

на дисертационен труд на Ивайло Димитров Иванов
на тема "Възвръщаемост на инвестициите в търговски центрове в България",
за придобиване на образователна и научна степен "Доктор",
по професионално направление „Икономика” и научна
специалност "Икономика и управление" (Търговия)

РЕЦЕНЗЕНТ: проф. д-р Септемврина Георгиева Костова,
научна специалност "Икономика и управление" (Търговия), член на Научното
жури със Заповед № РД-06-1154/27.04.2017г на Ректора на ИУ- Варна, избрана за
рецензент на заседание на научното жури на 28.04.2017г.

I. Данни за дисертанта

Ивайло Димитров Иванов е роден през 1975 г. Завършва през 2000 г. бакалавърска степен, а през 2011 г. магистърска степен в ИУ – Варна. От 2013 г. е задочен докторант към катедра „Икономика и управление на търговията“. Предвидените по индивидуалния план четири докторантски изпита са положени успешно. Ивайло Иванов има богат управленски опит в следните търговски обекти: Кауфланд – Варна и София, Мол Варна, Скопие Сити мол и в две инвестиционни институции в областта на търговските центрове.

II. Общо представяне на докторския труд

Предложеният за рецензиране дисертационен труд на тема „Възвръщаемост на инвестициите в търговски центрове в България” е в общ обем 243 страници, разпределен във: въведение (3 стр.), три глави (общо 223 стр.), заключение (3 стр.) и списък на използваната литература – 158 източника, от които 78 на кирилица, 47 на латиница и 32 уеб сайтове от Интернет. Текстът включва 14 таблици, 62 фигури и 5 страници приложения.

III. Преценка на структурата и съдържанието на дисертационния труд

1. По избора и актуалността на темата

Докторският труд е посветен на актуален и значим за съвременните условия икономически проблем. Актуалността му се определя от следните аргументи:

Първо, изследванията на въпросите и проблемите на глобализацията в търговията, която е съпътствана от появата на новите търговски центрове, води неминуемо до търсене на възвръщаемостта на инвестициите в тях. Но особено актуални са тези проблеми за търговските центрове, които в последните години бяха изградени в условията на криза и връщането на кредитите е в посткризисен период.

Второ, актуалността се задълбочава и от обстоятелството, че навлизането на електронната търговия радикално променя традиционния търговски процес и поражда необходимостта от разработване на фирмени стратегии за онлайн продажби, които да се вградят в теорията и практиката на стратегическото управление на търговските центрове в страната.

Трето, дисертационният труд е сериозен опит за задълбочено теоретично изясняване, комплексен анализ и изследване на възможностите за устойчиво развитие на този тип търговски предприятия.

В тази връзка с убеденост може да се посочи, че темата на докторския труд е дисертабилна, недостатъчно разработена в българската икономическа наука, с голяма практическа значимост за развитието на търговията у нас. Изследваният икономически проблем е ясно формулиран. Докторантът е обосновал добре значимостта и актуалността на темата.

1.2. По основната цел, задачите, предмета и обекта на изследването

Основната цел, която си поставя докторантът, е *въз основа на теоретични обобщения на новото разбиране за съвременните търговски центрове и на спецификата на инвестициите в тази сфера да се изследва и оцени възвръщаемостта на инвестициите в тях и да се разкрият възможности за нейното повишаване*". Тя е декомпозирана в пет изследователски задачи, които очертават логичните стъпки на изследването. **Целта и задачите са успешно изпълнени.**

Предметът на изследването е **правилно формулиран**, а **обектът** – процесите по създаване и експлоатация на избрани търговски центрове в България е **сполучливо избран**. Този обект съдържа реални възможности да се навлезе в дълбочина и да се разкрият трансформациите в търговията от стихийно раздробените търговски обекти към създаване на нови търговски центрове от типа "мол" и тяхната специфика. Издигнатата теза, че *на този етап при експлоатация и изграждане на нови търговски центрове трябва да се използват по-рестриктивни критерии, като се усъвършенстват процесите на тяхно създаване, управление и устойчиво развитие*, е успешно защитена.

1.3. По подходите, методите и ограниченията на изследването

За осъществяване на дисертационното изследване докторантът правилно е използвал комплекс от подходи и методи. Подходящо подбрани и използвани са: историческият и прогнозният методи, абстрактно-логическият, методите на индукция и дедукция, методи на анализ и синтез. А в практико-приложната част на докторския труд са използвани методи на наблюдението, корелационен и регресионен анализ, динамичен финансов анализ и анализ на счетоводните баланси на изследваните ТЦ. Считаю, че използваната съвкупност от подходи и методи са правилно използвани и са дали възможност на докторанта да проведе задълбочено научно изследване по дадената тема и да реализира поставената цел.

Ограниченията на изследването произтичат от извадката от 8 търговски центъра. Изборът им е съобразен с изискванията на ICSC (Международен съвет по търговските центрове) те да са на площ по-голяма от 5000 кв.м и да са разположени в градове с над 100 хил. жители. Периодът на изследването е от 2010 до 2014г. Независимо от това, извадката е представителна, а периодът е свързан с експанзията на строителството и експлоатацията на търговски центрове у нас.

1.4. По научния апарат на изследването

За целите на изследването, както се посочи по-горе, докторантът е използвал 158 източника, от които 78 на кирилица, 47 на латиница и 32 уеб сайтове от Интернет. Литературата е свързана основно с изследвания научен проблем, тя е достатъчно богата за разработване на докторския труд и много коректно използвана от автора, което свидетелства за неговата научна етика. Основните теоретични постановки и методически подходи са научно осмислени и сполучливо приложени за целите на докторския труд. Освен това емпиричната информация е набавена от годишни финансови отчети на изследваните търговски центрове, данни от интернет сайтове на Агенцията по вписванията и други институции. Използван е модел, възприет от банките, за оценка на стойността на търговския център и разработване на инвестиционна стратегия за финансова устойчивост на инвестицията чрез нетната настояща стойност и нормата на възвръщаемост на инвестицията.

1.5. По обхвата и броя и качеството на илюстративния материал

Обемът на дисертацията (243 с.) превишава с малко обичайния обем на разработки от подобен тип. Предложените 14 таблици, 62 фигури и 2 приложения служат за онагледяване на основния текст и са добре оформени. Обръщам внимание особено на фигурите, които са многобройни и на снимките на осемте изследвани мола, придружен с карти на местонахождението им, които са отлични онагледителни средства.

1.6. По отношение на научната и стилова редакция

Дисертационният труд е написан на добър език и стил. Докторантът умело си служи с научния апарат. Въвежда необходимите за изследването термини, коректно цитира 102 пъти под линия използваните литературни и статистически източници.

1.7. По съдържанието на дисертацията

Във въведението докторантът разглежда актуалността, формулира докторската теза, дефинира целта, основните задачи, обекта, предмета и методите на изследване. Може да се обобщи че въведението съдържа необходимите отправни точки за цялостното изследване.

В съдържателен план докторският труд дава отговор на основните въпроси, които стоят пред изследване от подобен характер – изведени са проблемите, анализирани са достиженията на науката и практиката, предложен е инструментариум за изследване на възвръщаемостта на инвестициите в търговските центрове. Отчитайки резултатите от тези проучвания са очертани насоките за усъвършенстване на процесите на тяхното създаване, управление и устойчиво развитие. Дисертационното изследване е добре баласирано, фокусирано и целенасочено. Научните проблеми са ясно формулирани, а направените предложения – добре обосновани.

Първа глава представлява теоретична основа на възвръщаемостта на инвестициите в търговски центрове. В нея докторантът разглежда понятието „търговски център“ като предлага много различни дефиниция. В хронологична последователност се изяснява еволюцията на централизираните форми на търговия в

света и в България. Особено ценни са анализиранияте три вълни на изграждането на ТЦ у нас за периода 2006-2016 г. с направени съответни изводи. Докторантът прави собствена класификация на ТЦ по размер, по площ, по брой наематели, по брой паркоместа, според вида котва на центъра и по размера на инвестициите.

Много ценна е втора точка на първа глава, отнасяща се за възвръщаемостта на инвестициите в недвижима собственост. Анализирани са дефиниции от различни автори за основни понятия „инвестиция“, „класификация на инвестициите“, „недвижима собственост“, при което авторът проявява своето критично отношение. Разгледани са още и етапите на инвестиционния процес, годишната възвръщаемост и срокът на откупуване на инвестициите.

В третата точка на първа глава се разкрива спецификата на възвръщаемостта на инвестициите в търговските центрове. Дефинирани са основните фактори и етапите на финансовата оценка на проекта на инвестиционното решение. Препоръчва се да се използва методът на NPV – нетната настояща стойност и методът на вътрешната норма на възвръщаемост IRR. Последният е по-подходящ поради залагане на дисконтовия фактор, отчитащ компонентите на риска.

Характерното за тази първа глава е стремежът на докторанта, на основата на становищата на множество автори, в хронологичен порядък, да направи обстойно представяне на основни съвременни теоретични въпроси на изграждане на съвременни търговски центрове и на тяхната инвестиционна възвръщаемост.

Втора глава „Изследване възвръщаемостта на инвестициите в търговски центрове“ е структурирана в три точки и има изразен аналитичен характер. На основа на проведен макро- и микроикономически анализ, се отчитат важните фактори по отношение на инвестиционната стратегия при финансиране на търговски центрове. Направени са много ценни изводи за взаимовръзките клиенти, наематели, търговски център и банка. Изяснено е много добре, че променените условия налагат инвеститорите да следят нагласите на купувачите и използване на повече маркетинг. Практическо приложение има втората точка на втора глава при намиране на научно-обоснована локация използване на експертна оценка за отдаване под наем и класификация на наемателите. Дадени са примерни структури на ТЦ според техния размер и рационални начини на управление. Централно място за цялата дисертация заема третата точка на втора глава, която анализира осем избрани ТЦ в шестте най-големи градове на България. Сравнителният финансов анализ и оценка на възвръщаемостта на инвестициите в изследваните търговски центрове е с обобщени характеристики на ключовите параметри, инвестициите и вътрешната норма на възвръщаемост на 8-те ТЦ. Направени са констатации от анализа и се коментират причините за негативните резултати. В края на втора глава има ценни изводи за цялостното управление на ТЦ.

В трета глава са посочени *възможностите за повишаване възвръщаемостта на инвестициите в търговски центрове.*

В първа точка се разглеждат възможностите за оптимизиране на процеса по създаване на ТЦ. Предлагат се 5 рационални форми, приемливи за специфичните условия у нас, които подпомагат обновлението на ТЦ. Във втора точка са разгледани новите информационни технологии, без които ТЦ няма да са конкурентоспособни на другите търговски формати. Предлага се добавяне на втори канал, а именно on-line продажби от ТЦ. В последния трети параграф се представя устойчивото развитие на ТЦ. Много добри са предложенията за намаляване на експлоатационните разходи, в т.ч. повишаване на енергийната ефективност на сградите.

В заключението на дисертацията докторантът дава своите изводи от направените проучвания и оценка за постигнатите резултати. Личи си, че той работи в тази сфера и дисертационният труд отразява неговия дългогодишен опит и познания.

1.8. По автореферата

В автореферата, представен в обем от 41 страници, докторантът ясно и точно представя основните положения на докторския труд. Приносите са коректно определени и обстойно представени

Във всички части на дисертационното изследване е ясно открито присъствието и собственият почерк на докторанта, което е израз на неговите качества на конструктивност и логична последователност, на *способност за разкриване, дефиниране и решаване на научни и научно приложни проблеми* в областта управление на търговските центрове.

IV. Оценка на научните и научно-приложните приноси в дисертацията

Направената обща характеристика и анализът на дисертационния труд дават основание да бъдат изведени следните приносни моменти.

Към *научните и научно приложни приноси* могат да бъдат отнесени:

Първо, въз основа на широкообхватно проучване на научни концепции за търговските центрове, докторантът *аргументира свое становище за тяхното възникване, еволюция и класификация.*

Второ, съществен принос е определяне на специфичността на управлението на търговските центрове във връзка с възвръщаемостта на техните инвестиции.

Трето, предложена е концептуална стратегия за определяне на финансовата устойчивост на инвестицията в ТЦ чрез подходящо избрани методи и показатели.

Четвърто, апробирането на методите в реални условия дава възможност на докторанта да изведе и обоснове широк спектър от насоки за усъвършенстване на процесите на създаването, управлението и устойчивото развитие на ТЦ. Счита се, че посочените методи може да бъде използвани за провеждане на подобни изследвания в други търговски центрове у нас.

Пето, предложени са конкретни препоръки за повишаване възвръщаемостта на инвестициите в търговските центрове, отчитайки влиянието на бързоразвиващата се електронна търговия.

Посочените приноси в дисертационния труд са лично дело на докторанта.

V. Публикации и участие в научни форуми

Докторантът Ивайло Иванов има монография в обем 172 страници по темата, една научна статия в индексирано списание по EBSCO, 5 доклада, четири от които изнесени на международни научни конференции. Публикациите на автора надвишават многократно изискуемите според правилата на ИУ Варна за придобиване на степеня „доктор“. Издателствата са реномирани, а публикациите имат научна редакция. Внимателният прочит на тези публикации ми дава основание да направя извода, че *научните публикации са достатъчни, отразяват основни моменти от дисертационния труд и осигуряват необходимата му публичност.*

Освен това докторантът има проведена специализация по логистика в Торино – Италия, участник е в Business workshop по предприемачество, бил е координатор на две конференции на ICSC (Международен съвет на търговските центрове) и има получен сертификат по Управление от Европейското училище за собствеността в търговията на дребно в Амстердам, също към ICSC.

VI. Критични бележки и препоръки

1. В понятийното изясняване на историческото възникване на търговските центрове има смесване на два различни формата: универсален магазин и търговски център. Универсалният магазин (Department store) е формат, господствал в световната търговия през миналия век до към 70-те години. Счита се за остарял и постепенно такива магазини се закриват. Дори има пример в дисертацията с РУМ „Бриз“. В България по времето на социалистическата търговия броят на универсалните магазини бе достигнал 156. Но тяхната технологична концепция бе друга и те вече не съществуват. Също не мога да се съглася с присъединяването на Retail Park към изследвания обект. Търговският парк е конгломерат от отделни огромни магазини, които имат общ паркинг, който стопанисват и печелят от притегателната сила на специализираните участници. Идеята е купувачите с едно спиране на паркинга да посетят повечето от магазините наоколо.

2. Класификацията на ТЦ (с. 28-29) не е подходяща за българската действителност. Повечето от посочените форми не са развити у нас. В аутлет-центровете (от тази класификация) се предлагат стоки, които не са както се казва в труда „специална поръчка“, а са от предишния моден цикъл и затова са на по-ниски цени.

3. Препоръчвам да се разработи методика за оценка на възвръщаемостта на инвестициите на база на избраните методи в дисертационния труд. Считаю, че ще се улесни работата на мениджмънта на търговските центрове при наличие на специална методика, отчитаща спецификата на възвръщаемостта на инвестиции търговските площи и по-конкретно в търговски центрове.

Посочените слабости и пропуски не намаляват научните приноси и достойнства на докторския труд. Те по-скоро са препоръки за бъдещата работа на докторантката.

VII. Въпроси към докторанта

Нека при защитата докторантът да отговори на следните въпроси:

- 1) Познавате ли локализационните теории, често използвани за избор на правилното място на търговския център, във връзка с видовете пазари и по-конкретно концентричната, секторната и теорията с повече от едно ядро?
- 2) Как може да приложите в изследването си индексите на:
 - покупателна способност на прилежащото население,
 - на продажбената активност,
 - на сатурация на пазара?
- 3) Къде е мястото на финансовият лост (Leverage Ratio), който да послужи при оценяването на възвръщаемостта на инвестициите във връзка с използването на привлечен капитал?

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Докторантът **Ивайло Иванов** се представя с дисертационен труд, който съответства на Закона за развитие на академичния състав и за присъждане на образователна и научна степен „Доктор“. Докторантът, който е в задочна форма на обучение, притежава голям опит в управлението на търговските центрове, вникнал е в проблематиката, решава практически въпроси с вещина, показва ерудиция и умения.

Дисертацията е по актуален, ясно формулиран и сложен икономически проблем, чието решение се търси в цялостното и задълбочено научно изследване. Поставените цели и задачи са изпълнени. В процеса на изследване са изведени теоретични, методологични и методически конструкции, някои от които имат характер на научни и научно приложни приноси. Те обогатяват научното знание и подпомагат практиката в областта на управление на търговските центрове. Докторският труд заслужава положителна оценка и отговаря на изискванията на ЗРАС и на Правилника за неговото приложение, за присъждане на ОНС „Доктор“.

*Всичко това ми дава основание да предложа на уважаемите членове на Научното жури да присъдят на **Ивайло Димитров Иванов** образователната и научна степен „Доктор“ по научна специалност „Икономика и управление“ (Търговия).*

22.05.2017 г.

София

Рецензент:

(проф. д-р Септемврина Костова)

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ ВАРНА
Вх. № 19/20-254/21.05.2014

РЕЦЕНЗИЯ

от доц. д-р **ЦВЕТНЕН ДИМИТРОВ ЦВЕТКОВ**,
катедра „Икономика и управление на търговията“
Икономически университет Варна

Относно: дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен „доктор“ по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност Икономика и управление (търговия) в ИУ Варна.

Автор на дисертационния труд: Ивайло Димитров Иванов

Тема на дисертационния труд: „Възвращаемост на инвестициите в търговските центрове в България“.

Основание за представяне на рецензията: Участие в състава на научното жури по защита на дисертационния труд съгласно Заповед № РД – 06 – 1154/27.04.2017 на Ректора на Икономически университет – Варна и решение на факултетния съвет на Стопански факултет (Протокол № 22 от 27.04.2017г.).

1. Информация за дисертанта

Ивайло Иванов е завършил ОКС „магистър“ по специалност „Търговски бизнес“ към катедра „Икономика и управление на търговията“ в ИУ – Варна през 2011г. Със заповед РД 17 – 330/30.01.2013г. е зачислен в задочна докторантура в професионално направление „Икономика и управление на търговията“ към същата специалност и катедра. През четиригодишния период на обучение по докторската програма той изпълнява задачите, предвидени в индивидуалния план. Полага успешно докторантските изпити, както следва:

- Организация и технология на търговията – Отличен 5,50;
- Основи на научните изследвания – Отличен 6,00;
- Английски език – Отличен – 6,00;

- Макроикономика – Мн.добър – 5,00.

По време на обучението си докторантът Ивайло Иванов е атестиран с положителни оценки. Научният труд е разработен под научното ръководство на проф.д.и.н. Николинка Сълова и обстойно и задълбочено обсъждан от Катедрени съвети на Катедра „ИУТ“. С Протокол № 19/26.01.2017г. на ФС е взето решение за откриването на процедура по защита, а със Заповед № РД 17 – 474/15.02.2017 на Ректора на ИУ – Варна, докторантът е отчислен с право на защита. Процедурните изисквания са спазени.

Професионалното развитие на Ивайло Иванов е свързано с бързо кариерно израстване. През периода 2006 – 2009г. е бил управител в Kaufland (Варна, София). От януари 2008г. – август 2009г. Управител на MALL Варна. През периода 2009 – 2012 Ръководител на „Управление на търговски центрове“ към Инвеста Пропърти. От май 2012 – октомври 2013 Управител на Скопие молл, а понастоящем – Управител на MOD Invest Company. Професионалната му биография е пряко свързана с проблематиката разработвана от докторанта на съответното високо йерархично управленско ниво.

2. Обща характеристика на представения дисертационен труд

2.1. По обема и структурата на докторантския труд

Представения за рецензиране труд е разработен в обем 243 стандартни страници. Структурата включва: въведение (4стр.), основен текст и три глави (222стр.) с общо 13 параграфа, заключение (4стр.), използвана литература (8стр.) и приложения (4стр.). в структурно отношение трудът е добре структуриран и балансиран. Авторът демонстрира добро познаване теорията и практиката на търговските центрове и моллове, както и тяхната интерпретация в сферата на инвестициите и тяхната възвращаемост. Стилът е добър. Оформлението – много добро, подкрепено с голям брой фигури (62брок), снимки, приложения и таблици (11 броя). Трудът заедно с афореферета и научните публикации по него са завършени продукти на самостоятелно научно изследване.

2.2. По актуалността, предмета, целта и тезата на изследването

Дисертационният труд е посветен на изключително важен за теорията и практиката проблем за възвращаемост на инвестициите в най-

концентрираните форми на развитие на социалната инфраструктура обекти, а именно търговските центрове. Тяхното буйно и стихийно развитие в България доведе до коренна промяна облика на търговията и социалните сфери и икономизацията на това развитие е пряко свързано с предмета на разработката. Авторът посочва основите на развитие на търговските центрове не само в теоритичен, но и в практико-приложен аспект, позволяващи му силна интерпретация на най-важния въпрос за възвращаемост на милиардите инвестиции, направени у нас. Използваната систематика, позволява интерпретация на проблемите в световен мащаб, умело подкрепени с теза за просперитет и устойчиво развитие. Класическата структура на разработката, дълбокото познаване на теория и практика създават усещането за оригиналност на труда с важни приносни достойнства с изключително важна сфера на социума – изграждането и функционирането на най-модерните търговски структури – търговските центрове, обекти със значимостта на милиардни инвестиционни капиталовложения и естествено – тяхната възвращаемост. Считаме, че авторът се е справил много добре и е предложил оригинален труд и изследване, постигайки необходимите научни цели.

2.3. По подходите и методите на изследването

Като цяло изследването се основава на комплексния и системния подход. Използвани са както чисто стилистически методи и подходи, така също и индуктивни и дедуктивни практики на широкообхватен спектър от развитие на проблематиката търговски центрове – както в световен, така и в национален мащаб. Считаме за постижение и модерно интерпретираните в инвестиционната сфера методи и настоящата нетна стойност, на вътрешната възвращаемост, както и анюитетните методи, касасни фискализацията на проблематиката.

2.4. По научния апарат и изследването

За целите на изследването докторантът използва широк кръг от литературни източници (158 броя), преди всичко основни чуждестранни и български градове от областта на теорията и практиката на търговските центрове и модерната им икономизация като инвестиционни инструменти. Използван е и значим нагледен интернет – портал информация, онагледаващи развития и практики на мрежата от търговски центрове. Значимо е и присъствието на важна научна информация от периодите на световната научна общност в областта на търговските центрове и инвестиции.

Смятаме, че трудът е обезпечен със силно представен научен апарат на изследването.

2.5. По логиката на изследването и структурата на дисертацията

Трудът е логически обосновано третиран като теория на възвращаемостта на търговските центрове, анализ за възвращаемостта и насоки за повишаване ефективността, респективно възвращаемостта им. Постигане е паралелното и значима присъствие на реално протичащите процеси на развитие на мрежата от търговски центрове както в световен, така и в национален мащаб и чисто практико-приложната и научна интерпретация на проблематиката, доведени до предложения за структурно усъвършенстване на процеса на създаване и експлоатация на търговските центрове, вкл. като най-мощни инвестиционни инструменти в социалната сфера и националната икономика. Новите технологии и тезата за устойчиво развитие са превърнати в инструмент за възможности за повишаване възвращаемостта на инвестициите.

3. Преценка на съдържанието и основните резултати на дисертационния труд

Спазвайки логическа последователност, съдържанието и основните резултати са изведени в три основни раздела – глави. Методологически обосновани. Достига се до важни приносни елементи, описани в изложението.

4. Оценка на научните и научно-приложни приноси

В справката за приноси, изведена от автора в автореферата на дисертацията са изведени напълно основни теоретично-приложни достижения:

1. Историческо проследяване и периодизация на развитието на търговските центрове и развитие в т.н. „три вълни“ на стабилност и умерен възход в България.

2. Изведена е система от специфична особеност на възвращаемостта на инвестицията в търговските центрове.

3. Разкрито е влиянието на технологиите и инвестиционните стратегии на управление на търговските центрове върху възвращаемостта на инвестициите.

4. За първи път е извършен финансов анализ на група търговски центрове в България с теза за възвръщаемост на инвестициите в сферата на търговските центрове.

5. Достига се до модерни направления за повишаване възвръщаемостта – структура, технологии, устойчивост на мрежата от търговски центрове.

Подкрепяме напълно твърдението на автора за оригиналност на приносите в сферата на развитието и възвръщаемостта на инвестициите на търговските центрове, като смятаме, че научният труд има и допълнително съществено значение за теорията и практиката на развитието на търговските центрове, а именно научна интерпретация на най-важните за обществото проблеми, в случая – развитието на мрежата от търговски центрове в България и в световен мащаб.

5. Публикации и участие в научни форуми

Считаме за приноси постижения и седемте публикации по проблематиката, под формата на монография, научни статии и научни доклади.

6. Оценка на автореферата

Авторефератът е в обем от 40 страници. Напълно кореспондира с проблематиката, разработена в дисертационния труд. Точно и ясно посочва съществените страни и постижения в разработката. Отговори напълно на изискванията за научна интерпретация и съдържанието на дисертационния труд.

7. Кратки бележки и препоръки и въпроси

В качеството си на бележки и препоръки могат да се посочат следните аспекти:

1. Дискуссионна е тезата на автора за търсенето на праисторически образ на търговските центрове в древни времена, противоречаща на тезата за това, че търговските центрове са „рожда на автомобилна“. Междувпрочем авторът има пълно право за обособяването на самостоятелно становище, което той добре интерпретира в изложението на разработката.

2. Изключително сложен е проблемът за достъп до сравнима и полезна информация за развитието на търговските центрове в България. По всяка вероятност авторът ограничава обсега на анализа до репрезентативни извадки от случаи.

3. Модерна, но и твърде сложна е проблематиката за фискализация на анализи на икономическата възвращаемост на инвестициите. Успехът на автора е неоспорим, използвайки т.н. „динамични методи“. Допускаме, че биха могли да се използват в по-представителни форми и някои класически методи на анализа, касаещи ефективността, рентабилността и възвращаемостта на инвестициите, което не намалява достойнствата на разработката, но я прави по-сложна за разбиране в тази си част, преди всичко за теоретико-приложната интерпретация.

Считаме, че тези забележки могат да се възприемат и като въпроси към докторанта, обобщени към глобалния въпрос за перспективите в развитието на модерната мрежа от търговски центрове по света и у нас.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Разработеният дисертационен труд е комплексно, адекватно и добросъвестно научно изследване в значими за теорията и практиката научни сфери. Отговаря на изискванията на ЗРАС на РБългария и на Правилника и реда за придобиване на научна степен в ИУ – Варна. С пълна убеденост препоръчвам на уважаемите членове на научното жури да гласуват в подкрепа на присъждането на Ивайло Димитров Иванов образователна и научна степен „доктор“ по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност Икономика и управление (търговия).

м.май 2017г.

Варна

Рецензент

(доц. д-р )