

НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ. ИНОВАТИВНО ГРАДСКО ПЛАНИРАНЕ. ИНТЕЛИГЕНТЕН ГРАД

Йорданка Йовкова

REAL ESTATE PROPERTY. INNOVATIVE URBAN PLANNING. INTELLIGENT CITY

Jordanka Yovkova

Abstract: *The city is a form of social organization of people, caused by the necessity to meet their needs for various weal. One of the most important among them is the land and the permanently connected with her objects, i.e. real estate. The first step in the development and construction of real estate and the city as a whole is urban planning. In the context of the understands, that in a certain aspect the city is a system of real estate objects, the article presents the idea of the relationship between urban planning, real estate and city development.*

Key words: weal, need, real estate, city, urban planning, innovation, information technology, digitalization

Увод

Основни принципи на функционирането на науката и бизнеса през последните десетилетия са мултидисциплинарността и интердисциплинарността. Тяхната практическа реализация се развива силно през последните години под въздействието на много фактори, обобщени в следните групи:

- Бързо развитие на информационните и комуникационни технологии и
- Възникване и развитие на пандемията Covid-19, завладяла целия свят и наложила търсенето и прилагането на нови подходи, методи и форми на реализация на човешката дейност във всичките ѝ сфери.

Посочените групи фактори взаимодействат по много и различни направления. Тези взаимодействия пораждаат нови синтетични форми на проявление и изискват нов поглед към изучаването им като обекти на научноизследователска и на практическа дейност.

Изложение

Масштабни промени настъпиха бързо в облика и функционирането на града като основно населено място, в което е съсредоточен целият спектър от човешки дейности. Част от тези промени са промените в градската среда. А също и промените във функционирането на градската икономика като се започне от нейната ресурсна обезпеченост и ефективното използване на ресурсите и се достигне до крайния резултат – задоволяване на потребностите на населението на града, осигуряване на неговото благосъстояние

и силно подобряване на качеството на живот, както и реализиране на положителни икономически и финансови резултати.

Промените, които се наблюдават в това отношение, са толкова големи, че някои учени и футуролози дори си задават въпроса дали светът върви към изчезването на града в този му вид и функции, които познаваме днес. И които са формулирани от Алфред Маршал още в началото на миналия век:

- да е център, в който се съсредоточава квалифицирана работна сила като тя освен че се явява фактор за висока производителност е и източник на трансфер на знания, умения и квалификация;
- да е пространство, в което се концентрират големи бизнес организации, осигуряващи достатъчно много работни места и възникването и съществуването на много малки и средни предприятия в качеството им на допълващи индустрии;
- да е мястото, където функционират много организации на културните и творческите индустрии, допринасящи за развитието на личността и познавателните способности на градските жители.

В градовете много хора живеят и работят в близост един до друг. В условията на пандемия това е начин на живот, който крие доста рискове. Но пък с развитието на медицината и фармацевцията, с разработването и прилагането на ваксини и лекарства, както и различни други мерки за противодействие срещу сегашната, а също и срещу вероятно следващи пандемични и други кризисни ситуации, се очаква, с висока степен на вероятност за събдяване, да бъде туширан то-

зи временен недостатък на живот в градска среда.

В основата на формирането и разрастването на градовете лежат три механизма: (Майкъл Орландо, преподавател по глобален енергиен мениджмънт, Университет Колорадо – Денвър), които дават основание да се приеме, че градът има своето бъдеще:

- **Механизъмът на споделянето**, полезният ефект на който се проявява чрез действието на икономията от мащаба;
- **Механизъмът на съвпадението**, при който ползите се материализират в намаляване (минимизиране) на средства и време за търсене на стоки, услуги и работа;
- **Механизъмът на обучението**, положителните страни на който са възможностите хората да се учат един от друг чрез умишлени или случайни срещи и взаимодействия.

Могат да се дадат примери за това, че съвременните технологии пораждат някои от посочените ползи без да е необходима концентрацията на хора в рамките на голям град. Но виртуалната реализация на подобни ползи носи различна атмосфера и различна емоция и във всички случаи по-малък духовен заряд, а следователно и интелектуален заряд от различен вид.

Казаното изразява убеждението в бъдещето на града – града на бъдещето. Град, развиващ се въз основа на съвременно градско планиране, с иновативна инфраструктура във всичките й функционални типа, видове и разновидности, функциониращ съобразно изискванията за минимизиране на растящите глобални рискове и изграждащ институционален капацитет за управлението им. Град, ефективно използващ публичния ресурс и мобилизиращ частния такъв за инвестиции в подобряване на градската среда и в дейности, водещи до намаляване на растящото икономическо неравенство. И ако някои учени развиват идеята за „капитализъм на заинтересованите страни“, то идеята за „град на заинтересованите страни“ също е перспективна. Тя предполага като равнопоставени страни мениджмънта на града, бизнес организациите, гражданското общество и други организации от различен вид, обединени от една обща цел – повишаване на благосъстоянието на жителите на града.

Градът е сложна форма на социална организация на хората, възникнал и развиващ се във

времето поради естествената им потребност от различни материални и нематериални блага и невъзможността тази потребност да бъде задоволена самостоятелно от отделните индивиди. Тази невъзможност се проявява, ако не при всички, то при по-голяма част от необходимите блага и нараства във времето с усъвършенстването на човешките умения и дейности, както и с развитието на самите блага и потребности и появата на нови такива. Наред с това се развива и стремежът на хората да присвояват, да притежават редица от богатата. Това преди всичко се отнася за най-важните блага – земята и другите, трайно свързани с нея обекти – насаждения, сгради, постройки, инфраструктурни обекти и пр. **Тази съвкупност от най-важни блага в конкретен аспект представлява съвкупност от недвижими обекти (недвижимости), а собствеността върху тях се дефинира като недвижимата собственост.**

Градът е създаден, постепенно развит и непрекъснато развиван от хората чрез присвояване на природни и изградени на „неприродни“ недвижими обекти, които с течение на времето се превръщат в обекти на собственост на индивиди и на групи от индивиди. На тази **основа градът като такъв може да се характеризира като съвкупност/ система, от обекти на недвижимата собственост.** Използването на самото понятие „обекти на недвижимата собственост“, в което присъства понятието „собственост“, показва, че градът, възприеман като съвкупност/система от обекти на недвижимата собственост включва не само самите обекти, но и всички отношения, възникващи между хората и между групите от хора т.е. между различните групи субекти (индивиди, организации и публични такива) по повод на присвояването, използването и разпореждането с обектите на градската недвижимост.

Съвременният град е сложен организъм. Голяма част от управлението му е фокусирано върху управлението на недвижимата му собственост. Концептуалните основи на модерното управление на съвременния град са концепциите за устойчивото развитие, за умния град, за интелигентния град и за града на знанието, всички насочени към разрешаване на икономическите, социалните и екологичните проблеми на града. Този подход води до появата на процеси на трансформирането му в устойчив, в по-близко или в по-далечно бъдеще, в умен, респ. в

интелигентен град, и в крайна сметка – в град на знанието. **В този контекст градската недвижима собственост трябва също да има устойчив, умен, интелигентен характер.** Постигането на последното е свързано с редица проблеми, предвид факта, че поради изключителната дълготрайност на обектите на недвижимата собственост голяма част от тях в повечето градове не са проектирани и реализирани като обекти с подобни характеристики. Независимо от това чрез програмите за саниране, реновиране, модернизация и реконструкция, реализирани чрез интелигентни решения, както и чрез осъществяването на новото строителство съобразно изискванията, критериите и стандартите за устойчиво и интелигентно изграждане на обектите на недвижимата собственост, град с недвижимата собственост, удовлетворяваща съответните на възприетите концепции и подход изисквания, е напълно постижима цел.

Може да се каже, че понятието устойчив град се среща значително по-рядко от понятията умен град, интелигентен град, град на знанието. Това вероятно се дължи на факта, че устойчивият град е град, при управлението и функционирането на който изискванията за устойчивост се прилагат по отношение на обособени елементи на градската среда и градската икономика. Развитите и развиващи се следващи концепции възприемат в много по-голяма степен комплексния подход към трансформирането на града в умен, интелигентен, град на знанието. Такъв град се представя като система/мрежа от подсистеми/модули – интелигентна транспортна подсистема, подсистема за ефективно производство и ползване на енергийните източници/енергийна ефективност, ефективна водопроводна подсистема, подсистема за управление на трафика и осветлението на града, подсистема за сметосъбиране и сметоизвозване и др. Вглеждането в тези подсистеми показва, че **предпоставка за функционирането на всяка от тях, са изградени и добре функциониращи обекти на недвижимата собственост.** Подсистемите се изграждат и свързват въз основа на информационни и комуникационни технологии, дигитални решения и софтуери за събиране, обработка и анализ на големи масиви от данни /Big Data/, което е основа за оптимизиране на процесите и за развитие на нови концепции по отношение на бъдещето на града. Така че устойчивият град се явява стъпка, етап от постигането на крайната

цел – интелигентен град, град на знанието.

В контекста на постепенното изграждане на устойчивия град с присъщата му устойчива недвижима собственост и преминаването към реализирането на концепциите за умен град, интелигентен град, град на знанието градският мениджмънт/общината е поставен пред необходимостта от оценка на състоянието на недвижимата собственост на града, на плановете за нейното развитие, на инвестиционните намерения и проекти, както и на нейното използване през призмата на съответните изисквания и критерии. Тази оценка е необходима за внасяне на корекции и разработване на програми и планове за действие, реализацията на които да превърне обектите на недвижимата собственост на града в такива с много по-добри икономически, социални и екологични характеристики.

Градът се изгражда и развива чрез инвестиции, които в по-голямата си част са инвестиции в обекти на недвижимата собственост. **Устойчивите, умни и интелигентни градове поддържат, изграждат, притежават и управляват обекти на недвижимата собственост с устойчив и интелигентен характер. Те са резултат от интелигентни научнообосновани инвестиционни решения и устойчиво инвестиране, финансирано от източници и средства, имащи устойчив характер.**

Основата, върху която следва да се осъществяват последователните преходи на града (устойчив, умен, интелигентен, град на знанието) и цялостната му трансформация е **градското планиране**, което предполага редица дейности, свързани с разработването на концепции и процеси за оформяне на градското пространство – използването на поземления фонд на града, строителството на сгради и съоръжения, изграждането и развитието на пространствената инфраструктура и др. Под въздействието на икономически, социални, климатични, здравни, технологични и други фактори градското планиране през последните години също силно се променя и придобива допълнителни нови характеристики, прилагайки принципите на „новия урбанизъм“ – приобщаване на гражданите към процеса на вземане на решения за оформяне и развитие на градската среда; навлизане на технологични иновации и дигитални инструменти в процеса на градско планиране; фокусиране върху проекти за сгради и/или съоръжения, даващи възможност за провеждане на големи и

значими събития, с потенциал за различни видове и източници на финансиране, а в следствие и за реализиране на приходи и допринасящи за по-добро оформяне на градското пространство и подобряване на градската среда, както и с положителни ефекти върху социалния градски климат; акцентирание върху проекти за съответстващо развитие на „периферния град“ (стратегии за развитие на крайните квартали); концентриране на проектни и планови дейности върху сгради и градски обекти с характеристики на културни ценности с цел тяхната реконструкция и съхранение; разработване на проекти за оползотворяване, преустройство или ликвидиране на обекти в слабо населени райони и територии и др.

Прилагането на принципите на новия урбанизъм, както и възможностите, които разкриват дигиталните технологии за работа с големи масиви от данни и провеждане на симулации довежда до непрекъснато и с бързи темпове появяване на иновативни градоустройствени решения като реструктуриране на съществуващото градско пространство с помощта на дигитални модели; проектиране на защитни съоръжения с вградени сензори за опазване на ограничените сладководни ресурси; интелигентни решения за споделени градски пространства (пешеходни алеи, велоалеи и др.); проектиране на изграждането на обекти и съоръжение посредством технологии и материали, противодействащи на увеличаването на въглеродния диоксид, използване на архитектурата и урбанизма като инструменти за социална интеграция, проектиране на интелигентни улици с осветление с вградени сензори, чрез които се регистрират и се сигнализира за различни характеристики на градската среда и промени в тях, проекти за градско земеделие, използващо покривите и дори стените на сградите за отглеждане на зеленчуци и др. По този начин характерът на градоустройствените решения става комплексен, включвайки елементи и подходи на кръговата икономика и на икономиката на споделянето, а това повишава и тяхната ефективност.

Освен казаното до тук устойчивият, умен, интелигентен град създава условия, възпитава и мотивира хората към устойчив и интелигентен стил на живот. За целта е необходимо обособяване на добре обзаведени и надеждно функциониращи места за социални срещи и контакти. И това трябва да е насочено и постижимо за всич-

ки жители на града, независимо от социалния им статус. Първо и много важно условие в това отношение е осигуряването на обществени жилищни и нежилищни пространства и подпомагането на изграждането на частни такива за хората от всички социални слоеве. При това тези пространства трябва да отговарят на изискванията за устойчивост и интелигентност на решенията. Проблемът е изключително труден за разрешаване доколкото трябва да се намери приемливата пресечна точка между посъпването на строителството, растящите цени на различните типове сгради и най-вече на жилищата, нарастването на наемите, увеличаването на броя и дела на бедните индивиди и домакинства, изолирането на покрайнините на градовете, особено на големите, от общата тенденция на развитие на града, най-вече от развитието и грижата за градския център и др. Безспорно трудна задача за управлението на града/общинското ръководство. Но това на практика е смисълът и съдържанието на неговата дейност. Първостепенно в съвременния градски мениджмънт е осигуряването на жилищни и необходимите нежилищни пространства за хората с ограничени доходи независимо от финансовата ефективност, но също и осигуряването на социални пространства за спорт, музика, забавления и обекти с други предназначения за всички. Ако към посоченото се прибавят и необходимостта от повече пространства за осигуряване на необходимото социално дистанциране във връзка с пандемията Covid – 19 (а не са изключени и други подобни ситуации) и потребността от пространства поради вероятността от засилване на миграционната активност (при бъдещо нормализиране на икономическата и здравна обстановка), както и трайната тенденция на урбанизация, се очертава многостранната и многопроблемна същност на управлението на града, и в частност на неговата недвижима собственост. **„Материализирането“ на такъв вид управление във висока степен зависи от прилагането на принципите на устойчивото развитие, на дигитализацията, интелигентните технологии и анализа на големи масиви от данни по отношение на създаването, използването и управлението на недвижимата собственост на града като цяло и на всеки неин обект.**

Обектите на недвижимата собственост се отличават с изключително разнообразие и мно-

гобройни класификации, разработени съобразно различни критерии и с различно предназначение. Без претенции за пълна изчерпателност в следващото изложение се представя опит да се обхванат всички типове/видове недвижимости на един град – земя (поземлени имоти – урегулирани и неурегулирани); трайни насаждения; сгради и постройки (жилищни и нежилищни, които биват инвестиционни и неинвестиционни, а в по-конкретен план – офис сгради, индустриални, логистични и складови, обекти за търговия и хранене, хотели, сгради със социално – културно предназначение, здравни заведения, учебни сгради и др.); инфраструктурни обекти (пътища, улици, булеварди, алеи, паркове и др.); водни площи (езера, фонтани и др.); паметници (бюстове, ансамбли и др.) и др. Опитът да бъдат обхванати всички видове градска недвижимост показва всеобхватността на сектора, значението му за качеството на живот на градското население и най-вече сложността на управлението, което очевидно, независимо, че предполага централизираност в стратегическо отношение (равнище „управление на града/община“), не би могло да се осъществява без необходимата ефективна децентрализация в тактически и оперативен план (поделения на общината, на съответни министерства, неправителствени организации, граждански обединения и движения и др.). Още повече, че съвременното управление на града следва тенденцията на стремеж към устойчиво, умно и интелигентно развитие, която все по-силно обхваща сектора на недвижимата собственост.

Значителна част от недвижимата собственост на града е сградният фонд. България има разработена Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г. Целите на тази стратегия са до 2050 г. да бъдат модернизирани, вкл. и чрез прилагането на различни интелигентни технологии 60% от жилищните и 17% от нежилищните сгради. Това не може да се приеме за удовлетворително. Промените през последните години налагат да се поставят по-високи цели. Още повече, че разработените стратегии за модернизация и обновяване са насочени преди всичко към повишаване на енергийната ефективност на обектите. За устойчивост и интелигентни решения в сектора на недвижимата собственост би могло да се говори при разработването и изпълнението на

цялостна програма за развитие на всички обекти, формиращи сектора. И по всички характеристики, не само на енергийните.

Решаването на проблемите и постигането на целите, посочени в предходното изложение изискват интелигентно управление на съответните процеси и дейности, иновативно планиране и програмиране, използване на възможностите на дигитализацията и информационните технологии. Не случайно градът на знанието включва в характеристиката си и интелигентно управление.

Основен субект на управлението на недвижимата собственост на града е общината. Естествено само част от обектите на недвижимата собственост на територията на дадена община е общинска собственост – публична и частна. Една част от недвижимата собственост е държавна публична и частна собственост. По-голямата част са обекти, които са частна собственост – лична и групова (акционерна, дружествена, кооперативна в качеството ѝ на специфичен подвид). **Но секторът на недвижимостите е толкова голям, значим и важен, че независимо от формата на собственост, управлението и развитието му трябва да са в центъра на стратегическите и тактически планове, действия и програми на градския мениджмънт/общината. Те трябва да са насочени към устойчивото и интелигентно развитие на недвижимата градска собственост – зелени системи, обекти, отделящи по-малки емисии на въглероден диоксид и фини прахови частици, управление на отпадъците, генерирани от обектите на недвижимата собственост, енергийна ефективност, интелигентно водоснабдяване на обектите и др.**

Въпросът за устойчиви и интелигентни решения в сектора на недвижимата собственост може да е обект на дискусия, защото докато в рамките на общоприетите схващания трите измерения – **икономическо, социално и екологично** – се приемат за равностойни, то при оценката на обектите на недвижимата собственост има различни концепции и понятия, които дават на някое или някои от измеренията по-голяма тежест. Преди всичко нека да отбележим, че при недвижимите имоти оценката засега като че ли се ограничава, с известни изключения, в повечето случаи до сградния фонд, което само по себе си е проблем, (защото секторът обхваща и много други типове обекти

на недвижимата собственост). По отношение на сградният фонд като част от всички обекти на недвижимата собственост често се ползват оценки на основните характеристики на посочените три измерения:

а. Характеристики на икономическото измерение – съхранение на ценността и стойността на обекта; ефективно използване на площите; възможност за висок наем/продажна цена; минимизиране на незаети/неизползвани площи и имидж на обекта;

б. Характеристики на социално-културното измерение – добри акустични и климатични условия; възможности за реструктуриране на пространствата в обекта; естетично оформление – интериор, екстериор; липса или рядко проявление на SBS – синдром на болната сграда т.е. сграда, която разболява; достъпност по отношение на придобиване и ползване;

в. Характеристики на екологично измерение – степен на използване на ресурсите; максимизиране на използването на възобновяема енергия; намаляване на отпадъците и използване на щадящи околната среда и рециклируеми материали.

Оценката на даден обект на недвижимата собственост или даже на сектора или на сегмент от него обаче изисква да се оцени и взаимодействието на тези три измерения и на техните характеристики. Изпълнението на екологичните изисквания/характеристики например резултира в намаляване на използването на енергия и пониски разходи от всякакъв вид през целия жизнен цикъл на обекта на недвижимата собственост т.е. влияе върху икономическото измерение. Добрите социално-културни характеристики водят до повишаване на условията за труд и почивка и така до повишаване на производителността на работниците и служителите и увеличаване на потока от клиенти, което отново влияе върху икономическото измерение. На тази основа съдържанието на устойчивостта и интелигентността на обектите на недвижимата собственост се концентрира в икономическото измерение и може да се оценява с намаляване на различните видове разходи за противодействие на замърсяванията и с минимизиране на изразходването на енергия и други видове ресурси.

Това все пак е една обща постановка, характеризирана от гледна точка на доста общи цели. Съществуват различни предложения, мнения, концепции и практики за оценяването даже са-

мо на един тип обекти на недвижимата собственост, а именно на сградите.

На първо място това е присвояването на дадена сграда на **определен клас**. В България класове се присъждат на офис сградите и те са съответно А+, А, В+, В и С. Необходимите изисквания за присъждане на определен клас са добре известни и се прилагат в практиката.

Съществуват концепции и автори, които класифицират сградите **по следните предварително подбрани критерии/характеристики**, а именно: функционалност, енергийна ефективност, потребление на ресурси, влияние върху околната среда, влияние върху здравето, комфорт на обитаване, социално-културни аспекти, разходи през фазите на жизнения цикъл, приходи/стабилност на стойността, технически характеристики. В зависимост от това дали дадена сграда удовлетворява едно, повече или всички критерии, сградите се причисляват към един от следните видове: сгради с нисък енергиен разход/ сгради с нулево потребление, сгради с ниска/нулева емисия, зелени сгради, сгради с висока производителност, ресурсноефективни сгради, устойчиви сгради в тесен смисъл и устойчиви сгради в широк смисъл, които отговарят на всичките 9 критерия, а тези – в тесен смисъл – на 7 от критериите. **SRI-секторът т.е. секторът на устойчивите и отговорни инвестиции** добавя още един щрих към проблематиката. Това е етиката в инвестирането, използването и управлението на сградите. За оценка в случая се използват **рейтингови методи**. Чрез тях се постига комплексност на измеренията като оценката се прави от независима рейтингова институция. Получените рейтинги се документират чрез сертификат. Затова тези методи са известни и като методи за сертифициране/прилагане на стандарти. Трите най-използвани методи за стандартизиране на сградите на практика акцентират върху почти еднакви показатели и индикатори, но тежестта на отделните показатели при различните стандарти е различна (в определените случаи за някои даже 0), а също така различно е и тяхното комбиниране. Това са стандартите LEED (USA); BREEAM (UK) и DGNB (Deutschland). Основните критерии и при трите стандарта са енергия, вода, местоположение, здраве и комфорт. Съществуват и други стандарти – Green Star и CASBEE. В зависимост от постигането на критериите и показателите сградите получава различни оценки. LEED напри-

мер сертифицира сградите като платинена, златна, сребърна и сертифицирана. **Проблемът със сертифицирането на сградите в България е , че то е доброволно и макар че дава предимства на сградата пред евентуални инвеститори и повишава имиджа ѝ, а и стойността/цената или наема ѝ, не намира широко разпространение.** Това се дължи на много причини. Една от най-важните е, че то се осъществява от лицензирани оценителски компании, каквито у нас нямат свои седалища. Друга се крие вероятно в разходите по сертифицирането. Навлизането на тази практика в страната обаче е желателно, тъй като би допринесло много за повишаване на качеството на сградния фонд, на оценката му и за увеличаване на инвестициите и сделките с имоти. Но най-важното в случая е да се каже, че това е път към изграждане и развитие на интелигентен и устойчив сектор на недвижимата собственост в страната и във всеки град.

Заключение

Независимо от гореказаното трябва да се отбележи, че в България се предприемат действия за разработване и осъществяване на интелигентни решения по отношение на сградния фонд. Това се отчита в Доклада за напредъка на България по изпълнение на политиките и мерките за обновяване на сградния фонд, които спомагат за постигането на целите на Директива 2012/27/ЕС. Въпросът е, че голяма част от мерките са насочени към повишаване на енергийната ефективност, а би било удачно да се разработят интегрирани стратегии и програми, включващи комплекс/система от критерии, индикатори и показатели. По този начин може да се ускори процесът на постепенно постигане на състояние на обектите на недвижимата собственост близко до съвременните изисквания и тенденции.

С казаното не се изчерпва цялата проблематика относно интелигентното и устойчиво изграждане и развитие на недвижимата собственост на града. Добър опит да се обхване тази проблематика в цялост би било възприемането на **портфейлния подход.**

Мениджмънтът на града би могъл да погледне на съвкупността от обекти на недвижимата собственост като на портфейл от активи, при това най-големият и най-важният му портфейл, независимо от формата на собственост. Този портфейл трябва да се структурира в много направления – по форми на собственост, по предназначение, по възраст, по конструктивни и технологични решения и пр. Управлението на този портфейл трябва да бъде комплексно и да включва представители на различни институции и различни субекти съобразно тяхната собственост, права, задължения и отговорности, свързани със съответните обекти на недвижимата собственост на града. Градският мениджмънт/общината обаче трябва да има стратегия, мониторинг и контрол върху целия портфейл като същевременно делегира права, задължения и отговорности на всяка от заинтересованите страни и координира действията им така че да се постига краен положителен резултат за обществото като цяло и за всеки негов член в движението към изграждане и развитие на устойчив и интелигентен сектор на недвижимата собственост като основа и елемент на интелигентния град, града на знанието, града на бъдещето.

Prof. Jordanka Jovkova PhD
University of National and World
Economy, „Real Estate Property“ Department
Sofia 1700, 1 “8-mi dekemvri” Str., cab. 1097
E-mail: jjovkova@abv.bg