

## Μεγάλα έργα, ιδιωτική οικοδομή και ενέργεια "ξυπνούν" την πραγματική οικονομία

15/Αυγ/2019 09:09

Των **Χάρη Φλουδόπουλου, Δημήτρη Δελεβεγκου**

Το "ξύπνημα" της πραγματικής οικονομίας, με διάχυση των ωφελειών στην κοινωνία, βρίσκεται στην προμετωπίδα των κυβερνητικών προσπαθειών, με στόχο να υπάρχουν ορατά αποτελέσματα ήδη μέσα στο πρώτο εξάμηνο της διακυβέρνησης. Το χρονικό ορόσημο του Δεκεμβρίου, άλλωστε, συμπίπτει και με μια σειρά από εκδηλώσεις και επενδυτικά fora στα οποία η χώρα μας θα επιχειρήσει να δώσει το στίγμα του επενδυτικού restart, προσελκύνοντας νέα κεφάλαια και επανατοποθετούμενη δυναμικά ως επενδυτικός προορισμός. Δεν είναι τυχαίο ότι όλοι οι παραγωγικοί υπουργοί που εμπλέκονται σε μεγάλα έργα σε κάθε ευκαιρία μιλούν για το φιλοεπενδυτικό μήνυμα που επιχειρεί να στείλει η κυβέρνηση, μέσα από την απεμπλοκή συγκεκριμένων projects.

Σε αυτή την κατεύθυνση, κομβικό ρόλο παίζουν τρεις συγκεκριμένοι τομείς στους οποίους εκτιμάται ότι μπορεί να υπάρξει ορατό αποτέλεσμα τόσο σε επίπεδο συμβολισμού όσο και σε επίπεδο οικονομικής ουσίας. Ο λόγος για τον κλάδο των κατασκευών και τα μεγάλα έργα υποδομών, την ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα και την ενέργεια, εκεί όπου εκτιμάται ότι υπάρχει η ευκαιρία να κινηθούν ιδιωτικοί πόροι, αλλά και να προσελκυσθούν ξένα κεφάλαια, τα οποία μέχρι σήμερα απείχαν ή είχαν αποστασιοποιηθεί από την ελληνική αγορά.

Παράλληλα, η έμφαση που δόθηκε την περασμένη εβδομάδα στους εορτασμούς για τα 200 χρόνια από την Ελληνική Επανάσταση εμπεριέχει, εκτός από τον πανηγυρικό χαρακτήρα, ισχυρό οικονομικό και επενδυτικό συμβολισμό.

Από την πλευρά της κυβέρνησης επιστρατεύονται φορολογικά κίνητρα, μέτρα άρσης των γραφειοκρατικών εμποδίων, άρση των στρεβλώσεων αλλά και πρωτοβουλίες για την απεμπλοκή προβλημάτων που αντιμετωπίζουν συγκεκριμένες επενδύσεις. Ταυτόχρονα, τα θετικά μηνύματα που έρχονται από το μέτωπο των τραπεζών καλλιεργούν προσδοκίες ότι μπορεί να υπάρξει ευκολότερη πρόσβαση σε δανεισμό ή σε νέα εργαλεία χρηματοδότησης.

Σε κάθε περίπτωση, το κυβερνητικό επιτελείο γνωρίζει πολύ καλά ότι ο χρονικός ορίζοντας του πρώτου εξαμήνου είναι κομβικός για την επιτυχία της συνολικής θητείας της κυβέρνησης, καθώς η

άμεση έναρξη των έργων θα φέρει απτά δημοσιονομικά οφέλη, με παράλληλη τόνωση της απασχόλησης.

## **Ποια μεγάλα έργα "ξυπνούν" την αγορά**

Οκλάδος των κατασκευών, δηλαδή τόσο τα μεγάλα έργα υποδομής, δημόσια ή συγχρηματοδοτούμενα, όσο και τα αμιγώς ιδιωτικά έργα ανάπτυξης ή αξιοποίησης ακινήτων, αποτελεί τον ακρογωνιαίο λίθο του επενδυτικού restart που επιχειρεί η κυβέρνηση. Και όχι άδικα, καθώς η "ανοικοδόμηση" της οικονομίας περνά μέσα από μεγάλες αναπτυξιακές παρεμβάσεις που δημιουργούν πολυάριθμες νέες θέσεις εργασίας και ενισχύουν τη δραστηριότητα σημαντικών κλάδων, όπως είναι η τσιμεντοβιομηχανία και η χαλυβουργία. Την ίδια στιγμή, η σταθεροποίηση της ελληνικής οικονομίας, σε συνδυασμό με τη σταδιακή ανάκαμψη των τραπεζών, θα καταστήσει ευκολότερη τη χρηματοδότηση των μεγάλων επενδύσεων στον κατασκευαστικό κλάδο και τον τομέα ανάπτυξης ακινήτων. Κι αυτό εάν ληφθεί υπόψη ότι τα τραπεζικά ιδρύματα, ακόμα και στην κορύφωση της οικονομικής κρίσης, συνέχισαν να χρηματοδοτούν projects που διέθεταν ολοκληρωμένο business plan και ισχυρό περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Η επένδυση που θα μπορούσε να εκτοξεύσει τους ρυθμούς ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας είναι η Μητροπολιτική Παρέμβαση στην έκταση των 6,2 χιλ. στρεμμάτων του πρώην αεροδρομίου στο Ελληνικό. Η κυβέρνηση έχει θέσει ως χρονικό όριο το τέλος της χρονιάς για την ολοκλήρωση των γραφειοκρατικών διαβημάτων, δηλαδή την έκδοση των Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων για τους πολεοδομικούς όρους ανάπτυξης, τη ζώνη ανάπτυξης του ακινήτου και την αναπροσαρμογή της ΚΥΑ για το μητροπολιτικό πάρκο, που έχει εκδοθεί, αλλά προκαλεί εμπόδια. Όσον αφορά την απόφαση για τη ζώνη ανάπτυξης, πληροφορίες θέλουν τα συναρμόδια υπουργεία να προσανατολίζονται στην έκδοση της ΚΥΑ που θα επικεντρώνεται στη ζώνη ανάπτυξης του Ολοκληρωμένου Τουριστικού Συγκροτήματος και Καζίνο (Integrated Casino Resort - IRC), ώστε να προχωρήσει ο διαγωνισμός για τη συγκεκριμένη ανάπτυξη.

Το στοίχημα για την απεμπλοκή της συγκεκριμένης επένδυσης είναι μεγάλο, καθώς σε βάθος αρκετών ετών θα απορροφήσει κεφάλαια ύψους έως 8 δισ. ευρώ, θα δημιουργήσει συνολικά 70.000 θέσεις εργασίας, ενώ τουλάχιστον 200 επαγγελματικές ειδικότητες, όπως του αρχιτέκτονα, του πολιτικού μηχανικού, αλλά και του δικηγόρου, θα έχουν ανάμειξη στο έργο. Όπως εξηγούν παράγοντες της αγοράς, το εναρκτήριο λάκτισμα της επένδυσης θα δοθεί, σε πρώτη φάση, με την επιτυχή ολοκλήρωση του διαγωνισμού για το καζίνο, του οποίου καταληκτική ημερομηνία είναι η 30ή Σεπτεμβρίου. Και, βέβαια, την καταβολή περίπου 300 εκατ. ευρώ, του ποσού δηλαδή της πρώτης δόσης του συνολικού τιμήματος ύψους 915 εκατ. ευρώ έναντι του οποίου το ακίνητο περιήλθε στην επενδυτική κοινοπραξία με επικεφαλής τη Lamda Development.

Στο πεδίο των έργων υποδομής, το πιο ώριμο είναι το αεροδρόμιο στο Καστέλι, με ανάδοχο την κοινοπραξία Αριάδνη, που έχει συγκροτήσει η εταιρεία ΤΕΡΝΑ και η ινδικών συμφερόντων GMR. Η έναρξη του πυρήνα των κατασκευαστικών εργασιών τοποθετείται το καλοκαίρι του 2020, ενώ αυτήν τη στιγμή λαμβάνουν χώρα πρόδρομες εργασίες, όπως διερευνητικές τομές, κατάρτιση μελετών κτλ. Το έργο είναι προϋπολογισμού 480 εκατ. ευρώ και η συμβολή του στην πραγματική

οικονομία αντιστοιχεί σε περισσότερες από 7.500 θέσεις εργασίας στη φάση της πενταετούς κατασκευής και 1.500 θέσεις εργασίας κατά την παραχώρηση, όπως και σε 2,6 δισ. ευρώ κρατικά έσοδα, που προκύπτουν από την κατοχή από το Δημόσιο του 35% των μετοχών της εταιρείας και τη μελλοντική αύξηση του ποσοστού (του Δημοσίου) από την περιέλευση του έργου στην κυριότητά του.

Επίσης, τα βλέμματα της αγοράς είναι στραμμένα και στο πρώτο τμήμα της Γραμμής 4 του Μετρό (Άλσος Βεΐκου - Γουδή), προϋπολογισμού 1,8 δισ. ευρώ, του οποίου το πρακτικό της τεχνικής αξιολόγησης ενέκρινε το διοικητικό συμβούλιο της Αττικό Μετρό. Αυτό σημαίνει ότι οι δύο συμμετέχουσες στον διαγωνισμό κοινοπραξίες, Άκτωρ - Ansaldo - Hitachi - Rail Italy και Άβαξ - Ghella - Alstom, προχωρούν στην επόμενη φάση του διαγωνισμού, στην αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών, όπου και θα κριθεί σε ποιο σχήμα θα ανατεθεί το έργο. Ωστόσο, αβέβαιο παραμένει το τι μέλλει γενέσθαι με τις αβεβαιότητες που περιβάλλουν το έργο, μεταξύ των οποίων η προσφυγή στο Συμβούλιο της Επικρατείας κατά του διαγωνισμού από τον όμιλο Μυτιληναίος. Συμβατικά, ο χρόνος ολοκλήρωσης των εργασιών είναι οκτώ χρόνια. Ωστόσο, εάν ληφθεί υπόψη ότι οι εργασίες θα βρεθούν αντιμέτωπες με αντιδράσεις σε περιοχές όπως τα Εξάρχεια, θα μπορούσε η νέα γραμμή του μετρό να βρίσκεται σε λειτουργία το 2030, εάν κι εφόσον ξεκινήσει ο κύριος όγκος των εργασιών τέλη 2020.

Σε πρώιμο σημείο βρίσκεται ο Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης, καθώς ο σχεδιασμός του έργου από την προηγούμενη ηγεσία του υπουργείου Υποδομών ήταν πρακτικά ανύπαρκτος και, ως εκ τούτου, θα πρέπει ο οδικός άξονας να σχεδιαστεί εκ νέου προτού προχωρήσει η δημοπράτησή του.

## **Οικοδομή**

Εκτός από την ώθηση των μεγάλων έργων υποδομής, η κυβέρνηση επιδιώκει να τονώσει σημαντικά και την ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα μέσω σειράς φορολογικών κινήτρων. Άλλωστε, η ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας διαχρονικά συνδυάστηκε με την τόνωση ζήτησης της ιδιωτικής οικοδομής. Στο πλαίσιο αυτό, η κυβέρνηση έχει εξαγγείλει την αναστολή του ΦΠΑ για διάστημα τριών ετών στην οικοδομή, ένα μέτρο που εκτιμάται ότι θα ενισχύσει σημαντικά τις επενδύσεις στις κατασκευές, κλάδος που αντιπροσώπευε αξία 22,4 δισ. ευρώ το 2007. Σύμφωνα με έρευνα του IOBE, ο αριθμός των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στις κατασκευές μειώθηκε κατά περίπου 39.000 μεταξύ 2009 και 2017, ενώ η συνολική επενδυτική δαπάνη για κατασκευαστικά έργα μειώθηκε από 33,6 δισ. ευρώ το 2007 σε 9 δισ. ευρώ το 2017 – βρίσκεται δηλαδή στο 1/4 του επιπέδου του 2007. Το IOBE εκτιμά πως, εάν οι εγχώριες επενδύσεις σε κατασκευές συγκλίνουν με την Ε.Ε., τότε μέσα σε μία πενταετία το ετήσιο ΑΕΠ θα μπορούσε να ενισχυθεί με 29,3 δισ. ευρώ. Ταυτόχρονα, οι θέσεις εργασίας υπολογίζεται ότι θα αυξηθούν κατά περίπου 230.000 σε ορίζοντα δεκαετίας.

## **Λιμάνια**

Ευρύτερης σημασίας και συμβολισμού είναι, επίσης, τα έργα που αφορούν τα μεγάλα λιμάνια της

χώρας, καθώς σε αυτά εμπλέκονται ή υπάρχει ενδιαφέρον από μεγάλους διεθνείς παίκτες. Η περίπτωση των Κινέζων του ΟΛΠ είναι χαρακτηριστική. Εντός του Αυγούστου, όπως ανακοίνωσε ο αρμόδιος υπουργός Ναυτιλίας, Γ. Πλακιωτάκης, επανακατατίθεται το επενδυτικό master plan, με στόχο τα έργα αξίας 612 εκατ. ευρώ να ξεκινήσουν εντός του 2019.

Παράλληλα, μέσα στον μήνα θα προχωρήσουν οι αλλαγές στο μοντέλο αξιοποίησης των 10 περιφερειακών λιμανιών, που θα δίνει μεγαλύτερη ώθηση στις αναπτυξιακές επενδύσεις. Ήδη, σύμφωνα με το υπουργείο Ναυτιλίας, καταγράφεται από επενδυτικό ενδιαφέρον (ΗΠΑ, Κατάρ, ΗΑΕ), που εκτιμάται ότι μπορεί να δώσει νέα επενδυτική ώθηση.

## **Ενέργεια**

Ηεξυγίανση και διάσωση της ΔΕΗ ανοίγει τον δρόμο ώστε να αξιοποιηθούν σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες και να υπάρξει ενδιαφέρουσα κινητοποίηση επενδυτικών κεφαλαίων στον ενεργειακό τομέα. Υπό τον φόβο, άλλωστε, της κατάρρευσης και χρεοκοπίας της ΔΕΗ, οι επενδυτές παρέμεναν διστακτικοί. Ωστόσο, το ρεαλιστικό πλάνο που παρουσιάστηκε για τη ΔΕΚΟ, σε συνδυασμό με τη δυναμική του κλάδου διεθνώς, δημιουργεί προϋποθέσεις επενδυτικού "μπουμ" στον κλάδο.

Ημερική ιδιωτικοποίηση της θυγατρικής δικτύων διανομής της ΔΕΗ, ΔΕΔΔΗΕ, ανοίγει τον δρόμο για την υλοποίηση του μεγάλου project, ύψους 1 δισ. ευρώ, για την εγκατάσταση έξυπνων μετρητών, που αποτελεί όρο και για άλλες επενδύσεις και δραστηριότητες στον κλάδο του ηλεκτρισμού.

Αλλά και στο πεδίο της παραγωγής ήδη υπάρχει σημαντικό ενδιαφέρον από ιδιωτικά κεφάλαια για νέες, πιο φιλικές στο περιβάλλον μονάδες παραγωγής με καύσιμο το φυσικό αέριο. Τρία τέτοια εργοστάσια που κατά μέγιστο θα έχει ανάγκη η ελληνική αγορά τα επόμενα χρόνια μεταφράζονται σε επενδύσεις ύψους 1 δισ. ευρώ.

Παράλληλα, σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες και σημαντικά έργα κυοφορούνται στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (αιολικά και φωτοβολταϊκά πάρκα), στις ζωτικές για την ασφάλεια ηλεκτροδότησης των νησιών ηλεκτρικές διασυνδέσεις (αρχής γενομένης από το έργο της Κρήτης), αλλά και στην αποθήκευση ενέργειας, που θα αποτελέσει το next big thing της αγοράς τα επόμενα χρόνια, είτε υπό τη μορφή υβριδικών υδροηλεκτρικών σταθμών είτε, εφόσον προχωρήσει η τεχνολογία, υπό τη μορφή μπαταριών.

Και, τέλος, σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες παρουσιάζονται και στο κομμάτι της εξοικονόμησης ενέργειας. Ήδη η κυβέρνηση εξήγγειλε φορολογικά κίνητρα ευρείας εφαρμογής για εργασίες εξοικονόμησης ενέργειας, χωρίς περιορισμούς εισοδήματος ή αξίας της ακίνητης περιουσίας, όπως συμβαίνει με τα επιδοτούμενα προγράμματα ("Εξοικονομώ"). Ο τομέας της εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια εκτιμάται ότι μπορεί να ενισχύσει τη ζήτηση για μια σειρά από κομβικούς κλάδους (π.χ., αλουμίνιο) αλλά και επαγγέλματα (μηχανολόγοι, ηλεκτρολόγοι, τεχνίτες οικοδομής).

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](http://Capital.gr)