

Ελληνικό vs Πριγκιπάτου του Μονακό

Δημήτρης Μάρδας

Αν καθηγητής Τμήματος Οικονομικών Επιστημών του ΑΠΘ

Το «Ελληνικό» εκτιμάται ότι θα πουληθεί γύρω στα 6 δις ευρώ. Όσο περνά ο καιρός η τιμή του φυσικά πέφτει, λόγω του γενικότερου κλίματος απαξίωσης των περιουσιακών στοιχείων της χώρας.

Αν συγκριθεί η τιμή της γης του οικοπέδου αυτού των 6.500 στρεμμάτων (συν τα 1,5-2 χιλιάδες στρέμματα της παραλίας), με τις αντίστοιχες τιμές γης του Πριγκιπάτου του Μονακό (έκτασης μόλις 1.950 στρέμματα) τότε εύλογα προκύπτουν πολλά ερωτήματα αναφορικά με τον τρόπο αξιοποίησης του πρώην αεροδρομίου.

Εφόσον το «Ελληνικό» δεν πρόκειται να γίνει πάρκο απομένει η μέγιστη αξιοποίηση του. Η πρόθεση αυτή ήταν εμφανής από το 2003, παρά τις νομοθετικές ρυθμίσεις που ουδείς πίστεψε, γεγονός που ερμηνεύει και τις καθυστερήσεις αναφορικά με την εκμετάλλευσή του.

Αν αντί για την πώληση ενός ξερού χωραφιού αξιοποιούσαμε την περιοχή, κατά τα πρότυπα του Πριγκιπάτου του Μονακό, σεβόμενοι όμως παράλληλα τη φύση, τότε θα μπορούσαμε να καλύψουμε μεγάλο μέρος του χρέους. Σύμφωνα με ανθρώπους που ασχολούνται με τη γη, θα μπορούσε το «Ελληνικό» από μόνο να καλύψει έως το μισό μας χρέος. Μπορεί να ηχεί υπερβολική η παραπάνω θέση, δείχνει όμως το μέγεθος της δυνητικής αξίας που έχει το κομμάτι αυτό της γης της Ελλάδας, που ίσως είναι από τα καλύτερα της Ευρώπης.

Το Πριγκιπάτο του Μονακό με το 1/4 της συνολικής γης, σε σχέση με το «Ελληνικό», έχει Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν 6,6 δις δολάρια ετησίως. Φανταστείτε λοιπόν το κέρδος που θα προέκυπτε από την συνεκμετάλλευση των 8.000 στρεμμάτων του πρώην αεροδρομίου, όπου το κράτος θα έβαζε τη γη και οι επενδυτές τα χρήματα. Φανταστείτε αναλυτικότερα:

- Μια περιοχή, του πρώην αεροδρομίου, με ακριβά ξενοδοχεία πριν τον αεροδιάδρομο, όπου κανάλι με νερό της θάλασσας θα έφθανε έως την είσοδο τους εξυπηρετώντας ιδιαίτερα πλούσια άτομα.
- Μια άλλη περιοχή του, με γραφεία που θα έχαιραν ενός ειδικού φορολογικού καθεστώτος για τους Έλληνες εφοπλιστές, δίνοντας ένα κίνητρο να αφήσουν το City του Λονδίνου.
- Μια άλλη περιοχή του, με γραφεία (με παρόμοιο φορολογικό καθεστώς όπως πριν) που θα συγκέντρωνε όλες τις εταιρίες logistics της Ανατολικής Μεσογείου.
- Μια άλλη περιοχή του, με χώρους διασκέδασης που θα συγκέντρωναν ακριβά εστιατόρια έχοντας ως θέμα την παγκόσμια κουζίνα.
- Μια άλλη περιοχή διασκέδασης με τις παραδοσιακές μορφές θεάματος.
- Μια άλλη περιοχή, όπου θα κτίζονταν ακριβές βίλλες προς τουριστική εκμετάλλευση με το σύστημα Fractional.
- Μια έκταση στη θάλασσα για διαμόρφωση μαρίνας.
- Ακόμη κι' ένα ζωολογικό κήπο σε πάρκο και τόσα άλλα.

Όλα αυτά θα απέφεραν μόνο 6 δις ευρώ στο κράτος; Φυσικά όχι. Θα μπορούσε να εκδοθεί λοιπόν ομόλογο 30 ετών, με εγγύηση τις νέες εγκαταστάσεις στο

«Ελληνικό», που θα προσέφερε ζεστό χρήμα άμεσα στη χώρα προσφέροντας πολλαπλάσιες αποδόσεις.

Το Πριγκιπάτο του Μονακό δεν είναι μια εικονική πραγματικότητα, ούτε κρατίδιο σε άλλον πλανήτη. Αν από το 2003 με τόλμη η όποια κυβέρνηση αποφάσιζε την αξιοποίηση του πρώην αεροδρομίου, σήμερα η χώρα ίσως είχε έσοδα από κάποιους χώρους δραστηριοτήτων που ήδη θα λειτουργούσαν. Σε 8.000 στρέμματα μπορεί να εξασφαλισθεί μια ισόρροπη ανάπτυξη ανάμεσα στην φύση και τις όποιες οικονομικές δραστηριότητες.