



УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО

СТ А Н О В И Щ Е

От: Професор д-р инж. Йордан Стойчев Ботев;
Софийски университет „Св. Кл. Охридски“ – гост-преподавател в катедра „Икономика“ на Стопански факултет;

Научна специалност по шифър 3. „Социални, стопански и правни науки“, професионално направление – шифър 3.7. „Администрация и управление“

Относно: Конкурс за заемане на академична длъжност доцент по професионално направление с шифър 3.8. *Икономика, научна специалност „Икономика и управление (пазарни анализи и маркетинг в бизнеса с недвижими имоти)“ в УНСС.*

1. Информация за конкурса

Конкурсът е обявен за нуждите на катедра „Недвижима собственост“ / Бизнес факултет на УНСС съгласно Решение на АС № 5 / 01.06.2022 г. Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед № 2402 / 28.09.2022 г. на зам. Ректора на УНСС доц. д-р Михаил Мусов.

2. Кратка информация за кандидатите в конкурса

За участие в конкурса са подадени документи само от един кандидат, а именно Яна Георгиева Стоенчева

Кандидатът, Яна Георгиева Стоенчева, за заемане на академичната длъжност доцент в УНСС е магистър по специалност „Публични финанси“ и доктор по „Икономика и управление (мениджмънт на недвижимата собственост)“. Тя е главен асистент в катедра „Недвижима собственост“ и научен секретар на катедрата при „Бизнес факултет“ в Университет за национално и световно стопанство (УНСС) – гр. София.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

Информацията, подписана от кандидата, съдържаща се в картата за изпълнение на количествените и качествените изисквания за заемане на академичната длъжност доцент дава основание да се приеме, че:

- 3.1. *Кандидатът за заемане на академичната длъжност доцент в УНСС, гл. ас. д-р Яна Георгиева Стоенчева, изпълнява количествените изисквания, утвърдени от Академичния съвет (АС) на УНСС;*
- 3.2. *Кандидатът за заемане на академичната длъжност доцент в УНСС, гл. ас. д-р Яна Георгиева Стоенчева, изпълнява качествените изисквания, утвърдени от Академичния съвет (АС) на УНСС.*

Такова е становището и на Комисията по количествените изисквания за заемане на академични длъжности в УНСС.

• Положително е становището на Съвета по хабилитация на УНСС относно кандидатурата на гл. ас. д-р Яна Георгиева Стоенчева за заемане на академичната длъжност доцент в УНСС (Протокол №4/11.05.2022 г.).

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

Кандидатът за заемане на академичната длъжност доцент в УНСС гл. ас. д-р Яна Георгиева Стоенчева работи по трудов договор в катедра „Недвижима собственост“ при „Бизнес факултет“ в УНСС от 19.09.2016 г. и към 20.01.2023 г. има трудов стаж 06 години и 4 месеца в университета, от които 04 години и 6 месеца като главен асистент.

Като гл. асистент Яна Стоенчева е водила лекции и упражнения на български и английски език по следните учебни дисциплини:

- Пазарни анализи в бизнеса с недвижими имоти;
- Икономика на предприятието;
- Маркетинг на недвижими имоти и недвижима собственост;
- Посредничество в бизнеса с недвижими имоти;
- Управление на човешките ресурси;
- Маркетингови изследвания;
- Териториално-устройствени аспекти на недвижимата собственост.

Учебната натовареност на български език е 289 уч. часа лекции и 1920 уч. часа упражнения, а на английски език 120 уч. часа упражнения.

Многообразието на тематичната насоченост на преподавателската дейност и учебната натовареност на кандидата са основание за висока оценка за степента на подготвеност на кандидата за заемане на академичната длъжност на конкурса.

5. Кратка характеристика на представените научни трудове/публикации

От кандидата са представени 23 броя публикации по тематика на недвижимата собственост. Те включват дисертационен труд, учебно помагало, хабилитационен труд и други 20 бр. публикации в български и чуждестранни издания.

В приложените публикации са разгледани различни въпроси за недвижимата собственост като: търговия с недвижими имоти; инвестиция в недвижими имоти; маркетинг; строително предприемачество; оценка на риска при инвестиция в недвижими имоти, жилищен стандарт и други.

В две от публикациите са разгледани въпроси, свързани с обучението на студенти по тематиката на недвижимата собственост, като степен на удовлетвореност от обучението и възможности за трансфер на чужд опит.

Различната тематика и постигнатите резултати в публикациите на кандидата показват висока степен на познания в областта на недвижимата собственост, а постигнатите научни достижения са с възможности за практическа приложимост.

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

Научните и научно-приложните приноси на кандидата са в три основни направления, а именно:

I. Научни приноси: Прецизиран е понятиения апарат, свързан с „качеството на живот“ и „жизнения стандарт“ на населението; Разработена е иновативна концепция за сравнителна оценка на жилищните условия; Разработени са частни индекси и интегрален индекс за оценка на жилищните условия на населението; Разработена е авторска методика и концептуален модел за прилагане на маркетинговите инструменти за повишаване възвръщаемостта на инвестициите в жилищни имоти; Доразвити са теоретичните постановки свързана с оценка на инвестиционната привлекателност и на инвестиционния риск при придобиването на недвижими имоти и др.

II. Научно-приложни приноси: Създаден е модел за избор при закупуване на жилищен имот по комплексен критерии и алгоритъм за неговото прилагане; Разработени са и са апробирани въпросници за изучаване на нагласите на потенциалните клиенти при закупуване/наемане на жилищни имоти; Разработена е и е апробирана иновативна изследователска методика за усъвършенстване на пазарните анализи, извършвани от агенциите за недвижими имоти при оценка по сравнителния подход на жилищен недвижим имот подлежащ на продажба; Разработена е пътна карта, включваща препоръчителни дейности при започване на собствен бизнес свързан с търговия с недвижими имоти и др.

III. Приноси, свързани с обучението на студентите: определени са насоки за актуализиране на учебния план на специалност "Мениджмънт на недвижимата собственост" в УНСС и са разкрити възможности за усъвършенстване на обучението; Разработен е и е апробиран въпросник за проучване на степента на удовлетвореност на студентите от проведения преддипломен стаж; Разработени са казуси, практически задачи и тестове за самооценка на знанията по пазарни анализи и маркетинг в бизнеса с недвижими имоти и др.

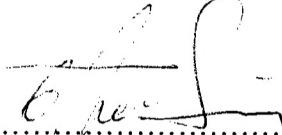
7. Основни критични бележки и препоръки към всеки кандидат поотделно

Как влияе върху пазара на недвижимите имоти (жилища) липсата на конкуренция на частния сектор, предвид неучастието на държавата и общините в него и в тази връзка да коментирате политиката на държавата/местните власти по жилищно задоволяване - „социално жилищно строителство“ !?

8. Заключение

Постигнатите резултати в досегашната учебно-преподавателска дейност на кандидата, научните трудове/публикации и основните научни и научно-приложни приноси в тях, както и изпълнението на изискванията за заемане на академичната длъжност ми дават основание да предложа на уважаемите членове на научното жури да приемат решение **ЗА** избор за заемане на академична длъжност **доцент** по професионално направление с шифър 3.8. *Икономика, научна специалност "Икономика и управление (пазарни анализи и маркетинг в бизнеса с недвижими имоти)" в УНСС* от кандидата гл. ас. д-р **Яна Георгиева Стоенчева**.

19.12.2022 г.
гр. София

Подпис: 
(проф. д-р инж. Йордан Ст. Ботев)



UNIVERSITY OF NATIONAL AND WORLD ECONOMY

OPINION

From: Professor Yordan Stoychev Botev, Ph.D.;
Sofia University "St. Kl. Ohridski" - guest lecturer in the "Economics" department of the Faculty of Economics;
Scientific specialty code 3. "Social, economic and legal sciences", professional direction - code 3.7. "Administration and Management"

Subject: Competition for the occupation of the academic position of associate professor in professional direction with code 3.8. Economics, scientific specialty "Economics and management (market analysis and marketing in the real estate business)" at UNWE.

1. Information about the contest

The competition has been announced for the needs of the Department of "Real Estate" / Business Faculty of UNWE according to Decision of AC No 5 / 01.06.2022. I participate in the composition of the scientific jury for the competition according to Order No 2402 / 28.09.2022 of the Deputy Rector of UNWE Assoc. Prof. PhD Mihail Musov.

2. Brief information about the candidates in the competition

Only one candidate submitted documents for participation in the competition, namely Yana Georgieva Stoencheva.

The candidate, Yana Georgieva Stoencheva, for the academic post of associate professor at UNWE, has a master's degree in "Public Finance" and a doctorate in "Economics and Management (real estate management)". She is the chief Assistant (ch. Assistant) in the "Real Estate" department and scientific secretary of the department at the "Business Faculty" at the University of National and World Economy (UNWE) - Sofia.

3. Fulfillment of the requirements for occupying the academic position

The information signed by the candidate contained in the performance card of the quantitative and qualitative requirements for occupying the academic position of associate professor gives reason to assume that:

3.1. The candidate for the academic post of associate professor at UNWE, ch. Assistant Professor Yana Georgieva Stoencheva, Ph.D., fulfills the quantitative requirements approved by the Academic Council (AC) of UNWE;

3.2. The candidate for the academic post of associate professor at UNWE, ch. Assistant Professor Yana Georgieva Stoencheva, Ph.D., fulfills the quality requirements approved by the Academic Council (AC) of UNWE.

This is also the opinion of the Commission on the quantitative requirements for occupying academic positions at UNWE.

• The opinion of the Habilitation Council of the UNWE regarding the candidacy of ch. Assistant professor PhD Yana Georgieva Stoencheva for taking up the academic position of associate professor at UNWE (Protocol No 4/11.05.2022).

4. Assessment of teaching and learning activity for each candidate separately

The candidate for the academic post of associate professor at UNWE ch. Assistant Professor Yana Georgieva Stoencheva, Ph.D., works under an employment contract in the "Real Estate" department at the "Faculty of Business" at UNWE from 19.09.2016 and as of 20.01.2023 has 06 years and 4 months of work experience at the university, from who 04 years and 6 months as ch. Assistant.

As ch. Assistant Yana Stoencheva led lectures and exercises in Bulgarian and English on the following subjects:

- Market analyzes in the real estate business;
- Enterprise economy;
- Marketing of real estate and real estate;
- Mediation in the real estate business;
- Human resource Management;
- Marketing researches;
- Territorial-structural aspects of real estate.

The study load in Bulgarian is 289 students hours of lectures and 1920 studies hours of exercises, and in English 120 lessons hours of exercise.

The diversity of the thematic focus of the teaching activity and the candidate's academic workload are grounds for a high assessment of the candidate's degree of readiness to occupy the academic position of the competition.

5. Brief description of the presented scientific works/publications

The candidate submitted 23 publications on the topic of real estate. They include a dissertation work, a study aid, a habilitation work and other 20 pieces. publications in Bulgarian and foreign publications.

The attached publications address a variety of real estate issues such as: real estate trading; investment in real estate; marketing; building entrepreneurship; risk assessment in real estate investment, housing standard and others.

In two of the publications, issues related to the education of students in the subject of real estate, such as the degree of satisfaction with the education and opportunities for the transfer of foreign experience, were considered.

The different topics and the achieved results in the candidate's publications show a high degree of knowledge in the field of real estate, and the achieved scientific achievements have opportunities for practical applicability.

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

The candidate's scientific and scientific-applied contributions are in three main directions, namely:

I. Scientific contributions: The conceptual apparatus related to the "quality of life" and "living standard" of the population has been clarified; An innovative concept for

comparative assessment of housing conditions was developed; Private indices and an integral index have been developed to assess the housing conditions of the population; An author's methodology and conceptual model for applying marketing tools to increase the return on investment in residential properties has been developed; The theoretical propositions related to the assessment of the investment attractiveness and the investment risk in the acquisition of real estate, etc., have been further developed.

II. Scientific-applied contributions: A model was created for choosing when buying a residential property according to complex criteria and an algorithm for its application; Questionnaires have been developed and tested to study the attitudes of potential customers when buying/renting residential properties; An innovative research methodology has been developed and approved to improve the market analyzes performed by real estate agencies when evaluating residential real estate for sale using the comparative approach; A road map has been developed, including recommended activities for starting your own business related to real estate trading, etc.

III. Contributions related to student training: guidelines for updating the curriculum of the "Real Estate Management" major at UNWE have been defined and opportunities for improving training have been revealed; A questionnaire was developed and tested to study the degree of student satisfaction with the pre-graduate internship; Case studies, practical tasks and tests for self-assessment of knowledge on market analysis and marketing in the real estate business, etc., have been developed.

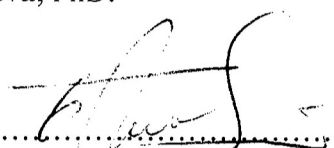
7. Main critical remarks and recommendations to each candidate individually

How does the lack of competition of the private sector affect the real estate (housing) market, given the non-participation of the state and municipalities in it, and in this regard, comment on the policy of the state/local authorities on housing satisfaction - "social housing construction"!??

8. Conclusion

The results achieved in the candidate's educational and teaching activity so far, the scientific works/publications and the main scientific and scientific-applied contributions therein, as well as the fulfillment of the requirements for occupying the academic position, give me the reason to propose to the respected members of the scientific jury to accept a decision **FOR** selection for the occupation of the academic position of **associate professor** in professional field with code 3.8. *Economics, scientific specialty "Economics and management (market analysis and marketing in the real estate business)" at UNWE* by the candidate ch. Assistant Professor **Yana Georgieva Stoencheva, PhD.**

12/19/2022
City of Sofia

Signature: 
(Prof. PhD eng. Yordan St. Botev)