

## Όχημα εξόδου από την κρίση

### ΑΠΟΚΡΑΤΙΚΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Νίκος Χριστοδουλάκης  
03/05/2011

4 ✓ ;

Η ελληνική οικονομία έχει έναν πιο δύσκολο δρόμο να διανύσει το 2011, γιατί, εκτός από την υλοποίηση των συμφωνιών με την τρόικα, πρέπει να δείξει και μια ρεαλιστική προοπτική εξόδου



Νίκος Χριστοδουλάκης

από την ύφεση, που πλέον αποδεικνύεται μακρά και δυσβάστακτη. Εάν η ύφεση συνεχιστεί κατά άλλο ένα -3,5% και το τρέχον έτος, τότε την τριετία 2009-2011, η ελληνική οικονομία θα έχει συρρικνωθεί πάνω από 11% του ΑΕΠ σε πραγματικούς όρους, ποσοστό που υπερβαίνει κάθε άλλο πλήγμα που υπέστη την μεταπολεμική περίοδο. Αυτό, με τη σειρά του, θα επιδεινώσει όχι μόνο την ψυχολογία, αλλά και την αποτελεσματικότητα της οικονομικής πολιτικής, απλούστατα γιατί σε συνθήκες ύφεσης, η απόδοση των μέτρων είναι φθίνουσα, καθώς οι αποδέκτες τους πιέζονται εισοδηματικά και μηχανεύονται κάθε είδους τέχνασμα να αποφύγουν την εφαρμογή τους.

Η ίδια επιφύλαξη ισχύει και για τις κρίσιμες προσπάθειες αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας, καθώς και για το νέο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων στις ΔΕΚΟ. Και τα δύο μέτρα είναι απολύτως απαραίτητα, αλλά δυστυχώς καθόλου αυτονόητα. Πρέπει μεν να προωθηθούν επειγόντως, αλλά όχι βιαστικά, γιατί κανείς δεν μπορεί να αγνοεί ότι με την ύφεση και την καθίζηση των αγορών, οι αποκρατικοποιήσεις είναι αδύνατο να αποφέρουν «εδώ και τώρα» υπερέσοδα, όσο ανάγκη και να τα έχουμε.

Γίνεται έτσι απολύτως απαραίτητο, ακριβώς για την επιτυχία των μεταρρυθμίσεων, να υπάρξει έστω και μικρή ανάπτυξη το 2011 -και οι αποκρατικοποιήσεις είναι από τις ελάχιστες διαθέσιμες πολιτικές που μπορούν όχι μόνο να φέρουν έσοδα, αλλά και να επανεκκινήσουν την οικονομία. Για το λόγο αυτό, το σχεδιαζόμενο πακέτο με πολιτικές Αποκρατικοποιήσεων, Πώλησης Κρατικών Περιουσιακών Στοιχείων και Αξιοποίησης Δημόσιας Γης, πρέπει να γίνει με απολύτως συγκεκριμένους στόχους ανάπτυξης και όχι να λειτουργήσει απλώς ως υποκατάστατο της πρόσφατης απώλειας φορολογικών εσόδων. Μερικές ιδέες και προτάσεις προς την κατεύθυνση αυτή, περιγράφονται στο παρόν άρθρο, ανά κατηγορία δράσεων.

#### 1. Αξιοποίηση Δημόσιας περιουσίας:

Αξιολογώντας πρακτικές που ακολουθήθηκαν στο παρελθόν και άλλες ιδέες αξιοποίησης δημόσιας περιουσίας που εφαρμόστηκαν σε άλλες χώρες, μπορούμε να εξετάσουμε τις εξής δυνατότητες για την Ελλάδα:

(1α) Σύσταση εταιρειών αξιοποίησης αστικών ακινήτων: Τα σχήματα αυτά γίνονται με στόχο την προείσπραξη ενοικίων, τη μακροχρόνια μίσθωση σε αξιόπιστους ενοικιαστές και την ενδεχόμενη πώληση (sale & leaseback). Τα δημόσια ακίνητα που κάνουν για το σκοπό αυτό, είναι σχετικά λίγα και με κανέναν τρόπο δεν προσεγγίζουν τις δεκάδες χιλιάδες που προβάλλουν μερικοί. Ίσως οι μόνοι που θέλουν να το πιστεύουν αυτό είναι οι εταιρείες συμβούλων αποτίμησης, γιατί ανάλογες θα είναι και οι δουλειές που θα κλείσουν.

Το 2003, το Υπουργείο Οικονομικών είχε εντάξει σε μια τέτοια εταιρεία μόλις 24 ακίνητα, συνολικής αξίας 100 εκατ. ευρώ. Σήμερα, οι δυνατότητες είναι περισσότερες, αλλά καλό είναι να υπάρξει μία σταδιακή προσέγγιση χωρίς υπερφίαλους στόχους και ανέφικτα έσοδα. Το σχήμα αυτό είναι χρήσιμο κυρίως για νομικά πρόσωπα, όπως Δήμοι, Ασφαλιστικά Ταμεία, Νοσοκομεία και Πανεπιστήμια, που έχουν πολλά κληροδοτήματα να ρημάζουν ή τα νοικιάζουν αντί πινακίου φακής σε φίλους και γνωστούς.

Η εκμετάλλευσή τους μπορεί να αρχίσει από μεγάλους οργανισμούς, όπως ήδη γίνεται με το ΙΚΑ, αλλά θα βοηθούσε πολύ και η ύπαρξη χρηματοδοτικών μοντέλων αξιοποίησης μικρής κλίμακας, ώστε να επεκταθεί και σε πολλούς οργανισμούς στην περιφέρεια.

(1β) Πρότυπες τουριστικές συμπράξεις: Σε αυτά τα σχήματα, το κράτος εκμισθώνει την τουριστική γη επί 50 χρόνια, για να γίνουν επενδύσεις υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών. Περίπου όπως τα «Ξενία» της δεκαετίας του 1950, αλλά τώρα με αμιγώς ιδιωτικά κεφάλαια και διαχείριση. Εξαιρούνται φυσικά κοινόχρηστες παραλίες και χώροι ιστορικού ενδιαφέροντος, για να μην επαναληφθούν τα αδιέξοδα τύπου «Αφάντου» που αναπαράγονται επί τέσσερις δεκαετίες και έχουν κάνει άφαντη την αξιοποίηση.

Το κράτος, εκτός από το αρχικό έσοδο παραχώρησης, λαμβάνει και ένα σταθερό ποσοστό επί των κερδών και διαπραγματεύεται εκ νέου κάθε μελλοντική επέκταση. Μεικτά συγκροτήματα με νέες κατοικίες και ήπιες δραστηριότητες μπορούν επίσης να προωθηθούν, με πρώτο και καλύτερο το Ελληνικό, πριν προλάβουν να το καταπατήσουν παράγκες και οικοπεδοφάγοι.

Παρόμοια σχήματα μπορούν να εφαρμοστούν και στα Ολυμπιακά Ακίνητα, τα οποία ιδρύθηκαν για να αποφέρουν μακροχρόνια έσοδα στο Δημόσιο, με σύμπραξη ιδιωτικών κεφαλαίων και ανάδειξη του αθλητικού τουρισμού. Έπειτα από αμέτρητους διορισμούς και πολυτελή ταξίδια για την υποτιθέμενη αξιοποίηση των ακινήτων, τα περισσότερα μέχρι σήμερα χρησιμοποιούνται είτε ως υπαίθριοι σκουπιδότοποι, είτε ως χώροι δωρεάν διαμονής τέως αθλητών.

(1γ) Εκχώρηση αστικών ακινήτων για αναπλάσεις: Στην περίπτωση αυτή πωλούνται ή εκχωρούνται οικοπέδα του Δημοσίου, ώστε να διευκολυνθούν συλλογικές αντιπαροχές για την πολεοδομική αναζωογόνηση και ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών. Στόχος, η δημιουργία συνεταιρισμών από ιδιοκτήτες παλιών διαμερισμάτων και νέους επενδυτές για να προχωρήσουν σε κατεδαφίσεις γηρασμένων τετραγώνων και ανοικοδόμησή τους με σύγχρονα περιβαλλοντικά πρότυπα, όπως έγινε στη Νέα Υόρκη.

Η δυνατότητα αυτή είναι σήμερα μπλοκαρισμένη από την έλλειψη πρόσθετου χώρου για νέες χρήσεις και από την απροθυμία επενδυτών να μπλέξουν ταυτόχρονα με δεκάδες μικρο-ιδιοκτήτες και γραφειοκρατικά εμπόδια. Το κοινωνικό και αναπτυξιακό όφελος θα είναι μεγάλο και κανείς δεν θα διαμαρτυρηθεί επειδή «εκποιήθηκαν» εγκαταλειμμένα οικοπέδα του δημοσίου για να βελτιωθεί η δόμηση σε μια φτωχή συνοικία.

## 2. Διάθεση Δημόσιας γης για μεταποίηση

Σε πολλές περιφέρειες της χώρας, το κράτος διαθέτει μεγάλες εκτάσεις που μπορούν να αξιοποιηθούν απευθείας ως παραγωγικές υποδομές, εξειδικευμένες ανά τομέα, ανάλογα με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Το θεσμικό πλαίσιο υπάρχει και είναι αυτό που σχετίζεται με την ίδρυση, οργάνωση και διαχείριση Βιοτεχνικών Πάρκων, αν και χρειάζεται να εμπλουτιστεί με αυστηρότερες προδιαγραφές τεχνολογικού εκσυγχρονισμού και περιβαλλοντικής προστασίας.

Στο παρελθόν, πολλές από τις δημόσιες αυτές εκτάσεις, είτε τις είχαν καταπατήσει, είτε τις είχαν μπλοκάρει τοπικοί οικοπεδοφάγοι και δεν τις άφηναν να αξιοποιηθούν για να μην υποβαθμιστεί η

οικοδομική αξία της δικής τους ιδιοκτησίας.

**Την προηγούμενη δεκαετία, το τρίπτυχο της επιτυχίας στην ύπαιθρο ήταν να κάνεις τα χωράφια σου οικόπεδα τεμαχισμένα στα τέσσερα, για να πωλούνται ανά στρέμμα...**

Αλλά, ούτως ή άλλως, και η ανάληψη επιχειρηματικής πρωτοβουλίας εθεωρείτο από πολλούς ο απειλητικός δαίμονας που χαλάει την πιάτσα της εύκολης ευημερίας. Την προηγούμενη δεκαετία, το τρίπτυχο της επιτυχίας στην ύπαιθρο ήταν να κάνεις τα χωράφια σου οικόπεδα τεμαχισμένα στα τέσσερα, για να πωλούνται ανά στρέμμα, να έχεις λαθρομετανάστες να σου δουλεύουν στα υπόλοιπα χωράφια και να εξασφαλίσεις και μια αργομισθία στο τοπικό δημόσιο για τη δύσκολη στιγμή (με κορυφαία παραδείγματα την ανασύσταση της Αγροφυλακής, τους διορισμούς σε Αναπτυξιακές και τα ρουσφέτια στους πολύπαθους Συνεταιρισμούς).

Το σκηνικό αυτό αλλάζει, αν και δυστυχώς όχι με την αυτογνωσία που θα έπρεπε, αλλά με τον επώδυνο τρόπο της ύφεσης. Τρεις παράγοντες ενισχύουν αυτή τη μεταστροφή του προτύπου:

Πρώτον, οι πρόθυμοι ξένοι που αγόραζαν πανάκριβα τα αγροτεμάχια για να χτίσουν το εξοχικό τους, έχουν λιγοστέψει -και οι περισσότεροι ψάχνουν να το πουλήσουν πριν καταρρεύσουν κι άλλο οι τιμές των ακινήτων. Δεύτερον, με τη στασιμότητα να απλώνεται στην περιφέρεια, την ανεργία να καλπάζει και τα δημόσια έργα να ακυρώνονται από έλλειψη πόρων, έχουν αρχίσει να επικρατούν πιο ορθολογικές αντιλήψεις και μάλιστα στα νέα παιδιά, που διαφορετικά, βλέπουν το μέλλον τους αβέβαιο και άχαρο. Τρίτον, η επιστροφή αρκετών στην καλλιέργεια γης, η διάδοση των φωτοβολταϊκών και η ευδιάκριτη στροφή των καταναλωτών σε ντόπια διατροφικά προϊόντα, έχουν αρχίσει να δημιουργούν την αίσθηση κρυμμένων και ξεχασμένων ευκαιριών στην ελληνική παραγωγή, που αρκετοί, αντί να τις καταγγείλουν όπως παλιότερα, σπεύδουν τώρα να τις εκμεταλλευτούν.

Σε αυτές τις συνθήκες, προκύπτουν καινούργιες δυνατότητες αναπτυξιακής αξιοποίησης της δημόσιας γης, σε δύο τουλάχιστον τομείς:

**(2α). Αγροτικά πάρκα:** Σε πολλές περιοχές της χώρας χωρίς σοβαρές παραγωγικές επιχειρήσεις, η δημόσια γη μπορεί να εξοπλιστεί με στοιχειώδεις υποδομές και μετά να διατεθεί για να ιδρυθούν πάρκα τα οποία θα προορίζονται αποκλειστικά στην τυποποίηση και διάθεση τοπικών αγροτικών προϊόντων. Θα περιλαμβάνουν τυποποιητήρια, συσκευαστήρια, δημοπρατήρια και μονάδες ελαφράς μεταποίησης. Με τον τρόπο αυτό, οι τοπικοί παραγωγοί διαθέτουν τα προϊόντα τους σε τιμές που διαμορφώνονται σε πιο διευρυμένη βάση και βελτιώνουν το εισόδημά τους. Ταυτόχρονα, η αύξηση της προστιθέμενης αξίας των τελικών προϊόντων, συμβάλλει στην τοπική ανάπτυξη και απασχόληση.

**(2β). Τοπικά ενεργειακά πάρκα:** Σε περιοχές που η έλλειψη ενέργειας είναι κρίσιμος παράγοντας, τα τοπικά αναπτυξιακά πάρκα μπορούν να περιλαμβάνουν εκτεταμένη παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και μετά, την τροφοδοσία θερμοκηπιακών και υδροπονικών καλλιεργειών. Δημιουργούνται έτσι τοπικές δυνατότητες ανάπτυξης πολύ ευρύτερες από τις σημερινές.

Προσοχή όμως, γιατί καμμία από τις παραπάνω ιδέες δεν προσφέρεται για άμεσα μεγαλεπήβολα σχέδια. Χρειάζεται μια περίοδος πιλοτικών εφαρμογών που θα οδηγήσει σε ορατά αποτελέσματα και μετά, όλοι θα θέλουν να ακολουθήσουν, βλέποντας ότι ούτε η εθνική γη ξεπουλιέται, ούτε το περιβάλλον καταστρέφεται, αλλά, αντίθετα, δημιουργούνται μερικές χιλιάδες θέσεις απασχόλησης, πιθανόν καλοπληρωμένες.

Επίσης είναι αυτονόητο ότι οι δημόσιες αυτές εκτάσεις δεν πρέπει να διατεθούν στους

υπερχρεωμένους και κομματικοποιημένους συνεταιρισμούς, ούτε και να δοθούν δωρεάν με οποιοδήποτε πελατειακό πρόσχημα. Αντίθετα, πρέπει να αποτελέσουν τη βάση για μια νέα γενιά επιχειρηματικότητας στην περιφέρεια, με καθαρά ιδιωτικά κριτήρια και μακριά από τα αποτυχημένα πειράματα κρατισμού των προηγούμενων δεκαετιών.

### 3. Αποκρατικοποιήσεις κερδοφόρων ΔΕΚΟ

Ένα άλλο μέτωπο, είναι οι αποφάσεις για την αποκρατικοποίηση των κερδοφόρων ΔΕΚΟ. Προϋπόθεση είναι ότι θα φέρουν νέες επενδύσεις, θα ενισχυθεί ο ανταγωνισμός ο οποίος και θα ρίξει τις τιμές, ενώ οι υπηρεσίες που παρέχονται στους πολίτες θα αναβαθμιστούν. Τα κριτήρια αυτά αποτελούν τις απαραίτητες προϋποθέσεις για να έχουν οι μεταρρυθμίσεις οικονομικό όφελος για τη χώρα και στήριξη από το κοινωνικό σύνολο.

Με εξαίρεση ορισμένες στρατηγικές επιχειρήσεις του ενεργειακού τομέα, όλες οι άλλες κερδοφόρες ΔΕΚΟ οφείλουν να αναζητήσουν ιδιωτική χρηματοδότηση μέσω μετοχοποιήσεων ή απευθείας πώλησης και ταυτόχρονα, να προσγειωθούν στα μισθολογικά και εργασιακά επίπεδα που ισχύουν σε παρόμοιες ευρωπαϊκές επιχειρήσεις. Ακόμα και φανατικοί οπαδοί του κρατισμού είναι δύσκολο να καταλάβουν γιατί στη ρουλέτα του καζίνο ή στις στήλες του Προ-Πο πρέπει να έχει τον αποφασιστικό λόγο το Δημόσιο.

***Όλο το νόημα της απελευθέρωσης της αγοράς ενέργειας είναι να προσελκυστούν σοβαροί επιχειρηματίες για να κάνουν νέες επενδύσεις σε τομείς σύγχρονης τεχνολογίας, όπως το φυσικό αέριο, τα βιοκαύσιμα, κ.λπ.***

Οι αποκρατικοποιήσεις όμως, πρέπει να βασίζονται σε ένα προσεκτικό και κυλιόμενο σχέδιο, χωρίς βιασύνη, χωρίς μαξιμαλισμούς και χωρίς να απειλείται ο στρατηγικός έλεγχος σε ορισμένους τομείς. Κορυφαίο τέτοιο παράδειγμα αυξημένης προσοχής, είναι ο ενεργειακός τομέας, όπου το Δημόσιο πρέπει ακόμη να κρατήσει ένα ισχυρό ποσοστό επιρροής ενόψει ανακατατάξεων και διακρατικών συμμαχιών στην ευρύτερη περιοχή. Η πρόσφατη ενεργειακή συμμαχία μεταξύ Κύπρου και Ισραήλ όταν ανακαλύφθηκαν κοιτάσματα φυσικού αερίου στα χωρικά ύδατα, είναι μία υπόμνηση ότι το Δημόσιο δεν πρέπει να παραιτηθεί από τις στρατηγικές ευκαιρίες που παρουσιάζονται.

Διαίτερη σημασία πρέπει να δοθεί επίσης αν η αποκρατικοποίηση μιας κερδοφόρας ΔΕΚΟ οδηγεί σε πραγματικές νέες επενδύσεις ή τουλάχιστον σε πραγματική άνοδο της παραγωγικότητας και δεν αποτελεί απλώς μια αλλαγή ιδιοκτήτη. Χαρακτηριστική και απευκτέα τέτοια περίπτωση θα είναι τυχόν ιδιωτικοποίηση ήδη λειτουργούντων ορυχείων και υδροηλεκτρικών σταθμών της ΔΕΗ. Όλο το νόημα της απελευθέρωσης της αγοράς ενέργειας είναι να προσελκυστούν σοβαροί επιχειρηματίες για να κάνουν νέες επενδύσεις σε τομείς σύγχρονης τεχνολογίας, όπως το φυσικό αέριο, τα βιοκαύσιμα, κ.λπ. Εάν όμως πάρουν τα έτοιμα ορυχεία, καμμία νέα επένδυση δεν θα κάνουν. Αντίθετα μάλιστα, τότε θα αυξηθούν αυτομάτως οι τιμές του ρεύματος για όλους τους καταναλωτές και μοιραία θα συρρικνωθεί επίσης το πλεονέκτημα της σχετικά φτηνής ενέργειας που έχει ακόμη η ελληνική βιομηχανία.

### 4. Αποκρατικοποιήσεις ελλειμματικών ΔΕΚΟ

Οι αποκρατικοποιήσεις μπορούν να επεκταθούν και σε συστηματικά ζημιογόνες ΔΕΚΟ, ιδίως εκείνες που έχουν υπεράριθμο προσωπικό και τεράστια ελλείμματα, ενώ οι υπηρεσίες τους είναι ακριβές και χαμηλής ποιότητας. Η αποκρατικοποίηση, εδώ, δεν μπορεί βέβαια να γίνει με όρους αγορών, στις οποίες ούτως ή άλλως δεν έχουν πρόσβαση, αλλά με άλλα χρηματοδοτικά σχήματα κατά

περίπτωση. Για παράδειγμα, ο ΟΣΕ, μπορεί να εκχωρηθεί με πολύχρονη μίσθωση σε ισχυρές αναδυόμενες οικονομίες (όπως η Κίνα, η Ινδία, κ.λπ.) που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στο άμεσο μέλλον δίκτυα μεταφορών και διανομής στην ευρωπαϊκή αγορά. Το όφελος μιας τέτοιας εκχώρησης θα είναι διπλό: Όχι μόνο θα σταματήσει η δημοσιονομική αιμορραγία με τα χνώδη ελλείμματα που έχει σήμερα ο οργανισμός, αλλά μπορεί να ωφεληθούν από την επέκταση των μεταφορών και οι ελληνικές εξαγωγές. Οι αποκρατικοποιήσεις θα συμβάλουν έτσι όχι μόνο στην αύξηση των εσόδων, αλλά κυρίως στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και σε μία βιώσιμη και υγιή έξοδο από την κρίση.

***Ο Νίκος Χριστοδουλάκης είναι πρώην υπουργός Οικονομίας***

---

Εκτύπωση στις 05/05/2011  
Από την ιστοσελίδα **Μεταρρύθμιση**  
[www.metarithmisi.gr/el/sx\\_printText.asp?textID=1499](http://www.metarithmisi.gr/el/sx_printText.asp?textID=1499)