

№ 20-307/30.07.2019г.

СТАНОВИЩЕ

Относно: дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен „доктор“ по професионално направление 3.8. Икономика, докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост) в Икономически университет - гр. Варна.

1. Обща информация

Изготвил становището: проф. д-р Румен Николаев Калчев, Икономически университет – Варна, катедра „Икономика и управление на строителството“, професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Икономика и управление (човешки ресурси в строителството)“

Основание за написване на становището: 1. Заповед №РД-06-1699/26.06.2019г. на Ректора на ИУ – Варна; 2. Решенията на научното жури от заседанието на 28.06.2019г.; 3. Изискванията на ЗРАСРБ; 4. Правилника за прилагането на ЗРАСРБ; 5. Правилата за условията и реда за придобиване на научни степени и заемане на академични длъжности в ИУ – Варна; 6. Уведомително писмо на отдел НИДД при Икономически университет – Варна от 28.06.2019г.

Автор на дисертационния труд: Кристиян Пламенов Вълчев

Тема на дисертационния труд: **РАЗВИТИЕ НА ПАЗАРА НА ЛУКСОЗНИ ГРАДСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ**

2. Общо представяне на дисертационния труд

Дисертационният труд е представен във вид и обем, съответстващи на изискванията на първичното звено. Той съдържа: заглавна страница; съдържание; увод; изложение, структурирано в три глави с параграфи; заключение, представящо в резюме получените резултати, които са оригинални приноси на автора; приложения и библиография.

Актуалност на темата - Интересът към темата е обусловен от обособяването на сегмента на луксозни жилищни имоти на българския пазар през последните години. Повишаването на търсенето на луксозни градски жилищни имоти, в комбинация с все още ограниченото им предлагане, има за следствие значително повишаване на техните цени. Все още не са разработени добри практики, стандарти и критерии относно характеризирането на луксозния имот и изискванията за неговото строителство и продажба. Тези обстоятелства превръщат разработката в актуална по своята същност и съдържание, което е убедително аргументирано от автора на дисертацията.

Цел на изследването – тя е коректно формулирана и е свързана с проучване тенденциите на пазара на луксозните жилищни имоти, разкриване на проблемните области в луксозния сегмент и идентифициране на възможности за неговото развитие.

Задачи на дисертационния труд - формулирани са съобразно поставената цел и са успешно решени в разработката.

Обект на изследване е пазарът на луксозни жилищни имоти в България.

Предмет на изследване в дисертационния труд са процесите, които обуславят пазарните тенденции в луксозния жилищен сегмент и качествените характеристики на луксозните жилищни имоти.

Обем и структура - дисертационният труд е в обем от 196 стандартни страници и притежава структура, която е правилно оформена и включва: увод; три глави, в т.ч. в глава първа - 3 параграфа, в глава втора - 3 параграфа, в глава трета - 4 параграфа; заключение; литература и приложения.

Обемът покрива изискванията за докторска дисертация, а структурата е логична, съответства на поставената тема, целта на изследването и изследователските задачи и се характеризира с балансираност на отделните части на изследването.

Литературата за разработване на дисертационния труд е в обем от 168 бр. разнообразни източници на информация като книги, статии, нормативна материя, интернет страници, които са необходимо условие за извършване на критичен анализ на достиженията на теорията и практиката.

Таблицы, фигури и приложения – поместени са 18 таблици, 20 фигури и 3 приложения, които подпомагат анализа и формулирането на изводи и препоръки.

3. Преценка на структурата и съдържанието на дисертационния труд и мнение относно коректността на автореферата

Преценка за структурата и съдържанието на дисертационния труд и за наличието на научни и научно-приложни резултати в дисертацията. Структурата на дисертационния труд е стандартна с три глави. **Първата глава** е теоретична и е посветена на теоретични въпроси, свързани с луксозните жилищни имоти и техния пазарен сегмент. **Във втора глава** са анализирани тенденциите в луксозния жилищен сегмент на международния и българския пазар, а в **трета глава** са изведени някои от съществуващите възможности и резерви за развитие на пазара на луксозни жилищни имоти в България.

В дисертационния труд авторът демонстрира задълбочени теоретични познания, възможности за провеждане на самостоятелни изследвания и умения да предлага целесъобразни практико-приложни решения за управленската практика. В отделните части на дисертацията са налице научни и научно-приложни резултати, които могат успешно да обслужват както теорията, така и практиката на агенциите за недвижими имоти и строителните фирми у нас.

Дисертационният труд е представен във формата на монографичен ръкопис, който отговаря на изисквания за монография. Езикът на автора може да се оцени като научен. Дисертантът е избрал подходящ методически подход, тясно обвързан с поставената цел и научните задачи. От началото до края на дисертационния труд авторът използва съвременен и логичен инструментариум на изследване, в резултат на което извежда научно-приложни решения, свързани с развитието на пазара на луксозните жилищни имоти у нас.

Преценка за коректността на автореферата. Авторефератът, представен от автора е добре структуриран и включва всички общоприети елементи, отговаря на изискванията за съответствие с дисертацията, като дава достатъчно пълна и вярна

представа за дисертационния труд, притежава изчерпателност, компактност и е в обем от 46 страници.

4. Идентифициране и оценяване на научните и научно-приложните приноси в дисертационния труд

Дисертационният труд представлява самостоятелно научно-приложно изследване в областта на пазара на луксозни жилищни имоти. Приемаме посочените от автора научни и научно-приложни приноси и даваме следната оценка за тях:

Принос 1. Изведени са основните характеристики на луксозния продукт, на базата на които са разработени същностните характеристики и е предложена авторова дефиниция на понятието „луксозен жилищен имот”. Също така е направено разграничение между често използваните като синоними „луксозен жилищен имот” и „жилищен имот от висок клас”. - Научен принос с теоретичен характер, представляващ разширяване и обогатяване на съществуващите знания.

Принос 2. Разработена е авторска методика за изследване на пазара на луксозни жилищни имоти и на техните качествени характеристики. - Научно-приложен принос с методически характер, представляващ препоръка за усъвършенстване на управленската практика.

Принос 3. Извършено е анкетно проучване за нагласите и тенденциите на пазара на луксозни жилищни имоти сред строителни фирми и агенции за недвижими имоти, опериращи в луксозния сегмент у нас, вследствие на което е направено предложение за актуализиране на нормативната уредба с ясни критерии за обявяване на луксозните жилищни имоти при покупко-продажбата.- Научно-приложен принос с методически характер, представляващ препоръки за усъвършенстване на управленската практика.

Принос 4. Въз основа на извършен сравнителен анализ на качествените характеристики на обявените за луксозни жилищни имоти в седем европейски столици: Лондон, Париж, Мадрид, Прага, Братислава, Букурещ и София, е разработен модел за характеризиране на луксозния жилищен имот. - Научно-приложен принос, представляващ препоръки за усъвършенстване на управленската практика.

Принос 5. Идентифицирани са конкретни възможности за развитие на пазара на луксозни жилищни имоти, свързани със: актуализиране на нормативната уредба с ясни критерии за обявяване на луксозните жилищни имоти при покупко-продажбата; сертифициране на агентите в луксозния сегмент; усъвършенстване на съществуващия Етичен кодекс за целите на луксозния сегмент; приоритизиране на работата с авторитетни строителни фирми, поемащи гаранции за качество на строителството. - Научно-приложен принос, представляващ препоръки за усъвършенстване на нормативната уредба и управленската практика.

Получените резултати от изследването са популяризирани в българската научна литература, чрез осем публикации, от които две статии и шест доклада.

5. Критични бележки и препоръки

В качеството си на научен консултант на докторанта съм подпомагал активно процеса по разработване на дисертацията с бележки, мнения и препоръки, както текущо през годините на докторантурата, така и при нейното обсъждане в катедрения съвет. С оглед на посоченото, смятам за целесъобразно да не давам критични бележки и въпроси в настоящето становище. Препоръчвам на докторанта в своята бъдеща изследователска работа да разшири и задълбочи своите проучвания по пазара на жилищни имоти.

6. Заключение

Разглежданият дисертационен труд представлява завършено научно изследване, оформен е по изискванията, съдържа научни и научно-приложни приноси, постигнати след всестранен анализ, с използване на подходящи методи и отговаря на изискванията на ЗРАСРБ, Правилника за прилагане на ЗРАСРБ и Правилата за условията и реда за придобиване на научни степени и заемане на академични длъжности в Икономически университет - Варна. С убеденост давам **положителна оценка** на дисертационния труд на тема **„РАЗВИТИЕ НА ПАЗАРА НА ЛУКСОЗНИ ГРАДСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ“**

Посоченото ми дава основание да оценя положително дисертационния труд и с пълна убеденост да предложа на членовете на уважаемото жури да бъде присъдена образователната и научна степен „доктор“ по професионално направление 3.8. Икономика, докторска програма Икономика и управление (строителство и недвижима собственост) на Кристиян Пламенов Вълчев.

29.07. 2019 г.
Гр. Варна

Член на научното жури: .

(*M.*)
(проф. д-р Румѐн Калчев)

УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО

СТ А Н О В И Щ Е

От: доц. д-р Георги Шинков Забунов;
УНСС – СОФИЯ;
Икономика и управление (Недвижима собственост)

Относно: дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен **„доктор“** по Икономика, научна специалност Икономика и управление (строителство и недвижима собственост в ИУ - Варна.

Автор на дисертационния труд: Кристиян Пламенов Вълчев
Тема на дисертационния труд: РАЗВИТИЕ НА ПАЗАРА НА
ЛУКСОЗНИ ГРАДСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

Основание за представяне на становището: участие в състава на научното жури по защита на дисертационния труд съгласно Заповед № РД-1599/26.06.2019 г. на Ректора на ИУ - Варна.

1. Информация за дисертанта

Дисертантът се е обучавал по докторска програма към катедра „Икономика и управление на строителството“ на ИУ – Варна по „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“ на свободна подготовка. Изпълнил е всички необходими изисквания и е приключил подготовката си предсрочно. Интересен момент в творческата му биография е, че е завършил успешно и докторска програма по политическа икономия към РУ „Ангел Кънчев“ – Русе и е отчислен с право на защита. Целият му професионален опит от началото на трудовата кариера до настоящия момент е в сферата на строителството и недвижимата собственост. Има и преподавателски опит във висше учебно заведение - РУ „Ангел Кънчев“.

2. Обща характеристика на представения дисертационен труд

Дисертационният труд е в обем от 196 страници и съдържа списък на използваните съкращения, въведение, основен текст (състоящ се от три глави), заключение, приложения (3 броя), списък с основните литературни източници (съдържа 156 заглавия), списък с електронните източници и

уебсайтове (съдържа 12 източника), 18 бр. таблици и 20 бр. фигури. Използваните източници и илюстрации свидетелстват за добро познаване на контекста и дълбоко навлизане в изследваната проблематика.

Актуалността на темата се определя от промяната в търсенето на луксозни имоти в целия Европейски съюз, включително и в България.

Формулирането на обекта и предмета на изследването предполагат да се отдели специално внимание на някои понятия. Ако обектът е пазарът на луксозни жилищни имоти в България, а предметът - процесите, които обуславят пазарните тенденции в луксозния жилищен сегмент и качествените характеристики на луксозните жилищни имоти в България, то в изложението следва да се изяснят понятията пазар и сегмент.

Целта на изследването е да се проучат тенденциите на пазара, да се разкрият проблеми и на тази база да се идентифицират възможности за развитие луксозния сегмент.

Така се очертава и защитаваната от автора теза, че пазарът на луксозни жилищни имоти в България е в етапа на своето формиране и се налага да се променят съществуващата нормативна уредба и стопанската практика с цел повишаване качеството на предлагане.

Посочва се, че в изследването са използвани дедуктивен, социологически и исторически подход. Използвани са както общи методи като синтез, системен анализ, така и частни като анкетиране, анализ на съдържанието (контент-анализ) и др. Доколко удачно са приложени тези подходи и методи ще стане ясно по-нататък.

Структурата на дисертационния труд съответства на класическата схема - увод, три глави и заключение.

3. Оценка на получените научни и научно-приложни резултати

В първа глава авторът извежда факторите, влияещи върху пазара на луксозни жилищни имоти и разработва методика за провеждане на изследване на тенденциите на пазара на луксозни жилищни имоти в България. Във втора глава представя проучване сред строителни фирми и агенции за недвижими имоти в луксозния сегмент за характеристиките и критериите, на които трябва да отговарят луксозните жилища според съвременните пазарни тенденции в страната и в света. Направен е сравнителен анализ на съдържанието (контент-анализ) на качествените характеристики на луксозните жилищни имоти в обяви за продажба в София, Букурещ, Братислава, Прага, Париж, Лондон и Мадрид. В трета глава са представени конкретни възможности и се дават предложения за развитие на пазара на луксозни жилищни имоти в страната.

Авторът въвежда измерения за понятието луксозен жилищен имот – функционално, опитно и символично – и на тази основа формулира

собствена обобщена дефиниция за него. Предлага разгърнатата авторска класификация на факторите, влияещи върху пазара на луксозни недвижими имоти. На основата на собствено проучване систематизира методика за анализ на пазара на недвижими имоти. Находчиво попадение и, съответно, интересен резултат е обобщаването на анализа на съдържанието (контент-анализа) на обявите за продажба на луксозни имоти у нас и в няколко ключови европейски градове. Предложението за актуализиране на нормативната база, свързана с луксозните жилищни имоти в България е своеобразен краен резултат на изследването, с който изследователската цел и свързаните с нея задачи са постигнати.

4. Оценка на научните и научно-приложни приноси

Приемам изведените от автора приноси, с уговорката, че те се явяват по същността си с практико-приложен характер. Отношение към усъвършенстването на теорията има развитието на терминологията по отношение на луксозните жилищни имоти.

5. Оценка на публикациите по дисертацията

Посочените публикации (две статии и шест доклада) съдържат съществени моменти от изследването и са представени пред специализирани форуми на експерти в областта на изучаваната проблематика.

6. Оценка на автореферата

Авторефератът отразява добросъвестно постиженията, резултатите и приносните моменти на дисертацията.

7. Критични бележки, препоръки и въпроси

Към работата могат да се отправят различни критични бележки, но според мен основната е концептуална. Стремещът към приложни в практически план резултати е довел до negliжиране на теоретичната дълбочина. Начинът на формулиране на целта и задачите предполага прецизно да се определи понятието пазар на недвижими имоти и, съответно, пазар на луксозни недвижими имоти. Това би позволило добрите практико-приложни попадения да се съчетаят с по-голяма теоретична дълбочина. Както авторът сам отбелязва, понятието „лукс“ е свързано с потребителските възприятия на физически, символни и др. характеристики на имотите. По-удачно би било да се започне с маркетинговото разбиране за пазара (като съвкупност от потребители с определени характеристики), да се изяснят възприятията и, на тази основа, да се премине към обективните характеристики на имотите. В това отношение теорията предлага подходът на потребителското поведение и факторите, които го обуславят. Така по-нататъшния анализ би могъл да се основава на утвърдени в теорията и практиката инструменти за анализ на

възприятията – възприятийни карти, построени чрез факторен анализ, многомерно скалиране, построяване на вериги „средство-цел“ и др. Статистическият анализ на едномерни и двумерни разпределения не може да достигне до голяма дълбочина на разбиране на потребителите.

След изясняването на пазара на равнище потребител може да се премине и на по-високото равнище, разглеждащо в системна връзка потребители (търсене), предлагане (строителен бранш), реалтори, финансови и др. посредници, органи на публичната власт и др. Сега системният поглед към пазара липсва, което води до много неточности и непълноти. Напр., класификацията на факторите, влияещи върху пазара на луксозни жилищни имоти, според техния произход (Фиг. 3) не отговаря на изискванията, тъй като ценовите фактори не се отличават смислово от обективните и субективните, понятието „сегмент“ се тълкува от страна на предлагането, а не на потребителите и др.

Посочените слабости не накърняват високата приложна стойност на изследването и моята препоръка към автора е в бъдещата си работа да акцентира върху теоретичните моменти.

Към докторанта имам следния въпрос:

Как е най-удачно да се наричат на нашия пазар имотите, посочени в изследването като „Executive Properties“?

8. Заключение

От анализа на разработката заключавам, че дисертационният труд притежава нужните резултати с приносен характер и отговаря на изискванията на Закона за развитие на академичния състав в Република България и Правилника за неговото прилагане. Предлагам на научното жури да присъди на Кристиян Пламенов Вълчев ОНС “доктор” за разработения труд на тема „РАЗВИТИЕ НА ПАЗАРА НА ЛУКСОЗНИ ГРАДСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ”, представен за придобиване на научна степен "доктор", Научна област Социални, стопански и правни науки, Професионално направление 3.8 „Икономика“; Научна специалност Икономика и управление (строителство и недвижима собственост) в ИУ - Варна.

28.08.2019/ София

Подпис: ..

(M.)

От: доц.д-р Василка Стаменова, катедра "Недвижима собственост", УНСС

Относно: дисертационен труд за придобиване на образователната и научна степен „доктор“ по професионално направление 3.8 – Икономика, докторска програма - Икономика и управление (строителство и недвижима собственост).

Автор на дисертационния труд: Кристиян Пламенов Вълчев

Тема на дисертационния труд: "Развитие на пазара на луксозни градски жилищни имоти в България"

Основание за представяне на становището: участие в състава на научното жури по защита на дисертационния труд съгласно Заповед (№ РД- 06-1599/26.06.2019г.) на Ректора на Икономически университет – Варна и решенията на Научното жури от 28.06.2019г.

1. Данни за докторанта

Докторантът Кристиян Вълчев в периода 2005 - 2009г. се е обучавал по бакалаварска програма в Стопанска академия „Д.А.Ценов“- гр.Свищов - специалност „Финанси“. През 2016 г. се е дипломирал като магистър по история в Софийския университет "Св.Климент Охридски"–гр.София и по икономика /икономика на недвижимата собственост/ в Икономически университет – Варна. На основание заповед на Ректора на ИУ – Варна № РД 17-1812/03.07.2017 дисертантът е зачислен в докторантура на самостоятелна подготовка - докторска програма „Икономика и управление(строителство и недвижима собственост) към катедра „Икономика и управление на строителството“. Кристиян Вълчев е отчислен с право на защита на дисертационния труд, считано от 26.06.2019 г.(Заповед на Ректора №РД 17-1598/26.06.2019г.

2. Обща характеристика на представения дисертационен труд

Представената за рецензиране дисертация изследва проблема за развитие на пазара на луксозни жилищни имоти. Дисертационният труд е разработен в рамките на 196 страници и се състои от предговор, три глави, заключение, приложения и списък на използваната литература. В структурно отношение дисертацията е логически композирана, а отделните части са добре балансирани. Структурата на дисертационния труд е подчинена на цялостното разработване на изследователския проблем, на постигането на поставените цел и задачи. Изложението е нагледно обогатено и илюстрирано с 18 таблици, 19 фигури и

3 приложения. За целите на изследването докторантът е използвал общо 168 информационни източници, от които 35 на кирилица, 120 на латиница и 13 уеб сайта. Източниците на информация са използвани коректно и показват доброто познаване от докторанта на научните постижения в областта на недвижимите имоти.

Във въведението на дисертацията правилно се обосновава актуалността на темата от гледна точка на проявяващите се на пазара тенденции и на основните проблеми пред сегмента на луксозните недвижими имоти на българския пазар. Обектът и предметът на дисертационния труд са ясно очертани, с необходимата координация между тях. Обект на изследване е пазарът на луксозни жилищни имоти в България. На тази основа докторантът е формирал предмета на изследването, дефинирайки го като „процесите, които обуславят пазарните тенденции в луксозния жилищен сегмент и качествените характеристики на луксозните жилищни имоти“. Целта, която си поставя е да се проучат тенденциите на пазара и да се разкрият проблемните области в луксозния сегмент и на тази база да се идентифицират възможностите за неговото развитие. Считаю, че основната изследователска теза е правилно определена, но не е прецизно формулирана.

За постигането на целта и доказването на основната теза са използвани подходящи подходи и методи /дедуктивен, социологически, методите на анализ и синтез, системен анализ, анкетно проучване и др./, което е допринесло за успешното осъществяване на дисертационното изследване.

3. Преценка на структурата и съдържанието на дисертационния труд

Дисертационният труд съдържа постановки от теоретично, методологическо и приложно естество.

В първа глава в теоретичен аспект са разкрити и систематизирани същностните характеристики на луксозния жилищен имот. Изяснени са основни понятия в сферата на жилищните имоти. Направен е преглед на становищата на различни автори, свързани с изследването на теоретичните концепции за лукса и са изведени обобщени определения за „луксозен продукт“ и „луксозен жилищен имот“. Сполучливо е направено разграничение между често използваните като идентични термини „луксозен жилищен имот“ и „жилищен имот от висок клас“. Специално внимание е отделено на факторите, които оказват влияние върху търсенето и цената на недвижимите имоти. Положителен момент в труда е предложената методика за анализ на пазара на луксозните жилищни имоти, която да отговаря на спецификите на този сегмент.

Във втора глава са изследвани пазарните тенденции в луксозния жилищен сегмент. В нея се апробира методиката за анализ на пазара на луксозните жилищни имоти. Изследват се и се сравняват 20 фирми за недвижими имоти и 20 строителни фирми, което е свидетелство за представителност на изследването. Проведено е анкетно проучване на нагласите в луксозния жилищен сегмент, извършен е задълбочен анализ на тенденциите на пазара. Положителна оценка във втора глава заслужава направеният сравнителен анализ на качествените характеристики на обявените за луксозни жилищни имоти в европейски столици. Формулирани са обобщени и убедителни изводи за пазарните тенденции при луксозните жилищни имоти.

В трета глава в резултат на осмисляне на теоретичните постановки, практиките от развитите международни пазари и резултатите от анкетното проучване докторантът е разработил модел за усъвършенстване на пазара на луксозни жилищни имоти, който обаче има различни наименования: модел за развитие на пазара, модел за усъвършенстване на пазара, модел за характеризиране на луксозния жилищен имот. Идентифицирани са възможности за развитие на пазара в този сектор. Във връзка с това се извеждат целенасочени и приложими насоки и конкретни предложения като възможност за развитие на пазара на луксозни жилищни имоти.

Направените обобщения в заключението към труда придават необходимата степен на завършеност и обоснованост на резултатите от работата на докторанта.

Като цяло, докторантът постига основната си изследователска цел и решава поставените изследователски задачи. На тази база той доказва и изследователската си теза. Изследователският подход, избран от докторанта, е успешно приложен за постигане на реални научни и научно-приложни резултати при написването на дисертационния труд.

Авторефератът е в обем от 46 стр. и отговаря на поставените изисквания като отразява синтезирано, логически последователно и точно съдържанието на изследването и постигнатите изследователски резултати.

4. Оценка на научните и научно-приложни приноси

Докторантът е открил пет научно значими резултата в дисертацията, които са с научен и научно-приложен приносен характер:

Първо. На базата на теоретичен анализ на специализираната литература са обогатени, конкретизирани и прецизирани научни знания в областта на недвижимите имоти: разработени са същностните характеристики и е предложена авторова дефиниция на

понятието „люксов жилищен имот“; систематизирани са основните разграничения между термините „люксов имот“ и „имот от висок клас“.

Второ. Разработена е методика за изследване на пазара на луксови жилищни имоти и на техните качествени характеристики.

Трето. Извършено е анкетно проучване за нагласите и тенденциите на пазара на луксови жилищни имоти сред строителни фирми и агенции за недвижими имоти, опериращи в луксовия жилищен сегмент у нас.

Четвърто. Въз основа на извършен сравнителен анализ на качествените характеристики на луксови градски имоти в седем европейски столици е разработен модел за развитие на пазара на луксови жилищни имоти, в който основните връзки са фокусирани върху систематизирането на качествените характеристики на луксовите жилищни имоти и повишаване на качеството на жилищата и на тяхното предлагане.

Пето. Формулирани са конкретни възможности и са обосновани препоръки за развитие на пазара на луксови жилищни имоти.

5. Оценка на публикациите по дисертацията

В подкрепа на дисертацията са приложени две статии и шест научни доклада, публикувани в авторитетни специализирани научни издания. Публикациите са достатъчно представителни и отразяват съществени страни от съдържанието на дисертацията. Това показва, че те са придобили публичност и са били обект на критична оценка от академичната общност.

6. Критични бележки, препоръки и въпроси

Към представената за рецензиране дисертация могат да бъдат направени следните бележки:

1. Целта на разработката е формулирана лаконично, поради което не отразява напълно извършеното в теоретичен и методичен план в дисертационния труд.

2. Дисертационният труд би могъл да се обогати, ако в него по-категорично се изрази собственото мнение и оценка на автора по отношение на анализа на теоретичните постановки, свързани с третирания проблем.

3. Недостатъчно пълно са очертани проблемните области на пазара на луксовите жилищни имоти, на основата на които са формулирани изследователските предложения.

4. Необходима е по-прецизна стилова и граматична редакция: допуснати са повторения, неясни изрази, дълги изречения, преводни и технически грешки - стр.: 5,6,7,9,15,24,26,28,32,34,35,86,87,94,104,151,162 и др.

Посочените критични бележки не са от естество, което да омаловажи достойнствата на дисертационния труд и да попречи на общата му положителна оценка.

Въпроси към докторанта:

Към автора на дисертационния труд имам следните въпроси:

1. Има ли потенциал за нарастване на цените на луксозните жилищни имоти в България, като се отчитат измененията на: средните пазарни цени и съотношението цена на имот - доход, средните лихвени нива на кредитите, въведените в експлоатация жилищни площи, броя на сключените сделки, броя на издадените разрешителни за строеж и др.?

2. В дисертацията се твърди, че цените на луксозните жилищни имоти ще следват тенденцията на луксозните стоки, а не тази на общия жилищен пазар, поради което те постоянно ще се увеличават. Моля докторантът по-убедително да докаже тезата си, тъй като има и противоположно мнение, а именно, че луксозният сегмент от жилищния пазар се движи в синхрон с цялостното развитие на пазара на имоти.

7. Заключение

В заключение изразявам становището, че в своята цялост дисертационния труд отговаря на изискванията на Закона за развитието на академичния състав в Република България и Правилника за неговото приложение. Положителната ми оценка за съдържанието и резултатите на дисертационния труд е основание да предложа на уважаемото жури да присъди на Кристиян Вълчев образователната и научна степен „доктор” по научната специалност „Икономика и управление /Недвижима собственост/”.

София
20.08.2019г.

Изготвил становището (и.)
(доц. д-р В. Стаменов)