



## УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО

### СТ А Н О В И Щ Е

от проф. д-р Марин Иванов Гълъбов

Университет за национално и световно стопанство, София  
Научна специалност: Икономика и управление (Икономика и финанси на фирмите за недвижими имоти)

**Относно:** конкурс за доцент по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност: Икономика и управление (пазарни анализи и маркетинг в бизнеса с недвижими имоти), обнародван в “Държавен вестник”, бр. 60 от 29.07.2022 г. с кандидат гл. ас. д-р Яна Георгиева Стоенчева

#### **1. Информация за конкурса**

Конкурсът е обявен за нуждите на катедра „Недвижима собственост“ в Бизнес факултет на УНСС съгласно Решение на АС №5/01.06.2022 г. Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед №2402/28.10.22 на Ректора на УНСС.

#### **2. Кратка информация за кандидата в конкурса**

В обявения конкурс за заемане на академична длъжност „доцент“ по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност Икономика и управление (пазарни анализи и маркетинг в бизнеса с недвижими имоти), към катедра „Недвижима собственост“ участва един кандидат – гл. ас. д-р Яна Стоенчева.

Образованието и професионалната реализация на кандидата са последователно и тясно свързани с Университета за национално и световно стопанство, а именно: през 2009 година завършва специалност „Икономическа психология“, ОКС „Бакалавър“, през 2011 г. завършва ОКС „Магистър“, специалност „Маркетинг“ и през 2013 г., ОКС „Магистър“, специалност „Публични финанси“. През 2014 г. е зачислена като редовна докторантка в катедра „Недвижима собственост“, където защитава в срок дисертационен труд и придобива ОНС „доктор“.

Своята професионална реализация кандидатът започва в Българска Народна Банка през 2009 г. През 2016 г. е назначена като преподавател в катедра „Недвижима собственост“, УНСС. От началото на 2022 г. е научен секретар на същата катедра.

#### **3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност**

##### ***3.1. Изпълнение на количествените изисквания***

От представената от кандидата Карта за изпълнение на количествените изисквания за заемане на академичната длъжност „доцент“ в УНСС са отчетени общо 1221.5 точки, което в значителна степен надхвърля определения минимален праг от 720 точки. Преизпълнение кандидатът отчита както при националните минимални

изисквания 542.5 точки при изискуеми 400, така и при допълнителните изисквания на УНСС, при минимален праг 320 точки са отчетени 679 точки.

Кандидатът има 21 цитирания в научните трудове у нас и в чужбина.

### **3.2. Изпълнение на качествените изисквания**

От представената от кандидата карта за изпълнение на качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „доцент“ в УНСС е видно, че гл. ас. д-р Яна Стоенчева е утвърден изследовател, учен и преподавател с приноси в националното и международното развитие на знанието. Доказателство за това е разработената и приложена иновативна изследователска методика за усъвършенстване на пазарните анализи на агенциите за недвижими имоти<sup>1</sup>, предоставянето на консултации и обучителни форуми на фирми в сферата на недвижимите имоти (ЕЙ ДЖИ БИ КОНСУЛТАНТС ООД; Примо Плюс ЕООД, АТ Смарт ООД и др.), участието в научноизследователски мобилности и проекти в икономическите университети в Перуджа (Италия), Познан (Полша), Солун (Гърция), Букурещ (Румъния). Активно участва в редица научни форуми в страната и чужбина, а също и в екипите на 4 проекта, в т.ч. 1 международен и 3 национални. Титуляр и съавтор е на редица учебни програми в ОКС „Бакалавър“ за специалност „Недвижими собственост“. Членува в Съюза на учените в България и Съюза на икономистите в България.

*Посочените количествени и качествени характеристики ми дават основание да направя извода, че гл. ас. д-р Яна Георгиева Стоенчева категорично отговаря на изискванията за заемане на академична длъжност „доцент“.*

### **4. Оценка на учебно-преподавателската дейност за всеки кандидат поотделно**

От представената справка за учебна натовареност от отдел „УДОК“ при УНСС е видно, че кандидатът е водил лекции и упражнения в ОКС „Бакалавър“ по редица дисциплини като „Пазарни анализи в бизнеса с недвижими имоти“, „Маркетинг на недвижими имоти“, „Недвижима собственост“, „Маркетингови изследвания“, „Териториално-устройствени аспекти на недвижимата собственост“ и др. Освен водените дисциплини на български език, тя активно участва и в лекционните и семинарни занятия на английски език по дисциплините: „Бизнес преговори“, „Икономика на предприятието“ и „Фасилити мениджмънт“. Впечатление прави и изнасянето на цикъл от лекции на английски език в университета Școala Națională de Studii Politice și Administrative (SNSPA), Букурещ.

Учебните дисциплини, по които кандидатът води семинарни и лекционни занятия, са свързани в голяма степен с основните направления на нейната научноизследователска дейност и темата на обявения конкурс за заемане на академична длъжност „доцент“.

### **5. Кратка характеристика на представените научни трудове/публикации**

Гл. ас. д-р Яна Стоенчева участва в обявения конкурс с 23 научни публикации на български и английски език с общ обем от 803.5 стандартни страници в т.ч. 2 самостоятелни монографии (едната е свързана с дисертационния труд), 11 научни статии, една от които публикувана в Scopus, 7 научни доклада, 1 учебник и 2 учебни помагала. От представените публикации 17 са на български език, 6 на чужд език

---

<sup>1</sup> Публикувана на английски и румънски език в списанието на Националната Асоциация на Румънските Оценители.

(английски). От научните публикации 14 са самостоятелни, 6 с един съавтор и 3 с повече от трима съавтори, което ясно подчертава възможностите и способностите на кандидата да работи както самостоятелно, така и в екип.

От представените публикации се очертават ясно научноизследователските интереси на кандидата, които са в обхвата на обявения конкурс. Проблемите засегнати в отделните публикации са разгледани в дълбочина, подходящо теоретично и емпирично обосновани и логически завършени. Публикациите засягат актуални за бизнеса въпроси и практическата им полезност за стопанската практика е неоспорима.

Основната монография на кандидата е публикуван през 2022 година на тема: „Жилищните условия като елемент от качеството на живот на населението“. Убедено мога да твърдя, че трудът е уникално проучване за България, което съчетава умело познания за обекта на изследване и за методите, които са използвани. Трудът се отличава със задълбоченост, добра структура с теоретична и аналитична част, както и с добре обосновани показатели и авторски индекси за оценка на качеството на живот в териториален аспект. Висока оценка давам и на идеята да се сравни качеството на живот с и без жилищните компоненти, което дава представа за творческите способности и съпричастност към проблема от страна на авторката. Участието на кандидата в един университетски учебник и две помагала по теми свързани с научната специалност на конкурса допълва профила на гл. ас. д-р Яна Стоенчева като успешен изследовател и преподавател в съответната научна специалност.

#### **6. Синтезирана оценка на основните научни и научно-приложни приноси на кандидатите**

Изцяло приемам приносите, формулирани от кандидата. Те отговарят на фактическите достижения в представените публикации.

#### **7. Основни критични бележки и препоръки към всеки кандидат поотделно**

Нямам критични бележки към кандидата.

Като препоръка за бъдещите дейности на гл. ас. д-р Яна Стоенчева мога да отправя следните препоръки:

1. Да подготви и издаде учебник или учебно пособие по дисциплината „Маркетинг на недвижими имоти“, която тя води пред студентите в ОКС “Бакалавър“, с което да се обогати научната литература в конкретната област;

2. Да сподели натрупаните знания и опит в областта на пазарните анализи в бизнеса с недвижими имоти чрез бизнес ориентирани инициативи, например обучения на брокери.

#### **8. Заключение**

Като имам предвид всички професионални постижения на гл. ас. д-р Яна Стоенчева както в количествен, така и в качествен аспект, убедено гласувам с положителна оценка „ЗА“ заемането от нея на академична длъжност „доцент“.

09.12.2022 /София

Подпис:



## UNIVERSITY OF NATIONAL AND WORLD ECONOMY - SOFIA

### POSITION

**By Prof. Dr. Marin Ivanov Galabov**  
University of National and World Economy, Sofia

Scientific specialty: Economics and Management (Economics and Finances of Real Estate Companies)

**Regarding:** competition for **associate professor** in professional field 3.8. Economics, scientific specialty Economics and Management (market analysis and marketing in the real estate business), promulgated in State Gazette, issue 60 of 29.07.2022, with candidate Chief Assist. Dr. Yana Georgieva Stoencheva

#### **1. Competition information**

The competition has been announced for the needs of Department "Real Estate", Faculty of Business, UNWE in accordance with the Decision of the AC No. 5/01.06.2022. I participate in the scientific jury of the competition according to Order No. 2402/28.10.22 of the Rector of UNWE.

#### **2. Brief information about the candidate in the competition**

In the announced competition for the occupation of the academic position of "associate professor" in professional field 3.8. Economics, scientific specialty Economics and Management (market analysis and marketing in the real estate business), at the Department „Real Estate“ participates one candidate – Chief Assist. Dr. Yana Georgieva Stoencheva.

The education and professional realization of the candidate are consistently and closely related with University of National and World Economy, namely: she obtained Bachelor's degree, majoring in "Economic Psychology" at UNWE (2009). She continued her studies and obtained Master's degree, majoring in "Marketing" (2011) and "Public Finance" (2013). In 2014, she was enrolled as a full-time doctoral student in the Department "Real Estate" where she defended her dissertation on time and obtained "doctor".

The candidate started her professional career at the Bulgarian National Bank in 2009. In 2016, she was appointed as a lecturer in the Department "Real Estate", UNWE. From the beginning of 2022, she is the scientific secretary of the same department.

#### **3. Fulfillment of the requirements for acquiring the academic position**

##### **3. 1. Fulfillment of quantitative requirements**

A total of 1221.5 points were recorded from the Card submitted by the candidate for the fulfillment of the quantitative requirements for occupying the academic position of "Associate Professor" at UNWE, which significantly exceeds the minimum threshold of 720 points. Overperformance, the candidate reports both under the national minimum

requirements 542.5 points out of the required 400, and under the additional requirements of the UNWE, under a minimum threshold of 320 points, 679 points were reported.

The candidate has 21 citations in the scientific works in our country and abroad.

### **3.2. Fulfillment of quality requirements**

From the card submitted by the candidate for the fulfillment of the quality requirements for occupying the academic position "Associate Professor " at UNWE, it is clear that Chief Assist. Dr. Yana Georgieva Stoencheva is an established researcher, scientist and lecturer with contributions to the national and international development of knowledge.

Proof of this is the developed and applied innovative research methodology for improving the market analyzes of real estate agencies, the provision of consultations and training forums for companies in the field of real estate (AB CONSULTANTS Ltd.; Primo Plus Ltd., AT Smart Ltd., etc.), participation in research mobilities and projects in economic universities in Perugia (Italy), Poznan (Poland), Thessaloniki (Greece), Bucharest (Romania). Actively participates in a number of scientific forums in the country and abroad, as well as in the teams of 4 projects, including 1 international and 3 national. She is the autor and co-author of a number of study programs at the "Bachelor's degree" for the specialty "Real Estate Management". She is a member of the Union of Scientists in Bulgaria and the Union of Economists in Bulgaria.

The analysis of quantitative and qualitative characteristics give me reason to conclude that Chief Assist. Dr. Yana Georgieva Stoencheva, definitely meets the requirements for holding the academic position of "associate professor".

### **4. Evaluation of the tutoring activity**

From the presented report of the Department "Training documentation, reporting and control" (TDRC) at UNWE it is evident that Chief Assist. Dr. Yana Georgieva Stoencheva conducts lectures and seminars in number of disciplines such as "Market analysis in the real estate business", "Real estate marketing", "Real estate", "Marketing research", "Territorial and urban aspect of real estate" and others.

In addition to the courses taught in Bulgarian, she actively participates in lectures and seminars in English in the following disciplines: "Business Negotiations", "Economics of the Enterprise" and "Facility Management". An impression makes also a lectures in English at the Școala Națională de Studii Politice și Administrative (SNSPA) University, Bucharest.

The academic disciplines in which the candidate conducts seminars and lectures are largely related to the main directions of her scientific research activity and the topic of the announced competition for the academic position of "associate professor".

### **5. General characteristics of the presented scientific papers**

Chief Assist. Dr. Yana Georgieva Stoencheva participated in the announced competition with 23 scientific publications in bulgarian and english language with a total volume of 803.5 standard pages, incl. 2 independent monographs (one related to the dissertation work), 11 scientific articles, one of which was published in Scopus, 7 scientific reports, 1 textbook and 2 university study workbooks. Of the presented publications, 17 are in Bulgarian, 6 in a foreign language (English). Fourteen scientific publications, are independent, 6 with one co-author and 3 with more than three co-authors, which clearly highlights the candidate's capabilities and abilities to work both independently and in a team.

The presented publications clearly outline the candidate's research interests, which are within the scope of the announced competition. The issues addressed in the individual publications are examined in depth, appropriately theoretically and empirically grounded and logically complete. The publications concern issues relevant to business and their practical usefulness for business practice is undeniable.

The main monograph of the candidate was published in 2022 on the topic: "Housing conditions as an element of the quality of life of the population". I can confidently assert that the work is a unique study for Bulgaria, which combines knowledge of the research object and the methods used. The work is distinguished by thoroughness, a good structure with a theoretical and analytical part, as well as well-founded indicators and author's indices for evaluating the quality of life in a territorial aspect. I also give high marks to the idea of comparing the quality of life with and without the housing components, which gives an idea of the author's creative abilities and empathy for the problem. The candidate's participation in one university textbook and university study workbooks on topics related to the scientific specialty of the competition completes the profile of Chief Assist. Dr. Yana Georgieva Stoencheva., as a successful researcher and lecturer in the scientific specialty.

#### **6. Synthesized evaluation of the main scientific and scientific-applied contributions of the candidates**

I fully accept the contributions formulated by the candidate. They correspond to the factual achievements in the presented publications.

#### **7. Main critical remarks and recommendations**

I have no critical remarks about the candidate.

As a recommendation for the future activities of Chief Assist. Dr. Yana Georgieva Stoencheva I can make the following recommendations:

1. To prepare and publish a textbook or study workbook on the discipline "Real estate marketing", which she teaches to the students in the "Bachelor degree" , which will enrich the scientific literature in the specific field;
2. To share the knowledge and experience in the field of market analysis in the real estate business through business-oriented initiatives, for example broker trainings.

#### **8. Conclusion**

Having in mind all the professional achievements of Chief Assist. Dr. Yana Georgieva Stoencheva, both quantitatively and qualitatively, I am convinced to vote "**FOR**" her appointment to the academic position of "associate professor".

09.12.2022/ Sofia

Signature: