



РЕЦЕНЗИЯ

От: **проф. д-р Марияна Върбанова Божинова**
Научна специалност Икономика и управление (търговия)
Стопанска академия „Д. А. Ценов” - Свищов

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

1. Информация за конкурса

Конкурсът за заемане на академичната длъжност „професор” по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност Икономика и управление (мениджмънт и маркетинг на недвижими имоти) е обявен от УНСС – София за нуждите на катедра „Недвижима собственост“. Обявата за конкурса е публикувана в Държавен вестник бр. 60 от 29.07.2022 г.

Основание за изготвяне на настоящата рецензия е Заповед № 2396/ 28.09.2022 г. на Зам.-ректора по НИД на УНСС. Тази Заповед се основава на Заповед № 3268/18.11.2021 г. на Ректора на УНСС, решение на Катедрения съвет на катедра “Недвижима собственост” (Протокол № 1/19.09.2022 г.) и решение на Факултетния съвет на Бизнес факултета (Протокол № 1/20.09.2022 г.) при УНСС и на протокол №4 от заседание на Съвета по хабилитация на УНСС от 11.05.2022 г.

2. Информация за кандидата в конкурса

В обявения конкурс участва единствен кандидат – доц. д-р Георги Шинков Забунов, преподавател в УНСС от 1995 г. и в катедра „Недвижима собственост“ от създаването ѝ.

Георги Забунов е завършил Математическа гимназия в родния си град Хасково през 1984 г. До 1986 г. отбива редовната си военна служба. През същата година започва обучението си като студент във ВИИ „Карл Маркс“, гр. София по специалност „Икономика и организация на вътрешната търговия“. Завършва през 1991 г. с образователна степен „Специалист с висше образование“, която е законово приравнена на ОКС „магистър“. През периода 1995 – 2000 г. се обучава в докторска степен в УНСС – София, по шифър 05.02.18 „Икономика и управление (по отрасли)“. Темата на дисертационния му труд е „Проблеми на изучаване на мотивите и поведението на потребителите“. Притежава Диплома за ОНС «доктор» от 14.05.2001 г., издадена от ВАК.

От 1991 до 1995 г. Георги Забунов работи в частния бизнес в сферта на търговията и маркетинга, като заема различни длъжности - от стоковед до маркетингов мениджър. От 1995 г. започва работа като преподавател в УНСС, където последователно заема академичните длъжности асистент (1995-1998 г.), старши

асистент (1998-2001 г.), главен асистент (2001-2007 г.) и доцент (от 2007 до момента). Доц. Забунов е заемал различни административни длъжности - научен секретар на катедра, зам.-декан по учебната дейност на Бизнес факултета, главен секретар по акредитацията на УНСС и др. Понастоящем е ръководител на катедра «Недвижима собственост» и зам.-декан по международно сътрудничество. Член е на Академичния съвет на УНСС.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

Доц. д-р Георги Забунов е представил доказателствен материал за изпълнение на количествените и качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „професор“ - както националните, така и допълнителните на УНСС. Съгласно Протокол № 4 от заседание на Съвета по хабилитация на УНСС от 11 май 2022 г., въз основа на становището на Комисията по количествените изисквания за заемане на академични длъжности в УНСС и представените доказателствени материали, Съветът по хабилитация е взел единодушно решение, че кандидатът отговаря на количествените и качествените изисквания, приети от АС.

3.1. Изпълнение на количествените изисквания

Основните резултати от изпълнението на количествените изисквания най-ясно могат да се видят в долупосочената таблица, представляваща обща рекапитулация на предоставените за рецензиране публикации на кандидата по отделни видове и групи:

I.	МОНОГРАФИИ 1.1. Хабилитационен труд – монография 1.2. Публикувана монография, която не е представена като основен хабилитационен труд 1.3. Публикувана глава от колективна монография /2 самостоятелни и 4 в съавторство/	1 1 4	6
II.	УНИВЕРСИТЕТСКИ УЧЕБНИЦИ И ПОМАГАЛА 2.1. Учебници /1 самостоятелно и 2 в съавторство/ 2.2. Помагала /3 в съавторство /	3 3	6
III.	СТУДИИ /1 самостоятелна/	1	1
IV.	СТАТИИ 4.1. Статии, публикувани в научни списания, реферирани и индексирани в Scopus и/или Web of Science /2 в съавторство/ 4.2. Статии, публикувани в научни списания, реферирани и индексирани в други международни бази данни с научна информация /4 самостоятелни и 3 в съавторство/	2 7	9
V.	ДОКЛАДИ 5.1. Доклади в сборници от научни конференции, реферирани и индексирани в Scopus и/или Web of Science /1 в съавторство/ 5.2. Доклади в сборници от научни конференции в чужбина или организирани от международни научни или професионални организации /1 самостоятелен и 2 в съавторство/ 5.3. Доклади в сборници от научни конференции с научно	1 3 8	12

	рецензиране или в редактирани колективни тонове в България /5 самостоятелни и 3 в съавторство/		
VI.	ПУБЛИКАЦИИ ПО ПРОЕКТИ	1	1
	ОБЩ БРОЙ ПРЕДСТАВЕНИ ПУБЛКАЦИИ /24 на български, 1 на руски и 10 на английски език/		35

Установените цитирания на кандидата към крайната дата за участие в конкурса в световни бази данни (SCOPUS и Web of Science) са 7, в пълнотекстови бази данни (CEEOL и др.) са 10 и в други източници (по служебна справка от Университетска библиотека при УНСС) – над 40. Съобразно Националните минимални изисквания, съгласно ЗРАСРБ (чл.2б) и Правилника за приложението му (чл.1а, ал.1), кандидатите за заемане на академичната длъжност „професор” по професионални направления в научна област 3. Социални, стопански и правни науки трябва да имат минимум 550 точки, а доц. Георги Забунов има общо **1080 точки**.

Съобразно Допълнителните изисквания за УНСС, съгласно ЗРАСРБ (чл.2б, ал.5) и Правилника за приложението му (чл.1а, ал.2-3), кандидатите за заемане на академичната длъжност „професор” в УНСС трябва да имат 420 точки, а доц. Забунов има **860 точки**. Сумарно от двете групи изисквания в група I и в група II са необходими 970 точки, а кандидатът в настоящия конкурс има **общо 1940 точки**.

Освен научните резултати на доц. Забунов, може да се отбележи и работата му в сферата на учебната дейност. Изпълнената му аудиторна заетост като реабилитирано лице в УНСС (удостоверена със служебна бележка от Дирекция „Учебна дейност“ на УНСС) за последните пет години е 1586 ч. (приравнени на лекции), от които получава **158 точки** при 100 изискуеми от университета.

3.2 . Изпълнение на качествените изисквания

Според Правилника за придобиване на научни степени и за заемане на академични длъжности в УНСС - София и Закона за развитие на академичния състав в Република България, кандидатите за заемане на академичната длъжност „професор” се оценяват по съвкупност от критерии и показатели. Отчитайки приетите законови и допълнителните изисквания на Правилника на УНСС – София, кандидатът отговаря на всички базови условия (Чл. 34): 1. придобита ОНС „доктор”; 2. повече от две години е заемал академичната длъжност „доцент” в УНСС; 3. представил е публикуван монографичен труд или равностойни публикации в специализирани научни издания, които не повтарят представените при получаване на ОНС „доктор” и академичната длъжност „доцент”; 4. представил е и други оригинални научноизследователски трудове.

По отношение изпълнението на качествените изисквания за заемане на академичната длъжност “професор” в УНСС, могат да се отбележат и следните постижения на доц. д-р Георги Забунов:

- Постава началото 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)";

- Постава началото на изследванията у нас с използване на географски информационни системи и пространствена иконометрия за изучаване на пазара на недвижими имоти (от 2014 г);

- Поставя началото на изследванията у нас в сферата на градската сигурност (urban security).

Доц. Забунов е уважаван учен в областта на недвижимата собственост и като такъв има общо 20 участия в научни журита в университети в страната, от които 6 - с рецензии и 14 - със становища.

Обобщено за изпълнението на качествените показатели от кандидата по конкурса може да се заключи, че научните публикации на доц. Забунов показват професионална компетентност и съдържат оригинални авторски постижения. Това му определя място в научните среди на учен с университетски и национален принос.

На основа на казаното по-горе потвърждавам, че доц. д-р Георги Забунов покрива изискуемите количествени и качествени показатели за избор на длъжността, за която кандидатства в този конкурс.

4. Оценка на учебно-преподавателската дейност

Изготвената от отдел „Учебна документация, отчетност и контрол“ при УНСС справка показва, че през последните 5 г. кандидатът е разработил учебни програми и водил лекционни курсове по общо 14 дисциплини:

- В ОКС „бакалавър“: „Бизнес мениджмънт“, „Управление на бизнес процеси“, „Пазарни анализи в бизнеса с недвижими имоти“, „Пазар и маркетинг на недвижими имоти“, „Пропърти мениджмънт“, „Недвижима собственост“, „Бизнес преговори“ (на български и английски език), „Фасилити мениджмънт“ (на английски език) и „Маркетингово изучаване на пазара на недвижими имоти“;

- В ОКС „магистър“: „Икономика на градската среда“, „Управление на бизнеса с недвижими имоти“, „Оптимизиране на управленски решения“, „Управление на компании за недвижими имоти“ и „Екологичен маркетинг“ (пред други специалности).

Освен посочените, кандидатът е разработвал учебни програми и водил лекционни курсове и по други дисциплини, като „Интегрирани маркетингови комуникации“, „Управление на отношенията с клиенти“, „Управление на устойчивото развитие на градовете“ и др.

Представените документи илюстрират активността на кандидата в учебната работа и при разработването на учебници и помагала. Представени са 3 учебника (1 самостоятелен и два в съавторство) и 3 учебни помагала (на български и английски език в съавторство).

В обобщение, учебно-преподавателската дейност на кандидата е в пълно съответствие с изискванията на Правилника за организацията и провеждането на конкурси за придобиване на научна степен и за заемане на академични длъжности в УНСС.

5. Обща характеристика на представените научни трудове/публикации

5.1. Основни направления в изследователската дейност на кандидата

Основните направления в научноизследователската дейност на кандидата за професор кореспондират с приложената справка за научните приноси. Проследяването на датите на публикациите показва развитието на професионалните интереси на доц. Забунов във времето. Започва от използване на обособени изследователски инструменти (като напр. подходът “вериги средство – краен резултат”), преминава към по-разгърнати изследователски схеми за мултидисциплинарни изследвания на икономически явление и към момента се съсредоточава върху подходи за предаване на

сложни икономически знания (прилагане на Системната структурна теория за дейността в обучението по недвижима собственост). Подчертавам, че това е персонално виждане, основаващо се само на представените за рецензиране материали.

В тази връзка основните направления, с номерата на прилежащите към тях публикации от Списъка на публикациите, са систематизирани по следния начин:

5.1.1. Проблеми от сферата на общата маркетингова и икономическа теория (№№ 2, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 17, и 24);

5.1.2. Специфични проблеми от сферата на недвижимата собственост (№№ 1, 5, 6, 9, 10, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 и 35);

5.1.3. Теоретико-методологични подходи за изучаване на общи икономически и пазарни проблеми и проблеми в сферата на недвижимата собственост (№№ 3, 4, 18 и 21);

5.1.4. Проблеми от сферата на обучението по икономика и недвижима собственост (№№ 15, 16 и 19).

Както се вижда от направената класификация, в основната част от публикациите на доц. Забунов (18 от общо 35 позиции), резултатите са свързани не само с научните постижения, а и с решаване на конкретни проблеми от маркетинга и мениджмънта на недвижимата собственост.

Ръководените от кандидата докторанти също избират теми от този кръг проблеми, което може да се разглежда като положителна тенденция.

5.2. Основни научни и/или научно-приложни резултати

По-важните резултати, постигнати от кандидата в конкурса, могат да се обобщят по следния начин:

5.2.1. Направление „Обща маркетингова и икономическа теория“

- Изясняване на същността, историческите и теоретични предпоставки за налагане на интегрираните маркетингови комуникации в практиката.
- Използване на инструмента „вериги средство – краен резултат“ за изучаване на потребителските възприятия.
- Разширяване обхвата на инструмента „вериги средство – краен резултат“ за практически цели.
- Изясняване на ролята на стила на живот като мотиватор на потребителското поведение.
- Изясняване на ролята на субкултурите и личността като мотиватори на потребителското поведение.

5.2.2. Направление „Специфични проблеми от сферата на недвижимата собственост“

- Представяне на възможностите за използване на географски информационни системи за изучаване на пазара на недвижими имоти.
- Представяне на възможностите за прилагане на инструмента „анализ на обобщени данни“ (Data Envelopment Analysis – DEA) за анализ на ефективността и ефикасността във фасилити мениджмънта.
- Представяне на модел за разработване на ценови индекси за недвижими имоти.
- Представяне на възможностите за използване на гъвкавата производствена система (Lean Production System) във фасилити мениджмънта.

- Разработване на модел за хедонистично ценообразуване на цените на жилищните имоти.
- Формулиране на концепция за градска сигурност.
- Систематизиране на особеностите на фасилити мениджмънта във висше училище.
- Предлагане на модел на устойчивостта на предприятията от сферата на недвижимата собственост чрез система от диференциални уравнения.

5.2.3. Направление „Теоретико-методологични подходи“

- Предлагане на теоретико-методологичен подход за изучаване на икономически и бизнес проблеми чрез съчетаване на интердисциплинарен подход и еволюционната икономическа теория.
- Предлагане на теоретико-методологичен подход за изучаване на икономически и бизнес проблеми на основата на съчетаване на интердисциплинарен подход и новата институционална теория.
- Предлагане на изследователски подход, който отчита геополитически анализи и идеологически влияния върху методологията.
- Обобщаване на ключови постановки на пространствената иконометрия за прилагане в географски информационни системи.
- Усъвършенстване на инструмента „вериги средство – краен резултат“ за прилагане в мултикултурна среда.

5.2.4. Направление „Обучение по икономика и недвижима собственост“

- Обосноваване на необходимостта от използване на Системната структурна теория за дейността в обучението по бизнес и икономика.
- Разработване на методологична рамка за прилагане на Системната структурна теория за дейността в обучението по недвижима собственост.

Посочените резултати не изчерпват всички проучени и анализирани проблеми в публикациите на кандидата, а по-скоро маркират по-значимите, според мен, от гледна точка на маркетинга и мениджмънта на недвижима собственост у нас.

5.3. *Преценка на монографиите като самостоятелен обект на рецензиране*

По-специално внимание заслужава монографията на кандидата, представена като хабилитационен труд – „Възможности за използване на географски информационни системи за анализ на пазара на недвижими имоти“. За да се докажат тези възможности, е направен теоретичен анализ на пазара на недвижими имоти като обект за изучаване. Интересна е защитаваната теза, че в турбулентни времена недвижимите имоти се превръщат във водещ инвестиционен носител и това поддържа равнището на цените им. Възможно е в близко бъдеще тази теза да бъде подложена на критична проверка. В монографията са изяснени и обобщени основни концепции от пространствената иконометрия, които позволяват големият технологичен и технически потенциал на географските информационни системи (ГИС) да се използва за изучаване на пазара на недвижими имоти. Темата е актуална поради широкото навлизане на съвременните информационни и комуникационни технологии в сферата на недвижимата собственост в последните години. За да покаже приложимостта на идеите си, доц. Забунов е привел реални примери от проведени от него изследвания. Монографичният труд се явява логически завършек на работата му от последните години.

Доц. Забунов е представил общо шест монографии, от които две самостоятелни

и четири колективни. Те са обвързани с тематичните направления, изведени в съответствие с разработените проблеми и получените научни и научно-приложни резултати и приноси. Част от колективните монографични трудове кореспондират с теми от списъка на научно-изследователските проекти, които доц. Забунов е ръководил или в които е участвал. Това е положителна тенденция, която показва стремеж да се огласяват резултатите от научните проекти и изследвания в монографични трудове.

Обобщено може да се твърди, че научната продукция в количествено и качествено отношение е в пълно съответствие с минималните национални изисквания в област 3. „Социални, стопански и правни науки“, съгласно чл. 2б, ал. 2 и 3 от ЗРАСРБ и отговаря напълно на условията за заемане на академичната длъжност „професор“, съгласно чл. 24, ал 1 от ЗРАСРБ, чл. 53, ал. 1 от ППЗРАСРБ и на Допълнителните изисквания на УНСС.

6. Оценка на научните и научно-приложни приноси

В представените за рецензиране публикации могат да бъдат идентифицирани научни и научно-приложни резултати с приносен характер. Като цяло приемам формулираните от кандидата приноси, но считам за удачно да се промени систематизацията им. Първата група, обозначена като теоретични и методологични, могат да се приемат без съществени бележки. Към тях се отнасят:

1. Разработване на методологичен подход за интердисциплинарни изследвания в сферата на икономиката и бизнеса;

2. Усъвършенстване на инструмента „вериги средство – краен резултат“ за прилагане в мултикултурна среда;

3. Разработване на методологичен подход за прилагане на Системната структурна теория за дейността в обучението по недвижимата собственост.

Във втората група, обозначени като практико-приложни, приноси с номера 4 и 5 могат да се обединят въз основа на общата им практическа насоченост. Така позициите в групата стават както следва:

4. Обобщаване на основни постановки от пространствената иконометрия за анализ и изучаване на пазара на недвижими имоти с помощта на географски информационни системи (ГИС);

5. Прилагане на инструмента „анализ на обобщени данни“ (Data Envelopment Analysis – DEA) за анализ на ефективността и ефикасността в сферата на недвижимата собственост.

7. Критични бележки и препоръки

Нямам съществени критични бележки. Препоръката ми към доц. д-р Георги Забунов е да концентрира усилията си към публикуване на научните си изследвания в реферирани научни издания с Импакт фактор и Импакт ранг, индексирани в световните научни бази данни Scopus и Web of Science, а също и да формира научна школа в областта на мениджмънта и маркетинга на недвижими имоти.

8. Заключение

Доц. д-р Георги Забунов участва в конкурса за академичната длъжност “професор” с голям обем качествени научни трудове и има дългогодишен опит в

научно-преподавателската дейност. В научните си изследвания той демонстрира задълбоченост, иновативност и аналитично мислене, и в тях присъстват научни и научно-приложни приноси. Кандидатът напълно отговаря на условията за заемане на академичната длъжност “професор” по научната специалност “Икономика и управление (мениджмънт и маркетинг на недвижими имоти)”, посочени в чл. 24 от ЗРАСРБ, в чл. 53 от ППЗРАСРБ и в Допълнителните изисквания на УНСС.

Посоченото ми дава основание с убеденост да предложа на членовете на научното жури **доц. д-р Георги Шинков Забунов да бъде избран** на академичната длъжност **“ПРОФЕСОР”** в област на висше образование 3. Социални, стопански и правни науки, професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Икономика и управление (мениджмънт и маркетинг на недвижими имоти)“ към катедра „Недвижима собственост“ при УНСС, за което аз ще гласувам **положително**.

2.12.2022 г.

Рецензент:
/проф. д-р М. Божинова/



R E V I E W

By: ***Prof. Mariyana Varbanova Vozhinova, PhD Марияна Върбанова Божинова***
Scientific specialty “Economics and management (commerce)”
D. A. Tsenov Economic Academy-Svishtov

Subject: competition for a **professor** in scientific field 3.8. Economics, scientific specialty “Economics and management (management and marketing of real estate)” at UNWE.

9. Information about the competition

The competition for the academic position of professor in scientific field 3.8. Economics, scientific specialty “Economics and management (management and marketing of real estate)” was organised by UNWE-Sofia for the needs of the Department of Real Estate Property. The competition was announced in the State Gazette, no. 60 of 29.07.2022.

The reason for the preparation of this review is Order No. 2396/ 28.09.2022 of the Vice-Rector for Research and Development of UNWE. This Order is based on Order No. 3268/18.11.2021 of the Rector of UNWE, the decision of the Faculty Council of the Department of Real Estate Property (Protocol No. 1/19.09.2022) and a decision of the Faculty Council of the Business Faculty (Protocol No. 1/20.09.2022) at UNWE and on protocol No. 4 of the meeting of the UNWE Habilitation Council from 11.05.2022.

10. Information about the candidate in the competition

The only candidate in the announced competition is Assoc. Prof. Georgi Shinkov Zabunov, PhD, who has been faculty member of UNWE since 1995 and of the Department of Real Estate Property since its foundation.

Georgi Zabunov finished the Mathematics High School in his home town Haskovo in 1984. He did his military service in 1986 and then became a student of economics and organisation of domestic trade at the Higher Institute of Economics “Karl Marx”- Sofia. He obtained his master’s degree and graduated in 1991. He was a doctoral student at UNWE for the period 1995 – 2000, code 05.02.18 “Economics and management (by branches)”. The topic of his dissertation was "Problems in the study of consumer motives and behaviour." He holds a PhD Diploma from 14.05.2001 issued by the Higher Attestation Commission.

From 1991 to 1995 Georgi Zabunov worked in the sector of private business, the field of trade and marketing, holding various positions from stockist to marketing manager. In 1995, he started working as a lecturer at UNWE where he successively held the academic positions of assistant professor (1995-1998), senior assistant professor (1998-2001), chief assistant professor (2001-2007) and associate professor (from 2007 to moment). Assoc. Prof. Zabunov has held various administrative positions - scientific secretary of the department, vice-dean for academic activities of the Business Faculty, chief secretary for the accreditation of UNWE, etc. Currently, he is head of the Department of Real Estate Property and vice-dean

for international cooperation of the Business Faculty. He is a member of the Academic Council of UNWE.

11. Fulfillment of the requirements for holding the academic position

Assoc. Prof. Dr Georgi Zabunov has submitted evidence for the fulfillment of the quantitative and qualitative requirements for holding the academic position of professor - both national and UNWE additional ones. According to Protocol No. 4 of a meeting of the UNWE Habilitation Council dated May 11, 2022, based on the position of the Commission on the quantitative requirements for holding academic positions at UNWE and the presented evidence materials, the Habilitation Council made a unanimous decision that the candidate meets the quantitative and qualitative requirements adopted by the Academic Council.

3.1. Fulfillment of the quantitative requirements

The main results of the fulfillment of the quantitative requirements can be seen most clearly in the table below representing a summary of the candidate's publications provided for review by individual types and groups:

I.	MONOGRAPHS 1.1. Habilitation monograph 1.2. Monograph which is not presented as the candidate's main habilitation work 1.3. Chapter published in a collective monograph /2 individual and 4 co-authored/	1 1 4	6
II.	UNIVERSITY TEXTBOOKS AND STUDY MANUALS 2.1. Textbooks /1 individual and 2 co-authored/ 2.2. Study manuals /3 co-authored /	3 3	6
III.	STUDIES /1 individual /	1	1
IV.	ARTICLES 4.1. Articles published in scientific journals indexed in world databases with scientific information - Scopus and/or Web of Science /2 co-authored / 4.2. Articles published in scientific journals indexed in other international databases with scientific information /4 individual and 3 co-authored /	2 7	9
V.	PAPERS 5.1. Papers published in conference proceedings of scientific conferences referenced and indexed in Scopus and/or Web of Science /1 co-authored / 5.2. Papers published in conference proceedings of scientific conferences held abroad or organised by scientific or professional organisations /1 individual and 2 co-authored/ 5.3. Papers published in peer-reviewed conference proceedings or in edited collective volumes in Bulgaria /5 individual and 3 co-authored /	1 3 8	12
VI.	PROJECT-RELATED PUBLICATIONS	1	1
	TOTAL NUMBER OF PRESENTED PUBLICATIONS /24 in Bulgarian, 1 in Russian and 10 in English/		35

By the deadline for participation in the competition, the established citations of the candidate in world databases (SCOPUS and Web of Science) are 7, in full-text databases (CEEOL etc.) - 10 and in other sources (according to an official reference from the UNWE library) - over 40. In accordance with the National minimum requirements, according to the Act on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria (Art. 2b) and the Regulations for its implementation (Art. 1a, Paragraph 1), as well as the additional requirements of UNWE – the above-mentioned Act (Art. 1a, Paragraph 1), the candidates for the academic position of professor in the in the scientific field 3. Social, economic and legal sciences must have a minimum of 550 points and Assoc. Prof. Georgi Zabunov has a total of **1080 points**.

In line with the Additional requirements for UNWE and in accordance with the Act on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria and the Regulations for its implementation (art.2b, para 2-3), the candidates for holding the academic position of professor at UNWE must have 420 points and Assoc. Prof. Zabunov has **860 points**. A total of 970 points are required from the two groups of requirements in group I and in group II, and the candidate in the current competition has a total of 1940 points.

Apart from his scientific achievements, it is worth mentioning Assoc. Prof. Zabunov's teaching activity. He has completed the required number of academic hours as a habilitated person at UNWE (verified with an official note from the UNWE Directorate of Academic Activities) and for the last five years he has had 1,586 hours (equivalent to lectures), of which he received **158 points** out of 100 required by the university.

3.2 . Fulfillment of the qualitative requirements

In accordance with the regulations for acquiring scientific degrees and for occupying academic positions at UNWE – Sofia and the Act on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria, candidates for the academic position of professor are evaluated according to a set of criteria and indicators. Taking into account the accepted legal and additional requirements of the Regulations of UNWE - Sofia, the candidate meets all the basic requirements (Art. 34): 1. holds a PhD degree; 2. has held the academic position of associate professor at UNWE for more than two years; 3. has submitted a published monographic work or equivalent publications in specialised scientific publications which do not repeat those submitted when he obtained his doctoral degree or was approved for the academic position of associate professor; 4. has presented other original research works.

In terms of the fulfillment of the qualitative requirements for holding the academic position of professor at UNWE, the following achievements of Assoc. Prof. Zabunov can be enumerated:

- He initiated the research and education in facility management even before the adoption of the concept of facility management in Bulgaria;
- He initiated the research based on using geographic information systems and spatial econometrics to study the real estate market in our country (in 2014);
- He initiated the beginning of the research in the field of urban security in Bulgaria.

Assoc. Prof. Zabunov is an esteemed scholar in the field of real estate and as such has a total of 20 participations in scientific juries at universities in the country, of which 6 - with reviews and 14 - with positions.

To sum up, taking into account the performance of the quality indicators by the candidate in the competition, it can be concluded that the scientific publications of Assoc. Prof. Zabunov show professional competence and contain original author's achievements.

This gives him a place in the scientific circles of a scientist with university and national contribution.

Based on the above, I confirm that Assoc. Prof. Georgi Zabunov meets the required quantitative and qualitative indicators for the selection of the position for which he is applying in this competition.

12. Evaluation of teaching activities

The report prepared by the "Study Documentation, Accountability and Control" department at the UNWE shows that in the last 5 years the candidate has developed syllabi and has taught lecture courses in 14 disciplines altogether:

- Courses for undergraduates doing their bachelor's degree: "Business management", "Management of business processes", "Market analyses in the real estate business", "Real estate market and marketing", "Property management", "Real estate", "Business negotiations" (in English and Bulgarian), "Facility management" (in English) and "Marketing study of the real estate market";

- Courses for students doing their master's degree: "Economics of urban environment", "Management of real estate business", "Optimisation of managerial decisions", "Management of real estate companies" and "Ecological marketing" (for students from other specialties).

Apart from the enumerated courses, the candidate has designed syllabi and taught courses in other disciplines such as "Integrated marketing communications", "Customer relationship management", "Management of sustainable development of cities", etc.

The presented documents illustrate the candidate's activity in terms of teaching as well as in designing textbooks and study manuals. There have been presented 3 textbooks (1 individual and 2 co-authored) and 3 study manuals (in Bulgarian and in English, co-authored).

In conclusion, the candidate's educational and teaching activity is in full compliance with the requirements of the Regulations for the organisation and holding of competitions for the acquisition of a scientific degree and for the occupation of academic positions at UNWE.

13. General characteristics of the presented scientific works/publications

13.1. Major directions of candidate's scientific activity

The major directions of the candidate's scientific activity correspond with the attached reference for scientific contributions. Tracking the dates of the publications shows the development of Assoc. Prof. Zabunov's professional interests over time. It starts from the use of specific research tools (such as the means-end chain approach), moves to more extensive research schemes for multidisciplinary studies of economic phenomena, and currently focuses on approaches for teaching complex economic knowledge (implementation of the Systemic Structural Theory of Activity in real estate education). I would like to stress the fact that this is a personal view based on the materials presented for review only.

With regard to the main directions, the numbers of the publications from the List of publications and the publications themselves have been systematised as follows:

5.1.1. Issues in the field of general marketing and economic theory (№№ 2, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 17 and 24);

5.1.2. Specific issues in the field of real estate (№№ 1, 5, 6, 9, 10, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 and 35);

5.1.3. Theoretical-methodological approaches to the study of general economic and

market issues and problems in the field of real estate (№№ 3, 4, 18 and 21);

5.1.4. Issues in the field of education in economics and real estate (№№ 15, 16 and 19).

As seen from the above classification, in the major part of Assoc. Prof. Zabunov's publications (18 out of 35) the results are related not only to scientific achievements, but also to the solution of particular issues in the field of real estate marketing and management.

The doctoral students supervised by the candidate also choose topics from the same range of issues, which can be considered a positive trend.

13.2. Main scientific and/or scientific-applied results

The more significant achievements of the candidate in the competition can be summarised as follows:

5.2.1. Direction "General marketing and economic theory"

- Clarification of the essence, historical and theoretical prerequisites for imposing integrated marketing communications in practice.
- Implementation of the means-end chain instrument for the study of consumer perceptions.
- Expanding the scope of the means-end chain instrument for practical purposes.
- Clarification of the role of lifestyle as a motivator of consumer behaviour.
- Clarification of the role of subcultures and personality as motivators of consumer behaviour.

5.2.2. Direction "Specific problems in the field of real estate"

- Presentation of the possibilities for implementation of geographic information systems for the study of real estate market.
- Presentation of the possibilities for implementation of the instrument Data Envelopment Analysis – DEA for the analysis of the effectiveness and efficacy in facility management.
- Presentation of a model for development of real estate price indices.
- Presentation of the possibilities for implementation of the Lean Production System in facility management.
- Development of a model for hedonic pricing of residential property prices.
- Development of a conception for urban security.
- Systematisation of the specific features of the facility management in a higher education institution.
- Proposing a model of the sustainability of real estate enterprises through a system of differential equations.

5.2.3. Direction "Theoretical and methodological approaches"

- Proposing a theoretical and methodological approach for the study of economic and business issues through the combination of an interdisciplinary approach and the evolutionary economic theory.
- Proposing a theoretical and methodological approach for the study of economic and business issues through the combination of an interdisciplinary approach and the new institutional theory.
- Proposing an investigation approach taking into account geopolitical analyses and ideological influences on methodology.

- Summarising key propositions of spatial econometrics for application in geographic information systems.
- Improvement of the means-end chain instrument for implementation in a multicultural environment.

5.2.4. Direction “Education in economics and real estate”

- Justification of the need to use the Systemic Structural Theory of Activity in business and economics education.
- Development of a methodological framework for implementation of the Systemic Structural Theory of Activity in real estate education.

The considered results do not exhaust all problems researched and analysed in the candidate's publications, but rather mark the more significant ones in my opinion and from the point of view of marketing and management of real estate in our country.

13.3. *Assessment of monographs as an individual object of review*

The candidate's monograph "Possibilities of using geographic information systems for real estate market analysis" presented as a habilitation thesis deserves special attention. In order to prove these possibilities, a theoretical analysis of the real estate market as an object of study has been made. The defended thesis that in turbulent times, real estate becomes a leading investment vehicle and this maintains the level of their prices, is interesting. It is possible that this thesis will be subjected to critical scrutiny in the near future. The monograph clarifies and summarises basic concepts of spatial econometrics that allow the use the enormous technological and technical potential of the geographic information systems (GIS) for the study of the real estate market. The issue is topical due to the wide spread of modern information and communication technologies in the field of real estate over the recent years. To prove the applicability of his ideas, Assoc. Prof. Zabunov gives real examples from his research. The monographic work is a logical conclusion of his work of the last years.

Assoc. Prof. Zabunov has presented six monographs altogether, of which two are individual and four are co-authored. They are related to thematic directions based on the issues examined as well as on the scientific and scientific-applied results and contributions. Part of the collective monographic works corresponds to topics from the list of research projects Assoc. Prof. Zabunov took part in as a project leader or team member. This is a positive trend because it reveals a desire to publicise the results from scientific projects and research in monographs.

To sum up, it can be claimed that in terms of quality and quantity the scientific production is in full compliance with the national minimum requirements for scientific field 3. Social, economic and legal sciences, according to art. 2b, para 2 and 3 of the Act on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria and fully meets the requirements for the academic position of professor according to art. 24, para 1 of the Act on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria and art. 53, para 1 of the Regulations for its implementation as well as of the Additional requirements of UNWE.

14. Evaluation of the scientific and scientific-applied contributions

Scientific and scientific-applied results of a contributing nature can be identified in the publications submitted for review. In general, I accept the contributions formulated by the candidate, but I consider it appropriate to change their systematisation. The first group, designated as theoretical and methodological, can be accepted without significant remarks. It

includes:

1. The development of a methodological approach for interdisciplinary research in the fields of economics and business;
2. Improvement of the means-end chain instrument for implementation in a multicultural environment;
3. Development of a methodological approach for implementation of the Systemic Structural Theory of Activity in real estate education.

In the second group, designated as practical and applied contributions, contributions 4 and 5 can be grouped together based on their common practical focus. So the positions in the group become as follows:

4. Summarising basic propositions of spatial econometrics for the analysis and study of the real estate market using geographic information systems (GIS);
5. Implementation of the Data Envelopment Analysis – DEA instrument for the analysis of the effectiveness and efficacy in facility management.

15. Critical remarks and recommendations

I have no major criticisms. I would like to recommend Assoc. Prof. Georgi Zabunov to concentrate his efforts on publishing his scientific research in refereed scientific journals with impact factor and impact rank, indexed in the world scientific databases Scopus and Web of Science, and also to form a scientific school in the field of real estate management and marketing.

16. Conclusion

Assoc. Prof. Georgi Zabunov, PhD, participates in the competition for the academic position of professor with a large volume of quality scientific works and has many years of experience in scientific and teaching activities. In his research, he demonstrates thoroughness, innovation and analytical thinking, and these include both scientific and applied scientific contributions. The candidate fully meets the requirements for the academic position of professor in the scientific specialty "Economics and management (management and marketing of real estate)", specified in art. 24 of the Act on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria, in art. 53 of the Regulations for its implementation and in the Additional requirements of UNWE.

The above gives me reason to confidently propose to the members of the scientific jury that **Assoc. Prof. Georgi Shinkov Zabunov** be elected to the academic position of **PROFESSOR** in the field of higher education 3. Social, economic and legal sciences, professional area 3.8. Economics, scientific specialty “Economics and management (real estate management and marketing)” at the Department of Real Estate Property at UNWE, for which I will vote **positively**.

2.12.2022

Reviewer:
/Prof. M. Bozhinova, PhD/