



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ | ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ | ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ

Διδακτορική Διατριβή

**Ανάπτυξη πολυκριτηριακής μεθοδολογίας
για τη χωρική οργάνωση επενδυτικών προτεραιοτήτων**

Ανάπτυξη _ Εμπόριο _ Επένδυση _ Χωρικός Σχεδιασμός

ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

της Βασιλικής Ι. Χαραλαμπίδου

Διπλ. Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (Παν. Θεσσαλίας)
MSc Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου, Κατ. Β' Πολεοδομίας – Χωροταξίας (Ε.Μ.Π.)

υπό την επίβλεψη του κ. Κωνσταντίνου Σεργίου

Καθηγητή Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π.

Αθήνα, 2022

Η παρούσα διδακτορική διατριβή χρηματοδοτήθηκε από τον Ειδικό Λογαριασμό Κονδυλίων Έρευνας του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου κατά τη χρονική περίοδο Ιουλίου 2021 – Ιουλίου 2022.

Βασιλική Ι. Χαραλαμπίδου
© 2022 – All rights reserved

Η έγκριση της παρούσας διδακτορικής διατριβής από την επταμελή εξεταστική επιτροπή και τη Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου δεν προϋποθέτει και την αποδοχή των απόψεων της συγγραφέως σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 202, παράγραφος 2 του Ν.5343/1932.

Διδακτορική Διατριβή

**Ανάπτυξη πολυκριτηριακής μεθοδολογίας για τη χωρική οργάνωση
επενδυτικών προτεραιοτήτων**

Βασιλική Ι. Χαραλαμπίδου

Διπλ. Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (Παν. Θεσσαλίας)
MSc Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου, Κατ. Β' Πολεοδομίας – Χωροταξίας (Ε.Μ.Π.)

Υποβλήθηκε στη Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου (Ε.Μ.Π.)
Τομέας ΙΙ: Πολεοδομίας – Χωροταξίας

Επταμελής Εξεταστική Επιτροπή

Καθηγητής Ε.Μ.Π.	Κ. Σερράος	Επιβλέπων
Καθηγητής Ε.Μ.Π.	Δ. Μέλισσας	Μέλος Τριμελούς Συμβουλευτικής Επιτροπής
Καθηγητής Παντείου Πανεπιστημίου	Ι. Ψυχάρης	Μέλος Τριμελούς Συμβουλευτικής Επιτροπής
Αναπληρώτρια Καθηγήτρια Ε.Μ.Π.	Ρ. Κλαμπατσέα	Μέλος Επταμελούς Εξεταστικής Επιτροπής
Αναπληρωτής Καθηγητής Πανεπιστημίου Θεσσαλίας	Δ. Καλλιώρας	Μέλος Επταμελούς Εξεταστικής Επιτροπής
Επίκουρος Καθηγητής Πανεπιστημίου Θεσσαλίας	Β. Ασπρογέρακας	Μέλος Επταμελούς Εξεταστικής Επιτροπής
Επίκουρος Καθηγητής Πανεπιστημίου Θεσσαλίας	Α. Γουργιώτης	Μέλος Επταμελούς Εξεταστικής Επιτροπής

Ευχαριστίες

Ολοκληρώνοντας το εγχείρημα της διδακτορικής διατριβής, οφείλω να εκφράσω τις ευχαριστίες μου στους ανθρώπους που είχα την τιμή και τη χαρά να συμπορευτώ. Η συμβολή τους ήταν καθοριστική στη διαμόρφωσή μου ως επιστήμονα και ανθρώπου.

Είμαι βαθιά ευγνώμων στον Επιβλέποντα της διδακτορικής διατριβής, κο Κ. Σερράο, Καθηγητή της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ, για την αμέριστη, διαρκή και απρόσκοπτη επιστημονική καθοδήγηση, την εμπιστοσύνη του, τη συνεχή ενθάρρυνση, την ελευθερία του προβληματισμού και την άμεση ανταπόκρισή του. Η εποικοδομητική κριτική του, οι πολύτιμες γνώσεις και η πολυετής εμπειρία του εμπλούτισαν σημαντικά το πεδίο του προβληματισμού της παρούσας έρευνας.

Τον ευχαριστώ ακόμα, για την εμπιστοσύνη του και την ευκαιρία συμμετοχής και εμπλοκής μου στα Ερευνητικά Προγράμματα του Σπουδαστηρίου Πολεοδομικών Ερευνών, ολοκληρώνοντας το Μεταπτυχιακό Δίπλωμα Ειδίκευσης, ήδη από το 2018. Η πορεία αυτή με εισήγαγε ουσιαστικά στην ερευνητική διαδικασία και την ορθολογική μεθοδολογική προσέγγιση ποικίλων και ενδιαφερόντων επιστημονικών ζητημάτων. Η ευκαιρία επαφής με τους «ακαδημαϊκούς δασκάλους» των δασκάλων μας, διεύρυνε όλο και περισσότερο τους πνευματικούς και επιστημονικούς μου ορίζοντες, όπως και οι γόνιμες συζητήσεις και ανταλλαγές απόψεων και προβληματισμών με όλα τα μέλη και τους συνεργάτες του Σπουδαστηρίου.

Επίσης, θα ήθελα να εκφράσω ένα μεγάλο ευχαριστώ στα δύο άλλα μέλη της τριμελούς συμβουλευτικής επιτροπής, τον Καθηγητή της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ, κο Δ. Μέλισσα και τον Καθηγητή του Τμήματος Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών, κο Ι. Ψυχάρη. Οι πολύτιμες παρατηρήσεις και οι ωφέλιμες υποδείξεις τους, η καίρια συμβολή τους και η συνδρομή τους στην οργάνωση της επιστημονικής σκέψης, εξαιτίας του διαφορετικού επιστημονικού τους υποβάθρου, φώτισαν διαφορετικές πτυχές της έρευνας και συνέβαλαν τα μέγιστα στην εκπόνηση αυτής της διατριβής.

Ευχαριστώ θερμά και τα υπόλοιπα μέλη της επταμελούς εξεταστικής επιτροπής, και ιδιαίτερα, την Αναπληρώτρια Καθηγήτρια της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ, κα. Ρ. Κλαμπατσέα για την ενθαρρυντική της στάση, καθώς και τη διάθεση και το ενδιαφέρον συμμετοχής της στη διαδικασία των συνεντεύξεων. Επίσης, ευχαριστώ πολύ, τον Επίκουρο Καθηγητή του Τμήματος Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, κο Α. Γουργιώτη για τη συνεχή υποστήριξη και τη βοήθειά του κατά την Πρακτική μου Άσκηση στη Δ/ση Χωροταξίας του ΥΠΕΝ υπό την επίβλεψή του, τη χρονική περίοδο Ιουνίου – Σεπτεμβρίου 2014, το χρόνο του στη συνέντευξη, καθώς και για την ευκαιρία συνεργασίας μας στο ερευνητικό πρόγραμμα με θέμα: «Η δυναμική του Ελληνικού χώρου: μια προσέγγιση του ρόλου και ιεράρχησης του ελληνικού οικιστικού δικτύου». Ευχαριστώ οφείλω στον Αναπληρωτή Καθηγητή του Τμήματος Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, κο Δ. Καλλιώρα, για το χρόνο που μου αφιέρωσε, αλλά και για τις χρήσιμες παρατηρήσεις του ακόμα και στο πρώιμο στάδιο της έρευνας. Τέλος, ευχαριστώ πολύ τον Επίκουρο Καθηγητή του Τμήματος Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, κο Β. Ασπρογέρακα για το ενδιαφέρον του και τις γόνιμες επιστημονικές συζητήσεις.

Επιπλέον, δεν θα μπορούσα να μην ευχαριστήσω όλους εκείνους που συμμετείχαν στη διαδικασία των συνεντεύξεων αυτής της διατριβής και μου αφιέρωσαν μέρος του πολύτιμου χρόνου τους. Χωρίς τη συμβολή τους θα υπήρχε σημαντικό έλλειμμα στην έρευνα.

Μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στον Ομότιμο Καθηγητή του Τμήματος Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, κο Δ. Οικονόμου για την καθοριστική του συμβολή, την επιστημονική του ενθάρρυνση και τη διαρκή του προσφορά στην επιστημονική μου εξέλιξη. Επίσης, ευχαριστώ τον Ομότιμο Καθηγητή του Τμήματος Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, κο Χ. Κοκκώση για τη διάθεση και βοήθειά του σε κάθε επιστημονικό μου βήμα.

Ευχαριστώ οφείλω στην κα Γ. Σπηλιοπούλου, αρχιτέκτων – πολεοδόμο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, για την κοινοποίηση του προσωπικού της αρχείου των ΕΧΣ και ΕΠΣ και των σταδίων στα οποία αυτά βρίσκονται. Την ευχαριστώ επίσης και για το χρόνο της και τη διάθεση συμμετοχής της στη διαδικασία της συνέντευξης. Τον κο Π. Βουλέλλη πολεοδόμο – χωροτάκτη και μελετητή, ευχαριστώ τόσο για την παραχώρηση χρήσιμου υλικού, όσο και για τη συμμετοχή και το χρόνο του στη συνέντευξη. Ευχαριστώ ακόμα την κα Α. Κουδούνη αρχιτέκτων – πολεοδόμο, τον κο Ν. Πάγκα δασολόγο – περιβαλλοντολόγο Δρ. ΕΜΠ, τον κο Γ. Λαϊνά πολεοδόμο – χωροτάκτη, για την πολύτιμη βοήθειά τους και τη συνδρομή τους. Τέλος, ευχαριστώ θερμά τον κο Β. Γκοιμίση αρχιτέκτων – πολεοδόμο για την υποστήριξή του στους στόχους και τις προσωπικές μου φιλοδοξίες και τη συνεχή προτροπή του στην ολοκλήρωση της διατριβής.

Ευχαριστώ το Γραφείο Τύπου του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών για την παραχώρηση των Μελετών «Επιχειρηματική Χωροθεσία και Χρήσεις Γης» και «Μελέτη – Έρευνα Εθνικού Σχεδίου Δράσης για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων 2018 – 2040».

Ευχαριστώ θερμά την Αναπληρώτρια Καθηγήτρια της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ, κα Γ. Θεοδωρά για τη γόνιμη συνεργασία μας στο πλαίσιο του επικουρικού διδακτικού έργου στα προπτυχιακά Μαθήματα «Πολεοδομία και Χωρικός Σχεδιασμός 3» και «Ειδικά Θέματα Περιβάλλοντος» κατά το χειμερινό εξάμηνο του ακαδημαϊκού έτους 2018 – 2019, καθώς επίσης, και για την ευκαιρία ενεργούς συμβολής και προσφοράς, υπό την επιμέλειά της, στην έκδοση του Συλλογικού Τόμου με τίτλο «Θαλάσσιος Χώρος _ Παράκτιο Αστικό Μέτωπο _ Πόλεις Λιμάνια. Συλλογή Κειμένων για τον Χωρικό Σχεδιασμό».

Επιπλέον, μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στον Τομέα «Πολεοδομίας και Χωροταξίας» της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ, για την εμπιστοσύνη του στην παροχή επικουρικού διδακτικού έργου κατά τέσσερα συναπτά έτη και ειδικότερα, όλα τα μέλη της Διδακτικής ομάδας των προπτυχιακών Μαθημάτων «Πολεοδομία και Χωρικός Σχεδιασμός 1 & 2», κατά τα ακαδημαϊκά έτη 2018 – 2019, 2019 – 2020, 2020 – 2021 και 2021 – 2022. Τους ευχαριστώ όλους έναν προς έναν, διότι μοιράστηκαν μαζί μου το λειτούργημα του «διδάσκειν», μιώντας με έτσι, στην έμπρακτη έκφραση της ατελεύτητης προσφοράς και μετάδοσης της γνώσης, της συνεχούς επιστημονικής εξέλιξης και εγρήγορης, της εμφύσησης ανθρωπιστικών και ηθικών αξιών και του απαράμιλλου χρέους διαμόρφωσης ολοκληρωμένων προσωπικοτήτων της αυριανής κοινωνίας.

Σημαντικός παράγοντας ολοκλήρωσης αυτής της διατριβής υπήρξε η οικονομική αρωγή του ΕΜΠ, με τη χορήγηση υποτροφίας μέσω του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας για ένα έτος, για την οποία είμαι ευγνώμων.

Ευχαριστώ τον κο Σταμάτη Δρόσο για την αμέριστη στήριξη, την ενθαρρυντική του στάση και υπομονή του και το επιπλέον κίνητρο που μου έδωσε.

Τέλος, εκφράζω βαθιά ευγνωμοσύνη στην οικογένειά μου για την ανεκτίμητη συνεισφορά, την ηθική συμπαράσταση και την ανιδιοτελή και ουσιαστική προσφορά, που μου χάρισαν απλόχερα και έμπρακτα καθόλη τη διάρκεια αυτής της προσπάθειας.

-Παππού αγαπημένε, είπα, δώσ' μου μια προσταγή.

Χαμογέλασε, απίθωσε το χέρι απάνω στο κεφάλι μου, δεν ήταν χέρι, ήταν πολύχρωμη φωτιά, ως τις ρίζες του μυαλού μου περεχύθηκε η φλόγα.

- Φτάσε όπου μπορείς, παιδί μου...

Η φωνή του βαθιά, σκοτεινή, σαν να 'βγαινε από το βαθύ λαρύγγι της γης.

Έφτασε ως τις ρίζες του μυαλού μου η φωνή του, μα η καρδιά μου δεν τινάχτηκε.

-Παππού, φώναξα τώρα πιο δυνατά, δώσ' μου μια πιο δύσκολη, πιο κρητικιά προσταγή.

Κι ολομεμιάς, ως να το πω, μια φλόγα σούριξε ξεσκίζοντας τον αέρα, αφανίστηκε από τα μάτια μου ο αδάμαστος πρόγονος με τις περιπλεγμένες θυμαρόριζες στα μαλλιά του κι απόμεινε στην κορφή του Σινά μια φωνή όρθια, γεμάτη προσταγή, κι ο αέρας έτρεμε:

-Φτάσε όπου δεν μπορείς!

Πετάχτηκα τρομαγμένος από τον ύπνο, είχε πια ξημερώσει. Σηκώθηκα, ζύγωσα στο παράθυρο, βγήκα στο μπαλκόνι με την καρπισμένη κληματαριά. Η βροχή είχε τώρα κοπάσει, έλαμπαν οι πέτρες, γελούσαν, τα φύλλα των δέντρων ήταν φορτωμένα δάκρυα.

-Φτάσε όπου δεν μπορείς!

Ήταν η φωνή σου [...].

Περίληψη

Ο αναπτυξιακός προγραμματισμός, καθώς και οι επενδυτικές προτεραιότητες είναι δύο εξίσου σημαντικές συνιστώσες του επιπέδου οικονομικής ανάπτυξης μιας χώρας, διότι καθορίζουν και καθορίζονται από τις συνθήκες, την ένταση, τη μορφή και τους τομείς της παραγωγικής διαδικασίας. Η κίνηση και η ροή κεφαλαίων παγκοσμίως, οι επιχειρηματικές πρωτοβουλίες και η στροφή προς τις άμεσες ξένες επενδύσεις εντείνουν τον ανταγωνισμό μεταξύ των χωρών, αναδεικνύοντας έτσι, τη χωρική διάσταση του φαινομένου. Η χωρική οργάνωση των επενδύσεων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων εν γένει, είναι ένα σύνθετο πρόβλημα και η τελική απόφαση προκύπτει συνυπολογίζοντας αρκετούς παράγοντες.

Στη σημερινή πραγματικότητα της κλιματικής και ενεργειακής κρίσης, έχοντας ήδη υπερβεί μια οικονομική ύφεση, η αλλαγή του παραγωγικού συστήματος και η ανάγκη προσέλκυσης ανταγωνιστικών επενδύσεων είναι απαραίτητη, ειδικά για την περίπτωση της Ελλάδας.

Η παρούσα διδακτορική διατριβή εντάσσεται στο ευρύτερο γνωστικό πεδίο του Χωρικού σχεδιασμού, της Επιχειρησιακής έρευνας και των Οικονομικών της ανάπτυξης. Στόχος της είναι η βέλτιστη χωρική οργάνωση των επενδυτικών κλάδων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων, έτσι ώστε να αξιοποιηθούν τα κατά τόπους ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της χώρας και να υπάρξει γεωγραφική στόχευση αυτών.

Αντικείμενο της έρευνας είναι η ανάπτυξη πολυκριτηριακής μεθοδολογίας για τη χωρική οργάνωση των επενδυτικών προτεραιοτήτων, σε εθνική και περιφερειακή κλίμακα. Έτσι, προκύπτουν με ιεραρχική σειρά οι επενδυτικοί κλάδοι στους οποίους οφείλει να δώσει ιδιαίτερη βαρύτητα και να προσελκύσει η Ελλάδα.

Παρότι, η χώρα κινείται προς μια νέα αναπτυξιακή κατεύθυνση μεταρρυθμίσεων, η πολυκριτηριακή μεθοδολογία, όπως αυτή εφαρμόστηκε για τις τρέχουσες συνθήκες που επικρατούν, ανέδειξε ως επιτακτική ανάγκη, τη ριζική αναπροσαρμογή του επενδυτικού μοντέλου και αναπτυξιακού προσανατολισμού. Τα αποτελέσματα που προέκυψαν είναι χρήσιμα και μπορούν να αξιοποιηθούν, προκειμένου να καταρτιστούν οι απαραίτητες πολιτικές και στρατηγικές για την προώθηση των συγκεκριμένων επενδυτικών κλάδων.

Η προτεινόμενη πολυκριτηριακή μεθοδολογία δύναται να αποτελέσει, αφενός, ένα εργαλείο άσκησης πολιτικής για την τρέχουσα ελληνική πραγματικότητα, μια νέα μεθοδολογία χωρικού σχεδιασμού που προσαρμοσμένη, ανταποκρίνεται σε κάθε κλίμακα του χώρου και αφετέρου, ένα εργαλείο υποστήριξης των αποφάσεων των επενδυτικών προτεραιοτήτων από την Κεντρική Διοίκηση και την Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Λέξεις - κλειδιά

Πολυκριτηριακή ανάλυση, Αναλυτική ιεραρχική διαδικασία, Χωρική οργάνωση, Επενδυτικές προτεραιότητες, Εργαλείο πολιτικής

Abstract

Developmental planning and investment priorities are two equally important components of a country's level of economic development because they determine and are determined by the conditions, intensity, form, and sectors of the production process. The movement and flow of capital worldwide, business initiatives, and the shift to foreign direct investments intensify competition between countries, thus highlighting the spatial dimension of the phenomenon. The spatial organization of investments and productive activities is a complex problem, and the final decision is made by taking into account several factors.

In the current reality of the climate and energy crisis, having already overcome an economic recession, a change in the production system and the need to attract competitive investments are necessary, especially in the case of Greece.

This doctoral dissertation is part of the broader fields of Spatial Planning, Operational Research and Development Economics. Its goal is to find the optimal spatial organization for investment sectors and productive activities in Greece, so that the local competitive advantages of the country are utilized and a geographical targeting for them is established.

The aim of the research is the development of a multi-criteria methodology for the spatial organization of investment priorities, at a national and regional level. Thus, the investment sectors to which Greece must give special weight and attract are emerging in order of priority.

Although the country is moving towards a new development direction of reforms, the multi-criteria methodology, as it was applied to the current conditions, highlighted an urgent need, the radical readjustment of the investment model and development orientation. The results obtained are useful and can be utilized to develop the necessary policies and strategies for the promotion of specific investment sectors.

The proposed multi-criteria methodology can be, on the one hand, a policy tool for the current Greek reality, a new spatial planning methodology that adapts to each spatial scale, and, on the other hand, a decision – support tool by the Central and the Local Government.

Keywords

Multi-criteria analysis, Analytic Hierarchy Process, Spatial organization, Investment priorities, Policy tool

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή	29
Κεφάλαιο 1ο Οριοθέτηση του θέματος και Μεθοδολογία έρευνας	31
1.1 Ερευνητικό και επιστημονικό ενδιαφέρον - Πρωτοτυπία έρευνας	32
1.2 Σκοπός και Άξονες διερεύνησης	33
1.3 Ερευνητικά ερωτήματα και Βασικές έννοιες	34
1.4 Χωρο - χρονική εμβέλεια και Παραδοχές έρευνας	35
1.5 Δομή και περιεχόμενα διατριβής	37
1.6 Δυσκολίες κατά τη διάρκεια της έρευνας	39
1.7 Δημοσιεύσεις που προέκυψαν από την έρευνα	40
ΜΕΡΟΣ Α' ΤΟ ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	43
Κεφάλαιο 2ο Συσχέτιση ανάπτυξης – εμπορίου – επενδύσεων	44
2.1 Συσχέτιση Ανάπτυξης και Διεθνούς Εμπορίου	45
2.1.1 Η έννοια της ανάπτυξης στο διεθνή και ευρωπαϊκό κόσμο	45
2.1.2 Η έννοια της οικονομικής ανάπτυξης	47
2.1.3 Θεωρητικές προσεγγίσεις οικονομικής ανάπτυξης	48
2.1.4 Η σημασία του διεθνούς εμπορίου	51
2.1.5 Σύγχρονες θεωρίες διεθνούς εμπορίου	51
2.1.6 Παράγοντες διεθνοποίησης ενός οικονομικού κλάδου	52
2.1.7 Στρατηγικές διεθνοποίησης	52
2.2 Άμεσες Ξένες Επενδύσεις (Foreign Direct Investment – FDI)	54
2.2.1 Ορισμός	54
2.2.2 Μορφές και βασικοί τύποι Α.Ξ.Ε.	56
2.2.2.1 Μορφές Α.Ξ.Ε.	56
2.2.2.2 Βασικοί τύποι Α.Ξ.Ε.	58
2.2.3 Οικονομικές θεωρίες διεθνών επιχειρήσεων	59
2.2.4 Συνέπειες των Α.Ξ.Ε. στη χώρα υποδοχής και στη χώρα προέλευσης	65
2.2.5 Κίνητρα προσέλκυσης Α.Ξ.Ε.	66
2.2.6 Τρόποι χρηματοδότησης Α.Ξ.Ε.	67
2.3 Το επενδυτικό σχέδιο	68
2.3.1 Ορισμός και χαρακτηριστικά	68
2.3.2 Κατηγορίες επενδυτικού σχεδίου	70

2.3.3	Φάσεις ολοκλήρωσης επενδυτικού σχεδίου	72
2.3.4	Λήψη επενδυτικών αποφάσεων	73
2.3.5	Αξιολόγηση επενδυτικού σχεδίου	73
2.4	Χωροθέτηση επενδύσεων	76
2.4.1	Η απόφαση χωροθέτησης των επιχειρήσεων	76
2.4.2	Προσδιοριστικοί παράγοντες επιλογής θέσης εγκατάστασης	77
2.4.3	Μοντέλα χωροθέτησης	78
2.4.4	Θεωρίες χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων	80
2.4.4.1	Γερμανική Σχολή	80
2.4.4.2	Περιφερειακή Επιστήμη	84
2.4.4.3	Σχολή Συμπεριφοράς	85
2.4.4.4	Σχολή Πολιτικής Οικονομίας	86
2.4.4.5	Οικονομική Γεωγραφία	87
2.4.4.6	Σύνοψη και Σύγκριση θεωριών	87
2.5	Προκαταρκτικές επισημάνσεις	89
Κεφάλαιο 3ο Πολιτικές προσέλκυσης επενδύσεων στην Ευρώπη και στην Ελλάδα		96
3.1	Η ευρωπαϊκή επενδυτική πολιτική	97
3.1.1	Ευρωπαϊκή οικονομική ολοκλήρωση	97
3.1.2	Η ευρωπαϊκή πολιτική προσέλκυσης των Α.Ξ.Ε.	100
3.1.3	Η δεκαετία της οικονομικής κρίσης	101
3.1.4	Η περίοδος της πανδημίας	106
3.2	Το επενδυτικό κλίμα στην Ελλάδα	107
3.2.1	Η ευρωπαϊκή πορεία της Ελλάδας	107
3.2.2	Ιστορική αναδρομή Α.Ξ.Ε.	108
3.2.3	Οι Α.Ξ.Ε. ως μοχλός οικονομικής μεγέθυνσης	114
3.2.4	Το προφίλ των εισερχόμενων Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα	115
3.2.5	Κίνητρα και αντικίνητρα προσέλκυσης Α.Ξ.Ε.	119
3.2.6	Ο Αναπτυξιακός νόμος 4399/2016	123
3.2.7	Αναπτυξιακή Στρατηγική	127
3.2.8	Φορείς προώθησης επενδύσεων	132
3.3	Προκαταρκτικές επισημάνσεις	135

ΜΕΡΟΣ Β' ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	143
Κεφάλαιο 4ο Η συσχέτιση χωρικού σχεδιασμού και επενδύσεων	144
4.1 Ο χωροταξικός σχεδιασμός και η Πολιτική Συνοχής της Ε.Ε.	145
4.1.1 Ο ρόλος του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ε.Ε. από τη Συνθήκη της Ρώμης έως την έγκριση του Σχεδίου Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου	145
4.1.2 Από την Εδαφική Συνοχή και τις Εκθέσεις «Ευρώπη 2020», «Ευρώπη 2020+» έως την Εδαφική Ατζέντα 2020	147
4.1.3 Η έννοια της διακυβέρνησης	149
4.1.4 Η προγραμματική περίοδος 2021 – 2027	151
4.2 Η διαχείριση των επενδύσεων στα ευρωπαϊκά συστήματα χωρικού σχεδιασμού	152
4.2.1 Τυπολογία συστημάτων χωρικού σχεδιασμού	152
4.2.2 Οι Ειδικές Οικονομικές Ζώνες (Special Economic Zones) ως εργαλείο χωροθέτησης των Α.Ξ.Ε.	154
4.2.3 Μελέτες Περίπτωσης Ειδικών Οικονομικών Ζωνών	158
4.2.3.1 Shannon – Ιρλανδία	158
4.2.3.2 Shenzhen – Κίνα	159
4.2.3.3 Łódź – Πολωνία	160
4.2.3.4 Η περίπτωση της Ελλάδας	161
4.2.3.5 Κρίσιμα ζητήματα	165
4.3 Οι επενδύσεις στο ελληνικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού	166
4.3.1 Διαχρονική εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου	166
4.3.2 Υφιστάμενα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού για την ανάπτυξη επενδύσεων	186
4.3.3 Ζητήματα διακυβέρνησης και εμπλεκόμενων μερών	209
4.4 Προκαταρκτικές επισημάνσεις	211
Κεφάλαιο 5ο Συστήματα Λήψης Αποφάσεων - Πολυκριτηριακή ανάλυση	223
5.1 Συστήματα υποστήριξης αποφάσεων (ΣΥΑ)	224
5.2 Πολυκριτηριακή ανάλυση	228
5.2.1 Ορισμός και βασικά χαρακτηριστικά	228
5.2.2 Εφαρμογές πολυκριτηριακής ανάλυσης	230
5.2.3 Διαδικασία πολυκριτηριακής ανάλυσης	231
5.2.3.1 Στάδια επίλυσης προβλήματος	231
5.3 Μεθοδολογικό πλαίσιο πολυκριτηριακής ανάλυσης αποφάσεων	233

5.3.1	Πολυκριτηριακός Μαθηματικός Προγραμματισμός	234
5.3.2	Πολυκριτηριακή Θεωρία Χρησιμότητας	236
5.3.3	Θεωρία των Σχέσεων Υπεροχής	238
5.3.4	Αναλυτική – Συνθετική Προσέγγιση	239
5.3.5	Σύνοψη και Σύγκριση μεθόδων	240
5.4	Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία (ΑΗΡ)	242
5.4.1	Δομή και χαρακτηριστικά	242
5.4.2	Ιεραρχική ανάλυση προβλήματος	244
5.4.3	Συλλογή προτιμήσεων	245
5.4.4	Εκτίμηση προτεραιοτήτων	248
5.4.5	Καθολικές προτεραιότητες	250
5.4.6	Βαθμός συνέπειας / αξιοπιστίας	251
5.4.7	Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα της μεθόδου	252
5.5	Προκαταρκτικές επισημάνσεις	253
ΜΕΡΟΣ Γ' ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ		259
Κεφάλαιο 6ο Πολυκριτηριακή Μεθοδολογία και Χωρικός Σχεδιασμός		260
6.1	Εισαγωγικές επισημάνσεις Πολυκριτηριακής Μεθοδολογίας	261
6.1.1	Στόχος	261
6.1.2	Ερωτήματα	262
6.1.3	Ιδιότητες	262
6.1.4	Εμπλεκόμενοι – Αποφασίζοντες	263
6.1.5	Η επιλογή της Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας	263
6.1.6	Δομή	264
6.2	Εξέταση Μελετών Περίπτωσης στο ευρύτερο χωρικό και αναπτυξιακό πρότυπο της χώρας	264
6.2.1	Μεθοδολογικές επισημάνσεις	264
6.2.1.1	Προϋποθέσεις επιλογής μελετών περίπτωσης	264
6.2.1.2	Η επιλογή των δύο διαφορετικών οικονομικών κλάδων	265
6.2.1.3	Η επιλογή των δύο διαφορετικών χωρικών εργαλείων	269
6.2.2	Το Χωρικό και Αναπτυξιακό πρότυπο της χώρας	272
6.2.3	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. The Mykonos Project	273
6.2.3.1	Οικονομικά στοιχεία – Προϋπολογισμός	273
6.2.3.2	Επιχειρηματικά στοιχεία	274
6.2.3.3	Περιγραφή επενδυτικού σχεδίου βάσει πράξης έγκρισης	274

6.2.4	Ε.Χ.Σ. ΠΑΕΓΑΕ	277
6.2.4.1	Οικονομικά στοιχεία – Προϋπολογισμός	277
6.2.4.2	Επιχειρηματικά στοιχεία	277
6.2.4.3	Περιγραφή επενδυτικού σχεδίου βάσει πράξης έγκρισης	277
6.3	Η περιγραφή του μελετώμενου προβλήματος	280
6.4	Προκαταρκτικές επισημάνσεις	281
Κεφάλαιο 7ο Η ανάπτυξη της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας		284
7.1	Προσδιορισμός των κριτηρίων και των εναλλακτικών επιλογών	285
7.1.1	Εισαγωγικές επισημάνσεις	285
7.1.2	Κριτήρια και εναλλακτικές επιλογές με πεδίο αναφοράς τη χώρα	289
7.1.3	Κριτήρια και εναλλακτικές επιλογές με πεδίο αναφοράς την περιφέρεια	291
7.2	Το πλαίσιο καθορισμού των συντελεστών βαρύτητας	294
7.2.1	Η μεθοδολογία καθορισμού των συντελεστών βαρύτητας	294
7.2.2	Το μεθοδολογικό εργαλείο της συνέντευξης για τη βαθμονόμηση των κριτηρίων	299
7.2.3	Τα χαρακτηριστικά των συνεντευξιζόμενων	300
7.3	Υπολογισμοί των συντελεστών βαρύτητας με πεδίο αναφοράς τη χώρα	302
7.4	Υπολογισμοί των συντελεστών βαρύτητας με πεδίο αναφοράς την περιφέρεια	326
7.4.1	Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας	326
7.4.2	Περιφέρεια Κρήτης	334
7.5	Προκαταρκτικές επισημάνσεις	343
Κεφάλαιο 8ο Εφαρμογή και αξιολόγηση της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας		347
8.1	Καθολικές προτεραιότητες	348
8.1.1	Χωρικό πεδίο αναφοράς: Χώρα	348
8.1.2	Χωρικό πεδίο αναφοράς: Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας	350
8.1.3	Χωρικό πεδίο αναφοράς: Περιφέρεια Κρήτης	353
8.2	Σύνθεση και αποτελέσματα	356
8.3	Διαπιστώσεις – Προβλήματα – Προοπτικές	357
8.4	Προκαταρκτικές επισημάνσεις	359
Κεφάλαιο 9ο Συμπεράσματα – Αξιολόγηση – Περαιτέρω Έρευνα		362
9.1	Συμπεράσματα	363
9.2	Χαρακτηριστικά πρωτοτυπίας της έρευνας	368

9.3	Περαιτέρω έρευνα	369
	Παραρτήματα	370
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I – Συμπληρωματικό & επεξηγηματικό υλικό	371
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II – Συνέντευξη	389
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III - Κατάλογος νομοθεσίας, νομολογίας και θεσμικών πλαισίων εν γένει (με αύξουσα χρονολογική σειρά)	417

Ευρετήριο Πινάκων

Πίνακας 1: Ορισμός παραδοχής του όρου της επένδυσης	36
Πίνακας 2: Κατηγορίες επενδυτικών σχεδίων με βάση ορισμένα κριτήρια	72
Πίνακας 3: Κατηγοριοποίηση θεωριών χωρικής ανάπτυξης και χωρικής κατανομής	88
Πίνακας 4: Κατηγορίες Στρατηγικών Επενδύσεων και αντίστοιχα Κίνητρα σύμφωνα με τον 4864/2021 όπως ισχύει.....	112
Πίνακας 5: Η κατάταξη της Ελλάδας, βάσει του δείκτη ανταγωνιστικότητας	121
Πίνακας 6: Κατηγορίες επενδυτικών σχεδίων για τη χορήγηση κρατικών ενισχύσεων	127
Πίνακας 7: Εμβληματικοί Στόχοι της Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής.....	130
Πίνακας 8: Κονδύλια Ε.Τ.Π.Α., Τ.Σ. και Ε.Κ.Τ. κατά την περίοδο 2021-2027 (εκατ. ευρώ, τιμές 2018)	152
Πίνακας 9: Φορολογικά και Διοικητικά κίνητρα (οριζόντια) για το σύνολο των Ε.Ο.Ζ. Θράκης.....	163
Πίνακας 10: Αντιπαραβολή υφιστάμενων και προϊσχύοντων σ.δ. ανά παραγωγική δραστηριότητα ή/και εργαλείο.....	179
Πίνακας 11: Αντιπαραβολή διατάξεων Ε.Χ.Σ. – Ε.Π.Σ.	190
Πίνακας 12: Πλήθος και Ποσοστά (%) προεγκρίσεων Ε.Χ.Σ./Ε.Π.Σ. (έως Μάρτιος 2021)	191
Πίνακας 13: Σύγκριση εργαλείων Ε.Π.Σ. – Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	193
Πίνακας 14: Γενικές και Ειδικές χρήσεις γης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	196
Πίνακας 15: Ανώτατοι επιτρεπόμενοι σ.δ. ανά κατηγορία γενικής χρήσης γης.....	196
Πίνακας 16: Οργανωμένοι Υποδοχείς και εκτάσεις ανά Περιφέρεια	207
Πίνακας 17: Κατηγοριοποίηση αποφάσεων βάσει κριτηρίων	228
Πίνακας 18: Πρόσφατες εφαρμογές της πολυκριτηριακής ανάλυσης σε διάφορα πεδία	230
Πίνακας 19: Παράδειγμα αξιολόγησης των επιλογών με βάσει τα καθορισμένα κριτήρια.....	233
Πίνακας 20: Μέθοδοι πολυκριτηριακής βελτιστοποίησης	236
Πίνακας 21: Μέθοδοι πολυκριτηριακής θεωρίας χρησιμότητας	238
Πίνακας 22: Μέθοδοι θεωρίας σχέσεων υπεροχής	239
Πίνακας 23: Μέθοδοι αναλυτικής - συνθετικής προσέγγισης	240
Πίνακας 24: Συγκριτική παρουσίαση μεθόδων πολυκριτηριακής ανάλυσης.....	242
Πίνακας 25: Τυπική μορφή πίνακα διαστάσεων n x n	246
Πίνακας 26: Θεμελιώδης κλίμακα κατά τον Saaty	247
Πίνακας 27: Προτιμήσεις μεταξύ των κριτηρίων	247
Πίνακας 28: Προτιμήσεις μεταξύ των εναλλακτικών λύσεων για τα τρία κριτήρια	247
Πίνακας 29: Υπολογισμός αθροισμάτων για τις προτιμήσεις των κριτηρίων.....	248
Πίνακας 30: Υπολογισμός βαρών για τα κριτήρια	248
Πίνακας 31: Υπολογισμός αθροισμάτων για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο του κόστους	249
Πίνακας 32: Υπολογισμός βαρών για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο του κόστους.....	249
Πίνακας 33: Υπολογισμός αθροισμάτων για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο της μνήμης	249
Πίνακας 34: Υπολογισμός βαρών για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο της μνήμης	249
Πίνακας 35: Υπολογισμός αθροισμάτων για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο της κάρτας γραφικών	249
Πίνακας 36: Υπολογισμός βαρών για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο της κάρτας γραφικών	250
Πίνακας 37: Συσχετισμός των βαρών για τα κριτήρια και των προτιμήσεων για τις εναλλακτικές λύσεις	250
Πίνακας 38: Υπολογισμός καθολικών προτεραιοτήτων	250
Πίνακας 39: Ιεράρχηση κατά φθίνουσα σειρά των καθολικών προτεραιοτήτων εναλλακτικών λύσεων	251
Πίνακας 40: Τιμές δείκτη RI σύμφωνα με τον Saaty	251
Πίνακας 41: Συσχετισμός αθροίσματος και βαρών για τα κριτήρια.....	252
Πίνακας 42: Χρήσεις γης και όροι δόμησης ανά Ζώνη	275

Πίνακας 43: Χρήσεις γης και όροι δόμησης ανά Ζώνη.....	279
Πίνακας 44: Κριτήρια με χωρικό πεδίο αναφοράς τη χώρα	290
Πίνακας 45: Εναλλακτικές επιλογές με χωρικό πεδίο αναφοράς τη χώρα	291
Πίνακας 46: Κριτήρια με χωρικό πεδίο αναφοράς την περιφέρεια	292
Πίνακας 47: Εναλλακτικές επιλογές με χωρικό πεδίο αναφοράς την περιφέρεια	293
Πίνακας 48: Κλίμακα βαθμολόγησης σύμφωνα με τον Saaty.....	295
Πίνακας 49: Απόδοση συντελεστών βαρύτητας για το χωρικό επίπεδο της χώρας.....	295
Πίνακας 50: Απόδοση συντελεστών βαρύτητας για το χωρικό επίπεδο της Περιφέρειας.....	297
Πίνακας 51: Εκτίμηση προτεραιοτήτων ανά κριτήριο, για το χωρικό επίπεδο της χώρας	298
Πίνακας 52: Χαρακτηριστικά των ειδικών – συνεντευξιαζομένων	301
Πίνακας 53: Υπολογισμός γεωμετρικών μέσων συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων σε εθνικό επίπεδο	303
Πίνακας 54: Υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη.....	304
Πίνακας 55: Υπολογισμός ιδιοδιανύσματος	304
Πίνακας 56: Υπολογισμός αθροίσματος ανά γραμμή	305
Πίνακας 57: Υπολογισμός συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων για το σύνολο των ερωτηθέντων, σε εθνικό επίπεδο	305
Πίνακας 58: Συσχετισμός αθροίσματος και συντελεστών βαρύτητας για τα κριτήρια σε εθνικό επίπεδο	306
Πίνακας 59: Απόδοση προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων και υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη για τα κοινωνικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο	308
Πίνακας 60: Υπολογισμός προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για τα κοινωνικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο	309
Πίνακας 61: Απόδοση προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων και υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη για τα οικονομικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο.....	310
Πίνακας 62: Υπολογισμός προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για τα οικονομικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο.....	311
Πίνακας 63: Απόδοση προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων και υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη για τα περιβαλλοντικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο	312
Πίνακας 64: Υπολογισμός προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για τα περιβαλλοντικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο.....	313
Πίνακας 65: Απόδοση προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων και υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη για τα χωρικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο	314
Πίνακας 66: Υπολογισμός προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για τα χωρικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο	315
Πίνακας 67: Απόδοση προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων και υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη για τα θεσμικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο.....	316
Πίνακας 68: Υπολογισμός προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για τα θεσμικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο	317
Πίνακας 69: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για το σύνολο των κριτηρίων σε εθνικό επίπεδο	318
Πίνακας 70: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για τα κοινωνικά κριτήρια όλων των ερωτηθέντων	319
Πίνακας 71: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για τα οικονομικά κριτήρια όλων των ερωτηθέντων.....	320
Πίνακας 72: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για τα περιβαλλοντικά κριτήρια όλων των ερωτηθέντων.....	320
Πίνακας 73: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για τα χωρικά κριτήρια όλων των ερωτηθέντων	321
Πίνακας 74: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για τα θεσμικά κριτήρια όλων των ερωτηθέντων	321
Πίνακας 75: Τελικές προτεραιότητες (γεωμετρικοί μέσοι προτεραιοτήτων) των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, από όλους τους ερωτηθέντες, σε εθνικό επίπεδο	322

Πίνακας 76: Υπολογισμός γεωμετρικών μέσων συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων για την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας	327
Πίνακας 77: Υπολογισμός συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτ. Μακεδονίας	328
Πίνακας 78: Τελικές προτεραιότητες (γεωμετρικοί μέσοι προτεραιοτήτων) των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, από όλους τους ερωτηθέντες, στην Περιφέρεια Δυτ. Μακεδονίας	330
Πίνακας 79: Υπολογισμός γεωμετρικών μέσων συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων για την Περιφέρεια Κρήτης.....	335
Πίνακας 80: Υπολογισμός συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	336
Πίνακας 81: Τελικές προτεραιότητες (γεωμετρικοί μέσοι προτεραιοτήτων) των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, από όλους τους ερωτηθέντες, στην Περιφέρεια Κρήτης	339
Πίνακας 82: Καθολικές προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων, σε εθνικό επίπεδο.....	349
Πίνακας 83: Ιεράρχηση επενδυτικών κλάδων σε εθνικό επίπεδο.....	349
Πίνακας 84: Ιεράρχηση επενδυτικών κλάδων στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας	350
Πίνακας 85: Καθολικές προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας	352
Πίνακας 86: Ιεράρχηση επενδυτικών κλάδων στην Περιφέρεια Κρήτης	353
Πίνακας 87: Καθολικές προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	355

Ευρετήριο Διαγραμμάτων

Διάγραμμα 1: Σχηματική αποτύπωση της προσέγγισης της διδακτορικής έρευνας	37
Διάγραμμα 2: Τρεις βασικοί πυλώνες αειφορίας	46
Διάγραμμα 3: Τέσσερις νέοι πυλώνες αειφορίας	46
Διάγραμμα 4: Δεκαεπτά Στόχοι Αναπτυξιακής Ατζέντας 2030.....	47
Διάγραμμα 5: Καθοριστικοί παράγοντες διαμόρφωσης του Ανταγωνιστικού Πλεονεκτήματος	54
Διάγραμμα 6: Σχηματική απεικόνιση φάσεων ζωής του προϊόντος.....	61
Διάγραμμα 7: Μηχανισμοί διεθνοποίησης του προϊόντος	62
Διάγραμμα 8: Μηχανισμοί διεθνοποίησης του προϊόντος	63
Διάγραμμα 9: Σχηματική απεικόνιση επενδυτικού σχεδίου	69
Διάγραμμα 10: Απεικόνιση τριών φάσεων επενδυτικού σχεδίου.....	73
Διάγραμμα 11: Σχηματική απεικόνιση νεκρού σημείου.....	79
Διάγραμμα 12: Σχηματική απεικόνιση υφιστάμενων θέσεων (1, 2, 3) στο πλέγμα συντεταγμένων	80
Διάγραμμα 13: Το χωροταξικό τρίγωνο του Weber.....	81
Διάγραμμα 14: Μακροχρόνια χωρική ισορροπία επιχειρήσεων.....	82
Διάγραμμα 15: Διευθέτηση οικισμών στη θεωρία των κεντρικών τόπων.....	83
Διάγραμμα 16: Παραδείγματα εφαρμογής του θεωρητικού μοντέλου του Lösch	84
Διάγραμμα 17: Το συμπεριφορικό διάγραμμα του Pred	86
Διάγραμμα 18: Χρονολογική εξέλιξη των σχολών σκέψης για τη χωροθέτηση οικονομικών δραστηριοτήτων.....	88
Διάγραμμα 19: Στάδια εμπορικής – οικονομικής ολοκλήρωσης Ε.Ε.....	98
Διάγραμμα 20: Οικονομική διακύμανση	101
Διάγραμμα 21: Δείκτης εισροών Α.Ξ.Ε. κατά τα έτη 2008-2019 (εκατομμύρια δολάρια)	102
Διάγραμμα 22: Εισροές Α.Ξ.Ε., ανά περιοχή, 2018 και 2019 (Δισεκατομμύρια δολάρια και τοις εκατό)	103
Διάγραμμα 23: Εισροές Α.Ξ.Ε. παγκοσμίως, σε αναπτυγμένες, αναπτυσσόμενες και σε μετάβαση οικονομίες κατά τα έτη 2000-2019 (Δισεκατομμύρια δολάρια)	104
Διάγραμμα 24: Η πορεία των επενδυτικών σχεδίων στην Ευρώπη, ως αποτέλεσμα της πανδημίας ...	107
Διάγραμμα 25: Οι καθαρές εισροές Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα κατά την περίοδο 2009-2019 (εκατομμύρια €)	113

Διάγραμμα 26: Επενδύσεις ανά τομέα κατά την περίοδο 2009-2018	116
Διάγραμμα 27: Επενδύσεις ανά είδος δραστηριότητας 2017-2019	117
Διάγραμμα 28: Χώρες προέλευσης ΑΞΕ στην Ελλάδα την περίοδο 2017-2019	117
Διάγραμμα 29: Χώρες προέλευσης των επενδύσεων στην Ελλάδα 2009-2018 (σε απόλυτους αριθμούς)	118
Διάγραμμα 30: Οργανόγραμμα Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων	134
Διάγραμμα 31: Σενάρια χωρικής ανάπτυξης της Ε.Ε.	146
Διάγραμμα 32: Κατηγοριοποίηση των συστημάτων σχεδιασμού σύμφωνα με τους Newman & Thornley	153
Διάγραμμα 33: Η τυπολογία των συστημάτων σχεδιασμού στην Ευρώπη σύμφωνα με το Compendium	154
Διάγραμμα 34: Η εξέλιξη των Ειδικών Οικονομικών Ζωνών παγκοσμίως.....	155
Διάγραμμα 35: Συσχέτιση Ειδικών Οικονομικών Ζωνών και Ελεύθερων Ζωνών	155
Διάγραμμα 36: Συνοπτική παρουσίαση των διατάξεων του Ν. 4759/2020.....	177
Διάγραμμα 37: Μεταλλαγές συστήματος χωρικού σχεδιασμού σύμφωνα με τους Ν. 2508/1997, Ν. 2742/1999, Ν. 4269/2014 & Ν. 4447/2016, 4759/2020	184
Διάγραμμα 38: Διαχρονική εξέλιξη νομοθετικών πρωτοβουλιών για τις επενδύσεις και το χωρικό σχεδιασμό.....	185
Διάγραμμα 39: Προτεινόμενη κατανομή (στρ.) νέων Ε.Π. ανά Περιφέρεια.....	208
Διάγραμμα 40: Στάδια λήψης αποφάσεων σύμφωνα με τον Simon.....	225
Διάγραμμα 41: Κύκλος λήψης απόφασης	225
Διάγραμμα 42: Στάδια πολυκριτηριακής ανάλυσης σύμφωνα με τον Roy	231
Διάγραμμα 43: Αντιστοίχιση μεθοδολογιών πολυκριτηριακής ανάλυσης ανάλογα με τα προβλήματα που απαντούν.....	234
Διάγραμμα 44: Τυπική μορφή ιεράρχησης	242
Διάγραμμα 45: Ιεραρχική δομή.....	243
Διάγραμμα 46: Παράδειγμα δέντρου ιεράρχησης.....	245
Διάγραμμα 47: Ποσοστιαία κατανομή των δωματίων των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών και επαύλεων της Ελλάδας ανά Περιφέρεια, 2018	267
Διάγραμμα 48: Απόθεμα logistics στην Αττική (τ.μ.)	269
Διάγραμμα 49: Ιεραρχική δομή μελετώμενου προβλήματος	280
Διάγραμμα 50: Ολοκληρωμένη προσέγγιση πολυκριτηριακής μεθοδολογίας	285
Διάγραμμα 51: Θεωρητικές προσεγγίσεις καταγραφής ποιοτικών κριτηρίων	287
Διάγραμμα 52: Ιεραρχική δομή του προβλήματος χωρικής οργάνωσης επενδύσεων σε εθνικό επίπεδο	289
Διάγραμμα 53: Ιεραρχική δομή του προβλήματος χωρικής οργάνωσης επενδύσεων σε περιφερειακό επίπεδο	291
Διάγραμμα 54: Αντιστοίχιση κριτηρίων περιφερειακού επιπέδου με τις κατηγορίες κριτηρίων εθνικού επιπέδου	291
Διάγραμμα 55: Τα χαρακτηριστικά των συνεντεύξεων που πραγματοποιήθηκαν στην παρούσα έρευνα	302
Διάγραμμα 56: Συγκριτική απεικόνιση της προτεραιοποίησης των κριτηρίων, βάσει των συντελεστών βαρύτητας που τους αποδόθηκαν από τις διάφορες ομάδες των ειδικών, σε εθνικό επίπεδο	307
Διάγραμμα 57: Προτεραιότητες ως προς τα κοινωνικά κριτήρια για το σύνολο των ερωτηθέντων	322
Διάγραμμα 58: Προτεραιότητες ως προς τα οικονομικά κριτήρια για το σύνολο των ερωτηθέντων ..	323
Διάγραμμα 59: Προτεραιότητες ως προς τα περιβαλλοντικά κριτήρια για το σύνολο των ερωτηθέντων	323
Διάγραμμα 60: Προτεραιότητες ως προς τα χωρικά κριτήρια για το σύνολο των ερωτηθέντων.....	323
Διάγραμμα 61: Προτεραιότητες ως προς τα χωρικά κριτήρια για το σύνολο των ερωτηθέντων.....	324
Διάγραμμα 62: Συγκριτική απεικόνιση των προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων.....	325

Διάγραμμα 63: Συγκριτική απεικόνιση της προτεραιοποίησης των κριτηρίων, βάσει των συντελεστών βαρύτητας που τους αποδόθηκαν από τις διάφορες ομάδες των ειδικών, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.....	329
Διάγραμμα 64: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της ενίσχυσης του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.....	331
Διάγραμμα 65: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της αύξησης της απασχόλησης ή/και μείωσης της ανεργίας για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.....	331
Διάγραμμα 66: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της αύξησης του κ.κ. Α.Ε.Π. για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.....	332
Διάγραμμα 67: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της ενίσχυσης της εξωστρέφειας και δικτύωσης για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.....	332
Διάγραμμα 68: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της διαχείρισης και προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.....	332
Διάγραμμα 69: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο των γεωφυσικών χαρακτηριστικών και της λειτουργικής ενσωμάτωσης στο τοπίο για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.....	333
Διάγραμμα 70: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο των αναβαθμισμένων τεχνικών υποδομών και δικτύων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.....	333
Διάγραμμα 71: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της χωρικής συγκέντρωσης ή διάχυσης των ευκαιριών και των δραστηριοτήτων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.....	333
Διάγραμμα 72: Συγκριτική απεικόνιση της προτεραιοποίησης των κριτηρίων, βάσει των συντελεστών βαρύτητας που τους αποδόθηκαν από τις διάφορες ομάδες των ειδικών, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	337
Διάγραμμα 73: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της ενίσχυσης του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	340
Διάγραμμα 74: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της αύξησης της απασχόλησης ή/και μείωσης της ανεργίας για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	340
Διάγραμμα 75: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της αύξησης του κ.κ. Α.Ε.Π. για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	341
Διάγραμμα 76: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της ενίσχυσης της εξωστρέφειας και δικτύωσης για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	341
Διάγραμμα 77: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της διαχείρισης και προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	341
Διάγραμμα 78: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο των γεωφυσικών χαρακτηριστικών και της λειτουργικής ενσωμάτωσης στο τοπίο για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	342
Διάγραμμα 79: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο των αναβαθμισμένων τεχνικών υποδομών και δικτύων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	342
Διάγραμμα 80: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της χωρικής συγκέντρωσης ή διάχυσης των ευκαιριών και των δραστηριοτήτων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης.....	342
Διάγραμμα 81: Δαπάνες Έρευνας και Ανάπτυξης ως ποσοστό του Α.Ε.Π. (Ενταση E&A) στην Περιφέρεια Κρήτης, την Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση, 2019.....	357

Ευρετήριο Χαρτών

Χάρτης 1: Εισροές Α.Ξ.Ε. για το έτος 2019 (Δισεκατομμύρια δολάρια).....	104
Χάρτης 2: Α.Ξ.Ε. καθαρές εκροές (ποσοστό % του Α.Ε.Π.) για το έτος 2008.....	105
Χάρτης 3: Α.Ξ.Ε. καθαρές εισροές (% του Α.Ε.Π.) για το έτος 2018.....	105
Χάρτης 4: Οι δέκα πρώτες χώρες σε Α.Ξ.Ε. για το 2019 (ποσοστό % επί του συνόλου, μεταβολή 2018 – 2019).....	106
Χάρτης 5: Περιφερειακή διάρθρωση Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα το 2020.....	118
Χάρτης 6: Περιφερειακή διάρθρωση Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα το 2021.....	119
Χάρτης 7: Ειδικές περιοχές ενίσχυσης σύμφωνα με το αρ. 12 του ν. 4399/2016 όπως ισχύει.....	125

Χάρτης 8: Masterplan Ειδικής Οικονομικής Ζώνης του Shannon.....	159
Χάρτης 9: Γραμμική ανάπτυξη Ειδικής Οικονομικής Ζώνης του Shenzhen.....	160
Χάρτης 10: Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης 2007-2020 της ευρύτερης περιοχής του Shenzhen	160
Χάρτης 11: Ειδική Οικονομική Ζώνη του Łódź.....	161
Χάρτης 12: ΒΙ.ΠΕ., ΒΙ.ΠΑ., ΒΙΟ.ΠΑ., Τ.Π. στο σύνολο της επικράτειας	205
Χάρτης 13: Καταγραφή προτεινόμενης ανάπτυξης νέων Ε.Π. ανά Περιφερειακή Ενότητα	209
Χάρτης 14: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στο σύνολο της επικράτειας της χώρας	270
Χάρτης 15: Ενδεικτικό σχέδιο γενικής διάταξης της επένδυσης	276
Χάρτης 16: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. The Mykonos Project – Ζώνες και όροι δόμησης	276
Χάρτης 17: Πρόταση Ε.Χ.Σ. ΠΑΕΓΑΕ	279
Χάρτης 18: Πρόταση Ε.Χ.Σ. ΠΑΕΓΑΕ – Ζώνες και όροι δόμησης.....	279

Ευρετήριο Εικόνων

Εικόνα 1: Σύγκριση Ειδικής Οικονομικής Ζώνης Shannon 1959-2018.....	158
Εικόνα 2: Σύγκριση Ειδικής Οικονομικής Ζώνης Shenzhen 1978-2018	159

Αρτικόλεξα

Α.Ε.Π.	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν
Α.Η.Ρ.	Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία (Analytic Hierarchy Process)
Α.Ξ.Ε. / F.D.I.	Άμεσες Ξένες Επενδύσεις (Foreign Direct Investment)
Α.Π.Ε.	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
Αρ.	Άρθρο
Β.Ε.Π.Ε.	Βιομηχανική και Επιχειρηματική Περιοχή
ΒΙ.Π.Ε.	Βιομηχανική Περιοχή
ΒΙΟ.ΠΑ.	Βιοτεχνικό Πάρκο
Γεν. Γρ.	Γενική Γραμματεία
Γ.Π.Σ.	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
δ/γμα	Διάταγμα
Δ.Ε.	Δημοτική Ενότητα
Δ.Ε.Β.Ζ.Ο.Σ.	Διασυνοριακή Ελεύθερη Βιομηχανική Ζώνη Οικονομικών Συναλλαγών
Δ.Ε.Κ.Ο.	Δημόσια Επιχείρηση και Οργανισμός
Δ.Ε.Σ.Ε.	Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων
Δ.Ν.Τ.	Διεθνές Νομισματικό Ταμείο
Ε.Α.Τ.Ε.	Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Επενδύσεων
Ε.Β.Α.	Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης
Ε.Ε.	Ευρωπαϊκή Ένωση
Ε.Ε.Α.	Ενιαία Εσωτερική Αγορά
Ε.Κ.Τ.	Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο
ΕΛ.Κ.Ε.	Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων
ΕΛ.ΣΤΑΤ.	Ελληνική Στατιστική Αρχή
Ε.Ο.Ζ.	Ειδική Οικονομική Ζώνη
Ε.Ο.Κ.	Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα
Ε.Π.	Επιχειρηματικό Πάρκο
Ε.Π.Α.	Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
Ε.Π.Αν.	Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης
Ε.Π.Ε.	Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης
Ε.Π.Ε.Β.Ο.	Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης
Ε.Π.Μ.	Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη
Ε.Π.Μ.Μ.Μ.	Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας
Ε.Π.Σ.	Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Ε.Σ.Π.Α.	Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς
Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων
Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων
Ε.Τ.Β.Α.	Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης
Ε.Τ.Π.Α.	Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης
Ε.Υ.Π.Α.Τ.Ε.	Ειδική Υπηρεσία Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων
Ε.Χ.Π.	Εθνικό Χωροταξικό Πλαίσιο

Ε.Χ.Σ.	Ειδικό Χωρικό Σχέδιο
Ζ.Ε.Σ.	Ζώνη Ελευθέρων Συναλλαγών
Ζ.Ο.Ε.	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
Ζ.Υ.Σ.	Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή δόμησης
Η.Π.Α.	Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής
ΘΥ.Κ.Τ.	Θύλακες Υποδοχής Καινοτόμων Δραστηριοτήτων
Κ.Α.Δ.	Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας
κ.κ.	κατά κεφαλήν
ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.	Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων
Κοιν.Σ.Επ.	Κοινωνική Συνεταιριστική Επιχείρηση
Κ.Π.Α.	Καθαρή Παρούσα Αξία
Κ.Π.Σ.	Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης
Κ.Σ.Δ	Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας
κ.υ.α.	Κοινή Υπουργική Απόφαση
Λ.Π.Α.	Λόγος παρούσας αξίας
Μ.Ο.Π.	Μεσογειακά Ολοκληρωμένα Προγράμματα
Μ.Π.Ε.	Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
Μ.Σ.Δ.	Μεταφορά συντελεστή δόμησης
ν. / Ν.	Νόμος
ν. δ/γμα	Νομοθετικό Διάταγμα
Ν.Ο.Κ.	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
Ο.Β.Α.	Οργανισμός Βιομηχανικής Αναπτύξεως
Ο.Η.Ε.	Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών
Ο.Ν.Ε.	Οικονομική και Νομισματική Ένωση
ΟΟΣΑ	Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης
Ο.Τ.Α.	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Ο.Τ.Π.	Οργανισμός Τουριστικής Πίστωσης
Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.	Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποικιακών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων
Ο.Χ.Ε.	Ολοκληρωμένη Χωρική Επένδυση
Ο.Χ.Ο.Α.	Οργανισμός Χρηματοδότησης Οικονομικής Αναπτύξεως
π. δ/γμα	Προεδρικό Διάταγμα
Π.Δ.Ε.	Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων
Π.Ε.	Πράξη Εφαρμογής
Π.Ε.Π.	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
Π.Ε.Ρ.Π.Ο.	Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
Πε.Σ.Π.Κ.Α	Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή
Π.Ε.Χ.Π.	Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων
Π.Μ.	Πολεοδομική Μελέτη
Π.Ο.Α.Π.Δ.	Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
Π.Ο.Ε.	Παγκόσμιος Οργανισμός Εμπορίου
Π.Ο.Τ.Α.	Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Π.Σ.Ε.	Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής
Π.Χ.Π.	Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο

Ρ.Σ.	Ρυθμιστικό Σχέδιο
Ρ.Σ.Ε.	Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής
R&D	Research and Development
Σ.Α.Κ.Χ.	Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου
σ.δ.	Συντελεστής δόμησης
Σ.Δ.Α.Μ.	Σχέδιο Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης
Σ.Δ.Ι.Τ.	Σύμπραξη Δημοσίου – Ιδιωτικού Τομέα
Σ.Λ.Ε.Ε.	Συνθήκη Λειτουργίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης
Σ.Μ.Π.Ε.	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
σ.ο.	Συντελεστής κατ' όγκο
Σ.Ο.Α.Π.	Σχέδιο Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης
ΣΤΑΚΟΔ	Στατιστική Ταξινόμηση Οικονομικών Δραστηριοτήτων
ΣΤΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας
Σ.Τ.Κ.	Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα
στρ.	Στρέμματα
Σ.Υ.Α.	Συστήματα υποστήριξης αποφάσεων
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης
Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.	Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου
Τ.Α.ΝΕ.Ο.	Ταμείο Ανάπτυξης Νέας Οικονομίας
ΤΑΠΤοΚ	Τοπική Ανάπτυξη με Πρωτοβουλία των Τοπικών Κοινοτήτων
Τ.Ε.	Τελωνειακή Ένωση
ΤΕΕ	Τεχνικό Επιμελητήριο
Τ.Π.Ε.	Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών
Τ.Π.Σ.	Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Τ.Ρ.Σ.	Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο
Τ.Σ.	Ταμείο Συνοχής
ΤτΕ	Τράπεζα της Ελλάδος
τ.χλμ.	Τετραγωνικά χιλιόμετρα
Τ.Χ.Σ.	Τοπικό Χωρικό Σχέδιο
υ.α.	Υπουργική απόφαση
Υ.Π.ΕΝ.	Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Υ.Χ.Ο.Π.	Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
Φ.Ε.Κ.	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης
Φ.Π.Α.	Φόρος Προστιθέμενης Αξίας

Γλωσσάριο

Το γλωσσάριο επεξηγεί ορισμένους όρους που είναι ιδιαίτερος σημαντικοί και αναφέρονται συχνά στην παρούσα διατριβή. Παρόλο που αναλύονται διεξοδικά εντός του κειμένου, είναι χρήσιμο να συνοψιστούν και εδώ, για την πλήρη αποσαφήνισή τους.

Πολυκριτηριακή λήψη αποφάσεων	Ένα σύνολο τεχνικών μεθόδων, μια συστηματική, λογική και μαθηματικά εκφρασμένη διαδικασία σύνθεσης πολλών κριτηρίων που βοηθάει τον αποφασίζοντα στην επίλυση προβλημάτων που προκύπτουν από την επιδίωξη πολλαπλών στόχων. Η διαδικασία αυτή αφορά στην επιλογή της βέλτιστης εναλλακτικής επιλογής με την μέγιστη συνολική αποτελεσματικότητα.
Πρόβλημα / Απόφαση	Ο λόγος για τον οποίο χρησιμοποιείται η πολυκριτηριακή μεθοδολογία. Συνήθως ταυτίζεται με την επιλογή της βέλτιστης εναλλακτικής, βάσει του σκοπού προς επίτευξη.
Εναλλακτικές επιλογές (λύσεις)	Το σύνολο των πιθανών και ενδεχόμενων λύσεων που αντιστοιχούν σε εφικτές πραγματικές εναλλακτικές, στις οποίες βασίζεται η υποστήριξη της απόφασης.
Κριτήρια αξιολόγησης	Οι διάφορες παράμετροι του προβλήματος που πρέπει να συνεκτιμηθούν, ώστε να προκύψει η βέλτιστη εναλλακτική επιλογή.
Συντελεστές βαρύτητας / Βάρη / Προτεραιότητες	Αντιπροσωπεύουν τη σημαντικότητα των κριτηρίων και καθορίζονται με διαφορετικό τρόπο ανάλογα τη μέθοδο της πολυκριτηριακής ανάλυσης που χρησιμοποιείται.
Αποφασίζων / Λήπτης απόφασης	Το άτομο ή/και ο εμπλεκόμενος φορέας του οποίου οι στόχοι, οι περιορισμοί και το σύστημα προτιμήσεων καθορίζουν την εξέλιξη της διαδικασίας και την τελική απόφαση. Μπορεί να απαρτίζεται από έναν ή μία πολυάριθμη ομάδα ατόμων.

Εισαγωγή

Έπειτα από τη βαθιά οικονομική και δημοσιονομική κρίση αλλά και τις συνέπειες των απαιτήσεων των μνημονιακών επιταγών, η χώρα επιχειρεί σταδιακά την οικονομική και αναπτυξιακή της επάνοδο. Το αποτύπωμα της κρίσης είναι τόσο ισχυρό στο κοινωνικοοικονομικό και πολιτειακό γίγνεσθαι, που η ανάκαμψη εξακολουθεί να προσομοιάζει περισσότερο σε στόχο μιας χρονοβόρας, δύσκολης και πολυετούς διαδικασίας, παρά σε μια εδραιωμένη υφιστάμενη πραγματικότητα. Η μακροχρόνια οικονομική ανάπτυξη μιας χώρας προσδιορίζεται από τη διαθεσιμότητα και την παραγωγικότητα των παραγωγικών συντελεστών, η οποία με τη σειρά της, αντανακλά την τεχνολογική πρόοδο και την αποτελεσματική κατανομή των συντελεστών, σύμφωνα με την οικονομική θεωρία. Στο πλαίσιο αυτό, η αλλαγή του παραγωγικού συστήματος και της μονοθεματικότητας του αναπτυξιακού προτύπου της Ελλάδας είναι επιβεβλημένη. Για το σκοπό αυτό, η προσέλκυση επενδύσεων, τόσο εγχώριων, αλλά ιδιαίτερα ξένων, συμβάλει θετικά προς αυτήν την κατεύθυνση.

Ωστόσο, οι έκτακτες συνθήκες που επέβαλε η πανδημία είχαν άμεσο αντίκτυπο στην παγκόσμια οικονομία. Η αβεβαιότητα που δημιουργήθηκε, οδήγησε τις επιχειρήσεις στην επανεξέταση των επενδυτικών σχεδίων, με αποτέλεσμα τη χρονική τους μετατόπιση ή/και σε πολλές περιπτώσεις, την αλλαγή της γεωγραφικής τους κατανομής. Η ανάγκη για άμεση προσέλκυση ξένων επενδύσεων προήλθε εξαιτίας αυτών. Βέβαια, αυτό προϋποθέτει μια σειρά άλλων μεταρρυθμίσεων, μεταξύ των οποίων κίνητρα προσέλκυσης και ευνοϊκούς όρους επένδυσης, δηλαδή, ένα εν γένει θεσμικό πλαίσιο που θα παρέχει αφενός στον επενδυτή το απαραίτητο κλίμα εμπιστοσύνης και ασφάλειας δικαίου και αφετέρου θα καθιστά τη χώρα υποδοχής, έναν ανταγωνιστικό επενδυτικό προορισμό, εδραιώνοντας έτσι, τη θέση της στην παγκόσμια οικονομία.

Πέραν όμως, των οικονομικών και αναπτυξιακών συνιστωσών των επενδύσεων, αναπόσπαστο και εξίσου σημαντικό σημείο είναι η χωρική τους οργάνωση. Εξαιτίας του ότι παρατηρήθηκε υψηλή συγκέντρωση των επενδύσεων στις Μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, λόγω διαθεσιμότητας υποδομών, προσβασιμότητας σε πληθώρα πρώτων υλών, φαινομένων ανταγωνιστικότητας, αλλά και συμμετοχής σε οικονομίες κλίμακας είναι ανάγκη να αντιστραφεί το φαινόμενο αυτό. Ο τρόπος με τον οποίο χωροθετούνται λοιπόν, συναρτάται με το υφιστάμενο σύστημα χωρικού σχεδιασμού και τα εργαλεία – σχέδια για τη χωρική οργάνωση των επενδύσεων. Στην Ελλάδα υπάρχουν ειδικά χωρικά / πολεοδομικά σχέδια που λειτουργούν ως υποδοχείς επιχειρηματικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Διαχρονικά, ορισμένα από αυτά, ατόνησαν, καθώς θεσμοθετήθηκαν νέα, πιο ευέλικτα από πλευράς εμπλεκόμενων φορέων και πιο ταχέα ως προς τις αδειοδοτικές διαδικασίες.

Φαίνεται πως, το επενδυτικό ενδιαφέρον είναι αυτό που προηγείται του χωρικού σχεδιασμού, χωρίς να ακολουθείται μία ενιαία στρατηγική χωροθέτησης των επενδύσεων σε εθνικό, περιφερειακό και δημοτικό επίπεδο. Η αδυναμία προτεραιοποίησης περιοχών προς ανάπτυξη ή/και κλάδων προτεραιότητας προσδιορισμένων χωρικά μέσω της χωροταξικής στρατηγικής και των σχεδίων που την εξειδικεύουν, φανερώνει ότι μέχρι πρότινος, δεν υπήρξε πολιτική πρόθεση σύνδεσης χωρικού σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού, με σκοπό την κάλυψη και αναβάθμιση των παραγωγικών αναγκών της οικονομίας και της κοινωνίας. Οι αποφάσεις χωροθέτησης μίας επένδυσης ή οποιασδήποτε άλλης παραγωγικής μονάδας αποτελούν ένα εθνικό και περιφερειακό πρόβλημα ανάπτυξης του χώρου, όπου βέβαια, παίζει σημαντικό ρόλο η πολιτική συνιστώσα. Η χωρική οργάνωση των επενδύσεων είναι σημαντικό να βασίζεται σε ορισμένα κριτήρια, ώστε αυτές να κατευθύνονται στη βέλτιστη περιοχή και να επιτευχθεί η ζητούμενη αποκέντρωσή τους.

Το πρόβλημα αυτό, της χωρικής οργάνωσης μιας επένδυσης, ανεξαρτήτως του χωρικού πεδίου αναφοράς, καθότι είναι πολύπλοκο και πολυπαραγοντικό, μπορεί να διερευνηθεί και να επιλυθεί στο πλαίσιο μόνο μιας πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, η οποία βέβαια, θα βασίζεται στο κατάλληλο θεωρητικό υπόβαθρο, αλλά ταυτόχρονα θα λειτουργεί συμπληρωματικά και με άλλα εργαλεία πολυκριτηριακών συστημάτων. Η χωρική οργάνωση των επενδύσεων, αφορά σε ένα ευρύ φάσμα παραγόντων και αντικειμένων, κοινωνικο-οικονομικών, πολιτικών, χωρικών, περιβαλλοντικών κ.ά. Κάθε σύνθετο πρόβλημα απόφασης με πολλαπλά κριτήρια, όπως το συγκεκριμένο που μελετάται στην παρούσα διατριβή, αποτελεί ένα πρόβλημα πολυκριτηριακής ανάλυσης.

Στην εν λόγω έρευνα, η ανάπτυξη πολυκριτηριακής μεθοδολογίας εφαρμόζεται για το πεδίο του χωρικού σχεδιασμού, έτσι ώστε να προκύψουν με σειρά προτεραιότητας οι κλάδοι των επενδύσεων στους οποίους πρέπει να δώσει ιδιαίτερη βαρύτητα και να προσελκύσει η Ελλάδα, σε εθνική και περιφερειακή κλίμακα.

Κεφάλαιο 1^ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο | ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΘΕΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ

Το πρώτο κεφάλαιο οριοθετεί το υπό μελέτη θέμα, αποσαφηνίζει τις βασικές έννοιες και όρους που αναλύονται στη διατριβή, την πρωτοτυπία του θέματος, το επιστημονικό ενδιαφέρον που παρουσιάζει, θέτει τα ερευνητικά ερωτήματα, τις παραδοχές και τη μεθοδολογία έρευνας που ακολουθείται στη συνέχεια.

1.1 Ερευνητικό και επιστημονικό ενδιαφέρον - Πρωτοτυπία έρευνας

Η περίοδος της βιομηχανικής επανάστασης άλλαξε άρδην την μέχρι τότε, εξέλιξη της οικονομίας, και γενικότερα τη ροή των κεφαλαίων, καθώς προστέθηκε σε αυτήν ο παράγοντας της τεχνολογίας, με αποτέλεσμα η όλη διαδικασία να αυξάνει τον όγκο και την κατανομή των πόρων. Ο τρόπος με τον οποίο διαχειρίζονταν το σύνολο των παραγωγικών - και οικονομικών εν γένει - πόρων εκείνης της εποχής, ήταν πραγματικά θεαματικός. Η οικονομική εκμετάλλευση κατέστη εφικτή λόγω της χρησιμοποίησης τεχνικών και οργανωτικών γνώσεων, κεφαλαίου και εργασίας (Σκούντζος, 2005: 214-215). Το γεγονός αυτό επέφερε ραγδαίες αλλαγές στον πλανήτη και σε όλο τον ανεπτυγμένο κόσμο αργότερα.

Οι παράγοντες που επηρέασαν και επηρεάζουν την παραγωγική δυναμικότητα μιας οικονομίας περιγράφονται από τη συνάρτηση παραγωγής [$Q = f(N, L, K)$], όπου (N) οι φυσικοί πόροι, (L) η εργασία και (K) το κεφάλαιο, η οποία εκφράζει την ποσότητα παραγωγής του προϊόντος (Q) που επιτυγχάνεται με διαφορετικούς συνδυασμούς των παραγωγικών συντελεστών. Οι συνδυασμοί αυτοί είναι το αποτέλεσμα της διαδικασίας λήψης αποφάσεων από το κράτος, τον επιχειρηματικό κόσμο και την κοινωνία των πολιτών. Η οικονομική σημασία των πόρων δεν εξαρτάται μόνο από τις φυσικές τους ιδιότητες, αλλά και από την ύπαρξη των συμπληρωματικών συντελεστών παραγωγής¹ (Σκούντζος, 2005: 214-215).

Κατ' αναλογία λοιπόν, σήμερα, στην μετά οικονομικής κρίσης εποχή και έχοντας εισέλθει πια στην 4^η Βιομηχανική Επανάσταση της ανάπτυξης των δεδομένων, της τεχνικής νοημοσύνης και της ψηφιακής διακυβέρνησης, επιδιώκεται η διεύρυνση των παραγόντων εκείνων, καθώς και των βέλτιστων συνδυασμών τους, που σκοπό έχουν την αναδιάρθρωση της παραγωγικής βάσης. Ως οικονομικοί πόροι νοούνται, κατά μία ευρύτερη έννοια και οι επενδύσεις, οι οποίες βέβαια, από τη φύση τους αποτελούν ένα σύνθετο σύστημα. **Η παρούσα διδακτορική διατριβή εντάσσεται στο ευρύτερο γνωστικό πεδίο της επιχειρησιακής έρευνας, της οικονομικής γεωγραφίας και του χωρικού σχεδιασμού. Οι προβληματισμοί που οδήγησαν στην επιλογή και μελέτη του παρόντος θέματος της διατριβής, σχετίζονται άμεσα με τον τρόπο με τον οποίο οργανώνονται χωρικά οι επενδύσεις, καθώς και ποιες κατηγορίες επενδύσεων απαιτούνται στη σημερινή ελληνική πραγματικότητα.**

Η διαρκής αλλαγή και ο μετασχηματισμός του συστήματος χωρικού σχεδιασμού – επιπέδων και σχεδίων – στην Ελλάδα και τα νέα εργαλεία που συνεχώς θεσμοθετούνται, έχουν διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη τόσο του αστικού, όσο και του εξωαστικού χώρου. Ήδη, υπάρχουν εν εξελίξει, ποικίλων ειδών παρεμβάσεις, με το επενδυτικό ενδιαφέρον και τη ζήτηση για τις απαιτούμενες περιοχές προς χωροθέτηση συνεχώς να αυξάνεται. Ο σχεδιασμός, όντας μια μακροπρόθεσμη, κυκλική, ανατροφοδοτούμενη και δυναμική διαδικασία, οφείλει να καθορίσει το ευρύτερο πλαίσιο εφαρμογής τέτοιων παρεμβάσεων. Την τελευταία δεκαετία, η Κεντρική Διοίκηση έχει επιχειρήσει να συντάξει το θεσμικό πλαίσιο και να καθορίσει τους

¹ Συμπληρωματικοί συντελεστές παραγωγής θεωρούνται μεταξύ άλλων, το τεχνολογικό επίπεδο, το θεσμικό πλαίσιο, το μέγεθος της αγοράς κ.ά.

απαραίτητους μηχανισμούς και φορείς για την επεξεργασία, εκπόνηση και παρακολούθηση αυτών των επενδύσεων. Γενικότερα, οι σχέσεις που αναπτύσσονται μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα αποτελούν όλο και συχνότερα πεδίο διερεύνησης και μελέτης. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, τη δημιουργία νέων μορφών διακυβέρνησης και διαφορετικών σχημάτων δρώντων, που συμμετέχουν άμεσα ή έμμεσα στη διαδικασία λήψης αποφάσεων και σχεδιασμού.

Η **πρωτοτυπία** του εν λόγω θέματος έγκειται ακριβώς, στην έλλειψη μιας **μεθοδολογίας / εγχειριδίου για τη χωρική οργάνωση επενδύσεων στην Ελλάδα** υπό το πρίσμα του ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού, τόσο σε επίπεδο εργαλείων, όσο και σε επίπεδο άσκησης πολιτικών. Βασική επιδίωξη είναι η εν λόγω μεθοδολογία να αναπτυχθεί βάσει συγκεκριμένων και βαθμονομημένων κριτηρίων, που ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς, θα φέρουν διαφορετικούς συντελεστές βαρύτητας, καταλήγοντας σε μια προτεραιοποίηση των κλάδων επένδυσης που είναι αναγκαίοι για τη χώρα σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

Η πολυκριτηριακή ανάλυση, αν και έχει χρησιμοποιηθεί ευρέως από την οικονομική σκοπιά, για ζητήματα χωροθέτησης και επιλογής βέλτιστης θέσης², εντούτοις δεν έχει αξιοποιηθεί πιο διευρυμένα μέσα από την οπτική του χωρικού σχεδιασμού. Η συνεισφορά της παρούσας έρευνας έγκειται στη διεπιστημονική προσέγγιση του θέματος και στην προσπάθεια να συνδέσει θεωρίες και δεδομένα από τους τομείς της επιχειρησιακής έρευνας, των οικονομικών της ανάπτυξης, της οικονομικής γεωγραφίας και του χωρικού σχεδιασμού.

Παρόλο που, ικανοποιητικό πλήθος Ελλήνων και ξένων μελετητών έχουν ασχοληθεί τα τελευταία χρόνια με το θέμα των επενδύσεων, με τις περισσότερες έρευνες να επικεντρώνονται στη σύγκριση της ελληνικής πραγματικότητας με άλλες χώρες του εξωτερικού που έχουν επίσης, βιώσει και ανταπεξέλθει ανάλογες συνθήκες κρίσης, όπως αυτές του ευρωπαϊκού νότου, η παρούσα έρευνα φιλοδοξεί να καλύψει ορισμένα κενά της βιβλιογραφίας όσον αφορά στη χωρική οργάνωση των επενδυτικών προτεραιοτήτων, έχοντας στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος τον καθορισμό μιας ενιαίας μεθοδολογίας, ανεξαρτήτως επενδυτικού τομέα δραστηριοποίησης ή χωρικού πεδίου αναφοράς.

1.2 Σκοπός και Άξονες διερεύνησης

Σκοπός της παρούσας διδακτορικής διατριβής είναι η **ανάπτυξη πολυκριτηριακής μεθοδολογίας**, η οποία θα εφαρμόζεται για το πεδίο του χωρικού σχεδιασμού, έτσι ώστε να προκύψουν με σειρά προτεραιότητας οι κλάδοι των επενδύσεων στους οποίους πρέπει να δώσει ιδιαίτερη βαρύτητα και να προσελκύσει η Ελλάδα, σε εθνική και περιφερειακή κλίμακα.

Συνεπώς, όπως επιτάσσεται και από τον ίδιο τον σκοπό, οι **άξονες διερεύνησης** ανταποκρίνονται στην κατανόηση, διερεύνηση, ανάλυση, εφαρμογή και αξιολόγηση των τριών λέξεων – κλειδιά της διατριβής: πολυκριτηριακή ανάλυση, αναπτυξιακή πολιτική και επενδύσεις και χωρικός σχεδιασμός. Έτσι, οι άξονες διερεύνησης διαμορφώνονται ως εξής:

1. Διερεύνηση και Ανάλυση του θεωρητικού υποβάθρου και της συσχέτισης μεταξύ ανάπτυξης, εμπορίου και επενδύσεων, καθώς και των πολιτικών προσέλκυσης αυτών σε ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο.
2. Διερεύνηση και Ανάλυση των εργαλείων εφαρμογής που άπτονται του χωρικού σχεδιασμού και των επενδύσεων στην Ελλάδα, αλλά και διεθνώς.

² Με σκοπό κατ' επέκταση, τη μείωση κόστους μεταφοράς των επιχειρήσεων.

3. Ανάπτυξη και Εφαρμογή της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας - Σύνθεση πολλαπλών κριτηρίων – Ιεράρχηση και Προτεραιοποίηση επενδυτικών κλάδων, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

1.3 Ερευνητικά ερωτήματα και Βασικές έννοιες

Σε αντιστοιχία με τους παραπάνω άξονες, τα κύρια - πρωτεύοντα ερευνητικά ερωτήματα που προκύπτουν, σε συνδυασμό με τα δευτερεύοντα - συμπληρωματικά τους είναι:

1. Με ποιο τρόπο το διεθνές εμπόριο άλλαξε τους όρους της σύγχρονης ανάπτυξης; Γιατί η προσέλκυση ξένων κεφαλαίων μέσω επενδύσεων (Α.Ξ.Ε.) λειτουργεί ως μοχλός οικονομικής μεγέθυνσης για μια χώρα; Γιατί επιλέγονται οι Α.Ξ.Ε. ως κατηγορία επενδύσεων προς μελέτη στην παρούσα διατριβή;

2. Με ποιο τρόπο πραγματοποιείται η προσέλκυση ξένων κεφαλαίων στην Ελλάδα σήμερα; Η επενδυτική πολιτική διευκόλυνε διαχρονικά την προσέλκυση επενδύσεων; Ποιο είναι το προφίλ των Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα σήμερα και ποιοι οικονομικοί κλάδοι δύνανται να προσελκύσουν Α.Ξ.Ε. μελλοντικά;

3. Ποια η σημασία των επενδύσεων στις ευρωπαϊκές / διεθνείς χωρικές στρατηγικές; Τα υφιστάμενα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού λειτουργούν ικανοποιητικά στην προσέλκυση επενδύσεων στην Ελλάδα; Ποιον εξυπηρετούν; Ποιες οι συνέργειες και οι συμπληρωματικότητες μεταξύ αναπτυξιακού προγραμματισμού και χωρικού σχεδιασμού στην περίπτωση της Ελλάδας;

4. Γιατί επιλέγεται η πολυκριτηριακή ανάλυση για τη συγκεκριμένη διατριβή; Ποιες είναι οι μέθοδοι πολυκριτηριακής ανάλυσης, ποια επιλέγεται στην παρούσα έρευνα και γιατί; Με βάση ποια κριτήρια γίνεται η χωρική οργάνωση των επενδύσεων;

5. Ποιες κατηγορίες επενδύσεων και με ποια σειρά προτεραιότητας είναι απαραίτητες για την περαιτέρω αναπτυξιακή ενίσχυση της χώρας και την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της (σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο);

Βασικές έννοιες

Σε αυτό το σημείο, είναι χρήσιμο να διευκρινιστούν οι βασικές έννοιες που χρησιμοποιούνται στην παρούσα διατριβή.

Συστήματα λήψης αποφάσεων: κατηγορία πληροφοριακών συστημάτων, βασισμένη στα υπολογιστικά συστήματα, τα οποία περιλαμβάνουν και τα συστήματα γνώσεων που υποστηρίζουν τις δραστηριότητες λήψης αποφάσεων.

Πολυκριτηριακή ανάλυση: ως κεντρική ιδέα έχει την επιλογή της βέλτιστης λύσης, με τη μέγιστη αποτελεσματικότητα. Ανταποκρίνεται σε ένα πραγματικό και σύνθετο πρόβλημα πολλαπλών κριτηρίων, με ποσοτικές και ποιοτικές διαστάσεις. Υπάρχουν ποικίλες μέθοδοι πολυκριτηριακής ανάλυσης, για τις ανάγκες της παρούσας έρευνας, επιλέγεται η Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία.

Επένδυση³: για τις ανάγκες της έρευνας, ως επένδυση νοείται η ίδρυση θυγατρικής επιχείρησης στην Ελλάδα, που είναι μερικώς ή ολικώς ιδιοκτησία μητρικής εταιρείας του εξωτερικού (Α.Ξ.Ε.), που συνδυάζεται με τη δημιουργία νέων εγκαταστάσεων στη χώρα και τη μεταφορά

³ Η παραδοχή που έχει γίνει για τον ορισμό της έννοιας της "επένδυσης" επεξηγείται στην ενότητα 1.4 και αναλυτικά στο κεφάλαιο 2.

συμπληρωματικών παραγωγικών εισροών, με προϋπολογισμό > 100 εκατομμυρίων €, διαπεριφερειακής/μητροπολιτικής και άνω κλίμακας και εμβέλειας, ανεξαρτήτου οικονομικού τομέα δραστηριοποίησης.

Χωρικός σχεδιασμός: πολεοδομικός και χωροταξικός, ο οποίος διαμορφώνει το πλαίσιο χωρικής οργάνωσης της επένδυσης, μέσω των εργαλείων – σχεδίων που διαθέτει, ανταποκρινόμενος πάντα στο ευρύτερο κοινωνικό, οικονομικό και παραγωγικό γίνεσθαι της περιοχής.

Η **μεθοδολογία έρευνας** περιλαμβάνει **πρωτογενή δεδομένα** αναφορικά με τις μελέτες περίπτωσης και την εφαρμογή της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, μέσω συνεντεύξεων με εκπροσώπους της Κεντρικής Διοίκησης, Ακαδημαϊκούς, μελετητές και επενδυτές, καθώς και **δευτερογενή δεδομένα** από:

- i. Την πρόσφατη ελληνόγλωσση και ξενόγλωσση βιβλιογραφία,
- ii. Μελέτες ευρωπαϊκών και παγκόσμιων οργανισμών (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Παγκόσμια Τράπεζα, ΟΟΣΑ κ.ά.),
- iii. Θεσμικό πλαίσιο, Νομοθεσία και Αποφάσεις Δικαστηρίων,
- iv. Στοιχεία από προηγούμενες μελέτες και έρευνες από ινστιτούτα, οργανισμούς, επιμελητήρια κ.ά.,
- v. Στατιστικά στοιχεία (ΕΛΣΤΑΤ, Τράπεζα της Ελλάδος, World Bank, Financial Times κ.ά.).

1.4 Χωρο - χρονική εμβέλεια και Παραδοχές έρευνας

Η **χωρική εμβέλεια** εστιάζεται κυρίως στην ευρωπαϊκή ήπειρο, ενώ η εφαρμογή και αξιολόγηση της μεθοδολογίας πραγματοποιείται για την περίπτωση της Ελλάδας, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

Η **χρονική εμβέλεια** επιλέγεται να καλύψει το διάστημα από τη δεκαετία του '80 έως σήμερα, καθώς εκείνη την περίοδο η Ελλάδα εισέρχεται στο ευρωπαϊκό γίνεσθαι και αποκτά σαφή και ξεκάθαρο αναπτυξιακό προσανατολισμό. Η ευρωπαϊκή κοινότητα αποτελεί αναπόσπαστο κρίκο στην εξέλιξη των πολιτικών γεγονότων της χώρας για την οικονομική μεγέθυνση και την προσέλκυση επενδύσεων. Εντός αυτού του χρονικού εύρους, διαφαίνονται δύο περίοδοι που μελετώνται εξίσου, η μεν δεκαετία της οικονομικής και δημοσιονομικής κρίσης 2008 – 2018, και η περίοδος της πανδημίας δε, που εκδηλώθηκε στα τέλη του 2019 στην πόλη Wuhan της Κίνας και είχε πολλαπλές και τεράστιες παγκόσμιες συνέπειες. Ωστόσο, σε περιπτώσεις που κατέστη αναγκαία η ιστορική ανασκόπηση της βιβλιογραφίας, η έρευνα δεν περιορίστηκε στο παραπάνω χρονικό διάστημα. Το Γ' Μέρος της διατριβής αφορά στην ανάπτυξη και εφαρμογή της μεθοδολογίας που αναπτύσσεται και αναμένεται να χρησιμεύσει μελλοντικά στον εμπλουτισμό αντίστοιχων πολιτικών.

Παραδοχές έρευνας

i. Η έννοια της επένδυσης

Για τον ορισμό της έννοιας της επένδυσης, είναι απαραίτητο πρωτίστως να γίνει μια κατηγοριοποίηση ορισμένων χαρακτηριστικών της, όπως φαίνεται στον παρακάτω Πίνακα.

Βάσει αυτού, ως επένδυση ορίζεται η ίδρυση θυγατρικής επιχείρησης στην Ελλάδα, που είναι μερικώς ή ολικώς ιδιοκτησία μητρικής εταιρείας του εξωτερικού (Α.Ξ.Ε.), συνδυάζεται με τη δημιουργία νέων εγκαταστάσεων στη χώρα και τη μεταφορά συμπληρωματικών παραγωγικών εισροών, με προϋπολογισμό > 100 εκατομμυρίων €, διαπεριφερειακής/μητροπολιτικής και άνω κλίμακας και εμβέλειας, ανεξαρτήτου οικονομικού τομέα δραστηριοποίησης.

Κριτήριο	Προέλευση	Τομέας	Φορέας	Κόστος	Κλίμακα	Υπόκειται σε συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο
Κατηγορία	Εγχώριες	Τουρισμού	Δημόσιος τομέας	Υψηλό (> 100 εκατ. €)	Διασυνοριακή	Στρατηγικές
	Ξένες	Ενέργειας	Ιδιωτικός τομέας	Μεσαίο (50 - 100 εκατ. €)	Εθνική	Αναπτυξιακός νόμος
		Υγείας	ΣΔΙΤ	Μικρό (< 50 εκατ. €)	Μητροπολιτική/ Διαπεριφερειακή	ΟΧΕ (ΕΣΠΑ)
		Εκπαίδευσης	ΜΚΟ		Υπερτοπική/ Διαδημοτική	...
		Έρευνας & Καινοτομίας			Δημοτική	
		Αθλητισμού			Τοπική (Γειτονιάς / ΟΤ)	
		Ναυτιλίας			Μεμονωμένο Ακίνητο	
		Ψηφιακής οικονομίας & IoT				
		Εξόρυξης				
		Εμπορίου				
	Βιομηχανία/ Βιοτεχνία & Μεταποίηση					
	Γεωργίας & Κτηνοτροφίας					
	Αλιείας & Υδατοκαλλιεργειών					
	Μεταφορών & Εφοδιαστικής αλυσίδας					
	Υποδομών & Κατασκευών					

Πίνακας 1: Ορισμός παραδοχής του όρου της επένδυσης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

ii. Χωρικός σχεδιασμός

Σε περιπτώσεις αναφοράς του όρου «χωρικός σχεδιασμός», νοείται τόσο ο πολεοδομικός, όσο και ο χωροταξικός σχεδιασμός.

iii. Χωρική κλίμακα

Το σύνολο της έρευνας που πραγματοποιείται στη διατριβή δεν εξειδικεύεται αμιγώς σε μία χωρική κλίμακα, γεγονός που είναι θεμιτό, καθώς αυτή η ελευθερία που παρέχεται κάθε άλλο παρά δεσμευτική είναι για το ίδιο το θέμα. Επιτρέπεται σε ικανοποιητικό βαθμό, η συλλογή στοιχείων και δεδομένων για όλες τις κλίμακες του χώρου, παρέχοντας πληρότητα και ακρίβεια στην έρευνα.

Οι μόνοι περιορισμοί χωρικής κλίμακας είναι αναφορικά με την έννοια της επένδυσης, η οποία, για τις ανάγκες της έρευνας, αντικατοπτρίζει επενδύσεις κλίμακας μητροπολιτικού ή/και διαπεριφερειακού ενδιαφέροντος έως και διασυνοριακές. Ωστόσο, ακόμα και σε αυτή την περίπτωση, είναι σαφές ότι, τα οφέλη και οι επιπτώσεις αυτών επηρεάζουν και διαμορφώνουν ροές, δίκτυα, συμπλέγματα και πόλους ανάπτυξης στο χώρο, τα οποία έχουν τόσο μικροσκοπικό, όσο και μακροσκοπικό χωρικό αποτύπωμα. Ο άλλος περιορισμός έγκειται στην εφαρμογή της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας που πραγματοποιείται σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

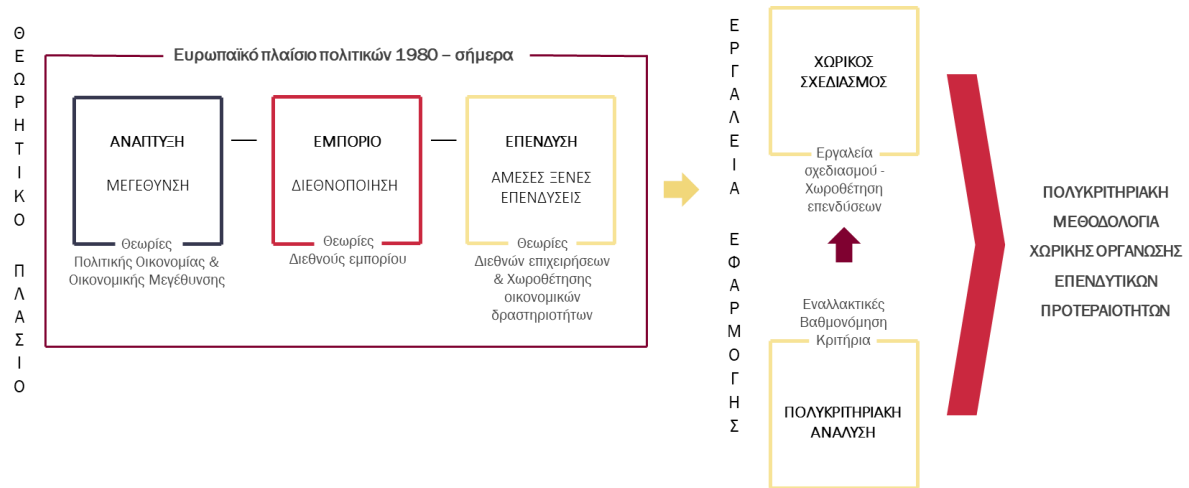
iv. Χωρικός σχεδιασμός: Επιστήμη ή πρακτική;

Ο σχεδιασμός πέρα από μια επιστημονική πρακτική, είναι και μια πολιτική διαδικασία που, τις περισσότερες φορές, εκφράζεται ως το αποτέλεσμα ορισμένων πολιτικών αποφάσεων. «Ο χωρικός σχεδιασμός εκφράζει γεωγραφικά τις οικονομικές, κοινωνικές, πολιτιστικές και οικολογικές πολιτικές της κοινωνίας. Είναι ένα επιστημονικό πεδίο, μια διοικητική τεχνική και μια πολιτική που αναπτύχθηκε ως διεπιστημονική και συνολική προσέγγιση με στόχο την

ισόρροπη περιφερειακή ανάπτυξη και τη φυσική οργάνωση του χώρου σύμφωνα με μια ενιαία στρατηγική»⁴.

1.5 Δομή και περιεχόμενα διατριβής

Τα ερευνητικά ερωτήματα και το πλαίσιο που καθορίστηκε παραπάνω, αποτελούν οδηγό για την εν λόγω διατριβή, η οποία ακολουθεί τη σχηματική προσέγγιση που παρουσιάζεται στο Διάγραμμα 1.



Διάγραμμα 1: Σχηματική αποτύπωση της προσέγγισης της διδακτορικής έρευνας
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Η διατριβή διαρθρώνεται σε **τρία μέρη**, το πρώτο μέρος αποτελεί το θεωρητικό υπόβαθρο και αναλύει τις πολιτικές ανάπτυξης, διεθνοποίησης του εμπορίου και προσέλκυσης επενδύσεων, ενώ παράλληλα, επιχειρεί να συσχετίσει το χωρικό σχεδιασμό και τις επενδύσεις. Στο δεύτερο μέρος, διερευνώνται τα εργαλεία εφαρμογής του χωρικού σχεδιασμού και της πολυκριτηριακής ανάλυσης και στο τρίτο και τελευταίο μέρος, πραγματοποιείται η ανάπτυξη και εφαρμογή της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας για την Ελλάδα, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο αναφοράς, για τους διάφορους κλάδους επένδυσης.

Αναλυτικότερα, τα περιεχόμενα της διατριβής έχουν ως εξής:

Εισαγωγή

Κεφάλαιο 1ο | "Οριοθέτηση του θέματος και Μεθοδολογία έρευνας"

Το πρώτο κεφάλαιο οριοθετεί το υπό μελέτη θέμα, αποσαφηνίζει τις βασικές έννοιες και όρους που αναλύονται στη διατριβή, την πρωτοτυπία του θέματος, το επιστημονικό ενδιαφέρον που παρουσιάζει, θέτει τα ερευνητικά ερωτήματα, τις παραδοχές και τη μεθοδολογία έρευνας που ακολουθείται στη συνέχεια.

ΜΕΡΟΣ Α' | ΤΟ ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Κεφάλαιο 2ο | "Συσχέτιση Ανάπτυξης - Εμπορίου - Επενδύσεων"

Το δεύτερο κεφάλαιο εστιάζει στην έννοια της ανάπτυξης και του διεθνούς εμπορίου, το οποίο απελευθέρωσε τις παγκόσμιες συναλλαγές και ροές κεφαλαίων, δημιουργώντας αρκετά

⁴ Ευρωπαϊκή Χάρτα Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδιασμού, Διάσκεψη Υπουργών Χωροταξίας CEMAT (1983).

ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα μεταξύ των χωρών. Στο πλαίσιο, λοιπόν, της διεθνοποίησης των οικονομιών, εξετάζονται οι Άμεσες Ξένες Επενδύσεις ως μορφή ξένου κεφαλαίου που επενδύεται σε μία άλλη χώρα. Η θεωρητική βάση προέλευσης της συγκεκριμένης κατηγορίας επενδύσεων είναι οι οικονομικές θεωρίες διεθνών επιχειρήσεων, όπως αυτές αναλύονται. Διερευνώνται τα χαρακτηριστικά και οι φάσεις ενός επενδυτικού σχεδίου, ενώ δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στη χωροθέτηση των επενδύσεων, τόσο ως προς τα μοντέλα, όσο και ως προς τις θεωρίες χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων.

Κεφάλαιο 3ο | "Πολιτικές προσέλκυσης επενδύσεων στην Ευρώπη και στην Ελλάδα"

Στο τρίτο κεφάλαιο διερευνώνται οι πολιτικές προσέλκυσης επενδύσεων τόσο στην Ευρωπαϊκή Ένωση, όσο και στην Ελλάδα. Η Ευρωπαϊκή Κοινότητα και οι πολιτικές που προωθούνται, από την ίδρυσή της ως Ε.Ο.Κ. μέχρι και σήμερα, επηρεάζουν και ως ένα βαθμό διαμορφώνουν, τα επίπεδα ανάπτυξης των κρατών – μελών της, θέτοντας ένα κοινό πλαίσιο αρχών προσέλκυσης ξένων επενδύσεων εντός της Ένωσης. Όσον αφορά στην Ελλάδα, καταγράφεται η ιστορική ανασκόπηση της πορείας των επενδύσεων, ενώ επιχειρείται η μελέτη και αξιολόγηση της εγχώριας επενδυτικής πολιτικής και νομοθεσίας κατά την τελευταία δεκαετία. Γίνεται μια προσπάθεια τυπολόγησης των επενδύσεων, καθώς και των κινήτρων που προωθούν και ενισχύουν το επενδυτικό κλίμα της χώρας.

ΜΕΡΟΣ Β' | ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Κεφάλαιο 4ο | "Η συσχέτιση χωρικού σχεδιασμού και επενδύσεων"

Το τέταρτο κεφάλαιο μελετά το χωρικό σχεδιασμό και την ανάπτυξη των επενδύσεων σε ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο. Εξετάζεται η ερμηνεία της έννοιας της επένδυσης στα κείμενα και τις στρατηγικές χωρικού σχεδιασμού στην Ευρώπη και πως αυτή έχει μετασχηματιστεί διαχρονικά. Αναπόσπαστο τμήμα του διπόλου «επένδυση – χωρικός σχεδιασμός» είναι το ζήτημα της διακυβέρνησης, καθώς, πλέον, πληθαίνουν όλο και περισσότερο οι εμπλεκόμενοι στις επιμέρους διαδικασίες και φάσεις του επενδυτικού σχεδίου, έχοντας διακριτό ρόλο και αρμοδιότητες ο καθένας. Ειδικότερα για την Ελλάδα, αναλύεται και αξιολογείται το θεσμοθετημένο σύστημα σχεδιασμού, τα υφιστάμενα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού για τη χωροθέτηση επενδύσεων και ο νέος ρόλος του.

Κεφάλαιο 5ο | "Συστήματα Λήψης Αποφάσεων – Πολυκριτηριακή ανάλυση"

Το πέμπτο κεφάλαιο αναλύει, σύμφωνα με τη βιβλιογραφική ανασκόπηση, τα συστήματα υποστήριξης αποφάσεων, ανάλογα με το είδος τους και τις μεθόδους που αυτές προκύπτουν. Έμφαση δίνεται στα προβλήματα αποφάσεων πολλαπλών στόχων, καθώς σε αυτά στοχεύει και η παρούσα διατριβή, περιγράφεται ο ορισμός και τα χαρακτηριστικά της πολυκριτηριακής ανάλυσης, ενώ παράλληλα, αναλύονται οι βασικές εφαρμογές της. Τέλος, επεξηγείται η διαδικασία της Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας, ως μεθόδου που χρησιμοποιείται στην εν λόγω έρευνα.

ΜΕΡΟΣ Γ' | ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ

Κεφάλαιο 6ο | "Πολυκριτηριακή Μεθοδολογία και Χωρικός Σχεδιασμός"

Το έκτο κεφάλαιο επικεντρώνεται στο πρώτο βήμα της πολυκριτηριακής μεθόδου, ήτοι τον καθορισμό της απόφασης και της ιεραρχικής δομής της. Στην παρούσα διατριβή, η απόφαση που μελετάται είναι το ζήτημα της χωρικής οργάνωσης των επενδυτικών κλάδων, το οποίο αποτελεί ένα σύνθετο πρόβλημα πολλαπλών κριτηρίων. Τίθεται αρχικά, το πλαίσιο της έρευνας και στη συνέχεια, αναλύονται οι μελέτες περίπτωσης, οι οποίες πληρούν ορισμένες προδιαγραφές και επιλέχθηκαν, προκειμένου να δομηθεί και να εφαρμοστεί η πολυκριτηριακή

μεθοδολογία. Σκοπός αυτής της διαδικασίας είναι να επιτευχθεί η συλλογή δεδομένων από πραγματικά παραδείγματα, να αξιολογηθεί η πολυπλοκότητα της μεθοδολογίας και να διασφαλιστεί η εφαρμοστικότητα και η αποτελεσματικότητά της. Με τον τρόπο αυτό, θα μπορεί να γίνει εύκολα κατανοητή από τους χρήστες της, καθώς και να βελτιωθεί περαιτέρω ως μεθοδολογία. Τέλος, πραγματοποιείται μια συστηματική οργάνωση και περιγραφή των δεδομένων που συλλέχθηκαν από τις προαναφερθείσες μελέτες περίπτωσης, καθώς και από το ευρύτερο χωρικό και αναπτυξιακό πρότυπο της χώρας.

Κεφάλαιο 7ο | "Η ανάπτυξη της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας"

Στο κεφάλαιο αυτό πραγματοποιείται η ανάπτυξη της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, εφόσον έχει οριστεί σαφώς το πρόβλημα που χρήζει επίλυσης, δομείται το σύστημα των κριτηρίων, υπολογίζονται οι συντελεστές βαρύτητάς τους και προσδιορίζονται οι εναλλακτικές επιλογές. Τα κριτήρια τίθενται υπόψη ειδικών προς συζήτηση και εμπλουτισμό σε πρώτο στάδιο, ενώ σε δεύτερο στάδιο και έχοντας οριστικοποιήσει αυτά, ζητείται μέσω συνεντεύξεων, να αποδώσουν κατά την κρίση τους, τους συντελεστές βαρύτητας. Έτσι, το γεγονός ότι έχουν τεθεί υπόψη σε προκαταρκτικό βήμα, προσδίδει στη μεθοδολογία αντικειμενικότητα και εγκυρότητα, καθώς οι εμπλεκόμενοι σε αυτή τη διαδικασία, αποτελούν εν δυνάμει τους αποφασίζοντες του προβλήματος και τους χρήστες της μεθοδολογίας. Σημαντικό στοιχείο της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας είναι το χωρικό πεδίο αναφοράς, καθώς για τους σκοπούς της έρευνας επιλέγεται να εφαρμοστεί τόσο σε εθνικό, όσο και σε περιφερειακό επίπεδο.

Κεφάλαιο 8ο | "Εφαρμογή και αξιολόγηση της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας"

Στο όγδοο κεφάλαιο εφαρμόζεται το τελικό βήμα της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, αυτό του υπολογισμού των καθολικών προτεραιοτήτων, έτσι ώστε να προκύψουν με σειρά ιεράρχησης οι επενδυτικοί κλάδοι για τη χώρα και για τις δύο Περιφέρειες. Επιπλέον, ολοκληρώνοντας την πολυκριτηριακή μεθοδολογία, πραγματοποιείται η ανάλυση και αξιολόγηση των αποτελεσμάτων, ενώ παράλληλα γίνονται και ορισμένες διαπιστώσεις σχετικά με την όλη διαδικασία ή ζητήματα που ενδεχομένως προέκυψαν. Τέλος, υπάρχουν ορισμένες προοπτικές βελτίωσης και γενίκευσης της μεθοδολογίας, που μπορούν να οδηγήσουν σε μια πιο ώριμη και ολοκληρωμένη μορφή της.

Κεφάλαιο 9ο | "Συμπεράσματα – Αξιολόγηση – Περαιτέρω έρευνα"

Στο τελευταίο κεφάλαιο της διατριβής, γίνεται η συνθετική αποτίμηση της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, απαντώνται τα ερευνητικά ερωτήματα και εξάγονται τα τελικά συμπεράσματα. Επιπλέον, τίθενται ορισμένες προοπτικές αξιοποίησης της μεθοδολογίας, καθώς και προτάσεις που αναμένονται να χρησιμεύσουν ως βάση για τη διαμόρφωση των αντίστοιχων πολιτικών. Τέλος, παρατίθενται ορισμένες προτάσεις για περαιτέρω έρευνα.

1.6 Δυσκολίες κατά τη διάρκεια της έρευνας

- Ο ορισμός της έννοιας της επένδυσης για τις ανάγκες της παρούσας διατριβής, αποτέλεσε μια βασική δυσκολία κατά τα αρχικά στάδια της έρευνας, εξαιτίας της διευρυμένης χρήσης που τυγχάνει, ιδιαίτερα από την οικονομική επιστήμη και τα αντίστοιχα θεσμικά κείμενα.
- Η περίοδος της πανδημίας δεν επέτρεψε την πλήρη πρόσβαση σε βιβλιογραφικές πηγές των βιβλιοθηκών για ένα ορισμένο διάστημα.
- Για την μελέτη των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων, χρησιμοποιήθηκαν τα στατιστικά στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, της Παγκόσμιας Τράπεζας, του ΟΟΣΑ και της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας (Eurostat), τα οποία ωστόσο, εστιάζουν στις εισροές

και τις εκροές σε εθνικό επίπεδο. Στοιχεία που αφορούν στην περιοχή χωροθέτησης των Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα (επίπεδο περιφέρειας, περιφερειακής ενότητας) δεν συλλέγονται από την Τράπεζα της Ελλάδος.

- ο Τα ζητήματα της πολυκριτηριακής ανάλυσης και της βαθμονόμησης ήταν δυσνόητα για ορισμένους από τους συνεντευξιζόμενους, με αποτέλεσμα να μην ολοκληρώνεται πάντα επιτυχώς, η διαδικασία συμπλήρωσης των Πινάκων της συνέντευξης.

1.7 Δημοσιεύσεις που προέκυψαν από την έρευνα

Κατά τη διάρκεια εκπόνησης της παρούσας διδακτορικής διατριβής, καίρια σημεία της έρευνας δημοσιεύτηκαν σε πρακτικά επιστημονικών συνεδρίων, έπειτα από κρίση.

Πιο συγκεκριμένα, σε άμεση σχέση με το θέμα της διδακτορικής διατριβής είναι οι παρακάτω δημοσιεύσεις:

- i. **Charalampidou V. (2022) «The investment interest and the land-use management. The case study of the coastal Metropolitan Area of Attica, Greece»** στο 'AESOP Annual Congress 'Space for Species: Redefining Spatial Justice', Tartu, Estonia, 25-29 July.
- ii. **Charalampidou V. (2022) «The application of multi-criteria methodology in spatial planning. The case study of Greece»** στο '32nd European Conference on Operational Research', Aalto University, Espoo, Finland, 03-06 July.
- iii. **Charalampidou V. (2022) «Economic and spatial policies of FDI location in Europe and Greece»** στο 'CHANGING CITIES V International Conference: Spatial, Design, Landscape, Heritage and Socio-Economic dimensions. Making our cities Resilient in times of pandemics Making our Cities Resilient in times of Pandemics', Corfu, Greece 20-25 June.
- iv. **Χαραλαμπίδου Β. & Σερράος Κ. (2021) «Διερεύνηση της εφαρμογής της διακυβέρνησης στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Ευρωπαϊκή & Ελληνική εμπειρία»** στο 'Συνέδριο Συμμετοχικός Σχεδιασμός: Πόλη, Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή', Αθήνα, 19-21 Νοεμβρίου.
- v. **Charalampidou V. (2021) «The impact of FDI attraction policies on the economic recovery in Greece»** στο '60th ERSA Congress 'Territorial Futures - Visions and scenarios for a resilient Europe', Bolzano, Italy 24-27 August.
- vi. **Charalampidou V. (2021) «The implementation of the multicriteria analysis in the location of the investments»** στο '31st European Conference on Operational Research', University of West Attica, Athens, 11-14 July.
- vii. **Charalampidou V. (2021) « FDI's role and profile in the Greek economy»** στο 'International Conference on Business & Economics', Hellenic Open University, Athens, 7-8 May.

Επιπλέον, υπήρξαν και κάποιες δημοσιεύσεις σε θέματα ευρύτερου επιστημονικού και ερευνητικού ενδιαφέροντος της συγγραφέως:

- i. **Charalampidou V. & Gourgiotis A. (2022) «Approaching the role and hierarchy of the spatial network in Greece»** στο '61st ERSA Congress 'Disparities in a Digitalising (Post-Covid) world - Networks, Entrepreneurship and Regional Development', University of Pécs, Hungary 23-26 August.

- ii. **Charalampidou V. (2022) «A proposal for a spatial strategy methodology. The Vamvakou case»** στο 'CHANGING CITIES V International Conference: Spatial, Design, Landscape, Heritage and Socio-Economic dimensions. Making our cities Resilient in times of pandemics Making our Cities Resilient in times of Pandemics', Corfu, Greece 20-25 June.
- iii. **Χαραλαμπίδου Β. (2019) «Η Περιφερειακή Στρατηγική Έρευνας και Τεχνολογίας για την Έξυπνη Εξειδίκευση (RIS3) της Αττικής. Αξιολόγηση και Συσχέτιση των Ο.Χ.Ε. - Β.Α.Α. Δήμου Αθηναίων και Δήμου Πειραιά»** στο '17ο Τακτικό Εθνικό Επιστημονικό Συνέδριο «Έρευνα, καινοτομία, ανταγωνιστικότητα και τοπική και περιφερειακή ανάπτυξη», Ελληνικό Τμήμα της Ευρωπαϊκής και Διεθνούς Εταιρείας Περιφερειακής Επιστήμης (RSAI, ERSA), Αθήνα, 21-22 Ιουνίου.
- iv. **Χαραλαμπίδου Β. (2019) «Πρακτικές βιώσιμης ανάπτυξης. Διδάγματα από την πόλη της Λισαβόνας»** στο '2ο Πανελλήνιο Συνέδριο «Δημόσιος Χώρος +», Τ.Ε.Ε. - Τμ. Κεντρ. Μακεδονίας, Θεσσαλονίκη, 28-30 Μαρτίου.
- v. **Χαραλαμπίδου Β. (2018) «Η πρόκληση της έξυπνης πόλης: η περίπτωση της Αθήνας»** στο '5ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης', Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος, Θεσσαλία 27-30 Σεπτεμβρίου.

Μέρος Α΄

ΤΟ ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Κεφάλαιο 2^ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο | ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ – ΕΜΠΟΡΙΟΥ – ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Το δεύτερο κεφάλαιο εστιάζει στην έννοια της ανάπτυξης και του διεθνούς εμπορίου, το οποίο απελευθέρωσε τις παγκόσμιες συναλλαγές και ροές κεφαλαίων, δημιουργώντας αρκετά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα μεταξύ των χωρών. Στο πλαίσιο, λοιπόν, της διεθνοποίησης των οικονομιών, εξετάζονται οι Άμεσες Ξένες Επενδύσεις ως μορφή ξένου κεφαλαίου που επενδύεται σε μία άλλη χώρα. Η θεωρητική βάση προέλευσης της συγκεκριμένης κατηγορίας επενδύσεων είναι οι οικονομικές θεωρίες διεθνών επιχειρήσεων, όπως αυτές αναλύονται. Διερευνώνται τα χαρακτηριστικά και οι φάσεις ενός επενδυτικού σχεδίου, ενώ δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στη χωροθέτηση των επενδύσεων, τόσο ως προς τα μοντέλα, όσο και ως προς τις θεωρίες χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων.

2.1 Συσχέτιση Ανάπτυξης και Διεθνούς Εμπορίου

2.1.1 Η έννοια της ανάπτυξης στο διεθνή και ευρωπαϊκό κόσμο

Η έννοια της ανάπτυξης εμπεριέχει παγκοσμίως την προστασία του περιβάλλοντος, ενώ της έχουν αποδοθεί αρκετοί επιθετικοί προσδιορισμοί, με επικρατέστερους αυτόν της «βιώσιμης ανάπτυξης», ο οποίος εξελίχθηκε έπειτα σε «αιεφόρο ανάπτυξη».

Στα τέλη του 20^{ου} αιώνα, η ραγδαία οικονομική ανάπτυξη που επήλθε έπειτα από τη βιομηχανική επανάσταση, σημείωσε μικρή επιβράδυνση, καθώς βασίστηκε στην εκμετάλλευση των φυσικών πόρων για την παραγωγή ενέργειας. Τότε, τέθηκαν για πρώτη φορά ζητήματα ως προς το είδος της ανάπτυξης που επιδιώκεται, τα πιθανά όρια αυτής και τον τρόπο με τον οποίο αυτή μπορεί να συνδυαστεί με την προστασία του φυσικού πλούτου.

Η έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης αναφέρεται στην αναπτυξιακή πολιτική, η οποία επιδιώκει να ικανοποιήσει τις οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές ανάγκες της κοινωνίας κατά τρόπο που να εξασφαλίζει τη βραχυπρόθεσμη, μεσοπρόθεσμη και κυρίως, τη μακροπρόθεσμη ευημερία. Βασίζεται στην παραδοχή ότι, η ανάπτυξη πρέπει να ανταποκρίνεται στις σημερινές ανάγκες, χωρίς να θέτει σε κίνδυνο την ευημερία των επόμενων γενεών (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2020). Στην πράξη, αυτό σημαίνει ότι δημιουργούνται οι συνθήκες για μακροπρόθεσμη οικονομική ανάπτυξη με ταυτόχρονη εξασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος.

Η βιώσιμη ανάπτυξη αποτελεί πλέον, πρωταρχικό στόχο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η οποία έχει δημοσιεύσει τη δική της στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης. Στο πλαίσιο της Πολιτικής Συνοχής, η βιώσιμη ανάπτυξη είναι βασική αρχή που καθορίζεται στον κανονισμό κοινών διατάξεων, ο οποίος παρέχει το πλαίσιο πολιτικής για όλα τα προγράμματα που συγχρηματοδοτούνται από τα Ευρωπαϊκά διαρθρωτικά και επενδυτικά ταμεία.

Η έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης εξελίχθηκε σε αυτή της αειφορίας, μέσω της Συνδιάσκεψης του Ο.Η.Ε. στη Στοκχόλμη για το Ανθρώπινο Περιβάλλον το 1972, της Έκθεσης «Το Κοινό μας Μέλλον» της Παγκόσμιας Επιτροπής για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη το 1987 και, έπειτα, της Συνδιάσκεψης του Ο.Η.Ε. για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη στο Ρίο ντε Τζανέιρο το 1992. Η έννοια της αειφορίας εμπεριέχεται σε όλους τους τομείς πολιτικής και αφορά ολόκληρη την παγκόσμια κοινότητα, ανεξάρτητα από το επίπεδο ανάπτυξης της κάθε χώρας, θεωρώντας τα ανθρωπογενή συστήματα ενταγμένα στο ευρύτερο φυσικό σύστημα του πλανήτη και έντονα εξαρτώμενα από αυτό. Ως εκ τούτου, πρόκειται για μία πολυδιάστατη έννοια, η οποία βασίζεται στο τρίπτυχο της ισόρροπης ανάπτυξης της κοινωνίας, της οικονομίας και του περιβάλλοντος, ικανοποιώντας τις ανάγκες του παρόντος, χωρίς να μειώνεται η ικανότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν τις δικές τους.



Διάγραμμα 2: Τρεις βασικοί πυλώνες αειφορίας
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Στην Παγκόσμια Διάσκεψη Κορυφής του Γιοχάνεσμπουργκ για την Αειφόρο Ανάπτυξη το 2002, ο πολιτισμός αναγνωρίστηκε ως ο τέταρτος πυλώνας της αειφόρου ανάπτυξης, ο οποίος αναλύθηκε περαιτέρω στην Ατζέντα 21.



Διάγραμμα 3: Τέσσερις νέοι πυλώνες αειφορίας
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Το 2015, έλαβε χώρα η Παγκόσμια Σύνοδος Κορυφής για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, κατά την οποία 193 χώρες ενέκριναν την Αναπτυξιακή Ατζέντα 2030 με τίτλο “Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development”, σύμφωνα με την οποία συναποφασίζονται και προωθούνται δεκαεπτά (17) Στόχοι για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη (Sustainable Development Goals – SDGs). Πρόκειται για αλληλένδετους στόχους, που σκοπό έχουν να εξειδικεύσουν τις δράσεις της αειφόρου ανάπτυξης για τα επόμενα δεκαπέντε χρόνια, σε τομείς κρίσιμης σημασίας παγκοσμίως (United Nations, 2015). Ο τελευταίος στόχος είναι η συνεργασία για την επίτευξη όλων των υπολοίπων στόχων, τονίζοντας πως οι μακροπρόθεσμες επενδύσεις,

συμπεριλαμβανομένων των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων, απαιτούνται σε κρίσιμους τομείς, όπως η ενέργεια, οι υποδομές και οι μεταφορές, οι τεχνολογίες πληροφορικής και επικοινωνιών κ.ά., ειδικά στις αναπτυσσόμενες χώρες. Επισημαίνεται ο κρίσιμος ρόλος του δημόσιου τομέα, ο οποίος θα πρέπει να καθορίσει ένα σαφές νομοθετικό πλαίσιο κανονισμών και κινήτρων, ώστε να επιτρέπονται επενδύσεις που ενισχύουν τη βιώσιμη ανάπτυξη.



Διάγραμμα 4: Δεκαεπτά Στόχοι Αναπτυξιακής Ατζέντας 2030
Πηγή: United Nations (2015)

2.1.2 Η έννοια της οικονομικής ανάπτυξης

Η έννοια της οικονομικής ανάπτυξης υπάγεται στην ευρύτερη έννοια της ανάπτυξης μιας χώρας. Ως «ανάπτυξη» θεωρείται η συνεχής βελτίωση και αναβάθμιση της ποιότητας ζωής μιας κοινωνίας. Με την έννοια αυτή, τρεις είναι οι βασικές επιδιώξεις της: η εξασφάλιση των βασικών αγαθών για όλα τα μέλη της κοινωνίας, η βελτίωση του επιπέδου διαβίωσης και η διεύρυνση των οικονομικών και κοινωνικών επιλογών των ατόμων (Σκούντζος, 2005: 37, 41-42). Σύμφωνα με τους Kindleberger and Herrick (1997: 1-2), η οικονομική ανάπτυξη περιλαμβάνει τη βελτίωση της υλικής ευημερίας κυρίως των ατόμων με χαμηλότερα εισοδήματα, την εξάλειψη φαινομένων πείνας και εξαθλίωσης, τη μεταβολή της σύνθεσης των εισροών και εκροών, την οργάνωση της οικονομίας με τέτοιο τρόπο, ώστε η παραγωγική ενασχόληση να είναι καθολική και τη μεγαλύτερη συμμετοχή ομάδων στη λήψη αποφάσεων. Γενικότερα, η έννοια της οικονομικής ανάπτυξης συνδέεται με την ικανότητα μιας οικονομίας να παράγει διαρκώς έναν αυξανόμενο όγκο αγαθών και υπηρεσιών με οικονομικά κριτήρια.

Πολλές φορές, η έννοια της οικονομικής ανάπτυξης (economic development) συγχέεται με την έννοια της οικονομικής μεγέθυνσης (economic growth), δηλαδή της παραγωγής περισσότερων αγαθών με σκοπό τη μεγέθυνση της παραγωγικής ικανότητας της εν λόγω οικονομίας. Η οικονομική μεγέθυνση μεταφράζεται ως ποσοτική αύξηση στο κατά κεφαλήν εθνικό προϊόν, ενώ η οικονομική ανάπτυξη θεωρείται πιο ποιοτική έννοια. Ο βασικός σκοπός της διαφέρει αισθητά από την οικονομική μεγέθυνση αυτή καθαυτή. Σε σύγκριση με την οικονομική μεγέθυνση, η ανάπτυξη είναι μια πολύπλοκη και πολυδιάστατη έννοια, που έχει ως στόχο μονιμότερες και μακροπρόθεσμες μεταβολές στη διάρθρωση της παραγωγής, καθώς επίσης και στο τεχνολογικό και κοινωνικο-πολιτικό περιβάλλον και η οποία είναι δύσκολο να οριστεί ή να μετρηθεί.

Παρόλες τις μεταξύ τους διαφορές, οι δύο αυτές έννοιες δεν είναι πάντα σε σύγκρουση η μία με την άλλη. Η μεγέθυνση μπορεί να είναι αναγκαία, αλλά όχι ικανή συνθήκη για ανάπτυξη. Η ανάπτυξη συνιστά ταυτόχρονα διαδικασία και κατάσταση, διαδικασία, διότι αποδίδει τον μετασχηματισμό μιας οικονομίας για την αύξηση του παραγόμενου προϊόντος, και κατάσταση κατά την οποία μια κοινωνία ευημερεί. Η ανάπτυξη αποτελεί τόσο πρωταρχικό, όσο και απώτερο στόχο των πολιτικών μιας χώρας, αλλά και της διεθνούς κοινότητας (Μανώλη και Μαρής, 2015: 89).

Περαιτέρω, η οικονομική ανάπτυξη διαχωρίζεται επίσης, από την αύξηση της αποδοτικότητας της οικονομίας, η οποία αποτελεί βραχυχρόνιο στόχο του κράτους και αναφέρεται στην αύξηση του παραγόμενου προϊόντος της οικονομίας με δεδομένες τις ποσότητες των παραγωγικών της συντελεστών. Ωστόσο, και αυτές οι δύο έννοιες είναι αλληλένδετες, καθώς όταν αυξάνεται η αποδοτικότητα της οικονομίας, αυξάνεται και το παραγόμενο προϊόν προς το επίπεδο της πλήρους απασχόλησης, το εισόδημα των καταναλωτών, η αποταμίευση και η επένδυση, με αποτέλεσμα να αυξάνονται οι παραγωγικές δυνατότητες της οικονομίας (Αγγελίτση και Καρατζόγλου, 2010: 13). Επομένως, η αύξηση της αποδοτικότητας της οικονομίας διευκολύνει σε μεγάλο βαθμό τη διαδικασία της οικονομικής ανάπτυξης.

2.1.3 Θεωρητικές προσεγγίσεις οικονομικής ανάπτυξης

Η προβληματική της οικονομικής ανάπτυξης έχει απασχολήσει για πολλά χρόνια τους θεωρητικούς της οικονομικής επιστήμης, αφού η παραγωγική διαδικασία και η ευημερία αποτελούν θεμελιώδη ζητήματά της. Περαιτέρω, το παραγωγικό υπόδειγμα σε συνδυασμό με τις δομές – μηχανισμούς της οικονομίας επηρεάζουν και επηρεάζονται από τη διαμόρφωση των κοινωνικών ομάδων και τις συνθήκες διαβίωσης (Ασπρογέρακας, 2011). Η ζήτηση και η παραγωγή αποτελούν βασικές συνιστώσες μελέτης σε κάθε οικονομική θεωρία, ως σχέση αιτίου – αιτιατού, ενώ το στοιχείο που διαφοροποιείται και αμφισβητείται, ως απότοκος πολιτικής και επιστημονικής προβληματικής, είναι τα όρια και οι δυνατότητες του βαθμού παρέμβασης του κράτους σε πρώτο επίπεδο, και το κατά πόσο η αγορά είναι επαρκής και μπορεί να καθοδηγήσει την παραγωγή, σε δεύτερο (Χαραλαμπίδου, 2018: 30).

Η θεωρία της οικονομικής ανάπτυξης είναι ο κλάδος της οικονομικής επιστήμης που μελετά τους παράγοντες που επηρεάζουν την οικονομική ανάπτυξη των χωρών, καθώς και τις πολιτικές για την προώθησή της (Κολλίντζας και Τσουκαλάς, 2011: 20). Ωστόσο, ο ορισμός αυτός είναι μεταγενέστερος, διότι, αρχικά, η οικονομική θεωρία, αν και είχε στο επίκεντρο μελέτης της την ανάπτυξη, δεν αναφερόταν ρητά σε αυτή (Πεσμαζόγλου, 2015).

Η οικονομική επιστήμη καλείται αρχικά «πολιτική οικονομία», δηλαδή κλάδος του πολιτικού και του νομοθέτη. Ο όρος αυτός αντανακλούσε ακριβώς την τοποθέτηση της περιόδου του 18^{ου} αιώνα ότι, πολιτική και οικονομία είναι αδιάσπαστες, καθώς οι πολιτικές επιλογές έχουν καθοριστική σημασία για την οικονομία (Μανώλη και Μαρής, 2015: 89). Ιδρυτής της είναι ο οικονομολόγος Adam Smith με το έργο του «Ο πλούτος των εθνών», το οποίο εκδόθηκε το 1776.

Ο Smith είναι ο βασικός εκπρόσωπος της **Κλασικής Σχολής** και ένθερμος υποστηρικτής του οικονομικού φιλελευθερισμού, ο οποίος ανέπτυξε τη «θεωρία περί άορατου χεριού» και περιορισμού του ρόλου του κράτους. Στη συνέχεια, ο T. Malthus διατύπωσε τον «νόμο περί πληθυσμού», ότι, δηλαδή, το μέγεθος του πληθυσμού καθορίζεται από τη διαθέσιμη ποσότητα μέσων διαβίωσης (Καραμεσίνη, 2006: 18). Την ίδια στιγμή σε ολόκληρη την Ευρώπη έχει ήδη ξεκινήσει η διαδικασία της εκβιομηχάνισης και της ανάπτυξης των χωρών. Διάδοχος του Smith και επίσης υποστηρικτής της Κλασικής Σχολής είναι ο David Ricardo, ο οποίος αναπτύσσει τον

προβληματισμό της αναπτυξιακής επίπτωσης του ελεύθερου εμπορίου με την «αρχή του συγκριτικού πλεονεκτήματος», αλλά και την κατανομή του εισοδήματος (Πεσμαζόγλου, 2015).

Όσον αφορά στην οικονομική μεγέθυνση μίας χώρας, οι Κλασικοί την περιέγραψαν ως μια αναπτυξιακή πορεία από το στάδιο της ανάπτυξης προς το στάδιο της στασιμότητας. Θεωρούσαν πως η ανάπτυξη δεν είναι δυνατόν να συνεχίζεται επ' αόριστον, καθώς η αύξηση του πληθυσμού και η συσσώρευση κεφαλαίου έχουν ένα ανώτατο όριο. Έτσι, η μεγέθυνση φθάνει σε ένα σημείο πέραν του οποίου δεν μπορεί να συνεχιστεί και η οικονομία εισέρχεται σε μια περίοδο στασιμότητας. Σύμφωνα με αυτή τη Σχολή, η οικονομική μεγέθυνση εξαρτάται από τις δυνατότητες παραγωγής μιας οικονομίας, η οποία θα πρέπει να βρίσκει συνεχώς τρόπους να αυξήσει τους παραγωγικούς συντελεστές της. Οι Κλασικοί πίστευαν ότι το συνολικό προϊόν εξαρτάται από το μέγεθος της εργατικής δύναμης, το απόθεμα κεφαλαίου, την ποσότητα της διαθέσιμης γης και το επίπεδο της τεχνολογίας.

Σε επόμενη φάση, ο Karl Marx αναπτύσσει την **μαρξιστική θεωρία** στο «Κεφάλαιο», όπου το κράτος παρουσιάζεται ως ένα εργαλείο στα χέρια του μονοπωλιακού κεφαλαίου. Το κράτος είναι αυτό που υποτάσσεται στον εκάστοτε τρόπο παραγωγής και στην κυρίαρχη τάξη, ενώ αναλύεται ως εσωτερικό στοιχείο της ανάπτυξης της καπιταλιστικής διαδικασίας και όχι ως εξωτερικό υποκείμενο ως προς την κοινωνία (Χλέτσος, 2015: 12). Αντίθετα με τους Κλασικούς, οι οποίοι κατέληγαν στο συμπέρασμα, ότι η οικονομία μακροχρόνια παραμένει σε στασιμότητα, ο Marx πίστευε ότι ο καπιταλισμός και η ίδια του η πορεία, θα οδηγήσουν σε κατάρρευση.

Η **νεοκλασική αντίληψη** για το ρόλο του κράτους διαιρείται σε δύο περιόδους, το διάστημα κατά τα έτη 1870 – 1920 και την περίοδο μετά το 1930. Η πρώτη γενιά των νεοκλασικών (1870-1920) υποστήριξε ότι η μεγιστοποίηση της οικονομικής ευημερίας μπορεί να επιτευχθεί στο πλαίσιο μιας τελείως ανταγωνιστικής αγοράς, αρκεί να μην επεμβαίνει το κράτος. Η άποψη των νεοκλασικών που διαμορφώνεται μετά το 1930 υποστήριξε ότι η μεγιστοποίηση της οικονομικής ευημερίας είναι εφικτή μόνο αν το κράτος παρεμβαίνει στην αγορά για να διορθώσει τις ατέλειές της και να αναπληρώσει τις αδυναμίες της (Χλέτσος, 2015: 7). Κύριοι εκφραστές της θεωρίας αυτής είναι ο A. Marshall, που αναφέρθηκε στην αρχή της οριακής παραγωγικότητας, γενικεύοντας τη θεωρία της γαιοπροσόδου του Ricardo και ο V. Pareto.

Αρκετά διαφοροποιημένα είναι η **κεϋνσιανή θεωρία**, που βασιζόταν στις οικονομικές αρχές του J. Keynes, ο οποίος υποστήριξε πως το κράτος είναι υπεύθυνο να ρυθμίσει τις εκρήξεις και τις υφέσεις, που χαρακτηρίζουν τις καπιταλιστικές οικονομίες. Ειδικότερα, οι κυβερνήσεις θα έπρεπε να δαπανούν σε καιρούς ύφεσης, ώστε να δημιουργούν ενεργό ζήτηση για ιδιωτικά αγαθά και υπηρεσίες (Knox and Pinch, 2009: 70). Ωστόσο, η θεωρία της ζήτησης του Keynes για τον προσδιορισμό της ισορροπίας στην οικονομία δεν επεκτάθηκε στην οικονομική μεγέθυνση. Τον ρόλο αυτό τον ανέλαβαν οι μετά – Κεϋνσιανοί οικονομολόγοι.

Σημείο εκκίνησης για τη μεθοδολογία της **σύγχρονης θεωρίας οικονομικής μεγέθυνσης** αποτελεί το άρθρο του Ramsey (1928), όπου εκεί εισάγεται η έννοια της διαχρονικής αριστοποιητικής συμπεριφοράς των νοικοκυριών και γίνεται χρήση της διαχρονικής συνάρτησης χρησιμότητας (Κολλίντζας και Τσουκαλάς, 2011: 21). Η συνάρτηση χρησιμότητας του Ramsey είναι ευρέως γνωστή ως συνάρτηση παραγωγής Cobb – Douglas. Ωστόσο, η αναγνώρισή του από τους οικονομολόγους εκείνης της εποχής έγινε μετά το 1960.

Η επόμενη σημαντική συμβολή προέρχεται από τους Solow και Swan (1956). Στο υπόδειγμά τους, κατασκευάζουν τη νεοκλασική συνάρτηση παραγωγής, η οποία βασίζεται στην υπόθεση των σταθερών αποδόσεων κλίμακας. Αυτή η συνάρτηση παραγωγής συνδυάστηκε με έναν κανόνα σταθερού ρυθμού αποταμίευσης, που προκαλεί μια απλή γενική ισορροπία στο υπόδειγμα της οικονομίας. Σύμφωνα με τους Solow-Swan, η επένδυση σε νέο κεφάλαιο και η

μεγέθυνση του πληθυσμού δεν μπορούν από μόνα τους να οδηγήσουν σε διαρκή μεγέθυνση του κατά κεφαλήν εισοδήματος. Η βασική ιδέα είναι ότι, η έννοια της αποδοτικότητας περιλαμβάνει τις γνώσεις και τις ικανότητες της εργατικής δύναμης, οι οποίες αποκτώνται κατά τη διάρκεια της παραγωγικής διαδικασίας. Επειδή όμως, οι αιτίες αυτών των καινοτομιών παρέμεναν ανερμήνευτες στο μοντέλο των Solow – Swan, η θεωρία τους έμεινε γνωστή ως θεωρία ενδογενούς μεγέθυνσης, σε αντίθεση με τη νεοκλασική, η οποία χαρακτηρίστηκε ως εξωγενής.

Το 1965, οι **Cass και Koopmans** αναδιατύπωσαν το νεοκλασικό υπόδειγμα οικονομικής μεγέθυνσης, λαμβάνοντας υπόψη την ανάλυση του Ramsey. Η ισορροπία του νεοκλασικού υποδείγματος μεγέθυνσης των Cass και Koopmans μπορεί να υποστηριχθεί από μια αποκεντρωμένη, ανταγωνιστική δομή οικονομίας, στην οποία η παραγωγικότητα των συντελεστών, εργασία και κεφάλαιο, αμειβεται με βάση τα οριακά τους προϊόντα. Με τη συνεισφορά των Cass και Koopmans, ολοκληρώνεται ουσιαστικά το βασικό νεοκλασικό μοντέλο μεγέθυνσης, καθώς έπειτα, κάθε νέα προσπάθεια εμπλουτισμού της θεωρίας μεγέθυνσης, έχει το στίγμα της τεχνικής και λιγότερο της ουσιαστικής συμβολής (Κολλίντζας και Τσουκαλάς, 2011: 22-23).

Από τα μέσα του 1980, η έρευνα γύρω από τη θεωρία της οικονομικής μεγέθυνσης γνώρισε νέα άνθιση, ξεκινώντας από τη δουλειά του **Romer (1986)** και **Lucas (1988)**. Το έναυσμα δόθηκε από την παρατήρηση ότι, ο προσδιορισμός της μακροχρόνιας οικονομικής μεγέθυνσης είναι ζήτημα κρίσιμης σημασίας, όπως επίσης και η αναγνώριση ότι, οι μηχανισμοί των οικονομικών κύκλων επηρεάζουν τη νομισματική και δημοσιονομική πολιτική. Όμως, η αναγνώριση της σημασίας της μακροχρόνιας μεγέθυνσης είναι μόνο το πρώτο βήμα, αφού διαπιστώνεται ότι ο μακροχρόνιος ρυθμός οικονομικής μεγέθυνσης είναι καθορισμένος με βάση το ρυθμό της εξωγενούς τεχνολογικής προόδου.

Η ενσωμάτωση της **θεωρίας R&D** (Research and Development) και του ατελούς ανταγωνισμού στη δομή της θεωρίας της οικονομικής μεγέθυνσης, ξεκίνησε με τον Romer και τον ακολούθησαν κι άλλοι. Σε αυτά τα υποδείγματα, η τεχνολογική πρόοδος προκύπτει από δραστηριότητα σε R&D, ως απόρροια της μονοπωλιακής δύναμης. Ο ρυθμός μεγέθυνσης της οικονομίας μπορεί να διατηρηθεί θετικός και στη μακροχρόνια περίοδο, αρκεί η δραστηριότητα σε R&D να οδηγεί σε καινοτομίες. Σε αυτό το νέο ρεύμα συμπεριλαμβάνονται επίσης, υποδείγματα διάχυσης της τεχνολογίας.

Μια ξεκάθαρη διαφορά μεταξύ της θεωρίας της οικονομικής μεγέθυνσης του 1960 και αυτής του 1980, αποτελεί το γεγονός ότι, το νέο ρεύμα σκέψης βασίζει τις θεωρητικές προσεγγίσεις του σε εμπειρικές έρευνες, υπάρχει δηλαδή, μια στενή σχέση μεταξύ θεωρίας και δεδομένων. Τέλος, οι πρόσφατες έρευνες επικεντρώνουν το ενδιαφέρον τους στο ρόλο των αυξανόμενων αποδόσεων κλίμακας, σε δραστηριότητες R&D, στο ανθρώπινο κεφάλαιο και στη διάχυση της τεχνολογίας (Βαρούχας, 2011: 74-75, Κολλίντζας και Τσουκαλάς, 2011: 24).

Οι παραπάνω ερμηνείες και η εισαγωγή της τεχνολογίας στην παραγωγική διαδικασία, δημιούργησε νέες ευκαιρίες για διεθνή συνεργασία, ενώ η ταυτόχρονη οικονομική παγκοσμιοποίηση έφερε ριζικές αλλαγές στην παραγωγή, το εμπόριο, το χρηματοπιστωτικό σύστημα και τις επενδύσεις. Ο διεθνής πλέον οικονομικός ανταγωνισμός για πρόσβαση στις αγορές και για προσέλκυση κεφαλαίων εντάθηκε, ενώ νέοι δρώντες, κυρίως πολυεθνικές επιχειρήσεις και ιδιώτες, απέκτησαν σημαντικό συστημικό ρόλο στη ρύθμιση της παγκόσμιας οικονομίας (Μανώλη και Μαρής, 2015: 16-17). Η οικονομική παγκοσμιοποίηση αύξησε την αλληλεξάρτηση των εθνικών οικονομιών, ενώ ανέδειξε την ανάγκη νέων μορφών οικονομικής

διακυβέρνησης, λόγω της αστάθειας και της αβεβαιότητας που συνόδευσε την απορρύθμιση και την επέκταση της παγκόσμιας οικονομίας.

2.1.4 Η σημασία του διεθνούς εμπορίου

Διεθνές ή παγκόσμιο εμπόριο είναι το σύνολο του εξωτερικού εμπορίου όλων των χωρών σε μια χρονική περίοδο, συνήθως ένα έτος. Το εμπόριο διακρίνεται σε εμπόριο αγαθών και εμπόριο υπηρεσιών. Ως βασικός λόγος ύπαρξης του διεθνούς εμπορίου θεωρείται η έλλειψη αυτόρκειας των κρατών, η οποία τα αναγκάζει να προμηθεύονται οτιδήποτε δεν μπορούν να παράγουν, προκειμένου να ικανοποιούν τις ανάγκες των πολιτών τους (Μανώλη και Μαρής, 2015: 34). Ωστόσο, σήμερα, οι χώρες συναλλάσσονται όχι μόνο για να ανταποκριθούν καλύτερα στο διαρκές πρόβλημα της στενότητας αγαθών, αλλά και για να εκμεταλλευτούν συγκριτικά πλεονεκτήματα που διαθέτουν στην παραγωγική διαδικασία ή για να ωφεληθούν από οικονομίες κλίμακας.

Σε σύγκριση με το εθνικό εμπόριο, στο διεθνές υπάρχουν τα εθνικά σύνορα, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται περιορισμοί στη διακίνηση των συντελεστών παραγωγής, ενώ υπάρχουν και συγκρουόμενα συμφέροντα. Επίσης, υπάρχουν διαφορές στη νομισματική, δημοσιονομική και εμπορική πολιτική. Το διεθνές εμπόριο αντιμετωπίζει υψηλές δαπάνες μεταφοράς λόγω μεγάλων αποστάσεων σε αντίθεση με το εθνικό εμπόριο (Λάδιας, 2015) και διακρίνεται σε:

- ο **Διακλαδικό**, το οποίο αφορά στην ανταλλαγή προϊόντων που ανήκουν σε διαφορετικό παραγωγικό κλάδο. Το διακλαδικό εμπόριο αντανακλά το συγκριτικό πλεονέκτημα και την εξειδίκευση μιας χώρας στην παραγωγή κάποιων αγαθών και οδηγεί σε ανταλλαγές προϊόντων διαφορετικών κλάδων μεταξύ των χωρών. Καθώς οδηγεί στην εξειδίκευση μιας χώρας, δημιουργεί ισχυρά αναδιανεμητικά αποτελέσματα.
- ο **Ενδοκλαδικό**, το οποίο αφορά στην ανταλλαγή προϊόντων που ανήκουν στον ίδιο παραγωγικό κλάδο. Το ενδοκλαδικό εμπόριο αντανακλά τις οικονομίες κλίμακας και τις ανάγκες της ζήτησης που οδηγούν τις χώρες να εμπορεύονται διαφοροποιημένα προϊόντα του ίδιου κλάδου.

2.1.5 Σύγχρονες θεωρίες διεθνούς εμπορίου

Εκτός από την πραγματεία του Adam Smith που προαναφέρθηκε και η οποία εμβαθύνει στο απόλυτο πλεονέκτημα, εκείνος που πραγματικά έχει συνεισφέρει στην κατανόηση των νόμων λειτουργίας του εμπορικού συστήματος είναι ο David Ricardo. Παρόλο που έχουν περάσει σχεδόν δύο αιώνες από το έργο του (1817), οι ιδέες και η συνεισφορά του στην κατανόηση της λειτουργίας του εμπορίου παραμένει επίκαιρη. Ουσιαστικά, η λογική του διεθνούς εμπορίου παραμένει αναλλοίωτη και τα οικονομικά υποδείγματα που αναπτύχθηκαν τους τελευταίους δύο αιώνες, εξακολουθούν να συμβάλλουν στην κατανόηση των κανόνων λειτουργίας του διεθνούς εμπορίου (Μανώλη και Μαρής, 2015: 35).

Τις δεκαετίες του '20 και του '30, οι Σουηδοί οικονομολόγοι Eli Heckscher και Bertil Ohlin ανέπτυξαν για πρώτη φορά το υπόδειγμα των Heckscher-Ohlin (H-O), που εισάγει εκτός του παραγωγικού συντελεστή εργασία και άλλους συντελεστές, όπως η γη και το κεφάλαιο. Το εν λόγω υπόδειγμα αναφέρει πως, το διεθνές εμπόριο σχετίζεται με την αλληλεπίδραση των αναλογιών στις οποίες είναι διαθέσιμοι οι παραγωγικοί συντελεστές στις διάφορες χώρες και στην αναλογία που χρησιμοποιούνται για την παραγωγή διαφορετικών αγαθών. Έτσι, τα πιο πλούσια σε κεφάλαιο κράτη θα εξειδικευτούν στην παραγωγή και την εξαγωγή αγαθών εντάσεως κεφαλαίου, ενώ τα λιγότερα αναπτυγμένα κράτη θα εξειδικευτούν στην παραγωγή αγαθών εντάσεως εργασίας. Οι προϋποθέσεις στις οποίες βασίζεται το υπόδειγμα είναι ότι:

- i. σε κάθε χώρα οι συντελεστές παραγωγής μετακινούνται ελεύθερα μεταξύ των κλάδων,

- ii. οι διάφοροι κλάδοι χαρακτηρίζονται από διαφορετικές απαιτήσεις ως προς τους παραγωγικούς συντελεστές,
- iii. οι χώρες είναι προικισμένες με διαφορετικές αναλογίες παραγωγικών συντελεστών,
- iv. η τεχνολογία είναι ίδια για κάθε χώρα,
- v. οι προτιμήσεις των καταναλωτών είναι ίδιες σε κάθε χώρα.

Βασιζόμενοι στο υπόδειγμα H-O, οι Paul Samuelson και Wolfgang Stolper το 1941, υποστήριξαν ότι, το ελεύθερο εμπόριο ωφελεί τους παραγωγικούς συντελεστές που βρίσκονται σε αφθονία και ζημιώνει εκείνους που είναι σε στενότητα. Με τον τρόπο αυτό, εξήγησαν γιατί κάποια εγχώρια οικονομικά συμφέροντα είναι πιο προστατευτικά, ενώ άλλα είναι πιο ανοικτά στο διεθνές εμπόριο.

Οι παραπάνω θεωρίες ασκούν έως και σήμερα μεγάλη επίδραση στο διεθνές εμπόριο παρά τις αδυναμίες τους. Αν και η συνεισφορά τους είναι σημαντική στην κατανόηση της δυναμικής και των επιπτώσεων του διεθνούς εμπορίου, δεν μπορούν να εξηγήσουν επαρκώς μία από τις κυρίαρχες τάσεις, αυτή του ενδο-κλαδικού, ενδο-εταιρικού εμπορίου.

2.1.6 Παράγοντες διεθνοποίησης ενός οικονομικού κλάδου

Μια διεθνής στρατηγική θεμελιώνεται μέσα από μια ουσιαστική διερεύνηση των δυνάμεων που επιδρούν σημαντικά στη διεθνοποίηση ενός κλάδου. Οι παράγοντες εκείνοι που διευκολύνουν τη διεθνοποίηση αποτελούν το υπόβαθρο για μια τέτοια διερεύνηση. Οι δυνάμεις αυτές αποτελούν τις θεμελιώδεις συνθήκες σε κάθε κλάδο που δημιουργούν την προοπτική ανάπτυξης διεθνούς στρατηγικής. Για να πετύχουν το πλεονέκτημα της διεθνοποίησης, οι επιχειρήσεις θα πρέπει να αναγνωρίσουν πότε οι συνθήκες ενός κλάδου παρουσιάζουν την ευκαιρία ανάπτυξης διεθνών στρατηγικών (Βαμβακάς, 2015). Αυτές οι κλαδικές συνθήκες μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε τέσσερις ομάδες ενισχυτικών παραγόντων διεθνοποίησης:

- 1.** Παράγοντες αγοράς (market drivers): Ένας σημαντικός παράγοντας που ενισχύει τη διεθνοποίηση είναι η σύγκλιση των αγορών διεθνώς. Τρία στοιχεία συνθέτουν αυτό τον παράγοντα: οι παρόμοιες ανάγκες των πελατών, η παρουσία παγκόσμιων πελατών και η δυνατότητα μεταφοράς του μάρκετινγκ από τη μία χώρα στην άλλη.
- 2.** Παράγοντες κόστους (cost drivers): Το κόστος μπορεί να μειωθεί μέσω της δραστηριοποίησης σε διεθνές επίπεδο. Τέσσερα στοιχεία συνθέτουν αυτό τον παράγοντα: οι οικονομίες κλίμακας, οι διαφορές ανάμεσα στα στοιχεία κόστους κάθε χώρας, η ευνοϊκή εφοδιαστική αλυσίδα και τα κόστη ανάπτυξης προϊόντων.
- 3.** Κυβερνητικοί παράγοντες (government drivers): Οι κυβερνήσεις επηρεάζουν τη δυνατότητα διεθνοποίησης κυρίως με τρεις τρόπους: την ισχυρή επίδραση που ασκούν οι πολιτικές διεθνούς εμπορίου, τα συμβατά τεχνικά πρότυπα και οι κοινό κανονισμοί μάρκετινγκ.
- 4.** Ανταγωνιστικοί παράγοντες (competitive drivers): Τρεις βασικοί ανταγωνιστικοί παράγοντες μπορούν να αυξήσουν τη δυναμική της διεθνοποίησης του κλάδου τους και να ενισχύσουν την ανάγκη ανταπόκρισης σε διεθνές επίπεδο. Βασικός ανταγωνιστικός παράγοντας είναι το υψηλό επίπεδο των εξαγωγών και εισαγωγών, ανταγωνιστική αλληλεξάρτηση και η παρουσία παγκόσμιων ανταγωνιστών.

2.1.7 Στρατηγικές διεθνοποίησης

Η σύνδεση ανταγωνιστικότητας και παραγωγικότητας έγινε από τον Michael Porter στο έργο του «Το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα των εθνών», στο οποίο εφόσον διαπιστώνεται η απουσία

ενός συνεκτικού ορισμού, επισημαίνεται η σημασία των εθνικών επιπέδων παραγωγικότητας ως κύριο καθοριστικό παράγοντα της εθνικής ανταγωνιστικότητας.

Ο Michael Porter (1990) προτείνει τέσσερις καθοριστικούς παράγοντες που διαμορφώνουν το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα μιας χώρας ή συγκεκριμένης γεωγραφικής περιοχής, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα 5, τους συντελεστές παραγωγής, τους συντελεστές ζήτησης, την εγχώρια παρουσία (ή απουσία) υποστηρικτικών κλάδων και τις συνθήκες που καθορίζουν την οργάνωση, διοίκηση και στρατηγική των επιχειρήσεων και τον μεταξύ τους ανταγωνισμό (Βαμβακάς, 2015). Οι παράγοντες αυτοί λειτουργούν αδιάσπαστα και αλληλεξαρτώνται, ενώ ταυτόχρονα η υστέρηση σε έναν από αυτούς επιφέρει αντίστοιχη υστέρηση και στους υπόλοιπους, έχοντας ως αποτέλεσμα ένα αδύναμο εθνικό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.

Παραγωγικοί Συντελεστές: Αφορούν όλους τους εθνικούς πόρους που συντελούν στην παραγωγή των προϊόντων και υπηρεσιών μιας χώρας ή περιοχής και περιλαμβάνουν τους φυσικούς πόρους (τοποθεσία, κλίμα, γη, πρώτες ύλες κ.ά.), τους ανθρώπινους πόρους (κόστος, εξειδίκευση, δέσμευση κ.ά.), το κεφάλαιο, την τεχνογνωσία και τις υποδομές (τηλεπικοινωνίες, ποιότητα έρευνας σε πανεπιστήμια κ.ά.). Οι πόροι αυτοί συνήθως προσφέρουν αρχικά (ή βασικά) πλεονεκτήματα τα οποία στη συνέχεια μπορούν να εξελιχθούν. Όσο περισσότερους προχωρημένους και εξειδικευμένους συντελεστές παραγωγής έχει μια χώρα, τόσο μεγαλύτερη πιθανότητα ανταγωνιστικότητας έχει.

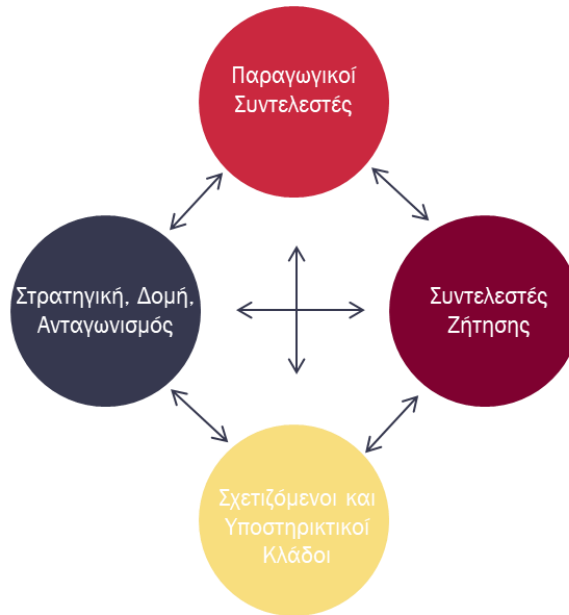
Συντελεστές Ζήτησης: Αφορούν στη φύση και τη σύσταση της εγχώριας ζήτησης. Η εγχώρια ζήτηση βοηθά την ανάπτυξη ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος όταν ένας συγκεκριμένος κλάδος, ή τμήμα αυτού, είναι μεγαλύτερος ή πιο εμφανής στο εσωτερικό μιας χώρας από τη διεθνή αγορά. Αυτό διότι, οι εγχώριες επιχειρήσεις προτιμούν να δίνουν προτεραιότητα και να επικεντρώνουν τις προσπάθειές τους σε κλάδους ή τμήματα με τέτοια χαρακτηριστικά, ήτοι μεγαλύτερο μέγεθος στην εγχώρια αγορά από την παγκόσμια. Όσο περισσότερο οι τοπικοί πελάτες μοιάζουν με τους πελάτες άλλων χωρών, τόσο περισσότερο η μεγάλη τοπική ζήτηση θα οδηγήσει σε ανταγωνιστικότητα διεθνώς.

Συσχετιζόμενοι και Υποστηρικτικοί Κλάδοι: Πρόκειται για κλάδους που μοιράζονται ή συντονίζουν ορισμένες δραστηριότητες της αλυσίδας, ίσης αξίας ή παράγουν συμπληρωματικά προϊόντα. Ο συγκεκριμένος παράγοντας εθνικού πλεονεκτήματος περιλαμβάνει την ύπαρξη υποστηρικτικών κλάδων (προμηθευτών) της εγχώριας παραγωγής που είναι διεθνώς ανταγωνιστικοί. Οι εταιρείες αυτές βοηθούν στη δημιουργία ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος των επιχειρήσεων που προμηθεύουν με διάφορους τρόπους, για παράδειγμα τους προμηθεύουν τις φθηνότερες πρώτες και βοηθητικές ύλες, καθώς και μηχανολογικό εξοπλισμό, με έναν αποτελεσματικό, γρήγορο και μερικές φορές προτιμητέο τρόπο. Όσο περισσότερο αναπτυγμένοι είναι οι υποστηρικτικοί κλάδοι, τόσο πιθανότερη η ανταγωνιστικότητα της χώρας διεθνώς.

Στρατηγική των Επιχειρήσεων, Δομή και Ανταγωνισμός: Ο παράγοντας αυτός περιλαμβάνει τη στρατηγική και την οργανωτική δομή των επιχειρήσεων, καθώς και τη φύση του εγχώριου ανταγωνισμού. Το εθνικό περιβάλλον (national context) είναι εκείνο που διαμορφώνει σε μεγάλο βαθμό την ένταση του εγχώριου ανταγωνισμού και τις εκάστοτε συνθήκες μέσα στις οποίες δημιουργούνται, οργανώνονται και διοικούνται οι επιχειρήσεις. Όσο περισσότερο ανταγωνιστικές είναι οι τοπικές επιχειρήσεις, τόσο μεγαλύτερη η ανταγωνιστικότητα της χώρας διεθνώς.

Η αδιαμφισβήτητη επιτυχία του έργου του Porter έγκειται στο γεγονός ότι, η παραγωγικότητα αναγνωρίζεται πλέον ως ένα ζωτικό στοιχείο στην ανάλυση της ανταγωνιστικής δύναμης μιας

χώρας και χρησιμοποιείται ως εργαλείο σύγκρισης των χωρών από διάφορους φορείς άσκησης πολιτικής.



Διάγραμμα 5: Καθοριστικοί παράγοντες διαμόρφωσης του Ανταγωνιστικού Πλεονεκτήματος
Πηγή: Porter (1990), Ιδία επεξεργασία

2.2 Άμεσες Ξένες Επενδύσεις (Foreign Direct Investment – FDI)

2.2.1 Ορισμός

Κάθε επένδυση είναι μια σύνθετη και πολυπαραγοντική διαδικασία που ενέχει κινδύνους, ειδικά, όταν πραγματοποιείται σε μια άλλη χώρα από αυτή που ήδη δραστηριοποιείται ο εν λόγω επενδυτής. Οι σημερινές συνθήκες επιτάσσουν περισσότερο από ποτέ, τη μελέτη της οικονομίας και του εμπορίου σε ευρωπαϊκή και παγκόσμια κλίμακα. Η εξαγωγή και εισροή ξένων κεφαλαίων από μία χώρα σε άλλη αντίστοιχα, αποτελεί όλο και συχνότερα, την τελευταία τριακονταετία, μια συνήθη διαδικασία για τους περισσότερους επενδυτές ανά τον κόσμο. Οι βασικότεροι τρόποι διεύθυνσης μιας πολυεθνικής επιχείρησης σε μία ξένη αγορά είναι: α) το διεθνές εμπόριο – εξαγωγές β) η διεθνής αδειοδότηση (licensing) γ) η διεθνής δικαιόχρηση (franchising) και δ) οι Α.Ξ.Ε.

Δύο είναι οι σημαντικότερες πηγές χρηματοδότησης για τις περισσότερες οικονομίες: οι **Άμεσες Ξένες Επενδύσεις** (Foreign Direct Investment – FDI), οι οποίες πραγματοποιούνται από ιδιώτη ή εταιρεία μιας χώρας, σε επιχείρηση που βρίσκεται σε άλλη χώρα και οι **Ξένες Επενδύσεις Χαρτοφυλακείου** (Foreign Portfolio Investment – FPI), που αποτελούνται από τίτλους και άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται από επενδυτές σε άλλη χώρα. Οι τελευταίες όμως, δεν παρέχουν άμεση ιδιοκτησία των περιουσιακών στοιχείων μιας εταιρείας. Η βασική διαφορά των δύο αυτών ειδών επένδυσης, είναι οι αποκλίνουσες επενδυτικές προθέσεις και προσδοκίες για τα οφέλη που αναμένονται να υπάρξουν, η οποία εξηγείται από τις διαφορές στους υποκείμενους παράγοντες και τα κίνητρα μεταξύ αυτών των δύο τύπων ροών ιδιωτικών κεφαλαίων, παρόλο που και οι δύο αποτελούν μέρος ολοκληρωμένων εταιρικών στρατηγικών.

Στην παρούσα διατριβή ενδιαφέρει κυρίως, η έννοια των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων (Α.Ξ.Ε.), καθώς πρόκειται για ένα βασικό παράγοντα διεθνοποίησης της οικονομίας, που συμβάλλει παράλληλα, στην οικονομική ενοποίηση και αλληλοδιείσδυση μεταξύ των οικονομιών των

χωρών παγκοσμίως. Αξίζει να αναφερθεί πως υπάρχουν και μορφές διεθνοποίησης, που δεν περιλαμβάνουν επενδύσεις, όπως οι εξαγωγές ή οι συμφωνίες. Αντίθετα, οι Α.Ξ.Ε. με τις διάφορες μορφές τους, αποτελούν μορφή διεθνοποίησης με επένδυση. Η μεταφορά των συντελεστών παραγωγής τους σε μία ξένη χώρα, θεωρείται μία στρατηγική επέκτασης των επιχειρήσεων με αυξημένους κινδύνους. Οι Α.Ξ.Ε. πραγματοποιούνται από επιχειρήσεις, οι οποίες αποκαλούνται πολυεθνικές ή διεθνικές. Εφόσον αποσαφηνιστεί η έννοια των Α.Ξ.Ε., μέσω των διαφόρων ορισμών που έχουν αποδοθεί, είναι ανάγκη να διερευνηθούν οι βασικοί τύποι, καθώς και οι επιπτώσεις αυτών τόσο στη χώρα προέλευσης, όσο και στη χώρα προορισμού.

Σύμφωνα με τον ορισμό της **Ευρωπαϊκής Επιτροπής** (1994), Α.Ξ.Ε. καλούνται οι επενδύσεις που μεταφέρουν κεφάλαια, τεχνολογία ή/και ανθρώπινο δυναμικό σε ξένες χώρες. Ορίζονται δηλαδή, ως το κεφάλαιο με το οποίο μια επιχείρηση χρηματοδοτεί την αγορά, τη δημιουργία ή την ανάπτυξη θυγατρικών εταιρειών στην αλλοδαπή, ή αποκτά μετοχές ξένων επιχειρήσεων. Η μορφή αυτή της επένδυσης απαιτεί τη διαχείριση του νέου περιουσιακού στοιχείου από τον επενδυτή και αυτό ακριβώς το στοιχείο διαχωρίζει τις Α.Ξ.Ε. από τις επενδύσεις χαρτοφυλακίου σε ξένα αποθέματα, τα ομόλογα και τα λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα. Η στρατηγική αυτή, αν και ενέχει υψηλό κίνδυνο (ρίσκο), αποτελεί μια από τις πιο διαδεδομένες επενδυτικές δραστηριότητες παγκοσμίως.

Ο ορισμός που έχει αποδώσει το **Διεθνές Νομισματικό Ταμείο** (1993), είναι ότι Α.Ξ.Ε. ονομάζεται μια κατηγορία διεθνούς επένδυσης, η οποία περιλαμβάνει μακροπρόθεσμη σχέση και αντικατοπτρίζει ένα διαρκές ενδιαφέρον και έλεγχο από μια οικονομική επιχείρηση (άμεσος ξένος επενδυτής ή μητρική επιχείρηση) που διαμένει σε άλλη διαφορετική οικονομία (συνδεδεμένη επιχείρηση ή ξένη θυγατρική). Ο ορισμός του Δ.Ν.Τ. ουσιαστικά, έχει βασιστεί σε αυτόν του ΟΟΣΑ, όπως ορίστηκε στον Αναλυτικό Οδηγό Αναφοράς για τις Α.Ξ.Ε. το 1996.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τον ορισμό του **Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης** (Organisation for Economic Co-operation and Development – OECD) (1996) ως Α.Ξ.Ε. ορίζεται μία κατηγορία διασυνοριακών επενδύσεων, που γίνονται από έναν κάτοικο μιας χώρας (προέλευση), με στόχο την απόκτηση ενός διαρκούς συμφέροντος σε μια επιχείρηση, η έδρα της οποίας βρίσκεται σε άλλη χώρα (προορισμός). Το κατώτατο όριο για τις Α.Ξ.Ε., σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές που έχει θεσπίσει ο ΟΟΣΑ, είναι ένα ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον 10% σε εταιρεία με έδρα το εξωτερικό. Ωστόσο, ο ορισμός αυτός είναι ευέλικτος, καθώς υπάρχουν περιπτώσεις κατά τις οποίες μπορεί να καθοριστεί αποτελεσματικό συμφέρον ελέγχου σε μια επιχείρηση με ποσοστό μικρότερο του 10% των μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας.

Την ίδια προϋπόθεση της κατοχής του 10% ή περισσότερο του κεφαλαίου μιας εταιρείας ως άμεσος επενδυτής, έχει υιοθετήσει και το ΔΝΤ, το οποίο συνιστά τη χρήση αυτού του ποσοστού ως βασικό κριτήριο διαχωρισμού μεταξύ Α.Ξ.Ε. και επενδύσεων χαρτοφυλακίου με τη μορφή μετοχών. Έτσι, για παράδειγμα, όταν ένας αλλοδαπός κάτοικος που δεν είχε προηγουμένως ίδια κεφάλαια σε μια εγχώρια επιχείρηση, αγοράσει ποσοστό $\geq 10\%$ των μετοχών αυτής από έναν εγχώριο κάτοικο, η τιμή των μετοχών που αποκτήθηκαν καταγράφεται ως άμεση επένδυση.

Συμπληρωματικά και ο **Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών** έχει υιοθετήσει τον ορισμό του ΟΟΣΑ για τις Α.Ξ.Ε., επισημαίνοντας ότι, πρόκειται για μια μορφή διεθνούς χρηματοοικονομικής ροής, αναγνωρίζοντας τον ουσιαστικό της ρόλο που διαδραματίζει στη χρηματοδότηση της ανάπτυξης, αλλά και των πιθανών κοινωνικών και περιβαλλοντικών αποτελεσμάτων, τόσο των

θετικών, όσο και των αρνητικών. Για το λόγο αυτό, οι προσπάθειες καθορισμού, μέτρησης και παρακολούθησης της συνεισφοράς των Α.Ξ.Ε. είναι απαραίτητες.

Ένας ακόμη ορισμός που έχει αποδοθεί – όχι διαφορετικός από τους προηγούμενους – από την **Παγκόσμια Τράπεζα** (World Bank, 1996), είναι ότι Α.Ξ.Ε. καλούνται οι καθαρές εισροές επενδύσεων για την απόκτηση διοικητικής δικαιοδοσίας σε μία επιχείρηση που δρα σε διαφορετική χώρα, από τη χώρα προέλευσης του επενδυτή.

Έτσι, σύμφωνα με τους παραπάνω ορισμούς, οι Α.Ξ.Ε. συνεπάγονται τη μεταφορά κεφαλαίων, τεχνολογίας και ανθρώπινου δυναμικού σε ξένες χώρες και έχουν τρεις συνιστώσες: ίδια κεφάλαια, επανεπενδυόμενα κέρδη και ενδοεταιρικά δάνεια. Ο ευρύτερος όρος των άμεσων επενδύσεων αντικατοπτρίζει το στόχο της απόκτησης μόνιμου συμφέροντος από μια επιχείρηση (άμεσος επενδυτής), σε μια άλλη του εξωτερικού. Το διαρκές ενδιαφέρον συνεπάγεται την ύπαρξη μακροχρόνιας σχέσης μεταξύ του άμεσου επενδυτή και της νέας επιχείρησης. Η ύπαρξη σχέσης άμεσης επένδυσης ορίζεται με την εφαρμογή του κριτηρίου της άμεσης ή έμμεσης κατοχής τουλάχιστον του 10% των μετοχών με δικαίωμα ψήφου (Τράπεζα της Ελλάδος, 2020).

Στις Α.Ξ.Ε. ο επενδυτής ασκεί σημαντικό βαθμό επιρροής στη διαχείριση της θυγατρικής επιχείρησης. Αυτή η επένδυση περιλαμβάνει τόσο την αρχική συναλλαγή μεταξύ των δύο οντοτήτων, όσο και όλες τις επακόλουθες συναλλαγές μεταξύ τους και μεταξύ ξένων θυγατρικών, τόσο ενσωματωμένων, όσο και μη ενσωματωμένων.

Σύμφωνα με τον Κυρκιλή (2010: 18), οι Α.Ξ.Ε. μπορούν να περιλαμβάνουν τη μεταφορά ενός συνόλου παραγωγικών εισροών εκτός εθνικών συνόρων. Το σύνολο των εισροών αυτών μπορεί να είναι είτε υλικές (πρώτες ύλες, μετοχικό κεφάλαιο κ.λπ.), είτε άυλες (μάρκετινγκ, τεχνογνωσία, τεχνολογία κ.λπ.). Είναι απαραίτητες όμως, όλες αυτές οι εισροές με σκοπό την ολοκλήρωση της παραγωγικής διαδικασίας και την επιτυχή διάθεση του τελικού προϊόντος. Η μεταφορά αυτή γίνεται αποκλειστικά και μόνο από την μητρική επιχείρηση στη θυγατρική της, χωρίς την παρεμβολή άλλων παραγόντων, όπως εμπορική συναλλαγή ή κάποιου είδους franchise.

Συνοψίζοντας, από τους παραπάνω ορισμούς, δύο είναι τα βασικά στοιχεία που χαρακτηρίζουν τις Α.Ξ.Ε. Αφενός μπορεί να οριστεί ως επένδυση που πραγματοποιείται από κάτοικο μιας οικονομίας σε άλλη οικονομία και έχει μακροπρόθεσμο χαρακτήρα, και αφετέρου, ο επενδυτής διαθέτει σημαντικό βαθμό επιρροής στη διαχείριση της νέας επιχείρησης.

2.2.2 Μορφές και Βασικοί τύποι Α.Ξ.Ε.

2.2.2.1 Μορφές Α.Ξ.Ε.

Στις περισσότερες περιπτώσεις επενδύσεων, κίνητρο αποτελεί η μεγιστοποίηση του κέρδους. Ειδικά για τις Α.Ξ.Ε., είναι σημαντική η επιλογή της μορφής της επένδυσης που θα πραγματοποιηθεί. Για το λόγο αυτό, είναι απαραίτητη η κατηγοριοποίηση τόσο των διαφορετικών μορφών των Α.Ξ.Ε., όσο και των βασικών τύπων αυτών, ανάλογα με ορισμένα κριτήρια.

Με βάση τον τρόπο επέκτασής τους, οι βασικές μορφές Α.Ξ.Ε. είναι τρεις (Χατζηδημητρίου, 2003: 217, Kokkinou and Psycharis, 2004: 292).

ο Θυγατρική Αποκλειστικής Ιδιοκτησίας (Wholly-owned Subsidiary)

Στη μορφή αυτή, η επιχείρηση ιδρύει σε μια άλλη χώρα, μία νέα επιχείρηση, της οποίας είναι αποκλειστικός μέτοχος και φέρει την ευθύνη για τη διοίκησή της. Η θυγατρική επιχείρηση μπορεί να είναι είτε μία νέα επιχείρηση (Greenfield strategy), είτε μια υπάρχουσα (Acquisition

strategy), της οποίας εξαγοράστηκε ένα μεγάλο ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου ή/και όλο, και ελέγχεται η διοίκησή της. Μέσω του τρόπου αυτού, υπάρχει υψηλό σταθερό κόστος εγκατάστασης της νέας επιχείρησης και όλοι οι κίνδυνοι αναλαμβάνονται από την μητρική εταιρεία. Η παραγωγή αυξάνεται συνολικά, έχοντας ως αποτέλεσμα να επιτυγχάνονται οικονομίες κλίμακας.

Πιο συγκεκριμένα, οι επενδύσεις Greenfield αναφέρονται στην επέκταση υφιστάμενων εγκαταστάσεων ή σε νέες εξολοκλήρου εγκαταστάσεις σε περιοχές που δεν προϋπήρχαν αντίστοιχες τέτοιου είδους. Ο όρος αυτός προήλθε από την ιδέα ίδρυσης μιας νέας επιχείρησης σε μία «πράσινη» περιοχή, δηλαδή, μια δασική ή αγροτική περιοχή, όχι όμως, με τη στενή έννοια των όρων αυτών.

Στα πλεονεκτήματα αυτής της μορφής καταγράφεται το γεγονός ότι, η μητρική επιχείρηση διατηρεί τον απόλυτο διοικητικό έλεγχο της νέας και βέβαια, καρπώνεται το σύνολο των κερδών της. Ταυτόχρονα, διαμορφώνει τις στρατηγικές της παγκοσμίως και μέσω της θυγατρικής, και μπορεί να οδηγηθεί στην απόκτηση στρατηγικού πλεονεκτήματος, λόγω διαφοροποίησης του προϊόντος της.

Αντίθετα, στα μειονεκτήματα καταγράφεται το υψηλό ρίσκο που λαμβάνει η μητρική επιχείρηση, όπως και το οικονομικό κόστος που την επιβαρύνει στην εδραίωση της νέας επιχείρησης (Χαϊδογιάννου, 2014: 12).

- **Κοινοπραξία (Joint Venture)**

Πρόκειται για το αποτέλεσμα της συνεργασίας μίας ή περισσότερων ξένων επιχειρήσεων με μία ή περισσότερες εγχώριες, με σκοπό την εξαγορά επιχείρησης ή τη δημιουργία νέας. Είναι μια μορφή σύμπραξης επιχειρήσεων, που προβλέπει τη εισροή κεφαλαίων, τεχνολογίας, τεχνογνωσίας, ανθρώπινου δυναμικού από τους εταίρους της μητρικής επιχείρησης. Τις περισσότερες φορές, οι εισροές αυτές πραγματοποιούνται σε τομείς που υπερτερεί η μητρική επιχείρηση ή υπολείπεται η θυγατρική (Kokkinou and Psycharis, 2004: 293). Σημειώνεται ότι όλα τα πρόσωπα, φυσικά ή νομικά, που συμμετέχουν στην κοινοπραξία διατηρούν την αυτοτέλειά τους και τη νομική τους φύση.

Σε αυτού του είδους την επένδυση, η μητρική εταιρεία δημιουργεί διασυνδέσεις μέσω του τοπικού της εταίρου στην αγορά, ενώ, τόσο ο κίνδυνος του επιχειρείν, όσο και το κόστος επιμερίζεται μεταξύ των εταίρων, γεγονός που δεν συμβαίνει στις άλλες μορφές. Επιπλέον, διευρύνονται οι χρηματοδοτικές ικανότητες, εδραιώνεται η θέση της επιχείρησης στην παγκόσμια αγορά, ενώ ταυτόχρονα, μειώνεται ο ανταγωνισμός από την εμφάνιση νέου επενδυτή στην εγχώρια αγορά.

Ωστόσο, στην περίπτωση αυτή, η μητρική επιχείρηση δεν διατηρεί τον απόλυτο έλεγχο και δεν είναι η αποκλειστικά υπεύθυνη για τον στρατηγικό προγραμματισμό.

- **Μερική Εξαγορά / Διασυνοριακή συγχώνευση (Partial Acquisition)**

Μία ακόμη μορφή Α.Ξ.Ε. είναι η μερική εξαγορά, σύμφωνα με την οποία, η μητρική επιχείρηση αποκτά μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της εγχώριας (brownfield investment). Η θυγατρική είναι μια υπάρχουσα επιχείρηση στην οποία μεταφέρονται εισροές κυρίως τεχνολογία, τεχνογνωσία. Τονίζεται ότι, η μορφή αυτή δεν συνεπάγεται αύξηση του αριθμού των εγχώριων επιχειρήσεων, καθώς προκύπτει περιορισμένη εισροή φυσικού κεφαλαίου, συγκριτικά με τις Greenfield επενδύσεις.

Θεωρείται η πιο διαδεδομένη και περισσότερο εφαρμόσιμη μορφή, καθώς συνδυάζει τα πλεονεκτήματα των δύο άλλων μορφών Α.Ξ.Ε. με ελάχιστα μειονεκτήματα (Kokkinou and Psycharis, 2004: 285).

2.2.2.2 Βασικοί τύποι Α.Ξ.Ε.

Η κατηγοριοποίηση των τύπων Α.Ξ.Ε. προέκυψε από την ανάλυση του Κέντρου των Ηνωμένων Εθνών για τις διακρατικές εταιρείες (United Nations Centre on Transnational Corporations – UNCTC, 1991):

1. Με βάση την οργάνωση δραστηριοτήτων τους:

Οριζόντιες (Horizontal F.D.I.): περιλαμβάνουν τη δημιουργία νέων παραγωγικών μονάδων σε διαφορετικές τοποθεσίες, με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των τοπικών αγορών. Οι νέες επιχειρήσεις παράγουν τα ίδια προϊόντα με τη μητρική. Σε περιπτώσεις που η επιχείρηση αναπτύσσεται οριζόντια, τότε τα προϊόντα της παράγονται σε διάφορες θυγατρικές επιχειρήσεις (υποκαταστήματα) του εξωτερικού. Η επιλογή του τύπου αυτού, οφείλεται στην αποτελεσματικότητα της παραγωγής των προϊόντων στη χώρα υποδοχής σε σχέση με την εξαγωγή τους, καθώς επίσης και στην εκμετάλλευση διαφόρων πλεονεκτημάτων όπως πατέντες ή διαφοροποιημένα προϊόντα (Λιαργκόβας, 2007).

Οι οριζόντιες επιχειρήσεις επιτυγχάνουν τη μείωση του μεταφορικού κόστους και του κόστους των δασμών, καθώς και του χρόνου που απαιτείται για τη διανομή των προϊόντων στο εξωτερικό. Βέβαια, ο τύπος αυτός επιφέρει συνέπειες και στο εμπόριο, καθώς μειώνουν τις ροές εμπορίου, διότι οι μητρικές επιχειρήσεις αντικαθιστούν τις εξαγωγές με την τοπική παραγωγή. Σημαντικός είναι και ο αυξημένος ανταγωνισμός που σημειώνεται στις τοπικές επιχειρήσεις.

Κάθετες (Vertical F.D.I.): περιλαμβάνουν την παραγωγή στο εξωτερικό, προϊόντων που βρίσκονται σε ένα ή περισσότερα στάδια πίσω στην παραγωγική διαδικασία ως προς τις πηγές πρώτων υλών, ή πιο κοντά στον καταναλωτή, πουλώντας τα προϊόντα της εγχώριας επιχείρησης. Ο τύπος αυτός πραγματοποιείται κυρίως για τη διασφάλιση φθηνότερων και καλύτερης ποιότητας πρώτων υλών, αλλά και για τη μείωση του διεθνούς κόστους παραγωγής της επιχείρησης (Dunning and Lundan, 2008: 425).

Διακλαδικές (Conglomerate FDI): Ο τύπος αυτός συναντάται σπανιότερα και αντικατοπτρίζει την περίπτωση της ταυτόχρονης εισόδου μιας επιχείρησης σε μια ξένη χώρα και σε έναν εντελώς διαφορετικό κλάδο.

2. Με βάση την κατεύθυνση:

Εσωτερικές: όταν το ξένο κεφάλαιο επενδύεται σε εγχώριους πόρους (Kokkinou and Psycharis, 2004: 285). Στηρίζονται στην επίτευξη ενός μακροχρόνιου κέρδους και ενισχύονται από μειώσεις φόρων, επιδοτήσεις, χαμηλά επιτόκια δανεισμού κ.ά.

Εξωτερικές: (ή αλλιώς Α.Ξ.Ε. εξωτερικού) όταν το εγχώριο κεφάλαιο επενδύεται σε εξωτερικούς πόρους. Ωστόσο, το κεφάλαιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να επανεπενδυθεί και σε εισαγωγές και εξαγωγές προϊόντων που προέρχονται από μία ξένη χώρα.

3. Με βάση το κίνητρο (Sethi et. al., 2003: 316):

Α.Ξ.Ε. προς αναζήτηση πλουτοπαραγωγικών πόρων (resource seeking): πολλές φορές επιδιώκεται η επένδυση σε μια ξένη χώρα, όταν δεν υπάρχουν οι απαραίτητες πηγές στην εγχώρια αγορά, ή μπορούν να τις εκμεταλλευτούν με χαμηλότερο κόστος. Επομένως, η μητρική επιχείρηση επωφελείται από τους παραγωγικούς συντελεστές που προσφέρει η χώρα υποδοχής

και οι οποίοι στη χώρα προέλευσης είναι λιγότερο αποτελεσματικοί ή μη διαθέσιμοι. Συνήθως, αυτοί οι πόροι είναι πρώτες ύλες και εργατικό δυναμικό. Η σημασία της στρατηγικής αυτής έχει μειωθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια.

A.Ξ.E. αναζήτησης αγορών (market seeking): περιλαμβάνονται οι επιχειρήσεις που επιδιώκουν την παραγωγή προϊόντων και υπηρεσιών, ώστε να εξυπηρετήσουν ξένες αγορές, με στόχο την μεγέθυνση του καταναλωτικού κοινού και το μέγεθος της αγοράς που απευθύνονται. Απαραίτητη προϋπόθεση για τον τύπο αυτό, είναι η ύπαρξη πληθώρας πελατών και η μείωση του κόστους παραγωγής. Η στρατηγική αυτή έγινε πιο διαδεδομένη από τη δεκαετία του '50 κι έπειτα.

A.Ξ.E. προς αναζήτηση αποδοτικότητας (efficiency seeking): περιλαμβάνονται οι επιχειρήσεις, με στόχο την εκμετάλλευση ευνοϊκών παραγόντων (π.χ. χαμηλό εργατικό κόστος) στη χώρα υποδοχής, έτσι ώστε να γίνουν πιο αποτελεσματικές. Σκοπός είναι η δημιουργία ενός δικτύου για τα διαφορετικά στάδια παραγωγής ανάλογα με τις συνθήκες που επικρατούν στις τοπικές αγορές.

A.Ξ.E. προς αναζήτηση στρατηγικών πόρων ή ικανοτήτων (strategic asset seeking): Οι εταιρείες μέσω της διεθνοποίησης είναι σε θέση να αντιμετωπίσουν και να βελτιώσουν τη θέση τους στον παγκόσμιο ανταγωνισμό. Αυτό επιτυγχάνεται με την απόκτηση εξειδικευμένων υλικών και άυλων πόρων (προηγμένη τεχνολογία, εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό) που είναι διαθέσιμοι στη χώρα υποδοχής. Αυτός ο τύπος A.Ξ.E. χαρακτηρίζεται ως «επιθετικός», καθώς γίνεται για την εκμετάλλευση συγκεκριμένων πλεονεκτημάτων στη χώρα εγκατάστασης, όπως η ένταση της έρευνας και ανάπτυξης. Για το λόγο αυτό και συναντάται κυρίως σε κλάδους υψηλής τεχνολογίας (Chen et. al., 2004: 320).

2.2.3 Οικονομικές θεωρίες διεθνών επιχειρήσεων

Οι στρατηγικές διεθνοποίησης των επιχειρήσεων έχουν βασιστεί σε ορισμένα υποδείγματα θεωρητικών προσεγγίσεων, η μελέτη των οποίων είναι απαραίτητη, ώστε να γίνουν αντιληπτές οι κατευθυντήριες αρχές τους και ο τρόπος με τον οποίο αυτές εξελίχθηκαν διαχρονικά. Για το λόγο αυτό, η παρακάτω ανάλυση των θεωριών πραγματοποιείται με χρονική αλληλουχία. Κάθε θεωρία στηρίζεται στην ύπαρξη ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων, όπως πλεονεκτήματα ιδιοκτησίας, τοποθεσίας ή εσωτερικοποίησης, τα οποία σχετίζονται με παράγοντες που οδηγούν μία επιχείρηση στο να επιλέξει τις A.Ξ.E. έναντι άλλων εναλλακτικών.

1. Νεοκλασική θεωρία

Οι νεοκλασικές προσεγγίσεις ήταν οι πρώτες που μελέτησαν τη συσχέτιση των οικονομιών παγκοσμίως και του διεθνούς εμπορίου. Έως τότε, οι κλασσικοί οικονομολόγοι, όπως ο Adam Smith ή ο David Ricardo, είχαν αναπτύξει απλουστευτικά μοντέλα με αρκετούς περιορισμούς, στις προσεγγίσεις τους για το απόλυτο και συγκριτικό πλεονέκτημα αντίστοιχα. Οι προσεγγίσεις αυτές αποτελούν, ουσιαστικά, θεωρητικά υποδείγματα και όχι ερμηνείες της οικονομικής πραγματικότητας, ενώ οι επενδύσεις και η μεταφορά παραγωγικών συντελεστών δεν ενσωματώνονται σε αυτά.

Οι νεοκλασικές προσεγγίσεις αποτελούν μέρος της θεωρίας διεθνούς εμπορίου (ή διεθνούς κίνησης παραγωγικών συντελεστών) και βασίζονται στο υπόδειγμα των Heckscher – Ohlin – Samuelson (Mucchielli and Mayer, 2010). Η ύπαρξη του τέλει ανταγωνισμού στις αγορές, το μηδενικό μεταφορικό κόστος και οι παρόμοιες παραγωγικές διαδικασίες σε όλες τις χώρες, αποτελούν προαπαιτούμενα του εν λόγω υποδείγματος. Η δημιουργία ξένης επένδυσης από μια επιχείρηση σε μία άλλη χώρα, εξαρτάται από τις διαφορές στο επιτόκιο και το ποσοστό κέρδους και των δύο χωρών. Για το λόγο αυτό, επισημαίνεται ότι, η ροή των A.Ξ.E. πρέπει να

είναι από τις ανεπτυγμένες χώρες, όπου η απόδοση των κεφαλαίων φθίνει προς τις αναπτυσσόμενες, στις οποίες υπάρχουν σημαντικά περιθώρια κέρδους. Η διαδικασία αυτή αναπτύχθηκε κυρίως στα τέλη της δεκαετίας του '50, όταν και αυξάνονταν σημαντικά οι επενδύσεις των αμερικανικών επιχειρήσεων προς τη δυτική Ευρώπη (Καλαβρός, 2008: 13).

Παρόλα αυτά, την επόμενη δεκαετία τα δεδομένα άλλαξαν. Οι νεοκλασικές προσεγγίσεις παρουσίασαν αρκετά μειονεκτήματα, καθώς βασίζονταν σε ατελείς αγορές, οι οποίες δεν υφίστανται στην πραγματικότητα στον οικονομικό χώρο, δεν διαχωρίζαν τις Α.Ξ.Ε. από τις επενδύσεις χαρτοφυλακίου και βέβαια, δεν αναγνώριζαν ως μορφές Α.Ξ.Ε., πέραν της μεταφοράς κεφαλαίου, την μεταφορά άλλων παραγωγικών πόρων, όπως η τεχνολογία ή το marketing.

2. Θεωρία βιομηχανικής οργάνωσης

Σύμφωνα με αυτή τη θεωρία, όλες οι επιχειρήσεις δεν είναι ίδιες, καθώς ορισμένες κατέχουν συγκριτικά πλεονεκτήματα σε συγκεκριμένες δραστηριότητες, γεγονός που επιφέρει ατέλειες στην αγορά και τις καθιστά πιο ανταγωνιστικές από άλλες. Η κατοχή και χρήση των ανταγωνιστικών αυτών πλεονεκτημάτων επιτρέπουν τη βελτίωση της θέσης της επιχείρησης στην αγορά, εις βάρος των ανταγωνιστών της. Η ασυμμετρία των επιχειρήσεων παρατηρείται όχι μόνο μεταξύ εγχώριων, αλλά και επιχειρήσεων διαφορετικής εθνικότητας.

Αυτό λειτουργεί και ως προϋπόθεση για την είσοδό της σε μία ξένη αγορά, γιατί τα πλεονεκτήματα μπορούν να αξιοποιηθούν δημιουργώντας έσοδα, χωρίς την υποχρέωση εκ νέου καταβολής του κόστους απόκτησής τους. Τα πλεονεκτήματα αυτά μπορεί να αναφέρονται σε ικανότητες, όπως οι δεξιότητες μάρκετινγκ, διοίκησης, η πρόσβαση σε δίκτυα διανομής, η κατοχύρωση της μάρκας του προϊόντος, το διαφοροποιημένο προϊόν, η αποκλειστική πρόσβαση σε πρώτες ύλες κ.λπ. Εάν, δηλαδή, μία επιχείρηση από άλλη χώρα διαθέτει ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα έναντι εγχώριων επιχειρήσεων, τότε είναι δυνατό να προκύψει είσοδος της ξένης επιχείρησης στην εγχώρια αγορά με τη μορφή Α.Ξ.Ε. Βασική προϋπόθεση για την υλοποίησή της, είναι τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα να έχουν τη μορφή δημόσιου αγαθού (Κοτταρίδη, 2013, Κάτση, 2015: 26).

3. Θεωρία διαρθρωτικών ατελειών της αγοράς (ή Προσέγγιση επί της δύναμης της αγοράς)

Τα αποτελέσματα των μεθοδολογικών προσεγγίσεων των κλασικών και νεοκλασικών μοντέλων για την ερμηνεία των Α.Ξ.Ε. και η αποδοχή της ύπαρξης ατελειών στην αγορά, δημιούργησε χώρο για την περαιτέρω εμβάθυνση στον τομέα των Α.Ξ.Ε. Από τους θεμελιωτές που επιχείρησαν να ερμηνεύσουν τους λόγους για τους οποίους οι επιχειρήσεις εμπλέκονται σε διεθνή παραγωγή είναι ο Stephen Hymer το 1960, ο οποίος έθεσε το φαινόμενο των Α.Ξ.Ε. στο πλαίσιο της θεωρίας της βιομηχανικής οργάνωσης. Ανέδειξε, ουσιαστικά, την αδυναμία της εξήγησης των Α.Ξ.Ε. από τους νεοκλασικούς, οι οποίοι τις ερμήνευαν με όρους επενδύσεων χαρτοφυλακίου, που κινούνται μόνο με γνώμονα την απόδοση βάσει επιτοκίων.

Ο Hymer υποστήριξε ότι υπάρχουν ατέλειες στις αγορές (ανταγωνισμός, πληροφόρηση, κόστη, οικονομίες κλίμακας κ.ά.), που επηρεάζουν τις αποφάσεις των επιχειρήσεων για την πραγματοποίηση των Α.Ξ.Ε. Επιπλέον, η επιχείρηση εκμεταλλεόμενη τις ατέλειες αυτές, προβαίνει σε Α.Ξ.Ε., προκειμένου να ενισχύσει την μονοπωλιακή της δύναμη. Οι βασικοί λόγοι για τη δημιουργία Α.Ξ.Ε. συνοψίζονται στο τρίπτυχο της ύπαρξης πλεονεκτημάτων σε συγκεκριμένες δραστηριότητες, του ελέγχου των επιχειρήσεων στο εξωτερικό με σκοπό τη μείωση του ανταγωνισμού και της διαφοροποίησης και διασποράς κινδύνου (Γιακούλας, 2015).

Η εν λόγω θεωρία καίτοι καινοτόμα για την εποχή της αγνοεί άλλες παραμέτρους, ενώ παρουσιάζει και αρκετά μειονεκτήματα, διότι αντιμετωπίζει την επιχείρηση αποκλειστικά ως

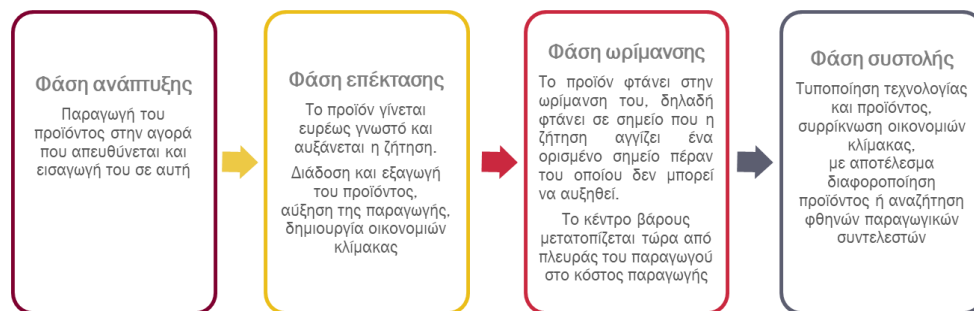
ολιγοπωλητή, όταν οι πολυεθνικές επιχειρήσεις λειτουργούν σε συνθήκες μονοπωλιακού ανταγωνισμού. Παρόλα αυτά, η συμβολή της κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική μέχρι και σήμερα, γιατί είναι αυτή που έθεσε τις βάσεις για την έρευνα των Α.Ξ.Ε.

4. Θεωρία του κύκλου του προϊόντος

Τη θεωρία του Hymer επιχείρησε να εξελίξει ο Charles Kindleberger, το 1969, ο οποίος θέτει την πολυεθνική επιχείρηση σε μια αγορά με δομή μονοπωλιακού ανταγωνισμού, ανάμεσα σε διαφοροποιημένα προϊόντα, χωρίς να υπάρχει άμεση αλληλεξάρτηση όπως στο ολιγοπώλιο. Με αυτό τον τρόπο, υπερέβη το βασικό μειονέκτημα της προσέγγισης του Hymer (Καλαβρός, 2008: 15).

Σε αυτό, βασίστηκε αργότερα ο Raymond Vernon (1966) που παρατηρώντας την αμερικανική οικονομία, ανέπτυξε την ιδέα του διεθνούς κύκλου ζωής του προϊόντος, σύμφωνα με την οποία υπάρχει μια σταδιακή μετατόπιση της παραγωγής μιας καινοτόμας επιχείρησης που λειτουργεί σε μια αναπτυσσόμενη χώρα, σε μια άλλη οικονομία και στη συνέχεια σε χώρες με λιγότερο αναπτυσσόμενες οικονομίες.

Η συγκεκριμένη θεωρία ερμηνεύει τις Α.Ξ.Ε. ως μία εναλλακτική επιλογή έναντι εξαγωγών. Ειδικότερα, θεωρεί ότι η ζωή ενός προϊόντος περιλαμβάνει τέσσερις διαδοχικές φάσεις: ανάπτυξη – επέκταση – ωρίμανση – συστολή (βλ. Διάγραμμα 6), τις οποίες μελέτησε συνδυαστικά με την απόφαση για το που μπορεί να παραχθεί το προϊόν σε κάθε μία από αυτές.



Διάγραμμα 6: Σχηματική απεικόνιση φάσεων ζωής του προϊόντος

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Στη βάση αυτής της προσέγγισης, βρίσκεται το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της τεχνολογίας και καινοτομίας που μπορεί να κατέχει μία επιχείρηση και το οποίο της επιτρέπει να εισάγει νέα προϊόντα (Κοτταρίδη, 2013).

5. Θεωρία εσωτερικοποίησης των συναλλαγών (ή ενδοεπιχειρησιακής ολοκλήρωσης)

Η θεωρία της εσωτερικοποίησης των συναλλαγών βασίστηκε στην κριτική των νεοκλασικών προσεγγίσεων από τον Ronald Coase το 1937, ο οποίος επιχείρησε την ερμηνεία της λειτουργίας των επιχειρήσεων εστιάζοντας στην αποτελεσματικότητα των συναλλαγών μεταξύ των διαφόρων παραγωγικών μονάδων. Η κεντρική ιδέα επικεντρώνεται στο πότε συμφέρει την επιχείρηση η κάθετη διεύρυνση⁵ της. Σύμφωνα με τον Coase, μια συναλλαγή θα πραγματοποιηθεί αν το κόστος παραγωγής είναι μικρότερο από το όφελος που θα επιφέρει. Διακρίνει, έτσι, τρεις κατηγορίες κόστους συναλλαγών: το κόστος πληροφόρησης, διαπραγματεύσεως και επιτήρησης.

⁵ Με τον όρο κάθετη διεύρυνση νοείται η διαδικασία μέσα από την οποία οι μέχρι πρότινος προμηθευτές και πελάτες γίνονται επίσης οι ίδιοι μέρος της δομής (Ζαρωτιάδης, 2017: 26).

Επισημαίνει ότι, η επιχείρηση είναι ένα σύστημα οργάνωσης των συναλλαγών, που θα αναπτύσσεται μέχρι το σημείο στο οποίο το κόστος οργάνωσης μιας συναλλαγής θα εξισωθεί με το κόστος πραγματοποίησης της συναλλαγής στην αγορά. Σε διεθνές επίπεδο, αποτελεί τη βάση της σύγχρονης θεωρίας εσωτερικοποίησης που ερμηνεύει τη δράση των πολυεθνικών και την υλοποίηση των Α.Ξ.Ε. υπό το πρίσμα του κόστους συναλλαγών (Καλαβρός, 2008: 17).

6. Ολιγοπωλιακής αντίδρασης (ή Θεωρία της ακολουθίας του ηγέτη)

Η προσέγγιση της ολιγοπωλιακής αντίδρασης, γνωστή και ως θεωρία της ακολουθίας του ηγέτη, παρουσιάστηκε από τον Knickerbocker το 1973, ο οποίος υποστήριξε ότι οι επιχειρήσεις υιοθετούν τη στρατηγική των ανταγωνιστικών επιχειρήσεων – ηγετών, με στόχο τη διεξόδουσή τους στην αγορά. Έτσι, η διεθνοποίηση των επιχειρήσεων του ίδιου κλάδου ακολουθεί παρόμοια πορεία.

Βασική προϋπόθεση αυτής, είναι η επικράτηση ολιγοπωλίου στις αγορές και ταυτόχρονα, η απόφαση των επενδυτών για ανάληψη στρατηγικών αποφάσεων, ανεξάρτητα από τις κινήσεις των αντιπάλων τους.

Το βασικό όφελος των επιχειρήσεων που ακολουθούν το παράδειγμα του πρωτοπόρου στον κλάδο, είναι η ελαχιστοποίηση του κινδύνου υπερτίμησης ή υποτίμησης του προϊόντος της, αφού η ηγετική επιχείρηση έχει ήδη διαμορφώσει την τιμή. Ωστόσο, το μειονέκτημα αυτής της θεωρίας έγκειται στο ότι δεν μπορεί να προβλεφθεί πάντα η συμπεριφορά του ηγέτη.

7. Θεωρία Σταδίων

Πρόκειται για μια σειρά θεωρήσεων που υποστηρίζουν ότι η διεθνοποίηση των επιχειρήσεων είναι μία σταδιακή διαδικασία, κατά την οποία αυξάνεται ο βαθμός δέσμευσής τους στις ξένες αγορές. Αναφέρεται δηλαδή, στα στάδια διεθνοποίησης, τα οποία ποικίλλουν σε αριθμό, με επικρατέστερη την προσέγγιση του Dunning των τριών σταδίων:

1^ο στάδιο: Η επιχείρηση ξεκινά τη διεθνοποίησή της με εξαγωγές, διεisdύοντας στη ζήτηση της ξένης αγοράς και επιδιώκει να «γνωρίσει» την αγορά, στην οποία σκοπεύει να επεκταθεί.

2^ο στάδιο: Η επιχείρηση προχωρά σε δημιουργία σχέσεων μίσθωσης και συνεργασίας με αντιπροσώπους στην αλλοδαπή, χωρίς όμως η ίδια να έχει παρουσία ως νομικό πρόσωπο.

3^ο στάδιο: Η επιχείρηση αρχίζει να αποκτά φυσική παρουσία στην ξένη αγορά μέσω licensing, franchising, κοινοπραξιών ή πλήρως ελεγχόμενων θυγατρικών επιχειρήσεων.

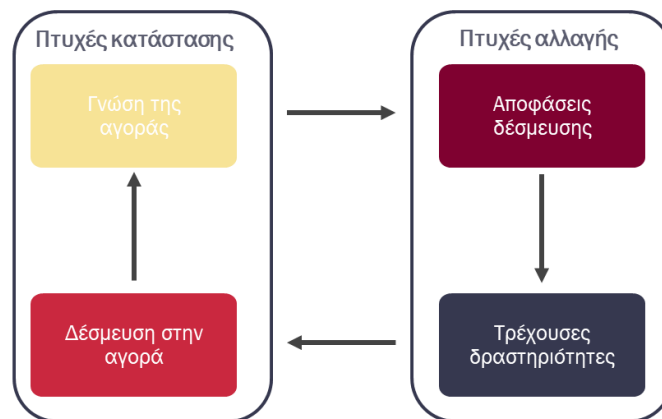


Διάγραμμα 7: Μηχανισμοί διεθνοποίησης του προϊόντος
Πηγή: Robins and Coulter (2017), Ιδία επεξεργασία

8. Μοντέλο Ουψάλας

Ένα από τα βασικότερα μοντέλα της θεωρίας σταδίων είναι αυτό της Ουψάλας των Johanson και Wiedersheim (1975), σύμφωνα με το οποίο η διεθνοποίηση της επιχείρησης περιγράφεται ως μία σταδιακή διαδικασία, κατά την οποία οι αποφάσεις και οι δραστηριότητες εξαρτώνται από τη γνώση και την εμπειρία που έχει για την αγορά.

Το μοντέλο βασίζεται σε τέσσερα χαρακτηριστικά: τους πόρους που προσφέρει η επιχείρηση στις ξένες αγορές, την πληροφόρηση που έχει για αυτές, τις τρέχουσες δραστηριότητές της και τις αποφάσεις δέσμευσης πόρων για δραστηριοποίηση σε ξένες αγορές (Johanson and Vahlne, 1977: 26). Όσο περισσότερο, μια επιχείρηση αποκτά γνώσεις και εμπειρίες για τις διάφορες αγορές του εξωτερικού, τόσο περισσότερο προχωρά σε μεγαλύτερες δεσμεύσεις στις συγκεκριμένες αγορές. Η γνώση για την αγορά καθορίζει και τις αποφάσεις δέσμευσης που θα λάβει η επιχείρηση, ώστε να επεκταθεί στην αγορά που στοχεύει.



Διάγραμμα 8: Μηχανισμοί διεθνοποίησης του προϊόντος
Πηγή: Johanson and Vahlne (1977), Ιδία επεξεργασία

9. Εκλεκτικό υπόδειγμα

Το εκλεκτικό υπόδειγμα διατυπώθηκε από τον John Dunning, στα τέλη της δεκαετίας του '70, και συνδυάζει τις προγενέστερες θεωρητικές προσεγγίσεις με στόχο τη διερεύνηση των μορφών διείσδυσης των επιχειρήσεων στις διεθνείς αγορές. Ο Dunning ανέπτυξε το υπόδειγμα OLI (Ownership - Location - Internalization), βάσει των τριών κατηγοριών παραγόντων που υποκινούν τη διεθνή παραγωγή.

Επιχειρεί την ανάλυση όλων των μορφών παραγωγής χωρίς να προβαίνει σε προβλέψεις σχετικά με συγκεκριμένες χώρες, κλάδους ή επιχειρήσεις. Αφετηρία του υποδείγματος παραμένει το γεγονός ότι, η πολυεθνική επιχείρηση βρίσκεται σε συνεχή αλληλεπίδραση με το περιβάλλον της και μπορεί να διαμορφώσει στρατηγικές.

Έτσι, τα πλεονεκτήματα που καθορίζουν τη διεθνοποίηση μίας επιχείρησης (Dunning and Lundan, 2008: 95-96), είναι τα εξής:

Το πλεονέκτημα της ιδιοκτησίας (Ownership advantage), με βάση το οποίο, προκειμένου μια εταιρεία να προχωρήσει σε μια επένδυση θα πρέπει να κατέχει ένα ανταγωνιστικό πλεονέκτημα έναντι άλλων επιχειρήσεων, το οποίο θα εκμεταλλευτεί μέσα από την ίδρυση θυγατρικών. Δηλαδή, το πλεονέκτημα της επιχείρησης σε καινοτομία, εμπειρία, διοίκηση, αλλά και σε οτιδήποτε άλλο, μπορεί να αποτελέσει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα έναντι των αντιπάλων της.

Το πλεονέκτημα της τοποθεσίας (Location advantage), με βάση το οποίο ο τόπος πραγματοποίησης της επένδυσης προσδιορίζεται από τα πλεονεκτήματα που προσφέρει η τοποθεσία, όπως μειωμένη φορολογία, κόστος παραγωγής κ.α. Το συγκεκριμένο αφορά στο

χαμηλό κόστος μεταφοράς και την εύκολη πρόσβαση σε πρώτες ύλες λόγω της καλής γεωγραφικής θέσης της εταιρείας με άλλες σχετικές με το προϊόν αγορές.

Το πλεονέκτημα της εσωτερικοποίησης (Internalization advantage), με βάση το οποίο η επένδυση γίνεται εάν η δημιουργία θυγατρικής σε μια χώρα προσφέρει πλεονεκτήματα έναντι της παραχώρησης των δικαιωμάτων παραγωγής ή της δυνατότητας της εταιρείας να δημιουργεί οικονομίες κλίμακας. Έτσι, δύναται να επεκτείνεται και να ελέγχει τις επενδύσεις της στις ξένες χώρες εγκατάστασης.

Βάσει των παραπάνω, αν υπάρχει μόνο το πλεονέκτημα ιδιοκτησίας, η επιχείρηση θα επιλέξει το licensing ως μορφή διεθνοποίησης. Αν συνυπάρχουν ταυτόχρονα τα πλεονεκτήματα ιδιοκτησίας και εσωτερικοποίησης, είναι προς το συμφέρον της να προχωρήσει σε εγχώρια παραγωγή και να εξάγει στη διεθνή αγορά, ενώ αν συντρέχουν και τα τρία πλεονεκτήματα, τότε προκύπτει Α.Ξ.Ε. Όσο μεγαλύτερη δηλαδή, είναι η τάση για τη δημιουργία πλεονεκτημάτων τύπου Ο, από μία επιχείρηση, τόσο μεγαλύτερη θα είναι και η τάση διεθνοποίησης της. Όσο αυξάνονται τα πλεονεκτήματα τύπου Ι δημιουργείται και το υπόβαθρο για ανάληψη Α.Ξ.Ε., η οποία θα προκύψει εντέλει αν διαπιστωθεί ότι ταυτόχρονα υπάρχουν σημαντικά για την επιχείρηση πλεονεκτήματα τοποθεσίας. Το εκλεκτικό υπόδειγμα υποστηρίζει ότι η σημασία των τριών αυτών πλεονεκτημάτων διαφέρουν μεταξύ επιχειρήσεων, κλάδων και περιοχών (Κάτση, 2015: 30-31 & Γεροκωστοπούλου, 2005: 7).

10. Θεωρία επιπέδου ανάπτυξης

Σε συνέχεια της προηγούμενης θεωρίας, ο Dunning, λίγο αργότερα το 1979, ανέπτυξε ακόμη μία θεωρία, κατά την οποία η απόφαση για επέκταση μίας πολυεθνικής επιχείρησης βασίζεται στο μέγεθος αγοράς της χώρας υποδοχής και το ρυθμό ανάπτυξής της. Η ανάπτυξη της χώρας καθορίζεται από τους πόρους, το ανθρώπινο κεφάλαιο, την εξέλιξη της τεχνολογίας, την καινοτομία και το υπάρχον χρηματοοικονομικό σύστημα.

11. Ανταγωνιστικό πλεονέκτημα

Η θεωρία του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος ανέλυσε ο Michael Porter το 1990, και η οποία βασίζεται στην ανάπτυξη συγκριτικών πλεονεκτημάτων από τις επιχειρήσεις που αποτελούν την κύρια βάση για την ανάπτυξη πολυεθνικής δραστηριότητας και Α.Ξ.Ε.

Το υπόδειγμά του βασίζεται σε προσδιοριστικούς παράγοντες (ενδογενείς και εξωγενείς), που αλληλεξαρτώμενοι, δημιουργούν ένα περιβάλλον ικανό για να ωθήσει τις επιχειρήσεις σε ανάπτυξη καινοτομιών και κατ' επέκταση ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων. Οι παράγοντες αυτοί είναι:

- Το απόθεμα **παραγωγικών συντελεστών** (κεφάλαιο, εργατικό δυναμικό, ανθρώπινο κεφάλαιο, φυσικοί πόροι, υποδομή).
- Οι συνθήκες **ζήτησης** για τα παραγόμενα προϊόντα του κλάδου είναι ιδιαίτερα σημαντικές για την ανάπτυξη του κλάδου, μέσω αύξησης της προσφοράς.
- Ανάπτυξη των **συμπληρωματικών και υποστηρικτικών κλάδων**, οι οποίοι θα παράγουν σε χαμηλό κόστος τις εισροές για τις παραπάνω βιομηχανίες.
- Η **δομή και η στρατηγική** των επιχειρήσεων, οι οποίες αναπτύσσονται σε ένα **περιβάλλον σκληρού ανταγωνισμού**, με σκοπό να ενδυναμωθούν.
- Το **κράτος** που μπορεί να επηρεάσει σημαντικά και να αναπτύξει τους προηγούμενους τέσσερις, προς όφελος των επιχειρήσεων.

- ο Οι **απρόβλεπτες συγκυρίες**, οι οποίες μπορεί να είναι καθοριστικές για την ενίσχυση ή τη ζημίωση κάποιων επιχειρήσεων του κλάδου.

2.2.4 Συνέπειες των Α.Ξ.Ε. στη χώρα υποδοχής και στη χώρα προέλευσης

Οι συνέπειες των Α.Ξ.Ε. μπορούν να είναι είτε θετικές, είτε αρνητικές τόσο για τη χώρα υποδοχής, όσο και για τη χώρα προέλευσης, ανάλογα τον τρόπο που διαχειρίζονται από την εκάστοτε κυβέρνηση, την τοπική αγορά και την εγχώρια κοινωνία. Οι επιπτώσεις διαφέρουν από χώρα σε χώρα και βέβαια, από έναν τομέα ή κλάδο δραστηριοποίησης σε άλλο.

Όσον αφορά στη **χώρα υποδοχής**, ενδέχεται να επηρεαστούν οι μισθοί, τα επίπεδα απασχόλησης, η παραγωγικότητα, οι εξαγωγές στον κλάδο δραστηριοποίησης, ενώ γενικότερα, θα επέλθουν μεταβολές στην οικονομική μεγέθυνση της χώρας, στη φύση και το είδος των εγχώριων επιχειρήσεων, στην τεχνολογία και στις εργασιακές σχέσεις. Σε περιπτώσεις που η θυγατρική επιχείρηση δεν είναι ανταγωνιστική, το πλεονέκτημα για τη χώρα υποδοχής, είναι ότι μπορεί να αυξήσει την τεχνογνωσία της, τις ικανότητές της στην έρευνα και την καινοτομία, καθώς και το ανθρώπινο δυναμικό της. Με τον τρόπο αυτό, θα προκύψει μεγαλύτερο μερίδιο στην αγορά για τη συγκεκριμένη επιχείρηση, με αποτέλεσμα να επωφεληθούν αμφότερες.

Οι παραπάνω μεταβολές ωστόσο, εξαρτώνται από το επίπεδο ανάπτυξης και των δύο χωρών. Εμπειρικές μελέτες έχουν αποδείξει ότι, συνήθως οι μισθοί που προσφέρονται από τις ξένες επιχειρήσεις στις χώρες υποδοχής, είναι υψηλότεροι από αυτούς σε εγχώριες επιχειρήσεις του ίδιου κλάδου (Barrios et al., 2002: 689). Μέσω των Α.Ξ.Ε. παρέχεται η δυνατότητα εισαγωγής νέων κλάδων και νέων προϊόντων στη χώρα υποδοχής.

Τα αποτελέσματα που επιφέρει μια Α.Ξ.Ε. με την οικονομική ανάπτυξη μιας χώρας, συνήθως προέρχονται από την εξέταση οικονομικών δεικτών, όπως το ισοζύγιο πληρωμών, οι εθνικοί λογαριασμοί, αλλά και από την μεταβολή του Α.Ε.Π. Οι Α.Ξ.Ε. μπορούν να υποβοηθήσουν μία χώρα να επιτύχει το μέγιστο αποτέλεσμα που της επιτρέπεται από το ανταγωνιστικό της πλεονέκτημα, μέσω της μόχλευσης της παραγωγής από το υφιστάμενο επίπεδο, σε ένα άλλο πιο αναπτυγμένο.

Αρκετοί οικονομολόγοι υποστηρίζουν ότι, μέσω των Α.Ξ.Ε. είναι εφικτό να μειωθεί το χάσμα μεταξύ ανεπτυγμένων και των αναπτυσσόμενων χωρών παγκοσμίως και να αρθούν οι περιφερειακές ανισότητες εντός των χωρών υποδοχής.

Από την άλλη, για τη **χώρα προέλευσης**, οι Α.Ξ.Ε. είναι ο συνηθέστερος τρόπος διείσδυσης στην αγορά μίας άλλης χώρας, λόγω της μακροπρόθεσμης προοπτικής της και του διαχειριστικού ελέγχου που έχει επί της θυγατρικής επιχείρησης. Η επιστροφή των κερδών της θυγατρικής έχει ως άμεση συνέπεια την επέκταση των επενδύσεων και άρα, και την αύξηση του παραγόμενου προϊόντος, της απασχόλησης και της ανάπτυξης της χώρας υποδοχής. Μέσω των επενδύσεων, η μητρική εταιρεία προωθεί ευκολότερα τα προϊόντα ή τις υπηρεσίες που προσφέρει και με αυτόν τον τρόπο, αυξάνονται οι εξαγωγές της, τα κέρδη της, και εδραιώνεται η θέση της στην παγκόσμια αγορά (Krugman and Obstfeld, 2002: 171).

Επιπλέον, η χώρα προέλευσης επωφελείται από την κάρπωση των κερδών επί της θυγατρικής επιχείρησης με τον επαναπατρισμό τους, αυξάνοντας έτσι, το Α.Ε.Π. της. Οι μητρικές εταιρείες αποκτούν περισσότερη τεχνογνωσία και εμπειρία, μπορούν να την μεταφέρουν και στη χώρα προέλευσης, ενισχύοντας περαιτέρω την ανάπτυξη των τοπικών επιχειρήσεων και την εφαρμογή νέων τεχνολογιών και επιχειρηματικών μεθόδων.

Για τη μητρική επιχείρηση βέβαια, υπάρχει αποφυγή δασμολογικών εμποδίων, διασπορά των πελατών της στο εξωτερικό, μείωση της παραγωγικής δαπάνης και βελτίωση της αποτελεσματικότητας.

Συμπερασματικά, είναι φανερό ότι οι Α.Ξ.Ε. επηρεάζουν θετικά την παραγωγικότητα, τόσο στη χώρα υποδοχής, όσο και στη χώρα προέλευσης. Παρ' όλα αυτά, οι επιδράσεις των Α.Ξ.Ε. είναι πολύ διαφορετικές για τις χώρες, τους κλάδους της οικονομίας και τις διαφορετικές χρονικές περιόδους και εξαρτώνται κυρίως, από τον τύπο της Α.Ξ.Ε. (Liebscher et al., 2007: 115).

2.2.5 Κίνητρα προσέλκυσης Α.Ξ.Ε.

Όπως έχει ήδη γίνει αντιληπτό, οι Α.Ξ.Ε. προσφέρουν πληθώρα πλεονεκτημάτων για τις χώρες υποδοχής και προέλευσης, καθώς τα οφέλη διαχέονται στην παγκόσμια αγορά και οικονομία. Για το λόγο αυτό, παρατηρείται από τις κυβερνήσεις αναπτυσσόμενων και αναπτυσσόμενων χωρών, μια κινητικότητα όσον αφορά στα κίνητρα προσέλκυσης επενδυτών. Οι εν δυνάμει χώρες υποδοχής καθορίζουν τα κίνητρα προσέλκυσης των Α.Ξ.Ε. μέσω πολιτικών και μέτρων, τα οποία θα επηρεάσουν την πορεία του επενδυτικού ενδιαφέροντος. Βέβαια, και αυτά (πολιτικές και μέτρα) διαφοροποιούνται μεταξύ των χωρών, καθώς μπορεί να προσδιορίζονται άλλα κίνητρα ανάλογα την εθνικότητα του επενδυτή, ενώ υπάρχουν και κίνητρα για μεμονωμένους ξένους επενδυτές. Το στοίχημα μεταξύ των κρατών παγκοσμίως, είναι ποιο κίνητρο θα καταστεί πιο ελκυστικό προς τους επενδυτές, και τελικά, θα επιλεγεί λόγω των σύγχρονων επιχειρηματικών απαιτήσεων που καλύπτει έναντι άλλων στην αγορά. Για το σκοπό αυτό, πολλά κράτη έχουν προβεί στη δημιουργία φορέων, με αποκλειστική αρμοδιότητα την προσέλκυση Α.Ξ.Ε., τύπου “one-stop shop”, δηλαδή υπηρεσιών μιας στάσης, που αποσκοπούν στην υποστήριξη των υποψήφιων επενδυτών.

Τα επενδυτικά κίνητρα αποτελούν ποσοτικά οικονομικά πλεονεκτήματα, τα οποία οι κυβερνήσεις παρέχουν σε συγκεκριμένες επιχειρήσεις ή ομίλους επιχειρήσεων, με στόχο τις επενδύσεις σε καθορισμένους τομείς ή περιοχές. Αυτά τα πλεονεκτήματα μπορούν να είναι είτε δημοσιονομικά (φορολογικές μειώσεις), είτε μη δημοσιονομικά (χορηγήσεις, δάνεια, εκπτώσεις για τη στήριξη της επιχειρηματικής ανάπτυξης και της ανταγωνιστικότητας). Φορολογικά ή μη κίνητρα χρησιμοποιούνται ευρέως για την προώθηση των επενδύσεων (James, 2009: 1-2).

Τα επενδυτικά κίνητρα μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την επίτευξη στόχων της χρηματοπιστωτικής και επιχειρηματικής πολιτικής. Στόχος δεν είναι να αξιολογηθούν οι εν λόγω κατηγορίες κινήτρων, αλλά να γίνουν αντιληπτές οι κατευθυντήριες γραμμές πολιτικής για την προσέλκυση επενδύσεων.

Οι σημαντικότερες κατηγορίες κινήτρων είναι:

1. Δημοσιονομικά: τα οποία διαιρούνται σε τρεις κατηγορίες, αυτά που αναφέρονται στο **σχηματισμό κεφαλαίου** (capital formation), με χαρακτηριστικό παράδειγμα τις φορολογικές μειώσεις για επενδύσεις που πραγματοποιούνται στη χώρα υποδοχής και αφορούν στο σχηματισμό του αποθέματος κεφαλαίου, στη **μειωμένη άμεση εταιρική φορολόγηση**, με μέτρα που αποσκοπούν στην επίτευξη χαμηλού φορολογικού βάρους (π.χ. μειωμένοι συντελεστές εταιρικών φόρων, φορολογικές απαλλαγές ή ειδικές ζώνες φορολογικών προνομίων), και τα **μειωμένα εμπόδια στη διασυνοριακή λειτουργία**, όπως παρακρατούμενοι φόροι, φορολόγηση διεθνούς εμπορίου ή φορολόγηση εργαζομένων (Habash, 2008: 75).

2. Ρυθμιστικά: Τα μέτρα αυτά εφαρμόζονται σε περιπτώσεις που οι κυβερνήσεις προσπαθούν να διατηρήσουν ένα ελκυστικό περιβάλλον, καταργώντας ή τροποποιώντας το θεσμικό τους πλαίσιο για την εγκατάσταση νέων επιχειρήσεων στη χώρα.

3. Χρηματοδοτικά: προσφέρονται από τις χώρες για την προσέλκυση Α.Ξ.Ε., θέλοντας να ισχυροποιήσουν τη θέση τους έναντι των άλλων πολιτικών προσέλκυσης επενδύσεων από άλλες χώρες. Οι πιο κοινές μορφές περιλαμβάνουν πακέτα επιδότησης μετεκπαίδευσης ανθρώπινου δυναμικού, επιδοτούμενη πίστωση, καλό σύστημα επικοινωνίας κ.ά., προσαρμοσμένες πάντα στις ανάγκες των επενδυτών. Μία άλλη επιλογή είναι η επιλογή της χώρας ως κατάλληλης τοποθεσίας για την μετεγκατάσταση της επιχείρησης. Στα χρηματοδοτικά κίνητρα περιλαμβάνονται οι μισθολογικές επιδοτήσεις, η υποστήριξη μετεγκατάστασης και επαναπατρισμού και τέλος, κίνητρα που καρπώνονται οι χώρες υποδοχής από την παρουσία των επιχειρήσεων. Τέτοιου είδους κίνητρα μπορεί να είναι η παροχή δανείων με ευνοϊκούς όρους, οι επιδοτήσεις, η πώληση κρατικής περιουσίας κ.ά.

4. Μακροοικονομικά: Τα μακροοικονομικά μεγέθη μίας χώρας επηρεάζουν σημαντικά τα επίπεδα ανταγωνιστικότητάς της, αλλά και την επιλογή της από τους επενδυτές. Για το σκοπό αυτό, προωθούνται μέτρα, όπως οι επενδύσεις σε υποδομές για την ανάπτυξη των δικτύων διανομής, οι ιδιωτικοποιήσεις και η επιμόρφωση του εργατικού δυναμικού.

2.2.6 Τρόποι χρηματοδότησης Α.Ξ.Ε.

Οι δυνητικοί επενδυτές εφόσον μελετήσουν τις διαθέσιμες αγορές, τα κίνητρα που προωθούνται από τις κυβερνήσεις και τους διάφορους παράγοντες, αναζητούν επιπλέον, τους κατάλληλους τρόπους χρηματοδότησης.

Οι τρόποι χρηματοδότησης των Α.Ξ.Ε. (Παπαϊωάννου, 2015) είναι:

1. Τραπεζικός δανεισμός

Αποτελεί τον παραδοσιακό και πιο συνηθισμένο τρόπο χρηματοδότησης επιχειρησιακών σχεδίων, μέσω δύο ειδών δανείων: των κεφαλαίων κίνησης, τα οποία αποσκοπούν στη βελτίωση της ρευστότητας της επιχείρησης και είναι από τη φύση τους μικρής διάρκειας, με μεγαλύτερο επιτόκιο και των μακροπρόθεσμων δανείων, τα οποία είναι μακράς διάρκειας και περιλαμβάνουν τα δάνεια για επαγγελματική στέγη ή για αγορά πάγιου εξοπλισμού. Το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων δανείων είναι συνήθως χαμηλότερο από το αντίστοιχο των δανείων κεφαλαίου κίνησης, λόγω ακριβώς, της μεγαλύτερης διάρκειας αποπληρωμής τους.

2. Πρακτόρευση απαιτήσεων (factoring)

Πρόκειται για μια τεχνική συναλλαγών και συμφωνίας μεταξύ προμηθευτή και πράκτορα, όπου ο πρώτος μεταβιβάζει ορισμένα δικαιώματα επί της αμοιβής και ο δεύτερος αναλαμβάνει να τον εξοφλήσει. Η δραστηριότητα αυτή, πρέπει να στηρίζεται σε οικονομικά ισχυρούς φορείς, καθώς αναλαμβάνουν καθήκοντα υψηλού ρίσκου. Ο τρόπος αυτός, διευκολύνει τις νέες επιχειρήσεις που δεν έχουν την απαιτούμενη υποδομή για διεθνείς συναλλαγές, σε περιπτώσεις που δεν έχουν εμπράγματα εγγυήσεις.

3. Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων (Business incubators)

Με τον όρο Θερμοκοιτίδα Επιχειρήσεων νοείται μία εταιρεία η οποία παρέχει σε νέο-ιδρυόμενες και με προοπτικές γρήγορης ανάπτυξης εταιρείες, χρηματοδότηση, χώρους και εξοπλισμό, υπηρεσίες γραμματειακής υποστήριξης, συμβουλευτικές υπηρεσίες και υποστήριξη, αλλά και ένα δίκτυο επαφών με πελάτες και προμηθευτές, ενώ σε αντάλλαγμα παίρνει ένα ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου ή/και των πληρωμών από την νέα εταιρεία.

4. Χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing)

Τα απαιτούμενα κεφάλαια διατίθενται από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία αγοράζει τον εξοπλισμό σύμφωνα με τις οδηγίες της επιχείρησης. Στην συνέχεια, τον εκμισθώνει

στην επιχείρηση για προκαθορισμένο χρονικό διάστημα και για συγκεκριμένο μίσθωμα. Μετά τη λήξη της σύμβασης, η επιχείρηση έχει τη δυνατότητα να αγοράσει τον εξοπλισμό, καταβάλλοντας ένα ελάχιστο ποσό το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% της αξίας του. Εναλλακτικά, μπορεί να επιστρέψει τον εξοπλισμό στην εταιρεία ή να συνεχίσει τη μίσθωση. Στην Ελλάδα, ο τρόπος αυτός έχει θεσμοθετηθεί με το ν. 1664/1986 (Α' 189/28.11.1986), ως ένας ολοκληρωμένος χρηματοδοτικός μηχανισμός που δίνει τη δυνατότητα σε μια επιχείρηση να δημιουργήσει ή να επεκτείνει τον παραγωγικό εξοπλισμό της χωρίς να διαθέσει τα δικά της κεφάλαια.

5. Ιδιώτες επενδυτές (Business angels)

Ένας άλλος τρόπος χρηματοδότησης με τη μορφή μακροπρόθεσμης επένδυσης, απευθύνεται σε ιδιώτες που διαθέτουν κεφάλαια και επαγγελματική εμπειρία σε ένα συγκεκριμένο κλάδο.

2.3 Το επενδυτικό σχέδιο

2.3.1 Ορισμός και χαρακτηριστικά

Η επένδυση και κατ' επέκταση και το επενδυτικό σχέδιο, είναι μια πολύ σημαντική ενέργεια που χρειάζεται ιδιαίτερη μελέτη και προϋποθέτει εξορθολογισμό της λήψης απόφασης για την υλοποίησή της, καθώς δεσμεύει κεφάλαια μακροχρόνια με την ελπίδα μελλοντικών ωφελειών, γεγονός που μεταφράζεται σε πιθανούς βραχυχρόνιους ή μακροχρόνιους κινδύνους ανάλογα με τη χρονική διάρκεια της κάθε επένδυσης. Αρκετές φορές, συγχέεται η έννοια της επένδυσης με αυτή του επιχειρηματικού σχεδίου. Το επιχειρηματικό σχέδιο είναι μία ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού της επένδυσης. Αποτελεί το σχεδιασμό μιας επιχειρηματικής ιδέας και προηγείται της υλοποίησής της και της έναρξης των δραστηριοτήτων της επένδυσης.

Οι ορισμοί που έχουν διαχρονικά αποδοθεί στο επενδυτικό σχέδιο ποικίλλουν ανάλογα τον επιστημονικό κλάδο προέλευσης, στοιχείο που αποδεικνύει τόσο τη συνθετότητα της συγκεκριμένης έννοιας, όσο και τη διεπιστημονικότητα που τη χαρακτηρίζει.

Από την οικονομική σκοπιά, ως επένδυση ορίζεται η δέσμευση κεφαλαίων για ένα χρονικό διάστημα και η οποία αναμένεται να αποφέρει πρόσθετα κεφάλαια στον επενδυτή. Είναι μια πολύ σύνθετη και περίπλοκη διαδικασία που απαιτεί μια σειρά από καλά σχεδιασμένες ενέργειες που συνεπάγονται κόστη, έχει ορισμένο χρόνο ζωής και παράγει ή πρόκειται να παράγει αγαθά ή υπηρεσίες με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, τα οποία ζητούνται στην εσωτερική ή εξωτερική αγορά. Ένας εναλλακτικός ορισμός για το επενδυτικό σχέδιο, είναι η ολοκληρωμένη σύλληψη, περιγραφή, ανάλυση, αξιολόγηση και σχεδίαση μιας επένδυσης με οργανωμένο και διαρθρωμένο τρόπο. Γενικότερα, αφορά στη διαχείριση του πλούτου, ο οποίος αποτελείται από το τρέχον εισόδημα του επενδυτή και την παρούσα αξία όλων των μελλοντικών του εισοδημάτων (Βασιλείου και Ηρειώτης, 2009: 25).

Από την επιχειρηματική σκοπιά, επενδυτικό σχέδιο καλείται η όλη διαδικασία που ακολουθείται από τη σύλληψη μιας επιχειρηματικής ιδέας, έως τη σύνθεση ενός πολύπλοκου μηχανισμού οικονομικής απόδοσης, που προσδοκείται να επιφέρει κέρδος. Το κέρδος είναι άλλοτε υλικό κι έχει συγκεκριμένη υπόσταση (χρήμα, απόκτηση διαφόρων υλικών αγαθών), κι άλλοτε έχει πιο ευρεία και ασαφή έννοια (κοινωνικό, περιβαλλοντικό κέρδος, κ.ά.). Το αγαθό, που αποτελεί το έρεισμα για την επένδυση, μπορεί να είναι οποιασδήποτε φύσης, υλικό ή άυλο, διαρκές ή άμεσα καταναλωτό. Αντίστοιχα, η δημιουργία αποθεμάτων αγαθών με σκοπό την πραγματοποίηση μελλοντικών ωφελειών, η αγορά φήμης και πελατείας, η διαφήμιση, η αγορά τίτλων συμμετοχής σε άλλες επιχειρήσεις συνιστούν κι αυτά επενδύσεις (Masse, 1959: 33).

Όπως γίνεται αντιληπτό, πρόκειται για μια πολυσύνθετη δραστηριότητα, την οποία αναλαμβάνει κάποιος επιχειρηματικός φορέας (επενδυτής), ακολουθώντας μια σειρά από καλά σχεδιασμένες αποφάσεις και ενέργειες, μεταξύ άλλων διάθεσης πόρων, επιλογής θέσης χωροθέτησης επένδυσης κ.ά., που σε ορισμένο χρόνο ζωής, παράγει αγαθά και υπηρεσίες (Αραβώσης, 2014).



Διάγραμμα 9: Σχηματική απεικόνιση επενδυτικού σχεδίου
Πηγή: Αραβώσης (2014), Θεοφανίδης (1987: 28), Ιδία επεξεργασία

Ένα έργο ξεκινάει από μια επιχειρηματική ιδέα ή από την επισήμανση μιας επενδυτικής ευκαιρίας, η οποία εφόσον κριθεί ως ενδιαφέρουσα και ελκυστική, υποβάλλεται σε περαιτέρω διερεύνηση και μελέτη ως σχέδιο επένδυσης.

Η έννοια του επενδυτικού σχεδίου γίνεται περισσότερο κατανοητή μέσα από τα βασικά στοιχεία που συνθέτουν το περιεχόμενό του (Νικολαΐδης, 2016: 7-9):

- 1. Αποτελεί πολυσύνθετη δραστηριότητα**, που αναλαμβάνει κάποιος επιχειρηματικός φορέας ως επενδυτής, ο οποίος πρέπει να πάρει ορισμένες πολύ καλά μελετημένες και σχεδιασμένες αποφάσεις για την επιλογή και την ολοκλήρωση του προτεινόμενου σχεδίου επένδυσης. Ο επιχειρηματικός αυτός φορέας μπορεί να είναι: ιδιώτης, ανώνυμος εταιρεία, δημόσια επιχείρηση, συνεταιρισμός, κοινωνική συνεταιριστική επιχείρηση, δημοτική επιχείρηση, μη κυβερνητικός οργανισμός κ.λπ.
- 2. Απαιτεί διάθεση περιορισμένων πόρων** (εδαφικών εκτάσεων, κεφαλαίων, ειδικευμένων εργατών, διευθυντικών στελεχών κ.λ.π.) που αποτελούν μέρος του κόστους του επενδυτικού σχεδίου. Οι πόροι που χρησιμοποιούνται στο εκάστοτε σχέδιο εκφράζονται σε χρηματικούς όρους ή χρηματοδοτήσεις που εξασφαλίζονται κατά ένα μεγάλο μέρος από τους εκάστοτε κατάλληλους χρηματοδοτικούς φορείς (επενδυτικά κοινοτικά ή εθνικά προγράμματα, τράπεζες κλπ.).
- 3. Αναφέρεται στη δημιουργία ή την επέκταση μιας επιχείρησης**, με την ευρύτερη έννοια, ή ακόμα και τη μορφή συμμετοχής σε υπάρχουσα παραγωγική ή άλλη επιχειρηματική δραστηριότητα.
- 4. Γίνεται σε ορισμένο τόπο** (τοποθεσία υλοποίησης του σχεδίου επένδυσης σε περίπτωση ίδρυσης νέας μονάδας ή επέκτασης υφιστάμενης επιχείρησης). Η επιλογή της περιοχής και ειδικότερα της τοποθεσίας εγκατάστασης μιας επένδυσης είναι σημαντική απόφαση, αφού ο τόπος εγκατάστασης επιφέρει συνέπειες στο κόστος λειτουργίας της και όχι μόνο.
- 5. Έχει ορισμένο χρόνο ζωής**, καθώς η περίοδος παραγωγικής λειτουργίας του σχεδίου επένδυσης επηρεάζεται από πολλούς παράγοντες (φυσική φθορά, τεχνολογική εξέλιξη, ανταγωνιστικές επιχειρήσεις κ.ά.). Οι επενδύσεις παράγουν αγαθά και υπηρεσίες σε

μακροχρόνια περίοδο, τα οποία χρησιμοποιούνται για μελλοντική κυρίως χρήση, σε αντίθεση με τα καταναλωτικά αγαθά τα οποία ικανοποιούν τρέχουσες βιοτικές ανάγκες και συνήθως εξαντλούνται μετά τη χρησιμοποίησή τους (Πολύζος, 2015: 5).

6. Παράγει αγαθά ή παρέχει υπηρεσίες που αποτελούν τα έσοδα του επενδυτικού σχεδίου. Με την έννοια της παραγωγής αγαθών ή της παροχής υπηρεσιών εννοείται κάθε αγαθό ή υπηρεσία για το οποίο υπάρχει ζήτηση στην κοινωνία και καλύπτει πραγματικές της ανάγκες. Σε αντίθετη περίπτωση, εάν το προϊόν ή η υπηρεσία δημιουργεί προβλήματα στο ευρύτερο ή άμεσο περιβάλλον, τότε χρειάζεται άλλη διαχείριση και νέους τρόπους πληροφόρησης, προκειμένου να αντιμετωπισθούν τυχόν αντιδράσεις που επιφέρουν αρνητικές συνέπειες από την επένδυση.

7. Δημιουργείται κυρίως για να καλύψει τη ζήτηση στη χώρα ή το εξωτερικό για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που θα προσφέρει. Πολύ σημαντική υπόθεση στη διαδικασία της διερεύνησης και επιλογής ενός επενδυτικού σχεδίου είναι ο εντοπισμός του «κενού» της αγοράς. Δηλαδή, το προϊόν ή υπηρεσία που θα προκύψει από την υλοποίηση μιας νέας επένδυσης οφείλει να συνδυάζει εκείνα τα στοιχεία που θα διασφαλίσουν ένα ικανοποιητικό μερίδιο στην αγορά, το οποίο έπειτα, θα ρυθμίζει το μέγεθος της επιχείρησης, το βαθμό αξιοποίησης των εγκαταστάσεων και γενικά την οικονομική αποδοτικότητα του σχεδίου επένδυσης.

2.3.2 Κατηγορίες επενδυτικού σχεδίου

Έχει επιχειρηθεί πολλάκις, διαχρονικά, στην ελληνική και ξενόγλωσση βιβλιογραφία η ταξινόμηση των επενδυτικών σχεδίων, με βάση διάφορα κριτήρια, τα οποία απαντούν στα χαρακτηριστικά του ίδιου του σχεδίου που αναλύθηκαν παραπάνω. Στη συνέχεια, παρουσιάζονται οι βασικές κατηγορίες επενδυτικού σχεδίου ανάλογα με τα επιμέρους χαρακτηριστικά και τους σκοπούς που εξυπηρετούν (Αραβώσης, 2014).

1. Με κριτήριο το φυσικό αντικείμενο, το σχέδιο επένδυσης μπορεί να είναι:

- α) μια νέα παραγωγική μονάδα,
- β) επέκταση υφιστάμενης παραγωγικής μονάδας,
- γ) συμπλήρωση ή προσαρμογή του παραγωγικού δυναμικού υφιστάμενης μονάδας,
- δ) ανακατασκευή ή ανανέωση ή εκσυγχρονισμός εξοπλισμού,
- ε) συμμετοχή σε υφιστάμενη επιχειρηματική δραστηριότητα,
- στ) αγορά υφιστάμενης παραγωγικής μονάδας,
- ζ) ένα πρόγραμμα δράσης που αφορά σε δαπάνη για την προώθηση κάποιου επιχειρηματικού σκοπού.

2. Με κριτήριο την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου στους κλάδους παραγωγής, διακρίνονται οι εξής κατηγορίες:

- α) σχέδια αγροτικής ανάπτυξης,
- β) μεταλλείων,
- γ) βιομηχανικά σχέδια,
- δ) ενεργειακά σχέδια επένδυσης,
- ε) τουριστικά σχέδια,
- στ) σχέδια μεταφορών,
- ζ) τεχνολογίας – καινοτομίας κ.λπ.

3. Με κριτήριο το μέγεθός τους, τα σχέδια διακρίνονται σε:

- α) μικρά,
- β) μεσαία,
- γ) μεγάλα.

4. Με κριτήριο το φορέα που επενδύει, διακρίνονται:

α) επενδυτικά σχέδια δημόσιου ενδιαφέροντος που προωθούνται από δημόσιους ή τους άλλους κρατικούς φορείς και έχουν ως αντικειμενικό σκοπό δημόσια έργα ευρύτερου κοινωνικού ενδιαφέροντος που αποβλέπουν στην αύξηση της συλλογικής ή κοινωνικής ωφέλειας.

β) επενδυτικά σχέδια ιδιωτικού ενδιαφέροντος που προωθούνται από τους ιδιωτικούς φορείς και αποβλέπουν στην πραγματοποίηση έργων με σκοπό την εξυπηρέτηση ιδιωτικών προτιμήσεων και κινήτρων. Στις περιπτώσεις των ιδιωτικών επενδύσεων τα κριτήρια αξιολόγησης και ανάληψής τους είναι ιδιωτικοοικονομικά. Βέβαια, σε αυτά, ο κάθε επενδυτής θέτει τα δικά του κριτήρια, αλλά πρέπει να υπάρχουν και ορισμένα τα οποία ισχύουν εξ αρχής και οριζόντια για όλες τις επενδύσεις.

γ) σχέδια μικτού ενδιαφέροντος που προωθούνται κατά κανόνα από δημόσιους φορείς και ιδιώτες και αποβλέπουν στην αύξηση της κοινωνικής ωφέλειας, εξασφαλίζοντας παράλληλα τη βιωσιμότητα της επένδυσης που θα λειτουργεί υπό συνθήκες ελεύθερου ανταγωνισμού.

5. Με κριτήριο τον επιδιωκόμενο σκοπό, υπάρχουν τα εξής:

- α) σχέδια επενδύσεων ενός σκοπού, τα οποία αποβλέπουν σε μια παραγωγική επιδίωξη,
- β) σχέδια επενδύσεων πολλαπλών σκοπών, τα οποία αποβλέπουν ταυτόχρονα σε πολλούς παραγωγικούς σκοπούς.

6. Με κριτήριο την ένταση των βασικών συντελεστών παραγωγής, τα σχέδια επένδυσης διακρίνονται σε:

- α) εντάσεως κεφαλαίου, είναι αυτά που χρησιμοποιούν αναλογικά περισσότερη εισροή κεφαλαίου ή τεχνολογίας,
- β) εντάσεως εργασίας, αυτά που χρησιμοποιούν αναλογικά περισσότερη εισροή εργασίας,
- γ) εντάσεως εδαφικών πόρων, εκείνα που χρησιμοποιούν αναλογικά περισσότερη εισροή εδάφους.

7. Με κριτήριο τη γεωγραφική κάλυψη και εμβέλεια, υπάρχουν τα σχέδια επένδυσης:

- α) τοπικής / δημοτικής σημασίας,
- β) υπερτοπικής / διαδημοτικής σημασίας,
- γ) περιφερειακής / μητροπολιτικής σημασίας,
- δ) εθνικής σημασίας,
- ε) κοινοτικής / διασυνοριακής σημασίας,
- στ) παγκόσμιας σημασίας.

8. Με κριτήριο το βαθμό κινδύνου που διατρέχουν, τα σχέδια επένδυσης διακρίνονται σε:

- α) απολύτως εξασφαλισμένα έναντι του κινδύνου και της αβεβαιότητας,
- β) χαμηλού κινδύνου, και,

γ) υψηλού κινδύνου.

Όλες οι παραπάνω κατηγορίες συνοψίζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Κριτήρια	Φυσικό αντικείμενο	Κλάδος παραγωγής	Μέγεθος	Φορέας επένδυσης	Επιδιωκόμενος σκοπός	Ένταση συντελεστών παραγωγής	Γεωγραφική κάλυψη και εμβέλεια	Βαθμός κινδύνου
Κατηγορίες επενδυτικών σχεδίων	νέα παραγωγική μονάδα	αγροτικής ανάπτυξης	μικρά	δημόσιου ενδιαφέροντος	ενός σκοπού	εντάσεως κεφαλαίου	τοπικής / δημοτικής	απολύτως εξασφαλισμένα έναντι κινδύνου και αβεβαιότητας
	επέκταση υφιστάμενης παραγωγικής μονάδας	μεταλλείων	μεσαία	ιδιωτικού ενδιαφέροντος	πολλαπλών σκοπών	εντάσεως εργασίας	υπερτοπικής / διαδημοτικής	χαμηλού κινδύνου υψηλού κινδύνου
	συμπλήρωση ή προσαρμογή παραγωγικού δυναμικού	βιομηχανικά σχέδια	μεγάλα	μικτού ενδιαφέροντος		εντάσεως εδαφικών πόρων	περιφερειακής / μητροπολιτικής	
	ανακατασκευή ή ανανέωση ή εκσυγχρονισμός εξοπλισμού	ενεργειακά σχέδια					εθνικής	
	συμμετοχή σε υφιστάμενη επιχειρηματική δραστηριότητα	τουριστικά σχέδια					κοινοτικής / διασυνοριακής σημασίας	
	αγορά υφιστάμενης παραγωγικής μονάδας	σχέδια μεταφορών					παγκόσμιας σημασίας	
	πρόγραμμα δράσης για δαπάνη προώθησης επιχειρηματικού σκοπού	τεχνολογίας – καινοτομίας						

Πίνακας 2: Κατηγορίες επενδυτικών σχεδίων με βάση ορισμένα κριτήρια

Πηγή: Αραβώσης (2014), Ιδία επεξεργασία

2.3.3 Φάσεις ολοκλήρωσης επενδυτικού σχεδίου

Η ολοκλήρωση ενός επενδυτικού σχεδίου επέρχεται έπειτα από τέσσερεις διαδοχικές φάσεις (Αραβώσης, 2014).

Η πρώτη είναι η φάση της **προ-επένδυσης**, η οποία περιλαμβάνει τη σύλληψη της επιχειρηματικής ιδέας, που γίνεται συνήθως με τη Μελέτη διερεύνησης των ευκαιριών επένδυσης. Στη συνέχεια, γίνεται η προκαταρκτική επιλογή και περιγραφή του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου, που γίνεται στην «Πρόταση για Επένδυση» και έπειτα, η «Προμελέτη Σκοπιμότητας», ή αλλιώς «Οικονομοτεχνική Μελέτη». Στις μελέτες αυτές, πραγματοποιείται η ολοκληρωμένη παρουσίαση του επενδυτικού σχεδίου, η συστηματική και εις βάθος αξιολόγηση του σχεδίου τόσο από πλευράς ιδιωτικοοικονομικής ανάλυσης, όσο και πλευράς κοινωνικοοικονομικής ανάλυσης.

Η δεύτερη είναι η φάση **προώθησης του σχεδίου επένδυσης**, η οποία περιλαμβάνει την εκπόνηση των Μελετών εφαρμογής, την προετοιμασία των κατασκευαστικών σχεδίων, τη ρύθμιση της χρηματοδότησης του σχεδίου επένδυσης με την υπογραφή των σχετικών δανειακών συμβολαίων, την οριστική επιλογή των κατασκευαστών για τα τεχνικά έργα και την υπογραφή του τεχνικού έργου των προμηθευτών του μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού.

Η τρίτη φάση είναι αυτή της **κατασκευής** και περιλαμβάνει τη χρονική κλιμάκωση και τον ταμειακό προγραμματισμό των κατασκευαστικών εργασιών, την προετοιμασία των εδαφικών εκτάσεων, τη χωροταξική διάταξη των έργων και την εκτέλεση των έργων υποδομής.

Η τέταρτη και τελευταία φάση είναι η **λειτουργία** της επένδυσης, στην οποία γίνεται η παρακολούθηση της μονάδας, ο ποιοτικός έλεγχος των παραγόμενων προϊόντων ή υπηρεσιών, η τήρηση των δανειακών υποχρεώσεων και η αποτίμηση του οικονομικού αποτελέσματος.

Ορισμένες άλλες προσεγγίσεις οικονομολόγων αναφέρουν συνολικά τρεις φάσεις: την προεπενδυτική, τη φάση εγκατάστασης, η οποία περιλαμβάνει τόσο την προώθηση, όσο και την κατασκευή του έργου με βάση την προηγούμενη διαίρεση και τέλος, τη φάση λειτουργίας, όπως παρουσιάζονται στο παρακάτω διάγραμμα (Καρβούνης, 1993: 31-32).



Διάγραμμα 10: Απεικόνιση τριών φάσεων επενδυτικού σχεδίου
Πηγή: Καρβούνης (1993), Ιδία επεξεργασία

2.3.4 Λήψη επενδυτικών αποφάσεων

Οι φορείς που φέρουν την ευθύνη λήψης επενδυτικών αποφάσεων σε μία επιχείρηση ή σε έναν οργανισμό, συνήθως αντιμετωπίζουν μεγάλο αριθμό προβλημάτων που σχετίζονται με τη μορφή, το είδος και το μέγεθος της σχεδιαζόμενης επένδυσης. Η απόφαση για την πραγματοποίηση ή όχι μιας επένδυσης, την επιλογή ενός επενδυτικού σχεδίου από ένα πλήθος εναλλακτικών, προϋποθέτει αξιολογική διαδικασία. Η πλειοψηφία των περιπτώσεων των επενδυτικών αποφάσεων διακρίνονται από αβεβαιότητα και ρίσκο, το μέγεθος των οποίων συναρτάται από το είδος και τα γενικότερα χαρακτηριστικά της εκάστοτε επένδυσης (Πολύζος, 2015: 2-3, Πολύζος, 2011α: 332).

Η διαδικασία λήψης μιας επενδυτικής απόφασης συνήθως περιλαμβάνει τα εξής στάδια:

1. Πλήρης κατανόηση του επενδυτικού προβλήματος και των στόχων που τίθενται.
2. Συλλογή όλων των απαραίτητων πληροφοριών και των στοιχείων που σχετίζονται με την επένδυση και περαιτέρω αξιολόγησή τους.
3. Προσδιορισμός, ανάλυση και αξιολόγηση της λύσης ή των λύσεων του επενδυτικού προβλήματος.
4. Λήψη της απόφασης.

Όπως φαίνεται, η παραπάνω διαδικασία προσομοιάζει αρκετά με τα στάδια που ακολουθούνται στη λήψη απόφασης ενός προβλήματος με πολλαπλά κριτήρια (πολυκριτηριακή ανάλυση).

2.3.5 Αξιολόγηση επενδυτικού σχεδίου

Οι πλέον χρησιμοποιούμενες μέθοδοι αξιολόγησης επενδύσεων διακρίνονται σε: α) Παραδοσιακές και β) στις Μεθόδους των Προεξοφλούμενων Εισροών Μετρητών. Στις

παραδοσιακές μεθόδους ανήκουν η μέθοδος της περιόδου επανείσπραξης και η μέθοδος της απόδοσης του κεφαλαίου.

Οι κύριες μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για τη αξιολόγηση επενδύσεων είναι οι εξής:

- Καθαρή Παρούσα Αξία (Net Present Value – NPV)
- Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης (Internal Rate of Return –IRR)
- Χρόνος ανάκτησης κεφαλαίου (Payback period)
- Λόγος οφέλους – κόστους και Συνολικός Βαθμός Απόδοσης (Benefit – Cost Ratio).

1. Καθαρή Παρούσα Αξία (Net Present Value – NPV)

Μία ακριβής μέθοδος, η οποία είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί για την οικονομοτεχνική συγκριτική μελέτη διαφόρων λύσεων ενός επενδυτικού προβλήματος είναι αυτή της Καθαρής Παρούσας Αξίας (Κ.Π.Α.) (Net Present Value – NPV) (Πολύζος, 2015: 25).

Στηρίζεται στον υπολογισμό των καθαρών ταμειακών ροών (ΚΤΡ) που αναμένονται στο μέλλον και η μετέπειτα αναγωγή τους στην παρούσα χρονική στιγμή, ώστε από το άθροισμά τους να υπολογιστεί η παρούσα αξία του πλεονάσματος που θα προκύψει από την επένδυση (Μπαρμπάτη, 2015: 18). Η Κ.Π.Α. συγκρίνει την παρούσα αξία των ταμειακών εισροών (όφελος) με την παρούσα αξία των ταμειακών εκροών (κόστος). Ο υπολογισμός της Κ.Π.Α. των μελλοντικών ταμειακών ροών επιτρέπει την αξιολόγηση των επενδυτικών αποφάσεων (Δράκος και Καραθανάσης, 2010: 76).

Η γενική εξίσωση, η οποία χρησιμοποιείται για την εφαρμογή της μεθόδου είναι:

$$ΚΠΑ = -K_0 + \sum_{t=1}^n \frac{ΚΤΡ_t}{(1+i)^t}$$

K_0 : το αρχικό κόστος της επένδυσης,

$ΚΤΡ_t$: οι καθαρές ταμειακές ροές του έτους t εκφρασμένες σε τιμές συγκεκριμένης περιόδου,

n : η διάρκεια ζωής τους επενδυτικού σχεδίου,

i : η ελάχιστη απαιτούμενη απόδοση των κεφαλαίων που επενδύονται.

Στην εξίσωση αυτή, οι επενδυτικές χρηματικές εκροές εμφανίζονται με αρνητικό πρόσημο, ενώ οι εισροές με θετικό. Αν η Κ.Π.Α. είναι θετική, τότε η επένδυση είναι αποδεκτή. Κύριο χαρακτηριστικό της μεθόδου είναι ότι απαιτεί τον εξαρχής καθορισμό του επιτοκίου απόδοσης του κεφαλαίου που επενδύεται.

2. Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης (Internal Rate of Return –IRR)

Ο Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης επένδυσης (ή Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης) (Ε.Β.Α. ή Internal Rate of Return – IRR) ορίζεται ως το επιτόκιο προεξόφλησης που μηδενίζει την Κ.Π.Α. της επένδυσης. Ουσιαστικά, υπολογίζει την απόδοση μιας μακροχρόνιας επένδυσης από το επιτόκιο που εξισώνει την παρούσα αξία όλων συνολικά των μελλοντικών καθαρών ταμειακών ροών, με την αρχική δαπάνη της επένδυσης (Μακρυγιωργάκης, 2012 & Μπαρμπάτη, 2015: 21). Η κάθε επενδυτική επιλογή θεωρείται βιώσιμη και κερδοφόρα, όταν ο Ε.Β.Α. είναι μεγαλύτερος από το τρέχον επιτόκιο της αγοράς.

Ο Ε.Β.Α. υπολογίζεται από τον παρακάτω τύπο:

$$0 = \sum_{t=1}^N \frac{KTP_t}{(1 + E.B.A.)^t} - K_0$$

KTP: οι Καθαρές Ταμειακές Ροές του σχεδίου,

K₀ : το αρχικό κόστος του επενδυτικού σχεδίου.

Όταν ο EBA > i η επένδυση είναι Αποδεκτή, δηλαδή η απόδοση της επένδυσης είναι υψηλότερη από το προεξοφλητικό επιτόκιο.

Όταν ο E.B.A. = i η επένδυση είναι οριακή και εμπεριέχει αρκετό ρίσκο.

Όταν ο E.B.A. < i η επένδυση απορρίπτεται, επειδή η απόδοση που επιτυγχάνεται είναι χαμηλότερη της ελάχιστης απαιτούμενης απόδοσης.

Στα θετικά της μεθόδου αυτής είναι ότι χρησιμοποιεί τις καθαρές ταμειακές ροές και λαμβάνει υπόψη τη διαχρονική αξία του χρήματος. Γενικότερα, έχει μεγάλη απήχηση ως μέθοδος στον επιχειρηματικό κόσμο από αυτή της Κ.Π.Α. Παρόλα αυτά, παρέχει τη σχετική οικονομική συνεισφορά των επενδύσεων και όχι την απόλυτη, δεδομένου ότι, η συγκεκριμένη εξίσωση δίνει πολλαπλούς συντελεστές E.B.A., κάτω από ορισμένες συνθήκες.

3. Χρόνος ανάκτησης κεφαλαίου (Payback period)

Μία άλλη μέθοδος αξιολόγησης είναι αυτή του χρόνου ανάκτησης του κεφαλαίου (Payback period). Ορίζεται ως το χρονικό διάστημα που απαιτείται για να καλυφθεί η δαπάνη της αρχικής επένδυσης από τις ετήσιες ταμειακές ροές μετά φόρων.

Όσο μικρότερη είναι η περίοδος ανάκτησης του κεφαλαίου, τόσο ασφαλέστερη θεωρείται η επένδυση. Γενικά, σχέδια με περίοδο ανάκτησης κεφαλαίου μεγαλύτερη από επτά – οκτώ χρόνια θεωρούνται από τους επενδυτές ριψοκίνδυνα ή χαμηλής απόδοσης (Μπαρμπάτη, 2015: 22).

Θεωρείται καλύτερη από τις άλλες μεθόδους, αφού το επιτόκιο απόδοσης του κεφαλαίου υπολογίζεται και δεν ορίζεται εξαρχής αυθαίρετα. Βέβαια, η ακριβής μελλοντική πρόβλεψη των χρηματοροών δεν είναι πάντοτε εύκολη διαδικασία. Είναι προφανές, ότι η παρούσα αξία των μελλοντικών ροών μιας επένδυσης εξαρτάται από το συντελεστή προεξόφλησης ή από το επιτόκιο (Πολύζος, 2015: 28). Ωστόσο, επικρίνεται ως προς δύο βασικά σημεία, διότι δεν λαμβάνει υπόψη, αφενός τη διαχρονική αξία του χρήματος και αφετέρου τις ταμειακές ροές που πραγματοποιούνται μετά την περίοδο ανάκτησης του αρχικού κεφαλαίου επένδυσης.

4. Λόγος οφέλους – κόστους και Συνολικός Βαθμός Απόδοσης (Benefit – Cost Ratio)

Η τέταρτη και τελευταία μέθοδος είναι ο λόγος της παρούσας αξίας (Λ.Π.Α.) των αναμενόμενων καθαρών λειτουργικών χρηματοροών (εισροών) του έργου, ως προς την παρούσα αξία των αναμενόμενων αρχικών επενδυτικών ροών (εκροών). Ο λεγόμενος δείκτης οφέλους – κόστους (Benefit – Cost Ratio) υπολογίζεται από τον ακόλουθο τύπο:

$$\Lambda Π Α = \frac{\sum_{t=1}^n K T P_t \cdot (1 + i)^{-t}}{K_0}$$

K₀ : το αρχικό κόστος της επένδυσης,

KTP_t : οι καθαρές ταμειακές ροές του έτους t εκφρασμένες σε τιμές συγκεκριμένης περιόδου,

n : η διάρκεια ζωής τους επενδυτικού σχεδίου σε έτη,

t : το έτος,

i : το επιτόκιο προεξόφλησης.

Όταν $\Lambda.Π.Α. > 1$, η επένδυση θεωρείται συμφέρουσα. Σε περιπτώσεις που $\Lambda.Π.Α. < 1$, η επένδυση απορρίπτεται, ενώ όταν $\Lambda.Π.Α. = 1$, η επένδυση θεωρείται οριακή και μπορεί να υλοποιηθεί όταν δεν υπάρχει καλύτερη εναλλακτική λύση.

Σημειώνεται ότι ο ανωτέρω λόγος αποτελεί δείκτη αποδοτικότητας και χρησιμοποιείται για την ιεράρχηση επενδυτικών σχεδίων και την επιλογή κατά σειρά των πιο αποδοτικών στην περίπτωση που έχουμε περιορισμό ως προς τη δυνατότητα χρηματοδότησης επενδυτικών σχεδίων (Μπαρμπάτη, 2015: 23).

2.4 Χωροθέτηση επενδύσεων

2.4.1 Η απόφαση χωροθέτησης των επιχειρήσεων

Η επιλογή του τόπου εγκατάστασης των επιχειρήσεων και των οικονομικών δραστηριοτήτων εν γένει, δεν απασχόλησε από την αρχή την επιστημονική κοινότητα. Ωστόσο, με την εμφάνιση της Περιφερειακής επιστήμης και των επιστημών που μελετούν τα ζητήματα του χώρου, το ενδιαφέρον μετατοπίστηκε από το χρόνο κατά τον οποίο πραγματοποιούνται οι οικονομικές ή άλλες δραστηριότητες, στη μελέτη της γεωγραφικής κατανομής τους.

Η ίδρυση νέων επιχειρήσεων ή η επιχειρηματική επέκταση των υφιστάμενων σε μία περιοχή οδηγεί μακροπρόθεσμα σε αύξηση του πληθυσμού αυτού, ενώ αντίθετα, το κλείσιμο ή η μείωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας έχει τα αντίθετα αποτελέσματα. Η σημασία της χωροθέτησης των επιχειρήσεων είναι σημαντική για την ανάπτυξη της περιοχής και της περιφέρειας συνολικά στην οποία εντάσσεται, γεγονός που αναδεικνύει τη συμβολή της χωροταξικής διάρθρωσης της οικονομίας κάθε χώρας, στη μεγιστοποίηση του παραγόμενου αποτελέσματος. Πλέον, η επιλογή του τόπου εγκατάστασης της επιχείρησης ή των οικονομικών δραστηριοτήτων και η χωρική τους διάσταση εν γένει, αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της μελέτης των αναπτυξιακών προβλημάτων μιας χώρας.

Η απόφαση χωροθέτησης μιας επένδυσης λοιπόν, δεν λαμβάνεται εφάπαξ, αλλά αποτελεί μια συνεχή διαδικασία. Συνήθως λαμβάνεται σε περιπτώσεις ίδρυσης μιας νέας επιχείρησης, επέκτασης της παραγωγικής δραστηριότητας, παραγωγής ενός νέου προϊόντος μιας επιχείρησης ή μείωσης της παραγωγής σε μια επιχείρηση. Η πρώτη προσέγγιση που συσχέτισε τη χωροθέτηση των επιχειρήσεων με τον κύκλο ζωής του προϊόντος που αυτή παράγει, είναι αυτή του αναπτύχθηκε από τον Vernon⁶, ο οποίος υποστήριξε ότι ο βαθμός συγκέντρωσης των επιχειρήσεων εξαρτάται από το στάδιο του κύκλου ζωής στο οποίο ανήκουν τα προϊόντα που παράγει. Οι προσεγγίσεις αυτού του είδους χρησιμοποιούνται συχνά για να περιγράψουν τις ποιοτικές πλευρές των σχημάτων ανάπτυξης και επενδύσεων στο χώρο (Πολύζος, 2011β: 364).

Οι κλασικές προσεγγίσεις αντιμετωπίζουν τους λήπτες των αποφάσεων χωροθέτησης ως απόλυτα ορθολογικούς, λαμβάνοντας τις οικονομικές αποφάσεις με κριτήριο τη μεγιστοποίηση των κερδών της επιχείρησης. Το κόστος μεταφοράς διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στο σύνολο των θεωρητικών προσεγγίσεων που μελετούν τη διαδικασία επιλογής θέσης εγκατάστασης της επιχείρησης, ανεξάρτητα εάν κάποιες το εκτιμούν ως το μοναδικό κριτήριο και άλλες θεωρούν μικρότερη την επίδρασή του. Οι προσεγγίσεις που συνυπολογίζουν ως βασικό παράγοντα χωροθέτησης τη συμπεριφορά του επενδυτή, δημιούργησαν μια νέα διάσταση στο πρόβλημα χωροθέτησης, αφού διαπιστώθηκε ότι οι σχετικές αποφάσεις δεν είναι πάντα ορθολογικές.

⁶ Βλ. αναλυτικά «Θεωρία του κύκλου του προϊόντος», εδάφιο 2.2.3, παρ. 4.

Η αύξηση του μεγέθους της επιχείρησης εντατικοποίησε και το βαθμό έρευνας για την αναζήτηση της βέλτιστης τοποθεσίας. Έτσι, οι θεωρίες που αναπτύχθηκαν από τη δεκαετία του '60 κι έπειτα, καταλήγουν στο συμπέρασμα ότι, η χωροθέτηση μιας επιχείρησης είναι μια διαδικασία που προϋποθέτει αποφάσεις με ιδιαίτερο ρίσκο, ενώ ταυτόχρονα εμπειρικές έρευνες θεωρούν το μέγεθος της επιχείρησης σημαντική παράμετρο στη λήψη της απόφασης χωροθέτησης. Το φαινόμενο της χωροθέτησης είναι πολύπλοκο και καθόλου εύκολο να προβλεφθεί στο πλαίσιο μιας θεωρητικής βάσης.

Τα τελευταία χρόνια, η συζήτηση για τη διαδικασία χωροθέτησης εμπλουτίζεται και με άλλους παράγοντες που αναλύονται στη συνέχεια, κι αυτό διότι, η οικονομική πραγματικότητα προβάλλει συνεχώς νέους παράγοντες χωροθέτησης και οι νέες μορφές οικονομικών σχέσεων περιπλέκουν τη χωροταξική διάρθρωση. Οι συνθήκες αυτές οδηγούν στο συμπέρασμα ότι, η χωροθέτηση μίας επένδυσης ή επιχείρησης είναι ένα αποτέλεσμα αποφάσεων που λαμβάνονται από τον επενδυτή ή επιχειρηματία, καθώς και το προϊόν μιας ποικιλίας παραγόντων που αφορούν τις οικονομικές, πολιτικές, ιδεολογικές, κοινωνιολογικές και πολιτιστικές συνθήκες μίας χώρας. Πρόκειται δηλαδή, για το αποτέλεσμα μιας κοινωνικής διαδικασίας (Λαμπριανίδης, 2002).

2.4.2 Προσδιοριστικοί παράγοντες επιλογής θέσης εγκατάστασης

Το μέγεθος της απόδοσης και η επιτυχία μιας επένδυσης είναι συνάρτηση αφενός, του τρόπου που αυτή συνδυάζει τους συντελεστές παραγωγής (εδαφική έκταση, πρώτες ύλες, κεφάλαιο, ανθρώπινο δυναμικό) και αφετέρου, της ευκολίας πρόσβασης στην αγορά που παρέχει. Για την επιλογή της κατάλληλης τοποθεσίας, πρέπει να αξιολογηθούν πιθανές σχέσεις που υπάρχουν με τους συντελεστές της παραγωγής και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αγορών στις οποίες απευθύνεται. Για την επιλογή της κατάλληλης τοποθεσίας της επένδυσης, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τόσο η ευρύτερη περιοχή, όσο και η ακριβής τοποθεσία όπου πρόκειται να εγκατασταθεί η επένδυση.

Η επιλογή αυτή αφορά άμεσα ή έμμεσα στο σύνολο των εμπλεκόμενων μερών. Αρχικά, την ίδια την επένδυση, διότι από την τελική επιλογή θα εξαρτηθεί ως ένα βαθμό και η βιωσιμότητά της. Θεωρητικά, η βέλτιστη θέση εγκατάστασης της επένδυσης είναι εκείνη στην οποία ελαχιστοποιείται το κόστος παραγωγής και διανομής των παραγόμενων προϊόντων και υπηρεσιών. Στη συνέχεια, αφορά στο κράτος, καθώς είναι αυτό που επιδιώκει την περιφερειακή οικονομική σύγκλιση και την όσο το δυνατόν, ομοιόμορφη κατανομή των οικονομικών δραστηριοτήτων. Αυτός είναι ένας από τους λόγους που υφίστανται διαφορετικά κίνητρα και ενισχύσεις σε ιδιωτικές επενδύσεις, ανάλογα την περιφερειακή ενότητα ή την ευρύτερη περιοχή στην οποία εγκαθίστανται (π.χ. παραμεθόριες περιοχές, νησιωτικός χώρος κ.λπ.). Τέλος, σημαντική βαρύτητα διαδραματίζει ο ρόλος της τοπικής κοινωνίας, καθώς αυτή είναι που επηρεάζεται είτε θετικά, είτε αρνητικά από την επικείμενη επένδυση (απασχόληση, κατά κεφαλήν εισόδημα κ.λπ.) (Πολύζος, 2015: 17-18).

Οι παράγοντες που πρέπει να ληφθούν υπόψη για την επιλογή της περιοχής εγκατάστασης της επένδυσης διαφέρουν ανάλογα το είδος της επένδυσης. Ωστόσο, καταγράφονται ορισμένες βασικές κατηγορίες παραγόντων, τις οποίες ο επενδυτής οφείλει να λάβει υπόψη του.

- **Γεωγραφικά στοιχεία** (γεωγραφική θέση, μορφολογία εδάφους, κλίμα, υποδομές, υπέδαφος της περιοχής κ.ά.).
- **Δημογραφικά στοιχεία** (ανάλυση στοιχείων του πληθυσμού όπως μέγεθος, κατανομή, τάσεις αύξησης ή μείωσης, μέσος όρο ηλικίας, ηλικιακές ομάδες, μορφωτικά, φυλετικά και θρησκευτικά στοιχεία κ.ά.).

- **Οικονομικά στοιχεία** (ανάλυση της οικονομικής βάσης του πληθυσμού, πηγές εισοδημάτων, κατανομή εισοδήματος, ανεργία κ.ά.).
- **Ασφάλεια** (δείκτες εγκληματικότητας, ασφάλεια πελατών και εγκαταστάσεων κ.ά.)
- **Οικονομικά κίνητρα** (ύπαρξη συνδεδεμένων επιχειρήσεων, φθηνότερη γη, φοροαπαλλαγές, επιδοτήσεις, εκπτώσεις, προγράμματα ενίσχυσης απασχόλησης, συνεργασίες με τοπικές αρχές κ.ά.).
- **Βιομηχανικές ζώνες / Επιχειρηματικά πάρκα** (περιοχές εκτός ορίων οικισμών, όπου εγκαθίστανται μεταποιητικές επιχειρήσεις. Συνήθως προσφέρουν ηλεκτρικό ρεύμα, εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων και αποχετευτικά συστήματα κατάλληλα για βιομηχανική χρήση).
- **Προσφορά εργασίας** (δυνατότητα εύρεσης του κατάλληλου εργατικού δυναμικού σε αριθμό και προσόντα).
- **Ανταγωνισμός** (καταγραφή αριθμού, μεγέθους και θέσης ανταγωνιστικών επιχειρήσεων).
- **Πρόσβαση σε συγκοινωνίες** (μέτρηση της απόστασης από εθνικές οδούς, σιδηρόδρομους, λιμάνια, αεροδρόμια, καθότι αυτή καθορίζει το κόστος προμήθειας πρώτων υλών και το κόστος αποστολής των τελικών προϊόντων).
- **Πρόσβαση σε φυσικούς πόρους** (διαθεσιμότητα φυσικών πόρων ή πρώτων υλών).
- **Πρόσβαση σε προμηθευτές** (χωρική εγγύτητα σε πρώτες ύλες ή άλλες επιχειρήσεις που προσφέρουν προμήθειες για την παραγωγή).
- **Πελατειακή βάση** (αριθμός πιθανών πελατών στην ευρύτερη περιοχή).

2.4.3 Μοντέλα χωροθέτησης

Επειδή στην πλειονότητα των νέων επενδύσεων υπάρχουν περισσότερες της μιας εναλλακτικές περιοχές στις οποίες μπορούν να εγκατασταθούν, γίνεται σύγκριση μεταξύ των εναλλακτικών επιλογών της τελικής θέσης. Η απόφαση αυτή είναι σημαντική, διότι αφενός επηρεάζει τα κόστη μεταφοράς και παραγωγής και αφετέρου, επηρεάζει το μέγεθος της παραγωγής και της επαφής με την αγορά. Υπάρχουν διάφορες μέθοδοι επιλογής της θέσης χωροθέτησης της επένδυσης μεταξύ εναλλακτικών επιλογών, με τις πιο διαδεδομένες να είναι οι εξής:

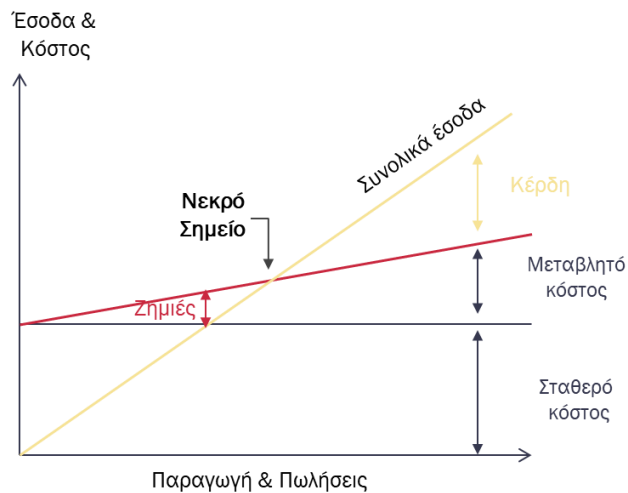
1. Μέθοδος Σταθμισμένης Αξιολόγησης ή Αξιολόγησης Παραγόντων (Factor Rating)

Η μέθοδος αυτή είναι αρκετά διαδεδομένη στην ανάλυση χωροθέτησης, καθώς επιτρέπει την αξιολόγηση ενός προβλήματος μέσω μιας ποικιλίας παραμέτρων. Στη μέθοδο αυτή, η λήψη απόφασης γίνεται βάσει ποιοτικών και ποσοτικών παραγόντων (Παπαδόπουλος, 2018: 25). Αρχικά, αποδίδονται συντελεστές βαρύτητας στους παράγοντες που κρίνονται σημαντικοί από τον επενδυτή και στη συνέχεια, υπολογίζεται ένας συνολικός ποσοτικός δείκτης καταλληλότητας για την κάθε υποψήφια θέση. Συγκρίνονται οι συνολικές βαθμολογίες των εναλλακτικών θέσεων και επιλέγεται αυτή με την μεγαλύτερη συνολική βαθμολογία. Η μέθοδος αυτή είναι η λεγόμενη Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία (AHP), η οποία ανήκει στην πολυκριτηριακή ανάλυση που αναλύεται εκτενώς σε επόμενο κεφάλαιο της διατριβής. Σαφώς, ανάλογα με το φορέα διαφοροποιούνται τόσο οι παράγοντες, όσο και οι συντελεστές βαρύτητας που τίθενται. Η εν λόγω μέθοδος χρησιμοποιείται κυρίως σε επενδύσεις παροχής υπηρεσιών, αλλά και στη βιομηχανία.

2. Ανάλυση νεκρού σημείου τοποθεσίας (Locational Break Even Analysis)

Στη μέθοδο αυτή, για την κάθε υποψήφια θέση, υπολογίζονται τα σταθερά (αποσβέσεις, ενοίκια, φόροι, μισθοί στελεχών) και τα μεταβλητά (μισθοί εργατών, ενέργεια, μεταφορικά) κόστη. Ως «νεκρό σημείο» ορίζεται το αναγκαίο μέγεθος των πωλήσεων, το οποίο πρέπει να πραγματοποιήσει μια επένδυση για να καλύπτονται τόσο οι σταθερές, όσο και οι μεταβλητές δαπάνες της, δηλαδή, το σύνολο των εξόδων της. Κάθε επένδυση έχει το δικό της «νεκρό

σημείο», εκείνο στο οποίο οι πωλήσεις της ισούνται με το συνολικό κόστος παραγωγής των προϊόντων της, οπότε το οικονομικό της αποτέλεσμα (κέρδος) είναι μηδενικό. Τα βήματα που ακολουθούνται είναι: ο καθορισμός των σταθερών και μεταβλητών εξόδων για κάθε υποψήφια θέση και έπειτα, ο σχεδιασμός του γραφήματος της διακύμανσης του συνολικού κόστους ανά μονάδα προϊόντος σε σχέση με τον όγκο παραγωγής για κάθε υποψήφια θέση. Έτσι, επιλέγεται η θέση με το χαμηλότερο συνολικό κόστος που αντιστοιχεί στον αναμενόμενο όγκο παραγωγής, δεδομένου ότι το κόστος αυτό πρέπει να είναι πάνω από το νεκρό σημείο (Νεάρχου, 2014).



Διάγραμμα 11: Σχηματική απεικόνιση νεκρού σημείου
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

3. Μέθοδος Κέντρου Βαρύτητας (Center of Gravity)

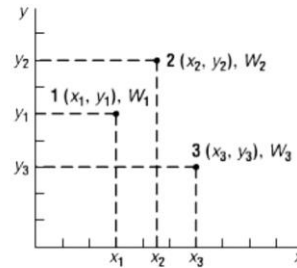
Η μέθοδος του κέντρου βαρύτητας είναι μια ποσοτική μέθοδος για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων. Τα μεταφορικά κόστη μιας επιχείρησης είναι συνάρτηση της απόστασης και του βάρους. Η τοποθεσία που επιλέγεται βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της περιοχής βάσει του βάρους και της απόστασης (Παπαδόπουλος, 2018: 26-27). Το πρώτο βήμα περιλαμβάνει την απεικόνιση των υφιστάμενων θέσεων σε ένα πλέγμα συντεταγμένων, όπως φαίνεται στο παρακάτω διάγραμμα. Οι συντεταγμένες της νέας εγκατάστασης υπολογίζονται από τους παρακάτω τύπους:

$$x = \frac{\sum_{i=1}^n x_i W_i}{\sum_{i=1}^n W_i}, y = \frac{\sum_{i=1}^n y_i W_i}{\sum_{i=1}^n W_i}$$

x, y : οι συντεταγμένες της νέας εγκατάστασης στο κέντρο βαρύτητας,

x_i, y_i : οι συντεταγμένες των υφιστάμενων εγκατάστασης i ,

W_i : το ετήσιο βάρος που αποστέλλεται από την εγκατάσταση i .



Διάγραμμα 12: Σχηματική απεικόνιση υφιστάμενων θέσεων (1, 2, 3) στο πλέγμα συντεταγμένων
 Πηγή: Παπαδόπουλος (2018)

Για τον υπολογισμό των αποστάσεων, γίνεται η παραδοχή ότι οι εγκαταστάσεις βρίσκονται πάνω σε ευθείες γραμμές, γεγονός που απέχει από τις πραγματικές συνθήκες, καθώς οι διαδρομές είναι συνήθως τεθλασμένες.

4. Μέθοδος Μεταφοράς (Transportation Method)

Ακόμη μία μέθοδος που χρησιμοποιείται είναι αυτή της μεταφοράς, σύμφωνα με την οποία υπολογίζεται η ποσότητα που θα μεταφερθεί από τις διάφορες αφετηρίες (πηγές) στους διάφορους προορισμούς. Χρησιμοποιείται κυρίως για την επιλογή θέσεων εγκατάστασης στον τομέα των υπηρεσιών και έχει ως στόχο την ελαχιστοποίηση του συνολικού όγκου παραγωγής και του συνολικού κόστους μεταφοράς. Χρησιμοποιεί το μοντέλο γραμμικού προγραμματισμού, υπό τους περιορισμούς της δυναμικότητας παραγωγής στην αφετηρία και τις απαιτήσεις ζήτησης στους προορισμούς (Νεάρχου, 2014).

2.4.4 Θεωρίες χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων⁷

Στο παρόν εδάφιο, μελετώνται οι βασικές θεωρίες που αφορούν στην επιλογή του τόπου εγκατάστασης των επιχειρήσεων και αναλύονται οι δυνάμεις που διαμορφώνουν το αποτέλεσμα της χωρικής κατανομής των οικονομικών δραστηριοτήτων.

2.4.4.1 Γερμανική Σχολή

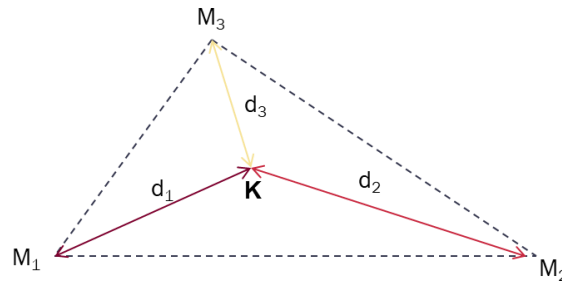
A. Ελαχιστοποίηση κόστους μεταφοράς – Weber (1909)

Ο θεμελιωτής της θεωρίας για την επιλογή του τόπου εγκατάστασης της βιομηχανίας ήταν ο Alfred Weber. Βασική επιδίωξη της θεωρίας είναι η εύρεση εκείνου του σημείου στο χώρο, στο οποίο ελαχιστοποιείται το συνολικό κόστος προμήθειας και μεταφοράς όλων των υλικών, των προϊόντων και των υπηρεσιών που συμμετέχουν στη διαδικασία παραγωγής και διανομής του παραγόμενου προϊόντος. Ο Weber υπέθεσε ότι η επιχείρηση ορίζεται ως μεμονωμένο σημείο στο χώρο και σύμφωνα με τη βασική μακροοικονομική υπόθεση, επιδιώκει τη μεγιστοποίηση των κερδών της.

Κατά την προσέγγιση αυτή, το μεταφορικό κόστος αποτελεί καθοριστικό παράγοντα χωροθέτησης της επιχείρησης και μεταβάλλεται ανάλογα με την απόσταση. Το ανά μονάδα απόστασης κόστος μεταφοράς των πρώτων υλών και του προϊόντος είναι το ίδιο, ενώ στην περίπτωση περισσότερων εισροών, που είναι και το πιο σύνηθες, υπολογίζεται το σημείο ελάχιστου μεταφορικού κόστους με τη χρησιμοποίηση του χωροταξικού τριγώνου (locational

⁷ Η παρούσα ενότητα βασίζεται στις εξής βιβλιογραφικές αναφορές: Αναστασάκης (2013), Αυδίκος και Παπαδοασκαλόπουλος (2015), Κακδέρη (2010), Λαδιάς (2016), Λαμπριανίδη (1990), Λαμπριανίδη (2012), Λύκος (2004), Σπυριδωνίδου (2016), Cooper (1963), Parr and Reynolds-Feighan (2000).

triangle) του Weber. Ο τόπος εγκατάστασης είναι το σημείο όπου το συνολικό κόστος ανά μονάδα απόστασης, βάρους μεταφοράς των υλικών προς το σημείο παραγωγής και τελικού προϊόντος προς την αγορά είναι το ελάχιστο.



Διάγραμμα 13: Το χωροταξικό τρίγωνο του Weber
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

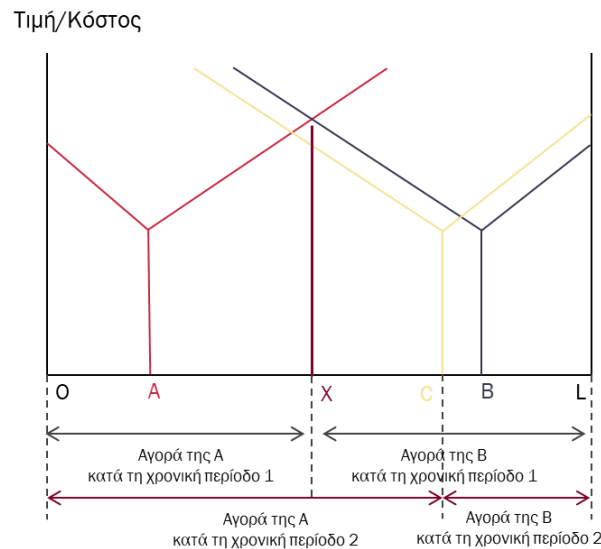
Όπου, M_1 και M_2 , τα σημεία παραγωγής των πρώτων υλών, M_3 η αγορά στην οποία διατίθεται το προϊόν, d_1 , d_2 d_3 οι αντίστοιχες αποστάσεις από τα σημεία και K το σημείο εγκατάστασης της επιχείρησης.

B. Χωροθετική αλληλεξάρτηση – Hotelling (1929)

Η παραπάνω προσέγγιση του Weber αγνοεί βασικά ζητήματα τα οποία έχουν σημασία για τη χωροθέτηση μιας επιχείρησης, όπως ο ανταγωνισμός μεταξύ επιχειρήσεων στο χώρο, ενώ αντίθετα, η χωροθετική αλληλεξάρτηση τον λαμβάνει υπόψη της.

Το υπόδειγμα του Hotelling έχει εφαρμογή όταν οι επιχειρήσεις ανταγωνίζονται επί των τιμών τους. Εξετάζει, αφενός τη χωροθέτηση από την πλευρά της ζήτησης, δηλαδή το πώς η ζήτηση επηρεάζει τον τόπο εγκατάστασης των επιχειρήσεων, και αφετέρου τις συνθήκες εξεύρεσης ισορροπίας στη χωρική κατανομή της αγοράς μεταξύ ανταγωνιστικών επιχειρήσεων, κάτω από συνθήκες μη τέλει ανταγωνισμού.

Ο Hotelling υποστηρίζει ότι, επειδή οι αγοραστές είναι διασκορπισμένοι σε όλο το γεωγραφικό χώρο, κάθε επιχείρηση ελέγχει την περιοχή στην οποία προωθεί τα προϊόντα της φθηνότερα από τους ανταγωνιστές της, που είναι εγκατεστημένοι σε λιγότερο ευνοϊκές τοποθεσίες. Εάν μια επιχείρηση θέλει να εγκατασταθεί σε μια περιοχή με στόχο να ελέγξει το μεγαλύτερο τμήμα της αγοράς, πρέπει να λάβει υπόψη της τις πιθανές αντιδράσεις άλλων επιχειρήσεων που λειτουργούν ήδη εκεί, όπως και των επιχειρήσεων που ίσως δραστηριοποιηθούν στο μέλλον (Λαμπριανίδης, 1990: 89).



Διάγραμμα 14: Μακροχρόνια χωρική ισορροπία επιχειρήσεων
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Η επιδίωξη των επιχειρήσεων για μεγιστοποίηση των περιοχών αγοράς του προϊόντος τους, τις οδηγεί σε μία διαδικασία διαδοχικών μετακινήσεων έως ότου οι δύο επιχειρήσεις καταλήξουν στο σημείο X, το κεντρικό σημείο της αγοράς.

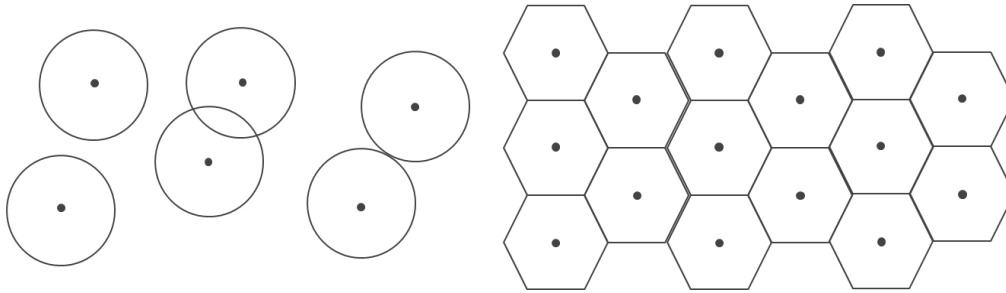
Γ. Θεωρία κεντρικών τόπων – Christaller (1933)

Ο Walter Christaller (1933) ήταν ο πρώτος που ανέλυσε τη χωρική διασπορά της οικονομικής δραστηριότητας στο πλαίσιο των κεντρικών τόπων. Στηρίχτηκε στη μελέτη της κατανομής των οικισμών στη Νότια Γερμανία και προσπάθησε να αναλύσει το ρόλο της πόλης ως οικισμού που εξυπηρετεί όχι μόνο τους κατοίκους του, αλλά και τον πληθυσμό των γύρω περιοχών. Ανέπτυξε την έννοια της «κεντρικής θέσης», που προσδιορίζεται από την εγκατάσταση ενός οικισμού και διαφόρων δραστηριοτήτων στο κέντρο μιας περιοχής. Η θέση αυτή, είναι το αστικό κέντρο που προμηθεύει αγαθά και υπηρεσίες μια ευρύτερη περιοχή. Στο χώρο εμφανίζονται πολλές τέτοιες κεντρικές θέσεις που εξυπηρετούν ευρύτερες περιοχές. Η εξέλιξη της διαδικασίας αυτής καταλήγει στη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου συστήματος οικισμών ιεραρχικά διαρθρωμένων (πόλεις, κωμοπόλεις, χωριά). Στόχος είναι η ελαχιστοποίηση του κόστους μεταφοράς, επιτυγχάνοντας ένα ελάχιστο μέγεθος αγοράς μέσω των τοπικών οικονομικών ενοικίων. Κατέληξε στο συμπέρασμα ότι το μέγεθος της περιοχής της αγοράς σχετίζεται εκθετικά με την παραγγελία, έτσι ώστε να δημιουργηθούν νέες αγορές έως ότου επιτευχθούν οι μικρότερες και οι χαμηλότερες παραγγελίες (Polimeni and Erickson, 2015: 187).

Η θεωρία υποθέτει ότι η οργάνωση των κεντρικών θέσεων πραγματοποιείται με βάσει κάποια δομημένη ιεραρχία, ενώ η σημασία του κάθε ιεραρχημένου επιπέδου συνδέεται με την έκταση της ζώνης επιρροής του. Ωστόσο, οι υποθέσεις στις οποίες στηρίζεται το εν λόγω υπόδειγμα είναι αρκετά δεσμευτικές και απλουστευμένες, όπως η ομοιόμορφη κατανομή του πληθυσμού, τα ίσα εισοδήματα για τους καταναλωτές, η επίπεδη απόδοση του χώρου και η απόσταση ως ο μοναδικός παράγοντας που επηρεάζει το μεταφορικό κόστος.

Στο υπόδειγμα του Christaller παρουσιάζονται αρκετές μη προβλεπόμενες πτυχές της θεωρίας του κεντρικού τόπου, συμπεριλαμβανομένου του οικονομικού τοπίου που αναδύεται από μια συγκεκριμένη μορφή μεγιστοποίησης του προϊόντος, τη δυνατότητα μη εξαγωνικών σχημάτων της αγοράς και το διαχωρισμό των εγκαταστάσεων παραγωγής και πωλήσεων μιας εταιρείας.

Κάθε μία από αυτές τις επεκτάσεις της θεωρίας του κεντρικού τόπου χρησιμεύει για να δείξει την ευελιξία του πλαισίου (Parr and Reynolds-Feighan, 2000: 440).



Διάγραμμα 15: Διευθέτηση οικισμών στη θεωρία των κεντρικών τόπων

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Δ. Κεντρική θέση – Lösch (1954)

Με βάση το έργο του Christaller, ο Auguste Lösch (1944) τυποποίησε μια θεωρία κεντρικών θέσεων, μοντελοποιώντας την ελαχιστοποίηση τόσο του κόστους μεταφοράς, όσο και του κόστους παραγωγής για να εξηγήσει την τοποθεσία των κέντρων, την απόσταση μεταξύ των κέντρων, την ποσότητα των παραγόμενων αγαθών ή υπηρεσιών και τους τρόπους συναλλαγών. Ο Lösch υποστήριξε ότι δεν ταυτίζεται πάντοτε το σημείο ελάχιστου κόστους με το σημείο μέγιστου κόστους και η ζήτηση μεταβάλλεται από περιοχή σε περιοχή.

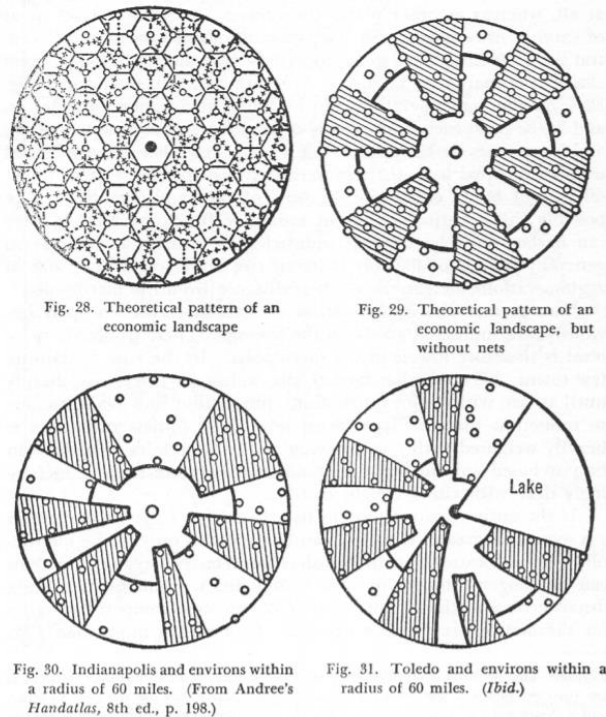
Κάθε επιχείρηση επιλέγοντας τον τόπο εγκατάστασής της, επιδιώκει να ελέγξει το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής αγοράς, κάτι που εξαρτάται από την συμπεριφορά του καταναλωτή, αλλά και τις αποφάσεις χωροθέτησης άλλων επιχειρήσεων. Η ανάγκη για επέκταση των επιχειρήσεων και αύξησης του κέρδους τους, έχει ως αποτέλεσμα την μεγέθυνσή τους. Ο ανταγωνισμός των επιχειρήσεων αυξάνεται και δημιουργούνται αλληλεπικαλυπτόμενες αγορές, με αποτέλεσμα να μην υπάρχουν μονοπωλιακά πλεονεκτήματα για τις επιχειρήσεις (Πολύζος, 2012: 173) και στη συνέχεια «εξαγωνικές» αγορές. Η εξέλιξη αυτή οδηγεί στη δημιουργία περιοχών αγοράς για κάθε επιχείρηση σχήματος εξαγώνου, αφού ως γεωμετρικό σχήμα είναι αυτό που προσομοιάζει περισσότερο στον κύκλο σε σχέση με τα άλλα. Με την πάροδο του χρόνου, η περιοχή αγοράς κάθε επιχείρησης περιορίζεται, ώσπου τελικά παράγεται μια ομοιόμορφη κατανομή των αγορών των επιχειρήσεων και κάθε αγορά καταλαμβάνει ένα εξαγωνικό σχήμα.

Υπέθεσε ότι ο γεωγραφικός χώρος είναι ομοιογενής, με την έννοια ότι υπάρχει ομοιόμορφη κατανομή των πρώτων υλών, ίδιες τιμές μεταφοράς προς όλες τις κατευθύνσεις, ομοιόμορφη κατανομή του αγροτικού πληθυσμού και ότι όλα τα άτομα έχουν τις ίδιες καταναλωτικές γνώσεις και οικονομικές ευκαιρίες.

Η προσέγγιση του προβλήματος έγινε σε στάδια. Στην αρχή κάθε επιχείρηση λειτουργεί μέσα σε κυκλικές αγορές. Έτσι όμως, είναι αδύνατο να εξυπηρετηθεί το σύνολο της πιθανής περιοχής αγοράς, γιατί οι κύκλοι δεν μπορούν να καλύψουν πλήρως μια γεωγραφική επιφάνεια παρά μόνο εάν αλληλοκαλύπτονται (όμως στις αλληλοκαλυπτόμενες περιοχές δεν υπάρχουν πλέον μονοπωλιακά πλεονεκτήματα). Στο δεύτερο στάδιο, οι περιοχές που δεν εφοδιάζονται προσελκύουν νέες επιχειρήσεις.

Ο Lösch δεχόμενος την κυκλική κατανομή των αγορών, βλέπει τη χωροθέτηση επιχειρήσεων στο χώρο σε εξάγωνα. Δεν πρότεινε απλά, μια ιδανική θεωρία τόπου εγκατάστασης, αλλά κατασκεύασε πρώτα μια υποθετική ιδανική κοινωνία και οικονομία, στην οποία στηρίχθηκε για την ανάπτυξη της θεωρίας του, ανεξαρτήτως από τους πραγματικούς και πρακτικούς περιορισμούς (Χατζημιχάλης, 1979: 57).

Το μοντέλο αυτό προσομοιάζει και με κάποια μικρότερου εύρους μοντέλα. Το επόμενο βήμα είναι η δημιουργία οικονομικών τοπίων (economic landscapes). Η θεώρηση του Lössch υποθέτει ότι τέτοιου είδους τοπία κατανέμονται κανονικά, σύμφωνα με ορισμένους νόμους στο σύνολο του γεωγραφικού χώρου εισάγοντας όρους που μεταβάλλουν την κανονικότητα.



Διάγραμμα 16: Παραδείγματα εφαρμογής του θεωρητικού μοντέλου του Lössch
Πηγή: Lössch (1978: 125)

2.4.4.2 Περιφερειακή Επιστήμη

Δύο μεγάλες ομάδες θεωριών αποτελούν την περιφερειακή οικονομική επιστήμη:

- η θεωρία χωροθέτησης (location theory). Ο παλαιότερος κλάδος των περιφερειακών οικονομικών, που αναπτύχθηκε για πρώτη φορά στις αρχές του 1900 και ασχολείται με τους οικονομικούς μηχανισμούς που χωροθετούν δραστηριότητες στο χώρο. Έχει συνήθως, μικροοικονομικά θεμέλια και υιοθετεί στατική προσέγγιση, και,
- η θεωρία περιφερειακής ανάπτυξης, η οποία επικεντρώνεται στις χωρικές πτυχές της οικονομικής ανάπτυξης και στην εδαφική κατανομή του εισοδήματος.

Ενδεικτικά, αναφέρονται δύο αντιπροσωπευτικές προσεγγίσεις της περιφερειακής οικονομικής θεωρίας.

A. Ελαχιστοποίηση κόστους εγκατάστασης – Isard (1956)

Οι θεωρίες του Weber και του Lössch αποτέλεσαν το θεωρητικό υπόβαθρο της δουλειάς του W. Isard, που σκοπό έχει να αναιρέσει τις αδυναμίες των προηγούμενων. Εισάγει την έννοια των οικονομικών κλίμακας στο χώρο και της αρχής της υποκατάστασης των πλεονεκτημάτων θέσης, ενώ προσπάθησε με πολύπλοκες τεχνικές να μετρήσει την κίνηση των συντελεστών παραγωγής μεταξύ των περιφερειών (Χατζημιχάλης, 1979: 57).

Αποτέλεσε το βασικότερο εκφραστή της ποσοτικής επανάστασης στην οικονομική γεωγραφία. Θεώρησε πως ένας κόσμος χωρίς τις χωρικές διαστάσεις του, δηλαδή έτσι όπως τον είχε κατασκευάσει η οικονομική θεωρία, ήταν ανεπαρκής για την ανάλυση και την αντίληψη των

φαινομένων και επιδίωξε να εισάγει τον παράγοντα «χώρο» στη λογική των νεοκλασικών οικονομικών. Πιο συγκεκριμένα, προσπάθησε να εντάξει την χωροθετική οργάνωση των οικονομικών δραστηριοτήτων στη νεοκλασική θεωρία οικονομικής ισορροπίας (Σπυριδωνίδου, 2016: 16).

B. Θεωρία των πόλων ανάπτυξης – Perroux (1955)

Ο Perroux είναι ο θεμελιωτής της θεωρίας των «πόλων ανάπτυξης». Βασική ιδέα της θεωρίας του είναι ότι η χωρική και οικονομική ανάπτυξη γίνεται έκδηλη παντού και ταυτόχρονα, σε ορισμένα σημεία – πόλους ανάπτυξης με διαφορετική ένταση στο καθένα, διαδίδεται μέσω διαφορετικών καναλιών και προκαλεί διαφοροποιημένα αποτελέσματα στο σύνολο της οικονομίας. Σύμφωνα με τον Perroux, η οικονομική ανάπτυξη είναι πολική, με την έννοια ότι οι δυνάμεις που αλληλεπιδρούν στη διαδικασία ανάπτυξης, προκαλούν τη συγκέντρωση των οικονομικών δραστηριοτήτων και της οικονομικής ανάπτυξης σε ορισμένα σημεία – πόλους. Οι πόλοι εντοπίζονται χωρικά σε βιομηχανικές πόλεις ή σε αστικά κέντρα. Ως κυρίαρχη βιομηχανία ορίζεται αυτή που ταυτίζεται με τον πόλο ανάπτυξης. Η αλληλεπίδραση μεταξύ των βιομηχανιών και των πόλων ανάπτυξης προωθεί και ενισχύει την περιφερειακή ανάπτυξη.

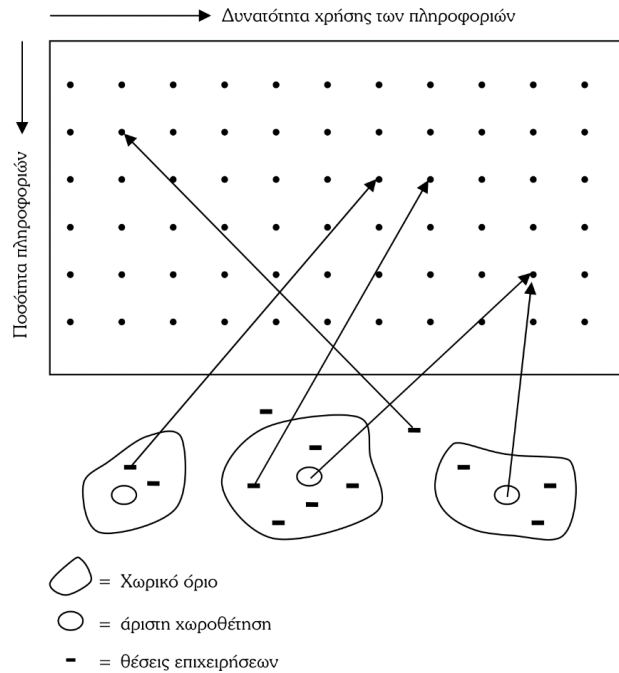
2.4.4.3 Σχολή Συμπεριφοράς

Οι ρίζες της Σχολής Συμπεριφοράς (behaviouralism – μπιχεβιοραλισμός), γνωστή και ως συμπεριφορική σχολή, βρίσκονται στη ψυχολογία. Με βάση αυτή, οι ανθρώπινες πράξεις και επιλογές διαμορφώνονται σύμφωνα με γνωστικές διαδικασίες οι οποίες προηγούνται. Οι προσεγγίσεις αυτές πρωτοεμφανίστηκαν τη δεκαετία του '60 και υποστηρίξαν ότι δεν υπάρχει οικονομικός άνθρωπος και το άτομο συμπεριφέρεται με ατελή γνώση και συχνά επιδιώκει μη υλικούς σκοπούς.

Κατά βάση, ο μπιχεβιοραλισμός προέκυψε ως αποτέλεσμα τριών παραγόντων: της ανάγκης συμπερίληψης της έννοιας των μονοπωλιακών πλεονεκτημάτων, τα οποία μπορούν εύκολα να προκύψουν στην περίπτωση μιας επιτυχημένης χωροθέτησης, της ανάγκης προσαρμογής των μελετητών στις νέες ειδικές συνθήκες της εποχής, συγκεκριμένα τη νέα μορφή των επιχειρήσεων και της απόρριψης της ιδέας του τέλεια ενημερωμένου ανθρώπου (Λαμπριανίδης 2000).

Σύμφωνα με την κλασική θεωρία χωροθέτησης, ο επιχειρηματίας έχει τις απαιτούμενες γνώσεις που του επιτρέπουν να επιλέγει την άριστη θέση. Οι σχετικές μελέτες των Simon (1959) και Pred (1967) υποστηρίζουν ότι η συμπεριφορά ατόμων και επιχειρήσεων μπορεί να ενταχθεί σε ορισμένα πρότυπα, βάσει πλήθους εμπειρικών παρατηρήσεων. Η εν λόγω θεωρία ασχολήθηκε με τη λήψη αποφάσεων χωροθέτησης, με τη διαδικασία, δηλαδή, με την οποία λαμβάνεται η σχετική απόφαση, αφού πρώτα αξιολογηθεί η εναλλακτική δράση.

Ειδικότερα, ο Pred δημιούργησε το συμπεριφορικό διάγραμμα (βλ. Διάγραμμα 17) και στο οποίο επιχειρήσε να διαπιστώσει κατά πόσο αυτοί που λαμβάνουν τις αποφάσεις πληρούν τις προϋποθέσεις των κλασικών θεωριών. Οι λήπτες αποφάσεων που τοποθετούνται στην πάνω αριστερή γωνία έχουν ελάχιστες πληροφορίες και χαρακτηρίζονται από μικρή πιθανότητα να τις αξιοποιήσουν. Αντίθετα, όσοι βρίσκονται στην κάτω δεξιά γωνία έχουν μεγάλη ποσότητα πληροφοριών που τις αξιοποιούν για τη λήψη ορθολογικών αποφάσεων. Έτσι, οι επιχειρήσεις ανάλογα με την ποσότητα των πληροφοριών που κατέχουν, επιλέγουν να χωροθετηθούν σε άριστες ή μη περιοχές.



Διάγραμμα 17: Το συμπεριφορικό διάγραμμα του Pred
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

2.4.4.4 Σχολή Πολιτικής Οικονομίας

Η εν λόγω Σχολή ασκώντας κριτική στις δύο σχολές που προαναφέρθηκαν, χαρακτηρίστηκε από την εισαγωγή του μαρξισμού στην ανάλυση χωροθέτησης των επιχειρήσεων. Οι προσεγγίσεις της συνδέουν τη διαδικασία χωροθέτησης των επιχειρήσεων με τις κοινωνικές δομές που επικρατούν σε μία χώρα και τον υφιστάμενο τρόπο παραγωγής. Αντιμετωπίζουν τη χωροθέτηση υπό μια διαφορετική θεώρηση σε σχέση με την νεοκλασική προσέγγιση, αναλύοντας την κοινωνική πραγματικότητα.

Οι μελέτες αυτές βοήθησαν στην κατανόηση της χωροθέτησης της βιομηχανίας, τονίζοντας ότι αυτή είναι αναπόσπαστη και καθορίζεται ουσιαστικά, από τις υλικές παραγωγικές προτεραιότητες κάθε κοινωνικής πραγματικότητας.

Άλλες μελέτες, με έμφαση στην αναδιάρθρωση του κεφαλαίου και στους κύκλους επένδυσης (Dunford 1977, Massey 1978) υποστήριξαν ότι οι συνεχείς αλλαγές στη διαδικασία παραγωγής και την οργάνωση των επιχειρήσεων δημιουργούν νέες ανάγκες χωροθέτησης, με αποτέλεσμα τη μεταβολή της διάρθρωσης των επιχειρήσεων στο χώρο. Η εύρεση του βέλτιστου τύπου εγκατάστασης των επιχειρήσεων δεν συνιστά πλέον, απλά ένα τεχνικό πρόβλημα ελαχιστοποίησης του κόστους και μεγιστοποίησης των εσόδων, όπως εκφράζει η νεοκλασική σχολή, ούτε ένα πρόβλημα ικανοποιητικών αποφάσεων χωροθέτησης, στο πλαίσιο σύνθετων οργανώσεων, όπως υποστηρίζει η συμπεριφορική σχολή, αλλά μία σύνθετη, αντιφατική, κοινωνική διαδικασία. Συγκεκριμένα, δίνεται σημασία περισσότερο στη μακρογεωγραφία της βιομηχανικής ανάπτυξης και αναδιάρθρωσης, ενώ δίνεται ελάχιστη σημασία στη χωροθέτηση των μεμονωμένων επιχειρήσεων. Οι έρευνες αυτές, δεν εισήγαγαν κάποιο νέο παράγοντα, ο οποίος μπορεί να επηρεάσει τη χωροθέτηση της βιομηχανίας, αλλά μία καινούρια μεθοδολογία, η οποία χρησιμοποιήθηκε για την ανάλυση των συνεπειών της αναδιάρθρωσης στο χώρο (Κουρλιούρος, 2011).

Περαιτέρω, στην Πολιτική Οικονομία ανήκουν και προσεγγίσεις που εστιάζουν στο εργατικό δυναμικό και συνδέουν τη χωροθέτηση των επιχειρήσεων με την εργατική δύναμη. Σύμφωνα με τον Friedman, (1977), οι ανισότητες που υπάρχουν στην αντίθεση των εργατών στο

καπιταλιστικό σύστημα, διαφοροποιούν τις στρατηγικές διακυβέρνησης των επιχειρήσεων και ευνοούν τις ανισότητες μεταξύ των περιοχών. Κατά τον Perrons (1979), οι μεταβολές στη χωροθέτηση είναι αποτέλεσμα των αλλαγών της εργασίας και οι ανάγκες χωροθέτησης των επιχειρήσεων συναρτώνται με αυτές.

Παρά το γεγονός ότι, αναδεικνύεται ως βασικός παράγοντας χωροθέτησης η εργατική δύναμη, η παραμέληση άλλων παραγόντων έχει ως αποτέλεσμα τη μονόπλευρη θεώρηση του φαινομένου. Η εν λόγω ανάλυση δεν είναι ικανή να αιτιολογήσει επαρκώς τη διαδικασία χωροθέτησης, καθώς υπερτονίζεται η σημασία της συνεισφοράς του εργατικού δυναμικού και υποβαθμίζονται άλλοι παράγοντες, όπως η ανθρώπινη συμπεριφορά, η χωρική αλληλεξάρτηση κ.ά. (Πολύζος, 2012: 138).

2.4.4.5 Οικονομική Γεωγραφία

Η οικονομική γεωγραφία, παρόλο που επιδιώκει τη διεύρυνση ίδιων ερωτημάτων που απασχολούν την περιφερειακή επιστήμη και έχει επίσης, κοινές καταβολές με αυτή (γερμανική σχολή), δεν ταυτίζεται μαζί της. Πρόκειται περισσότερο για μια εμπειρική επιστήμη, η οποία δέχεται επιρροές και από άλλες πέραν των οικονομικών, σε αντίθεση με την περιφερειακή επιστήμη που βασίζεται στη νεοκλασική οικονομική θεωρία (Γιώτη – Παπαδάκη, 2011: 42).

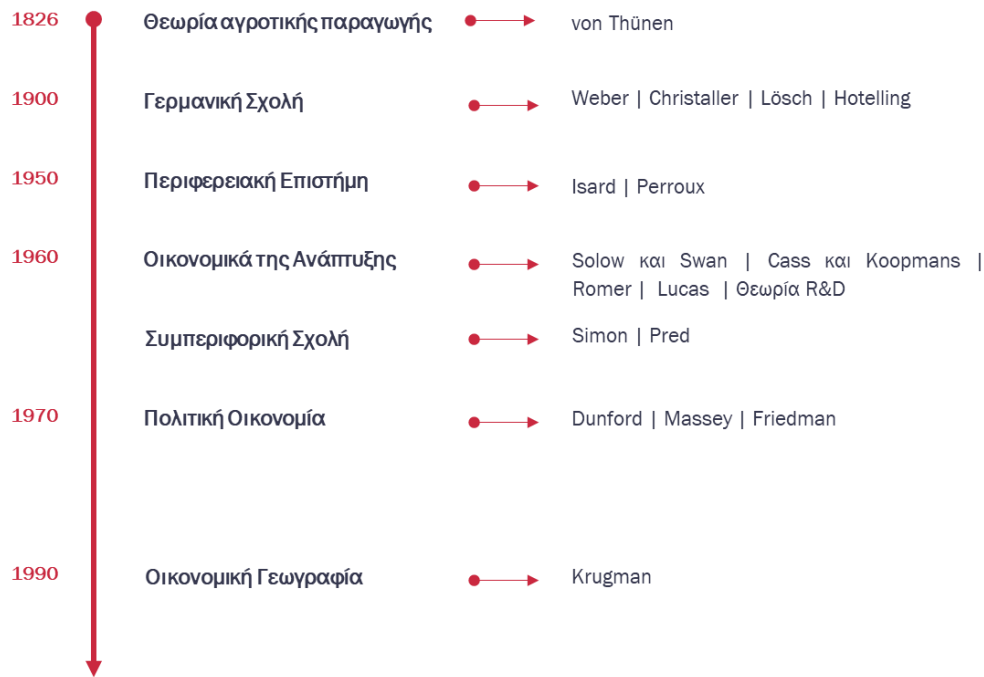
Η νέα θεώρηση του διεθνούς εμπορίου, η οικονομική δυναμική του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος και η διαμόρφωση των εξωτερικών οικονομιών σε διάφορα χωρικά επίπεδα ανέδειξαν νέες διαστάσεις στις έννοιες της παραγωγής, της κατανάλωσης και της ανταλλαγής αγαθών και υπηρεσιών. Η επίδραση της γεωγραφικής συνιστώσας έγινε πιο ουσιαστική στις θεωρίες χωροθέτησης, σωρευτικής αιτιότητας, περιφερειακής εξειδίκευσης και συγκέντρωσης δραστηριοτήτων (Γιώτη – Παπαδάκη, 2011: 9).

Η Οικονομική Γεωγραφία είναι η θεωρία με τη μεγαλύτερη απήχηση μετά τη δεκαετία του '90, ερευνά τη συγκέντρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων στο χώρο και έχει ως βασική υπόθεση την άποψη ότι η συγκέντρωση σε μια περιοχή δημιουργεί πολλά πλεονεκτήματα. Το πεδίο της περιλαμβάνει πληθώρα θεωριών, περισσότερο ή λιγότερο επιδραστικών στην εξέλιξη της οικονομικής σκέψης. Ουσιαστικά, πρόκειται για το συνδυασμό των προσεγγίσεων χωροθετικής αλληλεξάρτησης και περιοχής αγοράς, γενικής χωρικής ισορροπίας και μπιχεβιοραλισμού. Οι οικονομίες κλίμακας, οι αυξανόμενες αποδόσεις και ο ατελής ανταγωνισμός επιδρούν στην εξειδίκευση και στο εμπόριο. Η τοπική και περιφερειακή συγκέντρωση των οικονομικών δραστηριοτήτων δημιουργεί στην αγορά εξωτερικές οικονομίες και διάχυση της τεχνολογίας, οι οποίες αποτελούν τη βάση για την ενδογενή ανάπτυξη (Λαγός, 2007).

2.4.4.6 Σύνοψη και Σύγκριση θεωριών

Ο παράγοντας χώρος επηρεάζει τον τρόπο λειτουργίας ενός οικονομικού συστήματος, αποτελεί πηγή οικονομικών συνεπειών και παράγει γεωγραφικά πλεονεκτήματα ή μειονεκτήματα.

Οι θεωρητικές προσεγγίσεις που αναπτύχθηκαν παραπάνω, ερευνούν τη χωροταξική συμπεριφορά των επιχειρήσεων και ορίζουν το πλαίσιο, εντός του οποίου κινείται κάθε μεμονωμένη επιχείρηση. Η επιλογή του τόπου εγκατάστασης μιας επιχείρησης είναι ένα σύνθετο πρόβλημα και η τελική απόφαση είναι η συνισταμένη πολλών παραγόντων, μεταξύ των οποίων τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών και των πόλεων που θα εγκατασταθούν. Στο παρακάτω Διάγραμμα απεικονίζονται χρονολογικά οι Σχολές Σκέψης αυτών των προσεγγίσεων με τους κύριους εκφραστές τους.



Διάγραμμα 18: Χρονολογική εξέλιξη των σχολών σκέψης για τη χωροθέτηση οικονομικών δραστηριοτήτων
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Περαιτέρω, ακολουθεί μια προσπάθεια κωδικοποίησης αυτών με χωρικά κριτήρια, σε σύγκριση με άλλες αντίστοιχες θεωρίες χωρικής ανάπτυξης, οι οποίες ηθελημένα δεν αναλύονται περαιτέρω, καθώς δεν εξυπηρετούν αμιγώς τον σκοπό της παρούσας διδακτορικής διατριβής. Η βασική διαφορά των δύο προσεγγίσεων, είναι ότι η προσέγγιση της χωρικής ανάπτυξης (θεωρίες αστικής δομής και αστικής ανάπτυξης) έχει σαν αντικείμενο μελέτης, την ανάπτυξη της πόλης ή του οικισμού, ενώ η προσέγγιση της χωρικής κατανομής πραγματεύεται το ζήτημα της χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων στον ευρύτερο χώρο.

Θεωρίες / Χαρακτηριστικά	ΧΩΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ		ΧΩΡΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ
	Θεωρίες αστικής δομής (urban structure)	Θεωρίες αστικής ανάπτυξης (urban growth)	Θεωρίες χωροθέτησης (Location theory)
Χρονική περίοδος	1925 - 1954	1933 - 1954	1826 1920 - 1989
Χωρικό επίπεδο αναφοράς	Αστικός χώρος	Αστικός & Εξωαστικός χώρος	Εξωαστικός χώρος (απόσταση από το κέντρο της πόλης)
Κεντρική ιδέα	Central Business District (CBD)	Ανάπτυξη των πόλεων	Βέλτιστη χωροθέτηση επιχείρησης - Ελαχιστοποίηση μεταφορικού κόστους
Προέλευση	Χωρική	Γεωγραφική	Οικονομική
Κύριοι Εκφραστές	Concentric Zone Theory - E. Burgess (1925) Sector Theory - H. Hoyt (1939) Concentric Zone - Sector theory - Mann (1968) Multiple-nuclei theory - C. Harris & E. L. Ullaman (1954)	Central place theory - W. Christaller (1933) Urban base theory Keynesian Theory - Keynes (1930) Input - output analysis - Isard, Leontief, Strout Υπόδειγμα κεντρικής θέσης - Lössch, 1945	Θεωρία αγροτικών χρήσεων γης - H. von Thunen (1826) Οικονομίες συγκέντρωσης (agglomeration economies) - Marshall (1920) Θεωρία - A. Weber (1929) Hoover (1937) Εσωτερικές: οικονομίες κλίμακας, εντοπιότητας και αστικοποίησης και Εξωτερικές.

Πίνακας 3: Κατηγοριοποίηση θεωριών χωρικής ανάπτυξης και χωρικής κατανομής
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

2.5 Προκαταρκτικές επισημάνσεις

Το παρόν κεφάλαιο εστιάζει στην έννοια τόσο της ανάπτυξης, όσο και του διεθνούς εμπορίου, καθώς και στον τρόπο που επήλθε η ζήτηση για επενδύσεις παγκοσμίως. Η οικονομική ανάπτυξη αποτελεί βασική επιδίωξη για όλα τα κράτη, ενώ πολλές φορές συγχέεται με την έννοια της οικονομικής μεγέθυνσης, με αποτέλεσμα να μεταφράζεται αποκλειστικά ως αύξηση της παραγωγικότητας. Η ανάπτυξη συνιστά ταυτόχρονα μια διαδικασία και μία κατάσταση και αποτελεί πρωταρχικό και παράλληλα απώτερο στόχο των πολιτικών μιας χώρας, αλλά και της διεθνούς κοινότητας. Οι σημερινές συνθήκες επιτάσσουν περισσότερο από ποτέ, τη μελέτη της οικονομίας και του εμπορίου σε ευρωπαϊκή και παγκόσμια κλίμακα.

Είναι εμφανής η στροφή προς τις Άμεσες Ξένες Επενδύσεις στην παγκόσμια οικονομία τις τελευταίες δεκαετίες. Οι βασικότεροι τρόποι διείσδυσης μιας πολυεθνικής επιχείρησης σε μία ξένη αγορά είναι τέσσερις: α) το διεθνές εμπόριο – εξαγωγές β) η διεθνής αδειοδότηση (licensing) γ) η διεθνής δικαιόχρηση (franchising) και δ) οι άμεσες ξένες επενδύσεις – Α.Ξ.Ε. Έτσι, στο πλαίσιο διεθνοποίησης της οικονομίας και των συχνών ροών κεφαλαίου από μία χώρα σε άλλη, εξετάστηκαν οι Άμεσες Ξένες Επενδύσεις ως μέσο οικονομικής, περιβαλλοντικής και τεχνολογικής ανάπτυξης για την εκάστοτε χώρα. Η πολυετής εμπειρία φανερώνει ότι, η μεταφορά οποιασδήποτε μορφής πόρων από μία χώρα στην οποία βρίσκονται σε αφθονία, σε κάποια άλλη που είναι σε έλλειψη, δίνει τη δυνατότητα στην τελευταία να αναπτύξει νέους τομείς της οικονομίας της, να αποκτήσει άμεσα ρευστότητα, να μετασχηματίσει το παραγωγικό της μοντέλο και να αυξήσει τα επίπεδα Έρευνας και Ανάπτυξης.

Έτσι, αναδείχθηκαν ποικίλες πτυχές της έννοιας της επένδυσης, με διαφορετικό περιεχόμενο ανάλογα την επιστημονική σκοπιά μελέτης της. Στο κεφάλαιο αυτό, εξετάστηκε κυρίως, μέσα από την οικονομική σκοπιά και με γνώμονα πάντα, το γεγονός ότι η παράμετρος που ενδιαφέρει στην παρούσα διατριβή είναι η χωρική οργάνωση των επενδύσεων. Η έννοια της επένδυσης δύναται να ενδιαφέρει έναν ή περισσότερους ταυτόχρονα, ιδιώτες, φορείς, επιχειρήσεις, αλλά και κράτη.

Περαιτέρω, η χωρική οργάνωση των επενδύσεων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων εν γένει είναι βασικός παράγοντας, ο οποίος επηρεάζει τον τρόπο λειτουργίας του οικονομικού συστήματος, αποτελεί πηγή οικονομικών συνεπειών και παράγει γεωγραφικά πλεονεκτήματα ή μειονεκτήματα. Η επιλογή του τύπου εγκατάστασης μιας επένδυσης είναι ένα σύνθετο πρόβλημα και η τελική απόφαση είναι η συνισταμένη πολλών παραγόντων, μεταξύ των οποίων τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών και των πόλεων που θα εγκατασταθούν.

Σύμφωνα λοιπόν, με όσα αναλύθηκαν παραπάνω, μπορούν να απαντηθούν τα ερευνητικά ερωτήματα: **«Με ποιο τρόπο το διεθνές εμπόριο άλλαξε τους όρους της σύγχρονης ανάπτυξης; Γιατί η προσέλκυση ξένων κεφαλαίων μέσω επενδύσεων (Α.Ξ.Ε.) λειτουργεί ως μοχλός οικονομικής μεγέθυνσης για μια χώρα; Γιατί επιλέγονται οι Α.Ξ.Ε. ως κατηγορία επενδύσεων προς μελέτη στην παρούσα διατριβή;»**.

Το διεθνές εμπόριο συνέβαλε στην οικονομική ανάπτυξη των χωρών παγκοσμίως, διότι αυξήθηκαν σημαντικά οι εξαγωγές και διευρύνθηκαν οι αγορές για την εμπορία νέων προϊόντων. Ταυτόχρονα, η παγκοσμιοποίηση οδήγησε στην απελευθέρωση της αγοράς, στη δημιουργία σταθερών διεθνών συνθηκών και στη δημιουργία των αναγκαίων αποθεμάτων σε διάφορες χώρες.

Είναι σαφές ότι, οι Α.Ξ.Ε. και ειδικότερα οι μορφές αυτές που οδηγούν στη δημιουργία νέων εγκαταστάσεων ή/και θέσεων εργασίας, μπορούν να οδηγήσουν στην αναδιάρθρωση του παραγωγικού μοντέλου της χώρας, την μεταφορά τεχνολογίας, την ενίσχυση της

προστιθέμενης αξίας και της εξωστρέφειας και κατ' επέκταση, στην ταχεία ανάκαμψη μιας οικονομίας και την αντιμετώπιση της ανεργίας στην παρούσα συγκυρία.

Τέλος, για όλους τους παραπάνω λόγους, οι Α.Ξ.Ε. επιλέγονται ως κατηγορία επενδύσεων προς μελέτη στην παρούσα διατριβή, και επομένως, είναι απαραίτητος ο επαναπροσδιορισμός του ορισμού – παραδοχής της έννοιας της επένδυσης. Αρχικά, είχε οριστεί ως «η ιδιωτική παρέμβαση, με κόστος > 100 εκατομμυρίων €, διαπεριφερειακής / μητροπολιτικής και άνω κλίμακας και εμβέλειας, ανεξαρτήτου προέλευσης ή τομέα δραστηριοποίησης». Πλέον, ο εν λόγω ορισμός μετασχηματίζεται και γίνεται πιο συγκεκριμένος, ως εξής: **«η ίδρυση θυγατρικής επιχείρησης στην Ελλάδα, που είναι μερικώς ή ολικώς ιδιοκτησία μητρικής εταιρείας του εξωτερικού (Α.Ξ.Ε.), συνδυάζεται με τη δημιουργία νέων εγκαταστάσεων στη χώρα και τη μεταφορά συμπληρωματικών παραγωγικών εισροών, με προϋπολογισμό > 100 εκατομμυρίων €, διαπεριφερειακής/μητροπολιτικής και άνω κλίμακας και εμβέλειας, ανεξαρτήτου οικονομικού τομέα δραστηριοποίησης».**

Βιβλιογραφία 2ου κεφαλαίου

Ελληνόγλωσση

- Αγγελίτση, Μ. και Καρατζόγλου, Μ. (2010) Προσδιοριστικοί παράγοντες οικονομικής ανάπτυξης. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Λογιστικής. Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας. Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Καβάλας.
- Αναστασάκης, Α. (2013) Περιφερειακή ανάπτυξη και περιβάλλον. Διδακτικές σημειώσεις. Ηράκλειο: ΤΕΙ Κρήτης.
- Αραβώσης, Κ. (2014) Το επενδυτικό σχέδιο. Βασικές έννοιες και ορισμοί. Διδακτικές Σημειώσεις. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Ασπρογέρακας, Ε. (2011) *Μεταλλαγές του παραγωγικού υποδείγματος και επιπτώσεις στα αστικά κέντρα*. Εισήγηση στο μάθημα 'Δυναμικές των πόλεων και σύγχρονες πρακτικές του σχεδιασμού'. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Αυδίκος, Β. και Παπαδασκακόπουλος, Α. (2015) Θεωρίες και πολιτικές επιλογής τόπου εγκατάστασης. Διδακτικές σημειώσεις. Αθήνα: Πάντειο Πανεπιστήμιο.
- Βαρούχας, Γ. (2011) Ανάπτυξη περιφερειακού εμπορίου και συνεργασίας χωρών της Μεσογείου (Ν. Ευρώπη, Β. Αφρική, Μ. Ανατολή). Σύγκλιση οικονομικής μεγέθυνσης και περιφερειακής ολοκλήρωσης. Διδακτορική Διατριβή. Πάτρα: Πανεπιστήμιο Πατρών.
- Βαμβακάς, Π. (2015) Διεθνής Στρατηγική. Διαθέσιμο στο: <https://docplayer.gr/7928429-Kefalaio-10-diethnis-stratigiki.html> [τελευταία πρόσβαση: 29.12.2020].
- Βασιλείου, Δ. και Ηρειώτης Ν. (2009) *Ανάλυση επενδύσεων και διαχείριση χαρτοφυλακίου*. Αθήνα: Rosili.
- Γεροκωστοπούλου, Ι. (2005) Άμεσες Ξένες Επενδύσεις στα πλαίσια της διεθνούς και ελληνικής πραγματικότητας. Κριτική διερεύνηση. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων. Πανεπιστημίου Μακεδονίας.
- Γιακούλας, Δ. (2015) Ελληνικές Άμεσες Ξένες Επενδύσεις στην αλλοδαπή. Διδακτορική Διατριβή. Αθήνα: Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών.
- Γιώτη – Παπαδάκη, Ο. (2011) *Εισαγωγή στην Οικονομική Γεωγραφία*. Αθήνα: Κριτική.
- Δράκος, Α. και Καραθανάσης, Γ. (2010) *Χρηματοοικονομική Διοίκηση των Επιχειρήσεων*. Αθήνα: Μπένου.
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (1994) *Ανταγωνιστικότητα και συνοχή: οι τάσεις στις περιφερειακές. Πέμπτη Περιοδική Έκθεση για την κοινωνική και οικονομική κατάσταση, και την ανάπτυξη των περιφερειών της κοινότητας*.
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2020) Βιώσιμη ανάπτυξη. Διαθέσιμο στο: https://ec.europa.eu/regional_policy/el/policy/what/glossary/s/sustainable-development [τελευταία πρόσβαση: 23.12.2020].
- Ζαρωτιάδης, Γ. (2017) Η σύγχρονη ιστορία του ελληνικού εμπορίου και η πρόταση χωρικού επαναπροσανατολισμού της Ελληνικής Οικονομίας. Διαθέσιμο στο: http://www.ikempatsis.gr/wp-content/uploads/2019/04/TEI-Syllogikos-Tomos_03.pdf [τελευταία πρόσβαση: 11.11.2020].

- Habash, N. (2008) *Πολιτισμικά, πολιτικά και οικονομικά εμπόδια προσέλκυσης άμεσων ξένων επενδύσεων στις χώρες της Μέσης Ανατολής*. Διδακτορική Διατριβή. Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας. Πανεπιστήμιο Πατρών.
- Θεοφανίδης, Σ. (1987) *Εγχειρίδιο Αξιολόγησης Επενδυτικών Σχεδίων*. Αθήνα: Παπαζήση.
- Κακδέρη, Χ. (2010) *Ανθρωπογεωγραφία – Οικονομική του χώρου*. Θεωρίες χωροθέτησης δευτερογενούς τομέα με έμφαση στη βιομηχανία. Διδακτικές σημειώσεις. Σέρρες: ΤΕΙ Κεντρικής Μακεδονίας.
- Καλαβρός, Θ. (2008) *Προστασία και προσέλκυση Άμεσων Ξένων Επενδύσεων*. Θεωρητικό – θεσμικό υπόβαθρο. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων. Πανεπιστήμιο Αιγαίου.
- Καραμεσίνη, Μ. (2006) *Οικονομικές θεωρίες της κοινωνικής πολιτικής*. Διδακτικές σημειώσεις. Αθήνα: Πάντειο Πανεπιστήμιο.
- Καρβούνης, Σ. (1993) *Μεθοδολογία, Τεχνικές και Θεωρία για Οικονομοτεχνικές μελέτες*. Αθήνα: Σταμούλης.
- Κάτση, Ε. (2015) *Άμεσες Ξένες Επενδύσεις στα Βαλκάνια*. Μελέτη Περίπτωση Αλβανίας. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Οικονομικής Επιστήμης. Πανεπιστήμιο Πειραιώς.
- Κνοχ, Ρ. και Pinch, S. (2009) *Κοινωνική γεωγραφία των πόλεων*. Αθήνα: Σαββάλας.
- Κολλίντζας, Τ. και Τσουκαλάς, Κ. (2011) *Θεωρία οικονομική ανάπτυξης*. Αθήνα: Κριτική.
- Κοταρρίδη, Κ. (2013) *Θεωρίες Άμεσων Ξένων Επενδύσεων*. Μέρος Α. Παρατηρητήριο για την κρίση. ΕΛΙΑΜΕΠ.
- Κουρλιούρος, Η. (2011), *Διαδρομές στις Θεωρίες του Χώρου: Οικονομική γεωγραφία της παραγωγικής αναδιάρθρωσης και της άνισης ανάπτυξης*. Αθήνα: Προπομπός.
- Κυρκιλής, Δ. (2010). *Άμεσες Ξένες Επενδύσεις*. Αθήνα: Κριτική.
- Λαγός, Δ.Γ. (2007), *Θεωρίες Περιφερειακής Οικονομικής Ανάπτυξης*. Αθήνα: Κριτική.
- Λάδιας, Χ. (2015) *Το περιφερειακό πρόβλημα και η ανάγκη αντιμετώπισής του*. Διδακτικές Σημειώσεις. Αθήνα: Πάντειο Πανεπιστήμιο.
- Λαδιάς, Χ. (2016) *Οι θεωρίες χωροθέτησης και περιφερειακής ανάπτυξης*. Διδακτικές Σημειώσεις. Αθήνα: Πάντειο Πανεπιστήμιο.
- Λαμπριανίδης, Λ. (1990) «Κρίση της θεωρίας για χωροθέτηση της βιομηχανίας». Στο Χατζημιχάλης, Κ. (επιμ.) *Περιφερειακή ανάπτυξη και πολιτική. Κείμενα από τη διεθνή εμπειρία*. Αθήνα: Εξάντας, σελ. 88-96.
- Λαμπριανίδης, Λ. (2000) *Στοιχεία Οικονομικής Γεωγραφίας*. Αθήνα: Πατάκης.
- Λαμπριανίδης, Λ. (2012) *Οικονομική Γεωγραφία. Στοιχεία θεωρίας και εμπειρικά παραδείγματα*. Αθήνα: Πατάκη.
- Λιαργκόβας, Π. (2007) *Ξένες Άμεσες Επενδύσεις και ανταγωνιστικότητα: η εμπειρία της Ελλάδας και άλλων Ευρωπαϊκών χωρών*. Αθήνα: Παπαζήσης.
- Λύκος, Μ. (2004) *Οικονομική γεωγραφία και υγειονομικό δυναμικό*. Στοιχεία θεωρίας και το ελληνικό παράδειγμα. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Κοινωνικής Διοίκησης. Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης.

- Μακρυγιωργάκης, Μ. (2012) Χρηματοοικονομική διοίκηση. Βασικές μέθοδοι αξιολόγησης επενδύσεων. Διδακτικές Σημειώσεις. Ηράκλειο: Τεχνολογικό Ίδρυμα Κρήτης.
- Μανώλη, Π. και Μαρής, Γ. (2015) Εισαγωγή στη Διεθνή Πολιτική Οικονομία. [ηλεκτρ. βιβλ.] Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: https://repository.kallipos.gr/bitstream/11419/3945/9/Kallipos_15465_book.pdf [τελευταία πρόσβαση: 23.12.2020].
- Μπαρμπάτη, Ε.Ι. (2015) Αξιολόγηση επενδύσεων με τη χρήση επενδυτικών δικαιωμάτων προαίρεσης (Real Option Analysis – ROA). Διπλωματική Εργασία, Σχολή Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Μηχανικών Υπολογιστών. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Νεάρχου, Α. (2014) Διοίκηση Λειτουργιών. Στρατηγικές Επιλογής Θέσης (Location Strategies). Διδακτικές Σημειώσεις. Πάτρα: Πανεπιστήμιο Πατρών.
- Νικολαΐδης, Μ. (2016) *Εγχειρίδιο εκπόνησης οικονομοτεχνικών μελετών. Έμφαση στη χρηματοδότηση και αξιολόγηση παραγωγικών επενδυτικών σχεδίων: Θεωρία και πράξη*. Αθήνα: Δίσιγμα.
- Παπαδόπουλος, Ι. (2018) Μοντέλα Χωροθέτησης Εγκαταστάσεων και εφαρμογή τους σε επιχείρηση κατασκευή επίπλων. Διπλωματική Εργασία, Τμήμα Οικονομικών Επιστημών. Σχολή Νομικών, Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
- Παπαϊωάννου, Π. (2015) *Εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης επιχειρήσεων*. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων. Πανεπιστήμιο Πειραιώς.
- Πεσμαζόγλου, Β. (2015) Πολιτική οικονομία της ανάπτυξης. [ηλεκτρ. βιβλ.] Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: <https://repository.kallipos.gr/pdfviewer/web/viewer.html?file=/bitstream/11419/5859/1/pol.oik.ths%20an.pdf> [τελευταία πρόσβαση: 28.12.2020].
- Πολύζος, Σ. (2011α) *Διοίκηση και διαχείριση έργων. Μέθοδοι και τεχνικές*. Αθήνα: Κριτική.
- Πολύζος, Σ. (2011β) *Περιφερειακή ανάπτυξη*. Αθήνα: Κριτική.
- Πολύζος, Σ. (2012) *Αστική ανάπτυξη. Διδακτικές σημειώσεις*. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Πολύζος, Σ. (2015) *Αξιολόγηση έργων και επενδύσεων. Διδακτικές σημειώσεις*. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Σκούντζος, Θ. (2005) *Οικονομική ανάπτυξη. Θεωρία - Προβληματισμοί*. Δ' Εκδ. Αθήνα: Σταμούλη.
- Σπυριδωνίδου, Σ. (2016) Χωροθέτηση επιχειρήσεων λιανικής πώλησης. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
- Τράπεζα της Ελλάδος (c2020) *Άμεσες επενδύσεις*. Διαθέσιμο στο: <https://www.bankofgreece.gr/statistika/ekswterikos-tomeas/ameses-ependyseis> [τελευταία πρόσβαση 12/11/2020].
- Χαϊδογιάννου, Σ. (2014) Η συμπεριφορά των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης: Ελλάδα, Ιρλανδία, Πορτογαλία, Ισπανία. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Οικονομικής Επιστήμης. Πανεπιστήμιο Πειραιώς.

Χαραλαμπίδου, Β. (2018) Ο χωρικός σχεδιασμός και ο ρόλος του στην προσέλκυση επενδύσεων. Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Χατζηδημητρίου, Ι. (2003) *Διεθνείς επιχειρηματικές δραστηριότητες*. Θεσσαλονίκη: Ανικούλα.

Χατζημιχάλης, Κ. (1979) Θεωρίες περιφερειακής ανάπτυξης και οικονομία της αγοράς: μια κριτική προσέγγιση. *Τεχνικά Χρονικά*. **1-3/1979**, σελ. 55-61.

Χλέτσος, Μ. (2015) *Οι οικονομικές λειτουργίες του κράτους στο σύστημα της αγοράς*. Διδακτικές σημειώσεις. Τμήμα Οικονομικών Επιστημών. Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων.

Ξενόγλωσση

Barrios, S., Dimelis, S., Louri, H. and Strob, E. (2002) Efficiency Spillovers from Foreign Direct Investment in the EU Periphery: A Comparative Study of Greece, Ireland and Spain, *FEDEA Discussion paper*, **02**, pp. 688 – 705.

Chen, T. J., Chen, H., and Ku, Y. H. (2004) “Foreign direct investment and local linkages”. *Journal of International Business Studies*, **35** (4), pp.320–333.

Cooper, L. (1963) Location-Allocation Problems. *Operations Research*. **11** (3) pp. 331-343.

Dunning, J.H. and Lundan, S.M. (2008) *Multinational Enterprises and the Global Economy*. 2nd ed. UK & USA: Edward Elgar Publishing.

International Monetary Fund (1993) *World Economic Outlook*. Washington: IMF.

James, S. (2009) *Incentives and Investments: Evidence and Policy Implications*. Washington: World Bank.

Johanson, J. and Vahlne J. E. (1977) The internationalization process of the firm—a model of knowledge development and increasing foreign market. *Journal of International Business Studies*. **8** (1), pp: 23-32.

Kindleberger, C.P. and Herrick, B. (1997) *Economic Development*. New York: McGraw-Hill.

Kokkinou, A. and Psycharis, I. (2004) “Foreign Direct Investments, Regional Incentives and Regional Attractiveness in Greece”. *Discussion Paper Series*, **10** (11), pp: 283-316.

Krugman, P. and Obstfeld, M. (2002) *International economics. Theory and policy*, 6th ed., Boston: Pearson Addison-Wesley Student Series.

Liebscher, K., Christl, J., Mooslechner, P. and Ritzberger-Grünwald, D. (2007) *Foreign Direct Investment in Europe a Changing Landscape*. UK & USA: Edward Elgar Publishing.

Lösch, A. (1978) *The Economics of Location*, New Haven: Yale University Press.

Masse, P. (1959) *Lex choix des Investissements*. Paris: Dunod.

Mucchielli, J.L. and Mayer, T. (2010) *Économie internationale*. 2nd ed. Paris: Dalloz.

OECD (1996) *Detailed Benchmark Definition of Foreign Direct Investment*. 3rd ed. Paris: OECD. Διαθέσιμο στο: <https://www.oecd.org/daf/inv/investment-policy/2090148.pdf> [τελευταία πρόσβαση 11/11/2020].

Parr, J.B. and Reynolds-Feighan, A. (2000) Location Theory: Analysis and Applications Guest Editors' Introduction. *Urban Studies*, **37** (3), pp. 439–442.

- Polimeni, J.M. and Erickson, J.D. (2015) Residential Location Theory, Modeling, and Scenario Analysis of Urban Growth and Planning. *Ecological Economics of Sustainable Watershed Management*, **7**, pp. 183-210
- Porter, M. E. (1990). The Competitive Advantage of Nations. *Harvard Business Review*, **68** (2), pp. 73-91.
- Robbins, S. and Coulter, M. (2017) *Management*. 14th ed. UK: Pearson Education.
- Sethi, D., Guisinger, S.E., Phelan, S.E. and Berg, D.M. (2003) “Trends in foreign direct investment flows: a theoretical and empirical analysis”. *Journal of International Business Studies*, **34**, pp. 315–326.
- United Nations (2015) *Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development*. Διαθέσιμο στο: <https://sdgs.un.org/2030agenda> [τελευταία πρόσβαση 23/12/2020].
- United Nations – Centre on Transnational Corporations (1991) *World Investment Report 1993. Transnational Corporations and Integrated International Production*. Διαθέσιμο στο: https://unctad.org/system/files/official-document/wir1993_en.pdf [τελευταία πρόσβαση 13/11/2020].
- Vernon, R. (1966) International Investment and International Trade in the Product Cycle. *Quarterly Journal of Economics*, **80**, pp. 90–207.
- World Bank (1996) *Trade and foreign direct investment*. Διαθέσιμο στο: www.wto.org/english/news_e/pres96_e/pr057_e.htm [τελευταία πρόσβαση 11/11/2020].

Κεφάλαιο 3^ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο | ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στο τρίτο κεφάλαιο διερευνώνται οι πολιτικές προσέλκυσης επενδύσεων τόσο στην Ευρωπαϊκή Ένωση, όσο και στην Ελλάδα. Η Ευρωπαϊκή Κοινότητα και οι πολιτικές που προωθούνται, από την ίδρυσή της ως Ε.Ο.Κ. μέχρι και σήμερα, επηρεάζουν και ως ένα βαθμό διαμορφώνουν, τα επίπεδα ανάπτυξης των κρατών – μελών της, θέτοντας ένα κοινό πλαίσιο αρχών προσέλκυσης ξένων επενδύσεων εντός της Ένωσης. Όσον αφορά στην Ελλάδα, καταγράφεται η ιστορική ανασκόπηση της πορείας των επενδύσεων, ενώ επιχειρείται η μελέτη και αξιολόγηση της εγχώριας επενδυτικής πολιτικής και νομοθεσίας κατά την τελευταία δεκαετία. Γίνεται μια προσπάθεια τυπολόγησης των επενδύσεων, καθώς και των κινήτρων που προωθούν και ενισχύουν το επενδυτικό κλίμα της χώρας.

3.1 Η ευρωπαϊκή επενδυτική πολιτική

3.1.1 Ευρωπαϊκή οικονομική ολοκλήρωση

Η ολοκλήρωση αφορά σε διάφορες διαστάσεις της κοινότητας. Ως προς την οικονομική σκοπιά που ενδιαφέρει περισσότερο, η ολοκλήρωση έγκειται στην απρόσκοπτη κινητικότητα των αγαθών, των υπηρεσιών, των παραγωγικών συντελεστών, το διεθνή καταμερισμό συντελεστών παραγωγής βάσει κριτηρίων αποδοτικότητας, χρήματος και πλούτου, αλλά και του δικαιώματος ελεύθερης εγκατάστασης, κατοχής και χρήσης παραγωγικών πόρων, όπως οι Α.Ξ.Ε.

Σε διεθνές επίπεδο, η οικονομική ολοκλήρωση μιας ομάδας χωρών έγκειται στην αύξηση του επιπέδου της ευημερίας, με παράλληλο καταμερισμό της εργασίας και ελεύθερη κίνηση αγαθών και υπηρεσιών μεταξύ των χωρών. Περαιτέρω, υπάρχει συνεννόηση και συνεργασία όσον αφορά στον υπάρχοντα ανταγωνισμό, τη νομισματική και δημοσιονομική πολιτική και την πολιτική περιφερειακής ανάπτυξης, η οποία αποτελεί και αναγκαία συνθήκη για την επιτυχία και τη διάρκεια της ολοκλήρωσης.

Οι μορφές οικονομικής ολοκλήρωσης περιγράφονται θεωρητικά από τον Jovanovic (2002: 71), ως εξής:

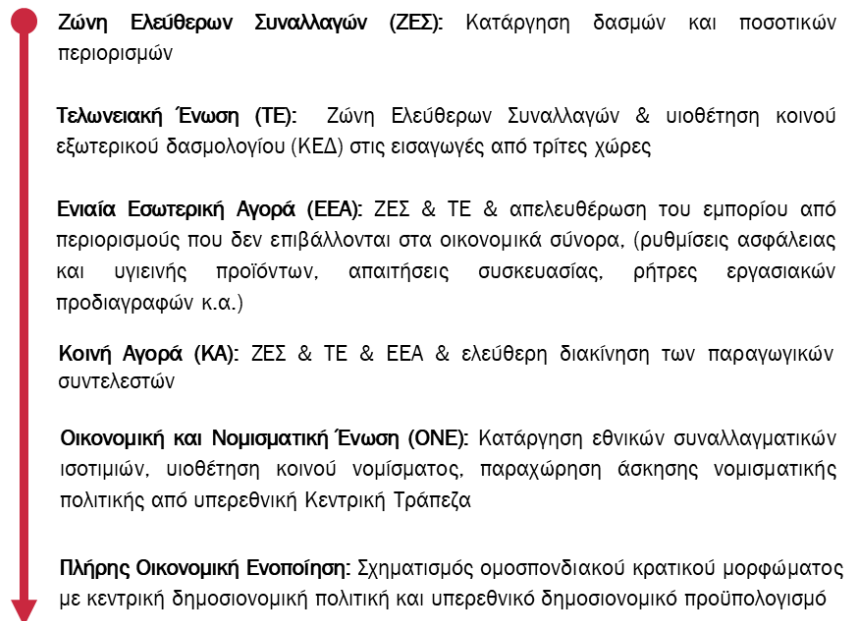
- i. Προτιμησιακό σύστημα εμπορίου ή προτιμησιακή δασμολογική συμφωνία: υπογράφεται μεταξύ των χωρών, με σκοπό τη μείωση των δασμών που εμπορεύονται.
- ii. Μερική Τελωνειακή Ένωση: οι συμμετέχουσες χώρες διατηρούν τους αρχικούς τους δασμούς στο μεταξύ τους εμπόριο και εισάγουν κοινό εξωτερικό δασμολόγιο στο εμπόριο με τρίτες χώρες.
- iii. Ζώνη Ελεύθερου Εμπορίου: δύο ή περισσότερες χώρες δημιουργούν μια ζώνη όπου τα αγαθά διακινούνται ελεύθερα χωρίς δασμούς, αλλά κάθε χώρα διατηρεί το εθνικό της σύστημα δασμών για τις συναλλαγές της με τρίτες χώρες. Παραδείγματα τέτοιων συνεργασιών είναι η Ευρωπαϊκή Ζώνη Ελεύθερων Συναλλαγών (Ε.Φ.Τ.Α), η Ζώνη Ελεύθερων Συναλλαγών Λατινικής Αμερικής (Λ.Α.Φ.Τ.Α) και η Κοινή Αγορά της Κεντρικής Αμερικής (C.A.C.M).
- iv. Τελωνειακή Ένωση: πρόκειται για μια Ζώνη Ελεύθερου Εμπορίου με κοινό δασμολόγιο και εμπορικούς περιορισμούς έναντι τρίτων χωρών.
- v. Κοινή Αγορά: πρόκειται για τελωνειακή ένωση με ελευθερία κινήσεων των συντελεστών της παραγωγής, ενώ ταυτόχρονα, υπάρχει η δυνατότητα εισαγωγής κοινών κανονισμών στην κίνηση των παραγωγικών συντελεστών με τρίτες χώρες. Η Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα (Ε.Ο.Κ.) είχε αυτά τα χαρακτηριστικά και ονομάστηκε Κοινή Αγορά.

vi. Οικονομική Ένωση: έχει το στοιχείο τόσο της κοινής αγοράς, όσο και της εναρμόνιση της δημοσιονομικής, νομισματικής, βιομηχανικής, περιφερειακής πολιτικής, της πολιτικής των μεταφορών και άλλων συνιστωσών της οικονομικής πολιτικής. Όταν, οι χώρες της Ένωσης υιοθετούν ένα κοινό νόμισμα, τότε η Οικονομική Ένωση μετασχηματίζεται σε Νομισματική Ένωση, όπως η Οικονομική και Νομισματική Ένωση (Ο.Ν.Ε.).

vii. Πολιτική Ένωση: πρόκειται για εξέλιξη της Οικονομικής Ένωσης με βασικές πτυχές πολιτικής ολοκλήρωσης σε θέματα εξωτερικής πολιτικής, κοινής αμυντικής γραμμής κ.ά.

Οι παραπάνω μορφές μπορούν να λειτουργούν είτε άτυπα, καθοδηγούμενες από την ίδια την αγορά και τη δραστηριοποίηση των πολυεθνικών επιχειρήσεων, είτε επίσημα, με θεσμική κατοχύρωση συμφωνίας μεταξύ των χωρών. Ωστόσο, η τελική απόφαση για την είσοδο μιας χώρας σε κάποια μορφή ένωσης ή ο μετασχηματισμός μιας μορφής ένωσης σε άλλη, είναι στην πραγματικότητα μία πολιτική απόφαση. Ο συντονισμός της οικονομικής πολιτικής και της διεθνούς οικονομικής ολοκλήρωσης μπορεί να αμβλύνει και πιθανόν και να επιλύσει, τα περισσότερα από τα διεθνή οικονομικά προβλήματα.

Η άρση των φραγμών στο διασυνοριακό εμπόριο (αρνητική εμπορική ολοκλήρωση) και η υιοθέτηση ρυθμίσεων από υπερεθνικές αρχές (θετική εμπορική ολοκλήρωση) έχουν καταστήσει την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.) ως το πλέον αντιπροσωπευτικό παράδειγμα εμπορικής ολοκλήρωσης. Η ευρωπαϊκή οικονομική ολοκλήρωση πέρασε από διάφορα στάδια και μορφές μέχρι να καταλήξει στην πιο πρόσφατη της Ένωσης, όπως παρουσιάζεται στο παρακάτω Διάγραμμα. Το πρώτο στάδιο αφορά στην αρνητική εμπορική ολοκλήρωση, ενώ τα υπόλοιπα, στη θετική οικονομική ολοκλήρωση.



Διάγραμμα 19: Στάδια εμπορικής – οικονομικής ολοκλήρωσης Ε.Ε.

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Η οικονομία και το εμπόριο με χώρες εκτός της Κοινότητας ήταν προσανατολισμένα κατά κύριο λόγο στην παραγωγή και το εμπόριο των βιομηχανικών προϊόντων, μέχρι την υπογραφή της Συνθήκης της Ρώμης το 1957 και την έναρξη ισχύος της την επόμενη χρονιά. Ουσιαστικά, πρόκειται για δύο διεθνείς Συνθήκες, σύμφωνα με τις οποίες ιδρύθηκαν η Ε.Ο.Κ. και η Ευρωπαϊκή Κοινότητα Ατομικής Ενέργειας (ΕΥΡΑΤΟΜ), από τις οποίες προήλθε η Ε.Ε.

Η Συνθήκη της Ρώμης είχε αρχικά ως στόχο τη δημιουργία μιας τελωνειακής ένωσης ανάμεσα στα κράτη που συμμετείχαν, με την κατάργηση των δασμών και γενικότερα των εμποδίων στο εμπόριο μεταξύ τους και την υιοθέτηση κοινού εξωτερικού δασμολογίου προς τις εισαγωγές από τρίτες χώρες. Τα ζητήματα του διεθνούς εμπορίου και της διεθνοποίησης των οικονομιών έχουν τις βάσεις τους στην **κοινή τελωνειακή πολιτική** που αποτελεί βασικό έργο της Ε.Ο.Κ. και προέβλεπε κοινό καθεστώς εισαγωγών όσων προέρχονται από τρίτες χώρες. Το γεγονός ότι, η Ε.Ε. διευρυνόταν όλο και περισσότερο, είχε ως αποτέλεσμα τη σταδιακή ανάπτυξη ενός ισχυρού δικτύου εμπορικών σχέσεων παγκοσμίως. Αποτελεί ένα από τα πρώτα επιτεύγματα της Ε.Ε. και θεωρείται μία από τις κύριες επιτυχίες της, καθώς οδήγησε αφενός στην άρση των εσωτερικών συνόρων εντός της Ένωσης και αφετέρου, στον ανταγωνισμό με τον υπόλοιπο κόσμο. Διεθνώς, αποτελεί τον μεγαλύτερο εμπορικό συνασπισμό στον κόσμο, καθώς αντιπροσωπεύει το 15% του παγκόσμιου εμπορίου και κατέχει ισχυρότερη θέση από οποιοδήποτε κράτος μέλος που επιθυμεί να διεξάγει μόνο του διαπραγματεύσεις με τρίτες χώρες (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2018).

Ωστόσο, όμως, η παγκοσμιοποίηση και οι διεθνείς συναλλαγές που αναπτύσσονταν ταχύτατα, επέβαλαν στην Ε.Ε. την προσαρμογή των μέσων εμπορικής πολιτικής που διέθετε, με σκοπό τη διατήρηση του κεντρικού ρόλου της, αναφορικά με τις παγκόσμιες εμπορικές σχέσεις. Η Ε.Ε. με τη Συνθήκη του Άμστερνταμ το 1997, αποσκοπεί στον καθορισμό των ορίων και της επέκτασης της κοινής εμπορικής πολιτικής στους τομείς των υπηρεσιών και των δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας (Καμπαστάνας κ.ά., 2015: 57).

Έτσι, λοιπόν, η **κοινή εμπορική πολιτική** καθίσταται μια από τις σημαντικότερες της Κοινότητας και συνιστά ένα από τα κύρια εργαλεία των εξωτερικών σχέσεων της Ε.Ε. Βασίζεται σε ένα κοινό εξωτερικό δασμολόγιο που εφαρμόζεται οριζόντια από όλα τα κράτη – μέλη, περιλαμβάνοντας ένα σύνολο μέτρων, ρυθμίσεων και πολιτικών που εφαρμόζει η κυβέρνηση κάθε κράτους, προκειμένου να ορίσει το εμπόριο αγαθών και υπηρεσιών που πραγματοποιεί με τον υπόλοιπο κόσμο εκτός Ευρώπης. Υπεύθυνη για τις σχετικές αποφάσεις είναι η Επιτροπή, κατόπιν εντολής του Συμβουλίου εξ ονόματος και των 27 κρατών – μελών, γιατί αυτά δεν διαθέτουν αυτόνομη εθνική εμπορική πολιτική (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2010). Η Ε.Ε. συμμετέχει ενεργά στον Παγκόσμιο Οργανισμό Εμπορίου (Π.Ο.Ε.), κατέχει πρωταγωνιστικό ρόλο στις διεργασίες του ως παγκόσμια εμπορική δύναμη και συμμερίζεται πλήρως το στόχο της απελευθέρωσης του παγκόσμιου εμπορίου που ενθαρρύνεται και διασφαλίζεται από πολυμερείς αποφασισμένους κανόνες. Τονίζεται ότι ο Π.Ο.Ε., συστάθηκε την 1^η Ιανουαρίου 1995 ως αποτέλεσμα των διαπραγματεύσεων του Γύρου της Ουρουγουάης και των συμφωνιών του Μαρακές, και συγκεντρώνει σε μία δομή τη Γενική Συμφωνία Δασμών και Εμπορίου (GATT), τη Γενική Συμφωνία Εμπορίου Υπηρεσιών (GATS) και τη Συμφωνία για τα Δικαιώματα Διανοητικής Ιδιοκτησίας (TRIPS).

Η κοινή εμπορική πολιτική της Ε.Ε. διαμορφώνεται βάσει ενιαίων αρχών, ιδίως όσον αφορά στις μεταβολές δασμολογικών συντελεστών, τη σύναψη δασμολογικών και εμπορικών συμφωνιών σχετικά με τις ανταλλαγές εμπορευμάτων και υπηρεσιών, και τις εμπορικές πτυχές της διανοητικής ιδιοκτησίας, τις άμεσες ξένες επενδύσεις, την ενοποίηση των μέτρων ελευθέρωσης, την πολιτική των εξαγωγών και τα μέτρα εμπορικής άμυνας, στα οποία περιλαμβάνονται και τα μέτρα που λαμβάνονται σε περιπτώσεις αθέμιτου ανταγωνισμού (dumping) και επιδοτήσεων (αρ. 207, παρ. 1, ΣΛΕΕ).

Στα άρθρα 206 – 207 της Συνθήκης για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης⁸ (ΣΛΕΕ) ορίζεται ότι η κοινή εμπορική πολιτική θα πρέπει να συμβάλλει για το κοινό συμφέρον, στην αρμονική ανάπτυξη του παγκόσμιου εμπορίου, την προοδευτική κατάργηση των περιορισμών στις διεθνείς συναλλαγές και στις Α.Ξ.Ε., καθώς και στον περιορισμό των τελωνειακών και άλλων φραγμών.

3.1.2 Η ευρωπαϊκή πολιτική προσέλκυσης των Α.Ξ.Ε.

Η Ε.Ε. διαχρονικά κατέχει ένα από τα πλέον απελευθερωμένα οικονομικά καθεστάτα παγκοσμίως, με αποτέλεσμα να αποτελεί σήμερα, ισχυρό φορέα εμπορικών συναλλαγών, μαζί με τις Η.Π.Α. και την Ιαπωνία.

Στη Γνωμοδότηση της Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής σχετικά με το έγγραφο «Ίσοι όροι ανταγωνισμού για τις άμεσες επενδύσεις παγκοσμίως (C 153/55/28.5.1996)», αναγνωρίζεται η αυξανόμενη σημασία των Α.Ξ.Ε. στην πορεία προς τη διεθνοποίηση της οικονομίας και στις σχέσεις μεταξύ των εθνικών ή/και περιφερειακών οικονομιών, ενώ παράλληλα, επισημαίνεται η απουσία θέσπισης κανονιστικών ρυθμίσεων και καθορισμένων ευθυνών σε παγκόσμιο επίπεδο. Με αυτό τον τρόπο, αναγνωρίζεται η έλλειψη θεσμικών κανόνων και ρυθμίσεων σχετικά με τις Α.Ξ.Ε. σε κοινοτικό επίπεδο, καθώς χαρακτηρίζονται τόσο ως γενεσιουργός αιτία, όσο και ως συνέπεια της παγκόσμια αυξανόμενης οικονομικής ολοκλήρωσης.

Σύμφωνα με τη Συνθήκη της Λισαβόνας, η πολιτική προσέλκυσης επενδύσεων ενσωματώνεται ως νέα παράμετρος της κοινής εμπορικής πολιτικής. Κατ' επέκταση, η ενσωμάτωση των Α.Ξ.Ε. στην κοινή εμπορική πολιτική (αρ. 207 της Σ.Λ.Ε.Ε.), έχει ως αποτέλεσμα την αποκλειστική αρμοδιότητα της Ε.Ε. για τον τομέα των Α.Ξ.Ε. Έτσι, η Ε.Ε. είναι η πλέον αρμόδια να εξετάζει τους πιθανούς τρόπους με τους οποίους θα μπορούσε να αναπτυχθεί μια πολιτική διεθνών επενδύσεων που θα βελτιώνει την ανταγωνιστικότητα της Ένωσης και θα συμβάλλει στους στόχους της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020». Εξετάζονται οι βασικοί προσανατολισμοί της πολιτικής επενδύσεων της Ε.Ε. μελλοντικά, καθώς και οι βασικές παράμετροι για την ανάληψη δράσεων στον εν λόγω τομέα.

Η πράξη αυτή επικυρώνει τη δέσμευση της Ένωσης για ένα ανοικτό επενδυτικό περιβάλλον το οποίο είναι θεμελιώδους σημασίας για την ευημερία της, προκειμένου να εξακολουθήσει να ενθαρρύνει τις επενδύσεις, τόσο τις Α.Ξ.Ε., όσο και τις επενδύσεις χαρτοφυλακίου, ως ένα εργαλείο οικονομικής ανάπτυξης.

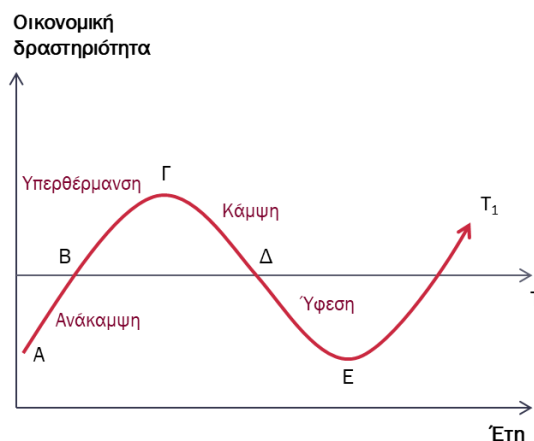
Η παγκοσμιοποίηση προκάλεσε θεαματική αύξηση της κίνησης κεφαλαίων, συμπεριλαμβανομένων των Α.Ξ.Ε. Οι ροές Α.Ξ.Ε., οι οποίες συνιστούν ταυτόχρονα αιτία και συνέπεια της παγκοσμιοποίησης, ανήλθαν το 2007 στο ρεκόρ των 1.500 δισ. ευρώ. Αντιπροσωπεύουν σημαντική πηγή κερδών παραγωγικότητας και διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στη σύσταση των επιχειρήσεων και στην οργάνωση της απασχόλησης τόσο εντός των κρατών – μελών, όσο και εκτός Ευρώπης. Μέσω των Α.Ξ.Ε., οι επιχειρήσεις αναπτύσσουν τις παγκόσμιες αλυσίδες εφοδιασμού που αποτελούν στοιχεία της σύγχρονης διεθνούς οικονομίας. Οι επενδύσεις και το εμπόριο χαρακτηρίζονται σήμερα από σχέση αλληλεξάρτησης και συμπληρωματικότητας. Το ήμισυ του παγκόσμιου εμπορίου διεξάγεται πλέον μεταξύ θυγατρικών πολυεθνικών εταιρειών, οι οποίες εμπορεύονται ενδιάμεσα αγαθά και υπηρεσίες

⁸ Η Συνθήκη για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης είναι το αποτέλεσμα της Συνθήκης της Λισαβόνας. Η τελευταία αφορά μία διεθνή Συνθήκη των κρατών - μελών της Ε.Ε., που υπογράφηκε στις 13 Δεκεμβρίου του 2007 στη Σύνοδο Κορυφής της Λισαβόνας, και η οποία τροποποιεί τις υπάρχουσες συνθήκες για την Ευρωπαϊκή Ένωση και για την ίδρυση της Ευρωπαϊκής Κοινότητας.

(Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2010: 3-4). Για το 2010, η Ε.Ε. είναι ο πρώτος αποδέκτης αλλά και η μεγαλύτερη πηγή Α.Ξ.Ε. παγκοσμίως, κατέχοντας ηγετική θέση στην αγορά και επωφελούμενη από το άνοιγμά της στον υπόλοιπο κόσμο, συμπεριλαμβανομένου του τομέα των επενδύσεων.

3.1.3 Η δεκαετία της οικονομικής κρίσης

Οικονομική κρίση είναι το φαινόμενο κατά το οποίο μια οικονομία χαρακτηρίζεται από διαρκή και αισθητή μείωση και συρρίκνωση της οικονομικής της δραστηριότητας, η οποία αποτυπώνεται στο σύνολο των μακροοικονομικών μεγεθών (απασχόληση, Α.Ε.Π., επενδύσεις κ.λπ.). Πρόκειται για τη φάση καθόδου της οικονομικής διακύμανσης. Στον οικονομικό κλάδο, ως οικονομικές διακυμάνσεις ορίζονται οι διαδοχικές αυξομειώσεις της οικονομικής δραστηριότητας εντός της οικονομίας. Ονομάζονται επίσης και κυκλικές διακυμάνσεις ή οικονομικοί κύκλοι, οι οποίοι διαρκούν περίπου 7 έως 11 χρόνια.



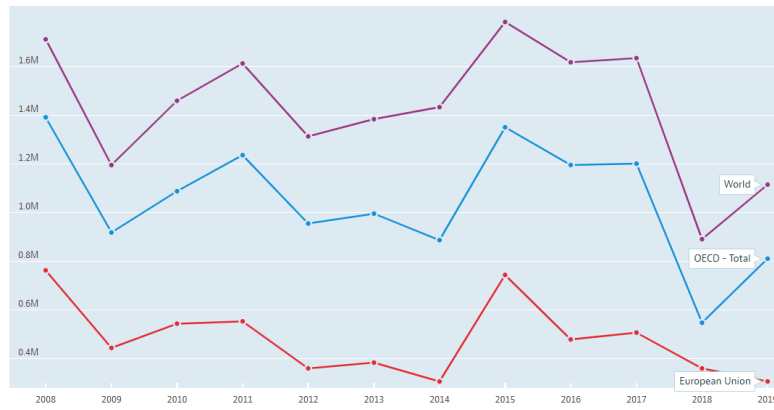
Διάγραμμα 20: Οικονομική διακύμανση
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Έχοντας ως κριτήριο τα αίτια δημιουργίας των κρίσεων, διακρίνονται τρεις γενιές αυτών. Η πρώτη γενιά με αίτια τη δημοσιονομική και νομισματική πολιτική των χωρών, εντοπίζεται στις χώρες της Λατινικής Αμερικής κατά τις δεκαετίες του '60 και του '70. Οι κρίσεις δεύτερης γενιάς είναι αυτές που οφείλονται σε αντικυκλικές πολιτικές σε ανεπτυγμένες οικονομίες, όπως η κρίση του Ευρωπαϊκού Νομισματικού Συστήματος στις αρχές της δεκαετίας του '90. Οι κρίσεις τρίτης γενιάς οφείλονται σε ηθικό κίνδυνο, ασύμμετρη πληροφόρηση καθώς και σε εξάρσεις του διεθνούς δανεισμού και τη δημιουργία «φούσκας». Τέτοιες ήταν οι κρίσεις του Μεξικού το 1994 και η κρίση των χωρών της Νοτιοανατολικής Ασίας το 1997 (Γιακούλας και Γεμενής, 2007: 62).

Η δεκαετία 2008 – 2018 της οικονομικής κρίσης στην Ευρωπαϊκή ήπειρο, χαρακτηρίζεται από ποικίλες διακυμάνσεις και ανισοροπίες, κυρίως μεταξύ βορρά και νότου. Χαρακτηριστικά είναι τα μεγέθη της ετήσιας ποσοστιαίας μεταβολής του Α.Ε.Π. της Γερμανίας, τα οποία παραμένουν σχετικά σταθερά, έναντι των συνεχώς μειούμενων ποσοστών των μεσογειακών χωρών Ελλάδας, Ιταλίας, Ισπανίας, Πορτογαλίας και Κύπρου (βλ. Πίνακα 1 του Παραρτήματος Ι). Στην παρούσα ενότητα, μελετάται η πορεία των Α.Ξ.Ε. και οι μεταβολές των ροών τους στην Ευρώπη για αυτή την περίοδο.

Στο Διάγραμμα 21, παρουσιάζεται συγκριτικά η πορεία των εισροών Α.Ξ.Ε. για το διάστημα 2008 – 2019, σε παγκόσμιο επίπεδο, στις χώρες του ΟΟΣΑ και της Ε.Ε. Όπως φαίνεται, ήδη από το 2008 και για τα επόμενα έξι χρόνια, είναι εμφανές το αποτύπωμα της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης, καθώς επέρχεται μία κάθετη μείωση των εισροών Α.Ξ.Ε., η οποία αντανακλάται και στις εκάστοτε οικονομίες και ροές κεφαλαίων διεθνώς. Στη συνέχεια,

παρατηρείται μία ανάκαμψη το 2015, σε επίπεδα αντίστοιχα με αυτά που σημειώνονταν πριν την εκδήλωση της κρίσης. Η ανάκαμψη υποστηρίχθηκε από αύξηση τόσο του αριθμού, όσο και της αξίας των διεθνών διασυνοριακών συγχωνεύσεων και εξαγορών, οι οποίες εξακολουθούν να αντιπροσωπεύουν το μεγαλύτερο μέρος των εισροών Α.Ξ.Ε. Από το 2016 όμως, υπάρχει μείωση των εισροών των Α.Ξ.Ε. για την Ε.Ε., αλλά και γενικευμένα, η οποία οφείλεται στους συνεχείς νέους περιορισμούς που το κάθε κράτος έθετε, προκειμένου να προασπίσει την εθνική του οικονομία και ασφάλεια.



Διάγραμμα 21: Δείκτης εισροών Α.Ξ.Ε. κατά τα έτη 2008-2019 (εκατομμύρια δολάρια)
 Πηγή: Βάση δεδομένων OECD (2020)

Οι περιορισμοί αυτοί προήλθαν ως αποτέλεσμα της Ανακοίνωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την «προσέλκυση Α.Ξ.Ε. και την προστασία ουσιωδών συμφερόντων (494/2017)», σύμφωνα με την οποία, η Ε.Ε. αναγνωρίζει τις δυνητικές επιπτώσεις των διασυνοριακών εξαγορών στην ασφάλεια και τη δημόσια τάξη, και έτσι, λαμβάνει μέτρα για την προστασία των πολιτών και της βιομηχανίας, όταν ξένες χώρες ή εταιρείες επιδίδονται σε αθέμιτες πρακτικές ή εγείρουν ανησυχίες για την ασφάλεια και τη δημόσια τάξη.

Οι αρχές αυτές, εφαρμόζονται πλήρως στις Α.Ξ.Ε. από τρίτες χώρες, κάτι που αποτελεί μέρος της κοινής εμπορικής πολιτικής της Ε.Ε. Ωστόσο, παρά την ύπαρξη σαφούς ευρωπαϊκής διάστασης στις άμεσες ξένες επενδύσεις, δεν υφίσταται καμία συστηματική συνεργασία μεταξύ των κρατών – μελών, αλλά ούτε πανευρωπαϊκή προσέγγιση για τα θέματα αυτά. Προτείνεται λοιπόν, η λήψη περαιτέρω συγκεκριμένων μέτρων από τα κράτη – μέλη, με παράλληλο έλεγχο από την Επιτροπή για ορισμένες Α.Ξ.Ε. στην Ε.Ε.

Το άνοιγμα της Ε.Ε. στις ξένες επενδύσεις δεν πρόκειται να αλλάξει. Ωστόσο, θα πρέπει να συνοδεύεται από ισχυρές και κατάλληλες πολιτικές ώστε, πρώτον, να ανοίξουν αγορές για τις επιχειρήσεις της Ε.Ε. σε τρίτες χώρες, να εξασφαλιστεί ότι όλοι ακολουθούν τους ίδιους κανόνες και να προστατεύονται οι επενδύσεις της Ε.Ε. σε τρίτες χώρες, και δεύτερον, να προστατεύονται τα περιουσιακά στοιχεία από εξαγορές που θα μπορούσαν να αποβούν επιζήμιες για τα ουσιώδη συμφέροντα της Ε.Ε. ή των κρατών – μελών της (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2017: 6).

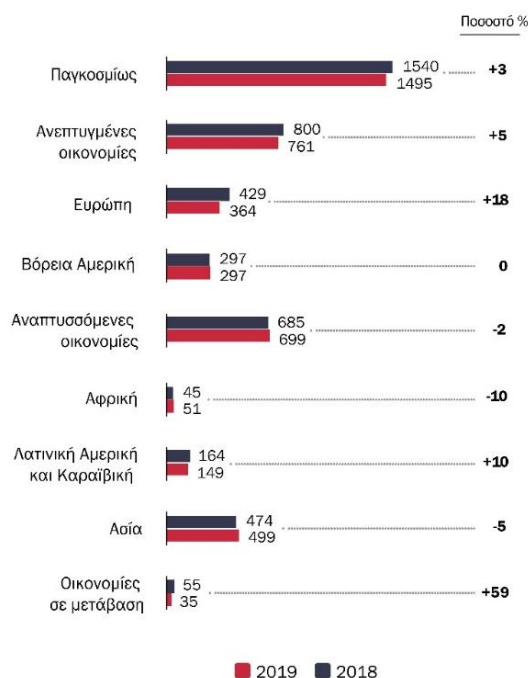
Για όλους τους παραπάνω λόγους, νομοθετήθηκε από την Ε.Ε., ο Κανονισμός 2019/452 (L 79/21.03.2019) για τη θέσπιση πλαισίου για τον έλεγχο των άμεσων ξένων επενδύσεων στην Ένωση, ο οποίος επιχειρεί να αντιμετωπίσει τις ανησυχίες των κρατών – μελών που δημιουργούνται από τον όλο και αυξανόμενο αριθμό εξαγορών ευρωπαϊκών επιχειρήσεων από εταιρείες χωρών πλην Ε.Ε. Ο κανονισμός Α.Ξ.Ε. δημιουργεί ένα νέο μηχανισμό συνεργασίας, στον οποίο τα κράτη – μέλη μπορούν να εκδίδουν σχόλια και γνώμες σχετικά με συναλλαγές που αφορούν Α.Ξ.Ε. στην επικράτεια άλλου κράτους και το ενδιαφερόμενο κράτος μέλος πρέπει να λαμβάνει δεόντως υπόψη του αυτά τα σχόλια και τις απόψεις. Στην περίπτωση

επενδύσεων που θεωρούνται κοινοτικού ενδιαφέροντος, η Επιτροπή θα έχει μεγαλύτερη ευθύνη, καθώς τα κράτη – μέλη στα οποία προγραμματίζονται Α.Ξ.Ε., θα πρέπει να λαμβάνουν απόλυτα υπόψη τις γνώμες της και να δικαιολογούν τυχόν μη συμμόρφωση.

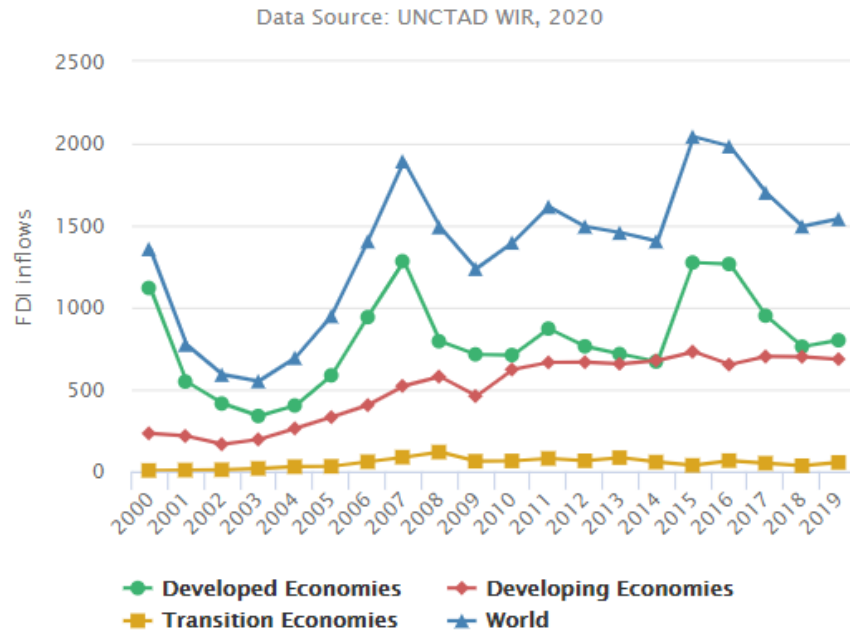
Ο Κανονισμός αυτός, θεσπίζει το πλαίσιο για τον έλεγχο των Α.Ξ.Ε. στην Ένωση από τα κράτη – μέλη για λόγους ασφαλείας ή δημόσιας τάξης και για μηχανισμό συνεργασίας μεταξύ των κρατών – μελών και μεταξύ των κρατών – μελών και της Επιτροπής σχετικά με Α.Ξ.Ε. Εφαρμόζεται σε όλους τους τομείς της οικονομίας, δεσμεύει όλα τα κράτη – μέλη της Ε.Ε. και εφαρμόζεται σε συναλλαγές από την 11^η Οκτωβρίου του 2020.

Πρόκειται για μία θεμελιώδη εξέλιξη, καθώς είναι η πρώτη φορά που θεσπίζονται μηχανισμοί ελέγχου των Α.Ξ.Ε. σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Αν και εστιάζει περισσότερο στη συνεργασία και το συντονισμό μεταξύ των κρατών – μελών, αποτελεί ένα πρώτο ελάχιστο βήμα προς την κατεύθυνση για τη δημιουργία ενός ισχυρού κεντρικού μηχανισμού, ο οποίος θα ρυθμίζει συνολικά τις διαδικασίες και τον έλεγχο των Α.Ξ.Ε. στην Ε.Ε. Εξακολουθεί, ωστόσο, να μην αποτελεί έναν ισχυρό μηχανισμό ελέγχου των Α.Ξ.Ε. σε κοινοτικό επίπεδο, ικανό να οδηγήσει σε δεσμευτικές αποφάσεις για τα κράτη – μέλη. Η τελική απόφαση ανήκει αποκλειστικά στα κράτη – μέλη, τα οποία διατηρούν την εθνική τους κυριαρχία στον τομέα των Α.Ξ.Ε.

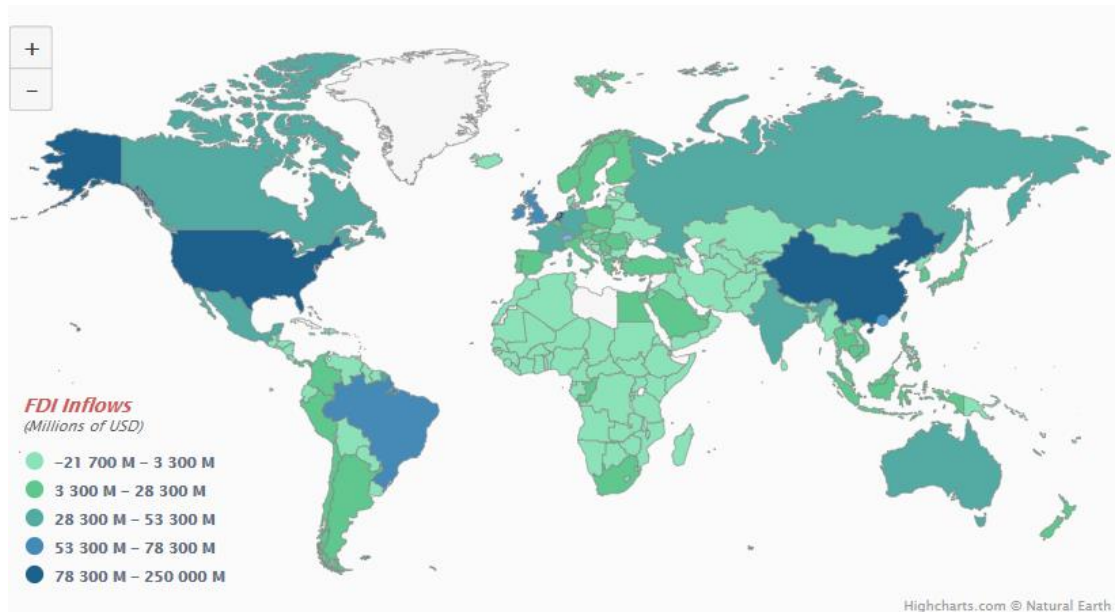
Όπως επισημαίνεται στο Εγχειρίδιο των Στατιστικών Δεδομένων (2019) των Ηνωμένων Εθνών για το Εμπόριο και την Ανάπτυξη, οι καθарές εισροές Α.Ξ.Ε. μειώθηκαν για τις ανεπτυγμένες οικονομίες, ενώ στις αναπτυσσόμενες οικονομίες παρέμειναν σταθερές. Σε αντίθεση με τα προηγούμενα χρόνια, περισσότερες Α.Ξ.Ε. κατευθύνθηκαν στις αναπτυσσόμενες παρά στις ανεπτυγμένες οικονομίες (βλ. Χάρτες 2 & 3). Για το 2018, οι ισχυρές χώρες σε Α.Ξ.Ε. παγκοσμίως ήταν η Ιαπωνία, η Κίνα και η Γαλλία. Η μεταβολή αυτή ενισχύεται περαιτέρω για το 2019, καθώς παρατηρείται μικρή αύξηση έπειτα από τις σημαντικές μειώσεις των ετών 2017 και 2018. Σε παγκόσμιο επίπεδο, οι εισροές αυξήθηκαν κατά 3%, στα 1,54 τρισεκατομμύρια δολάρια, όπως φαίνεται και στο Διάγραμμα 22.



Διάγραμμα 22: Εισροές Α.Ξ.Ε., ανά περιοχή, 2018 και 2019 (Δισεκατομμύρια δολάρια και τοις εκατό)
 Πηγή: United Nations Conference on Trade and Development (2020), Ιδία επεξεργασία

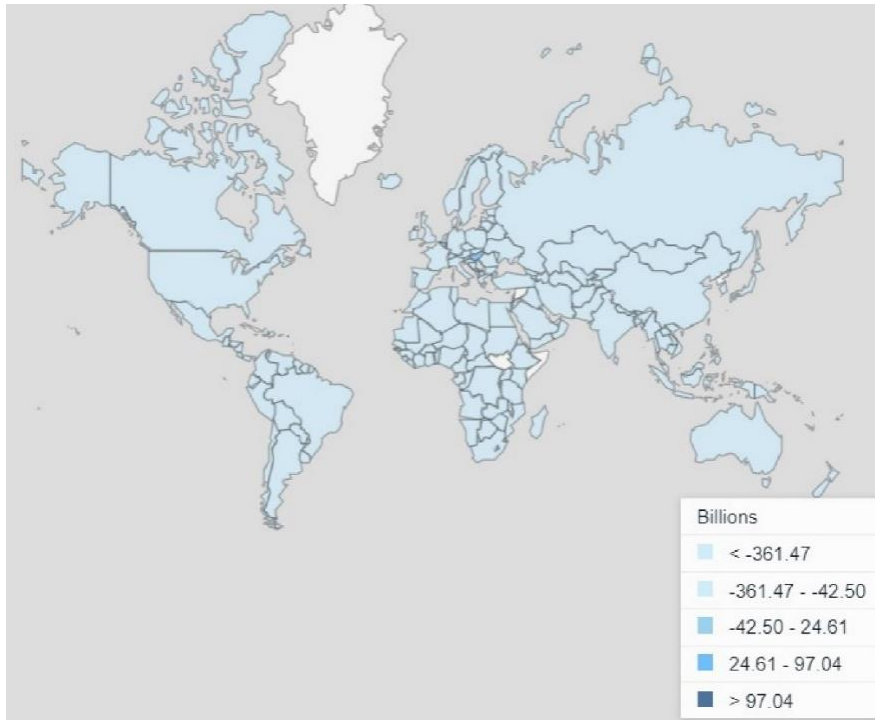


Διάγραμμα 23: Εισροές Α.Ξ.Ε. παγκοσμίως, σε ανεπτυγμένες, αναπτυσσόμενες και σε μετάβαση οικονομίες κατά τα έτη 2000-2019 (Δισεκατομμύρια δολάρια)
 Πηγή: WAIPA (2020)

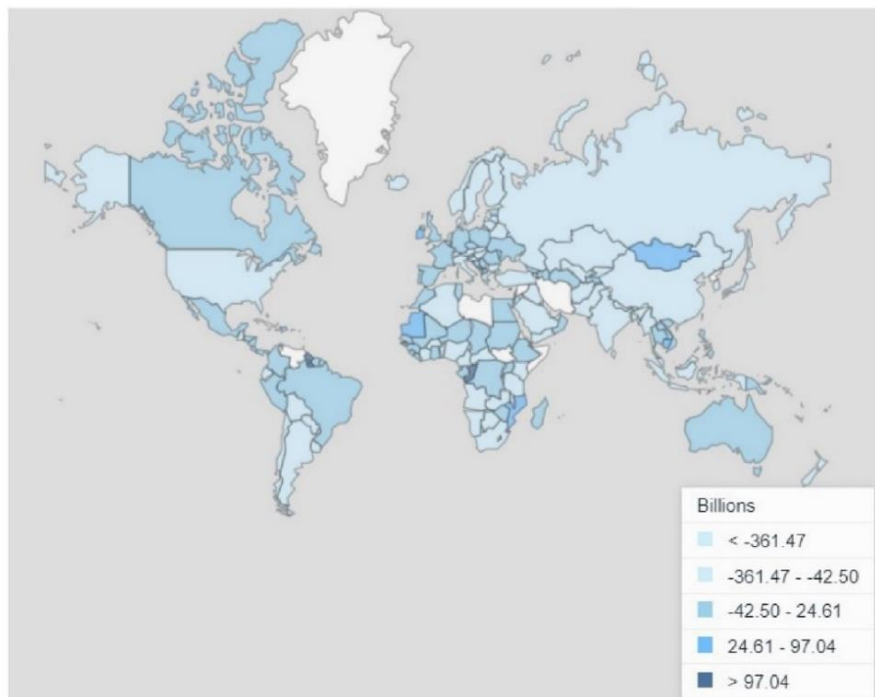


Χάρτης 1: Εισροές Α.Ξ.Ε. για το έτος 2019 (Δισεκατομμύρια δολάρια)
 Πηγή: WAIPA (2020)

Η άνοδος των Α.Ξ.Ε. παρουσιάζεται κυρίως ως αποτέλεσμα των υψηλότερων ροών προς τις ανεπτυγμένες οικονομίες, καθώς ο αντίκτυπος των φορολογικών μεταρρυθμίσεων του 2017 στις ΗΠΑ μειώθηκε. Οι ροές προς τις οικονομίες μετάβασης επίσης αυξήθηκαν, ενώ εκείνες προς τις αναπτυσσόμενες οικονομίες μειώθηκαν οριακά (βλ. Διάγραμμα 23 και Χάρτη 1) (UNCTAD, 2020). Στους Χάρτες που ακολουθούν, παρουσιάζονται οι μεταβολές των καθαρών εισροών Α.Ξ.Ε. για τα έτη 2008 και 2018 παγκοσμίως, προκειμένου να γίνει κατανοητή η μετάβαση ροών από τις ανεπτυγμένες προς τις αναπτυσσόμενες χώρες.



Χάρτης 2: Α.Ξ.Ε. καθαρές εκροές (ποσοστό % του Α.Ε.Π.) για το έτος 2008
Πηγή: Βάση δεδομένων Παγκόσμιας Τράπεζας⁹

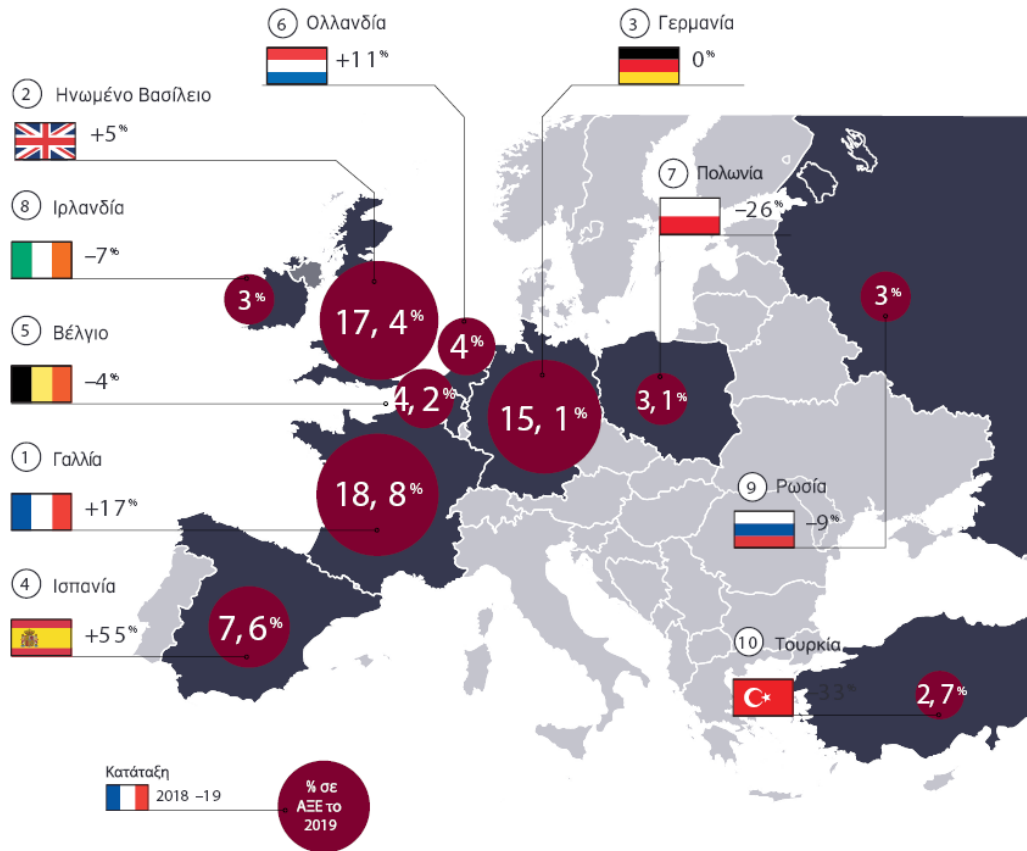


Χάρτης 3: Α.Ξ.Ε. καθαρές εισροές (% του Α.Ε.Π.) για το έτος 2018
Πηγή: Βάση δεδομένων Παγκόσμιας Τράπεζας¹⁰

⁹ Λαμβάνει υπόψη στοιχεία από: International Monetary Fund, International Financial Statistics and Balance of Payments databases, World Bank, International Debt Statistics, and OECD GDP estimates.

¹⁰ Όπως προηγ.

Ειδικότερα για την Ε.Ε., η Γαλλία, το Ηνωμένο Βασίλειο και η Γερμανία κατέχουν ποσοστό πάνω από το 50% επί του συνόλου των Α.Ξ.Ε. της Ένωσης για το 2019. Η Γαλλία κατέγραψε αύξηση 17% και βρέθηκε για πρώτη φορά, πρώτη ως προς τον αριθμό των επενδυτικών σχεδίων (1.197), παίρνοντας τη θέση του Ηνωμένου Βασιλείου, λόγω Brexit.



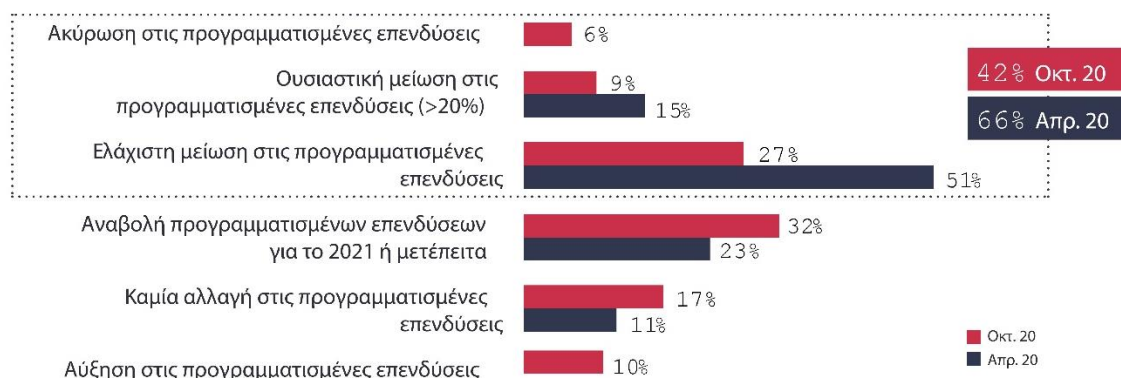
Χάρτης 4: Οι δέκα πρώτες χώρες σε Α.Ξ.Ε. για το 2019 (ποσοστό % επί του συνόλου, μεταβολή 2018 – 2019)

Πηγή: EY Attractiveness Survey Greece (2020)

Ενόψει της εφαρμογής του εν λόγω Κανονισμού, η Επιτροπή προχωρά σε ανακοίνωση προς τα κράτη – μέλη, σχετικά με τις Α.Ξ.Ε., την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων από τρίτες χώρες και την προστασία των στρατηγικών πόρων της Ευρώπης (2020/C 99 I/01/26.03.2020), που επικεντρώνεται στον πιθανό κίνδυνο που θα μπορούσε να προέλθει από την απόκτηση δυναμικού υγειονομικής περιθάλψης ή συναφών κλάδων παραγωγής μέσω Α.Ξ.Ε., λόγω της κατάστασης έκτακτης ανάγκης που σχετίζεται με τη νόσο COVID-19. Τονίζει πως απαιτείται επαγρύπνηση και διασφάλιση ότι οι Α.Ξ.Ε. δεν έχουν επιζήμιο αντίκτυπο στην ικανότητα της Ε.Ε. να καλύπτει τις ανάγκες υγείας των πολιτών της, ενώ οριοθετείται ο ρόλος του ελέγχου των Α.Ξ.Ε. στην περίπτωση έκτακτης ανάγκης για τη δημόσια υγεία.

3.1.4 Η περίοδος της πανδημίας

Έπειτα από αυτή τη δεκαετία της οικονομικής κρίσης, επήλθε η πανδημία του κορωνοϊού η οποία είχε άμεσο οικονομικό αντίκτυπο τόσο παγκόσμια, όσο και ευρωπαϊκά. Η οικονομική αβεβαιότητα οδήγησε τις επιχειρήσεις στην επανεξέταση των επενδυτικών τους σχεδίων, με αναπόφευκτο αποτέλεσμα τη χρονική τους μετατόπιση, αλλά σε καμία περίπτωση την ακύρωσή τους.



Διάγραμμα 24: Η πορεία των επενδυτικών σχεδίων στην Ευρώπη, ως αποτέλεσμα της πανδημίας
 Πηγή: EY Attractiveness Survey Greece (2020)

Με βάση τα στοιχεία αυτά, υπολογίζεται σημαντική μείωση, περισσότερο από 30%, του αριθμού των Α.Ξ.Ε. στην Ευρώπη για το 2020, σε σχέση με το ρεκόρ των 6.412 επενδυτικών έργων το 2019, με επακόλουθες αρνητικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη και την απασχόληση. Εξαιτίας των έκτακτων οικονομικών πολιτικών και μέτρων που έχουν λάβει οι χώρες για τη δημόσια υγεία, οι επενδυτές έχουν επηρεαστεί άμεσα. Τα μέτρα που λήφθηκαν λόγω της πανδημίας έχουν πολύ μεγαλύτερες συνέπειες σε ορισμένους τομείς έναντι άλλων, γεγονός που αντικατοπτρίζεται στις ροές Α.Ξ.Ε. Ο τομέας της πληροφόρησης και της επικοινωνίας σημειώνει αύξηση, ενώ ο τομέας της μεταποίησης και ο πρωτογενής, μείωση στα κέρδη. Ορισμένοι από τους τομείς που έχουν πληγεί περισσότερο από την πανδημία, όπως η διαμονή, οι υπηρεσίες τροφίμων και η μεταφορά και αποθήκευση αντιπροσωπεύουν συνήθως, μικρό μέρος των Α.Ξ.Ε. (OECD, 2020β).

Η πανδημία μπορεί να οδηγήσει τις επιχειρήσεις να αλλάξουν τη γεωγραφική κατανομή της δραστηριότητάς τους στο εξωτερικό. Ειδικότερα, οι πολυεθνικές ενδεχομένως να επιδιώξουν τη γεωγραφική τους διαφοροποίηση, προκειμένου να μειώσουν την έκθεσή τους σε έκτακτες συνθήκες που μπορεί να προκύψουν σε σχέση με την τοποθεσία, αλλά και να είναι σε θέση να αντιμετωπίσουν καλύτερα τις κρίσεις, μειώνοντας το κόστος (OECD, 2020α). Οι ροές Α.Ξ.Ε. προς τις αναπτυσσόμενες χώρες αναμένεται να μειωθούν ακόμη περισσότερο, επειδή τομείς που έχουν πληγεί σοβαρά, συμπεριλαμβανομένων των πρωτογενών και μεταποιητικών τομέων, αντιπροσωπεύουν μεγαλύτερο μερίδιο των Α.Ξ.Ε. τους από ό,τι στις ανεπτυγμένες οικονομίες. Για παράδειγμα, ο πρωτογενής τομέας παρόλο που αντιπροσωπεύει μόνο το 4% των Α.Ξ.Ε. στον μέσο όρο του ΟΟΣΑ, το ποσοστό σε Αυστραλία, Καναδά, Χιλή, Νέα Ζηλανδία και Νορβηγία είναι ιδιαίτερο υψηλό. Ο πρωτογενής τομέας είναι εξίσου πολύ σημαντικός για τις Α.Ξ.Ε. των αναπτυσσόμενων οικονομιών (Βραζιλία, Ινδονησία, Ρωσία και Νότια Αφρική) (OECD, 2020β).

Μακροπρόθεσμα και αναφορικά με την ανάκαμψη από την κρίση του κορωνοϊού, οι Α.Ξ.Ε. δύνανται να διαδραματίσουν σημαντικό ρόλο στη στήριξη των οικονομιών παγκοσμίως, διότι η πανδημία θα έχει διαφορετικό αντίκτυπο στους επενδυτές και στις οικονομίες ανάλογα τη χώρα, τις υφιστάμενες περιφερειακές ανισότητες και τα κίνητρα των Α.Ξ.Ε.

3.2 Το επενδυτικό κλίμα στην Ελλάδα

3.2.1 Η ευρωπαϊκή πορεία της Ελλάδας

Η ευρωπαϊκή πορεία της Ελλάδας ξεκινά με την υποβολή της αίτησης για την εισαγωγή της στην τότε νεοϊδρυθείσα Ε.Ο.Κ. στις 8 Ιουνίου του 1959 και την υπογραφή αυτής της Συμφωνίας

το καλοκαίρι του 1961. Ωστόσο, οι πολιτικές αναταραχές και η επιβολή της δικτατορίας στη χώρα, ανέστειλε τις παραπάνω διαδικασίες.

Η επανέναρχη των συζητήσεων γίνεται με την υποβολή αίτησης για την πλήρη ένταξη στην Ε.Ο.Κ. στις 12 Ιουνίου 1975. Ωστόσο, η Επιτροπή θεωρώντας απαραίτητη μια προενταξιακή περίοδο για τη χώρα, στις 28 Ιουνίου του 1979 υπογράφει την Πράξη Προσχώρησης της Ελλάδας στην Ε.Ο.Κ., η οποία τίθεται σε ισχύ από την 1^η Ιανουαρίου του 1981. Η εμπειρία της Ελλάδας στην Ε.Ο.Κ. χαρακτηρίζεται από μία σειρά θεαματικών αλλαγών προς όφελος της χώρας, καθώς η ελληνική οικονομία και η χώρα συνολικά σημείωσαν αλματώδη πρόοδο.

Η ΕΟΚ μετασχηματίζεται σε Ευρωπαϊκή Ένωση με την Συνθήκη του Μάαστριχτ το 1992. Προσχωρώντας στην Ε.Ε., η Ελλάδα έλαβε πρόσθετη οικονομική ενίσχυση, μέσω των Μεσογειακών Ολοκληρωμένων Προγραμμάτων (Μ.Ο.Π.), των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης (Κ.Π.Σ.) και αργότερα, των Εθνικών Στρατηγικών Πλαισίων Αναφοράς (Ε.Σ.Π.Α.) για την αναδιάρθρωση της ελληνικής οικονομίας, με πρόσθετα κίνητρα για την ανάπτυξη των περιφερειών. Έτσι, η συστηματοποίηση του αναπτυξιακού σχεδιασμού της χώρας συνίσταται στη σταδιακή μετάβαση από το καθεστώς της χρηματοδότησης μεμονωμένων έργων, στο καθεστώς της συγχρηματοδότησης αναπτυξιακών προγραμμάτων (Ασπρογέρακας και Καλλιώρας, 2020: 71). Τέλος, η χώρα εντάχθηκε στην Οικονομική Νομισματική Ένωση την 1^η Ιανουαρίου του 2002, στην οποία ανήκει μέχρι και σήμερα, κατορθώνοντας να δημιουργήσει νέες προοπτικές και δυνατότητες για την ελληνική οικονομία και κοινωνία, έχοντας καθιερώσει το ευρώ ως επίσημο νόμισμα (Λεβέντη και Τόγια 2007: 115).

3.2.2 Ιστορική αναδρομή Α.Ξ.Ε.

Η ελληνική οικονομία αδυνατούσε να εδραιώσει τη θέση της στην ευρωπαϊκή, και πολλώ δε μάλλον στη διεθνή αγορά και κοινότητα εμπορίου, λόγω των αρκετών περιορισμών που η ίδια έθετε. Η πολιτική φιλελευθεροποίησης της οικονομίας από τη δεκαετία του '50 κι έπειτα, περιλάμβανε μεταξύ άλλων, τη σταδιακή άρση των εμπορικών εμποδίων που αφορούσε κυρίως σε ένα πλέγμα κινήτρων, επιδοτήσεων και φοροαπαλλαγών και στην εισαγωγή ενός νομοθετικού πλαισίου προστασίας για τις Α.Ξ.Ε.

Στο πλαίσιο της ιστορικής αναδρομής των Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα διακρίνονται τέσσερις χρονικές περιόδους, καθώς το εκάστοτε πολιτικό και κοινωνικο-οικονομικό γίνεσθαι διαφέρει και έχει επηρεάσει τις εξελίξεις.

Α' περίοδος: 1950 – 1980

Το νομοθετικό πλαίσιο προσέλκυσης και προστασίας του ξένου κεφαλαίου βασίστηκε στο **άρθρο 112 του Συντάγματος του 1952**, στο οποίο αναφέρεται ότι, ο νόμος που θα ρύθμιζε με ευνοϊκό τρόπο την προστασία του εισαγόμενου κεφαλαίου για επένδυση στη χώρα, δεν θα μπορούσε να ανακληθεί ή να τροποποιηθεί¹¹. Αυτό θεωρείται ιδιαίτερα πρωτοπόρο για την μεταπολεμική εποχή, διότι με αυτό τον τρόπο παρέχεται τόσο η αναγκαία ασφάλεια στο κράτος, για την προσέλκυση ξένων κεφαλαίων, όσο και τα απαραίτητα εχέγγυα στον επενδυτή, ότι δεν πρόκειται να μεταβληθούν αργότερα οι όροι και οι προϋποθέσεις. Το κράτος εκείνη την εποχή, εισέρχεται σε μια περίοδο ανάκαμψης, έχοντας, βέβαια, ως βασικούς πυλώνες της οικονομίας, τη γεωργία και τη βιοτεχνία – βιομηχανία ξύλου, δέρματος και χάρτου, λόγω της επερχόμενης τεχνολογικής ανάπτυξης.

¹¹ «Νόμος εφάπαξ εκδιδόμενος θέλη ρυθμίσει την προστασίαν των εκ της αλλοδαπής εισαγόμενων προς τοποθέτησιν εις την χώραν κεφαλαίων».

Ο νόμος που συγκεκριμενοποίησε τη συνταγματική αυτή επιταγή είναι ο **2687/1953** «Περί επενδύσεως και προστασίας κεφαλαίων εξωτερικού», και ο οποίος παραχώρησε στο ξένο κεφάλαιο κίνητρα πέραν των όσων προβλέπονταν ήδη για τις εγχώριες επενδύσεις, όπως η δεκαετής απαλλαγή από δασμούς και φόρους όλων των εισαγωγών κεφαλαιουχικού εξοπλισμού κ.ά. (Κυρκιλής, 2010: 222). Ο εν λόγω νόμος είναι ακόμη και σήμερα σε ισχύ και αποτελεί τη βάση πάνω στην οποία έχουν στηριχθεί μεγάλες επενδύσεις όπως ναυπηγεία, διυλιστήρια κ.λπ.

Τις επόμενες δεκαετίες που ακολούθησαν το '60 και το '70, λόγω και της χρηματοπιστωτικής κρίσης στην Αμερική, προωθήθηκαν αρχικά κυρίως οι εξαγωγές, ενώ έπειτα, παρουσιάστηκε αυξητική τάση των Α.Ξ.Ε. Ακολούθησαν κι άλλοι νόμοι με σκοπό την οικονομική ανάπτυξη, όπως ο **v. 4171/1961** για την υποβοήθηση της οικονομικής ανάπτυξης της χώρας, όπως και οι συμπληρωματικοί αυτού περί βιομηχανικών παροχών (**νόμοι 4458/1965, 89/1967 και 378/1968**), περιφερειακής ανάπτυξης (**νομοθετικό δ/γμα 1312/1972**), αλλά και τουριστικής ανάπτυξης (**νομοθετικά δ/γματα 1377/1973 και 1378/1973**).

Στους δύο από αυτούς, τον αναγκαστικό **v. 89/1967** «περί εγκαταστάσεως εν Ελλάδι αλλοδαπών εμποροβιομηχανικών εταιρειών» και τον **v. 378/1968**, που θεσμοθετήθηκαν την περίοδο της δικτατορίας, αναφέρεται ότι ξένες επενδύσεις απαλλάσσονταν από καταβολή φόρων, τέλος χαρτοσήμου, εισφοράς, φόρου κύκλου εργασιών, φόρου πολυτελείας και παντός δικαιώματος ή κράτησης υπέρ Δημοσίου (Ευθυμιάδου, 2019: 42).

Το νομοθετικό πλαίσιο του 1952 ενσωματώθηκε στο Σύνταγμα του 1975 και παρέμεινε μέχρι το τέλος της δεκαετίας του 1980, αποτελώντας το βασικό θεσμικό πλαίσιο υπό το οποίο εισήχθησαν Α.Ξ.Ε. στη χώρα. Η αρχική νομοθεσία αποτέλεσε αντικείμενο σκληρής κριτικής, καθώς χαρακτηρίστηκε αναχρονιστική. Παρέμεινε όμως ενεργή μέχρι το 1996 με μικρές τροποποιήσεις.

Β' περίοδος: 1981-2000

Η δεύτερη περίοδος χαρακτηρίζεται από πολλές μεταβολές στην πολιτική και οικονομική πραγματικότητα της χώρας, καθώς το 1981 η Ελλάδα μπαίνει στην Ευρωπαϊκή Ένωση, γεγονός που επιφέρει αλυσιδωτές συνέπειες.

Ο **v. 1262/1982**, που τελικά αντικαταστάθηκε αργότερα από το **v. 3299/2004**, ενίσχυσε την κατεύθυνση ενός ευνοϊκού επενδυτικού κλίματος. Την πρώτη πενταετία έως το 1985, παρατηρείται αποχώρηση των ξένων επενδυτών από τη χώρα και παράλληλα, περιορισμένα επιχειρηματικά κεφάλαια, γεγονός που επέφερε αργό ρυθμό εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης του παραγωγικού συστήματος, εξαιτίας της αβεβαιότητας των διεθνών αγορών από τις πετρελαϊκές κρίσεις και τη μείωση των διεθνών επενδύσεων παγκοσμίως (Χαϊδογιάννου, 2014: 30).

Ολόκληρη η δεκαετία του '80 και οι αρχές του '90 χαρακτηρίζονται γενικά ως στάσιμες για τις εισροές Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα, σε μία εποχή που οι διεθνείς ροές αυξάνονταν λόγω της εντατικοποίησης της παγκοσμιοποίησης και της εμφάνισης νέων αγορών στις χώρες της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, αλλά και της Ασίας, που προσπαθούσαν να εδραιωθούν στην παγκόσμια κατανομή της παραγωγής. (Κοτταρίδη και Γιακούλας, 2013). Έως το 1985, σημειώνεται σημαντική εκροή ελληνικών Α.Ξ.Ε., οι οποίες συγκεντρώνονται αρχικά στις όμορες βαλκανικές χώρες (Κυρκιλής, 2010: 251).

Ωστόσο, η δεύτερη δεκαετία αυτής της περιόδου, είναι κομβική λόγω των μεταρρυθμίσεων της χώρας για την είσοδό της στη ζώνη του ευρώ. Το 1993 καταργούνται πλήρως οι όποιες δυνατότητες εμπορικής προστατευτικής πολιτικής ανάμεσα στις χώρες μέλη της Ένωσης, καθώς καταργήθηκε το σύνολο των τελωνειακών ελέγχων εντός των συνόρων της Ε.Ε. Η χώρα

εισέρχεται σε μια εποχή μεγάλης αύξησης των μεταβολών στις ροές Α.Ξ.Ε. οι οποίες συνοδεύουν την περαιτέρω απελευθέρωση των κεφαλαιακών ροών. Το 1998, θεσμοθετείται ο **ν. 2601/1998**, ο οποίος βοήθησε στην προσέλκυση επενδύτων.

Γ' περίοδος: 2000-2008

Με ένα θεσμικό πλαίσιο για την ενίσχυση των επενδύσεων ήδη παγιωμένο, η χώρα εισέρχεται πια σε τροχιά ανάπτυξης. Ειδικότερα, την περίοδο 2001 – 2008 το απόθεμα των εισροών Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα αυξάνεται σωρευτικά κατά 160%, ρυθμός κατώτερος από τον αντίστοιχο της Ε.Ε., που αυξήθηκε κατά 197% (Κυρκιλής, 2010: 254). Ωστόσο, δεν κατάφερε να καθιερωθεί στην παγκόσμια αγορά, εξαιτίας του διεθνούς ανταγωνισμού, του αυξανόμενου διεθνούς εμπορίου, της μείωσης των δασμολογικών φραγμών και της ανατίμησης του εθνικού νομίσματος.

Η πρώτη προσπάθεια εισαγωγής στις αγορές και κατ' επέκταση προσέλκυσης των επενδύσεων, πραγματοποιήθηκε το 2004 και την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων. Βελτιώνεται το ανταγωνιστικό και επιχειρηματικό κλίμα και η απόδοση της ελληνικής οικονομίας. Την ίδια χρονιά θεσμοθετείται ο **ν. 3299/2004** που προβλέπει φοροαπαλλαγή μέχρι ενός ποσοστού ή της συνολικής αξίας της δαπάνης του εκάστοτε επενδυτικού σχεδίου ή ακόμα και της χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούριου πάγιου εξοπλισμού. Ο νόμος αυτός επιχειρεί μια κατηγοριοποίηση των επενδυτικών σχεδίων σε πέντε ομάδες, πρωτογενούς, δευτερογενούς τομέα, τουριστικού τομέα, τριτογενούς τομέα και συνδυασμού πρωτογενούς τομέα και τουρισμού, προκειμένου να καθοριστούν οι παρεχόμενες ενισχύσεις.

Οι συνολικές εισροές Α.Ξ.Ε. και οι κινήσεις κεφαλαίου αυξάνονται μέχρι και το 2006, με κυριότερους τους κλάδους των υπηρεσιών και του χρηματοπιστωτικού τομέα. Τα επόμενα χρόνια όμως, παρουσιάζονται σημαντικές μειώσεις εξαιτίας της εμφάνισης της οικονομικής κρίσης. Το θετικό κλίμα για τις Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα αντιστρέφεται και το απόθεμα μειώνεται κατά 50% περίπου, στοιχείο που σε συνδυασμό με τις ακαμψίες του ελληνικού συστήματος (φορολογία, γραφειοκρατία, εχθρικές διαδικασίες υποδοχής ξένου κεφαλαίου κ.λπ.), δεν συντείνουν στην εξέλιξη της χώρας. Η αστάθεια που δημιουργείται στις Α.Ξ.Ε. λόγω της κρίσης, αντανακλάται και στην πτωτική τάση των εισροών.

Δ' περίοδος: 2008-2021

Η δεκαετία αυτή χαρακτηρίζεται από το εμφανές αποτύπωμα των επιπτώσεων της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής ύφεσης και των μνημονιακών πολιτικών, τουλάχιστον έως το 2014. Οι εισροές Α.Ξ.Ε. μειώνονται αισθητά φτάνοντας στα 329 εκατομμύρια δολάρια το 2010.

Η επενδυτική δραστηριότητα στη χώρα κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου, προέρχεται κατά κύριο λόγο από εταιρείες σημαντικών αγορών, με τη Γερμανία και τη Γαλλία να αποτελούν τις βασικές χώρες προέλευσης επενδυτικών κεφαλαίων. Η Κύπρος καθώς και η Ελβετία αποτελούν επίσης βασικές πηγές επενδυτικών κεφαλαίων, με την πρώτη δεκάδα να συμπληρώνεται από την Ολλανδία, την Κίνα (με το Χονγκ Κονγκ), που έχει ενισχύσει σημαντικά τη θέση της τα τελευταία χρόνια, τον Καναδά, τις Η.Π.Α., το Λουξεμβούργο και την Ισπανία (Enterprise Greece, 2020).

Οι μνημονιακές πολιτικές επέβαλαν μία σειρά νομοθετημάτων, που σκοπό είχαν την οικονομική ανάκαμψη και την προσέλκυση ξένων κεφαλαίων στη χώρα. Τα κυριότερα από αυτά είναι ο **ν. 3908/2011**, που ακολουθεί την κατηγοριοποίηση του προηγούμενου **ν. 3299/2004**, αλλά ερμηνεύει διαφορετικά τα επενδυτικά σχέδια, καθώς εισάγει ως προσδιοριστικό παράγοντα την τεχνολογική ανάπτυξη και την περιφερειακή σύγκλιση. Επιπλέον, προωθεί την κατηγοριοποίηση των επιχειρήσεων βάσει μεγέθους και διακρίνει τα επενδυτικά σχέδια ως σχέδια

επιχειρηματικότητας, τεχνολογικής ανάπτυξης και περιφερειακής συνοχής (Χαϊδογιάννου, 2014: 35). Ωστόσο, παρατείνεται μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2022, η προθεσμία ολοκλήρωσης των επενδυτικών σχεδίων που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις των ν. 3299/2004 και 3908/2011, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

Ιδιαίτερα κρίσιμος είναι ο ν. **3894/2010** «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», γνωστός και ως νόμος «Fast Track», ο οποίος επιδιώκει να παρακάμψει πάγιες διαδικασίες και πολυπλοκότητες του νομικού πλαισίου (γραφειοκρατία κ.λπ.) και ο οποίος τροποποιήθηκε με τους νόμους **4072/2012**, **4146/2013** και **4242/2014**.

Πρόσφατα, ψηφίσθηκε ο νέος ν. **4864/2021** (Α' 237/02.12.2021) με τίτλο «*Στρατηγικές επενδύσεις και βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος μέσω της επιτάχυνσης διαδικασιών στις ιδιωτικές και στρατηγικές επενδύσεις, δημιουργία πλαισίου για τις εταιρείες τεχνολογικούς και άλλες επείγουσες διατάξεις για την ανάπτυξη*» και ο οποίος επιφέρει αρκετές τροποποιήσεις και αλλαγές στο καθεστώς των Στρατηγικών Επενδύσεων, καθώς τροποποιεί και καταργεί διατάξεις μεταξύ άλλων των ν. 3894/2010, ν. 4608/2019 και ν. 4399/2016. Ο νέος νόμος επιδιώκει τη διαμόρφωση μιας σύγχρονης στρατηγικής, προσανατολισμένη στις προκλήσεις και τους μετασχηματισμούς του διεθνούς οικονομικού περιβάλλοντος μέσω:

- α) της δημιουργίας ενιαίου «Νόμου περί Στρατηγικών Επενδύσεων» που θα αποτελεί σημείο αναφοράς για όποιον επιθυμεί να επιλέξει την χώρα ως επενδυτικό προορισμό,
- β) του εμπλουτισμού των κατηγοριών στρατηγικών επενδύσεων με σύγχρονες δραστηριότητες και τη διεύρυνση των ορίων προϋπολογισμού για να χαρακτηριστεί μια επένδυση στρατηγική,
- γ) της ενίσχυσης των καθεστώτων ενισχύσεων του αναπτυξιακού νόμου, μέσω προθήκης νέων κατηγοριών επιλέξιμων δραστηριοτήτων και στοχευμένων παρεμβάσεων επιτάχυνσης της διαδικασίας, και,
- δ) της θέσπισης για πρώτη φορά ενιαίων ρυθμίσεων για την ίδρυση και τη λειτουργία των εταιρειών - τεχνολογικών / spin - off, οι οποίες αποτελούν ένα από τα σημαντικότερα εργαλεία στον δρόμο προς την επιχειρηματική αξιοποίηση της έρευνας.

Ως «Στρατηγικές Επενδύσεις» νοούνται οι επενδύσεις, οι οποίες, λόγω της στρατηγικής τους βαρύτητας για την εθνική ή την τοπική οικονομία, δύνανται να ενισχύσουν την απασχόληση, την παραγωγική ανασυγκρότηση και την ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της Χώρας, σύμφωνα με τις αρχές της κοινωνικά δίκαιης, δίχως αποκλεισμούς, ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης, με κύρια χαρακτηριστικά την προσέλκυση επενδυτικών κεφαλαίων, την εξωστρέφεια και εξαγωγική δραστηριότητα, την καινοτομία, την ανταγωνιστικότητα, τον ολοκληρωμένο σχεδιασμό, την εξοικονόμηση φυσικών πόρων στην προοπτική της κυκλικής οικονομίας και την υψηλή προστιθέμενη αξία, ιδίως σε τομείς οικονομικών δραστηριοτήτων διεθνώς εμπορεύσιμων προϊόντων ή υπηρεσιών.

Ο ν. 4864/2021 διακρίνει τις εξής **κατηγορίες Στρατηγικών Επενδύσεων** και ανάλογα παρέχει σωρευτικά ή διαζευκτικά τα αντίστοιχα κίνητρα (βλ. Πίνακα 4).

Κατηγορίες Στρατηγικών Επενδύσεων	Ετήσιες Μονάδες Εργασίας	Συνολικός προϋπολογισμός (εκατ. €)	Κίνητρα
Στρατηγικές Επενδύσεις 1	-	άνω των 75	- Κίνητρα χωροθέτησης - Σταθεροποίησης φορολογικού συντελεστή - Ταχείας αδειοδότησης

	τουλάχιστον 75	άνω των 40	- Κίνητρα χωροθέτησης - Φορολογικά κίνητρα - Ταχείας αδειοδότησης - Ενισχύσεις δαπανών για πρόσληψη εργαζομένων ή - Ενισχύσεις δαπανών για έργα έρευνας & ανάπτυξης
Στρατηγικές Επενδύσεις 2 → στους τομείς αγροδιατροφής, έρευνας και καινοτομίας, βιοτεχνολογίας, πολιτιστικής και δημιουργικής βιομηχανίας, ρομποτικής, τεχνητής νοημοσύνης, ιατρικού τουρισμού, διαχείρισης απορριμμάτων και αποβλήτων, διαστημικής βιομηχανίας	-	άνω των 20	- Φορολογικά κίνητρα - Ταχείας αδειοδότησης - Ενισχύσεις δαπανών για την πρόσληψη εργαζομένων ή - Ενισχύσεις δαπανών για έργα έρευνας και ανάπτυξης
→ ψηφιακός μετασχηματισμός ή παροχή υπηρεσιών υπολογιστικού νέφους («cloud computing»)	-	άνω των 20	
<i>(Ανεξαρτήτως τομέα επένδυσης)</i>	τουλάχιστον 50	άνω των 30	- Φορολογικά κίνητρα - Ταχείας αδειοδότησης
→ εντός Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων	τουλάχιστον 40	άνω των 20	- Ενισχύσεις δαπανών για την πρόσληψη εργαζομένων
Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας → πράσινη οικονομία, καινοτομία, τεχνολογία, οικονομία χαμηλού ενεργειακού και περιβαλλοντικού αποτυπώματος, συστημάτων αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. κ.ά.	-	Ανεξαρτήτως ορίου	- Κίνητρα χωροθέτησης - Φορολογικά κίνητρα - Ταχείας αδειοδότησης - Ενίσχυσης δαπανών
Στρατηγικές Επενδύσεις ταχείας αδειοδότησης → μέρος επένδυσης, η οποία έχει ήδη χαρακτηριστεί ως στρατηγική και έχει ολοκληρωθεί η υλοποίησή της	τουλάχιστον 30	άνω των 20 άνω των 10	- Ταχείας αδειοδότησης - Ενισχύσεις δαπανών για την πρόσληψη εργαζομένων
→ αποτελούν υφιστάμενες επενδύσεις, στρατηγικές ή μη, οι οποίες προβαίνουν σε αναδιάρθρωση ή εκσυγχρονισμό ή επέκταση των εγκαταστάσεών τους	Διατηρούνται τουλάχιστον 100	άνω των 15	- Ταχείας αδειοδότησης
Αυτοδίκαια εντασσόμενες Στρατηγικές Επενδύσεις: → (α) Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα, (β) Ευρωπαϊκά Ενεργειακά Έργα Κοινού Ενδιαφέροντος (PCI)	-	άνω των 20	- Σταθεροποίησης φορολογικού συντελεστή - Ταχείας αδειοδότησης
→ Στρατηγικές επενδύσεις χωρικής οργάνωσης των επιχειρήσεων, οι οποίες αφορούν στην ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων του ν. 3982/2011, σε έκταση τουλάχιστον 500 στρεμ.	-	άνω των 100	- Κίνητρα χωροθέτησης - Φορολογικά κίνητρα - Ταχείας αδειοδότησης

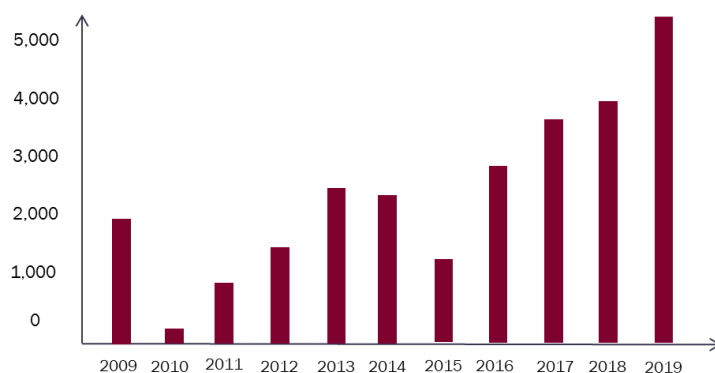
Πίνακας 4: Κατηγορίες Στρατηγικών Επενδύσεων και αντίστοιχα Κίνητρα σύμφωνα με τον 4864/2021 όπως ισχύει

Πηγή: ν. 4864/2021 (αρ. 2), Ιδία επεξεργασία

Επιπλέον, ο επενδυτικός **v. 4146/2013**, έχει ως σκοπό τη μείωση των γραφειοκρατικών διαδικασιών, την υποστήριξη νέων και υπάρχοντων επιχειρήσεων, αλλά και την παροχή φορολογικών κινήτρων. Ωστόσο, η προσπάθεια δεν απέδωσε άμεσα, με τις εισροές Α.Ξ.Ε. να παρουσιάζουν αυξομειώσεις σε αυτό το χρονικό διάστημα. Έπειτα από τη μελέτη των αναπτυξιακών νόμων και σε συνδυασμό με τις Θεωρίες Α.Ξ.Ε. που αναπτύχθηκαν, για την περίπτωση της Ελλάδας, φαίνεται να εφαρμόζεται η Θεωρία Ηγέτη και Ακόλουθου, με βασική υπόθεση την ύπαρξη ολιγοπωλίου σε συνδυασμό με την απόφαση των επιχειρήσεων για δραστηριοποίηση ανεξάρτητα από τις αποφάσεις των ανταγωνιστών (Κολοκυθά, 2013: 115).

Πλέον, ο νόμος για τις επενδύσεις στην Ελλάδα είναι ο **v. 4399/2016**, ο οποίος στοχεύει στην προσέλκυση νέων, δυναμικών και καινοτόμων επιχειρήσεων. Είναι δυνατή η υπαγωγή όλων των νομικών μορφών επιχειρήσεων (ατομικές, εμπορικές, αλλά και συνεταιριστικές επιχειρήσεις), υφιστάμενες ή υπό σύσταση. Σκοπός είναι μεταξύ άλλων, η προώθηση της ανάπτυξης με σεβασμό στο περιβάλλον, η τεχνολογική υπεροχή, η διαμόρφωση εξωστρεφούς εθνικής ταυτότητας, η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας σε τομείς υψηλής προστιθέμενης αξίας και έντασης γνώσης, η προσφορά ανώτερων υπηρεσιών και η προσέλκυση Α.Ξ.Ε. στην οικονομία. Συγκεκριμένα, ο αναπτυξιακός νόμος αποσκοπεί στην επιτάχυνση και απλοποίηση διαδικασιών αδειοδότησης, στην ενίσχυση της διαφάνειας και του ελέγχου για τις ιδιωτικές επενδύσεις, στην άρση εμποδίων και αντικινήτρων για στρατηγικούς επενδυτές και στη βελτίωση της ρευστότητας και της ευελιξίας χρηματοδότησης (Ευθυμιάδου, 2019: 43). Το Νοέμβριο του 2021 τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση το σχέδιο νόμου με τίτλο «Νέος Αναπτυξιακός Νόμος – Ελλάδα Ισχυρή Ανάπτυξη», τον Ιανουάριο του 2022 εισήχθη στις Επιτροπές της Βουλής προς επεξεργασία και τελικά ψηφίστηκε ως **v. 4887/2022 (Α' 16/04.02.2022)**, όπως αναλύεται παρακάτω.

Το κενό του εθνικού αναπτυξιακού σχεδιασμού φαίνεται να καλύπτεται εν μέρει από τους αναπτυξιακούς νόμους, οι οποίοι αποσκοπούν, αφενός στην προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων στη χώρα και αφετέρου, στην «εκτροπή» των ιδιωτικών επενδύσεων προς τις λιγότερο αναπτυγμένες περιφέρειες (Ασπρογέρακας και Καλλιώρας, 2020: 74). Οι νομοθετικές πρωτοβουλίες που προαναφέρθηκαν φαίνεται ότι πέτυχαν ως έναν μεγάλο βαθμό την προσέλκυση ξένων κεφαλαίων – την οποία εξακολουθούν να επιδιώκουν – καθώς, σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι εισροές Α.Ξ.Ε. για το 2019 ανήλθαν σε 4.484 εκατομμύρια ευρώ, σε σχέση με 3.364 το 2018, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 33,3%. Το 2019 αποτελεί την τέταρτη συνεχόμενη χρονιά αύξησης των καθαρών Α.Ξ.Ε. στη χώρα, μετά την ετήσια αύξηση κατά 9,0% από το 2017 στο 2018, κατά 23,5% από το 2016 στο 2017 και κατά 118,5% από το 2015 στο 2016, όπως παρουσιάζεται και στο παρακάτω Διάγραμμα.



Διάγραμμα 25: Οι καθαρές εισροές Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα κατά την περίοδο 2009-2019 (εκατομμύρια €)
Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος (Στοιχεία 2019)

3.2.3 Οι Α.Ξ.Ε. ως μοχλός οικονομικής μεγέθυνσης

Η Ε.Ε. θεωρείται ένας ελκυστικός προορισμός για Α.Ξ.Ε. σε παγκόσμιο επίπεδο. Παρόλα αυτά, η διεθνής κρίση προκάλεσε σημαντική πτώση των εισροών Α.Ξ.Ε. στην Ε.Ε., το μερίδιο της οποίας μειώθηκε σε παγκόσμιο επίπεδο σχεδόν στο μισό σε σχέση με τις αρχές της περασμένης δεκαετίας (Κοτταρίδη και Γιακούλας, 2013).

Από τα βασικότερα χαρακτηριστικά των Α.Ξ.Ε. είναι ότι αποτελούν μία επένδυση, η οποία σε αντίθεση με άλλες, από τη στιγμή που εισρέουν σε μία οικονομία παραμένουν εκεί για μεγάλο χρονικό διάστημα, και όχι σύντομο όπως συμβαίνει για παράδειγμα με τις μετοχές. Η παράμετρος αυτή, μπορεί να αποτελέσει το «κλειδί» για την πορεία της ελληνικής – και όχι μόνο – οικονομίας και τη μετάβαση της χώρας σε μια τροχιά ανάκαμψης. Ο στόχος ανάπτυξης βέβαια, πρέπει να είναι η βιώσιμη ανάπτυξη, δηλαδή αυτή που μπορεί να διαρκέσει σε βάθος χρόνου και θα έχει τις κατά το δυνατόν μέγιστες θετικές συνέπειες.

Σύμφωνα με την οικονομική θεωρία, η μακροχρόνια οικονομική ανάπτυξη μιας χώρας προσδιορίζεται από τη διαθεσιμότητα και την παραγωγικότητα των παραγωγικών συντελεστών, η οποία με τη σειρά της, αντανακλά την τεχνολογική πρόοδο και την αποτελεσματική κατανομή των συντελεστών (Παπαδημητρίου και Παπασυριόπουλος, 2012: 787). Στο πλαίσιο των ενδογενών υποδειγμάτων οικονομικής ανάπτυξης, οι επενδύσεις (συμπεριλαμβανομένων και των Α.Ξ.Ε.) επηρεάζουν το ρυθμό ανάπτυξης, μέσω είτε της παραγωγής και διάχυσης της τεχνολογίας, είτε της βελτίωσης του ανθρώπινου κεφαλαίου. Αυτό συντελείται μέσω της δυνατότητας ανάπτυξης οικονομιών κλίμακας που προκύπτουν από τη διάχυση της γνώσης (Κοτταρίδη, 2014).

Αρκετές εμπειρικές έρευνες έχουν αποδείξει ότι, οι Α.Ξ.Ε. είναι δυνατόν να επιδράσουν θετικά στην οικονομική μεγέθυνση των χωρών εγκατάστασης, μέσω της μεταφοράς κεφαλαίου, της αύξησης της απασχόλησης και της παραγωγικότητας εργασίας. Επιπλέον, οι Α.Ξ.Ε. μεταφέρουν τεχνολογικούς πόρους και δεξιότητες στις χώρες όπου εγκαθίστανται, επηρεάζοντας έτσι, το ρυθμό εξέλιξης της παραγωγικής τους διαδικασίας (Κυρκιλής, 2010: 210-211). Η οικονομική μεγέθυνση¹² μιας χώρας προέρχεται από την ικανότητα της να χρησιμοποιεί αποδοτικά, αποτελεσματικά και συνδυαστικά τους συντελεστές παραγωγής.

Ειδικά για την Ελλάδα, σε Έρευνα για την ελκυστικότητά της ως επενδυτικού προορισμού (2019)¹³, η οποία αποτελεί αυτόνομο μέρος του ευρύτερου προγράμματος «ΕΥ (Ernst & Young Global Limited¹⁴) Attractiveness Survey» για την ελκυστικότητα της Ευρώπης ως επενδυτικού προορισμού, επιχειρείται μία διερεύνηση των επιδόσεων της χώρας στον τομέα των επενδύσεων. Αποδεικνύεται ότι, είναι επιτακτική η ανάγκη ενσωμάτωσης της χώρας στην παγκόσμια οικονομία, καθώς οι Α.Ξ.Ε. αναμένεται να ενισχύσουν τους εμπορικούς δεσμούς με χώρες οι οποίες διαθέτουν τεχνολογίες αιχμής. Η επενδυτική κοινότητα πρόσφατα έχει

¹² Ο όρος μεγέθυνση αφορά στις ανεπτυγμένες οικονομίες, ενώ ο όρος ανάπτυξη στις αναπτυσσόμενες οικονομίες.

¹³ Η έρευνα πραγματοποιήθηκε μέσω τηλεφωνικών συνεντεύξεων, από το CSA Institute, για λογαριασμό της ΕΥ, στο διάστημα 03-24/04/2019. Συνολικά, διεξήχθησαν 202 συνεντεύξεις, εκ των οποίων 99 στην Ελλάδα και 103 στο εξωτερικό. Καθώς από τη δεύτερη κατηγορία, 11 επιχειρήσεις έχουν ήδη παρουσία στην Ελλάδα, συνολικά το 55% των επιχειρήσεων του δείγματος (110) δραστηριοποιούνται στη χώρα μας. Οι επιχειρήσεις προέρχονται (πλην της Ελλάδας) από 19 χώρες, οι οποίες αντιπροσωπεύουν τις χώρες προέλευσης των σημερινών και δυνητικών ξένων επενδύσεων στην Ελλάδα.

¹⁴ Η ΕΥ αναφέρεται στον παγκόσμιο οργανισμό, και μπορεί να αφορά σε μία ή περισσότερες εταιρείες μέλη της Ernst & Young Global Limited, καθεμία από τις οποίες αποτελεί ξεχωριστή νομική οντότητα. Η Ernst & Young Global Limited, μια βρετανική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δια εγγυήσεως, δεν παρέχει υπηρεσίες σε πελάτες (www.ey.com/).

επανατοποθετήσει την Ελλάδα στο στόχαστρο και εξετάζει την ανάπτυξη επενδυτικών σχεδίων, γεγονός που θα επιτρέψει την περαιτέρω διείσδυση των ελληνικών επιχειρήσεων στις παγκόσμιες αλυσίδες αξίας, ενισχύοντας τον ανοικτό χαρακτήρα της οικονομίας και βελτιώνοντας τόσο την ποσότητα, όσο και την ποιότητα των ελληνικών εξαγωγών. Οι Α.Ξ.Ε. δύνανται να συνεισφέρουν σε μεγάλο βαθμό συμπληρωματικά με το εγχώριο κεφάλαιο, λειτουργώντας πολλαπλασιαστικά για τις εγχώριες επενδύσεις.

Η ανάγκη για άμεση προσέλκυση Α.Ξ.Ε. ενισχύθηκε και από τις μετέπειτα έκτακτες συνθήκες που δημιουργήθηκαν λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού. Ο μεγάλος βαθμός αβεβαιότητας, η συρρίκνωση της ζήτησης στις παγκόσμιες αγορές και η ρευστότητα της ευρωπαϊκής οικονομίας δημιούργησαν συνθήκες βαθιάς παγκόσμιας ύφεσης για το 2020. Το δυσμενές μακροοικονομικό σενάριο των προβλέψεων της ελληνικής Κυβέρνησης, προέβλεπε μείωση του πραγματικού Α.Ε.Π. για το 2020 κατά 7,9% και αύξηση κατά 8% το 2021. Πράγματι, το πρώτο τρίμηνο του 2020, το Α.Ε.Π. συρρικνώθηκε κατά 0,9% σε σχέση με το πρώτο τρίμηνο του 2019, και κατά 1,6% σε σχέση με το τέταρτο τρίμηνο του ίδιου έτους¹⁵. Ωστόσο, είναι σημαντικό ότι η εγχώρια ύφεση είναι μικρότερη από τον μέσο όρο αυτής των άλλων χωρών της Ευρωζώνης (-3,2%).

3.2.4 Το προφίλ των εισερχόμενων Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα

Στην παρούσα ενότητα επιχειρείται η μελέτη των εισερχόμενων¹⁶ Α.Ξ.Ε. στη χώρα, όσων δηλαδή, είτε εξαγοράζουν ελληνικές επιχειρήσεις ως θυγατρικές, είτε δραστηριοποιούνται στη χώρα δημιουργώντας νέες εγκαταστάσεις.

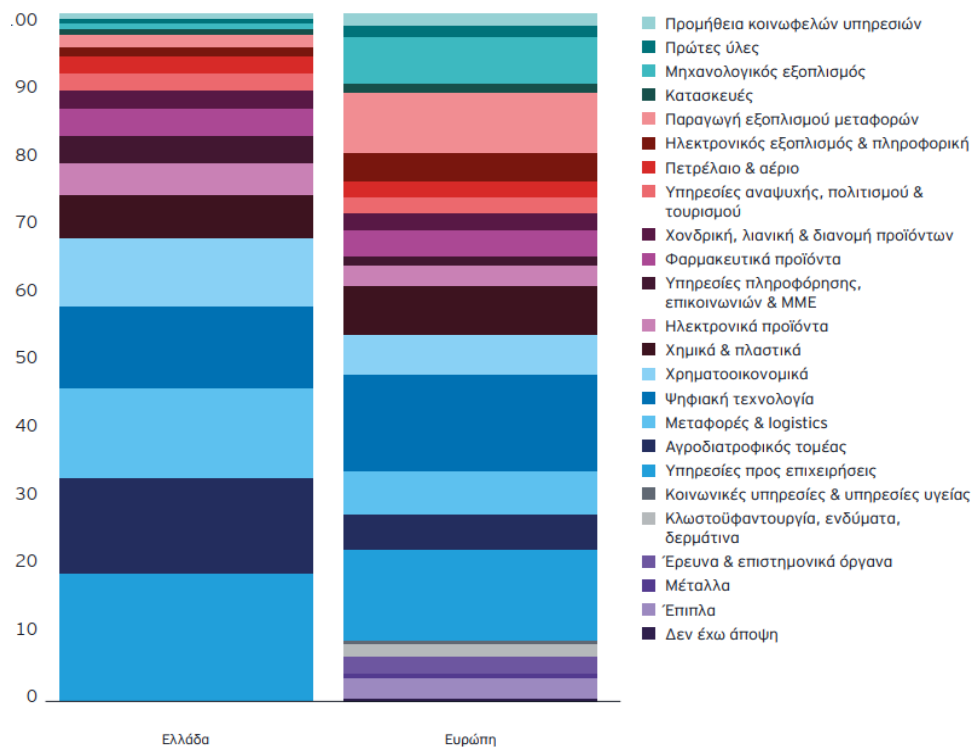
Είναι γεγονός ότι, υπάρχει πλέον σημαντική δραστηριοποίηση των πολυεθνικών επιχειρήσεων στη χώρα. Ωστόσο, το εύρος της κλίμακας και του μεγέθους των Α.Ξ.Ε. είναι αρκετά μεγάλο, εξορισμού τους, διότι Α.Ξ.Ε. θεωρούνται τόσο ένα κατάστημα λιανικής εμπορίου τροφίμων (π.χ. Lidl Ltd), όσο και η ιδιωτικοποίηση του λιμένα του Πειραιά από την κινεζική COSCO, τα δεκατέσσερα (14) περιφερειακά αεροδρόμια, τα οποία εκμεταλλεύεται πλέον η γερμανική Fraport, η εξαγορά της ΤΡΑΙΝΟΣΕ από την ιταλική εταιρεία σιδηροδρόμων Ferrovie dello Stato Italiane SpA και η εξαγορά της Ελληνικός Χρυσός από την καναδικών συμφερόντων εταιρεία Eldorado Gold για την αξιοποίηση των μεταλλείων της Χαλκιδικής. Τα παραπάνω είναι μερικά παραδείγματα υφιστάμενων Α.Ξ.Ε. στη χώρα σήμερα. Είναι προφανές ότι, κατ' επέκταση θα υπάρξει διαφοροποίηση και στο είδος του ενδιαφερόμενου επενδυτή, που αφενός για το κατάστημα λιανικής εμπορίου τροφίμων μπορεί να είναι ένας ιδιώτης επιχειρηματίας, αφετέρου, για το λιμάνι του Πειραιά, τα αεροδρόμια και την ΤΡΑΙΝΟΣΕ ενδέχεται να είναι μία κρατική αλλοδαπή επιχείρηση (κινεζική, γερμανική, ιταλική κ.λπ.). Ενδεικτική καταγραφή επιλέξιμων πολυεθνικών επιχειρήσεων, όλων των μορφών Α.Ξ.Ε. (θυγατρική αποκλειστικής ιδιοκτησίας, κοινοπραξία, μερική εξαγορά), που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα, παρουσιάζεται στον Πίνακα 2 του Παραρτήματος Ι. Λόγω οικονομικών και επιχειρηματικών συμφερόντων, αλλά και εμπορικού και βιομηχανικού απορρήτου, δεν καταγράφονται συγκεκριμένα επιχειρηματικά στοιχεία όσον αφορά στο προφίλ των Α.Ξ.Ε., παρά μόνο οι συνολικές εισροές και οι τομείς στους οποίους ανήκουν.

¹⁵ Τα στοιχεία αφορούν στους δύο μήνες πριν την εμφάνιση των πρώτων κρουσμάτων κορωνοϊού στη χώρα και μόνο για την πρώτη καραντίνα (lockdown Μαρτίου 2020).

¹⁶ Σκοπύμωσ δεν αναφέρονται οι εκροές των Α.Ξ.Ε. από την Ελλάδα προς άλλες χώρες, διότι αυτό που ενδιαφέρει ιδιαίτερα στην παρούσα έρευνα είναι το πού χωροθετούνται οι εν λόγω εισερχόμενες στη χώρα επενδύσεις.

Στην ετήσια έκθεση EY Attractiveness Survey (2020), με θέμα το κατά πόσο η Ελλάδα είναι έτοιμη να υποδεχτεί επενδύσεις που θα λειτουργήσουν ως μοχλός για τη βιώσιμη ανάπτυξη, αναφέρεται ότι η Ελλάδα έχει ανέλθει στην 29^η θέση στην Ευρώπη για το 2019 σε αριθμό Α.Ξ.Ε., έναντι της 32^{ης} που ήταν το 2018.

Στην πλειοψηφία τους, οι εισροές Α.Ξ.Ε. είναι στον τριτογενή τομέα με ποσοστό 68% και στο δευτερογενή με 31% κατά την περίοδο 2009 – 2014. Όπως και στην παγκόσμια κοινότητα, ομοίως και στη χώρα, παρατηρείται τάση συγκέντρωσης των επενδύσεων στον κλάδο των υπηρεσιών. Ειδικότερα, όπως παρουσιάζεται και στο Διάγραμμα 26, για την περίοδο 2009 – 2018, τις πέντε πρώτες θέσεις καταλαμβάνουν οι υπηρεσίες προς επιχειρήσεις (19%), ο αγροδιατροφικός τομέας (14%), οι μεταφορές και τα logistics (13%), η ψηφιακή τεχνολογία (12%) και τα χρηματοοικονομικά (10%). Αντίθετα, οι τομείς που προσέλκυσαν μικρότερο μερίδιο επενδύσεων στην Ελλάδα συγκριτικά με άλλες χώρες της Ευρώπης, συνδέονται κυρίως με τη βαριά βιομηχανία ή τις νέες τεχνολογίες, όπως παραγωγή εξοπλισμού μεταφορών (2% έναντι 8%), μηχανολογικός εξοπλισμός (1% έναντι 7%), ηλεκτρονικός εξοπλισμός και πληροφορική (2% έναντι 5%). Οι καθαρές εισροές Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα ανά οικονομικό κλάδο για τη δεκαετία 2008 – 2018 παρουσιάζονται, βάσει στοιχείων της Τράπεζας της Ελλάδος, στον Πίνακα 3 του Παραρτήματος Ι.

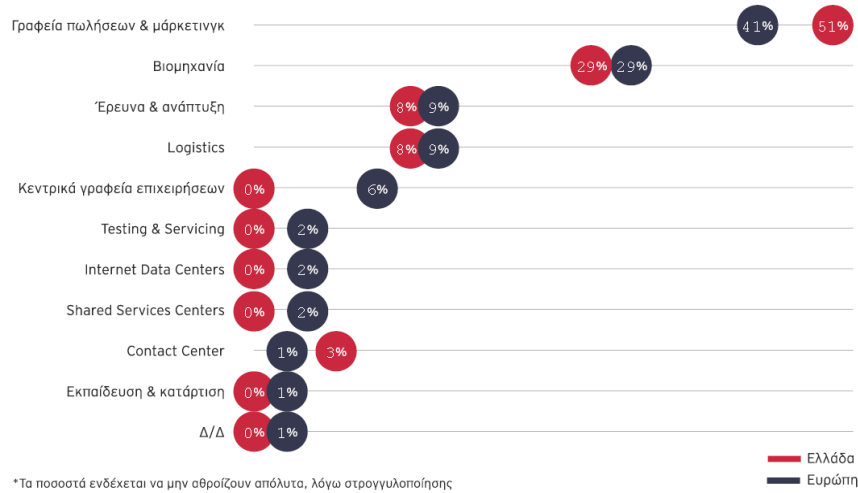


Διάγραμμα 26: Επενδύσεις ανά τομέα κατά την περίοδο 2009-2018

Πηγή: EY Attractiveness Survey Greece (2019)

Ειδικότερα, για τη διετία 2017 – 2019, περισσότερες από τις μισές επενδύσεις στη χώρα (51%), αφορούν γραφεία πωλήσεων και μάρκετινγκ, ποσοστό κατά 10 μονάδες υψηλότερο από τον ευρωπαϊκό μέσο όρο (βλ. Διάγραμμα 27). Ενθαρρυντική, ως προς την προστιθέμενη αξία και τη συνεισφορά στην απασχόληση είναι η υψηλή συμμετοχή των επενδύσεων στη βιομηχανία. Πρόσφατα, στο Σχέδιο Ανάπτυξης για την Ελληνική Οικονομία (Έκθεση Πισσαρίδη) (2020: 10) επισημαίνεται ότι, παρόλο που το εμπορικό ισοζύγιο επωφελείται διαχρονικά από τη συμβολή του τουρισμού και της ναυτιλίας, η συμμετοχή της μεταποίησης και των νέων τεχνολογιών, που είναι κατεξοχήν τομείς διεθνώς εμπορεύσιμων αγαθών και που μπορεί να

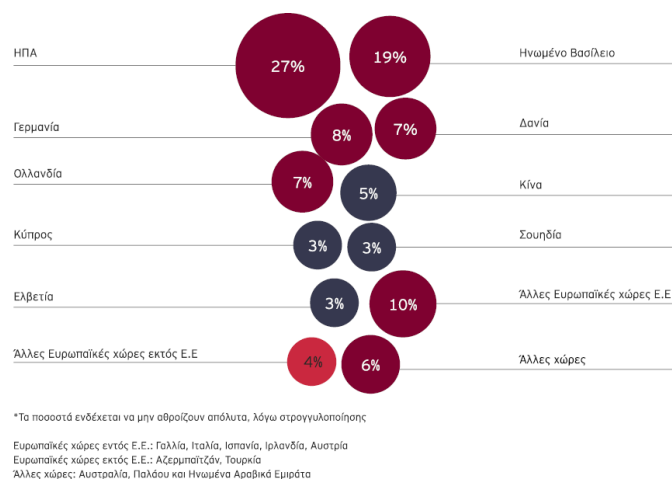
ενσωματώσουν την καινοτομία, είναι ελάχιστη. Στην Έκθεση Πισσαρίδη βασίστηκαν στη συνέχεια, (i) το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης 2.0, το οποίο στηρίζεται σε τέσσερις πυλώνες: 1. Πράσινη Μετάβαση, 2. Ψηφιακή Μετάβαση, 3. Απασχόληση, Δεξιότητες, Κοινωνική Συνοχή (Υγεία, Παιδεία, Κοινωνική Προστασία) και 4. Ιδιωτικές επενδύσεις και μετασχηματισμός της οικονομίας, (ii) το τρέχον Ε.Σ.Π.Α. 2021 – 2027, καθώς και (iii) το νέο πλαίσιο για τις Στρατηγικές Επενδύσεις του ν. 4864/2021.



Διάγραμμα 27: Επενδύσεις ανά είδος δραστηριότητας 2017-2019

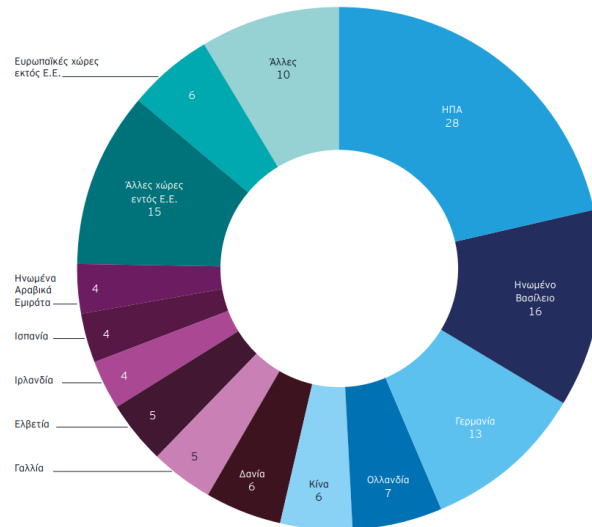
Πηγή: EY Attractiveness Survey Greece (2020)

Στην Ελλάδα, όπως ανάλογα και στην υπόλοιπη Ευρώπη, την πλειοψηφία των επενδύσεων για την τριετία 2017 – 2019, κατέχουν οι Η.Π.Α. (27% στην Ελλάδα και 22% στην Ευρώπη), ακολουθεί το Ηνωμένο Βασίλειο (19%, έναντι 7% στην τρίτη θέση στην Ευρώπη), η Γερμανία (8%), η Δανία και η Ολλανδία (7%). Αθροιστικά, οι δύο πρώτες χώρες συγκέντρωσαν το 46% των επενδύσεων, έναντι 32% στην υπόλοιπη Ευρώπη, αναδεικνύοντας έναν υψηλό βαθμό εξάρτησης, ο οποίος καθιστά την Ελλάδα ευάλωτη σε ενδεχόμενους κλυδωνισμούς της οικονομίας στις χώρες αυτές (βλ. Διάγραμμα 28). Στο Διάγραμμα 29, παρουσιάζονται επίσης οι χώρες προέλευσης των επενδύσεων για τη δεκαετία 2009 – 2018 σε απόλυτους αριθμούς.



Διάγραμμα 28: Χώρες προέλευσης ΑΞΕ στην Ελλάδα την περίοδο 2017-2019

Πηγή: EY Attractiveness Survey Greece (2020)



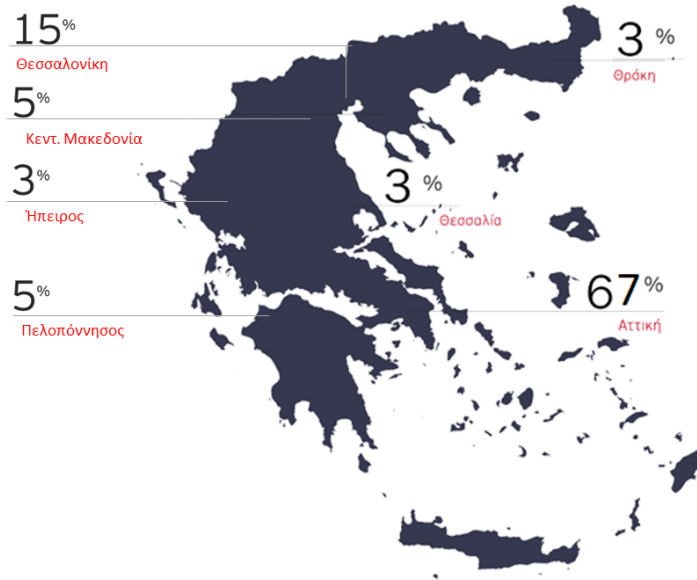
Διάγραμμα 29: Χώρες προέλευσης των επενδύσεων στην Ελλάδα 2009-2018 (σε απόλυτους αριθμούς)
 Πηγή: EY Attractiveness Survey Greece (2019)

Όσον αφορά στη χωρική κατανομή αυτών των επενδύσεων εντός της χώρας, αυτή ακολουθεί τις διαρθρωτικές περιφερειακές ανισορροπίες (βλ. Χάρτες 5 & 6). Για το 2020, δύο στις τρεις επενδύσεις (66%) χωροθετούνται στην Περιφέρεια Αττικής και Στερεάς Ελλάδας, μία στις τέσσερις (24%) στην Κεντρική Μακεδονία, και κατά βάση, στη Μητροπολιτική περιοχή της Θεσσαλονίκης. Συνολικά, οι δύο αυτές περιοχές, απορροφούν το 90% των Α.Ξ.Ε., αναδεικνύοντας την ανάγκη για ακόμη ισχυρότερα κίνητρα με στόχο την αποκέντρωση της επενδυτικής δραστηριότητας. Το γεγονός αυτής της συγκέντρωσης δικαιολογείται εν μέρει, τόσο λόγω των διαθέσιμων υποδομών των περιοχών αυτών (οδικών, σιδηροδρομικών, αερομεταφορών κ.ά.) όσο και της πρόσβασης σε διαθέσιμες πρώτες ύλες. Επίσης, πρόκειται για τις δύο μεγαλύτερες αγορές της χώρας, επομένως ο ανταγωνισμός εκεί είναι ιδιαίτερα αυξημένος και προσελκύει έντονα μια ξένη επιχείρηση. Με αυτό τον τρόπο, δημιουργούνται οικονομίες κλίμακας, έτσι ώστε τα οφέλη από τη δραστηριοποίηση των Α.Ξ.Ε. να διαχέονται τόσο μεταξύ τους, όσο και στο χώρο.



Χάρτης 5: Περιφερειακή διάρθρωση Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα το 2020
 Πηγή: EY Attractiveness Survey Greece (2020)

Αντίστοιχη εικόνα παρουσιάζεται και για το έτος 2021, με την Αττική να παραμένει πρώτη στη συγκέντρωση των επενδύσεων, καθώς προσελκύει δύο στις τρεις Α.Ξ.Ε. (67%). Ακολουθεί η Θεσσαλονίκη (15%) και οι περιοχές της Πελοποννήσου (5%), της Μακεδονίας (πλην της Θεσσαλονίκης – 5%), της Θράκης (3%), της Θεσσαλίας (3%) και της Ηπείρου (3%).



Χάρτης 6: Περιφερειακή διάρθρωση Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα το 2021

Πηγή: EY Attractiveness Survey Greece (2021)

Βέβαια, η υπερσυγκέντρωση των επενδύσεων στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας επιτείνει τη γεωγραφική ανισοκατανομή των εισοδημάτων στη χώρα, οδηγώντας σε ένα φαύλο κύκλο μετακίνησης νέων εργαζόμενων προς την Αθήνα και επιδοτήσεων προς τις περιφέρειες για να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα. Η μείωση των χρονοαποστάσεων με την ολοκλήρωση των οδικών αξόνων, η στροφή προς επενδύσεις έντασης γνώσης, σε συνδυασμό με την ύπαρξη πανεπιστημιακών σχολών σε πολλές περιφερειακές πόλεις και η ενίσχυση της τηλεργασίας, δημιουργούν τις προϋποθέσεις για την αναστροφή αυτού του φαινομένου. Το παράδειγμα της Θεσσαλονίκης, που έχει προσελκύσει τα τελευταία χρόνια μια κρίσιμη μάζα επενδύσεων στον χώρο της τεχνολογίας, επιβεβαιώνει ότι υπάρχουν πλέον οι προϋποθέσεις για μεγαλύτερη διασπορά των επενδύσεων.

Προκύπτει επομένως, επιτακτική η ανάγκη αλλαγής του παραγωγικού μοντέλου της χώρας, το οποίο θα στηρίζεται πλέον στην εξωστρέφεια, στις νέες μορφές τεχνολογίας, στην καινοτομία και στην αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού της. Η μονοθεματικότητα της παραγωγής που προσέφερε επί σειρά ετών ο – ευάλωτος σε έκτακτες συνθήκες (όπως η πανδημία) – κλάδος του τουρισμού πρέπει να αλλάξει, χωρίς βέβαια, αυτό να σημαίνει ότι δεν θα εξακολουθήσει να αποτελεί έναν σημαντικό πυλώνα στήριξης της ελληνικής οικονομίας. Με τον τρόπο αυτό, η χώρα θα αξιοποιήσει τις διαθέσιμες ευκαιρίες και θα διαμορφώσει ένα νέο πλαίσιο όρων και προϋποθέσεων προσέλκυσης επενδύσεων.

3.2.5 Κίνητρα και αντικίνητρα προσέλκυσης Α.Ξ.Ε.

Η διαδικασία προσέλκυσης επενδύσεων δεν ήταν ποτέ εύκολη για την Ελλάδα. Υπάρχουν παράγοντες που λειτουργούν προτρεπτικά και άλλοι αποτρεπτικά, συναρτήσει τόσο του προφίλ του εκάστοτε επενδυτή, όσο και του κλάδου δραστηριοποίησής του. Οι μεταρρυθμίσεις που εφαρμόστηκαν τα τελευταία χρόνια, ενίσχυσαν κατά πολύ την εμπιστοσύνη των επενδυτών,

βελτίωσαν το επιχειρηματικό κλίμα και δημιούργησαν τις απαραίτητες προοπτικές για την υλοποίηση Α.Ξ.Ε., με σκοπό την επαναφορά της ελληνικής οικονομίας σε αναπτυξιακή τροχιά.

Τα κίνητρα προσέλκυσης Α.Ξ.Ε., και επενδύσεων εν γένει, στη χώρα, σύμφωνα με τους επενδυτές, συνοψίζονται στα εξής:

- **Ποιότητα ζωής:** στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται πολλοί παράγοντες όπως το περιβάλλον, οι φυσικοί πόροι, οι κλιματικές συνθήκες, ο πολιτισμός, οι δυνατότητες αναψυχής κ.ά.
- **Ανθρώπινο δυναμικό:** αποτελεί ίσως το σημαντικότερο συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι άλλων χωρών, καθώς οι δεξιότητες και το επιστημονικό υπόβαθρο που διαθέτει το ανθρώπινο δυναμικό είναι υψηλού επιπέδου. Το στοιχείο αυτό ενισχύει την ελκυστικότητα της Ελλάδας, ιδιαίτερα μεταξύ των βαλκανικών χωρών και της νοτιοανατολικής Ευρώπης.
- **Υποδομές και δίκτυα:** νοούνται τόσο τα υλικά, όσο και τα άυλα. Η χώρα ενισχύεται όλο και περισσότερο στον τομέα των μεταφορικών υποδομών (σιδηρόδρομοι, λιμάνια, σύνδεση με ευρωπαϊκούς άξονες κ.λπ.), αλλά και των τηλεπικοινωνιών και της ενέργειας, στοιχεία τα οποία αποτελούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις που αποζητά ένας επενδυτής. Στην κατηγορία υποδομών που η Ελλάδα χρειάζεται περαιτέρω ενίσχυση έναντι της Ευρώπης, είναι αυτή των logistics που ανανεώνεται συνεχώς, λόγω της διαχρονικά αυξημένης και βαριάς μορφής βιομηχανίας της.

Στον αντίποδα, οι παράγοντες που λειτουργούν αποτρεπτικά για την προσέλκυση των επενδύσεων είναι:

- **Ασταθές πολιτικό και κοινωνικό περιβάλλον:** οι έντονες πολιτικές και κοινωνικές αναταράξεις που εξελίχθηκαν κατά την περίοδο της δημοσιονομικής προσαρμογής στη χώρα, δεν λειτούργησαν προς όφελός της. Εκτός από την ανασφάλεια των εγχώριων επιχειρήσεων, οι ξένες εταιρείες αποθαρρύνονταν να επενδύσουν στη χώρα μέσα σε ένα ασταθές πολιτικοοικονομικό πλαίσιο, χωρίς ισχυρές υποδομές, με μεγάλο πληθωρισμό αλλά και πολλά κοινωνικά προβλήματα.
- **Νομοθεσία:** οι συχνές μεταβολές του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία των επιχειρήσεων θεωρείται εμπόδιο για την προσέλκυση επενδύσεων. Εκτός από την πολυνομία που υπονομεύει την ασφάλεια δικαίου, δημιουργούνται διφορούμενα σημεία και προκύπτουν παρερμηνείες, λόγω της κατά περίπτωση ερμηνείας από την πλευρά της Διοίκησης, στοιχεία που δημιουργούν αβεβαιότητα στον επιχειρηματία.
- **Φορολογία:** θεωρείται ένα από τα ισχυρότερα αντικίνητρα για επενδύσεις στην Ελλάδα, λόγω των αλλεπάλληλων αλλαγών, των ρυθμίσεων και των έκτακτων εισφορών που ανατρέπουν συνεχώς τον οικονομικό προγραμματισμό των επιχειρήσεων. Η αδυναμία της χώρας να προσφέρει σχετική σταθερή νομοθεσία την αποδυνάμωσε στη διαμόρφωση μακροπρόθεσμων κερδοφόρων στρατηγικών.
- **Γραφειοκρατία:** είναι γνωστή η πολυετής παθογένεια της χώρας στο κομμάτι της γραφειοκρατίας και του διοικητικού περιβάλλοντος, ωστόσο θα πρέπει να προβληματίσει ιδιαίτερα, καθώς φαίνεται πως αποτελεί σημαντικό αποτρεπτικό παράγοντα για τους επενδυτές.
- **Τεχνολογία:** Οι τεχνολογικές ικανότητες και οι δαπάνες της χώρας για έρευνα και τεχνολογία δεν είναι ικανοποιητικές, με αποτέλεσμα να υστερεί σε ρυθμούς ανάπτυξης.

Έτσι, προκειμένου να τονωθούν οι επενδύσεις, θα πρέπει να μειωθούν ή/και να εξαλειφθούν οι αντικίνητρα που τις αποτρέπουν. Γενικότερα, είναι απαραίτητο να ενισχυθούν οι

μεταρρυθμίσεις, ώστε να γίνει ξανά η Ελλάδα ένας ελκυστικός και ανταγωνιστικός προορισμός για επενδύσεις (Δημητριάδης, 2018: 35).

Σύμφωνα με την Παγκόσμια Έκθεση Ανταγωνιστικότητας (Global Competitiveness Report)¹⁷ του Καθηγητή Schwab για λογαριασμό του World Economic Forum για το 2018, στην οποία υπολογίζεται ο δείκτης ανταγωνιστικότητας των οικονομιών των χωρών μελών του Forum¹⁸, ως μία συνιστώσα άλλων δευτερευόντων δεικτών, όπως η ελκυστικότητα του φορολογικού συστήματος, το επενδυτικό πλαίσιο, η πολιτική σταθερότητα, η Ελλάδα έχει ανέλθει στην 87^η θέση στο σύνολο των 137 χωρών. Η κατάταξή της την τελευταία δεκαετία παρουσιάζεται στον παρακάτω Πίνακα. Γενικά, η πορεία της χώρας είναι ανοδική, πλην δύο πτώσεων το 2013 – 2014 τεσσάρων θέσεων και την περίοδο 2016 – 2017, που η Ελλάδα έπεσε 5 θέσεις στην παγκόσμια κατάταξη, υποχωρώντας στην 86^η από την 81^η θέση.

2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018
65/138	67/134	71/133	83/139	90/142	96/144	91/148	81/144	81/140	86/138	87/137

Πίνακας 5: Η κατάταξη της Ελλάδας, βάσει του δείκτη ανταγωνιστικότητας
 Πηγή: WEF Global Competitiveness Report 2008-2018, ίδια επεξεργασία

Ο Καθηγητής του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών Γιώργος Παγουλάτος (2019), παρουσίασε στο 2nd Forum InvestGR, το δεκάλογο για την προσέλκυση επενδύσεων στην Ελλάδα:

- 1. Οικονομική, κοινωνική και πολιτική σταθερότητα:** διατήρηση, ενίσχυση και διεύρυνση των συνθηκών της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτικής σταθερότητας. Αυτό συμπεριλαμβάνει την επιδίωξη συναινέσεων, ει δυνατόν, στους τομείς συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας, προκειμένου εκεί να εστιαστούν οι αναπτυξιακές και επενδυτικές προσπάθειες, για να διασφαλιστεί η συνέχεια και διάρκεια των θετικών μεταρρυθμίσεων και της οικονομικής προσαρμογής.
- 2. Φορολογικό σύστημα φιλικό προς τις επενδύσεις:** θέσπιση σταθερού φορολογικού πλαισίου σε βάθος τουλάχιστον δεκαετίας, μείωση των φορολογικών συντελεστών και των ασφαλιστικών εισφορών, ταυτόχρονα με διεύρυνση της φορολογικής βάσης, σε συνδυασμό με απλούστευση και αποσαφήνιση της φορολογικής νομοθεσίας, χάραξη ενιαίας εθνικής φορολογικής πολιτικής, με μία εθνική συμφωνία ως προς το φορολογικό σύστημα και τις διαδικασίες, κλιμακωτή μείωση φορολογικού συντελεστή σε επιχειρήσεις που υλοποιούν παραγωγικές επενδύσεις μεγάλης κλίμακας με κριτήρια οικονομικής και κοινωνικής ανταποδοτικότητας (αριθμός νέων θέσεων εργασίας, όγκος εξαγωγών κ.ά.), θα αποτελούσε σημαντικό κίνητρο για την προσέλκυση ξένων κεφαλαίων στην Ελλάδα.
- 3. Επιτάχυνση απονομής δικαιοσύνης και επίλυσης διαφορών:** παροχή κινήτρων για την αποφυγή της χρήσης ένδικων μέσων, ενίσχυση των μηχανισμών εξωδικαστικού συμβιβασμού και αξιοποίησης της ψηφιακής τεχνολογίας, επέκταση της χρήσης σύγχρονων τεχνολογικών μέσων κατά τα διάφορα στάδια της δικαστικής διαδικασίας και των διοικητικών προσφυγών, τα οποία προς το παρόν περιορίζονται στη δυνατότητα παρακολούθησης της πορείας μιας υπόθεσης.

¹⁷ Η Έκθεση αυτή δημοσιεύτηκε για πρώτη φορά το 2007.

¹⁸ Το σύνολο των χωρών μελών του Forum δεν είναι κάθε χρόνο το ίδιο, καθώς ορισμένες χώρες αποχωρούν και κάποιες άλλες προστίθενται.

4. Επιτάχυνση αδειοδότησης και μείωση γραφειοκρατίας: μείωση της γραφειοκρατίας από την εγκατάσταση στη λειτουργία και μέχρι την παύση δραστηριότητας των εταιρειών, κωδικοποίηση και απλοποίηση της νομοθεσίας, αξιοποίηση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης για απλούστευση και αυτοματοποίηση των διοικητικών διαδικασιών, απλοποίηση αδειοδοτικού πλαισίου, ώστε να υλοποιούνται οι επενδύσεις βάσει χρονοδιαγραμμάτων, άμεση ολοκλήρωση Κτηματολογίου και δασικών χαρτών και ελεύθερη πρόσβαση σε κάποια βασικά και μη ευαίσθητα δεδομένα, αποφυγή εφαρμογής αναδρομικών μέτρων σε υφιστάμενες και υπό εξέλιξη επενδύσεις, καθώς προκαλούν ανασφάλεια στους επενδυτές, στιγματίζοντας μόνιμα το επενδυτικό περιβάλλον και αποτρέποντας την ανάληψη νέων επενδύσεων.

5. Πολιτικές απασχόλησης, προσέλκυσης και κατάρτισης ανθρώπινου δυναμικού: επανακατάρτιση του ανθρώπινου δυναμικού με έμφαση στις νέες τεχνολογίες, παροχή κινήτρων στις επιχειρήσεις για την ενίσχυση προγραμμάτων ενδοεπιχειρησιακής εκπαίδευσης και αύξηση των αντίστοιχων κρατικών προγραμμάτων για τους ανέργους, εισαγωγή κινήτρων για την αξιοποίηση του επιστημονικού δυναμικού υψηλής εξειδίκευσης και την παραμονή του στην Ελλάδα, αύξηση του αριθμού αποφοίτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης σε κλάδους τεχνολογίας και πληροφορικής.

6. Κρατική δομή ενεργού προσέλκυσης ιδιωτικών επενδύσεων: αναδιοργάνωση των κρατικών μηχανισμών προσέλκυσης ξένων επενδύσεων, δημιουργία ενός πραγματικού one stop shop, όχι μόνο για ενημέρωση, αλλά και για διεκπεραίωση των επενδυτικών αιτημάτων και την προκαταρκτική συζήτηση επενδυτικών ευκαιριών, με έμφαση στην επιβοήθηση των ξένων επιχειρήσεων να υλοποιήσουν τα επενδυτικά τους εγχειρήματα, η οποία θα αναλάβει ρόλο συντονιστή των εμπλεκόμενων (επενδυτές - δημόσιες υπηρεσίες - λοιποί φορείς), με στόχο να μειώσει δραστικά το χρόνο αδειοδότησης και υλοποίησης των επενδύσεων. Διαμόρφωση δεκατριών business plan δεκαετίας για κάθε μία από τις περιφέρειες της χώρας, προκειμένου να εντοπιστούν οι δυνητικές επενδύσεις ανά κλάδο σε κάθε περιφέρεια.

7. Υποδομές: Ενίσχυση ιδίως των σιδηροδρομικών εμπορευματικών μεταφορών με τις γείτονες χώρες των Βαλκανίων (συμπεριλαμβανόμενης της Τουρκίας), προκειμένου να αποσυμφορηθούν οι οδικοί άξονες. Μεγάλο εύρος παρεμβάσεων μένει να πραγματοποιηθούν στην αναβάθμιση των ψηφιακών υποδομών, στην ανάπτυξη Τεχνολογικών και Βιομηχανικών Πάρκων Επιχειρήσεων, στον εκσυγχρονισμό του δικτύου παραγωγής ενέργειας, στην ύδρευση, στην επεξεργασία λυμάτων και στη διαχείριση αστικών αποβλήτων.

8. Ενίσχυση της έρευνας και καινοτομίας: προώθηση νομοθεσίας που να επιτρέπει συγκεκριμένες ευέλικτες μορφές εργασίας (τηλε-εργασία), ανάπτυξη ερευνητικών συνεργασιών ΑΕΙ και συμπράξεις με τον ιδιωτικό τομέα. Πρέπει να υιοθετηθούν κομβικά εγχειρήματα τεχνολογικής καινοτομίας μέσω Σ.Δ.Ι.Τ., προκειμένου να προωθηθεί η Ελλάδα ως προορισμός επενδύσεων τεχνολογίας (Industry 4.0, Smart grids, Smart Cities / Green island technologies, Logistics/Telematics).

9. Ενθάρρυνση δημιουργίας μεγαλύτερων επιχειρηματικών μεγεθών: θεσμικά και άλλα κίνητρα που θα ενθαρρύνουν τη δημιουργία μεγαλύτερων επιχειρηματικών μεγεθών, καθώς και συστάδες και συμπράξεις επιχειρήσεων, όπου το άθροισμα υπερβαίνει το σύνολο των μερών.

10. Εξυγίανση του χρηματοπιστωτικού συστήματος: ταχεία διευθέτηση των κόκκινων δανείων, ενδυνάμωση των τραπεζών, περαιτέρω ανάπτυξη της αγοράς κεφαλαίων, ως μέρους της ευρωπαϊκής ενοποίησης κεφαλαιαγορών, καλύτερη χρηματοδότηση των επενδύσεων και των καινοτόμων εγχειρημάτων και εξωστρέφεια και διεθνοποίηση της ελληνικής οικονομίας.

3.2.6 Ο Αναπτυξιακός νόμος 4399/2016¹⁹

Οι νόμοι με τους οποίους εντάθηκε η προσπάθεια προσέλκυσης Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα μέσω φορολογικών κινήτρων είναι οι 2601/1998, 3299/2004 και 3908/2011. Ο τελευταίος τροποποιήθηκε, όπως αναφέρθηκε και στην ιστορική αναδρομή, με τον ν. 4146/2013, που σκοπό είχε τη μείωση των γραφειοκρατικών διαδικασιών, αλλά η προσπάθεια δεν είχε τα αναμενόμενα αποτελέσματα. Στο παρόν εδάφιο εξετάζεται αναλυτικά ο νόμος προσέλκυσης επενδύσεων, ο ν. 4399/2016 (Α' 117/22.06.2016) «Θεσμικό πλαίσιο για τη σύσταση καθεστώτων Ενισχύσεων Ιδιωτικών Επενδύσεων για την περιφερειακή και οικονομική ανάπτυξη της χώρας», όπως τροποποιήθηκε με το Μέρος Β' του ν. 4864/2021 και ισχύει.

Σκοπός του παρόντος αναπτυξιακού νόμου είναι «η προώθηση της ισόρροπης ανάπτυξης με σεβασμό στους περιβαλλοντικούς πόρους και την υποστήριξη λιγότερο ευνοημένων περιοχών της χώρας, η αύξηση της απασχόλησης, η βελτίωση της συνεργασίας και η αύξηση του μέσου μεγέθους των επιχειρήσεων, η τεχνολογική αναβάθμιση, η διαμόρφωση μιας νέας εξωστρεφούς εθνικής ταυτότητας (branding), η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας σε τομείς υψηλής προστιθέμενης αξίας και έντασης γνώσης, η μετακίνηση στην αλυσίδα παραγωγής της αξίας για την παραγωγή πιο σύνθετων προϊόντων, η εξοικονόμηση των φυσικών πόρων στην προοπτική μιας κυκλικής οικονομίας, η προσφορά καλύτερων υπηρεσιών, η προσέλκυση ξένων άμεσων επενδύσεων και εν τέλει η εξασφάλιση καλύτερης θέσης της χώρας στο Διεθνές Καταμερισμό Εργασίας» (αρ. 1).

Οι βασικές επιδιώξεις του νόμου, εκτός από την προσέλκυση Α.Ξ.Ε., σχετίζονται με:

- ο την εξωστρέφεια και την καινοτομικότητα,
- ο τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας,
- ο την αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού της χώρας με έμφαση στην απασχόληση εκπαιδευμένου ανθρώπινου δυναμικού, προκειμένου να αναστραφεί το ρεύμα φυγής νέων επιστημόνων (brain drain),
- ο την υψηλή προστιθέμενη αξία,
- ο τη βελτίωση του τεχνολογικού επιπέδου και της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων,
- ο την έξυπνη εξειδίκευση,
- ο την ανάπτυξη δικτύων, συνεργειών, συνεταιριστικών πρωτοβουλιών και εν γένει τη στήριξη της κοινωνικής και αλληλέγγυας οικονομίας,
- ο την ενθάρρυνση συγχωνεύσεων,
- ο τομείς και παρεμβάσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα για την ενίσχυση της υγιούς και στοχευμένης επιχειρηματικότητας, με ειδική έμφαση στη μικρομεσαία επιχειρηματικότητα,
- ο την επανεκβιομηχάνιση της χώρας,
- ο την υποστήριξη περιοχών με μειωμένη αναπτυξιακή δυναμική και τη μείωση των περιφερειακών ανισοτήτων.

Για να υπαχθούν επενδυτικά σχέδια στον εν λόγω νόμο, πρέπει να πληρούν μία από τις εξής προϋποθέσεις: (α) δημιουργία νέας μονάδας, (β) επέκταση της δυναμικότητας υφιστάμενης μονάδας, (γ) διαφοροποίηση της παραγωγής μιας μονάδας σε προϊόντα ή υπηρεσίες που δεν έχουν παραχθεί ποτέ σε αυτήν, με τον όρο ότι οι επιλέξιμες δαπάνες υπερβαίνουν τουλάχιστον

¹⁹ Η μελέτη του εν λόγω εδαφίου πραγματοποιήθηκε στο χρονικό διάστημα μέχρι την άνοιξη του 2021 και πριν τη θεσμοθέτηση του νόμου 4887/2022 (Α' 16/04.02.2022). Ωστόσο, τα βασικά στοιχεία του τελευταίου παρουσιάζονται στο παρόν εδάφιο.

κατά 200% τη λογιστική αξία των στοιχείων ενεργητικού που χρησιμοποιούνται εκ νέου, όπως έχει καταγραφεί στο οικονομικό έτος που προηγείται της έναρξης των εργασιών του επενδυτικού σχεδίου, ή (δ) θεμελιώδης αλλαγή του συνόλου της παραγωγικής διαδικασίας υφιστάμενης μονάδας, με τον όρο ότι οι επιλέξιμες δαπάνες υπερβαίνουν τις αποσβέσεις των στοιχείων ενεργητικού που συνδέονται με τη δραστηριότητα, η οποία πρόκειται να εκσυγχρονιστεί, κατά τη διάρκεια των τριών προηγούμενων οικονομικών ετών, ή τέλος, απόκτηση του συνόλου στοιχείων ενεργητικού, που συνδέονται με τη δραστηριότητα, η οποία πρόκειται να εκσυγχρονιστεί.

Το ελάχιστο ύψος της επένδυσης για την υπαγωγή στο νόμο, συναρτάται με το μέγεθος του φορέα, ήτοι για μεγάλες επιχειρήσεις το ύψος ανέρχεται στις 500.000 €, για μεσαίες, συνεταιρισμούς και για επιχειρηματικές συστάδες (cluster) στις 250.000 €, για μικρές στις 150.000 €, για πολύ μικρές στις 100.000 € και για τις Κοιν.Σ.Επ. στις 50.000 €.

Επίσης, βάσει των παραπάνω προϋποθέσεων και κριτηρίων, δύνανται να υπάγονται στο νόμο επενδυτικά σχέδια όλων των τομέων της οικονομίας, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 7 του ν. 4399/2016 όπως ισχύει. Οι υπό ένταξη επιχειρήσεις ανά κλάδο δραστηριοποίησης παρουσιάζονται στον Πίνακα 4 του Παραρτήματος Ι.

Περαιτέρω, η υπαγωγή γίνεται με σκοπό την εξασφάλιση ορισμένων ενισχύσεων, που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, τη φορολογική απαλλαγή, την επιχορήγηση, διάφορες μορφές επιδοτήσεων, τη σταθεροποίηση του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος και τη χρηματοδότηση επιχειρηματικού κινδύνου. Επιπλέον, υπάρχουν και ειδικές κατηγορίες ενισχύσεων, που προβλέπονται στο άρθρο 12 όπως ισχύει, τόσο βάσει κριτηρίων μορφής ή επίδοσης, όσο και βάση γεωγραφικών κριτηρίων:

- **Εξωστρεφείς μικρομεσαίες επιχειρήσεις:** αφορά σε επιχειρήσεις που αύξησαν την εξωστρέφειά τους, δηλαδή το λόγο αξίας των εξαγωγών τους προς τον κύκλο εργασιών τους, είτε σε ποσοστό τουλάχιστον δέκα τοις εκατό (10%) κατά μέσο όρο την τελευταία τριετία πριν το έτος υποβολής της αίτησης υπαγωγής του επενδυτικού σχεδίου, είτε σε ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) κατά μέσο όρο την τελευταία τριετία πριν το έτος υποβολής της αίτησης υπαγωγής του επενδυτικού σχεδίου, εφόσον οι εξαγωγές τους καταλαμβάνουν περισσότερο από το εβδομήντα τοις εκατό (70%) του κύκλου εργασιών τους το τρίτο έτος πριν το έτος υποβολής της αίτησης υπαγωγής του επενδυτικού σχεδίου, είτε και χωρίς την προϋπόθεση αύξησης της εξωστρέφειάς τους, εφόσον οι εξαγωγές τους καταλαμβάνουν περισσότερο από το ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) του κύκλου εργασιών το τρίτο έτος πριν το έτος υποβολής της αίτησης υπαγωγής του επενδυτικού σχεδίου.
- **Καινοτόμες μικρομεσαίες επιχειρήσεις:** μικρομεσαίες επιχειρήσεις, των οποίων οι δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης έχουν υπερβεί το 10% του συνόλου των λειτουργικών τους δαπανών, για ένα τουλάχιστον έτος από τα τρία τελευταία πριν την υποβολή της αίτησης υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος.
- **Ανεξάρτητες μικρομεσαίες επιχειρήσεις:** οι οποίες, μετά την έναρξη ισχύος του νόμου προχωρούν σε διαδικασία συγχώνευσης είτε με απορρόφηση, είτε με δημιουργία νέας εταιρείας, αποκλειόμενης ρητά της εξαγοράς.
- **Συνεταιρισμοί, Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (Κοιν.Σ.Επ.) του ν. 4019/2011, Αγροτικοί Συνεταιρισμοί (ΑΣ), Ομάδες Παραγωγών (ΟΠ), Αγροτικές Εταιρικές Συμπράξεις (ΑΕΣ) του ν. 4673/2020.**
- **Επιχειρήσεις οι οποίες δραστηριοποιούνται σε κλάδους τεχνολογίας, πληροφορικής, επικοινωνίας (Τ.Π.Ε.) και αγροδιατροφής.**

- **Επιχειρήσεις οι οποίες επιτυγχάνουν αυξημένη προστιθέμενη αξία, σε σχέση με το μέσο όρο του κλάδου τους**, όπως αυτή προσδιορίζεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.
- Επιχειρήσεις, των οποίων το υπαγόμενο επενδυτικό σχέδιο υλοποιείται σε **Β.Ε.ΠΕ., Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.)** εξαιρουμένων των Επιχειρηματικών Πάρκων Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (Ε.Π.Ε.Β.Ο.), Τεχνολογικά Πάρκα και Θύλακες Υποδοχής Καινοτόμων Δραστηριοτήτων (ΘΥ.Κ.Τ.) και σε Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.) και δεν αφορούν σε εκσυγχρονισμό ή επέκταση υφιστάμενων δομών της ενισχυόμενης επιχείρησης.
- **Επιχειρήσεις των οποίων το επενδυτικό σχέδιο υλοποιείται σε ειδικές περιοχές.** Μια περιοχή χαρακτηρίζεται ως ειδική, εφόσον πληροί τουλάχιστον ένα από τα ακόλουθα κριτήρια:
 - ορεινή περιοχή, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση της ΕΛ.ΣΤΑΤ., εκτός των Δημοτικών Ενοτήτων που συνιστούν μέρος του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας,
 - παραμεθόρια περιοχή, δηλαδή περιοχές σε απόσταση τριάντα (30) χιλιομέτρων από τα σύνορα, καθώς και τα νησιά της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, της νήσου της Σαμοθράκης της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου και της Περιφερειακής Ενότητας Δωδεκανήσων,
 - νησιωτική περιοχή, δηλαδή τα νησιά με πληθυσμό μικρότερο των τριών χιλιάδων εκατό (3.100) κατοίκων και
 - περιοχές που παρουσιάζουν πληθυσμιακή μείωση, όπως αυτή προκύπτει κατά τα έτη των δύο πιο πρόσφατων απογραφών (2001 και 2011), και αφορά μείωση μόνιμου πληθυσμού άνω του τριάντα τοις εκατό (30%).

Αυτή η κατηγορία των ειδικών περιοχών ενίσχυσης, αντιστοιχεί το 43,8% του συνόλου των Δημοτικών Ενοτήτων, ήτοι 453, περίπου το 20% του μόνιμου πληθυσμού της χώρας, όπως έχει καταγραφεί από το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων (Χάρτης 7).



Χάρτης 7: Ειδικές περιοχές ενίσχυσης σύμφωνα με το αρ. 12 του ν. 4399/2016 όπως ισχύει
Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων – Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων

- **Επιχειρήσεις των οποίων το επενδυτικό σχέδιο υλοποιείται σε περιοχές με ιδιαίτερα αυξημένες προσφυγικές και μεταναστευτικές ροές** και ιδίως: Αγαθονήσι, Κάλυμνος,

Καστελόριζο, Κως, Λέρος, Λέσβος, Σάμος, Σύμη, Χίος. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Μετανάστευσης και Ασύλου μπορούν να επανακαθορίζονται οι ως άνω περιοχές ανάλογα με τις μεταναστευτικές ροές,

- **Επιχειρήσεις, των οποίων τα επενδυτικά σχέδια αφορούν επαναλειτουργία βιομηχανικών μονάδων, οι οποίες έχουν παύσει τη λειτουργία τους.** Για την εφαρμογή της παρούσας, η αξία του πάγιου εξοπλισμού της βιομηχανικής μονάδας, η οποία πρόκειται να επαναλειτουργήσει, καλύπτει ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) τουλάχιστον του ενισχυόμενου κόστους του επενδυτικού σχεδίου,
- **Επιχειρήσεις των οποίων τα επενδυτικά σχέδια υλοποιούνται σε κτίρια χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα,**
- **Επιχειρήσεις των οποίων τα επενδυτικά σχέδια αποτελούνται σωρευτικά από δραστηριότητα του πρωτογενούς τομέα και μεταποίησης,**
- **Μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις, των οποίων τα επενδυτικά σχέδια υλοποιούνται σε ακίνητα του Δημοσίου μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης.**

Τα επενδυτικά σχέδια που υπάγονται σε καθεστώς ενισχύσεων ελέγχονται κατά τη διάρκεια υλοποίησής τους, αλλά και κατά την ολοκλήρωση και έναρξη της παραγωγικής τους λειτουργίας και για την τήρηση των μακροχρόνιων υποχρεώσεών τους. Ο έλεγχος μπορεί να είναι επί των εγγράφων του φακέλου («διοικητικός έλεγχος») ή/και επιτόπιος έλεγχος. Ο διοικητικός έλεγχος διενεργείται είτε από την Υπηρεσία και προς τον σκοπό αυτό δύναται να επιλέγονται μέλη από όλες τις υπηρεσίες των υπουργείων και των περιφερειών, είτε από εντεταλμένο όργανο ελέγχου. Ο επιτόπιος έλεγχος διενεργείται αποκλειστικά από το ως άνω εντεταλμένο όργανο ελέγχου (αρ. 16 ν. 4399/2016 όπως ισχύει). Σύμφωνα με τον Οδηγό Ελέγχου Επενδυτικών Σχεδίων της Γενικής Διεύθυνσης Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων (2020), στο στάδιο ελέγχου του φυσικού αντικείμενου της επένδυσης, πραγματοποιείται και ο έλεγχος του τόπου εγκατάστασης. Ο έλεγχος του τόπου εγκατάστασης, και ειδικότερα του γηπέδου/οικοπέδου της επένδυσης αφορά στην εξέταση των νομιμοποιητικών εγγράφων του φορέα της επένδυσης επί του τόπου υλοποίησης της επένδυσης. Για τον έλεγχο αυτό, εξετάζονται μεταξύ άλλων τίτλοι κυριότητας/δικαιωμάτων, η χρονική διάρκεια των δικαιωμάτων του φορέα επί του τόπου εγκατάστασης, η συσχέτιση τόπων εγκατάστασης με τις ενότητες του επενδυτικού σχεδίου, ανεξαρτήτως από το αν ο τόπος εγκατάστασης αποτελεί ενισχυόμενη δαπάνη του σχεδίου.

Τον Μάρτιο του 2021, αποφασίστηκε από το Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων η αναθεώρηση του εν λόγω αναπτυξιακού νόμου, ώστε να δοθούν κίνητρα για περισσότερες επενδύσεις στην χώρα, στο πλαίσιο μίας ισόρροπης ανάπτυξης όλων των περιφερειών με βάση τις ανάγκες τους. Για το λόγο αυτό, εκπονήθηκε σχετική μελέτη από τη Γενική Γραμματεία Ιδιωτικών Επενδύσεων και Σ.Δ.Ι.Τ. με αντικείμενο την «Σύνταξη ολοκληρωμένου σχεδίου νόμου που θα παρέχει το πλαίσιο παροχής κινήτρων επενδύσεων», δίνοντας ώθηση σε πρόσθετες επενδύσεις και οικονομικές δραστηριότητες σύμφωνα με τις ιδιαίτερες ανάγκες της κάθε περιφέρειας (Γαλάνης, 2021). Το Νοέμβριο του ίδιου έτους τέθηκε σε διαβούλευση το σχέδιο νόμου με τίτλο «Αναπτυξιακός Νόμος – Ελλάδα Ισχυρή Ανάπτυξη», το οποίο σε συνδυασμό με τον αναθεωρημένο Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων ίσχυσε από τις αρχές του 2022, εφόσον ψηφίστηκε ως ν. 4887/2022 (Α' 16/04.02.2022).

Ο νέος αυτός Αναπτυξιακός Νόμος στοχεύει στην προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης της χώρας, θεσπίζοντας θεματικά καθεστώτα χορήγησης κρατικών ενισχύσεων σε επενδυτικά σχέδια, τα οποία δύνανται να υπάγονται σε μια ή περισσότερες από τις παρακάτω κατηγορίες, προκειμένου να επιτευχθούν ο ψηφιακός και τεχνολογικός μετασχηματισμός των επιχειρήσεων,

η πράσινη μετάβαση, η δημιουργία οικονομιών κλίμακας, η στήριξη καινοτόμων επενδύσεων και όσων επιδιώκουν την εισαγωγή νέων τεχνολογιών, της ρομποτικής και της τεχνητής νοημοσύνης της 4^{ης} Βιομηχανικής Επανάστασης, η ενίσχυση της απασχόλησης με εξειδικευμένο προσωπικό, η στήριξη της νέας επιχειρηματικότητας, η ενίσχυση των λιγότερο ευνοημένων περιοχών της χώρας και περιοχών που εντάσσονται στο Σχέδιο Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης (Σ.Δ.Α.Μ.), η περαιτέρω ενίσχυση του τουρισμού και η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας σε τομείς υψηλής προστιθέμενης αξίας.

1	Ψηφιακός και Τεχνολογικός Μετασχηματισμός Επιχειρήσεων	6	Αγροδιατροφή – Πρωτογενής Παραγωγή και Μεταποίηση Γεωργικών Προϊόντων – Αλιεία
2	Πράσινη Μετάβαση – Περιβαλλοντική Αναβάθμιση Επιχειρήσεων	7	Μεταποίηση – Εφοδιαστική Αλυσίδα
3	Νέο Επιχειρείν	8	Επιχειρηματική Εξωστρέφεια
4	Δίκαιη Αναπτυξιακή Μετάβαση	9	Ενίσχυση Τουριστικών Επενδύσεων
5	Έρευνα και Εφαρμοσμένη Καινοτομία	10	Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού
11	Μεγάλες Επενδύσεις	12	Ευρωπαϊκές Αλυσίδες Αξίας
		13	Επιχειρηματικότητα 360°

Πίνακας 6: Κατηγορίες επενδυτικών σχεδίων για τη χορήγηση κρατικών ενισχύσεων

Πηγή: αρ. 2 του ν. 4887/2022. Ιδία επεξεργασία

Επιπλέον, τροποποιείται αισθητά το ελάχιστο ύψος των επενδυτικών σχεδίων (αρ. 15), για την υπαγωγή στα καθεστώτα του Β' Μέρους του νόμου, και το οποίο προσδιορίζεται με βάση το μέγεθος του φορέα ως εξής:

- α. 1.000.000 ευρώ για μεγάλες επιχειρήσεις,
- β. 500.000 ευρώ για μεσαίες επιχειρήσεις,
- γ. 250.000 ευρώ για μικρές επιχειρήσεις,
- δ. 100.000 ευρώ για πολύ μικρές επιχειρήσεις,
- ε. 50.000 ευρώ για τις Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (Κοιν.Σ.Επ.), καθώς και τους Αγροτικούς Συνεταιρισμούς, τους Αστικούς Συνεταιρισμούς, τις Ομάδες Παραγωγών και τις Αγροτικές Εταιρικές Συμπράξεις.

Στο νόμο αυτό περιλαμβάνονται ρυθμίσεις για τη βελτίωση και την επιτάχυνση των διαδικασιών ένταξης επενδυτικών σχεδίων στα θεσπιζόμενα καθεστώτα χορήγησης κρατικών ενισχύσεων. Σύμφωνα με τις ρυθμίσεις αυτές, εκτιμάται ότι θα μειωθεί σημαντικά ο χρόνος ελέγχου υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων για την καταβολή των εγκεκριμένων ενισχύσεων. Τα ποσοστά ενίσχυσης είναι αυξημένα και μπορούν να διαμορφωθούν σε ποσοστό ως 80% επί του κόστους των επενδυτικών σχεδίων.

3.2.7 Αναπτυξιακή Στρατηγική

Η περίοδος της παγκοσμιοποίησης και η είσοδος της Ελλάδας στην Ευρωζώνη τη δεκαετία του '80, οδήγησαν στην περαιτέρω όξυνση προβλημάτων, όπως η μείωση των δασμολογικών φραγμών και η αύξηση των κοινωνικών ανισοτήτων και των περιφερειακών ανισορροπιών. Για αρκετά χρόνια, το αναπτυξιακό μοντέλο στηριζόταν κυρίως, σε μεγάλα έργα υποδομής, τα οποία όμως, ήταν αδύνατον να ολοκληρωθούν λόγω του αυξανόμενου δημοσιονομικού ελλείμματος και του μεγάλου χρέους της χώρας. Δεν υπήρξε ποτέ συντονισμένη προσπάθεια πολιτικών ανάπτυξης σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, ώστε η χώρα να μπορέσει να ανταποκριθεί σε αυτές τις προκλήσεις, με αποτέλεσμα να απουσιάζει μια στρατηγική ανάπτυξης για την κινητοποίηση τόσο του ιδιωτικού, όσο και του δημόσιου τομέα, την

αξιοποίηση του εγχώριου ανθρώπινου δυναμικού και τη διασφάλιση της βιώσιμης ανάπτυξης για το κοινωνικό σύνολο.

Την άνοιξη του 2018, η Κυβέρνηση²⁰ παρουσίασε στο Eurogroup την Ολιστική Αναπτυξιακή Στρατηγική, με τίτλο: «**Ελλάδα: Μια στρατηγική ανάπτυξης για το μέλλον**», λαμβάνοντας ομόφωνα την αποδοχή των μελών. Ωστόσο, κρίθηκε απαραίτητη η διεξαγωγή μιας ανοικτής διαβούλευσης, καθώς η Στρατηγική αυτή υιοθετούσε για πρώτη φορά ολιστικό τρόπο σχεδιασμού, ενσωματώνοντας και τις τρεις διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης (οικονομική, κοινωνική, περιβαλλοντική). Το καλοκαίρι του ίδιου έτους παρουσιάζεται το τελικό κείμενο της Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής.

Η Αναπτυξιακή Στρατηγική αποτελεί ένα κείμενο αρχών, κατευθύνσεων και δράσεων μεταρρύθμισης σε διάφορους τομείς της χώρας. Πρόκειται, ουσιαστικά για ένα σύνολο εμβληματικών μεταρρυθμίσεων και δράσεων με συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα και ενσωματώνοντας έμπρακτα τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης. Συνολικά, καθορίζει το όραμα για την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης βάσει ισχυρών κοινωνικών και περιβαλλοντικών θεμελίων και τις πρωτοβουλίες που θα επιτρέψουν στην Ελλάδα να ανακάμψει έπειτα από μία περίοδο προσαρμογής.

Το τότε Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης προχώρησε σε εξειδίκευση και εμπλουτισμό των δράσεων και πεδίων άσκησης πολιτικής στο πλαίσιο της υλοποίησης της Αναπτυξιακής Στρατηγικής, θέτοντας σε εφαρμογή ένα δημοσιοποιημένο Σχέδιο Δράσης για την ενίσχυση των αναπτυξιακών προοπτικών της χώρας.

Οι δύο αυτές πρωτοβουλίες αποτελούν σημαντικές μεταρρυθμίσεις που διαμορφώνουν ένα αναβαθμισμένο πλαίσιο άσκησης δημόσιας πολιτικής, το οποίο στηρίζεται στο τετράπτυχο: σχεδιασμός, υλοποίηση, διαφάνεια, δεσμευτικότητα. Τα παραπάνω συμπληρώνονται από δύο κεντρικές παρεμβάσεις, αφενός τη θέσπιση του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης (Ε.Π.Αν.), το οποίο καθιερώνει ένα πολυετή μεσομακροπρόθεσμο επενδυτικό και αναπτυξιακό πρόγραμμα για τους εθνικούς πόρους του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων και αφετέρου, την ίδρυση της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας, για την οποία γίνεται λόγος στη συνέχεια.

Παράλληλα, έχοντας η χώρα ολοκληρώσει το πρόγραμμα οικονομικής προσαρμογής το καλοκαίρι του 2018, υποβάλλεται το πρώτο **Εθνικό Πρόγραμμα Μεταρρυθμίσεων** τον Απρίλιο του 2019, στο οποίο επισημαίνονται οι τομείς πολιτικής όπου έχουν εντοπιστεί ανισορροπίες. Οι τομείς αυτοί αφορούν, μεταξύ άλλων, στη βελτίωση του επιχειρηματικού κλίματος, τη βέλτιστη απορρόφηση των χρηματοδοτήσεων από τα διαρθρωτικά ταμεία και την υλοποίηση του Ε.Σ.Π.Α. 2014 – 2020, τη μεταρρύθμιση του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, την εκπαίδευση, την αγορά εργασίας, τη φτώχεια κ.ά. Το εν λόγω Πρόγραμμα Μεταρρυθμίσεων λειτουργεί συμπληρωματικά με την Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική.

Αργότερα, τον Μάιο του 2019, και έχοντας ήδη υλοποιηθεί μια σημαντική δέσμη μεταρρυθμίσεων και δράσεων με έντονο αναπτυξιακό και κοινωνικό αποτύπωμα, η πολιτική επιτροπή συνεδριάζει, με σκοπό την πρώτη ετήσια επικαιροποιημένη έκδοση της Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής.

²⁰ Υπενθυμίζεται ότι από τον Ιανουάριο του 2015 έως τον Ιούλιο του 2019 την Κυβέρνηση είχε αναλάβει ο ΣΥ.ΡΙΖ.Α., ενώ από στις βουλευτικές εκλογές του 2019, Κυβέρνηση είναι η Νέα Δημοκρατία.

Η επικαιροποίηση αυτή στοχεύει στην περαιτέρω ενίσχυση ορισμένων ζητημάτων, όπως η παραγωγικότητα της οικονομίας, η προσέλκυση και τόνωση των επενδύσεων, η βελτίωση του επιχειρηματικού και επενδυτικού περιβάλλοντος, η ενσωμάτωση δημοσιονομικών μέτρων κ.ά. Αποτελεί ένα κείμενο αναφοράς για την προετοιμασία της νέας Προγραμματικής Περιόδου 2021 – 2027.

Ειδικότερα, προσδιορίζονται τριάντα δύο (32) Εμβληματικοί Στόχοι (KPIs) για την υποστήριξη της Αναπτυξιακής Στρατηγικής, οι οποίοι αναδεικνύουν τη συνολική στοχοθεσία των επιμέρους Υπουργείων και των πολιτικών τους, λαμβάνουν υπόψη τους τις προβλέψεις του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής και τέλος, αποτυπώνουν την προσδοκώμενη αναπτυξιακή δυναμική. Επισημαίνεται πως για πρώτη φορά ενσωματώνεται σε κεντρικό πολιτικό επίπεδο, η διάσταση της ποσοτικής στοχοθεσίας (KPIs).

Οι Εμβληματικοί Στόχοι είναι οι εξής:

α/α	Εμβληματικοί Στόχοι	Περιγραφή
1	Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης	Διαμόρφωση ολοκληρωμένου συστήματος παρακολούθησης των ΣΒΑ έως το 2020
2	Καταπολέμηση Παιδικής Φτώχειας	Μείωση του ποσοστού παιδικής φτώχειας κάτω από τα προ-κρίσης επίπεδα, έως το 2021
3	Υποστήριξη Νέων Επιστημόνων	Δημιουργία τουλάχιστον 10.000 νέων θέσεων εργασίας για νέους ερευνητές μέσω ΕΛΙΔΕΚ & Ερευνητικών Προγραμμάτων έως το 2021
4	Κράτος Πρόνοιας	Κάλυψη όλων των αναγκών για θέσεις σε βρεφονηπιακούς σταθμούς έως το 2021
5	Περαιτέρω αναβάθμιση της Εκπαίδευσης	Κάλυψη πάγιων αναγκών του εκπαιδευτικού συστήματος με 15.000 διορισμούς μόνιμων εκπαιδευτικών έως το 2021-2022 (Σχολικό έτος)
6	Μεταποίηση	Αύξηση της μεταποίησης στο 12,5% του Α.Ε.Π. έως το 2025
7	Στήριξη Καινοτομίας	Διπλασιασμός των δαπανών για Έρευνα και Ανάπτυξη έως το 2020 σε σχέση με τις δαπάνες του 2011
8	Επιχειρηματικό Περιβάλλον	Ολοκλήρωση της Ψηφιοποίησης των διαδικασιών ίδρυσης και αδειοδότησης επιχείρησης, εντός του 2020
9	Ultra-Fast Broadband	Ανάπτυξη ταχυτήτων τουλάχιστον 100Mbps σε ψηφιακά μειονεκτούσες περιοχές και 2,5 εκατ. πολίτες έως το 2023
10	Κυκλική Οικονομία	Εισαγωγή Πράσινων Κριτηρίων σε 10 Δημόσιες Συμβάσεις το 2020
11	Παραγωγικότητα	Αύξηση της παραγωγικότητας με στόχο τη σύγκλιση με τα ευρωπαϊκά επίπεδα
12	Εξαγωγές	Αύξηση των εξαγωγών στο 50% του Α.Ε.Π. το 2025
13	Ενέργεια	32% κατανάλωση ενέργειας από Α.Π.Ε. έως το 2030
14	Κτηματολόγιο	Ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου (κτηματογράφησης), έως το 2021
15	eKEP	Ψηφιοποίηση των ΚΕΠ σε eKEP έως το 2022
16	Καθολική Δίχρονη Προσχολική Εκπαίδευση	Καθολική εφαρμογή το 2020 και κάλυψη του 90% των Δήμων ήδη από το 2019
17	Ψηφιακή Γεωργία	Υποστήριξη του 50% της καλλιεργήσιμης έκτασης της χώρας με ψηφιακά μέσα, εντός του 2020
18	Επιτάχυνση Επενδύσεων	55 δισ. ευρώ επενδύσεις μέσω Π.Δ.Ε. για την επόμενη πενταετία, 2019-2023
19	Ξένες Άμεσες Επενδύσεις	Διπλασιασμός των Ξένων Άμεσων Επενδύσεων μέχρι το 2025
20	Ανταγωνιστικές ΜμΕ	Εξατομικευμένη υποστήριξη και παραγωγικός μετασχηματισμός σε 4.000 ΜμΕ κατ'έτος

21	Βιώσιμη Τουριστική Δυναμική	Τουρισμός 365 ημερών με ισορροπημένη περιφερειακή και εποχική κατανομή - στόχος 35 εκατ. αφίξεις τουριστών το 2020
22	ΣΥΖΕΥΞΙΣ II	Ενίσχυση της ευρυζωνικής συνδεσιμότητας σε 34.000 δημόσια κτίρια και δημιουργία 375 'public hotspots' εντός του 2021
23	Ψηφιακή Δικαιοσύνη	"Δίκη χωρίς χαρτί" έως το 2021
24	Σχολικά Γεύματα	Καθολική επέκταση των σχολικών γευμάτων σε 600.000 παιδιά έως το 2022
25	Εργασία	Μείωση της ανεργίας στο 14% έως το 2022 & 10% το 2025
26	Α.Ε.Π.	Δημιουργία βιώσιμων συνθηκών αύξησης του Α.Ε.Π. με ετήσιο ρυθμό τουλάχιστον 2,5% από το 2023
27	Αποτελεσματικός Επενδυτικός Προγραμματισμός '2020-2025'	Εφαρμογή από το 2020 του 1 ^{ου} «Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης»
28	Δασικοί Χάρτες	Ολοκλήρωση της κύρωσης των δασικών χαρτών σε όλη την επικράτεια έως το τέλος του 2020
29	Μετριασμός Κλιματικής Αλλαγής	Μείωση των αερίων εκπομπών του θερμοκηπίου κατά 22.6% σε σχέση με τα επίπεδα του 2016 έως το 2030
30	Κλιματική Προσαρμογή	Ολοκλήρωση Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή έως το τέλος του 2020
31	Έξυπνη Εξοικονόμηση	Ετήσια εξοικονόμηση 480 εκατ. ευρώ από δράσεις ψηφιοποίησης του δημοσίου, εντός του 2020
32	Μετρό Θεσσαλονίκης	Λειτουργία του Μετρό Θεσσαλονίκης έως το 2020 (Πιλοτική λειτουργία εντός του 2019)

Πίνακας 7: Εμβληματικοί Στόχοι της Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής
 Πηγή: Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική (2019), Ιδία επεξεργασία

Η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική υιοθετήθηκε από την Κυβέρνηση της Ν.Δ. μετά τις βουλευτικές εκλογές του Ιουλίου 2019 και μετονομάστηκε σε «**Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030**», ενώ σαν περιεχόμενο δεν άλλαξε ουσιαστικά.

Διατηρείται ο Εμβληματικός Στόχος 19 για τις «Ξένες Άμεσες Επενδύσεις» και η νέα Κυβέρνηση δεσμεύτηκε να υλοποιήσει τις ακόλουθες δράσεις για την προσέλκυση ξένων επενδύσεων υψηλής ποιότητας, ορισμένες εκ των οποίων έχουν ήδη πραγματοποιηθεί:

i. Νέο πλαίσιο για τις Στρατηγικές Επενδύσεις, με στόχο την προσέλκυση και υποστήριξη επενδύσεων υψηλής ποιότητας και αναβάθμιση του Enterprise Greece.

Ο νέος νόμος 4146/2013 «Διαμόρφωση Φιλικού Αναπτυξιακού Περιβάλλοντος για τις Στρατηγικές και Ιδιωτικές Επενδύσεις και άλλες διατάξεις» στοχεύει στην εξάλειψη των προηγούμενων περιορισμών του θεσμικού πλαισίου για τις Στρατηγικές Επενδύσεις, μέσω ενισχυμένων κινήτρων και βάσει ευρωπαϊκών βέλτιστων πρακτικών. Οι στρατηγικές επενδύσεις κατηγοριοποιούνται πλέον, ανάλογα με τα παρεχόμενα σε αυτές κίνητρα, ενώ εισάγονται κίνητρα για επενδύσεις στην Έρευνα και Ανάπτυξη και σε τομείς της οικονομίας όπως η βιομηχανία. Γενικά, αποσκοπεί στη δημιουργία ενός ελκυστικού και αποτελεσματικού περιβάλλοντος για τους επενδυτές, παρέχοντας ένα μεγάλο εύρος ωφελημάτων (ασφαλή, διαφανή και ταχεία διαδικασία αδειοδότησης και παρακολούθησης, κίνητρα φορολογικά, χωροταξικά κ.ά.), ενώ εξασφαλίζει υψηλά αναπτυξιακά οφέλη, σύμφωνα με τις προτεραιότητες της Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής. Ωστόσο, το Σεπτέμβριο του 2021, ολοκληρώθηκε η διαβούλευση του σχεδίου νόμου με τίτλο: «Στρατηγικές επενδύσεις και βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος μέσω της επιτάχυνσης διαδικασιών στις ιδιωτικές και στρατηγικές επενδύσεις», το οποίο θεσμοθετήθηκε ως **ν. 4864/2021** (Α' 237/02.12.2021) και επιφέρει αλλαγές και ειδικές ρυθμίσεις στο καθεστώς των Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αναλύεται σε προηγούμενη ενότητα.

ii. Θεσμοθέτηση Πάρκου Μεγάλης Μεμονωμένης Επιχειρηματικής Μονάδας.

Στην με αριθμ. Φ/Α.15/3/οικ.112239/1270/2020 κ.υ.α. ορίζεται η διαδικασία καθορισμού, οριοθέτησης και οργάνωσης, των απαιτούμενων δικαιολογητικών, του τρόπου λειτουργίας και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (Ε.Π.Μ.Μ.Μ.). Το εν λόγω πλαίσιο καλύπτει ένα σημαντικό κενό αναφορικά με την ενίσχυση της χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης των μεγάλων βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, για τις οποίες δεν υπήρχε ένα εξειδικευμένο πλαίσιο οργανωμένης ανάπτυξης, παρόλο που το Ε.Π.Μ.Μ.Μ. είχε προβλεφθεί και από το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (Α.Α.Π. 151/13.04.2009). Ο καθορισμός των διαδικασιών οριοθέτησης, οργάνωσης και λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου για τη Μεμονωμένη Μεγάλη Μονάδα, εκσυγχρονίζει το ρυθμιστικό περιβάλλον για την ανάπτυξη των μεταποιητικών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σύγχρονες σχεδιαστικές και αναπτυξιακές απαιτήσεις, για τη βιώσιμη ανάπτυξη, τον πράσινο και ψηφιακό μετασχηματισμό της παραγωγικής βάσης, την υποστήριξη της βιομηχανικής συμβίωσης, της κυκλικής οικονομίας και τον σχεδιασμό χρήσεων γης.

- iii. Ενισχυμένη συνεργασία με Διεθνείς Επενδυτικούς Οργανισμούς (ΕΙΒ, ΕΒΡΔ), με ορισμένους από τους οποίους έχουν ήδη ξεκινήσει συζητήσεις συνεργασίας,
- iv. Προώθηση ολοκληρωμένης πολιτικής για Σ.Δ.Ι.Τ.,
- v. Σταδιακή μείωση της φορολογίας,
- vi. Υλοποίηση τομεακών στρατηγικών, ευνοϊκών για την προσέλκυση επενδύσεων, στις υποδομές, την εφοδιαστική αλυσίδα και την ενέργεια,
- vii. Διπλωματικές και πολιτικές πρωτοβουλίες για τη σταθεροποίηση της νοτιο-ανατολικής Ευρώπης και τη βαλκανική συν-ανάπτυξη που διευκολύνουν την διαβαλκανική επιχειρηματική και επενδυτική δραστηριότητα.

Στόχος είναι η Ελλάδα να μετατραπεί σε έναν ελκυστικό προορισμό Α.Ξ.Ε. κι αυτό διότι, αναγνωρίζεται ο ρόλος των Α.Ξ.Ε. ως σημαντική πηγή χρηματοδότησης των οικονομιών τις τελευταίες δεκαετίες και ως πολύτιμο μέσο για τη βελτίωση της συνολικής παραγωγικότητας των χωρών υποδοχής, από την μεταφορά τεχνολογίας και σύγχρονων πρακτικών διοίκησης και εταιρικής διακυβέρνησης.

Η «Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030» περιλαμβάνει ένα σύνολο δράσεων και πολιτικών, που συμβαδίζουν με τους στόχους της Ε.Ε. και τις κεντρικές κατευθύνσεις και συστάσεις του ΟΟΣΑ και βέβαια, επιφέρει άμεσο ή έμμεσο θετικό αντίκτυπο στην παραγωγικότητα των ελληνικών επιχειρήσεων.

Για την αποτελεσματική υλοποίηση των στόχων της αναπτυξιακής στρατηγικής, ολοκληρώθηκαν πρόσφατα δύο κορυφαίες μεταρρυθμίσεις: η ίδρυση της **Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας Α.Ε.** και η θέσπιση του **Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης**, ενός ολοκληρωμένου πολυετούς πλαισίου για το σύνολο των εθνικών πόρων του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (Εθνικό Πρόγραμμα Μεταρρυθμίσεων, 2019: 14).

Παράλληλα με το Σχέδιο Ανάπτυξης για την Ελληνική Οικονομία (Εκθεση Πισσαρίδη) που προαναφέρθηκε, θεσμοθετείται ο **ν. 4635/2019 (Α' 167/30.10.2019)**, που συνιστά το νέο θεσμικό πλαίσιο για το εθνικό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων. Στο Μέρος ΙΗ', άρθρα 118 – 141, τίθενται οι βάσεις ενός ολοκληρωμένου συστήματος κατάρτισης, διαχείρισης, παρακολούθησης και ελέγχου του **Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης (Ε.Π.Αν.) για την περίοδο 2021 – 2025**. Πρόκειται για ένα ολοκληρωμένο σύστημα για το σχεδιασμό, τη διαχείριση, την παρακολούθηση και τον έλεγχο των παρεμβάσεων που χρηματοδοτούνται από τους εθνικούς πόρους του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων. Οι αναπτυξιακοί στόχοι του διαρθρώνονται

σε πέντε πυλώνες: (i) Έξυπνη Ανάπτυξη, (ii) Πράσινη Ανάπτυξη, (iii) Κοινωνική Ανάπτυξη, (iv) Ανάπτυξη Υποδομών και (v) Εξωστρέφεια.

3.2.8 Φορείς προώθησης επενδύσεων

Για την προώθηση των Α.Ξ.Ε. έχουν υπάρξει διαχρονικά διάφοροι αρμόδιοι φορείς.

Ο πρώτος φορέας που θεσμοθετήθηκε ήταν το **Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων** (ΕΛ.Κ.Ε.) με τον ν. 2372/1996, έχοντας έναν κομβικό ρόλο ως Οργανισμός Προώθησης Επενδύσεων. Είχε τη μορφή Ανώνυμης Εταιρείας, ενώ λειτουργούσε χάριν του δημοσίου συμφέροντος σύμφωνα με το πρότυπο “one-stop-shop” υπό τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών. Ο ρόλος του ήταν συντονιστικός καθώς παρείχε δωρεάν υπηρεσίες πληροφόρησης σε υποψήφιους επενδυτές και λειτουργούσε ως συνδετικός κρίκος μεταξύ επενδυτών, κεντρικής διοίκησης και τοπικών φορέων. Δημιουργήθηκε εξαιτίας της ανάγκης να υπάρξει ένα κεντρικό όργανο με αποστολή: α) την απλοποίηση και συντόμευση των διαδικασιών αδειοδότησης επενδύσεων, καθώς επίσης και την αξιολόγηση αιτήσεων υπαγωγής στις κρατικές ενισχύσεις βάσει του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004, β) την υποστήριξη των εν εξελίξει επενδύσεων και γ) την προσέλκυση νέων ελληνικών και ξένων επενδύσεων. Παρά τις προσδοκίες όμως, η πορεία του δεν δικαίωσε τους στόχους δημιουργίας του κι αυτό διότι, έφτασε να λειτουργεί ως μια οιονεί αποκεντρωμένη υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομίας, με δραστηριότητα την εκπόνηση κάποιων μελετών, τη μελέτη βιωσιμότητας μεγάλων επενδύσεων, τη συμβολή στις διαδικασίες αδειοδότησής τους και τέλος, την οργάνωση κάποιων περιορισμένης έκτασης δραστηριοτήτων προσέλκυσης επενδύσεων από το εξωτερικό που κατά κανόνα κατέληγαν στην παρουσίαση εκθέσεων ιδεών για τα πλεονεκτήματα της Ελλάδας ως χώρας υποδοχής επενδύσεων (Γραμματίδης, 2005).

Το 2008 το ΕΛ.Κ.Ε. μετονομάστηκε σε «**Invest in Greece Agency**», έχοντας έναν πιο διευρυμένο ρόλο για την προσέλκυση επενδύσεων και την προώθηση εξαγωγών. Στοχεύει, όντας πια ένας νέος καινοτόμος εθνικός φορέας, στην ενίσχυση της εξωστρέφειας της χώρας και στην παγκόσμια προβολή της ως σημαντικός στρατηγικός εταίρος. Υποστηρίζει επίσης, τους υποψήφιους επενδυτές ως προς τις υπηρεσίες ενημέρωσης σχετικά με τα επενδυτικά κίνητρα και τις απαιτούμενες διαδικασίες ή/και τις υποδείξεις επαφών και συμβουλών. Επίσης, είναι αρμόδιος για τη διαχείριση αιτήσεων υπαγωγής στον Αναπτυξιακό Νόμο, υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος της επένδυσης ξεπερνά ένα όριο. Περαιτέρω, και με όσα ορίζονται στο νομοθετικό πλαίσιο των fast track, ο Οργανισμός Invest in Greece είναι αρμόδιος επί της διαδικασίας Στρατηγικών Επενδύσεων, έχοντας την ευθύνη, μεταξύ άλλων, για τις αιτήσεις ένταξης επενδύσεων στο καθεστώς των fast track, στην εισήγηση προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.), την είσπραξη των διαχειριστικών αμοιβών, και την παρακολούθηση, αξιολόγηση και ενημέρωση τόσο της Δ.Ε.Σ.Ε., όσο και του ενδιαφερόμενου επενδυτή για την εξέλιξη της στρατηγικής επένδυσης εν γένει.

Αργότερα, ο ίδιος οργανισμός μετονομάστηκε σε «**Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.**», γνωστή και ως «**Enterprise Greece**», με το ν. 4242/2014 (Α' 50/28.02.2014). Αρχικά, υπαγόταν στο Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης, ενώ πλέον υπάγεται στο Υπουργείο Εξωτερικών, χωρίς να αλλάξει ο ρόλος και οι στόχοι που είχε ο προγενέστερος οργανισμός. Η διάρκεια λειτουργίας του είναι πενήντα έτη από τη σύσταση του. Η εταιρεία Enterprise Greece δημιουργήθηκε με στόχο να υποστηρίξει τους διεθνείς επενδυτές να αναπτύξουν επιχειρηματική δράση στην Ελλάδα, να συμβάλλει στην εξωστρέφεια της ελληνικής οικονομίας, στην προσέλκυση ξένων επενδυτών, στην άρση γραφειοκρατικών εμποδίων, καθώς και να παράσχει σημαντική πληροφόρηση για τη δραστηριοποίησή τους στη χώρα.

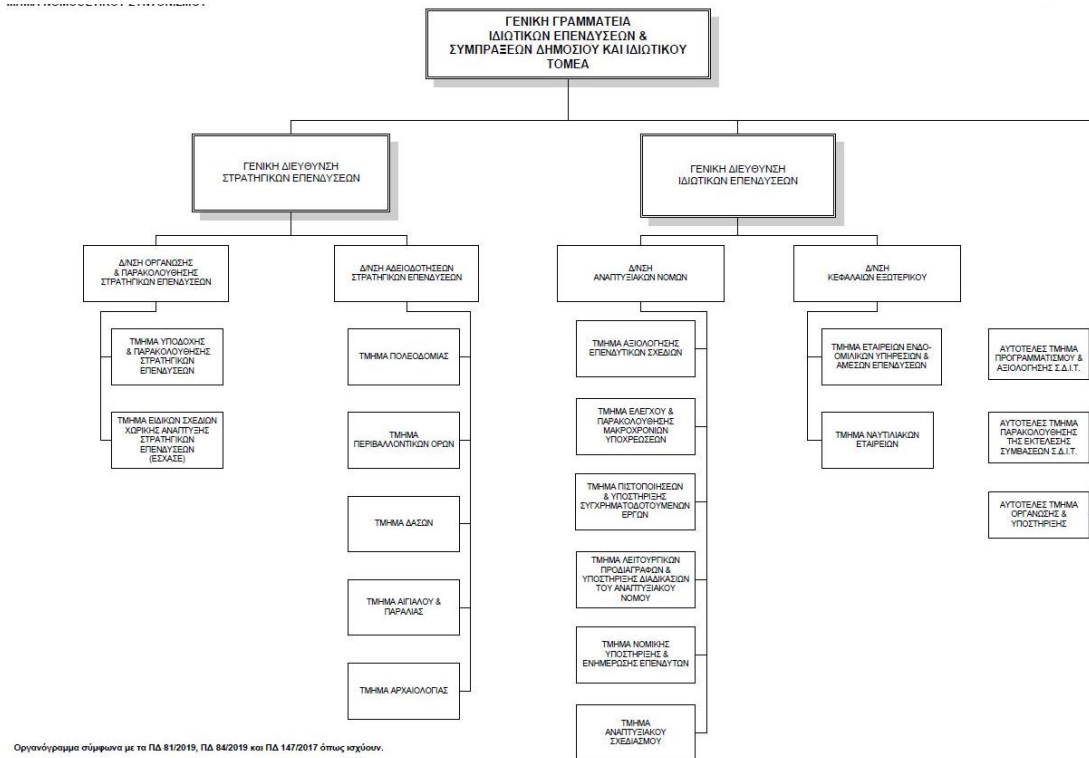
Επίσης, η εταιρεία αποσκοπεί στην προώθηση των ελληνικών προϊόντων και υπηρεσιών στις διεθνείς αγορές, καθώς παράλληλα, στηρίζει τις ελληνικές επιχειρήσεις να προσεγγίσουν νέες αγορές και να εντοπίσουν νέους εταίρους έτσι ώστε να αυξήσουν την ανταγωνιστικότητά τους. Η δημιουργία του Enterprise Greece συνάδει με τις σύγχρονες βέλτιστες διεθνείς πρακτικές με ορίζοντα τον ενιαίο, εξωστρεφή προσανατολισμό της χώρας, έτσι ώστε να αξιοποιηθεί στο έπακρο η δυνατότητα της Ελλάδας να προσελκύσει Α.Ξ.Ε. και ταυτόχρονα να ενισχύσει τις εξαγωγικές προσπάθειες των ελληνικών επιχειρήσεων στις διεθνείς αγορές (Enterprise Greece, 2020).

Περαιτέρω, η **Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων**, η οποία υπάγεται στο Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, είναι η καθ' ύλην αρμόδια για τη χάραξη της εθνικής επενδυτικής πολιτικής, την εφαρμογή των αναπτυξιακών νόμων και το σχεδιασμό και οργάνωση των στρατηγικών επενδύσεων στη χώρα.

Στη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων υπάγονται η **Γενική Διεύθυνση Ιδιωτικών Επενδύσεων** και η **Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων**. Από τη μία, η Γενική Διεύθυνση Ιδιωτικών Επενδύσεων, ως φορέας σχεδιασμού και εφαρμογής του εκάστοτε Αναπτυξιακού Νόμου καθώς και καθεστώτων προσέλκυσης ξένων κεφαλαίων, αποτελεί κύριο εκφραστή της αναπτυξιακής πολιτικής της χώρας. Στο πλαίσιο της αποτελεσματικής εφαρμογής του Αναπτυξιακού Νόμου και της δημιουργίας φιλικού επενδυτικού περιβάλλοντος, εισηγείται νομοθετικές ρυθμίσεις, μεριμνά για τη συμβατότητα των επενδύσεων με το ενωσιακό δίκαιο κρατικών ενισχύσεων και τις απαιτούμενες εγκρίσεις από τις υπηρεσίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, εφαρμόζει τον επενδυτικό νόμο όσον αφορά στην υπαγωγή επενδυτικών σχεδίων, τα οποία εκ του ύψους και του αντικειμένου τους εμπίπτουν στην αρμοδιότητά της και παρακολουθεί την υλοποίησή τους και την καταβολή των ενισχύσεων. Επίσης, στο πλαίσιο της πολιτικής προσέλκυσης κεφαλαίων εξωτερικού, προετοιμάζει και εισηγείται μέτρα που εξυπηρετούν την εν λόγω πολιτική, εφαρμόζει καθεστώτα για τη δημιουργία ευνοϊκού περιβάλλοντος προσέλκυσης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που συνοδεύονται με εισροή ξένων κεφαλαίων στη χώρα (εταιρείες παροχής ενδοομιλικών υπηρεσιών, ναυτιλιακές εταιρείες, άμεσες ξένες επενδύσεις) και προωθεί την εφαρμογή μέτρων διευκόλυνσης της επιχειρηματικότητας στο πλαίσιο άλλων πολιτικών.

Από την άλλη, η Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων έχει σαν στόχο τη χάραξη εθνικής στρατηγικής επενδυτικής πολιτικής και το σχεδιασμό και την οργάνωση των Στρατηγικών Επενδύσεων. Λειτουργεί ως Υπηρεσία μιας στάσης για την αδειοδότηση των Στρατηγικών Επενδύσεων υπερβαίνοντας γραφειοκρατικά εμπόδια. Ειδικότερα, διαχειρίζεται τις αδειοδοτικές διαδικασίες των Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), που καταρτίζονται για κάθε ιδιωτική επένδυση που χρειάζεται πολεοδομικό σχεδιασμό, όπως αυτά θεσμοθετήθηκαν με τον ν. 3894/2010, και τροποποιήθηκαν αργότερα με τον ν. 4146/2013²¹, λαμβάνοντας υπόψη και τις διατάξεις του ν. 3986/2011 για τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.), οι οποίες έχουν εφαρμογή και για τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

²¹ Αναλυτικότερα, βλ. κεφ. 3.2.2. και 4.3.1.



Διάγραμμα 30: Οργανόγραμμα Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων
Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων (2020)

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω στην Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική, για την αποτελεσματική υλοποίηση των στόχων της, ιδρύθηκε η **Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Επενδύσεων Α.Ε. – Ε.Α.Τ.Ε.** (πρώην Ταμείο Ανάπτυξης Νέας Οικονομίας – Τ.Α.ΝΕ.Ο.), δυνάμει των διατάξεων του ν. 2843/2000, όπως αυτός τροποποιήθηκε με το ν. 4608/2019.

Σκοπό έχει την υποστήριξη των αναγκαίων μετασχηματισμών του παραγωγικού συστήματος για την προώθηση της δίκαιης, βιώσιμης και ολιστικής ανάπτυξης της οικονομίας σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο. Οι δραστηριότητές της κινούνται γύρω από θεμελιώδεις άξονες, όπως: α) την εν γένει στήριξη της επιχειρηματικότητας, β) τη διευκόλυνση της πρόσβασης των επιχειρήσεων σε πηγές χρηματοδότησης, γ) την προώθηση της καινοτομίας, δ) την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, ε) την προώθηση ποιοτικών, στρατηγικών και καινοτόμων έργων, στ) την προσέλκυση κεφαλαίων και την προώθηση των επενδύσεων στη χώρα με στόχο την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη, ζ) την ανάπτυξη και υλοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων, η) την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε επιχειρήσεις και στο Δημόσιο Τομέα, θ) την προώθηση της κοινωνικής και αλληλέγγυας οικονομίας και ι) την ενίσχυση της απασχόλησης. Η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Επενδύσεων διευκολύνει την πρόσβαση στη χρηματοδότηση των νεοφυών επιχειρήσεων, των συνεταιρισμών και των κοινωνικών επιχειρήσεων, καθώς και των δημόσιων φορέων. Επικεντρώνεται σε ποιοτικά, στρατηγικά και καινοτόμα έργα, έργα υποδομών και έργα συγχρηματοδοτούμενα από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων. Τέλος, παρέχει υπηρεσίες χρηματοοικονομικού συμβούλου και συμβούλου έργων προς τις επιχειρήσεις, καθώς και υπηρεσίες εμπειρογνωμοσύνης προς το Δημόσιο (Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030, 2019: 126).

Η ίδρυση ενός σύγχρονου αναπτυξιακού φορέα, όπως η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Επενδύσεων, σύμφωνα με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές, συνιστά μια τομή για το εγχώριο χρηματοπιστωτικό σύστημα και την ελληνική οικονομία συνολικά. Η Ελλάδα ήταν η μόνη χώρα

στην Ε.Ε. που δεν διέθετε τέτοιο φορέα με τόσο κομβικό ρόλο για την αναπτυξιακή της διαδικασία. Η Ε.Α.Τ.Ε. πρόκειται να αναπτύξει ένα σύνολο νέων προϊόντων ύψους περίπου 2,3 δισ. ευρώ για την πενταετία 2020 – 2024.

Τέλος, το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, για την υποστήριξη της πολιτικής προσέλκυσης Α.Ξ.Ε., δημιουργεί το «**Παρατηρητήριο Ξένων Άμεσων Επενδύσεων**» (**FDI Observatory**), σε συνεργασία με το Εθνικό Κέντρο Τεκμηρίωσης και το Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών. Αρμοδιότητά του είναι η ανάπτυξη τεχνολογικής πλατφόρμας για τη συλλογή, επεξεργασία και ανάλυση δεδομένων και πληροφοριών, που αφορούν στις ροές και τις τάσεις των Α.Ξ.Ε. από και προς τη χώρα, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές. Τα δεδομένα αυτά θα είναι διαθέσιμα στους αρμόδιους φορείς άσκησης πολιτικής (Υπουργεία, ΕΛ.ΣΤΑΤ., ΤτΕ), αποτελώντας τη βάση για το σχεδιασμό της αναπτυξιακής και επενδυτικής στρατηγικής, σχετικά με τη θέσπιση των κατάλληλων κίνητρων για την προσέλκυση Α.Ξ.Ε. Το Παρατηρητήριο Άμεσων Ξένων Επενδύσεων είχε προγραμματιστεί να τεθεί σε λειτουργία το πρώτο εξάμηνο του 2019 (Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030, 2019: 47 & Εθνικό Πρόγραμμα Μεταρρυθμίσεων, 2019: 30), ωστόσο, μέχρι πρότινος (Μάρτιος 2021) δεν έχει λειτουργήσει (Ιατρέλλη, 2021).

3.3 Προκαταρκτικές επισημάνσεις

Στο παρόν κεφάλαιο μελετήθηκαν οι υπάρχουσες πολιτικές προσέλκυσης επενδύσεων, καθώς και η εξέλιξη αυτών τόσο σε ευρωπαϊκό, όσο και σε εθνικό επίπεδο.

Σύμφωνα με τη Συνθήκη Λειτουργίας της Ε.Ε. επισημαίνεται ότι, η κοινή εμπορική πολιτική δύναται να συμβάλλει στο κοινό συμφέρον, στην αρμονική ανάπτυξη του παγκόσμιου εμπορίου, στην προοδευτική κατάργηση των περιορισμών στις διεθνείς συναλλαγές και στις άμεσες ξένες επενδύσεις. Ωστόσο, η παγκοσμιοποίηση και οι διεθνείς συναλλαγές που αναπτύσσονται ταχύτατα, επέβαλαν στην Ε.Ε. την προσαρμογή των μέσων εμπορικής πολιτικής που διέθετε, με σκοπό τη διατήρηση του κεντρικού ρόλου της, αναφορικά με τις παγκόσμιες εμπορικές σχέσεις. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, οι πολιτικές που προωθούνται, από την ίδρυσή της μέχρι και σήμερα, να επηρεάζουν και ως ένα βαθμό να διαμορφώνουν, τα επίπεδα ανάπτυξης των κρατών – μελών της, θέτοντας ένα κοινό πλαίσιο αρχών προσέλκυσης ξένων επενδύσεων εντός της Ένωσης.

Η δεκαετία της βαθιάς οικονομικής ύφεσης στην Ευρωπαϊκή ήπειρο χαρακτηρίζεται από ποικίλες διακυμάνσεις και ανισοροπίες. Επέρχεται κάθετη μείωση των εισροών Α.Ξ.Ε., η οποία αντανακλάται στις οικονομίες και ροές κεφαλαίων διεθνώς το διάστημα 2008 – 2019, σε παγκόσμιο επίπεδο, στις χώρες του ΟΟΣΑ και της Ε.Ε. Το 2019 νομοθετήθηκε ο Κανονισμός 2019/452 για τη θέσπιση πλαισίου για τον έλεγχο των Α.Ξ.Ε. στην Ένωση, ο οποίος αποτελεί ένα πρώτο ελάχιστο βήμα προς την κατεύθυνση για τη δημιουργία ενός ισχυρού κεντρικού μηχανισμού σε κοινοτικό επίπεδο. Ενώ από τα δεδομένα που εξετάστηκαν, προκύπτει ότι, οι χώρες που εξακολουθούν να κατέχουν ποσοστό πάνω από το 50% επί του συνόλου των Α.Ξ.Ε. της Ένωσης για το 2019, είναι η Γαλλία, το Ηνωμένο Βασίλειο και η Γερμανία, καθώς πρόκειται για χώρες που αφενός, κατέχουν τη μερίδα του λέοντος στην ευρωπαϊκή αγορά και αφετέρου, σε αυτές δραστηριοποιείται μεγάλο πλήθος της «βαριάς βιομηχανίας» της Ευρώπης.

Αναμφίβολα, οι έκτακτες ανάγκες της πανδημίας που ακολούθησε επηρέασαν επίσης, το σύνολο των δεικτών και των ροών κεφαλαίων Α.Ξ.Ε., καθώς υπολογίζεται σημαντική μείωση, μεγαλύτερη του 30% των Α.Ξ.Ε. στην Ευρώπη για το 2020, ενώ οι κλάδοι που επλήγησαν περισσότερο είναι ο αγροδιατροφικός, η μεταφορά και αποθήκευση και ο κλάδος της

μεταποίησης, έναντι των τομέων της υγείας και της πληροφόρησης και της επικοινωνίας, οι οποίοι σημείωσαν αύξηση.

Σε αυτό το πλαίσιο, η Ελλάδα, έχοντας πια εισέλθει σε ευρωπαϊκή αναπτυξιακή τροχιά από τη δεκαετία του '80 κι έπειτα, επιχειρεί να εδραιώσει τη θέση της στην ευρωπαϊκή, πολλώ δε μάλλον στη διεθνή αγορά και κοινότητα εμπορίου. Η «Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030», ως ένα σύνολο δράσεων και πολιτικών που πρόκειται να ενισχύσουν την παραγωγικότητα των ελληνικών επιχειρήσεων, δίνει μεγάλη έμφαση στις Α.Ξ.Ε., με στόχο τη μετατροπή της χώρας σε έναν ελκυστικό προορισμό επενδύσεων κι αυτό διότι, αναγνωρίζεται πως αποτελούν σημαντική πηγή χρηματοδότησης των οικονομιών και πολύτιμο μέσο για τη βελτίωση της συνολικής παραγωγικότητας, μέσω της μεταφοράς τεχνολογίας και σύγχρονων πρακτικών διοίκησης και εταιρικής διακυβέρνησης. Για τα παραπάνω έχουν συσταθεί οι αρμόδιοι φορείς, μεταξύ των οποίων η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Επενδύσεων Α.Ε. (πρώην Τ.Α.ΝΕ.Ο.) και το Παρατηρητήριο για τις Α.Ξ.Ε., το οποίο αναμένεται να συσταθεί.

Επιχειρώντας μια σκιαγράφιση του προφίλ των Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, του ΟΟΣΑ και άλλων φορέων, οι κλάδοι, οι οποίοι συγκεντρώνουν επενδυτικό ενδιαφέρον και προτιμώνται έναντι άλλων, τουλάχιστον την τελευταία δεκαετία, είναι οι υπηρεσίες προς τις επιχειρήσεις, ο αγροδιατροφικός τομέας, οι μεταφορές και τα logistics, η ψηφιακή τεχνολογία και τα χρηματοοικονομικά. Οι χώρες από τις οποίες προέρχονται αυτές οι Α.Ξ.Ε. για την τριετία 2017 – 2019 είναι οι Η.Π.Α., το Ηνωμένο Βασίλειο, η Γερμανία, η Δανία και η Ολλανδία.

Η κλίμακα των Α.Ξ.Ε., εξορισμού τους, είναι αρκετά ευρεία, ενώ επίσης, υπάρχει διαφοροποίηση και στο είδος του ενδιαφερόμενου επενδυτή, που μπορεί να είναι είτε ένας ιδιώτης επιχειρηματίας, είτε μία κρατική αλλοδαπή επιχείρηση κ.ά. Η χωρική κατανομή αυτών των επενδύσεων εντός της χώρας ενισχύει τις περιφερειακές ανισορροπίες, καθώς πάνω από το 60% των επενδύσεων χωροθετούνται στην Περιφέρεια Αττικής και Στερεάς Ελλάδας, το 24% στην Κεντρική Μακεδονία, και κατά βάση, στη Μητροπολιτική περιοχή της Θεσσαλονίκης. Συνολικά, οι δυο αυτές περιοχές, απορροφούν περισσότερο από το 90% των Α.Ξ.Ε., αναδεικνύοντας την ανάγκη για ακόμη ισχυρότερα κίνητρα με στόχο την αποκέντρωση της επενδυτικής δραστηριότητας.

Ωστόσο, προκειμένου να υπάρξει περαιτέρω αύξηση στην προσέλκυση επενδύσεων, οι οικονομικοί κλάδοι Α.Ξ.Ε. οι οποίοι δύνανται να αναπτυχθούν μεσοπρόθεσμα είναι ο τομέας της υγείας, η Έρευνα και Καινοτομία, ο ψηφιακός μετασχηματισμός και οι νέες τεχνολογίες.

Με βάση τα προαναφερθέντα, μπορούν να απαντηθούν τα ερευνητικά ερωτήματα που αφορούν στο τρίτο κεφάλαιο, **«Με ποιο τρόπο πραγματοποιείται η προσέλκυση ξένων κεφαλαίων στην Ελλάδα σήμερα; Η επενδυτική πολιτική διευκόλυνε διαχρονικά την προσέλκυση επενδύσεων; Ποιο είναι το προφίλ των Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα σήμερα και ποιοι οικονομικοί κλάδοι δύνανται να προσελκύσουν Α.Ξ.Ε. μελλοντικά;»**.

Η προσέλκυση επενδύσεων και ειδικότερα Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα, γίνεται μέσω κινήτρων που έχουν θεσμοθετηθεί στους εκάστοτε αναπτυξιακούς / επενδυτικούς νόμους. Η θεσμοθέτηση και τροποποίηση αυτών την τελευταία δεκαετία αποδεικνύει τη συνεχή προσπάθεια για προσέλκυση Α.Ξ.Ε. με τη χρήση φορολογικών κινήτρων. Πλέον, οι αναπτυξιακοί νόμοι για τις επενδύσεις στην Ελλάδα αποσκοπούν στην επιτάχυνση και απλοποίηση διαδικασιών αδειοδότησης, στην ενίσχυση της διαφάνειας και του ελέγχου για τις ιδιωτικές επενδύσεις, στην άρση εμποδίων και αντικινήτρων για στρατηγικούς επενδυτές και στη βελτίωση της ρευστότητας και της ευελιξίας χρηματοδότησης. Οι νομοθετικές πρωτοβουλίες και η επενδυτική πολιτική εν γένει, φαίνεται ότι επιτυγχάνουν το στόχο της προσέλκυσης επενδύσεων,

καθώς οι εισροές ξένων κεφαλαίων έχουν αυξητικές τάσεις, ακόμα και την περίοδο της οικονομικής ύφεσης.

Αναφορικά με το δευτερεύον ερευνητικό ερώτημα για το «Ποιο είναι το προφίλ των Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα σήμερα και ποιοι οικονομικοί κλάδοι δύνανται να προσελκύσουν Α.Ξ.Ε. μελλοντικά;», απαντήθηκε ήδη παραπάνω.

Βιβλιογραφία 3ου κεφαλαίου

Ελληνόγλωσση

- Ασπρογέρακας, Ε. και Καλλιώρας, Δ. Σ. (2020) «Χωρικός και Αναπτυξιακός Σχεδιασμός στην Ελλάδα: ζητήματα σύμπλεξης». *Αειχώρος*, **31**, σελ. 94-118.
- Γαλάνης, Μ. (2021) *ΥΠΑΝΕΠ: Νέος αναπτυξιακός νόμος με κίνητρα για επενδύσεις*. Διαθέσιμο στο: https://www.imerisia.gr/epiheiriseis/10155_ypaner-neos-anartychiakos-nomos-me-kinitra-gia-ependyseis [τελευταία πρόσβαση 26/03/2021].
- Γιακούλας, Δ. και Γεμενής, Κ. (2007) Ολοκλήρωση της διεθνούς κεφαλαιαγοράς και οικονομικές κρίσεις: Η περίπτωση της Νοτιοανατολικής Ασίας. *Αγορά Χωρίς Σύνορα*. **13** (1). σελ.: 58-74.
- Γραμματίδης, Γ. (2005) *Το Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων, εργαλείο ανάπτυξης της οικονομίας*. Διαθέσιμο στο: <https://www.kathimerini.gr/economy/local/215093/to-elliniko-kentro-ependyseon-ergaleio-anartyxis-tis-oikonomias/> [τελευταία πρόσβαση 04/12/2020].
- Δημητριάδης, Α. (2018) Οι Άμεσες Ξένες Επενδύσεις στην Ελλάδα την τελευταία δεκαετία. Μεταπτυχιακή Εργασία. Τμήμα Πολιτικών Επιστημών και Δημόσιας Διοίκησης. Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών.
- Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025, ν. 4635/2019 (Α' 167/30.10.2019), άρθρα 118 – 141.
- Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Επενδύσεων Α.Ε. Διαθέσιμο στο: <https://taneo.gr/index.php/el/home-gr/> [τελευταία πρόσβαση 10/01/2021].
- Ελληνική Δημοκρατία (2018) Ελλάδα: Μια στρατηγική ανάπτυξης για το μέλλον. Διαθέσιμο στο: <http://www.mindev.gov.gr/wp-content/uploads/2018/07/%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%A0%CE%A4%CE%A5%CE%9E%CE%99%CE%91%CE%9A%CE%97-%CE%A3%CE%A4%CE%A1%CE%91%CE%A4%CE%97%CE%93%CE%99%CE%9A%CE%97.pdf> [τελευταία πρόσβαση 04/01/2021].
- Ελληνική Δημοκρατία (2019) Εθνικό Πρόγραμμα Μεταρρυθμίσεων. Διαθέσιμο στο: https://www.nationalgrowthstrategy.gr/images/pdf/2019-european-semester-national-reform-programme-greece_el.pdf [τελευταία πρόσβαση 04/01/2021].
- Ελληνική Δημοκρατία (2019) Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030. Διαθέσιμο στο: <http://www.mindev.gov.gr/wp-content/uploads/2019/05/%CE%91%CE%BD%CE%B1%CF%80%CF%84%CF%85%CE%BE%CE%B9%CE%B1%CE%BA%CE%AE-%CE%A3%CF%84%CF%81%CE%B1%CF%84%CE%B7%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CE%AE-2030.pdf> [τελευταία πρόσβαση 04/01/2021].
- Enterprise Greece (c2020) *Προφίλ Οργανισμού*. Διαθέσιμο στο: <https://www.enterprisegreece.gov.gr/o-organismos/profil-organismoy> [τελευταία πρόσβαση: 04/12/2020].
- Ευθυμιάδου, Α. (2019) Άμεσες Ξένες Επενδύσεις και Ελληνικές Πολυεθνικές στα Βαλκάνια: Μελέτες περίπτωσης. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
- Ευρωπαϊκή Ένωση (2012) Ενοποιημένη Απόδοση της Συνθήκης για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (C 326/47/26.10.2012).

- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2010) Προς μια σφαιρική ευρωπαϊκή πολιτική διεθνών επενδύσεων (COM 343/07.07.2010)
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2017) Προσέλκυση άμεσων ξένων επενδύσεων αλλά και προστασία ουσιαστών συμφερόντων (COM 494/13.09.2017).
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2018) Πρώτη διετής έκθεση προόδου σχετικά με την ανάπτυξη της τελωνειακής ένωσης της Ε.Ε. και της διακυβέρνησής της (COM 524/5.7.2018).
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2019) Κανονισμός για τη θέσπιση πλαισίου για τον έλεγχο των άμεσων ξένων επενδύσεων στην Ένωση (L 79/21.03.2019).
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2020) Καθοδήγηση προς τα κράτη – μέλη όσον αφορά τις άμεσες ξένες επενδύσεις, την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων από τρίτες χώρες και την προστασία των στρατηγικών πόρων της Ευρώπης, ενόψει της εφαρμογής του κανονισμού (Ε.Ε.) 2019/452 (κανονισμός για τον έλεγχο των άμεσων ξένων επενδύσεων) (C 99/1/26.03.2020).
- Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (1996) Γνωμοδότηση σχετικά με “Ίσοι όροι ανταγωνισμού για τις άμεσες επενδύσεις παγκοσμίως” (C 153/55/28.05.1996).
- Ernst & Young Global Limited (2019) EY Attractiveness Survey «Η επάνοδος της Ελλάδας ως επενδυτικού προορισμού. Πώς θα εκμεταλλευτούμε την ευκαιρία;» Διαθέσιμο στο: https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el_gr/topics/attractiveness/ey-attractiveness-survey-greece_2019.pdf [τελευταία πρόσβαση 30/11/2020].
- Ernst & Young Global Limited (2020) EY Attractiveness Survey «Οι επενδύσεις ως μοχλός για βιώσιμη ανάπτυξη. Πόσο έτοιμη είναι η Ελλάδα;» Διαθέσιμο στο: https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el_gr/topics/attractiveness/ey-attractiveness-survey-greece-2020.pdf [τελευταία πρόσβαση 30/11/2020].
- Ernst & Young Global Limited (2021) EY Attractiveness Survey «Η Ελλάδα κερδίζει έδαφος στον επενδυτικό χάρτη. Πώς θα διατηρήσουμε αυτήν τη δυναμική;» Διαθέσιμο στο: https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/en_gr/topics/attractiveness/2021/ey-greece-attractiveness-survey-2021.pdf [τελευταία πρόσβαση 17/11/2021].
- Ιατρέλλη, Μ. (2021) «Σύσταση Παρατηρηρίου Α.Ξ.Ε. και Στοιχεία Α.Ξ.Ε.». Δ/ση Κεφαλαίων Εξωτερικού. Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Τηλεφωνική επικοινωνία. 1^η Μαρτίου, 11:00.
- Καμπασιάνας, Σ., Κουφού, Π. και Λίλος Σ. (2015) Εμπορική Πολιτική και Εθνική Ευημερία στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Πτυχιακή εργασία. Τμήμα Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής. ΤΕΙ Κρήτης.
- Κολοκυθά, Μ. (2013) Άμεσες Ξένες Επενδύσεις και φορολογικά κίνητρα: Η περίπτωση της Ελλάδας. Διπλωματική εργασία. Σχολή Εφαρμοσμένων Μαθηματικών και Φυσικών Επιστημών. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Κοτταρίδη, Κ. (2014). *Επιδράσεις εκροών Α.Ξ.Ε. στις χώρες υποδοχής*. Παρατηρητήριο για την Κρίση, ΕΛΙΑΜΕΠ.
- Κοτταρίδη, Κ. και Γιακούλας Δ. (2013) *Άμεσες Ξένες Επενδύσεις στην Ελλάδα: Οι επιπτώσεις της κρίσης και ο ρόλος των θεσμών*. Παρατηρητήριο για την Κρίση, ΕΛΙΑΜΕΠ.
- Κυρκιλής, Δ. (2010). *Άμεσες Ξένες Επενδύσεις*. Αθήνα: Κριτική.

- Λεβέντη, Φ. και Τόγια, Ε. (2007) Η ένταξη της Ελλάδας στην Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα. Κριτική αξιολόγηση και μελλοντικές προοπτικές. Πτυχιακή Εργασία. Τμήμα Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής. ΤΕΙ Κρήτης.
- Παγουλάτος, Γ. (2019) Ο δεκάλογος για την προσέλκυση επενδύσεων στην Ελλάδα. Διαθέσιμο στο: <https://www.naftemporiki.gr/finance/story/1486586/dekalogos-gia-tin-proselkusi-ependuseon-stin-ellada> [τελευταία πρόσβαση 14/03/2021].
- Παπαδημητρίου, Π. και Παπασιριόπουλος, Ν. (2012) “Άμεσες Ξένες Επενδύσεις και οικονομική ανάπτυξη”. Στο Κόντης, Α. και Τσαρδανίδης, Χ. (επιμ) *Διεθνής Πολιτική Οικονομία*. Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση, σελ. 785-801.
- Σχέδιο Νόμου «Αναπτυξιακός Νόμος – Ελλάδα Ισχυρή Ανάπτυξη» Διαθέσιμο στο: <https://www.hellenicparliament.gr/UserFiles/c8827c35-4399-4fbb-8ea6-aebdc768f4f7/11842387.pdf> [τελευταία πρόσβαση 18/01/2022].
- Kokkinou, A. and Psycharis Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων (c2020) *Οργανόγραμμα Υπουργείου*. Διαθέσιμο στο: <http://www.mindev.gov.gr/organogrammata-ipourgeiou/#1513383260024-d8831009-2280> [τελευταία πρόσβαση 04/12/2020].
- Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων – Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων (2020) *Οδηγός Ελέγχου Επενδυτικών Σχεδίων* του άρθρου 16 παρ. 9, ν.4399/2016, Επενδυτικών Σχεδίων των νόμων 3299/2004, 3908/2011 και 4399/2016. Διαθέσιμο στο: https://www.ependyseis.gr/anaptyxiakos/files/odigos_elegxou_idiotikon_epix_2509_20.pdf [τελευταία πρόσβαση 04/12/2020].
- Χαϊδογιάννου, Σ. (2014) Η συμπεριφορά των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης: Ελλάδα, Ιρλανδία, Πορτογαλία, Ισπανία. Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία. Τμήμα Οικονομικής Επιστήμης. Πανεπιστήμιο Πειραιώς.

Ξενόγλωσση

- OECD (2008) *Benchmark definition: Foreign direct investment: financial flows, main aggregates*, 4th ed. Paris: OECD. Διαθέσιμο στο: <https://www.oecd.org/daf/inv/investmentstatisticsandanalysis/40193734.pdf> [τελευταία πρόσβαση 17/11/2020].
- OECD (2020α) *Foreign direct investment flows in the time of COVID-19*. Διαθέσιμο στο: https://read.oecd-ilibrary.org/view/?ref=132_132646-g8as4msdp9&title=Foreign-direct-investment-flows-in-the-time-of-COVID-19 [τελευταία πρόσβαση 18/01/2021].
- OECD (2020β) *OECD investment policy responses to COVID-19*. Διαθέσιμο στο: https://read.oecd-ilibrary.org/view/?ref=129_129922-gkr56na1v7&title=OECD-Investment-Policy-Responses-to-COVID-19 [τελευταία πρόσβαση 18/01/2021].
- Schwab, K. (2018) *The Global Competitiveness Report*. Geneva: World Economic Forum. Διαθέσιμο στο: <http://www3.weforum.org/docs/GCR2018/05FullReport/TheGlobalCompetitivenessReport2018.pdf> [τελευταία πρόσβαση 30/11/2020].
- United Nations Conference on Trade and Development – UNCTAD (2019) *Handbook of Statistics*. New York & Geneva: United Nations. Διαθέσιμο στο: https://unctad.org/system/files/official-document/tdstat44_en.pdf [τελευταία πρόσβαση 26/11/2020].

United Nations Conference on Trade and Development – UNCTAD (2020) World Investment Report. International production beyond the pandemic. New York & Geneva: United Nations. Διαθέσιμο στο: https://unctad.org/system/files/official-document/wir2020_en.pdf [τελευταία πρόσβαση 26/11/2020].

World Association of Investment Promotion Agencies – WAIPA (c2020) FDI Overview. Διαθέσιμο στο: <https://waipa.org/fdi-overview/> [τελευταία πρόσβαση 05/12/2020].

Μέρος Β΄

ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ
ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Κεφάλαιο 4^ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4ο | Η ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Το τέταρτο κεφάλαιο μελετά το χωρικό σχεδιασμό και την ανάπτυξη των επενδύσεων σε ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο. Εξετάζεται η ερμηνεία της έννοιας της επένδυσης στα κείμενα και τις στρατηγικές χωρικού σχεδιασμού στην Ευρώπη και πως αυτή έχει μετασχηματιστεί διαχρονικά. Αναπόσπαστο τμήμα του διπόλου «επένδυση – χωρικός σχεδιασμός» είναι το ζήτημα της διακυβέρνησης, καθώς, πλέον, πληθαίνουν όλο και περισσότερο οι εμπλεκόμενοι στις επιμέρους διαδικασίες και φάσεις του επενδυτικού σχεδίου, έχοντας διακριτό ρόλο και αρμοδιότητες ο καθένας. Ειδικότερα για την Ελλάδα, αναλύεται και αξιολογείται το θεσμοθετημένο σύστημα σχεδιασμού, τα υφιστάμενα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού για τη χωροθέτηση επενδύσεων και ο νέος ρόλος του.

4.1 Ο χωροταξικός σχεδιασμός και η Πολιτική Συνοχής της Ε.Ε.

4.1.1 Ο ρόλος του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ε.Ε. από τη Συνθήκη της Ρώμης έως την έγκριση του Σχέδιου Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου

Γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα στον ευρωπαϊκό χώρο και αναλύθηκαν παραπάνω, όπως η παγκοσμιοποίηση της παραγωγής και διακίνησης προϊόντων και υπηρεσιών από μία χώρα σε άλλη, ή η δραστηριοποίηση των πολυεθνικών εταιρειών, ενέτειναν τον ανταγωνισμό μεταξύ των κρατών, γεγονός που εκφράστηκε σε όρους παραγωγικότητας και επιχειρηματικότητας. Οι περιφέρειες, οι πόλεις και ο αστικός χώρος εν γένει, συγκεντρώνοντας την πλειονότητα των οικονομικών και κοινωνικών δραστηριοτήτων, χαρακτηρίζονται ως υποδοχείς αλλαγών της τεχνολογικής εξέλιξης και της βελτίωσης του βιοτικού επιπέδου. Για το λόγο αυτό ανταγωνίζονται η μία την άλλη, προκειμένου να προσελκύσουν οικονομικές δραστηριότητες, θέσεις απασχόλησης, υποδομές κ.ά. Έτσι, προσαρμόζονται στις αυξημένες και σημαντικές αλλαγές που παρατηρούνται σε σχέση με τη διεθνοποίηση των οικονομικών δραστηριοτήτων και τις μεταβολές στην παραγωγική διάρθρωση των ανεπτυγμένων οικονομιών (Πετράκος και Οικονόμου, 2012: 13-14). Ωστόσο, δεν συμμετέχουν ισοδύναμα όλες οι περιοχές της Ευρώπης στην ανταγωνιστική διαδικασία, με αποτέλεσμα την εντατικοποίηση των ανισοτήτων μεταξύ τους.

Ήδη από τη Συνθήκη της Ρώμης (1957), εντοπίζεται το ζήτημα των ανισοτήτων, λόγω αυτής της ανταγωνιστικότητας και επισημαίνεται πλέον, ως νέα ανάγκη η οικονομική ανάπτυξη με τις κατάλληλες πολιτικές άρσης των περιφερειακών ανισοτήτων, περιορισμού των διαφοροποιήσεων, διαρθρωτικών αλλαγών και καθορισμού δράσεων κατά προτεραιότητα.

Η βέλτιστη δυνατή ισορροπία μεταξύ ανταγωνισμού και συνεργασίας επέρχεται μέσω του γεωγραφικού χώρου. Ως «χωρικό επίπεδο» νοείται η κλίμακα του χώρου που εστιάζει η πολιτική για την ανάπτυξη και το περιβάλλον, καθώς ανάλογα με το επίπεδο αναφοράς υπάρχουν και διαφορετικής φύσεως προβλήματα ανάπτυξης (Κοκκώσης, 2015). Η Ε.Ε. δε διαθέτει ενιαία χωροταξική πολιτική κι αυτό διότι, δεν έχει θεσμικά την αρμοδιότητα άσκησης μιας ενιαίας ευρωπαϊκής χωροταξικής πολιτικής. Δύναται απλώς να προβάλλει αποκλειστικά στόχους και κατευθύνσεις για το σύνολο των κρατών – μελών της, χωρίς να παρεμβαίνει όμως στις επιμέρους πολιτικές τους. Σε αντίθεση με την περιβαλλοντική πολιτική, που είναι θεσμοθετημένη σε ευρωπαϊκό επίπεδο, η χωροταξία θίγει εδαφικά συμφέροντα και δεν δύναται να θεσμοθετηθεί οριζόντια. Αντίθετα, ήταν και παραμένει εθνική υπόθεση.

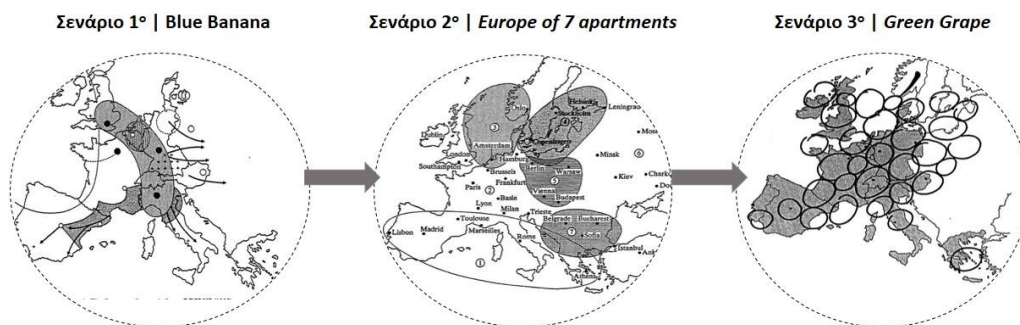
Η ευρωπαϊκή ήπειρος διαθέτει μεγάλη εμπειρία αναφορικά με το σχεδιασμό του χώρου, καθώς έχουν επιχειρηθεί πολυάριθμες προσπάθειες ως προς το χωροταξικό σχεδιασμό στην Ευρώπη (Albrechts, 2004: 744). Σε όλα τα ανεπτυγμένα κράτη υπάρχει ένα είδος χωρικής οργάνωσης στο οποίο στοχεύει κάθε χωρική πολιτική (Οικονόμου, 2009). Το ενδιαφέρον για τα θέματα του

χώρου, της χωροταξίας και της χωρικής ανάπτυξης ξεκίνησε μετά την καθιέρωση της πολιτικής για την οικονομική και κοινωνική συνοχή, στην Ενιαία Ευρωπαϊκή Πράξη του 1986, τη μεταρρύθμιση των διαρθρωτικών ταμείων το 1988 και την πρώτη περίοδο των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης και Επιχειρησιακών Προγραμμάτων 1989-1993 (Ανδρικοπούλου, 2004: 174).

Στη Συνθήκη Λειτουργίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης (άρθρα 191-193), γίνεται ρητή αναφορά στη διατήρηση, προστασία και βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος, την προστασία της υγείας του ανθρώπου, τη συνετή και ορθολογική αξιοποίηση των φυσικών πόρων και την προώθηση, σε διεθνές επίπεδο, μέτρων για την αντιμετώπιση των περιφερειακών ή παγκόσμιων περιβαλλοντικών προβλημάτων, ιδιαίτερα της καταπολέμησης της κλιματικής αλλαγής.

Περαιτέρω, στη Σύσκεψη του Συμβουλίου των Υπουργών Χωροταξίας της Ε.Ε. (1989), αποφασίζεται η εκπόνηση του «Σχεδίου Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου - Σ.Α.Κ.Χ.» (European Spatial Development Perspectives - E.S.D.P.), που ολοκληρώνεται το 1999 (Μπεριάτος, 2007α). Πρόκειται για το πρώτο ντοκουμέντο χωροταξίας στην Ευρώπη, νομικά μη δεσμευτικό, συντονισμένο, επιλεκτικό, προοδευτικό, συνεχές, ευέλικτο και διαφανές (Βασενχόβεν, 2004), χρήσιμο ως πλαίσιο για τα κράτη – μέλη που επιλέγουν να το υιοθετήσουν, αφού αντανακλά έναν ικανοποιητικό αριθμό αρχών και κατευθύνσεων. Στόχος του Σ.Α.Κ.Χ. είναι η ολοκληρωμένη πολυτομεακή στρατηγική χωρικής ανάπτυξης για πρώτη φορά σε ευρωπαϊκή κλίμακα (Λουκάκης, 2017: 57).

Αποτελεί ένα πλαίσιο χάραξης πολιτικής, με σκοπό τη βελτίωση της συνεργασίας σε θέματα τομεακών κοινοτικών πολιτικών που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο χώρο (Κορρές και Κόκκινου, 2014). Η σημαντική έλλειψή του μέχρι τότε, μεταθέτει στα κράτη – μέλη την ευθύνη και την πρωτοβουλία για την αναδιάρθρωση των εθνικών χωροταξικών πολιτικών (Παπαπετρόπουλος, 2005). Παρόλο που κεντρική ιδέα είναι η συνεργασία όλων των επιπέδων, μεταξύ των τομέων που έχουν χωρικές επιπτώσεις (μεταφορές, αγροτική πολιτική, περιφερειακή ανάπτυξη, πολιτική επενδύσεων κ.λπ.), η πολυκεντρική χωρική ανάπτυξη και η νέα σχέση πόλεων και υπαίθρου αποτελεί την πρώτη βασική επιλογή πολιτικής του. Η επιλογή αυτή προωθείται μέσω της δικτύωσης ισχυρών αστικών συστημάτων, της συνεργασίας μεταξύ πόλεων και περιοχών της υπαίθρου και της ισχυροποίησης της ανταγωνιστικότητας της επενδυτικής ελκυστικότητας των πόλεων (Αγγελίδης, 2004). Στη συνέχεια, παρουσιάζονται τα προτεινόμενα σενάρια χωρικής ανάπτυξης του ευρωπαϊκού χώρου, με αυτό του “Green Grape” να επικρατεί, καθώς δόθηκε έμφαση στην πολυκεντρικότητα της Ένωσης.



Διάγραμμα 31: Σενάρια χωρικής ανάπτυξης της Ε.Ε.
 Πηγή: Μπεριάτος (2007), Ιδία επεξεργασία

Με τον τρόπο αυτό, γίνεται αντιληπτό το γεγονός ότι, η έννοια του σχεδιασμού συνδέεται άρρηκτα με την κοινωνική – οικονομική ανάπτυξη. Έτσι, προκύπτει η άρρηκτη σύνδεση μεταξύ του χωροταξικού σχεδιασμού και του αναπτυξιακού προγραμματισμού. Κύριο χαρακτηριστικό

κάθε σχεδίου ανάπτυξης είναι ότι οι στόχοι και τα μέτρα πολιτικής είναι καθορισμένα εκ των προτέρων (Αγγελίδης, 2000).

Το Σ.Α.Κ.Χ. διακρίνεται σε δύο μέρη: το πρώτο μέρος περιλαμβάνει τις προτάσεις πολιτικής και το δεύτερο μέρος διερευνά τις τάσεις και προοπτικές χωρικής ανάπτυξης στην Ε.Ε. με αναφορά στα γεωγραφικά χαρακτηριστικά, τις δημογραφικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές τάσεις και τα «χωροταξικά ζητήματα ευρωπαϊκής σημασίας» (Ανδρικοπούλου, 2004: 175). Επισημαίνει τέσσερα «χωροταξικά ζητήματα ευρωπαϊκής σημασίας», τα οποία ασκούν πιέσεις στη χωρική ανάπτυξη της Ένωσης: τις τάσεις αλλαγής του αστικού συστήματος (οικονομική βάση, πιέσεις στον περιαστικό χώρο, κοινωνικός διαχωρισμός), το μεταβαλλόμενο ρόλο και τις λειτουργίες των αγροτικών περιοχών (αλληλεξάρτηση με αστικές περιοχές, πολυμορφία της υπαίθρου), τις μεταφορές και τα δίκτυα (συνοριακά προβλήματα, ανεπαρκής προσβασιμότητα, έλλειψη ολοκλήρωσης, καινοτομία και γνώση) και τη φυσική και πολιτιστική κληρονομιά (πολυμορφία, φυσικές περιοχές, υδάτινοι πόροι, πολιτιστικά τοπία, πολιτιστική κληρονομιά). Τέλος, θέτει τρεις κεντρικούς άξονες χωρικής ανάπτυξης: την πολυκεντρική χωρική ανάπτυξη και τη νέα σχέση πόλης-υπαίθρου, την ισότητα πρόσβασης στις υποδομές και στη γνώση και τη συνετή διαχείριση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, ενώ ο καθένας από αυτούς αναλύεται σε επιμέρους στρατηγικούς στόχους.

Συνολικά, οι στόχοι πολιτικής συνοψίζονται στα εξής: δικτύωσεις πόλεων (εταιρική σχέση, ανταγωνιστικές/ελκτικές πόλεις, αειφόρος ανάπτυξη πόλεων), ισότητα στις υποδομές (τηλεματική, τηλεπικοινωνίες, νέες τεχνολογίες), ορθολογική διαχείριση και ανάπτυξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς (ανάληψη δράσεων μέσω κοινοτικών πολιτικών για μια ολοκληρωμένη χωροταξική πολιτική) (Λουκάκης, 2017: 57). Έκτοτε, η χωρική προσέγγιση των ζητημάτων είναι όλο και συχνότερη και ενσωματώνεται σε διάφορες πολιτικές των χωρών (Dabinett and Richardson, 2002).

4.1.2 Από την Εδαφική Συνοχή και τις Εκθέσεις «Ευρώπη 2020», «Ευρώπη 2020+» έως την Εδαφική Ατζέντα 2020

Στον αντίποδα της ανταγωνιστικότητας (competitiveness) και των ανισοτήτων που προκύπτουν από αυτή, βρίσκεται η έννοια και η εφαρμογή της συνοχής (cohesion) σε όλες τις εκφάνσεις της (κοινωνική, οικονομική, πολιτική και χωρική).

Η περιφερειακή πολιτική της Ε.Ε. προσανατολίστηκε στους στόχους της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής που έθεσε η Ενιαία Ευρωπαϊκή Πράξη το 1986. Ο όρος «**εδαφική συνοχή**» (territorial cohesion) εμφανίζεται για πρώτη φορά το 1997 στη Συνθήκη του Άμστερνταμ και συναρτάται περισσότερο με τις υπηρεσίες οικονομικού ενδιαφέροντος (αρ. 16). Η εδαφική συνοχή εισάγεται ως τρίτη συνιστώσα της πολιτικής συνοχής («**οικονομική, κοινωνική και εδαφική συνοχή**») με την Μεταρρυθμιστική Συνθήκη της Λισαβόνας το 2007 (αρ. 158-162), αναφέροντας χαρακτηριστικά πως η Ε.Ε. αποσκοπεί στη «*μείωση των διαφορών μεταξύ των επιπέδων ανάπτυξης των διαφόρων περιοχών και στη μείωση της καθυστέρησης των πλέον μειονεκτικών περιοχών και δίνοντας ιδιαίτερα βάρος, στις αγροτικές περιοχές, τις ζώνες που συντελείται βιομηχανική μετάβαση και τις περιοχές που πλήττονται από σοβαρά και μόνιμα φυσικά ή δημογραφικά προβλήματα, όπως οι υπερβόρειες περιοχές που είναι ιδιαίτερα αραιοκατοικημένες και οι νησιωτικές, διασυνοριακές και ορεινές περιοχές*». Υπό αυτή την προσέγγιση, η πολιτική συνοχής πρέπει, πέραν της οικονομικής και κοινωνικής, να προωθεί μια πιο ισορροπημένη και βιώσιμη «χωρική ανάπτυξη» που συνιστά μια έννοια ευρύτερη από αυτήν της περιφερειακής πολιτικής. Παράλληλα, υπάρχουν εξελίξεις στη θεώρηση των κοινοτικών κειμένων της έννοιας της «εδαφικής ενότητας», κυρίως υπό την ώθηση των κοινωνικών δυνάμεων και φορέων – εκπροσώπων των ευρωπαϊκών περιφερειών (Κυβέλου, 2010: 192).

Με την εισαγωγή της έννοιας της εδαφικής συνοχής στις συνθήκες της Ε.Ε., προκύπτει το ερώτημα της σταδιακά μεγαλύτερης δραστηριοποίησης της Κοινότητας στον τομέα της χωροταξίας (Ασπρογέρακας και Ζαχαρή, 2012: 6). Η νέα προσέγγιση της **Πολιτικής Συνοχής** ενσωματώθηκε στην αναθεωρημένη Στρατηγική της Λισαβόνας. Οι τρεις βασικές αρχές της Πολιτικής Συνοχής είναι η σύγκλιση, ήτοι οικονομική μεγέθυνση και δημιουργία απασχόλησης στις λιγότερο αναπτυγμένες περιφέρειες, η περιφερειακή ανταγωνιστικότητα και η απασχόληση, μέσω έγκαιρης πρόβλεψης και ενίσχυσης των αλλαγών και βέβαια, η χωρική συνεργασία διαμέσου αρμονικής και ισόρροπης ανάπτυξης στον ευρωπαϊκό χώρο. Η πολιτική συνοχής ωφελεί όλες τις ευρωπαϊκές περιφέρειες. Το επίπεδο της επένδυσης αντανακλά τις αναπτυξιακές ανάγκες των κρατών – μελών της. Οι περιφέρειες κατηγοριοποιούνται ανάλογα με το Α.Ε.Π. τους, σε περισσότερο ανεπτυγμένες, περιφέρειες μετάβασης ή λιγότερο ανεπτυγμένες. Σύμφωνα με αυτή την κατηγοριοποίηση, τα ταμεία μπορούν να διαθέσουν μεταξύ 50% και 85% της συνολικής χρηματοδότησης ενός έργου. Το υπόλοιπο δύναται να προέλθει από δημόσιες (εθνικές ή περιφερειακές) ή ιδιωτικές πηγές. Ο πρωταρχικός στόχος της πολιτικής είναι να αποβούν οι περιφέρειες και οι πόλεις πιο ανταγωνιστικές, στηρίζοντας την ανάπτυξη και δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας. Μέσω της Πολιτικής Συνοχής υλοποιούνται εκατοντάδες χιλιάδες έργα, τα οποία χρηματοδοτούνται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (Ε.Τ.Π.Α.), το οποίο είναι συνδεδεμένο με την περιφερειακή πολιτική της Ε.Ε. και λειτουργεί σε περιφερειακό επίπεδο, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (Ε.Κ.Τ.), ή το Ταμείο Συνοχής (Τ.Σ.) που καλύπτει τα κράτη που έχουν Α.Ε.Π. χαμηλότερο από το 90% του μέσου όρου των Ε.Ε. των 27 (ΕΣΠΑ, 2021).

Από τις συνεργασίες του Σ.Α.Κ.Χ. ανέκυψαν δίκτυα πόλεων και περιφερειών, οι λεγόμενες «μακρο-περιφέρειες». Σε αυτές τις συνεργασίες στηρίχτηκε και η σύνταξη της **Εδαφικής Ατζέντας** (Territorial Agenda) το 2007, που στόχευε στην προώθηση της αστικής ανάπτυξης, των διεθνικών και καινοτόμων clusters, την διευρωπαϊκή διαχείριση κινδύνων, την ενδυνάμωση της σχέσης πόλης-υπαίθρου και των τεχνολογικών δικτύων (Χαραλαμπίδου, 2016: 34). Βασική επιδίωξη της εδαφικής συνοχής αποτελεί η καθοδήγηση των χωρικών επιπτώσεων των πολιτικών και ταυτόχρονα η βελτίωση του οριζόντιου και κάθετου συντονισμού τους (Ασπρογέρακας και Ζαχαρή, 2012: 18).

Πρόκειται για ένα πλαίσιο μελλοντικής συνεργασίας με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη και τη δημιουργία θέσεων εργασίας. Επιδιώκεται η προώθηση μιας πολυκεντρικής εδαφικής ανάπτυξης, με σκοπό την καλύτερη χρήση των διαθέσιμων πόρων των ευρωπαϊκών περιφερειών και την εξασφάλιση καλύτερης ποιότητας ζωής με ίσες ευκαιρίες, ανεξάρτητα από το πού ζουν οι άνθρωποι (στο ευρωπαϊκό κέντρο ή την περιφέρεια). Η εδαφική συνοχή θεωρείται προϋπόθεση για τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και την υλοποίηση της κοινωνικής και οικονομικής συνοχής (Ανδρικοπούλου, 2015).

Η **Πράσινη Βίβλος για την Εδαφική Συνοχή**, που εκδόθηκε από τη Ευρωπαϊκή Επιτροπή το 2008, σηματοδότησε το ξεκίνημα μιας ευρείας διαδικασίας διαβούλευσης η οποία συνεχίζεται ως σήμερα, στο πλαίσιο τακτικών συνεδριάσεων που συμμετέχουν εμπειρογνώμονες από ολόκληρη την Ευρώπη. Η Πράσινη Βίβλος θέτει το πλαίσιο και τα θέματα προς συζήτηση με σκοπό να προωθήσει το ζήτημα της ισόρροπης και αρμονικής ανάπτυξης και της αντιμετώπισης των εξής προκλήσεων (Ανδρικοπούλου, 2015):

- Συγκέντρωση: αντιμετώπιση των διαφορών σε σχέση με την πυκνότητα,
- Διασύνδεση των εδαφών: αντιμετώπιση της απόστασης,
- Συνεργασία: αντιμετώπιση των διαφορών,
- Περιοχές με συγκεκριμένα γεωγραφικά χαρακτηριστικά (ορεινές, νησιωτικές, αραιοκατοικημένες).

Γενικότερα, δίνεται έμφαση στη συγκέντρωση, τη συνδεσιμότητα και τη συνεργασία. Η Πράσινη Βίβλος, βέβαια δεν αναιρεί τις βασικές επιλογές πολιτικής, τόσο της Εδαφικής Ατζέντας, όσο και του Σ.Α.Κ.Χ. (Ζαχαρή, 2009: 46).

Τα επόμενα χρόνια, ξεκίνησε η Στρατηγική «**Ευρώπη 2020**» με σκοπό τη δημιουργία των συνθηκών για μια **έξυπνη, βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη**. Πρόκειται για τη δεκαετή στρατηγική της Ε.Ε. για την απασχόληση και την ανάπτυξη. Πιο συγκεκριμένα, η έξυπνη ανάπτυξη εστιάζει στην ανάπτυξη μιας οικονομίας βασιζόμενης στη γνώση και την καινοτομία, η βιώσιμη, στην προώθηση μιας πιο αποδοτικής στη χρήση πόρων, πιο πράσινης και πιο ανταγωνιστικής οικονομίας και η χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη στοχεύει σε μια οικονομία με υψηλή απασχόληση που θα επιτυγχάνει κοινωνική και εδαφική συνοχή (Στρατηγική Ευρώπη 2020, 2010).

Σε επίπεδο Ε.Ε. έχουν συμφωνηθεί **επτά πρωταρχικοί στόχοι** που αφορούν στην απασχόληση, την έρευνα και την ανάπτυξη, το κλίμα, την ενέργεια, την εκπαίδευση, την κοινωνική ένταξη και τη μείωση της φτώχειας. Κάθε κράτος έχει υιοθετήσει και ενσωματώσει τα παραπάνω στους δικούς του εθνικούς στόχους σε κάθε έναν τομέα. Η πρόοδος της επίτευξης των στόχων της στρατηγικής «Ευρώπη 2020», ενθαρρύνεται και παρακολουθείται στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού εξαμήνου. Η Στρατηγική αυτή προσφέρει ένα κοινό όραμα αναφορικά με την κοινωνία και οικονομία της Ευρώπης για τον 21^ο αιώνα (Στρατηγική Ευρώπη 2020, 2010).

Στο τρίπτυχο αυτής της Στρατηγικής βασίστηκε η **Εδαφική Ατζέντα 2020**, επιχειρώντας να καλύψει τις προκλήσεις που τίθενται από τις παγκόσμιες διαρθρωτικές αλλαγές της οικονομικής κρίσης, τις αυξημένες αλληλεξαρτήσεις των ευρωπαϊκών περιφερειών, τις δημογραφικές και κοινωνικές αλλαγές, τις διάφορες επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και του περιβάλλοντος, τις ανησυχίες για την ενέργεια και τη μείωση της βιοποικιλότητας και την ευαισθησία για τη φυσική και πολιτιστική κληρονομιά και το τοπίο.

Η Εδαφική Ατζέντα συμφωνήθηκε κατά την άτυπη υπουργική σύνοδο των αρμόδιων υπουργών για το χωροταξικό σχεδιασμό και το σχεδιασμό της Εδαφικής Ανάπτυξης στην Ουγγαρία, έχοντας αξιολογήσει την Εδαφική Ατζέντα που ξεκίνησε το 2007. Στόχος της είναι η παροχή στρατηγικών κατευθύνσεων για την εδαφική ανάπτυξη, η προώθηση της ενσωμάτωσης της εδαφικής διάστασης στις διάφορες πολιτικές σε όλα τα επίπεδα διακυβέρνησης και η διασφάλιση της εφαρμογής της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020», σύμφωνα με τις αρχές της εδαφικής συνοχής.

4.1.3 Η έννοια της διακυβέρνησης

Η έννοια της διακυβέρνησης (governance) είναι τόσο ευρεία, με αποτέλεσμα να της προσδίδεται διαφορετικό περιεχόμενο ανάλογα το εκάστοτε επιστημονικό πεδίο που προσεγγίζεται. Σε αυτό της θεσμικής οικονομικής, η διακυβέρνηση υποδηλώνει τους μηχανισμούς συντονισμού σε ένα πλήθος ομάδων που διαχειρίζονται οικονομικές δραστηριότητες με μη παραδοσιακούς τρόπους. Στο πεδίο των διεθνών σχέσεων, η διακυβέρνηση αφορά στο διεθνικό συντονισμό, μέσω του οποίου υπερβαίνεται η εθνική εξουσία των κρατών, ενώ για την πολιτική επιστήμη, η διακυβέρνηση σχετίζεται με μορφές συντονισμού που ξεπερνούν τη συμβατική διάκριση μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού και συμπεριλαμβάνουν δίκτυα εξουσίας και αλληλεξαρτήσεις σε διάφορα επίπεδα της κυβέρνησης (Ζαχαρή, 2013: 21).

Αν όμως, υιοθετηθεί μια περιγραφική προσέγγιση, που απλώς διαφοροποιεί την κυβέρνηση από τη διακυβέρνηση, τότε ο ορισμός που προκύπτει ευθύγραμμα ως η έννοια που χρησιμοποιείται για να περιγράψει ένα σύνολο θεσμών και αλληλεπιδράσεων, ευρύτερο από τους τυπικούς φορείς, που παίζουν ρόλο στη διαμόρφωση κοινωνικο-οικονομικών διαδικασιών (Βασενχόβεν

κ.α., 2010: 60-61). Με τη δεοντολογική της έννοια, που παρουσιάζουν οι Βασενχόβεν και Κουρλιούρος (2007: 394), η διακυβέρνηση παραπέμπει σε ένα εναλλακτικό μοντέλο διαχείρισης των συλλογικών υποθέσεων, που συνδέεται με την αναδιάρθρωση του κράτους στο πλαίσιο ενός μεταφορντικού συστήματος.

Ουσιαστικά, οι μηχανισμοί διακυβέρνησης συνεπάγονται την αλληλεπίδραση δημόσιων και ιδιωτικών δρώντων, ετερογενών δηλαδή ομάδων, στη χάραξη πολιτικής, δημιουργώντας έτσι, μια νέα προσέγγιση κοινωνικών αλληλεπιδράσεων, όχι σε μια ιεραρχική, διοικητική και κυβερνητική δομή, αλλά σε διαφόρους τύπους συνεταιριστικών ρυθμίσεων (Καυκαλάς, 2007: 57).

Αρκετοί μελετητές εκτιμούν πως το νέο αυτό μοντέλο θα έχει αρκετά πλεονεκτήματα σε σύγκριση με άλλους μηχανισμούς κοινωνικού συντονισμού, όπως οι δυνάμεις της αγοράς ή η εκ των άνω επιτακτική λειτουργία του κράτους (Βασενχόβεν κ.α., 2010: 73). Οι πραγματικές δυσκολίες εξεύρεσης ενός πληρέστερου και πιο ολοκληρωμένου ορισμού εμφανίζονται όταν λάβει κανείς υπόψη, όχι μόνο τις πολιτικές και κοινωνικές προεκτάσεις ενός νέου τρόπου διοίκησης με χαρακτηριστικά διακυβέρνησης (Βασενχόβεν κ.α., 2010: 61), αλλά και το ισχύον σύστημα σχεδιασμού.

Η έννοια της διακυβέρνησης συχνά, αναπτύσσεται σε συνδυασμό με την ανάδυση των πολιτικών αστικής ανάπτυξης για δύο λόγους. Πρώτον, οι τελευταίες αποβλέπουν σε σημαντικό βαθμό στην οικονομική ανάπτυξη των πόλεων και αυτό αποτελεί επιθυμητό στόχο για τις διάφορες επιχειρήσεις και επαγγελματικές ομάδες που δραστηριοποιούνται σε αυτές και δεύτερον, οι μειωμένες χρηματοδοτικές δυνατότητες των τοπικών αυτοδιοικήσεων καθιστούν απαραίτητη ακόμα περισσότερο, από ότι στην περίπτωση του κεντρικού κράτους, τη συμμετοχή στην εφαρμογή της πολιτικής των ιδιωτικών κεφαλαίων (Οικονόμου, 2011: 27-28). Πολλές χώρες που ξεκίνησαν έχοντας το χωρικό σχεδιασμό ως μια δραστηριότητα του κεντρικού κράτους στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, έχουν μέχρι σήμερα αναπροσαρμόσει τις διαδικασίες σχεδιασμού, ως δραστηριότητες πολλαπλών επιπέδων διοίκησης, μεταξύ κεντρικών, περιφερειακών και τοπικών αρχών (Ο.Ε.Κ.Δ., 2017: 51).

Τη θέση λοιπόν, του συμβατικού χωρικού σχεδιασμού, παίρνει σταδιακά η προσέγγιση της χωρικής διακυβέρνησης, που μπορεί να θεωρηθεί από μια απλή εφαρμογή των γενικών αρχών της διακυβέρνησης σε συγκεκριμένες χωρικές ενότητες, ως μια πιο σύνθετη διαδικασία που επηρεάζεται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της χωρικότητας (Βασενχόβεν κ.α., 2010: 57). Προϋποθέτει φυσικά, τις οριζόντιες και κάθετες συνεργασίες τόσο μεταξύ των διαφόρων επιπέδων της διοίκησης, αλλά και των πολιτικών με χωρικές συνέπειες, καθώς και το συντονισμό κυβερνητικών και μη φορέων, οργάνων και πολιτών.

Είναι γεγονός ότι, η έννοια της διακυβέρνησης εμπεριέχει εξορισμού, τη συνεργασία πολλαπλών επιπέδων διοίκησης, που τις περισσότερες φορές, ταυτίζονται με τα αντίστοιχα χωρικά επίπεδα. Εν προκειμένω, η διακυβέρνηση του χωρικού σχεδιασμού σε ευρωπαϊκό επίπεδο, χαρακτηρίστηκε από την κοινή δράση των κρατών – μελών και της Επιτροπής και είναι ενδεικτική του πολυεπίπεδου συστήματος διακυβέρνησης της Ε.Ε., εφόσον η διαδικασία διακυβέρνησης που συνοδεύει τη διαδικασία της ευρωπαϊκής ολοκλήρωσης χαρακτηρίζει και το επίπεδο του ευρωπαϊκού χωρικού σχεδιασμού (Faludi, 2002: 901).

Η Επιτροπή των Περιφερειών της Ε.Ε. εκδίδει το 2009 τη **Λευκή Βίβλο για τη διακυβέρνηση** (CdR 89/17-18.06.2009), με στόχο την ενθάρρυνση της συμμετοχής στην ευρωπαϊκή διαδικασία και την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας της κοινοτικής δράσης. Σε αυτήν, καθορίζεται η έννοια της πολυεπίπεδης διακυβέρνησης, η οποία νοείται ως η συντονισμένη δράση των κρατών μελών, των τοπικών και περιφερειακών αρχών, βασισμένη στην εταιρική

σχέση και στη χάραξη και υλοποίηση των πολιτικών της Ένωσης. Συνεπώς, αντιπροσωπεύει ένα πολιτικό πλέγμα οργάνωσης της δράσης και όχι έναν νομικό μηχανισμό, ενώ δεν μπορεί να νοηθεί αποκλειστικά υπό το πρίσμα του καταμερισμού των αρμοδιοτήτων. Η Επιτροπή με ψήφισμά της (C 174/01/07.06.2014) εκδίδει το Χάρτη για την πολυεπίπεδη διακυβέρνηση στην Ευρώπη, ο οποίος μπορεί να υπογραφεί από τις ευρωπαϊκές τοπικές και περιφερειακές αρχές (Καραμέτου, 2016). Με την υπογραφή του, οι πόλεις και οι περιφέρειες φροντίζουν για την αξιοποίηση των δυνατοτήτων της πολυεπίπεδης διακυβέρνησης κατά τη διαχείριση των δημόσιων πολιτικών, την ιεράρχηση πρωτοβουλιών και σχεδίων σε συνεργασία με τα διάφορα επίπεδα διακυβέρνησης (τοπικό, εθνικό και ευρωπαϊκό), την ανάπτυξη μέσων εδαφικής συνεργασίας και το διοικητικό εκσυγχρονισμό σύμφωνα με τις συστάσεις που διατυπώνονται.

4.1.4 Η προγραμματική περίοδος 2021 – 2027

Τον Μάιο του 2018, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανακοινώνει το νέο προτεινόμενο Πολυετές Δημοσιονομικό Πλαίσιο 2021 – 2027 και στα τέλη του ίδιου μήνα, προχωρά στην παρουσίαση της πρότασης για την Πολιτική Συνοχής και τους Κανονισμούς των Ταμείων της νέας προγραμματικής περιόδου 2021 – 2027, εγκαινιάζοντας επισήμως την περίοδο διαπραγματεύσεως.

Οι στρατηγικοί στόχοι για την προγραμματική περίοδο 2021 – 2027 συνοψίζονται σε τρεις άξονες:

- Μείωση της περιττής διοικητικής επιβάρυνσης για τους δικαιούχους και τους φορείς διαχείρισης.
- Αύξηση της ευελιξίας για την προσαρμογή των στόχων και των πόρων των προγραμμάτων, λαμβάνοντας υπόψη τις αλλαγές των περιστάσεων.
- Καλύτερη ευθυγράμμιση των προγραμμάτων με τις προτεραιότητες της Ε.Ε. και αύξηση της αποτελεσματικότητάς τους.

Η εξειδίκευση αυτών οδηγεί στη διατύπωση πέντε (5) στόχων πολιτικής, έναντι των έντεκα (11) θεματικών στόχων που ίσχυαν για την περίοδο 2014 – 2020.

1. Μια **εξυπνότερη Ευρώπη**, μέσω της καινοτομίας, της ψηφιοποίησης, του οικονομικού μετασχηματισμού και της στήριξης των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων.
2. Μια πιο **«πράσινη» Ευρώπη**, που εφαρμόζει τη συμφωνία του Παρισιού και επενδύει στην ενεργειακή μετάβαση, στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και στην καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής.
3. Μια πιο **διασυνδεδεμένη Ευρώπη**, με στρατηγικά δίκτυα μεταφορών και ψηφιακά δίκτυα.
4. Μια πιο **κοινωνική Ευρώπη**, που υλοποιεί τον ευρωπαϊκό πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων και στηρίζει την ποιοτική απασχόληση, την εκπαίδευση, τις δεξιότητες, την κοινωνική ένταξη και την ίση πρόσβαση στην υγειονομική περίθαλψη.
5. Μια **Ευρώπη πιο κοντά στους πολίτες** της, με τη στήριξη των αναπτυξιακών στρατηγικών που καταρτίζονται σε τοπικό επίπεδο και της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.

Η πολιτική συνοχής εξακολουθεί να επενδύει σε όλες τις περιφέρειες, λαμβάνοντας πάντα ως βάση τις τρεις κατηγορίες (λιγότερο ανεπτυγμένες, περιφέρειες σε μετάβαση, περισσότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες). Ωστόσο, οι αλλαγές δικαιώνουν την υπαγωγή του στόχου της συνοχής στη «νέα οικονομική διακυβέρνηση» και επιβαρύνουν την πολιτική συνοχής με

επιπρόσθετους γενικούς στόχους, σε αντιπαράβολή με τους περιορισμένους πόρους (Ανδρέου, 2019: 49).

Η προτεινόμενη κατανομή του συνόλου των 330 δις. ευρώ χρηματοδοτικών πόρων, στα τρία Ταμεία που εξυπηρετούν το στόχο της οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής συνοχής, διαμορφώνεται όπως παρακάτω.

Σύνολο χρηματοδοτικών πόρων πολιτική συνοχής	330.624
Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (Ε.Τ.Π.Α.)	200.629
Επενδύσεις στην απασχόληση και την ανάπτυξη	190.752
Ευρωπαϊκή εδαφική συνεργασία	8.430
Εξόχως απόκεντρες περιφέρειες και αραιοκατοικημένες περιοχές	1.447
Ταμείο Συνοχής (Τ.Σ.)	41.349
εκ των οποίων συνεισφορά στον μηχανισμό «Συνδέοντας την Ευρώπη» Μεταφορές	10.000
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (Ε.Κ.Τ.)	88.646

Πίνακας 8: Κονδύλια Ε.Τ.Π.Α., Τ.Σ. και Ε.Κ.Τ. κατά την περίοδο 2021-2027 (εκατ. ευρώ, τιμές 2018)
 Πηγή: Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2018), Ιδία επεξεργασία

4.2 Η διαχείριση των επενδύσεων στα ευρωπαϊκά συστήματα χωρικού σχεδιασμού

4.2.1 Τυπολογία συστημάτων χωρικού σχεδιασμού

Όπως διαπιστώθηκε για το σύνολο της ευρωπαϊκής ηπείρου, η περιφερειακή πολιτική, που έγκειται βασικά στην εξισορρόπηση των κοινωνικών, οικονομικών και χωρικών ανισοτήτων, σε συνδυασμό με τη βελτιστοποίηση της αποδοτικότητας των χωροθετήσεων, συνθέτουν την πολιτική χωρικής ανάπτυξης, η οποία εφαρμόζεται μέσω του σχεδιασμού.

Η φιλοσοφία και οι προσεγγίσεις του χωροταξικού και περιφερειακού σχεδιασμού, οι πολιτικές ανάπτυξης και επενδύσεων, καθώς και οι διεργασίες διακυβέρνησης ως προς τον κάθετο και οριζόντιο συντονισμό συμμετοχής κοινού, είναι άμεση συνάρτηση των συστημάτων χωρικού σχεδιασμού της εκάστοτε χώρας και έχουν έμμεσο ρόλο στην παραγωγή τόσο του «προς ανάπτυξη χώρου» (προτεινόμενες ζώνες ή/και περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων), όσο και των τύπων παρέμβασης στο χώρο αυτό.

Στον 20^ο αιώνα όπου υπήρξαν αρκετές δράσεις για την προώθηση της χωροταξίας στον ευρωπαϊκό χώρο, με κορωνίδα τη σύνταξη του Σ.Α.Κ.Χ., δόθηκε το έναυσμα μελέτης και αξιολόγησης των συστημάτων σχεδιασμού. Στη διαμόρφωση όμως, των παραδόσεων χωροταξικού σχεδιασμού συντελούν ποικίλοι παράγοντες, όπως οι ιστορικές και πολιτιστικές συνθήκες, το συνταγματικό και νομικό πλαίσιο, η διοικητική οργάνωση, το επίπεδο οικονομικής ανάπτυξης, καθώς και οι ευρύτερες αντιλήψεις που επικρατούν στην κάθε χώρα (Γιαννακούρου, 2008: 63). Κατ' επέκταση, οι κοινωνικοοικονομικές εξελίξεις είναι αυτές που οδήγησαν την επανεξέταση του χωρικού σχεδιασμού προς μια πιο στρατηγική κατεύθυνση, διότι η ευρύτερη πορεία πήρε τέτοια ρότα, μέσω των νέων μορφών διακυβέρνησης και των ευρωπαϊκών προγραμμάτων (Χαραλαμπίδου, 2016). Οι πολιτικές διαχείρισης και οργάνωσης του χώρου είναι απόρροια αυτών και για αυτό, πρέπει να προσεγγίζονται βάσει των εκάστοτε δεδομένων των χωρών.

1. Κατηγοριοποίηση Newman & Thornley

Οι βρετανοί ερευνητές Newman και Thornley στο κείμενό τους με τίτλο “Urban Planning in Europe” (2002) επιχείρησαν μία κατηγοριοποίηση των συστημάτων σχεδιασμού της Ευρώπης. Η εν λόγω τυπολογία αφορά σε πέντε ομάδες και στηρίζεται κυρίως στο πολιτικό – διοικητικό σύστημα των χωρών, ώστε να γίνει κατανοητή η σημασία και ο ρόλος του σχεδιασμού στην κάθε χώρα (Χαραλαμπίδου, 2018). Η συγκεκριμένη τυπολογία αν και αναφέρεται κυρίως στην πολεοδομική κλίμακα, διαθέτει και στοιχεία περιφερειακού σχεδιασμού.



Διάγραμμα 32: Κατηγοριοποίηση των συστημάτων σχεδιασμού σύμφωνα με τους Newman & Thornley
Πηγή: Newman και Thornley (2002), Χαραλαμπίδου (2018), Ίδια επεξεργασία

2. Κατηγοριοποίηση Compendium

Η συγκριτική επισκόπηση των συστημάτων χωρικού σχεδιασμού στην Ευρώπη των 15 τότε χωρών, πραγματοποιήθηκε το 1999 και ολοκληρώθηκε ένα χρόνο αργότερα, με το γνωστό Compendium of Spatial Planning Systems and Policies, το οποίο συντάχθηκε στο πλαίσιο μελέτης που ανέθεσε η Ευρωπαϊκή Επιτροπή (European Commission, 2000 & Γιαννακούρου, 2008: 63).

Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι, το συγκεκριμένο κείμενο διακρίνει τον στρατηγικό σχεδιασμό σε περιφερειακό ή εθνικό επίπεδο και το σχεδιασμό των χρήσεων γης σε επίπεδο δήμου ή λειτουργικής αστικής περιοχής (Faludi, 2004). Προκύπτουν έτσι, τέσσερις βασικοί τύποι σχεδιασμού, που παραπέμπουν σε διαφορετικές πολιτικές προσεγγίσεις άσκησης και εφαρμογής της χωροταξικής πολιτικής. Ο πρώτος τύπος ονομάζεται «**Περιφερειακός Οικονομικός Σχεδιασμός**» (Regional Economic Planning), στον οποίον το πρότυπο χωροταξικού σχεδιασμού συνδέεται με την επίτευξη οικονομικών όρων. Βασικός στόχος είναι η καταπολέμηση των περιφερειακών ανισοτήτων και η προώθηση της οικονομικής συνοχής στο σύνολο της επικράτειας. Χαρακτηριστικά παραδείγματα τέτοιων χωρών είναι η Γαλλία και η Πορτογαλία. Ο δεύτερος είναι ο «**Πολεοδομικός Σχεδιασμός**» (Urbanism), που διέπει όλες τις μεσογειακές χώρες και βασιζέται στην αρχιτεκτονική και την αστική μορφολογία. Ο τρίτος τύπος συστήματος σχεδιασμού είναι ο «**Ολοκληρωμένος Καθολικός Σχεδιασμός**» (Comprehensive Integrated Approach), που στηρίζεται στην ιεραρχική σχέση των σχεδίων και

των βαθμίδων σχεδιασμού, ενώ επικεντρώνεται κυρίως, στο συντονισμό των επιμέρους πολιτικών δημόσιου τομέα. Ο τέταρτος και τελευταίος είναι η «**Διαχείριση Χρήσεων Γης**» (Land Use Management), με εκπροσώπους το Ηνωμένο Βασίλειο, την Ιρλανδία και το Βέλγιο και στοχεύει στον έλεγχο και την αειφορική διαχείριση των χρήσεων γης.



Διάγραμμα 33: Η τυπολογία των συστημάτων σχεδιασμού στην Ευρώπη σύμφωνα με το Compendium Πηγή: Γιαννακούρου (2008), European Commission (2000), Ιδία επεξεργασία

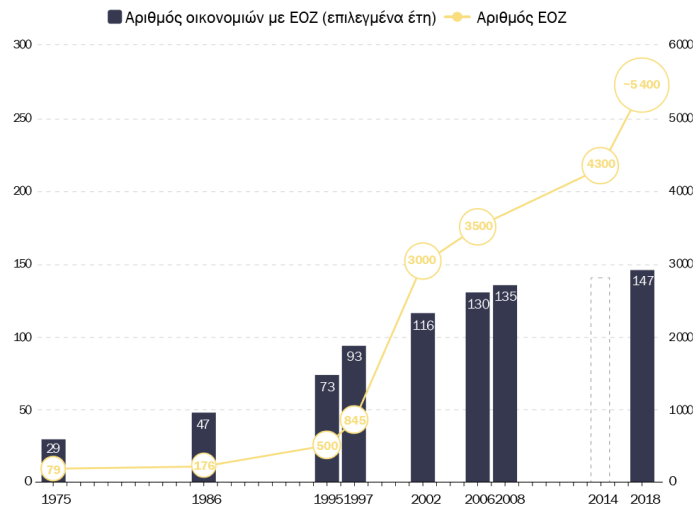
4.2.2 Οι Ειδικές Οικονομικές Ζώνες (Special Economic Zones) ως εργαλείο χωροθέτησης των Α.Ξ.Ε.

Οι στρατηγικές περιφερειακής ανάπτυξης των διαφόρων χωρών συγκλίνουν στην πολιτική συνοχής και στη μείωση των ανισοτήτων. Προς αυτή την κατεύθυνση, λοιπόν, η ενσωμάτωση της προσέλκυσης Α.Ξ.Ε. στις εν λόγω στρατηγικές αποτελεί μονόδρομο.

Το πιο διαδεδομένο εργαλείο παγκοσμίως όσον αφορά στη χωροθέτηση των Α.Ξ.Ε. είναι οι **Ειδικές Οικονομικές Ζώνες (Special Economic Zones)**, οι οποίες προέρχονται κατά βάση από την οικονομική πολιτική. Σύμφωνα με τον ορισμό που έχει αποδοθεί από τα Ηνωμένα Έθνη, ως Ειδική Οικονομική Ζώνη χαρακτηρίζεται μια γεωγραφική περιοχή οριοθετημένη, εντός της οποίας ισχύουν ορισμένα φορολογικά και αναπτυξιακά κίνητρα για την ενίσχυση της βιομηχανίας και των επενδύσεων εν γένει (UNCTAD, 2019).

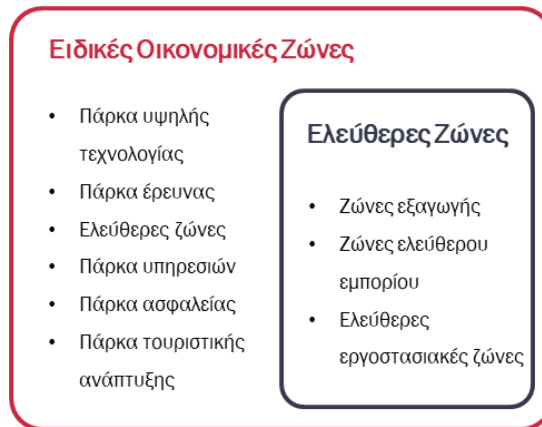
Οι Ειδικές Οικονομικές Ζώνες (Ε.Ο.Ζ.) υπόκεινται σε διαφοροποιημένους οικονομικούς κανονισμούς από άλλες περιοχές στην ίδια χώρα υποδοχής, με σκοπό, βέβαια, την προσέλκυση Α.Ξ.Ε. σε κάποιο κλάδο οικονομικής δραστηριότητας που υστερούν. Τα χαρακτηριστικά τους έγκεινται ουσιαστικά σε δύο παραμέτρους, την καινοτομία και το θεσμικό πλαίσιο. Η διαφοροποιημένη οικονομική και φορολογική πολιτική που τις διέπει, προσφέρει άμεσα οφέλη σε εταιρείες ή ιδιώτες που δραστηριοποιούνται εντός αυτών, ενώ παράλληλα, προσελκύει και άλλες εταιρείες και ιδιώτες να δραστηριοποιηθούν, αποτελώντας ένα ελκυστικό μέρος.

Οι Ειδικές Οικονομικές Ζώνες χρησιμοποιούνται ευρέως στις περισσότερες αναπτυσσόμενες και ανεπτυγμένες οικονομίες. Παγκοσμίως, τα πιο πρόσφατα στοιχεία του 2018 αποτυπώνουν την ύπαρξη 5.400 Ειδικών Οικονομικών Ζωνών διαφόρων τύπων (επεξεργασίας εξαγωγών, βιομηχανικά κέντρα / πάρκα / ελεύθερες ζώνες, ελεύθερες εμπορικές ζώνες, επιχειρηματικές ζώνες, γεωργικές ζώνες και επενδυτικές ζώνες) σε 147 οικονομίες, σε σύγκριση με τις 4.000 που υπήρχαν το 2014 (UNCTAD, 2019: 22).



Διάγραμμα 34: Η εξέλιξη των Ειδικών Οικονομικών Ζωνών παγκοσμίως
 Πηγή: UNCTAD (2019), Ιδία επεξεργασία

Οι ζώνες αυτές είναι η εξέλιξη των «**Ελεύθερων Ζωνών**» ή «Ζωνών Ελεύθερου Εμπορίου» (free trade zones) της δεκαετίας του '70 και του '80, οι κατευθύνσεις και τα πρότυπα των οποίων ορίστηκαν στην αναθεωρημένη έκδοση του Κιότο, του Παγκόσμιου Οργανισμού Τελωνείων. Ως «ελεύθερη ζώνη» ορίζεται μια περιοχή μεταβλητού μεγέθους, στην οποία οι εγκατεστημένες εταιρείες εξαιρούνται από το κοινό καθεστώς που ισχύει στη χώρα υποδοχής, ιδίως όσον αφορά στα τελωνεία ή/και τη φορολογία, με αντάλλαγμα τη δημιουργία θέσεων εργασίας, την ενθάρρυνση των εγχώριων εξαγωγών και την κινητοποίηση της οικονομίας σε νέους τομείς δραστηριότητας (Bost, 2010). Οι Ελεύθερες Ζώνες παραμένουν στο επίκεντρο των Ειδικών Οικονομικών Ζωνών, αποτελώντας όμως, μια υποκατηγορία τους, αυτή των περιοχών με διαφορετικές τελωνειακές πολιτικές.



Διάγραμμα 35: Συσχέτιση Ειδικών Οικονομικών Ζωνών και Ελεύθερων Ζωνών
 Πηγή: UNCTAD (2019), Ιδία επεξεργασία

Σε κοινοτικό επίπεδο, οι διατάξεις που διέπουν τον προορισμό των Ελεύθερων Ζωνών είναι τα άρθρα 166 – 181 του Κανονισμού του Συμβουλίου της Ε.Ο.Κ. με αριθμό 2913/1992 «περί θεσπίσεως κοινοτικού τελωνειακού κώδικα» (L 302/19.10.1992) και τα άρθρα 799 – 814 του Κανονισμού του Συμβουλίου της Ε.Ο.Κ. με αριθμό 2454/1993 «για τον καθορισμό ορισμένων διατάξεων εφαρμογής του κανονισμού (Ε.Ο.Κ.) αριθ. 2913/92 του Συμβουλίου περί θεσπίσεως του κοινοτικού τελωνειακού κώδικα» (L 253/11.10.1993). Σύμφωνα με τα παραπάνω, υπάρχουν Ζώνες δύο τύπων, ως εξής:

ο **Ελεύθερη Ζώνη Ελέγχου τύπου I:** Βασίζεται στην ύπαρξη περιφραξης, της οποίας η περίμετρος και τα σημεία εισόδου – εξόδου, που καθορίζονται από την Τελωνειακή Αρχή, υπόκεινται σε τελωνειακή επιτήρηση. Εντός της εν λόγω Ζώνης επιτρέπεται η άσκηση δραστηριοτήτων βιομηχανικής, εμπορικής φύσης ή παροχής υπηρεσιών με προηγούμενη όμως, ενημέρωση των τελωνειακών αρχών. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την ενδεχόμενη αξιοποίηση των Β.Ε.ΠΕ. ή ΒΙ.ΠΕ. με τη μορφή Ειδικών Οικονομικών Ζωνών, καθώς, παρέχεται το βασικό νομικό πλαίσιο σε ευρωπαϊκό επίπεδο, δίχως να αντίκεινται σε σώρευση των κινήτρων των περιφερειακών ενισχύσεων.

ο **Ελεύθερη Ζώνη Ελέγχου τύπου II:** Για αυτόν τον τύπο δεν είναι υποχρεωτική η περιφραξη και έτσι, ενδείκνυται κυρίως, στις περιπτώσεις Λιμένων με πολλές δραστηριότητες, όπως επίσης και στην περίπτωση αξιοποίησης υφιστάμενων Β.Ε.ΠΕ., μη-υποκείμενες σε ένα μελλοντικό καθεστώς Ειδικών Οικονομικών Ζωνών.

Οι διάφοροι τύποι και ορισμοί που έχουν δοθεί κατά καιρούς, Ειδικές Οικονομικές Ζώνες, Ζώνες Ελεύθερου Εμπορίου, Ελεύθερες Ζώνες κ.ά., χρησιμοποιούνται για την περιγραφή γεωγραφικά ορισμένων και ειδικά διαχειριζόμενων περιοχών εντός μιας χώρας, που έχουν δημιουργηθεί για την προσέλκυση άμεσων τοπικών και ξένων επενδύσεων, την ενίσχυση του εμπορίου, της απασχόλησης, της βιομηχανικής ανάπτυξης και της επιχειρηματικότητας. Τα κίνητρα που χρησιμοποιούνται ενδέχεται να διαφέρουν σημαντικά από χώρα σε χώρα και από ζώνη σε ζώνη. Επιπλέον, μπορούν να διοικούνται από εθνικές, περιφερειακές ή τοπικές αρχές, του δημόσιου τομέα ή από συμπράξεις δημόσιου – ιδιωτικού τομέα. Γενικότερα, το νομικό καθεστώς και οι διοικητικές διαδικασίες για τους όρους και τα μέσα λειτουργίας των Ειδικών Οικονομικών Ζωνών καθορίζονται από την εθνική νομοθεσία κάθε κράτους, με αποτέλεσμα οι διαφορές να είναι τεράστιες.

Ωστόσο, σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, η δημιουργία Ειδικής Οικονομικής Ζώνης αντίκειται επί της Αρχής με τη βασική νομοθεσία της Ε.Ε. και ειδικότερα, με τη Συνθήκη της Ευρωπαϊκής Οικονομικής Κοινότητας (Ε.Ο.Κ.) της 25/03/1957, όπως τροποποιήθηκε με τη Συνθήκη της Λισσαβόνας της 13^{ης} Δεκεμβρίου 2007. Η ασυμβατότητα οφείλεται στο σκοπό της δημιουργίας και της εξασφάλισης της ομαλής λειτουργίας της εσωτερικής αγοράς (άρθρο 60 Ε.Ο.Κ.), καθώς και στο δικαίωμα ελεύθερης διακίνησης αγαθών στο πλαίσιο της τελωνειακής ένωσης (άρθρο 28 Ε.Ο.Κ.).

Παρόλα αυτά, το άρθρο 28 της Συνθήκης της Ε.Ο.Κ. επιτρέπει αποκλίσεις από τους όρους ρύθμισης λειτουργίας της εσωτερικής αγοράς, με την προϋπόθεση ότι αυτές είναι προσωρινής φύσεως και προκαλούν την ελάχιστη δυνατή διατάραξη της λειτουργίας της. Επίσης, προβλέπεται η νομοθετική ενσωμάτωση της εσωτερικής αγοράς, όσον αφορά στην τελωνειακή ένωση, τις πολιτικές ανταγωνισμού και τα μέτρα διατήρησης, που υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Ένωσης, όπως και μια κοινή εμπορική πολιτική ως εξωτερική διάσταση της εσωτερικής αγοράς (άρθρο 3 Ε.Ο.Κ.). Η δημιουργία μιας νέας τέτοιας ζώνης πρέπει να συμμορφώνεται στον Κανονισμό απαλλαγής ανά κατηγορία κρατικών ενισχύσεων (General Block Exemption Regulation) (Karakas et. al., 2020: 10), ενώ εμπίπτει και στους ορισμούς περί State Aid.

Προκειμένου να συμβάλλουν στην περιφερειακή ανάπτυξη και στην αύξηση της ανταγωνιστικότητας, ορισμένα κράτη της Ανατολικής Ευρώπης, όπως η Πολωνία, η Σλοβενία, η Κροατία κ.ά. έχουν δημιουργήσει Ειδικές Οικονομικές Ζώνες, οι οποίες προσφέρουν έναν ελκυστικό συνδυασμό φορολογικών και δασμολογικών κινήτρων, βελτιωμένων τελωνειακών διαδικασιών, παροχής υποδομών και δημιουργίας επιχειρήσεων σε clusters. Στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης, όπως η Μεγάλη Βρετανία, η Γαλλία, η Ιταλία, η Δανία κ.ά. υπάρχουν

θεσμοθετημένες και σε λειτουργία Ελεύθερες Ζώνες εδώ και αρκετά χρόνια, στις οποίες επιτρέπονται μεταποιητικές δραστηριότητες συσκευασίας και αποθήκευσης, λόγω των σχετικών κανονισμών της Ε.Ε., με εξαίρεση τις εξαγωγικές – μεταποιητικές ζώνες του Αμβούργου (Γερμανία), Αζόρων και Μαδέρας (Πορτογαλία) και των Κανάριων νήσων (Ισπανία). Οι υπόλοιπες λειτουργούν ως Ελεύθερες Ζώνες Ελέγχου τύπου II, χωροθετημένες εντός λιμένων.

Οι Ειδικές Οικονομικές Ζώνες γίνονται όλο και πιο δημοφιλείς ως μέσο για την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης. Τις τελευταίες δύο δεκαετίες, τα περισσότερα κράτη σε αναπτυσσόμενες και υπό μετάβαση οικονομίες, έχουν καταστήσει την προώθηση των Ειδικών Οικονομικών Ζωνών κεντρικής σημασίας για την οικονομική τους πολιτική. Προωθούνται με σκοπό την τόνωση της οικονομικής ανάπτυξης τόσο εντός, με την προσέλκυση επενδύσεων και νέων επιχειρήσεων που θα δημιουργήσουν θέσεις εργασίας και θα διευκολύνουν την μεταφορά τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, όσο και εκτός της ζώνης, με τη δημιουργία δικτύων και συνεργειών, διάχυσης της γνώσης και προώθησης της συμπληρωματικότητας των οικονομικών κλάδων (World Bank Group, 2017). Παρόλα αυτά, υπάρχουν και αντιδράσεις από άλλους επιχειρηματικούς κλάδους, που υποστηρίζουν ότι, εξαιτίας αυτών δημιουργείται αθέμιτος ανταγωνισμός και χαμηλότερα περιβαλλοντικά και κοινωνικά πρότυπα.

Όπως γίνεται αντιληπτό, σε όλη αυτή τη διαδικασία, ο χωρικός σχεδιασμός αν και όφειλε να είναι το εργαλείο υλοποίησης τέτοιων πολιτικών προσέλευσης Α.Ξ.Ε., τις περισσότερες φορές έπεται αυτών και λειτουργεί συμπληρωματικά με άλλες προσεγγίσεις. Από χωρικής σκοπιάς, η Ειδική Οικονομική Ζώνη αν και μια οικονομική έννοια, εμπεριέχει ζητήματα αστικής ανάπτυξης. Η θέση, το μέγεθος, η απόσταση ύπαρξης πόρων και πρώτων υλών, η σύνδεση με τα δίκτυα και τις υποδομές είναι ορισμένα από αυτά. Οι Devadas και Gupta (2011) το περιγράφουν ως διάφορα συστήματα τα οποία είναι σε άμεση σύνδεση με την Ειδική Οικονομική Ζώνη, που με τη σειρά της ενεργοποιεί τις δυναμικές λειτουργίες του αστικού συστήματος και τις επενδυτικές λειτουργίες ανάπτυξης.

Ολόκληρη η λογική τους βασίζεται στις θεωρίες οικονομικής και χωρικής συσσωμάτωσης (agglomeration). Οικονομολόγοι και γεωγράφοι υποστήριξαν ότι, οι οικονομίες επωφελούνται από τη συγκέντρωση (clustering) βιομηχανιών και επιχειρήσεων, είτε ως εταιρείες του ίδιου τομέα (localization economies), είτε ως διαφορετικές επιχειρήσεις στην ίδια τοποθεσία (urbanization economies). Έχει αποδειχθεί ότι, αυτού του είδους οι επιχειρήσεις έχουν πολλά οφέλη, όπως κέρδη από θετικές διαρροές, οικονομίες κλίμακας και αποδοτικότητα κόστους. Η συγκέντρωση οικονομικής δραστηριότητας επιτρέπει πιο εύκολα την μεταφορά γνώσης και τεχνολογίας. Τη φιλοσοφία αυτή ακολουθούν οι περισσότερες χώρες της Ευρώπης, που ενώ δεν έχουν θεσμοθετήσει και εφαρμόσει τις Ειδικές Οικονομικές Ζώνες, κατεύθυνση της περιφερειακής και χωροταξικής τους πολιτικής αποτελεί η συγκέντρωση των επιχειρήσεων και των βιομηχανιών σε μια ορισμένη περιοχή.

Ο σχεδιασμός και η ανάπτυξη των Ειδικών Οικονομικών Ζωνών περιλαμβάνει μια σειρά εταίρων και εμπλεκόμενων, ο συντονισμός των οποίων είναι απαραίτητος για την οργάνωση και τη λειτουργία της ζώνης. Αρχικά, πρέπει να διασφαλιστεί ότι οι Ζώνες ευθυγραμμίζονται με τους εθνικούς και τοπικούς στόχους, τις στρατηγικές σχεδιασμού καθώς και τη μεγιστοποίηση των συνεργιών και την προώθηση της συνεργασίας. Η διακυβέρνηση της Ζώνης οφείλει να υπόκεινται σε διαφανείς, αποτελεσματικές, συνεπείς και ασφαλείς διαδικασίες προς άπαντες (Wyman, 2018).

Σε εθνικό επίπεδο, ως αρμόδιοι φορείς μπορεί να είναι είτε υπουργεία για το χωρικό σχεδιασμό, την οικονομική ανάπτυξη και τα φορολογικά θέματα, είτε και τομεακά υπουργεία ή εξειδικευμένοι οργανισμοί, συμπεριλαμβανομένων των υπευθύνων συμπράξεων δημόσιου-

ιδιωτικού τομέα. Επιπλέον, οι οργανισμοί προώθησης επενδύσεων σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο είναι στρατηγικοί εταίροι και μπορούν να διαδραματίσουν σημαντικό ρόλο στην προσέλκυση και διευκόλυνση των επενδύσεων εντός των ζωνών. Τέλος, οι Ε.Ο.Ζ. δημιουργούν επίσης, στρατηγικές σχέσεις με τον τοπικό ιδιωτικό τομέα, συμπεριλαμβανομένων των επιχειρηματικών ενώσεων (UNCTAD, 2020).

4.2.3 Μελέτες Περίπτωσης Ειδικών Οικονομικών Ζωνών

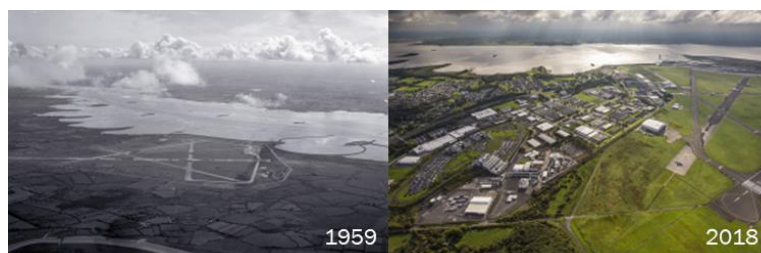
Εκτός από το θεωρητικό υπόβαθρο όμως, είναι απαραίτητο να διερευνηθεί το εν λόγω εργαλείο και στην πράξη. Έτσι, επιλέγονται να παρουσιαστούν τρία παραδείγματα. Η περίπτωση της Ιρλανδίας που θεωρείται η απαρχή της εφαρμογής της Ζώνης με πολύ καλά αποτελέσματα. Στις θετικές συνέπειες της Ιρλανδίας βασίστηκε η Κίνα, που μετά από μεγάλη κριτική, εφάρμοσε κι αυτή το εργαλείο της Ειδικής Οικονομικής Ζώνης, όπως αναλύεται στο δεύτερο παράδειγμα. Η τελευταία μελέτη περίπτωσης αφορά στην πιο πρόσφατη, ενεργή και πρώτη σε δραστηριότητα στην Ευρώπη σήμερα, όπως χαρακτηρίστηκε, Ζώνη της Πολωνίας. Έκτοτε, ανάλογες πολιτικές έχουν θεσπιστεί σε περισσότερες από 130 χώρες παγκοσμίως, οι περισσότερες εκ των οποίων βρίσκονται στον αναπτυσσόμενο κόσμο, διότι εκεί επιδιώκεται η προώθηση της βιομηχανικής ανάπτυξης, η προσέλκυση ξένων επενδύσεων και η δημιουργία θέσεων εργασίας (Cheesman, 2012).

4.2.3.1 Shannon – Ιρλανδία

Η πρώτη επιτυχημένη μελέτη περίπτωσης αφορά στο αεροδρόμιο Shannon στο Clare της Ιρλανδίας, μία έκταση 2650 στρεμμάτων. Το 1947 το ιρλανδικό κοινοβούλιο ψήφισε έναν νέο τελωνειακό νόμο, ο οποίος απάλλαξε τη διέλευση και επιβίβαση επιβατών, εμπορευμάτων και αεροσκαφών από τις συνήθεις τελωνειακές διαδικασίες. Εμπνευστής της ιδέας ήταν ο επιχειρηματίας Brendan O'Regan, που πρότεινε τη δημιουργία μιας μικρής ζώνης λίγο έξω από το αεροδρόμιο, όπου ξένοι επενδυτές θα μπορούσαν να εξαιρούνταν από τους κανονισμούς και τη φορολογία της κεντρικής ιρλανδικής κυβέρνησης.

Η ελεύθερη ζώνη Shannon προσέφερε στις εταιρείες φορολογικές ελαφρύνσεις και απαλλαγές από τον Φ.Π.Α. στα εισαγόμενα αγαθά και αγαθά που χρησιμοποιούνταν για την παραγωγή εξαγωγών. Οι εταιρικοί φόροι μειώθηκαν και προσφέρθηκαν επιχορηγήσεις σε εταιρείες για την υποστήριξη της έρευνας και ανάπτυξης εντός της ζώνης. Συμπληρωματικά στην πρώτη ζώνη δημιουργήθηκε και μία δεύτερη, το Smithstown, μια βιομηχανική περιοχή που αναπτύχθηκε ως δορυφορική τοποθεσία για εγχώριες επιχειρήσεις που έγιναν προμηθευτές των μεγαλύτερων επιχειρήσεων.

Από το 2005 η Ζώνη έχει τον ίδιο φορολογικό συντελεστή (12,5%) με την υπόλοιπη Ιρλανδία, ενώ οι περισσότερες επιχειρήσεις είναι υπηρεσίες. Τα κίνητρα που προσφέρονται δε διαφοροποιούνται από αυτά της υπόλοιπης ιρλανδικής οικονομίας, καθώς οι κανόνες της Ε.Ε. για τις κρατικές ενισχύσεις έχουν καταστήσει παράνομη την παροχή ειδικών νόμων ή εξαιρέσεων από κανονισμούς σε συγκεκριμένες περιοχές.



Εικόνα 1: Σύγκριση Ειδικής Οικονομικής Ζώνης Shannon 1959-2018
Πηγή: Shannon Commercial Properties (2021)

Πρόσφατα, προτάθηκε η αστική αναγέννηση και ο ανασχεδιασμός αυτής της περιοχής, με βασική ιδέα ένα κέντρο αριστείας για την αεροδιαστημική, την προηγμένη κατασκευή, τη βιομηχανία και το εμπόριο.



Χάρτης 8: Masterplan Ειδικής Οικονομικής Ζώνης του Shannon
Πηγή: RDK Dublin Interior Studio (2021)

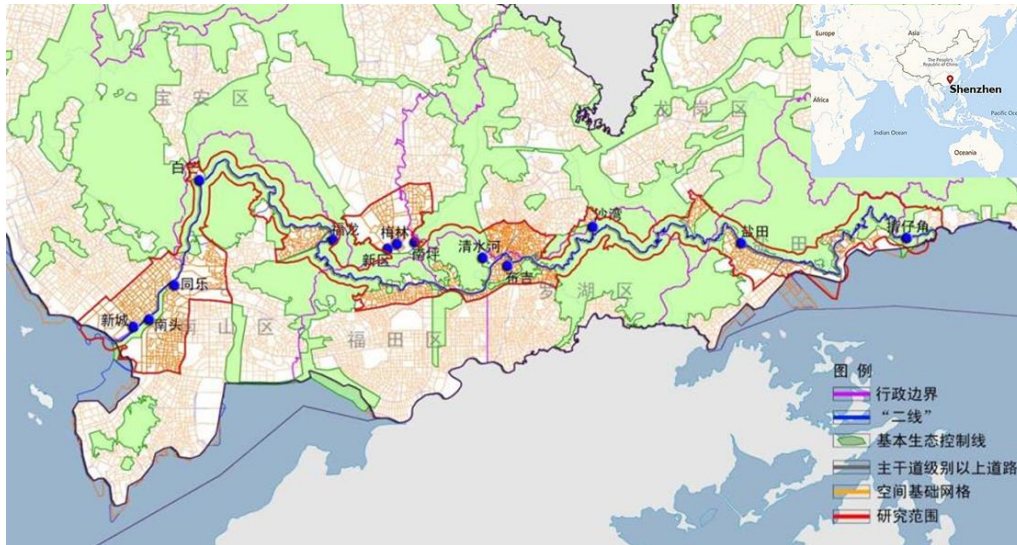
4.2.3.2 Shenzhen – Κίνα

Η δεύτερη επίσης πετυχημένη μελέτη περίπτωση είναι στην Κίνα, όπου δημιουργήθηκαν το 1979, τρεις Ειδικές Οικονομικές Ζώνες στη νοτιοανατολική παράκτια περιοχή της επαρχίας Γκουανγκντόνγκ (Guangdong), Shenzhen, Zhuhai και Shantou και μία στην επαρχία Fujian, Xiamen. Το Shenzhen ιδρύθηκε το 1979. Ένα χρόνο αργότερα, δημιουργήθηκε η Ειδική Οικονομική Ζώνη, που περιελάμβανε τις περιοχές Luohu, Futian, Nanshan και Yantian, 327 τ.χλμ. νότια του Shenzhen. Εκεί, όμως τα πράγματα διαφοροποιήθηκαν διότι, ολόκληρη η ανάπτυξη συνδυάστηκε με την εφαρμογή ενός διευρυμένου σχεδίου χωρικής ανάπτυξης.

Μεταξύ 1982 και 1985, χτίστηκαν 84,6 χλμ. (βλ. μπλε γραμμή Χάρτη 9) μετά την ίδρυση της Ειδικής Οικονομικής Ζώνης Shenzhen το 1980. Έπειτα, αναδύθηκαν πολλές δομές χωρικής ανάπτυξης εντός και εκτός της Ζώνης. Επιπλέον, ο Δήμος προχώρησε στη διαμόρφωση του Masterplan της Ειδικής Οικονομικής Ζώνης Shenzhen το 1982, το οποίο αναθεωρήθηκε το 1986 με έτος στόχο το 2000, υιοθετώντας μία πολιτική χωρικής διάταξης συμπλέγματος, κόμβων και αξόνων για τον έλεγχο της αστικής ανάπτυξης (Deng et al., 2018), στοιχείο που ακολουθείται και διευρύνεται μέχρι και σήμερα (βλ. Χάρτη 10). Ωστόσο, η έλλειψη συστηματικού σχεδιασμού και ανάπτυξης εκτός της Ζώνης είχαν εκτεταμένες συνέπειες, με αποτέλεσμα το συνδυασμό της πολιτικής της Ζώνης με τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Οι έως τότε δράσεις φανέρωσαν την αρνητική συσχέτιση των πολιτικών ανάπτυξης της γης και των χωρικών πολιτικών της Ζώνης (Yuan, 2020).



Εικόνα 2: Σύγκριση Ειδικής Οικονομικής Ζώνης Shenzhen 1978-2018
Πηγή: Shannon Commercial Properties (2021)



Χάρτης 9: Γραμμική ανάπτυξη Ειδικής Οικονομικής Ζώνης του Shenzhen
 Πηγή: Eyeshenzhen (2021)



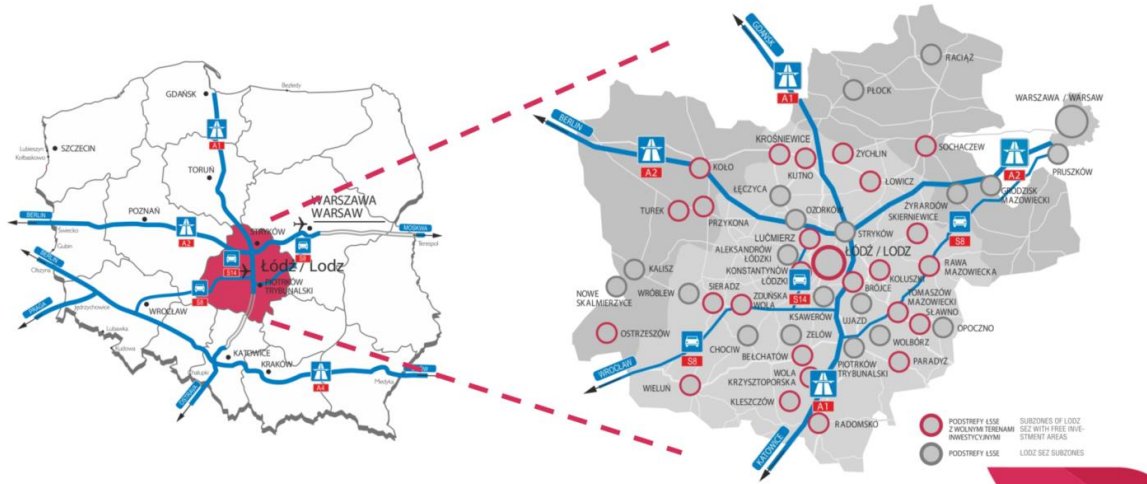
Χάρτης 10: Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης 2007-2020 της ευρύτερης περιοχής του Shenzhen
 Πηγή: Bulanda – Jansen (2019)

Το γεγονός ότι, απέδωσε η πρακτική των Ειδικών Οικονομικών Ζωνών στην Κίνα, αποτελεί μια καινοτομία όσον αφορά στο πολιτικό σκηνικό της, καθώς είναι η πρώτη φορά που φιλελεύθερα οικονομικά περιβάλλοντα προωθούν την καινοτομία και την πρόοδο. Πολλοί οικονομολόγοι συμφωνούν στο ότι αυτό αποτέλεσε και το κίνητρο της επιτυχούς εθνικής μεταρρύθμισής της. Σήμερα, έπειτα από σαράντα και πλέον χρόνια από τη λειτουργία της πρώτης Ζώνης (1980 – 2020), η κινεζική κυβέρνηση εξακολουθεί να προσφέρει φορολογικά κίνητρα σε ξένους επενδυτές εντός των Ζωνών, για περαιτέρω ανάπτυξη της υποδομής και των περιοχών εν γένει.

4.2.3.3 Ξότζ – Πολωνία

Η Ειδική Οικονομική Ζώνη του Ξότζ ιδρύθηκε το 1997, καταλαμβάνει 17.750 στρέμματα, καλύπτει ολόκληρη την Περιφέρεια Ξότζ, τμήμα της Περιφέρειας Mazowieckie και το ανατολικό τμήμα της Περιφέρειας της Μεγάλης Πολωνίας και περιλαμβάνει εταιρείες που ασχολούνται με την παραγωγή, υπηρεσίες πληροφορικής και έρευνας και ανάπτυξης.

Πρόκειται για μία εξαιρετική τοποθεσία, καθώς η Ζώνη βρίσκεται στη συμβολή των δύο κύριων αυτοκινητοδρόμων της Περιφέρειας, κοντά στα δύο διεθνή αεροδρόμια Βαρσοβίας και Łódź και έχει πρόσβαση σε ένα εκτεταμένο σιδηροδρομικό δίκτυο. Τα πλεονεκτήματα αυτά, σε συνδυασμό με τις φορολογικές απαλλαγές, τη βιομηχανική παράδοση με την αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων κελυφών και τις ολοκληρωμένες υπηρεσίες για την υλοποίηση επενδυτικών εγχειρημάτων, κατέστησαν την Ειδική Οικονομική Ζώνη, ιδανικό μέρος για επενδυτές που ενδιαφέρονται να αναπτύξουν τη δραστηριότητά τους (Polish Investment & Trade Agency, 2021).



Χάρτης 11: Ειδική Οικονομική Ζώνη του Łódź
Πηγή: Polish Investment & Trade Agency (2021)

Μάλιστα, σύμφωνα με την εταιρεία FDI Markets (2020) του Ομίλου των Financial Times, η Ειδική Οικονομική Ζώνη του Łódź έχει χαρακτηριστεί ως η καλύτερη στην Ευρώπη και η τρίτη παγκοσμίως στην πρόσφατη κατάταξη του 2020. Στην παγκόσμια κατάταξη, την πρώτη θέση κατέχει η Ειδική Οικονομική Ζώνη στα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα και την δεύτερη η αντίστοιχη στο Μαρόκο.

Μέχρι σήμερα, έχει σημειώσει πρόοδο στις προσπάθειές της να γίνει κέντρο της 4^{ης} Βιομηχανικής Επανάστασης στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη. Οι ξένοι επενδυτές δεσμεύτηκαν για νέο επενδυτικό έργο αξίας 530 εκατ. ευρώ το 2019, το οποίο είναι υπό εξέλιξη. Οι προηγμένες δραστηριότητες κατασκευής και έρευνας και ανάπτυξης περιλαμβάνονται στις νέες επιχειρηματικές άδειες που εκδόθηκαν το 2019, δεδομένου ότι η πολωνική νομοθεσία για την οικονομική ζώνη έχει αναθεωρηθεί για να ενισχύσει τις επενδύσεις με περιεχόμενο υψηλότερης προστιθέμενης αξίας. Η Ειδική Οικονομική Ζώνη του Łódź εξελίσσεται έως και σήμερα, προσφέροντας ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών που απευθύνονται σε νεοσύστατες επιχειρήσεις τεχνολογίας και μικρομεσαίες επιχειρήσεις, με ιδιαίτερη έμφαση, μεταξύ άλλων, στην ανάπτυξη περιπτώσεων βιομηχανικής χρήσης 5G και συνδεσιμότητας, με την προσδοκία να μετατραπεί σε πάρκο start-ups.

4.2.3.4 Η περίπτωση της Ελλάδας

Όσον αφορά στη χώρα μας δεν υπάρχει κάποια θεσμοθετημένη Ειδική Οικονομική Ζώνη, παρόλο που το ζήτημα δεν είναι πρωτόγνωρο, καθώς επανέρχεται στη συζήτηση ανά τακτά χρονικά διαστήματα.

Η αρχή έγινε το 2011, πριν από μία δεκαετία που συζητήθηκε για πρώτη φορά εν μέσω Μνημονίων και προτάθηκε από τον τότε Γερμανό Υφυπουργό Οικονομικών και τον Ευρωπαϊό Επίτροπο Οικονομικών, η δημιουργία Ειδικής Οικονομικής Ζώνης στις πέντε Περιφερειακές

Ενότητες της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, για τις οποίες προβλέπονταν φορολογικοί συντελεστές σε επίπεδα Ιρλανδίας, δηλαδή 12%, ταχείες διαδικασίες αδειοδότησης, «πριμοδότηση» επιχειρήσεων για τη δημιουργία θέσεων εργασίας, αξιοποίηση τοπικών πρώτων υλών και μεταφορά τεχνογνωσίας.

Η σύσταση, οι προϋποθέσεις λειτουργίας και η τελική μορφή της νομοθετικής ρύθμισης για την δημιουργία της Ειδικής Οικονομικής Ζώνης είναι απόφαση της Ε.Ε. (Μακρυγιάννη, 2015: 50). Σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, όπως προαναφέρθηκε, για τη σύσταση Ειδικής Οικονομικής Ζώνης απαιτείται πρωτίστως ειδική νομοθετική ρύθμιση, λαμβάνοντας υπόψη τις θεμελιώδεις αρχές και πολιτικές της Ένωσης περί κρατικών ενισχύσεων, εξωτερικού εμπορίου και τελωνειακού δικαίου. Εφόσον τεκμηριωθεί στην Επιτροπή, η δυνατότητα χορήγησης εξαιρέσεως για ένα χρονικό διάστημα και κατοχυρωθούν μεταξύ Ε.Ε. και Ελληνικής Κυβέρνησης τα απαιτούμενα φορολογικά και χρηματοοικονομικά εργαλεία, είναι δυνατή η δημιουργία και λειτουργία της Ζώνης.

Σε σχέση με το κατά πόσο μπορούσε να υπάρξει απόκλιση από τους κοινοτικούς κανόνες, είχε προηγηθεί ερώτηση στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο (E-008429/28.10.2011), με την παρακάτω απάντηση:

«Η ιδέα της δημιουργίας Ειδικών Οικονομικών Ζωνών στην Ελλάδα δεν έχει ακόμη εξεταστεί από την Επιτροπή. Αν και πρόκειται για ενδιαφέρουσα ιδέα που θα μπορούσε να τονώσει την ανάπτυξη και την ανταγωνιστικότητα, τουλάχιστον σε συγκεκριμένους τομείς, πρέπει να εξεταστεί με ιδιαίτερη σοβαρότητα, λαμβάνοντας υπόψη τις θεμελιώδεις αρχές και πολιτικές της Ε.Ε., όπως οι κανόνες για τις κρατικές ενισχύσεις και τον ανταγωνισμό, η φορολογική νομοθεσία και ειδικότερα ο κώδικας δεοντολογίας για τη φορολόγηση των επιχειρήσεων, καθώς και το εργατικό δίκαιο.

Επί του παρόντος, η Ελλάδα σημειώνει πρόοδο όσον αφορά τη βελτίωση του επιχειρηματικού της περιβάλλοντος, μεταξύ άλλων με τη δημιουργία ειδικών βιομηχανικών ζωνών. Απ' όσο γνωρίζουμε, η κυβέρνηση δεν έχει ακόμη συγκεκριμένα σχέδια για τη δημιουργία Ειδικών Οικονομικών Ζωνών, με την έννοια που αναφέρθηκε πιο πάνω. Πιστεύουμε ότι είναι μια καλή ιδέα να εξετάσουν οι ελληνικές αρχές το ενδεχόμενο ανάληψης πρωτοβουλιών τέτοιου είδους. Αν το αποφασίσει η Κυβέρνηση, η Επιτροπή είναι πρόθυμη να συζητήσει με τις ελληνικές αρχές τη δυνατότητα υλοποίησης των ιδεών αυτών» (Capital Markets Expert, 2012: 20-21).

Ήταν η πρώτη και ίσως η μοναδική φορά, που οι Θεσμοί έδειξαν να αποδέχονται και να διερευνούν αυτή τη λύση, εξαιτίας της τεράστιας οικονομικής κρίσης, καίτοι σε επίπεδο αρχής, οι Ζώνες προσκρούουν σε θέματα ενιαίας αγοράς και ανταγωνισμού, όπως αναφέρθηκε.

Η μελέτη που εκπονήθηκε από την Capital Markets Expert A.E. (2012) για λογαριασμό του Οικονομικού Φόρουμ Θράκης, του επιχειρηματικού κόσμου και των τοπικών φορέων, πρότεινε τη δημιουργία θεματικών Ε.Ο.Ζ., με στόχο την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων κάθε περιοχής με ειδικά κίνητρα, ενώ απαραίτητη είναι και η δημιουργία μιας κεντρικής Αρχής Διαχείρισης της Ζώνης υπό τη μορφή της Ανώνυμης Εταιρείας, στην οποία το 51% θα κατείχαν κρατικοί φορείς και το 49% ιδιώτες, φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Πρόκειται ουσιαστικά, για ένα «προϊόν – περιοχή», όπως το κατονομάζει, που συνολικά αποδίδει δώδεκα περιφερειακές Ε.Ο.Ζ., ομαδοποιημένες ως εξής:

- 1. Αγροτικών Προϊόντων Ορεσιτιάδας**, για εταιρείες μεταποίησης και συσκευασίας αγροτικών προϊόντων με εξαγωγικό προσανατολισμό. Προτείνεται η λειτουργία διαβαλκανικού Χρηματιστηρίου Αγροτικών Προϊόντων.

2. **Μεταξιού Σουφλίου**, για εταιρείες που θα ασχολούνται αποκλειστικά με την επεξεργασία και την εξαγωγή του μεταξιού και των προϊόντων του.
3. **Υπηρεσιών Αλεξανδρούπολης**, με στόχο την προσέλκυση διεθνών τραπεζών, ασφαλιστικών και επενδυτικών εταιρειών.
4. **Βιομηχανίας & Τεχνολογίας Άβαντα, Κομοτηνής και Ξάνθης (ΒΙ.ΠΕ.)**, με κρατική εγγύηση σε δάνεια για έργα Α.Π.Ε., μηδενικό ΦΠΑ για υπηρεσίες Δ.Ε.Κ.Ο., τήρηση στοκ πρώτων υλών χωρίς δασμούς.
5. **Logistics Λιμένων Αλεξανδρούπολης και Καβάλας**, για τις ανάγκες διακίνησης των εμπορευμάτων που παράγονται στις Ε.Ο.Ζ., με πρόβλεψη για μηδενικό Φ.Π.Α. για αγορά εξοπλισμού, διαμόρφωση εγκαταστάσεων και υπηρεσίες Δ.Ε.Κ.Ο.
6. **Μαρμάρου και Οινοποιίας Δράμας**, με αποκλειστικά εξαγωγικό προσανατολισμό και δασμούς άνω του 3% στην εσωτερική αγορά, για λόγους ισότητας στον εσωτερικό ανταγωνισμό.
7. **Τουρισμού και Αναψυχής Καβάλας – Θάσου, Πόρτο Λάγους και Σαμοθράκης.**

Η διάρκειά τους θα ήταν κατ' ελάχιστον δεκαπενταετής, ενώ υπήρχε πρόβλεψη αξιοποίησης της οργάνωσης και των υποδομών τους μετά τη λήξη λειτουργίας της ως Real Estate Project. Τα προτεινόμενα κίνητρα ήταν οριζόντια για το σύνολο των θεματικών-περιφερειακών Ε.Ο.Ζ., αλλά και κάθετα ανάλογα με τις ειδικές ανάγκες που διαμορφώνονται στο πλαίσιο λειτουργίας τους. Τα οριζόντια κίνητρα ήταν φορολογικά και διοικητικά, όπως παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα.

1. Φορολογικά Κίνητρα		2. Διοικητικά Κίνητρα	
Κατηγορία	Ύψος	Είδος	Περιγραφή
Φορολογία εισοδήματος	0% τα πρώτα 10 χρόνια 50% της ισχύουσας, τα επόμενα 5 χρόνια	Αδειοδοτήσεις	Απευθείας από την Α.Ε. της Διαχείρισης
Φορολογία μερισμάτων	0%	Διαχείριση εγγράφων	Ψηφιακά
Ασφαλιστικές εισφορές	Μειωμένες κατά 5%	Δικαστικές εκκρεμότητες	Διευθέτηση από ειδική δικαστική υπηρεσία εντός XX ημερών (δεσμευτικά προκαθορισμένο)
Φόροι αγοράς ακινήτων	0%		
Φ.Π.Α. α' υλών και υπηρεσιών	0%		
Δασμός προϊόντων προς την εσωτερική αγορά	3% επί της συν. αξίας, 1,5% εάν το 100% των α' υλών είναι Ελληνικές	Τήρηση βιβλίων	Σε νόμισμα επιλογής του επενδυτή

Πίνακας 9: Φορολογικά και Διοικητικά κίνητρα (οριζόντια) για το σύνολο των Ε.Ο.Ζ. Θράκης
Πηγή: Capital Markets Expert (2012: 23-24), Ιδία επεξεργασία

Ωστόσο, το εν λόγω εγχείρημα δεν προχώρησε λόγω κυβερνητικού δισταγμού και αντίστασης των κατοίκων. Ένα χρόνο μετά, το 2012, ο τότε Υπουργός Ανάπτυξης εξέφρασε την πρόθεσή του για την ίδρυση Ειδικής Οικονομικής Ζώνης, όμως, το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο όσο και η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα ήταν κάθετα αντίθετα με τη δημιουργία τέτοιων Ζωνών, λόγω του δημόσιου χρέους και της διαδικασίας δανεισμού (Καδδά, 2012). Αντ' αυτού, προτάθηκαν και ορισμένα από αυτά υιοθετήθηκαν στη συνέχεια, η ανακεφαλαιοποίηση των τραπεζών, οι αποκρατικοποιήσεις και η θεσμοθέτηση των επενδύσεων μέσω των διαδικασιών fast – track.

Αυτό όμως, που δεν αποτελεί κάτι καινούριο για τη χώρα είναι οι **Ελεύθερες Ζώνες**, οι οποίες θεσμοθετήθηκαν για πρώτη φορά το 1931 και αντιμετωπίζονται στο πλαίσιο της τελωνειακής προσέγγισης. Δεν πρέπει να συγχέονται με την Ειδική Οικονομική Ζώνη, η οποία αποτελεί ένα εργαλείο οικονομικής, αναπτυξιακής και εξαγωγικής πολιτικής, καθώς και πολιτικής προσέλκυσης άμεσων ξένων επενδύσεων. Οι Ελεύθερες Ζώνες αποτελούν ειδικό καθεστώς και λειτουργούν σε τμήματα του τελωνειακού εδάφους της Ε.Ε., ξεχωριστά από το υπόλοιπο τελωνειακό έδαφος, εντός των οποίων τα εισερχόμενα μη ενωσιακά εμπορεύματα θεωρούνται αφενός από δασμολογικής άποψης και εμπορικής πολιτικής, ως μη ευρισκόμενα στο τελωνειακό έδαφος της Ένωσης, αφετέρου, τα εγχώρια ή τελούνται σε ελεύθερη κυκλοφορία εμπορεύματα αποτελούν, κατά κανόνα, αντικείμενο εξαγωγής. Υπάγονται στις διατάξεις του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα, (αρ. 39 ν. 2960/2001), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το αρ. 41 του ν. 4072/2012 «Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος - Νέα εταιρική μορφή - Σήματα - Μεσίτες Ακινήτων - Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις». Σε κοινοτικό επίπεδο, ισχύουν οι διατάξεις που αναφέρθηκαν παραπάνω, και ορίζουν τους δύο τύπους Ελεύθερων Ζωνών.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών συνιστώνται ή καταργούνται ελεύθερες ζώνες ή ελεύθερες αποθήκες, ή τροποποιούνται τα όρια τους, ορίζεται ο Φορέας Διοίκησης ή και Διαχείρισης της ελεύθερης ζώνης ή της ελεύθερης αποθήκης, προσδιορίζονται οι όροι λειτουργίας, διαχείρισης και ελέγχου αυτών, καθώς και οι όροι διακίνησης, παραμονής και διαχείρισης των εμπορευμάτων σε αυτές και βέβαια, η ευθύνη και οι αρμοδιότητες του διαχειριστή αυτών κατά τρόπο που να διασφαλίζεται η ακώλυτη διενέργεια του κοινοτικού και διεθνούς εμπορίου (αρ. 39, παρ. 2). Για τη σύσταση ελεύθερης ζώνης και ελεύθερης αποθήκης απαιτείται προηγούμενη γνώμη του Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και κατά περίπτωση, του Υπουργού Εξωτερικών, όταν η ελεύθερη ζώνη συνίσταται με αίτηση Φορέα Διοίκησης ή και Εκμετάλλευσης της ελεύθερης ζώνης ή της ελεύθερης αποθήκης στον οποίο συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα εγκατεστημένα εκτός της Ελληνικής Επικράτειας, του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, εφόσον οι ελεύθερες ζώνες ή αποθήκες συνιστώνται σε παραμεθόριες περιοχές (αρ. 39, παρ. 3).

Η ίδρυση και λειτουργία των Ελεύθερων Ζωνών πραγματοποιείται σύμφωνα με όρους και προϋποθέσεις της με αρ. ΔΔΘΕΚΑ Δ 1144720 ΕΞ 2018/27.09.2018 (Β' 4513/15.10.2018) απόφασης Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Ίδρυση και λειτουργία των Ελευθέρων Ζωνών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την με αρ. Α. 1244/30.10.2020 (Β' 4964/10.11.2020).

Σήμερα στην Ελλάδα, λειτουργούν τέσσερις Ελεύθερες Ζώνες Λιμένων Ελέγχου Τύπου II και μία Ελεύθερη Ζώνη Τύπου I:

- 1. Ελεύθερη Ζώνη Ελέγχου Τύπου II Λιμένος Πειραιώς**, η οποία συστάθηκε αρχικά με το από 23.09.1931 ν. δ/γμα, έκτασης 70 στρ., με φορείς διαχείρισης από κοινού, τις εταιρείες «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.» και «Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά Α.Ε.». ωστόσο, σύμφωνα με την με αρ. Δ19 Γ5024743 ΕΞ 2010/10.06.2010 Απόφαση του Υπ. Οικονομικών επήλθε ανακαθορισμός των ορίων της Ζώνης και μετατράπηκε σε Τύπου I. Πλέον, έχει υπογραφεί σύμβαση παραχώρησης, που έγινε νόμος του κράτους, και η COSCO PACIFIC LIMITED έχει αναλάβει τη διαχείριση του λιμένος Πειραιώς.
- 2. Ελεύθερη Ζώνη Ελέγχου Τύπου II Λιμένος Θεσσαλονίκης** (ν. 390/1914, Α' 342/17.2.1914,) με Φορέα Διοίκησης την εταιρεία «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.».
- 3. Ελεύθερη Ζώνη Ελέγχου Τύπου II Λιμένος Ηρακλείου** (Α' 229/31.12.1985), συνολικής έκτασης 173 στρ., με Φορέα Διοίκησης την εταιρεία «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.».

4. Ελεύθερη Ζώνη Λιμένα Αστακού Αιτωλοακαρνανίας, η οποία ιδρύεται στη Ναυτιλιακή Βιομηχανική Περιοχή²² (Α' 54/10.04.1990), συνολικής έκτασης 1500 στρ., με φορέα διαχείρισης «Akarport A.E.».

5. Ελεύθερης Ζώνης Ελέγχου Τύπου I Οινόης – Σχηματαρίου Βοιωτίας, θεσμοθετήθηκε με την με αρ. Δ18Γ 5008041 ΕΞ 2014 Απόφαση του Γεν. Γρ. Δημοσίων Εσόδων του Υπ. Οικονομικών, η οποία ανακλήθηκε και επανιδρύθηκε με την με αρ. Α.1291/24.12.2020 Απόφαση του Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Β' 5868/31.12.2020), με φορέα την «Transcombi Express A.E.».

Επιπλέον των παραπάνω, είχε οριστεί από το 2003 ως Ελεύθερη Ζώνη η Διασυνοριακή Ελεύθερη Βιομηχανική Ζώνη Οικονομικών Συναλλαγών (Δ.Ε.Β.Ζ.Ο.Σ.), κοντά στα σύνορα με τη Βουλγαρία και την Τουρκία, στο Ορμένιο του Έβρου. Πρόκειται για μια έκταση 600 στρεμμάτων, η οποία είχε θεσμοθετηθεί το 2000 ως Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ.) και το 2003 μετατράπηκε σε Ελεύθερη Ζώνη Τύπου I, με βασικό στόχο την αποθήκευση εμπορευμάτων και την προσέλκυση επιχειρήσεων μεταποίησης, logistics και παροχής υπηρεσιών. Μάλιστα, το 2007, είχε προταθεί από το Υπουργείο Ανάπτυξης στο Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων να συμπεριληφθεί στο υπό κατάρτιση τότε, Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία, η δημιουργία τεσσάρων ή/και πέντε Ελεύθερων Ζωνών, σε μεγάλους συνοριακούς οργανωμένους υποδοχείς της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, ένα εκ των οποίων ήταν και η περίπτωση της Δ.Ε.Β.Ζ.Ο.Σ. Έβρου (Σιούφας, 2007).

Εντούτοις, το εν λόγω έργο δεν προχώρησε έως και σήμερα και ουδέποτε λειτούργησε για τον σκοπό που δημιουργήθηκε. Το 2012 υπογράφηκε η ανανέωση της άδειας και η έγκριση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων μεταξύ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και του Υπουργείου Ανάπτυξης, υπό το πρίσμα δημιουργίας νέων Ειδικών Οικονομικών Ζωνών, αλλά η υλοποίησή του παρέμεινε μετέωρη. Δύο χρόνια αργότερα, το 2014, ο Αντιπεριφερειάρχης Έβρου ανέθεσε σε Ορκωτούς Λογιστές, την εκκαθάριση της εταιρείας Δ.Ε.Β.Ζ.Ο.Σ. Α.Ε., Φορέα Διαχείρισης της Βιομηχανικής Περιοχής.

Ο αντίλογος που αναπτύσσεται για τη δημιουργία Ειδικής Οικονομικής Ζώνης ή διαχείρισης της Ελεύθερης Ζώνης στην Ελλάδα, αφορά στα προνόμια που εκχωρούνται υπέρ άλλων κρατών ή πολυεθνικών εταιρειών, με αντίστοιχο περιορισμό της εθνικής κυριαρχίας και μάλιστα, σε ειδικές κατηγορίες περιοχών, όπως τα νησιά ή οι παραμεθόριες Περιφέρειες.

4.2.3.5 Κρίσιμα ζητήματα

Από τη μελέτη εφαρμογής του εν λόγω εργαλείου οικονομικής πολιτικής προκύπτουν ορισμένα ενδιαφέροντα ζητήματα:

- Διαχωρισμός μεταξύ Ελεύθερης Ζώνης, η οποία εντάσσεται στο πλαίσιο της τελωνειακής προσέγγισης και της Ειδικής Οικονομικής Ζώνης, η οποία αποτελεί οικονομικό και αναπτυξιακό εργαλείο εξαγωγικής πολιτικής και πολιτικής προσέλκυσης Α.Ξ.Ε.
- Δεν αρκεί ο αποκλειστικός οικονομικός σχεδιασμός αυτών των Ζωνών, αν δεν εντάσσεται σε μια ενιαία πολιτική προσέλκυσης επενδύσεων, η οποία λαμβάνει υπόψη της τόσο χωρικούς παράγοντες, όσο και τις επιπτώσεις των Ζωνών αυτών στο χώρο.

²² «Οι διατάξεις του π. δ/τος 133/1990 (ΦΕΚ 54 Α'), όπως αυτό κάθε φορά ισχύει, παραμένουν σε ισχύ και μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.» (αφ. 16, παρ. 2 του ν. 2545/1997).

- Ο χωρικός σχεδιασμός και η ανάπτυξη εκτός των Ζωνών είναι εξίσου σημαντικός, καθότι προσελκύονται συμπληρωματικές λειτουργίες και δραστηριότητες με αυτές εντός της Ζώνης. Επομένως, είναι απαραίτητος ο ολοκληρωμένος χωρικός σχεδιασμός της ευρύτερης περιοχής στην οποία χωροθετείται αυτή.
- Ενδεδειγμένη εξέταση των αιτιών των περιφερειακών ανισοτήτων, πριν τη χωροθέτηση και θεσμοθέτηση τέτοιων Ζωνών. Σύνδεση περιφερειακών πολιτικών και οικονομικών – φορολογικών κινήτρων, με στόχο την αποσυμφόρηση των μεγάλων αστικών κέντρων (αποκέντρωση επιχειρηματικής δραστηριοποίησης).
- Ανάλυση και συσχέτιση των στρατηγικών και εργαλείων που χρησιμοποιούν οι περιφερειακοί φορείς για τη μεγιστοποίηση της πρόσληψης Α.Ξ.Ε. και των ωφελειών της για την περιοχή (δημιουργία θέσεων εργασίας, απασχόληση, οικονομική ανάπτυξη και έρευνα και καινοτομία) καθώς και η αλληλεπίδραση μεταξύ της εδαφικής διάστασης και των στρατηγικών Α.Ξ.Ε. στις υπό ανάλυση περιοχές.
- Ευρωπαϊκές χώρες που δεν ακολούθησαν την πρακτική των Ζωνών αυτών, ενίσχυσαν περαιτέρω τις περιφερειακές τους πολιτικές (agglomeration) με φορολογικά κίνητρα, προκειμένου να επιτύχουν την ενσωμάτωση της προσέλκυσης Α.Ξ.Ε., στις στρατηγικές περιφερειακής ανάπτυξης επιλεγμένων περιοχών.
- Η εμπειρία εφαρμογής αυτού του εργαλείου απέδειξε ότι στον ευρύτερο χώρο εκτός της Ζώνης, προσελκύονται συμπληρωματικές δραστηριότητες, με αποτέλεσμα η ανάπτυξη εντός της Ζώνης να συνεπάγεται και μια ανάπτυξη εκτός αυτής. Έτσι, τα οφέλη διαχέονται στην ευρύτερη περιοχή, με πολλαπλές σημαντικές κοινωνικές συνέπειες (καταπολέμηση της ανεργίας, αύξηση βιοτικού επιπέδου κ.λπ.).
- Απαιτείται νομοθετική ρύθμιση σε ευρωπαϊκό πλαίσιο για τη σύσταση Ειδικής Οικονομικής Ζώνης στην Ελλάδα.

Συμπερασματικά, η Aggarwal (2019) αναγνωρίζει τρεις πυλώνες για την επιτυχία και την επίτευξη των αναπτυξιακών αποτελεσμάτων των Ειδικών Οικονομικών Ζωνών σε μία χώρα: (i) τη συσχέτιση της στρατηγικής προσέγγισης των Ειδικών Οικονομικών Ζωνών και της αναπτυξιακής πολιτικής, (ii) το στρατηγικό δυναμισμό, όσον αφορά στο ρίσκο ενός τέτοιου εγχειρήματος τόσο για τους επιχειρηματίες επενδυτές, όσο και για το κράτος και (iii) την εφαρμογή. Στα παραπάνω, θα μπορούσε να προστεθεί και ένας τέταρτος πυλώνας, αυτός της ολοκληρωμένης προσέγγισης του χωρικού σχεδιασμού εντός και εκτός της Ζώνης.

4.3 Οι επενδύσεις στο ελληνικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού

4.3.1 Διαχρονική εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου

Στην παρούσα ενότητα είναι απαραίτητο να γίνει μια σύντομη αναδρομή του θεσμικού πλαισίου που αφορά στο χωρικό σχεδιασμό της χώρας, καθότι για τις επενδύσεις έχει ήδη γίνει κάτι ανάλογο σε προηγούμενο κεφάλαιο, προκειμένου να γίνουν αντιληπτές οι αλλαγές στο σύστημα σχεδιασμού, ιδιαίτερα από την μεταπολιτευτική περίοδο έως και σήμερα. Διακρίνονται έτσι, τρεις περίοδοι:

- Α' περίοδος: 1975 – 2007,
- Β' περίοδος: 2008 – 2018,
- Γ' περίοδος: 2019 – σήμερα.

Προφανώς η ιστορία του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα δεν ξεκινάει το 1975, καθότι είχαν προηγηθεί κι άλλες προσπάθειες θεσμοθέτησης χωρικών ζητημάτων (ν.δ/γμα 17.07.1923, π.

δ/γμα 23.10.1928 κ.ά.), ωστόσο επιλέγεται η αναδρομή να ξεκινήσει από αυτό το έτος, διότι αφενός έτσι, συμβαδίζει με τη χρονική εμβέλεια όλης της διατριβής, και αφετέρου, πρόκειται για τις σημαντικότερες εξελίξεις ανάπτυξης της χώρας σε ποικίλους τομείς τον τελευταίο μισό αιώνα περίπου.

Διευκρινίζεται ότι, στη συνέχεια, για κάθε χρονική περίοδο παρουσιάζονται αναλυτικά τα βασικά νομοθετήματα που εστιάζουν στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού, ενώ για τα υπόλοιπα που αναφέρονται υπάρχει πλούσια βιβλιογραφία²³, από την οποία αντλούνται χρήσιμα συμπεράσματα μέσω κριτικής επισκόπησής τους.

Α' περίοδος: 1975 – 2007

Η πρώτη αυτή περίοδος χαρακτηρίζεται από μια έκρηξη θεσμικής δραστηριότητας σε ζητήματα χωρικού σχεδιασμού, περιβάλλοντος και αναπτυξιακής πολιτικής για τη χώρα.

Μια πρώτη απόπειρα αναθεώρησης της κυρίαρχης μέχρι τότε προσέγγισης στην οικιστική και εν γένει στη χωρική ανάπτυξη ενσωματώθηκε στην αναθεώρηση του Συντάγματος το 1975 (Γιαννακού, 2015: 19). Υπάρχουν δύο σχετικά άρθρα, το Άρθρο 17, που θέτει περιορισμούς στην ατομική ιδιοκτησία, αναγνωρίζοντας τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της και το Άρθρο 24, που αναθέτει στο κράτος την ευθύνη και την υποχρέωση για πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό και προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Παρατηρείται ότι, πλέον η χωροταξία αποκτά διακριτή θέση και ρόλο στη διάρθρωση της χώρας. Η περίοδος αυτή θα μπορούσε να ονομαστεί και περίοδος των οραμάτων για επιθυμητές ρυθμίσεις στο χώρο, που τελικά, όμως, διαψεύσθηκαν άλλοτε περισσότερο και άλλοτε λιγότερο (Μπεριάτος, 2007β). Ειδικότερα με τη συνταγματική διάταξη του άρθρου 24, χαράσσονται οι βασικές αρχές και κατευθύνσεις της πολιτικής και της νομοθεσίας που πρέπει να ακολουθούνται στο χωρικό σχεδιασμό και το περιβάλλον, ενώ παράλληλα προβλέπεται και η υποχρεωτική συμμετοχή των πολιτών στα σχέδια και τις αναπλάσεις. Τα ζητήματα αυτά τίθενται για πρώτη φορά στο πλαίσιο του Συντάγματος όπως και οι έννοιες της χωροταξίας και της πολεοδομίας (Γιαουτζή και Στρατηγέα 2011: 294).

Ως συνέχεια και κατ' επιταγή του Άρθρου 24 εκδίδονται μια σειρά από χωροταξικούς και πολεοδομικούς νόμους. Ο ν. 360/1976 «Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος» ψηφίζεται από τη Βουλή ως το βασικό νομοθετικό εργαλείο χωροταξικού σχεδιασμού, που υιοθετεί μια ιεραρχική προσέγγιση για το σχεδιασμό και προτείνει ένα πλαίσιο για την κατάρτιση των επιμέρους σχεδίων (Γιαννακού, 2015: 20). Πρόκειται για το νόμο που ορίζει ουσιαστικά, το πεδίο αναφοράς της χωροταξίας, μέσω των σχεδίων και των διαφόρων επιπέδων σχεδιασμού. Πιο συγκεκριμένα, αναφέρεται στον τρόπο εκπόνησης και αναθεώρησης των σχεδίων, καθιερώνοντας τρία επίπεδα σχεδιασμού: το Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο, το Περιφερειακό Χωροταξικό Σχέδιο (ανάλογα την κλίμακα), και το Ειδικό Χωροταξικό Σχέδιο (ανάλογα τον τομέα παραγωγής ή την κατηγορία χώρου κ.λπ.).

Επόμενος χωροταξικός νόμος που εκδόθηκε επίσης κατ' επιταγή του Συντάγματος του 1975, ήταν ο 947/1979 «Περί Οικιστικών Περιοχών», με στόχο την αντικατάσταση του Διατάγματος του 1923, στο οποίο βασίστηκε ο σχεδιασμός της οικιστικής ανάπτυξης της χώρας και ίσχυε για σχεδόν εξήντα χρόνια (Γιαννακού, 2015: 21). Με την με αριθμό 9610/23.3-6.11.1979 Απόφαση «Περί χαράξεως κατευθυντήριων γραμμών της Χωροταξικής πολιτικής για την οικιστική αποκέντρωση», θεσπίστηκε ως ανεξάρτητο Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και

²³ Ενδεικτικά βλ. Βασενχόβεν (2008), Γιαννακού (2015), Γιαννακούρου (2008), Μέλισσας (2019), Μπεριάτος (2007), Οικονόμου (2008), Παπαπετρόπουλος (2008), Χαϊνταρλής (2012) Χριστοφιλόπουλος (2002) κ.ά.

Περιβάλλοντος (Υ.Χ.Ο.Π.) με το ν. 1032/1980. Η ενέργεια αυτή σηματοδοτεί μία νέα εποχή προβληματισμού γύρω από το σχεδιασμό, καθώς οι εξελίξεις για περαιτέρω θεσμική και οργανωτική δράση σε σχέση με το σχεδιασμό επιταχύνθηκαν (Μπεριάτος και Παπαγεωργίου, 2013).

Η περίοδος αυτή σηματοδοτείται ακόμα, από την είσοδο της Ελλάδας στην Ε.Ο.Κ. (1981) και την άνοδο στην εξουσία κέντρο-αριστερών πολιτικών δυνάμεων, στο πλαίσιο ανάλογων πολιτικών αλλαγών σε άλλες μεσογειακές και ευρωπαϊκές χώρες (Γαλλία, Ισπανία, Πορτογαλία). Η χωροταξία αποκτά πλέον διακριτή θέση και ρόλο στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού της χώρας και ο σχεδιασμός αποτελεί πια εθνική υπόθεση (Μπεριάτος, 2013).

Η συνεχής όμως, επιδείνωση των συνθηκών του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος είχε ως αποτέλεσμα, την ανάληψη ενός ιδιαίτερα σημαντικού εγχειρήματος για τη συνολική ρύθμιση του χώρου. Ο ν. 1337/1983 «**Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις**», έρχεται ως απάντηση στα προβλήματα εκείνης της περιόδου και καθιερώνει ένα νέο σύστημα για την πολεοδόμηση των περιοχών. Για τη συνολική αντιμετώπιση της επέκτασης των πόλεων, δρομολογείται η **Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης** (Ε.Π.Α.) από τον τότε αρμόδιο υπουργό Αντώνη Τρίτση (1982 – 1984). Μέσω αυτής επιχειρούνται μια σειρά ποιοτικές τομές στο πολεοδομικό και χωροταξικό γίγνεσθαι της χώρας και στον τομέα της προστασίας του περιβάλλοντος. Το 1984 το Υ.Χ.Ο.Π. ξεκίνησε το **Πρόγραμμα των «Ανοιχτών Πόλεων»**, το οποίο προσδιόρισε δύο τύπους οικιστικών ενότητων: α) τις οικιστικές ενότητες αστικού τύπου με πυρήνα ένα οικιστικό κέντρο – πόλη άνω των 10.000 κατοίκων και β) τις οικιστικές ενότητες «ανοιχτές πόλεις» με πυρήνα ένα οικιστικό κέντρο των δύο κατώτερων βαθμίδων του οικιστικού δικτύου με πληθυσμό κάτω των 10.000 κατοίκων (Ανδρικοπούλου, 2015). Πρόκειται για ένα πρόγραμμα που καλύπτει όλη την επικράτεια και ουσιαστικά, οργανώνει το οικιστικό δίκτυο σε όλους τους νομούς. Η συγκεκριμένη πολιτική σε συνδυασμό με την **υ.α. 9610/1979**, δίνει τις κατευθυντήριες γραμμές της χωροταξικής πολιτικής για την οικιστική αποκέντρωση, αποσκοπώντας έτσι, στην ενίσχυση των περιφερειακών κέντρων.

Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού που προωθείται από το ν. 1337/1983 χαρακτηρίζεται από τρία επίπεδα, από τα οποία διέρχεται η πολεοδόμηση μιας περιοχής: το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.), την Πολεοδομική Μελέτη (Π.Μ.) και την Πράξη Εφαρμογή (Π.Ε.) της. Συγκεκριμένα, το Γ.Π.Σ. περιλαμβάνει κατ' αρχήν γενικούς ορισμούς και κατευθύνσεις ως προς τα θέματα του πολεοδομικού σχεδιασμού (άρθρο 2), ενώ η πολεοδομική μελέτη αποτελεί εξειδίκευση των προτάσεων και των προγραμμάτων του Γ.Π.Σ. Η έλλειψη των περιφερειακών χωροταξικών σχεδίων που αποτελούσαν προϋπόθεση για το ν. 360/1976, αντιμετωπίστηκε με την Ε.Π.Α., μέσω χωροταξικών σχεδίων που εκπονήθηκαν από το Υ.Χ.Ο.Π., γνωστά και ως Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης (1984). Τα σχέδια αυτά είναι αποτέλεσμα του αναπτυξιακού προγραμματισμού σε επίπεδο νομού, που ξεκίνησε το 1982 και ολοκληρώθηκε το 1984 και στις προτάσεις τους περιλαμβάνονται οι βασικοί αναπτυξιακοί στόχοι ανά νομό, τα δίκτυα στο χώρο, η οικιστική δομή, οι ζώνες ειδικής προστασίας και η επιθυμητή δομή του παραγωγικού συστήματος (Γιαουτζή και Στρατηγέα 2011: 300). Πρόκειται για την πρώτη απόπειρα καθιέρωσης ενιαίου σχεδιαστικού πλαισίου για όλα τα αστικά και ημιαστικά κέντρα της χώρας, μεγάλος αριθμός των οποίων αποκτούν τα επιτελικού χαρακτήρα Γ.Π.Σ. (Πολίτης, 2004: 8).

Η δεκαετία του '90 χαρακτηρίζεται από έναν ωριμότερο προβληματισμό σε σχέση με την αποτελεσματικότητα και τη χρησιμότητα του σχεδιασμού, αλλά και από μια δραματική αλλαγή των αντιλήψεων γύρω από την πολεοδομία και τη χωροταξία, την αξιοπιστία και το ρόλο του σχεδιασμού στη σύγχρονη κοινωνία (Χαραλαμπίδου, 2016: 75).

Οι δύο βασικοί νόμοι που καθόρισαν τις χωρικές εξελίξεις την τελευταία εικοσαετία είναι οι ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», για τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό αντίστοιχα.

Ο ν. **2508/1997** καθορίζει τις κατευθυντήριες αρχές, τους όρους, τις διαδικασίες σχεδιασμού και τις μορφές του πολεοδομικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των πόλεων και οικισμών της χώρας (άρθρο 1), ενώ παράλληλα παγιώνει δύο επίπεδα και τέσσερις βαθμίδες πολεοδομικού σχεδιασμού. Το πρώτο επίπεδο αποτελείται από σχέδια στρατηγικού χαρακτήρα και κατευθύνσεων αναφορικά με τις χρήσεις γης, την επισκόπηση των υφισταμένων συνθηκών, προβλέψεις, εναλλακτικούς τρόπους ανάπτυξης, τις προτεραιότητες κ.ά. Πρόκειται για τα Ρυθμιστικά Σχέδια (Ρ.Σ.) για τα αστικά συγκροτήματα της χώρας με μητροπολιτικό χαρακτήρα (Αθήνα και Θεσσαλονίκη), τα Γ.Π.Σ. για τον αστικό και περιαστικό χώρο και τα (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Το δεύτερο επίπεδο αποτελείται από σχέδια μεγαλύτερης κλίμακας, καθώς περιλαμβάνονται οι Π.Μ. και οι Π.Ε., που μαζί με τις πολεοδομικές μελέτες αναπλάσεων, παραγωγικών πάρκων ή άλλες ειδικές μελέτες αποτελούν την εξειδίκευση και εφαρμογή του πρώτου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού (Φωλίνα, 2014: 26). Η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός εναρμονίζονται με τις αρχές και κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού (Παπαπετρόπουλος, 2004).

Δύο χρόνια αργότερα, θεσμοθετείται ο κυρίαρχος νόμος – πλαίσιο για το χωροταξικό σχεδιασμό **2742/1999**. Είναι αυτός που αντικαθιστά πλήρως τον ούτως ή άλλως ανενεργό ν. 360/1976. Οι στόχοι του και οι αρχές του αρθρώνονται γύρω από το τρίπτυχο της αιεφόρου ανάπτυξης «προστασία – ανάπτυξη – συνοχή». Σκοπός είναι η θέσπιση θεμελιωδών αρχών και η θεσμοθέτηση σύγχρονων οργάνων, διαδικασιών και μέσων άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού που προωθούν την αιεφόρο και ισόρροπη ανάπτυξη, κατοχυρώνουν την παραγωγική και κοινωνική συνοχή, διασφαλίζουν την προστασία του περιβάλλοντος στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επιμέρους ενότητές του και ενισχύουν τη θέση της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο (άρθρο 1).

Καθορίζεται ένα ιεραρχημένο σύστημα σχεδιασμού και τα μέσα εφαρμογής του σε δύο επίπεδα. Το πρώτο επίπεδο είναι το εθνικό, όπου περιλαμβάνει το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αιεφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.) και τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αιεφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.), που αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων και εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. (άρθρο 7) και αφορούν στη χωρική διάρθρωση παραγωγικών τομέων, στη χωρική διάρθρωση δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής και διοικητικής υποδομής και στην ανάπτυξη των περιοχών που παρουσιάζουν κρίσιμα περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά και κοινωνικά προβλήματα. Το δεύτερο επίπεδο είναι αυτό των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αιεφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.), τα οποία διαδραματίζουν κεντρικό ρόλο μεταξύ των χωρικών μέσων σχεδιασμού στο επίπεδο της Περιφέρειας. Επίσης, με τον ν. 2742/1999 προσδιορίζονται ρυθμίσεις για τις Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.), τις Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.) και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (Σ.Ο.Α.Π.).

Έτσι, η χώρα στις αρχές του 21^{ου} αιώνα, διαθέτει ένα πλήρες – από πλευράς εργαλείων σχεδιασμού και των μεταξύ τους συνδέσεων – και αρκετά δοκιμασμένο στην πράξη για τουλάχιστον μια 15ετία, σύστημα χωρικού σχεδιασμού, που αν και θεωρείτο πως είναι σε θέση να εκπληρώσει αποτελεσματικά το ρόλο του στη διαδικασία ρύθμισης του χώρου, τελικά κάτι τέτοιο κατέστη εν μέρει εφικτό (Σερράος, 2014: 102). Οι αιτίες – αδυναμίες του συγκεκριμένου

συστήματος σχετίζονται με τις χρονοβόρες διαδικασίες, τη μη εξασφαλισμένη ροή χρηματοδότησης και την αδυναμία έγκαιρης ολοκλήρωσης των σχεδίων.

Έως το τέλος αυτής της δεκαετίας, το δίκαιο της χωροταξίας συντίθετο κυρίως από το πλέγμα των κανόνων που κατά κύριο λόγο αφορούν στην ορθολογική κατανομή των δραστηριοτήτων στο χώρο (Χαϊνταρλής, 2009). Το γεγονός αυτό έχει κατά βάση τις ρίζες του στην πολύ ισχυρή γαλλική χωροταξική παράδοση, η οποία ταύτισε για πολλά χρόνια τη χωροταξία με την αναζήτηση, μέσα σε ένα συγκεκριμένο γεωγραφικό πλαίσιο, της καλύτερης δυνατής κατανομής των ανθρώπων σε συνάρτηση με τους φυσικούς πόρους και τις οικονομικές δραστηριότητες (Βασενχόβεν, 2008: 53).

Όπως προαναφέρθηκε και σε προηγούμενο κεφάλαιο, το τέλος του 20^{ου} αιώνα χαρακτηρίζεται από έναν έντονο ευρωπαϊκό προβληματισμό στην κατεύθυνση της χωροταξίας, ήδη από το 1990 με το πρόγραμμα «Ευρώπη 2000» και το 1999 με την έγκριση του Σ.Α.Κ.Χ. Η ευρωπαϊκή αντίληψη για τη χωροταξία κατοχυρώνεται με δύο γεγονότα υψίστης σημασίας, την ένταξη της έννοιας της εδαφικής συνοχής, ως τρίτης συνιστώσας της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής στο προσχέδιο του Συντάγματος της Ε.Ε. το 2003 και την ενσωμάτωση της εδαφικής διάστασης, μέσω της εδαφικής συνεργασίας στους προτεινόμενους νέους στόχους 1999 της Πολιτικής Συνοχής για την προγραμματική περίοδο 2007-2013 (Παπαπετρόπουλος, 2008: 201 & Ανδρικοπούλου, 2004: 173).

Η πρώτη φορά κατά την οποία εντοπίστηκε το ζήτημα της χωροθέτησης εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων είναι με την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων το 2004 και τα απαιτούμενα έργα τα οποία θα έπρεπε να χωροθετηθούν στην Αθήνα με το τότε αναχρονιστικό Ρυθμιστικό Σχέδιο. Η λύση δόθηκε με τη θέσπιση μιας ειδικής νομοθεσίας (ν. 2730/1999) που θα μπορούσε να «παρακάμψει» τις πάγιες διαδικασίες χωροθέτησης και αδειοδότησης και να επιταχύνει την ολοκλήρωση των ολυμπιακών έργων.

Β' περίοδος: 2008 – 2018

Η δεύτερη αυτή περίοδος χαρακτηρίζεται από τη βαθιά οικονομική κρίση και είχε ποικίλες εκφάνσεις σε πολιτικό, οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο. Έπειτα από το τελευταίο εγχείρημα των Ολυμπιακών Αγώνων και μέχρι και το 2009, επιχειρήθηκε η αντιμετώπιση του ζητήματος της χωροθέτησης κρίσιμων τομέων επιχειρηματικής δραστηριότητας (τουρισμός, βιομηχανία, Α.Π.Ε., ιχθυοκαλλιέργειες) απευθείας μέσω του συστήματος χωρικού σχεδιασμού με τα επιμέρους τομεακά Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Μέσω των ρυθμίσεων αυτών, απώτερος στόχος ήταν να ξεπεραστούν ασάφειες, ακαμψίες και τυχόν κενά των πολεοδομικών σχεδίων. Βέβαια, η επιλογή αυτή δεν ευδοκίμησε, τόσο λόγω έλλειψης κανονιστικών ρυθμίσεων στα εν λόγω πλαίσια, όσο και της ευρείας χωρικής κλίμακας που αυτά αναφέρονταν (επίπεδο χώρας).

Σε κάθε περίπτωση, ο χωροταξικός σχεδιασμός δεν δύναται να αποτελεί βασικό εργαλείο διεύθυνσης της χωροθέτησης δημόσιων έργων και ιδιωτικών επενδύσεων, ούτε να αναχθεί σε ρυθμιστή όλης της διαδικασίας ανάπτυξης της χώρας, όπως υποδεικνύουν έμμεσα πολλές αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας (βλ. μεταξύ άλλων: ΣτΕ Ολομ. 3396 3397/2010, ΣτΕ Ολομ. 2489/2006, ΣτΕ Ολομ. 705/2006, ΣτΕ Ολομ. 1569/2005, ΣτΕ 2569/2004, 2506/2002, 2319/2002, 3364/1999, 1434/1998, 5168/1997) (Ι.Ο.Β.Ε., 2010: 117-121).

Το νομικό προηγούμενο των Ολυμπιακών έργων φαίνεται να ακολουθεί στη βασική του σύλληψη και ο ν. 3894/2010 για την επιτάχυνση των στρατηγικών επενδύσεων, ο οποίος είναι αποτέλεσμα μνημονιακών απαιτήσεων. Η πολυετής οικονομική κρίση, οι ελλείψεις και

αγκυλώσεις του θεσμικού πλαισίου και οι μεγάλες χρονικές καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση του χωρικού σχεδιασμού είναι ορισμένες από τις παθογένειες του ελληνικού συστήματος χωρικού σχεδιασμού που χρησιμοποιήθηκαν ως αιτιολογία για την υιοθέτηση αυτού του νέου νόμου, κατ' επίκληση «επιτακτικών λόγων δημοσίου συμφέροντος» (Κλαμπατσέα, 2012).

Ο **v. 3894/2010** «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων» θεσμοθετήθηκε ως απάντηση στην έλλειψη ενός ολοκληρωμένου και σύγχρονου πλαισίου διευκόλυνσης της προσέλκυσης των επενδύσεων και της χρηματοδότησης και κατασκευής μεγάλων αναπτυξιακών έργων, μέσω συνεργασιών δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στην Αιτιολογική Έκθεση. Ο Νόμος αυτός έχει χαρακτηριστεί ως «fast track» και λειτουργεί ως ένα εργαλείο επιτάχυνσης και διαφάνειας όσον αφορά στις διαδικασίες υλοποίησης στρατηγικών επενδύσεων, είτε αυτές προέρχονται αμιγώς από τον ιδιωτικό τομέα (ιδιωτική επένδυση σε ιδιωτικό χώρο / ακίνητο, όπως ξενοδοχειακή/τουριστική μονάδα, βιομηχανία κ.λπ.) είτε αυτές προέρχονται μέσω συνεργασίας δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (ιδιωτική επένδυση σε δημόσιο χώρο/ακίνητο, όπως το Ελληνικό, η ανάπτυξη τουριστικών ή άλλων ακινήτων, ένα αεροδρόμιο κ.λπ.) (Παμπούκης, 2010). Πρόκειται για ένα σημαντικό σημείο καμπής στην εξέλιξη της θεώρησης του σχεδιασμού για τη χώρα, λόγω της καθιέρωσης του καθεστώτος εξαιρέσεων fast track, συνοδεία «ευέλκτου και κατ' αποκλειστικότητα» σχεδιασμού (Κλαμπατσέα, 2013), που υποκαθιστούν τον κανόνα (Λιτσάρδου, 2021: 290).

Στον παρόντα νόμο περιλαμβάνονται αναλυτικά οι όροι και η διαδικασία έγκρισης των στρατηγικών επενδύσεων, οι ειδικές ρυθμίσεις που προσφέρονται σε όσους ενταχθούν στο καθεστώς αυτό, οι αλλαγές της λειτουργίας του οργανισμού «Enterprise Greece», ο οποίος ορίζεται ως υπεύθυνος για την αξιολόγηση των επενδύσεων, οι διαδικασίες ένταξης για τις δημόσιες στρατηγικές επενδύσεις, η διαδικασία ταχείας αδειοδότησης και τα Ειδικά Σχέδια Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης²⁴.

Επίσης, εισήχθησαν τα «Ειδικά Σχέδια Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Περιοχών Εγκατάστασης Στρατηγικών Επενδύσεων» στην ελληνική νομοθεσία με στόχο τον ορθολογικό σχεδιασμό και την ολοκληρωμένη ανάπτυξη των περιοχών υποδοχής των Στρατηγικών Επενδύσεων. Βέβαια, γίνεται σαφής αναφορά πως τα Ειδικά αυτά Σχέδια εναρμονίζονται με τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων περιφερειακών πλαισίων και σε περίπτωση που αυτά εκλείπουν, με τις επιλογές ή κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού και των εγκεκριμένων Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (άρθρο 24, παρ. 1). Στα Ειδικά Σχέδια Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης οριοθετούνται οι περιοχές χωροθέτησης των στρατηγικών επενδύσεων και ορίζονται μεταξύ άλλων οι όροι δόμησης και η διάταξη των εγκαταστάσεων. Με τον **v. 4146/2013** το άρθρο για τα Ειδικά Σχέδια τροποποιείται και αυτά μετονομάζονται σε Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), τα οποία μπορούν να καταρτίζονται για κάθε είδους στρατηγική επένδυση που χρειάζεται πολεοδομικό σχεδιασμό.

Σε άμεση σύνδεση με το νόμο των fast track, θεσμοθετήθηκε ο **v. 3986/2011**, ο οποίος είναι ο εφαρμοστικός του μεσοπρόθεσμου προγράμματος προσαρμογής «Επείγοντα Μέτρα εφαρμογής μεσοπρόθεσμου πλαισίου Δημοσιονομικής Προσαρμογής 2012 – 2015» και εισάγει τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) (άρθρο 12) για την αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων. Σε αυτά εγκρίνονται και καθορίζονται: η βασική επενδυτική

²⁴ Αναλυτικότερα, βλ. κεφ. 3.2.2. και 3.2.8.

ταυτότητα, οι γενικές και ειδικές χρήσεις γης, αλλά και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης του προς αξιοποίηση ακινήτου, άλλες ρυθμίσεις για την παραχώρηση του αιγιαλού και τις απαλλοτριώσεις και ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου. Με το νόμο αυτό ορίζονται οι όροι και η διαδικασία έκδοσης των Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., καθώς και η θέση τους στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού (Κερμελιώτης, 2016: 42). Η έγκριση των Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. γίνεται με π. δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας (Κ.Σ.Δ.).

Ακόμη μια φορά εν μέσω κρίσης, επιστρατεύεται ο κλάδος του τουρισμού, ως ο βασικότερος μοχλός ανάπτυξης της χώρας εδώ και αρκετές δεκαετίες. Αν και θεωρείται κορεσμένος, η ζήτηση για τέτοιες επενδύσεις (παραθεριστικά και τουριστικά καταλύματα και β' κατοικία) εξακολουθεί να αυξάνεται.

Συμπληρωματικά, εισήχθη στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό του 2009, η έννοια της σύνθετης και ολοκληρωμένης τουριστικής υποδομής σταθερού παραθερισμού, η οποία ορίζεται ως εξής: *«η συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων διαφόρων λειτουργικών μορφών / τύπων υψηλών προδιαγραφών, τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, καθώς και κατοικιών προς πώληση, στις οποίες θα προβλέπεται η δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου»* (αρ. 3, παρ. 7). Η ανάπτυξη αυτού του είδους σηματοδοτεί τόσο το μετασχηματισμό των παραδοσιακών μορφών τουρισμού, όσο και την αλλαγή του προφίλ του τουρίστα – επισκέπτη. Γεγονός είναι πως τέτοιες αναβαθμισμένες τουριστικές υποδομές έχουν υπάρξει στον ευρωπαϊκό χώρο δεκαετίες νωρίτερα (Πέρρου, 2016: 54).

Το 2011 θεσμοθετήθηκε ο **v. 4002/2011** «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου - Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση – θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης», όπου στο Μέρος Β' «Πρώθηση τουριστικών επενδύσεων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα και άλλες διατάξεις τουριστικής νομοθεσίας» εισάγεται η έννοια των Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων (Σ.Τ.Κ.), σε συνδυασμό με τους όρους δόμησης και τις προδιαγραφές τους (άρθρο 9). Επίσης, με το άρθρο 12 του ίδιου νόμου συνίσταται η Ειδική Υπηρεσία Πρώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων (Ε.Υ.Π.Α.Τ.Ε.), η οποία λειτουργεί ως υπηρεσία μιας στάσεως για την έκδοση και αναθεώρηση των οικοδομικών αδειών και εγκρίσεων για την έναρξη λειτουργίας των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, των κύριων τουριστικών καταλυμάτων δυναμικότητας άνω των 300 κλινών, καθώς και όλων των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, αναλαμβάνοντας έτσι, τη διευκόλυνση και επιτάχυνση της αδειοδότησης για όλες τις μεγάλες επενδύσεις στον τομέα του τουρισμού.

Ο **v. 4092/2012** τροποποιεί συμπληρωματικά το **v. 3986/2011** και πιο συγκεκριμένα τις διατάξεις που αφορούν στα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., όπου προστίθεται η χρήση του τουριστικού παραθεριστικού χωριού για την κάλυψη της ζήτησης παραθεριστικής κατοικίας. Ακόμη, προστίθενται διατάξεις που αφορούν στις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις στην περίπτωση κατάρτισης Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., αλλά και την παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας για τις χρήσεις παραθεριστικού-τουριστικού χωριού και τουρισμού - αναψυχής.

Στο ίδιο μήκος κύματος και με τον τουρισμό στο επίκεντρο, θεσμοθετείται ο **v. 4179/2013** «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» που εισήγαγε τους οργανωμένους τουριστικούς υποδοχείς, στους οποίους εντάχθηκαν και τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. με τη χρήση του παραθεριστικού χωριού ή του τουρισμού - αναψυχής. Συγκεκριμένα, στο άρθρο 1

του ν. 4179/2013 ορίζεται ως οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων, «η περιοχή που αναπτύσσεται βάσει ενιαίου σχεδιασμού, προκειμένου να λειτουργήσει κατά κύρια χρήση ως οργανωμένος χώρος ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού-αναψυχής και άλλων συνοδευτικών του τουρισμού, δραστηριοτήτων».

Ως «οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων» νοούνται:

αα) Οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.).

ββ) Οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Τουρισμού (Π.Ο.Α.Π.Δ.) στις οποίες η αποκλειστική ή κύρια χρήση είναι αυτή του τουρισμού – αναψυχής.

γγ) Οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), στις οποίες επιτρέπονται χρήσεις τουρισμού-αναψυχής.

δδ) Τα Δημόσια Ακίνητα, των οποίων ο βασικός χωρικός προορισμός σύμφωνα με τα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. είναι ο τουρισμός – αναψυχή ή παραθεριστικό – τουριστικό χωριό ή ο συνδυασμός τους.

εε) Περιοχές, για τις οποίες εκδίδονται Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στον τομέα του τουρισμού.

Διαπιστώνεται λοιπόν, ότι επιχειρείται μια πρώτη προσπάθεια ομαδοποίησης διαφορετικών εργαλείων σχεδιασμού από το Υπουργείου Τουρισμού, ώστε να ενσωματωθούν για αυτά ειδικές ρυθμίσεις και παρεκκλίσεις, προκειμένου να διευκολυνθεί η υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων (Πέρρου, 2016: 60).

Το 2014 θεσπίζεται ο ν. **4269/2014** «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη», με στόχο τη διάρθρωση νέου πλαισίου για το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, το οποίο απαντά στις σύγχρονες ανάγκες και επιλύει ζητήματα και συγκρούσεις που προέκυψαν από προηγούμενα πλαίσια. Εμπλουτίστηκε στη συνέχεια με τους ν. 4280/2014 για τα δάση και την ιδιωτική πολεοδόμηση και ν. 4277/2014 για την αντικατάσταση του παλιού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής. Διαφαίνεται επιπλέον, η έμφαση του συγκεκριμένου πλαισίου στην ευέλικτη ανάπτυξη οικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων στο χώρο (Σιάλας, 2015: 112), ενώ η ζητούμενη «ευελιξία» στην εξειδίκευση του σχεδιασμού θεωρήθηκε ότι επετεύχθη μέσα από την αναθεώρηση (ή κοινώς «απορρύθμιση») του συστήματος χωρικού σχεδιασμού (Λιτσάρδου, 2021: 315).

Στο Κεφάλαιο Α' καθορίζονται δύο διακριτές κατηγορίες χωρικών σχεδίων: μία αμιγώς στρατηγικού και μία ρυθμιστικού χαρακτήρα. Η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική αποτελεί ένα «*κείμενο αρχών που περιλαμβάνει τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης*», δεν ανήκει σε καμία από τις δύο κατηγορίες, αλλά διέπει όλα τα ακόλουθα σχέδια. Στην πρώτη κατηγορία του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού, ανήκουν τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια (Ε.Χ.Π.) και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Π.Χ.Π.), που αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων με τα οποία παρέχονται οι κατευθύνσεις του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο και αντικαθιστούν ουσιαστικά, τα Ειδικά Πλαίσια Χ.Σ.Α.Α. και τα Περιφερειακά Πλαίσια Χ.Σ.Α.Α. αντίστοιχα. Στη δεύτερη κατηγορία του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται, τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.) που αντικαθιστούν τα Γ.Π.Σ. και τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ.) και σε δεύτερο επίπεδο τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.). Τα Τ.Χ.Σ. αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται οι γενικές χρήσεις γης, οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α.

(αρ. 7, παρ. 1). Τα Ε.Χ.Σ. είναι μια ειδική κατηγορία σχεδίων, όπου δεν περιορίζονται σε διοικητικά όρια, αλλά λειτουργούν σαν υποδοχείς έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας και σημασίας. Σημαντική διευκρίνιση αποτελεί το γεγονός ότι τα Ε.Χ.Σ. δύνανται να τροποποιούν τα Τ.Χ.Σ., καθώς και άλλες ισχύουσες διατάξεις για τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους όρους αστικής εκμετάλλευσης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία ενόψει του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης (αρ. 8, παρ. 4). Το γεγονός ότι μειώνει τον αριθμό των σχεδίων από επτά σε τέσσερα, σε σχέση με το προηγούμενο σύστημα είναι ένα πλεονέκτημα, όμως χρειάζεται χρόνος για τέτοιες μεταρρυθμίσεις. Η ευελιξία στην αξιοποίηση των ακινήτων δίνει χώρο για ιδιωτικές επενδύσεις, που μπορούν να λειτουργήσουν σαν μοχλός οικονομικής ανάκαμψης. Άλλωστε, το νέο πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού προσθέτει μεγαλύτερη ευελιξία στο σύστημα, προκειμένου να επιταχυνθούν μεγάλες ιδιωτικές επενδύσεις σε ακίνητα (Ioannou et. al., 2019: 31). Ωστόσο, η εξαρχής υιοθέτηση ενός ευέλικτου και κατά περίπτωση χωρικού σχεδιασμού, που αποτέλεσε τη βάση της μεταρρύθμισης του θεσμικού πλαισίου από το 2010 κι έπειτα, αποτελεί πεδίο αντιπαράθεσης σε επιστημονικό και πολιτικό επίπεδο, διότι με τον τρόπο αυτό, δεν υπηρετείται η κοινωνική διάσταση του σχεδιασμού (Κλαμπατσέα, 2013: 253).

Άλλο σημαντικό ζήτημα του παρόντος νόμου είναι το Κεφάλαιο Β', στο οποίο επιχειρείται η επικαιροποίηση των χρήσεων γης του π. δ/γματος της 23.02.1987. Παρόλα αυτά, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μέσω της τροπολογίας με αριθμό 449/93/21.05.2016, στο τότε σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών με τίτλο: «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» – θεσμοθετήθηκε αργότερα με τον ν. 4389/2016 – καταργεί τα άρθρα 14 έως 33 του ν. 4269/2014, με σκοπό, όπως αναφέρεται στην αντίστοιχη αιτιολογική έκθεση, τη βελτίωση του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τις χρήσεις γης, επαναφέροντας ουσιαστικά το π. δ/γμα της 23.02.1987, το οποίο όμως, δεν ανταποκρίνεται στα σύγχρονα δεδομένα (Χαραλαμπίδου, 2016: 103). Ωστόσο, οι νέες χρήσεις γης εγκρίνονται λίγο αργότερα με το π. δ/γμα 59/2018 (Α' 114/29.06.2018).

Τα βέλτιστα σημεία που συνέβαλε ήταν η πλήρης πλέον αποσαφήνιση του δεσμευτικού ή μη χαρακτήρα, η μείωση των επιπέδων των σχεδίων, η καθυστερημένη αντιστοίχιση επιπέδων σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού, σε περιφερειακό έστω επίπεδο, αλλά και η ελάφρυνση της διοίκησης από λεπτομερείς και τεχνικές ρυθμίσεις. Επισημαίνεται ότι, ο νόμος δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στο ζήτημα της ρύθμισης της ανάπτυξης των δραστηριοτήτων στο χώρο, επιχειρεί ουσιαστικά την εξασφάλιση της δυνατότητας μιας κατά το δυνατόν ευέλικτης, πλην όμως αποσπασματικής χωροθέτησης οικονομικών, παραγωγικών και εν γένει επενδυτικών δραστηριοτήτων (Σερράος, 2014: 103-104). Δηλαδή, το σύνολο των σχεδίων δύνανται να τροποποιηθούν για μία μεμονωμένη χωροθέτηση, κάτι το οποίο δεν είναι επιθυμητό, ιδιαίτερα στην ελληνική πραγματικότητα, καθώς αυτό σημαίνει ότι, όποιος σχεδιασμός κι αν προϋπήρχε τροποποιείται, αν πρόκειται για μία στρατηγική επένδυση. Ο νόμος της πολεοδομικής και χωροταξικής μεταρρύθμισης συγκροτεί όλες αυτές τις διάσπαρτες νησίδες υπό fast track καθεστώς και όλες τις ad hoc ρυθμίσεις διευκόλυνσης της εγκατάστασης επενδύσεων σε ένα δεύτερο, παράλληλο σύστημα σχεδιασμού υπό το γενικό τίτλο Ε.Χ.Σ., στα οποία συμπεριλαμβάνονται εκτός από τις Π.Ο.Τ.Α., τα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. και τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και οι Π.Ο.Α.Π.Δ., τα Επιχειρηματικά Πάρκα, τα Εμπορευματικά Κέντρα κ.ά. (Βουρεκάς και Πούλιος, 2014). Τα ειδικά αυτά εργαλεία, παρακάμπτουν τις ήδη θεσμοθετημένες ρυθμίσεις του τακτικού σχεδιασμού καθώς και την ιεραρχική σχέση μεταξύ των επιπέδων χωρικού σχεδιασμού και των βαθμίδων του πολεοδομικού σχεδιασμού. Η καταστρατήγηση - ή στην καλύτερη περίπτωση - η παράκαμψη του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα, μέσω της επίκλησης της κρίσης και της νεοφιλελεύθερης αντίληψης για τη διαχείριση του χώρου

και την ανάπτυξη, θεσμοθετείται με τρόπο εξαιρετικά αδιαφανή και ερήμην οποιασδήποτε κοινωνικής συμμετοχής και πολύ περισσότερο συναίνεσης (Κλαμπατσέα, 2011). Η μεγαλύτερη ευελιξία στα συστήματα σχεδιασμού δεν πρέπει να οδηγεί ωστόσο, στην καταστρατήγηση των κανονικών διαδικασιών σχεδιασμού και προσφυγής (Λαλένης και Βεζυριαννίδου, 2020: 104).

Ο ν. 4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη Ανάπτυξη» που ακολούθησε, δεν επιφέρει επί της ουσίας δραστικές αλλαγές σε σχέση με τον προηγούμενο ν. 4269/2014, αντίθετα τον διατήρησε στο κυρίως σώμα του προβαίνοντας σε ορισμένες εστιασμένες τροποποιήσεις. Το Μέρος Α' του νέου νόμου αντικαθιστά το αντίστοιχο του ν. 4269/2014 και αναδιαρθρώνει το σύστημα χωρικού σχεδιασμού που ο προηγούμενος εισήγαγε. Η βιώσιμη ανάπτυξη, όπως ορίζεται στο νέο νόμο, αποτελεί κατευθυντήρια αρχή και σκοπό του χωρικού σχεδιασμού. Κοινό πλαίσιο αρχών μεταξύ των δύο νόμων αποτελούν η ασφάλεια δικαίου ως βάση για την ορθή οικονομική ανάπτυξη, η επίστευση των διαδικασιών σχεδιασμού και μείωσης των επικαλύψεων, αντιφάσεων και αντιθέσεων μεταξύ των σχεδίων διαφορετικών επιπέδων, η διάκριση του σχεδιασμού σε στρατηγικό και ρυθμιστικό επίπεδο, η κατανομή αρμοδιοτήτων σε συμβατότητα με τη διοικητική διαίρεση και η διαμόρφωση πλαισίου για την κωδικοποίηση της σχετικής νομοθεσίας. Ο νόμος αυτός κινείται στην κατεύθυνση της άμβλυνσης της ιεραρχικής δομής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού και διαφοροποιείται μεταξύ άλλων, ως προς τους ρόλους που αποδίδει στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, στην Εθνική Χωρική Στρατηγική, στα σχέδια Εθνικού και Περιφερειακού επιπέδου και στον τρόπο ενσωμάτωσης των Ε.Χ.Σ. Ειδικότερα, η Εθνική Χωρική Στρατηγική αναδεικνύεται ως κείμενο αρχών για το συντονισμό των στρατηγικών χωροταξικών πλαισίων και του αναπτυξιακού σχεδιασμού.

Το ισχύον Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. επέχει θέση Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής ως την έγκρισή της, οπότε και ενσωματώνεται σε αυτήν και παύει να ισχύει. Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνει **σχέδια Στρατηγικού χαρακτήρα** (Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια) και **σχέδια Ρυθμιστικού χαρακτήρα** (Τ.Χ.Σ., Ε.Χ.Σ. και Π.Σ.Ε.). Τα Εθνικά Χωρικά Σχέδια μετονομάζονται σε Ειδικά Χωρικά Σχέδια και αποσαφηνίζεται ο στρατηγικός χαρακτήρας τους. Παράλληλα, τα Περιφερειακά Πλαίσια μπορούν να συντονίζονται, να εξειδικεύουν ή και να συμπληρώνουν τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων. Αντιμετωπίζεται η αποσπασματική ρύθμιση του χώρου, με την υποχρέωση εκπόνησης Τ.Χ.Σ. σε επίπεδο πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α. και όχι Δημοτικής Ενότητας. Διευρύνεται το αντικείμενο των Ε.Χ.Σ. με τη δυνατότητα εκπόνησής τους για προγράμματα αστικής ανάπτυξης, περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης συνεπειών φυσικών καταστροφών. Διατηρείται το επίπεδο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού που επιτελούν τα Ρυθμιστικά Σχέδια Αθήνας-Αττικής (επέχει θέση Περιφερειακού Χωροταξικού) και Θεσσαλονίκης (ενσωματώνεται στο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο, εξειδικεύεται και συμπληρώνεται από αυτό).

Στο Μέρος Β' του νέου νόμου περιλαμβάνονται 18 υπουργικές και 20 τροπολογίες, μεταξύ των οποίων η τροπολογία του Υ.Π.ΕΝ. σχετικά με τα Πράσινα Σημεία (ορισμοί, όροι και προϋποθέσεις για την εγκατάσταση), η παράταση της διάρκειας του προγράμματος “ΘΗΣΕΑΣ” και κάποιες νέες τροποποιήσεις στον ν. 4412/2016 για τις Δημόσιες Συμβάσεις.

Παραμένει όμως, η απουσία της παρακολούθησης της εφαρμογής του σχεδιασμού στην επικράτεια, καθώς δεν θεσμοθετείται ένα αποτελεσματικό σύστημα παρακολούθησης και αξιολόγησης για την εφαρμογή του χωρικού σχεδιασμού στο σύνολο της χώρας. Προβλέπεται μόνο η σύνταξη εκθέσεων αξιολόγησης ανά σχέδιο, πρόβλεψη που στο παρελθόν έχει καταστεί ανενεργή. Η απουσία του έχει συμβάλλει καθοριστικά στα όποια προβλήματα εφαρμογής του χωρικού σχεδιασμού έως και σήμερα (Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α., 2016: 2).

Υπάρχει μία συνεχής αλλαγή του συστήματος σχεδιασμού ειδικά στα χρόνια της κρίσης, που αν και αποτελεί μνημονιακή υποχρέωση, είναι επιθυμητή, διότι επιταχύνονται διαδικασίες και επικαιροποιούνται τα εργαλεία ώστε να ανταποκρίνονται στις νέες ανάγκες και να λαμβάνουν υπόψη ευρωπαϊκές πολιτικές. Επίσης, ο εκσυγχρονισμός των χρήσεων γης, που αν και δεν υπάρχει αντιστοιχία με τους Κ.Α.Δ. όπως τονίστηκε, ήταν απαραίτητος για την κατάρτιση των νέων Τ.Χ.Σ. της χώρας. Ωστόσο, το αποτέλεσμα των νέων αυτών χρήσεων γης μένει να διαπιστωθεί με την κατάρτιση και εφαρμογή των σχεδίων.

Γ' περίοδος: 2019 – σήμερα

Η οικονομική κρίση και το ευρύ σύνολο των εκφάνσεών της παρουσιάζεται ως το συνηθέστερο αίτιο της πρόσφατης χωρικής πραγματικότητας. Βασική επιδίωξη όλων των πολιτικών που προωθούνται σήμερα (ενδεικτικά: φορολογική, αναπτυξιακή κ.α.), είναι η οικονομική μεγέθυνση και ανάκαμψη, εμφανής στόχευση στους μετασχηματισμούς που συμβαίνουν. Οι πόλεις, περιφέρειες και χώρες θέλουν να λειτουργούν πλέον ως υποδοχείς οικονομικών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας, γεγονός όμως, που δεν έχει ακόμα επιτευχθεί λόγω πολιτικών χειρισμών, παρόλες τις υπάρχουσες επενδυτικές προθέσεις. Η τρίτη και τελευταία περίοδος που διανύουμε, στον απόηχο της οικονομικής κρίσης και έχοντας βαθμιαία ανακάμψει ως χώρα, ξεκινάει με την εμφάνιση της πανδημίας η οποία έχει τεράστιες επιπτώσεις στο κοινωνικό σύνολο, στον οικονομικό τομέα και στο πολιτικό σκηνικό.

Στα θέματα χωρικού σχεδιασμού, επήλθε η θεσμοθέτηση του νέου **ν. 4759/2020** «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245/9.12.2020), όπως ισχύει. Επιπλέον, περιλαμβάνει και άλλες διατάξεις χωρικού ενδιαφέροντος, οι οποίες τροποποιούν σε πολλά πεδία την έως τότε χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία (χωροταξία, θαλάσσια χωροταξία, δημοτικές οδοί, εκτός σχεδίου δόμηση, Επιχειρηματικά Πάρκα, Π.Ο.Τ.Α., Σ.Τ.Κ., εισαγωγή νέων μορφών τουριστικών καταλυμάτων, κάθετη συνιδιοκτησία σε εκτός σχεδίου περιοχές, χρήσεις γης, οικοδομική αδειοδότηση, Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης, ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτων, Ν.Ο.Κ. κ.λπ.), με στόχο την απλούστευση και επιτάχυνση της διαδικασίας κατάρτισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων κάθε επίπεδου.

Ο εν λόγω νόμος σηματοδοτεί τη λήξη μίας δεκαετούς περιπέτειας της χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής και νομοθεσίας στη χώρα, καθώς αναμένεται να συμβάλλει αποφασιστικά, προς ένα συνεκτικό και σύγχρονο πλαίσιο κανόνων για την οργάνωση των δραστηριοτήτων στο χώρο και τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Περιλαμβάνει συνολικά 15 Κεφάλαια και 172 άρθρα, ενώ τροποποιεί πλήθος άλλων διατάξεων, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα 36.

Με τον εν λόγω νόμο πραγματοποιούνται στοχευμένες ρυθμίσεις στην κατεύθυνση της δημιουργίας ενός περισσότερο ευέλικτου και σύγχρονου καθεστώτος χρήσεων γης που θα ευνοεί την υλοποίηση επενδύσεων και της επίτευξης μεγαλύτερης συνοχής μεταξύ χωρικού σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού. Παράλληλα με την παροχή κινήτρων για την ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς, περιορίζονται τα μεγέθη δόμησης με μη οργανωμένο τρόπο στον εκτός σχεδίου χώρο.

Ο **ν. 4876/2021** (Α' 251/23.12.2021) αν και τροποποίησε το **ν. 4759/2020**, δεν επέφερε ουσιαστικές αλλαγές. Σήμερα, εφαρμογή έχει ο **ν. 4759/2020** όπως ισχύει.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΑΡΘΡΑ	ΘΕΜΑΤΙΚΗ	ΤΡΟΠΟΠΟΙΕ
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' (1-16)	Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός	N. 4477/2016
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' (17-30)	Θαλάσσια Χωροταξία	N. 4546/2018
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' (31-40)	Εκτός Σχέδιου Δόμηση	N. 3982/2011, N. 4002/2011, N. 4276/2014
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ' (41-45)	Χρήσεις Γης	-
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε' (46-67)	Δομημένο Περιβάλλον	N. 4495/2017
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ' (68-78)	ΜΣΔ	N. 4495/2017
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ' (79-86)	Αυθαίρετες Κατασκευές	N. 4495/2017
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η' (87-93)	Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις	-
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ' (94-98)	Αξιολογητές και Μητρώο Χωρικών Μελετών	N. 4546/2018
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι' (99-116)	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός	N. 4067/2012
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΑ' (117-123)	Βιώσιμη Προσβασιμότητα	N. 4495/2011, N. 4067/2012, N. 4495/2017
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΒ' (124-154)	Λοιπές διατάξεις	-
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΓ' (155-168)	Ενεργειακές Ρυθμίσεις	-
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΔ' (169-171)	Άλλες Επείγουσες Ρυθμίσεις	-
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΕ' (172)	Έναρξη ισχύος	-

Διάγραμμα 36: Συνοπτική παρουσίαση των διατάξεων του Ν. 4759/2020
 Πηγή: Ν. 4759/2020, Ιδία επεξεργασία

Επιλέγονται να αναφερθούν οι βασικές τομές ανά θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι σε άμεση συσχέτιση με τη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων και επενδύσεων εν γένει.

Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού

- Εκσυγχρονίζεται το περιεχόμενο της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, προκειμένου να ενσωματωθούν σε ένα ολιστικό σχέδιο οι σύγχρονοι, μακρόπνοοι στόχοι του χωρικού σχεδιασμού και να συντονιστούν όλες οι πολιτικές με χωρικές επιπτώσεις.
- Αποσαφηνίζεται η ιεραρχία χωρικών πλαισίων και σχεδίων, καθώς και η δεσμευτικότητα των διατάξεών τους.
- Δημιουργείται το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΧΩΘΑ), ως μηχανισμός επίλυσης αντιφάσεων ή ασαφειών μεταξύ των χωροταξικών πλαισίων και πολεοδομικών σχεδίων.
- Μετονομάζονται τα προγενέστερα Τ.Χ.Σ. και Ε.Χ.Σ. του ν. 4447/2016, σε Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.) και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.) αντίστοιχα.
- Τα Τ.Π.Σ. καλύπτουν πλέον την έκταση μίας ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων ενός πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α. Μπορεί επίσης να καλύπτουν και την έκταση Δημοτικών Ενοτήτων που βρίσκονται σε όμορους Δήμους, μετά από σχετικές αποφάσεις των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων.

- Τροποποιείται η ιεραρχική σχέση μεταξύ των Περιφερειακών Πλαισίων και Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων μέσω της παροχής δυνατότητας αναθεώρησης «από κάτω προς τα πάνω».
- Εμπλουτίζονται τα Τ.Π.Σ. με ζητήματα σχεδιασμού των δικτύων (οδικών, μεταφορικών, τεχνικών, περιβαλλοντικών κ.ο.κ.) και μαζί με τα Ε.Π.Σ. με νέα αντικείμενα, όπως η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και η αντιμετώπιση καταστροφών.

Θαλάσσιος Χωροταξικός Σχεδιασμός

- Αποσυνδέεται από το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό, ο χερσαίος παράκτιος χώρος, για την αποφυγή των σχετικών αλληλοεπικαλύψεων. Ωστόσο, προβλέπεται ότι ο θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός λαμβάνει υπόψη τις αλληλεπιδράσεις του θαλάσσιου χώρου με τον παράκτιο χώρο και το συντονισμό των διαφόρων πολιτικών με χωρικές επιπτώσεις στη θάλασσα.
- Προβλέπεται η ενσωμάτωση στην Εθνική Χωρική Στρατηγική, της Εθνικής χωρικής στρατηγικής για το θαλάσσιο χώρο (που με το ν. 4546/2018 ήταν αυτοτελής και ανεξάρτητη), καθώς και το Εθνικό Σχέδιο για την ενέργεια και το κλίμα.

Εκτός σχεδίου δόμηση & Συντελεστές Δόμησης σε Οργανωμένους Υποδοχείς Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

- Καταργείται η κατά παρέκκλιση αρτιότητα και κατά συνέπεια η δυνατότητα ανοικοδόμησης, για τα ακίνητα κάτω των 4 στρ.
- Προβλέπεται μεταβατική περίοδος 2 ετών για τους ιδιοκτήτες των επηρεαζόμενων ακινήτων προκειμένου να προχωρήσουν στην έκδοση Προέγκρισης, βάσει των διατάξεων του ν. 4495/2017 με τους σήμερα ισχύοντες όρους και προϋποθέσεις αρτιότητας, προκειμένου να γίνει ομαλή μετάβαση στις νέες συνθήκες. Στη συνέχεια θα πρέπει να εκδοθεί η Οικοδομική Άδεια, μέσα στο χρόνο ισχύος της Προέγκρισης.
- Προωθείται η μείωση των σ.δ. για την εκτός σχεδίου δόμηση, με ταυτόχρονη κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας σε οικοπέδα εκτός σχεδίου κάτω των 4 στρεμμάτων, με πρόβλεψη μεταβατικών διατάξεων για κατηγορίες αιτήσεων έκδοσης αδειών που έχουν ήδη υποβληθεί.
- Αντισταθμιστικά των παραπάνω μειώσεων, για το σκοπό ενίσχυσης της ελκυστικότητας των οργανωμένων μορφών ανάπτυξης, προβλέπεται αύξηση των σ.δ. κατά 25%. Πρόκειται για μια πρακτική που εφαρμόζεται σε όλο τον κόσμο και δημιουργεί σημαντικές συνέργειες και προστιθέμενη αξία για την οικονομία, έχοντας παράλληλα και περιβαλλοντικά οφέλη.

Ειδικότερα, για κάθε μορφή οργανωμένης ανάπτυξης υπάρχουν τα εξής μεγέθη, σε σχέση με τα προγενέστερα που ίσχυαν (βλ. Πίνακα 10).

Εργαλεία	Σ.Δ. σύμφωνα με τον ν. 4759/2020 όπως ισχύει	Προϊσχύοντες Σ.Δ.
Οργανωμένοι υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων		
Βιομηχανικές – βιοτεχνικές χρήσεις	Max 2,0 (αρ. 39)	1,6 (αρ. 52, παρ. 2, ν. 3982/2011)
Επαγγελματικά εργαστήρια & Χρήσεις εφοδιαστικής	1,6 (αρ. 39)	1,2 (αρ. 52, παρ. 2, ν. 3982/2011)

Λοιπές χρήσεις	1,4 (αρ. 39)	1,2 (αρ. 52, παρ. 2, ν. 3982/2011)
Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ) (γήπεδα \geq 150 στρ.)	0,2 και ειδικώς για τα κατοικημένα νησιά, πλην των νήσων Κρήτης, Κέρκυρας, Εύβοιας και Ρόδου, το 0,12 (αρ. 35)	0,15 και ειδικώς για τα κατοικημένα νησιά, πλην Κρήτης, Κέρκυρας, Εύβοιας και Ρόδου, το 0,10 (αρ. 9, παρ. 3, ν.4002/2011)
Μεικτά Τουριστικά Καταλύματα (συνδυάζουν ξενοδοχειακά καταλύματα με τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, σε γήπεδα μεταξύ 50 – 150 στρ.)	Μαx 0,2 στο σύνολο της έκτασης και ειδικώς για τα κατοικημένα νησιά, πλην των νήσων Κρήτης, Κέρκυρας, Εύβοιας και Ρόδου 0,12 (αρ. 37)	Νέα κατηγορία - προσθήκη άρθρο 10Α στον ν. 4002/2011

Πίνακας 10: Αντιπαραβολή υφιστάμενων και προϊσχύοντων σ.δ. ανά παραγωγική δραστηριότητα ή/και εργαλείο

Πηγή: ν. 3982/2011, ν. 4002/2011, ν. 4759/2020 όπως ισχύει, Ιδία επεξεργασία

Αξίζει να σημειωθεί ότι, στο σχέδιο νόμου που είχε αναρτηθεί σε διαβούλευση, προβλεπόταν αύξηση του σ.δ. των Περιοχών Οργανωμένων Τουριστικών Αναπτύξεων (Π.Ο.Τ.Α.) σε 0,25 από 0,2 που ίσχυε, ωστόσο η συγκεκριμένη διάταξη δεν διατηρήθηκε στο Φ.Ε.Κ. που δημοσιεύθηκε.

Χρήσεις γης

- Θεσπίζεται η Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης, η οποία περιλαμβάνει δύο επίπεδα χρήσεων γης, σύμφωνα με τη γενική και ειδική χωρική τους λειτουργία, απλοποιείται το υφιστάμενο σύστημα και διευκολύνεται η μίξη συμβατών χρήσεων σύμφωνα με τις πλέον σύγχρονες αρχές σχεδιασμού.
- Υπάρχει μείωση των γενικών χρήσεων σε πέντε κατηγορίες (οικιστική, κεντρικές λειτουργίες, μεταποίηση και εφοδιαστική, υποδομές και κοινωφελείς λειτουργίες, αγροτικές), ενώ παράλληλα, παρέχεται μεγαλύτερο φάσμα ειδικών χρήσεων.
- Παρέχεται νομοθετική εξουσιοδότηση για την έκδοση νέου π. δ/γματος για τον καθορισμό των κατηγοριών και του περιεχομένου των χρήσεων γης, προκειμένου να εκσυγχρονιστεί η εθνική ονοματολογία και το υφιστάμενο σύστημα (π. δ/γμα 59/2018).
- Δίδεται η δυνατότητα καθορισμού νέων ειδικών χρήσεων κατά τη διαδικασία του πολεοδομικού σχεδιασμού, που ήταν αδύνατο να προβλεφθούν (π.χ. λόγω κοινωνικών, οικονομικών, τεχνολογικών ή άλλων εξελίξεων) που θα ενσωματώνονται στην Εθνική Ονοματολογία με διαπιστωτική απόφαση.

Περαιτέρω, απλοποιείται, συντομεύεται και καθίσταται ηλεκτρονική, κατά το μεγαλύτερο μέρος της, η διαδικασία για την έκδοση οικοδομικών αδειών, τροποποιούνται οι ρυθμίσεις του ν. 4495/2017 σχετικά με τη μεταφορά συντελεστή δόμηση (Μ.Σ.Δ.), οι διατάξεις περί αυθαιρέτων και καθορίζεται ο θεσμός των πιστοποιημένων αξιολογητών χωρικών μελετών, οι οποίοι θα συνδράμουν στην αξιολόγηση των χωροταξικών και πολεοδομικών μελετών. Επίσης, καθιερώνεται η διαδικασία ηλεκτρονικής ανάρτησης και διαθεσιμότητας όλων των σχετικών μελετών.

Συνοψίζοντας, ο νέος νόμος διαπνέεται από μία συγκεκριμένη λογική, αφενός την προώθηση του οργανωμένου χωρικού σχεδιασμού έναντι της εκτός σχεδίου δόμησης τόσο για χρήσεις κατοικίας, όσο και για τις παραγωγικές εγκαταστάσεις (βιομηχανία, τουρισμός κ.λπ.) και αφετέρου, την καθιέρωση των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων ως τα κατεξοχήν εργαλεία για τη ρύθμιση του χώρου. Προτείνει σημαντικές παρεμβάσεις τόσο στον

πολεοδομικό, όσο και στο χωροταξικό σχεδιασμό, ενώ επιχειρεί τη δημιουργία ενός πλαισίου ανάπτυξης και προσέλκυσης επενδύσεων με ολιστική προσέγγιση.

Ωστόσο, αυτή η πληθώρα ρυθμίσεων των 172 άρθρων, κάθε άλλο παρά αποτελεσματική και ευέλικτη μπορεί να είναι για τον ίδιο το σχεδιασμό. Για το λόγο αυτό και ο εν λόγω νόμος δέχθηκε μεγάλη κριτική, τόσο για το πλήθος και την πολυθεματικότητα των ρυθμίσεων που προβλέπει, όσο και για την μικρή περίοδο διαβούλευσής του εν μέσω καλοκαιριού (από την 4^η Αυγούστου, με καταληκτική ημερομηνία αρχικά την 28^η του ίδιου μήνα, δόθηκε όμως, μια παράταση έως την 4^η Σεπτεμβρίου).

Ο μεγαλύτερος αντίλογος όμως, από τον επαγγελματικό, τεχνικό και επιστημονικό χώρο, αλλά και την αυτοδιοίκηση αναπτύχθηκε γύρω από τα ζητήματα και τις αλλαγές της εκτός σχεδίου δόμησης, που αναφέρονται στις διατάξεις των άρθρων 27-30. Δημιουργήθηκαν έτσι, δύο αντικρουόμενες απόψεις.

Οι υπέρμαχοι αυτών, οι οποίοι υποστηρίζουν ότι, οι διατάξεις αυτές (άρθρα 31-33) αποτελούν μια πολύ θετική και αξιόπαινη προσπάθεια, καθώς προωθούνται σημαντικές αλλαγές στη δόμηση εκτός σχεδίου σχεδίων πόλεως και ορίων οικισμών, με βασική κατεύθυνση την αποθάρρυνση δόμησης με μείωση κατά 10% των σ.δ. σε περιοχές που δεν υπάρχει κάποια μορφή σχεδιασμού χρήσεων γης. Αντιθέτως, ενισχύεται η δόμηση με αύξηση του σ.δ. σε οργανωμένους υποδοχείς για βιομηχανικές – βιοτεχνικές και τουριστικές δραστηριότητες (Αιτιολογική Έκθεση 4759/2020).

Στην άλλη πλευρά, οι πολέμιοι βασίζονται στο γεγονός ότι, ναι μεν, μέσω των ειδικών σχεδιασμών προωθείται το όραμα για την αναπτυξιακή προοπτική και τη χωρική της έκφραση, αλλά με πελατειακή αντιμετώπιση και καταπάτηση του δημοκρατικού χαρακτήρα του σχεδιασμού δε. Περαιτέρω, επισημαίνεται ότι, η κατάργηση των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης δεν αφορά αποκλειστικά σε χωρικές, αλλά κατά κύριο λόγο σε κοινωνικές και οικονομικές ρυθμίσεις, με επιπτώσεις σε μικρομεσαία οικονομικά στρώματα, με ιδιοκτησίες μικρότερες των 4 στρ., σε μια δύσκολη οικονομικά περίοδο για τη χώρα. Το γεγονός αυτό, ελλοχεύει τον κίνδυνο αγοράς πλήθους τέτοιων μικρών και όμορων ιδιοκτησιών από επενδυτές, με σκοπό την απόκτηση με συνένωση μεγάλων εκτάσεων γης. Δημιουργείται έτσι, μεγαλύτερο χάσμα μεταξύ της μικρής οικογενειακής τουριστικής επιχείρησης, που αποτελεί και τη συντριπτική πλειοψηφία των ελληνικών νησιών και της μεγάλης τουριστικής επένδυσης με συνοδά έργα και εγκαταστάσεις. Για το λόγο αυτό και προτάθηκε να προηγηθεί η εκπόνηση των Τ.Π.Σ. και έπειτα να υπάρξει μέριμνα για την κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης στις μικρές ιδιοκτησίες.

Ειδικότερα, στο υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου είχε συμπεριληφθεί ως διάταξη η αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών για νέες τουριστικές εν γένει εγκαταστάσεις στις εκτός σχεδίου περιοχές Μυκόνου και Σαντορίνης, από την έναρξη εκπόνησης και μέχρι την ολοκλήρωση Τοπικού ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, πρόβλεψη που κρίθηκε καταρχήν σωστή, από αρκετές οργανώσεις και συλλογικούς φορείς, μεταξύ των οποίων και η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, η οποία στη διαδικασία της διαβούλευσης επισήμανε ότι θα ήταν ευκατίο ανάλογα μέτρα να προβλεφθούν έγκαιρα και σε άλλα νησιά με έντονη τουριστική ανάπτυξη, προτού υπάρξουν φαινόμενα κορεσμού και περιβαλλοντικών πληγών όπως στα δύο αυτά νησιά. Ωστόσο, όμως, η κινητικότητα για έκδοση των αδειών αυξήθηκε κατακόρυφα, με αποτέλεσμα το Υπουργείο να αποφασίσει τελεσεσμένα την έκδοση της με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/78051/3424/07.08.2020 (Δ' 507/28.08.2020) απόφασης αναστολής οικοδομικών αδειών πριν τη θεσμοθέτηση του παρόντος νόμου. Η εν λόγω αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών στις εκτός σχεδίου περιοχές της Μυκόνου και της Σαντορίνης παρατάθηκε

για ακόμη ένα έτος, με την με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/80325/2125/31.08.2021 (Δ' 578/07.09.2021). Η επίσπευση της θεσμοθέτησης με υπουργική απόφαση, έναντι διάταξης νόμου φανερώνει τον προβληματισμό του υπουργείου και την πίεση που δέχθηκε για άμεση πρωτοβουλία, λόγω μεγάλου επενδυτικού ενδιαφέροντος.

Ο Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων από την άλλη, επισημαίνει ότι, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση δεν εισάγονται ως τροποποίηση ή αντικατάσταση των υφιστάμενων διατάξεων (π. δ/γμα 6.10.1978 και π. δ/γμα 24.5.1985) και δεν τελούν σε νομοτεχνική εξάρτηση με αυτές, αλλά αποτελούν νέες αυτοτελείς ρυθμίσεις. Ουσιαστικά, ρυθμίζονται με διαφορετικό τρόπο ορισμένες από τις προβλέψεις των διαταγμάτων που ισχύουν σήμερα, χωρίς όμως, παράλληλα να καταργούνται και οι υφιστάμενες διατάξεις.

Τέλος, το Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας του ΤΕΕ, εστιάζει στη μεταβατική διάρκεια των δύο ετών για την έκδοση προέγκρισης δόμησης που ισχύει για ένα με δύο χρόνια, εντός των οποίων μπορεί να υποβληθεί αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας, η οποία ισχύει για τέσσερα χρόνια. Συμπερασματικά, οι ιδιοκτήτες έχουν στη διάθεσή τους τουλάχιστον έξι χρόνια για την αξιοποίηση της περιουσίας τους, που όμως, σε πολλές περιπτώσεις, μπορεί να αποδειχθεί ελάχιστη, ειδικά κατά τις τρέχουσες συνθήκες ή τις κατά περίπτωση χωρικές ιδιαιτερότητες, ενώ όσοι δεν εκδώσουν οικοδομική άδεια κατά τη μεταβατική αυτή περίοδο, θα μπορούν να χτίσουν σύμφωνα με τις διατάξεις των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων που θα εκπονηθούν. Στόχος είναι μέχρι το 2028, να καλυφθεί η επικράτεια με χωρικά σχέδια.

Στη συνέχεια, έπειτα από την αλλαγή ηγεσίας στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας τον Ιανουάριο του 2021, εξετάστηκαν δύο ειδών αλλαγές στο ν. 4759/2020. Πρώτον, όσον αφορά στην εκτός σχεδίου δόμηση, υπήρξαν τροποποιήσεις χωρίς να αλλάξει ριζικά ο νόμος, με τα αρ. 163-165 του ν. 4819/2021 (Α' 129/23.07.2021). Και δεύτερον, δόθηκε παράταση έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2022 στα Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. τα οποία βρίσκονται σε εξέλιξη και είχαν προθεσμία ολοκλήρωσης την 3^η Μαρτίου 2021. Με την εν λόγω ρύθμιση δίνεται η δυνατότητα σε περίπου 120 Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. να ολοκληρωθούν (σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, αφορούν 123 Δημοτικές Ενότητες, πλην της Περιφέρειας Κρήτης) (Ηγουμενίδη, 2021).

Η εν λόγω νομοθετική ρύθμιση παρέχει μία χρονική παράταση στην Αυτοδιοίκηση για να ολοκληρώσει τον υπό εκπόνηση χωρικό σχεδιασμό της, με όρους περιβαλλοντικής προστασίας και διασφάλισης των επενδύσεων, ώστε να μη διακοπεί. Επιπλέον, όσοι Δήμοι ολοκληρώσουν έως και το τέλος του 2022, τον υπό εκπόνηση σχεδιασμό τους, δεν θα χρειάζονται να προβούν άμεσα στην εκπόνηση Τ.Π.Σ. Έτσι, θα δοθεί προτεραιότητα εκπόνησης Τ.Π.Σ. σε όσους Δήμους δεν διαθέτουν Γ.Π.Σ. ή διαθέτουν πεπαλαιωμένα.

Ήδη το Υ.Π.ΕΝ. έχει ενεργοποιήσει το Πρόγραμμα Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων «Κωνσταντίνος Δοξιάδης» για το σύνολο της χώρας, η χρηματοδότηση του οποίου θα καλυφθεί από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, ύψους 245 εκατ. € και θα περιλαμβάνει τις εξής δράσεις:

1. Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.) και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.)
2. Αυτοτελείς μελέτες για Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή δόμησης (Ζ.Υ.Σ.),
3. Αυτοτελείς μελέτες οριοθέτησης οικισμών και
4. Αυτοτελείς μελέτες χαρακτηρισμού δημοτικών οδών.

Συνεπώς, οι Δήμοι δεν θα έχουν κάποια οικονομική επιβάρυνση. Η υλοποίησή του, σύμφωνα με τις εξαγγελίες του Υ.Π.ΕΝ. (Δελτίο Τύπου 22/09/2021), θα διεξαχθεί σταδιακά σε τέσσερις φάσεις ανάθεσης μελετών - συνολικά 229 διακριτές μελέτες Τ.Π.Σ. που θα καλύπτουν την έκταση μιας ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων (Δ.Ε.) – έως ότου να καλυφθούν γεωγραφικά και οι 1.135 Δ.Ε. της επικράτειας. Στόχος είναι η ολοκλήρωση του Προγράμματος το 2030. Για το λόγο αυτό, προτεραιοποιήθηκαν οι Δ.Ε. για το πρώτο πακέτο των μελετών (μερικώς και για το δεύτερο) με κριτήρια:

- αναπτυξιακές πιέσεις (ύπαρξη έντονου επενδυτικού ενδιαφέροντος ή ύπαρξη σημαντικών αναξιοποίητων αναπτυξιακών πόρων, σε όλους τους κλάδους).
- περιβαλλοντικά προβλήματα, ιδίως συνδεδεμένα με το αστικό περιβάλλον και συνέργεια με πρόγραμμα εκπόνησης των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (Ε.Π.Μ.) για το δίκτυο Natura (πολύ μικρό ποσοστό ελεύθερων χώρων, αστικές θερμικές νησίδες, τρωτότητα στην κλιματική αλλαγή και άλλους κινδύνους).
- κοινωνικά προβλήματα γεωγραφικά εστιασμένα, πχ. η συγκέντρωση ευάλωτων (άτομα με αναπηρίες ή εξαρτημένα) και ειδικών ομάδων (άνεργοι, κάτοικοι απομακρυσμένων περιοχών, άτομα με πολιτισμικές ιδιαιτερότητες, μετανάστες).
- ωριμότητα του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου (δηλ. ύπαρξη σχεδίων ανάλογων με τα Τ.Π.Σ., ο βαθμός της επικαιρότητάς τους, καθώς και η ύπαρξη μελετών σε εξέλιξη για τέτοια σχέδια).

Τα πρώτα 12 Τ.Π.Σ. που αποτελούν και τον πιλοτικό διαγωνιστικό κύκλο αναθέσεων, ώστε να αποτυπώνονται ενδεικτικά, όλες οι ιδιαιτερότητες της χώρας (νησιωτικότητα, ορεινές, πεδινές, αστικές, περιαστικές περιοχές, καθώς και περιοχές με εθνική σημασία όπως η νήσος Μεγίστη) είναι τα εξής:

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Δήμου Ήλιδας | 9. Δήμων Πάτμου, Λειψών, Λέρου, Αγαθονησίου, Καλυμνίων |
| 2. Δήμου Αιγιαλείας | |
| 3. Δήμου Μεγίστης | 10. Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων, |
| 4. Δήμου Σύρου – Ερμούπολης | 11. Δήμου Γρεβενών: Ενότητα Ι (ΔΕ Γρεβενών, Βεντζίου, Ηρακλεωτών), |
| 5. Δήμου Ιθάκης | 12. Δήμου Γρεβενών: Ενότητα ΙΙ (ΔΕ Αβδέλλας, Αγ. Κοσμά, Γόργιανης, Δοτσικού, Θ. Ζιάκα, Μεσολουρίου, Περιβολίου, Σαμαρίνας, Σμίξης, Φιλιππαίων), |
| 6. Δήμων Καρπάθου και Κάσου | |
| 7. Δήμων Αίγινας και Αγκιστρίου | |
| 8. Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας | |

ενώ θα ακολουθήσει ο δεύτερος διαγωνιστικός κύκλος που θα αφορά περίπου σε 130 μελέτες Τ.Π.Σ. στο σύνολο των 229 μελετών.

Επιπλέον, ολοκληρώνεται το πρώτο στάδιο (Σεπτέμβριος 2021) προκήρυξης των διαγωνισμών για τη σύνταξη μελετών των 5 πρώτων Ε.Π.Σ., συνολικού προϋπολογισμού 401,05 εκατ. €. Τα πέντε Ε.Π.Σ. είναι τα εξής:

1. Ε.Π.Σ. Δήμου Μινώα Πεδιάδας, το οποίο θα διασφαλίζει τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής, την ισόρροπη ανάπτυξη των χρήσεων γης μετά και από την κατασκευή του Αεροδρομίου στο Καστέλλι Χανίων, θα λαμβάνει υπόψη βασικές αρχές και παραμέτρους, όσον αφορά στην κλιματική αλλαγή-κρίση και θα συνάδει με τον ειδικό χαρακτήρα του Δήμου, όσον αφορά στην προστασία του περιβάλλοντος, την αποφυγή της υπερεκμετάλλευσης των φυσικών πόρων, την αντιμετώπιση της ρύπανσης και τη διαχείριση των αποβλήτων.

2. Ε.Π.Σ. Δήμου Θήρας, που εξαιτίας των ιδιαίτερων φυσικών, πολιτιστικών και τοπικών χαρακτηριστικών του νησιού, των τουριστικών πόρων και των πιέσεων που ασκούνται από τις τουριστικές ροές απαιτείται άμεσα η ολοκληρωμένη χωροταξική και πολεοδομική θεώρηση και σχεδιασμός της περιοχής.

3. Ε.Π.Σ. Δήμου Μυκόνου, καθώς ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός του νησιού θεωρείται παρωχημένος και δεδομένης της έντονης αναπτυξιακής πίεσης αλλά και των αναγκών σε έργα υποδομής, κρίνεται απαραίτητος ο ανασχεδιασμός του.

4. Ε.Π.Σ. Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας (Δήμου Πύργου, Δήμου Ήλιδας, Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης και Δήμου Πηνειού), αντικείμενο του οποίου είναι η αναμόρφωση του παραλιακού μετώπου της Π.Ε., μέρους του οποίου έχει χαρακτηριστεί ή γειτνιάζει με περιοχές Natura και αποτελούν ιδιαίτερα οικοσυστήματα.

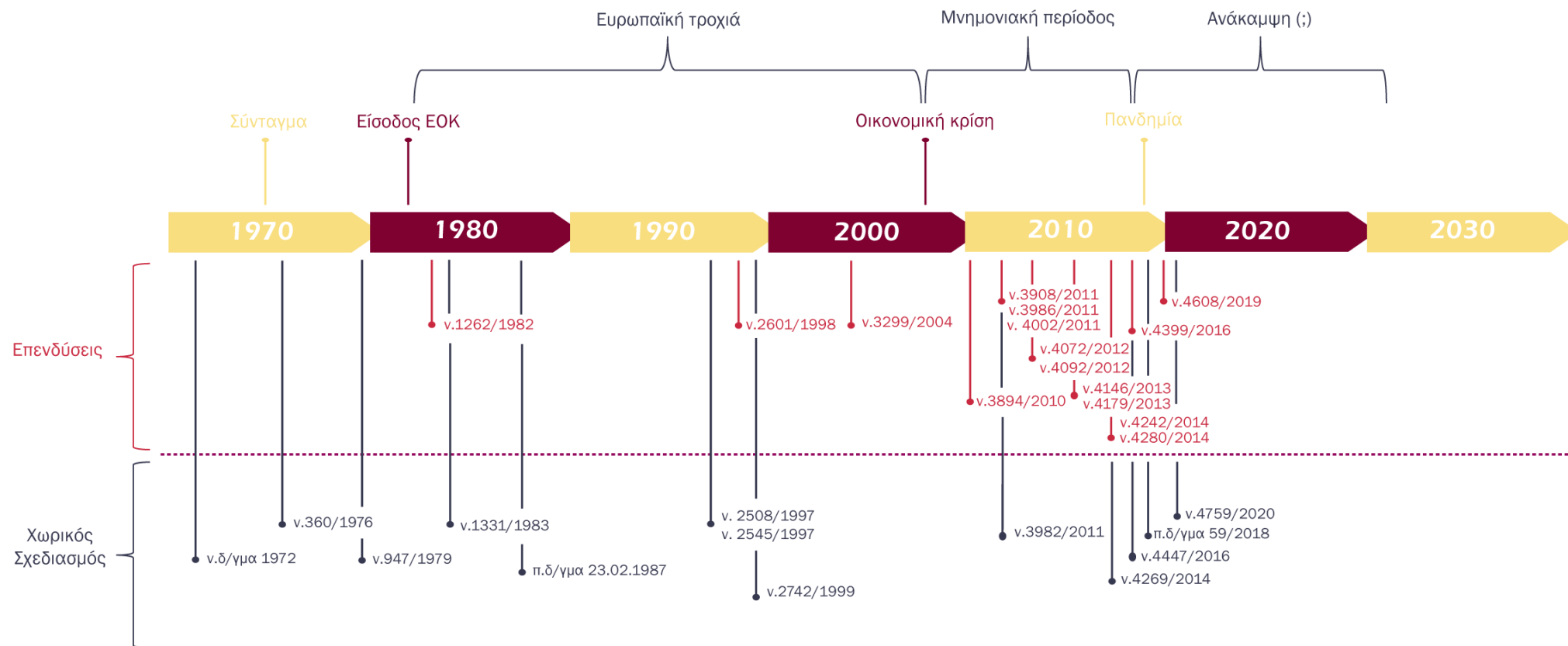
5. Ε.Π.Σ. Δήμου Κορινθίων & Δήμου Λουτρακίου- Περαιχώρας - Αγ. Θεοδώρων, όπου απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης.

Στο Διάγραμμα 37 παρουσιάζονται συγκεντρωτικά σε αντιστοιχία τα εργαλεία σχεδιασμού ανά χωρικό επίπεδο των βασικών νομοθετημάτων πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Με αυτό τον τρόπο, καθίσταται δυνατή η συστηματική παρακολούθηση και κατανόηση των αλλαγών που έχουν επέλθει διαχρονικά στο ελληνικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Επίσης, στο Διάγραμμα 38, παρουσιάζονται διαχρονικά οι νομοθετικές πρωτοβουλίες επενδύσεων και χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα.

νόμος χωρικό επίπεδο	N. 2508/1997 2 επίπεδα 4 βαθμίδες	N. 2742/1999 2 επίπεδα 4 βαθμίδες	N. 4269/2014 3 επίπεδα 5 βαθμίδες	N. 4447/2016 3 επίπεδα 4 βαθμίδες	N. 4759/2020 3 επίπεδα 4 βαθμίδες
Εθνικό επίπεδο		1ο επίπεδο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Εθνική Χωροταξική Στρατηγική Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια	Εθνική Χωροταξική Στρατηγική Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια	Εθνική Χωροταξική Στρατηγική Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια
Περιφερειακό επίπεδο		2ο επίπεδο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Λοιπά σχέδια Π.Ο.Α.Π.Δ. Π.Ε.Χ.Π. Σ.Ο.Α.Π.	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια
Τοπικό επίπεδο	1ο επίπεδο Ρυθμιστικό Σχέδιο Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.		1ο επίπεδο	1ο επίπεδο	1ο επίπεδο
Τμήμα πόλης	2ο επίπεδο Πολεοδομική Μελέτη Πράξη Εφαρμογής		2ο επίπεδο Τοπικά Χωρικά Σχέδια Ειδικά Χωρικά Σχέδια	2ο επίπεδο Τοπικά Χωρικά Σχέδια Ειδικά Χωρικά Σχέδια	2ο επίπεδο Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια
			3ο επίπεδο Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (Πολ. Μελέτη + Πράξη Εφαρμογής)	3ο επίπεδο Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής (Πολ. Μελέτη + Πράξη Εφαρμογής)	3ο επίπεδο Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (Πολ. Μελέτη + Πράξη Εφαρμογής)

Στρατηγικός Χωρικός Σχεδιασμός
Ρυθμιστικός Χωρικός Σχεδιασμός

Διάγραμμα 37: Μεταλλαγές συστήματος χωρικού σχεδιασμού σύμφωνα με τους Ν. 2508/1997, Ν. 2742/1999, Ν. 4269/2014 & Ν. 4447/2016, 4759/2020
 Πηγή: Ν. 2508/1997, Ν. 2742/1999, Ν. 4269/2014, Ν. 4447/2016, Ν. 4759/2020, Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 38: Διαχρονική εξέλιξη νομοθετικών πρωτοβουλιών για τις επενδύσεις και το χωρικό σχεδιασμό
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

4.3.2 Υφιστάμενα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού για την ανάπτυξη επενδύσεων

Στην Ελλάδα, για τους λόγους που αναλύθηκαν παραπάνω, δεν υπάρχει η Ειδική Οικονομική Ζώνη, ούτε καν ως εργαλείο οικονομικής και αναπτυξιακής πολιτικής. Ωστόσο, μέσω του χωρικού σχεδιασμού υπάρχουν ορισμένα εργαλεία με τα οποία πραγματοποιείται η χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων και επενδύσεων εν γένει στη χώρα, ανάλογα το είδος. Έτσι, έχοντας αντιληφθεί τις θεσμικές τροποποιήσεις και αλλαγές, καθώς και τον τρόπο με τον οποίο διαμορφώνεται πλέον το σύστημα χωρικού σχεδιασμού, επιχειρείται μια πιο στοχευμένη επισκόπηση των υφιστάμενων εργαλείων χωρικού σχεδιασμού (ή λειτουργικών χωρικών υποδοχών (Μέλισσας, 2019: 309) ή ειδικών κατηγοριών χωρικών σχεδίων (Γιαννακούρου, 2019: 127).

Τα εργαλεία αυτά είναι τα εξής:

- A. Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.),
- B. Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)
- Γ. Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.)
- Δ. Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.)
- Ε. Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.)
- ΣΤ. Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.)
- A. **Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.)**

Ήδη από την εποχή των μνημονίων του 2010 και 2012, θεσπίζονται εργαλεία αναπτυξιακού σχεδιασμού, με εξατομικευμένο πλαίσιο κανόνων, διαδικασιών και διοικητικών δομών, σε σχέση με εκείνα που προέβλεπε η έως τότε πολεοδομική νομοθεσία. Ο προσανατολισμός αυτών έγκειται στην υπέρβαση της οικονομικής συγκυρίας και στην προσέλκυση μεγάλων επενδύσεων, που αποτελούσαν μονόδρομο για τη στήριξη της εθνικής οικονομίας, την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και την καταπολέμηση της ανεργίας και της φτώχειας (Μέλισσας, 2019: 269).

Όπως ήδη αναφέρθηκε, τα προγενέστερα Ειδικά Χωρικά Σχέδια του ν. 4269/2014 και του ν. 4447/2016 τροποποιήθηκαν με το ν. 4759/2020 όπως ισχύει και μετονομάστηκαν σε Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια. Ωστόσο, λόγω των πρόσφατων αυτών ρυθμίσεων, δεν υπάρχει εμπειρία στην πρακτική εφαρμογή τους, σε αντίθεση με τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια τα οποία προχώρησαν και έχουν εφαρμοστεί ως ένα στάδιο (προέγκριση), από το 2016 που θεσμοθετήθηκαν.

Αρχικά, αρκετοί ήταν αυτοί που συγχέαν τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια με τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια και για το λόγο αυτό μετονομάστηκαν σε Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια. Βέβαια, η κίνηση αυτή δεν θεωρείται επιτυχημένη, διότι αφενός, δεν περιορίζονται αποκλειστικά και μόνο στην πολεοδομική κλίμακα και αφετέρου, καταρτίζονται για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους (αρ. 11 παρ. 1^α ν. 4759/2020), γεγονός που δεν παραπέμπει στην παραδοσιακή μορφή των πολεοδομικών σχεδίων του τακτικού σχεδιασμού (π.χ. Τ.Π.Σ. / Γ.Π.Σ.), τα οποία καθορίζουν το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, με βασικό σκοπό την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης (αρ. 10 παρ.1^α ν. 4759/2020).

Ωστόσο, έχουν εκδοθεί οι αναθεωρημένες προδιαγραφές για τα Τ.Π.Σ. σύμφωνα με την με αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885/28.07.2021 (Β' 3545/03.08.2021) υ.α. και για οι αντίστοιχες για τα Ε.Π.Σ. με την με αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/20.01.2022 (Β' 510/09.02.2022) υ.α., προκειμένου να γίνει πιο συγκεκριμένο το περιεχόμενο του κάθε σχεδίου.

Τα Ε.Π.Σ. εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τ.Π.Σ., μπορούν να περιλαμβάνουν ζητήματα για όλα τα θέματα που ρυθμίζονται από Τ.Π.Σ., ή/και να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των συγκεκριμένων Τ.Π.Σ. Έτσι, γίνεται αντιληπτό, πως όταν υπάρχει ενδιαφέρον χωροθέτησης μιας παραγωγικής δραστηριότητας, για την οποία απαιτείται τροποποίηση υπερκείμενου σχεδιασμού, επιλέγεται το εργαλείο του Ε.Π.Σ., ενώ σε αντίθετη περίπτωση που δεν χρήζει τροποποίησης, εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις του εκάστοτε χωρικού εργαλείου. Παρόλο λοιπόν, που βρίσκεται στο πρώτο επίπεδο ρυθμιστικού σχεδιασμού με τα Τ.Π.Σ., διαφέρουν από αυτά, τόσο από πλευράς στόχευσης, διότι τα Ε.Π.Σ. είναι προσανατολισμένα στην επίτευξη ειδικών αναπτυξιακών και οικονομικών σκοπών, όπως η πολεοδομική οργάνωση περιοχών οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η πολεοδομική ωρίμανση των ακινήτων που έχουν υπαχθεί στο πρόγραμμα αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου ή η ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος των ακινήτων στρατηγικών επενδύσεων, όσο και από πλευράς γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής, καθώς δεν αναφέρονται σε διοικητικές υποδιαιρέσεις, αλλά επιλέγονται περιοχές ή εκτάσεις με λειτουργικά κριτήρια (Γιαννακούρου, 2019: 127).

Στις περιπτώσεις αυτές που το Ε.Π.Σ. τροποποιεί τον υφιστάμενο σχεδιασμό (Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π./Ζ.Ο.Ε.) ως προς τις χρήσεις γης, τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης, προβλέπεται από το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 όπως ισχύει, η προαιρετική πλέον, διαδικασία της προέγκρισης, που αποτελεί την κυριαρχική διατύπωση της συναίνεσης ή όχι, της Διοίκησης για τη χωρική οργάνωση της περιοχής μελέτης, με αιτιολογημένο τρόπο και χωρίς να ανατρέπεται η πολεοδομική και χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής (Μέλισσας, 2019: 303). Αρμόδιες υπηρεσίες εξέτασης των αιτήσεων προέγκρισης είναι οι Δ/νσεις Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης και Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υ.Π.ΕΝ., ανάλογα την περιοχή χωροθέτησης του Ε.Π.Σ., οι οποίες αξιολογούν το περιεχόμενο της αίτησης και συντάσσουν εισήγηση περί αποδοχής ή μη του αιτήματος, διαβιβάζοντας όλα τα στοιχεία του φακέλου της προέγκρισης στο ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., για τη σχετική γνωμοδότησή του. Βάσει της γνωμοδότησης αυτής, συντάσσεται η απόφαση προέγκρισης την οποία υπογράφει ο Γενικός Γραμματέας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος. Εφόσον χορηγηθεί η σχετική προέγκριση, συνυποβάλλεται στο σχετικό φάκελο του πρώτου σταδίου της Μελέτης Ε.Χ.Σ. που αναφέρεται στη συνέχεια.

Τα Ε.Π.Σ. έχουν σύνθετο περιεχόμενο, διότι, αφενός χαράσσουν τα όρια του σχεδίου και των ζωνών εντός αυτού και αφετέρου, καθορίζουν χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης. Έτσι, θεωρούνται διοικητικές πράξεις μικτού περιεχομένου, αφενός ατομικών πράξεων γενικού περιεχομένου κατά το μέρος που οριοθετούν την περιοχή και τις ειδικότερες ζώνες και αφετέρου κανονιστικών πράξεων κατά το μέρος που καθορίζουν χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης (ΣτΕ 3874/2014 Ολομ. Σκ. 6). Η διάκριση αυτή δεν έχει μόνο θεωρητικό ενδιαφέρον, αλλά και πρακτικές επιπτώσεις, με πιο σημαντική την αδυναμία παρεμπόδισης ελέγχου του κύρους των διαταγμάτων έγκρισης των Ε.Π.Σ. κατά το ατομικό σκέλος τους, δηλαδή όσον αφορά στα όρια των σχεδίων και των επιμέρους ζωνών εντός αυτών, όταν αυτά διαφύγουν την ευθεία προσβολή (Γιαννακούρου, 2019: 118).

Με την με αριθμό 27022/06.06.2017 (Β' 1976/07.06.2017) εγκρίνονται οι τεχνικές προδιαγραφές των Ε.Χ.Σ., οι οποίες είναι ακόμα σε ισχύ και ακολουθούνται για την εκπόνηση των υπό εξέλιξη Μελετών Ε.Χ.Σ., έως ότου εκδοθούν οι νέες προδιαγραφές των Ε.Π.Σ. Επίσης,

έχουν εγκριθεί οι προδιαγραφές των Ε.Π.Σ. για τις Ζώνες Απολιγνιτοποίησης με την με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/79418/2098/26.08.2021 (Β' 4044/02.09.2021) και με την με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/20.01.2022 (Β' 510/09.02.2022) καθορίζονται οι νέες τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών Ε.Π.Σ. με βάση τα οριζόμενα στην παρ. 1 του αρ. 16 του ν. 4759/2020 και στο αρ. 8 του ν. 4447/2016, όπως προαναφέρθηκε.

Η Μελέτη ενός Ε.Π.Σ. εκπονείται σε δύο στάδια, εφόσον υπάρχει και πολεοδόμηση, και εγκρίνεται με π. δ/γμα.

Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων / προοπτικών και τάσεων στην ευρύτερη περιοχή για την οποία συντάσσεται το Ε.Χ.Σ. / Ε.Π.Σ., τη διατύπωση των εναλλακτικών προτάσεων της χωρικής οργάνωσης της περιοχής και την τελική πρόταση που προκρίνεται από το φορέα κίνησης της διαδικασίας καθώς και αιτιολόγηση της επιλογής της.

Οι συνυποβάλλουσες μελέτες του πρώτου σταδίου, πέραν της Μελέτης Ε.Χ.Σ. / Ε.Π.Σ., είναι η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), η Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας για τις περιπτώσεις που η περιοχή επέμβασης βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχές και η Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων, όπου αυτή απαιτείται.

Το δεύτερο στάδιο της πολεοδόμησης, περιλαμβάνει την εκπόνηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (πρώην Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής), με το οποίο καθορίζονται οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές, οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της περιοχής και δημιουργούνται τα οικόπεδα μέσω της πράξης εφαρμογής. Το Ρ.Σ.Ε. περιλαμβάνει και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ενώ περιλαμβάνεται και Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) των έργων και των νέων εγκαταστάσεων που περιλαμβάνονται στο σχεδιασμό.

Περαιτέρω, όπως και στον προηγούμενο ν. 4447/2020 έτσι και στο νέο, Ε.Π.Σ. αποτελούν επίσης:

- α.** Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.) του αρ. 29 ν. 2545/1997, Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) του αρ. 24 ν. 1650/1986, Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια (Τ.Ρ.Σ.) του αρ. 26 ν. 1337/1983,
- β.** Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.) του αρ. 41 παρ. 4 ν. 3982/2011,
- γ.** Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) του αρ. 12 ν. 3986/2011 και Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) του αρ. 24 ν. 3894/2010.

Για τη χωρική οργάνωση των περιοχών των περ. α και β εφαρμόζονται οι οικείες για κάθε κατηγορία υποδοχέα διατάξεις, καθώς και η διαδικασία της περ. ε της παρ. 1. Για το σχεδιασμό και τη χωρική οργάνωση των περιοχών της περ. γ εφαρμόζεται αποκλειστικά το οικείο θεσμικό τους πλαίσιο. Στις περιπτώσεις των ανωτέρω υποδοχέων των περ. α, β και γ, η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπíπτουν σε αυτούς, γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης εκάστου υποδοχέα, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014 (Α' 94) (αρ. 10, παρ.7 ν. 4759/2020).

Η ανάπτυξη των παραγωγικών και επιχειρηματικών αυτών δραστηριοτήτων με μία ενιαία δέσμη χαρακτηριστικών γνωρισμάτων, έτσι ώστε να μπορεί να υλοποιηθεί ο σχεδιασμός σε οργανωμένους χώρους με κύρια ή αποκλειστική χρήση, τους κατατάσσει στους οργανωμένους υποδοχείς δραστηριοτήτων, όπως αυτοί ορίζονται στο αρ. 2 του ν. 4759/2020. Η εννοιολογική αυτή αποσαφήνιση αποτελεί στην πραγματικότητα, επανάληψη του αρ. 1 του ν. 4179/2013,

που αποσκοπούσε στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας για τον τουριστικό κλάδο. Καθότι δεν μπορεί να υπάρξει πλέον μονοθεματικότητα της ανάπτυξης, παρότι ο τουρισμός αποτελούσε και εξακολουθεί να αποτελεί ισχυρό αναπτυξιακό πυλώνα της ελληνικής οικονομίας, ήταν απαραίτητο να θεσπιστούν ανάλογα εργαλεία και για διαφορετικούς χωρικούς προορισμούς πέραν του τουρισμού – αναψυχής (Μέλισσας, 2019: 279).

Βέβαια, η κατάταξη των σχεδίων αυτών στην κατηγορία των Ε.Π.Σ., γίνεται για συστηματικούς λόγους και δεν συνεπάγεται πλήρη εξομοίωσή τους με αυτά. Αν και αποτελούν Ε.Π.Σ., διέπονται, όσον αφορά στις διαδικασίες κατάρτισης, έγκρισης και περιεχομένου τους, από τα οριζόμενα στην ειδική για το καθένα από αυτά νομοθεσία. Η ένταξή τους στην κατηγορία των Ε.Π.Σ., συνεπάγεται την αδιαμφισβήτητη υπαγωγή τους στον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό²⁵ και την υποχρέωση εναρμόνισης του περιεχομένου τους με τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων. Απώτερος σκοπός αυτού, ήταν τόσο η ενσωμάτωση της προγενέστερης διάσπαρτης νομοθεσίας των οργανωμένων υποδοχέων σε ένα ενιαίο σχεδιασμό, όσο και η ταυτόχρονη τήρηση των θεμελιωδών αρχών του πρώτου επιπέδου.

Τα εν λόγω εργαλεία συνοδεύονται πλέον από διαφορετικές διαδικασίες και νέα διοικητικά όργανα τα οποία υπάγονται σε άλλα Υπουργεία πέραν του Υ.Π.ΕΝ. Θεσπίζουν αποκλίσεις από τις πάγιες πολεοδομικές διατάξεις σε ό,τι αφορά στα όργανα και τη διοικητική διαδικασία κατάρτισης και έγκρισης, αλλά και τους ουσιαστικούς κανόνες ρύθμισης του χώρου, οι οποίες όμως δικαιολογούνται καταρχήν, ενόψει του ειδικού σκοπού δημοσίου συμφέροντος που εξυπηρετεί η αξιοποίηση και η πολεοδομική οργάνωση των συγκεκριμένων περιοχών.

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται σε αντιπαράβολή, οι νέες προσθήκες του ν. 4759/2020 για τα Ε.Π.Σ. και οι αντίστοιχες του προγενέστερου ν. 4447/2016, προκειμένου να γίνουν αντιληπτές οι αλλαγές που επέφερε ο καινούριος νόμος για το συγκεκριμένο εργαλείο.

Σχέδιο Κατηγορίες	Ειδικό Χωρικό Σχέδιο αρ. 8 του 4447/2016	Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο αρ. 11 του 4759/2020
Περιπτώσεις κατάρτισης	<p>Καταρτίζονται για:</p> <p>(α) προγράμματα αστικής ανάπλασης,</p> <p>(β) περιβαλλοντική προστασία,</p> <p>(γ) αντιμετώπιση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.</p>	<p>Εμπλουτίζονται οι περιπτώσεις που δύναται να καταρτιστούν ΕΠΣ:</p> <p>(α) για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης συνεπειών από φυσικές καταστροφές,</p> <p>(β) για περιοχές παρεμβάσεων στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από την Ε.Ε. όπως οι Ολοκληρωμένες Χωρικές Παρεμβάσεις,</p> <p>(γ) σε περίπτωση ανάγκης ταχείας ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου από την πολιτεία, λόγω κρίσιμων χωρικών προβλημάτων που επιβάλλουν την άμεση αντιμετώπιση ή την αποτροπή δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού.</p>

²⁵ «... κατά γενικό πάντως, κανόνα ο οποίος απορρέει από τον κατά το Σύνταγμα επιβαλλόμενο χωροταξικό σχεδιασμό, τα Ε.Χ.Σ...οφείλουν να εναρμονίζονται, και πάντως, να λαμβάνουν υπόψη και να συνεκτιμούν, τυχόν, ήδη ισχύοντα εθνικά και περιφερειακά χωροταξικά σχέδια, καθώς και όσα είχαν ήδη εγκριθεί υπό το προ του ν. 4269/2014 νομοθετικό καθεστώς» (Π.Ε. 29/2015 Ολομ. Σκ. 4).

<p>Ορισμός Ευρύτερης περιοχής</p>	<p>Σύμφωνα με τις Προδιαγραφές των Ε.Χ.Σ. (υ.α. 27022/6.6.2017 – Β' 1976/7.6.2017), η ευρύτερη περιοχή ορίζεται ως εξής:</p> <p>Η Δημοτική ενότητα/ες του οικείου Καλλικράτειου Δήμου/ων, στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης.</p>	<p>Ορίζεται όσο το δυνατόν πιο συγκεκριμένα η ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ, ως εξής: Ευρύτερη περιοχή: Το σύνολο της δημοτικής ενότητας που περιλαμβάνει την περιοχή επέμβασης. Αν η περιοχή επέμβασης εμπίπτει στα διοικητικά όρια περισσότερων δημοτικών ενότητων, το σύνολο των δημοτικών ενότητων αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ. Εάν τα όρια της περιοχής επέμβασης ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια μιας δημοτικής ενότητας, η συνολική έκταση του οικείου δήμου αποτελεί την ευρύτερη περιοχή της παρούσας.</p>
<p>Καθορισμός Ζ.Υ.Σ.</p>	<p>Δεν προβλέπεται</p>	<p>Σε περίπτωση που η περιοχή μελέτης του Ε.Π.Σ. περιλαμβάνει ολόκληρες Δ.Ε., τότε μπορεί να καθορίζονται σε αυτές Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.).</p>
<p>Προσδιορισμός υποδομών</p>	<p>Δεν προβλέπεται</p>	<p>Εκτός της περιοχής επέμβασης είναι κατ'εξάιρεση επιτρεπτό τα Ε.Π.Σ. να προσδιορίζουν υποδομές, μέτρα και όρους που είναι αναγκαίοι για την οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στην ευρύτερη περιοχή που την περιβάλλει.</p>
<p>Αναθεώρηση</p>	<p>Τροποποιούνται σύμφωνα με τη διαδικασία της παραγράφου 4 εφόσον προκύψει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από την τεχνική έκθεση αξιολόγησης και πάντως όχι σε διάστημα μικρότερο των πέντε (5) ετών από τη θεσμοθέτησή τους.</p>	<p>Δεν επιτρέπεται η αναθεώρηση των Ε.Π.Σ. ή η τροποποίησή τους με Τ.Π.Σ. προτού παρέλθει πενταετία από την έγκρισή τους, μόνο υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Αναθεωρούνται σε κάθε περίπτωση μετά από την πάροδο δέκα (10) ετών από την ημερομηνία, κατά την οποία έγινε η ανάθεση της μελέτης, βάσει της οποίας συντάχθηκαν.</p>
<p>Διαδικασία παρακολούθησης</p>	<p>Δεν προβλέπεται</p>	<p>Η οικεία Περιφέρεια είναι αρμόδια για την παρακολούθηση και την αξιολόγηση των Ε.Π.Σ., συντάσσοντας, μετά την παρέλευση πενταετίας τουλάχιστον, εκθέσεις αξιολόγησης, με τις οποίες αποτιμάται ο τρόπος εφαρμογής των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων των ανωτέρω σχεδίων, καταγράφονται αστοχίες, αδυναμίες και προβλήματα που εντοπίστηκαν κατά την εφαρμογή τους και διατυπώνονται προτάσεις αντιμετώπισής τους.</p>
<p>Πλήθος συνεδριάσεων ΚΕΣΥΠΟΘΑ</p>	<p>Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, στο πλαίσιο της διαδικασίας προέγκρισης της περίπτωσης α', συνεδριάζει τουλάχιστον δύο (2) φορές ετησίως σε τακτική συνεδρίαση, με αποκλειστικό σκοπό τη γνωμοδότηση επί των αιτήσεων προέγκρισης και διασφαλίζει ότι κάθε αίτηση ολοκληρώνεται εντός έξι (6) μηνών από την υποβολή της.</p>	<p>Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, στο πλαίσιο της διαδικασίας προέγκρισης, συνεδριάζει έξι (6) τουλάχιστον φορές ετησίως σε τακτική συνεδρίαση, με αποκλειστικό σκοπό τη γνωμοδότηση επί αιτήσεων προέγκρισης και όσες φορές απαιτείται εκτάκτως, ώστε να διασφαλισθεί ότι η διαδικασία αίτησης προέγκρισης ολοκληρώνεται υποχρεωτικά εντός έξι (6) μηνών από την υποβολή της.</p>

Πίνακας 11: Αντιπαραβολή διατάξεων Ε.Χ.Σ. – Ε.Π.Σ.
 Πηγή: ν. 4447/2016, ν. 4759/2020, ίδια επεξεργασία

Γεγονός είναι βέβαια, ότι μέχρι πρότινος, έχει εκδοθεί μόνο το από 24.02.2020 π. δ/γμα που αφορά στην έγκριση του Ε.Χ.Σ. στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (νομού Αττικής) και καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του Ε.Χ.Σ., έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) αυτού και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρέματος (Δ' 91/29.02.2020). Είναι το μοναδικό για το οποίο έχουν εγκριθεί και τα δύο στάδια. Μάλιστα, το εν λόγω σχέδιο είχε αρχικά ενταχθεί στο καθεστώς των Στρατηγικών Επενδύσεων με Απόφαση Δ.Ε.Σ.Ε. (Β' 1471/06.06.2014), η οποία όμως, δεν ενεργοποιήθηκε ποτέ και τελικά θεσμοθετήθηκε ως Ε.Χ.Σ.

Μέχρι τον Μάρτιο του 2021, έχουν πάρει προέγκριση συνολικά 30 σχέδια, 18 ως Ε.Χ.Σ. και 12 ως Ε.Π.Σ., ενώ μία Απόφαση προέγκρισης που αφορά στη μετεγκατάσταση του Καζίνο της Πάρνηθας ακυρώθηκε με την 44/2021 Απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ. Όπως φαίνεται στον Πίνακα 12, το 40% των Ε.Χ.Σ. / Ε.Π.Σ. συγκεντρώνεται στην Περιφέρεια Αττικής, ενώ το 33% στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, γεγονός που αποδεικνύει ότι τα μεγάλα Μητροπολιτικά Συγκροτήματα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης συγκεντρώνουν την πλειοψηφία των εν λόγω σχεδίων, καθότι πλεονεκτούν σε γεωγραφική θέση, διαθέσιμες υποδομές και συμπληρωματικές δραστηριότητες. Ακολουθεί η Περιφέρεια της Κρήτης με 10%, ενώ υπάρχουν και Περιφέρειες, για τις οποίες δεν υπάρχει μέχρι στιγμής προέγκριση Ε.Χ.Σ. ή Ε.Π.Σ. Βέβαια, λόγω της πρόσφατης προέγκρισης που αυτά έχουν (2017- Μάρτιος 2021) και του μικρού σχετικά πλήθους προεγκρίσεων για το σύνολο της επικράτειας, δεν μπορούν να εξαχθούν ασφαλή συμπεράσματα. Αναλυτικά, τα στοιχεία αυτά παρατίθενται στον Πίνακα 5 του Παραρτήματος Ι.

Περιφέρεια	Πλήθος Προεγκρίσεων Ε.Χ.Σ. / Ε.Π.Σ.	Ποσοστά (%)
Αν. Μακεδονίας & Θράκης	1	3.33
Κεντρικής Μακεδονίας	10	33.33
Δυτικής Μακεδονίας	-	-
Ηπείρου	-	-
Ιονίων Νήσων	-	-
Θεσσαλίας	1	3.33
Δυτικής Ελλάδας	-	-
Στερεάς Ελλάδας	-	-
Αττικής	12	40.00
Πελοποννήσου	1	3.33
Βορείου Αιγαίου	1	3.33
Νοτίου Αιγαίου	1	3.33
Κρήτης	3	10.00
Σύνολο	30	100 %

Πίνακας 12: Πλήθος και Ποσοστά (%) προεγκρίσεων Ε.Χ.Σ./Ε.Π.Σ. (έως Μάρτιος 2021)

Πηγή: Υ.Π.ΕΝ., Διαύγεια, Ιδία επεξεργασία

Β. Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)

Σύμφωνα με το ν. 3894/2010, οι Στρατηγικές Επενδύσεις αφορούν ιδίως στην κατασκευή, ανακατασκευή, επέκταση, αναδιάρθρωση, εκσυγχρονισμό ή διατήρηση υφιστάμενων υποδομών, εγκαταστάσεων και δικτύων: α. στη βιομηχανία, β. στην ενέργεια, γ. στον τουρισμό, δ. στις μεταφορές και επικοινωνίες, ε. στην παροχή υπηρεσιών υγείας, στ. στη διαχείριση απορριμμάτων, ζ. σε έργα υψηλής τεχνολογίας και καινοτομίας. Με την τροποποίηση του ν. 4146/2013 προστέθηκαν επιπλέον επιλογές κλάδων προς επένδυση, όπως: η εκπαίδευση, ο πολιτισμός, ο πρωτογενής τομέας και η μεταποίηση αγροδιατροφικών προϊόντων και η παροχή

υπηρεσιών στον τριτογενή τομέα. Πρόκειται για τις παραγωγικές εκείνες επενδύσεις που, σύμφωνα με τον ορισμό του νόμου, «επιφέρουν ποσοτικά και ποιοτικά αποτελέσματα σημαντικής εντάσεως στη συνολική εθνική οικονομία και προάγουν την έξοδο της χώρας από την οικονομική κρίση».

Για αυτές τις κατηγορίες, θεσμοθετείται με το αρ. 24 του ν. 3894/2010, το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), ως το χωρικό σχέδιο, η στόχευση του οποίου είναι σαφώς προσανατολισμένη στην επίτευξη ειδικού οικονομικού και αναπτυξιακού σκοπού, ικανού να υποβοηθήσει συνολικά την οικονομία της χώρας, αλλά και να συμβάλει στην άμεση αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσεως (Π.Ε. 36/2015). Οι εν λόγω διατάξεις τροποποιήθηκαν με το αρ. 2 του ν. 4072/2012 και το αρ. 5 του ν. 4146/2013 ορίζοντας ότι, για την κατάρτιση των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. έχουν ανάλογη εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 11 - 14^Α του ν. 3986/2011 περί Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.), όπως εκάστοτε ισχύουν. Κοινό στοιχείο μεταξύ των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. είναι ότι, στοχεύουν στην αξιοποίηση ιδιωτικών και δημόσιων ακινήτων αντίστοιχα, μέσα από τον προγραμματισμό και την υλοποίηση μείζονος σημασίας επενδυτικών πρωτοβουλιών για αυτά, στόχοι που προϋποθέτουν την πολεοδομική ωρίμανση (Χαϊνταρλής, 2017: 43). Επομένως, ο μηχανισμός «πολεοδομικής ωρίμανσης» και καθορισμού της «επενδυτικής ταυτότητας» δημοσίων ακινήτων που διέπονται από το ν. 3986/2011, εφαρμόζεται κατ' αναλογία και ως προς τα μη δημόσια ακίνητα στα οποία πρόκειται να εφαρμοστεί το εργαλείο των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Εξαιτίας της διαφορετικής τους στόχευσης, τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. δεν εντάσσονται καθαυτό ως εργαλεία στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Αντ' αυτού, αποτελούν υποπερίπτωση των Ε.Π.Σ. με την έννοια ότι, οφείλουν να εναρμονίζονται με τις προβλέψεις του υπερκείμενου σχεδιασμού ως ρυθμιστικός πρώτου επιπέδου, ακολουθώντας βέβαια, τις δικές τους διατάξεις σχετικά με τη διαδικασία εκπόνησης και θεσμοθέτησής τους. Έτσι, θα μπορούσε να ειπωθεί ότι, ενώ μπορούν να θεσμοθετηθούν Ε.Π.Σ. ανεξάρτητα από τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., το αντίθετο δεν μπορεί να συμβεί, να εγκριθούν δηλαδή, Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. χωρίς την ομπρέλα των Ε.Π.Σ. Απόδειξη αυτού αποτελεί η συμβατική παραδοχή μεταξύ Διοίκησης και μελετητών, πως η σύνταξη της Μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. βασίζεται στις Προδιαγραφές των Ε.Π.Σ. Περαιτέρω, το Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. διαφοροποιείται από τα υπόλοιπα εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού ως προς το γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής, διότι αναφέρεται σε συγκεκριμένο ακίνητο και όχι σε ευρύτερες περιοχές καθορισμένες βάσει διοικητικών ορίων. Όμως, στις περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που καθορίζονται με τα Τ.Π.Σ., δύναται να εντάσσονται και εγκεκριμένα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., Επιχειρηματικά Πάρκα, άλλοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων, Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα και Μικτά Τουριστικά Καταλύματα Μικρής Κλίμακας. Οι περιοχές αυτές ενσωματώνονται στο Τ.Π.Σ. χωρίς τροποποιήσεις.

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι διαφορές μεταξύ Ε.Π.Σ. και Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	Σχέδιο	Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) αρ. 8 ν. 4447/2016 όπως ισχύει	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) αρ. 24 ν. 3894/2010 & αρ. 11 ν. 3986/2011 όπως ισχύουν
Κατηγορίες			
Χρήσεις γης		Γενικές και Ειδικές χρήσεις του π. δ/γματος 59/2018	Γενικές και Ειδικές χρήσεις του αρ. 11 του ν. 3986/2011

Σ.Δ.	<p>Στις περιοχές προς πολεοδόμηση του ΕΠΣ, ισχύουν οι ανώτατοι επιτρεπόμενοι σ.δ. για το σύνολο της έκτασης, σύμφωνα με το αρ. 9 του ν. 4447/2016.</p> <p>π.χ. Για χρήσεις τουρισμού – αναψυχής: 0,6</p> <p>Για χρήση παραθεριστικής (δεύτερης) κατοικίας: 0,4</p> <p>Για χρήση χονδρεμπορίου: 1,2</p> <p>Για λοιπές χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων: 1,6</p> <p>Ισχύει Μέγιστος Μέσος σ.δ. ανά Πολεοδομική Ενότητα 0,8 μετά την αφαίρεση των ΚΧ.</p>	<p>Ανώτατοι επιτρεπόμενοι σ.δ. ανά κατηγορία γενικής χρήσης γης στο σύνολο της έκτασης που καθορίζεται η εν λόγω χρήση, σύμφωνα με το αρ. 11 ν. 3986/2011.</p> <p>π.χ. Για χρήσεις Τουρισμού – αναψυχής: 0,2</p> <p>Για Επιχειρηματικά πάρκα: 0,3</p> <p>Για Θεματικά πάρκα - εμπορικά κέντρα – αναψυχή: 0,4</p> <p>Για Χρήσεις μεταφορικών, τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και λειτουργιών: 0,4</p> <p>Για Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων: 0,4</p> <p>Για χρήση Παραθεριστικού - τουριστικού χωριού: 0,2</p>
Εναρμόνιση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό	<p>Τα ΕΠΣ εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους, εντός της περιοχής επέμβασης.</p>	<p>Δεν προβλέπεται για τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., αλλά ως ειδική περίπτωση των Ε.Π.Σ., οφείλουν κι αυτά να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους, εντός της περιοχής επέμβασης.</p>
Φορέας κίνησης διαδικασίας	<p>Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης των Ε.Χ.Σ. μπορεί να γίνει από φορείς του δημοσίου (Υ.Π.Ε.Ν., Δήμο, Περιφέρεια), ή τους φορείς υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος).</p>	<p>Η κίνηση της διαδικασίας γίνεται από τον ιδιώτη (κύριο της έκτασης).</p>
Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση	Ναι	Ναι
Αρμόδιο Υπουργείο	Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας	Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων
Πράξη έγκρισης	π. δ/γμα	π. δ/γμα

Πίνακας 13: Σύγκριση εργαλείων Ε.Π.Σ. – Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Πηγή: ν. 4447/2016, ν. 4759/2020, ν. 3894/2010, ν. 3986/2011 όπως ισχύουν, Ιδία επεξεργασία

Η διαδικασία εκπόνησης εκκινείται από τον ιδιώτη με την υποβολή του επενδυτικού φακέλου στην Enterprise Greece, η οποία είναι σε άμεση συνεννόηση με τη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων (Δ/νση Στρατηγικών Επενδύσεων). Ο φάκελος εξετάζεται από τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.), η οποία είναι και η αρμόδια για την υπαγωγή ή όχι της επένδυσης στις διατάξεις του νόμου προκειμένου να χαρακτηριστεί ως Στρατηγική Επένδυση.

Στη συνέχεια, η Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων, ως ο αρμόδιος δημόσιος φορέας, μετά την πλήρη ωρίμανση του σχεδίου και σε συνέχεια της συνεργασίας της με τους φορείς όπως το Υπουργείο Περιβάλλοντος, τις Αρχαιολογικές και Δασικές Υπηρεσίες κ.λπ., αποφαινεται τελικά, αν η επένδυση θα ακολουθήσει τις πάγιες διατάξεις χωρικού σχεδιασμού ή θα εκπονηθεί Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Στην περίπτωση που εκπονηθεί το τελευταίο σχέδιο, το οποίο αποτελεί πρώτο επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού και εγκρίνεται με π. δ/γμα, δύναται

να ακολουθήσει και η έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης (κ.υ.α.) που πολεοδομεί την περιοχή εφόσον κάτι τέτοιο απαιτείται. Με το ίδιο π. δ/γμα εγκρίνονται και οι συνέπειες των περιβαλλοντικών έργων του ακινήτου, καθώς το Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. ως «σχέδιο» υπάγεται στη διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης σύμφωνα με τις διατάξεις της κ.υ.α. 107017/2006. Με τον τρόπο αυτό, προσδιορίζεται το ελάχιστο όριο περιβαλλοντικής προστασίας που οφείλει να λάβει υπόψη σε μεταγενέστερο στάδιο, η έγκριση περιβαλλοντικών όρων των έργων και των δραστηριοτήτων του σχεδίου.

Ως προς το πολεοδομικό σκέλος, Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. μπορούν να καταρτίζονται για κάθε είδους στρατηγική επένδυση που χρειάζεται πολεοδομικό σχεδιασμό. Οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που δύνανται να καθοριστούν στο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. προσδιορίζονται στο αρ. 11 του ν. 3986/2011 όπως ισχύει. Οι γενικές και οι αντίστοιχες ειδικές χρήσεις γης που καθορίζονται παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα.

Γενικές χρήσεις γης	Ειδικές χρήσεις γης
<p>1. Τουρισμός - Αναψυχή</p>	<p>α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κλπ.) β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κλπ.) γ) τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών δ) Κατοικία ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών στ) Καζίνο ζ) Κοινωνική πρόνοια η) Αθλητικές εγκαταστάσεις θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις ι) Θρησκευτικοί χώροι ια) Περίθαλψη ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού ιγ) Εστίαση ιδ) Αναψυκτήρια ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής ιστ) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων ιη) Ελικοδρόμιο ιηα) Κατασκευή μόνιμων εγκαταστάσεων για κινηματογραφικές παραγωγές (studios) ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου</p>
<p>2. Επιχειρηματικά Πάρκα</p>	<p>α) Οι χρήσεις που ορίζονται στην παράγραφο 1 του αρ. 43 του ν. 3982/2011 β) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί γ) Διοίκηση δ) Κατοικία ε) Εκπαίδευση στ) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις θ) Θρησκευτικοί χώροι ι) Περίθαλψη ια) Χώροι συνάθροισης κοινού ιβ) Εστίαση ιγ) Αναψυκτήρια ιδ) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής ιε) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) ιστ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων ιζ) Τουριστικά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και</p>

	<p>υποδομές ιη) Ελικοδρόμιο ιηα) Κατασκευή μόνιμων εγκαταστάσεων για κινηματογραφικές παραγωγές (studios) ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση γης, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου</p>
<p>3. Θεματικά πάρκα - Εμπορικά κέντρα - Αναψυχή</p>	<p>α) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα β) Κοινωνική πρόνοια γ) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί δ) Διοίκηση ε) Κατοικία στ) Εκπαίδευση ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις θ) Θρησκευτικοί χώροι ι) Περίθαλψη ια) Χώροι συνάθροισης κοινού ιβ) Εστίαση ιγ) Αναψυκτήρια ιδ) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής ιε) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) ιστ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων ιζ) Τουριστικά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές ιη) Ελικοδρόμιο ιηα) Κατασκευή μόνιμων εγκαταστάσεων για κινηματογραφικές παραγωγές (studios) ιθ) Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες κ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου</p>
<p>4. Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες</p>	<p>α) Αεροδρόμια β) Ελικοδρόμια γ) Σιδηροδρομικοί σταθμοί δ) Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής και τουριστικής δραστηριότητας ε) Αμαξοστάσια, επισκευαστικές μονάδες και σταθμοί διαλογής στ) Χώροι στάθμευσης οχημάτων ζ) Κέντρα τεχνικής εξυπηρέτησης οχημάτων η) Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων θ) Μονάδες παραγωγής - διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, διαχείρισης αποβλήτων, απορριμμάτων κλπ. και συναφείς εγκαταστάσεις ι) Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες ια) Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres) ιβ) Κατασκευή μόνιμων εγκαταστάσεων για κινηματογραφικές παραγωγές (studios)</p>
<p>4Α. Παραθεριστικό - τουριστικό χωριό</p>	<p>α) Παραθεριστική κατοικία β) Τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών) γ) Περίθαλψη δ) Ξενοδοχεία ε) Εγκαταστάσεις γκολφ στ) Αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κ.λπ.) ζ) Κέντρα αναζωογόνησης (spa) η) Εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής θ) Εμπορικά καταστήματα ι) Χώροι συνάθροισης κοινού Οι υπό στοιχεία γ, η, θ και ι χρήσεις επιτρέπονται μόνο για εξυπηρέτηση της χρήσης παραθεριστικής κατοικίας.</p>

**5. Δημόσια ακίνητα
μικτών χρήσεων**

Στα ακίνητα αυτά επιτρέπεται κατ' εξαίρεση, λόγω του μεγέθους, της θέσης, των υφιστάμενων δημοσίων υποδομών ή της γειτνίασής τους με αυτές ή της ειδικής φύσης του χωρικού προορισμού τους, η ανάμειξη δύο ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης από αυτές που προβλέπονται στις προηγούμενες περιπτώσεις του παρόντος. Στην περίπτωση αυτή, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αναπτύσσονται με βάση την πολεοδομική τους λειτουργία σε ειδικότερες ζώνες υποδοχής για λόγους ορθολογικής διαχείρισης, προστασίας και οργάνωσης των ακινήτων και πολεοδομείται μόνο εκείνο το τμήμα του δημοσίου ακινήτου, επί του οποίου αναπτύσσονται κατηγορίες χρήσεων γης για τις οποίες κατά τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 12 προβλέπεται πολεοδόμηση.

Πίνακας 14: Γενικές και Ειδικές χρήσεις γης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Πηγή: αρ. 11 ν. 3986/2011 όπως ισχύει, Ιδία επεξεργασία

Αντίστοιχα, οι ανώτατοι επιτρεπόμενοι σ.δ. για κάθε κατηγορία γενικής χρήσης γης είναι οι παρακάτω:

Γενική κατηγορία χρήσης γης	Ανώτατος επιτρεπόμενος σ.δ. (για το σύνολο της έκτασης/ζώνης που καθορίζεται η εν λόγω χρήση) αρ. 11 ν. 3986/2011 όπως ισχύει
Τουρισμός - αναψυχή	0,2
Επιχειρηματικά πάρκα	0,3
Θεματικά πάρκα - εμπορικά κέντρα - αναψυχή	0,4
Χρήσεις μεταφορικών, τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και λειτουργιών	0,4
Παραθεριστικό - τουριστικό χωριό	0,2
Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων	0,4

Πίνακας 15: Ανώτατοι επιτρεπόμενοι σ.δ. ανά κατηγορία γενικής χρήσης γης

Πηγή: αρ. 11 ν. 3986/2011 όπως ισχύει, Ιδία επεξεργασία

Η κάλυψη για όλες τις κατηγορίες χρήσεων γης είναι μέχρι 50%. Το ανώτατο ύψος ορίζεται κατά Ν.Ο.Κ., διατηρώντας τη δυνατότητα παρέκκλισης αν τεκμηριώνεται από τη μελέτη, χωρίς να προσδιορίζεται σαφώς τι είδους τεκμηρίωση απαιτείται. Επιπλέον, παρέχεται η δυνατότητα μεταβολής (μείωση ή αύξηση) της έκτασης του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. ή Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. κατά 20% (από 15% που ίσχυε προηγουμένως) της αρχικώς οριοθετηθείσας έκτασης (αρ. 12 παρ. 6α, ν. 3986/2011 όπως ισχύει).

Ωστόσο, η σχεδόν δεκαετής εμπειρία μελέτης και εφαρμογής τους έχει αναδείξει ιδιαίτερα κρίσιμα ζητήματα, τα οποία μεταξύ άλλων, αφορούν στη φέρουσα ικανότητα των περιοχών, κυρίως στην περίπτωση νησιών (π.χ. Σαντορίνη, Μύκονος, Ίος κ.ά.), όπου η διαφορά κλίμακας μεταξύ υφιστάμενων δομημένων περιοχών εντός ορίων νομίμως υφιστάμενων οικισμών ή/και εντός εγκεκριμένου σχεδίου και ανάπτυξης μεγάλης έκτασης και κλίμακας στον εξωαστικό χώρο. Προέκταση αυτού είναι και η έλλειψη οδών προσπέλασης για το κοινό από και προς τον αιγιαλό και την παραλία, ιδιαίτερα όταν πρόκειται για παραλιακά ακίνητα.

Επίσης, λόγω της δημιουργίας μεγάλων αναγκών σε περιβαλλοντικές υποδομές (βιολογικός καθαρισμός, αφαλάτωση κ.ά.), ιδιαίτερα κατά την τουριστική περίοδο, ο εκάστοτε Δήμος δεν μπορεί πολλές φορές να τις καλύψει, λόγω έλλειψης υποδομών ή/και αυξημένου φόρτου, με αποτέλεσμα η κάθε επένδυση να δημιουργεί τις δικές της υποδομές και έτσι, συνολικά να

επιβαρύνεται περισσότερο το περιβάλλον. Πιθανόν σε αυτή την περίπτωση να πρέπει να εξεταστεί, η από κοινού χρήση τέτοιων υποδομών από γεινιάζουσες επενδύσεις.

Το Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. μπορεί να θέσει περιορισμούς που θα υλοποιηθούν κατά το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής και για ακίνητα που κείνται εκτός των ορίων του, συμπληρωματικά με τη δημιουργία υποχρεωτικά κοινοχρήστων χώρων πρασίνου ή απαγόρευσης δημιουργίας κυκλοφοριακής σύνδεσης σε ιδιοκτήτες τρίτων που περιβάλλουν από παντού το ακίνητο, με τέτοιο τρόπο, ώστε να δημιουργούνται αρτιότερες εκτός σχεδίου (Π.Ε. 36/2015). Η εμπέλευση των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. ως εργαλείο στρατηγικού σχεδιασμού εξαντλείται στη ρύθμιση της σχέσης ορισμένης στρατηγικής επένδυσης με το χώρο, επί του οποίου αυτή υλοποιείται, ο σχεδιασμός δε αυτός κατατείνει στην πραγματοποίηση της επένδυσης μεγάλης οικονομικής και αναπτυξιακής σημασίας, κατά τρόπο ώστε αυτή να εναρμονίζεται με τη συνταγματική επιταγή της βιωσιμότητας και της αειφορίας (Π.Ε. 29/2015).

Τα κίνητρα που προσφέρει το εν λόγω εργαλείο έρχονται σε αντίθεση με άλλα καθεστώτα ενίσχυσης και προσέλκυσης επενδύσεων, καθώς δεν είναι άμεσα οικονομικά, αλλά ρυθμιστικά. Τα πιο ισχυρά από αυτά είναι η επίσπευση της διαδικασίας αδειοδότησης και η δυνατότητα κατάρτισης ειδικού σχεδίου χωρικής ανάπτυξης. Εκτός αυτών, προσφέρεται πληθώρα παρεκκλίσεων και εξαιρέσεων από τις υφιστάμενες διαδικασίες και προβλέψεις του θεσμικού πλαισίου του χωρικού σχεδιασμού (Πέρρου, 2016: 33).

Ωστόσο, παρόλο που σε όλους τους αναπτυξιακούς νόμους για την προσέλκυση επενδύσεων ακολουθείται μια διαδικασία ικανή να διασφαλίζει τα συμφέροντα του Δημοσίου ως προς την τήρηση των όρων από την πλευρά του επενδυτή κατά την υλοποίηση του έργου, στο συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο δεν προβλέπεται καμία τέτοια διαδικασία. Στο νέο ν. 4608/2019 που βέβαια, αφορά σε όσους δεν έχουν υποβάλει ήδη αίτηση υπαγωγής στο καθεστώς των Στρατηγικών Επενδύσεων, προβλέπονται διαδικασίες κυρώσεων (αρ. 23) και ορίζεται ως αρμόδιος φορέας παρακολούθησης και εποπτείας της επένδυσης η Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης (αρ. 22).

Πέρα από την έλλειψη αντικειμενικότητας της αξιολόγησης, όπως αναλύθηκε παραπάνω, δεν υπάρχει πρόβλεψη για μηχανισμό ελέγχου και επιβολής κυρώσεων, ούτε κατά τη φάση υλοποίησης, ούτε κατά τη φάση λειτουργίας της επένδυσης. Ο επενδυτής λαμβάνει τα κίνητρα, που του παρέχει ο νόμος πριν την έναρξη των εργασιών, για την κατασκευή των έργων και στη συνέχεια το Δημόσιο αρκείται στη δήλωση του επενδυτή ότι θα υλοποιηθεί η επένδυση αντίστοιχα με τα συμφωνηθέντα, χωρίς να διασφαλίζει όμως, τα συμφέροντά του.

Μέχρι πρότινος, παρόλο που αρκετά επενδυτικά σχέδια έχουν υπαχθεί στο νόμο για τις Στρατηγικές Επενδύσεις, εντούτοις μόνο για τον κλάδο του τουρισμού έχουν εκπονηθεί και εγκριθεί Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Ειδικότερα έχουν εκδοθεί πέντε π. δ/γματα έγκρισης, ενώ άλλα δεκαπέντε έχουν πάρει Απόφαση Δ.Ε.Σ.Ε. και βρίσκονται σε εξέλιξη (βλ. αναλυτικά Πίνακα 5 Παραρτήματος Ι).

Γ. Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.)

Με τον εφαρμοστικό ν. 3986/2011 συστάθηκε το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.), με στόχο την αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι των δημοσίων εσόδων. Τα περιουσιακά στοιχεία του ελληνικού Δημοσίου μεταβιβάζονται στο Ταμείο, που λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας δίχως να υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Με το αρ. 12 του ν. 3986/2011 θεσμοθετούνται τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων

Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) στα προς αξιοποίηση ακίνητα, που βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων και εκτός ορίων νομίμως υφιστάμενων οικισμών και για τα οποία καθορίζονται η βασική επενδυτική ταυτότητα, οι γενικές και ειδικές χρήσεις γης, αλλά και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, ρυθμίσεις για την παραχώρηση του αιγιαλού, απαλλοτριώσεις και ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου. Θεσπίστηκε, έτσι, ένα ειδικό καθεστώς δημοσίου δικαίου για την πολεοδομική ωρίμανση των ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας που επρόκειτο να υπαχθούν στο σύστημα αποκρατικοποιήσεων.

Όπως και στην περίπτωση των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., έτσι και τα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α δεν εντάσσονται καθαυτό ως εργαλεία στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού, αλλά αποτελούν μία υποπερίπτωση των Ε.Π.Σ. με την έννοια ότι, οφείλουν να εναρμονίζονται με τις προβλέψεις του υπερκείμενου σχεδιασμού ως ρυθμιστικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου, ακολουθώντας βέβαια, τις δικές τους διατάξεις σχετικά με τη διαδικασία εκπόνησης και θεσμοθέτησής τους.

Η διαδικασία εκκίνησης ενός Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. γίνεται έπειτα από ιδιωτική πρωτοβουλία, κατά την οποία ο κύριος του ακινήτου ή ο δικαιούχος εμπράγματος δικαιώματος ή το ΤΑ.Ι.ΠΕ.Δ. υποβάλει αίτηση αποτελούμενη από τη Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. και την οικεία Σ.Μ.Π.Ε. στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, που είναι αρμόδια για την διαχείριση και αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου.

Περαιτέρω, κατά τη διαδικασία κατάρτισης του εν λόγω σχεδίου δεν γνωμοδοτεί το αρμόδιο για πολεοδομικά θέματα συμβούλιο (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), αλλά το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας (Κ.Σ.Δ.), σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 16 του ν. 3986/2011. Η έγκριση του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. γίνεται με π. δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από εισήγηση του Κ.Σ.Δ. και τον προληπτικό έλεγχο του ΣτΕ για τη νομιμότητα των χωρικών ρυθμίσεων που προτείνονται, καθώς και τη βιωσιμότητα του επενδυτικού προορισμού του ακινήτου (Μέλισσας, 2019: 315). Με το ίδιο π. δ/γμα εγκρίνεται και η Σ.Μ.Π.Ε. Η διαδικασία αυτή αποτελεί το πρώτο στάδιο πολεοδομικής ωρίμανσης του ακινήτου.

Ως προς το πολεοδομικό σκέλος του πρώτου σταδίου, καθορίζονται οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης εντός αυτών σύμφωνα με το αρ. 11 του ν. 3986/2011. Οι γενικές και οι αντίστοιχες ειδικές χρήσεις γης που καθορίζονται στο π. δ/γμα έγκρισης του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., καθώς και οι αντίστοιχοι ανώτατοι επιτρεπόμενοι σ.δ. παρουσιάστηκαν παραπάνω στους Πίνακες 14 και 15.

Όπως γίνεται πλέον αντιληπτό, η όλη διαδικασία αποκλίνει από τους διαδικαστικούς κανόνες που καθιερώνονται στη γενική πολεοδομική νομοθεσία για τη σύνταξη σχεδίου αντίστοιχου επιπέδου (Γιαννακούρου, 2019: 137, Μέλισσας, 2019: 323). Προκύπτει ένας νέος, παράλληλος, μηχανισμός οικιστικής ανάπτυξης που τείνει να υποκαταστήσει το καθιερωμένο πλαίσιο πολεοδόμησης εξαιτίας των αυξημένων κινήτρων που περιλαμβάνει (Δημητρόπουλος, 2015: 27).

Έπειτα, στο δεύτερο στάδιο, σειρά έχει είτε το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής του ακινήτου εφόσον αυτό είναι απαραίτητο για την ανάπτυξη, που εγκρίνεται με π. δ/γμα, είτε η χωροθέτηση των έργων εξωτερικής υποδομής (π.χ. δίκτυα κοινής ωφέλειας, οδοί προσπέλασης κ.λπ.), καθώς και η έγκριση των περιβαλλοντικών όρων των επιμέρους αυτών έργων και δραστηριοτήτων με την έκδοση κ.υ.α.

Η διαδικασία έγκρισης της κ.υ.α. αφορά στις κατηγορίες όλων των χωρικών προορισμών του αρ. 11 του ν. 3986/2011 πλην των επιχειρηματικών πάρκων και των παραθεριστικών – τουριστικών χωριών στην περίπτωση που αυτά πολεοδομούνται (Μέλισσας, 2019: 319). Με την σύμπραξη στην ίδια κ.υ.α. του αρμόδιου Υπουργού Τουρισμού, μπορούν να εγκριθούν και

να αδειοδοτηθούν έργα όπως μία τουριστική μαρίνα ή μια τουριστική λιμενική εγκατάσταση, απαιτούμενες προσχώσεις ή κανάλια κ.ά. Το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής περιλαμβάνει το πολεοδομικό σχέδιο, τις ειδικότερες χρήσεις γης και τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων, τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις, καθώς και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που υποχρεωτικά ανέρχονται στο 50% της συνολικής προς πολεοδόμηση έκτασης. Περαιτέρω, εκπονείται Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τα συνοδά έργα που προβλέπονται.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3986/2011, αρ. 12 όπως ισχύει, δύνανται να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ζ.Ο.Ε. και άλλα σχέδια χρήσεων γης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφιστάμενες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια. Ως ανεπίκαιρα νοούνται ιδίως τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια που δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία αξιολόγησης ή/και τροποποίησης ή αναθεώρησης μετά την πάροδο πέντε και πλέον ετών από την έγκριση ή την τελευταία αναθεώρηση ή τροποποίησή τους. Επιπλέον, ύστερα από ειδικώς αιτιολογημένη εκτίμηση των πολεοδομικών, περιβαλλοντικών, αρχιτεκτονικών και αναπτυξιακών χαρακτηριστικών και επιπτώσεων της επιδιωκόμενης παρέμβασης, μπορεί να τροποποιούνται και εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και σχέδια πόλεως ή και πολεοδομικές μελέτες, καθώς και να καθορίζονται ειδικοί όροι χρήσεως και δόμησης για τα εντός σχεδίου πόλεως δημόσια ακίνητα, ακόμη και κατά παρέκκλιση από τις τυχόν ισχύουσες στην περιοχή γενικές και ειδικές χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Ν.Ο.Κ., εφόσον οι ρυθμίσεις αυτές καθίστανται αναγκαίες για την εκπλήρωση της αποστολής των ακινήτων και δεν αλλοιώνουν τη γενική φυσιογνωμία της περιοχής και την όλη αισθητική της εικόνας. Επισημαίνεται ότι, στην περίπτωση ακινήτων τα οποία αξιοποιούνται με τις υφιστάμενες χρήσεις και όρους δόμησης, τότε δεν απαιτείται η κατάρτιση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Οι συγκεκριμένες και ειδικές παρεκκλίσεις δύνανται να αφορούν:

- α) στις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του οικοπέδου, καθώς και στις αποστάσεις μεταξύ των κτιρίων και άλλων εγκαταστάσεων,
- β) στο συντελεστή δόμησης,
- γ) στο συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης,
- δ) στην κάλυψη και,
- ε) στο ύψος, με εξαίρεση το ύψος των πυλώνων φωτισμού, το οποίο καθορίζεται από την αντίστοιχη μελέτη φωτοτεχνικής κάλυψης.

Συνοψίζοντας, ο ν. 3986/2011 όπως ισχύει, παρέχει ιδιαίτερα ευνοϊκές ρυθμίσεις αξιοποίησης για τα εντασσόμενα δημόσια ακίνητα (υψηλοί όροι δόμησης, κατίσχυση σε σχέση με κάθε άλλη ρύθμιση του χώρου, ταχείες διαδικασίες έγκρισης, λιγότερες εμπλεκόμενες υπηρεσίες για την έγκριση των απαιτούμενων μελετών κ.λπ.), γεγονός που καθιστά ελκυστική τη χρήση των διατάξεών του για την οργανωμένη ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων. Βέβαια, η αιτιολόγηση όλων αυτών των αναγκαίων τροποποιήσεων και παρεκκλίσεων έχει εγείρει κατά καιρούς πολλά ερωτήματα και αντιδράσεις. Διαφαίνεται έτσι, πως το επενδυτικό ενδιαφέρον είναι αυτό που προηγείται του χωρικού σχεδιασμού, με αποτέλεσμα η χωρική οργάνωση να έπεται και να λειτουργεί με προνομιακές ρυθμίσεις για τις εν λόγω επενδύσεις. Η συνεχής αύξηση των εμπορικών τιμών των ακινήτων αυτών οφείλεται κατά κύριο λόγο στην ευελιξία του χωρικού εργαλείου, μέσω του οποίου αντί να προσαρμόζεται το επενδυτικό σχέδιο στη

νομοθεσία, προσαρμόζεται η νομοθεσία στο επενδυτικό σχέδιο, καθώς η πολεοδομική ταυτότητα αποδίδεται στο ακίνητο αφού ωριμάσει το επενδυτικό ενδιαφέρον (Βουρεκάς, 2015). Λαμβάνοντας υπόψη το ιδιαίτερα ελαστικό περιεχόμενο των ειδικών χρήσεων κάθε γενικής κατηγορίας και μάλιστα, με σημαντικά διαφοροποιημένους όρους δόμησης μεταξύ τους, θα ήταν ίσως σκόπιμο ο χωρικός σχεδιασμός να παράσχει κάποια ελάχιστα κριτήρια για τη χωροθέτηση και το περιεχόμενο των ζωνών αυτών, ώστε να διασφαλίζεται, στο μέτρο του δυνατού η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου και η ορθολογική αξιοποίηση κάθε ακινήτου, ώστε να μην αλλοιώνεται ο κύριος προορισμός του από διαφορετικά ποσοστά των ειδικών χρήσεων.

Μέχρι πρότινος (Μάρτιος 2021) έχουν εκδοθεί δύο π. δ/γμματα για την έγκριση Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. με χρήση παραθεριστικού – τουριστικού χωριού, της Κασσιώπης στην Κέρκυρα και του Ξενιά Σκιάθου, ένα π. δ/γμα με χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, στο Παλιούρι Χαλκιδικής και τέσσερα π. δ/γμματα μικτής χρήσης, σε Άγιο Ιωάννη Σιθωνίας Χαλκιδικής, Αστέρα Βουλιαγμένης, Αφάντου Ρόδου και το CASTELLO BIBELLI. Το τελευταίο αφορά στο Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης με βασικό χωρικό προσδιορισμό «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή» Επίσης, άλλα δεκατρία βρίσκονται εν εξελίξει (βλ. αναλυτικά Πίνακα 5 Παραρτήματος Ι).

Δ. Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.)

Η θέσπιση των Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης επήλθε ολοκληρωμένα με το αρ. 29 του ν. 2545/1997, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ως Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.) χαρακτηρίζονται δημόσιες ή ιδιωτικές εκτάσεις εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, όπου δημιουργείται ένα σύνολο τουριστικών εγκαταστάσεων αποτελούμενο από ξενοδοχεία διαφόρων λειτουργικών μορφών, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, καθώς και συμπληρωματικές εγκαταστάσεις αναψυχής, άθλησης και γενικά υπηρεσίες ελεύθερου χρόνου των τουριστών.

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η δημιουργία Π.Ο.Τ.Α. και σε εκτάσεις ή τμήματα εκτάσεων, που βρίσκονται εντός ορίων του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και καθορίζονται από αυτά ως τουρισμού - αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 8 του από 23.2.1987 π. δ/τος και εφόσον, τηρείται η διαδικασία των παραγράφων 3, 4 και 6 του άρθρου 29.

Αποτελούν οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων, όπως αυτός ορίζεται στο αρ. 4 του ν. 4179/2013 και πρέπει να περιέχουν τουριστικές επενδύσεις που εξασφαλίζουν τη βιωσιμότητα του προγράμματος ανάπτυξης. Η επάρκεια των επενδύσεων αυτών κρίνεται κατά τη διαδικασία οριοθέτησης και χαρακτηρισμού της Π.Ο.Τ.Α.

Η αίτηση για την εκκίνηση της Π.Ο.Τ.Α. γίνεται από φυσικό ή νομικό πρόσωπο του ιδιωτικού ή του δημόσιου τομέα. Αναπτύσσεται από τον ίδιο φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης σε ένα ή περισσότερα τμήματα εντός της ίδιας Περιφερειακής Ενότητας. Η έκταση στην οποία αναπτύσσεται η Π.Ο.Τ.Α. ή σε περίπτωση που αποτελείται από περισσότερα τμήματα το μεγαλύτερο τμήμα αυτής, πρέπει να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 800 στρέμματα και να είναι ιδιόκτητο κατά 80% τουλάχιστον. Εάν την έκταση διαπερνούν δρόμοι, φυσικά ή τεχνικά έργα ή ρέματα, αυτά δεν συνιστούν κατάτμηση.

Ο χαρακτηρισμός και η οριοθέτηση γίνεται με π. δ/γμα, το οποίο εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Πολιτισμού και Τουρισμού, ύστερα από γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου. Εφόσον στις Π.Ο.Τ.Α. περιλαμβάνονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά καθεστώτα, όπως χώροι αρχαιολογικού

ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, ή περιοχές προστασίας της φύσης και του τοπίου, η ένταξη των οποίων δεν αντίκειται στην ισχύουσα νομοθεσία, το π. δ/γμα προσυπογράφουν επιπλέον και οι καθ' ύλην αρμόδιοι Υπουργοί και επ' αυτών εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις.

Επιπλέον, εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων χωροταξικών σχεδίων εθνικού ή περιφερειακού επιπέδου, με τις χρήσεις γης και λειτουργίες της ευρύτερης περιοχής, καθώς και με τους ευρύτερους αναπτυξιακούς στόχους, ενώ υπόκεινται και σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. Στις περιοχές που καλύπτονται με Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., η δημιουργία Π.Ο.Τ.Α. επιτρέπεται στις εκτάσεις οι οποίες καθορίζονται από τα εν λόγω σχέδια ως περιοχές τουρισμού – αναψυχής.

Στο πολεοδομικό ενδιαφέρον τώρα, με το π. δ/γμα έγκρισης της Π.Ο.Τ.Α. καθορίζονται εξής:

- i. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, η μέγιστη ανά χρήση εκμετάλλευση, καθώς και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης.
- ii. Η γενική διάταξη των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων, με ένδειξη των τμημάτων της Π.Ο.Τ.Α. που τυχόν θα πολεοδομηθούν και της μέγιστης εκμετάλλευσης ανά χρήση στα τμήματα της Π.Ο.Τ.Α. που δεν πολεοδομούνται, καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.
- iii. Ο φορέας ίδρυσης και εκμετάλλευσης της Π.Ο.Τ.Α.
- iv. Ειδικές ζώνες προστασίας περιμετρικά της οριοθετούμενης Π.Ο.Τ.Α., στις οποίες μπορεί να καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στους όρους δόμησης και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών²⁶.

Ως προς τις χρήσεις γης επιτρέπονται όλες οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης της κατηγορίας τουρισμός – αναψυχή, που ορίζονται στο εκάστοτε ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, κατά την ημερομηνία έκδοσης του προεδρικού διατάγματος χαρακτηρισμού και οριοθέτησης της Π.Ο.Τ.Α., στην προκειμένη περίπτωση είναι το αρ. 5 του π. δ/γματος 59/2018. Ενώ, εκ των χρήσεων αυτών, επιτρέπεται η χρήση κατοικίας εντός Π.Ο.Τ.Α. με την προϋπόθεση ότι το πρόγραμμα τουριστικής ανάπτυξης της Π.Ο.Τ.Α. περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τουριστικά καταλύματα κατηγορίας πέντε ή/και τεσσάρων αστέρων με συνολική δυναμικότητα τουλάχιστον 1.000 κλινών και δύο τουλάχιστον εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής. Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής που αποτελούν τμήμα των Σ.Τ.Κ. εντός Π.Ο.Τ.Α. λαμβάνονται υπόψη για την ικανοποίηση της προϋπόθεσης αυτής.

Οι εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως Π.Ο.Τ.Α. μπορούν να πολεοδομούνται στο σύνολο ή σε τμήμα τους, αλλά η πολεοδόμηση είναι υποχρεωτική για τα τμήματα που εμπίπτουν εντός εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής συντάσσεται από το φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης της Π.Ο.Τ.Α. και περιλαμβάνει:

- α. Τις χρήσεις γης και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις.
- β. Τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.

²⁶ Η τελευταία προσθήκη έγινε με το αρ. 22 του ν. 4688/2020.

γ. Τους προβλεπόμενους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους, που καταλαμβάνουν το 50% τουλάχιστον της συνολικής προς πολεοδόμηση έκτασης, καθώς και τους οικοδομήσιμους χώρους.

δ. Τους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, οι οποίοι μπορεί να ορίζονται ανά οικοδομικό τετράγωνο ή/και ανά τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου, εφόσον αυτό επιβάλλεται από τη διαμόρφωση του εδάφους ή τις ανάγκες προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή άλλες ειδικές πολεοδομικές ανάγκες. Ο επιτρεπόμενος σ.δ. δεν μπορεί να υπερβαίνει σε καμία περίπτωση το 0.2 του συνόλου της έκτασης της Π.Ο.Τ.Α.

Οι τυχόν εγκρινόμενες κατά τις διαδικασίες των προηγούμενων παραγράφων μη αμιγώς τουριστικές εγκαταστάσεις των Π.Ο.Τ.Α. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 20% της συνολικής κατά περίπτωση νόμιμης εκμετάλλευσης.

Στην περίπτωση που η Π.Ο.Τ.Α. ή τμήμα της πολεοδομείται, η πολεοδόμηση εγκρίνεται μετά την έκδοση του προεδρικού διατάγματος οριοθέτησης και χαρακτηρισμού, με κ.υ.α. των αρμόδιων οργάνων των Υπουργείων Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού, ύστερα από τη σύνταξη κοινού πρακτικού μεταξύ των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Τουρισμού και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Με την απόφαση αυτή εγκρίνονται επιπλέον και οι περιβαλλοντικοί όροι των έργων και δραστηριοτήτων που θα πραγματοποιηθούν στην υπό πολεοδόμηση περιοχή ή τμήμα, συμπεριλαμβανομένων και των κοινόχρηστων έργων υποδομής, ύστερα από την υποβολή ενιαίας μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για τα έργα.

Στην αντίθετη περίπτωση που δεν υπάρχει πολεοδόμηση, η έκταση δομείται σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της εκτός σχεδίου δόμησης για τουριστικές εγκαταστάσεις. Επιπλέον, επιτρέπεται: (i) η σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών (οριζοντίων και καθέτων) επί των τυχόν εγκρινόμενων μη αμιγώς τουριστικών εγκαταστάσεων, (ii) η σύσταση μόνο κάθετων ιδιοκτησιών επί των τουριστικών εγκαταστάσεων, καθώς και (iii) η δια συμβάσεων, καταρτιζόμενων μεταξύ του φορέα της Π.Ο.Τ.Α. και τρίτων, παραχώρηση σε τρίτους ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών. Προϋπόθεση για τη σύσταση των αυτοτελών διηρημένων ιδιοκτησιών ή την παραχώρηση σε τρίτους δικαιωμάτων επί αυτών αποτελεί η ολοκλήρωση των βασικών έργων υποδομής, την εκτέλεση των οποίων έχει αναλάβει ο φορέας της Π.Ο.Τ.Α., καθώς και η κατάρτιση με συμβολαιογραφική πράξη Κανονισμού Συνιδιοκτησίας και Λειτουργίας της Π.Ο.Τ.Α.

Το πρώτο εγχείρημα Π.Ο.Τ.Α. στη χώρα ήταν το Costa Navarino, που καθορίστηκε με την με αριθμό 24069/3817/19.10.2001 κ.υ.α., σύμφωνα με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως Π.Ο.Τ.Α. τρεις περιοχές εκτός σχεδίου στην Περιφερειακή ενότητα Μεσσηνίας, το τμήμα Π.Ο.Τ.Α. Ρωμανού, το τμήμα Π.Ο.Τ.Α. Πύλου και το τμήμα Π.Ο.Τ.Α. Ριζόμυλου. Η δεύτερη Π.Ο.Τ.Α. οριοθετήθηκε με το από 4.9.2018 π. δ/γμα Atalanti Hills στο Δήμο Λοκρών της Π.Ε. Φθιώτιδας (βλ. Πίνακα 5 Παραρτήματος Ι).

Ε. Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.)

Το καθεστώς των Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) ρυθμίζεται με το αρ. 24 του ν. 1650/1986, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του αρ. 10 του ν. 2742/1999 και τροποποιήθηκε εν συνεχεία με το αρ. 30, παρ. 7 του ν. 3889/2010.

Ως Π.Ο.Α.Π.Δ. χαρακτηρίζονται θαλάσσιες, καθώς και χερσαίες περιοχές που είναι πρόσφορες, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού, για την ανάπτυξη παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του πρωτογενούς, δευτερογενούς ή τριτογενούς τομέα, καθώς και δραστηριοτήτων ή επιχειρηματικών πρωτοβουλιών πειραματικού χαρακτήρα. Οι

περιοχές αυτές μπορεί να εξειδικεύονται κατά κλάδο δραστηριότητας ή τομέα παραγωγής ή είδος και προορισμό λειτουργίας και να διακρίνονται σε περιοχές αποκλειστικής χρήσης, στις οποίες απαγορεύεται κάθε άλλη δραστηριότητα εκτός από εκείνη στην οποία αποβλέπει ο χαρακτηρισμός τους και σε περιοχές κύριας χρήσης, όπου επιτρέπονται και άλλες δραστηριότητες υπό όρους.

Ο χαρακτηρισμός και η οριοθέτηση εκτάσεων ως Π.Ο.Α.Π.Δ. γίνεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (νυν Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων), έπειτα από αίτηση που υποβάλλει ο φορέας της περιοχής, που μπορεί να έχει οποιαδήποτε νομική μορφή (φυσικά ή νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα, νομικά πρόσωπα του ευρύτερου δημόσιου τομέα).

Εγκρίνονται με π. δ/γμα, έπειτα από σύμφωνη γνώμη του οικείου περιφερειακού συμβουλίου και του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ενώ υπόκειται και στη διαδικασία της Σ.Μ.Π.Ε. όπου απαιτείται. Με το εν λόγω διάταγμα καθορίζεται η θέση, η έκταση και τα όριά της, οι κατηγορίες παραγωγικών ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που επιτρέπεται να εγκατασταθούν εντός αυτής, οι ειδικές ζώνες προστασίας γύρω από τις οριοθετούμενες περιοχές, στις οποίες μπορούν να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στους όρους δόμησης και στην εν γένει εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, καθώς και ειδικότεροι όροι και μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και λειτουργία της Π.Ο.Α.Π.Δ.

Οι χερσαίες εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως Π.Ο.Α.Π.Δ. δύνανται να πολεοδομούνται και για αυτές εκπονείται Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής με πρωτοβουλία του φορέα και περιλαμβάνει τις χρήσεις γης και τυχόν πρόσθετες δεσμεύσεις, τα διαγράμματα δικτύων υποδομής, τους γενικούς και ειδικούς όρους δόμησης και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 40% της συνολικής έκτασης. Το εν λόγω Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής εγκρίνεται με π. δ/γμα έπειτα από πρόταση του Υπουργού Π.Ε.Ν.

Η πολεοδόμηση της Π.Ο.Α.Π.Δ. ακολουθεί διαδικασίες ιδιωτικής πολεοδόμησης, καθώς η έκταση ανήκει σε έναν ιδιοκτήτη που υποχρεούται για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, καθώς και έργων υποδομής, όμως εξαιρείται από τη διαδικασία των εισφορών (Γιαννακούρου, 2019: 133).

Οι χρήσεις γης που μπορούν να καθοριστούν είναι εν δυνάμει όλες οι γενικές κατηγορίες του π. δ/γματος 59/2018, ανάλογα αν αφορούν σε περιοχές αποκλειστικής χρήσης, όπου απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα πέραν αυτής που αποβλέπει ο χαρακτηρισμός τους, ή σε περιοχές κύριας χρήσης, όπου επιτρέπονται υπό προϋποθέσεις και άλλες δραστηριότητες.

Οι μέγιστοι σ.δ. ανάλογα τη χρήση που καθορίζεται ορίζονται ως εξής:

- για βιομηχανικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα: 1,6,
- για τις περιοχές όπου ασκούνται δραστηριότητες χονδρικού εμπορίου: 1,2,
- για τις υπόλοιπες περιοχές δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα: 0,6.

Βέβαια, ο συγκεκριμένος θεσμός δεν έτυχε ευρείας εφαρμογής στον επιχειρηματικό κόσμο, διότι αν και, επιδίωξε την επέκταση του προτύπου των οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών και τουριστικών δραστηριοτήτων και στις επιχειρηματικές δραστηριότητες του πρωτογενούς και τριτογενούς τομέα, στην πράξη προέκυψαν αλληλοκαλύψεις με τη νομοθεσία για τα Επιχειρηματικά Πάρκα και τις Βιοτεχνικές Περιοχές.

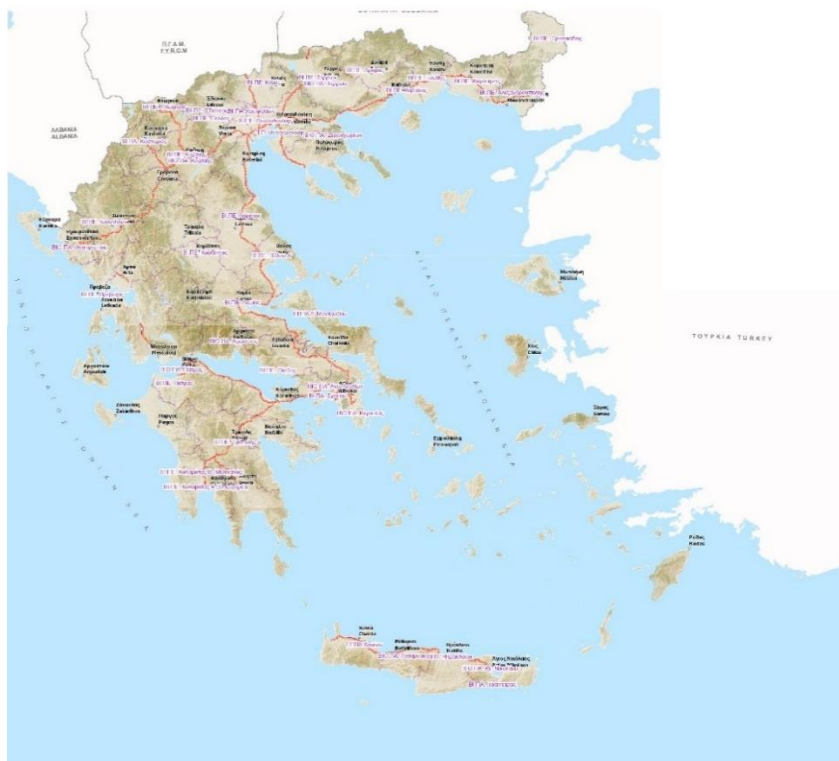
Η μοναδική προσπάθεια είναι η έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης με το από 19.10.2011 π.δ/γμα (ΑΑΠ 288/02.11.2011) της Π.Ο.Α.Π.Δ. με κύριες χρήσεις τριτογενούς τομέα, γραφεία, εμπόριο και ψυχαγωγία και ξενοδοχείο, στη θέση του πρώην κτήματος Καμπά στην περιοχή της Κάντζα Δήμου Παλλήνης, με φορέα την «KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ» θυγατρική της REDS του Ομίλου ΕΛΤΕΒ. Σε συνέχεια του ως άνω σχεδίου, εγκρίθηκε με το από 27.04.2021 π.δ/γμα (Δ' 328/07.06.202) το πολεοδομικό σχέδιο και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης εντός της Π.Ο.Α.Π.Δ., ενώ καθορίστηκαν και οι οριογραμμές των ρεμάτων που διατρέχουν την περιοχή (βλ. Πίνακα 5 Παραρτήματος Ι). Έτσι, οι οικοδομήσιμοι χώροι της συνολικής έκτασης ανάπτυξης οργανώνονται σε τρεις Ζώνες: 1η Ζώνη: Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, 2η Ζώνη: Προστασίας του κτιριακού συγκροτήματος του εργοστασίου Καμπά και 3η Ζώνη: Προστασίας του Σταθμού Κάντζα του Αττικού Σιδηροδρόμου. Επίσης, καθορίζονται πεζόδρομοι, χώροι πρασίνου, κοινόχρηστοι χώροι - οικολογικοί αμπελώνες καθώς και χώρος εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού.

ΣΤ. Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.)

Η περίπτωση της χωροθέτησης βιομηχανικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στην Ελλάδα είναι χαρακτηριστικό παράδειγμα έλλειψης χωροταξικού σχεδιασμού, καθώς η μεγάλη διασπορά τέτοιων εγκαταστάσεων είναι αποτέλεσμα μεμονωμένων επιλογών ιδιωτών επενδυτών. Με στόχο λοιπόν, την απαραίτητη αποκέντρωση αυτών των εγκαταστάσεων, επιδιώχθηκε μια οργανωμένη προσπάθεια ανάπτυξης, σχεδιασμού και χωροθέτησης του βιομηχανικού κλάδου στη χώρα με το ν. 4458/1965, όπως τροποποιήθηκε από το ν. 742/1977 αργότερα, βάσει του οποίου ιδρύεται η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης (Ε.Τ.Β.Α.), ύστερα από τη συγχώνευση του Οργανισμού Βιομηχανικής Αναπτύξεως (Ο.Β.Α.), του Οργανισμού Χρηματοδότησης Οικονομικής Αναπτύξεως (Ο.Χ.Ο.Α.) και του Οργανισμού Τουριστικής Πίστωσης (Ο.Τ.Π.).

Με το ν. 4458/1965 ιδρύονται τα «πάρκα 1^{ης} γενιάς», που ήταν αμιγώς κρατικά, καθώς και οι τέσσερις πρώτες Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.) σε Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Βόλο και Ηράκλειο και ακολούθως σταδιακά, στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας με το π. δ/γμα 136/1986. Η βασική στοχοθεσία του εν λόγω νόμου ήταν η δημιουργία μιας βιομηχανικής πολιτικής συγκέντρωσης, δηλαδή, η διαμόρφωση ενός κυκλικού πόλου με μικρό αριθμό βιομηχανικών μονάδων κοντά ή γύρω από μεγάλα αστικά κέντρα (Μέλισσας, 2019: 342). Πρόκειται για αυτοτελείς χωρικές ενότητες συμπλεγμάτων μεταποιητικών δραστηριοτήτων, η ανάπτυξη των οποίων βασίζεται στη συγκέντρωση επιχειρηματικών μονάδων, στη δημιουργία συμπληρωματικών δραστηριοτήτων και παράλληλα στην επίτευξη οικονομιών κλίμακος προς όφελος του Δημοσίου αφενός και των εγκατεστημένων σε αυτές επιχειρήσεων αφετέρου.

Έπειτα, στο πλαίσιο της χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης, ακολούθησε η συγκέντρωση της βιομηχανικής δραστηριότητας σε οργανωμένους υποδοχείς ως στρατηγικός στόχος της Πολιτείας, με αποτέλεσμα τα «πάρκα 2^{ης} γενιάς», κρατικά ή ιδιωτικά, τα λεγόμενα Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙ.ΠΑ.) του ν. 2545/1997, ο οποίος επέτρεψε την κατασκευή και λειτουργία άλλων δεκαεσσάρων Επιχειρηματικών Πάρκων, συνολικής έκτασης 4.476 στρεμμάτων (ΣΕΒ, 2017). Επιδιώκεται έτσι, μια τυπολογία σε τέσσερις μορφές βιομηχανικών και επιχειρηματικών πάρκων: (i) Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.), (ii) Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙ.ΠΑ.), (iii) Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ.) και (iv) Τεχνοπόλη.



Χάρτης 12: ΒΙ.Π.Ε., ΒΙ.ΠΑ., ΒΙΟ.ΠΑ., Τ.Π. στο σύνολο της επικράτειας
Πηγή: Γεωγραφική Βάση Δεδομένων – Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας (2018)

Εδώ και μια δεκαετία όμως, έχουν θεσπιστεί τα «πάρκα 3ης γενιάς», με το ν. 3982/2011 όπως αυτός τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει, τα επονομαζόμενα Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.). Πρόκειται για περιοχές με ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών που ιδρύεται και λειτουργεί για την υποστήριξη δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα, επιχειρήσεων εφοδιαστικής αλυσίδας, αποθηκών, ερευνητικών εργαστηρίων κ.ά. Η ανάπτυξη των Ε.Π. γίνεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας και αποσκοπεί στην περιφερειακή ανάπτυξη και την προστασία του περιβάλλοντος στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης, στη βελτίωση των υποδομών, ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης, στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων πέριξ ή πλησίον των ανωτέρω περιοχών.

Για τους παραπάνω λόγους αναπτύσσονται και οργανώνονται Ε.Π. διαφόρων κατηγοριών, ανάλογα με το βαθμό όχλησής τους:

- **Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου Α'**: χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων κάθε βαθμού όχλησης,
- **Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β'**: χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης,
- **Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ'**: χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης,
- **Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου**: χώρος υποδοχής επιχειρήσεων ειδικών κλάδων, όπως Τεχνοπόλεις, Ε.Π. περιβαλλοντικού χαρακτήρα, Ε.Π. εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), Ε.Π. χονδρικής πώλησης νωπών προϊόντων, Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.) και Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (Ε.Π.Ε.Β.Ο.).

Τα Ε.Π. αναπτύσσονται σε περιοχές που είναι κατάλληλες για την υποδοχή τέτοιων δραστηριοτήτων και έχουν ως ελάχιστη έκταση 150 στρ. για Ε.Π. τύπου Α', 100 στρ., για Ε.Π. τύπου Β' και σε 50 στρ. για Ε.Π. Τύπου Γ' και για Ε.Π. Ειδικού Τύπου.

Βέβαια, στο αναπτυξιακό πολυνομοσχέδιο που ψηφίστηκε τον Οκτώβριο του 2019 (ν. 4635/2019, Α' 167/30.10.2019), στο Μέρος Ε', αρ. 11 και 12, επιχειρείται μια απλούστευση όσον αφορά στην περιβαλλοντική κατάταξη βιομηχανικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων με την κατάργηση της κατάταξης ανάλογα με το βαθμό όχλησης στις κατηγορίες υψηλής, μέσης ή χαμηλής όχλησης. Πλέον, οι εν λόγω δραστηριότητες κατατάσσονται ανάλογα με τη ρύπανση, τους θορύβους, τα αέρια που εκπέμπουν σε κατηγορίες. Έτσι, προσδιορίζονται οι περιοχές στις οποίες επιτρέπονται δραστηριότητες κατηγορίας Α1, Α2 και Β, έναντι δραστηριοτήτων υψηλής, μέσης ή χαμηλής όχλησης. Παράλληλα, εφαρμόζεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση, η οποία επίσης κατατάσσει τα έργα σε κατηγορίες Α1, Α2 και Β συνεκτιμώντας το σύνολο των επιπτώσεων που μπορεί να έχει ένα έργο ή μία δραστηριότητα στο περιβάλλον. Οι επιχειρήσεις οφείλουν να λαμβάνουν και τις δύο αδειοδοτήσεις, εφόσον καταργούνται οι οχλήσεις και αντικαθίστανται πλήρως από την περιβαλλοντική κατάταξη. Η κατάταξη αυτή θεσμοθετήθηκε με την εξουσιοδοτική κ.υ.α. που προβλεπόταν και εκδόθηκε με την με αριθμό οικ. 92108/1045/Φ.15/04.09.2020 (Β' 3833/09.09.2020).

Η πολεοδομική οργάνωση του Ε.Π. περιλαμβάνει δύο στάδια. Στο πρώτο εγκρίνεται με κ.υ.α. των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των συναρμόδιων Υπουργών, η ανάπτυξη του Ε.Π. και ειδικότερα, ο φορέας ανάπτυξης, η θέση, η έκταση και τα όριά του, ο τύπος του και οι κατηγορίες επιχειρήσεων και δραστηριοτήτων που επιτρέπεται να εγκατασταθούν, τα προβλεπόμενα έργα υποδομής, οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι και τα απαιτούμενα έργα εξωτερικής υποδομής, καθώς και ο εκτιμώμενος προϋπολογισμός τους, το χρονοδιάγραμμα οργάνωσης και λειτουργίας του και οι ειδικότεροι όροι και περιβαλλοντικά μέτρα προστασίας.

Στο δεύτερο στάδιο ακολουθεί η πολεοδότηση του Ε.Π., με την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης και της Πράξης Εφαρμογής, εφόσον η έκταση περιλαμβάνει αυτοτελείς ιδιοκτησίες. Στο Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής ορίζονται οι εξής όροι δόμησης, σύμφωνα με το αρ. 52, όπως ισχύει:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 70%
- Μέγιστος σ.δ.
 - 2,0 για βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις,
 - 1,6 για επαγγελματικά εργαστήρια και χρήσεις εφοδιαστικής,
 - 1,4 για τις υπόλοιπες χρήσεις.
- Επιτρεπόμενη κατ' όγκον εκμετάλλευση, όπως ορίζεται από τη σχέση (σ.ο.) = $7,00 \times$ (σ.δ.), όπου σ.δ. ο αντίστοιχος του οικοπέδου κατά περίπτωση και αφορά σε κτίρια ανεξαρτήτως ύψους. Κατ' εξαίρεση, η ανώτατη τιμή που προκύπτει από την εφαρμογή της σχέσης (σ.ο.) = $7,50 \times$ (σ.δ.), η οποία σε κάθε περίπτωση δεν δύναται να υπερβαίνει τα τριάντα δύο (32) μέτρα.
- Ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων 25% επί της συνολικής επιφάνειας του Ε.Π. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του Ε.Π. ορίζονται σε κατ' ελάχιστον 6% της συνολικής επιφάνειας για Ε.Π. Τύπου Α', 5% για Ε.Π. Τύπου Β' και Γ'. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του Ε.Π. συνυπολογίζονται στην έκταση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του Ε.Π. Οι χώροι κοινωφελών εγκαταστάσεων και κτιρίων ανέρχονται κατά ανώτατο όριο σε 3% στη συνολική επιφάνεια.

Εφόσον λοιπόν, εγκριθεί το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής, εκτελούνται τα έργα υποδομής, η ολοκλήρωση των οποίων γίνεται με υ.α. του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Η απόφαση αυτή αποτελεί την άδεια λειτουργίας του Ε.Π.

Ο θεσμός των Ε.Π. δεν έχει αποδώσει στην πράξη τα προσδοκώμενα αποτελέσματα, παρότι διεθνώς η δημιουργία Ε.Π. αποτελεί καθιερωμένη πρακτική προσέλκυσης επενδύσεων, στήριξης της βιομηχανικής παραγωγής και εν τέλει, προστασίας του περιβάλλοντος. Τα Ε.Π. εξαιτίας του τρόπου με τον οποίο χωροθετήθηκαν, αναπτύχθηκαν και λειτουργούν στην Ελλάδα δεν έχουν καταφέρει να πείσουν για τα ουσιαστικά οφέλη που παρέχουν στις επιχειρήσεις. Παράλληλα, όσο το θεσμικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού ευνοεί τη διάσπαρτη χωροθέτηση τους σε εκτός σχεδίου περιοχές, τόσο το πρόβλημα θα διαιωνίζεται.

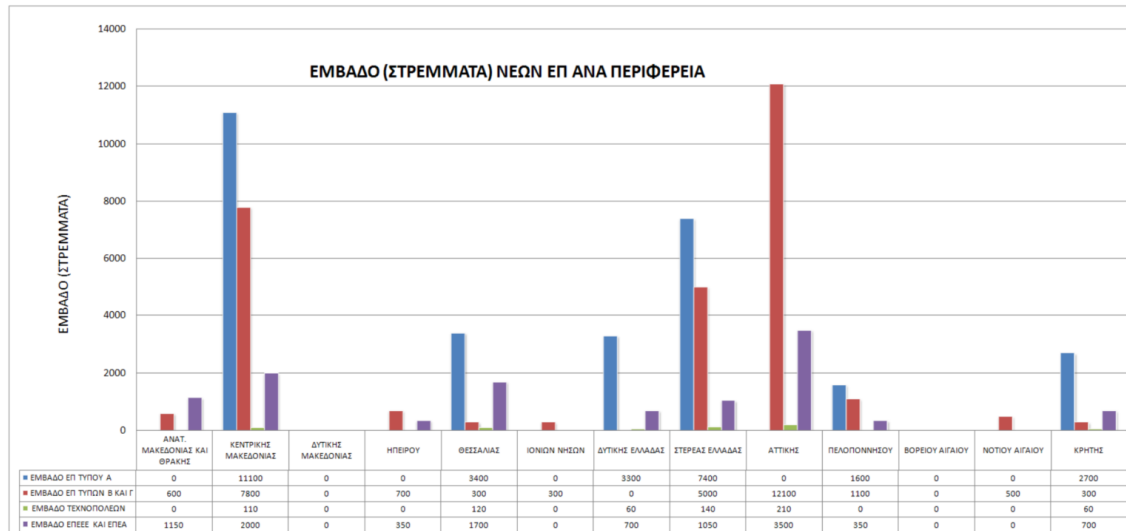
Συνοψίζοντας, σήμερα στην ελληνική επικράτεια λειτουργούν 53 Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.), καλύπτοντας συνολική έκταση σχεδόν 68 χιλ. στρεμμάτων, εντός των οποίων εκτιμάται ότι είναι εγκατεστημένο λιγότερο από το 13% των μεταποιητικών επιχειρήσεων της χώρας.

Περιφέρεια	Πλήθος Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.	Έκταση (στρέμματα)
Αν. Μακεδονίας & Θράκης	8	13.481
Κεντρικής Μακεδονίας	11	19.383
Δυτικής Μακεδονίας	5	2.642
Ηπείρου	3	4.289
Ιονίων Νήσων	1	123
Θεσσαλίας	6	10.214
Δυτικής Ελλάδας	3	6.723
Στερεάς Ελλάδας	5	8.160
Αττικής	4	2.394
Πελοποννήσου	3	2.912
Βορείου Αιγαίου	0	3.625
Νοτίου Αιγαίου	1	17
Κρήτης	7	3.808
Σύνολο	57	74.859

Πίνακας 16: Οργανωμένοι Υποδοχείς και εκτάσεις ανά Περιφέρεια

Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην ελληνική επικράτεια (2018), Ιδία επεξεργασία

Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 3 του αρ. 42 του ν. 3982/2011 όπως ισχύει, προβλεπόταν η εκπόνηση ενός Επιχειρησιακού Σχεδίου για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην ελληνική επικράτεια, για λογαριασμό της Γεν. Γρ. Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας το οποίο ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο του 2018. Πρότεινε την ανάπτυξη νέων Ε.Π., με την αντίστοιχη περιφερειακή κατανομή που φαίνεται στο Διάγραμμα 39, συνολικής έκτασης 70.400 στρ., εκ των οποίων τα 29.500 στρέμματα αφορούν σε Ε.Π. τύπου Α, τα 17.200 στρ. τύπου Β, τα 11.500 στρ. τύπου Γ, τα 6.600 στρ. Ε.Π. Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας, τα 4.900 στρ. αφορούν Ε.Π. Εφοδιαστικής Αλυσίδας – Logistics και τα 700 στρ. Τεχνοπόλεις. Παρόλα αυτά, δεν διατυπώνονται συγκεκριμένες προτάσεις για τις 181 περιοχές Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων που είχαν καταγραφεί συνολικού εμβαδού 298.924 στρ.



Διάγραμμα 39: Προτεινόμενη κατανομή (στρ.) νέων Ε.Π. ανά Περιφέρεια

Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην ελληνική επικράτεια (2018)

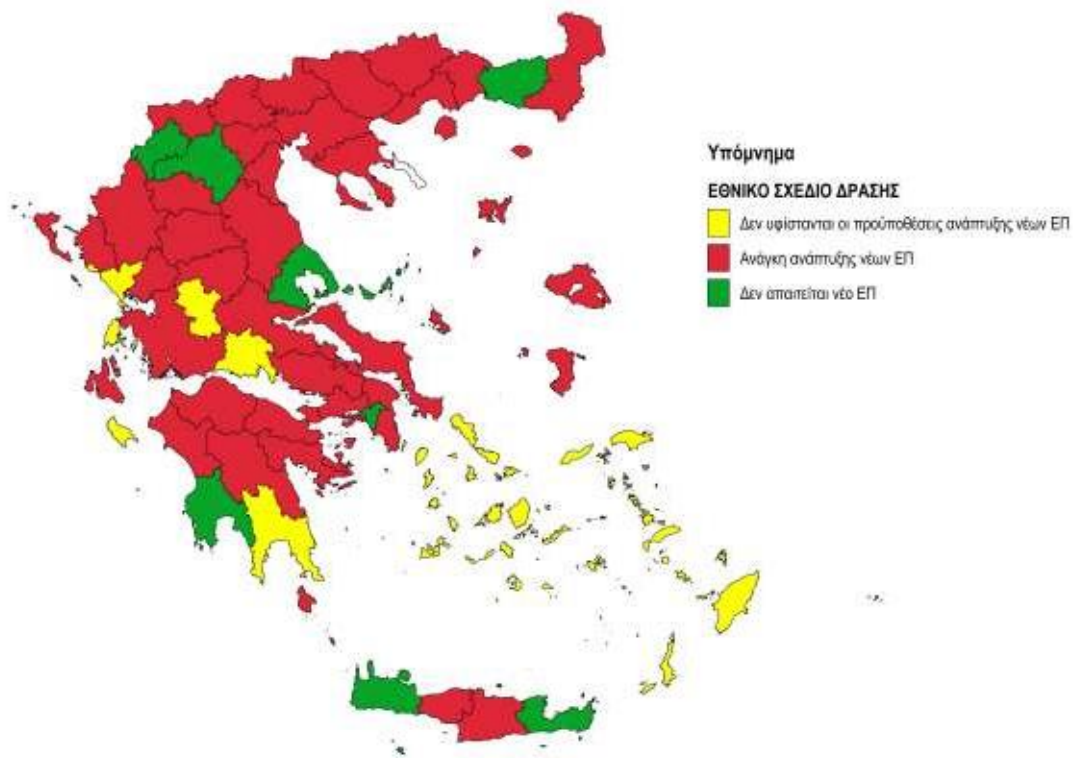
Οι παραπάνω προτάσεις υιοθετήθηκαν ως δράσεις για την υλοποίηση του εν λόγω Επιχειρηματικού Σχεδίου με την με αριθ. 82/25.05.2018 απόφαση του ΚΥΣΟΙΠ (Β' 2231/14.06.2018). Ωστόσο, παρατηρήθηκαν αποκλίσεις από τα πραγματικά χωρικά και θεσμικά στοιχεία χωροθέτησης των επιχειρήσεων στην ελληνική επικράτεια, από τα Επιμελητήρια που συνέβαλαν σε αυτό το Επιχειρηματικό Σχέδιο, με αποτέλεσμα την ανάγκη απόσυρσης και πλήρους αναθεώρησής του.

Για το σκοπό αυτό, εκπονήθηκε από την ReDePlan Consultants A.E., Μελέτη με αντικείμενο το «Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων 2018-2040», για λογαριασμό της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων, η οποία ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο του 2019 και παραδόθηκε στους αρμόδιους Υπουργούς Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υποδομών και Μεταφορών καθώς και στους αρμόδιους υφυπουργούς.

Στη Μελέτη αυτή καταγράφεται το πλήθος, το μέγεθος και το είδος των Ε.Π. που πρέπει να αναπτυχθούν στην ελληνική επικράτεια, όπως αυτά αξιολογήθηκαν με βάση κριτήρια και στοιχεία χωροταξίας και οικονομικής βιωσιμότητας, καθ' υπόδειξη των επιχειρήσεων και των Επιμελητηρίων. Ειδικότερα, προτείνονται:

- i. Η ανάπτυξη 33 νέων Ε.Π. επί αδόμητων εκτάσεων, συνολικού εμβαδού 10.283 στρ. και
- ii. Η ανάπτυξη 55 Ε.Π. Εξυγίανσης σε περιοχές Άτυπων Συγκεντρώσεων, συνολικού εμβαδού 62.268 στρ., ορισμένα εκ των οποίων προτείνεται να αναπτυχθούν σε δύο φάσεις λόγω μεγέθους.

Στον παρακάτω Χάρτη φαίνεται η προαναφερόμενη προτεινόμενη ανάπτυξη στις 37 Περιφερειακές Ενότητες της χώρας. Αναδείχθηκαν επίσης, σημαντικά προβλήματα και αποκλίσεις του προγενέστερου Επιχειρησιακού Σχεδίου. Το Εθνικό Σχέδιο Δράσης αποτελεί ένα ολοκληρωμένο τεχνικό, οικονομικό και χρονικό Πρόγραμμα Υλοποίησης Ε.Π., με προϋπολογισμό 730 εκατ. € (δημόσια και ιδιωτική συμμετοχή) και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης έως το 2040.



Χάρτης 13: Καταγραφή προτεινόμενης ανάπτυξης νέων Ε.Π. ανά Περιφερειακή Ενότητα
Πηγή: Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων 2018 – 2040 (2018)

4.3.3 Ζητήματα διακυβέρνησης και εμπλεκόμενων μερών

Η μελέτη των εργαλείων χωρικού σχεδιασμού που στοχεύουν στη ρύθμιση και οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων στη χώρα ανέδειξε ποικίλα ζητήματα, τα οποία συνθέτουν το αποτέλεσμα της διαχρονικής πορείας της οικονομίας, της διακυβέρνησης, της ανάπτυξης και της κοινωνίας.

Ο βαθμός επιρροής και συμμετοχής των εμπλεκόμενων μερών (stakeholders), καθώς και το πλήθος αυτών στη διαδικασία του σχεδιασμού, είναι δύο από τους βασικότερους παράγοντες και αναδεικνύονται πιο επίκαιροι από ποτέ, λόγω της αυξανόμενης πολυπλοκότητας των σύγχρονων προβλημάτων, της αβεβαιότητας που απορρέει από τις ραγδαίες κοινωνικές, οικονομικές, πολιτιστικές, περιβαλλοντικές και τεχνολογικές εξελίξεις και το πλαίσιο που διαμορφώνουν (Στρατηγέα, 2015: 82).

Ωστόσο, αν και η ευρωπαϊκή εμπειρία είναι μεγάλη και ιδιαίτερα διευρυμένη, η ελληνική πραγματικότητα υστερεί, εξαιτίας του συγκεντρωτικού χαρακτήρα της διαχείρισης του σχεδιασμού. Δεν δημιουργούνται ευκαιρίες και περιθώρια αυτονομίας κατά την εξειδίκευση από τα πάνω προς τα κάτω, στο ήδη διαμορφωμένο σύστημα διακυβέρνησης του χωρικού σχεδιασμού (κεντρικές υπηρεσίες – περιφερειακή αυτοδιοίκηση – τοπική αυτοδιοίκηση/δήμοι), με αποτέλεσμα να αποδεικνύεται η έλλειψη συντονισμού και παρακολούθησης στο χωρικό σχεδιασμό. Στον συγκεντρωτισμό της εξουσίας προστίθενται και φαινόμενα όπως, η αδυναμία συμβιβασμού αντιτιθεμένων ενδιαφερόντων και έμμεσα οικονομικών συμφερόντων, η απαξίωση του σχεδιασμού στα μάτια των πολιτών, η μικρή αποτελεσματικότητα και η αμφισβήτηση του κρατικού μηχανισμού (Σερράος, 2017), τα οποία δυσχεραίνουν ακόμη περισσότερο την εισαγωγή νέων μορφών οργάνωσης και αποφάσεων στο πεδίο του σχεδιασμού. Πλέον, ο ρόλος του ιδιωτικού τομέα είναι αρκετά ισχυρός και η έντονη δραστηριοποίησή του μπορεί να επηρεάζει την οικονομία και τα επίπεδα παραγωγικότητας

ενός κράτους, αλλά και να διαμορφώνει άμεσα ή έμμεσα, ευνοϊκές πολιτικές για περαιτέρω ανάπτυξη, στο βαθμό που αυτή μπορεί να χαρακτηριστεί ως «καθοδηγούμενη από τον σχεδιασμό» ή «καθοδηγούμενη από την αγορά». Έτσι, υπάρχουν χώρες όπου το κράτος διατηρεί εκτεταμένες αρμοδιότητες όσον αφορά στην υλοποίηση της ανάπτυξης και άλλες όπου ο σχεδιασμός του δημόσιου τομέα επιδιώκει πρωτίστως την προώθηση και τη ρύθμιση της δράσης ιδιωτών επενδυτών (Καυκαλάς κ.ά., 2015).

Στην Ελλάδα, η συμμετοχή του κοινού στο σχεδιασμό εισάγεται για πρώτη φορά στη νομοθεσία και τις πολιτικές σχεδιασμού τη δεκαετία του '80, με το νόμο 1337/1983 και την Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης από την οποία προωθήθηκαν οι λαϊκές συνελεύσεις και οι πολεοδομικές επιτροπές γειτονιάς, ενώ από τις αρχές του '90, νέοι παράγοντες επηρεάζουν ολοένα και πιο έντονα τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τη συμμετοχή στις διαδικασίες του (Λαλένης, 2008: 202-204). Με την εκδήλωση της πολύμορφης κρίσης, ο σχεδιασμός και οι ισορροπίες μεταξύ των εμπλεκόμενων διαταράχθηκαν. Ο χωρικός σχεδιασμός βρίσκεται πλέον παγιδευμένος ανάμεσα σε τρεις τάσεις και συνθήκες: η πρώτη είναι η αναζήτηση μιας πιο ανοικτής και συναινετικής προσέγγισης, όπως επικράτησε στο πλαίσιο ενός μεταμοντέρνου προτύπου, η δεύτερη, η ασφυκτική πίεση της πρωτοφανούς οικονομικής κρίσης και μιας απεγνωσμένης προσπάθειας προσέλκυσης επενδύσεων και μείωσης κρατικών δαπανών και η τρίτη, ένα καθεστώς ανομίας και συχνά ανοικτής βίας (Βασενχόβεν, 2011).

Ο Οικονόμου (2014) από την άλλη, επισημαίνει χαρακτηριστικά, πως ο βαθμός συγκέντρωσης εξουσίας στο κεντρικό κράτος δεν έχει αλλάξει στην περίοδο της κρίσης, καθώς ανέκαθεν το ελληνικό σύστημα σχεδιασμού ήταν κρατικοκεντρικό. Η πραγματική αλλαγή έγκειται σε δύο συνιστώσες: την μετατόπιση στη διαδικασία λήψης αποφάσεων στο εσωτερικό του κεντρικού κράτους – δηλαδή, από το ένα Υπουργείο, στο άλλο – και στη δημιουργία νέων υπηρεσιών που παρακάμπτουν υφιστάμενες, μέσω κυρίως της νομοθεσίας για τις στρατηγικές επενδύσεις. Η αλλαγή στο μοντέλο της διακυβέρνησης έχει σαν βασική αιτία την τάση διευκόλυνσης δράσεων οικονομικών παραγόντων του ιδιωτικού τομέα. Υπό αυτές τις συνθήκες, επιβεβαιώνεται το γεγονός ότι επί της ουσίας ενισχύονται τα χαρακτηριστικά της κρατικής κεντρικής παρέμβασης, καθώς η πολιτική προσέλκυσης επενδύσεων επιβάλλεται εκ των άνω μέσω του κεντρικού κράτους, το οποίο είναι υπόλογο να λογοδοτήσει στους παγκόσμιους και ευρωπαϊκούς πολιτικούς οργανισμούς (Παγώνης, 2014).

Όπως γίνεται λοιπόν, αντιληπτό, η πορεία του σχεδιασμού και οι διαδικασίες διακυβέρνησης καθορίζουν και καθορίζονται από τις σχέσεις εξουσίας. Παρόλο που, νέοι δρώντες και σχήματα εμπλεκόμενων έχουν δημιουργηθεί, η παραδοσιακή κουλτούρα σχεδιασμού και κατευθυνόμενων δράσεων από τα πάνω στην Ελλάδα παραμένει. Απαραίτητη προϋπόθεση για τον εκσυγχρονισμό του συστήματος και την ουσιαστική ανάπτυξη συμμετοχικών διαδικασιών είναι η ωριμότητα τόσο της κοινωνίας, ώστε να μπορεί να αναλάβει ενεργό και υπεύθυνο ρόλο στο σχεδιασμό, όσο και της διοίκησης σε όλα τα επίπεδα για να κατανοήσει, να δρομολογήσει, να υποστηρίξει και να ελέγξει τέτοιου είδους διαδικασίες.

Παρατηρείται έτσι, ένα είδος απόκλισης και αντίθεσης μεταξύ των θεωρητικών μελετών για το συμμετοχικό σχεδιασμό και τις νέες μορφές διακυβέρνησης, και των πρακτικών εφαρμογών, τουλάχιστον για την Ελλάδα. Παρόλο δηλαδή, που σε θεωρητικό επίπεδο μελετώνται ο συνηγορικός (advocacy planning)²⁷, ο συμμετοχικός σχεδιασμός (collaborative / participatory

²⁷ Αναπτύχθηκε κυρίως στις Ηνωμένες Πολιτείες. Αναγνωρίζει ότι σε μια οικονομία της ελεύθερης αγοράς, οι επενδυτές και οι ιδιοκτήτες γης έχουν σημαντική δύναμη, θεωρεί όμως, ταυτόχρονα ισχυρές τις δυνάμεις

planning)²⁸ και οι νέες μορφές διακυβέρνησης, σε επίπεδο εφαρμογής, δίνεται προτεραιότητα στο σχεδιασμό με αναπτυξιακές και οικονομικές κατευθύνσεις, στη διευκόλυνση οικονομικών παραγόντων που υπαγορεύονται από τον ιδιωτικό τομέα και εν τέλει, σε μια μορφή σχεδιασμού προσανατολισμένου στην αγορά (market – oriented planning), ο οποίος προσφέρει μεγαλύτερη προβλεψιμότητα και ευελιξία, ώστε οι πόλεις να μπορούν να εξελιχθούν, καθώς οι οικονομίες και οι προτιμήσεις των καταναλωτών αλλάζουν με την πάροδο του χρόνου (Staley and Scarlett, 1997: 3). Το νέο πρότυπο χωρικού σχεδιασμού που φαίνεται να αναδύεται από τέτοιες πρωτοβουλίες είναι πιο επιχειρησιακό, πιο ευέλικτο και προσαρμοσμένο στις ανάγκες της αγοράς, προσεγγίζοντας αυτό που σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες έχει χαρακτηριστεί ως χωρικός σχεδιασμός προσανατολισμένος στην οικονομική μεγέθυνση (progrowth planning) και στην ενεργό υποστήριξη των επενδύσεων (Γιαννακούρου και Καυκαλάς, 2014: 517). Η σημερινή ελληνική πραγματικότητα αρχίζει σταδιακά να εμβαθύνει στη συμμετοχή των πολιτών και όλων των εμπλεκόμενων στο σχεδιασμό, καθώς αυτό είναι που μεταβάλλεται εν μέσω κρίσης.

4.4 Προκαταρκτικές επισημάνσεις

Στο τέταρτο κεφάλαιο της παρούσας διατριβής διερευνήθηκε η σχέση μεταξύ επενδύσεων και χωρικού σχεδιασμού σε ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο.

Η οικονομική άνθιση και η αύξηση της παραγωγικότητας και της επιχειρηματικότητας ενέτειναν τον ανταγωνισμό μεταξύ των κρατών, ο οποίος βέβαια έχει και χωρικές εκφάνσεις. Οι περιφέρειες, οι πόλεις και ο αστικός χώρος, θεωρούμενοι ως υποδοχείς οικονομικών δραστηριοτήτων και επενδύσεων, οφείλουν να προσαρμόζονται στις συνεχείς και αυξανόμενες αλλαγές που συμβαίνουν. Για την άμβλυση τέτοιων φαινομένων ανταγωνισμού, η Ε.Ε. κλήθηκε να δώσει λύση με την καθιέρωση της πολιτικής κοινωνικής και οικονομικής συνοχής, που αργότερα μετασχηματίστηκε σε Εδαφική Συνοχή και Πολιτική Συνοχής με σαφή χωρικό προσανατολισμό. Οι τρεις βασικές αρχές της Πολιτικής Συνοχής είναι η σύγκλιση, ήτοι οικονομική μεγέθυνση και δημιουργία απασχόλησης στις λιγότερο αναπτυγμένες περιφέρειες, η περιφερειακή ανταγωνιστικότητα και η απασχόληση, μέσω έγκαιρης πρόβλεψης και ενίσχυσης των αλλαγών και βέβαια, η χωρική συνεργασία διαμέσου αρμονικής και ισόρροπης ανάπτυξης στον ευρωπαϊκό χώρο, ζητήματα τα οποία είχαν επισημανθεί και σε επίπεδο χωροταξικού σχεδιασμού. Συνολικά, τον 20^ο αιώνα υπήρξαν αρκετές δράσεις για την προώθηση της χωροταξίας στον ευρωπαϊκό χώρο.

Έτσι, η περιφερειακή πολιτική, που έγκειται βασικά στην εξισορρόπηση των χωρικών ανισοτήτων, σε συνδυασμό με τη βελτιστοποίηση της αποδοτικότητας των χωροθετήσεων, συνθέτουν την πολιτική χωρικής ανάπτυξης της ευρωπαϊκής ηπείρου, η οποία εφαρμόζεται μέσω του σχεδιασμού. Η φιλοσοφία και οι προσεγγίσεις του χωροταξικού και περιφερειακού σχεδιασμού, οι πολιτικές ανάπτυξης και επενδύσεων, καθώς και οι διεργασίες διακυβέρνησης ως προς τον κάθετο και οριζόντιο συντονισμό συμμετοχής κοινού, είναι άμεση συνάρτηση των συστημάτων χωρικού σχεδιασμού της εκάστοτε χώρας και έχουν έμμεσο ρόλο στην παραγωγή

της κοινωνίας και των τοπικών ομάδων πληθυσμού που μέσα από δημοκρατικές διεργασίες μπορούν να ανατρέψουν ή να επηρεάσουν πολεοδομικές προτάσεις (Ιωάννου, 2014: 36-37).

²⁸ Ο συμμετοχικός σχεδιασμός έχει τις ρίζες του στην Ευρώπη, ιδιαίτερα στο Ηνωμένο Βασίλειο. Έχει κοινή βάση με τον συνηγορικό σχεδιασμό, δίνοντας όμως, μεγαλύτερη έμφαση στην εμπλοκή των ατόμων αντί των φορέων και των ειδικών (Ιωάννου, 2014: 39).

τόσο του «προς ανάπτυξη χώρου» (προτεινόμενες ζώνες ή/και περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων), όσο και των τύπων παρέμβασης στο χώρο αυτό.

Το πιο διαδεδομένο εργαλείο όσον αφορά στη χωροθέτηση Α.Ξ.Ε. είναι η Ειδική Οικονομική Ζώνη (Special Economic Zone), που προερχόμενη όμως, από την οικονομική πολιτική, ορίζεται ως μια γεωγραφική περιοχή οριοθετημένη, εντός της οποίας ισχύουν ορισμένα φορολογικά και αναπτυξιακά κίνητρα για την ενίσχυση της βιομηχανίας και των επενδύσεων. Οι Ειδικές Οικονομικές Ζώνες χρησιμοποιούνται ευρέως στις περισσότερες αναπτυσσόμενες και ανεπτυγμένες οικονομίες, ενώ ολοκληρη η λογική τους βασίζεται στις θεωρίες οικονομικής και χωρικής συσσωμάτωσης (agglomeration), δηλαδή συγκέντρωσης βιομηχανιών και επιχειρήσεων (clustering) στην ίδια τοποθεσία (urbanization economies).

Στην Ελλάδα, αν και έχουν συζητηθεί και προταθεί αρκετές φορές, κυρίως στις παραμεθόριες περιοχές, εντούτοις, ουδέποτε έχουν θεσμοθετηθεί. Αντίθετα, ο σχεδιασμός των επενδύσεων επιδιώκεται μέσω των εργαλείων χωρικού σχεδιασμού, τα οποία από τα χρόνια της οικονομικής κρίσης και έπειτα έχουν ξεκάθαρα την αναπτυξιακή στόχευση.

Συνοψίζοντας λοιπόν, στο παρόν κεφάλαιο απαντώνται τα αντίστοιχα ερευνητικά ερωτήματα: **«Ποια η σημασία των επενδύσεων στις ευρωπαϊκές / διεθνείς χωρικές στρατηγικές; Τα υφιστάμενα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού λειτουργούν ικανοποιητικά στην προσέλκυση επενδύσεων στην Ελλάδα; Ποιον εξυπηρετούν; Ποιες οι συνέργειες και οι συμπληρωματικότητες μεταξύ αναπτυξιακού προγραμματισμού και χωρικού σχεδιασμού στην περίπτωση της Ελλάδας;».**

Ως προς τη σημασία των επενδύσεων στις ευρωπαϊκές / διεθνείς χωρικές στρατηγικές, δόθηκε μεγάλη έμφαση με την πολιτική συνοχής στην αντιμετώπιση των ανισοτήτων κάθε είδους μεταξύ των κρατών, και βέβαια, ο θεσμός των Ειδικών Οικονομικών Ζωνών για τη χωροθέτηση Α.Ξ.Ε. σε ανεπτυγμένες και αναπτυσσόμενες χώρες προσέδωσε οικονομική, επιχειρηματική και παραγωγική ώθηση.

Στην Ελλάδα τα πράγματα διαφοροποιούνται αισθητά, διότι για τη χωροθέτηση των επενδύσεων έχουν θεσπιστεί πολιτικές, πρωτίστως μέσω μνημονιακών επιταγών, οι οποίες όμως διατηρήθηκαν στη συνέχεια, και ειδικότερα σχέδια ως υποδοχείς επιχειρηματικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Διαχρονικά, ορισμένα από αυτά, ατόνησαν στην πράξη, καθώς θεσμοθετούνταν νέα, πιο ευέλικτα από πλευράς εμπλεκόμενων φορέων και πιο ταχέα ως προς τις αδειοδοτικές διαδικασίες. Ωστόσο, αξιοσημείωτη διαφοροποίηση του μέχρι πρότινος συστήματος χωρικού σχεδιασμού και της ισχυρής κάθετης ιεραρχικής δεσμευτικότητας που τον διακρίνει είναι το γεγονός ότι, τα εργαλεία αυτά (ήτοι Ε.Π.Σ. και Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.), έχουν τη δυνατότητα να τροποποιούν χρήσεις γης ή/και τους όρους και περιορισμούς δόμησης των εν ισχύ σχεδίων του ίδιου επιπέδου με αυτά, με σκοπό την αύξηση της επενδυτικής δραστηριότητας.

Παρόλα αυτά, αυτή η αδυναμία προτεραιοποίησης περιοχών προς ανάπτυξη ή/και κλάδων προτεραιότητας προσδιορισμένων χωρικά μέσω της χωροταξικής στρατηγικής και των σχεδίων που την εξειδικεύουν, καταδεικνύει ότι μέχρι πρότινος, δεν υπήρχε πολιτική πρόθεση σύνδεσης χωρικού σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού, ή συντονιστικού μηχανισμού χωρικής και αναπτυξιακής πολιτικής μέσω δεσμευτικών διατάξεων. Τουναντίον, η διαμόρφωσή τους προκύπτει από διακριτές διαδικασίες οποίες έχουν διαφορετική μεθοδολογία και φιλοσοφία προσέγγισης και προωθούνται από διαφορετικούς κεντρικούς φορείς (Ασπρογέρακας και Καλλιώρας, 2020: 78). Πλέον, όμως, το νέο πρότυπο χωρικού σχεδιασμού που φαίνεται να αναδύεται, χαρακτηρίζεται πιο επιχειρησιακό, πιο ευέλικτο και προσαρμοσμένο στις ανάγκες της αγοράς, προσεγγίζοντας αυτό που σε άλλες ευρωπαϊκές

χώρες ονομάζεται «χωρικός σχεδιασμός προσανατολισμένος στην οικονομική μεγέθυνση» (progrowth planning) και στοχεύει στην ενεργό υποστήριξη των επενδύσεων.

Η σύνδεση χωρικού σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού είναι επιβεβλημένη μέσω της ικανότητας αφομοίωσης και μεταφοράς των αναπτυξιακών προτεραιοτήτων στο χώρο με ταυτόχρονες διαδικασίες επικαιροποίησης και υιοθέτησης των εξελίξεων του αναπτυξιακού προγραμματισμού. Αντιστοίχως, στο πεδίο των αναπτυξιακών πολιτικών απαιτείται συντονισμός με τις σύγχρονες προτεραιότητες που θέτει ο χωρικός σχεδιασμός, ο οποίος τις περισσότερες φορές αδυνατεί να υλοποιηθεί λόγω των περιορισμένων πόρων.

Στην μελέτη του ΟΟΣΑ «Περιφερειακή Πολιτική της Ελλάδας μετά το 2020» (OECD, 2020) επισημαίνεται η αναγκαία διασύνδεση περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού (Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια) και αντίστοιχων αναπτυξιακών πλαισίων (Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα), έτσι ώστε να διευκολύνεται η προώθηση και εφαρμογή των επιλέξιμων έργων και να αποφεύγονται δυσκολίες χρηματοδότησης ή / και χωροθέτησης, ανάλογα με το που εντοπίζεται η ασυμβατότητα επενδύσεων. Γίνεται επομένως κατανοητό, ότι ο χωρικός σχεδιασμός για την ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων, προκειμένου να καταστεί ολοκληρωμένος και να συμβάλει έμπρακτα στην ανάπτυξη μίας σύγχρονης και ολοκληρωμένης χωρικής πολιτικής, θα πρέπει να βρίσκεται σε συμφωνία με τις τρέχουσες αναπτυξιακές πολιτικές και προγράμματα, προκειμένου οι σχεδιαστικές επιλογές στα διάφορα επίπεδα σχεδιασμού, να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες αναπτυξιακές ανάγκες, καθώς και στις ανάγκες περιβαλλοντικής προστασίας και βιωσιμότητας.

Βιβλιογραφία 4ου κεφαλαίου

Ελληνόγλωσσα

- Αγγελίδης, Μ. (2000) *Χωροταξικός Σχεδιασμός και Βιώσιμη Ανάπτυξη*. Αθήνα: Συμμετρία
- Ανδρέου, Γ. (2019) Η πολιτική συνοχής της Ε.Ε. μετά το 2020: Περισσότεροι στόχοι, λιγότεροι πόροι. *Region & Periphery*, **8**, p. 49-76.
- Ανδρικοπούλου, Ε. (2004) “Εδαφική συνοχή και χωρική ανάπτυξη στην Ευρωπαϊκή Ένωση”. Στο Καυκαλάς Γ. (επιμ.) *Ζητήματα χωρικής ανάπτυξης: Θεωρητικές προσεγγίσεις και πολιτικές*. Αθήνα: Κριτική, σελ. 173-212.
- Ανδρικοπούλου, Ε. (2015) *Η χωροταξία στην Ευρωπαϊκή Ένωση*. Εισήγηση στο μάθημα ‘Θεωρία Χωρικού Σχεδιασμού’. Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
- Ασπρογέρακας, Ε. και Καλλιώρας, Δ. Σ. (2020) «Χωρικός και Αναπτυξιακός Σχεδιασμός στην Ελλάδα: ζητήματα σύμπλεξης». *Αειχώρος*, **31**, σελ. 94-118.
- Ασπρογέρακας, Ε. και Ζαχαρή, Β. (2012) «Η αναζήτηση χωρικής πολιτικής για την Ε.Ε. και η προοπτική ολοκληρωμένων προσεγγίσεων σχεδιασμού στην Ελλάδα». *Κείμενα Περιφερειακής Επιστήμης*, **3** (1), σελ. 87-105.
- Βασενχόβεν, Λ. (2004) *Χωροταξικός Σχεδιασμός*. Διδακτικές σημειώσεις. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Πολιτικών Μηχανικών.
- Βασενχόβεν, Λ. (2008) «Εθνικός χωροταξικός σχεδιασμός: Περιεχόμενο, διαδικασία, σχέδια και προγράμματα». Στο Γιαννακούρου, Γ., Μενουδάκος, Κ. & Βασενχόβεν, Λ. (επιμ.) *Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα: Νομικό πλαίσιο και εφαρμογή στην πράξη*. Αθήνα – Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα, σελ. 51-78.
- Βασενχόβεν, Λ. (2011) «Ο χωρικός σχεδιασμός σε μια εποχή αναταράξεων: Είναι ουτοπική η συναίνεση και η συμμετοχή;» Στο Εθνικό Κέντρο Περιβάλλοντος και Αειφόρου Ανάπτυξης. Ημερίδα: *Διδάγματα από την εφαρμογή του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα και μαθήματα για το μέλλον*. Αθήνα, 25 Νοεμβρίου.
- Βασενχόβεν, Λ. και Κουρλιούρος, Η. (2007) “Κοινωνικές και πολιτικές διαστάσεις του σχεδιασμού του χώρου”. Στο Τερκενλή, Θ., Ιωσηφίδης, Θ. και Χωριανόπουλος, Ι. (επιμ.) *Ανθρωπογεωγραφία: Άνθρωπος, κοινωνία και χώρος*. Αθήνα: Κριτική, σελ. 366 – 406.
- Βασενχόβεν, Λ., Σαπουντζάκη, Κ., Ασπρογέρακας, Ε., Γιαννίρης, Η. και Παγώνης, Θ. (2010) *Χωρική Διακυβέρνηση: Θεωρία, Ευρωπαϊκή Εμπειρία και η Περίπτωση της Ελλάδας*. Αθήνα: Κριτική.
- Βουρεκάς, Κ. (2015) «ΤΑΙΠΕΔ: χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση και νέα αναπτυξιακά μοντέλα», ΟΙΚΟΤΡΙΒΕΣ.
- Βουρεκάς, Κ. και Πούλιος, Δ. (2014) «Μεταρρύθμιση» ή δύο ταχύτητες στον χωρικό σχεδιασμό; Διαθέσιμο στο: <https://www.sadas-pea.gr/metarrithmisi-i-dio-tachitites-ston-choriko-schediasmo-architektones/> [τελευταία πρόσβαση: 14/03/2021].
- Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας (2018) *Επιχειρησιακό Σχέδιο για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην ελληνική επικράτεια*. Διαθέσιμο στο: https://www.ggb.gr/sites/default/files/basic-page-files/%ce%9a%ce%95%ce%99%ce%9c%ce%95%ce%9d%ce%9f_%ce%a3%ce%a5%ce%9d%ce%9f%ce%a8%ce%97%ce%a3-

[%ce%a3%ce%a5%ce%9c%ce%a0%ce%95%ce%a1%ce%91%ce%a3%ce%9c%ce%91%ce%a4%ce%91.pdf#overlay-context=el/node/1274](#) [τελευταία πρόσβαση: 19/03/2021].

Γεωγραφική Βάση Δεδομένων – Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας (2018) Διαθέσιμο στο: <http://gjs.ggb.gr/ioived/> [τελευταία πρόσβαση: 21/03/2021].

Γιαννακού, Α. (2015) «Οι μεταρρυθμίσεις του συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα: μια επισκόπηση της περιόδου 1974 – 2009». Στο Λατινόπουλος, Δ., Ποζουκίδου, Γ. και Φραγκόπουλος, Ι. (επιμ.) *Χώρου ζητήματα: Θεωρίες και μεθοδολογίες για τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη*. Θεσσαλονίκη: Ζήτη, σελ. 17-45.

Γιαννακούρου, Γ. (2008) *Η χωροταξία στην Ευρωπαϊκή Ένωση: Εθνικές πολιτικές και ευρωπαϊκή διακυβέρνηση*. Αθήνα: Παπαζήση.

Γιαννακούρου, Γ. (2019) *Δίκαιο Χωροταξίας & Πολεοδομίας*. Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη.

Γιαννακούρου, Γ. και Καυκαλάς, Γ. (2014) «Επανεξετάζοντας τη χωροταξία σε περίοδο κρίσης: Αναγκαιότητα, περιεχόμενο και προϋποθέσεις της μεταρρύθμισης». Στο Μασουράκης, Μ. και Γκόρτσος, Χ. (επιμ.) *Ανταγωνιστικότητα για ανάπτυξη: Προτάσεις πολιτικής*. Αθήνα: Ελληνική Ένωση Τραπεζών, σελ. 511-522.

Γιαουτζή, Μ. και Στρατηγέα, Α. (2011) *Χωροταξικός σχεδιασμός: Θεωρία και πράξη*. Αθήνα: Κριτική.

Capital Markets Expert (2012) Τεχνική Έκθεση για τη δημιουργία Ειδικής Οικονομικής Ζώνης στην Ανατολική Μακεδονία και τη Θράκη. Διαθέσιμο στο: <http://www.economicforumofthrace.org/wp-content/uploads/2012/02/%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9B%CE%A5%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97-%CE%A4%CE%95%CE%A7%CE%9D%CE%99%CE%9A%CE%97-%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97-%CE%95%CE%9F%CE%96.pdf> [τελευταία πρόσβαση: 03/02/2021].

Δημητρόπουλος, Γ. (2015) Μελέτη για την ορθολογική αναθεώρηση της εκτός σχεδίου δόμησης. Αθήνα: ΙΝΣΕΤΕ.

ΕΣΠΑ 2014-2020 (c2021) *Η Πολιτική Συνοχής της Ε.Ε.* Διαθέσιμο στο: <https://www.espa.gr/el/pages/staticCohesionPolicy.aspx> [τελευταία πρόσβαση: 03/02/2021].

Ευρωπαϊκή Επιτροπή (1999) *Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου (ΣΑΚΧ / ESDP)*. Λουξεμβούργο: Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2010) «Ευρώπη 2020 - Στρατηγική για έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη» Διαθέσιμο στο: https://www.espa.gr/elibrary/%CE%95%CE%95_2020.pdf [τελευταία πρόσβαση: 10/04/2017].

Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2014) *Χάρτης για την πολυεπίπεδη διακυβέρνηση στην Ευρώπη*. (C 174/01/07.06.2014).

Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2018) (375/0196/29.5.2018) «Κανονισμός του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για τον καθορισμό κοινών διατάξεων για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο+, το Ταμείο Συνοχής και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας, και δημοσιονομικών κανόνων για τα εν

λόγω Ταμεία και για το Ταμείο Ασύλου και Μετανάστευσης, το Ταμείο Εσωτερικής Ασφάλειας και το Μέσο για τη Διαχείριση των Συνόρων και των Θεωρήσεων».

Επιτροπή των Περιφερειών της Ε.Ε. (2009) «Λευκή Βίβλος για την Διακυβέρνηση» (CdR 89/17-18.06.2009).

Ζαχαρή, Β. (2009) *Εδαφική συνοχή: Η νέα συνιστώσα συνάρθρωσης των χωρών – μελών της Ε.Ε. και ευδότησης της συνεργασίας για το χωρικό σχεδιασμό και τη χωρική ανάπτυξη*. Μεταπτυχιακή διατριβή. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Ζαχαρή, Β. (2013) *Εδαφική συνοχή, εδαφική διακυβέρνηση και εδαφικό κεφάλαιο: οι βασικές συνιστώσες μιας νέας προσέγγισης χωρικού σχεδιασμού*. Διδακτορική Διατριβή. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Ηγουμενίδη, Τ. (2021c) «Χειρουργικές» επεμβάσεις στον νόμο για την εκτός σχεδίου δόμηση. Διαθέσιμο στο: <https://m.naftemporiki.gr/story/1699787> [τελευταία πρόσβαση 20/03/2021].

Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών - Ι.Ο.Β.Ε. (2010) «Εκθεση για την ελληνική οικονομία». *Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών*, **62** (4), σελ. 1-140.

Ιωάννου, Β. (2014) *Πολεοδομικός σχεδιασμός και αρχιτεκτονική της πόλης: Εισαγωγή σε βασικές έννοιες*. Θεσσαλονίκη: Επίκεντρο.

Καδδά, Δ. (2012) *Πάταξη ακρίβειας και ανάπτυξη στη συνάντηση τρόικας - Κ. Χατζηδάκη*. Διαθέσιμο στο: https://www.capital.gr/forum/thread/3266587#post_3266782 [τελευταία πρόσβαση 25/02/2021].

Κανονισμός Συμβουλίου ΕΟΚ αριθ. 2913/1992 «περί θεσπίσεως κοινοτικού τελωνειακού κώδικα» (L 302/19.10.1992).

Κανονισμός Συμβουλίου ΕΟΚ αριθ. 2454/1993 «για τον καθορισμό ορισμένων διατάξεων εφαρμογής του κανονισμού (ΕΟΚ) αριθ. 2913/92 του Συμβουλίου περί θεσπίσεως του κοινοτικού τελωνειακού κώδικα» (L 253/11.10.1993).

Κανονισμός Κοινών Διατάξεων Ε.Ε. αριθ. 1303/2013.

Καραμέτου, Ρ. (2016) *Πολυεπίπεδη διακυβέρνηση και μορφές συνεργασίας Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ και Β΄ βαθμού*. Μεταπτυχιακή Εργασία. Κόρινθος: Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου.

Καυκαλάς, Γ. (2007) «Αστικά προβλήματα και αστική διακυβέρνηση: οι βασικές συνιστώσες». Στο Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ. και Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (επιμ.) *Πόλη και πολεοδομικές πρακτικές για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη*. Αθήνα: Κριτική, σελ. 48-63.

Καυκαλάς, Γ., Βιτοπούλου, Α., Γεμεντζή, Γ., Γιαννακού, Α. και Τασοπούλου, Α. (2015) *Βιώσιμες πόλεις*. [ηλεκτρ. βιβλ.] Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/11419/2231> [τελευταία πρόσβαση 22/03/2021].

Κερμελιώτης, Γ. (2017) *Θεσμικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού για στρατηγικές επενδύσεις: Αξιολόγηση των εργαλείων Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.-Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε*. Μεταπτυχιακή διατριβή. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

- Κλαμπατσέα, Ε. (2011) «Χωρικά αποτυπώματα και προκλήσεις σχεδιασμού σε συνθήκες κρίσης: η ελληνική περίπτωση». 9^ο Εθνικό Συνέδριο Περιφερειακή Ανάπτυξη και Οικονομική Κρίση: Διεθνής Εμπειρία και Ελλάδα, Αθήνα, 6 – 7 Μάϊου.
- Κλαμπατσέα, Ε. (2012) «Ο σχεδιασμός του χώρου ως μέσο διαχείρισης της κρίσης στην Ελλάδα». 3^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος 27 – 30 Σεπτεμβρίου.
- Κλαμπατσέα, Ε. (2013) «Η επιχειρούμενη πρόκριση του ευέλικτου και κατά περίπτωση χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα της κρίσης-λόγος και αντίλογος». Συνέδριο Μεταβολές + Ανασημασιοδοτήσεις του Χώρου στην Εποχή της Κρίσης. Βόλος, 1 – 3 Νοεμβρίου 2013.
- Κοκκώσης, Χ. (2015) *Μελέτη για τον τουρισμό και τον χωροταξικό σχεδιασμό*. ΙΝΣΕΤΕ. Διαθέσιμο στο: <https://bit.ly/3ci14eX> [τελευταία πρόσβαση 02/02/2021].
- Κορρές, Γ. και Κόκκινου, Α. (2014) Χωρικός σχεδιασμός και τοπική ανάπτυξη στην Ελλάδα. Διαθέσιμο στο: <https://www.hba.gr/5Ekdosis/UpIPDFs/sylltomos14/533-546%20Korres-Kokkinou%202014.pdf> [τελευταία πρόσβαση 11/02/2021].
- Κυβέλου, Στ. (2010) *Από τη χωροταξία στη χωροδιαχείριση. Η έννοια του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού και της εδαφικής συνοχής στην Ευρώπη*. Αθήνα: Κριτική.
- Λαλένης, Κ. (2008) «Από τις λαϊκές συνελεύσεις στις εταιρικές σχέσεις δημοσίων και ιδιωτικών συμφερόντων: Ανασκόπηση των συμμετοχικών διαδικασιών στον πολεοδομικό σχεδιασμό στην Ελλάδα κατά την τελευταία 25ετία». Στο Γοσποδίνη, Α. (επιμ.) *Διάλογοι για το σχεδιασμό του χώρου και την ανάπτυξη*. Αθήνα: Κριτική, σελ. 199-234.
- Λαλένης, Κ. και Βεζυριαννίδου, Σ. (2020) «Ο χωρικός σχεδιασμός και οι συναφείς απόπειρες θεσμικών μεταρρυθμίσεων στην Ελλάδα την εποχή της οικονομικής κρίσης: αξιολόγηση αναγκαιότητας και αποτελεσμάτων». *Αειχώρος*, **31**, σελ. 94-118.
- Λιτσάρδου, Δ. (2021) *Χωρικός σχεδιασμός-φυσικό κεφάλαιο-δημόσια γη: Διεθνείς τάσεις, πρακτικές και εθνική πολιτική γης για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου με όρους σύγχρονης «κρίσης»*. Διδακτορική διατριβή. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Λουκάκης, Π. (2017) *Πολεοδομικές & Χωροταξικές Εξελίξεις. Ελλάδα 1952-2012: εμπειρίες δράσης*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Μέλισσας, Δ. (2019) *Το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο και το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο*. Αθήνα: Σάκκουλας.
- Μακρυγιάννη, Χ. (2015) Αναζητώντας την ανάπτυξη: Ελεύθερες Οικονομικές Ζώνες στην Ελλάδα. Μια κριτική προσέγγιση. Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία. Τμήμα Γεωγραφίας. Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.
- Μουρτσιάδης, Α. (2012) *Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές περιοχές, Χωροθέτηση – Πολεοδόμηση – Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός*. Αθήνα: Σταμούλης.
- Μπεριάτος, Η. (2007α) *Η χωροταξία στο διεθνή χώρο (Ευρώπη)*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Μπεριάτος, Η. (2007β) *Η χωροταξία στην Ελλάδα: Γενική θεώρηση*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Μπεριάτος, Η. (2013) *Διαδικασίες και επίπεδα χωροταξικών σχεδίων στην Ελλάδα*. Εισήγηση στο μάθημα 'Χωροταξική Πολιτική'. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

- Μπεριάτος, Η. και Παπαγεωργίου Μ. (2013) *Χωροταξικός και περιβαλλοντικός σχεδιασμός: ανάπτυξη και προστασία*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Οικονόμου, Δ. (2009) *Χωροταξική πολιτική*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Οικονόμου, Δ. (2011) *Πολοδομική πολιτική: Πρώτο μέρος*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Οικονόμου, Δ. (2014) *Μια συζήτηση με τον Δημήτρη Οικονόμου για τις παραδόσεις σχεδιασμού και τον ρόλο των ειδικών*. Διάλογοι Ομάδας Πρωτοβουλίας «Πόλη + Κρίση». Διαθέσιμο στο: <https://goo.gl/LyiwvP> [τελευταία πρόσβαση: 22/03/2021].
- Παγώνης, Α. (2014) *Μια συζήτηση με τον Αθανάσιο Παγώνη για τις παραδόσεις σχεδιασμού και τον ρόλο των ειδικών*. Διάλογοι Ομάδας Πρωτοβουλίας «Πόλη + Κρίση». Διαθέσιμο στο: <https://goo.gl/AeESNr> [τελευταία πρόσβαση: 07/12/2017].
- Παμπούκης, Χ. (2010) *Fast track για νέες επενδύσεις: εργαλείο κατά της γραφειοκρατίας για επιτάχυνση και διαφάνεια στις διαδικασίες υλοποίησης επενδυτικών σχεδίων*. Διαθέσιμο στο: www.tovima.gr/finance/finance-news/article/?aid=354249 [τελευταία πρόσβαση: 12/03/2021].
- Παπαπετρόπουλος, Α. (2004) «Εισαγωγικές παρατηρήσεις στο θεσμικό πλαίσιο και στη νομολογία για τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη». *Νόμος & Φύση*. Διαθέσιμο στο: <http://nomosphysis.org.gr/8065/eisagogikes-paratiriseis-sto-thesmiko-plaisio-kai-sti-nomologia-gia-ti-biosimi-xoriki-anaptuksi-maios-2004/> [τελευταία πρόσβαση: 14/03/2021].
- Παπαπετρόπουλος, Α. (2008) *Δίκαιο & πολιτική του χωροταξικού σχεδιασμού*. Αθήνα – Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα.
- Πέρρου, Ε. (2016) *Τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) ως κίνητρο προσέλκυσης επενδύσεων*. Μεταπτυχιακή διατριβή. Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.
- Πετράκος, Γ. και Οικονόμου, Δ. (2012) “Διεθνοποίηση και διαρθρωτικές αλλαγές στο ευρωπαϊκό σύστημα αστικών κέντρων”. Στο Οικονόμου, Δ. και Πετράκος, Γ. (επιμ.) *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων. Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας. σελ. 13-44.
- Πολίτης, Γ. (2004) *Από τα σχέδια πόλεως στη βιώσιμη ανάπτυξη*. Μεταπτυχιακή διατριβή. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- ReDePlan Consultants A.E. (2019) *Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων 2018-2040*. Αθήνα: Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων.
- Σύλλογος Ελλήνων Βιομηχάνων – Σ.Ε.Β. (2017) *Τα επιχειρηματικά πάρκα «κλειδί» για τη βιομηχανική ανασυγκρότηση της οικονομίας και την προσέλκυση επενδύσεων*. Διαθέσιμο στο: https://www.sev.org.gr/Uploads/Documents/50520/special_report_27_9_2017.pdf [τελευταία πρόσβαση: 21/03/2021].
- Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. - Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών, Πολοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (2016) *Γνώμη του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. για το υπό διαβούλευση Σχέδιο Νόμου με τίτλο «Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη Ανάπτυξη»*. Διαθέσιμο στο:

http://www.chorotaxia.gr/ftp/2016/Gnwmi_SEMPXPA_Xwrikos_Sxediasmos_211116.pdf [τελευταία πρόσβαση: 14/03/2021].

- Σερράος, Κ. (2014) «Οι πρόσφατες ρυθμίσεις για τη μεταρρύθμιση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού και το σχεδιασμό των χρήσεων γης». Στο Μέλισσας, Δ. (επιμ.) *Χρήσεις γης: Ρύθμιση του χώρου για την ανάπτυξη*. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, σελ. 102-113.
- Σερράος, Κ. (2017) *Η συμμετοχή του κοινού στη διαμόρφωση του δημόσιου χώρου*. Εισήγηση στο μάθημα 'Προσεγγίσεις του σχεδιασμού στην Ελλάδα και ευρωπαϊκή εμπειρία'. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Σιόλας, Α., Βάσση, Α., Βλαστός, Θ., Κυριακίδης, Χ., Σίτη, Μ. και Μπακογιάννης, Ε. (2015) *Μέθοδοι, εφαρμογές και εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού: Από την θεωρία στην πράξη*. [ηλεκτρ. βιβλ.] Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: <https://repository.kallipos.gr/handle/11419/5409>, [τελευταία πρόσβαση 19/03/2021].
- Σιούφας, Γ. (2007) *Θεσμοθέτηση κινήτρων για την στήριξη της επιχειρηματικότητας*. Διαθέσιμο στο: <https://www.capital.gr/epikairota/311291/g-sioufas-thesmothetisikinitron-gia-tin-stirixi-tis-epixeirimatikotitas> [τελευταία πρόσβαση 03/03/2021].
- Στρατηγέα, Α. (2015) *Θεωρία και μέθοδοι συμμετοχικού σχεδιασμού*. [ηλεκτρ. βιβλ.] Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/11419/5428> [τελευταία πρόσβαση 22/03/2021].
- Συνθήκη της Ευρωπαϊκής Οικονομικής Κοινότητας (Ε.Ο.Κ.) της 25.03.1957.
- Συνθήκη του Άμστερνταμ της 2.10.1997.
- Συνθήκη της Λισαβόνας της 13.12.2007.
- Φωλίνα, Σ. (2014) *Αναμόρφωση του χωρικού σχεδιασμού: Σχολιασμός και αξιολόγηση της διαδικασίας προετοιμασίας, και του τελικού προϊόντος αναφορικά με τον πολεοδομικό σχεδιασμό*. Μεταπτυχιακή διατριβή. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Χαϊνταρλής, Μ. (2009) «Χρήσεις γης και δίκαιο: Η ανάγκη μιας σύγχρονης θεώρησης». Στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. 2ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Βόλος, 24 – 27 Σεπτεμβρίου.
- Χαϊνταρλής (2017) *Τα νομικά χωρικά εργαλεία στρατηγικού χαρακτήρα: Θεωρία και πράξη*. Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη.
- Χαραλαμπίδου, Β. (2016) *Θεσμικό πλαίσιο και πολιτικές του χωροταξικού σχεδιασμού*. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Χαραλαμπίδου, Β. (2018) *Ο χωρικός σχεδιασμός και ο ρόλος του στην προσέλκυση επενδύσεων*. Μεταπτυχιακή Διπλωματική εργασία. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Ξενογλώσση

- Aggarwal, A. (2019) SEZs and economic transformation: towards a developmental approach. *Transnational Corporations*. **26** (2), p. 27-47.

- Albrechts, L. (2004) "Strategic (spatial) planning reexamined". *Environment and Planning B: Planning and Design*, **31** (5), p. 743-758.
- Bost, F. (2010) *Atlas mondial des zones franches*. Paris: La Documentation Française/CNRS.
- Anna Bulanda-Jansen, A. (2019) Evolution of The Metropolitan Area of Shenzhen, Analysis: From Theory to Selected Examples. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering 471, 112058
- Cheesman, A. (2012) *Special Economic Zones and Development: Geography and Linkages in the Indian EOU Scheme*. Development Planning Unit – The Bartlett, University College London.
- Dabinett, G. and Richardson, T. (1999) "The European spatial approach: The role of power and knowledge in strategic planning and policy evaluation". *Environment and Planning A*, **5**(2), p. 220-236.
- Deng, Y., Bojie Fub, B, and Sun, C. (2018) Effects of urban planning in guiding urban growth: Evidence from Shenzhen, China. *Cities*. **83**, p. 118-128
- Devadas, V. and Gupta, V. (2011) Planning for Special Economic Zone: A Regional Perspective. *Journal of Institute of Town Planners*, **8** (2), p. 53 – 58.
- European Commission (2000) *The EU compendium of spatial planning systems and policies*, Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.
- European Union (2007) Territorial Agenda of the European Union 2007. Towards a More Competitive and Sustainable Europe of Diverse Regions: Agreed on the occasion of the Informal Ministerial Meeting on Urban Development and Territorial Cohesion, Leipzig.
- European Union (2011) Territorial Agenda of the European Union 2020. Towards an inclusive, smart and sustainable Europe of diverse regions, agreed at the informal ministerial meeting of Ministers responsible for Spatial Planning and Territorial Development, Hungary.
- Eyeshenzhen (c2021) *State Council oks removal of special economic zone control line*. Διαθέσιμο στο: http://www.eyeshenzhen.com/content/2018-01/16/content_18270378.htm [τελευταία πρόσβαση 02/03/2021].
- Faludi, A. (2002) "Positioning European Spatial Planning". *European Planning Studies*, **10** (7), p.897-909.
- Faludi, A. (2004) "Spatial planning traditions in Europe: Their role in the ESPD process". *International Planning Studies*, **9** (2-3), p. 155-172.
- fDi Markets (2020) Global Free Zones of the Year 2020. *Recognising the world's best free zones for FDI*. fDi Intelligence. Διαθέσιμο στο: <https://www.fdiintelligence.com/article/78955> [τελευταία πρόσβαση 26/02/2021].
- Ioannou, B., Spiliopoulou, G., Nicolaou, L. and Serraios, K. (2019) Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. *Urban Planning*, **4**(4), p. 31-42.
- Karakas, C., Stamegna, C. and Zachariadis, I. (2020) *Public economic support in the EU. State aid and special economic zones*. European Parliamentary Research Service.
- Newman, P. and Thornley, A. (2002) *Urban planning in Europe: International competition, national systems and planning projects*. 2nd ed. London: Routledge.

- O.E.C.D. (2017) *The governance of land use in O.E.C.D. Countries: Policy analysis and recommendations*. Paris: OECD Publishing.
- O.E.C.D. (2020) *Regional Policy for Greece Post-2020*. Διαθέσιμο στο: https://www.oecd-ilibrary.org/sites/cedf09a5-en/1/3/1/index.html?itemId=/content/publication/cedf09a5-en&_csp_=ee25a605ced7ab5be262996aeeaeef879&itemIGO=oecd&itemContentType=book [τελευταία πρόσβαση 05/04/2021].
- Polish Investment and Trade Agency (c2021) *Łódź Special Economic Zone*. Διαθέσιμο στο: https://www.paih.gov.pl/investment_support/sez/lodz [τελευταία πρόσβαση 26/02/2021].
- RDK Dublin Interior Studio (c2021) *Shannon Free Zone Masterplan*. Διαθέσιμο στο: <https://rkd.ie/work/shannon-free-zone-masterplan/> [τελευταία πρόσβαση 01/03/2021].
- Shannon Commercial Properties (c2021) *The History of the Special Free Zone Shannon - the world's first free trade zone*. Διαθέσιμο στο: <https://www.shannonproperties.ie/shannon-region/sfz-history/> [τελευταία πρόσβαση 01/03/2021].
- Staley, S. and Scarlett, L. (1997) Market-oriented planning: Principles and tools. *Policy Study* 236, pp. 1-24.
- UNCTAD (2019) *World Investment Report 2019. Special Economic Zones. Key messages and overview*. Διαθέσιμο στο: https://unctad.org/system/files/official-document/wir2019_overview_en.pdf [τελευταία πρόσβαση 25/02/2021].
- UNCTAD (2020) *Special Economic Zones and Urbanization*. In 10th World Urban Forum. Abu Dhabi, United Arab Emirates, July 11th.
- World Bank Group (2017) *Special Economic Zones. An operational review of their impacts. Competitive Industries and Innovation Program*. Washington: World Bank Group.
- Wyman, O. (2018) *Special Economic Zones as a tool for economic development. Over-hyped white elephants or valuable economic enabler in today's increasingly globalised market place?* Marsh and McLennan Companies. Διαθέσιμο στο: <https://www.oliverwyman.com/content/dam/oliver-wyman/ME/banners/Special%20Economic%20Zonesdigitalrev.pdf> [τελευταία πρόσβαση 25/02/2021].
- Yuan, Y. (2020) *Studies on China's Special Economic Zones 3*, Singapore: Springer & Social Sciences Academic Press.

Ενδεικτική βιβλιογραφία για εξέλιξη συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα

- Βασενχόβεν, Λ. (2008) «Εθνικός χωροταξικός σχεδιασμός: Περιεχόμενο, διαδικασία, σχέδια και προγράμματα». Στο Γιαννακούρου, Γ., Μενουδάκος, Κ. και Βασενχόβεν, Λ. (επιμ.) *Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα: Νομικό πλαίσιο και εφαρμογή στην πράξη*. Αθήνα – Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα, σελ. 51-78.
- Γιαννακού, Α. (2015) «Οι μεταρρυθμίσεις του συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα: μια επισκόπηση της περιόδου 1974 – 2009». Στο Λατινόπουλος, Δ., Ποζουκίδου, Γ. και Φραγκόπουλος, Ι. (επιμ.) *Χώρου ζητήματα: Θεωρίες και μεθοδολογίες για τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη*. Θεσσαλονίκη: Ζήτη, σελ. 17-45.

- Γιαννακούρου, Γ. (2008) «Το θεσμικό πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ελλάδα: Επίκαιρα διλήμματα και προκλήσεις για το μέλλον». Στο Γιαννακούρου, Γ., Μενουδάκος, Κ. και Βασενχόβεν, Λ. (επιμ.) *Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα: Νομικό πλαίσιο και εφαρμογή στην πράξη*. Αθήνα – Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα, σελ. 13-29.
- Μέλισσας, Δ. (2019) *Το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο και το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο*. Αθήνα: Σάκκουλα.
- Μπεριάτος, Η. (2007) *Η χωροταξία στην Ελλάδα: Γενική θεώρηση*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Οικονόμου, Δ. (2008) «Το πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης». Στο Γιαννακούρου, Γ., Μενουδάκος, Κ. και Βασενχόβεν, Λ. (επιμ.) *Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα. Νομικό πλαίσιο και εφαρμογή στην πράξη*. Αθήνα – Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα, σελ. 105-110.
- Παπαπετρόπουλος, Α. (2008) *Δίκαιο & πολιτική του χωροταξικού σχεδιασμού*. Αθήνα – Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα.
- Χαϊνταρλής, Μ. (2012) «Περί της δεσμευτικότητας των εργαλείων χωρικού σχεδιασμού και της μεταξύ τους νομικής σχέσης». Στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. *3ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Βόλος, 27-30 Σεπτεμβρίου.
- Χριστοφιλόπουλος, Δ.Γ. (2002) *Πολιτιστικό περιβάλλον, χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη*. Αθήνα: Π.Ν. Σάκκουλας.

Κεφάλαιο 5^ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5ο | ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΛΗΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ – ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Το πέμπτο κεφάλαιο αναλύει, σύμφωνα με τη βιβλιογραφική ανασκόπηση, τα συστήματα υποστήριξης αποφάσεων, ανάλογα με το είδος τους και τις μεθόδους που αυτές προκύπτουν. Έμφαση δίνεται στα προβλήματα αποφάσεων πολλαπλών στόχων, καθώς σε αυτά στοχεύει και η παρούσα διατριβή, περιγράφεται ο ορισμός και τα χαρακτηριστικά της πολυκριτηριακής ανάλυσης, ενώ παράλληλα, αναλύονται οι βασικές εφαρμογές της. Τέλος, επεξηγείται η διαδικασία της Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας, ως μεθόδου που χρησιμοποιείται στην εν λόγω έρευνα.

5.1 Συστήματα υποστήριξης αποφάσεων (Σ.Υ.Α.)

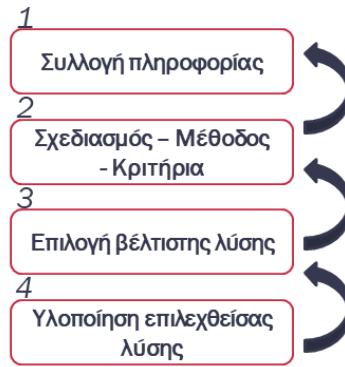
Η λήψη αποφάσεων αποτελεί μια διαδικασία επιλογής και επίλυσης ζητημάτων που χειρίζεται ο άνθρωπος στην καθημερινότητά του για διάφορα θέματα. Αποτελεί μία πολυδιάστατη διαδικασία που εξορισμού δεν εκφράζεται με μαθηματική μορφή, αλλά βασίζεται στην εμπειρία του αποφασίζοντα να αναλύει και να συσχετίζει όλες τις επιμέρους παραμέτρους που σχετίζονται με το εξεταζόμενο θέμα.

Η επιστημονική προέλευση του πεδίου της λήψης αποφάσεων ανήκει στον τομέα των οικονομικών και όχι της διαχείρισης, με κυρίαρχο μοντέλο αυτό της μεγιστοποίησης μιας λειτουργίας υπό περιορισμούς του Vilfredo Federico Damaso Pareto το 1896 (Κύρκος, 2015: 13), ο οποίος επιχείρησε τη σύνθεση πολλαπλών κριτηρίων και έτσι, έθεσε τις απαραίτητες αξιωματικές βάσεις εισάγοντας παράλληλα μια εκ των πλέον βασικών εννοιών της σύγχρονης πολυκριτηριακής ανάλυσης²⁹, την έννοια της αποτελεσματικότητας. Κατά τη διάρκεια του 20^{ου} αιώνα και ειδικότερα, από τα τέλη της δεκαετίας του '40, ο Herbert Simon συνδέεται κατηγορηματικά με τη διαδικασία λήψης αποφάσεων, καθώς παρατήρησε ότι η οικονομική θεωρία δεν αναφέρεται μέχρι τότε στην τεχνολογία στην οποία βασίζεται η παραγωγή, ούτε γίνεται λόγος για τα κίνητρα των αποφάσεων των διευθυντών και των εργαζομένων ή τη διαδικασία που οδηγεί σε «βέλτιστη απόφαση». Οι έως τότε θεωρίες δεν μελετούσαν τον τρόπο που οι εμπλεκόμενοι αποκτούν τις απαραίτητες πληροφορίες, που εκτελούν τους υπολογισμούς τους ή ακόμη, εάν είναι ικανοί να αξιολογήσουν σωστά τις συνέπειες των αποφάσεών τους.

Η συστηματική μελέτη της λήψης αποφάσεων έχει καταδείξει ότι πρόκειται για μια δομημένη διαδικασία που συνεκτιμά πολλούς και διαφορετικούς παράγοντες, υφίσταται περιορισμούς και αρθρώνεται σε διακριτά στάδια. Ο Simon (1960: 17) διέκρινε τέσσερα στάδια στη θεωρία λήψης αποφάσεων:

- 1. Στάδιο της συγκέντρωσης πληροφορίας**, στο οποίο ανιχνεύεται το περιβάλλον, αναγνωρίζονται τα προβλήματα και οι ευκαιρίες και τέλος, γίνεται ο προσδιορισμός του προβλήματος.
- 2. Στάδιο του σχεδιασμού (μοντελοποίηση)**, κατά το οποίο επιλέγεται η μέθοδος και τα κριτήρια βάσει των οποίων θα ληφθεί η απόφαση.
- 3. Στάδιο της επιλογής της βέλτιστης λύσης**, που περιλαμβάνει μια προτεινόμενη λύση του μοντέλου, η οποία εάν είναι λογική, η διαδικασία συνεχίζει στο επόμενο στάδιο.
- 4. Στάδιο εφαρμογής**, όπου δίνεται η λύση στο αρχικό πρόβλημα.

²⁹ Η έννοια της πολυκριτηριακής ανάλυσης αναλύεται περαιτέρω στην ενότητα 5.2.



Διάγραμμα 40: Στάδια λήψης αποφάσεων σύμφωνα με τον Simon
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Όπως παρουσιάζεται και στο παραπάνω Διάγραμμα, υπάρχει ανατροφοδότηση μεταξύ των επιμέρους σταδίων και ειδικότερα, από το επόμενο προς το προηγούμενο στάδιο. Ωστόσο, ο βέλτιστος τρόπος απεικόνισης αυτής της διαδικασίας είναι η κυκλική μορφή (βλ. Διάγραμμα 41), καθώς πρόκειται για μία κυκλική και συνεχώς ανατροφοδοτούμενη διαδικασία.



Διάγραμμα 41: Κύκλος λήψης απόφασης
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Οι επιμέρους ενέργειες που λαμβάνουν χώρα σε κάθε στάδιο είναι οι εξής:

Συλλογή Πληροφορίας: Πρόκειται για το βασικότερο στάδιο, καθώς σε αυτό καθορίζεται το πρόβλημα προς επίλυση. Έπειτα, βάσει αυτού γίνεται η συλλογή των απαιτούμενων πληροφοριών. Οι πληροφορίες αυτές αφορούν αρχικά στα αίτια του προβλήματος.

Σχεδιασμός - Μέθοδος - Κριτήρια: Στο στάδιο του σχεδιασμού ορίζονται μια σειρά από εναλλακτικές λύσεις, ενέργειες δηλαδή, που θα επιφέρουν τη λύση του προβλήματος, σε συνδυασμός με τα κριτήρια βάσει των οποίων θα γίνει η αξιολόγηση των λύσεων. Συνήθως στο στάδιο αυτό αναπτύσσεται ένα μοντέλο το οποίο αναπαριστά τους σημαντικότερους παράγοντες του προβλήματος και τις σχέσεις αλληλεξάρτησής τους.

Επιλογή βέλτιστης λύσης: Πραγματοποιείται η συστηματική μελέτη των εναλλακτικών λύσεων που προτάθηκαν. Οι λύσεις αποτιμώνται στη βάση των κριτηρίων που ορίστηκαν, εκτιμάται η αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα της κάθε λύσης, καθώς και το κόστος της. Το μοντέλο

μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να διερευνηθούν τα αποτελέσματα των διαφόρων λύσεων. Με την ολοκλήρωση του σταδίου έχει επιλεγεί η πλέον συμφέρουσα λύση.

Υλοποίηση επιλεχθείσας λύσης: Στο τελευταίο στάδιο γίνεται η εφαρμογή της απόφασης. Γίνεται κατανομή των αρμοδιοτήτων και των πόρων και υλοποιείται το σχέδιο εφαρμογής. Σε επόμενο χρόνο γίνεται η αξιολόγηση αποτελεσμάτων και επιπτώσεων (ανάλυση ευαισθησίας).

Τα κίνητρα πίσω από τη λήψη μιας απόφασης έγκεινται κατά βάση στο είδος της απόφασης, δηλαδή αν πρόκειται για προσωπική απόφαση συνήθως οι συναισθηματικοί και ψυχολογικοί παράγοντες παίζουν σημαντικό ρόλο, ενώ αν πρόκειται για μια επιχειρηματική απόφαση, τότε τα κίνητρα είναι - όχι αποκλειστικά - οικονομικά. Σύμφωνα με τη Sauter (1997) ορίζονται έξι τύποι λογικής που σχετίζονται με τη διαδικασία λήψης αποφάσεων:

- ο **Οικονομική:** Αναφέρεται στο οικονομικό όφελος που θα αποφέρει η απόφαση και στο κόστος για την υλοποίησή της. Προφανώς το ζητούμενο είναι η μεγιστοποίηση του οφέλους και η ελαχιστοποίηση του κόστους («νόμος της αγοράς»).
- ο **Τεχνική:** Μελετά την αποτελεσματικότητα των προτεινόμενων λύσεων. Λύσεις οι οποίες δεν θα επιφέρουν την επίτευξη των στόχων αποκλείονται. Τεχνικά θέματα που σχετίζονται με τις εναλλακτικές λύσεις μελετώνται επίσης σε αυτή τη λογική.
- ο **Νομική:** Ασχολείται με το κατά πόσο οι λύσεις δεν παραβιάζουν νομικές διατάξεις και κατ' επέκταση η εφαρμογή τους δεν επισύρει κυρώσεις.
- ο **Κοινωνική:** Αφορά στην ηθική διάσταση των πιθανών λύσεων, όπως αυτή γίνεται κατανοητή με βάση τα τρέχοντα κοινωνικά θέσφατα.
- ο **Διαδικαστική:** Μελετά εάν οι προτεινόμενες λύσεις είναι σε συμφωνία με τις λοιπές διαδικασίες και υποδομές της επιχείρησης ή του οργανισμού.
- ο **Πολιτική:** Οι αποφάσεις εφαρμόζονται στον πραγματικό κόσμο που αποτελείται από ανθρώπους, οργανισμούς, κράτη κ.λπ. και έχουν επιπτώσεις σε αυτά ή στις μεταξύ τους σχέσεις. Η πολιτική λογική εξετάζει τις επιπτώσεις σε μία ενέργειά της.

Στη βάση όλων των παραπάνω, αναπτύχθηκαν από τη δεκαετία του '70 τα Συστήματα Υποστήριξης Αποφάσεων (Σ.Υ.Α.) (Decision Support Systems - DSS), τα οποία αν και προέρχονται από τον κλάδο της Πληροφορικής, σχετίζονται με τη λήψη αποφάσεων, την οργάνωση συστημάτων κ.ά. και χρησιμοποιήθηκαν σε μεγάλο βαθμό από τις επιχειρήσεις για την υποβοήθηση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων. Τα Σ.Υ.Α. αποτελούν μια κατηγορία πληροφοριακών συστημάτων βασισμένη στα υπολογιστικά συστήματα τα οποία συμπεριλαμβάνουν και τα συστήματα γνώσεων (knowledge-based systems) που υποστηρίζουν τις δραστηριότητες λήψης αποφάσεων.

Ο Scott Morton σε συνεργασία με τον Gorry (Gorry and Scott Morton, 1971: 22) ορίζουν τα Σ.Υ.Α. ως αλληλεπιδραστικά συστήματα βασισμένα στους υπολογιστές, που βοηθούν τους αποφασίζοντες να χρησιμοποιούν δεδομένα και μοντέλα για να επιλύουν ημιδομημένα προβλήματα. Αργότερα, οι Keen and Scott-Morton (1978) με έναν πιο περιγραφικό ορισμό αναφέρουν ότι, τα Σ.Υ.Α. συνδυάζουν τις διαφορετικές αντιλήψεις των ατόμων με τις δυνατότητες των υπολογιστών, για να βελτιώσουν την ποιότητα των αποφάσεων. Από την άλλη, οι Turban et al. (2005: 48) επισημαίνουν τη διαφορετικότητα των ορισμών, καθώς και το γεγονός ότι, δεν υπάρχει ένας γενικά αποδεκτός ορισμός για τα Σ.Υ.Α.

Συνοψίζοντας, ως Σ.Υ.Α. ορίζεται ένα ολοκληρωμένο πληροφοριακό σύστημα ζεύξης ανθρώπου και ηλεκτρονικού υπολογιστή - πληροφοριακού συστήματος, το οποίο παρέχει τη δυνατότητα στο χρήστη - αποφασίζοντα να χρησιμοποιήσει ένα μοντέλο για να διευρύνει τις εναλλακτικές

λύσεις ενός προβλήματος και εφόσον τις αξιολογήσει, να καταλήξει στη βέλτιστη απόφαση, βάσει της προσωπικής του συλλογιστικής (Λουκής, 2006: 5 & Παρασκευόπουλος, 2008: 1).

Ο επιμερισμός των αποφάσεων σε κατηγορίες συμβάλλει στη βαθύτερη κατανόηση του προβλήματος λήψης αποφάσεων και στην καλύτερη αντιμετώπισή του. Οι αποφάσεις μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σύμφωνα με δύο κριτήρια: το βαθμό δόμησης του προβλήματος και το διοικητικό επίπεδο λήψης της απόφασης.

Ως προς τη **δομή του προβλήματος** οι αποφάσεις χωρίζονται σε τρεις κατηγορίες: σε δομημένες, αδόμητες και ημιδομημένες (Gorry and Scott Morton, 1971).

Δομημένες Αποφάσεις (Structured decisions): Πρόκειται για συνηθισμένες αποφάσεις ρουτίνας που επαναλαμβάνονται. Το πρόβλημα στο οποίο αφορούν είναι απολύτως κατανοητό και οι σχετικές λύσεις προκαθορισμένες. Οι αποφάσεις λαμβάνονται με τυποποιημένες διαδικασίες και οι λύσεις μπορεί να προέρχονται από κάποιο μαθηματικό μοντέλο ή κάποιον αλγόριθμο της διοικητικής επιστήμης ή της επιχειρησιακής έρευνας. Για αυτή την κατηγορία αποφάσεων υπάρχει δυνατότητα πλήρους αυτοματοποίησης από ηλεκτρονικό υπολογιστή.

Αδόμητες Αποφάσεις (Unstructured decisions): Βρίσκονται στον αντίποδα των δομημένων αποφάσεων. Αφορούν σε καταστάσεις και προβλήματα που δεν είναι επαναλαμβανόμενα, αλλά είναι πρωτότυπα και σημαντικά. Οι πιθανές λύσεις δεν είναι προκαθορισμένες και χαρακτηρίζονται και αυτές από σημαντική αβεβαιότητα, καθώς δεν υπάρχει προηγούμενη εμπειρία στη λήψη τους. Επίσης, η διαδικασία λήψης απόφασης δεν μπορεί να καθοριστεί ως ακολουθία συγκεκριμένων βημάτων. Για τη λύση του προβλήματος πρέπει να χρησιμοποιηθεί σε μεγάλο βαθμό η ανθρώπινη κρίση.

Ημιδομημένες Αποφάσεις (Semi-structured decisions): Τοποθετούνται μεταξύ δομημένων και αδόμητων αποφάσεων και τα προβλήματα στα οποία αφορούν, χαρακτηρίζονται από ορισμένο βαθμό αβεβαιότητας. Για τη λύση τους, εφαρμόζονται τυποποιημένες διαδικασίες, σε συνδυασμό με την ανθρώπινη κρίση. Οι ημιδομημένες αποφάσεις είναι ο συνηθέστερος τύπος αποφάσεων.

Πρέπει να επισημανθεί ότι ο παραπάνω διαχωρισμός δεν είναι απόλυτος και άκαμπτος.

Το δεύτερο κριτήριο κατηγοριοποίησης των αποφάσεων αφορά στο **διοικητικό επίπεδο** λήψης τους. Σύμφωνα με αυτό, οι αποφάσεις χωρίζονται σε λειτουργικές, τακτικές και στρατηγικές.

Λειτουργικές Αποφάσεις: Αφορούν σε ζητήματα άμεσης λειτουργίας και συγκεκριμένων εργασιών, έχουν βραχυπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα και λαμβάνονται από χαμηλόβαθμα στελέχη.

Τακτικές Αποφάσεις: Αφορούν σε τακτικές για την υλοποίηση των στρατηγικών στόχων. Μπορούν να σχετίζονται με την αποτελεσματικότητα χρήσης πόρων ή την αποδοτικότητα λειτουργικών μονάδων. Συνήθως επηρεάζουν ένα τμήμα της επιχείρησης και έχουν βραχυπρόθεσμο ή μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Τακτικές αποφάσεις λαμβάνονται από τα μεσαία στελέχη.

Στρατηγικές Αποφάσεις: Αφορούν στον καθορισμό των στόχων, των πόρων και της πολιτικής της επιχείρησης, καθώς και τον έλεγχο για την εκπλήρωση των στόχων. Έχουν από μεσοπρόθεσμο έως μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα. Η σημασία τους είναι βαρύνουσα και μπορούν να επηρεάσουν ολόκληρη την επιχείρηση ή ένα σημαντικό τμήμα της. Στρατηγικές αποφάσεις λαμβάνονται από τα υψηλόβαθμα διοικητικά στελέχη.

Ο βαθμός δόμησης ενός προβλήματος και το επίπεδο λήψης της απόφασης σχετίζονται μεταξύ τους, αν και όχι απόλυτα. Συνήθως, ο βαθμός δόμησης των αποφάσεων μειώνεται καθώς

μεταβαίνουμε από το λειτουργικό στο στρατηγικό επίπεδο. Στο λειτουργικό επίπεδο, οι καλά καθορισμένες διαδικασίες καθημερινής λειτουργίας και η ακριβής πληροφόρηση επιτρέπουν τη λήψη δομημένων αποφάσεων. Αντιθέτως, στο στρατηγικό επίπεδο, η περιπλοκότητα των συνθηκών και το πλήθος των πιθανών λύσεων επιβάλλει τη λήψη ως επί το πλείστον αδόμητων αποφάσεων. Οι στρατηγικές αποφάσεις λαμβάνονται κυρίως σε συνθήκες ρίσκου ή/και αβεβαιότητας.

Κριτήρια	Βαθμός δόμησης του προβλήματος	Διοικητικό επίπεδο λήψης της απόφασης
Κατηγορίες	Δομημένες Αποφάσεις	Λειτουργικές Αποφάσεις
	Ημιδομημένες Αποφάσεις	Τακτικές Αποφάσεις
	Αδόμητες Αποφάσεις	Στρατηγικές Αποφάσεις

Πίνακας 17: Κατηγοριοποίηση αποφάσεων βάσει κριτηρίων
 Πηγή: Κύρκος (2015), Ιδία επεξεργασία

5.2 Πολυκριτηριακή ανάλυση

5.2.1 Ορισμός και βασικά χαρακτηριστικά

Στις περιπτώσεις που η λήψη μιας απόφασης γίνεται από έναν υπεύθυνο είναι σπάνιο να αποφασίσει αποκλειστικά και μόνο με ένα κριτήριο. Έτσι, όταν πρόκειται για μια διαδικασία λήψης απόφασης περισσότερων εμπλεκόμενων αποκλείεται η *a priori* ύπαρξη ενός μοναδικού, σαφώς καθορισμένου κριτηρίου που να θεωρείται αποδεκτό από όλους. Ο κάθε εμπλεκόμενος διαδραματίζει διαφορετικό ρόλο και δίνει προτεραιότητα στους δικούς του στόχους βάσει του προσωπικού του συστήματος αξιών (Figueira et. al., 2005: 5).

Σε θεωρητικό επίπεδο, τη δεκαετία του 1940 οι John von Neumann και Oskar Morgenstern αναπτύσσουν τη θεωρία χρησιμότητας, η οποία αποτελεί τη βάση ενός από τα κυριότερα μεθοδολογικά ρεύματα της πολυκριτηριακής ανάλυσης αποφάσεων. Αργότερα, ο Koormans (1951) διεύρυνε την έννοια της αποτελεσματικότητας του Pareto εισάγοντας την έννοια του συνόλου των εναλλακτικών δραστηριοτήτων. Ιδιαίτερα σημαντικό εγχείρημα θεωρείται η έρευνα των Charmes και Cooper (1961), οι οποίοι συνέδεσαν τα πεδία του γραμμικού προγραμματισμού και της πολυκριτηριακής ανάλυσης (*goal programming*), όπως και αυτή του Fishburn (1965) που επέκτεινε τη θεωρία χρησιμότητας σε προβλήματα λήψης αποφάσεων πολλαπλών κριτηρίων (Γαϊτανάρος, 2017: 3). Στα τέλη του '60 η πολυκριτηριακή ανάλυση κέρδιζε έδαφος σε αρκετές επιχειρησιακές έρευνες στην Ευρώπη με πρωτοπόρο τον Bernard Roy το 1968, ο οποίος ανέπτυξε τη θεωρία των σχέσεων υπεροχής (*outranking relations*) και θεωρείται ο ιδρυτής της λεγόμενης ευρωπαϊκής σχολής της πολυκριτηριακής ανάλυσης. Μετέπειτα οι Keeney και Raiffa το 1976, ανέπτυξαν τη θεωρία και τις μεθόδους για την αξιολόγηση πολλαπλών χαρακτηριστικών χρησιμότητας (Korhonen et. al., 1992: 361-362).

Στη βάση αυτών των θεωριών, κατά τη δεκαετία του 1970 σχεδιάστηκαν αρκετές λιγότερο ή περισσότερο τυποποιημένες μέθοδοι υποστήριξης λήψης αποφάσεων πολλαπλών κριτηρίων και εφαρμόστηκαν σε ποικίλους τομείς, όπως οι μεταφορές, ο αστικός σχεδιασμός, η διαχείριση των υδάτινων πόρων, η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων κ.ά. Ορισμένες από αυτές επικεντρώθηκαν στην επιλογή των βασικών κριτηρίων που πρέπει να ληφθούν υπόψη και στην αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών, παρέχοντας στον αποφασίζοντα έναν πίνακα διπλής εισόδου, δηλαδή ένα φάσμα επιλογών από το οποίο έπρεπε να επιλέξει διαισθητικά την πιο ικανοποιητική λύση για το σκοπό αυτό. Στα τέλη των δεκαετιών του '70 και του '80,

σχεδιάστηκαν νέες μέθοδοι για την όλο και πιο στενή παρακολούθηση της πραγματικής διαδικασίας λήψης αποφάσεων από τον άνθρωπο καθώς εξελισσόταν η θεωρία συμπεριφοράς. Αυτές οι μέθοδοι είναι πιο διαδραστικές, δεν προϋποθέτουν πάντα μια σταθερή συνάρτηση και δεν αποδέχονται την ύπαρξη αμετάβλητων προτιμήσεων. Μερικές τεχνικές θεωρίας παιγνίων χρησιμοποιήθηκαν επίσης για να προσπαθήσουν να προσομοιώσουν τις διαπραγματεύσεις πολλών υπευθύνων λήψης αποφάσεων. Από τις αρχές του 21^{ου} αιώνα η τάση είναι πιο ευέλικτες τεχνικές που επιτρέπουν στον αποφασίζοντα να διευρύνει κατά την κρίση του το πεδίο των πιθανών ενεργειών και να συγκρίνει τα αναμενόμενα αποτελέσματα (Petry, 1990: 213-214).

Η πολυκριτηριακή λήψη (ή υποστήριξη) αποφάσεων (Multi-Criteria Decision Making ή Decision Support - MCDM) έχει αναπτυχθεί ως μια εφαρμογή της Επιχειρησιακής Έρευνας και της Επιστήμης των Αποφάσεων, επιχειρώντας να βοηθήσει στη λήψη αποφάσεων που πραγματοποιούνται από τη Διοίκηση, έναν οργανισμό, ή μια εταιρεία.

Η πολυκριτηριακή λήψη αποφάσεων αποτελεί τόσο μια προσέγγιση, όσο και μια σειρά τεχνικών, οι οποίες αποσκοπούν στην εύρεση της βέλτιστης λύσης, μέσα από ένα σύνολο διακριτών επιλογών. Τα κριτήρια που ορίζονται για ένα πρόβλημα απόφασης ανάλογα τον αριθμό τους, ομαδοποιούνται και ιεραρχούνται σε υπο-κριτήρια. Ιδιαίτερη σημασία έχει ο καθορισμός των βαρών και η συνεισφορά κάθε εναλλακτικής επιλογής για κάθε κριτήριο (Φενέρη, 2012: 4). Η πολυκριτηριακή προσέγγιση στοχεύει στη συνολική αποτίμηση των επιλογών σε σειρά προτίμησης. Αντικείμενό της αποτελεί η επίλυση ενός ζητήματος, μέσω της αξιολόγησης πολλών παραμέτρων και κριτηρίων που επιδρούν στη διαδικασία λήψης απόφασης (Triantaphyllou et al., 1998: 175). Γενικότερα, αποτελεί μια μέθοδο εύρεσης βέλτιστης λύσης, η οποία όμως, εξαρτάται από την ηθική και την πολιτική του λήπτη της απόφασης.

Αποτελεί μια συστηματική λογική μαθηματικά εκφρασμένη, που βοηθάει τους αποφασίζοντες να επιλύσουν διλήμματα που προκύπτουν από την επιδίωξη πολλαπλών στόχων. Η κεντρική ιδέα της πολυκριτηριακής λήψης αποφάσεων είναι η επιλογή της βέλτιστης λύσης με τη μέγιστη συνολική αποτελεσματικότητα, η οποία εκφράζεται συνήθως μαθηματικά ως ένας γραμμικός συνδυασμός του βαθμού αποτελεσματικότητας των επιμέρους στόχων (Λουκής, 2015: 36).

Τα οφέλη της πολυκριτηριακής ανάλυσης είναι πολλά, καθώς εκτός από τη συνήθη αναντιστοιχία επιδιωκόμενων στόχων και καθορισμένων κριτηρίων, ελλοχεύει η αβεβαιότητα στην αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων του κάθε κριτηρίου, όπως και στις προτιμήσεις του αποφασίζοντα. Ιδιαίτερα δε, όταν στην απόφαση εμπλέκονται πολλοί αποφασίζοντες, ο καθένας με το δικό του σύστημα προτιμήσεων, τότε η πολυκριτηριακή ανάλυση μπορεί να επιλύσει τυχόν διαφωνίες και συγκρούσεις. Δεν πρόκειται για μια μεθοδολογία εύρεσης της βέλτιστης λύσης, καθώς σε περιπτώσεις πολλαπλών αποφάσεων και κατ' επέκταση και κριτηρίων, βέλτιστη λύση κοινώς και αντικειμενικά αποδεκτή δεν υφίσταται. Η χρησιμότητά της έγκειται στο ότι βοηθάει τον αποφασίζοντα να οργανώσει τις διαθέσιμες πληροφορίες, να σκεφθεί συστηματικά τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κάθε λύσης, να συνειδητοποιήσει τις προτιμήσεις του, έτσι ώστε να είναι σε θέση να κάνει τους λιγότερους συμβιβασμούς για να ελαχιστοποιηθούν οι πιθανότητες να μετανιώσει για την επιλογή που θα πραγματοποιήσει (Παναγιώτου, 2010). Τα πλεονεκτήματα που προσφέρει η πολυκριτηριακή προσέγγιση μπορούν να συνοψιστούν στο ότι διευκολύνεται η αναπαράσταση των πολυδιάστατων προβλημάτων, καθώς παρέχεται η δυνατότητα διαχείρισης πολλών δεδομένων και συχνά αντικρουόμενων κριτηρίων, απλοποιείται η διαδικασία αξιολόγησης κατά βάση ποιοτικών δεδομένων, διότι έτσι, αυτά μετατρέπονται σε ποσοτικά και μετρήσιμα. Είναι ιδιαίτερα ευέλικτη και επιτρέπει τη διαφορετική επίδραση των παραγόντων στο τελικό αποτέλεσμα (Φενέρη, 2012: 4 & Χαρίσιος και Μπανιάς, 2012).

Ωστόσο, οι συντελεστές βαρύτητας αποφασίζονται συχνά εντελώς υποκειμενικά, η βαθμολόγηση των κριτηρίων και των συντελεστών βαρύτητας αρκετές φορές καθίσταται πολύπλοκη, ενώ συχνά η λύση δεν είναι η βέλτιστη, αλλά μια "συμβιβαστική" συνισταμένη των διαφόρων εναλλακτικών επιλογών. Το μεγαλύτερο μειονέκτημα της πολυκριτηριακής ανάλυσης είναι η επίδραση του παράγοντα του χρόνου (Χαρίσιος και Μπανιάς, 2012), γιατί πρόκειται για μία μεταβλητή που επηρεάζει σε διαφορετικό βαθμό όλες τις υπόλοιπες.

5.2.2 Εφαρμογές πολυκριτηριακής ανάλυσης

Η ταχεία ανάπτυξη της πολυκριτηριακής ανάλυσης στην επιχειρησιακή έρευνα έχει οδηγήσει στην εφαρμογή της σε ένα μεγάλο εύρος τομέων, όπως η διοίκηση επιχειρήσεων, το μάρκετινγκ, τα χρηματοοικονομικά, η περιβαλλοντολογική διαχείριση, οι μεταφορές, ο τουρισμός, η βιομηχανική ανάπτυξη κ.ά.

Οι Δούμπος και Ζοπουνίδης (2004: 34) έχουν επιχειρήσει μία συστηματική, διαχρονική καταγραφή των εφαρμογών της πολυκριτηριακής ανάλυσης σε διάφορα πεδία, όπως το αγροτικό μάνατζμεντ, η διαχείριση παραγωγής, η ενεργειακή και περιβαλλοντική διαχείριση, η ιατρική, το μάρκετινγκ, οι μεταφορές, οι τηλεπικοινωνίες, και η χρηματοοικονομική διοίκηση, η οποία παρουσιάζεται στον παρακάτω Πίνακα.

Πεδία	Εργασίες	Πεδία	Εργασίες
Αγροτικό μάνατζμεντ	Ahamed et al. (2000) Berbel και Rodriguez (1998) Gomez-Limon και Berbel (2000) Gupta et al. (2000) Hayachi (1998, 2000) Miranda (2001) Siskos et al. (2001) Strassert και Prato (2002)	Μάρκετινγκ	Bottomley et al. (2000) Dastani et al. (2001) Festervand et al. (2001) Grigoroudis et al. (2000) Matsatsinis και Siskos (1999) Mihelis et al. (2001) Siskos et al. (1998) Siskos et al. (2001)
Διαχείριση παραγωγής	Badri (2001) Ghodsypour και O'Brien (2001) Guvendir και Erel (1998) Karsak και Tolga (2001) Korkmaz και Meral (2001) Parlar (2000) Petrovic και Petrovic (2001) Puerto και Fernandez (1998)	Μεταφορές	Das et al. (1999) El-Wahed (2000) Kiss και Tanczos (1998) Modesti και Sciomachen (1998) Singh και Saxena (2003) Teng και Tzeng (1998) Tsoukias και Papayannakis (2002) Zak (1999)
Ενεργειακή & περιβαλλοντική διαχείριση	Anderson et al. (2001) Balkema et al. (2001) Beinat (2001) Georgopoulou et al. (2003) Hamalainen et al. (2001) Kangas et al. (2001) Linares και Romero (2002)	Τηλεπικοινωνίες	Antunes et al. (1998) Lee et al. (2001) Tam και Tummala (2001) Kim et al. (2000) Sueyoshi και Sekitani (1998) Lee et al. (1996) Nagurney et al. (2002)
Ιατρική	Belacel (2000) Bohanec et al. (2000) Feldmann και Steudel (2000) Kovalerchuk et al. (2000) Lee και Kwak (2002) Mosmans et al. (2002) Yuan et al. (2002)	Χρηματοοικονομική διοίκηση	Dash και Kajiji (2002) Doumpos et al. (2001) Hallerbach και Spronk (2003) Korhonen (2000) Steuer και Na (2003) Zopounidis (1999) Zopounidis et al. (1999)

Πίνακας 18: Πρόσφατες εφαρμογές της πολυκριτηριακής ανάλυσης σε διάφορα πεδία
 Πηγή: Δούμπος και Ζοπουνίδης (2004), Ιδία επεξεργασία

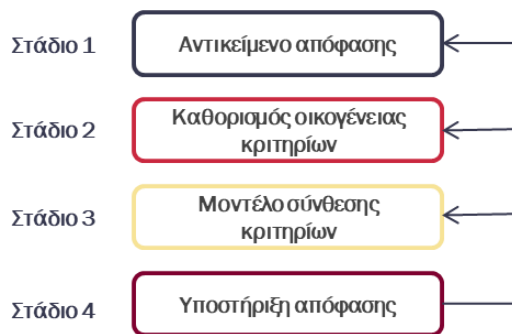
Όπως προαναφέρθηκε, η λήψη αποφάσεων πολλαπλών κριτηρίων που αναπτύχθηκε ιδιαίτερα κατά τη δεκαετία του '70, αφορούσε κυρίως σε προβλήματα μαθηματικού προγραμματισμού. Έως σήμερα, με τη χρήση της τεχνολογίας των ηλεκτρονικών υπολογιστών και την ταυτόχρονη

διαχείριση μεγάλου όγκου δεδομένων, οι εφαρμογές της έχουν πολλαπλασιαστεί, καλύπτοντας όλες τις μεθοδολογίες του χώρου, όπως ο πολυκριτηριακός μαθηματικός προγραμματισμός, η θεωρία χρησιμότητας, η θεωρία των σχέσεων υπεροχής, η αναλυτική-συνθετική προσέγγιση και η διαδικασία αναλυτικής ιεράρχησης, οι οποίες αναλύονται στη συνέχεια.

5.2.3 Διαδικασία πολυκριτηριακής ανάλυσης

5.2.3.1 Στάδια επίλυσης προβλήματος

Η πολυκριτηριακή ανάλυση, εκτός από τα χαρακτηριστικά της που αναλύθηκαν εκτενώς παραπάνω, καλείται να επιλύσει προβλήματα, τα οποία διακρίνονται από τρεις βασικές παραμέτρους, σύμφωνα με τον θεμελιωτή της Bernard Roy (1996: 98): (i) τις διακριτές ομάδες κριτηρίων, (ii) το σύνολο των εναλλακτικών επιλογών, σαφώς ορισμένων και πεπερασμένων σε αριθμό και συνδυάζοντας τα δύο πρώτα, (iii) τον πίνακα διπλής εισόδου, που απεικονίζει το σύνολο των εναλλακτικών λύσεων αξιολογούμενων ως προς τα κριτήρια που τέθηκαν. Το μοντέλο που πρότεινε ο ίδιος, αποτελείται από τέσσερα διαδοχικά και αλληλεπιδρώντα στάδια, ενώ η όλη διαδικασία δεν είναι απαραίτητα γραμμική, καθώς ο αποφασίζων διατρέχει όλα τα στάδια και μπορεί να επέμβει στα προηγούμενα βήματα αν διαπιστωθούν ελλείψεις. Στο παρακάτω Διάγραμμα παρουσιάζονται τα τέσσερα αυτά στάδια κατά τον Roy, τα οποία αποτελούν τη βάση οποιασδήποτε πολυκριτηριακής ανάλυσης και ανταποκρίνονται σε οποιαδήποτε μεθοδολογία.



Διάγραμμα 42: Στάδια πολυκριτηριακής ανάλυσης σύμφωνα με τον Roy
 Πηγή: Roy (1985), Ιδία επεξεργασία

Ωστόσο, τα βήματα αυτά έχουν διαιρεθεί περαιτέρω στη βιβλιογραφία σε οκτώ συνολικά, ήτοι:

1. Καθορισμός του προβλήματος / της απόφασης

Στο πρώτο στάδιο της διαδικασίας γίνεται ο καθορισμός της απόφασης, των προς υλοποίηση δράσεων και των επιμέρους έργων που περιλαμβάνονται. Προσδιορίζεται το ευρύτερο πλαίσιο της πολυκριτηριακής ανάλυσης, ήτοι φορείς λήψης αποφάσεων, οι διοικητικές, πολιτικές και κοινωνικές δομές, το τεχνικό σύστημα που θα χρησιμοποιηθεί, καθώς και το πλαίσιο της αξιολόγησης. Πρόκειται για ένα σημαντικό στάδιο, καθώς αποτελεί το σύνολο των στοιχείων που πρέπει να καθοριστούν εξ αρχής, έτσι ώστε η τελική απόφαση να είναι υλοποιήσιμη. Για να δομηθούν στα επόμενα στάδια σωστά και με ακρίβεια τα κριτήρια και τα εναλλακτικά σενάρια, θα πρέπει να καθοριστούν πρωτίστως οι στόχοι, παρόλο που ενδεχομένως, μετέπειτα, ανακύψει ένας μοναδικός στόχος.

Στο πρώτο αυτό στάδιο είναι σημαντικό να τονιστεί ότι τα προβλήματα και κατ' επέκταση και οι εναλλακτικές λύσεις που καθορίζονται δύνανται να είναι δύο ειδών, είτε συνεχή (continuous set), είτε διακριτά (discrete set). Ένα συνεχές σύνολο λύσεων προσδιορίζεται από τους περιορισμούς του προβλήματος, οι οποίοι τίθενται από τον αποφασίζοντα ή από το περιβάλλον εντός του οποίου λαμβάνεται η απόφαση. Αντίθετα, στην περίπτωση ενός διακριτού συνόλου

εναλλακτικών, είναι εφικτή η πλήρης καταγραφή των στοιχείων του. Θεωρείται δηλαδή, ότι υπάρχει ένα σαφές σύνολο λύσεων, οι οποίες αφού καταγραφούν, μπορούν να αναλυθούν ώστε να ληφθεί η κατάλληλη απόφαση (Δούκας et. al., 2015: 13-14).

2. Προσδιορισμός των εναλλακτικών επιλογών που θα συνεκτιμηθούν

Το δεύτερο στάδιο αφορά στον εντοπισμό των επιλογών που θα συνεκτιμηθούν και ειδικότερα, των αποδεκτών εναλλακτικών σεναρίων. Η καταγραφή τους είναι μείζονος σημασίας, διότι βάσει αυτών θα γίνει και η συλλογή των απαραίτητων πληροφοριών. Οι πληροφορίες διακρίνονται σε ποσοτικές, δηλαδή μετρήσιμες (καθαρός αριθμός, π.χ. πληθυσμός, ή δείκτης, π.χ. κάτοικοι ανά τ. χλμ. κ.ά.) και σε ποιοτικές, μη μετρήσιμες μεταβλητές (π.χ. ποιότητα ζωής κ.ά.).

Σε περιπτώσεις που δεν υφίστανται αποδεκτές εναλλακτικές λύσεις, οι αποφασίζοντες επανέρχονται σε αυτό το στάδιο και ανατροφοδοτούν με διαφορετικές επιλογές. Επίσης, στην παρούσα φάση ελέγχεται και ο βαθμός επίτευξης των εναλλακτικών σεναρίων σύμφωνα με το ευρύτερο πλαίσιο που έχει καθοριστεί, προκειμένου να αξιολογηθούν ως εφικτές, λογικές, πιθανές και πραγματικές.

3. Προσδιορισμός των κριτηρίων αξιολόγησης

Στη συνέχεια, προσδιορίζονται και περιγράφονται τα κριτήρια και τα υπο-κριτήρια, σύμφωνα με τα οποία αξιολογούνται και οι εναλλακτικές λύσεις. Ένα μεγάλο μέρος της διαδικασίας της πολυκριτηριακής ανάλυσης στηρίζεται σε ένα ορθώς βασισμένο σύνολο κριτηρίων. Τα κριτήρια είναι πολύ σημαντικά, γιατί θα πρέπει να αποδίδουν σωστά το θέμα, να καλύπτουν το σύνολο των χαρακτηριστικών μιας λύσης και να αντιπροσωπεύουν τις προτιμήσεις όλων των συμμετεχόντων στη διαδικασία λήψης της απόφασης. Οφείλουν να είναι λειτουργικά και παράλληλα αποτελεσματικά για το εκάστοτε πρόβλημα. Πρέπει να δίνεται μεγάλη βαρύτητα στην επιλογή και την περιγραφή των κριτηρίων. Για το λόγο αυτό, υπάρχουν δύο ειδών προσεγγίσεις: η **Deductive προσέγγιση (αλλιώς και top-down προσέγγιση)**, δηλαδή, η καταγραφή κύριων ομάδων κριτηρίων ή χαρακτηριστικών του προβλήματος, τα οποία εξειδικεύονται ποσοτικά ή ποιοτικά με τη βοήθεια ενός ή περισσότερων κριτηρίων, και η **Inductive προσέγγιση (αλλιώς και bottom-up προσέγγιση)**, που πρόκειται για την αντίστροφη διαδικασία, δηλαδή, την καταγραφή όλων των χαρακτηριστικών των εναλλακτικών λύσεων, και εν συνεχεία την ομαδοποίησή τους, ώστε να προκύψει το σύνολο των κριτηρίων που θα χρησιμοποιηθούν για την αξιολόγηση (Στρατηγέα, 2015: 38). Αξίζει να αναφερθεί, ότι, ο αριθμός των κριτηρίων δεν πρέπει να υπερβαίνει ένα εύλογο όριο, της τάξης των έξι έως οκτώ κριτηρίων, όπως έχει δείξει η εμπειρία. Αντίστοιχα με τις πληροφορίες, έτσι και τα κριτήρια δύνανται να είναι τόσο ποσοτικά, όσο και ποιοτικά.

4. Στάθμιση κριτηρίων – Απόδοση βαρών

Στο τέταρτο στάδιο γίνεται η απόδοση βαρών για το κάθε κριτήριο, το οποίο σταθμίζεται βάσει κλίμακας. Η στάθμιση αυτή αντικατοπτρίζει τη σημαντικότητα του καθενός, την ιεράρχηση μεταξύ τους και την προτεραιοποίηση ως προς την απόφαση και το στόχο.

5. Αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών με βάση τα κριτήρια που τέθηκαν

Στο πέμπτο στάδιο αξιολογούνται οι επιπτώσεις που αναμένονται από κάθε εναλλακτική επιλογή στα διάφορα χαρακτηριστικά του προβλήματος. Τονίζεται ότι ο τρόπος αξιολόγησης ποικίλλει ανάλογα με τη μέθοδο της πολυκριτηριακής ανάλυσης που θα εφαρμοστεί. Οι επιπτώσεις αυτές προκύπτουν από τις εναλλακτικές και τα κριτήρια που καθορίστηκαν στα προηγούμενα στάδια και περιγράφονται είτε ποσοτικά, είτε ποιοτικά. Έπειτα, συμπληρώνεται ο πίνακας των επιπτώσεων. Πρόκειται για έναν πίνακα διπλής εισόδου, όπου στις στήλες

τοποθετούνται οι εναλλακτικές επιλογές και στις σειρές τα κριτήρια. Κάθε κελί αποτελεί τη συνάρτηση των επιπτώσεων της κάθε εναλλακτικής v ως προς το εκάστοτε κριτήριο αξιολόγησης n .

Κριτήρια \ Εναλλακτικές	Εναλλακτική i	Εναλλακτική ii	...	Εναλλακτική v
Κριτήριο i	F (εναλλακτική i, κριτήριο i)	F (εναλλακτική ii, κριτήριο i)		
Κριτήριο ii	F (εναλλακτική i, κριτήριο ii)			
...				
Κριτήριο n				F (εναλλακτική v, κριτήριο n)

Πίνακας 19: Παράδειγμα αξιολόγησης των επιλογών με βάση τα καθορισμένα κριτήρια
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

6. Σύνθεση των βαρών των κριτηρίων με την αξιολόγηση της κάθε επιλογής

Το έκτο στάδιο είναι κομβικό καθώς αποτελεί το στάδιο της σύνθεσης. Συνδυάζονται τα βάρη των κριτηρίων με τις βαθμολογίες των εναλλακτικών και προκύπτει μία συνολική τιμή για κάθε εναλλακτική λύση.

7. Εξέταση των αποτελεσμάτων

Πραγματοποιείται η εξέταση των αποτελεσμάτων που έχουν προκύψει από το προηγούμενο της σύνθεσης και επιλέγεται η εναλλακτική λύση που θα εφαρμοστεί. Προκύπτει ουσιαστικά η λήψη της τελικής απόφασης.

8. Ανάλυση ευαισθησίας

Τέλος, γίνεται η ανάλυση των πλεονεκτημάτων και των μειονεκτημάτων των επιλογών, η λεγόμενη δηλαδή, ανάλυση ευαισθησίας, ενώ πιθανός είναι και ο καθορισμός νέων επιλογών.

5.3 Μεθοδολογικό πλαίσιο πολυκριτηριακής ανάλυσης αποφάσεων

Η πολυκριτηριακή ανάλυση όντας μια διαδικασία επιχειρησιακής έρευνας για την αντιμετώπιση προβλημάτων πολλαπλών αποφάσεων, στηρίζεται σε ένα ευρύ φάσμα θεωρητικών προσεγγίσεων, που η κάθε μία αντιπροσωπεύει και διαφορετική μέθοδο. Το στοιχείο που τις διαφοροποιεί είναι τόσο το ίδιο το υπόδειγμα που ακολουθείται, όσο και η διαδικασία που αναπτύσσεται.

Με βάση το κριτήριο αυτό υπάρχουν ποικίλες κατηγοριοποιήσεις των μεθοδολογιών. Σύμφωνα με τον Roy (1985) διακρίνονται τρεις κατηγορίες ανάλογα με τη μορφή των υποδειγμάτων:

- i. **Προσεγγίσεις μοναδικής σύνθεσης των κριτηρίων**, αγνοώντας κάθε μη συγκρίσιμο στοιχείο μεταξύ των εναλλακτικών επιλογών (unique synthesis criterion).
- ii. **Προσεγγίσεις βασισμένες στις σχέσεις υπεροχής**, λαμβάνοντας υπόψη την πιθανή μη συγκρισιμότητα μεταξύ των εναλλακτικών επιλογών (outranking synthesis approach).
- iii. **Αλληλεπιδραστικές προσεγγίσεις** (interactive local judgment approach).

Όπως αναφέρουν οι Δούκας et. al. (2015: 15), ο Σίσκος (2008), ταξινομεί τα μοντέλα σύνθεσης κριτηρίων σε δύο ομάδες:

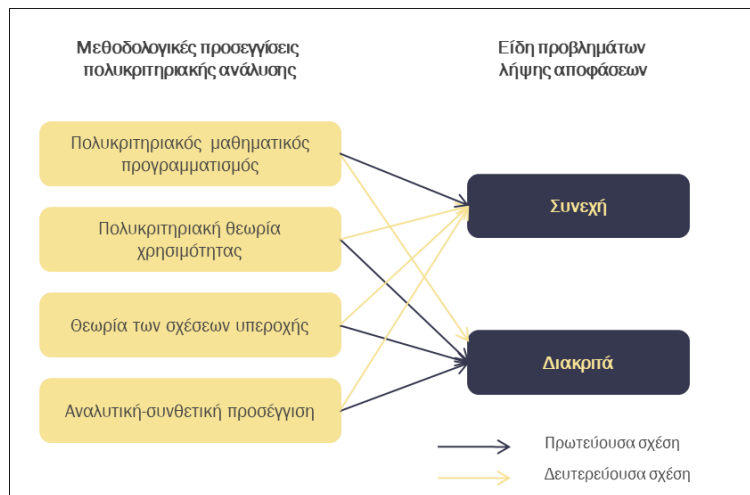
- i. **Αντισταθμιστικά μοντέλα** (compensatory models), στα οποία η υποβάθμιση ενός κριτηρίου είναι δυνατόν να εξισορροπιστεί από τη βελτίωση της τιμής ενός άλλου.

ii. **Μη αντισταθμιστικά μοντέλα** (non compensatory models), στα οποία δεν είναι επιτρεπτή η αντιστάθμιση ενός κριτηρίου έναντι άλλου.

Εναλλακτική ομαδοποίηση προτείνεται από τους Pardalos et al. (1995), σύμφωνα με την οποία, παράλληλα με τη μορφή των υποδειγμάτων που αναπτύσσονται, λαμβάνεται υπόψη και ο τρόπος με τον οποίο πραγματοποιείται η ανάπτυξή τους. Είναι η πιο διαδεδομένη κατηγοριοποίηση και περιλαμβάνει τέσσερις κατηγορίες προσεγγίσεων:

- i. **Πολυκριτηριακός μαθηματικός προγραμματισμός** (multiobjective mathematical programming).
- ii. **Πολυκριτηριακή θεωρία χρησιμότητας** (multicriteria utility theory).
- iii. **Θεωρία των σχέσεων υπεροχής** (outranking relations).
- iv. **Αναλυτική – συνθετική προσέγγιση** (preference disaggregation approach).

Όπως επισημαίνουν οι Δούμπος και Ζοπουνίδης (2004: 19), η πρώτη κατηγορία αποτελεί μια γενίκευση της θεωρίας του μαθηματικού προγραμματισμού σε περιπτώσεις όπου πολλαπλές αντικειμενικές συναρτήσεις χρήζουν βελτιστοποίησης. Ενώ, οι άλλες τρεις κατηγορίες στοχεύουν στην αντιμετώπιση διακριτών προβλημάτων λήψης αποφάσεων και απώτερος στόχος τους είναι η σύνθεση όλων των κριτηρίων, με σκοπό την αξιολόγηση ενός πεπερασμένου συνόλου εναλλακτικών επιλογών. Ωστόσο, το γεγονός αυτό δεν λειτουργεί περιοριστικά, καθώς αυτές οι τρεις μέθοδοι μπορούν να εφαρμοστούν και στη διαδικασία λήψης απόφασης για συνεχή προβλήματα, συμβάλλοντας στην αποτύπωση του συστήματος προτιμήσεων του αποφασίζοντος σε ένα μαθηματικό υπόδειγμα. Το υπόδειγμα αυτό συνδυασμένο με τεχνικές πολυκριτηριακού μαθηματικού προγραμματισμού, μπορεί να οδηγήσει στην επίλυση συνεχών προβλημάτων (Δούκας et. al., 2015: 19-20).



Διάγραμμα 43: Αντιστοίχιση μεθοδολογιών πολυκριτηριακής ανάλυσης ανάλογα με τα προβλήματα που απαντούν

Πηγή: Δούμπος και Ζοπουνίδης (2004), Ιδία επεξεργασία

5.3.1 Πολυκριτηριακός Μαθηματικός Προγραμματισμός

Ο Πολυκριτηριακός Μαθηματικός Προγραμματισμός (Multiobjective mathematical programming) έχει προκύψει ως συνισταμένη δύο διαδεδομένων πεδίων της Επιχειρησιακής Έρευνας: (α) του Μαθηματικού Προγραμματισμού, σε περιπτώσεις που πρέπει να βελτιστοποιηθούν πολλαπλές αντικειμενικές συναρτήσεις και (β) της Πολυκριτηριακής Λήψης Αποφάσεων, που όπως έχει ήδη αναφερθεί, αφορά στα προβλήματα λήψης απόφασης με

περισσότερα του ενός κριτηρίων. Συνδυάζει λοιπόν, τις δύο έννοιες της βελτιστοποίησης και της υποστήριξης αποφάσεων.

Η γενική μαθηματική διατύπωση ενός προβλήματος πολυκριτηριακού μαθηματικού προγραμματισμού έχει την ακόλουθη μορφή:

$$\text{Μεγιστοποίηση: } \{f_1(x), f_2(x), \dots, f_n(x)\}$$

$$\text{Υπό τους περιορισμούς: } x \in A,$$

Με x το διάνυσμα των μεταβλητών απόφασης, f_1, f_2, \dots, f_n οι αντικειμενικές συναρτήσεις του προβλήματος και A ο χώρος των εφικτών λύσεων, ο οποίος οριοθετείται από ορισμένους περιορισμούς.

Η βασική διαφορά του πολυκριτηριακού μαθηματικού προγραμματισμού από τον κοινό μαθηματικό προγραμματισμό έγκειται στο γεγονός ότι η έννοια της βέλτιστης λύσης όπως αυτή απαντάται στον κλασικό μαθηματικό προγραμματισμό δεν υφίσταται. Κατά τη βελτιστοποίηση πολλαπλών αντικειμενικών συναρτήσεων, σπάνια είναι δυνατόν να βρεθεί μια εφικτή λύση, η οποία είναι βέλτιστη για όλες τις υπό εξέταση αντικειμενικές συναρτήσεις. Συνεπώς, η επίλυση ενός προβλήματος πολυκριτηριακού μαθηματικού προγραμματισμού έγκειται στην αναζήτηση μιας «συμβιβαστικής» λύσης. Η αναζήτηση μιας τέτοιας λύσης περιορίζεται στο σύνολο των αποτελεσματικών λύσεων (efficient set). Κάθε εφικτή λύση χαρακτηρίζεται ως αποτελεσματική αποκλειστικά και μόνο, εάν δεν υπάρχει καμία άλλη που να υπερτερεί έναντι αυτής σε όλους τους προκαθορισμένους στόχους (αντικειμενικές συναρτήσεις). Κάθε αποτελεσματική λύση λέγεται ότι είναι βέλτιστη κατά Pareto (Δούμπος και Ζοπουνίδης, 2004: 20). Η έννοια της αποτελεσματικής ή ικανής λύσης (efficient solution) βασίζεται με τη σειρά της στην έννοια της κυριαρχίας (dominance) (Δούκας et. al., 2015: 21).

Τα παραπάνω χαρακτηριστικά αντικατοπτρίζουν στην ουσία και τα πλεονεκτήματα αυτής της μεθόδου, ήτοι τη δυνατότητα πολλών αντικειμενικών συναρτήσεων που εκφράζουν τους διάφορους στόχους, τη διανυσματική αριστοποίηση και τη διαδικασία εύρεσης της βέλτιστης κατά Pareto λύσης από το σύνολο των ικανών και αποτελεσματικών λύσεων.

Όπως γίνεται αντιληπτό, ο ρόλος του αποφασίζοντος είναι σημαντικός και η συμμετοχή του απαραίτητη, καθώς εκείνος θα κληθεί να εντοπίσει τη βέλτιστη λύση. Ο τρόπος με τον οποίο παρεμβαίνει και εμπλέκεται ο αποφασίζων στη διαδικασία λήψης αποφάσεων αποτελεί ακόμα ένα κριτήριο διαφοροποίησης των επιμέρους μεθόδων. Στην περίπτωση του πολυκριτηριακού μαθηματικού προγραμματισμού, οι μέθοδοι ταξινομούνται ανάλογα με το στάδιο επίλυσης στο οποίο εκφράζει τις προτιμήσεις του ο αποφασίζων (Evans, 1984: 1278). Με βάση αυτή την ταξινόμηση διακρίνονται τρεις κατηγορίες πολυκριτηριακής βελτιστοποίησης (Δούκας et. al., 2015: 24-25):

i. **Μέθοδοι πολυκριτηριακής βελτιστοποίησης με έκφραση προτίμησης πριν από την επίλυση (a priori methods)**, δηλαδή, ο αποφασίζων είναι σε θέση να συγκεκριμενοποιήσει απόλυτα τις προτιμήσεις του πριν τη διαδικασία επίλυσης. Αυτό συμβαίνει είτε καθορίζοντας εξαρχής τη σημαντικότητα των κριτηρίων, είτε κάποιες τιμές-στόχους για τα κριτήρια. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν ο Προγραμματισμός στόχων και η Λεξικογραφική βελτιστοποίηση.

ii. **Μέθοδοι πολυκριτηριακής βελτιστοποίησης με έκφραση προτίμησης κατά την επίλυση (interactive methods)**. Οι αλληλεπιδραστικές μέθοδοι χαρακτηρίζονται από φάσεις διαλόγου με τον αποφασίζοντα, οι οποίες εναλλάσσονται με φάσεις υπολογισμού των επιθυμητών λύσεων. Πρόκειται για επαναληπτικές διαδικασίες όπου η αλληλεπίδραση μεταξύ του αποφασίζοντος και της μεθόδου συνεχίζεται μέχρι να ικανοποιηθεί κάποιο κριτήριο σύγκλισης και να βρεθεί η τελική λύση. Σε κάθε επανάληψη παρουσιάζονται στον αποφασίζοντα μία ή περισσότερες

λύσεις. Ο αποφασίζων, επιλέγοντας κάποια λύση παρέχει εμμέσως πληροφορίες για την προτίμησή του και ανάλογα διαμορφώνεται η επόμενη επανάληψη. Τέτοιες εφαρμογές είναι η μέθοδος Interval criterion weights, Pareto race κ.ά.

iii. **Μέθοδοι πολυκριτηριακής βελτιστοποίησης με έκφραση προτίμησης μετά την επίλυση (a posteriori methods).** Στην τρίτη κατηγορία ανήκουν οι λεγόμενες μέθοδοι παραγωγής των ικανών λύσεων. Οι μέθοδοι αυτές έχουν ως αντικείμενο τον υπολογισμό (παραγωγή) του συνόλου ή κάποιου αντιπροσωπευτικού υποσυνόλου των ικανών λύσεων. Οι μέθοδοι παραγωγής έχουν το πλεονέκτημα ότι παρέχουν τη δυνατότητα στον αποφασίζοντα να εξετάσει το σύνολο των δυνατών επιλογών πριν αποφασίσει, γεγονός που ενισχύει το αίσθημα της εμπιστοσύνης που έχει αναφορικά στις τελικές του αποφάσεις. Επιπλέον, δεν απαιτούν την έντονη και επίμονη εμπλοκή του με συχνές και πολλές φορές πολύπλοκες ερωταποκρίσεις (Daellenbach and Buchanan, 1989). Έπειτα, η απαιτούμενη συχνή αλληλεπίδραση με τον αποφασίζοντα είναι αρκετές φορές προβληματική, είτε λόγω του περιορισμένου χρόνου του, είτε λόγω της δυσκολίας προσέγγισής του. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν η μέθοδος συντελεστών στάθμισης, η πολυκριτήρια simplex, η υβριδική μέθοδος κ.ά.

Οι Δούκας et. al. (2015: 25) έχουν καταγράψει μια αναλυτική ταξινόμηση των μεθόδων πολυκριτηριακής βελτιστοποίησης για τις τρεις προαναφερόμενες κατηγορίες, όπως φαίνεται στον παρακάτω Πίνακα.

Μέθοδοι	Αναφορά
A priori μέθοδοι	
Προγραμματισμός στόχων	Charnes et al. (1955) Charnes and Cooper (1961)
Λεξικογραφική βελτιστοποίηση	Fishburn, 1974)
Αλληλεπιδραστικές μέθοδοι	
STEM	Benayoun et al. (1971)
GDF	Geoffrion et al. (1972)
Zionts-Wallenius	Zionts and Wallenius (1976)
Interval criterion weights	Steuer (1977)
Interactive surrogate worth tradeoff	Chankong and Haimes (1983)
Interactive weighted Tchebycheff	Steuer and Choo (1983)
TRIMAP	Climaco and Antunes (1987)
Pareto race	Korhonen and Wallenius (1988)
Interactive weighted sums/filtering approach	Steuer (1989)
NIMBUS	Miettinen (1994)
GUESS	Buchanan (1997)
A posteriori μέθοδοι	
Μέθοδος συντελεστών στάθμισης	Gass and Saaty (1955)
Μέθοδος περιορισμών (ε-constraint method)	Haimes et al. (1971)
Augmented ε-constraint method (AUGMECON)	Mavrotas (2009)
Μέθοδος σταθμισμένων μετρικών	Zeleny (1973, 1982)
Πολυκριτήρια simplex	Yu and Zeleny (1975)
Υβριδική μέθοδος	Wendell and Lee (1977) & Corley (1980)
Μέθοδος NISE	Cohon (1978)

Πίνακας 20: Μέθοδοι πολυκριτηριακής βελτιστοποίησης
 Πηγή: Δούκας et. al. (2015), Ιδία επεξεργασία

5.3.2 Πολυκριτηριακή Θεωρία Χρησιμότητας

Η πολυκριτηριακή θεωρία χρησιμότητας (multiattribute utility theory) αποτελεί γενίκευση της κλασικής θεωρίας χρησιμότητας και το θεμέλιο για τη θεωρητική ανάπτυξη και πρακτική εφαρμογή των αρχών της πολυκριτηριακής ανάλυσης. Σχεδόν το σύνολο των μεθοδολογιών της

πολυκριτηριακής ανάλυσης βασίζονται άμεσα ή έμμεσα στη θεωρία χρησιμότητας (Δούμπος και Ζοπουνίδης, 2004: 23).

Η όλη διαδικασία της θεωρίας χρησιμότητας συνοψίζεται σε τέσσερα στάδια:

1. Καθορισμός των εναλλακτικών και των κριτηρίων αξιολόγησης,
2. Εκτίμηση της απόδοσης των εναλλακτικών στα κριτήρια,
3. Ανάπτυξη χρησιμότητων και βαρών για τα κριτήρια,
4. Αξιολόγηση των εναλλακτικών και ανάλυση ευαισθησίας.

Σκοπός της είναι η μοντελοποίηση και αναπαράσταση του συστήματος αξιών που ηθελημένα ή άθελά του ακολουθεί ο αποφασίζων, μέσω της κατάλληλης συνάρτησης αξιών/χρησιμότητας $U(g)$. Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται για την επίλυση προβλημάτων με διακριτές εναλλακτικές λύσεις και ειδικότερα για προβλήματα επιλογής. Μπορεί να χρησιμοποιηθεί όμως και σε περιπτώσεις όπου επιθυμείται κατάταξη ή ταξινόμηση των εναλλακτικών σε προκαθορισμένες κατηγορίες (Ναθαναήλ, 2017). Το σύνολο των κριτηρίων αξιολόγησης βάσει του οποίου εκφράζεται η συνάρτηση, καθορίζουν και το αποτέλεσμα της αξιολόγησης:

$U(g) = U(g_1, g_2, \dots, g_n)$, όπου g είναι το διάνυσμα των κριτηρίων αξιολόγησης g_1, g_2, \dots, g_n .

Γενικά, οι συναρτήσεις χρησιμότητας είναι μη γραμμικές αύξουσες συναρτήσεις οριζόμενες στο πεδίο τιμών των αντίστοιχων κριτηρίων αξιολόγησης, οι οποίες ανταποκρίνονται στις ακόλουθες δύο βασικές ιδιότητες:

- i. $U(g_x) > U(g_y) \Leftrightarrow x > y$
- ii. $U(g_x) = U(g_y) \Leftrightarrow x \sim y$

Η πλέον συνηθισμένη μορφή συνάρτησης χρησιμότητας, που τυγχάνει εφαρμογής σε ερευνητικό και πρακτικό επίπεδο, είναι:

$$U(g) = \sum_{i=1}^n w_i u_i(g_i)$$

Όπου u_1, u_2, \dots, u_n είναι οι συναρτήσεις μερικών χρησιμότητων των κριτηρίων αξιολόγησης και $w_1, w_2, \dots, w_n \geq 0$ είναι συντελεστές στάθμισης των κριτηρίων (βάρη). Κάθε συνάρτηση μερικής χρησιμότητας $u_i(g_i)$ καθορίζει τη χρησιμότητα των εναλλακτικών, βάσει των επιδόσεών τους στο κριτήριο g_i , ενώ κάθε συντελεστής στάθμισης w_i υποδεικνύει την παραχώρηση που είναι διατεθειμένος να κάνει ο αποφασίζων σε ένα κριτήριο αναφοράς, προκειμένου να επιτύχει αύξηση μιας μονάδας στο κριτήριο g_i (Δούμπος και Ζοπουνίδης, 2004: 24).

Με βάση την ολική χρησιμότητα των εναλλακτικών δραστηριοτήτων, όπως αυτή υπολογίζεται μέσω της συνάρτησης χρησιμότητας, ο αποφασίζων μπορεί να ιεραρχήσει τις εναλλακτικές επιλογές σε καλύτερες (εναλλακτικές με την υψηλότερη ολική χρησιμότητα) και χειρότερες (εναλλακτικές με τη χαμηλότερη ολική χρησιμότητα), να τις διαχωρίσει σε κατηγορίες ή να επιλέξει κάποια από αυτές (Δούμπος και Ζοπουνίδης, 2004: 23-25 & Δούκας et. al., 2015: 27).

Οι κυριότερες μέθοδοι πολυκριτηριακής θεωρίας χρησιμότητας, που έχουν περιγραφεί από τους Δούκας et. al. (2015: 28) είναι:

Μέθοδοι	Αναφορά
AHP	Saaty (1980)
TOPSIS	Hwang and Yoon (1981)
MAUT (γενικό μεθοδολογικό πλαίσιο)	Keeney and Raiffa (1993)
MACBETH	Bana e Costa and Vansnick (1994)
ANP	Saaty (2001)

Πίνακας 21: Μέθοδοι πολυκριτηριακής θεωρίας χρησιμότητας
 Πηγή: Δούκας et. al. (2015), Ιδία επεξεργασία

5.3.3 Θεωρία των Σχέσεων Υπεροχής

Μια άλλη κατηγορία των πολυκριτηριακών μεθόδων είναι οι σχέσεις υπεροχής (outranking relations), που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά το 1965 από τον Bernard Roy με την παρουσίαση των αλγορίθμων ELECTRE (ELimination Et Choix Traduisant la Realite), στοχεύοντας στην επιλογή της καλύτερης ενέργειας από μια συγκεκριμένη σειρά ενεργειών. Η βάση της θεωρίας των σχέσεων υπεροχής είναι η θεωρία κοινωνικής επιλογής (social choice theory) (Arrow and Raynaud, 1986).

Βασική ιδέα είναι η δημιουργία σχέσεων υπεροχής μεταξύ των εναλλακτικών επιλογών του προβλήματος. Σε αντίθεση με την πολυκριτήρια θεωρία χρησιμότητας που στοχεύει στην ανάπτυξη μιας συνάρτησης βαθμολόγησης των εναλλακτικών δραστηριοτήτων, όπως αναλύθηκε προηγουμένως, η θεωρία των σχέσεων υπεροχής αναπτύσσει ένα μεθοδολογικό πλαίσιο που επιτρέπει την πραγματοποίηση διμερών συγκρίσεων μεταξύ των εναλλακτικών δραστηριοτήτων (Δούκας et. al., 2015: 28), δηλαδή, την εκτίμηση της ισχύος της υπεροχής μιας εναλλακτικής δραστηριότητας x έναντι μιας άλλης εναλλακτικής δραστηριότητας y .

Οι τεχνικές στη θεωρία των σχέσεων υπεροχής λειτουργούν σε δύο στάδια:

1. Ανάπτυξη σχέσης υπεροχής μεταξύ των εξεταζόμενων εναλλακτικών δραστηριοτήτων.
2. Εκμετάλλευση της σχέσης υπεροχής ώστε να εξαχθεί το αποτέλεσμα της αξιολόγησης των εναλλακτικών δραστηριοτήτων υπό την επιθυμητή μορφή (κατάταξη, ταξινόμηση, επιλογή).

Η έννοια της σχέσης υπεροχής υιοθετείται από όλες τις μεθοδολογίες της θεωρίας των σχέσεων υπεροχής, αλλά ο τρόπος με τον οποίο αυτή υλοποιείται, διαφέρει ανάλογα με τη μέθοδο (Δούκας et. al., 2015: 27 & Δούμπος και Ζοπουνίδης, 2004: 26). Ουσιαστικά, η ανάπτυξη μιας σχέσης υπεροχής αποτελεί μια εναλλακτική μορφή μοντελοποίησης και μαθηματικής αναπαράστασης του συστήματος αξιών του αποφασίζοντος. Αυτό αποτελεί εξάλλου, ένα βασικό επιχείρημα αμφισβήτησής της, καθώς το σύστημα αξιών του αποφασίζοντος είναι μοναδικό, η εφαρμογή της σχέσης υπεροχής ποικίλει και παράλληλα, τυγχάνει περιορισμένης χρήσης από το κοινό.

Η μέθοδος αυτή δεν περιορίζεται μόνο σε πεπερασμένα σύνολα λύσεων, αλλά μπορεί να εφαρμοστεί και σε συνεχή σύνολα.

Η ανάπτυξη της μεθόδου των σχέσεων υπεροχής έχει δύο σημαντικές ιδιότητες έναντι της πολυκριτηριακής θεωρίας χρησιμότητας, ήτοι: δεν είναι μεταβατική και δεν είναι πλήρης. Ειδικότερα ως προς τη μεταβατικότητα, η ανάπτυξη και χρήση των σχέσεων υπεροχής επιτρέπει τη μοντελοποίηση και αντιμετώπιση περιπτώσεων όπου, ενώ η εναλλακτική δραστηριότητα x προτιμάται/είναι αδιάφορη της x' , η οποία με τη σειρά της προτιμάται/είναι αδιάφορη της x'' , τελικά η x δεν προτιμάται ή δεν είναι αδιάφορη της x'' . Η έννοια της μη πληρότητας είναι σημαντική, δεδομένου ότι σε πολλές πρακτικές περιπτώσεις η πλήρης αξιολόγηση των εναλλακτικών δραστηριοτήτων δεν είναι ρεαλιστική. Για παράδειγμα, συχνά

υπάρχουν εναλλακτικές με πολύ ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τα οποία τις καθιστούν μη συγκρίσιμες με άλλες εναλλακτικές. Στην περίπτωση αυτή, η πλήρης κατάταξη των εναλλακτικών δεν λαμβάνει υπόψη αυτές τις ιδιαιτερότητες, στοιχείο το οποίο μπορεί να αποδειχθεί σημαντικό για τον αποφασίζοντα. Η θεωρία των σχέσεων υπεροχής επιτρέπει την εισαγωγή στην ανάλυση της σχέσης ασυγκριτότητας (incomparability), στοιχείο το οποίο τη διαφοροποιεί σημαντικά από την πολυκριτηριακή θεωρία χρησιμότητας που βασίζεται αποκλειστικά στις σχέσεις προτίμησης και αδιαφορίας. Τονίζεται, ότι η σχέση ασυγκριτότητας είναι αντιμεταθετική και όχι μεταβατική (Δούκας et. al., 2015: 29 & Δούμπος και Ζοπουνίδης, 2004: 27).

Οι κυριότερες μέθοδοι της θεωρίας των σχέσεων υπεροχής είναι (Δούκας et. al., 2015: 31):

Μέθοδοι	Αναφορά
ELECTRE	Roy (1968, 1991, 1996)
QUALIFLEX	Paelinck (1976, 1977)
PROMETHEE	Brans et al. (1986)
ORESTE	Roubens (1982)
REGIME	Hinloopen et al. (1983)
EVAMIX	Voogd (1982, 1983) Nijkamp et al. (1990)
MELCHIOR	Leclercq (1984)
TACTIC	Vansnick (1986)
PRAGMA	Matarazzo (1988)
MAPPAC	Matarazzo (1990)
ARGUS	De Keyser and Peeters (1994)
IDRA	Greco (1997)
PACMAN	Giariotta (1998, 2001)

Πίνακας 22: Μέθοδοι θεωρίας σχέσεων υπεροχής
Πηγή: Δούκας et. al. (2015), Ιδία επεξεργασία

5.3.4 Αναλυτική - Συνθετική Προσέγγιση

Η μέθοδος της αναλυτικής – συνθετικής προσέγγισης (preference disaggregation approach) ακολουθεί αντίστροφη διαδικασία από τις υπόλοιπες μεθόδους που εκτέθηκαν παραπάνω. Προσανατολίζεται ιδιαίτερα στην ανάπτυξη ενός γενικού μεθοδολογικού πλαισίου, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την ανάλυση των αποφάσεων που λαμβάνει ο αποφασίζων, έτσι ώστε να καθοριστεί το κατάλληλο υπόδειγμα σύνθεσης των κριτηρίων, που θα ανταποκρίνεται στο σύστημα αξιών και προτιμήσεων του αποφασίζοντα. Θεωρεί ότι ο αποφασίζων ακολουθεί είτε συνειδητά, είτε ασυνειδητά, ένα σύστημα αξιών και προτιμήσεων, που τον οδηγεί στις αποφάσεις του. Η μέθοδος αυτή προσπαθεί να εντοπίσει τον τρόπο με τον οποίο λαμβάνονται οι αποφάσεις μέσω της ανάλυσης σχέσης μεταξύ των αποφάσεων και των επιδόσεων των εναλλακτικών δραστηριοτήτων στα κριτήρια αξιολόγησης.

Τα στάδια που ακολουθούνται είναι τέσσερα:

1. Ανάλυση αποφάσεων του αποφασίζοντα,
2. Σύνθεση κριτηρίων και εναλλακτικών, με βάση αυτές τις αποφάσεις,
3. Διαδικασία καθορισμού των βέλτιστων παραμέτρων του υποδείγματος,
4. Αξιολόγηση της απόφασης.

Στόχος της εν λόγω μεθόδου είναι η επίτευξη κατά το δυνατόν μεγαλύτερης συμβατότητας μεταξύ του μοντέλου και του αποφασίζοντα. Λαμβάνονται δηλαδή, ιδιαίτερα υπόψη οι παράμετροι του μοντέλου που επιτρέπουν το βέλτιστο επανακαθορισμό μιας απόφασης. Το

συγκριτικό πλεονέκτημα της αναλυτικής – συνθετικής προσέγγισης είναι ότι η τελική απόφαση μπορεί να παρατηρηθεί και να αναλυθεί, γεγονός ιδιαίτερα χρήσιμο για περιπτώσεις προβλημάτων με επαναληπτικό χαρακτήρα.

Η μεθοδολογική προσέγγιση που χρησιμοποιείται για την αναλυτική – συνθετική προσέγγιση είναι ανάλογη της στατιστικής παλινδρόμησης. Οι βάσεις της προήλθαν από προσπάθειες επιχειρησιακών ερευνών με σκοπό την ανάπτυξη διαδικασιών μη παραμετρικής παλινδρόμησης χρησιμοποιώντας τεχνικές μαθηματικού προγραμματισμού (Δούμπος και Ζοπουνίδης, 2004: 32).

Οι πρώτες πρακτικές εφαρμογές στο χώρο της αναλυτικής – συνθετικής προσέγγισης βασίζονταν στη χρήση της συνάρτησης του απλού σταθμισμένου μέσου:

$$U(G) = \sum_{i=1}^n w_i g_i$$

Σκοπό είχαν τον καθορισμό των σταθερών w_i της συνάρτησης αυτής, ώστε το αποτέλεσμα της σύνθεσης των κριτηρίων να διαφέρει όσο το δυνατόν λιγότερο από το πραγματικό αποτέλεσμα. Η χρήση όμως μιας τέτοιας μορφής συνάρτησης του συστήματος αξιών και προτιμήσεων του αποφασίζοντος παρουσιάζει δύο βασικά προβλήματα, καθώς πρόκειται για μια γραμμική συνάρτηση, που καθίσταται αδύνατη η μοντελοποίηση της συμπεριφοράς του αποφασίζοντα (ουσιαστικά η χρήση του σταθμισμένου μέσου αντιστοιχεί σε «ουδέτερους» αποφασίζοντες) και δύσκολη η χρήση ποιοτικών κριτηρίων (Δούμπος και Ζοπουνίδης, 2004: 32).

Οι κυριότερες μέθοδοι της αναλυτικής - συνθετικής προσέγγισης (Δούκας et. al., 2015: 34) είναι:

Μέθοδοι	Αναφορά
UTA	Jacquet-Lagrece and Siskos (1982, 1983)
UTASTAR	Siskos and Yannacopoulos (1985)
UTADIS	Devaud et al. (1980)
	Jacquet-Lagrece (1995)
MHDIS	Doumpos and Zorounidis (2002b)
	Zorounidis and Doumpos (2000a)

Πίνακας 23: Μέθοδοι αναλυτικής - συνθετικής προσέγγισης
 Πηγή: Δούκας et. al. (2015), Ιδία επεξεργασία

5.3.5 Σύνοψη και Σύγκριση μεθόδων

Οι τέσσερις μεθοδολογικές προσεγγίσεις πολυκριτηριακής ανάλυσης με κριτήριο τα διαφορετικά υποδείγματα που αναπτύσσουν, όπως εκτέθηκαν παραπάνω, αποτελούν τις πιο συνηθισμένες εφαρμογές σε τομείς της επιχειρησιακής έρευνας και όχι μόνο.

Ωστόσο, είναι γεγονός ότι, παρατηρούνται ορισμένες διαφορές μεταξύ τους, οι οποίες έγκεινται κατά βάση στη διαδικασία που ακολουθείται. Ειδικότερα, η πολυκριτηριακή θεωρία χρησιμότητας και η θεωρία των σχέσεων υπεροχής εστιάζουν στη μοντελοποίηση (συναρτησιακή έκφραση) του συστήματος αξιών του αποφασίζοντος, ενώ στην αναλυτική – συνθετική προσέγγιση, οι αξίες του αποφασίζοντος είναι αυτές που καθορίζουν το κατάλληλο μοντέλο σύνθεσης των κριτηρίων. Επίσης, στις δύο πρώτες μεθόδους οι αποφάσεις, τα κριτήρια και οι εναλλακτικές δυνατότητες τίθενται εξαρχής από τον αποφασίζοντα, ενώ στην αναλυτική – συνθετική προσέγγιση τα στοιχεία αυτά καθορίζονται έπειτα από τον εντοπισμό του τρόπου με τον οποίον αυτά προήλθαν.

Από όλα τα παραπάνω, προκύπτει πως η κάθε μέθοδος έχει συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, θετικά και αρνητικά. Ωστόσο, καμία μέθοδος δεν υπερτερεί έναντι της άλλης και σαφώς υπάρχει η διάσταση της αβεβαιότητας στην επιλογή της πολυκριτηριακής μεθόδου. Η επιλογή της κατάλληλης μεθόδου εξαρτάται από τις προτιμήσεις των εμπλεκόμενων φορέων ανάλογα με το εκάστοτε πρόβλημα, καθώς και από τα δεδομένα που μπορεί να επεξεργαστεί η μέθοδος αυτή. Σημαντικός ακόμα είναι και ο ρόλος του αποφασίζοντος, καθώς αυτός τροφοδοτεί και επηρεάζει τελικά, το αποτέλεσμα βάσει του συστήματος αξιών του.

Στον Πίνακα 24 συνοψίζονται τα χαρακτηριστικά και οι διαφορές της κάθε μεθόδου.

Χαρακτηριστικά	Μεθοδολογίες Πολυκριτηριακής Ανάλυσης			
	Πολυκριτηριακός Μαθηματικός Προγραμματισμός	Πολυκριτήρια Θεωρία Χρησιμότητας	Θεωρία των Σχέσεων Υπεροχής	Αναλυτική - Συνθετική Προσέγγιση
Τομέας Προέλευσης	Επιχειρησιακή Έρευνα & Μαθηματικός Προγραμματισμός	Κλασσική θεωρία χρησιμότητας	Θεωρία κοινωνικής επιλογής	Επιχειρησιακή Έρευνα & Μαθηματικός Προγραμματισμός
Μαθηματική έκφραση	Μεγιστοποίηση: $\{f_1(x), f_2(x), \dots, f_n(x)\}$ Πολλές αντικειμενικές συναρτήσεις που εκφράζουν διαφορετικούς στόχους	$U(g)=$ Μοντελοποίηση του συστήματος αξιών που συνειδητά ή ασυνείδητα ακολουθεί ο αποφασίζων	Μαθηματική αναπαράσταση του συστήματος αξιών του αποφασίζοντος Διμερείς συγκρίσεις μεταξύ των εναλλακτικών δραστηριοτήτων	Στατιστική παλινδρόμηση Εντοπισμός του τρόπου λήψης αποφάσεων, μέσω της ανάλυσης σχέσης μεταξύ των επιδόσεων των εναλλακτικών δραστηριοτήτων στα κριτήρια αξιολόγησης
Επιδιωκόμενη Λύση	«Συμβιβαστική» λύση (αποτελεσματική και ικανή)	Επιλέγεται η εναλλακτική με την καλύτερη ολική χρησιμότητα	Η εναλλακτική που υπερέχει έναντι των άλλων	Η εναλλακτική που ανταποκρίνεται στο σύστημα αξιών και προτιμήσεων του αποφασίζοντα
Είδος προβλημάτων λήψης απόφασης	Συνεχή (Διακριτά)	Διακριτά (Συνεχή)	Διακριτά & Συνεχή	Διακριτά (Συνεχή)
Ρόλος αποφασίζοντος	Αλληλεπίδραση με τον αποφασίζοντα, Υποστήριξη στη σύνθεση κριτηρίων μέσω του υποδείγματος – Εμπρόσθια διαδικασία			Ανάλυση δεδομένων (αποφάσεων, κριτηρίων, εναλλακτικών), Υπόδειγμα που ανταποκρίνεται στις αξίες του αποφασίζοντος – Ανάστροφη διαδικασία
	Παρεμβατικός, ανάλογα το στάδιο επίλυσης (μέθοδοι a priori, interactive, a posteriori)	Παρεμβατικός, ιεραρχεί τις εναλλακτικές επιλογές σε καλύτερες και χειρότερες	Παρεμβατικός, μοναδικό σύστημα αξιών του εκάστοτε αποφασίζοντος	Παρεμβατικός, καθορισμός δεδομένων βάσει των αξιών του αποφασίζοντα

Πλεονεκτήματα	<ul style="list-style-type: none"> - Διαχείριση πολλών δεδομένων ταυτόχρονα - Επίλυση περισσότερων προβλημάτων με ταχύτητα 	<ul style="list-style-type: none"> - Ανταποκρίνεται και σε ποιοτικά δεδομένα - Επαναχρησιμοποίηση των αποφάσεων 	<ul style="list-style-type: none"> - Εναλλακτικές - Κατώφλια κριτηρίων 	<ul style="list-style-type: none"> - Επαναχρησιμοποίηση των αποφάσεων - Ταξινόμηση σε κατηγορίες
Μειονεκτήματα	<ul style="list-style-type: none"> - Γραμμική αντικειμενική συνάρτηση - Συντελεστές αβεβαιότητας δεν λαμβάνονται υπόψη 	<ul style="list-style-type: none"> - Αβεβαιότητα εκτίμησης - Κατανόηση μοντέλου απόφασης 	<ul style="list-style-type: none"> - Ύπαρξη εναλλακτικών μη συγκρίσιμων με άλλες - Περιορισμένη χρήση 	<ul style="list-style-type: none"> - Αδύνατη η μοντελοποίηση της συμπεριφοράς του αποφασίζοντα - Δύσκολη η χρήση ποιοτικών κριτηρίων

Πίνακας 24: Συγκριτική παρουσίαση μεθόδων πολυκριτηριακής ανάλυσης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

5.4 Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία (AHP)

5.4.1 Δομή και χαρακτηριστικά

Μία μέθοδος της πολυκριτηριακής θεωρίας χρησιμότητας είναι η Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία (Analytic Hierarchy Process – AHP), η οποία επιλέγεται να αναλυθεί στο παρόν εδάφιο, καθώς πρόκειται για τη μέθοδο που θα εφαρμοστεί στη συνέχεια της παρούσας διδακτορικής διατριβής.

Η Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία αναπτύχθηκε από τον Thomas Saaty περί το 1980 με βασική ιδέα το διαχωρισμό του αρχικού προβλήματος σε επιμέρους, ακολουθώντας μια ιεραρχική δομή (βλ. Διάγραμμα 44). Ο διαχωρισμός αυτός πραγματοποιείται σε επίπεδα, πρωτίστως σε κριτήρια ή/και υπο-κριτήρια και έπειτα σε εναλλακτικές λύσεις.



Διάγραμμα 44: Τυπική μορφή ιεράρχησης
 Πηγή: Saaty (1986), Ιδία επεξεργασία

Η ιεραρχία συνοψίζεται σε τρία δομικά στοιχεία: τα επίπεδα, τις έννοιες και τις ερωτήσεις, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα 45. Ο ιεραρχικός σχεδιασμός είναι μια επαναληπτική διαδικασία όπου οι έννοιες, οι ερωτήσεις που πρέπει να απαντηθούν και οι απαντήσεις που σχετίζονται με τις ερωτήσεις, καθορίζουν τα στοιχεία και τα επίπεδα της ιεραρχίας. Το μέγεθος της ιεραρχίας, οι έννοιες και το πλήθος των επιπέδων εξαρτώνται από την πολυπλοκότητα του προβλήματος και το βαθμό ανάλυσης που επιθυμεί να προσδώσει ο αποφασίζων.

Σκοπός της εν λόγω μεθόδου είναι να εισαγάγει μια προσέγγιση στη λήψη αποφάσεων, η οποία παρέχει τα απαραίτητα λογικά, αλλά και επιστημονικά θεμέλια που συχνά απαιτούνται, χωρίς

να παραβλέπει το γεγονός ότι οι αποφάσεις εξαρτώνται τελικά από τη διαδικασία προτιμήσεων με την οποία διατυπώνεται το πρόβλημα της απόφασης (Harker, 1989: 4).



Διάγραμμα 45: Ιεραρχική δομή
Πηγή: Vargas (1990), ίδια επεξεργασία

Η διαδικασία που ακολουθείται απαρτίζεται από τέσσερα στάδια κατά τον Saaty (2008a: 85):

- 1. Ιεραρχική ανάλυση του προβλήματος:** Διασπάται το αρχικό πρόβλημα σε επιμέρους συνιστώσες, οι οποίες ιεραρχούνται βάσει του βαθμού σημαντικότητάς τους. Στην κορυφή βρίσκεται ο πρωταρχικός στόχος, που αναλύεται σε επιμέρους υπο-στόχους κι αυτοί με τη σειρά τους σε περαιτέρω στοιχεία, δημιουργώντας συνολικά μία δενδροειδής δομή. Το πιο απλό υπόδειγμα έχει τρία επίπεδα: 1^ο: πρόβλημα, 2^ο: κριτήρια, 3^ο: εναλλακτικές λύσεις.
- 2. Συλλογή προτιμήσεων:** Εδώ, πραγματοποιείται η κατά ζεύγη σύγκριση μεταξύ των στοιχείων. Αρχικά, γίνεται η σύγκριση των κριτηρίων ανά δύο, έναντι του βασικού στόχου και στη συνέχεια, η σύγκριση των εναλλακτικών σεναρίων για κάθε ένα κριτήριο. Η επίδοση κάθε εναλλακτικής επιλογής σε κάθε κριτήριο εκφράζεται με έναν αριθμό.
- 3. Εκτίμηση προτεραιοτήτων:** Δημιουργούνται οι πίνακες συγκρίσεων με τις εκτιμήσεις για κάθε κριτήριο ανάλογα με τα βάρη τους, βάσει των προτιμήσεων του αποφασίζοντα. Κάθε στοιχείο στο ανώτερο επίπεδο χρησιμοποιείται για τη σύγκριση των αντικειμένων στο επίπεδο που βρίσκεται ακριβώς παρακάτω σε σχέση με αυτό. Η προτίμηση ενός στοιχείου έναντι ενός άλλου προκύπτει από τα πηλίκια των σχετικών βαρών.
- 4. Στο τελευταίο βήμα, γίνεται η σύνθεση των επιμέρους προτεραιοτήτων σε γενικές προτεραιότητες των εναλλακτικών λύσεων.** Πραγματοποιείται δηλαδή, ο υπολογισμός των πράξεων μεταξύ του πίνακα βαρών, έτσι ώστε να ιεραρχηθούν οι εναλλακτικές λύσεις ως προς τον πρωταρχικό στόχο.

Αξίζει να ειπωθεί πως στα δύο πρώτα στάδια ο αποφασίζων έχει ενεργή συμμετοχή, καθώς πρόκειται για αδόμητες φάσεις, ενώ τα δύο τελευταία είναι καθαρά υπολογιστικά στάδια, ήτοι δομημένες φάσεις.

Σύμφωνα με τον Saaty (1986: 841), η Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία βασίζεται ουσιαστικά σε τρεις αρχές: την αποσύνθεση, τις σχετικές συγκρίσεις και τη σύνθεση των προτεραιοτήτων.

Αποσύνθεση: Η αρχή της αποσύνθεσης απαιτείται για τη δομή της ιεραρχίας, προκειμένου να εντοπιστούν τα βασικά στοιχεία του προβλήματος. Για τον εντοπισμό των στοιχείων αυτών είναι απαραίτητη η αποσύνθεση του προβλήματος σε επίπεδα. Ένας αποτελεσματικός τρόπος εργασίας είναι από τα πάνω προς τα κάτω, με έμφαση στα κριτήρια που βρίσκονται στο ανώτατο επίπεδο, τα υπο-κριτήρια στο επόμενο επίπεδο και ούτω καθεξής. Με τον τρόπο αυτό,

το αρχικό πρόβλημα αποδομείται μέχρι το τελευταίο επίπεδο του δέντρου, αυτό των εναλλακτικών αποφάσεων (βλ. Διάγραμμα 44).

Σχετικές συγκρίσεις: Η αρχή των συγκρίσεων απαιτεί τη δημιουργία των πινάκων για τη διενέργεια των κατά ζεύγη συγκρίσεων, οι οποίοι παρέχουν στη συνέχεια την εκτίμηση των σχετικών βαρών για κάθε κριτήριο ή/και υποκριτήριο και για κάθε εναλλακτική. Η διαδικασία θα μπορούσε να ξεκινήσει στο κάτω επίπεδο και να κινηθεί προς τα πάνω. Μια καταχώρηση κάθε πίνακα ανήκει σε μια θεμελιώδη κλίμακα που χρησιμοποιείται στις συγκρίσεις.

Σύνθεση των προτεραιοτήτων: Τα σχετικά βάρη που υπολογίζονται μέσω των πινάκων προτιμήσεων υποδεικνύουν τη σύνθεση των προτεραιοτήτων, η οποία οδηγεί εν συνεχεία στην κατασκευή της ιεραρχίας τόσο για τα κριτήρια, όσο και για τις εναλλακτικές.

Συμπληρωματικά στις παραπάνω αρχές, ο Vargas (1990: 3) επισημαίνει τέσσερα αξιώματα τα οποία ισχύουν για την Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία:

Αξίωμα 1: Αμοιβαία σύγκριση. Ο υπεύθυνος λήψης αποφάσεων πρέπει να είναι σε θέση να κάνει συγκρίσεις και να δηλώσει τις προτιμήσεις του. Η ένταση αυτών των προτιμήσεων πρέπει να ικανοποιεί την αμοιβαία συνθήκη: Αν το A είναι x φορές πιο προτιμητέο από το B, τότε το B είναι $1/x$ φορές προτιμότερο από το A.

Αξίωμα 2: Ομοιογένεια. Η προτίμηση αντιπροσωπεύεται μέσω οριοθετημένης κλίμακας.

Αξίωμα 3: Ανεξαρτησία. Στη διαδικασία έκφρασης των προτιμήσεων, τα κριτήρια θεωρούνται ανεξάρτητα από τις ιδιότητες των εναλλακτικών επιλογών.

Αξίωμα 4: Προσδοκίες. Για τη λήψη απόφασης, η ιεραρχική δομή θεωρείται πλήρης. Για να εκπληρωθούν οι προσδοκίες του αποφασίζοντα σε σχέση με την κατάταξη των εναλλακτικών, θα πρέπει αυτός να έχει συμπεριλάβει με πληρότητα όσα θεωρεί ότι επηρεάζουν την απόφαση του.

Πρόκειται για το πιο διαδεδομένο εργαλείο πολυκριτηριακής λήψης απόφασης, καθώς διαθέτει το πλεονέκτημα της σύγκρισης δεδομένων κριτηρίων και εναλλακτικών επιλογών κατά ζεύγη, διεργασία που είναι πιο ακριβής από την εξαρχής καθολική απόδοση βαρών σε κάθε στοιχείο. Επίσης, είναι πιο εύχρηστη και κατανοητή σαν διαδικασία, προϋποθέτοντας μόνο το συνδυασμό της εμπειρίας και των προτιμήσεων του αποφασίζοντα και όχι κάποιες εξειδικευμένες γνώσεις. Είναι αρκετά ισχυρή προσέγγιση και μπορεί να ανταποκριθεί σε πραγματικές και πολύπλοκες αποφάσεις. Η συγκεκριμένη μέθοδος εφαρμόζεται σε προβλήματα επιλογής όταν το σύνολο των εναλλακτικών επιλογών είναι διακριτό (Γιαννίκος, 2015). Ταυτόχρονα, παρέχει τη δυνατότητα επεξεργασίας τόσο ποσοτικών, όσο και ποιοτικών κριτηρίων για το ίδιο πρόβλημα. Ωστόσο, και στις δύο περιπτώσεις κριτηρίων πρέπει να σταθμίζονται όταν εξαρτώνται από τις εναλλακτικές λύσεις (Whitaker, 2007: 957).

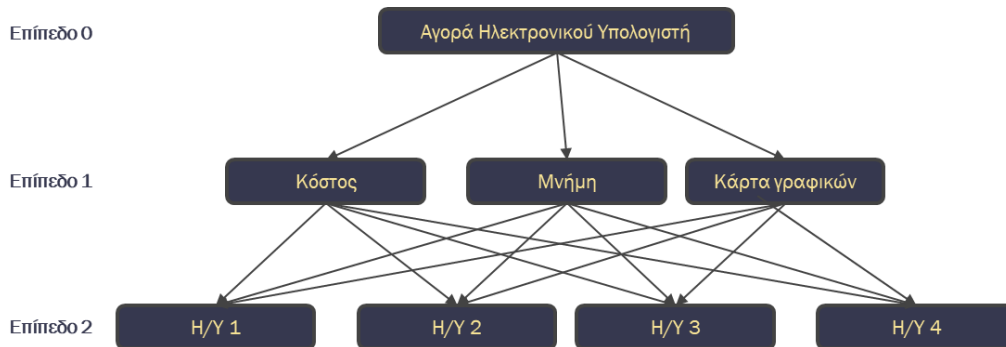
Τα επιμέρους βήματα της μεθόδου αναλύονται στη συνέχεια, με την εφαρμογή ενός ενδεικτικού παραδείγματος πολυκριτηριακής ανάλυσης, την αγορά ενός ηλεκτρονικού υπολογιστή βάσει ορισμένων κριτηρίων.

5.4.2 Ιεραρχική ανάλυση προβλήματος

Όπως ήδη αναφέρθηκε, η Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία βασίζεται στη διεξαγωγή δυαδικών συγκρίσεων, αναπτύσσοντας μια κλίμακα προτίμησης μεταξύ των κριτηρίων και των εναλλακτικών επιλογών, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του αποφασίζοντα. Αυτός καλείται να απαντήσει σε δύο βασικές ερωτήσεις: 1. Πόσο σημαντικό είναι το κριτήριο C_i σε σχέση με το C_j , και 2. Πόσο σημαντική είναι η εναλλακτική E_1 σε σχέση με την εναλλακτική E_2 . Το ζήτημα της κατανομής των βαρών στα κριτήρια επιλύεται βάσει του βαθμού σημαντικότητάς τους.

Το αρχικό στάδιο περιλαμβάνει τη μοντελοποίηση του προβλήματος προς λύση σε μια ιεραρχική δομή, η οποία θα συσχετίζει τον απώτερο στόχο με τα επιμέρους στοιχεία του προβλήματος (κριτήρια, ή/και υπο-κριτήρια, ανάλογα με τη φύση του προβλήματος) και τις εναλλακτικές δυνατότητες.

Στο συγκεκριμένο παράδειγμα, το πρόβλημα είναι η αγορά ενός ηλεκτρονικού υπολογιστή (Η/Υ). Τα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή είναι το κόστος, η μνήμη του υπολογιστή και η κάρτα γραφικών. Για την καλύτερη απόφαση ο αποφασίζων εφαρμόζει τη μέθοδο της Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας. Έτσι, η ιεραρχική δομή του εν λόγω προβλήματος θα είχε ως εξής:



Διάγραμμα 46: Παράδειγμα δέντρου ιεράρχησης
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Τα στοιχεία κάθε επιπέδου συγκρίνονται με τα υπόλοιπα στοιχεία του ίδιου επιπέδου χρησιμοποιώντας ως κριτήρια τα στοιχεία του ανώτερου επιπέδου. Η διαδικασία ξεκινά από το επίπεδο 1 και συνεχίζεται ανά επίπεδο. Εν προκειμένω, οι Η/Υ του επιπέδου 2 συγκρίνονται μεταξύ τους κατά ζεύγη για κάθε κριτήριο του επιπέδου 1 (κόστος, μνήμη, κάρτα γραφικών). Αντίστοιχα, τα στοιχεία του επιπέδου 1 συγκρίνονται μεταξύ τους κατά ζεύγη ως προς τη βαρύτητα που έχουν σε σχέση με το στοιχείο του επιπέδου 0, δηλαδή, το βασικό στόχο. Η διαδικασία αυτή ξεκινάει από το επίπεδο 1 και επαναλαμβάνεται για κάθε επίπεδο. Στην περίπτωση που τα κριτήρια του επιπέδου 1 αναλύονται σε υπο-κριτήρια στο επίπεδο 2 και στο επίπεδο 3 ήταν οι εναλλακτικές, θα ακολουθούσαν η ίδια ακριβώς διαδικασία σύγκρισης μεταξύ των κατά ζεύγη ως προς το κριτήριο που ανήκουν. Η διαδικασία αυτή τερματίζει με τις συσχετίσεις όλων των εναλλακτικών λύσεων του κατώτερου επιπέδου της ιεραρχίας σε σχέση με τα στοιχεία του αμέσως προηγούμενου επιπέδου.

5.4.3 Συλλογή προτιμήσεων

Στο δεύτερο στάδιο δημιουργούνται οι πίνακες, στους οποίους αποτυπώνονται οι κατά ζεύγη συγκρίσεις του αποφασίζοντα. Ξεκινώντας από το επίπεδο 1 όπως ειπώθηκε, ο πρώτος πίνακας αφορά στη σύγκριση των κριτηρίων ως προς την επίτευξη του απώτερου στόχου.

Σύμφωνα με τον Saaty (1990: 12), ένας πίνακας διμερών συγκρίσεων μεταξύ των στοιχείων ενός επιπέδου πρέπει να έχει την ακόλουθη μορφή:

$$A = \begin{bmatrix} a_{11} & a_{12} & \dots & a_{1n} \\ a_{21} & a_{22} & \dots & a_{2n} \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ a_{n1} & a_{n2} & \dots & a_{nn} \end{bmatrix}$$

Κατασκευάζονται πίνακες διαστάσεων $n \times n$, όπου n ο αριθμός των στοιχείων του επιπέδου. Για να υπολογιστούν τα βάρη των κριτηρίων είναι απαραίτητο να γίνουν $n - 1$ συγκρίσεις, δηλαδή

για τα μισά στοιχεία του πίνακα, εξαιρουμένων αυτών της διαγώνιου. Ο αριθμός των συγκρίσεων ανά επίπεδο υπολογίζεται από τη σχέση $n * \frac{(n-1)}{2}$. Κάθε στοιχείο α_{ij} είναι η σύγκριση του ζεύγους των στοιχείων i και j σε ένα επίπεδο της ιεραρχίας και για το οποίο ισχύουν οι εξής κανόνες:

- $\alpha_{ij} > 1$, όταν το στοιχείο i προτιμάται έναντι του j
- $\alpha_{ij} < 1$, όταν το στοιχείο j προτιμάται έναντι του i
- $\alpha_{ji} = 1 / \alpha_{ij}, \forall i, j$
- $\alpha_{ij} = 1$, όταν το στοιχείο συγκρίνεται με τον εαυτό του (η διαγώνιος του πίνακα).

Σε περιπτώσεις που ο αποφασίζων δεν είναι ένας αλλά μία πολυάριθμη ομάδα, χρησιμοποιείται ο γεωμετρικός μέσος όρος για τον καθορισμό της προτεραιότητας των στοιχείων. Θεωρείται πιο αντιπροσωπευτικό μέγεθος, όταν το στοιχείο εκφράζει ρυθμό αύξησης ή ρυθμό μεταβολής. Ο γεωμετρικός μέσος υπολογίζεται πολλαπλασιάζοντας όλες τις τιμές x_1, x_2, \dots, x_n και υπολογίζοντας τη νιοστή ρίζα του γινομένου τους ($\sqrt[n]{x_1 * x_2 * x_n}$). Για παράδειγμα, αν η ομάδα των αποφασιζόντων αποτελούνταν από τρία άτομα και ο καθένας εξέφραζε τη δική του προτίμηση για ένα στοιχείο, ήτοι b_1, b_2, b_3 , τότε η συνολική προτίμηση για το στοιχείο αυτό θα ήταν $\alpha_{ij} = \sqrt[3]{b_1 * b_2 * b_3}$ (Κόλλια, 2012: 61-62).

$i \setminus j$	1	2 n
1	1	α_{1-2}	α_{1-n}
2 ...	$1 / \alpha_{1-2}$	1	α_{2-n}
... n	$1 / \alpha_{1-n}$	$1 / \alpha_{2-n}$	1

Πίνακας 25: Τυπική μορφή πίνακα διαστάσεων $n \times n$
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Η θεμελιώδης αυτή κλίμακα που καθόρισε ο Saaty (1986: 843, 1990: 15, 2008a: 86, 2008b: 125) για τις κατά ζεύγη συγκρίσεις είναι το σύνολο $\{9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9\}$, διότι οι τιμές κάτω από τη διαγώνιο του πίνακα είναι αντίστροφες με τις αντίστοιχες που βρίσκονται πάνω από τη διαγώνιο. Ο κάθε αριθμός αντιπροσωπεύει το βαθμό προτίμησης του ενός στοιχείου έναντι του άλλου.

Βαθμός προτεραιότητας	Ορισμός	Σημασία
1	Ίση βαρύτητα	Δυο δραστηριότητες συνεισφέρουν εξίσου στον στόχο.
3	Μέτρια βαρύτητα του ενός στοιχείου ως προς ένα άλλο	Η εμπειρία και η κρίση ευνοούν ελαφρώς μια δραστηριότητα έναντι της άλλης.
5	Σημαντική βαρύτητα του ενός στοιχείου ως προς ένα άλλο	Η εμπειρία και η κρίση ευνοούν σημαντικά μια δραστηριότητα έναντι της άλλης.
7	Εκδηλωμένη βαρύτητα	Μια δραστηριότητα ευνοείται ισχυρά και η κυριαρχία της εκδηλώνεται στην πράξη.
9	Μέγιστη βαρύτητα	Οι λόγοι που ευνοούν τη μια δραστηριότητα έναντι της άλλης είναι

<p>2,4,6,8</p> <p>Αντίστροφοι των μη-μηδενικών αριθμών</p> <p>Ρητοί αριθμοί</p>	Ενδιάμεσες τιμές ανάμεσα σε δύο παρακείμενες κρίσεις	του υψηλότερου δυνατού βαθμού επιβεβαίωσης.
	Όταν η τιμή συγκρίνεται με μια δεύτερη δραστηριότητα τότε η δεύτερη έχει την αντίστροφη τιμή όταν συγκρίνεται με την πρώτη.	Όταν απαιτείται συμβιβασμός.
	Αναλογίες που προκύπτουν από την κλίμακα.	Αν επιβαλλόταν η συνέπεια λαμβάνοντας η αριθμητικές τιμές για το σχηματισμό του πίνακα.

Πίνακας 26: Θεμελιώδης κλίμακα κατά τον Saaty
 Πηγή: Saaty (1986, 1990, 2008a, 2008a, 2008b), Ιδία επεξεργασία

Στο εν λόγω παράδειγμα που αναλύεται υπάρχουν τρία κριτήρια στο επίπεδο 1, επομένως πρέπει να γίνουν $3 \times (3 - 1) / 2 = 3$ **διμερείς συγκρίσεις**, ήτοι κόστος – μνήμη, κόστος – κάρτα γραφικών και μνήμη – κάρτα γραφικών. Επομένως, ο πίνακας συμπληρωμένος με τις συγκρίσεις των κριτηρίων έστω ότι έχει την παρακάτω μορφή:

i \ j	Κόστος	Μνήμη	Κάρτα Γραφικών
Κόστος	1	5	7
Μνήμη	1/5	1	1/4
Κάρτα Γραφικών	1/7	4	1

Πίνακας 27: Προτιμήσεις μεταξύ των κριτηρίων
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Στη συνέχεια, για το επίπεδο 2 γίνεται η σύγκριση κατά ζεύγη των εναλλακτικών δυνατοτήτων ως προς το κάθε κριτήριο. Στο παράδειγμα έχουν τεθεί τρία κριτήρια, άρα κατασκευάζονται τρεις πίνακες διμερών συγκρίσεων των εναλλακτικών. Στο επίπεδο αυτό που υπάρχουν τέσσερα στοιχεία πραγματοποιούνται $4 \times (4 - 1) / 2 = 6$ **συγκρίσεις**.

Κριτήριο: Κόστος	H/Y 1	H/Y 2	H/Y 3	H/Y 4
H/Y 1	1	1/5	4	7
H/Y 2	5	1	2	1/3
H/Y 3	1/4	1/2	1	9
H/Y 4	1/7	3	1/9	1

Κριτήριο: Μνήμη	H/Y 1	H/Y 2	H/Y 3	H/Y 4
H/Y 1	1	4	1/5	2
H/Y 2	1/4	1	3	7
H/Y 3	5	1/3	1	1/2
H/Y 4	1/2	1/7	2	1

Κριτήριο: Κάρτα γραφικών	H/Y 1	H/Y 2	H/Y 3	H/Y 4
H/Y 1	1	1/3	2	8
H/Y 2	3	1	1/4	1/6
H/Y 3	1/2	4	1	5
H/Y 4	1/8	6	1/5	1

Πίνακας 28: Προτιμήσεις μεταξύ των εναλλακτικών λύσεων για τα τρία κριτήρια
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

5.4.4 Εκτίμηση προτεραιοτήτων

Με αφετηρία τους πίνακες που κατασκευάστηκαν και οι οποίοι εκφράζουν τις προτιμήσεις του αποφασίζοντα στην τρίτη φάση, γίνεται ο υπολογισμός των προτεραιοτήτων ανά επίπεδο. Για το επίπεδο 1 πρέπει να υπολογιστούν ουσιαστικά τα βάρη (w) των κριτηρίων και για το επίπεδο 2 οι προτεραιότητες μεταξύ των εναλλακτικών.

Για τον υπολογισμό των σχετικών βαρών ενός επιπέδου υπάρχουν διάφορες μέθοδοι, μεταξύ των οποίων η μέθοδος του γεωμετρικού μέσου (geometric mean) (Saaty, 1986: 842) και η μέθοδος του ιδιοδιανύσματος (eigenvector) (Hwang and Yoon, 1981: 41).

Η μέθοδος του γεωμετρικού μέσου τις περισσότερες φορές δίνει σωστά αποτελέσματα κατά προσέγγιση. Πολλαπλασιάζονται τα n στοιχεία κάθε γραμμής του πίνακα και στη συνέχεια υπολογίζεται n -οστή ρίζα και τα αποτελέσματα των υπολογισμών εισάγονται σε νέα στήλη δεξιά. Έπειτα, η στήλη αυτή κανονικοποιείται, διαιρώντας κάθε στοιχείο με το άθροισμα των στοιχείων της στήλης (Παρασκευόπουλος, 2008: 56).

Στη μέθοδο του ιδιοδιανύσματος υπολογίζονται τα βάρη με βάση τα βήματα της επαναληπτικής διαδικασίας:

- Υπολογίζεται το άθροισμα κάθε κριτηρίου/στοιχείου ανά στήλη.
- Διαιρείται κάθε στοιχείο του πίνακα με το άθροισμα της στήλης στην οποία ανήκει και διαμορφώνεται ένας νέος πίνακας $n \times n$ με τους νέους υπολογισμούς.
- Υπολογίζεται ο μέσος όρος κάθε γραμμής του νέου πίνακα και σημειώνεται σε νέα στήλη, η οποία αποτελεί την προτεραιότητα του κριτηρίου/στοιχείου.

Για τις ανάγκες της διατριβής, καταλληλότερη κρίνεται η μέθοδος του ιδιοδιανύσματος, η οποία παρουσιάζεται τόσο στο παράδειγμα που αναλύεται, όσο και στην εφαρμογή της μεθοδολογίας στα επόμενα κεφάλαια της παρούσας διατριβής.

Επομένως, σε συνέχεια του παραδείγματος, οι υπολογισμοί των βαρών για τα κριτήρια είναι:

$i \setminus j$	Κόστος	Μνήμη	Κάρτα Γραφικών
Κόστος	1	5	7
Μνήμη	1/5	1	1/4
Κάρτα Γραφικών	1/7	4	1
Άθροισμα	1.34	10.00	8.25

Πίνακας 29: Υπολογισμός αθροισμάτων για τις προτιμήσεις των κριτηρίων
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

$i \setminus j$	Κόστος	Μνήμη	Κάρτα Γραφικών	Βάρη
Κόστος	$1 / 1,342 = 0.74$	$5 / 10 = 0.50$	$7 / 8,25 = 0.85$	$(0.74 + 0.50 + 0.85) / 3 = 0.70$
Μνήμη	$1/5 / 1,342 = 0.15$	$1 / 10 = 0.10$	$1/4 / 8,25 = 0.03$	$(0.15 + 0.10 + 0.03) / 3 = 0.09$
Κάρτα Γραφικών	$1/7 / 1,342 = 0.11$	$4 / 10 = 0.40$	$1 / 8,25 = 0.12$	$(0.11 + 0.40 + 0.12) / 3 = 0.21$

Πίνακας 30: Υπολογισμός βαρών για τα κριτήρια
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Άρα, οι συντελεστές βαρύτητας (ή βάρη) για τα κριτήρια είναι με ιεραρχική σειρά:

$W_{\text{Κόστους}}: 0,70$

$W_{\text{Κάρτας γραφικών}}: 0,21$

W_{Μνήμης}: 0,09

Στη συνέχεια, ακολουθείται η ίδια διαδικασία υπολογισμού των προτεραιοτήτων για τις εναλλακτικές επιλογές για κάθε ένα κριτήριο.

Κριτήριο: Κόστος	Η/Υ 1	Η/Υ 2	Η/Υ 3	Η/Υ 4
Η/Υ 1	1.00	0.20	4.00	7.00
Η/Υ 2	5.00	1.00	2.00	0.33
Η/Υ 3	0.25	0.50	1.00	9.00
Η/Υ 4	0.14	3.00	0.11	1.00
Άθροισμα	6.39	4.70	7.11	17.33

Πίνακας 31: Υπολογισμός αθροισμάτων για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο του κόστους
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήριο: Κόστος	Η/Υ 1	Η/Υ 2	Η/Υ 3	Η/Υ 4	Προτεραιότητες
Η/Υ 1	0.16	0.04	0.56	0.40	0.29
Η/Υ 2	0.78	0.21	0.28	0.02	0.32
Η/Υ 3	0.04	0.11	0.14	0.52	0.20
Η/Υ 4	0.02	0.64	0.02	0.06	0.18

Πίνακας 32: Υπολογισμός βαρών για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο του κόστους
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήριο: Μνήμη	Η/Υ 1	Η/Υ 2	Η/Υ 3	Η/Υ 4
Η/Υ 1	1.00	4.00	0.20	2.00
Η/Υ 2	0.25	1.00	3.00	7.00
Η/Υ 3	5.00	0.33	1.00	0.50
Η/Υ 4	0.50	0.14	2.00	1.00
Άθροισμα	6.75	5.48	6.20	10.50

Πίνακας 33: Υπολογισμός αθροισμάτων για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο της μνήμης
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήριο: Μνήμη	Η/Υ 1	Η/Υ 2	Η/Υ 3	Η/Υ 4	Προτεραιότητες
Η/Υ 1	0.15	0.73	0.03	0.19	0.28
Η/Υ 2	0.04	0.18	0.48	0.67	0.34
Η/Υ 3	0.74	0.06	0.16	0.05	0.25
Η/Υ 4	0.07	0.03	0.32	0.10	0.13

Πίνακας 34: Υπολογισμός βαρών για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο της μνήμης
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήριο: Κάρτα γραφικών	Η/Υ 1	Η/Υ 2	Η/Υ 3	Η/Υ 4
Η/Υ 1	1.00	0.33	2.00	8.00
Η/Υ 2	3.00	1.00	0.25	0.17
Η/Υ 3	0.50	4.00	1.00	5.00
Η/Υ 4	0.13	6.00	0.20	1.00
Άθροισμα	4.63	11.33	3.45	14.17

Πίνακας 35: Υπολογισμός αθροισμάτων για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο της κάρτας
γραφικών
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήριο: Κάρτα γραφικών	H/Y 1	H/Y 2	H/Y 3	H/Y 4	Προτεραιότητες
H/Y 1	0.22	0.03	0.58	0.56	0.35
H/Y 2	0.65	0.09	0.07	0.01	0.21
H/Y 3	0.11	0.35	0.29	0.35	0.28
H/Y 4	0.03	0.53	0.06	0.07	0.17

Πίνακας 36: Υπολογισμός βαρών για τις εναλλακτικές λύσεις ως προς το κριτήριο της κάρτας γραφικών
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

5.4.5 Καθολικές προτεραιότητες

Στο τελικό στάδιο υπολογίζονται οι καθολικές προτεραιότητες. Ειδικότερα, εφόσον έχουν ολοκληρωθεί όλοι οι απαιτούμενοι υπολογισμοί, σειρά έχει η συσχέτιση των εναλλακτικών με τις προτεραιότητες των κριτηρίων. Το τελικό ζητούμενο είναι να ιεραρχηθούν τα εναλλακτικά σενάρια ως προς το γενικό απώτερο στόχο.

Κριτήρια Βάρη	Κόστος 0.7	Μνήμη 0.09	Κάρτα Γραφικών 0.21
Εναλλακτικές	Προτεραιότητες ως προς το κόστος	Προτεραιότητες ως προς τη μνήμη	Προτεραιότητες ως προς την κάρτα γραφικών
H/Y 1	0.29	0.28	0.35
H/Y 2	0.32	0.34	0.21
H/Y 3	0.20	0.25	0.28
H/Y 4	0.18	0.13	0.17

Πίνακας 37: Συσχετισμός των βαρών για τα κριτήρια και των προτιμήσεων για τις εναλλακτικές λύσεις
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Συγκεκριμένα, πολλαπλασιάζονται οι προτεραιότητες των κριτηρίων με τις επιμέρους προτεραιότητες των εναλλακτικών σεναρίων και αθροίζονται. Ο υπολογισμός των τελικών είναι το άθροισμα των γινομένων του βάρους του κριτηρίου και της προτεραιότητας της εναλλακτικής στο κριτήριο αυτό. Προκύπτει έτσι, η στήλη των καθολικών προτεραιοτήτων, που υποδεικνύει την εναλλακτική που κατέχει υψηλότερη προτίμηση σε σύγκριση με τις υπόλοιπες.

Κριτήρια Βάρη	Κόστος 0.7	Μνήμη 0.09	Κάρτα Γραφικών 0.21	Καθολικές προτεραιότητες
Εναλλακτικές	Προτεραιότητες ως προς το κόστος	Προτεραιότητες ως προς τη μνήμη	Προτεραιότητες ως προς την κάρτα γραφικών	
H/Y 1	0.29	0.28	0.35	$0.29 * 0.7 + 0.28 * 0.09 + 0.35 * 0.21 = 0.3017$
H/Y 2	0.32	0.34	0.21	$0.32 * 0.7 + 0.34 * 0.09 + 0.21 * 0.21 = 0.3006$
H/Y 3	0.20	0.25	0.28	$0.20 * 0.7 + 0.25 * 0.09 + 0.28 * 0.21 = 0.2216$
H/Y 4	0.18	0.13	0.17	$0.18 * 0.7 + 0.13 * 0.09 + 0.17 * 0.21 = 0.1761$

Πίνακας 38: Υπολογισμός καθολικών προτεραιοτήτων
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Επομένως, εάν οι εναλλακτικές ταξινομηθούν με φθίνουσα σειρά με βάση τις καθολικές προτεραιότητες, προκύπτει η βέλτιστη εναλλακτική λύση. Εν προκειμένω, είναι η εναλλακτική του Η/Υ 1.

Εναλλακτικές λύσεις	Φθίνουσα ταξινόμηση καθολικών προτεραιοτήτων
Η/Υ 1	0.3017
Η/Υ 2	0.3006
Η/Υ 3	0.2216
Η/Υ 4	0.1761

Πίνακας 39: Ιεράρχηση κατά φθίνουσα σειρά των καθολικών προτεραιοτήτων εναλλακτικών λύσεων
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

5.4.6 Βαθμός συνέπειας / αξιοπιστίας

Με τον όρο συνέπεια ενός πίνακα (consistency of a matrix) νοείται το γεγονός ότι, όταν είναι γνωστό ένα βασικό ποσοστό των στοιχείων μιας σειράς του πίνακα, τα υπόλοιπα στοιχεία μπορούν να εξαχθούν από αυτό με μια λογική διαδικασία. Σε πραγματικές συνθήκες, ο αποφασίζων δεν μπορεί να γνωρίζει τα πραγματικά αντικειμενικά βάρη, με αποτέλεσμα να μην είναι σε θέση να προσδιορίσει με ακρίβεια τα στοιχεία του πίνακα, δηλαδή τα πηλίκια των βαρών που εκφράζουν τη σχετική προτίμηση ενός στοιχείου έναντι ενός άλλου. Έτσι, ο πίνακας περιέχει ανακολουθίες και ασυνέπειες. Η τιμή της πρωτεύουσας ιδιοτιμής είναι το βασικό εργαλείο για τον έλεγχο της συνέπειας, από αυτήν προκύπτει το πρωτεύον ιδιοδιάνυσμα, το οποίο όταν κανονικοποιείται, γίνεται το διάνυσμα των προτεραιοτήτων.

Για την αξιολόγηση της ποιότητας των συγκρίσεων έχει δημιουργηθεί ένας δείκτης συνέπειας (Consistency Index-CI), για την εκτίμηση της παρέκκλισης από τη συνέπεια, ο οποίος εκφράζεται από τη σχέση: $CI = (\lambda_{\max} - n) / (n - 1)$, όπου λ_{\max} η μέγιστη ιδιοτιμή και n το πλήθος των στοιχείων. Ισχύει ότι $\lambda_{\max} \geq n$, γιατί όσο μεγαλύτερη είναι η διαφορά $\lambda_{\max} - n$, τόσο περισσότερες ασυνέπειες υπάρχουν μεταξύ των τιμών του πίνακα (Saaty, 1987: 171, 2008b: 129).

Η συνέπεια καθορίζεται από το λόγο συνέπειας (Consistency Ratio-CR), ο οποίος αποτυπώνεται από τη σχέση: $CR = CI / RI$, όπου RI-Random Inconsistency, ο τυχαίος δείκτης που υπολογίστηκε από τον Saaty, με δεδομένα ένα μεγάλο δείγμα τυχαίων πινάκων σύγκρισης, στο πλαίσιο προσομοίωσης, όπως φαίνεται στον παρακάτω Πίνακα. Γενικά, ο λόγος CR πρέπει να είναι μικρότερος του 0,1 (δηλαδή 10%), για να είναι αποδεκτός και να εξαχθούν αξιόπιστα αποτελέσματα. Σε αντίθετη περίπτωση, ο πίνακας θεωρείται ασυνεπής και απαιτείται αναθεώρηση των δεδομένων εισόδου (Saaty, 1987: 171-172, 2008b: 129).

n	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
RI	0	0	0,58	0,90	1,12	1,24	1,32	1,41	1,45	1,49	1,51	1,48	1,56	1,57	1,59

Πίνακας 40: Τιμές δείκτη RI σύμφωνα με τον Saaty
Πηγή: Saaty (1987, 2008), Ιδία επεξεργασία

Ενδεικτικά, υπολογίζεται ο βαθμός συνέπειας για τα κριτήρια.

i \ j	Κόστος	Μνήμη	Κάρτα Γραφικών	Βάρη
Κόστος	1.00	5.00	7.00	0.70
Μνήμη	0.20	1.00	0.25	0.09

Κάρτα Γραφικών	0.14	4.00	1.00	0.21
Άθροισμα	1.34	10.00	8.25	

Πίνακας 41: Συσχετισμός αθροίσματος και βαρών για τα κριτήρια
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

$\lambda_{\max} = 1.34 * 0.70 + 10.00 * 0.09 + 8.25 * 0.21 = 3.593$, για το οποίο πράγματι ισχύει $\lambda_{\max} = 3.5936 > 3 = n$.

$CI = (\lambda_{\max} - n) / (n - 1) = (3.593 - 3) / (3 - 1) = 0.296$. Σύμφωνα με τον Πίνακα 40, για $n = 3$, ισχύει $RI = 0,58$. Επομένως, υπολογίζεται ο δείκτης συνέπειας $CR = CI / RI = 0,296 / 0,58 = 0,511 > 0,1$.

Άρα, στο συγκεκριμένο παράδειγμα απαιτείται αναθεώρηση των δεδομένων εισόδου και επανάληψη της διαδικασίας. Η ίδια διαδικασία ακολουθείται για κάθε πίνακα, σε όλα επίπεδα.

5.4.7 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα της μεθόδου

Τα ορισμένα από **πλεονεκτήματα** της Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας (Saaty, 1990: 15) είναι:

- i. Η ιεραρχική αναπαράσταση ενός συστήματος είναι ιδιαίτερα αποτελεσματική στο να περιγράφει πως οι αλλαγές των προτεραιοτήτων στα ανώτερα επίπεδα, επηρεάζουν τις προτεραιότητες των στοιχείων στα χαμηλότερα επίπεδα.
- ii. Παρέχουν σημαντικές πληροφορίες για τη δομή και τη λειτουργία ενός συστήματος στα χαμηλότερα επίπεδα. Επιπλέον, οι περιορισμοί στα στοιχεία ενός επιπέδου αντιπροσωπεύονται αποτελεσματικότερα στο αμέσως υψηλότερο.
- iii. Τα φυσικά συστήματα συντίθενται ιεραρχικά μέσω μιας διαρθρωτικής κατασκευής χωρίζονται σε ενότητες – επίπεδα και τελικώς συνθέτονται οι ενότητες μεταξύ τους. Αυτά τα συστήματα εξελίσσονται αποτελεσματικότερα από αυτά που συντίθενται ως σύνολο.
- iv. Οι ιεραρχίες, ως συστήματα είναι σταθερά, γιατί οι μικρές αλλαγές έχουν μικρή επίδραση και ευέλικτα, γιατί οι προσθήκες σε μια καλά δομημένη ιεραρχία δεν διαταράσσουν την απόδοσή της ως σύστημα.

Αντίθετα, τα βασικά **μειονεκτήματα** της μεθόδου (Ναθαναήλ, 2017) συνοψίζονται στα εξής:

- i. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η εννιαβάθμια κλίμακα μπορεί να αποδειχθεί ασυνεπής, διότι δεν ισχύει η μεταθετική ιδιότητα. Για παράδειγμα εάν το Α έχει βαθμολογία 3 σε σχέση με το Β και το Β βαθμολογία 5 σε σχέση με το Γ, το Α δεν μπορεί να έχει βαθμολογία 15 (3*5) σε σχέση με το Γ.
- ii. Η συσχέτιση της εννιαβάθμιας κλίμακας και των περιγραφών που αντιστοιχεί δεν βασίζεται σε ένα ισχυρό θεωρητικό υπόβαθρο, ενώ και τα αξιώματα της Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας δεν είναι αρκετά σαφή, ώστε να ελεγχθούν εμπειρικά.
- iii. Ο εκ των προτέρων ορισμός των βαρών των κριτηρίων από την κλίμακα μέτρησης των στοιχείων καθιστά, ως ένα βαθμό, μερική τη γνώση του αποφασίζοντα για τη σημαντικότητα μεταξύ των επιλογών που καλείται να βαθμολογήσει.
- iv. Η εισαγωγή νέων στοιχείων μπορεί να αναστρέψει την ταξινόμηση των παλαιών επιλογών, δημιουργώντας σημαντικά προβλήματα αξιοπιστίας.

Περαιτέρω, οι ίδιοι οι Saaty and Vargas (2013: 321) έχουν επιχειρήσει να καλύψουν τα όποια ζητήματα αμφισβήτησης έχουν προκύψει διαχρονικά. Γενικά, είναι μία μέθοδος που παρά την τεράστια κριτική που έχει δεχθεί, παραμένει η πιο διαδεδομένη με εκατοντάδες εφαρμογές.

5.5 Προκαταρκτικές επισημάνσεις

Αποσαφηνίζοντας, λοιπόν, τη χρησιμότητα των συστημάτων υποστήριξης αποφάσεων και του μηχανισμού εφαρμογής τους από τον τομέα της Επιχειρησιακής Έρευνας, σε συνδυασμό με τη μαθηματική λογική που ακολουθούν, είναι πλέον κατανοητό ότι τυγχάνουν εφαρμογής σε διάφορα αντικείμενα. Η λήψη αποφάσεων είναι συνήθης διαδικασία για τον αποφασίζοντα, ηθελμένα ή άθελά του τόσο σε καθημερινά προβλήματα, όσο και σε πιο σοβαρές αποφάσεις. Καθώς όμως, τις περισσότερες φορές το πρόβλημα ή η απόφαση που τίθεται είναι σύνθετο και εξαρτάται από πλέον του ενός παράγοντες, είναι απαραίτητη η χρήση της πολυκριτηριακής ανάλυσης, η οποία επιτρέπει στον αποφασίζοντα την ταυτόχρονη αξιολόγηση πολλών κριτηρίων με διαφορετική σειρά προτίμησης για το καθένα και τελικό στόχο την εύρεση της βέλτιστης λύσης, βάσει των πεποιθήσεων/προτιμήσεών του. Όπως αναλύθηκε, πρόκειται για μια ανατροφοδοτούμενη διαδικασία, η οποία σε θεωρητικό επίπεδο διαθέτει ποικίλες προσεγγίσεις, που διαφοροποιούνται μεταξύ τους ανάλογα το υπόδειγμα που χρησιμοποιούν. Υπάρχουν αρκετές πολυκριτηριακές μέθοδοι, μία εκ των οποίων είναι και η πολυκριτήρια θεωρία χρησιμότητας. Επιμέρους εφαρμογή της αποτελεί η Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία, σύμφωνα με την οποία, το αρχικό πρόβλημα διασπάται σε επιμέρους επίπεδα, με ιεραρχική δομή. Διαμορφώνονται τα κριτήρια και οι εναλλακτικές δυνατότητες και ακολουθώντας τη διαδικασία των διμερών συγκρίσεων ανά επίπεδο, προκύπτουν οι προτιμήσεις, που αν συνδυαστούν τελικά, ανακύπτει η βέλτιστη εναλλακτική.

Έχοντας αναλύσει, εξετάσει και αξιολογήσει όλα όσα μελετήθηκαν στο παρόν κεφάλαιο της διατριβής, μπορούν πλέον, να απαντηθούν τα ερευνητικά ερωτήματα: **«Γιατί επιλέγεται η πολυκριτηριακή ανάλυση για τη συγκεκριμένη διατριβή; Ποιες είναι οι μέθοδοι πολυκριτηριακής ανάλυσης, ποια επιλέγεται στην παρούσα έρευνα και γιατί;».**

Η πολυκριτηριακή ανάλυση επιλέγεται για το σκοπό της παρούσας έρευνας, διότι το πρόβλημα που διερευνάται, ήτοι η χωρική οργάνωση των επενδυτικών προτεραιοτήτων, αφορά σε ένα ευρύ φάσμα παραγόντων και αντικειμένων, κοινωνικο-οικονομικών, πολιτικών, χωρικών, περιβαλλοντικών κ.ά. Κάθε σύνθετο πρόβλημα απόφασης σχετικό με τη χωροθέτηση μιας επένδυσης αποτελεί ένα πρόβλημα πολυκριτηριακής ανάλυσης. Τέτοιες αποφάσεις πρέπει να σχεδιάζονται προσεκτικά και η διαδικασία λήψης τους να ακολουθεί ει δυνατόν μια επιστημονική προσέγγιση. Η επιλογή της βέλτιστης απόφασης μεταξύ του πλήθους των εναλλακτικών λύσεων είναι μια ιδιαίτερα σύνθετη διαδικασία που τις περισσότερες φορές υπερβαίνει τα όρια του ορθολογικού και ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού. Οι αποφάσεις ιεράρχησης επενδύσεων ή οποιασδήποτε άλλης παραγωγικής μονάδας αποτελούν ένα εθνικό και περιφερειακό πρόβλημα ανάπτυξης του χώρου, όπου βέβαια, παίζει σημαντικό ρόλο η πολιτική συνιστώσα. Κρίσιμο είναι το γεγονός ότι, δεν παρέχεται η δυνατότητα πρόβλεψης της αποδοχής που θα τύχουν οι εν λόγω επενδύσεις από την τοπική κοινωνία ή των ενδεχόμενων αλλαγών και επιπτώσεων που θα επιφέρουν.

Ειδικότερα, από τις μεθόδους πολυκριτηριακής ανάλυσης που παρουσιάστηκαν, αυτή που ανταποκρίνεται στο σκοπό της έρευνας είναι η Πολυκριτήρια Θεωρία Χρησιμότητας, γιατί σταθμίζει τα κριτήρια αξιολόγησης βάσει της χρησιμότητάς τους και ιεραρχεί τις εναλλακτικές δυνατότητες. Το πρόβλημα της χωρικής οργάνωσης των επενδυτικών προτεραιοτήτων αποτελεί ένα διακριτό πρόβλημα, γιατί οι εναλλακτικές δυνατότητες που υπάρχουν αποτελούν σαφές σύνολο και μπορούν να καταγραφούν και να αναλυθούν, έτσι ώστε να προκύψει η

βέλτιστη σύνθεση των επενδυτικών προτεραιοτήτων. Επίσης, το πρόβλημα της χωροθέτησης καθότι πολυκριτηριακό, εξαρτάται από πολλούς παράγοντες, οι οποίοι όμως, δεν επηρεάζουν όλοι στον ίδιο βαθμό την τελική απόφαση. Για όλους αυτούς τους λόγους επιλέγεται η εφαρμογή της μεθόδου της Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας στην παρούσα διατριβή.

Βιβλιογραφία 5ου κεφαλαίου

Ελληνόγλωσσα

- Γαϊτανάρος, Δ. (2017) *Εφαρμογές διαφορετικών μεθόδων πολυκριτηριακής ανάλυσης για τη διαχείριση υδατικών πόρων: Η περίπτωση της λεκάνης απορροής της λίμνης Κάρλας*. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Γιαννίκος, Ι. (2015) *Τεχνικές ανάλυσης διοικητικών αποφάσεων. Η διαδικασία Αναλυτικής Ιεράρχησης και η μέθοδος MACBETH*. Διδακτικές Σημειώσεις. Πάτρα: Πανεπιστήμιο Πατρών.
- Δούκας, Χ., Ξυδώνας, Π., Ψαρράς, Ι. (2015) *Πολυκριτηριακά συστήματα υποστήριξης αποφάσεων*. Διδακτικές Σημειώσεις. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Δούμπος, Μ. και Ζοπουνίδης, Κ. (2004) "Λήψη αποφάσεων με πολλαπλά κριτήρια: Μια εισαγωγή στις βασικές έννοιες, μεθοδολογία και εφαρμογές". Στο Γρηγορούδης, Ε., Δούμπος, Μ., Ζοπουνίδης, Κ. και Ματσατσίνη, Ν. (επιμ.) *Πολυκριτήρια ανάλυση αποφάσεων, μεθοδολογικές προσεγγίσεις και εφαρμογές*. Αθήνα: Εκδόσεις Νέων Τεχνολογιών σελ. 11-44.
- Κόλλια, Η. (2012) *Ιεραρχική ανάλυση αποφάσεων (AHP)*. Ένα μοντέλο λήψης αποφάσεων σε συνθήκες πολλαπλών κριτηρίων, Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία, Τμήμα Μαθηματικών, Πανεπιστήμιο Πατρών.
- Κύρκος, Ε. (2015) *Επιχειρηματική ευφυΐα και εξόρυξη δεδομένων*. [ηλεκτρ. βιβλ.] Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: <https://repository.kallipos.gr/handle/11419/1226> [τελευταία πρόσβαση: 30.08.2020].
- Λουκής, Ε. (2006) *Συστήματα λήψης αποφάσεων*. Διδακτικές Σημειώσεις. Σάμος: Πανεπιστήμιο Αιγαίου.
- Ναθαναήλ, Ε. (2017) *Διαδικασία πολυκριτηριακής ανάλυσης*. Αναλυτική ιεραρχική μέθοδος. Διδακτικές Σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Παναγιώτου, Ν. (2010) *Συστήματα αποφάσεων*. Πολυκριτήρια ανάλυση (Multicriteria analysis). Διδακτικές Σημειώσεις. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Παρασκευόπουλος Κ. (2008) *Υλοποίηση Πολυκριτηριακής μεθόδου AHP*, Διπλωματική Εργασία, Τμήμα Πληροφορικής, Σχολή Θετικών Επιστημών, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
- Σίσκος, Ι. (2008) *Μοντέλα αποφάσεων*. Αθήνα: Εκδόσεις Νέων Τεχνολογιών.
- Σκούντζος, Θ. (2005) *Οικονομική ανάπτυξη. Θεωρία - Προβληματισμοί*. Δ' Εκδ. Αθήνα: Σταμούλη.
- Στρατηγέα, Α. (2015) *Πολυκριτηριακή ανάλυση*. Διδακτικές Σημειώσεις. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Φενέρη, Α.Μ. (2012) *Εφαρμογή μεθόδων πολυκριτηριακής ανάλυσης στη χωροθέτηση λειτουργιών*. Ερευνητική Εργασία. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
- Χαρίσιος, Α. και Μπανιάς, Γ. (2012) *Επισκόπηση χρήσης μεθόδων πολυκριτηριακής ανάλυσης ως εργαλείο υποβοήθησης του λήπτη απόφασης*. Διαθέσιμο στο: http://portal.tee.gr/portal/page/portal/teetkm/DRASTHRIOTHTES/SEMINARIA/PALAIOTERA_SEMINARIA/METRSHSH_APODOSHS/analysis_c.pdf [τελευταία πρόσβαση: 27.08.2020].

Ξενόγλωσση

- Arrow, K. and Raynaud, H. (1986) Social choice and multicriterion decision-making. Cambridge – Massachusetts: MIT Press Books.
- Department for Communities and Local Government (2009) *Multi-criteria analysis: a manual*. London: Communities and Local Government Publications.
- Evans, G.W. (1984) An overview of techniques for multiobjective mathematical programs. *Management Science*, **30**, pp. 1268-1282.
- Figueira, J., Greco, S. and Ehrogott, M. (2005) *Multiple Criteria Decision Analysis: State Of The Art Surveys*. New York: Springer Science + Business Media.
- Gorry, G. A., and Scott Morton, M. S. (1971) "A Framework for Management Information Systems". *Sloan Management Review*, **13**, pp. 21-36.
- Harker, R.T. (1989) The Art and Science of Decision Making: The Analytic Hierarchy Process. In Golden, B.L., Wasil, E.A. and Harker P.T. (eds.) *The Analytic Hierarchy Process Applications and Studies*. Heidelberg: Springer-Verlag Berlin.
- Hwang, C.L. and Yoon, K. (1981) Multiple Attribute Decision Making. Methods and Applications, Lecture Notes in Economics and Mathematical Systems, Springer-Verlag, pp. 40-51.
- Keen, P. G. W. and Scott-Morton, M. S. (1978) *Decision Support Systems: An Organizational Perspective*. Reading, MA: Addison-Wesley.
- Korhonen, P., Moskowitz, H. and Wallenius, J. (1992) "Multiple Criteria Decision Support - A Review". *European Journal of Operational Research*, **63** pp. 361-375.
- Pardalos, P.M., Siskos, Y., Zopounidis, C. (1995) *Advances in multicriteria analysis*. Dordrecht: Kluwer Academic Publishers.
- Petry, F. (1990) "Who is afraid of choices? A proposal for multi-criteria analysis as a tool for decision-making support in development planning". *Journal of International Development*, **2** (2), pp. 209-231.
- Roy, B. (1985). *Méthodologie Multicritère d'Aide à la Décision*. Paris: Economica.
- Roy, B. (1996) *Multicriteria Methodology for Decision Aiding*. New York: Springer Science + Business Media Dordrecht.
- Saaty, T.L. (1986) Axiomatic Foundation of the Analytic Hierarchy Process. *Management Science*. **32** (7), pp. 841-855.
- Saaty, T.L. (1987) The Analytic Hierarchy Process. What it is and how it is used. *Mathematical Modelling*, **9**, (3-5), pp. 161-176.
- Saaty, T.L. (1990) How to make a decision: The Analytic Hierarchy Process. *European Journal of Operational Research*. **48**, pp. 9-26.
- Saaty, T.L. (2008a) Decision making with the analytic hierarchy process, *Int. J. Services Sciences*, **1** (1), pp.83-98.
- Saaty, T.L. (2008b) The Analytic Hierarchy and Analytic Network Measurement Processes: Applications to Decisions under Risk, *European Journal of Pure and Applied Mathematics*, **1** (1), pp.122-196.
- Saaty, T.L. and Vargas, L.G. (2013) Decision Making with the Analytic Network Process. Economic, Political, Social and Technological Applications with Benefits, Opportunities, Costs and Risks. New York: Springer Science + Business Media.
- Sauter, V. (1997) *Decision Support Systems. An Applied Managerial Approach*. New York: John Wiley and Sons Inc.

- Simon, H. A. (1960) *The new science of management decision*. New York: Harper and Row.
- Triantaphyllou, E., Shu, B., Nieto Sanchez, S., and Ray, T. (1998), "Multi-Criteria Decision Making: An Operations Research Approach", *Encyclopedia of Electrical and Electronics Engineering*, **15**, pp. 175-186.
- Turban, E., Aronson, J. E., and Liang, T. P. (2005) *Decision Support Systems and Intelligence Systems*. New Jersey, NJ: Pearson Education Inc.
- Vargas, L.G. (1990) An overview of the Analytic Hierarchy Process and its applications. *European Journal of Operational Research*. **48**, pp. 2-8.
- Whitaker, R. (2007) Criticisms of the Analytic Hierarchy Process: Why they often make no sense. *Mathematical and Computer Modelling*. **46**, pp. 948–961.

Μέρος Γ΄

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ

Κεφάλαιο 6^ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6ο | ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Το έκτο κεφάλαιο επικεντρώνεται στο πρώτο βήμα της πολυκριτηριακής μεθόδου, ήτοι τον καθορισμό της απόφασης και της ιεραρχικής δομής της. Στην παρούσα διατριβή, η απόφαση που μελετάται είναι το ζήτημα της χωρικής οργάνωσης των επενδυτικών κλάδων, το οποίο αποτελεί ένα σύνθετο πρόβλημα πολλαπλών κριτηρίων. Τίθεται αρχικά, το πλαίσιο της έρευνας και στη συνέχεια, αναλύονται οι μελέτες περίπτωσης, οι οποίες πληρούν ορισμένες προδιαγραφές και επιλέχθηκαν, προκειμένου να δομηθεί και να εφαρμοστεί η πολυκριτηριακή μεθοδολογία. Σκοπός αυτής της διαδικασίας είναι να επιτευχθεί η συλλογή δεδομένων από πραγματικά παραδείγματα, να αξιολογηθεί η πολυπλοκότητα της μεθοδολογίας και να διασφαλιστεί η εφαρμοστικότητα και η αποτελεσματικότητά της. Με τον τρόπο αυτό, θα μπορεί να γίνει εύκολα κατανοητή από τους χρήστες της, καθώς και να βελτιωθεί περαιτέρω ως μεθοδολογία. Τέλος, πραγματοποιείται μια συστηματική οργάνωση και περιγραφή των δεδομένων που συλλέχθηκαν από τις προαναφερθείσες μελέτες περίπτωσης, καθώς και από το ευρύτερο χωρικό και αναπτυξιακό πρότυπο της χώρας.

6.1 Εισαγωγικές επισημάνσεις Πολυκριτηριακής Μεθοδολογίας

6.1.1 Στόχος

Έχοντας ήδη κατανοήσει, στα προηγούμενα κεφάλαια, τον τρόπο με τον οποίο προτείνονται, θεσμοθετούνται και τελικά υλοποιούνται οι επενδύσεις στην Ελλάδα, τόσο μέσω της οικονομικό-αναπτυξιακής προσέγγισης, όσο και του χωρικού σχεδιασμού, είναι σημαντικό να διερευνηθούν πλέον τρόποι, με τους οποίους η διαδικασία χωροθέτησης των επενδύσεων θα υπόκεινται σε μια ολιστική προσέγγιση (μεθοδολογία) και δεν θα στηρίζεται αποκλειστικά και μόνο στην επιλογή του εκάστοτε επενδυτή και των νομοθετικών περιορισμών και ειδικών καθεστώτων που ισχύουν στην υποψήφια περιοχή εγκατάστασης.

Στο πρώτο και βασικό αυτό στάδιο, είναι σημαντικό να τεθεί το πλαίσιο της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας. Η πολυκριτηριακή ανάλυση αποφάσεων, όπως αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, έχει τρεις βασικούς στόχους για την επίλυση προβλημάτων με πολλαπλά κριτήρια:

- i. Την ανάλυση της φύσης των κριτηρίων,
- ii. Την απόδοση των συντελεστών βαρύτητας,
- iii. Την αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων και την τελική απόφαση.

Σκοπός της μεθοδολογίας και ο λόγος για τον οποίο επιχειρείται να καταρτιστεί στην παρούσα διατριβή, είναι η βέλτιστη χωρική οργάνωση των επενδυτικών κλάδων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων, έτσι ώστε να αξιοποιηθούν τα κατά τόπους ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της χώρας και να υπάρξει γεωγραφική στόχευση αυτών. Όπως αναλύθηκε, υπάρχει μια εμφανής συγκέντρωση των επενδύσεων (>90% των Α.Ξ.Ε.) στις Μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, εξαιτίας διαθεσιμότητας υποδομών, προσβασιμότητας σε πληθώρα πρώτων υλών, φαινομένων ανταγωνιστικότητας, αλλά και συμμετοχής σε οικονομίες κλίμακας. Κάτι τέτοιο είναι ανάγκη να αντιστραφεί και για το λόγο αυτό, η χωρική οργάνωση των επενδύσεων είναι σημαντικό να ακολουθεί και να βασίζεται σε ορισμένα κριτήρια, ώστε αυτές να κατευθύνονται μεν στη βέλτιστη περιοχή και να επιτευχθεί η ζητούμενη αποκέντρωσή τους δε.

Ωστόσο, η διατριβή αποσκοπεί στην εμβάθυνση της ίδιας της μεθοδολογίας και στον εντοπισμό των κατάλληλων κριτηρίων που αυτή περιλαμβάνει, για να τροφοδοτήσει και να επικαιροποιήσει ως ένα βαθμό, τη διαδικασία χωρικής οργάνωσης και την προτεραιοποίηση των επενδυτικών κλάδων ανά χωρικό πεδίο αναφοράς. Με άλλα λόγια, η **προτεινόμενη**

πολυκριτηριακή μεθοδολογία αποτελεί ουσιαστικά ένα εργαλείο άσκησης πολιτικής. Σε καμία περίπτωση, το τελικό αποτέλεσμα δεν παραπέμπει στη δημιουργία ενός χάρτη για το σύνολο της επικράτειας, με περιοχές προτεραιοποίησης επενδύσεων και περιοχές αποκλεισμού ή ενός Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τις επενδύσεις. Επιπλέον, έχει συνειδητά αποφευχθεί η επιλογή εναλλακτικών θέσεων χωροθέτησης των επενδύσεων, καθώς κάτι τέτοιο προϋποθέτει την αξιολόγηση των υφιστάμενων θέσεων, τη συμβολή των Συστημάτων Γεωγραφικών Πληροφοριών (GIS), καθώς και τους αναπτυξιακούς στόχους και στρατηγικές της κάθε Περιφέρειας ή/και Περιφερειακής Ενότητας, στοιχεία που απαιτούν άλλης μορφής έρευνα και δεν αποτελούν το βασικό ζητούμενο της παρούσας διατριβής.

Είναι απαραίτητο να τονιστεί ότι, η πολυκριτηριακή μεθοδολογία δεν καθορίζεται αποκλειστικά και μόνο για τα εξεταζόμενα παραδείγματα (εθνικός χώρος και περιφέρειες), αλλά με αφορμή αυτά, αντλεί δεδομένα από πραγματικές μελέτες, για να εμπλουτιστεί και να ενισχυθεί περαιτέρω ώστε να ανταποκρίνεται σε όλο το φάσμα των επενδυτικών κλάδων και των χωρικών επιπέδων.

Το **χωρικό πεδίο αναφοράς** της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, για το οποίο αυτή δύναται να εφαρμοστεί ποικίλει, δίνοντας έτσι τη δυνατότητα γενίκευσης της μεθοδολογίας. Τυγχάνει εφαρμογής σε εθνικό επίπεδο, ιεραρχώντας τους επενδυτικούς κλάδους στους οποίους πρέπει να δώσει ιδιαίτερο βάρος η χώρα συνολικά, σε περιφερειακό επίπεδο, ανταποκρινόμενοι στις απαιτήσεις και τη ζήτηση της εκάστοτε περιφέρειας, αλλά και σε επίπεδο Δήμου ή/και Δημοτικής ενότητας, με επιπλέον πιο λεπτομερή εξειδίκευση.

Με αυτό τον τρόπο, η προτεινόμενη πολυκριτηριακή μεθοδολογία δύναται τελικά, να αποτελέσει αφενός ένα **εργαλείο άσκησης πολιτικής για την τρέχουσα ελληνική πραγματικότητα** και αφετέρου, μια **νέα μεθοδολογία χωρικού σχεδιασμού** που προσαρμοσμένη, δύναται να ανταποκρίνεται σε κάθε κλίμακα του χώρου.

Έτσι, η πρωτοτυπία της διατριβής ενισχύεται περαιτέρω, διότι η προστιθέμενη αξία της έρευνας έγκειται στο γεγονός ότι, παράγεται μια νέα μεθοδολογία σχεδιασμού με πολλαπλά κριτήρια, ώστε να συμβάλλει στην αύξηση των επενδύσεων στη χώρα, στην αποκέντρωσή τους και στη γεωγραφική τους στόχευση βάσει επενδυτικού κλάδου σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

6.1.2 Ερωτήματα

Τα ερωτήματα τίθενται στο αρχικό αυτό στάδιο και απαντώνται έπειτα από την εφαρμογή της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, ήτοι:

- **Ως προς τα κριτήρια:** με βάση ποια κριτήρια γίνεται η χωρική οργάνωση των επενδύσεων; Με ποιον τρόπο αυτά ιεραρχούνται;
- **Ως προς τους εναλλακτικούς κλάδους επενδύσεων:** με ποια σειρά προτεραιότητας ιεραρχούνται οι επενδυτικοί κλάδοι για τη χώρα (σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο), προκειμένου να ενισχυθεί περαιτέρω η αναπτυξιακή της τροχιά και η γεωγραφική στόχευση των επενδύσεων;

6.1.3 Ιδιότητες

Όσα βέβαια μία μεθοδολογία, κατέχει εξορισμού της ορισμένες ιδιότητες, που διατηρούνται και στην περίπτωση της πολυκριτηριακής, με τις παραδοχές που γίνονται για τους σκοπούς της έρευνας. Τα κυριότερα χαρακτηριστικά της είναι τα εξής:

- **σαφήνεια:** αποφυγή παρερμηνειών και κατανόηση όλων των διαδικασιών και των διεργασιών της,

- **ακρίβεια και αποτελεσματικότητα:** μειωμένο ποσοστό σφάλματος και λάθους, με στόχο το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα,
- **εγκυρότητα:** περιλαμβάνει όλες τις πιθανές περιπτώσεις,
- **αξιοπιστία και αντικειμενικότητα:** το αποτέλεσμα είναι το ίδιο ανεξαρτήτως το ποιος εφαρμόζει τη μεθοδολογία,
- **διαχρονικότητα:** η μεθοδολογία μπορεί να εφαρμοστεί μελλοντικά με τα ίδια βέλτιστα αποτελέσματα και βέβαια,
- **δυνατότητα γενίκευσης:** η μεθοδολογία δύναται να γενικευτεί τόσο όσον αφορά στα κριτήριά της, όσο και τις εναλλακτικές επιλογές.

6.1.4 Εμπλεκόμενοι – Αποφασίζοντες

Οι ομάδες των χρηστών στις οποίες απευθύνεται η πολυκριτηριακή μεθοδολογία χωροθέτησης επενδύσεων αποτελούν και τους αποφασίζοντες στη συγκεκριμένη διαδικασία, με ποικίλα οφέλη η καθεμιά. Για το λόγο αυτό, επιχειρείται να καλυφθεί το εύρος αυτών των διαφορετικών ή/και αντικρουόμενων ενίοτε, συμφερόντων, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις απόψεις στο στάδιο των κριτηρίων και της βαθμονόμησης αυτών.

Όλες οι κατηγορίες των εμπλεκόμενων είναι εν δυνάμει και οι εκάστοτε χρήστες της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, ανάλογα το πρόβλημα που έχει τεθεί κάθε φορά (π.χ. Τοπική Αυτοδιοίκηση, ιδιώτης – επενδυτής, ερευνητής κ.ά).

Στην παρούσα διδακτορική διατριβή, οι κύριες ομάδες αποφασίζοντων αποτελούνται από: την Κεντρική Διοίκηση, τον ακαδημαϊκό χώρο, τους συμβούλους – μελετητές και τους επενδυτές – επιχειρηματίες. Εξάλλου, η πολυκριτηριακή μεθοδολογία στοχεύει στο να αξιοποιείται τόσο από την Κεντρική Διοίκηση, όσο και από την Τοπική Αυτοδιοίκηση, ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς που εξετάζεται, ενσωματώνοντας όμως, πάντοτε την επενδυτική πρωτοβουλία και ζήτηση.

6.1.5 Η επιλογή της Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας

Πέραν των γενικότερων πλεονεκτημάτων που συγκεντρώνει η Πολυκριτηριακή Ανάλυση, τα οποία αναλύθηκαν παραπάνω και συνοπτικά, αφορούν στην ενσωμάτωση πολλαπλών κριτηρίων, την ολιστική προσέγγιση ενός προβλήματος, τον προσδιορισμό διαφορετικών βαρών στα κριτήρια και τη συμμετοχή των εμπλεκόμενων μερών, η Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία (AHP) επιλέγεται για την εφαρμογή της στην παρούσα διατριβή, καθώς στηρίζεται στην αρχή ότι, για τη λήψη μίας απόφασης, η εμπειρία και η γνώση των ανθρώπων είναι το ίδιο σημαντική με τα διαθέσιμα δεδομένα.

Οι τρεις βασικές ιδιότητες, για τις οποίες χαρακτηρίζεται η μέθοδος AHP, ανταποκρίνονται πλήρως και στον στόχο της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας που δομείται στην παρούσα έρευνα. Ειδικότερα,

- Είναι αναλυτική, εμπεριέχοντας μαθηματική και λογική αιτιολόγηση για τη λήψη αποφάσεων. Έτσι, συμβάλλει στην ανάλυση του προβλήματος σε μια λογική βάση και στη μετατροπή των σκέψεων και διαισθήσεων του αποφασίζοντος σε αριθμητικές αξιολογήσεις.
- Δομεί το πρόβλημα σε μια ιεραρχία, με στόχο τη μείωση της πολυπλοκότητάς του, μέσω της αποδόμησής του σε υπο-προβλήματα ή/και υπο-στόχους.
- Ορίζει μια ρητή διαδικασία για τη λήψη αποφάσεων. Οι γνώσεις του εμπειρογνώμονα (ή των εμπειρογνομόνων) ενσωματώνονται στη διαδικασία λήψης αποφάσεων, η οποία αναπτύσσεται σε επιστημονική βάση, κάνοντας ευκολότερη τη συλλογική λήψη αποφάσεων.

Πρόκειται για μία γενικότερη υπολογιστική θεωρία η οποία χρησιμοποιεί τόσο παραγωγική, όσο και επαγωγική λογική, λαμβάνοντας υπόψη πολλούς διαφορετικούς παράγοντες ταυτόχρονα, ενώ εφαρμόζεται με αρκετά αποτελέσματα τόσο στις θετικές, όσο και στις κοινωνικές επιστήμες.

6.1.6 Δομή

Η πολυκριτηριακή μεθοδολογία δομείται σταδιακά στα παρακάτω κεφάλαια. Πιο συγκεκριμένα, όπως έχει ήδη αναφερθεί αποτελείται από πέντε (5) στάδια, τα οποία αναπτύσσονται στη συνέχεια ως εξής:

1. Καθορισμός του προβλήματος / απόφασης → κεφάλαιο 6
2. Προσδιορισμός κριτηρίων → κεφάλαιο 7
3. Καθορισμός εναλλακτικών επιλογών → κεφάλαιο 7
4. Βαθμονόμηση / Συντελεστές βαρύτητας → κεφάλαιο 7
5. Καθορισμός καθολικών προτεραιοτήτων → κεφάλαιο 8

6.2 Εξέταση Μελετών Περίπτωσης στο ευρύτερο χωρικό και αναπτυξιακό πρότυπο της χώρας

6.2.1 Μεθοδολογικές επισημάνσεις

Σκοπός της παρούσας ενότητας είναι μέσω της ανάλυσης των Μελετών Περίπτωσης, να εξαχθούν χρήσιμα και κρίσιμα κριτήρια ή/και κατηγορίες κριτηρίων τα οποία θα συμπεριληφθούν και θα εμπλουτίσουν το επόμενο κεφάλαιο. Επιλέγονται τα συγκεκριμένα παραδείγματα, τα οποία έχουν τεθεί στην κρίση της Διοίκησης και των Δικαστηρίων, προκειμένου να μην υπάρχει κανένας κίνδυνος να επηρεαστούν διοικητικές αποφάσεις, ούτε να θιχθούν ιδιωτικά συμφέροντα.

Η εξέταση των Μελετών Περίπτωσης αφορά τόσο στα οικονομικά και επιχειρηματικά στοιχεία των επενδυτικών σχεδίων, όσο και στα χωρικά και λοιπά τεχνικά χαρακτηριστικά τους, σύμφωνα με τις εγκριτικές τους πράξεις και τους ευρύτερους νομοθετικούς περιορισμούς.

6.2.1.1 Προϋποθέσεις επιλογής μελετών περίπτωσης

Προτού αναλυθούν οι μελέτες περίπτωσης εις βάθος, θα πρέπει να γίνει αντιληπτό ότι επιλέχθηκαν διότι πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις.

Πιο συγκεκριμένα,

- i. Οι δύο αυτές επενδύσεις εμπίπτουν στην κατηγορία των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων και της έννοιας της επένδυσης, όπως ορίστηκε ως παραδοχή στο πρώτο κεφάλαιο της παρούσας διατριβής. Πρόκειται δηλαδή, για δημιουργία νέων εγκαταστάσεων στην Ελλάδα, μερικώς ή ολικώς ιδιοκτησίας μητρικής εταιρείας του εξωτερικού (Α.Ξ.Ε.), με προϋπολογισμό > 100 εκατομμυρίων €, διαπεριφερειακής κλίμακας και εμβέλειας. Επομένως, άμεσα ή έμμεσα αφορούν ξένα κεφάλαια τα οποία επενδύονται στη χώρα με τη δημιουργία νέων εγκαταστάσεων και νέων θέσεων εργασίας για την κοινωνία και την οικονομία.
- ii. Οι οικονομικοί κλάδοι που άπτονται οι συγκεκριμένες επενδύσεις (τουρισμός και υπηρεσίες εφοδιαστικής) είναι συνεχώς εξελισσόμενοι, επίκαιροι και αναβαθμισμένοι τόσο στην παγκόσμια και ευρωπαϊκή αγορά, όσο και στην εγχώρια.
- iii. Οι μελέτες περίπτωσης που μελετώνται έχουν ήδη πάρει έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Διοίκησης και έχουν τεθεί στην κρίση των Δικαστηρίων (έκδοση

π.δ/γμάτων) κι αυτό διότι, έτσι, δεν ελλοχεύει κανένας κίνδυνος να επηρεαστούν διοικητικές αποφάσεις, ούτε να θιχθούν ιδιωτικά συμφέροντα. Η περίπτωση του Ε.Χ.Σ., αν και δεν έχει πάρει ακόμα την τελική της έγκριση, βρίσκεται σε πολύ ώριμο στάδιο.

- iv. Επισημαίνεται για ακόμη μία φορά, ότι δεν αξιολογούνται οι εναλλακτικές θέσεις των επενδύσεων αυτών, αλλά η εισαγωγή των κριτηρίων ως μια άλλη προσέγγιση στο σχεδιασμό και κατ' επέκταση και στα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού.
- v. Αξίζει να τονιστεί ότι, η πολυκριτηριακή μεθοδολογία χωρικής οργάνωσης στην παρούσα έρευνα αντλεί στοιχεία από τις μελέτες περίπτωσης, στις οποίες είναι ήδη προαποφασισμένη η περιοχή χωροθέτησης. Ωστόσο, δεν αποκλείεται να εφαρμοστεί και σε επενδυτικά σχέδια των οποίων δεν έχει αποφασιστεί η τελική θέση εγκατάστασης. Απαραίτητη βέβαια, προϋπόθεση σε αυτή την περίπτωση είναι να μην έχει ήδη αποκτηθεί από τον ιδιώτη επενδυτή η έκταση προς ανάπτυξη, προκειμένου να επιλεγεί η βέλτιστη εναλλακτική θέση χωροθέτησης για την επένδυση.

Εξάλλου, η έμφαση που δίνεται μέσω της παρούσας έρευνας είναι στα διαφορετικά εργαλεία χωρικού και αναπτυξιακού σχεδιασμού και στην εισαγωγή των πολλαπλών κριτηρίων στη μεθοδολογία σχεδιασμού.

6.2.1.2 Η επιλογή των δύο διαφορετικών οικονομικών κλάδων

Πέραν των παραπάνω προϋποθέσεων όμως, οι μελέτες περίπτωσης ανήκουν καθεμία σε δύο διαφορετικούς οικονομικούς κλάδους κι αυτό διότι έτσι, εξασφαλίζεται η όσο το δυνατόν καλύτερη αποτελεσματικότητα της μεθοδολογίας.

Η επιλογή των δύο διαφορετικών οικονομικών κλάδων γίνεται, προκειμένου να μπορούν αφενός να συλληθθούν περισσότερα πραγματικά δεδομένα και αφετέρου, να εξαχθούν πιο ασφαλή συμπεράσματα. Οι κλάδοι που επιλέχθηκαν είναι ο τουρισμός και οι υπηρεσίες εφοδιαστικής (logistics).

Ο **κλάδος του τουρισμού** αποτελεί αναμφισβήτητα, εδώ και δεκαετίες, τον πιο αντιπροσωπευτικό για την ελληνική οικονομία. Μέχρι και το 2019, είχε συνεχώς αυξητική πορεία σημειώνοντας το έτος αυτό τα υψηλότερα επίπεδα στην ιστορία, καθώς η άμεση συνεισφορά του εκτιμάται σε 23,4 δισ. €, περίπου δηλαδή, το 1/5 του Α.Ε.Π. της χώρας (ΙΝΣΕΤΕ, 2019).

Ήδη από τα χρόνια της δημοσιονομικής κρίσης, ο τουρισμός λειτούργησε ως ανάχωμα στην ύφεση διατηρώντας τη χώρα σε σταθερούς και θετικούς ρυθμούς αύξησης. Μέσα στη δεκαετία αυτή, είχε αποφέρει πάνω από 145 δισ. ευρώ έσοδα, με περισσότερους από 260 εκατομμύρια επισκέπτες, ενώ αύξησε ετησίως την απασχόληση κατά 12% περίπου (Grant Thornton, 2021). Η ραγδαία άνοδος του τουρισμού από το 2013 και εντεύθεν, αύξησε το εκτόπισμα της τουριστικής βιομηχανίας στο εγχώριο Α.Ε.Π., συγκριτικά με τη συμβολή της βιομηχανίας, της μεταποίησης και των υπόλοιπων κλάδων.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις του Παγκόσμιου Συμβουλίου Ταξιδιών και Τουρισμού, το 2019 ο τουρισμός συνεισέφερε το 10,4% άμεσα και το 20,6% συνολικά στη διαμόρφωση του Α.Ε.Π. της Ελλάδας. Με βάση τις διεθνείς αφίξεις, η Ελλάδα κατέχει το 4,58% της ευρωπαϊκής αγοράς τουρισμού και το 2,28% της παγκόσμιας αγοράς το έτος 2019. Επίσης, σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού, η Ελλάδα το 2018 βρισκόταν στην 13^η θέση των κορυφαίων προορισμών στον κόσμο ως προς τον αριθμό αφίξεων. Η τουριστική της δυναμικότητα το 2019 περιλαμβάνει 9.917 ξενοδοχεία με 847.610 κλίνες και περίπου 185.000 κλίνες ενοικιαζόμενων καταλυμάτων μικρών τουριστικών επιχειρήσεων που, μαζί με τα ενοικιαζόμενα

καταλύματα μέσω του συστήματος της διαμοιραζόμενης οικονομίας (sharing economy), ξεπερνά σε κλίνες το 1 εκατομμύριο (Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος, 2020: 40).

Είναι γεγονός ότι, η πανδημία έπληξε και τον κλάδο του τουρισμού, σημειώνοντας πώση 78% στις τουριστικές εισπράξεις στην Ελλάδα, κατά τους πρώτους εννέα μήνες του 2020 και βέβαια, είχε ισχυρό αντίκτυπο στον ξενοδοχειακό κλάδο, με μέσο ποσοστό πληρότητας 23%, στο διάστημα Ιουλίου-Σεπτεμβρίου 2020 (Ernst & Young, 2020).

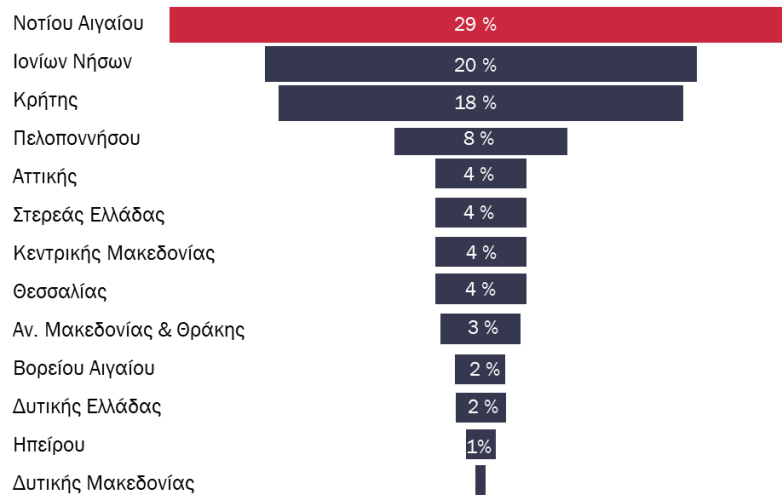
Οι επιδράσεις από την εκδήλωση της πανδημίας είναι πολύ αρνητικές τόσο από την πλευρά της προσφοράς, όσο και από την πλευρά της ζήτησης. Ο τουρισμός όντας βασικός πυλώνας της ελληνικής οικονομίας, δημιουργεί πολλαπλασιαστικές επιδράσεις στο 60% των άλλων οικονομικών δραστηριοτήτων της εγχώριας οικονομίας. Η κάθετη μείωση των τουριστικών ροών έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση και σε άλλους κλάδους της οικονομικής δραστηριότητας, όπως των αερομεταφορών, της ενοικίασης αυτοκινήτων, των ταξιδιωτικών γραφείων, των μεταφορικών μέσων, των ξεναγών, των επισιτιστικών επιχειρήσεων, της κρουαζιέρας, των οποίων η ζήτηση είναι συμπληρωματική (Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος, 2020: 40).

Συνολικά, ο τουρισμός δέχθηκε ένα πολύ ισχυρό πλήγμα από τον COVID-19. Σύμφωνα με εκτιμήσεις από διεθνείς και εγχώριους φορείς, η πλήρης επάνοδος του κλάδου στα προ-πανδημίας επίπεδα, αναμένεται μετά το 2022, με την ανάκαμψη να εκτιμάται ότι θα διαρκέσει από 2,5 έως 4 χρόνια. Η πανδημία ωστόσο, φαίνεται πως επέφερε έναν πολυσχιδή μετασχηματισμό του κλάδου, οδηγώντας στην εμφάνιση νέων καταναλωτικών και ταξιδιωτικών συνηθειών, με ιδιαίτερη έμφαση στη βιωσιμότητα και την ανθεκτικότητα, αλλαγές που αναμένεται να έχουν μακροπρόθεσμες, αν όχι μόνιμες, επιπτώσεις (Ernst & Young, 2020).

Επίσης, ο τουρισμός είναι ένας από τους κλάδους που παρουσιάζουν σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον, τόσο σε νέες κατασκευές, όσο και σε ανακαινίσεις. Το παράδοξο είναι ότι παρά τη μειωμένη τουριστική κίνηση το 2020, το επενδυτικό ενδιαφέρον για νέες ξενοδοχειακές επενδύσεις αυξήθηκε. Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι, οι αρμόδιες αρχές ενέκριναν τη δημιουργία τουλάχιστον 50 νέων ξενοδοχειακών μονάδων υψηλών κατηγοριών.

Ειδική περίπτωση τουριστικού προορισμού αποτελεί το νησί της Μυκόνου. Η Μύκονος αποτελεί ένα ραγδαία αστικοποιημένο νησί, διεθνή προορισμό, αναγνωρισμένο τουριστικό θέρετρο, καθώς παρέχει υψηλής ποιότητας υπηρεσίες και προσελκύει επισκέπτες από το εξωτερικό. Η τουριστική της ανάπτυξη ενίσχυσε οικονομικά και τους υπόλοιπους κλάδους και συνολικά την επιχειρηματικότητα. Οι εθνικότητες που επισκέπτονται κάθε χρόνο το νησί είναι Ρώσοι, Τούρκοι, Άραβες, Ισραηλινοί, Αμερικάνοι, Βρετανοί, Ιταλοί κ.ά. Η Μύκονος τείνει να συγκρίνεται και να ανταγωνίζεται πλέον προορισμούς όπως η Ibiza και το Saint-Tropez.

Η Περιφερειακή Ενότητα Μυκόνου – δεύτερη κατά σειρά μετά τη Θήρα που συγκεντρώνει το 33% – διαθέτει το 23% του ξενοδοχειακού δυναμικού των Κυκλάδων, με 193 ξενοδοχειακές μονάδες, 6.590 δωμάτια και 13.394 κλίνες. Επιπλέον, αντιπροσώπευε το 25% του δυναμικού δωματίων (τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και επαύλεις) των Κυκλάδων με 795 μονάδες, 973 δωμάτια και 6.996 κλίνες, όταν συνολικά η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου συγκεντρώνει το ποσοστό του 29% των δωματίων των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών και επαύλεων της Ελλάδας (ΙΝΣΕΤΕ, 2020: 86).



Διάγραμμα 47: Ποσοστιαία κατανομή των δωματίων των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών και επαύλεων της Ελλάδας ανά Περιφέρεια, 2018

Πηγή: ΙΝΣΕΤΕ (2020: 87), Ιδία επεξεργασία

Τέλος, παρόλη την μικρή έκταση του νησιού, μόλις 106 τ.χλμ., έχει ήδη εν εξελίξει και προγραμματισμένες αρκετές μικρές τουριστικές μονάδες, αλλά τρεις μεγάλες τουριστικές επενδύσεις: (i) Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. The Mykonos Project της BLUE IRIS AE στη θέση «Καραπέτης», (ii) Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. PROJECT BLUE στη θέση «Φερά Γκρεμνά - Βατούδια», και (iii) Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. White Mulberry Development στην περιοχή του Καλαφάτη, η πρώτη εκ των τριών αποτελεί και τη μία μελέτη περίπτωσης της διατριβής.

Για όλους τους παραπάνω λόγους, επιλέγεται ο κλάδος του τουρισμού, και ειδικότερα μια τουριστική επένδυση για να αποτελέσει την πρώτη μελέτη περίπτωσης, και μάλιστα στο νησί της Μυκόνου, που πρόκειται για διεθνή τουριστικό προορισμό και παρουσιάζει διαχρονική τουριστική ανάπτυξη υψηλού επιπέδου.

Ένας άλλος κλάδος που παρουσιάζει ισχυρές προοπτικές ανάπτυξης τα τελευταία χρόνια είναι οι **υπηρεσίες εφοδιαστικής (logistics)**.

Τα Logistics είναι η διαδικασία οργάνωσης, μεταφοράς και αποθήκευσης αγαθών από το ένα σημείο (προέλευση) στο άλλο (κατανάλωση), με σκοπό την έγκαιρη και οικονομικά αποτελεσματική κάλυψη των αναγκών των τελικών καταναλωτών. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ορίζει τα Logistics ως το σύνολο των υπηρεσιών που περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την οργάνωση, τη διαχείριση, εκτέλεση και παρακολούθηση ροών πρώτων υλών, αγαθών και πληροφοριών μιας επιχείρησης καθώς και τα στάδια από τη μεταφορά και την αποθήκευση, έως τη διανομή, αλλά και την αντίστροφη εφοδιαστική αλυσίδα, δηλαδή τον τρόπο με τον οποίο οι επιχειρήσεις επαναχρησιμοποιούν τα προϊόντα τους. Υπό αυτήν την έννοια, τα Logistics αποτελούν τη ραχοκοκαλιά της αλυσίδας εφοδιασμού, καθώς έχουν τη δυνατότητα να καλύψουν ένα ευρύ φάσμα των δραστηριοτήτων της, από την αγορά πρώτων υλών έως την παράδοση των προϊόντων στον καταναλωτή.

Η Ελλάδα λόγω της στρατηγικής γεωγραφικής της θέσης και της αναβάθμισης των υποδομών της, καθίσταται σταδιακά ένας διεθνής κόμβος logistics. Έχει αναγνωριστεί πια από ξένους επενδυτές σαν χώρα με δυνατότητες μετασχηματισμού σε έναν σημαντικό κόμβο της εφοδιαστικής αλυσίδας για την Ευρώπη, ως ένα στρατηγικής σημασίας σταυροδρόμι μεταξύ Ανατολής και Δύσης, με μεγάλα έργα εν εξελίξει, όπως η αναβάθμιση των οδικών αξόνων και των σιδηροδρομικών μεταφορών, αλλά και νέες επενδύσεις, η περαιτέρω ανάπτυξη του ΟΛΠ

και των υπολοίπων περιφερειακών λιμένων, αλλά και νέοι αποθηκευτικοί χώροι (Alpha Bank Economic Research, 2021).

Σύμφωνα με την έρευνα της Ernst & Young «Ελλάδα: Διεθνές Εμπορευματικό Κέντρο» (2021), ενισχύεται ο ρόλος της χώρας ως ανταγωνιστικού διαδρόμου διαμεταφοράς για το θαλάσσιο εμπόριο μεταξύ Ευρώπης και Ασίας. Το πλεονέκτημα της Ελλάδας είναι θαλάσσια εφοδιαστική αλυσίδα. Ο Πειραιάς είναι ένα από τα ταχύτερα αναπτυσσόμενα λιμάνια της Ευρώπης και από τα μεγαλύτερα εμπορικά λιμάνια της Μεσογείου. Το λιμάνι της Θεσσαλονίκης αποτελεί το βασικό λιμάνι εισόδου στη Βόρεια Ελλάδα και διεθνής κόμβος logistics για τις χώρες των Βαλκανίων, Ο κλάδος της εφοδιαστικής στην Ελλάδα παράγει περίπου το 6% του Α.Ε.Π., ενώ η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία του κλάδου ανέρχεται σε 11 δισ. €, απασχολώντας περισσότερα από 200.000 άτομα (στοιχεία 2020).

Στην Ελλάδα υπάρχουν, εδώ και αρκετές δεκαετίες, οι πέντε ζώνες ελεύθερου εμπορίου (Free Trade Zones), που αναφέρθηκαν, καθώς και τελωνειακές αποθήκες και μεταφορείς εμπορευμάτων, που παρέχουν πολλαπλά οφέλη στους εισαγωγείς και τους διαμεταφορείς, όσον αφορά στη βελτίωση των ταμειακών ροών, τη μεγαλύτερη ευελιξία και τη διαφάνεια.

Τα τελευταία χρόνια, ο κλάδος μεταφορών και logistics βίωσε μια ολοκληρωμένη θεσμική μεταρρύθμιση, με αποτέλεσμα ένα ευνοϊκότερο ρυθμιστικό πλαίσιο για τις επενδύσεις αυτού του τομέα, με περιορισμένη γραφειοκρατία στις άδειες εγκαταστάσεων logistics. Το γεγονός αυτό, βελτίωσε εν μέρει τη διεθνή κατάταξη της χώρας όσον αφορά στη διευκόλυνση και στην ανταγωνιστικότητα του εμπορίου, όπως και τις επιδόσεις της στον τομέα των logistics. Ωστόσο, στους περισσότερους δείκτες η Ελλάδα εξακολουθεί να υστερεί συγκριτικά με τους κύριους εμπορικούς εταίρους και ανταγωνιστές της (Ernst & Young, 2021).

Η πανδημία προκάλεσε μεγάλη πτώση στην ποσότητα των εμπορευμάτων που διακινούνται στα λιμάνια, που με τη σειρά της επηρέασαν αρνητικά τις τιμές μεταφορών και αποθήκευσης. Επίσης, σε παγκόσμιο επίπεδο τα logistics δέχθηκαν πλήγμα λόγω της χαμηλότερης ζήτησης, των διαταραχών στις εφοδιαστικές αλυσίδες και των ταξιδιωτικών περιορισμών εν μέσω ελλείψεων εμπορευματοκιβωτίων και σημαντικής συρρίκνωσης στις εμπορευματικές μεταφορές, στον όγκο των αεροπορικών φορτίων και των θαλάσσιων μεταφορών. Στην Ελλάδα, το λιανικό και το χονδρικό εμπόριο, όπως και οι μεταφορές και η αποθήκευση στο σύνολό τους, υπέστησαν μεγάλες απώλειες στον κύκλο εργασιών τους, παρόλο που ανάμεσα στις θετικές επιπτώσεις της πανδημίας ήταν η σημαντική ενίσχυση του ηλεκτρονικού εμπορίου (Alpha Bank Economic Research, 2021).

Τα logistics έχουν γνωρίσει σημαντικές μεταβολές, εξαιτίας της συνεχούς εξέλιξης της τεχνολογίας, της πληροφορικής, της ρομποτικής, της ψηφιοποίησης και του Internet of Things. Είναι αδιαμφισβήτητο ότι έχει επηρεαστεί εις βάθος από την έλευση της ψηφιακής και της κυκλικής οικονομίας, στο πλαίσιο των αλλαγών που φέρνει η 4^η Βιομηχανική Επανάσταση.

Οι σημαντικότερες αγορές logistics έχουν αναπτυχθεί γύρω από την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη και συνδέονται στενά με τα κύρια θαλάσσια σημεία διεπαφής της χώρας: τα λιμάνια του Πειραιά και της Θεσσαλονίκης. Το νέο Εμπορευματικό Κέντρο μεταφορών και logistics στο Θριάσιο Πεδίο θα ενισχύσει σημαντικά τις υποδομές ενδοχώρας του λιμανιού και θα διευκολύνει την ανάπτυξη νέων λειτουργιών και υπηρεσιών logistics προστιθέμενης αξίας (Ernst & Young, 2021).

Είναι αυτό που θα συγκεντρώσει τον μεγαλύτερο όγκο από τις εμπορευματικές δραστηριότητες της Αττικής και θα αποτελέσει τον κεντρικό εμπορευματικό σταθμό του Λεκανοπεδίου, αλλά και της Ελλάδας συνολικά. Αποτελεί τμήμα ενός ευρύτερου συγκροτήματος, συνολικού

εμβαδού περίπου 235 στρεμμάτων, που περιλαμβάνει εγκαταστάσεις της ΓΑΙΑ ΟΣΕ, τελωνεία, αποθήκες και πλήθος μεγάλων εταιρειών διαχείρισης και logistics.



Διάγραμμα 48: Απόθεμα logistics στην Αττική (τ.μ.)

Πηγή: Καθημερινή (2020) (Στοιχεία από «JLL - Αθηναϊκή Οικονομική»)

Συνδέεται απευθείας νοτιοανατολικά με το Ικόνιο, τον Πειραιά και την Ελευσίνα. Προς Βορρά θα υπάρχει σύνδεση με τη Θεσσαλονίκη και προς τη Δύση με την Πάτρα και τη Μεγαλόπολη. Η οδική πρόσβαση εξασφαλίζεται με την άμεση σύνδεσή του με την Αττική Οδό και την Εθνική Οδό.

Έτσι, λοιπόν, ο κλάδος των logistics είναι ένας από τους πιο σημαντικούς της ελληνικής οικονομίας, με πλούσιο παρελθόν και ακόμη ισχυρότερο μέλλον, καθώς η οικονομία της Ελλάδας διεθνοποιείται και γίνεται όλο και πιο εξωστρεφής (ΣΕΒ, 2019) και για τους λόγους αυτούς επιλέγεται η δεύτερη μελέτη περίπτωσης να ανήκει στον κλάδο αυτόν και μάλιστα να αφορά σε επένδυση σε άμεση χωρική γειτνίαση με το Εμπορευματικό Κέντρο του Θριάσιου Πεδίου.

6.2.1.3 Η επιλογή των δύο διαφορετικών χωρικών εργαλείων

Οι δύο λοιπόν, μελέτες περίπτωσης από τις οποίες αντλούνται στοιχεία για τα κριτήρια της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας που αναπτύσσεται στην παρούσα διατριβή, προέρχονται από τους οικονομικούς κλάδους του τουρισμού και της εφοδιαστικής (logistics). Πέραν όμως αυτού, ανήκουν και σε δύο διαφορετικά χωρικά εργαλεία σχεδιασμού. Η μεν τουριστική ανάπτυξη στη Μύκονο έχει ενταχθεί στο καθεστώς των Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 και ειδικότερα στο άρθρο 24 αυτού, για την κατάρτιση **Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)**, ενώ η επένδυση των logistics έχει σχεδιαστεί ως **Ειδικό Χωρικό Σχέδιο** (το επονομαζόμενο πλέον Ε.Π.Σ.), βάσει του άρθρου 8 παρ. 5α του ν. 4447/2016.

Η επιλογή των διαφορετικών εργαλείων έγινε με σκοπό, αφενός να αξιολογηθεί τόσο η εφαρμοστικότητα και η αποτελεσματικότητα της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας στα υφιστάμενα εργαλεία σχεδιασμού και αφετέρου να εξεταστεί το κατά πόσο στα εν λόγω εργαλεία υπάρχουν κριτήρια σχεδιασμού τέτοιων επενδύσεων ή υπάρχει δυνατότητα περαιτέρω ενίσχυσής τους μέσω της μεθοδολογίας.

Έχοντας ήδη αναλύσει, στο τέταρτο κεφάλαιο το φάσμα των εργαλείων με τα οποία πραγματοποιείται η χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων και επενδύσεων στη χώρα, ανάλογα το είδος τους, ήτοι Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων, Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων, Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης, Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Επιχειρηματικά Πάρκα, επιλέγονται τα δύο πρώτα για τις μελέτες περίπτωσης κυρίως λόγω της διαθέσιμης εμπειρίας που υπάρχει πάνω σε αυτά.

Το εργαλείο του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. όπως προαναφέρθηκε, είναι το κατεξοχήν εργαλείο του αναπτυξιακού σχεδιασμού που προέκυψε από μνημονιακές επιταγές, το οποίο χρησιμοποιείται για κάθε είδους ιδιωτική επένδυση που χρειάζεται χωρική οργάνωση. Οι επενδύσεις υπάγονται στο καθεστώς των στρατηγικών επενδύσεων, εφόσον πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις σχετικά με το ύψος της επένδυσης και τον αριθμό των θέσεων απασχόλησης που δημιουργούν. Η βασική στόχευση της θεσμοθέτησης των στρατηγικών επενδύσεων ήταν η θετική επίδρασή τους στην ελληνική οικονομία και η τόνωση αυτής, γεγονός όμως, που δεν τεκμηριώνεται και σίγουρα δεν αποτυπώνεται μέσω των κριτηρίων που τίθενται. Ένα άλλο χαρακτηριστικό των προϋποθέσεων υπαγωγής, είναι ότι βασίζονται ουσιαστικά στην πρόθεση του επενδυτή και όχι στο αποτέλεσμα της επένδυσης.



Χάρτης 14: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στο σύνολο της επικράτειας της χώρας

Πηγή στοιχείων: Αποφάσεις Δ.Ε.Σ.Ε., π. δ/γμια έγκρισης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. (Μάρτιος 2021),
Ιδία επεξεργασία

Επιπλέον, υπάρχει μεγάλη εμπειρία στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., καθώς ήδη, εδώ και μία δεκαετία από την θεσμοθέτησή τους, έχουν εγκριθεί συνολικά πάνω από πέντε τέτοια σχέδια³⁰ – τόσο στο πρώτο στάδιο του π.δ/γματος, όσο και στο δεύτερο στάδιο της κ.υ.α. χωροθέτησης ή του π.δ/γματος έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης – και έχουν πλέον ωριμάσει οι οικείες διαδικασίες, με αποτέλεσμα Διοίκηση, μελετητές και ιδιώτες επενδυτές να είναι πιο εξοικειωμένοι με αυτά. Διευκρινίζεται ότι, παρόλο που πρόκειται για μια τουριστική επένδυση επιλέγεται το εργαλείο

³⁰ Βλ. Πίνακα 5 Παραρτήματος Ι.

των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και όχι των Π.Ο.Τ.Α., διότι από τις τελευταίες υπάρχει μόνο μία θεσμοθετημένη τέτοια περιοχή στην Ελλάδα, η οποία έχει μελετηθεί εις βάθος. Εξάλλου, δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι, υπάρχει μεγάλος αριθμός Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. με βασικό χωρικό προσορισμό, σύμφωνα με την παρ. Β. του αρ. 11 του ν. 3986/2011 όπως ισχύει, είτε Τουρισμό – Αναψυχή, είτε Παραθεριστικό Τουριστικό Χωρικό, που κινούνται γύρω από τον κλάδο του τουρισμού, και μάλιστα, σε μία περίοδο έλλειψης Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό. Στο Χάρτη 14 παρουσιάζονται τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στο σύνολο της επικράτειας της χώρας, ανεξαρτήτως σταδίου (επικαιροποιημένα στοιχεία Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Μητροπολιτικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, Μάρτιος 2021). Για τους λόγους αυτούς, η φύση και το περιεχόμενο του ίδιου του εργαλείου επιτάσσει την συμπερίληψή του στις μελέτες περίπτωσης.

Από την άλλη, το Ε.Χ.Σ. / Ε.Π.Σ. έχει στον πυρήνα του την επιχειρηματική δραστηριότητα, καθότι είναι ένα χωρικό εργαλείο που δημιουργήθηκε εν καιρό κρίσης. Λειτουργεί ως υποδοχέας παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων για το σκοπό της οικονομικής ανάπτυξης μιας περιοχής ή/και την περιβαλλοντική της προστασία. Με το Ε.Π.Σ. καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης για την ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης. Επιπλέον, δύναται να τροποποιεί ρυθμίσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ./Τ.Χ.Σ./Τ.Π.Σ., ενώ παράλληλα το σύνολο των ρυθμίσεων του είναι δεσμευτικές προς όλα τα εκπονούμενα Τ.Π.Σ. ή τις περιοχές προς ένταξη που καλύπτονται από Ε.Π.Σ. Με άλλα λόγια, πρόκειται για ένα είδος «ιδιωτικού» σχεδιασμού, που τείνει να καθιερώνεται έναντι του τακτικού πολεοδομικού σχεδιασμού.

Τα Ε.Χ.Σ. χρησιμοποιούνται κυρίως για έργα μείζονος σημασίας, που έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην περιφερειακή και εθνική οικονομία και στην αναπτυξιακή πορεία μιας περιοχής. Παρόλο που μέχρι πρότινος δεν έχει ολοκληρωθεί η έκδοση ενός π.δ/γματος έγκρισης Ε.Π.Σ., σε κάθε περίπτωση το Ε.Χ.Σ. αποτελεί ένα χρήσιμο, καινοτόμο εργαλείο για τη διερεύνηση εναλλακτικών τρόπων διασφάλισης της ανάπτυξης. Μέχρι στιγμής το εργαλείο των Ε.Χ.Σ. έχει ενεργοποιηθεί ως επί τω πλείστον, σε μεγάλα ιδιωτικά επενδυτικά σχέδια που αφορούν στον τουρισμό και τη βιομηχανία, σε προγράμματα περιβαλλοντικής προστασίας και ανάπλασης όπως το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για το Μάτι και την ευρύτερη περιοχή στην Ανατολική Αττική, το Πάρκο Αντώνης Τρίτσης, η ανάπλαση της παραλίας στη Θεσσαλονίκη, η ανάπλαση της πρώην βιομηχανίας «Βαμβακουργιά» στον Βόλο για πανεπιστημιακή χρήση κ.ά.

Ειδικά για τον τομέα των υπηρεσιών logistics που ενδιαφέρει την έρευνα, το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. έχει εγκρίνει με θετική εισήγηση την προέγκριση δύο Ε.Π.Σ. εφοδιαστικής (Δελτίο Τύπου ΥΠΕΝ, 10^{ος} 2021). Το πρώτο ιδιοκτησίας της ΜΑΚΙΟΣ ΑΕ στον Δήμο Ασπροπύργου Π.Ε. Δυτικής Αττικής, για την ανάπτυξη νέας μονάδας Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής / logistics Third Party Logistics σε περιοχή εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 του Δήμου Ασπρόπυργου, πλησίον του Εμπορευματικού Σταθμού Θριάσιου και του Σιδηροδρομικού Σταθμού ΟΣΕ και το δεύτερο για την αλλαγή της της χρήσης της περιοχής εγκατάστασης της ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ στη θέση "Μικρό Βαθύ στην ΔΕ Αυλίδας του Δήμου Χαλκίδας Π.Ε. Ευβοίας και τη δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Ειδικού Τύπου Εφοδιαστικής Αλυσίδας.

Τέλος, είναι ιδιαίτερα σημαντικό το ότι τα Ε.Π.Σ. και κατ' επέκταση και τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. όντας μία από τις ειδικές κατηγορίες τους, εγκρίνονται με π.δ/γματα, γεγονός που διασφαλίζει την υλοποίηση της επένδυσης. Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω (βλ. εδάφιο 4.3.2, Α. Ε.Π.Σ.), τα Ε.Π.Σ. είναι διοικητικές πράξεις μικτού περιεχομένου, αφενός δηλαδή πράξη γενικού περιεχομένου κατά το μέρος που οριοθετούν την περιοχή και τις ειδικότερες ζώνες και αφετέρου κανονιστική πράξη κατά το μέρος που καθορίζουν χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης (ΣτΕ 3874/2014 Ολομ. Σκ. 6). Ως εκ τούτου, η προσβολή του π.δ/γματος υπάγεται στη γενική ακυρωτική αρμοδιότητα του ΣτΕ.

6.2.2 Το Χωρικό και Αναπτυξιακό πρότυπο της χώρας

Προτού αναλυθούν οι Μελέτες Περίπτωσης, είναι σκόπιμο να προηγηθεί μια διερεύνηση της χωρικής και αναπτυξιακής στρατηγικής της χώρας, προκειμένου οι κατηγορίες των κριτηρίων που θα εξαχθούν να ανταποκρίνονται πλήρως τόσο στις τρέχουσες συνθήκες της ελληνικής πραγματικότητας, όσο και στα οφέλη και τις επιπτώσεις που έχουν οι επενδύσεις συνολικά για τη χώρα.

Όσον αφορά αρχικά στο χωρικό πρότυπο σε εθνικό επίπεδο, μελετάται η Εθνική Χωρική Στρατηγική (αρ. 3 του ν. 4447/2016, όπως ισχύει). Ωστόσο, βάσει του αρ. 15 του ν.4759/2020, το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.) επέχει πλέον θέση Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής. Μετά την έγκριση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. ενσωματώνεται σε αυτήν.

Η Εθνική Χωρική Στρατηγική αποτελεί την ομπρέλα των χωρικών πολιτικών και κατευθύνσεων για την ανάπτυξη και τον σχεδιασμό του χώρου, καθώς και για τον συντονισμό των διαφόρων πολιτικών με χωρικές συνέπειες. Περιλαμβάνει ενδεικτικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, βασικούς άξονες ανάπτυξης και μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης, όντας βέβαια, μη δεσμευτικές στο σύνολό τους.

Αποτελεί τη συνθετική θεώρηση στο χώρο των επιμέρους πολιτικών, των προγραμμάτων και έργων, εξασφαλίζοντας την εσωτερική συνοχή, τη συμπληρωματικότητα των μέσων και των πολιτικών παρεμβάσεων, τη μεγαλύτερη αποτελεσματικότητα και συνέργεια των εκτελούμενων έργων και προγραμμάτων με αναπτυξιακό χαρακτήρα, στο πλαίσιο ενός οράματος για την ανάπτυξη του εθνικού χώρου (Γουργιώτης, 2021).

Στα άρθρα 3 και 4 διατυπώνονται κυρίως οι στρατηγικές επιλογές για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου. Ειδικότερα, κάνει λόγο για **εκσυγχρονισμό της εθνικής οικονομίας, τεχνολογίες αιχμής, εξειδικευμένες δράσεις στους τομείς του πολιτισμού, του αθλητισμού, της παιδείας, του τουρισμού, της προστασίας του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, καθώς και της δημιουργίας κοινών υποστηρικτικών υποδομών** (συγκοινωνιακών, ενεργειακών, κ.λπ.) και **εξυπηρετήσεων**. Επιπλέον, τονίζεται η ανάγκη ενός **ολοκληρωμένου δικτύου μεταφορών, επικοινωνιών και ενέργειας, η βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, καθώς και η αντιμετώπιση των κλιματικών αλλαγών και των επιπτώσεων των φυσικών καταστροφών**. Αυτοί είναι οι βασικότεροι τομείς που καθορίζουν το χωρικό πρότυπο της χώρας.

Έπειτα, διερευνώντας το αναπτυξιακό πρότυπο της χώρας για την τρέχουσα προγραμματική περίοδο 2021 – 2027, όπως αναλύθηκε και στο εδάφιο 4.1.4 της παρούσας διατριβής, οι στόχοι της Πολιτικής Συνοχής συνοψίζονται σε πέντε: μια **Εξυπνότερη, πιο Πράσινη, πιο Συνδεδεμένη, πιο Κοινωνική** Ευρώπη, και πιο **κοντά στους πολίτες της**.

Σε εθνικό επίπεδο, οι παραπάνω στόχοι πολιτικής εξειδικεύονται ως εξής (Γενική Γραμματεία Δημοσίων Επενδύσεων, 2021):

○ ΣΠ1 «Μια εξυπνότερη Ευρώπη μέσω της προώθησης του καινοτόμου και έξυπνου οικονομικού μετασχηματισμού»

Κεντρικός στόχος για την ελληνική οικονομία είναι η συστηματική αύξηση της παραγωγικότητας και της εξωστρέφειας (συμμετοχή των διεθνώς εμπορεύσιμων αγαθών και υπηρεσιών στο εθνικό προϊόν) καθώς και η στενότερη σύνδεση της παραγωγής με την τεχνολογία και την καινοτομία. Ενίσχυση των παραγωγικών επενδύσεων με έμφαση στον ψηφιακό μετασχηματισμό και τη στήριξη της επιχειρηματικής καινοτομίας, της βιομηχανικής μετάβασης, ψηφιακού μετασχηματισμού και της κυκλικής οικονομίας.

○ **ΣΠ2 «Μια πιο πράσινη και ανθεκτική Ευρώπη»**

Οι κύριες επιλογές πολιτικής στον τομέα της ενέργειας αφορούν στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης σε όλους τους τομείς, την προώθηση της αυτονομίας με χρήση των Α.Π.Ε. για αυτοπαραγωγή και συστημάτων αποθήκευσης, τη χρήση Α.Π.Ε. για θέρμανση/ψύξη, την μετάβαση των νησιών σε καθαρές μορφές ενέργειας, την ενίσχυση διασυνδεδεμένων έργων διασύνδεσης, την αναβάθμιση δικτύων μεταφοράς και διανομής, την ανάπτυξη κέντρων ενεργειακού ελέγχου και «έξυπνων» ενεργειακών συστημάτων και αποθήκευση σε τοπικό επίπεδο, την προώθηση πρακτικών αλιείας χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα, την προώθηση της καθαρής και δίκαιης ενεργειακής μετάβασης, των πράσινων και γαλάζιων επενδύσεων, της κυκλικής οικονομίας, της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και της πρόληψης και διαχείρισης κινδύνων.

○ **ΣΠ3 «Μια πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη μέσω της ενίσχυσης της κινητικότητας και των περιφερειακών διασυνδέσεων ΤΠΕ»**

Περιλαμβάνει την ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου δικτύου οδικών, σιδηροδρομικών και θαλάσσιων μεταφορών, καθώς και της εναέριας κυκλοφορίας, ενώ επιπλέον ενισχύεται ο ψηφιακός μετασχηματισμός με ευρυζωνική πρόσβαση υψηλών ταχυτήτων και στηρίζεται η ανάπτυξη προσβάσιμων, υψηλής ποιότητας, πολυτροπικών, ανθεκτικών στην κλιματική αλλαγή, έξυπνων και βιώσιμων υποδομών και συστημάτων μεταφορών.

○ **ΣΠ4 «Μια πιο κοινωνική Ευρώπη μέσω της υλοποίησης του ευρωπαϊκού πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων»**

Κεντρική επιδίωξη των παρεμβάσεων αυτών είναι μια πιο «κοινωνική Ελλάδα» μέσω της επένδυσης στο ανθρώπινο δυναμικό και της διασφάλισης ισότιμης πρόσβασης σε ποιοτικές υπηρεσίες και αγαθά (εκπαίδευση, υγειονομική κάλυψη, κοινωνική αλληλεγγύη).

○ **ΣΠ5 «Μια Ευρώπη πιο κοντά στους πολίτες της, μέσω της προώθησης της βιώσιμης και ολοκληρωμένης ανάπτυξης των αστικών, αγροτικών και παράκτιων περιοχών, καθώς και μέσω της στήριξης τοπικών πρωτοβουλιών»**

Οι ολοκληρωμένες χωρικές στρατηγικές με την αξιοποίηση των χωρικών εργαλείων Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων (Ο.Χ.Ε.) και ΤΑΠΤοΚ.

○ **Ειδικός Στόχος για το Ταμείο Δίκαιης Μετάβασης**

Το σχετικό σχέδιο δράσης περιλαμβάνει πέντε πυλώνες: καθαρή ενέργεια, έξυπνη αγροτική παραγωγή, βιώσιμος τουρισμός, βιοτεχνία-βιομηχανία-εμπόριο και τεχνολογία-εκπαίδευση. Οι προγραμματιζόμενες δράσεις απορρέουν από τα εδαφικά σχέδια δίκαιης μετάβασης, τα οποία παρέχουν λεπτομερή στοιχεία για τις ανάγκες οικονομικής διαφοροποίησης, απόκτησης νέων δεξιοτήτων και περιβαλλοντικής αποκατάστασης.

Επομένως, οι τομείς στους οποίους βασίζεται το αναπτυξιακό πρότυπο της για την τρέχουσα προγραμματική περίοδο είναι **ο οικονομικός μετασχηματισμός, η κοινωνία, το περιβάλλον, ο ψηφιακός μετασχηματισμός, η αναβάθμιση των υποδομών και η ολοκληρωμένη βιώσιμη ανάπτυξη.**

6.2.3 Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. The Mykonos Project

6.2.3.1 Οικονομικά στοιχεία – Προϋπολογισμός

Με βάση την απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε. (Β' 1624/10.05.2019), το επενδυτικό σχέδιο υπάγεται στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 και χαρακτηρίζεται ως

στρατηγική επένδυση, χωρίς να αναφέρεται σαφώς ποια κριτήρια του εν λόγω νόμου πληροί η επένδυση.

Σύμφωνα με τη Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. καθώς και την οικεία Σ.Μ.Π.Ε., η επένδυση έχει προϋπολογισμό της τάξεως των 60 εκατ. ευρώ και αναμένεται να δημιουργήσει 200 νέες θέσεις εργασίας (170 εποχικές και 30 μόνιμες). Επομένως, φαίνεται ότι ανήκει στον τουριστικό κλάδο και πληροί το κριτήριο Γ, του αρ. 1 του ν. 3894/2010 όπως ισχύει, αφού το συνολικό κόστος της επένδυσης είναι πάνω από 40 εκατ. Ευρώ και ταυτόχρονα δημιουργούνται τουλάχιστον 120 νέες θέσεις εργασίας.

Υπολογίζεται ότι, η επένδυση θα έχει ως αποτέλεσμα σημαντικές εισροές συναλλάγματος, απόδοση φόρων στο Ελληνικό κράτος και αύξηση της απασχόλησης. Παράλληλα, σημαντική θα είναι και η πολλαπλασιαστική επίδραση της επένδυσης στην τοπική και εθνική οικονομία, καθώς και στην αναπτυξιακή προοπτική της.

6.2.3.2 Επιχειρηματικά στοιχεία

Η ξενοδοχειακή επένδυση υλοποιείται από την κοινοπραξία AGC Equity Partners, μέσω της εταιρείας Blue Iris. Σύμφωνα και πάλι με τη Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. καθώς και την οικεία Σ.Μ.Π.Ε., η αρχή του σχεδιασμού είναι η εταιρεία «BLUE IRIS INVESTMENTS SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME», με διακριτικό τίτλο «BLUE IRIS A.E.».

Η AGC Equity Partners είναι η ιδιοκτήτρια εταιρεία του Αστέρα Βουλιαγμένης (Four Seasons Astir Palace Hotel Athens) τον οποίο αγόρασε το 2013 έναντι 600 εκατ. ευρώ.

Η AGC Equity Partners στηρίζεται σε δύο ισχυρά κρατικά funds αραβικών συμφερόντων του Αμπού Ντάμπι και του Κουβέιτ, όπως επίσης και σε ισχυρές οικογένειες της Μέσης Ανατολής, διαθέτοντας γραφεία εκεί. Ταυτόχρονα, στο συγκεκριμένο σχήμα συμμετέχει μειοψηφικά και η τουρκική Dogus Group. Πρόκειται επομένως, για μια μορφή Α.Ξ.Ε., η οποία δημιουργεί νέες εγκαταστάσεις στη χώρα μας.

Όσον αφορά στη διαχείριση της τουριστικής μονάδας έπειτα από την κατασκευή της, έχει δρομολογηθεί μια συνεργασία με διεθνής αλυσίδες, όπως οι Ritz Carlton, Six Senses, Anantara αλλά και η Four Seasons με την οποία άλλωστε συνεργάζεται και στον Αστέρα Βουλιαγμένης.

Σύμφωνα με την οικεία Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., η συνεργασία με υψηλού επιπέδου τουριστικούς φορείς, προσδίδει στο εγχείρημα το πλεονέκτημα της εξειδίκευσης στη παροχή μοναδικών υπηρεσιών – εμπειριών στους επισκέπτες και διασφαλίζει την καλή λειτουργία του καταλύματος. Παράλληλα, εξασφαλίζει και τη ροή πελατείας από την ισχυρή πελατειακή βάση των επωνύμων συνεργατών και των ισχυρών διακριτικών γνωρισμάτων φήμης. Αποτέλεσμα της προσπάθειας θα είναι η εισαγωγή μίας ανώτατου επιπέδου αλυσίδας στην ελληνική αγορά και η δημιουργία μίας πιλοτικής μονάδας - προτύπου για την υπόλοιπη χώρα.

6.2.3.3 Περιγραφή επενδυτικού σχεδίου βάσει πράξης έγκρισης

Η έγκριση του Έγκριση του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. με την ονομασία «Τουριστική Ανάπτυξη στη Μύκονο», της BLUE IRIS A.E., έχει εγκριθεί με το π.δ/γμα 10.06.2020 (Δ' 304/10.06.2020).

Το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο πραγματοποιείται σε ακίνητο συνολικής επιφάνειας 60,324 στρεμμάτων και αφορά στην υλοποίηση μιας ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων, δυναμικότητας 192 κλινών, με συνοδευτικές εγκαταστάσεις άθλησης, κέντρο ευεξίας (spa), πολυχώρο εκδηλώσεων, καταστήματα και καταφύγιο τουριστικών σκαφών.

Η συνολική έκταση αποτελείται από δεκατρία όμορα και ενιαία γήπεδα, συνολικού εμβαδού 60,324 στρ. σε εκτός σχεδίου περιοχή, εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Μυκόνου,

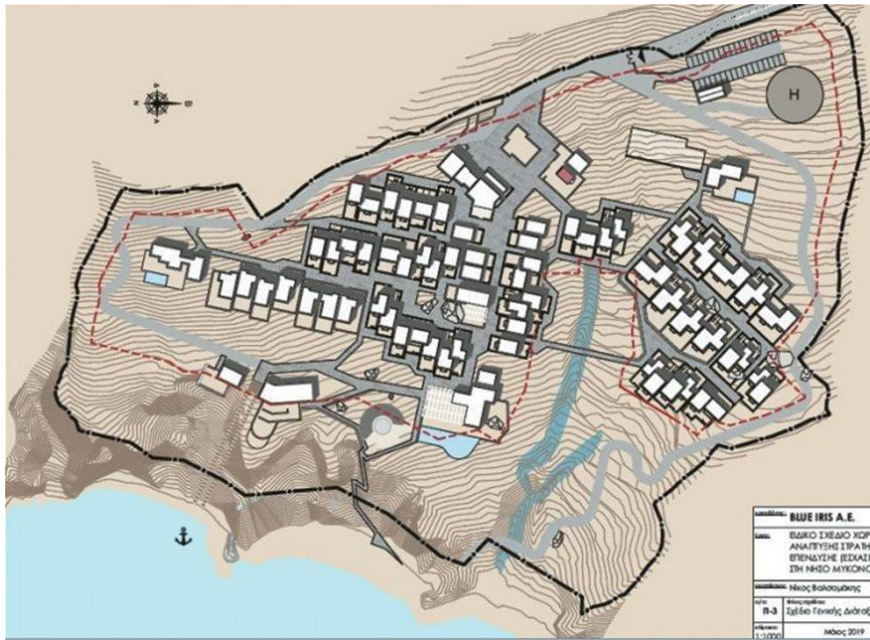
στη θέση «Καραπέτης», της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου. Ως χωρικός προορισμός της έκτασης ορίζεται η χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή» του άρθρου 11 παρ. Β1 του ν. 3986/2011, με τις εξής δύο Ζώνες, τις χρήσεις γης, καθώς και τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης για κάθε μία από αυτές.

Ζώνη Α. Τουρισμού – αναψυχής: έκτασης 52.814,80 τ.μ., ανήκει στη ζώνη (2.1α.1)5 της Ζ.Ο.Ε., Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 εξαιρουμένης της χρήσης καζίνο. Επιτρέπονται επίσης, οι χρήσεις που δεν μεταβάλλουν το γενικό προορισμό του ακινήτου, όπως οι απαραίτητες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των παραπάνω χρήσεων.

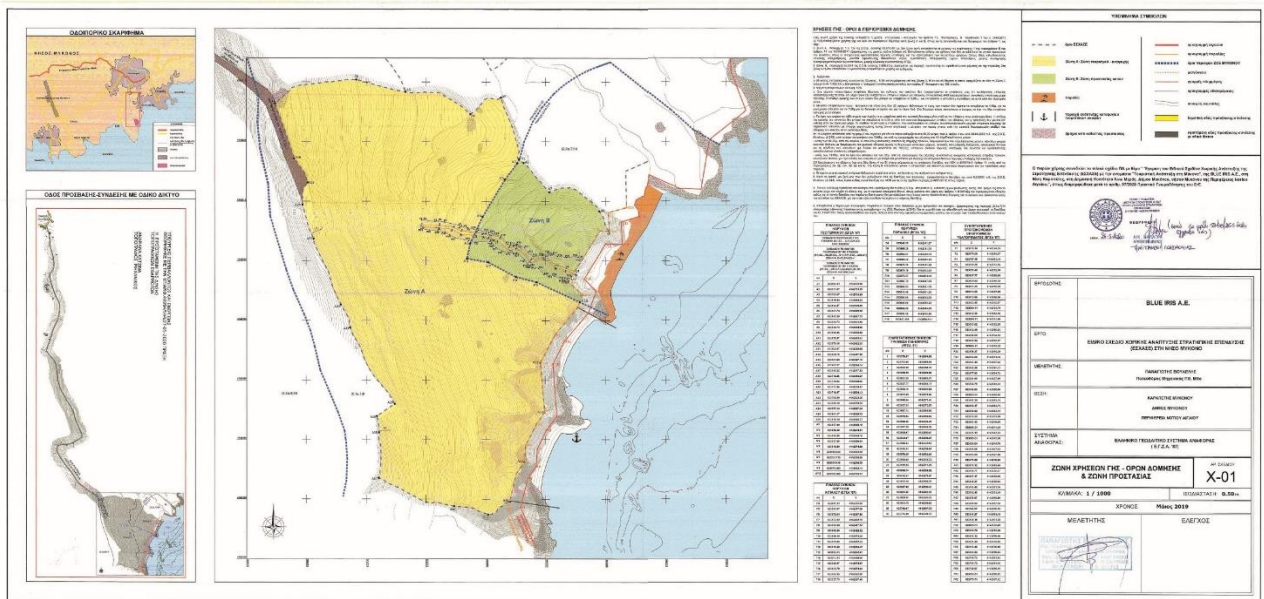
Ζώνη Β. Προστασίας ρέματος και παραλίας: έκτασης 7.509,20 τ.μ., ανήκει στη ζώνη (2.3α.7)14 της Ζ.Ο.Ε. Διατηρείται ως περιοχή προστασίας του οριοθετούμενου ρέματος και της παραλίας και παραμένει αδόμητη.

Όροι & Περιορισμοί δόμησης	Ζώνη Α. Τουρισμού – αναψυχής	Ζώνη Β. Προστασίας ρέματος και παραλίας
Έκταση (τ.μ.)	52.814,80	7.509,20
Τμήμα περιοχής Ζ.Ο.Ε.	(2.1α.1)5	(2.3α.7)14
Σ.Δ.	0,15 (Συν. Δόμηση= 7.922,22 τ.μ.)	Δεν επιτρέπεται η δόμηση
Ποσοστό κάλυψης	10%	
Χρήσεις γης	1. Τουριστικές εγκαταστάσεις ΑΑ κατηγορίας 2. Κατοικία 3. Καταστήματα 4. Εστιατόρια 5. Αναψυκτήρια 6. Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής 7. Χώροι συνάθροισης κοινού 8. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις 9. Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις 10. Στάθμευση σε απόσταση 100μ. από αιγιαλό 11. Καταφύγιο τουριστικών σκαφών 12. Ελικοδρόμιο και Funicular 13. Εγκαταστάσεις υποδομών (αφαλάτωση, βιολογικός καθαρισμός, μικρής κλίμακας εγκαταστάσεις ΑΠΕ) 14. Μικρός Ιερός Ναός (άρθρο 3 παρ. Α.ΙΙ και παρ.Β.1. του άρθρου 11 του ν.3986/2011)	Επιτρέπονται τα όσα ορίζονται στο άρθρο 3 παρ. Η.ΙΙ, Π.Δ της Ζ.Ο.Ε. Επιπλέον, απαγορεύεται: <ul style="list-style-type: none"> • Η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων κ.λπ.). • Η ρύπανση της ακτής, καθώς και του ρέματος που εκβάλλει σε αυτήν. • Η χωροθέτηση ιχθυοκαλλιεργειών και γενικά ρυπαινοσών εγκαταστάσεων ακόμη και στον θαλάσσιο χώρο της. Επιτρέπονται μόνον τα αναγκαία έργα διαμορφώσεων του εδάφους για την εξυπηρέτηση της πρόσβασης των πεζών προς την ακτή. Επίσης έργα για τη δημιουργία οδού πρόσβασης για την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών λιμενικών έργων

Πίνακας 42: Χρήσεις γης και όροι δόμησης ανά Ζώνη
 Πηγή: π.δ/γμα 10.06.2020 (Δ' 304/10.06.2020), Ιδία επεξεργασία



Χάρτης 15: Ενδεικτικό σχέδιο γενικής διάταξης της επένδυσης
 Πηγή στοιχείων: Μελέτη πολεοδομικής τεκμηρίωσης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. (2019:126)



Χάρτης 16: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. The Mykonos Project – Ζώνες και όροι δόμησης
 Πηγή: π.δ/γμα 10.06.2020 (Δ' 304/10.06.2020)

6.2.4 Ε.Χ.Σ. ΠΑΕΓΑΕ

6.2.4.1 Οικονομικά στοιχεία – Προϋπολογισμός

Το επενδυτικό αυτό σχέδιο πραγματοποιείται με το εργαλείο του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) και έχει ως σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξη και τον εκσυγχρονισμό της λειτουργίας των εγκαταστάσεων της εταιρείας Προνομιούχος Ανώνυμος Εταιρεία Γενικών Αποθηκών Ελλάδος (ΠΑΕΓΑΕ) στην περιοχή της Μαγούλας Αττικής, που διοικητικά εντάσσεται στο Δήμο Ελευσίνας, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής.

Εξαιτίας του χωρικού εργαλείου που υλοποιείται η εν λόγω επένδυση, δεν απαιτείται υποβολή επιχειρηματικού σχεδίου (business plan), όπως στην προηγούμενη περίπτωση του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Ωστόσο, στη Μελέτη του Ε.Χ.Σ. γίνεται ένας κατ' εκτίμηση υπολογισμός για την υλοποίηση συνολικά των κατασκευαστικών και μελετητικών προβλέψεων του Ε.Χ.Σ., που ανέρχεται στα 82,5 εκατ. ευρώ.

6.2.4.2 Επιχειρηματικά στοιχεία

Η ΠΑΕΓΑΕ (Προνομιούχος Ανώνυμος Εταιρεία Γενικών Αποθηκών Ελλάδος) δραστηριοποιείται στο χώρο της παροχής υπηρεσιών αποθήκευσης και διανομής (logistics) για περισσότερο από έναν αιώνα. Ιδρύθηκε το 1907 με έδρα την Αθήνα και της εκχωρήθηκε από το Ελληνικό κράτος το δικαίωμα έκδοσης τίτλων αποθήκευσης επί των αποθηκευμένων προϊόντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 3077/1954 «Περί Γενικών Αποθηκών» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα. Αποτελεί 100% θυγατρική εταιρεία της Εθνικής Τράπεζας από το 2006.

Το συγκρότημα στη Μαγούλα Αττικής δημιουργήθηκε το 1995, σε αρχική έκταση 146 στρεμμάτων, η οποία με διαδοχικές αγορές ανέρχεται σήμερα στα 1.127 στρέμματα. Η εγκατάσταση της Μαγούλας αποτελεί τη μεγαλύτερη ενιαία εγκατάσταση logistics στον ελλαδικό χώρο τόσο από πλευράς στεγασμένων χώρων, όσο και μεγέθους γηπέδου (ΠΑΕΓΑΕ, 2018).

Το 2014 η εταιρεία προχώρησε στην εξαγορά της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Hellenic Logistics Transport A.E., της μεγαλύτερης εταιρείας Υπηρεσιών Logistics έτοιμων αυτοκινήτων και ενίσχυσε ακόμη περισσότερο τη θέση των υπηρεσιών 3rd Party Logistics, συμπεριλαμβάνοντας πλέον υπηρεσίες PDS (Pre Delivery Services), PDI (Pre Delivery Inspections) και μεταφορές οχημάτων.

Η ΠΑΕΓΑΕ είναι σήμερα από τις πλέον δυναμικά αναπτυσσόμενες εταιρείες στα συστήματα εφοδιασμού και διακίνησης προϊόντων (logistics) της χώρας.

6.2.4.3 Περιγραφή επενδυτικού σχεδίου βάσει πράξης έγκρισης

Για το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο δεν έχει ακόμα εκδοθεί το π.δ/γμα έγκρισής του. Ωστόσο, τα στοιχεία που παρατίθενται στη συνέχεια, βασίζονται στην προέγκριση του Ε.Χ.Σ., καθώς και στις εκπονούμενες Μελέτες.

Σύμφωνα με την ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/62286/556/5.7.2019 Απόφαση της Γεν. Γρ. Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ, η οποία συμπληρώθηκε με την ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/28971/294/20.03.2020, καθορίζονται τρεις Ζώνες για την επέκταση των εγκαταστάσεων της ΠΑΕΓΑΕ, ως εξής:

Ζώνη 1: Οι χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις του δυτικού τμήματος της περιοχής παρέμβασης. Αποτελεί περιοχή ειδικής προστασίας εντός της οποίας απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση.

Προτείνεται η συντήρηση, βελτίωση και επαύξηση της βλάστησης στις μη θιγόμενες δασικές εκτάσεις.

Ζώνη 2: Αφορά στο κεντρικό και ανατολικό τμήμα της περιοχής παρέμβασης. Προτείνεται ο καθορισμός των χρήσεων «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» του αρθ. 8 του π.δ/γματος 59/2018.

Τη διατήρηση του Συντελεστή Δόμησης, στη Ζώνη 2 της περιοχής παρέμβασης όπως τα όρια της Ζώνης έχουν διαμορφωθεί με την παρούσα, στον ισχύοντα 0,4 και μέγιστο Σ.Ο. 4,2.

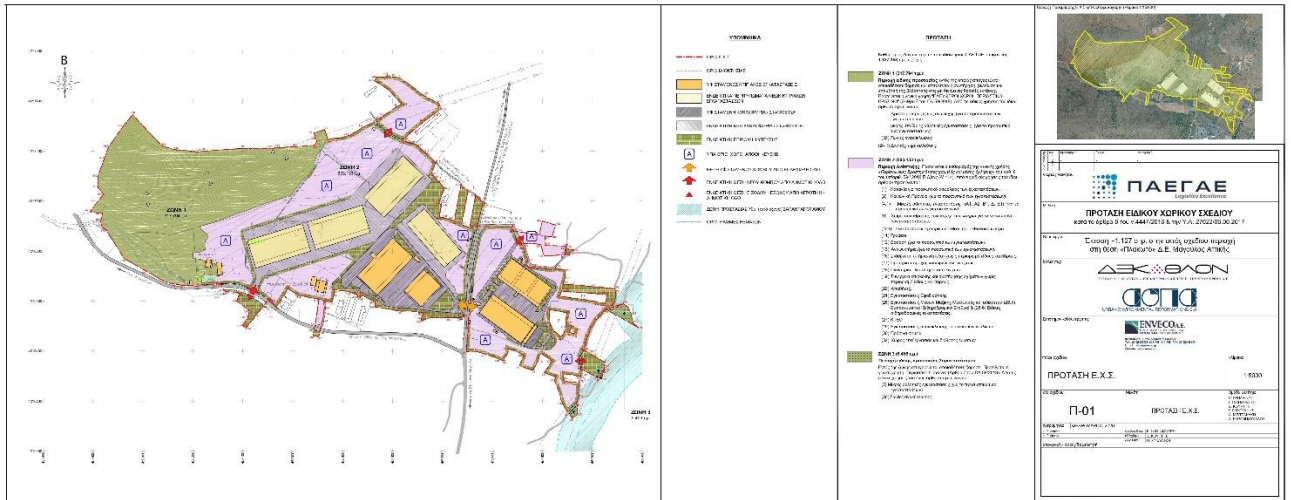
Ζώνη 3: Τμήμα της ζώνης του ποταμού Σαρανταπόταμου. Αποτελεί περιοχή ειδικής προστασίας εντός της οποίας απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση.

Όροι & Περιορισμοί δόμησης	Ζώνη 1. Χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις	Ζώνη 2. Περιοχή ανάπτυξης	Ζώνη 3. Τμήμα της ζώνης του ποταμού Σαρανταπόταμου
Έκταση (τ.μ.)	317.794	803.133	6.456
Σ.Δ.	Δεν επιτρέπεται η δόμηση	0,4 (Συν. Δόμηση= 225.000 τ.μ. που αντιστοιχεί σε σ.δ. 0,28 < 0,4 που αντιστοιχεί στη Μέγιστη επιτρεπ. δόμηση = 321.253τ.μ.)	Δεν επιτρέπεται η δόμηση
Ποσοστό κάλυψης		30%	
Χρήσεις γης	Προτείνεται η συντήρηση, βελτίωση και επαύξηση της βλάστησης στις μη θιγόμενες δασικές εκτάσεις.	Γενική χρήση « Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης » του άρθρου 8 του ΠΔ.59/2018. Από τις επιτρεπόμενες χρήσεις του αρ.8, προτείνονται οι κάτωθι: (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων (2) Κοινωνική Πρόνοια (για το προσωπικό των εγκαταστάσεων) (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (A1, A2, B1, Δ, E1) (για το προσωπικό των εγκαταστάσεων) (9) Χώροι συνάθροισης κοινού (πχ. εντευκτήριο για το προσωπικό των εγκαταστάσεων) (10.6) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (11) Γραφεία (12) Εστίαση (για το προσωπικό των εγκαταστάσεων) (13) Αναψυκτήρια (για το προσωπικό των εγκαταστάσεων) (16) Στάθμευση (κτήρια-γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (18) Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους (20) Αποθήκες (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής	-

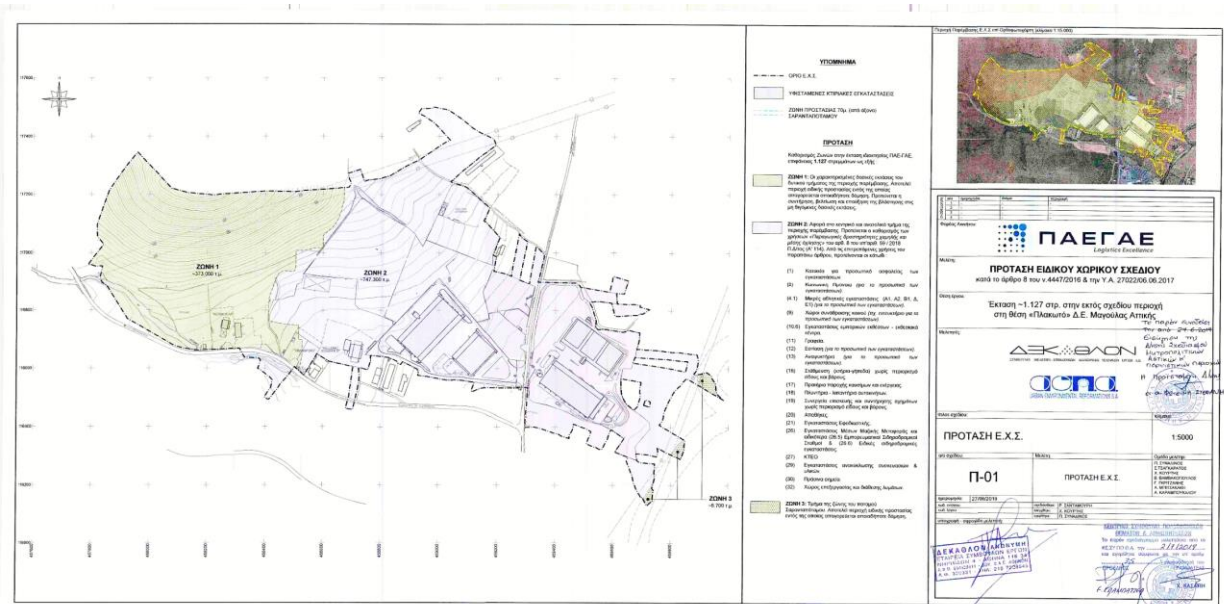
		(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και ειδικότερα (26.5) Εμπορευματικοί Σιδηροδρομικοί Σταθμοί & (26.6) Ειδικές σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις (27) ΚΤΕΟ (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών & υλικών
--	--	--

Πίνακας 43: Χρήσεις γης και όροι δόμησης ανά Ζώνη
 Πηγή: Απόφαση Προέγκρισης Ε.Χ.Σ., Ιδία επεξεργασία

Στους παρακάτω Χάρτες 17 και 18 παρουσιάζεται η πρόταση του Ε.Χ.Σ. ΠΑΕΓΑΕ όπως αρχικά είχε προταθεί με τη Μελέτη Ε.Χ.Σ. και το τελικό σχέδιο που συμπεριλήφθηκε στην Απόφαση προέγκρισης αντίστοιχα.



Χάρτης 17: Πρόταση Ε.Χ.Σ. ΠΑΕΓΑΕ
 Πηγή: Μελέτη Ε.Χ.Σ. (2020)



Χάρτης 18: Πρόταση Ε.Χ.Σ. ΠΑΕΓΑΕ - Ζώνες και όροι δόμησης
 Πηγή: Απόφαση προέγκρισης ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/62286/556/5.7.2019

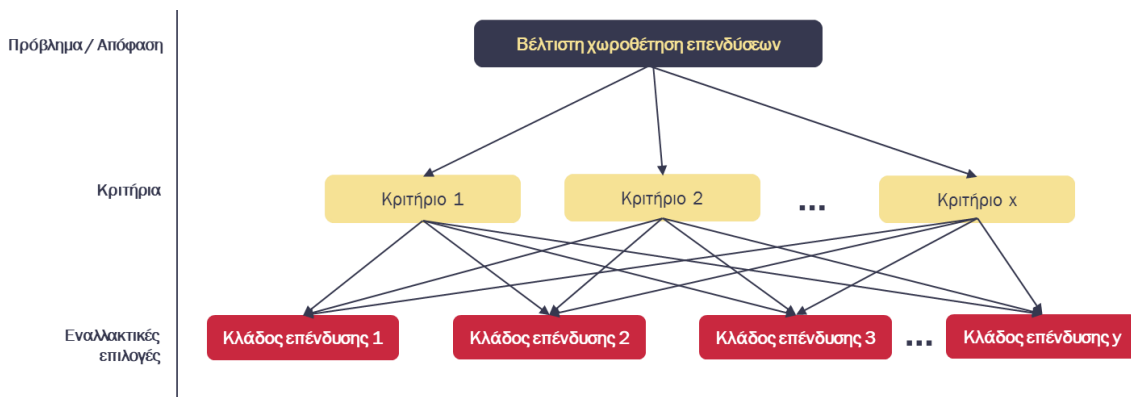
6.3 Η περιγραφή του μελετώμενου προβλήματος

Η λήψη αποφάσεων συνιστά τη διαδικασία επιλογής μίας εναλλακτικής δραστηριότητας μεταξύ ενός συνόλου εναλλακτικών λύσεων, προκειμένου να εξασφαλιστεί η επίτευξη των προσδοκώμενων στόχων. Η ανάγκη εφαρμογής μιας τέτοιας διαδικασίας λήψης απόφασης όμως, συνεπάγεται την ύπαρξη ενός προβλήματος το οποίο χρήζει ανάλυσης. Αυτό αποτελεί και το πρώτο στάδιο μοντελοποίησης της μεθοδολογίας.

Το αρχικό αυτό βήμα, κατά γενική ομολογία αφορά στον καθορισμό του γενικού προβλήματος ή αλλιώς της απόφασης που καλείται να ληφθεί στο τέλος της μεθοδολογίας. Αποτελεί ιδιαίτερα σημαντικό στάδιο, καθώς περιλαμβάνει το πλαίσιο έρευνας και τους στόχους προς επίτευξη, τους φορείς λήψης αποφάσεων και το σύνολο των αντικειμένων που πρόκειται να επηρεαστούν από την απόφαση.

Στην κορυφή της ιεραρχίας λοιπόν, τίθεται ο βασικός στόχος του προβλήματος που μελετάται, δηλαδή η ζητούμενη βέλτιστη απόφαση. Επειδή ο βασικός στόχος είναι γενικός, αναλύεται σε κριτήρια, έως ότου υπάρξουν τα ελάχιστα δομικά στοιχεία της ιεραρχίας στη βάση του δένδρου. Το μέγεθος, η δομή και ο βαθμός λεπτομέρειας της ιεραρχίας εξαρτάται από την πολυπλοκότητα του προβλήματος, καθώς και το βαθμό ανάλυσης που επιθυμεί να προσδώσει ο αποφασίζων.

Είναι απαραίτητο να τεθεί αρχικά, το πρόβλημα προς επίλυση, έτσι ώστε με κορυφή αυτό να συμπληρωθούν τα υπόλοιπα μέρη (κριτήρια και εναλλακτικές) της ιεραρχίας. Στην παρούσα διατριβή, το μελετώμενο πρόβλημα είναι η βέλτιστη χωρική οργάνωση των επενδυτικών κλάδων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων εν γένει, έτσι ώστε να αξιοποιηθούν τα κατά τόπους ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της χώρας και να υπάρξει γεωγραφική στόχευση αυτών.



Διάγραμμα 49: Ιεραρχική δομή μελετώμενου προβλήματος

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Όπως προαναφέρθηκε, η εν λόγω πολυκριτηριακή μεθοδολογία πρόκειται να εφαρμοστεί για δύο διαφορετικά χωρικά πεδία αναφοράς, τη χώρα και την περιφέρεια, ιεραρχώντας τους επενδυτικούς κλάδους στους οποίους πρέπει να δοθεί ιδιαίτερο βάρος στην προσέλκυσή τους.

Όσον αφορά στους φορείς λήψης των αποφάσεων και τους εμπλεκόμενους εν γένει, επιδιώκεται η κάλυψη ενός μεγάλου φάσματος, καθώς οι κύριες ομάδες αποφασίζοντων αποτελούνται από την Κεντρική Διοίκηση, τους ακαδημαϊκούς, τους συμβούλους μελετητές και τους επενδυτές – επιχειρηματίες. Εξάλλου, η πολυκριτηριακή μεθοδολογία στοχεύει στο να αξιοποιείται τόσο από την Κεντρική Διοίκηση, όσο και από την Τοπική Αυτοδιοίκηση, ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς που εξετάζεται, ενσωματώνοντας όμως, πάντοτε την επενδυτική πρωτοβουλία και ζήτηση.

Έπειτα, μέσω των δυαδικών συγκρίσεων, αποδίδονται οι συντελεστές βαρύτητας σε κάθε κριτήριο και προτίμησης σε κάθε κατηγορία κριτηρίων, λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις των εμπειρογνομόνων. Τα επόμενα στάδια συμπληρώνονται και αναλύονται στη συνέχεια της διατριβής.

6.4 Προκαταρκτικές επισημάνσεις

Στο παρόν κεφάλαιο αιτιολογείται και καθορίζεται αρχικά, το πλαίσιο εφαρμογής της πολυκριτηριακής ανάλυσης στο χωρικό σχεδιασμό. Αποσαφηνίζονται οι στόχοι, το χωρικό πεδίο αναφοράς, τα ερωτήματα, οι ιδιότητες, οι αποφασίζοντες, η μέθοδος και η δομή της μεθοδολογίας. Τα χαρακτηριστικά αυτά είναι ιδιαίτερος σημαντικά, καθώς θέτουν τις βάσεις της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, διατρέχουν όλη τη διαδικασία και παραμένουν σταθερά μέχρι την ολοκλήρωσή της και την εξαγωγή των τελικών αποτελεσμάτων.

Στη συνέχεια, τεκμηριώνεται η επιλογή των δύο Μελετών Περίπτωσης επενδυτικών σχεδίων, οι οποίες πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις και φυσικά ανταποκρίνονται στον αρχικό σκοπό της μεθοδολογίας. Από αυτές προκύπτουν ορισμένες κατηγορίες κριτηρίων που χρησιμοποιούνται στο επόμενο βήμα της μεθοδολογίας, αυτό της σύνθεσης των κριτηρίων και της στάθμισής τους. Ουσιαστικά, πρόκειται για τις κατηγορίες αυτές που έχουν αντίκτυπο οι επενδύσεις (οικονομία, κοινωνία, περιβάλλον κ.λπ.). Το **χωρικό πεδίο αναφοράς** της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, στο οποίο αυτή ανταποκρίνεται, ποικίλει. Έτσι, παρέχεται η δυνατότητα γενίκευσης της μεθοδολογίας, καθώς τυγχάνει εφαρμογής σε εθνικό επίπεδο, ιεραρχώντας τους επενδυτικούς κλάδους στους οποίους πρέπει να δώσει ιδιαίτερο βάρος η χώρα συνολικά, αλλά και η κάθε περιφέρεια.

Με αυτό τον τρόπο, η προτεινόμενη πολυκριτηριακή μεθοδολογία δύναται τελικά, να αποτελέσει αφενός ένα **εργαλείο άσκησης πολιτικής για την τρέχουσα ελληνική πραγματικότητα**, και αφετέρου, μια **νέα μεθοδολογία χωρικού σχεδιασμού** που προσαρμοσμένη, δύναται να ανταποκρίνεται σε κάθε κλίμακα του χώρου.

Συνοψίζοντας, αναλύεται η ιεραρχική δομή του προβλήματος στην παρούσα έρευνα, ήτοι η βέλτιστη χωρική οργάνωση μιας επένδυσης, ενώ η βάση της δένδροειδούς μορφής της ιεράρχησης αποτελείται από τις εναλλακτικές επιλογές, που δεν είναι άλλες από τους κλάδους των επενδύσεων, οι οποίοι θα προτεραιοποιηθούν ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς.

Έτσι, απαντάται το δευτερεύον ερευνητικό ερώτημα: «*Με βάση ποια κριτήρια γίνεται η χωρική οργάνωση των επενδύσεων;*». Τα κριτήρια αυτά είναι γενικών κατηγοριών και ανταποκρίνονται τόσο στο ευρύτερο χωρικό και αναπτυξιακό πρότυπο της χώρας, όσο και στις προαναφερθείσες μελέτες περίπτωσης, την τρέχουσα περίοδο διεξαγωγής της έρευνας.

Βιβλιογραφία 6ου κεφαλαίου

Ελληνόγλωσση

- Απόφαση Βουλής 6876/4871 (Φ.Ε.Κ. 128/Α'/03.07.2008) «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης».
- Γενική Γραμματεία Δημοσίων Επενδύσεων, Υπ. Ανάπτυξης (2021) Εταιρικό Σύμφωνο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ 2021-2027). Πόροι, Αρχιτεκτονική και Προγράμματα. Διαθέσιμο στο: https://rc.uowm.gr/wp-content/uploads/2021/07/Parousiasi_neou_ESPA_21-27.pdf [τελευταία πρόσβαση: 30/11/2021].
- Γουργιώτης, Α. (2021) Χωροταξικός σχεδιασμός – Χωρικές πολιτικές. Διδακτικές σημειώσεις. Αθήνα: Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης. Διαθέσιμο στο: https://eclass.ekdd.gr/esdda/modules/document/file.php/KZ_AEID_APP105/%CE%A5%CE%9B%CE%99%CE%9A%CE%9F-%CE%9C%CE%91%CE%98%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%A3-%CE%A7%CE%A9%CE%A1-%CE%A3%CE%A7-%CE%95%CE%9A%CE%94%CE%94%202021.pdf [τελευταία πρόσβαση: 21/11/2021].
- ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε. – ΑΣΠΑ Α.Ε. (2020) Μελέτη Ε.Χ.Σ. για την επέκταση των εγκαταστάσεων της «Προνομιούχου Α.Ε. Γενικών Αποθηκών Ελλάδος» στη θέση «Πλακωτό» Δ.Ε. Μαγούλας Δήμου Ελευσίνας Αττικής. Διαθέσιμο στο: <https://ypen.gov.gr/wp-content/uploads/legacy/Files/Dimosia%20Diavouleysi/EKTHESI%20PAEGAE.pdf> [τελευταία πρόσβαση: 30/11/2021].
- Δελτίο τύπου (10^{ος} 2021) *Εγκρίσεις από το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων*. Διαθέσιμο στο: <https://ypen.gov.gr/egkriseis-aro-to-kentriko-symvouliao-poleodomikon-thematon-kai-amfisvitiseon/> [τελευταία πρόσβαση: 26/10/2021].
- ENVECO Α.Ε. (2020) Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το Ε.Χ.Σ. για την επέκταση των εγκαταστάσεων της «Προνομιούχου Α.Ε. Γενικών Αποθηκών Ελλάδος» στη θέση «Πλακωτό» Δ.Ε. Μαγούλας Δήμου Ελευσίνας Αττικής.
- Ernst & Young (2021) *Ελλάδα: Διεθνές Εμπορευματικό Κέντρο*. Διαθέσιμο στο: https://www.ey.com/el_gr/transportation/ellada-diethnes-kentro-logistics-kai-emporeymatikon-metaforon-2021-kai-metepeita [τελευταία πρόσβαση: 21/10/2021].
- Ζαφειρίου, Π. (2019) Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε στη θέση Καραπέτης Νήσου Μυκόνου.
- Grant Thornton (2021) *Η στρατηγική σημασία της φιλοξενίας για την Ελλάδα*. Διαθέσιμο στο: https://www.grant-thornton.gr/globalassets/_markets_/grc/media/extra-supporting-media/hch_strategic-analysis_2020.pdf [τελευταία πρόσβαση: 20/10/2021].
- ΙΝΣΕΤΕ (2019) Η συμβολή του Τουρισμού στην ελληνική οικονομία το 2019. Διαθέσιμο στο: https://insete.gr/wp-content/uploads/2020/09/20_09_Tourism_and_Greek_Economy_2018-2019.pdf [τελευταία πρόσβαση: 20/10/2021].

Καθημερινή (2020) *Περιζήτητες οι εγκαταστάσεις logistics στην περιοχή της Αττικής*. Διαθέσιμο στο: <https://www.kathimerini.gr/economy/local/1081536/perizitites-oi-egkatastaseis-logistics-stin-periochi-tis-attikis/> [τελευταία πρόσβαση: 21/10/2021].

Μπακογιάννης, Ε. (2019) *Μελέτη Πολεοδομικής Τεκμηρίωσης για το Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στη θέση Καραπέτης του Δήμου Μυκόνου*.

Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος (2020) *Οι επιπτώσεις της Υγειονομικής Κρίσης στην Ελληνική Οικονομία και οι προτάσεις για την επόμενη μέρα*. Διαθέσιμο στο: <https://oe-e.gr/wp-content/uploads/2020/05/oee-26-5.pdf> [τελευταία πρόσβαση: 20/10/2021].

ΠΑΕΓΑΕ (2018) Προφίλ εταιρείας. Διαθέσιμο στο: https://paegae.gr/wp-content/uploads/2019/07/PAEGAE_2018_chapter1.pdf [τελευταία πρόσβαση: 25/10/2021].

ΣΕΒ (2019) *Ανάπτυξη των logistics με ευρωπαϊκές προδιαγραφές: Καθοριστικός παράγοντας για την εξωστρέφεια της ελληνικής παραγωγής!* Διαθέσιμο στο: https://www.sev.org.gr/Uploads/Documents/EconBulletin_10_01_2019_V4.pdf [τελευταία πρόσβαση: 21/10/2021].

Ξενόγλωσση

Alpha Bank Economic Research (2021) *Sectors in focus – Logistics: Greece*. Διαθέσιμο στο: https://www.alpha.gr/-/media/alphagr/files/group/agores/sectors-in-focus/logistics_july2021.pdf [τελευταία πρόσβαση: 21/10/2021].

Ernst & Young (2020) *COVID-19 - Industry Pulse Report: Tourism*. Διαθέσιμο στο: https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el_gr/tourism_pulse_report.pdf [τελευταία πρόσβαση: 20/10/2021].

Κεφάλαιο 7^ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7ο | Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ

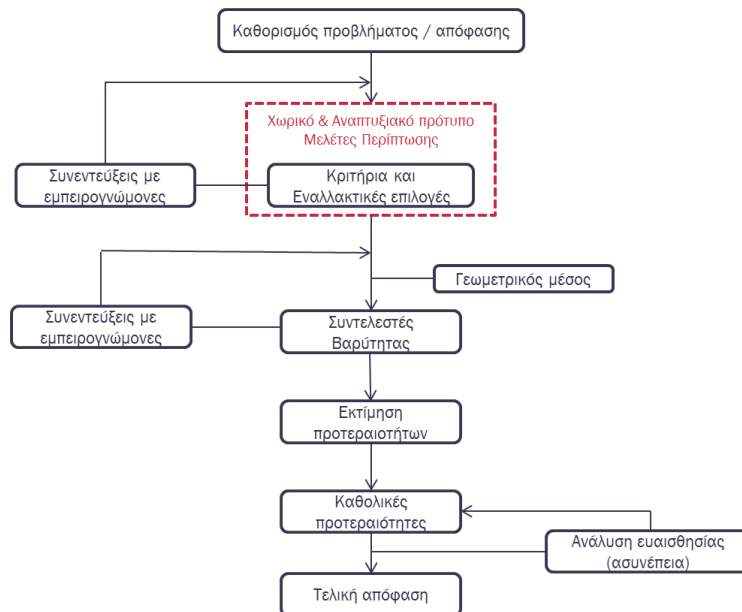
Στο κεφάλαιο αυτό πραγματοποιείται η ανάπτυξη της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, εφόσον έχει οριστεί σαφώς το πρόβλημα που χρήζει επίλυσης, δομείται το σύστημα των κριτηρίων, υπολογίζονται οι συντελεστές βαρύτητάς τους και προσδιορίζονται οι εναλλακτικές επιλογές. Τα κριτήρια τίθενται υπόψη ειδικών προς συζήτηση και εμπλουτισμό σε πρώτο στάδιο, ενώ σε δεύτερο στάδιο και έχοντας οριστικοποιήσει αυτά, ζητείται μέσω συνεντεύξεων, να αποδώσουν κατά την κρίση τους, τους συντελεστές βαρύτητας. Έτσι, το γεγονός ότι έχουν τεθεί υπόψη σε προκαταρκτικό βήμα, προσδίδει στη μεθοδολογία αντικειμενικότητα και εγκυρότητα, καθώς οι εμπλεκόμενοι σε αυτή τη διαδικασία, αποτελούν εν δυνάμει τους αποφασίζοντες του προβλήματος και τους χρήστες της μεθοδολογίας. Σημαντικό στοιχείο της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας είναι το χωρικό πεδίο αναφοράς, καθώς για τους σκοπούς της έρευνας επιλέγεται να εφαρμοστεί τόσο σε εθνικό, όσο και σε περιφερειακό επίπεδο.

7.1 Προσδιορισμός των κριτηρίων και των εναλλακτικών επιλογών

7.1.1 Εισαγωγικές επισημάνσεις

Έχοντας ορίσει σαφώς το πρόβλημα που χρήζει επίλυσης, ή εναλλακτικά, το στόχο που επιδιώκεται στην παρούσα πολυκριτηριακή μεθοδολογία, που δεν είναι άλλος από τη **βέλτιστη χωρική οργάνωση των επενδυτικών κλάδων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων εν γένει, έτσι ώστε να αξιοποιηθούν τα κατά τόπους ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της χώρας και να υπάρξει γεωγραφική στόχευση αυτών (σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο)** και έχοντας επιπλέον, μελετήσει το χωρικό και αναπτυξιακό πρότυπο της χώρας στις τρέχουσες συνθήκες, καθώς και τις δύο Μελέτες Περίπτωσης επενδυτικών σχεδίων, προκύπτουν αρκετά ενδιαφέροντα στοιχεία για τους κλάδους επένδυσης, τα οποία δύνανται να τροφοδοτήσουν τόσο τα κριτήρια, όσο και τις εναλλακτικές επιλογές στην παρούσα πολυκριτηριακή μεθοδολογία.

Η ολοκληρωμένη προσέγγιση της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας στην παρούσα έρευνα παρουσιάζεται στο Διάγραμμα 50. Στο παρόν κεφάλαιο, αναλύονται τα βήματα έως και την εκτίμηση προτεραιοτήτων.



Διάγραμμα 50: Ολοκληρωμένη προσέγγιση πολυκριτηριακής μεθοδολογίας

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Προτού παρουσιαστούν τα κριτήρια και οι εναλλακτικές επιλογές για τη χώρα και την περιφέρεια, είναι σκόπιμο να προηγηθούν ορισμένες διευκρινήσεις.

Κριτήρια

- i. Τα κριτήρια είναι εκείνα που παρέχουν την πληροφορία για τη **φύση του προβλήματος**.
- ii. Πρόκειται, κατά βάση για **ποιοτικά κριτήρια** τα οποία, μέσω των συντελεστών βαρύτητας που καθορίζονται στη συνέχεια, αποκτούν και ποσοτική διάσταση.
- iii. Δεν πρόκειται για κριτήρια συμβατότητας και αποκλεισμού μιας θέσης της επένδυσης, αλλά ουσιαστικά, για **κριτήρια που αποτελούν ταυτόχρονα, αφενός στόχους μιας επένδυσης, αφετέρου ευρύτερους τομείς στους οποίους η επένδυση επιφέρει συνέπειες και έχει αντίκτυπο**.
- iv. Η θεωρητική προσέγγιση καταγραφής των κριτηρίων και της ανάλυσης ποιοτικών δεδομένων εν γένει, είναι δύο ειδών:

- o **Παραγωγική προσέγγιση (Top – down / Deductive method)**

Στη μέθοδο αυτή, γίνεται αρχικά, η καταγραφή των κύριων ομάδων κριτηρίων ή χαρακτηριστικών του προβλήματος και στη συνέχεια εξειδικεύονται με τη βοήθεια ενός ή περισσότερων ποσοτικών ή ποιοτικών κριτηρίων (Στρατηγέα, 2015). Η παραγωγική μέθοδος εμπλέκει μια σειρά από γενικές κατηγορίες κριτηρίων ή χαρακτηριστικών για την αξιολόγηση του προβλήματος. Κάθε κριτήριο προσδιορίζεται στη συνέχεια όσο το δυνατόν καλύτερα, με βάση ένα ή περισσότερα υποκριτήρια αξιολόγησης.

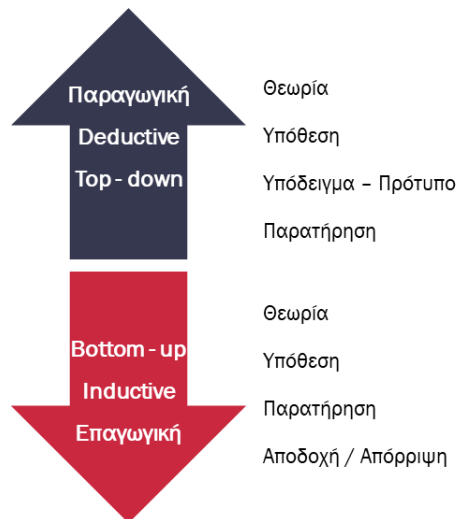
Χρησιμοποιείται ένα προκαθορισμένο πλαίσιο για την ανάλυση των δεδομένων, κυρίως μια θεωρία στην οποία στηρίζεται μια γενική υπόθεση κι έπειτα συλλέγονται δεδομένα και παρατηρήσεις για την υπόθεση που τέθηκε, ώστε να επιβεβαιωθεί ή να απορριφθεί η αρχική θεωρία. Στον παραγωγικό συλλογισμό χρησιμοποιούνται επιχειρήματα που βασίζονται σε νόμους, κανόνες και αποδεκτές αρχές (McGarghie et al., 2001).

- o **Επαγωγική προσέγγιση (Bottom-up / Inductive method)**

Αντίθετα, στην επαγωγική μέθοδο ακολουθείται η αντίστροφη διαδικασία. Γίνεται η καταγραφή όλων των στοιχείων ή χαρακτηριστικών των εναλλακτικών λύσεων και στη συνέχεια ομαδοποιούνται, ώστε να προκύψει το σύνολο των κριτηρίων που θα χρησιμοποιηθούν για την αξιολόγηση (Στρατηγέα, 2015). Η επαγωγική μέθοδος ξεκινά με την συλλογή και καταγραφή όλων των χαρακτηριστικών των δυνατοτήτων επιλογής. Στη συνέχεια, ομαδοποιούνται σε κατηγορίες και τελικά, αξιολογούνται συγκεντρωτικά.

Στην προσέγγιση αυτή, δεν υπάρχει ένα προκαθορισμένο θεωρητικό πλαίσιο. Τα εμπειρικά δεδομένα συλλέγονται από τους συμμετέχοντες, σύμφωνα με τις οδηγίες των ερευνητών και αναλύονται. Αν και πρόκειται για μια χρονοβόρα διαδικασία, είναι εξαιρετικά χρήσιμη στην περίπτωση που οι ερευνητές έχουν μικρότερη εμπειρία. Η επαγωγική μέθοδος χρησιμοποιείται συχνότερα από την παραγωγική, στην ανάλυση των δεδομένων στην ποιοτική έρευνα.

Και οι δύο μέθοδοι καταγραφής κριτηρίων βασίζονται στην υπόθεση ότι, υφίσταται ένα ορισμένο είδος ιεραρχίας μεταξύ τους Voogd (1983: 60). Στην παρούσα έρευνα, η **καταγραφή των κριτηρίων ακολούθησε την επαγωγική μέθοδο**.



Διάγραμμα 51: Θεωρητικές προσεγγίσεις καταγραφής ποιοτικών κριτηρίων
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

- v. Σε περαιτέρω επεξεργασία της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, τα κριτήρια δύνανται να εξειδικευτούν ως προς τέσσερις διαφορετικές συνιστώσες: το **χρόνο**, διακρίνοντάς τα σε βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα ή μακροπρόθεσμα κριτήρια, το **χώρο**, ενσωματώνοντας διαφοροποιημένα κριτήρια ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς της μελέτης, το **πεδίο ενδιαφέροντος**, εφόσον γίνεται αναφορά σε διάφορους τομείς (περιβάλλον, μεταφορές, αναψυχή κ.λπ.) και τέλος, τις **κοινωνικές ομάδες** που αφορά η μεθοδολογία (επιστήμονες, ερευνητές, πολίτες, εξειδικευμένους φορείς κ.λπ.).

Στην παρούσα διατριβή, τα **κριτήρια εξειδικεύονται ως προς το χωρικό πεδίο αναφοράς**, καθώς η διάσταση αυτή διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην εν λόγω πολυκριτηριακή μεθοδολογία. Η διαφοροποίηση του χωρικού πεδίου αναφοράς σε **εθνικό και περιφερειακό επίπεδο**, έχει ως αποτέλεσμα και τη διαφοροποίηση των κριτηρίων και των εναλλακτικών επιλογών αντίστοιχα, καθώς σε περιφερειακό επίπεδο εμπεριέχεται μεγαλύτερος βαθμός λεπτομέρειας.

- vi. Τα κριτήρια που παρουσιάζονται έχουν προκύψει ως αποτέλεσμα **χωρικών και αναπτυξιακών πολιτικών, βιβλιογραφικών αναφορών και απόψεων εμπειρογνομόνων** διαφορετικού υποβάθρου. Τα κριτήρια τίθενται υπόψη εμπειρογνομόνων προς συζήτηση και εμπλουτισμό σε πρώτο στάδιο, ενώ σε δεύτερο στάδιο έχοντας οριστικοποιήσει τον κατάλογο των κριτηρίων, ζητείται, μέσω συνεντεύξεων, η απόδοση κατά την κρίση τους, των συντελεστών βαρύτητας.

Εναλλακτικές επιλογές

- i. Οι εναλλακτικές επιλογές που τίθενται είναι εφικτές, λογικές, πιθανές, ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα και βέβαια, το περιεχόμενό τους περιγράφει πλήρως τον επιδιωκόμενο στόχο που έχει τεθεί.
- ii. Ως εναλλακτικές επιλογές στην εν λόγω έρευνα νοούνται οι κλάδοι επενδύσεων με χωρική έκφραση, που κι αυτοί με τη σειρά τους, αναλύονται περαιτέρω σε περιφερειακό επίπεδο. Διευκρινίζεται ότι, οι εν λόγω επενδυτικοί κλάδοι με χωρική έκφραση είναι ειδική κατηγορία και δεν ταυτίζονται ούτε με τους παραγωγικούς κλάδους, αλλά ούτε και με τους οικονομικούς τομείς, καθώς δεν αφορούν στο σύνολο των οικονομικών δραστηριοτήτων της χώρας, αλλά ούτε και της περιφέρειας. Αντίθετα, πρόκειται για **επενδυτικούς κλάδους που ανταποκρίνονται στον ορισμό – παραδοχή της έννοιας της**

επένδυσης³¹, όπως έχει οριστεί την παρούσα διατριβή και βέβαια, έχουν σημαντική χωρική έκφραση. Ωστόσο, η παρούσα πολυκριτηριακή μεθοδολογία δύναται να γενικευτεί και ως εναλλακτικές επιλογές να συμπεριληφθούν οι κατηγορίες της Στατιστικής Ταξινόμησης Οικονομικών Δραστηριοτήτων (ΣΤΑΚΟΔ) της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας.

Πολυκριτηριακή μεθοδολογία

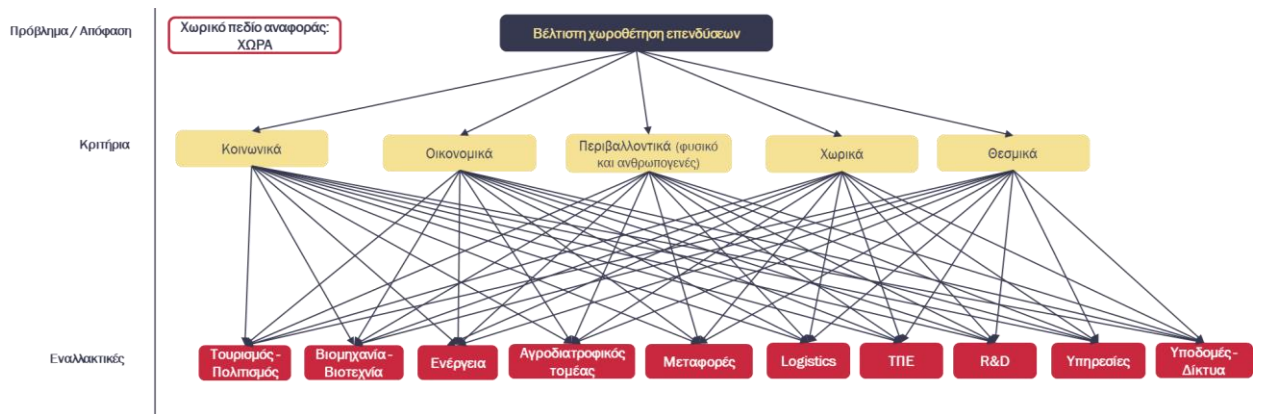
- i. Η πολυκριτηριακή μεθοδολογία επιτρέπει την ανάλυση και παρουσίαση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών και εφικτών εναλλακτικών λύσεων σχετικά με το πρόβλημα, με όρους πολλαπλότητας και ετερογένειας των στοιχείων.
- ii. Η παρούσα μεθοδολογία ενσωματώνει τόσο ποιοτικές, όσο και ποσοτικές πληροφορίες, δεδομένου ότι, το πρόβλημα που διερευνάται, είναι διπλής φύσεως.
- iii. Επιπλέον, συνδυάζει αντικρουόμενους στόχους, τόσο στα κριτήρια, όσο και στις εναλλακτικές επιλογές, οι οποίοι αντικατοπτρίζονται μέσω των διαφορετικών συντελεστών βαρύτητας που τίθενται από τις διάφορες ομάδες των εμπλεκόμενων.
- iv. Πρόκειται για ένα εργαλείο υποστήριξης στη διαδικασία λήψης αποφάσεων, το οποίο εξασφαλίζει τη διαφάνεια και την αντικειμενικότητα της διαδικασίας.
- v. Για την πολυκριτηριακή μεθοδολογία, δύο κύριες ομάδες εμπλεκόμενων είναι απαραίτητες: οι **αποφασίζοντες**, οι οποίοι είναι αυτοί που καταρτίζουν και την ίδια τη μεθοδολογία (κριτήρια, εναλλακτικές, συντελεστές βαρύτητας, τελική απόφαση), και οι **χρήστες** που θα χρησιμοποιήσουν την μεθοδολογία. Ωστόσο, το σύνολο των κατηγοριών των εμπλεκόμενων μπορεί εν δυνάμει να αποτελεί και τους εκάστοτε χρήστες της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, ανάλογα το πρόβλημα που τίθεται. Στην προκειμένη περίπτωση, η έμφαση δίνεται στους αποφασίζοντες, καθώς σκοπός της διατριβής είναι η ανάπτυξη της μεθοδολογίας και η σύνδεσή της με τις διαδικασίες του χωρικού σχεδιασμού. Έτσι, επιχειρείται να καλυφθεί το εύρος αυτών των διαφορετικών ή/και αντικρουόμενων ενίοτε, συμφερόντων. Οι αποφασίζοντες απαρτίζονται από τη Διοίκηση, τον ακαδημαϊκό χώρο, τους μελετητές και τους επενδυτές. Η παρούσα πολυκριτηριακή μεθοδολογία απευθύνεται τόσο στην Κεντρική Διοίκηση, όσο και στην Τοπική Αυτοδιοίκηση, ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς που εξετάζεται, ενσωματώνοντας όμως, πάντοτε την επενδυτική πρωτοβουλία και ζήτηση.
- vi. Τα κριτήρια και οι εναλλακτικές επιλογές που επιλέγονται στην παρούσα διατριβή ανταποκρίνονται στις **τρέχουσες συνθήκες της ελληνικής πραγματικότητας**, ωστόσο η πολυκριτηριακή μεθοδολογία αποτυπώνει τη **μελλοντική στόχευση και πρόθεση πολιτικών** σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.
- vii. Ουσιαστικά, η προτεινόμενη πολυκριτηριακή μεθοδολογία δύναται τελικά, να αποτελέσει αφενός ένα **εργαλείο άσκησης πολιτικής για την τρέχουσα ελληνική πραγματικότητα**, και αφετέρου, μια **νέα μεθοδολογία χωρικού σχεδιασμού** που προσαρμοσμένη, δύναται να ανταποκρίνεται σε κάθε κλίμακα του χώρου.

³¹ Υπενθυμίζεται ότι, ως επένδυση ορίζεται η ίδρυση θυγατρικής επιχείρησης στην Ελλάδα, που είναι μερικώς ή ολικώς ιδιοκτησία μητρικής εταιρείας του εξωτερικού (Α.Ξ.Ε.), που συνδυάζεται με τη δημιουργία νέων εγκαταστάσεων στη χώρα και τη μεταφορά συμπληρωματικών παραγωγικών εισροών, με προϋπολογισμό > 100 εκατομμυρίων €, διαπεριφερειακής/μητροπολιτικής και άνω κλίμακας και εμβέλειας, ανεξαρτήτου οικονομικού τομέα δραστηριοποίησης.

- viii. Η μεθοδολογία αυτή δύναται να **συνδυαστεί με τη διαδικασία του χωρικού σχεδιασμού σε όλα τα στάδια αυτού**. Ειδικότερα, τροφοδοτεί το σύνολο των χωρικών σχεδίων (Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια (Ε.Χ.Π.), Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Π.Χ.Π.), Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, Περιφερειακά Σχέδια Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (Πε.Σ.Π.Κ.Α.) κ.ά.), τόσο κατά τη διαδικασία εκπόνησης, τροποποίησης, όσο και αναθεώρησής τους.
- ix. Τέλος, υπάρχει η δυνατότητα, σε μελλοντική επεξεργασία, να συνδυαστεί με Συστήματα Γεωγραφικών Πληροφοριών (GIS), καθώς και με τους αναπτυξιακούς στόχους και στρατηγικές της κάθε Περιφέρειας – ή/και Περιφερειακής Ενότητας – προκειμένου έτσι, να προκύψουν περιοχές προτεραιότητας για τους επενδυτικούς κλάδους σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

7.1.2 Κριτήρια και εναλλακτικές επιλογές με πεδίο αναφοράς τη χώρα

Με βάση λοιπόν, αυτά που προαναφέρθηκαν, προκύπτουν οι κατηγορίες των κριτηρίων και οι εναλλακτικές επιλογές σε εθνικό επίπεδο, ενώ στο παρακάτω Διάγραμμα παρουσιάζεται η ιεραρχική δομή του προβλήματος για τη χώρα.



Διάγραμμα 52: Ιεραρχική δομή του προβλήματος χωρικής οργάνωσης επενδύσεων σε εθνικό επίπεδο
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Όπως φαίνεται, τα κριτήρια οργανώνονται σε **πέντε γενικές κατηγορίες**, όπως συμπληρώθηκαν και τέθηκαν υπόψη των ειδικών.

Αρχικά, καλύπτουν το τρίπτυχο της βιώσιμης ανάπτυξης που διατρέχει το σύνολο των εθνικών και ευρωπαϊκών πολιτικών ήδη από τις αρχές του 21^{ου} αιώνα, που δεν είναι άλλο από το «κοινωνία – οικονομία – περιβάλλον», ενσωματώνοντας στο τελευταίο τόσο το φυσικό, όσο και το ανθρωπογενές περιβάλλον. Επιπλέον, αναπόσπαστο στοιχείο της εν λόγω πολυκριτηριακής μεθοδολογίας είναι το χωρικό πεδίο αναφοράς, επομένως, τα χωρικά κριτήρια είναι ιδιαίτερως σημαντικά για τη χωρική οργάνωση της επένδυσης. Τελευταία κατηγορία, η οποία προστέθηκε μέσω της διαδικασίας των συνεντεύξεων, είναι τα θεσμικά κριτήρια, τα οποία επηρεάζουν και καθορίζουν το πλαίσιο δράσης όλων των υπολοίπων.

Καίτοι πρόκειται για ένα μεθοδολογικό εργαλείο και μια διαδικασία εφαρμογής που απευθύνεται κυρίως στην Κεντρική Διοίκηση και την Τοπική Αυτοδιοίκηση, εντούτοις οι κατηγορίες των κριτηρίων αφορούν και τη Διοίκηση, αλλά και τους επενδυτές.

Στον παρακάτω Πίνακα παρουσιάζονται οι κατηγορίες των κριτηρίων, ενώ δίνεται και μια περιγραφή για την καθεμία, έτσι ώστε να γίνεται πλήρως κατανοητό και σαφές στους συνεντευξιζόμενους – ειδικούς, τι νοείται κάθε φορά ως κοινωνικά, οικονομικά κ.λπ. κριτήρια, με στόχο τη βέλτιστη βαθμονόμησή τους στο επόμενο στάδιο. Σε κάθε περίπτωση, θα

μπορούσαν να ενσωματωθούν επιπλέον κι άλλες συνιστώσες στην περιγραφή των κριτηρίων, ανάλογα με το στόχο της πολυκριτηριακής που τίθεται.

Ωστόσο, είναι σαφές ότι, τα κριτήρια είναι κατεξοχήν ποιοτικά και μέσω της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας και των συντελεστών βαρύτητας επιχειρείται η ποσοτικοποίησή τους.

Κριτήρια	Περιγραφή
Κοινωνικά	Οφέλη στην τοπική κοινωνία Ενίσχυση κοινωνικής συνοχής Αύξηση πληθυσμού Ίσες ευκαιρίες για όλους
Οικονομικά	Άμεσα ή έμμεσα έσοδα για το κράτος (Ανάπτυξη των συντελεστών παραγωγής, Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π.) Αύξηση της απασχόλησης Πολλαπλασιαστικά οφέλη Βιωσιμότητα επένδυσης
Περιβαλλοντικά (Φυσικό και Ανθρωπογενές περιβάλλον)	Περιβαλλοντικά οφέλη ή/και επιπτώσεις Ένταξη στο τοπίο Δίκτυα ενέργειας Διαχείριση υδάτων, αποβλήτων Ζητήματα κλιματικής αλλαγής (ζώνες επικινδυνότητας, ζώνες πλημμύρας) Προστασία και ανάδειξη υλικού και άυλου πολιτισμικού αποθέματος Φέρουσα ικανότητα
Χωρικά	Αξίες γης Ανάπτυξη οικονομιών κλίμακας Συγκέντρωση ή διάχυση δραστηριοτήτων Ενίσχυση αστικών πόλων Διάχυση ευκαιριών
Θεσμικά	Θεσμικό και επενδυτικό πλαίσιο Αναπτυξιακό προφίλ της χώρας Φορολογία – γραφειοκρατία Πολιτική σταθερότητα

Πίνακας 44: Κριτήρια με χωρικό πεδίο αναφοράς τη χώρα
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Αντίστοιχη λογική ακολουθήθηκε και στις εναλλακτικές επιλογές, που απαρτίζουν τους επενδυτικούς κλάδους. Πρόκειται για δέκα ισχυρούς κλάδους επενδύσεων, ορισμένοι πολύ ανεπτυγμένοι στη χώρα και άλλοι που έχουν περιθώρια περαιτέρω ανάπτυξης.

Όπως προαναφέρθηκε, το σύνολο των επενδυτικών αυτών κλάδων έχει άμεση χωρική έκφραση και υπόσταση. Έχουν οργανωθεί με χωρικά και αναπτυξιακά κριτήρια, και όχι από οικονομικής σκοπιάς. Δηλαδή, αρκετοί από αυτούς τους επενδυτικούς κλάδους ενσωματώνουν περισσότερους του ενός κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, όπως για παράδειγμα η παροχή υπηρεσιών που αφορά στην εκπαίδευση, την υγεία, τις υπηρεσίες διοίκησης κ.λπ.

Το σύνολο των εναλλακτικών επιλογών τέθηκαν υπόψη των ειδικών στον πρώτο κύκλο συνεντεύξεων και εμπλουτίστηκαν κατά την κρίση τους. Ως αποτέλεσμα, προκύπτει ο παρακάτω Πίνακας.

Εναλλακτικές επιλογές (Κλάδοι επενδύσεων)	
1	Τουρισμός – Πολιτισμός
2	Βιομηχανία – Βιοτεχνία
3	Ενέργεια
4	Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)
5	Μεταφορές
6	Logistics

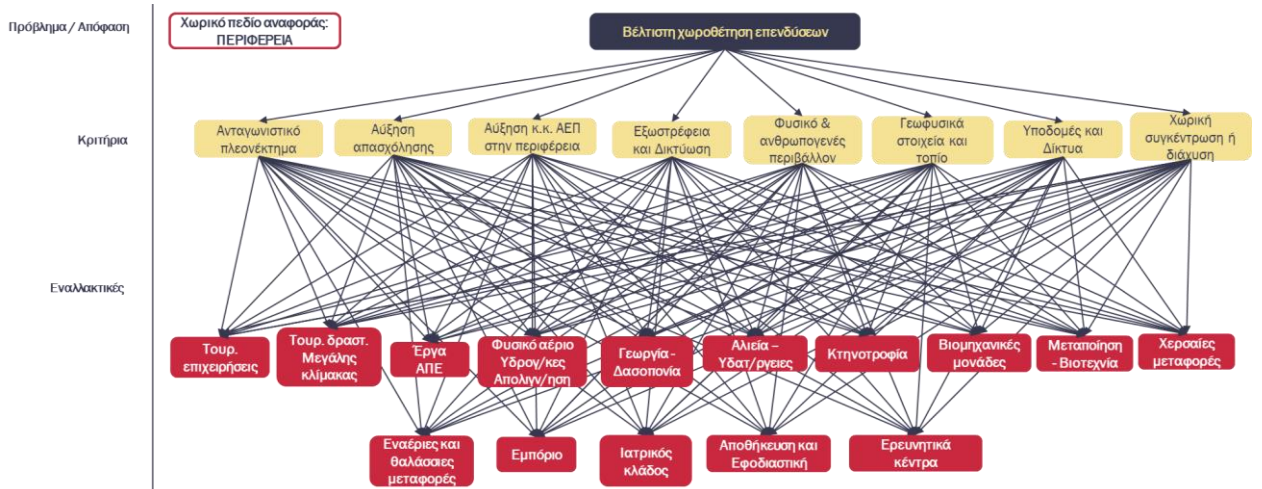
7	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)
8	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)
9	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)
10	Υποδομές – Δίκτυα

Πίνακας 45: Εναλλακτικές επιλογές με χωρικό πεδίο αναφοράς τη χώρα
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

7.1.3 Κριτήρια και εναλλακτικές επιλογές με πεδίο αναφοράς την περιφέρεια

Η ίδια μεθοδολογία υιοθετήθηκε και στην περίπτωση κατάρτισης των κριτηρίων και των εναλλακτικών επιλογών για το χωρικό πεδίο αναφοράς της περιφέρειας.

Η ιεραρχική δομή του προβλήματος σε περιφερειακό επίπεδο απεικονίζεται στο παρακάτω Διάγραμμα.

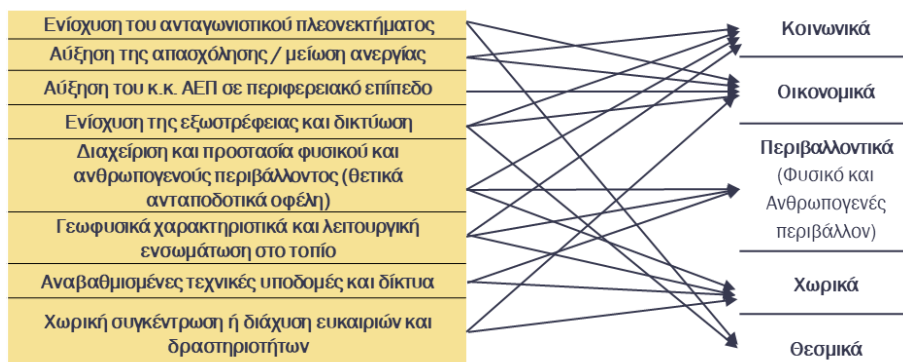


Διάγραμμα 53: Ιεραρχική δομή του προβλήματος χωρικής οργάνωσης επενδύσεων σε περιφερειακό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Για τους σκοπούς της εν λόγω έρευνας, τα κριτήρια και οι εναλλακτικές παραμένουν καταρχήν κοινές για το σύνολο των Περιφερειών.

Έτσι, στο δεύτερο στάδιο επεξεργασίας της περιφέρειας, εξειδικεύονται τα κριτήρια και οι εναλλακτικές αντίστοιχα, σε περισσότερη λεπτομέρεια. Πιο συγκεκριμένα, προέκυψαν ειδικότερα κριτήρια σε περιφερειακό επίπεδο, εξειδικεύοντας τις πέντε κατηγορίες του εθνικού επιπέδου, όπως φαίνεται στο παρακάτω Διάγραμμα.



Διάγραμμα 54: Αντιστοίχιση κριτηρίων περιφερειακού επιπέδου με τις κατηγορίες κριτηρίων εθνικού επιπέδου

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Επομένως, τα κριτήρια που προκύπτουν είναι τα παρακάτω και περιγράφονται ως εξής:

Κριτήρια	Ευρύτερες κατηγορίες κριτηρίων
Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Οικονομικά, Θεσμικά
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Κοινωνικά, Οικονομικά
Αύξηση του κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Οικονομικά
Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Κοινωνικά, Οικονομικά
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (θετικά ανταποδοτικά οφέλη)	Φυσικό και Ανθρωπογενές περιβάλλον, Κοινωνικά
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	Φυσικό και Ανθρωπογενές περιβάλλον, Κοινωνικά
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Χωρικά, Περιβαλλοντικά
Χωρική συγκέντρωση ή/και διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων	Χωρικά, Οικονομικά

Πίνακας 46: Κριτήρια με χωρικό πεδίο αναφοράς την περιφέρεια

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος: το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα συνδέεται άρρηκτα με την παραγωγικότητα ενός κράτους ή/και μιας περιφέρειας. Επομένως, η περαιτέρω αύξηση της παραγωγικότητας στο σύνολο των οικονομικών τομέων επιφέρει και ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος. Ωστόσο, η διατήρηση και ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος επιβάλλει την προσαρμογή και συμπληρωματικότητα μεταξύ των επιμέρους οικονομικών κλάδων. Το εν λόγω κριτήριο λειτουργεί αναπόσπαστα και συμπληρωματικά με τα επόμενα δύο, της αύξησης της απασχόλησης και της αύξησης του κατά κεφαλήν Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο.

Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας: με το κριτήριο αυτό αξιολογείται το κατά πόσο οι επενδυτικοί κλάδοι συμβάλλουν στην αύξηση της απασχόλησης ή/και στη μείωση της ανεργίας, δείκτες που είναι ιδιαίτερος σημαντικοί για το επίπεδο ανάπτυξης μιας περιφέρειας.

Αύξηση του κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο: κατ' αναλογία με το προηγούμενο κριτήριο, εδώ, αξιολογείται το κατά πόσο οι επενδυτικοί κλάδοι συντείνουν στην αύξηση του κατά κεφαλήν Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο. Πρόκειται για ένα σημαντικό κριτήριο, το οποίο απεικονίζει τόσο το επίπεδο ανάπτυξης μιας περιφέρειας, όσο και ευρύτερα την περιφερειακή και επενδυτική πολιτική που επιδιώκεται μέσω της δημιουργίας θέσεων εργασίας, της οικονομικής ανάπτυξης, της ανταγωνιστικότητας, της βελτίωσης της ποιότητας ζωής κ.ά.

Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση: πρόκειται για ένα σημαντικό κριτήριο το οποίο αξιολογεί την εξωστρέφεια και τη δικτύωση της περιφέρειας. Με τις έννοιες αυτές νοείται το κατά πόσο μια Περιφέρεια έχει ήδη δημιουργήσει – ή δύναται να δημιουργήσει – συνέργειες, δικτυώσεις και συμπληρωματικές δραστηριότητες ενδογενώς ή εξωγενώς αυτής.

Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (θετικά ανταποδοτικά οφέλη): με το κριτήριο αυτό, εξειδικεύεται η κατηγορία των περιβαλλοντικών κριτηρίων. Η διαχείριση και προστασία τόσο του φυσικού, όσο και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος είναι επιτακτική ανάγκη για το σύνολο των επενδυτικών κλάδων, ειδικότερα όσων ενδεχομένως επιφέρουν εκτεταμένες συνέπειες σε αυτά.

Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο: με το εν λόγω κριτήριο νοείται το κατά πόσο μία επένδυση σέβεται, διατηρεί και αξιοποιεί τα γεωφυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής στην οποία εντάσσεται, καθώς επίσης, και αν ενσωματώνεται λειτουργικά στο τοπίο.

Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα: κατά πόσο οι επενδυτικοί κλάδοι συντείνουν στην αναβάθμιση ή πρόκειται να αξιοποιήσουν τις τεχνικές υποδομές και τα υφιστάμενα δίκτυα προς όφελός τους.

Χωρική συγκέντρωση ή/και διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων: νοείται το κατά πόσο μπορεί να υπάρξει στην εν λόγω Περιφέρεια χωρική συγκέντρωση των επενδυτικών κλάδων - δραστηριοτήτων που εξετάζονται και κατ' επέκταση, να δημιουργηθούν για την Περιφέρεια φαινόμενα διάχυσης των ευκαιριών είτε ενδογενώς, είτε εξωγενώς.

Αντίστοιχα, εξειδικεύονται και οι επενδυτικοί κλάδοι σε περιφερειακό επίπεδο στις παρακάτω δεκαπέντε κατηγορίες.

Εναλλακτικές (Κλάδοι επενδύσεων)		Περιγραφή
1	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα (όπως ορίζονται στο ν. 4276/2014)	Σ.Τ.Κ., condohotels, camping, τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις, τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες κ.ά.
2	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων (όπως ορίζονται στο ν. 4179/2013) (ανεξαρτήτως χωρικού εργαλείου ΕΠΣ, ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΠΟΤΑ κ.ά.)
3	Έργα ΑΠΕ	Αιολικά και ηλιοθερμικά πάρκα, θαλάσσια αιολικά πάρκα, έργα βιομάζας και γεωθερμίας κ.ά.
4	Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση	Υποδομές για την μεταφορά φυσικού αερίου (τερματικοί σταθμοί υγροποιημένου φυσικού αερίου, αγωγοί φυσικού αερίου, συστήματα διανομής φυσικού αερίου)
5	Γεωργία & Δασοπονία	Πρωτογενής τομέας
6	Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες	
7	Κτηνοτροφία	
8	Βιομηχανικές μονάδες	
9	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Επιχειρηματικά πάρκα κ.ά.
10	Χερσαίες μεταφορές	Υφασμάτων, αγροτικών προϊόντων κ.ά.
11	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Οδικές, σιδηροδρομικές
12	Εμπόριο	Λιμάνια, τουριστικές μαρίνες, αεροδρόμια, ελικοδρόμια, υδατοδρόμια
13	Ιατρικός κλάδος	Παροχή υπηρεσιών, εμπορικά πάρκα κ.ά.
14	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Υπηρεσίες Υγείας
15	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα	Κέντρα Logistics, Αποθήκες κ.ά.
		Ερευνητικά κέντρα, Start ups κ.ά.

Πίνακας 47: Εναλλακτικές επιλογές με χωρικό πεδίο αναφοράς την περιφέρεια

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Τα παραπάνω κριτήρια και οι εναλλακτικές επιλογές εφαρμόζονται σε **δύο αντιθετικές Περιφέρειες** της χώρας, έτσι ώστε να προκύψουν χρήσιμα και ενδιαφέροντα συμπεράσματα.

Για τους σκοπούς της έρευνας επιλέγονται η **Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας**, καθώς πρόκειται για μια Περιφέρεια σε αναπτυξιακή μετάβαση κυρίως λόγω απολιγνιτοποίησης, με αποτέλεσμα να υπάρχει «ανοιχτό πεδίο προτάσεων» κι άλλων επενδυτικών κλάδων προς ανάπτυξη στο μέλλον, καθώς επίσης, και η **Περιφέρεια Κρήτης** που όντας μια νησιωτική Περιφέρεια,

προσφέρει πληθώρα επενδυτικών επιλογών σε διαφορετικούς κλάδους (θαλάσσια αιολικά πάρκα, εναλλακτικές μορφές τουρισμού, πρωτογενής τομέας κ.λπ.).

Επομένως, τα κριτήρια και οι εναλλακτικές επιλογές είναι κοινά και για τις δύο Περιφέρειες, ωστόσο, δεν λειτουργούν περιοριστικά για κάποια από αυτές, καθώς σε ένα δεύτερο βαθμό επεξεργασίας ή εφαρμογής της εν λόγω μεθοδολογίας για το σύνολο των Περιφερειών, δύνανται να εμπλουτίζονται και βάσει άλλων τομεακών πολιτικών και εθνικών στρατηγικών.

7.2 Το πλαίσιο καθορισμού των συντελεστών βαρύτητας

7.2.1 Η μεθοδολογία καθορισμού των συντελεστών βαρύτητας

Εφόσον λοιπόν, ολοκληρωθεί η πρώτη αυτή φάση της κατάρτισης και οριστικοποίησης των κριτηρίων και των εναλλακτικών επιλογών και για τα δύο χωρικά πεδία αναφοράς, σειρά έχει ο δεύτερος κύκλος συνεντεύξεων, με στόχο την απόδοση των συντελεστών βαρύτητας στα κριτήρια και την εκτίμηση των προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για κάθε κριτήριο.

Οι μέθοδοι προσδιορισμού των συντελεστών βαρύτητας ποικίλουν ανάλογα με τη φύση του εκάστοτε προβλήματος πολυκριτηριακής απόφασης και τις προτιμήσεις του ερευνητή και του αποφασίζοντα. Η μέθοδος που θα επιλεγεί για τον υπολογισμό των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων μπορεί να είναι υπολογιστικά απλή (πχ. άμεση εκτίμηση) ή σύνθετη (πχ. SIMOS, AHP) (Δούκας & Ψαρράς, 2021).

Ωστόσο, η επιλογή της μεθόδου απόδοσης βαρών εξαρτάται κατά βάση από τη μέθοδο πολυκριτηριακής ανάλυσης που χρησιμοποιείται.

Οι δύο βασικές σχολές ανάπτυξης πολυκριτηριακών μεθόδων ανάλυσης είναι η αμερικανική και η ευρωπαϊκή. Η πρώτη ακολουθεί τις αρχές της επιχειρησιακής έρευνας και βασίζεται στα κριτήρια και στους συντελεστές βαρύτητας που αποδίδονται από τους λήπτες των αποφάσεων. Έπειτα, τα σταθμισμένα κριτήρια αθροίζονται και προκύπτουν οι καθολικές προτεραιότητες για κάθε εναλλακτική επιλογή. Από την άλλη, η ευρωπαϊκή σχολή διαφοροποιείται ως προς τη γενική ιδέα ότι, οι λήπτες των αποφάσεων δεν έχουν την ικανότητα καθορισμού της βαρύτητας κάθε κριτηρίου. Έτσι, οι μέθοδοι που αναπτύχθηκαν από την ευρωπαϊκή σχολή παρέχουν τεχνικές για τον καθορισμό της σχετικής βαρύτητας κάθε κριτηρίου. Πλέον, δεν υφίσταται αυτός ο μεθοδολογικός διαχωρισμός, καθώς τις περισσότερες φορές, οι μέθοδοι χρησιμοποιούνται συνδυαστικά (Χαλκιάς, 2015: 67).

Συγκεκριμένα, στην παρούσα διατριβή αν και θεωρητικά ακολουθείται η αμερικανική σχολή για τον καθορισμό των κριτηρίων, υπάρχουν και στοιχεία από την ευρωπαϊκή, όπως ο προσδιορισμός της συνολικής – καθολικής αξιολόγησης για κάθε εναλλακτική επιλογή, διαδικασία που προέρχεται από την «Αγγλοσαξονική Σχολή» και ο καθορισμός των συντελεστών βαρύτητας πραγματοποιείται με τη μέθοδο της **Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας** (A.H.P.) και της σύγκρισης των κριτηρίων ανά ζεύγη. Ουσιαστικά, συγκρίνεται η **σημασία – σημαντικότητα** του ενός κριτηρίου έναντι του άλλου. Αυτό είναι και το ερώτημα που τίθεται για την απόδοση των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων: «*πόσο πιο σημαντικό είναι το κριτήριο 1 έναντι του κριτηρίου 2;*» για τη χώρα ή την περιφέρεια. Πρόκειται δηλαδή, για μια ιεράρχηση της σημαντικότητας των κριτηρίων αξιολόγησης στο πρόβλημα που μελετάται, τη βέλτιστη χωρική οργάνωση των επενδυτικών κλάδων.

Η αξιολόγηση αυτή περιλαμβάνει όλους τους δυνατούς συνδυασμούς των κριτηρίων σε έναν Πίνακα, ενώ η αριθμητική κλίμακα που χρησιμοποιείται για το σκοπό αυτό είναι αυτή η θεμελιώδης κλίμακα του Saaty, όπως φαίνεται στον Πίνακα 48. Οι τιμές βαθμονόμησης είναι οι διακριτές τιμές από το 1 έως και το 9 και οι οποίες περιγράφουν την ένταση της

σπουδαιότητας. Η τιμή 1 εκφράζει «ίση σημασία» μεταξύ των δύο κριτηρίων, ενώ η τιμή 9 αποδίδεται όταν το ένα κριτήριο είναι «εξαιρετικής σημασίας» έναντι του άλλου.

Πιο συγκεκριμένα, στην περίπτωση της σύγκρισης δύο κριτηρίων επιλέγεται αυτό με την **μεγαλύτερη επίδραση** με βάση τον επιδιωκόμενο στόχο. Εάν το κριτήριο της στήλης είναι πιο σημαντικό από το κριτήριο της γραμμής, τότε χρησιμοποιούνται οι ακέραιες τιμές από το 1 έως το 9. Στην αντίστροφη περίπτωση, που το κριτήριο της γραμμής είναι πιο σημαντικό από εκείνο της στήλης, χρησιμοποιούνται και οι αντίστροφοι αυτών (1/3, 1/5, ... , 1/9). Οι τιμές της διαγώνιου είναι ίσες με 1, καθώς γίνεται σύγκριση του κάθε κριτηρίου με τον εαυτό του.

Τιμή	Ορισμός	Ερμηνεία
1	Ίση σημασία	Τα συγκρινόμενα στοιχεία είναι ίσης σημασίας
3	Μέτρια σημασία	Το ένα στοιχείο είναι ελαφρά πιο σημαντικό από το άλλο.
5	Αρκετή σημασία	Το ένα στοιχείο είναι πολύ πιο σημαντικό από το άλλο.
7	Πολύ σημασία	Το ένα στοιχείο είναι πάρα πολύ πιο σημαντικό από το άλλο.
9	Εξαιρετική σημασία	Το ένα στοιχείο είναι εξαιρετικά πιο σημαντικό από το άλλο.
2,4,6,8	Ενδιάμεσες τιμές ανάμεσα σε δύο παρακείμενες κρίσεις	Όταν απαιτείται συμβιβασμός.

Πίνακας 48: Κλίμακα βαθμολόγησης σύμφωνα με τον Saaty

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Για παράδειγμα, στον Πίνακα 49, συγκρίνονται τα οικονομικά κριτήρια (στήλη) με τα κοινωνικά κριτήρια (γραμμή) για το χωρικό επίπεδο της χώρας. Εάν τα οικονομικά είναι αρκετά πιο σημαντικά από τα κοινωνικά, βαθμολογούμε με 5. Έπειτα, από τη σύγκριση των περιβαλλοντικών κριτηρίων (στήλη) με τα κοινωνικά κριτήρια (γραμμή), προκύπτει βαθμολογία 1/3, δηλαδή, τα κοινωνικά κριτήρια είναι ελαφρώς πιο σημαντικά από τα περιβαλλοντικά. Με την ίδια διαδικασία των συγκρίσεων, συμπληρώνεται ο πίνακας από τη διαγώνιο και πάνω, καθώς τα στοιχεία που βρίσκονται από τη διαγώνιο και κάτω είναι τα αντίστροφα αυτών.

Κριτήρια	Κοινωνικά	Οικονομικά	Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	Χωρικά	Θεσμικά
Κοινωνικά	1	5	1/3		
Οικονομικά	1/5	1			
Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	3		1		
Χωρικά				1	
Θεσμικά					1

Πίνακας 49: Απόδοση συντελεστών βαρύτητας για το χωρικό επίπεδο της χώρας

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Ιδιαίτερος σημαντικό είναι το γεγονός ότι, δεν αξιολογείται η υφιστάμενη κατάσταση της χώρας και των Περιφερειών, αλλά τα κριτήρια μεταξύ τους και στη συνέχεια, οι επενδυτικοί κλάδοι ως προς το κάθε κριτήριο. Η διαδικασία αυτή επιχειρεί να αποτυπώσει τόσο την εμπειρία και την κρίση των συνεντευξιζόμενων, όσο και την μελλοντική τους στόχευση και επιθυμία για τη χώρα και τις εν λόγω Περιφέρειες. Η ίδια διαδικασία ακολουθείται και για την απόδοση των συντελεστών βαρύτητας στα κριτήρια των Περιφερειών (βλ. Πίνακα 50).

Όσον αφορά στην εκτίμηση των προτεραιοτήτων των εναλλακτικών επιλογών ανά κριτήριο, η διαδικασία δεν διαφοροποιείται αισθητά, καθώς η δυαδική σύγκριση της σημαντικότητας και

η κλίμακα βαθμονόμησης παραμένουν ίδιες. Αυτό που αλλάζει είναι το ερώτημα που τίθεται αυτή τη φορά και το οποίο είναι «*πόσο πιο σημαντικές είναι οι επιπτώσεις του επενδυτικού κλάδου 1 έναντι των επιπτώσεων του επενδυτικού κλάδου 2, ως προς το κριτήριο I;*» για τη χώρα ή την περιφέρεια κ.ο.κ.

Παραδείγματος χάριν, για το χωρικό επίπεδο της χώρας, πόσο πιο σημαντικές είναι οι επιπτώσεις της Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας (στήλη), έναντι των επιπτώσεων του Τουρισμού – Πολιτισμού (γραμμή) ως προς τα κοινωνικά κριτήρια; (βλ. Πίνακα 51).

Οι Πίνακες αυτοί με όλες τις δυνατές συγκρίσεις για τη χώρα και τις εξεταζόμενες Περιφέρειες, όπως παρατίθενται στο Παράρτημα II του παρόντος τεύχους, τέθηκαν υπόψη, συζητήθηκαν και συμπληρώθηκαν από το σύνολο των ειδικών, κατά το Α' και Β' Μέρος των συνεντεύξεων.

Σύμφωνα με τη Στρατηγέα (2015), ο προσδιορισμός των βαρών μπορεί να ακολουθεί μία από τις παρακάτω μεθόδους:

- **Ανάλυση προτίμησης** (preference analysis): Οι προτεραιότητες προσδιορίζονται μέσω ερωτηματολογίων, συνεντεύξεων κ.λπ., με στόχο την απόκτηση γνώσης από τον ερευνητή σχετικά με την απόδοση των συντελεστών βαρύτητας. Η μέθοδος αυτή χρησιμοποιείται και στην παρούσα διατριβή.
- **Ανάλυση συμπεριφοράς** (behavioural analysis): Οι προτεραιότητες προσδιορίζονται μέσω μελέτης της πραγματικής συμπεριφοράς σε παρόμοια προβλήματα του παρελθόντος.
- **Χρήση υποθετικών προτεραιοτήτων** (hypothetical priorities): Προσδιορίζονται υποθετικές προτεραιότητες, προσεγγίζοντας το πρόβλημα κάθε φορά από διαφορετική οπτική.

Βέβαια, σημαντικό στοιχείο για τον προσδιορισμό των συντελεστών βαρύτητας αποτελεί και το πλαίσιο εντός του οποίου λαμβάνεται η απόφαση, ήτοι το μελετώμενο πρόβλημα, τα καθορισμένα κριτήρια και οι εναλλακτικές επιλογές, οι αποφασίζοντες και η χρονική στιγμή της έρευνας (Τζιούτζιου, 2017: 18). Με βάση το βαθμό ένταξης του προβλήματος σε ένα πλαίσιο, οι κλίμακες βαθμολόγησης, καθώς και τα βάρη χαρακτηρίζονται ως τοπικά ή ως καθολικά (Tohmé et. al., 2017).

Όσο πιο αβέβαιο και ασαφές είναι το εν λόγω πλαίσιο, τόσο πιο σύνθετος είναι και ο προσδιορισμός των συντελεστών βαρύτητας. Έτσι, στις περιπτώσεις αυτές προτιμώνται σύνθετες μαθηματικές προσεγγίσεις για την έκφραση της προτίμησης.

Γενικότερα, υπάρχουν δύο διαφορετικές προσεγγίσεις στάθμισης: η εκ των προτέρων (a priori) και η εκ των υστέρων (a posteriori) (Retief et. al., 2013: 18). Στην εκ των προτέρων στάθμιση, ο ερευνητής αποδίδει τους συντελεστές βαρύτητας, χωρίς να λαμβάνει υπόψη του πού οδηγείται η λήψη της απόφασης. Έχει παρατηρηθεί ότι η προσέγγιση αυτή καταλήγει σε μια εκτίμηση με βάση τις γνωσιακές λειτουργίες και παράλληλα ελαχιστοποιεί τις ασάφειες. Αντίθετα, στην εκ των υστέρων στάθμιση, συμψηφίζονται τα βάρη όλων των ειδικών για κάθε κριτήριο. Η προσέγγιση αυτή επηρεάζεται από την επίδραση των συναισθημάτων και των υποκειμενικών επιλογών και σχετίζεται με πιο ριψοκίνδυνες επιλογές (Retief et. al., 2013: 18).

Οι σύγχρονες τάσεις στην εξέλιξη της επίλυσης πολυκριτηριακών προβλημάτων λήψης αποφάσεων περιλαμβάνουν την εφαρμογή μαθηματικών προσεγγίσεων, καθώς και την σύνθεση διαφορετικών προσεγγίσεων και μεθόδων για την εξαγωγή βέλτιστων αποτελεσμάτων, που θα ανταποκρίνονται καλύτερα σε πραγματικές συνθήκες.

Κριτήρια	Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων
Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	1							
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας		1						
Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο			1					
Ενίσχυση εξωστρέφειας και δικτύωση				1				
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος					1			
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο						1		
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα							1	
Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων								1

Πίνακας 50: Απόδοση συντελεστών βαρύτητας για το χωρικό επίπεδο της Περιφέρειας
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Κοινωνικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατροφί- κός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1									
Βιομηχανία – Βιοτεχνία		1								
Ενέργεια			1							
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)				1						
Μεταφορές					1					
Logistics						1				
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)							1			
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)								1		
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)									1	
Υποδομές – Δίκτυα										1

Πίνακας 51: Εκτίμηση προτεραιοτήτων ανά κριτήριο, για το χωρικό επίπεδο της χώρας

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

7.2.2 Το μεθοδολογικό εργαλείο της συνέντευξης για τη βαθμονόμηση των κριτηρίων

Οι μέθοδοι που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον καθορισμό των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων είναι αρκετές και λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών που συγκεντρώνουν, να οδηγήσουν και σε διαφορετικά αποτελέσματα.

Στην παρούσα διατριβή, η έρευνα για τη συλλογή των δεδομένων, ο καθορισμός των συντελεστών βαρύτητας στα κριτήρια και η απόδοση των προτεραιοτήτων των εναλλακτικών επιλογών πραγματοποιήθηκε με το μεθοδολογικό εργαλείο της **προσωπικής συνέντευξης** (βλ. Παράρτημα II), η οποία διεξήχθη σε δύο Μέρη, όπως έχει ήδη αναφερθεί. Το Α' Μέρος αφορούσε στη συζήτηση και τον καθορισμό των κριτηρίων και των εναλλακτικών επιλογών για το εθνικό και το περιφερειακό επίπεδο και πραγματοποιήθηκε το Δεκέμβριο του 2021 και το Β' Μέρος αφορούσε στον καθορισμό των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων και στην απόδοση των προτεραιοτήτων των εναλλακτικών επιλογών για το χωρικό επίπεδο της χώρας και για τις δύο Περιφέρειες που επελέγησαν για την εφαρμογή της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας και πραγματοποιήθηκε τον Ιανουάριο του 2022.

Σκοπός της διαδικασίας των συνεντεύξεων ήταν, αφενός ο προσδιορισμός των κριτηρίων και των εναλλακτικών επιλογών και για τα δύο χωρικά πεδία αναφοράς και αφετέρου, ο καθορισμός των συντελεστών βαρύτητας αυτών. Εφόσον, τόσο το μελετώμενο πρόβλημα, όσο και τα κριτήρια στα οποία αυτό διαιρείται (ιεραρχική δομή προβλήματος) είναι ποιοτικά, δεν θα μπορούσε παρά ο σχεδιασμός και η μορφή των συνεντεύξεων να είναι κι αυτή ποιοτική.

Η επιλογή αυτή είναι σκόπιμη, διότι η **ποιοτική συνέντευξη** συγκεντρώνει αρκετά πλεονεκτήματα, τα οποία επιδιώκονται και αποζητώνται και στην παρούσα έρευνα, όπως η δυνατότητα κατανόησης της πολυπλοκότητας της εμπειρίας και της γνώσης των συνεντευξιζόμενων, η διερεύνηση θεμάτων που δεν είχαν καταρχήν προκαθοριστεί, η τροποποίηση και ο επανασχεδιασμός της ερευνητικής διαδικασίας, η διαδραστική επικοινωνία με τους συμμετέχοντες στην έρευνα και η διεύρυνση απόψεων και η απόκτηση νέας γνώσης σχετικά με το θέμα που διερευνάται (Ισαρη και Πουρκός, 2015: 99).

Επιπλέον, η συνέντευξη ενδείκνυται για μια ποιοτική έρευνα, διότι δίνει τη δυνατότητα μιας διαχρονικής έρευνας και βέβαια, μεταφέρει την προσωπική γνώση και εμπειρία του συνεντευξιζόμενου επί του ίδιου θέματος. Η ποιοτική συνέντευξη είναι μια διερευνητική διαδικασία που επιχειρεί να καλύψει ζητήματα που αφορούν στην έρευνα και δεν ποσοτικοποιούνται εύκολα.

Με βάση τώρα, το βαθμό δόμησης, οι συνεντεύξεις διακρίνονται σε δομημένες, ημιδομημένες και αδόμητες. Στην παρούσα έρευνα, χρησιμοποιήθηκε η **ημιδομημένη συνέντευξη**, η οποία αποτελείται από ένα σύνολο προκαθορισμένων, ως ένα βαθμό, ερωτήσεων (αντίστοιχους Πίνακες προς συμπλήρωση). Χρησιμοποιείται κυρίως από νέους ερευνητές, ώστε να έχουν στη διάθεσή τους ένα οργανόγραμμα για τα θέματα που θα συζητηθούν στη συνέντευξη. Ο συγκεκριμένος τύπος συνέντευξης παρουσιάζει ευελιξία: α) ως προς την τροποποίηση του περιεχομένου των ερωτήσεων, β) ως προς την εμβάθυνση σε κάποια θέματα, γ) ως προς τη σειρά με την οποία τίθενται οι ερωτήσεις και δ) ως προς την προσθήκη ή αφαίρεση ερωτήσεων ή θεμάτων για συζήτηση (Ισαρη και Πουρκός, 2015: 97).

Επιπλέον, στην εν λόγω συνέντευξη περιλαμβάνονται **ανοικτού τύπου ερωτήσεις**, οι οποίες δεν δύνανται να απαντηθούν με ναι ή όχι. Αντιθέτως, παρέχουν τη δυνατότητα στον συνεντευξιζόμενο να σκεφτεί ελεύθερα και να αναπτύξει τις απόψεις του, εφόσον του ζητείται να εκφράσει τις σκέψεις του και να μεταφέρει την εμπειρία του. Καίτοι, ενδεχομένως, μπορούν να προκαλέσουν δυσκολία στον ερωτώμενο, τροφοδοτούν τον ερευνητή με ποικίλες πληροφορίες. Οι ανοικτού τύπου ερωτήσεις στοχεύουν στον περαιτέρω προσδιορισμό του

πλαϊσίου της έρευνας, στην ενεργή συμμετοχή των ερωτηθέντων και στην ελεύθερη ανάπτυξη των θέσεων και στάσεων τους. Είναι ευέλικτες, επιτρέπουν την εις βάθος προσέγγιση και την αποφυγή παρανοήσεων, δίνουν τη δυνατότητα ελέγχου των ορίων της γνώσης του ερωτώμενου και βέβαια, ενθαρρύνουν τη συνεργασία και τη σχέση μεταξύ ερευνητή και συνεντευξιζόμενου (Οικονόμου, 2011).

Επομένως, στην παρούσα έρευνα πραγματοποιήθηκαν **ποιοτικές ημιδομημένες συνεντεύξεις με ανοικτού τύπου ερωτήσεις**. Το κείμενο της συνέντευξης για το Α' και Β' Μέρος στάλθηκε ηλεκτρονικά (email) στους συμμετέχοντες, ώστε να είναι προετοιμασμένοι για την ημέρα διεξαγωγής της συνέντευξης, η οποία είχε προκαθοριστεί έπειτα από συνεννόηση μαζί τους.

Ωστόσο, εξαιτίας των δυσχερειών της πανδημίας, κατέστη αδύνατο να διεξαχθούν δια ζώσης οι προσωπικές συνεντεύξεις, με αποτέλεσμα να πραγματοποιηθούν εξ αποστάσεως με τη μέθοδο της τηλεδιάσκεψης. Η αξιοποίηση των τεχνολογικών μέσων στην περίπτωση αυτή ήταν κάτι περισσότερο από επιβεβλημένη. Μια διαδικτυακή συνέντευξη μπορεί να οργανωθεί με σύγχρονη μορφή, γεγονός που σημαίνει ότι ο ερευνητής και ο συνεντευξιζόμενος έρχονται σε επαφή σε έναν διαδικτυακό τόπο συζήτησης, όπου μπορούν να ανταλλάξουν άμεσα απόψεις. Ο τύπος αυτός προσομοιάζει αρκετά με τη λεκτική ανταλλαγή απόψεων που συμβαίνει σε μια πρόσωπο με πρόσωπο συνέντευξη (Flick, 2017: 265). Έτσι, η πλειοψηφία των συνεντεύξεων διεξήχθη με τη χρήση ηλεκτρονικών μέσων (τηλεδιάσκεψη), μία εξ αυτών έγινε διά ζώσης και μία μέσω τηλεφωνικής επικοινωνίας.

7.2.3 Τα χαρακτηριστικά των συνεντευξιζόμενων

Η πολυπλοκότητα και η αβεβαιότητα που διέπουν το εξεταζόμενο πρόβλημα, καθιστούν δύσκολη τη λήψη της τελικής απόφασης από έναν συνεντευξιζόμενο. Έτσι, εφαρμόστηκε το **μοντέλο ομαδικής λήψης αποφάσεων** (group decision making), όπου συγκροτείται από μία **ομάδα ειδικών**, με εξειδικευμένα προσόντα, προκειμένου να ανταπεξέλθουν αποτελεσματικότερα στο πρόβλημα (Xu & Zhao, 2016: 13) και η απόφαση να είναι όσο το δυνατόν πιο βέβαιη. Όπως ανέφερε ο Saaty (2008), η ομαδική λήψη αποφάσεων έχει μεγαλύτερη αξιοπιστία σε σύγκριση με τις ατομικές αποφάσεις, ιδιαίτερα σε συνθήκες αυξημένης πολυπλοκότητας.

Σε αυτού του είδους τις συνεντεύξεις, δεν ενδιαφέρει τόσο η μεμονωμένη άποψη των συνεντευξιζόμενων ως άτομα, όσο οι ικανότητες και η εμπειρία τους ως ειδικοί στο πεδίο δραστηριότητας που μελετάται. Ως τέτοιοι λοιπόν, κατέχουν την τεχνική διαδικασία και την ερμηνευτική γνώση που σχετίζονται με τη συγκεκριμένη επαγγελματική σφαίρα δραστηριοποίησής τους.

Οι συνεντεύξεις των ειδικών μπορούν να χρησιμοποιηθούν για διάφορους στόχους. Αρχικά, για τη διερεύνηση και τον προσανατολισμό σε ένα καινούριο πεδίο, με στόχο να δώσουν μια νέα θεματική δομή. Επιπλέον, για μια συστηματοποιημένη συλλογή πληροφοριών και γνώσεων που προέρχονται από την εφαρμογή παλαιότερων ή/και άλλων μεθόδων, και τέλος, στοχεύουν στην ανάπτυξη μιας τυπολογίας ή θεωρίας για ένα ζήτημα (Flick, 2017: 259).

Οι ειδικοί ως λήπτες της απόφασης, είναι αυτοί που θα εκφράσουν την κρίση τους για το πρόβλημα και συγκεκριμένα, την προτίμησή τους για ένα αποτέλεσμα, ή την εκτίμηση της σημασίας των διαστάσεων του προβλήματος, προκειμένου να προσδιοριστούν οι συντελεστές στάθμισης (Τζιούτζιου, 2017: 20). Ο ρόλος και η συνεισφορά τους στη διαμόρφωση του τελικού αποτελέσματος είναι εξαιρετικά σημαντικός. Για το λόγο αυτό, σε προβλήματα σύνθετων αποφάσεων που αφορούν πολλές ομάδες ειδικών, προτείνεται ο προσδιορισμός συντελεστών, που θα σταθμίζουν τη βαρύτητα των αξιολογήσεων του κάθε ειδικού, ανάλογα με την ομάδα που ανήκει ή την ιδιότητα την οποία έχει.

Στην παρούσα έρευνα, οι ειδικοί αν και δραστηριοποιούνται επαγγελματικά σε διαφορετικά πεδία, σχετίζονται άμεσα με το μελετώμενο πρόβλημα. Όπως έχει ήδη αναφερθεί (εδάφιο 6.1.4), οι κατηγορίες των ειδικών, που απαρτίζουν τους δέκα (10) συνολικά συνεντευξιαζόμενους, προέρχονται από την Κεντρική Διοίκηση, τον ακαδημαϊκό χώρο, τους συμβούλους – μελετητές και τους επενδυτές – επιχειρηματίες, όπως φαίνεται στον Πίνακα 52. Οι ειδικοί επελέγησαν από τα συγκεκριμένα πεδία, προκειμένου να καλύπτουν τις διαφορετικές πτυχές του προβλήματος, ώστε να δύνανται να αποδώσουν την κρίση και την εμπειρία τους, στοιχεία που καθορίζονται από την υποκειμενική τους άποψη. Ωστόσο, αυτό είναι ένα από τα ζητούμενα της εν λόγω έρευνας στο στάδιο αυτό, σχετικά με την άποψη των ειδικών επί των κριτηρίων, όπως αναλύεται στη συνέχεια.

Ειδικότερα για τη διαδικασία καθορισμού των συντελεστών βαρύτητας, σημαντικός είναι ο τρόπος εμπλοκής των ειδικών σε αυτήν. Η στάθμιση μπορεί να είναι τριών ειδών: **αντικειμενική, υποκειμενική, ή υβριδική / σύνθετη** (Wierzbicki, 2010: 38).

Υποκειμενική στάθμιση συμβαίνει όταν ο ειδικός εκφράζει τις προσωπικές του κρίσεις και προτιμήσεις, χωρίς συγκεκριμένη κανονιστική επεξεργασία. Οι προτιμήσεις του, που εκφράζονται με τη διαδικασία της στάθμισης, διαμορφώνονται από προσωπικές εμπειρίες, σκέψεις, μνήμες, πρότυπα, στερεότυπα, γνωσιακό στυλ και ψυχολογικές καταστάσεις. Η υποκειμενική στάθμιση διακρίνεται σε: (i) *ενστικτώδη* (intuitive), βασισμένη στην εμπειρία και στη διαίσθηση του ειδικού και (ii) σε *ορθολογική* (rational) ή *αναλυτική* (analytical) βασισμένη στη σύνθεση των σχετικών δεδομένων με γνώμονα την προσωπική προτίμηση.

Η **αντικειμενική στάθμιση** βασίζεται στη γνώση του ειδικού και σε μαθηματικά μοντέλα, για να εκφράσει τη σημασία του κάθε κριτηρίου σε σχέση με τα υπόλοιπα. Ο συγκεκριμένος τύπος στάθμισης συνδέεται με την ομαδική λήψη αποφάσεων, καθώς σε αυτήν την περίπτωση, υπάρχει ένα δεδομένο σύνολο εναλλακτικών επιλογών και οι ειδικοί εκφράζουν ρητά και αντικειμενικά τις προτιμήσεις τους.

Η **υβριδική ή σύνθετη στάθμιση** είναι ένας συνδυασμός της υποκειμενικής και αντικειμενικής στάθμισης. Τα περισσότερα προβλήματα λήψης αποφάσεων στην πραγματικότητα περιλαμβάνουν και τα δύο είδη στάθμισης.

α/α	Ελεύθερος επαγγελματίας	Πανεπιστημιακός	Εμπειρία Δημόσιας Διοίκησης (τρέχουσα ή παρελθούσα)	Επιστημονική εμπειρία	
				Νέος επιστήμονας	Πολυετής
1	✓	✓	✓		✓
2		✓	✓		✓
3		✓	✓		✓
4		✓	✓		✓
5	✓		✓		✓
6	✓		✓		✓
7	✓			✓	
8	✓			✓	
9	✓				✓
10	✓			✓	

Πίνακας 52: Χαρακτηριστικά των ειδικών – συνεντευξιαζομένων

Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 55: Τα χαρακτηριστικά των συνεντεύξεων που πραγματοποιήθηκαν στην παρούσα έρευνα
 Πηγή: Ίδια επεξεργασία

7.3 Υπολογισμοί των συντελεστών βαρύτητας με πεδίο αναφοράς τη χώρα

Έχοντας ολοκληρώσει τις συνεντεύξεις και τους αντίστοιχους Πίνακες για τους συντελεστές βαρύτητας των κριτηρίων και τη σχετική σημαντικότητα των εναλλακτικών επιλογών, σειρά έχει ο υπολογισμός των τελικών συντελεστών βαρύτητας όλων των συνεντευξιζόμενων.

Η διαδικασία αυτή είναι χρήσιμη και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της μεθοδολογίας, εφόσον δεν είναι ένας ο αποφασίζων, αλλά μια πολυάριθμη ομάδα. Για το σκοπό αυτό, χρησιμοποιείται ο γεωμετρικός μέσος όρος, ο οποίος εκφράζει το σύνολο των συνεντευξιζόμενων.

Ο γεωμετρικός μέσος όρος χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό ενός συνόλου αριθμών, στην περίπτωσή μας, των συντελεστών βαρύτητας που έχουν θέσει οι συνεντευξιζόμενοι. Εκφράζει την κεντρική τάση όλων των τιμών που έχουν δοθεί, καθώς θεωρείται πιο αντιπροσωπευτικό μέγεθος, όταν το στοιχείο εκφράζει ρυθμό αύξησης ή ρυθμό μεταβολής. Ο γεωμετρικός μέσος υπολογίζεται πολλαπλασιάζοντας όλες τις τιμές x_1, x_2, \dots, x_n και υπολογίζοντας τη νιοστή ρίζα του γινομένου τους ($\sqrt[n]{x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_n}$). Για παράδειγμα, αν η ομάδα των αποφασιζόντων αποτελούνταν από τρία άτομα και ο καθένας εξέφραζε τη δική του προτίμηση για ένα στοιχείο, ήτοι b_1, b_2, b_3 , τότε η συνολική προτίμηση για το στοιχείο αυτό θα ήταν $\alpha_{ij} = \sqrt[3]{b_1 \cdot b_2 \cdot b_3}$.

Ενδεικτικά, παρουσιάζεται σε εθνικό επίπεδο, ο υπολογισμός των τελικών συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων για το σύνολο των συνεντευξιζόμενων. Εφόσον, οι ειδικοί έχουν συμπληρώσει κατά την κρίση τους τις τιμές του αντίστοιχου Πίνακα (βλ. Πίνακα 49), συγκρίνοντας τη σημαντικότητα των κριτηρίων, πρέπει για κάθε κελί να υπολογιστεί η τελική τιμή για το σύνολο των δέκα ειδικών. Σύμφωνα με τα παραπάνω, υπολογίζεται ως η δέκατη ρίζα του γινομένου των τιμών που έχουν αποδοθεί.

Επομένως, στη σύγκριση των **οικονομικών κριτηρίων έναντι των κοινωνικών**, οι τιμές που έχουν δοθεί είναι: 5, 1/3, 1/5, 3, 3, 5, 3, 1/5, 1/3, 3.

Άρα, η τελική τιμή που θα πάρει η σύγκριση αυτή, εκφράζοντας τη γνώμη και των δέκα ειδικών είναι η τιμή που θα προκύψει από το γεωμετρικό μέσο όρο τους. Δηλαδή, $\alpha_{12} =$

$$\sqrt[10]{5 * \frac{1}{3} * \frac{1}{5} * 3 * 3 * 5 * 3 * \frac{1}{5} * \frac{1}{3} * 3} = \sqrt[10]{9} = 1,25.$$

Αντίστοιχα, για τη σύγκριση **περιβαλλοντικών – κοινωνικών** κριτηρίων, υπολογίζεται:

$$\alpha_{13} = \sqrt[10]{4 * 3 * 1 * 5 * \frac{1}{5} * 3 * 1 * \frac{1}{5} * 3 * 7} = \sqrt[10]{21,60} = \mathbf{1,36}.$$

Για τη σύγκριση **χωρικών – κοινωνικών** κριτηρίων, έχουμε:

$$A_{14} = \sqrt[10]{\frac{1}{3} * 5 * \frac{1}{3} * 5 * \frac{1}{3} * \frac{1}{3} * \frac{1}{5} * \frac{1}{3} * \frac{1}{3} * 5} = \sqrt[10]{0,007} = \mathbf{0,61}.$$

Για τη σύγκριση **θεσμικών – κοινωνικών** κριτηρίων, έχουμε:

$$A_{15} = \sqrt[10]{5 * 5 * \frac{1}{5} * 9 * 3 * 5 * \frac{1}{3} * \frac{1}{3} * 1 * 3} = \sqrt[10]{75} = \mathbf{1,54}.$$

Για τη σύγκριση **περιβαλλοντικών – οικονομικών** κριτηρίων, έχουμε:

$$A_{23} = \sqrt[10]{\frac{1}{5} * \frac{1}{5} * 5 * 3 * 5 * 5 * 1 * 7 * 7 * \frac{1}{9}} = \sqrt[10]{735} = \mathbf{1,93}.$$

Για τη σύγκριση **χωρικών – οικονομικών** κριτηρίων, έχουμε:

$$A_{24} = \sqrt[10]{\frac{1}{5} * 5 * 1 * \frac{1}{5} * \frac{1}{5} * \frac{1}{5} * \frac{1}{3} * 1 * 1 * \frac{1}{7}} = \sqrt[10]{0,003} = \mathbf{0,56}.$$

Για τη σύγκριση **θεσμικών – οικονομικών** κριτηρίων, έχουμε:

$$A_{25} = \sqrt[10]{\frac{1}{5} * 5 * 3 * \frac{1}{7} * \frac{1}{7} * 5 * 5 * 3 * 2 * \frac{1}{3}} = \sqrt[10]{9,183} = \mathbf{1,24}.$$

Για τη σύγκριση **χωρικών – περιβαλλοντικών** κριτηρίων, έχουμε:

$$A_{34} = \sqrt[10]{\frac{1}{3} * \frac{1}{3} * \frac{1}{3} * \frac{1}{7} * 1 * \frac{1}{5} * 1 * \frac{1}{3} * \frac{1}{5} * 3} = \sqrt[10]{0,000071} = \mathbf{0,39}.$$

Για τη σύγκριση **θεσμικών – περιβαλλοντικών** κριτηρίων, έχουμε:

$$A_{35} = \sqrt[10]{3 * 3 * \frac{1}{3} * \frac{1}{7} * \frac{1}{5} * 5 * \frac{1}{3} * \frac{1}{3} * \frac{1}{5} * 3} = \sqrt[10]{0,0095} = \mathbf{0,62}.$$

Για τη σύγκριση **θεσμικών – χωρικών** κριτηρίων, έχουμε:

$$A_{45} = \sqrt[10]{5 * 3 * 1 * 9 * \frac{1}{3} * 5 * \frac{1}{5} * 1 * 2 * \frac{1}{5}} = \sqrt[10]{90} = \mathbf{1,56}.$$

Με την διαδικασία αυτή υπολογίζονται τα κελιά από τη διαγώνιο και πάνω, ενώ από τη διαγώνιο και κάτω, συμπληρώνονται οι αντίστροφοι αριθμοί αυτών. Έτσι, ο τελικός Πίνακας έχει ως εξής.

Κριτήρια	Κοινωνικά	Οικονομικά	Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	Χωρικά	Θεσμικά
Κοινωνικά	1.00	1.25	1.36	0.61	1.54
Οικονομικά	0.80	1.00	1.93	0.56	1.24
Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	0.74	0.52	1.00	0.39	0.62
Χωρικά	1.64	1.79	2.56	1.00	1.56
Θεσμικά	0.65	0.81	1.61	0.64	1.00

Πίνακας 53: Υπολογισμός γεωμετρικών μέσων συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Αφού συμπληρωθεί ο παραπάνω Πίνακας με τους γεωμετρικούς μέσους όρους όλων των τιμών που αποδόθηκαν από τους δέκα ειδικούς, πρέπει να γίνουν οι απαραίτητοι υπολογισμοί για να προκύψει ο τελικός Πίνακας με τους συντελεστές βαρύτητας των εν λόγω κριτηρίων. Οι υπολογισμοί αυτοί έχουν εκτενώς παρουσιασθεί και στο παράδειγμα του κεφαλαίου 5 και ειδικότερα στα εδάφια 5.4.3 και 5.4.4. Ωστόσο, θα επαναληφθεί και εδώ, για το εξεταζόμενο πρόβλημα. Για να υπολογιστούν οι συντελεστές βαρύτητας ακολουθούνται τα εξής βήματα:

i. Υπολογισμός αθροισμάτων ανά στήλη

Κριτήρια	Κοινωνικά	Οικονομικά	Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	Χωρικά	Θεσμικά
Κοινωνικά	1.00	1.25	1.36	0.61	1.54
Οικονομικά	0.80	1.00	1.93	0.56	1.24
Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	0.74	0.52	1.00	0.39	0.62
Χωρικά	1.64	1.79	2.56	1.00	1.56
Θεσμικά	0.65	0.81	1.61	0.64	1.00
Άθροισμα	4.82	5.36	8.47	3.20	5.96

Πίνακας 54: Υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

ii. Διάρθρωση κάθε στοιχείου (κελιού) με το άθροισμα της αντίστοιχης στήλης, ώστε για να προκύψει ο κανονικοποιημένος πίνακας (τα σύνολα κάθε στήλης ισούνται με τη μονάδα)

Για παράδειγμα, για το στοιχείο $\alpha_{11} = 1,00 / 4,82 = 0,21$. Για το $\alpha_{12} = 1,25 / 5,36 = 0,23$ κ.ο.κ. Έτσι, προκύπτει ο Πίνακας 55.

Κριτήρια	Κοινωνικά	Οικονομικά	Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	Χωρικά	Θεσμικά
Κοινωνικά	0.21	0.23	0.16	0.19	0.26
Οικονομικά	0.17	0.19	0.23	0.17	0.21
Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	0.15	0.10	0.12	0.12	0.10
Χωρικά	0.34	0.33	0.30	0.31	0.26
Θεσμικά	0.13	0.15	0.19	0.20	0.17
Άθροισμα	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

Πίνακας 55: Υπολογισμός ιδιοδιανύσματος

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

iii. Υπολογισμός αθροίσματος ανά γραμμή

Κριτήρια	Κοινωνικά	Οικονομικά	Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	Χωρικά	Θεσμικά	Άθροισμα
Κοινωνικά	0.21	0.23	0.16	0.19	0.26	1.050
Οικονομικά	0.17	0.19	0.23	0.17	0.21	0.963
Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	0.15	0.10	0.12	0.12	0.10	0.593

Χωρικά	0.34	0.33	0.30	0.31	0.26	1.550
Θεσμικά	0.13	0.15	0.19	0.20	0.17	0.844
Άθροισμα	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	

Πίνακας 56: Υπολογισμός αθροίσματος ανά γραμμή
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

iv. Υπολογισμός συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων

Τέλος, για τον υπολογισμό των συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων, διαιρείται το άθροισμα της κάθε γραμμής με το πλήθος των κριτηρίων, δηλαδή 5.

Έτσι, για τα **κοινωνικά κριτήρια** ισχύει: $W_{\text{Κοινωνικών}} = 1,050 / 5 = 0,210$

Για τα **οικονομικά κριτήρια** ισχύει: $W_{\text{Οικονομικών}} = 0,963 / 5 = 0,193$

Για τα **περιβαλλοντικά κριτήρια** ισχύει: $W_{\text{Περιβαλλοντικών}} = 0,0593 / 5 = 0,119$

Για τα **χωρικά κριτήρια** ισχύει: $W_{\text{Χωρικών}} = 1,550 / 5 = 0,310$

Για τα **θεσμικά κριτήρια** ισχύει: $W_{\text{Θεσμικών}} = 0,844 / 5 = 0,169$

Κριτήρια	Συντελεστές βαρύτητας
Κοινωνικά	1,050 / 5 = 0,210
Οικονομικά	0,193
Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	0,119
Χωρικά	0,310
Θεσμικά	0,169

Πίνακας 57: Υπολογισμός συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων για το σύνολο των ερωτηθέντων, σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Σύμφωνα λοιπόν, με τα αποτελέσματα της επεξεργασίας των δεδομένων των συνεντεύξεων, βάζοντας τα κριτήρια με σειρά ιεράρχησης για το εθνικό επίπεδο, έχουμε την παρακάτω σειρά κατάταξης:

- 1. Χωρικά,**
- 2. Κοινωνικά,**
- 3. Οικονομικά,**
- 4. Θεσμικά,**
- 5. Περιβαλλοντικά,**

η οποία δικαιολογείται εν μέρει και από το υπόβαθρο των ειδικών, καθώς η πλειοψηφία αυτών ανήκουν στο πεδίο του χωρικού σχεδιασμού. Ενδεχομένως, η σειρά να ήταν διαφορετική εάν εμπλέκονταν ειδικότητες και από διαφορετικά επιστημονικά και επαγγελματικά πεδία.

Αφού ολοκληρωθεί η διαδικασία υπολογισμού των συντελεστών βαρύτητας, πρέπει να γίνει έλεγχος του βαθμού ασυνέπειας CI (βλ. εδάφιο 5.4.6). Η γνώση του βαθμού ασυνέπειας επιτρέπει την αναγνώριση των κρίσεων – απόψεων για τις οποίες απαιτείται αναθεώρηση. Με αυτό τον τρόπο, η μέθοδος Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία αποκλίνει ριζικά από τις πιο παραδοσιακές αναλυτικές μεθόδους αποφάσεων, διότι οι τελευταίες δεν έχουν κανέναν τρόπο αντιμετώπισης της ασυνέπειας (Δούκας & Ψαρράς, 2021).

Ο **δείκτης συνέπειας CI** εκφράζεται από τη σχέση: $CI = (\lambda_{\text{max}} - n) / (n - 1)$, όπου λ_{max} η μέγιστη ιδιοτιμή και n το πλήθος των κριτηρίων. Ισχύει ότι $\lambda_{\text{max}} \geq n$.

Κριτήρια	Κοινωνικά	Οικονομικά	Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	Χωρικά	Θεσμικά	Συντελεστές βαρύτητας
Κοινωνικά	1.00	1.25	1.36	0.61	1.54	0,210
Οικονομικά	0.80	1.00	1.93	0.56	1.24	0,193
Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	0.74	0.52	1.00	0.39	0.62	0,119
Χωρικά	1.64	1.79	2.56	1.00	1.56	0,310
Θεσμικά	0.65	0.81	1.61	0.64	1.00	0,169
Άθροισμα	4.82	5.36	8.47	3.20	5.96	

Πίνακας 58: Συσχετισμός αθροίσματος και συντελεστών βαρύτητας για τα κριτήρια σε εθνικό επίπεδο
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

$\lambda_{\max} = 4,82 * 0,210 + 5,36 * 0,193 + 8,47 * 0,119 + 3,20 * 0,310 + 5,96 * 0,169 = 5,048$, για το οποίο πράγματι ισχύει $\lambda_{\max} = 5,048 > 5 = n$: το πλήθος των κριτηρίων.

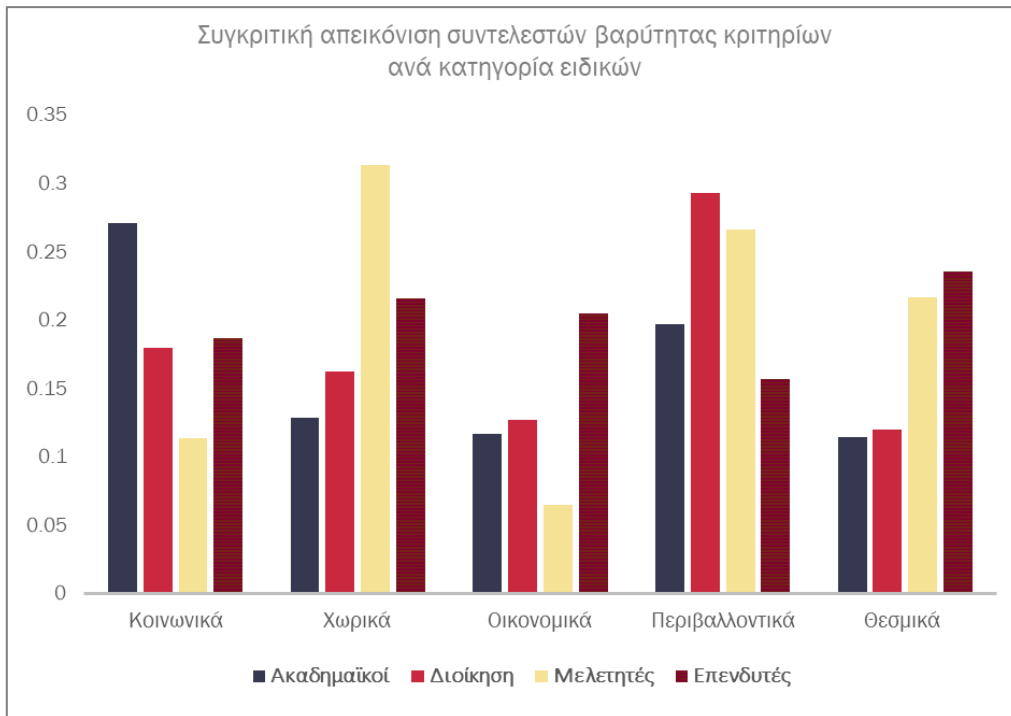
$$CI = (\lambda_{\max} - n) / (n - 1) = (5,048 - 5) / (5 - 1) = 0.012.$$

Ο **λόγος συνέπειας** (CR) υπολογίζεται με τη σχέση: $CR = CI / RI$, όπου RI, ο δείκτης που υπολογίστηκε από τον Saaty (βλ. Πίνακα 40). Γενικά, ο λόγος CR πρέπει να είναι μικρότερος του 10%, ώστε να είναι αποδεκτός και να εξαχθούν αξιόπιστα αποτελέσματα.

Για $n = 5$, ισχύει $RI = 1,12$. Επομένως, ο λόγος συνέπειας είναι $CR = CI / RI = 0,012 / 1,12 = 0,0107 = 1,07\% < 10\%$.

Στο σημείο αυτό, είναι σημαντικό να διερευνηθούν οι διαφορές μεταξύ των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων, όπως έχουν αποτυπωθεί από τη βαθμονόμηση των τεσσάρων κατηγοριών των συνεντευξιζομένων.

Όπως φαίνεται στο Διάγραμμα 56, οι ακαδημαϊκοί έχουν βαθμονομήσει με υψηλότερους συντελεστές βαρύτητας τα κοινωνικά κριτήρια έναντι των άλλων, ενώ τα οικονομικά και τα θεσμικά όπως άλλωστε είναι λογικό, αποτελούν τις πρώτες προτεραιότητες για τους επενδυτές. Από την άλλη, οι μελετητές έχουν βαθμονομήσει τα κριτήρια με την εξής σειρά ιεράρχησης, χωρικά, περιβαλλοντικά, θεσμικά, κοινωνικά και οικονομικά, γεγονός που είναι λογικό, καθώς πράγματι τα χωρικά κριτήρια είναι και το κύριο αντικείμενο των μελετητών. Για τη Διοίκηση, πρώτης προτεραιότητας είναι τα περιβαλλοντικά κριτήρια έναντι των υπολοίπων.



Διάγραμμα 56: Συγκριτική απεικόνιση της προτεραιοποίησης των κριτηρίων, βάσει των συντελεστών βαρύτητας που τους αποδόθηκαν από τις διάφορες ομάδες των ειδικών, σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Εν συνέχεια, η παραπάνω διαδικασία όπως αναλύθηκε, ακολουθείται και για τον υπολογισμό των προτεραιοτήτων των εναλλακτικών επιλογών για κάθε ένα από τα πέντε κριτήρια, για κάθε έναν από τους δέκα συνεντευξιζόμενους. Δηλαδή, υπολογισμός αθροισμάτων ανά στήλη, υπολογισμός κανονικοποιημένου Πίνακα (διαίρεση κάθε στοιχείου με το άθροισμα της αντίστοιχης στήλης), υπολογισμός αθροίσματος ανά γραμμή και διαίρεση του αθροίσματος αυτού με το πλήθος των επενδυτικών κλάδων, στην προκειμένη περίπτωση τον αριθμό 10.

Ενδεικτικά, παρατίθενται οι υπολογισμοί των προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων, όπως προέκυψε από τη βαθμολογία του ενός συνεντευξιζόμενου (βλ. Πίνακες 59 – 68). Αντίστοιχα υπολογίζονται και για τους υπόλοιπους εννέα ειδικούς.

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Κοινωνικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατροφική κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1.00	3.00	3.00	3.00	3.00	0.20	5.00	5.00	5.00	5.00
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.33	1.00	3.00	3.00	1.00	0.33	3.00	3.00	3.00	3.00
Ενέργεια	0.33	0.33	1.00	5.00	1.00	0.33	3.00	3.00	3.00	3.00
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.33	0.33	0.33	1.00	0.33	0.20	3.00	3.00	3.00	3.00
Μεταφορές	0.33	1.00	1.00	3.00	1.00	0.33	3.00	3.00	3.00	1.00
Logistics	5.00	3.00	3.00	5.00	3.00	1.00	3.00	3.00	5.00	3.00
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.20	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	1.00	3.00	3.00	3.00
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.20	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	1.00	3.00	3.00
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.20	0.33	0.33	0.33	0.33	0.20	0.33	0.33	1.00	0.33
Υποδομές – Δίκτυα	0.20	0.33	0.33	0.33	1.00	0.33	0.33	0.33	3.00	1.00
Άθροισμα	8.13	10.00	12.67	21.33	11.33	3.60	22.00	24.67	32.00	25.33

Πίνακας 59: Απόδοση προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων και υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη για τα κοινωνικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήρια / Εναλλακτικές											
Κοινωνικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα	Προτεραιότητες
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.12	0.30	0.24	0.14	0.26	0.06	0.23	0.20	0.16	0.20	0.1904
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.04	0.10	0.24	0.14	0.09	0.09	0.14	0.12	0.09	0.12	0.1169
Ενέργεια	0.04	0.03	0.08	0.23	0.09	0.09	0.14	0.12	0.09	0.12	0.1039
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.04	0.03	0.03	0.05	0.03	0.06	0.14	0.12	0.09	0.12	0.0703
Μεταφορές	0.04	0.10	0.08	0.14	0.09	0.09	0.14	0.12	0.09	0.04	0.0933
Logistics	0.61	0.30	0.24	0.23	0.26	0.28	0.14	0.12	0.16	0.12	0.2461
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.02	0.03	0.03	0.02	0.03	0.09	0.05	0.12	0.09	0.12	0.0601
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.02	0.03	0.03	0.02	0.03	0.09	0.02	0.04	0.09	0.12	0.0490
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.02	0.03	0.03	0.02	0.03	0.06	0.02	0.01	0.03	0.01	0.0258
Υποδομές – Δίκτυα	0.02	0.03	0.03	0.02	0.09	0.09	0.02	0.01	0.09	0.04	0.0443
Άθροισμα	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	

Πίνακας 60: Υπολογισμός προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για τα κοινωνικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Οικονομικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορι- κής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1.00	0.33	0.33	0.33	0.20	0.33	0.33	0.33	0.20	0.20
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	3.00	1.00	1.00	0.20	0.33	1.00	0.33	1.00	0.33	0.33
Ενέργεια	3.00	1.00	1.00	0.20	0.33	1.00	0.33	0.33	0.33	0.33
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	3.00	5.00	5.00	1.00	0.33	1.00	1.00	1.00	0.33	0.33
Μεταφορές	5.00	3.00	3.00	3.00	1.00	3.00	0.20	3.00	0.33	1.00
Logistics	3.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	0.20	1.00	0.20	0.33
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	3.00	3.00	3.00	1.00	5.00	5.00	1.00	1.00	0.33	3.00
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	3.00	1.00	3.00	1.00	0.33	1.00	1.00	1.00	0.33	3.00
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	5.00	3.00	3.00	3.00	3.00	5.00	3.00	3.00	1.00	3.00
Υποδομές – Δίκτυα	5.00	3.00	3.00	3.00	1.00	3.00	0.33	0.33	0.33	1.00
Άθροισμα	34.00	21.33	23.33	13.73	11.87	21.33	7.73	12.00	3.73	12.53

Πίνακας 61: Απόδοση προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων και υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη για τα οικονομικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήρια / Εναλλακτικές											
Οικονομικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορι- κής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα	Προτεραιότη- τες
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.03	0.02	0.01	0.02	0.02	0.02	0.04	0.03	0.05	0.02	0.0256
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.09	0.05	0.04	0.01	0.03	0.05	0.04	0.08	0.09	0.03	0.0510
Ενέργεια	0.09	0.05	0.04	0.01	0.03	0.05	0.04	0.03	0.09	0.03	0.0454
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.09	0.23	0.21	0.07	0.03	0.05	0.13	0.08	0.09	0.03	0.1013
Μεταφορές	0.15	0.14	0.13	0.22	0.08	0.14	0.03	0.25	0.09	0.08	0.1305
Logistics	0.09	0.05	0.04	0.07	0.03	0.05	0.03	0.08	0.05	0.03	0.0515
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.09	0.14	0.13	0.07	0.42	0.23	0.13	0.08	0.09	0.24	0.1627
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.09	0.05	0.13	0.07	0.03	0.05	0.13	0.08	0.09	0.24	0.0953
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.15	0.14	0.13	0.22	0.25	0.23	0.39	0.25	0.27	0.24	0.2267
Υποδομές – Δίκτυα	0.15	0.14	0.13	0.22	0.08	0.14	0.04	0.03	0.09	0.08	0.1100
Άθροισμα	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	

Πίνακας 62: Υπολογισμός προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για τα οικονομικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Περιβαλλοντικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορι- κής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1.00	0.20	0.14	3.00	3.00	0.33	0.33	0.33	0.33	3.00
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	5.00	1.00	1.00	5.00	5.00	1.00	3.00	3.00	3.00	5.00
Ενέργεια	7.00	1.00	1.00	7.00	7.00	3.00	5.00	5.00	5.00	7.00
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.33	0.20	0.20	1.00	0.33	0.14	0.20	0.20	0.20	0.33
Μεταφορές	0.33	0.20	0.14	3.00	1.00	0.20	0.33	0.33	0.33	1.00
Logistics	3.00	1.00	0.33	7.00	5.00	1.00	3.00	3.00	3.00	5.00
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	3.00	0.33	0.20	5.00	3.00	0.33	1.00	1.00	1.00	3.00
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	3.00	0.33	0.20	5.00	3.00	0.33	1.00	1.00	1.00	3.00
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	3.00	0.33	0.20	5.00	3.00	0.33	1.00	1.00	1.00	3.00
Υποδομές – Δίκτυα	0.33	0.20	0.14	3.00	1.00	0.20	0.33	0.33	0.33	1.00
Άθροισμα	26.00	4.80	3.56	44.00	31.33	6.88	15.20	15.20	15.20	31.33

Πίνακας 63: Απόδοση προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων και υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη για τα περιβαλλοντικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήρια / Εναλλακτικές											
Περιβαλλοντικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορι- κής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα	Προτεραιότη- τες
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.04	0.04	0.04	0.07	0.10	0.05	0.02	0.02	0.02	0.10	0.0494
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.19	0.21	0.28	0.11	0.16	0.15	0.20	0.20	0.20	0.16	0.1852
Ενέργεια	0.27	0.21	0.28	0.16	0.22	0.44	0.33	0.33	0.33	0.22	0.2787
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.01	0.04	0.06	0.02	0.01	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.0215
Μεταφορές	0.01	0.04	0.04	0.07	0.03	0.03	0.02	0.02	0.02	0.03	0.0321
Logistics	0.12	0.21	0.09	0.16	0.16	0.15	0.20	0.20	0.20	0.16	0.1633
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.12	0.07	0.06	0.11	0.10	0.05	0.07	0.07	0.07	0.10	0.0792
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.12	0.07	0.06	0.11	0.10	0.05	0.07	0.07	0.07	0.10	0.0792
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.12	0.07	0.06	0.11	0.10	0.05	0.07	0.07	0.07	0.10	0.0792
Υποδομές – Δίκτυα	0.01	0.04	0.04	0.07	0.03	0.03	1.00	0.02	0.02	0.03	0.1300
Άθροισμα	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.98	1.00	1.00	1.00	

Πίνακας 64: Υπολογισμός προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για τα περιβαλλοντικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Χωρικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορι- κής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1.00	5.00	3.00	1.00	3.00	3.00	5.00	5.00	3.00	0.33
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.20	1.00	3.00	3.00	1.00	1.00	3.00	3.00	1.00	0.20
Ενέργεια	0.33	0.33	1.00	3.00	1.00	1.00	3.00	3.00	1.00	0.20
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	1.00	0.33	0.33	1.00	0.33	0.33	1.00	1.00	1.00	0.20
Μεταφορές	0.33	1.00	1.00	3.00	1.00	0.33	3.00	3.00	0.33	1.00
Logistics	0.33	1.00	1.00	3.00	3.00	1.00	3.00	3.00	0.33	0.33
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.20	0.33	0.33	1.00	0.33	0.33	1.00	1.00	0.33	0.20
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.20	0.33	0.33	1.00	0.33	0.33	1.00	1.00	0.33	0.20
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.33	1.00	1.00	1.00	3.00	3.00	3.00	3.00	1.00	0.33
Υποδομές – Δίκτυα	3.00	5.00	5.00	5.00	1.00	3.00	5.00	5.00	3.00	1.00
Άθροισμα	6.93	15.33	16.00	22.00	14.00	13.33	28.00	28.00	11.33	4.00

Πίνακας 65: Απόδοση προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων και υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη για τα χωρικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήρια / Εναλλακτικές											
Χωρικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορι- κής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα	Προτεραιότη- τες
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.14	0.33	0.19	0.05	0.21	0.23	0.18	0.18	0.26	0.08	0.1848
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.03	0.07	0.19	0.14	0.07	0.08	0.11	0.11	0.09	0.05	0.0917
Ενέργεια	0.05	0.02	0.06	0.14	0.07	0.08	0.11	0.11	0.09	0.05	0.0768
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.14	0.02	0.02	0.05	0.02	0.03	0.04	0.04	0.09	0.05	0.0491
Μεταφορές	0.05	0.07	0.06	0.14	0.07	0.03	0.11	0.11	0.03	0.25	0.0902
Logistics	0.05	0.07	0.06	0.14	0.21	0.08	0.11	0.11	0.03	0.08	0.0928
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.03	0.02	0.02	0.05	0.02	0.03	0.04	0.04	0.03	0.05	0.0317
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.03	0.02	0.02	0.05	0.02	0.03	0.04	0.04	0.03	0.05	0.0317
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.05	0.07	0.06	0.05	0.21	0.23	0.11	0.11	0.09	0.08	0.1046
Υποδομές – Δίκτυα	0.43	0.33	0.31	0.23	0.07	0.23	0.18	0.18	0.26	0.25	0.2467
Άθροισμα	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	

Πίνακας 66: Υπολογισμός προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για τα χωρικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Θεσμικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορι- κής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1.00	5.00	5.00	3.00	0.33	3.00	7.00	7.00	3.00	3.00
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.20	1.00	1.00	0.33	0.20	1.00	3.00	3.00	0.33	1.00
Ενέργεια	0.20	1.00	1.00	0.33	0.20	1.00	3.00	3.00	0.33	1.00
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.33	3.00	3.00	1.00	0.33	3.00	3.00	3.00	1.00	3.00
Μεταφορές	3.00	5.00	5.00	3.00	1.00	3.00	5.00	5.00	0.33	1.00
Logistics	0.33	1.00	1.00	0.33	0.33	1.00	3.00	3.00	0.33	1.00
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.14	0.33	0.33	0.33	0.20	0.33	1.00	1.00	0.20	3.00
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.14	0.33	0.33	0.33	0.20	0.33	1.00	1.00	0.20	3.00
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.33	3.00	3.00	1.00	3.00	3.00	5.00	5.00	1.00	3.00
Υποδομές – Δίκτυα	0.33	1.00	1.00	0.33	1.00	1.00	0.33	0.33	0.33	1.00
Άθροισμα	6.02	20.67	20.67	10.00	6.80	16.67	31.33	31.33	7.07	20.00

Πίνακας 67: Απόδοση προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων και υπολογισμός αθροίσματος ανά στήλη για τα θεσμικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Κριτήρια / Εναλλακτικές											
Θεσμικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορι- κής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα	Προτεραιότη- τες
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.17	0.24	0.24	0.30	0.05	0.18	0.22	0.22	0.42	0.15	0.2200
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.03	0.05	0.05	0.03	0.03	0.06	0.10	0.10	0.05	0.05	0.0541
Ενέργεια	0.03	0.05	0.05	0.03	0.03	0.06	0.10	0.10	0.05	0.05	0.0541
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.06	0.15	0.15	0.10	0.05	0.18	0.10	0.10	0.14	0.15	0.1158
Μεταφορές	0.50	0.24	0.24	0.30	0.15	0.18	0.16	0.16	0.05	0.05	0.2026
Logistics	0.06	0.05	0.05	0.03	0.05	0.06	0.10	0.10	0.05	0.05	0.0583
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.02	0.02	0.02	0.03	0.03	0.02	0.03	0.03	0.03	0.15	0.0381
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.02	0.02	0.02	0.03	0.03	0.02	0.03	0.03	0.03	0.15	0.0381
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.06	0.15	0.15	0.10	0.44	0.18	0.16	0.16	0.14	0.15	0.1678
Υποδομές – Δίκτυα	0.06	0.05	0.05	0.03	0.15	0.06	0.01	0.01	0.05	0.05	0.0511
Άθροισμα	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	

Πίνακας 68: Υπολογισμός προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για τα θεσμικά κριτήρια σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Επομένως, για τον έναν συνεντευξιζόμενο, προέκυψαν οι παρακάτω προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για το σύνολο των κριτηρίων.

Προτεραιότητες / Εναλλακτικές	Για τα κοινωνικά κριτήρια	Για τα οικονομικά κριτήρια	Για τα περιβαλλοντικά κριτήρια	Για τα χωρικά κριτήρια	Για τα θεσμικά κριτήρια
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.1904	0.0256	0.0494	0.1848	0.2200
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.1169	0.0510	0.1852	0.0917	0.0541
Ενέργεια	0.1039	0.0454	0.2787	0.0768	0.0541
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.0703	0.1013	0.0215	0.0491	0.1158
Μεταφορές	0.0933	0.1305	0.0321	0.0902	0.2026
Logistics	0.2461	0.0515	0.1633	0.0928	0.0583
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.0601	0.1627	0.0792	0.0317	0.0381
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.0490	0.0953	0.0792	0.0317	0.0381
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.0258	0.2267	0.0792	0.1046	0.1678
Υποδομές – Δίκτυα	0.0443	0.1100	0.1300	0.2467	0.0511

Πίνακας 69: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για το σύνολο των κριτηρίων σε εθνικό επίπεδο
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Η διαδικασία αυτή επαναλαμβάνεται και για τους υπόλοιπους εννέα συνεντευξιζόμενους, προκειμένου να υπολογιστούν οι αντίστοιχες προτεραιότητες. Έτσι, προκύπτουν οι παρακάτω Πίνακες, στους οποίους καταγράφονται οι προτεραιότητες όλων των συνεντευξιζόμενων. Στη συνέχεια, υπολογίζονται οι γεωμετρικοί μέσοι όροι, όπως και παραπάνω, για κάθε επενδυτικό κλάδο για κάθε κατηγορία κριτηρίων, με σκοπό να προκύψουν οι τελικές προτεραιότητες για τους επενδυτικούς κλάδους, οι οποίες και θα εκφράζουν τις απόψεις των δέκα συνεντευξιζόμενων.

Ο γεωμετρικός μέσος υπολογίζεται εδώ, ως η δέκατη ρίζα του γινομένου κάθε γραμμής σε όλους τους ακόλουθους Πίνακες. Δηλαδή, για τον Πίνακα 70, για τον τουρισμό – πολιτισμό (γραμμή 1^η) έχουμε:

$$\sqrt[10]{0,046 * 0,058 * 0,328 * 0,156 * 0,046 * 0,046 * 0,031 * 0,190 * 0,253 * 0,131} = \sqrt[10]{0,00000000056192591} = 0,0943.$$

Τα αποτελέσματα των υπολογισμών αυτών παρουσιάζονται στον Πίνακα 75.

Προτεραιότητες για τα κοινωνικά κριτήρια / Εναλλακτικές	Συνεντ 1	Συνεντ 2	Συνεντ 3	Συνεντ 4	Συνεντ 5	Συνεντ 6	Συνεντ 7	Συνεντ 8	Συνεντ 9	Συνεντ 10
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.046	0.058	0.328	0.156	0.046	0.046	0.031	0.190	0.253	0.131
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.136	0.260	0.091	0.055	0.136	0.136	0.059	0.117	0.205	0.078
Ενέργεια	0.054	0.258	0.272	0.088	0.054	0.054	0.044	0.104	0.135	0.046
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.020	0.157	0.071	0.094	0.020	0.020	0.090	0.070	0.114	0.085
Μεταφορές	0.085	0.219	0.188	0.148	0.085	0.085	0.075	0.093	0.086	0.078
Logistics	0.124	0.310	0.370	0.097	0.124	0.124	0.030	0.246	0.068	0.070
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.257	0.191	0.166	0.152	0.257	0.257	0.129	0.060	0.057	0.121
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.202	0.235	0.144	0.179	0.202	0.202	0.098	0.049	0.036	0.123
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.037	0.080	0.101	0.008	0.037	0.037	0.179	0.026	0.033	0.121
Υποδομές – Δίκτυα	0.038	0.158	0.170	0.022	0.038	0.038	0.266	0.044	0.014	0.146

Πίνακας 70: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για τα κοινωνικά κριτήρια όλων των ερωτηθέντων
 Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Προτεραιότητες για τα οικονομικά κριτήρια / Εναλλακτικές	Συνεντ 1	Συνεντ 2	Συνεντ 3	Συνεντ 4	Συνεντ 5	Συνεντ 6	Συνεντ 7	Συνεντ 8	Συνεντ 9	Συνεντ 10
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.071	0.046	0.136	0.096	0.131	0.046	0.033	0.026	0.272	0.277
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.132	0.136	0.060	0.096	0.134	0.136	0.047	0.051	0.224	0.035
Ενέργεια	0.056	0.054	0.121	0.096	0.055	0.054	0.058	0.045	0.119	0.051
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.046	0.020	0.072	0.076	0.095	0.020	0.094	0.101	0.097	0.047
Μεταφορές	0.079	0.085	0.155	0.127	0.073	0.085	0.113	0.130	0.086	0.067
Logistics	0.104	0.124	0.158	0.127	0.102	0.124	0.078	0.052	0.071	0.075
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.253	0.257	0.076	0.096	0.191	0.257	0.109	0.163	0.056	0.079

Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.183	0.202	0.039	0.096	0.156	0.202	0.104	0.095	0.035	0.078
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.038	0.037	0.093	0.096	0.029	0.037	0.190	0.227	0.028	0.113
Υποδομές – Δίκτυα	0.038	0.038	0.091	0.096	0.035	0.038	0.175	0.110	0.014	0.177

Πίνακας 71: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για τα οικονομικά κριτήρια όλων των ερωτηθέντων

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Προτεραιότητες για τα περιβαλλοντικά κριτήρια / Εναλλακτικές	Συνεντ 1	Συνεντ 2	Συνεντ 3	Συνεντ 4	Συνεντ 5	Συνεντ 6	Συνεντ 7	Συνεντ 8	Συνεντ 9	Συνεντ 10
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.020	0.020	0.168	0.016	0.020	0.020	0.066	0.049	0.191	0.130
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.011	0.011	0.040	0.013	0.011	0.011	0.026	0.185	0.154	0.077
Ενέργεια	0.240	0.240	0.023	0.069	0.240	0.240	0.059	0.279	0.111	0.045
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.090	0.090	0.107	0.080	0.090	0.090	0.124	0.021	0.113	0.085
Μεταφορές	0.066	0.066	0.058	0.064	0.066	0.066	0.105	0.032	0.086	0.078
Logistics	0.063	0.063	0.063	0.106	0.063	0.063	0.036	0.163	0.076	0.070
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.191	0.191	0.122	0.264	0.191	0.191	0.070	0.079	0.077	0.128
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.163	0.163	0.122	0.183	0.163	0.163	0.119	0.079	0.076	0.128
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.118	0.118	0.122	0.155	0.118	0.118	0.219	0.079	0.072	0.116
Υποδομές – Δίκτυα	0.038	0.038	0.177	0.051	0.038	0.038	0.175	0.130	0.045	0.143

Πίνακας 72: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για τα περιβαλλοντικά κριτήρια όλων των ερωτηθέντων

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Προτεραιότητες για τα χωρικά κριτήρια / Εναλλακτικές	Συνεντ 1	Συνεντ 2	Συνεντ 3	Συνεντ 4	Συνεντ 5	Συνεντ 6	Συνεντ 7	Συνεντ 8	Συνεντ 9	Συνεντ 10
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.020	0.020	0.164	0.131	0.020	0.020	0.082	0.185	0.178	0.109
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.011	0.011	0.066	0.018	0.011	0.011	0.101	0.092	0.123	0.084

Ενέργεια	0.240	0.240	0.056	0.215	0.240	0.240	0.061	0.077	0.103	0.048
Αγροδιατροφικό ς κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.090	0.090	0.049	0.153	0.090	0.090	0.141	0.049	0.094	0.087
Μεταφορές	0.066	0.066	0.141	0.051	0.066	0.066	0.167	0.090	0.101	0.081
Logistics	0.063	0.063	0.191	0.047	0.063	0.063	0.043	0.093	0.086	0.072
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.191	0.191	0.081	0.106	0.191	0.191	0.041	0.032	0.090	0.125
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.163	0.163	0.082	0.142	0.163	0.163	0.056	0.032	0.090	0.122
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.118	0.118	0.071	0.098	0.118	0.118	0.053	0.105	0.083	0.136
Υποδομές – Δίκτυα	0.038	0.038	0.098	0.039	0.038	0.038	0.255	0.247	0.054	0.135

Πίνακας 73: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για τα χωρικά κριτήρια όλων των ερωτηθέντων
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Προτεραιότητες για τα θεσμικά κριτήρια / Εναλλακτικές	Συνεντ 1	Συνεντ 2	Συνεντ 3	Συνεντ 4	Συνεντ 5	Συνεντ 6	Συνεντ 7	Συνεντ 8	Συνεντ 9	Συνεντ 10
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.017	0.017	0.164	0.017	0.017	0.017	0.104	0.220	0.136	0.122
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.022	0.022	0.069	0.017	0.022	0.022	0.066	0.054	0.102	0.052
Ενέργεια	0.023	0.023	0.065	0.021	0.023	0.023	0.075	0.054	0.110	0.066
Αγροδιατροφικό ς κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	0.054	0.054	0.053	0.017	0.054	0.054	0.074	0.116	0.087	0.087
Μεταφορές	0.071	0.071	0.158	0.078	0.071	0.071	0.114	0.203	0.119	0.075
Logistics	0.252	0.252	0.183	0.040	0.252	0.252	0.050	0.058	0.096	0.091
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.175	0.175	0.063	0.145	0.175	0.175	0.085	0.038	0.103	0.116
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.223	0.223	0.057	0.160	0.223	0.223	0.080	0.038	0.071	0.121
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	0.101	0.101	0.074	0.259	0.101	0.101	0.092	0.168	0.096	0.127
Υποδομές – Δίκτυα	0.061	0.061	0.113	0.246	0.061	0.061	0.260	0.051	0.080	0.143

Πίνακας 74: Προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για τα θεσμικά κριτήρια όλων των ερωτηθέντων
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Επομένως, ακολουθώντας την ίδια διαδικασία και τις υπόλοιπες τέσσερις κατηγορίες κριτηρίων, προκύπτουν οι τελικές προτεραιότητες για τις επενδυτικούς κλάδους ως προς το σύνολο των κριτηρίων, από **όλους τους ερωτηθέντες**.

Επενδυτικοί κλάδοι	Ως προς τα κοινωνικά κριτήρια	Ως προς τα οικονομικά κριτήρια	Ως προς τα περιβαλλοντικά κριτήρια	Ως τα χωρικά κριτήρια	Ως τα θεσμικά κριτήρια
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.0943	0.0833	0.0453	0.0635	0.0499
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.1139	0.0902	0.0291	0.0330	0.0375
Ενέργεια	0.0879	0.0665	0.1155	0.1247	0.0399
Αγροδιατροφικός κλάδος	0.0587	0.0576	0.0823	0.0880	0.0589
Μεταφορές	0.1059	0.0964	0.0659	0.0836	0.0959
Logistics	0.1224	0.0964	0.0709	0.0713	0.1223
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.1459	0.1337	0.1371	0.1054	0.1127
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.1266	0.1014	0.1306	0.1048	0.1195
Παροχή Υπηρεσιών	0.0478	0.0669	0.1183	0.0983	0.1142
Υποδομές – Δίκτυα	0.0611	0.0617	0.0700	0.0719	0.0946

Πίνακας 75: Τελικές προτεραιότητες (γεωμετρικοί μέσοι προτεραιοτήτων) των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, από όλους τους ερωτηθέντες, σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Οι Πίνακες 75 και 57 χρησιμεύουν στον υπολογισμό των καθολικών προτεραιοτήτων, που αποτελεί και το τελευταίο βήμα της μεθοδολογίας, όπως παρουσιάζεται στο εδάφιο 8.1.1.

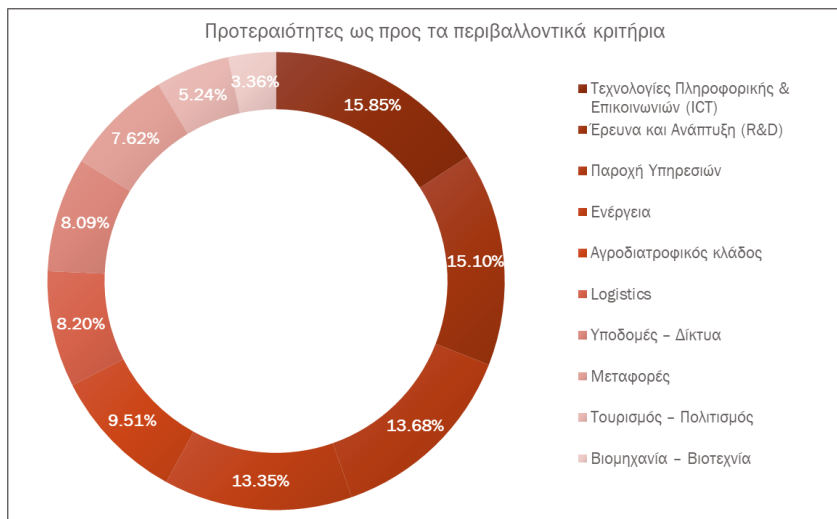
Στα Διαγράμματα 57 – 61 παρουσιάζονται οι επενδυτικοί κλάδοι, με σειρά προτεραιότητας, για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων. Φαίνεται, πως οι επενδύσεις στις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών είναι πρώτης προτεραιότητας για τα κοινωνικά, τα οικονομικά και τα περιβαλλοντικά κριτήρια, καθώς συγκεντρώνουν μεγαλύτερα ποσοστά, ενώ στα χωρικά κριτήρια είναι οι επενδύσεις στην ενέργεια, και στα θεσμικά οι επενδύσεις στα logistics.



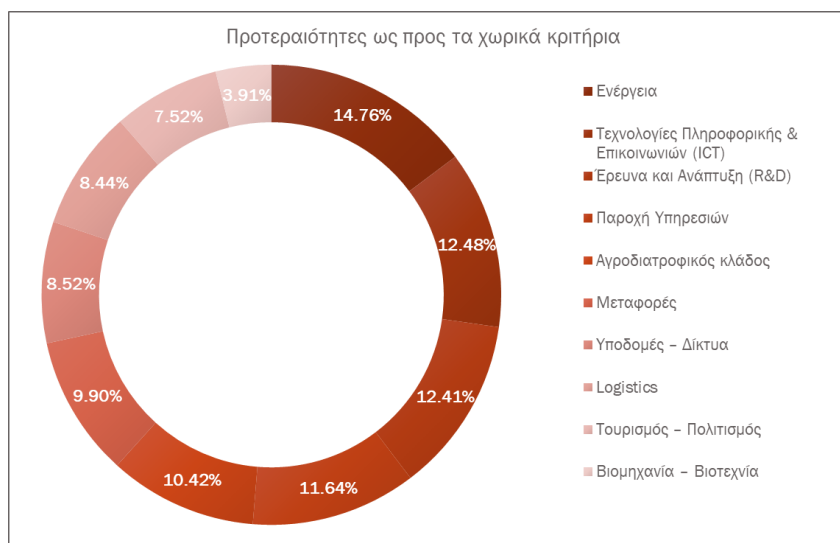
Διάγραμμα 57: Προτεραιότητες ως προς τα κοινωνικά κριτήρια για το σύνολο των ερωτηθέντων
Πηγή: Ιδία επεξεργασία



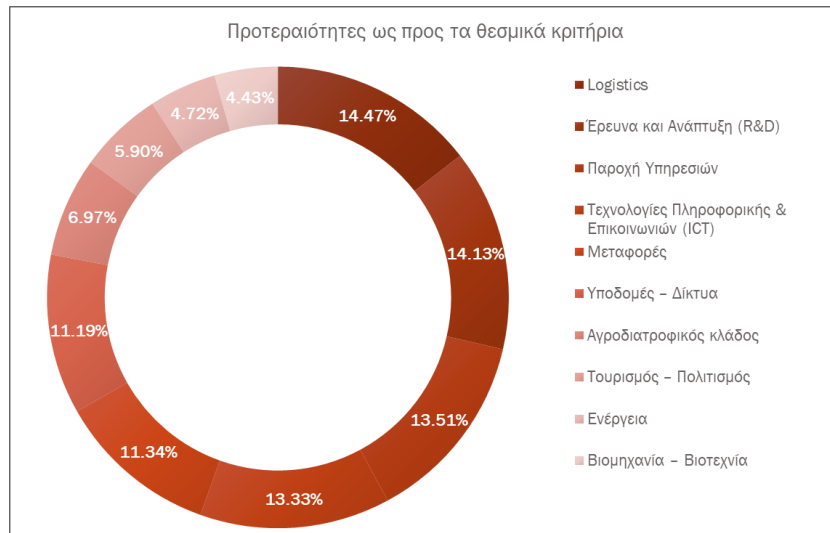
Διάγραμμα 58: Προτεραιότητες ως προς τα οικονομικά κριτήρια για το σύνολο των ερωτηθέντων
Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 59: Προτεραιότητες ως προς τα περιβαλλοντικά κριτήρια για το σύνολο των ερωτηθέντων
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

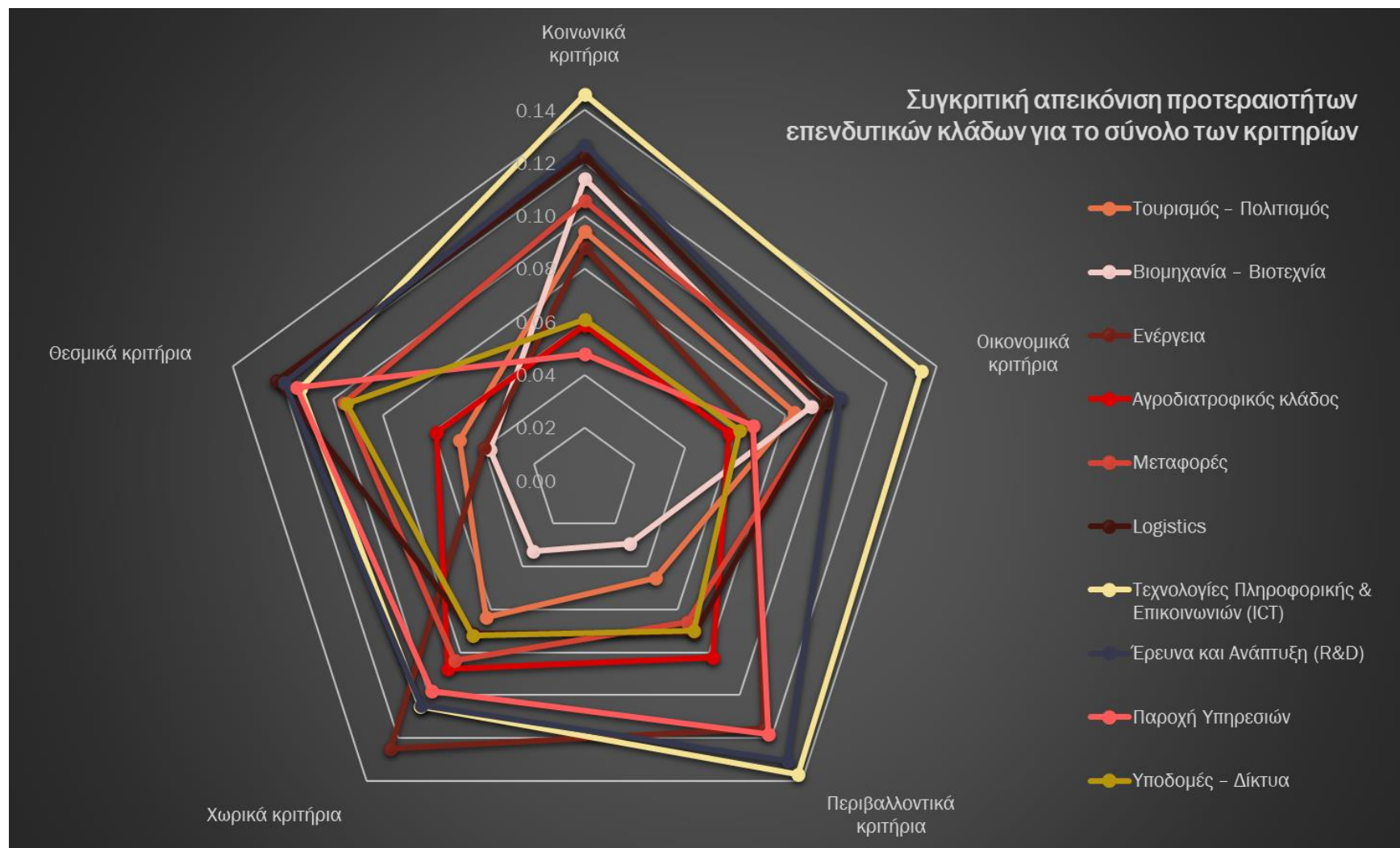


Διάγραμμα 60: Προτεραιότητες ως προς τα χωρικά κριτήρια για το σύνολο των ερωτηθέντων
Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 61: Προτεραιότητες ως προς τα χωρικά κριτήρια για το σύνολο των ερωτηθέντων
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Στο Διάγραμμα 62 απεικονίζονται συγκριτικά, οι προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων και για τις πέντε κατηγορίες κριτηρίων, στο σύνολο των ερωτηθέντων. Όπως φαίνεται, οι τρεις σημαντικότεροι επενδυτικοί τομείς σχεδόν για το σύνολο των κριτηρίων είναι οι Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών, η Έρευνα και η Ανάπτυξη και τα Logistics. Αντίθετα, τα χαμηλότερα ποσοστά συγκεντρώνουν οι επενδύσεις στη Βιομηχανία - Βιοτεχνία σχεδόν πάλι για το σύνολο των κριτηρίων.



Διάγραμμα 62: Συγκριτική απεικόνιση των προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων
 Πηγή: Ϊδια επεξεργασία

7.4 Υπολογισμοί των συντελεστών βαρύτητας με πεδίο αναφοράς την περιφέρεια

Τα βήματα της διαδικασίας που παρουσιάστηκαν αναλυτικά στην προηγούμενη ενότητα σε εθνικό επίπεδο, ακολουθούνται πανομοιότυπα και σειριακά και στις δύο μελετώμενες Περιφέρειες Δυτικής Μακεδονίας και Κρήτης, τόσο στον υπολογισμό των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων, όσο και στον υπολογισμό των προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων.

Αρχικά, γίνεται μία συνοπτική αναφορά στο αναπτυξιακό προφίλ των δύο Περιφερειών, καθώς και στις μελλοντικές τους επιδιώξεις μέσω των διαφόρων πολιτικών και στρατηγικών τους, όπως το υφιστάμενο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο, το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα της κάθε Περιφέρειας, τη Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης κ.ά. Τα στοιχεία αυτά δεν κοινοποιήθηκαν στους συνεντευξιζόμενους, πριν την απόδοση των συντελεστών βαρύτητας και της βαθμονόμησης των προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων, προκειμένου να μην επηρεαστούν εκ των προτέρων και να αποδώσουν τη δική τους άποψη.

Στη συνέχεια, ακολουθούν τα αντίστοιχα αποτελέσματα, έπειτα και από τους απαιτούμενους υπολογισμούς.

7.4.1 Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Η δεκαετία 2021-2030 θεωρείται καθοριστική για την αναπτυξιακή εξέλιξη της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, εξαιτίας της διαδικασίας της απολιγνιτοποίησης. Στις τρέχουσες συνθήκες προσφέρεται η ευκαιρία μιας ριζικής αναδιαμόρφωσης του επικρατούντος κατά τα τελευταία εξήντα περίπου χρόνια, αναπτυξιακού μοντέλου της Περιφέρειας (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας 2021-2027, 2021).

Ταυτόχρονα, αποτελεί μια τεράστια πρόκληση σε εθνικό επίπεδο, η όλη διαδικασία μετατροπής της οικονομίας της Δυτικής Μακεδονίας από τη σχεδόν πλήρη εξάρτησή της από το λιγνίτη σε άλλες, διαφοροποιημένες οικονομικές δραστηριότητες.

Το αναπτυξιακό όραμα της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας είναι η συμβολή στη δημιουργία μιας διατηρήσιμης, ανταγωνιστικής, περιφερειακής οικονομίας με βιώσιμες θέσεις εργασίας, ποιοτικό περιβάλλον και κοινωνική συνοχή. Οι γενικοί στόχοι αυτού διαρθρώνονται σε τέσσερις πυλώνες: τη βελτίωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας σε ανταγωνιστικό επίπεδο με έμφαση στην κλαδική και χωροθετημένη εξειδίκευση μέσω της στρατηγικής έξυπνης εξειδίκευσης της Περιφέρειας (RIS3), τη μετάβαση προς μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα και την προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, την προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και τη διασφάλιση της κοινωνικής συνοχής.

Σύμφωνα με την Έκθεση του ΟΟΣΑ με τίτλο «Περιφερειακή Πολιτική για την Ελλάδα μετά το 2020», η Δυτική Μακεδονία αντιμετωπίζει σημαντικές προκλήσεις όσον αφορά στη βελτίωση της ικανότητας καινοτομίας του παραγωγικού της τομέα. Παρά το γεγονός ότι οι επιδόσεις της ως προς τους δείκτες καινοτομίας βελτιώθηκαν την τελευταία δεκαετία, η περιοχή διαθέτει ακόμη μεγάλα περιθώρια βελτίωσης.

Είναι σκόπιμο να επέλθει μια διαδικασία ανάκαμψης και ανάπτυξης που θα έχει μεγαλύτερη ένταση γνώσης. Το θετικό είναι ότι στην τρέχουσα προγραμματική περίοδο το RIS3 είναι, σε κάποιο βαθμό, μια καλά χρηματοδοτούμενη και καλά στοχευμένη στρατηγική. Το στρατηγικό πλαίσιο ανάπτυξης μέσα από τις επενδυτικές προτεραιότητες που περιλαμβάνει η Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης (RIS3) (2015) για το παραγωγικό περιβάλλον με δεδομένη τη μεγάλη ανεργία και τη συνεχιζόμενη ύφεση, λαμβάνει υπόψη την απόλυτη ανάγκη ενίσχυσης της απασχόλησης και νέων ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων, οι οποίες εμπλουτίζουν τα

παραγόμενα προϊόντα και υπηρεσίες με ορθολογική σχέση τιμής / ποιότητας και με δυνητικό εξαγωγικό προσανατολισμό.

Όλα τα παραπάνω, οφείλουν να συνδυαστούν στο υπό αναθεώρηση Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο, το οποίο βρίσκεται ακόμα στο Α2 Στάδιο. Τονίζεται ότι, οι στρατηγικές κατευθύνσεις του πρότυπου χωρικής ανάπτυξης πρέπει να αναπροσαρμοστούν στις αναγκαίες αλλαγές του παραγωγικού και αναπτυξιακού προτύπου της Περιφέρειας, ώστε αυτή να μπορεί να ανταποκριθεί στο ευρύτερο περιβάλλον οικονομικής και κοινωνικής κρίσης. Το αναπτυξιακό πλαίσιο πρέπει να επανεξεταστεί, για να ανταποκρίνεται στις μεταβολές του γενικότερου αναπτυξιακού και παραγωγικού προτύπου. Επιπλέον, είναι απαραίτητη η σαφέστερη ένταξη των φυσικών πόρων στο πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, συνυπολογίζοντας και ζητήματα κλιματικής αλλαγής, όχι μόνο από την πλευρά της εκτίμησης και αντιμετώπισης των πιθανών επιπτώσεων, αλλά και των ενδογενών παραγόντων που σχετίζονται με την κοινωνικοοικονομική οργάνωση της Περιφέρειας.

Έτσι λοιπόν, πραγματοποιούνται οι απαραίτητοι υπολογισμοί των συντελεστών βαρύτητας για την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.

Κριτήρια	Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Αύξηση απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ή ενσωμάτωση στο τοπίο	Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων
Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	1.00	3.10	0.68	0.68	2.78	2.27	1.60	0.65
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	0.32	1.00	0.35	0.36	0.68	0.33	0.45	0.49
Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	1.47	2.90	1.00	0.81	2.13	0.89	0.71	0.59
Ενίσχυση εξωστρέφειας και δικτύωση	1.47	2.80	1.24	1.00	1.99	2.12	1.33	1.13
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	0.36	1.47	0.47	0.50	1.00	0.78	0.45	0.54
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	0.44	3.03	1.12	0.47	1.29	1.00	0.75	0.65
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	0.63	2.22	1.41	0.75	2.24	1.33	1.00	0.90
Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων	1.55	2.04	1.69	0.88	1.84	1.53	1.11	1.00
Άθροισμα	7.23	18.56	7.96	5.46	13.95	10.25	7.40	5.95

Πίνακας 76: Υπολογισμός γεωμετρικών μέσων συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων για την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Αφού συμπληρωθεί ο προηγούμενος Πίνακας με τους γεωμετρικούς μέσους όρους όλων των τιμών που αποδόθηκαν από τους δέκα ειδικούς, πρέπει να γίνουν οι απαραίτητοι υπολογισμοί για να προκύψει ο τελικός Πίνακας με τους συντελεστές βαρύτητας των εν λόγω κριτηρίων, όπως παρακάτω.

Κριτήρια	Συντελεστές Βαρύτητας
Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	0.158
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	0.054
Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	0.133
Ενίσχυση εξωστρέφειας και δικτύωση	0.177
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	0.072
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	0.107
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	0.137
Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων	0.162

Πίνακας 77: Υπολογισμός συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτ. Μακεδονίας
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Σύμφωνα λοιπόν, με τα παραπάνω αποτελέσματα, για την εν λόγω Περιφέρεια, τα κριτήρια ιεραρχούνται ως εξής:

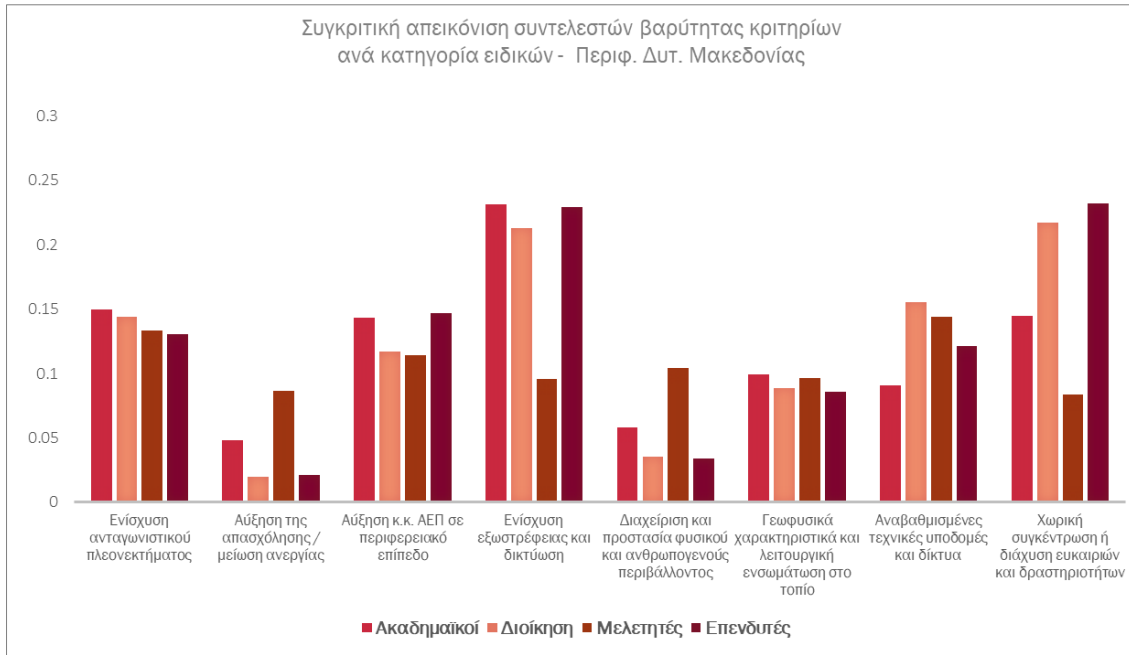
1. Ενίσχυση εξωστρέφειας και δικτύωση
2. Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων
3. Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος
4. Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα
5. Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο
6. Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο
7. Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος
8. Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας

Υπολογίζεται στη συνέχεια ο βαθμός ασυνέπειας CI και ο λόγος συνέπειας CR, για $n = 8$ και $\lambda_{\max} = 8,2498 > 8 = n$: το πλήθος των κριτηρίων.

$$CI = (\lambda_{\max} - n) / (n - 1) = (8,2498 - 8) / (8 - 1) = 0,0357.$$

Για $n = 8$, ισχύει $RI = 1,41$.

Επομένως, ο λόγος συνέπειας είναι $CR = CI / RI = 0,0357 / 1,41 = 0,0253 = 2,53\% < 10\%$, επομένως δεν χρειάζεται αναθεώρηση των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων.



Διάγραμμα 63: Συγκριτική απεικόνιση της προτεραιοποίησης των κριτηρίων, βάσει των συντελεστών βαρύτητας που τους αποδόθηκαν από τις διάφορες ομάδες των ειδικών, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Στο παραπάνω Διάγραμμα παρουσιάζονται για την Περιφέρεια, συγκριτικά οι συντελεστές βαρύτητας που έχουν δοθεί από τις κατηγορίες των ειδικών. Οι ακαδημαϊκοί, η Διοίκηση και οι Επενδυτές έχουν ως πρώτη προτεραιότητα το κριτήριο της ενίσχυσης της εξωστρέφειας και της δικτύωσης της Περιφέρειας. Αντίθετα, για το σύνολο των ειδικών, τα χαμηλότερα ποσοστά συγκεντρώνουν τόσο το κριτήριο της αύξησης της απασχόλησης, όσο και της διαχείρισης και προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Επίσης, η ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος συγκεντρώνει για το σύνολο των κατηγοριών των ειδικών, περίπου τα ίδια ποσοστά.

Στη συνέχεια, πραγματοποιούνται οι υπολογισμοί των τελικών προτεραιοτήτων για το σύνολο των κριτηρίων και για τους δέκα ειδικούς, και υπολογίζονται οι γεωμετρικοί μέσοι όροι αυτών.

Επενδυτικοί κλάδοι (εναλλακτικές επιλογές)	Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	0.0730	0.0467	0.0470	0.0223	0.0602	0.0443	0.0590	0.0547
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	0.0985	0.0478	0.0382	0.0226	0.0672	0.0317	0.0583	0.0630
Έργα ΑΠΕ	0.1132	0.1074	0.1068	0.1130	0.0289	0.0902	0.1298	0.0968
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση	0.0595	0.0686	0.0491	0.0657	0.0265	0.0526	0.0445	0.0503
Γεωργία & Δασοπονία	0.0386	0.0440	0.0475	0.0543	0.0364	0.0490	0.0912	0.0516
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες	0.0309	0.0724	0.0389	0.0484	0.0414	0.0422	0.0316	0.0458
Κτηνοτροφία	0.0301	0.0503	0.0434	0.0492	0.0424	0.0570	0.1036	0.0563
Βιομηχανικές μονάδες	0.0351	0.0285	0.0237	0.0386	0.0670	0.0304	0.0347	0.0334
Μεταποίηση - Βιοτεχνία	0.0402	0.0270	0.0406	0.0404	0.0634	0.0365	0.0423	0.0388
Χερσαίες μεταφορές	0.0772	0.0993	0.1066	0.0761	0.0489	0.0942	0.0275	0.0520
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	0.0404	0.0509	0.0702	0.0582	0.0453	0.0435	0.0182	0.0312
Εμπόριο	0.0648	0.0528	0.0489	0.0557	0.0712	0.0631	0.0640	0.0610
Ιατρικός κλάδος	0.0792	0.0838	0.0935	0.0832	0.0094	0.0844	0.0806	0.1045
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	0.0526	0.0404	0.0411	0.0551	0.0837	0.0395	0.0353	0.0415
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα	0.0358	0.0308	0.0428	0.0361	0.0585	0.0627	0.0370	0.0522

Πίνακας 78: Τελικές προτεραιότητες (γεωμετρικοί μέσοι προτεραιοτήτων) των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, από όλους τους ερωτηθέντες, στην Περιφέρεια Δυτ. Μακεδονίας
 Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Οι παραπάνω Πίνακες 77 και 78 συνδυαστικά, χρησιμεύουν στον υπολογισμό των καθολικών προτεραιοτήτων για την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, που αποτελεί και το τελευταίο βήμα της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, όπως παρουσιάζεται στο εδάφιο 8.1.2.

Στα Διαγράμματα 64-71 που ακολουθούν παρουσιάζονται οι επενδυτικοί κλάδοι, με σειρά προτεραιότητας, για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων για την μελετώμενη Περιφέρεια. Στα πέντε από τα οκτώ κριτήρια, οι επενδύσεις που συγκεντρώνουν τα υψηλότερα ποσοστά (περίπου το 13-14%) των προτεραιοτήτων είναι τα έργα Α.Π.Ε., γεγονός που είναι θεμιτό όπως φάνηκε παραπάνω από τις πολιτικές και τις στρατηγικές της εν λόγω Περιφέρειας. Συμπληρωματικά, οι χερσαίες μεταφορές, καθώς επίσης και οι επενδύσεις στον ιατρικό κλάδο δύνανται να αναβαθμίσουν την εξωστρέφεια και τη δικτύωση της Περιφέρειας.



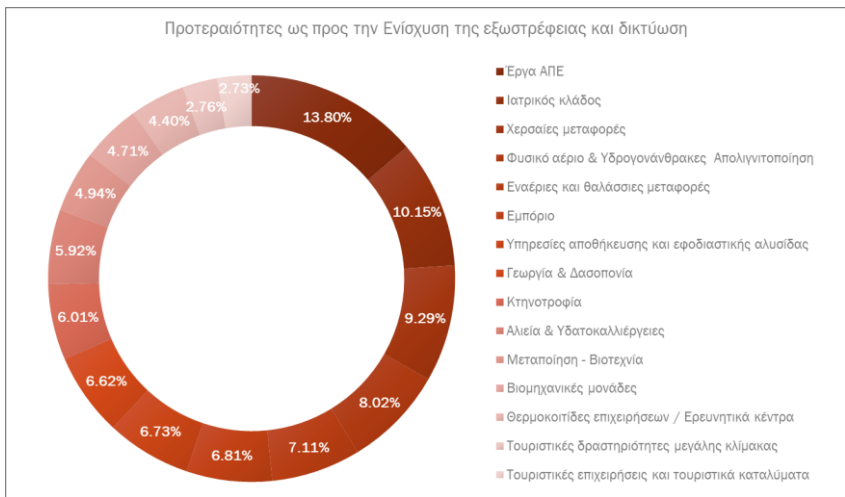
Διάγραμμα 64: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της ενίσχυσης του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας
Πηγή: Ίδια επεξεργασία



Διάγραμμα 65: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της αύξησης της απασχόλησης ή/και μείωσης της ανεργίας για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας
Πηγή: Ίδια επεξεργασία



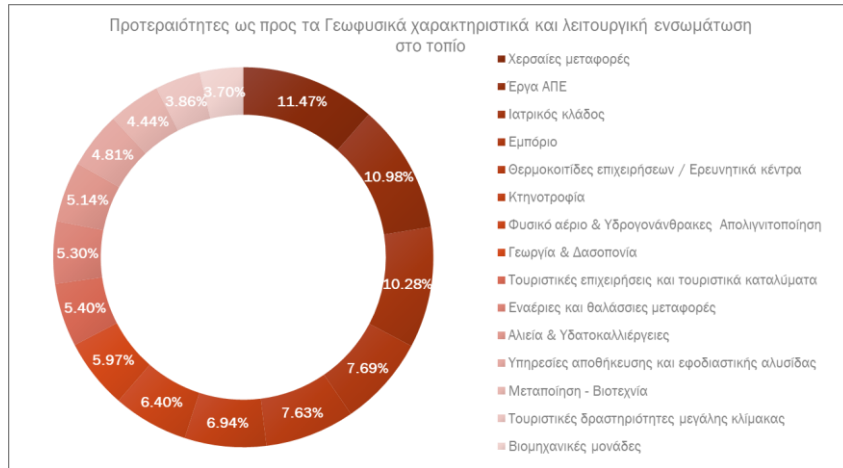
Διάγραμμα 66: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της αύξησης του κ.κ. Α.Ε.Π. για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 67: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της ενίσχυσης της εξωστρέφειας και δικτύωσης για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

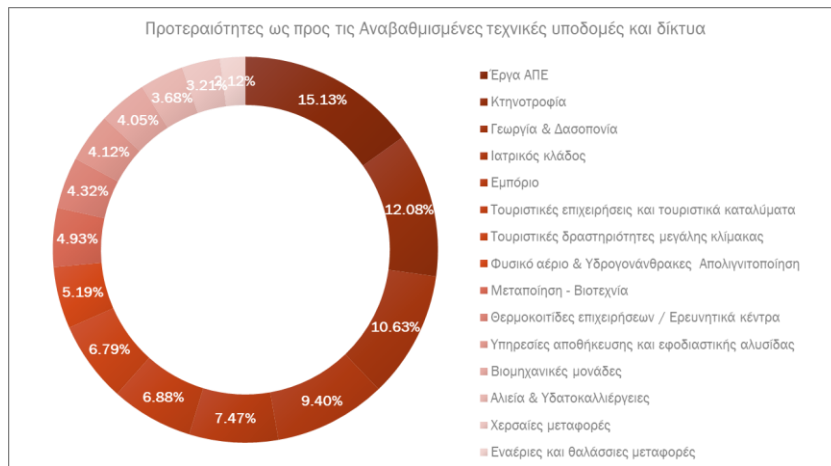


Διάγραμμα 68: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της διαχείρισης και προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία



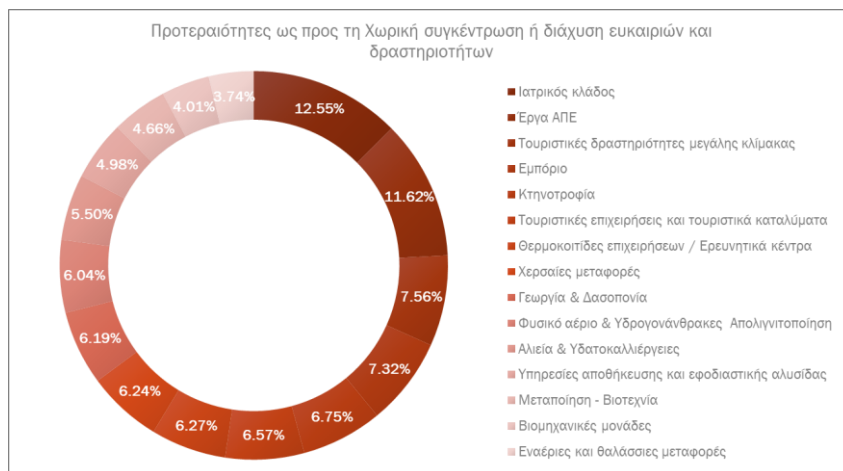
Διάγραμμα 69: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο των γεωφυσικών χαρακτηριστικών και της λειτουργικής ενσωμάτωσης στο τοπίο για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 70: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο των αναβαθμισμένων τεχνικών υποδομών και δικτύων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 71: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της χωρικής συγκέντρωσης ή διάχυσης των ευκαιριών και των δραστηριοτήτων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

7.4.2 Περιφέρεια Κρήτης

Η Κρήτη, σύμφωνα με τον ΟΟΣΑ (2020), είναι η 4^η μεγαλύτερη περιφερειακή οικονομία στην Ελλάδα που χαρακτηρίζεται από χαμηλό επίπεδο ανάπτυξης σε σύγκριση με τον εθνικό και κοινοτικό μέσο όρο και υψηλό ποσοστό ανεργίας.

Η οικονομία της βασίζεται στην παρουσία ενός σημαντικού πρωτογενούς τομέα, ενός αδύναμου δευτερογενούς τομέα και ενός μεγάλου τριτογενούς τομέα. Ο πρωτογενής τομέας βασίζεται στην αγροδιατροφική βιομηχανία με χαμηλά επίπεδα σχετικής παραγωγικότητας. Ο δευτερογενής βασίζεται κυρίως στις κατασκευές και σε βιομηχανίες έντασης εργασίας και παρουσιάζει ικανοποιητικά επίπεδα σχετικής παραγωγικότητας και ο τριτογενής σε βιομηχανίες παραδοσιακού τύπου, όπως ο «μαζικός» τουρισμός και σε επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες.

Η περιοχή της Κρήτης δεν έχει αρκετές δραστηριότητες που σχετίζονται με την υδατοκαλλιέργεια, παρόλο που πρόκειται για μια νησιωτική περιοχή και μια από τις κύριες αλιευτικές περιοχές της Ελλάδας. Ωστόσο, υπάρχει ανάγκη για περαιτέρω ανάπτυξη της αγροδιατροφικής βιομηχανίας και των βιομηχανιών τροφίμων και τουρισμού. Η Κρήτη συγκεντρώνει σημαντικές ευκαιρίες για ενίσχυση και διαφοροποίηση της παραγωγικής βάσης και της οικονομίας της, καθώς και για μια κοινωνία προσανατολισμένη στην καινοτομία.

Όσον αφορά στο Επιχειρησιακό Περιφερειακό Πρόγραμμα 2021 – 2027, οι στρατηγικοί στόχοι αφορούν στην:

- **Ποιοτική Ανάπτυξη**, με εξειδίκευση της οικονομίας περιβαλλοντικά φιλικής, ενσωμάτωση καινοτομιών και εφαρμογών Τ.Π.Ε.,
- **Ενεργό Περιβαλλοντική Διαχείριση**, με πρόληψη επιπτώσεων στο περιβάλλον και ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στα έργα και δραστηριότητες,
- **Κοινωνική Δυναμική & Κοινωνική Συνοχή**, με ενίσχυση της δημογραφικής/κοινωνικής δυναμικής και φροντίδα ευάλωτων ηλικιακών/κοινωνικών ομάδων και,
- **Αποτελεσματική Διακυβέρνηση**, με ενίσχυση των ικανοτήτων της δημόσιας διοίκησης και της ενεργούς και αποδοτικής συμμετοχής των τοπικών κοινωνιών στην αναπτυξιακή διαδικασία.

Η Κρήτη έχει χαρακτηριστεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ως ισχυρή καινοτομική Περιφέρεια με τις επιδόσεις καινοτομίας να έχουν ενισχυθεί κατά 30,1% την περίοδο 2011-2019 (Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης Κρήτης, 2021).

Η επιχειρηματική δραστηριότητα και οι τάσεις στη δομή των οικονομικών δραστηριοτήτων επιβεβαιώνουν τους ήδη ανεπτυγμένους οικονομικούς τομείς της Αγροδιατροφής και του Τουρισμού. Στον αγροδιατροφικό τομέα οι επενδύσεις εξελίσσονται και ενισχύεται ο εξαγωγικός προσανατολισμός. Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τομέα προκύπτει από την στενότερη σύνδεση πρωτογενούς παραγωγής με τη βιομηχανία τροφίμων, καθώς και από την αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών στην κατεύθυνση της ανάπτυξης μιας πιο βιώσιμης παραγωγής και εισαγωγής συστημάτων γεωργίας ακριβείας. Οι τομείς στους οποίους πρόκειται η Περιφέρεια να εμβραθύνει κατά την τρέχουσα προγραμματική περίοδο, σύμφωνα με την Έξυπνη Εξειδίκευση είναι ο Ευφυής Τουρισμός και Πολιτισμός, η Βιώσιμη Αγροδιατροφή, οι Ψηφιακές Τεχνολογίες και Βιώσιμη Χρήση Πόρων και η Αποτελεσματική Υγεία και Ευεξία.

Οι προαναφερόμενες επενδυτικές επιλογές επιβεβαιώνονται και ενισχύονται και από το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, όπως αυτό περιγράφεται στο προσφάτως αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (2017). Μέσω αυτού προωθείται η εξέλιξη της τουριστικής δραστηριότητας με ήπιες μορφές πολυθεματικού τουρισμού, εναλλακτικού και ποιοτικά

αναβαθμισμένου τύπου στα ορεινά και ημιορεινά σύνολα ή μορφές τουρισμού ενταγμένες σε οργανωμένους υποδοχείς. Στην υπεραναπτυγμένη βόρεια ακτή της Κρήτης, επιδιώκεται η ανάληψη δράσεων αποφόρτισης των υψηλών πιέσεων και αναβάθμισης του δομημένου χώρου και αποφεύγεται στο μέτρο του δυνατού η έγκριση νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού.

Έχοντας διερευνήσει τις πολιτικές για την Περιφέρεια, πραγματοποιούνται οι απαραίτητοι υπολογισμοί των συντελεστών βαρύτητας προκειμένου να ιεραρχηθούν οι επενδυτικοί κλάδοι.

Κριτήρια	Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Αύξηση απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων
Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	1.00	1.79	0.67	1.71	1.44	1.39	1.45	1.39
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	0.56	1.00	1.20	0.85	1.05	0.61	1.13	0.77
Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	1.48	0.83	1.00	1.14	1.08	1.24	0.99	0.86
Ενίσχυση εξωστρέφειας και δικτύωση	0.58	1.18	0.88	1.00	1.27	1.07	1.05	1.46
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	0.69	0.95	0.93	0.79	1.00	0.67	0.40	0.55
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	0.72	1.64	0.81	0.93	1.49	1.00	0.46	0.57
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	0.69	0.88	1.01	0.95	2.48	2.15	1.00	1.39
Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων	0.72	1.30	1.17	0.68	1.83	1.74	0.72	1.00
Άθροισμα	6.45	9.58	7.66	8.06	11.64	9.88	7.20	7.98

Πίνακας 79: Υπολογισμός γεωμετρικών μέσων συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων για την Περιφέρεια Κρήτης

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Αφού συμπληρωθεί ο προηγούμενος Πίνακας με τους γεωμετρικούς μέσους όρους όλων των τιμών που αποδόθηκαν από τους δέκα ειδικούς, πρέπει να γίνουν οι απαραίτητοι υπολογισμοί για να προκύψει ο τελικός Πίνακας με τους συντελεστές βαρύτητας των εν λόγω κριτηρίων, όπως παρακάτω.

Κριτήρια	Συντελεστές Βαρύτητας
Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	0.160
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	0.107
Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	0.131
Ενίσχυση εξωστρέφειας και δικτύωση	0.125
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	0.088
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	0.109
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	0.149
Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων	0.130

Πίνακας 80: Υπολογισμός συντελεστών βαρύτητας κριτηρίων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Σύμφωνα λοιπόν, με τα παραπάνω αποτελέσματα, για την εν λόγω Περιφέρεια, τα κριτήρια ιεραρχούνται ως εξής:

1. **Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος**
2. **Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα**
3. **Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο**
4. **Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων**
5. **Ενίσχυση εξωστρέφειας και δικτύωση**
6. **Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο**
7. **Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας**
8. **Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος**

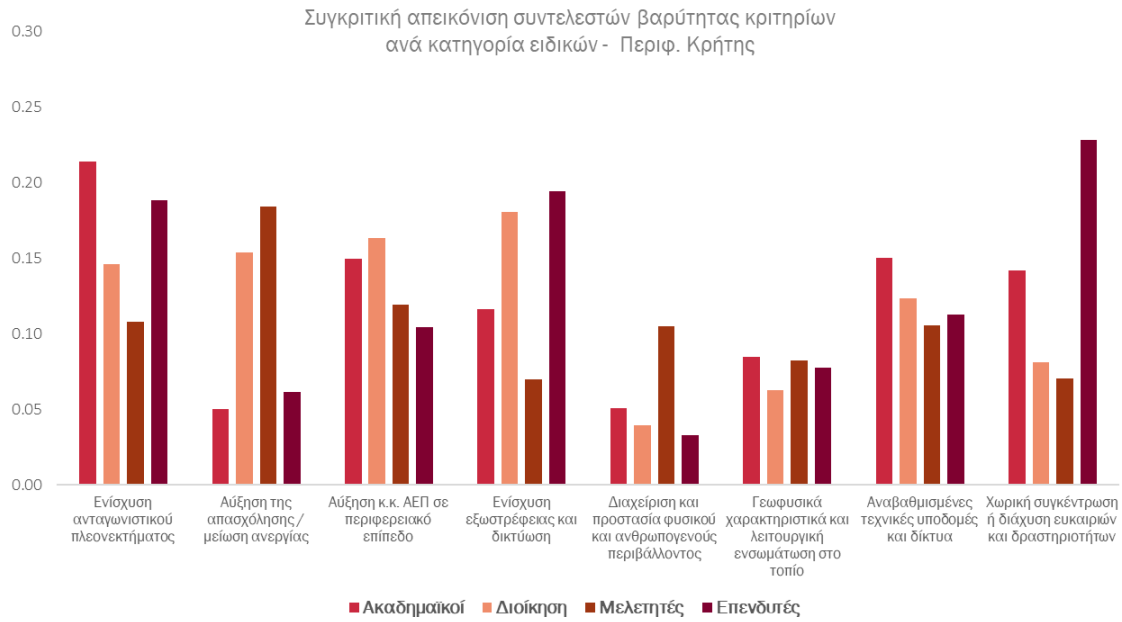
Υπολογίζεται στη συνέχεια ο βαθμός ασυνέπειας CI και ο λόγος συνέπειας CR, για $n = 8$ και $\lambda_{\max} = 8,2871 > 8 = n$: το πλήθος των κριτηρίων.

$$CI = (\lambda_{\max} - n) / (n - 1) = (8,2871 - 8) / (8 - 1) = 0,0410.$$

Για $n = 8$, ισχύει $RI = 1,41$.

Επομένως, ο λόγος συνέπειας είναι $CR = CI / RI = 0,0410 / 1,41 = 0,0291 = 2,90\% < 10\%$, επομένως δεν χρειάζεται αναθεώρηση των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων.

Στο παρακάτω Διάγραμμα, απεικονίζονται συγκριτικά οι συντελεστές βαρύτητας των κριτηρίων ανά κατηγορία ειδικών για την Περιφέρεια Κρήτης. Όπως φαίνεται, αρκετά σημαντικά ποσοστά συγκεντρώνουν τα κριτήρια της ενίσχυσης του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος, της αύξησης του κ.κ. Α.Ε.Π. και της ενίσχυσης της εξωστρέφειας. Από την άλλη, οι επενδυτές δίνουν προτεραιότητα στη χωρική συγκέντρωση και στη διάχυση των ευκαιριών, για τη δημιουργία οικονομιών κλίμακας που αποτελεί και ζητούμενο στην εν λόγω Περιφέρεια. Κρίσιμο είναι το γεγονός ότι, τα κριτήρια της διαχείρισης και προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και των γεωφυσικών χαρακτηριστικών, δεν αποτελούν ισχυρή προτεραιότητα για καμία κατηγορία ειδικών.



Διάγραμμα 72: Συγκριτική απεικόνιση της προτεραιοποίησης των κριτηρίων, βάσει των συντελεστών βαρύτητας που τους αποδόθηκαν από τις διάφορες ομάδες των ειδικών, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Οι Πίνακες 80 και 81 χρησιμεύουν συνδυαστικά στον υπολογισμό των καθολικών προτεραιοτήτων για την Περιφέρεια Κρήτης, όπως παρουσιάζεται στο εδάφιο 8.1.3.

Στη συνέχεια, πραγματοποιούνται οι υπολογισμοί των τελικών προτεραιοτήτων για το σύνολο των κριτηρίων και για τους δέκα ειδικούς, και υπολογίζονται οι γεωμετρικοί μέσοι όροι αυτών.

Επενδυτικοί κλάδοι (εναλλακτικές επιλογές)	Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	0.0640	0.0420	0.0403	0.0290	0.0531	0.0374	0.0600	0.0481
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	0.0725	0.0420	0.0359	0.0330	0.0523	0.0292	0.0534	0.0529
Έργα ΑΠΕ	0.0457	0.0881	0.0535	0.0605	0.0474	0.0352	0.0409	0.0594
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση	0.0650	0.0799	0.0527	0.0707	0.0296	0.0545	0.0414	0.0652
Γεωργία & Δασοπονία	0.0411	0.0430	0.0522	0.0537	0.0323	0.0596	0.0811	0.0466
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες	0.0732	0.0792	0.0883	0.0806	0.0359	0.0972	0.1049	0.0739
Κτηνοτροφία	0.0385	0.0565	0.0568	0.0526	0.0426	0.0720	0.1180	0.0463
Βιομηχανικές μονάδες	0.0466	0.0288	0.0253	0.0440	0.0662	0.0324	0.0434	0.0436
Μεταποίηση - Βιοτεχνία	0.0487	0.0291	0.0365	0.0373	0.0553	0.0475	0.0538	0.0443
Χερσαίες μεταφορές	0.0427	0.0568	0.0783	0.0522	0.0466	0.0464	0.0232	0.0489
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	0.0563	0.0879	0.0863	0.0512	0.0500	0.0879	0.0290	0.0843
Εμπόριο	0.0758	0.0554	0.0555	0.0681	0.0664	0.0642	0.0587	0.0630
Ιατρικός κλάδος	0.0805	0.0941	0.0875	0.0956	0.0809	0.0814	0.0782	0.0998

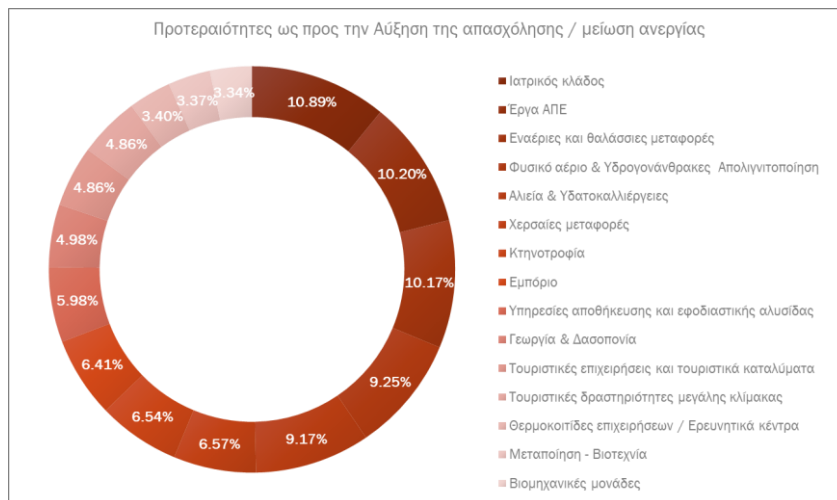
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	0.0663	0.0517	0.0577	0.0627	0.0860	0.0500	0.0441	0.0551
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα	0.0326	0.0294	0.0374	0.0409	0.0855	0.0630	0.0283	0.0705

Πίνακας 81: Τελικές προτεραιότητες (γεωμετρικοί μέσοι προτεραιοτήτων) των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, από όλους τους ερωτηθέντες, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

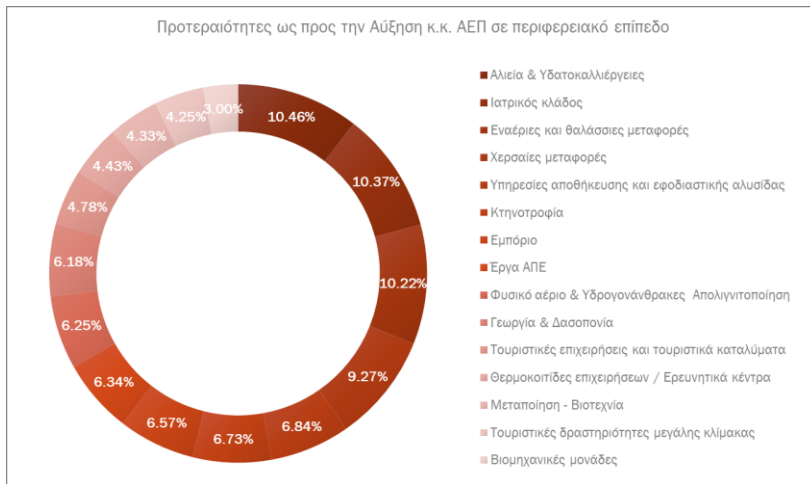
Στα Διαγράμματα 73-80 παρουσιάζονται οι επενδυτικοί κλάδοι, με σειρά προτεραιότητας, για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων για την Περιφέρεια Κρήτης. Στα τέσσερα από τα οκτώ κριτήρια, οι επενδύσεις στον ιατρικό κλάδο είναι που συγκεντρώνουν τα υψηλότερα ποσοστά (περίπου το 10%) των προτεραιοτήτων, κλάδος που πρόσφατα άρχισε να αναπτύσσεται. Αντίστοιχη εικόνα παρουσιάζουν και οι επενδύσεις στην αλιεία, γεγονός που δικαιολογείται από τη νησιωτική της φύση. Από την άλλη, οι επενδύσεις στον τουρισμό βρίσκονται στη μέση της ιεράρχησης των προτεραιοτήτων στο σύνολο των κριτηρίων.



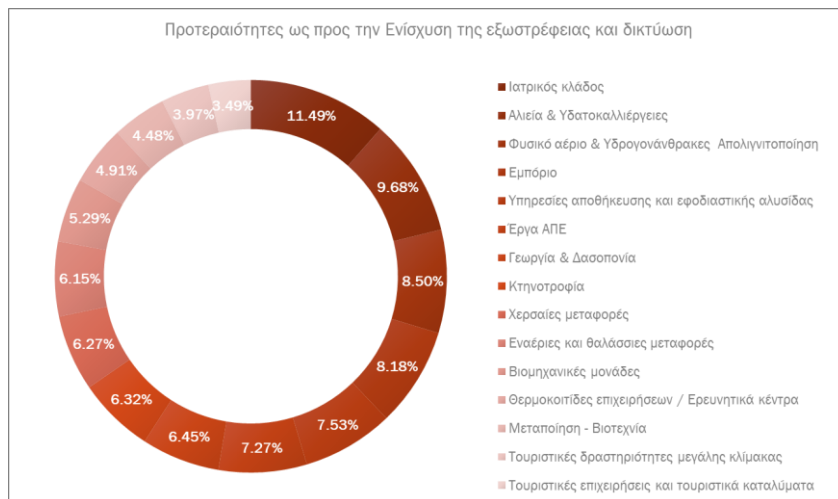
Διάγραμμα 73: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της ενίσχυσης του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία



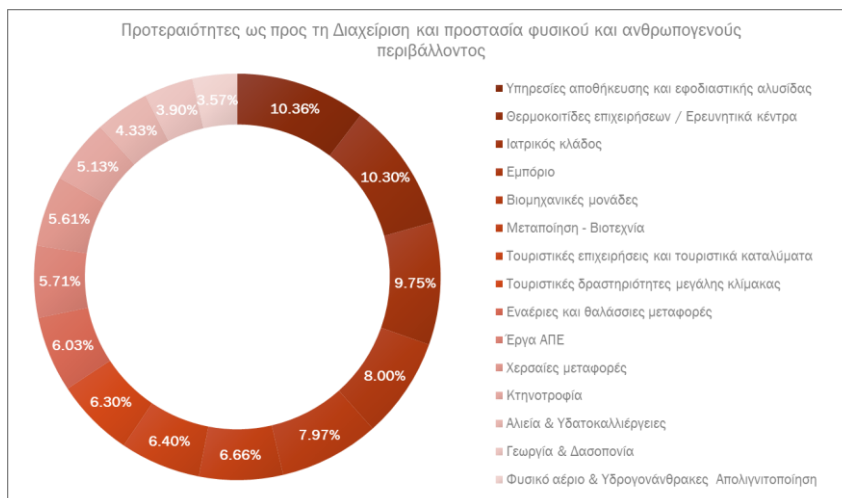
Διάγραμμα 74: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της αύξησης της απασχόλησης ή/και μείωσης της ανεργίας για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία



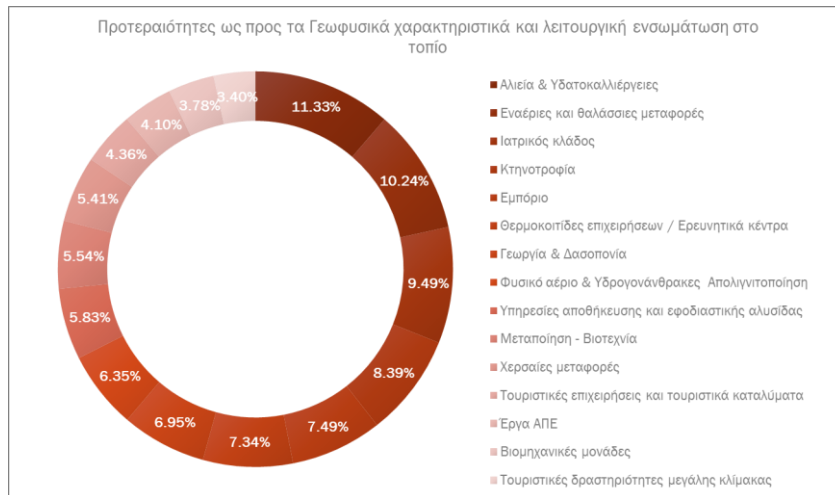
Διάγραμμα 75: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της αύξησης του κ.κ. Α.Ε.Π. για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία



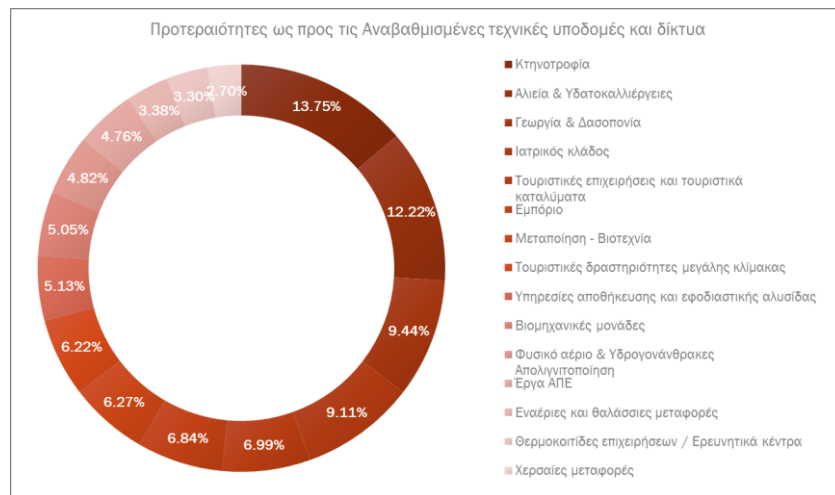
Διάγραμμα 76: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της ενίσχυσης της εξωστρέφειας και δικτύωσης για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 77: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της διαχείρισης και προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 78: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο των γεωφυσικών χαρακτηριστικών και της λειτουργικής ενσωμάτωσης στο τοπίο για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 79: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο των αναβαθμισμένων τεχνικών υποδομών και δικτύων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 80: Προτεραιότητες ως προς το κριτήριο της χωρικής συγκέντρωσης ή διάχυσης των ευκαιριών και των δραστηριοτήτων για το σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

7.5 Προκαταρκτικές επισημάνσεις

Στο κεφάλαιο αυτό πραγματοποιείται η ανάπτυξη της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας και αναλύονται εις βάθος όλα τα βήματα της διαδικασίας που έλαβαν χώρα. Σκοπός της παρούσας μεθοδολογίας είναι η βέλτιστη χωρική οργάνωση των επενδυτικών κλάδων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων εν γένει, έτσι ώστε να αξιοποιηθούν τα κατά τόπους ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της χώρας και να υπάρξει γεωγραφική στόχευση αυτών, γεγονός που φαίνεται να επιτυγχάνεται, μέσω της διαδικασίας των κριτηρίων και της εκτίμησης των προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

Κρίσιμο ζητούμενο αποτελεί επίσης, η εμβάθυνση στην ίδια τη μεθοδολογία και στον τρόπο με τον οποίο μπορούν να προκύψουν κριτήρια μέσω των συνεντεύξεων και των ειδικών που συμμετείχαν, καθώς δεν αξιολογείται η υφιστάμενη κατάσταση της χώρας και των Περιφερειών, αλλά τα κριτήρια μεταξύ τους και στη συνέχεια, οι επενδυτικοί κλάδοι ως προς το κάθε κριτήριο. Η διαδικασία αυτή επιχειρεί να αποτυπώσει τόσο την εμπειρία και την κρίση των συνεντευξιζόμενων, όσο και την μελλοντική τους στόχευση και επιθυμία για τη χώρα και τις Περιφέρειες. Αυτό συμβαίνει διότι, πρόκειται για ένα μεθοδολογικό εργαλείο και μια διαδικασία εφαρμογής που απευθύνεται κυρίως στην Κεντρική Διοίκηση και την Τοπική Αυτοδιοίκηση, ως ένα εργαλείο άσκησης πολιτικής και υποστήριξης των αποφάσεων. Ειδικότερα, τα κριτήρια και οι εναλλακτικοί επενδυτικοί κλάδοι τέθηκαν υπόψη ειδικών, οι οποίοι τροφοδότησαν και προσέδωσαν εγκυρότητα με την ενεργό συμμετοχή τους στη μεθοδολογία. Βέβαια, το γεγονός ότι αξιοποιήθηκε η μέθοδος της Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας, μέσω της δυαδικής σύγκρισης των κριτηρίων και των εναλλακτικών, οδήγησε αποτελεσματικά στην ιεράρχηση της σημαντικότητας των κριτηρίων αξιολόγησης για το πρόβλημα που μελετάται.

Σύμφωνα λοιπόν, με τους υπολογισμούς και τα αποτελέσματα που προέκυψαν, σε **εθνικό επίπεδο**, τα κριτήρια έχουν την εξής σειρά ιεράρχησης: χωρικά, κοινωνικά, οικονομικά, θεσμικά και περιβαλλοντικά, που δικαιολογείται κατά βάση από το υπόβαθρο των ειδικών, καθώς η πλειοψηφία αυτών ανήκουν στο πεδίο του χωρικού σχεδιασμού. Χρήσιμα είναι και τα συμπεράσματα αναφορικά με τους συντελεστές βαρύτητας συναρτήσεως των κατηγοριών των ειδικών. Οι ακαδημαϊκοί έχουν βαθμονομήσει με υψηλότερους συντελεστές βαρύτητας τα κοινωνικά κριτήρια έναντι των άλλων, ενώ τα οικονομικά και τα θεσμικά όπως άλλωστε είναι λογικό, αποτελούν τις πρώτες προτεραιότητες για τους επενδυτές. Από την άλλη, οι μελετητές έχουν βαθμονομήσει τα κριτήρια με την εξής σειρά ιεράρχησης, χωρικά, περιβαλλοντικά, θεσμικά, κοινωνικά και οικονομικά, γεγονός που είναι λογικό, καθώς πράγματι τα χωρικά κριτήρια είναι και το κύριο αντικείμενο των μελετητών. Για τη Διοίκηση, πρώτης προτεραιότητας είναι τα περιβαλλοντικά κριτήρια έναντι των υπολοίπων. Επιπλέον, όσον αφορά στους επενδυτικούς κλάδους, τα αποτελέσματα έδειξαν ότι οι επενδύσεις στις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών είναι πρώτης προτεραιότητας για τα κοινωνικά, τα οικονομικά και τα περιβαλλοντικά κριτήρια, καθώς συγκεντρώνουν τα μεγαλύτερα ποσοστά, ενώ στα χωρικά κριτήρια πρώτης προτεραιότητας είναι οι επενδύσεις στην ενέργεια και στα θεσμικά οι επενδύσεις στα logistics. Τέλος, οι τρεις σημαντικότεροι επενδυτικοί τομείς σχεδόν στο σύνολο των κριτηρίων είναι οι Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών, η Έρευνα και η Ανάπτυξη και τα Logistics. Αντίθετα, τα χαμηλότερα ποσοστά συγκεντρώνουν οι επενδύσεις στη Βιομηχανία – Βιοτεχνία σχεδόν πάλη για το σύνολο των κριτηρίων.

Στη συνέχεια, τα βήματα της διαδικασίας ακολουθήθηκαν πανομοιότυπα και σειριακά και στις δύο μελετώμενες Περιφέρειες Δυτικής Μακεδονίας και Κρήτης, τόσο στον υπολογισμό των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων, όσο και στον υπολογισμό των προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων, εφόσον προηγήθηκε μια συνοπτική αναφορά στο αναπτυξιακό τους

προφίλ, καθώς και στις μελλοντικές τους επιδιώξεις μέσω των διαφόρων πολιτικών και στρατηγικών τους.

Για την **Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας**, ως πιο σημαντικό κριτήριο κρίνεται η ενίσχυση της εξωστρέφειας και η διάχυση των ευκαιριών και των δραστηριοτήτων, γεγονός που είναι απολύτως σημαντικό στη συγκεκριμένη Περιφέρεια. Σε αυτό τείνουν να συμφωνούν και όλες οι κατηγορίες των ειδικών, καθώς το θέτουν ως κριτήριο πρώτης προτεραιότητας. Αντίθετα, για το σύνολο των ειδικών, τα χαμηλότερα ποσοστά συγκεντρώνουν τόσο το κριτήριο της αύξησης της απασχόλησης, όσο και της διαχείρισης και προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Επίσης, η ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος συγκεντρώνει για το σύνολο των κατηγοριών των ειδικών, περίπου τα ίδια ποσοστά. Σχετικά με τους επενδυτικούς κλάδους, στα πέντε από τα οκτώ κριτήρια, οι επενδύσεις που συγκεντρώνουν τα υψηλότερα ποσοστά (περίπου το 13-14%) των προτεραιοτήτων είναι τα έργα Α.Π.Ε., γεγονός που είναι θεμιτό, όπως φάνηκε παραπάνω από τις πολιτικές και τις στρατηγικές της εν λόγω Περιφέρειας. Συμπληρωματικά, οι χερσαίες μεταφορές, καθώς επίσης και οι επενδύσεις στον ιατρικό κλάδο δύνανται να αναβαθμίσουν την εξωστρέφεια και τη δικτύωση της Περιφέρειας.

Από την άλλη, για την **Περιφέρεια Κρήτης**, η εικόνα διαφοροποιείται καθώς, ως σημαντικότερο κριτήριο τίθεται η ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος και οι αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα, ζητήματα που η Κρήτη χρήζει περαιτέρω ενίσχυσης. Κι εδώ, το σύνολο των ειδικών συντείνουν στην ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος, την αύξηση του κ.κ. Α.Ε.Π. και την ενίσχυση της εξωστρέφειας. Οι επενδυτές, από την άλλη, δίνουν προτεραιότητα στη χωρική συγκέντρωση και στη διάχυση των ευκαιριών, για τη δημιουργία οικονομιών κλίμακας που αποτελεί και ζητούμενο στην εν λόγω Περιφέρεια. Κρίσιμο είναι το γεγονός ότι, τα κριτήρια της διαχείρισης και προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και των γεωφυσικών χαρακτηριστικών, δεν αποτελούν ισχυρή προτεραιότητα για καμία κατηγορία ειδικών. Υπολογίζοντας τις εκτιμήσεις των επενδυτικών κλάδων στο σύνολο των ερωτηθέντων για όλα τα κριτήρια, προκύπτει ότι, στα τέσσερα από τα οκτώ κριτήρια, οι επενδύσεις στον ιατρικό κλάδο είναι που συγκεντρώνουν τα υψηλότερα ποσοστά (περίπου το 10%) των προτεραιοτήτων, κλάδος που πρόσφατα άρχισε να αναπτύσσεται, όπως και οι επενδύσεις στην αλιεία. Από την άλλη, οι επενδύσεις στον τουρισμό βρίσκονται στη μέση της ιεράρχησης των προτεραιοτήτων στο σύνολο των κριτηρίων.

Συνολικά, προκύπτουν χρήσιμα και ενδιαφέροντα συμπεράσματα τόσο για τη χώρα, όσο και για τις δύο Περιφέρειες, ενώ υπάρχουν βέβαια, και σημαντικά περιθώρια βελτίωσης και γενίκευσης της εν λόγω πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, όπως αναλύονται στη συνέχεια.

Η απάντηση στο βασικό ερευνητικό ερώτημα της διατριβής, «**Ποιες κατηγορίες επενδύσεων και με ποια σειρά προτεραιότητας είναι απαραίτητες για την περαιτέρω αναπτυξιακή ενίσχυση της χώρας και την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της (σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο);**» δίνεται ως ένα μεγάλο βαθμό στο παρόν κεφάλαιο, όπως αναλύθηκε παραπάνω, ωστόσο, ολοκληρώνεται στο επόμενο κεφάλαιο με το τελευταίο βήμα της μεθοδολογίας.

Βιβλιογραφία 7ου κεφαλαίου

Ελληνόγλωσση

- Δούκας, Χ. και Ψαρράς, Ι. (2021) *Πολυκριτήρια ανάλυση αποφάσεων*. Διδακτικές σημειώσεις. Αθήνα: Εργαστήριο Συστημάτων αποφάσεων και διοίκησης. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας 2021-2027 (2021) Διαθέσιμο στο: <https://repdym.gr/images/Wb/A5PEP/050/07/06.pdf> [τελευταία πρόσβαση: 28/02/2022].
- Επιχειρησιακό Περιφερειακό Πρόγραμμα Κρήτης 2021 – 2027 (2021) Διαθέσιμο στο: <https://www.pepkritis.gr/wp-content/uploads/2021/01/Concept-Note-EP-KRHTH.pdf> [τελευταία πρόσβαση: 02/03/2022].
- Flick, U. (2017) *Εισαγωγή στην ποιοτική έρευνα*. Αθήνα: Προπομπός.
- Ίσαρη, Φ. και Πουρκός, Μ. (2015) Συλλογή/Παραγωγή Ποιοτικών Ερευνητικών Δεδομένων. Στο: Ίσαρη, Φ. και Πουρκός, Μ. (επιμ.) *Ποιοτική μεθοδολογία έρευνας*. [ηλεκτρ. βιβλ.] Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/11419/5821>
- Οικονόμου, Α. (2011) *Μεθοδολογία έρευνας Ι. Συνέντευξη*. Διδακτικές σημειώσεις. Θεσσαλονίκη: Διατμηματικό – Διαπανεπιστημιακό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών (Δ.Δ.Π.Μ.Σ.) Ψυχοπαιδαγωγική της Ένταξης «Ένα Σχολείο για Όλους». Διαθέσιμο στο: <http://users.auth.gr/gmenexes/docs/02D.pdf>
- Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο, υ.α. με αριθ. 42284/13.10.2017 (ΑΑΠ 260/08.11.2017).
- Στρατηγέα, Α. (2015) *Πολυκριτηριακή ανάλυση*. Εισήγηση στο μάθημα 'Αξιολόγηση στο σχεδιασμό του χώρου'. Σχολή Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης Κρήτης (2021) Διαθέσιμο στο: <https://ris3.crete.gov.gr/wp-content/uploads/2021/08/ana8ewrisi-ris3crete-2021-2027-web.pdf> [τελευταία πρόσβαση: 02/03/2022].
- Σχέδιο Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας 2014 – 2020 (2015) Διαθέσιμο στο: <https://www.espa.gr/el/Pages/elibraryFS.aspx?item=2205> [τελευταία πρόσβαση: 25.02.2022].
- Τζιούτζιου, Α. (2017) *Προσδιορισμός συντελεστών στάθμισης στη λήψη αποφάσεων*. Μεταπτυχιακή Διπλωματική εργασία. Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
- Χαλκιάς, Χ. (2015) *Γεωγραφική ανάλυση με την αξιοποίηση της γεωπληροφορικής*. [ηλεκτρ. βιβλ.] Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/11419/4546>

Ξενόγλωσση

- McGaghie, W. C., Bordage, G., Shea, J. (2001) A Problem Statement, Conceptual Framework, and Research Question. *Academic Medicine*. **76** (9). pp. 923–924.

- OECD (2020) *Regional Policy for Greece Post-2020*. OECD Territorial Reviews, OECD Publishing, Paris, Διαθέσιμος στο: <https://doi.org/10.1787/cedf09a5-en> [τελευταία πρόσβαση: 25.02.2022].
- Retief, F., Morrison-Saunders, A., Geneletti, D. and Pope, J. (2013) Exploring the psychology of trade-off decision-making in environmental impact assessment. *Impact Assessment and Project Appraisal*. **31** (1), pp. 13-23.
- Tohmé, F., Caterina, G. and Gangle, R. (2017) Local and global optima in decisionmaking: a sheaf-theoretical analysis of the difference between classical and behavioral approaches. *International Journal of General Systems*. **46** (8), pp. 879-897.
- Voogd, H. (1983) *Multiple criteria evaluation for urban and regional planning*. Lion: London.
- Wierzbicki, A. (2010) 'The Need for and Possible Methods of Objective Ranking'. In: Ehrgott, M., Figueira, J.R. and Greco, S. (ed.) *Trends in Multiple Criteria Decision Analysis. International Series in Operations Research and Management Science*. USA: Springer, pp. 37-56.
- Xu, Z., and Zhao, N. (2016) Information fusion for intuitionistic Fuzzy Decision making: An overview. *Information Fusion*, **28**. pp. 10–23.

Κεφάλαιο 8^ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8ο | ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΡΙΤΗΡΙΑΚΗΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ

Στο όγδοο κεφάλαιο εφαρμόζεται το τελικό βήμα της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, αυτό του υπολογισμού των καθολικών προτεραιοτήτων, έτσι ώστε να προκύψουν με σειρά ιεράρχησης οι επενδυτικοί κλάδοι για τη χώρα και για τις δύο Περιφέρειες. Επιπλέον, ολοκληρώνοντας την πολυκριτηριακή μεθοδολογία, πραγματοποιείται η ανάλυση και αξιολόγηση των αποτελεσμάτων, ενώ παράλληλα γίνονται και ορισμένες διαπιστώσεις σχετικά με την όλη διαδικασία ή ζητήματα που ενδεχομένως προέκυψαν. Τέλος, υπάρχουν ορισμένες προοπτικές βελτίωσης και γενίκευσης της μεθοδολογίας, που μπορούν να οδηγήσουν σε μια πιο ώριμη και ολοκληρωμένη μορφή της.

8.1 Καθολικές προτεραιότητες

Εφόσον ολοκληρωθούν οι υπολογισμοί για τα ειδικά βάρη των κριτηρίων και οι προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων, σειρά έχει το τελευταίο βήμα της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας. Αυτό περιλαμβάνει τους υπολογισμούς των καθολικών προτεραιοτήτων, δηλαδή τον συνδυασμό των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων με τις προτεραιότητες των εναλλακτικών επιλογών, με σκοπό να ιεραρχηθούν τελικά, οι επενδυτικοί κλάδοι ως προς τον επιδιωκόμενο στόχο.

Ουσιαστικά, σταθμίζονται οι προτεραιότητες των κριτηρίων με τις τοπικές προτεραιότητες των εναλλακτικών επιλογών και αθροίζονται.

Ο υπολογισμός των καθολικών προτεραιοτήτων δίνεται από την σχέση: $P_i = \sum_j w_j * y_{ij}$, όπου w ο συντελεστής βαρύτητας του εκάστοτε κριτηρίου j και y η προτεραιότητα της εναλλακτικής i σε σχέση με το κριτήριο j .

8.1.1 Χωρικό πεδίο αναφοράς: Χώρα

Σύμφωνα με τα παραπάνω, υπολογίζονται οι καθολικές προτεραιότητες για κάθε έναν από τους επενδυτικούς κλάδους σε εθνικό επίπεδο.

Πιο συγκεκριμένα, για τον τουρισμό – πολιτισμό, οι καθολικές προτεραιότητες υπολογίζονται ως εξής:

$$P_1 = (0,0943 * 0,2100) + (0,0833 * 0,1927) + (0,0453 * 0,1186) + (0,0635 * 0,3100) + (0,0499 * 0,1687) = 0,069$$

Αντίστοιχα, υπολογίζονται και οι καθολικές προτεραιότητες για τις λοιπές κατηγορίες.

Συντελ. βαρύτητας κριτηρίων	0.2100	0.1927	0.1186	0.3100	0.1687	
Επενδυτικοί κλάδοι	Ως προς τα κοινωνικά κριτήρια	Ως προς τα οικονομικά κριτήρια	Ως προς τα περιβαλλοντικά κριτήρια	Ως τα χωρικά κριτήρια	Ως τα θεσμικά κριτήρια	Καθολικές Προτεραιότητες
Τουρισμός – Πολιτισμός	0.0943	0.0833	0.0453	0.0635	0.0499	0.069
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.1139	0.0902	0.0291	0.0330	0.0375	0.061
Ενέργεια	0.0879	0.0665	0.1155	0.1247	0.0399	0.090
Αγροδιατροφικός κλάδος	0.0587	0.0576	0.0823	0.0880	0.0589	0.070
Μεταφορές	0.1059	0.0964	0.0659	0.0836	0.0959	0.091
Logistics	0.1224	0.0964	0.0709	0.0713	0.1223	0.095

Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.1459	0.1337	0.1371	0.1054	0.1127	0.124
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.1266	0.1014	0.1306	0.1048	0.1195	0.114
Παροχή Υπηρεσιών	0.0478	0.0669	0.1183	0.0983	0.1142	0.087
Υποδομές – Δίκτυα	0.0611	0.0617	0.0700	0.0719	0.0946	0.071

Πίνακας 82: Καθολικές προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων, σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Έτσι, μπορούν πλέον οι επενδυτικοί κλάδοι να ιεραρχηθούν για το επίπεδο της χώρας, όπως φαίνεται στον Πίνακα 83. Από τη σειρά ιεράρχησης, προκύπτει ότι οι επενδύσεις στις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών, καθώς και αυτές στην Έρευνα και Ανάπτυξη είναι εκείνες που χρειάζεται περισσότερο η χώρα μεσοπρόθεσμα. Έπειτα, ακολουθούν οι επενδύσεις στις υπηρεσίες αποθήκευσης (logistics) και στις μεταφορές, τομείς οι οποίοι η χώρα χρειάζεται περαιτέρω ενίσχυση. Αντίθετα, στις τελευταίες θέσεις βρίσκονται οι επενδύσεις στους κλάδους του τουρισμού – πολιτισμού και της βιομηχανίας – βιοτεχνίας, χωρίς βέβαια, αυτό να σημαίνει ότι η χώρα δε χρειάζεται τέτοιου είδους επενδύσεις, αλλά εξαιτίας του ότι είναι ήδη ανεπτυγμένοι σε ικανοποιητικό βαθμό, δεν βρίσκονται σε πρώτη προτεραιότητα.

	Επενδυτικοί κλάδοι	Καθολικές προτεραιότητες
1	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	0.1243
2	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	0.1143
3	Logistics	0.0954
4	Μεταφορές	0.0907
5	Ενέργεια	0.0904
6	Παροχή Υπηρεσιών	0.0867
7	Υποδομές – Δίκτυα	0.0713
8	Αγροδιατροφικός κλάδος	0.0704
9	Τουρισμός – Πολιτισμός	0.0693
10	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	0.0613

Πίνακας 83: Ιεράρχηση επενδυτικών κλάδων σε εθνικό επίπεδο

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

8.1.2 Χωρικό πεδίο αναφοράς: Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Με τον ίδιο τρόπο, όπως σε εθνικό επίπεδο, υπολογίζονται οι καθολικές προτεραιότητες και για το επίπεδο της Περιφέρειας, συνδυάζοντας τους συντελεστές βαρύτητας των κριτηρίων και τις προτεραιότητες των εναλλακτικών επιλογών.

Ειδικότερα, για τις επενδύσεις σε **Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα**, οι καθολικές προτεραιότητες υπολογίζονται ως εξής:

$$(0.0730 * 0.158) + (0.0467 * 0.054) + (0.0470 * 0.133) + (0.0223 * 0.177) + (0.0602 * 0.072) + (0.0443 * 0.107) + (0.0590 * 0.137) + (0.0547 * 0.162) = \mathbf{0.050}$$

Για τις επενδύσεις σε **Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας**, αντίστοιχα:

$$(0.0985 * 0.158) + (0.0478 * 0.054) + (0.0382 * 0.133) + (0.0226 * 0.177) + (0.0672 * 0.072) + (0.0317 * 0.107) + (0.0583 * 0.137) + (0.0630 * 0.162) = \mathbf{0.054}$$

Αντίστοιχα, υπολογίζονται και για τις υπόλοιπους επενδυτικούς κλάδους οι καθολικές προτεραιότητες, όπως φαίνεται στον Πίνακα 85.

Τέλος, ιεραρχούνται οι επενδυτικοί κλάδοι με σειρά που φαίνεται παρακάτω.

Για την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, οι πιο σημαντικές επενδύσεις με βάση τις προτεραιότητες, όπως προέκυψαν, είναι τα έργα σε Α.Π.Ε. και ο ιατρικός κλάδος. Ακολουθούν οι χερσαίες μεταφορές, το εμπόριο και η κτηνοτροφία. Ενώ, στις τελευταίες θέσεις βρίσκονται η μεταποίηση – βιοτεχνία και οι βιομηχανικές μονάδες.

	Επενδυτικοί κλάδοι	Καθολικές προτεραιότητες
1	Έργα ΑΠΕ	0.103
2	Ιατρικός κλάδος	0.082
3	Χερσαίες μεταφορές	0.071
4	Εμπόριο	0.060
5	Κτηνοτροφία	0.054
6	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	0.054
7	Γεωργία & Δασοπονία	0.053
8	Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση	0.053
9	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	0.050
10	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	0.048
11	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	0.044
12	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα	0.044
13	Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες	0.042
14	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	0.041
15	Βιομηχανικές μονάδες	0.035

Πίνακας 84: Ιεράρχηση επενδυτικών κλάδων στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Συντελ. βαρύτητας κριτηρίων	0.158	0.054	0.133	0.177	0.072	0.107	0.137	0.162	
Επενδυτικοί κλάδοι	Προτεραιότητες ως προς την Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Προτεραιότητες ως προς την Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Προτεραιότητες ως προς την Αύξηση της Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Προτεραιότητες ως προς την Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Προτεραιότητες ως προς τη Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Προτεραιότητες ως προς τα Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	Προτεραιότητες ως προς τις Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Προτεραιότητες ως προς τη Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων	Καθολικές Προτεραιότητες
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	0.0730	0.0467	0.0470	0.0223	0.0602	0.0443	0.0590	0.0547	0.050
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	0.0985	0.0478	0.0382	0.0226	0.0672	0.0317	0.0583	0.0630	0.054
Έργα ΑΠΕ	0.1132	0.1074	0.1068	0.1130	0.0289	0.0902	0.1298	0.0968	0.103
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση	0.0595	0.0686	0.0491	0.0657	0.0265	0.0526	0.0445	0.0503	0.053
Γεωργία & Δασοπονία	0.0386	0.0440	0.0475	0.0543	0.0364	0.0490	0.0912	0.0516	0.053
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες	0.0309	0.0725	0.0390	0.0485	0.0415	0.0422	0.0316	0.0458	0.042
Κτηνοτροφία	0.0301	0.0503	0.0434	0.0492	0.0424	0.0570	0.1036	0.0563	0.054
Βιομηχανικές μονάδες	0.0351	0.0285	0.0237	0.0386	0.0670	0.0304	0.0347	0.0334	0.035
Μεταποίηση - Βιοτεχνία	0.0402	0.0270	0.0406	0.0404	0.0634	0.0365	0.0423	0.0388	0.041
Χερσαίες μεταφορές	0.0772	0.0993	0.1066	0.0761	0.0489	0.0942	0.0275	0.0520	0.071
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	0.0404	0.0509	0.0702	0.0582	0.0453	0.0435	0.0182	0.0312	0.044
Εμπόριο	0.0648	0.0528	0.0489	0.0557	0.0712	0.0631	0.0640	0.0610	0.060

Ιατρικός κλάδος	0.0792	0.0838	0.0935	0.0832	0.0094	0.0844	0.0806	0.1045	0.082
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	0.0526	0.0404	0.0411	0.0551	0.0837	0.0395	0.0353	0.0415	0.048
Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα	0.0358	0.0308	0.0428	0.0361	0.0585	0.0627	0.0370	0.0522	0.044

Πίνακας 85: Καθολικές προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

8.1.3 Χωρικό πεδίο αναφοράς: Περιφέρεια Κρήτης

Όπως προηγουμένως, υπολογίζονται οι καθολικές προτεραιότητες και για την Περιφέρεια Κρήτης, συνδυάζοντας τους συντελεστές βαρύτητας των κριτηρίων και τις προτεραιότητες των εναλλακτικών επιλογών.

Για τις επενδύσεις σε **Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα**, οι καθολικές προτεραιότητες υπολογίζονται ως εξής:

$$0.0640 * 0.160 + 0.0420 * 0.107 + 0.0403 * 0.131 + 0.0290 * 0.125 + 0.0531 * 0.088 + 0.0374 * 0.109 + 0.0600 * 0.149 + 0.0481 * 0.130 = \mathbf{0.048}$$

Ομοίως, υπολογίζονται οι καθολικές προτεραιότητες και για τους υπόλοιπους επενδυτικούς κλάδους, όπως φαίνεται στον Πίνακα 87.

Τέλος, ιεραρχούνται οι επενδυτικοί κλάδοι με τη σειρά που φαίνεται παρακάτω. Για την Περιφέρεια Κρήτης, οι πιο σημαντικές επενδύσεις με βάση τις προτεραιότητες, όπως προέκυψαν, είναι ο ιατρικός κλάδος, καθώς και η αλιεία και οι υδατοκαλλιέργειες. Ακολουθούν οι εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές, το εμπόριο και η κτηνοτροφία. Ενώ, στις τελευταίες θέσεις βρίσκονται η μεταποίηση – βιοτεχνία και οι βιομηχανικές μονάδες.

	Επενδυτικοί κλάδοι	Καθολικές προτεραιότητες
1	Ιατρικός κλάδος	0.087
2	Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες	0.081
3	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	0.065
4	Εμπόριο	0.064
5	Κτηνοτροφία	0.061
6	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	0.058
7	Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση	0.058
8	Έργα ΑΠΕ	0.053
9	Γεωργία & Δασοπονία	0.052
10	Χερσαίες μεταφορές	0.049
11	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	0.048
12	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	0.048
13	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα	0.046
14	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	0.044
15	Βιομηχανικές μονάδες	0.041

Πίνακας 86: Ιεράρχηση επενδυτικών κλάδων στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Συντελ. βαρύτητας κριτηρίων	0.160	0.107	0.131	0.125	0.088	0.109	0.149	0.130	
Επενδυτικοί κλάδοι (εναλλακτικές επιλογές)	Προτεραιότητες ως προς την Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Προτεραιότητες ως προς την Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Προτεραιότητες ως προς την Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Προτεραιότητες ως προς την Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Προτεραιότητες ως προς τη Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Προτεραιότητες ως προς τα Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	Προτεραιότητες ως προς τις Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Προτεραιότητες ως προς τη Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων	Καθολικές Προτεραιότητες
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	0.0640	0.0420	0.0403	0.0290	0.0531	0.0374	0.0600	0.0481	0.048
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	0.0725	0.0420	0.0359	0.0330	0.0523	0.0292	0.0534	0.0529	0.048
Έργα ΑΠΕ	0.0457	0.0881	0.0535	0.0605	0.0474	0.0352	0.0409	0.0594	0.053
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση	0.0650	0.0799	0.0527	0.0707	0.0296	0.0545	0.0414	0.0652	0.058
Γεωργία & Δασοπονία	0.0411	0.0430	0.0522	0.0537	0.0323	0.0596	0.0811	0.0466	0.052
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες	0.0732	0.0792	0.0883	0.0806	0.0359	0.0972	0.1049	0.0739	0.081
Κτηνοτροφία	0.0385	0.0565	0.0568	0.0526	0.0426	0.0720	0.1180	0.0463	0.061
Βιομηχανικές μονάδες	0.0466	0.0288	0.0253	0.0440	0.0662	0.0324	0.0434	0.0436	0.041
Μεταποίηση - Βιοτεχνία	0.0487	0.0291	0.0365	0.0373	0.0553	0.0475	0.0538	0.0443	0.044
Χερσαίες μεταφορές	0.0427	0.0568	0.0783	0.0522	0.0466	0.0464	0.0232	0.0489	0.049
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	0.0563	0.0879	0.0863	0.0512	0.0500	0.0879	0.0290	0.0843	0.065
Εμπόριο	0.0758	0.0554	0.0555	0.0681	0.0664	0.0642	0.0587	0.0630	0.064

Ιατρικός κλάδος	0.0805	0.0941	0.0875	0.0956	0.0809	0.0814	0.0782	0.0998	0.087
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	0.0663	0.0517	0.0577	0.0627	0.0860	0.0500	0.0441	0.0551	0.058
Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα	0.0326	0.0294	0.0374	0.0409	0.0855	0.0630	0.0283	0.0705	0.046

Πίνακας 87: Καθολικές προτεραιότητες των επενδυτικών κλάδων για όλα τα κριτήρια, στο σύνολο των ερωτηθέντων, στην Περιφέρεια Κρήτης
 Πηγή: Ιδία επεξεργασία

8.2 Σύνθεση και αποτελέσματα

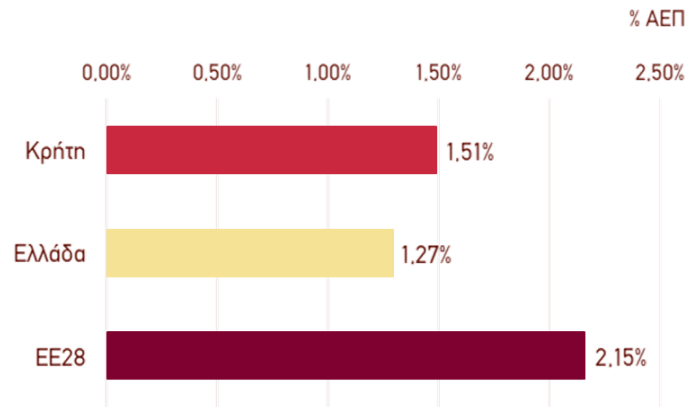
Ολοκληρώνοντας την εφαρμογή της μεθοδολογίας, είναι χρήσιμο να συνοψιστούν τα βασικά αποτελέσματα.

Όσον αφορά στο **χωρικό πεδίο αναφοράς της χώρας**, είναι πρώτης προτεραιότητας οι επενδύσεις στις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών, όπως και στην Έρευνα και Ανάπτυξη. Οι τομείς αυτοί είναι απαραίτητοι για τη χώρα, προκειμένου να συνεχίσει να αναπτύσσεται και να επανακάμψει τόσο από την προτέρα οικονομική και δημοσιονομική κρίση, όσο και από την έκτακτη κατάσταση της πανδημίας. Επίσης, είναι γεγονός ότι οι τομείς αυτοί θα ενισχύσουν περαιτέρω το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της χώρας. Ακολούθως, χρήσιμες είναι και οι επενδύσεις στις υπηρεσίες αποθήκευσης (logistics) και στις μεταφορές. Το σύνολο αυτών των επενδύσεων θα αναβαθμίσουν το αναπτυξιακό προφίλ της Ελλάδας και θα την εδραιώσουν στην ευρωπαϊκή και παγκόσμια αγορά επενδύσεων.

Η πολυκριτηριακή μεθοδολογία, όπως αυτή εφαρμόστηκε για τις τρέχουσες συνθήκες που επικρατούν, ανέδειξε ως επιτακτική ανάγκη, την αλλαγή του αναπτυξιακού προσανατολισμού της χώρας. Ο τουρισμός που εδώ και πολλές δεκαετίες ήταν η βαριά «βιομηχανία» της, δεν μπορεί να λειτουργήσει πλέον μονοθεματικά για την οικονομία και το μεγαλύτερο ποσοστό του Α.Ε.Π. της να βασίζεται σε αυτόν. Πρέπει να υπάρξουν νέες διέξοδοι που θα παρέχουν μεσοπρόθεσμα περισσότερες ευκαιρίες για επενδύσεις και θα αποφέρουν μακροπρόθεσμα μεγαλύτερα οφέλη, όπως οι προαναφερθέντες επενδυτικοί τομείς.

Περνώντας στο χωρικό πεδίο αναφοράς της Περιφέρειας, για τη μεν **Δυτική Μακεδονία**, προκύπτουν ως πρώτης προτεραιότητας οι επενδύσεις σε έργα Α.Π.Ε. και στον ιατρικό κλάδο. Ακολουθούν οι χερσαίες μεταφορές, το εμπόριο και η κτηνοτροφία, ενώ, στις τελευταίες θέσεις των προτεραιοτήτων βρίσκονται η μεταποίηση – βιοτεχνία και οι βιομηχανικές μονάδες, οι οποίες είναι κυρίως υψηλής όχλησης και επιβαρύνουν αρκετά το περιβάλλον. Όπως φαίνεται, η εν λόγω Περιφέρεια καθότι βρίσκεται σε μια αναπτυξιακή μετάβαση, χρειάζεται έργα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας προκειμένου να καταφέρει να ανακάμψει και βέβαια, να δημιουργήσει καινούριες οικονομικές προοπτικές και νέες θέσεις εργασίας. Επίσης, ειδικά για την Περιφέρεια αυτή παρέχονται αρκετά ισχυρά επενδυτικά κίνητρα στο πλαίσιο της Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης, μέσω των Στρατηγικών Επενδύσεων (ν. 4864/2021), των ειδικότερων ζητημάτων απολιγνιτοποίησης (ν. 4872/2021) και του αναπτυξιακού νόμου 4887/2022.

Από την άλλη για την Περιφέρεια **Κρήτης**, ως πρώτης προτεραιότητας αναδείχθηκαν οι επενδύσεις στον ιατρικό κλάδο, καθώς και στην αλιεία και τις υδατοκαλλιέργειες. Σειρά έχουν οι εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές, το εμπόριο και η κτηνοτροφία, ενώ προς τις τελευταίες θέσεις βρίσκονται η μεταποίηση – βιοτεχνία και οι βιομηχανικές μονάδες. Η Κρήτη παρόλο που θεωρείται μια ανεπτυγμένη Περιφέρεια και διαχρονικά ένας τουριστικός προορισμός, εντούτοις δεν έχει καταφέρει να αξιοποιήσει ουσιαστικά τα περιθώρια καινοτομίας στην Έρευνα και την Ανάπτυξη καθώς και τις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών που ήδη έχει, για τη διάχυση των ευκαιριών και την επιτυχημένη διασύνδεση των ισχυρών παραγωγικών κλάδων. Η Περιφέρεια Κρήτης δύναται να επικεντρωθεί στην εξειδίκευση του ανθρώπινου δυναμικού της, με σκοπό την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και τη διάχυση των καινοτομιών. Έτσι, θα διαμορφώσει ένα ελκυστικό επενδυτικό περιβάλλον, διευθετώντας τις όποιες θεσμικές εκκρεμότητες υπάρχουν για την αναβάθμιση της εικόνας της Περιφέρειας και των ευκαιριών που αυτή προσφέρει.



Διάγραμμα 81: Δαπάνες Έρευνας και Ανάπτυξης ως ποσοστό του Α.Ε.Π. (Ένταση E&A) στην Περιφέρεια Κρήτης, την Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση, 2019
 Πηγή: Εθνικό Κέντρο Τεκμηρίωσης και Ηλεκτρονικού Περιεχομένου (2021)

Η Ελλάδα κατατάσσεται στις μέτρια καινοτόμες χώρες της Ε.Ε., σύμφωνα με την Έκδοση των αποτελεσμάτων καινοτομίας σε 240 περιφέρειες των 22 κρατών – μελών (European Commission, 2021), που συγκεντρώνουν το 70% - 100% της μέσης τιμής Ε.Ε., μαζί με Κύπρο, Τσεχία, Ιταλία, Λιθουανία, Μάλτα, Πορτογαλία, Σλοβενία και Ισπανία. Ωστόσο, συνολικά, διαπιστώνεται πρόοδος στις ελληνικές περιφέρειες και σημαντική αύξηση του ρυθμού προόδου των τελευταίων ετών (Περιφέρεια Ηπείρου), γεγονός που αποδεικνύει την επιτάχυνση ενός οικονομικού μετασχηματισμού με μοχλούς ανάπτυξης την έρευνα, την τεχνολογία και την καινοτομία.

Συνολικά, τόσο για τη χώρα, όσο και για τις δύο Περιφέρειες το σύνολο των επενδυτικών τομέων βασίζονται στο Σχέδιο Ανάκαμψης της Ε.Ε., συνολικού προϋπολογισμού 750 δις €, το οποίο επιχειρεί τη χορήγηση ενισχύσεων στα 27 κράτη – μέλη, για την ανάκαμψη από τις επιπτώσεις της κλιματικής και πανδημικής κρίσης. Στο πλαίσιο αυτό, έχει καταρτιστεί το **Εθνικό Σχέδιο Ανθεκτικότητας και Ανάκαμψης «Ελλάδα 2.0»**, το οποίο συμβολίζει ένα νέο παραγωγικό μοντέλο για τη χώρα, καθώς στόχος του είναι να επιχορηγεί δράσεις στήριξης επενδύσεων και μεταρρυθμίσεων κυρίως με τη μορφή Σ.Δ.Ι.Τ. Πράγματι η χώρα κινείται προς μια νέα αναπτυξιακή κατεύθυνση μεταρρυθμίσεων και ριζικής αναπροσαρμογής του παραγωγικού και επενδυτικού της μοντέλου.

8.3 Διαπιστώσεις – Προβλήματα – Προοπτικές

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι διαπιστώσεις, τα συμπεράσματα και οι προοπτικές αναφορικά με όλες τις διαστάσεις της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, όπως αυτή αναλύθηκε στα προηγούμενα κεφάλαια 7 και 8.

Αρχικά, σε σχέση με την **πολυκριτηριακή μεθοδολογία**, φαίνεται πως πέτυχε τον σκοπό για τον οποίο καταρτίστηκε. Το πρόβλημα της χωρικής οργάνωσης μιας επένδυσης, ανεξαρτήτως του χωρικού πεδίου αναφοράς, καθότι είναι πολύπλοκο και πολυπαραγοντικό, μπορεί να διερευνηθεί και να επιλυθεί στο πλαίσιο μόνο μιας πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, η οποία βέβαια, θα έχει βασιστεί στο κατάλληλο θεωρητικό υπόβαθρο, αλλά ταυτόχρονα μπορεί να λειτουργήσει συμπληρωματικά και με άλλα εργαλεία πολυκριτηριακών συστημάτων. Τα αποτελέσματα που προέκυψαν από την εφαρμογή της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, τόσο για τη χώρα, όσο και για τις περιφέρειες είναι χρήσιμα, προκειμένου να καταρτιστούν οι απαραίτητες πολιτικές και στρατηγικές για την προώθηση των επενδυτικών κλάδων, όπως αυτοί προτεραιοποιήθηκαν. Έτσι, επικαιροποιείται και εμπλουτίζεται η διαδικασία

χωροθέτησης των επενδύσεων, καθώς και τα διαθέσιμα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού για τις επενδύσεις. Με άλλα λόγια, η προτεινόμενη πολυκριτηριακή μεθοδολογία αποτελεί ουσιαστικά ένα εργαλείο άσκησης πολιτικής και υποστήριξης των αποφάσεων.

Ειδικότερα, η **μέθοδος της Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας (A.H.P.)** που χρησιμοποιήθηκε στην παρούσα διατριβή, παρέχει τη δυνατότητα της σύγκρισης ανά ζεύγη των κριτηρίων και των εναλλακτικών, με βάση τη σημασία – σημαντικότητά τους. Η εν λόγω μέθοδος είναι πολύ σημαντική στη διαδικασία λήψης αποφάσεων, είναι προσιτή προς το χρήστη και εύκολα κατανοητή, ενώ το σύστημα των κατά ζεύγη συγκρίσεων αρκετά δημοφιλές στους υπεύθυνους λήψης αποφάσεων, κυρίως για προβλήματα με πολλαπλούς στόχους. Δύναται να αντικατοπτρίζει αποτελεσματικά την κρίση και τις προτιμήσεις του χρήστη, μέσω των απλών ερωτήσεων και της αριθμητικής κλίμακας. Επίσης, είναι η μόνη μέθοδος που παρέχει τη δυνατότητα ελέγχου της συνέπειας, ελαχιστοποιώντας έτσι, την πιθανότητα σφάλματος της μεθοδολογίας, κάτι το οποίο είναι από τα σημαντικά πλεονεκτήματά της έναντι των υπολοίπων μεθόδων. Στην περίπτωση που προκύψουν μη αποδεκτά όρια ασυνέπειας, τότε υπάρχει η δυνατότητα αναθεώρησης της βαθμονόμησης από τους χρήστες, κάτι το οποίο δεν χρειάστηκε στην παρούσα έρευνα.

Τα **κριτήρια** και οι **εναλλακτικές επιλογές** είναι εξίσου σημαντικά. Ωστόσο, στη μεθοδολογία αυτή, τα κριτήρια και οι εναλλακτικές επιλογές δεν καθορίστηκαν αποκλειστικά και μόνο για τα υπό διερεύνηση χωρικά πεδία αναφοράς, αλλά με αφορμή αυτά, και ειδικότερα, αντλώντας δεδομένα από πραγματικά παραδείγματα, για να εμπλουτιστεί και να ενισχυθεί περαιτέρω η μεθοδολογία, ώστε να ανταποκρίνεται σε όλο το φάσμα των επενδυτικών κλάδων. Τα κριτήρια αποτελούν ταυτόχρονα αφενός στόχους μιας επένδυσης και αφετέρου, ευρύτερους τομείς στους οποίους η επένδυση επιφέρει συνέπειες και έχει αντίκτυπο και σε καμία περίπτωση δεν πρόκειται για κριτήρια συμβατότητας και αποκλεισμού της θέσης χωροθέτησης της επένδυσης. Έχουν προέλθει ως αποτέλεσμα χωρικών και αναπτυξιακών πολιτικών, βιβλιογραφικών αναφορών και απόψεων εμπειρογνομόνων διαφορετικού προφίλ. Παρόλα αυτά, ο κάθε ερευνητής μπορεί να θεσπίσει διαφορετικά κριτήρια ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς. Αντίστοιχα, και ως εναλλακτικές επιλογές νοούνται οι κλάδοι επενδύσεων με χωρική έκφραση, που αν και δεν ταυτίζονται ούτε με τους παραγωγικούς κλάδους, αλλά ούτε και με τους οικονομικούς τομείς, ανταποκρίνονται στον ορισμό – παραδοχή της έννοιας της επένδυσης.

Συμπληρωματικά στα παραπάνω, τα κριτήρια και οι εναλλακτικές επιλογές (επενδυτικοί κλάδοι) διαφοροποιούνται και εξειδικεύονται με βάση το **χωρικό πεδίο αναφοράς** για το οποίο εφαρμόζεται η πολυκριτηριακή μεθοδολογία. Τα συμπεράσματα είναι ιδιαίτερος σημαντικά αρχικά για τη χώρα, εφόσον πρώτης προτεραιότητας είναι οι επενδύσεις στις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών, όπως και στην Έρευνα και Ανάπτυξη. Το γεγονός αυτό καταδεικνύει την ανάγκη αλλαγής του παραγωγικού μοντέλου και της αναπτυξιακής κατεύθυνσής της. Επιπλέον, είναι ιδιαίτερος σημαντικό να αξιοποιηθούν οι ευκαιρίες χρηματοδότησης του Ταμείου Ανάκαμψης, έτσι ώστε να στηριχθούν τέτοιες επενδύσεις. Από την άλλη για τις Περιφέρειες, όπως φάνηκε από τα αποτελέσματα των προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων, που αν και είναι αντιθετικές μεταξύ τους, και για τις δύο αναδεικνύονται ως πιο σημαντικές οι επενδύσεις στον ιατρικό κλάδο, τις μεταφορές εν γένει και την αλιεία και τις υδατοκαλλιέργειες. Ειδικά σε αυτούς τους τομείς, υπάρχουν περιθώρια ανάπτυξης και συνδυασμού τους με τις έξυπνες τεχνολογίες και την ενεργειακή μετάβαση της χώρας γενικότερα.

Τέλος, αναπόσπαστο τμήμα της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας είναι φυσικά οι **ερωτώμενοι – εμπλεκόμενοι** στη διαδικασία. Στην προκειμένη περίπτωση, οι συνεντευξιζόμενοι είναι ειδικό από διαφορετικές ομάδες εμπλεκόμενων, όπως η Κεντρική Διοίκηση, ο Ακαδημαϊκός χώρος, οι

μελετητές και οι επενδυτές. Η μεγαλύτερη δυσκολία ήταν η κατανόηση του προβλήματος και η συμπλήρωση των Πινάκων κατά τη διαδικασία της συνέντευξης. Παρόλο που οι ειδικοί δεν βαθμολογούν με τους ίδιους συντελεστές βαρύτητας, εντούτοις, εντός της ίδιας κατηγορίας καταλήγουν σε σύγκλιση για αρκετά αποτελέσματα. Ωστόσο, το σύνολο των κατηγοριών των εμπλεκομένων μπορεί εν δυνάμει να αποτελεί και τους εκάστοτε χρήστες της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, ανάλογα το πρόβλημα που τίθεται. Η παρούσα πολυκριτηριακή μεθοδολογία απευθύνεται τόσο στην Κεντρική Διοίκηση, όσο και την Τοπική Αυτοδιοίκηση, ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς που εξετάζεται, ενσωματώνοντας όμως, πάντοτε την επενδυτική πρωτοβουλία και ζήτηση.

Η παρούσα πολυκριτηριακή μεθοδολογία εξαιτίας του ότι έχει μια ευελιξία ως εργαλείο εφαρμογής, διαθέτει και αρκετά **περιθώρια γενίκευσης**.

Αναφορικά με τα κριτήρια, όπως έχει ήδη ειπωθεί, μπορούν να εξειδικευτούν ως προς τέσσερις διαφορετικές συνιστώσες: το **χρόνο**, διακρίνοντάς τα σε βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα ή μακροπρόθεσμα κριτήρια, το **χώρο**, ενσωματώνοντας διαφοροποιημένα κριτήρια ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς της μελέτης, το **πεδίο ενδιαφέροντος**, εφόσον γίνεται αναφορά σε διάφορους τομείς (περιβάλλον, μεταφορές, αναψυχή κ.λπ.) και τέλος, τις **κοινωνικές ομάδες** που αφορά η μεθοδολογία (επιστήμονες, ερευνητές, πολίτες, εξειδικευμένους φορείς κ.λπ.). Εδώ, αν και επιλέχθηκε η εξειδίκευση ως προς τη διάσταση του χώρου, θα μπορούσαν ταυτόχρονα να εξειδικεύονται και ως προς τις κοινωνικές ομάδες, όπου η κάθε μία θα έθετε τα δικά της κριτήρια, ή το χρόνο, διακρίνοντας τα κριτήρια σε επιμέρους κατηγορίες.

Από την άλλη, ως εναλλακτικές επιλογές αντί των επενδυτικών κλάδων που εξετάστηκαν, μπορούν να συμπεριληφθούν οι κατηγορίες της Στατιστικής Ταξινόμησης Οικονομικών Δραστηριοτήτων (ΣΤΑΚΟΔ) της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας.

Επίσης, υπάρχει η δυνατότητα, η μεθοδολογία να συνδυαστεί με Συστήματα Γεωγραφικών Πληροφοριών (GIS), καθώς και με τους αναπτυξιακούς στόχους και στρατηγικές της κάθε Περιφέρειας – ή/και Περιφερειακής Ενότητας – προκειμένου έτσι, να προκύψουν περιοχές προτεραιότητας για τους επενδυτικούς κλάδους σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

Γενικότερα, η παρούσα πολυκριτηριακή μεθοδολογία μπορεί να εφαρμοστεί σε οποιοδήποτε χωρικό πεδίο αναφοράς απαιτείται από το πρόβλημα (εθνικό, περιφερειακό, περιφερειακή ενότητα, δήμος, δημοτική ενότητα), έχοντας βέβαια, προσαρμόσει τα κριτήρια και τις εναλλακτικές επιλογές, ώστε να ανταποκρίνονται στις ανάγκες της έρευνας.

8.4 Προκαταρκτικές επισημάνσεις

Στο τελευταίο αυτό κεφάλαιο του κυρίως κειμένου της διατριβής, ολοκληρώνεται η πολυκριτηριακή μεθοδολογία με το τελευταίο βήμα, αυτό του υπολογισμού των καθολικών προτεραιοτήτων. Με αυτό τον τρόπο, προκύπτουν οι επενδυτικοί κλάδοι με σειρά ιεράρχησης για τη χώρα και για τις δύο Περιφέρειες. Έτσι, επιτυγχάνεται και ο σκοπός της μεθοδολογίας, αυτός της βέλτιστης χωρικής οργάνωσης των επενδυτικών κλάδων, ώστε να αξιοποιηθούν τα κατά τόπους ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της χώρας και των περιφερειών και να υπάρξει γεωγραφική στόχευση αυτών.

Απαντώντας στο τελευταίο και κεντρικό ερευνητικό ερώτημα της διατριβής **«Ποιες κατηγορίες επενδύσεων και με ποια σειρά προτεραιότητας είναι απαραίτητες για την περαιτέρω αναπτυξιακή ενίσχυση της χώρας και την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της (σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο);»**, για τη μεν χώρα, είναι πρώτης προτεραιότητας οι επενδύσεις στις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών, όπως και στην Έρευνα και Ανάπτυξη. Οι τομείς αυτοί είναι απαραίτητοι για τη χώρα, προκειμένου να συνεχίσει να

αναπτύσσεται και να επανακάμψει τόσο από την προτέρα οικονομική και δημοσιονομική κρίση, όσο και από την έκτακτη κατάσταση της πανδημίας.

Περνώντας στο χωρικό πεδίο αναφοράς της Περιφέρειας, για τη μεν **Δυτική Μακεδονία**, προκύπτουν ως πρώτης προτεραιότητας οι επενδύσεις σε έργα Α.Π.Ε. και στον ιατρικό κλάδο. Ακολουθούν οι χερσαίες μεταφορές, το εμπόριο και η κτηνοτροφία, ενώ, στις τελευταίες θέσεις των προτεραιοτήτων βρίσκονται η μεταποίηση – βιοτεχνία και οι βιομηχανικές μονάδες, οι οποίες είναι κυρίως υψηλής όχλησης και επιβαρύνουν αρκετά το περιβάλλον. Όπως φαίνεται, η εν λόγω Περιφέρεια καθότι βρίσκεται σε μια αναπτυξιακή μετάβαση, χρειάζεται έργα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας προκειμένου να καταφέρει να ανακάμψει και βέβαια, να δημιουργήσει νέες οικονομικές προοπτικές και θέσεις εργασίας.

Από την άλλη για την Περιφέρεια **Κρήτης**, ως πρώτης προτεραιότητας αναδείχθηκαν οι επενδύσεις στον ιατρικό κλάδο, καθώς και στην αλιεία και τις υδατοκαλλιέργειες. Σειρά έχουν οι εναέρια και θαλάσσιες μεταφορές, το εμπόριο και η κτηνοτροφία, ενώ προς τις τελευταίες θέσεις βρίσκονται η μεταποίηση – βιοτεχνία και οι βιομηχανικές μονάδες. Η Κρήτη παρόλο που θεωρείται μια ανεπτυγμένη Περιφέρεια και διαχρονικά ένας τουριστικός προορισμός, εντούτοις δεν έχει καταφέρει να αξιοποιήσει ουσιαστικά τα περιθώρια καινοτομίας στην Έρευνα και την Ανάπτυξη καθώς και τις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών που έχει για τη διάχυση των ευκαιριών και την επιτυχημένη διασύνδεση των ισχυρών παραγωγικών κλάδων.

Συνοψίζοντας, φαίνεται πως πράγματι η χώρα κινείται προς μια νέα αναπτυξιακή κατεύθυνση μεταρρυθμίσεων και ριζικής αναπροσαρμογής του παραγωγικού και επενδυτικού της μοντέλου. Η πολυκριτηριακή μεθοδολογία, όπως αυτή εφαρμόστηκε για τις τρέχουσες συνθήκες που επικρατούν, ανέδειξε ως επιτακτική ανάγκη, την αλλαγή του αναπτυξιακού προσανατολισμού της χώρας συνολικά. Ο τουρισμός που εδώ και πολλές δεκαετίες ήταν η βαριά «βιομηχανία» της, δεν μπορεί να λειτουργήσει πλέον μονοθεματικά για την οικονομία της και το μεγαλύτερο ποσοστό του Α.Ε.Π. της να βασίζεται σε αυτόν. Πρέπει να υπάρξουν νέες διέξοδοι που θα παρέχουν μεσοπρόθεσμα περισσότερες ευκαιρίες για επενδύσεις και θα αποφέρουν μακροπρόθεσμα μεγαλύτερα οφέλη, όπως οι προαναφερθέντες επενδυτικοί τομείς.

Τέλος, υπάρχουν ορισμένες προοπτικές βελτίωσης και γενίκευσης της μεθοδολογίας, που μπορούν να οδηγήσουν σε μια πιο ώριμη και ολοκληρωμένη μορφή, ανάλογα το πεδίο εφαρμογής της.

Βιβλιογραφία 8ου κεφαλαίου

Ελληνόγλωσση

Εθνικό Κέντρο Τεκμηρίωσης και Ηλεκτρονικού Περιεχομένου (2021) *Έρευνα, Ανάπτυξη & Καινοτομία στις Ελληνικές Περιφέρειες. Έκδοση 2021*. Αθήνα: Εθνικό Κέντρο Τεκμηρίωσης και Ηλεκτρονικού Περιεχομένου. Διαθέσιμο στο: https://metrics.ekt.gr/sites/metrics-ekt/files/ekdoseis-pdf/2022/RDIGreekRegions_2021_el.pdf [τελευταία πρόσβαση: 01/04/2022].

Ξενόγλωσση

European Commission (2021) *European Innovation Scoreboard 2021*. Διαθέσιμο στο: <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/46013> [τελευταία πρόσβαση: 01/04/2022].

Κεφάλαιο 9^ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9ο | ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ – ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΕΡΕΥΝΑ

Στο τελευταίο κεφάλαιο της διατριβής, γίνεται η συνθετική αποτίμηση της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, απαντώνται τα ερευνητικά ερωτήματα και εξάγονται τα τελικά συμπεράσματα. Επιπλέον, τίθενται ορισμένες προοπτικές αξιοποίησης της μεθοδολογίας, καθώς και προτάσεις που αναμένονται να χρησιμεύσουν ως βάση για τη διαμόρφωση των αντίστοιχων πολιτικών. Τέλος, παρατίθενται ορισμένες προτάσεις για περαιτέρω έρευνα.

9.1 Συμπεράσματα

Η συστηματική μελέτη, διερεύνηση, ανάλυση και αξιολόγηση των θεωρητικών προσεγγίσεων των παραπάνω εννοιών, σε συνδυασμό με την πρακτική εφαρμογή της μεθοδολογίας στην περίπτωση της Ελλάδας, ήταν τα κύρια ζητήματα στα οποία εστίασε η παρούσα διδακτορική διατριβή. Ακολουθώντας την πορεία αυτή, επιτυγχάνεται ο σκοπός της έρευνας, για την **ανάπτυξη μιας πολυκριτηριακής μεθοδολογίας**, η οποία θα εφαρμόζεται για το πεδίο του χωρικού σχεδιασμού, ώστε να προκύψουν, με σειρά προτεραιότητας, οι επενδυτικοί κλάδοι, στους οποίους πρέπει να δώσει ιδιαίτερη βαρύτητα και να προσελκύσει η Ελλάδα, σε εθνική και περιφερειακή κλίμακα.

Στην παρούσα ενότητα επιχειρείται η σύνθεση των προκαταρκτικών πορισμάτων των επιμέρους κεφαλαίων της διατριβής, σχετικά με τους τρεις βασικούς πυλώνες στους οποίους κινήθηκε η έρευνα: τις **επενδύσεις**, το **χωρικό σχεδιασμό** και την **πολυκριτηριακή μεθοδολογία**.

Επενδύσεις

Η οικονομική ανάπτυξη αποτελεί βασική επιδίωξη για όλα τα κράτη, ενώ πολλές φορές συγχέεται με την έννοια της οικονομικής μεγέθυνσης, με αποτέλεσμα να μεταφράζεται αποκλειστικά ως αύξηση της παραγωγικότητας. Η ανάπτυξη συνιστά ταυτόχρονα μια διαδικασία και μία κατάσταση και αποτελεί πρωταρχικό και παράλληλα απώτερο στόχο των πολιτικών μιας χώρας, αλλά και της διεθνούς κοινότητας εν γένει.

Συμπληρωματικά, το διεθνές εμπόριο συνέβαλε στην οικονομική ανάπτυξη των χωρών του κόσμου, διότι αυξήθηκαν σημαντικά οι εξαγωγές και διευρύνθηκαν οι αγορές για την εμπορία νέων προϊόντων. Ταυτόχρονα, η παγκοσμιοποίηση οδήγησε στην απελευθέρωση της αγοράς, στη δημιουργία σταθερών διεθνών συνθηκών και στη δημιουργία των αναγκαίων αποθεμάτων σε διάφορες χώρες. Η ανάπτυξη σε συνδυασμό με το διεθνές εμπόριο δημιούργησαν φαινόμενα ανταγωνισμού μεταξύ των χωρών. Με αυτόν τον τρόπο, επήλθε η αυξημένη ζήτηση για επενδύσεις παγκοσμίως.

Στο πλαίσιο της διεθνοποίησης των οικονομιών, διερευνήθηκαν οι Άμεσες Ξένες Επενδύσεις ως μορφή ξένου κεφαλαίου που επενδύεται σε μία άλλη χώρα, ως μέσο οικονομικής, περιβαλλοντικής, τεχνολογικής ανάπτυξης για την εκάστοτε χώρα. Η πολυετής εμπειρία φανερώνει ότι, η μεταφορά οποιασδήποτε μορφής πόρων από μία χώρα στην οποία βρίσκονται σε αφθονία, σε κάποια άλλη που είναι σε έλλειψη, δίνει τη δυνατότητα στην τελευταία να αναπτύξει νέους τομείς της οικονομίας της, να αποκτήσει άμεσα ρευστότητα, να μετασχηματίσει το παραγωγικό της μοντέλο και να αυξήσει τα επίπεδα Έρευνας και Ανάπτυξης. Είναι σαφές ότι, οι Α.Ξ.Ε. και ειδικότερα οι μορφές αυτές που οδηγούν στη δημιουργία νέων εγκαταστάσεων ή/και θέσεων εργασίας, μπορούν να οδηγήσουν στην αναδιάρθρωση του παραγωγικού μοντέλου της χώρας, την μεταφορά τεχνογνωσίας, την ενίσχυση της προστιθέμενης αξίας και της εξωστρέφειας και κατ' επέκταση, στην ταχεία ανάκαμψη μιας οικονομίας και την αντιμετώπιση της ανεργίας στην παρούσα συγκυρία.

Ωστόσο, η παγκοσμιοποίηση και οι διεθνείς συναλλαγές που αναπτύσσονται ταχύτατα, επέβαλαν στην Ε.Ε. την προσαρμογή των μέσων εμπορικής πολιτικής που διέθετε, με σκοπό τη διατήρηση του κεντρικού ρόλου της, αναφορικά με τις παγκόσμιες εμπορικές σχέσεις. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, οι πολιτικές που προωθούνται, από την ίδρυσή της μέχρι και σήμερα, να επηρεάζουν και ως ένα βαθμό να διαμορφώνουν τα επίπεδα ανάπτυξης των κρατών – μελών της, θέτοντας ένα κοινό πλαίσιο αρχών προσέλκυσης ξένων επενδύσεων εντός της Ένωσης. Σύμφωνα με τη Συνθήκη Λειτουργίας της Ε.Ε. επισημαίνεται ότι, η κοινή εμπορική πολιτική δύναται να συμβάλλει στο κοινό συμφέρον, στην αρμονική ανάπτυξη του παγκόσμιου εμπορίου, στην προοδευτική κατάργηση των περιορισμών στις διεθνείς συναλλαγές και στις Α.Ε.Ε.

Η δεκαετία της βαθιάς οικονομικής ύφεσης στην ευρωπαϊκή ήπειρο χαρακτηρίζεται από ποικίλες διακυμάνσεις και ανισοροπίες. Επέρχεται κάθετη μείωση των εισροών Α.Ε.Ε., η οποία αντανακλάται στις οικονομίες και ροές κεφαλαίων διεθνώς το διάστημα 2008 – 2019, σε παγκόσμιο επίπεδο, στις χώρες του ΟΟΣΑ και της Ε.Ε. Εν συνεχεία, οι έκτακτες ανάγκες της πανδημίας που ακολούθησε επηρέασαν επίσης, το σύνολο των δεικτών και των ροών κεφαλαίων Α.Ε.Ε., καθώς επήλθε σημαντική μείωση, άνω του 30% στην Ευρώπη για το 2020, ενώ οι κλάδοι που επλήγησαν περισσότερο είναι ο αγροδιατροφικός, η μεταφορά και αποθήκευση και ο κλάδος της μεταποίησης, έναντι των τομέων της υγείας και της πληροφόρησης και της επικοινωνίας, οι οποίοι σημείωσαν αύξηση.

Σε αυτό το πλαίσιο, η Ελλάδα, έχοντας πια εισέλθει σε ευρωπαϊκή αναπτυξιακή τροχιά από τη δεκαετία του '80 κι έπειτα, επιχειρεί να εδραιώσει τη θέση της στην ευρωπαϊκή, πολλώ δε μάλλον στη διεθνή αγορά και κοινότητα εμπορίου. Η προσέλκυση επενδύσεων και ειδικότερα Α.Ε.Ε. στην Ελλάδα, γίνεται μέσω κινήτρων που έχουν θεσμοθετηθεί στους εκάστοτε αναπτυξιακούς – επενδυτικούς νόμους. Πλέον, αποσκοπούν στην επιτάχυνση και απλοποίηση διαδικασιών αδειοδότησης, στην ενίσχυση της διαφάνειας και του ελέγχου για τις ιδιωτικές επενδύσεις, στην άρση εμποδίων και αντικινήτρων για στρατηγικούς επενδυτές και στη βελτίωση της ρευστότητας και της ευελιξίας χρηματοδότησης. Οι νομοθετικές πρωτοβουλίες και η επενδυτική πολιτική εν γένει, φαίνεται ότι επιτυγχάνουν το στόχο της προσέλκυσης επενδύσεων, καθώς οι εισροές ξένων κεφαλαίων έχουν αυξητικές τάσεις.

Οι επενδυτικοί κλάδοι που συγκεντρώνουν μεγάλο ενδιαφέρον και προτιμώνται έναντι άλλων, είναι οι υπηρεσίες προς τις επιχειρήσεις, ο αγροδιατροφικός τομέας, οι μεταφορές και τα logistics, η ψηφιακή τεχνολογία και τα χρηματοοικονομικά. Ωστόσο, η χωρική κατανομή αυτών των επενδύσεων εντός της χώρας ενισχύει τις περιφερειακές ανισοροπίες, καθώς πάνω από το 60% των επενδύσεων χωροθετούνται στην Περιφέρεια Αττικής και Στερεάς Ελλάδας, το 24% στην Κεντρική Μακεδονία, και κατά βάση, στη Μητροπολιτική περιοχή της Θεσσαλονίκης. Συνολικά, οι δυο αυτές περιοχές, απορροφούν περισσότερο από το 90% των Α.Ε.Ε., αναδεικνύοντας την ανάγκη για ακόμη ισχυρότερα κίνητρα με στόχο την αποκέντρωση της επενδυτικής δραστηριότητας.

Χωρικός σχεδιασμός

Σε συνέχεια όσων αναφέρθηκαν, διερευνήθηκε η σχέση μεταξύ επενδύσεων και χωρικού σχεδιασμού σε ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο και εξετάστηκε η ερμηνεία της έννοιας της επένδυσης στα κείμενα και τις στρατηγικές χωρικού σχεδιασμού στην Ευρώπη και του τρόπου που αυτή μετασχηματίστηκε διαχρονικά.

Η οικονομική άνθιση και η αύξηση της παραγωγικότητας και της επιχειρηματικότητας ενέτειναν τον ανταγωνισμό μεταξύ των κρατών, ο οποίος βέβαια έχει και χωρικές εκφάνσεις. Οι περιφέρειες, οι πόλεις και ο αστικός χώρος, θεωρούμενοι ως υποδοχείς οικονομικών δραστηριοτήτων και επενδύσεων, οφείλουν να προσαρμόζονται στις συνεχείς και αυξανόμενες

αλλαγές που συμβαίνουν. Για την άμβλυνση τέτοιων φαινομένων ανταγωνισμού, η Ε.Ε. κλήθηκε να δώσει λύση με την καθιέρωση της πολιτικής κοινωνικής και οικονομικής συνοχής, που αργότερα μετασηματίστηκε σε Εδαφική Συνοχή και Πολιτική Συνοχής με σαφή χωρικό προσανατολισμό. Η περιφερειακή πολιτική η οποία έγκειται στην εξισορρόπηση των χωρικών ανισοτήτων, σε συνδυασμό με τη βελτιστοποίηση της αποδοτικότητας των χωροθετήσεων, συνθέτουν την πολιτική χωρικής ανάπτυξης της ευρωπαϊκής ηπείρου, η οποία εφαρμόζεται μέσω του σχεδιασμού.

Το πιο διαδεδομένο εργαλείο όσον αφορά στη χωροθέτηση Α.Ξ.Ε. τόσο στην Ευρώπη, όσο και παγκοσμίως είναι η Ειδική Οικονομική Ζώνη (Special Economic Zone), η οποία ορίζεται ως μια γεωγραφική περιοχή οριοθετημένη, εντός της οποίας ισχύουν ορισμένα φορολογικά και αναπτυξιακά κίνητρα για την ενίσχυση της βιομηχανίας και των επενδύσεων. Οι Ειδικές Οικονομικές Ζώνες χρησιμοποιούνται ευρέως στις περισσότερες αναπτυσσόμενες και ανεπτυγμένες οικονομίες, ενώ ολόκληρη η λογική τους βασίζεται στις θεωρίες οικονομικής και χωρικής συσσωμάτωσης (agglomeration), δηλαδή συγκέντρωσης βιομηχανιών και επιχειρήσεων (clustering) στην ίδια τοποθεσία (urbanization economies).

Στην Ελλάδα, αν και έχουν συζητηθεί και προταθεί αρκετές φορές, κυρίως στις παραμεθόριες περιοχές, ουδέποτε έχουν θεσμοθετηθεί. Ο σχεδιασμός των επενδύσεων στη χώρα πραγματοποιείται μέσω των εργαλείων χωρικού σχεδιασμού, τα οποία όμως, έχουν ξεκάθαρα αναπτυξιακή στόχευση, είναι πιο ευέλικτα από πλευράς εμπλεκόμενων φορέων και πιο ταχέα ως προς τις αδειοδοτικές διαδικασίες.

Αναδεικνύεται έτσι, η αδυναμία προτεραιοποίησης περιοχών προς ανάπτυξη ή/και κλάδων προτεραιότητας προσδιορισμένων χωρικά μέσω της χωροταξικής στρατηγικής και των σχεδίων που την εξειδικεύουν, καθώς μέχρι πρότινος, δεν υπήρχε πολιτική πρόθεση σύνδεσης χωρικού σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού, με σκοπό την κάλυψη και αναβάθμιση των παραγωγικών αναγκών της οικονομίας και της κοινωνίας. Πλέον, το νέο πρότυπο χωρικού σχεδιασμού χαρακτηρίζεται πιο επιχειρησιακό, ευέλικτο και προσαρμοσμένο στις ανάγκες της αγοράς, προσεγγίζοντας το μοντέλο του «χωρικού σχεδιασμού προσανατολισμένου στην οικονομική μεγέθυνση» (progrowth planning), όπως ονομάζεται σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Για το λόγο αυτό, η σύνδεση χωρικού σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού είναι επιβεβλημένη μέσω της ικανότητας αφομοίωσης και μεταφοράς των αναπτυξιακών προτεραιοτήτων στο χώρο, με ταυτόχρονες διαδικασίες επικαιροποίησης και υιοθέτησης των εξελίξεων του αναπτυξιακού προγραμματισμού.

Γίνεται επομένως κατανοητό, ότι ο χωρικός σχεδιασμός για την ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων, προκειμένου να καταστεί ολοκληρωμένος και να συμβάλει έμπρακτα στην ανάπτυξη μίας σύγχρονης και ολοκληρωμένης χωρικής πολιτικής, θα πρέπει να βρίσκεται σε συμφωνία με τις τρέχουσες αναπτυξιακές πολιτικές και προγράμματα, προκειμένου οι σχεδιαστικές επιλογές στα διάφορα επίπεδα σχεδιασμού, να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες αναπτυξιακές ανάγκες, καθώς και στις ανάγκες περιβαλλοντικής προστασίας και βιωσιμότητας.

Πολυκριτηριακή μεθοδολογία

Η πολυκριτηριακή ανάλυση επιλέγεται για το σκοπό της παρούσας έρευνας, διότι το πρόβλημα που διερευνάται, ήτοι η χωροθέτηση των επενδύσεων, αφορά σε ένα ευρύ φάσμα παραγόντων και αντικειμένων, κοινωνικο-οικονομικών, πολιτικών, χωρικών, περιβαλλοντικών κ.ά. Κάθε σύνθετο πρόβλημα απόφασης σχετικό με τη χωροθέτηση μιας επένδυσης αποτελεί ένα πρόβλημα πολυκριτηριακής ανάλυσης. Τέτοιες αποφάσεις πρέπει να σχεδιάζονται προσεκτικά και η διαδικασία λήψης τους να ακολουθεί ει δυνατόν μια επιστημονική προσέγγιση. Η επιλογή

της βέλτιστης απόφασης μεταξύ του πλήθους των εναλλακτικών λύσεων είναι μια ιδιαίτερα σύνθετη διαδικασία που τις περισσότερες φορές υπερβαίνει τα όρια του ορθολογικού και ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού. Οι αποφάσεις χωροθέτησης μίας επένδυσης ή οποιασδήποτε άλλης παραγωγικής μονάδας αποτελούν ένα εθνικό και περιφερειακό πρόβλημα ανάπτυξης του χώρου, όπου βέβαια, παίζει σημαντικό ρόλο η πολιτική συνιστώσα. Κρίσιμο είναι το γεγονός ότι, δεν παρέχεται η δυνατότητα πρόβλεψης της αποδοχής που θα τύχουν οι εν λόγω επενδύσεις από την τοπική κοινωνία ή των ενδεχόμενων αλλαγών και επιπτώσεων που θα επιφέρουν.

Ειδικότερα, από τις μεθόδους πολυκριτηριακής ανάλυσης που παρουσιάστηκαν, αυτή που ανταποκρίνεται στο σκοπό της έρευνας είναι η Πολυκριτήρια Θεωρία Χρησιμότητας, γιατί σταθμίζει τα κριτήρια αξιολόγησης βάσει της χρησιμότητάς τους και ιεραρχεί τις εναλλακτικές δυνατότητες. Επιμέρους εφαρμογή της αποτελεί η Αναλυτική Ιεραρχική Διαδικασία, σύμφωνα με την οποία, το αρχικό πρόβλημα διασπάται σε επιμέρους επίπεδα, με ιεραρχική δομή. Διαμορφώνονται τα κριτήρια και οι εναλλακτικές δυνατότητες και ακολουθώντας τη διαδικασία των διμερών συγκρίσεων ανά επίπεδο, προκύπτουν οι προτιμήσεις, που αν συνδυαστούν τελικά, ανακύπτει η βέλτιστη εναλλακτική.

Πιο συγκεκριμένα, πραγματοποιείται η ανάπτυξη της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας, εφόσον έχει οριστεί σαφώς το πρόβλημα που χρήζει επίλυσης, δομείται το σύστημα των κριτηρίων, υπολογίζονται οι συντελεστές βαρύτητάς τους και προσδιορίζονται οι εναλλακτικές επιλογές. Τα κριτήρια τίθενται υπόψη ειδικών από τη Δημόσια Διοίκηση, τον Ακαδημαϊκό χώρο, τον Μελετητητικό και Επενδυτικό κόσμο, προς συζήτηση και εμπλουτισμό σε πρώτο στάδιο, ενώ σε δεύτερο στάδιο και έχοντας οριστικοποιήσει αυτά, ζητείται μέσω συνεντεύξεων, να αποδωθούν κατά την κρίση τους, οι συντελεστές βαρύτητας. Σημαντικό στοιχείο της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας είναι το χωρικό πεδίο αναφοράς, καθώς για τους σκοπούς της έρευνας, επιλέγεται να εφαρμοστεί τόσο σε εθνικό, όσο και σε περιφερειακό επίπεδο.

Σύμφωνα λοιπόν, με τους υπολογισμούς και τα αποτελέσματα που προέκυψαν, σε **εθνικό επίπεδο**, τα κριτήρια έχουν την εξής σειρά ιεράρχησης: χωρικά, κοινωνικά, οικονομικά, θεσμικά και περιβαλλοντικά, που δικαιολογείται κατά βάση από το υπόβαθρο των ειδικών, καθώς η πλειοψηφία αυτών ανήκουν στο πεδίο του χωρικού σχεδιασμού. Χρήσιμα είναι και τα συμπεράσματα αναφορικά με τους συντελεστές βαρύτητας συναρτήσει των κατηγοριών των ειδικών. Οι ακαδημαϊκοί έχουν βαθμονομήσει με υψηλότερους συντελεστές βαρύτητας τα κοινωνικά κριτήρια έναντι των άλλων, ενώ τα οικονομικά και τα θεσμικά όπως άλλωστε είναι λογικό, αποτελούν τις πρώτες προτεραιότητες για τους επενδυτές. Από την άλλη, οι μελετητές έχουν βαθμονομήσει τα κριτήρια με την εξής σειρά ιεράρχησης, χωρικά, περιβαλλοντικά, θεσμικά, κοινωνικά και οικονομικά, γεγονός που είναι λογικό, καθώς πράγματι τα χωρικά κριτήρια είναι και το κύριο αντικείμενο των μελετητών. Για τη Διοίκηση, πρώτης προτεραιότητας είναι τα περιβαλλοντικά κριτήρια έναντι των υπολοίπων. Επιπλέον, όσον αφορά στους επενδυτικούς κλάδους, τα αποτελέσματα έδειξαν ότι οι επενδύσεις στις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών είναι πρώτης προτεραιότητας για τα κοινωνικά, τα οικονομικά και τα περιβαλλοντικά κριτήρια, καθώς συγκεντρώνουν τα μεγαλύτερα ποσοστά, ενώ στα χωρικά κριτήρια πρώτης προτεραιότητας είναι οι επενδύσεις στην ενέργεια, και στα θεσμικά οι επενδύσεις στα logistics. Τέλος, οι τρεις σημαντικότεροι επενδυτικοί τομείς σχεδόν στο σύνολο των κριτηρίων είναι οι Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών, η Έρευνα και η Ανάπτυξη και τα Logistics. Αντίθετα, τα χαμηλότερα ποσοστά συγκεντρώνουν οι επενδύσεις στη Βιομηχανία – Βιοτεχνία σχεδόν πάλι για το σύνολο των κριτηρίων. Έτσι, προκύπτει ότι, για τη μεν χώρα, είναι πρώτης προτεραιότητας οι επενδύσεις στις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών, όπως και στην Έρευνα και Ανάπτυξη. Οι τομείς αυτοί είναι απαραίτητοι για τη

χώρα, προκειμένου να συνεχίσει να αναπτύσσεται και να επανακάμψει τόσο από την προτέρα οικονομική και δημοσιονομική κρίση, όσο και από την έκτακτη κατάσταση της πανδημίας.

Στη συνέχεια, τα βήματα της διαδικασίας ακολουθήθηκαν πανομοιότυπα και σειριακά στις δύο μελετώμενες Περιφέρειες Δυτικής Μακεδονίας και Κρήτης, τόσο στον υπολογισμό των συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων, όσο και στον υπολογισμό των προτεραιοτήτων των επενδυτικών κλάδων, εφόσον προηγήθηκε μια συνοπτική αναφορά στο αναπτυξιακό τους προφίλ, καθώς και στις μελλοντικές τους επιδιώξεις μέσω των διαφόρων πολιτικών και στρατηγικών τους.

Για την **Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας**, ως πιο σημαντικό κριτήριο κρίνεται η ενίσχυση της εξωστρέφειας και η διάχυση των ευκαιριών και των δραστηριοτήτων, γεγονός που είναι απολύτως σημαντικό στη συγκεκριμένη Περιφέρεια. Σε αυτό τείνουν να συμφωνούν και όλες οι κατηγορίες των ειδικών, καθώς το θέτουν ως πρώτη προτεραιότητα. Αντίθετα, για το σύνολο των ειδικών, τα χαμηλότερα ποσοστά συγκεντρώνουν τόσο το κριτήριο της αύξησης της απασχόλησης, όσο και της διαχείρισης και προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Επίσης, η ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος συγκεντρώνει για το σύνολο των κατηγοριών των ειδικών, περίπου τα ίδια ποσοστά. Σχετικά με τους επενδυτικούς κλάδους, στα πέντε από τα οκτώ κριτήρια, οι επενδύσεις που συγκεντρώνουν τα υψηλότερα ποσοστά (περίπου το 13-14%) των προτεραιοτήτων είναι τα έργα Α.Π.Ε., γεγονός που είναι θεμιτό, όπως φάνηκε από τις πολιτικές και τις στρατηγικές της εν λόγω Περιφέρειας. Ως πρώτη προτεραιότητας λοιπόν, είναι οι επενδύσεις σε έργα Α.Π.Ε. και στον ιατρικό κλάδο. Ακολουθούν οι χερσαίες μεταφορές, το εμπόριο και η κτηνοτροφία, ενώ, στις τελευταίες θέσεις των προτεραιοτήτων βρίσκονται η μεταποίηση – βιοτεχνία και οι βιομηχανικές μονάδες, οι οποίες είναι κυρίως υψηλής όχλησης και επιβαρύνουν αρκετά το περιβάλλον. Όπως φαίνεται, η εν λόγω Περιφέρεια καθότι βρίσκεται σε μια αναπτυξιακή μετάβαση, χρειάζεται έργα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας προκειμένου να καταφέρει να ανακάμψει και βέβαια, να δημιουργήσει νέες οικονομικές προοπτικές και θέσεις εργασίας.

Από την άλλη, για την **Περιφέρεια Κρήτης**, η εικόνα διαφοροποιείται καθώς, ως σημαντικότερο κριτήριο τίθεται η ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος και οι αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα, ζητήματα που η Κρήτη χρίζει περαιτέρω ενίσχυσης. Κι εδώ, οι απόψεις των ειδικών συγκλίνουν στην ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος, την αύξηση του κ.κ. Α.Ε.Π. και την ενίσχυση της εξωστρέφειας. Οι επενδυτές, από την άλλη, δίνουν προτεραιότητα στη χωρική συγκέντρωση και στη διάχυση των ευκαιριών, για τη δημιουργία οικονομιών κλίμακας που αποτελεί και ζητούμενο στην εν λόγω Περιφέρεια. Κρίσιμο είναι το γεγονός ότι, τα κριτήρια της διαχείρισης και προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και των γεωφυσικών χαρακτηριστικών, δεν αποτελούν ισχυρή προτεραιότητα για καμία κατηγορία ειδικών. Υπολογίζοντας τις εκτιμήσεις των επενδυτικών κλάδων στο σύνολο των ερωτηθέντων για όλα τα κριτήρια, προκύπτει ότι, στα τέσσερα από τα οκτώ κριτήρια, οι επενδύσεις στον ιατρικό κλάδο είναι που συγκεντρώνουν τα υψηλότερα ποσοστά (περίπου το 10%) των προτεραιοτήτων, κλάδος που πρόσφατα άρχισε να αναπτύσσεται, όπως και οι επενδύσεις στην αλιεία. Σειρά έχουν οι εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές, το εμπόριο και η κτηνοτροφία, ενώ προς τις τελευταίες θέσεις βρίσκονται η μεταποίηση – βιοτεχνία και οι βιομηχανικές μονάδες. Η Κρήτη παρόλο που θεωρείται μια ανεπτυγμένη Περιφέρεια και διαχρονικά ένας τουριστικός προορισμός, εντούτοις δεν έχει καταφέρει να αξιοποιήσει ουσιαστικά τα περιθώρια καινοτομίας στην Έρευνα και την Ανάπτυξη καθώς και τις Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών που έχει για τη διάχυση των ευκαιριών και την επιτυχημένη διασύνδεση των ισχυρών παραγωγικών κλάδων.

Συνοψίζοντας, φαίνεται πως πράγματι η χώρα κινείται προς μια νέα αναπτυξιακή κατεύθυνση μεταρρυθμίσεων και ριζικής αναπροσαρμογής του παραγωγικού και επενδυτικού της μοντέλου. Η πολυκριτηριακή μεθοδολογία, όπως αυτή εφαρμόστηκε για τις τρέχουσες συνθήκες που επικρατούν, ανέδειξε ως επιτακτική ανάγκη, την αλλαγή του αναπτυξιακού προσανατολισμού της χώρας συνολικά. Ο τουρισμός που εδώ και πολλές δεκαετίες ήταν η βαριά «βιομηχανία» της, δεν μπορεί να λειτουργήσει πλέον μονοθεματικά για την οικονομία της και το μεγαλύτερο ποσοστό του Α.Ε.Π. της να βασίζεται σε αυτόν. Πρέπει να υπάρξουν νέες διέξοδοι που θα παρέχουν μεσοπρόθεσμα περισσότερες ευκαιρίες για επενδύσεις και θα αποφέρουν μακροπρόθεσμα μεγαλύτερα οφέλη, όπως οι προαναφερθέντες επενδυτικοί τομείς.

Η αντιμετώπιση του προβλήματος της χωρικής οργάνωσης μιας επένδυσης και της προτεραιοποίησης των επενδυτικών προτεραιοτήτων αποτελεί βασικό αντικείμενο της πολυκριτηριακής ανάλυσης. Η ειδοποιός όμως, διαφορά αυτής από άλλες εναλλακτικές προσεγγίσεις είναι η πραγματοποίηση της αναγκαίας σύνθεσης υπό το πρίσμα της πολιτικής λήψης των αποφάσεων και του συστήματος προτιμήσεων και αξιών, χαρακτηριστικό που έχει ιδιαίτερη σημασία για τη διαδικασία λήψης μιας απόφασης. Τίθενται έτσι, προοπτικές βελτίωσης και γενίκευσης της μεθοδολογίας, που μπορούν να οδηγήσουν σε μια πιο ώριμη και ολοκληρωμένη μορφή, ανάλογα το πεδίο εφαρμογής της.

9.2 Χαρακτηριστικά πρωτοτυπίας της έρευνας

Η πολυκριτηριακή ανάλυση, αν και έχει χρησιμοποιηθεί ευρέως από την οικονομική σκοπιά, για ζητήματα χωροθέτησης και επιλογής βέλτιστης θέσης με μειωμένο κόστος, εντούτοις δεν έχει αξιοποιηθεί διευρυμένα μέσω της οπτικής του χωρικού σχεδιασμού. Επιπλέον, ικανοποιητικό πλήθος Ελλήνων και ξένων μελετητών έχουν ασχοληθεί τα τελευταία χρόνια, με το θέμα των επενδύσεων, επικεντρώνοντας την έρευνα στη σύγκριση της ελληνικής πραγματικότητας με άλλες χώρες του εξωτερικού που έχουν επίσης, βιώσει και ανταπεξέλθει ανάλογες συνθήκες κρίσης, όπως αυτές του ευρωπαϊκού νότου.

Η συνεισφορά της παρούσας έρευνας έγκειται στη διεπιστημονική προσέγγιση του θέματος και στην προσπάθεια να συνδέσει θεωρίες και δεδομένα από τους τομείς της επιχειρησιακής έρευνας, των οικονομικών της ανάπτυξης, της οικονομικής γεωγραφίας και του χωρικού σχεδιασμού. Φιλοδοξεί να καλύψει ορισμένα κενά της βιβλιογραφίας όσον αφορά στις επενδυτικές προτεραιότητες και στη χωρική οργάνωση των επενδυτικών σχεδίων. Η διατριβή συμβάλλει στην επιστημονική συζήτηση σχετικά με τη διαδικασία χωρικής οργάνωσης των επενδύσεων, καθώς και της εφαρμογής της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας για την εύρεση των βέλτιστων επενδυτικών προτεραιοτήτων ανεξαρτήτως χωρικού πεδίου αναφοράς, σε συνάρτηση με το χωρικό σχεδιασμό, ως εργαλείο υποστήριξης των αποφάσεων και άσκησης πολιτικής.

Η πρωτοτυπία του εν λόγω θέματος έγκειται ακριβώς, στην έλλειψη μιας μεθοδολογίας / εγχειριδίου για τη χωρική οργάνωση των επενδυτικών προτεραιοτήτων στην Ελλάδα, υπό το πρίσμα του ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού, τόσο σε επίπεδο εργαλείων, όσο και σε επίπεδο άσκησης πολιτικών. Η εν λόγω πολυκριτηριακή μεθοδολογία δύναται να αξιοποιηθεί από την Διοίκηση, ενσωματώνοντας τόσο την επενδυτική πρωτοβουλία και ζήτηση, όσο και τις εκάστοτε ιδιαιτερότητες της τοπικής κοινωνίας, για τον καθορισμό στοχευμένων πολιτικών και τη χωρική και οικονομική ανάπτυξη της χώρας.

9.3 Περαιτέρω έρευνα

Η προτεινόμενη πολυκριτηριακή μεθοδολογία καθίσταται ιδιαίτερα χρήσιμη για το σύνολο των εμπλεκόμενων μερών της, ήτοι Διοίκηση, Μελετητές, Επενδυτές, καθώς και Πολίτες και Επιστημονικούς και Επαγγελματικούς φορείς και συλλόγους. Η διαδραστικότητά της και η ευελιξία που παρέχει μπορούν να διευρυνθούν περαιτέρω, αναδεικνύοντας έτσι, πλήθος άλλων διαστάσεων του ίδιου προβλήματος. Επιπλέον, η πολυκριτηριακή μεθοδολογία τυγχάνει πρακτικής εφαρμογής σε ποικίλα ανάλογα προβλήματα πολλαπλών αποφάσεων, εφόσον βέβαια, προσαρμοστούν κατάλληλα τα συστήματα των κριτηρίων, των εναλλακτικών επιλογών και των εμπλεκόμενων φορέων στη διαδικασία.

Έτσι, εγείρονται ορισμένα νέα ερωτήματα και προοπτικές που αφήνει η διατριβή για περαιτέρω παραγωγή γνώσης σε αυτό το αντικείμενο.

Αρχικά, μπορούν αν διερευνηθούν οι παράγοντες ενίσχυσης ελκυστικότητας των πόλεων με σκοπό την προσέλκυση ξένων επενδύσεων. Συμπληρωματικά στο παραπάνω ερώτημα και ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα είναι η μελέτη στρατηγικών για την προσέλκυση επενδύσεων σε άλλους τομείς, για την αποφυγή παγκόσμιων ζητημάτων, όπως η μετανάστευση και το προσφυγικό, η υγεία, η κλιματική αλλαγή και η ενεργειακή κρίση κ.ά.

Επίσης, οι εθνικές επενδυτικές πολιτικές πρέπει να ενισχυθούν, να συνδυαστούν με άλλες τομεακές στρατηγικές και επιπλέον, να εξεταστούν πιθανές χωρικές κατευθύνσεις στην αποκέντρωση των επενδύσεων στη χώρα. Αναπόσπαστο τμήμα αυτού βέβαια, αποτελούν οι διαδικασίες διαβούλευσης με όρους διαφάνειας, που στοχεύουν στην ενεργοποίηση και στην αποτελεσματική εμπλοκή όλων των ενδιαφερόμενων μερών, έτσι ώστε οι επενδυτικές πρωτοβουλίες να είναι σύμφωνες με τις προτεραιότητες της τοπικής κοινωνίας.

Τέλος, η πολυκριτηριακή μεθοδολογία, εφόσον υπάρξει κάποιου είδους θεσμική κατοχύρωση αυτής, δύναται να λαμβάνεται υπόψη για το σύνολο των πολιτικών σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, ιδιαίτερα των χωρικών, καθώς έχει τη δυνατότητα εφαρμογής τόσο στο στάδιο κατάρτισης ενός χωρικού σχεδίου, όσο και αναθεώρησής του. Τέλος, υπάρχουν περιθώρια έρευνας των απαιτούμενων θεσμικών τροποποιήσεων και ρυθμίσεων για τη βελτίωση ορισμένων περιοχών (ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς που εφαρμόζεται η μεθοδολογία), προκειμένου να προωθηθούν οι επενδυτικοί κλάδοι που είναι πρώτης προτεραιότητας για αυτές.

Παράρτημα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – Συμπληρωματικό & επεξηγηματικό υλικό

Πίνακας 1: Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ετήσια ποσοστιαία μεταβολή, 1990 - 2017) (για έτη 2015, 2016, και 2017: προβλέψεις)

Χώρες	Έτη														
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	
Γερμανία	-	-	1,9	-1,0	2,5	1,7	0,8	1,7	1,9	1,9	3,1	1,5	0,0	-0,4	
Ελλάδα	-	-	-	-	-	-	2,4	3,6	3,4	3,4	4,5	4,2	3,4	5,9	
Ιρλανδία	-	-	-	-	-	-	9,7	11,3	8,9	11,0	10,6	5,0	5,4	3,7	
Ισπανία	3,8	2,5	0,9	-1,0	2,4	5,0	2,5	3,9	4,5	4,7	5,0	3,7	2,7	3,1	
Ιταλία		1,5	0,8	-0,9	2,2	2,9	1,1	1,9	1,4	1,5	3,7	1,9	0,5	0,0	
Κύπρος	-	-	-	-	-	-	1,8	2,3	5,0	4,8	5,0	4,0	2,1	1,9	
Πορτογαλία	-	-	-	-	-	-	3,7	4,4	5,1	4,1	3,9	2,0	0,8	-0,9	
Ευρωζώνη-12	-	-	-	-	-	-	1,5	2,5	2,8	2,9	3,8	2,0	0,9	0,7	
ΕΕ – 15	-	-	-	-	-	-	1,8	2,8	2,9	2,9	3,9	2,0	1,2	1,3	
Ε.Ε. - 28	-	-	-	-	-	-	1,9	2,9	2,9	2,9	3,9	2,0	1,3	1,5	

(συνέχεια)

Χώρες	Έτη														
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Γερμανία	1,2	0,7	3,7	3,3	1,1	-5,1	4,0	3,3	0,7	0,4	1,6	1,7	1,6	1,6	
Ελλάδα	4,4	2,3	5,5	3,5	-0,2	-3,1	-4,9	-7,1	-7,0	-3,9	0,7	-0,2	-0,3	2,7	
Ιρλανδία	4,2	6,1	5,5	5,0	-2,2	-6,4	-1,1	2,2	0,2	-0,3	5,2	7,8	4,9	3,7	
Ισπανία	3,3	3,6	4,1	3,5	0,9	-3,8	-0,2	0,1	-1,6	-1,2	1,4	3,2	2,6	2,5	
Ιταλία	1,7	0,9	2,2	1,7	-1,2	-5,5	1,7	0,4	-2,4	-1,9	-0,3	-0,8	1,1	1,3	
Κύπρος	4,2	3,9	4,1	5,1	3,6	-1,9	1,3	0,4	-2,4	-5,4	-2,5	1,6	1,7	2,0	
Πορτογαλία	1,6	0,8	1,4	2,4	0,0	-2,9	1,9	-1,3	-3,2	-1,4	0,9	1,5	1,5	1,7	
Ευρωζώνη-12	2,2	1,7	3,2	2,9	0,3	-4,4	1,9	1,6	-0,7	-0,4	-	-	-	-	
Ε.Ε. – 15	2,4	2,0	3,2	3,0	0,1	-4,6	2,0	1,5	-0,5	0,0	-	-	-	-	
Ε.Ε. - 28	2,6	2,2	3,4	3,2	0,4	-4,5	2,0	1,6	-0,4	0,1	-	-	-	-	

Πηγή: Eurostat, European Commission (2016), European Economic Forecast: Spring 2016, Ιδία επεξεργασία

Πίνακας 2: Ενδεικτικά επιλέξιμες πολυεθνικές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα

Πολυεθνική Εταιρεία	Θυγατρική Εταιρεία	Χώρα προέλευσης	Κλάδος / είδος δραστηριοποίησης
Εξαγορές Ελληνικών Επιχειρήσεων			
Όμιλος Delhaize	ΑΒ Βασιλόπουλος	Βέλγιο	Καταναλωτικά αγαθά (τρόφιμα και ποτά)
Heineken	Αθηναϊκή Ζυθοποιία	Ολλανδία	Καταναλωτικά αγαθά (ποτά)
Όμιλος Carlsberg	Ζυθοποιία Μύθος	Δανία	Καταναλωτικά αγαθά (ποτά)
Procter & Gamble	ΠΡΟΚΤΕΡ & ΓΚΑΜΠΛ ΕΛΛΑΣ Ε.Π.Ε.	ΗΠΑ	Προϊόντα προσωπικής φροντίδας και γενικού καθαρισμού
Unilever Hellas A.E.	Ελαίς ΑΕ, Lever Hellas, Diversey Lever, Elida Faberge, Algida/Iglo	Ολλανδία	Καταναλωτικά αγαθά (τρόφιμα και ποτά)
Colgate-Palmolive Co	Colgate-Palmolive Hellas ΑΒΕΕ	ΗΠΑ	Προϊόντα προσωπικής φροντίδας και γενικού καθαρισμού
Όμιλος Inditex	Zara, Pull&Bear, Massimo Dutti, Bershka, Stradivarius, Oysho, Zara Home και Uterqüe	Ισπανία	Ένδυση
Deutsche Telecom AG	ΟΤΕ	Γερμανία	Τηλεπικοινωνίες
VODAFONE	ΠΑΝΑΦΟΝ	Ηνωμένο Βασίλειο	Τηλεπικοινωνίες
Όμιλος LafargeHolcim	ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ	Ελβετία	Βιομηχανικά και δομικά υλικά
BP	BP ΕΛΛΗΝΙΚΗ Α.Ε.	Ηνωμένο Βασίλειο	Εμπόριο Πετρελαιοειδών
Philip Morris International Inc	Παπαστράτος Α.Β.Ε.Σ.	ΗΠΑ	Καπνοβιομηχανία – εμπόριο καπνού
Eldorado Gold	Ελληνικός Χρυσός	Καναδική	Εξόρυξη
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.	ΤΡΑΙΝΟΣΕ	Ιταλία	Σιδηρόδρομοι
COSCO SHIPPING Lines	ΟΛΠ Α.Ε.	Κίνα	Ναυτιλιακή, Διακίνηση φορτίων, ναυπηγεία, τερματικοί σταθμοί
Fraport	14 περιφερειακά αεροδρόμια	Γερμανία	Αερομεταφορές
Δημιουργία νέων εγκαταστάσεων στη χώρα από πολυεθνικές επιχειρήσεις			
Cisco		ΗΠΑ	Τεχνολογία
DHL Express		Γερμανία	Ταχυμεταφορές
Hilton		ΗΠΑ	Τουρισμός - Υπηρεσίες
Deloitte		Ηνωμένο Βασίλειο	Συμβουλευτικές υπηρεσίες
Novartis		Ελβετία	Φαρμακοβιομηχανία
Toyota		Ιαπωνία	Αυτοκινητοβιομηχανία

Πηγή: Ημερήσιος τύπος, Ιδία επεξεργασία

Πίνακας 3: Καθαρές εισροές Α.Ξ.Ε. στην Ελλάδα ανά οικονομικό τομέα τη δεκαετία 2008 – 2018 (σε εκατ. €, τρέχουσες τιμές)

Τομείς	Έτη											Συν. ανά τομέα	Ποσοστό % επί του συνόλου
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		
ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ (Τίτλος Α)	3.23	0.81	8.00	-2.15	11	-2	2	2	5	9	15	108.81	0.18
ΟΡΥΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΕΙΑ (Τίτλος Β)	-15.09	3.59	71.12	9.70	8	143	136	141	116	114	32	505.88	0.85
Άντληση αργού πετρελαίου και φυσικού αερίου και υποστηρικτικές δραστηριότητες εξόρυξης	0.33	-0.14	67.03	10.04	2	5	14	8	-6	18	23	-143.35	-0.24
ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ (Τίτλος Γ)	-229.03	50.13	24.58	655.66	450	-253	-325	7	45	276	309	1967.49	3.31
Είδη διατροφής, ποτά και προϊόντα καπνού	-24.27	-49.30	294.09	-55.74	30	-136	-35	20	49	61	-5	79.37	0.13
Παραγωγή κλωστοϋφαντουργικών υλών και προϊόντων	-1.69	2.21	-12.81	0.73	-5	17	-9	8	1	-9	-9	11.01	0.02
Βιομηχανία ξύλου, χαρτιού, δραστηριότητες εκτύπωσης και αναπαραγωγής	-4.66	9.83	7.95	6.21	10	10	-5	-6	2	3	14	14.66	0.02
Προϊόντα οπτάνθρακα και προϊόντα διύλισης πετρελαίου	-94.86	3.89	12.37	-0.86	0	0	-162	-1	-1	169	203	398.19	0.67
Χημικές ουσίες και προϊόντα	-23.00	94.23	-202.25	441.62	137	-5	24	-34	4	-42	41	803.89	1.35
Παραγωγή βασικών φαρμακευτικών προϊόντων και φαρμακευτικών σκευασμάτων	0.00	0.00	0.00	0.00	180	-36	-89	37	15	7	48	163.30	0.27
Κατασκευή προϊόντων από ελαστικό και πλαστικές ύλες	-1.68	-2.28	8.65	1.66	5	8	24	-2	0	25	5	111.61	0.19
Βασικά μέταλλα και μεταποιημένα μεταλλικά προϊόντα	-43.47	-49.79	-24.79	-8.62	-37	-34	-130	0	-11	-26	15	-257.03	-0.43

Ηλεκτρονικοί υπολογιστές, ηλεκτρονικά και οπτικά προϊόντα	-102.23	9.76	-4.94	9.49	61	23	38	1	16	4	0	-211.64	-0.36
εκ των οποίων: Υπολογιστές και περιφερειακός εξοπλισμός	0.79	5.55	21.18	14.27	15	21	37	3	16	8	1	-112.68	-0.19
Εξοπλισμός επικοινωνιών και ηλεκτρονικών ειδών ευρείας κατανάλωσης	-103.02	4.21	-14.31	-4.25	1	2	-1	-1	0	-4	-1	-134.10	-0.23
Όργανα και συσκευές μέτρησης, δοκιμής και πλοήγησης, ρολόγια-ακτινολογικά και ηλεκτρονικά μηχανήματα ιατρικής και θεραπευτικής χρήσης	0.00	0.00	-11.81	-0.52	45	0	2	-1	0	0	0	35.14	0.06
Μηχανήματα και είδη εξοπλισμού π.δ.κ.α.	20.97	9.33	-7.13	-17.65	112	-5	0	-5	-8	48	1	254.31	0.43
Μηχανοκίνητα οχήματα, ρυμουλκούμενα και ημιρυμουλκούμενα	7.84	4.81	5.90	2.61	3	-2	0	4	4	0	0	131.45	0.22
Λοιπός εξοπλισμός μεταφορών	-0.37	-7.51	-1.39	0.00	0	5	2	0	0	1	0	-0.74	0.00
εκ των οποίων: Κατασκευή αεροσκαφών και διαστημικών οχημάτων	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.37	0.00
Άλλες μεταποιητικές βιομηχανίες	38.39	24.94	-51.08	276.23	-45	-98	16	-15	-27	36	-5	469.09	0.79
ΠΑΡΟΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ (Τίτλος Δ)	19.59	76.02	102.60	116.06	95	118	1	-32	18	413	73	1115.57	1.88
ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ· ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ (Τίτλος Ε)	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	0	1	0	1	1	2.26	0.00
Συλλογή, επεξεργασία και παροχή νερού	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	-1	0	0	0	0	-0.30	0.00

Επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	0	1	0	1	1	2.56	0.00
ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ (Τίτλος ΣΤ)	71.67	94.95	60.72	44.62	26	29	-35	20	35	-14	-65	665.98	1.12
ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ- ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΙΚΛΕΤΩΝ (Τίτλος Ζ)	-16.93	394.44	-81.52	-419.22	81	676	-94	85	88	89	113	1404.68	2.36
Χονδρικό και λιανικό εμπόριο και επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσικλετών	-16.93	394.44	-81.52	-419.22	177	692	-122	-1	2	-8	48	1153.98	1.94
Χονδρικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσικλετών	0.00	0.00	0.00	0.00	37	89	-38	52	81	-14	33	240.59	0.40
Λιανικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσικλετών	0.00	0.00	0.00	0.00	-133	-105	65	35	5	111	32	10.10	0.02
ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ (Τίτλος Η)	-0.62	16.12	-10.62	-0.62	-41	-9	29	96	543	1,292	738	2641.87	4.44
Χερσαίες μεταφορές και μεταφορές μέσω σωληναγωγών	-0.46	-3.89	16.00	-3.92	-1	0	-4	-2	166	558	378	1079.42	1.81
Πλωτές μεταφορές	-8.08	7.54	-35.74	-13.24	-40	-13	11	90	99	16	8	111.66	0.19
Αεροπορικές μεταφορές	7.92	12.48	9.12	16.54	0	1	5	5	25	57	71	233.47	0.39
Αποθήκευση και υποστηρικτικές προς τη μεταφορά δραστηριότητες	0.00	0.00	0.00	0.00	3	9	27	9	286	693	283	1309.49	2.20
Ταχυδρομικές και ταχυμεταφορικές δραστηριότητες	0.00	0.00	0.00	0.00	-4	-6	-10	-5	-33	-32	-3	-92.17	-0.15
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ	9.73	5.78	21.28	15.25	42	20	159	14	442	109	116	1102.78	1.85

ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ (Τίτλος Θ)														
ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ (Τίτλος Ι)	2803.15	432.74	-458.01	232.60	-75	83	305	-107	-150	-118	256	3574.21	6.01	
Δραστηριότητες παραγωγής κινηματογραφικών ταινιών, βίντεο και τηλεοπτικών προγραμμάτων, άλλες δραστηριότητες αναψυχής	38.03	5.15	34.77	44.48	1	1	-1	4	1	18	54	260.17	0.44	
Τηλεπικοινωνίες	2765.1 1	427.59	-492.78	188.12	-94	69	296	-131	-161	-149	145	3174.61	5.34	
Άλλες δραστηριότητες ενημέρωσης και επικοινωνίας	0.00	0.00	0.00	0.00	17	13	10	20	10	13	57	139.44	0.23	
ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (Τίτλος ΙΑ)	246.33	499.17	366.47	25.90	622	-99	974	586	802	458	612	9832.22	16.53	
Ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί, εκτός από τις ασφαλιστικές εταιρείες και τα συνταξιοδοτικά ταμεία	-157.25	252.37	1328.5 6	1729.66	221	-155	827	222	131	196	366	7592.91	12.76	
εκ των οποίων: Νομισματική διαμεσολάβηση	-157.25	252.37	1328.5 6	1729.66	659	-120	627	130	-8	152	112	7336.37	12.33	
Δραστηριότητες εταιρειών χαρτοφυλακίου	0.00	0.00	0.00	0.00	-437	-35	200	92	139	44	254	256.54	0.43	
Καταπιστεύματα, κεφάλαια και συναφή χρηματοπιστωτικά μέσα	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	
Ασφαλιστικά, αντασφαλιστικά και συνταξιοδοτικά ταμεία, εκτός από την υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	5.94	130.27	25.98	-68.74	376	54	-9	37	384	233	3	1391.94	2.34	

Δραστηριότητες συναφείς προς τις χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες και τις ασφαλιστικές δραστηριότητες	397.64	116.52	-988.07	1635.02	24	2	157	327	287	29	243	847.37	1.42
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Τίτλος ΙΒ)	2.92	75.27	43.17	79.14	42	652	478	122	147	69	715	2776.91	4.67
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ, ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (Τίτλος ΙΓ)	-6.16	-54.50	23.91	-110.25	-90	-43	52	-26	9	21	-104	618.59	1.04
Νομικές και λογιστικές δραστηριότητες	-6.11	-54.50	23.88	-110.59	6	5	13	1	4	2	5	677.26	1.14
Νομικές δραστηριότητες	-6.11	-54.50	23.88	-110.59	5	2	13	0	2	1	3	666.95	1.12
Δραστηριότητες λογιστικής, τήρησης βιβλίων και λογιστικού ελέγχου· δραστηριότητες παροχής φορολογικών συμβουλών	0.00	0.00	0.00	0.00	1	3	0	1	2	1	2	10.32	0.02
Δραστηριότητες κεντρικών γραφείων· δραστηριότητες παροχής συμβουλών σε θέματα διοίκησης	0.00	0.00	0.00	0.00	-98	-67	2	-34	-3	0	-98	-297.48	-0.50
Δραστηριότητες κεντρικών γραφείων	0.00	0.00	0.00	0.00	-100	-61	0	-30	-1	0	-98	-289.31	-0.49
Δραστηριότητες παροχής συμβουλών σε θέματα διοίκησης	0.00	0.00	0.00	0.00	1	-6	1	-4	-1	0	0	-8.17	-0.01
Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων και μηχανικών· τεχνικές δοκιμές και αναλύσεις	0.00	0.00	0.00	0.00	1	-2	-2	0	0	-1	3	-0.52	0.00
Επιστημονική έρευνα και ανάπτυξη	-0.05	0.00	0.03	0.34	1	0	4	1	1	-4	3	163.57	0.27
Διαφήμιση και έρευνα αγοράς	0.00	0.00	0.00	0.00	3	7	5	5	2	2	-12	13.28	0.02

Διδακτορική διατριβή

Συμμετοχή σε εμπορικές εκθέσεις	0.00	0.00	0.00	0.00	3	7	4	2	2	2	-13	7.87	0.01
Έρευνα αγοράς και δημοσκοπήσεις της κοινής γνώμης	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	1	3	0	0	1	5.41	0.01
Άλλες επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες, κτηνιατρικές δραστηριότητες	0.00	0.00	0.00	0.00	-3	14	31	0	5	22	-6	62.48	0.11
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (Τίτλος ΙΔ)	0.00	0.00	0.00	0.00	42	12	46	53	46	47	48	292.31	0.49
Δραστηριότητες ενοικίασης και εκμίσθωσης	0.00	0.00	0.00	0.00	32	8	36	46	32	49	41	244.72	0.41
Άλλες διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες	0.00	0.00	0.00	0.00	9	4	10	7	13	-2	6	47.59	0.08
εκ των οποίων: Ταξιδιωτικά πρακτορεία, γραφεία οργανωμένων ταξιδιών και υπηρεσιών κρατήσεων και συναφείς δραστηριότητες	0.00	0.00	0.00	0.00	4	3	8	3	3	12	9	41.58	0.07
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ (Τίτλος ΙΣΤ)	0.00	0.00	0.00	0.00	1	1	3	0	4	0	0	7.84	0.01
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ (Τίτλος ΙΖ)	25.09	52.60	10.35	101.09	19	-12	-10	-5	28	18	-76	337.47	0.57
ΤΕΧΝΕΣ, ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ (Τίτλος ΙΗ)	0.00	0.00	0.00	0.00	19	685	102	32	119	-32	-85	840.21	1.41
Δημιουργικές δραστηριότητες, τέχνες και διασκέδαση	0.00	0.00	0.00	0.00	24	48	95	100	54	-25	-55	240.82	0.40
Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές	0.00	0.00	0.00	0.00	1	0	0	-1	14	1	0	14.39	0.02

πολιτιστικές δραστηριότητες														
Αθλητικές και λοιπές ψυχαγωγικές δραστηριότητες τυχερά παιχνίδια και στοιχήματα	0.00	0.00	0.00	0.00	-6	637	8	-68	52	-7	-30	585.00	0.98	
Δημόσια διοίκηση- δραστηριότητες νοικοκυριών και ετερόδικων οργανισμών και φορέων (Τίτλοι ΙΕ, Κ, ΚΑ)	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	
ΛΟΙΠΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (Τίτλος ΙΘ)	0.00	0.00	0.00	0.00	-7	-16	-1	4	10	-2	4	-9.93	-0.02	
Δραστηριότητες οργανώσεων	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	2	1.72	0.00	
Δραστηριότητες επισκευής ηλεκτρονικών υπολογιστών και ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης, άλλες δραστηριότητες παροχής προσωπικών υπηρεσιών	0.00	0.00	0.00	0.00	-7	-16	-1	4	10	-2	2	-11.65	-0.02	
Χωρίς κατανομή	-6.22	7.87	4.32	8.10	-1	1	21	13	13	6	10	128.10	0.22	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	3071.10	1753.80	249.20	822.33	1,354	2,122	2,022	1,143	2,498	3,085	3,364	59484.09		

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, Ιδία επεξεργασία

Σημείωση:

- (α) Το θετικό πρόσημο (+) σημαίνει αύξηση, ενώ το αρνητικό πρόσημο (-) μείωση των καθαρών Α.Ξ.Ε. των κατοίκων στο εξωτερικό.
- (β) Η κατανομή των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας βασίζεται στο Benchmark Definition of Foreign Direct Investment του ΟΟΣΑ (BMD4).
- (γ) Η κατανομή των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας βασίζεται στον κλάδο οικονομικής δραστηριότητας της επιχείρησης Α.Ξ.Ε. στο εξωτερικό.
- (δ) Τα στοιχεία των άμεσων ξένων επενδύσεων περιλαμβάνουν επανεπενδυθέντα κέρδη.

Πίνακας 4: Ενδεικτικά επιλέξιμα είδη επενδυτικών σχεδίων στο ν. 4399/2016 όπως ισχύει

Οικονομικοί κλάδοι	Τουρισμός	Αθλητικές δραστηριότητες & δραστηριότητες διασκέδασης	Αποθήκευση δραστηριοτήτων υποστηρικτικών προς τη μεταφορά	Ανθρώπινη υγεία και κοινωνική μέριμνα	Χονδρικό Εμπόριο πετρελαίου & υγραερίου	Παραγωγή, Διανομή και υποδομές Ενέργειας	Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων μουσείων
Είδη επενδυτικών σχεδίων	Ίδρυση ή επέκτασης ξενοδοχείων τουλάχιστον 3*	Υπηρεσίες γηπέδων (4×4, 5×5 κ.λπ.) ποδοσφαίρου, καλαθοσφαίρισης, αντισφαίρισης κ.λπ.	Υπηρεσίες τουριστικών λιμανιών (μαρίνων)	Δημιουργία κέντρων αποθεραπείας και αποκατάστασης, όπως αυτά καθορίζονται με το άρθρο 10 του ν. 2072/1992 και επενδυτικά σχέδια για την παροχή Στέγης Υποστηριζόμενης Διαβίωσης Ατόμων με Αναπηρία.	Επενδυτικά σχέδια των ΚΑΔ 46.71.12.05, 46.71.13,14 και 46.71.13.16 που υλοποιούνται σε νησιά, για τη δημιουργία εγκαταστάσεων αποθήκευσης. Ομοίως κατ' εξαίρεση ενισχύονται επενδυτικά σχέδια των Κ.Α.Δ. 46.46 - Χονδρικό Εμπόριο Φαρμακευτικών Προϊόντων μόνο για το καθεστώς ενισχύσεων «Ενισχύσεις Μηχανολογικού Εξοπλισμού».	Μικροί Υδροηλεκτρικοί Σταθμοί εγκατεστημένης ισχύος μέχρι 15 MW, σύμφωνα με το άρθρο 41 Γ.Α.Κ. και τον ν. 3468/2006 (Α' 129), όπως ισχύει	Υπηρεσίες βιβλιοθηκών
	Εκσυγχρονισμοί ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων που ανήκουν ή αναβαθμίζονται σε κατηγορία τουλάχιστον 3*, αφού παρέλθει πενταετία από την έναρξη λειτουργίας της μονάδας ή από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της προηγούμενης επένδυσης εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής της μονάδας,	Υπηρεσίες κολυμβητηρίου (πισίνας)	Υπηρεσίες λειτουργίας υδατοδρομίων			Μονάδες συμπαραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης από ΑΠΕ, σύμφωνα με το άρθρο 40 Γ.Α.Κ.	Δραστηριότητες μουσείων
	Ξενοδοχειακές μονάδες που έχουν διακόψει τη λειτουργία τους, με την προϋπόθεση ότι στο διάστημα διακοπής δεν έχει γίνει αλλαγή χρήσης του κτηρίου και ότι μέσω της επέκτασης ή του εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής αναβαθμίζονται σε κατηγορία τουλάχιστον τριών 3*		Υπηρεσίες μεταφοράς με διαχείριση της αλυσίδας εφοδιασμού προς τρίτους (logistics)			Υβριδικοί σταθμοί ΑΠΕ στα Μη Διασυνδεδεμένα Νησιά (ΜΔΝ) με εγγυημένη ισχύ μέχρι 5 MW, σύμφωνα με το άρθρο 41 Γ.Α.Κ.	
	Ίδρυση, επέκταση και εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής Τουριστικών Οργανωμένων Κατασκηνώσεων (camping), τα		Υπηρεσίες χώρων στάθμευσης – Ενισχύεται κατ' εξαίρεση			Παραγωγή θερμότητας και ψύξης από ανανεώσιμες πηγές	

	<p>οποία ανήκουν ή αναβαθμίζονται σε κατηγορία τουλάχιστον 3*</p>		<p>επενδυτικά σχέδια για την ίδρυση ή επέκταση δημόσιας χρήσης κλειστών σταθμών ιδιωτικής χρήσεως επιβατηγών αυτοκινήτων χωρητικότητας τουλάχιστον σαράντα (40) θέσεων, επιπλέον εκείνων που επιβάλλει ο εκάστοτε ισχύον Οικοδομικός Κανονισμός για την κάλυψη των μόνιμων αναγκών που προκύπτουν από τις χρήσεις του κτιρίου, εφόσον καταρτίζονται από επιχειρήσεις εκμετάλλευσης δημόσιας χρήσεως υπέργειων ή υπόγειων σταθμών αυτοκινήτων.</p>			<p>ενέργειας, σύμφωνα με το άρθρο 41 Γ.Α.Κ.</p>	
	<p>Ίδρυση και εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής σε παραδοσιακά ή διατηρητέα κτήρια τα οποία ανήκουν ή αναβαθμίζονται σε κατηγορία τουλάχιστον 2*</p>					<p>Ενεργειακά αποδοτικά συστήματα τηλεθέρμανσης και τηλεψύξης, σύμφωνα με τον ν. 4342/2015 (Α' 143) και το άρθρο 46 Γ.Α.Κ.</p>	
	<p>σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, όπως ορίζονται στον ν. 4276/2014 (Α' 155), εκτός του μέρους αυτών που αφορά σε προς μεταβίβαση ή μακροχρόνια μίσθωση κτήρια και εγκαταστάσεις και με την προϋπόθεση ότι κατατίθενται ως ενιαία επενδυτικά σχέδια</p>					<p>Παραγωγής αιφώρων βιοκαυσίμων τα οποία δεν είναι βασιζόμενα σε εδάδιμα φυτά και δεν υπόκεινται σε υποχρέωση εφοδιασμού ή ανάμειξης, σύμφωνα με το άρθρο 41 Γ.Α.Κ., καθώς και μετατροπής υφιστάμενων μονάδων παραγωγής βιοκαυσίμων βασιζόμενων σε εδάδιμα φυτά σε</p>	
	<p>Εγκαταστάσεων Ειδικής Τουριστικής Υποδομής (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, τουριστικοί λιμένες, χιονοδρομικά κέντρα, θεματικά πάρκα, ιαματικός τουρισμός, κέντρα θαλασσοθεραπείας, κέντρα αναζωογόνησης (spa), ΚΕΠΑΤ, καταφύγια, αυτοκινητοδρόμια)</p>						
	<p>Εγκαταστάσεις αγροτουρισμού ή οινοτουρισμού</p>						
	<p>Ίδρυση ξενώνων φιλοξενίας νέων, μόνο για το Καθεστώς Ενίσχυσης της Επιχειρηματικότητας Πολύ Μικρών και Μικρών Επιχειρήσεων</p>						
	<p>Ίδρυση ξενοδοχείων συνιδιοκτησίας (condo hotels), όπως ορίζονται στον ν. 4276/2014 (Α' 155), υπό</p>						

	<p>την προϋπόθεση ότι η μεταβίβαση ή η μακροχρόνια μίσθωση ενισχυόμενων τμημάτων αυτών λαμβάνει χώρα μετά τη λήξη της τήρησης των μακροχρόνιων υποχρεώσεων του φορέα της επένδυσης.</p>					<p>μονάδες παραγωγής αειφόρων βιοκαυσίμων, τα οποία δεν βασίζονται σε εδώδιμα φυτά και δεν υπόκεινται σε υποχρέωση εφοδιασμού ή ανάμειξης, σύμφωνα με το άρθρο 41 Γ.Α.Κ.</p>	
--	---	--	--	--	--	--	--

Πηγή: άρθρο. 7 ν. 4399/2016 όπως ισχύει, Ιδία επεξεργασία

Πίνακας 5: Εγκεκριμένα και εν εξελίξει Ε.Χ.Σ./Ε.Π.Σ., Στρατηγικές Επενδύσεις και Οργανωμένοι Υποδοχείς Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (με φθίνουσα χρονολογική σειρά)

Ε.Χ.Σ. / Ε.Π.Σ.	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	Π.Ο.Τ.Α.	Π.Ο.Α.Π.Δ.
Εγκεκριμένα				
<p>π.δ/γμα 24.02.2020: Έγκριση ΕΧΣ στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (νομού Αττικής) και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του ΕΧΣ, έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρέματος (Δ' 91/29.02.2020)</p>	<p>π.δ/γμα 03.12.2015: Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) με την ονομασία Killada Hills στην Κοιλάδα του Δήμου Ερμιονίδας της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδος Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΑΑΠ 247/16.12.2015)</p>	<p>Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης (ΑΠΠ 336/23.09.2013)</p>	<p>Χαρακτηρισμός και οριοθέτηση περιοχών ως ΠΟΤΑ Μεσσηνίας, καθορισμός όρων και περιορισμών στις χρήσεις, έγκριση της διάταξης των εγκαταστάσεων, των όρων για την προστασία του περιβάλλοντος καθώς και του φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσής της κυα 24069/3817/19.10.2001 (Δ' 887/22.10.2001)</p> <p>Περιοχή 1: Τμήμα ΠΟΤΑ Ρωμανού Περιοχή 2: Τμήμα ΠΟΤΑ Πύλου Περιοχή 3: Τμήμα ΠΟΤΑ Ριζόμυλου</p>	<p>Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τον χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.), και χαρακτηρισμός και οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων περιοχής που βρίσκεται στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης (ν. Αττικής). (ΑΑΠ 288/02.11.2011)</p>
	<p>π.δ/γμα 07.03.2016: Έγκριση ΕΣΧΑΣΕ «Ιτάνος Γαία» στη θέση Χερσόνησος Σίδερο, στην περιοχή Δ.Ε. Ιτάνου, Δήμου Σητείας της Περιφέρειας Κρήτης (ΑΑΠ 38/11.03.2016)</p>	<p>Κασσιώπη Κέρκυρας (ΑΑΠ 406/15.11.2013)</p> <p>Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης (ΑΑΠ 74/22.04.2016)</p>	<p>Χαρακτηρισμός και οριοθέτηση Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχή «Εξαρχος» δημοτικής ενότητας Αταλάντης, δήμου Λοκρών</p>	<p>π.δ. 27.04.2021 Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων</p>
	<p>π.δ/γμα 03.07.2019: Έγκριση ΕΣΧΑΣΕ της Στρατηγικής Επένδυσης με την ονομασία «Κατασκευή και λειτουργία</p>	<p>Παλιούρι Χαλκιδικής (ΑΑΠ 46/12.02.2014)</p>		

	<p>πολυτελούς τουριστικής μονάδας VIP Exclusive Club στη νήσο του Σκορπιού», Δήμου Μεγανησίου, Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. (Δ' 302/6.6.2019)</p>		<p>(ν. Φθιώτιδος), καθορισμός χρήσεων, μέγιστης εκμετάλλευσης ανά χρήση, γενικής διάταξης των εγκαταστάσεων, διαγραμμάτων δικτύων υποδομής και Φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης π.δ/γμα 4.9.2018 (ΑΑΠ 216/03.10.2018)</p>	<p>(Π.Ο.Α.Π.Δ.) που βρίσκεται στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης (ν. Αττικής) και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών τμημάτων ρεμάτων (Δ' 328/07.06.2021)</p>
	<p>π.δ/γμα 09.01.2020: Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) με την ονομασία «ELOUNDA HILLS», της «MIRUM HELLAS ΑΕ», στο Δήμο Αγίου Νικολάου Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης (Δ' 4/17.01.2020)</p>	<p>Άγιος Ιωάννης Σιθωνίας (ΑΑΠ 16/22.01.2015) Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης (ΑΑΠ 253/02.11.2017)</p>	<p>Ενότητα 1: «ΝΟΤΟΣ», Ενότητα 2: «ΖΕΦΥΡΟΣ» Ενότητα 3: « ΒΟΡΡΑΣ»</p>	
	<p>π.δ/γμα 10.06.2020: Έγκριση ΕΣΧΑΣΕ με την ονομασία «Τουριστική Ανάπτυξη στη Μύκονο», της BLUE IRIS Α.Ε στη θέση «Καραπέτης» στη Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς Δήμου Μυκόνου, Νήσου Μυκόνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου. (Δ' 304/10.06.2020)</p>	<p>Ξενία Σκιάθου (ΑΑΠ 1/14.10.2015) Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης (ΑΑΠ 121/07.06.2017) Αφάντου Ρόδου (ΑΑΠ 180/14.09.2016) Αστέρας Βουλιαγμένης (ΑΑΠ 191/04.10.2016) Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης (ΑΑΠ 2/24.01.2018) Castello Bibelli (ΑΠΠ 186/21.08.2017)</p>		

Με Απόφαση Προέγκρισης	Με Απόφαση ΔΕΣΕ	Ενταγμένα Έργα		
ΕΧΣ Εκθεσιακό Κέντρο Θεσσαλονίκης (ΥΠΕΝ 48085/23.11.2017)	The Mall Athens εντάχθηκε στο καθεστώς των Στρατηγικών Επενδύσεων (Β' 1471/06.06.2014), αλλά δεν ενεργοποιήθηκε ποτέ, διότι αργότερα προχώρησε ως ΕΧΣ, όπου και τελικά θεσμοθετήθηκε.	Ακτή – camping Ποσειδίου		
ΕΧΣ για το πρώην Στρατόπεδο «Παύλου Μελά» Θεσσαλονίκης (ΥΠΕΝ 48086/23.11.2017)	Pravita Estate Δήμος Πολυγύρου Χαλκιδικής (Β' 2931/20.11.2013)	Έκταση όμορη στις αγροτικές φυλακές Κασσάνδρας		
ΕΧΣ στην περιοχή Αγίου Διονυσίου Πειραιά (ΥΠΕΝ 9243/08.05.2018)	RSR Δήμος Καρύστου Εύβοια (Β' 3083/27.9.2016)	Σαμπάριζα Ερμιόνης Ν. Αργολίδας		
ΕΧΣ για ανέγερση τουριστικού συγκροτήματος 5* στη θέση «Μερτζίκι» Νήσου Σάμου (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/61802/2118/18.09.2018)	Κεραμεία Χίος (Β' 463/24.02.2016)	Βερβερόντα Πόρτο Χέλι		
ΕΧΣ στην περιοχή Μύλοι Λέρνας του Δήμου Άργους (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/61797/2117/18.09.2018)	ΒΗΤΑ ΠΡΩΤΗ ΑΕ στο Ηράκλειο Κρήτης (Β' 1750/17.05.2019)	Θίνες Βαρθολομιού		
ΕΧΣ για το Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης «Αντώνης Τρίτσης» (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/1894/6/21.01.2019)	Project Blue Μύκονος (Β' 2868/05.07.2019)	Πρώην Αμερικανική Βάση Ηρακλείου – Γούρνες		
ΕΧΣ για την πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας - Πικερμίου, Αττικής (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/55305/502/18.06.2019)	PANITA LTD δημιουργία «Εμπορικού Κέντρου & Κέντρου Αναψυχής» στη Μεταμόρφωση Αττικής (Β' 4669/19.12.2019)	Ιαματική πηγή – Ξενία Κύθνου		
ΕΧΣ για τη μετεγκατάσταση του Καζίνο Πάρνηθας από τον Εθνικό Δρυμό Πάρνηθας (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/52935/472/19.06.2019), η οποία προέγκριση όμως, ακυρώθηκε με την με αρ. 44/2021 Απόφαση της Ολομέλειας του ΣΤΕ	CAPE THOLOS LUXURY RESORT & SPA- ΟΜΙΛΟΣ ΜΕΤΑΞΑ (Β' 4669/19.12.2019)	Ακτή – camping Ασπροβάλτας Δήμος Βόλβης		
ΕΧΣ «ΒΕΤΑ CAE Systems A.E.» στη Δ.Ε. Μίκρας του Δήμου Θέρμης, Θεσσαλονίκης (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/62475/562/05.07.2019)	COSTA NOPIA Κίσαμος, Νομός Χανίων (Β' 4669/19.12.2019)	Ακτή – camping Αγίας Τριάδας Δήμος Θερμαϊκού		

ΕΧΣ για τη δημιουργία Ιατρικού Πάρκου Αθηνών σε εκτός σχεδίου εκτάσεις του Δ. Παιανίας (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/62238/554/05.07.2019)	NOVAL PROPERTY AE (B' 4669/19.12.2019)	Ακτή & Κάμπινγκ Κρυσπηγής Δήμος Κασσάνδρας Χαλκιδικής	
ΕΧΣ για την ανέγερση νέου γηπέδου στην περιοχή Τούμπα Δήμου Θεσσαλονίκης (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/62494/564/05.07.2019)	BOUQTQUE HOTEL 5* και παραθεριστικές κατοικίες στην περιοχή Πικρή Νερό, Ίος (B' 2952/17.7.2020)	Ακτή & Κάμπινγκ Ποσειδίου Δήμος Κασσάνδρας Χαλκιδικής	
ΕΧΣ επέκταση των εγκαταστάσεων της «Προνομιούχου Α.Ε. Γενικών Αποθηκών Ελλάδος» (ΠΑΕ-ΓΑΕ) στη θέση «Πλακωτό» Δ.Ε. Μαγούλας Δήμου Ελευσίνας Αττικής (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/62286/556/05.07.2019), η οποία συμπληρώθηκε από την ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/28971/294/20.03.2020	Δύο ΣΤΚ και τουριστικές κατοικίες στην περιοχή Παπάς – Λουκάς – Μανούσου – Πέτη – Χαμουχάδες Ίος (B' 2952/17.7.2020)	Θίννες Βαρθολομιού Δήμος Πηνειού, Νομός Ηλείας	
ΕΧΣ στην περιοχή Ακρωτήρι, στη χερσόνησο Πλάκα του Δήμου Σητείας, Δ.Ε. Ιτάνου (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/105786/2462/15.11.2019)	ARCADIA LUXURY RESORT Κυλλήνη Ν. Αχαΐας (B' 2952/17.7.2020)		
ΕΧΣ στην περιοχή “Πλάκα”, Δ.Ε. Ελούντας Δήμου Αγίου Νικολάου, Π.Ε. Λασιθίου (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/105774/2461/15.11.2019)	ΣΤΚ στην περιοχή Κουμπάρα – Διακοφτό, ξενοδοχείο 5* και τουριστικές κατοικίες στις περιοχές Τζαμάρια – Φάρος, Ίος (B'2952/17.7.2020)		
ΕΧΣ στην περιοχή πρώην “Βαμβακουργιά” της ΔΕ Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, για την ανάπτυξη ενός πρότυπου Πανεπιστημιακού συγκροτήματος (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/95186/2263/23.12.2019)	RAFFLES – FAIRMONT Άνω Μερά Μυκόνου (B'2952/17.7.2020)		
ΕΧΣ για την υποδοχή σχεδίων & έργων υπεροπτικής κλίμακας σε τμήμα του πρώην Στρατοπέδου Μεγάλου Αλέξανδρου του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/7255/77/30.01.2020)			
ΕΧΣ για την εταιρεία «ΚΟΛΟΡΑ ΑΕ» στη Δ.Ε. Θέρμης του Δήμου Θέρμης Θεσσαλονίκης (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/11921/133/11.02.2020)	«VARKO» Βαρκό Νομού Αιτωλοακαρνανίας (B'2952/17.7.2020)		
ΕΧΣ στην περιοχή Γυαλού του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/29987/306/20.03.2020)		Ολυμπιακό Κέντρο Μαρκόπουλου, Δήμος Μαркоπούλου - Μεσογαίας	

ΕΧΣ για την επέκταση της περιοχής ΒΙ.ΠΑ. – ΒΙΟ.ΠΑ. του Δήμου Λαυρεωτικής ως υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/29953/305/20.03.2020)				
ΕΠΣ στη θέση Καστελλάκια, πλησίον του παραλιακού οικισμού Πλατύ Γιαλός του Δήμου Μυκόνου (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/105774/2461/15.11.2019)				
ΕΠΣ για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του νέου Δικαστικού Σωφρονιστικού Συγκροτήματος (ΔΣΣΑ) σε τμήμα του Δημοσίου Ακινήτου ΑΒΚ 391 στο Δήμο Ασπροπύργου Αττικής (μετεγκατάσταση του Καταστήματος Κράτησης Κορυδαλλού) (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/67628/720/10.07.2020)				
ΕΠΣ για την εταιρεία «ISOMAT ABEE» στη Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου του Δήμου Χαλκηδόνος της Π.Ε. Θεσσαλονίκης (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/64757/697/10.07.2020)				
ΕΠΣ για την επέκταση των εγκαταστάσεων της εταιρείας «ΤΑΤΟΙ CLUB TC LIMITED» και του σωματείου «ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΤΑΤΟΙΟΥ» σε γήπεδο όμορο των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και λειτουργική ενοποίηση όλων ως ενιαία έκταση, στη θέση «Πάτημα Χατζησπύρου» Βαρυμπόμπης Δήμου Αχαρνών Αττικής (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/68788/740/14.07.2020)				
ΕΠΣ σε ακίνητα ιδιοκτησίας της επιχείρησης ΚΡΙ ΚΡΙ Α.Ε., σε περιοχή της Τ.Κ. Επταμύλων, της Δ.Ε. Σερρών του Δήμου Σερρών (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/69098/1416/17.07.2020)				
ΕΠΣ για τη χωροθέτηση Μονάδας Οργανωμένης Δόμησης για την φιλοξενία τουρισμού τρίτης ηλικίας στην περιοχή Παραλίας Οφρυνίου Καβάλας (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/69103/1417/17.07.2020)				

ΕΠΣ ήπιας τουριστικής ανάπτυξης στη θέση Τριστινικά Χαλκιδικής (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/75944/1581/07.08.2020)				
ΕΠΣ για τη δημιουργία του Πάρκου Κυκλικής Οικονομίας στο Ηράκλειο Κρήτης (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/87143/1841/22.09.2020)				
ΕΠΣ για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ, στη θέση «Γυαλός» Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος Αττικής (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/106260/1287/04.11.2020)				
ΕΠΣ για την εταιρεία «ΠΕΤΡΙΔΗΣ ΑΒΕΕ ΦΩΤΙΣΤΙΚΩΝ ΣΩΜΑΤΩΝ» στη Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου του Δήμου Χαλκηδόνος της Θεσσαλονίκης (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/63864/693/09.02.2021)				
ΕΠΣ για τη δημιουργία Ιατρικού Πάρκου Αθηνών σε εκτός σχεδίου εκτάσεις του Δήμου Παιανίας (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/13087/159/09.02.2021)				
ΕΠΣ εντός της έκτασης του ακινήτου του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/13088/160/09.02.2021)				

Πηγή: Διαύγεια, Αποφάσεις Δ.Ε.Σ.Ε., Αποφάσεις Κ.Σ.Δ., π. δ/γμματα έγκρισης Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α./Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε./Π.Ο.Α.Π.Δ., κ.υ.α. έγκρισης Π.Ο.Τ.Α. (τελευταία ενημέρωση Μάρτιος 2021), Ιδία επεξεργασία

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - Συνέντευξη



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ | ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

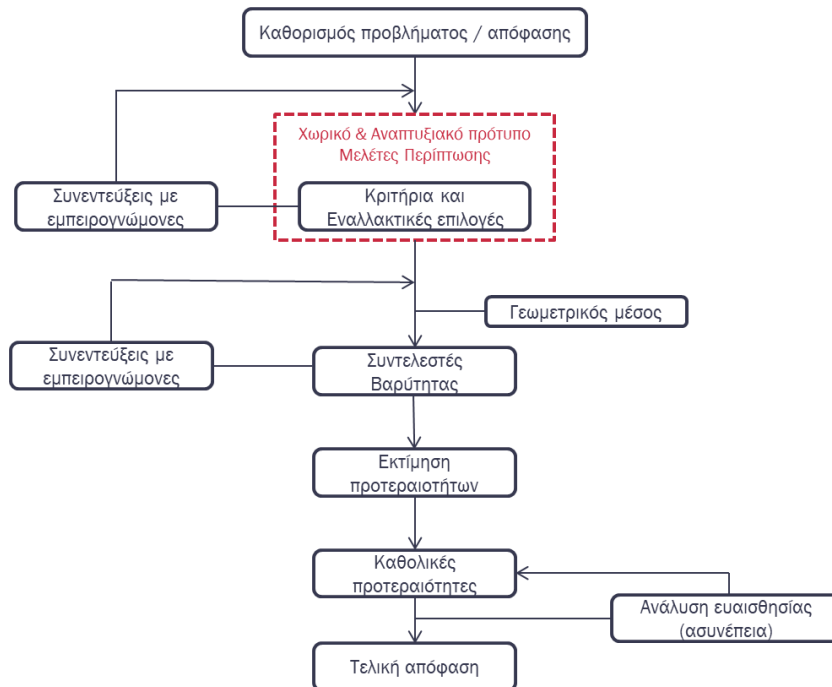
ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

Στο πλαίσιο της Διδακτορικής Διατριβής
της Βασιλικής Ι. Χαραλαμπίδου
με θέμα:

**Ανάπτυξη πολυκριτηριακής μεθοδολογίας
για τη χωρική οργάνωση επενδυτικών προτεραιοτήτων**

Σκοπός της παρούσας πολυκριτηριακής μεθοδολογίας είναι η βέλτιστη χωρική οργάνωση των επενδυτικών κλάδων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων εν γένει, έτσι ώστε να αξιοποιηθούν τα κατά τόπους ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της χώρας και να υπάρξει γεωγραφική στόχευση αυτών (σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο).

Η ολοκληρωμένη προσέγγιση της πολυκριτηριακής μεθοδολογίας που ακολουθείται στην παρούσα έρευνα απεικονίζεται στο παρακάτω Διάγραμμα.



Εμπιστευτικότητα: Οι πληροφορίες που θα συλλεχθούν από τη διαδικασία των συνεντεύξεων είναι εμπιστευτικές, ανώνυμες και θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για τους σκοπούς της διδακτορικής διατριβής.

ΜΕΡΟΣ Α

Στους παρακάτω Πίνακες, σας ζητείτε να **παρέμβετε και να τροποποιήσετε κατά τη γνώμη σας τα κριτήρια και τις εναλλακτικές επιλογές σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.**

Διευκρινίζεται ότι,

- i. Τα μεν **κριτήρια** αποτελούν ταυτόχρονα, αφενός στόχους μιας επένδυσης και αφετέρου ευρύτερους τομείς στους οποίους η επένδυση επιφέρει συνέπειες και έχει αντίκτυπο και σε καμία περίπτωση δεν πρόκειται για κριτήρια συμβατότητας και αποκλεισμού της θέσης χωροθέτησης της επένδυσης.
- ii. Οι δε **εναλλακτικές επιλογές** στην εν λόγω έρευνα νοούνται οι **εναλλακτικοί κλάδοι επένδυσης**, που αναλύονται περαιτέρω ανάλογα το χωρικό πεδίο αναφοράς.

1. Χωρικό πεδίο αναφοράς: ΧΩΡΑ

Κριτήρια	Περιγραφή
Κοινωνικά	Οφέλη στην τοπική κοινωνία, Ενίσχυση κοινωνικής συνοχής, Αύξηση πληθυσμού, Ισότητα των φύλων
Οικονομικά	Άμεσα ή έμμεσα έσοδα για το κράτος (Ανάπτυξη των συντελεστών παραγωγής, Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π.), Αύξηση της απασχόλησης, Πολλαπλασιαστικά οφέλη, Βιωσιμότητα επένδυσης
Περιβαλλοντικά (Φυσικό και Ανθρωπογενές περιβάλλον)	Περιβαλλοντικά οφέλη ή/και επιπτώσεις, Ένταξη στο τοπίο, Δίκτυα ενέργειας, Διαχείριση υδάτων, αποβλήτων, Ζητήματα κλιματικής αλλαγής (ζώνες επικινδυνότητας, ζώνες πλημμύρας), Προστασία και ανάδειξη υλικού και άυλου πολιτισμικού αποθέματος, Φέρουσα ικανότητα
Χωρικά	Αξίες γης, Ανάπτυξη οικονομιών κλίμακας, Συγκέντρωση ή διάχυση δραστηριοτήτων, Ενίσχυση αστικών πόλων, Διάχυση ευκαιριών
Θεσμικά	Θεσμικό και επενδυτικό πλαίσιο, Αναπτυξιακό προφίλ της χώρας, Φορολογία – γραφειοκρατία, Πολιτική σταθερότητα

Εναλλακτικές επιλογές (Κλάδοι επενδύσεων)	
1	Τουρισμός – Πολιτισμός
2	Βιομηχανία – Βιοτεχνία
3	Ενέργεια
4	Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)
5	Μεταφορές
6	Logistics
7	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)
8	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)
9	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)
10	Υποδομές – Δίκτυα

2. Χωρικό πεδίο αναφοράς: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

Κριτήρια	Ευρύτερες κατηγορίες κριτηρίων
Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Οικονομικά, Θεσμικά
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Κοινωνικά, Οικονομικά
Αύξηση του κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Οικονομικά
Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Κοινωνικά, Οικονομικά
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (θετικά ανταποδοτικά οφέλη)	Φυσικό και Ανθρωπογενές περιβάλλον, Κοινωνικά
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	Φυσικό και Ανθρωπογενές περιβάλλον, Κοινωνικά
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Χωρικά, Περιβαλλοντικά
Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων	Χωρικά, Οικονομικά

Εναλλακτικές (Κλάδοι επενδύσεων)	Περιγραφή	
1	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	ΣΤΚ, condohotels, camping, τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις, τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες κ.ά.
2	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων (ΕΠΣ, ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΠΟΤΑ κ.ά.)
3	Έργα ΑΠΕ	Αιολικά και ηλιοθερμικά πάρκα, θαλάσσια αιολικά πάρκα, έργα βιομάζας και γεωθεμίας κ.ά.
4	Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση	Υποδομές για την μεταφορά φυσικού αερίου (τερματικοί σταθμοί υγροποιημένου φυσικού αερίου, αγωγοί φυσικού αερίου, συστήματα διανομής φυσικού αερίου)
5	Γεωργία & Δασοπονία	Αμπελοκαλλιέργειες κ.ά.
6	Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες	Υδατικά πάρκα κ.ά.
7	Κτηνοτροφία	Κτηνοτροφικές μονάδες κ.ά.
8	Βιομηχανικές μονάδες	Επιχειρηματικά πάρκα κ.ά.
9	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Υφασμάτων, αγροτικών προϊόντων κ.ά.
10	Χερσαίες μεταφορές	Οδικές, σιδηροδρομικές
11	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Λιμάνια, τουριστικές μαρίνες, αεροδρόμια, ελικοδρόμια, υδατοδρόμια
12	Εμπόριο	Παροχή υπηρεσιών, εμπορικά πάρκα κ.ά.
13	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες Υγείας
14	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Κέντρα Logistics, Αποθήκες κ.ά.
15	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα	Ερευνητικά κέντρα, Start ups κ.ά.

ΜΕΡΟΣ Β

Το δεύτερο μέρος περιλαμβάνει την αξιολόγηση των κριτηρίων, προκειμένου να **αποδοθούν οι συντελεστές βαρύτητας στα κριτήρια και να πραγματοποιηθεί η εκτίμηση προτεραιοτήτων των κλάδων επένδυσης για κάθε κριτήριο.**

Για το χωρικό πεδίο της Περιφέρειας, έχουν επιλεγθεί οι **Περιφέρειες Δυτικής Μακεδονίας και Κρήτης**, καθώς πρόκειται για αντιθετικές Περιφέρειες, με διαφορετικές ανάγκες και άλλες επενδυτικές ευκαιρίες η κάθε μια.

Ο καθορισμός των συντελεστών βαρύτητας πραγματοποιείται με τη μέθοδο πολυκριτηριακής ανάλυσης «Αναλυτικής Ιεραρχικής Διαδικασίας» (A.H.P.) και τη σύγκρισή τους ανά ζεύγη. Περιλαμβάνει όλους τους συνδυασμούς των κριτηρίων και είναι βαθμονομημένο σύμφωνα με την θεμελιώδη κλίμακα του Saaty.

Οδηγίες

Καλείστε να αξιολογήσετε τα κριτήρια ανά ζεύγη, με βάση τη σημασία – σημαντικότητα του ενός έναντι του άλλου.

Για να κριθεί η σχετική σημασία – σημαντικότητα χρησιμοποιείται η αριθμητική κλίμακα σύγκρισης, που πρότεινε ο Saaty, όπως φαίνεται στον παρακάτω Πίνακα, παίρνοντας διακριτές τιμές από το 1 έως το 9, οι οποίες περιγράφουν την ένταση της σπουδαιότητας. Η τιμή 1 εκφράζει «ίση σημασία» μεταξύ των δύο, ενώ η τιμή 9 δίνεται όταν ο ένας παράγοντας έχει «εξαιρετική σημασία» έναντι του άλλου.

Ανάμεσα στην σύγκριση δύο κριτηρίων επιλέγουμε αυτό που έχει **μεγαλύτερη επίδραση** για τον στόχο. Αν το κριτήριο που επιλέξαμε βρίσκεται στην περιοχή κριτηρίων στην **κάθετη στήλη** τότε βαθμολογούμε με 1 έως 9. Αν το κριτήριο που επιλέξαμε βρίσκεται στην οριζόντια διάταξη τότε βαθμολογούμε με 1/1 έως 1/9. Οι τιμές της διαγωνίου είναι ίσες με 1, καθώς γίνεται σύγκριση του κάθε κριτηρίου με τον εαυτό του.

Πίνακας Βαθμολόγησης σύμφωνα με την κλίμακα Saaty

Τιμή	Ορισμός	Ερμηνεία
1	Ίση σημασίας	Τα συγκρινόμενα στοιχεία είναι ίσης σημασίας
3	Μέτρια σημασία	Το ένα στοιχείο είναι ελαφρά πιο σημαντικό από το άλλο.
5	Αρκετή σημασία	Το ένα στοιχείο είναι πολύ πιο σημαντικό από το άλλο.
7	Πολύ σημασία	Το ένα στοιχείο είναι πάρα πολύ πιο σημαντικό από το άλλο.
9	Εξαιρετική σημασία	Το ένα στοιχείο είναι εξαιρετικά πιο σημαντικό από το άλλο.
2,4,6,8	Ενδιάμεσες τιμές ανάμεσα σε δύο παρακείμενες κρίσεις	Όταν απαιτείται συμβιβασμός.

1. Χωρικό πεδίο αναφοράς: ΧΩΡΑ
 Α. Απόδοση συντελεστών βαρύτητας

Κριτήρια	Κοινωνικά	Οικονομικά	Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	Χωρικά	Θεσμικά
Κοινωνικά	1				
Οικονομικά		1			
Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)			1		
Χωρικά				1	
Θεσμικά					1

Β. Εκτίμηση προτεραιοτήτων ανά κριτήριο

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Κοινωνικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1									
Βιομηχανία – Βιοτεχνία		1								
Ενέργεια			1							
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)				1						
Μεταφορές					1					
Logistics						1				
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)							1			
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)								1		
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)									1	
Υποδομές – Δίκτυα										1

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Οικονομικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1									
Βιομηχανία – Βιοτεχνία		1								
Ενέργεια			1							
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)				1						
Μεταφορές					1					
Logistics						1				
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)							1			
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)								1		
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)									1	
Υποδομές – Δίκτυα										1

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Περιβαλλοντικά (φυσικό & ανθρωπογενές περιβάλλον)	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1									
Βιομηχανία – Βιοτεχνία		1								
Ενέργεια			1							
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)				1						
Μεταφορές					1					
Logistics						1				
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)							1			
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)								1		
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)									1	
Υποδομές – Δίκτυα										1

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Χωρικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1									
Βιομηχανία – Βιοτεχνία		1								
Ενέργεια			1							
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)				1						
Μεταφορές					1					
Logistics						1				
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)							1			
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)								1		
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)									1	
Υποδομές – Δίκτυα										1

Κριτήρια / Εναλλακτικές										
Θεσμικά	Τουρισμός – Πολιτισμός	Βιομηχανία – Βιοτεχνία	Ενέργεια	Αγροδιατρο- φικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)	Μεταφορές	Logistics	Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)	Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)	Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)	Υποδομές – Δίκτυα
Τουρισμός – Πολιτισμός	1									
Βιομηχανία – Βιοτεχνία		1								
Ενέργεια			1							
Αγροδιατροφικός κλάδος (παραγωγή και αξιοποίηση)				1						
Μεταφορές					1					
Logistics						1				
Τεχνολογίες Πληροφορικής & Επικοινωνιών (ICT)							1			
Έρευνα και Ανάπτυξη (R&D)								1		
Παροχή Υπηρεσιών (υγεία, κατάρτιση κ.ά.)									1	
Υποδομές – Δίκτυα										1

2. Χωρικό πεδίο αναφοράς: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

A. Απόδοση συντελεστών βαρύτητας

Κριτήρια	Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων
Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	1							
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας		1						
Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο			1					
Ενίσχυση εξωστρέφειας και δικτύωση				1				
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος					1			
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο						1		
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα							1	
Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων								1

Β. Εκτίμηση προτεραιοτήτων ανά κριτήριο

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γείες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα	
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	1															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα		1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας			1													
Έργα ΑΠΕ				1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση					1											
Γεωργία & Δασοπονία						1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες							1									
Κτηνοτροφία								1								
Βιομηχανικές μονάδες									1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία										1						
Χερσαίες μεταφορές											1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές												1				
Εμπόριο													1			
Ιατρικός κλάδος														1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας															1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα																1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γείες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γείες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές															
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

3. Χωρικό πεδίο αναφοράς: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

A. Απόδοση συντελεστών βαρύτητας

Κριτήρια	Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας	Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση	Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο	Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα	Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων
Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος	1							
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας		1						
Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο			1					
Ενίσχυση εξωστρέφειας και δικτύωση				1				
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος					1			
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο						1		
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα							1	
Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων								1

Β. Εκτίμηση προτεραιοτήτων ανά κριτήριο

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γείες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Αύξηση της απασχόλησης / μείωση ανεργίας															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Αύξηση κ.κ. Α.Ε.Π. σε περιφερειακό επίπεδο	1														
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Ενίσχυση της εξωστρέφειας και δικτύωση															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Διαχείριση και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Γεωφυσικά χαρακτηριστικά και λειτουργική ενσωμάτωση στο τοπίο															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγντοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Αναβαθμισμένες τεχνικές υποδομές και δίκτυα															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγντοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

Κριτήρια / Εναλλακτικές	Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας	Έργα ΑΠΕ	Φυσικό αέριο & Υδρο/κες Απολιγνιτοποίηση	Γεωργία & Δασοπονία	Αλιεία & Υδατο/γειες	Κτηνοτροφία	Βιομηχανικές μονάδες	Μεταποίηση - Βιοτεχνία	Χερσαίες μεταφορές	Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές	Εμπόριο	Ιατρικός κλάδος	Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας	Θερμοκοιτώνες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα
Χωρική συγκέντρωση ή διάχυση ευκαιριών και δραστηριοτήτων															
Τουριστικές επιχειρήσεις και τουριστικά καταλύματα	1														
Τουριστικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας		1													
Έργα ΑΠΕ			1												
Φυσικό αέριο & Υδρογονάνθρακες Απολιγνιτοποίηση				1											
Γεωργία & Δασοπονία					1										
Αλιεία & Υδατοκαλλιέργειες						1									
Κτηνοτροφία							1								
Βιομηχανικές μονάδες								1							
Μεταποίηση - Βιοτεχνία									1						
Χερσαίες μεταφορές										1					
Εναέριες και θαλάσσιες μεταφορές											1				
Εμπόριο												1			
Ιατρικός κλάδος													1		
Υπηρεσίες αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας														1	
Θερμοκοιτώνες επιχειρήσεων / Ερευνητικά κέντρα															1

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III - Κατάλογος νομοθεσίας, νομολογίας και θεσμικών πλαισίων εν γένει (με αύξουσα χρονολογική σειρά)

Έτος	Αριθμός Νομοθετικού Κειμένου	Φ.Ε.Κ.	Τίτλος Νομοθετικού Κειμένου
1923	Ν. Δ/γμα 17/07/1923	Α' 228/16.08.1923	Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών
1928	Π. Δ/γμα 23/10/1928	Α' 231/04.11.1928	Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός σχεδίου ζώνης των πόλεων κλπ. του Κράτους ανεγέρσεως οικοδομών
1953	Ν. 2687/1953	Α' 317/10.11.1953	Περί επενδύσεως και προστασίας κεφαλαίων εξωτερικού
1954	Ν. Δ/γμα 3077/1954	Α' 243/11.10.1954	Περί Γενικών Αποθηκών
1961	Ν. 4171/1961	Α' 93/03.06.1961	Περί λήψεως γενικών μέτρων δια την υποβοήθησιν της αναπτύξεως της Οικονομίας της Χώρας
1965	Ν. 4458/1965	Α' 33/27.02.1965	Περί Βιομηχανικών Περιοχών
1967	Α. Ν. 89/1967	Α' 132/01.08.1967	Περί εγκαταστάσεως εν Έλλάδι άλλοδαπών Εμποροβιομηχανικών Έταιρειών
1968	Α. Ν. 378/1968	Α' 82/17.04.1968	Περί συμπληρώσεως του Α.Ν. 89/1967 «περί εγκαταστάσεως εν Ελλάδι Αλλοδαπών Εμποροβιομηχανικών Έταιρειών»
1975	Σύνταγμα της Ελλάδας	Α' 111/09.06.1975	Σύνταγμα της Ελλάδας - Ε' Αναθεωρητική Βουλή των Ελλήνων
1976	Ν. 360/1976	Α' 151/22.07.1976	Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος
1978	Π. Δ/γμα 06.10.1978	Δ' 538/17.10.1978	Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών.
1979	Ν. 947/1979	Α' 169/26.07.1979	Περί Οικιστικών Περιοχών
	Υ.Α. 9610/23.06.1979	Β' 1021/06.11.1979	Περί χαράξεως κατευθυντήριων γραμμών της Χωροταξικής Πολιτικής για την οικιστική αποκέντρωση
1980	Ν. 1032/1980	Α' 57/14.03.1980	Περί Συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
1982	Ν. 1262/1982	Α' 70/16.06.1982	Για την παροχή κινήτρων ενίσχυσης της Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης της Χώρας και τροποποίηση συναφών διατάξεων.
1983	Ν. 1337/1983	Α' 33/14.03.1983	Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις
1985	Π. Δ/γμα 24.05.1985	Δ' 270/30.5.1985	Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών.
1986	Ν. 1650/1986	Α' 160/16.10.1986	Για την προστασία του περιβάλλοντος.
	Ν. 1664/1986	Α' 189/28.11.1986	Κύρωση:1) Διαδικαστικών διατάξεων της Διάσκεψης για την Ασφάλεια και τη Συνεργασία στην Ευρώπη (Δ.Α.Σ.Ε.) 2) Οικονομικών διακανονισμών που αφορούν τη συμμετοχή των Κρατών - Μελών της στις

			δαπάνες της Διάσκεψης και τακτοποίησης ζητημάτων σχετικά με τη συνάντηση εμπειρογνομόνων για την ειρηνική επίλυση των διεθνών διαφορών που πραγματοποιήθηκε στην Αθήνα από 21.3-30.4.1984 στα πλαίσια της Δ.Α.Σ.Ε.
1987	Π. Δ/γμα της 23/02/1987	166/Δ/06.03.1987	Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης
1996	N. 2372/1996	A' 29/28.02.1996	Σύσταση φορέων για την επιτάχυνση της αναπτυξιακής διαδικασίας και άλλες διατάξεις.
1997	N. 2545/1997	A' 29/28.02.1996	Σύσταση φορέων για την επιτάχυνση της αναπτυξιακής διαδικασίας και άλλες διατάξεις.
	N. 2508/1997	124/A/13.06.1997	Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις
1998	N. 2601/1998	A' 81/15.04.1998	Ενισχύσεις ιδιωτικών επενδύσεων για την οικονομική και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας και άλλες διατάξεις.
1999	N. 2730/1999	A' 130/25.06.1999	Σχεδιασμός, ολοκληρωμένη ανάπτυξη και εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων και άλλες διατάξεις.
	N. 2742/1999	207/A/07.10.1999	Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη
2000	N. 2843/2000	A' 219/12.10.2000	Εκσυγχρονισμός των χρηματοπιστωτικών συναλλαγών, εισαγωγή εταιρειών επενδύσεων στην ποντοπόρο ναυτιλία στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και άλλες διατάξεις.
2001	N. 2960/2001	A' 265/22.11.2001 -	Εθνικός Τελωνειακός Κώδικας
2004	N. 3299/2004	A' 261/23.12.2004	Κίνητρα Ιδιωτικών Επενδύσεων για την Οικονομική Ανάπτυξη και την Περιφερειακή Σύγκλιση.
2006	Κ.Υ.Α. με αριθ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006	B' 1225/05.09.2006	Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001.
2008	Απόφαση Βουλής αριθμ.6876/4871	A' 128/03.07.08	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
2009	Κ.Υ.Α. 11508/2009	A.A.Π. 151/13.04.2009	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία
2010	N. 3894/2010	A' 204/02.12.2010	Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων.
2011	N. 3908/2011	A' 8/01.02.2011	«Ενίσχυση Ιδιωτικών Επενδύσεων για την Οικονομική Ανάπτυξη, την Επιχειρηματικότητα και την Περιφερειακή Συνοχή.»
	N. 3982/2011	A 143/17.06.2011	Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις.
	N. 3986/2011	A' 152/01.07.2011	Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015.
	N. 4002/2011	A' 180/22.08.2011	Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου - Ρυθμίσεις για

			την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση - Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης.
	N. 4019/2011	A' 216/30.9.2011	Κοινωνική Οικονομία και Κοινωνική Επιχειρηματικότητα και λοιπές διατάξεις.
2012	N. 4072/2012	A 86/11.04.2012	Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος - Νέα εταιρική μορφή - Σήματα - Μεσίτες Ακινήτων - Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις.
	N. 4092/2012	A' 220/8.11.2012	Κύρωση της από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011«Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 -2015»
2013	N. 4146/2013	A' 90/18.04.2013	Διαμόρφωση Φιλικού Αναπτυξιακού Περιβάλλοντος για τις Στρατηγικές και Ιδιωτικές Επενδύσεις και άλλες διατάξεις.
	N. 4179/2013	A' 175/08.08.2013	Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις.
2014	N. 4242/2014	A' 50/28.02.2014	Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις.
	N. 4258/2014	A' 94/14.4.2014	Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.
	N. 4269/2014	A' 142/28.06.2014	Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη
	N. 4277/2014	A' 156/01.08.2014	Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής και άλλες διατάξεις.
	N. 4280/2014	A' 159/08.08.2014	Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.
2016	N. 4389/2016	A' 94/27.05.2016	Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις.
	N. 4399/2016	A' 117/22.06.2016	Θεσμικό πλαίσιο για τη σύσταση καθεστώτων Ενισχύσεων Ιδιωτικών Επενδύσεων για την περιφερειακή και οικονομική ανάπτυξη της χώρας Σύσταση Αναπτυξιακού Συμβουλίου και άλλες διατάξεις.
	N. 4447/2016	A 241/23.12.2016	Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.
2017	N. 4495/2017	A' 167/03.11.2017	Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.
	Υ.Α. με αριθ. 27022/06.06.2017	B' 1976/07.06.2017	Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016
2018	N. 4546/2018	A' 101/12.06.2018	Ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ «περί θεσπίσεως πλαισίου για το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό» και άλλες διατάξεις
	Π. Δ/γμα 59/2018	A' 114/29.06.2018	Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γής

2019	N. 4608/2019	A' 66/25.04.2019	Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις.
	N. 4635/2019	A' 167/30.10.2019	Επενδύω στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις.
2020	N. 4673/2020	A' 52/11.03.2020	Αγροτικοί Συνεταιρισμοί και άλλες διατάξεις.
	N. 4759/2020	A' 245/09.12.2020	Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.
	Κ.Υ.Α. με αριθμ. οικ. 92108/1045/Φ.15/0 4.09.2020	B' 3833/09.09.2020	Κατάταξη στις κατηγορίες της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209), των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων που προβλέπονται στις διατάξεις της υπό στοιχεία 3137/191/Φ.15/21-3-2012 (Β' 1048) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρ. 9α του άρθρου 20 του ν. 3982/ 2011 (Α' 143).
	Κ.Υ.Α. με αριθμ. Φ/Α.15/3/οικ.112239 /1270/2020	B' 4863/04.11.2020	Διαδικασία καθορισμού, οριοθέτησης και οργάνωσης, των απαιτούμενων δικαιολογητικών, του τρόπου λειτουργίας και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ).
2021	N. 4819/2021	A' 129/23.07.2021	Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις.
	N. 4864/2021	A' 237/02.12.2021	Στρατηγικές επενδύσεις και βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος μέσω της επιτάχυνσης διαδικασιών στις ιδιωτικές και στρατηγικές επενδύσεις, δημιουργία πλαισίου για τις εταιρείες τεχνολογικούς και άλλες επείγουσες διατάξεις για την ανάπτυξη
	N. 4876/2021	A' 251/23.12.2021	Ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και την προστασία της δημόσιας υγείας και άλλες επείγουσες διατάξεις.
	Υ.Α. με αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/ 1885/28.07.2021	B' 3545/03.08.2021	Τεχνικές προδιαγραφές τοπικών Πολεοδομικών σχεδίων (ΤΠΣ)
	Υ.Α. με αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/79418/ 2098/26.08.2021	B' 4044/02.09.2021	Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ) που αφορούν τις Ζώνες Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ).
2022	N. 4887/2022	A' 16/04.02.2022	Αναπτυξιακός Νόμος - Ελλάδα Ισχυρή Ανάπτυξη
	Υ.Α. με αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/1 36/20.01.2022	B' 510/09.02.2022	Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)

Αποφάσεις Δικαστηρίων / Νομολογία
ΣΤΕ 5168/1997
ΣΤΕ 1434/1998
ΣΤΕ 3364/1999
ΣΤΕ 2319/2002 ΣΤΕ 2506/2002
ΣΤΕ 2569/2004
ΣΤΕ Ολομ. 1569/2005
ΣΤΕ Ολομ. 705/2006 ΣΤΕ Ολομ. 2489/2006
ΣΤΕ Ολομ. 3396/2010 ΣΤΕ Ολομ. 3397/2010
ΣΤΕ Ολομ. 3874/2014
Π.Ε. 29/2015 Π.Ε. 36/2015
ΣΤΕ Ολομ. 44/2021

