



**НОВ  
БЪЛГАРСКИ  
УНИВЕРСИТЕТ**

# **КУРСОВА РАБОТА**

**ПО**

**МВАМ180D ИЗКУСТВОТО НА ПРЕГОВОРИТЕ**

**Изготвил:**

**Проверил:**

*София, 2017*

## **Въведение**

В настоящата курсова работа ще бъде представен анализ на преговорите за изграждане на Световен търговски център Хелзинки-Вантаа (WTC)

Първоначално процесът на преговори по WTC е стартирал с един от най-опитните преговарящи в проекта на SRV, които са предлага изграждане на нови офиси под световната марка WTC. По това време във Финландия е имала два Световни търговски центъра, един в центъра на столицата, Хелзинки, и един в Турку, бившата столица на Финландия и търговски град, разположен на западното крайбрежието на страната. И все пак, марката се е възприемала като недостатъчно разпространена в страната.

Успоредно с това отделът за развитие на компанията е бил наясно със световната тенденция в областта на недвижимите имоти, включваща развитието на това, което често се нарича "летищни градове". В международен план активните летища по света са започнали да развиват конкурентни търговски центрове, прилежащи към съоръженията, обслужващи въздушния трафик. Тези относително скорошни инициативи представляват възможности за глобални или експортно ориентирани компании да установят свои сателитни офиси или дори седалища на места с лесен достъп. SRV е осъзнавала, че марката WTC може да се използва в синхрон с развитието от летищния комплекс Хелзинки-Вантаа. WTC съоръжение в непосредствена близост до най-важния международен портал във Финландия е притежавало потенциала да се превърне в търговски център за международни финландски компании, а концепцията е предлагала на SRV възможност да реализира висококачествен, с висока стойност за бранда, значим проект с отлично местоположение.

Както обикновено се случва в модерните бизнес среди на един проект, проектът на WTC е включвал множество заинтересовани страну. Основните страни са SRV Group (SRV) - фирмата за развитие и управление на строителството; Търговската камара (CoC) - мажоритарен собственик на лиценза WTC; "Летищни Недвижими имоти" АД (ARE) – собственик и мениджмънт на имотите около летището; и застрахователно дружество с малцинствен дял в собствеността на финландския лиценз за WTC и собственика на WTC в Хелзинки. Регионалните власти са участвали, но действията им са били най-вече диктувани от законовите разпоредби и те са определяли преди всичко законодателните ограничения, съгласно които са протичали преговорите.