



РЕЦЕНЗИЯ

От: *проф. д-р Николай Христов Щерев, УНСС- София*

Научна специалност: 05.02.18 Икономика и управление; 3.8. Организация и управление на производството

Относно: конкурс за **професор** по област на висшето образование „Социални, стопански и правни науки“, Професионално направление 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 от №5/01.06.2022г и публикуван в ДВ №60/29.07.2022г. Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед 2396/28.09.2022 г. на Зам-ректора по НИД на УНСС.

2. Информация за кандидатите в конкурса

В конкурса има един единствен участник: **доцент д-р Георги Шинков Забунов**, катедра „Недвижима собственост“, Бизнес факултет на УНСС.

Основната информация за единственият кандидат в конкурса може да се синтезира в следните направления:

- **Образование:**
 - **Средно образование:** 1980 – 1984 г., Математическа гимназия „Годор Велев“ гр. Хасково, 1983 – 1984 г. УПК (Учебно-производствен комплекс) към Техникум по механотехника „Тенчо Хубенов“, гр. Хасково, специалност „Монтьор на електроника“ (IV разряд)
 - **Висше образование:** 1986 – 1991 г., ВИИ „Карл Маркс“, гр. София, специалност „Икономика и организация на вътрешната търговия“. Завършена образователна степен - „Специалист с висше образование“ (приравнена на ОКС „магистър“)
 - **Докторантура:** 1995 – 2000 г., УНСС – София, шифър 05.02.18 „Икономика и управление (по отрасли)“. Тема на дисертационния труд: „Проблеми на изучаване на мотивите и поведението на потребителите“. Диплома № 27218 от 14.05.2001 г., ВАК
- **Професионален опит:**
 - 1991 – 1995 г. – КДА „Тракия Комерс“, гр. Хасково. Последователно стоковед, търговски експерт, маркетингов мениджър.
 - 1995 до сега – УНСС – София.
 - 2012 – 2020г - Международно висше бизнес училище, Ботевград,
- **Академичен опит:**
 - 1995 – 1998 г. – асистент;

- 1998 – 2001 г. – старши асистент;
- 2001 – 2006 г. – главен асистент;
- 2006 г. до сега – доцент.

В рамките на академичния си опит доцент Забунов е изпълнявал административни длъжности в УНСС като: член на Факултетния съвет на Бизнес Факултета, член на Академичния съвет на УНСС, научен секретар на катедра „Недвижима собственост“, Ръководител на катедра „Недвижима собственост“, Заместник-Декан на Бизнес факултета на УНСС.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

От представената справка за изпълнение на минималните Национални изисквания за заемане на академичната длъжност „ПРОФЕСОР“, както и на специфичните количествени и качествени изисквания на УНСС за заемане на академичната длъжност „ПРОФЕСОР“ на УНСС могат да се направят следните обобщения:

- Справките са коректно направени и отразяват основни научни постижения (публикувани книги, студии, статии и доклади от конференции, и цитирания на научните публикации), както и основни качествени признания на обществото относно единствения кандидат за ПРОФЕСОР на УНСС. Това е потвърдено и с решение №4/11.05.2022г. на Съвета по хабилитация на УНСС.
- Изпълнени са всички минимални национални изисквания, вкл.:
 - Кандидатът има придобита ОНС „доктор“: „Проблеми на изучаване на мотивите и поведението на потребителите“, дипломата е издадена от ВАК през 2001г. с №27218 от 14.05.2001 г. по научна специалност 05.02.18 „Икономика и управление (по отрасли)“.
 - Кандидатът има публикувана самостоятелна монография по темата на конкурса за ПРОФЕСОР: *Възможности за използване на географски информационни системи за анализ на пазара на недвижими имоти*, Изд. Авангард Прима, София, 2021, ISBN 978-619-239-559-9
 - Кандидатът участва в конкурса с допълнително: 1 монография, глави/раздели от 5 колективни монографии, 3 колективни учебника и 3 колективни учебни помагала, 1 студия, 10 статии и 11 доклада, които формират 355 точки (минимален брой 200 т. според Правилник за прилагане на Закона за развитието на академичния състав в Република България).
 - Кандидатът е посочил 57 цитата в индексирани и реферирани публикации, които формират 305 точки (минимален брой 50т. според Правилник за прилагане на Закона за развитието на академичния състав в Република България).
- Изпълнени са всички минимални количествени изисквания на УНСС вкл.:
 - Научно ръководство на 4 успешно защитили докторанти;
 - 2 индексирани статии в списания и 6 статии, реферирани в световноизвестни бази данни с научна информация;
 - 8 доклада от международни конференции, реферирани в световноизвестни бази данни с научна информация;

- 17 цитата в индексирани или реферирани публикации в световноизвестни бази данни с научна информация;
 - Участие в 2 международни, 2 национални и 2 университетски научни или образователни проекти;
 - Ръководство на 2 университетски научни проекта.
 - Публикувани 3 колективен учебника и 3 учебни помагала;
 - Формирани 1940 точки при минимален брой точки 970 за заемане на академичната длъжност ПРОФЕСОР на УНСС.
- Изпълнени са всички минимални качествени изисквания на УНСС вкл.:
 - Членство в 2 национални научни и/или професионални организации – БГФМА (Българска фасилити мениджмънт асоциация и Камара на преподавателите от висшето образование;
 - Член на Международния научен борд и рецензент в процедурата за сяло рецензиране на FUTURE WORKSPACES Proceedings of the Transdisciplinary Workplace Research (TWR) Conference 2020.
 - Член на редколегията на списание "Недвижими имоти & Бизнес".
 - Гост-изследовател в Азиатско-тихоокеанския университет Рицумейкан, гр. Бепу, Япония
 - Гост-изследовател в Сибирското отделение на Руската академия на науките (СО РАН), Институт за икономика на предприятието
 - Гост изследовател в Химико-технологичния университет на гр. Шънян, Китай
 - Разработени 10 учебни курса за ОКС Бакалавър, 3 учебни курса за ОКС Магистър и 3 учебни курса за ОНС Доктор;
 - Разработени 1 самостоятелен учебник (Мотивация на потребителите и интегрирани маркетингови комуникации), 2 колективни учебника и 3 колективни учебни помагала за УНСС.

4. Оценка на учебно-преподавателската дейност

Кандидатът за академичната длъжност ПРОФЕСОР: **доцент д-р Георги Шинков Забунов** е назначен за доцент през 2006г. с диплома № 23918 / 13.10.2006 като за периода 2015-2022г. е водил лекционни курсове по следните дисциплини:

- “Бизнес мениджмънт”; “Управление на бизнес процеси”; “Пазарни анализи в бизнеса с недвижими имоти”; “Пазар и маркетинг на недвижими имоти”; Facility Management (на английски. език); “Урбанизационен икономикс”; “Управление на устойчивото развитие на градовете“; “Недвижима собственост“; “Управление на маркетинга“; “Интегрирани маркетингови комуникации“; и “Управление на отношенията с клиенти“ в ОКС Бакалавър;
- “Пазари на недвижими имоти”; “Оптимизиране на управленски решения“; и “Управление на компании за недвижими имоти“ в ОКС Магистър

Общо за периода 2015-2022г. има отчетени 1545учебни часа аудиторна заетост в лекции, вкл. 30 часа на англ.език, и 802 учебни часа аудиторна заетост в упражнения.

5. Обща характеристика на представените научни трудове/публикации

Кандидатът за академичната длъжност ПРОФЕСОР: доцент д-р Георги Шинков Забунов, участва в конкурса с 35 публикации, вкл. 1 монография по конкурса, 1 монография, глави/раздели от 5 колективни монографии, 1 самостоятелен учебник (Мотивация на потребителите и интегрирани маркетингови комуникации), 2 колективни учебника и 3 колективни учебни помагала, 1 студия, 10 статии и 11 доклада. Част от публикациите са на английски и на руски език.

Основните направления на изследователската и публикационната дейност на доцент д-р Георги Шинков Забунов могат да се сведат до следните изследователски полета:

- Икономика и мениджмънт на недвижимата собственост.
- Маркетинг и управление на маркетинга на недвижимата собственост.

Основните РЕЗУЛТАТИ от научната и изследователската дейност на единствения кандидат в конкурса: доцент д-р Георги Шинков Забунов, могат да се сведат до следните по значими:

- по **монографията** за участие в конкурса: *Възможности за използване на географски информационни системи за анализ на пазара на недвижими имоти:*
 - на основата на анализ на състоянието и тенденциите в развитието на пазара на недвижимата собственост са идентифицирани основни пазарни характеристики, които определят особеностите на българския пазар на недвижими имоти, в т.ч.
 - предложен е исторически анализ за развитието на недвижимата собственост като икономически обект;
 - извършен е сравнителен анализ на пазара на недвижимата собственост с други подобни не-пазарни структури в икономиката.
 - предложен е авторова методика за анализ на пазара на недвижими имоти чрез използване на математически и статистически инструментариум на основата на приложните инструменти, вкл. и софтуер, за пространствен анализ при използване на географски информационни системи (ГИС), вкл.
 - представен е универсален математически инструментариум на пространствената иконометрия.
 - систематизиран е иконометричен модел, основан единствено на микро-данни за пространствени точки, съобразно използване на различни слоеве на ГИС.
 - Предложената авторова методика е апробирана с данни от Агенция за недвижими имоти, като получените резултати са значими за идентифициране на особеностите на българския пазар на недвижими имоти, вкл.
 - Представени са резултати от приложен пример за 2020 – 2021 г. относно цената и географското разположение на имоти в София, с което са идентифицирани и особеностите на пазара и на потребителското поведение на пазара на недвижими имоти в София.

- по **публикациите** за участие в конкурса:
 - Икономика и мениджмънт на недвижимата собственост: глави от 4 монографии, 1 учебник и 1 учебно помагало, 7 статии и 7 доклада.
 - Анализира историческата поява и развитие на основни теоретични концепции, свързани с институционализацията на икономиката на недвижимата собственост, вкл. същност и съдържание на пазара на недвижими имоти; същност и съдържание на пропърти мениджмънта.
 - Предложена е методическа схема за анализ на семейния бизнес в кооперативното стопанство.
 - Представяне ролята и влиянието на европейския съюз върху институцията „пазара“.
 - Анализ на влиянието на световната икономическа криза върху състоянието и перспективите за развитие на имотния пазар и пазара на недвижима собственост като цяло.
 - Анализ на влиянието на пандемията от Ковид-19 върху икономическата дейност в различни сектори на икономиката.
 - Предложена е комбинация на подхода за градска сигурност с основните изследователски инструменти на Новата институционална икономика.
 - Маркетинг и управление на маркетинга на недвижима собственост: 1 монография, глава от 1 колективна монография, 1 учебник и 2 учебни помагала, 1 студия, 2 статии и 4 доклада.
 - Представени са основни особености на маркетинговата дейност, вкл. и на маркетинговите изследвания, в предприятията от социалната икономика.
 - Разкрити са специфични особености и условия на формиране на бранда и бранд-мениджмънта (брандинга) на пазара на недвижими имоти.
 - Систематизирано е антропогенното влияние на географската концентрация в градовете върху различни икономически показатели, вкл. и систематизация на особеностите на пазарите на недвижими имоти. На тази основа са предложени подходящи индекси на цените на недвижими имоти, както и са оценени предизвикателствата пред тяхното използване.
 - Обобщени са основни концептуални теории, разкриващи личността на потребителя, както и особеностите на изследване на цялостното потребителско поведение.
 - Обобщени са добри примери от управлението на маркетинга в Японски корпорации.
 - Предложен е логически модел за оценка на намерението за покупка въз основа на наличните информационни източници и експертни знания. Моделът описва субективното поведение на възможните клиенти на имотния пазар.
 - Създаден е модел и е проведено проучване на мотивите за закупуване на социални жилища в България.

- Предложена е методическа схема, чрез която да се оцени възможностите за създаване на аналитична база данни за изследване на цените на недвижимите имоти.

При преглед на представените публикации не са открити доказателства и/или няма установени сигнали за нарушаване на авторски права на други изследователи към момента на изготвяне на рецензията.

6. Оценка на научните и научно-приложни приноси

По принцип приемам изведените от кандидата приноси, но считам че те могат да се обобщят до следните основните **ПРИНОСНИ МОМЕНТИ**:

- Приноси с **теоретичен и теоретико-методически характер**:
 - Систематизирани и обогатени са основните теоретични постановки и методически разработки относно икономиката и бизнеса, вкл. икономиката и управлението на недвижимата собственост;
 - Направени са научни обобщения и е предложено научно подобрене относно използване на инструмента „вериги средство – краен резултат“ за прилагане в мултикултурна среда;
 - Систематизирани са практически модели в областта на прилагане на Системната структурна теория за дейността в обучението по недвижимата собственост.
- Приноси с **приложен характер**:
 - Очертани са подходи за приложно изследване на използването на инструменти от пространствената иконометрия за изучаване на пазара на недвижими имоти;
 - На основата на представена методика е проведено приложно изследване на важни аспекти в областта на използване на географски информационни системи (ГИС) при анализ и изучаване на пазара на недвижими имоти в България;
 - Разработен е инструмента: „анализ на обобщени данни“ (Data Envelopment Analysis – DEA), успешно тестван при анализ на ефективността и ефикасността в сферата на недвижимата собственост в България.

7. Критични бележки и препоръки

По същество научните и творчески резултати на кандидата за академичната длъжност ПРОФЕСОР отговарят на направлението на конкурса. Независимо, че към отделни елементи от представената за рецензиране научна продукция на кандидата могат да бъдат отправени частични критики и бележки, считам, че като цяло към кандидата не могат да се отправят значими такива.

8. Заключение

В обобщение, документите и материалите, представени от **доцент д-р Георги Шинков Забунов** отговарят на всички изисквания на Закона за развитие на

академичния състав в Република България (ЗРАСРБ), Правилника за прилагане на ЗРАСРБ и съответния Правилник на УНСС.

Единственият кандидат в конкурса е представил достатъчен брой научни трудове, публикувани след материалите, използвани при защитата на ОНС 'доктор' и „доцент“. В работите на кандидата има оригинални научни и приложни приноси, които са получили международно признание като представителна част от тях са публикувани в списания и научни сборници, издадени от международни академични издателства.

След запознаване с представените в конкурса материали и научни трудове, при направения анализ на тяхната значимост и съдържащи се в тях научни, научно-приложни и приложни приноси, намирам за основателно да дам своята **ПОЛОЖИТЕЛНА** оценка и да **ПРЕПОРЪЧАМ** на Уважаемото Научно жури да подкрепят избора на **доцент д-р Георги Шинков Забунов** на академичната длъжност **ПРОФЕСОР** на УНСС по професионално направление 3.8. „Икономика“, научна специалност „Икономика и управление (мениджмънт и маркетинг на недвижими имоти)“.

03.Ноември 2022г. / София

Рецензент:
/проф. д-р Николай Щерев/



RECENSION

From: *prof. Dr. Nikolay Hristov Sterev, UNWE-Sofia*

Scientific specialty: 05.02.18 Economics and Management; 3.8. Organization and management of production

Concerning: competition for **PROFESSOR** in the field of science 3.8. *Economics, scientific specialty "Economics and management (real estate management and marketing)"* at UNWE-Sofia.

9. Competition information

The competition has been announced for the needs of the UNWE Department Real estate property, Business Faculty in accordance with the Decision of the AC №5/01.06.2022 and published at SG №60/29.07.2022. I participate in the scientific jury of the competition according to Order No. 2396/28.09.2022 at the Vice-Rector of the UNWE.

10. Brief information about the candidates in the competition

There is only one participant in the competition: **Associate Professor Dr. Georgi Shinkov Zabunov**, Department of Real Estate, Business Faculty of UNWE. The main information about the only candidate in the competition can be summarized in the following areas

- Education:
 - **Secondary education:** 1980 - 1984, Mathematical High School "Todor Velev", town of Haskovo, 1983 - 1984 UPK (Educational and Production Complex) at Technical School of Mechanical Engineering "Tencho Hubenov", town of Haskovo, specialty "Electronics Fitter " (IV category)
 - **Higher education:** 1986 - 1991, VII "Karl Marx", Sofia, specialty "Economics and organization of domestic trade". Completed educational degree - "Specialist with higher education" (equivalent to EQL "Master")
 - **Doctorate:** 1995 - 2000, UNWE - Sofia, 05.02.18 "Economics and management (by branches)". Dissertation topic: "Problems of studying consumer motives and behaviour". Diploma No. 27218 of 14.05.2001, VAK
- Professional experience:
 - 1991 – 1995 г. – KDA "Trakia Commerce", town of Haskovo. Successive merchandiser, sales expert, marketing manager.
 - 1995 to now - UNWE - Sofia.
 - 2012 – 2020 - International Business School, Botevgrad,
- Academic experience:
 - 1995 – 1998 г. – assistant professor;
 - 1998 – 2001 г. – senior assistant professor;
 - 2001 – 2006 г. – chief assistant professor;

- 2006 г. до сега – associate professor.

Within the scope of his academic experience, **associate professor Zabunov** has held administrative positions at UNWE as: member of the Faculty Council of the Business Faculty, member of the Academic Council of UNWE, scientific secretary of the Real Estate Department, Head of the Real Estate Department, Deputy Dean of the Business Faculty of UNWE.

11. Fulfillment of the requirements for occupation of the academic position

The following summaries can be made from the submitted information for fulfilment of the minimum National requirements for occupation of the academic position "PROFESSOR", as well as the specific quantitative and qualitative requirements of UNWE for occupation of the academic position "PROFESSOR "

- The references are correct and reflect the main scientific achievements (published books, studies, articles and reports from conferences, and citations of scientific publications), as well as basic qualitative acknowledgments of the society about the candidate for PROFESSOR of UNWE. It was confirmed by a decision of the UNWE Council of Habitation №4/11.05.2022.
- **All minimum national requirements are met, including:**
 - The candidate has acquired a PhD: "*Problems of studying the motives and behaviour of consumers*", the diploma was issued by the HEC in 2001 with №27218/14.05.2001 in scientific specialty 05.02.18 "*Economics and management (by sectors)*"
 - The candidate has published an independent monograph on the topic of the PROFESSOR Competition: "*Possibilities of using geographic information systems for real estate market analysis*", ed. Avangard Prima, Sofia, 2021, ISBN 978-619-239-559-9
 - The candidate participates in the competition with an additional: 1 monograph, chapters/sections of 5 collective monographs, 3 collective textbooks and 3 collective teaching aids, 1 study, 10 articles and 11 reports, which form 355 points (minimum number of 200 points according to the Regulations for implementation of the Law on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria).
 - The candidate has specified 57 citations in indexed and referenced publications, which form 305 points (minimum number of 50 points according to the Regulations for the Implementation of the Law on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria)
- All minimum quantitative requirements of UNWE have been met, including:
 - Scientific supervision of 4 successfully defended doctoral students;
 - 2 indexed journal articles and 6 articles referenced in world-renowned databases of scientific information;
 - 8 reports from international conferences referenced in world-renowned databases of scientific information;
 - 17 citations in indexed or referenced publications in world-renowned databases of scientific information;
 - Participation in 2 international, 2 national and 2 universities scientific or educational projects;
 - Management of 2 university scientific projects.
 - Published 3 collective textbooks and 3 study books;

- Formed 1940 points with a minimum number of 970 points for occupying the academic position of PROFESSOR at UNWE.
- All minimum quality requirements of UNWE have been met, including:
 - Membership in 2 national scientific and/or professional organizations - BGFMA (Bulgarian Facility Management Association and Chamber of Higher Education Teachers;
 - Member of the International Scientific Board and reviewer in the blind review procedure of FUTURE WORKSPACES Proceedings of the Transdisciplinary Workplace Research (TWR) Conference 2020.
 - Member of the editorial board of "Real Estate & Business" magazine.
 - Visiting researcher at Ritsumeikan University of Asia and the Pacific, Beppu, Japan
 - Visiting researcher at the Siberian Department of the Russian Academy of Sciences (SO RAS), Institute of Enterprise Economics
 - Visiting researcher at Shenyang University of Chemical Technology, China
 - Developed 10 study courses for Bachelor, 3 study courses for Master and 3 study courses for Doctor;
 - Developed 1 self-contained textbook, 2 co-authored textbooks and 3 co-authored study books for UNWE.

12. Assessment of teaching activity for each applicant individually

The candidate for the academic position PROFESSOR: **associate professor Dr. Georgi Shinkov Zabunov** was appointed associate professor in 2006. with diploma No. 23918 / 13.10.2006 as for the period 2015-2022. has led lecture courses in the following disciplines:

- "Business Management"; "Management of business processes"; "Market analysis in the real estate business"; "Real estate market and marketing"; Facility Management (in English); "Urbanization Economics"; "Management of the sustainable development of cities"; "Property"; "Marketing Management"; "Integrated Marketing Communications"; and "Customer Relationship Management" in Bachelor Degree;
- "Real Estate Markets"; "Optimization of management decisions"; and "Management of real estate companies" in Master Degree.

Total for the period 2015-2022 there are 1,545 classroom hours recorded in lectures, incl. 30 hours of English, and 802 hours of classroom work in exercises.

13. Brief description of the submitted scientific papers / publications

The candidate for the academic position of PROFESSOR: **associate professor Dr. Georgi Shinkov Zabunov**, participated in the competition with 35 publications, incl. 1 competition monograph, 1 monograph, chapters/sections of 5 collective monographs, 1 self-contained textbook, 2 co-authored textbooks and 3 co-authored study book, 1 study, 10 articles and 11 reports. Some of the publications are in English and Russian.

The main directions of the research and publication activity of **associate professor Dr. Georgi Shinkov Zabunov** can be reduced to the following research fields:

- Economics and management of real estate.
- Real estate marketing and management.

The main **RESULTS** of the scientific and research activity of the only candidate in the competition: **associate professor Dr. Georgi Shinkov Zabunov**, can be reduced to the following in order of significance:

- on the **monograph** for participation in the competition:
 - Possibilities of using geographic information systems for real estate market analysis:
 - on the basis of an analysis of the state and trends in the development of the real estate market, basic market characteristics have been identified that determine the peculiarities of the Bulgarian real estate market, including
 - a historical analysis of the development of real estate as an economic object is proposed;
 - a comparative analysis of the real estate market with other similar non-market structures in the economy was carried out.
 - an author's methodology is proposed for the analysis of the real estate market by using mathematical and statistical tools based on applied tools, incl. and software for spatial analysis using geographic information systems (GIS), incl.
 - a universal mathematical toolkit of spatial econometrics is presented.
 - an econometric model is systematized, based only on micro-data for spatial points, according to the use of different GIS layers.
 - The author's proposed methodology has been tested with data from the Real Estate Agency, and the results obtained are significant for identifying the peculiarities of the Bulgarian real estate market, incl.
 - The results of an applied example for 2020-2021 regarding the price and geographical location of properties in Sofia are presented, with which the peculiarities of the market and consumer behaviour of the real estate market in Sofia are identified.
- on the publications for participation in the contest:
 - Real estate economics and management: chapters of 4 monographs, 1 textbook and 1 study aid, 7 articles and 7 reports.
 - Analyses the historical emergence and development of basic theoretical concepts related to the institutionalization of the real estate economy, incl. nature and content of the real estate market; essence and content of property management.
 - A methodological scheme for the analysis of the family business in the cooperative farm is proposed.
 - Presentation of the role and influence of the European Union on the "market" institution.
 - Analysis of the impact of the global economic crisis on the state and prospects for the development of the real estate market and the real estate market in general.
 - Analyses the impact of the Covid-19 pandemic on economic activity in various sectors of the economy.
 - A combination of the urban security approach with the main research tools of the New Institutional Economics is proposed.

- Marketing and management of real estate marketing: 1 monograph, chapter of 1 collective monograph, 1 textbook and 2 teaching aids, 1 study, 2 articles and 4 reports.
 - Main features of the marketing activity are presented, incl. and marketing research, in social economy enterprises.
 - Specific features and conditions of brand formation and brand management (branding) on the real estate market are revealed.
 - The anthropogenic influence of geographic concentration in cities on various economic indicators has been systematized, incl. and systematization of the peculiarities of real estate markets. On this basis, appropriate real estate price indices are proposed, as well as the challenges to their use are assessed.
 - Basic conceptual theories revealing the personality of the consumer are summarized, as well as the peculiarities of the study of the overall consumer behaviour.
 - Good examples of marketing management in Japanese corporations are summarized.
 - A logical model is proposed for the evaluation of purchase intention based on available information sources and expert knowledge. The model describes the subjective behavior of potential customers in the real estate market.
 - A model was created and a study was conducted of the motives for purchasing social housing in Bulgaria.
 - A methodological scheme has been proposed to evaluate the possibilities of creating an analytical database for the study of real estate prices.

Upon review of the submitted publications, no evidence was found and/or there were no signals of copyright infringement of other researchers at the time of drafting the review.

14. Synthesis of the main scientific and applied contributions of the applicants

In general, I accept the contributions made by the candidate, but I believe that they can be summarized as follows:

- **Contributions of theoretical and methodological character:**
 - Systematized and enriched the main theoretical statements and methodological developments regarding the economy and business, incl. the economy and real estate management;
 - Scientific summaries were made and a scientific improvement was proposed regarding the use of the instrument "means-end chains" for application in a multicultural environment;
 - Practical models have been systematized in the area of application of the System Structural Theory for activity in real estate education.
- **Applied contributions:**
 - Approaches for applied research on the use of tools from spatial econometrics for studying the real estate market are outlined;

- On the basis of the methodology presented, applied research was conducted on important aspects in the field of using geographic information systems (GIS) in the analysis and study of the real estate market in Bulgaria;
- The tool was developed: "Data Envelopment Analysis - DEA", successfully tested in the analysis of effectiveness and efficiency in the field of real estate in Bulgaria.

15. Key critical notes and recommendations for each candidate individually

Essentially, the scientific and creative results of the candidate for the **PROFESSOR** academic position correspond to the direction of the competition. Although some of the content elements of the applicant's scientific production submitted for review may be subject to partial criticism and remarks, I believe that in general no significant ones can be addressed to the applicant.

16. Conclusion

In summary, the documents and materials presented by **associate professor Dr. Georgi Shinkov Zabunov** meet all the requirements of the Law on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria (ZRASRB), the Regulations for the Implementation of ZRASRB and the relevant Rules of the UNWE.

The only candidate in the competition submitted a sufficient number of scientific works published after the materials used in the defense of the PhD Degree and "associate professor". The candidate's works contain original scientific and applied contributions that have received international recognition, a representative part of which has been published in journals and scientific collections issued by international academic publishing houses.

After getting acquainted with the materials and scientific works presented in the competition, with the analysis of their significance and the scientific, scientific-applied and applied contributions contained in them, I find it reasonable to give my **POSITIVE EVALUATION** and to **RECOMMEND** the Honorable Scientific Jury to support the selection of **associate professor Dr. Georgi Shinkov Zabunov** at the academic position of **PROFESSOR** at UNWE in professional direction 3.8. "Economics", scientific specialty "Economics and management (real estate management and marketing)".

03.November 2022 / Sofia

Reviewer:
/prof. Dr. Nikolay Sterev/