



Οι ομογενείς αγοράζουν Ελλάδα

Επενδύουν σε τουριστικά θέρετρα
και επαγγελματικούς χώρους

της Αλεξάνδρας Γούτα

Με ανανεωμένο ενδιαφέρον φαίνεται ότι στρέφονται στην ελληνική αγορά ακινήτων οι Έλληνες ομογενείς, καθώς -από τις αρχές της τρέχουσας δεκαετίας- έχει ενταθεί σε σημαντικό βαθμό η τάση επένδυσης κεφαλαίων στην πατρίδα. Μάλιστα, ενώ τριάντα χρόνια πριν το επενδυτικό ενδιαφέρον των Ελλήνων της Διασποράς επικεντρωνόταν ως επί το πλείστον στην απόκτηση κατοικιών στη γενέτειρά τους, σήμερα οι ομογενείς αγοράζουν κυρίως ακίνητα εισοδήματος, ήτοι εμπορικά καταστήματα, επιχειρήσεις και γραφεία.

Οι Έλληνες επενδύουν ανά τον κόσμο

Εδραιώνονται
στις παραδοσιακές αγορές-
βολιδοσκοπούν νέες

*Εφαρμογή και στο χώρο των επενδύσεων βρίσκει η
λαϊκή ρήση "Όποια πέτρα και αν σηκώσεις, θα βρεις α-
πό κάτω έναν Έλληνα". Από τις ΗΠΑ μέχρι την Αφρι-
κή και από τα Βαλκάνια μέχρι τα παράλια του Εύξεινου
Πόντου, οι Έλληνες επιχειρηματίες επιχειρούν τολμηρά
ανοίγματα, υποβοηθούμενοι και από τη διεθνή συγκυ-
ρία. Ακόμη και η σύρραξη στο Κοσσυφοπέδιο, που
προς το παρόν δημιουργεί προσκόμματα στην ελλνι-
κή επιχειρηματική δραστηριότητα, εκτιμάται ότι θα με-
τατραπεί σε πλεονέκτημα μετά την εκτόνωση της κρί-
σης. Και αυτό, γιατί η προσπάθεια ανοικοδόμησης των
πληγέντων βαλκανικών κρατών, είναι βέβαιο ότι θα α-
νοίξει το δρόμο για μεγάλες επενδύσεις, κυρίως στον
κατασκευαστικό τομέα.*

Λοσιγό "δέλεαρ" για τους ομογενείς επεν-
δυτές συνιστούν -κατά τα φαινόμενα- οι
τουριστικές επιχειρήσεις σε γνωστά θέ-
ρετρα της Ελλάδας. Τα τελευταία χρόνια
πολλαπλασιάζονται οι τοποθετήσεις κεφαλαίων
σε ξενοδοχεία, καταστήματα και κάμπινγκ, σε ό-
λα τα γεωγραφικά διαμερίσματα με προοπτικές
τουριστικής ανάπτυξης.

Επιπλέον, στην κορυφή της ατζέντας προτε-
ραιότητων των ομογενών επενδυτών φιγουρά-
ρουν περιοχές της μητροπολιτικής Ελλάδας με
μακρά τουριστική παράδοση, όπως η Χαλκιδική,
η Πιερία (κυρίως Πλαταμώνας), αλλά και το Πή-
λιο και η Μονεμβασιά.

Φυσικά, έντονο ενδιαφέρον συγκεντρώνει
το διαχρονικό ατού του ελληνικού τουρισμού, τα
νησιά, με πιο δημοφιλείς προορισμούς κεφαλαί-
ων τη Μύκονο και την Πάρο, τη Ρόδο, την
Υδρα, την Κέρκυρα και την Κρήτη (ιδίως δε το
Ηράκλειο). Πάντως και οι περιοχές της Ατικής
έχουν την τιμητική τους, κυρίως μεταξύ των ομο-
γενών που αναζητούν έδρα για ακίνητα επαγ-
γελματικής χρήσης.

Από την ανάλυση των στατιστικών στοιχεί-
ων για τις επενδύσεις των ομογενών στην πατρί-
δα, προκύπτει το συμπέρασμα ότι τα κεφάλαια
που επενδύονται για την αγορά ακινήτων ξεκι-
νούν -κατά μέσο όρο- από 60 εκατ. δρχ. και μπο-
ρούν να φτάσουν μέχρι και άνω του 1 δισ.

Η αγορά ακινήτων και οι επενδύσεις σε ε-
παγγελματικούς χώρους θα αποτελέσουν σημα-
ντική εξασφάλιση για τους ομογενείς που θα επι-
λέξουν μελλοντικά να επαναπαριστούν, δεδομέ-
νου ότι το κράτος παρέχει διευκολύνσεις σε αυτή
την περίπτωση, όπως, π.χ, απαλλαγή από το πό-
θεν έσοχες.

Περαιτέρω, στη σημερινή συγκυρία, οι Ολυ-
μπιακοί Αγώνες του 2004 διαμορφώνουν ευνοϊ-
κές προϋποθέσεις για επενδύσεις στην Ελλάδα,
καθώς ανοίγει ο δρόμος για έργα υποδομής, αλ-
λά και για δράσεις τουριστικής εκμετάλλευσης.

Όσον αφορά τους ομογενείς που διατάζουν
να επενδύσουν στην Ελλάδα, λόγω γραφειοκρα-
τικών προβλημάτων που αντιμετώπισαν στο πα-
ρελθόν, διευκρινίζεται ότι το τελευταίο διάστημα
δημιουργήθηκε το Ελληνικό Κέντρο Επενδύσε-
ων (ΕΛΚΕ), ένα one stop shop, με αρμοδιότητα
την παροχή διευκρινίσεων και την προώθηση ό-
λων των απαραίτητων διαδικασιών για τα επεν-
δυτικά σχέδια.

Α.Γ.■

η γειτνίαση της Ελλάδας με τα βαλκανικά κράτη, αλλά και η εγγύτητα προς τις παρευξείνιες χώρες δημιουργούν συγκριτικό πλεονέκτημα για τους ημεδαπούς επιχειρηματίες που επιθυμούν να δραστηριοποιηθούν εκτός των συνόρων, χωρίς όμως να απομακρυνθούν πολύ από τη βάση τους.

Ελληνικές επενδύσεις στα Βαλκάνια

Στο πλαίσιο αυτό, η **Βουλγαρία** συνιστά ιδανική αγορά-στόχο για τους Έλληνες επιχειρηματίες, που καταλαμβάνουν ήδη την **τρίτη θέση** μεταξύ των ξένων επενδυτών στο γειτονικό κράτος (σύμφωνα με στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας-ΕΣΥΕ).

Η συνολική αξία των άμεσων ελληνικών επενδύσεων στη Βουλγαρία διαμορφώθηκε τον περασμένο Σεπτέμβριο στα **92,9 εκατ.δολ.**, κατά τη Bulgarian Foreign Investment Agency-BFIA. Οι Έλληνες επιχειρηματίες υλοποίησαν σχεδόν **1.500 επενδύσεις** στη Βουλγαρία την τελευταία εξαετία, ενώ στο εννιάμηνο Ιανουαρίου-Σεπτεμβρίου '98 καταγράφηκε ικανοποιητική κινητικότητα όσον αφορά την ελληνική επιχειρηματική δράση, μετά από "ννημιά" αρκετών μηνών.

Μεταξύ των ελληνικών επενδύσεων στη Βουλγαρία περιλαμβάνεται αυτή που υλοποίησε η εταιρία **Brewinvest** (καρπός της συνεργασίας μεταξύ **Αθηναϊκής Ζυθοποιίας** και 3Ε). Η Brewinvest ελέγχει την τελευταία πενταετία ποσοστό άνω του **80%** της "**Zagorka AD**", ήτοι της μεγαλύτερης βουλγαρικής ζυθοποιίας.

Σημαντικό κομμάτι της "πίτας" των γαλακτοκομικών στη βουλγαρική αγορά κατέχει η γαλακτοβιομηχανία "**ΔΕΛΤΑ**", ενώ η βορειοελλαδική εταιρία αναψυκτικών και ποτών "**Φλώρινα-Χωνοίος**" έχει ιδρύσει στη χώρα την εταιρία "**Hermes Balkan**". Η συνεταιριστική καπνοβιομηχανία "**ΣΕΚΑΠ**", εμπορεύεται σημαντικές ποσότητες φύλλων καπνού, ενώ η κατασκευαστική εταιρία "**ΜΗΧΑΝΙΚΗ**" ίδρυσε θυγατρική που κατασκεύασε συγκρότημα γραφείων αξίας 11 εκατ. δολαρίων. Σε εξαγορά μονάδας στη Βουλγαρία προχώρησε και η μεγαλύτερη ελληνική αλλαντοβιομηχανία, η "**ΝΙΚΑΣ**".

Στην **Αλβανία** υπολογίζεται ότι δραστηριοποιούνται περί τις **200 ελληνικές επιχειρήσεις**, ενώ το συνολικό επενδεδυμένο κεφάλαιο ανέρχεται στα **250-300 εκατ. δολ.** Από πλευράς βορειοελλαδικών επιχειρήσεων, στην Αλβανία έχει εγκατασταθεί η "**Καπνική Μιχαηλίδης**", η οποία εξαγόρασε δύο αλβανικά εργοστάσια και εκμεταλλεύεται μεγάλες εκτάσεις καλλιέργειας καπνού.

Η **Ρουμανία** φαίνεται ότι συνιστά διαρκώς αυξανόμενο δέλεαρ για τους Έλληνες επενδυτές, που αν και είχαν προσωρινά αποσυρθεί, δείχνουν τελευταία να επανακάμπτουν. Η **INTRAKOM ΑΕ** δίνει το παρών στη ρουμανική αγορά εδώ και αρκετά χρόνια, ενώ η



Aλλά και στην πληττόμενη

Γιουγκοσλαβία, οι Έλληνες επιχειρηματίες είχαν πραγματοποιήσει

“ανοίγματα” πριν από τον πόλεμο.

Μεταξύ των ελληνικών επιχειρήσεων

με παρουσία ή εμπορικές σχέσεις στη

Γιουγκοσλαβία περιλαμβάνονται η

βιομηχανία ποτών “ΜΕΤΑΞΑ”, η

Ελληνική Εταιρεία Εμφιάλωσης (3E)

και η Αθηναϊκή Ζυθοποιία και

η σοκολατοποιία “ΙΟΝ”.

αλλαντοποιία “ΘΡΑΚΗ”, θυγατρική της “Σπέντζος”, έχει ιδρύσει τη “Fortuna Hellas”, που εισάγει και διανέμει τα προϊόντα της ελληνικής εταιρίας στην περιοχή του Βουκουρεστίου και της Τρανσυλβανίας. Στη χώρα επεκτάθηκαν το 1997 οι εταιρίες Πλαστικά Κρήτης και ΑΡΓΩ ΑΕ-ΒΕ, ενώ και η “ΧΑΡΤΟΠΟΙΑ ΘΡΑΚΗΣ” πραγματοποιεί σημαντικές εξαγωγές προς τη Ρουμανία.

Στην ΠΓΔΜ οι ελληνικές επενδύσεις άγγιζαν στο τέλος του 1998 τα 70 εκατ. δολ., έχοντας δημιουργήσει περί τις 2.000 νέες θέσεις εργασίας. Σήμερα όμως, ο αριθμός και η αξία των ελληνικών επενδύσεων εκτιμάται ότι έχουν απογειωθεί, δεδομένου ότι υπεγράφησαν νέες συμφωνίες. Παράλληλα, η κυβέρνηση των Σκοπίων έχει κάνει σαφή την πρόθεσή της να διευκολύνει με κάθε τρόπο τους Έλληνες επιχειρηματίες.

Στο πλαίσιο αυτό, στο “στόχαστρο” του ΟΤΕ μπαίνει ο κρατικός οργανισμός τηλεπικοινωνιών της ΠΓΔΜ “ΜΤ”, ενώ κοντά στην εξαγορά της Stopanska Banka εκτιμάται ότι βρίσκεται η Εθνική Τράπεζα. Επιπλέον, πρόσφατα υπεγράφη -μεταξύ του Υπουργού Ανάπτυξης, Ευάγγελου Βενιζέλου και του πρωθυπουργού της ΠΓΔΜ, Λιούπτσο Γκεοργκίεφσκι- συμφωνία στον τομέα των πετρελαίων. Ειδικότερα, συμφωνήθηκε η πώληση του 54% των κρατικών διυλιστηρίων ΟΚΤΑ στα ΕΛ.Π.Ε, ενώ υπεγράφη σύμβαση για την κατασκευή πετρελαιοαγωγού μήκους 230 χιλιομέτρων, που θα συνδέει τη Θεσσαλονίκη με την πόλη των Σκοπίων, κόστους 90 εκατ. δολ.

Μεταξύ των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στη γειτονική χώρα περιλαμβάνονται ακόμη η “ΚΑΙΠΝΙΚΗ”, η οποία εξαγόρασε έναντι 6,6 εκατ. μάρκων την “Strumnica Tabak”, ενώ οι εταιρίες “Λαζαρίδης Μάρμαρα Δράμας”, “Ελληνική Υφαντουργία” και “Πλαστικά Θράκης” πραγματοποιούν σημαντικές εξαγωγές. Παράλληλα, η ΤΙΤΑΝ εξαγόρασε πρόσφατα το 96% της τσιμεντοβιομηχανίας Plevenski Cement.

Αλλά και στην πληττόμενη Γιουγκοσλαβία, οι Έλληνες επιχειρηματίες είχαν πραγματοποιήσει “ανοίγματα” πριν από τον πόλεμο. Μεταξύ των ελληνικών επιχειρήσεων με παρουσία ή εμπορικές σχέσεις στη Γιουγκοσλαβία περιλαμβάνονται η βιομηχανία ποτών “ΜΕΤΑΞΑ”, η Ελληνική Εταιρεία Εμφιάλωσης (3E) και η Αθηναϊκή Ζυθοποιία και η σοκολατοποιία “ΙΟΝ”. Από τον κλάδο της βιομηχανίας οχημάτων, παρουσία στη Γιουγκοσλαβία είχαν η ΕΛΒΟ Α.Ε. και η “Hyundai Hellas Α.Ε.”, ενώ ο Όμιλος Μυτιληναίου είχε πραγματοποιήσει μία από τις μεγαλύτερες ελληνικές επενδύσεις,

συνολικού ύψους 517 εκατ. δολ. με τα ορυχεία Трепча. Στον κλάδο των ασφαλειών η ΑΛΜΑ Α.Ε. και η Α-σπίς Πρόνοια ίδρυσαν από κοινού με τη σερβική Dunav της Aspis Dunav, ενώ στο ναυπλιακό κλάδο η εταιρία “International Marine Service Oil Trading LTD” δραστηριοποιείται στην μεταφορά καυσίμων και στη ναύλωση πλοίων. Επιπλέον, η ελληνική εταιρία τσιγάρων “Ελλάς” με έδρα τη Θεσσαλονίκη ίδρυσε μαζί με την γιουγκοσλαβική “Din” τη μεικτή επιχείρηση “Din-Hellas”.

...και στην Κεντρική Ευρώπη

Ανάμεσα στις ελληνικές επενδύσεις στην Πολωνία ξεχωρίζει αυτή της Ελληνικής Υφαντουργίας, που εξαγόρασε το 50% τοπικής παραγωγικής μονάδας, με στόχο την τροφοδοσία της ρουμανικής αγοράς με υφάσματα τζιν, αλλά και τη σταδιακή ανάπτυξη εξαγωγικής δραστηριότητας.

Στην Ουγγαρία η Χαρτοποιία Θράκης του Ομίλου Ζερίτης επένδυσε -μεταξύ άλλων- στην Piszkel Paper Mill SA, που απασχολεί περί τους 1000 εργαζομένους και το 1996 παρήγε 56.000 τόνους προϊόντος (στο ίδιο διάστημα οι πωλήσεις ανήλθαν σε 54,9 εκατ. δολ).

...στη Ρωσία και τις ΗΠΑ

Στη Ρωσία έχει επενδύσει -μεταξύ άλλων- ο όμιλος ΜΕΤΩΝ, ενώ στις ΗΠΑ η ΤΙΤΑΝ ΑΕ εξαγόρασε το 1992 την τσιμεντοβιομηχανία CCC. Πρόκειται για παραγωγική μονάδα δυναμικότητας 1 εκατ. τόνων ετησίως, τα έργα εκσυγχρονισμού της οποίας κόστισαν περί τα 10 δισ. δρχ.

...και αλλού

Πέραν των παραδοσιακών αγορών, στις οποίες δραστηριοποιούνται εδώ και χρόνια με επιτυχία, οι ελληνικές επιχειρήσεις στρέφονται σε νέους επενδυτικούς προορισμούς. Για παράδειγμα, η βιομηχανία τροφίμων ΥΙΟΙ Χ. ΚΑΤΣΕΛΗΣ, συνεχίζει τη συνεργασία της με τα Mc Donald’s και παράλληλα φλερτάρει με τις αγορές της Μέσης Ανατολής. Η Ελληνική Εταιρεία Εμφιάλωσης (3E) δείχνει να βέλγεται εντόνως από τις αγορές της Ασίας, ενώ το εργοστάσιο παραγωγής της Chipita εξακολουθεί να λειτουργεί με επιτυχία στην Αίγυπτο. Για τη ΣΕΛΟΝΤΑ-RIOPESCA η Σιγκαπούρη και η Κίνα εξακολουθούν να βρίσκονται εντός προγράμματος, τη στιγμή που ο όμιλος εδραϊώνει περαιτέρω την παρουσία του στην Κεντρική Ευρώπη. ■