

ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ

ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

πτυχιακή εργασία

τίτλος:

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Πτυχιακή Εργασία της:

Καραθάνου Ευαγγελίας

Επιβλέπων καθηγητής:

Κ. Παντελής Κυρμίζογλου

Θεσσαλονίκη 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ

1.1. Η ένταξη της Ελλάδας στην Ευρωπαϊκή Ένωση (1974-2001)

1.2. Βασικές έννοιες για τις επενδύσεις

1.2.1. Τι είναι επένδυση

1.2.2. Τι είναι επενδυτικό προφίλ

1.2.3. Πως καθορίζεται το επενδυτικό προφίλ

1.2.4. Επενδυτικός σκοπός / Επενδυτικοί στόχοι

1.2.5. Χρονικός ορίζοντας

1.2.6. Επενδυτικός κίνδυνος

1.2.7. Άλλοι παράγοντες με αρκετά σημαντικό ρόλο

1.3. Νέος επενδυτικός νόμος

1.4. Κατηγορίες επενδύσεων

1.4.1. Γενική επιχειρηματικότητα

1.4.2. Περιφερειακή συνοχή

1.4.3. Τεχνολογικοί ανάπτυξη

1.4.4. Νεανική επιχειρηματικότητα

1.4.5. Μεγάλα επενδυτικά σχέδια

1.4.6. Ολοκληρωμένα πολυετή επενδυτικά σχέδια

1.4.7. Σχέδια συνέργειας και δικτύωσης (Clustering)

1.5. Είδη ενισχύσεων

1.5.1. Φορολογική απαλλαγή

1.5.2. Επιχορήγηση

1.5.3. Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing)

1.5.4. Ευνοϊκά δάνεια μέσω του ΕΤΕΑΝ

1.6. Χάρτης περιφερειακών ενισχύσεων – ποσοστά ενισχύσεων ανά νομό

2. Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΟΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΗΣ ΤΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΧΡΟΝΙΑ

2.1. Η Ελληνική οικονομία

2.2. Σημαντικοί οικονομικοί δείκτες

2.3. Οι επενδύσεις

- 2.4. Ο μύθος της <<ισχυρής οικονομίας>> 2000-2005
- 2.5. Περίοδος 2002-2010 η Ελλάδα στο χείλος της καταστροφής
- 2.6. Μια χαμένη δεκαετία
- 3. ΟΙ ΛΟΓΟΙ ΑΝΥΠΑΡΞΙΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ
 - 3.1. WEF: Γιατί δεν έρχονται επενδύσεις στην Ελλάδα
 - 3.2. Γιατί δεν γίνονται επενδύσεις
 - 3.3. Κόστος κεφαλαίου
 - 3.4. Γιατί δεν έρχονται οι ξένοι επενδυτές
- 4. ΟΙ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΙ ΠΙΘΑΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
 - 4.1. Ύπαρξη λύσης για την ελληνική οικονομία
 - 4.2. Διευκολύνονται οι επενδύσεις στην Ελλάδα
 - 4.3. Ο ρόλος του έξυπνου χρήματος
 - 4.4. Επιχειρηματικοί οδηγοί
 - 4.5. Πιθανές ευκαιρίες για επενδύσεις
 - 4.5.1. Τοπικά προϊόντα
 - 4.5.2. Cloud Computing
 - 4.5.3. Εκπαιδευτικά καταστήματα
 - 4.5.4. Υπηρεσίες καθαριότητας και επισκευής
 - 4.5.5. Διαχείριση υδάτινων πόρων
 - 4.5.6. Σκούτερ και ποδήλατα
 - 4.5.7. Κήποι για μικρούς χώρους
 - 4.5.8. Φροντίδα ηλικιωμένων
 - 4.5.9. Εξοικονόμηση ενέργειας
 - 4.5.10. Ανακαινίσεις χώρων
 - 4.6. Στρατηγικές επενδύσεις- Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης αυτών
 - 4.7. FAST TRACK – Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης
 - 4.7.1. Κριτήρια
 - 4.7.2. Υποβολή αίτησης
 - 4.7.3. Έλεγχος και αξιολόγηση της αίτησης
 - 4.7.4. Ένταξη επένδυσης στη διαδικασία
 - 4.7.5. Υποβολή δικαιολογητικών στις αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς
 - 4.7.6. Έκδοση αδειών
 - 4.8. Επενδύσεις σε ακίνητα

5. ΜΕΓΑΛΟΙ ΤΟΜΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

- 5.1. Ανταγωνιστικότητα και επιχειρηματικότητα 2007-2013
- 5.2. Ο επιχειρηματικός τουρισμός
 - 5.2.1. Συνέργιες αγορών
 - 5.2.2. Επιχειρηματικός τουρισμός
 - 5.2.3. Μαγευτικοί προορισμοί
 - 5.2.4. Ενδοχώρα, νησιά, βουνά
 - 5.2.5. Πλεονεκτήματα επενδύσεων σε συνεδριακά κέντρα
 - 5.2.6. Επιτυχές επενδυτικό παράδειγμα
- 5.3. Ενέργεια – μια βιώσιμη επένδυση
 - 5.3.1. Ηλιακή
 - 5.3.2. Αιολική
 - 5.3.3. Βιομάζα – βιοκαύσιμα
- 5.4. Εμπόριο – εξαγωγές/εισαγωγές
- 5.5. Ξένες άμεσες επενδύσεις
- 5.6. Εναλλακτικός τουρισμός
 - 5.6.1. Αθλητικός τουρισμός
 - 5.6.2. Τουρισμός υγείας
- 5.7. Στρατηγικές για την ανάπτυξη της ελληνικής αγοράς φυσικού αερίου

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

7. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το θέμα της πτυχιακής μου εργασίας είναι οι δυνατότητες προσέλκυσης επενδύσεων στην ελληνική οικονομία. Διάλεξα το συγκεκριμένο θέμα γιατί θεωρώ ότι είναι πολύ επίκαιρο λόγω της δύσκολης οικονομικής περιόδου που διανύουμε. Μέσα από την έρευνά μου θέλω να εκφράσω κάποιες ιδέες λύσεων ως προς το πρόβλημα έλλειψης επενδύσεων γιατί υπάρχουν αρκετά εμπόδια για την υλοποίηση και υποστήριξη επενδύσεων.

Οι λόγοι για τους οποίους αποτελεί ενδιαφέρον το θέμα είναι αρκετοί και διατεθειμένοι να μας βοηθήσουν αρχικά στην λύση της έλλειψης επενδύσεων κ έπειτα του οικονομικού προβλήματος. Με την σταδιακή αναφορά στα ιστορικά γεγονότα και στους λόγους για τους οποίους εκλείπει η δυνατότητα προσέγγισης επενδύσεων, θα βρεθούμε πιο καλά προετοιμασμένοι στην αντιμετώπιση αυτών. Θα μας δώσουν το έναυσμα στην επίλυση πολλών δυσκολιών στη καθημερινότητά μας όπως η ανεργία και η εγκληματικότητα. Η συνάθροιση όλων των πληροφοριών που βρήκα θα μας δώσει μια πιο συγκεντρωμένη εικόνα του προβλήματος, η οποία πιστεύω θα συμβάλει στην αναζήτηση και άλλων ατόμων για την αποδέσμευση των δυσκολιών αυτών.

Στο πρώτο μέρος της εργασίας μου κάνω αναφορά στα ιστορικά γεγονότα της χώρας που συνέβαλαν στη δημιουργία κ την αύξηση του προβλήματος της προσέλκυσης νέων επενδύσεων στη χώρα. Αυτά θα μας δείξουν τη πυγή των δυσκολιών που αντιμετώπισαν οι έλληνες αλλά και ξένοι επενδυτές όχι μόνο στα περασμένα χρόνια αλλά και στα σημερινά. Όλα θα αρχίσουν από την ένταξη της Ελλάδας στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Έπειτα η σημείωση των βασικών εννοιών των επενδύσεων θα δώσει μια πρωταρχική ματιά στη βάση της έννοιας επένδυσης. Βασικές έννοιες όπως: τι είναι επένδυση, επενδυτικό προφίλ και πως καθορίζεται, ποιοι οι επενδυτικοί στόχοι, ο χρονικός ορίζοντας, ο επενδυτικός κίνδυνος και άλλοι παράγοντες με αρκετά σημαντικό ρόλο. Ο Νέος Επενδυτικός Νόμος θα παίξει σπουδαίο ρόλο όπως και οι κατηγορίες επενδύσεων. Αυτές θα καταταχθούν στη Γενική Επιχειρηματικότητα, στη περιφερειακή συνοχή, στη τεχνολογική ανάπτυξη, στη νεανική επιχειρηματικότητα, στα μεγάλα επενδυτικά σχέδια όπως και στα ολοκληρωμένα πολυετή επενδυτικά σχέδια και στα σχέδια συνεργασίας και δικτύωσης.

Τα είδη των ενισχύσεων όπως η φορολογική απαλλαγή, έπειτα η επιχορήγηση και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και τα ευνοϊκά δάνεια μέσω του ΕΤΕΑΝ θα δείξουν τη σπουδαιότητα της ύπαρξης στην έρευνα διότι αυτά μας παρουσιάζουν με μια ματιά τις ενισχύσεις που χρειαζόμαστε. Τέλος ο χάρτης περιφερειακών ενισχύσεων θα μας εμφανίζει συνοπτικά τις περιφέρειες και τα ποσοστά ενισχύσεων ανά νομό.

Στο δεύτερο μέρος της εργασίας γίνεται αναφορά στην οικονομία της Ελλάδας και στις επενδύσεις της τα τελευταία χρόνια. Πιο συγκεκριμένα θα γίνει διαλεύκανση των σημαντικών οικονομικών δεικτών και του μύθου της <<ισχυρής οικονομίας >> του 2000-2005. Θα μιλήσω για τις επενδύσεις της. Τέλος θα αναλύσω την περίοδο 2002-2010 όπου η Ελλάδα βρίσκεται στο χείλος της καταστροφής.

Στο τρίτο μέρος θα γίνει αναφορά στους λόγους ανυπαρξίας των επενδύσεων στην χώρα μας με την ένδειξη ενός διαγράμματος της WEF για τους λόγους τους οποίους δεν έρχονται επενδύσεις στην Ελλάδα. Στη συνέχεια θα αναλύσουμε το κόστος κεφαλαίου το οποίο παίζει καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη των επενδύσεων. Σε τελευταία ανάλυση θα δοθούν οι λόγοι για τους οποίους ξένοι επενδυτές αποκλείουν τη χώρα μας για εγκατάσταση των επενδύσεων τους.

Στο τέταρτο μέρος θα αναλύσω τις διευκολύνσεις και τις πιθανές λύσεις που υπάρχουν για επενδύσεις. Αρχικά θα αναφερθώ στη λύση των δυσκολιών της ελληνικής οικονομίας και την διευκόλυνση των επενδύσεων στη χώρα μας. Μεγάλη σημασία έχει τόσο ο ρόλος του έξυπνου χρήματος όσο και οι επιχειρηματικοί οδηγοί. Γίνεται ανάλυση των πιθανών ευκαιριών για επενδύσεις αρχίζοντας από τη κατηγορία των τοπικών προϊόντων και συνεχίζοντας με το cloud computing, τα εκπαιδευτικά καταστήματα, τις υπηρεσίες καθαριότητας και επισκευής, τη διαχείριση υδάτινων πόρων, τα σκούτερ και τα ποδήλατα, τους κήπους για μικρούς χώρους, τη φροντίδα των ηλικιωμένων, την εξοικονόμηση ενέργειας και τέλος τις ανακαινίσεις χώρων. Έπειτα γίνεται ακριβής προσδιορισμός των στρατηγικών επενδύσεων καθώς και τις επιτάχυνσης και διαφάνειας υλοποίησης αυτών. Στη συνέχεια πραγματοποιείται μια πολύ σημαντική αναφορά στο FAST TRACK ,τη διαδικασία ταχείας αδειοδότησης, όπως και των κριτηρίων αυτής, της υποβολής αίτησης, του έλεγχου και της αξιολόγησης, της υποβολής των δικαιολογητικών και της έκδοσης αδειών. Τέλος κάνω αναφορά στις επενδύσεις σε ακίνητα.

Στο πέμπτο μέρος της πτυχιακής μου εργασίας θα αναφερθούν οι μεγάλοι τομείς επενδύσεων. Αρχίζοντας από την ανταγωνιστικότητα και επιχειρηματικότητα του 2007- 2013 ο πρώτος σπουδαιότερος τομέας για επενδύσεις είναι ο επιχειρηματικός τουρισμός ο οποίος αναλύεται σε συνέργιες αγορών, μαγευτικούς προορισμούς, ενδοχώρα, νησιά, βουνά, στα πλεονεκτήματα επενδύσεων σε συνεδριακά κέντρα και σε ένα επιτυχές επενδυτικό παράδειγμα. Έπειτα στο αμέσως σημαντικό κομμάτι των επενδύσεων, την ενέργεια, έχω να κάνω αναφορά στην ηλιακή, την αιολική και τη βιομάζα. Στη συνέχεια επισημαίνω το κλάδο του εμπορίου ,χωρίζοντας το σε εξαγωγές εισαγωγές, και τις ξένες άμεσες επενδύσεις. Στο τέλος αναλύω τον εναλλακτικό τουρισμό σε αθλητικό και υγείας και κλείνω με διάφορες στρατηγικές για την ανάπτυξη της ελληνικής αγοράς φυσικού αερίου.

Το τελευταίο μέρος της εργασίας μου είναι διάφορα συμπεράσματα που έχω βγάλει μετά από την έρευνα και η βιβλιοδεσία με τις διάφορες πηγές από τις οποίες άντλησα τις πληροφορίες.

1. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ

1.1. Η ένταξη της Ελλάδας στην Ευρωπαϊκή Ένωση(1974-2001)¹

Η επιδείνωση του δημόσιου χρέους προέρχεται από την αύξηση του εσωτερικού δανεισμού. Το 1979 η Ελλάδα υπογράφει συνθήκη προσχώρησης στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ένωση ολοκληρώνεται την 1η Ιανουαρίου του 1981. Σημαντική απόφαση είναι η εξίσωση των δύο φίλων στο επίπεδο των μισθών και της αναγνώρισης της δουλειάς τους. Μεταξύ το 1975-87 συνομολογήθηκαν 18,4 δισ. δολ. εξωτερικών δανείων, εκ των οποίων το 81% διατέθηκε για την εξυπηρέτηση των δανείων. Η προσφυγή στον εξωτερικό δανεισμό έγινε για έργα συγκοινωνιακής, αγροτικής και αστικής υποδομής. Ένα, το 1982, για την αποκατάσταση των ζημιών από τους σεισμούς στην Καλαμάτα το 1981 και ένα για την υποστήριξη του ισοζυγίου πληρωμών. Το ΠΑΣΟΚ ανέλαβε την Ελλάδα το 1981 με Δημόσιο Χρέος που αντιστοιχούσε στο 27% του ΑΕΠ, και την παρέδωσε στην Κυβέρνηση Κωνσταντίνου Μητσοτάκη το έτος 1990 με Δημόσιο Χρέος 80% του ΑΕΠ. Όσο για το δημόσιο χρέος, η Κυβέρνηση Κωνσταντίνου Μητσοτάκη το παρέλαβε δημόσιο χρέος που αντιστοιχεί στο 80% του ΑΕΠ, και παρέδωσε δημόσιο χρέος στο 110% του ΑΕΠ. Από το 1993 διογκώνεται ο δημόσιος τομέας της οικονομίας, για παράδειγμα επανακρατικοποιούνται οι Αστικών Συγκοινωνιών ΕΑΣ Αθηνών, γίνονται μαζικοί διορισμοί στο δημόσιο και διοχετεύονται χρήματα από την ΕΕ σε μη βιώσιμες ή ελλειμματικές δημόσιες ή ιδιωτικές επιχειρήσεις. Το 2001 η Ελλάδα μπήκε στην Ευρωζώνη.

¹ Wikipedia-

http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%99%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B1_%CF%84%CE%B7%CF%82_%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%AF%CE%B1%CF%82_%CF%84%CE%B7%CF%82_%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%B1%CF%82#.CE.A0.CE.B5.CF.81.CE.AF.CE.BF.CE.B4.CE.BF.CF.82_.CE.AD.CE.BD.CF.84.CE.B1.CE.BE.CE.B7.CF.82_.CF.83.CF.84.CE.B7.CE.BD_.CE.95.CE.9F.CE.9A-.CE.95.CE.95_.CE.BA.CE.B1.CE.B9_.CF.84.CE.B7.CE.BD_.CE.B5.CF.85.CF.81.CF.89.CE.B6.CF.8E.CE.BD.CE.B7_.281.974-2001.29

1.2. Βασικές Έννοιες για τις Επενδύσεις²

1.2.1. Τι είναι επένδυση;

Επένδυση είναι η δαπάνη που γίνεται σε μια ορισμένη περίοδο για να παράγουμε κεφαλαιουχικά αγαθά δηλαδή μηχανές, οικοδομές, εργοστάσια, κλπ. ή για να αυξήσουμε τα αποθέματα από πρώτες ύλες, καταναλωτικά αγαθά, κλπ.

Η έννοια των επενδύσεων δεν πρέπει να ταυτίζεται με την έννοια του υλικού κεφαλαίου της οικονομίας. Υλικό κεφάλαιο είναι το απόθεμα του πραγματικού κεφαλαίου της οικονομίας που υπάρχει σε μια ορισμένη στιγμή και που αποτελείται από παραγωγικά μέσα και αποθέματα από άμεσα και διαρκή καταναλωτικά αγαθά που έχουν παραχθεί σε προηγούμενες παραγωγικές περιόδους. Έτσι το υλικό κεφάλαιο αποτελείται από συσσώρευση επενδύσεων στο παρελθόν, ενώ οι επενδύσεις αποτελούνται από νέα αγαθά πραγματικού κεφαλαίου που έχουν παραχθεί σε μια ορισμένη περίοδο και αυξάνουν το πραγματικό κεφάλαιο της οικονομίας.

Οι επενδύσεις διακρίνονται σε ακαθάριστες και καθαρές. Οι **ακαθάριστες** επενδύσεις είναι τα αγαθά που έχουν παραχθεί, αλλά δεν έχουν καταναλωθεί μέσα σε μια ορισμένο περίοδο. Οι **καθαρές** επενδύσεις προκύπτουν αν αφαιρέσουμε την απόσβεση του υλικού κεφαλαίου που έγινε στην περίοδο που εξετάζουμε.

1.2.2. Τι είναι επενδυτικό προφίλ;

Είναι το σύνολο των χαρακτηριστικών που συνθέτουν τον επενδυτικό χαρακτήρα του κάθε ατόμου και τον οδηγούν στην επιλογή της επενδυτικής του στρατηγικής.

1.2.3. Πως καθορίζεται το επενδυτικό προφίλ;

Ο επενδυτής μπορεί να καθορίσει το επενδυτικό του προφίλ, λαμβάνοντας υπόψη τις ακόλουθες παραμέτρους:

1.2.4. Επενδυτικός σκοπός / Επενδυτικοί στόχοι:

² Τράπεζα Κύπρου-

http://www.bankofcyprus.gr/mutualfunds_gr/investmentschemes_gr/basicinfoinvesting_gr/

Ο λόγος για τον οποίο γίνονται επενδύσεις καθορίζει τον επενδυτικό σκοπό του επενδυτή. Για να εκπληρωθεί ο επενδυτικός σκοπός, καθορίζεται μια στρατηγική και τίθενται συγκεκριμένοι επενδυτικοί στόχοι, όπως ο ρυθμός ανάπτυξης και η απόδοση του κεφαλαίου με την οποία θα είναι ικανοποιημένος ο επενδυτής.

1.2.5. Χρονικός ορίζοντας

Ανάλογα με τον επενδυτικό του σκοπό, ο επενδυτής θα πρέπει να καθορίσει τον χρονικό ορίζοντα της επένδυσής του, δηλαδή το διάστημα για το οποίο είναι σε θέση να έχει το κεφάλαιό του επενδυμένο. Μία μέσο-μακροπρόθεσμη επένδυση 2-5 χρόνια έχει μεγαλύτερες πιθανότητες για πιο σταθεροποιημένες αποδόσεις από μία βραχυπρόθεσμη. Όσο πιο μακρύ χρονικό ορίζοντα έχει μια επένδυση, τόσο καλύτερα μπορεί να απορροφήσει τις διακυμάνσεις τις οποίες αντιμετωπίζουν οι αγορές σε σχέση με μία βραχυπρόθεσμη επένδυση, η οποία είναι περισσότερο ευάλωτη σε τέτοιες διακυμάνσεις.

1.2.6. Επενδυτικός κίνδυνος

Είναι δεδομένο ότι η απόδοση μιας επένδυσης είναι συνάρτηση του επενδυτικού κινδύνου (ρίσκο) που την χαρακτηρίζει. Ο επενδυτής θα πρέπει να κατανοεί το βαθμό κινδύνου τον οποίο είναι διατεθειμένος να αναλάβει, καθώς και την άμεση σχέση μεταξύ του επενδυτικού κινδύνου και της αναμενόμενης απόδοσης. Όσο μεγαλύτερος είναι ο επενδυτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει σε μια επένδυση, τόσο μεγαλύτερη θα είναι και η προσδοκώμενη απόδοση. Αξίζει να σημειωθεί ότι μια πετυχημένη επένδυση προϋποθέτει πάνω απ' όλα σωστή διαχείριση του επενδυτικού κινδύνου.

1.2.7. Άλλοι παράγοντες με αρκετά σημαντικό ρόλο:

Η οικονομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο επενδυτής, δηλαδή τα κεφάλαια που έχει διαθέσιμα προς επένδυση λαμβάνοντας υπόψη το εισόδημά του και τις καθημερινές του ανάγκες. Μία από τις κυριότερες αρχές για τον επενδυτικό προγραμματισμό είναι να επενδύουμε χρήματα τα οποία δεν χρειαζόμαστε και προβλέπουμε ότι δεν θα χρειαστούμε κατά την διάρκεια του χρονικού ορίζοντα που έχουμε καθορίσει.

Οι εισοδηματικές ανάγκες του οι οποίες επηρεάζουν το σχεδιασμό της επενδυτικής στρατηγικής. Ένας επενδυτής π.χ., που επιθυμεί να εισπράττει κάποιο

εισόδημα ανά τακτά διαστήματα (μηνιαία, εξαμηνιαία, κλπ.) από το χαρτοφυλάκιό του έχει διαφορετική επενδυτική στρατηγική από έναν ο οποίος δεν έχει άμεση ανάγκη ρευστού από το επενδυμένο κεφάλαιο.

Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί ότι, αν κατά τη διάρκεια της επένδυσης κάποιος από τους παραπάνω παράγοντες καθορισμού του επενδυτικού προφίλ μεταβληθεί, θα πρέπει να εξεταστούν τρόποι μεταβολής της γενικότερης επενδυτικής στρατηγικής που ακολουθείται. Επίσης πρέπει να τονιστεί ότι οι μεταβολές πρέπει να γίνονται όταν συμβαίνουν γεγονότα που επηρεάζουν το επενδυτικό προφίλ του επενδυτή και όχι σε κάθε αλλαγή που διαδραματίζεται στην αγορά.

Αφού έχει γίνει ο καθορισμός του επενδυτικού προφίλ του επενδυτή, παρακάτω δίνονται κάποιοι βασικοί όροι που αφορούν κινητές αξίες και άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα της ελληνικής κεφαλαιαγοράς, ώστε να επιλέξει ο επενδυτής ποια προϊόντα είναι αυτά που του ταιριάζουν καλύτερα:

- A. Βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις στην αγορά χρήματος
- B. Μετοχές
- Γ. Ομόλογα
- Δ. Αμοιβαία Κεφάλαια

1.3.Νέος επενδυτικός Νόμος³

Με το νέο επενδυτικό νόμο (3908/2011) γυρίζουμε σελίδα στην πολιτική για τις ιδιωτικές επενδύσεις στην Ελλάδα. Εισάγουμε νέες αξίες, νέες διαδικασίες και νέα χρηματοδοτικά εργαλεία. Δημιουργούμε τις προϋποθέσεις μια υγιή και εξωστρεφή επιχειρηματική δραστηριότητα.

Με το νέο σύστημα υπηρετούμε τη συνέπεια, την ταχύτητα και τη διαφάνεια: καθορίζουμε συγκεκριμένο ετήσιο προϋπολογισμό και «ταβάνι» ενισχύσεων, ώστε ο πολίτης να γνωρίζει που πάνε τα χρήματα και ο επενδυτής να προγραμματίζει τις ενέργειές του.

³ Υπουργείο ανάπτυξης ανταγωνιστικότητας υποδομών, μεταφορών και δικτύων-
http://www.mindev.gov.gr/?page_id=3739

- Καλύπτουμε όλους τους τομείς της οικονομίας, (εκτός από εκείνους που προβλέπονται στο άρθρο 2 του νόμου)
- Σεβόμαστε το δημόσιο χρήμα, παρέχοντας κίνητρα με φοροαπαλλαγές, επιδοτήσεις, leasing και χαμηλότοκα δάνεια. Για κάθε ένα ευρώ επιδότησης, προβλέπονται τρία ευρώ φόρο-απαλλαγής.
- Κάθε επενδυτικό σχέδιο υποβάλλεται υποχρεωτικά σε ηλεκτρονική μορφή σε ειδική ιστοσελίδα και σε έντυπη μορφή στα Γραφεία Εξυπηρέτησης Επενδυτών.
- Καθορίζουμε σταθερές προθεσμίες υποβολής αιτήσεων (Απρίλιος και Οκτώβριος).
- Εισάγουμε νέα διαδικασία αξιολόγησης των υποβληθέντων σχεδίων με τη θεσμοθέτηση Εθνικού Μητρώου Αξιολογητών και Ελεγκτών.
- στοχεύουμε σε επιχειρήσεις βιώσιμες, που σέβονται το περιβάλλον, προωθούν την καινοτομία, ενισχύουν την περιφερειακή συνοχή, δημιουργούν θέσεις εργασίας και βάζουν στο παιχνίδι τη νέα γενιά.

1.4. Κατηγορίες Επενδύσεων⁴

1.4.1. Γενική Επιχειρηματικότητα

Αφορά:κάθε επιχειρηματία

Προβλέπει: Φοροαπαλλαγές κλιμακούμενες έως και 10 χρόνια, μέχρι το 100% του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους ενίσχυσης

1.4.2. Περιφερειακή Συνοχή

Αφορά: επενδυτές με σχέδια που καλύπτουν τοπικές ανάγκες ή αξιοποιούν τοπικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Προβλέπει: όλα τα είδη των ενισχύσεων. Το ποσοστό επιχορήγησης και επιδότησης leasing μπορεί να φτάσει μέχρι και το 70% του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους ενίσχυσης. Για τις νέες επιχειρήσεις, το παραπάνω ποσοστό προσαυξάνεται κατά 10%.

⁴Υπουργείο ανάπτυξης ανταγωνιστικότητας υποδομών, μεταφορών και δικτύων-
http://www.mindev.gov.gr/?page_id=3739

1.4.3. Τεχνολογική Ανάπτυξη

Αφορά: επιχειρήσεις που σχεδιάζουν να επενδύσουν στην καινοτομία και να εκσυγχρονίσουν τεχνολογικά την επιχείρησή τους. Προβλέπει: όλα τα είδη των ενισχύσεων. Το ποσοστό επιχορήγησης και επιδότησης leasing μπορεί να φτάσει μέχρι και το 80% του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους ενίσχυσης.

1.4.4. Νεανική Επιχειρηματικότητα

Αφορά: επιχειρήσεις νέων, 20 μέχρι 40 ετών. Προβλέπει: ενίσχυση για το σύνολο σχεδόν των δαπανών (και των λειτουργικών) για 5 χρόνια από την έναρξη λειτουργίας. Η συνολική ενίσχυση μπορεί να φτάσει μέχρι 1.000.000 ευρώ.

1.4.5. Μεγάλα Επενδυτικά Σχέδια

Αφορά: επενδυτές με σχέδια ύψους τουλάχιστον 50.000.000 ευρώ. Προβλέπει: όλα τα είδη των ενισχύσεων μεμονωμένα ή συνδυαστικά. Το ύψος της ενίσχυσης μειώνεται όσο αυξάνει το ύψος της επένδυσης. Η επιχορήγηση-επιδότηση δεν μπορεί να ξεπερνά το 60% της συνολικής ενίσχυσης.

1.4.6. Ολοκληρωμένα Πολυετή Επενδυτικά Σχέδια

Αφορά: επιχειρηματίες με σχέδια υλοποίησης ολοκληρωμένων πολυετών (2-5 έτη) σχεδίων επιχειρήσεων, για τις οποίες έχει παρέλθει τουλάχιστον πενταετία από τη σύστασή τους, άνω των 2.000.000 ευρώ. Στόχος είναι ο τεχνολογικός, διοικητικός, οργανωτικός, και επιχειρησιακός εκσυγχρονισμός. Προβλέπει: φοροαπαλλαγές μέχρι το 100% του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους ενίσχυσης.

1.4.7. Σχέδια Συνέργειας και Δικτύωσης (Clustering)

Αφορά: επιχειρηματικά σχήματα συνέργειας και δικτύωσης 10 τουλάχιστον επιχειρήσεων σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη και πέντε στην υπόλοιπη Ελλάδα, υπό μορφή κοινοπραξίας. Προβλέπει τη δυνατότητα παροχής κάθε είδους ενίσχυσης.

1.5. Είδη ενισχύσεων⁵

1.5.1. Φορολογική απαλλαγή.

Απαλλαγή από 8 έως 10 χρόνια από την καταβολή φόρου εισοδήματος επί των πραγματοποιούμενων προ φόρων κερδών, τα οποία προκύπτουν με βάση τη φορολογική νομοθεσία, από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Το ποσό της φορολογικής απαλλαγής συνιστά ισόποσο αφορολόγητο αποθεματικό.

1.5.2. Επιχορήγηση.

Δωρεάν παροχή χρηματικού ποσού από το Δημόσιο για την κάλυψη τμήματος των ενισχυόμενων δαπανών του επενδυτικού σχεδίου.

1.5.3. Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing).

Κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται για την απόκτηση νέου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού

1.5.4. Ευνοϊκά δάνεια μέσω του ΕΤΕΑΝ.

Χρηματοδότηση του ποσού που προβλέπεται να καλυφθεί με τραπεζικό δανεισμό με δάνεια χαμηλού κόστους, από τις τράπεζες που συνεργάζονται με το ΕΤΕΑΝ.

Όλες οι ενισχύσεις συνυπολογίζονται για τον καθορισμό του συνολικού ποσοστού ενίσχυσης που χορηγείται στο επενδυτικό σχέδιο. Το όφελος από την παραπάνω χρηματοδότηση συνυπολογίζεται στο συνολικό ποσοστό ενίσχυσης, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα όρια του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων.

1.6. Χάρτης Περιφερειακών Ενισχύσεων – Ποσοστά ενισχύσεων ανά νομό⁶

⁵ Noisis σύμβουλοι ανάπτυξης- Υπουργείο ανάπτυξης ανταγωνιστικότητας υποδομών, μεταφορών και δικτύων- http://www.mindev.gov.gr/?page_id=3739

⁶ Νόμος 3908/2011-περιοδικό αυτονομία- άρθρο 5 ποσοστά ενισχύσεων- <http://www.disabled.gr/lib/?p=34332>

Περιφέρειες	Νομοί	Ποσοστά ενίσχυσης		
		Μεγάλες επιχειρήσεις	Μεσαίες επιχειρήσεις	Μικρές & Πολύ Μικρές επιχειρήσεις
Νοτίου Αιγαίου	Κυκλάδων	15%	25%	35%
	Δωδεκανήσου	15%	25%	35%
Στερεάς Ελλάδας	Φθιώτιδος	15%	25%	35%
	Φωκίδος	20%	30%	40%
	Ευβοίας	15%	25%	35%
	Βοιωτίας	15%	20%	25%
	Ευρυτανίας	20%	30%	40%
	Θεσσαλονίκης	30%	35%	40%
Κεντρικής Μακεδονίας	Χαλκιδικής	30%	35%	40%
	Κιλκίς	30%	40%	50%
	Πέλλας	30%	40%	50%
	Ημαθίας	30%	40%	50%
	Πιερίας	30%	40%	50%
	Σερρών	30%	40%	50%
	Γρεβενών	30%	40%	50%
Δυτικής Μακεδονίας	Κοζάνης	30%	35%	40%
	Φλώρινας	30%	40%	50%
	Καστοριάς	30%	40%	50%
	Αττικής	15%	20%	25%
Θεσσαλίας	Λάρισας	30%	35%	40%
	Μαγνησίας	30%	35%	40%
	Καρδίτσας	30%	40%	50%

	Τρικάλων	30%	40%	50%
Ιονίων Νήσων	Κέρκυρας	30%	40%	50%
	Λευκάδας	30%	40%	50%
	Κεφαλληνίας	30%	40%	50%
	Ζακύνθου	30%	40%	50%
Κρήτης	Ηρακλείου	30%	35%	40%
	Χανίων	30%	35%	40%
	Λασιθίου	30%	35%	40%
	Ρεθύμνης	30%	35%	40%
Πελοποννήσου	Λακωνίας	30%	40%	50%
	Μεσσηνίας	30%	40%	50%
	Κορινθίας	30%	35%	40%
	Αρκαδίας	30%	35%	40%
	Αργολίδας	30%	35%	40%
Βορείου Αιγαίου	Λέσβου	30%	40%	50%
	Χίου	30%	40%	50%
	Σάμου	30%	40%	50%
Ανατολικής				
Μακεδονίας – Θράκης	Καβάλας	40%	45%	50%
	Ξάνθης	40%	45%	50%
	Ροδόπης	40%	45%	50%
	Δράμας	40%	45%	50%
	Έβρου	40%	45%	50%
Ηπείρου	Ιωαννίνων	40%	45%	50%
	Άρτας	40%	45%	50%
	Πρέβεζας	40%	45%	50%

Θεσπρωτίας	40%	45%	50%
Δυτικής Ελλάδας Αχαΐας	40%	45%	50%
Αιτ/νίας	40%	45%	50%
Ηλείας	40%	45%	50%

2.Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΟΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΗΣ ΤΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΧΡΟΝΙΑ

2.1. Η Ελληνική Οικονομία⁷

Η ελληνική οικονομία, έχοντας σημειώσει υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης έως το έτος 2008, έδειξε σημεία ύφεσης το 2009, ως αποτέλεσμα της διεθνούς χρηματοπιστωτικής κρίσης, ενώ από το έτος 2010 και μετά η ύφεση εντάθηκε σημαντικά λόγω δημοσιονομικών ανισορροπιών. Η ανάγκη εξυγίανσης οδήγησε τη χώρα στην ένταξη της σε τριμερή μηχανισμό οικονομικής στήριξης, αποτελούμενο από την ΕΕ, το ΔΝΤ και την ΕΚΤ. Η αυστηρή εισοδηματική πολιτική και ο δραστικός περιορισμός των δημοσίων δαπανών που ασκήθηκαν κατά τα τελευταία 2 έτη επηρέασαν, όπως ήταν αναμενόμενο, αρνητικά την εξέλιξη του ΑΕΠ, με αποτέλεσμα το μέγεθός του να σημειώσει μείωση κατά 3,5 % το 2010 και κατά 6,9% το 2011

⁷ Invest in greece- <http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=16&la=2>

(σταθερές τιμές έτους 2005). Σε σχετική έκθεσή του ΔΝΤ (Απρίλιος 2012) εκτιμάται συνέχιση της μείωσης του ΑΕΠ για το έτος 2012, σε μικρότερα όμως επίπεδα, της τάξεως του 4,7%.

Οι μεταρρυθμίσεις που έγιναν και η περιοριστική πολιτική που ακολουθήθηκε έχουν ωστόσο αρχίσει να αποδίδουν καρπούς. Το δημόσιο έλλειμμα μειώθηκε κατά 34,8% το 2010 και περαιτέρω κατά 16,8 % το 2011, σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Η ολοκλήρωση του PSI εντός του 2012 θα μειώσει δραστικά το δημόσιο χρέος και θα συμβάλει στη δημιουργία σταθερότερου μακροοικονομικού πλαισίου. Με την επιτάχυνση των μεταρρυθμίσεων, που αποβλέπουν στη δημιουργία ενός ελκυστικότερου επενδυτικού και επιχειρηματικού περιβάλλοντος, όπως η απελευθέρωση συγκεκριμένων αγορών, η ταχύτερη αδειοδοτική διαδικασία, ο νέος αναπτυξιακός νόμος, η ευελιξία στην αγορά εργασίας κλπ., καθώς επίσης με τη μείωση των τιμών των παραγωγικών συντελεστών λόγω της κρίσης, αναμένεται βελτίωση των τάσεων εξέλιξης του ΑΕΠ από το 2013. Εκτιμάται ότι το έτος αυτό θα σταματήσει η μείωση του ΑΕΠ και θα υπάρξει μηδενική ανάπτυξη (έκθεση ΔΝΤ), ή ακόμη επιστροφή της ελληνικής οικονομίας σε θετικούς ρυθμούς. Την εκτίμηση θετικών ρυθμών ανάπτυξης κάνει και η Business Monitor International (Business Forecast Report/Greece, 1st Quarter 2012), όπου για το 2013 προβλέπεται αύξηση 1,3% του ΑΕΠ στην Ελλάδα.

2.2. Σημαντικοί Οικονομικοί Δείκτες⁸

	2008	2009	2010	2011
Εξέλιξη ΑΕΠ (σταθερές τιμές 2005)	- 0,2%	- 3,2%	- 3,5%	- 6,9%
Πληθωρισμός: Μέσος Ετήσιος	4.2%	1.2%	4.7%	3,3%

⁸ Invest in greece- <http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=16&la=2>

Πληθωρισμός: Μεταβολή: Δεκέμβριος - Δεκέμβριος	2.0%	2.6%	5.2%	2,4%
Παραγωγικότητα εργασίας (EU-27=100)**	97.9	98.4	94.8	n.a.
Ποσοστό ανεργίας	7.6%	9.5%	12.5	17,7
Δημόσιες επενδύσεις (% ΑΕΠ)**	3.7%	3.1%	2.8%	n.a.
Εξαγωγές (αγαθά- τρέχουσες τιμές)	17.3	14.4	16.2	22.4
Εισαγωγές (αγαθά- τρέχουσες τιμές)	60,7	48.1	47.7	43.3

*δισεκατομμύρια €

** Πηγή: Eurostat

Πηγή: Ελληνική Στατιστική Αρχή, 2012

2.3. Οι Επενδύσεις

Το έτος 2011 το πάγιο κεφάλαιο στην Ελλάδα ανήλθε στα 31,5 δις Ευρώ σε σταθερές τιμές προηγούμενου έτους, εμφανίζοντας μείωση 14,4 % σχετικά με τα μεγέθη του έτους 2010 (36,8 δις Ευρώ).

Η μείωση αυτή οφείλεται στη δραστική περικοπή των δημοσίων δαπανών και την περιοριστική οικονομική πολιτική που ασκήθηκε λόγω της οικονομικής κρίσης που εκδηλώθηκε στη χώρα.

Σε ότι αφορά τις Ξένες Άμεσες Επενδύσεις (ΞΑΕ), παρά την κρίση δημοσίου χρέους και την ένταξη της χώρας στο μηχανισμό στήριξης ΔΝΤ – ΕΕ - ΕΚΤ, αυτές κινήθηκαν σε σχετικά ικανοποιητικά επίπεδα στην Ελλάδα κατά το 2010, και αυξήθηκαν περαιτέρω κατά το έτος 2011, δείχνοντας σταθεροποιητικές τάσεις. Συγκεκριμένα, οι συνολικές εισροές κεφαλαίων στη χώρα κατά το 2010 ανήλθαν σε 2,7 δις Ευρώ, ενώ κατά το έτος 2011 σε 3,3 δις περίπου, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 22%.

Σε ότι αφορά στις καθαρές εισροές ΞΑΕ στην Ελλάδα αυτές σημείωσαν επίσης σημαντική άνοδο ανάμεσα στα έτη 2010 και 2011 παρά την οικονομική κρίση, από τα πολύ χαμηλά επίπεδα των 281,4 εκατομμυρίων Ευρώ το 2010 σε 1,3 δις Ευρώ το 2011, δηλαδή αυξήθηκαν κατά 366%. Η κατακόρυφη αυτή αύξηση οφείλεται όμως κατά κύριο λόγο στην αναθεώρηση των μεγεθών για το 2010, στα οποία οι ζημίες των ξένων επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα ενσωματώθηκαν ως αρνητικά επανεπενδυθέντα κέρδη, σύμφωνα με τη μεθοδολογία των OECD και UNCTAD. Αναμφίβολα πάντως ο όγκος των καθαρών εισροών ΞΑΕ κατά το 2011 κινήθηκε σε σχετικά υψηλά επίπεδα, παρά την έντονη οικονομική κρίση κατά το έτος αυτό.

2.4. Ο μύθος της «ισχυρής οικονομίας» 2000-2005⁹

Στη διάρκεια της προενταξιακής περιόδου είχε προβληθεί ο μύθος της «ισχυρής ελληνικής οικονομίας» και είχαν δημιουργηθεί προσδοκίες για το επίπεδο ευημερίας του ελληνικού λαού, στην περίπτωση που η Ελλάδα επιτύγχανε να γίνει ισότιμο μέλος της Ε.Ε. Προσδοκίες και μύθοι διαφεύσθηκαν την επόμενη τετραετία, αφού όμως είχαν συμβάλει αποφασιστικά στην, έστω και οριακή, νίκη του «εκσυγχρονιστικού» κόμματος στις εκλογές 2000.

Κατά τα επόμενα έτη 2000-2004, ο ετήσιος ρυθμός ανόδου του πραγματικού ΑΕΠ κυμάνθηκε γύρω στο 4% και αυτό προβλήθηκε τότε ως επιβεβαίωση των προσδοκιών που είχαν καλλιεργηθεί κατά την προενταξιακή περίοδο. Ο υψηλός ρυθμός ανόδου του πραγματικού ΑΕΠ προήλθε κατά ένα μεγάλο μέρος από τη δραστηριότητα του κατασκευαστικού τομέα (εν όψει και των Ολυμπιακών Αγώνων), ενώ συνολικά ήταν το φυσικό επακόλουθο αυξημένης τελικής ζήτησης βασισμένης σε υπέρμετρο δανεισμό. Η οποία ζήτηση, επενεργώντας πολλαπλασιαστικά μέσω της καταναλωτικής δαπάνης, κρατούσε μεν τον ρυθμό ανόδου του ΑΕΠ υψηλό, αλλά, ταυτόχρονα, διέυρνε το έλλειμμα του ισοζυγίου πληρωμών, ιδιαίτερα του εμπορικού, αυξάνοντας έτσι το παραγωγικό κενό της οικονομίας και διατηρώντας το ποσοστό της ανεργίας υψηλό.

Ωστόσο, το «αναπτυξιακό» αυτό πρότυπο, δηλαδή της οικονομικής προόδου μέσω άκρατου δανεισμού, δεν αποτυπωνόταν στα δημοσιονομικά μεγέθη. Αντίθετα, η πορεία του δημόσιου χρέους (ως % του ΑΕΠ) εμφανιζόταν σταθερά πτωτική, με τάσεις μάλιστα να κατέλθει σε ποσοστό χαμηλότερο του 100% του ΑΕΠ. Έπρεπε να παρέμβει ο ελεγκτικός μηχανισμός της Euro-stat και να ακολουθήσει η απογραφή Αλογοσκούφη για να αποκαλυφθεί η πραγματικότητα που κρυβόταν πίσω από τον μύθο της «ισχυρής οικονομίας».

Δίδονται στοιχεία της πορείας του δημόσιου χρέους (σειρά επικαλυπτόμενων ετών) από το έτος 2000 και εντεύθεν, όπως αυτή κατεγράφη επισήμως από: (α) την «εκσυγχρονιστική» κυβέρνηση, (β) την Euro-stat μετά τις προσαρμογές ESA, και, (γ) τη σημερινή κυβέρνηση μετά τη διενεργηθείσα

⁹ Η καθημερινή- http://news.kathimerini.gr/4dcgi/_w_articles_economy_1_15/12/2005_166903

απογραφή. Αξίζει τώρα, ενδεικτικά για το έτος 2001, να επισημανθούν οι εξής διαφορές: Από το ΠΑΣΟΚ εκτιμάται ότι το δημόσιο χρέος έχει κατέλθει στο 99,6% του ΑΕΠ, ο έλεγχος της Euro-stat το ανεβάζει στο 106,9% του ΑΕΠ και η απογραφή Αλογοσκούφη το εξακοντίζει στο 114,4% του ΑΕΠ, ήτοι σε ύψος ρεκόρ για ολόκληρη την εικοσιπενταετία 1980-2005. Επίσης χαρακτηριστική είναι και η περίπτωση του έτους 2004, για το οποίο είχε προϋπολογισθεί ότι θα έπεφτε στο 98,5% του ΑΕΠ και τελικά διαμορφώθηκε στο 109,3%, εντελώς δε συμπτωματικά στο ύψος που βρισκόταν το έτος 1994, όταν το ΠΑΣΟΚ είχε επανέλθει στην εξουσία.

Τέλος, το λήγον έτος 2005 εκτιμάται ότι το δημόσιο χρέος έχει πέσει στο 107,9% του ΑΕΠ, αλλά, όπως φαίνεται, θα πρέπει να περάσουν αρκετά χρόνια αυστηρής δημοσιονομικής πειθαρχίας προτού πάψει να αποτελεί τον μεγάλο εφιάλτη για την πορεία της ελληνικής οικονομίας και το επίπεδο ευημερίας του ελληνικού λαού.

2.5. Περίοδος 2002-2010 η Ελλάδα στο χείλος της καταστροφής¹⁰

Το κύριο στοιχείο της περιόδου αυτής, στοιχείο που δεν μπορέσαμε να διαχειριστούμε, είναι **τα χαμηλά επιτόκια**. Με την είσοδο της Ελλάδος στην ΟΝΕ τα επιτόκια που δανείζονται οι πολίτες και το κράτος πέφτουν δραματικά. Ήδη από το 1997 ο πολύς κόσμος έχει αρχίσει να αυξάνει το δανεισμό του από τις τράπεζες. Από το 2001 και μετά ο Σημίτης θεώρησε ότι πέτυχε το στόχο του και θέλησε να κάνει κάποιες κοινωνικές παροχές, παράλληλα αναλάβαμε την ολυμπιάδα του 2004 μαζί με μεγάλες οικονομικές υποχρεώσεις. Έτσι σύντομα το κράτος άρχισε να δανείζεται

¹⁰ Radical desire- Greek rider- <http://radicaldesire.blogspot.gr/2010/02/greek-rider-1949-2010.html>

(ήδη από τα τελευταία δύο χρόνια της εποχής Σημίτη) μεγάλα ποσά κυρίως από το εξωτερικό. Ποσά που προστίθενται σε ένα μεγάλο δημόσιο χρέος.

Κανείς δεν ανησυχεί καθώς η Ελλάδα νιώθει τρομερή αυτοπεποίθηση, λες και έχει κερδίσει κάποιον πόλεμο θριαμβευτικά. Η είσοδος μας στην ΟΝΕ αποτέλεσε τη διόρθωση των οικονομικών σφαλμάτων του ΠΑΣΟΚ της δεκαετίας του 1980. Παράλληλα, η επιτυχής διοργάνωση των ολυμπιακών αγώνων και η ολοκλήρωση κάποιων μεγάλων έργων κάνουν τη χώρα να πετάει στα σύννεφα ξεχνώντας το πρόσφατο παρελθόν της.

Σε αυτό το περιβάλλον ανέλαβε την διακυβέρνηση της χώρας το 2004 ο Καραμανλής. Η αλήθεια είναι ότι επειδή η χώρα μπήκε στην ΟΝΕ και ο Σημίτης πέτυχε κάποια εντυπωσιακά οικονομικά αποτελέσματα, δεν σημαίνει ότι λύσαμε και όλα μας τα προβλήματα. Έτσι, τώρα φάνηκαν τα διαρθρωτικά προβλήματα και ανισορροπίες που είχε η χώρα σε σχέση με τον διεθνή ανταγωνισμό. Παρά τις μεγάλες ιδιωτικοποιήσεις, ο στενός δημόσιος τομέας συνέχιζε και λειτουργούσε αναποτελεσματικά ενώ η διαφθορά ήταν ο τρόπος που γίνονται οι business στην Ελλάδα. Ο Σημίτης έκανε ό,τι καλύτερο μπορούσε στο πλαίσιο που είχε μπροστά του. Ασφαλώς δεν θα μπορούσε να "φτιάξει" μέσα σε 8 χρόνια ανισορροπίες 40 ετών.

Ξαφνικά όμως μετά από τους ολυμπιακούς αγώνες και μετά από 2-3 χρόνια επεκτατικής και "κοινωνικής" οικονομικής πολιτικής (2001-2004), άρχισαν να φαίνονται τα διαρθρωτικά μας προβλήματα. Η ανταγωνιστικότητα της εργασίας άρχισε να πέφτει, η ανάπτυξη άρχισε να μειώνεται, τα ελλείμματα να αυξάνονται και το δημόσιο χρέος να διογκώνεται. Και όσο αυτός ο φαύλος κύκλος συνεχιζόταν τόσο το δημόσιο δανειζόταν για να χορηγεί "κοινωνικές" παροχές με σκοπό να αναπληρώσει την αγοραστική δύναμη που χανόταν λόγω της έλλειψης ανταγωνιστικότητας.

Άλλωστε οι διεθνείς συνθήκες μετά το 2001 είχαν αρχίσει να αλλάζουν. Η ύφεση της παγκόσμιας οικονομίας μας φρέναρε αρχικώς. Μετά από το 2003 που η ανάπτυξη επανήλθε διεθνώς οι δικές μας αδυναμίες άρχισαν να βαραίνουν στις πλάτες μας.

Συνεπώς, αργά και σταθερά η έλλειψη ανταγωνιστικότητας, το αυξημένο δημόσιο χρέος, η μειωμένη παραγωγικότητα σε σχέση με τον διεθνή ανταγωνισμό, τα μεγάλα ελλείμματα λόγω "κοινωνικών" παροχών και ολυμπιακών αγώνων, η νέα οικονομική κρίση που άρχισε να φαίνεται από το 2007 συν η γενικευμένη αδράνεια της ΝΔ και της κυβέρνησης Καραμανλή έφεραν την οικονομία σε νέο γκρεμό. Ο δανεισμός της Ελλάδος ακολούθησε την εξής πορεία τα τελευταία χρόνια:

1996-2001=29 δις ευρώ
2001-2004=43 δις ευρώ
2004-2009=186 δις ευρώ

2.6. Μια χαμένη δεκαετία¹¹

Τη δεκαετία 1998-2007, ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης του πραγματικού ΑΕΠ της Ελλάδας ήταν 4,1%. Το 2008, έτος κατά το οποίο ξέσπασε η παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση, το ΑΕΠ της χώρας αυξήθηκε μόλις κατά 1,0%, και μάλιστα το τέταρτο τρίμηνο του 2008 ήταν το πρώτο σύμπτωμα της επίδρασης της κρίσης στην Ελλάδα, με αρνητική μεταβολή του ΑΕΠ. Εκτοτε η χώρα βρίσκεται σε μια έντονα αρνητική συγκυρία, με συνεχή μείωση του πραγματικού ΑΕΠ. Εχουμε ως δεδομένα τις εξελίξεις του 2009 με -2,0% και του 2010 με -4,5%, και χρησιμοποιούμε τις προβλέψεις του ΔΝΤ για το 2011 με -5,0% και το 2012 με -2,2%.

Συνεπώς, εάν πάρουμε ως έτος βάσης το 2008 (το τελευταίο ενός μεγάλου «αναπτυξιακού κύκλου»), βλέπουμε ότι το έτος 2012, συγκρινόμενο με το επίπεδο του 2008, το πραγματικό ΑΕΠ της χώρας θα έχει μειωθεί κατά 15,0%. Υποθέτοντας, μάλιστα, ότι ο πληθυσμός είναι στάσιμος, αυτό εκφράζει την ποσοστιαία μείωση του επιπέδου ευημερίας του ελληνικού λαού. Με αυτά τα δεδομένα, προκύπτουν δύο ενδιαφέροντα ερωτήματα. Το πρώτο ερώτημα είναι εάν η τωρινή φάση της βαθιάς

¹¹ Η καθημερινή-του Παναγιώτη Γ. Κορλίρα*-

http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_economy_4_02/10/2011_458000 * Ο κ. Παναγιώτης Γ. Κορλίρας είναι καθηγητής στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, πρόεδρος και επιστημονικός διευθυντής του Κέντρου Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών (ΚΕΠΕ).

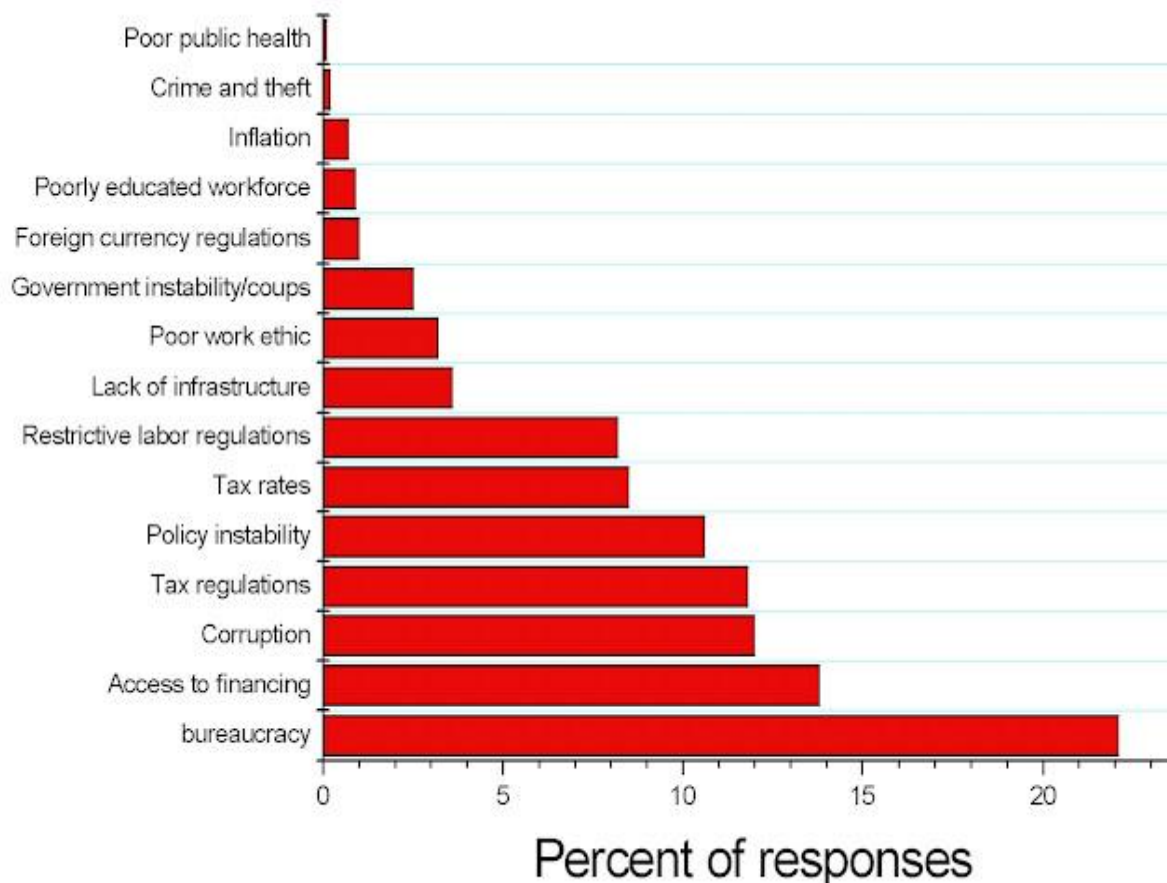
ύφεσης είναι ένα κυκλικό φαινόμενο, με την έννοια ότι την «υφεσιακή φάση» θα διαδεχθεί, από το 2013 και μετά, μια «φάση ανάκαμψης», όπως διδάσκει η θεωρία και ιστορία των οικονομικών κύκλων. Εάν είναι έτσι, τότε δικαιολογείται να αναμένεται επιστροφή (κάποτε) στο επίπεδο ευημερίας του έτους βάσης, δηλ. του 2008. Εάν δεν είναι έτσι, εάν δηλαδή δεν πρόκειται για ένα κυκλικό φαινόμενο, τότε η ελληνική οικονομία θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι έχει εισέλθει σε μια κατάσταση μακροχρόνιας στασιμότητας (secular stagnation), απροσδιόριστης διάρκειας, με σταθερό πληθυσμό και με σταθερά χαμηλό (αν όχι μειούμενο) κατά κεφαλήν πραγματικό ΑΕΠ.

Το δεύτερο ερώτημα είναι πότε θα μπορέσει η ελληνική οικονομία να επιστρέψει στα προ της κρίσης επίπεδα ευημερίας. Η απάντηση σ' αυτό το ερώτημα, εφόσον αναφέρεται στο μέλλον, εξαρτάται από υιοθετούμενα «σενάρια» για τον ρυθμό ανόδου του ΑΕΠ που θα μπορούσε να επιτύχει η χώρα στη φάση της ανάκαμψης. Με δεδομένη την αρνητική επίδραση της ύφεσης της περιόδου 2000-2012 στον μελλοντικό ρυθμό αύξησης του «δυναμικού ΑΕΠ», τα πιο εύλογα σενάρια, διακρινόμενα σε αισιόδοξα, μετριοπαθή, και απαισιόδοξα, δείχνουν ότι η χώρα θα μπορέσει να ανακτήσει το επίπεδο του 2008 κάπου ανάμεσα στα έτη 2018 και 2020. Με αυτή την έννοια, μπορούμε να μιλάμε για μια «χαμένη δεκαετία», ως το τμήμα που θα πληρώσουμε για την επώδυνη οικονομική κρίση που βιώνουμε, με την προϋπόθεση ότι θα την υπερβούμε.

Επανέρχομαι στο πρώτο ερώτημα, εάν δηλαδή την ύφεση θα διαδεχθεί η ανάκαμψη, ή εάν η Ελλάδα βρίσκεται σε κατάσταση μακροχρόνιας στασιμότητας. Η απάντηση σ' αυτό το ερώτημα συναρτάται με γενικότερα ζητήματα, όπως είναι η παραμονή της χώρας στην Ευρωζώνη, η ικανότητα του πολιτικού συστήματος να υλοποιήσει τις αναγκαίες μεταρρυθμίσεις, και εάν μπορούν να αρθούν οι διάφορες νομικές και κοινωνικές αγκυλώσεις ώστε να αξιοποιηθούν οι υπαρκτές και σημαντικές αναπτυξιακές δυνατότητες της χώρας. Με αυτή την έννοια, το σήμερα εμφανιζόμενο ως οικονομικό πρόβλημα της χώρας, είναι ουσιαστικά ένα πολιτικό και κοινωνικό πρόβλημα.

3.ΟΙ ΛΟΓΟΙ ΑΝΥΠΑΡΞΙΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

3.1. WEF: Γιατί δεν έρχονται επενδύσεις στην Ελλάδα¹²



Το παραπάνω διάγραμμα περιλαμβάνεται στην ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΓΚΟΣΜΙΑ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ 2011-2012 την οποία συνέταξε το World Economic Forum για όλες τις χώρες του πλανήτη.

Στον κατακόρυφο άξονα κατατάσσονται οι λόγοι ένεκα των οποίων κάποιος δεν θα ήθελε να δραστηριοποιηθεί επιχειρηματικά στην Ελλάδα. Ο οριζόντιος άξονας δείχνει τη σημασία κάθε λόγου χωριστά, ανάλογα με το ποσοστό των ερωτηθέντων που τον θεώρησαν σαν τον πιο σημαντικό.

¹² Palo.gr- <http://www.palo.gr/cluster/articles/koinonia-nea/641/?clid=4811781>

Έτσι οι πιο σημαντικοί λόγοι για να μην έρθει κάποιος στην Ελλάδα, (από κάτω προς τα πάνω), είναι η ΓΡΑΦΕΙΟΚΡΑΤΙΑ, η ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ, η ΔΙΑΦΘΟΡΑ, οι ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ, η ΑΣΤΑΘΕΙΑ των ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ, οι ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ, οι ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΑΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ, η ΕΛΛΕΙΨΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ κλπ.

Δυο παρατηρήσεις:

1. Κανένας από τους ερωτηθέντες δεν έθεσε θέμα ύψους των μισθών/ημερομισθίων και
2. Μόνο το 0.9% προέβαλε σαν αποτρεπτικό λόγο τη χαμηλή ποιότητα, από άποψη εκπαίδευσης, του εργατικού δυναμικού.

3.2. Γιατί δεν γίνονται επενδύσεις¹³

Για να χαλάσει μια συμφωνία, για να εγκαταλειφθεί μια επένδυση, συνηγορούν διάφοροι λόγοι. Υπάρχουν, πάντα, πολιτικοί και οικονομικοί λόγοι που επηρεάζουν την πορεία των συζητήσεων. Η Κυβέρνηση, σύμφωνα με δηλώσεις του Εκπροσώπου της, Στέφανου Στεφάνου, αποδίδει την απόσυρση ενδιαφέροντος από τον Κινέζο επενδυτή, στην πολιτική που ακολουθεί η αντιπολίτευση. Ο Εκπρόσωπος επιβεβαίωσε ότι η κυβέρνηση έχει λάβει επιστολή από τον Κινέζο επενδυτή για τη λήξη του ενδιαφέροντός του για τη Λάρνακα, σημειώνοντας πως «αυτό θεωρούμε ότι είναι αποτέλεσμα τούτης της πολιτικής και του πολέμου φθοράς που γίνεται στο εσωτερικό της χώρας». Περαιτέρω μίλησε για κάποιους που «δεν αφήνουν τίποτα να γίνει στον τόπο και προκαλούν συνθήκες καμένης γης για να κατηγορούν την κυβέρνηση». Εάν η τακτική της αντιπολίτευσης είναι αυτή που περιγράφει ο εκπρόσωπος της κυβέρνησης, εναπόκειται στα κόμματα που βρίσκονται στον χώρο

¹³ Marketbeast.gr- <http://marketbeast.gr/?p=5758>

αυτό να απαντήσουν. Δεν είναι δική μας υπόθεση, η αντιπαράθεση μεταξύ των πολιτικών δυνάμεων, οι επικρίσεις και οι τακτικές που υιοθετούνται. Οφείλουμε, ωστόσο, να αναφερθούμε στο κεφάλαιο των επενδύσεων και πρωτίστως σε αυτές που εξαγγέλθηκαν αλλά δεν υπήρξε συνέχεια. Κοντολογίς, δεν έγιναν επενδύσεις. Πραγματικά δεν καταλάβαμε ακόμη γιατί η επένδυση του Κατάρ δεν έγινε και έχει εγκαταλειφθεί. Το οικόπεδο στην περιοχή Χίλτον ετοιμάσθηκε, το στρατόπεδο μετακινήθηκε (και αυτή η μετακίνηση στοίχισε αρκετά λεφτά στο κράτος), μακέτα παρουσιάσθηκε, αλλά οι Καταρινοί δεν ήλθαν ποτέ. Κι αυτό παρόλο που η τιμή του οικοπέδου που δόθηκε στους επίδοξους επενδυτές ήταν χαμηλότερη της πραγματικής αξίας του τεμαχίου. Στο ακουστικό αναμένει η κυβέρνηση για τις επενδύσεις της Triple Five. Η συγκεκριμένη εταιρεία παρουσιάσθηκε να ενδιαφέρεται να επενδύσει σε διάφορους τομείς της κυπριακής οικονομίας. Από τον τραπεζικό τομέα μέχρι και το φυσικό αέριο και τις Κυπριακές Αερογραμμές. Και δεν είναι μόνο αυτές οι επενδύσεις που πομπωδώς ανακοινώθηκαν αλλά υπάρχουν κι άλλες. Το ζητούμενο είναι γιατί δεν προχωρούν αυτές οι επενδύσεις. Επηρεάζουν αρνητικά τους επενδυτές τα κόμματα της αντιπολίτευσης; Ενοχλούνται οι επενδυτές από τα όσα γράφονται στα ΜΜΕ; Οι απαντήσεις στα ερωτήματα αυτά έχουν ασφαλώς τη σημασία τους, αν και όλα φαίνεται να προβάλλονται σήμερα μέσα από τον προεκλογικό φακό. Αυτό, όμως, που πρωτίστως ενδιαφέρει τους πολίτες είναι οι πραγματικοί λόγοι που δεν γίνεται κατορθωτό το επενδυτικό ενδιαφέρον να γίνεται πράξη.

Στην τελευταία θέση του καταλόγου 14 χωρών της Ευρώπης ως προς την ελκυστικότητά τους για την ίδρυση επιχειρήσεων βρίσκεται η Ελλάδα, σύμφωνα με έρευνα που διενεργήθηκε για λογαριασμό της υπηρεσίας του αυστριακού υπουργείου Οικονομίας, Austrian Business Agency (ABA) και στην οποία συμμετείχαν 300 διευθυντικά στελέχη επιχειρήσεων από 14 διαφορετικές ευρωπαϊκές χώρες.

Αξιοσημείωτο πάντως είναι πως ο παράγοντας του εργασιακού κόστους έπεται αρκετών άλλων στα κριτήρια βάσει των οποίων οι συμμετέχοντες στην έρευνα αποτίμησαν την ελκυστικότητα των χωρών που εξετάστηκαν.

Συγκεκριμένα, το εργασιακό κόστος θεωρείται σημαντικό μόλις για το 24% και ο φόρος επιχειρήσεων για το 23%. Στη βαθμολογική κλίμακα της έρευνας, από 1 έως 4, με άριστα το 1, η Ελλάδα βαθμολογείται με το βαθμό 3,7. Στην πρώτη θέση του καταλόγου ελκυστικότητας των 14 χωρών βρίσκεται η Γερμανία με το βαθμό 1,4 και

ακολουθούν Σουηδία (1,5), Ελβετία (1,8), Ολλανδία (1,8) και Αυστρία (1,9), που εμφανίζεται να προηγείται από θεωρούμενες ως ιδιαίτερα «ελκυστικές» για επιχειρηματίες χώρες, όπως Φινλανδία, Βρετανία ή Γαλλία.

Οι συμμετέχοντες στην έρευνα αναφέρουν ως σημαντικότερους παράγοντες για την αξιολόγησή τους ως προς την ελκυστικότητα των 14 χωρών, τα ενεργειακά δίκτυα στην κάθε χώρα (74%), το καλά εκπαιδευμένο εργατικό δυναμικό (71%), την εξειδίκευση των εργαζομένων (65%), καθώς επίσης τα δίκτυα επικοινωνίας και δεδομένων, τα περιβαλλοντικά και εκπαιδευτικά πρότυπα, και τις επιδοτήσεις στην έρευνα.

Κατόπιν αυτών αξιολογείται η πολιτική και η οικονομική σταθερότητα μιας χώρας, ενώ πολύ μικρότερης σημασίας φαίνεται να είναι η κοινωνική δικαιοσύνη και η ποιότητα ζωής στη χώρα εγκατάστασης επιχειρήσεων.

3.3. Κόστος Κεφαλαίου¹⁴

Στο πλαίσιο της αξιολόγησης επενδύσεων, ο όρος **κόστος του κεφαλαίου** αναφέρεται στην αμοιβή που απαιτείται από επενδυτές ή δανειστές ώστε να πειστούν για την παροχή χρηματοδότησης για μια επένδυση. Εάν ο στόχος της εταιρείας είναι να παραμείνει επικερδής και να αυξηθεί η αξία των μετοχών της, κάθε χρήση του κεφαλαίου πρέπει να επιστρέψει τουλάχιστον το κόστος του κεφαλαίου, και ιδανικά ένα ποσό μεγαλύτερο από το κόστος του κεφαλαίου. Το μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC), χρησιμοποιείται συχνά ως σημείο αναφοράς, ή δείκτης "ποσοστιαίας απόδοσης", κατά την αξιολόγηση των νέων σχεδίων και επιχειρήσεων που απαιτούν χρηματοδότηση.

Μια επιχείρηση μπορεί να αντλήσει κεφάλαια για την χρηματοδότηση των επενδύσεων της από τις εξής πηγές:

- Διάθεση μετοχών
- Ομολογιακό δανεισμό
- Παρακρατημένα κέρδη-Αποθεματικό

¹⁴ Wikipedia -

http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9A%CF%8C%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%82_%CE%9A%CE%B5%CF%86%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%AF%CE%BF%CF%85

Κάθε μια από αυτές τις πηγές εμπεριέχει ένα διαφορετικό κόστος για την επιχείρηση, που αξιολογείται με την χρήση της έννοιας του κόστους κεφαλαίου. Το κόστος κεφαλαίου αποτελεί την απόδοση την οποία πρέπει να αποκομίζει η επιχείρηση από τις επενδύσεις της, έτσι ώστε οι επενδυτές της να κερδίζουν την απαιτούμενη από αυτούς απόδοση. Για να είναι συμφέρουσα για την επιχείρηση μια επένδυση, η αναμενόμενη από αυτήν την επένδυση απόδοση πρέπει να είναι μεγαλύτερη από το κόστος κεφαλαίου. Εάν μια επιχείρηση αποδεχθεί ένα επενδυτικό πρόγραμμα με εσωτερικό βαθμό απόδοσης ο οποίος υπερβαίνει το κόστος των κεφαλαίων τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την χρηματοδότηση του συγκεκριμένου προγράμματος, το πλεόνασμα το οποίο απομένει μετά την αποπληρωμή των κεφαλαίων αυτών, το καρπώνονται οι μέτοχοι της επιχείρησης. Κατά συνέπεια, αυξάνεται ο πλούτος των μετόχων, αποτέλεσμα που συμβαδίζει με τον αντικειμενικό σκοπό της χρηματοοικονομικής διοίκησης.

Ο υπολογισμός του κόστους των κεφαλαίων μιας επιχείρησης δεν είναι τόσο απλός όσο χρησιμοποιώντας, για παράδειγμα, το επιτόκιο που χρεώνεται για την τραπεζική χρηματοδότηση. Το πραγματικό κόστος του κεφαλαίου πρέπει να καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση της αγοράς και στα οικονομικά και στα φορολογικά θέματα. Μερικές φορές οι σχέσεις των επενδυτών και η αντίληψη της αγοράς παίζουν ρόλο στον προσδιορισμό της δομής του κεφαλαίου μιας εταιρείας. Οι περισσότερες επιχειρήσεις δεν βασίζονται σε ένα μόνο είδος χρηματοδότησης αλλά επιδιώκουν να διατηρήσουν μια αποδεκτή κεφαλαιακή διάρθρωση χρησιμοποιώντας μείγμα από διάφορα στοιχεία. Στη συνέχεια εξετάζονται τα είδη του κεφαλαίου, το σχετικό κόστος τους, καθώς και οι μέθοδοι με τις οποίες προκύπτει ένα μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου για την πρακτική χρήση.

Ο υπολογισμός του κόστους της κάθε πηγής χρηματοδότησης βασίζεται στην εξής λογική : Η κάθε επιχείρηση εκδίδει διάφορα αξιόγραφα (ομολογίες, μετοχές), τα οποία πουλά στους επενδυτές, με σκοπό να αντλήσει κεφάλαια ώστε να χρηματοδοτήσει τις δραστηριότητές της. Οι επενδυτές από την μεριά τους αναμένουν συγκεκριμένη απόδοση από κάθε μια από αυτές τις επενδύσεις ώστε να αγοράσουν τα εκάστοτε αξιόγραφα. Η απόδοση αυτή που αναμένουν οι επενδυτές αποτελεί και το κόστος της συγκεκριμένης επένδυσης για την επιχείρηση. Αντικειμενικός σκοπός

του καθορισμού του κόστους της κάθε πηγής χρηματοδότησης είναι να βρεθεί η απόδοση την οποία απαιτούν οι επενδυτές για καθένα από αυτά τα αξιόγραφα.

Το κόστος των ξένων κεφαλαίων είναι σχετικά εύκολο στον υπολογισμό του, αφού ορίζεται ως το προεξοφλητικό επιτόκιο που αναμένεται να πληρώσει η επιχείρηση. Πρακτικά, το προεξοφλητικό επιτόκιο μπορεί να υπολογιστεί σαν την αναμενόμενη απόδοση χωρίς κίνδυνο συν ένα πριμ κινδύνου. Θεωρώντας ότι τα εξεταζόμενα επενδυτικά προγράμματα ενέχουν περίπου τον ίδιο κίνδυνο με τα ήδη υπάρχοντα προγράμματα της επιχείρησης, το προεξοφλητικό επιτόκιο θεωρείται δεδομένο, αφού ορίζεται ασχέτως των δραστηριοτήτων της επιχείρησης.

Το κόστος των ιδίων κεφαλαίων είναι δυσκολότερο να υπολογιστεί, αφού οι μετοχές δεν αποδίδουν ένα προκαθορισμένο ποσοστό στους επενδυτές. Ομοίως με το κόστος των ξένων κεφαλαίων, υπολογίζεται σαν την αναμενόμενη απόδοση της επένδυσης, όπου όμως η απόδοση δεν μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια. Οπότε το κόστος των ιδίων κεφαλαίων υπολογίζεται με την χρήση διαφόρων υποδειγμάτων, με χαρακτηριστικότερα το Υπόδειγμα Αποτίμησης Περιουσιακών Στοιχείων. Ο υπολογισμός του κόστους των κεφαλαίων οδηγεί στον υπολογισμό του σταθμικού μέσου κόστους κεφαλαίου, που χρησιμοποιείται σαν προεξοφλητικό επιτόκιο για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές της επένδυσης.

3.4 Γιατί δεν έρχονται οι ξένοι επενδυτές¹⁵

«Από Σεπτέμβριο και αν...» ήταν η απάντηση υψηλόβαθμου στελέχους εισηγμένης εταιρείας του ΧΑ, όταν το ρωτήσαμε για το ενδιαφέρον που είχαν επιδείξει ξένα funds μέσα στο πρώτο φετινό εξάμηνο για να επενδύσουν στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Και συνέχισε το υψηλόβαθμο στέλεχος: «Πράγματι, υπήρξαν κάμποσα ξένα funds που επέδειξαν ενδιαφέρον για να επενδύσουν στην Ελλάδα, ωστόσο έδειχναν περισσότερο διατεθειμένοι να κοιτάζουν και να ερευνήσουν, παρά να... ψωνίσουν. Επίσης, την ίδια περίοδο, κάμποσοι Έλληνες επιδίδονταν στο να πείσουν άλλους Έλληνες για να αγοράσουν ακίνητα στο Λονδίνο...».

¹⁵ Real Estate News **NETWORK**: SOCIALOPINION.GR | INVESTNEWS.GR | PROPERTY.REALESTATENEWS.GR | FTHINOSPITI.REALESTATENEWS.GR
<http://www.realestatenews.gr/ependyseis/kataggelw-ependyseis/17651-2012-07-05-06-26-47>

Η αλήθεια είναι οι ξένοι έχουν επιδείξει κάποιο ενδιαφέρον για την περίπτωση της Ελλάδας, ωστόσο -σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς- χρειάζονται αρκετά πράγματα ακόμη προκειμένου το ενδιαφέρον αυτό να μετουσιωθεί σε πράξη. «Η αλήθεια είναι ότι αυτή τη στιγμή, δεν έχουμε τι να προτείνουμε στους ξένους» ισχυρίζεται ο ίδιος παράγοντας της αγοράς, ο οποίος συμπληρώνει: «Να τους πούμε ελάτε για ιδιωτικοποιήσεις; Εδώ και δύο χρόνια είμαστε μόνο στα λόγια. Δεν είναι τυχαίο άλλωστε πως από οι ξένοι έφυγαν από την πρώτη φετινή προεκλογική περίοδο και δεν έχουν γυρίσει μέχρι σήμερα. Περιμένουν και βλέπουν... Άρα λοιπόν, δεν μπορούμε να τους μιλήσουμε για ιδιωτικοποιήσεις. Ενδεικτικά αναφέρω ότι είχε ξεκινήσει φέτος ένα σχέδιο για την αλλαγή του θεσμικού πλαισίου των ΑΕΕΑΠ (Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας) προκειμένου να στηριχτούν οι πωλήσεις κρατικών ακινήτων (φορολογικά κίνητρα, εμπορευσιμότητα μετοχών μέσω Χρηματιστηρίου, κ.λπ.). Το σχέδιο αυτό "πάγωσε" προεκλογικά και ένας Θεός τώρα ξέρει αν και πότε πρόκειται να ξεπαγώσει.

Να προτείνουμε στους ξένους να αγοράσουν ακίνητα δημοσίου, προκειμένου στη συνέχεια να τα ενοικιάζουν στο ελληνικό δημόσιο; Τα yields θα μπορούσαν να είναι καλά, αλλά ποιος τους εξασφαλίζει ότι το δημόσιο θα πληρώνει τα ενοίκια, όταν διαβάζουν κάθε τόσο στα οικονομικά sites για τα δισεκατομμύρια ευρώ που οφείλει το δημόσιο στις επιχειρήσεις.

Να τους προτείνουμε τέλος, να αγοράσουν ακίνητα από τράπεζες, όταν οι τελευταίες δεν είναι διατεθειμένες να προχωρήσουν μέχρι σήμερα ακόμη και στο παραμικρό discount; Προφανώς και δεν το δέχονται. Όσο και αν εμείς τους λέμε πως οι τράπεζες θα αλλάξουν μελλοντικά στάση και πως κάποια στιγμή θα προσαρμοστούν στην πραγματικότητα, δεχόμαστε την αποστομωτική απάντηση πως όλα αυτά τα ακούμε εδώ και δύο χρόνια... Αφήστε που είναι ενημερωμένοι από συμβούλους και για την καταγίδα φόρων που επιβάλλεται «κατά ριπάς» στις ελληνικές εταιρείες ακινήτων. Ήξεραν για παράδειγμα, ότι το 2009 επέβαλαν σε εταιρείες ακινήτων έκτακτη φορολογία επί κερδών που είχαν προέρθει από ανατίμηση εύλογης αξίας ακινήτων. Έκτακτη φορολογία δηλαδή σε κέρδη που ήταν μόνο λογιστικά και που τα επόμενα χρόνια μετατράπηκαν σε ζημίες!

Ή ακόμη απορούν πώς επιβάλλεται φορολογία επί ολόκληρου του ενεργητικού των εταιρειών ακινήτων, χωρίς να συνεκτιμάται αν ένα πολύ μεγάλο

μέρος της αξίας των συγκεκριμένων ακινήτων έχει αποκτηθεί με δανεισμό. Αφήστε για το... χαράτσι της ΔΕΗ». Με βάση λοιπόν τα τρέχοντα δεδομένα, οι ξένοι δεν έχουν κάποιο λόγο να ενδιαφερθούν στα σοβαρά με την Ελλάδα, εκτός αν η δική μας πλευρά αποδείξει έμπρακτα πως είναι διατεθειμένη να προωθήσει τις ιδιωτικοποιήσεις μέσα από ένα αναβαθμισμένο θεσμικό πλαίσιο και μέσα από σύντομες διαδικασίες. «Φυσικά», καταλήγει το στέλεχος, «κανείς δεν είναι διατεθειμένος να επενδύσει σε μια χώρα, ιδίως όταν πρόκειται για μακροπρόθεσμη τοποθέτηση όπως τα ακίνητα, όταν δεν γνωρίζει ποιο θα είναι το αυριανό νόμισμα της χώρας. Και επειδή όλα αυτά δεν πρόκειται να εξασφαλιστούν μέσα στο καλοκαίρι, γι αυτό απαντώ πως οι ξένοι –στην καλύτερη περίπτωση- θα αρχίσουν να ενδιαφέρονται από τον προσεχή Σεπτέμβριο. Και αν...».

Οι ξένοι δεν επενδύουν στην ελληνική πραγματική οικονομία και δεν επενδύουν στο «φθηνό» ελληνικό χρηματιστήριο. Πέραν από τους προφανείς λόγους τις διάχυτες ανησυχίες για χρεοκοπίας της Ελλάδος υπάρχουν ακόμη σημαντικότεροι.

Η ελληνική πραγματική οικονομία ακόμη και αν δεν υπήρχε ο κίνδυνος της χρεοκοπίας είναι λανθάνουσα και χαμηλού περιθωρίου κέρδους. Οι ελληνικές τράπεζες ακόμη και σε ένα περιβάλλον ανάπτυξης δεν μπορούν να παράγουν κέρδη από δομικές δραστηριότητες και στηρίζονται στο εξωτερικό. Η τραπεζική αγορά είναι κορεσμένη. Προφανώς λόγω της βαθιάς ύφεσης στην οικονομία η κατάσταση είναι ακόμη χειρότερη λόγω των συνεχών επισφαλειών. Ουσιαστικά οι τράπεζες δεν μπορούν να παράξουν νέα κέρδη από την εσωτερική αγορά ενώ λόγω της ύφεσης δεν είναι διατεθειμένες να πάρουν ρίσκο. Άρα οι εσωτερικές δυνάμεις δηλαδή οι επιχειρήσεις είναι καταδικασμένες. Η Ελλάδα για να καταστεί ελκυστική για επενδύσεις θα πρέπει το εργατικό κόστος να μειωθεί έως 50% χαμηλότερα.

Δηλαδή ο εργαζόμενος των 1200 ευρώ καθαρά να φθάσει στα 600 ευρώ και ο βασικός στα 300 ευρώ να έχει αξία για ένα επενδυτή να επενδύσει στην Ελλάδα. Γιατί να μην επιλέξει την Τουρκία με το φθηνό εργατικό κόστος ή την Κίνα όπου η δημοκρατική κομμουνιστική Κίνα χρησιμοποιεί παιδιά 12 ετών τα οποία εργάζονται 12 ώρες ακατάπαυστα και πληρώνονται 25-35 δολάρια τον μήνα. Η Ελλάδα επίσης διαθέτει ένα άκρως απαράδεκτο φορολογικό καθεστώς.

Γιατί να έρθει ένας επενδυτής στην Ελλάδα να φορολογηθεί με συντελεστή 50% πλέον λόγω των έκτακτων εισφορών σε μια αγορά χαμηλού περιθωρίου κέρδους; Όσον αφορά το ΧΑ, οι περισσότερες εταιρίες δεν παράγουν κέρδη, οι τράπεζες έχουν αποδεδειχθεί και οι ξένοι είναι εύλογο να επιλέγουν άλλες αγορές με καθαρότερους επενδυτικούς όρους.

4.ΟΙ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΙ ΠΙΘΑΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

4.1. Ύπαρξη λύσης για την ελληνική οικονομία

Όπως ορισμένοι οικονομολόγοι παρατηρούν, η ελληνική οικονομική κρίση οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στο υπερβολικό κόστος ζωής στην Ελλάδα, δηλαδή στο υπερβολικά υψηλό επίπεδο των εγχώριων τιμών και μισθών. Μετά την ένταξη της Ελλάδας στην Ευρωζώνη, ο εξωτερικός δανεισμός-φούσκα και η υπερθέρμανση της οικονομίας οδήγησαν σε υπερβολική αύξηση των τιμών και των μισθών. Η απώλεια ανταγωνιστικότητας (ή το υπερβολικό κόστος) των ελληνικών προϊόντων είχε ως αποτέλεσμα τη μαζική εκτόπισή τους από αντίστοιχα ξένα στις αγορές της Ελλάδας και του εξωτερικού. Έτσι, όταν ο εξωτερικός δανεισμός σταμάτησε το 2008, η Ελλάδα βρέθηκε αντιμέτωπη με μία τεράστια ύφεση, δηλαδή με μία πρωτοφανή πτώση του εθνικού εισοδήματος και άνοδο της ανεργίας. Όσο και αν το μεγάλο δημόσιο χρέος επιδείνωσε σημαντικά αυτή την κατάσταση, το πρόβλημα χρέους είναι περισσότερο αποτέλεσμα παρά αιτία της ύφεσης.

Δυστυχώς, το 2009 η ελληνική κυβέρνηση «διάβασε» λάθος την κρίση. Θεώρησε ότι πρόκειται για μία απλή κρίση χρέους και δεν έδωσε την απαραίτητη προσοχή στο βαθύτερο πρόβλημα του υπερβολικού κόστους ζωής που πνίγει την ανταγωνιστικότητα. Έτσι, από το αρχικό Μνημόνιο ως και τη συμφωνία της 21ης Ιουλίου 2011, η κυβέρνηση ακολούθησε αρκετές λανθασμένες (μαζί με κάποιες σωστές) πολιτικές, επιδεινώνοντας την κατάσταση και σβήνοντας τις ελπίδες για

σχετικά γρήγορη ανάκαμψη. Παρότι έχει χαθεί πολύς χρόνος, η οικονομική πολιτική θα μπορούσε να αλλάξει και να στραφεί γύρω από δύο πόλους.

Πρώτον, το κόστος ζωής (τιμές και μισθοί) στην Ελλάδα συγκριτικά με την υπόλοιπη Ευρωζώνη πρέπει να πέσει σημαντικά. Όμως, η απαραίτητη (προσωρινή) μείωση του βιοτικού επιπέδου του μέσου Έλληνα πρέπει να διοχετευθεί στην αύξηση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας και όχι στην εξυπηρέτηση των δανειστών του Δημοσίου. Για παράδειγμα, η κυβέρνηση μπορεί να επιδιώξει μία κοινωνική συμφωνία όπου οι εργαζόμενοι θα δεχθούν μείωση των μισθών τους με αντάλλαγμα κάποια μείωση των φόρων που πληρώνουν, δηλαδή η πτώση του βιοτικού επιπέδου να έχει τη μορφή της μείωσης αποδοχών και όχι της αύξησης φόρων. Παράλληλα, οι πολίτες και οι επιχειρήσεις μπορεί να ελαφρυνθούν (ίσως διά νόμου) από ένα μικρό μέρος των πρότερων δανειακών τους υποχρεώσεων προς τράπεζες (για να υπάρχει συμμετρική πτώση του κόστους ζωής). Ως συνέπεια, η προσωρινή μείωση του βιοτικού επιπέδου θα έχει θετικό αντίκρυσμα, καθώς τα ελληνικά προϊόντα θα γίνουν φθηνότερα και πιο ανταγωνιστικά στην ελληνική και τις ξένες αγορές. Αυτό μπορεί να βοηθήσει στην ανάκαμψη της οικονομίας και στη μείωση της ανεργίας, έτσι ώστε το βιοτικό επίπεδο να αρχίσει να βελτιώνεται ξανά.

Δεύτερον, η χώρα πρέπει να αναδιαρθρώσει ριζικά και να καταστήσει βιώσιμο το δημόσιο χρέος της, όπως, για παράδειγμα, με ένα κούρεμα της τάξης του 50% ή 60%. Αυτό είναι απαραίτητο για να είναι εφικτή η γρήγορη μείωση των φόρων και του κόστους ζωής, αλλά και για την προσέλκυση επενδύσεων. Στην παρούσα κατάσταση, οι επενδυτές φοβούνται την Ελλάδα επειδή το κράτος μπορεί οποιαδήποτε στιγμή να καταφύγει σε δημοτικούς φόρους που θα είναι απαραίτητοι για την εξυπηρέτηση του τεράστιου δημόσιου χρέους. Καθώς αρκετοί φορείς στην Ευρώπη (και κυρίως στη Γερμανία) υποστηρίζουν την αναδιάρθρωση του ελληνικού χρέους, μία συμμαχία της κυβέρνησης με αυτούς τους φορείς είναι αρκετά πιθανό να επιτύχει μία ευνοϊκή αναδιάρθρωση.

Βέβαια, η παραπάνω πολιτική για την αντιμετώπιση της κρίσης δεν είναι ανώδυνη αφού εμπεριέχει προσωρινή πτώση του βιοτικού επιπέδου. Η μόνη σχετικά εύκολη λύση θα ήταν ένα γενναιόδωρο πακέτο ενίσχυσης και επιδοτήσεων από την Ευρωπαϊκή Ένωση, αλλά την παρούσα στιγμή αυτό το ενδεχόμενο δεν φαίνεται πολύ πιθανό (παρόλο που το κόστος για την Ε.Ε θα ήταν σχετικά μικρό). Οπότε, αν

η Ελλάδα δεν αντιμετωπίσει γρήγορα τα προβλήματα του υπερβολικού κόστους ζωής και του μη βιώσιμου χρέους, ενδέχεται να καταδικάσει τον εαυτό της σε πλήρη οικονομικό μαρασμό σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Και αν λόγω λανθασμένων επιλογών φθάσει σε αυτό το σημείο, η αποχώρηση από την Ευρωζώνη ίσως να μη φαντάζει πλέον ως η περισσότερο κακή λύση.

4.2. Διευκολύνονται οι επενδύσεις στην Ελλάδα¹⁶

Τροπολογία κατέθεσε στη Βουλή η υπουργός Ανάπτυξης, Α. Διαμαντοπούλου, με την οποία καταργείται το ελάχιστο όριο επένδυσης των 100.000 ευρώ στον αναπτυξιακό νόμο. Σκοπός των αλλαγών στον αναπτυξιακό νόμο είναι η μείωση της γραφειοκρατίας και η καταπολέμηση της διαφθοράς, ενώ οι βελτιώσεις στον επενδυτικό νόμο έχουν στόχο τη διαφάνεια και την επιτάχυνση των διαδικασιών. Ως προς τον αναπτυξιακό νόμο οι αλλαγές είναι, εκτός από την κατάργηση του ελάχιστου ορίου επένδυσης των 100.000 ευρώ:

- Ο καθορισμός κλιμακούμενου κόστους επιδότησης για τις επενδύσεις φωτοβολταϊκών ανεξαρτήτου μεγέθους, ώστε κάθε επενδυτής να λαμβάνει επιδότηση αντίστοιχη με το κόστος της επένδυσης που έχει υλοποιήσει.
- Η επανεξέταση των εκατοντάδων επενδύσεων που απορρίφθηκαν επειδή δεν προσκόμισαν κάποιο δικαιολογητικό εντός των προθεσμιών, λόγω καθυστέρησης δημόσιας υπηρεσίας.
- Η ανασυγκρότηση της Γνωμοδοτικής Επιτροπής του υπουργείου Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.
- Η παροχή παράτασης ενός έτους στην ολοκλήρωση όλων των επενδυτικών σχεδίων.
- Η προώθηση του καθεστώτος του συμψηφισμού.

¹⁶ Panhellenic Post- <http://panhellenicpost.com/archives/2368>

Ως προς τον επενδυτικό νόμο οι αλλαγές είναι οι εξής:

- Αυξάνεται το ποσοστό των ενισχυόμενων δαπανών σε κτιριακές υποδομές, βοηθητικές εγκαταστάσεις και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου από το 40% στο 60%. Ειδικά για τις νέες μικρομεσαίες επιχειρήσεις αυξάνεται το ποσοστό στο 70%.
- Αναστέλλεται η απαίτηση για προσκόμιση έγκρισης δανείου από Τράπεζα.
- Δίνεται δυνατότητα στον επενδυτή να μπορεί να προβαίνει σε τροποποιήσεις του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου, σε ποσοστό έως 10% του συνολικού προϋπολογισμού, χωρίς πρότερη έγκριση του υπουργείου Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.
- Ενισχύεται η διαφάνεια και δημοσιεύονται όλες τις πληροφορίες κάθε επένδυσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου.
- Θεσπίζονται αποκλειστικές προθεσμίες για τις υπηρεσίες του υπουργείου.
- Αυξάνεται το όριο σώρευσης ενισχύσεων από 15 εκατ. ευρώ σε 20 εκατ. ευρώ στην τετραετία.

4.3. Ο ρόλος του «έξυπνου χρήματος»¹⁷

Υπάρχει όμως και ένα άλλο πολύ σημαντικό στοιχείο που θα πρέπει να συνεκτιμήσουν οι επενδυτές στο χώρο των ακινήτων: ότι το «παιχνίδι χοντραίνει» και ότι η αγορά τείνει να μετακινείται από το απλό, προς το «έξυπνο χρήμα». Και γινόμαστε σαφέστεροι. Μέχρι σήμερα, η ιστορία είναι απλή. Όποιος είχε –ή ακόμη και δανείστηκε – ένα ποσό, αγόραζε ένα διαμέρισμα, ένα οικόπεδο, ή ένα εμπορικό κατάστημα και μπορούσε να το πουλήσει σε πολύ υψηλότερη τιμή μέσα σε πέντε ή σε δέκα χρόνια. Με ελάχιστες εξαιρέσεις Κερδισμένοι από αυτή την υπόθεση έβγαιναν όλοι, ανεξαρτήτως από το πότε αγόρασε κάποιος το ακίνητο, από το πού το

17

<http://www.eurokerdos.com/%CE%A0%CF%81%CE%BF%CE%B7%CE%B3%CE%BF%CF%8D%CE%BC%CE%B5%CE%BD%CE%B1%CF%84%CE%B5%CF%8D%CF%87%CE%B7/%CE%A4%CE%B5%CF%8D%CF%87%CE%B72007/%CE%A4%CE%B5%CF%8D%CF%87%CE%BF%CF%82102%CE%9F%CE%BA%CF%84%CF%8E%CE%B2%CF%81%CE%B9%CE%BF%CF%822007/%CE%95%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%8D%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%B1/tabid/215/Default.aspx>

αγόρασε, από το τι είδους ακίνητο ήταν. Κερδισμένος ήταν αυτός που αγόρασε ένα κατάστημα στην Ηλιούπολη, αλλά και εκείνος που αγόρασε ένα οικόπεδο στην Πιερία, λίγο έξω από το χωριό του! Κερδισμένοι φυσικά και όσοι Κύπριοι αγόρασαν σπίτια στην Ελλάδα.

Μελλοντικά όμως, τα πράγματα πολύ πιθανόν να μην συνεχίσουν με αυτό τον τρόπο, γιατί η υπόθεση «επένδυση στα ακίνητα» θα λάβει πολύ πιο επαγγελματική διάσταση. Ας δώσουμε για παράδειγμα μερικά παραδείγματα:

Οι δραματικές αλλαγές στις συγκοινωνίες θα φέρουν σε κάποια χρόνια πχ το κάτοικο των Αγίων Θεοδώρων και τόσων άλλων τοποθεσιών, 30 λεπτά της ώρας από το κέντρο της Αθήνας. Άρα μπορεί οι τιμές των ακινήτων να μην πέσουν κατά μέσο όρο, ωστόσο ενδέχεται οι τιμές ορισμένων περιοχών να εκτιναχθούν στα ύψη και άλλων να υποστούν βαρύτερες απώλειες... Κάτι ανάλογο μπορεί να συμβεί και σε άλλους νομούς της χώρας, μετά την ολοκλήρωση σημαντικών συγκοινωνιακών έργων.

Στο χώρο των καταστημάτων έχουμε το τελευταίο διάστημα μια εισροή επενδυτικών κεφαλαίων –

ορισμένα εκ των οποίων προέρχονται μάλιστα από το εξωτερικό- με σκοπό να επενδυθούν σε μεγάλα εμπορικά κέντρα. Ήδη λειτουργούν με πολύ μεγάλη κερδοφορία το «The Mall» στο Μαρούσι Αττικής και το «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Σύμφωνα με τους ειδικούς, η Αττική «αντέχει» άλλα πέντε μεγάλα εμπορικά κέντρα όπως το «The Mall» και μάλιστα ήδη δρομολογούνται ανάλογα projects από ισχυρούς επενδυτικούς ομίλους. Αν κάποιος συνεκτιμήσει και τα μεγάλα destination stores (καταστήματα προορισμού) που δημιουργούνται (IKEA, Factory Outlet, Sprider, Jumbo, κ.α.) και αντικαθιστούν τα μαγαζιά διευκόλυνσης της γειτονιάς (convenience stores) τότε καταλαβαίνουμε όλοι ότι η αγορά των εμπορικών καταστημάτων αλλάζει δραστικά. Μπορεί λοιπόν, οι τιμές πώλησης, ή ο «αέρας», ή το ενοίκιο των εμπορικών καταστημάτων να μην μειωθούν κατά μέσο όρο, ωστόσο κανείς δεν μπορεί να αποκλείσει ότι δεν θα έχουμε μεγάλες μειώσεις σε συγκεκριμένες περιοχές.

Μέσα στους επόμενους μήνες θα έρθει προς ψήφιση ο νόμος για τις οικιστικές περιοχές, ο οποίος αναμένεται να δημιουργήσει συγκροτήματα κατοικιών επίλεκτα σημεία, μέσα στη φύση, κ.λπ., με κύριο σκοπό να προσελκύσουν αγοραστές από το εξωτερικό. Ήδη, οι μεγάλοι όμιλοι του real estate κάνουν τις δικές τους έρευνες, προκειμένου να ανιχνεύσουν περιοχές στις οποίες θα «χτυπήσουν»

προκειμένου να εκμεταλλευθούν αναλόγως. Θα πρόκειται για περιοχές φυσικού κάλλους, όπου όμως θα πρέπει παράλληλα να διαθέτουν εύκολη συγκοινωνιακή πρόσβαση για έναν αλλοδαπό και την απαραίτητη υποδομή (συγκοινωνίες, ιατρική περίθαλψη, κ.λπ.) προκειμένου κάποιος να μπορεί να περάσει τέσσερις ή πέντε μήνες της ζωής του ανά έτος. Σε περίπτωση που ο νόμος ψηφιστεί, υπάρχει ο στόχος να κατασκευαστούν και να πουληθούν έως και ένα εκατομμύριο κατοικίες. Υπολογίζεται ότι το ΑΕΠ της Ελλάδας θα μπορεί να αυξάνεται κατά 0,5% το χρόνο, εξ' αιτίας μόνο αυτού του γεγονότος. Τα παράλια της Ισπανίας έχουν γεμίσει από τέτοιες κατοικίες, ενώ μεγάλο μέρος της Πάφου στην Κύπρο έχει πουληθεί σε ξένους. Σε μια τέτοια περίπτωση λοιπόν, αναμφίβολα θα δούμε μεγάλες αλλαγές στην ελληνική αγορά της παραθεριστικής κατοικίας. Σε ορισμένες περιοχές θα δούμε πιθανότατα μεγάλη άνοδο τιμών, όμως ενδεχομένως σε κάποιες άλλες περιοχές, οι τιμές των οικοπέδων που προσφέρονται για παραθεριστικές κατοικίες να υποχωρήσουν. Πτωτικές πιέσεις επίσης θα ασκηθούν και στις τιμές των ακινήτων των ξενοδοχείων, κ.λπ.

Αυτό λοιπόν που φαίνεται ότι μεσομακροπρόθεσμα θα έχουμε αρκετές ανακατατάξεις στην αγορά των ακινήτων, όπου εκτός από τον κίνδυνο της γενικής πορείας των τιμών, θα υπάρχει αυξημένος ο κίνδυνος της επιλογής του ακινήτου.

4.4. Επιχειρηματικοί Οδηγοί¹⁸

Ο Οργανισμός "Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε." παρέχει επενδυτικούς και επιχειρηματικούς οδηγούς για την Ελλάδα, οι οποίοι περιέχουν χρήσιμες πληροφορίες που δίνουν τη δυνατότητα στους επενδυτές να μάθουν περισσότερα για την Ελλάδα, το νομοθετικό πλαίσιο επενδύσεων και τα επενδυτικά κίνητρα καθώς και τον ευρύτερο επιχειρηματικό τομέα.

Ο Οργανισμός "Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε." και η KPMG Greece σας παρέχουν επιχειρηματικούς οδηγούς για την Ελλάδα, όπου μπορείτε να βρείτε πληροφορίες σχετικά με τον κτηματομεσιτικό τομέα, τη ζωή και τις συνθήκες εργασίας στην Ελλάδα, τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και στατιστικά στοιχεία της αγοράς για τον επιχειρηματικό τομέα.

¹⁸ <http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=88&la=2>

Ο επενδυτικός οδηγός για την Ελλάδα του Ελληνο-Ιταλικού Επιμελητηρίου με τη χορηγία του Οργανισμού "Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε." είναι διαθέσιμος στην Ιταλική γλώσσα.

4.5. Πιθανές ευκαιρίες για επενδύσεις¹⁹

4.5.1. Τοπικά προϊόντα

Με την απόλυση συμβασιούχων, την αύξηση της ανεργίας και την καθυστέρηση νέων επενδύσεων, εμφανίζεται ήδη επιστροφή πολλών ανθρώπων – εξειδικευμένων επαγγελματιών – στα χωριά τους. Εφαρμόζοντας την τεχνογνωσία, τις διασυνδέσεις αλλά και τις εμπειρίες, που απέκτησαν, μπορούν να δημιουργήσουν ανταγωνιστικές επιχειρήσεις, βασισμένες στα τοπικά προϊόντα, αλλά και τις υπηρεσίες, που τόσο έχει ανάγκη η ύπαιθρος. Η τάση για επιστροφή στα φυσικά προϊόντα, στις παραδοσιακές συνταγές της γιαγιάς και στην αυξανόμενη μέριμνα για το περιβάλλον, θα σταθούν σύμμαχοι στις νέες αυτές προσπάθειες.

4.5.2. Cloud Computing

Το 2012 είναι η χρονιά, που πολύ περισσότερες επιχειρήσεις, αλλά και ιδιώτες, χρησιμοποιούν τις εφαρμογές και τις δυνατότητες αποθήκευσης αρχείων στο <<σύννεφο>>. Οι προοπτικές είναι τεράστιες, ξεκινώντας από τους νέους και τις <<κινητές>> εφαρμογές, αλλά και τις επιχειρήσεις που βλέπουν μπροστά, θα χρησιμοποιείται το <<σύννεφο>>.

4.5.3. Εκπτώτικα Καταστήματα

Το 2012 η ευρωπαϊκή οικονομία συνεχίζει κ βρίσκεται σε κρίση. Οι καταναλωτές είναι περισσότερο συντηρητικοί, και ψάχνουν για ευκαιρίες είτε σε λαϊκές αγορές είτε σε περιφερειακά καταστήματα είτε σε αλυσίδες εκπτώτικών καταστημάτων και stock houses. Υπάρχουν και στην Ελλάδα εταιρείες franchising, που διαθέτουν επώνυμα καταστήματα με εκπτώτικά ή φτηνά προϊόντα κάθε είδους.

4.5.4. Υπηρεσίες καθαριότητας και επισκευής

¹⁹ <http://ergasia.blogspot.gr/2011/12/10-2012.html>

Ανεξάρτητα από την οικονομική κατάσταση του καθενός, όλα λερώνουν, αργά ή γρήγορα, και χρειάζονται επαγγελματική φροντίδα. Και όσο τα χρήματα για τις εξόδους μειώνονται, τόσο η ποιότητα ζωής στο σπίτι θα τραβάει μέρος του προϋπολογισμού μας. Το ίδιο ισχύει για τα βιομηχανικά κτίρια ή τους χώρους γραφείων. Επίσης οι τσαγκάρηδες, οι μοδίστρες, οι μαραγκοί, κ.α. θα γνωρίσουν και πάλι μέρες δόξας.

4.5.5. Διαχείριση υδάτινων πόρων

Οι ειδήμονες λένε << το νερό είναι το πετρέλαιο του μέλλοντος>>. Όσο ελαττώνονται τα αποθέματα, τόσο πιο πολύτιμο γίνεται και τόσο πιο αναγκαίες είναι οι υπηρεσίες, τα προϊόντα και οι τεχνολογίες που θα μας βοηθήσουν να το εξοικονομήσουμε. Από συστήματα που εντοπίζουν αυτόματα διαρροές μέχρι κατασκευή αυτοποτιζόμενων κήπων, μίνι συστήματα αφαλάτωσης ή τεχνολογίες καθαρισμού και χρήσης αποβλήτων.

4.5.6. Σκούτερ και ποδήλατα

Ας επιδιώξουμε όλοι οικονομία στη μετακίνηση και προστασία του περιβάλλοντος, <<δύο σε ένα>>. Και ως προς τα ποδήλατα, προσθέτουμε και τη δωρεάν γυμναστική. Πωλήσεις, ενοικιάσεις, συντηρήσεις, ανταλλακτικά, βαφή ή ανανέωση εμφάνισης, φύλαξη, είναι μερικές μόνο από τις επιχειρηματικές ιδέες που σχετίζονται με τα σκούτερ και τα ποδήλατα. Νέες μορφές με ηλεκτροκινητήρες ή μεικτή χρήση θα ζητούνται όλο και περισσότερο.

4.5.7. Κήποι για μικρούς χώρους

Η αυξανόμενη ανησυχία σχετικά με την ποιότητα και τις τιμές των βασικών τροφίμων, μεταφράζεται σε αύξηση του αριθμού των ανθρώπων, που θέλουν να καλλιεργούν κάποια τρόφιμα, όπου κι αν ζουν. Μικρά θερμοκήπια, οικολογικά παρασιτοκτόνα, μικρές ποικιλίες φυτών με βασικά βότανα ή λαχανικά, κατασκευή και συντήρηση μικρών οικιακών λαχανόκηπων, κατασκευές παρτεριών για σχετική χρήση σε μπαλκόνια ή ταράτσες.

4.5.8. Φροντίδα ηλικιωμένων

Η ανάγκη για φροντίδα των ηλικιωμένων είναι ένα αποτέλεσμα της σύγχρονης πραγματικότητας. Όταν το ζευγάρι πρέπει να δουλεύει, κάποιος πρέπει να φροντίζει

τους μεγαλύτερους. Από απλές υπηρεσίες νοσοκόμων, έως φροντίδα για το φαγητό, τα ρούχα, τις υπηρεσίες delivery των σούπερ μάρκετ, το καθάρισμα του σπιτιού έως το άνοιγμα του δικού σας <<σπιτιού φροντίδας ηλικιωμένων>> υπάρχουν πολλές εξειδικευμένες ανάγκες που ζητούν λύσεις.

4.5.9. Εξοικονόμηση ενέργειας

Το κόστος ζωής και ο περιορισμός των εσόδων οδηγούν στην αναζήτηση οικονομικότερων λύσεων, ξεκινώντας από τη θέρμανση κ την μετακίνηση. Η εγκατάσταση μιας αντλίας θερμότητας, ενός ηλιόθερμου ή ενός πράσινου κλιματιστικού στο σπίτι, όχι μόνο εξοικονομεί χρήματα αλλά σας δίνει και επιστροφές ή μείωση φόρων. Τα ηλεκτρικά ή τα υβριδικά αυτοκίνητα είναι οι απλούστερες λύσεις για την εξοικονόμηση καυσίμων. Οι μικρές επιχειρήσεις, που κάνουν τις εγκαταστάσεις, τη ρύθμιση ή τη συντήρηση τέτοιων προϊόντων, σίγουρα θα αναπτυχθούν.

4.5.10. Ανακαινίσεις χώρων

Όσο οι έξοδοι θα περιορίζονται, τόσο οι προσκλήσεις για παρέα στο σπίτι θα αυξάνουν. Όσο η ζωή δυσκολεύει, τόσο το ενδιαφέρον για ποιότητα ζωής στο σπίτι θα αυξάνει. Χιλιάδες προϊόντα, χρηστικά εργαλεία, διακοσμητικά στοιχεία, συναρμολογήσεις και κατασκευές συνδέονται με την ανθρώπινη αυτή ανάγκη. Το στυλ, τα χρώματα, η επιθυμία για χώρους ζεστού, ασφαλείς και όμορφους, για λίγη χαλάρωση κ ξεγνοιασιά, ξαναμπαίνουν στη ζωή μας.

4.6. Στρατηγικές Επενδύσεις-Επιτάχυνση και Διαφάνεια υλοποίησης αυτών²⁰

Με το Νόμο «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων» η Ελληνική Κυβέρνηση παρέχει στη διεθνή και Ελληνική επενδυτική κοινότητα ένα σταθερό και διαφανές επενδυτικό πλαίσιο κανόνων, διαδικασιών και διοικητικών δομών για την υλοποίηση μεγάλων δημόσιων και ιδιωτικών έργων. Αίρονται κρίσιμοι λόγοι που αναστέλλουν τις μεγάλες επενδύσεις στην Ελλάδα. Παρακάμπτεται η γραφειοκρατία, η πολυπλοκότητα του νομικού πλαισίου και η αδιαφάνεια, που σήμερα αποθαρρύνουν τους επενδυτές και καθυστερούν σημαντικά

²⁰ <http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=167&la=2>

την υλοποίηση των μεγάλων έργων.

Ο Νόμος στοχεύει στην ανάπτυξη επενδυτικών σχεδίων, τα οποία δημιουργούν μακροχρόνια θετικά αποτελέσματα ευρέως φάσματος και σημαντικής εντάσεως στην Εθνική Οικονομία. Το αποτέλεσμα θα είναι η δημιουργία σύγχρονων υποδομών, δικτύων και τελικά υπηρεσιών για τους πολίτες, καθώς και η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας, η δημιουργία θέσεων εργασίας, η παραγωγή καινοτόμων προϊόντων υψηλής τεχνολογίας και προστιθέμενης αξίας και η δημιουργία επιχειρήσεων φιλικών προς το περιβάλλον και κοινωνικά υπεύθυνων.

Ο Οργανισμός "Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε." είναι ο αρμόδιος οργανισμός-φορέας της διαδικασίας «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», ο οποίος δεσμεύεται να λειτουργήσει ως αξιόπιστο όργανο, διασφαλίζοντας την επίτευξη του καλύτερου δυνατού αποτελέσματος.

4.7. FAST TRACK - Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης²¹

Ο Νόμος του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, "Fast Track" (Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης)*, καθορίζει πλέον ευέλικτες διαδικασίες για τη γρήγορη έκδοση αδειών υλοποίησης επενδύσεων στην Ελλάδα, σε τομείς που αφορούν στη βιομηχανία, στην ενέργεια, στον τουρισμό, στην υψηλή τεχνολογία και στην καινοτομία, συμπεριλαμβανομένων και των επενδύσεων που εντάσσονται στον επενδυτικό Νόμο.

*"ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ", ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ, αρ. φύλλου 122, 21/07/09

4.7.1.Κριτήρια

Για την υπαγωγή των επενδύσεων στη Διαδικασία θα πρέπει οι επενδύσεις ή τα επιχειρηματικά σχέδια να πληρούν ένα τουλάχιστον από τα ακόλουθα κριτήρια: (α) το ποσό της επένδυσης να είναι άνω των διακοσίων εκατομμυρίων (200.000.000) ευρώ,

²¹ <http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=86&tab=3&la=2>

(β) το ποσό της επένδυσης να είναι άνω των εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων (75.000.000) ευρώ και ταυτόχρονα από την επένδυση να δημιουργούνται τουλάχιστον 200 (διακόσιες) νέες θέσεις εργασίας, (γ) ποσό τουλάχιστον ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ ετησίως να επενδύεται σε έργα υψηλής τεχνολογίας και καινοτομίας, ανεξαρτήτως του συνολικού ποσού της επένδυσης.

Η **Εταιρεία Invest in Greece A.E.**, λειτουργώντας ως Κέντρο Εξυπηρέτησης Επενδυτών (one-stop shop), αναλαμβάνει για λογαριασμό του επενδυτή τη διεκπεραίωση όλων των διαδικασιών και αδειοδοτήσεων που είναι απαραίτητες για επενδύσεις, που πληρούν τα προαναφερθέντα κριτήρια.

Πιο συγκεκριμένα, τα στάδια της Διαδικασίας Ταχείας Αδειοδότησης είναι τα ακόλουθα:

4.7.2. Υποβολή Αίτησης

Οι επενδυτές που αιτούνται την υπαγωγή του σχεδίου τους στη Διαδικασία υποχρεούνται να υποβάλουν στην Invest in Greece:

- α) αίτηση και εντολή προς την Invest in Greece,
- β) επιχειρησιακό σχέδιο (business plan) της επένδυσης, που περιλαμβάνει οικονομικοτεχνική μελέτη και μελέτη σκοπιμότητας,
- γ) μελέτη επιπτώσεων της επένδυσης στην ελληνική οικονομία (investment impact assessment).

Μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε εργάσιμων ημερών από την παραλαβή του φακέλου ο επενδυτής καλείται για συνεργασία σχετικά με το αίτημα του.

4.7.3. Έλεγχος και Αξιολόγηση της Αίτησης

Σε συνέχεια υποβολής της αίτησης από τον επενδυτή, η Invest in Greece ελέγχει το επιχειρησιακό σχέδιο και τη μελέτη επιπτώσεων και αξιολογεί εάν πληρούνται τα κριτήρια ένταξης στη Διαδικασία.

Εφόσον ο επενδυτής υποβάλει πλήρη φάκελο, η Invest in Greece

υποχρεούται:

- α) να αναλάβει η ίδια επ' ονόματι, κατ' εντολή και για λογαριασμό του επενδυτή τη διεκπεραίωση όλων των διαδικασιών και αδειοδοτήσεων που είναι απαραίτητες για την έναρξη υλοποίησης της επένδυσης, και
- β) να παρέχει στον επενδυτή χρονοδιάγραμμα προόδου εντός ενός μηνός από τη συνάντηση για συνεργασία μαζί του.

Στη συνέχεια, ο αιτούμενος επενδυτής ενημερώνεται για τη θετική απόφαση της Invest in Greece για την προώθηση του φακέλου προς τη Διυπουργική Επιτροπή Επενδύσεων (ΔΕΕ), η οποία συγκροτείται από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών ως Πρόεδρο, τον Υπουργό Ανάπτυξης και άλλα αρμόδια μέλη της Κυβέρνησης και είναι αρμόδια για την ένταξη των επενδύσεων στη Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης καθώς και για την εποπτεία και παρακολούθησή της.

4.7.4. Ένταξη Επένδυσης στη Διαδικασία

Μετά την ένταξη της επένδυσης στη Διαδικασία από τη ΔΕΕ και μετά από πρόσκληση του επενδυτή από την Invest in Greece, ο ενδιαφερόμενος επενδυτής καταθέτει στην Invest in Greece πλήρη φάκελο των δικαιολογητικών που είναι απαραίτητα για την έγκριση και έκδοση των σχετικών αδειών, προκειμένου η Invest in Greece, να προωθήσει το σχετικό φάκελο στις αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς.

4.7.5. Υποβολή Δικαιολογητικών στις Αρμόδιες Υπηρεσίες και Φορείς

Σε διάστημα 15 εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση της απόφασης από την Invest in Greece στους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες για την ένταξη της επένδυσης στη Διαδικασία, οι εν λόγω φορείς υποχρεούνται να ελέγξουν την πληρότητα του φακέλου δικαιολογητικών. Σε κάθε περίπτωση όλα τα απαιτούμενα και ελλείποντα για την πληρότητα του φακέλου στοιχεία και οι τυχόν απαραίτητες διευκρινίσεις και συμπληρώσεις πρέπει να αναφέρονται εξαντλητικά στην απάντηση της αρμόδιας υπηρεσίας προς την Invest in Greece. Η δυνατότητα αυτή παρέχεται στους αρμόδιους φορείς μόνο μία φορά. Κάθε φορά που η Invest in Greece λαμβάνει τέτοια ενημέρωση καλεί τον ενδιαφερόμενο επενδυτή να συμπληρώσει το φάκελο και διαβιβάζει τα συμπληρωματικά στοιχεία στις αρμόδιες υπηρεσίες. Η εξέταση του φακέλου γίνεται από τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες κατά απόλυτη προτεραιότητα.

4.7.6. Έκδοση Αδειών

Μετά την εξέταση του φακέλου από τους αρμόδιους φορείς, η έκδοση κάθε άδειας που απαιτείται για τη μελέτη, κατασκευή, χρηματοδότηση και λειτουργία των επενδύσεων που έχουν ενταχθεί στο πεδίο εφαρμογής της Διαδικασίας Ταχείας Αδειοδότησης, ολοκληρώνεται εντός προθεσμίας 3 μηνών από τη γνωστοποίηση της απόφασης από την Invest in Greece στους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες για την ένταξη της επένδυσης στη Διαδικασία. Αν εντός της προθεσμίας αυτής οι υπηρεσίες και φορείς δεν έχουν προβεί σε έγγραφη νόμιμα αιτιολογημένη άρνηση έκδοσης των αδειών που απαιτούνται, λογίζεται ότι αυτές έχουν εκδοθεί.

Η Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης κάθε επένδυσης ολοκληρώνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Έτοιμοι για νέες επενδύσεις είναι οι επιχειρηματίες . Πρόθυμοι να διατηρήσουν τις επενδύσεις τους, να τις αναπτύξουν ή να ξεκινήσουν νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες δήλωσαν οι εκπρόσωποι πολυεθνικών ομίλων, από το βήμα εκδήλωσης για την προσέλκυση άμεσων ξένων επενδύσεων του Ελληνο-ολλανδικού Εμπορικού και Βιομηχανικού Συνδέσμου, δίνοντας με αυτό τον τρόπο ψήφο εμπιστοσύνης στην ελληνική οικονομία.

Όπως προκύπτει και από τα συμπεράσματα έρευνας της διεθνούς εταιρείας συμβούλων επιχειρήσεων Boston Consulting Group, η Ελλάδα διαθέτει σημαντικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα και μπορεί να καταστεί ελκυστική, παρά τα προβλήματα στη γραφειοκρατία, το φορολογικό σύστημα και την έλλειψη επιχειρηματικής ευελιξίας και καινοτομίας που αντιμετωπίζει η επιχειρηματικότητα στη χώρα μας.

Χαρακτηριστική είναι η τοποθέτηση του Σπύρου Δεσύλλα, πρόεδρου και διευθύνοντος συμβούλου της Ελαΐς-Unilever, ο οποίος επεσήμανε ότι η κρίση έχει ημερομηνία λήξης, σημειώνοντας παράλληλα ότι -αν και θα μπορούσαν να έχουν γίνει περισσότερα- τους τελευταίους μήνες έχουν γίνει βήματα ανάπτυξης που δεν

είχαν γίνει για ολόκληρες 10ετίες.

Οι εταιρείες που έρχονται να επενδύσουν στην Ελλάδα δεν έρχονται για 2-3 χρόνια, αλλά δημιουργούν την κατάλληλη υποδομή για πολυετή δραστηριότητα, είπε και πρόσθεσε ότι η κρίση αποτελεί ευκαιρία.

Εξαιτίας των χρόνιων αγκυλώσεων στην οικονομική δραστηριότητα, οι άμεσες ξένες επενδύσεις στην Ελλάδα είναι οι χαμηλότερες στην Ευρώπη, αξίας μόλις 25 δισ. ευρώ, αναφέρθηκε στην εκδήλωση. Συγκεκριμένα την περίοδο 2004-2010 το ποσοστό άμεσων ξένων επενδύσεων ανήλθε μόλις στο 1% ΑΕΠ, όταν ο μέσος όρος στην ΕΕ ήταν 2,7%, στην Ισπανία, την Πορτογαλία και την Ιταλία 2%, ενώ στις βαλκανικές χώρες (Τουρκία, Ρουμανία και Βουλγαρία) το ποσοστό ανήλθε στο 8,1%.

Ο διευθύνων σύμβουλος της BCG Β. Αντωνιάδης παρουσίασε παραδείγματα κρατών που αντιμετώπισαν διοικητικά εμπόδια και εντούτοις ξεπέρασαν τις δυσκολίες και προσέλκυσαν επενδύσεις.

Μία τουριστική επένδυση 1 δισ. ευρώ στο Πρασονήσι της Ρόδου (κατά τα πρότυπα του Kosta Navarino), η οποία θα περιλαμβάνει ξενοδοχεία τεσσάρων και πέντε αστέρων, καζίνο, συνεδριακό κέντρο, σπα και αθλητικές εγκαταστάσεις, θα συνεισφέρει 4.000 θέσεις εργασίας και 200 εκατ. ευρώ ετησίως, δηλαδή 0,1% του ΑΕΠ, τόσο κατά την περίοδο της κατασκευής όσο και στη συνέχεια, τόνισε.

Σύμφωνα με τη μελέτη της Boston Consulting Group, εάν με τις κατάλληλες κινήσεις επιτευχθεί αύξηση των άμεσων ξένων επενδύσεων σε όλους τους κλάδους κατά 3 δισ. ευρώ και επανεπένδυση κεφαλαίων κατά 1 δισ. ευρώ, αυτό θα συνεισφέρει πάνω από 1,5% του ΑΠΕ ετησίως. Συνεπώς η διατήρηση των υφιστάμενων ξένων άμεσων επενδύσεων στην Ελλάδα και η προσέλκυση νέων αποτελούν σχεδόν μονόδρομο για την ανάκαμψη της οικονομίας σημείωσε ο κ. Αντωνιάδης.

Η μελέτη προτείνει 20 αλλαγές για ένα φιλικότερο επιχειρηματικό περιβάλλον, με κυριότερες την καταπολέμηση της γραφειοκρατίας, την ευελιξία στην αγοράς εργασίας, τη γρηγορότερη απονομή της δικαιοσύνης, τη βελτιστοποίηση στην

είσπραξη των φόρων, την εξάλειψη της διαφθοράς, τον εκσυγχρονισμό του συστήματος τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και ειδικότερα τη ναυτιλιακή εκπαίδευση και τη συνεργασία και προσέλκυση ξένων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων.

Ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα στη χώρα έχουν οι τομείς του τουρισμού, βιομηχανίας τροφίμων και ποτών, οι κατασκευές, (ορισμένες εξειδικευμένες υπηρεσίες), οι υποδομές, η ναυτιλία, η γεωργία, οι υπηρεσίες υγειονομικής περίθαλψης, ο πολιτισμός, η εκπαίδευση και οι Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

Ο υπουργός Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας Μιχάλης Χρυσοχοϊδης, μιλώντας στην εκδήλωση, εξέφρασε την αισιοδοξία του ότι έως το τέλος του χρόνου θα έχει τεθεί τέλος στα διοικητικά εμπόδια στην επιχειρηματικότητα, ενώ παράλληλα αναφέρθηκε στη συμφωνία μεταξύ της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕπ) και της ελληνικής κυβέρνησης για την προώθηση μιας σειράς δράσεων που θα συμβάλλει ουσιαστικά και αποτελεσματικά στην ενίσχυση της ρευστότητας της πραγματικής οικονομίας.

Η συγκεκριμένη συμφωνία περιλαμβάνεται εξής:

- Διεύρυνση της εκλεξιμότητας και άρση των γραφειοκρατικών περιορισμών για το σύνολο των επενδυτικών δανείων (προγράμματα ETEAN, JEREMIE), που χρηματοδοτούνται από κονδύλια της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

Για πρώτη φορά γίνεται επιλέξιμο το κεφάλαιο κίνησης μιας επιχείρησης, δηλαδή η κάλυψη των λειτουργικών αναγκών χρηματοδότησης μιας επιχείρησης για αγορά πρώτων υλών, για λειτουργικά έξοδα, για προσαρμογές στον εξοπλισμό της, για εκπαίδευση προσωπικού, για ασφάλιση στις εξαγωγές κτλ. Μέσα στον επόμενο μήνα αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί η ενεργοποίηση της συγκεκριμένης απόφασης.

- Δυνατότητα χορήγησης εγγυήσεων που επιτρέπουν τη διατήρηση και την επέκταση της δανειοδότησης της ΕΤΕπ προς τις ελληνικές τράπεζες, ώστε να εξασφαλίζεται στοχευόμενα και επαρκώς η ρευστότητα προς τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Δημιουργείται δηλαδή γραμμή εγγύησης της ελληνικής κυβέρνησης προς την ΕΤΕπ με πόρους ΕΣΠΑ, η οποία θα δανειοδοτεί τις ελληνικές τράπεζες με σχέση 1:2, ώστε

αυτές με τη σειρά τους να δανειοδοτούν με ευνοϊκούς όρους τις επιχειρήσεις. Μέσα στον επόμενο μήνα θα ολοκληρωθεί το νομικό πλαίσιο της πρωτοβουλίας αυτής.

- Δημιουργία ενός Ταμείου Εγγυήσεων (Guarantee Fund), που θα μοχλεύσει πόρους του ΕΣΠΑ, ύψους 1,5 δισ. ευρώ, και θα χρηματοδοτήσει σημαντικά έργα υποδομών (όπως τα μεγάλα έργα παραχώρησης) και μεγάλα αναπτυξιακά προγράμματα. Η ενεργοποίηση του Ταμείου προβλέπεται εντός 5μήνου.

- Υλοποίηση προγράμματος ύψους 500 εκατ. ευρώ για τη στήριξη διαδικασιών αναδιάρθρωσης και οικονομικής επιβίωσης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων. Τέλος, ο πρέσβης της Ολλανδίας ΒανΡάι μετέφερε τη δέσμευση της κυβέρνησής του για στήριξη των προσπάθειών της Ελλάδας με εμπειρία και τεχνογνωσία για αναθέρμανση της οικονομίας.

4.8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Να ξεκαθαρίζουμε ότι όταν μιλάμε για επενδύσεις σε ακίνητα δεν αναφερόμαστε στην απόκτηση πρώτης κατοικίας, η οποία εξυπηρετεί την ανάγκη της στέγασής μας, αλλά τις επιπλέον επενδύσεις μας σε ακίνητα, όπου βασικός στόχος είναι η απόκτηση εισοδήματος (ενοικίου) και υπεραξίας (κεφαλαιακού κέρδους).

Οι τιμές των κατοικιών σημειώνουν εδώ και δεκαετίες, εκπληκτικά ποσοστά ανόδου, τα οποία μάλιστα συνεχίστηκαν και κατά την τελευταία τετραετία.

Πολύ υψηλή άνοδο σημειώνουν επίσης τα εμπορικά ακίνητα και τα γραφεία, ωστόσο στους τομείς αυτούς παρατηρήθηκε μια αξιοσημείωτη «διόρθωση» κατά την περίοδο 2002-2005.

Παρά τα όσα γίνονται και γράφονται για τις εξελίξεις στην αγορά ακινήτων του εξωτερικού (πχ ΗΠΑ), ελάχιστοι είναι αυτοί που προβλέπουν κάποια έντονη υποχώρηση τιμών στην Ελλάδα. Αντίθετα, οι περισσότεροι αναλυτές αναμένουν είτε μια σταθερότητα, ή ακόμη και μια περιορισμένη άνοδο τιμών σε ετήσια βάση.

Οι εκτιμήσεις μάλιστα των ειδικών είναι ότι το τελευταίο δωδεκάμηνο παρατηρείται μια σταθερότητα στις τιμές των κατοικιών, ή ακόμη και μια υποχώρηση της τάξεως του 5%, καθώς οι τελικές τιμές των συμβολαίων είναι συχνά αρκετά χαμηλότερες από τις τιμές των αγγελιών στις εφημερίδες.

Η σχετική επιφυλακτικότητα των αναλυτών σε σχέση με το παρελθόν οφείλεται σε διάφορους παράγοντες, όπως:

Ήδη οι τιμές των ακινήτων έχουν αυξηθεί κατά πολύ, φτάνοντας ακόμη και τα επίπεδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Γιατί αν και στα επαγγελματικά ακίνητα η απόδοση ενοικίου είναι στην Ελλάδα υψηλότερη από αυτή της Ευρωζώνης (άρα θεωρητικά οι τιμές θα μπορούσαν να αυξηθούν περαιτέρω), οι διαφορές έχουν μικρυνθεί σημαντικά και βέβαια υπάρχουν και στην Ευρώπη ανάλογες συζητήσεις για το αν και πόσο υπερτιμημένα είναι τα ακίνητα.

Η περίοδος της υποχώρησης των επιτοκίων, η οποία οδήγησε στο ράλι τιμών των ακινήτων κατά την τελευταία επταετία, έχει παρέλθει. Τα ευρωπαϊκά επιτόκια ακολουθούν το τελευταίο δωδεκάμηνο ανοδική πορεία και μάλλον κάτι τέτοιο αναμένεται να συνεχιστεί και για το επόμενο δωδεκάμηνο.

Έχουν χτιστεί τόσα πολλά σπίτια τα τελευταία χρόνια και υπάρχει επίσης υψηλό απόθεμα οικοδομικών αδειών, έτσι ώστε αρκετές κατοικίες να παραμένουν ξενοίκιαστες και σε ορισμένες περιπτώσεις να παρατηρούνται πτωτικές πιέσεις στις τιμές των ενοικίων.

Αναμένονται αλλαγές στον τρόπο φορολόγησης των ακινήτων. Αν και βέβαια είναι αρκετά νωρίς (ο νόμος μάλλον αναμένεται να ισχύσει ή από το 2008, ή από το 2009) στην αγορά προβλέπουν ότι η κυβέρνηση θα καταργήσει όλους τους υπόλοιπους φόρους στα ακίνητα και θα τους υποκαταστήσει με ένα ετήσιο τέλος, το οποίο θα κυμαίνεται από 3 έως 6 τοις χιλίοις επί της αντικειμενικής αξίας. Αν γίνει

αυτό, τότε κάθε νοικοκυριό θα επιβαρύνεται σε ετήσια βάση πχ με 400-700 ευρώ για κάθε σπίτι αντικειμενικής αξίας 150.000 ευρώ (110 τμ σε μια μεσαία περιοχή). Τι σημαίνει αυτό; Ότι ορισμένοι από αυτούς που σήμερα διαθέτουν σπίτια χωρίς να τα χρησιμοποιούν, θα έχουν ένα επιπλέον όφελος να τα πουλήσουν ή να τα ενοικιάσουν. Κάτι τέτοιο, ίσως επηρεάσει πτωτικά τις τιμές των ακινήτων και των ενοικίων στην Ελλάδα. Ίσως...

Όλα αυτά δεν σημαίνουν ότι θα έχουμε στην Ελλάδα το φαινόμενο της κατάρρευσης των τιμών στα ακίνητα, ωστόσο δείχνουν ότι είναι πολύ δύσκολο ο ρυθμός ανόδου να συνεχιστεί με τον ίδιο ξέφρενο ρυθμό. Φαίνεται να μπαίνουμε στην εποχή της «εκλογίκευσης».

5. ΜΕΓΑΛΟΙ ΤΟΜΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

5.1. Ανταγωνιστικότητα και Επιχειρηματικότητα 2007 – 2013²²

Στο πλαίσιο του επιχειρησιακού προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα και Επιχειρηματικότητα 2007 – 2013», τα Υπουργεία Ανάπτυξης και Πολιτισμού – Τουρισμού έχουν προβλέψει τη δυνατότητα επιδότησης με ιδιαίτερα ελκυστικούς όρους επιχειρήσεων που κινούνται στον τομέα του «Εναλλακτικού Τουρισμού». Η πράξη «Εναλλακτικός Τουρισμός» υλοποιείται βάσει του κανονισμού 1998/2006 της 15.12.2006 για την εφαρμογή των άρθρων 87 και 88 της Συνθήκης στις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας (de minimis aid). Πρόκειται ειδικότερα για πρόγραμμα που στοχεύει να επιδοτήσει αντίστοιχες επιχειρηματικές δραστηριότητες με σκοπό τη διαφοροποίηση και τον εμπλουτισμό του ελληνικού τουριστικού προϊόντος μέσω της αξιοποίησης των εναλλακτικών ή/και ειδικών μορφών τουρισμού.

²² Δικηγορική εταιρεία Κοσμίδης και Συνεργάτες
<http://www.rechtsanwalt.gr/blog/category/%CE%B5%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%8D%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B5%CE%BB%CE%BB%CE%B1%CE%B4%CE%B1/>

Ο εναλλακτικός τουρισμός περιλαμβάνει το σύνολο των τουριστικών υπηρεσιών, οι οποίες διακρίνονται ανάλογα με τις ιδιαίτερες ανάγκες, τις προτιμήσεις και τα κίνητρα των τουριστών, απευθύνονται σε εξειδικευμένο κοινό, τηρούν τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και συμβάλλουν στην άμβλυση της εποχικότητας της τουριστικής ζήτησης. Βάσει της σχετικής υπουργικής απόφασης, η πράξη «Εναλλακτικός Τουρισμός» στόχο έχει να ενισχύσει επενδυτικά σχέδια στις εξής γενικότερες κατηγορίες:

- αθλητικός τουρισμός αναψυχής, ήτοι εκείνη την μορφή τουρισμού που ενθαρρύνει τη συμμετοχή του επισκέπτη σε εμπειρίες που συνδέονται με τον αθλητισμό για λόγους αναψυχής
- θαλάσσιος τουρισμός, δηλαδή την μορφή τουρισμού που ενθαρρύνει τη συμμετοχή σε εμπειρίες που σχετίζονται με το θαλάσσιο και το παράκτιο περιβάλλον
- τουρισμός υπαίθρου, που αναφέρεται σε εμπειρίες του επισκέπτη συνδεδεμένες με το φυσικό περιβάλλον εξαιρετικών των αστικών, θαλάσσιων και παρακτίων περιοχών
- γαστρονομικός τουρισμός, ήτοι τον τουρισμό που αναφέρεται σε εμπειρίες του επισκέπτη που συνδέονται με την τοπική κουζίνα και την ανάδειξη της ιδιαίτερης γαστρονομικής ταυτότητας μίας συγκεκριμένης περιοχής
- τουρισμός υγείας και ευεξίας, ήτοι τουρισμός που στοχεύει στον συνδυασμό των διακοπών με υπηρεσίες υγείας

5.2. Ο επιχειρηματικός τουρισμός²³

5.2.1. Συνέργιες Αγορών

²³ <http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=36§orID=43&la=2>

Ο επιχειρηματικός τουρισμός αποτελεί έναν από τους πιο ισχυρούς τομείς της τουριστικής αγοράς παγκοσμίως. Ο συνεδριακός τουρισμός αναπτύσσεται με ποσοστό που ξεπερνάει το 5% ετησίως και η Ελλάδα είναι σε θέση να εκμεταλλευτεί αποτελεσματικά αυτή την τάση. Σήμερα, η Ελλάδα βρίσκεται στο επίκεντρο των συνεδριακών αγορών και αναμένει να επιτύχει το 2.5% της παγκόσμιας αγοράς, σημειώνοντας άνοδο από το τρέχον 0.8%.

Ο Διεθνής Σύνδεσμος Συνεδρίων κατατάσσει την Ελλάδα στην 15η θέση ως έναν από τους δημοφιλέστερους προορισμούς για συνεδριακό τουρισμό (2008), 10 θέσεις υψηλότερα από το 2007, όταν οι ελληνικοί συνεδριακοί χώροι φιλοξένησαν πάνω από 155.000 συνέδρους ενώ τα έσοδα της αγοράς ξεπέρασαν τα 450 εκατομμύρια Ευρώ.

5.2.2. Επιχειρηματικός Τουρισμός

Η Ελλάδα αποτελεί ιδανικό προορισμό για συνέδρια και επιχειρηματικές συναντήσεις. Συνδυάζοντας εξαιρετικές συνεδριακές εγκαταστάσεις με μοναδικά μουσεία, αρχαιολογικούς χώρους, αγορές και νυχτερινή ζωή, η Ελλάδα προσφέρει περισσότερα από 50 ανεξάρτητα συνεδριακά κέντρα και περίπου 300 ξενοδοχεία με πλήρεις συνεδριακές εγκαταστάσεις.

Η μεγάλη αύξηση στον συγκεκριμένο τομέα παρέχει σημαντικές ευκαιρίες για τη δημιουργία συνεδριακών χώρων μεγάλης κλίμακας, καθώς και για μικρότερους χώρους εξειδικευμένων αγορών (niche market). Σήμερα ο τουρισμός στην Ελλάδα αποτελεί σχεδόν το 20% του ΑΕΠ, ενώ παράλληλα η άρτια τουριστική υποδομή φροντίζει για τις ανάγκες άνω των 17 εκατομμυρίων επισκεπτών.

5.2.3. Μαγευτικοί Προορισμοί

Η Ελλάδα αποτελεί ιδανικό προορισμό για την αγορά συνεδριακού τουρισμού, καθώς οι ήδη υπάρχουσες υποδομές συμπληρώνουν και υποστηρίζουν τη συνεδριακή αγορά. Έτσι, η ελληνική αγορά έχει τη δυνατότητα να προσελκύσει ακόμα περισσότερους επισκέπτες, και μάλιστα σε περιόδους εκτός αιχμής ή χαμηλής τουριστικής ζήτησης. Επιπλέον, πολλά σημεία της Ελλάδας θα επωφελούνταν από

την κατασκευή και λειτουργία χώρων αποκλειστικά για συνεδριακή χρήση. Το έμπειρο ανθρώπινο δυναμικό της Ελλάδας στον τομέα του τουρισμού παρέχει επαγγελματικές και οικονομικά συμφέρουσες υπηρεσίες στους διοργανωτές των συνεδρίων.

Επιπλέον πλεονέκτημα θεωρείται βεβαίως και η αναπτυσσόμενη εγχώρια αγορά. Οι επαγγελματικές κοινότητες της Ελλάδας διεξάγουν εκατοντάδες συνέδρια κάθε χρόνο και η ζήτηση για χώρους υψηλής ποιότητας συνεχώς αυξάνεται.

Οι θαυμάσιες τοποθεσίες της Ελλάδας, που ποικίλλουν από τα μεγάλα αστικά κέντρα μέχρι παραθαλάσσιες περιοχές και ορεινές αποδράσεις, παρέχουν στους συνέδρους και τις οικογένειές τους αμέτρητες πολιτισμικές εκδηλώσεις και ψυχαγωγικές δραστηριότητες. Φυσικά, το μεσογειακό κλίμα της χώρας προσφέρεται για εκδηλώσεις καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου, με άριστη δυνατότητα πρόσβασης σε ελκυστικές τοποθεσίες μέσω αέρος, θάλασσας και ξηράς.

5.2.4. Ενδοχώρα, Νησιά, Βουνά

Τόσο ανεξάρτητα συνεδριακά κέντρα όσο και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις προσφέρουν ποικίλες επιλογές. Τα πιο σημαντικά κέντρα προσέλκυσης συνεδρίων είναι η Αθήνα, η Θεσσαλονίκη και η Χαλκιδική ενώ ακολουθούν Ρόδος, Κέρκυρα, Κρήτη, Σαντορίνη, Μύκονος, Σκιάθος και Κως. Πάντως, εκτίμηση όλων αποτελεί ότι η Ελλάδα έχει τη δυνατότητα να επωφεληθεί από ακόμη περισσότερους περιφερειακούς προορισμούς.

Το χαμηλό ποσοστό εγκληματικότητας, η φημισμένη φιλοξενία της και οι θαυμάσιοι φυσικοί πόροι της Ελλάδας την καθιστούν ιδανικό προορισμό για κάθε είδους επιχειρηματικές συναντήσεις.

Πολλές ελκυστικές περιοχές είναι κατάλληλες για περαιτέρω ανάπτυξη του συνεδριακού τουρισμού ο οποίος αποτελεί μια ιδιαίτερα προσοδοφόρα πτυχή του παραδοσιακού τουριστικού προϊόντος. Ο επιχειρηματικός τουρισμός περιλαμβάνει υψηλές δαπάνες συνέδρων, με πολλαπλά οφέλη και σε πολλούς άλλους τομείς της

οικονομίας. Ο τομέας καλύπτει τη διαμονή σε ξενοδοχείο και τις υπηρεσίες του συνεδρίου, καθώς και τις μεταφορές εντός και εκτός της χώρας, την κατανάλωση τροφίμων και ποτών, ψυχαγωγικές δραστηριότητες, τις αγορές δώρων και λοιπές σχετικές υπηρεσίες.

Παρά το γεγονός ότι η Ελλάδα κατατάσσεται στις υψηλές θέσεις των συνεδριακών προορισμών παγκοσμίως, υπάρχει άμεση ανάγκη για χώρους μεγάλης χωρητικότητας και υψηλού επιπέδου, οι οποίοι να επωφελούνται από τα συμπληρωματικά χαρακτηριστικά της τουριστικής αγοράς.

Συνέδρια σε μοναδικές τοποθεσίες, όπως η μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, ανταποκρίνονται στην τάση της διοργάνωσης εκδηλώσεων σε τόπους που διαθέτουν ποικίλα πλεονεκτήματα: θαυμάσιες εγκαταστάσεις, έξοχες τοποθεσίες και πολλές ψυχαγωγικές δραστηριότητες.

5.2.5. Πλεονεκτήματα επενδύσεων σε Συνεδριακά Κέντρα

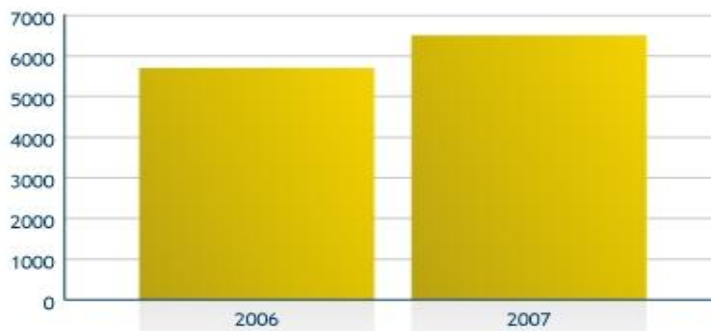
- Τομέας προτεραιότητας της Ελληνικής κυβέρνησης
- Ιδανική ευκαιρία κατάκτησης σημαντικού ποσοστού της αγοράς
- Αναπτυγμένη τουριστική υποδομή
- Έντονη ζήτηση για εγχώριες συναντήσεις και συνέδρια
- Εκπαιδευμένο και έμπειρο ανθρώπινο δυναμικό
- Θαυμάσιοι προορισμοί, πρωτοεμφανιζόμενοι στην αγορά

5.2.6. Επιτυχές Επενδυτικό Παράδειγμα

Η **Kipriotis Group** κατασκεύασε ένα νέο Διεθνές Συνεδριακό Κέντρο χωρητικότητας 5.500 ατόμων το οποίο διαθέτει μια κύρια αίθουσα 2.200 θέσεων και εκθεσιακό χώρο 3.000 m². Πέντε ξενοδοχειακές μονάδες 4 και 5 αστέρων του Group καλύπτουν τις ανάγκες διαμονής. Η συνολική επένδυση είναι ύψους 19 εκατομμυρίων Ευρώ.

Η ελληνική κυβέρνηση έχει καθορίσει την ανάπτυξη τουριστικής υποδομής ως στόχο προτεραιότητας και ενθαρρύνει την κατασκευή νέων συνεδριακών κέντρων, ανεξάρτητων ή σε μεγάλα ξενοδοχεία, σε προνομιούχες περιοχές.

Η ανάπτυξη του συνεδριακού τουρισμού στον κόσμο κατά τα έτη 2006 & 2007



Πηγή: Διεθνής Σύσκεμος Σκενεδρίων (ICCA), 2008

5.3. Ενέργεια - Μία Βιώσιμη Επένδυση²⁴

- **Ενέργεια**
 - **Ηλιακή**
 - **Αιολική**
 - **Γεωθερμική**
 - **Βιομάζα/Βιοκαύσιμα**
 - **Διαδικασίες Αδειοδότησης**

Η ενεργειακή πολιτική της Ελλάδας ευνοεί μεγάλες επενδύσεις στον ιδιωτικό τομέα. Η Παγκόσμια Τράπεζα εκτιμά ότι θα χρειαστούν επενδύσεις άνω των 30 δισεκατομμυρίων Ευρώ μέχρι το 2020 για την αναβάθμιση και κατασκευή μονάδων παραγωγής ενέργειας, για μεταφορά και διανομή ενέργειας και για ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ).

Η ενεργειακή πολιτική της Ελλάδας, με στόχο να δημιουργήσει βιώσιμες, ανταγωνιστικές και ασφαλείς πηγές ενέργειας, έχει αναπτύξει ένα περιεκτικό ρυθμιστικό πλαίσιο και πλαίσιο αγοράς για τον τομέα της ενέργειας. Σε συνδυασμό

²⁴ <http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=38&la=2>

με το νομοθετικό πλαίσιο επενδύσεων της Ελλάδας, προβλέπονται εξαιρετικές ευκαιρίες για επενδύσεις σε διάφορους τομείς.

Με το Νόμο 2773/1999 απελευθερώθηκε η αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, με αποτέλεσμα η εγχώρια παραγωγή, μεταφορά και διανομή ενέργειας να είναι ανοικτές σε ιδιωτικούς επενδυτές. Η αλλαγή αυτή μεταμόρφωσε την αγορά ηλεκτρισμού και ενέργειας της Ελλάδας σε έναν από τους πιο ελκυστικούς τομείς ανάπτυξης και ευκαιριών στην Ευρώπη. Ενώ, κατά το παρελθόν, η ΔΕΗ κατείχε το μονοπώλιο της παραγωγής, μεταφοράς και διανομής της ηλεκτρικής ενέργειας, σήμερα εταιρείες από όλο τον κόσμο σπεύδουν να εκμεταλλευτούν αυτή την εξαιρετική ευκαιρία στην ελληνική ενεργειακή αγορά.

Μεταξύ των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα σήμερα είναι οι εξής: *Ελληνικά Πετρέλαια, Motor Oil, Δημόσια Επιχείρηση Αερίου (ΔΕΠΑ), Προμηθέας Gas A.E., ΔΕΗ Ανανεώσιμες Α.Ε., Όμιλος Μυτιληναίου, ΤΕΡΝΑ Ενεργειακή, Global Energy, Energy Solutions, Solar Cells Hellas, Next Solar, Enova, EDF, Edison, Conergy, EGL, Acciona, Enel, Eurus Energy, Gamesa, Ρόκας-Iberdrola, Endesa, WPD, Atel.*

Οι εταιρείες αυτές ασχολούνται με την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, τη διανομή φυσικού αερίου και τον ταχύτατα αναπτυσσόμενο τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Η στρατηγική γεω-οικονομική θέση της Ελλάδας ανάμεσα σε παραγωγούς ενέργειας της Μέσης Ανατολής, της Βορείου Αφρικής και της περιοχής της Κασπίας Θάλασσας, και πάνω στους καίριους δίαυλους μεταφορών του Αιγαίου Πελάγους και της Ανατολικής Μεσογείου, την καθιστούν ως κύριο ενεργειακό κόμβο μεταξύ Ανατολής και Δύσης.

Η Ελλάδα έχει θέσει σε εφαρμογή μεγάλα εγχειρήματα σε πετρέλαιο, φυσικό αέριο και εναλλακτικές πηγές ενέργειας, κερδίζοντας έτσι τον κεντρικό ρόλο στον ενεργειακό άξονα της Νοτιοανατολικής Ευρώπης.

Τρία κρίσιμα έργα θεμελιώνουν το υπόβαθρο για μια διαφοροποιημένη, ανταγωνιστική και διασφαλισμένη παροχή ενέργειας: ο αγωγός πετρελαίου Μπουργκάς-Αλεξανδρούπολη, ο Διασυνδετικός Αγωγός φυσικού αερίου Τουρκίας-Ελλάδας-Ιταλίας και ο αγωγός φυσικού αερίου South Stream. Με αυτά τα αναπλαστικά έργα, η Ελλάδα αναδύεται ως οδός διακίνησης πετρελαίου και φυσικού αερίου, προμηθεύοντας τις αγορές της Νοτιοανατολικής και Δυτικής Ευρώπης, καθώς και πιο απομακρυσμένες αγορές, όπως της Βορείου Αμερικής.

Αγωγός Πετρελαίου Μπουργκάς-Αλεξανδρούπολη

Ο αγωγός πετρελαίου Μπουργκάς-Αλεξανδρούπολη θα συμβάλλει σημαντικά στην αποσυμφόρηση των Στενών του Βοσπόρου και θα προσφέρει μία νέα οδό εξαγωγής του πετρελαίου της Μαύρης Θάλασσας προς τις αγορές της Ευρώπης και της Βορείου Αμερικής. Στο έργο αυτό θα συμμετέχουν ελληνικές εταιρείες με ποσοστό 23.5% και το ελληνικό κράτος με 1%. Ο αγωγός μήκους 279 χιλιομέτρων από το Μπουργκάς της Βουλγαρίας μέχρι την Αλεξανδρούπολη, αναμένεται να μεταφέρει αρχικό όγκο 50 εκατομμύρια τόνους πετρέλαιο το χρόνο και δυνατότητα μεταφοράς άνω των 50 εκατομμυρίων τόνων πετρελαίου ετησίως. Το κόστος του έργου εκτιμάται σε 800 εκατ. Ευρώ.

5.3.1.Ηλιακή

Η αγορά ενέργειας στην Ελλάδα βρίσκεται στο προσκήνιο ραγδαίων εξελίξεων προσελκύνοντας επενδυτές από όλο τον κόσμο. Με την ανάδειξη της Ελλάδας ως ενεργειακό κόμβο της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, την απελευθέρωση της παραγωγής, μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και μία δυναμική εκστρατεία με σκοπό οι ανανεώσιμες πηγές να διαδραματίσουν σημαντικό ρόλο στην παραγωγή ενέργειας, η χώρα βρίσκεται στο επίκεντρο σημαντικών αναπτυξιακών ευκαιριών.

Η ηλιακή/ φωτοβολταϊκή ενέργεια πρόκειται να αποτελέσει έναν από τους πιο σημαντικούς παράγοντες του ενεργειακού προφίλ της Ελλάδας. Η Ελλάδα διαθέτει πλούσιο ηλιακό δυναμικό και εκτιμάται ότι η ηλιακή ενέργεια μπορεί να καλύψει το ένα τρίτο των ενεργειακών αναγκών της χώρας. Οι ειδικοί πιστεύουν ότι η αγορά θα αναπτυχθεί σημαντικά και η αξία της θα ξεπεράσει τα 4 δισεκατομμύρια Ευρώ στα επόμενα χρόνια.

Η Ελλάδα ενθαρρύνει την ανάπτυξη της ηλιακής θερμικής ενέργειας και μέχρι σήμερα πλήθος μικρών και μεσαίων εταιρειών έχουν επενδύσει στον τομέα αυτό. Ως αποτέλεσμα η σημερινή δυναμικότητα των φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων στη χώρα

έχει φτάσει τα 340 MW, ενώ αναμένεται να φτάσει περί τα 2.200 MW μέχρι το έτος 2020.

Μεταξύ των εταιρειών που έχουν επενδύσει στον τομέα ηλιακής ενέργειας στην Ελλάδα είναι οι γερμανικές Conergy και WPD, η γαλλική EDF-EEN, η αυστραλιανή Babcock & Brown, η ελληνική ΔΕΗ και ο ελληνο-ισπανικός όμιλος Ρόκας-Iberdrola. Επίσης, έχουν δημιουργηθεί σε όλη τη χώρα 5 μονάδες παραγωγής φωτοβολταϊκών πάνελ για να τροφοδοτούν την αγορά με τον κατάλληλο εξοπλισμό καθώς και μια μονάδα επεξεργασίας πυριτίου που χρησιμοποιείται για την κατασκευή των πάνελς.

Οι επενδυτές αρχίζουν να διαπιστώνουν τις υψηλές προοπτικές της ηλιακής ενέργειας στην ελληνική αγορά. Κατά τους καλοκαιρινούς μήνες που η ένταση της ακτινοβολίας βρίσκεται στο μέγιστο σημείο, αυξάνεται και η ζήτηση για ηλιακή ενέργεια, λόγω των εκατομμυρίων τουριστών. Επιπλέον, αυξάνονται οι ενεργειακές ανάγκες στις αγροτικές περιοχές και τα νησιά που είναι αναπτυσσόμενες περιοχές. Τέλος πολλοί κρατικοί φορείς, βιομηχανίες και τουριστικές μονάδες έχουν δείξει ενδιαφέρον για τη χρήση φωτοβολταϊκής ενέργειας.

Πλεονεκτήματα επενδύσεων στην Ηλιακή Ενέργεια

- Πλούσιο ηλιακό δυναμικό, από τα καλύτερα στην Ευρώπη
- Προτεραιότητα στην πώληση της παραγόμενης ενέργειας στο διαχειριστή συστήματος
- Υψηλές τιμές αγοράς της παραγόμενης ενέργειας (feed in tariffs)
- 20ετής συμφωνία αγοράς ενέργειας (Power Purchase Agreement, PPA)
- Ευνοϊκό, μακροπρόθεσμο νομικό πλαίσιο της Ελλάδας που διασφαλίζει την αξιοπιστία του επενδυτικού περιβάλλοντος.

Η ανάπτυξη του τομέα ΑΠΕ στην Ελλάδα διασφαλίζεται από θεσμικά δεσμευτικούς στόχους που απαιτούν την κατά 20% συμμετοχή των ΑΠΕ στην συνολική παραγόμενη ενέργεια μέχρι το 2020, και 40% στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας.

Τιμές Πώλησης της Παραγόμενης Ενέργειας (Feed in Tariffs, FIT)

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι νέες τιμές Συστήματος και η φθίνουσα εξέλιξή τους από τον Αύγουστο 2010.

Έτος-μήνας/ Ευρώ/MWh	Διασυνδεδεμένο Σύστημα	Μη Διασυνδεδεμένα Νησιά
	>100kW ≤100kW	>100kW ≤100kW
Φεβρουάριος 2010	400,00 450,00	450,00 500,00
Αύγουστος 2010	392,04 441,05	441,05 490,05
Φεβρουάριος 2011	372,83 419,43	419,43 466,03
Αύγουστος 2011	351,01 394,88	394,88 438,76
Φεβρουάριος 2012	333,81 375,53	375,53 417,26
Αύγουστος 2012	314,27 353,56	353,56 392,84
Φεβρουάριος 2013	298,87 336,23	336,23 373,59
Αύγουστος 2013	281,38 316,55	316,55 351,72
Φεβρουάριος 2014	268,94 302,56	302,56 336,18
Αύγουστος 2014	260,97 293,59	293,59 326,22
Από το 2015 και μετά για κάθε χρόνο (v)	1,3 χ μΟΤΣ(v-1) 1,4χμΟΤΣ(v-1)	1,4 χ μΟΤΣ (v-1) 1,5 χ μΟΤΣ (v-1)

μΟΤΣ(v-1): Μέση Οριακή Τιμή Συστήματος κατά το προηγούμενο έτος v-1

Ελκυστικά Κίνητρα

Εξασφαλίζονται υψηλές τιμές πώλησης της παραγόμενης ενέργειας (feed in tariffs), και 20ετής συμφωνία αγοράς ενέργειας (PPA).

Επιτυχημένη επένδυση στον κλάδο

«Η Martifer Solar, ως μία από τις κύριες εταιρείες φωτοβολταϊκών συστημάτων

στην Ευρώπη, προσφέρει στην Ελλάδα πείρα, τεχνολογία και οικονομική επιφάνεια, καθώς επίσης τις καλύτερες δυνατές λύσεις στους Έλληνες επενδυτές. Στόχος είναι να φτάσει στην κορυφή της αγοράς στα επόμενα τρία χρόνια και η Ελλάδα αποτελεί πρόκληση για την επέκταση της Martifer.»

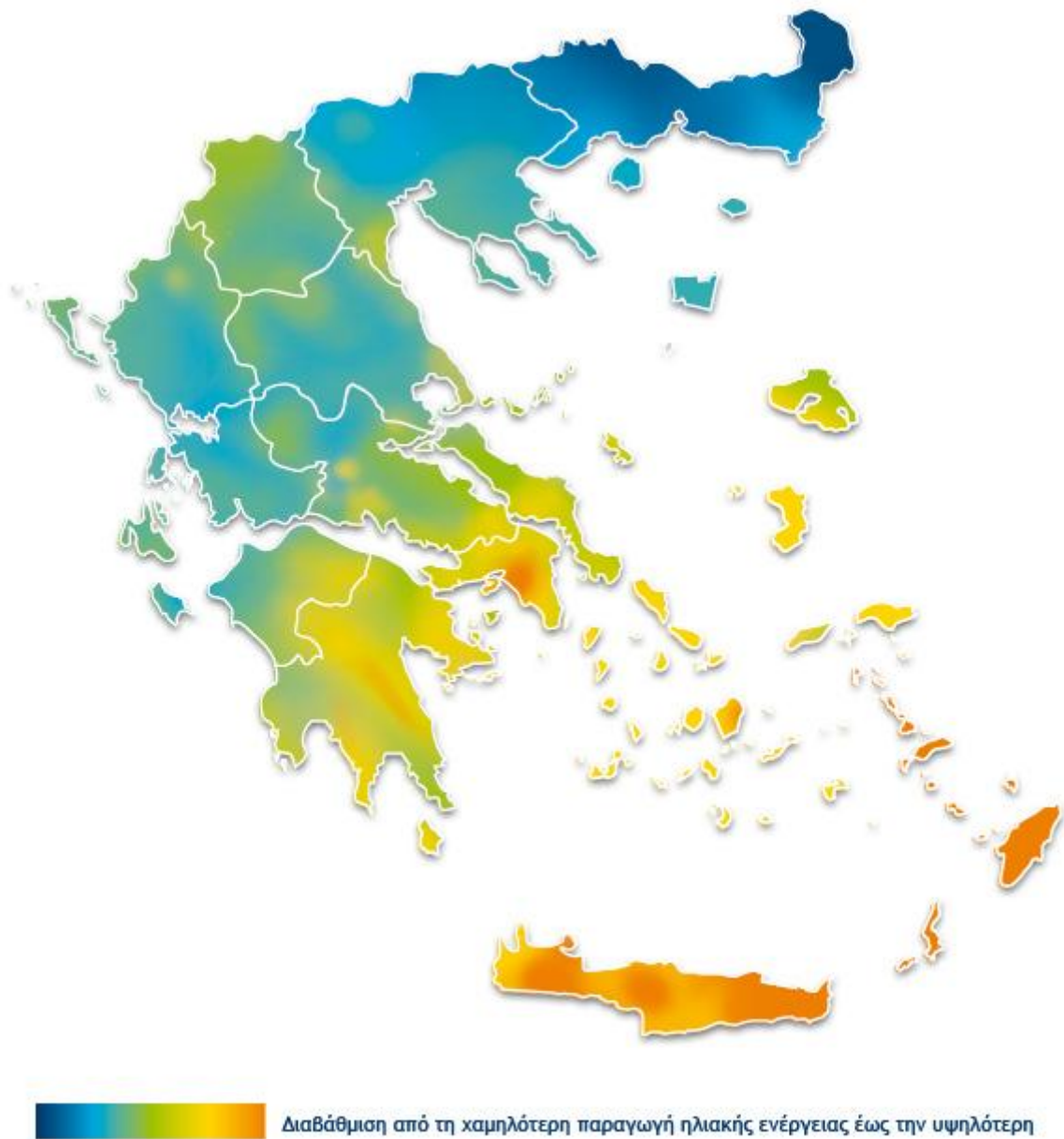
Martifer Solar

Βιομηχανία φωτοβολταϊκών συστημάτων

Η συνεχής επέκταση των φωτοβολταϊκών πάρκων στην Ελλάδα δημιουργεί μοναδικές ευκαιρίες για τις βιομηχανίες της ενεργειακής τεχνολογίας και εξοπλισμού. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν η Next Solar, η Solar Cells Hellas και ο Όμιλος Κοπελούζου, οι οποίοι κατασκευάζουν βιομηχανικές εγκαταστάσεις στην Ελλάδα για παραγωγή φωτοβολταϊκών συστημάτων.

Στην Πάτρα, κατασκευάστηκε εργοστάσιο παραγωγής δισκίων πυριτίου (wafers) και 2 μονάδες παραγωγής ηλιακών στοιχείων (solar cells) με παραγωγική δυνατότητα 30+30 MW/χρόνο. Στην Τρίπολη, λειτουργεί μονάδα παραγωγής φωτοβολταϊκών πάνελ thin film με παραγωγική δυνατότητα 60+60 MW/χρόνο. Επιστήμονες του Πανεπιστημίου Πατρών παρέχουν τεχνική υποστήριξη στα εργοστάσια αυτά.

Ελλάδα: Χάρτης Ηλιακής Ακτινοβολίας



Πηγή: ΚΑΠΕ (Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας)

Πηγές Ενεργειακής Πολιτικής

Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας (www.ypoian.gr)

Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (www.rae.gr)

Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (www.cres.gr)

5.3.2. Αιολική

Η αγορά ενέργειας στην Ελλάδα βρίσκεται στο προσκήνιο ραγδαίων εξελίξεων, προσελκύοντας επενδυτές από όλο τον κόσμο. Με την ανάδειξη της Ελλάδας ως ενεργειακού κόμβου στη Νοτιοανατολική Ευρώπη αλλά και την Ευρώπη γενικότερα, την απελευθέρωση της παραγωγής, μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και τη δυναμική εκστρατεία ώστε οι Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) να διαδραματίσουν σημαντικό ρόλο στην παραγωγή ενέργειας, η χώρα βρίσκεται στο επίκεντρο σημαντικών αναπτυξιακών ευκαιριών.

Η αιολική ενέργεια πρωταγωνιστεί στην ανάπτυξη των ΑΠΕ και παρουσιάζει σημαντικές επενδυτικές δυνατότητες στην Ελλάδα. Το εξαιρετικά υψηλό αιολικό δυναμικό της χώρας κατατάσσεται μεταξύ των πλέον ελκυστικών στην Ευρώπη, με απόδοση πάνω από 8 μέτρα/δευτερόλεπτο ή/και 2,500 ώρες παραγωγής αιολικής ενέργειας, σε πολλά σημεία της χώρας.

Εκτιμάται ότι σήμερα λειτουργούν περίπου 1400 MW από αιολικά πάρκα, και στόχος είναι να εγκατασταθούν 7.500 MW μέχρι το 2020, από τα οποία τα 300MW αφορούν υπεράκτια αιολικά πάρκα.

Το ευνοϊκό, μακροπρόθεσμο νομικό πλαίσιο της Ελλάδας για τις ΑΠΕ διασφαλίζει τις επενδύσεις στον κλάδο και έχει κερδίσει την εμπιστοσύνη μεγάλων επενδυτών. Μεταξύ των παγκόσμιων κολοσσών που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα είναι οι ισπανικές εταιρείες **Endesa**, σε συνεργασία με τον Όμιλο Μυτιληναίου, **Iberdrola** σε συνεργασία με τον Όμιλο Ρόκα, **Acciona** και **Gamesa**. Επίσης, στην ελληνική αγορά δραστηριοποιούνται και οι γαλλικές **EDF** και **Veolia**, η

ιταλική **Enel** και οι γερμανικές **WPD** και **WRE**, οι οποίες προσβλέπουν στη συνέχιση της ανάπτυξης και επιτυχίας τους στο χώρο.

Η αιολική ενέργεια αποτελεί προτεραιότητα για την Ελληνική Κυβέρνηση. Οι ανανεώσιμες πηγές ενέργειας μπορούν να αναπτυχθούν στην Ελλάδα σε ανταγωνιστικές τιμές και στόχος είναι η συμμετοχή των ΑΠΕ στη συνολική παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας να φτάσει το 40%, μέχρι το 2020. Δεδομένου ότι ο στόχος των ΑΠΕ αποτελεί συμβατική υποχρέωση της χώρας που απορρέει από τους σχετικούς κανονισμούς της Ε.Ε. και το Πρωτόκολλο του Κιότο, οι επενδυτές έχουν τη δυνατότητα να διασφαλίσουν σταθερούς και μακροχρόνιους στόχους στην ελληνική αγορά ΑΠΕ.

Πλεονεκτήματα Επένδυσης στην Αιολική Ενέργεια

- Εξαιρετικό αιολικό δυναμικό – από τα καλύτερα στην Ευρώπη
- Προτεραιότητα στην πώληση της παραγόμενης ενέργειας στο Διαχειριστή του Συστήματος
- Υψηλές τιμές πώλησης της παραγόμενης ενέργειας (feed in tariffs)
- 20ετούς διάρκειας συμφωνία αγοράς ενέργειας (Power Purchase Agreement, PPA)
- Ευνοϊκό, μακροπρόθεσμο θεσμικό πλαίσιο που διασφαλίζει αξιοπιστία και μακροχρόνιο σχεδιασμό στις επενδύσεις

Τρέχοντα τιμολόγια πώλησης παραγόμενης ενέργειας (feed in tariffs, FIT) με 20ετή εγγύηση

Σε Ευρώ-MWh	Διασυνδεδεμένο Σύστημα	Μη Διασυνδεδεμένα Νησιά
Παράκτια Αιολικά Πάρκα > 50KW	87,85	99,45

Αιολική Ενέργεια ≤ 50 KW 250

Η ανάπτυξη του τομέα των ΑΠΕ στην Ελλάδα διασφαλίζεται από δεσμευτικούς συμβατικούς στόχους που απαιτούν τη συμμετοχή κατά 40% στην ηλεκτροπαραγωγή μέχρι το 2020, έναντι της τρέχουσας συμμετοχής που ανέρχεται στο 10% περίπου, συμπεριλαμβάνοντας τα μικρά υδροηλεκτρικά.

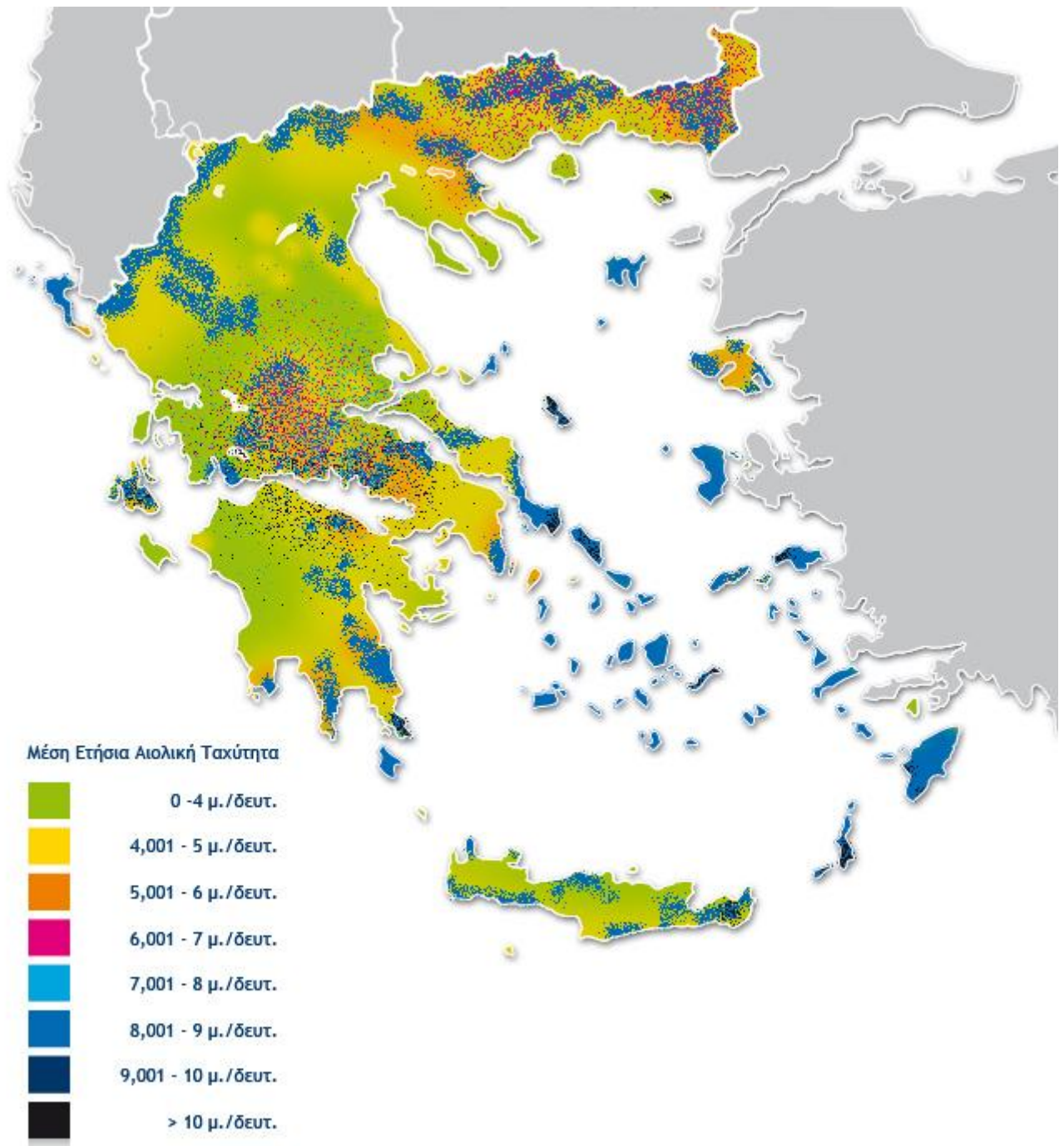
Επιτυχή Παραδείγματα

Το 1998, η Ελληνική εταιρεία **Χ. Ρόκας Α.Ε.** κατασκεύασε το πρώτο ιδιωτικό αιολικό πάρκο στην Ελλάδα – στη Σητεία, Κρήτης – με ισχύ 10.2 MW. Το 2004, η εταιρεία Ρόκας έγινε μέλος του **ισπανικού Ομίλου Iberdrola**, ένα από τους μεγαλύτερους παίκτες στις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας. Σήμερα, η εταιρεία συνεχίζει να κατέχει μία από τις πρώτες θέσεις στην ελληνική αγορά αιολικής ενέργειας, με εγκατεστημένη ισχύ 205 MW και προσβλέπει στη συνέχιση της αναπτυξιακής της επέκτασης.

«Πιστεύουμε ότι η Ελλάδα αποτελεί μία πολλά υποσχόμενη και ελκυστική αγορά. Είμαστε πεπεισμένοι ότι η Ελλάδα μας προσφέρει ισχυρούς λόγους για να διατηρήσουμε μια σταθερή επενδυτική πολιτική στη χώρα. Επιπλέον, τα επενδυτικά κίνητρα στον τομέα της αιολικής ενέργειας ενθαρρύνουν την εταιρείας μας να

διατηρήσει τη δέσμευσή για μια μακροπρόθεσμη στρατηγική στην Ελλάδα.» **José**

Donoso, Διευθυντής Ανάπτυξης της Gamesa Energia



Πηγή: ΚΑΠΕ (Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας)

5.3.3. Βιομάζα/Βιοκαύσιμα

Οι ποικίλες πηγές ενέργειας αποτελούν τον πυρήνα της επενδυτικής και ενεργειακής πολιτικής της Ελλάδας. Οι Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στον εξελισσόμενο τομέα ενέργειας της χώρας. Η βιομάζα και τα βιοκαύσιμα θεωρούνται ισχυροί συντελεστές της αγοράς με υψηλές προοπτικές ανάπτυξης. Προσφέρονται αμέτρητες ευκαιρίες στους επενδυτές να λάβουν πρώτες ύλες και να επωφεληθούν από την τιμή αγοράς της παραγόμενης ενέργειας (feed-in tariffs).

Στην Ελλάδα ο αγροτικός τομέας αποτελεί άνω του 5% του ΑΕΠ, σχεδόν το τριπλάσιο του μέσου όρου 1.8% της ΕΕ. Επομένως, οι εταιρείες που ασχολούνται με βιομάζα και βιοκαύσιμα θα βρουν άφθονες πηγές πρώτων υλών. Επιπλέον, η δέσμευση της Ελληνικής κυβέρνησης να αντικαταστήσει το 10% των σημερινών συμβατικών καυσίμων με βιοκαύσιμα μέχρι το 2020 συνεπάγεται αξιόλογες ευκαιρίες για την επόμενη δεκαετία.

Πλεονεκτήματα για επενδύσεις στη Βιομάζα και τα Βιοκαύσιμα

- Άφθονες πρώτες ύλες
- Αγροτικός τομέας που αντιστοιχεί στο 5.2% του ΑΕΠ
- Υψηλές τιμές αγοράς της παραγόμενης ενέργειας (feed in tariffs)
- Δέσμευση για χρήση βιοκαυσίμων
- Ευνοϊκό, μακροπρόθεσμο νομικό πλαίσιο που διασφαλίζει την αξιοπιστία του επενδυτικού περιβάλλοντος.

Η ανάπτυξη του τομέα ΑΠΕ στην Ελλάδα διασφαλίζεται από συμβατικά δεσμευτικούς στόχους που απαιτούν τη συμμετοχή των ΑΠΕ με ποσοστό 40% μέχρι το 2020, από την τρέχουσα συμμετοχή του 10%. Επιπλέον, απαιτείται το 10% των σημερινών συμβατικών καυσίμων να αντικατασταθεί με βιοκαύσιμα μέχρι το 2020.

Βιομάζα

Η βιομάζα είναι ενέργεια προερχόμενη από οργανικές ύλες, όπως δέντρα και φυτά, γεωργικά προϊόντα και ρεύματα αποβλήτων από διάφορες πηγές. Τα προϊόντα αυτά μετατρέπονται μέσω θερμότητας σε βιοκαύσιμα, βιοθερμότητα ή βιοηλεκτρική ενέργεια. Το ξύλο αποτελεί την πιο αρχαία μορφή βιομάζας που γνωρίζουμε.

Η τρέχουσα εγκατεστημένη ισχύς είναι 43 MW. Οι τοπικές αρχές στην προσπάθειά τους να διαχειριστούν πόρους με τρόπο οικονομικά αποδοτικό, προβάλλουν τα συστήματα βιομάζας ως το επίκεντρο των επενδύσεων, με την υπόσχεση ότι πρόκειται για τομέα ανάπτυξης με σημαντικές προοπτικές.

Λόγω του αυξημένου ενδιαφέροντος στην πράσινη ενέργεια και της οικονομικής στήριξης από ΕΕ και την Ελληνική κυβέρνηση, η αγορά βιομάζας αναμένεται να αναπτυχθεί σημαντικά. Με την αναμόρφωση της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής (ΚΑΠ) της ΕΕ ευνοείται η καλλιέργεια συγκεκριμένων αγροτικών προϊόντων για την παραγωγή βιοκαυσίμων.

Τιμή Πώλησης της Παραγόμενης Ενέργειας (Εγγύηση για 20 Έτη)

Σε Ευρώ-MWh	Διασυνδεδεμένο Σύστημα	Μη Διασυνδεδεμένα Νησιά
Βιομάζα ≤ 1MW	200	
1MW < Βιομάζα ≤ 5MW	175	
Βιομάζα > 5MW	150	
Βιοαέριο ≤ 2 MW	120	
Βιοαέριο > 2 MW	99,45	
Βιοαέριο από Βιομάζα ≤3MW	220	
Βιοαέριο από Βιομάζα >3MW	200	

Βιοκαύσιμα

Τα βιοκαύσιμα διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στις μεταφορές καθώς πρόκειται να μειώσουν σημαντικά τις εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα (CO₂) και την εξάρτηση από εισαγόμενες πηγές ενέργειας.

Το πιο κοινό βιοκαύσιμο είναι το βιοντήζελ ή μεθυλεστέρας, που παράγεται κυρίως από ηλιόσπορους (ηλίανθος, ρέβα) και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ανεξάρτητα ή σε συνδυασμό με ντήζελ σε νηζελοκινητήρες. Η βιοαιθανόλη παράγεται από

ζάχαρη, σελλουλόζη και άμυλο (σιτάρι, καλαμπόκι, σόργο, ζαχαρότευτλα) και χρησιμοποιείται ανεξάρτητα ή σε συνδυασμό με βενζίνη σε ειδικά τροποποιημένους κινητήρες. Επίσης, μπορεί να μετατραπεί σε ETBE, ένα πρόσμιγμα βενζίνης που είναι περισσότερο φιλικό στο περιβάλλον από τις σημερινές εναλλακτικές λύσεις.

Οι κανονισμοί της ΕΕ ορίζουν ότι τα κράτη μέλη θα πρέπει να αντικαταστήσουν το 10% των μεταφορικών καυσίμων με βιώσιμα βιοκαύσιμα μέχρι το 2020. Η Ελλάδα έχει δεσμευτεί να συμμορφωθεί με τους κανονισμούς αυτούς.

Υπάρχουν αμέτρητες ευκαιρίες για τους επενδυτές τόσο στην αγορά βιομάζας, όσο και στην αγορά βιοκαυσίμων. Σήμερα, περισσότερες από 10 εταιρείες δραστηριοποιούνται στην ελληνική αγορά βιοκαυσίμων, όπως οι ELIN, EL-VI, Pettas και Agroinvest. Άλλες εταιρείες που πρόκειται να συμμετέχουν στην αγορά είναι η Ελληνική Βιομηχανία Ζάχαρης, η ΔΕΗ και Biodiesel.

5.4. Εμπόριο – Εξαγωγές / Εισαγωγές²⁵

Εξαγωγές

Το 2011 η συνολική αξία των ελληνικών εξαγωγών ανήλθε σε 22.451 εκατομμύρια ευρώ, αποτελώντας το 10,44% του ΑΕΠ της χώρας. Παρά την οικονομική κρίση που εκδηλώθηκε στην Ελλάδα κατά το έτος αυτό, οι εξαγωγές σημείωσαν σημαντική αύξηση του όγκου τους, της τάξεως του 38%. Η παρατηρούμενη αυτή αύξηση οφείλεται κατά κύριο λόγο σε δύο παράγοντες που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την εγχώρια οικονομική κρίση:

- αφενός στην αύξηση της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών προϊόντων ως συνέπεια της μείωσης των τιμών τους, καθώς και του κόστους των παραγωγικών συντελεστών στην Ελλάδα,
- και αφετέρου στην αυξανόμενη εξωστρέφεια των ελληνικών επιχειρήσεων με την αναζήτηση νέων αγορών, δεδομένης της ύφεσης στην εγχώρια αγορά.

Χώρες προορισμού (2011):

Οι εξαγωγές προς την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) ανήλθαν σε 51% κατά το 2011, καταδεικνύοντας το ειδικό βάρος της στο ελληνικό εξωτερικό εμπόριο. Δυναμική

²⁵ <http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=56&la=2>

αύξηση των ελληνικών εξαγωγών το 2011 εμφανίσθηκε στις χώρες Τουρκία και Κίνα, προς τις οποίες ο όγκος των εξαγωγών διπλασιάσθηκε.

Στους κυριότερους εταίρους συγκαταλέγονται:

- Ιταλία (9%)
- Γερμανία - Τουρκία (από 8%)
- Κύπρος και Βουλγαρία (από 6%)
- ΗΠΑ (5%)
- Ηνωμένο Βασίλειο (4%)
- Γαλλία (3%)
- Ρωσία (2%)
- Ελβετία (1%).

Κύρια προϊόντα εξαγωγών:

- Τρόφιμα και ποτά
- Βιομηχανικά προϊόντα
- Προϊόντα πετρελαίου
- Χημικά προϊόντα

Εισαγωγές

Οι εισαγωγές μειώθηκαν κατά το 2011 και διαμορφώθηκαν στο ύψος των 43.272 εκατ. Ευρώ από 47.721 εκατ. Ευρώ το 2010. Καθοριστικό ρόλο στη μείωση αυτή διαδραμάτισε η περιοριστική οικονομική πολιτική που ασκήθηκε στη χώρα το 2011 ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης.

Χώρες προέλευσης (2011):

Κύριος εταίρος της Ελλάδας και ως προς το εισαγωγικό εμπόριο το 2011 είναι η ΕΕ με 54%.

Στις σημαντικότερες χώρες συγκαταλέγονται:

- Γερμανία (11%)
- Ρωσία και Ιταλία (από 9%)
- Κίνα (6%)

- Γαλλία και Ολλανδία (από 5%)

ενώ σημαντική παρουσία έχουν επίσης το Ηνωμένο Βασίλειο (3%) και οι ΗΠΑ (2%).

Κύρια προϊόντα εισαγωγών:

- Μηχανήματα
- Μεταφορικά μέσα
- Καύσιμα
- Χημικά προϊόντα
- Τρόφιμα.

Συνολικό εξωτερικό εμπόριο:

Το σύνολο των συναλλαγών (εισαγωγές + εξαγωγές) του εξωτερικού εμπορίου αγαθών της Ελλάδας ανήλθε σε 65.723 εκατομμύρια ευρώ το 2011. Οι εξαγωγές αγαθών είναι μικρότερες από ότι οι εισαγωγές, ωστόσο το εμπορικό έλλειμμα κινήθηκε σε χαμηλότερα επίπεδα από ότι σε προηγούμενα έτη (20,8 δις Ευρώ το 2011 σε σύγκριση με 31,4 δις Ευρώ το 2010). Το έλλειμμα καλύπτεται στο μεγαλύτερο τμήμα του κυρίως από τις εξαγωγές υπηρεσιών, όπως ναυτιλία, τουρισμός, χρηματοοικονομικές υπηρεσίες κλπ.

Δεδομένα Εισαγωγών - Εξαγωγών

Ελληνικές Εξαγωγές / Χώρα

Χώρα	2011 (€)	2010 (€)	2009 (€)
Ιταλία	2,123,772,758	1,756,112,060	1,591,270,948
Γερμανία	1,763,485,637	1,770,247,868	1,596,583,928
Τουρκία	1,752,292,442	858,286,681	607,257,141
Κύπρος	1,367,748,758	1,160,653,944	1,047,761,547
Βουλγαρία	1,239,183,323	1,049,266,645	968,158,262
ΗΠΑ	1,191,760,191	658,601,437	715,203,755
Ην. Βασίλειο	890,565,536	849,293,260	629,390,865
Γαλλία	650,999,256	619,595,228	538,459,813
Ρουμανία	596,512,970	594,014,657	557,719,536
Κίνα	288,254,525	144,829,215	92,888,547
Ιαπωνία	33,303,760	34,456,992	29,462,563

Λοιπές	10,553,140,947	6,753,004,400	6,018,733,835
ΣΥΝΟΛΟ	22,451,020,103	16,248,362,387	14,392,890,740

Ελληνικές Εισαγωγές / Χώρα

Χώρα	2011 (€)	2010 (€)	2009 (€)
Γερμανία	4,597,407,890	5,021,833,044	5,873,685,972
Ρωσία	4,051,909,063	4,668,914,942	2,477,328,297
Ιταλία	4,002,194,247	4,711,332,868	5,434,756,390
Κίνα	2,525,321,420	2,880,290,521	3,045,391,531
Ολλανδία	2,363,847,999	2,521,959,372	2,575,712,919
Γαλλία	2,180,631,739	2,337,504,867	2,611,574,693
Ιράν	1,864,075,827	1,163,181,366	1,085,746,174
Βέλγιο	1,577,966,431	1,627,125,413	1,856,415,382
Ισπανία	1,350,584,571	1,441,446,270	1,741,548,489
Ην. Βασίλειο	1,242,016,919	1,433,080,824	1,644,644,880
ΗΠΑ	820,568,004	1,220,662,129	1,392,150,799
Ιαπωνία	321,291,886	555,851,174	693,526,964
Λοιπές	16,374,793,230	18,138,139,966	17,654,985,758
ΣΥΝΟΛΟ	43,272,609,226	47,721,322,756	48,087,468,248

Ελληνικές Εξαγωγές/ Κλάδο

	2011 (€)	2010 (€)	2009 (€)
Τρόφιμα-Ζώντα Ζώα	3,231,610,782	3,050,945,301	2,716,132,982
Ποτά-Καπνός	565,463,329	540,641,503	589,483,683
Πρώτες Ύλες (εκτός από καύσιμα)	888,823,852	944,974,227	711,925,390
Ορυκτά-Καύσιμα-Λιπαντικά	6,568,512,496	1,791,502,177	1,362,461,960
Φυτικά & Ζωικά έλαια και λίπη	298,608,615	287,262,357	283,188,880
Χημικά	2,345,836,503	2,363,726,040	2,093,096,455
Βιομηχανικά Προϊόντα	4,137,850,736	3,255,261,188	2,827,842,824
Μηχανές & Μεταφορικά μέσα	2,139,397,709	1,937,992,854	1,954,798,927
Λοιπά	2,274,916,081	2,076,056,740	1,853,936,186
ΣΥΝΟΛΟ	22,451,020,103	16,248,362,387	14,392,890,740

Ελληνικές Εισαγωγές / Κλάδο

	2011 (€)	2010 (€)	2009 (€)
Τρόφιμα-Ζώντα Ζώα	5,107,157,472	4,850,085,214	4,815,168,138
Ποτά-Καπνός	554,853,086	680,043,050	826,561,783
Πρώτες Ύλες (εκτός από καύσιμα)	1,433,810,131	1,187,768,333	1,014,676,040
Ορυκτά-Καύσιμα-Λιπαντικά	11,617,234,036	11,229,053,323	7,191,464,429
Φυτικά & Ζωικά έλαια και λίπη	254,549,927	232,287,163	208,812,911
Χημικά	6,866,614,322	7,277,469,133	7,708,957,523
Βιομηχανικά Προϊόντα	4,769,907,625	5,064,280,509	5,187,835,247
Μηχανές & Μεταφορικά μέσα	8,064,482,065	11,536,204,512	14,687,892,818
Λοιπά	4,604,000,562	5,664,131,519	6,446,099,359
ΣΥΝΟΛΟ	43,272,609,226	47,721,322,756	48,087,468,248

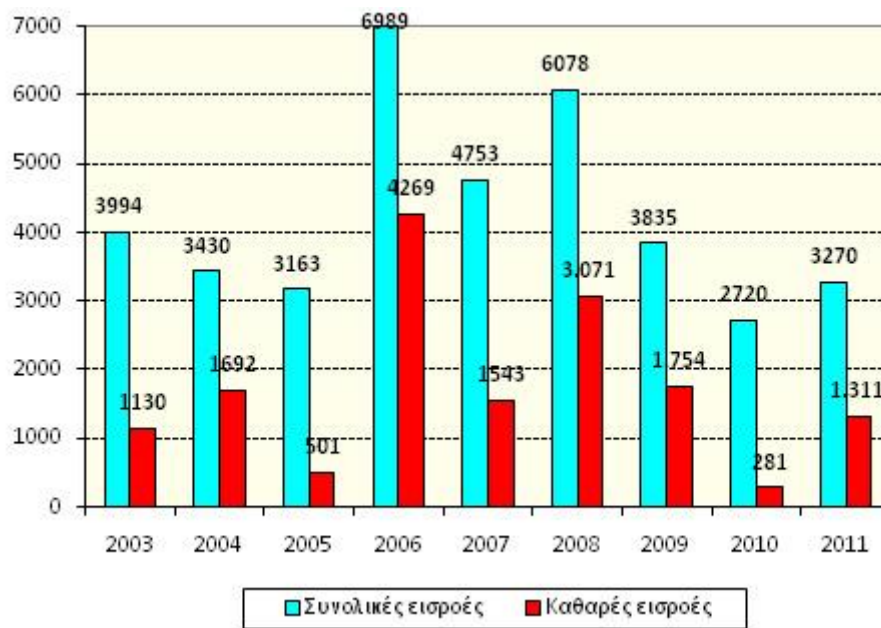
5.5. Ξένες Άμεσες Επενδύσεις²⁶

Συνολική θεώρηση

Παρά την έντονη οικονομική κρίση που αντιμετωπίζει η Ελλάδα από το έτος 2010, οι επιδόσεις της χώρας στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων ήταν ικανοποιητικές κατά το 2011 σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Οι συνολικές (ακαθάριστες) εισροές κεφαλαίων στη χώρα το έτος 2011 ανήλθαν σε 3,3 δις Ευρώ, ενώ οι καθαρές εισροές ξεπέρασαν τα 1,3 δις Ευρώ.

²⁶ <http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=21&la=2>

Οι εισροές ΞΑΕ στην Ελλάδα κατά την περίοδο 2003-2011 (σε εκατομμύρια ευρώ)



2010: Αναθεωρήσαντα στοιχεία, 2011: Προσωρινά στοιχεία

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος 2012

Βασικά χαρακτηριστικά:

- Οι συνολικές (ακαθάριστες) εισροές ξένων επενδυτικών κεφαλαίων, που αντικατοπτρίζουν την πραγματική επίδοση της χώρας στην προσέλκυση επενδύσεων, σημείωσαν το 2011 αύξηση κατά 20 % , παρά την ένταση της οικονομικής κρίσης κατά το έτος αυτό και την αρνητική δημοσιότητα της χώρας στο εξωτερικό.
- Οι καθαρές εισροές ξένων επενδυτικών κεφαλαίων σημείωσαν το ίδιο έτος ραγδαία αύξηση της τάξης του 366%, η οποία όμως κατά κύριο λόγο οφείλεται στο ότι ζημιές που εμφάνισαν οι ξένες εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα κατά το 2010 συμπεριελήφθησαν στον υπολογισμό των επανεπενδυθέντων κερδών, καθιστώντας τα αρνητικά*. Αναμφίβολα πάντως ο όγκος των καθαρών εισροών ΞΑΕ κατά το 2011 κινήθηκε σε σχετικά υψηλά επίπεδα, παρά την έντονη οικονομική κρίση επιδεικνύοντας σταθεροποιητικές τάσεις.
- Οι συνολικές εισροές ξένων άμεσων επενδύσεων μειώθηκαν μεν στα έτη 2010 και 2011 σε σύγκριση με τον όγκο της προ κρίσεως περιόδου 2006-2008, ωστόσο παραμένουν στα επίπεδα της περιόδου 2003-2005, παρά τις όποιες διακυμάνσεις.
- Το 2011 βελτιώθηκε σημαντικά η σχέση των ξένων επενδύσεων που

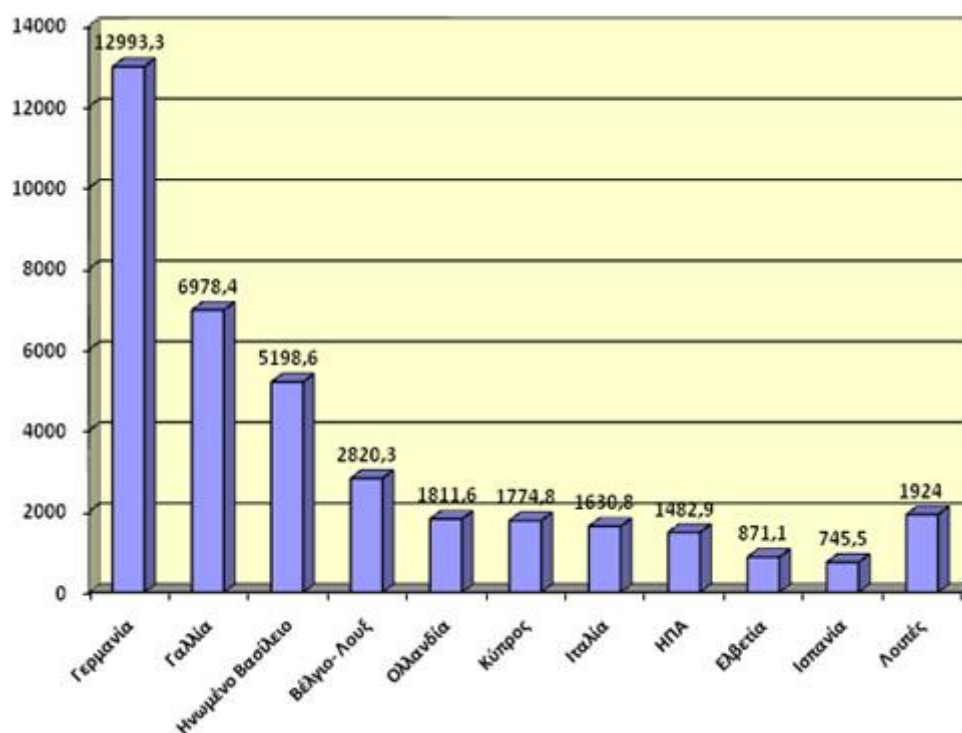
προσανατολίζονται στην παραγωγικότερη κατηγορία ίδρυση & αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (2.583 εκατ. Ευρώ) σε σύγκριση με τα επενδυθέντα ποσά για εξαγορές & συγχωνεύσεις (881 εκατ. Ευρώ).

- Η εισροή κεφαλαίων με μορφή δανείων ανήλθε το 2011 σε 1.364 εκατ. Ευρώ, γεγονός που υποδηλώνει την εμπιστοσύνη των ξένων επενδυτών για επενδύσεις στην Ελλάδα καθώς επίσης την πρόθεσή τους να στηρίξουν τις εγκατεστημένες εδώ επιχειρήσεις τους και να δεσμεύσουν κεφάλαια στη χώρα για μελλοντικά έσοδα και ανάπτυξη.
- Η διαφορά μεταξύ συνολικών και καθαρών εισροών ΞΑΕ στην Ελλάδα κατά το 2011 αφορούσε κυρίως σε αποπληρωμές δανείων προς τις μητρικές, καθώς και σε εξαγορές επιχειρήσεων σε άλλες χώρες.
- Η ταχεία προώθηση μεταρρυθμίσεων και η μείωση των τιμών παραγωγικών συντελεστών, που είχε σαν συνέπεια η οικονομική κρίση στη χώρα, δημιουργούν αξιόλογες επενδυτικές ευκαιρίες. Η ολοκλήρωση του PSI εξάλλου, και η προβλεπόμενη αξιοποίηση δημόσιας περιουσίας αναμένεται να ενισχύσουν το επενδυτικό πλαίσιο της χώρας.
- Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της χώρας (γεωπολιτικά, κλιματολογικά, ιστορικά κλπ.) που ευνοούν τις επενδύσεις σε πολλούς κλάδους δεν εθίγησαν από την οικονομική κρίση και προσφέρονται για αξιοποίηση.

Χώρες προέλευσης επενδυτικών κεφαλαίων

Στις χώρες με την ισχυρότερη επενδυτική παρουσία στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια συγκαταλέγονται 'κλασσικές' χώρες εξαγωγής κεφαλαίου, όπως η Γερμανία, η Γαλλία, το Ηνωμένο Βασίλειο, το Βέλγιο και Λουξεμβούργο, η Ολλανδία, και η Ιταλία, ενώ αξιόλογη παρουσία έχει και η Κύπρος.

Συνολικές εισροές ΞΑΕ ανά χώρα προέλευσης κεφαλαίων κατά την περίοδο 2003-2011 (σε εκατομμύρια Ευρώ)



Συνολική Αξία: 38.231,3 εκατομμύρια Ευρώ

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος 2012

Βασικά χαρακτηριστικά:

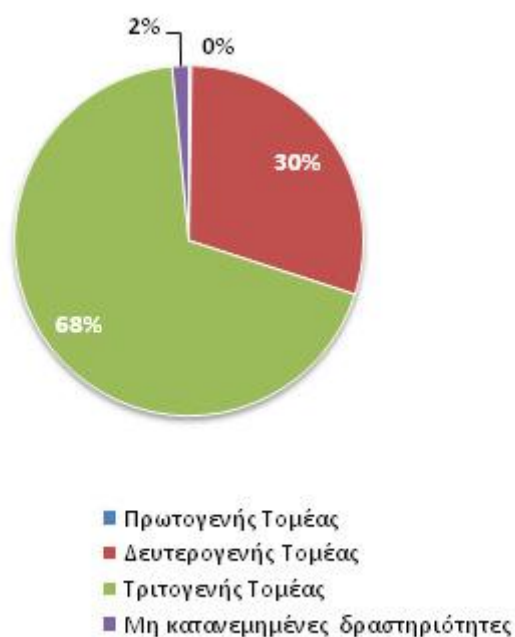
- Η επενδυτική δραστηριότητα στη χώρα προέρχεται κατά κύριο λόγο από εταιρείες σημαντικών αγορών, όπως της ΕΕ.
- Αν και αξιόλογη, η παρουσία των ΗΠΑ παραμένει σχετικά χαμηλή, γεγονός που εν μέρει οφείλεται και σε επενδυτική δραστηριότητα επιχειρήσεων συμφερόντων ΗΠΑ, που όμως υλοποιούνται στην Ελλάδα «έμμεσα» μέσω θυγατρικών τους σε άλλο κράτος, συνήθως της Ευρώπης. Αναμφίβολα, το σχετικά χαμηλό μέγεθος των επενδύσεων από τις ΗΠΑ στην Ελλάδα, υποδηλώνει την ύπαρξη σημαντικού επενδυτικού δυναμικού που μπορεί να ενεργοποιηθεί. Πρέπει να σημειωθεί ωστόσο, πως η επενδυτική παρουσία των ΗΠΑ στη χώρα παρουσίασε μεγάλη αύξηση κατά το 2011, φθάνοντας τα 595,4 εκατομμύρια Ευρώ, από 95,4 εκατομμύρια ευρώ το 2010 και 44,7 εκατομμύρια το 2009.
- Εμφανίζονται ευοίωνες προοπτικές στο άμεσο μέλλον για προσέλκυση ΞΑΕ από τη

Ρωσία και την Ανατολική Ευρώπη, τη Μέση Ανατολή, τις Αραβικές Χώρες και την Ασία, ιδιαίτερα δε την Κίνα, που ενδιαφέρονται κυρίως για τους τομείς της ενέργειας, των τηλεπικοινωνιών, του τουρισμού, των μεταφορών και της εφοδιαστικής αλυσίδας.

Κλαδική κατανομή ξένων επενδύσεων

Οι εισροές ΞΑΕ κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας στην Ελλάδα επικεντρώνονται τα τελευταία έτη κατά κύριο λόγο στον τριτογενή τομέα και ακολουθεί με σημαντική διαφορά ο δευτερογενής τομέας. Αντίστοιχη διάρθρωση ΞΑΕ εμφανίζει η πλειονότητα των ανεπτυγμένων χωρών.

Συνολικές εισροές ΞΑΕ ανά τομέα οικονομικής δραστηριότητας κατά την περίοδο 2003-2011



Συνολική αξία: 38.231,3 εκατομμύρια Ευρώ

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος 2012

Βασικά χαρακτηριστικά:

- Συγκέντρωση των ΞΑΕ στις υπηρεσίες. Η τάση αυτή υπαγορεύθηκε κυρίως από την ανάπτυξη του χρηματοπιστωτικού συστήματος της χώρας, την απελευθέρωση των τηλεπικοινωνιών, καθώς επίσης την τόνωση του εμπορίου.
- Το ποσοστό του δευτερογενούς τομέα είναι σχετικά χαμηλό σε σύγκριση με τις

δυνατότητες της χώρας, γεγονός που υποδεικνύει σημαντικά επενδυτικά περιθώρια.

- Οι επενδύσεις στην ενέργεια (ηλεκτρική ενέργεια, φυσικό αέριο) ανήλθαν στο 6,2 % των συνολικών επενδύσεων στο δευτερογενή τομέα και αποτελούν τυπικό παράδειγμα ανάπτυξης επενδυτικού ενδιαφέροντος κατά την περίοδο αυτή.

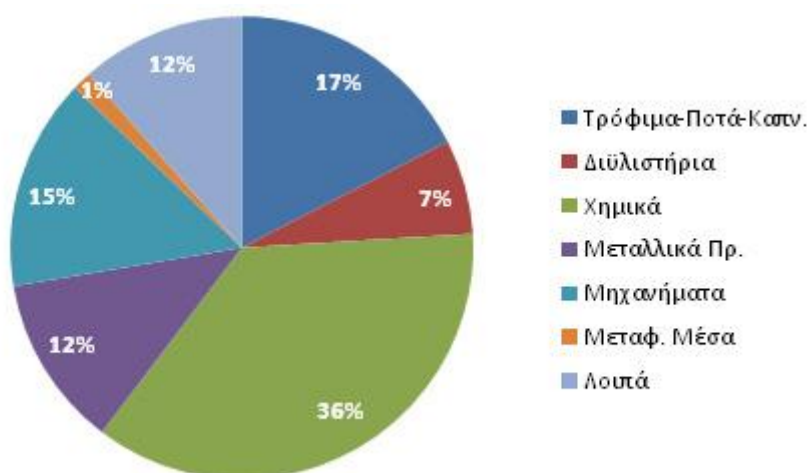
Σημαντικό ρόλο στην επενδυτική δραστηριότητα αναμένεται να διαδραματίσει η έρευνα υδρογονανθράκων στην ελληνική επικράτεια.

Ειδικότερα:

Μεταποίηση

Στους κλάδους της μεταποίησης με σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον κατά την περίοδο 2003-2011 συγκαταλέγονται τα χημικά, τα τρόφιμα & ποτά, τα μηχανήματα και τα μεταλλικά προϊόντα.

Διάρθρωση των συνολικών εισροών ΞΑΕ στην μεταποίηση κατά την περίοδο 2003-2011



Συνολική Αξία: 9.766,8 εκατομμύρια Ευρώ

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος 2012

Βασικά χαρακτηριστικά:

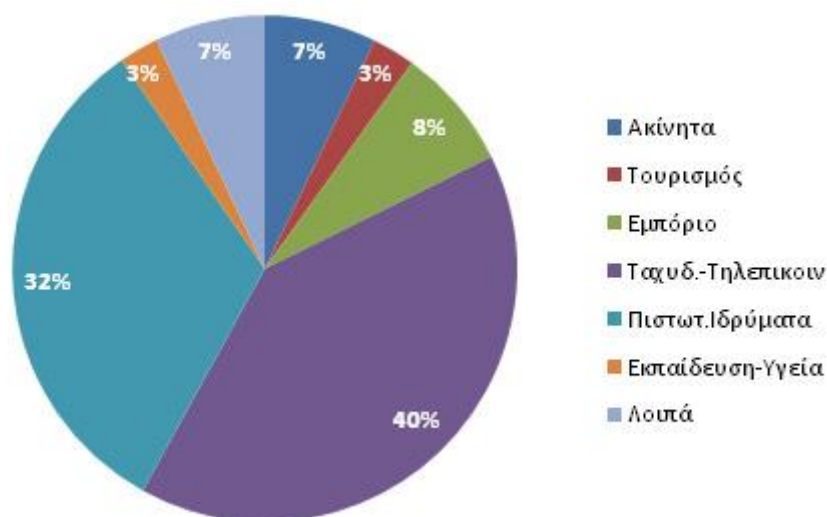
Η συγκέντρωση επιχειρηματικής δραστηριότητας στους παραπάνω τομείς ευνοεί τόσο την εγκατάσταση νέων επιχειρήσεων (επενδύσεις Greenfield) στην Ελλάδα, όσο και την επενδυτική συνεργασία ξένων με ελληνικές επιχειρήσεις για την παραγωγή τελικών προϊόντων που θα καλύπτουν τις ανάγκες της εσωτερικής και της διεθνούς αγοράς. Οι κλάδοι που εμφάνισαν σημαντική αύξηση το 2011 σε σύγκριση

με το προηγούμενο έτος είναι η χημική βιομηχανία και οι λοιπές βιομηχανικές δραστηριότητες.

Υπηρεσίες

Στους κλάδους των υπηρεσιών με σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον κατά την περίοδο 2003-2011 συγκαταλέγονται οι τηλεπικοινωνίες, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, το εμπόριο και ο τουρισμός.

Διάρθρωση των συνολικών εισροών ΞΑΕ στον τομέα των υπηρεσιών κατά την περίοδο 2003-2011



Συνολική αξία: 26.179,3 εκατομμύρια Ευρώ

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος 2012

Βασικά χαρακτηριστικά:

- Χαμηλό ποσοστό (7%) των ξένων επενδύσεων, επικεντρώθηκε στην λιγότερο παραγωγική κατηγορία «ακίνητα», ενώ η συντριπτική πλειονότητα των ξένων κεφαλαίων κατευθύνθηκε σε παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής προστιθέμενης αξίας.
- Υπάρχουν σημαντικά περιθώρια περαιτέρω ανάπτυξης της ξένης επενδυτικής δραστηριότητας στον τομέα του τουρισμού.
- Εμφανίζονται αυξανόμενες επενδυτικές τάσεις στους τομείς της εκπαίδευσης και της υγείας.

- Οι κλάδοι που εμφάνισαν σημαντική αύξηση το 2011 σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος είναι: οι μεταφορές και αποθήκευση προϊόντων, οι τηλεπικοινωνίες, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, τα ακίνητα, η πληροφορική και η υγεία-εκπαίδευση.

5.6. Εναλλακτικός Τουρισμός – Μια νέα τουριστική προσέγγιση²⁷

Αναταποκρινόμενη στην διεθνή τάση για διεύρυνση και διαφοροποίηση του τουριστικού της προϊόντος, τα τελευταία χρόνια, η Ελλάδα προσφέρει ελκυστικά πακέτα και υπηρεσίες εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Με την βοήθεια σημαντικών κρατικών επενδυτικών κινήτρων οι επιχειρηματίες δημιουργούν υποδομές και υπηρεσίες σχετικές με τον τουρισμό υγείας, τον θρησκευτικό τουρισμό, τον γαστρονομικό τουρισμό, τον αθλητικό τουρισμό και τον οικοτουρισμό και αγροτουρισμό.

Σύμφωνα με πρόσφατες έρευνες, ένα σημαντικό ποσοστό (άνω του 25%) ευκατάστατων με υψηλό μορφωτικό επίπεδο Ευρωπαίων ταξιδιωτών αναζητούν πρωτότυπες βιωματικές εμπειρίες και τουριστικές υπηρεσίες πέρα από το τρίπτυχο ήλιος, θάλασσα, φιλοξενία.

Η Ελλάδα μπορεί να προσφέρει πληθώρα τέτοιων εμπειριών εκμεταλλευόμενη την ποικιλότητα των τοπίων της, τους φυσικούς της πόρους, τον πολιτισμικό και ιστορικό της πλούτο, καθώς και την παράδοση, τα ήθη και τα έθιμά της. Όλα τα προηγούμενα, συνδυασμένα με νεωτεριστική επιχειρηματικότητα, μπορούν να αναδείξουν πρωτότυπες κερδοφόρες επενδυτικές ευκαιρίες.

Πλεονέκτημα των εναλλακτικών μορφών τουρισμού είναι η δυνατότητα τους να προσελκύουν τουρίστες καθ' όλη την διάρκεια του χρόνου με αποτέλεσμα να

²⁷ <http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=36§orID=47&la=2>

δημιουργείται μια σταθερή πηγή εσόδων και απασχόλησης.

Πλεονεκτήματα Επένδυσης στον Εναλλακτικό Τουρισμό

- Ποικίλο φυσικό περιβάλλον εξαιρετικής ομορφιάς
- Αυξανόμενη ζήτηση για νέες τουριστικές εμπειρίες οδηγούν σε ευσύνες προοπτικές ανάπτυξης
- Εξαιρετικός πολιτισμικός και ιστορικός πλούτος
- Αναπτυγμένη υφιστάμενη τουριστική υποδομή η οποία μπορεί να λειτουργήσει συμπληρωματικά και να υποστηρίξει προϊόντα εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- Ελλάδα: Ένας παγκοσμίως αναγνωρίσιμος προορισμός

Στόχος της Τουριστικής Στρατηγικής της χώρας μας είναι να μετατρέψει τον πλούτο των πόρων της σε πρότυπα, μοναδικά τουριστικά προϊόντα με την σύμπραξη Ελλήνων και ξένων επενδυτών.

Προκειμένου να εξυπηρετήσει την στρατηγική της αυτή, η Ελληνική κυβέρνηση έχει θέσει ως προτεραιότητά της και ενθαρρύνει την ανάπτυξη τουριστικής υποδομής νέων μορφών εναλλακτικού τουρισμού οι οποίες συμπληρώνουν το παραδοσιακό τουριστικό προϊόν της χώρας. Η Ελλάδα προσελκύει ετησίως περισσότερους από 17 εκατομμύρια επισκέπτες.

5.6.1. Αθλητικός Τουρισμός

Ο τόπος που έφερε στον κόσμο τους Ολυμπιακούς Αγώνες και το 2004, διοργάνωσε από τους πιο επιτυχημένους Ολυμπιακούς Αγώνες στα χρονικά, είναι ιδανικός για την ανάπτυξη του αθλητικού τουρισμού. Από ιστιοπλοΐα και εξερεύνηση σπηλαίων, μέχρι οδοιπορία και αλεξίπτωτο πλαγιάς, η Ελλάδα είναι σε θέση να προσελκύσει λάτρεις των σπορ από όλο τον κόσμο, οι οποίοι έχουν τη δυνατότητα να ασχοληθούν με ποικίλες δραστηριότητες, ενώ παράλληλα θα απολαμβάνουν τα φυσικά θέλγητρα της χώρας, από θαυματικά τοπία μέχρι μαγευτικές παραλίες.

Επιτυχή Παραδείγματα

To Euroleague Final 4 Athens 2007

To 2009 Athens CSI2*-W (Equestrian) international

To WRC Acropolis Rally of Greece (ετήσιο)

To Athens Grand Prix Tsiklitiria (εντάσσεται στο πλαίσιο του IAAF Grand Prix)

Η ετήσια Aegean Regatta

Επόμενες Εκδηλώσεις

Μεσογειακοί Αγώνες 2013

Παγκόσμιοι Αγώνες Special Olympics ΑΘΗΝΑ 2011

5.6.2. Τουρισμός Υγείας

Η Ελλάδα φημίζεται για τους άριστους γιατρούς της και τους επαγγελματίες υγείας, που σπουδάζουν και εξειδικεύονται σε μερικά από τα καλύτερα πανεπιστήμια της Ευρώπης και της Βορείου Αμερικής. Το γεγονός αυτό αποτελεί στρατηγικό πλεονέκτημα για τη χώρα, καθώς οι ασθενείς ανακαλύπτουν τα οφέλη της ιατρικής φροντίδας σε χώρους όπου η εξειδίκευση συνδυάζεται με την εξοικονόμηση εξόδων και ένα ελκυστικό περιβάλλον ανάρρωσης. Ο Οργανισμός Παγκόσμιας Υγείας κατατάσσει το σύστημα υγείας της Ελλάδας στη 14^η θέση μεταξύ 191 χωρών παγκοσμίως.

Η πλαστική χειρουργική, τα κέντρα αποτοξίνωσης, οι κλινικές γονιμότητας και η αιμοκάθαρση σε ευχάριστο περιβάλλον είναι από τους τομείς που γνωρίζουν επιτυχία στον τομέα του τουρισμού υγείας. Μία από τις πιο ελκυστικές πλευρές της θεραπευτικής αγωγής στην Ελλάδα είναι η δυνατότητα ανάρρωσης σε ένα πανέμορφο περιβάλλον απολαμβάνοντας την ελληνική φιλοξενία. Το 2010, αναμένεται νομοσχέδιο που θα υποστηρίξει τον τουρισμό υγείας.

5.7. Στρατηγικές για την ανάπτυξη της ελληνικής αγοράς Φυσικού Αερίου²⁸

Με ιδιαίτερη επιτυχία και εξαιρετικό ενδιαφέρον ολοκληρώθηκε το Athens Natural Gas Forum, που πραγματοποιήθηκε στις 3 Ιουλίου το 2012, στο ξενοδοχείο Μεγάλη Βρετανία, στην Αθήνα, από την Boussias Communications και το Ελληνικό Ινστιτούτο Επιχειρηματικότητας & Αειφόρου Ανάπτυξης (IEA).

Η αγορά ενέργειας είναι πολύ δυναμική με κύριο χαρακτηριστικό τις διεθνείς εξελίξεις και τις συγκυρίες που αναπτύσσονται σε παγκόσμιο επίπεδο κυρίως. Είναι φυσικό για μια χώρα όπως η Ελλάδα, που θέλει να καταρτίσει μια αξιόπιστη ενεργειακή πολιτική με θετικά οικονομικά αποτελέσματα να εκτιμήσει σοβαρά τη θέση της στον παγκόσμιο χάρτη γεωγραφικά, πολιτικά και οικονομικά. Η Ελλάδα βρίσκεται μεν σε οικονομική κρίση αλλά σε γεωπολιτική θέση "κλειδί", ως εκ τούτου είναι σημαντική η διασφάλιση υπολογίσιμου ρόλου στην ενεργειακή σκηνή της ΝΑ Ευρώπης. Μεταξύ των συμμετεχόντων βρέθηκαν ανώτατα στελέχη αρκετών από τις διεθνείς εταιρείες που έχουν προκριθεί στην επόμενη φάση για την εξαγορά των δημόσιων ελληνικών επιχειρήσεων ενέργειας. Ανάμεσά τους και 3 ανώτατα στελέχη της Gazprom.

Το Athens Natural Gas Forum οργανώθηκε ακριβώς τη στιγμή που η χώρα βρίσκεται σε πορεία κρίσιμων εξελίξεων, με κύριο στόχο της την εξεύρεση και εξασφάλιση ενεργειακών πόρων και αποθεμάτων, αλλά και τη βιώσιμη ανάπτυξη του ενεργειακού τομέα. Στο Forum δόθηκε η ευκαιρία σε ομιλητές από όλη την ενεργειακή αγορά να εκθέσουν τις απόψεις τους ή τις απόψεις των φορέων που εκπροσωπούν, δίνοντας το έναυσμα για συζήτηση, δημιουργική αντιπαράθεση, δημιουργία στόχων, συνεργειών και στρατηγικών συμμαχιών. Δόθηκε επίσης βήμα στους αρμόδιους Υπουργούς της νέας Κυβέρνησης να μιλήσουν σχετικά με τη στρατηγική που θα

²⁸ Της Κατερίνας Δρόσου, Αρχισυντάκτριας του Plant Management - <http://www.investinginenergy.gr/>

ακολουθήσει η Ελλάδα για την ανάπτυξη της αγοράς ενέργειας με εστίαση στο φυσικό αέριο.

Κατά την έναρξη του συνεδρίου, αμέσως μετά τους χαιρετισμούς, πήρε το λόγο ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, κ. **Μάκης Παπαγεωργίου**, τονίζοντας ότι «Όχι μόνο ποσοτικές αλλά και ποιοτικές θα πρέπει να είναι οι προϋποθέσεις που θα ληφθούν υπόψη για τις αποκρατικοποιήσεις στον τομέα της Ενέργειας». Τόνισε επίσης ότι «Δεν υπάρχει σκέψη για αυξήσεις στα τιμολόγια του ηλεκτρικού, τουλάχιστον αυτή τη στιγμή. Η οποιαδήποτε κίνηση μπορεί να γίνει για τα τιμολόγια της ΔΕΗ θα προέλθει μετά από μελέτη και πρόταση της ΔΕΗ, κάτι που δεν έχει συμβεί αυτή τη στιγμή».

Ο κ. Παπαγεωργίου προανήγγειλε επίσης πρωτοβουλία του υπουργείου για την επίλυση του προβλήματος ρευστότητας της αγοράς ενέργειας, σημειώνοντας ότι θα συζητήσει το πρόβλημα με όλους τους εμπλεκόμενους το επόμενο διάστημα. Σχετικά με τους αγωγούς φυσικού αερίου επισήμανε ότι η κυβέρνηση συνεχίζει να υποστηρίζει όλες τις προσπάθειες διεθνών διασυνδέσεων όπως ο ελληνοβουλγαρικός (IGB) και ο ελληνοϊταλικός (IGI) αγωγός και πως άλλα σχέδια αγωγών, όπως ο TAP (Ελλάδα - Βουλγαρία - Ιταλία) και ο South Stream, εφόσον υλοποιηθούν, θα συμβάλουν στην πραγματοποίηση επενδύσεων, τη διαφοροποίηση των πηγών προμήθειας αερίου και την ασφάλεια τροφοδοσίας της χώρας.

Η ενεργειακή σκακιέρα της Ευρασίας και της Νοτιοανατολικής Μεσογείου Στην 1η Ενότητα του συνεδρίου " Η ενεργειακή σκακιέρα της Ευρασίας και της Νοτιοανατολικής Μεσογείου" ο Πρέσβης της Κυπριακής Δημοκρατίας, κ. **Ιωσήφ**, αναφέρθηκε στις εξελίξεις στον τομέα των υδρογονανθράκων διεθνώς, επικεντρώνοντας στο ρόλο της Κύπρου στον παγκόσμιο ενεργειακό χάρτη (που έχει αναβαθμισθεί δραματικά μετά την ανακάλυψη φυσικού αερίου στην Αποκλειστική

Οικονομική της Ζώνη) και την ενεργειακή πολιτική που ακολουθεί. Η Κύπρος έχει απώτερο στόχο, είπε, την εδραίωσή της ως ενεργειακού περιφερειακού κέντρου για παραγωγή, συγκέντρωση, επεξεργασία, διέλευση ή και διαμετακόμιση ενεργειακών πόρων από τη γύρω περιοχή.

Στη συνέχεια ο **Dr. Saleh S. Jallad**, Consultant for Treasury, Insurance and Government Relations, CCC (Consolidated Contractors Company), Owner and Chairman of the Middle East Petroleum and Energy Publications, επισήμανε στην ομιλία του ότι «Το μεγαλύτερο ρίσκο σήμερα εμπεριέχεται στα πολιτικά και γεωπολιτικά θέματα που μπορούν εύκολα να γίνουν ντόμινο στις οικονομικές δραστηριότητες.

Η κατεχόμενη πλευρά της Κύπρου από τους Τούρκους και η κατεχόμενη Παλαιστίνη από το Ισραήλ είναι δυο περιπτώσεις που εμπεριέχουν σημαντικά ρίσκα για το σήμερα και το αύριο, αφού αν δεν δοθούν λύσεις θα είναι αιτία ανεπιθύμητων αποτελεσμάτων που θα επηρεάσουν την ευρύτερη περιοχή, παρά την τεχνική και οικονομική σταθερότητα που επιδεικνύουν οι επιχειρήσεις». Αμέσως μετά ο κ. **Αντώνης Λιβάνιος**, Διευθύνων Σύμβουλος, Energy Stream CMG GmbH, Greece & Germany, ανέπτυξε το κρίσιμο θέμα των πετρελαϊκών και ενεργειακών πολιτικών και δράσεων.

Στη 2η Ενότητα "Οι Δρόμοι του Φυσικού Αερίου και η στρατηγική της Ελλάδας" ανέπτυξαν τις προοπτικές της χώρας στον ενεργειακό τομέα οι κ.κ. **Γιάννης Μανιάτης**, Βουλευτής, πρ. Υφυπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, **Γιώργος Παπακωνσταντίνου**, πρ. Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και **Μάκης Βορίδης**, Βουλευτής, πρ. Υπουργός Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων.

Στην οικονομική και γεωστρατηγική σημασία του αγωγού TAP (Ελλάδα - Αλβανία - Ιταλία) αναφέρθηκε, στη συνέχεια, ο διευθυντής της εταιρείας για την Ελλάδα, κ. **Ρίκαρ Σκούφιας**. Όπως είπε, η υλοποίηση του αγωγού σημαίνει επενδύσεις ύψους 1,5 δισ. ευρώ, 2.000 άμεσες και 10.000 έμμεσες θέσεις εργασίας, ενώ θα αποτελέσει ισχυρό μήνυμα επενδυτικής εμπιστοσύνης προς τη χώρα μας.

Ακολούθησε ο διευθύνων σύμβουλος του ΔΕΣΦΑ κ. **Γιώργος Παπαρσένος** παρουσιάζοντας το επενδυτικό πρόγραμμα της εταιρείας, που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την αναβάθμιση του τερματικού σταθμού υγροποιημένου φυσικού αερίου στη Ρεβυθούσα καθώς και τις επεκτάσεις του δικτύου προς Αλιβέρι και Μεγαλόπολη για την τροφοδοσία των μονάδων ηλεκτροπαραγωγής. Η ενότητα ολοκληρώθηκε με τον κ. **Παναγιώτη Κανελλόπουλο**, Διευθύνοντα Σύμβουλο, M & M Gas, ο οποίος αναφέρθηκε στις ευκαιρίες και προκλήσεις της βιομηχανίας φυσικού αερίου για την Ελλάδα.

Αμέσως μετά στην 3η Ενότητα " Στρατηγικός σχεδιασμός ανάπτυξης της ελληνικής αγοράς" ο κ. **Πάυλος Θωμόγλου**, Αντιπρόεδρος, Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Ε.Β.Ε.Α.), Μέλος Δ.Σ., ΔΕΗ Α.Ε., αναφέρθηκε στη σημασία του φυσικού αερίου στην ελληνική ενεργειακή αγορά, τονίζοντας μεταξύ άλλων ότι «Αυτή τη στιγμή, αυτό που χρειάζεται η χώρα μας δεν είναι μόνο μελλοντικές προοπτικές, αλλά και την άμεση έναρξη υλοποίησης κάποιων έργων, τα οποία όχι μόνο θα φέρουν έσοδα στο κράτος (ετήσια κόμιστρα) αλλά και δουλειά τόσο στον κατασκευαστικό τομέα όσο και στη βιομηχανία».

Κάνοντας αναφορά στις προοπτικές του φυσικού αερίου, επισήμανε ότι θα πρέπει να επιδιώξουμε να ολοκληρώσουμε τάχιστα τις ερευνητικές εργασίες και να προχωρήσουμε στην εκμετάλλευση των υπαρχόντων στη χώρα μας κοιτασμάτων. Ο κ. **Σπύρος Παλαιογιάννης**, Αντιπρόεδρος & Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος

της ΔΕΠΑ, παρουσίασε αμέσως μετά τις νέες πιθανές πηγές προμήθειας φυσικού αερίου για την Ευρώπη, που περιλαμβάνουν την περιοχή της Κασπίας (Αζερμπαϊτζάν και Τουρκμενιστάν), το Ιράκ, τον αγωγό South Stream της ρωσικής Gazprom, αλλά και τα νέα κοιτάσματα που έχουν ανακαλυφθεί στην Ανατολική Μεσόγειο (Κύπρος και Ισραήλ).

Το λόγο πήρε στη συνέχεια ο κ. **Ιωάννης Φωτόπουλος**, Διευθύνων Σύμβουλος, Asprofos Engineering, μιλώντας για το Φυσικό αέριο και τις τοπικές κοινωνίες και υποστήριξε με παραδείγματα ότι οι τοπικές κοινωνίες είναι σε μεγάλο βαθμό έτοιμες και θετικές στη χρήση του φυσικού αερίου, εφόσον εκπονούνται περιβαλλοντικές μελέτες και τηρούνται όλες οι προβλεπόμενες προδιαγραφές στα κύρια στάδια υλοποίησης των έργων.

Ο κ. **Θεόδωρος Τερζόπουλος**, επικεφαλής στις δραστηριότητες διανομής φυσικού αερίου της ΔΕΠΑ, παρουσίασε το μοντέλο ανάπτυξης για τη διανομή του φυσικού αερίου στην Ελλάδα τα τελευταία δέκα χρόνια, το οποίο συνδυάζει το ιδιωτικό μάνατζμεντ με τη μετοχική συμμετοχή του δημοσίου. Και η ενότητα συμπληρώθηκε με την ομιλία του κ. **Κώστα Γ. Θεοφύλακτου**, Προέδρου HACHP, Member, Exec. Comm. GOGEN Europe Q&A, ο οποίος αναφέρθηκε στην τρέχουσα εμπειρία, τα εμπόδια και τις προοπτικές της συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας με φυσικό αέριο.

Στην τελευταία Ενότητα, "Κανονιστικό πλαίσιο, ασφάλιση, προστασία περιβάλλοντος, ΕΚΕ" η κ. Ελμίνα Πάτρα, Δικηγόρος Παρ' Εφέταις, Νομική Σύμβουλος Προέδρου Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας (ΡΑΕ), έθιξε το θέμα της Πιστοποίησης των Διαχειριστών Συστημάτων Μεταφοράς Φυσικού Αερίου σύμφωνα με το 3ο Ενεργειακό Πακέτο, αναλύοντας την έννοια και τους στόχους της πιστοποίησης.

Σχετικά με τα θεσμικά ζητήματα λειτουργίας διευρωπαϊκών δικτύων Φυσικού Αερίου, την εναρμόνιση και την προσαρμογή, μίλησε η κ. **Σοφία Γ. Μιχελάκη**, Δικηγόρος, Επικεφαλής Νομικών Υπηρεσιών ΔΕΣΦΑ, ενώ συνέχισε ο κ. **Σωτήριος Ν. Μπρέγιαννος**, Δικηγόρος, Σ.Ν. Μπρέγιαννος – Γ.Ν. Μπρέγιαννος και Συνεργάτες, επεξηγώντας την εξέλιξη της νομολογίας στο θέμα του ανοίγματος της αγοράς ενέργειας και στο θέμα των μονοπωλίων. Ο κ. **Wallid F. Abdo**, Διευθύνων Σύμβουλος Eurobrokers, εξήγησε το Πρόγραμμα προστασίας κινδύνου στην έκθεση ενέργειας και ο κ. **Σταύρος Μηλιώνης**, Πρόεδρος, Κύππαρα Εναλλακτικών Αναζητήσεων (KEAN), μίλησε για το φυσικό αέριο, το περιβάλλον και τη σχέση τους με την κοινωνία των πολιτών. Τέλος, ο κ. **Κωνσταντίνος Μπιτζάνης**, Διευθύνων Σύμβουλος «Τεχνόπολις» Δήμου Αθηναίων, ενημέρωσε για την εξέλιξη του παλιού Εργοστασίου Φωταερίου σε Βιομηχανικό Μουσείο.

Το συμπέρασμα από το Athens Natural Gas Forum είναι πως η εκμετάλλευση των κοιτασμάτων υδρογονανθράκων του ελλαδικού χώρου σε συνδυασμό με την ανάγκη για ενεργειακή ανεξαρτησία της Ευρώπης καθιστούν την Ελλάδα νέο αναπτυξιακό πεδίο για τη διεθνή βιομηχανία ενέργειας, τόσο ως παραγωγό φυσικού αερίου όσο και ως πύλη εισόδου κυρίως των πόρων της νοτιοανατολικής Μεσογείου. Συντονιστής και σχολιαστής του Συνεδρίου ήταν ο οικονομικός συντάκτης του ομίλου των Financial Times, **Yuri Bender**. Ο Yuri έχει εξειδίκευση στη διαχείριση περιουσίας, την ιδιωτική τραπεζική και τις κεφαλαιαγορές.

6.ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο σκοπός της εργασίας μου ήταν να βρω τους λόγους για τους οποίους δεν υπάρχει δυνατότητα προσέλκυσης των επενδύσεων στην ελληνική οικονομία. Ο τρόπος με τον οποίο δούλεψα πάνω στην πτυχιακή μου εργασία ήταν απλός και μεθοδικός. Συγκέντρωσα αρχικά πληροφορίες από το διαδίκτυο όσο αναφορά τα χρονικά γεγονότα, στοιχεία για την ελληνική οικονομία και τους λόγους για τους οποίους έχει δυσκολίες προσέλκυσης επενδυτικών πλάνων. Ύστερα ανέλυσα τις πληροφορίες που βρήκα ως πιθανές λύσεις του προβλήματος κ έπειτα έδωσα με κατανοητό και βαθυστόχαστο τρόπο τους τομείς που θεωρώ εγώ κατάλληλους για ανάπτυξη διάφορων επενδυτικών σχεδίων.

Στην εργασία μου θα μπορούσα να προσθέσω και άλλα στοιχεία διότι οι πληροφορίες ήταν αμέτρητες και με μεγάλο εύρος ανάπτυξης αλλά προτίμησα να συμπεριλάβω τα πιο απαραίτητα και κατανοητά στοιχεία για να παρουσιάσω μια ευκολοπροσβάσιμη εργασία.

Η δημιουργία αυτής της εργασίας με βοήθησε να προσδιορίσω καλύτερα το πρόβλημα της ελληνικής οικονομίας και της έλλειψης επενδύσεων. Τα συμπεράσματα είναι αρκετά. Αρχικά το πρόβλημα της ελληνικής οικονομίας ξεκινάει από πολύ παλιά και συνεχίζεται και στις μέρες μας. Η λύση για την προσέλκυση επενδύσεων αρχικά είναι ότι το κόστος κεφαλαίου πρέπει μικρότερο από την αναμενόμενη απόδοση. Επίσης σημαντικό ρόλο στη λύση του προβλήματος παίζει και η εξάλειψη της γραφειοκρατίας, της διαφθοράς όπως επίσης και η εύρεση των υποδομών για τη στέγαση διάφορων επενδύσεων.

Η Ελλάδα προσφέρει πολλές ευκαιρίες για επένδυση όπως την ηλιακή και αιολική ενέργεια, τον τουρισμό με τους άπειρους προορισμούς της και τα πανέμορφα μέρη της αλλά και το φυσικό αέριο. Είναι στο χέρι μας να χρησιμοποιήσουμε ανάλογα τον κάθε τομέα για την επίλυση των οικονομικών μας προβλημάτων αλλά και την εκμετάλλευση των τοπικών μας προϊόντων και υπηρεσιών ως προς την αύξηση των επενδύσεων στη χώρα μας.

7.ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

(1.1.)

http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%99%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B1_%CF%84%CE%B7%CF%82_%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%AF%CE%B1%CF%82_%CF%84%CE%B7%CF%82_%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%B1%CF%82#.CE.A0.CE.B5.CF.81.CE.AF.CE.BF.CE.B4.CE.BF.CF.82_.CE.AD.CE.BD.CF.84.CE.B1.CE.BE.CE.B7.CF.82_.CF.83.CF.84.CE.B7.CE.BD_.CE.95.CE.9F.CE.9A-.CE.95.CE.95_.CE.BA.CE.B1.CE.B9_.CF.84.CE.B7.CE.BD_.CE.B5.CF.85.CF.81.CF.89.CE.B6.CF.8E.CE.BD.CE.B7_.281974-2001.29

(1.2.(1.2.1.,1.2.2, 1.2.3., 1.2.4., 1.2.5., 1.2.6., 1.2.7.))

http://www.bankofcyprus.gr/mutualfunds_gr/investmentschemes_gr/basicinfoinvesting_gr/

(1.3., 1.4.(1.4.1., 1.4.2., 1.4.3., 1.4.4., 1.4.5., 1.4.6., 1.4.7.))

Υπουργείο ανάπτυξης ανταγωνιστικότητας υποδομών, μεταφορών και δικτύων

http://www.mindev.gov.gr/?page_id=3739

(1.5. (1.5.1., 1.5.2., 1.5.3., 1.5.4.))

Noisis σύμβουλοι ανάπτυξης- Υπουργείο ανάπτυξης ανταγωνιστικότητας υποδομών, μεταφορών και δικτύων - http://ependytikos.com.gr/?page_id=58

(1.6.)

Νόμος 3908/2011-περιοδικό αυτονομία- άρθρο 5 ποσοστά ενισχύσεων

<http://www.disabled.gr/lib/?p=34332>

(2.1., 2.2)

<http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=16&la=2>

(2.4.)

http://news.kathimerini.gr/4dcqi/ w_articles_economy_1_15/12/2005_166903

(2.5.)

Radical desire- Greek rider <http://radicaldesire.blogspot.gr/2010/02/greek-rider-1949-2010.html>

(2.6.)

Η καθημερινή-του Παναγιώτη Γ. Κορλίρα*

http://news.kathimerini.gr/4dcqi/ w_articles_economy_4_02/10/2011_458000

(3.1.)

<http://www.palo.gr/cluster/articles/koinonia-nea/641/?clid=4811781>

(3.2.)

<http://marketbeast.gr/?p=5758>

(3.3.)

http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9A%CF%8C%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%82_%CE%9A%CE%B5%CF%86%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%AF%CE%BF%CF%85

(3.4.)

Real Estate News **NETWORK**: SOCIALOPINION.GR | INVESTNEWS.GR | PROPERTY.REALESTATENEWS.GR | FTHINOSPITI.REALESTATENEWS.GR
http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9A%CF%8C%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%82_%CE%9A%CE%B5%CF%86%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%AF%CE%BF%CF%85

(4.1.)

(4.2.)

http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9A%CF%8C%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%82_%CE%9A%CE%B5%CF%86%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%AF%CE%BF%CF%85

(4.3.)

<http://www.eurokerdos.com/%CE%A0%CF%81%CE%BF%CE%B7%CE%B3%CE%BF%CF%8D%CE%BC%CE%B5%CE%BD%CE%B1%CF%84%CE%B5%CF%8D%CF%87%CE%B7%CE%A4%CE%B5%CF%8D%CF%87%CE%B72007/%CE%A4%CE%B5%CF%8D%CF%87%CE%BF%CF%82102%CE%9F%CE%BA%CF%84%CF%8E%CE%B2%CF%81%CE%B9%CE%BF%CF%822007/%CE%95%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%8D%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD%CE%95%CE%B%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%B1/tabid/215/Default.aspx>

(4.4.)

<http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=88&la=2>

(4.5.(4.5.1, 4.5.2., 4.5.3., 4.5.4., 4.5.5., 4.5.6., 4.5.7., 4.5.8., 4.5.9., 4.5.10.))

<http://ergasia.blogspot.gr/2011/12/10-2012.html>

(4.6.)

<http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=167&la=2>

(4.7. (4.7.1., 4.7.2., 4.7.3., 4.7.4., 4.7.5., 4.7.6.))

<http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=86&tab=3&la=2>

(4.8.)

(5.1.) Δικηγορική εταιρεία Κοσμίδης και Συνεργάτες

<http://www.rechtsanwalt.gr/blog/category/%CE%B5%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%8D%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B5%CE%BB%CE%BB%CE%B1%CE%B4%CE%B1/>

(5.2. (5.2.1, 5.2.2., 5.2.3., 5.2.4., 5.2.5, 5.2.6))

<http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=36§orID=43&la=2>

(5.3. (5.3.1., 5.3.2., 5.3.3.))

<http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=38&la=2>

(5.4.)

<http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=56&la=2>

(5.5.)

<http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=21&la=2>

(5.6.(5.6.1., 5.6.2.))

<http://www.investingreece.gov.gr/default.asp?pid=36§orID=47&la=2>

(5.7.)

<http://www.investinginenergy.gr/>