



ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΟ
ΚΑΤΑ 75% ΑΠΟ ΤΟ Ε.Τ.Π.Α.
ΚΑΙ 25% ΑΠΟ ΕΘΝΙΚΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ



**INTERREG III : «Πρόγραμμα Γειτνίασης Ελλάδα – Αλβανία»
Άξονας 2 – Μέτρο 2.1.**

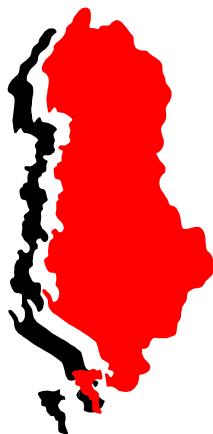
**Έργο : «ΣΤΗΡΙΞΗ ΜΙΚΡΟΜΕΣΑΙΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΑΙ
ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΑΛΒΑΝΙΑ»**

Ενέργεια Γ

**«ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΣΤΟΝ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΗ, ΤΟΝ ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗ ΚΑΙ ΤΟΝ
ΤΡΙΤΟΓΕΝΗ ΤΟΜΕΑ ΣΤΗΝ ΑΛΒΑΝΙΑ»**

Φάση Β'

Επενδυτικές προτάσεις



ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ : ΚΩΣΤΑΣ ΔΕΛΛΑΡΗΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ

Ιωάννινα, Οκτώβριος 2008

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

1. ΠΡΟΛΕΓΟΜΕΝΑ - ΣΤΟΧΟΙ	
1.1. Γενικά	σελ. 1 - 2
1.2. Υποδομές – Μεγάλα έργα – Εθνικά στρατηγικά σχέδια	σελ. 3 - 5
1.3. Ιεράρχηση – Χρονικός ορίζοντας προτάσεων	σελ. 5 - 5
1.4. Στόχοι	σελ. 5 - 5
1.5. Τα επιχειρήματα των Αλβανικών Αρχών	σελ. 6 - 7
2. ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ, ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	σελ. 8 - 8
2.1. Πρωτογενής τομέας	σελ. 9 - 10
2.2. Δευτερογενής τομέας	σελ. 10 - 10
2.3. Κατασκευαστικός τομέας	σελ. 11 - 11
2.4. Τριτογενής τομέας	σελ. 11 - 12
3. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	σελ. 13 - 18
4. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	σελ. 19 - 21
4.1. Πρωτογενής Τομέας	σελ. 22 - 49
4.2. Δευτερογενής τομέας	σελ. 50 - 96
4.3. Κατασκευαστικός τομέας	σελ. 97 - 99
4.4. Τριτογενής τομέας	σελ. 100 - 128
4.5. Συνοπτική ανακεφαλαίωση προτεινόμενων επενδυτικών δραστηριοτήτων	σελ.129 – 148
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	σελ.149 - 150

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1. ΠΡΟΛΕΓΟΜΕΝΑ - ΣΤΟΧΟΙ

1.1. Γενικά

Στη Β' φάση της μελέτης επιχειρείται, με βάση τα στοιχεία και τις τεκμηριωμένες αναλύσεις της Α' φάσης, η διατύπωση κατευθύνσεων και συγκεκριμένων προτάσεων για τις επενδυτικές ευκαιρίες που προσφέρει η αλβανική οικονομία, σε εθνικό επίπεδο και ιδιαίτερα στη νότια περιοχή, η οποία αποτελεί και το κύριο αντικείμενο της μελέτης.

Για τη διατύπωση των προτάσεων ακολουθείται συγκεκριμένη μεθοδολογία και λαμβάνονται υπόψη οι οικονομικοί και λοιποί παράγοντες που επηρεάζουν τη δυνατότητα προσέλκυσης επενδύσεων και την επενδυτική συμπεριφορά των επιχειρήσεων, εγχώριων και ξένων :

1. Συναξιολογούνται τα στοιχεία και τα συμπεράσματα της Α' φάσης, όπως αυτά διατυπώθηκαν στην ανάλυση S.W.O.T., για τα πλεονεκτήματα και τις ευκαιρίες, αλλά και τα μειονεκτήματα και τις απειλές που καταγράφηκαν στη χώρα.
2. Τίθενται γενικά και ειδικά κριτήρια αξιολόγησης των προτεινόμενων επενδυτικών ευκαιριών.
3. Συνεξετάζονται και αξιολογούνται :
 - ➔ Πρόσθετα στοιχεία και εκθέσεις για το τοπικό και διεθνές οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον
 - ➔ Διαθέσιμες έρευνες αγοράς και πληροφορίες για επιχειρηματικές – επενδυτικές κινήσεις, Αλβανών και ξένων επενδυτών.
 - ➔ Οι δυνατότητες υλοποίησης των προτεινόμενων επενδύσεων (θεσμικό πλαίσιο, εξεύρεση των απαιτούμενων πόρων κλπ).
 - ➔ Η συμβολή των προτεινόμενων επενδύσεων στην προώθηση των αναπτυξιακών στόχων της Αλβανίας και ειδικότερα της περιοχής μελέτης, στην ενίσχυση των εξαγωγών ή / και στην υποκατάσταση των εισαγωγών, στην ενίσχυση της απασχόλησης κλπ.

- ➔ Οι τυχόν δυσμενείς επιπτώσεις στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Οι πόροι αυτοί θεωρούνται εξαιρετικής σπουδαιότητας τόσο για την ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας όσο και για τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της χώρας.
- ➔ Ο ρόλος των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, τόσο στον τομέα των επενδύσεων όσο και στον τομέα της απασχόλησης, επειδή η οικονομία της Αλβανίας βρίσκεται σε μεταβατικό στάδιο και ο παραγωγικός ιστός της βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στις επιχειρήσεις μικρού και μεσαίου μεγέθους.
- ➔ Οι επενδυτικές ευκαιρίες που ενδιαφέρουν ελληνικές επιχειρήσεις, ιδιαίτερα στη νότια περιοχή και οι δυνατότητες συνεργασίας τους με αλβανικές επιχειρήσεις.
- ➔ Οι δυνατότητες επενδύσεων στη νότια περιοχή από ομογενείς που ζουν ή εργάζονται στην Ελλάδα, αλλά και γενικότερα από Αλβανούς μετανάστες που ζουν στο εξωτερικό, οι οποίοι σε πολύ υψηλό ποσοστό επιθυμούν να παλινοσησουν, όπως προέκυψε από τη σχετική ανάλυση στην Α' φάση της μελέτης.

1.2. Υποδομές – Μεγάλα έργα – Εθνικά στρατηγικά σχέδια

Βασική προϋπόθεση για την πραγματοποίηση ιδιωτικών επενδύσεων, εγχώριων και ξένων, είναι η ύπαρξη των αναγκαίων υποδομών. Στον τομέα αυτόν, ξεκίνησαν κάποιες προσπάθειες, οι οποίες όμως φαίνεται να έχουν αποσπασματικό χαρακτήρα, εξαιτίας της έλλειψης ολοκληρωμένου μεσομακρο - πρόθεσμου εθνικού στρατηγικού σχεδίου, χρηματικών πόρων και της αναποτελεσματικότητας και διαφθοράς που χαρακτηρίζει τη δημόσια διοίκηση και τον ευρύτερο δημόσιο τομέα. Είναι προφανές ότι εάν δεν δημιουργηθούν σύντομα οι αναγκαίες υποδομές, οποιεσδήποτε προσπάθειες για αύξηση των επενδύσεων, θα έχουν περιορισμένα αποτελέσματα. Επιπλέον, είναι πολύ πιθανό να χαθούν σημαντικές ευκαιρίες για μεγάλες επενδύσεις, οι οποίες λόγω του έντονου ανταγωνισμού που αναπτύσσεται στα Βαλκάνια θα οδηγηθούν σε άλλες χώρες.

Από τις προσπάθειες της αλβανικής κυβέρνησης που βρίσκονται σε εξέλιξη, αλλά και από τα αποτελέσματα της σχετικής ανάλυσης στην Α' φάση της μελέτης, προκύπτει η άμεση ανάγκη για προώθηση των ακόλουθων ομάδων υποδομών και εθνικών σχεδίων :

➔ **Ενέργεια**

Πρόκειται ίσως για τον σημαντικότερο τομέα ο οποίος εμφανίζεται σήμερα ιδιαίτερα προβληματικός. Η ανεπάρκεια παραγωγής, τα προβλήματα στο δίκτυο διανομής, στην τιμολόγηση, στο σύστημα διαχείρισης κλπ, δημιουργούν ανυπέρβλητα προβλήματα στις επιχειρήσεις και στο σύνολο της οικονομίας και της κοινωνίας.

Στη διατύπωση των προτάσεων θα αποτελέσει ειδικό πεδίο αναφοράς η δυνατότητα προώθησης παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, πέραν των υδροηλεκτρικών σταθμών.

➔ **Δίκτυα μεταφορών**

Η ανεπάρκεια και οι λοιπές ελλείψεις στα δίκτυα μεταφορών, αποτελούν το δεύτερο μεγαλύτερο πρόβλημα στην προσπάθεια επιτάχυνσης υλοποίησης των επενδύσεων. Οι σημαντικότερες ανεπάρκειες εντοπίστηκαν :

- Στα οδικά δίκτυα, διεθνή, εθνικά και επαρχιακά – τοπικά.
- Στην αναβάθμιση των λιμανιών και στις λειτουργικές και υποστηρικτικές εγκαταστάσεις τους (αποθηκευτικοί χώροι, σταθμοί μεταφόρτωσης κλπ).
- Στο σιδηροδρομικό δίκτυο, όπου η κατάσταση είναι ιδιαίτερα προβληματική.
- Στο αεροπορικό δίκτυο, όπου απαιτούνται, η ολοκλήρωση του αεροδρομίου Τιράνων και των υποστηρικτικών εγκαταστάσεών του, η αποπεράτωση και λειτουργία του δεύτερου αεροδρομίου στην περιοχή Κούκες και η επέκταση – αναβάθμιση του παλαιού αεροδρομίου Αργυροκάστρου, για την υποστήριξη της τουριστικής δραστηριότητας στη νοτιοδυτική περιοχή (Άγιοι Σαράντα – Αυλώνα).
- Στην ανάπτυξη δικτύου συνδυασμένων μεταφορών και logistics, που θα διασφαλίσουν γρήγορη, ασφαλή και οικονομική μεταφορά προϊόντων και επιβατών.

➔ **Υδρευση – Αποχέτευση**

Παρά το γεγονός ότι καταγράφεται επάρκεια υδάτινου δυναμικού για ύδρευση, υπάρχουν σοβαρά προβλήματα στα δίκτυα διανομής (παλαιότητα, ανεπάρκεια, απώλειες κλπ), στο σύστημα ελέγχου της ποιότητας του νερού και στο σύστημα διαχείρισης – τιμολόγησης. Στον τομέα της αποχέτευσης έχουν ξεκινήσει μεμονωμένες προσπάθειες, οι οποίες δεν εντάσσονται οργανικά σε ένα συνολικό στρατηγικό σχέδιο. Σημαντικό πρόβλημα αποτελεί και η ανυπαρξία σχεδίου επεξεργασίας και αποχέτευσης των βιομηχανικών λυμάτων.

➔ **Πρωτογενής τομέας**

Τα κυριότερα προβλήματα υποδομών καταγράφονται στη έλλειψη εγγειοβελτιωτικών έργων και στις ανεπάρκειες του αγροτικού δικτύου.

Σημαντικό πρόβλημα θεωρείται και η έλλειψη θεσμικού πλαισίου για την αντιμετώπιση του πολυκερματισμού του αγροτικού κλήρου (κίνητρα συνενώσεων, μισθώσεων κλπ).

➔ **Βιομηχανικά πάρκα**

Η πρόθεση της αλβανικής κυβέρνησης για δημιουργία έξι βιομηχανικών πάρκων, κινείται σε θετική κατεύθυνση. Από τη χωροταξική κατανομή τους όμως, απουσιάζει η μεθοριακή περιοχή Ελλάδας – Αλβανίας και κρίνεται απαραίτητο ο σχεδιασμός αυτός να συμπληρωθεί με τη δημιουργία τουλάχιστον ενός βιομηχανικού πάρκου στην εν λόγω περιοχή.

➔ **Κατασκευαστικός τομέας**

Το σημαντικότερο πρόβλημα για τον κατασκευαστικό τομέα είναι η έλλειψη κατάλληλα θεσμοθετημένου και προσαρμοσμένου στις νέες ανάγκες της χώρας ιδιοκτησιακού καθεστώτος γης, ιδιαίτερα στις αστικές περιοχές, η οποία δημιουργεί σημαντικούς κινδύνους αμφισβήτησης της ιδιοκτησίας για τους νέους αγοραστές ακινήτων.

Σημαντικά προβλήματα καταγράφονται και σε θεσμικά ελλείμματα (χωροταξικά και ρυθμιστικά σχέδια, σχέδια πόλης κλπ) καθώς και σε ελλείμματα βασικών έργων κοινωνικής υποδομής (αστικό οδικό δίκτυο, πεζοδρόμια, ύδρευση – αποχέτευση, κοινόχρηστοι χώροι κλπ).

➔ **Τουριστικές υποδομές**

Εκτός από τις ελλείψεις δικτύων (ενέργειας, μεταφορών, ύδρευσης – αποχέτευσης κλπ) και νομικά αποσαφηνισμένου ιδιοκτησιακού καθεστώτος γης, σημαντικά προβλήματα αποτελούν και οι ελλείψεις σε καθαρά τουριστικές υποδομές όπως οι οργανωμένες πλαζ, οι μαρίνες, οι υποδομές ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού κλπ.

➔ **Ορυκτός πλούτος**

Για την αξιοποίηση των σημαντικότερων επενδυτικών ευκαιριών που προσφέρει ο συγκεκριμένος τομέας, είναι ανάγκη να διασφαλιστεί άμεσα το αναγκαίο θεσμικό πλαίσιο και βραχυπρόθεσμο όσο και μεσομακροπρόθεσμο εθνικό στρατηγικό σχέδιο προσέλκυσης άμεσων ξένων επενδύσεων.

➔ **Εκθεσιακά κέντρα**

Για την ενίσχυση των εξαγωγών και της προσπάθειας προσέλκυσης επενδύσεων, κρίνεται απαραίτητη η δημιουργία ενός τουλάχιστον εκθεσιακού κέντρου, διεθνών προδιαγραφών, στα Τίρανα και ορισμένα μικρότερα περιφερειακά στη βόρεια και στη νότια περιοχή της χώρας.

➔ **Κοινωνία της πληροφορίας**

Στον ταχύτατα αναπτυσσόμενο τομέα της κοινωνίας της πληροφορίας είναι ανάγκη να αντιμετωπιστούν, με εκπόνηση εθνικού στρατηγικού σχεδίου, τα ελλείμματα που διαπιστώνονται στην ανάπτυξη των δράσεων, της τεχνογνωσίας και του εξοπλισμού, καθώς και της παροχής εξειδικευμένων υπηρεσιών.

1.3. Ιεράρχηση – Χρονικός ορίζοντας προτάσεων

Στη διατύπωση των προτάσεων καταβλήθηκε προσπάθεια :

- ⇒ Να ιεραρχηθούν οι αναπτυξιακές – επενδυτικές δραστηριότητες, ανάλογα με τη στρατηγική τους σημασία, τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της χώρας, την ενίσχυση της απασχόλησης, την ενίσχυση των εξαγωγών ή / και την υποκατάσταση εισαγωγών, την αξιοποίηση εγχώριων πόρων κλπ.
- ⇒ Οι προτάσεις να έχουν όχι μόνο άμεσο χαρακτήρα αλλά και μεσομακρο - πρόθεσμο, για το ορατό και σχετικά προβλέψιμο μέλλον, με εκτιμήσεις που στηρίζονται σε ανάλυση και προβολές στοιχείων, καθώς και στις προβλέψεις των διεθνών οργανισμών για τις εξελίξεις στην ευρύτερη περιοχή των Βαλκανίων και ειδικότερα της Αλβανίας.

1.4. Στόχοι

Στόχοι της Β' φάσης της μελέτης είναι η ενδυνάμωση της επενδυτικής δραστηριότητας από Αλβανούς επιχειρηματίες και η προσέλκυση άμεσων ξένων επενδύσεων από Έλληνες και άλλους ξένους επενδυτές. Οι προτάσεις της μελέτης, με περαιτέρω αναλυτική διερεύνηση και έρευνες αγοράς, μπορούν να αποτελέσουν την αφετηρία αυτής της προσπάθειας.

Επίσης, τα αποτελέσματα της μελέτης είναι δυνατόν να βοηθήσουν την αλβανική κυβέρνηση και τους διεθνείς αναπτυξιακούς και χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, να συμβάλλουν στη δημιουργία των απαραίτητων υποδομών για την προσέλκυση επενδύσεων.

1.5. Τα επιχειρήματα των Αλβανικών Αρχών

Σε κείμενο των αρμοδίων Αλβανικών Αρχών για την προσέλκυση επενδύσεων, προβάλλονται δέκα λόγοι, για τους οποίους είναι συμφέρουσες και αποδοτικές οι επενδύσεις στην Αλβανία. Το κείμενο αυτό παρατίθεται στη συνέχεια.

Δέκα λόγοι για να επενδύσετε στην Αλβανία

1. Η εγχώρια οικονομία και οι εξαγωγές αναπτύσσονται

Η Αλβανία χτίζει συστηματικά ένα ρυθμό οικονομικής ανάπτυξης, που βασίζεται στην αύξηση των εξαγωγών, το χαμηλό και σταθερό επίπεδο πληθωρισμού και το αυξανόμενο κατά κεφαλήν εισόδημα. Το ΑΕΠ και οι εξαγωγές αυξήθηκαν περισσότερο από κάθε άλλη χώρα της ΝΑ Ευρώπης από το 1997 έως το 2004.

2. Χαμηλό επίπεδο πληθωρισμού

Οι επιχειρήσεις προτιμούν ένα προβλέσιμο περιβάλλον για να λειτουργήσουν. Τα συστηματικά χαμηλά επίπεδα πληθωρισμού, τα τελευταία χρόνια, δείχνουν ότι η Αλβανία παρέχει την οικονομική σταθερότητα, η οποία εξασφαλίζει στους επενδυτές την εμπιστοσύνη να επενδύσουν.

3. Σταθερό εμπόριο με την Ε.Ε.

Σχεδόν το 90% των εξαγωγών της Αλβανίας έχει προορισμό χώρες της Ε.Ε. Η τάση αυτή αποτελεί έναν θετικό παράγοντα για την εξέλιξη του εξαγωγικού εμπορίου στο μέλλον.

4. Διέξοδος προς τη Ζώνη Ελεύθερου Εμπορίου των Βαλκανίων

Η Αλβανία επωφελείται από πολλές συμφωνίες Ζωνών Ελεύθερου Εμπορίου με τα Βαλκανικά έθνη στα ανατολικά της χώρας. Οι επενδυτές μπορούν να παράγουν εξαγωγίμα προϊόντα προς την αγορά των 50 εκατομμυρίων κατοίκων των Βαλκανίων, καθώς και προς ολόκληρη την Ε.Ε.

5. Διαθεσιμότητα χώρων από παραγωγικές εγκαταστάσεις σε υψηλής ποιότητας χώρους γραφείων

Διάφοροι χώροι είναι διαθέσιμοι υπό την πρωτοβουλία «Αλβανία Ένα Ευρώ». Αυτοί ποικίλουν από παραγωγικές εγκαταστάσεις σε ολόκληρη τη χώρα έως υψηλής ποιότητας χώροι γραφείων σε όλες τις μεγάλες πόλεις. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις κοστολογούνται ευνοϊκότερα από τις άλλες Βαλκανικές χώρες. Τα κόστη για ηλεκτροδότηση και ύδρευση είναι επίσης σε χαμηλότερα ή και τα ίδια επίπεδα με άλλες χώρες. Εργοστασιακές μονάδες είναι διαθέσιμες για ανακαίνιση και αξιοποίηση, οι οποίες, σε πολλές περιπτώσεις, είναι κρατικές και προσφέρονται με ελκυστικές συμφωνίες ενοικίασης, με κριτήριο τον αριθμό νέων θέσεων εργασίας που θα δημιουργηθούν.

6. Τα συνολικά κόστη εργασίας είναι χαμηλότερα από άλλες χώρες

Τα ακαθάριστα εργατικά κόστη είναι χαμηλότερα από τις ανταγωνίστριες χώρες της περιοχής, συμπεριλαμβανομένων της Βουλγαρίας και της Ρουμανίας, ενώ το κόστος της κοινωνικής ασφάλισης στην Αλβανία από 01.01.2009 διαμορφώνεται στο 27,9% των ακαθάριστων μισθών.

7. Προσαρμοσμένο και ευέλικτο ειδικευμένο εργατικό δυναμικό

Ο μέσος όρος ηλικίας του εργαζόμενου πληθυσμού 2 εκατ. περίπου ανθρώπων, είναι συγκριτικά χαμηλότερος με τα Ευρωπαϊκά μεγέθη και ειδικότερα μόνο 29 έτη ενώ στην Ιταλία φτάνει τα 40. Ένα υψηλό ποσοστό, ηλικίας κάτω των 40 ετών, μιλάει δύο ξένες γλώσσες, πολλοί από τους οποίους έχουν επιστρέψει μετά την εργασία ή τις σπουδές στο εξωτερικό. Το ποσοστό ανεργίας που βρίσκεται στο 15% περίπου, δείχνει την ευελιξία στην αγορά εργασίας ενώ ο αριθμός των φοιτητών στις κοινωνικές επιστήμες, στα οικονομικά και τα νομικά, αποτελεί περισσότερο από το 1/3 αυτών που φοιτούν στην ανώτατη εκπαίδευση.

8. Γλωσσικά προσόντα

Οι περισσότεροι Αλβανοί μαθαίνουν Ιταλικά ή Ελληνικά από την παιδική τους ηλικία και είναι κατάλληλα καταρτισμένοι να καταλάβουν θέσεις σχετικές με σχέσεις πελατών σε αυτές τις χώρες. Οι νεότερες γενιές μαθαίνουν Αγγλικά, τα οποία εξελίσσονται στην πρωταρχική ξένη γλώσσα που διδάσκεται στα σχολεία και τα πανεπιστήμια.

9. Απλοποίηση διοικητικών και επιχειρηματικών κανονισμών

Η Αλβανία εργάζεται σκληρά για να βελτιώσει τις διοικητικές διαδικασίες της. Σύμφωνα με την Παγκόσμια Τράπεζα, το ξεκίνημα μιας επιχείρησης στην Αλβανία απαιτεί ελάχιστες μόνο περισσότερες διαδικασίες από ότι ο μέσος όρος της Ε.Ε., ενώ η ευελιξία στην αποδέσμευση εργαζομένων κατατάσσεται σε πολύ καλύτερο επίπεδο στην Αλβανία από ότι στην Ε.Ε. και σε άλλες Βαλκανικές χώρες. Με μία κυβέρνηση υπέρμαχο των επιχειρήσεων, η απλοποίηση της δημόσιας διοίκησης παραμένει προτεραιότητα, η οποία θα ωφελήσει τις επιχειρήσεις.

10. Επενδυτικές ευκαιρίες μέσω ιδιωτικοποιήσεων

Η κυβέρνηση επανεξετάζει τη στρατηγική των ιδιωτικοποιήσεων και αναμένει ότι αυτές θα αποτελέσουν μια σημαντική πηγή επενδύσεων καθώς και μια ευκαιρία για τον μετασχηματισμό κάποιων στρατηγικών τομέων της Αλβανικής οικονομίας. Ένας νέος νόμος για τις παραχωρήσεις ψηφίστηκε πρόσφατα με την υποστήριξη της Παγκόσμιας Τράπεζας και σχεδιάστηκε έτσι ώστε να ενισχύσει την ανάπτυξη κάποιων σημαντικών τομέων των υποδομών και των δημόσιων υπηρεσιών της χώρας.

Πηγή : Υπουργείο Οικονομίας, Εμπορίου και Ηλεκτρισμού, ALB INVEST

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο 2

2. ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ, ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Στην Α' φάση της μελέτης και ειδικότερα στον επίλογο των ενοτήτων που αφορούσαν στοιχεία του Πρωτογενή, του Δευτερογενή, του Κατασκευαστικού και του Τριτογενή Τομέα στην Αλβανία, αναφέρθηκαν επιγραμματικά αλλά περιεκτικά, με τη μορφή συμπερασμάτων και επισημάνσεων, τα πλεονεκτήματα, τα μειονεκτήματα και οι προοπτικές καθενός ξεχωριστά από τους προαναφερθέντες κλάδους.

Στο τελευταίο κεφάλαιο, επίσης της Α' φάσης, παρατέθηκαν τα συμπεράσματα της S.W.O.T. ανάλυσης, που έδωσαν το περίγραμμα των ευκαιριών αλλά και των κινδύνων για την πραγματοποίηση σκόπιμων, βιώσιμων και ανταγωνιστικών επενδύσεων στην Αλβανία.

Οι αναφορές που πραγματοποιήθηκαν, βασίστηκαν κυρίως σε πρωτογενή και σε δευτερογενή στοιχεία της υφιστάμενης κατάστασης αλλά και σε τεκμηριωμένες απόψεις εκπροσώπων αρμόδιων φορέων της γειτονικής χώρας.

Καταβλήθηκε προσπάθεια, ώστε τα στοιχεία αυτά, παρά τα σοβαρά αντικειμενικά προβλήματα που προέκυψαν, να είναι όσο το δυνατό περισσότερο ακριβή και αξιόπιστα.

Τα επισημανθέντα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κατά κλάδο, καθώς και τα κρίσιμα στοιχεία της S.W.O.T. ανάλυσης, σε συνδυασμό με την επιστημονική γνώση και τις απόψεις ειδικών επιστημόνων και φορέων της Αλβανίας, αποτέλεσαν το πλαίσιο στο οποίο στηρίχτηκαν, σε μεγάλο βαθμό, οι επενδυτικές προτάσεις που υποβάλλονται στο μεθεπόμενο κεφάλαιο της παρούσας φάσης της μελέτης, επιπρόσθετα δε βασίστηκε η τεκμηρίωση της σκοπιμότητάς τους.

Οι προτάσεις αυτές, είναι σε πλήρη αντιστοιχία με τις επισημάνσεις των προοπτικών και των δυνατοτήτων κάθε κλάδου, όπως περιγράφηκαν σε διάφορα σημεία της πρώτης φάσης της μελέτης.

Συνοπτικά, τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα κατά τομέα, παρουσιάζονται στη συνέχεια :

2.1. Πρωτογενής τομέας

- ➔ Παρά τα σοβαρά προβλήματα υποδομών, καλλιεργητικών μεθόδων, επαρκούς κλήρου, εκμηχάνισης, μεγέθους εκμεταλλεύσεων, δικτύων διανομής κλπ, ο γεωργικός τομέας παρουσιάζει ιδιαίτερο επενδυτικό ενδιαφέρον, τουλάχιστο σε ορισμένες καλλιέργειες, στις οποίες η χώρα έχει συγκριτικά πλεονεκτήματα αλλά και παραγωγική εμπειρία. Το ετήσιο ισοζύγιο, σχεδόν όλων των προϊόντων του γεωργικού τομέα, είναι ελλειμματικό, ενώ οι περισσότεροι γεωργοί περιορίζονται στην παραγωγή προϊόντων για ιδιοκατανάλωση.
- ➔ Οι θερμοκηπιακές καλλιέργειες είναι ιδιαίτερα περιορισμένες τόσο κατά έκταση όσο και κατά είδος και είναι δυνατό να αποτελέσουν μια σχετικά άμεση και βιώσιμη επενδυτική λύση, δεδομένου ότι ορισμένα από τα υποδομικά προβλήματα που ταλανίζουν ολόκληρη την οικονομία της Αλβανίας, επιδρούν λιγότερο αρνητικά στις καλλιέργειες αυτές και έτσι αμβλύνονται αισθητά.
- ➔ Οι βιολογικές γεωργικές καλλιέργειες, είναι σχεδόν ανύπαρκτες. Με κατάλληλη και αποτελεσματική, κυρίως κρατική συνδρομή, είναι δυνατό να αναπτυχθούν σημαντικά, δεδομένου ότι τις ευνοούν τόσο οι εδαφολογικές όσο και οι κλιματολογικές συνθήκες, των περισσότερων τουλάχιστο περιοχών της χώρας.
- ➔ Η καθετοποίηση τις πρωτογενούς γεωργικής παραγωγής είναι σχεδόν μηδενική, με συνέπεια να εκλείπει παντελώς η επεξεργασία, η τυποποίηση - συσκευασία και η οργανωμένη διακίνηση των γεωργικών προϊόντων.
- ➔ Τα ίδια σοβαρά υποδομικά προβλήματα παρατηρούνται και στην κτηνοτροφία (όλων των μορφών), παρότι η κατάσταση της είναι συγκριτικά σε καλύτερα επίπεδα από την αντίστοιχη της γεωργίας.
Σημειώνεται ότι το σύνολο της κτηνοτροφικής δραστηριότητας ασκείται σε εκτατική μορφή.
- ➔ Η εντατική χοιρο-πτηνοτροφία είναι σχεδόν ανύπαρκτη, ενώ γίνονται μεγάλες και διαρκείς εισαγωγές και των δύο τύπων κρεάτων, με αρνητικές συνέπειες στο εμπορικό ισοζύγιο της χώρας. Εκτός από τα γενικότερα υποδομικά προβλήματα, δεν διακρίνονται εμφανείς δυσχέρειες για την οργανωμένη άσκηση των δραστηριοτήτων αυτών.
- ➔ Η επεξεργασία και τυποποίηση των κτηνοτροφικών προϊόντων (σφαγεία – τυροκομεία κλπ), είναι περιορισμένη και τεχνολογικά υποβαθμισμένη, με συνέπεια να διακινούνται με πρωτόγονο τρόπο και με συνθήκες αμφίβολης ασφάλειας για την υγεία των καταναλωτών.
- ➔ Οι περισσότεροι γεωργοί είναι και κτηνοτρόφοι. Τα κτηνοτροφικά φυτά που παράγουν δεν επαρκούν για τις ανάγκες διατροφής του ζωικού κεφαλαίου, με αποτέλεσμα την εκτεταμένη εισαγωγή ζωοτροφών, δεδομένου ότι η χώρα δεν είναι αυτόνομη στον τομέα αυτό.

- ➔ Οι συνθήκες διακίνησης τόσο των γεωργικών όσο και των κτηνοτροφικών προϊόντων είναι ατελής, δεδομένου ότι δεν υφίστανται επαρκείς και κατάλληλοι αποθηκευτικοί (ψυχόμενοι και μη) χώροι, ούτε οργανωμένα και με μεγάλη εμβέλεια δίκτυα διανομών.
- ➔ Οι ιχθυοκαλλιέργειες τόσο των αλμυρών όσο και των γλυκών υδάτων είναι ιδιαίτερα περιορισμένες, ανοργάνωτες και ανορθολογικά χωροταξικά εγκατεστημένες. Η χώρα διαθέτει ευνοϊκές προϋποθέσεις και σοβαρά συγκριτικά πλεονεκτήματα για την άσκηση των δραστηριοτήτων αυτών σε ανταγωνιστικό επίπεδο.

2.2. Δευτερογενής τομέας

- ➔ Η χώρα δεν διαθέτει βαριά βιομηχανία, με εξαίρεση ελάχιστους στρατηγικούς τομείς, αλλά με όχι σύγχρονες και παραγωγικές εγκαταστάσεις.
- ➔ Μικρές μεταποιητικές μονάδες λειτουργούν σε ολόκληρη σχεδόν τη χώρα, με εξειδίκευση σε ορισμένους κλάδους (εξορυκτική βιομηχανία, παραγωγή ρούχων φασόν κλπ).
Τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν έχουν κυρίως σχέση με τις υποδομές της χώρας, ενώ αξίζει να σημειωθεί ότι οι παραγωγικές εγκαταστάσεις του προηγούμενου καθεστώτος έχουν σε μεγάλο βαθμό καταστραφεί.
- ➔ Στο σύνολο σχεδόν των προϊόντων που καταναλώνει η χώρα, το εμπορικό ισοζύγιο είναι αρνητικό και ως εκ τούτου αναμένεται αυξημένη ζήτηση, σε περίπτωση παραγωγής τοπικών προϊόντων σε ανεκτά όμως ποιοτικά επίπεδα και ανταγωνιστικές τιμές.
- ➔ Σημαντικό ενδιαφέρον παρουσιάζουν ορισμένες δραστηριότητες που σχετίζονται με τα τρόφιμα (επεξεργασία τοπικών πρώτων υλών πρωτογενούς παραγωγής κλπ), για την παραγωγή των οποίων η χώρα έχει επάρκεια σε πρώτες ύλες, αλλά και σε υλικά του κατασκευαστικού κλάδου, του οποίου η ζήτηση είναι υψηλή.
- ➔ Επίσης άμεσο και σοβαρό ενδιαφέρον εμφανίζουν ορισμένοι κλάδοι (εξόρυξη – ρούχα φασόν), στους οποίους η χώρα έχει αποκτήσει σοβαρή παραγωγική εμπειρία.

2.3. Κατασκευαστικός τομέας

- ➔ Ο κλάδος έχει αποκτήσει σοβαρή εμπειρία τα τελευταία χρόνια, έχει όμως ανάγκη μεγαλύτερης εξειδίκευσης.

Η δημιουργία νέων μονάδων με εξειδικευμένη κατεύθυνση ή η προσαρμογή των ήδη υφιστάμενων, φαίνεται ότι παρουσιάζει σοβαρό επενδυτικό ενδιαφέρον, δεδομένου ότι η ζήτηση, παρά τις παρατηρούμενες αυξομειώσεις των τελευταίων ετών είναι υψηλή, αναμένεται δε να αυξηθεί περαιτέρω.

- ➔ Σοβαρό πλεονέκτημα για την ανταγωνιστικότητα και την αποδοτικότητα των επιχειρήσεων του κλάδου, θα αποτελέσει η εγχώρια παραγωγή των χρησιμοποιούμενων υλικών, η μεγαλύτερη ποσότητα των οποίων εισάγεται και μάλιστα σε υψηλές τιμές.

2.4. Τριτογενής τομέας

- ➔ Το επίπεδο των υπηρεσιών τόσο του Δημόσιου όσο και του ιδιωτικού τομέα είναι ανεπαρκές ποιοτικά και ποσοτικά.

Για τις υπηρεσίες του ιδιωτικού τομέα υπάρχει ευρύ πεδίο εφαρμογών (γεωτεχνικές – τεχνικές – πληροφορικής, οργανωτικές – χρηματοοικονομικές - μελετητικές, περιβαλλοντικές κλπ) και η οργανωμένη άσκησή τους, σε τοπικό ή σε παναλβανικό επίπεδο μπορεί να αποτελέσει μια ενδιαφέρουσα επιχειρηματική προσπάθεια, με διαφαινόμενες θετικές προοπτικές.

- ➔ Στον κλάδο του εμπορίου, ιδιαίτερο επενδυτικό ενδιαφέρον παρουσιάζει ο κλάδος των διανομών – logistics, δεδομένου ότι σήμερα στη χώρα λείπουν οι σχετικές υποδομές. Επιπρόσθετα για την άσκηση τέτοιων δραστηριοτήτων, θεωρείται αναγκαία η δημιουργία σύγχρονων και λειτουργικών αποθηκευτικών χώρων και ιδιαίτερα ψυχόμενων (συντηρήσεις – καταψύξεις).
- ➔ Σημαντικά επενδυτικά περιθώρια παρουσιάζει ο κλάδος των μεταφορών. Οι σχετικές υποδομές είναι σήμερα σχεδόν υποτυπώδεις, ενώ απουσιάζουν ουσιαστικά οι συνδυασμένες μεταφορές.
- ➔ Ο μαζικός παραθεριστικός τουρισμός εξακολουθεί να έχει επενδυτικό ενδιαφέρον, δεδομένου ότι οι υπάρχουσες σχετικές υποδομές υστερούν ποσοτικά και ποιοτικά.

Μεγαλύτερο ενδιαφέρον υπάρχει για συγκεκριμένες περιοχές (Άγιοι Σαράντα, Δυρράχιο κλπ) που διαθέτουν τις απαραίτητες προϋποθέσεις

Επισημαίνεται ότι οι τουριστικές επενδύσεις που έχουν ολοκληρωμένο χαρακτήρα, έχουν μεγαλύτερο ενδιαφέρον και αναμένεται να εξασφαλίσουν υψηλότερη βιωσιμότητα και ανταγωνιστικότητα.

- ➔ Η άσκηση δραστηριοτήτων που έχουν σχέση με τις ήπιες εναλλακτικές μορφές τουρισμού, έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον και ακόμη περισσότερο ενδιαφέρουσες προοπτικές, δεδομένου ότι η χώρα και ιδιαίτερα ορισμένες περιοχές της, διαθέτει πλούσιο και ποικίλο φυσικό περιβάλλον και μνημεία σπάνιας αξίας. Βασική προϋπόθεση θεωρείται η ανάδειξη και η αποτελεσματική και οργανωμένη προβολή των ενδιαφερόντων αυτών πόλων έλξης.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο 3

3. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Για τη διαμόρφωση των επενδυτικών προτάσεων, λαμβάνονται υπόψη, συν τοις άλλοις και διάφορα γενικά και ειδικά κριτήρια, τα οποία επηρεάζουν, σε σημαντικό βαθμό, τις επενδυτικές προτάσεις και προτεραιότητες.

Τα κριτήρια αυτά δεν καθορίζουν αφ' εαυτά την επιλογή των επενδυτικών προτάσεων, είναι όμως χρήσιμο να λαμβάνονται υπόψη και να σταθμίζονται, δεδομένου ότι μπορεί να ενισχύουν την δημιουργία ορισμένων επενδύσεων ή να την αποτρέπουν.

Συνοπτικά, τα κυριότερα κριτήρια παρατίθενται στη συνέχεια και περιγράφεται επιγραμματικά η επίδρασή τους (θετική ή αρνητική) στην επιλογή των προτάσεων για την πραγματοποίηση σκόπιμων, βιώσιμων και ανταγωνιστικών επενδύσεων στην Αλβανία.

- *Εμπειρία και παραγωγική παράδοση*

Η χώρα σε ορισμένους κλάδους και επιμέρους δραστηριότητες, διαθέτει παραγωγική εμπειρία και παράδοση (κτηνοτροφία κλπ). Οι δραστηριότητες αυτές πρέπει να αποτελούν πρώτης προτεραιότητας επιλογή, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι πληρούνται όλες οι άλλες αναγκαίες προϋποθέσεις σκοπιμότητας και βιωσιμότητας.

- *Εξειδικευμένο προσωπικό*

Παρότι με τη σημειωθείσα αθρόα μετανάστευση, η χώρα στερήθηκε μεγάλου μέρους του ενεργού παραγωγικά πληθυσμού της, ωστόσο σε ορισμένους κλάδους απέμεινε αρκετό εξειδικευμένο προσωπικό (π.χ. κτηνοτροφία, ραφή ρούχων κλπ). Ο παράγοντας αυτός, σε συνδυασμό με τη δυνατότητα παλιννόστησης εξειδικευμένου προσωπικού από το εξωτερικό (μετανάστες), πρέπει να σταθμίζεται σοβαρά, σε συνδυασμό με τις λοιπές προϋποθέσεις που υφίστανται σήμερα ή είναι δυνατό να διαμορφωθούν, τουλάχιστο στο άμεσο και προβλέψιμο μέλλον.

- **Υποκατάσταση εισαγωγών**

Το εμπορικό ισοζύγιο της χώρας είναι ελλειμματικό σχεδόν στο σύνολο των προϊόντων τόσο του πρωτογενή όσο και του δευτερογενή τομέα. Για τον λόγο αυτό, η δημιουργία παραγωγικών επενδύσεων, οι οποίες θα υποκαθιστούν εισαγωγές, θεωρείται επιθυμητή, εφόσον βέβαια πληρούνται και οι αναγκαίες προϋποθέσεις βιωσιμότητας.

Επισημαίνεται ότι το ελλειμματικό εμπορικό ισοζύγιο ενός προϊόντος, αποτελεί ενισχυτικό επενδυτικό παράγοντα, δεν επαρκεί όμως χωρίς τη συνδρομή και άλλων προϋποθέσεων (ποιότητα, τιμές κλπ).

- **Πραγματοποίηση εξαγωγών**

Δεδομένου του σοβαρά ελλειμματικού εμπορικού ισοζυγίου της χώρας, η πραγματοποίηση εξαγωγών σε προϊόντα ορισμένων κλάδων είναι επιθυμητή αλλά και δυνατή. Τέτοια προϊόντα υπάρχουν (π.χ. αρωματικά φυτά, βότανα, ορυκτά κλπ), απαιτείται όμως βελτίωση της ποιότητας, εξαγωγική συνέπεια και κυρίως αποτελεσματικό εξαγωγικό marketing.

- **Αξιοποίηση τοπικών πόρων (πρώτες ύλες κλπ)**

Η ύπαρξη τοπικά (ποσοτική και ποιοτική) των αναγκαίων πρώτων υλών για την παραγωγή προϊόντων, είναι σημαντικός ενισχυτικός παράγοντας δημιουργίας επενδύσεων. Όταν η επάρκεια των υλών αυτών συνοδεύεται και από ανταγωνιστικές τιμές, τότε ο παράγοντας αυτός ενισχύεται περαιτέρω. Ιδιαίτερης σημασίας θεωρείται η επεξεργασία των προϊόντων της πρωτογενούς παραγωγής (γάλα, κρέας κλπ), τα οποία αποτελούν πρώτες ύλες για τον δευτερογενή (μεταποιητικό) τομέα (σφαγεία, τυροκομεία κλπ). Στον τομέα αυτό, η χώρα παρουσιάζει σοβαρή υστέρηση και ελλείψεις.

- **Αξιοποίηση συγκριτικών πλεονεκτημάτων**

Σε ορισμένους παραγωγικούς τομείς, η χώρα παρουσιάζει σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα, τα οποία αξιοποιημένα κατάλληλα, μπορεί να προσδώσουν ανταγωνιστικά χαρακτηριστικά σε δραστηριότητες που ασκούνται ή πρόκειται να ασκηθούν.

Ενδεικτικά, τέτοια πλεονεκτήματα απαντώνται στους κλάδους του τουρισμού αλλά και των ήπιων μορφών του, στη γεωργία, την κτηνοτροφία, στη μεταποίηση των προϊόντων του πρωτογενή τομέα κλπ.

Επισημαίνεται, για μια ακόμη φορά, ότι τα πλεονεκτήματα αυτά δεν είναι μόνο τους επαρκή να καθορίσουν την επιλογή μια βιώσιμης επιχειρηματικής προσπάθειας, λειτουργούν όμως ενισχυτικά σε συνδυασμό με άλλους κρίσιμους παράγοντες και προϋποθέσεις.

- **Ενίσχυση τομέων και κλάδων στρατηγικής σημασίας**

Στη χώρα υπάρχουν ορισμένοι κλάδοι που θεωρούνται στρατηγικής σημασίας (ενέργεια, ορυκτά κλπ), οι οποίοι, πέρα από τη γενικότερη αξία τους, πληρούν τις αναγκαίες προϋποθέσεις επενδυτικής δραστηριοποίησης. Ο τρόπος και το καθεστώς αξιοποίησης, η αναγκαία τεχνογνωσία, τα απαιτούμενα κεφάλαια κλπ, θα περιγραφούν αναλυτικότερα στο κεφάλαιο 4 που ακολουθεί.

- **Κατάσταση των υποδομών και των γενικότερων υποστηρικτικών υπηρεσιών της χώρας και οι προοπτικές βελτίωσής τους**

Η κατάσταση των υποδομών της χώρας (οδικό δίκτυο, επικοινωνίες, ενέργεια κλπ), επηρεάζει καθοριστικά τη δημιουργία επενδύσεων και την απρόσκοπτη άσκησή τους. Ορισμένοι κλάδοι ή δραστηριότητες επηρεάζονται περισσότερο, οπότε ο παράγοντας αυτός πρέπει να σταθμίζεται ανάλογα. Δεδομένης πάντως της γενικότερης κακής κατάστασης των υποδομών της χώρας αλλά και των υποστηρικτικών υπηρεσιών (Δημόσιων και ιδιωτικών), η επενδυτική δραστηριότητα αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα. Επιπρόσθετα, οι προοπτικές, τουλάχιστο για το άμεσο και προβλέψιμο μέλλον, δεν είναι ευόωνες, γεγονός που εκτείνει περισσότερο το πρόβλημα.

- **Συγκράτηση πληθυσμού (μετανάστευση και αστυφιλία) και παλιννόστηση**

Οι προοπτικές συγκράτησης του ενεργού πληθυσμού στη χώρα και μείωσης της μετανάστευσης, αποτελούν σημαντικό παράγοντα τουλάχιστο για την άσκηση ορισμένων επενδυτικών δραστηριοτήτων που απαιτούν έμπειρο και εξειδικευμένο προσωπικό. Σημαντικό επίσης, παράγοντα αποτελεί η εκτίμηση της προοπτικής παλιννόστησης και ειδικότερα της παλιννόστησης ατόμων σε κρίσιμες ειδικότητες, στις οποίες η χώρα δεν διαθέτει παράδοση, γνώση και εμπειρία (π.χ. τουρισμός κλπ).

- **Επίπεδο παροχής κρατικών υπηρεσιών - Γραφειοκρατία κλπ**

Το επίπεδο των υπηρεσιών του Αλβανικού Κράτους, όπως είναι γνωστό, δεν βρίσκεται σε υψηλό επίπεδο. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την μεγάλη γραφειοκρατία και τη δυσκινησία του κρατικού μηχανισμού, δεν δημιουργούν περιβάλλον ελκυστικό για τις επενδύσεις και δυσχεραίνουν σημαντικά την άσκηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Πολλές φορές, στο παρελθόν, η δυσάρεστη αυτή κατάσταση οδήγησε ακόμη και στην αναστολή λειτουργίας επιχειρήσεων, στις οποίες συμμετείχαν αλλοδαποί ή ήταν αποκλειστικά ξένων συμφερόντων.

- ***Νομικό – Εργασιακό – Φορολογικό – Δασμολογικό κλπ καθεστώς***

Το νομικό πλαίσιο που διέπει την ίδρυση και λειτουργία των επιχειρήσεων στην Αλβανία δεν χαρακτηρίζεται από την ευελιξία και την προσαρμογή του στις απαιτήσεις και τις ανάγκες του σύγχρονου επιχειρείν. Παρατηρείται όμως μια διάθεση βελτίωσης, η οποία γίνεται εμφανέστερη, κυρίως τα τελευταία χρόνια.

Ο παράγοντας αυτός κυρίως σε συνδυασμό με άλλους δυσμενείς παράγοντες τέτοιου χαρακτήρα (γραφειοκρατία κλπ), πολλές φορές αποτελούν τροχοπέδη για την απρόσκοπτη άσκηση επενδυτικών δραστηριοτήτων.

- ***Ενίσχυση των διασυνοριακών επενδύσεων***

Η ενίσχυση των διασυνοριακών επενδυτικών πρωτοβουλιών, για γεωγραφικούς και άλλους σοβαρούς λόγους (ύπαρξη μεγάλης ομοιογενούς και ομοεθνούς αγοράς, ασφάλεια, ευχέρεια μετακινήσεων και μεταφορών κλπ), αποτελεί παράγοντα ιδιαίτερης βαρύτητας. Στατιστικά επισημαίνεται ότι ελληνικές επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν στο Νότιο τμήμα της χώρας, είχαν υψηλότερα οικονομικά αποτελέσματα και ταχύτερη εξελικτική πορεία από αντίστοιχες ομοειδείς που λειτούργησαν σε άλλες περιοχές της Αλβανίας.

- ***Ιδιοκτησιακό καθεστώς***

Το θεσμικό πλαίσιο που διέπει το ιδιοκτησιακό καθεστώς στην Αλβανία, είναι σε πολλές περιπτώσεις ασαφές και εν πάση περιπτώσει δεν κατοχυρώνει πλήρως τους αγοραστές ή ακόμη και τους εκμισθωτές γης.

Επομένως αποτελεί καθοριστικό παράγοντα η δυνατότητα κατοχυρωμένης αγοράς γης, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις επενδυτικών δραστηριοτήτων που απαιτούν μεγάλες και ιδιαίτερων χαρακτηριστικών εκτάσεις (γεωργοκτηνοτροφικές δραστηριότητες, ιχθυοκαλλιέργειες, τουριστικές εγκαταστάσεις κλπ).

- ***Συνθήκες ασφάλειας***

Κατά την παρούσα τουλάχιστο χρονική περίοδο, οι συνθήκες ασφάλειας, στις περισσότερες περιοχές της χώρας, είναι ικανοποιητικές. Ωστόσο, αποτελούν έναν κρίσιμο παράγοντα που λαμβάνεται υπόψη, ιδιαίτερα σε ευαίσθητες και ευπαθείς επενδύσεις.

- ***Ύπαρξη κινήτρων επενδυτικού ή άλλου χαρακτήρα***

Η θέσπιση οποιουδήποτε χαρακτήρα κινήτρων (επενδυτικά – φορολογικά – εργασιακά κλπ), αποτελεί παράγοντα που σταθμίζεται με βαρύτητα στην άσκηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Δεν είναι ικανός να καθορίσει μόνος του μια επενδυτική επιλογή, λειτουργεί όμως θετικά στη λειτουργία και στην

ανάπτυξη μιας επιχειρηματικής προσπάθειας. Ο παράγοντας αυτός αποκτά μεγαλύτερη βαρύτητα προκειμένου περί επενδύσεων σε ευαίσθητους, στρατηγικούς και επισφαλείς τομείς.

Η ύπαρξη κινήτρων στην Αλβανία τόσο εκ μέρους της Ελλάδας όσο και της χώρας αυτής, εκτιμάται ότι θα προσελκύσει το ενδιαφέρον ακόμη περισσότερων Ελλήνων επενδυτών.

- **Μεταφορές – συνδυασμένες μεταφορές – logistics – δίκτυα διανομών κλπ.**

Η ύπαρξη, σε ανεκτό τουλάχιστον επίπεδο, των παραπάνω παραγόντων, θεωρείται βαρύνουσας σημασίας για την άσκηση οποιασδήποτε επιχειρηματικής δραστηριότητας, πολύ περισσότερο δε, προκειμένου για δραστηριότητες που έχουν συγκεκριμένα ειδικά χαρακτηριστικά και ειδικότερα αυξημένες μεταφορικές απαιτήσεις (πρώτων υλών και έτοιμων προϊόντων), μεγάλη εμπορική εμβέλεια, αφορούν ευπαθή προϊόντα, έχουν εξαγωγικό προσανατολισμό κλπ.

- **Καταναλωτικές συνήθειες και πρότυπα Αλβανών**

Οι καταναλωτικές συνήθειες του Αλβανικού λαού, κυρίως σε είδη διατροφής, καθορίζουν τη ζήτηση πολλών προϊόντων, με κριτήρια πέρα από τα συνήθη άλλων ομάδων ή κοινωνιών καταναλωτών. Οι συνήθειες αυτές παρότι σιγά – σιγά εκφυλίζονται, διατηρούνται ακόμη σε υψηλά επίπεδα και περισσότερο σε άτομα μεγάλων ηλικιών. Η συνέχιση της ανόδου του κατά κεφαλήν εισοδήματος θα αποτελέσει σημαντικό παράγοντα για τη μεταβολή των καταναλωτικών προτύπων των Αλβανών και την προσέγγισή τους με τα πρότυπα των αναπτυσσόμενων χωρών.

- **Έμφυτη ικανότητα, οι δεξιότητες και η παράδοση των Αλβανών, κυρίως ορισμένων περιοχών, στην άσκηση συγκεκριμένων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων**

Ορισμένες περιοχές της χώρας, λόγω ιδιαίτερων συνθηκών και ιδιαιτεροτήτων (μορφολογία εδάφους, ανάγλυφο κλπ), έχουν αποκτήσει σημαντική εμπειρία, η οποία σε συνδυασμό με την έμφυτη ικανότητα των κατοίκων αλλά και την σχετική παράδοση, είναι σε θέση να ασκήσουν επιλεγμένες δραστηριότητες με ιδιαίτερα αποτελεσματικό τρόπο, ιδιαίτερα μάλιστα αν πρόκειται για δραστηριότητες, οι οποίες είναι έντασης εργασίας και ως εκ τούτου ο ανθρώπινος παράγοντας θεωρείται μεγάλης βαρύτητας (κτηνοτροφία, γεωργία κλπ).

- **Μέγεθος των επιχειρήσεων**

Από τα βασικότερα κριτήρια που έθεσε η ομάδα μελέτης για τις προτεινόμενες επενδύσεις είναι το μέγεθος των επιχειρήσεων, επειδή το μεγάλο μέγεθός τους, παίζει καθοριστικό ρόλο στις οικονομίες των αναπτυσσόμενων χωρών, για τους ακόλουθους λόγους :

- ⇒ Λειτουργούν ως leaders στους κλάδους που δραστηριοποιούνται
- ⇒ Είναι ορθολογικά οργανωμένες και μπορούν να αποτελέσουν υπόδειγμα και για τις υπόλοιπες επιχειρήσεις
- ⇒ Δημιουργούν οικονομίες κλίμακας, οι οποίες συμπιέζουν το κόστος
- ⇒ Οι περισσότερες από αυτές πραγματοποιούν και εξαγωγές
- ⇒ Δημιουργούν σημαντικό αριθμό θέσεων απασχόλησης, πολλές από τις οποίες απαιτούν αυξημένες τεχνικές δεξιότητες
- ⇒ Μπορούν να αντιμετωπίσουν αποτελεσματικά τον αυξανόμενο διεθνή ανταγωνισμό
- ⇒ Κλπ

Για την Αλβανία, το θέμα των μεγάλων επιχειρήσεων έχει μία επιπλέον ιδιαιτερότητα. Με βάση στοιχεία του έτους 2007, στον ετήσιο κατάλογο που καταρτίζει ο όμιλος συμβούλων «Deloitte» για τις 500 μεγαλύτερες επιχειρήσεις των αναπτυσσόμενων χωρών της κεντρικής και ανατολικής Ευρώπης, με βάση τα έσοδα, ανά χώρα, δεν περιλαμβάνονται σε αυτόν, επιχειρήσεις από την Αλβανία, την Βοσνία Ερζεγοβίνη, το Μαυροβούνιο και τη Μολδαβία. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι η Πολωνία με 34,3%, η Τσεχία με 15,4%, η Ουγγαρία με 14,4%, η Ουκρανία με 13,4%, έχουν στο έδαφός τους τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις της Ευρώπης. Οι μεγάλες αυτές επιχειρήσεις όλων των χωρών, δραστηριοποιούνται κυρίως στους κλάδους πετρελαίων – ενέργειας (38,4%), μεταποίησης (26,1%), καταναλωτικών ειδών και μεταφορών (19,8%), υψηλών τεχνολογιών – media – τηλεπικοινωνιών (10,5%), ιατροφαρμακευτικών ειδών (2,4%) κλπ.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο 4

4. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Οι προτεινόμενες, στη συνέχεια, επενδυτικές δραστηριότητες, κυρίως για πρακτικούς λόγους, παρατίθενται κατά διακεκριμένο τομέα (πρωτογενής, δευτερογενής, τριτογενής) αλλά και κατά συγκεκριμένο επενδυτικό αντικείμενο κάθε τομέα.

Σε πολλούς κλάδους, κυρίως καθιερωμένους, όπου πρακτικά δεν είναι δυνατό να διαχωριστεί το πρωτογενές από το δευτερογενές τμήμα τους, η πρόταση παρατίθεται στον τομέα εκείνο, ο οποίος καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέγεθος.

Το περιεχόμενο των προτάσεων είναι, σε μεγάλο βαθμό, γενικό και δεν περιλαμβάνει για κάθε μια αναλυτικά στοιχεία (π.χ. κόστος επένδυσης, κύκλος εργασιών, οικονομικά αποτελέσματα, προσωπικό κλπ), δεδομένου ότι για το σκοπό αυτό απαιτείται η εκπόνηση περισσότερο εμπειριστωμένων και εξειδικευμένων οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας – βιωσιμότητας. Επισημαίνεται ότι οι προτεινόμενες επενδύσεις είναι ενδεικτικές και επελέγησαν με γνώμονα κυρίως την επάρκεια των διαθέσιμων στοιχείων, από τα οποία ήταν δυνατό να προσδιοριστεί η σκοπιμότητά τους.

Υπάρχουν πολλές ακόμη επιχειρηματικές δραστηριότητες, οι οποίες είναι δυνατό να αποτελέσουν επενδυτικές λύσεις, έστω και περιορισμένης εμβέλειας και μεγέθους, των οποίων η παράθεση παραλείπεται στην παρούσα μελέτη. Ορισμένες από τις δραστηριότητες αυτές μπορεί να λειτουργήσουν συμπληρωματικά με τις προτεινόμενες.

Των προτεινόμενων επενδύσεων πραγματοποιείται γεωγραφική κατανομή στη χώρα, η οποία στηρίζεται σε διάφορα κριτήρια, όπως το μέγεθος της αγοράς, η δυνατότητα εξεύρεσης πρώτων υλών, η ποιότητα και επάρκεια των γενικότερων υποδομών κλπ.

Επειδή η απολύτως εξειδικευμένη γεωγραφική κατανομή είναι, για πρακτικούς λόγους, δύσκολη και ίσως χωρίς ιδιαίτερη αξία, πραγματοποιείται μια ευρύτερη γεωγραφική κατάταξη της χώρας, σε **βόρεια**, **κεντρική** και **νότια** και στα όρια αυτά τοποθετούνται οι προτεινόμενες επενδύσεις. Όπου η προτεινόμενη θέση εγκατάστασης είναι άμεσα προσδιορίσιμη, τότε γίνεται ειδική αναφορά της, πάντα όμως εντός των ορίων των τριών (3) γενικών ενοτήτων.

ΠΕΡΙΟΧΗ / ΝΟΜΟΣ		
ΒΟΡΕΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	ΝΟΤΙΑ
Σκόδρα	Δυρράχιο	Μπεράτι
Κούκες	Τίρανα	Αυλώνα
Λέζιε	Ελμπασάν	Αργυρόκαστρο
Ντιμπέρ	Φιέρι	Κορυτσά

Με βάση τα κριτήρια του κεφαλαίου 3 της παρούσας μελέτης που προηγήθηκε, αλλά και άλλα τεχνικοοικονομικά στοιχεία, οι προτεινόμενες επενδύσεις κατατάσσονται σε τρεις (3) κατηγορίες προτεραιότητας. Ήτοι :

ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
A	Επενδύσεις άμεσης προτεραιότητας, ως προς τη σκοπιμότητα αλλά και τη δυνατότητα υλοποίησής τους
B	Επενδύσεις σκόπιμες μεν και αναγκαίες, αλλά η υλοποίησή τους θα γίνεται υπό προϋποθέσεις, οι σημαντικότερες από τις οποίες είναι η τεχνική και οικονομική δυνατότητα υλοποίησής τους, η συμπλήρωση και βελτίωση τουλάχιστον ορισμένων υποδομών και η προηγούμενη πραγματοποίηση άλλων επενδύσεων κλπ
Γ	Επενδύσεις καταρχήν σκόπιμες, με προοπτικό ενδιαφέρον υπό προϋποθέσεις

Κάθε επένδυση, ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς, του ανταγωνισμού κλπ, προτείνεται συγκεκριμένο μέγεθος. Οι προτεινόμενες μονάδες κατατάσσονται σε τρεις (3) κατηγορίες, ήτοι **μικρές**, **μεσαίες** και **μεγάλες**. Η κατάταξη γίνεται με κριτήρια την απασχόληση, τον κύκλο εργασιών και τα επενδεδυμένα κεφάλαια και είναι προσαρμοσμένη στις ειδικότερες συνθήκες και τα χαρακτηριστικά της αγοράς και της οικονομίας της Αλβανίας.

Η ως άνω κατάταξη αφορά το σύνολο των προτεινόμενων μονάδων του δευτερογενή τομέα και ένα μικρό μέρος των αντίστοιχων του πρωτογενή και του

τριτογενή. Η επισήμανση αυτή είναι χρήσιμη, λαμβανομένου υπόψη ότι οι περισσότερες προτεινόμενες επενδύσεις του πρωτογενή και του τριτογενή δεν είναι δυνατό να καταταγούν κατά μέγεθος με τα ίδια ή και άλλα κριτήρια, δεδομένης της ανομοιογένειας τους.

Στη συνέχεια παρατίθενται τα μεγέθη των τριών (3) κριτηρίων κατά κατηγορία.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Απασχόληση	Κύκλος Εργασιών	Επενδεδυμένα κεφάλαια
ΜΙΚΡΗ	Μέχρι 10	Μέχρι 2.000.000 €	Μέχρι 2.000.000 €
ΜΕΣΑΙΑ	Από 11 έως 50	Από 2.000.001 έως 10.000.000 €	Από 2.000.001 έως 7.000.000 €
ΜΕΓΑΛΗ	Από 51 και άνω	Από 10.000.001 και άνω	Από 7.000.001 και άνω

4.1. Πρωτογενής Τομέας

Παρά το γεγονός ότι στον πρωτογενή τομέα καταγράφηκαν σημαντικά προβλήματα και υστερήσεις οφειλόμενες κυρίως σε διαρθρωτικές αδυναμίες και στην έλλειψη των αναγκαίων υποδομών, εξακολουθεί να είναι από τους σημαντικότερους τομείς της αλβανικής οικονομίας και να προσφέρει σημαντικές ευκαιρίες για νέες, ορθολογικά σχεδιασμένες, επενδύσεις, όπως αναλύονται στη συνέχεια.

◆ Οργανωμένες καλλιέργειες

Τα σημαντικότερα προβλήματα στον κλάδο των οργανωμένων καλλιεργειών, εντοπίστηκαν στο μικρό μέγεθος του κλήρου, στο μη πλήρως διασαφηνισμένο, ιδιοκτησιακό καθεστώς, στην περιορισμένη εκμηχάνιση και στην έλλειψη βασικών έργων υποδομής (άρδευση, αγροτικό οδικό δίκτυο κλπ).

Για τη διασφάλιση των μεγάλων εκτάσεων που απαιτούνται για οργανωμένες καλλιέργειες, τα προβλήματα στο ιδιοκτησιακό καθεστώς μπορούν να παρακαμφθούν άμεσα με τη δυνατότητα που υπάρχει για μίσθωση κρατικών γεωργικών εκτάσεων με μικρό μίσθωμα και για πολύ μεγάλη χρονική περίοδο (μέχρι 99 χρόνια). Για τα υπόλοιπα προβλήματα είναι αναγκαίο να προωθηθούν λύσεις, τόσο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας και των Περιφερειακών Αρχών, όσο και από τους ίδιους τους επενδυτές.

Οι σημαντικότερες ευκαιρίες για νέες επενδύσεις που καταγράφηκαν στην περιοχή μελέτης, από επιτόπια έρευνα, αλλά και στην υπόλοιπη χώρα, είναι :

1. Καλλιέργεια δημητριακών, οσπρίων, λαχανικών κλπ

Στη νότια περιοχή, μεταξύ των ετών 2002 και 2006, η παραγωγή δημητριακών αυξήθηκε κατά 30,8%, ενώ σε επίπεδο χώρας μειώθηκε κατά 9,2%. Και στις δύο (2) περιπτώσεις καταγράφηκε μείωση της παραγωγής σιταριού και αύξηση της παραγωγής καλαμποκιού. Οι εξελίξεις αυτές, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι στην περιοχή του νότου καταγράφεται το 30% περίπου της καλλιεργήσιμης γης, στην οποία περιλαμβάνονται και οι εύφορες πεδιάδες Αγίων Σαράντα – Αυλώνας και Δρόπολης, δείχνουν ότι υπάρχουν οι προϋποθέσεις για την πραγματοποίηση επενδύσεων οργανωμένων καλλιεργειών δημητριακών, σε μεγάλες εκτάσεις.

Η προσπάθεια αυτή μπορεί να ενισχυθεί τόσο από την εμπειρία που διαθέτει ο αγροτικός πληθυσμός της περιοχής, όσο και από την παλιννόστηση μεταναστών, πολλοί από τους οποίους απασχολούνται στον αγροτικό τομέα στις χώρες υποδοχής.

Δυνατότητες για παρόμοιες επενδύσεις στον συγκεκριμένο κλάδο καταγράφονται και στις περιοχές Ελμπασάν και Φιέρι, όπου υπάρχουν αρκετές κατάλληλες αγροτικές εκτάσεις.

Στον κλάδο των λοιπών καλλιεργειών (λαχανικά, πατάτες, όσπρια), η παραγωγή στην νότια περιοχή, κατά την περίοδο 2002 – 2006, αυξήθηκε κατά 32% περίπου, ενώ στο σύνολο της χώρας μόνο κατά 2%. Για τους λόγους που αναφέρθηκαν πιο πάνω (κλάδος δημητριακών) αλλά και για τον πρόσθετο λόγο ότι στη νότια περιοχή οι καιρικές συνθήκες είναι εξαιρετικά ευνοϊκές, μπορούν να πραγματοποιηθούν επενδύσεις σε οργανωμένες καλλιέργειες (λαχανικά κλπ), τόσο εκτατικές όσο και θερμοκηπιακές, για τις οποίες γίνεται ειδική αναφορά στη συνέχεια.

Παρόμοιες δυνατότητες καταγράφονται και σε ορισμένες άλλες περιοχές της χώρας, στις οποίες υπάρχει και σήμερα αξιόλογη δραστηριότητα στον συγκεκριμένο κλάδο (Δυρράχιο, Φιέρι, Σκόδρα, Τίρανα).

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
Μεγάλος αριθμός κατά τόπους	ΜΙΚΡΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		ΝΟΤΙΑ	A

2. Θερμοκηπιακές καλλιέργειες

Στον κλάδο θερμοκηπιακών καλλιεργειών καταγράφηκε σημαντική υστέρηση τόσο σε επίπεδο εγκαταστάσεων όσο και σε επίπεδο παραγωγής. Η υστέρηση αυτή είναι ακόμη μεγαλύτερη στη νότια περιοχή, όπου κατά την περίοδο 2002 – 2006 η παραγωγή αυξήθηκε μεν κατά 74%, έναντι 35% σε επίπεδο χώρας, αλλά η ποσοστιαία συμμετοχή της παραγωγής αυτής στη συνολική παραγωγή της χώρας ήταν μόλις 1% το έτος 2002 και 1,2% το έτος 2006. Επίσης είναι χαρακτηριστικό ότι οι θερμοκηπιακές καλλιέργειες λαχανικών, κατά το έτος 2006, αντιπροσώπευαν μόλις το 8% περίπου των συνολικών καλλιεργειών.

Είναι προφανές ότι οι δυνατότητες επενδύσεων κυρίως σε οργανωμένες μεσαίες αλλά και μεγάλες μονάδες θερμοκηπίων είναι σημαντικές, τόσο στη νότια περιοχή όσο και στην υπόλοιπη χώρα και ιδιαίτερα στην κεντρική.

Οι περιοχές Αργυροκάστρου και Αυλώνας έχουν ιδιαίτερα συγκριτικά πλεονεκτήματα για την πραγματοποίηση τέτοιων επενδύσεων, τα οποία συνοψίζονται στα εξής :

- ➔ Διαθέσιμη εύφορη γη και ευνοϊκές κλιματολογικές συνθήκες, οι οποίες μπορούν να συμβάλουν στη συμπίεση του κόστους παραγωγής.
- ➔ Δυνατότητα παλιννόστησης ομογενών και μεταναστών, με εμπειρία σε θερμοκηπιακές καλλιέργειες.
- ➔ Δυνατότητα εύκολης προώθησης των ποσοτήτων παραγωγής, που τυχόν θα πλεονάζουν, στην αγορά της Ελλάδας, με συγκριτικά μικρότερο κόστος μεταφοράς.

Ο σχεδιασμός των επενδύσεων θερμοκηπιακών καλλιεργειών πρέπει να γίνει με βάση τεχνικοοικονομικές μελέτες που θα προσδιορίζουν το κατάλληλο μέγεθος, ώστε να διασφαλίζονται οικονομίες κλίμακας και η σύνθεση της παραγωγής, κατά είδος και ποσότητα. Σημειώνεται ότι οι θερμοκηπιακές καλλιέργειες, εκτός από τα λαχανικά, πρέπει να επεκταθούν και στην παραγωγή πεπονοειδών καθώς και λουλουδιών, για τα οποία δεν υπάρχουν σήμερα συστηματικές καλλιέργειες.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
Σημαντικός αριθμός κατά τόπους	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		ΝΟΤΙΑ	A
Μικρός αριθμός κατά τόπους	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		ΝΟΤΙΑ	A

3. Δενδρώδεις καλλιέργειες

Μεταξύ των ετών 2000 και 2006, ο αριθμός των παραγωγικών δέντρων (οπωροφόρα, ελιές, εσπεριδοειδή) και ο συνολικός όγκος παραγωγής τους αυξήθηκε σημαντικά. Οι μεγαλύτερες αυξήσεις καταγράφονται στα οπωροφόρα δέντρα (41% και 70% αντίστοιχα). Η συμμετοχή της νότιας περιοχής στον κλάδο είναι σημαντική, από 28,4% μέχρι 37,2% κατά το έτος 2006, με κύριο χαρακτηριστικό τη σημαντική μείωση του αριθμού των δέντρων εσπεριδοειδών, για τους λόγους που αναφέρθηκαν στην Α' φάση της μελέτης.

Στη νότια περιοχή καταγράφονται σημαντικές δυνατότητες για ανάπτυξη οργανωμένων δενδρωδών καλλιεργειών και ιδιαίτερα :

- ➔ Στην Κορυτσά με οπωροφόρα δέντρα, κυρίως μηλοειδή, καρυδιές, καστανιές κλπ.
- ➔ Στην Αυλώνα υπάρχουν οι μεγαλύτερες δυνατότητες, λόγω των ευνοϊκών κλιματολογικών συνθηκών για ανάπτυξη οργανωμένων καλλιεργειών εσπεριδοειδών και ελιάς. Και τα δύο (2) προϊόντα είναι ιδιαίτερα σημαντικά, γιατί αποτελούν τη βασική πρώτη ύλη για τις βιομηχανίες παραγωγής χυμών και ελαιολάδου, για τις οποίες γίνεται ειδική αναφορά στο δευτερογενή τομέα. Ειδικά για τα εσπεριδοειδή, εκτιμάται ότι η συμμετοχή της περιοχής στο σύνολο των καλλιεργούμενων εσπεριδοειδών σε επίπεδο χώρας μπορεί να ξεπεράσει και πάλι το 50% και να προσεγγίσει το 60% (57% το 2004).
- ➔ Στο Αργυρόκαστρο οι δυνατότητες είναι περιορισμένες, με καλύτερες αυτές για οπωροφόρα δέντρα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
Μεγάλος αριθμός κατά τόπους	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A

4. Αμπελουργία

Στον τομέα της αμπελουργίας (κληματαριές – αμπέλια), σε επίπεδο χώρας, κατά την ίδια περίοδο (2000 – 2006) καταγράφεται σημαντική αύξηση του αριθμού των παραγωγικών φυτών, αλλά και της παραγωγής, κατά 33% και 105% αντίστοιχα.

Η νότια περιοχή, κατά το έτος 2006, έχει υψηλά μερίδια στο σύνολο της αμπελουργίας, με βάση τον αριθμό των παραγωγικών φυτών και συγκεκριμένα : 21% στις κληματαριές και 35% στα αμπέλια. Η παράδοση της περιοχής στην αμπελοκαλλιέργεια και οι ευνοϊκές εδαφικές και κλιματολογικές συνθήκες, είναι οι βασικοί παράγοντες για την ανάπτυξη που σημειώνει ο κλάδος. Οι παράγοντες αυτοί, σε συνδυασμό με τις βελτιώσεις των τεχνικών καλλιέργειας και των αναγκαίων υποδομών, είχαν ως αποτέλεσμα τη σημαντική αύξηση της παραγωγής σταφυλιών, μεταξύ των ετών 2002 και 2006.

Η παράδοση αυτή όμως δεν συνεχίστηκε και στον τομέα οινοποίησης και παραγωγής κρασιών, τα οποία παλαιότερα ήταν εξαιρετικής ποιότητας. Η μεταβατική περίοδος της χώρας δεν συνοδεύτηκε από αναδιάρθρωση, εκσυγχρονισμό και επέκταση του κλάδου οινοποίησης. Η αποβιομηχάνιση της χώρας οδήγησε στον αφανισμό του.

Παρόλα αυτά, οι προοπτικές του κλάδου είναι εξαιρετικά ευνοϊκές και εκτιμάται ότι μπορεί να προσελκύσει νέους επενδυτές, με ολοκληρωμένα επενδυτικά σχέδια, τεκμηριωμένα με τεχνικοοικονομικές μελέτες.

Πολλές περιοχές της νότιας Αλβανίας κρίνονται κατάλληλες για τη δημιουργία οργανωμένων μονάδων αμπελοκαλλιέργειας, οι οποίες πρέπει :

- ⇒ Να είναι μεγάλες και ορθολογικά οργανωμένες, να καλλιεργούν με σύγχρονες τεχνικές, τόσο τις παραδοσιακές ποικιλίες όσο και νέες.
- ⇒ Να είναι καθετοποιημένες με στόχο και την παραγωγή κρασιών και παραδοσιακού τσίπουρου (ρακί), ονομασίας προέλευσης (Π.Ο.Π.).
- ⇒ Να οργανώσουν τμήματα βιολογικών καλλιεργειών και παραγωγής βιολογικών κρασιών και τσίπουρου.
- ⇒ Να αξιοποιήσουν την εμπειρία των κατοίκων της περιοχής αλλά και την εμπειρία ομογενών και μεταναστών που απασχολούνται σε οργανωμένες μονάδες στις χώρες υποδοχής και επιθυμούν να παλινοστήσουν.

Μικρές κατά τόπους μονάδες όπου υπάρχουν οι κατάλληλες εδαφοκλιματολογικές προϋποθέσεις, είναι δυνατό να δημιουργηθούν, υπό την προϋπόθεση ότι θα συνεργάζονται με τις μεγάλες καθετοποιημένες προτεινόμενες και θα διαθέτουν την παραγωγή τους υποχρεωτικά σε αυτές.

Για τον κλάδο παραγωγής κρασιών και τσίπουρου γίνεται εκτενής αναφορά στο δευτερογενή τομέα και για τις βιολογικές καλλιέργειες στην επόμενη παράγραφο.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
Μικρός αριθμός (περίπου 3)	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
Σημαντικός αριθμός κατά τόπους	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A

5. Βιολογικές καλλιέργειες

Βιολογικές καλλιέργειες είναι αυτές που πραγματοποιούνται χωρίς τη χρήση χημικών λιπασμάτων, φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων ή άλλων ορμονών (Κανονισμός Ε.Ε. : 2021/91). Είναι φιλικές προς το περιβάλλον, συμβάλλουν στην «αποτοξίνωσή του» και εκμεταλλεύονται φυσικούς πόρους. Η λίπανσή τους γίνεται με φυσικά λιπάσματα, η καταπολέμηση των ασθενειών με βιολογικές μεθόδους και τα παραγόμενα βιολογικά προϊόντα πληρούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις, τόσο στο στάδιο της παραγωγής, όσο και στο στάδιο μεταποίησης – τυποποίησης. Η πιστοποίηση και ο συνεχής έλεγχος, διασφαλίζουν τις προϋποθέσεις αυτές.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση, προς την οποία προσβλέπει η Αλβανία, έχει προωθήσει σημαντικά το σύστημα βιολογικών καλλιεργειών με συνεχή ενημέρωση και ειδικές οικονομικές ενισχύσεις των αγροτών. Σύμφωνα με στοιχεία της Eurostat (2006) οι βιολογικές καλλιέργειες κάλυπταν έκταση 6,1 εκατ. εκταρίων ή το 3,1% της συνολικής καλλιεργούμενης γης. Σε πολλές χώρες, μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα, τα αντίστοιχα ποσοστά είναι πολύ μεγαλύτερα, Αυστρία : 11%, Ιταλία : 8,4%, Τσεχία και Ελλάδα : 7,2% ή κάθε μία, Λετονία : 7%, Δανία : 5,2%, Γερμανία : 4,7%.

Στην Αλβανία, όπως αναλύθηκε στην Α' φάση της μελέτης, ο τομέας των βιολογικών καλλιεργειών βρίσκεται σε αρχικό στάδιο, με σημαντικές υστερήσεις και αδυναμίες. Παρόλα αυτά, όπως προέκυψε από στοιχεία εξειδικευμένων οργανισμών αλλά και από επιστημονική πανεπιστημιακή έρευνα (Ebers – walde, Γερμανίας), η ολοκληρωμένη ανάπτυξη της βιολογικής γεωργίας με μικρομεσαίες εκμεταλλεύσεις κρίνεται ως ρεαλιστικός στόχος.

Από την εμπειρία γειτονικών χωρών (Ελλάδα, Ιταλία), με παρόμοια γεωγραφικά και κλιματολογικά χαρακτηριστικά, εκτιμάται ότι μπορούν να αναπτυχθούν οι ακόλουθες κατηγορίες βιολογικών καλλιεργειών :

- ⇒ Λαχανικά (εκτατικές ή θερμοκηπιακές) : Αρακάς, αγκινάρες, κρεμμυδάκια, καρότα, μπάμιες, σπανάκι, φασολάκια, φασόλια κλπ.
- ⇒ Εσπεριδοειδή – χυμοί, στη νότια παραλιακή περιοχή Αγίων Σαράντα – Αυλώνας.
- ⇒ Οπωροφόρα, χυμοί από αυτά, μαρμελάδες, γλυκά κουταλιού, κομπόστες κλπ, κυρίως στις ημιορεινές και ορεινές περιοχές.
- ⇒ Ελαιώνες, ελιές και λάδι, στην νότια παραλιακή περιοχή.
- ⇒ Αμπελώνες, κρασιά και τσίπουρο (ρακί), κυρίως στις νότιες, αλλά και κεντρικές περιοχές
- ⇒ Λοιπές καλλιέργειες :
 - Αποξηραμένα φύλλα
 - Ξηροί καρποί
 - Αποξηραμένοι καρποί (δαμάσκηνα, σύκα, βερούκοκα κλπ)
 - Φράουλες, blueberry κλπ
 - Μανιτάρια
 - Καλαμπόκι
 - Αιθέρια έλαια κλπ

Από την ανωτέρω συνοπτική ανάλυση, προκύπτει ότι στη νότια περιοχή, οι προοπτικές για την ανάπτυξη βιολογικών καλλιεργειών είναι πιο ευοίωνες, λόγω αφ' ενός των ευνοϊκών γεωμορφολογικών και κλιματολογικών συνθηκών, ιδιαίτερα στη νοτιοδυτική παραλιακή περιοχή και αφ' ετέρου λόγω της δυνατότητας ευχερέστερης ενημέρωσης των παραγωγών για τις τάσεις που επικρατούν στην Ευρωπαϊκή Ένωση και στην Ελλάδα, στον συγκεκριμένο τομέα.

Οι σημαντικότερες προϋποθέσεις που πρέπει να διασφαλιστούν για την ανάπτυξη βιολογικών καλλιεργειών είναι :

- ➔ Εναρμόνιση του εθνικού θεσμικού πλαισίου προς το ισχύον στην Ε.Ε.
- ➔ Διασφάλιση κινήτρων και οικονομικών ενισχύσεων υπέρ των βιοκαλλιεργητών.
- ➔ Δημιουργία συστήματος διαρκούς ενημέρωσης των καλλιεργητών, σε θέματα τεχνογνωσίας, νέων μεθόδων παραγωγής, marketing κλπ.
- ➔ Καθιέρωση εθνικού συστήματος πιστοποίησης και ελέγχων, με βάση όσα ισχύουν στην Ε.Ε.
- ➔ Καθετοποίηση της βιολογικής παραγωγής.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
Σημαντικός αριθμός κατά τόπους	ΜΙΚΡΕΣ (εξειδικευμένες)	ΝΟΤΙΑ	B
Περιορισμένος αριθμός κατά τόπους	ΜΙΚΡΕΣ (εξειδικευμένες)	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B

6. Προϊόντα Π.Ο.Π. και Π.Γ.Ε.

Ο Κανονισμός 2081/92 της Ε.Ε., σε μια προσπάθεια να συνεισφέρει στην αναγνώριση και την προστασία ορισμένων ποιοτικών αγροτικών προϊόντων, τα οποία χαρακτηρίζονται από μια μακρά παράδοση και ιστορία και είναι άμεσα συνδεδεμένα με τον τόπο, τις πρώτες ύλες και τις διαδικασίες παραγωγής τους, προβλέπει δύο (2) ευρείες κατηγορίες τέτοιων προϊόντων :

- ➔ Τα προϊόντα με Προστατευόμενη Ονομασία Προέλευσης (Π.Ο.Π)
- ➔ Τα προϊόντα με Προστατευόμενη Γεωγραφική Ένδειξη (Π.Γ.Ε.)

Η προστασία της ονομασίας ή της γεωγραφικής ένδειξης ενός προϊόντος, δίνει στους μικρομεσαίους παραγωγούς την ευκαιρία να προωθήσουν τα προϊόντα τους χωρίς πολυδάπανες επενδύσεις για τη δημιουργία και προστασία ενός σήματος. Η ένταξη ενός προϊόντος σε ένα τέτοιο σύστημα πιστοποίησης απαιτεί βελτιστοποίηση, τυποποίηση και εγγύηση της ποιότητας του προϊόντος, με συγκεκριμένες προϋποθέσεις που πρέπει να εκπληρωθούν.

Προϊόντα που μπορούν να ενταχθούν στο σύστημα πιστοποίησης Π.Ο.Π. ή Π.Γ.Ε., είναι :

- ⇒ Εσπεριδοειδή, ελιές και λάδι της νοτιοδυτικής περιοχής
- ⇒ Κρασιά και παραδοσιακό τσίπουρο (ρακί)
- ⇒ Μήλα ημιορεινών και ορεινών περιοχών
- ⇒ Φράουλες
- ⇒ Μανιτάρια
- ⇒ Όσπρια, στην περιοχή των Πρεσπών
- ⇒ Άλλα προϊόντα που παράγονται παραδοσιακά σε απομακρυσμένες περιοχές ή είναι αυτοφυή (αρωματικά, φαρμακευτικά κλπ) και μπορούν να κατά -

γραφούν από την Τοπική Αυτοδιοίκηση και τις περιφερειακές μονάδες του Υπουργείου Γεωργίας, τα οποία μπορούν να αναδειχθούν.

Οι βασικότερες προϋποθέσεις για την παραγωγή προϊόντων Π.Ο.Π. και Π.Γ.Ε., είναι :

- Δημιουργία θεσμικού πλαισίου με βάση τις αρχές του Κανονισμού 2081/92 της Ε.Ε.
- Παροχή επενδυτικών κινήτρων.
- Δημιουργία οδηγιών προδιαγραφών και επιχειρηματικής δραστηριότητας για προϊόντα Π.Ο.Π. και Π.Γ.Ε.
- Ενίσχυση της δημιουργίας διεπαγγελματικών ενώσεων στο χώρο της παραγωγής και της εμπορίας προϊόντων Π.Ο.Π. και Π.Γ.Ε.
- Μελέτες marketing.

Οι προτεινόμενες μονάδες, μπορεί να είναι είτε αυτοτελείς είτε τμήματα επιχειρήσεων με ευρύτερο αντικείμενο δραστηριότητας του πρωτογενή τομέα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
Πολλές μικρές κατά τύπους μονάδες σε επιλεγμένα προϊόντα ΠΟΠ – ΠΓΕ πρωτογενούς παραγωγής	ΜΙΚΡΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	B
		ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		ΝΟΤΙΑ	B

7. Ενεργειακές καλλιέργειες

Οι ενεργειακές καλλιέργειες αφορούν καλλιεργούμενα ή αυτοφυή είδη, παραδοσιακά ή νέα, τα οποία παράγουν, ως κύριο προϊόν, βιομάζα η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί για ενεργειακούς σκοπούς όπως, παραγωγή θερμότητας και ηλεκτρικής ενέργειας, παραγωγή υγρών βιοκαυσίμων κ.α.

Διακρίνονται σε δασικές και γεωργικές (πολυετείς και ετήσιες), σύμφωνα με την κατάταξη που ακολουθεί, ανάλογα και με την τελική χρήση :

Βασικές Ενεργειακές Καλλιέργειες	Τελικές χρήσεις		
	Βιοντήζελ	Βιοαιθανόλη	Ενέργεια (θερμική, ηλεκτρική)
I. Δασικές			
Ευκάλυπτος			•
Ψευδακασία			•
II. Γεωργικές			
<i>Πολυετείς</i>			
Καλάμι			•
Μίσχανθος			•
Αγριαγκινάρα	•		•
<i>Ετήσιες</i>			
Γλυκό σόργο		•	
Ελαιοκράμβη	•		
Ηλιάνθος	•		
Σιτάρι – κριθάρι		•	
Καλαμπόκι		•	
Ζαχαρότευτλα		•	

Πηγή : Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας – ΚΑΠΕ

Η Ε.Ε. προωθεί την ανάπτυξη των ενεργειακών καλλιεργειών για την παραγωγή βιοκαυσίμων (οδηγία 2003/30/ΕΚ, Πρόταση Επιτροπής, της 22.09.2006 κλπ) και θέτει ως «τιμή αναφοράς» για μερίδιο αγοράς των βιοκαυσίμων, 10% το 2020. Ο αντίστοιχος στόχος στις Η.Π.Α. είναι 20%.

Ως κοινωνικοοικονομικά οφέλη από την ανάπτυξη των ενεργειακών καλλιεργειών αναφέρονται, η προσφορά εναλλακτικών καλλιεργητικών λύσεων που μπορεί να αποτελέσουν διέξοδο στην κρίση που συνήθως χαρακτηρίζει τον τομέα της γεωργίας στις χώρες που βρίσκονται σε μετάβαση, η ενδυνάμωση του γεωργικού χώρου, η αύξηση του αγροτικού εισοδήματος, η μείωση των περιφερειακών ανισοτήτων, η στήριξη της αειφόρου περιφερειακής ανάπτυξης, η μείωση της εξάρτησης από το πετρέλαιο κλπ.

Από την ανάλυση των γεωργικών καλλιεργειών που έγινε στην Α' φάση της μελέτης αλλά και από την εμπειρία που υπάρχει στη βόρεια περιοχή της Ελλάδας, που έχει παρόμοια εδαφολογικά και κλιματολογικά χαρακτηριστικά, προκύπτει ότι οι περισσότερες από τις ενεργειακές καλλιέργειες που προαναφέρθηκαν, μπορούν να αναπτυχθούν στην Αλβανία και ιδιαίτερα στη νότια περιοχή. Για ορισμένες από αυτές υπάρχουν ορισμένοι περιορισμοί για την ανάπτυξή τους, όπως η άρδευση για το μίσχανθο και το γλυκό σόργο, ποτάμια και λιμναία συστήματα για το καλάμι κλπ.

Συνεπώς, οι περισσότερες καλλιέργειες έχουν καλή προσαρμοστικότητα στις τοπικές συνθήκες της Αλβανίας, μεγάλα περιθώρια αποδόσεων σε βιομάζα, μειωμένες απαιτήσεις σε ποιότητα εδαφών, λιπάσματα, άρδευση κλπ.

Επιπλέον, η καλλιέργειά τους μπορεί να γίνει μηχανοποιημένα στις περισσότερες περιπτώσεις.

Η έναρξη της προσπάθειας για ανάπτυξη των ενεργειακών καλλιεργειών μπορεί να γίνει σταδιακά, με τα ακόλουθα βήματα :

- ⇒ Ενημέρωση των γεωργών και των εμπλεκόμενων φορέων.
- ⇒ Επιλογή των κατάλληλων περιοχών και εκτίμηση των αποδόσεων, της συμβολής στο ενεργειακό ισοζύγιο και των οικονομικών αποτελεσμάτων.
- ⇒ Ανάπτυξη πιλοτικών καλλιεργειών και ενσωμάτωσή τους σε ολοκληρωμένα σχήματα παραγωγής βιοενέργειας.
- ⇒ Δημιουργία θεσμικού πλαισίου ενθάρρυνσης των ενεργειακών καλλιεργειών και παροχής οικονομικών κινήτρων από εθνικούς πόρους και από ενισχύσεις της Ε.Ε. και διεθνών αναπτυξιακών οργανισμών.
- ⇒ Συνδυασμός παραδοσιακών και ενεργειακών καλλιεργειών.
- ⇒ Ανάπτυξη ολοκληρωμένων συστημάτων βιοκαλλιεργειών στην τελική φάση.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
Σημαντικός αριθμός κατά τύπους	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	Β

8. Λοιπές καλλιέργειες

Από την έρευνα μελών της ομάδας μελέτης στην Αλβανία, προέκυψε ότι υπάρχουν ορισμένες καλλιέργειες, τα προϊόντα των οποίων έχουν εξαιρετικά υψηλή ζήτηση όπως οι φράουλες.

Έχουν υψηλή ζήτηση τόσο για απευθείας κατανάλωση όσο και ως πρώτη ύλη για τον κλάδο της παραγωγής βιομηχανικών προϊόντων και προϊόντων ζαχαροπλαστικής. Η εγχώρια παραγωγή καλύπτει ελάχιστο ποσοστό της ζήτησης, με αποτέλεσμα να πραγματοποιούνται σημαντικές εισαγωγές.

Οι συνθήκες για την παραγωγή φράουλας θεωρούνται ιδανικές στις περιφέρειες Άγιων Σαράντα, Αργυροκάστρου, Φιέρι και Δυρραχίου, στις οποίες μπορούν να δημιουργηθούν 2 – 3 μονάδες μεσαίου μεγέθους στην κάθε μία.

Οι μονάδες αυτές μπορεί να είναι εκτατικές ή εντατικές – θερμοκηπιακές, συμβατικές ή βιολογικές.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
3	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		ΝΟΤΙΑ	A

9. Πολλαπλασιαστικό υλικό – σπόροι

Το πολλαπλασιαστικό υλικό και οι σπόροι σποράς, είναι από τους βασικότερους συντελεστές της γεωργικής παραγωγής και περιλαμβάνει :

- ➔ Σπόρους σποράς (φυτά μεγάλης καλλιέργειας, κηπευτικά, πατάτα κλπ).
- ➔ Αγενές πολλαπλασιαστικό υλικό (δενδρώδη, αμπέλια).

Η Ε.Ε. και τα κράτη – μέλη, αποδίδουν ιδιαίτερη σημασία στον συγκεκριμένο κλάδο και με σειρά κοινοτικών οδηγιών, οι οποίες εφαρμόζονται με εθνικές νομοθεσίες, επέβαλαν αυστηρές ποιοτικές προδιαγραφές και αυστηρούς ελέγχους, τόσο ως προς την παραγωγή ή προμήθεια, όσο και ως προς την εμπορία που πραγματοποιούνται από φορείς (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) εξουσιοδοτημένους από τα Υπουργεία Γεωργίας και εγγεγραμμένους σε ειδικά μητρώα.

Η σημασία του κλάδου και οι αυστηρές οδηγίες της Ε.Ε. είχαν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία πολλών εξειδικευμένων επιχειρήσεων. Είναι χαρακτηριστικό ότι στην Ελλάδα είναι εγγεγραμμένες στα ειδικά μητρώα, οι ακόλουθες επιχειρήσεις (στοιχεία Υπουργείου Γεωργικής ανάπτυξης) :

- Σποροπαραγωγικές : 85
- Φυτωριακές : 1.800
- Εμπορίας πολλαπλασιαστικού υλικού (εισαγωγές – εξαγωγές, χονδρικό εμπόριο) : 200
- Λιανικής εμπορίας πολλαπλασιαστικού υλικού : 990

Είναι προφανές ότι η Αλβανία είναι υποχρεωμένη να προσανατολιστεί προς την ανωτέρω κατεύθυνση, προκειμένου να εξασφαλίσει σχετικές ενισχύσεις από την Ε.Ε., αλλά και να επιταχύνει τα βήματά της, στην ενταξιακή της πορεία.

Σήμερα ο εν λόγω κλάδος στην Αλβανία βρίσκεται σε υποτυπώδη κατάσταση. Η υπάρχουσα παραγωγή είναι αποσπασματική και χωρίς αυστηρές προδιαγραφές, πιστοποιήσεις και ελέγχους. Η ζήτηση για πολλαπλασιαστικό υλικό και σπόρους, με προδιαγραφές Ε.Ε. και σχετική πιστοποίηση, καλύπτεται με εισαγωγές από κοινοτικές χώρες, μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα.

Για όλους αυτούς τους λόγους, κρίνεται ότι μπορούν να δημιουργηθούν παρόμοιες μονάδες και στην Αλβανία, κυρίως μεσαίου μεγέθους, καταμεμημένες χωροταξικά ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες και τις ανάγκες κάθε περιφέρειας, κάθετα οργανωμένες (παραγωγή, επεξεργασία, τυποποίηση, εμπορία – διανομή), με αντικείμενα δραστηριότητας :

- ⇒ Γενετικό υλικό : Πρόκειται για το υλικό εκκίνησης που απαιτείται για την αναπαραγωγή των ειδών, για τη διενέργεια της σποροπαραγωγής.
- ⇒ Σπόροι σποράς μεγάλης καλλιέργειας : Σιτηρά, καλαμπόκι, βαμβάκι, μηδική, λειμώνια, σόργο, ηλίανθος, ψυχανθή, πατάτα, ρύζι κλπ.
- ⇒ Κηπευτικά : Πλήρης σειρά για εκτατικές και θερμοκηπιακές καλλιέργειες.
- ⇒ Αγενές υλικό : Δενδρώδη, μικρά καρποφόρα, αμπέλια, δασικά, καλλωπιστικά (σπόροι και αγενές υλικό).
- ⇒ Αστικό πράσινο : Πλήρης σειρά.
- ⇒ Βιολογικό πολλαπλασιαστικό υλικό

Οι παραγωγικές αυτές δραστηριότητες μπορούν να συμπληρωθούν με ορισμένες εμπορικές δραστηριότητες, σχετικές με τον κλάδο της γεωργίας, όπως :

- Εμπορία λιπασμάτων, χημικών και οργανικών, πιστοποιημένων με προδιαγραφές Ε.Ε., η οποία θεωρεί τα λιπάσματα εξίσου σημαντικό συντελεστή για τη φυτική παραγωγή και επέβαλε αυστηρούς κανόνες ποιοτικών ελέγχων και πιστοποιήσεων.
- Εμπορία γεωργικών εργαλείων και μηχανών.
- Εμπορία υλικών θερμοκηπίων κλπ.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
5	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
8	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
7	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A

♦ Οργανωμένη Κτηνοτροφία – Πτηνοτροφία

Από την ανάλυση της Α' φάσης της μελέτης προέκυψε ότι η κτηνοτροφία είναι ο δεύτερος σημαντικός πυλώνας ανάπτυξης του πρωτογενή τομέα και στις περισσότερες περιπτώσεις αποτελεί παράλληλη και συμπληρωματική δραστηριότητα της γεωργίας.

Τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετώπισε, κυρίως στη δεκαετία του '90 αλλά και στη συνέχεια, οδήγησαν στη διαχρονική μείωση του ζωικού κεφαλαίου, με εξαίρεση τον κλάδο της χοιροτροφίας, η δραστηριότητα της οποίας όμως κινείται σε χαμηλά επίπεδα. Η μορφή της κτηνοτροφίας είναι σχεδόν στο σύνολό της εκτατική και σε ορισμένες περιπτώσεις οικόσιπη. Λείπουν οι σύγχρονες μονάδες εντατικής εκτροφής. Παρόλα αυτά καταγράφηκε μια αύξηση της παραγωγικότητας – αποδοτικότητας διαχρονικά.

Τα προβλήματα της κτηνοτροφίας είναι κυρίως προβλήματα «αγοράς». Η έλλειψη υποδομών επεξεργασίας γάλακτος, σφαγής και επεξεργασίας κρέατος κλπ, συμπιέζουν τις τιμές παραγωγού σε χαμηλά επίπεδα. Γι' αυτό και οι προτάσεις που παρουσιάζονται στην ενότητα της παρούσας μελέτης για τις επενδύσεις του δευτερογενή τομέα, οι οποίες αφορούν τη δημιουργία σύγχρονων μονάδων βιομηχανικών σφαγείων – επεξεργασίας, τυποποίησης, συντήρησης κρέατος και επεξεργασίας γάλακτος και παραγωγής γαλακτοκομικών προϊόντων, έχουν ιδιαίτερη σημασία για τη στήριξη της κτηνοτροφίας και την ενίσχυση του εισοδήματος των παραγωγών.

Η σημερινή κατάσταση της κτηνοτροφίας δημιουργεί πολλές ευκαιρίες για σημαντικές επενδύσεις οργανωμένων μονάδων εντατικής εκτροφής, συνδυασμένες με παράλληλες δραστηριότητες, όπως αναλύονται στη συνέχεια.

10. Βοοειδή

Η κατάσταση στον τομέα της βοοτροφίας, η οποία ασκείται παράλληλα με άλλες μορφές κτηνοτροφίας και γεωργίας, δεν διαφέρει από την κατάσταση του συνόλου της κτηνοτροφίας. Μετά τη δραματική μείωση της δραστηριότητας στη δεκαετία του '90, όταν οι κάτοικοι πούλησαν για σφαγή το μεγαλύτερο τμήμα των βοοειδών που παρέλαβαν με τη διάλυση των συνεταιρισμών κυρίως επειδή οι συνθήκες εκτροφής τους δεν ήταν ευνοϊκές, ακολούθησε περίοδος σχετικής σταθερότητας και δημιουργίας μικρών κοπαδιών. Είναι χαρακτηριστικά τα στοιχεία μιας καταγραφής που έγινε στην περιοχή Αργυροκάστρου – Πρεμετής στο τέλος του 2007, από την οποία διαπιστώθηκαν τα εξής :

- ➔ Στην περιοχή Αργυροκάστρου καταγράφηκαν 80 αγροτικά νοικοκυριά που εκτρέφουν περισσότερα από πέντε (5) βοοειδή, με μέγιστο αριθμό 166. Το σύνολο των βοοειδών, αυτών των νοικοκυριών, ανέρχεται σε 1.654 και ο μέσος αριθμός ζώων ανά νοικοκυριό σε 21.

- ➔ Στην περιοχή Πρεμετής τα αντίστοιχα νοικοκυριά ανέρχονται σε 11, με μέγιστο αριθμό εκτρεφόμενων ζώων 25, συνολικό αριθμό ζώων 148 και μέσο αριθμό ζώων για καθένα από τα 11 νοικοκυριά, 13 ζώα.

Η εκτροφή των βοοειδών είναι εκτατική, με εξαίρεση μια φάρμα 60 – 70 αγελάδων στην περιοχή Αργυροκάστρου, που δημιουργήθηκε με Ιταλικό σχέδιο ενίσχυσης και περιλαμβάνει οργανωμένο στάβλο, εξοπλισμό σύγχρονων προδιαγραφών, αρμεκτικά μηχανήματα, συστήματα αυτόματης τροφοδοσίας, καθαρισμού κλπ.

Οι προοπτικές για τη δημιουργία μικρών και μεσαίων μονάδων ημιεντατικής βοοτροφίας κρεατοπαραγωγής, γαλακτοπαραγωγής και αναπαραγωγής είναι θετικές, για όλες σχεδόν τις αγροτικές περιφέρειες της Αλβανίας. Το παράδειγμα της πιλοτικής μονάδας του Αργυροκάστρου επιβεβαιώνει την άποψη αυτή.

Η δημιουργία των ανωτέρω μονάδων πρέπει να γίνει παράλληλα με τη δημιουργία των μονάδων αξιοποίησης των προϊόντων της βοοτροφίας (σφαγεία, επεξεργασία κρέατος, βιομηχανίες γάλακτος κλπ). Επιπλέον, η προσπάθεια αυτή πρέπει να ενταχθεί σε ένα ολοκληρωμένο εθνικό σχέδιο ανάπτυξης της κτηνοτροφίας, το οποίο θα διασφαλίζει, μεταξύ άλλων, την ενημέρωση των κτηνοτρόφων, την επιστημονική στήριξη των προσπάθειών τους, τη διασφάλιση οικονομικών ενισχύσεων (grants) και επιδοτήσεων, καθώς και τις προϋποθέσεις πρόσβασης στο πιστωτικό σύστημα για χρηματοδότηση με ευνοϊκούς όρους.

Για τις βοοτροφικές μονάδες, ορισμένων περιοχών της νότιας Αλβανίας, μπορεί να εξεταστεί και η δυνατότητα διάθεσης της παραγωγής τους (γάλα, ζώα για σφαγή) σε οργανωμένες επιχειρήσεις που λειτουργούν στις γειτονικές ελληνικές περιοχές της Ηπείρου και της Δυτικής Μακεδονίας.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
5 κρεατοπαραγωγής και γαλακτοπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΕ	ΒΟΡΕΙΑ	A
2 κρεατοπαραγωγής και γαλακτοπαραγωγής	ΜΕΓΑΛΕΕ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
8 κρεατοπαραγωγής, γαλακτοπαραγωγής και αναπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΕ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
5 κρεατοπαραγωγής, γαλακτοπαραγωγής και αναπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΕ	ΝΟΤΙΑ	A

11. Αιγοπρόβατα

Η αιγοπροβατοτροφία έχει ιδιαίτερα σημαντική θέση στον κλάδο της κτηνοτροφίας στη νότια περιοχή, αλλά και στο σύνολο της χώρας, όπου κατά την περίοδο 2002 – 2006 παρατηρήθηκε μια σταθερότητα ως προς τον αριθμό του ζωικού κεφαλαίου και μικρή σχετικά αύξηση στην παραγωγή γάλακτος, με μέσο ετήσιο ρυθμό 2,5% περίπου. Στη νότια περιοχή, οι εξελίξεις ήταν πιο θετικές και καταγράφηκε αύξηση του ζωικού κεφαλαίου, από 377,4 χιλ. ζώα το 2002, σε 403 χιλ. το 2006 (Μ.Ε.Ρ.Μ. : 1,7%). Το 2006, το μερίδιο της νότιας περιοχής στο σύνολο των αιγοπροβάτων της χώρας ξεπέρασε το 20% και το μερίδιο της παραγωγής κρέατος έφτασε στο 42% περίπου. Η συγκριτικά μεγαλύτερη παραγωγικότητα – αποδοτικότητα της αιγοπροβατοτροφίας στη νότια περιοχή οφείλεται στη μακροχρόνια εμπειρία των κατοίκων, στις ευνοϊκότερες συνθήκες εκτροφής και στις καλές ράτσες που συγκροτούν τα ποίμνια.

Κύρια χαρακτηριστικά της αιγοπροβατοτροφίας είναι η εκτατική μορφή και η στέγαση, σε ειδικές περιπτώσεις (χειμερινή περίοδος κλπ), σε πρόχειρους στάβλους χωρίς υποδομές. Σε ορισμένες περιοχές των περιφερειών Αγίων Σαράντα και Αργυροκάστρου έχει και νομαδικό χαρακτήρα. Οργανωμένες μονάδες εντατικής κτηνοτροφίας δεν υπάρχουν, με αποτέλεσμα η παραγωγικότητα – αποδοτικότητα να μη φτάνει στα επιθυμητά επίπεδα.

Με βάση και τις ιδιαιτερότητες του κλάδου της αιγοπροβατοτροφίας οι οποίες συνδέονται με την παράδοση και την εμπειρία των κτηνοτρόφων, την προσωπική ενασχόληση και φροντίδα των ποιμνίων, την ύπαρξη εκτεταμένων βοσκοτόπων κλπ, εκτιμάται ότι η καταλληλότερη λύση για την ανάπτυξη του κλάδου είναι η δημιουργία μικρομεσαίων μονάδων γαλακτοπαραγωγής και κυρίως παχύνσεως ημιεντατικής εκτροφής, οι οποίες θα διατηρούν τα ανωτέρω χαρακτηριστικά και επιπλέον θα διασφαλίζουν :

- ⇒ Κατάλληλο μέγεθος, ώστε να αποφέρουν ικανοποιητικό εισόδημα στους κτηνοτρόφους.
- ⇒ Σωστή εκτροφή των ζώων με έλεγχο των ζωοτροφών αλλά και με ελεύθερη βοσκή στους εκτεταμένους βοσκοτόπους.
- ⇒ Σωστή αναπαραγωγή, διατήρηση και βελτίωση της ράτσας των ζώων που είναι εγκλιματισμένη στην περιοχή από πολύ παλιά.
- ⇒ Υγιεινές συνθήκες σταβλισμού, αρμέγματος κλπ
- ⇒ Συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού στην ύπαιθρο.

Και για την αιγοπροβατοτροφία ισχύουν όσα αναφέρθηκαν για τη βοοτροφία, για την αναγκαιότητα παράλληλης δημιουργίας των υποδομών επεξεργασίας γάλακτος και κρέατος, καθώς και για την εξέταση της δυνατότητας προώθησης της παραγωγής γάλακτος και κρέατος, ιδιαίτερα των νοτίων περιοχών, σε οργανωμένες μονάδες επεξεργασίας που λειτουργούν στις όμορες ελληνικές περιοχές της Ηπείρου και τη Δυτικής Μακεδονίας.

Η ίδρυση μικρών ή μεσαίων μονάδων με δυναμικότητα μέχρι 300 ζώα ή πάνω από 300 ζώα αντίστοιχα οι οποίες συνολικά εκτιμάται ότι μπορεί να ανέλθουν σε περίπου 100. Από αυτές υπάρχουν οι προϋποθέσεις το 20% τουλάχιστον να είναι μεσαίου μεγέθους. Η γεωγραφική κατανομή των μονάδων προτείνεται να είναι :

- Βόρεια περιοχή (Ντιμπέρ, Σκόδρα, Κούκες)
- Κεντρική περιοχή (Ελμπασάν, Φιέρι, Τίρανα)
- Νότια περιοχή (Αυλώνα, Αργυρόκαστρο, Κορυτσά, Μπεράτι)

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
120 περίπου Γαλακτοπαραγωγής και κρεατοπαραγωγής ανάλογα με τον αριθμό των αιγοπροβάτων κάθε περιοχής	ΜΙΚΡΕΣ ΚΑΙ ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		ΝΟΤΙΑ	A

12. Χοιροτροφία

Το μερίδιο της χοιροτροφίας στο σύνολο της κτηνοτροφίας είναι σχετικά χαμηλό, το οποίο όμως αυξάνεται διαχρονικά. Η παραγωγή χοιρινού κρέατος, κατά το έτος 2006, αντιπροσώπευε μόλις το 11% της συνολικής παραγωγής κρέατος, έναντι 9,7% κατά το έτος 2000. Η εκτροφή των χοιρινών γίνεται κυρίως σε οικόσιτη βάση με λίγα ζώα ανά νοικοκυριό και σε λίγες μικρές χοιροτροφικές μονάδες δυναμικότητας 30 – 40 χοιρομητέρων, οι οποίες δημιουργήθηκαν κυρίως μετά το 2000 από μετανάστες που εργάζονταν σε οργανωμένες μονάδες, κυρίως στην Ελλάδα, και παλιννόστησαν για να δημιουργήσουν τις δικές τους μικρές εκμεταλλεύσεις, παρακινούμενοι από την υψηλή ζήτηση της αγοράς για τα χοιρινά κρέατα.

Τέτοιες μονάδες καταγράφονται και στη νότια περιοχή (Αργυρόκαστρο, Άγιοι Σαράντα κλπ), η οποία υπερδιπλασίασε το μικρό μερίδιό της στον κλάδο της χοιροτροφίας μεταξύ των ετών 2000 και 2006. Οι μονάδες αυτές λειτουργούν σε μη σύγχρονες εγκαταστάσεις και με απαρχαιωμένο εξοπλισμό. Η εκτροφή των ζώων γίνεται με ζωοτροφές που εισάγονται κυρίως από την Ελλάδα ή με

πρόσμιξη ιδιοπαραγόμενων και εισαγόμενων ζωοτροφών και το σύνολο των μονάδων είναι κρεατοπαραγωγικές. Από την έρευνα δεν καταγράφηκαν μονάδες αναπαραγωγής, ίσως γιατί προϋποθέτουν υψηλή εμπειρία, τεχνογνωσία και σύγχρονες εγκαταστάσεις – εξοπλισμό, που απαιτούν σημαντικές επενδύσεις.

Από την ανωτέρω συνοπτική ανάλυση και με δεδομένο ότι η ζήτηση για χοιρινό κρέας και προϊόντα από αυτό είναι υψηλή, προκύπτει η ανάγκη για δημιουργία σύγχρονων χοιροτροφικών μονάδων κρεατοπαραγωγής αλλά και αναπαραγωγής. Οι μονάδες αυτές μπορούν να καλύψουν γεωγραφικά, το σύνολο σχεδόν της χώρας. Λόγω του ισχυρού διεθνούς ανταγωνισμού, η συνολική δυναμικότητά τους πρέπει να προσδιοριστεί με τεχνικοοικονομική μελέτη η οποία θα προσδιορίζει το μέγεθος της ζήτησης, τον τρόπο κάλυψής της, την ανταγωνιστικότητα της τιμής των τελικών προϊόντων, τη δυνατότητα υποκατάστασης εισαγωγών κλπ.

Από μια πρώτη εκτίμηση της ομάδας μελέτης, με βάση τον πληθυσμό, την κατά κεφαλή κατανάλωση χοιρινού κρέατος, τη σημερινή παραγωγή και τις διαφαινόμενες προοπτικές του κλάδου, προκύπτει ότι είναι δυνατή η δημιουργία 20 περίπου οργανωμένων χοιροτροφικών μονάδων μεσαίου μεγέθους με μέση ετήσια παραγωγική δυναμικότητα 40.000 – 45.000 χοιρινών, η κάθε μία. Η συνολική παραγωγή τους εκτιμάται ότι μπορεί να καλύψει το 50% περίπου της εγχώριας κατανάλωσης και να υποκαταστήσει τις πραγματοποιούμενες εισαγωγές κατά 65% - 70% περίπου. Οι πιο δυναμικές από αυτές μπορούν να εντάξουν στις προοπτικές τους την περαιτέρω μεγέθυνσή τους και τη δημιουργία οργανωμένων ιδιόκτητων σφαγείων για τη σφαγή χοιρινών δικής τους παραγωγής αλλά και άλλων παραγωγών.

Εκτιμάται επίσης ότι είναι δυνατή η δημιουργία μίας (1) η δύο (2) μονάδων αναπαραγωγής, οι οποίες μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες όλων των μονάδων του κλάδου, σε επίπεδο χώρας.

Οι περιοχές με σχετικά ικανή βάση για δημιουργία χοιροτροφικών μονάδων είναι : Σκόδρα, Λέζιε, Φιέρι, Αυλώνα, Κορυτσά και Δυρράχιο. Και στις περιοχές Αργυροκάστρου και Αγίων Σαράντα, δημιουργήθηκαν ήδη στοιχειώδεις προϋποθέσεις, όπως αναφέρθηκαν πιο πάνω. Ειδική μέριμνα πρέπει να ληφθεί, για όλες τις μονάδες χοιροτροφίας, στους τομείς της υγιεινής των εγκαταστάσεων και επεξεργασίας – διάθεσης των αποβλήτων, δεδομένου ότι είναι από τις πλέον ρυπογόνες.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
12 Κρεατοπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
4 Κρεατοπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
4 Κρεατοπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
1 Αναπαραγωγής	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
1 Αναπαραγωγής	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A

13. Πτηνοτροφία

Τα κύρια χαρακτηριστικά του κλάδου της πτηνοτροφίας στην Αλβανία είναι η υπανάπτυξη και η ανεπάρκεια των παραγωγικών υποδομών και της παραγωγής. Από τα στοιχεία που παρατέθηκαν και αναλύθηκαν στην Α' φάση της μελέτης, σε συνδυασμό με τον πληθυσμό της χώρας και την κατά κεφαλή κατανάλωση, προκύπτει ότι η παραγωγή κρέατος κοτόπουλου καλύπτει ποσοστό μικρότερο του 10% της εγχώριας ζήτησης. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την εισαγωγή σημαντικών ποσοτήτων κυρίως από γειτονικές χώρες (Ελλάδα – Ιταλία).

Με δεδομένο ότι η Αλβανία έχει όλες τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη οργανωμένων μονάδων εντατικής πτηνοτροφίας, προτείνεται η ανάπτυξη και συγκρότηση του κλάδου κατά τα πρότυπα της Ελλάδας, της Ιταλίας και των άλλων χωρών της Ευρώπης που έχουν αναπτυγμένη πτηνοτροφία. Η συγκρότηση αυτή πρέπει να περιλαμβάνει τις δραστηριότητες της αυγοπαραγωγής, της αναπαραγωγής νεοσσών, της εκτροφής κοτόπουλων κρεατοπαραγωγής και την καθετοποίηση της κρεατοπαραγωγής. Η ανάπτυξη του συνολικού επενδυτικού εγχειρήματος περιλαμβάνει :

- ➔ Δημιουργία από ιδιώτες ή ομάδες παραγωγών, 4 έως 5 αυτόνομων μονάδων αυγοπαραγωγής (βρώσιμα αυγά), μεσαίου μεγέθους, ετήσιας παραγωγικής

δυναμικότητας παραγωγής 20 – 25 εκατ. αυγών ή κάθε μία. Σημειώνεται ότι σήμερα λειτουργεί μόνο μία οργανωμένη μονάδα αυγοπαραγωγής, μεσαίας δυναμικότητας, ιταλοαλβανικών συμφερόντων.

Οι μονάδες αυτές πρέπει να διαθέτουν, εκτός των άλλων, ωοσκοπικά κέντρα για τον βασικό ποιοτικό έλεγχο των αυγών και σύγχρονο σύστημα διαλογής τους.

- ➔ Δημιουργία μονάδων εκτροφής κοτόπουλων κρεατοπαραγωγής εγκατεστημένων γεωγραφικά σε όλη τη χώρα και κατά προτίμηση σε περιοχές με υψόμετρο μεγαλύτερο από 600μ. - 700μ., από μεμονωμένους παραγωγούς ή ομάδες παραγωγών.
- ➔ Δημιουργία 2 – 3 μονάδων μεγάλου μεγέθους, στη νότια, κεντρική και βόρεια Αλβανία, ετήσιας δυναμικότητας σε κρέας από 15.000 έως 20.000 τόνους η κάθε μία. Η δραστηριότητα των μονάδων αυτών θα περιλαμβάνει :
 - Συγκέντρωση των εκτρεφόμενων κοτόπουλων από τις προαναφερθείσες μικρομεσαίες μονάδες εκτροφής, στα πλαίσια μακροπρόθεσμης συμφωνίας συνεργασίας ή συνεταιριστικής λειτουργίας.
 - Σφαγή, επεξεργασία, τυποποίηση του κρέατος κοτόπουλου, σε ιδιότητα σύγχρονα βιομηχανικά πτηνοσφαγεία.
 - Παραγωγή πλήρους σειράς προϊόντων από κοτόπουλο, πιστοποιημένων ως προς την παραγωγή και τη συσκευασία, όπως νωπά και κατεψυγμένα ολόκληρα και τεμαχισμένα (μπουτί, στήθος, φιλέτα, σουβλάκια, παιδάκια κλπ), έτοιμα ψημένα, γύρος κλπ.
 - Σύγχρονες ψυκτικές εγκαταστάσεις για τη συντήρηση νωπών ή κατάψυξη των παραγόμενων προϊόντων.
 - Εργοστάσιο παραγωγής πτηνοτροφών για λογαριασμό των μονάδων εκτροφής ώστε να διασφαλίζεται ο έλεγχός τους σε όλα τα στάδια παραγωγής και κυρίως η ποιότητά τους.
 - Μονάδα αναπαραγωγής νεοσσών αυγοπαραγωγής (εκκολαπτήριο) για την εξυπηρέτηση των μονάδων αυγοπαραγωγής, εφοδιασμένη με αυτόματη εκκολαπτική μηχανή και με όλες τις προδιαγραφές που διασφαλίζουν την καλή υγεία των νεοσσών.
 - Δίκτυο διανομής των προϊόντων στην αγορά, των ζωοτροφών στις μονάδες εκτροφής, των νεοσσών στις αυτόνομες μικρές μονάδες κλπ, εφοδιασμένο με τον κατάλληλο μεταφορικό εξοπλισμό.
 - Σύστημα ποιοτικού και μικροβιολογικού ελέγχου, όλης της παραγωγικής διαδικασίας (πιστοποίηση κατά HACCP, ISO, μικροβιολογικό εργαστήριο κλπ).
 - Ευέλικτο σύστημα υποστήριξης των πτηνοτροφικών μονάδων εκτροφής και αυγοπαραγωγής, τόσο στο επίπεδο της παραγωγικής διαδικασίας όσο και στο επίπεδο των εξελίξεων στον κλάδο (εκσυγχρονισμός συστημάτων παραγωγής, εξελίξεις στην αγορά πτηνοτροφών, προστασία του περιβάλλοντος, υγεία του ζωικού πληθυσμού κλπ).

Το προτεινόμενο σύστημα οργάνωσης του κλάδου μπορεί να καλύψει ποσοστό 50% - 60% της εγχώριας ζήτησης και πάνω από το 70% των εισαγωγών.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
5 Αυγοπαράγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		ΝΟΤΙΑ	A
Σημαντικός αριθμός κρεατοπαράγωγής	ΜΙΚΡΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		ΝΟΤΙΑ	A
3 Καθετοποιημένες	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		ΝΟΤΙΑ	A

14. Βιολογικές εκτροφές

Πολλές περιοχές της Αλβανίας διαθέτουν τοπικά φυσικά συστήματα στα οποία μπορεί να αναπτυχθεί η βιολογική κτηνοτροφία. Τα συστήματα αυτά διασφαλίζουν την εκτροφή ζώων σε φυσιολογικές συνθήκες, χωρίς χρήση ορμονών, αντιβιοτικών κλπ, με ελεύθερη βοσκή ή με ζωτροφές παραγόμενες χωρίς χημικά λιπάσματα, φυτοφάρμακα, ζιζανιοκτόνα και προσθετικά.

Σε παγκόσμια κλίμακα η παραγωγή βιολογικών προϊόντων κινείται σε υψηλά επίπεδα, με ετήσιο τζίρο 40 δις δολαρίων, ενώ και στις χώρες της Ε.Ε. η

ανάπτυξη είναι σημαντική και οι προοπτικές πολύ ενθαρρυντικές. Στην Ελλάδα εκτιμάται ότι ο τζίρος του έτους 2007 ανήλθε σε 75 εκατ. ευρώ και ο αριθμός των εκτρεφόμενων ζώων (χωρίς πουλερικά) σε 629.000 περίπου, από τα οποία το 89% αιγοπρόβατα, 7% χοιρινά, 3% βοοειδή και 1% μελίτσια. Στη δυτική Ελλάδα είναι ιδιαίτερα αναπτυγμένη βιολογική εκτροφή αιγοπροβάτων και ακολουθούν η Θεσσαλία και η Κρήτη.

Η Αλβανία, όπως και η Ελλάδα, έχει συγκριτικό πλεονέκτημα για την ανάπτυξη βιολογικής κτηνοτροφίας για τους ακόλουθους λόγους :

- ⇒ Έχει ευνοϊκές εδαφοκλιματικές συνθήκες.
- ⇒ Διαθέτει πλούσιους φυσικούς πόρους και βοσκοτόπους ημιορεινών και ορεινών περιοχών.
- ⇒ Το σύνολο σχεδόν της κτηνοτροφίας είναι εκτατικής μορφής και μπορεί εύκολα, ένα τμήμα της, να μετατραπεί σε βιολογική.

Η βιολογική κτηνοτροφία είναι άμεσα συνδεδεμένη με τη βιολογική γεωργία, η οποία αποτελεί τη βασική προϋπόθεση για την ορθή εκτροφή των ζώων και την παραγωγή βιολογικών προϊόντων κτηνοτροφικής παραγωγής (γαλακτοκομικά, κρέατα, αλλαντικά κλπ).

Συνεπώς υπάρχουν οι προϋποθέσεις για την έναρξη δραστηριοτήτων βιολογικής κτηνοτροφίας, ιδιαίτερα αιγοπροβάτων και κατά δεύτερο λόγο χοιρινών, βοοειδών και κοτόπουλων. Βασική προϋπόθεση για την έναρξη αυτής της προσπάθειας αποτελεί η δημιουργία θεσμικού πλαισίου εναρμονισμένου με το πλαίσιο της Ε.Ε., η ενημέρωση και κατάρτιση των κτηνοτρόφων, η οικονομική ενίσχυσή τους κλπ.

Ειδικά στη νότια περιοχή, οι προϋποθέσεις είναι ακόμη πιο ευοίωνες, γιατί οι εδαφολογικές συνθήκες είναι περισσότερο ευνοϊκές, υπάρχει δε σημαντική εμπειρία στην εκτροφή των αιγοπροβάτων.

Στον τομέα της πτηνοτροφίας, εκτός από τις βιολογικές εκτροφές, εξαιρετικό ενδιαφέρον παρουσιάζει και η εκτροφή κοτόπουλων ελεύθερης βοσκής, η οποία εφαρμόστηκε με επιτυχία από πολλές μεγάλες μονάδες του κλάδου στην Ελλάδα. Στις εκτροφές αυτές τα κοτόπουλα εκτρέφονται με συγκεκριμένες προδιαγραφές που ορίζει ο Οργανισμός Πιστοποίησης και Επίβλεψης Γεωργικών Προϊόντων AGROCERT και η Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι προδιαγραφές αυτές αφορούν ειδικές φυλές νεοσσών, πτηνοτροφεία ειδικών προδιαγραφών, ειδική διατροφή (70% καλαμπόκι και 30% υπόλοιπα δημητριακά), χρόνο εκτροφής 70 ημερών, 50% του χρόνου ζωής σε υπαίθριο χώρο με βλάστηση κλπ. Η πιστοποίησή τους γίνεται από τον ARGOCERT.

Τέτοιες μονάδες μπορούν να δημιουργηθούν στην κεντρική και νότια περιοχή της Αλβανίας, λόγω των ευνοϊκών κλιματολογικών συνθηκών και των μεγάλων διαθέσιμων εκτάσεων για ελεύθερη βοσκή.

Για τη βιολογική μελισσοκομία και τις βιολογικές ιχθυοκαλλιέργειες γίνεται ειδική αναφορά στις προτάσεις για τη μελισσοκομία και τις ιχθυοκαλλιέργειες.

Περιορισμένος αριθμός μικρού μεγέθους πιλοτικών μονάδων βιολογικής κτηνοτροφίας (αιγοπρόβατα, χοιρινά, βοοειδή, πτηνά), κρίνεται σκόπιμο να δημιουργηθούν, κατά κύριο λόγο στη νότια Αλβανία λόγω καταλληλότερων συνθηκών αλλά και στην κεντρική και τη βόρεια.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
5	ΜΙΚΡΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	B
5	ΜΙΚΡΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
10	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	B

◆ **Διάφορες δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα**

15. Μελισσοκομία

Η μελισσοκομία είναι ένας από τους κλάδους που αναπτύσσεται με ταχείς ρυθμούς στην Ε.Ε., η οποία αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στον κλάδο και με σειρά θεσμικών ρυθμίσεων (Κανονισμοί, Οδηγίες, Αποφάσεις κλπ) ενισχύει την ανάπτυξή του. Από τις χώρες μέλη, η Ελλάδα είναι πρώτη σε αριθμό μελισσοσμηνών, με μερίδιο 12% περίπου του συνολικού αριθμού της Ε.Ε. και τέταρτη στην παραγωγή μελιού, όπου στην πρώτη θέση βρίσκεται η Ισπανία, στη δεύτερη η Γερμανία και στην τρίτη η Γαλλία.

Και στην Αλβανία ο κλάδος έχει σημαντική ανάπτυξη, με μέση ετήσια αύξηση του αριθμού των κυψελών κατά 15% περίπου, και της παραγωγής μελιού κατά 12%, στην περίοδο 2000 – 2006. Στη νότια περιοχή η ανάπτυξη ήταν περισσότερο έντονη.

Συνεπώς οι προοπτικές για δημιουργία οργανωμένων μονάδων μελισσοκομίας είναι εξαιρετικά θετικές. Οι επενδύσεις αυτές πρέπει να ξεπεράσουν τις χρόνιες

αδυναμίες του κλάδου που σχετίζονται με την έλλειψη του απαιτούμενου εξοπλισμού παραγωγής, την επεξεργασία και τυποποίηση μελιού κλπ. Η οργάνωσή τους πρέπει να είναι κάθετη και να αφορά εγκαταστάσεις σύγχρονου μελισσοκομείου, το οποίο θα περιλαμβάνει :

- ➔ Το σύστημα εκτροφής των μελισσών, μετακίνησης των κυψελών κλπ.
- ➔ Την παραγωγή μελιού και κεριού
- ➔ Την επεξεργασία και ομογενοποίηση του μελιού
- ➔ Την τυποποίηση και συσκευασία, σε διάφορους τύπους και βάρους, ανάλογα με τις απαιτήσεις της ζήτησης.
- ➔ Την έρευνα αγοράς και την εμπορία.
- ➔ Διασφάλιση ποιότητας κατά HACCP.

Οι περιοχές με τις καλύτερες προοπτικές για τη δημιουργία οργανωμένων μονάδων μελισσοκομίας είναι αυτές της κεντρικής και νότιας περιοχής της χώρας και ιδιαίτερα οι παραλιακές, όπου οι κλιματολογικές συνθήκες είναι πολύ καλές και η μελισσοκομική χλωρίδα εξαιρετικά πλούσια, σχεδόν σε όλη την περίοδο του έτους.

Η βιολογική μελισσοκομία αποτελεί ιδιαίτερο κλάδο της βιολογικής κτηνοτροφίας και σχετίζεται με ιδιαιτερότητες και αυξημένα ποιοτικά κριτήρια, τα οποία αναφέρονται :

- ⇒ Στις πρακτικές διαχείρισης των μελισσοσμηνών.
- ⇒ Στην κατασκευή και μεταχείριση των κυψελών.
- ⇒ Στην ποιότητα περιβάλλοντος του μελισσοκομείου.
- ⇒ Στον τρόπο διατροφής των μελισσών σε περιόδους δυσμένων καιρικών συνθηκών, φτωχής μελισσοκομικής πανίδας κλπ.
- ⇒ Στην πρόληψη των νόσων και στις απαιτούμενες αγωγές.

Για τους λόγους που προαναφέρθηκαν, οι νέες οργανωμένες μονάδες μπορούν να συμπεριλάβουν στη δραστηριότητά τους βιολογικές εκτροφές μελισσών και βιολογική παραγωγή μελιού, σύμφωνα με τα πρότυπα που έχει θεσπίσει η Ε.Ε.

Τέλος πρέπει να σημειωθεί ότι η δυνατότητα διάθεσης της παραγωγής μελιού (συμβατικού και βιολογικού) δεν πρόκειται να αντιμετωπίσει προβλήματα, δεδομένου ότι τόσο η εγχώρια ζήτηση, όσο και η διεθνής είναι υψηλή και προβλέπεται να κινηθεί σε υψηλότερα επίπεδα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
Σημαντικός αριθμός	ΜΙΚΡΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
	ΚΑΙ ΜΕΣΑΙΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A

16. Ιχθυοκαλλιέργειες

Στον κλάδο των ιχθυοκαλλιεργειών, σε παγκόσμιο επίπεδο, καταγράφηκαν θεαματικές εξελίξεις κατά τα τελευταία χρόνια, με κύρια χαρακτηριστικά :

- Την υψηλή ζήτηση και τους υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης.
- Τις προειδοποιήσεις για μείωση των παγκόσμιων ελεύθερων ιχθυο – αποθεμάτων κατά 2/3 έως το έτος 2060.
- Τη βιομηχανοποίηση των μεγάλων εταιριών ιχθυοκαλλιέργειας, οι οποίες γίνονται εντάσεως κεφαλαίου, με τάσεις εξαγορών και συγκέντρωσης.
- Την υιοθέτηση υψηλών προδιαγραφών υγιεινής και ασφάλειας, προστασίας του περιβάλλοντος και ανάπτυξης βιολογικών ιχθυοκαλλιεργειών.
- Τον προσδιορισμό της ζήτησης, κυρίως με βάση τις τιμές πώλησης, το διαθέσιμο εισόδημα, την αλλαγή των διατροφικών προτύπων κλπ.

Η παγκόσμια βιομηχανία ιχθυοκαλλιεργειών έχει εισέλθει πλέον σε νέα εποχή. Είναι η ταχύτερα αναπτυσσόμενη στον τομέα των τροφίμων, με ρυθμούς ανάπτυξης μεγαλύτερους του 10% ετησίως και ποσοστό συμμετοχής στη συνολική κατανάλωση ιχθυρών, κατά 50% περίπου.

Στο χώρο της Μεσογείου, η Ελλάδα είναι ο μεγαλύτερος παραγωγός ιχθυρών ιχθυοκαλλιέργειας, με έντονο εξαγωγικό προσανατολισμό. Στη διεθνή αγορά, ο κλάδος ιχθυοκαλλιέργειας συνεχίζει την ανοδική του πορεία, σε όρους παραγωγής, με ετήσιο ρυθμό μεγαλύτερο του 7%. Οι ασιατικές χώρες και κυρίως η Κίνα, κατέχουν το 72% περίπου της παγκόσμιας παραγωγής. Στη δεύτερη θέση βρίσκονται οι ευρωπαϊκές χώρες με 12,5% και ακολουθούν οι χώρες της Αμερικής και της Αφρικής με μερίδια 11,5% και 4% αντίστοιχα.

Στην Αλβανία ο τομέας των ιχθυοκαλλιεργειών χαρακτηρίζεται από σημαντικές διαρθρωτικές αδυναμίες, οι οποίες αναλύθηκαν στην Α' φάση της μελέτης. Παρόλα αυτά, η παραγωγή του κλάδου κατά την περίοδο 2001 – 2006 αυξήθηκε με πολύ υψηλό μέσο ετήσιο ρυθμό (111,2%) και από 35 τόνους που ήταν το 2001 έφτασε τους 1.470 τόνους το 2006. Το μερίδιό της στο σύνολο της αλιευτικής παραγωγής ήταν μόλις 1% το 2001 και το 2006 έφτασε στο 24%.

Οι ιχθυοκαλλιέργειες αναπτύχθηκαν κυρίως στη νότια περιοχή και ιδιαίτερα στις περιφέρειες Αργυροκάστρου (εσωτερικών υδάτων) και Αγίων Σαράντα (θαλάσσιες και μύδια). Είναι χαρακτηριστικό ότι το μερίδιο των περιφερειών αυτών στο σύνολο της αλιείας, από 17% που ήταν το 2002 έφτασε στο 74,5% το 2006. Είναι προφανές ότι η θεαματική αυτή αύξηση οφείλεται, κατά το μεγαλύτερο τμήμα της, στην αύξηση της παραγωγής ιχθυοκαλλιεργειών.

Στις ιχθυοκαλλιέργειες εσωτερικών υδάτων οι οποίες αναπτύχθηκαν κυρίως σε ποτάμια συστήματα και σε φράγματα, καταγράφονται 35 μονάδες, που λειτουργού κυρίως ως ατομικές επιχειρήσεις. Οι περισσότερες από αυτές (50% περίπου) βρίσκονται στην περιφέρεια Αργυροκάστρου και τα κύρια

χαρακτηριστικά τους είναι, το μικρό μέγεθος, οι υποτυπώδεις εγκαταστάσεις, ο περιορισμός της παραγωγής μόνο σε πέστροφα, η διάθεση της παραγωγής στην αγορά χωρίς οποιαδήποτε επεξεργασία και η εκτροφή των ψαριών με ιχθυοτροφές που εισάγονται στο σύνολό τους από την Ελλάδα και την Ιταλία.

Στις θαλάσσιες ιχθυοκαλλιέργειες καταγράφονται 10 μονάδες στην περιοχή Αγίων Σαράντα και 3 – 4 στην περιοχή Αυλώνας. Η παραγωγή τους περιορίζεται κυρίως στην τσιπούρα και τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά τους είναι ίδια με αυτά των μονάδων ιχθυοκαλλιέργειας εσωτερικών υδάτων.

Καταγράφονται επίσης δύο (2) μονάδες κονσερβοποίησης αλιευμάτων, η μία στην περιοχή Λέξιε και η άλλη στην περιοχή Δυρραχίου.

Σημαντική άνοδος καταγράφηκε και στην παραγωγή μυδιών, με μέσο ετήσιο ρυθμό 40% κατά την περίοδο 2002 – 2006. Κύρια περιοχή παραγωγής είναι αυτή των Αγίων Σαράντα. Το μερίδιό της στη συνολική παραγωγή κατά το έτος 2002 ήταν 65%, το οποίο κατά το 2006 περιορίστηκε στο 27%, λόγω της ανάπτυξης της καλλιέργειας μυδιών και σε άλλες περιοχές του νότου, μεταξύ Αγίων Σαράντα και Δυρραχίου. Η παραγωγή στην περιοχή Αγίων Σαράντα στην προαναφερόμενη περίοδο αυξήθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 13%.

Από την ανωτέρω ανάλυση προκύπτει ότι οι προοπτικές του κλάδου είναι εξαιρετικά ευνοϊκές και πρέπει να αξιοποιηθούν με τη δημιουργία συγχρόνων και καλά οργανωμένων μονάδων ιχθυοκαλλιέργειών. Ακόμη και με την εξαιρετικά συντηρητική υπόθεση της κατά κεφαλήν ετήσιας κατανάλωσης τριών (3) κιλών ψαριών ιχθυοκαλλιέργειας, η σημερινή παραγωγή δεν καλύπτει παρά μόνο το 15% - 17% της ζήτησης.

Με δεδομένο ότι ο κλάδος, σε παγκόσμιο επίπεδο σημειώνει συνεχή άνοδο και χαρακτηρίζεται από έντονο εξαγωγικό προσανατολισμό, κρίνεται ότι μπορούν να δημιουργηθούν δύο (2) μεγάλες οργανωμένες μονάδες θαλασσίων ιχθυοκαλλιέργειών, ετήσιας παραγωγικής δυναμικότητας 15 χιλιάδων τόνων περίπου, η κάθε μία. Ως καταλληλότερες περιοχές για την εγκατάστασή τους κρίνονται αυτές των Αγίων Σαράντα και μεταξύ Αυλώνας και Δυρραχίου, στις οποίες είναι αναπτυγμένη η αλιεία και υπάρχει σχετική εμπειρία από τις λειτουργούσες, έστω και υποτυπωδώς, μονάδες ιχθυοκαλλιέργειών. Οι εν λόγω μονάδες πρέπει να είναι καθετοποιημένες και η δραστηριότητά τους να περιλαμβάνει :

- ⇒ Ιχθυοκαλλιέργεια όλων των γνωστών ειδών (τσιπούρα, λαυράκι, φαγκρί, μυτάκι κλπ).
- ⇒ Μεταποίηση της παραγωγής (απολεπισμένα, απεντερωμένα, φιλέτο, κατεψυγμένα, κονσερβοποιημένα κλπ).
- ⇒ Παραγωγή ιχθυοτροφών, εφόσον κριθεί αναγκαίο από την τεχνοοικονομική διερεύνηση που θα πραγματοποιηθεί.

Στον κλάδο των ιχθυοκαλλιέργειών εσωτερικών υδάτων κρίνεται ότι μπορούν να δημιουργηθούν πέντε (5) περίπου μεγάλες οργανωμένες μονάδες, συνολικής ετήσιας παραγωγικής δυναμικότητας 8 έως 10 χιλιάδων τόνων και δέκα (10) μικρές δυναμικότητας έως 1.000 τόνους, σε ποτάμια και λιμναία συστήματα της κεντρικής και την νότιας περιοχής. Οι μισές από αυτές μπορούν να

εγκατασταθούν στην ευρύτερη περιοχή Αργυροκάστρου, όπου υπάρχουν σημαντική εμπειρία και κατάλληλα υδάτινα συστήματα. Η παραγωγή των μονάδων πρέπει να επεκταθεί και σε άλλα είδη ιχθυρών εσωτερικών υδάτων, καθώς και σε μεταποίηση των παραγόμενων ειδών (καπνιστά κλπ).

Στον κλάδο της καλλιέργειας μυδιών, ο οποίος χαρακτηρίζεται από υψηλή εξαγωγική επίδοση, κρίνεται ότι μπορεί να δημιουργηθούν μία (1) μεγάλη μονάδα, συνολικής δυναμικότητας 10 χιλιάδων τόνων και δύο (2) μεσαίες έως 2 χιλιάδων τόνων, μετά από εξειδικευμένες τεχνικοοικονομικές μελέτες, λόγω των ιδιαιτεροτήτων που παρουσιάζουν οι εν λόγω καλλιέργειες. Οι μελέτες αυτές θα προσδιορίσουν τον αριθμό των μονάδων, την ακριβή χωροθέτησή τους, τον τρόπο καλλιέργειας (πλωτές, πασσαλωτές κλπ) και ορισμένες άλλες εξειδικευμένες παραμέτρους. Με βάση τα σημερινά δεδομένα εκτιμάται ότι ο κύριος όγκος της παραγωγικής δραστηριότητας του κλάδου πρέπει να χωροθετηθεί στην περιοχή των Αγίων Σαράντα και κατά δεύτερο λόγο στην περιοχή μεταξύ Αυλώνας – Δυρραχίου.

Όλες οι προτεινόμενες οργανωμένες μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας – μυδοκαλλιέργειας πρέπει να διασφαλίζουν :

- Ποιοτικό και κτηνιατρικό έλεγχο της παραγωγής σε όλα τα στάδια.
- Αυστηρά ελεγχόμενο υδάτινο περιβάλλον, υπό την εποπτεία και επίβλεψη ειδικευμένων επιστημόνων (ιχθυολόγων, κτηνιάτρων).
- Πιστοποίηση κατά HACCP και ISO.

Τέλος πρέπει να σημειωθεί ότι τα τελευταία χρόνια έκαναν την εμφάνισή τους στην παγκόσμια αγορά, βιολογικές ιχθυοκαλλιέργειες σολωμού και γαρίδας και στην ελληνική αγορά, τσιπούρας και λαυρακίου, με εξαγωγές μεγάλου μέρους της ελληνικής παραγωγής προς την Αγγλία και Γερμανία.

Τα βιολογικά ψάρια εκτρέφονται μόνο με φυσικά προϊόντα βιολογικής γεωργίας, σε καθαρά ελεγχόμενα νερά, χωρίς χρήση αντιβιοτικών ή χημικών. Μεγαλώνουν σε ευρύχωρες υδάτινες περιοχές, καταλαμβάνοντας μόνο το 1% του χώρου εκτροφής και η διάρκεια εκτροφής τους είναι 20 – 24 μήνες, από 16 – 18 μήνες που είναι για τα συμβατικά ψάρια ιχθυοκαλλιέργειας.

Οι τιμές των βιολογικών ψαριών κυμαίνονται από 80% - 85% των τιμών των ψαριών ανοιχτής θάλασσας και είναι υπερδιπλάσιες των τιμών των ψαριών συμβατικής ιχθυοκαλλιέργειας. Η διάθεση των βιολογικών ψαριών ιχθυοκαλλιέργειας δεν αντιμετωπίζει προβλήματα. Εκτός από τις εξαγωγές, διατίθενται ευχερώς με ειδικές συμφωνίες συνεργασίας με Super Market που διαθέτουν οργανωμένα τμήματα βιολογικών προϊόντων.

Κρίνεται σκόπιμο, οι προτεινόμενες μεγάλες μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας να συμπεριλάβουν στον προγραμματισμό τους και την παραγωγή βιολογικών ψαριών, αν όχι άμεσα, σε ορατό τουλάχιστο χρόνο από την έναρξη λειτουργίας τους.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
2 Θαλάσσιων υδάτων	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
5 Εσωτερικών υδάτων	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
10 Εσωτερικών υδάτων	ΜΙΚΡΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		ΝΟΤΙΑ	A
1 Καλλιέργειας μυδιών	ΜΕΓΑΛΗ	ΝΟΤΙΑ	A
2 Καλλιέργειας μυδιών	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		ΝΟΤΙΑ	A

4.2. Δευτερογενής Τομέας

1. Σύγχρονα βιομηχανικά σφαγεία – τυποποίηση – συσκευασία κρέατος

Η δημιουργία υποδομών υγιεινής σφαγής του ζωικού κεφαλαίου, επεξεργασίας του κρέατος και παραγωγής προϊόντων από κρέας, διασφαλίζει μια από τις πιο σημαντικές προϋποθέσεις για τη στήριξη και περαιτέρω ανάπτυξη της κτηνοτροφίας και τη βελτίωση του εισοδήματος των κτηνοτρόφων – παραγωγών. Διασφαλίζει επίσης επάρκεια της τοπικής αγοράς σε νωπό κρέας και προϊόντα κρέατος και συμβάλλει στην υποκατάσταση εισαγωγών και στην δημιουργία καλύτερων προϋποθέσεων για την αύξηση των εξαγωγών.

Όσον αφορά την υφιστάμενη κατάσταση των σφαγείων στη χώρα, αναφέρεται ότι μέχρι το έτος 1990 ανήκαν κατά κυριότητα και χρήση σε κρατικές επιχειρήσεις και στη συνέχεια περιήλθαν στην κυριότητα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, χωρίς ωστόσο να λειτουργούν ουσιαστικά (υπολειτουργούσαν). Μετά το έτος 2000 δόθηκαν άδειες λειτουργίας και σε ιδιωτικά σφαγεία. Σήμερα ούτε τα δημόσια ούτε τα ιδιωτικά σφαγεία λειτουργούν ορθά και πολύ περισσότερο δεν ικανοποιούν ακόμη και τις ελάχιστες προϋποθέσεις υγιεινής. Η κατάσταση στις μικρές πόλεις όπου δεν λειτουργούν καν σφαγεία, είναι απογοητευτική και τα περισσότερα ζώα σφάζονται στην ύπαιθρο, με πρωτόγονες συνθήκες, από τους ίδιους τους παραγωγούς ή τους ζωεμπόρους. Αυτό βέβαια έχει ως συνέπεια η συντήρηση και η διακίνηση των κρεάτων να πραγματοποιείται με επικίνδυνες για τη δημόσια υγεία συνθήκες. Τα σημαντικότερα δημόσια ή ιδιωτικά σφαγεία λειτουργούν στην Κορυτσά, στο Αργυρόκαστρο, στην Αυλώνα, στην Λούσνια, στην Χειμάρρα, στη Σκόδρα, στους Αγίους Σαράντα και στο Δυρράχιο.

Από την ανάλυση της Α΄ φάσης της μελέτης προέκυψε ότι η συνολική παραγωγή κρέατος (βοδινού, αιγοπρόβειου – αμνοεριφίων και χοιρινού, σε ζωντανό βάρος) ανέρχεται σε 128 χιλ. τόνους και σε τελικό προϊόν (σφαγμένο κρέας) σε 72 χιλ. τόνους (με συντελεστές μετατροπής : 0,60 για το αιγοπρόβειο και το χοιρινό και 0,53 για το βοδινό).

Η γεωγραφική κατανομή της συνολικής τελικής παραγωγής είναι στη βόρεια περιοχή 30,6%, στην κεντρική πλην των Τιράνων και του Δυρραχίου 30,6%, στα Τίρανα 12,9% και στη νότια περιοχή 25,9%.

Η τελική παραγωγή βοδινού κρέατος, στο σύνολο της χώρας, αντιπροσωπεύει το 51% περίπου της συνολικής τελικής παραγωγής. Τα αντίστοιχα ποσοστά για το αιγοπρόβειο – αμνοεριφίων και το χοιρινό κρέας είναι 37% και 12% περίπου.

Η ανωτέρω κατανομή ενδοπεριφερειακά, παρουσιάζει σημαντικές διαφοροποιήσεις, με κύριο χαρακτηριστικό για την περιοχή μελέτης (νότια περιοχή) την πολύ υψηλή συμμετοχή (59%) της τελικής παραγωγής αιγοπρόβειου κρέατος – αμνοεριφίων, στο σύνολο της τελικής παραγωγής της χώρας. Τα ποσοστά συμμετοχής των υπόλοιπων κατηγοριών κρέατος είναι : βοδινό 33% και χοιρινό 8%.

Με βάση τα ανωτέρω στοιχεία, εκτιμάται ότι μπορούν να δημιουργηθούν βιώσιμα σύγχρονα βιομηχανικά σφαγεία, με καθετοποιημένη παραγωγή (σφαγή, επεξεργασία, τυποποίηση – συσκευασία, παραγωγή κρεατοσυσκευασμάτων, δίκτυα διανομής κλπ). Η περιφερειακή κατανομή τους προτείνεται να είναι :

- ⇒ Δύο (2) μονάδες στην νότια περιοχή, μία (1) στην Κορυτσά και μία (1) στο Αργυρόκαστρο ή την Αυλώνα δυναμικότητας 6 – 8 χιλ. τόνων κρέατος.
- ⇒ Δύο (2) μονάδες στην βόρεια περιοχή, μία (1) στη Σκόδρα ή στο Κούκες και μία (1) στο Λέζιε ή στο Ντιμπέρ δυναμικότητας 8 – 10 χιλ. τόνων κρέατος.
- ⇒ Τρεις (3) μονάδες στη κεντρική περιοχή, μία (1) στο Δυρράχιο δυναμικότητας περίπου 10 χιλ. τόνων κρέατος, μία (1) στο Ελμπασάν δυναμικότητας 8 – 10 χιλ. τόνων κρέατος και μία (1) στο Φιέρι δυναμικότητας 6 – 8 χιλ. τόνων κρέατος.

Ο ακριβής τόπος εγκατάστασης και η ακριβής δυναμικότητα, τόσο των σφαγείων όσο και της καθετοποιημένης παραγωγής (προϊόντα κρέατος), πρέπει να προσδιοριστούν με ειδικές τεχνικοοικονομικές μελέτες, για κάθε περίπτωση ξεχωριστά.

Οι προτεινόμενες μονάδες πρέπει να είναι πιστοποιημένες κατά ISO και HACCP και να διαθέτουν σύγχρονα συστήματα βιομηχανικών βιολογικών καθαρισμών, οι οποίοι θα διασφαλίζουν πλήρως την προστασία του περιβάλλοντος.

Η υλοποίηση των επενδύσεων μπορεί να γίνει κυρίως από ιδιώτες επενδυτές ή με συνεργασία ιδιωτών επενδυτών και συνεταιριστικών οργανώσεων των κτηνοτρόφων, εφόσον υπάρχει η δυνατότητα της αναλογικής συμμετοχής των τελευταίων στο συνολικό κόστος επένδυσης.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
2	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
3	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
2	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A

2. Παραγωγή αλλαντικών

Στην Αλβανία σήμερα λειτουργούν τέσσερις (4) μονάδες με αξιοσημείωτη παραγωγή αλλαντικών. Από αυτές οι δύο (2), που σημειωτέο είναι μεγαλύτερου μεγέθους, είναι εγκατεστημένες στα Τίρανα και από μία, μικρότερου όμως μεγέθους, στις περιοχές Κορυτσάς και Σκόδρας. Επιπρόσθετα, σε αρκετές μεγάλες πόλεις της χώρας λειτουργούν πολύ μικρά (σε επίπεδο οικοτεχνίας) αλλαντοποιεία. Οι μεγαλύτερες μονάδες του κλάδου παράγουν σχεδόν όλους τους διαδεδομένους τύπους αλλαντικών και διαθέτουν τα προϊόντα σε ολόκληρη σχεδόν τη χώρα, ενώ οι μικρότερες παράγουν συγκεκριμένα επιλεγμένα προϊόντα, που καταναλώνονται συνήθως στην περιοχή εγκατάστασής τους.

Η παραγωγή του συνόλου των λειτουργουσών μονάδων στη χώρα δεν καλύπτει παρά μόνο το 30% περίπου της εγχώριας ζήτησης. Η υπόλοιπη ζήτηση ικανοποιείται από εισαγωγές που προέρχονται από διάφορες χώρες.

Επισημαίνεται ότι βασικό μειονέκτημα της περαιτέρω ανάπτυξης εγχώριας παραγωγής αποτελεί η έλλειψη πρώτων υλών (κυρίως χοιρινού κρέατος), δεδομένου ότι η χώρα στο προϊόν αυτό είναι ελλειμματική.

Υπό την προϋπόθεση ανάπτυξης της εντατικής χοιροτροφίας και σύγχρονων σφαγείων που θα μπορούσαν να τροφοδοτήσουν αδιάλειπτα την αλλαντοβιομηχανία με επαρκείς ποσότητες κρέατος και μάλιστα ελεγχόμενης και καλής ποιότητας, θεωρείται σκόπιμη η ίδρυση μιας (1) νέας μονάδας, μεσαίου μεγέθους, κατά προτίμηση στην περιοχή Αργυροκάστρου, η οποία θα παράγει ολόκληρη τη γκάμα των προϊόντων (κλασικά και τοπικά παραδοσιακά) και θα είναι πιστοποιημένη κατά HACCP. Εξίσου επιτακτική είναι η ανάγκη εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων μονάδων, με σκοπό να αναβαθμιστεί η αγορά.

Σημαντική πάντως προϋπόθεση επιτυχούς λειτουργίας τόσο της προτεινόμενης νέας μονάδας όσο και του εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων, είναι να διατηρήσουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα της παραγωγής και να οργανώσουν ένα αποτελεσματικό δίκτυο προβολής και διάθεσης του προϊόντος σε ολόκληρη τη χώρα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

3. Επεξεργασία γάλακτος

Η δημιουργία σύγχρονων μονάδων γαλακτοβιομηχανίας διασφαλίζει τη δεύτερη βασική προϋπόθεση για τη στήριξη και την περαιτέρω ανάπτυξη της κτηνοτροφίας και τη βελτίωση του εισοδήματος των κτηνοτρόφων – παραγωγών. Και οι μονάδες αυτές, όπως και οι μονάδες σφαγείων και επεξεργασίας κρέατος, διασφαλίζουν επάρκεια της τοπικής αγοράς σε επεξεργασμένο και τυποποιημένο γάλα καθώς και σε γαλακτοκομικά και τυροκομικά προϊόντα. Συμβάλλουν επίσης στην υποκατάσταση εισαγωγών και στην αύξηση των εξαγωγών.

Η συνολική παραγωγή γάλακτος σε επίπεδο χώρας ανέρχεται σε 1.102 χιλ. τόνους. Το μεγαλύτερο μέρος της παραγωγής αυτής, 956 χιλ. τόνοι (86,8%) είναι αγελαδινό γάλα, ενώ η παραγωγή πρόβειου γάλακτος ανέρχεται σε 75 χιλ. τόνους (6,8%) και η παραγωγή γίδινου σε 71 χιλ. τόνους (6,4%). Επισημαίνεται ότι από τα λειτουργούντα σήμερα στη χώρα εργοστάσια επεξεργασίας γάλακτος, τα οποία σημειωτέο παράγουν σχεδόν ολόκληρη τη γκάμα των προϊόντων, δεν διατίθεται συσκευασμένο παστεριωμένο ή μη γάλα, η διανομή του οποίου γίνεται με τον παλιό παραδοσιακό τρόπο και βέβαια χωρίς να εξασφαλίζονται οι αναγκαίες συνθήκες υγιεινής. Εξαίρεση αποτελεί μια (1) μονάδα στα Τίρανα, η μοναδική που διαθέτει συσκευασμένο γάλα. Με βάση τη γεωγραφική κατανομή του ζωικού κεφαλαίου, η περιφερειακή κατανομή της παραγωγής γάλακτος είναι για τη βόρεια περιοχή 28,2%, για την κεντρική 43,5% και για τη νότια 28,3%.

Κύριο χαρακτηριστικό γνώρισμα της νότιας περιοχής είναι ότι παράγει το 52% περίπου του συνολικού αιγοπρόβειου γάλακτος (71 χιλ. τόνοι). Σημειώνεται ότι η γεωγραφική κατανομή των κυριότερων λειτουργουσών σήμερα μονάδων επεξεργασίας γάλακτος στη χώρα, είναι : δύο (2) μονάδες στα Τίρανα, δύο (2) στο Αργυρόκαστρο, μία (1) στο Δυρράχιο και μία (1) στην Κορυτσά.

Με την υπόθεση ότι και μετά τη δημιουργία σύγχρονων γαλακτοβιομηχανιών, το 40% της ποσότητας του γάλακτος θα διατίθεται για ιδιοκατανάλωση – ιδιοπαραγωγή, για τη λειτουργία των υφιστάμενων μικρών βιομηχανιών της περιοχής Αργυροκάστρου και των ορεινών μικρών τυροκομείων, η υπόλοιπη ποσότητα (60% ή 133 χιλ. τόνοι, με διατήρηση του μέσου ετήσιου ρυθμού αύξησης 5% περίπου, επαρκεί για την ομαλή λειτουργία στη νότια περιοχή δύο (2) νέων σύγχρονων μονάδων γαλακτοβιομηχανιών, δυναμικότητας ετήσιας επεξεργασίας γάλακτος 80 έως 90 χιλιάδων τόνων περίπου.

Η μία (1) από αυτές προτείνεται να εγκατασταθεί στην περιφέρεια Κορυτσάς και να έχει κύριο προσανατολισμό την επεξεργασία – τυποποίηση αγελαδινού γάλακτος και γαλακτοκομικών προϊόντων από αγελαδινό γάλα και η δεύτερη μεταξύ των περιοχών Αγίων Σαράντα – Αυλώνας, με κύριο προσανατολισμό την παραγωγή γαλακτοκομικών προϊόντων από αιγοπρόβειο γάλα και ιδιαίτερα των περιφημων τυριών της περιοχής, στα οποία υπάρχει μεγάλη παράδοση και εμπειρία.

Με ανάλογη υπόθεση και για τις υπόλοιπες περιοχές, κρίνεται ότι υπάρχει η δυνατότητα ίδρυσης σύγχρονων μονάδων επεξεργασίας – τυποποίησης γάλακτος και παραγωγής γαλακτοκομικών προϊόντων, ως εξής :

- Βόρεια περιοχή : Δύο (2) μεγάλες μονάδες, ετήσιας παραγωγικής δυναμικότητας 90 – 100 χιλ. τόνων η καθεμία
- Κεντρική περιοχή : Τρεις μικρές (3) μονάδες, ετήσιας παραγωγικής δυναμικότητας 110 – 120 χιλ. τόνων η κάθε μια

Για τον ακριβή προσδιορισμό του τόπου εγκατάστασης των εν λόγω μονάδων, την παραγωγική τους δυναμικότητα σε επεξεργασμένο – τυποποιημένο γάλα και γαλακτοκομικά προϊόντα ανά κατηγορία, την πιστοποίηση των προϊόντων, τη μέριμνα προστασίας του περιβάλλοντος και τον τρόπο υλοποίησης – χρηματοδότησης των επενδυτικών σχεδίων, ισχύουν όσα αναφέρθηκαν στην πρόταση για τη δημιουργία μονάδων σύγχρονων βιομηχανικών σφαγείων, επεξεργασίας κρέατος και παραγωγής προϊόντων από κρέας.

Κρίνεται σκόπιμο, οι ανωτέρω μονάδες να έχουν ως στόχο και τη γενικότερη παρέμβασή τους στη «ζώνη γάλακτος», με δράσεις όπως :

- ⇒ Βελτίωση των διαδικασιών εισκόμισης γάλακτος
- ⇒ Παροχή υπηρεσιών προς τους προμηθευτές – συνεργάτες παραγωγούς, σχετικές με την υγιεινή του ζωικού κεφαλαίου, την ορθή διατροφή των ζώων, τη βελτίωση της απόδοσης του ζωικού κεφαλαίου, την εκπαίδευση – καθοδήγηση νέων κτηνοτρόφων για δημιουργία των αναγκαίων υποδομών κλπ.
- ⇒ Δημιουργία πρότυπων μονάδων (φάρμες) αναπαραγωγής και γενετικής βελτίωσης.

Τέλος, κρίνεται ότι υπάρχουν όλες οι προϋποθέσεις για τη δημιουργία μικρομεσαίων πιστοποιημένων μονάδων παραγωγής επωνύμων παραδοσιακών τυροκομικών προϊόντων (Π.Ο.Π.) ειδικότερα στην περιοχή Αργυροκάστρου, όπου, όπως προαναφέρθηκε, υπάρχει μεγάλη παράδοση, εμπειρία και εξαγωγικός προσανατολισμός.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
2	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
3	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
2	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
3 Εξειδικευμένες	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A

4. Παραγωγή τυτιάς

Η εγχώρια ζήτηση καλύπτεται αποκλειστικά από εισαγωγές, αφού το προϊόν δεν παράγεται εγχώρια. Το μέγεθος της αγοράς, σε συνδυασμό με τον τρόπο που διακινείται σήμερα το προϊόν, δικαιολογούν την ίδρυση και λειτουργία τουλάχιστον μιας (1) μονάδας μεσαίου μεγέθους κατά προτίμηση στη νότια περιοχή της χώρας, η οποία να είναι σε θέση να καλύψει ποσοτικά και ποιοτικά ένα μέρος της ζήτησης που δεν θα υπερβαίνει το 25% - 30%. Επισημαίνεται ότι επειδή ένα μέρος της ζήτησης θα προέλθει από τις οργανωμένες γαλακτοβιομηχανίες της χώρας και το υπόλοιπο, το οποίο σημειωτέο θα είναι ιδιαίτερος σημαντικό, από μεμονωμένους κτηνοτρόφους – παραγωγούς, απαιτείται ευρεία και διαρκής προβολή του προϊόντος και εξειδικευμένη οργάνωση του δικτύου διανομών.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

5. Παραγωγή οίνου

Η αμπελοκαλλιέργεια στη χώρα, κατά τη διάρκεια των πέντε (5) τελευταίων ετών, έχει μια σχετική ανάπτυξη. Παράλληλα με την αύξηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων, βελτιώθηκαν και οι καλλιεργητικές μέθοδοι καθώς και οι καλλιεργούμενες ποικιλίες.

Σε ορισμένες περιοχές σημειώθηκε σημαντική αύξηση της παραγωγής (Άγιοι Σαράντα, Πρεμετή κλπ), ενώ σε άλλες υπήρξε σταθερότητα. Αξιοσημείωτες πτωτικές τάσεις δεν παρατηρήθηκαν σχεδόν σε καμία περιοχή.

Η επεξεργασία των προϊόντων της αμπελοαγωγίας (κρασοστάφυλλα), γίνεται από τις υπάρχουσες μονάδες της χώρας, ενώ ένα σημαντικό μέρος οινοποιείται από ιδιώτες, κυρίως για ιδιοκατανάλωση.

Μονάδες οινοποίησης λειτουργούν σήμερα στις ακόλουθες περιοχές :

- Μπεράτι
- Πρεμετή

- Σκόδρα
- Δυρράχιο
- Αργυρόκαστρο
- Λίμπραζι

Πέρα από τις μονάδες των προαναφερθεισών περιοχών, και αρκετές ακόμη, πολύ μικρού όμως μεγέθους, κυρίως οικοτεχνικής μορφής, λειτουργούν τόσο στις πόλεις που αναφέρθηκαν όσο και σε άλλες.

Επισημαίνεται ότι η περισσότερη σύγχρονη μονάδα λειτουργεί στο Δυρράχιο, ενώ οι υπόλοιπες εμφανίζουν σοβαρά προβλήματα τεχνολογικού και παραγωγικού χαρακτήρα. Σχεδόν όλες παράγουν πλήρη γκάμα προϊόντων, με ανεκτό επίπεδο συσκευασίας, ενώ καμία δεν πραγματοποιεί οργανωμένες και διαρκείς εξαγωγές. Αντίθετα, η χώρα πραγματοποιεί σημαντικές εισαγωγές από διάφορες χώρες, κυρίως από την Ελλάδα και την Ιταλία, προϊόντων υψηλής ποιότητας που προορίζονται τόσο για επαγγελματική χρήση (χώροι εστίασης κλπ) όσο και για οικιακή.

Η ανάγκη βελτίωσης και εκσυγχρονισμού - των λειτουργούντων οινοποιείων είναι επιτακτική, ώστε να καταστούν βιώσιμα και ανταγωνιστικά.

Επιπρόσθετα, θεωρείται σκόπιμη η ίδρυση μιας νέας σύγχρονης μονάδας, μεσαίου μεγέθους, στην περιοχή Αυλώνας, η οποία θα πιστοποιηθεί κατά HACCP. Η περιοχή αυτή θεωρείται η καταλληλότερη, λόγω του ότι βρίσκεται σε κεντροβαρικό σημείο και κυρίως εξασφαλίζει τη δυνατότητα συγκέντρωσης των απαραίτητων πρώτων υλών. Ως απαραίτητη προϋπόθεση για την εξασφάλιση βιωσιμότητας, κρίνεται η αποτελεσματική οργάνωση Παναλβανικά του δικτύου διανομών των προϊόντων της και η διαρκής προώθηση και προβολή τους.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

6. Παραγωγή παραδοσιακών αλκοολούχων ποτών (ρακί κλπ)

Η χώρα έχει παράδοση στην παραγωγή τέτοιων προϊόντων κυρίως σε οικοτεχνική μορφή. Η παράδοση αυτή συνεχίζεται σε ένα βαθμό και σήμερα, δεδομένου ότι σε διάφορες πόλεις λειτουργούν μικρές μονάδες, οι οποίες παράγουν ορισμένα ή όλα τα προϊόντα της κατηγορίας αυτής και μάλιστα με

παραδοσιακό τρόπο (Πρεμετή, Μπεράτι, Δυρράχιο κλπ). Η συσκευασία τους είναι υποτυπώδης και η διάθεσή τους γίνεται κυρίως στην περιοχή της εγκατάστασής τους, ενώ ορισμένα εξαγονται μέσω των μεταναστών.

Στη νότια περιοχή της χώρας, η οποία έχει τη μεγαλύτερη παράδοση και τις καλύτερες προϋποθέσεις, είναι δυνατή η ίδρυση τουλάχιστο (2) μονάδων μικρού μεγέθους, υπό την προϋπόθεση ότι η παραγωγή θα διατηρήσει τα παραδοσιακά χαρακτηριστικά. Ορισμένα τουλάχιστο από τα προϊόντα αυτά, με κατάλληλη προσπάθεια, μπορεί να είναι εξαγωγίμα και μάλιστα σε πολλές χώρες. Είναι αυτονόητο ότι μια τέτοια δραστηριότητα θα πρέπει απαραίτητα να εξασφαλίσει τις δυνατότητες τυποποίησης και καλής συσκευασίας των προϊόντων, ένα αποτελεσματικό δίκτυο διάθεσης καθώς και τις απαραίτητες πρώτες ύλες.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
2	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A

7. Χυμοποίηση και παραγωγή κομποστών

Στη χώρα λειτουργούν σήμερα τέσσερις (4) μονάδες χυμοποίησης, οι οποίες είναι όλες ξένων συμφερόντων. Όσον αφορά την παραγωγή κομποστών, λειτουργεί μόνο μία μικρού σχετικά μεγέθους μονάδα, στην περιοχή Μπερατίου. Κονσερβοποιεί κυρίως ροδάκινα και ελάχιστες ποσότητες άλλων φρούτων (μήλα, αχλάδια).

Παρότι γίνονται αρκετές εισαγωγές, δεν υπάρχουν σημαντικά περιθώρια αύξησης της εγχώριας παραγωγής, λόγω έλλειψης επαρκών ποσοτήτων πρώτων υλών.

Παρά ταύτα, ο όγκος της παραγωγής φρούτων, τουλάχιστον στους μήνες αιχμής, δικαιολογεί την ίδρυση μιας ακόμη, μεσαίου μεγέθους, σύγχρονης μονάδας, η οποία θα είναι σε θέση, έστω να υποκαταστήσει ένα μέρος των πραγματοποιούμενων σήμερα εισαγωγών.

Ως καταλληλότερος τόπος εγκατάστασης της προτεινόμενης μονάδας θεωρείται η περιοχή των Τιράνων, δεδομένου αφ' ενός του μεγάλου καταναλωτικού κοινού που διαθέτει και αφ' ετέρου της εγχώριας συγκέντρωσης εκεί των αναγκαίων πρώτων υλών.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B

8. Παραγωγή ελαιόλαδου – τυποποίηση – συσκευασία ελαίων και ελαιών

Ο χάρτης των μονάδων παραγωγής και τυποποίησης ελαιόλαδου κατά περιοχές σήμερα στην Αλβανία είναι :

- Μπεράτι
- Άγιοι Σαράντα
- Αυλώνα (περιοχή Χειμάρας)

Επιπρόσθετα, υπάρχουν ελαιοτριβεία, χωρίς περαιτέρω διαδικασία, σε ορισμένες περιοχές της χώρας, ιδιαίτερα χαμηλής όμως οργάνωσης και πολύ μικρού μεγέθους, τα οποία επεξεργάζονται κατά βάση την στενά τοπική παραγωγή.

Οι μεγαλύτερες τουλάχιστο μονάδες, τυποποιούν και συσκευάζουν το προϊόν τόσο σε συσκευασίες επαγγελματικές όσο και σε αντίστοιχες οικιακής χρήσης. Ωστόσο, σε όλα τα στάδια της παραγωγικής τους διαδικασίας έχουν σημαντικά τεχνολογικά προβλήματα, τα οποία δυστυχώς υποβαθμίζουν την ποιότητα του παραγόμενου προϊόντος.

Η εγχώρια παραγωγή δεν καλύπτει παρά ένα πολύ μικρό ποσοστό της εκδηλωμένης ζήτησης, με συνέπεια να πραγματοποιούνται σημαντικές διαρκείς εισαγωγές, κυρίως από την Ελλάδα και την Ιταλία.

Ένα μέρος του προβλήματος αποτελεί και η ανεπάρκεια του πρωτογενούς προϊόντος – πρώτης ύλης (ελαιοκάρπου), του οποίου η παραγωγή είναι σχετικά περιορισμένη και εγκατεσπαρμένη σε πολλές περιοχές.

Ωστόσο, θεωρείται σκόπιμη η ίδρυση μιας νέας σύγχρονης και μεγάλου μεγέθους μονάδας στην περιοχή Χειμάρας, η οποία πληροί όλες τις προϋποθέσεις κατάλληλου χώρου εγκατάστασης, δεδομένου ότι αφ' ενός βρίσκεται σε κεντροβαρικό σημείο και αφ' ετέρου εξασφαλίζει την ταχεία, επαρκή και συμφέρουσα οικονομικά, συγκέντρωση των πρώτων υλών (ελιές).

Επιπρόσθετα, προτείνεται όπως η ίδια μονάδα προβλεφθεί να είναι σε θέση να επεξεργάζεται, να τυποποιεί και να συσκευάζει ελιές που θα προορίζονται για όλες τις χρήσεις.

Η πιστοποίηση κατά HACCP της προτεινόμενης μονάδας είναι απολύτως αναγκαία, όπως και η οργάνωση ενός ευέλικτου δικτύου διανομών σε ολόκληρη τη χώρα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΓΑΛΗ	ΝΟΤΙΑ	A

9. Εκτροφή και επεξεργασία σαλιγκαριών

Στην Αλβανία και ειδικότερα στην Κορυτσά λειτουργεί σήμερα μία σύγχρονη σχετικά μονάδα, η οποία συλλέγει, παράγει και επεξεργάζεται σαλιγκάρια, ένα σημαντικό μέρος των οποίων εξάγει κυρίως στη Γαλλία.

Στην κεντρική Αλβανία υπάρχει πληθώρα σαλιγκαριών, των οποίων η συλλογή είναι εύκολη. Επιπρόσθετα, η εντατική εκτροφή τους και μάλιστα με απόλυτα ελεγχόμενες συνθήκες, είναι εφικτή.

Η ποιότητα των φυσικά εκτρεφόμενων σαλιγκαριών είναι εξαιρετικά υψηλή, όπως επίσης μπορεί να είναι και η αντίστοιχη των εντατικά εκτρεφόμενων.

Τη διαπίστωση αυτή την επιβεβαιώνει και το γεγονός ότι η ζήτησή τους όχι μόνο στη Γαλλία αλλά και σε άλλες αγορές της Ευρώπης είναι αυξημένη και δεν μπορεί να ικανοποιηθεί από την σημερινή προσφορά.

Η ίδρυση μιας (1) νέας μονάδας μεσαίου μεγέθους, κατά προτίμηση στην κεντρική Αλβανία, στην οποία σημειωτέο ευδοκίμει το είδος, θεωρείται σκόπιμη και αναμένεται ότι μπορεί να εξασφαλίσει προϋποθέσεις βιωσιμότητας.

Βασική λειτουργική της προϋπόθεση αποτελεί όχι μόνο η συλλογή αλλά και η εντατική εκτροφή και επιπρόσθετα η πλήρης επεξεργασίας τους (καθαρισμός, τυποποίηση, κατάψυξη ή κονσερβοποίηση κλπ).

Η προτεινόμενη μονάδα είναι αναγκαίο να πιστοποιηθεί κατά HACCP και να αναπτύξει ένα σύγχρονο και αποτελεσματικό εξαγωγικό marketing.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A

10. Καλλιέργεια, συλλογή και επεξεργασία μανιταριών

Τα μανιτάρια αποτελούν προσφιλές έδεσμα στα ακριβά εστιατόρια των Τιράνων. Σήμερα δεν καλλιεργούνται στη χώρα συστηματικά παρά μόνο συλλέγονται από αγρότες, αφού βρίσκονται σε αφθονία σε πολλές περιοχές. Καταναλώνονται κυρίως νωπά και λιγότερο κατεψυγμένα, αλλά οι συνθήκες συντήρησης και κατάψυξης γίνονται με ανοργάνωτο και όχι ελεγχόμενο τρόπο.

Η ζήτησή τους σήμερα δεν καλύπτει την προσφορά, με συνέπεια να γίνονται σημαντικές εισαγωγές κατεψυγμένων αλλά και κονσερβοποιημένων προϊόντων. Η ζήτηση τους, ακόμη και στο άμεσο μέλλον εκτιμάται ότι θα αυξηθεί, αφού το προϊόν σιγά – σιγά άρχισε να καταναλώνεται και για οικιακή χρήση.

Η ίδρυση τουλάχιστο δύο (2) σύγχρονων μονάδων μεσαίου μεγέθους, των οποίων ως καταλληλότερος τόπος θεωρείται η κεντρική Αλβανία (π.χ. Τίρανα, Δυρράχιο κλπ), είναι σκόπιμη και εκτός των εισαγωγών που είναι δυνατό να υποκαταστήσουν, μπορούν να έχουν και εξαγωγικό χαρακτήρα.

Βασική προϋπόθεση αποδοτικής και ανταγωνιστικής λειτουργίας των επιχειρήσεων αυτών είναι :

- ➔ Εκτός από την ελεύθερη συλλογή, να καλλιεργήσουν, υπό αυστηρά ελεγχόμενες συνθήκες, το προϊόν.
- ➔ Να παράξουν προϊόντα τόσο νωπά όσο και κατεψυγμένα (τυποποιημένα) και κονσερβοποιημένα, ώστε να απευθυνθούν όχι μόνο στην επαγγελματική αλλά και στην οικιακή αγορά.
- ➔ Να πιστοποιηθούν κατά HACCP.
- ➔ Να οργανώσουν ένα αποτελεσματικό σύστημα πωλήσεων και διανομών σε ολόκληρη τη χώρα.
- ➔ Να εφαρμόσουν ένα ορθολογικό εξαγωγικό marketing.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A

11. Καλλιέργεια - επεξεργασία – τυποποίηση και συσκευασία βοτάνων και αρωματικών φυτών

Η Αλβανία διαθέτει, σε πολλές περιοχές της, μεγάλη ποικιλία βοτάνων (φαρμακευτικά φυτά) και αρωματικών φυτών, τα οποία χαρακτηρίζονται από υψηλή ποιότητα και εξαιρετικά χαρακτηριστικά. Σημειώνεται ότι το σύνολο των ανωτέρω φυτών είναι αυτοφυή και σήμερα δεν καλλιεργούνται.

Πολλοί αγρότες, κυρίως των Νότιων περιοχών της χώρας, ασχολούνται, συμπληρωματικά με τις άλλες δραστηριότητές τους, με την συλλογή και την υποτυπώδη συσκευασία των φυτών αυτών, τα οποία διαθέτουν σε ιδιώτες ή σε καταστήματα ή μέσω των μεταναστών, στο εξωτερικό, εξασφαλίζοντας έτσι ένα πρόσθετο εισόδημα.

Η δραστηριότητα αυτή, αν ασκηθεί με οργανωμένο τρόπο, μπορεί να αποτελέσει μια αυτοδύναμη επικερδή επένδυση, δεδομένης και της αφθονίας, της καλής ποιότητας και της ποικιλίας των φυτών. Επιπρόσθετα, τουλάχιστον ορισμένα από τα φυτά αυτά, είναι δυνατό να καλλιεργηθούν βιολογικά, ώστε να εξασφαλίσουν μεγαλύτερες ποσότητες και μάλιστα με ελεγχόμενες συνθήκες καλλιέργειας και πολύ υψηλότερες τιμές διάθεσης.

Μια τέτοια όμως επιχειρηματική προσπάθεια, προϋποθέτει την ίδρυση σύγχρονων μονάδων, που θα είναι σε θέση να επεξεργάζονται τα προϊόντα (σε περιορισμένο βαθμό, ώστε να μην αλλοιώνονται και να μην αλλάζουν τα φυσικά χαρακτηριστικά τους) και κυρίως να τα τυποποιούν και να τα συσκευάζουν σε ανάλογες, με τη χρήση τους, συσκευασίες.

Λαμβάνοντας υπόψη το μέγεθος της ζήτησης αλλά και τη δυνατότητα εξασφάλισης των αναγκαίων ποσοτήτων αυτοφυών φυτών, προτείνεται η ίδρυση τουλάχιστον δύο (2) μονάδων μικρού μεγέθους που κρίνεται σκόπιμο να εγκατασταθούν στις περιοχές Πρεμετής και Κρούγιας, όπου αφ' ενός υπάρχει αφθονία φυτών και αφ' ετέρου είναι κοντά σε μεγάλα καταναλωτικά κέντρα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΙΚΡΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
1	ΜΙΚΡΗ	ΝΟΤΙΑ	A

12. Παραγωγή αλεύρων

Η παραγωγή σίτου στη χώρα δεν επαρκεί για να στηρίξει με πρώτες ύλες μεγάλες βιομηχανίες παραγωγής αλεύρων. Το μεγαλύτερο μέρος της ζήτησης καλύπτεται από εισαγωγές κυρίως από την Ελλάδα. Λόγω υψηλού μεταφορικού κόστους της πρώτης ύλης από το εξωτερικό, θεωρείται σκόπιμη και βιώσιμη η ίδρυση, εγκατάσταση και λειτουργία τουλάχιστον δύο (2) μονάδων μεσαίου μεγέθους που θα ασχολούνται με την αλευροποίηση, τυποποίηση και συσκευασία του προϊόντος στη χώρα οι οποίες θα είναι εγκατεστημένες η μία στο νότιο τμήμα της χώρας και ειδικότερα πλησίον του λιμένα της Αυλώνας και η άλλη στην περιοχή Δυρραχίου ή Τιράνων. Σημειώνεται ότι λειτουργεί μία (1) μεγάλη αλευροβιομηχανία ελληνικών συμφερόντων στα Τίρανα και μία (1) μικρότερου μεγέθους ιταλικών συμφερόντων.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

13. Παραγωγή μαγιάς

Η εγχώρια ζήτηση καλύπτεται αποκλειστικά από εισαγωγές, αφού το προϊόν δεν παράγεται εγχώρια. Το μέγεθος της αγοράς, σε συνδυασμό με τον τρόπο που διακινείται σήμερα το προϊόν, δικαιολογούν την ίδρυση και λειτουργία τουλάχιστον μιας (1) μονάδας μεσαίου μεγέθους στην περιοχή των Τιράνων, η οποία να είναι σε θέση να καλύψει ποσοτικά και ποιοτικά ένα μέρος της ζήτησης, που δεν θα υπερβαίνει το 25% - 30%. Επειδή πρόκειται για προϊόν που θα απευθύνεται στην αγορά ολόκληρης της χώρας, απαιτείται αποτελεσματικότερη και διαρκής προβολή του και οργανωμένο δίκτυο διανομής.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A

14. Κουλουροποιία, μπισκοτοποιία

Στην Αλβανία δεν λειτουργούν οργανωμένες μονάδες κουλουροποιίας και μπισκοτοποιίας. Σε ολόκληρη σχεδόν τη χώρα ορισμένα αρτοποιεία παράγουν κουλούρια, σε μικρές όμως ποσότητες και ποικιλία, που καλύπτουν κυρίως τοπικές ανάγκες, ενώ δεν καταγράφεται πουθενά η παραγωγή μπισκότων. Το υπόλοιπο της εγχώριας ζήτησης καλύπτεται αποκλειστικά από εισαγωγές, κυρίως από την Ελλάδα και την Ιταλία.

Κρίνεται σκόπιμη η δημιουργία τριών (3) μονάδων κουλουροποιίας μεσαιού μεγέθους σε επιλεγμένες περιοχές της χώρας που να πληρούν κατάλληλα γεωγραφικά κριτήρια αλλά και πληθυσμιακά. Ενδεικτικά ως τέτοιες περιοχές μπορούν να αναφερθούν μια από τις μεγάλες πόλεις της νότιας Αλβανίας, μια πόλη της κεντρικής Αλβανίας κατά προτίμηση η πρωτεύουσα τα Τίρανα και μια στο βόρειο τμήμα της χώρας κατά προτίμηση τα Σκόδρα. Οι μονάδες αυτές είναι αναγκαίο να παράγουν τουλάχιστον το μεγαλύτερο μέρος της γκάμας των προϊόντων, ώστε να καλύπτουν όσο το δυνατόν περισσότερες ανάγκες.

Όσον αφορά τη μπισκοτοποιία προτείνεται η ίδρυση μιας σχετικά μεγάλης μονάδας, με δυνατότητα παραγωγής ευρείας γκάμας προϊόντων, η οποία θα είναι σε θέση να καλύψει ένα μέρος της εγχώριας ζήτησης (20% - 25%), η οποία ενδείκνυται να εγκατασταθεί κοντά στην περιοχή της πρωτεύουσας ή σε ένα από τα δύο βιομηχανικά πάρκα που πρόκειται να ιδρυθούν. Βασική προϋπόθεση αποδοτικής λειτουργίας τους, θεωρείται η εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων marketing και η οργάνωση αποτελεσματικού δικτύου διανομής.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1 Κουλουροποιΐα	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
1 Κουλουροποιΐα	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
1 Κουλουροποιΐα	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B
1 Μπισκοτοποιΐα	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B

15. Παραγωγή σαλατών, μαγιονέζας, μουστάρδας κλπ

Στη χώρα δεν λειτουργούν μονάδες παραγωγής αυτών των προϊόντων και η ζήτηση καλύπτεται από εισαγωγές που προέρχονται κυρίως από Ελλάδα, Γερμανία, Ιταλία κλπ. Πρόκειται για προϊόντα τα οποία έχουν σημαντική ζήτηση, η οποία μάλιστα είναι συνεχώς αυξανόμενη. Προτείνεται η ίδρυση τουλάχιστον δύο (2) μονάδων μεσαίου μεγέθους, χωρίς ιδιαίτερα κριτήρια γεωγραφικής εγκατάστασης, οι οποίες όμως να παράγουν σχεδόν όλη τη γκάμα των προϊόντων αλλά και να τα συσκευάζουν με τέτοιο τρόπο ώστε να απευθύνονται τόσο στην επαγγελματική αγορά (χώροι εστίασης κλπ) όσο και στην οικιακή. Η παραγωγή των προϊόντων δεν έχει ιδιαίτερες παραγωγικές δυσκολίες και ως εκ τούτου οι προτεινόμενες μονάδες μπορούν να εξασφαλίσουν τις απαραίτητες προϋποθέσεις ανταγωνιστικότητας. Βασική προϋπόθεση αποδοτικής λειτουργίας τους, θεωρείται η εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων marketing και η οργάνωση αποτελεσματικού δικτύου διανομών.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B

16. Παραγωγή πιτών, σφολιάτας, φύλλου κρούστας, καταΐφιού κλπ

Στη χώρα δεν λειτουργούν μονάδες που να παράγουν οργανωμένα τα προϊόντα αυτά. Παρότι η ζήτηση σήμερα δεν είναι ιδιαίτερα υψηλή, παρατηρείται όμως μια διαχρονική αύξησή της, κυρίως στις πίτες και τα σφολιατοειδή. Λόγω της ιδιαιτερότητας του αντικειμένου, θεωρείται σκόπιμη η ίδρυση και λειτουργία αρκετών μονάδων κυρίως μικρού μεγέθους, οι οποίες θα είναι εγκατεστημένες στα μεγάλα αστικά κέντρα και θα απευθύνονται κυρίως στην αγορά τους. Ο βαθμός τυποποίησης και συσκευασίας των προϊόντων για επαγγελματική και οικιακή χρήση εκτιμάται ότι θα συμβάλλει θετικά στην αποτελεσματικότερη προώθησή τους στην αγορά και στη διατήρησή τους για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Επίσης προτείνεται η ίδρυση και μίας (1) μεγάλου μεγέθους μονάδας που θα είναι σε θέση να παράγει όλη τη γκάμα των προϊόντων και σε καταψυγμένη μορφή.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
Πολλές	ΜΙΚΡΕΣ	Σε όλες τις πόλεις	A

17. Παραγωγή πρώτων υλών ζαχαροπλαστικής

Ο αριθμός των πρώτων υλών που χρησιμοποιείται στη ζαχαροπλαστική είναι ιδιαίτερα μεγάλος και πολλές φορές αφορά διαφορετικά μεταξύ τους είδη.

Στην πράξη γενικά, σπάνια υπάρχουν μονάδες οι οποίες να παράγουν όλα τα προϊόντα, παρά μόνο ορισμένες ομοειδείς κατηγορίες τους.

Στην Αλβανία σήμερα δεν λειτουργούν μονάδες που να παράγουν τα προϊόντα αυτά, τα οποία βέβαια εισάγονται από διάφορες χώρες.

Εξαιρέση αποτελούν ορισμένες πρώτες ύλες, που χρησιμοποιούνται κυρίως χωρίς ιδιαίτερη προηγούμενη διαδικασία, όπως βούτυρο, αυγά, γάλα κλπ, οι οποίες παράγονται και τοπικά.

Με τη σημερινή χωροταξική οργάνωση, το μέγεθος καθώς και τα παραγόμενα προϊόντα από τα μικρά ζαχαροπλαστεία της χώρας, είναι σκόπιμη η ίδρυση μιας (1) μεσαίου μεγέθους μονάδας, κατά προτίμηση στην περιοχή της πρωτεύουσας, η οποία θα είναι προσανατολισμένη στις συνθήκες της σημερινής ζήτησης (ποιοτικά και ποσοτικά).

Ειδικότερα θα παράγει :

- ⇒ Προϊόντα που έχουν μεγάλη ζήτηση
- ⇒ Προϊόντα που δεν είναι πολύ ευπαθή
- ⇒ Προϊόντα στα οποία γίνονται μεγάλες εισαγωγές
- ⇒ Προϊόντα που δεν έχουν ιδιαίτερες απαιτήσεις συντήρησης και διακίνησης
- ⇒ Προϊόντα που παράγονται αποκλειστικά από εγχώριες πρώτες ύλες
- ⇒ Προϊόντα που έχουν ομοειδή χαρακτηριστικά κλπ.

Είναι αυτονόητο ότι η προτεινόμενη μονάδα θα πρέπει να πιστοποιηθεί κατά HACCP και να αναπτύξει ένα ευρύτατο δίκτυο πωλήσεων, λόγω της ιδιαιτερότητας και της χωροταξικής κατανομής των πελατών της, οι οποίοι σημειωτέο σχεδόν, στο σύνολό τους θα είναι επαγγελματίες (ζαχαροπλαστεία).

Σε περίπτωση που δημιουργηθούν στη χώρα ένα η περισσότερα εργοστάσια παραγωγής προϊόντων ζαχαροπλαστικής (αποτελεί πρόταση της μελέτης), είναι αυτονόητο ότι δικαιολογείται η ίδρυση και λειτουργία τουλάχιστο μίας (1) ακόμη μονάδας παραγωγής πρώτων υλών, της οποίας ο τόπος εγκατάστασης θα εξαρτηθεί από τον αντίστοιχο της ή των νέων μονάδων παραγωγής προϊόντων ζαχαροπλαστικής.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B

18. Παραγωγή προϊόντων ζαχαροπλαστικής

Με τον γενικό όρο προϊόντα ζαχαροπλαστικής, αναφερόμαστε σε μια ευρεία σειρά προϊόντων όπως π.χ. πάστες – τούρτες, σοκολατοειδή, σιροπιαστά, παγωτά κλπ.

Τα προϊόντα αυτά μπορεί να διατεθούν χονδρικά, λιανικά ή μικτά τόσο νωπά όσο και κατεψυγμένα, αλλά πάντα σε ελεγχόμενες συνθήκες παραγωγής, συντήρησης και διάθεσης.

Στην Αλβανία σήμερα δεν υπάρχει οργανωμένη μονάδα βιομηχανικής παραγωγής μέρους ή του συνόλου της γκάμας των προϊόντων αυτών.

Αντίθετα, κατά τόπους λειτουργούν μικρού μεγέθους ζαχαροπλαστεία, τα οποία παράγουν, κυρίως για τις ανάγκες τους, ορισμένα προϊόντα που ζητούνται κατά περιοχές και βέβαια χωρίς κανενός είδους τυποποίηση και εμπορική συσκευασία.

Σε ορισμένα είδη προϊόντων, τουλάχιστον στα λιγότερο ευπαθή, γίνονται σημαντικές εισαγωγές κατά βάση από την Ελλάδα και την Ιταλία.

Από πρωτογενή στοιχεία που συγκεντρώθηκαν και αναλύθηκαν, προκύπτει ότι η ζήτηση προϊόντων ζαχαροπλαστικής είναι σημαντική και η ικανοποίηση ενός μέρους της (περίπου 30% - 35%), δικαιολογεί τη δημιουργία τουλάχιστο τριών (3) σύγχρονων μονάδων μεσαίου μεγέθους που θα είναι εγκατεστημένες στο νότιο τμήμα της χώρας (π.χ. Αργυρόκαστρο), στο κεντρικό τμήμα (Τίρανα ή Ελμπασάν) και στο βόρειο (Σκόδρα).

Η ετήσια δυναμικότητα (σε Kgr) των τριών προτεινόμενων βιομηχανιών θα είναι για μεν τη μονάδα του νότου περίπου 100.000 Kgr ετήσια όλων των τύπων προϊόντων, για τη μονάδα της κεντρικής χώρας 150.000 – 170.000 Kgr και τέλος για τη μονάδα της βόρειας περιοχής 60.000 – 80.000 Kgr.

Εκ των ων ουκ άνευ προϋποθέσεις για την αποδοτική λειτουργία των προτεινόμενων επιχειρήσεων είναι :

Η παραγωγή ολόκληρης της ποικιλίας των προϊόντων

Η πιστοποίηση κατά HACCP

Η πλήρης τυποποίηση και συσκευασία

Η διαρκής και αποτελεσματική προβολή του προϊόντος

Η οργάνωση αποτελεσματικού δικτύου πωλήσεων σε ολόκληρη τη χώρα

Η χρησιμοποίηση όσο το δυνατόν περισσότερων τοπικών και κατά προτίμηση παραδοσιακών πρώτων υλών

Η προτεραιότητα στην παραγωγή προϊόντων, που λόγω της ευπάθειάς τους, δεν είναι δυνατό να εισαχθούν

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

19. Παραγωγή συμπυκνωμένου χυμού τομάτας, σαλτσών, τοματοπολτού κλπ

Στην Αλβανία, δεν λειτουργεί σήμερα μονάδα επεξεργασίας τοματών. Το πρωτογενές προϊόν καταναλώνεται ανεπεξέργαστο και φρέσκο, ενώ σε επίπεδο νοικοκυριών, παράγονται, αποκλειστικά για τις ανάγκες τους, τοματοπολτοί (σάλτσες).

Παρότι η παραγωγή τοματών δεν είναι ιδιαίτερα υψηλή, σε περιόδους όμως υπερπαραγωγής, η προσφορά υπερβαίνει τη ζήτηση, με συνέπεια μεγάλο μέρος του προϊόντος να καταστρέφεται.

Ως εκ τούτου είναι σκόπιμη η ίδρυση τουλάχιστο μιας (1) μεσαίου μεγέθους μονάδας στη νότια περιοχή της χώρας, η οποία θα είναι σε θέση να επεξεργάζεται κυρίως την πλεονάζουσα προσφορά ορισμένων μηνών του έτους ή την παραγωγή νέων μονάδων που προτείνονται (εκτακτικές και θερμοκηπιακές) και να υποκαταστήσει εισαγωγές, οι οποίες σημειωτέο είναι σημαντικές.

Η προτεινόμενη μονάδα είναι αναγκαίο να οργανώσει αποτελεσματικό δίκτυο συγκέντρωσης της πρώτης ύλης και εξίσου αποτελεσματικό δίκτυο διανομών σε ολόκληρη τη χώρα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

20. Επεξεργασία, κατάψυξη και συσκευασία ζαρζαβατικών

Στην χώρα καλλιεργούνται σχεδόν όλα τα είδη ζαρζαβατικών κυρίως σε εκτατική μορφή. Οι ελεγχόμενες καλλιέργειες (θερμοκηπιακές) είναι ακόμη λίγες, περιορίζονται δε μόνο σε ορισμένα είδη. Προβλέπεται όμως (και προτείνεται από τη μελέτη) να αυξηθούν σημαντικά.

Με τον τρόπο αυτό της καλλιέργειας, θα παρατηρείται υπερεπάρκεια των ειδών αυτών, για λίγους όμως μήνες του έτους και πλήρης ανεπάρκεια για τους υπόλοιπους (οι οποίοι είναι αριθμητικά περισσότεροι), αφού δεν υπάρχει οργανωμένη επιχείρηση, που να ασχολείται έστω με την κατάψυξη και τη συσκευασία τους. Εξάιρεση αποτελεί μια μικρή μονάδα εγκατεστημένη στο Μπεράτι, η οποία όμως έχει εμπορική εμβέλεια κυρίως γύρω από την περιοχή εγκατάστασής της.

Οι εισαγωγές κυρίως κατεψυγμένων ζαρζαβατικών, που πραγματοποιούνται από την Ελλάδα και την Ιταλία είναι υψηλές και αφορούν όλα σχεδόν τα προϊόντα.

Για τον παραπάνω λόγο, σε συνδυασμό με την σχετική επάρκεια, συγκεκριμένων έστω ζαρζαβατικών, ορισμένους μήνες του έτους, η οποία θα αυξηθεί μεσομακροπρόθεσμα, κρίνεται σκόπιμη η ίδρυση τουλάχιστο δύο (2) μονάδων, με προτεινόμενο τόπο εγκατάστασης το νότιο και το κεντρικό τμήμα της χώρας, οι οποίες εκτός από την τυποποίηση, την συσκευασία και την κατάψυξη, θα είναι σε θέση να πραγματοποιούν και περιορισμένη επεξεργασία ορισμένων προϊόντων (φασολάκια χάνδρες, αρακά κλπ).

Οι προτεινόμενες μονάδες είναι αναγκαίο να οργανώσουν αποτελεσματικό δίκτυο συγκέντρωσης των προϊόντων (πρώτων υλών) και εξίσου αποτελεσματικό δίκτυο διανομών σε ολόκληρη τη χώρα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

21. Παραγωγή γλυκών κουταλιού και μαρμελάδων (συμβατικών και βιολογικών)

Στη χώρα λειτουργεί σήμερα μια σχετικά μεγάλου μεγέθους και ικανοποιητικής οργάνωσης μονάδα, εγκατεστημένη στο Μπεράτι, η οποία παράγει σχεδόν όλη τη γκάμα των προϊόντων αυτών. Παράγει προϊόντα με παραδοσιακό, σε μεγάλο βαθμό, τρόπο και εκτός από την ικανοποίηση των αναγκών της χώρας κάνει και περιορισμένης έκτασης εξαγωγές.

Στις περιοχές Δυρραχίου, Τιράνων και Αυλώνας, λόγω των ευνοϊκών προϋποθέσεων που διαθέτουν (πρώτες ύλες, μεγάλα πληθυσμιακά κέντρα) θεωρείται σκόπιμη η ίδρυση ισάριθμων μονάδων μικρού ή μεσαίου μεγέθους, υπό την προϋπόθεση ότι θα παράγουν ευρεία γκάμα προϊόντων και θα τα συσκευάζουν κατάλληλα. Οι μονάδες αυτές, εκτός από την εσωτερική αγορά, είναι δυνατό να πραγματοποιούν και, μικρής έστω έκτασης, εξαγωγές στην Ελλάδα, σε Βαλκανικές χώρες αλλά και σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
2	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A

22. Παραγωγή τραχανά, χυλοπιτών κλπ

Τα προϊόντα αυτά παράγονται μόνο σε επίπεδο οικοτεχνικής μορφής, κυρίως της περιοχής της Νότιας Αλβανίας. Το μεγαλύτερο μέρος τους ιδιοκαταναλώνεται και το υπόλοιπο διακινείται στα αστικά κέντρα όχι οργανωμένα παρά μόνο μέσω γνωστών, φίλων, συγγενών κλπ. Για την κάλυψη των αναγκών της ζήτησης των καταναλωτών, κυρίως των μεγάλων αστικών κέντρων, είναι σκόπιμη, η ίδρυση μικρού μεγέθους μονάδων οι οποίες θα παράγουν, θα τυποποιούν και θα συσκευάζουν το προϊόν, οι οποίες θα είναι εγκατεστημένες κατά προτίμηση σε περιοχές που διαθέτουν επαρκείς και κατάλληλες πρώτες ύλες (π.χ. γάλα). Ως τέτοιες περιοχές καταρχήν θεωρούνται το Αργυρόκαστρο, η Αυλώνα, η Κορυτσά, το Ντιμπέρ, το Μπεράτι, το Φιέρι κλπ. Σημειώνεται ότι,

υπό προϋποθέσεις, οι μονάδες αυτές είναι δυνατόν να κάνουν, έστω και περιορισμένες εξαγωγές κυρίως στην Ελλάδα είτε μέσω των μεταναστών είτε με οργανωμένο τρόπο. Προτείνεται επίσης, ορισμένα από τα προϊόντα αυτά να παράγονται με την ένδειξη Π.Ο.Π. ή Π.Γ.Ε., όπως συμβαίνει στην Ελλάδα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΙΚΡΗ	ΒΟΡΕΙΑ	A
1	ΜΙΚΡΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
4	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A

23. Εμφιάλωση νερού

Η Αλβανία παράγει εμφιαλωμένο νερό, σε πλήρη γκάμα συσκευασιών, το οποίο είναι ικανοποιητικής ποιότητας και διατίθεται σε ολόκληρη τη χώρα, μέσω ενός σχετικά αποτελεσματικού δικτύου διανομών. Η εγχώρια παραγωγή καλύπτει σε ένα σημαντικό μέρος την αντίστοιχη ζήτηση, ενώ πραγματοποιούνται και λίγες εξαγωγές. Η ζήτηση του προϊόντος αυξάνει με θεαματικούς ρυθμούς, με συνέπεια η εγχώρια παραγωγή να μην μπορεί να ανταποκριθεί σε αυτή. Η δυνατότητα επέκτασης των υφιστάμενων μονάδων είναι μεν, σε ένα τουλάχιστο βαθμό, εφικτή, εκτιμάται όμως ότι δεν επαρκεί για την κάλυψη της υπερβάλλουσας ζήτησης. Άλλωστε, ακόμη και σήμερα, πραγματοποιούνται διαρκείς και μεγάλες εισαγωγές, κυρίως από την Ελλάδα.

Υπό την απαραίτητη προϋπόθεση της οργάνωσης ενός αποτελεσματικού παναλβανικού δικτύου διανομών, είναι σκόπιμη η ίδρυση και λειτουργία τουλάχιστο δύο (2) μονάδων, κατά προτίμηση μεσαίου μεγέθους, από τις οποίες η μία ενδείκνυται να εγκατασταθεί στην κεντρική ή τη βόρεια Αλβανία και η άλλη στο νότιο τμήμα της χώρας.

Η αρχική παραγωγή των δύο (2) νέων μονάδων θα καλύψει ένα μέρος της αυξανόμενης εγχώριας ζήτησης και θα υποκαταστήσει ένα μέρος των πραγματοποιούμενων εισαγωγών, εκτιμάται δε ότι δεν θα επηρεάσει τη βιωσιμότητα των ήδη υφιστάμενων και λειτουργουσών μονάδων.

Επισημαίνεται ότι επαρκές και καλής ποιότητας νερό είναι δυνατό να εξασφαλιστεί και στις δύο (2) προταθείσες ευρύτερες περιοχές και μάλιστα με περιορισμένες δαπάνες.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

24. Παραγωγή snacks (πατατάκια, γαριδάκια κλπ)

Στην Αλβανία δεν παράγονται σήμερα τέτοιου είδους προϊόντα. Η εγχώρια ζήτηση, η οποία σημειωτέο είναι υψηλή και διαρκώς αυξανόμενη, καλύπτεται αποκλειστικά και μόνο από εισαγωγές. Τις εισαγωγές πραγματοποιούν, κυρίως από την Ελλάδα και την Ιταλία, 2 – 3 μεγάλες εμπορικές Αλβανικές επιχειρήσεις, οι οποίες διαθέτουν οργανωμένο δίκτυο και διακινούν τα προϊόντα σε ολόκληρη τη χώρα.

Η ίδρυση μιας (1) μεγάλης μονάδας ή δύο (2) μικρότερων, υπό την προϋπόθεση ότι θα παράξουν ολόκληρη τη γκάμα, θα επιτύχουν ικανοποιητική ποιότητα και θα οργανώσουν ένα άρτιο δίκτυο διανομών, κρίνεται σκόπιμη και αναμένεται να έχει ασφαλή βιωσιμότητα.

Σε περίπτωση ίδρυσης μιας μεγάλης μονάδας, προτείνεται η εγκατάστασή της στην Κεντρική Αλβανία (περιοχή Τιράνων), ενώ σε περίπτωση δύο (2) μικρότερων, η μια προτείνεται να εγκατασταθεί στην ίδια περιοχή και η άλλη στη Νότια Αλβανία. Σε κάθε περίπτωση, η εξασφάλιση, με οποιοδήποτε τρόπο, Know How θεωρείται επιθυμητή και μάλλον απαραίτητη.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

25. Επεξεργασία, τυποποίηση, συσκευασία ρυζιού και οσπρίων

Στην Αλβανία λειτουργούν σήμερα τρεις (3) μονάδες οι οποίες, περιορίζονται μόνο σε μια υποτυπώδη συσκευασία οσπρίων. Σημειώνεται ότι οι μονάδες αυτές είναι εγκατεστημένες στο Αργυρόκαστρο, στο Δυρράχιο και στα Τίρανα. Δεδομένου ότι στη χώρα δεν υπάρχουν επαρκείς και κατάλληλες ποσότητες πρώτων υλών, αυτές που συσκευάζονται εισάγονται αποκλειστικά από την Ελλάδα, την Ιταλία και τη Αίγυπτο. Δεν αναμένεται σε σύντομο χρονικό διάστημα η Αλβανία να αποκτήσει αυτάρκεια σε πρώτες ύλες και για το λόγο αυτό δεν δικαιολογείται εκτεταμένη δραστηριοποίηση στον κλάδο. Όμως θεωρείται σκόπιμη η ίδρυση μιας ή δύο μονάδων μεσαίου μεγέθους, οι οποίες, για λόγους κοστολογικούς και marketing, ενδείκνυται να εγκατασταθούν στο Δυρράχιο και στην Αυλώνα. Οι προτεινόμενες μονάδες θα είναι σε θέση να υποκαταστήσουν ένα μέρος (25% - 30%) την πραγματοποιούμενων σήμερα εισαγωγών.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

26. Παραγωγή ζωοτροφών (χοιροτροφών, πτηνοτροφών, ιχθυοτροφών κλπ)

Στην Αλβανία λειτουργούν σήμερα μόνο δύο (2) μικρού μεγέθους μονάδες παραγωγής ζωοτροφών, που είναι εγκατεστημένες μία (1) στα Τίρανα και μία (1) στο Αργυρόκαστρο. Περιορίζονται στην παραγωγή περιορισμένου αριθμού και ποικιλίας μιγμάτων ζωοτροφών, προσπαθώντας να αξιοποιήσουν τοπικές πρώτες ύλες. Αν και η εντατική κτηνοτροφία - πτηνοτροφία και οι ιχθυοκαλλιέργειες δεν είναι ανεπτυγμένες στη χώρα, ωστόσο η ζήτηση είναι σημαντική, με συνέπεια να καλύπτεται από εισαγωγές κυρίως από την Ελλάδα και την Ιταλία. Με την αναμενόμενη ανάπτυξη εντατικών μορφών εκτροφής, οι ανάγκες της χώρας θα αυξηθούν κατακόρυφα τόσο σε ποσοτικό όσο και

ποιοτικό επίπεδο. Με τη σημερινή συμπεριφορά της ζήτησης, η οποία επισημαίνεται ότι θα αυξηθεί σχετικά σύντομα εντυπωσιακά, κρίνεται σκόπιμη η ίδρυση και λειτουργία τουλάχιστον δύο (2) μεσαίου έστω μεγέθους μονάδων, που θα εγκατασταθούν κατά προτίμηση στη Νότια και την Κεντρική περιοχή της χώρας, οι οποίες όμως θα παράγουν ολόκληρη τη γκάμα των προϊόντων, με σκοπό να μπορέσουν να ανταπεξέλθουν στις συνθήκες του εισαγόμενου ανταγωνισμού και επιπρόσθετα να έχουν υψηλή και κυρίως ελεγχόμενη ποιότητα και οπωσδήποτε τεχνική πρόβλεψη άμεσης επέκτασης της δυναμικότητάς τους.

Οι ανωτέρω μονάδες θα είναι ανεξάρτητες από αυτές της παραγωγής πτηνοτροφών που προτείνεται να δημιουργηθούν από τις τρεις (3) μεγάλες κατετοπιημένες του κλάδου της πτηνοτροφίας.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

27. Παραγωγή οργανικών και μη οργανικών λιπασμάτων

Στη χώρα δεν λειτουργούν σήμερα μονάδες παραγωγής τόσο οργανικών όσο και μη οργανικών λιπασμάτων.

Η κάλυψη των γεωργικών αναγκών πραγματοποιείται από εισαγωγές αλλά και με τη χρήση ανεπεξέργαστων οργανικών λιπασμάτων (κοπριά κλπ).

Η βελτίωση των καλλιεργητικών μεθόδων, σε συνδυασμό με την αύξηση του μεγέθους των γεωργικών εκμεταλλεύσεων, προκαλούν σημαντική αύξηση της ζήτησης.

Η ίδρυση μιας (1) μεγάλης μονάδας κατά προτίμηση στις περιοχές Δυρραχίου ή Αυλώνας, θεωρείται σκόπιμη, υπό την προϋπόθεση εξασφάλισης κατάλληλου Know How, το οποίο είναι δυνατό να αγοραστεί ή να προέλθει από μια εταιρική συνεργασία με ξένο επενδυτή, ο οποίος να διαθέτει παραγωγική εμπειρία στο είδος. Σημειώνεται ότι ακόμη μία (1) τέτοια επένδυση συμπεριλαμβάνεται ήδη και στους σχεδιασμούς της Αλβανικής Κυβέρνησης

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A

28. Παραγωγή διογκωμένης πολυστερίνης (φελιζόλ)

Στην Αλβανία λειτουργούν σήμερα δύο (2) μεσαίου μεγέθους παραγωγικές μονάδες εκ των οποίων η μια είναι εγκατεστημένη στα Τίρανα και η άλλη στο Φιέρι, οι οποίες ποσοτικά καλύπτουν το 80% περίπου της εγχώριας κατάναλωσης. Οι εισαγωγές είναι σχετικά περιορισμένες, προέρχονται κυρίως από την Ελλάδα και την Ιταλία και αφορούν προϊόντα υψηλής ποιότητας και ειδικών προδιαγραφών. Επειδή η ζήτηση του προϊόντος αυξάνεται διαχρονικά, κυρίως ποιοτικά και επειδή οι υπάρχουσες μονάδες δεν είναι σε θέση να ανταποκριθούν στο μέγεθος και τα χαρακτηριστικά της ζήτησης αυτής, είναι σκόπιμη η ίδρυση μιας (1) νέας μονάδας μεσαίου μεγέθους, που θα εγκατασταθεί κατά προτίμηση στη Νότια Αλβανία (π.χ. Αργυρόκαστρο) και θα ικανοποιεί τις ανάγκες τόσο της ευρύτερης περιοχής όσο και της χώρας. Η μονάδα αυτή, με την προσθήκη μικρής σχετικά αξίας εξοπλισμού, θα ήταν δυνατό να παράξει και είδη συσκευασίας (κιβώτια) από φελιζόλ για τη διακίνηση ιχθυρών καθώς και άλλα συναφή προϊόντα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

29. Παραγωγή τούβλων, κεραμιδιών κλπ

Σήμερα λειτουργούν στην Αλβανία τέσσερις (4) μονάδες παραγωγής σχετικά ικανοποιητικής γκάμας τέτοιων προϊόντων. Οι μονάδες αυτές είναι εγκατεστημένες στα Τίρανα, στους Αγίους Σαράντα, στην Πρεμετή και στην Κορυτσά. Οι λειτουργούσες μονάδες ικανοποιούν ποσοτικά ένα σημαντικό μέρος της ζήτησης, το ποιοτικό όμως έλλειμμα είναι πολύ μεγαλύτερο. Εισαγωγές πραγματοποιούνται κυρίως από την Ελλάδα και την Ιταλία και αφορούν προϊόντα υψηλότερης ποιότητας από τα εγχώρια παραγόμενα. Υπάρχουν σοβαρά περιθώρια για την ίδρυση μιας (1) νέας μονάδας μεσαίου μεγέθους κατά προτίμηση στο βόρειο τμήμα της χώρας, η οποία θα πρέπει να δώσει έμφαση στην ποιότητα αλλά και στην παραγωγή εξειδικευμένων προϊόντων. Σημειώνεται ότι οι προοπτικές ζήτησης των προϊόντων του κλάδου, τόσο σε ποσοτικό όσο και κυρίως σε ποιοτικό επίπεδο, είναι ευνοϊκές.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B

30. Εξόρυξη και επεξεργασία πέτρας

Η νότια περιοχή της χώρας διαθέτει πλούσια αποθέματα φυσικής πέτρας εξαιρετικής ποιότητας, η οποία χρησιμοποιείται ευρέως στις οικοδομικές δραστηριότητες.

Οι παραγόμενες ποσότητες, οι οποίες υφίστανται και μία, περιορισμένης έκτασης, επεξεργασία, καλύπτουν τις ανάγκες της χώρας, ενώ πραγματοποιούνται και σημαντικές εξαγωγές κυρίως στην Ελλάδα και την Ιταλία.

Παρόλα αυτά, κρίνεται σκόπιμη η ίδρυση τουλάχιστο μιας (1) σύγχρονης μονάδας μεσαίου μεγέθους στο νότιο τμήμα της χώρας.

Η μονάδα αυτή θα είναι σε θέση να παράγει προϊόντα υψηλής ποιότητας και κυρίως επεξεργασμένα προϊόντα πολλών χρήσεων, σε αντίθεση με τις λειτουργούσες σήμερα, θα έχει δε εξαγωγικό χαρακτήρα. Ταυτόχρονα, θα είναι

σε θέση να καλύψει ανάγκες και της εσωτερικής αγοράς, η ζήτηση της οποίας ολοένα αυξάνει και επιπλέον στρέφεται σε περισσότερο ποιοτικά προϊόντα.

Είναι αυτονόητο, ότι η εξασφάλιση κατάλληλων και με μεγάλα αποθέματα λατομικών εκτάσεων, η οποία πρέπει να γίνεται μετά από τεκμηριωμένη γεωλογική έρευνα, αποτελεί το πρώτο επενδυτικό βήμα για την επιτυχή υλοποίηση μιας τέτοιας προσπάθειας.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

31. Παραγωγή υαλοπινάκων

Στη χώρα σήμερα δεν λειτουργεί καμία μονάδα παραγωγής υαλοπινάκων. Η ζήτηση καλύπτεται από εισαγόμενα προϊόντα τα οποία προέρχονται κυρίως από την Ελλάδα και τη Βουλγαρία. Λόγω της μεγάλης οικοδομικής δραστηριότητας τόσο σε οικίες όσο και σε επαγγελματικούς χώρους, η ζήτηση είναι σημαντική με αυξητικές τάσεις. Με βάση τη σημερινή ποσοτική ζήτηση, κρίνεται σκόπιμη η ίδρυση τριών (3) τουλάχιστον μονάδων μεσαίου μεγέθους, οι οποίες ενδείκνυται να εγκατασταθούν με χωροταξικά κριτήρια σε ισάριθμες διαφορετικές περιοχές της χώρας και κατά προτίμηση στο νότιο τμήμα (π.χ. Αργυρόκαστρο) στο βόρειο τμήμα στο ιδρυθησόμενο βιομηχανικό πάρκο και στο κεντρικό (π.χ. Τίρανα).

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

32. Παραγωγή καρφοβελονών – βιδών

Δεν λειτουργεί στη χώρα σήμερα μονάδα η οποία να παράγει βίδες ή καρφοβελόνες ή και τα δύο, με συνέπεια η ζήτηση να ικανοποιείται αποκλειστικά από εισαγωγές. Η ζήτηση είναι σημαντική με αυξητική τάση και η κάλυψη ακόμη και ενός μικρού μέρους της (20% - 25%), μπορεί να δικαιολογήσει τη σκοπιμότητα ίδρυσης τουλάχιστον δύο (2) μεσαίου μεγέθους μονάδων, με εγκατάσταση η μία στο νότιο τμήμα της χώρας και ή άλλη στο βόρειο ή στο κεντρικό. Βασική προϋπόθεση θεωρείται η παραγωγή όλης της γκάμας των προϊόντων και το υψηλό ποιοτικό τους επίπεδο.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

33. Κατασκευή ηλεκτρικών πινάκων

Οι ανάγκες της αγοράς της χώρας καλύπτονται αποκλειστικά και μόνο από εισαγωγές, αφού δεν υπάρχει εγχώρια παραγωγή ηλεκτρικών πινάκων. Εισαγωγές πραγματοποιούνται από πολλές χώρες μεταξύ των οποίων η Ελλάδα, η Ιταλία, η Γερμανία κλπ. Η ανοικοδόμηση της χώρας δημιουργεί σημαντική ζήτηση και ποιοτικά πρότυπα που διαρκώς μεταβάλλονται. Με βάση τα σημερινά μεγέθη και τη συμπεριφορά της ζήτησης, κρίνεται σκόπιμη η ίδρυση μιας (1) μονάδας μεσαίου ή μεγάλου μεγέθους, η οποία να είναι σε θέση να καλύψει ένα μέρος της εκδηλωμένης ζήτησης, που κατά προτίμηση να μην υπερβαίνει το 20% - 25%. Το ποιοτικό επίπεδο και το επίπεδο ασφάλειας του προϊόντος απαιτείται να είναι υψηλό, όπως και η αποτελεσματικότητα του δικτύου πωλήσεων. Η νέα μονάδα προτείνεται να κατασκευαστεί στην ευρύτερη περιοχή των Τιράνων.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A

34. Παραγωγή πλαστικών ειδών οικιακής χρήσης (λεκάνες, μπωλ, πιάτα κλπ)

Στα νοικοκυριά της χώρας, όπως άλλωστε και σε ολόκληρο τον κόσμο, ακόμη και χωρίς εξαίρεση του πολύ αναπτυγμένου, χρησιμοποιούνται ευρέως διάφορα πλαστικά είδη, τα οποία μάλιστα, τουλάχιστο σε ένα μεγάλο μέρος τους, αναλώνονται γρήγορα. Στην Αλβανία, η ζήτηση τέτοιων ειδών καλύπτεται αποκλειστικά από εισαγωγές, αφού δεν υπάρχει εγχώρια σχετική παραγωγή. Παρότι η χώρα δεν διαθέτει, για την ώρα, τις πρώτες ύλες που είναι αναγκαίες για την παραγωγή αυτών των προϊόντων, με σκοπό την υποκατάσταση μέρους έστω των εισαγωγών, κρίνεται σκόπιμη η δημιουργία τουλάχιστον τριών (3) μονάδων μεσαίου μεγέθους, με γεωγραφική κατανομή σε ισάριθμες διαφορετικές περιοχές της χώρας. Επειδή η γκάμα των προϊόντων του υποκλάδου αυτού είναι μεγάλη, η εξειδίκευση σε ορισμένα είδη, με κριτήριο το μέγεθος της ζήτησης, τις παραγωγικές δυσκολίες, τον τρόπο διάθεσης, τον εισαγόμενο ανταγωνισμό κλπ, θα ήταν μάλλον σκόπιμη και θα προσέδιδε στις μονάδες αυτές μεγαλύτερη ανταγωνιστικότητα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

35. Παραγωγή πλαστικών ειδών συσκευασίας (κυρίως για επαγγελματική χρήση)

Παρότι η χρήση ειδών συσκευασίας από πλαστική ύλη, τουλάχιστο στις ανεπτυγμένες οικονομίες καταβάλλεται προσπάθεια να περιορισθεί, ωστόσο ακόμη είναι ευρεία και έχει πολλές εφαρμογές, με συνέπεια η ζήτηση να χαρακτηρίζεται από μια σταθερότητα. Στην Αλβανία τέτοια προϊόντα δεν

παράγονται παρά μόνο εισάγονται αποκλειστικά από διάφορες χώρες, με πρώτες την Ιταλία και την Ελλάδα. Η μορφή της ανάπτυξης και της οικονομίας της χώρας, καθώς και ο τρόπος διατήρησης και διανομής πολλών προϊόντων και μάλιστα ευπαθών, είναι τέτοιος που δημιουργεί αυξημένες ανάγκες χρήσης τέτοιων προϊόντων, οι οποίες, από σχετική έρευνα, προέκυψε ότι έχουν αυξητικές τάσεις. Παρότι η ποικιλία των πλαστικών προϊόντων συσκευασίας είναι ιδιαίτερα μεγάλη, προτείνεται η ίδρυση τουλάχιστο δύο (2) μεσαίου μεγέθους μονάδων, οι οποίες μπορεί να ασχοληθούν επιλεκτικά με την παραγωγή ορισμένων προϊόντων, για τα οποία υπάρχουν οι καλύτερες προϋποθέσεις στη χώρα, να έχουν όμως την ευελιξία να επεκταθούν όσο το δυνατό οικονομικότερα και ταχύτερα, και σε άλλα συναφή προϊόντα ανάλογα με τις συνθήκες της ζήτησης. Οι μονάδες αυτές θα είναι προσανατολισμένες στην εσωτερική αγορά, δεδομένου ότι οποιαδήποτε εξαγωγική δραστηριότητα κρίνεται μάλλον αδύνατη. Ως τόπος εγκατάστασής τους προτείνονται οι περιοχές Τιράνων και Αργυροκάστρου.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

36. Παραγωγή πλαστικού ηλεκτρολογικού υλικού

Το σύνολο των απαιτούμενων ποσοτήτων για την κάλυψη των αναγκών της αγοράς καλύπτεται αποκλειστικά και μόνο από εισαγωγές. Η ζήτηση των προϊόντων, λόγω της εντατικής ανοικοδόμησης της Αλβανίας, είναι αυξημένη. Το μέγεθος της αγοράς δικαιολογεί τεκμηριωμένα την ίδρυση δύο (2) τουλάχιστον μονάδων μεσαίου μεγέθους στη χώρα κατά προτίμηση σε περιοχές της κεντρικής και νότιας Αλβανίας, που θα είναι σε θέση να καλύψουν παραγωγικά τουλάχιστον ένα 20% - 30% της εγχώριας κατανάλωσης. Η παραγωγή του προϊόντος δεν έχει ιδιαίτερες δυσκολίες.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

37. Παραγωγή συρμάτων περίφραξης, πασσάλων, ειδών σήμανσης οδών κλπ

Στη χώρα λειτουργούν αρκετές, πολύ μικρού μεγέθους, επιχειρήσεις που παράγουν όλα ή ένα μέρος από τα προϊόντα της κατηγορίας αυτής. Ικανοποιούν ένα μόνο μέρος των τοπικών αναγκών και μάλιστα σε περιορισμένη ακτίνα από την περιοχή εγκατάστασής τους. Λαμβανομένου υπόψη ότι το ιδιοκτησιακό καθεστώς θεσμοθετήθηκε και στην πράξη άρχισε σιγά - σιγά να λύνεται, οι ανάγκες σε περιφράξεις οικοπέδων, αγροκτημάτων κλπ. είναι αυξανόμενες. Επίσης αυξανόμενες είναι οι ανάγκες ειδών σήμανσης οδών, δεδομένου ότι σιγά – σιγά το οδικό σύστημα της χώρας, έστω και με αργά βήματα, εκσυγχρονίζεται και ως εκ τούτου αναγκαστικά σημαίνεται. Κρίνεται σκόπιμη η ίδρυση τουλάχιστον τριών (3) μονάδων μεσαίου μεγέθους που να παράγουν όλα ή τουλάχιστον τα περισσότερα προϊόντα της κατηγορίας αυτής, οι οποίες θα εγκατασταθούν κεντροβαρικά στο Νότο, στην κεντρική και τη Βόρεια Αλβανία. Εκτιμάται ότι η παραγωγή των προτεινόμενων μονάδων, σε συνδυασμό με αυτή των αντίστοιχων υπάρχουσών, θα καλύψει σε ποσοστό 60% - 70% την εγχώρια ζήτηση. Στις εν λόγω επιχειρήσεις είναι δυνατό να ενταχθούν, με καθετοποίηση της παραγωγής και οι μονάδες παραγωγής καρφοβελονών – βιδών που προτάθηκαν πιο πάνω (α/α 32).

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

38. Παραγωγή μεταλλικών ειδών συσκευασίας (λευκοσιδηρά δοχεία για λάδι, τυρί κλπ)

Μεταλλικά είδη συσκευασίας, κυρίως για αγροτικά προϊόντα (π.χ. δοχεία για λάδι, τυρί, ελιές κλπ) δεν παράγονται σήμερα στη χώρα. Οι ανάγκες της αγοράς καλύπτονται από εισαγωγές κυρίως από Ελλάδα και Ιταλία. Η ζήτηση είναι σημαντική, λαμβανομένου υπόψη ότι η Αλβανία είναι μια γεωργοκτηνοτροφική χώρα, της οποίας η δομή και η οργάνωση της πρωτογενούς παραγωγής είναι τέτοια που απαιτεί αυτού του είδους τα είδη συσκευασίας. Για την κάλυψη μέρους της εκδηλωμένης εγχώριας ζήτησης, κρίνεται σκόπιμη η ίδρυση τουλάχιστον δύο (2) μονάδων, μεσαίου μεγέθους, οι οποίες προτείνεται να εγκατασταθούν σε περιοχές αυξημένης ζήτησης, λόγω σχετικής παραγωγής και ειδικότερα στην Αυλώνα και το Ελμπασάν.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

39. Παραγωγή εξοπλισμού γεωργοκτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων (σιλό, καρότσες, συστήματα τροφοδοσίας κλπ)

Ο πρωτογενής τομέας της χώρας, ιδιαίτερα όσον αφορά τον κλάδο της κτηνοτροφίας, έχει σημαντική έκταση, αλλά το επίπεδο της εκμηχάνισης είναι υποτυπώδες. Για την αποτελεσματική άσκηση όσο το δυνατόν περισσότερο επικερδούς και ανταγωνιστικής κτηνοτροφίας, είναι αναγκαία και η χρήση διαφόρων παραρτημάτων και συμπληρωμάτων του κυρίως μηχανολογικού εξοπλισμού (σιλό, καρότσες, μύλοι άλεσης ζωοτροφών κλπ). Στη χώρα δεν παράγονται τέτοια εξαρτήματα αλλά εισάγονται αποκλειστικά από χώρες του εξωτερικού. Η ζήτησή τους, ποιοτική και ποσοτική, αυξάνει ανάλογα με την αύξηση του βαθμού της εκμηχάνισης. Εκτιμάται ότι ακόμη και στο άμεσο μέλλον θα είναι πολύ μεγαλύτερη από τη σημερινή. Για το λόγο αυτό προτείνεται η ίδρυση τουλάχιστον τριών (3) μονάδων μεσαίου μεγέθους που είναι σκόπιμο να παράγουν αν όχι όλα, τουλάχιστο τα περισσότερα από τα προϊόντα της

κατηγορίας αυτής, οι οποίες θα είναι εγκατεστημένες στο νότιο, στο κεντρικό και στο βόρειο τμήμα της χώρας και ειδικότερα σε σημεία των περιοχών αυτών, όπου υπάρχει μεγαλύτερη ζήτηση, λόγω άσκησης δραστηριοτήτων που απαιτούν τη χρήση τέτοιου εξοπλισμού.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

40. Κατασκευή κουφωμάτων αλουμινίου

Τα κουφώματα αλουμινίου είναι ένα προϊόν που χρησιμοποιείται ευρέως στην οικοδομική δραστηριότητα, με την πάροδο δε του χρόνου αποκτά ολοένα και περισσότερες χρήσεις.

Η ζήτηση στην Αλβανία είναι σημαντική, με έντονα αυξητικές μάλιστα τάσεις, η προσφορά όμως υστερεί τόσο ποσοτικά όσο κυρίως και ποιοτικά.

Συνέπεια αυτού είναι να πραγματοποιούνται διαρκείς εισαγωγές, οι οποίες, στο μεγαλύτερο μέρος τους, αφορούν ποιοτικότερα προϊόντα.

Εξειδικεύοντας τις χρήσεις καθ' ομάδες, παραθέτουμε τις κυριότερες από αυτές :

- ➔ Οικίες
- ➔ Καταστήματα και άλλοι επαγγελματικοί χώροι
- ➔ Δημόσια κτίρια
- ➔ Κλπ.

Οι υπάρχουσες σήμερα στη χώρα πολύ μικρού μεγέθους μονάδες, έχουν περιορισμένη εμπορική εμβέλεια, μικρή δυναμικότητα και δεν παράγουν παρά μόνο ένα μικρό μέρος από τη γκάμα του προϊόντος. Ουσιαστικά περιορίζονται στη συναρμολόγηση των διαφόρων μερών των κουφωμάτων, τα οποία εισάγουν σε παραγωγικά ολοκληρωμένη σχεδόν μορφή.

Το μέγεθος, τα χαρακτηριστικά αλλά και οι προοπτικές της αγοράς, δικαιολογούν πλήρως την ίδρυση τουλάχιστο δύο (2) μεγάλων παραγωγικών μονάδων, που θα εγκατασταθούν κυρίως στις περιοχές της νότιας και κεντρικής Αλβανίας, υπό τις ακόλουθες όμως βασικές προϋποθέσεις :

- ⇒ Να διαθέτουν πλήρη βαφεία, ώστε να προμηθεύονται από το εξωτερικό άβαφη πρώτη ύλη (προφίλ αλουμινίου) και να τη βάφουν ανάλογα με τη ζήτηση και τις ανάγκες τους
- ⇒ Να παράγουν προϊόντα όχι μόνο κατά παραγγελία αλλά και τυποποιημένα, με σκοπό την επίτευξη οικονομιών κλίμακας
- ⇒ Να παράγουν προϊόντα για όλες τις χρήσεις (πόρτες, παράθυρα, παντζούρια, σίτες κλπ)
- ⇒ Να παράγουν προϊόντα όλων των χρωμάτων (λευκά, RAL, απομίμηση ξύλου κλπ)
- ⇒ Να παράγουν προϊόντα όλων των τύπων (ανοιγόμενα, ανακλινόμενα, συρόμενα κλπ)

Οι προτεινόμενες αυτές μονάδες είναι δυνατό να διαθέτουν τα προϊόντα τους χονδρικά σε επιχειρήσεις συναρμολόγησης και τοποθέτησης των κουφωμάτων ή και λιανικά, έχοντας δηλαδή αντίστοιχα τμήματα οι ίδιες. Η συνηθέστερη μορφή πάντως είναι η πρώτη.

Είναι αυτονόητο ότι αν οι προτεινόμενες μονάδες επιλέξουν τη λύση της χονδρικής διάθεσης ημιέτοιμων προϊόντων για τοποθέτηση, θα πρέπει να αναπτύξουν ένα ευρύ δίκτυο συνεργαζόμενων επιχειρήσεων συναρμολόγησης και τοποθέτησης σε ολόκληρη τη χώρα, οι οποίες θα είναι αποκλειστικά πελάτες τους.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

41. Κατασκευή προϊόντων από σίδηρο

Οι εφαρμογές των κατασκευών από σίδηρο, είναι ευρύτερες και αντιπροσωπεύουν μεγάλη ποικιλία προϊόντων αλλά και χρήσεων.

Τέτοια προϊόντα που χαρακτηρίζονται από μεγάλη ζήτηση στην Αλβανία και δεν παράγονται στη χώρα σε ποιότητα, ποικιλία και ποσότητα που να καλύπτει τις ανάγκες της ζήτησης, ενδεικτικά είναι :

- ⇒ Κάγκελα διάφορα
- ⇒ Πόρτες διάφορες
- ⇒ Δοκοί μεταλλικών κτιρίων
- ⇒ Κλπ

Από τα παραπάνω προϊόντα, ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η παραγωγή δοκών – στοιχείων (σκελετών) μεταλλικών κτιρίων, η οποία ακόμη και μόνη της είναι σε θέση να δικαιολογήσει την ίδρυση μιας ή δύο, μεσαίου μεγέθους μονάδων.

Πάντως, μικρές μονάδες επιλεγμένων σιδηροκατασκευών, είναι δυνατό να εγκατασταθούν σε πολλές μεγάλες πόλεις της χώρας και να εξασφαλίσουν συνθήκες βιωσιμότητας, έστω και αν απευθύνονται στις τοπικές αγορές, παράγοντας κατά βάση προϊόντα κατά παραγγελία.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
10	ΜΙΚΡΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
20	ΜΙΚΡΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
10	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A

42. Κατασκευή μεταλλικών επίπλων και εξοπλισμού καταστημάτων (ράφια κλπ)

Στη χώρα σήμερα δεν λειτουργούν μονάδες που να παράγουν κάποια από τα προϊόντα της κατηγορίας αυτής. Η ζήτησή τους όμως είναι ιδιαίτερα αυξημένη και αναμένεται να αυξηθεί ακόμη περισσότερο στο άμεσο μέλλον, ιδιαίτερα του εξοπλισμού των καταστημάτων, δεδομένου του γρήγορου ρυθμού ίδρυσης καινούριων επαγγελματικών χώρων ή ανακαίνισης και προσαρμογής στις σύγχρονες ανάγκες των ήδη υφιστάμενων. Το ίδιο, σε μικρότερο όμως βαθμό, ισχύει και με τα μεταλλικά έπιπλα, που και αυτών οι χρήσεις ολοένα και διευρύνονται και ως εκ τούτου η ζήτηση αυξάνεται. Θεωρείται αναγκαία η ίδρυση μιας (1) μεγάλου μεγέθους μονάδας που θα εγκατασταθεί στην περιοχή των Τιράνων και δυο (2) μικρότερου μεγέθους που προτείνεται να εγκατασταθούν στο νότιο τμήμα της χώρας Αργυρόκαστρο, Αυλώνα ή Κορυτσά. Η παραγωγική δυναμικότητα των προτεινόμενων ως άνω, μονάδων πρέπει να είναι σε θέση να καλύψει τουλάχιστο το 30% - 40% της εκδηλωμένης ζήτησης.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΓΑΛΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
2	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	B

43. Παραγωγή γυψοσανίδων και μοριοσανίδων

Τόσο οι γυψοσανίδες όσο και οι μοριοσανίδες (νοβοπάν – κοντραπλακέ), αποτελούν οικοδομικά υλικά τα οποία χρησιμοποιούνται ευρέως στην Αλβανία. Πέραν των κάθε μορφής οικοδομών, κυρίως οι μοριοσανίδες, χρησιμοποιούνται και στην παραγωγή επίπλων, εξοπλισμού γραφείων, καταστημάτων κλπ.

Στην Αλβανία δεν υπάρχει σήμερα μονάδα παραγωγής των προϊόντων αυτών. Οι ανάγκες της αγοράς καλύπτονται από εισαγωγές, προερχόμενες από διάφορες χώρες (Ελλάδα, Ιταλία, Γερμανία κλπ).

Το μέγεθος της αγοράς είναι σημαντικό και κυρίως διαρκώς αυξανόμενο, λόγω αφ' ενός της ανοικοδόμησης της χώρας και αφ' ετέρου των πολλών χρήσεων των προϊόντων αυτών.

Η δημιουργία μιας (1) μεγάλης μονάδας, που για λόγους κεντροβαρικούς απαιτείται να εγκατασταθεί στην περιοχή των Τιράνων - Δυρραχίου, η οποία θα ικανοποιήσει ένα μέρος της εκδηλωμένης ζήτησης, έχει σοβαρές προοπτικές βιωσιμότητας.

Βέβαια σημαντικό πρόβλημα θα αποτελέσει η έλλειψη τοπικών κατάλληλων πρώτων υλών, γεγονός το οποίο πρακτικά σημαίνει ότι μπορεί να μην είναι απόλυτα καθετοποιημένη και ως εκ τούτου θα αναγκαστεί να εισάγει τις πρώτες ύλες ή να περιοριστεί σε λιγότερα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας.

Ο σχεδιασμός πάντως μιας τέτοιου αντικειμένου και μεγέθους μονάδας, παρά τις καταρχήν υπάρχουσες θετικές προϋποθέσεις, απαιτεί προηγούμενη εμπειριστατωμένη οικονομοτεχνική διερεύνηση.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B

44. Παραγωγή χρωμάτων

Στην Αλβανία σήμερα λειτουργούν δύο (2) μεσαίου μεγέθους μονάδες που παράγουν χρώματα, από τις οποίες η μια (1) είναι ελληνοαλβανικών και η άλλη ιταλοαλβανικών συμφερόντων. Είναι σε θέση να καλύψουν ένα μέρος της εκδηλωμένης ζήτησης, το οποίο εκτιμάται ότι δεν υπερβαίνει ποσοτικά το 25% - 30%. Οι υπόλοιπες αναγκαίες ποσότητες εισάγονται κατά κύριο λόγο από την Ελλάδα και την Ιταλία. Δεδομένης της ανοικοδόμησης της χώρας, η ζήτηση εξελίσσεται με αυξανόμενους ρυθμούς με έμφαση στην ποιότητα των προϊόντων. Η ίδρυση μιας (1) μεγάλης σχετικά μεγέθους μονάδας, η οποία θα εγκατασταθεί σε μια από τις βιομηχανικές περιοχές της κεντρικής ή της βόρειας χώρας, θα μπορούσε να καλύψει ένα ακόμη σημαντικό μέρος της ζήτησης, υπό την προϋπόθεση ότι θα έδινε έμφαση στην παραγωγή όλης της γκάμας των προϊόντων αλλά και στην υψηλή ποιότητα. Η προτεινόμενη μονάδα είναι αναγκαίο να αναπτύξει ένα αποτελεσματικό marketing και να οργανώσει ευρύ δίκτυο διανομών.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A

45. Παραγωγή προϊόντων από χαλκό

Με την ονομασία «προϊόντα από χαλκό», εννοούμε τρεις (3) διαφορετικές κύριες ενότητες (κατηγορίες) προϊόντων, τα οποία όμως έχουν το κοινό χαρακτηριστικό ότι η βασική πρώτη ύλη, από την οποία παράγονται, είναι ο χαλκός.

Οι κατηγορίες αυτές, επιγραμματικά είναι :

- ⇒ Καλώδια (διαφόρων χρήσεων)
- ⇒ Χαλκοσωλήνες (ύδρευσης κλπ)
- ⇒ Διάφορα αντικείμενα και σύρματα από χαλκό (εξαρτήματα, φύλλα χαλκού, ταινίες χαλκού, δίσκοι χαλκού, σύρματα κλπ).

Πρόκειται για προϊόντα με ιδιαίτερα μεγάλο και ποικίλο πεδίο εφαρμογών και ως εκ τούτου εκτεταμένες χρήσεις και κατανάλωση.

Η Αλβανία, παρότι παράγει χαλκό, δεν διαθέτει ωστόσο βιομηχανία επεξεργασίας του, με συνέπεια να πραγματοποιεί μεγάλες εισαγωγές από διάφορες χώρες του κόσμου σε προϊόντα χαλκού.

Οι εξορυσσόμενες ποσότητες χαλκού, είναι σε θέση να στηρίζουν την εγχώρια βιομηχανία, έτσι ώστε να καταστήσει τη χώρα αν όχι αυτάρκη, τουλάχιστο ικανή να υποκαταστήσει ένα σημαντικό μέρος των εισαγωγών της.

Οι κατηγορίες προϊόντων που αναφέρθηκαν μπορεί να αποτελέσουν αντικείμενο δραστηριότητας μιας (1) πολύ μεγάλης επιχείρησης, παρότι παραγωγικά διαφορετικές μεταξύ τους, με ξεχωριστές αυτόνομες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, ή το δοκιμότερο και συνηθέστερο διαφορετικών επιχειρήσεων και αυτών μεγάλου μεγέθους.

Οι προοπτικές τριών (3) τουλάχιστο νέων επιχειρήσεων, μιας για καθένα από τα προαναφερθέντα αντικείμενα, φαίνονται ευσίωνες για πολλούς λόγους. Οι σημαντικότεροι από αυτούς είναι η ύπαρξη μεγάλης και αυξανόμενης ζήτησης, η πραγματοποίηση μεγάλων εισαγωγών και τέλος η ύπαρξη τοπικών πρώτων υλών. Οι κυριότερες προϋποθέσεις εξασφάλισης βιωσιμότητας των επιχειρήσεων αυτών είναι η παραγωγή προϊόντων υψηλής ποιότητας και προδιαγραφών, η κάλυψη όσο το δυνατό μεγαλύτερης ποικιλίας και χρήσεων προϊόντων κλπ.

Οι προτεινόμενες μονάδες είναι σκόπιμο να εγκατασταθούν στη βόρεια Αλβανία και ειδικότερα στην περιοχή της Σκόδρας, αφ' ενός επειδή εκεί εξορύσσεται η πρώτη ύλη και αφ' ετέρου η περιοχή έχει μια πείρα και παράδοση, δεδομένου, ότι προ του 1990, παρήγαγε σημαντικές ποσότητες καλωδίων.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
3	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	B

46. Παραγωγή χάρτινων ειδών συσκευασίας, κυρίως για επαγγελματική χρήση (χαρτοκιβώτια κλπ)

Στην Αλβανία λειτουργούν σήμερα τρεις (3) μονάδες παραγωγής χάρτινων ειδών συσκευασίας. Μια (1) είναι εγκατεστημένη στα Τίρανα και είναι μεγάλου μεγέθους και ανά μία, είναι εγκατεστημένες στις περιοχές Αργυροκάστρου και Δυρραχίου, οι οποίες σημειωτέο είναι μικρότερου μεγέθους και εμπορικής εμβέλειας. Παρά την ύπαρξη των τριών (3) αυτών παραγωγικών μονάδων, η ζήτηση δεν ικανοποιείται, παρά μόνο μερικώς και παρότι διαρκώς αυξάνεται η υποδομή και η δυναμικότητα των λειτουργουσών μονάδων δεν είναι δυνατό να την εξυπηρετήσει ούτε ποσοτικά ούτε ποιοτικά. Σημειώνεται ότι το σύνολο των πρώτων υλών εισάγεται. Η ίδρυση μιας (1) νέας σύγχρονης μεγάλης μονάδας που προτείνεται να εγκατασταθεί στην περιοχή της κεντρικής Αλβανίας εκτιμάται ότι έχει σοβαρά περιθώρια βιωσιμότητας, υπό την προϋπόθεση ότι θα παράξει προϊόντα υψηλής ποιότητας και μεγάλης ποικιλίας, για όσο το δυνατό περισσότερες χρήσεις.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A

47. Παραγωγή γύψου, στόκου και συναφών ειδών

Ο στόκος και ο γύψος είναι υλικά που χρησιμοποιούνται ευρέως σε οικοδομικές εργασίες στην Αλβανία.

Στα Τίρανα και την Καβάγια λειτουργούν δύο (2) μικρές μονάδες παραγωγής των προϊόντων αυτών.

Η παραγωγή τους δεν επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών της αγοράς της χώρας (καλύπτουν ποσοστό 20% - 25%), με αποτέλεσμα να πραγματοποιούνται σημαντικές εισαγωγές από διάφορες χώρες.

Η ίδρυση δύο (2) νέων μονάδων, κατά προτίμηση στο Κουκές και το Φιέρι, μεσαίου μεγέθους, θα μπορούσε να υποκαταστήσει με ασφάλεια ένα μέρος των πραγματοποιούμενων εισαγωγών.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A

48. Παραγωγή υποδημάτων

Στις περιοχές Σκόδρας και Τιράνων, λειτουργούν σήμερα δύο (2) βιομηχανικές μονάδες, σχετικά μεγάλου μεγέθους, παραγωγής υποδημάτων και περίπου εκατό (100), εγκατεστημένες σε διάφορα μέρη της χώρας, οι οποίες παράγουν κατά βάση *facon*. Η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός των υφισταμένων μονάδων παραγωγής *facon* θεωρείται αναγκαία, δεδομένης της δυναμικής του κλάδου. Η ποιότητα των παραγόμενων προϊόντων τους για εσωτερική κατανάλωση κινείται σε ένα σχετικά ικανοποιητικό επίπεδο, καλύπτουν δε προϊόντα όλων των ηλικιών και φύλων. Απευθύνονται ωστόσο σε ένα συγκεκριμένο αγοραστικό κοινό, το οποίο κατατάσσεται στην μεσαία και κάτω οικονομική κατηγορία. Βέβαια το κοινό αυτό αντιπροσωπεύει ποσοστιαία το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού της χώρας, η ζήτησή του όμως είναι ποσοτικά σχετικά περιορισμένη. Η χώρα κάνει αρκετές εισαγωγές σε υποδήματα, όλων των

τύπων, σχεδόν αποκλειστικά υψηλής ποιότητας. Η δημιουργία μιας (1) σύγχρονης μεγάλης μονάδας παραγωγής υποδημάτων όλων των τύπων (παιδικά, γυναικεία, ανδρικά), υπό την απολύτως απαραίτητη προϋπόθεση της πολύ υψηλής ποιότητας και σχεδιασμού τους, κρίνεται σκόπιμη και μπορεί να υποκαταστήσει σημαντικές εισαγωγές. Μια τέτοια μονάδα θα πρέπει να εξασφαλίσει τη διαρκή και αποτελεσματική προβολή των προϊόντων της και να οργανώσει ορθολογικά ένα σύγχρονο δίκτυο διανομών.

Σημαντικό πλεονέκτημα θεωρείται η δυνατότητα εξεύρεσης εξειδικευμένου προσωπικού.

Ως τόπος εγκατάστασης προτείνεται η περιοχή των Τιράνων, κυρίως λόγω του μεγάλου αγοραστικού κοινού που διαθέτει.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Γ

49. Παραγωγή ξυλάνθρακα (κάρβουνα)

Στη χώρα λειτουργούν κατά τόπους αρκετές κυρίως μικρού μεγέθους μονάδες παραγωγής κάρβουνου. Οι περισσότερες από αυτές διακινούν χύμα προϊόν και δεν είναι σε θέση να το τυποποιήσουν και να το συσκευάσουν. Παρά ταύτα γίνονται αρκετές εξαγωγές, λόγω των ανταγωνιστικών τιμών και της υψηλής ποιότητας του προϊόντος. Η ίδρυση τουλάχιστον δύο (2) μεσαίου μεγέθους μονάδων στην περιοχή της βόρειας Αλβανίας, στην οποία υπάρχει επάρκεια και καλή ποιότητα πρώτης ύλης, είναι σκόπιμη για την πληρέστερη κάλυψη της εγχώριας ζήτησης αλλά και την πραγματοποίηση μεγαλύτερων εξαγωγών. Απαραίτητη προϋπόθεση, κυρίως για την εξαγωγική δραστηριότητα της μονάδας αυτής αποτελεί η τυποποίηση και η κατάλληλη συσκευασία του προϊόντος, καθώς και η ανάπτυξη ενός αποτελεσματικού εξαγωγικού marketing.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
2	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A

50. Παραγωγή προϊόντων χάρτου (χαρτί υγείας, κουζίνας, χαρτομάντηλα, τραπεζομάντηλα κλπ)

Η ζήτηση των προϊόντων αυτών είναι εκτεταμένη τόσο για επαγγελματικές όσο και για οικιακές χρήσεις. Ένα μέρος της εγχώριας ζήτησης καλύπτεται από την παραγωγή ορισμένων μικρών μονάδων που λειτουργούν σε διάφορες περιοχές της χώρας, ενώ πραγματοποιούνται και μεγάλες εισαγωγές, κυρίως από την Ιταλία και δευτερευόντως από την Ελλάδα. Σημειώνεται, ότι το σύνολο των πρώτων υλών εισάγεται. Όπως είναι σήμερα διαμορφωμένη η αγορά, τόσο από πλευράς παραγωγής όσο και ζήτησης, είναι σκόπιμη η ίδρυση δύο (2) τουλάχιστο μονάδων μεσαίου μεγέθους, με σκοπό την υποκατάσταση μέρους έστω των εισαγωγών. Οι μονάδες αυτές ενδείκνυται να εγκατασταθούν σε μεγάλα αστικά κέντρα (μια σε πόλη του νότιου τμήματος της χώρας και μια στην περιοχή των Τιράνων), να παράξουν, ει δυνατό, ολόκληρη τη γκάμα των προϊόντων και κυρίως να οργανώσουν ένα αποτελεσματικό δίκτυο πωλήσεων και διανομών σε ολόκληρη τη χώρα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

51. Αναγόμωση ελαστικών

Στην Αλβανία σήμερα κυκλοφορεί μεγάλος αριθμός οχημάτων, όλων των χρήσεων, από τα οποία, ένα μεγάλο μέρος, είναι παλιά. Τα περισσότερα από τα οχήματα αυτά έχουν συνεχείς ανάγκες αντικατάστασης των ελαστικών όχι μόνο λόγω της χρήσης και της φυσιολογικής φθοράς αλλά και της κακής ποιότητας του οδικού δικτύου. Το κόστος αντικατάστασης των ελαστικών είναι ιδιαίτερα αυξημένο και ως αξιόπιστη εναλλακτική λύση θεωρείται η αναγόμωσή τους. Η λύση αυτή έχει μεγαλύτερη βαρύτητα προκειμένου περί επαγγελματικών αυτοκινήτων. Ως εκ τούτου οι ανάγκες σε βιομηχανίες αναγόμωσης στη χώρα

είναι αυξημένες, αφού λειτουργούν μόνο δύο (2), μία (1) από τις οποίες στο Φιέρι και μία (1) στο Δυρράχιο. Κρίνεται σκόπιμη η ίδρυση τουλάχιστο δύο (2) ακόμη μεσαίου μεγέθους μονάδων, μία (1) στο νότο και μία (1) στο βορά.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	A
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

52. Κατασκευή σκουπών, βουρτσών κλπ

Η εγχώρια παραγωγή περιορίζεται μόνο στην παραγωγή μιας (1) μικρής μονάδας που είναι εγκατεστημένη στο Αργυρόκαστρο και καλύπτει πολύ μικρό μέρος της εκδηλωμένης ζήτησης. Η ζήτηση αυτή υπερέχει σημαντικά της αντίστοιχης εγχώριας παραγωγής και με σκοπό την υποκατάσταση εισαγωγών κρίνεται σκόπιμη η λειτουργία μιας (1) μεσαίου μεγέθους μονάδας, που θα εγκατασταθεί κατά προτίμηση στην κεντρική Αλβανία.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Γ

53. Παραγωγή φελλών, πωμάτων κλπ

Στη χώρα δεν λειτουργεί σήμερα μονάδα η οποία να παράγει τα προϊόντα αυτά. Η εγχώρια ζήτηση καλύπτεται αποκλειστικά από εισαγωγές και παρότι δεν είναι δυνατό να προσδιοριστεί ποσοτικά επακριβώς, είναι ωστόσο σημαντική. Για την υποκατάσταση, μέρους έστω, των εισαγωγών είναι σκόπιμη η ίδρυση μιας (1) μονάδας στη χώρα, μεσαίου μεγέθους, η οποία ενδείκνυται να εγκατασταθεί σε κάποιο από τα βιομηχανικά πάρκα που πρόκειται να λειτουργήσουν στην κεντρική ή τη βόρεια Αλβανία. Η μονάδα αυτή είναι απαραίτητο να έχει καλά οργανωμένο δίκτυο διανομών και προβολή, δεδομένου ότι απευθύνεται σε πολλούς, κατά βάση μικρούς, καταναλωτές σε ολόκληρη τη χώρα.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Β

54. Κατασκευή συσκευών υγραερίου (γκαζάκια κλπ)

Στην Αλβανία, στην οποία σημειωτέο χρησιμοποιούνται ευρέως συσκευές υγραερίου, δεν υπάρχει σήμερα παραγωγή τέτοιων προϊόντων. Εξαιρέση αποτελεί η ίδρυση μιας μονάδας ελληνοαλβανικών συμφερόντων στην Κορυτσά, που σήμερα βρίσκεται στο κατασκευαστικό της στάδιο. Για την κάλυψη μέρους της εκδηλωμένης ζήτησης θεωρείται αναγκαία η λειτουργία μιας (1) ακόμη μεσαίου μεγέθους μονάδας, κατά προτίμηση στην κεντρική Αλβανία. Βασική προϋπόθεση αποδοτικής λειτουργίας της, συν τοις άλλοις, θεωρείται η εξασφάλιση της δυνατότητας παραγωγής προϊόντων όλων των τύπων και χρήσεων (οικιακή και επαγγελματική).

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Γ

55. Κατασκευή στρωμάτων

Στην Αλβανία λειτουργεί σήμερα μια (1) μονάδα παραγωγής στρωμάτων, σχετικά μικρού μεγέθους, που είναι εγκατεστημένη στη Λούσνια. Κατασκευάζει στρώματα μεσαίας μάλλον ποιότητας και απευθύνεται σε ένα συγκεκριμένο αλλά περιορισμένο σχετικά κοινό, κυρίως της ευρύτερης περιοχής εγκατάστασής της. Για την κάλυψη της εγχώριας ζήτησης, εισάγονται σημαντικές ποσότητες στρωμάτων, τα οποία διαβαθμίζονται από μέτριας έως πολύ υψηλής ποιότητας. Η ίδρυση τουλάχιστον μιας (1) μεγάλης μονάδας, με χωροταξικά καταλληλότερο χώρο εγκατάστασης στην κεντρική Αλβανία, θα είχε σημαντικά περιθώρια ασφαλούς και αποτελεσματικής λειτουργίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα παράγει προϊόντα ευρείας γκάμας (όσον αφορά τον τρόπο και την τεχνολογία κατασκευής τους), αλλά οπωσδήποτε και υψηλής ποιότητας.

Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδας	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B

56. Διάφορες επενδυτικές προτάσεις

Οι επιχειρηματικές δραστηριότητες που ακολουθούν, είναι δυνατόν να αποτελέσουν επενδυτικές επιλογές, υπό την προϋπόθεση της τεχνικο-οικονομικής αξιολόγησής τους, σε σχέση με :

- ⇒ Το επενδυτικό κόστος
- ⇒ Το μέγεθος και την παραγωγική τους δραστηριότητα
- ⇒ Την αναλυτική περιγραφή των παραχθησόμενων προϊόντων αλλά και τη σύνθεσή τους
- ⇒ Την υφιστάμενη κατάσταση και τις προοπτικές του κλάδου που ανήκουν
- ⇒ Τα αναμενόμενα οικονομικά αποτελέσματα
- ⇒ Τις πηγές και τους όρους εξασφάλισης των πρώτων υλών

- ⇒ Τη δυνατότητα υποκατάστασης εισαγωγών και της πιθανής πραγματοποίησης εξαγωγών
- ⇒ Την εκτιμώμενη απασχόληση
- ⇒ Κλπ.

Κατά τη διάρκεια της έρευνας που πραγματοποιήθηκε, δεν κατέστη δυνατό να συλλεγούν και να αξιολογηθούν, για τις προτεινόμενες δραστηριότητες, ακριβή και πλήρη στοιχεία, τα οποία να τεκμηριώνουν αξιόπιστα τη βιωσιμότητά τους.

Ωστόσο, ορισμένοι παράγοντες, όπως το ελλειμματικό εμπορικό ισοζύγιο, η αυξημένη και διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση, ο εγχώριος ανταγωνισμός κλπ, είναι ενθαρρυντικοί, τουλάχιστον για την περαιτέρω διερεύνηση της επενδυτικής προοπτικής τους.

Τέτοιες επενδύσεις, συνοπτικά είναι οι ακόλουθες :

- Παραγωγή ασβέστου
- Κατασκευή σωμάτων καλοριφέρ, λεβήτων, δεξαμενών κλπ
- Επεξεργασία ξύλου, παραγωγή κουφωμάτων, επαγγελματικού εξοπλισμού και επίπλων
- Παραγωγή γυαλιού και γυάλινων αντικειμένων διαφόρων χρήσεων
- Κατασκευή μικρών σκαφών αναψυχής και λέμβων
- Κατασκευή κεραιών τηλεόρασης
- Κατασκευή ξύλινων βαρελιών
- Κατασκευή ψηφιακών δίσκων (CD - DVD)
- Παραγωγή παραδοσιακών χαλιών, κιλιμιών κλπ
- Κατασκευή επαγγελματικών φωτιστικών επαγγελματικής και οικιακής χρήσης

Αριθμός - Μέγεθος - Γεωγραφική κατανομή προτεινόμενων μονάδων	Βαθμός προτεραιότητας
<p style="text-align: center;">Λόγω έλλειψης επαρκών στοιχείων τεκμηρίωσης και παρά το κατ' αρχήν ενδιαφέρον τους, δεν υποβάλλεται για τις επενδυτικές δραστηριότητες αυτές επενδυτική πρόταση, επειδή προϋποθέτει προηγούμενη αναλυτική οικονομοτεχνική διερεύνηση</p>	Γ

4.3. Κατασκευαστικός Τομέας

1. Κατασκευές

Από την εκτενή ανάλυση της Α' φάσης της μελέτης για τον τομέα των κατασκευών, προέκυψε ότι κατά την περίοδο μετάβασης, ο ως άνω κλάδος παρουσίασε σημαντική ανάπτυξη και θεαματική αύξηση της συμμετοχής του στο Α.Ε.Π. της χώρας. Στην ανάπτυξη αυτή συνέβαλαν αποφασιστικά τα ιδιωτικά έργα, ενώ κατά τα τελευταία χρόνια σημαντική είναι και η συμβολή των δημόσιων έργων υποδομής.

Ο κατασκευαστικός τομέας προσέλκυσε σημαντικές άμεσες ξένες επενδύσεις, ενώ σημαντική ώθηση στην οικοδομική δραστηριότητα έδωσαν τα υψηλά μεταναστευτικά εμβάσματα, τα οποία επενδύθηκαν κατά κύριο λόγο στην αγορά κατοικιών και η αύξηση των χρηματοδοτήσεων των τραπεζών για αγορά ακινήτων. Είναι ενδεικτικό ότι η κατασκευή νέων διαμερισμάτων – κατοικιών αποτελεί το 60% του συνόλου της δραστηριότητάς του κατασκευαστικού τομέα, με τη μεγαλύτερη ζήτηση να εκδηλώνεται στον τομέα αστικών – μεσοαστικών κατοικιών.

Από έρευνα της διεθνούς και της τοπικής αγοράς, που πραγματοποίησε η ομάδα μελέτης, προέκυψαν τα ακόλουθα ενδιαφέροντα στοιχεία :

- Σύμφωνα με εκτιμήσεις του ΟΗΕ, στις λιγότερο αναπτυγμένες χώρες του κόσμου, ο αριθμός των νοικοκυριών θα διπλασιάζεται κάθε 15 έως 20 χρόνια, με αποτέλεσμα να αυξάνεται η ζήτηση για κτίρια κατοικιών, εμπορικά– βιομηχανικά, τουριστικά κλπ, καθώς και για έργα κοινωνικών και αναπτυξιακών υποδομών.
- Το παγκόσμιο φαινόμενο των αλλαγών στο αστικό τοπίο, επιβεβαιώνεται και στην περίπτωση της Αλβανίας (Α' φάση μελέτης), με την υπερσυγκέντρωση πληθυσμού στο δίπολο Τίρανα – Δυρράχιο, όπου καταγράφεται και η μεγαλύτερη οικοδομική δραστηριότητα.
- Υψηλή ζήτηση καταγράφεται και στις περιοχές Ελμπασάν, Φιέρι, Αυλώνας, Αγίων Σαράντα. Ειδικότερα για τη νότια περιοχή, καταγράφονται ιδιαίτερα θετικές προοπτικές, για ειδικότερους λόγους που αναλύθηκαν ήδη στην Α' φάση της μελέτης.
- Έντονο ενδιαφέρον εκδηλώνεται για την ακτογραμμή της χώρας από τα ελληνοαλβανικά σύνορα μέχρι το Δυρράχιο, για τη δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων αλλά και για εξοχικές κατοικίες, μεμονωμένες ή σε οικιστικά συγκροτήματα. Επίκεντρο του ενδιαφέροντος είναι οι περιοχές Αγίων Σαράντα, Αυλώνας, κόλπος του Λαλζί στο Δυρράχιο κλπ. Η μεγαλύτερη ζήτηση για αγορά εξοχικών κατοικιών στις περιοχές αυτές εκδηλώνεται από

Αγγλους, Ιρλανδούς και Νορβηγούς, ενώ οι Γερμανοί επενδυτές εκδηλώνουν μεγαλύτερο ενδιαφέρον για την περιοχή μεταξύ Δυρραχίου – Τιράνων.

- Ευκαιρίες φαίνεται να δημιουργούνται και στον τομέα των εμπορικών – βιομηχανικών κτιρίων (εκθεσιακά κέντρα, βιομηχανικά κέντρα, εμπορικά κέντρα, βιομηχανικά πάρκα, ποιοτικοί χώροι γραφείων κλπ) όπως αναλύεται στις σχετικές ενότητες στη συνέχεια.
- Οι εγχώριες κατασκευαστικές εταιρίες, σύμφωνα με έκθεση της Πρεσβείας της Ελλάδας στα Τίρανα (Γραφείο Ο.Ε.Υ., 17.04.2007), είναι πολλές (150 – 200), λίγες όμως από αυτές έχουν τη δυνατότητα ανάληψης μεγάλων κατασκευαστικών έργων. Η τυπική αλβανική κατασκευαστική επιχείρηση δεν έχει αναπτυξιακό χαρακτήρα αλλά λειτουργεί κυρίως με βάση το σύστημα της αντιπαροχής. Οι σημαντικότερες από αυτές είναι οι, «Deal», «Eurocall» και «Colombo 2». Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να αναπτύξουν δραστηριότητα και ξένες εταιρίες στον τομέα της οικοδομής, πέρα από τα δημόσια έργα, μεταξύ των οποίων και πολλές ελληνικές, με χαρακτηριστική περίπτωση τις εταιρίες, «Euro Apartment S.A.» και «Kama Invest S.A.», συμφερόντων του ίδιου επιχειρηματία, οι οποίες κατασκεύασαν και το συγκρότημα «Samos Tower» στο κέντρο των Τιράνων.
- Οι κίνδυνοι που καταγράφονται στα ιδιωτικά έργα του κατασκευαστικού τομέα αναφέρονται κυρίως στην έλλειψη ξεκάθαρων τίτλων ιδιοκτησίας και κατά δεύτερο λόγο στην απείθεια των ντόπιων να συμμορφωθούν με όσα ορίζει το νομοθετικό πλαίσιο για την κατασκευή κατοικιών, γεγονός που δυσχεραίνει την αγορά μεταχειρισμένων ακινήτων.
- Δεν καταγράφονται οργανωμένες επιχειρήσεις Real Estate, με την ευρύτερη έννοια του όρου και η αγορά λειτουργεί κυρίως με το σύστημα της μεσιτείας.
- Οι τιμές ακινήτων στην Αλβανία είναι ίσως οι χαμηλότερες στην Ευρώπη. Αρκετοί παρουσιάζουν την εικόνα της αγοράς ίδια με αυτή που ισχύει στη Βουλγαρία σήμερα και στη Ρουμανία παλαιότερα.

Στο αποκαλούμενο «μπλοκ», αλλά και στις υπόλοιπες περιοχές του κέντρου των Τιράνων, οι τιμές των διαμερισμάτων κυμαίνονται από 2.200 – 2.400 ευρώ ανά τ.μ. Περιφερειακά του κέντρου οι τιμές κυμαίνονται από 600 έως 1.000 ευρώ ανά τ.μ.

- Στις παραθαλάσσιες περιοχές οι τιμές των οικοπέδων κοστολογούνται από 45 έως 175 ευρώ ανά τ.μ. και το κόστος κατασκευής σε 200 έως 400 ευρώ ανά τ.μ. Μια νεόδμητη κατοικία 120 τ.μ. με οικόπεδο 1.000 τ.μ. κοστολογείται κατά μέσο όρο σε 145.000 ευρώ περίπου.

Από τα ανωτέρω στοιχεία προκύπτει ότι ο τομέας κατασκευών εξακολουθεί να προσφέρει ευκαιρίες για δημιουργία οργανωμένων επιχειρήσεων. Η αγορά ακινήτων απέχει πολύ από το υψηλό σημείο του κύκλου της. Ίσως να μη προσφέρει τις χρυσές ευκαιρίες του παρελθόντος, αλλά η σταδιακή ωρίμανσή της επιτρέπει να μείνουν στην αγορά οι καλά οργανωμένες επιχειρήσεις του κλάδου (βλ. και πορίσματα συνεδρίου «3^ο PANHOL Real Estate Forum», Ναυτεμπορική, 20.10.2008).

Οι εξειδικευμένες αυτές επιχειρήσεις πρέπει να περιλαμβάνουν στην οργάνωσή τους :

- ⇒ Μελετητικό τμήμα
- ⇒ Κατασκευαστικό τμήμα για δημόσια και ιδιωτικά έργα
- ⇒ Επαρκή ιδιόκτητο μηχανικό εξοπλισμό και εξοπλισμό γραφείων
- ⇒ Τμήμα Real Estate, το οποίο θα δραστηριοποιείται στα ακόλουθα αντικείμενα :
 - Έρευνα αγοράς ακινήτων, διεθνείς τάσεις, εξελίξεις στις Βαλκανικές αγορές
 - Διαχείριση εμπορικών ακινήτων και ακινήτων εισοδήματος
 - Νομική στήριξη – επίλυση διαφορών
 - Διαχείριση περιβαλλοντικών θεμάτων, προς την κατεύθυνση της αειφόρου ανάπτυξης στον τομέα των κατασκευών (προβλήματα κατά την κατασκευαστική περίοδο, ποιότητα υλικών, αυξημένη ενεργειακή απόδοση κτιρίων κλπ)
 - Διαχείριση έργου και εγκαταστάσεων
 - Εκτιμήσεις κλπ

Έδρα των επιχειρήσεων αυτών, οι οποίες μπορούν να δημιουργηθούν είτε με την αναβάθμιση υφιστάμενων είτε με την ίδρυση νέων θα είναι, κατά κύριο λόγο, τα Τίρανα, επειδή ως πρωτεύουσα της χώρας βρίσκονται στο κέντρο μιας ευρύτερης περιοχής με έντονη ανάπτυξη του τομέα κατασκευών, ακινήτων, δημοσίων έργων κλπ και επιπλέον είναι το κέντρο λήψης όλων των αποφάσεων. Η κάλυψη των περιφερειακών αναγκών μπορεί να επιτευχθεί με τη λειτουργία γραφείων στις μεγάλες πόλεις.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Μεγάλες και κυρίως εξειδικευμένες, κατά κατηγορία έργων, κατασκευαστικές επιχειρήσεις, απόλυτα ολοκληρωμένου χαρακτήρα και όσο το δυνατόν μεγαλύτερης αυτοδυναμίας, οι οποίες να διαθέτουν απαραίτητα πλήρη και σύγχρονο εξοπλισμό, μελετητικό τμήμα και τμήμα Real Estate (για τις επιχειρήσεις κατασκευών ιδιωτικών έργων και ειδικότερα κατοικιών και επαγγελματικών χώρων)

Βαθμός προτεραιότητας A

4.4. Τριτογενής Τομέας

1. Τουρισμός

Η σημασία του τουρισμού για την Αλβανία αναλύθηκε εκτενώς στην Α' φάση της μελέτης, καθώς επίσης και τα προβλήματα, οι αδυναμίες και οι ευνοϊκές προοπτικές του κλάδου, λόγω των πλούσιων φυσικών, πολιτιστικών και λοιπών πόρων που διαθέτει η χώρα.

Με βάση τον Δείκτη Ανταγωνιστικότητας Ταξιδιών και Τουρισμού (DAT, Travel & Tourism Competiveness Index – TTCI) για το έτος 2008, που υπολογίζεται από το World Economic Forum (WEF), για 130 χώρες από όλο τον κόσμο, η Αλβανία καταλαμβάνει τη θέση 92 παγκοσμίως και την τελευταία θέση μεταξύ των χωρών της Βαλκανικής, όπως φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα.

ΧΩΡΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΤΑΞΗ DAT (2008)		
	Γενική	Υποδομές	Πόροι
Ελλάδα	22	30	21
Κροατία	34	↓	↑
Βουλγαρία	43	52	31
Μαυροβούνιο	59	67	45
Ρουμανία	69	66	73
Σερβία	78	72	88
ΠΓΔΜ	83	80	81
Βοσνία – Ερζεγοβίνη	105	91	117
Μολδαβία	98	100	110
Αλβανία	92	105	71

Πηγή : WEF

Ο εν λόγω δείκτης επιβεβαιώνει το μεγάλο πρόβλημα που αποτελεί για την Αλβανία η έλλειψη βασικών τουριστικών υποδομών αλλά και γενικότερων υποδομών που συνδέονται με τον τουρισμό. Είναι χαρακτηριστικό ότι στον σημαντικό δείκτη «Υποδομές Χερσαίων Μεταφορών», κατατάσσεται ακόμη χαμηλότερα, στη θέση 116.

Στην ίδια έρευνα, τα σημαντικότερα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της Αλβανίας, εντοπίζονται στα εξής (σε παρένθεση, η θέση που καταλαμβάνει μεταξύ των 130 χωρών) :

Ευελιξία εργασίας (31^η), Εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα (33^η), Δημόσιες δαπάνες για τον κλάδο (50^η), Πυκνότητα οδικού δικτύου (40^η), Έκταση διάδοσης του HIV (24^η), Τουριστική εξωστρέφεια (2^η), Αθλητικά στάδια (41^η).

Επειδή ο τουριστικός κλάδος λειτουργεί σε πλήρως ανταγωνιστικό περιβάλλον, τόσο σε επίπεδο χωρών όσο και σε επίπεδο προορισμών εντός των ορίων της ίδιας χώρας, η κεντρική κυβέρνηση της χώρας αλλά και οι περιφερειακές αρχές, είναι υποχρεωμένες να επισπεύσουν την προώθηση σχεδίων δημιουργίας των απαραίτητων βασικών υποδομών και των υποδομών που σχετίζονται με τον τουρισμό. Διαφορετικά, η χώρα κινδυνεύει να μείνει εκτός του διεθνούς και του περιφερειακού ανταγωνισμού και να παραμείνει μικρού ενδιαφέροντος περιφερειακός τουριστικός προορισμός.

Στον τομέα των επενδύσεων από ιδιώτες, κρίνεται απαραίτητο να προωθηθούν:

- Η δημιουργία νέων μεγάλων και σύγχρονων ξενοδοχειακών μονάδων, στην παραλιακή ζώνη της χώρας και ιδιαίτερα στο τμήμα Άγιοι Σαράντα – Δυρράχιο. Οι μονάδες αυτές πρέπει να είναι οργανωμένες κατά τα διεθνή πρότυπα, να έχουν τις απαιτούμενες συμπληρωματικές εγκαταστάσεις (αθλητικές, προσωπικής φροντίδας, συνεδριακά κέντρα κλπ) και να προσφέρουν όλες τις τουριστικές υπηρεσίες. Προς την κατεύθυνση αυτή μπορεί να αξιοποιηθεί και το ενδιαφέρον ξένων επενδυτών, όπως οι περιπτώσεις που αναφέρθηκαν στην Α' φάση της μελέτης, αλλά και η πρόσφατη πρόταση Νορβηγών επενδυτών για επένδυση 250 εκατ. ευρώ στην περιοχή Φιέρι, με την οποία προτείνεται η ανέγερση επτά (7) σύγχρονων ξενοδοχειακών μονάδων, πέντε (5) εστιατορίων και τριών (3) γηπέδων γκολφ.
- Η επέκταση, εκσυγχρονισμός και αναβάθμιση των υφιστάμενων ξενοδοχειακών μονάδων.
- Η διαμόρφωση νέου αναπτυξιακού μοντέλου του αλβανικού τουρισμού το οποίο περιγράφηκε σε βασικούς άξονες στην Α' φάση της μελέτης (σελ. 224).
- Η δημιουργία μιας (1) νέας σύγχρονης μαρίνας τουριστικών σκαφών στους Άγιους Σαράντα και η αναβάθμιση – επέκταση αυτής που λειτουργεί στην περιοχή Αυλώνας, ώστε σε συνδυασμό με αυτή που κατασκευάζεται στο Δυρράχιο από Άραβες επενδυτές, να δημιουργηθεί ένα βασικό δίκτυο ελλιμενισμού σκαφών στην παραλιακή ζώνη.
- Η δημιουργία μονάδων εναλλακτικού τουρισμού, οι οποίες θα συνδέουν τον τουρισμό με την αλβανική ύπαιθρο και την τοπική παραγωγή και παράδοση όπως αυτές των αγροτουριστικών πάρκων και της εκτροφής θηραμάτων και ζώων σε οικολογικά πάρκα, για τις οποίες γίνεται αναλυτική αναφορά στη συνέχεια.

Αγροτουριστικά πάρκα :

Πρόκειται για μονάδες πολυδραστηριότητας, μικρής κλίμακας, οικογενειακής ή συνεταιριστικής μορφής, που αναπτύσσονται στον αγροτικό χώρο, από ανθρώπους που ασχολούνται με τη γεωργία, την κτηνοτροφία κλπ. Οι μονάδες αυτές δίνουν εναλλακτικές λύσεις στην απασχόληση των αγροτών, βελτιώνουν το εισόδημά τους, συμβάλλουν στην ανάπτυξη των εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμός, οικολογικός, πολιτιστικός, περιηγητικός τουρισμός κλπ), στη συγκράτηση του πληθυσμού στην ύπαιθρο και στη διατήρηση, αξιοποίηση και προβολή της αγροτικής κληρονομιάς.

Μπορούν να αναπτύξουν διάφορες δραστηριότητες, όπως :

- ⇒ Αγροτικές : συλλογή καρπών, μανιταριών, αρωματικών φυτών και βοτάνων κλπ.
- ⇒ Οργανωμένα παραδοσιακά αγροκτήματα.
- ⇒ Επεξεργασία – τυποποίηση – εμπορία παραδοσιακών προϊόντων, κυρίως μέσω γυναικείων συνεταιρισμών, με τη δημιουργία εργαστηρίων, εκθετηρίων και πρατηρίων πώλησης.
- ⇒ Μαθήματα παραδοσιακών αγροτικών δραστηριοτήτων, ψαρέματος κλπ.
- ⇒ Παραδοσιακά καταλύματα, με αξιοποίηση παραδοσιακών κτιρίων ή νέα με παραδοσιακή μορφή.
- ⇒ Παραδοσιακά εστιατόρια – καφεενεία.
- ⇒ Δραστηριότητες τοπικής παραδοσιακής λαϊκής τέχνης.
- ⇒ Δασικά χωριά κλπ.

Από την ανάλυση που πραγματοποιήθηκε στην Α΄φάση της μελέτης, προέκυψε ότι στην Αλβανία και ιδιαίτερα στη νότια περιοχή, υπάρχουν όλες οι προϋποθέσεις για τη δημιουργία σημαντικού αριθμού τέτοιων επιχειρήσεων, μικρού κυρίως μεγέθους, κατά προτεραιότητα στον ημιορεινό και ορεινό αγροτικό χώρο, ο οποίος διατηρεί ακόμη τον παραδοσιακό του χαρακτήρα σε μεγάλο βαθμό.

Τα αναγκαία βήματα που πρέπει να γίνουν για την ανάπτυξη της εν λόγω δραστηριότητας είναι :

- Αρχική ενημέρωση του αγροτικού πληθυσμού για τις δυνατότητες που του προσφέρει η συγκεκριμένη δραστηριότητα.
- Εντοπισμός και χωροθέτηση των περιοχών στις οποίες μπορεί να αναπτυχθεί.
- Δημιουργία εθνικού θεσμικού πλαισίου για την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία αγροτουριστικών μονάδων.
- Διασφάλιση οικονομικών ενισχύσεων από εθνικούς πόρους, από την Ε.Ε. και διεθνείς αναπτυξιακούς οργανισμούς (πilotικά προγράμματα κλπ), καθώς και ευνοϊκές χρηματοδοτήσεις των επενδύσεων από το πιστωτικό σύστημα.
- Λεπτομερής ενημέρωση – εκπαίδευση αγροτών.

- Πιλοτικές εφαρμογές σε επιλεγμένες περιοχές και σταδιακή ανάπτυξη της δραστηριότητας

Με δεδομένο ότι η πλειοψηφία των Αλβανών μεταναστών, τουλάχιστον στην Ελλάδα, απασχολείται στον πρωτογενή τομέα, στον κλάδο του τουρισμού και στις κατασκευές, η ανάπτυξη της δραστηριότητας των αγροτουριστικών πάρκων μπορεί να συμβάλλει στην παλιννόστησή τους και στην απασχόλησή στη συγκεκριμένη δραστηριότητα, στην οποία θα προσφέρουν την εμπειρία και τις τεχνικές τους δεξιότητες.

Διέξοδο μπορεί να αποτελέσει και για πολλούς ομογενείς της νότιας περιοχής οι οποίοι ζουν και εργάζονται στην Ελλάδα, πολλοί από αυτούς σε παρόμοιες δραστηριότητες και θα μπορούν εύκολα να συνδέσουν την τοπική αγορά αγροτουριστικών δραστηριοτήτων με την ελληνική αγορά, προσελκύοντας μέρος της ζήτησης.

Εκτροφεία θηραμάτων – Περιβαλλοντικά πάρκα :

Η δραστηριότητα αυτή είναι συνήθως συνδεδεμένη με ειδικές μορφές τουρισμού και κυρίως με τον αγροτουρισμό, τον οικολογικό τουρισμό και τον τουρισμό ειδικών ενδιαφερόντων. Συνήθως περιλαμβάνει :

- ➔ Εκτροφεία άγριων θηραμάτων
- ➔ Πάρκα με οικογένειες τριχωτών θηραμάτων, τα οποία μπορούν να επισκέπτονται οι πολίτες
- ➔ Δυνατότητα επισκέψεων στο δάσος των πάρκων
- ➔ Περίπτερα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης – Μουσεία περιβάλλοντος κλπ
- ➔ Ανάπτυξη βιοποικιλότητας (χλωρίδα – πανίδα)
- ➔ Εγκαταστάσεις διαμονής, αναψυχής και εστίασης με ειδικά πιάτα διατροφής από εκτρεφόμενα θηράματα, παραγωγή τοπικών παραδοσιακών προϊόντων κλπ.

Μια από επίσης πιο επιτυχημένες προσπάθειες επίσης επίσης κατηγορίας έγινε από την εταιρία «Bourazani Wild Life Resort – Γ. Τάσος», σε έκταση 2.050 στρεμμάτων, στη μεθοριακή περιοχή Ελλάδας – Αλβανίας, στο Μπουραζάνι Κόνιτσας και μπορεί να αποτελέσει χρήσιμο οδηγό για Αλβανούς επιχειρηματίες, δεδομένου ότι οι κλιματολογικές, εδαφολογικές, περιβαλλοντικές και λοιπές σχετικές συνθήκες, είναι παρόμοιες και επιτρέπουν την ανάπτυξη ομοειδών δραστηριοτήτων.

Εκτιμάται ότι σε πρώτη φάση μπορούν να δημιουργηθούν από μία έως δύο τέτοιες μονάδες, μικρού μεγέθους, στη βόρεια, στην κεντρική και στη νότια περιοχή επίσης χώρας, οι οποίες θα λειτουργήσουν και πιλοτικά για την περαιτέρω ανάπτυξη επίσης δραστηριότητας.

Τέλος, με τη συνεργασία του κρατικού φορέα τουρισμού, των επαγγελματικών οργανώσεων του κλάδου και των παραγωγικών φορέων, πρέπει να διαμορφωθεί και να εφαρμοστεί άμεσα, μεσομακροπρόθεσμο στρατηγικό

σχέδιο marketing και media plan, που θα στοχεύουν στην αντιμετώπιση του διευρυνόμενου ανταγωνισμού. Με την ίδια συνεργασία πρέπει επίσης να διαμορφωθεί και η διαφημιστική στρατηγική του κλάδου για την προσέλκυση ξένων τουριστών.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

⇒ Σύγχρονες μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες 4* η 5*, στην παραλιακή ζώνη της χώρας και ιδιαίτερα στο τμήμα που εκτείνεται από τους Αγίους Σαράντα έως και το Δυρράχιο, με συμπληρωματικές εγκαταστάσεις και δυνατότητες άσκησης πολλών δραστηριοτήτων

Βαθμός προτεραιότητας A

⇒ Σύγχρονη μαρίνα τουριστικών σκαφών στους Αγίους Σαράντα, με ολοκληρωμένες υποδομές και πληρότητα εξυπηρειτήσεων

Βαθμός προτεραιότητας B

⇒ Μονάδες εναλλακτικών μορφών τουρισμού, που θα συνδέουν τον τουρισμό με την Αλβανική ύπαιθρο, την τοπική παραγωγή και παράδοση και το φυσικό και το δομημένο περιβάλλον. Οι ως άνω μονάδες προτείνεται να εγκατασταθούν σε ημιορεινές και ορεινές περιοχές ολόκληρης της χώρας που πληρούν τις σχετικές προϋποθέσεις

Βαθμός προτεραιότητας A

2. Οργανωμένα πρακτορεία τουρισμού και ταξιδίων

Ο μαζικός, κυρίως παραθαλάσσιος, τουρισμός αναπτύχθηκε στην Αλβανία, τα τελευταία χρόνια.

Οι κυριότερες υποδομές συγκεντρώνονται σε συγκεκριμένες περιοχές (Άγιοι Σαράντα, Αυλώνα, Δυρράχιο κλπ), οι οποίες διαθέτουν σχετικά καλή πρόσβαση

και χαρακτηρίζονται από την εξαιρετική κατάσταση και την καθαρότητα των θαλασσών.

Παρότι οι τουριστικές υποδομές είναι καινούριες, δεν έχουν ολοκληρωμένη μορφή (δεν υφίστανται πολλές συμπληρωματικές εκμεταλλεύσεις και υπηρεσίες στις ξενοδοχειακές μονάδες πέραν του ύπνου και της εστίασης), η δε ποιότητα και οι υπηρεσίες (service) κινούνται σε χαμηλά επίπεδα.

Οι υποδομές των ήπιων εναλλακτικών μορφών τουρισμού, είναι σε συγκριτικά χειρότερη κατάσταση, παρότι η χώρα διαθέτει πολλούς και ενδιαφέροντες πόλους έλξης. Ελάχιστοι από αυτούς έχουν αναδειχθεί και προβληθεί επαρκώς, πολύ περισσότερο δε στο εξωτερικό.

Στη χώρα σήμερα λειτουργούν ενενήντα εννέα (99) τουριστικά γραφεία, εγκατεστημένα κυρίως στα Τίρανα (67%), στο Δυρράχιο (11%), στους Αγίους Σαράντα (4%), στην Αυλώνα (3%), στην Κορυτσά (4%) κλπ.

Τα περισσότερα είναι μικρού μεγέθους, μέτριου βαθμού οργάνωσης και περιορισμένης εμβέλειας.

Είναι προσανατολισμένα στη διευκόλυνση Αλβανών για ταξίδια στο εξωτερικό, με σκοπό κυρίως τον παραθερισμό κατά τη διάρκεια των θερινών μηνών.

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μια στροφή των Αλβανών τόσο προς τον εγχώριο παραθεριστικό τουρισμό όσο και σε προορισμούς εκτός της χώρας (Ελλάδα, Τουρκία κλπ).

Επίσης παρατηρείται σημαντική και διαρκώς αυξανόμενη τάση τουριστικών επισκέψεων (για διάφορους λόγους) στην Αλβανία από διάφορες χώρες του εξωτερικού.

Εκτιμάται ότι τα υπάρχοντα τουριστικά γραφεία, με τις υποδομές και την οργάνωση που διαθέτουν, δεν είναι σε θέση να ανταποκριθούν τόσο ποσοτικά όσο και ποιοτικά στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της ζήτησης.

Θεωρείται σκόπιμη η ίδρυση 3 – 4 νέων σύγχρονων και ορθολογικά οργανωμένων γραφείων, κυρίως στην περιοχή των Τιράνων και του Δυρραχίου, τα οποία όμως να διαθέτουν πρακτορεία στις μεγάλες πόλεις της χώρας και να διασφαλίσουν ανταπόκριση και συνεργασία με μεγάλα γραφεία του εξωτερικού.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Τέσσερα (4) οργανωμένα γραφεία στα Τίρανα και το Δυρράχιο, με κατά τόπους πρακτορεία, τουλάχιστον στις μεγαλύτερες πόλεις και στους τουριστικούς προορισμούς

Βαθμός προτεραιότητας **A**

3. Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (αιολικά, φωτοβολταϊκά)

Όπως είναι γνωστό, το ισοζύγιο παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος στην Αλβανία είναι έντονα ελλειμματικό.

Αυτό έχει πολλαπλές αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομία της χώρας και, εκτός των άλλων, αποτελεί αρνητικό παράγοντα για τη δημιουργία επενδύσεων, κυρίως ενεργειακών ή εξαρτόμενων καθοριστικά από το ηλεκτρικό ρεύμα.

Για την λύση ή έστω τον περιορισμό του προβλήματος της επάρκειας ηλεκτρικού ρεύματος, ενδεδειγμένος τρόπος θεωρείται η αξιοποίηση του ήλιου (ηλιακή ενέργεια) και του αέρα (αιολική ενέργεια). Μέχρι σήμερα, οι προσπάθειες της Αλβανίας για την ανάπτυξη αυτών των μορφών ενέργειας είναι μάλλον αποσπασματικές.

Και οι δύο (2) μορφές επιβαρύνουν ελάχιστα το περιβάλλον και μάλιστα η χώρα έχει πολλές περιοχές, οι οποίες διαθέτουν ευνοϊκές προϋποθέσεις για την εγκατάσταση τόσο φωτοβολταϊκών πάρκων όσο και αιολικών (π.χ. περιοχές Αυλώνας, Δυρραχίου κλπ).

Η καταλληλότητα των περιοχών αυτών, αλλά και άλλων περιοχών της χώρας, έχει ήδη ελεγχθεί από ενδιαφερόμενους ξένους επενδυτές αλλά και από το Αλβανικό κράτος.

Αντίθετα με τις ανωτέρω μορφές, τόσο τα υπάρχοντα μικρά υδροηλεκτρικά όσο και πιθανώς νέα, φαίνεται ότι δεν βοηθούν στη λύση του προβλήματος, επιπλέον δε αντιμετωπίζουν και την επιφύλαξη των τοπικών κοινωνιών.

Επισημαίνεται ότι ειδικές παράμετροι των προτεινόμενων αυτών επενδύσεων, όπως η θέση εγκατάστασης, η δυναμικότητα, ο εξοπλισμός κλπ, θα πρέπει να αποτελούν, κατά περίπτωση, αντικείμενο εξειδικευμένης οικονομοτεχνικής διερεύνησης.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Τουλάχιστον έξι (6) μεγάλες μονάδες παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος από ΑΠΕ (αιολικά και φωτοβολταϊκά πάρκα) που θα εγκατασταθούν σε κατάλληλες περιοχές του νότου (Αυλώνα) και του κέντρου (Δυρράχιο)

Βαθμός προτεραιότητας **A**

4. Μεγάλες εμπορικές επιχειρήσεις ή αντιπροσωπείες σε Παναλβανικό επίπεδο

Όπως αναφέρθηκε εκτενώς στην Α' φάση της μελέτης, η Αλβανία έχει ένα έντονα ελλειμματικό εμπορικό ισοζύγιο, αφού οι εισαγωγές υπερέχουν συντριπτικά των εξαγωγών και μάλιστα αφορούν σχεδόν το σύνολο των προϊόντων που καταναλώνει η χώρα.

Δεδομένων των μεγάλων εισαγωγών, έχει αναπτυχθεί στη χώρα ένα δίκτυο εισαγωγικών επιχειρήσεων, από τις οποίες άλλες εμπορεύονται διάφορα είδη και άλλες αντιπροσωπεύουν τα προϊόντα μεγάλων εταιριών διαφόρων χωρών. Πολλά από τα προϊόντα αυτά, που διατίθενται με τον ένα ή άλλο τρόπο, είναι ευπαθή και ως εκ τούτου οι συνθήκες διακίνησής τους είναι ιδιαίτερες.

Από τις εισαγωγικές επιχειρήσεις, των οποίων ο αριθμός υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα (150), μόνο περίπου δέκα (10) είναι μεγάλου μεγέθους και έχουν οργανωμένο δίκτυο διανομών σε ολόκληρη τη χώρα. Διαθέτουν ιδιόκτητο στόλο οχημάτων, επαρκείς και κατάλληλους χώρους και σημεία πώλησης ακόμη και σε απομακρυσμένες περιοχές.

Σημειώνεται στο σημείο αυτό ότι τόσο οι επιχειρήσεις χονδρικής πώλησης ή αντιπροσωπείωσης όσο και οι αντίστοιχες λιανικής (super market κλπ), είναι αλβανικών και ορισμένες Ελληνικών συμφερόντων συμφερόντων.

Λόγω των ιδιαιτεροτήτων της αγοράς της Αλβανίας αλλά και των συνθηκών ζήτησης, η προτιμότερη μορφή των εισαγωγικών επιχειρήσεων είναι οι αντιπροσωπευτικές, επειδή διακινούν συνήθως λιγότερα και κυρίως ομοειδή προϊόντα.

Από τα αποτελέσματα έρευνας αγοράς που πραγματοποιήθηκε, διαπιστώθηκε η ανάγκη ίδρυσης και λειτουργίας τουλάχιστο 3 – 4 μεγάλων ακόμη εισαγωγικών αντιπροσωπευτικών επιχειρήσεων με Παναλβανικό δίκτυο διανομών, κυρίως στους τομείς των τροφίμων και των δομικών υλικών.

Επίσης, στις μεγαλύτερες πόλεις της χώρας υπάρχει περιθώριο ίδρυσης μεσαίων ή μεγάλων επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου (super market) και μάλιστα από Αλβανούς επενδυτές.

Στους τομείς αυτούς, οι οποίοι σημειωτέο εμφανίζουν μεγάλη ζήτηση, εντοπίζονται σημαντικά ποσοτικά και ποιοτικά κενά, τα οποία δεν είναι σε θέση να καλύψουν οι πολλές επιχειρήσεις του κλάδου.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

- ⇒ Τέσσερις (4) μονάδες χονδρικού εμπορίου ή αντιπροσωπειών τροφίμων και δομικών υλικών, από τις οποίες :
- Μία (1) στη Βόρεια περιοχή
 - Δύο (2) στην Κεντρική περιοχή
 - Μία (1) στη Νότια περιοχή
- ⇒ Μονάδες μεσαίου μεγέθους λιανικού εμπορίου, κυρίως στον τομέα των τροφίμων, από μια τουλάχιστον σε κάθε μεγάλη πόλη

Βαθμός προτεραιότητας **A**

5. Εξειδικευμένα συνεργεία αυτοκινήτων, γεωργοκτηνοτροφικών μηχανημάτων και εξοπλισμού γενικότερα (υποστήριξη και με τα απαιτούμενα ανταλλακτικά)

Σε ολόκληρη την Αλβανία παρατηρείται με έμφαση, η σχεδόν παντελής έλλειψη οργανωμένων εξειδικευμένων επιχειρήσεων για την τεχνική υποστήριξη (συνεργεία – service κλπ) των κάθε λογής τροχοφόρων της χώρας, καθώς και των γεωργοκτηνοτροφικών μηχανημάτων αλλά και του εξοπλισμού γενικότερα (μηχανουργεία – ηλεκτροτεχνεία – επισκευές μοτέρ και αντλιών κλπ).

Το πρόβλημα επιτείνεται ακόμη περισσότερο λαμβανομένου υπόψη ότι τα περισσότερα οχήματα αλλά και ο εξοπλισμός είναι πετपालιωμένος και καταπονημένος.

Ακόμη όμως και η μικρή σχετικά υποδομή που υπάρχει δεν είναι πλήρης και δεν παρέχει ολοκληρωμένες υπηρεσίες, αφού δεν συνοδεύεται από την ύπαρξη, ακόμη και των πλέον απαραίτητων ανταλλακτικών.

Βέβαια κάτι τέτοιο, λόγω της μεγάλης ποικιλίας του εξοπλισμού και των οχημάτων, σε συνδυασμό με την παλαιότητά τους, πρακτικά θα ήταν δύσκολο και ιδιαίτερα κοστοβόρο, αφού θα απαιτούσε υψηλή αποθεματοποίηση.

Πολλοί Αλβανοί για τις επισκευές και συντηρήσεις των οχημάτων τους καταφεύγουν σε συνεργεία της Ελλάδας, με σημαντικό ωστόσο κόστος. Δεν

είναι όμως πρακτικά δυνατό να συμβεί το ίδιο με τον εξοπλισμό, ο οποίος με ταχύτατους ρυθμούς απαξιώνεται και πολλές φορές αδρανοποιείται.

Προσωπικό που μπορεί να αναλάβει τέτοιες επιχειρηματικές δραστηριότητες υπάρχει στη χώρα (απαιτείται όμως εκπαίδευση και εξειδίκευσή του), αλλά και μετανάστες που ζουν και εργάζονται, κυρίως ως υπάλληλοι, σε άλλες χώρες και θα ήταν πρόθυμοι να παλιννοστήσουν.

Η παροχή από δημόσιες ή ιδιωτικές τεχνικές σχολές, μεσαίου ή ανώτερου επιπέδου, εξειδικευμένης εκπαίδευσης σε σχετικά τεχνικά επαγγέλματα (μηχανικός αυτοκινήτων, ηλεκτρολόγος αυτοκινήτων, μηχανουργός, ηλεκτρονικός, φανοποιός κλπ), θα μπορούσε να δημιουργήσει την κατάλληλη υποδομή, τουλάχιστο σε ανθρώπινο δυναμικό.

Λόγω του μεγάλου όγκου των οχημάτων αλλά και του εξοπλισμού, αν και το μέγεθός τους δεν μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια, είναι αναγκαία η ίδρυση και λειτουργία επισκευαστικών μονάδων μικρού μεγέθους, με σύγχρονες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, σε όλες τις πόλεις και τις κωμοπόλεις της χώρας, στις περισσότερες και μεγαλύτερες από τις οποίες υπάρχει πεδίο (αγορά) για αποδοτική λειτουργία σημαντικού αριθμού, κυρίως πάσης φύσεως συνεργείων επισκευής οχημάτων.

Σημαντική πάντως προϋπόθεση για την ολοκληρωμένη παροχή τέτοιων υπηρεσιών αποτελεί η ύπαρξη έστω και των πιο απαραίτητων και συνήθων ανταλλακτικών, ιδιαίτερα σε περιοχές που δεν υπάρχουν ξεχωριστά καταστήματα πώλησης ανταλλακτικών και εξαρτημάτων.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Πολλές μονάδες μικρού μεγέθους, οι οποίες θα ασχολούνται με ένα ή περισσότερα επιμέρους αντικείμενα, σε όλες τις πόλεις και τις κωμοπόλεις της χώρας ανάλογα με τον πληθυσμό, τον αριθμό και την κατάσταση των οχημάτων, τον εν λειτουργία εξοπλισμό κλπ

Βαθμός προτεραιότητας **A**

6. Εξειδικευμένα καταστήματα πώλησης γεωργικών και κτηνοτροφικών εφοδίων και εξοπλισμού καθώς και παροχής επιστημονικών συμβουλευτικών υπηρεσιών σε γεωργοκτηνοτροφικά θέματα

Όπως αναφέρθηκε στην Α' φάση της μελέτης και ειδικότερα στην ενότητα του πρωτογενή τομέα που αφορούσε τη γεωργία, η Αλβανία δεν είναι αυτόνομη σε γεωργικά λιπάσματα και εφόδια, το σύνολο σχεδόν των οποίων εισάγεται.

Επίσης στην Α' φάση της μελέτης τονίστηκε (στην ενότητα που αναφέρονταν στον τριτογενή τομέα και ειδικότερα στις υπηρεσίες), ότι το επίπεδο των συμβουλευτικών επιστημονικών υπηρεσιών, τόσο Δημόσιων ή Δημοτικών φορέων και οργανισμών όσο και ιδιωτών, σε θέματα αγροτικής ανάπτυξης, είναι εξαιρετικά περιορισμένο και ποιοτικά και ποσοτικά.

Στη διαμόρφωση της κατάστασης αυτής συντέλεσαν διάφοροι παράγοντες, ο κυριότερος από τους οποίους είναι η δομή της Αλβανικής οικονομίας και της γεωργίας ειδικότερα.

Ωστόσο, οι ανάγκες της παραγωγής, των καλλιεργητικών μεθόδων και της αγοράς μεταβάλλονται, έστω και με βραδείς ρυθμούς, με συνέπεια η ανάγκη λειτουργίας εξειδικευμένων καταστημάτων σε συνδυασμό με την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και την εκπόνηση μελετών, να καθίσταται πλέον επιτακτική. Η προσαρμογή των γεωπονικών σπουδών στις ανάγκες του σύγχρονου αγροτικού management και marketing, θεωρείται ως άμεση προτεραιότητα.

Χωροταξικά, επιχειρήσεις αυτού του είδους θεωρείται σκόπιμο να ιδρυθούν τουλάχιστο στις περιοχές που υπάρχει γεωργική παραγωγή και βασική πάντως προϋπόθεση αποδοτικής λειτουργίας τους, είναι ο ολοκληρωμένος χαρακτήρας (διάθεση εφοδίων με ταυτόχρονη παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών).

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

- ⇒ Μία (1) μεγάλη μεγέθους μονάδα, με πλήρη γκάμα προϊόντων και υπηρεσιών στην κεντρική Αλβανία και μία (1) μεσαίου μεγέθους, με τα ίδια χαρακτηριστικά, στη νότια Αλβανία
- ⇒ Μικρές μονάδες κατά τόπους, με κλάδο εφοδίων και συμβουλευτικών υπηρεσιών, σε περιοχές με αυξημένες γεωργικές ανάγκες
- ⇒ Πολλές μονάδες μικρού μεγέθους, οι οποίες θα ασχολούνται με ένα ή περισσότερα επιμέρους αντικείμενα, σε όλες τις πόλεις και τις κωμοπόλεις της χώρας, ανάλογα με τον πληθυσμό, τον αριθμό και την κατάσταση των οχημάτων, τον εν λειτουργία εξοπλισμό κλπ

Βαθμός προτεραιότητας **A**

7. Σύγχρονες ψυκτικές εγκαταστάσεις (συντήρηση – κατάψυξη)

Η έλλειψη κατάλληλων και επαρκών ψυκτικών εγκαταστάσεων στην Αλβανία, είναι εμφανής.

Οι συνθήκες αποθήκευσης και συντήρησης των προϊόντων και κυρίως αυτών που παράγονται στη χώρα, είναι υποβαθμισμένες και πολλές φορές επικίνδυνες, ιδιαίτερα δε όταν πρόκειται για ευπαθή προϊόντα.

Οι αντίστοιχες συνθήκες των εισαγόμενων προϊόντων, επειδή διακινούνται από σχετικά μεγάλες επιχειρήσεις, είναι γενικά καλύτερες, και αυτές όμως όχι απόλυτα εναρμονισμένες με τα απαιτούμενα standards ασφαλείας.

Η κατάσταση είναι ακόμη χειρότερη, προκειμένου για πολλά, κυρίως αγροτικά, προϊόντα (τυριά κλπ), τα οποία παράγονται σε μεγάλες ποσότητες από τα νοικοκυριά για ιδιοκατανάλωση και περιορισμένη διάθεση.

Η δημιουργία ψυκτικών αποθηκευτικών χώρων, κυρίως σε περιοχές με ευπαθή παραγωγή, είναι αναγκαία, λαμβανομένης υπόψη και της δομής της Αλβανικής οικονομίας. Τέτοιες υπηρεσίες αναμένεται να έχουν υψηλή ζήτηση.

Επιπρόσθετα, στους προτεινόμενους χώρους θα είναι δυνατό να αποθηκεύονται προϊόντα που παράγονται βιομηχανικά στη χώρα ή εισάγονται και οι αντίστοιχες επιχειρήσεις δεν διαθέτουν κατάλληλες υποδομές.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Τουλάχιστον έξι (6) μονάδες μεσαίου μεγέθους, κατανεμημένες χωροταξικά, κατά περιοχή, ανάλογα με τις υπάρχουσες παραγωγικές υποδομές, τον όγκο της παραγωγής, την ευπάθεια των παραγόμενων προϊόντων, τις συνθήκες διακίνησής τους κλπ.

Βαθμός προτεραιότητας Α

8. Τυπογραφεία – εκδόσεις – εκτυπώσεις – γραφικές τέχνες κλπ.

Στις μεγαλύτερες πόλεις της χώρας λειτουργούν πολλές μικρές επιχειρήσεις που ασχολούνται με τα αντικείμενα της επικεφαλίδας. Οι περισσότερες περιορίζονται μόνο σε ένα από τα αντικείμενα αυτά και μάλιστα με τοπική εμβέλεια. Στα Τίρανα καταγράφονται 2 – 3 μεγάλοι μεγέθους σύγχρονες εκτυπωτικές μονάδες που καλύπτουν ένα μέρος των αναγκών και της υπόλοιπης χώρας.

Η προσφορά όμως του κλάδου δεν επαρκεί ούτε ποσοτικά ούτε ποιοτικά να καλύψει τη ζήτηση, η οποία σημειωτέο βαίνει συνεχώς αυξανόμενη, ακόμη και σε τοπικό επίπεδο.

Η δημιουργία 1 – 2, μεσαίου ή και μεγάλου μεγέθους, μονάδων στα Τίρανα αλλά και μικρότερου μεγέθους αλλά σύγχρονων και ευέλικτων κατά τόπους και κυρίως στις μεγάλες πόλεις της χώρας, θεωρείται σκόπιμη και εκτιμάται ότι εξασφαλίζει αντικειμενικές προοπτικές βιωσιμότητας.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

- ⇒ Δύο (2) εκτυπωτικές μονάδες, εκ των οποίων μία (1) μεγάλη στα Τίρανα και μία (1) μεσαίου μεγέθους στο νότιο τμήμα της χώρας
- ⇒ Σύγχρονα κατά τόπους τυπογραφεία και γραφεία γραφικών τεχνών, ανάλογα με τις ανάγκες της περιοχής, τον ανταγωνισμό κλπ

Βαθμός προτεραιότητας Β

9. Γραφεία πώλησης και ενοικίασης ακινήτων (REAL ESTATE)

Η θεσμοθέτηση της ιδιοκτησίας και η ρύθμιση θεμάτων σχετικών με αυτή, εξακολουθεί να αποτελεί στην Αλβανία μια περίπλοκη υπόθεση, που η διαχείρισή της εμφανίζει, πολλές φορές, ιδιαίτερες δυσκολίες.

Οι δυσκολίες αυτές εντοπίζονται τόσο στις αγοραπωλησίες αστικών αλλά και αγροτικών ακινήτων όσο και στις αντίστοιχες μισθώσεις.

Συνέπεια, αυτής της κατάστασης είναι να δημιουργούνται προβλήματα και στις ιδιοκτησίες που προορίζονται για επαγγελματική χρήση (αγοραπωλησίες και μισθώσεις).

Τα τελευταία χρόνια τα προβλήματα σιγά – σιγά αμβλύνονται και σήμερα έχει διαμορφωθεί μια κατάσταση που τουλάχιστον δεν αποτελεί τροχοπέδη για οποιαδήποτε επενδυτική δραστηριότητα.

Σχετικές συνοπτικές προτάσεις για την οργάνωση της δραστηριότητας Real Estate έγιναν και στην παράγραφο 4.3. (Κατασκευές)

Εκτιμάται ότι η οργάνωση και λειτουργία γραφείων πώλησης και ενοικίασης ακινήτων, θα μπορούσε να διευκολύνει την διενέργεια συμβάσεων αγοραπωλησιών και μισθώσεων ειδικότερα για επενδυτικές χρήσεις.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

- ⇒ Δύο (2) μεγάλα γραφεία, με παναλβανική εμβέλεια, εγκατεστημένα ένα (1) στα Τίρανα και ένα (1) στο Δυρράχιο.
- ⇒ Μικρότερα κατά τόπους γραφεία, ιδιαίτερα σε περιοχές με σημαντικές πράξεις αγοραπωλησιών ακινήτων και μισθωτικές συμβάσεις

Βαθμός προτεραιότητας **A**

10. Γραφεία συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα πληροφορικής, marketing, management, αξιολόγησης επενδύσεων, γε – ωργικών μελετών και εφαρμογών, διασφάλισης ποιότητας κλπ

Το επίπεδο και το εύρος των συμβουλευτικών υπηρεσιών στην Αλβανία, είναι ιδιαίτερα περιορισμένο.

Υπηρεσίες ελεύθερου επαγγελματία - συμβούλου σε εξειδικευμένα θέματα marketing, management, αξιολόγησης επενδύσεων, οργάνωσης επιχειρήσεων κλπ, δεν παρέχονται οργανωμένα και με επαγγελματικό τρόπο.

Το πρόβλημα εντοπίζεται τόσο σε επίπεδο προσφοράς (επάρκεια και εξειδίκευση συμβούλων) όσο και ζήτησης.

Τόσο το έλλειμμα προσφοράς (ποιοτικό και ποσοτικό) όσο και το αντίστοιχο της ζήτησης, είναι ευεξήγητα, όμως σιγά – σιγά οι μεγάλες τουλάχιστον επιχειρήσεις αρχίζουν να ζητούν τέτοιες υπηρεσίες (κυρίως οι εξαγωγικές και οι ξένων συμφερόντων), ενώ αρχίζει να δημιουργείται μια κατηγορία νέων επιστημόνων με ανάλογες σπουδές και μεταπτυχιακή εξειδίκευση στην Αλβανία και το εξωτερικό.

Εξαιρέση, στην σχεδόν γενικευμένη κατάσταση του κλάδου, αποτελούν οι παροχείς λογιστικών και φορολογικών υπηρεσιών όπως και οι αντίστοιχοι των υπηρεσιών πληροφορικής τόσο σε επίπεδο software και υποστήριξης όσο και σε επίπεδο υπηρεσιών διαδικτύου κλπ.

Εκτιμάται ότι, λόγω της συνεχούς ανάπτυξης της Αλβανικής οικονομίας, της δημιουργίας νέων επιχειρήσεων αλλά και του εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων, η ζήτηση υπηρεσιών συμβούλων θα αυξηθεί με γοργούς ρυθμούς ποιοτικά και ποσοτικά.

Επιπλέον, η επικείμενη ένταξη στην Ε.Ε. θα δημιουργήσει ακόμη μεγαλύτερες ανάγκες για την αξιοποίηση ευρωπαϊκών προγραμμάτων από ιδιώτες, φορείς του Δημοσίου και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης κλπ.

Ποσοτικά, είναι δυνατό να δημιουργηθούν γραφεία συμβούλων, τουλάχιστο στις μεγάλες πόλεις και κυρίως σε εκείνες που υπάρχει εμπορική και βιομηχανική ανάπτυξη.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Δύο (2) μεγάλα γραφεία στα Τίρανα, με όσο το δυνατόν ευρύτερο πεδίο συμβουλευτικών υπηρεσιών και μικρότερα κατά τόπους γραφεία, με σύνθεση υπηρεσιών, προσαρμοσμένη στις ανάγκες και τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής

Βαθμός προτεραιότητας **A**

11. Εκθεσιακά κέντρα

Η εκθεσιακή αγορά στη Ν.Α. Ευρώπη αναπτύσσεται θεαματικά τα τελευταία χρόνια και στο ανταγωνιστικό περιβάλλον που διαμορφώνεται στην περιοχή των Βαλκανίων, η Ρουμανία κατέχει την πρώτη θέση με διοργάνωση 260 εκθέσεων ετησίως, κατά μέσο όρο. Ακολουθούν η Ελλάδα με 200 εκθέσεις και η Βουλγαρία με 170. Οι υπόλοιπες χώρες βρίσκονται σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα.

Οι επιχειρηματικές ευκαιρίες στο χώρο της «εκθεσιακής βιομηχανίας» στη Ν.Α. Ευρώπη, εξετάστηκαν στο ετήσιο ανοιχτό ευρωπαϊκό σεμινάριο της Παγκόσμιας Ένωσης Διεθνών Εκθέσεων (UFI – «The Global Association of the Exhibition Industry»), το οποίο πραγματοποιήθηκε στη Θεσσαλονίκη τον Ιούνιο του 2008. Στο ενδιαφέρον της έρευνας βρέθηκαν και οι αναπτυσσόμενες χώρες των Βαλκανίων, μεταξύ των οποίων και η Αλβανία. Κοινό χαρακτηριστικό αυτών των χωρών είναι οι υψηλοί ρυθμοί ανάπτυξης των οικονομιών τους και οι σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες που δημιουργούνται.

Το κύριο χαρακτηριστικό των εκθεσιακών δραστηριοτήτων στην Αλβανία είναι οι φτωχές εκθεσιακές υποδομές. Οι περισσότερες εκθέσεις διοργανώνονται στα Τίρανα, ενώ στα Σκόδρα, το Μπεράτι και την Κορυτσά, διοργανώνονται τοπικές αγροτικές εκθέσεις. Σύμφωνα με πληροφορίες της Πρεσβείας της Ελλάδας στα Τίρανα ο κατάλογος εκθέσεων στα Τίρανα, περιλαμβάνει 14 εκθέσεις για το έτος 2008, οι οποίες κατανέμονται ως εξής :

Γενικές εκθέσεις	:	4
Προϊόντα ξένων χωρών	:	3
Κλαδικές εκθέσεις	:	3
Επενδύσεις – εξαγωγές	:	3
Λοιπές	:	1
Σύνολο		14

Από την ανωτέρω συνοπτική ανάλυση της αγοράς προκύπτει ότι είναι επιτακτική η ανάγκη δυναμικής αναβάθμισης της εκθεσιακής δραστηριότητας της χώρας.

Για το σκοπό αυτό, προτείνεται :

- ➔ Η δημιουργία ενός (1) μεγάλου σύγχρονου εκθεσιακού κέντρου κατά τα πρότυπα των αναπτυγμένων χωρών, στην πρωτεύουσα της χώρας, τα Τίρανα, με αντικείμενα δραστηριότητας :
 - Διοργάνωση εκθέσεων, διεθνών, γενικών, κλαδικών
 - Διοργάνωση συνεδρίων, ημερίδων, σεμιναρίων
 - Εκδηλώσεις προβολής προϊόντων και δημοσίων σχέσεων

- Διοργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων
- Λοιπές επιχειρηματικές εκδηλώσεις

Δημιουργία δύο (2) τουλάχιστον περιφερειακών εκθεσιακών κέντρων μικρότερου μεγέθους, το οποίο θα προσδιοριστεί μετά από τεχνικοοικονομική διερεύνηση (βλ. Κ.Δελλάρης : Μελέτη ίδρυσης – λειτουργίας και βιωσιμότητας διεθνούς εκθεσιακού – συνεδριακού κέντρου Ιωαννίνων, Ιωάννινα, Φεβρουάριος 2003).

Ως καταλληλότερες πόλεις για την εγκατάστασή τους θεωρούνται, στη βόρεια περιοχή η Σκόδρα, η οποία είναι η μεγαλύτερη πόλη και μπορεί να αποτελέσει κέντρο οικονομικής συνεργασίας της Αλβανίας με τις χώρες των Β.Α. συνόρων της και στη νότια περιοχή το Αργυρόκαστρο, το οποίο αποτελεί ήδη οικονομικό κέντρο και βρίσκεται πολύ κοντά στα ελληνοαλβανικά σύνορα.

Τα περιφερειακά εκθεσιακά κέντρα μπορούν να δραστηριοποιούνται σε τοπικές γενικές ή κλαδικές εκθέσεις, σε διασυνοριακές εκθέσεις, με συμμετοχή των γειτονικών χωρών, σε ειδικές εκθέσεις τοπικών προϊόντων και σε όλες σχεδόν τις λοιπές δραστηριότητες που διατυπώθηκαν πιο πάνω, για το εκθεσιακό κέντρο Τιράνων.

Τα προτεινόμενα εκθεσιακά κέντρα μπορούν να δημιουργηθούν είτε αποκλειστικά από ιδιώτες, είτε με συνεργασία ιδιωτών, δημοσίου και επαγγελματιών φορέων (Επιμελητήρια κλπ). Η δεύτερη εκδοχή κρίνεται από την ομάδα μελέτης ως επί πλέον κατάλληλη και κυρίως εφικτή.

Το στρατηγικό marketing των εκθεσιακών κέντρων πρέπει να σχεδιαστεί με βάση τη διεθνή εμπειρία, στους ακόλουθους άξονες :

- ⇒ Δημιουργία αντιπροσωπειών σε χώρες – κλειδιά του βαλκανικού, κοινοτικού και διεθνούς εμπορίου.
- ⇒ Συνεργασία με τα γραφεία εμπορικών ακολούθων στις πρεσβείες της Αλβανίας στο εξωτερικό.
- ⇒ Αξιοποίηση της τεχνολογίας πληροφοριών και τηλεπικοινωνιών (IT) για την προβολή και διαφήμιση των εκθέσεων και των λοιπών εκδηλώσεων καθώς και για την ενημέρωση των πελατών και των πιθανών εκθετών.
- ⇒ Εμπλουτισμός του εκθεσιακού ημερολογίου με νέες εκθέσεις, κατά τα πρότυπα της διεθνούς εκθεσιακής πρακτικής.
- ⇒ Σύνδεση των εκδηλώσεων με δραστηριότητες του εναλλακτικού τουρισμού.
- ⇒ Κλπ.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Ένα (1) μεγάλο σύγχρονο εκθεσιακό κέντρο στα Τίρανα και δύο (2) μικρότερου μεγέθους, αλλά εξίσου σύγχρονα με το μεγάλο, από τα οποία ένα (1) στην Σκόδρα και ένα (1) στο Αργυρόκαστρο

Βαθμός προτεραιότητας **B**

12. Εμπορικά κέντρα

Η Αλβανία αναμένεται να ακολουθήσει αναγκαστικά, την πρακτική των άλλων αναπτυσσόμενων χωρών και στο χώρο της δημιουργίας μεγάλων εμπορικών κέντρων. Σύμφωνα με στοιχεία της εταιρίας διεθνών συμβούλων «Colliers International», η οποία εγκαινίασε τη δραστηριότητά της στα Τίρανα τον Μάιο 2008, κατά το έτος 2007 η επιφάνεια των εμπορικών κέντρων αυξήθηκε κατά 141%, ενώ η επικείμενη δραστηριοποίηση του City Park Tirana θα προσθέσει επιπλέον 75% εμπορικής επιφάνειας και θα προσελκύσει πολλές γνωστές επωνυμίες και σήματα από το χώρο του εμπορίου. Παρόλα αυτά, τα λίγα εμπορικά κέντρα που λειτουργούν στα Τίρανα δεν καλύπτουν τις ανάγκες και τις τάσεις της αγοράς και θεωρείται βέβαιο ότι ακόμη περαιτέρω ανάπτυξη νέων θα συνεχιστεί. Αρκεί να σημειωθεί ότι στην Ελλάδα, αλλά και σε άλλες χώρες της Ε.Ε., σε πόλεις με πολύ μικρότερο πληθυσμό, λειτουργούν πολύ περισσότερα εμπορικά κέντρα.

Περιφερειακά δεν έχουν αναπτυχθεί ακόμη μεγάλα εμπορικά κέντρα, με εξαίρεση κάποια μικρά στην Αυλώνα και στο Φιέρι, αναμένεται δε ότι και εδώ θα εκδηλωθεί έντονο σχετικό ενδιαφέρον, τουλάχιστον στις μεγάλες πόλεις, με πληθυσμό άνω των 50 – 60 χιλ. κατοίκων, σε μεγέθη βέβαια μικρότερα από αυτά των Τιράνων.

Συνεπώς θεωρείται ότι μπορούν να δημιουργηθούν τουλάχιστον 2 – 3 νέα εμπορικά κέντρα στα Τίρανα και μικρότερου μεγέθους στις πόλεις Δυρράχιο, Αυλώνα, Ελμπασάν, Μπεράτι, Σκόδρα και Κορυτσά, τα οποία πρέπει να συνδυάζουν τις αγορές με ψυχαγωγία, να υπερτερούν σε άλλα σημεία όπως η ύπαρξη πάρκινγκ, χώρων προσωπικής εξυπηρέτησης, εγκαταστάσεων απασχόλησης παιδιών και να έχουν διευρυμένο ωράριο λειτουργίας.

Σημειώνεται, πάντως, ότι η ανάπτυξη εμπορικών κέντρων μεταμορφώνει την τοπική αγορά, ενθαρρύνει την κατανάλωση και λειτουργεί σε βάρος των μικρομεσαίων επιχειρήσεων και υπέρ της ελαστικοποίησης της εργασίας.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Τρία (3) μεγάλου μεγέθους στα Τίρανα και ανά ένα (1), μικρότερου σχετικά μεγέθους, στις πόλεις Δυρράχιο, Αυλώνα, Ελμπασάν, Μπεράτι, Σκόδρα και Κορυτσά

Βαθμός προτεραιότητας Β

13. Συνεδριακά κέντρα

Τα μόνα αξιόλογα συνεδριακά κέντρα που λειτουργούν στην Αλβανία είναι ένα κρατικό και ένα εγκατεστημένο σε ξενοδοχειακό συγκρότημα στα Τίρανα. Η συνεδριακή δραστηριότητα δεν έχει αναπτυχθεί ιδιαίτερα και τα περιθώρια για ανάπτυξη είναι σημαντικά. Περιφερειακά δεν καταγράφονται αξιόλογα συνεδριακά κέντρα.

Στην πρόταση για τη δημιουργία εκθεσιακού κέντρου στα Τίρανα, κατά τα διεθνή πρότυπα, προτείνεται και η δημιουργία συνεδριακού κέντρου. Προτείνεται επίσης η δημιουργία δύο (2) μικρότερων συνεδριακών κέντρων στα περιφερειακά εκθεσιακά κέντρα που προβλέπει η ίδια πρόταση.

Εφόσον υλοποιηθεί η ανωτέρω πρόταση, οποιαδήποτε άλλη προσπάθεια δημιουργίας συνεδριακών κέντρων πρέπει να αναληφθεί από τον κλάδο των ξενοδοχείων, στα πλαίσια της δημιουργίας σύγχρονων μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων, όπως αναφέρεται στη σχετική ανάλυση και πρόταση για τον τουριστικό τομέα.

Σε περίπτωση μη υλοποίησης της πρότασης για τα εκθεσιακά κέντρα, θεωρείται αναγκαία η δημιουργία ενός (1) σύγχρονου διεθνούς συνεδριακού κέντρου στα Τίρανα καθώς και των δύο (2) μικρότερων περιφερειακών, ενός (1) στο νότιο και ενός (1) στο βόρειο τμήμα της χώρας, από ιδιώτες επενδυτές ή με τη σύμπραξη ιδιωτών, δημοσίου και επαγγελματικών φορέων.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Σε συνδυασμό με τα προτεινόμενα μεγάλα εκθεσιακά κέντρα και τις επίσης προτεινόμενες μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες

Βαθμός προτεραιότητας Β

14. Αίθουσες πολλαπλών χρήσεων (κοινωνικές, ψυχαγωγικές, πολιτιστικές κλπ, εκδηλώσεις)

Σε πολλές πόλεις της Αλβανίας και κυρίως στις μεγαλύτερες από αυτές, λειτουργούν αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, στις οποίες πραγματοποιούνται διάφορες εκδηλώσεις κοινωνικού, ψυχαγωγικού, πολιτιστικού κλπ χαρακτήρα.

Σχεδόν όλες είναι μικρού μεγέθους και οι υποδομές που διαθέτουν είναι υποτυπώδεις.

Εξάιρεση αποτελούν ορισμένες αίθουσες της πρωτεύουσας, που δημιουργήθηκαν τα τελευταία χρόνια, που έχουν μεγάλη χωρητικότητα, έχουν αναγκαίες υποδομές και γενικά θεωρούνται άρτιες.

Η ζήτηση της χρήσης κατάλληλων αιθουσών, σε ολόκληρη τη χώρα, αυξάνει με γοργούς ρυθμούς, καθώς πραγματοποιούνται ολοένα και περισσότερες εκδηλώσεις όλων των μορφών.

Για τον λόγο αυτό και λαμβανομένης υπόψη της σημερινής έκφρασης (ποιοτικής και ποσοτικής) της προσφοράς, σε συνδυασμό με την υφιστάμενη ζήτηση αλλά και τις προοπτικές της, εκτιμάται ότι, με ποιοτικά κυρίως κριτήρια, είναι σκόπιμη η ίδρυση νέων αιθουσών πολλαπλών χρήσεων, τουλάχιστο στις μεγαλύτερες πόλεις της χώρας. Η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων, όπου είναι δυνατός, είναι επιθυμητός.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Κατά τύπους μονάδες, με πλήρεις υποδομές και μέγεθος ανάλογα με τα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά της ζήτησης κάθε περιοχής

Βαθμός προτεραιότητας B

15. Μεταφορές

Στην Α' φάση της μελέτης, εξετάστηκε αναλυτικά η υφιστάμενη κατάσταση στον τομέα των μεταφορών και διαπιστώθηκε ότι οι σημαντικότερες αδυναμίες του κλάδου είναι οι ελλιπείς βασικές υποδομές, ο γερασμένος στόλος οχημάτων, η μη ανάπτυξη logistics, τόσο στον τομέα του εξοπλισμού όσο και στον τομέα της ποιότητας υπηρεσιών κλπ. Όλα αυτά αποτελούν εμπόδιο για την ανάπτυξη ολοκληρωμένου συστήματος συνδυασμένων μεταφορών και οδηγούν σε αυξημένα μεταφορικά κόστη και χαμηλή ποιότητα υπηρεσιών.

Από την έρευνα της ομάδας μελέτης διαπιστώθηκε ότι μόνο μία εταιρία (ZOTO TRANS), έχει προχωρήσει σε στοιχειώδη οργάνωση υπηρεσιών logistics στο οδικό μεταφορικό έργο Ελλάδας – Αλβανίας – Ελλάδας (Α' φάση μελέτης).

Επίσης από έρευνα της ομάδας μελέτης, με βάση τα διεθνή κριτήρια επιλογής του τύπου εγκατάστασης υπηρεσιών logistics και κέντρων διανομής (DC : Distribution Centers), διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα :

Κριτήριο	Υφιστάμενη κατάσταση
Καλές συγκοινωνιακές υποδομές (Α' προτεραιότητα)	Κάτω του μέσου όρου των χωρών της Βαλκανικής
Γεινίαση με λιμάνι, αεροδρόμιο, οδικούς και συγκοινωνιακούς κόμβους (Β' προτεραιότητα)	Οι περιοχές Δυρραχίου και Αυλώνας ικανοποιούν εν μέρει το κριτήριο. Όμως, η επιχειρηματική κουλτούρα των αρμόδιων οργανισμών απέχει πολύ από τα ευρωπαϊκά standards
Διαθεσιμότητα και ευελιξία προσφερόμενης εργασίας	Πολύ ικανοποιητική
Χαμηλό κόστος εργασίας (Α' προτεραιότητα)	Πολύ ικανοποιητική
Γεινίαση με τους πελάτες ή τις πηγές προμήθειας (Β' προτεραιότητα)	Με δεδομένο ότι οι κύριοι εμπορικοί εταίροι της Αλβανίας είναι η Ιταλία και η Ελλάδα κατά κύριο λόγο και κατά δεύτερο όμορες βαλκανικές χώρες και χώρες της Ε.Ε., το εν λόγω κριτήριο ικανοποιείται σε υψηλό επίπεδο
Χαμηλό κόστος γης	Ικανοποιητική
Πολύγλωσσο ανθρώπινο δυναμικό	Ικανοποιητική
Λοιπές υποδομές (ενέργεια, επικοινωνίες κλπ)	Με σημαντικές ελλείψεις, σχεδόν σε όλες τις υποστηρικτικές υποδομές

Και από την έρευνα αυτή επιβεβαιώνονται τα συμπεράσματα της Α' φάσης της μελέτης : Η Αλβανία παρότι ικανοποιεί τα περισσότερα κριτήρια του πιο πάνω πίνακα, ακόμη και κριτήρια Α' κατηγορίας, δεν κατάφερε να δώσει σημαντική ώθηση στον τομέα ολοκληρωμένης οργάνωσης και λειτουργίας του κλάδου των

μεταφορών, εξαιτίας των υστερήσεων σε βασικές υποδομές, οι οποίες αναφέρονται συνοπτικά στην αρχή της παρούσας παραγράφου.

Ο ρυθμός ανάπτυξης του τομέα των μεταφορών στις άλλες βαλκανικές χώρες και ιδιαίτερα στις χώρες – μέλη της Ε.Ε. (Ελλάδα, Βουλγαρία, Ρουμανία), είναι σημαντικός και συντελείται κατά τα κοινοτικά πρότυπα. Αυτό δημιουργεί σοβαρούς κινδύνους για την Αλβανία, η οποία μπορεί να μην είναι σε θέση να παίξει σημαντικό ρόλο στο έντονο και με αυξημένες απαιτήσεις ανταγωνιστικό περιβάλλον των Βαλκανίων και της Ν.Α. Ευρώπης, αν δεν επισπεύσει τους ρυθμούς ανάπτυξης του κλάδου.

Για τους ανωτέρω λόγους οι προτάσεις της ομάδας μελέτης είναι προσανατολισμένες στις ακόλουθες δύο (2) κατευθύνσεις :

Πρώτον, προς την αλβανική κυβέρνηση, η οποία πρέπει να προωθήσει με έντονους ρυθμούς την κατασκευή των απαιτούμενων έργων υποδομής και την αναβάθμιση των υφιστάμενων, να διασφαλίσει σε υψηλό επίπεδο τις απαραίτητες υποστηρικτικές υποδομές (ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, κοινωνία της πληροφορίας, οργάνωση χώρων κλπ) και να υποβοηθήσει την προσπάθεια ανανέωσης του στόλου των οχημάτων μεταφορών (ειδική χρηματοδότηση, επιδότηση μέρους του κόστους κλπ).

Δεύτερον, κρίνεται σκόπιμο να δημιουργηθούν 2 έως 3 επιχειρήσεις με προγραμματισμό για πλήρη ανάπτυξη όλων των δραστηριοτήτων (μεταφορές, logistics, εφοδιαστικές αλυσίδες, DC κλπ) και ανανέωση του στόλου των οχημάτων μεταφορών, με την υποστήριξη και του κράτους, όπως προαναφέρθηκε.

Με την υλοποίηση των ανωτέρω προτάσεων θεωρείται βέβαιο ότι θα ενισχυθεί ο εγχώριος υγιής ανταγωνισμός, θα μειωθούν τα κόστη μεταφορών, θα βελτιωθεί η ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και θα καταστεί δυνατό ο κλάδος των μεταφορών να ανταποκριθεί αποτελεσματικά στον έντονο διεθνή ανταγωνισμό.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

- ⇒ Τρεις (3) μεγάλου μεγέθους μονάδες, οργανωμένες κατά τα διεθνή πρότυπα, με πλήρη ανάπτυξη όλων των δραστηριοτήτων του κλάδου (μεταφορές, logistics κλπ), οι οποίες προτείνεται να εγκατασταθούν η μία (1) στη νότια περιοχή και οι δύο (2) στην κεντρική (Τίρανα και Δυρράχιο)
- ⇒ Επενδύσεις ανανέωσης του στόλου των μεταφορικών μέσων των υφισταμένων επιχειρήσεων και εξορθολογισμός της λειτουργίας τους

Βαθμός προτεραιότητας **A**

16. Υγεία – Κοινωνική φροντίδα

Ο κλάδος της υγείας και της κοινωνικής φροντίδας (social care), αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα και το όλο σύστημα βρίσκεται σε σημαντική υστέρηση. Ο αριθμός των νοσοκομειακών μονάδων και των πολυκλινικών παραμένει σχεδόν αμετάβλητος από το έτος 1999, έτος για το οποίο υπάρχουν τα πρώτα δημοσιευμένα στοιχεία. Ο αριθμός των κλινών μειώθηκε από 10,2 σε 9,3 χιλιάδες (-8,8%), ο αριθμός των νοσηλευθέντων αυξήθηκε από 257,5 σε 279,8 χιλιάδες (+8,7%), η ετήσια κάλυψη των κλινών αυξήθηκε από 48,7% σε 50,8% και ο μέσος χρόνος νοσηλείας μειώθηκε από 7,1 σε 6,2 ημέρες (-12,7%). Τα ανωτέρω στοιχεία αποτυπώνονται στον ακόλουθο πίνακα.

ΔΕΙΚΤΗΣ	1999	2006	Μεταβολή %
Αριθμός νοσοκομείων – πολυκλινικών	51	50	-2%
Αριθμός νοσοκομειακών κλινών (σε χιλιάδες)	10,2	9,3	-8,8%
Αριθμός νοσηλευθέντων (σε χιλιάδες)	257,5	279,8	+8,7%
Κάλυψη νοσοκομειακών κλινών (%)	48,7%	50,8%	+4,3%
Μ.Ο. διάρκειας νοσηλείας (ημέρες)	7,1	6,2	-12,7%

Πηγή : INSTAT

Ο ανωτέρω πίνακας δεν αποτυπώνει την ακριβή εικόνα του νοσοκομειακού συστήματος περίθαλψης. Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη, ότι λόγω των σημαντικών ελλείψεων, πολλοί Αλβανοί αναγκάζονται να μεταβούν για νοσηλεία σε νοσοκομεία γειτονικών χωρών, κυρίως της Ελλάδας και κατά δεύτερο λόγο της Ιταλίας. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι στο Πανεπιστημιακό νοσοκομείο Ιωαννίνων κατά το έτος 2007, από τον συνολικό αριθμό νοσηλευθέντων (62.131), το 5% ήταν αλλοδαποί και από αυτούς το 3,7% Αλβανοί. Πολύ περισσότεροι όμως είναι αυτοί που έρχονται για ιατρικές εξετάσεις (χωρίς νοσηλεία) στα εξωτερικά ιατρεία και εργαστήρια των νοσοκομείων της Ελλάδας αλλά και σε ιδιώτες γιατρούς.

Το σύνολο των φαρμάκων, του νοσοκομειακού υλικού και του ιατρικού εξοπλισμού, εισάγονται από το εξωτερικό, κυρίως από την Ελλάδα και την Ιταλία.

Στάσιμη παραμένει και η κατάσταση στον τομέα της κοινωνικής μέριμνας και φροντίδας, όπως προκύπτει από τα διαθέσιμα στοιχεία του INSTAT.

Η κατάσταση αυτή προσέλκυσε το ενδιαφέρον ξένων επενδυτών, οι οποίοι άρχισαν να επενδύουν στο τομέα της υγείας. Ενδεικτικά αναφέρονται :

- ⇒ Η δημιουργία ιδιωτικής πολυκλινικής «Hygeia Hospital Tirana SH.A.», συμφερόντων του ελληνικού ιατρικού ομίλου «Υγεία», η οποία θα λειτουργήσει εντός του 2008.
- ⇒ Το πρώτο διαγνωστικό κέντρο και πολυιατρείο, συμφερόντων του ίδιου ομίλου, το οποίο λειτουργεί από το καλοκαίρι του 2008.
- ⇒ Η ανακοίνωση της εταιρίας «Alaris», ελληνικών συμφερόντων, για την ίδρυση της εταιρίας «Veterinpharma Albania Shpk», με έδρα τα Τίρανα, αντικείμενο δραστηριότητας την παραγωγή και εμπορία χημικών και φαρμάκων και αρχικό εταιρικό κεφάλαιο 15.000 ευρώ.
- ⇒ Η λειτουργία μικρών περιφερειακών ιατρικών κέντρων.

Είναι προφανές ότι ο τομέας της υγείας και της κοινωνικής φροντίδας και μέριμνας θα αποτελέσει πεδίο σημαντικών επενδυτικών ευκαιριών στους τομείς : πολυκλινικών, διαγνωστικών κέντρων και ιατρικών εργαστηρίων, παραγωγής φαρμάκων και νοσοκομειακού υλικού, φροντίδας και μέριμνας βρεφονηπίων και παιδιών προσχολικής ηλικίας, φροντίδας ηλικιωμένων, κέντρων φυσικής και ψυχικής αποκατάστασης κλπ.

Στη νότια περιοχή θα πρέπει να αναβαθμιστεί η λειτουργία του ελληνικού νοσοκομείου Αργυροκάστρου. Επίσης, κρίνεται αναγκαίο, μετά από έρευνα αγοράς και τεχνικοοικονομικές μελέτες να δημιουργηθούν και ιδιωτικές δομές υγείας, με αντικείμενα δραστηριότητας τουλάχιστον ορισμένα από αυτά που προαναφέρθηκαν.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων

Τομείς, κατ' αρχήν επενδυτικού ενδιαφέροντος, αποτελούν ενδεικτικά, οι πολυκλινικές, τα διαγνωστικά κέντρα και τα ιατρικά εργαστήρια, η φροντίδα και η μέριμνα παιδιών και ηλικιωμένων, τα κέντρα φυσικής και ψυχικής αποκατάστασης κλπ, υπό την προϋπόθεση της αναλυτικής τεχνοοικονομικής διερεύνησης των προοπτικών τους, λόγω των ιδιαιτεροτήτων της χώρας. Η γεωγραφική τους κατανομή, αποτελεί επίσης πεδίο διερεύνησης, προτείνεται όμως η εγκατάστασή τους εκτός από τα Τίρανα και σε μεγάλες περιφερειακές πόλεις

Βαθμός προτεραιότητας A

17. Παιδεία

Στον τομέα της παιδείας εκτιμάται ότι το 10% της πανεπιστημιακής και το 5% της στοιχειώδους και μέσης εκπαίδευσης ανήκει στον ιδιωτικό τομέα. Στα Τίρανα λειτουργούν ιδιωτικά εκπαιδευτικά ιδρύματα όλων των βαθμίδων. Στην περιφέρεια λειτουργούν επίσης ιδιωτικά εκπαιδευτήρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Πολλά από αυτά είναι παραρτήματα γνωστών ξένων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων. Ενδεικτικά αναφέρεται η λειτουργία παραρτημάτων του New York College και του ελληνικού «Αρσάκειου», με μεγάλη επιτυχία. Η κύρια κατεύθυνση των περισσότερων πανεπιστημίων είναι προς τον τομέα των οικονομικών και ιδιαίτερα προς τους τομείς : Business Administration, Marketing, Λογιστικής κλπ, ενώ τα δίδακτρα σε όλες τις βαθμίδες θεωρούνται ιδιαίτερα υψηλά.

Οι ανάγκες της Αλβανίας σε εξειδικευμένο επιστημονικό προσωπικό, οδήγησε πολλούς Αλβανούς φοιτητές σε ξένα πανεπιστήμια. Σημαντικός είναι επίσης ο αριθμός παιδιών μεταναστών που φοιτούν στις χώρες υποδοχής (κυρίως στην Ελλάδα, Ιταλία και Αγγλία). Πολλά από τα παιδιά αυτά μετά τις σπουδές τους, ενδέχεται να επιστρέψουν στην Αλβανία με αυξημένα προσόντα και εξειδικευμένες γνώσεις. Η τάση αυτή, σε συνδυασμό με την πορεία της χώρας προς την Ε.Ε. δημιουργεί σημαντικές ευκαιρίες για επενδύσεις σε όλες τις βαθμίδες της εκπαίδευσης.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας

Ιδιωτικές σχολικές μονάδες, Αλβανικών, μικτών ή ξένων συμφερόντων, σε όλες τις βαθμίδες της εκπαίδευσης αλλά και της εξειδικευμένης επαγγελματικής και πάντως, απαραίτητα μετά την εκπόνηση εμπειριστατωμένων μελετών σκοπιμότητας και βιωσιμότητας

Βαθμός προτεραιότητας **A**

18. Ύδρευση – Αποχέτευση – Βιολογικοί καθαρισμοί

Η αρμοδιότητα των ανωτέρω υπηρεσιών ανήκει στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και όπως αναφέρθηκε αναλυτικά στην Α' φάση της μελέτης, η κατάστασή τους χαρακτηρίζεται από σημαντικές ελλείψεις.

Η ανάγκη αντιμετώπισης αυτών των υστερήσεων συνδέεται :

- ⇒ Με την υγεία των πολιτών
- ⇒ Με την προστασία του περιβάλλοντος
- ⇒ Με την αναγκαία υποστήριξη των παραγωγικών τομέων της οικονομίας και ιδιαίτερα του τουρισμού.
- ⇒ Με την ανάγκη συμμόρφωσης της χώρας προς τις κατευθύνσεις της Ε.Ε.

Συνεπώς δημιουργούνται εξαιρετικές επενδυτικές ευκαιρίες για τους ίδιους τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) αλλά και για συνεργασία τους με τον ιδιωτικό τομέα.

Επισημαίνεται ότι οι επενδύσεις της κατηγορίας αυτής, εκτός από το κατασκευαστικό μέρος, συνδέονται και με μια μεγάλη ομάδα δραστηριοτήτων, οι κυριότερες από τις οποίες είναι :

Διαχείριση και επεξεργασία νερού

- Βιολογικοί καθαρισμοί
- Αφαλάτωση – Φίλτραση – Αποσιδήρωση – Αποσκλήρυνση
- Χημικά και βιολογικά καθαρισμού
- Έλεγχος ποιότητας νερού
- Εργαστηριακός εξοπλισμός – Όργανα και αντιδραστήρια
- Αντλητικά συστήματα – Αντλίες – Γεωτρήσεις
- Αντλιοστάσια και αυτοματισμοί διαχείρισης
- Όργανα μετρήσεων και ελέγχου

Ύδρευση και αποχέτευση

- Συστήματα ύδρευσης, αποχέτευσης και απορροής υδάτων
- Σωλήνες και υδραυλικά συστήματα ύδρευσης – αποχέτευσης
- Μελέτες, εγκαταστάσεις, προϊόντα και υπηρεσίες

Υγρά απόβλητα και λύματα

- Διαχείριση αστικών λυμάτων
- Διαχείριση αποβλήτων βιομηχανιών και πλοίων
- Καθίζηση, βιολογικός καθαρισμός
- Κροκίδωση, ιζηματοποίηση, διύλιση

- Αφαίρεση αζώτου και φωσφόρου – απολύμανση
- Τεχνολογίες καθαρισμού – διαχείριση ιλύος

Εκτός από τον τομέα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σημαντικές ευκαιρίες παρουσιάζονται και στους παραγωγικούς τομείς της οικονομίας, στους τομείς βιολογικών καθαρισμών βιομηχανικών και τουριστικών μονάδων, διαχείρισης και αξιοποίησης αποβλήτων κλπ.

Ήδη πολλές ξένες εταιρίες εκδηλώνουν το ενδιαφέρον τους για επενδύσεις στον συγκεκριμένο κλάδο. Ανάμεσα σε αυτές περιλαμβάνεται και η ελληνικών συμφερόντων «Polyeco», η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα της διαχείρισης και αξιοποίησης αποβλήτων και εκδήλωσε το ενδιαφέρον της στον Πρωθυπουργό της χώρας (Σεπτέμβριος, 2008), ο οποίος επεσήμανε ότι το πεδίο της διαχείρισης αποβλήτων είναι κρίσιμο για τη χώρα και αποτελεί τομέα στον οποίο υπάρχουν ευκαιρίες για επενδύσεις, (ΕΞΠΡΕΣ, 12.09.2008).

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας

Υφίσταται κατ' αρχήν επενδυτικό ενδιαφέρον, στους τομείς της διαχείρισης και επεξεργασίας νερού, της ύδρευσης και αποχέτευσης και των υγρών αποβλήτων και λυμάτων, υπό την προϋπόθεση ότι ιδιωτικές επενδυτικές δραστηριότητες των ανωτέρω τομέων, θα τροφοδοτήσουν παραγωγικά την τοπική αυτοδιοίκηση που διαχειρίζεται τα έργα της κατηγορίας αυτής. Πάντως, λόγω της ιδιαιτερότητάς τους, επενδύσεις στους προαναφερθέντες τομείς χρήζουν προηγούμενης τεκμηρίωσης και οικονομοτεχνικής διερεύνησης. Φορείς υλοποίησης των ανωτέρω επενδύσεων, πλην των ιδιωτών, μπορεί να είναι ΟΤΑ ή κυρίως ΟΤΑ, μεγάλων Δήμων, σε συνεργασία με ιδιώτες

Βαθμός προτεραιότητας **A**

19. Βιομηχανικά πάρκα

Όπως αναφέρθηκε στην Α' φάση της μελέτης, αλβανική κυβέρνηση έλαβε οριστική απόφαση για τη δημιουργία έξι (6) βιομηχανικών πάρκων. Ήδη ξεκίνησε η κατασκευή των δύο (2) από αυτά, σε μια προσπάθεια να αυξηθούν οι ξένες επενδύσεις στη χώρα.

Το πρώτο πάρκο θα ιδρυθεί σε μία έκταση 61 εκταρίων σε περιοχή κοντά στην πόλη Σκόδρα της βόρειας Αλβανίας και το δεύτερο σε μία έκταση 32 εκταρίων κοντά στη πόλη Λέζα της βορειοδυτικής Αλβανίας. Σύμφωνα με σχετική απόφαση της αλβανικής κυβέρνησης, οι δραστηριότητες που προβλέπεται να αναπτυχθούν, εκτός από την βιομηχανική παραγωγή, περιλαμβάνουν την επεξεργασία αγροτικών προϊόντων, τις εισαγωγές και εξαγωγές καθώς και κάθε σχετική συμπληρωματική δραστηριότητα. Η περίοδος λειτουργίας των πάρκων έχει καθοριστεί στα 35 χρόνια και η γη θα εκχωρηθεί στους ιδιώτες επενδυτές με βάση το σύστημα των παραχωρήσεων. Οι άδειες για την έναρξη λειτουργίας επιχειρήσεων θα δίδονται από την κρατική υπηρεσία Albinvest, της οποίας κύριο αντικείμενο είναι η προσέλκυση ξένων επενδύσεων στη χώρα. Παράλληλα, οι Αρχές ανέλαβαν την υποχρέωση να δημιουργήσουν τις βασικές υποδομές, όπως δρόμους, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεπικοινωνίες κ.α., ώστε τα βιομηχανικά πάρκα να καταστούν ελκυστικά στους ξένους επενδυτές.

Στις δραστηριότητες των βιομηχανικών πάρκων, οι οποίες αναφέρονται συνοπτικά πιο πάνω, είναι προφανές ότι θα δημιουργηθούν σημαντικές ευκαιρίες για επενδύσεις. Όμως, επειδή δεν είναι γνωστό μέχρι σήμερα το αναλυτικό project των δύο (2) πάρκων, δεν είναι δυνατό να διατυπωθούν συγκεκριμένες και τεκμηριωμένες προτάσεις.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας

Αποτελούν σημαντικές υποστηρικτικές δομές, κυρίως των βιομηχανικών επενδύσεων. Η ανάληψη της ευθύνης και του κόστους υλοποίησής τους, γίνεται από το κράτος και ως εκ τούτου δεν υφίστανται άμεσες επενδυτικές δραστηριότητες που να μπορεί να προταθούν και να είναι σύμφωνες με το πνεύμα της μελέτης

20. Ελεύθερες ζώνες εμπορίου

Η αλβανική κυβέρνηση έχει κατά καιρούς εκφράσει τη θέλησή της για δημιουργία ελεύθερων ζωνών εμπορίου και με το νόμο 8636/2000 ρύθμισε το θέμα ίδρυσής τους και άλλα συναφή θέματα. Η εγκατάστασή τους προβλέπεται να γίνει κοντά σε λιμάνια, αεροδρόμια, κόμβους διεθνών δρομολογίων μεταφορών κλπ.

Η αρμόδια αρχή «Entity of Free Zones» έχει υποδείξει τέσσερις (4) πιθανές περιοχές για την εγκατάσταση ελεύθερων ζωνών :

- ⇒ Την περιοχή του μεταλλουργικού εργοστασίου στο Ελμπασάν
- ⇒ Την περιοχή του εργοστασίου τρακτέρ στα Τίρανα
- ⇒ Το Δυρράχιο
- ⇒ Τη θέση Bajza στη Σκόδρα

Παρόλα αυτά, λόγω αντισυγκρουόμενων απόψεων ως προς τα οφέλη και το κόστος αυτών των ζωνών, το όλο θέμα παραμένει στάσιμο. Το κυριότερο πλεονέκτημά τους είναι ότι θα ενθαρρύνουν τις ξένες επενδύσεις στη χώρα, κυρίως στον τομέα των εξαγωγών επεξεργασμένων – τυποποιημένων προϊόντων. Από την άλλη πλευρά, ως μειονέκτημά τους θεωρείται η πιθανότητα να λειτουργήσουν ως «φορολογικοί παράδεισοι», με αποτέλεσμα την απώλεια εσόδων για το κράτος. Προσπάθειες από την EBRD για δημιουργία ελεύθερης βιομηχανικής ζώνης στο λιμάνι του Δυρραχίου δεν έχουν ευδοκιμήσει μέχρι σήμερα (Ελληνικό Υπουργείο Εξωτερικών, www.agora.mfa.gr, Αλβανία, 04.05.2006).

Είναι προφανές ότι οι δραστηριότητες των ελεύθερων ζωνών θα δημιουργήσουν σημαντικές ευκαιρίες για επενδύσεις και γι' αυτό η αλβανική κυβέρνηση πρέπει να αποφασίσει σύντομα και οριστικά αν θα προχωρήσει στη δημιουργία τους.

Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός προτεραιότητας

Επειδή δεν έχει αποφασιστεί οριστικά η δημιουργία και το ακριβές καθεστώς λειτουργίας τους, δεν είναι δυνατόν να προταθούν άμεσες επενδύσεις που να απορρέουν τόσο από την υλοποίηση όσο και από τη λειτουργία τους

4.5. Συνοπτική ανακεφαλαίωση προτεινόμενων επενδυτικών δραστηριοτήτων

Στις ενότητες 1 – 4 του παρόντος κεφαλαίου, παρατέθηκαν οι προτεινόμενες επενδύσεις – δραστηριότητες κατά τομέα παραγωγής και αιτιολογήθηκε επαρκώς, στο βαθμό που ήταν δυνατό, η σκοπιμότητά τους.

Κάθε διακεκριμένης δραστηριότητας, προβλέφθηκε ο αριθμός των προτεινόμενων μονάδων, το μέγεθος, οι θέσεις εγκατάστασης και ο βαθμός προτεραιότητας υλοποίησής τους.

Στον πίνακα που ακολουθεί, για λόγους συγκεντρωτικής απεικόνισης, ανακεφαλαιώνονται οι προτεινόμενες επενδύσεις – δραστηριότητες, με τα ίδια ακριβώς στοιχεία, αλλά συνοπτικά, όπως δηλαδή περιγράφηκαν αναλυτικότερα στις προαναφερθείσες ενότητες.

**ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ – ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΓΕΝΗ ΤΟΜΕΑ**

A/A	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	Καλλιέργεια δημητριακών, οσπρίων, λαχανικών κλπ	ΜΕΓΑΛΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ	ΜΙΚΡΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
				ΝΟΤΙΑ	A
2	Θερμοκηπιακές καλλιέργειες	ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
				ΝΟΤΙΑ	A
		ΜΙΚΡΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
				ΝΟΤΙΑ	A
3	Δενδρώδεις καλλιέργειες	ΜΕΓΑΛΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
4	Αμπελουργία	ΜΙΚΡΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ (περίπου 3)	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
		ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
5	Βιολογικές καλλιέργειες	ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ	ΜΙΚΡΕΣ (εξειδικευμένες)	ΝΟΤΙΑ	B
		ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ	ΜΙΚΡΕΣ (εξειδικευμένες)	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
6	Προϊόντα Π.Ο.Π. και Π.Γ.Ε.	ΠΟΛΛΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΣΕ ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΠΟΠ – ΠΓΕ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ	ΜΙΚΡΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	B
				ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
				ΝΟΤΙΑ	B

A/A	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
7	Ενεργειακές καλλιέργειες	ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	B
8	Λοιπές καλλιέργειες	3	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
				ΝΟΤΙΑ	A
9	Πολλαπλασιαστικό υλικό - σπόροι	5	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		8	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		7	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
10	Βοοειδή	5 κρεατοπαραγωγής και γαλακτοπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		2 κρεατοπαραγωγής και γαλακτοπαραγωγής	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		8 κρεατοπαραγωγής, γαλακτοπαραγωγής και αναπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		5 κρεατοπαραγωγής, γαλακτοπαραγωγής και αναπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
11	Αιγοπρόβατα	120 περίπου γαλακτοπαραγωγής και κρεατοπαραγωγής ανάλογα με τον αριθμό των αιγοπροβάτων κάθε περιοχής	ΜΙΚΡΕΣ ΚΑΙ ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
				ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
				ΝΟΤΙΑ	A

A/A	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
12	Χοιροτροφία	12 Κρεατοπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		4 Κρεατοπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		4 Κρεατοπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
		1 Αναπαραγωγής	ΜΕΓΑΛΗ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		1 Αναπαραγωγής	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
13	Πτηνοτροφία	5 Αυγοπαραγωγής	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
				ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
				ΝΟΤΙΑ	A
		Σημαντικός αριθμός κρεατοπαραγωγής	ΜΙΚΡΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
				ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		3 καθετοποιημένες	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
				ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
ΝΟΤΙΑ	A				
14	Βιολογικές εκτροφές	5	ΜΙΚΡΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	B
		5	ΜΙΚΡΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		10	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	B

A/A	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
15	Μελισσοκομία	Σημαντικός αριθμός	ΜΙΚΡΕΣ ΚΑΙ ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
				ΝΟΤΙΑ	A
16	Ιχθυοκαλλιέργειες	2 Θαλάσσιων υδάτων	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
		5 Εσωτερικών υδάτων	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
		10 Εσωτερικών υδάτων	ΜΙΚΡΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
				ΝΟΤΙΑ	A
		1 Καλλιέργειας μυδιών	ΜΕΓΑΛΗ	ΝΟΤΙΑ	A
		2 Καλλιέργειας μυδιών	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
ΝΟΤΙΑ	A				

**ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ – ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗ ΤΟΜΕΑ**

Α/Α	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
1	Σύγχρονα βιομηχανικά σφαγεία – τυποποίηση – συσκευασία κρέατος	2	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		3	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		2	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
2	Παραγωγή αλλαντικών	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B
3	Επεξεργασία γάλακτος	2	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		3	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		2	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
		3 εξειδικευμένες	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
4	Παραγωγή τυριάς	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
5	Παραγωγή οίνου	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
6	Παραγωγή παραδοσιακών αλκοολούχων ποτών (ρακί κλπ)	2	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
7	Χυμοποίηση και παραγωγή κοσμοποστών	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
8	Παραγωγή ελαιόλαδου – τυποποίηση – συσκευασία ελαίων και ελαιών	1	ΜΕΓΑΛΗ	ΝΟΤΙΑ	A

A/A	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
9	Εκτροφή και επεξεργασία σαλιγκαριών	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
10	Καλλιέργεια, συλλογή και επεξεργασία μανιταριών	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
11	Καλλιέργεια – επεξεργασία – τυποποίηση και συσκευασία βοτάνων και αρωματικών φυτών	1	ΜΙΚΡΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		1	ΜΙΚΡΗ	ΝΟΤΙΑ	A
12	Παραγωγή αλεύρων	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B
13	Παραγωγή μαγιάς	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
14	Κουλουροποιΐα, μπισκοτοποιΐα	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B
		1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
15	Παραγωγή σαλατών, μαγιονέζας, μουστάρδας κλπ	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
16	Παραγωγή πιτών, σφολιάτας, φύλλου κρούστας, καταΐφιού κλπ	1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		Πολλές	ΜΙΚΡΕΣ	Σε όλες τις πόλεις	A
17	Παραγωγή πρώτων υλών ζαχαροπλαστικής	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B

A/A	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
18	Παραγωγή προϊόντων ζαχαροπλαστικής	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B
19	Παραγωγή συμπυκνωμένου χυμού τομάτας, σαλτσών, τοματοπολιτού κλπ	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
20	Επεξεργασία, κατάψυξη και συσκευασία ζαρζαβατικών	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
21	Παραγωγή γλυκών κουταλιού και μαρμελάδων (συμβατικών και βιολογικών)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		2	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
22	Παραγωγή τραχανά, χυλοπιτών κλπ	1	ΜΙΚΡΗ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		1	ΜΙΚΡΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		4	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
23	Εμφιάλωση νερού	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
24	Παραγωγή snacks (πατατάκια, γαριδάκια κλπ)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B
25	Επεξεργασία, τυποποίηση, συσκευασία ρυζιού και οσπρίων	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A

A/A	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
26	Παραγωγή ζωοτροφών (χοιροτροφών, πιηνο-τροφών, ιχθυοτροφών κλπ)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
27	Παραγωγή οργανικών και μη οργανικών λιπασμάτων	1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
28	Παραγωγή διογκωμένης πολυστερίνης (φελιζόλ)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B
29	Παραγωγή τούβλων, κεραμιδιών κλπ	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
30	Εξόρυξη και επεξεργασία πέτρας	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
31	Παραγωγή υαλοπινάκων	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B
32	Παραγωγή καρφοβελονών - βιδών	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
33	Κατασκευή ηλεκτρικών πινάκων	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
34	Παραγωγή πλαστικών ειδών οικιακής χρήσης (λεκάνες, μπωλ, πιάτα κλπ)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B
35	Παραγωγή πλαστικών ειδών συσκευασίας (κυρίως για επαγγελματική χρήση)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B

A/A	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
36	Παραγωγή πλαστικού ηλεκτρολογικού υλικού	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
37	Παραγωγή συρμάτων περίφραξης, πασσάλων, ειδών σήμανσης οδών κλπ	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
38	Παραγωγή μεταλλικών ειδών συσκευασίας (λευκοσιδηρά δοχεία για λάδι, τυρί κλπ)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
39	Παραγωγή εξοπλισμού γεωργοκτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων (σιλό, καρότσες, συστήματα τροφοδοσίας κλπ)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	A
40	Κατασκευή κουφωμάτων αλουμινίου	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	B
41	Κατασκευή προϊόντων από σίδηρο	10	ΜΙΚΡΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	A
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
		20	ΜΙΚΡΕΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		10	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	A
42	Κατασκευή μεταλλικών επίπλων και εξοπλισμού καταστημάτων (ράφια κλπ)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	A
		2	ΜΙΚΡΕΣ	ΝΟΤΙΑ	B

A/A	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
43	Παραγωγή γυψοσανίδων και μοριοσανίδων	1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Β
44	Παραγωγή χρωμάτων	1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Α
45	Παραγωγή προϊόντων από χαλκό	3	ΜΕΓΑΛΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	Β
46	Παραγωγή χάρτινων ειδών συσκευασίας, κυρίως για επαγγελματική χρήση (χαρτοκιβώτια κλπ)	1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Α
47	Παραγωγή γύψου, στόκου και συναφών ειδών	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	Α
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Α
48	Παραγωγή υποδημάτων	1	ΜΕΓΑΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Γ
49	Παραγωγή ξυλάνθρακα (κάρβουνα)	2	ΜΕΣΑΙΕΣ	ΒΟΡΕΙΑ	Α
50	Παραγωγή προϊόντων χάρτου (χαρτί υγείας, κουζίνας, χαρτομάντηλα, τραπεζομάντηλα κλπ)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Α
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	Β
51	Αναγόμευση ελαστικών	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΒΟΡΕΙΑ	Α
		1	ΜΕΣΑΙΑ	ΝΟΤΙΑ	Α
52	Κατασκευή σκουπών, βουρτσών κλπ	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Γ
53	Παραγωγή φελλών, πωμάτων κλπ	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Β
54	Κατασκευή συσκευών υγραερίου (γκαζάκια κλπ)	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	Γ

A/A	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός προτεινόμενων μονάδων	Μέγεθος Μονάδων	Γεωγραφική κατανομή	Βαθμός προτεραιότητας
55	Κατασκευή στρωμάτων	1	ΜΕΣΑΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΗ	B
56	Διάφορες επενδυτικές προτάσεις (Παραγωγή ασβέστου, Κατασκευή σωμάτων καλοριφέρ, λεβήτων, δεξαμενών κλπ, Επεξεργασία ξύλου, παραγωγή κουφωμάτων, επαγγελματικού εξοπλισμού και επίπλων, Παραγωγή γυαλιού και γυάλινων αντικειμένων διαφόρων χρήσεων, Κατασκευή μικρών σκαφών αναψυχής και λέμβων, Κατασκευή κεραιών τηλεόρασης, Κατασκευή ξύλινων βαρελιών, Κατασκευή ψηφιακών δίσκων (CD- DVD), Παραγωγή παραδοσιακών χαλιών, κιλιμιών κλπ, Κατασκευή επαγγελματικών φωτιστικών επαγγελματικής και οικιακής χρήσης)		Λόγω έλλειψης επαρκών στοιχείων τεκμηρίωσης και παρά το κατ' αρχήν ενδιαφέρον τους, δεν υποβάλλεται για τις επενδυτικές δραστηριότητες αυτές επενδυτική πρόταση, επειδή προϋποθέτει προηγούμενη αναλυτική οικονομοτεχνική διερεύνηση		Γ

**ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ – ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**

Α/Α	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός Προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων
1	Κατασκευές	<p>Μεγάλες και κυρίως εξειδικευμένες, κατά κατηγορία έργων, κατασκευαστικές επιχειρήσεις, απόλυτα ολοκληρωμένου χαρακτήρα και όσο το δυνατόν μεγαλύτερης αυτοδυναμίας, οι οποίες να διαθέτουν απαραίτητα πλήρη και σύγχρονο εξοπλισμό, μελετητικό τμήμα και τμήμα Real Estate (για τις επιχειρήσεις κατασκευών ιδιωτικών έργων και ειδικότερα κατοικιών και επαγγελματικών χώρων)</p> <p style="text-align: right;">Βαθμός προτεραιότητας A</p>

**ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ – ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΤΟΥ ΤΡΙΤΟΓΕΝΗ ΤΟΜΕΑ**

Α/Α	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός Προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων
1	Τουρισμός	<p>⇒ Σύγχρονες μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες 4* η 5*, στην παραλιακή ζώνη της χώρας και ιδιαίτερα στο τμήμα που εκτείνεται από τους Αγίους Σαράντα έως και το Δυρράχιο, με συμπληρωματικές εγκαταστάσεις και δυνατότητες άσκησης πολλών δραστηριοτήτων</p> <p style="text-align: center;">Βαθμός προτεραιότητας Α</p> <p>⇒ Σύγχρονη μαρίνα τουριστικών σκαφών στους Αγίους Σαράντα, με ολοκληρωμένες υποδομές και πληρότητα εξυπηρέτησεων</p> <p style="text-align: center;">Βαθμός προτεραιότητας Β</p> <p>⇒ Μονάδες εναλλακτικών μορφών τουρισμού, που θα συνδέουν τον τουρισμό με την Αλβανική ύπαιθρο, την τοπική παραγωγή και παράδοση και το φυσικό και το δομημένο περιβάλλον. Οι ως άνω μονάδες προτείνεται να εγκατασταθούν σε ημιορεινές και ορεινές περιοχές ολόκληρης της χώρας που πληρούν τις σχετικές προϋποθέσεις</p> <p style="text-align: center;">Βαθμός προτεραιότητας Α</p>
2	Οργανωμένα πρακτορεία τουρισμού και ταξιδίων	<p>Τέσσερα (4) οργανωμένα γραφεία στα Τίρανα και το Δυρράχιο, με κατά τόπους πρακτορεία, τουλάχιστον στις μεγαλύτερες πόλεις και στους τουριστικούς προορισμούς</p> <p style="text-align: center;">Βαθμός προτεραιότητας Α</p>

Α/Α	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός Προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων
3	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (αιολικά και φωτοβολταϊκά)	<p>Τουλάχιστον έξι (6) μεγάλες μονάδες παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος από ΑΠΕ (αιολικά και φωτοβολταϊκά πάρκα) που θα εγκατασταθούν σε κατάλληλες περιοχές του νότου (Αυλώνα) και του κέντρου (Δυρράχιο)</p> <p>Βαθμός προτεραιότητας Α</p>
4	Μεγάλες εμπορικές επιχειρήσεις ή αντιπροσωπείες σε Παναλβανικό επίπεδο	<p>⇒ Τέσσερις (4) μονάδες χονδρικού εμπορίου ή αντιπροσωπειών τροφίμων και δομικών υλικών</p> <ul style="list-style-type: none"> • Μία (1) στη Βόρεια περιοχή • Δύο (2) στην Κεντρική περιοχή • Μία (1) στη Νότια περιοχή <p>⇒ Μονάδες μεσαίου μεγέθους λιανικού εμπορίου, κυρίως στον τομέα των τροφίμων, από μια τουλάχιστον σε κάθε μεγάλη πόλη</p> <p>Βαθμός προτεραιότητας Α</p>
5	Εξειδικευμένα συνεργεία αυτόκινήτων, γεωργοκτηνοτροφικών μηχανημάτων και εξοπλισμού γενικότερα (υποστήριξη και με τα απαιτούμενα ανταλλακτικά)	<p>Πολλές μονάδες μικρού μεγέθους, οι οποίες θα ασχολούνται με ένα ή περισσότερα επιμέρους αντικείμενα, σε όλες τις πόλεις και τις κωμόπολεις της χώρας ανάλογα με τον πληθυσμό, τον αριθμό και την κατάσταση των οχημάτων, τον εν λειτουργία εξοπλισμό κλπ</p> <p>Βαθμός προτεραιότητας Α</p>

Α/Α	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός Προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων
6	Εξειδικευμένα κατάστηματα πώλησης γεωργικών και κτηνοτροφικών εφοδίων και εξοπλισμού καθώς και παροχής επιστημονικών συμβουλευτικών υπηρεσιών σε γεωργοκτηνοτροφικά θέματα	<p>⇒ Μία (1) μεγάλη μεγέθους μονάδα, με πλήρη γκάμα προϊόντων και υπηρεσιών στην κεντρική Αλβανία και μία (1) μεσαίου μεγέθους, με τα ίδια χαρακτηριστικά, στη νότια Αλβανία</p> <p>⇒ Μικρές μονάδες κατά τόπους, με κλάδο εφοδίων και συμβουλευτικών υπηρεσιών, σε περιοχές με αυξημένες γεωργικές ανάγκες</p> <p>⇒ Πολλές μονάδες μικρού μεγέθους, οι οποίες θα ασχολούνται με ένα ή περισσότερα επιμέρους αντικείμενα, σε όλες τις πόλεις και τις κωμοπόλεις της χώρας, ανάλογα με τον πληθυσμό, τον αριθμό και την κατάσταση των οχημάτων, τον εν λειτουργία εξοπλισμό κλπ</p> <p style="text-align: right;">Βαθμός προτεραιότητας Α</p>
7	Σύγχρονες ψυκτικές εγκαταστάσεις (συντήρηση - κατάψυξη)	<p>Τουλάχιστον έξι (6) μονάδες μεσαίου μεγέθους, κατανεμημένες χωροταξικά, κατά περιοχή, ανάλογα με τις υπάρχουσες παραγωγικές υποδομές, τον όγκο της παραγωγής, την ευπάθεια των παραγόμενων προϊόντων, τις συνθήκες διακίνησής τους κλπ.</p> <p style="text-align: right;">Βαθμός προτεραιότητας Α</p>
8	Τυπογραφεία - εκδόσεις- εκτυπώσεις- γραφικές τέχνες κλπ	<p>⇒ Δύο (2) εκτυπωτικές μονάδες, εκ των οποίων μία (1) μεγάλη στα Τίρανα και μία (1) μεσαίου μεγέθους στο νότιο τμήμα της χώρας</p> <p>⇒ Σύγχρονα κατά τόπους τυπογραφεία και γραφεία γραφικών τεχνών, ανάλογα με τις ανάγκες της περιοχής, τον ανταγωνισμό κλπ</p> <p style="text-align: right;">Βαθμός προτεραιότητας Β</p>

Α/Α	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός Προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων
9	Γραφεία πώλησης και ενοικίασης ακινήτων (REAL ESTATE)	<p>⇒ Δύο (2) μεγάλα γραφεία με παναλβανική εμβέλεια, εγκατεστημένα ένα (1) στα Τίρανα και ένα (1) στο Δυρράχιο.</p> <p>⇒ Μικρότερα κατά τόπους γραφεία, ιδιαίτερα σε περιοχές με σημαντικές αγοραπωλησίες ακινήτων και μισθωτικές συμβάσεις</p> <p style="text-align: right;">Βαθμός προτεραιότητας Α</p>
10	Γραφεία συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα πληροφορικής, marketing, management, αξιολόγησης επενδύσεων, γεωργικών μελετών και εφαρμογών, διασφάλισης ποιότητας κλπ	<p>Δύο (2) μεγάλα γραφεία στα Τίρανα, με όσο το δυνατόν ευρύτερο πεδίο συμβουλευτικών υπηρεσιών και μικρότερα κατά τόπους γραφεία, με σύνθεση υπηρεσιών, προσαρμοσμένη στις ανάγκες και τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής</p> <p style="text-align: right;">Βαθμός προτεραιότητας Α</p>
11	Εκθεσιακά κέντρα	<p>Ένα (1) μεγάλο σύγχρονο εκθεσιακό κέντρο στα Τίρανα και δύο (2) μικρότερου μεγέθους, αλλά εξίσου σύγχρονα με το μεγάλο, από τα οποία ένα (1) στην Σκόδρα και ένα (1) στο Αργυρόκαστρο</p> <p style="text-align: right;">Βαθμός προτεραιότητας Β</p>
12	Εμπορικά κέντρα	<p>Τρία (3) μεγάλου μεγέθους στα Τίρανα και ανά ένα (1), μικρότερου σχετικά μεγέθους, στις πόλεις Δυρράχιο, Αυλώνα, Ελμπασάν, Μπεράτι, Σκόδρα και Κορυτσά</p> <p style="text-align: right;">Βαθμός προτεραιότητας Β</p>
13	Συνεδριακά κέντρα	<p>Σε συνδυασμό με τα προτεινόμενα μεγάλα εκθεσιακά κέντρα και τις επίσης προτεινόμενες μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες</p> <p style="text-align: right;">Βαθμός προτεραιότητας Β</p>

Α/Α	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός Προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων
14	Αίθουσες πολλαπλών χρήσεων (κοινωνικές, ψυχαγωγικές, πολιτιστικές κλπ, εκδηλώσεις)	<p>Κατά τόπους μονάδες, με πλήρεις υποδομές και μέγεθος ανάλογα με τα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά της ζήτησης κάθε περιοχής</p> <p>Βαθμός προτεραιότητας Β</p>
15	Μεταφορές	<p>⇒ Τρεις (3) μεγάλοι μεγέθους μονάδες, οργανωμένες κατά τα διεθνή πρότυπα, με πλήρη ανάπτυξη όλων των δραστηριοτήτων του κλάδου (μεταφορές, logistics κλπ), οι οποίες προτείνεται να εγκατασταθούν η μία (1) στη νότια περιοχή και οι δύο (2) στην κεντρική (Τίρανα και Δυρράχιο)</p> <p>⇒ Επενδύσεις ανανέωσης του στόλου των μεταφορικών μέσων των υφισταμένων επιχειρήσεων και εξορθολογισμός της λειτουργίας τους</p> <p>Βαθμός προτεραιότητας Α</p>
16	Υγεία – Κοινωνική φροντίδα	<p>Τομείς, κατ' αρχήν επενδυτικού ενδιαφέροντος, αποτελούν ενδεικτικά, οι πολυκλινικές, τα διαγνωστικά κέντρα και τα ιατρικά εργαστήρια, η φροντίδα και η μέριμνα παιδιών και ηλικιωμένων, τα κέντρα φυσικής και ψυχικής αποκατάστασης κλπ, υπό την προϋπόθεση της αναλυτικής τεχνοοικονομικής διερεύνησης των προοπτικών τους, λόγω των ιδιοτήτων της χώρας. Η γεωγραφική τους κατανομή, αποτελεί επίσης πεδίο διερεύνησης, προτείνεται όμως η εγκατάστασή τους εκτός από τα Τίρανα και σε μεγάλες περιφερειακές πόλεις</p> <p>Βαθμός προτεραιότητας Α</p>

Α/Α	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Αριθμός - Μέγεθος – Γεωγραφική κατανομή - Βαθμός Προτεραιότητας προτεινόμενων μονάδων
17	Παιδεία	<p>Ιδιωτικές σχολικές μονάδες, Αλβανικών, μικτών ή ξένων συμφερόντων, σε όλες τις βαθμίδες της εκπαίδευσης αλλά και της εξειδικευμένης επαγγελματικής και πάντως, απαραίτητα μετά την εκπόνηση εμπειριστατωμένων μελετών σκοπιμότητας και βιωσιμότητας</p> <p>Βαθμός προτεραιότητας Α</p>
18	Υδρευση – αποχέτευση – βιολογικοί καθαρισμοί	<p>Υφίσταται κατ' αρχήν επενδυτικό ενδιαφέρον, στους τομείς της διαχείρισης και επεξεργασίας νερού, της ύδρευσης και αποχέτευσης και των υγρών αποβλήτων και λυμάτων, υπό την προϋπόθεση ότι ιδιωτικές επενδυτικές δραστηριότητες των ανωτέρω τομέων, θα τροφοδοτήσουν παραγωγικά την τοπική αυτοδιοίκηση που διαχειρίζεται τα έργα της κατηγορίας αυτής. Πάντως, λόγω της ιδιαιτερότητάς τους, επενδύσεις στους προαναφερθέντες τομείς χρήζουν προηγούμενης τεκμηρίωσης και οικονομοτεχνικής διερεύνησης. Φορείς υλοποίησης των ανωτέρω επενδύσεων, πλην των ιδιωτών, μπορεί να είναι ΟΤΑ ή κυρίως ΟΤΑ, μεγάλων Δήμων, σε συνεργασία με ιδιώτες</p> <p>Βαθμός προτεραιότητας Α</p>
19	Βιομηχανικά πάρκα	<p>Αποτελούν σημαντικές υποστηρικτικές δομές, κυρίως των βιομηχανικών επενδύσεων. Η ανάληψη της ευθύνης και του κόστους υλοποίησής τους, γίνεται από το κράτος και ως εκ τούτου δεν υφίστανται άμεσες επενδυτικές δραστηριότητες που να μπορεί να προταθούν και να είναι σύμφωνες με το πνεύμα της μελέτης</p>
20	Ελεύθερες ζώνες εμπορίου	<p>Επειδή δεν έχει αποφασιστεί οριστικά η δημιουργία και το ακριβές καθεστώς λειτουργίας τους, δεν είναι δυνατόν να προταθούν άμεσες επενδύσεις που να απορρέουν τόσο από την υλοποίηση όσο και από τη λειτουργία τους</p>

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο 5

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η Αλβανία βρίσκεται σε στρατηγική θέση στα Δυτικά Βαλκάνια, την ΝΑ Ευρώπη και τα εξωτερικά σύνορα της Ε.Ε.

Η διαφανόμενη προοπτική εισόδου της χώρας στην Ευρωπαϊκή Ένωση, είναι καθοριστική, προϋποθέτει όμως μια οργανωμένη, ορθολογική, αποτελεσματική και ιεραρχημένη αναπτυξιακή προσπάθεια.

Παρά τα πολλά και χρονίζοντα προβλήματα που αντιμετωπίζει η χώρα, τα περισσότερα από τα οποία έχουν υποδομικό χαρακτήρα, διαθέτει σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα, τα οποία αξιοποιούμενα είναι ικανά, υπό προϋποθέσεις, να τη θέσουν σε αναπτυξιακή τροχιά και να προσελκύσουν επενδύσεις, σε όλους σχεδόν τους παραγωγικούς τομείς.

Οι επενδύσεις αυτές μπορούν να συμβάλλουν ουσιαστικά στη βελτίωση του ΑΕΠ, στην αύξηση της απασχόλησης, την υποκατάσταση εισαγωγών ή την πραγματοποίηση εξαγωγών, την παλιννόστηση, την προστασία του περιβάλλοντος κλπ.

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι, η εκτατική και εντατική γεωργία και κτηνοτροφία, η βιομηχανία τροφίμων και οικοδομικών υλικών, η εξορυκτική βιομηχανία, ο τουρισμός και οι ήπιες μορφές του, οι μεταφορές, η αξιοποίηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, οι διανομές και οι εφοδιαστικές αλυσίδες, οι υπηρεσίες γενικότερα κλπ, αποτελούν ενδεικτικά, κατ' αρχήν, προνομιακά πεδία σκόπιμων και βιώσιμων επενδυτικών επιλογών.

Ωστόσο, λόγω αφ' ενός των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και της γενικότερης κατάστασης και θέσης της χώρας και αφ' ετέρου της πανευρωπαϊκής και παγκόσμιας συγκυρίας αλλά και των προοπτικών τους, η ανάληψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής προσπάθειας και με σκοπό την, όσο το δυνατό, μεγαλύτερη εξασφάλιση της βιωσιμότητας της, απαιτεί την θέσπιση, τήρηση και εφαρμογή ορισμένων ενεργειών, παρεμβάσεων και μέτρων, τόσο βραχυπρόθεσμου όσο και μακροπρόθεσμου χαρακτήρα, τα σημαντικότερα από τα οποία είναι ενδεικτικά τα ακόλουθα :

- ➔ Η όσο το δυνατό ταχύτερη βελτίωση και ενίσχυση των υποδομών της χώρας, ιδιαίτερα δε εκείνων που συνδέονται άμεσα με την ποιότητα της ζωής των κατοίκων και την επενδυτική διαδικασία.
- ➔ Η εκπόνηση ενός γενικότερου αναπτυξιακού παναλβανικού σχεδίου, με βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο ορίζοντα και η εν συνεχεία εξειδίκευσή του κατά περιοχή, κλάδο κλπ, με ιεράρχηση των στόχων και ακριβές χρονοδιάγραμμα.
- ➔ Η εκπόνηση εξειδικευμένων αναπτυξιακών μελετών, για ορισμένους τουλάχιστο κλάδους, αλλά και περισσότερων συγκεκριμένων οικονομικών μελετών για επιμέρους αντικείμενα επιχειρηματικής δραστηριότητας, με τις οποίες θα διερευνάται η σκοπιμότητα και η βιωσιμότητα των επενδύσεων (μέγεθος, προϊόντα, προσανατολισμός κόστος, οικονομικά αποτελέσματα κλπ).
- ➔ Η εκπόνηση, κατά απόλυτη προτεραιότητα, ενός τεκμηριωμένου σχεδίου ενίσχυσης της παραγωγής, αλλά και της αξιοποίησης τοπικών πρώτων υλών, ικανών να στηρίξουν, σε μεγάλο βαθμό, την βιομηχανία (π.χ. τρόφιμα κλπ).
- ➔ Η θέσπιση, από την πολιτεία, ενός αποτελεσματικού συστήματος επενδυτικών κινήτρων, τουλάχιστο για ορισμένους κλάδους ή δραστηριότητες αιχμής.
- ➔ Η κατά προτεραιότητα και με κρατική ευθύνη και μέριμνα, διερεύνηση της αναπτυξιακής προοπτικής ορισμένων κλάδων στρατηγικής σημασίας για την χώρα και η θεσμοθέτηση ενός ευέλικτου νομικού πλαισίου επενδυτικής αξιοποίησης τους (Know How, χρηματοδότηση, προσέλκυση ξένων επενδυτών κλπ).
- ➔ Ο πρακτικός και εφαρμοσμένος προσανατολισμός της εκπαίδευσης σε ειδικότητες και κατευθύνσεις που έχουν σχέση και συνάφεια με την αναπτυξιακή διαδικασία (πληροφορική, marketing, management κλπ).
- ➔ Η οργανωμένη προσπάθεια παλιννόστησης μεταναστών της χώρας και η αξιοποίησή τους είτε ως επενδυτών είτε ως εξειδικευμένων απασχολούμενων
- ➔ Η μείωση της γραφειοκρατίας και η βελτίωση του επιπέδου των παρεχόμενων υπηρεσιών του κράτους προς τους ενδιαφερόμενους επενδυτές.
- ➔ Η προσαρμογή στα Ευρωπαϊκά πρότυπα του φορολογικού, νομικού, εργασιακού, δασμολογικού κλπ. πλαισίου, που έχει σχέση γενικότερα με τις επενδύσεις.
- ➔ Η επίλυση των εκκρεμοτήτων του ισχύοντος ιδιοκτησιακού καθεστώτος της γης.

- ➔ Η όσο το δυνατό ταχύτερη ολοκλήρωση των προγραμματισμένων βιομηχανικών πάρκων της χώρας αλλά και η προώθηση των ζωνών ελεύθερου εμπορίου.
- ➔ Η οργανωμένη και διαρκής ενημέρωση των κατοίκων της χώρας αλλά και επενδυτών ξένων χωρών για τις διανοιγόμενες επενδυτικές ευκαιρίες και προοπτικές σε συγκεκριμένους κλάδους και δραστηριότητες.
- ➔ Η αξιοποίηση της παράδοσης και των ειδικών δεξιοτήτων των κατοίκων, ορισμένων περιοχών της χώρας, στην παραγωγή συγκεκριμένων προϊόντων.