



*Проф. д-р Йорданка Йовкова изнася лекции в УНСС – София. Завършила е Висшия икономически институт – София. Доктор по икономика от 1984 г., доцент – от 1991 г. и професор – от 2011 г.*

*Провела е дългосрочни и краткосрочни специализации в Германия, Австрия и Русия. Научните ѝ интереси са в областта на финансирането и инвестициите в недвижими имоти, финансирането на бизнеса, финансовия мениджмънт, анализа и планирането на стопанската дейност и приложението на математически и статистически методи в бизнеса.*

*Инициатор и основател на катедра „Недвижима собственост“ в УНСС и неин ръководител от 2007 до 2015 г. Декан на Бизнес факултет в УНСС през същия период. Има над 120 научни публикации в България, Австрия, Русия, Швейцария, САЩ, Хърватия и Словения.*

**Здравейте, проф. Йовкова, Вие сте създател, пръв ръководител и доайен на катедра "Недвижима собственост" в УНСС. Разкажете ни как започна всичко?**

Катедра „Недвижима собственост“ е създадена през 2007 година. Тя е приемник на катедра „Кооперативен мениджмънт и бизнес“. Няма да засягам въпроси относно причините, довели до тази трансформация. Това е друга тема и изисква да бъде самостоятелен обект на разговор. Ще кажа само, че бяха години на търсене на новото във всички сфери на живота, включително и във висшето образование и особено в икономическото висше образование. Някъде от 2004 – 2005 г. започна да се оформя идеята за нова специалност и съответно трансформиране на катедрата. Така че 2-3 години продължи проучвателният и подготвителен период.

**Срещнахте ли разбиране от Вашите колеги в катедрата при тази трансформация на специалността и катедрата от Икономика на кооперациите в Недвижима собственост? Кои бяха най-ревностните Ви поддръжници и критици в катедрата?**

Да, срещнах разбиране, макар че, съвсем разбираемо, не всички бяха силно ентузиазирани. Навлизането в ново поле на преподаване и изследване изисква много усилия, много време, даже, бих казала, много смелост. Но колегите бяха мотивирани. Критици не съм имала. Прос-

то някои бяха по-скептично настроени. Бих могла да кажа, че съм имала опоненти, но добронамерени. Като цяло бяхме сплотени и работехме като добър екип. Не мога да не отбележа, че най-силна подкрепа получавах от настоящия ръководител на катедрата – доц. д-р Георги Забунов. А също и от Ректорското ръководство в лицето на тогавашния ректор проф. д-р Борислав Борисов, и от всички декани на факултети. Тази подкрепа беше резултат на добрия академичен климат в университета, но и най-вече на огромната работа по буквално издирване и систематизиране на информация в подкрепа на идеята и периодичното ѝ представяне в АС, на РДС и на подходящи университетски събития.

**Кой Ви подаде ръка извън УНСС при създаването на новата катедра и специалност?**

Преди всичко ми се ще да спомена, макар и вече не сред живите, проф. Едуард Мендле, дългогодишен Ректор на Висше училище по икономика и околна среда, Нюртинген, Германия. В разговор с него по време на една дългосрочна моя специализация, той сподели, че в ръководеното от него висше училище откриват специалност „Икономика на недвижимата собственост“. Това се запечати в съзнанието ми. А и аз вече бях участвала в една колективна монография по проблеми на инвестирането в недвижими имоти и имах вече интерес към изследвания в тази област. Така, когато възникна потребност

от обновяване и промяна на специалностите, идеята се появи много бързо.

А при реализирането ѝ подадоха ръка много хора и организации. От самото начало подходихме с разбирането, че трябва да сме в диалог с бизнеса. Ще спомена агенция „Явлена“, Национално Сдружение Недвижими имоти, FIABCI – България и др. С много техни представители обсъждахме многократно какъв трябва да бъде учебния план, какви учебни дисциплини да се включат в него, какво да е съдържанието им. Проектът на учебен план и учебните програми по включените в него дисциплини, които представихме в АС, бяха разработени в пълно и ползотворно сътрудничество с представители на бизнеса с имоти.

Считам, че това сътрудничество с бизнеса успешно продължава и до днес и катедра „Недвижима собственост“ е една от катедрите, които са пример в това отношение.

**Била сте два последователни мандата декан на Бизнес факултета на УНСС (между 2007 и 2015 година). Пред какви предизвикателства се изправихте в този период?**

Мисля, че предизвикателствата пред висшето образование имат много траен характер т.е. колкото и да се променя обкръжаващата среда предизвикателствата остават почти непроменени. Казвам „почти“, защото се променя формата и начина на проявлението им, а също и средствата за преодоляването им. Предизвикателствата, ами това е търсене на отговори на „вечните“ въпроси на висшето образование с използването на подходящи за съответното време форми, начини и средства. В момента, например, търсим отговорите чрез използването на информационните технологии, онлайн обучението и т.н. Но това са само средства. Усвояването и прилагането им само по себе си също е предизвикателство. Но предизвикателство да усвоиш едно средство и да използваш пълноценно възможностите, които дава за по-бързо и ефективно справяне със същинските предизвикателства – преди всичко намирането на баланса „висше образование/наука – бизнес“ (вечният спор в България, или поне откакто аз работя в сферата на висшето образование) и от тук всички други предизвикателства – повишаване на качеството на висшето образование, на преподавателската дейност; степен на съвместяване на преподавателска и научноизследователска дейност, нап-

равления на научните изследвания, използване на резултатите от тях в преподаването, включване на студенти и докторанти в научните изследвания и много други. Всички подчинени обаче на едно – завършващите университета студенти да са подготвени за успешна реализация, удовлетворяваща и двете страни – самите тях и техните работодатели. „Вечният“ спор е тема за самостоятелен разговор, но се изкушавам да отбележа, че в него винаги страната, която търпи критика, е висшето образование, с което аз обаче не съм съгласна. Мисля, че българският работодател не трябва да очаква да получи дипломант, който от първия ден на постъпването си на работа да решава конкретните проблеми на конкретната организация. Висшето образование дава подходи, методология, умения да се прилагат методите, но всяка организация е уникален свят. Необходими са няколко месеца за опознаването на този свят, на неговите специфични проблеми и собствени подходи за решаването им. Разбира се трябва да се отдаде заслуженото на значителните промени в това отношение – промени в разбирането, отношението и действията и на университетите, и на бизнеса относно усъвършенстването на студентските практики и стажове, и развитието и на други форми на сътрудничество.

Най-значимо в този контекст беше предизвикателството факултетът активно да участва в един мащабен за времето университетски проект „Усъвършенстване на учебните програми и планове с цел по-пълно да отговарят на потребностите на пазара на труда“. Действително Бизнес факултет беше най-активният и успешен участник в този проект и най-вече, с удоволствие искам да отбележа, катедра „Недвижима собственост“, която привлече за участие много представители на бизнеса, чиято задача беше да оценят учебните програми и планове, да предложат промени и във връзка с предложенията си и да проведат по няколко занятия със студентите, за да се прецени как се възприемат предложенията и какви корекции да се направят в плановете и програмите.

**Всички Ваши колеги си спомнят, как гладко и без напрежение вървяха нещата във факултета по това време. Каква е Вашата формула на това да има "мир" в една такава структура?**

Академична толерантност. Академична етика. Уважение. Диалог – с ръководителите на ка-

тедрите от факултета, с научните секретари, с деканите на останалите факултети, с академичното ръководство. Всички задачи и проблеми, планове и проекти обсъждахме на разширен декански съвет т.е. с участието и на ръководителите на катедри. Бяхме колеги, съратници, ако мога така да се изразя, но и приятели. Разбира се, че е имало противоречия, различни мнения, проявявали са се различни интереси. Правехме компромиси, търсехме баланс. Защото, мисля, че разбирахме и се ръководахме в поведението си от това, което като че ли често се забравя – че всички заедно, в случая всички катедри на факултета, могат да постигнат повече за всяка една катедра, отколкото ако тя действа самостоятелно. Може би звучи малко идеализирано. Но когато нещата са били добре с течение на времето трудностите и неудачите, защото, естествено, е имало и такива, избледняват.

**Бяхте няколко години Председател на Съвета по хабилитация в УНСС. С какво се занимава тази структура?**

Съветът по хабилитация е независим орган на УНСС, чиято основна задача е даде обобщена оценка за това, дали кандидатите за заемане на длъжностите „професор“ и „доцент“ са изпълнили качествените и количествените изисквания за заемане на тези длъжности в УНСС. Съветът приема за основа оценките на Комисията за изпълнение на количествените изисквания и въз основа на запознаване с предварително попълнените от кандидатите карти за изпълнение на качествените изисквания оформя своите крайни оценки. Качествените изисквания се отнасят до важни характеристики и качества, които трябва да притежава един кандидат за длъжността „професор“ или „доцент“ в УНСС – дали е утвърден университетски преподавател със значими постижения в преподавателската дейност; качество на научноизследователската му дейност – развитие на нови изследователски направления, създаване на школи, известност на научните му публикации сред българската и чуждестранните академични общности и сред бизнеса, участието му със собствен принос в развитието на университета. Съветът по хабилитация изигра голяма роля за внасяне на академичен стил и постигане на добра организация в процеса на развитие на научно преподавателския състав, особено в първите години след приемането на ЗРАСРБ. С течение на времето, пра-

вилата и процедурите за неговата работа се усъвършенстват и считам, че и днес той има своето положително значение за обективно и спокойно професионално развитие на преподавателите на УНСС.

**Разкажете ни нещо повече за Вашето семейство. Знаем, че двете Ви деца не живеят в България от много години.**

Да. От 20 г. дъщеря ми, а от 15 – синът ми. И двамата завършиха висше образование в Германия. Подкрепихме желанието им да учат там главно, за да опознаят една друга култура, друг стил и начин на живот, различен тип междуличностни отношения. Избраха специалности по свое желание – дъщеря ми – химия, синът ми – машиностроене. Учеха с желание, интерес и амбиция, някак естествено защитиха дисертации, започнаха работа в университета, в които учиха и вече обменяме мнения, опит и идеи като колеги – преподаватели.

**Къде обичате да почивате у нас и в чужбина?**

През последните години Велинград е предпочитан от мен за почивка на планина. По отношение на морето съм почитател на Южното Черноморие, в по-младите години – Созопол, а през последното десетилетие Бургас или много близо до Бургас. Винаги съм харесвала този град и имам щастие да снаха ми да е от там. Почивките в чужбина организирахме на екскурзионен принцип – правим маршрут, запазваме хотели и тръгваме с колата. Е, през последните години по редица причини това остана малко на заден план. Много често начален или краен пункт е Германия и макар, че тя не е популярна туристическа дестинация у нас, мога да споделя, че има прекрасни стари градове, с богата архитектура, красива природа и история, както и много хубави курорти с минерална вода, където действително обичам да почивам с удоволствие.

**Написала сте много учебници, монографии и други публикации. Какви книги четете в свободното си време?**

Хубави. Различни. Биографии, семейни саги, философски романи, романтични новели. Безкраен разговор може да бъде този за книгите. Напоследък препрочетох Ремарк. И отново се възхитих. Една книга, която много обичам и препрочитам е „Разговори на Екерман с Гьоте

през последните години от живота му“. Да не забравя „Малкият принц“, имам 7 издания, включително и на чужди езици. И още много.

**Кажете ни нещо повече за сегашното ръководство на катедрата. Как се справят Вашите последователи?**

Изключително удовлетворена и, няма да е пресилено за кажа, щастлива съм от факта, че сегашното ръководство на катедрата се придържа в стила си към принципите на приемственост и запазване на традициите. Разбира се, имат свои подходи, свои прийоми и форми на работа, промени се много бързо и обкръжаващата среда. Но водят катедрения колектив в посоката, която поехме още със създаването на катедрата и специалността, а целите и задачите, които формулират се вписват добре във визията, мисията и стратегията на УНСС.

**Има ли нещо, за което съжалявате през годините, свързани с катедрата и УНСС?**

Не. Определено не. Много са ми дали и катедрата и Университетът. Не случайно съм казвала, че УНСС е първият, а не вторият ми дом. Колкото и да съм се шегувала, както се казва във всяка шега има доза истина.

**И накрая, списанието "Недвижими имоти & бизнес" също е продукт на Вашия екип, Вие сте председател на Редакцията колегия. Какво ще пожелаете на нашите читатели? Какво бихте искали да видите в списанието след 5 години, например?**

На нашите читатели желая здраве и професионална реализация. Да си поставят цели и да ги постигат. С ум и сърце. И това да им носи вдъхновение и удовлетворение.

Ще се радвам и ще бъда удовлетворена, ако и през следващите години списанието се развива и усъвършенства, а статиите отразяват актуалните проблеми, най-вероятно свързани с дигитализация и различни видове иновации в сектора на недвижимата собственост.

Успех!

Проф. д-р Йорданка Йовкова

*Председател*

*на Редакцията колегия*

*на списание „Недвижими имоти & Бизнес“*

УНСС, катедра „Недвижима собственост“

София, 1700, бул. „8-ми декември“, каб. 1097

E-mail: jjovkova@abv.bg