



СТ А Н О В И Щ Е

От: *доц. д-р Димитър Марчев Благоев*
Научна специалност: 3.8. Икономика и управление, катедра „Индустириален бизнес, Бизнес факултет, Университет за национално и световно стопанство, София

Относно: конкурс за **професор** по научна специалност 3.8 Икономика, *научна специалност Икономика и управление (мениджмънт и маркетинг на недвижими имоти)* в УНСС.

1. Информация за конкурса

Конкурсът е обявен за нуждите на катедра „Недвижима собственост”, Бизнес факултет на УНСС съгласно Решение на АС № 5/01.06.2022г. Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед № 2396/28.09.2022г. на Зам.-ректора по НИД и МС на УНСС.

2. Кратка информация за кандидатите в конкурса

Единствен кандидат по обявения конкурс за заемане на академичната длъжност професор по научна специалност Икономика и управление (мениджмънт и маркетинг на недвижими имоти) е доц. д-р Георги Шинков Забунов от катедра Недвижима собственост, Бизнес факултет на УНСС. Доц. Забунов е завършил математическа гимназия в родния си град Хасково, след което продължава образованието си в УНСС по специалност Икономика и управление на вътрешната търговия – степен Магистър. След кратко прекъсване и придобиване на практически опит, като маркетинг мениджър в периода 1991-1995 в КДА “Тракия Комерс” – гр. Хасково, той се връща в академичните среди. В периода 1995-2001 г. се обучава по докторска програма в УНСС и придобива докторска степен по икономика“ – 05.02.18 Икономика и управление (по отрасли) с тема на дисертационния труд: „Проблеми на изучаване на мотивите и поведението на потребителите“. Академичната кариера на доц. Забунов започва през 1995-та. До 2007-ма година той заема последователно академичните длъжности асистент, старши асистент и главен асистент. През 2007-ма година се хабилитира и от тогава до днес е доцент в катедра Недвижима собственост, Бизнес факултет на УНСС. Доц. Забунов е заемал и редица административно-управленски длъжности в УНСС. Бил е научен секретар на катедра Недвижима собственост, зам.-декан по учебната работа в Бизнес факултета, а в монета е зам.-декан по качеството и международното сътрудничество, ръководител на катедра Недвижима собственост, член на Факултетния съвет на БФ и на Академичния съвет на УНСС. Преподавателската и изследователската дейност на кандидата за заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС е приоритетно насочена в обхвата на тематичното направление на обявения конкурс. Без съмнение може да се каже, че дългия му професионален опит и количествените натрупвания в сферата на маркетинга и мениджмънта на недвижимата собственост са

допринесли за сериозното качество на неговата настояща експертиза. За това говори и трайната и устойчива връзка, която имам както кандидата, така и катедрата, която той ръководи с бизнес практиката в сферата на недвижимата собственост.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

3.1. Изпълнение на количествените изисквания

От приложените документи се установява, че кандидатът доц. д-р Георги Забунов отговаря на задължителните условия по ЗРАСРБ (минималните национални изисквания за заемане на академичната длъжност „професор“), както и допълнителните изисквания на УНСС съгласно ЗРАСРБ и ППЗРАСРБ. Минималният праг за заемане на академичната длъжност “професор” в УНСС, съгласно „Количествените изисквания за заемане на академични длъжности“ е 1070 точки. Доц. Забунов е посочил и доказал със съответния доказателствен материал 1940 точки, което е значително над изискуемия минимум. Приемам картата за изпълнение на количествените изисквания на доц. Забунов за достоверна и отразяваща неговата изследователска дейност след първата му хабилизация и заемане на академичната длъжност „доцент“. Считаю, че той удовлетворява напълно предявените изисквания за заемане на длъжността „професор“, както като цяло, така и по отделните критерии.

3.2. Изпълнение на качествените изисквания

От представената карта за изпълнение на качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС и от становището на Съвета по хабилизация (Протокол № 4/11.05.2022 г.) става ясно, че кандидатът доц. Забунов изпълнява и установените вътрешни качествени изисквания за заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС. Доц. Забунов е уважаван и авторитетен изследовател и преподавател на университетско, национално и международно равнище. Той е един от първите десет български преподаватели, избрани от Японската агенция за международно сътрудничество (JAICA) и сертифициран като обучаващ по японски стил на управление. Заедно с екип от университета, през 2007 година, полага начало на изследванията и обучението по фасилити мениджмънт още преди възприемането на понятието у нас под наименованието "Управление на експлоатацията на сгради и сградни съоръжения (Фасилити мениджмънт)". През 2014г. стартира изследователска програма на база използване на географски информационни системи и пространствена иконометрия за изучаване на пазара на недвижими имоти (по настояще това е тематиката и на основния хабилизационен труд, с който участва в конкурса за „професор“). Членува в редица национални и международни професионални организации. Член е на редакционната колегия на списание "Недвижими имоти & Бизнес", което е индексирано във вторични научни бази от данни. Бил е председател и член на научни журита по конкурси за заемане на академични длъжности и придобиване на образователни и научни степени в УНСС и други университети в страната. Провел е няколко краткосрочни специализации в чужбина - Азиатско-тихоокеанския университет Рицумейкан, гр. Бепу, Япония; Сибирското отделение на Руската академия на науките (СО РАН), Институт за икономика на предприятието; Химико-технологичния университет на гр. Шънян, Китай. Ръководи и участва в университетски и национални изследователски и образователни проекти (за което е представил съответните служебни бележки от оторизираните отдели или научните им ръководители).

4. Оценка на учебно-преподавателската дейност

За близо вече 30 годишния си опит като преподавател и изследовател в академичните среди, доц. Забунов е натрупал богат опит и ерудиция. Приложената служебна бележка доказва, че учебната му натовареност за предходните 14 учебни години, от учебната 2015/2016 г. до учебната 2021/2022 г. в ОКС „Бакалавър“ и ОКС „Магистър“, редовна форма на обучение, е общо 1485 часа аудиторна заетост в лекции и 802 упражнения, а изчислена в упражненията тя е 3772 часа. Доц. Забунов е преподавал и по дисциплини на английски език – 60 часа лекции.

Основни дисциплини, по които доц. Забунов води лекционни курсове, и които са в обхвата на обявения конкурс са: Маркетинг на недвижими имоти, Бизнес мениджмънт, Пропърти мениджмънт, Управление на компании за недвижими имоти, Управление на портфейли от недвижими имоти, Управление на бизнес процеси, Управление на бизнеса с недвижими имоти, Маркетингово изучаване на пазара на недвижими имоти и др. (съгласно предоставената служебна бележка от Учебен отдел на УНСС). Разнообразието от учебни дисциплини му дава този комплексен поглед върху обектната и предметна област на конкурса за „професор“, който е необходимо условие за успешна изследователска и преподавателска настояща и бъдеща работа. В това направление считам, че кандидатът притежава подходящите научни, образователни и преподавателски качества необходими за заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС.

5. Кратка характеристика на представените научни трудове/публикации

Доц. Забунов участва в конкурса с общо 35 публикации – 2 самостоятелни монографии (от които едната представена като основен хабилизационен труд); 4 колективни монографии (като кандидатът има в тях обособени самостоятелни глави или отделни точки в колективни глави); 1 студия (в съавторство); 10 научни статии (вкл. в индексирани списания и в списания с редакционни колегии); 6 учебника (1 самостоятелен и 5 в съавторство); 11 доклада (самостоятелни и в съавторство) представени на научни конференции (в страната и чужбина). Публикациите на доц. Забунов са представени на различни научни форуми и формати и отразяват неговата изследователска работа през годините от назначаването му на академичната длъжност „доцент“.

Основни направления на научно-изследователска дейност на доц. Забунов свързани с тематичното направление на обявения конкурс за заемане на академичната длъжност „професор“, могат да се открият следните:

1. **Мениджмънт на недвижими имоти** [публикации 1, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 21, 23, 25, 26, 28, 30, 32, 33, 34, 35]. Разгледани са както концептуални, така и приложни въпроси на мениджмънта (общо и в сектора на недвижимата собственост). Акцент в основната хабилизационна публикация е поставен на използването на ГИС при анализа на пазара на недвижими имоти.
2. **Маркетинг на недвижими имоти** [публикации 2, 7, 8, 11, 12, 27, 29, 31]. В публикациите са представени резултати от проучени общи маркетингови въпроси и специфицирани в контекста на обектната насоченост в сферата на недвижимата собственост.

Публикациите на доц. Забунов съдържат резултати и в други индиректно свързани области с обявения конкурс, а именно:

3. **Други направления** /човешки ресурси, сигурност, иконометрия и т.н./ [публикации 3, 4, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 24]. Проучвани въпроси са обучението в условията на пандемия, студентската мотивация, управлението на кооперациите и кооперативното движение в България, използването на математически и статистически методи в икономиката и др.

6. Синтезирана оценка на основните научни и научно-приложни приноси на кандидатите

От представените публикации по конкурса може да се направи извода, че приносите на кандидата имат научен и научно-приложен характер. Те отразяват напълно реалните резултати и постижения от научно-изследователската и приложната дейност на доц. Забунов. Разработените монографии, учебници и учебни помагала, статии, студии и доклади на конференции обогатяват и допълват специализираната и учебна литература по маркетинг и мениджмънт на недвижимата собственост.

Систематизацията на основните приносни моменти в публикациите може да бъде направена в следните направления:

Научни – дефиниране, обогатяване и усъвършенстване на теоретико-методологичната база за проучване на основните принципи при управлението и маркетинга на недвижимите имоти в България. Разработена е методическа схема за приложение на ГИС в направление анализ на пазара на недвижими имоти на базата на статистически и математически инструментариум. Разширено е полето на приложение на известни количествени методи, с които се постига по-пълнен анализ и обосноваване на решенията в областта на недвижимата собственост.

Научно-приложни - Проучена и обоснована необходимост от приложението на географските информационни системи при анализа на пазара на недвижими имоти. Направена е обосновка на редица изводи за възможностите за управление на собствеността и недвижимите имоти, анализирани са гледните точки на различните заинтересовани групи на имотния пазар и др. На базата на критичния анализ са идентифицирани иновативни предложения за подобряване на процеса на управление на недвижимите имоти и усъвършенстване на маркетинговите похвати в това направление. Постигната е и интердисциплинарност при проучването и анализирането на някои изследователски въпроси.

7. Основни критични бележки и препоръки

Представените публикации по конкурса не дават основание да бъдат открити конкретни критични бележки. Тезите и концепциите защитавани от кандидата и представени в разработените монографии, учебници, статии и доклади са добре обосновани и облечени в съответния теоретичен и емпиричен инструментариум и материал. Използването на математически и статистически инструментариум може да бъде високо оценено, а търсенето на нови приложения на известни принципи и инструменти е атестат за научна зрялост. В същото време кризите от геополитически и здравен характер през последните години дават богата почва за нови проучвания, в които направления може да насочи и кандидата бъдещите си изследвания.

8. Заключение

От представените документи за участие в конкурса и направената оценка на преподавателската и научната дейност и продукция на доц. д-р Георги Забунов, мога да

направя заключение, че кандидатът за заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС отговаря на всички законови и вътрешно-университетски изисквания. С убеденост ще гласувам „ЗА“ заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС от доц. д-р Георги Шинков Забунов, по обявения конкурс – професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност Икономика и управление (мениджмънт и маркетинг на недвижими имоти).

07.11.2022/София

Подпис:



UNIVERSITY OF NATIONAL AND WORLD ECONOMY

REVIEW

By: *Associate Professor Dr. Dimitar Marchev Blagoev*
Scientific specialty: 3.8. Economics and Management, Industrial Business Department,
Business Faculty, University of National and World Economy, Sofia

Subject: competition for a **professor** in the scientific specialty 3.8 Economics, *scientific specialty Economics and management (real estate management and marketing)* in UNWE.

9. Information about the contest

The competition has been announced for the needs of the "Real Estate" department, Business Faculty of the UNWE according to Decision of the AC No. 5 /01.06.2022. I participate in the scientific jury for the competition according to Order No. 2396/28.09.2022. of the Vice-Rector for R&D and IC of UNWE.

10. Brief information about the candidates in the competition

The only candidate in the announced competition for the academic position of professor in the scientific specialty Economics and Management (real estate management and marketing) is Assoc. Prof. Dr. Georgi Shinkov Zabunov from the Department of Real Estate, Business Faculty of UNWE. Assoc. Prof. Zabunov graduated from a mathematics high school in his hometown of Haskovo, after which he continued his education at UNWE, majoring in Economics and Internal Trade Management - Master's degree. After a short break and gaining practical experience, as a marketing manager in the period 1991-1995 in the KDA "Trakiya Komers" - the city of Haskovo, he returned to academia. In the period 1995-2001, he was trained in a doctoral program at UNWE and obtained a doctorate in economics" - 05.02.18 Economics and management (by industry) with the topic of the dissertation: "Problems of studying the motives and behavior of consumers". Associate Professor Zabunov 's academic career began in 1995. Until 2007, he successively held the academic positions of assistant, senior assistant and chief assistant professor. In 2007, he obtained his habilitation and from then until now he is an associate professor in the Department of Real Estate, Business Faculty of UNWE. Assoc. Prof. Zabunov also held a number of administrative and management positions at the UNWE. He was the scientific secretary of the Department of Real Estate, vice-dean for academic affairs at the Faculty of Business, and now he is vice-dean for quality and international cooperation, head of the Department of Real Estate, member of the Faculty Council of the Business Faculty and the Academic Council of the UNWE. The teaching and research activity of the candidate for the academic position of "professor" at UNWE is prioritized within the scope of the thematic direction of the announced competition. Without a doubt, it can be said that his long professional experience and quantitative accumulations in the field of real estate marketing and management have contributed to the serious quality of his current expertise. The lasting and sustainable relationship that I have with both the

candidate and the department he leads with business practice in the field of real estate speaks for this.

11. Fulfillment of the requirements for occupying the academic position

11.1. Fulfillment of quantitative requirements

From the attached documents, it is established that the candidate, Assoc. Prof. Dr. Georgi Zabunov, meets the mandatory conditions under the ZRASRB (the minimum national requirements for occupying the academic position "professor"), as well as the additional requirements of the UNWE according to the ZRASRB and PPZRASRB. The minimum threshold for occupying the academic position "professor" at UNWE, according to the "Quantitative requirements for occupying academic positions" is 1070 points. Assoc. Prof. Zabunov has indicated and proved with the relevant evidentiary material 1940 points, which is significantly above the required minimum. I accept the card for fulfilling the quantitative requirements of Assoc. Prof. Zabunov as credible and reflective of his research activity after his first habilitation and holding the academic position of "associate professor". I believe that he fully satisfies the requirements for holding the position of "professor", both in general and according to the individual criteria.

11.2. Fulfillment of quality requirements

It is clear from the presented card for the fulfillment of the quality requirements for occupying the academic position of "professor" at UNWE and from the opinion of the Habilitation Council (Protocol No. 4/11.05.2022) that the candidate Assoc. Prof. Zabunov also fulfills the established internal quality requirements for occupying the academic position of "professor" at UNWE. Assoc. Prof. Zabunov is a respected and authoritative researcher and teacher at the university, national and international level. He is one of the first ten Bulgarian teachers selected by the Japan Agency for International Cooperation (JAICA) and certified as a Japanese management style trainer. Together with a team from the university, in 2007, he began research and training in facility management even before the concept was adopted in our country under the name "Management of the operation of buildings and building facilities (Facility Management)". In 2014 he launched a research program based on the use of geographic information systems and spatial econometrics for the study of the real estate market (currently this is the subject of the main habilitation thesis with which he participated in the competition for "professor"). He is a member of a number of national and international professional organizations. He is a member of the editorial board of the magazine "Real Estate & Business", which is indexed in secondary scientific databases. He was the chairman and member of scientific juries for competitions for holding academic positions and acquiring educational and scientific degrees at UNWE and other universities in the country. He has conducted several short-term specializations abroad - Asia-Pacific Ritsumeikan University , Beppu , Japan; The Siberian branch of the Russian Academy of Sciences (SO RAS), Institute of Enterprise Economics; Shenyang University of Chemical Technology, China. Leads and participates in university and national research and educational projects (for which he has submitted the relevant service notes from the authorized departments or their scientific supervisors).

12. Assessment of teaching and learning activities

For nearly 30 years of experience as a teacher and researcher in academia, Assoc. Prof. Zabunov has accumulated a wealth of experience and erudition. The attached official memo proves that his study load for the previous 14 academic years, from the academic year

2015/2016 to the academic year 2021/2022 in the "Bachelor" and "Master" degree, a regular form of education, was a total of 1485 classroom hours in lectures and 802 exercises, and calculated in exercises it is 3772 hours. Assoc. Prof. Zabunov also taught subjects in English - 60 hours of lectures.

Main disciplines in which Assoc. Prof. Zabunov leads lecture courses, and which are within the scope of the announced competition, are: Real Estate Marketing, Business Management, Property Management, Management of Real Estate Companies, Management of Real Estate Portfolios, Business Management processes, Real estate business management, Marketing study of the real estate market, etc. (according to the official note provided by the Academic Department of UNWE). The diversity of academic disciplines gives him that complex view of the object and subject area of the "professor" competition, which is a necessary condition for successful research and teaching current and future work. In this direction, I believe that the candidate possesses the appropriate scientific, educational and teaching qualities necessary for occupying the academic position of "**professor**" at UNWE.

13. Brief description of the presented scientific works/publications

Assoc. Prof. Zabunov participated in the competition with a total of 35 publications - 2 independent monographs (one of which was presented as the main habilitation thesis); 4 collective monographs (where the candidate has individual chapters or separate points in collective chapters); 1 studio (co-authored); 10 scientific articles (including in indexed journals and in journals with editorial boards); 6 textbooks (1 independent and 5 co-authored); 11 reports (independent and co-authored) presented at scientific conferences (in the country and abroad). Assoc. Prof. Zabunov's publications have been presented in various scientific forums and formats and reflect his research work over the years since his appointment to the academic position of "associate professor".

The main areas of research activity of Assoc. Prof. Zabunov related to the thematic area of the announced competition for the academic position of "**Professor**" are:

4. **Real estate management** [publications 1, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 21, 23, 25, 26, 28, 30, 32, 33, 34, 35]. Both conceptual and applied management issues (generally and in the real estate sector) are considered. Emphasis in the main habilitation publication is placed on the use of GIS in real estate market analysis.
5. **Real estate marketing** [publications 2, 7, 8, 11, 12, 27, 29, 31]. The publications present the results of researched general marketing questions and specified in the context of object orientation in the field of real estate.

Assoc. Prof. Zabunov's publications also contain results in other areas indirectly related to the announced competition, namely:

6. **Other areas** /human resources, security, econometrics, etc./ [publications 3, 4, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 24]. Researched issues are education in the conditions of a pandemic, student motivation, the management of cooperatives and the cooperative movement in Bulgaria, the use of mathematical and statistical methods in economics, etc.

14. A synthesized evaluation of the main scientific and scientific-applied contributions of the candidates

From the submitted publications for the competition, it can be concluded that the candidate's contributions have a scientific and scientific-applied nature. They fully reflect the real results and achievements of Assoc. Prof. Zabunov's research and applied activities. The

developed monographs, books and textbooks, articles, studies and conference reports enrich and complement the specialized and educational literature on real estate marketing and management.

The systematization of the main contributing points in the publications can be done in the following directions:

Scientific - defining, enriching and improving the theoretical-methodological base for the study of the main principles in the management and marketing of real estate in Bulgaria. A methodological scheme has been developed for the application of GIS in the area of real estate market analysis based on statistical and mathematical tools. The field of application of known quantitative methods has been expanded, with which a more complete analysis and justification of decisions in the field of real estate is achieved.

Scientific and applied - Researched and substantiated need for the application of geographic information systems in the analysis of the real estate market. A number of conclusions have been substantiated about the possibilities of property and real estate management, the viewpoints of the various interested groups in the real estate market have been analyzed, etc. Based on the critical analysis, innovative proposals have been identified to improve the real estate management process and improve marketing skills in this direction. Interdisciplinarity was also achieved in the study and analysis of some research questions.

15. Key critical notes and recommendations

The submitted publications for the competition do not give grounds for highlighting specific critical remarks. The theses and concepts defended by the candidate and presented in the developed monographs, textbooks, articles and reports are well substantiated and dressed in the relevant theoretical and empirical tools and material. The use of mathematical and statistical tools can be highly appreciated, and the search for new applications of known principles and tools is a certificate of scientific maturity. At the same time, the crises of a geopolitical and health nature in recent years provide rich ground for new studies, in which directions the candidate can direct his future research.

16. Conclusion

From the submitted documents for participation in the competition and the evaluation of the teaching and scientific activity and production of Assoc. Prof. Dr. Georgi Zabunov, I can conclude that the candidate for the academic position of "professor" at UNWE meets all legal and internal university requirements. With conviction, I will vote "FOR" the appointment of the academic position of "professor" at UNWE by Assoc. Prof. Dr. Georgi Shinkov Zabunov, according to the announced competition - professional direction 3.8. Economics, scientific specialty Economics and management (real estate management and marketing).

07.11.2022/Sofia

Signature: