



## СТАНОВИЩЕ

Вх. № РД 20-1160/02.09.2024

от доц. д-р Яна Георгиева Стоенчева

Относно: Дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен „доктор“ по ПН 3.8. „Икономика“, докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“ с автор Александър Деянов Йорданов

### 1. Обща информация:

Изготвил становището: доц. д-р Яна Георгиева Стоенчева, катедра „Недвижима собственост“ към Университет за национално и световно стопанство – София, назначена за участник в научно жури на основание на заповед №РД 06-77/05.06.2024 на Ректора на Икономически университет – Варна.

Основание за даване на становище: За дисертационен труд разработен от Александър Деянов Йорданов за придобиване на образователната и научна степен „доктор“.

Тема на дисертационния труд: Развитие на пазара на жилищни недвижими имоти в условията на глобална пандемия.

2. **Общо представяне на дисертационния труд:** Дисертационният труд е в общ обем от 223 страници, от които 178 страници основен текст. Неговата структура включва: увод, три глави, заключение, приложения и използвана литература. Представен е списък на използваните съкращения. В разработката са използвани 33 фигури и 15 таблици, съществена част от които са авторски.

3. **Публикации и участие в научни форуми:** Представени са една научна статия и три научни доклада с тематика свързана с дисертационния труд. Те са в престижно специализирано научно списание и на престижни научни форуми и позволяват научната общност и всички други заинтересовани лица и институции да бъдат информирани за научните тези, изследвания и творчески резултати на автора по темата на дисертационния труд. Представените публикации удовлетворяват изискванията, поставени в нормативната база за защита на дисертационния труд.

4. **Преценка на структурата и съдържанието на дисертационния труд:** Структурата на дисертационния труд е уместна и балансирана.



В увода на дисертационния труд убедително са представени: актуалността на проблема, обекта, предмета, целта и задачите на изследването. Формулирана е основна теза и свързаните с нея работни хипотези, които напълно отговарят на същността на изследването. Формулирани са методологическите основи и времевата рамка на изследването. Привеи впечатление включването в поставената цел и на очакваните ползи от проучването, което се фокусира както в епидемична, така и в постепидемична среда. Поставените цел, задачи и основна теза са реалистични и постижими и позволяват да се постигне научна и практическа ползност от изследването.

Първа глава е посветена на изясняване на теоретични въпроси, свързани с пазара на жилищни недвижими имоти. Чрез позоваване на множество литературни източници са обсъдени фундаментални и иновативни схващания за същността на пазара на жилищни недвижими имоти, взаимоотношенията между участниците в него и факторите, които му влияят съществено. Изведени са графики, допринасящи за онагледяване на разкритите взаимовръзки и на извършените групировки с оглед фокусиране на изследването. Направени са ценни изводи от методологичен характер, които показват високо ниво на информираност и умение за творческо мислене на докторанта. Заслужава внимание фактът, че авторът умело представя своето мнение като обосновава всяка следваща стъпка в изследването.

Втора глава включва анализ на нормативната база, имаща отношение към пазара на жилищна недвижима собственост, както и емпиричен анализ на ключови пазарни компоненти и фактори. Умело са използвани табличен и графичен метод, а също и други статистически методи за анализ. Уместно са използвани международни сравнения. Показано е умение да се работи със специализиран статистически софтуер и да се тълкуват получените резултати.

Трета глава представлява особен интерес, тъй като засяга възможностите за развитие на пазара на жилищни недвижими имоти в постепидемична среда. Съществен момент представлява разкритието на автора, че динамиката на цените на жилищата е логично обоснована и няма причини да се приеме, че се формира „ценови балон“. Чрез умело прилагане на показателя за достъпност на жилищата, не само общо за страната, но и по икономически дейности са разкрити ценни закономерности от икономическите реалности в България и по-специално от пазара на жилищни недвижими имоти. Вариантите на зависимости между коефициента на достъпност и средната пазарна цена





на жилищата са умело разтълкувани и показват изградени изследователски способности на автора. Възможните регулиращи въздействия върху развитието на пазара на жилищни недвижими имоти формулирани на базата на обсъдените матрици на взаимодействие са реалистични, компетентни и обосновани.

Заклучението е компактно и целенасочено обобщава постигнатите резултати от изследването. Съчетани са глобални и местни тенденции, а също и натрупания опит в условията на пандемия, което прави сектора много по – устойчив и подготвен за преодоляване на подобни предизвикателства в бъдеще.

**5. Идентифициране и оценяване на научните и научно – приложните приноси в дисертационния труд:** Приемам изцяло приносите на автора, формулирани в автореферата на дисертационния труд.

**6. Констатирано ли е плагиатство в дисертационния труд и автореферата?**

Не съм констатирала наличие на плагиатство в дисертационния труд и в автореферата към него.

**7. Критични бележки и препоръки:**

В дисертационния труд могат да бъдат забелязани и някои несъвършенства, които имат най-вече технически характер и не влияят на неговата значимост. Имам предвид следните:

- Знакът за % в таблиците 3, 4 и 5 на стр. 106, 107, 108 може да се премахне в клетките на колона 4 и да се изпише само в нейния заглавен ред. Същото се отнася и за всички клетки на таблица 6 на стр. 114 и за колона 5 от таблица 7 на стр. 117 и за колона 3 в Приложение 1;
- Фигури 12 и 13 на стр. 109 биха изглеждали по-добре като лентъчни диаграми, тъй като в момента е недостатъчно мястото за ясно изписване на надписите по абсцисната ос.
- Фиг. 15 на стр. 120 се нуждае от редакция за да стане читаем надписът на абсцисната ос (за да се спечели място по хоризонталата легендата може да се позиционира под графичния образ);
- Фигури 16, 17 и 18 на стр. 121, 126 и 127 не се нуждаят от легенда защото в графичното поле е изобразена само една величина;
- Формулите на стр. 94 и 156 могат да бъдат номерирани;



- В текста под таблица 14 има следното изречение: „В анализирания модел показателят на вложените средства в жилищно строителство е променлива величина, ИЦЖ е константа“. Вероятно става дума за независима и зависима променлива.
- В приложенията не са описани достатъчно изчерпателно мерните единици и обхвата на представените величини.

#### 8. Въпроси към дисертанта:

- Според Вас съществува ли елемент на монополизиране на пазара на жилищни недвижими имоти в големите градове от отделни големи фирми, които да притежават способност да влияят съществено върху равнището на цените?
- Може ли да се твърди, че акционерните дружества със специална инвестиционна цел, работещи с жилищни недвижими имоти правят пазара по-гъвкав и устойчив на кризи?

9. **Заключение:** На основание на безспорните достойнства на представения дисертационен труд предлагам при успешна защита уважаемото Научно жури да присъди на дисертанта Александър Деянов Йорданов образователна и научна степен „доктор“.

29.08.2024 г.

Гр. София

участник в научното жури:

Заличена информация съгласно  
ЗЗЛД и регламент (ЕС) 2016/ 679

/доц. д-р Яна Стоенчева/



## СТАНОВИЩЕ

от доц. д-р Драгомир Желчев Стефанов

относно дисертационен труд за придобиване на образователна и научна степен „доктор“ по ПН 3.8 „Икономика“, докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“ с автор **Александър Деянов Йорданов**

**1. Обща информация.**

**Изготвил становището:** доц. д-р Драгомир Желчев Стефанов, редовен преподавател в катедра „Недвижима собственост“ при Бизнес факултета на УНСС – София, научна специалност „Икономика и управление“.

**Основание за даване на становището:** Заповед на Ректора на ИУ-Варна № РД-06-77/05.06.2024 г., гр. Варна за назначаване на научното жури и Решение на научното жури от 10.06.2024 г. за определяне на рецензенти и изготвяне на становища.

**Автор на дисертационния труд:** Александър Деянов Йорданов, редовен докторант по ПН 3.8 Икономика, докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“ към катедра „Бизнес, инвестиции и недвижими имоти“, отчислен с право на защита със Заповед № РД 17-52/26.02.2024 г. на ректора на ИУ-Варна. Докт. Йорданов е завършил последователно ОКС „Бакалавър“ (2019 г.) и ОКС „Магистър“ (2020 г.) в специалност „Бизнес икономика“ към същата катедра.

**Тема на дисертационния труд:** Развитие на пазара на жилищни недвижими имоти в условията на глобална пандемия.

**2. Общо представяне на дисертационния труд.**

Дисертационният труд е в общ обем от 224 стандартни страници, в т.ч. 16 стр. използвана литература (152 източника) и 16 стр. приложения. Трудът има класическа структура – увод, три глави, всяка от които с по три параграфа и заключение.

В увода, авторът коректно е обосновал актуалността на темата и я свързва със значимостта на пазара на жилищни имоти за националната икономика. Последователно коректно са формулирани обект и предмет на изследването, целта и научно-изследователските задачи на труда. Тезата, която авторът поддържа в дисертацията е, че глобалната пандемия от COVID-19 оказва влияние върху пазара на жилищни имоти с краткосрочно отражение върху неговите специфики и динамика, без особено влияние върху установения тренд на развитие в изследвания период.

**Първа глава** е посветена на теоретичните основи, определящи същността и спецификите на пазара на жилищни недвижими имоти в контекста на неговото функциониране в условията на глобална пандемия. В тази връзка са проследени и взаимодействията между участниците на пазара, както и факторите, които влияят на цялостното му развитие. Направените класификации вземат предвид някои основни практически ситуации на разглежданите първичен и вторичен пазар на имоти. Открити са спецификите на реалния и финансовия сектор с цел разграничаването на типовете



пазари, като едновременно с това е поставен акцент върху ролята на капиталовия пазар в сектора. Глава първа завършва с подробно описание на използваната методология на научното изследване.

**Втората глава** с наименование „Анализ на пазара на жилищни недвижими имоти в условията на глобална пандемия“ е посветена на сравнения между законовите рамки в България и избрани европейски страни. Представени са количествени данни, касаещи жилищния пазар, на базата на които е извършен корелационен анализ, определящ взаимовръзките между избрани макроикономически агрегати и показатели, описващи тенденциите на развитие в сектора. Динамиката на жилищния пазар в България е изследвана в макроикономически, хронологичен, териториален и международен аспект, като са изведени коректно определени изводи от статистическия анализ.

**В третата глава** са очертани през авторския поглед перспективите за развитие на пазара на жилищни имоти в периода след пандемията от COVID-19. В първия параграф се проучват водещите световни практики за оценка състоянието на жилищния пазар. Фокусът е периодът след настъпване на пандемията и очертаването на тенденциите в краткосрочен и средносрочен план. Във втория параграф е представен авторов модел за определяне възможностите за развитие на пазара. Изграждането му е основано на коефициента на достъпност, който да следи за способността на домакинствата да закупят един квадратен метър жилищна площ. Чрез изчисления коефициент на достъпност по абсцисната ос и индекса на цените на жилищата по ординатната е съставена матрица, способстваща за изграждането на модел, чрез който може да бъде интерпретирано състоянието на пазара на жилищни имоти в контекста на разглежданите променливи. Динамиката на средната работна заплата също е внедрена в матрицата, поради правата пропорционалност между показателя и коефициента на достъпност.

В последния параграф фокусът е поставен върху разглеждането на възможни регулиращи действия, чрез които държавата може да повлияе на развитието на жилищния пазар, като са направени някои предложения за промени в нормативната уредба.

### **3. Публикации и участие в научни форуми.**

Докторант Йорданов е представил списък с четири публикации по темата на дисертационния труд – три доклада в научни конференции и една статия в индексирания специализирано научно списание „Недвижими имоти и Бизнес“. Представените публикации отговарят на изискванията на закона и правилника за приложението му.

### **4. Претенка на структурата и съдържанието на дисертационния труд.**

Представеният за рецензиране дисертационен труд **отговаря на изискванията** по чл. 34 от Правилника за развитие на академичния състав в ИУ-Варна. От труда личи доброто познаване от страна на автора на авторитетни теоретични изследвания по темата, както и способността му сам да извършва такива. Структурата на дисертацията е класическа, всяка глава и параграф завършват с кратко обобщение и изводи. Трудът следва своята логична последователност и осигурява поетапно разкриване на основни теоретични постановки, проблеми и потенциални решения (препоръки) за подобряване

на функционирането на пазара на жилищни недвижими имоти в периоди на кризи или външни шокове. Стилът на изразяване е ясен и разбираем, форматирането е съобразено със стандартите в тази област. Литературните източници са коректно цитирани в основния текст на разработката и изброени в края. Прави лошо впечатление, че макар анализът да е основно фокусиран върху българския пазар на жилищни имоти, в труда са цитирани само 12 литературни източника на български автори, някои от които по същество нямат връзка с темата, а част от останалите не са актуални.

Авторефератът отговоря на всички общоприети изисквания за обем, структура и съдържание. В него дисертантът отразява коректно, както в структурен, така и в съдържателен план, изложеното в дисертационния труд. В общ обем от 44 страници е представена обща характеристика на труда, справка за научните приноси и списък на публикациите на автора по темата.

#### **5. Идентифициране и оценяване на научните и научно-приложните приноси в дисертационния труд.**

В автореферата си, докторант Йорданов е формулирал четири приносни момента. Два от тях (първия и третия) бих определил като чисто научни, а другите два – като такива с научно-приложен елемент. В голяма степен приемам приносния характер на формулираните приноси.

#### **6. Констатирано или неконстатирано плагиатство в дисертационния труд и автореферата.**

При запознаването с дисертационния труд и автореферата към него **не съм констатирал плагиатство** по смисъла на §1, т. 7 от Допълнителните разпоредби на ЗРАСРБ.

#### **7. Критични бележки и препоръки.**

Наред с положителните страни на труда, както към всяко човешко творение и тук могат да бъдат изведени някои критични бележки. Така например, мястото на методологическите бележки традиционно е във втората глава на дисертационния труд, а практическите изследвания на тяхна база обичайно са в третата глава. Тук авторът не е избрал този подход. Освен това, на стр. 122 се твърди: *„Зависимостта е права, ……., което предполага, че при намаляване на лихвения процент следва спад в броя сделки с недвижими имоти“*. Тази постановка не се потвърждава нито в икономическата теория, нито в практиката.

Направените бележки и препоръки в никакъв случай не омаловажават стойността на дисертационния труд и не променят общото ми положително мнение за него.

#### **8. Въпроси към дисертанта.**

Към дисертанта бих отправил следния въпрос: Според някои анализатори, пандемията от Ковид 19 всъщност повлия положително на пазара на жилищни имоти поне по три причини: 1. Фискалните политики на правителствата и централните банки доведоха до инфлация, която стимулира търсенето на жилища като опит за съхраняване на стойността на вложените средства; 2. Глобалната несигурност провокира



допълнително търсене на пазар, който се счита за убежище от риска; 3. Домакинствата започнаха търсене на по-големи жилища заради нарасналия период на престой у дома, работата и ученето от дистанция и т.н. Как ще коментирате тези твърдения в контекста на Вашите изследвания и изводи?

#### **9. Заключение:**

С оглед на гореизложеното и отчитайки постигнатите резултати, давам положителна оценка на представения дисертационен труд. Той отговаря напълно на изискванията на ЗРАСРБ и Правилника за прилагането му, както и на Правилника за развитие на академичния състав в ИУ-Варна. Въз основа на това, убедено препоръчвам на уважаемото научно жури да **присъди образователната и научна степен „доктор”** в ПН 3.8. Икономика, докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост) на Александър Йорданов.

София, 29.08.2024 г.

Заличена информация съгласно  
ЗЗЛД и регламент (ЕС) 2016/ 679

.....  
(доц. д-р Драгомир Стефанов)





# ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА

СЕРТИФИЦИРАНА СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО ISO 9001:2015

9002 Варна · бул. "Княз Борис I" 77 Телефон 052 643 360 Телефакс 052 643 365 www.ue-varna.bg

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ ВАРНА

Вх. № РД-1150/02.09.2024

## СТАНОВИЩЕ

за придобиване на образователна и научна степен „доктор“  
по обявена процедура от Икономически университет – Варна

### 1. Обща информация

**Изготвил становището:** доц. д-р Тодор Стоянов Райчев, катедра „Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“ (БИНИ), Икономически университет – Варна (ИУ – Варна), хабилитиран в професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Икономика и управление (Иновации в строителството)“

**Основание за написване на становището:** Заповед № РД-06-77/05.06.2024 г. на Ректора на ИУ – Варна – проф. д-р Евгени Станимиров за назначаване на състава на научното жури и решение от първото заседание на научното жури от 10.06.2024 г.

**Автор на дисертационния труд:** Александър Деянов Йорданов, докторант по професионално направление 3.8. Икономика, докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“ към катедра БИНИ в ИУ – Варна, зачислен съгласно Заповед № РД-17-417/02.03.2021 г. на Ректора на ИУ – Варна в редовна докторантура с три годишен срок на обучение за периода от 01.03.2021 г. до 01.03.2024 г. и отчислен с право на защита за срок от 5 години, считано от 01.03.2024 г. съгласно Заповед № РД-17-52/26.02.2024 г. на Ректора на ИУ – Варна.

**Тема на дисертационния труд:** Развитие на пазара на жилищни недвижими имоти в условията на глобална пандемия

За откриване на процедура за защита на дисертационния труд е взето решение от Катедрения съвет на катедра БИНИ, съгласно Протокол № 12/14.05.2024 г.

**Научен ръководител:** доц. д-р Божидар Чапаров

### 2. Общо представяне на дисертационния труд

Дисертантът Александър Деянов Йорданов е представил дисертационен труд в обем от 224 страници, съдържащ: увод – 4 стр., изложение в три глави – общо 179 стр., заключение – 5 стр., приложения – 13 стр. и списък на използвана литература – 16 стр. В основния текст са включени 16 таблици и 32 фигури. Списъкът на използваната литература се състои от 149 литературни, включително нормативни и информационни източници, съответно 59 на кирилица, 78 на латиница, както и 12 интернет сайта. В разработката са включени и 8 приложения, които дават възможност на дисертанта да аргументира своите изводи и препоръки.

Темата на дисертационния труд е посветена на актуалното предизвикателство за търсенето на възможности за поддържането на устойчивостта на пазара на жилищни недвижими имоти в условията на глобална пандемия на основа разкриването на евентуални корелационни зависимости между важни макроикономически агрегати, адаптирането на водещи световни практики за оценка на пазарното състояние и създаването на адекватен модел за определяне възможностите за неговото успешно развитие.

В изложението на дисертацията проличава задълбоченото проучване на литературата, включително нормативните и информационни източници със



съответните анализи и официални статистически данни. Приложени са подходящи изследователски методи като системен подход, статистически методи, методите на индукция и дедукция и нормативния подход.

Изследването обхваща периода 2012 – 2022 г., като акцентът е върху последните три години от него, в които се отчита настъпването на глобалната пандемия от COVID-19, като са проучени и ефектите от постпандемичния период.

### **3. Публикации и участие в научни форуми**

Дисертантът Александър Йорданов е публикувал свързани с дисертационното изследване 4 самостоятелни, научни публикации, в т.ч. 1 статия и 3 доклада представени на научни форуми, включително два международни, с което отговаря на количествените изисквания по чл. 35, ал. 1, т. 1-4 от Правилника за развитие на академичния състав в ИУ – Варна.

### **4. Преценка на структурата и съдържанието на дисертационния труд**

**Структурата** на дисертационния труд е класическа – обхваща три системно обвързани глави с по 3 параграфа и съответства на избраната от дисертанта тема. Дисертантът сполучливо е успял да развие поставените научни задачи в разработката. Дисертацията се отличава с ясно изразена авторска позиция, с оригинални и творчески постановки и изводи. Дисертантът точно е формулирал обекта, предмета, целта и задачите на изследването. Заявената теза е убедително защитена в дисертацията. Посочени и правилно са приложени методите на изследване в процеса на разработване на дисертационния труд. Заключение на дисертацията обобщава резултатите от изследването и са посочени основните научни и научно-приложни приноси.

**Съдържанието** на главите на дисертационния труд следва класически модел, който включва теоретична, аналитична и практико-приложна глави, които са логически последователни и добре балансирани спрямо обема на изложението.

В глава първа се изследват теоретичните основи на пазара на жилищни недвижими имоти. Извършени са тълкувания на редица термини пряко свързани с недвижимите имоти и пандемичните условия. Застъпва се становището, че същността на пазара на жилищни недвижими имоти не се променя значително в условията на пандемията от COVID-19 с оглед на функциите и значението, които пазарът има за икономиката. Въпреки това събитие като глобалната пандемия от COVID-19 е в състояние да промени динамиката в сектора като цяло. Разкриват се връзки и взаимодействия между субектите на първичния, вторичния и капиталовия пазар на жилищни недвижими имоти. Извеждат се специфики свързани с особеностите на реалния и капиталовия сектор при сделките с жилищни недвижими имоти. Изследват се, през призмата на модела PESTE и резултатите от проучванията на множество чуждестранни изследователи, редица други фактори оказващи влияние върху търсенето и предлагането на пазара на жилищни недвижими имоти в условията на глобална пандемия.

В глава втора е представен анализ на пазара на жилищни недвижими имоти в условията на глобална пандемия. Проучват се основни закони изграждащи нормативната рамка на реалния и капиталовия пазар на жилищни недвижими имоти в страната, както и данъчни специфики на примера на законодателствата в Италия, Франция и Германия. Специално се изследва влиянието на пандемията от COVID-19 върху избрани макроикономически показатели и пазара на жилищни недвижими имоти. Особен интерес за теорията и практиката представляват изследваните корелационни зависимости между „лихвения процент“ и „общия брой сделки с недвижими имоти“, и „индекса на потребителските цени“ и „индекса на цените на жилищата“.



В глава трета са проучени възможностите за развитие на пазара на жилищни недвижими имоти в постпандемична среда. За оценка на състоянието на пазара на жилищни недвижими имоти в периода след пандемията се препоръчва да се адаптират водещи световни практики. На основа разглеждането на два коефициента на достъпност – един спрямо индекса на цените на жилищата и втори според средните им пазарни цени се предлага използването на разработен от автора интегриран модел за определяне възможностите за развитие на пазара на жилищни недвижими имоти. Изведени са логически издържани характеристики на съдържащите се в модела матрични квадранти според измеренията на коефициента на достъпност в неговите две разновидности. Изложените модели за калкулиране на коефициента на достъпност позволяват на практика да бъде определено с конкретика колко квадратни метра жилищна площ могат да закупят среднестатистическите представители на различните сектори в страната. На основа на разработения и апробиран модел се препоръчват възможни нормативни регулиращи действия върху пазара на жилищни недвижими имоти.

**Авторефератът** към дисертационния труд е с обем от 42 стр. и отразява коректно и в пълна степен отделните части на научното изследване, обобщените резултати – изводи и препоръки на дисертанта, както и правилно оформени приноси и публикации по дисертационния труд.

**Лексикалната и стилова характеристика** на дисертационния труд, авторефератът и приложените публикации, считаме че се отличават със съвременен академичен стил, написани на разбираем научен език, с точно и целесъобразно използване на специфичните термини свързани с пазара на жилищни недвижими имоти, коректно цитиране на литературни, включително нормативни и информационни източници.

#### **5. Идентифициране и оценяване на научните и научно-приложните приноси в дисертационния труд**

Приемаме откритите от дисертанта научни и научно-приложни приноси (автореферат, стр. 40 и 41): от теоретично естество (прецизирано е понятието „пазар на жилищни недвижими имоти“ и е предложена усъвършенствана класификация на типовете недвижими имоти); методологично естество (разработен е интегриран модел за определяне възможностите за развитие на пазара на жилищни недвижими имоти в условията на глобална пандемия и в постпандемична среда); представляващи препоръки за усъвършенстване на управленската практика и нормативната материя (изследвани са корелационни зависимости на жилищния пазар с избрани макроикономически агрегати в условията на здравна криза и нейното отражение върху икономическата обстановка, в частност върху сектор „Операции с недвижими имоти“; на основание на апробирания модел за анализ на състоянието на жилищния пазар в условията на глобална пандемия и постпандемична среда, се предлагат прагматични изменения и допълнения по действащата нормативна уредба, подпомагащи урегулирането на жилищния пазар в страната).

#### **6. Констатирано или неконстатирано плагиатство в дисертационния труд и автореферата**

След извършена проверка с препоръчаната от МОН интернет базирана система на StrikePlagiarism.com не се констатира плагиатство в дисертационния труд и автореферата. Литературните източници, включително нормативната материя са използвани добросъвестно в изложението на труда. Това се твърди и от подписаната и приложената към документацията за процедурата по защитата декларация за спазване

на изискванията за авторското право от автора по отношение както на тях, така и за оригиналността на дисертационния труд и публикациите към него.

### **7. Критични бележки и препоръки**

По време на разработването на дисертацията сме предоставяли своевременно на дисертанта Александър Йорданов достатъчно на брой целесъобразни критични бележки и препоръки за постигане на високо качество на изследването, поради което нямаме съществени забележки към разработката.

Препоръчваме на дисертанта да разшири своите проучвания по въпросите, свързани с устойчивото развитие на пазара на жилищни недвижими имоти в страната.

### **8. Въпроси към дисертанта**

Интересната проблематика провокира следния въпрос към дисертанта:

- В резултат на проведеното изследване може ли да се изкаже твърдение, за това въздействието на кои точно фактори се оказва в най-голяма степен решаващо за подсигуриването на устойчивостта на пазара на жилищни недвижими имоти в пандемична среда?

### **9. Заключение**

Разработеният дисертационен труд притежава висока стойност и представлява оригинално, самостоятелно изследване с научно-приложен характер. Дисертантът демонстрира много добра теоретична подготовка и владение на математико-статистическия инструментариум, използвани при провеждането на задълбочената научноизследователска работа. Считаме, че дисертационният труд съдържа значими теоретични и научно-приложни приноси и напълно отговаря на изискванията и критериите от ЗРАСРБ, ППЗРАСРБ и на специфичните изисквания на ИУ – Варна за придобиване на образователна и научна степен „доктор“.

На основание на изложеното по-горе, даваме положителна оценка на представения за защита дисертационен труд на Александър Деянов Йорданов и предлагаме на останалите членове на уважаемото научно жури да му бъде присъдена образователна и научна степен „доктор“ по професионално направление 3.8. Икономика, докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“.

26.08.2024 г.  
гр. Варна

Подпис:

Заличена информация съгласно  
ЗЗЛД и регламент (ЕС) 2016/ 679

(доц. д-р Тодор Райчев)