



РЕЦЕНЗИЯ

От: проф. д-р Марин Иванов Гълъбов

ВУ: УНСС - София

Научна специалност: „Икономика и управление (недвижима собственост)“

Относно: дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен **„доктор“** по научна специалност „Икономика и управление (недвижима собственост)“ в УНСС

Основание за представяне на рецензията: участие в състава на научното жури по защита на дисертационния труд съгласно Заповед № 196/01.02.2023 г. на Зам.-ректора по научноизследователската дейност и международното сътрудничество на УНСС доц. д-р Михаил Мусов

Автор на дисертационния труд: Марина Станиславова Маринова

Тема на дисертационния труд: Развитие на жилищната политика в България

1. Информация за дисертанта

Дисертантът се е обучавал по докторска програма към катедра „Недвижима собственост“, Бизнес факултет – УНСС, научна специалност „Икономика и управление (недвижима собственост)“ съгласно Заповед на зам.-ректора по НИД на УНСС № 204/04.02.2019 г. Обучението е осъществено в свободна форма през периода 04.02.2019 г. – 20.01.2023 г.

Марина Маринова е родена през 1993 г. През 2012 г. завършва средно образование – ОКС „Финансист“ III степен, спец. „Банково дело“ с френски език в НТБГ, гр. София. От 2012 г. до 2016 г. е студент в ОКС „бакалавър“, специалност „Европеистика“ с френски език, факултет „Международна икономика и политика“ – УНСС. През 2016 г. придобива

ОКС „бакалавър“. В периода 2016 / 2017 г. е студент в ОКС „магистър“, специалност „Международни икономически отношения“, със специализация „Управление на международни проекти“, факултет „Международна икономика и политика“ - УНСС. Дипломира се през 2017 г. От 2019 г. е докторант към катедра „Недвижима собственост“, Бизнес факултет, УНСС. Със заповед № 271 от 08.02.2022 г. на ректора на УНСС проф. д-р Димитър Димитров е отчислена с право на защита на дисертационен труд, считано от 20.01.2023 г.

От 23.06.2014 г. до 23.07.2014 г. Марина Маринова е стажант в Главна дирекция „Оперативна програма околна среда“ в Министерството на околната среда и водите – гр. София.

От 01.09. 2015 г. до 30.09. 2015 г. е стажант в Столична община – гр. София, направление „Изготвяне и предоставяне на информация относно работата, структурата и административния капацитет на дирекцията, справки за състоянието на координираните от дирекцията проекти. Проучване възможностите за кандидатстване по европейски програми и инициативи“.

От 04.09.2017 г. до 11.2020 г. е старши експерт в дирекция „Наука“, сектор „Научноизследователска дейност и научни прояви“ в УНСС – гр. София

От м. ноемри 2020 г. до настоящия момент Марина Маринова заема длъжността главен експерт в дирекция „Наука“, сектор "Научноизследователска дейност и научни прояви".

Индивидуалният план на Марина Маринова е изпълнен. Изпитите, включени в индивидуалния план по съответните дисциплини, са успешно положени, а така също е налице и необходимият брой публикации.

2. Обща характеристика на представения дисертационен труд

Дисертационният труд е структуриран в увод, три глави, заключение, библиографска справка и приложения. Общият обем е 220 стр. От тях 167 стр. са основен текст, а в останалия обем се включват библиографската справка и приложенията.

Първата глава е посветена на теоретико-нормативните аспекти на жилищната политика в България и Европа. Посочени са основните теоретични постановки на жилищната политика. Разгледани са въпросите относно държавната и общинската собственост, жилищните политики в други държави и др.

Във втората глава се прави анализ на състоянието и динамиката на жилищния фонд у нас, на редица макроикономически и демографски показатели, засягащи жилищната политика в България. Освен това в тази глава са представени етапите на проведеното емпиричното изследване за жилищната политика. В края на главата са направени обобщения и са отправени препоръки.

В третата глава на дисертационния труд са представени и анализирани резултатите от проучванията на дисертанта. Анализирани са данни за жилищната политика чрез финансово достъпни жилища и за жилищната политика чрез кредитиране за покупка на жилище. Тук е направен и сравнителен анализ на жилищната политика на Франция и България, а освен това са отправени препоръки за подобряване развитието и прилагането на жилищната политика в България.

В заключението се прави обобщение на дисертационния труд. Тук правилно се посочва, че представеното изследване и резултатите от него

разкриват значимостта на жилищната политика по отношение на социално-икономическото, демографското и регионалното развитие на България.

- Смятам, че дисертационният труд представлява цялостно научно изследване. Темата е актуална. Дисертационният труд постига поставената цел. Поставените задачи са реализирани. Обектът и предметът на изследването са коректно очертани. Основната теза е доказана.
- Впечатляваща е библиографската справка – в нея са включени 166 източника на български и френски език. Ползваните източници показват високо ниво на осведоменост на дисертанта по проблематиката, разгледана в дисертационния труд.

3. Оценка на получените научни и научно-приложни резултати

- Резултатите могат да се ползват от законодателната власт (Народното събрание), изпълнителната власт (Министерския съвет и други централни органи на изпълнителната власт), териториалните органи на изпълнителната власт (областни управители, кметове на общини и др.), местното самоуправление (общинските съвети), банки и финансови институции, а така също и от частния сектор с оглед на неговото участие в изграждането на държавен и общински жилищен фонд.

- Използваната методология е позволила на дисертанта да докаже тезата си и да постигне целта чрез изпълнението на поставените задачи.

4. Оценка на научните и научно-приложните приноси

- В автореферата са посочени седем приноса. Те могат да се окажат като естествен резултат от работата на дисертанта.
- От особена важност е аргументацията на необходимостта от използването и развитието на жилищната политика в жилищната система на държавата и обосноваването на специфичната роля на „финансово достъпното жилище“ като фактор за ефективната национална жилищна политика. Особено съществено е извеждането на насоки и отправянето на препоръки по определени направления за подобряване на жилищната политика в България с оглед повишаване на интереса за придобиване на собствено жилище от млади хора.

5. Оценка на публикациите по дисертацията

- Дисертантът има 7 публикации, които са свързани с работата по докторската дисертация.
- Публикациите засягат важни въпроси на изследването и според мен са достигнали до голям брой читатели.

6. Оценка на автореферата

- Обемът, структурата и съдържанието на автореферата отразяват коректно съдържанието на дисертационния труд, изготвен от дисертанта Марина Маринова. Включените в автореферата седем таблици и три фигури са добра илюстрацията на казаното по съответните въпроси. Степента на отразяване на съдържанието на дисертационния труд в автореферата е много висока.

7. Критични бележки, препоръки и въпроси

Препоръчвам на дисертанта Марина Маринова в бъдещата си научноизследователска дейност да се съсредоточи върху пазара на недвижими имоти в България.

8. Заключение

Дисертационният труд на Марина Маринова на тема „Развитие на жилищната политика в България” е актуално изследване, съобразено с теорията, нормативната уредба и практиката, което съдържа редица приноси.

Препоръчвам на уважаемото научно жури да присъди образователната и научна степен „доктор” на Марина Станиславова Маринова в професионално направление 3.8. Икономика, по научна специалност „Икономика и управление (недвижима собственост)“.

20.03.2023 г., София

Подпис:

Проф. д-р М. Гълъбов



R E V I E W

By: Prof. Dr. Marin Ivanov Galabov

University: UNWE – Sofia

Scientific specialty: “Economics and Management (Property)”

Regarding: Dissertation work for awarding the educational and scientific degree of “**Doctor**” in scientific specialty “Economics and Management (Property)” at the UNWE

Grounds for presenting the review: Participating as a member of the Scientific Jury presiding over the defense of the dissertation work in accordance with Order № 196/01.02.2023 of the Vice-Rector for Research and International Affairs of the UNWE Assoc. Prof. Dr. Mihail Musov

Author of the dissertation work: Marina Stanislavova Marinova

Topic of the dissertation work: Development of Housing Policies in Bulgaria

1. Information about the Author of the Dissertation

The author of the dissertation has studied scientific specialty “Economics and Management (Property)” as part of the doctoral program of the “Property” department, “Business” faculty – UNWE, in accordance with Order № 204/04.02.2019 of the Vice-Rector for Research and International Affairs of the UNWE. The training has been carried out in free form during the 04.02.2019 – 20.01.2023 period.

Marina Marinova was born in 1993. In 2012 she completed her secondary education, acquiring the EQD of “Financier” III degree, “Banking” specialty with French at the National Trade and Banking High School, Sofia. During the 2012-2016 period she studied “European Studies” with French at the

“International Economy and Policy” faculty – UNWE, acquiring the EQD of “Bachelor” in 2016. During the 2016/2017 period she studied “International Economic Relations”, with specialization “Management of International Projects”, “International Economy and Policy” faculty – UNWE, graduating and acquiring the EQD of “Master” in 2017. Since 2019 she has been a PhD candidate at the “Property” department, “Business” faculty, UNWE. As of 20.01.2023, she has been granted the right to defense of a dissertation work with order № 271 of the Rector of the UNWE Prof. Dr. Dimitar Dimitrov from 08.02.2022.

From 23.06.2014 to 23.07.2014 Marina Marinova was an intern at the “Operational Programme Environment” Directorate General of the Ministry of Environment and Water – Sofia.

From 01.09.2015 to 30.09.2015 she was an intern at Sofia Municipality, direction “Preparing and Providing Information Regarding the Work, Structure and Administrative Capacity of the Directorate, Reports on the Condition of the Projects Coordinated by the Directorate. Examining the Possibilities for Applying for European Programmes and Initiatives”.

From 04.09.2017 to 11.2020 she held the position of Senior Expert at the “Science” Directorate, “Scientific Research Activities and Events” sector at the UNWE – Sofia.

Presently, Marina Marinova works as Chief Expert at the “Science” Directorate, “Scientific Research Activities and Events” sector – a position she has held since November 2020.

The individual plan of Marina Marinova has been fulfilled. In addition to successfully passing the exams included in the individual plan on the respective subjects, she also has the required amount of publications.

2. General Characteristics of the Presented Dissertation Work

The structure of the dissertation work consists of an introduction, three chapters, a conclusion, a list of bibliographic references, and appendices. The total volume is 220 pages, 167 of which are comprised of body text, whereas the remainder includes the list of bibliographic references and the appendices.

The first chapter is dedicated to the theoretical and normative aspects of housing policies in Bulgaria and Europe. The main theoretical formulations of housing policies are indicated. Issues regarding state property and municipal property, housing policies in other countries, etc. are examined.

The second chapter analyzes the state and dynamics of the housing fund in Bulgaria, as well as a number of macroeconomic and demographic indicators that involve housing policies in the country. Furthermore, this chapter presents the stages of the conducted empirical research on housing policies. Inferences and recommendations are made at the end of the chapter.

The third chapter of the dissertation work presents and analyzes the results of the studies conducted by the author. Data on housing policies through financially accessible housing and housing policies through crediting for buying a home are analyzed. Additionally, a comparative analysis of housing policies in France and Bulgaria is carried out, and recommendations for improving the development and implementation of housing policies in Bulgaria are made.

The conclusion provides a summary of the dissertation work. Here it is correctly pointed out that the presented research and the results from it reveal the significance that housing policies hold in regards to the socio-economic, demographic and regional development of Bulgaria.

- I believe that the dissertation work is a thorough scientific research. The subject is topical. The dissertation work achieves the set goal. The set

objectives are realized. The object and subject of the research are correctly outlined. The main thesis is proven.

- The list of bibliographic references is impressive – 166 sources in Bulgarian and French are included in it. The utilized sources show that the author is highly knowledgeable about the subject-matter that the dissertation work examines.

3. Evaluation of the Obtained Scientific and Scientific-and-Applied Results

- The results can be used by the legislative power (the National Assembly), the executive power (the Council of Ministers and other central executive power bodies), the territorial bodies of executive power (regional leaders, mayors of municipalities, etc.), local governments (municipal councils), banks and financial institutions, as well as the private sector with a view towards its participation in the establishment of state and municipal housing funds.

- The utilized methodology has allowed the author of the dissertation to prove her thesis and achieve her goal by completing the set objectives.

4. Evaluation of the Scientific and Scientific-and-Applied Contributions

- Seven contributions are indicated in the synopsis. They can be qualified as a natural result of the work carried out by the author of the dissertation.
- Of particular importance is the argumentation of the necessity for using and developing housing policies in the state's housing system, as well as the substantiation of the specific role of “financially accessible housing” as

a factor for effective national housing policies. It is crucial to outline guidelines and make recommendations along certain directions for improving housing policies in Bulgaria with a view to increasing young people's interest in acquiring their own housing.

5. Evaluation of the Publications on the Dissertation

- The author of the dissertation has 7 publications which are associated with her work on the PhD thesis.
- The publications touch upon important issues of the research. In my opinion, they have reached a large number of readers.

6. Evaluation of the Synopsis

- The volume, structure and contents of the synopsis correctly reflect the contents of the dissertation work that PhD candidate Marina Marinova has prepared. The seven tables and three figures included in the synopsis are a good way of illustrating the statements on the respective issues. The contents of the dissertation work are very strongly reflected in the synopsis.

7. Critical Notes, Recommendations and Questions

I recommend that the author of the dissertation focus on the real estate market in Bulgaria in her future research activities.

8. Conclusion

The dissertation work of Marina Marinova on the subject of "Development of Regional Policies in Bulgaria" is a topical study which is

consistent with theory, regulations and practice and contains a number of contributions.

I recommend that the esteemed members of the Scientific Jury award the educational and scientific degree of “Doctor” to Marina Stanislavova Marinova in scientific specialty “Economics and Management (Property)”, professional direction 3.8. Economics.

20.03.2023, Sofia

Signed:

Prof. Dr. M. Galabov