



РЕЦЕНЗИЯ

От: *проф. д-р Станимир Иванов Кабаиванов;*
Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“ - ФИСН;
3.8 „Икономика“

Относно: конкурс за доцент по професионално направление 3.8 Икономика, научна специалност Икономика и управление (пазарни анализи и маркетинг в бизнеса с недвижими имоти) в УНСС;

Основание за представяне на рецензията: участие в състава на научното жури съгласно Заповед № 2402/ 28.09.2022 г. и Заповед № 3268/18.11.2021 г. на Ректора на УНСС.

В конкурса за „доцент“, обявен в Държавен вестник, бр. 60 от 29.07.2022 г. и в интернет-страница на Университета за национално и световно стопанство - София, като кандидат участва гл. ас. д-р Яна Георгиева Стоенчева от УНСС – гр. София, катедра „Недвижима собственост“.

1. Общо представяне на получените материали

Със заповед № 2402/ 28.09.2022 г. на Зам.-ректора по НИД на УНСС и заповед № 3268/18.11.2021 г. на Ректора на УНСС съм определен за член на научното жури на конкурс за заемане на академичната длъжност „доцент“ в УНСС в област на висше образование 3. Социални, стопански и правни науки, професионално направление 3.8 Икономика, Научна специалност Икономика и управление (пазарни анализи и маркетинг в бизнеса с недвижими имоти), **обявен за нуждите на УНСС-София, катедра „Недвижима собственост“.**

Представеният от единствения кандидат в конкурса – гл. ас. д-р Яна Георгиева Стоенчева комплект материали е в съответствие с изискванията на Закона за развитие на академичния състав, Правилника за неговото

прилагане и вътрешните правилници на УНСС. За рецензиране гл. ас. д-р Стоенчева е предоставила следните документи:

1. Автобиография.
2. Диплома за образователна и научна степен „доктор“.
3. Удостоверение за трудов стаж по специалността .
4. Документи, доказващи изпълнението на количествените и качествени изисквания за хабилитация (служебни бележки, удостоверения от работодател и други подходящи доказателства по преценка на кандидата).
5. Списък на публикации, изобретения и други научно-приложни резултати:
 - а/ списък на всички публикации
 - б/ списък на публикациите, представени за участие в конкурса
6. Декларация за научни приноси.
7. Справка по образец за изпълнение на минималните национални изисквания за съответната научна област и допълнителните изисквания на УНСС, към която се прилагат необходимите доказателства.
8. Справка за научните приноси на кандидата.
9. Справка по образец за изпълнение на качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „доцент“ в УНСС.
10. Научни трудове, представени за участие в конкурса, структурирани и номерирани според начина по който се отнасят към изпълнението на количествените и качествени изисквания за заемане на академичната длъжност „доцент“ в УНСС.
11. Резюмета на рецензираните публикации на български и на един от езиците, които традиционно се ползват в съответната научна област (в един документ)

Гл. ас. д-р Яна Стоенчева е приложила списък с 23 публикации за участие в конкурса: 1 монография, 1 публикувана книга на база защитен дисертационен труд, 11 статии (5 на български и 6 на чужд език), 7 доклада, 1 учебник и 2 учебни пособия. Приемат се за рецензиране 23 научни труда, които са извън дисертацията и не са използвани в конкурси за предходни научни степени. При формиране на крайната оценка се отчитат и приложените доказателства и справки за участие в научноизследователски проекти.

За участието на кандидата в различни научни форуми и практически разработки са представени всички необходими справки и доказателства.

Пълният текст на публикациите на д-р Стоенчева за участие в конкурса са достъпни в електронен вид.

Наукометричните показатели на гл. ас. д-р Яна Стоенчева надхвърлят съществено минимално необходимите изисквания за заемане на академичната длъжност доцент в професионално направление 3.8 Икономика, както е посочено в Таблица 1.

Група критерии	Минимално необходими	гл. ас. д-р Яна Стоенчева
Група А	50	50
Група Б	-	-
Група В	100	100
Група Г	200	222.5
Група Д	50	170
Група Е	-	-

Таблица 1. Съответствие с минималните национални изисквания за заемане на академичната длъжност "доцент" в ПН 3.8 Икономика

Наукометричните показатели на гл. ас. д-р Яна Стоенчева надхвърлят и допълнителните изисквания на УНСС съгласно чл.26, ал.5 от ЗРАСРБ, както е посочено в Таблица 2.

Група критерии	Минимално необходими	гл. ас. д-р Яна Стоенчева
Група Ж	160	272.5
Група З	20	38.5
Група И	40	195
Група К	100	173

Таблица 2. Допълнителни изисквания за УНСС съгласно ЗРАСРБ (чл.26, ал.5) и Правилника за приложението му (чл.1а, ал.2-3) за заемане на академичната длъжност "доцент" в ПН 3.8 Икономика

2. Кратки биографични данни на кандидата

Гл. ас. д-р Стоенчева защитава докторска дисертация в УНСС на тема "Маркетингови аспекти за повишаване възвръщаемостта на инвестициите в жилищни имоти" през 2016 г. От учебната 2016/2017 г. е асистент в катедра „Недвижими имоти“ при Бизнес факултет на УНСС, а от месец юли 2018 г. е главен асистент.

Преподавателската дейност на кандидата включва извеждане на редица курсове в катедрата, като всички те са в областта на обявения конкурс.

Д-р Стоенчева е реализирала две мобилности в рамките на програма „Еразъм+“ с цел преподаване, през 2019 и 2022 г.

Кандидатът има административен опит като научен секретар на катедра „Недвижима собственост“, Бизнес факултет на УНСС.

3. Обща характеристика на дейността на кандидата

Дейността на кандидата може да бъде разгледана в три аспекта:

Оценка на учебно-педагогическа дейност

Преподавателския опит на гл. ас. д-р Стоенчева е свързан с разработването и извеждането на учебни дисциплини в областта на обявения конкурс. Основната част от разработените програми и съдържание е на български („Маркетинг на недвижими имоти“, „Управление на маркетинга“, „Интегрирани маркетингови комуникации“), и английски (“Facility management”) език. Считам, че съдържанието на преподаваните дисциплини се покрива изцяло с обявената научна специалност на конкурса.

От представената справка за учебна заетост се вижда, че д-р Стоенчева е преподавала по осем дисциплини („Икономика на предприятието“, „Недвижима собственост“, „Управление на човешките ресурси“, „Маркетингови изследвания“, „Пазарни анализи в бизнеса с недвижими имоти“, „Посредничество в бизнеса с недвижими имоти“, „Териториално-устройствени аспекти на недвижимата собственост“, „Маркетинг на недвижими имоти“). Пет от тях са непосредствено свързани с научната специалност на обявения конкурс, а останалите свидетелстват за добрата общоикономическа и професионална подготовка на кандидата. Общата учебна натовареност – лекции и упражнения е над установения необходим минимум часове.

Успешно реализираните мобилности с цел преподаване, в рамките на програма „Еразъм+“, както и извежданите на английски език дисциплини показват добрата езикова подготовка на кандидата.

Разработените с участието на д-р Стоенчева четири нови учебни програми (една от които на английски език) на дисциплини за ОКС „Бакалавър“ за специалности „Бизнес мениджмънт“ и „Мениджмънт на недвижимата собственост“ показват високата ангажираност и активност на кандидата в работата на катедрата.

Оценявам високо учебно-педагогическата дейност на кандидата, активната му позиция в търсенето на нови възможности за подобряване на учебния процес и включването на специалисти от практиката в него.

Оценка на научната и научно-приложна дейност на кандидата

За участие в конкурса са представени общо 23 научни публикации, обобщени в Таблица 3. Публикациите са описани точно и изцяло, като за една статия (№ 16) е приложена служебна бележка, че е под печат.

Научните изследвания на д-р Стоенчева могат да бъдат систематизирани в следните направления:

- Изследвания на промените в пазара на недвижими имоти (№ 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23).
- Изследвания свързани с регионално и градско развитие, икономически политики (№ 7, 11, 20).
- Изследвания свързани с удовлетвореността на студентите и възможностите за подобряване процеса на обучение (№ 5, 12).

Тип	Брой	SCOPUS/WoS	Публикувани в	
			България	Чужбина
Монографии	1	-	1	-
Книга на базата на защитен дисертационен труд	1	-	1	-
Статии	11	1	7	4
Доклади в рецензирани издания	7	-	7	-
Учебници	1	N/A	1	-
Учебни помагала	2	N/A	2	-

Таблица 3. Публикации представени за участие в конкурса

Изследванията на гл. ас. д-р Стоенчева са ориентирани към практически значими проблеми и са в областта на обявения конкурс.

Приноси (научни, научно-приложни, приложни) и цитирания

Научните изследвания и резултати на гл. ас. д-р Стоенчева получават висока оценка, която се изразява в забелязаните цитирания. За участие в конкурса изрично са посочени 13 цитирания в монографии и колективни томове с научно рецензиране (1 от чуждестранни автори) и 8 цитирания или рецензии в неререферирани списания с научно рецензиране.

В предложените за рецензиране материали могат да се открият интересни приносни моменти. Според мен специално внимание може да бъде отделено на следните от тях:

- разгледаните в публикация № 1 индекси за оценка на жилищните условия на населението могат да бъдат използвани, като надежден ориентир и показател при формирането на инвестиционни решения.

- предложените в публикации № 2, 4, 9, 10, 14, 22 методи и конкретни решения подпомагащи оценката на недвижими имоти, имат непосредствено и икономически значимо приложение.

- поставянето на акцента върху маркетинговите инструменти и техният ефект върху инвестициите в недвижими имоти (публикации № 2, 13) допълват възможностите на участниците на пазара да вземат адекватни и обосновани решения.

Подготовката на учебник и две учебни пособия е специфичен принос, който също заслужава внимание. Изследванията на д-р Стоенчева свързани с удовлетвореността на студентите и качеството на учебния процес са важни и полезни за образователната институция.

4. Оценка на личния принос на кандидата

За публикациите в съавторство, в документацията коректно и точно са представени собствените приноси и участие на кандидата.

Нямам основание да се съмнявам в личния принос на гл. ас. д-р Стоенчева в заявените приноси и приложените за участие в конкурса научни публикации.

5. Критични забележки и препоръки

Представените за участие в конкурса научни трудове са доказателство за систематичните и целенасочени усилия и изследвания на кандидата в областта на управлението на недвижимите имоти и инвестиционните решения свързани с тях.

Бих могъл да отправя следните препоръки, които в не омаловажават постигнатите от д-р Стоенчева резултати:

- представените в публикация № 1 зависимости (2.5) и (2.6) могат да бъдат допълнително обяснени, с цел да се изясни дали представят обща зависимост или конкретен случай на равенство.

- изследването на промените на цените и условията на пазара на недвижими имоти предполага широк спектър от възможности за прилагане на различни статистически и иконометрични модели. В този контекст представените от кандидата резултати могат да бъдат развити и разширени, което да доведе до бъдещи публикации във водещи международни издания.

- отличните познания по английски език на д-р Стоенчева са предпоставка по-голям брой публикации да се насочат към водещи списания, индексирани в SCOPUS и/или Web Of Science.

- считам, че кандидата ще спечели ако осигури по-широк достъп до своите изследвания в системи като ResearchGate и Google Scholar.

6. Лични впечатления

Не познавам лично гл. ас. д-р Яна Стоенчева. Впечатленията ми са формирани изцяло въз основа на предоставените материали за участие в конкурса и наличните публикации и отзиви за нейната работа в глобалната мрежа.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Представените за участие в конкурса документи на гл. ас. д-р Яна Георгиева Стоенчева документи и материали **отговарят на всички** изисквания на Закона за развитие на академичния състав в Република България (ЗРАСРБ), Правилника за прилагане на ЗРАСРБ и съответните вътрешни изисквания на Университета за национално и световно стопанство.

Д-р Стоенчева е представила съществен брой научни изследвания, публикувани след материалите, използвани при защитата на ОНС „доктор“. В изследванията се откриват интересни и оригинални научни и приложни приноси, които са оценени високо, доказателство за което са забелязаните цитирания. Участието на д-р Стоенчева в научно-изследователски проекти е свидетелство за това, че нейните изследвания могат да намерят практическо приложение, както и да подпомогнат обучението на студентите.

Постигнатите от кандидата резултати в учебната и научно-изследователската дейност, **изцяло** съответстват на минималните национални изисквания за заемане на академичната длъжност „доцент“, като надхвърлят и установените допълнителни изисквания на УНСС.

Като отчитам представените за участие в конкурса материали и научни изследвания, направеният анализ на тяхната значимост, научни, научно-приложни и приложни приноси, давам своята убедена **положителна** оценка и бих искал да препоръчам на Научното жури да изготви доклад-предложение до Факултетния съвет на Бизнес факултета на Университета за национално и световно стопанство за избор на гл. ас. д-р Яна Георгиева Стоенчева на академичната длъжност „доцент“ в УНСС по: област на висше образование 3. Социални, стопански и правни науки, професионално направление 3.8 Икономика, научна специалност Икономика и управление (пазарни анализи и маркетинг в бизнеса с недвижими имоти).

12.12.2022 г.

Рецензент:

/ проф. д-р Станимир Кабаиванов /



R E V I E W

by: *prof. Stanimir Ivanov Kabaivanov, PhD;*
Plovdiv University „Paisii Hilendarski” – Faculty of Economics and Social Sciences; Scientific area 3.8 „Economics“

of: scientific papers and materials submitted for the open position of Professor in 3.8 Economics, Economics and Management (Market Analysis and Marketing in the Real Estate Business);

Grounds for the review: Orders № 2402/ 28.09.202 and № 3268/18.11.2021

The open position for associate professor in economics have been published in State gazette 60 / 29.07.2022 as well as on the internet site of University of National and World Economy, Business Faculty. The sole applicant for the opening is Asst. Prof. Yana Georgieva Stoencheva, PhD, University of National and World Economy – Sofia (UNWE), Department of Real Estate.

1. General information on applications

I have been appointed as a member of the scientific committee, reviewing applications for the position of Associate Professor in Economics, Economics and Management (Market Analysis and Marketing in the Real Estate Business) with order of the Rector of University of National and World Economy № 3268 from 18.11.2021.

The sole applicant for the position – Asst. Prof. Yana Georgieva Stoencheva, PhD has submitted scientific papers, documents and supplementary materials that fully comply with the national and internal regulations and requirements.

Asst. Prof. Yana Stoencheva has submitted the following documents, all of which I have received in full:

12.CV;

13.PhD diploma and certificate for successfully defended thesis;

14.Certificate of work experience;

15. Documents proving the fulfillment of the requirements (official notes and certificates from an employer and other appropriate evidence at the applicant's discretion);
16. List of publications, inventions and other scientific and applied results;
 - a/ list of all publications
 - b/ list of publications submitted for participation in the competition
17. Declaration regarding scientific contributions.
18. Sample reference for the fulfillment of the minimum national requirements for the relevant scientific field and the additional requirements of UNWE;
19. Sample reference of candidate scientific contributions.
20. Sample reference for the fulfillment of additional qualitative requirements of UNWE for the position of Associate Professor.
21. Scientific papers submitted for the application, structured and numbered in accordance with their relevance for the requirements;
22. Summaries of peer-reviewed publications in Bulgarian and in one of the languages traditionally used in the relevant scientific field (in one document);

Asst. Prof. Yana Stoencheva, PhD has provided a list of 23 publications, eligible for review: 1 monograph study; 1 book based on candidate's PhD thesis; 11 studies (5 in Bulgarian and 6 in a foreign language); 7 reports on scientific conferences; 1 text book and 2 teaching guide books. All of the aforementioned publications are outside the scope of the PhD thesis of the applicant and have not been used for applications for other academic positions. When forming the final assessment, the attached evidence and references for participation in scientific research projects are also considered.

All necessary references, declarations and documents certifying the applicant's contributions, her participation in various scientific forums, initiatives and practical developments are duly presented.

The full texts of the research papers, monographs and text books are available as readable files.

Asst. Prof. Stoencheva's scientific impact exceeds the minimal reference values for the academic position of Associate Professor in 3.8 Economics, as set in the national legislation (Table 1).

Group	Minimal requirements	Asst. Prof. Stoencheva, PhD
Group A	50	50
Group Б	-	-
Group B	100	100
Group Г	200	222.5
Group Д	50	170
Group E	-	-

Table 4. Compliance with national requirements for the academic position of “Associate Professor” in 3.8 Economics

Asst. Prof. Yana Stoencheva also complies in full with additional requirements of UNWE, as specified by art. 2b, para. 5 of the respective regulations. Compliance summary is provided in Table 2.

Group	Minimal requirements	Asst. Prof. Stoencheva, PhD
Group Ж	160	272.5
Group З	20	38.5
Group И	40	195
Group К	100	173

Table 5. Additional requirements of UNWE, as specified by art. 2b, para. 5 of the respective regulations

4. Brief introduction of the applicant

Asst. Prof. Stoencheva defended her doctoral dissertation at UNWE (Thesis topic "Marketing aspects to increase the return on investment in residential properties ") in 2016. Since 2016/2017 she has been a lecturer at the same university, dept. of “Real Estate”. Since July 2018 she holds the position of a Head Asst. Prof. at the same department.

The candidate's teaching activity includes a number of courses in the Department of Real Estate, all of which are in the scientific field of the opening.

Yana Stoencheva has taken part in Erasmus+ program, successfully completing two teaching mobilities in 2019 and 2022.

The candidate has administrative experience as a scientific secretary of the "Real Estate" department, Business Faculty of UNSS.

5. General research review

General research and teaching activities of the candidate can be summarized into the following categories:

Review of teaching activities

The teaching experience of Dr. Stoencheva follows the development and teaching of various courses in the scientific field of the opened position for Associate Professor. Most of the courses are taught in Bulgarian ("Real estate marketing", "Marketing management", "Integrated marketing communications"), with one of them in English ("Facility management"). I believe that the content of the aforementioned courses is highly relevant to the requirements for the position of Associate Professor in Economics (Market Analysis and Marketing in the Real Estate Business).

Academic employment reports indicate that Dr. Stoencheva has taught eight different courses ("Business Economics", "Real Estate", "Human Resource Management", "Marketing Research", "Market Analysis in the Real Estate Business", "Intermediation in the real estate business", "Territorial-planning aspects of real estate", "Real estate marketing"). Five of these courses are directly related to the scientific area of the opened position, and the rest testify to the candidate's high level of general economic and professional training. The total number of teaching hours (lectures and seminars) significantly exceeds the established minimum requirements.

Teaching mobilities, part of "Erasmus+" program as well as courses developed and taught in English indicate that candidate is proficient in English.

Dr. Stoencheva has taken part in development of four new BSc (for "Business Management" and "Real Estate Management" majors) courses (one of them in English). This proves her commitment and efficient work at the department.

I highly appreciate the educational and teaching activities of the candidate, her proactive search for new opportunities to improve the educational process and the inclusion of business experts in the study process.

Review of publications and scientific activities

Table 3 provides a summary of research papers submitted for review. All of them have been correctly and fully described. A single paper (#7) and one conference proceedings report (No 16) is in print with certificate confirming its acceptance.

Asst. Prof. Stoencheva's research interests can be summarized as follows:

- Real estate market research (papers No 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23).
- Regional and urban development research as well as economic policy papers (research papers No 7, 11, 20).
- Research related to student satisfaction and opportunities to improve the learning process (research papers No 5, 12).

Type	Number	SCOPUS/WoS	Published in	
			Bulgaria	Abroad
Monographs	1	-	1	-
Book based on PhD thesis	1	-	1	-
Articles	11	1	7	4
Conference proceedings papers	7	-	7	-
Textbooks	1	N/A	1	-
Study guides and support materials	2	N/A	2	-

Table 3. Overview of submitted research papers

Asst. Prof. Stoencheva's papers aim at important contemporary problems and are highly relevant for the scientific area of the opened position.

Review of contributions (scientific and applied) and citations

Scientific efforts of Asst. Prof. Stoencheva have attracted the attention of other researches. This is confirmed by the number of citations found – 13 in monograph studies (1 in publication from abroad) and reviewed scientific proceedings and 8 in other publications that have been peer reviewed.

Submitted research papers contain interesting contributions. Special attention deserves the following:

- The indices for assessing the housing conditions of the population considered in publication No. 1 can be used as a reliable guide and indicator in the formation of investment decisions.

- The methods and specific solutions proposed in publications No. 2, 4, 9, 10, 14, 22 that support the assessment of real estate assets and deals have immediate and economically significant application.

- The emphasis on marketing tools and their effect on real estate investment (publications No. 2, 13) provides additional options for market participants to make adequate and informed decisions.

Yet another specific contribution that should be noted is related to candidate efforts in developing textbooks as well as the supplementary study books and teaching materials. Dr. Stoencheva's research related to student satisfaction and the quality of the learning process is also very important and deserves attention.

4. Review of personal contribution of the applicant

For all co-authored publications Asst. Prof. Stoencheva has provided adequately completed summary of her own contributions and participation.

I have no reason to doubt the candidate's personal contribution in the submitted research papers and materials. No plagiarism has been detected.

5. Remarks and recommendations

Academic experience and submitted research papers testify to the systematic and consistent scientific interests of Asst. Prof. Stoencheva in real estate market and investments. In accordance with this, I would like to make the following recommendations:

- Equations (2.5) and (2.6) in publication No. 1 should be further explained, in order to clarify whether they represent a general dependency or a special case of equality.

- Real estate market developments offer a wide range of possibilities for applying various statistical and econometric models. In this context, the results presented by the candidate can be developed and extended, leading to future publications in leading international journals.

- I believe that the excellent language preparation of Dr. Stoencheva are a prerequisite for more publications to be submitted to high-impact journals, indexed in SCOPUS and/or Web Of Science.

- Research results can be made available to a wider public, if the candidate makes them freely available in online systems such as ResearchGate and Google Scholar.

6. Personal impressions

I do not know in person Asst. Prof. Yana Stoencheva, PhD. My impressions are based entirely on the application materials, on her research papers and scientific reviews of her work.

CONCLUSION

The documents and materials presented by Asst. Prof. Yana Stoencheva **meet in full** the requirements of the Act on Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria, the Regulations on the Implementation of the Development of Academic Staff in the Republic of Bulgaria Act and the relevant internal Regulations of University of National and World Economy.

The applicant has submitted a significant number of scientific papers published after her PhD thesis defense. The scientific results of Asst. Prof. Stoencheva show interesting and original contributions that have received recognition, confirmed by the number of independent citations. Dr. Stoencheva participation in scientific research projects and business experience confirm that obtained results are applicable and can be used to support teaching.

Asst. Prof. Stoencheva teaching and research accomplishments comply in full with all national requirements for occupying the academic position of "Associate Professor".

Based on the materials and scientific works presented in the competition, analyzing their significance and contributions, I give my **positive assessment** and would like to recommend the Scientific Committee to submit a report-proposal to The Faculty Council of the Business Faculty for the election of Asst. Prof. Yana Georgieva Stoencheva to the academic position of "Associate Professor" at University of National and World Economy in 3.8 Economics, Economics and Management (Market Analysis and Marketing in the Real Estate Business).

12.Dec.2022

Reviewer:

/ prof. Stanimir Kabaivanov, PhD /