



ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА

СЕРТИФИЦИРАНА СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО ISO 9001:2015

9002 Варна • бул. "Княз Борис I" 77 • Телефон 052 643 360 • www.ue-varna.bg

УТВЪРЖДАВАМ

РЕКТОР:.....

(проф. д-р Е. Станев)



ХАРАКТЕРИСТИКА

Докторска програма: „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“

Област на висшето образование: 3. Социални, стопански и правни науки

Професионално направление: 3.8. Икономика

ВАРНА

2026

Обща характеристика:

Докторската програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“ е насочена към подготовката на висококвалифицирани специалисти с научноизследователска и експертна компетентност в областта на икономиката и управлението на строителството и недвижимата собственост. Програмата осигурява придобиване на задълбочени теоретични знания и практически умения за анализ на икономическите процеси в сектора на строителството и пазара на недвижими имоти, както и за идентифициране и прилагане на ефективни управленски решения в условията на динамична и глобализираща се икономическа среда.

Основната цел на обучението е овладяване на съвременни методи и подходи за провеждане на самостоятелни научни изследвания, формиране на умения за критичен анализ, синтез и интерпретация на икономическа информация, както и развитие на компетентности с висока степен на сложност, необходими за разработване и успешна защита на дисертационен труд. Програмата създава предпоставки за генериране на нови научни знания и за тяхното приложение в практиката на управлението на бизнес организациите в строителството и недвижимата собственост.

Характерна особеност на докторската програма е нейната интердисциплинарност, която позволява интегриране на знания и методи от различни области на икономиката, управлението, финансите, правото и инвестиционния анализ. Това обуславя възможността за участие на специалисти от различни професионални направления и съдейства за разширяване и задълбочаване на техните професионални и научни компетентности.

В рамките на обучението докторантите придобиват знания за същността, структурата и динамиката на строителния сектор и пазара на недвижими имоти, за инвестиционните процеси, управлението на проекти, оценката и управлението на активи, както и за влиянието на макроикономическата среда и публичните политики върху развитието на тези сектори. Изследователската проблематика обхваща широк кръг от теми, като акцентът е поставен върху икономическото състояние и перспективите за развитие на строителството и бизнеса с недвижими

имоти, както и върху усъвършенстването на управленските практики в тях. В този контекст се анализира и въздействието на политиките на Европейски съюз и на националните правителства върху развитието на сектора в условията на глобализация.

Завършилите докторската програма придобиват високо ниво на професионална подготовка, включваща способности за самостоятелно планиране и осъществяване на научни изследвания, разработване на икономически и управленски модели, прилагане на количествени и качествени методи за анализ, както и формулиране на обосновани изводи и препоръки. Те притежават умения за стратегическо мислене, управление на сложни проекти, вземане на управленски решения при неопределеност и ефективна комуникация на научни и практически резултати пред различни аудитории.

Компетенции:

Самостоятелност и отговорност

- създава и интерпретира нови знания чрез собствени изследвания или друга научна дейност;
- чрез постигнатите нови знания демонстрира умения за разширяване на обхвата на досега познатата научна област и преценява необходимостта от актуални публикации;
- притежава способност за самооценка на постиженията на изследователския труд;
- притежава способности да съставя, проектира, изпълнява и адаптира съвременен изследователски процес с научна стабилност.

Компетентности за учене

- показва капацитет за систематично придобиване и разбиране на значително количество знания от най-съвременните научни постижения или от областта на професионалната практика.

Комуникативни и социални компетентности

- представя качества и преносими умения, изискващи проявяване на висока лична отговорност, самостоятелна инициативност в сложни и непредвидими обстоятелства, както и в професионална или еквивалентна среда;

- демонстрира общи способности да концептуализира, проектира и изпълнява проекти за генериране на нови знания, прилагане или разбиране на най-модерните достижения, както и да адаптира проектния дизайн към непредвидено възникващи обстоятелства;

- пълноценно общува на някои от най-разпространените европейски езици.

Професионални компетентности

- детайлно разбира техники, прилагани за научни изследвания и сложни академични проучвания;

- извършва информирани преценки по сложни въпроси в съответната област, често в отсъствието на пълни данни, както и да представя идеите и заключенията си ясно и ефективно пред специалисти и неспециалисти;

- притежава способност да продължава изследванията в чиста или приложна наука на все по-сложни равнища, като допринася за развитието на нови техники, идеи или подходи.

Професионална реализация:

Придобилите образователната и научна степен „доктор“ по докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“ могат да реализират успешна професионална кариера или да развият собствен бизнес в широк спектър от организации, включително строителни компании, агенции за недвижими имоти, дружества, притежаващи и управляващи недвижима собственост, лицензирани консултантски и проектантски фирми, инвестиционни компании и дружества, инвестиращи в имоти, банкови и застрахователни институции, пенсионни фондове, както и в държавната, общинската и съдебната администрация, неправителствени организации и международни институции, свързани със създаването и управлението на недвижимата собственост.

В съответствие с Национална класификация на професиите и длъжностите (НКПД), завършилите могат да заемат следните длъжности:

- мениджър на предприятие, дирекция, отдел, звено и др.; управител на агенция за недвижими имоти, компания за управление на имоти или дружество, предоставящо услуги по управление и поддържане на сгради; мениджър „Недвижими имоти“; мениджър „Управление на собствеността“; мениджър

„Управление на активи“; мениджър „Фасилити мениджмънт“; ръководител на проекти в строителството и инвестициите; мениджър на инвестиционни проекти;

- експерт/консултант в учреждение/институция, предприятие, отдел, звено и др.; консултант по инвестиции в недвижими имоти; консултант по управление на проекти; експерт „Управление на проекти“; експерт „Инвестиционна политика“; експерт „Регионално развитие и устройство на територията“; експерт „Обществени поръчки“; експерт „Контрол и качество в строителството“; експерт в регулаторни органи и специализирани администрации: държавен експерт/старши експерт в държавната и общинската администрация;

- аналитичен специалист в дирекция, отдел, звено и други; финансов анализатор; инвестиционен анализатор; бизнес анализатор (вкл. пазар на недвижими имоти); специалист „Пазар на недвижими имоти“; специалист „Маркетинг и продажби на недвижими имоти“; специалист „Управление на риска“ (в инвестиционни и строителни проекти);

- икономист по строителството или недвижимата собственост в предприятие, държавни и общински органи; икономист в областта на строителството и недвижимите имоти; анализатор на инвестиции в недвижими имоти;

- лицензиран оценител на недвижими имоти (след придобиване на лиценз от компетентен орган), упражняващ дейност в банка, застрахователно дружество, агенция, община или самостоятелно; експерт по оценка и управление на активи;

- преподавател по икономика и управление на строителството или недвижимата собственост в средно или висше училище; научен изследовател в областта на икономиката, управлението, строителството и недвижимите имоти.

Първично звено, в което се организира обучението:

Катедра „Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“

ЕКИП НА ДОКТОРСКА ПРОГРАМА:

1. доц. д-р Тодор Райчев – ръководител на ДП;

Преподавани специални дисциплини:

Строително предприемачество
Иновации и устойчиво строителство

2. доц. д-р Божидар Чапаров

Преподавани специални дисциплини:

Строително предприемачество
Устройство на територията
Управление на недвижимата собственост

3. доц. д-р Иван Йовчев

Преподавани специални дисциплини:

Инвестиции и инвестиционна политика

4. доц. д-р Катя Антонова

Преподавани специални дисциплини:

Иновации и устойчиво строителство

5. доц. д-р Анна Господинова

Преподавани специални дисциплини:

Устройство на територията

6. доц. д-р Иво Костов

Преподавани специални дисциплини:

Управление на недвижимата собственост

7. доц. д-р Севдалина Христова

Преподавани специални дисциплини:

Инвестиции и инвестиционна политика

**Ръководител
на докторска програма:**

**Ръководител
катедра:**


/доц. д-р Тодор Райчев/


/доц. д-р Тодор Райчев/



УТВЪРЖДАВАМ:

РЕКТОР:.....

(проф. д-р Е. Станимиров)

ПЛАН НА ДЕЙНОСТИТЕ

*(съгласно Правилника за развитие на академичния състав в ИУ-Варна и
Стандарт за разпределение на дейностите по обучението на докторанти в
ИУ-Варна)*

**по докторска програма: „Икономика и управление (строителство и
недвижима собственост)”**

Област на висшето образование: 3. Социални, стопански и правни науки

Професионално направление: 3.8. Икономика

Общ брой кредити: 180

*(в т. ч. 130 кредита за допускане до защита и 50 кредита за защита на
дисертационен труд пред научно жури)*

ВАРНА

2026

I. ОБРАЗОВАТЕЛНА ПРОГРАМА (не по-малко от 60 кредита)**A. Докторски минимуми.**

№ по ред	Дейности	Форма на контрол	Кредити
1.	ФУНДАМЕНТАЛНИ ДИСЦИПЛИНИ ПО ПН – 10 кредита (1 изпит по избор)		10
1.1	Микроикономика (докторско ниво)	Изпит	
1.2	Макроикономика (докторско ниво)	Изпит	
1.3	Международна икономика (докторско ниво)	Изпит	
1.4	Икономика на предприятието	Изпит	
2.	МЕТОДОЛОГИЯ НА НАУЧНИТЕ ИЗСЛЕДВАНИЯ – 5 кредита (1 изпит по избор)		5
2.1	Методология на научните изследвания	Изпит	
2.2	Академично писане и научна етика	Изпит	
3.	ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ УМЕНИЯ И КОМПЕТЕНЦИИ – 5 кредита (1 изпит по избор)		5
3.1	Количествени методи в научните изследвания	Изпит	
3.2	Качествени методи в научните изследвания	Изпит	
3.3	Статистически анализи	Изпит	
3.4	Интернет и офис приложения в научните изследвания	Изпит	
3.5	Софтуерни продукти за подготовка на научни публикации	Изпит	
4.	СПЕЦИАЛНИ ДИСЦИПЛИНИ ПО ДП – 10 кредита (1 изпит по избор)	Изпит	10
4.1	Строително предприемачество	Изпит	
4.2	Иновации и устойчиво строителство	Изпит	
4.3	Инвестиции и инвестиционна политика	Изпит	
4.4	Устройство на територията	Изпит	
4.5	Управление на недвижимата собственост	Изпит	

Б. Други дейности.

№ по ред	Дейности	Кредити
5.	УСПЕШНО ЗАВЪРШЕНИ КУРСОВЕ ОТ ДОКТОРСКО НИВО (Съгласно годишния план на Докторантското училище) – минимум 2 кредита за курс, но не повече от 30 кредита общо за всички курсове.	30
6.	ПРЕПОДАВАТЕЛСКА ДЕЙНОСТ И/ИЛИ ЕКСПЕРТНА ДЕЙНОСТ – до 14 кредита	33
6.1	Ръководство на семинарни занятия – 4 кредита за една студентска група, но не повече от 12 кредита	12
6.2	Научно ръководство на дипломни работи – 2 кредита за едно ръководство, но не повече от 4 кредита	4
6.3	Рецензии на дипломни работи – 1 кредит за една рецензия, но не повече от 5 кредита	5
6.4	Експертна и консултантска дейност в областта на докторската програма и удостоверено с документ – 3 кредита за едно участие, но не повече от 12 кредита	12
7.	МЕЖДУНАРОДНА МОБИЛНОСТ ЗА ДОКТОРАНТИ (ПО ПРОГРАМИ ЗА АКАДЕМИЧЕН ОБМЕН С УНИВЕРСИТЕТИ-ПАРТНЬОРИ НА ИУ-ВАРНА) – 3 кредита за една мобилност, но не повече от 9 кредита	9
	ОБЩО ПО ОБРАЗОВАТЕЛНА ПРОГРАМА:	102

II. НАУЧНА ПРОГРАМА (не по-малко от 70 кредита)

№ по ред	Дейности	Кредити
1.	НАУЧНИ ПУБЛИКАЦИИ	130
1.1	Публикуван доклад (по 5 кредита)	10
1.2	Публикувана статия или студия (по 10 кредита)	30
1.3	Публикуван доклад, статия или студия в Scopus или WoS (по 30 кредита)	90
2.	УЧАСТИЕ В НАУЧНИ ПРОЕКТИ	10
2.1	Участие в един научен проект – 10 кредита	10
3.	УЧАСТИЕ В НАУЧНИ СЕМИНАРИ, ОРГАНИЗИРАНИ ОТ ДОКТОРАНТСКОТО УЧИЛИЩЕ	10
3.1	Участие в един научен семинар, организиран от Докторантското училище при ИУ-Варна с цел представяне	10

	на резултати от проведени изследвания по темата на дисертационния труд – 10 кредита	
4.	ОБСЪЖДАНЕ НА ДИСЕРТАЦИОНЕН ТРУД – 20 кредита	20
4.1	Обсъждане на подготвен в значителна степен дисертационен труд (увод и две глави) пред първичното звено с решение за отчисляване с право на защита	20
	ОБЩО ПО НАУЧНА ПРОГРАМА :	170

III. ЗАЩИТА НА ДИСЕРТАЦИОНЕН ТРУД ПРЕД НАУЧНО ЖУРИ – 50 КРЕДИТА

Ръководител на докторска програма:...

/доц. д-р Тодор Райчев/

Ръководител катедра:.....

/доц. д-р Тодор Райчев/