85 години

Международна научно-практическа конференция

УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ И СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКА КОХЕЗИЯ ПРЕЗ XXI ВЕК – ТЕНДЕНЦИИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА

Том II

85 години

СТОПАНСКА АКАДЕМИЯ

„Димитър А. Ценов" - Свищов

Международна научно-практическа конференция

УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ И СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКА КОХЕЗИЯ ПРЕЗ XXI ВЕК – ТЕНДЕНЦИИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА

8-9 ноември 2021 г.

Том II



СТОПАНСКА АКАДЕМИЯ „Д. А. ЦЕНОВ“ – СВИЩОВ

МЕЖДУНАРОДНА НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКА КОНФЕРЕНЦИЯ

УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ И СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКА КОХЕЗИЯ ПРЕЗ XXI ВЕК – ТЕНДЕНЦИИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА

Свищов, 8-9 ноември 2021 г.

Посветена на 85 години от създаването
на Стопанска академия „Димитър А. Ценов“

Сборник с доклади

ТОМ II

Международната научно-практическа конференция е организирана в изпълнение на проект №НФ-2-2021 „Устойчиво развитие и социално-икономическа кохезия през XXI век – тенденции и предизвикателства“, финансиран със средства по Наредба на МОН за насърчаване на научно-изследователската дейност

Академично издателство „Ценов“
Свищов
2021

ПРОГРАМЕН КОМИТЕТ
Проф. д-р Марияна Божинова
Ректор на Стопанска академия „Димитър А. Ценов“ - председател
Проф. д. н. Борислав Борисов
Проф. д. н. Божидар Божинов
Проф. д-р Стоян Проданов
Доц. д-р Галина Чиприянова
Доц. д-р Здравко Любенов
Доц. д-р Иван Марчевски
Доц. д-р Ирена Емилова
Доц. д-р Искра Пантелеева
Доц. д-р Катя Личева
Доц. д-р Людмил Несторов
Доц. д-р Марина Николова
Доц. д-р Пламен Петков
Доц. д-р Силвия Костова
Доц. д-р Христо Сирашки

ОРГАНИЗАЦИОНЕН КОМИТЕТ
Доц. д-р Румен Ерусалимов - *председател*
Проф. д-р Пенка Шишманова
Проф. д-р Стефан Симеонов
Доц. д-р Красимира Славева
Доц. д-р Маруся Смокова-Стефанова
Доц. д-р Светослав Илийчовски
Доц. д-р Теодора Филипова
Гл. ас. д-р Асен Божиков

РЕДАКЦИОНЕН СЪВЕТ
Проф. д-р Любчо Варамезов - *председател*
Проф. д-р Анета Денева
Проф. д-р Атанас Атанасов
Проф. д-р Йордан Василев
Проф. д-р Красимир Шишманов
Проф. д-р Маргарита Богданова
Проф. д-р Пенка Шишманова
Проф. д-р Стефан Симеонов
Доц. д-р Александър Ганчев
Доц. д-р Венцислав Василев
Доц. д-р Красимира Славева
Доц. д-р Маруся Смокова-Стефанова
Доц. д-р Румен Ерусалимов
Доц. д-р Светослав Илийчовски
Доц. д-р Теодора Филипова

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

ISBN 978-954-23-2069-2 (print)
ISBN 978-954-23-2070-8 (online)

D. A. TSENOV ACADEMY OF ECONOMICS – SVISHTOV

INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL CONFERENCE

SUSTAINABLE DEVELOPMENT AND SOCIO-ECONOMIC COHESION IN THE 21ST CENTURY: TRENDS AND CHALLENGES

Svishtov, 8th - 9th November 2021

Dedicated to the 85th anniversary since the establishment of D. A. Tsenov Academy of Economics

Conference Proceedings

VOLUME II

The international scientific and practical conference has been organized as implementation of project SF-2-2021 "Sustainable Development and Socio-Economic Cohesion in the 21st Century: Trends and Challenges", financed with funds by Ordinance of the Ministry of Education and Science for encouraging scientific research

Tsenov Academic Publishing House
Svishtov
2021

PROGRAM COMMITTEE
Prof. Mariyana Bozhinova, Ph.D.
Rector of D. A. Tsenov Academy of Economics
Prof. Borislav Borissov, D.Sc.
Prof. Bozhidar Bozhinov, D.Sc.
Prof. Stoyan Prodanov, Ph.D.
Assoc. Prof. Galina Chipriyanova, Ph.D.
Assoc. Prof. Zdravko Lyubenov, Ph.D.
Assoc. Prof. Ivan Marchevski, Ph.D.
Assoc. Prof. Irena Emilova, Ph.D.
Assoc. Prof. Iskra Panteleeva, Ph.D.
Assoc. Prof. Katya Licheva, Ph.D.
Assoc. Prof. Lyudmil Nestorov, Ph.D.
Assoc. Prof. Marina Nikolova, Ph.D.
Assoc. Prof. Plamen Petkov, Ph.D.
Assoc. Prof Silviya Kostova, Ph.D.
Assoc. Prof Hristo Sirashki, Ph.D.

ORGANIZING COMMITTEE
Assoc. Prof. Rumen Erusalimov, Ph.D., Chairman
Prof. Penka Shishmanova, Ph.D.
Prof. Stefan Simeonov, Ph.D.
Assoc. Prof. Krasimira Slaveva, Ph.D.
Assoc. Prof. Marusya Smokova-Stefanova, Ph.D.
Assoc. Prof. Svetoslav Iliychovksi, Ph.D.
Assoc. Prof. Teodora Filipova, Ph.D.
Head Asst. Asen Bozhikov, Ph.D.

EDITORIAL COMMITTEE
Prof. Lyubcho Varamezov, Ph.D., Chairman
Prof. Aneta Deneva, Ph.D.
Prof. Atanas Atanasov, Ph.D.
Prof. Yordan Vasilev, Ph.D.
Prof. Krasimir Shishmanov, Ph.D.
Prof. Margarita Bogdanova, Ph.D.
Prof. Penka Shishmanova, Ph.D.
Prof. Stefan Simeonov, Ph.D.
Assoc. Prof. Aleksandar Ganchev, Ph.D.
Assoc. Prof. Ventsislav Vassilev, Ph.D.
Assoc. Prof. Krasimira Slaveva, Ph.D.
Assoc. Prof. Marusya Smokova-Stefanova, Ph.D.
Assoc. Prof. Rumen Erusalimov, Ph.D.
Assoc. Prof. Svetoslav Iliychovski, Ph.D.
Assoc. Prof. Teodora Filipova, Ph.D.

The published materials have been reviewed. The authors are responsible for the content and layout of their papers, the opinions expressed, the data used and the sources cited.

ISBN 978-954-23-2069-2 (print)
ISBN 978-954-23-2070-8 (online)

СЪДЪРЖАНИЕ

ТОМ II

МЕНИДЖМЪНТ, МАРКЕТИНГ, ПЛАНИРАНЕ, МЕЖДУНАРОДНА ИКОНОМИКА, БИЗНЕС ИНФОРМАТИКА

МЕЖДУНАРОДНАТА ПРОИЗВОДСТВЕНА СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
В СЪВРЕМЕННИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕН БИЗНЕС
Проф. д.ик.н. Таня Горчева 7

INTEGRATION PROCESSES IN INTERNATIONAL BUSINESS: DIAGNOSIS
OF PREREQUISITES, PARAMETRIZATION AND SIMULATION
D. Sc. Econ., Professor, Illya Khadzhynov, D. Sc. Econ., Professor, Maryna Savchenko
Docent, PhD in Economics, Mariia Shkurat 16

ТЕРИТОРИАЛНИ ПРОПОРЦИИ, ДИСПРОПОРЦИИ… КОХЕЗИЯ?
(ТЕОРЕТИЧНИ ОСНОВИ)
Проф. д-р Веселин Бояджиев 25

ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО НА ЧОВЕШКИТЕ
РЕСУРСИ В КОНТЕКСТА НА ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID-19
Гл. ас. д-р Весела Петрова, Доц. д-р Боряна Трифонова,
Гл. ас. д-р Бориславa Гълъбова, **Проф. д-р Емил Димов** 34

ГРАДЪТ - ИКОНОМИЧЕСКИ КАТАЛИЗАТОР
ЗА УСТОЙЧИВОТО РАЗВИТИЕ НА РЕГИОНА
Проф. д-р Константин Калинков 43

ПОЛИТИКИ (НЕ)ОСНОВАНИ НА ДОКАЗАТЕЛСТВА
Проф. д-р Маргарита Богданова 51

КОНЦЕПТУАЛИЗИРАНЕ НА СИСТЕМНИ СТРАТЕГИЧЕСКИ ОБРАТИ
Проф. д-р Никола Янков 59

INSTITUTIONAL CHANGES IN THE PUBLIC ADMINISTRATION
OF AGRICULTURE TO INFLUENCE UKRAINIAN AGRO – EXPORTS
Assoc. Prof. Oksana Kiforenko, PhD 66

ОСОБЕННОСТИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
КОМПЕТЕНЦИЙ БЕЛОРУССКИХ МЕНЕДЖЕРОВ
Доктор экономических наук, профессор Наталья Маковская 74

ПРОБЛЕМЫ СТИМУЛИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ
ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ
Профессор, доктор экономических наук Вардан Бостанджян,
Кандидат экономических наук, д-р Армине Захарян, **Юлиана Акобян** 80

СЪВРЕМЕННИ МАРКЕТИНГОВИ АСПЕКТИ НА ПАЗАРА
НА ТУРИСТИЧЕСКИ ПРОДУКТИ В БЪЛГАРИЯ
Доц. д-р Ваня Григорова ……..…….. 91

РОЛЯТА НА ОРГАНИЗАЦИОННАТА КУЛТУРА
ЗА УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА
Доц. д-р Корнелия Тодорова ……..……..…….…….. 100

УПРАВЛЕНИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ НА ПРЕДПРИЯТИЯТА
КАТО ФАКТОР НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ЕФЕКТИВНОСТТА
НА НОВА ПАРАДИГМА НА ИНДУСТРИАЛНОТО РАЗВИТИЕ
Доц. д-р Александър Александрович Сергеев …..……...…….……. 108

ОРГАНИЗАЦИОННИ ПРОЦЕСИ И УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ
Доц. д-р Анатолий Асенов …...…….…..……. 116

ПРОФЕСИОНАЛНО ПРЕГРЯВАНЕ И МОБИНГ
В ДИГИТАЛНА РАБОТНА СРЕДА
Доц. д-р Венета Христова …….……..……. 124

БИЗНЕС МОДЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ НА ДИГИТАЛНАТА ТРАНСФОРМАЦИЯ
Доц. д-р Веселин Попов, Доц. д-р Петя Емилова ……..……. 132

ПРИЛОЖЕНИЕ НА ИНФЛУЕНСЪР МАРКЕТИНАГА В БИЗНЕСА
Доц. д-р Виржиния Иванова …….……. 139

ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID-19 ВЪРХУ
ВЪНШНАТА ТЪРГОВИЯ С УСЛУГИ НА БЪЛГАРИЯ
Доц. д-р Галина Захариева …….……. 147

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ – КЛЮЧОВ ФАКТОР
ЗА ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОМЯНАТА
Доц. д-р Георги Кондев ……..…….……. 155

ВЛИЯНИЕ НА TQM И ВЪНШНИТЕ РИСКОВЕ
ВЪРХУ ПРОЦЕСИТЕ СВЪРЗАНИ С УПРАВЛЕНИЕ
НА ПРОМЯНАТА В ОРГАНИЗАЦИЯТА
Доц. д-р Георги Кондев, Докторант Ирена Михайлова …….……..……. 164

ЕКОИНОВАЦИИ И РЕСУРСНА ЕФЕКТИВНОСТ
Доц. д-р Дафина Донева …..……. 172

ЕТИКА И ЕТИЧНАТА ИНФРАСТРУКТУРА –
МОДЕЛИ В ПУБЛИЧНИЯ СЕКТОР
Доц. д-р Евелина Парашкевова, Докторант Изабела Йонкова …….……. 179

МОДЕЛИРАНЕ НА ЕКСПОРТНАТА ПАЗАРНА ОРИЕНТАЦИЯ
Доц. д-р Здравко Любенов ……..……. 187

ВЛИЯНИЕ НА ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID-19
ВЪРХУ ДЪЛГОСРОЧНИТЕ НАГЛАСИ И НАВИЦИТЕ
ПРИ ПОТРЕБЯВАНЕ НА ТУРИСТИЧЕСКИ ПРОДУКТИ
Доц. д-р Иван Марчевски, Ас. д-р Криста Нейкова ……..……. 191

РЕЦЕСИЯТА ПОРОДЕНА ОТ COVID-19 И ВЪЗМОЖНОСТИТЕ
ЗА ПРОМЕНИ В БЪЛГАРСКАТА ИКОНОМИКА
Доц. д-р Людмил Несторов ……..……. 199

РЕКЛАМНИТЕ АГЕНЦИИ В КОМУНИКАЦИОННИЯ ПРОЦЕС
Доц. д-р Пенка Горанова ……...…….……. 210

ЕФЕКТЪТ НА РОЗЕНТАЛ – КОНТРОЛНИ И УПРАВЛЕНСКИ АСПЕКТИ
Доц. д-р Пепа Стойкова, Доц. д-р Ирена Емилова ……...…….……. 218

ДИГИТАЛНАТА ЕКОСИСТЕМА – ТЕХНОЛОГИИ И БИЗНЕС МОДЕЛИ
Доц. д-р Петя Емилова, Доц. д-р Веселин Попов ……...……...……. 227

РАЗБИРАНЕ ЗА РОЛЯТА НА ОБРАЗОВАНИЕТО
В ПОСТИГАНЕТО НА УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ
Доц. д-р Румяна Златева ……..……. 234

НАМАЛЯВАНЕ НА РАСТЕЖА И ДЕСТАБИЛИЗИРАЩИ
ЕФЕКТИ НА ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID-19 ВЪРХУ
ГЛОБАЛНАТА ИКОНОМИКА
Доц. д-р Румяна Златева, Доц. д-р Али Балканли ……..……. 241

ТЕОРЕТИЧНИ И ЕМПИРИЧНИ ИЗМЕРЕНИЯ НА КОМУНИКАЦИОННАТА
ПОЛИТИКА НА ТЪРГОВСКАТА СТРУКТУРА
Доц. д-р Христина Михалева, Х. ас. д-р Светла Атанасова ……..……. 250

МЯСТО И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЦЕСА ЗА УПРАВЛЕНИЕ
НА ПРОЕКТИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОСТАНАЛИТЕ ПРОЦЕСИ
Доц. д-р Христо Сирашки ……..…… 259

УПРАВЛЕНИЕ НА ИНОВАЦИИТЕ В ИНДУСТРИАЛНОТО
ПРЕДПРИЯТИЕ В УСЛОВИЯТА НА КРИЗА
Гл. ас. д-р Бориславa Гълъбова ……..……..…… 266

ДИФУЗИЯТА НА ИНОВАЦИИ В БЪЛГАРИЯ
Гл. ас. д-р Даниела Илиева ……..……...…. 276

АЛГОРИТЪМ ЗА ФИНАНСОВО УПРАВЛЕНИЕ
В ОБРАЗОВАТЕЛНА ИНСТИТУЦИЯ
Гл. ас. д-р Деница Загорчева ……....…. 284

УПРАВЛЕНИЕ НА КАРИЕРАТА –
ПРОБЛЕМИ И РЕШЕНИЯ
Гл. ас. д-р Десислава Алексиева ……....…. 292

УПРАВЛЕНИЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО В ОРГАНИЗАЦИЯТА
Гл. ас. д-р Елена Йорданова ……..…..… 298

ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА ПРЕД ПЛАНИРАНЕТО
НА УСТОЙЧИВОТО РАЗВИТИЕ НА БИЗНЕСА
Гл. ас. д-р Елица Лазарова …….……..... 303

ГЛОБАЛНАТА ТЪРГОВИЯ С ВИСОКОТЕХНОЛОГИЧНИ
ПРОДУКТИ КАТО ДВИГАТЕЛ НА РАСТЕЖА
Гл. ас. д-р Ивайло Петров …….…..…. 312

ВЛИЯНИЕ НА ДИГИТАЛИЗАЦИЯТА НА ОБРАЗОВАНИЕТО
ВЪРХУ ЦИФРОВИТЕ КОМПЕТЕНТНОСТИ НА ПРЕПОДАВАТЕЛИТЕ
Гл. ас. д-р Кремена Маринова-Костова …….……..… 320

СТРАТЕГИЧЕСКА КОРПОРАТИВНА ОТГОВОРНОСТ –
ОСОБЕНОСТИ И ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОРГАНИЗАЦИЯТА
Гл. ас. д-р Милен Динков …… 328

МЕДИКО-ГЕОГРАФСКАТА КОХЕЗИЯ В БЪЛГАРИЯ
Гл. ас. д-р Нели Веселинова …… 335

СЪСТОЯНИЕ НА БЪЛГАРСКИЯ ИЗНОС В КОНТЕКСТА
НА ПАНДЕМИЯТА ОТ КОВИД-19
Гл. ас. д-р Недялко Несторов ……..…..…… 343

КОРПОРАТИВНАТА СОЦИАЛНА ОТГОВОРНОСТ
КАТО КОМПОНЕНТ НА УСТОЙЧИВОТО РАЗВИТИЕ –
ВЗАИМОВРЪЗКИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА
Гл. ас. д-р Станислава Стоянова …….……. 349

ИНТЕГРИРАНИТЕ ТЕРИТОРИАЛНИ ИНВЕСТИЦИИ КАТО ИНСТРУМЕНТ
ЗА ПОСТИГАНЕ НА КОНВЕРГЕНЦИЯ МЕЖДУ РЕГИОНИТЕ
Ас. д-р Мариела Стоянова …….……. 357

УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ ПРИ КРИЗА - СЪВРЕМЕННИ
ИЗМЕРЕНИЯ И ВЪЗМОЖНИ БИЗНЕС РЕШЕНИЯ
Ас. д-р Надежда Стефанова ……..…. 363

РОЛЯ И ЗНАЧЕНИЕ НА РЕКЛАМНИЯ ПРОЦЕС В АГРОБИЗНЕСА
Ас. д-р Пламен Петров ……..……. 371

INTERNATIONAL ENTREPRENEURSHIP IN THE NEXT NORMAL:
CHALLENGES AND OPPORTUNITIES
Sen. lect. Margarita Mihaylova, PhD …….…….. 378

СИСТЕМИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ НА МАРКЕТИНГОВАТА
ДЕЙНОСТ В ДИГИТАЛНА СРЕДА
Д-р Ралица Янева …….…. 385

ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ НА МЪРЧАНДАЙЗИНГОВОТО ПРОДУКТОВО НИВО ПОСРЕДСТВОМ МАТРИЦАТА ARTHUR D. LITTLE – A. D. L.
Х. ас. д-р Светла Атанасова ……..... 393

THE IMPACT OF ELECTRONIC HUMAN RESOURCES MANAGEMENT PRACTICES ON ACHIEVING COMPETITIVE ENTREPRENEURSHIP FOR BUSINESS ORGANIZATIONS
Mohamed Mostafa Ali AlBaz, PhD, Lecturer,
Adham Said Ali Ibrahim, MSC, PhD Student ……..……..… 401

УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОЕКТНИ ЕКИПИ В МУЛТИПРОЕКТНА СРЕДА
Докторант Боян Врančев ……..…….. 409

ИНОВАЦИИ ПРИ ПРИЛАГАНЕ НА „ЗЕЛЕНИ“ ПОЛИТИКИ В ХОТЕЛИЕРСТВОТО
Докторант Владо Божилов ……...……..……. 416

КОНФЛИКТИТЕ В ОРГАНИЗАЦИЯТА И УСТОЙЧИВОТО РАЗВИТИЕ
Докторант Мария Велкова ……..… 425

ОТРАСЛИ НА ИКОНОМИКАТА

КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЯТ ТУРИЗЪМ И БЪЛГАРСКАТА ПРОЕКЦИЯ
Проф. д-р Марияна Божинова ……..… 435

ИНДУСТРИАЛНА ПОЛИТИКА В ДЪРЖАВИ С РАЗВИВАЩИ СЕ ПАЗАРИ В КОНТЕКСТА НА ИНДУСТРИЯ 4.0
Проф. д.ик.н. Евгений Савелев, Проф. д.ик.н. Виталина Куриляк …….…….. 443

ОСОБЕНОСТИ НА ФОРМИРАНЕ НА МЕХАНИЗМА НА УПРАВЛЕНИЕ НА СОЦИАЛНО ОТГОВОРНИТЕ КОМПАНИИ ВЪВ ВЕРИГАТА НА ДОСТАВКИТЕ
Проф. д-р Анета Денева, Докторант Рустам Асланзаде ……..... 451

БЪЛГАРИЯ И РУМЪНИЯ КАТО АТРАКТИВНИ НИЪРШОРИНГ ДЕСТИНАЦИИ
Проф. д-р Любчо Варамезов, Кармен Врančев ……... 457

ДИГИТАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА – ИНСТРУМЕНТ НА УПРАВЛЕНСКОТО КОНСУЛТИРАНЕ ЗА РАЗВИТИЕ НА СМАРТ ТУРИЗМА
Доц. д-р Николай Цонев, Докторант Данаил Алеков ……..…….. 464

ВЛИЯНИЕ НА КРИЗИСНИТЕ СЪБИТИЯ ВЪРХУ ТЪРГОВИЯТА НА ДРЕБНО
Доц. д-р Венцислав Перков ……. 472

ЗНАЧИМОСТ НА АГРАРНИЯ СЕКТОР ЗА НАЦИОНАЛНАТА ИКОНОМИКА
Доц. д-р Виолета Блажева …….…….. 480

НОВИ ИЗМЕРЕНИЯ НА ПРЕДПРИЕМАЧЕСКИЯ БИЗНЕС
В ДИГИТАЛНА СРЕДА
Доц. д-р Искра Пантелеева ……..….. 488

ТУРИЗЪМ В УСЛОВИЯТА НА COVID-19
Доц. д-р Любка Илиева ……..….. 497

ФОРМИРАНЕ НА СЕНЗОРНИ ИЗЖИВЯВАНИЯ В ТУРИСТИЧЕСКИТЕ
ПАКЕТИ КАТО ФАКТОР ЗА ЗАВРЪЩАНЕ НА ТУРИСТИТЕ
В ДЕСТИНАЦИЯТА
Доц. д-р Мариана Янева, Д-р Ралица Георгиева ……..… 505

БИЗНЕС ИДЕНТИФИКАЦИЯ НА ПРОДУКТИТЕ ПО ЗДРАВЕН ТУРИЗЪМ
И ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РАЗВИТИЕТО ИМ В ТУРИСТИЧЕСКИТЕ
РАЙОНИ В БЪЛГАРИЯ
Доц. д-р Мариана Янева, Д-р Стилияна Басмаджиева ……. 513

СЪСТОЯНИЕ И РАЗВИТИЕ НА БЪЛГАРСКИЯ АГРАРЕН СЕКТОР
В УСЛОВИЯ НА ТРАНСФОРМИРАЩА СЕ
КЪМ УСТОЙЧИВОСТ ИКОНОМИКА
Доц. д-р Марина Николова ……..…… 523

ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА УСТОЙЧИВ КООПЕРАТИВЕН
МОДЕЛ В БЪЛГАРСКОТО СЕЛСКО СТОПАНСТВО
Доц. д-р Маруся Линкова ……..….. 532

ИЗИСКВАНИЯ ОСИГУРЯВАЩИ ЗДРАВОСЛОВНИ
И БЕЗОПАСНИ УСЛОВИЯ НА ТРУД В ЦЕХОВЕТЕ
ЗА КОНФЕКЦИОНИРАНЕ НА ОБУВНИ ИЗДЕЛИЯ
Доц. д-р Николай Карев ……..……. 539

ТЪРГОВИЯТА НА БЪЛГАРИЯ С ТРЕТИ СТРАНИ –
АНАЛИЗИ И ТЕНДЕНЦИИ
Доц. д-р Петранка Мидова ……..…… 547

ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ОЦЕНКА НА ПАКЕТИ ОТ АКЦИИ
Доц. д-р Светослав Илийчовски ……..... 555

ВЪЗНИКВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЯ
В БЪЛГАРИЯ
Доц. д-р Сергей Найденов, Докторант Калин Петров Киряков …….. 564

ОМНИКАНАЛНАТА ИНТЕНЗИВНОСТ НА АСОРТИМЕНТНО ПРЕДЛАГАНЕ
КАТО ДЕТЕРМИНАНТА НА ПОТРЕБИТЕЛСКАТА УДОВЛЕТВОРЕНОСТ
Доц. д-р Симеонка Петрова …. ……...571

КООПЕРИРАНЕ И СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ ЗА УСТОЙЧИВ
РАСТЕЖ И ТЕХНОЛОГИЧНО РАЗВИТИЕ
Доц. д-р Славена Стоянова ……..…… 579

РЕГИОНАЛНАТА ПОЛИТИКА И ПРОГРАМИТЕ ЗА РАЗВИТИЕ
ТЕРИТОРИЯТА И ТУРИЗМА В СЪВРЕМЕННИТЕ УСЛОВИЯ
Доц. д-р Тихомир Личев ……. 587

СОЦИАЛНАТА КОХЕЗИЯ – ХАРАКТЕРИСТИКИ
И ТЕОРЕТИЧНА РАМКА
Гл. ас. д-р Ваня Ганева ……..….. 595

КОРПОРАТИВНА СОЦИАЛНА БЕЗОТГОВОРНОСТ
Гл. ас. д-р Емил Николов …… 603

ЗАЕТИТЕ ЛИЦА В ТЪРГОВСКИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ –
СЪСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ
Гл. ас. д-р Зоя Иванова …… 611

ИНТЕЛИГЕНТНИ РЕШЕНИЯ ЗА ТЪРГОВИЯ НА ДРЕБНО –
ОБЛАЧНА БАЗИРАНА ТОЧКА НА ПРОДАЖБА
Гл. ас. д-р Иван Маринов …… 619

КРЪГОВАТА ИКОНОМИКА - МОДЕЛ ЗА ПОВИШАВАНЕ
УСТОЙЧИВОСТТА НА СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО
Гл. ас. д-р Илияна Кръстева ……... 625

ДИНАМИКА В ЗАЕТОСТТА НА ЛЕГЛОВАТА БАЗА ПО БЪЛГАРСКОТО
ЧЕРНОМОРИЕ ЗА ПЕРИОДА 2019-2021г.
Гл. ас. д-р Любомира Тодорова……632

ПРИЛОЖЕНИЕ НА СКЛАДОВИТЕ СИСТЕМИ В УПРАВЛЕНИЕТО НА
ТЪРГОВСКИТЕ ПРОЦЕСИ ПРИ ОМНИКАНАЛНИ ТЪРГОВЦИ
Гл. ас. д-р Марияна Кътева…….. 638

ХОТЕЛИЕРСТВОТО В БЪЛГАРИЯ В УСЛОВИЯТА НА COVID-19
Гл. ас. д-р Павлин Павлов ……..……645

ПЛАНЪТ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УСТОЙЧИВОСТ
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ – СМЯНА НА ПРИОРИТЕТИТЕ
В ТРАНСПОРТНИЯ СЕКТОР
Гл. ас. д-р Петя Коралова-Ножарова, Гл. ас. д-р Щерьо Ножаров…….……651

МРЕЖОВИ ВЕРИГИ НА ДОСТАВКА В АГРОБИЗНЕСА
Гл. ас. д-р Радка Ненова ……..…….…….659

ДИНАМИКА И РАЗВИТИЕ НА ПРОИЗВОДИТЕНОСТТА
НА ТРУДА В СЕКТОР УСЛУГИ
Гл. ас. д-р Силвия Господинова …….……...667

СЪЩНОСТНИ АСПЕКТИ НА ДИГИТАЛИЗАЦИЯТА
Гл. ас. д-р Цветелина Кабакчиева ……..……675

ФОТОВОЛТАИЧНИТЕ СИСТЕМИ В КОНТЕКСТА
НА ЗЕЛЕНАТА СДЕЛКА
Гл. ас. д-р Явор Станев ……681

ТЕРИТОРИАЛНА КОНЦЕНТРАЦИЯ НА СЕКТОР НЕДВИЖИМА
СОБСТВЕНОСТ И ФАКТОРИТЕ, КОИТО МУ ВЛИЯЯТ
Гл. ас. д-р Яна Стоенчева ……..….. 686

ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ ВЪРХУ ПРЕДПРИЕМАЧЕСКИТЕ
НАМЕРЕНИЯ НА МЛАДИТЕ
Ас. д-р Ивайло Костов ……..695

НАЧИНИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ДРЕБНИЯ ПРЕДПРИЕМАЧЕСКИ
БИЗНЕС В СФЕРАТА НА ТУРИЗМА СЛЕД COVID-19
Ст. преп. Елка Узунова ……702

ПРОИЗВОДСТВО НА ВОДОРОД ЧРЕЗ ЯДРЕНИ ЦЕНТРАЛИ –
ПЕРСПЕКТИВИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА
Д-р Борислав Боев ……...……..708

ПРИЛОЖЕНИЕ НА ТРЪЖНИТЕ ПРОЦЕДУРИ В УПРАВЛЕНИЕТО
НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ – АКЦЕНТИ И ПРОБЛЕМИ
Доктор Валери Велковски ……..…….716

ПРОГРАМАТА ЗА ПРОФИЛАКТИКАИ РЕХАБИЛИТАЦИЯ
НА НОИ КАТО ЧАСТ ОТ ДЪРЖАВНАТА ПОЛИТИКА
ЗА ЗДРАВЕН ТУРИЗЪМ
Доктор Кристина Георгиева ……..725

ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА ПРЕД УСТОЙЧИВОТО РАЗВИТИЕ
НА ИНДУСТРИАЛНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ПО КОХЕЗИОННАТА
ПОЛИТИКА ПРЕЗ XXI-ВЕК
Докторант Айтен Сабри …….. 733

ЗЕЛЕНАТА ИКОНОМИКА И ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВОТО
Докторант Александър Личев ……740

ПРИКЛЮЧЕНСКИЯТ ТУРИЗЪМ КАТО НЕРАЗДЕЛНА
ЧАСТ ОТ СВЕТОВНИЯ ТУРИЗЪМ
Докторант Виктория Янакиева ……..748

НЕГАТИВНИ ПРОЯВЛЕНИЯ ОТ ПРИЛОЖЕНИЕТО
НА МЕДИЦИНСКИЯ ТУРИЗЪМ
Докторант Десислава Александрова ……..754

СТРАТЕГИЧЕСКИ ПОДХОД ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ИЗИСКВАНИЯТА
ЗА СЕРИАЛИЗАЦИЯ НА ЛЕКАРСТВЕНИ ПРОДУКТИ ОТ СТРАНА НА ООП
Докторант Димитър Райчев ……761

ТЕРИТОРИАЛНА КОНЦЕНТРАЦИЯ НА СЕКТОР НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ И ФАКТОРИТЕ, КОИТО МУ ВЛИЯЯТ

Гл. ас. д-р Яна Стоенчева[1]

Резюме: *В настоящия доклад са представени резултати от приложението на индекса на специализация за количествена оценка на степента на териториална концентрация на сектор F „Строителство“ и сектор L „Операции с недвижими имоти“ и от измерване на силата на връзка с протичащите социални, демографски и икономически процеси в територията. Очакваната полезност от изследването се състои във възможността да се получи надежден ориентир за управлението на регионалното развитие като се постигне баланс между демографските и икономическите процеси в дългосрочна перспектива.*

Ключови думи: *недвижима собственост, строителство, операции с недвижими имоти, териториална концентрация, устойчиво развитие*

JEL: R1, R3

TERRITORIAL CONCENTRATION OF THE REAL ESTATE SECTOR AND THE FACTORS THAT AFFECTING IT

Head Assist. Yana Stoencheva, PhD

Abstract: *This report presents the results of the application of the index of specialization for quantitative assessment of the degree of territorial concentration of sector F „Construction“ and sector L „Real estate activities“ and of measuring the strength of the relationship with the ongoing social, demographic and economic processes in the territory. The expected usefulness of the study lies in the ability to obtain a reliable guide for the management of regional development by achieving a balance between demographic and economic processes in the long run.*

Key words*: real estate, construction, real estate operations, territorial concentration, sustainable development*

JEL: JEL codes R1, R3

1. Въведение

Недвижимата собственост представлява съществен елемент от националното богатство. Тя е предпоставка за извършване на стопанска дейност и за задоволяване на насъщни потребности на населението, свързани с жизнения стандарт.

За това нейното териториално разположение би следвало да отговаря на потребностите на населението и бизнеса. С течение на времето обаче в

[1] hrischeva.y@abv.bg, Университет за национално и световно стопанство

резултат от процесите на миграция и урбанизация местоположението на населението би могло да не съвпадне с разположението на недвижимата собственост изграждана с десетилетия. Освен това използването на недвижимата собственост като инструмент за съхраняване на спестяванията и защита от инфлацията, както и от участието на чуждестранни инвеститори на българския имотен пазар в териториалното разположение на недвижимата собственост би могло да се получи съществено несъответствие с потребностите на населението. Развитието на туризма стимулира появата на ваканционни селища, които дават импулс на строителството и търговията с недвижими имоти и на дейностите по обслужване и поддръжка, но когато тези дейности не са обвързани с дългосрочни стратегии за развитие на областите и населените места, ефектът е временен и няма как да се очаква устойчиво развитие на регионите в дългосрочен аспект. Това са част от аргументите в полза на необходимостта от анализ на териториалната концентрация на сектор недвижима собственост[2] и факторите, които му влияят.

Целта на изследването е да се прецени до каква степен териториалната концентрация на сектора съответства на териториалното разположение на населението и какви са причините за това за да се предприемат управленски въздействия за недопускане или задълбочаване на териториални диспропорции.

2. Информационна осигуреност

За целите на изследването е използвана официална статистическа информация за 2019 година и за предходни години, тъй като за някои фактори е логично да се очаква, че в проявлението на ефекта им има времево закъснение /лаг/. Това е последната стопанска година преди пандемията с Covid 19, през която стопанските структури са работили без ограничения и икономическите и социалните процеси са могли да протичат в своя естествен вид. За постигнатата макроикономическа стабилност и просперитет през тази година може да се съди от годишния отчет (БНБ, стр. 21, 27) на Българска народна банка . БВП на страната е нараснал с 3.4% спрямо предходната година, крайното потребление бележи ръст с 5.7%, а потреблението на домакинствата бележи ръст с 5.8%, темпа на инфлацията при промишлените стоки е 0.5%. Според отчета (Министерство на финансите) на Министерството на финансите за изпълнението на Държавния бюджет за 2019 година: средногодишната инфлация е 2,5 %, коефициентите на заетост и на икономическа активност на трудоспособното население (15-64 г.) се повишиха до исторически най-високите си стойности от 70,1 % и 73,2

[2] Секторът на недвижимата собственост се представя като съвкупност от секторите, посочени в Класификацията по икономически дейности – 2008 (КИД-2008), а именно сектор F „Строителство“ и сектор L „Операции с недвижими имоти“, както и някои раздели и класове от други сектори.

%., коефициентът на безработица достига най-ниското си до момента равнище от 4,2 % като динамиката на доходите беше подкрепена от повишаването на добавената стойност в индустрията и услугите и реалният растеж на производителността на труда общо в икономиката остана стабилен на ниво от 3 %.

3. Анализ и резултати от изследването

За измерване на равнището на специализация на териториалните общности[3] в секторите „ Строителство“ и „Операции с недвижими имоти“ е използван показател въведен от P. Sargent Florence, които измерва относителната концентрация на дейности. (Тонкова, 2002, стр. 282) Показателят е известен още като индекс на локализация**.** (Стоенчева, Ръководство за самоподготовка по регионална икономика, стр. 63)

$$C_y = \frac{x_{ir}}{\sum x_{ir}} : \frac{x_{is}}{\sum x_{is}}, \qquad (1)$$

където:

C_y – индекс на равнище на специализация на областта в съответния сектор;

x_{ir} – брой наети лица в изследвания сектор в регионалната система;

x_{is} – брой наети лица в изследвания сектор в страната;

$\sum x_{ir}$ - брой наети лица във всички сектори в регионалната система;

$\sum x_{is}$ - брой наети лица във всички сектори в страната.

Минималната стойност на индекса е нула, а максималната е неограничена. Колкото по-голяма от единица е стойността на индекса, толкова по-голяма е степента на концентрация на изследвания сектор в съответната териториална единица. Когато стойността на индекса е равна на единица, концентрацията на изследвания сектор в областта е равна на средната за страната.

В своя класически вид индексът на специализация се изчислява на базата на броя на наетите лица. При него обаче се предполага, че равнището на механизация и производителност в отделните производствени единици е сравнително еднороден. При наличие на съществени различия в равнището на производителност на труда в отделните производствени предприятия за изчисляването на индекса би могло да се използва количеството на произведената продукция в стойностно изражение.

В настоящото изследване беше използван индекса в неговия класически вид като се предполага, че конкуренцията не позволява на отделни

[3] Като такива са използвани областите от официалното административно-териториално деление на страната

производствени единици да изостанат съществено в технологично отношение. Иначе биха фалирали.
В Таблица 2 и в Таблица 3 са представени резултатите от изчисляването на индекса на специализация в двете основни дейности, формиращи сектор недвижима собственост според статистическия класификатор на дейностите (НСИ, 2008).

Таблица 1. Индекси на специализация изчислени на базата на наетите лица по трудово или служебно правоотношение към 31.12.2019 г. по области в ***сектор F „Строителство“***

Области	Индекс на специализация	Области	Индекс на специалиация	Области	Индекс на специализация
Бургас	**1.54**	**Смолян**	0.93	**Хасково**	0.72
Варна	**1.51**	**В. Търново**	0.92	**Пазарджик**	0.70
Търговище	**1.35**	**Стара Загора**	0.90	**Плевен**	0.69
Кърджали	**1.24**	**Разград**	0.90	**Русе**	0.69
Перник	**1.20**	**Ямбол**	0.87	**Видин**	0.64
Благоевград	**1.11**	**Силистра**	0.84	**Монтана**	0.60
Шумен	**1.04**	**Добрич**	0.80	**Габрово**	0.55
София (град)	**1.04**	**Сливен**	0.79	**Ловеч**	0.41
Пловдив	0.95	**София**	0.78		
Кюстендил	0.93	**Враца**	0.74		

Източник: Индексите са изчислени от автора по данни от: Районите, областите и общините в Република България , 2019, НСИ.

Таблица 2. Индекси на специализация изчислени на базата на наетите лица по трудово или служебно правоотношение към 31.12.2019 г. по области в ***сектор L „Операции с недвижими имоти“***

Области	Индекс на специализация	Области	Индекс на специалиация	Области	Индекс на специализация
Бургас	**1.56**	**Сливен**	0.71	**Габрово**	0.46
София (град)	**1.46**	**Благоевград**	0.69	**Хасково**	0.43
Варна	**1.30**	**В. Търново**	0.67	**Кюстендил**	0.38
Пазарджик	0.88	**Кърджали**	0.60	**Силистра**	0.38
Пловдив	0.86	**Видин**	0.58	**Търговище**	0.35
Добрич	0.84	**Русе**	0.53	**Ловеч**	0.35
Перник	0.80	**С. Загора**	0.52	**Разград**	0.30
Ямбол	0.78	**Враца**	0.52	Смолян	0.28
Шумен	0.77	**София**	0.50		
Плевен	0.74	**Монтана**	0.46		

Източник: Индексите са изчислени от автора по данни от: Районите, областите и общините в Република България , 2019, НСИ.

При индексите за двете основни дейности се наблюдава различие както в броя на областите със степен на концентрация по-висока от средната, така и в степента на разсейване на показателите. При дейност Строителство коефициентът на вариациация изчислен на базата на стандартното отклонение е 29,66%, а за дейност Операции с недвижими имоти тя е 48,04%. Според нас причината е във факта, че двете дейности съществено се различават по своя характер. Строителството процъфтява в области със силна икономика и прилив на население и работна сила или в области с развит туризъм, а търговията би могла да се развива и на базата на наличния сграден фонд, стига той или самата локация да представлява интерес за инвеститорите. Освен това строителството е много по-трудоемка дейност от операциите с недвижими имоти. Освен ново строителство, то включва и ремонтни дейности, които са неизбежни тогава, когато сградният фонд е твърде стар. Прави впечатление обаче, присъствието на областите Бургас, София (столица) и Варна в групата области със степен на концентрация по-висока от средната за страната и по двата вида дейности.

В Таблица 4 е представено подреждането на областите по относителен дял на заетите в дейност Строителство. В случая освен подреждането прави впечатление, че заетите в строителството за всички области представляват по-висок относителен дял от заетите в дейност Операции с недвижими имоти. Това определя неговата социална значимост като източник на работни места и доходи за населението.

За изследване силата и посоката на връзката между индекса на специализация и някои избрани фактори е използван коефициентът на линейна корелация на Браве (Стоенчев, 2013, стр. 202). Той варира в границите (-1;+1). Коефициентът има следният вид:

$$r_Б = \frac{\sum_{i=1}^{n}(x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{N\sigma_x\sigma_y} = \frac{\sum_{i=1}^{n}(x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sqrt{\sum_{i=1}^{n}(x_i - \bar{x})^2 . \sum_{i=1}^{n}(y_i - \bar{y})^2}} \quad (2)$$

Където

x – факторна величина;

y – резултативна величина;

$\bar{x}$ - средна аритметична на факторната величина;

$\bar{y}$ - средна аритметична на резултативната величина;

σ_x – средноквадратично отклонение на факторната величина;

σ_y – средноквадратично отклонение на резултативната величина;

N – броят на наблюденията.

Изборът на фактори е направен измежду класическите локализационни фактори (Стоенчева, 2010, стр. 43-45) за разполагане на промишлеността и услугите, за каквито обичайно се приемат: суровини, работна си-

ла, пазари, конкурентна среда, като са добавени и специфични фактори, стимулиращи развитието на строителството и операциите с недвижими имоти.

Таблица 3. Относителен дял в % на наетите лица в сектор „Строителство“ и „Операции с недвижими имоти“ от общия брой на наетите лица в конкретната област за 2019 г

Област	Относителен дял в % на наетите лица в дейност "Строителство" от общия брой на наетите лица в конкретната област през 2019 г	Относителен дял в % на наетите лица в дейност "Операции с недвижими имоти" от общия брой на наетите лица в конкретната област през 2019 г
Бургас	8.96	1.61
Варна	8.77	1.35
Търговище	7.86	0.36
Кърджали	7.19	0.61
Перник	6.96	0.83
Благоевград	6.48	0.72
Шумен	6.07	0.79
София (столица)	6.04	1.51
Пловдив	5.52	0.89
Кюстендил	5.44	0.39
Смолян	5.43	0.29
Велико Търново	5.38	0.69
Стара Загора	5.26	0.54
Разград	5.24	0.31
Ямбол	5.10	0.81
Силистра	4.90	0.39
Добрич	4.66	0.87
Сливен	4.58	0.73
София	4.52	0.52
Враца	4.29	0.53
Хасково	4.17	0.45
Пазарджик	4.08	0.91
Плевен	4.04	0.77
Русе	4.03	0.54
Видин	3.73	0.60
Монтана	3.48	0.48
Габрово	3.21	0.47
Ловеч	2.38	0.36

Източник: Показателите са изчислени от автора по данни от: Районите, областите и общините в Република България , 2019, НСИ

Резултатите от изследването на влиянието на избраните фактори върху териториалното концентрация на сектор Недвижима собственост са представени в таблица 5:

Таблица 4. Влияние на някои избрани фактори върху териториалната концентрацията на дейностите от сектор недвижима собственост: „Строителство“ и „Операции с недвижими имоти“

Фактори	**Сектор F „Строителство“**	**Сектор L „Операции с недвижими имоти“**
	Коефициент на корелация R	
Население (общо)	0.28	**0.7**
Население в трудоспособна възраст	0.28	**0.69**
Коефициент на безработица - %	-0.24	-0.28
БВП на човек от населението по текущи цени - лв.	0.17	**0.53**
Чуждестранни преки инвестиции на човек от населението	0.16	**0.56**
Относителен дял на пътищата в добро състояние - (%)	0.22	0.02
Относителен дял на домакинствата с достъп, използване на Интернет и цифрови умения -% /лица с основни или над основните цифрови умения	0.12	**0.45**
Относителен дял в % на населението свързано с обществена канализация	0.17	**0.55**
Наличие на дълготрайни материални активи с екологично предназначение	0.26	038
Разходи да придобиване на ДМА в хил лв.	0.19	**0.58**
Брой сключени бракове	0.32	**0.73**
Брой живородени деца	0.27	**0.70**
Средна годишна заплата на наетите лица по трудово и служебно правоотношение по икономически дейности	0.17	**0.49**

Източник: Коефициентите са изчислени от автора по данни от:
Районите, областите и общините в Република България , 2019, НСИ
Социално-икономически анализ на районите в Република България трети етап част втора.изпълнител: Национален център за териториално развитие , София, септември 2020, стр 58, 249, 268, 285, 327-328.
Статистически годишник 2019, София 2020, стр. 461, 467, 478-480.

Влиянието на нито един от избраните фактори не се оказва достатъчно силно за да се приеме, че от него съществено зависи териториалната концентрация на строителството в териториален аспект. За това пък значителна част от тях влияят умерено положително и дори силно върху развитието на операциите с недвижима собственост. Оказва се, че броят на сключените бракове през предходната година, броят на живородените деца и общият брой на населението влияят най-силно положително върху концентрацията на дейността Операции с недвижима собственост. Въз основа на получените коефициенти на корелация могат да бъдат изчислени коефициенти на детерминация в % , които за посочените фактори са съответно 53%, 49%, 49%. Броят на населението в трудоспособна възраст, БВП на човек от населението, Средната годишна работна заплата на наетите лица, характеризират покупателните възможности на населението. Това е втората по значимост група фактори, влияещи положително върху териториалната концентрация на Операциите с недвижими имоти. Третата по значимост група фактори представя съществуващата бизнес среда и комуналната и комуникационна инфраструктура. Тук се отнасят чуждестранните преки инвестиции на човек от населението, относителен дял на населението с достъп до Интернет, относителен дял на населението свързано с обществена канализация и разходи за придобиване на ДМА в хил. лв. Оказва се, че концентрацията на дейност Операции с недвижима собственост е много по-чувствителна към промените в структурата на потребностите, мобилността на хората и развитието на технологиите. Тази дейност спомага за преодоляване на диспропорциите между наличности и потребности на недвижима собственост в териториален аспект, което в известна степен компенсира дългия технологичен цикъл на строителството и способността му да отговори на динамичните промени в развитието на социалния и стопанския живот в териториален аспект.

4. Заключение

На база осъщественото изследване бихме може да се направи извода, че въпреки своята по-малка значимост от гледна точка на осигуряване на работни места в сравнение с дейност строителство, операциите с недвижима собственост са „кръвоносната система“ за развитие на сектор недвижима собственост и въпреки някои критики, че съществува недостатъчна правна регламентация в дейността на брокерите, тази дейност успешно изпълнява своите социални и стопански функции и допринася за устойчивото развитие на територията

Използвани източници

НСИ. (2008). *Класификатор на икономическите дейности 2008.* София: НСИ.

НСИ. (2019) *Районите, областите и общините в Република България ,* НСИ

Стоенчев, Н. (2013). *Статистика.* София: ЛТУ.

Стоенчева, Ц. (2010). *Регионална икономика.* София: Университетско издателство „Стопанство".

Стоенчева, Ц. (2002). *Ръководство за самоподготовка по регионална икономика.* София.

Тонкова, С. (2002). *Локализационният избор (теоретични модели и подходи за реализация).* Велико Търново: Абагар.