



Αθήνα για business

που δημοσιοποίησε το Εμπορικό Βιομηχανικό Επιμελητήριο



Cosco και όμιλοι του real estate οι πιο τολμηροί του 2010

Ο κινέζικος κολοσσός Cosco και επιχειρηματίες του real estate ήταν οι βαρβαλοί της χρονιάς του 2010 που προχώρησαν σε επενδύσεις πολλών εκατομμυρίων στην... αφιλόξενη, σύμφωνα με την ευρωπαϊκή έρευνα, Αθήνα. Τους Κινέζους μάλιστα παραλίγο να τους χόσει η Ελλάδα, όταν, αρχικά για κομματικούς λόγους η σύμβαση πυρπολήθηκε, ενώ στη συνέχεια προσάφησε το κράτος μπαταχτιάς να τους βάλει στο ελληνικό σύστημα του «δεν πλήρώνων», μη επιστρέφοντας το ΦΠΑ των 21 εκατ. ευρώ. Χρειάστηκε να έρθει στην Αθήνα ο ίδιος ο πρωθυπουργός της Κίνας κ. Τζιαμπάο, για να δοθεί ένα σημαντικό ποσό, ενώ ο πρόεδρος της Cosco κ. Τζαφού προειδοποίησε ότι δεν το είχε σε... πολύ να σηκωθεί και να φύγει από την Ελλάδα.

Η απειλή δεν πραγματοποιήθηκε βέβαια και οι Κινέζοι καταχωρούνται ως οι μοναδικοί μεγάλοι ξένοι επενδυτές του 2010 στην Ελλάδα με πολλά σχέδια για το μέλλον.

Οι επιχειρηματίες του real estate αποδείχθηκαν πιο τολμηροί, ίσως και πιο διορατικοί. Στη χρονιά του μνημονίου και της ύφεσης ο Θόδωρος Χαραγκιώνης, ο ομογενής επιχειρηματίας από τη Βενεζουέλα, μια εταιρεία διαχείρισης εμπορικών κέντρων όρθωσαν τρία νέα Mall στην Αθήνα, ενώ η κυπριακή εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων Oliagos, προωθεί ένα φιλόδοξο πρόγραμμα ενεργειακής και αρχιτεκτονικής αναβάθμισης κτιρίων σε μια από τις πιο υποβαθμισμένες περιοχές του κέντρου της Αθήνας, την περιοχή Κεραμικού-Μεταξουργείου.

Πριν από τρεις μέρες άνοιξε τις πύλες του το Athens Metro Hall, στον σταθμό του μετρό στον Άγιο Δημήτριο, από την εταιρεία Tabima Venture, του ομογενή από τη Βενεζουέλα Παν. Κωνσταντίνου. Η επένδυση ξεπέρασε τα 75 εκατ. ευρώ. ενώ ο ομογενής επιχειρηματίας, η εταιρεία του οποίου έχει στην κατοχή της και άλλα ακίνητα, προγραμματίζει την υλοποίηση αντίστοιχων επιχειρηματικών σχεδίων σε άλλα σημεία. Το Athens Metro Hall διαθέτει 85 καταστήματα, 18 χώρους εστίασης, νέες κινηματογραφικές αίθουσες Village Cinemas, σούπερ μάρκετ, παιδόποιους και τράπεζα, και είναι το μοναδικό, προς το παρόν τουλάχιστον, στα νότια προάστια.

Μετά από αρκετές αναβολές, τελικά στις

22 Δεκεμβρίου θα ξεκινήσει η λειτουργία του Athenian Capitol του Mall του Θόδωρου Χαραγκιώνη στο κέντρο της Αθήνας, μια επένδυση 45 εκατ. ευρώ.

Το Athenian Capitol διαθέτει 30 καταστήματα, 10 καφέ και εστιατόρια, κινηματογράφο 3D. Το μεγάλο «όπλο» για την επιτυχία του Mall, σύμφωνα με τον Θ. Χαραγκιώνη είναι η λειτουργία του Μουσείου Κλασικού Αυτοκινήτου, στο οποίο θα εκτίθενται 270 αυτοκίνητα-αντίκες από τη συλλογή του ίδιου του κ. Χαραγκιώνη, ο οποίος εκτιμά ότι το εμπορικό του κέντρο θα έχει 3,6 εκατ. επισκέπτες ετησίως.

Λίγο πριν από τα Χριστούγεννα θα ξεκινήσει και η λειτουργία του εμπορικού κέντρου Ψυχικού High Street6, στην περιοχή του Νέου Ψυχικού. Πρόκειται για μια επένδυση 34 εκατ. ευρώ, που θα διαθέτει 15 καταστήματα, ένα χώρο ψωχαγωγίας-εστίασης και χώρους υπηρεσιών που αφορούν στην υγεία και την ομορφιά, την διαχείριση του οποίου έχει αναλάβει η εταιρεία CB Richard Ellis Atria.

Η πιο φιλόδοξη και εξαιρετικά ριψοκίνδυνη είναι η επένδυση των 100 εκατ. ευρώ της κυπριακής εταιρείας Orialos της ανάπτυξης των κτιρίων στον Κεραμικό και το Μεταξουργείο. Σύμφωνα με τον διευθυνόντα σύμβουλο της εταιρείας Ιάσωνα Τσάκωνα, στόχος είναι η εκτεταμένη αναβάθμιση των υποβαθμισμένων κτιρίων της περιοχής, με τελικό σκοπό τη δημιουργία υψηλών αποδόσεων.

Πάντως, οι παράγοντες της αγοράς του real estate μιλούν για επένδυση-ρίσκο, καθώς καραμνίει ερώτημα αν θα καταφέρουν οι Κύπριοι να προσελκύσουν το ενδιαφέρον σε μια περιοχή όπου τα ακίνητά της αποτελούν «φιλέτα» για τους Κινέζους. Η εταιρεία πάντως που ελέγχεται από την Κεντρική Τράπεζα Κύπρου, αντιπαραθέτει ότι και στην οδό Μυλλέρου, η ΓΕΚ Τέρρα ολοκλήρωσε πριν από ένα χρόνο περίπου, συγκρότημα κατοικιών και καταστημάτων που είχαν μεγάλη απόδοση για τον όμιλο.

την ποιότητα ζωής την 30ή, στις μετακινήσεις μέσα στην πόλη την 35η και στην μόλυνση του περιβάλλοντος την 29η θέση. Στο κόστος προσωπικού όμως καταλαμβάνει την 8η θέση, που σημαίνει ότι εκτός των άλλων «δεινών» θεωρείται ότι έχει υψηλούς μισθούς, ανάλογα με αυτά που προσφέρει.

οποίου έχει αναλάβει η ΑΕΓΕΚ του Γιάννη Μαρούλη. Κι εκεί το μετρό συνάντησε αρχαία, αλλά δεν έγινε ό,τι στην Αθήνα. Εκεί οι εργασίες διακόπηκαν... επί αόριστον, γιατί η Εφορία Αρχαιοτήτων απαγορεύει τη συνέχισή τους.

Πιο πρόσφατο είναι το σοκ από την ακύρωση της επένδυσης των 3 δισ. του Κατάρ στον Αστακό, παρά το γεγονός ότι οι υπηρεσίες του κράτους ξεπέρασαν τον εαυτό τους και έκαναν ρεκόρ αδειοδότησης της επένδυσης. Οι Καταρινοί, είτε γιατί διαπίστωσαν ότι η επένδυση είναι ασύμφορη, είτε γιατί οι Ιταλοί έκαναν πίσω, αποσύρθηκαν, κρατώντας όμως ζωντανό το ενδιαφέρον τους για την επένδυση των 5 δισ. ευρώ στο Ελληνικό. Ευτυχώς...



Επισημάνσεις

ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΘΕΣΗ

Η είδηση ότι η Αθήνα, σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα, κατατάσσεται τελευταία μεταξύ 36 ευρωπαϊκών πόλεων για την εγκατάσταση επιχείρησης δε θα πρέπει να μας ξαφνιάζει. Επιβεβαιώνει, για άλλη μία φορά, την στολίμα και τη ραθυμία μας στην υιοθέτηση και υλοποίηση λύσεων και τακτικών για την προσέλκυση επενδύσεων, όχι μόνο στην Αθήνα, αλλά συνολικά στη χώρα.

Η εν λόγω έρευνα πραγματοποιήθηκε η εταιρία **Cushman & Wakefield** και παρουσιάστηκε κατά τη συνεδρίαση της Σύγκλησης των 10 μεγαλύτερων Επιμελητηρίων της Ευρώπης που πραγματοποιήθηκε στο ΕΒΕΑ. Αντικείμενο της έρευνας ήταν η αξιολόγηση από τις μεγαλύτερες ευρωπαϊκές επιχειρήσεις, εκείνων των πόλεων, οι οποίες δημιουργούν το κατάλληλο επενδυτικό περιβάλλον, σε ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο.



Του **Κ. ΜΙΧΑΛΙΟΥ** ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΕΒΕΑ

Εκτός από την κατάταξη στις τελευταίες θέσεις στους περισσότερους δείκτες, είναι χαρακτηριστικό ότι η Αθήνα συγκεντρώνει μόλις 16% ως ποσοστό σχετικά με το πόσο καλά ξέρουν οι επιχειρήσεις κάθε μία από τις πόλεις, μόλις 1% σχετικά με το ποιες πόλεις καταβάλλουν τις μεγαλύτερες προσπάθειες για βελτίωση, ενώ μόλις 13 από τις 500 επιχειρήσεις σκοπεύουν να εγκατασταθούν στην Αθήνα τα επόμενα 5 χρόνια.

Από την πλευρά του, το ΕΒΕΑ έχει καταθέσει συγκεκριμένες προτάσεις για την αναμόρφωση της Αθήνας και την ανάδειξη της σε επιχειρηματική μητρόπολη. Πιο συγκεκριμένα και στο πλαίσιο των νέων αυτοδιοικητικών αλλαγών, έχουμε προτείνει την ανάπτυξη νέων υποδομών, ώστε να καταστεί σε εμπορευματικό και διακοσμητικό κέντρο, την απλούστευση των διαδικασιών για την αδειοδότηση των επιχειρήσεων, καθώς σε αυτήν εμπλέκεται ένας μεγάλος αριθμός υπηρεσιών, που πλέον ανήκουν αποκλειστικά στην Τοπική Αυτοδιοίκηση, την εύρυθμη λειτουργία της αγοράς και την πάταξη του παρεμπορίου, τη μείωση των δημοτικών τελών για τις επιχειρήσεις, την ευκολία μετακίνησης και τη βελτίωση της πρόσβασης στην αγορά, την προώθηση του νέου ρυθμιστικού πλαισίου της Αττικής.

Τα αποτελέσματα αυτά, δυστυχώς, αποδεικνύουν ότι η Αθήνα και κατ'επέκταση και η Ελλάδα έχει καταστεί ουραγός για την επιχειρηματικότητα, σε διεθνές επίπεδο. Επιβεβαιώνουν την ολιγωρία στην ανάπτυξη συγκριτικών πλεονεκτημάτων στην προσέλκυση επενδυτικών κεφαλαίων. Δηλώνουν ότι ενώ οι εξελίξεις μας ξεπερνούν μεις παραμένουμε αδρανείς. Το μόνο βέβαιο είναι ότι οι επιπτώσεις αυτής της αδράνειας θα είναι σοβαρές για την επιχειρηματική ανάπτυξη στην Ελλάδα, τα επόμενα χρόνια, εάν αναλογιστούμε μάλιστα ότι το 40% του συνολικού ΑΕΠ παράγεται στην Αθήνα και την Αττική.

