

Toruń, 29.06.2025 r.

dr hab. inż. Małgorzata Jaworek, prof. UMK
Katedra Inwestycji i Nieruchomości
Wydział Nauk Ekonomicznych i Zarządzania
Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu

Recenzja w postępowaniu habilitacyjnym dra Mateusza Tomal

I. Podstawa opracowania recenzji oraz wymogu wobec osoby ubiegającej się o nadanie stopnia doktora habilitowanego

Podstawę formalną recenzji stanowi pismo z dnia 17 marca 2025 r., prof. dra hab. Sławomira Śmiecha, Prorektora ds. Nauki Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, informujące o powierzeniu mi funkcji recenzenta w postępowaniu habilitacyjnym dra Mateusza Tomal.

Podstawę prawną sporządzonej recenzji w postępowaniu habilitacyjnym dra Mateusza Tomal wyznaczają art. 219-221 Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1571 z późn. zm.).

Recenzję przygotowano w oparciu o następujące prace i dokumenty:

- uchwała Rady Dyscypliny Ekonomia i Finanse Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie nr DEF/2025/92 w przedmiocie powołania członków komisji habilitacyjnej w postępowaniu w sprawie nadania stopnia doktora habilitowanego Panu drowi Mateuszowi Tomal, w dziedzinie nauk społecznych, w dyscyplinie ekonomia i finanse;
- wniosek o przeprowadzenie postępowania w sprawie nadania stopnia doktora habilitowanego wraz z załącznikami:
 - dane wnioskodawcy;
 - kopia dyplomu potwierdzającego posiadanie stopnia doktora;
 - autoreferat przedstawiający opis kariery zawodowej, dorobku oraz osiągnięć w pracy naukowo-badawczej;
 - wykaz osiągnięć naukowych stanowiących znaczny wkład w rozwój dyscypliny ekonomia i finanse wraz z wykazem aktywności naukowej albo artystycznej;
 - osiągnięcie naukowe, o którym mowa w art. 219 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 1571 z późn. zm.) stanowiące monografię naukową – Tomal, M., (2024). *The*

Endowment Effect and Housing Markets. Theory and Evidence from Poland,
Routledge, London and New York;

- cykl 1. powiązanych tematycznie artykułów naukowych, składający się z trzech pozycji;
- cykl 2. powiązanych tematycznie artykułów naukowych, składający się z dwóch pozycji;
- potwierdzenia odbycia staży naukowych;
- potwierdzenia realizacji grantów;
- dwa artykuły powstałe w wyniku prowadzenia badań w więcej niż jednej jednostce naukowej;
- informacja o przebiegu poprzedniego postępowania habilitacyjnego;
- nośnik *pendrive* zawierający wszystkie dokumenty i materiały dostarczone w wersji papierowej.

II. Ocena spełnienia przez Kandydata ustawowych warunków nadania stopnia doktora habilitowanego

Warunek 1. Posiadanie stopnia doktora

Dr Mateusz Tomal uzyskał stopień doktora nauk ekonomicznych w naukach społecznych w dyscyplinie ekonomia i finanse nadany przez Radę Dyscypliny Ekonomia i Finanse Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie w dniu 18 listopada 2019 r. Podstawę nadania stopnia naukowego stanowiła rozprawa doktorska pt. *Wpływ partycypacji społecznej na efektywność wydatków inwestycyjnych wybranych gmin województwa małopolskiego*, przygotowana pod kierunkiem promotora prof. dra hab. Adama Nalepki i promotora pomocniczego dr Agnieszki Małkowskiej. Recenzentami w przewodzie doktorskim byli: prof. SGH, dr hab. Gabriel Główka oraz prof. UEP, dr hab. Radosław Trojanek.

Stwierdzam zatem, że dr Mateusz Tomal spełnia warunek 1.

Warunek 2. Posiadanie w dorobku osiągnięć naukowych albo artystycznych, stanowiących znaczny wkład w rozwój określonej dyscypliny

Jako główne osiągnięcie naukowe, będące podstawą ubiegania się o nadanie stopnia doktora habilitowanego, dr Mateusz Tomal wskazał autorską monografię naukową: Tomal, M., (2024). *The Endowment Effect and Housing Markets. Theory and Evidence from Poland*, Routledge, London and New York. Wydawnictwo to znajduje się w wykazie Ministra Edukacji i Nauki (liczba punktów: 300).

Oceniając, czy wskazana monografia stanowi znaczny wkład w rozwój dyscypliny ekonomia i finanse, przejęto następujące kryteria:

1. ważność podjętej tematyki,
2. poprawność metodyczna,
3. oryginalność i znaczenie wyników badań.

Wybór tematu należy uznać za trafny, gdyż odnosi się do ważnych elementów współczesnej ekonomii behawioralnej – efektu posiadania (ang. *endowment effect*), wywodzącego się z teorii błędów poznawczych, stanowiących podstawę tzw. nowej ekonomii behawioralnej. Tematyka efektu posiadania na rynku mieszkaniowym, mimo istotnych implikacji praktycznych, pozostaje jeszcze stosunkowo słabo rozwinięta w literaturze światowej, natomiast w literaturze polskiej – nie była dotąd przedmiotem systematycznych badań. Luka ta, istotna z punktu widzenia praktyki gospodarczej i teorii ekonomii behawioralnej, stanowi wyraźne uzasadnienie dla podjęcia przez Habilitanta niniejszych badań. Należy podkreślić, że efekt posiadania na rynku mieszkaniowym to obszar badań stosunkowo nowy, co potwierdza trafność i aktualność wyboru tematu.

Poprawność metodyczną oceniono w oparciu o analizę przyjętej struktury pracy, sposób wyodrębnienia i uporządkowania wątków tematycznych w odpowiedzi na zapisane cele, adekwatność zaprezentowanych treści, poprawność konstrukcji badania empirycznego, w tym trafność zastosowanego narzędzia badawczego oraz zasadność doboru i charakterystyki próby badawczej, a także spójność formułowanych wniosków.

Z metodycznego punktu widzenia monografia Habilitanta wyróżnia się wysokim stopniem poprawności, spójności wewnętrznej oraz konsekwencji w realizacji przyjętych celów badawczych: „C1: dostarczenie przeglądu dotychczasowych badań empirycznych i teoretycznych dotyczących efektu posiadania na rynku mieszkaniowym; C2: rozwinięcie modelu teoretycznego wyjaśniającego natężenie efektu posiadania na rynkach sprzedaży i najmu z uwzględnieniem ich segmentacji na rynek pierwotny i wtórny; oraz C3: ocena obecności efektu posiadania na polskich mieszkaniowych rynkach sprzedaży i najmu”. Realizacja powyższych celów badawczych została podporządkowana próbie odpowiedzi na zestaw pytań badawczych i weryfikacji poprawnie sformułowanych hipotez.

Kluczową rolę odgrywa w tym zakresie rozdział pierwszy, w którym autor w sposób rzetelny przeprowadził przegląd literatury dotyczącej efektu posiadania na rynku mieszkaniowym. Przegląd ten został przeprowadzony zgodnie z metodologią systematycznego

przeglądu literatury, co zapewnia kompletność ujęcia dotychczasowych prac – zarówno teoretycznych, jak i empirycznych – dostępnych w uznanych bazach Scopus i Web of Science. Rozdział ten z jednej strony syntetyzuje obecny stan wiedzy, z drugiej pozwala na identyfikację kluczowych luk badawczych, m.in.: ograniczoną liczbę analiz segmentowych rynku mieszkaniowego, problemy z pomiarem efektu posiadania, brak spójnych punktów odniesienia oraz – co najistotniejsze – brak analiz tego zjawiska w literaturze polskojęzycznej. Autor podjął próbę zaprezentowania istoty efektu posiadania z trzech komplementarnych perspektyw: ekonomii behawioralnej, modelu neoklasycznego oraz nowej ekonomii instytucjonalnej. Takie ujęcie zapewnia wieloaspektowe rozumienie analizowanego zjawiska i daje podstawy teoretyczne do dalszych rozważań zawartych w kolejnych rozdziałach.

Rozdział drugi stanowi logiczne rozwinięcie i pogłębienie wcześniejszych ustaleń. W oparciu o rozumowanie indukcyjne Habilitant opracował autorski, spójny i teoretycznie uzasadniony model występowania efektu posiadania na rynku mieszkaniowym. W modelu tym uwzględniono różnorodne punkty odniesienia (ceny, własność/posiadanie, lokalizacja, normy społeczne) oraz segmentację rynku (sprzedaż/najem, rynek pierwotny/wtórny). Model opiera się na realistycznych założeniach, uwzględniających cykle koniunkturalne oraz charakter dobra mieszkaniowego jako wymiennego lub konsumpcyjnego. Wartość dodaną stanowi poszerzenie rozważań o mniej typowe sytuacje rynkowe – takie jak podnajem, zmiana tytułu prawnego czy obecność pośredników – świadczy to o otwartości na kontynuację i poszerzanie dotychczasowych analiz.

Zwieńczeniem rozważań teoretyczno-koncepcyjnych jest rozdział trzeci, który pełni funkcję empirycznej weryfikacji założeń modelowych – Polska została w nim potraktowana jako studium przypadku (ang. *case study*) dla występowania efektu posiadania na rynku mieszkaniowym. Rozdział ten rozpoczął od opisu specyfiki polskiego rynku mieszkaniowego z wykorzystaniem danych wtórnych. W dalszej części zaprezentowano oryginalne badanie empiryczne zrealizowane w formie eksperymentu laboratoryjnego w terenie (ang. *field laboratory experiment*) przy użyciu platformy Prolific. Na uznanie zasługuje zebranie danych od około 400 właścicieli nieruchomości mieszkaniowych i 400 najemców w obliczu obserwowanej obecnie rosnącej niechęci do udziału w tego typu badaniach. Procedura badawcza została opisana w sposób przejrzysty i zgodny z zasadami rzetelności naukowej – uwzględniono zarówno kwestie reprezentatywności próby, jak i konstrukcji narzędzia pomiarowego. Efekt posiadania został zweryfikowany empirycznie przez Habilitanta z wykorzystaniem poprawnie skonstruowanego modelu ekonometrycznego. Habilitant

w sposób poprawny sformułował i przetestował hipotezy badawcze, a wnioski wyciągnięte na podstawie analizy danych są spójne z wcześniejszymi przewidywaniami teoretycznymi oraz odpowiadają na postawione pytania badawcze. Rozdział trzeci nie tylko potwierdza obecność efektu posiadania na polskim rynku mieszkaniowym, ale również wskazuje na jego zróżnicowane natężenie w zależności od segmentu rynku.

Wyniki badania, mające znamiona oryginalności, posiadają istotne znaczenie zarówno w ujęciu teoretycznym, jak i praktycznym.

Jako dodatkowe osiągnięcia naukowe dr Mateusz Tomal zgłosił dwa cykle powiązanych tematycznie artykułów naukowych.

Pierwszy cykl koncentruje się na roli behawioralnych interwencji oraz punktów odniesienia w kształtowaniu efektu posiadania na rynku mieszkaniowym. Tematyka ta pozostaje ściśle związana z monografią naukową wskazaną jako podstawowe osiągnięcie habilitacyjne. Cykl obejmuje trzy artykuły naukowe, które zostały opublikowane w renomowanych czasopismach indeksowanych. W artykułach podjęto zagadnienia wyraźnie zarysowane w konkluzjach monografii jako postulowane kierunki dalszych badań, co potwierdza logiczną ciągłość i rozwój indywidualnego programu badawczego.

Z metodycznego punktu widzenia cykl należy ocenić jako wartościowy i spójny. Artykuły zostały opracowane zgodnie ze standardami badań empirycznych, przy zachowaniu wysokiego poziomu rzetelności metodycznej. W każdym z nich zastosowano eksperyment laboratoryjny w terenie. Dane empiryczne wykorzystane we wszystkich artykułach zostały udostępnione w sposób transparentny, co wzmacnia wiarygodność wyników. Pierwszy artykuł [Tomal, M., (2024). How to weaken the endowment effect in the housing market? The role of behavioral interventions. *Real Estate Management and Valuation*, 32(4), 96–104] koncentruje się na ocenie wpływu behawioralnych interwencji na intensywność efektu posiadania na polskim rynku mieszkaniowym. Warto podkreślić, że Habilitant podejmuje próbę adaptacji i empirycznej weryfikacji koncepcji behawioralnych interwencji zaczerpniętej z literatury zagranicznej, co świadczy o aktualności podejmowanej problematyki i zdolności do transpozycji podejść badawczych na grunt krajowy. W drugim artykule z cyklu [Tomal, M., (2024). Real estate brokerage and endowment effects in the housing market: Evidence from Poland. *International Journal of Strategic Property Management*, 28(3), 143–151] Habilitant podjął próbę identyfikacji wpływu obecności pośrednika nieruchomości na intensywność efektu posiadania na polskim mieszkaniowym wtórnym rynku sprzedaży. Habilitant wykazuje,

że prowizja agenta jest kadrowana jako strata, co skutkuje wzrostem oczekiwanej kompensacji, szczególnie po stronie sprzedających. Obok wkładu empirycznego Habilitant opracował teoretyczny model oddziaływania uczestnictwa agenta nieruchomości w transakcji na rynku mieszkaniowym na intensywność efektu posiadania na mieszkaniowym rynku sprzedaży. Trzeci artykuł cyklu [Tomal, M., (2024). The endowment effect and housing studies: The role of multiple reference points. *Critical Housing Analysis*, 11(2), 184-193] zawiera przegląd literatury dla identyfikacji punktów odniesienia, które potencjalnie kształtują proces podejmowania decyzji w transakcjach na rynku mieszkaniowym oraz empiryczną analizę znaczenia wielorakich punktów odniesienia w kreowaniu wartości WTA (minimalna cena, za którą sprzedawca jest skłonny sprzedać dobro mieszkaniowe) i WTP (maksymalna cena, za którą kupujący jest skłonny kupić dobro mieszkaniowe) w transakcjach mieszkaniowych. Jest to artykuł o znaczeniu zarówno teoretycznym, metodycznym, jak i praktycznym wzbogacający istniejący stan wiedzy. Dostarcza empirycznych dowodów na różne znaczenie punktów odniesienia dla stron transakcji.

Cykl potwierdza dojrzałość badawczą Habilitanta – zarówno pod względem konstrukcji badań pierwotnych, jak i umiejętnego osadzenia ich w nurcie aktualnych badań międzynarodowych, poszerzające wiedzę o efektach behawioralnych na rynku mieszkaniowym. Jednocześnie należy zauważyć, że cykl ten – jak wskazano powyżej – ma charakter uzupełniający względem monografii wskazanej jako podstawowe osiągnięcie. Artykuły rozwijają wątki określone wcześniej jako kierunki przyszłych badań i pogłębiają rozpoznanie konkretnych aspektów efektu posiadania. W tym sensie cykl powinien być traktowany jako pogłębienie i rozszerzenie monograficznej podstawy. Podsumowując, cykl 1. powiązanych tematycznie artykułów naukowych charakteryzuje wysoka jakość badań, poprawność metodyczna i znaczenie naukowe. Należy go interpretować jako spójne rozwinięcie i uzupełnienie monografii naukowej, wnoszące istotny wkład do wciąż rozwijającego się nurtu badań nad ekonomią behawioralną rynku mieszkaniowego.

Drugi cykl powiązanych tematycznie artykułów naukowych, zgłoszony przez dra Mateusza Tomal pod tytułem „Podejście Phillips-Sul (PS) do identyfikacji konwergencji klubowej – stan wiedzy oraz rozwój metody”, obejmuje dwa artykuły opublikowane w renomowanych czasopismach z IF. Cykl ten stanowi wyraźnie odmienne osiągnięcie badawcze od prac autora skoncentrowanych na ekonomii behawioralnej, wskazanych w osiągnięciu głównym i cyklu 1. Osiągnięcie to mieści się w ramach ekonomii wzrostu

i opiera się na paradygmacie neoklasycznym, co zostało wyraźnie zaznaczone przez Habilitanta i znajduje potwierdzenie w charakterze analizowanych zagadnień. Pierwszy artykuł cyklu [Tomal, M., (2024), A review of Phillips-Sul approach-based club convergence tests, *Journal of Economic Surveys*, 38(3), 899–930] ma charakter pogłębionego, krytycznego przeglądu literatury poświęconej podejściu PS. Autor identyfikuje i systematyzuje modyfikacje podejścia, obszary jego zastosowania, dostępności oprogramowania w ramach podejścia oraz identyfikuje możliwość jego dalszego rozwoju. Przegląd oparto na autorskiej procedurze selekcji literatury, zbliżonej do metody systematycznego przeglądu, obejmującej, po wieloetapowej selekcji 354 publikacje pochodzące z bazy Scopus. Praca ta wnosi istotny wkład porządkujący do wiedzy o ewolucji i praktycznym wykorzystaniu podejścia PS i stanowi solidne zaplecze teoretyczne dla drugiego artykułu cyklu. Artykuł ten [Tomal, M., (2024), A new time-varying method for club convergence analysis. *Economics and Business Letters*, 9(6), 194-202) ma charakter oryginalny metodycznie – proponuje nową wersję metody PS umożliwiającą identyfikację liczby, wielkości i wewnętrznej struktury klubów konwergencji w każdym punkcie szeregu czasowego. Warto podkreślić, że cykl ten ma wyraźnie metodyczny charakter, koncentruje się na udoskonaleniu i operacjonalizacji istniejącej metody analitycznej oraz jej adaptacji do potrzeb dynamicznych analiz konwergencji. Obie publikacje, mimo różnic w charakterze (przeglądowa i rozwijająca), pozostają ze sobą konceptualnie spójne – druga bezpośrednio odpowiada na lukę zidentyfikowaną w pierwszej.

Z naukowego punktu widzenia wartość wskazanych publikacji jest wysoka, jednak można wyrazić pewną wątpliwość co do zasadności uznania dwóch publikacji za odrębny cykl artykułów naukowych, nawet jeśli są one spójne tematycznie. Należy jednak podkreślić, że wskazane artykuły cechują się wysokim poziomem metodycznym oraz oryginalnym podejściem badawczym.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że przedstawione przez dra Mateusza Tomala osiągnięcia naukowe, obejmujące monografię oraz dwa cykle publikacji, stanowią znaczny wkład w rozwój dyscypliny ekonomia i finanse. Wkład ten dostrzegam poprzez wypełnienie luki poznawczej dotyczącej oryginalnych problemów, przeprowadzenia badań z zachowaniem wysokich standardów metodycznych oraz sformułowania oryginalnych i istotnych wniosków. Stwierdzam zatem, że dr Mateusz Tomal spełnia warunek 2.

Warunek 3. Wykazanie się istotną aktywnością naukową albo artystyczną realizowaną w więcej niż jednej uczelni, instytucji naukowej lub instytucji kultury, w szczególności zagranicznej

Dr Mateusz Tomal opublikował łącznie 46 prac naukowych, z których dziewięć stanowią osiągnięcia przed uzyskaniem stopnia doktora nauk ekonomicznych, natomiast 37 po uzyskaniu tego stopnia. W skład dorobku publikacyjnego, po uzyskaniu stopnia doktora, wchodzi: 1 monografia, 35 artykułów naukowych, w tym 33 indeksowane w bazie Scopus lub Web of Science, dwa artykuły nieindeksowane w tych bazach oraz jeden rozdział w monografii. Spośród prac Habilitanta wszystkie – z wyjątkiem jednej – opublikowane zostały w j. angielskim, a 22 to pozycje samodzielne. W czasopismach z listy JCR opublikowanych zostało 25 artykułów, z łącznym IF 65,046. Publikacje dra Mateusza Tomal były cytowane według bazy Google Scholar 648 razy (indeks h: 16), 389 razy w bazie Web of Science (indeks h: 12) oraz 442 razy w bazie Scopus (indeks h: 12).

Działalność publikacyjna Habilitanta po uzyskaniu stopnia doktora jest wynikiem systematycznie prowadzonych badań w ramach kilku wyraźnie zdefiniowanych obszarów tematycznych. Główne kierunki tej aktywności obejmują: 1. działalność profesjonalistów rynku nieruchomości (4 publikacje), 2. dokładność wycen nieruchomości mieszkaniowych dokonywanych przez ich właścicieli (3 publikacje), 3. ilościową analizę rynku nieruchomości w Polsce, obejmującą zagadnienia różne (10 publikacji), 4. determinanty oraz dynamikę cen najmu na polskim rynku mieszkaniowym (5 publikacji), 5. procesy rozwojowe jednostek samorządu terytorialnego w Polsce (4 publikacje) oraz 6. relacje pomiędzy ekonomią behawioralną a rynkiem mieszkaniowym (3 publikacje w ujęciach wykraczających poza osiągnięcie główne i dodatkowe). Habilitant opublikował także dwa artykuły w renomowanych czasopismach posiadających wskaźnik IF, które nie zostały formalnie przypisane do żadnego ze wskazanych obszarów badawczych. Można stwierdzić, że strategia publikacyjna Habilitanta ukierunkowana jest niemal wyłącznie na publikacje w formie artykułów naukowych. Na szczególne podkreślenie zasługuje fakt, że artykuły te ukazują się w dobrze indeksowanych i wysoko punktowanych czasopismach naukowych, a ich tematyczna spójność i profilowanie świadczą o konsekwentnie realizowanej, zwartej ścieżce rozwoju naukowego.

Ocena obszaru aktywności naukowej w zakresie aktywności publikacyjnej Habilitanta, zarówno pod względem ilościowym, jak i jakościowym jest wysoka.

W okresie po uzyskaniu stopnia doktora Habilitant wykazywał wysoką aktywność w zakresie współpracy naukowej z innymi ośrodkami akademickimi, zarówno krajowymi, jak i zagranicznymi. Na poziomie krajowym Habilitant współpracował z Uniwersytetem Warmińsko-Mazurskim, podejmując problematykę ekonomii behawioralnej na rynku mieszkaniowym, w szczególności zagadnienia dotyczące awersji do strat oraz postaw wobec ryzyka. Współpraca ta zaowocowała wspólnymi publikacjami naukowymi. W zakresie współpracy międzynarodowej Habilitant rozwijał kontakty naukowe z trzema uznanymi ośrodkami zagranicznymi: Uniwersytetem w Utrechcie (Holandia), Czeską Akademią Nauk oraz Uniwersytetem Stanowym w Chicago (USA). W każdej z tych instytucji współpraca zaowocowała przygotowaniem i opublikowaniem wspólnych artykułów naukowych. Habilitant deklaruje wolę kontynuacji tych relacji, co należy ocenić pozytywnie z perspektywy umiędzynarodowienia działalności naukowej oraz wzmocnienia pozycji polskich badaczy w międzynarodowych sieciach badawczych. W ramach współpracy zagranicznej Habilitant odbył dwa staże naukowe: 1. w Czeskiej Akademii Nauk (Instytut Socjologii, Katedra Socjoekonomii Mieszkalnictwa – termin: 1–31 października 2021 r.) oraz 2. w Uniwersytecie w Utrechcie (Katedra Geografii Człowieka i Planowania Przestrzennego – termin: 1 kwietnia – 1 lipca 2022 r.). Warto podkreślić, że drugi z wymienionych staży odbywał się w ramach stypendium naukowego przyznanego przez Narodową Agencję Wymiany Akademickiej (NAWA) w ramach programu im. Mieczysława Bekkera i był dedykowany realizacji projektu badawczego pt. „Badanie, modelowanie i prognozowanie czynszów mieszkaniowych z wykorzystaniem nowatorskiego przestrzennego hedonicznego modelu cen w Polsce i Niderlandach”.

Ten wymiar aktywności naukowej można uznać za w pełni zadowalający.

Wyrazem aktywności naukowej Habilitanta jest udział w realizacji projektów badawczych finansowanych w trybie konkursowym. Dr Mateusz Tomal pełnił funkcję kierownika w ośmiu projektach, w tym po uzyskaniu stopnia doktora w sześciu. Były to m.in. projekty finansowane przez: Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego, Narodowe Centrum Nauki oraz Narodową Agencję Wymiany Akademickiej. Powyższe świadczy o skuteczności Habilitanta w pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na prowadzenie badań naukowych.

Wyniki prowadzonych badań były prezentowane i poddawane dyskusji podczas licznych konferencji naukowych o zasięgu krajowym i międzynarodowym, w których Habilitant

aktywnie uczestniczył. Po uzyskaniu stopnia doktora wziął udział w 13 konferencjach, w tym w sześciu o charakterze międzynarodowym. Dodatkowo, przed uzyskaniem stopnia doktora uczestniczył w czterech konferencjach krajowych.

Dotychczasowa aktywność naukowa Habilitanta oraz jej rezultaty zostały docenione przez szereg gremiów, co potwierdzają otrzymane stypendia, nagrody i wyróżnienia. Należą do nich: stypendium START Fundacji na rzecz Nauki Polskiej (2022 r.), stypendium Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego dla wybitnych młodych naukowców (2024 r.), nagrody Rektora Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie za indywidualne osiągnięcia naukowe (2022 r. i 2023 r.), a także nagrody za najlepszą rozprawę doktorską w konkursach im. prof. Michała Kuleszy (2020 r.) oraz im. Marszałka Marka Nawary (2019 r.). Habilitant został ponadto wyróżniony na arenie międzynarodowej – nagrodą za najlepszy referat w kategorii „wycena” podczas konferencji ERES 2021. Od 2022 r. pełni funkcję redaktora pomocniczego (ang. *associate editor*) w czasopiśmie *Journal of Housing and the Built Environment*. Dowodem uznania kompetencji naukowych Habilitanta jest powierzanie mu funkcji recenzenta w licznych uznanych czasopismach naukowych.

O aktywności Habilitanta w sferze naukowej świadczy również jego członkostwo w wielu organizacjach naukowych – zarówno krajowych, jak i międzynarodowych: American Real Estate Society, European Real Estate Society, Housing Studies Association, Towarzystwo Naukowe Nieruchomości. Dr Mateusz Tomal był także członkiem Regional Studies Association, European Network for Housing Research. Stanowi to świadectwo współpracy w środowisku akademickim.

Wskazane powyżej osiągnięcia jednoznacznie dowodzą spełnienia warunku 3., tj. wykazania się istotną aktywnością naukową realizowaną w więcej niż jednej uczelni lub instytucji naukowej, w szczególności zagranicznej.

Na pozytywną ocenę zasługują także inne formy aktywności Kandydata, które pozostają poza zakresem obligatoryjnej oceny wynikającej z przepisów ustawowych, tj. jego aktywność dydaktyczna i organizacyjna. Habilitant posiada już doświadczenie w kształceniu przyszłych kadr naukowych, czego wyrazem jest pełnienie przez niego funkcji promotora pomocniczego w przewodzie doktorskim. Należy docenić także starania Habilitanta podnoszące jego kompetencje praktyczne i dydaktyczne związane z rynkiem nieruchomości czego potwierdzeniem są świadectwa i certyfikaty ukończenia studiów, szkoleń i kursów, w łącznej



liczbie 11. Habilitant podejmuje także współpracę z otoczeniem gospodarczym, w tym ze spółkami Cenatorium i StatXplorer.

III. Konkluzja końcowa

Mając na uwadze wymogi prawne wobec osoby ubiegającej się o nadanie stopnia doktora habilitowanego stwierdzam, że przedstawione przez dra Mateusza Tomal osiągnięcia naukowe spełniają warunki wynikające z art. 219 Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2024 r. poz. 1571 z późn. zm.). W związku z powyższym popieram wniosek o nadanie stopnia doktora habilitowanego w dziedzinie nauk społecznych w dyscyplinie ekonomia i finanse.

Margareta Nowak