



## Оптимизация на управлението на предприемаческите рискове при реализация на инвестиционни проекти за жилищно строителство

Миглена СТАНЕВА-ТОДОРОВА<sup>1</sup>

<sup>1</sup> ORCID iD 0009-0002-1324-2888, Икономически университет – Варна, България, [m.staneva@ue-varna.bg](mailto:m.staneva@ue-varna.bg)

DOI: [doi.org/10.56065/c3tmn047](https://doi.org/10.56065/c3tmn047)

### Резюме:

JEL: D81;  
L26; L74

Настоящата статия представя резултатите от емпирично изследване на управлението на предприемаческите рискове в инвестиционни проекти за жилищно строителство в България с цел тяхната оптимизация. Изследването анализира текущите практики, равнището на осъзнаване и прилаганите подходи за управление на риска сред строителните предприемачи, както и възможностите за усъвършенстване на процесите. Обект на изследването са строителните предприемачи, ангажирани с разработването и реализацията на инвестиционни проекти за жилищно строителство, а предмет са методите и инструментите, използвани за управление на предприемаческите рискове. Методологията включва анкетно проучване сред 50 предприемачи от различни строителни фирми в страната, което предоставя данни за профила на участниците, прилаганите мерки за контрол на риска и ефективността на съществуващите практики. Резултатите показват, че въпреки прилагането на определени стандарти и методики, все още съществуват пропуски в идентификацията, анализа и превантивните действия. Въз основа на анализа са формулирани научно обосновани препоръки за оптимизация, които могат да подпомогнат строителните предприемачи и други заинтересовани страни да постигнат по-ефективно, устойчиво и интегрирано управление на рисковете.

### Ключови думи:

Инвестиционни проекти, жилищно строителство, предприемачески рискове, управление на риска

### Цитиране:

Станева-Тодорова, М. (2026). Оптимизация на управлението на предприемаческите рискове при реализация на инвестиционни проекти за жилищно строителство. *Строително предприемачество и недвижима собственост = Construction Entrepreneurship and Real Property*, 3(1), 132–142. <https://doi.org/10.56065/c3tmn047>

Copyright © 2026  
от автора/  
авторите

## Въведение

Жилищното строителство представлява стратегически важен сектор за националната икономика, свързан с висока динамика, значителни капиталови вложения и комплексни зависимости между участниците в инвестиционния процес. Предприемаческата дейност в този сектор се характеризира с висока степен на риск, обусловена от колебанията на пазара на недвижими имоти, промени в нормативната уредба, недостиг на квалифицирана работна ръка и непредвидими икономически условия. В този контекст ефективното управление на предприемаческите рискове се превръща в ключов фактор за устойчивостта и конкурентоспособността на строителните предприятия.

Необходимостта от оптимизация на управлението на риска произтича от все по-сложната структура на инвестиционните проекти и взаимодействието между множество участници – инвеститори, предприемачи, подизпълнители, банки, институции и крайни клиенти. Традиционният подход към управлението на риска, фокусиран основно върху техническите и финансовите аспекти, вече не е достатъчен. Съвременните тенденции налагат интегриран, системен и превантивен модел, който да включва идентификация, анализ, оценка, контрол и непрекъснато усъвършенстване на процесите по управление на риска.

**Обект на изследването** са строителните предприемачи, ангажирани с разработването и реализацията на инвестиционни проекти за жилищно строителство, а **предмет** са методите и инструментите, използвани за управление на предприемаческите рискове.

**Целта** на автора на настоящото изследване е да се анализират съществуващите практики за управление на предприемаческите рискове при реализацията на инвестиционни проекти за жилищно строителство в България, да се установят основните предизвикателства и пропуски, както и да се предложат мерки за тяхната оптимизация.

В съответствие с поставената цел произтичат следните основни **задачи**:

- Да се идентифицира профила на строителните предприемачи.
- Да се анализира текущото състояние на управлението на предприемаческите рискове.
- Да се систематизират мерки за намаляване на предприемаческите рискове.

## Методика на изследването

За постигане на поставената цел е проведено емпирично изследване сред строителни предприемачи и компании, участващи в инвестиционни проекти за жилищно строителство в България. Основният метод за събиране на първични данни е анкетно проучване, тъй като този подход е сред най-ефективните за анализ на нагласи и управленски практики в бизнес среда (Saunders, Lewis & Thornhill, 2019, pp. 200-205).

След проведено литературно проучване и анализ на съществуващите теоретични подходи, в рамките на настоящото изследване авторът определя предприемаческия риск като „икономическа категория, която качествено и количествено отразява вероятността за отклонения и последствията от тях (отрицателни и/или положителни) между действителните и предварително

планираните резултати на предприемаческа дейност (включително и в сферата на инвестиционните проекти за жилищно строителство), извършваща се в условията на неопределеност“.

Следва да се отбележи, че в настоящото изследване предприемаческите рискове не се разглеждат единствено чрез традиционното им групиране по съдържателен признак (финансови, пазарни, организационни, правни и др.), а чрез алтернативен аналитичен подход, основан на фазите от жизнения цикъл на инвестиционния проект. Този подход позволява да се идентифицират и анализират рисковете в контекста на конкретния етап от реализацията на проекта, в който те възникват или се проявяват с най-висока интензивност.

Фазовото структуриране на рисковете дава възможност за по-прецизно обвързване на рисковите събития с управленските решения и приложените мерки, като по този начин допълва и надгражда традиционните класификации на рисковете по вид.

В рамките на анкетата управлението на тези рискове е структурирано според седем специфични фази на жизнения цикъл на инвестиционните проекти за жилищно строителство, определени въз основа на авторово проучване и съпоставяне с теоретичната рамка (Project Management Institute, 2013, p. 41; ISO 21500, 2012, p. 11). За целите на изследването тези фази са адаптирани към практиката на българския строителен сектор и включват:

- Фаза 1 „Генериране на инвестиционна идея“,
- Фаза 2 „Подготовка и разработване на проекта“,
- Фаза 3 „Финансиране“,
- Фаза 4 „Изпълнение“,
- Фаза 5 „Пазарна реализация на продукта“,
- Фаза 6 „Гаранционно обслужване“,
- Фаза 7 „Мониторинг и контрол“.

Въпросите в анкетата са съобразени с всяка фаза, за да се гарантира системна оценка на предприемаческите рискове и да се предотврати пропускане на ключови етапи от проекта. Този подход позволява системно събиране на данни за управлението на предприемаческите рискове във всички етапи на проекта и подпомага надеждната оценка на практическите мерки, прилагани от респондентите.

В контекста на горепосоченото, методиката, която е използвана за анкетното проучване, включва следните основни елементи:

1. Целта на анкетното проучване е да се изследват съществуващите мерки за управление на предприемаческите рискове, които се използват в инвестиционните проекти за жилищно строителство, както и да се идентифицират възможности за подобрене и оптимизация на тези мерки.

2. Изследователска извадка. Извадката включва 50 респонденти от четирите най-големи строителни центъра – София, Пловдив, Варна и Бургас. Извадката обхваща представители на строителни фирми (66%), инвеститорски дружества (6%) и компании със смесена дейност (28%). Подборът е целеви, което е подходящо при приложни изследвания, насочени към специфични групи в икономическата практика (Creswell & Creswell, 2018, pp. 145–148).

3. Модел на анкетното проучване. Проучването е направено чрез провеждане на „пряко стандартизирано интервю” на работното място на респондента. Проучването е проведено със стандартизиран въпросник, програмиран на таблети. Въпросникът е анонимен и включва 11 основни групи въпроси, които покриват демографски характеристики, организационен профил, ниво на знания, прилагани стандарти, процеси и методи за управление на риска. Комбинирането на количествени и качествени методи на изследване повишава надеждността и валидността на резултатите (Bryman & Bell, 2015, p. 234).

4. Методи за обработка и анализ на резултатите от изследването. За обработка на емпиричните резултати са използвани качествен и количествен анализ. Анкетните карти са обработени чрез методите на статистическия анализ.

5. Ограничения на изследването:

– Ограничение в обема на извадката: използван е целеви подбор, който гарантира събиране на релевантни данни от респонденти, които са реализирали инвестиционни проекти за жилищно строителство.

– Географско ограничение: Анкетата е проведена в градовете София, Пловдив, Варна и Бургас. Географският избор се основава на статистически данни, показващи, че тези райони са сред водещите в България по реализирани инвестиционни проекти за жилищно строителство (NSI, 2024).

### **Идентифициране на профила на анкетираните строителни предприемачи**

Извършеното емпирично изследване, проведено сред строителни предприемачи в четирите големи града на България, има за цел да идентифицира текущия профил на участниците в сектора и равнището на осъзнатост, компетентност и прилагане на принципите на управление на риска в рамките на инвестиционните проекти за жилищно строителство. Според Saunders, Lewis и Thornhill (2019), изграждането на профил на респондентите е ключов етап при бизнес изследвания, тъй като позволява резултатите да се интерпретират в контекста на социално-икономическите характеристики на изследваната група.

В съответствие с това, първата част от анкетата е насочена към изграждане на текущия профил на анкетираните строителни предприемачи. Подобен подход се препоръчва и от Bryman и Bell (2015), които подчертават, че демографските и организационните фактори влияят върху управлението на риска и предприемаческото поведение.

По отношение на половия профил мъжете доминират сред участниците със 78%, докато жените са представени с 22%. Това неравенство отразява исторически предразсъдъци, професионални предпочитания и социални стереотипи. Данните подчертават необходимостта от по-широко приемане на разнообразие в строителния сектор.

Най-многобройни са предприемачите в средна възраст (35–54 години), като 30% от тях са на възраст 35–44 години, а 44% – на възраст 45–54 години, формирайки по-голямата част от анкетираните. Младите предприемачи (25–34 години) са относително малко представени, което се обяснява с необходимостта да натрупат опит и ресурси, преди да започнат собствен бизнес. Възрастовата група 55–64 години, която съставлява 22%, играе важна

роля със своята стабилност и експертиза. Предприемачите над 65 години са ограничено представени, поради фактори като пенсиониране, по-ниска склонност към рискове и ограничен достъп до ресурси.

Относно опита в реализираните инвестиционни проекти за жилищно строителство: 40% от участниците са осъществили между 16 и 30 проекта. Други групи включват 26%, реализирали между 6 и 15 проекта, и 18%, осъществили между 31 и 50 проекта. Само 6% са реализирали между 51 и 100 проекта, а 10% – между 1 и 5 проекта.

По отношение на размера на компаниите според броя служители: 64% от участниците са малки и средни предприятия с от 1 до 49 служители. Значителен брой компании (36%) разполагат с 50 или повече служители, като само 4% имат над 250 служители. Това съответства на структурата на строителния сектор в България, доминиран от МСП (NSI, 2024).

Анкетата показва разнообразие в нивото на знания в управлението на предприемаческите рискове: 28% имат базови, 34% – средни, 20% – високи и 14% – много високи нива на познания, като само 4% посочват липса на знания. Това потвърждава наблюденията на Loosemore и Raftery (2012), според които експертизата в управлението на риска е свързана с организационния капацитет и размера на предприятието. Повечето анкетирани притежават базови и средни знания, което подчертава необходимостта от постоянно обучение и развитие в сектора.

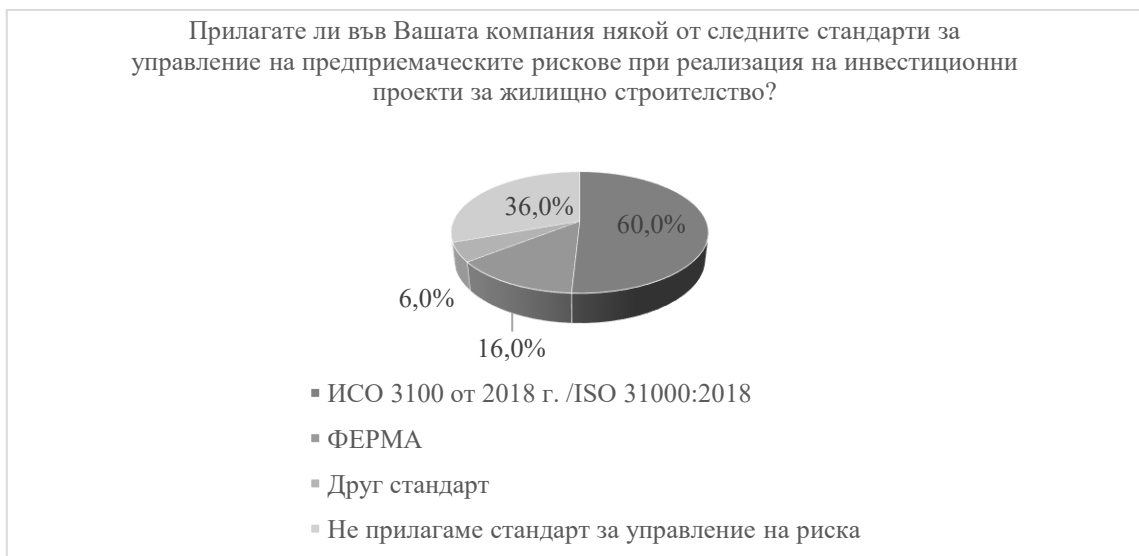
Представените данни очертават подробен профил на строителните предприемачи и тяхното отношение към управлението на рисковете в сектора на жилищното строителство. Те показват демографски и организационни особености, както и различия в опита и експертизата, които оказват пряко влияние върху предприемаческите практики и устойчивото управление на предприемаческите рискове.

## **Анализ на текущото състояние на управлението на предприемаческите рискове**

Втората част от анкетата има за цел да установи текущото състояние на управлението на предприемаческите рискове и въз основа на получените резултати да бъдат очертани мерки за тяхното намаляване при реализацията на инвестиционни проекти за жилищно строителство в България. В следващите резултати от анкетата е необходимо да се отчете, че на респондентите е дадена възможност за множествен избор, поради което сумата на процентите надвишава 100%.

Резултатите показват, че значителна част от анкетираните компании прилагат стандарти за управление на рисковете, като най-често използваният стандарт, прилаган от 60%, е ISO 31000:2018 (IRM, 2018; ISO, 2018), поради неговата универсалност и широка разпознаваемост в практиката. Това допринася за по-структуриран и последователен подход към управлението на предприемаческите рискове в строителството. По-ограниченото прилагане на рамковия документ на ФЕРМА (FERMA, n.d.) и други стандарти може да се обясни с по-ниската им популярност или с необходимостта от специфична експертиза. В същото време фактът, че 36% от компаниите не използват никакъв стандарт, показва липса на формализация в управлението на риска, което в резултат ограничава тяхната способност за системно идентифициране, анализ и контрол на рисковете (вж. фигура 1).

Фигура 1. Разпределение на отговорите на респондентите по анкетен въпрос



Източник: Авторско анкетно проучване.

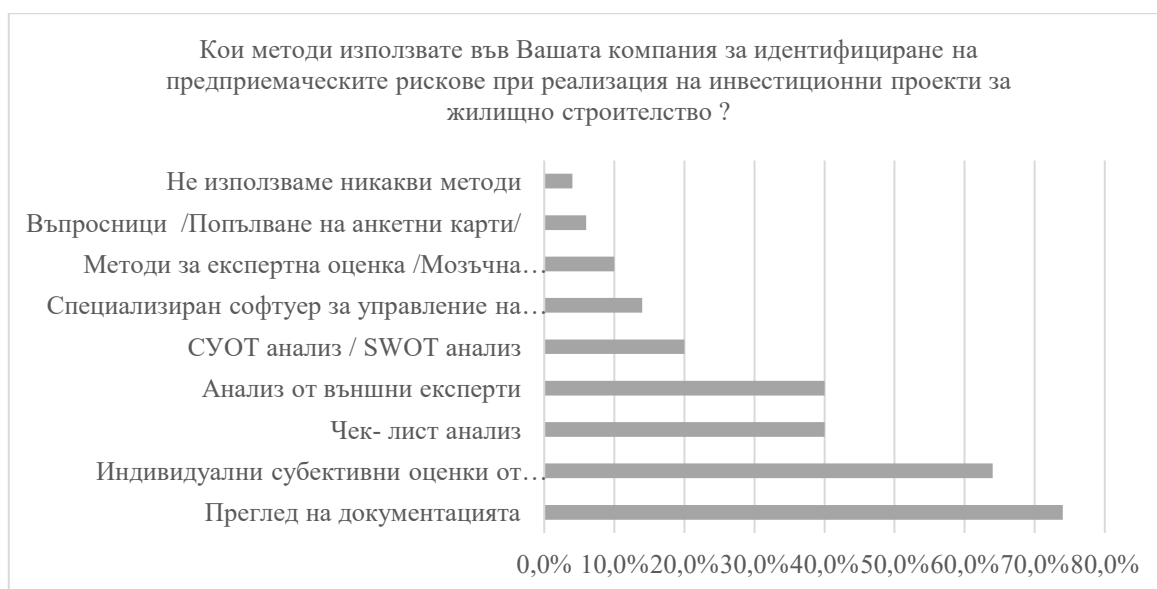
Отговорите показват, че координирането на дейностите за управление на предприемаческите рискове в различните фази на инвестиционните проекти за жилищно строителство е високо, което се дължи на необходимостта от съгласувано идентифициране, анализ, оценяване, въздействие, наблюдение и преглед на риска в условия на нарастваща проектна сложност. Най-значителното координиране се наблюдава във Фаза 2 „Подготовка и разработване на проекта“, Фаза 3 „Финансиране“, Фаза 4 „Изпълнение“, Фаза 6 „Гаранционно обслужване“ и Фаза 7 „Мониторинг и контрол“, където процентите за прилагане варират между 58% и 78%, тъй като именно в тези етапи се концентрират ключови финансови, технически и договорни рискове. Това води до по-систематичен и последователен подход при управлението на риска, насочен към ограничаване на неблагоприятните отклонения в сроковете, разходите и качеството на проектите. Различните нива на прилагане на координирани дейности във фазите показват, че при по-ранни или по-слабо контролирани етапи рискът често се подценява, което налага целенасочен анализ и подобряване на интеграцията на управлението на риска с цел минимизиране на потенциалните негативни последици за инвестиционните проекти.

Компаниите, участващи в инвестиционни проекти за жилищно строителство, използват разнообразни методи за управление на предприемаческите рискове. Например значителен процент от тях винаги планират процеса на управление на рисковете (56%) и извършват текущо наблюдение и преглед на всички аспекти (58%). Освен това, голяма част от компаниите редовно определят обхвата и критериите за управление на рисковете (от 24% до 44%) и изпълняват анализ на рисковете (от 18% до 58%). Тези данни подчертават значението на разнообразието в подходите към управлението на рисковете, което може да влияе на успешността на проектите.

Данните, представени във фигура 2, показват, че компаниите най-често използват за идентифициране на предприемаческите рискове преглед на документацията (74%) и индивидуални субективни оценки (64%) поради тяхната лесна приложимост и ниски разходи. Това води до доминиране на

неформализирани и опитно-базирани подходи при идентификацията на предприемаческите рискове. Ограниченото прилагане на структурирани методи и специализиран софтуер се дължи на необходимостта от допълнителни ресурси и експертни знания. В резултат процесът по управление на риска остава по-слабо систематизиран, въпреки че само 4% от компаниите не използват никакви методи. Това подчертава необходимостта от развитие на капацитет и внедряване на по-структурирани подходи, за да се повиши надеждността и ефективността на процеса по идентификация на рисковете.

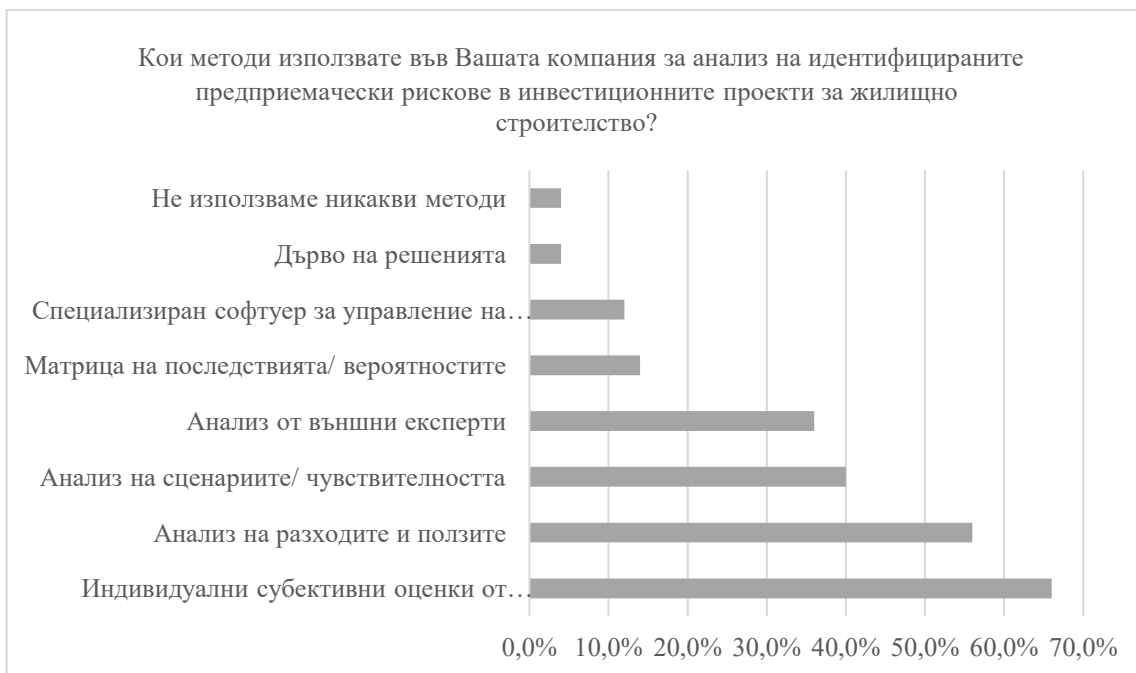
**Фигура 2. Разпределение на отговорите на респондентите по анкетен въпрос**



*Източник: Авторско анкетно проучване.*

Според представените във фигура 3 резултати при анализа на предприемаческите рискове компаниите най-често разчитат на индивидуални субективни оценки (66%), което се дължи на натрупания управленски опит и възможността за бързо вземане на решения при условия на несигурност. Това води до гъвкав, но потенциално субективен анализ на рисковете, като съществува опасност от пренебрегване на обективни фактори и систематични модели на оценка. Широкото приложение на анализа на разходите и ползите (56%) се обуславя от необходимостта от оценка на икономическата ефективност на инвестиционните проекти, което подпомага финансово обосноваването на решенията и улеснява сравняването на различни алтернативи при планиране на ресурсите. По-ограниченото използване на анализ на сценариите и консултации с външни експерти се свързва с по-високите изисквания към данни, време и експертиза, което ограничава задълбочеността на анализа и води до по-ниска прецизност при прогнозиране на потенциалните рискови ситуации. Ниският дял на използване на специализиран софтуер (12%) и фактът, че 4% от компаниите не прилагат никакви методи, показват недостиг на ресурси и капацитет, което в резултат намалява ефективността на управлението на предприемаческите рискове и ограничава възможността за интегрирано стратегическо планиране.

Фигура 3. Разпределение на отговорите на респондентите по анкетен въпрос



Източник: Авторско анкетно проучване.

Макар резултатите от анкетата да показват кои стандарти и методи компаниите използват за управление на предприемаческите рискове, е важно също да се обърне внимание на потенциалните пречки, които могат да ограничат ефективността на тези практики. От анализа на литературата и практиката могат да бъдат идентифицирани няколко ключови бариери: ограничен организационен капацитет, липса на стандартизирани процедури, недостатъчно обучение на персонала, културни бариери в комуникацията, както и влиянието на външни фактори като пазарни колебания и регулаторни промени. Осъзнаването на тези бариери е важно за по-ефективното прилагане на мерките за управление на риска и за оптимизацията на процесите в инвестиционните проекти за жилищно строителство.

От гореизложеното може да се обобщи, че текущото състояние демонстрира наличието на добра основа за управление на предприемаческите рискове, но същевременно идентифицира конкретни пропуски и области, в които могат да бъдат въведени системни и интегрирани подходи за повишаване на ефективността на управлението на предприемаческите рискове в инвестиционните проекти за жилищно строителство.

### Мерки за намаляване на предприемаческите рискове

В резултат на проведеното анкетно проучване и анализа на събраните данни са систематизирани следните мерки за намаляване на предприемаческите рискове в таблица 1. Те представят примери за възможни действия и подходи, които могат да се приложат в практиката и да подпомогнат по-структурирано и съзнателно управление на риска в рамките на инвестиционните проекти за жилищно строителство. Мерките са групирани по тип и логическа насоченост, но не са ранжирани по важност, тъй като значимостта им може да варира в зависимост от спецификата, размера и организационните особености на конкретната компания или проект.

**Таблица 1. Систематизирани мерки за намаляване на предприемаческите рискове при реализация на инвестиционни проекти за жилищно строителство**

Група мерки	№	Мярка	Описание
<b>I. Организационни мерки</b>	1.	Изграждане на риск култура	– Осигуряване на осъзнаване и ангажираност с управлението на риска в цялата организация. – Промоция на открития диалог и важността на риска във всички нива на управлението.
	2.	Обучение и развитие на персонала в областта на управление на предприемаческите рискове	– Предоставяне на обучения и тренинги по методи и инструменти за управление на риска. – Създаване на вътрешни програми за развитие на уменията на персонала в областта на риск управлението.
	3.	Изграждане на ясна структура с роли и отговорности за управление на предприемаческите рискове	– Дефиниране на ролите и отговорностите за управление на риска на всеки член на екипа. – Установяване на ясна комуникационна мрежа и отчетност за рисковите въпроси.
	4.	Подобрена комуникация и сътрудничество	– Създаване на отворена и ефективна комуникационна среда за споделяне на информация и сътрудничество между различните заинтересовани страни в проекта.
<b>II. Процесуални мерки</b>	5.	Определяне на допустими нива на предприемаческите рискове	– Установяване на критерии и граници за приемливите нива на риска за проектите.
	6.	Интегриране на управлението на риска във всички фази от жизнения цикъл на инвестиционните проекти за жилищно строителство	– Включване на управлението на риска от началната фаза на планиране до последната фаза на изпълнение и мониторинг на проекта.
	7.	Преглед и обновяване на плановете за управление на предприемаческите рискове	– Редовен преглед и актуализация на плановете за управление на риска в съответствие със сменящите се условия и изисквания.
<b>III. Технически/инструментални мерки</b>	8.	Диверсифициране на методите за идентификация и анализ на предприемаческите рискове	– Използване на разнообразни методи и инструменти за откриване, оценка и управление на риска. – Адаптиране на методите към специфичните нужди на инвестиционните проекти за жилищно строителство.
	9.	Избор на подходящ стандарт за управление на предприемаческите рискове в инвестиционните проекти за жилищно строителство	– Преглед на различните стандарти и методологии за управление на риска и избор на подходящия за проектите.
	10.	Използване на външни консултанти и експерти	– Възползване от външни специалисти и консултанти за допълнителна експертна подкрепа в областта на управлението на предприемаческите рискове.
	11.	Използване на иновативни технологии за управление на предприемаческите рискове	– Внедряване на новаторски технологии и софтуерни решения за по-ефективно управление на риска и улесняване на процесите.
	12.	Записване и отчитане на информацията (системно документиране)	– Систематично записване и анализ на информацията за предприемаческите рискове за бъдеща употреба и анализ на проектите.

*Източник: Разработена от автора въз основа на авторово анкетно проучване*

## Заклучение

С провеждане на анкетно проучване сред 50 строителни предприемачи, представители на строителни фирми в България, авторът представя текущ

профил на строителните предприемачи в областта на управление на предприемаческите рискове при реализация на инвестиционни проекти за жилищно строителство. Това изследване предоставя ценни данни и анализ на общия профил на предприемачите, които оперират в сектора на инвестиционните проекти за жилищно строителство в България.

Авторът представя текущото състояние на прилаганите мерки за управление на предприемаческите рискове по време на реализацията на инвестиционни проекти за жилищно строителство в България. Този анализ представя данни и оценка на ефективността на съществуващите практики за управление на проекти в сектора на жилищното строителство. Предоставената информация обогатява познанията за текущите предизвикателства и възможности в този сектор, като представя основа за по-добро разбиране на техните нужди и за по-ефективно управление и разработване на стратегии за подобряване на управлението на инвестиционните проекти за жилищно строителство.

Предложените мерки за подобряване се базират на анализ на прилаганите мерки и идентифициране на областите, където може да се направят подобрения. Като резултат от анализа на данните са формулирани научно обосновани препоръки и насоки за строителните предприемачи в България. Тези препоръки се основават на актуални научни теории и практики в областта на управлението на риска и са подкрепени от събраната емпирична информация. Те имат потенциал за принос към развитието на строителния сектор и могат да бъдат използвани за подобряване на управлението на предприемаческите рискове и постигане на по-добри резултати при реализацията на инвестиционни проекти за жилищно строителство.

## Източници

- Bryman, A., & Bell, E. (2015). *Business research methods* (4th ed.). Oxford University Press.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (5th ed.). Sage Publications.
- FERMA. (n.d.). *Federation of European Risk Management Associations*. <https://www.ferma.eu/>
- ISO. (2012). *ISO 21500: Guidance on project management*.
- ISO. (2018). *ISO 31000:2018 Risk management – Guidelines*. <https://www.iso.org/obp/ui/#iso:std:iso:31000:ed-2:v1:en>
- IRM. (2018). *A risk practitioners guide to ISO 31000:2018*. <https://www.theirm.org/media/6907/irm-report-iso-31000-2018-v2.pdf>
- Loosemore, M., Raftery, J., Reilly, C., & Higgon, D. (2012). *Risk management in projects* (2nd ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203963708>
- National Statistical Institute Bulgaria (NSI). (2024). *Nefinansovi predpriyatiya: Godishni dannii po grupi predpriyatiya spored broya na zayetite litsa i po ikonomicheski deynosti – KID 2008 (A21)* [Non-financial enterprises: Annual data by enterprise size and economic activity – NACE 2008 (A21)]. <https://www.nsi.bg>
- Project Management Institute. (2013). *A guide to the project management body of knowledge (PMBOK Guide)* (5th ed.).
- Saunders, M., Lewis, P., & Thornhill, A. (2019). *Research methods for business students* (8th ed.). Pearson Education.



## Optimization of Entrepreneurial Risk Management in the Implementation of Residential Construction Investment Projects

Miglena STANEVA-TODOROVA<sup>1</sup>

<sup>1</sup> ORCID iD 0009-0002-1324-2888, University of Economics – Varna, Bulgaria, [m.staneva@ue-varna.bg](mailto:m.staneva@ue-varna.bg)

DOI: [doi.org/10.56065/c3tmn047](https://doi.org/10.56065/c3tmn047)

### Abstract:

JEL: D81;  
L26; L74

This article presents the results of an empirical study on the management of entrepreneurial risks in residential construction investment projects in Bulgaria, aiming at their optimization. The study analyzes current practices, the level of awareness, and the approaches applied for risk management among construction entrepreneurs, as well as the opportunities for improving these processes. The research object is construction entrepreneurs involved in the development and implementation of residential construction investment projects, while the research subject is the methods and tools used for managing entrepreneurial risks. The methodology includes a survey conducted among 50 entrepreneurs from various construction companies across the country, providing data on participant profiles, the risk control measures applied, and the effectiveness of existing practices. The results indicate that, despite the application of certain standards and methodologies, gaps still exist in risk identification, analysis, and preventive actions. Based on the analysis, scientifically grounded recommendations for optimization have been formulated, which can assist construction entrepreneurs and other stakeholders in achieving more effective, sustainable, and integrated risk management.

### Keywords:

Entrepreneurial risks, investment projects, residential construction, risk management

### Now to cite:

Staneva-Todorova, M. (2026). Optimizatsiya na upravlenieto na predpriemacheskite riskove pri realizatsiya na investitsionni proekti za zhilishchno stroitelstvo. [Optimization of Entrepreneurial Risk Management in the Implementation of Residential Construction Investment Projects]. *Stroitelno predpriemachestvo i nedvizhima sobstvenost = Construction Entrepreneurship and Real Property*, 3(1), 132–142. <https://doi.org/10.56065/c3tmn047>

Copyright © 2026  
by author(s)