



РЕЦЕНЗИЯ

От: **Доц. д-р Катя Неделчева Антонова**
Икономически университет – Варна,
Професионално направление 3.8. Икономика
Научна специалност: Икономика и управление
(човешки ресурси и строителство)

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

Основание за написване на рецензията: Съгласно заповед № 196/ 01.02.2023 г. на доц. д-р Михаил Мусов, зам. ректор по научно изследователска дейност и международно сътрудничество на УНСС - София за участие в състава на научното жури по защита на дисертационния труд и Протокол № 1 от 24.02.2023г. от заседание на научното жури, съгласно който са определени членовете на научното жури, изготвящи рецензии и становища.

Автор на дисертационния труд: **Марина Станиславова Маринова**

Тема на дисертационния труд: **Развитие на жилищната политика в България**

1. Данни за дисертанта

Докторант **Марина Станиславова Маринова** завършва средно образование през 2012г. в Национално търговско-банкова гимназия в гр. София, ОКС „Финансист“ III степен, спец. „Банково дело“ с френски език. През 2016г. завършва висше образование ОКС „бакалавър“, специалност „Европеистика“ с френски език в Университет за национално и световно стопанство, а през 2017г. ОКС „магистър“, спец. „Международни икономически отношения“ със



специализация „Управление на международни проекти“ в УНСС – София. Съгласно заповед на Ректора на УНСС № 204/04.02.2019г. тя е зачислена в докторантура на самостоятелна подготовка срещу заплащане в докторска програма „Икономика и управление (Недвижима собственост)“, професионално направление 3.8. Икономика, към катедра „Недвижима собственост“ със срок на обучение 3 /три/ години, считано от 22.01.2019г. до 22.01.2022г., с научен ръководител проф. д-р Георги Шинков Забунов. Отчислена е с право на защита на дисертационен труд, считано от 20.01.2023г. със заповед № 271/08.02.2023г.

Трудовата биография на докторанта стартира през 2017г. като старши експерт в Дирекция „Наука“, сектор „Научноизследователска дейност и научни прояви“, а от м. ноември 2020г. до настоящия момент докторанта изпълнява длъжността главен експерт в същата Дирекция в УНСС. По време на обучението си в бакалавърска степен докторанта провежда стажове в Столична община - гр. София, направление „Инвестиции и строителство“ – Дирекция „Европейски програми и проекти“ и в Министерство на околната среда и водите - гр. София, Главна дирекция „Оперативна програма околна среда“.

По време на обучението в докторска програма докторант Марина Маринова изпълнява задачите, предвидени в индивидуалния план. Освен успешно положените изпити по учебен план, впечатление прави че същата надхвърля изискванията за публикационна активност като докторант.

2. Обща характеристика на представения дисертационен труд

2.1. Структура и обем на дисертационния труд

Представеният дисертационен труд на тема: „**Развитие на жилищната политика в България**” е в обем на 220 стр. и е структуриран в: съдържание (2 стр.), списък на съкращенията (2 стр.), увод (9 стр.), три глави с параграфи (148 стр.), заключение (3 стр.), списък на публикациите, свързани с дисертационния труд (1 стр.); библиография - 166 бр. източника, в т.ч. литературни източници, нормативни документи, официални интернет страници и 11 приложения.

Научната информация, използвана в дисертацията е извлечена от авторитетни източници и е използвана коректно. Изследвани са мненията, както на български, така и на чуждестранни автори. Включени са и специализирани нормативни и статистически документи. За илюстриране на информацията в основния текст са поместени 49 бр. таблици и 61 бр. фигури, които кореспондират със съдържанието.

Общото ми впечатление по отношение на обема и на съдържанието на дисертационния труд и използваната научна информация е положително. Обемът покрива изискванията за докторска дисертация, съдържанието включва всички необходими елементи, избраните информационни източници са подходящи за тематиката на изследването и съотнесени към обема на разработката са



достатъчно на брой. Представеният за рецензиране дисертационен труд на Марина Маринова в структурно отношение и като обем напълно отговаря на изискванията на чл. 27, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за развитието на академичния състав в Република България.

2.2. Оценка за актуалност на темата, обект, предмет, цел, задачи, основна теза, използвана научна литература

Дисертационният труд е посветен на значима и актуална проблематика, свързана с жилищната политика в България. **В увода** на изследването правилно се обосновава актуалността и значимостта на темата от позицията на основните проблеми, свързани с належащата необходимост от реформиране на жилищната политика в България и изграждане на жилищно-финансова система, като важен елемент за осигуряване на достъп до жилище по примера на други държави-членки на ЕС. Чрез анализи на жилищния пазар, управлението на жилищния фонд и сгради, жилищните финанси и др. авторът доказва необходимостта от ефективна жилищна политика.

Актуалността на темата се засилва и предвид това, че въпросите разгледани в дисертацията са обект на изследователски интерес, но все още не са достатъчно добре изяснени в теоретичен и най-вече в практико-приложен аспект, което предполага изследването на автора да получи висока оценка.

Обект на изследването е жилищната политика, като съвкупност от взаимосвързани понятия, закони, регламенти и стратегически документи за задоволяване на жилищната потребност на населението, а **предмет** е инструментариумът за финансово достъпни жилища на пазара, като елемент на националната жилищна политика и процеса на придобиване на собствено жилище от млади хора в Република България.

Основната цел на автора е „да се разкрият насоки за усъвършенстване и модернизиране на жилищната политика в България, базирани на проучване на чуждестранния опит във финансирането на придобиване на жилище и систематизиране на елементи от функциониращи жилищни модели и жилищно-спестовни системи във Франция и у нас, приложението на които могат да спомогнат за подобряване на подхода за финансова достъпност в жилищния пазар чрез конкретни финансови механизми за жилищно подпомагане, насочени към младите хора в страната“.

Целта е сполучливо формулирана. Тя се осъществява чрез изпълнението на шест конкретни изследователски **задачи**, които са добре дефинирани и успешно решени в изложението.

В основната теза в дисертационния труд авторката твърди, че липсват адекватни финансови механизми за осигуряване на достъп до покупка на собствено жилище за младите хора и домакинства, също както и подходящи



условия и обстоятелства, които да насърчават младите хора да търсят задоволяване на дългосрочните си жизнени потребности в България и допуска, че ако в жилищната система на България се пренесат и приложат адекватно добри европейски практики в тази посока, то очакванията са за усъвършенстване на финансовите инструменти за жилищно подпомагане от страна на държавата и общините; засилване на интереса на младите хора към възможностите на националната жилищна политика; повишаване на тяхната активност за придобиване на жилище в страната и в резултат на това достигане до подобряване на финансовата достъпност до собствени жилища.

Фокусът на изследването е върху подобряването на състоянието на жилищната политика чрез доизграждане на институционалната и законова рамка, подобряване интеграцията между секторните политики и доразвиване на финансовата система в България чрез прилагането на подходящи инструменти, прилагани в други страни.

Впечатлението ми по отношение на целта, задачите, обекта, предмета и тезата, е че са сполучливо формулирани и кореспондират с темата на дисертационния труд.

Първа глава е посветена на основни теоретико-нормативни аспекти на жилищната политика в България и Европа. Анализират се основните теоретични постановки на жилищната политика и се изследват ролята и значението на социалната икономика. Разглеждат се основни нормативни документи, касаещи жилищната политика в Европейския съюз, както и нормативната уредба и институционалната рамка на жилищната политика в България. Чрез тази глава докторантът показва, че притежава задълбочени теоретични знания в тази област и решава първите три изследователски задачи.

Във **втора глава** е представена методологическата база, на която стъпва дисертационното изследване и етапите, през които преминава. Изследвани са тенденциите в жилищната политика на България, като са анализирани състоянието и динамиката на жилищния фонд, направен е анализ на макроикономическите и демографските показатели, които оказват влияние върху жилищния сектор и развитието на жилищната политика, представена е жилищната ситуация в България към 2020г. Представени са резултатите от анализ, който е направен на базата на проведено от автора анкетно проучване.

В третата глава са представени възможностите за жилищната политика чрез кредитиране за покупка на жилище, направен е сравнителен анализ на жилищните политики на Франция и България, като са разгледани добрите практики за развитие на жилищната политика чрез жилищно-спестовната система във Франция. Дадени са препоръки за подобряване на развитието и прилагането на жилищната политика в България.

Заключението изпълнява ролята на резюме на дисертационния труд.

Основните **методи на изследване**, които са използвани за постигане за посочената цел и задачи са: метод на индукция и дедукция, метод на анализ и синтез, метод на сравнението, метод на анкетното проучване. Използваната



методология, както и инструментариумът могат да се определят като съвременни, подходящи за целите на изследването.

3. Оценка на получените научни и научно-приложни резултати

3.1. Оценка на основни резултати

Жилищната политика допринася за благоденствието на обществото. Тя е разгледана като система от координирани действия от страна на държавата за осигуряването на социално приемливи и икономически постижими условия за обитаване. Темата е актуална и недостатъчно изследвана в българската специализирана литература. До момента не са реализирани научни изследвания върху проблемите, свързани с жилищната политика, особено от гл. т. на обосноваването на необходимостта от въвеждането на единен европейски подход.

Считаме, че в представения дисертационен труд са налице следните важни научни и научно-приложни резултати:

- представена е логична структура на дисертационен труд, състояща се от увод, три глави с параграфи и подпараграфи, заключение, приложения и библиография;
- правилно са обобщени теоретичните постановки за изясняване на понятия, свързани със същността на жилищната политика;
- изведено е авторовото виждане за понятието „жилищна политика“;
- разгледани са законодателството и институционалната осигуреност в сферата на жилищната политика;
- представена е методологията на изследването, в т.ч е разработена анкетна карта, която се използва за целите на изследването;
- проведено е анкетно проучване сред случайна извадка от респонденти, като ограничението е те да са млади хора (на възраст до 35г.) и представители на млади семейства. Представени са резултатите от това авторово проучване;
- представени са резултатите от анализ на състоянието и динамиката на жилищния фонд, както и анализ на влиянието на макроикономическите и демографските показатели, които оказват влияние върху жилищната политика;
- представени са анализи на жилищната политика чрез финансово достъпни жилища и чрез кредитиране за покупка на жилище;
- направен е сравнителен анализ на жилищните политики на Франция и България, като целта на автора е представяне на някои добри практики и възможностите за приложението им у нас;
- систематизирани и обобщени са мерки и действия в сферата на жилищната политика и са формулирани изводи и препоръки към отговорните власти.

Посоченото по-горе ни дава основание да оценим усилията на дисертанта Марина Маринова за направеното детайлно проучване на теорията и практиката в областта на жилищната политика.

3.2. Оценка на използваната методология

За постигането на целта и доказването на основната теза дисертантът Марина Маринова използва подходящи методи и подходи като историко-



логически и описателен подход, методите на индукция и дедукция, анализ и синтез, метод на анкетно проучване, анализ и оценка на анкетни карти чрез статистически методи и др.

3.3. Оценка на изпълнение на поставените цел, задачи и научноизследователски теза

Изведените резултати на изследването и направените изводи и препоръки, дават основание да се твърди, че дисертантът Марина Маринова е успяла да постигне поставените в дисертационния труд цел и научни задачи и да защити научноизследователската си теза.

4. Оценка на научните и научно-приложни приноси

В представеният дисертационен труд са постигнати резултати, които позволяват да се очераят теоретични и научно-приложни приносни моменти (Автореферат, с. 41), които съответстват на изложението в дисертацията и на заложените цел и научноизследователски задачи (Автореферат, с. 5 и 6), като вярно отразяват постигнатите резултати.

1. Обобщена и систематизирана е теоретичната постановка за „жилищната политика“ в България.

2. Подобрено е разбирането за понятието „жилищна политика“, като е изведена работна дефиниция за изясняване на значението.

3. Аргументира се необходимостта от използването и развитието на „национална жилищна политика“ в жилищната система на държавата от теоретична, нормативна и практическа гледна точка.

4. Изведени са допълнителни характеристики на жилищната политика в Република България, които да подпомогнат разработването, следването и актуализирането на Национална жилищна стратегия в страната като стратегически документ.

5. Обоснована е специфичната роля на „финансово достъпното жилище“ като фактор за ефективната национална жилищна политика.

6. Изведени са насоки и конкретни препоръки по определени направления за подобряване на приложението и развитието на жилищната политика в България, с оглед повишаване на интереса за придобиване на собствено жилище от млади хора.

7. На анализ са подложени жилищните системи на две държави (*Франция и България*) от гледна точка на жилищните политики и механизмите на жилищно-спестовните системи. Установени са различия в системните връзки и дейности, свързани с реализирането на жилищни политики.

5. Оценка на публикациите по дисертацията

Дисертантът Марина Маринова представя заедно с дисертационния труд седем самостоятелни публикации (доклади), издадени в периода 2020 – 2021 г., които информират в достатъчна степен научната общност за дисертацията.

Оценката ни за представените публикации по дисертационния труд е положителна, тъй като в количествено и в качествено отношение напълно



удовлетворяват изискванията за придобиване на образователната и научна степен „доктор“.

6. Оценка на автореферата

Представеният автореферат е в обем от 42 страници, като считаме, че отговаря на изискванията за съответствие с дисертацията и дава достатъчно пълна и вярна представа за направеното изследване.

7. Критични бележки, препоръки и въпроси

Могат да бъдат посочени някои критични бележки и препоръки в представения дисертационен труд, но те в никакъв случай няма да намаляват положителното ни отношение към изследването.

По отношение на оформянето на съдържанието на изследването – някои параграфи имат, а други нямат подпараграфи. По наше мнение би било по-добре ако не са вписани подпараграфи, така структурата би изглеждала по-стегната.

В съдържанието е посочено, че за целите на изследването сравнителният анализ ще бъде между практиките във Франция и България, но на места в текста се появява информация и за добри практики от Германия (стр.151).

Интересът към разглежданата проблематика провокира следните въпроси:

1. На стр. 51 посочвате, че „очакванията са местните власти да участват в създаването на социални предприятия чрез публично-частно партньорство и общински фирми за постигане на икономическа ефективност при управлението на общинската собственост в защита на интереса на гражданите и обществото.“ Предвид факта, че Законът за публично-частните партньорства е отменен, по какъв начин според Вас биха могли да се реализират такива партньорства в бъдеще?

2. Една от препоръките Ви в направление: участие на частния сектор в държавен и общински жилищен фонд е „Инициране на съвместно строителство в определени урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство“. Как виждате реализацията на тази препоръка?

8. Заключение

Дисертационният труд „**Развитие на жилищната политика в България**“ отговора на изискванията на Закона за развитие на академичния състав в Република България, както и на Правилника за прилагането му и на Правилника за организация и провеждане на конкурси за придобиване на научна степен и за заемане на академична длъжност на УНСС.

Въз основа на изложеното давам **положителна оценка** и препоръчвам на уважаемите членове на научното жури да гласуват „**ЗА**“ присъждане на образователната и научна степен „доктор“ по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност Икономика и управление (Недвижима собственост) на **Марина Станиславова Маринова**.

20.03.2023г.

Гр. Варна

Подпис:

/доц. д-р Катя Антонова/



REVIEW

Written by: **Assoc. Prof. Dr. Katja Nedelcheva Antonova**
University of Economics - Varna,
Professional field 3.8. Economics
Economics and Management (Human Resources and
Construction)

Regarding: dissertation thesis for the award of educational and
scientific degree "Doctor" in the scientific specialty
"Economics and Management (Real Estate)" at the UNWE
- Sofia..

**Basis for
for writing**

Review: According to the order № 196/ 01.02.2023 of Assoc. Prof.
Dr. Mihail Musov, Vice-Rector for Research and
International Affairs of UNWE - Sofia for participation in
the composition of the scientific jury for the defense of the
dissertation and Protocol № 1 of 24.02.2023 from the
meeting of the scientific jury, according to which the
members of the scientific jury, preparing reviews and
opinions, were appointed.

**Author of
Dissertation**

Thesis: **Marina Stanislavova Marinova**

**Topic of
Dissertation**

Thesis: **Housing Policy Development in Bulgaria**

1.Data about the dissertant

Doctoral student Marina Stanislavova Marinova graduated from secondary
education in 2012 at the National Trade and Banking High School in Sofia. She
graduated from the School of Banking and Finance in Sofia in 2012, degree "Financier"



III, speciality. "Banking" with French language. In 2016 she graduated from the University of National and World Economy, Bachelor major in European Studies with French, and in 2017 she graduated from the University of National and World Economy. Master's degree with a major in European Studies. "International Economic Relations" with specialization "International Project Management" at the UNWE - Sofia. According to the Order of the Rector of the UNWE No. 204/04.02.2019, she was enrolled in a PhD program in Economics and Management (Real Estate), professional field 3.8. Economics, at the Department of Real Estate, with a study period of 3 /three/ years, starting from 22.01.2019 to 22.01.2022, with scientific supervisor Prof. Dr. Georgi Shinkov Zabunov. She was discharged with the right to defend her dissertation thesis as of 20.01.2023 by order № 271/08.02.2023.

The PhD student's professional biography started in 2017 as a senior expert in the Directorate "Science", sector "Scientific Research and Scientific Events", and from November 2020 until the present moment the PhD student holds the position of chief expert in the same Directorate at the UNWE. During her studies at the Bachelor's degree the PhD student conducted internships in Sofia Municipality - Sofia, Bulgaria. Sofia, "Investments and Construction" - Directorate "European Programs and Projects" and in the Ministry of Environment and Water - Sofia. In the field of Environment and Waters, he studied at the Department of Environment and Water, Directorate General "Operational Programme Environment".

During her studies in the PhD programme, PhD student Marina Marinova performs the tasks provided for in the individual plan. In addition to successfully passing the curriculum exams, it is impressive that she exceeds the requirements for publication activity as a PhD student

2. General characteristics of the submitted dissertation

2.1. Structure and scope of the dissertation

The presented dissertation on "Housing Policy Development in Bulgaria" is 220 pp. long and is structured in: table of contents (2 pp.), list of abbreviations (2 pp.), introduction (9 pp.), three chapters with paragraphs (148 pp.), conclusion (3 p.), list of publications related to the thesis (1 p.); bibliography - 166 sources, including references, normative documents, official websites and 11 annexes.

The scientific information used in the dissertation has been extracted from authoritative sources and used correctly. The opinions of both Bulgarian and foreign authors have been studied. Specialized normative and statistical documents are also included. To illustrate the information, 49 tables and 61 figures are included in the main text, which correspond to the content.

My overall impression of the volume and content of the dissertation and the scientific information used is positive. The volume covers the requirements for a doctoral dissertation, the content includes all the necessary elements, the selected



information sources are appropriate for the topic of the study and, in relation to the volume of the development, are sufficient in number. The submitted dissertation of Marina Marinova in terms of structure and volume fully meets the requirements of Article 27, paragraph 2 of the Regulations for the Implementation of the Law on the Development of Academic Staff in the Republic of Bulgaria

2.2. Assessment of the topicality of the topic, object, subject, aim, objectives, main thesis, scientific literature used

The dissertation is dedicated to a significant and topical issue related to housing policy in Bulgaria. In the introduction of the study, the relevance and importance of the topic is rightly justified from the position of the main problems related to the pressing need to reform the housing policy in Bulgaria and to build a housing finance system as an important element to ensure access to housing following the example of other EU Member States. Through analyses of the housing market, housing and building management, housing finance, etc., the author demonstrates the need for an effective housing policy.

The relevance of the topic is also enhanced given that the issues addressed in the dissertation are of research interest, but are not yet sufficiently well understood in theoretical and, above all, practical-applied aspects, which suggests that the author's research should be highly appreciated.

The object of the research is housing policy as a set of interrelated concepts, laws, regulations and strategic documents for meeting the housing needs of the population, and the subject is the toolkit for affordable housing on the market as an element of the national housing policy and the process of acquiring their own home by young people in the Republic of Bulgaria.

The **main objective** of the author is "to reveal guidelines for the improvement and modernization of housing policy in Bulgaria, based on a study of foreign experience in the financing of homeownership and systematization of elements of functioning housing models and housing-savings systems in France and in the country, the application of which can help to improve the approach to financial affordability in the housing market through specific financial mechanisms for housing assistance aimed at young people in the country".

The objective is well formulated. It is accomplished through the implementation of six specific **research tasks** that are well defined and successfully addressed in the submission.

In the **main thesis of the dissertation**, the author argues that there are no adequate financial mechanisms to ensure access to purchase their own housing for young people and households, as well as appropriate conditions and circumstances to encourage young people to seek satisfaction of their long-term living needs in Bulgaria and assumes that if the housing system in Bulgaria is adequately transferred and



implemented good European practices in this direction, the expectations are for improvement of financial instruments for housing assistance from the

The focus of the study is on improving the state of housing policy by completing the institutional and legal framework, improving the integration between sectoral policies and further developing the financial system in Bulgaria by applying appropriate instruments applied in other countries.

My impression regarding the aim, objectives, object, subject and thesis is that they are well formulated and correspond to the dissertation topic.

The **first chapter** is devoted to the main theoretical and normative aspects of housing policy in Bulgaria and Europe. It analyses the main theoretical frameworks of housing policy and explores the role and importance of social economy. It examines the main normative documents concerning housing policy in the European Union, as well as the regulatory framework and the institutional framework of housing policy in Bulgaria. Through this chapter, the PhD student demonstrates that he/she has a thorough theoretical knowledge in this area and solves the first three research tasks.

Chapter two presents the methodological basis on which the dissertation research is based and the stages it goes through. The trends in the housing policy of Bulgaria are studied, the status and dynamics of the housing stock are analysed, an analysis of the macroeconomic and demographic indicators that influence the housing sector and the development of housing policy is made, the housing situation in Bulgaria by 2020 is presented. The results of an analysis based on a survey conducted by the author are presented.

The **third chapter** presents the possibilities for housing policy through lending for house purchase, a comparative analysis of the housing policies of France and Bulgaria is made, and best practices for housing policy development through the housing savings system in France are discussed. Recommendations are given for improving the development and implementation of housing policy in Bulgaria.

The **conclusion** acts as a summary of the thesis.

The main **research methods** that have been used to achieve for the stated aim and objectives are: induction and deduction method, analysis and synthesis method, comparison method, survey method. The methodology used as well as the instrumentation can be described as modern, appropriate for the research objectives.

3.Evaluation of the scientific and applied results obtained

3.1. Evaluation of main results

Housing policy contributes to the well-being of society. It is seen as a system of coordinated action by the state to ensure socially acceptable and economically achievable living conditions. The topic is topical and understudied in the Bulgarian specialized literature. So far, no research has been carried out on the problems related to housing policy, especially from the point of view of justifying the need to introduce a uniform European approach.

We consider that the following major scientific and applied results are available in the presented dissertation:



- A logical dissertation structure is presented, consisting of an introduction, three chapters with paragraphs and sub-paragraphs, a conclusion, appendices and a bibliography;
- the theoretical propositions are properly summarized to clarify concepts related to the nature of housing policy;
- the author's view of the concept of 'housing policy' is set out;
- legislation and institutional provision in the field of housing policy are examined;
- the research methodology is presented, including a questionnaire developed and used for the purpose of the research;
- a questionnaire survey was carried out among a random sample of respondents, with the restriction that they should be young people (aged up to 35) and representatives of young families. The results of this original study are presented;
- the results of an analysis of the state and dynamics of the housing stock are presented, as well as an analysis of the impact of macroeconomic and demographic indicators that influence housing policy;
- analyses of housing policy through affordable housing and home purchase lending are presented;
- a comparative analysis of the housing policies of France and Bulgaria is made, the author's aim being to present some good practices and the possibilities of their application in Bulgaria;
- measures and actions in the field of housing policy are systematised and summarised and conclusions and recommendations to the responsible authorities are formulated.

The above gives us reason to appreciate the efforts of the dissertant Marina Marinova for the detailed study of theory and practice in the field of housing policy.

3.2. Evaluation of the methodology used

To achieve the goal and to prove the main thesis the dissertant Marina Marinova used appropriate methods and approaches such as historical-logical and descriptive approach, methods of induction and deduction, analysis and synthesis, method of survey research, analysis and evaluation of questionnaires through statistical methods, etc.

3.3. Evaluation of the fulfilment of the aim, objectives and research thesis

The results of the research and the conclusions and recommendations made give grounds to claim that the dissertant Marina Marinova has managed to achieve the goal and scientific tasks set in the dissertation and to defend her research thesis.

4. Evaluation of scientific and applied contributions

In the presented dissertation, results have been achieved that allow to outline theoretical and scientifically applied contributions (Abstract, p. 41), which correspond to the statement in the dissertation and to the set aim and research objectives (Abstract, pp. 5 and 6), faithfully reflecting the achieved results.

1. The theoretical framework of the "housing policy" in Bulgaria is summarized and systematized.
2. The understanding of the concept of "housing policy" is improved by deriving a working definition to clarify the meaning.



3. The need for the use and development of 'national housing policy' in the housing system of the country is argued from theoretical, normative and practical perspectives.

4. Additional characteristics of housing policy in the country are outlined to support the development, pursuit and updating of a National Housing Strategy in the country as a strategic document.

5. The specific role of "affordable housing" as a factor for effective national housing policy is justified.

6. Guidelines and specific recommendations on certain areas for improving the implementation and development of housing policy in Bulgaria are outlined in order to increase the interest of young people in acquiring their own home.

7. The housing systems of two countries (France and Bulgaria) are analysed from the point of view of housing policies and the mechanisms of housing-savings systems. Differences are found in the systemic linkages and activities related to the implementation of housing policies.

5. Evaluation of the dissertation publications

The dissertant Marina Marinova presents together with the dissertation seven independent publications (reports), published in the period 2020 - 2021, which sufficiently inform the scientific community about the dissertation.

Our assessment of the publications submitted for the dissertation is positive, as in quantitative and qualitative terms they fully satisfy the requirements for the award of the educational and scientific degree "Doctor".

6. Evaluation of the abstract

The submitted abstract is 42 pages in length, and we believe that it meets the requirements for consistency with the dissertation and gives a sufficiently complete and true picture of the research done.

7. Critical comments, recommendations and questions

Some critical remarks and recommendations can be pointed out in the presented dissertation, but they will in no way diminish our positive attitude towards the research.

Regarding the layout of the content of the study - some paragraphs have and others do not have sub-paragraphs. In our opinion, it would be better if no sub-paragraphs were included, as this would make the structure appear more concise.

It is stated in the table of contents that for the purposes of the study the comparative analysis will be between practices in France and Bulgaria, but in places in the text there is also information about good practices in Germany (p.151).

The interest in the issues at hand provokes the following questions:

1. On p. 51 you state that "local authorities are expected to participate in the creation of social enterprises through public-private partnerships and municipal companies to achieve economic efficiency in the management of municipal property to protect the interest of citizens and society." Given that the Law on Public-Private Partnerships has been repealed, how do you think such partnerships could be implemented in the future?



2. One of your recommendations under the heading: private sector participation in state and municipal housing is "Initiate joint development on designated regulated land allocated for housing". How do you see this recommendation being implemented?

8. Conclusion

The dissertation "**Housing Policy Development in Bulgaria**" meets the requirements of the Law for the Development of Academic Staff in the Republic of Bulgaria, as well as the Regulations for its implementation and the Regulations for the organization and conduct of competitions for the acquisition of a scientific degree and for the occupation of an academic position of the UNWE.

On the basis of the foregoing, I give a **positive assessment** and recommend the distinguished members of the scientific jury to vote "FOR" the awarding of the educational and scientific degree "PhD" in the professional field 3.8. Economics, scientific specialty Economics and Management (Real Estate) to **Marina Stanislavova Marinova**

20.03.2023г.
Varna

Signature:
/Assoc. Prof. Dr. Katya Antonova /