

# ДИНАМИКА НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ И ПРОИЗВОДИТЕЛНОСТТА НА ТРУДА В СЕКТОР „ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЗА ПЕРИОДА 2005-2021

Ваня Антонова

## DYNAMICS OF HUMAN RESOURCES AND LABOR PRODUCTIVITY IN THE REAL ESTATE OPERATIONS SECTOR FOR THE PERIOD 2005-2021

Vanya Antonova

**Abstract:** Human resources are the main production factor predetermining the sustainable development, prosperity and competitiveness of any economic unit, industry or the economy as a whole, and labor productivity is a main indicator providing information on the efficiency and quality of this resource in the production process. The article examines indicators characterizing the dynamics of human resources and labor productivity of employed in the Real Estate Operations sector for the period 2005-2021. On this basis, outlines the trends in their change, as well as the reasons for these changes. The main methods used are the methods of analysis and synthesis, induction and deduction, description and comparison.

Labor productivity, as an important economic indicator closely related to economic growth, competitiveness and the living standard in the country, shows a sustainable trend of growth at the national level, although it remains significantly below the EU average levels. In the real estate sector, there is also a positive trend, but with a higher degree of dynamics of the indicator during the period.

**Key words:** Human Resources; Employed; Labor productivity; Real Estate Operations Sector.

### Увод

В среда изпълнена с предизвикателства, научният интерес е насочен към различни аспекти на тяхното проявление не само в бизнеса и стопанския живот, но и в различни сектори и икономиката като цяло. Разглежданият период 2005-2021 г. е „изпъстрен“ с национални и световни събития (сред които: присъединяването на България към ЕС, Световната финансово-икономическа криза (2007-2008 г.) и последващият период на възстановяване, пандемията от Covid-19, политическата криза, стартирала в края на периода, и пр.), които неминуемо оказват влияние върху социално-икономическото развитие на страната на всички нива. И въпреки посочените събития с по-скоро негативен характер, темпът на нарастване на БВП (GDP growth, annual %), като основен измерител на икономическия растеж, остава със стойности над средните за Европейския съюз (European Union) почти през целия разглеждан период (The World Bank, 2023).

В контекста на настоящото изследване, обект на научен интерес е сектор „Операции с недвижими имоти“, а предмет на изследване са количествените и качествените характеристики на човешките ресурси и производителността на труда на заетите в сектора лица за периода

2005-2021 г. Целта на автора е да изследва динамиката на човешките ресурси и производителността на труда в един сектор с особено значение за националната икономика и на тази основа да се очертаят тенденциите в тяхното изменение, както и причините за тези изменения. Така дефинираната цел предполага изпълнението на следните научни задачи: да се разгледат накратко теоретичните аспекти на понятията „човешки ресурси“ и „производителност на труда“; да се проследи динамиката на макроикономическата среда, определяща условията за осъществяване на стопанска дейност в страната; да се изследват някои показатели, характеризиращи развитието на сектор „Операции с недвижими имоти“, в т.ч. брой функциониращи предприятия, брой заети лица, средна работна заплата и образователно равнище на заетите в сектора лица, в съпоставителен план с общите тенденции в страната, както и производителността на труда на заетите в сектора лица, представена с показателя брутна добавена стойност (БДС), съотнесена към броя на заетите и отработеното от тях време.

Основната теза на автора е, че човешките ресурси са основен производствен фактор, предопределящ устойчивото развитие, просперитета и конкурентоспособността на всяка стопанска единица, индустрия или икономиката като цяло, а

производителността на труда е основен индикатор, даващ информация за качеството и ефективността на този ресурс в производствения процес. Изследването обхваща периода 2005-2021 г., като се представят и анализират данни, съобразно наличните (набрани и официално оповестени) към момента на извършване на изследването. Основен информационен източник е Националният статистически институт (НСИ). В заключението са обобщени основни изводи за динамиката на изследваните показатели и тяхната съотносимост към общите тенденции в страната, очертани са основни проблеми и са предложени мерки за тяхното преодоляване.

### 1. Теоретични аспекти на понятията „човешки ресурси“ и „производителност на труда“

Редица, предимно български автори (Калчев, Антонова, 2012; Калчев, Антонова, 2014; Коев и др., 2017; Христов, Христова, 2001; Ведър, 2014), на база исторически подход, извеждат разбирането за човешки ресурси, като същност, съдържание, обхват и приложимост, въз основа на съпоставянето му с понятието „персонал“. Така, Р. Калчев и К. Антонова, изследвайки управленските аспекти на двете понятия, обобщават, че „... персоналът са хората, които работят в дадена организация. За разлика от персонала, човешките ресурси се определят най-широко – от работещите в дадено предприятие до населението на страната“ (Калчев, Антонова, 2014: 12-13). В друг свой труд авторите посочват, че „Съществуват човешки ресурси в населеното място, в даден икономически район, в национален мащаб и т.н.“ (Калчев, Антонова, 2012: 9), т.е. свързват понятието с конкретен териториален обхват. Затова, както изрично допълват, „когато се говори и пише за управление на човешките ресурси, трябва да се уточнява техният обхват.“

По-различна трактовка, но с подобно съдържание и обхват, откриваме в определени английски източници. Тук също е налице съпоставка на понятия, но по-скоро на понятията „работна сила“ (workforce) и „човешки ресурси“ (human resources) (The Economic Times, 2023). Понятието „работна сила“ се определя като група от хора, които работят за организация, бизнес сектор, индустрия или икономика, т.е. в значителна степен се препокрива с разбирането за човешки ресурси, разгледано по-горе, а „човешки ресурси“, (като) по-специфичен термин, се отнася до служители на компания или договорна

работна сила, т.е. свежда се до разбирането за персонал. По-често обаче в английските източници понятието „човешки ресурси“ (human resources) се използва за обозначаване както на хората, които работят за една компания или организация, така и на отдела, отговорен за управлението на всички въпроси, свързани с наетите (Human Resources Edu., 2023; Resources for Employers, 2023; Cambridge Dictionary, 2023).

Съдържателната страна на човешките ресурси се разкрива от автори като Р. Шинева и Ив. Желев (2002: 28), които разглеждат понятието в широк, среден и тесен смисъл, а именно: от броя на хората, формиращи населението на дадена страна, до работниците и служителите в дадено предприятие, което като обхват се покрива с посочените по-горе мнения.

Трета група автори, акцентирайки на качествените аспекти на разглежданото понятие, определят човешките ресурси като:

- човешки капитал, който при необходимата инвестиция в неговото развитие може да обезпечи желания доход; актив, създаващ конкретно преимущество за сметка на своята привързаност към работата, адаптивност и високо качество на труда (Ведър, 2014: 11);

- хората, които работят в организацията, заедно със своите знания, компетентности и трудова мотивация; основен източник на конкурентни преимущества, посредством техните способности, знания, воля за промяна (Господинов, 2012: 11);

- хората в организацията със своята професионална квалификация, които правят възможно тя да постигне своите стопански цели (Шопов, Атанасова, 2003: 13);

- хората, които със своите знания, умения, навици и нагласи изпълняват организационните цели при високо качество и ефективност; хората, които реализират нейните (на организацията) цели и осигуряват устойчиво конкурентно предимство чрез способността да създават уникалност, стойност и невъзможност за имитиране (Харизанова, Миронова, Кичева, 2018: 8); и пр.

В допълнение, автори като С. Христов и Т. Христова (2001: 15) обръщат внимание и на времеви аспект на разглежданото понятие, а именно: действителния и потенциален персонал на организацията „сега“ и в перспектива. Но както се забелязва от посочените мнения, човешките ресурси като съдържание и обхват се свеждат приоритетно до ниво организация. Нас-

тоящото изследване обаче предполага човешките ресурси да се разглеждат на по-високо ниво.

Друго понятие, което е възприето (главно) за целите на Националната статистика и отчетност, е понятието „заети лица“. Заети лица са наетите и самонаетите лица, ангажирани в дадена производствена дейност. Наети лица са лицата, работещи за дадена институционална единица и получаващи възнаграждение за вложения труд. В наетите лица се включват наетите, работещи по трудов, граждански или работещи без договор. Самонаети лица са лицата, които са еднолични собственици или съсобственици на некорпорирани предприятия, в които те работят (НСИ, 2023).

В неразривна връзка с човешките ресурси, респ. заетите лица, като брой и качествена характеристика, е второто базово за това изследване понятие, а именно: производителност на труда. Съгласно Международната организация на труда (International Labour Organization) производителността на труда е важен икономически показател, който е тясно свързан с икономическия растеж, конкурентоспособността и стандарта на живот в рамките на една икономика. Производителността на труда представлява общия обем на продукцията (измерена като брутен вътрешен продукт, БВП), произведена от единица труд (измерена като брой заети лица или отработени часове) през даден период от време. Индикаторът предоставя обща информация за ефективността и качеството на човешкия капитал в производствения процес (ILO, 2023).

Подобна трактовка е налице и в методиката на НСИ за изчисляване на производителността на труда (НСИ, 2023), където тази икономическа категория е представена като съставен икономически показател, който съпоставя постигнатия резултат (новосъздаден продукт) с вложения трудов фактор при осъществяването на определена икономическа активност на определена икономическа територия за определен период. На национално ниво, резултатът от производствената дейност се измерва с брутният вътрешен продукт (БВП) и брутната добавена стойност (БДС), създадена от всички производствени сектори в националната икономика. БВП е основен показател в системата от национални икономически сметки, който представя крайния резултат от производствената дейност на всички производствени единици по пазарни цени, и е основа за международни сравнения. Така нап-

ример, съгласно Международната организация на труда за 2021 г. България се нарежда на 68-мо място от общо 185 страни по БВП на един отработен човекочас - по цени на 2017 г. (ILO, 2023). БДС е показател, който е приложим за изчисляване на производителността на труда както на национално ниво, така и на ниво производствени дейности (сектори) или по региони, измервайки резултата от производствената дейност по базисни цени.

Трудовият производствен фактор в състава на показателя за производителността на труда се измерва с броя на заетите лица в производствените единици на националната икономика и отработеното от тях време – отработени човекочасове.

Върху производителността на труда оказват влияние множество фактори, като: техническо и технологично равнище, образователно и квалификационно равнище, характер и условия на труда, характер и организация на производствения процес, трудови възнаграждения, допълнително вложени ресурси, иновации и пр., значителна част от които остават извън обхвата на настоящото изследване.

На база на изложеното може да обобщим, че:

- Човешките ресурси са основен производствен фактор за всяка организация, сектор или икономиката като цяло, които със своите знания, умения, компетентности и мотивация за труд са основен източник на конкурентни предимства.

- Производителността на труда е основен индикатор, даващ информация за ефективността и качеството на човешкия капитал в производствения процес.

## **2. Динамика на основни макроикономически показатели на България**

Развитието на всички сектори на националната икономика е тясно свързано с развитието на макросредата, която формира общите условия, при които се осъществява стопанска дейност. Изолираното изследване на определени икономически показатели на ниво сектор, без изясняване на техния макроикономически контекст, би довело до грешни изводи и обобщения. В Таблица 1 са представени данни за основни макроикономически показатели на България и тяхното изменение за периода 2005-2021.

Таблица 1.

## Основни макроикономически показатели на България за периода 2005-2021 г.

Година	БВП по тек. цени	Ръст на БВП	Крайно потребление (т.ц.)		Бруто капитало-образуване (т.ц.)		ПЧИ към 31.12.	Средно-годишен ИПЦ, предх. год. = 100	Безработни лица, 15 + нав. год.	Коеф. на безработица, 15 + нав. год.
	млн. лв.	%	млн. лв.	% от БВП	млн. лв.	% от БВП	млрд. евро/дол.*	%	хил.	%
2005	47 017	7,1	40 865	86,9	13 042	27,7	9,2*	5,0	334,2	10,1
2006	53 608	6,8	45 586	85,0	17 185	32,1	12,4*	7,3	305,7	9,0
2007	63 494	6,7	54 108	85,2	21 338	33,6	15,2	8,4	240,2	6,9
2008	72 847	6,1	60 324	82,8	26 898	36,9	19,2	12,3	199,7	5,6
2009	73 181	-3,3	58 338	79,7	20 885	28,5	20,4	2,8	238,0	6,8
2010	74 878	1,5	60 408	80,7	16 863	22,5	22,1	2,4	352,3	10,3
2011	81 124	2,1	63 676	78,5	17 327	21,4	21,6	4,2	376,2	11,3
2012	82 646	0,8	67 274	81,4	18 088	21,9	22,0	3,0	410,3	12,3
2013	82 242	-0,6	65 432	79,6	17 278	21,0	23,3	0,9	436,3	12,9
2014	84 150	1,0	66 965	79,6	18 098	21,5	21,6	-1,4	384,5	11,4
2015	89 600	3,4	69 984	78,1	18 810	21,0	23,2	-0,1	305,1	9,1
2016	95 390	3,0	72 629	76,1	18 081	19,0	23,5	-0,8	247,2	7,6
2017	102 741	2,8	77 961	75,9	20 349	19,8	24,5	2,1	206,9	6,2
2018	109 964	2,7	83 843	76,2	23 328	21,2	24,9	2,8	173,3	5,2
2019	120 396	4,0	91 229	75,8	25 280	21,0	25,3	3,1	142,8	4,2
2020	120 553	-4,0	93 675	77,7	24 515	20,3	26,9	1,7	168,6	5,1
2021	139 012	7,6	107 384	77,2	29 296	21,1	28,2	3,3	171,1	5,3

Забележка: Стойността на ПЧИ за 2005 и 2006 е в млрд. дол. В размера на ПЧИ за периода 2008-2021 г. са включени всички икономически дейности, с изключение на сектори К, О, Т и U.

Източник: Разработена от автора по данни от НСИ и собствени изчисления

([https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=1169](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=1169),

[https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=1170](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=1170),

[https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=1517](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=1517),

[https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=782](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=782),

[https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=664](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=664), <https://www.nsi.bg/bg/content/4012/323-безработица-и-коефициенти-на-безработица-национално-ниво-статистически-райони-области>).

Изследваният период е белязан от няколко ключови събития, от гледна точка на ефектите им върху националната икономика:

- присъединяването на България към ЕС – процес, на практика доминиращ стопанското развитие на страната още преди формалното присъединяване през 2007 г.;

- световната икономическа криза - най-голямата за последните 80 години, получила названието Великата рецесия, започнала в света през 2007 г. и настъпила в България към края на 2008 г.;

- пандемията от Covid-19 – възникнала в края на 2019 г., но получила бързо разпространение, включително и в България през март 2020 г., поставяйки на изпитание човешкия фактор, здравната система, редица сектори и икономиката като цяло.

Към посочените следва да добавим и политическата криза от средата на 2021 г., както и стартиралото през годината поскъпване на енергоресурсите на международните пазари (МФ, 2022), последиците от които тепърва ще бъдат подлагани на по-задълбочени анализи, включително и от автора в последващи негови публикации.

Това ни дава основание да проследим динамиката на основните макроикономически показатели, представени в Таблица 1, обособени в четири периода.

БВП, като основен индикатор на икономическия растеж, за периода 2005-2008 г. бележи ръст 6,7 % средно на годишна база, изпреварвайки в значителна степен средния за страните членки на Европейския съюз – 2,3 % (The World Bank, 2023). Относителният дял на крайното

потребление, като измерител на вътрешното търсене, варира в границите 82,8 % - 86,9 % от БВП с ясно изразен отрицателен тренд, компенсиран от положителния ръст на показателя за инвестиционна активност в страната - бруто капиталообразуване на основен капитал (направени инвестиции за дълготрайни материални и нематериални активи). От 13 042 млн. лв. (27,7 % от БВП) през 2005 г. стойността на показателя нараства на 26 898 млн. лв. (36,9 % от БВП) през 2008 г. Ръстът е както абсолютен, така и относителен спрямо крайно използвания БВП. Икономическият растеж през разглеждания период е допълнително подкрепен и от притока на чужди капитали. Индикатор за инвестиционна дейност на международните инвеститори в България, както и за интереса им към нови инвестиции в страната, са преките чуждестранни инвестиции в предприятията от нефинансовия сектор, показващ техния размер към определена дата – 31.12., като сума на потоците инвестиции от предходни години. Средното изменение на ПЧИ (на база предходна година) за 2005-2006 г. и 2007-2008 г. е в размер на 30 %, изпреварвайки темпа на растеж на БВП за същия период (6,7 %). Друг важен аспект от макроикономическото развитие през периода е развитието на пазара на труда от гл. т. на заетостта, която нараства средно с 3,6 % на годишна база, съпроводена с намаляване на броя на безработните лица с 40 % и коефициента на безработица до 5,6 %.

Пренасянето на Великата рецесия в страната води до забавен икономически растеж в периода 2009-2013 г., свиване на производството и ограничаване на икономическата активност в страната. Темпът на растеж на БВП в България спада до -3,3 % през 2009 г., при стойност за ЕС - 4,3 % (The World Bank, 2023). Отрицателна стойност на показателя е отчетена и през 2013 г. -0,6 % (при стойност за ЕС -0,1 %) (The World Bank, 2023). Относителният дял на крайното потребление варира в границите 78,5 - 81,4 % от БВП. Най-висока стойност е реализирана през 2012 г., а най-ниска - през 2011 г. Инвестициите в основен капитал се характеризират с относителна стабилност след 2009 г. От 20 885 млн. лв. (28,5 % от БВП) през 2009 г. спадат до 16 863 млн. лв. (22,5 % от БВП) през 2010 г., след което нарастват до 17 278 млн. лв. (21,0 % от БВП) през 2013 г. Ръстът за периода обаче е по-скоро абсолютен, но не и относителен спрямо крайно използвания БВП. Средното изменение на ПЧИ

за периода 2009-2013 г. е в размер на 4,1 %. Заетостта е отрицателно засегната, провокирайки четиригодишен спад с различна интензивност, достигайки през 2013 г. 436,3 хил. безработни лица и коефициент на безработица 12,9 %.

Периодът 2014-2019 г. е период на възстановяване на икономическата стабилност, макар и при по-ниски нива на икономически растеж и стопанска активност. По-значително подобряване на икономическите показатели се наблюдава през 2015 г. и следващите години от изследвания период. Темпът на растеж на БВП през 2015 г. достига 3,4 %, но остава под нивата, регистрирани в предкризисния период. Относителното намаление на крайното потребление се дължи главно на положителното (от 2015 г.) външно търговско салдо (разлика между стойността на изнесените и внесени стоки и услуги). Безработните лица намаляват с близо 63 %, а коефициентът на безработица стига най-ниското си ниво – 4,2 %.

Пандемията от Covid-19 и редица от предприетите мерки за нейното овладяване водят до ограничаване на стопанската активност през 2020 г., което от своя страна резултира в забавяне на икономическия растеж. Темпът на растеж на БВП през 2020 г. спада до -4,0 %, но оставайки над средните нива за ЕС (-5,7 %) (The World Bank, 2023). Показателят възстановява своята положителна стойност още през следващата година, достигайки максимална стойност, както относително, така и в абсолютно изражение. Макар 2021 г. да се приема като година на възстановяване от кризата, спадът на заетостта, наблюдаван през 2020 г., продължава и през 2021 г., но със забавени темпове. Безработните лица достигат 171 хил., или ръст от приблизително 20 % спрямо 2019 г.

На база на изложеното можем да обобщим, че разглежданият период 2005-2021 г. е „белязан“ от три ключови за националната икономика събития, които (пред)определят общите условия за осъществяване на стопанска дейност в страната.

### **3. Развитие на сектор „Операции с недвижими имоти“ за периода 2005-2021 г.**

Съгласно Класификацията на икономическите дейности – версия 2008 (КИД-2008) сектор „Операции с недвижими имоти“ включва дейности на наемодатели, агенти и/или брокери при покупка или продажба на недвижими имоти, даване под наем на недвижими имоти, предос-

тавяне на други услуги, свързани с недвижими имоти, като оценяване или изготвяне на писмени споразумения. Този сектор включва още: дейности по реализиране на инвестиционни проекти за сгради, комбинирано със запазване на собствеността върху тях или отдаването им под наем, както и дейности по управление на недвижими имоти (НСИ, 2008: 281).

За оценка на състоянието и анализ на развитието на сектор „Операции с недвижими имоти“ в контекста на изследването, авторът приема използването на следните показатели: брой предприятия, вкл. по броя на заетите в тях, брой заети лица, средна работна заплата и образователно равнища на заетите в сектора лица.

**Показателят „брой предприятия“** показва броя нефинансови предприятия, които са осъществявали стопанска дейност през отчетната година. Тук, поради промяна в начина на представяне на статистическата информация и с оглед съпоставимост на използваните данни, е необходимо да разделим разглеждания период на два подпериода. Данни за броя на предприятията, осъществяващи стопанска дейност в сектор „Операции с недвижими имоти, наемодателна дейност и бизнес услуги“ и общо за страната за периода 2005-2007 г. са представени в Таблица 2.

До 2007 г. включително операциите с недвижими имоти като икономически дейности се отчитат в сектор К „Операции с недвижими имоти, наемодателна дейност и бизнесуслуги“. С КИД-2008 тези икономически дейности са представени като самостоятелен сектор (сектор L), поради тяхната значимост в Системата на национални сметки. Обобщенията, които могат да бъдат направени на база на наличните данни обаче, не могат еднозначно да бъдат отнесени към сектор „Операции с недвижими имоти“. Така например, въпреки отчетения ръст на броя на функциониращите предприятия (17,6 % средно на година) и техния дял от общия брой предприятия (приблизително 14 % средно на годишна база), броят на предприятията, осъществяващи стопанска дейност в сектор L „Операции с недвижими имоти“ през 2008 г. достига 18 736 предприятия, или 5,8 % от всички предприятия, което е приблизително 45 % от функциониращите в сектор К предприятия през 2007 г. (общо 41 209 на брой).

**Таблица 2.**

**Брой предприятия, осъществяващи стопанска дейност в сектор „Операции с недвижими имоти, наемодателна дейност и бизнес услуги“ и общо за страната за периода 2005-2007 г.**

Година	Общо за страната		Сектор "Операции с недвижими имоти, наемодателна дейност и бизнес услуги"		
	Пред-приятия	Темп на прираст	Пред-приятия	Темп на прираст	Дял
	брой	%	брой	%	%
2005	240 315		29 622		12,33
2006	241 390	0,45	32 581	9,99	13,50
2007	257 987	6,88	41 209	26,48	15,97

*Забележка: В общо за страната се включват секторите: Добивна промишленост; Преработваща промишленост; Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия, газообразни горива и вода; Търговия, ремонт и техническо обслужване на автомобили и мотоциклети, на лични вещи и стоки за домакинството; Хотели и ресторанти; Транспорт, складиране и съобщения; Строителство и Операции с недвижими имоти, наемодателна дейност и бизнесуслуги. Темпът на прираст е изчислен на верижна база.*

*Източник: НСИ и изчисления на автора ([https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=1375](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=1375)).*

Като основни предпоставки за интензификация на стопанските субекти, както на национално ниво, така и в сектора на недвижимите имоти за периода 2005-2007 г., могат да бъдат посочени позитивните нагласи, свързани с присъединяването на България към Европейския съюз и произтичащите от това допълнителни ефекти в пред- и присъединителния период: ръст на БВП, приток на чужди капитали, включително на преки чуждестранни инвестиции, ръст на заетостта, редица ключови реформи в посока дерегулация, пререгулация и първоначална регулация на пазарите и пр. (Център за либерални стратегии, 2017).

Данни за броя на предприятията, осъществяващи стопанска дейност в сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2008-2021 г. са представени в Таблица 3.

Таблица 3.

**Брой предприятия, осъществяващи стопанска дейност в сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2008-2021 г.**

Година	Общо за страната		Сектор "Операции с недвижими имоти"		
	Пред-приятия	Темп на прираст	Предприя-тия	Темп на прираст	Дял
	брой	%	брой	%	%
2008	323 003		18 736		5,80
2009	368 229	14,00	20 192	7,77	5,48
2010	366 929	-0,35	20 672	2,38	5,63
2011	366 240	-0,19	21 061	1,88	5,75
2012	372 036	1,58	21 166	0,50	5,69
2013	377 383	1,44	21 555	1,84	5,71
2014	383 905	1,73	22 538	4,56	5,87
2015	393 460	2,49	23 216	3,01	5,90
2016	404 937	2,92	23 635	1,80	5,84
2017	406 310	0,34	23 280	-1,50	5,73
2018	413 535	1,78	24 031	3,23	5,81
2019	419 681	1,49	25 083	4,38	5,98
2020	411 564	-1,93	25 515	1,72	6,20
2021	412 878	0,32	27 207	6,63	6,59

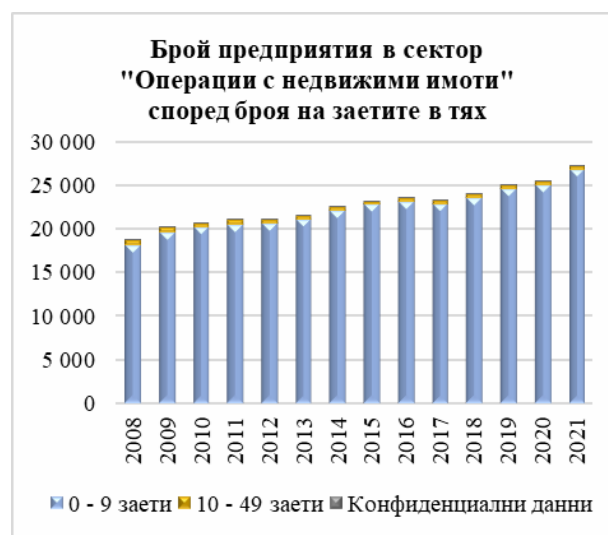
*Забележка:* В общо за страната се включват всички икономически дейности, с изключение на сектори К, О, Т и У. Темпът на прираст е изчислен на верижна база.

*Източник:* НСИ и изчисления на автора ([https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=789](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=789)).

От представените данни се вижда, че динамиката в изменението на броя на функциониращите предприятия в сектор „Операции с недвижими имоти“ през разглеждания период следва тенденциите на национално ниво след известно забавяне през 2009 г. (отчетен е близо два пъти по-нисък ръст) – началото на кризисния период. Бавният, но почти без прекъсване положителен тренд води до 45 %-но увеличение на броя на предприятията в сектора на недвижимите имоти през 2021 г. спрямо 2008 г., достигайки 27 207 предприятия, изпреварвайки в значителна степен 28 %-ното увеличение на национално ниво. Ръст се наблюдава и по отношение на относителния им дял от общия брой предприятия, но с по-малко от един процент.

Според броя на заетите в тях, с най-голям относителен дял (97,1 % - 98,4 %) са предприятията с до 9 заети. Техният брой нараства почти без прекъсване през целия период, достигайки през 2021 г. 26 763 предприятия. На второ място

са предприятията с до 49 заети, чийто брой устойчиво намалява, както абсолютно, така и относително, достигайки през 2021 г. 412 предприятия, или 1,5 % относителен дял. С незначителен дял (едва 0,2 % през 2010 г.) са предприятията с до 249 заети или за които данните са обявени за конфиденциални (вж. фиг. 1).



**Фиг. 1.** Брой предприятия в сектор „Операции с недвижими имоти“ според броя на заетите в тях  
*Източник:* Разработена от автора по данни от НСИ.

**Показателят „заети лица“** от своя страна включва наетите и самонаетите лица, ангажирани в дадена производствена дейност. Данни за броя на заетите лица в сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2005-2021 г. са представени в Таблица 4.

От представените данни се вижда, че динамиката в изменението на броя на заетите лица в първите години от изследвания период е по-висока в сектора на недвижимите имоти, варирайки между 5,5 % и 17,4 %. През следващите десет години се очертава слаба динамика на показателя със слабо изразен отрицателен тренд, както на национално ниво, така и в разглеждания сектор. Най-висока стойност на показателя се достига през 2011 г., когато броят на заетите в сектор „Операции с недвижими имоти“ лица е малко над 29 хил. души, или 0,8 %. Делът на наетите през 2011 г. също реализира максимална стойност – 91,1 %, като самонаетите са едва 8,9 %. В края на изследвания период (2021 г.) в областта на недвижимите имоти са ангажирани близо 25 хил. души, или приблизително 0,7 %, при средно за страната около 3,5 млн. заети ли-

ца, като делът на наетите спада до 86,7 % при стойност за страната 75,1 %.

**Таблица 4.**

**Заети лица в сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2005-2021 г.**

Година	Общо за страната		Сектор "Операции с недвижими имоти"		
	Заети лица	Темп на прираст	Заети лица	Темп на прираст	Дял
	бр. в хил.	%	бр. в хил.	%	%
2005	3 495,3		17,6		0,50
2006	3 612,0	3,34	19,0	8,23	0,53
2007	3 726,7	3,18	20,8	9,35	0,56
2008	3 814,6	2,36	23,4	12,42	0,61
2009	3 749,3	-1,71	24,7	5,53	0,66
2010	3 603,9	-3,88	29,0	17,41	0,80
2011	3 524,6	-2,20	29,1	0,43	0,83
2012	3 436,4	-2,50	27,3	-6,09	0,80
2013	3 421,6	-0,43	26,5	-3,11	0,77
2014	3 434,2	0,37	26,8	1,26	0,78
2015	3 446,2	0,35	26,1	-2,68	0,76
2016	3 463,3	0,50	26,5	1,33	0,76
2017	3 525,4	1,79	27,0	2,15	0,77
2018	3 521,6	-0,11	26,5	-2,04	0,75
2019	3 533,6	0,34	26,5	0,07	0,75
2020	3 451,7	-2,32	26,1	-1,49	0,76
2021	3 458,4	0,19	24,9	-4,67	0,72

*Забележка: Темпът на прираст е изчислен на верижна база.*

*Източник: НСИ и изчисления на автора ([https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=181](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=181)).*

Тук внимание заслужават още два факта: първо, делът на заетите в сектор „Операции с недвижими имоти“ остава под 1 % през целия разглеждан период; второ, по отношение на броя на функциониращите предприятия и броя на заетите лица в сектора на недвижимите имоти през последните две години от изследвания период се очертават две противоположни тенденции – ръст на предприятията в сектора и намаляване на броя на заетите лица, което в значителна степен кореспондира с процесите на макро ниво – възстановяване на стопанската активност, но не и на заетостта.

**Показателят „средна работна заплата“** (представен с показателя „Средна брутна заплата на наетите лица по трудово и служебно правоотношение“) е основен индикатор за нивата на трудово възнаграждение, а възнаграждението

на труда е основен фактор за трудова мотивация. Брутна работна заплата е възнаграждение, което лицето получава за положения от него труд преди приспадането на задължителните и доброволните вноски за социално и здравно осигуряване и данъчните начисления за сметка на наетото лице. Включва основна работна заплата и всички допълнителни начисления по КТ и/или договорени с колективен или индивидуален трудов договор, както и допълнителното материално стимулиране под формата на премии. Средната годишна брутна работна заплата се изчислява като начислените средства за работна заплата за отчетната година се разделят на средния списъчен брой на наетите по трудово правоотношение без лицата в отпуск по майчинство (НСИ, 2023). Данните за изследвания период са представени в Таблица 5.

**Таблица 5.**

**Средна работна заплата в сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2005-2021 г.**

Година	Общо за страната		Сектор "Операции с недвижими имоти"	
	Средна раб. запл.	Темп на прираст	Средна раб. запл.	Темп на прираст
	лева	%	лева	%
2005	3 885		3 891	
2006	4 324	11,30	4 662	19,81
2007	5 167	19,50	6 005	28,81
2008	6 538	26,53	6 875	14,49
2009	7 309	11,79	7 630	10,98
2010	7 777	6,40	7 875	3,21
2011	8 230	5,82	8 130	3,24
2012	8 773	6,60	8 822	8,51
2013	9 301	6,02	9 124	3,42
2014	9 860	6,01	9 312	2,06
2015	10 535	6,85	10 118	8,66
2016	11 379	8,01	10 838	7,12
2017	12 448	9,39	12 058	11,26
2018	13 755	10,50	12 982	7,66
2019	15 209	10,57	14 355	10,58
2020	16 687	9,72	15 391	7,22
2021	18 733	12,26	17 267	12,19

*Забележка: За периода 2005-2007 посочените данни се отнасят за сектор К „Операции с недвижими имоти, наемодателна дейност и бизнесуслуги“. Темпът на прираст е изчислен на верижна база.*

*Източник: НСИ и изчисления на автора ([https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=568](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=568), [https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=1393](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=1393)).*



От представените данни може да се заключи, че средната работна заплата показва устойчив тренд на нарастване, както на национално ниво, така и в сектора на недвижимите имоти, като се наблюдава известно забавяне (ръст под 10 %) в периода 2010-2016/2017 г. Трудовите възнаг-

раждения в сектор „Операции с недвижими имоти“ до 2012 г. (с изключение на 2011 г.) са малко над средните – между 1 и 16 %, от 2013 г. са близки, но под средните нива (между 92 и 98 % от тях) (вж. фиг. 2).



**Фиг. 2. Средна работна заплата в сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2005-2021 г., в лева**

*Източник: Разработена от автора по данни от НСИ.*

За сравнение, през 2021 г. най-високите средни работни заплати са отчетени в областта на информационните технологии и информационните услуги – 51 665 лв. (2,8 пъти над средните за страната нива и 3 пъти над тези в сектор „Операции с недвижими имоти“), а най-ниските – в производството на текстил и облекло – 10 622 лв.

Сравнително ниските нива на трудово възнаграждение в сектора на недвижимите имоти и техният забавен ръст от 2013 г. не кореспондират с показателите за образователно равнище на заетите лица, които имат значително по-благоприятни стойности (за разлика от сектор „Строителство“, например) (вж. фиг. 3). Така например, през 2021 г. по-малко от 1 % от заетите в сектор „Операции с недвижими имоти“ лица са с основно или по-ниско от основно образование (при средно за страната 10,5 %); 41,1 % са със средно, като само 17,1 % от тях са без професионална квалификация (при средни стойнос-

ти за страната – съответно 55,6 % и 23,9 %); и 58,9 % е дялът на заетите с висше образование (при средно за страната 33,9 %).

В сектор „Строителство“ през 2021 г. 30,3 % от заетите са с основно или по-ниско от основно образование; 56,7 % са със средно, 25,3 % от които без професионална квалификация (съпоставими със средните стойности за страната); и едва 13,0 % от заетите в сектора лица са с висше образование.

В сектор J „Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; Далекосъобщения“, включващ дейностите в областта на информационните технологии и информационните услуги (дейностите с най-високи трудови възнаграждения за годината), през 2021 г. от близо 102 хил. заети лица, 76,9 % са с висше образование, 22,7 % - със средно, в т.ч. 8,4 % - без професионална квалификация, и едва 0,4 % са лицата с основно и по-ниско от основно образование.



**Фиг. 3. Заети лица по степени на образование в сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2005-2021, в хил.**

Източник: Разработена от автора по данни от НСИ.

Посочените съотношения в броя на заетите по степени на образование в сектор „Операции с недвижими имоти“ показват определена устойчивост, поне за разглеждания период, което неминуемо дава отражение върху ефективността, качеството и производителността на труда в разглеждания сектор.

Изложеното ни дава основание да обобщим, че сектор „Операции с недвижими имоти“ се характеризира със сравнително балансирано развитие през периода, както по отношение на броя на функциониращите предприятия, така и по отношение на броя на заетите лица, които остават под 1 % през целия период; заетите лица са с повисоко образователно равнище (в сравнение със средните стойности за страната и сектор „Строи-

телство“, например), но трудовите възнаграждения остават под средните за страната нива.

#### 4. Производителност на труда в сектор „Операции с недвижими имоти“

Производителността на труда е основен индикатор за качеството и ефективността на труда в производствения процес, съпоставяйки постигнат резултат (новосъздаден продукт) с вложено количество труд (брой заети и отработеното от тях време – отработени човекочасове). В настоящото изследване, за измерване на резултата от производствената дейност, БДС е подходящият показател. Представява разлика между крайната стойност на произведената продукция и стойността на изразходваните за нейното производство стоки и услуги (междинно потребление) (Инфограф, 2023). Данни за БДС на сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2005-2021 г. са представени в Таблица 6.

Таблица 6.

**Брутна добавена стойност на сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната по цени на 2015 за периода 2005-2021 г.**

Година	Общо за страната		Сектор "Операции с недвижими имоти"		
	БДС	Темп на прираст	БДС	Темп на прираст	Дял
	млн. лв.	%	млн. лв.	%	%
2005	60 553		6 430		10,62
2006	64 879	7,14	6 908	7,42	10,65
2007	69 127	6,55	7 216	4,47	10,44
2008	73 379	6,15	6 852	-5,04	9,34
2009	72 749	-0,86	6 936	1,23	9,53
2010	74 069	1,81	7 187	3,61	9,70
2011	75 486	1,91	7 184	-0,05	9,52
2012	75 683	0,26	7 389	2,87	9,76
2013	74 420	-1,67	7 222	-2,26	9,70
2014	75 151	0,98	7 375	2,11	9,81
2015	77 389	2,98	7 544	2,30	9,75
2016	79 395	2,59	7 973	5,68	10,04
2017	82 015	3,30	8 549	7,22	10,42
2018	84 868	3,48	9 523	11,40	11,22
2019	88 029	3,72	10 003	5,03	11,36
2020	84 514	-3,44	9 367	-6,35	11,08
2021	91 270	7,99	10 089	7,70	11,05

Забележка: Темпът на прираст е изчислен на верижна база.

Източник: НСИ и изчисления на автора ([https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x\\_2=1169](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/reports/query.jsf?x_2=1169)).

От представените данни се вижда, че БДС показва устойчив тренд на нарастване (с изключение на 2008/2009 г., 2013 г. и 2020 г.) на национално ниво и в сектора на недвижимите имоти. Подобна, но по-слабо изразена тенденция се наблюдава и по отношение на дела на БДС на разглеждания сектор от общата за страната, и макар в периода 2008-2015 г. да остава под 10 %, през 2019 г. достига 11,4 %.

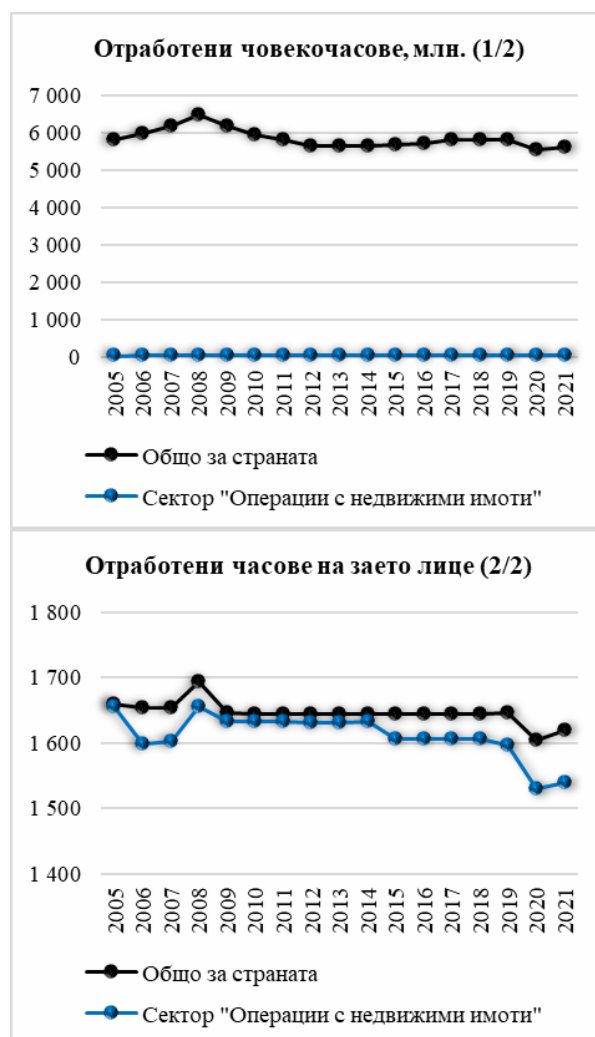
Друг интересен факт, който се очертава на база на представените данни и проведени допълнителни проучвания е, че **резултатът от производствена дейност в сектора на недвижимите имоти, измерен с БДС, надвишава 2, дори 3 (2021 г.) пъти този в сектор „Строителство“**. Изключение се наблюдава в периода 2007-2011 г., когато варира между 1,5 и 1,9. Това обаче в никакъв случай не кореспондира с ефективността от дейността на функциониращите в сектора стопански субекти (поне по отчетни данни). **За периода 2009-2016 г. предприятията в сектора на недвижимите имоти са направили повече разходи за дейността от реализираните приходи от дейността за съответната година** (вж. фиг. 4), като отрицателната разлика се дължи главно на спад в приходите на стопанските субекти през кризисната 2009 и следващата - 2010 г., който спад е компенсиран едва през 2017 г.



**Фиг. 4. Приходи от дейността и разходи за дейността на предприятията от сектор „Операции с недвижими имоти“ за периода 2008-2021 г.**

Източник: Разработена от автора по данни на НСИ и собствени изчисления.

Трудовият фактор, като съставен елемент от производителността на труда, както беше посочено по-горе, се измерва с броя на заетите лица и отработеното от тях време – отработени човекочасове. На фиг. 5 графично са представени данни за отработените човекочасове (общо) и на едно заето лице в сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2005-2021 г.



**Фиг. 5. Отработени човекочасове (общо) и отработени човекочасове на едно заето лице в сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2005-2021 г.**

Източник: Разработена от автора по данни на НСИ и собствени изчисления.

От представените данни може да се заключи, че се очертават сходни тенденции, макар и с различна степен на интензивност. Така например, отработените часове от заетите в сектор „Операции с недвижими имоти“ нарастват в периода до 2011 г. (средно със 7,6 % на годишна база), по-

добно на показателя за броя на заетите лица, след което започват да намаляват, с по-ясно изразен отрицателен тренд в края на периода. На национално ниво „пикът“ се достига през 2008 г.

Тук по-съществено значение имат отработените човечески часове на едно заето лице, които през разглеждания период намаляват, както на национално ниво, така и в сектора на недвижимите имоти, като заетите в сектор „Операции с недвижими имоти“ са отработили средно 2 % по-малко часове от всички заети през периода.

Данни за годишната производителност, измерена с БДС на едно заето лице, и БДС на един отработен час, са представени на фиг. 6.



Фиг. 6. БДС на едно заето лице (в хил. лв.) и един отработен час (в лв.) на заето лице в сектор „Операции с недвижими имоти“ и общо за страната за периода 2005-2021 г.

Източник: Разработена от автора по данни на НСИ и собствени изчисления.

Производителността на труда на един зает в сектор „Операции с недвижими имоти“ през разглеждания период варира между 246,8 и 405,6 хил. лв. годишно на едно заето лице и между 151,2 и 263,6 лв. на отработен час, като най-ниска стойност е реализирана през 2011 г., а най-висока - в края на периода (2021 г). **Наличието на периоди с изпреварващ ръст (респ. забавен спад) на заетостта (2006-2011 г., 2020 г.) спрямо резултата от производствена дейност, измерен с показателя БДС, намират пряко отражение върху производителността на труда на заетите в сектора лица, водейки до нейното намаляване.**

Въпреки посоченото, **по-високата БДС в сектора на недвижимите имоти, надвишаваща 2, дори 3 пъти тази в сектор „Строителство“, по-малкият брой заети лица, които остават под 1 % през изследвания период, и по-малкият брой отработени часове, средно 2 % по-малко отработени часове от всички заети, водят до близо 15 пъти по-висока производителност спрямо средната за страната и близо 20 пъти по-висока спрямо средната в сектор „Строителство“ за периода.**

На национално ниво се очертава положителен тренд, достигайки в края на периода 26,4 хил. лв. годишна производителност на едно заето лице и 16,3 лв. на отработен час. Въпреки посоченото, обаче, по данни на Евростат, **производителността на труда в България на заето лице и отработен час за 2021 г. е 53,5 % от средната в ЕС (EU27\_2020=100)** (Eurostat, 2023). В класация на Международната организация на труда страната заема 69-то място от общо 189 страни по производителност на труда, измерена с БВП на отработен час по цени на 2017 г. за същата (2021) година (ILO, 2023).

Изложеното ни дава основание да обобщим, че производителността на труда, като важен икономически показател, тясно свързан с икономическия растеж, конкурентоспособността и стандарта на живот в страната, показва устойчив тренд на нарастване на национално ниво, макар оставайки значително под европейските нива. В сектора на недвижимите имоти също е налице положителен тренд, но с по-висока степен на динамика на показателя през периода.

#### Заклучение (изводи и препоръки)

Въз основа на представения анализ, може да направим следните по-важни изводи за динамиката на човешките ресурси и производителност-

та на труда в сектор „Операции с недвижими имоти“ за периода 2005-2021 г.:

Сектор „Операции с недвижими имоти“ се характеризира със сравнително балансирано развитие в условията на изпълнена с предизвикателства среда, както по отношение на броя на функциониращите предприятия, така и по отношение на броя на заетите лица, които остават под 1 % през целия период. Заетите лица са с по-високо образователно равнище, но трудовите възнаграждения от 2013 г. забавят своя ръст, оставайки под средните за страната нива. Производителността на труда е с ясно изразен положителен тренд, с определена динамика на показателя през периода, дължаща се в значителна степен на несъразмерното привличане на човешки ресурси спрямо реализирания краен продукт. Тук считаме за подходящи мерки, насочени главно в две направления:

- повишаване на трудовите възнаграждения и тяхното възстановяване над средните нива, посредством преразглеждане на прилаганите системи за заплащане на труда и въвеждане на гъвкави форми, при отчитане на качествените аспекти на човешкия капитал (като образователно и квалификационно равнище, мотивация за труд, трудово представяне и пр.);

- подобряване на финансовите показатели от дейността на функциониращите в сектора стопански субекти на основа на оптимизиране на разходната част и постигане на по-висока разходна ефективност.

В рамките на национална икономика производителността на труда показва устойчив тренд на нарастване, достигайки през 2021 г. 53,5 % от средната в ЕС. Този растеж обаче не осигурява в достатъчна степен желания догонващ ефект за икономиката на страната, оставайки значително под европейските нива. В този аспект, изследвайки ниската производителност на труда в България, Д. Събев заключава, че: „борбата за повишаване на производителността на труда не трябва да е самоцел, а път за постигане на по-високо благосъстояние на хората.“ (Събев, 2021).

### Литература

БНР (2017) Ив. Бойков: *Липсата на работна ръка в строителството е сериозен проблем, който може да постави под риск изпълнението на бъдещи големи проекти*. Достъпен на: [https://bnr.bg/horizont/post/100852201/iv-boikov-lipsata-na-rabotna-raka-v-stroitelstvoto-e-seriozen-](https://bnr.bg/horizont/post/100852201/iv-boikov-lipsata-na-rabotna-raka-v-stroitelstvoto-e-seriozen-problem)

*problem-koito-moje-da-postavi-pod-risk-izpalnenie-to-na-badeshti-golemi-proekti* [24.01.2023].

(BNR (2017) Iv. Boykov: *Lipsata na rabotna raka v stroitelstvoto e seriozen problem, koyto mozhe da postavi pod risk izpalnenieto na badeshti golemi proekti*. Dostapen na: <https://bnr.bg/horizont/post/100852201/iv-boikov-lipsata-na-rabotna-raka-v-stroitelstvoto-e-seriozen-problem-koito-moje-da-postavi-pod-risk-izpalnenieto-na-badeshti-golemi-proekti> [24.01.2023])

Ведър, О. (2014) *Управление на човешките ресурси*. София: Унив. изд. Св. Климент Охридски.

(Vedar, O. (2014) *Upravlenie na choveshkite resursi*. Sofia: Univ. izd. Sv. Kliment Ohridski)

Господинов, Д. (2012) *Управление на човешките ресурси в училищни организации*. София: Деал – Емилия Недялкова.

(Gospodinov, D. (2012) *Upravlenie na choveshkite resursi v uchilishni organizatsii*. Sofia: Deal – Emilia Nedyalkova)

Инфограф (2023) *Речник: Брутна добавена стойност*. Достъпен на: <https://www.infograf.bg/dictionary/84> [22.01.2023].

(Infograf (2023) *Rechnik: Brutna dobavena stoynost*. Dostapen na: <https://www.infograf.bg/dictionary/84> [22.01.2023])

Калчев, Р., К. Антонова (2012) *Управление на персонала. Управленски и организационни аспекти в строителството и недвижимата собственост: Ръководство*. Варна: Наука и икономика.

(Kalchev, R., K. Antonova (2012) *Upravlenie na personala. Upravlenski i organizatsionni aspekti v stroitelstvoto i nedvizhimata sobstvenost: Rakovodstvo*. Varna: Nauka i ikonomika)

Калчев, Р., К. Антонова (2014) *Управление на човешките ресурси*. Варна: Наука и икономика.

(Kalchev, R., K. Antonova (2014) *Upravlenie na choveshkite resursi*. Varna: Nauka i ikonomika)

Коев, Й., и др. (2017) *Управление на човешките ресурси*. Варна: Наука и икономика.

(Koev, Y., i dr. (2017) *Upravlenie na choveshkite resursi*. Varna: Nauka i ikonomika)

Министерство на финансите (2022) *Икономиката на България: годишен обзор / 2021*. София: МФ, Дирекция „Икономическа и финансова политика“. Достъпен на: [https://www.minfin.bg/upload/52539/Godishen+obzor\\_2021.pdf](https://www.minfin.bg/upload/52539/Godishen+obzor_2021.pdf) [20.01.2023].

(Ministerstvo na finansite (2022) *Ikonomikata na Bulgaria: godishen obzor / 2021*. Sofia: MF, Direktsia "Ikonomicheska i finansova politika".

Dostapen na: [https://www.minfin.bg/upload/52539/Godishen+obzor\\_2021.pdf](https://www.minfin.bg/upload/52539/Godishen+obzor_2021.pdf) [20.01.2023]

НСИ (2008) *Класификация на икономическите дейности (КИД – 2008)*. София: НСИ.

(NSI (2008) *Klasifikatsia na iкономическите deynosti (KID – 2008)*. Sofia: NSI)

НСИ (2023) *Заетост и отработени часове*. Достъпен на: [https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/metadata/GDP\\_2.1.1\\_Methodology.pdf](https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/metadata/GDP_2.1.1_Methodology.pdf) [05.01.2023].

(NSI (2023) *Zaetost i otraboteni chasove*. Dostapen na: [https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/metadata/GDP\\_2.1.1\\_Methodology.pdf](https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/metadata/GDP_2.1.1_Methodology.pdf) [05.01.2023])

НСИ (2023) *Наети лица – национално ниво; статистически райони; област (Годишна статистика)*. Достъпен на: <https://www.nsi.bg/bg/content/метаданни/наети-лица—национално-ниво-статистически-райони-област-годишна-статистика> [25.01.2023].

(NSI (2023) *Naeti litsa – natsionalno nivo; statisticheski rayoni; oblast (Godishna statistika)*. Dostapen na: <https://www.nsi.bg/bg/content/метаданни/наети-лица—национално-ниво-статистически-райони-област-годишна-статистика> [25.01.2023])

НСИ (2023) *Производителност на труда – дефиниции и изчислителни процедури*. Достъпен на: [https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/metadata/GDP\\_2.1.3\\_Methodology.pdf](https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/metadata/GDP_2.1.3_Methodology.pdf) [05.01.2023].

(NSI (2023) *Proizvoditelnost na truda – definitzii i izchislitelni protseduri*. Dostapen na: [https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/metadata/GDP\\_2.1.3\\_Methodology.pdf](https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/metadata/GDP_2.1.3_Methodology.pdf) [05.01.2023])

Събев, Д. (2021) *Зад завесата на ниската производителност на труда в България*. Икономически живот. Достъпен на: <https://ikj.bg/glasove-mneniya/zad-zavesata-na-niskata-proizvoditelnost-na-truda-v-balgaria/> [24.01.2023].

(Sabev, D. (2021) *Zad zavesata na niskata proizvoditelnost na truda v Bulgaria*. Икономически живот. Dostapen na: <https://ikj.bg/glasove-mneniya/zad-zavesata-na-niskata-proizvoditelnost-na-truda-v-balgaria/> [24.01.2023])

Харизанова, М., Н. Миронова, Т. Кичева (2018) *Системата за управление на човешките ресурси – структура, функции, перспективи*. Достъпен на: [https://www.researchgate.net/publication/329399715\\_SISTEMATA\\_ZA\\_UPRAVLENIE\\_NA\\_COVESKITE\\_RESURSI-STRUKTURA\\_FUNKCII\\_PERSPEKTIVI](https://www.researchgate.net/publication/329399715_SISTEMATA_ZA_UPRAVLENIE_NA_COVESKITE_RESURSI-STRUKTURA_FUNKCII_PERSPEKTIVI) [03.01.2023].

(Harizanova, M., N. Mironova, T. Kicheva (2018)

*Sistemata za upravlenie na choveshkite resursi – struktura, funktsii, perspektivi*. Dostapen na: [https://www.researchgate.net/publication/329399715\\_SISTEMATA\\_ZA\\_UPRAVLENIE\\_NA\\_COVESKITE\\_RESURSI-STRUKTURA\\_FUNKCII\\_PERSPEKTIVI](https://www.researchgate.net/publication/329399715_SISTEMATA_ZA_UPRAVLENIE_NA_COVESKITE_RESURSI-STRUKTURA_FUNKCII_PERSPEKTIVI) [03.01.2023])

Христов, С., Т. Христова (2001) *Управление на човешките ресурси*. Варна: Унив. изд. ИУ – Варна.

(Hristov, S., T. Hristova (2001) *Upravlenie na choveshkite resursi*. Varna: Univ. izd. IU – Varna)

Център за либерални стратегии (2017) *10 години България в ЕС*. Доклад. Достъпен на: <https://www.europarl.europa.eu/bulgaria/resource/static/files/bulgaria-10-years-in-the-eu-report.pdf> [17.01.2023].

(Tsentar za liberalni strategii (2017) *10 godini Bulgaria v ES*. Doklad. Dostapen na: <https://www.europarl.europa.eu/bulgaria/resource/static/files/bulgaria-10-years-in-the-eu-report.pdf> [17.01.2023])

Шинева, Р., И. Желев (2002) *Икономика на труда*. Варна: Унив. изд. ИУ – Варна.

(Shineva, R., I. Zhelev (2002) *Ikonomika na truda*. Varna: Univ. izd. IU – Varna)

Шопов, Д., М. Атанасова (2003) *Управление на човешките ресурси*. Част I. София: Тракия-М.

(Shopov, D., M. Atanasova (2003) *Upravlenie na choveshkite resursi*. Chast I. Sofia: Trakia-M)

Dnes.bg (2020) *Кадри за строителството няма: Ниски заплати или висока квалификация?* Достъпен на: <https://www.dnes.bg/index/2020/03/04/kadri-za-stroitelstvoto-niama-niski-zaplati-ili-visoka-kvalifikaciia.441019> [24.01.2023].

(Dnes.bg (2020) *Kadri za stroitelstvoto nyama: Niski zaplati ili visoka kvalifikatsia?* Dostapen na: <https://www.dnes.bg/index/2020/03/04/kadri-za-stroitelstvoto-niama-niski-zaplati-ili-visoka-kvalifikaciia.441019> [24.01.2023])

Cambridge Dictionary (2023) *Meaning of human resource in English*. Available at: <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/human-resource> [04.01.2023].

Eurostat (2023) *Labour productivity per person employed and hour worked (EU27 2020=100)*. Available at: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tesem160/default/table?lang=en> [23.01.2023].

Human Resources Edu. (2023) *What is Human Resource?* Available at: <https://www.humanresourcesedu.org/what-is-human-resources/> [04.01.2023].

International Labour Organization (2023) *Statistics on labour productivity*. Available at:

<https://ilostat.ilo.org/topics/labour-productivity/> [05.01.2023].

International Labour Organization (2023) Available at: <https://www.ilo.org/global/lang--en/index.htm> [05.01.2023].

Resources for Employers (2023) *What is Human Resources (HR)?* Available at: <https://resources.workable.com/hr-terms/human-resources-definition> [04.01.2023].

The Economic Times (2023) *What is 'Human Resources'*. Available at: <https://economictimes.indiatimes.com/definition/human-resources> [02.01.2023].

The World Bank (2023) Data Bank, World Development Indicators, *GDP growth (annual %)*. Available at: <https://databank.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.KD.ZG/1ff4a498/Popular-Indicators#> [17.01.2023].

Chief Assist. Vanya Antonova PhD  
University of Economics - Varna,  
Business, Investments, Real Estate Department  
9002 Varna, 77 Kniaz Boris I Blvd.,  
UE - Varna, cab. 413  
E-mail: [vanya\\_antonova@ue-varna.bg](mailto:vanya_antonova@ue-varna.bg)