

ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΓΚΟΣΜΙΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ 2020 ΣΤΟ ΝΤΟΥΜΠΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Η επιλογή της πόλης του Ντουμπάι, τον Νοέμβριο του 2014, να διοργανώσει την Παγκόσμια Έκθεση το 2020 (expro 2020) θα έχει τεράστιο οικονομικό αντίκτυπο στην οικονομική ανάπτυξη όχι μόνο του Εμιράτου του Ντουμπάι αλλά και ολόκληρης της χώρας.

Κατά τη διάρκεια της έκθεσης αναμένονται να επισκεφθούν το Ντουμπάι 25 εκ. επισκέπτες, το 71% των οποίων θα προέρχεται από χώρες διαφορετικές από την φιλοξενούσα χώρα. Αυτό σημαίνει ότι τα ΗΑΕ θα πρέπει να είναι έτοιμα να φιλοξενήσουν πάνω από 17 εκ. τουρίστες. Επομένως, τεράστια είναι τα κεφάλαια που πρέπει να επενδυθούν στα επόμενα χρόνια στις υποδομές, στις μεταφορές, στον ξενοδοχειακό τομέα και στο real estate, όπως επίσης στη παραγωγή και διανομή ενέργειας.

Το σχέδιο για το masterplan της expro2020 εκπονήθηκε από το αρχιτεκτονικό γραφείο HOK σε συνεργασία με τις εταιρείες Populus και Arup για μία έκταση 438.000 στρεμμάτων κοντά στο νέο αεροδρόμιο Al Maktoum International Airport και στο λιμένα Jebel Ali, περιοχή που απέχει εξ ίσου από τις πόλεις του Ντουμπάι και το Άμπου Ντάμπι. Το σχέδιο επιμερίζεται σε τρία μεγάλα ξεχωριστά τμήματα που συμβολίζουν την Ευκαιρία, την Βιωσιμότητα και την Κινητικότητα. Θα περιλαμβάνει 700.000 τ.μ. περίπου και εκθεσιακούς χώρους, καθώς και 500.000 τ.μ. μόνιμες υποδομές.

Η όλη κατασκευή θα είναι καλυμμένη με φωτοβολταϊκούς συλλέκτες για σκίαση αλλά και παραγωγή ενέργειας (θα καλύπτει το 50% της απαιτούμενης ενέργειας κατά τη διάρκεια της έκθεσης) και θα φωτίζεται τις νυκτερινές ώρες. Έχει προβλεφθεί, επίσης, η κατασκευή ενός εκθεσιακού χωριού 'Expo Village'. Μεγάλο μέρος των υποδομών της expro2020 πρόκειται να χρησιμοποιηθεί μετά την έκθεση, για τη δημιουργία ενός εκθεσιακού και συνεδριακού κέντρου, ενός πανεπιστημίου και ενός μουσείου αφιερωμένου στη expro2020.

ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

Ο τομέας των κατασκευών και ειδικότερα των υποδομών και των μεταφορών θα είναι από τους τομείς που θα επωφεληθούν περισσότερο από την expro2020.

Σύμφωνα με μελέτες (Deutsche Bank και Global Investment House), το Ντουμπάι θα πρέπει να επενδύσει περίπου 43 δις \$ για την υλοποίηση των υποδομών του ενόψει της expro2020 από τα οποία 10 δις \$ θα πρέπει να διατεθούν για τη βελτίωση και ανάπτυξη των μεταφορών.

Από τις πιο σημαντικές παρεμβάσεις θα είναι οι νέες αεροπορικές υποδομές, αρχής γενομένης από το νέο αεροδρόμιο του Ντουμπάι (Al Maktoum International Airport) κοντά στο χώρο της έκθεσης, το οποίο λειτουργεί σε περιορισμένο βαθμό από τον Οκτώβριο 2013, και όταν ολοκληρωθεί θα μπορεί να εξυπηρετεί 160 εκ. επιβάτες και 12 εκ. τόνους φορτία, ετησίως. Έργα, επίσης, θα γίνουν και στο αεροδρόμιο Dubai International Airport που μέχρι το 2018 θα μπορεί να εξυπηρετεί 90 εκ. επιβάτες, από 60 εκ. σήμερα.

Επενδύσεις ύψους 6,8 δις \$ προβλέπονται, επίσης, για το διεθνές αεροδρόμιο του Άμπου Ντάμπι που με την περάτωση του σχεδίου επέκτασης, το αεροδρόμιο θα μπορεί να εξυπηρετεί 30 εκ. επιβάτες, από 11 εκ. σήμερα.

Στο Άμπου Ντάμπι 3 δις \$ θα απαιτηθούν για την νέα γραμμή μετρό της πρωτεύουσας, ενώ στο Ντουμπάι ο Διευθύνων Σύμβουλος της Αρχής Μεταφορών και Οδοποιίας (Road and Transport Authority –RTA) επιβεβαίωσε ότι έως το 2030 στη πόλη θα λειτουργούν τρεις νέες γραμμές (γαλάζια, χρυσή και βυσσινή) και θα γίνει επέκταση στις δύο υπάρχουσες (κόκκινη μήκους 52 χλμ. και πράσινη μήκους 22 χλμ). Ειδικότερα, θα πρέπει να επισπευθούν τα έργα στη κόκκινη γραμμή, που σήμερα έχει 29 σταθμούς, και μέχρι το 2020 θα επεκταθεί μέχρι το αεροδρόμιο Al Maktoum και στο χώρο της εκρο2020. Επιπλέον, εξετάζεται η δυνατότητα σύνδεσης του μετρό του Ντουμπάι με σιδηροδρομική γραμμή που κατασκευάζεται από την Etihad Rail.

Η Etihad federal Rail κατασκευάζει ένα από τα πιο σημαντικά έργα υποδομών στα Εμιράτα, σιδηροδρομικό δίκτυο μήκους 1200 χλμ. που θα συνδέει τα μεγαλύτερα αστικά και βιομηχανικά κέντρα της χώρας και αναμένεται ολοκληρωθεί έως το 2018. Στα μέσα του 2013 ανακοινώθηκε η δεύτερη φάση ανάπτυξης του δικτύου με την κατασκευή μίας σιδηροδρομικής γραμμής που θα συνδέει το Khalifa (το νέο λιμένα του Άμπου Ντάμπι) με το λιμένα Jebel Ali στο Ντουμπάι η οποία θα διασχίζει το εμιράτο Al LAIN και θα καταλήγει στα σύνορα με τη Σαουδική Αραβία. Η Τρίτη φάση, ακόμη πιο φιλόδοξη, η σύνδεση του εμιράτου της Fujairah με το Ομάν, μία κυρίως ορεινή διαδρομή.

Επίσης, η κατασκευή της σιδηροδρομικής γραμμής που θα συνδέσει τις 6 χώρες του Συμβουλίου Συνεργασίας του Κόλπου (Σαουδική Αραβία, Μπαχρέιν, ΗΑΕ, Κουβέιτ, Ομάν και Κατάρ) κόστους άνω των 100 δις \$. Σύμφωνα με τα σχέδια θα αποτελείται από δύο παράλληλες γραμμές, η πρώτη μήκους 1970 χλμ. που θα διασχίζει και τις 6 χώρες και η δεύτερη μήκους 1984 χλμ. μεταξύ Κουβέιτ, Σαουδικής Αραβίας, ΗΑΕ και Ομάν. Εν συνεχεία έχουν προβλεφθεί μελέτες για την επέκταση της σιδηροδρομικής γραμμής από την αραβική χερσόνησο προς την Ιορδανία, τη Συρία και την Τουρκία. Με την τελευταία επέκταση θα μπορούσε, επίσης, να συνδεθεί και με τα σιδηροδρομικά δίκτυα της Ευρώπης και της Ασίας, μέσω της Τουρκίας.

Τα έργα που θα γίνουν στο χώρο της έκθεσης εκτιμώνται περί τα 5,2 δις ευρώ (υπάρχουν αναφορές και για 6,5 δις ευρώ) μαζί με το κόστος και των υποδομών οδοποιίας και μετρό που απαιτούνται για πρόσβαση στην έκθεση.

ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Η ανάπτυξη του τουριστικού τομέα αποτελεί ένα σημαντικό πυλώνα στην οικονομία του Ντουμπάι και των λοιπών εμιράτων. Έχουν επενδυθεί τεράστια κεφάλαια για την διαφοροποίηση της οικονομίας των ΗΑΕ και την απεξάρτησής της από το αργό πετρέλαιο. Προς τούτο, αρκεί να αναφερθεί το στρατηγικό σχέδιο για τον τουριστικό τομέα του Ντουμπάι που εγκρίθηκε το Μάιο του 2013 από τον ηγεμόνα του Ντουμπάι, αντιπρόεδρο και πρωθυπουργό των ΗΑΕ σείχη Mohammed bin Rashid Al Maktoum. Σύμφωνα με δηλώσεις, του Ηγεμόνα, ως στόχο αποτελεί η αύξηση των επισκεπτών σε 20 εκ. και κύκλο εργασιών περί τα 60 δις ευρώ μέχρι το 2020. Θα επιτύχουμε αυτό, όπως αναφέρθηκε, με τρεις τομείς κλειδιά : τον οικογενειακό τουρισμό, τις παγκόσμιες εκδηλώσεις και αξιοθέατα και το status του Ντουμπάι ως επιχειρηματικός προορισμός.

Το 2012 το Ντουμπάι δέχθηκε 10,16 εκ. επισκέπτες και το 2013, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία, οι επισκέπτες ξεπέρασαν τα 11 εκ.

Την παρούσα περίοδο, σύμφωνα με στοιχεία της τουριστικής Υπηρεσίας του Ντουμπάι (DTCM), λειτουργούν 603 ξενοδοχεία και ξενοδοχεία-διαμερίσματα, με πάνω από 81.000 ξενοδοχειακά δωμάτια που το 2015 θα αυξηθούν σε 635 και 90.000 αντίστοιχα. Σύμφωνα, επίσης, με την DTCM συνεχίζονται επενδύσεις σε ξενοδοχεία και θέρετρα 5 αστέρων αλλά προωθείται επίσης και η κατασκευή ξενοδοχείων μικρότερης κατηγορίας. Σε αυτό το πλαίσιο, οι νέες οδηγίες από την Κυβέρνηση για την ανάπτυξη και ξενοδοχείων 3 και 4 αστέρων προβλέπουν, μεταξύ άλλων, την παραχώρηση δωρεάν γής, τη μείωση σε δύο μήνες της περιόδου έγκρισης των αδειοδοτήσεων και την εξαίρεση από το δημοτικό φόρο 10% για ξενοδοχεία μέσης κατηγορίας.

Λόγω της αναμενόμενης αυξημένης ζήτησης με την έκθεση 2020, προβλέπεται ότι ο αριθμός των δωματίων στο Ντουμπάι θα διπλασιασθεί. Σύμφωνα με την τράπεζα EFG Hermes, θα απαιτηθούν πάνω από 7 δις \$ επενδύσεις για να αυξήσουν την ξενοδοχειακή προσφορά στα επόμενα 6 χρόνια, για ένα σύνολο (σύμφωνα με την Al Ramz Securities) 81.000 νέων ξενοδοχειακών δωματίων μέχρι το 2020.

Σύμφωνα, επίσης, με την Standard Chartered περίπου 45.000 νέες κατοικίες θα παραδοθούν στην αγορά των ακινήτων το 2015 που θα καλυφθούν από τις νέες θέσεις εργασίας, λόγω της Expo2020.

Μεταξύ των πολλών κατασκευαστικών έργων στο στάδιο υλοποίησης είναι η πόλη μέσα στο Ντουμπάι, η ονομαζόμενη Seikh Mohammed bin Rashid City, που θα περιλαμβάνει (μεταξύ άλλων) το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο στον κόσμο, ένα θεματικό πάρκο στα πρότυπα του Universal Studios, ένα πάρκο μεγαλύτερο από το Hyde Park του Λονδίνου που θα μπορεί να εξυπηρετήσει 35 εκ. επισκέπτες το χρόνο, το μεγαλύτερο εκθεσιακό χώρο για έργα τέχνης στη Μ. Ανατολή, την μεγαλύτερη πισίνα στο κόσμο (εκτάσεως 40 στρέμματα).

Μετά την ανάληψη της expo2020 επανέρχονται στο προσκήνιο και άλλα μεγάλα έργα στο Ντουμπάι σχεδιασμένα από μεγάλους developers: το Bluewaters Island, το νησί κόστους 6 δις \$ που θα φιλοξενεί μεταξύ άλλων την Dubai Eye την μεγαλύτερη πανοραμική ρόδα στο κόσμο (παρόμοια του Λονδίνου). Το Dubai Water Canal που θα είναι μήκους 3 χλμ., πλάτους από 80 έως 120 μέτρων, βάθους 6 μέτρων περίπου, ενώ το ύψος των γεφυρών πάνω από τη στάθμη του ύδατος θα υπερβαίνει τα 8 μέτρα. Το κανάλι θα προσθέσει 6 χλμ. θαλάσσιας πρόσοψης στην πόλη του Ντουμπάι, ενώ το συνολικό έργο περιλαμβάνει και ανάπλαση μεγάλης έκτασης για την κατασκευή ξενοδοχείων, εστιατορίων, μαρινών, πολυτελών κατοικιών στις όχθες του καναλιού καθώς και διαφόρων άλλων έργων αναψυχής. Το συνολικό κόστος των δημόσιων και ιδιωτικών έργων που θα εκτελεσθούν αναμένεται να ξεπεράσουν τα 2 δις \$. Ήδη, η κοινοπραξία PARSONS και HALCROW επιλέχθηκε για την επίβλεψη της κατασκευής του καναλιού στο Ντουμπάι (Dubai Water Canal). Επίσης το Dubai Adventure Studios που θα κατασκευαστεί στο Jebel Ali, με τη δημιουργία και 5 θεματικών πάρκων. Νέα ακόμη έργα από την developer Nakheel που θα χρησιμοποιήσει τα 4 υπάρχοντα νησιά στο Palm Deira για να κατασκευάσει κατοικίες με ένα αμφιθέατρο χωρητικότητας 30.000 ατόμων.

Επίσης, πρόσφατα, ανακοινώθηκε το έργο 'Falcon Island' στο εμιράτο Ras Al Khaimah (RAK). Με σκοπό να προσελκύσει επενδυτές από όλο τον κόσμο το εμιράτο του Ras Al Khaimah στα ΗΑΕ, ανακοίνωσε την ανάπτυξη 150 πολυτελών κατοικιών, παραλιακών

ξενώνων με ιδιωτικές παραλίες, κανάλια και πάρκα. Το έργο θα είναι αρκετά φιλικό προς το περιβάλλον όπου, οι οικιακές ηλεκτρικές παροχές, ο οδικός φωτισμός, η αφαλάτωση των υδάτων και η ψύξη θα λειτουργούν με ηλιακή ενέργεια. Σε αντίθεση με τα τεχνικά νησιά στο Ντουμπάι, το νησί Falcon είναι φυσικό και κάθε ιδιοκτησία θα έχει άμεση πρόσβαση στον αραβικό κόλπο. Η εταιρεία Al Hamra που θα αναπτύξει το έργο, κόστους 200 εκ. ευρώ, προβλέπει την έναρξη κατασκευής τον προσεχή Ιούνιο οι δε ιδιοκτησίες αναμένεται να παραδοθούν το Δεκέμβριο 2016. Τα τελευταία χρόνια το εμιράτο Ras Al Khaimah έχει γίνει δημοφιλής προορισμός κυρίως λόγω της αύξησης των τιμών στην ακίνητη περιουσία στο Ντουμπάι που ως συνέπεια έχει τη τάση μετακίνησης κατοίκων στο RAK με αποτέλεσμα να αυξηθούν και εκεί οι τιμές κατά 10-15% στα τέλη του 2103, σε σχέση με το 2012.

Στο Abu Dhabi, επίσης, τα τελευταία χρόνια είναι σε εξέλιξη μεγάλα έργα για την προσέλκυση του τουρισμού όπως : στο νησί Saadiyat Island, 500 μέτρα από την ακτή σε έκταση 27 τ.χ, που προορίζεται να καταστεί ως πολιτιστικό, εμπορικό κέντρο και χώρος αναψυχής του εμιράτου του Αμπου Ντάμπι. Ειδικότερα, θα αποτελεί το πολιτιστικό κέντρο της πρωτεύουσας με τη δημιουργία του εθνικού μουσείου Zayed National Museum, μουσείων όπως του Λούβρου και του Guggenheim - όλα σχεδιασμένα από την Pritzker prize winner. Σημειώνεται ότι και το εμιράτο του Αμπου Ντάμπι στοχεύει στην ανάπτυξη του τουρισμού και ειδικότερα του συνεδριακού τουρισμού και της τέχνης (Saadiyat Island), του αθλητισμού (Gran Prix), με τη συνεχή επέκταση των υποδομών και τη δυναμική παρουσία της αεροπορικής εταιρείας Etihad.

ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Σύμφωνα με πρόσφατη έκθεση της Economist Intelligence Unit (EIU) η ζήτηση ενέργειας θα αυξάνεται 7%, ετησίως, σε όλες τις χώρες της MENA (Μ. Ανατολής και Β. Αφρικής) μέχρι το 2020. Σύμφωνα με την έκθεση της MEED το 2013, σε όλη της περιοχή της MENA οι επενδύσεις στο ενεργειακό τομέα θα ξεπεράσουν τα 200 δις \$ μέχρι το 2020. Μέχρι το 2017 οι χώρες του κόλπου προβλέπεται να επενδύσουν 155 δις \$ στην ηλιακή ενέργεια για εγκατεστημένη ισχύ 80 GW.

Τα ΗΑΕ είναι μεταξύ των χωρών με άμεση προτεραιότητα στην αξιοποίηση της ηλιακής ενέργειας. Σύμφωνα με το 'Όραμα 2021' (Vision 2021), τα ΗΑΕ έθεσαν ως προτεραιότητα τη δημιουργία μίας οικονομίας που θα βασίζεται στη περιβαλλοντική βιωσιμότητα, το δε πρόγραμμα 'Ενεργειακή Στρατηγική 2030' παρέχει προτεραιότητα στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Ως εκ τούτου, μέχρι το 2020 προβλέπεται η εγκατάσταση ισχύος τουλάχιστον 2000 MW από ηλιακή ενέργεια και επιπλέον 1000 MW μέχρι το 2030. Η Αρχή Ενέργειας και Ύδρευσης του Ντουμπάι (DEWA) ανακοίνωσε ότι εξετάζει τη δυνατότητα εισαγωγής ενός μηχανισμού κινήτρων για τη παραγωγή ηλιακής ενέργειας, εντός του 2014.

Σημειώνεται, επίσης, ότι είναι στο στάδιο της υλοποίησης δύο ηλιακά πάρκα, το Solar Roof Program (500MW), το φωτοβολταϊκό πάρκο Noon 1 (1000MW) μία ηλιακή εγκατάσταση 40 MW και δύο αιολικές εγκαταστάσεις από 30MW η κάθε μία.

Στο Αμπου Ντάμπι, επίσης, είναι σε εξέλιξη ένα φιλόδοξο σχέδιο κατασκευής της πόλης Masdar (Masdar City) όπου προβλέπεται να είναι η πρώτη πόλη 40.000 κατοίκων με μηδενική εκπομπή άνθρακα. Η πόλη ήδη φιλοξενεί το Ινστιτούτο Masdar που ιδρύθηκε σε συνεργασία με το Ινστιτούτο τεχνολογίας της Μασαχουσέτης. Σημειώνεται, επίσης, ότι στο 'Αμπου Ντάμπι εδρεύει ο διεθνής οργανισμός ανανεώσιμων πηγών ενέργειας IRENE.

ΤΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΑ ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΟ 2014

ΕΡΓΟ	ΑΞΙΑ σε εκ. \$
Meydan Sobha- MBR City –District 1	3.000
Meraas Holding- Dubai Theme Park	2.722
Nakheel Corporation –Al Furjan Development : Villas	2.000
Drydocks World-Water Discus Hotel	1.500
Emaar Downtown Dubai : The Adress Residence Fountain Views	1.200
Link Global Group-Falcon City : The Taj Arabia	1.000
Dubai Municipality –Deira Market Face Lift (Deira Souq)	817
Dubai RTA Sixth Creek Crossing	817
Dubai Health Authority-Expansion of Rashid Hospital	816
Zabeel Investments –Port of Dubai	700
Dubai Holding – Madinat Jumeira Expansion Phase 4	680
Iris – Dubai Maritime City : Iris Mist	680
Nakheel –Palm Jumeira Nakheel Mall	680
DEWA- Hassyan Coal Fired Power Plant : Phase 1	650
Nakheel-International City : Warsan Village	600
Kensington-Dubai Maritime City: Kensington Krystal	545
Meraas Holding-Phoenix Mall	544
Sobha Real Estate MBR City : Sobha Lifestyle	500
Emaar Properties –Downtown Dubai-Westside Phase 1	436
Nakheel-Palm Jumeirah : Palm Mall Hotel	408
Dubai Municipality-J3ebel Ali Sewage Treatment Plant : Phase 2	400
Xtreme Visions –Business Bay : Volante	400
Damac Properties –Downtown Dubai : Prive by Damac	367
Meydan – Entisar Tower	350
Dubai International Real Estate – Jewel of Creek Development	300
Σύνολο	22,112 δις \$