

ΑΤΕΙ ΚΡΗΤΗΣ  
ΣΧΟΛΗ: ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ Κ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ: ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

**ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΑ ΒΑΛΚΑΝΙΑ**  
**(ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΛΒΑΝΙΑΣ)**

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ: ΣΟΥΛΤΣΕ ΕΛΠΙΔΑ  
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΝΕΛΑΚΗΣ ΕΜΜ.

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ Σελ. 3-5

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup>

- |     |                                   |            |
|-----|-----------------------------------|------------|
| 1.1 | Άνοιγμα στη βαλκανική ενδοχώρα    | Σελ. 6-7   |
| 1.2 | Ανασυγκρότηση των Βαλκανίων       | Σελ. 8-9   |
| 1.3 | Λόγοι επένδυσης στα Βαλκάνια      | Σελ. 10-11 |
| 1.4 | Προβλήματα ελληνικών επιχειρήσεων | Σελ. 12    |
| 1.5 | Στρατηγική διεξόδου               | Σελ. 13    |

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2<sup>ο</sup>

- |     |  |            |
|-----|--|------------|
| 2.1 | Παραδείγματα ελληνικών επιχειρήσεων            | Σελ. 14-16 |
| 2.2 | Ο ρόλος των τραπεζών                           | Σελ. 17    |
| 2.3 | Κέρδη τραπεζών                                 | Σελ. 18    |
| 2.4 | Κυριότεροι ανταγωνιστές των ελληνικών τραπεζών | Σελ. 19    |

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3<sup>ο</sup>

- |     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 3.1 | Βουλγαρία | Σελ. 20-21 |
| 3.2 | ΠΓΔΜ      | Σελ. 22-23 |
| 3.3 | Σερβία    | Σελ. 24    |

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4<sup>ο</sup> : Αλβανία

4.1	Εισαγωγή	Σελ. 25-26
4.2	Επενδύσεις στην Αλβανία	Σελ. 27
4.3	Έργα υποδομής στην Αλβανία	Σελ. 28
4.3.1	Ανακαίνιση του οδικού συστήματος	Σελ. 29-30
4.3.2	Αεροδρόμια	Σελ. 31
4.3.3	Αγωγός αερίου θα συνδέσει Αλβανία, Κροατία, Μαυροβούνιο	Σελ.31
4.3.4	Η Αλβανία ερευνά τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας	Σελ. 32-33
4.4	Πλεονεκτήματα επένδυσης στην Αλβανία	Σελ. 34-35
4.5	Μειονεκτήματα επένδυσης στην Αλβανία	Σελ. 36
4.6	Παραδείγματα ελληνικών επιχειρήσεων	Σελ. 37-51
4.6.1	Η κίνηση του Τιτάνα	Σελ. 37
4.6.2	Αλουμίλ	Σελ. 38
4.6.3	M.T Konstruktion & M.T Fideas	Σελ. 39-46
4.6.4	Diekat Ndertim & Konstruktion	Σελ. 47-50
4.6.5	Αρσάκειο	Σελ. 51
4.7	Το χρηματοπιστωτικό σύστημα	Σελ. 52-53
	ΕΠΙΛΟΓΟΣ	Σελ. 54-55
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	Σελ. 56

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η διεθνοποίηση σημαντικών ελληνικών επιχειρήσεων άρχισε, ουσιαστικά, από τις αρχές της δεκαετίας του 1990, όταν άνοιξαν οι αγορές των πρώην ανατολικών χωρών. Στη ΝΑ Ευρώπη έχουν ήδη αναπτυχθεί περίπου 3,5 χιλιάδες ελληνικές επιχειρήσεις και 1000 υποκαταστήματα ελληνικών τραπεζών, έχοντας επενδύσει περισσότερα από 12 δισ. ευρώ, ποσό που αντιπροσωπεύει πάνω από το ήμισυ του συνόλου των ελληνικών επενδύσεων στο εξωτερικό και έχοντας δημιουργήσει δεκάδες χιλιάδες θέσεις εργασίας.

Η Ελλάδα κατέχει την πρώτη θέση σε επενδυτικό κεφάλαιο στην Αλβανία, την ΠΓΜΔ, τη Σερβία και το Μαυροβούνιο, ενώ βρίσκεται στη δεύτερη θέση μεταξύ των ξένων άμεσων επενδύσεων στη Βουλγαρία, στην τρίτη θέση στη Ρουμανία και παρουσιάζει έντονη επιχειρηματική δραστηριότητα στην αγορά της Τουρκίας. Η επέκταση των επιχειρήσεων στις νέες αυτές αγορές συντελεί στην βελτίωση της θέσης τους στην εγχώρια και διεθνή αγορά, στην απόκτηση εμπειριών και τεχνογνωσίας, αλλά και ισχυροποίηση γενικότερα της Ελλάδας, που αξιολογείται πλέον σαν υπολογίσιμη οικονομική δύναμη στο χώρο της Βαλκανικής. Στην Αλβανία το σύνολο του ελληνικού επενδεδυμένου κεφαλαίου ανέρχεται σε 500 εκατ. ευρώ και στη χώρα δραστηριοποιούνται 250 ελληνικές ή ελληνικών συμφερόντων επιχειρήσεις. Στη Σερβία δραστηριοποιούνται 120 ελληνικές και 150 ελληνοσερβικές εταιρίες και το επενδεδυμένο κεφάλαιο ξεπερνά τα 2,5 δισ. ευρώ, ενώ στην ΠΓΔΜ δραστηριοποιούνται 270 ελληνικές επιχειρήσεις με επενδεδυμένο κεφάλαιο περίπου 1 δισ. ευρώ. Οι επενδύσεις στην Βουλγαρία διαμορφώθηκαν σε 207 εκατ. δολάρια.

Γίνεται αντιληπτό ότι για την επέκταση του Ε.Κ., η Ελλάδα θα πρέπει να συμμετάσχει στην γενικότερη οικοδόμηση, πολιτική και οικονομική, των Βαλκανικών χωρών μέσω του ΕΣΟΑΒ, χρηματοδοτούνται έργα, επενδύσεις, δράσεις, μελέτες και δραστηριότητες.

Λόγοι επένδυσης:

1. χαμηλό κόστος εργασίας
2. ανάπτυξη των οικονομιών με ταχείς ρυθμούς
3. εκτέλεση μεγάλων έργων για την βελτίωση των υποδομών
4. αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης
5. Οι φθηνές πρώτες ύλες
6. Τα φορολογικά κίνητρα

Η στρατηγική διείσδυσης υλοποιείται:

-είτε με την εξαγορά εγχώριων επιχειρήσεων (πολλές εκ των οποίων κρατικές),

-είτε με την ίδρυση νέων μονάδων στην μεταποίηση και σε άλλους κλάδους όπως στον χρηματοοικονομικό τομέα, στην ενέργεια, στις τηλεπικοινωνίες, στις κατασκευές, στο εμπόριο, κ.λ.π.

Η επέκταση των μεγάλων ελληνικών τραπεζικών ομίλων στη ΝΑ Ευρώπη ξεκίνησε στις αρχές της δεκαετίας 1990. Οι ελληνικές Τράπεζες τα τελευταία χρόνια επέλεξαν επιθετικότερη πολιτική διείσδυσης, με τη μορφή, εξαγορών εγχώριων τραπεζών που διαθέτουν εκτεταμένο δίκτυο καταστημάτων αλλά και με την αυτόνομη ανάπτυξη μέσω ίδρυσης καταστημάτων. Η πολιτική τους αυτή στοχεύει στην απόκτηση κρίσιμου μεγέθους στις τοπικές αγορές, προκειμένου να εκμεταλλευτούν εγκαίρως τα μεγάλα περιθώρια ανάπτυξης που υπάρχουν κυρίως στις εργασίες λιανικής τραπεζικής.

Το 2005 τα κέρδη των μεγάλων ελληνικών τραπεζικών ομίλων (Alpha Bank, Εθνική Τράπεζα, EFG Eurobank, Τράπεζα Πειραιώς, Εμπορική Τράπεζα) από τις εργασίες τους στην περιοχή των Βαλκανίων ξεπέρασαν τα 138 εκατ. Ευρώ, ενώ το 2007 είχαμε αύξηση 20% των συνολικών κερδών τους.

Με τη μεταφορά δραστηριοτήτων στις γειτονικές χώρες θα μπορέσουν οι ελληνικές επιχειρήσεις να διεισδύσουν σε μια νέα και αναπτυσσόμενη αγορά και να αποκτήσουν καλύτερη γνώση του τι απαιτούν οι εκεί καταναλωτές.

Η αναδιάρθρωση της παραγωγής θα βοηθήσει στην επιβίωση των επιχειρήσεων αυτών. Η Ελλάδα θα ωφεληθεί γιατί με κατάλληλη κρατική και ιδιωτική πολιτική μπορεί να γίνει το οικονομικό κέντρο μιας ευρύτερης αναπτυσσόμενης περιοχής. Η εξέλιξη αυτή θα διευρύνει το μέγεθος της αγοράς. Θα επιτρέψει επίσης την προσέλκυση ξένων επενδύσεων, που θα χρησιμοποιούν την Ελλάδα σαν βάση των βαλκανικών τους δραστηριοτήτων.

## 1.1 ΑΝΟΙΓΜΑ ΣΤΗ ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΝΔΟΧΩΡΑ

Η ελληνική επιχειρηματική επεκτατική πολιτική στα Βαλκάνια ξεκίνησε δειλά 15-20 χρόνια πριν, από **βιομηχανικές** κυρίως επιχειρήσεις, οι οποίες προέρχονταν από τους κλάδους της κλωστοϋφαντουργίας (και γενικότερα της μεταποίησης) και των τροφίμων. Οι κύριες χώρες επέκτασης είναι οι γειτονικές **Βουλγαρία, Αλβανία** και **ΠΓΔΜ** όπως επίσης η **Ρουμανία** και η **Τουρκία**.

- Η περίοδος **89-92** σημαδεύεται από την συμμετοχή Μικρό-Μεσαίων Επιχειρήσεων (ΜΜΕ) και οικογενειακών εταιριών, χωρίς σχέδιο, κυρίως από την Βόρεια Ελλάδα, λόγω της εύκολης σχετικά μετακίνησης.
- Η δεύτερη περίοδος **92-95**, χαρακτηρίζεται από την προσπάθεια του ελληνικού κεφαλαίου είτε με δικές του πρωτοβουλίες, είτε μέσω του κράτους, να συμμετάσχει στο σύνολο της ζωής των Βαλκανικών κρατών. Είναι η εποχή που συνειδητοποιείται πως οι ΜΜΕ μπορούν να παίξουν ένα προωθητικό ρόλο με πλέγματα δραστηριοτήτων μέσω συγχωνεύσεων, εξαγορών και συνεργασιών με τις μεγάλες επιχειρήσεις. Σε αυτή την κατεύθυνση αξιοποιούνται τα "πακέτα Ντελόρ", ώστε το εγχείρημα να πάρει πολιτικά και έναν περισσότερο βαρύνοντα ρόλο. *Δηλαδή ότι η Ελλάδα σαν το μοναδικό μέλος της Ε.Ε. μπορεί και πρέπει να παίξει πρωταγωνιστικό ρόλο στην περιοχή.* Αυτή η προσπάθεια συνδυάζεται με την ΑΠΕΛΕΥΘΕΡΩΣΗ των ΙΔΙΩΤΙΚΟΠΟΙΗΣΕΩΝ στα Βαλκάνια.

Το σημαντικότερο στοιχείο της περιόδου είναι ότι το Ε.Κ. πραγματοποιεί στρατηγικές συμφωνίες με Πολυεθνικά Πολυκλαδικά Μονοπώλια, αφού στην επέκταση βάζουν πλάτη εταιρίες με παγκόσμιους στόχους (συνεργασία **MOTOR OIL Βαρδινογιάννη** με **ARAMCO**, ειδικό συνέδριο τον Νοέμβριο του 1996 από το Ελληνοαμερικανικό Επιμελητήριο για την προώθηση της συνεργασίας μεταξύ Αμερικάνων επενδυτών και επιχειρηματιών από τη Βόρεια Ελλάδα, ενδιαφέρον των ομίλων **Λάτση, Βαρδινογιάννη, Κοπελούζου** για τη μεταφορά πετρελαίου και φυσικού αερίου από τη Μαύρη Θάλασσα, συνεργασία της **ΔΕΛΤΑ** με την γαλλική **BSN** για τον έλεγχο της βουλγαρικής αγοράς, συνεργασία **SIEMENS** και **Ιντρακόμ** κλπ).

- Οι βασικές θέσεις της «βαλκανικής» πολιτικής αρχίζουν να διαμορφώνονται με πιο διακριτικό τρόπο από το '97 και μετά, με αποκορύφωση τα γεγονότα του πολέμου στα Βαλκάνια, όπου ήδη διαφαίνεται πως οι νέοι πολιτικοοικονομικοί κίνδυνοι σημαίνουν και νέες ευκαιρίες, με σκοπό τη διαμόρφωση νέων συσχετισμών στην περιοχή.



## **1.2 ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΒΑΛΚΑΝΙΩΝ**

Γίνεται αντιληπτό ότι για την επέκταση του Ε.Κ., η **Ελλάδα θα πρέπει να συμμετάσχει στην γενικότερη οικοδόμηση, πολιτική και οικονομική, των Βαλκανικών χωρών.**

Συμμετέχοντας ενεργά σε όλες τις διεθνείς πρωτοβουλίες που έχουν αναπτυχθεί στην ευρύτερη περιοχή των Βαλκανίων σε κυβερνητικό επίπεδο, η Ελλάδα αποφάσισε την παράταση εφαρμογής του Ελληνικού Σχεδίου για την Οικονομική Ανασυγκρότηση των Βαλκανίων (**ΕΣΟΑΒ**) μέχρι το **2011** έτσι ώστε να επιτευχθεί αποτελεσματικότερη και ορθότερη απορρόφηση των πιστώσεων και των διατιθέμενων πόρων του προγράμματος από τις επωφελούμενες χώρες. Το ΕΣΟΑΒ, αποτελεί σημαντική προσπάθεια της Ελλάδας να ενσωματώσει μεμονωμένες πρωτοβουλίες αναπτυξιακής βοήθειας σε ένα ενιαίο σχέδιο και να προωθήσει έτσι μια ολοκληρωμένη αναπτυξιακή πολιτική.

Μέσω του ΕΣΟΑΒ, **χρηματοδοτούνται έργα, επενδύσεις, δράσεις, μελέτες και δραστηριότητες** σε μια ομάδα βαλκανικών χωρών που περιλαμβάνουν την Αλβανία, τη Βοσνία-Ερζεγοβίνη, των Πρώην Γιουγκοσλαβική Δημοκρατία της Μακεδονίας, τη Σερβία και το Μαυροβούνιο.

Μερικά από τα έργα του ΕΣΟΑΒ που έχουν εγκριθεί από το υπουργείο Εξωτερικών:

1. Την πρώτη, χειροπιαστή, απόδειξη της προώθησης του Σχεδίου αποτελεί το **Κτίριο Φιλίας Ελλάδας - Βοσνίας** στο Σαράγεβο. Το αλλοτινό σύμβολο του πολέμου γίνεται σύμβολο φιλίας, στο οποίο θα στεγαστεί η κεντρική κυβέρνηση.

2. Παράλληλα, τρία μεγάλα **δικτυακά έργα**, τα οποία θα αποτελέσουν τη "ραχοκοκαλιά" για τη δημιουργία του ενιαίου χώρου των Βαλκανίων, με τη συνδρομή της ελληνικής ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ και τη συνεργασία του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου.
3. Πρόκειται για τον **Πανευρωπαϊκό Διάδρομο "Δέκα"**, ο οποίος αποτελεί αναβάθμιση παλαιού άξονα σε αυτοκινητόδρομο, θα έχει μήκος 108 χιλιόμετρα και θα συνδέει τη Θεσσαλονίκη με τα Σκόπια και το Βελιγράδι. Είναι προϋπολογισμού 635.000.000\$, από τα οποία τα 150 θα χρηματοδοτηθούν από τον ειδικό λογαριασμό του ΕΣΟΑΒ, που προβλέπεται από τον κρατικό προϋπολογισμό.
4. Άλλο ένα έργο που θεωρείται μεγάλης αξίας είναι η αναβάθμιση του οδικού άξονα **Σαγιάδα - Κονίσπολη- Άγιοι Σαράντα**. Το έργο, μήκους 40,5 χιλιομέτρων και κόστους 37,5 εκατομμυρίων ευρώ, θα χρηματοδοτηθεί με 30 εκατομμύρια από το ΕΣΟΑΒ.
5. Ένα ακόμη έργο, υψηλής τεχνολογίας αυτή τη φορά, φέρει την ονομασία **SEElight** και προβλέπει τη δημιουργία ενός **περιφερειακού δακτυλίου οπτικών ινών** πολύ υψηλών ταχυτήτων, με το οποίο θα συνδεθούν γύρω στα 300 Πανεπιστήμια και ερευνητικά κέντρα συνολικά, από την Ελλάδα, τη Βουλγαρία, τη Ρουμανία, τη Σερβία και την ΠΓΔΜ. Έχει κόστος 19.000.000 ευρώ, από τα οποία τα 15,2 χρηματοδοτούνται από το ΕΣΟΑΒ. Το έργο, τον συντονισμό του οποίου έχει το Εθνικό Δίκτυο Έρευνας και Τεχνολογίας (ΕΔΕΤ) του υπουργείου Ανάπτυξης, αναμένεται να λειτουργήσει μέσα στο 2008 και προβλέπεται η επέκτασή του και στις λοιπές χώρες των Δ. Βαλκανίων.
6. **Περιφερειακό ογκολογικό νοσοκομείο** στη πόλη Σμόλναν της Βουλγαρίας. Έχει κόστος 1.425.000 ευρώ, από τα οποία τα 1.140.000 χρηματοδοτούνται από το ΕΣΟΑΒ.
7. **Ογκολογικό τμήμα του κλινικού κέντρου Μαυροβουνίου**. Έχει κόστος 1.300.000 ευρώ, με συμμετοχή του ΕΣΟΑΒ 1.040.000 ευρώ.

## **1.3 ΛΟΓΟΙ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΤΑ ΒΑΛΚΑΝΙΑ**

Οι ελληνικές επιχειρήσεις μεταφέρουν μέρος των δραστηριοτήτων τους στις γειτονικές χώρες προκειμένου να αξιοποιήσουν εγκαίρως τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται στην περιοχή από:

**7. Το χαμηλό κόστος εργασίας**

(ο μέσος μισθός διαμορφώνεται στα 260 ευρώ στη Σερβία, στα 300 στην επαρχία της Βοϊβοντίνας (Σερβία), στα 220 ευρώ στο Κόσοβο και στα 370 στην ΠΓΔΜ),

**8. Την ανάπτυξη των οικονομιών με ταχείς ρυθμούς**

**9. Την εκτέλεση μεγάλων έργων για την βελτίωση των υποδομών**

**10. Την αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης**

**11. Οι φθηνές πρώτες ύλες**

**12. Τα φορολογικά κίνητρα**

Οι προοπτικές για διατήρηση των υψηλών ρυθμών οικονομικής ανάπτυξης, η συνέχιση των διαρθρωτικών αλλαγών, η προσαρμογή του θεσμικού πλαισίου, το προχωρημένο στάδιο ιδιωτικοποιήσεων, και γενικότερα η προσαρμογή των χωρών της περιοχής σε συνθήκες ελεύθερης οικονομίας, είναι τα στοιχεία εκείνα που προσελκύουν όχι μόνο τις ελληνικές, αλλά και επιχειρήσεις από άλλες χώρες της Κεντρικής και Δυτικής Ευρώπης. Οι οικονομίες των βαλκανικών χωρών είναι μικρές ακόμη, αλλά ταχέως εξελισσόμενες. Επίσης απευθύνονται σε μία αγορά με πληθυσμό 5πλάσιο της Ελλάδος.

Άλλος ένας σημαντικός παράγοντας που ενισχύει τις ελληνικές επενδύσεις στα Βαλκάνια είναι **διεύρυνση της Συμφωνίας Ελευθέρου Εμπορίου Κεντρικής Ευρώπης (CEFTA)**. Υπεγράφη στο Βουκουρέστι στο τέλος Δεκεμβρίου του 2006.

Ευεργετικές επιπτώσεις στις ελληνικές επιχειρήσεις που διαθέτουν θυγατρικές και παραγωγική υποδομή σε **Αλβανία, Μαυροβούνιο, ΠΓΔΜ, Μολδαβία και Κόσοβο**, αναμένεται ότι θα επιφέρει η διεύρυνση της Συμφωνίας Ελευθέρου Εμπορίου Κεντρικής Ευρώπης (CEFTA). Η CEFTA στοχεύει στην **κατάργηση όλων των τελωνειακών δασμών, περιορισμών και διατυπώσεων** στις χώρες της Κεντρικής Ευρώπης, που δεν έχουν καταστεί βέβαια μέλη της Ε.Ε. μέχρι το έτος 2010.

Σε πρακτικό επίπεδο, ωφελημένες είναι οι ελληνικές επιχειρήσεις, οι οποίες διατηρούν παραγωγικές μονάδες στις χώρες της CEFTA και πραγματοποιούν εξαγωγές προϊόντων τους στις υπόλοιπες χώρες της Συμφωνίας. Αυτό το σημείο αποκτά ιδιαίτερη σημασία, εάν αναλογιστεί κανείς το μέγεθος της ελληνικής επιχειρηματικής παρουσίας στην ΠΓΔΜ, την Αλβανία και τη Σερβία.

Η CEFTA έρχεται να αντικαταστήσει 31 διμερείς συμφωνίες, επιτρέπει την **εξάλειψη όλων των δασμών στις εξαγωγές**, εντός των χωρών της Συμφωνίας, οι οποίοι αφορούν στο σύνολο των βιομηχανικών προϊόντων και στο 90% των αγροτικών ειδών. Έτσι είναι προφανή τα οφέλη για τα προϊόντα μίας π.χ. αλβανικής θυγατρικής ελληνικού ομίλου, η οποία παράγει σε μονάδα στη γειτονική χώρα και στη συνέχεια εξάγει στο Μαυροβούνιο. Η θυγατρική αυτή αποκτά ανταγωνιστικό πλεονέκτημα, σε σχέση με τη μητρική της, η οποία θα εξήγαγε τα προϊόντα από την Ελλάδα προς το Μαυροβούνιο, καταβάλλοντας τους αναλογούντες δασμούς.

## **1.4 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΟΥΝ ΟΙ**

### **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

- 1.** Οι υποδομές στον τομέα των **οδικών μεταφορών** υπολείπονται των υφιστάμενων αναγκών.
- 2.** Η καταπολέμηση της **διαφθοράς** παραμένει ζητούμενο και άμεση προτεραιότητα, για τις περισσότερες χώρες.
- 3.** Η **ανεπάρκεια των ελέγχων στα τελωνεία** των χωρών της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, δημιουργεί προβλήματα αθέμιτου ανταγωνισμού για τις ελληνικές επιχειρήσεις, αφού η ασάφεια στο νομοθετικό πλαίσιο «επιτρέπουν» την είσοδο και διακίνηση προϊόντων που είναι ακριβείς απομιμήσεις και αντιγραφές προϊόντων που παράγονται από ελληνικές επιχειρήσεις.
- 4.** **Δυσλειτουργίες στο δικαστικό σύστημα** με μακροχρόνιες διαδικασίες επίλυσης διαφορών.
- 5.** Ανάγκη για επίμονη και μακροχρόνια επένδυση στην **εκπαίδευση** του προσωπικού.

## 1.5 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΔΙΕΙΣΔΥΣΗΣ

Η στρατηγική διείσδυσης υλοποιείται:

-είτε με την **εξαγορά** εγχώριων επιχειρήσεων

(πολλές εκ των οποίων κρατικές),

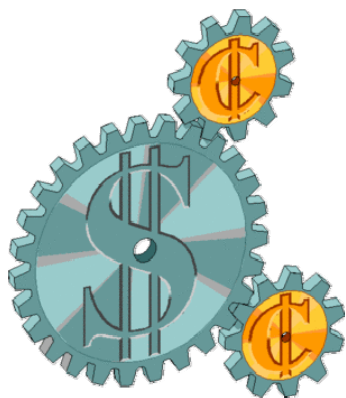
-είτε με την **ίδρυση νέων μονάδων** στην μεταποίηση και σε άλλους κλάδους όπως στον χρηματοοικονομικό τομέα, στην ενέργεια, στις τηλεπικοινωνίες, στις κατασκευές, στο εμπόριο, κ.λ.π.

Στη ΝΑ Ευρώπη έχουν ήδη αναπτυχθεί περίπου **3500** ελληνικές επιχειρήσεις και **1000** υποκαταστήματα ελληνικών τραπεζών, έχοντας επενδύσει 15 δισ. ευρώ –ποσό που αντιπροσωπεύει πάνω από το ήμισυ του συνόλου των ελληνικών επενδύσεων στο εξωτερικό- και έχοντας δημιουργήσει πολλές θέσεις εργασίας. Αυτό το νούμερο αναμένεται να αυξηθεί κατά πολύ το 2008 αλλά και τα επόμενα έτη, καθώς οι χώρες αυτές παρουσιάζουν **υψηλούς ρυθμούς οικονομικής ανάπτυξης** και εδραιώνουν ένα **σταθερό μακροοικονομικό περιβάλλον**.

Η Ελλάδα κατέχει την πρώτη θέση σε επενδυτικό κεφάλαιο στην Αλβανία, την ΠΓΜΔ, τη Σερβία και το Μαυροβούνιο, ενώ βρίσκεται στη δεύτερη θέση μεταξύ των ξένων άμεσων επενδύσεων στη Βουλγαρία, στην τρίτη θέση στη Ρουμανία και παρουσιάζει έντονη επιχειρηματική δραστηριότητα στην αγορά της Τουρκίας.

Με τον τρόπο αυτό οι ελληνικές επιχειρήσεις ενδυναμώνουν τη διεθνή παρουσία τους και, κατά συνέπεια, τα έσοδά τους. Στελέχη ελληνικών επιχειρήσεων εκτιμούν ότι κάθε χρόνο εισάγονται στην Ελλάδα **κέρδη ύψους 2 δισ. ευρώ** που αντιστοιχούν περίπου στο 1% του ΑΕΠ, πριμοδοτώντας με τον τρόπο αυτό τον ρυθμό ανάπτυξης κατά 0,1-0,2 ποσοστιαίες μονάδες.

## 2.1 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ



Με παρουσία 30 χρόνων στην ελληνική και διεθνή επιχειρηματική σκηνή η **Intracom Holdings** διατηρεί σήμερα παρουσία σε 60 χώρες παγκοσμίως.

Στρατηγική επιλογή του ομίλου αποτέλεσε η δημιουργία θυγατρικών σε 19 χώρες, μεταξύ των οποίων οι αγορές των Βαλκανίων και της ΝΑ Ευρώπης, όπως οι **Αλβανία, Αρμενία, Βουλγαρία, Μολδαβία, ΠΓΔΜ, Ρουμανία, Ρωσία και Σερβία-Μαυροβούνιο**, στις οποίες έχει επενδύσει πάνω από 50 εκατ. ευρώ.

Η απόφαση του ομίλου να επεκταθεί εκτός των ελληνικών συνόρων, απέφερε **υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης**, καθώς επίσης στρατηγικές **συνεργασίες** με διεθνώς καταξιωμένες επιχειρήσεις. Η διεθνής δραστηριοποίηση ξεκίνησε στις αρχές της δεκαετίας του '90 με στόχο την ενίσχυση της παρουσίας της και την κατάκτηση ηγετικής θέσης στην ευρύτερη γεωγραφική περιοχή. Και αυτή η στρατηγική επιλογή απέδωσε.

Το 1996, οι διεθνείς δραστηριότητές της αποτελούσαν το 30% του κύκλου εργασιών, ποσοστό που σήμερα, ξεπερνάει το 60%. Η Ελλάδα επωφελείται από τη διεθνή δραστηριοποίηση των ελληνικών εταιρειών, με την **αύξηση των εξαγωγών, την ανάπτυξη αγορών και την προσέλκυση ξένων επενδύσεων**.

Η εταιρεία παραγωγής μονωτικών υλικών, **Fibran** ολοκλήρωσε επένδυση ύψους 4 εκατ. ευρώ στη θυγατρική της στη Βουλγαρία με στόχο τον υπερδιπλασιασμό της παραγωγής.

Το καλοκαίρι του 2006 ξεκίνησε την λειτουργία η νέα μονάδα εξηλασμένης πολυστερίνης στη Σλοβενία, που υλοποίησε η θυγατρική Fibran Nord. Η επένδυσή της ξεπέρασε τα 12 εκατ. ευρώ. Η Fibran Nord θα καλύψει τις αγορές της Βόρειας Βαλκανικής, της Κεντρικής Ευρώπης και της Ιταλίας. Η μονάδα παραγωγής εξηλασμένης πολυστερίνης στη Βουλγαρία, Fibran Bulgaria καλύπτει τις αγορές της Βουλγαρίας, Ρουμανίας, Ουκρανίας, Μολδαβίας και Ρωσίας.

Η Fibran διαθέτει ακόμη παραγωγικές μονάδες σε ΠΓΔΜ (Izolmak-Fibran), Πορτογαλία (Iber Firban) και εμπορικές εταιρείες σε Σερβία και Ιταλία. Για τη χρήση του 2006 ο κύκλος εργασιών Της Fibran ξεπέρασε τα 45 εκατ. ευρώ από 40 εκατ. ευρώ το 2005, ενώ ανοδικά κινήθηκαν και τα κέρδη προ φόρων σε σχέση με το 2005, οπότε ανήλθαν σε 9,2 εκατ. ευρώ. Σε επίπεδο ομίλου ο κύκλος εργασιών ξεπέρασε τα 100 εκατ. Ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά 25% έναντι του 2005.

Η Fibran, ιδρύθηκε το 1974 από τον Δημήτριο Αναστασιάδη.

Η **Sprider** προχώρησε στην επέκταση της αλυσίδας καταστημάτων της στη Βουλγαρία, με την λειτουργία ενός νέου καταστήματος στη Σόφια.

Νέες επενδύσεις στην αγορά της Ρουμανίας προωθεί η **Elmec Sport**, μέσω της θυγατρικής της Elmec Romania. Η εταιρεία θα συμμετέχει με 30% στην ανέγερση ενός εμπορικού κέντρου στη ρουμανική πόλη Κραϊόβα μαζί με την εταιρεία MicroCom DOI, η οποία εδρεύει στο Βουκουρέστι.

Ο **Όμιλος Φουρλής**, διατηρώντας το franchise της InterIKEA ανέλαβε την ανάπτυξη ενός ακόμη καταστήματος IKEA, αυτή τη φορά στη Βουλγαρία. Παράλληλα, ο όμιλος επέκτεινε τη δραστηριότητα της αλυσίδας εμπορίας αθλητικών ειδών Intersport στη Βουλγαρία.



**Ηλεκτρονική Αθηνών**, η οποία εκτός του ήδη υπάρχοντος καταστήματος στο Βελιγράδι ερευνά τη σερβική αγορά για τη μίσθωση και δεύτερου καταστήματος.

Η **Τιτάν** πρόκειται να προχωρήσει στην δημιουργία εργοστασίου παραγωγής τσιμέντου στην Αλβανία, καθώς υπέβαλε σχετική αίτηση προς τις αρμόδιες αρχές της χώρας. Η Τιτάν ήδη εξάγει ποσότητες τσιμέντου στην Αλβανία, ενώ διαθέτει δύο εργοστάσια τσιμέντου στις γειτονικές χώρες της Σερβίας και ΠΓΔΜ.

Επεκτατικές βλέψεις στην αλβανική αγορά έχει και το ιδιωτικό νοσηλευτικό ίδρυμα, **Υγεία**, καθώς προχώρησε στην υπογραφή συμφωνίας, με στόχο τη λειτουργία νοσηλευτικού ιδρύματος στην τοπική αγορά. Η εταιρεία εξετάζει επίσης, τις προοπτικές ανάπτυξης δικτύου παροχής υπηρεσιών υγείας σε ΠΓΔΜ και Μαυροβούνιο.

Η **ALAPIS** (παραγωγή και διανομή φαρμάκων, παραφαρμακευτικών προϊόντων, κτηνιατρικών φαρμάκων, καλλυντικών, απορρυπαντικών και βιολογικών προϊόντων) έχει αναπτύξει δραστηριότητα στην Αλβανία, Βουλγαρία, Σερβία, Κροατία, Ρουμανία, Σλοβενία, Ουγγαρία, Ουκρανία. Αποτελεί έναν απ' τους μεγαλύτερους προμηθευτές κτηνιατρικών προϊόντων στην περιοχή της ΝΑ Ευρώπης.

Η **COSMOTE** δραστηριοποιείται στην Αλβανία, τη Βουλγαρία, την ΠΓΔΜ και τη Ρουμανία, με τις θυγατρικές της AMC, GLOBUL, COSMOFON και COSMOTE Ρουμανίας.

## 2.2 Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ

Στη δραστηριοποίηση των ελληνικών επιχειρήσεων στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Ευρώπης πρωτοστατούν οι τράπεζες. Οι ελληνικές Τράπεζες τα τελευταία χρόνια επέλεξαν επιθετικότερη πολιτική διεξόδου, με τη μορφή, **εξαγορών εγχώριων τραπεζών** που διαθέτουν εκτεταμένο δίκτυο καταστημάτων αλλά και με την **αυτόνομη ανάπτυξη** μέσω ίδρυσης καταστημάτων.

Η πολιτική τους αυτή στοχεύει στην απόκτηση κρίσιμου μεγέθους στις τοπικές αγορές, προκειμένου να εκμεταλλευτούν εγκαίρως τα μεγάλα περιθώρια ανάπτυξης που υπάρχουν κυρίως στις εργασίες λιανικής τραπεζικής.

Η επέκταση των μεγάλων ελληνικών τραπεζικών ομίλων στη ΝΑ Ευρώπη ξεκίνησε στις αρχές της δεκαετίας 1990. Αρχικά η επέκτασή τους στα Βαλκάνια απέβλεπε κυρίως στην εξυπηρέτηση ελληνικών επιχειρήσεων. Αργότερα διέπρυναν σταδιακά τις εκεί δραστηριότητές τους επωφελούμενες από την ανερχόμενη αγορά στον τομέα της λιανικής τραπεζικής και αξιοποιώντας επενδυτικές ευκαιρίες σε τομείς όπως η αγορά γης και η ανάπτυξη εμπορικών και οικιστικών ζωνών.

Κύριοι πελάτες των τραπεζών που λειτουργούν στη ΝΑ Ευρώπη και ελέγχονται από ελληνικές τράπεζες είναι κατ' εξοχήν ελληνικές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται εκτός των ελληνικών συνόρων, αλλά και σημαντικός αριθμός «εγχώριων» Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων.

Στόχος όλων των ελληνικών τραπεζών που δραστηριοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή των Βαλκανίων, είναι τα έσοδα από τις εκτός Ελλάδος δραστηριότητες να φθάσουν τα επόμενα χρόνια σε επίπεδα που να υπερβαίνουν το 20%. Έως το 2010 προβλέπεται ότι οι ελληνικές τράπεζες θα είναι οι ισχυρότερες στα Βαλκάνια καταλαμβάνοντας μερίδιο αγοράς περί το 20-25% ενώ θα συνεισφέρουν το 25-30% των κερδών.

## **2.3 ΚΕΡΔΗ ΤΡΑΠΕΖΩΝ**



Τα καθαρά κέρδη για το σύνολο του τραπεζικού κλάδου διαμορφώθηκαν στις **30 Σεπτεμβρίου 2007 στα 4,497** δισ. ευρώ έναντι 2,774 δισ. ευρώ στο περυσινό εννεάμηνο του 2006, σημειώνοντας κατακόρυφη αύξηση κατά 62,1%.

Τα καθαρά κέρδη του Ομίλου της **Εθνικής Τράπεζας** ανήλθαν στο εννεάμηνο του 2007 στα 105 εκατ. ευρώ, επιτυγχάνοντας αύξηση κατά 41% σε σχέση με το 2006.

Η ταχεία ανάπτυξη των εργασιών της **Eurobank EFG** στην ΝΑ Ευρώπης είχε ως αποτέλεσμα τα καθαρά κέρδη εκτός Ελλάδας να διαμορφωθούν σε 41,5 εκ. ευρώ το εννεάμηνο του 2007, έναντι ζημιών 1,6 εκ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2006.

Εχοντας ενισχύσει το δίκτυό της στα Βαλκάνια με 33 νέα καταστήματα κατά το τρίτο τρίμηνο του 2007, τα κέρδη προ φόρων της **Alpha Bank** ανήλθαν στο εννεάμηνο σε 82,9 εκατ. ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση κατά 50,3%.

Τα καθαρά κέρδη της **Τράπεζας Πειραιώς** από τις διεθνείς δραστηριότητες του ομίλου ανήλθαν σε 65,6 εκατ. ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά 117%.

Τα έσοδα από τόκους ανήλθαν συνολικά σε 8,2 δισ. ευρώ, καταγράφοντας αύξηση κατά 29,1%, ενώ τα έσοδα από προμήθειες διαμορφώθηκαν στα 2,2 δισ. σημειώνοντας αύξηση κατά 39,9%.

## **2.4 Οι κυριότεροι ανταγωνιστές των ελληνικών τραπεζών**

Οι κυριότεροι ανταγωνιστές των ελληνικών τραπεζών στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Ευρώπης σύμφωνα με τα στοιχεία της Εμπορικής είναι οι εξής:

- Η αυστριακή **Erste Bank**, κατέχει την 1η θέση στη Ρουμανία μετά την εξαγορά της BCR και συγκεντρώνει στην περιοχή μερίδιο αγοράς βάσει ενεργητικού 14%.

- Η αυστριακή **Raiffeisen Zentral Bank**, κατέχει την 1η θέση στην Αλβανία, την 1η στη Σερβία και την 3η στη Ρουμανία και συγκεντρώνει στην περιοχή μερίδιο αγοράς βάσει ενεργητικού 11%.

- Η γαλλική **Societe Generale**, κατέχει τη 2η θέση στη Ρουμανία και συγκεντρώνει στην περιοχή μερίδιο αγοράς βάσει ενεργητικού 9%.

- Ο όμιλος της ιταλικής **UniCredito**, κατέχει την 1η θέση στη Βουλγαρία, συγκεντρώνει στην περιοχή μερίδιο αγοράς βάσει ενεργητικού 8%. Επίσης, η Ιταλική **Banca Intesa** κατέχει τη 2η θέση στη Σερβία.

- Η ουγγρική **OPT Bank**, κατέχει τη 2η θέση στη Βουλγαρία και συγκεντρώνει στην περιοχή μερίδιο αγοράς βάσει ενεργητικού 4%.

## 3.1 ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ

Η ένταξή της στην ΕΕ έχει εξέχουσα σημασία για την Ελλάδα, καθώς αποτελεί εγγύηση για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη και κατ' επέκταση για την διατήρηση της σταθερότητας και ειρήνης.

Με αρκετά προβλήματα στην αρχική της φάση, η ελληνική διείσδυση κατόρθωσε να δημιουργήσει μία από τις σημαντικότερες ξένες επιχειρηματικές κοινότητες στη Βουλγαρία.

Οι συνολικές ελληνικές επενδύσεις για το χρονικό διάστημα 1992 ως 2006 υπερβαίνουν κατά πολύ το 1,5 δισ. ευρώ, καταλαμβάνοντας ποσοστό 10% στις συνολικές άμεσες ξένες επενδύσεις στη Βουλγαρία και την 3η θέση μετά την Αυστρία και την Ολλανδία.

Μεταξύ των ελληνικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στη Βουλγαρία είναι οι:

**Vivartia, Coca - Cola 3E, Cosmote, Γερμανός, Intracom Holdings, S&B, Τιτάν, ΟΤΕ-Globul, Ομιλος Δασκαλαντωνάκη, Δέλτα, Chipita International, Τυράς, Μεβγάλ, Μηχανική, Φλώρινα, Παπαστράτος, ΣΕΚΑΠ, όμιλος Βιοχάλκο, Χαρτοποιία Θράκης, κ.ά..**

Οι κλάδοι που συγκεντρώνουν ενδιαφέρον είναι: οι τράπεζες, οι τηλεπικοινωνίες, η χαλυβουργία, η υαλουργία, ο κλάδος των τσιμέντων, η ζυθοποιία, οι κλάδοι των καυσίμων, των πετρελαίων και των λιπαντικών, η διοργάνωση τυχερών παιγνιδιών, η κλωστοϋφαντουργία και η ένδυση, οι κατασκευές, τα γαλακτοκομικά και οι άλλοι κλάδοι των τροφίμων, ο τομέας των υπηρεσιών, ο τομέας των ακινήτων, το εμπόριο, οι διανομές τροφίμων και ειδών ευρείας κατανάλωσης, η πληροφορική και οι κλάδοι του τουρισμού. Τον Ιούλιο του 2003 κατακυρώθηκε η 2η άδεια ιδιωτικής τηλεόρασης στον ελληνικών συμφερόντων τηλεοπτικό σταθμό **NOVA TV (Antenna)**.

Τα **Ελληνικά Πετρέλαια** σχεδιάζουν επέκταση στην αγορά της Βουλγαρίας και της Σερβίας με στόχο τον έλεγχο του 10% των τοπικών αγορών τροφοδοσίας βενζίνης και συνολική επένδυση ύψους 200 εκατ. δολαρίων (περίπου 70 εκατ. αφορούν επενδύσεις στη Βουλγαρία ως το 2008).

Το χρηματοοικονομικό σύστημα στην Βουλγαρία κυριαρχείται από τον τραπεζικό τομέα, ο οποίος αντιπροσωπεύει το 90% των συνολικών κεφαλαίων του πιστωτικού συστήματος.

Στις αρχές του 2005 η κεντρική τράπεζα της Βουλγαρίας, για να συγκρατήσει την πιστωτική επέκταση, επέβαλε **πιστωτικά όρια** στις τράπεζες. Τα πιστωτικά όρια θα αρθούν σταδιακά, δεδομένου ότι η αποτελεσματικότητά τους δεν διαρκεί μακροπρόθεσμα. Αυτό συμβαίνει επειδή οι επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά προσφεύγουν σε **εναλλακτικές πηγές δανεισμού**.

Ήδη το 2006, πολλές επιχειρήσεις αντικατέστησαν τον δανεισμό από εγχώριες τράπεζες με την έκδοση ομολόγων ή με δανεισμό από ξένες τράπεζες. Επίσης οι τράπεζες το 2006 προκειμένου να αποφύγουν τους περιορισμούς, μετέφεραν τις απαιτήσεις από πελάτες από τον ισολογισμό τους προς επιχειρήσεις που ονομάζονται «Εταιρείες Ειδικού «Σκοπού»». Η διαδικασία της ιδιωτικοποίησης στον τραπεζικό τομέα έχει ολοκληρωθεί, με το 98% των κεφαλαίων του κλάδου να ελέγχονται από ιδιώτες. Το Βουλγαρικό τραπεζικό σύστημα κυριαρχείται από ξένες τράπεζες σε ποσοστό 76%. Η χώρα με τη μεγαλύτερη διείσδυση στην τραπεζική αγορά της Βουλγαρίας είναι η Ελλάδα, μετά την εξαγορά της **DZI Bank** από την Eurobank-Εργασίας.

## 3.2 ΠΓΔΜ

Με θετική μεταβολή του ΑΕΠ τα τελευταία έτη (3,2% το 2006), η ΠΓΔΜ παρουσιάζει σταθερή οικονομική ανάπτυξη και συγκρατημένο πληθωρισμό. Η Ελλάδα κατέχει την πρώτη θέση μεταξύ των ξένων επενδυτών στην ΠΓΔΜ την περίοδο των έντεκα τελευταίων ετών. Το ύψος των συνολικών ελληνικών επενδύσεων οι οποίες έχουν υλοποιηθεί ή βρίσκονται στο στάδιο της υλοποίησης ανέρχεται σε περίπου 950 εκατ. Ευρώ (συμπεριλαμβανομένης της συνολικής αξίας του κεφαλαίου που συνδέεται με τη λειτουργία του 2<sup>ου</sup> δικτύου κινητής τηλεφωνίας και της δαπάνης κατασκευής του πετρελαιοαγωγού Θεσσαλονίκης – Σκοπίων). Οι Ελληνικές επιχειρήσεις **απασχολούν άνω των 20.000 ατόμων.**

Οι ελληνικές επενδύσεις αφορούν κυρίως στους ακόλουθους τομείς: τρόφιμα-αναψυκτικά (είδη αρτοποιίας, παγωτά, μπύρα, μη αλκοολούχα ποτά), ενέργεια-πετρέλαιο, βιομηχανία τσιμέντου, ορυχεία, μάρμαρα, τράπεζες, καπνοβιομηχανία, έτοιμο ένδυμα και αξεσουάρ (παραγωγή φασόν) και σύσταση εμπορικών εταιρειών και αντιπροσωπειών. Πολλές ελληνικές μικρομεσαίες επιχειρήσεις δραστηριοποιούνται σε πόλεις Γευγελή και Μοναστήρι.

Μεταξύ των κυριότερων ελληνικών επενδύσεων οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί στην ΠΓΔΜ συμπεριλαμβάνονται οι ακόλουθες:

- Αγορά πλειοψηφικού πακέτου των διυλιστηρίων ΟΚΤΑ από τα **Ελληνικά Πετρέλαια (1999)** και κατασκευή του πετρελαιοαγωγού Θεσσαλονίκης - Σκοπίων. Τον Ιούλιο του 2003 εγκαινιάστηκε η λειτουργία του πετρελαιοαγωγού, μήκους 210 χλμ. Ακόμη, τον Νοέμβριο του 2003 εγκαινιάστηκε η μονάδα υδροαποθείωσης πετρελαίου στο διυλιστήριο της ΟΚΤΑ. Η εν λόγω επένδυση των ΕΛΛΠΕ παρέχει στην ΟΚΤΑ τη δυνατότητα να καλύπτει τις ανάγκες της τοπικής αγοράς σε αμόλυβδη βενζίνη.

- Εξαγορά του 68,4% της Stopanska Banka (μεγαλύτερης τράπεζας της ΠΓΔΜ) από την **Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας**. Η παρουσία του ελληνικού τραπεζικού τομέα στην ΠΓΔΜ είναι ιδιαίτερως ισχυρή, δεδομένου ότι κατέχει σημαντικό μερίδιο της εγχώριας αγοράς.
- Αγορά από τον **ΟΤΕ** της 2ης άδειας κινητής τηλεφωνίας (Cosmofon). Αργότερα (Οκτώβριος 2005) ο ΟΤΕ πούλησε στη θυγατρική του Cosmote το 100% της εταιρείας κινητής τηλεφωνίας Cosmofon στην ΠΓΔΜ.
- Εξαγορά της πλειοψηφίας των μετοχών του τηλεοπτικού σταθμού TV Skorje από τον τηλεοπτικό σταθμό **Alpha**.
- Επένδυση επέκτασης, τον Μάιο του 2003, της Ζυθοποιίας Σκοπίων (**Αθην. Ζυθοποιία + 3Ε**).
- Εξαγορά της χαλυβουργίας Iscra από την ελληνικών συμφερόντων χαλυβουργία **DS Steel** τον Οκτώβριο 2004, με υποχρέωση υλοποίησης περαιτέρω επενδύσεων.
- Η εταιρεία ελληνικών συμφερόντων **Teknikon Industry** εξαγόρασε τη μεταλλουργία Kavardaci Metal Industry - MKI με στόχο την επαναλειτουργία της εταιρείας εντός του 2005.
- Ακόμη σημαντικές επενδύσεις έχουν πραγματοποιήσει οι **Alpha Bank** (Kreditna Banka), **Titan** (USJE Cemenentarnika), Balkanbrew, **Μιχαηλίδης ΑΕ** (Kocani Tabak), **Lazaridis G. +Drama Marmor AG** (Larin AD), **Κυριακίδης Α.Ε** (Mermeren Kombinat Prilep), **Hellenic Biscuit Co SA** (Zitolux), **Nikas, Veropoulos Bros SA** (VERO), **Kri-Kri DOO** κ.ά. Επίσης, η ελληνική αλυσίδα τροφίμων **Βερόπουλος** προέβη στην εξαγορά οικοπέδου στα Σκόπια για την κατασκευή εμπορικού κέντρου.



### **3.3 ΣΕΡΒΙΑ**

Θετικό είναι το κλίμα για την ελληνική επιχειρηματική δραστηριότητα στη Σερβία, όπου δραστηριοποιούνται περίπου 120 αμιγώς ελληνικές επιχειρήσεις και 150 μικτές, με σημαντική συμβολή στη δημιουργία θέσεων εργασίας. Στη χώρα όπου η επίσημη ανεργία ανέρχεται στο 30% οι ελληνικές επιχειρήσεις έχουν δημιουργήσει περίπου 24.000 θέσεις εργασίας. Το επενδεδυμένο κεφάλαιο ξεπερνά τα 2,5 δισ. ευρώ.

Οι κυριότερες ελληνικές εταιρείες οι οποίες δραστηριοποιούνται στη Σερβία είναι: **OTE** (απέκτησε το 20% της Telecom Serbia το 1997), **Intracom** (προμηθευτής της Telecom Serbia σε καρτοτηλέφωνα), **Εθνική Τράπεζα** (12 υποκαταστήματα), **Alpha Bank** (υποκαταστήματα και Serbian Jubanka), **Eurobank-Ergasias** (υποκαταστήματα και Post Banka), **Τράπεζα Πειραιώς** (Atlas Banka) και **ΕΤΕΒΑ** (γραφείο αντιπροσωπείας), τα **ΕΛΛΠΕ** (Yugopetrol και πρατήρια καυσίμων ΕΚΟ-YU), τις βιομηχανίες τροφίμων **ΔΕΛΤΑ**, (παραγωγική μονάδα DELYUG), **3E-Coca Cola** (Fresh Co), **Αθηναϊκή Ζυθοποιία**, **Ελληνική Βιομηχανία Ζάχαρης** (εξαγόρασε το 2003 δύο εγχώριες βιομηχανίες), **Βερόπουλος** (2 υπερκαταστήματα), τις βιομηχανίες **Τιάν**, **Alumil-Μυλωνάς**, την εταιρεία πληροφορικής **Ιντραλότ**, τα γραφεία παροχής νομικών υπηρεσιών **IKRP Rokas** και **Imako Consultants** και τα παραρτήματα των εταιρειών συμβούλων **ITG Hellas** και **Euro-Consultants**.

Ολοκληρώθηκε η εξαγορά της μεγαλύτερης αλυσίδας ακινήτων εμπορικών καταστημάτων στη Σερβία, της JSC Robne Kuce Beograd (RKB) από την **Marfin Investment Group** (MIG) και την **Verano Motors doo** (Verano). Ως αποτέλεσμα της συναλλαγής η MIG απέκτησε τώρα συμμετοχή κατά 66,67% στην RKB.

Η συμμετοχή της MIG προήλθε από κεφάλαια αντληθέντα κατά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Η RKB είναι η κύρια αλυσίδα ακινήτων εμπορικών καταστημάτων στις χώρες της πρώην Γιουγκοσλαβίας και από τις μεγαλύτερες στην Ευρώπη.

Η εξαγορά της RKB αποτελεί την μεγαλύτερη συναλλαγή στον τομέα των ακινήτων στην Νοτιοανατολική Ευρώπη και την μεγαλύτερη εξαγορά επιχείρησης στη Σερβία το 2007.

# ΑΛΒΑΝΙΑ

## 4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η Αλβανία υπήρξε για πολλές δεκαετίες, το πιο αυτόνομο και εσωστρεφές κράτος της Ευρώπης. Η ανάπτυξη της χώρας ήταν περιορισμένη και οι υποδομές υποτυπώδεις.

Οι μεταρρυθμίσεις που ξεκίνησαν από τις αρχές της δεκαετίας του '90 είχαν θετικά αποτελέσματα. Τα μεταρρυθμιστικά προγράμματα συνάντησαν σημαντικές δυσκολίες και από τη στιγμή που ξεκίνησε η διαδικασία μετάβασης στην οικονομία της αγοράς, αλβανική οικονομία παρουσίασε σοβαρές διακυμάνσεις. Την περίοδο 1993-1996 οι μακροοικονομικοί δείκτες βελτιώθηκαν σημαντικά.

Το Μάρτιο του 1997 η κατάρρευση των πυραμιδικών σχημάτων δημιούργησε στη χώρα σοβαρά οικονομικά, πολιτικά και κοινωνικά προβλήματα. Η Αλβανική κοινωνία βυθίστηκε σε μια παρατεταμένη κρίση, κύρια χαρακτηριστικά της οποίας ήταν η παράλυση της κρατικής μηχανής, οι εκτεταμένες καταστροφές σε δημόσια κτίρια και σε επιχειρήσεις, η αναρχία και η εγκληματικότητα. Η χώρα τέθηκε σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης για 5 μήνες. Η οικονομική ζωή της Αλβανίας παρέλυσε με αποτέλεσμα το ΑΕΠ και το ύψος των ξένων επενδύσεων να μειωθεί σημαντικά, ενώ αυξήθηκε ραγδαία ο πληθωρισμός.

Η διεθνής κοινότητα ανταποκρίθηκε στην έκκληση για βοήθεια, αφενός με την ανάπτυξη ειρηνευτικών δυνάμεων, για την άνοδο της χώρας στην ομαλότητα και αφετέρου με την δέσμευση για την παροχή οικονομικής βοήθειας ύψους 600 εκατ. δολαρίων.

Το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο προχώρησε σε Συμφωνία έκτακτης βοήθειας 12 εκατ. δολαρίων (Οκτώβριος 1997) και στη συνέχεια σε Συμφωνία τριετούς διάρκειας για τη χορήγηση της Ενισχυμένης ευκολίας Διαρθρωτικής Προσαρμογής ύψους 46 εκατ. δολαρίων (Μάιος 1998), θέτοντας ταυτόχρονα στην Αλβανική Κυβέρνηση μία σειρά από όρους σχετικά με την αποκατάσταση της δημόσιας τάξης και ασφάλειας στη χώρα, τον εκσυγχρονισμό του τραπεζικού συστήματος και των τελωνείων, την παύση του φαινομένου των πυραμιδικών σχημάτων, τη μεταρρύθμιση του δημοσίου τομέα και τέλος την πραγματοποίηση διαρθρωτικών αλλαγών και ιδιοτικοποιήσεων.

Ως αποτέλεσμα αυτών των παρεμβάσεων σημειώθηκαν, σημαντική αύξηση του ΑΕΠ (από -7% το 1997 σε 10% το 1998), μείωση του πληθωρισμού (από 42,1% το 1997 σε 8,7% το 1998) και μείωση του δημοσιονομικού ελλείμματος (από 12,2% ως ποσοστό του ΑΕΠ το 1997 σε 7% το 1998). Παράλληλα ψηφίστηκαν νόμοι για την ιδιωτικοποίηση των στρατηγικών τομέων της οικονομίας, την παύση και εκκαθάριση των πυραμιδικών σχημάτων, ενώ συγχρόνως ελήφθησαν δραστικά μέτρα για τον εκσυγχρονισμό των τελωνείων και την πάταξη της διαφθοράς, δόθηκε βοήθεια στο στρατό και την αστυνομία και θεσπίστηκαν σειρά μέτρων για την μεταρρύθμιση του δημοσίου τομέα.

Τα γεγονότα του Κοσσόβου που διαδραματίστηκαν το 1999 με αποτέλεσμα την έλευση 450.000 προσφύγων στην Αλβανία, δεν επηρέασαν τελικά τους στόχους της κυβέρνησης της Αλβανίας για διατήρηση της μακροοικονομικής σταθερότητας.

## 4.2 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΑΛΒΑΝΙΑ

Η Αλβανία αποτελεί πεδίο ανταγωνισμού μεταξύ του ιταλικού-ελληνικού κεφαλαίου, αλλά και δευτερευόντως, μεταξύ Ελλάδας-Τουρκίας. Από το σύνολο των ξένων επενδύσεων στην Αλβανία, το 80% προέρχεται από Ιταλία(53%) και Ελλάδα (27%). Η Ελλάδα κατέχει την πρώτη θέση σε επενδυμένο κεφάλαιο, το οποίο υπερβαίνει τα 800 εκατ. δολάρια. Στην Αλβανία η ελληνική επενδυτική παρουσία αριθμεί 250 επιχειρήσεις που εδρεύουν κυρίως στα Τίρανα, στο Δυρράχιο και στην Κορυτσά και έχουν δημιουργήσει περίπου 9.000 νέες θέσεις εργασίας στην Αλβανία. Οι σημαντικότερες ελληνικές επενδύσεις αφορούν στους τομείς **τραπεζών, τηλεπικοινωνιών, εργοληψίας και κατασκευών, καπνού, καυσίμων, κλωστοϋφαντουργίας, τροφίμων, ειδών ένδυσης και υπόδησης.**

Μεταξύ των ελληνικών επιχειρήσεων στην Αλβανία αναφέρονται: οι εταιρείες κινητής τηλεφωνίας **Albanian Mobile Communications** (συμφερόντων Cosmote) και **Vodafone** (συμφερόντων Vodafone Ελλάδος), οι πετρελαϊκές εταιρείες, αδειοδοτημένες για εισαγωγή και εμπορία καυσίμων, **ΕΛΠΕ-Global AE, Mamidakis Oil, Envroil** (ομίλου ΔΙΕΚΑΤ) και **Avin AE** (συμφερόντων Avinoil-Motoroil), οι **καπνικές Μιχαηλίδης AE** και **Kavex Tobacco Industry** (θυγατρική Γλεούδη), οι εταιρείες βιομηχανικού εξοπλισμού **Mailis** και **Alumil**, οι εταιρείες του τομέα τροφίμων με σημαντικότερη την αλευροβιομηχανία **Λούλης**, η εταιρεία πληροφορικής **Quest Albania** (θυγατρική της Infoquest), η εταιρεία διάθεσης υγραερίου **Duagar AE**, ελληνοαλβανικών συμφερόντων (70% ελληνική συμμετοχή), η ασφαλιστική εταιρεία Ασπίς Πρόνοια, η οποία εξαγόρασε το 51% της αλβανικής Inter-albanian SHA, εισαγωγικές - εμπορικές εταιρείες στον τομέα των δομικών υλικών, αγροτοβιομηχανικές μονάδες, κλωστοϋφαντουργικές μονάδες κ.ά. εισαγωγικές - εμπορικές εταιρείες στον τομέα των δομικών υλικών, αγροτοβιομηχανικές μονάδες, κλωστοϋφαντουργικές μονάδες κ.ά.

## **4.3 ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΣΤΗΝ ΑΛΒΑΝΙΑ**

Μέσω της διμερούς αναπτυξιακής βοήθειας και του Ελληνικού Σχεδίου Οικονομικής Ανασυγκρότησης των Βαλκανίων (**ΕΣΟΑΒ**) επιχειρείται μία συνολική παρέμβαση ενίσχυσης της αναπτυξιακής πορείας και εκδημοκρατισμού της χώρας με την χρηματοδότηση έργων υποδομής, την στήριξη των επιχειρήσεων, των θεσμικών μεταρρυθμίσεων, των διαρθρωτικών αλλαγών, της ασφάλειας, και της εφαρμογής των κανόνων δικαίου.

Το ίδιο επιχειρείται και μέσω προγραμμάτων **διασυνοριακής συνεργασίας**. Στο πλαίσιο αυτό, παρέχονται πλείστες δυνατότητες σε ελληνικές επιχειρήσεις, φορείς, μη κυβερνητικούς οργανισμούς, εταιρείες μελετών, Ιδρύματα και Ινστιτούτα να αναπτύξουν δραστηριότητες στην Αλβανία. Πέραν αυτών, ίδιες δυνατότητες παρέχονται για τις ελληνικές εταιρείες και για την υλοποίηση των προγραμμάτων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, την Παγκόσμια Τράπεζα, από άλλες δωρήτριες χώρες καθώς και στις ιδιωτικοποιήσεις των στρατηγικών τομέων της οικονομίας και των βιομηχανικών μονάδων.

### **4.3.1 Η ανακαίνιση του οδικού συστήματος Αλβανίας** **θα υποκινήσει οικονομική ανάπτυξη**

Η Αλβανία έχει μετατραπεί σε εργοτάξιο. Η βαλκανική χώρα καταβάλλει μεγάλη προσπάθεια για τη βελτίωση του οδικού της δικτύου μετά από δεκαετίες απομόνωσης και μιας μακρόχρονης μεταβατικής περιόδου. Το πρώην κομμουνιστικό καθεστώς της κληροδότησε ένα κακό οδικό σύστημα. Στα 17 χρόνια από την αποκατάσταση της δημοκρατίας, η υποδομή δεν έχει ακόμα αναβαθμιστεί στα Ευρωπαϊκά πρότυπα. Με τη χώρα να προσβλέπει στην ένταξή της στην Ευρωπαϊκή Ένωση, όλα αυτά πρόκειται να αλλάξουν. από τα \$800 εκατ. που διατίθενται στις δημόσιες επενδύσεις κατά το προσεχές έτος, το μεγαλύτερο μέρος θα δαπανηθεί για τη βελτίωση του οδικού δικτύου.

Ένα από τα σημαντικότερα έργα που σήμερα βρίσκεται υπό εξέλιξη είναι η κατασκευή του **αυτοκινητοδρόμου Δυρραχίου – Κούκες – Μορίν**, ο οποίος ξεκινά από το Δυρράχιο, το σημαντικότερο λιμάνι της Αλβανίας, 35 χλμ απόσταση από τα Τίρανα – και καταλήγει στο Μορίν, πάνω από 200 χλμ μακριά από την πρωτεύουσα, στο βορειοανατολικό τμήμα της χώρας. Το έργο, το οποίο περιλαμβάνει την κατασκευή 7 χλμ σηράγγων, υλοποιείται από την τουρκο-αμερικανική κοινοπραξία Μπεχτέλ – Ένκα. Σήμερα, απαιτεί μέχρι 6 ώρες για να φτάσει κανείς από την Κούκες στο Δυρράχιο. Ο Νέος δρόμος των 170 χλμ θα αποτελεί σημείο σύνδεσης με το Κοσσυφοπέδιο. Όταν ολοκληρωθεί, ο προβλεπόμενος χρόνος ταξιδιού αναμένεται να είναι μόνον δύο ώρες.

Τον Σεπτέμβριο, το έργο βρέθηκε στο επίκεντρο έντονου πολιτικού διαλόγου καθώς υψηλόβαθμα στελέχη που συνδέονται με το έργο συνελήφθησαν με κατηγορίες διαφθοράς. Ο υφυπουργός Μεταφορών Νικολίν Τζάκα, ο γενικός διευθυντής οδικού δικτύου Μπασκίμ Καμπέρι και κατώτερα στελέχη του υπουργείου Μεταφορών κατηγορούνται για νόθευση διαγωνισμών.

Οι περισσότεροι από τους συλληφθέντες είναι μέλη του Χριστιανοδημοκρατικού Κόμματος, ένα από τα μικρά κόμματα του συνασπισμού του κυβερνώντος κόμματος του πρωθυπουργού Σαλί Μπερίσα. Το σκάνδαλο δεν διέκοψε τα έργα και ο αυτοκινητόδρομος αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το 2009.

Ένα άλλο θέμα προτεραιότητας είναι το αλβανικό τμήμα του **διαδρόμου 8**, ενός από τους δέκα διευρωπαϊκούς διαδρόμους που σκοπó έχει να διευκολύνει την διακίνηση αγαθών, ανθρώπων, πετρελαίου και άλλου ενεργειακού εφοδιασμού μεταξύ της ΕΕ, των κρατών της Βαλκανικής και της κεντρικής Ασίας. Εκτός του ότι θα προωθήσουν την οικονομική και εμπορική ανάπτυξη, ελπίζετε ότι οι διάδρομοι αυτοί θα συμβάλλουν στην ενίσχυση της σταθερότητας σε μια περιοχή όπου υπάρχουν προβλήματα εδώ και πολύ καιρό.

Ο διάδρομος 8 συνδέει την θάλασσα της Αδριατικής με τη Μαύρη θάλασσα. Ξεκινά από τα ιταλικά λιμάνια του Μπάρι και του Μπρίντζι και καταλήγει στο Μπουργκάς και τη Βάρνα της Βουλγαρίας. Κατά μήκος, διέρχεται μέσα από το Δυρράχιο, τα Τίρανα, τα Σκόπια και τη Σόφια. Τρία τμήματα βρίσκονται σήμερα υπό κατασκευή στην Αλβανία –το Λίμπραζντ Καφέ Θάνε, το Λούσνιε Φιέρ και το Λεβάν Βλόρε.

Αξιωματούχοι λένε ότι τα μεγάλα έργα – Δυρράχιο – Μορίν, διάδρομος 8 και ο αυτοκινητόδρομος Αδριατικής – Ιονίου – θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί στο μεγαλύτερο μέρος τους μέχρι το 2010.

Πρόθεση της Αλβανικής κυβέρνησης είναι επίσης να προχωρήσει με έναν **αυτοκινητόδρομο βορρά – νότου**. Ο μερικές φορές αποκαλούμενος ως ο αυτοκινητόδρομος Ιονίου – Αδριατικής, θα αποτελέσει τμήμα ενός μεγαλύτερου περιφερειακού αυτοκινητόδρομου που θα συνδέει την Κροατία με την Ελλάδα, παραλιακά. Η Αλβανία κατασκευάζει τρία τμήματα: Λεβάν – Τεπελένι, Τεπελένι – Αργυρόκαστρο και Σκόντα – Χανι Χόπιτ.

Εκτός από την **Παγκόσμια Τράπεζα**, στους διεθνείς δωρητές που μετέχουν στην αποκατάσταση του οδικού δικτύου της Αλβανίας περιλαμβάνονται η **ΕΕ**, το πρόγραμμα **EBRD**, η πρωτοβουλία κεντρική **Ευρώπης**, η **ιταλική**, η **αμερικάνικη**, η **αλβανική** και η **ελληνική** **κυβέρνηση**, η **Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων** και η **Τράπεζα του Κουβέιτ**.

### **4.3.2 ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΑ**

Ένα τελείως αναδομημένο διεθνές αεροδρόμιο των **Τιράνων** ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο. Το νέο αεροδρόμιο, με τον σοφιστικέ αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του, έχει τη δυνατότητα να εξυπηρετήσει πάνω από ένα εκατομμύριο επιβάτες το έτος. Το αεροδρόμιο πέραν του ότι αναβαθμίζει τα πρότυπα αποδοτικότητας και λειτουργίας, αναβαθμίζει και την αρχιτεκτονική της Αλβανίας και εκφράζει μια ειδική συμβολή στην αστική αναγέννηση της πόλης.

Το αεροδρόμιο στο **Κούκες** αναμένεται να ξεκινήσει τη λειτουργία του το 2008 και θα είναι το δεύτερο σε μέγεθος πολιτικό αεροδρόμιο της Αλβανίας. Επίσης η ιταλική κυβέρνηση υποσχέθηκε ότι θα βοηθούσε με την ανοικοδόμηση του αεροδρομίου του **Αργυροκάστρου**. Το αεροδρόμιο θα λειτουργεί ως πολιτικό και ως στρατιωτικό.

Ακόμα, τρέχουν δύο μελέτες σκοπιμότητας για τα αεροδρόμιο της **Βλόρα** και της **Κορυτσάς**. Το σχέδιο για το αεροδρόμιο στους **Αγίους Σαράντα** έχει ολοκληρωθεί, αλλά μέχρι στιγμής δεν υπάρχει κανένας επενδυτής.

### **4.3.4 Αγωγός αερίου θα συνδέει Αλβανία, Κροατία και Μαυροβούνιο**

Αλβανία, Κροατία και Μαυροβούνιο υπέγραψαν συμφωνία την (26 Σεπτεμβρίου 2007) για την κατασκευή αγωγού φυσικού αερίου μήκους 400 χλμ., ο οποίος θα συνδέει τις τρεις χώρες. Οι μονάδα, κόστους 230 εκατ. ευρώ, θα συνδεθεί με διάφορα έργα, επιτρέποντας πρόσβαση σε φυσικό αέριο της Μέσης Ανατολής και της Ρωσίας.



### **4.3.5 Η Αλβανία ερευνά τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας**

Η Αλβανία λαμβάνει το 95% του ηλεκτρικού ρεύματος που καταναλώνει από μονάδες υδροηλεκτρικής ισχύος (ΗΡΡ), ωστόσο οι φετινές ανομβρίες έχουν επηρεάσει τη στάθμη στις δεξαμενές και οι μονάδες δεν μπορούν να καλύπτουν συνέχεια την αυξανόμενη ζήτηση για ενέργεια. Όπως και τους προηγούμενους χειμώνες, αναμένονται περιορισμοί, διακοπές ρεύματος και αρκετά πρόχειρα μέτρα.

Κάποτε, η χώρα παρήγαγε αρκετή ενέργεια ώστε όχι μόνο να καλύπτει τις ανάγκες της, αλλά και να πραγματοποιεί εξαγωγές σε γειτονικές χώρες. Ωστόσο, από τις αρχές τις δεκαετίες του 1990, η ζήτηση έχει τετραπλασιαστεί, φτάνοντας τις 6.800 GWh. Ταυτόχρονα, η παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος έχει μειωθεί, σε περίπου 4.000 GWh. Για όλα αυτά φταίνε οι λιγοστές βροχές και η απαρχαιωμένη κατάσταση των ΗΡΡ.

Η παροχή ισχύος στα Τίρανα και σε άλλες πόλεις διακόπτεται μέχρι και οκτώ ώρες σε καθημερινή βάση, ενώ σε κάποιες αγροτικές περιοχές οι διακοπές διαρκούν καθημερινά μέχρι και 15 ώρες. Κάθε χειμώνα, η κατάσταση επιδεινώνεται.

Λόγω της κρίσης, τα έργα για ανανεώσιμους ενεργειακούς πόρους έχουν αποτελέσει προτεραιότητα.

Εκπρόσωποι της **Camozzi Holding SpA** και της **Westinghouse** συναντήθηκαν με τον Μπερίσα στα τέλη Οκτωβρίου του 2007 για να συζητήσουν πιθανές επενδύσεις στην παραγωγή πυρηνικής ενέργειας. Οι επιχειρήσεις εξέφρασαν ενδιαφέρον για την κατασκευή εφεδρικής πυρηνικής μονάδας στο Δυρράχιο.

Η κυβέρνηση Μπερίσα έχει αναφέρει ότι μελλοντικά ενδέχεται να διενεργήσει δημοψήφισμα για την πυρηνική ενέργεια. Ταυτόχρονα, εξετάζει άλλες, λιγότερο συμβατικές, πηγές ανανεώσιμης ενέργειας. Τους προσεχείς μήνες, τα στελέχη της κυβέρνησης θα εξετάσουν διάφορες προτάσεις και θα επιλέξουν τα έργα που πιστεύουν πως θα έχουν τις περισσότερες πιθανότητες να δώσουν ένα τέλος στην ενεργειακή κρίση. Επίσης, δυο κορυφαίες Ευρωπαϊκές επιχειρήσεις πρότειναν στην κυβέρνηση μεγάλα έργα.

Η μια εταιρεία, η **Italgest**, πρότεινε την κατασκευή μεγάλου αιολικού πάρκου κοντά στην Κριεβίντι -- 50 χλμ. από τα Τίρανα. Η μονάδα θα έχει δυνατότητα παραγωγής 150mw και η επένδυση της επιχείρησης θα ανέλθει σε 200 εκατ. ευρώ.

Η δεύτερη επιχείρηση, η **Ναανόβο**, πρότεινε έργο ηλιακής ενέργειας το οποίο θα περιλαμβάνει την κατασκευή μονάδας ηλιακής ενέργειας κοντά στο Δυρράχιο, 40 χλμ. από τα Τίρανα.

#### 4.4 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΚΑΘΙΣΤΟΥΝ ΤΗΝ ΑΛΒΑΝΙΑ ΕΛΚΥΣΤΙΚΗ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Οι παράγοντες που ενισχύουν τη δραστηριοποίηση των Ελλήνων επιχειρηματιών στην Αλβανία είναι :

1. Το επενδυτικό κλίμα που έχει αρχίσει να βελτιώνεται τα τελευταία χρόνια
2. Η προσωπική κατοχύρωση της προσωπικής ασφάλειας των επενδυτών
3. Οι επενδύσεις στα οδικά δίκτυα
4. Αφθονία φυσικών πόρων (πετρέλαιο, αέριο, κάρβουνο, σίδηρος, χαλκός και χρώμιο)
5. Χαμηλό κόστος εργασίας
6. Υψηλό ποσοστό πληθυσμού νεαρής ηλικίας
7. Στρατηγική θέση της χώρας που προσφέρει πρόσβαση σε αγορές της Ευρώπης
8. Έλλειψη εγχώριων βιομηχανικών προϊόντων
9. Η γειτνίαση της Ελλάδας με την Αλβανία
10. Η ευρεία χρήση της ελληνικής γλώσσας

Επίσης η κυβέρνηση του πρωθυπουργού Μπερίσα, αντιλαμβανόμενη την ανάγκη προσέλκυσης επενδυτών, υιοθέτησε **σειρά επενδυτικών κινήτρων** όπως:

1. η μείωση των εργοδοτικών εισφορών σε 20%,
2. η μείωση του φόρου εταιρικών κερδών σε 20%,
3. η μείωση της τιμής του βιομηχανικού ρεύματος κατά 33% (μέσος όρος),
4. καθώς και ορισμένες ευνοϊκές διατάξεις για την καταβολή του ΦΠΑ.

Η μεγαλύτερη αλλαγή αφορά τη στροφή σε έναν και μόνο συντελεστή φόρου. Από την 1η Ιανουαρίου 2008, η Αλβανία εφαρμόζει έναν και μόνο σταθερό συντελεστή 10%, τον χαμηλότερο στην Ευρώπη.

Οι συνδρομές των επιχειρήσεων προς τα ταμεία κοινωνικής ασφάλισης θα μειωθούν επίσης στο 10%. Η κυβέρνηση και άλλοι υποστηρικτές της μεταρρύθμισης λένε ότι θα διευρύνει τη φορολογήσιμη βάση και θα απλοποιήσει τη φορολογική διαχείριση, ενώ παράλληλα θα καταστήσει την Αλβανία το ευκολότερο μέρος για επενδύσεις.

Παράλληλα ανακοινώθηκε η εφαρμογή του **προγράμματος «Αλβανία, 1 ευρώ»** το οποίο θα προβλέπει τη κοστολόγηση ορισμένων κρατικών υπηρεσιών προς τον επιχειρηματικό κόσμο έναντι 1 ευρώ και τη **ενοικίαση ορισμένων κρατικών περιουσιακών στοιχείων** έναντι 1 ευρώ το μ2. Αναμένεται πάντως τα αρμόδια υπουργεία να εξειδικεύσουν ποιες υπηρεσίες και ποια περιουσιακά στοιχεία θα ενταχθούν στο πρόγραμμα. Η σταδιακή μείωση των δασμών ωστόσο καθιστά περισσότερο ανταγωνιστικά τα εισαγόμενα προϊόντα από Ελλάδα και Ιταλία, που είναι οι κύριοι εμπορικοί εταίροι της Αλβανίας.

## 4.5 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ ΝΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΟΥΝ ΟΙ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΛΒΑΝΙΑ

Τα προβλήματα που καλούνται να αντιμετωπίσουν οι Έλληνες επιχειρηματίες είναι:

1. Η κυβερνητική διαφθορά ιδιαίτερα στις διαδικασίες εισφορών και χορήγησης αδειών
2. Η ανεπάρκεια του δικαστικού συστήματος
3. Τα προβλήματα με τις αλβανικές φορολογικές αρχές λόγω απαίτησης προκαταβολής φόρου (μηνιαίως) βάσει του συνολικού τζίρου του προηγούμενου έτους, συνεχών και εξαντλητικών φορολογικών ελέγχων
4. Η καταχρηστική επιβολή φορολογιών και προστίμων και αδικαιολόγητων καθυστερήσεων στην επιστροφή ΦΠΑ
5. Ο καθορισμός διαφορετικών τιμών εισόδου (reference prices) στα διάφορα τελωνεία της χώρας με αποτέλεσμα τη δυσανάλογη δασμολογική επιβάρυνση των ελληνικών προϊόντων, καθώς η δασμολογητέα αξία του προϊόντος καθορίζεται με βάση την προέλευση (προϊόντα χάλυβα, αλουμινίου, χάρτου κ.ά.).
6. Το χαμηλό επίπεδο των υποδομών μεταφορών
7. Ο προβληματικός ενεργειακός τομέας αποτελεί απειλή για την ανάπτυξη
8. Η έλλειψη εξειδικευμένου προσωπικού

## 4.6 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΑΛΒΑΝΙΑ

### 4.6.1 Η κίνηση του Τιτάνα

Η ελληνική εταιρεία ήδη από το φθινόπωρο του 2006 είχε ανακοινώσει ότι ζήτησε άδεια από την αλβανική κυβέρνηση για να κατασκευάσει μια τσιμεντοβιομηχανία στη χώρα, επενδύοντας **200 εκατ. δολάρια**. Τελικώς το υπουργικό συμβούλιο της χώρας στις 16 Ιουλίου 2007 ενέκρινε το αίτημα του Τιτάνα. Η χωροθέτηση της -υπό ανέγερση- μονάδας έχει γίνει στην περιοχή **Fushe Kruja**, βορείως (αλλά κοντά) των Τιράνων και εκτιμούν πως η κατασκευή της θα απαιτήσει περίπου 2 έτη, από τη στιγμή που θα εξασφαλιστούν όλες οι απαραίτητες άδειες. Ήδη η εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την ανέγερση του εργοστασίου με την αλβανική Antea Cement και την κινεζική CBMI Construction. Όσον αφορά στη δυναμικότητά της, κατά το πρόσφατο παρελθόν, είχε διατυπωθεί η εκτίμηση ότι θα ξεκινήσει από τους 800.000 τόνους ετησίως, με προοπτική να φθάσει στους 1,5 εκατ. τόνους.

Με την κίνησή του να αποκτήσει και παραγωγική παρουσία στη χώρα, ο όμιλος Τιτάν δείχνει να επιδιώκει την απόκτηση ηγετικού ρόλου στην αγορά τσιμέντου της Αλβανίας, η οποία φέρεται να καταναλώνει ετησίως περί τα 1,8 1,9 εκατ. τόνους. Ο ετήσιος όγκος της αγοράς προβλέπεται πως θα αυξάνει με ρυθμό τουλάχιστον 10% ετησίως κι ενδεχομένως μέσα στην επόμενη τριετία θα φθάσει τα 2,5 εκατ. τόνους.

Οι προοπτικές της τοπικής αγοράς, ωστόσο, φαίνεται ότι αξιολογήθηκαν δεόντως και από τους Ισπανούς της Cementos Aguilla, η οποία, επίσης, έλαβε το «πράσινο φως» για την εκτέλεση ανάλογης δυναμικότητας τσιμεντοβιομηχανίας στη χώρα. Και το εργοστάσιο της Cementos Aguilla θα κατασκευαστεί στην περιοχή Fushe Kruja.

## 4.6.2 ΑΛΟΥΜΥΛ



Μία ολοκληρωμένη μονάδα παραγωγής αλουμινίου, εγκαινιάστηκε τον Ιούνιο του 2005 στα Τίρανα. Πρόκειται για τις εγκαταστάσεις της **ALUMIL ALBANIA**, την πρώτη επένδυση στο χώρο του αλουμινίου στην Αλβανία, μια καθαρά ελληνική επένδυση, το συνολικό ύψος της οποίας ξεπέρασε τα **11 εκατ. Ευρώ**.

Η ALUMIL ALBANIA με εργατικό δυναμικό 100 άτομα, απλώνεται σε ιδιόκτητα οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 22.000 τ. μ , επί των οποίων αναγέρθηκαν βιομηχανικές εγκαταστάσεις 11.000 περίπου τ. μ. Η μονάδα διαθέτει μια υπερσύγχρονη μονάδα ετήσιας παραγωγικής δυναμικότητας 6.000 τόνων προφίλ και ένα βαφείο δυναμικότητας 6.000 τόνων. Όλη η μονάδα στήθηκε σε χρόνο ρεκόρ, περίπου 17 μηνών.

Η εταιρεία προμηθεύεται πρώτη ύλη από τα χυτήρια της ΑΛΟΥΜΙΛ στην Ελλάδα και δημιουργήθηκε κυρίως για τη βέλτιστη εξυπηρέτηση των διαρκώς αυξανόμενων αναγκών της τοπικής αγοράς σε εξειδικευμένα προϊόντα και ειδικές βαφές προφίλ. Η Αλβανική αγορά κινείται με πολύ γρήγορους ρυθμούς, απαιτώντας πλέον και ποιοτικά κουφώματα για συγκεκριμένες κατασκευές. Το αλουμίνιο χρησιμοποιείται κατά 65-70% στα νέα κουφώματα και το 50% της αγοράς ελέγχεται σήμερα από την ΑΛΟΥΜΙΛ.

Η ALUMIL ALBANIA καλύπτει ταυτόχρονα την αγορά του Κόσσοβου και του Μαυροβουνίου, αγορές εξαιρετικά δύσβατες στο παρελθόν, εξάγοντας το 20% περίπου της παραγωγής της. Εκμεταλλεύεται αποθήκες, βάσει του επενδυτικού προγράμματος 2004-2006, για την βέλτιστη προώθηση των προϊόντων της στα Τίρανα, στους Αγ. Σαράντα, το Αργυρόκαστρο, Κορυτσά, την Σκόντρα, το Ελμπασάν και το Φιέρι.

### **4.6.3 M.T CONSTRUCTION & M.T FIDIAS**

Ο Όμιλος των Εταιρειών με διακριτικούς τίτλους “M.T.Construction” & “MTFidias” sh.p.k., έχει συσταθεί με Αποφάσεις του Δικαστηρίου των Τιράνων. Σύμφωνα με τους κανονισμούς του Αλβανικού κράτους, και οι δύο εταιρείες έχουν ενταχθεί στην ανώτατη κατηγορία **«εταιρειών υψηλών τζίρων και δυναμικότητας»** με δικαίωμα συμμετοχής σε διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ιδιωτικού τομέα και ανάληψης έργων κάθε είδους και μεγέθους. Η ανάπτυξη του ομίλου, ήρθε ως αποτέλεσμα του συνδυασμού, αφενός μεν της ποιοτικής δουλειάς (τήρηση χρονοδιαγραμμάτων, εφαρμογή υψηλών κατασκευαστικών προτύπων, χρησιμοποίηση υλικών ευρωπαϊκών προδιαγραφών και εφαρμογή μεθοδολογίας ποιοτικού ελέγχου ) των εταιρειών αλλά και αφετέρου, της προσωπικής αξιοπιστίας του ιδρυτή και Προέδρου κ. Ματθαίου Τριαντάφυλλου, ο οποίος οργάνωσε τις δραστηριότητες του ομίλου σε διάφορα πεδία του **κατασκευαστικού τομέα** και διεύρυνε τις συνεργασίες του με άλλες ισχυρές εταιρείες. Η πρώτη συνεργασία του στην Αλβανία ήταν με τη μεγάλης δυναμικότητας εταιρεία “Gener” sh.a. κατά το τέλος του 1996 και ακολούθησαν στη συνέχεια άλλες συνεργασίες με επίσης ισχυρές εταιρείες, όπως η “Diekat”, η “Vodafone”, η “Conar”, η “Ferlut”, η “AMC”, η “Euroapartment” κ. ά. Πολλές εκ των οποίων συνεχίζονται μέχρι και σήμερα.

Οι δύο εταιρείες διαθέτουν τριάντα δύο (32) διοικητικούς υπαλλήλους (28 Αλβανούς και 4 Έλληνες) οι οποίοι ασχολούνται αποκλειστικά με τη Διεύθυνση. Ο συνολικός αριθμός των εργαζομένων για τις δύο εταιρείες σε όλη την αλβανική επικράτεια (επιστημονικό-τεχνικό προσωπικό, εργολάβοι, ειδικευμένοι τεχνίτες και εργάτες που δεν συμπεριλαμβάνονται στο προσωπικό των εταιρειών) ανέρχεται σε εξακόσια(600) περίπου άτομα.



Ο όμιλος έχει την έδρα του στην πόλη των Τιράνων. Πέραν των εργοταξίων, των εξωτερικών συνεργείων και των κατά τόπους συνεργατών και εκπροσώπων, από το 1999 η καρδιά του ομίλου χτυπά στη Διοικητική της Έδρα, που βρίσκεται στο κέντρο επαγγελματικών δραστηριοτήτων της πόλης (business center). Τα κεντρικά γραφεία και των δύο εταιρειών του ομίλου “M. T. Construction sh.p.k.” και “M.T. Fidias sh.p.k.”, στεγάζονται στο κτίριο “Tirana Tower” (συνολικής επιφάνειας 4500 m<sup>2</sup>).

Οι τομείς δράσης των εταιρειών του ομίλου αφορούν κυρίως στην τακτική ανάληψη έργων, στις κατηγορίες των **αστικών και βιομηχανικών κατασκευών**, όπως: αστικά έργα και βιομηχανικές εγκαταστάσεις, έργα ενεργειακής υποδομής, έργα τηλεπικοινωνιακής υποδομής, έργα οικιστικής ανάπτυξης και περιβαλλοντικής προστασίας, κατασκευές κτιρίων και κτιριακών συγκροτημάτων, του Δημόσιου και του Ιδιωτικού τομέα Ανακατασκευές –τροποποιήσεις κτιρίων, ειδικές κατασκευές (εκκλησίες, νοσοκομεία, υδροθεραπευτήρια κλπ.).

Η απόλυτη αντίληψη των πραγματικών συνθηκών ανάπτυξης του οικοδομικού τομέα και των προοπτικών που διανοίγονται στην περιοχή, προσδίδουν στις εταιρείες “M. T. Construction και M. T. Fidias sh.p.k.” συγκριτικό πλεονέκτημα σε σχέση με τους ανταγωνιστές τους, επιτρέποντας έτσι την περαιτέρω ανέλιξή τους σε όλους τους τομείς δράσης. Παρά το γεγονός ότι οι εταιρείες του ομίλου ξεκίνησαν τη δράση τους στην Αλβανία κατά την περίοδο της ταχείας ανάπτυξης, δεν έχουν εξαντλήσει ακόμη το δυναμικό τους, κατέχοντας ήδη εξαιρετική θέση και όντας έτοιμες να διαδραματίσουν διευθύνοντα ρόλο στον τομέα των κατασκευών, συνεργαζόμενες με διεθνείς οργανώσεις και αναλαμβάνοντας μεγάλα έργα, τόσο του ιδιωτικού όσο και του δημόσιου τομέα.

## Έργα των εταιρειών MTC & MTF

### ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ALPHA BANK



- Θέση: 1 Zogu St. –Tirana, Albania.
- Επενδυτής: ALPHA BANK.
- Περίοδος υλοποίησης: Δεκέμβριος 1996-Μάιος 1999.
- Το κτίριο λειτουργούσε ως ξενοδοχείο και οι εργασίες ολοκληρώθηκαν κατά την περίοδο της κρίσης, μέσα από πολλές λειτουργικές αντιξοότητες.

- Μελέτη Σεισμικής Προστασίας σύμφωνα με τους κανονισμούς της Ε.Ε.
- Κατεδάφιση των πλευρικών τοίχων, διατηρώντας την υπάρχουσα αρχιτεκτονική.
- Εκσκαφές- εκβαθύνσεις για την κατασκευή υπόγειων χώρων.
- Ενισχύσεις της περιμετρικής τοιχοποιίας κατά 7εκ. με ενισχυμένο σκυρόδεμα.
- Αύξηση της δύναμης συγκράτησης των δοκών και των περιμετρικών κολόνων, με αύξηση των τομών και ενισχύσεις σιδήρου, με εισδοχή σιδήρων 50 εκ. και ενέσεις ρητίνης.
- Εγκατάσταση κεντρικού συστήματος κλιματισμού.
- Εγκατάσταση συστήματος ασφαλείας: συναγερμούς υψηλής τεχνολογίας και κλειστό σύστημα παρακολούθησης
- Διατήρηση και περαιτέρω αξιοποίηση της προϋπάρχουσας αρχιτεκτονικής μορφής.

## ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

### <<TIRANA TOWER>>



- Θέση: 59 Kavajes St. –Tirana, Albania
- Επενδυτής: GENER s.a
- Περίοδος υλοποίησης: Φεβρουάριος1997 –Οκτώβριος1999
- Κατασκευασθείσες επιφάνειες: 4250m<sup>2</sup>
- Δέκα(10) όροφοι που αποτέλεσαν ένα από τα πρώτα κέντρα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της πόλης.
- Διαθέτει δύο(2) υπόγεια επίπεδα. Η όλη κατασκευή θεωρήθηκε πρωτοποριακή και έτυχε παρακολούθησης από το τμήμα πολιτικών μηχανικών του Πολυτεχνείου των Τιράνων, ως πρότυπη τεχνική-μεθοδολογία, τόσο για τις εκσκαφές και πλευρικές ενισχύσεις, όσο και για τον υψηλό δείκτη αντισεισμικότητας της κατασκευής.
- Πλευρική ενίσχυση με panels ενισχυμένου σκυροδέματος και σκυροδετώντας.
- Μελέτη Σεισμικής Προστασίας σύμφωνα με τους κανονισμούς της Ε.Ε.

## ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΤΩΝ “ΜΥΛΩΝ LOULIS A.E”



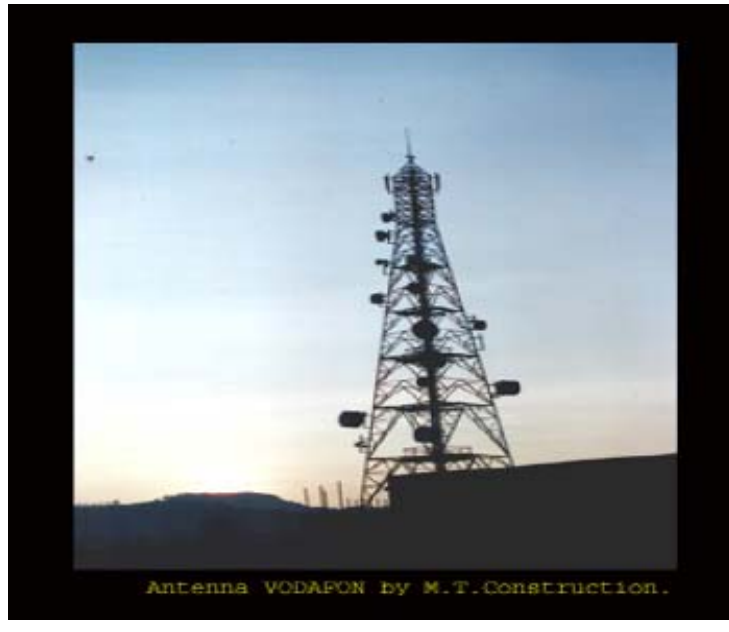
- Θέση: 7ο χιλιόμετρο οδικού άξονα Τιράνων-Δυρραχίου
- Επενδυτής: “LOULIS GROUP” A.E.
- Περίοδος υλοποίησης: Ιούλιος 2003 -Δεκέμβριος 2003
- Κατασκευασθείσες επιφάνειες: 4950 m<sup>2</sup>
- Θεμελιωμένο σε περιοχή με πολλά αποστραγγιστικά έργα και εξαιρετικά υγρό υπέδαφος.
- Κατά τις εκσκαπτικές εργασίες, αντιμετωπίστηκαν με επιτυχία προβλήματα λόγω της μαλακότητας του εδάφους.
- Εξειδικευμένες μέθοδοι εφαρμόστηκαν ώστε η όλη κατασκευή να είναι υπερυψωμένη, προκειμένου να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη ροή των όμβριων υδάτων.
- Κατασκευή βιομηχανικού δαπέδου.
- Ειδική εξωτερική επίχρωση.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ “ΛΙΑΚΟΣ & ΖΟΓΑ”



- Θέση: 11<sup>ο</sup> χιλιόμετρο οδικού άξονα Τιράνων-Δυρραχίου
- Επενδυτής: Dhimiter LIAKOS & Arta ZOGA
- Περίοδος υλοποίησης: Αύγουστος2003 –Μάρτιος2004
- Συνολική επιφάνεια: 2000 m<sup>2</sup>
- Κατασκευασθείσες επιφάνειες: 400 m<sup>2</sup> (2 stories)
- Εκτεταμένες εκσκαπτικές εργασίες και επιχωματώσεις
- Κατασκευή συστήματος αποστράγγισης

## VODAFONE



- Θέση: σε όλη την Αλβανική επικράτεια.
- Επενδυτής: VODAFONE
- Περίοδος υλοποίησης: Φεβρουάριος2001 -Οκτώβριος2003
- Κατασκευή βάσεων και εγκατάσταση κεραιών VODASITE
- Κατασκευή βάσεων και εγκατάσταση κεραιών VODAFONE ύψους30m; 36m; 42m; 48m
- Κατασκευή βάσεων και εγκατάσταση κεραιών INDOORκαιOUTDOOR, σε κατοικημένεςπεριοχές.
- Ανάληψη υπευθυνότητας κατασκευής περισσότερων από το 80% των κεραιών της VODAFONE.
  - Η πλειονότητα των κεραιών τοποθετήθηκε σε δύσβατες περιοχές σε υψόμετρα περίπου 1500m (4,400 feet).
  - Εκβραχίσεις βάθους 2.5m για τη θεμελίωση των κεραιών.
  - Υλοποίηση των έργων υπό εξαιρετικά δύσκολες κλιματολογικές συνθήκες, σε ορεινές βραχώδεις περιοχές με προβληματική προσβασιμότητα και συνήθως από έλλειψη υποδομής.

## ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΕΣ-ΠΕΛΑΤΟΛΟΓΙΟ

Η σταθερή αξιοπιστία των εταιρειών του ομίλου, στην εκτέλεση των αναληφθέντων έργων σε συνδυασμό με τον εξαιρετικά μικρό χρόνο υλοποίησης και την αξιοσημείωτα ποιοτική κατασκευή, εξασφάλισε στον όμιλο μια μακρά συνεργασία με πολλούς πελάτες στον ιδιωτικό αλλά και στον ευρύτερο χώρο, όπως:

- \* DIEKAT N.D.K. sh.a.
- \* GREEK MINISTRY OF DEFENSE
- \* CONAP
- \* GENER sh.a.
- \* EUROAPARTAMENT
- \* FERLUT
- \* ALUMIL sh.a.
- \* AMC
- \* ALPHA BANK
- \* THEODORI
- \* COMMERCIAL BANK OF GREECE
- \* TIRANA BANK
- \* THE GREEK EMBASSY IN TIRANA

#### **4.6.4 DIEKAT Ndertim & Konstruktion Sh.a**

Εν όψει της αναμενόμενης εξέλιξης και ανάπτυξης της Αλβανίας ιδρύθηκε η εταιρεία Ndertim & Konstruktion τον Απρίλιο του 2001, ώστε να καλύψει τις επερχόμενες ανάγκες του **κατασκευαστικού τομέα** στην χώρα. Η ίδρυση της εταιρείας βασίσθηκε στην ιδέα της μεταφοράς της μακρόχρονης **εμπειρίας και τεχνογνωσίας** της Ελληνικής μητρικής εταιρείας στην Αλβανία.

Η εταιρεία από το 2003 στεγάζεται στις ιδιόκτητες εγκαταστάσεις της που ευρίσκονται στο 6<sup>ο</sup> χμ της εθνικής οδού Τιράνων-Δυρραχίου, στην πλέον αναπτυσσόμενη εμπορική και βιομηχανική περιοχή της Αλβανίας. Η εγκατάσταση περιλαμβάνει χώρους γραφείων, parking οχημάτων και αποθήκες σε έκταση 10.750 τμ.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η υλοποίηση κάθε τύπου κατασκευαστικών έργων, στον ιδιωτικό ή δημόσιο τομέα.
2. Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης και αναβάθμισης, μετά το πέρας της κατασκευής.
3. Η ανάπτυξη και αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας.
4. Η συμμετοχή σε έργα που χρηματοδοτούνται από διεθνείς Οργανισμούς, όπως η EBRD, η Παγκόσμια Τράπεζα κ.α.
5. Η διεξόδηση σε άλλες Βαλκανικές αγορές, με βάση την αποκτηθείσα εμπειρία στην χώρα.



## Πελατολόγιο

1. KESH (Albanian Power Company)
2. VODAFONE Albania
3. Hyatt Regency
4. Enviroil S.A.
5. Loulis Flour Mills S.A. (ATLAS S.A.)

## Τα Έργα

Η εταιρεία απασχολείται με την εκτέλεση ιδιωτικών και δημοσίων έργων, όπως:

1. Έργα υποδομών Διανομής Ενέργειας
2. Κατασκευή αποθηκευτικών εγκαταστάσεων
3. Εγκαταστάσεις Καυσίμων
4. Έργα ανάπλασης
5. Έργα Υποδομής Τηλεπικοινωνιών
6. Βιομηχανικά Κτήρια και Κτήρια Γραφείων

**ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΣΤΗΜΑ**  
**ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΣΤΟ ΛΙΜΑΝΙ**  
**ΔΥΡΡΑΧΙΟΥ**



**Κατηγορία:** ΚΛ.ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ

**Υπο-κατηγορία:** ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ/ ΔΙΑΝΟΜΗ

**Περιγραφή:** ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ  
ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ 10.000 μ<sup>3</sup>, ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΓΩΓΩΝ, ΥΠΟΔΟΜΗ  
ΦΟΡΤΩΣΗΣ ΒΥΤΙΟΦΟΡΩΝ, ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ ΚΑΙ ΚΤΗΡΙΟ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΤΟ ΛΙΜΑΝΙ ΤΟΥ ΔΥΡΡΑΧΙΟΥ

**Κύριος του Έργου:** EVROIL S.A

**Υπό Εκτέλεση ή Εκτελεσθέντα:** Εκτελεσθέντα

## VODAFONE ALBANIA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ



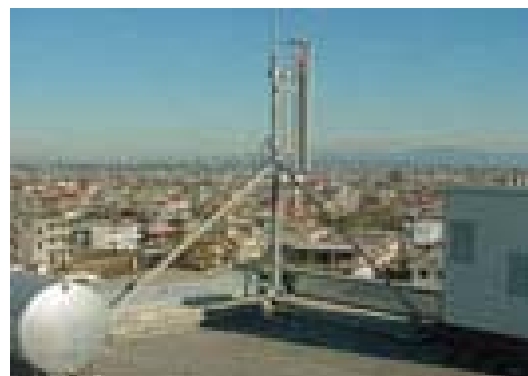
**Κατηγορία:** ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ

**Υπο-κατηγορία:** ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΤΑΘΜΩΝ ΒΑΣΗΣ ΚΙΝΗΤΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ

**Περιγραφή:** ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ ΠΡΟΣΚΤΗΣΗ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΒΑΣΗΣ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΤΑΘΜΩΝ ΒΑΣΗΣ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΔΩΝ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΙΝΗΤΗΣ

**Κύριος του Έργου:** VODAFONE –ALBANIA S.A.

**Υπό Εκτέλεση ή Εκτελεσθέντα:** Υπό Εκτέλεση



## 4.6.5 ΑΡΣΑΚΕΙΟ

Πρόκειται για το πρώτο εκτός ελλαδικού χώρου σχολείο τής οικογένειας των Αρσακείων. Το ιδιωτικό Αρσάκειο Ελληνοαλβανικό Κολέγιο Τιράνων άρχισε να λειτουργεί το **1998** με την Α' τάξη τού Δημοτικού και αναπτύσσεται, καθώς οι μαθητές προχωρούν στις τάξεις, σύμφωνα με τις βαθμίδες τής αλβανικής εκπαίδευσης. Αυτή τη στιγμή το Σχολείο στεγάζεται σε πέντε ενοικιαζόμενα κτήρια στα Τίρανα.

Ήδη όμως έχει αγοραστεί οικόπεδο εκατό στρεμμάτων λίγο έξω από την αλβανική πρωτεύουσα, στον δρόμο προς Ελβασάν. Εκεί, έχει ξεκινήσει η ανέγερση ενός σύγχρονου, πρότυπου σχολικού συγκροτήματος με αυτόνομα κτήρια για το νηπιαγωγείο, το δημοτικό, το γυμνάσιο και το λύκειο, με όλους τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους για τη διδασκαλία, με ιδιαίτερα κτίσματα για το θέατρο, τη βιβλιοθήκη και τη διοίκηση, με κλειστό γυμναστήριο, γήπεδα και στάδιο με κερκίδες, με οικοτροφείο και κατοικίες εκπαιδευτικών. **Στο Αρσάκειο φοιτούν ο γιός του Νάνο και γόνοι αστικών οικογενειών.** Το Ελληνοαλβανικό Κολέγιο ανταγωνίζεται άλλα τρία δίγλωσσα σχολεία που λειτουργούν στα Τίρανα. Ο 16χρονος γιος του Φάτος Νάνο και άλλοι 429 γόνοι αστικών οικογενειών της αλβανικής πρωτεύουσας, στις οποίες συγκαταλέγεται το μισό υπουργικό συμβούλιο και ανώτατοι αξιωματούχοι της Αλβανίας, διδάσκονται Μαθηματικά, Ευρωπαϊκό Πολιτισμό, Λογοτεχνία και Δημοκρατικό Πολίτευμα στην ελληνική γλώσσα.

Το Αρσάκειο Ελληνοαλβανικό Κολέγιο Τιράνων, αποσπά ενθουσιώδεις εκθέσεις από τους Αλβανούς επιθεωρητές εκπαίδευσης. Ανταγωνίζεται άλλα τρία δίγλωσσα σχολεία, που λειτουργούν στα Τίρανα υπό την αιγίδα του Στέιτ Ντιπάρτμεντ, της ιταλικής και της τουρκικής πρεσβείας.

## **4.7 ΤΟ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΗΣ ΑΛΒΑΝΙΑΣ**

Η μεταρρύθμιση του τραπεζικού συστήματος στην Αλβανία ξεκίνησε μετά το 1992 και ήταν μέρος των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων που αναλήφθηκαν για τον μετασχηματισμό της αλβανικής οικονομίας σε «ανοιχτή οικονομία». Παρά τα μέτρα που λήφθηκαν για την αναδιάρθρωση του τραπεζικού συστήματος, μετά από την κατάρρευση των «πυραμίδων» το 1997, το τραπεζικό σύστημα παρέμεινε για κάποιο διάστημα αναποτελεσματικό.

Από το 2001, όμως, έχει σημειωθεί σημαντική πρόοδος. Ο τραπεζικός τομέας στην Αλβανία κατέχει κυρίαρχη θέση στην οικονομία της χώρας και απαρτίζεται από 17 τράπεζες, εκ των οποίων οι 14 ελέγχονται από ξένες τράπεζες.

Η χώρα με τη μεγαλύτερη διείσδυση στην τραπεζική αγορά της Αλβανίας είναι η Ελλάδα. Οι 5 μεγάλες ελληνικές τράπεζες συγκεντρώνουν το 35,7% των χορηγήσεων σε πελάτες. Ακολουθούν οι ΗΠΑ (16,7%) και η Αυστρία (13,9%), μέσω της American Bank of Albania και της Raiffeisen Bank αντίστοιχα.

Η ανάπτυξη των πιστώσεων στην Αλβανία συνεχίζει να είναι δυνατή, σημειώνοντας αύξηση 55% το 2006, σύμφωνα με την Τράπεζα της Αλβανίας. Το τραπεζικό σύστημα στην Αλβανία έχει μεταπλαστεί σε κινητήριο μοχλό της οικονομικής βιωσιμότητας της χώρας, παρέχοντας κεφάλαια στην οικονομία. Το 70% περίπου των δανείων χορηγείται σε ξένο νόμισμα -- ευρώ και δολάρια -- λόγω των καλύτερων επιτοκίων.

Παρ' όλα αυτά, το ποσοστό δανείων που χορηγείται στο εθνικό νόμισμα, το λεκ, σημειώνει αύξηση. Τα περισσότερα δάνεια χορηγούνται για επιχειρηματικούς σκοπούς -- εμπόριο, κατασκευές και βιομηχανία. Πρόσφατα, ωστόσο, οι τράπεζες ανταγωνίζονται μανιασμένα για το υπόλοιπο μερίδιο της αγοράς.

## 4.8 Μερίδια Αγοράς των 5 μεγαλύτερων Τραπεζών στην Αλβανία, 2005

Μερίδια Αγοράς (%), 2005			
Τράπεζα	Ενεργητικό	Χορηγήσεις	Καταθέσεις
<b>Amerikan Bank of Albania</b> (Albania-American Enterprise fund, ΗΠΑ)	10,8%	16,6%	10,6%
<b>Raiffeisen Bank</b> (Raiffeisen Zentralbank AG, Αυστρία)	40,8%	13,8%	45,2%
<b>Tirana Bank</b> (Τράπεζα Πειραιώς, Ελλάδα)	8,1%	13,1%	8,0%
<b>Alpha Bank</b> (Alpha Bank, Ελλάδα)	5,8%	11,1%	5,1%
<b>Procredit Bank</b> (Γερμανία)	4,7%	8,0%	4,6%
<b>Σύνολο</b>	<b>70,2%</b>	<b>62,6%</b>	<b>73,5%</b>

## **ΕΠΙΛΟΓΟΣ**

Η επέκταση των ελληνικών επιχειρήσεων προς τα Βαλκάνια συμβάλλει στην **ενίσχυση των επιχειρήσεων** αυτών, προς όφελος και του συνόλου της οικονομίας.

Η μεταφορά παραγωγικών δραστηριοτήτων προς γειτονικές χώρες δεν είναι καταστροφή, όπως συχνά λέγεται, αλλά μπορεί να αποτελέσει τη **βάση για ισχυροποίηση της οικονομίας**.

Η επιλογή δεν είναι ανάμεσα στο αν οι δραστηριότητες αυτές θα μείνουν στην Ελλάδα ή θα μεταφερθούν στο εξωτερικό, αλλά ανάμεσα στο αν θα διακοπούν ολοσχερώς ή θα μεταφερθούν σε κάποια γειτονική χώρα. Με τη μεταφορά δραστηριοτήτων στις γειτονικές χώρες θα μπορέσουν οι ελληνικές επιχειρήσεις να διεισδύσουν σε μια νέα και αναπτυσσόμενη αγορά και να αποκτήσουν καλύτερη γνώση του τι απαιτούν οι εκεί καταναλωτές.

**Η αναδιάρθρωση της παραγωγής θα βοηθήσει στην επιβίωση των επιχειρήσεων αυτών.** Στην Ελλάδα θα διατηρηθούν οι δραστηριότητες που απαιτούν πιο εξειδικευμένο και καλύτερα αμειβόμενο προσωπικό στα κεντρικά γραφεία, στις ερευνητικές μονάδες, στις διευθύνσεις εμπορίας και marketing των εταιριών κ.λπ.

Οι εξαγωγές που κατευθύνονται προς αυτές αυξήθηκαν στο 12% των συνολικών εξαγωγών, από 4% το 1990. Σε πολλές από τις χώρες αυτές η Ελλάδα είναι ένας από τους σημαντικότερους εξαγωγείς, π. χ η ΠΓΔΜ όπου τα ελληνικά προϊόντα καλύπτουν το ένα πέμπτο περίπου των συνολικών εισαγωγών της χώρας, και έτσι η Ελλάδα είναι, ο σημαντικότερος προμηθευτής της χώρας αυτής.

Η διεύρυνση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων των ελληνικών επιχειρήσεων προς τα Βαλκάνια θα προσφέρει απτά οφέλη στην ελληνική οικονομία. Παράλληλα με τη συνεχιζόμενη ταχεία ανάκαμψη των οικονομιών των χωρών αυτών και ξεκινώντας από μια σχεδόν μηδενική βάση βλέπουμε ήδη μια γρήγορη αύξηση των εισροών αμοιβών κεφαλαίου και επιχειρηματικότητας από τις χώρες αυτές, καθώς μετά την πρώτη περίοδο, που απαιτούσε υψηλές δαπάνες εγκατάστασης, οι επενδύσεις στα Βαλκάνια αρχίζουν πλέον να γίνονται επικερδής.

Η Ελλάδα θα ωφεληθεί γιατί με κατάλληλη **κρατική και ιδιωτική πολιτική** μπορεί να γίνει το οικονομικό κέντρο μιας ευρύτερης αναπτυσσόμενης περιοχής. Η εξέλιξη αυτή θα διευρύνει το μέγεθος της αγοράς. Θα επιτρέψει επίσης την προσέλκυση ξένων επενδύσεων, που θα χρησιμοποιούν την Ελλάδα σαν βάση των βαλκανικών τους δραστηριοτήτων.



## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

- 1) ΕΛΛΑΔΑ-ΒΑΛΚΑΝΙΚΕΣ ΧΩΡΕΣ  
ΕΞΕΛΙΞΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΣΧΕΣΕΩΝ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
- 2) ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ»  
ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ «ΤΑ ΝΕΑ»
- 3) [www.nautemporiki.gr](http://www.nautemporiki.gr)
- 4) [www. Google.gr](http://www.Google.gr)