОВА В АГРАРНИЯ СЕКТОР В БЪЛГАРИЯ – ЕМПИРИЧНИ СВИДЕТЕЛСТВА
Докт. Ивайло Здравков 141

СЪСТОЯНИЕ НА ГЛОБАЛНИЯ ПАЗАР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ТЕНДЕНЦИИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА
Докт. Пламен Илиев 150

ИКОНОМИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ ЗА ДЪРЖАВНАТА НАМЕСА: МОДЕЛИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЯ И COVID-19
Докт. Станислав Младенов 159

РЕГИОНАЛНА КОНВЕРГЕНЦИЯ И ДИВЕРГЕНЦИЯ НА ЦЕНОВИТЕ РАВНИЩА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ: ДИНАМИКА И ТЕНДЕНЦИИ
Докт. Цондю Цондев 169

СЧЕТОВОДСТВО, КОНТРОЛ, АНАЛИЗ, СТАТИСТИКА

ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА СЧЕТОВОДНО ОТЧИТАНЕ НА СПЕЦИФИЧНИТЕ ПРИХОДИ В ПЕНСИОННООСИГУРИТЕЛНИТЕ ДРУЖЕСТВА
Проф. д-р Атанас Атанасов 183

NEAR-EXACT DISTRIBUTIONS AND FINITE FORM REPRESENTATIONS: PROBLEMS THEY CAN SOLVE
Full Professor, Ph.D. & Hab., Carlos A. Coelho 190

НОРМАТИВНАТА РЕГЛАМЕНТАЦИЯ ОТНОСНО ОПОВЕСТЯВАНЕТО НА НЕФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ КАТО ПРЕДПОСТАВКА ЗА НАДЕЖДНА ОЦЕНКА НА УСТОЙЧИВОТО РАЗВИТИЕ НА БАНКИТЕ
Доц. д-р Венцислав Вечев 198

SUSTAINABILITY REPORTING CHALLENGES IN THE CONTEXT OF CHANGES IN ACCOUNTING LEGISLATION
Assoc. Prof. Galina Chipriyanova, PhD,
Assoc. Prof. Mihail Chipriyanov, PhD 204

ПРОБЛЕМИ И ПЕРСПЕКТИВИ ПРИ ОБУЧЕНИЕТО ПО СЧЕТОВОДСТВО В СЪВРЕМЕННИТЕ УСЛОВИЯ
Доц. д-р Галя Иванова-Кузманова 211

ПРОБЛЕМИ ПРИ ОТЧИТАНЕ НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ПО ДОГОВОРИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО
Доц. д-р Диана Крумова 218

COMPARATIVE ANALYSIS OF FINANCIAL INCLUSION IN ROMANIA, BULGARIA, AND THE REPUBLIC OF MOLDOVA THROUGH THE FINANCIAL INCLUSION INDEX OF TRADITIONAL AND FINTECH SERVICES
Assoc. Prof. Eduard Hîrbu, PhD, Hîrbu Ana 226

ИКОНОМИЧЕСКИ РАЗЛИЧИЯ И НЕРАВЕНСТВА МЕЖДУ СЕВЕРНА И ЮЖНА БЪЛГАРИЯ
Доц. д-р Красимира Славева..... 235

СТАТИСТИЧЕСКИ АНАЛИЗ НА СЕЗОННИТЕ КОЛЕБАНИЯ В ПОСЕЩЕНИЯТА НА БЪЛГАРСКИ ГРАЖДАНИ В ЧУЖБИНА
Доц. д-р Пламен Петков, докт. Пламена Колева 247

ДОКЛАДВАНЕ НА УСТОЙЧИВОСТТА НА БИЗНЕСА – СЪДЪРЖАНИЕ И АКТУАЛНИ НАСОКИ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ
Доц. д-р Радосвета Кръстева-Христова 257

ПОЗИЦИОНИРАНЕ НА ПРИЕМА НА СТУДЕНТИ ПО АДМИНИСТРАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ И ИКОНОМИКА ЗА УЧЕБНАТА 2023 – 2024 ГОДИНА В Р БЪЛГАРИЯ
доц. д-р Росица Колева 266

УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ НА ОДИТОРСКИТЕ УСЛУГИ В УСЛОВИЯТА НА ДИГИТАЛНА ТРАНСФОРМАЦИЯ
Доц. д-р Силвия Костова 272

ОБЕЗЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯТА ОТ ПРОДАЖБИ В ПРЕДПРИЯТИЯТА
Доц. д-р Слави Генов 280

ВЛИЯНИЕ НА ДАНЪЧНИТЕ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ ВЪРХУ ФИСКАЛНАТА СТАБИЛНОСТ
Гл. ас. д-р Жельо Желев 288

ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА И ПОСЛЕДИЦИ ОТ ПРИЛАГАНЕТО НА МЕЖДУНАРОДНИЯ СТАНДАРТ ЗА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ 9 В МУЛТИНАЦИОНАЛНИТЕ КОРПОРАЦИИ: СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ
Гл. ас. д-р Кирил Димитров 296

ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВАТА ПРЕД ОБРАЗОВАНИЕТО ПО СЧЕТОВОДСТВО В КОНТЕКСТА НА ДИГИТАЛИЗАЦИЯТА
Гл. ас. д-р Ралица Данчева 302

НЕЗАВИСИМОСТТА НА ОДИТНИТЕ КОМИТЕТИ И ВЪТРЕШНИЯ ОДИТ В ПУБЛИЧНИЯ СЕКТОР В БЪЛГАРИЯ
Докт. Румен Гъбов 308

АНАЛИЗ НА КЛЮЧОВИ АСПЕКТИ ОТ ОРГАНИЗАЦИОННАТА СТРУКТУРА НА НАЦИОНАЛНИЯ СТАТИСТИЧЕСКИ ИНСТИТУТ
Докт. Цветозария Гатева 316

МЕНИДЖМЪНТ, МАРКЕТИНГ, МЕЖДУНАРОДНИ ОТНОШЕНИЯ, ПЛАНИРАНЕ, ИНФОРМАЦИОННИ ТЕХНОЛОГИИ

DIGITAL THREAT ANALYSIS
Professor Serghei Ohrimenco DSc, Associate Professor Lucia Gujuman, PhD, Valeriu Cernei 329

ДИГИТАЛИЗАЦИЯ НА ПОДБОРА НА ЧОВЕШКИ РЕСУРСИ В БЪЛГАРСКИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ
Проф. д-р Галина Захариева, докт. Маргарита Николова 336

GENERATION Z IN POLAND AND BULGARIA: CORE VALUES AND LIFE PRIORITIES
Prof. UEP. dr hab. Dariusz Nowak, Assist. Prof. Aleksandar Lichev, PhD, Szymon Nowak..... 344

СЪВРЕМЕННОТО УПРАВЛЕНИЕ НА МАРКЕТИНГОВИЯ ПЕРСОНАЛ – СПЕЦИФИКА И ПРОБЛЕМНИ АСПЕКТИ
Доц. д-р Ваня Григорова 352

ИНТЕЛИГЕНТНА СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ И РАБОТА В МРЕЖИ
Доц. д-р Евелина Парашкевова, Доц. д-р Маргарита Шопова..... 360

POSITIVE ASPECTS AND CHALLENGES OF GENERATIVE ARTIFICIAL INTELLIGENCE APPLICATIONS
Assoc. Prof. Natalia Marinova, PhD..... 368

УСТОЙЧИВО ВНЕДРЯВАНЕ НА ОБУЧЕНИЕ ПО ПРОЕКТ №: 2022-1-BG01-KA220-VET-000089399 „ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТ НА МСП В СЕКТОРА ХОРЕКА ЗА ЕФЕКТИВНО УСВОЯВАНЕ НА ЗНАНИЯ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИЗКУСТВЕН ИНТЕЛЕКТ (HORECA 5.0)“
Доц. д-р Христо Сирашки..... 375

ИНТЕРЕСИ И МОТИВАЦИОННИ НАГЛАСИ ПРЕЗ ПОГЛЕДА НА МЕНИДЖЪРА
Гл. ас. д-р Десислава Алексиева..... 382

РОЛЯТА НА СОЦИАЛНИТЕ МЕДИИ В СЪВРЕМЕННАТА ИКОНОМИКА: ПЕРСПЕКТИВИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА ЗА БИЗНЕСА
Гл. ас. д-р Кремена Маринова-Костова 388

ОСОБЕНОСТИ НА МЕЖДУЛИЧНОСТНИТЕ КОНФЛИКТИ В ОРГАНИЗАЦИИТЕ И ТЯХНОТО РАЗРЕШАВАНЕ
Гл. ас. д-р Милен Динков..... 396

СЪЩНОСТ И ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТВОРЕНИТЕ ИНОВАЦИИ
Гл. ас. д-р Юлиян Господинов..... 404

ИЗКУСТВЕНИЯТ ИНТЕЛЕКТ В УПРАВЛЕНИЕТО НА ПЪТЯ НА КЛИЕНТА
Ас. д-р Стелиана Василева 412

PROTECTION OF DOCUMENT-CENTRIC SYSTEMS FROM DIGITAL THREATS
Assistant Ghenadie Belinschi 420

ИМПЛЕМЕНТИРАНЕ НА ИЗКУСТВЕН ИНТЕЛЕКТ В ГЪВКАВА МЕТОДОЛОГИЯ (SCRUM) НА УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОЕКТИ ЗА УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ
Д-р Андрей Йорданов 426

ИКОНОМИКА НА ОТРАСЛИТЕ

УСТРОЙСТВО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ТЕРИТОРИИ – ОСОБЕНОСТИ, РЕГЛАМЕНТИ, ПРОБЛЕМИ
Проф. д-р Гена Велковска 437

КОНЦЕПТУАЛЕН МОДЕЛ ЗА УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ НА СЕЛСКИТЕ ТЕРИТОРИИ В БЪЛГАРИЯ
Проф. д-р Марина Николова..... 446

AN ANALYSIS OF THE CURRENT STATE AND DEVELOPMENT CHALLENGES OF RETAIL AND WHOLESALE BUSINESSES IN UKRAINE
Prof., Doctor of Economics, Olena Khadzhynova, Assoc. Prof., Candidate of Economic Sciences, Larysa Kapranova, Ph. D., Roman Sharanov 456

НЯКОИ ПРАВНИ И ПРАКТИЧЕСКИ АСПЕКТИ ПРИ МЕНИДЖМЪНТА НА СТОПАНСКИТЕ ДВОРОВЕ
Доц. д-р Валери Велковски..... 462

ПРОБЛЕМИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА ПРЕД ЕВРОПЕЙСКИЯ АГРАРЕН СЕКТОР
Доц. д-р Виолета Блажева **473**

ЕКО-ЕФЕКТИВНИ СТРАТЕГИИ
Доц. д-р Елена Йорданова **478**

INNOVATION AND INDUSTRY 5.0 – SOME CONNECTIONS AND OPPORTUNITIES
Assoc. Prof., Iskra Panteleeva, PhD **483**

OPPORTUNITIES FOR INDUSTRIAL BUSINESS DEVELOPMENT THROUGH TECHNOLOGICAL INNOVATIONS
Assoc. Prof. Iskra Panteleeva, PhD, PhD Student Kalin Borisov **491**

ПРОМОТИРАНЕ НА ТУРИСТИЧЕСКАТА ДЕСТИНАЦИЯ ЧРЕЗ ДИГИТАЛНИ ИНОВАЦИИ
Доц. д-р Любка Илиева **499**

ЛОГИСТИЧНОТО ПОВЕДЕНИЕ НА ФИРМАТА, ОРГАНИЗА-ЦИОННАТА ИДЕНТИФИКАЦИЯ И ПРЕДПРИЕМАЧЕСКАТА АКТИВНОСТ НА БЪЛГАРСКИТЕ ПИВОВАРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ
Доц. д-р Сергей Найденов **506**

ПРОУЧВАНЕ НА РЕЛАЦИЯТА МЕЖДУ ДИГИТАЛНИТЕ УМЕНИЯ ЗА ПАЗАРУВАНЕ И РАЗПОЛАГАЕМИТЕ ДОХОДИ НА ПОТРЕБИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
Доц. д-р Симеонка Петрова **516**

ИКОНОМИЧЕСКАТА СОЦИОЛОГИЯ В КОНТЕКСТА НА ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВАТА ПРЕД ИКОНОМИЧЕСКОТО ОБРАЗОВАНИЕ ПРЕЗ 21 ВЕК
Гл. ас. д-р Ваня Ганева **522**

TRANSFORMATION OF CONSUMER ONLINE PURCHASING BEHAVIOUR IN THE EUROPEAN UNION
Head Assist. Prof. Zoya Ivanova, PhD **529**

METHODS FOR GENERATING INNOVATIONS IN BULGARIAN ENTERPRISES
Head Assist. Prof. Ivaylo Kostov, Ph.D. **537**

РОЛЯ НА ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВОТО ЗА УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ НА СЕЛСКИЯ ТУРИЗЪМ
Гл. ас. д-р Павлин Павлов 545

БАРИЕРИ ПРЕД ОТВОРЕНИТЕ ИНОВАЦИИ В МАЛКИТЕ И СРЕДНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ
Докт. Виктор Маринов 551

HUMAN RESOURCES IN THE AGE OF DIGITALIZATION
PhD Student Denitsa Gharkova-Zaharieva 557

РЕГИОНАЛНА КОНВЕРГЕНЦИЯ И ДИВЕРГЕНЦИЯ НА ЦЕНОВИТЕ РАВНИЩА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ: ДИНАМИКА И ТЕНДЕНЦИИ

Докт. Цондю Цондев[1]

Резюме: *Обект на изследване в доклада са недвижимите имоти в България, а предмет – регионалната конвергенция и дивергенция в ценовите равнища на недвижимите имоти в България. Целта на доклада е да изследва динамиката и тенденциите в регионалната конвергенция и дивергенция в ценовите равнища на недвижимите имоти в България. В резултат е установено цялостна тенденция в ускорено нарастване на ценовите равнища и броя сделки с недвижими имоти в България, както за новопостроените, така и за вторично търгуваните недвижими имоти.*

Ключови думи: *недвижими имоти, ценова конвергенция, ценова дивергенция, регионални аспекти*
JEL: E31, E32, F44, G51
DOI: https://doi.org/10.58861/tae.pcesetfc.2024.20

SHOCK EFFECTS OF THE PANDEMIC ON SECTORS OF THE ECONOMY IN BULGARIA AND THE EU - EMPIRICAL EVIDENCE

PhD Student Tsondu Tsondev

Abstract: *The object of research in the report is real estate in Bulgaria, and the subject is regional convergence and divergence in the price levels of real estate in Bulgaria. The purpose of the report is to examine the dynamics and trends in regional convergence and divergence in real estate price levels in Bulgaria. As a result, an overall trend has been established in an accelerated increase in price levels and the number of real estate transactions in Bulgaria, both for newly built and secondary traded real estate..*

Key words*: real estate, price convergence, price divergence, regional aspects*
JEL: E31, E32, F44, G51
DOI: https://doi.org/10.58861/tae.pcesetfc.2024.20

1. Въведение

Динамиката на пазара на недвижими имоти в България през последното десетилетие се характеризира със значителни териториални диспропорции. Задълбочаването на регионалните различия в ценовите равнища

[1] d010221246@uni-svishtov.bg, СА „Д. А. Ценов“, катедра „Финанси и кредит“.

поражда редица социално-икономически предизвикателства, свързани с достъпността на жилищата и качеството на живот. В условията на засилена урбанизация и концентрация на икономическа активност в големите градски центрове, изследването на процесите на регионална конвергенция и дивергенция придобива особена значимост за формирането на ефективни политики за балансирано териториално развитие.

Обект на изследване в доклада са недвижимите имоти в България, а предмет – регионалната конвергенция и дивергенция в ценовите равнища на недвижимите имоти в България. Целта на доклада е да изследва динамиката и тенденциите в регионалната конвергенция и дивергенция в ценовите равнища на недвижимите имоти в България като идентифицират ключовите фактори и тенденции в тяхната динамика.

За постигането на тази цел са формулирани следните изследователски задачи: да се изследва динамиката на ценовите равнища на недвижимите имоти по административни области; да се оценят темповете на конвергенция/дивергенция между отделните региони; да се анализират пространствените взаимодействия и зависимости между съседни области; да се идентифицират основните детерминанти на регионалните ценови различия; да се формулират препоръки за политики, насочени към намаляване на териториалните диспропорции

Изследването обхваща аналитично периода 2019 – 2023 г. и синтетично периода 2010 – 2023 г. Използвани са данни за средните цени на жилищните имоти по административни области. Основните източници на информация включват: статистически данни от Националния статистически институт за цените на жилищните имоти; информация от Агенцията по вписванията за броя и стойността на сделките с недвижими имоти; данни от Българската народна банка за ипотечното кредитиране по региони; социално-икономически показатели на областно ниво; информация от водещи агенции за недвижими имоти.

Методологията на изследването се базира на съвременни иконометрични подходи за анализ на конвергенцията, включително тестове за бета и сигма конвергенция, пространствени иконометрични модели и клъстерен анализ. Особено внимание се отделя на отчитането на пространствените зависимости и хетерогенността между регионите.

2. Теоретични основи за изследване регионалната конвергенция и дивергенция при недвижимите имоти в България

Теоретичната рамка на настоящото изследване се основава на неокласическата теория за икономически растеж и регионална конвергенция, която постулира, че при свободно движение на производствените фактори различията между регионите следва да намаляват във времето. В контекста на пазара на недвижими имоти, тази фундаментална теоретична постановка се

обогатява от концепциите за пространствена арбитражност и агломерационни ефекти, които обясняват механизмите на ценообразуване в различните локации.

Изследването разглежда няколко фундаментални типа конвергенция, като всеки от тях разкрива различни аспекти на регионалната динамика. Бета-конвергенцията отразява обратната зависимост между първоначалното ценово равнище и темпа на растеж, докато сигма-конвергенцията измерва намаляването на дисперсията в ценовите равнища във времето. Особено внимание се отделя на концепцията за клубна конвергенция, която обяснява формирането на групи региони със сходна динамика, както и на условната конвергенция, отчитаща структурните различия между регионите.

Методологическият инструментариум на изследването включва широк спектър от количествени методи за оценка на регионалните ценови различия. Коефициентът на вариация и индексът на Тейл служат като базови измерители на диспропорциите, докато пространственият коефициент на Джини отчита географското измерение на неравенствата. За по-задълбочен анализ се прилагат иконометрични модели (Zarkova, Kostov, Angelov, Pavlov, & Zahariev, 2023), включващи класически регресионни уравнения за оценка на бета-конвергенцията, както и по-сложни пространствени спецификации, вкл. за измерване на рискови аспекти (Pavlov & Kostov, 2023).

Особено внимание може да се отдели на пространствените взаимодействия между регионите чрез прилагане на специализирани иконометрични техники. Моделът на пространствено забавяне (Spatial lag model) отчита влиянието на съседните региони върху ценовата динамика, докато SEM модела контролира за пространствена автокорелация в остатъчните членове. В първия модел на пространственото забавяне зависимата променлива се прогнозира, като се използва стойността на зависимата променлива на „съседите“ на наблюдението. Вторият модел на пространствената грешка включва пространствената зависимост в грешките. От своя страна пространственият модел на Дърбин (Beer & Riedl, 2012) позволява най-пълно отчитане на пространствените ефекти чрез включване както на зависимата променлива, така и на независимите променливи от съседните региони. Този модел на Дърбин (SDM) се явява развитие на пространствения авторегресионен модел (SAR), при който ефектът от пространственото забавяне взема предвид зависимите и независимите променливи.

Информационното осигуряване на изследването се базира на богата база данни, интегрираща информация от различни източници. Официалната статистика предоставя основните ценови индикатори и социално-икономически показатели, докато административните източници допълват картината с данни за сделките с недвижими имоти. Пазарната информация от водещи агенции за недвижими имоти позволява верификация и обогатяване на официалните данни.

Времевият и пространственият обхват на изследването са внимателно подбрани, за да осигурят достатъчна дълбочина на анализа. Използването на данни за периода 2010-2023 г. позволява проследяване на дългосрочните тенденции, докато обхващането на всички 28 административни области дава цялостна и пълна картина на регионалните процеси в страната. Допълнителната пространствена декомпозиция на областните центрове и периферия позволява по-детайлно разбиране на вътрешнорегионалните различия.

Този комплексен методически подход позволява многоаспектно изследване на процесите на регионална конвергенция и дивергенция на пазара на недвижими имоти в България, като същевременно осигурява надеждност и валидност на получените резултати. Комбинацията от класически (Захариев, Ангелов, Ганчев, & Костов, 2022) и съвременни методи за анализ, заедно с богатата информационна база, създава солидна основа за формулиране на обосновани изводи и препоръки за политики.

3. Анализ на регионалните ценови равнища при недвижимите имоти в България

Анализът на регионалните ценови равнища разкрива значителна хетерогенност в развитието на пазара на недвижими имоти в различните административни области на България.

Таблица 1. Средни цени на недвижими имоти за селектирани области 2019-2023 г. (в Евро/кв.м)

Област	2019	2020	2021	2022	2023
София-град	1,050	1,120	1,280	1,450	1,620
Варна	850	890	980	1,080	1,180
Бургас	780	810	890	950	1,020
Пловдив	720	760	850	920	980
Стара Загора	580	610	680	730	780
Русе	520	550	620	680	720
Видин	350	360	380	390	400

Източник: Собствени изчисления на автора по данни от НСИ и АВ

Анализът на детерминантите на ценовите равнища разкрива комплексно взаимодействие между различни фактори. Икономическите показатели, като БВП на глава от населението и средна работна заплата, показват силна положителна корелация с динамиката на цените на недвижимите имоти. Регионите с по-висок икономически растеж и по-добри възможности за заетост демонстрират по-бързо нарастване на цените.

Демографските тенденции играят съществена роля в формирането на регионалните ценови различия. Областите с положителен механичен прираст и концентрация на младо население показват по-високо търсене на жилищни имоти и съответно по-динамично нарастване на цените. Обратно,

регионите със застаряващо население и отрицателен миграционен баланс се характеризират с по-слаба динамика на пазара.

Таблица 2. Социално-икономически показатели по селектирани области (2023)

Област	БВП на човек (EUR)	Средна месечна заплата (EUR)	Безработица (%)	Механичен прираст
София-град	25,800	1,050	2.8	+5,420
Варна	18,200	850	4.2	+1,850
Бургас	15,600	780	4.8	+920
Пловдив	16,400	820	4.5	+1,240
Стара Загора	14,200	750	5.2	-280
Русе	12,800	680	5.8	-420
Видин	8,400	580	11.2	-980

Източник: Собствени изчисления на автора по данни от НСИ и АВ

Инфраструктурната обезпеченост (Smith, 2022) и достъпността също оказват значително влияние върху ценообразуването. Развитието на транспортните коридори (Brown, 2023) и подобряването на свързаността (Williams, 2024) между населените места създават предпоставки за формиране на нови зони на растеж и повишаване на инвестиционния интерес към определени региони.

Качеството на градската среда и достъпът до образователна, здравна и културна инфраструктура (Flew & Kirkwood, 2020) са други ключови фактори, влияещи върху атрактивността на различните локации. Регионите, които инвестират в подобряване на градската среда и разширяване на социалната инфраструктура (Sturm, Jacobs, & Groote, 2020), привличат повече купувачи и инвеститори, което се отразява положително върху ценовата динамика. Тези комплексни взаимодействия между различните фактори формират специфичния профил на всеки регионален пазар и определят траекторията на неговото развитие във времето. Разбирането на тези взаимовръзки е от ключово значение за прогнозиране на бъдещите тенденции и формулиране на ефективни политики за регионално развитие. На база влиянието на посочените фактори е налице и съответна динамика в строителната активност на база брой издадени разрешителни за строеж.

През изследвания период се наблюдава устойчива тенденция към нарастване на ценовите различия между столицата и останалите региони в страната. Столицата София демонстрира изпреварващ ръст на цените (GlobalPropertyGuide, 2022), формирайки самостоятелен ценови клъстер със значително по-високи стойности от средните за страната.

Вторичните центрове, представени от градовете Варна, Бургас и Пловдив, формират втори ценови пояс, характеризиращ се с умерен, но стабилен растеж на цените на недвижимите имоти. Тези градове се отли-

чават със силно развита икономическа база, добра инфраструктурна свързаност и устойчиво търсене на жилищни и бизнес площи, което поддържа възходящата динамика на цените.

Периферните региони, от своя страна, показват значително по-ниски темпове на нарастване на цените, а в някои случаи се наблюдава и стагнация или спад. Този процес е особено изразен в областите с влошени демографски показатели и ограничена икономическа активност, където търсенето на недвижими имоти остава слабо.

Таблица 3. Динамика на строителната активност (брой издадени разрешителни за строеж)

Област	**2021**	**2022**	**2023**	**Изменение 2023/2021**(%)
София-град	820	945	1080	+31.7
Варна	425	480	520	+22.4
Бургас	380	410	445	+17.1
Пловдив	410	460	495	+20.7
Стара Загора	180	195	205	+13.9
Русе	145	155	160	+10.3
Видин	25	28	30	+20.0

Източник: Собствено проучване на автора по данни от НСИ и АВ

Прилагането на пространствени статистически методи позволява идентифицирането на няколко отчетливи клъстера на пазара на недвижими имоти. Столичният клъстер, включващ София-град и части от София-област, се характеризира с най-високи цени и най-интензивна строителна активност. Този клъстер демонстрира силна устойчивост към негативни пазарни шокове и бързо възстановяване след периоди на спад.

Таблица 4. Клъстерен анализ на пазарните характеристики (2023)

Клъстер	**Средна цена (EUR/кв.м)**	**Годишен растеж (%)**	**Обем сделки**	**Инвестиционен интерес**
Столичен	1620	11.7%	Висок	5
Черноморски	1100	9.3%	Среден	4
Централен	980	6.5%	Среден	3
Периферен	400	2.8%	Нисък	1

Източник: Собствени изчисления на автора по данни от НСИ и АВ

Черноморският клъстер, обхващащ крайбрежните области Варна и Бургас, показва специфична сезонна динамика, силно повлияна от туристическия сектор. Цените в този регион са подложени на значителни колебания, свързани с промените в туристическото търсене и инвестиционния интерес към ваканционни имоти. Централният клъстер, формиран около Пловдив и включващ съседни области, демонстрира балансирано развитие с умерен ръст на цените, подкрепен от диверсифицирана икономическа база и подобряваща се инфраструктура. Този регион привлича както жилищни,

така и индустриални инвестиции, което създава стабилна основа за развитие на пазара.

4. Финансово-икономическа оценка на конвергентните и дивергентните процеси в сектора на недвижимите имоти в България

Анализът на бета-конвергенцията на пазара на недвижими имоти в България разкрива сложна картина на регионална динамика. Емпиричните резултати показват отсъствие на абсолютна бета-конвергенция през изследвания период 2010-2023 г. Напротив, наблюдава се процес на дивергенция, при който регионите с първоначално по-високи ценови нива демонстрират по-бързи темпове на нарастване на цените. Коефициентът на бета-конвергенция е положителен ($\beta = 0.142$) и статистически значим при ниво на значимост 1%, което потвърждава наличието на дивергентни процеси.

Анализът на сигма-конвергенцията, измерена чрез коефициента на вариация и индекса на Тейл, показва устойчиво нарастване на дисперсията в регионалните ценови равнища. Коефициентът на вариация се е увеличил от 0.385 през 2010 г. до 0.524 през 2023 г., което свидетелства за задълбочаване на регионалните различия (Zahariev, 2022). Този процес е особено интензивен в периода след 2015 г., когато се наблюдава ускорено нарастване на цените в столицата и големите областни центрове.

Пространственият анализ на ценовата динамика разкрива наличието на силни географски зависимости в развитието на регионалните пазари. Глобалният индекс на Моран показва статистически значима положителна пространствена автокорелация ($I = 0.426$, $p < 0.01$), което означава, че съседните региони демонстрират сходни модели на ценова динамика. Това наблюдение е особено валидно за областите около големите икономически центрове, където се формират зони на дифузия на ценовите ефекти.

Локалните индикатори за пространствена асоциация (LISA – Local Indicators of Spatial Association) идентифицират няколко значими клъстера. Първият и най-ясно изразен е високоценовият клъстер около София, включващ столицата и прилежащите ѝ територии. Вторият значим клъстер се формира по Черноморието, където се наблюдава висока степен на пространствена обвързаност в ценовата динамика между крайбрежните общини.

Динамичният анализ на регионалните ценови различия разкрива няколко отчетливи периода в развитието на пазара. През 2010-2015 г. се наблюдава относителна стабилност в регионалните диспропорции, като коефициентът на вариация се колебае около средната стойност от 0.380. Периодът 2015-2019 г. се характеризира с постепенно нарастване на различията, движено предимно от изпреварващия ръст на цените в столицата.

След 2019 г. се наблюдава значително ускоряване на дивергентните процеси, съпроводено с формиране на ясно обособени ценови пояси . Този процес е подсилен от пандемичната криза (Zahariev, Zaharieva, Mihaylova, &

Nikolova, 2022), която оказа диференцирано въздействие върху различните региони. Докато пазарът в големите градове демонстрира висока устойчивост и бързо възстановяване, периферните райони показват по-бавни темпове на възстановяване и по-слаба ценова динамика.

Анализът на условната конвергенция, отчитащ структурните характеристики на регионите, показва, че при контролиране за социално-икономически фактори (БВП на глава от населението, заетост, демографски показатели) се наблюдава слаба тенденция към конвергенция в определени групи региони. Това предполага, че регионалните различия са силно повлияни от фундаментални структурни фактори, които определят дългосрочната траектория на развитие на местните пазари.

Тези наблюдения имат важно въздействие за регионалната политика. Нарастващите ценови различия между центъра и периферията създават рискове от задълбочаване на социално-икономическите неравенства (Брусарски, Захариев, & Манлиев, 2015) и могат да доведат до засилване на негативните демографски тенденции в по-слабо развитите региони. Необходими са целенасочени мерки за стимулиране на балансирано регионално развитие (Лилова, Р., Захариев, А., Кръстев, Л. и колектив, 2021) и подобряване на условията за икономическа активност в периферните райони.

5. Социално-икономически ефекти на ценовата конвергенция и дивергенция при недвижимите имоти в България

Анализът на достъпността на жилищата разкрива задълбочаващи се диспропорции между различните региони на страната. В столицата и големите областни центрове се наблюдава значително влошаване на коефициента на достъпност, измерен като съотношение между средната цена на жилище от 65 кв.м и средния годишен доход на домакинствата. През 2023 г. този показател достига 8.4 години за София-град, което значително надвишава общоприетия праг за достъпност от 4-5 години.

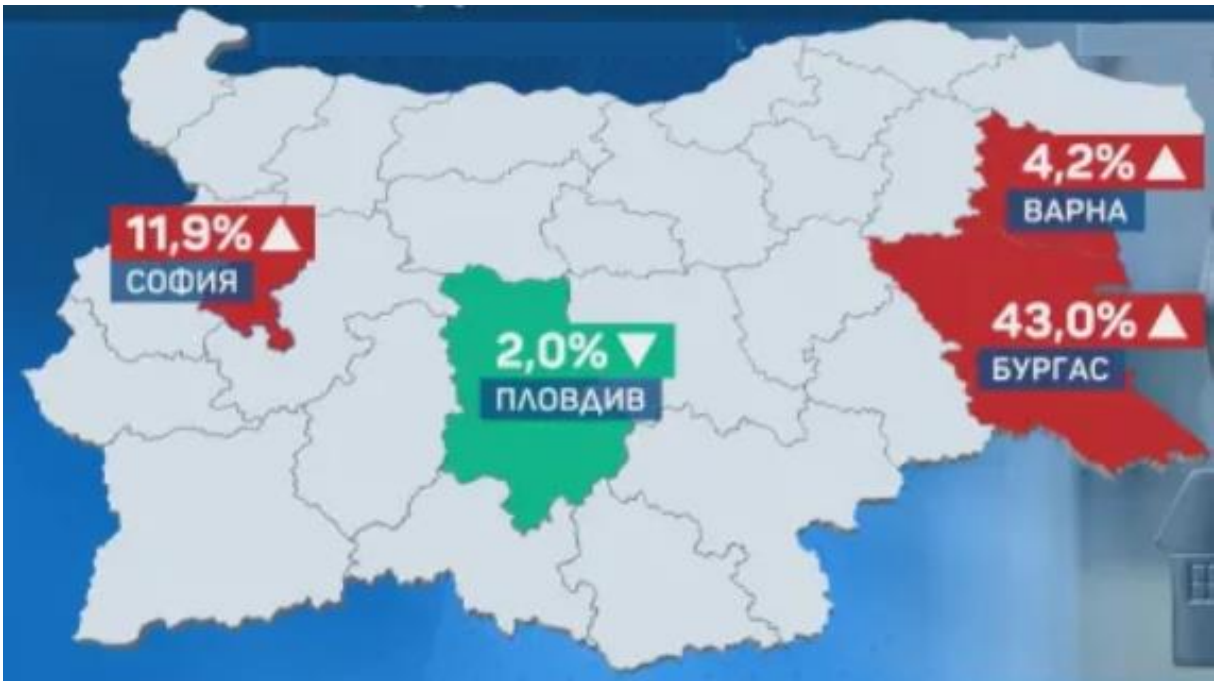
В периферните региони, въпреки по-ниските абсолютни цени на жилищата, достъпността също е проблематична поради по-ниските средни доходи. Парадоксално, въпреки по-ниските цени, домакинствата в тези региони често имат по-ограничен достъп до ипотечно финансиране поради нестабилна заетост и по-високи нива на безработица (Brusarski, Zahariev, & Manliev, 2024). Това създава своеобразен „омагьосан кръг“ на недостъпност, който допълнително засилва негативните демографски тенденции. Особено засегнати от проблема с достъпността са младите семейства и професионалисти в началото на кариерата си. В големите градски центрове те са принудени да избират между високи наеми или дългосрочна ипотечна задлъжнялост, често надхвърляща 50% от разполагаемия месечен доход.

Регионалните различия в инвестиционната активност показват ясно изразена концентрация в няколко основни центъра. София-град привлича над 45% от общия обем инвестиции в жилищно строителство, следвана от

Варна (12%), Бургас (9%) и Пловдив (8%). Тази концентрация създава един перпетуетен цикъл, при който високата инвестиционна активност стимулира икономическия растеж, което от своя страна привлича нови инвестиции, вкл. и от нерезиденти (Радков & Захариев, 2021).

В периферните региони се наблюдава обратната тенденция – ниската инвестиционна активност води до ограничено предлагане на качествени нови жилища, което възпрепятства привличането на млади специалисти и инвеститори (Prodanov, 2012). Средната възраст на жилищния фонд в тези региони надхвърля 40 години, а делът на новото строителство е под 5% от общия сграден фонд.

Анализът на инвеститорския профил показва нарастващо значение на институционалните инвеститори (Проданов, 2020) в големите градове, докато в по-малките населени места преобладават индивидуални инвеститори и малки строителни фирми. Тази разлика в инвеститорския капацитет допълнително задълбочава регионалните различия в качеството и мащаба на новото строителство. С не по-малка аналитична важност и промяната в обема на сключваните сделки по данни на агенцията по вписванията.



Фигура 1. Динамика в обема на сключваните сделки с недвижими имоти (април – юни 2024 / април – юни 2023)
Източник: АП, https://bit.ly/4f6q9rt

Задълбочаващите се различия на пазара на недвижими имоти имат съществени импликации за социалната кохезия и регионалното развитие . В големите градове се формират ясно обособени „премиум“ зони с цени, значително надвишаващи средните за региона, което води до социална сегрегация и формиране на хомогенни по доходи квартали. Тези квартали

съчетават и високи стандарти за развлечения, спорт, образование (Zahariev, Simeonov, & Todorova, 2023) и заетост.

В същото време, в периферните райони се наблюдава процес на обезценяване на жилищния фонд, съпроводен с влошаване на социалната и техническата инфраструктура. Този процес е особено изразен в малките населени места, където намаляващото население и ограничените публични инвестиции създават риск от формиране на т.нар. „депресивни“ зони с концентрация на социални проблеми.

Особено тревожна е тенденцията към засилване на междурегионалните различия в качеството на живот. Докато големите градове развиват модерна градска среда и разширяват достъпа до качествени публични услуги (Zahariev, et al., 2023), малките населени места изпитват все по-големи трудности в поддържането на базова социална инфраструктура. Това създава допълнителен стимул за вътрешна миграция и задълбочава съществуващите регионални диспропорции.

6. Заключение

Проведеното изследване на регионалната конвергенция и дивергенция на ценовите равнища на недвижимите имоти в България разкрива задълбочаващи се териториални диспропорции. Емпиричните резултати категорично показват наличието на дивергентни процеси, характеризиращи се с нарастващи разлики между центъра и периферията. Коефициентът на вариация в регионалните цени показва устойчива тенденция към повишаване, като през 2023 г. достига най-високата си стойност за последните 15 години.

Идентифицирани са три основни фактора, допринасящи за задълбочаването на регионалните различия: 1) Концентрацията на икономическа активност в няколко водещи центъра, създаваща самоподдържащ се цикъл на растеж и инвестиции; 2) Влошаващите се демографски показатели в периферните региони, водещи до намаляване на търсенето и обезценяване на жилищния фонд; 3) Неравномерното разпределение на инвестиции в инфраструктура и градска среда, засилващо атрактивността на водещите центрове за сметка на периферните райони.

За адресиране на идентифицираните проблеми се препоръчва прилагането на комплекс от политики, насочени към стимулиране на балансирано регионално развитие. В краткосрочен план се предлагат следните мерки: Въвеждане на диференцирани данъчни облекчения за инвеститори в жилищно строителство в региони с по-слаба икономическа активност; Разработване на специализирани програми за финансово подпомагане на млади семейства при придобиване на първо жилище в по-малките населени места; Увеличаване на публичните инвестиции в обновяване на социалната и техническата инфраструктура в периферните райони.

В дългосрочен план се препоръчва фокусиране върху структурни

мерки, включващи: Разработване на интегрирани планове за регионално развитие, обвързващи инвестициите в жилищна инфраструктура с мерки за икономическо стимулиране и подобряване на качеството на живот; Създаване на механизми за насърчаване на публично-частното партньорство при реализацията на мащабни инфраструктурни проекти в по-слабо развитите региони; Въвеждане на система за мониторинг и ранно предупреждение за задълбочаващи се регионални диспропорции на пазара на недвижими имоти.

Проведеният анализ разкрива няколко перспективни направления за бъдещи изследвания: (а) задълбочено проучване на влиянието на дигитализацията и дистанционната работа върху регионалните ценови различия; (б) изследване на ефективността на различни политически инструменти за стимулиране на балансирано регионално развитие; (б) анализ на връзката между качеството на градската среда и динамиката на цените на недвижимите имоти; (г) оценка на въздействието на европейските фондове върху регионалните различия на пазара на недвижими имоти.

Бъдещите изследвания следва да се фокусират върху разработването на иновативни методологически подходи за анализ на пространствените взаимодействия и оценка на ефективността на регионалните политики. Особено внимание заслужава изследването на потенциалните ефекти от новите технологии и промените в моделите на работа върху регионалното развитие и пазара на недвижими имоти.

Препоръчва се също така разширяване на времевия и пространствения обхват на анализа чрез включване на сравнителни изследвания с други страни от Централна и Източна Европа, което би позволило идентифицирането на общи тенденции и специфични национални особености в процесите на регионална конвергенция и дивергенция.

Използвани източници

Beer, C., & Riedl, A. (2012). Modelling spatial externalities in panel data: The Spatial Durbin model revisited. *Papers in Regional Science, 92*(2), 299-319. doi:https://doi.org/10.1111/j.1435-5957.2011.00394.x

Brown, A. (2023). Economic Recovery and Transport Sector Growth in Eastern Europe. *Journal of Transport Economics, 45*(3), 78-95.

Brusarski, R., Zahariev, A., & Manliev, G. (2024). *Introduction to Finance (Financial Theory).* Svishtov: Tsenov Academic Publishing House.

Flew, T., & Kirkwood, K. (2020). The impact of COVID-19 on cultural tourism: art, culture and communication in four regional sites of Queensland, Australia. *Media International Australia*, 16-20. doi:https://doi.org/10.1177/1329878X20952529

GlobalPropertyGuide. (16 01 2022 г.). FInancial overview: property in Bulgaria. Извлечено от https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Bulgaria

Pavlov, T., & Kostov, D. (2023). Effects of financial transfers on redistribution and risk sharing within the EU and the Euro Area. *International Journal of Innovative Research and Scientific Studies, 6*(4), 795-803. doi:https://doi.org/10.53894/ijirss.v6i4.1981

Prodanov, S. (2012). *Capital Budgeting.* V. Tarnovo: ABAGAR.

Smith, J. (2022). Infrastructure Development and Modal Split in Southeast Europe. *Transport Policy, 118*, 24-46.

Sturm, J. E., Jacobs, J., & Groote, P. (2020). Output effects of transport infrastructure: a meta-analysis of empirical evidence. *Regional science and urban economics, 85*(103561). doi:https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2013.05.002

Williams, R. (2024). The Economic Impact of Transport Sector: A Comparative Study of EU Countries. *International Journal of Transport Economics, 51*(1), 23-42.

Zahariev, A. (2022). *Financial Analysis.* Svishtov: AI „Tsenov“. Извлечено от https://www.researchgate.net/publication/365793801

Zahariev, A., Ivanova, P., Zaharieva, G., Slaveva, K., Mihaylova, M., & Todorova, T. (2023). Interplay between CSR and the Digitalisation of Bulgarian Financial Enterprises: HRM Approach and Pandemic Evidence. *Journal of Risk and Financial Management, 16*(9), 385. doi:https://doi.org/10.3390/jrfm16090385

Zahariev, A., Simeonov, S., & Todorova, T. (2023). From STEM to BEST: two standards, one goal. *Strategies for Policy in Science and Education, 31*(4s), 89-100. doi:https://doi.org/10.53656/str2023-4s-7-fro

Zahariev, A., Zaharieva, G., Mihaylova, M., & Nikolova, M. (2022). COVID-19 as a factor for the digitalisation in human resource management in the Bulgarian financial institutions. *87th International Scientific Conference of Economic and Social Development: Economics, Management, Finance and Banking. Economic and Social Development (Book of Proceedings), vol. 87*, стр. 210-219. Svishtov: Cakovez, Croatia. Извлечено от https://www.researchgate.net/publication/364153505

Zarkova, S., Kostov, D., Angelov, P., Pavlov, T., & Zahariev, A. (2023). Machine Learning Algorithm for Mid-Term Projection of the EU Member States' Indebtedness. *Risks, 11*(4), 71. doi:http://dx.doi.org/10.3390/risks11040071

Брусарски, Р., Захариев, А., & Манлиев, Г. (2015). *Финансова теория.* В. Търново: ФАБЕР.

Захариев, А., Ангелов, А., Ганчев, А., & Костов, Д. (2022). *Финансов анализ.* Свищов: АИ „Ценов“.

Лилова, Р., Захариев, А., Кръстев, Л. и колектив. (2021). *Въведение във финансите.* Свищов: АИ „Ценов“. Извлечено от https://www.researchgate.net/publication/350354290

Проданов, С. (2020). *Инвестиции и инвестиционни решения: методика-приложни аспекти* (Том 142). Свищов: Библиотека „Стопански свят“.

Радков, Р., & Захариев, А. (2021). *Международни финанси.* Свищов: АИ „Ценов“. Извлечено от www.researchgate.net/publication/349645262