



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ
B8 Διεύθυνση
Επιχειρηματικής Ανάπτυξης

ΑΔΙΑΒΑΘΜΗΤΟ
ΚΑΝΟΝΙΚΟ

Τηλ.: 210 3682767
FAX: 210 3682771
E-mail: b08@mfa.gr
Αρμόδιος: Γεώργιος Λυμπέρης, Ακόλουθος ΟΕΥ

Αθήνα, 21 Αυγούστου 2019
Α.Π. 48139

ΠΡΟΣ : ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ (μέσω ημών)

ΚΟΙΝ: - Γραφείο ΟΕΥ Καΐρου (χ.σ.)
Ε.Δ.: - Διπλωματικό Γραφείο κ. Πρωθυπουργού
(χ.σ.) - Διπλωματικό Γραφείο κ. Υπουργού
- Διπλωματικό Γραφείο κ. Αναπληρωτή Υπουργού
- Διπλωματικό Γραφείο Υφυπουργού κ. Φραγκογιάννη
- Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα
- Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα ΔΟΣ και Εξωστρέφειας
- Γραφείο κας Β' Γενικής Διευθύντριας
- Β1& Β3 Δ/νσεις

ΘΕΜΑ: Έρευνα αγοράς του αιγυπτιακού κλάδου κατασκευών και της αγοράς δομικών υλικών (2019)

Σας αποστέλλουμε συνημμένα, σε ηλεκτρονική μορφή, επικαιροποιημένη έρευνα αγοράς του αιγυπτιακού κλάδου κατασκευών και της αγοράς δομικών υλικών για το έτος 2019, την οποία εκπόνησε το Γραφείο ΟΕΥ Καΐρου.

Η έρευνα συντάχθηκε με την ευκαιρία της φετινής εθνικής συμμετοχής, υπό το Enterprise Greece, 8 ελληνικών επιχειρήσεων στη 2^η έκθεση του κλάδου κατασκευών και δομικών υλικών: "Big 5 Construct Egypt", η οποία θα λάβει χώρα κατά το χρονικό διάστημα 2-4 Σεπτεμβρίου τ.ε...

Παρακαλούμε για την ενημέρωση των μελών σας.

Ο Διευθυντής

Αντώνιος Κατεπόδης
Σύμβουλος ΟΕΥ Α'

Συν.: Έρευνα αγοράς



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

18, Aisha El Taymourea,
Garden City, Cairo - Egypt
Tel.: +202 27952036-27948482,
Fax: +202 27940684
E-mail: ecocom-cairo@mfa.gr

Κάιρο, Αύγουστος 2019

**ΚΛΑΔΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ & ΑΓΟΡΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ -
ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΣΤΗΝ ΑΙΓΥΠΤΟ –
ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

Προοίμιο - Επισκόπηση της αιγυπτιακής οικονομίας.....	3
Α. Ο αιγυπτιακός κλάδος κατασκευών	6
1. Γενική επισκόπηση του αιγυπτιακού κλάδου κατασκευών	6
2. Η πληθυσμιακή αύξηση ως κινητήρια δύναμη του κλάδου κατασκευών & ο ρόλος του αιγυπτιακού κράτους	8
3. Οι εγχώριοι & διεθνείς παίκτες στον αιγυπτιακό κλάδο κατασκευών.....	9
4. Τα προβλήματα του αιγυπτιακού κατασκευαστικού κλάδου	12
5. Τα δυνατά σημεία του αιγυπτιακού κλάδου κατασκευών	13
6. Η κατασκευαστική αγορά της Αιγύπτου στα κτιριακά έργα.....	14
7. Οι επενδύσεις σε οικιστικά & βιομηχανικά κατασκευαστικά έργα	20
8. Τα μεγάλα κατασκευαστικά έργα στις υποδομές μεταφορών	22
Ι. ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΙ ΜΕΤΡΟ ΚΑΪΡΟΥ.....	22
ΙΙ. ΟΔΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	24
ΙΙΙ. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ & ΛΙΜΕΝΩΝ	25
9. Οι επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα στον κλάδο τουρισμού	28
10. Τα έργα της νέας διοικητικής πρωτεύουσας και τα υπόλοιπα μεγάλα αναπτυξιακά έργα.....	31
11. Τα έργα στον ενεργειακό κλάδο, οι προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης του αιγυπτιακού κατασκευαστικού κλάδου και η χρηματοδότηση των κατασκευών	35
Ι. ΕΡΓΑ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ & ΠΕΤΡΟΧΗΜΙΚΩΝ:.....	35
ΙΙ. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΕΡΓΑ:.....	37
ΙΙΙ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΔΑΤΩΝ, ΑΦΑΛΑΤΩΣΗ, ΓΕΩΡΓΙΚΟΣ, ΑΡΔΕΥΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ:.....	41

IV. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΓΕΙΑΣ & ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ:	44
V. ΟΙ ΣΥΜΠΡΑΞΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ & ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ:	44
B. Ο αιγυπτιακός κλάδος δομικών υλικών	45
1. Η αιγυπτιακή τσιμεντοβιομηχανία	46
2. Η αιγυπτιακή χαλυβουργία	48
3. Οι αιγυπτιακές εξαγωγές δομικών υλικών	49
4. Οι αιγυπτιακές εισαγωγές δομικών υλικών	51
5. Οι ελληνικές εξαγωγές δομικών υλικών στην Αίγυπτο (στοιχεία ΕΛ.ΣΤΑΤ.)	59
6. Εισαγωγικό καθεστώς για τα δομικά υλικά στην Αίγυπτο	65
Γ. Συμπεράσματα & προτάσεις	66
Δ. Στοιχεία επαφών στην Αίγυπτο	70

Προοίμιο - Επισκόπηση της αιγυπτιακής οικονομίας

Η πορεία της αιγυπτιακής οικονομίας έχει επηρεαστεί κατά την περίοδο της τελευταίας οκταετίας σε σημαντικό βαθμό από τις πολιτικές εξελίξεις στη χώρα, ιδιαίτερα στη διάρκεια της τριετίας 2011-2013 και τον απόηχό τους μέχρι σήμερα.

Το ασταθές πολιτικό περιβάλλον που ακολούθησε την εξέγερση του 2011 είχε ως αποτέλεσμα την επιβράδυνση της οικονομίας και αρνητικές επιπτώσεις σε σημαντικούς τομείς εντάσεως εργασίας, όπως ο τουρισμός και οι κατασκευές, με συνέπεια την άνοδο της ανεργίας. Η αναμικτή οικονομική ανάπτυξη κατά την τριετία 2011-13 και η δραματική μείωση της εισροής ξένου συναλλάγματος έπληξαν τα δημόσια οικονομικά, με αποτέλεσμα η χρηματοδότηση του δημοσιονομικού ελλείμματος καθώς και οι δαπάνες για εισαγωγές να καλύπτονται επί σειρά ετών κυρίως από δάνεια και δωρεές των Χωρών του Κόλπου.

Η αιγυπτιακή οικονομία, η δεύτερη μεγαλύτερη στον αραβικό κόσμο, υπέστη τις συνέπειες της πολιτικής μετάβασης επί τετραετία. Στο διάστημα 2012-2014, οι συνήθεις ρυθμοί οικονομικής μεγέθυνσης περί το 7% έδωσαν τη θέση τους σε εξαιρετικά συγκρατημένες αυξήσεις του ΑΕΠ. Η εν λόγω τάση άρχισε να αντιστρέφεται από τα μέσα του 2014, με το ρυθμό ανάπτυξης να φθάνει το 4,4% το οικονομικό έτος 2014/2015 και στη συνέχεια να μειώνεται σε 4,3% το έτος 2015/2016, ελαφρότατα μειωμένος, ως αποτέλεσμα της μεγάλης στενότητας συναλλαγματικών πόρων που ακολούθησε την ισχυρή πτώση των τουριστικών εσόδων από τα τέλη του 2015, που είχε ως συνέπεια την επιβράδυνση της οικονομικής δραστηριότητας και του εμπορίου. Το οικονομικό έτος 2016/17, ο ρυθμός ανάπτυξης της οικονομίας ανήλθε σε 4,2%, το έτος 2017/18 αυτός ανήλθε σε 5,3%, ενώ για το έτος 2018/19 εκτιμάται σε 5,6%.

Τα συναλλαγματικά αποθέματα, που είχαν μειωθεί από \$36 δισ. τον Ιανουάριο 2011 σε \$16,7 δισ. τον Ιούλιο του 2014, διαμορφώθηκαν στο επίπεδο των \$20,1 δισ. στο τέλος του οικονομικού έτους 2014/2015. Στη συνέχεια κατέγραψαν εκ νέου σημαντική πτώση, με αποτέλεσμα στα τέλη του 2015 να καταλήξουν στα επίπεδα των \$16,4 δισ., σηματοδοτώντας τη συναλλαγματική κρίση που αντιμετώπισε η χώρα στη διάρκεια του 2016. Το Νοέμβριο του 2016, η συμφωνία της Αιγύπτου με το ΔΝΤ για παροχή εκτεταμένης χρηματοδοτικής διευκόλυνσης τριετούς διάρκειας, συνολικού ύψους \$12 δισ., σε συνδυασμό με τη ροή αναπτυξιακών και διμερών χρηματοδοτήσεων από διεθνείς οργανισμούς και ορισμένες, κυρίως αραβικές, χώρες, βελτίωσε σταδιακά την εικόνα των συναλλαγματικών αποθεμάτων, επαναφέροντάς τα τον Ιούλιο 2017 στα επίπεδα του 2011. Στη διάρκεια του 2018, αλλά και στην έως τώρα διάρκεια του 2019, τα συναλλαγματικά αποθέματα της Αιγύπτου έχουν αναρριχηθεί σε ιστορικά υψηλά επίπεδα, ανώτερα εκείνων του 2011 (\$44,92 δισ. τον Ιούλιο 2019).

Οι καθαρές εισροές άμεσων ξένων επενδύσεων, οι οποίες μειώθηκαν από \$8,1 δισ. το 2008/9 σε \$3,75 δισ. το 2012/13 και σε \$4,18 δισ. το 2013/2014, το 2014/2015 ανέβηκαν στα επίπεδα των \$6,38 δισ., το 2015/16 ακόμη παραπάνω, στα \$6,93 δισ. και το 2016/17 στα \$7,93 δισ. Η σταδιακή βελτίωση της πολιτικής κατάστασης, τα νέα μεγαλεπήβολα έργα καθώς και οι δύο αναθεωρήσεις της επενδυτικής νομοθεσίας, το 2015 και το 2017, φαίνεται πως δημιούργησαν ένα ελαφρώς ευνοϊκότερο περιβάλλον για τις ξένες επενδύσεις, χωρίς ωστόσο να έχει σημειωθεί ριζική ανάκαμψή τους. Οι καθαρές εισροές άμεσων ξένων επενδύσεων το

οικονομικό έτος 2017/18 εμφανίστηκαν μειωμένες κατά 2,7% έναντι του έτους 2016/17, ανερχόμενες σε \$7,72 δισ., ενώ το πρώτο εξάμηνο του οικονομικού έτους 2018/19 εμφανίστηκαν επίσης μειωμένες κατά 24,5% έναντι του εξαμήνου 2017/18, ανερχόμενες σε \$2,841 δισ.

Το Νοέμβριο 2016, το ΔΝΤ ενέκρινε τριετούς διάρκειας εκτεταμένη χρηματοδοτική διευκόλυνση προς την Αίγυπτο, ύψους \$12 δισ. Η Κεντρική Τράπεζα της Αιγύπτου (CBE) είχε προηγουμένως ανακοινώσει την απόφασή της για μετάβαση της συναλλαγματικής ισοτιμίας της αιγυπτιακής λίρας σε καθεστώς ελεύθερης διακύμανσης. Η απελευθέρωση της συναλλαγματικής ισοτιμίας της λίρας οδήγησε σε απότομη αρχικά υποτίμηση του εγχώριου νομίσματος που συνεχίστηκε, συνοδευόμενη από έντονες πληθωριστικές πιέσεις, σε ολόκληρη τη διάρκεια του 2017. Στη συνέχεια ωστόσο, το αιγυπτιακό νόμισμα έδειξε αξιοσημείωτες τάσεις σταθεροποίησης από το τέλος του 2017 και σε ολόκληρη τη διάρκεια του 2018, ενώ από τις αρχές του 2019 η αιγυπτιακή λίρα έχει ανατιμηθεί σημαντικά τόσο έναντι του δολλαρίου, όσο και έναντι του ευρώ, με την ισοτιμία της προς το δολλάριο να πέφτει στα μέσα Μαΐου –για πρώτη φορά έπειτα από το Μάρτιο 2017- κάτω από το επίπεδο των 17 λιρών. Μέχρι τον Αύγουστο 2019, το ΔΝΤ έχει εκταμιεύσει όλες τις 6 δόσεις, συνολικού ύψους \$12 δισ., της ως άνω χρηματοδοτικής διευκόλυνσης προς την Αίγυπτο.

Η χώρα διατηρούσε μέχρι την εξέγερση του Ιανουαρίου 2011 ισχυρούς πολιτικοοικονομικούς δεσμούς με τη Δύση. Μετά από κάποια κάμψη στη διάρκεια της ταραγμένης περιόδου οι δεσμοί αυτοί αποκαταστάθηκαν σε μεγάλο βαθμό. Η Αίγυπτος λαμβάνει ετησίως διμερή βοήθεια περίπου \$1,55 δισ. από τις ΗΠΑ, ο δε σημαντικότερος εμπορικός και αναπτυξιακός της εταίρος είναι μακράν η Ε.Ε. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Ευρ. Επιτροπής, το σύνολο των δεσμευμένων ευρωπαϊκών κονδυλίων αναπτυξιακής βοήθειας προς την Αίγυπτο υπό τη μορφή τόσο επιχορηγήσεων όσο και δανείων, είτε από κράτη μέλη ή από ευρωπαϊκά όργανα και χρηματοδοτικούς οργανισμούς, ανέρχεται σε πλησίον των €11 δισ. Την τελευταία πενταετία, παράλληλα με τον έκδηλο προσανατολισμό, προς εξασφάλιση στήριξης, προς τις πλούσιες χώρες του Κόλπου (πλην του Κατάρ), η χώρα οικοδομεί δεσμούς με ανερχόμενες οικονομικές δυνάμεις όπως η Κίνα και η Ινδία ενώ ενισχύονται σημαντικά οι σχέσεις της με τη Ρωσία.

Η κυβέρνηση Al Sisi υλοποιεί την τελευταία τετραετία ευρύ και επώδυνο πρόγραμμα οικονομικών μεταρρυθμίσεων με κεντρικούς στόχους την εξυγίανση της δημοσιονομικής διαχείρισης, τη μείωση των κρατικών δαπανών (κυρίως των επιδοτήσεων στα καύσιμα και την ενέργεια) και του δημοσίου χρέους, αλλά και την αναμόρφωση του επενδυτικού πλαισίου και την προσέλκυση ξένων επενδύσεων. Η υλοποίηση του προγράμματος μεταρρυθμίσεων, το οποίο εκπονήθηκε από την αιγυπτιακή κυβέρνηση, αποτέλεσε προαπαιτούμενο για την παροχή του «πακέτου» χρηματοδοτικής στήριξης από το ΔΝΤ στη διάρκεια του 2016.

Κατ' ακολουθία της απελευθέρωσης της ισοτιμίας της λίρας, της λήψης της χρηματοδοτικής διευκόλυνσης από το ΔΝΤ, αλλά κυρίως της προσήλωσης της αιγυπτιακής κυβέρνησης στην υλοποίηση του προγράμματος οικονομικών μεταρρυθμίσεων, αρκετοί διεθνείς οίκοι αξιολόγησης και χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί αναθεώρησαν προς το καλύτερο τις εκτιμήσεις τους για τις προοπτικές της αιγυπτιακής οικονομίας. Το Μάιο 2018 ο διεθνής οίκος αξιολόγησης Standard & Poor's αναβάθμισε τη μακροπρόθεσμη πιστοληπτική ικανότητα της Αιγύπτου σε

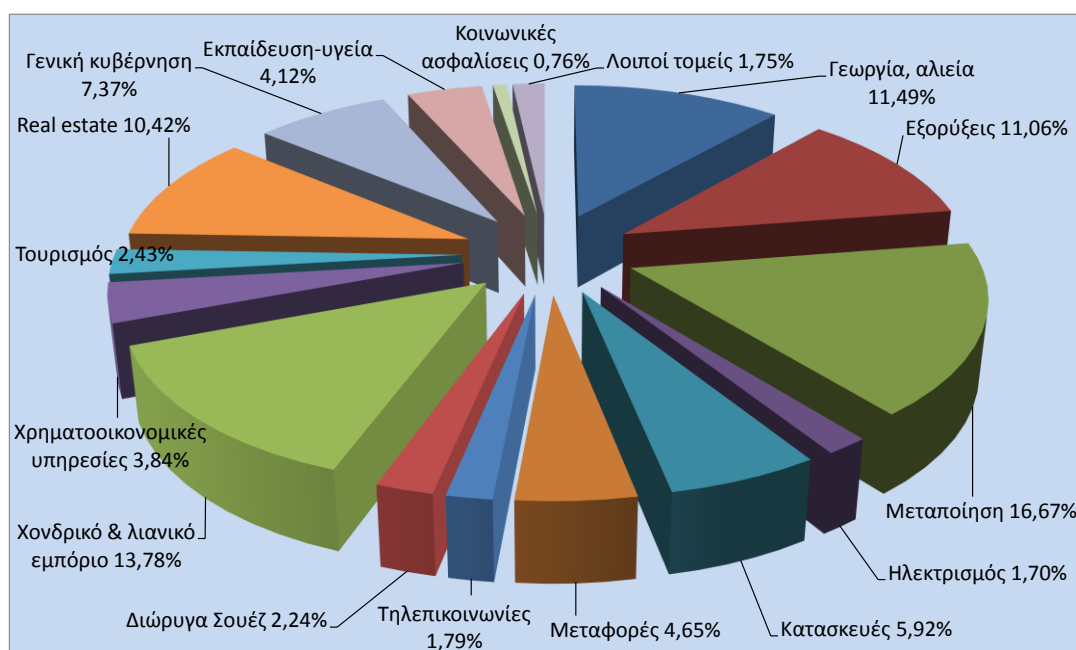
εγχώριο και ξένο νόμισμα σε “B”, το Μάρτιο 2019 ο οίκος Fitch αναβάθμισε την αξιολόγηση του αξιόχρεου των μακροπρόθεσμων τίτλων χρέους της Αιγύπτου, τόσο σε ξένο όσο και εγχώριο νόμισμα, στο επίπεδο του “B+” με σταθερή προοπτική, ενώ τον Απρίλιο 2019, ο οίκος Moody’s αναβάθμισε επίσης το αξιόχρεο της Αιγύπτου σε “B2”, χαρακτηρίζοντας ως σταθερή την προοπτική της μακροπρόθεσμης πιστοληπτικής ικανότητας της χώρας. Επισημαίνεται επίσης ότι, σε πρόσφατη αναθεώρηση της αξιολόγησης του βαθμού επικινδυνότητας χωρών όσον αφορά την ασφάλιση εξαγωγικών πιστώσεων (“Country Risk Classifications Index”), η οποία βρίσκεται σε ισχύ από 1.2.2019, ο ΟΟΣΑ βελτίωσε κατά μία μονάδα την αξιολόγηση κινδύνου της Αιγύπτου, από 6 που ήταν έως τον Ιούνιο 2018, σε 5.

Η σταδιακή ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας αναμένεται να συνεχιστεί μέσω της υλοποίησης των κυβερνητικών δεσμεύσεων για την προώθηση των επενδύσεων και τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας. Η έναρξη των νέων μεγάλων αναπτυξιακών έργων και η συνεχιζόμενη υποστήριξη από το ΔΝΤ, την Ε.Ε., την Παγκόσμια Τράπεζα, καθώς και τις χώρες του Κόλπου (πλην Κατάρ) αναμένεται ότι θα ενισχύσει την οικονομική ανάπτυξη κατά τα επόμενα χρόνια. Η επιχειρούμενη από την κυβέρνηση, δύσκολη, ασφαλώς, πορεία προς το βαθμιαίο εκκρηματισμό της οικονομίας, της οποίας ο τομέας της παραοικονομίας ξεπερνάει κατά τους υπολογισμούς κάποιων ειδικών το 60%, θα βοηθήσει ακόμα περισσότερο στην ανάπτυξη της χώρας.

Η δομή της οικονομίας

Η κατά τομέα της οικονομίας ποσοστιαία συνεισφορά στο ΑΕΠ εμφάνισε την ακόλουθη σύνθεση το οικονομικό έτος 2017/18: Τομέας υπηρεσιών 59,08%, βιομηχανία, εξορύξεις & ηλεκτρισμός 29,43%, γεωργία 11,49%. Στο παρακάτω σχήμα απεικονίζονται αναλυτικότερα ποσοστά κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (στοιχεία σε τρέχουσες τιμές, όπου εμφανίζονται οι κατασκευές να αντιπροσωπεύουν αντίστοιχα το 5,92% και η αγορά ακινήτων το 10,42% του αιγυπτιακού ΑΕΠ.

Διάγραμμα: Σύνθεση ΑΕΠ 2017/18 (κυριότεροι κλάδοι)



Πηγή : Κεντρική Τράπεζα Αιγύπτου (CBE)

A. Ο αιγυπτιακός κλάδος κατασκευών

1. Γενική επισκόπηση του αιγυπτιακού κλάδου κατασκευών

Η συμμετοχή των κατασκευών στο αιγυπτιακό ΑΕΠ αυξήθηκε από το επίπεδο του 4,5% στο οικονομικό έτος 2012/13 σε 5,72% του ΑΕΠ το έτος 2016/17 και σε 5,92% του ΑΕΠ το έτος 2017/18. Η μεγέθυνση του ΑΕΠ του κλάδου ανήλθε το 2016/17 σε 9,5% και το 2017/18 σε 10%. Στη διάρκεια του εξαμήνου Ιουλ. – Δεκ. 2018, ο ρυθμός μεγέθυνσης του αιγυπτιακού κλάδου κατασκευών ανήλθε σε 7,7%. Κλαδικές εκτιμήσεις αναφέρουν ότι ο αιγυπτιακός κατασκευαστικός κλάδος αναμένεται να μεγεθύνεται κατά 8,03% ετησίως μεταξύ του 2017 και του 2021.

Κατά το οικονομικό έτος 2017/18, ο κατασκευαστικός κλάδος, σε συνδυασμό με τον κλάδο ακινήτων, κατείχαν συνδυασμένο μερίδιο 12,9% επί των συνολικά πραγματοποιηθεισών επενδύσεων του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα, συγκεντρώνοντας επενδυθέντα κεφάλαια ύψους EGP93,04 δισ., επί συνόλου επενδυθέντων κεφαλαίων ύψους EGP721,13 δισ. Ο κατασκευαστικός αποτελεί στρατηγικό κλάδο για την αιγυπτιακή οικονομία και τη χάραξη κυβερνητικής πολιτικής γενικότερα, καθώς απασχολεί ανεπίσημα, πέραν του επίσημου ποσοστού πλησίον του 13% του εργατικού δυναμικού, ποσοστό περίπου 40% του εργατικού δυναμικού της χώρας. Σύμφωνα με στοιχεία του Υπουργείου Προγραμματισμού, ο κλάδος απασχολούσε άμεσα 3,7 εκατ. εργαζόμενους στις αρχές του 2018.

Η σχετικά περιορισμένη συνεισφορά του κλάδου κατασκευών στη διαμόρφωση του αιγυπτιακού ΑΕΠ αποδίδεται από ορισμένους κλαδικούς αναλυτές εν μέρει στον κυρίαρχο ρόλο του κράτους, και ιδιαίτερα επιχειρήσεων συμφερόντων του αιγυπτιακού Στρατού στην υλοποίηση των κατασκευαστικών έργων, γεγονός που, κατά την άποψή τους, δημιουργεί στρεβλώσεις στον κλάδο, περιορίζοντας το συνολικό μέγεθος του προϊόντος του. Σημειώνεται ότι **ο αιγυπτιακός Στρατός εκτελεί πληθώρα κατασκευαστικών έργων σε ολόκληρη τη χώρα, σε συνεργασία με ιδιωτικούς ομίλους, σε μία προσπάθεια ταχείας υλοποίησης του μεγαλόπνοου αναπτυξιακού οράματος της κυβέρνησης.** Στις αρχές Ιουνίου 2018, υπεγράφη πρωτόκολλο συνεργασίας μεταξύ των Υπουργείων Οικιστικής Ανάπτυξης και Στρατιωτικής Παραγωγής για την υλοποίηση μεγάλων κατασκευαστικών έργων υποδομών στρατηγικού χαρακτήρα ανά την επικράτεια της χώρας.

Η Αίγυπτος αποτελεί την τρίτη μεγαλύτερη αγορά στο χώρο της Μ. Ανατολής και της Β. Αφρικής όσον αφορά τις αναθέσεις κατασκευαστικών έργων, πίσω από τις Σ. Αραβία και ΗΑΕ.

Ο αιγυπτιακός κατασκευαστικός κλάδος διανύει περίοδο άνθησης, με βασική κινητήρια δύναμη τα μεγάλα έργα που υλοποιούνται ανά την χώρα, μεταξύ των οποίων η κατασκευή της νέας διοικητικής πρωτεύουσας και άλλων νέων πόλεων, οι κατασκευαστικές εργασίες στην Οικονομική Ζώνη του Σουέζ, οι επεκτάσεις στο μετρό του Καΐρου, τα έργα του ενεργειακού τομέα και τα έργα διαχείρισης υδάτων στην Άνω Αίγυπτο. Στον αιγυπτιακό κλάδο κατασκευών δραστηριοποιούνται αρκετοί διεθνείς παίκτες, κυρίως από τις χώρες του Κόλπου, την Κίνα, τη Ρωσία και την Ε.Ε.

Τα τελευταία έτη **το αιγυπτιακό κράτος, το οποίο αποτελεί κυρίαρχη πηγή της οικονομικής και κατ' επέκταση της κατασκευαστικής δραστηριότητας, έχει επικεντρώσει τις πολιτικές του στον κατασκευαστικό κλάδο, ως κινητήριο μοχλό**

για την ανάπτυξη της οικονομίας, μέσω σειράς μεγάλων και μικρότερων έργων, ορισμένα ευρισκόμενα υπό υλοποίηση, ενώ ορισμένα άλλα ακόμη στο στάδιο του σχεδιασμού. Αν και σε πολλές χώρες της Μ. Ανατολής οι δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις στον κατασκευαστικό τομέα είχαν τα τελευταία χρόνια υποχωρήσει, στην Αίγυπτο η οικοδομική δραστηριότητα συνεχίζει ακάθεκτη την ανοδική πορεία της, χωρίς να εμφανίζει σημεία «κόπωσης». Τούτο διότι, κατά τη μετά το 2011 εποχή, και ιδιαίτερα μετά την ανάληψη της διακυβέρνησης από την κυβέρνηση Αλ Σισί, το 2013, μεγάλο μέρος της αναπτυξιακής στρατηγικής της αιγυπτιακής κυβέρνησης βασίζεται στις δημόσιες επενδύσεις σε νέα, μεγάλης κλίμακας κατασκευαστικά έργα. Σύμφωνα με στοιχεία της Αφρικανικής Τράπεζας Ανάπτυξης (AfDB), κατά την περίοδο 2013-2017 το αιγυπτιακό κράτος διοχέτευσε επενδύσεις συνολικού ύψους \$61,8 δισ. σε έργα κατασκευής υποδομών, εκ των οποίων μερίδιο 43,9% κατευθύνθηκε σε έργα του κλάδου πετρελαίου / αερίου, το 18,4% σε έργα κατασκευών ακινήτων, το 13,9% στον κλάδο υποδομών μεταφορών, ενώ οι κλάδοι ηλεκτρικής ενέργειας και ύδρευσης / αποχέτευσης απορρόφησαν μερίδια 10,7% και 2,3% των ανωτέρω επενδύσεων, αντίστοιχα.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Παγκόσμιας Τράπεζας (ΠΤ) προς το τέλος του 2018, **η Αίγυπτος θα χρειαστεί επενδύσεις σε έργα ανάπτυξης υποδομών της τάξεως των \$675 δισ. κατά την προσεχή 20ετία**, ενώ υπάρχει χρηματοδοτικό επενδυτικό κενό μεταξύ κατασκευαστικών αναγκών και δημοσίων επενδύσεων, της τάξεως των \$230 δισ., το οποίο δεν μπορεί να καλυφθεί μόνον με χρηματοδοτήσεις από το κράτος, αλλά αντιθέτως, απαιτούνται χρηματοδοτήσεις από τον ιδιωτικό τομέα. **Θα πρέπει να επισημανθεί πάντως ότι, σύμφωνα με πλέον πρόσφατες εκτιμήσεις, το έτος 2018 μερίδιο 90,4% των συνολικά επενδυθέντων κεφαλαίων στις κατασκευές προήλθε από τον ιδιωτικό τομέα, έναντι μεριδίου 60% το 2016.** Το γεγονός αυτό σημαίνει ότι ισχυροποιείται σταδιακά η εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα στις κατασκευές, επιτρέποντας στο κράτος να περιορίζει κατά το δυνατόν τις δαπάνες του για δημόσιες επενδύσεις.

Η εν λόγω **πολιτική «θέρμανσης» της οικονομίας μέσω δημοσίων επενδύσεων** προσδοκάται ότι θα αποφέρει σημαντικά οφέλη για τη χώρα, μεταξύ των οποίων η αντιμετώπιση του μεγάλου στεγαστικού ελλείμματος και η βελτίωση των μεταφορικών υποδομών, ωστόσο ενδέχεται να δημιουργήσει και σημαντικά προβλήματα, όπως για παράδειγμα την υπερεπένδυση σε κατασκευές υποδομών και ακινήτων που δεν είναι βιώσιμα ή εμπορικά εκμεταλλεύσιμα.

Κορυφαία προβλήματα που αντιμετώπισε ο κατασκευαστικός κλάδος το 2016 ήταν **οι ελλείψεις σε ξένο συνάλλαγμα και η υποτίμηση της λίρας**, που οδήγησαν σε εκτόξευση του κατασκευαστικού κόστους και αδυναμία προμήθειας εισαγόμενων δομικών υλικών. Οι ως άνω παράγοντες δημιούργησαν αυξημένα κόστη στους εγχώριους εργολάβους, «σπρώχνοντας» τους ασθενέστερους εξ αυτών προς τη χρεοκοπία. Ωστόσο, από το δεύτερο ήμισυ του 2017, το 2018 και στη μέχρι τώρα διάρκεια του 2019, με τη σταθεροποίηση του αιγυπτιακού νομίσματος και την πτωτική τάση του δείκτη πληθωρισμού, η κατάσταση παρουσίασε αισθητή βελτίωση.

2. Η πληθυσμιακή αύξηση ως κινητήρια δύναμη του κλάδου κατασκευών & ο ρόλος του αιγυπτιακού κράτους

Χωρίς αμφιβολία, και παρά το γεγονός ότι συχνά ασκείται κριτική στην κυβερνητική πολιτική επενδύσεων στο χώρο των κατασκευών, **η άνθηση του κατασκευαστικού τομέα στην Αίγυπτο υποστηρίζεται από τη ζήτηση**, ενώ ιδιαίτερα οι αστικές οικιστικές ζώνες βρίσκονται σε καθεστώς υψηλής πίεσης, δημιουργώντας ανάγκες χωροταξικής επέκτασης προκειμένου να καλυφθούν τα κενά στην προσφορά στέγασης. **Η Αίγυπτος είναι η πολυπληθέστερη χώρα της Μ. Ανατολής, η τρίτη πολυπληθέστερη στην Αφρική και η 14^η σε παγκόσμιο επίπεδο, με πληθυσμό που έχει ξεπεράσει τα 99 εκατ. κατοίκους.** Μεταξύ του 1994 και του 2014 ο πληθυσμός της αυξήθηκε κατά 46%, ενώ συνεχίζει να **αυξάνεται κατά 2,45% σε ετήσια βάση.** Ο νεανικός πληθυσμός (ηλικίες κάτω των 25 ετών) αποτελεί πάνω από το 50% του συνολικού πληθυσμού της χώρας, εξαιτίας της υψηλής γεννητικότητας, γεγονός που δημιουργεί αυξημένες πρόσθετες ανάγκες στέγασης.

Η πληθυσμιακή και οικιστική πίεση γίνεται ιδιαίτερα αισθητή στις μεγάλες πόλεις. **Το τρέχον ποσοστό του πληθυσμού που κατοικεί σε πόλεις ανέρχεται σε 43,3%, ενώ ο αστικός πληθυσμός μεγεθύνεται με μέσο ρυθμό 1,8% ετησίως.** Η πρωτεύουσα της χώρας, το Κάιρο συγκεντρώνει πληθυσμό πλησίον των 20 εκατ. κατοίκων, η ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή του Καΐρου περί τα 25 εκατ., ενώ ο πληθυσμός της δεύτερης μεγαλύτερης πόλης, της Αλεξάνδρειας, πλησιάζει τα 5 εκατ., γεννώντας αξιολογα επίπεδα ζήτησης για νέες κατοικίες. Σύμφωνα με πρόσφατες εκτιμήσεις, **το συνολικό στεγαστικό έλλειμμα της Αιγύπτου ανέρχεται σε 3 εκατ. οικιστικές μονάδες, ενώ η εγχώρια ζήτηση κατοικιών κυμαίνεται μεταξύ 350 και 500 χιλ. οικιστικών μονάδων ετησίως.** Πέραν των αναγκών για κατασκευές νέων οικιστικών μονάδων, ο ταχύτατα αυξανόμενος πληθυσμός της Αιγύπτου δημιουργεί επίσης ανάγκες για νέες επενδύσεις σε επεκτάσεις υποδομών, δημιουργώντας πρόσθετες ευνοϊκές προοπτικές για τον εγχώριο κλάδο κατασκευών.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις κλαδικών πηγών έτους 2018, η συνολική αξία των σχεδιαζόμενων κατασκευαστικών έργων στον ενεργειακό τομέα ανέρχεται σε \$117,4 δισ., εκείνη των έργων στον τομέα μεταφορών σε \$57,4 δισ., ενώ **η συνολική αξία των υπό υλοποίηση και σχεδιασμό έργων στη χώρα ανέρχεται σε \$395,7 δισ.,** με την κατασκευαστική δραστηριότητα, μη συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών υποδομών, να συγκεντρώνει συνολική αξία έργων ύψους \$129 δισ.

Η έμφαση η οποία δίνεται στην κρατική χρηματοδότηση των πάσης φύσεως κατασκευαστικών έργων που υλοποιούνται στη χώρα, προκαλεί **αρκετές δυσκολίες στην πορεία υλοποίησης των έργων, δεδομένου ότι το επίπεδο του δημοσιονομικού ελλείμματος και του εσωτερικού δημοσίου χρέους είναι αρκετά υψηλά,** αντιπροσωπεύοντας το οικονομικό έτος 2017/18 ποσοστά 9,8% και 83,3% του ΑΕΠ, αντίστοιχα. Καθώς η χώρα στηρίχθηκε, από το τέλος του 2016 έως το καλοκαίρι του 2019, από πρόγραμμα τριετούς χρηματοδοτικής διευκόλυνσης από το ΔΝΤ, ενώ επίσης απολαμβάνει σειράς διεθνών αναπτυξιακών χρηματοδοτήσεων και διμερών δανείων από χώρες του Κόλπου, η αιγυπτιακή κυβέρνηση βρίσκεται υπό «πίεση» αναγκαζόμενη να μειώσει και εξορθολογήσει τις κρατικές δαπάνες μέσω εκτεταμένου υλοποιούμενου προγράμματος οικονομικών μεταρρυθμίσεων, μειώνοντας τις κρατικές επιδοτήσεις, καθώς και τις κάθε είδους «περιττές» δαπάνες, ενώ ταυτόχρονα έχει να εξυπηρετήσει αξιολογού ύψους πληρωμές τόκων. Όλοι οι ανωτέρω παράγοντες καθιστούν δύσκολη τη συνέχιση, σε μεσο-

μακροπρόθεσμο ορίζοντα, της πολιτικής τόνωσης της εγχώριας οικονομίας μέσω κρατικών δαπανών, και δη στον κλάδο των κατασκευών.

Οι δυσκολίες που παρουσιάζει η κρατική χρηματοδότηση των μεγάλων κατασκευαστικών έργων έγινε φανερή κατά την πορεία της –εν εξελίξει– υλοποίησης της κατασκευής της νέας διοικητικής πρωτεύουσας, όπου ο σχεδιασμός των έργων άλλαξε αρκετές φορές ως αποτέλεσμα δυσχερειών που παρουσιάστηκαν στις πηγές χρηματοδότησης και στην τιμολόγηση των εργασιών.

Επίσημα, **ποσοστό 32,5% των Αιγυπτίων ζει σε συνθήκες φτώχειας**, καθώς πάνω από 30 εκατ. πολίτες απολαμβάνουν μηνιαίου εισοδήματος κατώτερου των \$45, σύμφωνα με στοιχεία της αιγυπτιακής στατιστικής υπηρεσίας (CAPMAS). Εκτιμάται δε, ότι ποσοστό 3,2% του αιγυπτιακού πληθυσμού διαβιεί σε σπίτια που είναι σχεδόν ετοιμόρροπα.

Κύριο διακύβευμα της αιγυπτιακής πολιτικής οικιστικής ανάπτυξης αποτελεί η διευκόλυνση και η αύξηση της πρόσβασης των πολιτών με κατώτερα και μεσαία εισοδήματα στη στέγαση. Παρά τις συντονισμένες και μακράς διάρκειας προσπάθειες τόσο του δημόσιου, όσο και του ιδιωτικού τομέα της οικονομίας, συμπεριλαμβανομένων και κρατικών επιδοτήσεων στον τομέα της στέγασης, **η ελλιπής δυνατότητα πρόσβασης σε πιστώσεις για μεγάλη μερίδα του αιγυπτιακού πληθυσμού παραμένει κεντρικό πρόβλημα που επιβραδύνει την ικανοποίηση της ζήτησης στην αιγυπτιακή αγορά ακινήτων.** Ως αποτέλεσμα, η κύρια αγορά στόχος της εγχώριας αγοράς ακινήτων υπήρξε και παραμένει το τμήμα εκείνο του πληθυσμού με υψηλά εισοδήματα.

Το αιγυπτιακό κράτος, δεδομένου του υψηλού στεγαστικού ελλείμματος, της υψηλής ζήτησης νέων κατοικιών που εκτιμάται σε 350-500 χιλ. μονάδες, καθώς και των αναγκών της ογκώδους μερίδας του πληθυσμού που διαθέτει χαμηλά εισοδήματα, έχει στο διάστημα της τελευταίας δεκαετίας επιδοθεί σε ποικίλες παρεμβάσεις με σκοπό τη **βελτίωση της πρόσβασης στη στέγαση και την κατά το δυνατόν μείωση του στεγαστικού ελλείμματος.** Ιδιαίτερα η κυβέρνηση Al Sisi έχει εφαρμόσει συντονισμένα προγράμματα επιδοτήσεων των στεγαστικών δανείων και των διαφόρων χρηματοδοτήσεων για απόκτηση κατοικίας.

3. Οι εγχώριοι & διεθνείς παίκτες στον αιγυπτιακό κλάδο κατασκευών

Ο εντυπωσιακός όγκος των εκτελούμενων αλλά και των σχεδιαζόμενων έργων στην Αίγυπτο, όπως είναι φυσικό προσελκύει μεγάλο αριθμό εγχώριων και ξένων παικτών στην αγορά κατασκευών, ενώ εκτιμάται ότι η τάση αυτή πρόκειται να συνεχιστεί. **Οι εγχώριες κατασκευαστικές εταιρείες διαδραματίζουν κυρίαρχο ρόλο στον αιγυπτιακό κατασκευαστικό κλάδο**, με μεγαλύτερους τους ομίλους Orascom Construction και Arab Contractors, οι οποίοι διαθέτουν επίσης πλούσια διεθνή παρουσία και εμπειρία και συγκαταλέγονται μεταξύ των 250 κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών σε παγκόσμιο επίπεδο. Άλλοι σημαντικοί αιγυπτιακοί κατασκευαστικοί όμιλοι (real estate developers) είναι ο Talaat Moustafa Group και η 6th of October Development & Investment Company (SODIC).

Από πλευράς ξένων παικτών, αρκετές σημαντικές κατασκευαστικές εταιρείες από χώρες του Κόλπου –κυρίως από Σ. Αραβία και ΗΑΕ– δραστηριοποιούνται στην Αίγυπτο. Επιπλέον, πέραν της αξιοσημείωτης εμπλοκής **κινεζικών κατασκευαστικών συμφερόντων στον αιγυπτιακό κλάδο κατασκευών**, ενεργό κατασκευαστικό ενδιαφέρον για την Αίγυπτο έχουν επιδείξει επίσης χώρες όπως η

Ρωσία, αλλά και σημαντικοί κατασκευαστικοί όμιλοι της **Ευρώπης**, της **Αμερικής** και της **Ασίας**.

Μεγάλοι κινεζικοί όμιλοι, όπως η κρατική China State Construction Engineering Corporation, έχουν εισχωρήσει στην αιγυπτιακή αγορά κατασκευών, κυρίως δια της ανάμειξης τους στην υλοποίηση του μεγάλου έργου της νέας διοικητικής πρωτεύουσας. Παρά τα προβλήματα που προέκυψαν κατά τη συνεργασία της αιγυπτιακής κυβέρνησης με κινεζικούς ομίλους στα έργα της νέας διοικητικής πρωτεύουσας, καταγράφεται τελικά αξιοσημείωτη κινεζική εμπλοκή σε επενδυτικά σχέδια τόσο στη δημιουργία νέων πόλεων, συμπεριλαμβανομένης της νέας πρωτεύουσας, αλλά και σε projects δημιουργίας υποδομών, όπως για παράδειγμα στην κατασκευή νέων σιδηροδρομικών γραμμών.

Επίσης, στο τέλος Μαΐου 2018, οι κυβερνήσεις Ρωσίας και Αιγύπτου υπέγραψαν στη Μόσχα διμερή συμφωνία για τη **δημιουργία ρωσικής βιομηχανικής ζώνης στην περιοχή του Ανατολικού Πορτ Σαΐντ**, εντός της Οικονομικής Ζώνης της Διώρυγας Σουέζ, συνολικής επενδυτικής αξίας \$7 δισ.

Σημειώνεται ότι στον αιγυπτιακό κλάδο κατασκευών δραστηριοποιούνται εδώ και πολλά χρόνια **ορισμένοι ελληνικών και κυπριακών συμφερόντων όμιλοι**, και συγκεκριμένα οι Αρχιρόδον και J&P (υπό εκκαθάριση), καθώς και ο εδρεύων στην Ελλάδα μεγάλος αραβικός κατασκευαστικός όμιλος Consolidated Contractors Company (CCC). Επίσης, δραστηριοποιούνται οι ελληνικών συμφερόντων εταιρείες ENOIA (τεχνική εταιρεία στους τομείς βιομηχανίας / ενέργειας και CRELCO (συστήματα θέρμανσης, ύδρευσης, κλιματισμού, πυρόσβεσης, γεωθερμικές εγκαταστάσεις αερίου).

Οι προοπτικές του αιγυπτιακού κατασκευαστικού κλάδου παρουσιάζονται αξιόλογες, τουλάχιστον σε μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα, **εξαιτίας του μεγάλου όγκου των έργων, αλλά και της πολιτικής που εφαρμόζει το αιγυπτιακό κράτος, να επενδύει σε μεγάλα αναπτυξιακά έργα υποδομών**. Όπως σημειώνουν διεθνείς κλαδικοί αναλυτές, καίτοι **μέχρι σήμερα δεν έχει υπάρξει συστηματική ροή μεγάλης κλίμακας ξένων επενδύσεων στον αιγυπτιακό κλάδο κατασκευών**, ενδεχομένως εξαιτίας της αντίληψης περί αυξημένου κινδύνου που υπάρχει όσον αφορά το πολιτικό / οικονομικό περιβάλλον της χώρας, **ο αυξημένος βαθμός εμπλοκής διεθνών χρηματοδοτικών οργανισμών και διμερών δωρητών στην υλοποίηση κατασκευαστικών έργων στην Αίγυπτο θεωρείται ότι θα λειτουργήσει ευεργετικά προς την κατεύθυνση της βελτίωσης της εικόνας της χώρας για τους διεθνείς επενδυτές**. Ένα βασικό πάντως πρόβλημα, που ενδεχομένως κρατά – τουλάχιστον ορισμένες- κατασκευαστικές του εξωτερικού μακριά από την Αίγυπτο, αποτελεί η εκτίμηση ότι εξαιτίας της υποτίμησης, έως το τέλος του 2018, της αξίας της αιγυπτιακής λίρας και της συνακόλουθης ανόδου των τιμών των δομικών υλικών, τα κόστη που σχετίζονται με τα μεγάλα, υπό εκτέλεση, κατασκευαστικά έργα υποδομών, και οι σχετικοί προϋπολογισμοί, πρόκειται να αναθεωρηθούν προς τα πάνω.

Ακολουθεί πίνακας όπου εμφανίζονται οι μεγαλύτεροι όμιλοι στην αιγυπτιακή αγορά του κλάδου κατασκευών και real estate developers, όπως προκύπτουν από στοιχεία της KOMPASS Egypt και του Γραφείου μας.

ΚΟΡΥΦΑΙΟΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΜΙΛΟΙ & REAL ESTATE DEVELOPERS ΣΤΗΝ

ΑΙΓΥΠΤΟ

Επωνυμία	Ιστοσελίδα	Δραστηριότητα
ARAB CONTRACTORS FOR INVESTMENTS OSMAN AHMED OSMAN AND CO	www.arabcont.com	Building Contractor, Property Development, management and sales services
EMAAR MISR FOR DEVELOPMENT	www.emaarmisr.com	Building Contractor, Property Development, Commercial buildings and business Centers. Wholly owned subsidiary of UAE based Emaar Properties
TALAAT MOUSTAFA GROUP HOLDING	www.talaatmoustafa.com www.talaatmoustafagroup.com www.tmgholding.com	Holding company / Group of Companies The Company invests, establishes and participates in companies within different business sectors, such as real estate, hotels and hospitality, construction and housing
ORASCOM DEVELOPMENT HOLDING	www.orascomdh.com	Holding company / Group of companies Leading developer of integrated towns with a strong foothold in Egypt & Middle East; developer of towns, villas, apartments, hotels & leisure facilities
HASSAN ALLAM HOLDING	www.hassanallam.com	One of the largest privately owned groups in Egypt and the MENA Region, with over 80 years of experience in the field of engineering, procurement & construction, building materials and utilities
SIXTH OF OCTOBER DEVELOPMENT & INVESTMENT (SODIC)	www.sodic.com	Land clearance and reclamation contractors, Real estate consultants, Property development, management and sales services; real estate development projects and operations; building, selling and leasing all various kinds of real estate properties, urban communities development, working in the field of tourist development, as well as sporting, entertainment, medical and educational buildings
PALM HILLS DEVELOPMENTS	www.phdint.com www.palmhillsdevelopments.com	Real estate consultants, Property development, management and sales services; developing integrated residential, commercial real estate and resort projects
Al Ahly for Real Estate Development	www.alahly.com	One of the most prominent real estate businesses in the country. The company's projects cover a wide geographical area in Egypt ranging from Cairo moving to the North Coast and the Red Sea. Commercial, residential and touristic projects
DEGLA GROUP FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT Memaar Al Morshedy	www.morshedy.com	Building contractors, General building contractors Prefabricated industrial and commercial building contractors, Residential building contractors Hotel and office building contractors Property development, management and sales services Property management services, industrial and commercial
AMER GROUP	www.amergroup.com	Real estate development & hospitality management sector. The Company develops, manages and operates several real estate projects, hotels and touristic resorts located at the Egyptian northern coast and the Red Sea coasts
REDCON	www.redconcon.com	REDCON offers both public and private sectors clients a comprehensive range of services across all construction areas
ROOYA GROUP	www.rooyagroup.com	Rooya Group caters to all needs by developing & constructing carefully designed living space. Fulfill individual desires by presenting living solutions meticulously accommodating all requirements.

Πηγή: Kompass Egypt, Γραφείο Ο.Ε.Υ. Καΐρου

Σύμφωνα με κλαδικούς αναλυτές, **οι διεθνείς κατασκευαστικές εταιρείες και οι επενδυτές τηρούν γενικά επιφυλακτική στάση** ως προς το ενδεχόμενο συμμετοχής τους στα περισσότερα από τα μεγάλα αναπτυξιακά κατασκευαστικά projects του αιγυπτιακού κράτους. Τούτο συμβαίνει διότι λαμβάνουν υπόψη τις ιδιαιτερότητες

του αιγυπτιακού μοντέλου διακυβέρνησης, που χαρακτηρίζεται από έντονο κρατικό παρεμβατισμό και συχνές μεταβολές πολιτικών και στόχων, με αποτέλεσμα αρκετές φορές να διακυβεύεται η σταθερότητα των όρων των συμβάσεων και η διαφάνεια στους όρους εκτέλεσης και παράδοσης των έργων, που συνιστούν βασικούς παράγοντες για τη λήψη αποφάσεων σχετικών με τη μακροπρόθεσμη δέσμευση κεφαλαίων σε κατασκευαστικά projects.

Παρ' όλο τον ως άνω περιγραφέντα σκεπτικισμό των μεγάλων κατασκευαστικών ομίλων διεθνώς αναφορικά με τη βιωσιμότητα και τις δυνατότητες απρόσκοπτης χρηματοδότησης, κυρίως των μεγάλων αναπτυξιακών κατασκευαστικών έργων στην Αίγυπτο, **ο όγκος των έργων που είναι σχεδιασμένα να εκτελεστούν είναι τόσο μεγάλος, που ακόμη και αν ορισμένα από αυτά δεν υλοποιηθούν τελικά, η αίσθηση είναι ότι η συνολική αγορά είναι αρκετά μεγάλη και επαρκής για όλους,** και ασχέτως με τη συνολική πορεία εκτέλεσης των κατασκευαστικών έργων στη χώρα, ο κλάδος των κατασκευών θα συνεχίσει να ανθεί στην Αίγυπτο και να προσφέρει επενδυτικές ευκαιρίες στους ξένους επενδυτές.

4. Τα προβλήματα του αιγυπτιακού κατασκευαστικού κλάδου

Ενώ γενικά οι προοπτικές του κλάδου κατασκευών στην Αίγυπτο θεωρούνται ευνοϊκές και επιδεχόμενες ακόμη μεγαλύτερων βελτιώσεων, επωφελούμενες από τις οικονομικές μεταρρυθμίσεις και το «άνοιγμα» της οικονομίας της χώρας, από τα κίνητρα που παρέχει η επενδυτική νομοθεσία του 2017, από την αποκατάσταση του νομικού καθεστώτος των ιδιωτικών ελευθέρων ζωνών, αλλά και από τις κρατικές επιδοτήσεις για την απόκτηση βιομηχανικών γαιών, από την άλλη, ορισμένες πτυχές του προγράμματος μεταρρυθμίσεων που υλοποιεί η αιγυπτιακή κυβέρνηση φαίνεται ότι δυσκολεύουν τον κατασκευαστικό κλάδο, αυξάνοντας σημαντικά τα κόστη του. Μεταξύ αυτών, **η υποτίμηση της αιγυπτιακής λίρας** ως το τέλος του 2018, από το επίπεδο των 8,8 λιρών ανά δολλάριο το Νοέμβριο 2016 σε 17,85 λίρες ανά δολλάριο στις αρχές Ιανουαρίου 2019, αλλά και **η ταχύτατη ανοδική πορεία του πληθωρισμού** μετά την απελευθέρωση της συναλλαγματικής ισοτιμίας της λίρας το Νοέμβριο 2016 με αποτέλεσμα ο ετήσιος δείκτης να φθάσει το 32,95% τον Ιούλιο 2017 (ενώ στη συνέχεια ο πληθωρισμός έχει αποκλιμακωθεί, με το σχετικό δείκτη να φθάνει τον Ιούλιο 2019 στο κατώτατο επίπεδό του της τελευταίας τετραετίας, ανερχόμενος σε 8,7%). Επίσης, **η εισαγωγή φόρου προστιθέμενης αξίας από το Σεπτέμβριο 2016**, ο συντελεστής του οποίου μάλιστα αυξήθηκε τον Ιούλιο 2017, από 13% σε 14%, αλλά και **οι διαδοχικές μειώσεις των κρατικών επιδοτήσεων στα καύσιμα και την ηλεκτρική ενέργεια**, στο πλαίσιο των δεσμεύσεων της χώρας έναντι του ΔΝΤ.

Οι εγχώριοι real estate developers και οι κατασκευαστικές εταιρείες αντέδρασαν προσπαθώντας να συμπίεσουν τα κόστη τους μέσω της χρήσης εγχώριων δομικών υλικών και άλλων πρώτων υλών στα έργα που υλοποιούν. Επιπλέον, επινόησαν νέους τρόπους προσέλκυσης δυνητικών αγοραστών, όπως δια της προσφοράς μακρότερων περιόδων αποπληρωμής, με ευνοϊκούς και περισσότερο ευέλικτους όρους

Ωστόσο, οι παραπάνω παράγοντες συνετέλεσαν στην άνοδο των τιμών των εισαγόμενων –αλλά και των εγχώριων– πρώτων υλών, καθώς και του λειτουργικού κόστους των επιχειρήσεων του κλάδου, προκαλώντας αυξήσεις του κατασκευαστικού κόστους της τάξεως του 10% με 15% κατά μέσο όρο. Σύμφωνα

με κλαδικές εκτιμήσεις, οι τιμές των κατασκευαστικών υλικών αυξήθηκαν κατά 30% μεταξύ του 2017 και των μέσων του 2018. **Οι εν λόγω αυξήσεις επέφεραν καταστροφικά αποτελέσματα σε πολλές κατασκευαστικές εταιρείες, μειώνοντας δραστικά τα περιθώρια κέρδους, οδηγώντας ορισμένες από αυτές –κυρίως μικρότερου μεγέθους- σε χρεοκοπία και κλείσιμο.** Σύμφωνα με στοιχεία της αιγυπτιακής ομοσπονδίας κατασκευαστικών και εργολαβικών επιχειρήσεων, στο διάστημα Νοεμβρίου 2016 - Ιουλίου 2017 χρεοκόπησαν συνολικά 2.400 κατασκευαστικές εταιρείες στη χώρα.

Η αιγυπτιακή κυβέρνηση, τον Ιούνιο 2017 υιοθέτησε νομοθεσία αποζημιώσεων για τις κατασκευαστικές εταιρείες, δια της οποίας οι εταιρείες εκείνες που εθίγησαν από νομοθετικές πρωτοβουλίες του κράτους κατά την περίοδο Μαρτίου-Δεκεμβρίου 2016, υπό την έννοια αυξήσεων στα λειτουργικά τους κόστη ή ζημιών κατά την εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων, μπορούν να ζητήσουν αποκατάσταση και αποζημίωση από το κράτος. Σκοπός της ως άνω νομοθεσίας ήταν να μπορέσουν οι επιχειρήσεις του κατασκευαστικού κλάδου να εξασφαλίσουν επαρκείς ροές μετρητών και να αντιμετωπίσουν τις ταμειακές δυσκολίες που τους είχε δημιουργήσει η μεταρρυθμιστική ατζέντα της κυβέρνησης. Όπως αναφέρει η αιγυπτιακή ομοσπονδία κατασκευαστικών εταιρειών και εργολάβων (EFCBC), η κίνηση αυτή της κυβέρνησης διέσωσε συνολικά πάνω από 5.000 εγχώριες κατασκευαστικές εταιρείες από χρεοκοπία και διατήρησε θέσεις εργασίας. Παρά το γεγονός ότι η νομοθεσία αφορούσε αποκλειστικά τα έργα των κρατικών συμβάσεων, εκτιμάται ότι αυτή βοήθησε συνολικά τον κλάδο να μπορέσει να σταθεροποιηθεί και να προγραμματίσει το μέλλον του.

5. Τα δυνατά σημεία του αιγυπτιακού κλάδου κατασκευών

Παρά τα προαναφερθέντα προβλήματα, τα οποία σχετίζονται κυρίως με τις «παράπλευρες» επιπτώσεις του μεταρρυθμιστικού προγράμματος της αιγυπτιακής κυβέρνησης, η συνολική προοπτική του κλάδου κατασκευών παραμένει εξαιρετικά ευοίωνη, δεδομένου ότι το αιγυπτιακό κράτος προσπαθεί μέσω των επενδύσεων στον κατασκευαστικό τομέα να τονώσει την οικονομία και να βελτιώσει τις συνθήκες ζωής και τη λειτουργικότητα και αξιοπιστία των υποδομών σε ολόκληρη την επικράτεια. Σε όρους συνολικής συμβατικής αξίας κατασκευαστικών έργων, η Αίγυπτος κατατάσσεται μεταξύ των ελκυστικότερων κατασκευαστικών αγορών στην περιοχή της Μ. Ανατολής και Β. Αφρικής. Σημαντικός παράγοντας που έχει βοηθήσει την ταχεία πρόοδο μεγάλων κατασκευαστικών έργων που είτε έχουν ολοκληρωθεί (όπως η διαπλάτυνση και επέκταση της Διώρυγας Σουέζ και η κατασκευή υπόγειων σιδηρόδρομων στη Διώρυγα) ή βρίσκονται σε εξέλιξη (όπως η νέα διοικητική πρωτεύουσα) θεωρείται **η υιοθέτηση ευέλικτου συστήματος ανάθεσης (“fast-track”), με απ’ ευθείας διαπραγματεύσεις, ιδιαίτερα σε επείγοντος χαρακτήρα μεγάλα έργα υποδομών.**

Ακόμη και στην περίπτωση που κάποια από τα σχεδιαζόμενα έργα τελικά ακυρωθούν, υπάρχει ικανός αριθμός άλλων έργων, σε μεγάλο φάσμα υποτομέων, ικανός να καλύψει το κενό που ενδεχομένως δημιουργηθεί. Και, όπως αναφέρουν διεθνείς οικονομικοί αναλυτές, από τη στιγμή που θα αρχίσουν να φαίνονται τα αποτελέσματα της οικονομικής πολιτικής της κυβέρνησης, θα σταθεροποιηθεί το αιγυπτιακό νόμισμα και θα κοπάσει ο πληθωρισμός (κάτι που γίνεται στην παρούσα φάση), **η αιγυπτιακή κατασκευαστική αγορά αναμένεται να εδραιωθεί ως**

εξαιρετικά ελκυστική τόσο για τις εγχώριες, όσο και για τις ξένες κατασκευαστικές εταιρείες.

Η έμφαση που δόθηκε από την αιγυπτιακή κυβέρνηση στη χρησιμοποίηση εγχώριων εργολάβων για την υλοποίηση πολλών μεγάλων κατασκευαστικών έργων, θεωρείται ότι έχει προκαλέσει **μία αύξηση της τεχνογνωσίας και των δυνατοτήτων του εγχώριου κατασκευαστικού κλάδου**, με αποτέλεσμα αυτός, ή τουλάχιστον οι μεγαλύτεροι εκπρόσωποί του, να προσανατολίζονται στην **ανάπτυξη μεγαλύτερης εξωστρέφειας** και να προσβλέπουν στην ανάληψη μεγάλων κατασκευαστικών έργων εκτός συνόρων, με κύριες αγορές στόχους τη Σ. Αραβία, το Ιράκ, την Αλγερία, τη Συρία, τη Λιβύη, την Υεμένη, καθώς και τις χώρες της υποσαχαρικής Αφρικής.

6. Η κατασκευαστική αγορά της Αιγύπτου στα κτιριακά έργα

Κατά τα προηγούμενα έτη, η οικιστική ανάπτυξη επικεντρωνόταν κυρίως σε πολυτελείς κατοικίες εντός περικλειστων τεχνητών κοινοτήτων (“compounds”). Τα τελευταία χρόνια οι δυσχερείς οικονομικές συνθήκες έχουν ωθήσει πολλούς real estate developers να δώσουν προτεραιότητα στην κατασκευή μικρότερων και περισσότερο προσιτών κατοικιών, καθώς και στην παροχή ολοένα και περισσότερο ευέλικτων όρων πληρωμής προς τους αγοραστές. Εν τούτοις, **η εγχώρια αγορά ακινήτων παραμένει προσανατολισμένη προς ακριβότερες κατασκευές, που απευθύνονται σε αγοραστές υψηλότερου εισοδηματικού επιπέδου, που αποτελούν περίπου το 10% του πληθυσμού και το 25% της καταναλωτικής δαπάνης**, δεδομένου ότι οι ακριβότερες κατασκευές παρέχουν υψηλότερα περιθώρια κέρδους για τους developers.

Κατ’ αυτόν τον τρόπο **δημιουργείται ανάγκη «γεφύρωσης» του χάσματος που υπάρχει μεταξύ προσφοράς και ζήτησης, σε ό,τι αφορά τις κατοικίες για χαμηλά και μεσαία εισοδήματα**. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με εκτιμήσεις της Παγκόσμιας Τράπεζας από το έτος 2015, μεταξύ 12 και 20 εκατ. Αιγύπτιοι διαβιούν σε αυθαίρετες, υποτυπώδεις κατοικίες. Η Αίγυπτος έχει ανάγκη από την κατασκευή περίπου 500 χιλ. οικιστικών μονάδων σε ετήσια βάση, προκειμένου να καλύπτει τη ζήτηση και να επιλύσει το σημερινό πρόβλημα της έλλειψης κατοικιών. Έγκυροι διεθνείς κλαδικοί αναλυτές εκτιμούν ότι **το στεγαστικό πρόβλημα της Αιγύπτου σχετίζεται περισσότερο με μία αναντιστοιχία μεταξύ προσφοράς, ζήτησης και επιπέδου τιμών, παρά με τη μη ύπαρξη διαθέσιμων κατοικιών**, και, κατ’ αυτόν τον τρόπο εξηγείται και το φαινόμενο των νεόδμητων, ακατοίκητων σπιτιών ανά την αιγυπτιακή επικράτεια.

Το αιγυπτιακό κράτος υλοποιεί εκτεταμένα προγράμματα κατασκευής νέων κατοικιών, σε συνέχεια μεγάλου προγράμματος που είχε εξαγγελθεί το 2011, τέθηκε σε λειτουργία το 2015 και **περιελάμβανε την κατασκευή 1 εκατ. οικιστικών μονάδων για πολίτες χαμηλού εισοδήματος, εντός περιόδου 5 ετών**. Η υλοποίηση του ως άνω μεγάλου προγράμματος έχει υπάρξει εξαιρετικά βραδεία, καθώς έως τις αρχές του 2018 είχαν κατασκευαστεί μόλις 150 χιλ. κατοικίες, ενώ ακόμη 260.000 βρίσκονταν υπό κατασκευή. Η κυβέρνηση Al Sisi έχει δεσμευθεί για επιτάχυνση των σχετικών διαδικασιών, με στόχο να προστεθούν άμεσα στο δυναμικό του προγράμματος νέες κατοικίες, ανεβάζοντας το συνολικό αριθμό των ετοιμοπαράδοτων κατοικιών για χαμηλά εισοδήματα στις 650 χιλ. Το εν λόγω πρόγραμμα χρηματοδοτείται εν μέρει από το Ταμείο Κοινωνικής Στέγασης (Social Housing Fund), το οποίο λειτουργεί υπό την εποπτεία του Υπουργείου Οικιστικής

Ανάπτυξης. Επιπλέον, **διεθνείς χρηματοδοτικοί οργανισμοί παρέχουν δανειακές χρηματοδοτήσεις με ευνοϊκούς όρους στην Αίγυπτο, προκειμένου να υλοποιηθούν οικιστικά προγράμματα.** Το 2015, η Παγκόσμια Τράπεζα υπέγραψε με την αιγυπτιακή κυβέρνηση συμφωνία για την παροχή δανειακής διευκόλυνσης \$500 εκατ. με σκοπό την εισοδηματική στήριξη αγοραστών χαμηλότερων και μεσαίων εισοδημάτων προκειμένου να διευκολυνθεί η πρόσβασή τους στην αγορά στεγαστικών δανείων, με επιδόματα που κυμαίνονταν μεταξύ \$280 και \$1.400.

Το αιγυπτιακό κράτος εργάζεται εξάλλου προς την κατεύθυνση παροχής στέγασης σε στρώματα μεσαίου εισοδηματικού επιπέδου, δια του προγράμματος **Dar Misr**, το οποίο στοχεύει την παράδοση 150 χιλ. νέων κατοικιών σε οκτώ πόλεις. Το εν λόγω πρόγραμμα εγκαινιάστηκε το 2014 και έως τα μέσα του 2018 είχαν ολοκληρωθεί και πωληθεί 56.000 νέες κατοικίες ανά την επικράτεια, στο πλαίσιο των δύο πρώτων φάσεων υλοποίησής του. Οι υποψήφιοι αγοραστές προκαταβάλλουν 10% της αξίας του ακινήτου ταυτόχρονα με την υποβολή της αίτησής τους, και ακόμη 10% όταν επιλεγούν –δια συστήματος κλήρωσης- να αγοράσουν κάποιο συγκεκριμένο ακίνητο. Στη διάρκεια του 2018, η κυβέρνηση ανακοίνωσε ότι οι 16.000 νέες κατοικίες που θα κατασκευαστούν στο πλαίσιο της τρίτης φάσης του προγράμματος Dar Misr θα απευθύνονται σε ελαφρώς ανώτερα εισοδήματα.

Το αιγυπτιακό κράτος υλοποιεί επίσης προγράμματα για την ανακατασκευή και αποκατάσταση των πυκνοκατοικημένων φτωχών «παραγκουπόλεων» (“slums”) που υπάρχουν στις μεγάλες πόλεις της χώρας –και κυρίως στο Κάιρο- όπου συνωστίζονται αυθαίρετες, αυτοσχέδιες κατοικίες, οι οποίες σε πολλές περιπτώσεις είναι επικίνδυνες. Παραδείγματα τέτοιων παρεμβάσεων του κράτους αποτελούν το οικιστικό project Asmarat, στη φτωχή συνοικία Muqattam του Καΐρου, όπου οι φτωχές άτυπες κατοικίες αντικαταστάθηκαν από εξώροφες πολυκατοικίες, για πολίτες χαμηλών εισοδημάτων. Ανάλογη είναι η προσπάθεια που καταβάλλεται τα τελευταία χρόνια, με πρωτοβουλία του κράτους, για αναμόρφωση της υποβαθμισμένης περιοχής Maspero στο κέντρο του Καΐρου. Τα κρατικά κονδύλια για την αναμόρφωση των «παραγκουπόλεων» και άλλων υποβαθμισμένων περιοχών, προέρχονται κυρίως τόσο από το Υπουργείο Τοπικής Ανάπτυξης, όσο και από το Υπουργείο Οικιστικής Ανάπτυξης, μέσω ειδικού ταμείου που λειτουργεί υπό την εποπτεία του (Informal Settlement Development Fund).

Η κυβέρνηση Al Sisi, προκειμένου να αντιμετωπίσει τα αδιέξοδα που δημιουργούσαν παλαιότερες πολιτικές οικιστικής ανάπτυξης, έχει υιοθετήσει **πολιτική που συνίσταται στη διενέργεια μαζικών δημοσίων επενδύσεων στην οικιστική ανάπτυξη, ιδίως δε δια της δημιουργίας νέων πόλεων.** Την κατασκευή των νέων πόλεων και οικισμών διαχειρίζεται η **Αρχή Νέων Αστικών Κοινοτήτων (NUCA)**, ενώ προσδοκάται ότι μέσω των εν λόγω έργων θα αντιμετωπιστεί τόσο το στεγαστικό έλλειμμα, όσο και το πρόβλημα των άτυπων οικισμών και θα προσφερθεί στέγη σε όλους τους Αιγύπτιους, όλων των εισοδηματικών βαθμίδων.

Οι ανωτέρω προσπάθειες του αιγυπτιακού κράτους να αντιμετωπίσει το έντονο στεγαστικό πρόβλημα της χώρας, έχουν επανειλημμένα δεχθεί κριτική από αρκετούς παράγοντες της αγοράς, οι οποίοι παρατηρούν ότι ιδιαίτερα οι νέες κατοικίες που προορίζονται για πολίτες χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος θα είναι υπερβολικά ακριβές για το 40% περίπου της συγκεκριμένης αγοράς στόχου.

Κατοικίες:

Σύμφωνα με κλαδικές εκτιμήσεις, η ετήσια ζήτηση για κατοικίες –και γενικότερα ακίνητα- που απευθύνονται σε χρήστες μεσαίου προς ανώτερου εισοδηματικού επιπέδου, υπολογίζεται σε 90.000 μονάδες, δεδομένου του υψηλού αριθμού γάμων (εκτιμάται ότι περίπου 1 εκατ. γάμοι λαμβάνουν χώρα κάθε χρόνο) και συνεπώς ατόμων που εισέρχονται στην αγορά κατοικίας (2,5 εκατ. άτομα το χρόνο). Η υψηλή ζήτηση, σε συνδυασμό με τη δημογραφική πίεση, αλλά και τον υψηλό πληθωρισμό και τους ποικίλους περιορισμούς που ισχύουν στις μεταφορές κεφαλαίων, είναι παράγοντες που ωθούν σημαντική μερίδα του αιγυπτιακού πληθυσμού, που έχει τη δυνατότητα, να επενδύσει στην αγορά ακινήτων. Χαρακτηριστική εκδήλωση της υψηλής ζήτησης που δημιουργεί ο υψηλός αριθμός γάμων αποτελεί το γεγονός ότι οι νέες οικιστικές μονάδες πωλούνται εξαιρετικά γρήγορα, με το ποσοστό των πωλήσεων προτού ακόμη ολοκληρωθεί η κατασκευή των νέων κατοικιών να πλησιάζει το 70% με 80% του συνόλου αυτών. Εν τούτοις, η αγορά κατοικίας για το μέσο Αιγύπτιο αποτελεί ιδιαίτερα δύσκολο, και σε αρκετές περιπτώσεις, «απλησίαστο» εγχείρημα, δεδομένου ότι το κόστος αγοράς υπερβαίνει κατά πολύ τις οικονομικές δυνατότητες των νοικοκυριών.

Επισημαίνεται ωστόσο ότι, εξαιτίας των στρεβλώσεων που υπάρχουν στην αγορά ακινήτων, παρατηρείται το **παράδοξο πληθώρας νεόδμητων ακατοίκητων ακινήτων** –τα οποία προφανώς δεν έχει καταστεί δυνατό να διατεθούν στην αγορά– σε μία χώρα η οποία πάσχει από υψηλότατο στεγαστικό έλλειμμα. Σύμφωνα με στοιχεία τέλους 2017 της αιγυπτιακής στατιστικής υπηρεσίας (CAPMAS), **ο αριθμός των ακινήτων που παραμένουν αδιάθετα, είτε αυτά βρίσκονται στο τελικό στάδιο κατασκευής ή είναι ακατοίκητα εκτιμάται σε 13 εκατ. σε ολόκληρη την επικράτεια**, με το μέσο ποσοστό κενών κατοικιών να ανέρχεται σε 27,5%, και σε ορισμένες περιοχές ακόμη και στο 90%, παρά τις εκπτώσεις που προσφέρονται στην αγορά μεταπώλησης, καθώς και την καθιέρωση ευνοϊκών περιόδων και όρων αποπληρωμής (λ.χ. αποπληρωμή σε 7 ή και 10 χρόνια) από τους real estate developers προς τους αγοραστές. Σύμφωνα με εκτιμήσεις εκπροσώπων του κλάδου, **η μη επιτυχής διάθεση νεόδμητων κατοικιών οφείλεται πρωτίστως στην ανεπαρκή ανάπτυξη της αγοράς των στεγαστικών δανείων**, η οποία βρίσκεται στην Αίγυπτο σε νηπιακή κατάσταση, κυρίως εξαιτίας του υψηλού επιπέδου των εγχώριων επιτοκίων εντός του έντονα πληθωριστικού περιβάλλοντος, καθώς και στις άκαμπτες και χρονοβόρες διαδικασίες που αφορούν την εγγραφή της γης. Σημειώνεται επίσης, ότι στις νεόκτιστες περιοχές στα περίχωρα του Καΐρου, αρκετές νεόδημες κατοικίες έχουν αγοραστεί κατά τα προηγούμενα έτη ως επενδυτικά «οχήματα», είτε από ιδιώτες ή από εταιρείες, παραμένοντας ακατοίκητες.

Τα τελευταία χρόνια, **το αιγυπτιακό κράτος επιχειρεί να εφαρμόσει με περισσότερη αυστηρότητα νομοθεσίες οι οποίες σχετίζονται με τις προδιαγραφές δόμησης και ασφάλειας των κτιρίων, καθώς και με την αντιμετώπιση των παραβάσεων του πολεοδομικού κώδικα**, ώστε να περιοριστεί το φαινόμενο της κατασκευής άτυπων οικισμών, αυθαίρετων και επικίνδυνων κατοικιών που χαρακτηρίζουν τη δόμηση σε ολόκληρη την αιγυπτιακή επικράτεια. Επιπλέον, στις αρχές του 2019 ενεργοποιήθηκε ο –αδρανής από το έτος 2008- ενοποιημένος πολεοδομικός κώδικας, που προβλέπει, μεταξύ άλλων, υποχρέωση όλων των πολιτών να βάψουν κατά ομοιόμορφο τρόπο τις προσόψεις των κτιρίων των κατοικιών τους, ώστε να αντιμετωπιστεί το φαινόμενο της πληθώρας ημιτελών «ασοβάντιστων» κτιρίων στο Κάιρο και σε άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας. Ο

κώδικας προβλέπει εξάλλου ποινές για τους μη συμμορφούμενους. Η εν λόγω κυβερνητική πολιτική ενδεχομένως δημιουργεί αξιόλογες επιχειρηματικές ευκαιρίες για κατάλληλα τοποθετημένες εγχώριες ή ξένες επιχειρήσεις.

Παρά τις προσπάθειες επέκτασης του αποθέματος κατοικιών σε ολόκληρη την επικράτεια, η διάθεσή τους στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες τους καθίσταται προβληματική, δεδομένου ότι μέχρι τώρα ούτε ο δημόσιος ούτε ο ιδιωτικός τομέας έχουν κατορθώσει να δημιουργήσουν χρηματοδοτικούς μηχανισμούς που θα βοηθήσουν το «ξεκλείδωμα» της τεράστιας δυναμικής που παρουσιάζει η αιγυπτιακή αγορά ακινήτων για περαιτέρω ανάπτυξη. Δεδομένου του μεγέθους της αιγυπτιακής αγοράς ακινήτων, η αγορά στεγαστικών δανείων μπορεί να θεωρηθεί μάλλον υπανάπτυκτη και σχεδόν αμελητέα, δεδομένου ότι, σύμφωνα με στοιχεία της Παγκόσμιας Τράπεζας, αντιπροσωπεύει λιγότερο από το 1% του αιγυπτιακού ΑΕΠ, έναντι ποσοστών πλησίον του 70% που αυτή αντιπροσωπεύει σε ανεπτυγμένες οικονομίες, όπως των ΗΠΑ και της Βρετανίας.

Ως βασικοί πρόσθετοι λόγοι που δεν έχουν ευνοήσει την ανάπτυξη της αγοράς στεγαστικών δανείων αναφέρονται **η ελλιπής επίσημη καταγραφή των ακινήτων, η πολυπλοκότητα των διαδικασιών που σχετίζονται με τη στεγαστική πίστη, η περιορισμένου μεγέθους δευτερογενής αγορά, η αναντιστοιχία μεταξύ της χρονικής διάρκειας των χρηματοδοτικών πόρων που έχουν στη διάθεσή τους οι τράπεζες και της απαιτούμενης διάρκειας των χρηματοδοτήσεων των στεγαστικών δανείων, καθώς και το μη επαρκές θεσμικό πλαίσιο για τις κατασχέσεις ακινήτων.**

Σημειώνεται εν προκειμένω ότι, καίτοι το θεσμικό πλαίσιο που ρυθμίζει την ιδιοκτησία, την εγγραφή της στα μητρώα και τη μεταβίβασή της θεωρείται αρκετά επαρκές, εν τούτοις φαίνεται ότι **οι πολύπλοκες γραφειοκρατικές διαδικασίες αποθαρρύνουν τελικά την εγγραφή και νομιμοποίηση των ακινήτων.**

Βασική αιτία δημιουργίας του έντονου οικιστικού προβλήματος της Αιγύπτου αποτελεί επίσης **το παλαιό θεσμικό πλαίσιο, μέρος του οποίου χρονολογείται από την εποχή του Προέδρου Nasser και προέβλεπε ελέγχους τιμών ενοικίων με σκοπό την καθήλωσή τους σε χαμηλά επίπεδα,** το οποίο έχει επιτρέψει ακόμη και σήμερα, καθώς πολλά ακίνητα υπάγονται στις διατάξεις του, τη μη αναπροσαρμογή των ενοικίων και των αξιών των ακινήτων ανάλογα με τους όρους της αγοράς, **με αποτέλεσμα πληθώρα ακινήτων ανά τη χώρα να μην είναι εμπορικά εκμεταλλεύσιμα.** Αρκετές μεταρρυθμιστικές πρωτοβουλίες που έχουν αναληφθεί προς αναθεώρηση του καθεστώτος των ακινήτων που υπάγονται στο παλαιό θεσμικό πλαίσιο, έχουν είτε καθυστερήσει ή κυριολεκτικά «πέσει στο κενό», με αποτέλεσμα να εξακολουθούν να ισχύουν στην πράξη οι έλεγχοι τιμών στην εγχώρια αγορά ακινήτων.

Βασικός παράγοντας εξάλλου που δημιούργησε προβλήματα στην αιγυπτιακή αγορά ακινήτων υπήρξε ιστορικά **το σύστημα διάθεσης κρατικών γαιών,** το οποίο, έως το έτος 2015 βασιζόταν σε διαδικασίες κλειστών δημοπρασιών, όπου κατά κανόνα οι πλειοδότες εταιρείες αποκτούσαν τη γη. Από το 2015, το παλαιό σύστημα αντικαταστάθηκε από νέο, το οποίο περιλαμβάνει δύο διαφορετικές εκδοχές: πρώτον, τη διάθεση γαιών μέσω συστήματος κλήρωσης, με προκαθορισμένες από το κράτος τιμές αναφοράς, οι οποίες συχνά είναι αρκετά υψηλές, και δεύτερον, το σύστημα διαμοιρασμού εσόδων μεταξύ ιδιωτικών εταιρειών και κράτους, που μειώνει κάπως τους κινδύνους για τον ιδιωτικό τομέα,

διασφαλίζοντάς τον σε περίπτωση απρόβλεπτων κακών εξελίξεων στην αγορά ακινήτων.

Η τρέχουσα αιγυπτιακή κυβέρνηση έχει αναλάβει ποικίλες πρωτοβουλίες με σκοπό να τονώσει την αγορά στεγαστικής πίστης, μεταξύ των οποίων το πρόγραμμα που εκκίνησε το 2014 η Κεντρική Τράπεζα (CBE), ύψους EGP10 δις. (περίπου \$659 εκατ. με βάση τις τότε ισοτιμίες), συγχρηματοδοτούμενο από την Παγκόσμια Τράπεζα με κεφάλαια ύψους \$125 εκατ., δια του οποίου παρείχε χρηματοδότηση προς τις εμπορικές τράπεζες ώστε αυτές να χορηγούσαν στεγαστικά δάνεια με μειωμένα επιτόκια στους πελάτες τους, κατώτερων και μεσαίων εισοδημάτων. Υπό το εν λόγω πρόγραμμα, το οποίο «έτρεξε» έως τον Ιανουάριο 2019, οι τράπεζες χορηγούσαν εικοσαετούς διάρκειας στεγαστικά δάνεια με επιτόκια μεταξύ 5% και 7% για οικογένειες χαμηλών εισοδημάτων, με επιτόκιο 8% για οικογένειες μεσαίου εισοδηματικού επιπέδου και με επιτόκιο 10,5% για άτομα μεσαίου προς ανώτερου εισοδήματος. Τον Απρίλιο 2019, η Κεντρική Τράπεζα Αιγύπτου συμφώνησε να επαναφέρει την πρωτοβουλία του προγράμματος παροχής χαμηλότοκων στεγαστικών δανείων σε άτομα μεσαίων εισοδηματικών επιπέδων που επιθυμούν να αγοράσουν κατοικία, αρχής γενομένης από τον Ιούλιο.

Η αιγυπτιακή κυβέρνηση έχει εξάλλου στη διάρκεια του 2018 εισάγει νομοθεσία με σκοπό τη συντόμευση και βελτιστοποίηση των διοικητικών διαδικασιών για τη **χορήγηση θεωρήσεων εισόδου και διαμονής ξένων υπηκόων οι οποίοι αγοράζουν ακίνητα στη χώρα**. Η τρέχουσα νομοθεσία προβλέπει ελάχιστες απαιτούμενες αξίες κτήσης των ακινήτων που απαιτούνται για τη χορήγηση θεωρήσεων διαμονής σε αλλοδαπούς που κυμαίνονται από \$100.000 για διάρκεια διαμονής 1 έτους, σε \$200.000 για διάρκεια 3 ετών και σε \$400.000 για διάρκεια 5 ετών. Επιπλέον, πρόσφατα εισαχθείσες τροποποιήσεις στη νομοθεσία περί ιθαγένειας προβλέπουν ειδικές προϋποθέσεις για τη χορήγηση καθεστώτος ιθαγένειας σε αλλοδαπούς που αγοράζουν περιουσιακά στοιχεία ή υλοποιούν επενδυτικά σχέδια στην Αίγυπτο.

Γεγονός είναι ότι **σε μεσο-μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα, όσο σταθεροποιείται το αιγυπτιακό νόμισμα και πραγματοποιούνται επενδύσεις, πιστεύεται ότι η αιγυπτιακή κτηματαγορά διαθέτει αρκετά ευοίωνες προοπτικές και ότι θα συνεχίσει να αποτελεί μία ασφαλή επενδυτική τοποθέτηση κατά τα προσεχή χρόνια**, ιδιαίτερα εφ' όσον συνεχιστεί και ενταθεί η συνεργασία και οι συμπράξεις του δημόσιου με τον ιδιωτικό τομέα στον τομέα της οικιστικής ανάπτυξης. Σε **μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα υπάρχουν σαφώς μεγάλες στεγαστικές ανάγκες στην Αίγυπτο, και συνεπώς δε δημιουργείται στεγαστική «φούσκα» εξαιτίας της ραγδαίας οικιστικής ανάπτυξης**, ενώ με την αναμενόμενη σταθεροποίηση της οικονομίας, η εγχώρια αγορά ακινήτων θα καταστεί ακόμη ελκυστικότερη. Όπως επισημαίνουν κλαδικές μελέτες, κατά τα προσεχή χρόνια τόσο οι ιδιωτικές επενδύσεις από developers και αγοραστές κατοικιών, όσο και οι δημόσιες επενδύσεις σε έργα μεγάλης κλίμακας, θα συνεχίσουν να παρέχουν το απαραίτητο «έναυσμα» για την περαιτέρω μεγέθυνση του κλάδου ακινήτων. Επίσης, αναμένεται να παρατηρηθεί σταδιακή μεταστροφή των real estate developers, από το ανώτερο εισοδηματικό τμήμα της αγοράς προς τους αγοραστές μεσαίων εισοδημάτων, καθώς αυτοί θα πιέζονται από αυξανόμενο ανταγωνισμό και κατασκευαστικά κόστη.

Κατά τις εκτιμήσεις εκπροσώπων της αγοράς ακινήτων, **βασική κινητήρια δύναμη της αιγυπτιακής αγοράς κατοικιών στην παρούσα φάση είναι οι Αιγύπτιοι που ζουν και εργάζονται στο εξωτερικό, κυρίως σε χώρες του Κόλπου, αμειβόμενοι σε**

νομίσματα προσδεμένα στο δολλάριο, για τους οποίους η εγχώρια αγορά ακινήτων έχει καταστεί εξαιρετικά ελκυστική.

Ο εγχώριος κατασκευαστικός τομέας διακρίνει, όσον αφορά τα οικιστικά επενδυτικά projects, αρκετά ευοίωνες προοπτικές ανάπτυξης –πέραν των έργων στη νέα διοικητική πρωτεύουσα και τη νέα πόλη του Ελ Αλαμείν- και στις περιοχές του New Cairo και της 6th of October City, στα περίχωρα του Καΐρου. Σημειώνεται ότι οι κατασκευαστικές εταιρείες και οι real estate developers με προσανατολισμό στις πολυτελείς κατασκευές δραστηριοποιούνται εξαιρετικά το τελευταίο διάστημα, δεδομένου ότι οι εγχώριοι επενδυτές που διαθέτουν αποταμιεύσεις σε δολλάρια έχουν υψηλότερη αγοραστική δύναμη –εξαιτίας της σημαντικής διολίσθησης της αιγυπτιακής λίρας έναντι του δολλαρίου μετά το Νοέμβριο 2016- ενώ ταυτόχρονα οι εγχώριες τιμές των ακινήτων θεωρείται ότι βρίσκονται σε αρκετά χαμηλότερα επίπεδα από τα διεθνή δεδομένα.

Χώροι γραφείων:

Σύμφωνα με πρόσφατες κλαδικές εκτιμήσεις, **η συνολική προσφορά χώρων γραφείων α΄ τάξεως στην περιοχή του Καΐρου ανερχόταν το 4^ο τρίμηνο του 2018 σε 1,05 εκατ. τετρ. μέτρα**, σημαντικά αυξημένη έναντι των 936 χιλ. τετρ. μέτρων το 2015 και αναμένεται να αυξηθεί περαιτέρω, σε βραχυπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα. Ως το τέλος του 2019 εκτιμάται ότι θα προστεθούν στη συνολική προσφορά χώρων γραφείων στην ευρύτερη περιοχή του Καΐρου ακόμη 5.000 τετρ. μέτρα, ενώ στη διάρκεια του 2020 αναμένεται να προστεθούν ακόμη 156 χιλ. τετρ. μέτρα χώρων γραφείων. Όπως αναφέρουν κλαδικές πηγές, τα ποσοστά κενότητας χώρων γραφείων διατηρήθηκαν σταθερά μεταξύ 3^{ου} τριμήνου 2017 και 3^{ου} τριμήνου 2018, στο 14%.

Σύμφωνα με κλαδικές πηγές, **η συντριπτική πλειονότητα της εγχώριας ζήτησης για χώρους γραφείων αφορά τη μητροπολιτική περιοχή Καΐρου**, η οποία συγκεντρώνει περί το 95% της συνολικής ζήτησης, με **το 85% αυτής να επικεντρώνεται στο προάστιο New Cairo**, το οποίο συγκεντρώνει επίσης και το μεγαλύτερο μέρος των νέων, υπό κατασκευή χώρων γραφείων. Κατά τις ως άνω πηγές, υφίσταται ισχυρή τρέχουσα ζήτηση για χώρους μικρών γραφείων, η οποία εκδηλώνεται κυρίως από πλευράς νεοφυών επιχειρήσεων, επιχειρήσεων που παρέχουν υπηρεσίες υγείας, καθώς και επενδυτών της αγοράς ακινήτων. Το μέσο επίπεδο των ετήσιων ενοικίων χώρων γραφείων σε καλές περιοχές του Καΐρου διατηρήθηκε σταθερό μεταξύ των 3^{ων} τριμήνων του 2017 και του 2018, αντίστοιχα, στα \$420 ανά τετρ. μέτρο. Ωστόσο, σε συγκεκριμένες περιοχές, όπως το δυτικό Κάιρο, σημειώθηκε αξιόλογη πτώση του επιπέδου ετήσιων ενοικίων κατά 20\$μ στα \$160 ανά τετρ. μέτρο, ενώ σε άλλες, όπως το κέντρο του Καΐρου, καταγράφηκε αξιόλογη αύξηση των μέσων ετήσιων ενοικίων γραφείων, κατά 12%, στα \$336 ανά τετρ. μέτρο, στο 4^ο τρίμηνο του 2018. Ως κεντρική τάση που διαμορφώνεται στην αγορά χώρων γραφείων στην Αίγυπτο, κλαδικές πηγές αναφέρουν την προτίμηση, από πλευράς επιχειρήσεων, της αγοράς των χώρων γραφείων τους, αντί της ενοικίασης, ως μέσον αυτοπροστασίας έναντι του πληθωρισμού και της υποτίμησης του εγχώριου νομίσματος.

Εμπορικά ακίνητα:

Σε ό,τι αφορά τα **εμπορικά ακίνητα για λιανεμπορική χρήση, η αγορά χαρακτηρίζεται τα τελευταία χρόνια μάλλον από στασιμότητα**, δεδομένου ότι η υποτίμηση της λίρας, τα μέτρα λιτότητας και ο πληθωρισμός, που μείωσαν τα

διαθέσιμα εισοδήματα των καταναλωτών, άσκησαν άμεσα αρνητικές επιδράσεις στο λιανεμπόριο. **Η συνολική προσφορά ακινήτων λιανεμπορικής χρήσης έχει πάντως αυξηθεί την τελευταία τετραετία, από επιφάνεια 1,4 εκατ. τετρ. μέτρων το 2015 σε 1,9 εκατ. τετρ. μέτρα το 3^ο τρίμηνο 2018.** Κατά τη διετία 2019 – 2020, αναμένεται να προστεθούν στην προσφορά ακόμη 300 χιλ. τετρ. μέτρα χώρων λιανεμπορικής χρήσης. Οι τιμές ενοικίασης λιανεμπορικού χώρου στην Αίγυπτο κυμαίνονταν το 2016 περί τα €360 ετησίως ανά τετρ. μέτρο, ενώ έκτοτε δεν έχει αυξηθεί σημαντικά, παρά μόνον στα εμπορικά κέντρα των καλών περιοχών, κυρίως στα περίχωρα του Καΐρου.

7. Οι επενδύσεις σε οικιστικά & βιομηχανικά κατασκευαστικά έργα

Η κατασκευαστική δραστηριότητα στην Αίγυπτο και το γεγονός ότι ο κλάδος της αγοράς ακινήτων αντιπροσωπεύει επικερδή μορφή επενδυτικής τοποθέτησης, πέραν της δραστηριοποίησης πολλών μεγάλων εγχώριων κατασκευαστικών ομίλων, έχουν προσελκύσει πλεονάζοντα επενδυτικά κεφάλαια από real estate developers χωρών του Κόλπου, οι εγχώριες αγορές των οποίων εμφανίζουν σημεία κορεσμού.

Μεταξύ των πρώτων μεγάλων επενδυτικών ομίλων από το εξωτερικό που εισήλθαν στην αιγυπτιακή αγορά κατασκευών ακινήτων περιλαμβάνονται η Damac Properties του Ντουμπάι, η οποία το 2006 επένδυσε \$5,7 δισ. στην κατασκευή της πρώτης φάσης του μεγάλου οικιστικού συγκροτήματος Hyde Park στο Κάιρο, έκτασης 6,3 εκατ. τετρ. μέτρων, καθώς και η Emaar, επίσης από το Ντουμπάι, που το 2004 επένδυσε κεφάλαια \$4 δισ. στην ανάπτυξη μεγάλου οικιστικού συγκροτήματος έκτασης 4 εκατ. τετρ. μέτρων στην περιοχή Muqattam, στα περίχωρα του Καΐρου. Επίσης, από τους πρώτους που εισήλθαν στην αιγυπτιακή αγορά ακινήτων υπήρξαν οι όμιλοι Marassi (του εμιρατινού ομίλου Emaar), με πληθώρα κατασκευαστικών έργων στις βόρειες ακτές της Αιγύπτου, και Diar από το Κατάρ, που επένδυσε κεφάλαια περίπου \$1 δισ. στην ανάπτυξη ουρανοξυστών εμπορικής και οικιστικής χρήσης κατά μήκος του Νείλου.

Η υποτίμηση της αιγυπτιακής λίρας από το τέλος του 2016 είχε αξιοσημείωτες επιπτώσεις στην αγορά ακινήτων, τόσο από την πλευρά των real estate developers, όσο και από εκείνη των δυνητικών αγοραστών, για τους μεν πρώτους λόγω της αύξησης του λειτουργικού τους κόστους, για τους δε δεύτερους εξαιτίας της συρρίκνωσης της αγοραστικής τους δύναμης. Το 2017, με τη σχετική σταθεροποίηση του αιγυπτιακού νομίσματος και την αύξηση στις εισροές ξένων επενδύσεων, και παρά τις αυξητικές τάσεις στις τιμές των ακινήτων, παρατηρήθηκε σταθερά αυξητική τάση των πωλήσεων ακινήτων. Παράλληλα, με τα κίνητρα που εισήγε ο νέος επενδυτικός νόμος του 2017, καθώς και άλλες νομοθετικές πρωτοβουλίες της αιγυπτιακής κυβέρνησης, μεταξύ των οποίων για την απλοποίηση των διαδικασιών χορήγησης αδειών για βιομηχανικές εγκαταστάσεις, καθώς και για τη διάθεση γαιών για βιομηχανικές χρήσεις με ευνοϊκούς όρους σε επενδυτές, συμπεριλαμβανομένης της δωρεάν διάθεσης γαιών στην Άνω Αίγυπτο, έχει βοηθηθεί σημαντικά το τμήμα εκείνο του κατασκευαστικού κλάδου που ασχολείται με τη διαχείριση βιομηχανικών ακινήτων και τη δημιουργία βιομηχανικών εγκαταστάσεων.

Ο αρμόδιος κρατικός οργανισμός για την υλοποίηση του μεγάλου οικιστικού προγράμματος της αιγυπτιακής κυβέρνησης και του σχεδιασμού της για τη δημιουργία νέων πόλεων και την επέκταση υφιστάμενων πολεοδομικών συγκροτημάτων είναι η **Αρχή Νέων Αστικών Κοινοτήτων (New Urban Communities**

Authority-NUCA). Αντίστοιχα, αρμόδια για τη διάθεση κρατικών γαιών και την υποβοήθηση της ανάπτυξης βιομηχανικών ζωνών είναι η **Αρχή Βιομηχανικής Ανάπτυξης (Industrial Development Authority-IDA)**, η οποία υπάγεται στο Υπουργείο Εμπορίου & Βιομηχανίας.

Όσον αφορά τα βιομηχανικά έργα, σύμφωνα με στοιχεία της IDA (τέλους 2018), σε ολόκληρη την αιγυπτιακή επικράτεια υπάρχουν 130 βιομηχανικές ζώνες οι οποίες υπάγονται στην εποπτεία της εν λόγω Αρχής και περιλαμβάνουν περίπου 38.000 παραγωγικές μονάδες που απασχολούν κατά προσέγγιση 2 εκατ. εργαζόμενους, με συνολική αξία επενδυμένων κεφαλαίων EGP750 δις. (\$45,4 δις. με τρέχουσες ισοτιμίες). Η αιγυπτιακή Αρχή Βιομηχανικής Ανάπτυξης (IDA) αναμένεται να προκηρύξει 8 διαγωνισμούς για τη διάθεση πρόσθετων βιομηχανικών γαιών συνολικής έκτασης περίπου 15 εκατ. τετρ. μέτρων, σε 13 βιομηχανικά συγκροτήματα διεσπαρμένα σε 12 περιφέρειες της χώρας (7 εκ των οποίων στην Άνω Αίγυπτο), έως τον Απρίλιο 2020. Το Μάιο 2019 ο Αιγύπτιος Π/Θ έδωσε οδηγίες στην κυβέρνηση να επιταχύνει τις διαδικασίες εκχώρησης βιομηχανικών γαιών σε υποψήφιους επενδυτές. Από τον Απρίλιο 2017 έχει εξάλλου ξεκινήσει η δωρεάν διάθεση γαιών σε επενδυτές για βιομηχανικές χρήσεις στον Άνω Αίγυπτο, ενώ συνεχίζεται η διάθεση βιομηχανικών εκτάσεων σε 8 περιφέρειες της Άνω Αιγύπτου με ευνοϊκούς όρους, με σκοπό τη δημιουργία νέων βιομηχανικών ζωνών.

Στον κατωτέρω πίνακα παραθέτουμε ενδεικτικό κατάλογο μεγάλων κατασκευαστικών έργων πολυτελούς οικιστικής / εμπορικής / τουριστικής ανάπτυξης που βρίσκονται σε εξέλιξη στην Αίγυπτο.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ, ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΑΙΓΥΠΤΟ

Project	Τοποθεσία	Αξία (\$)	Developer	Περιγραφή
Cairo Festival City	New Cairo	1,7 δις.	Al Futtaim Real Estate Group (HAE)	Έκταση 3 εκατ. τετρ. μέτρων, με εγκαταστάσεις εμπορικής, οικιστικής και επαγγελματικής (γραφεία) χρήσης
Zizinia El Mostakbal	Mostakbal City	66,1 εκατ.	ARDIC	Πολυεδαφικό συγκρότημα 294.000 τετρ. μέτρων, πολυτελών κατοικιών & εμπορικών χώρων
Il Monte Galala	Ain Sokhna	891 εκατ.	Tatweer Misr	Παραθαλάσσιο τουριστικό θέρετρο σε έκταση 2,2 εκατ. τετρ. μέτρων, με παραλία μήκους 1,4 χλμ.
North Towers Edge	New El Alamein	195 εκατ.	City Edge Developments	Συγκρότημα 10 ουρανοξυστών στη νέα πόλη του Ελ Αλαμείν
Celia	Νέα Πρωτεύουσα	2 δις.	Talaat Moustafa Group	Έκταση πολυτελών κατοικιών, με χώρους αναψυχής και εμπορικούς χώρους
Soma Bay	Νότιες ακτές Ερυθράς Θάλασσας	-	Soma Bay Development Company	Συγκρότημα 5 τουριστικών resorts έκτασης 10 εκατ. τετρ. μέτρων, μήκους 5 χλμ. & πλάτους 2 χλμ.
Eastown	New Cairo	567 εκατ.	SODIC	Πολυτελές οικιστικό συγκρότημα ανατολικά του Καΐρου, με πράσινους χώρους αναψυχής

Project	Τοποθεσία	Αξία (\$)	Developer	Περιγραφή
Aria	Mostakbal City	226,4 εκατ.	Landmark Sabbour	Πολυτελές οικιστικό συγκρότημα 175 μονοκατοικιών & 1.500 διαμερισμάτων
Sahl Hasheesh	Νότιες ακτές Ερυθράς Θάλασσας	-	Egyptian Resorts Company	Παραθαλάσσιο τουριστικό θέρετρο
Il Bosco	Νέα Πρωτεύουσα	-	Misr Italia	Συγκρότημα πολυτελών κατοικιών

Πηγή: Coldwell Banker New Homes, Bloomberg Terminal Research

8. Τα μεγάλα κατασκευαστικά έργα στις υποδομές μεταφορών

Πέραν της κατασκευής κατοικιών, οικισμών και νέων πόλεων, μεγάλα σχέδια υπάρχουν από πλευράς αιγυπτιακής κυβέρνησης και για **βελτίωση και επέκταση των μεταφορικών υποδομών της χώρας**. Η βελτίωση των συστημάτων αστικών μεταφορών, συμπεριλαμβανομένων των δικτύων μετρό, ελαφρού σιδηροδρόμου και ποτάμιων μεταφορών, αποτελεί κεντρικό σημείο του σχεδιασμού της αιγυπτιακής κυβέρνησης, στο πλαίσιο του μακρόπνοου αναπτυξιακού προγράμματός της με τίτλο “Vision 2030”. Κοινή διαπίστωση πολλών έγκυρων κλαδικών αναλυτών αποτελεί ωστόσο το γεγονός ότι, για να υλοποιηθούν τα μεγαλόπνοα σχέδια της αιγυπτιακής κυβέρνησης όσον αφορά την επέκταση του των υποδομών μεταφορών, δεν αρκούν οι κρατικές χρηματοδοτήσεις και η δανειακή στήριξη από διεθνείς χρηματοδοτικούς οργανισμούς, αλλά θα απαιτηθεί η ουσιαστική αύξηση του μεριδίου του ιδιωτικού τομέα στις απαιτούμενες επενδύσεις.

I. ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΙ ΜΕΤΡΟ ΚΑΪΡΟΥ

Το αιγυπτιακό σιδηροδρομικό δίκτυο μεταφέρει σε ετήσια βάση περίπου 500 εκατ. επιβάτες και 6 εκατ. τόνους αγαθών. Φορέας διαχείρισης του σιδηροδρομικού δικτύου είναι η Egyptian National Railways (ENR), με την οποία συνεργάζεται στενά τα τελευταία χρόνια η Παγκόσμια Τράπεζα, με σκοπό την αναδιοργάνωση των σιδηροδρομικών μεταφορών, τη βελτίωση της ασφάλειας και της αξιοπιστίας των παρεχόμενων υπηρεσιών. Στα **σιδηροδρομικά έργα** κύριοι αρμόδιοι φορείς είναι το **Υπουργείο Μεταφορών**, η **κρατική εταιρεία σιδηροδρόμων (ENR)** και, στα έργα του μετρό Καΐρου, η **Εθνική Αρχή Σηράγγων (National Authority for Tunnels – NAT)**.

Στους σιδηροδρόμους, σημαντικές επενδύσεις πραγματοποιούνται για την επισκευή και αποκατάσταση του συστήματος σηματοδότησης, το 85% του οποίου είναι σήμερα μηχανοκίνητο. Η αιγυπτιακή κυβέρνηση έχει ανακοινώσει ότι κατά την περίοδο 2018 – 2023 θα επενδύσει κονδύλια ύψους \$3,1 δισ. στο σιδηροδρομικό δίκτυο, τόσο για έργα αναβάθμισής του και εκσυγχρονισμού των συστημάτων ασφάλειας, όσο και για αγορά νέων αμαξοστοιχιών. Η Αίγυπτος απολαμβάνει τα τελευταία χρόνια δανειακών χρηματοδοτήσεων από την Παγκόσμια Τράπεζα, αλλά και από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης & Ανάπτυξης (EBRD) και την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕπ), με σκοπό τη στήριξη των προσπαθειών της κυβέρνησης για αναβάθμιση και επέκταση του δικτύου, καθώς και για εκσυγχρονισμό των συστημάτων σήμανσης και ασφάλειας

(για τα δύο τελευταία, το αιγυπτιακό κράτος έχει αναθέσει έργα σε τμήματα του σιδηροδρομικού δικτύου στο γαλλικό όμιλο Thales). Μεταξύ των προτεραιοτήτων της αιγυπτιακής κυβέρνησης περιλαμβάνεται η αύξηση, σε χρονικό ορίζοντα έως το 2022, του όγκου των εμπορευματικών φορτίων που μεταφέρονται σιδηροδρομικά, στους 25 εκατ. τόνους. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του Υπουργείου Μεταφορών, ο εκσυγχρονισμός του αιγυπτιακού σιδηροδρομικού δικτύου απαιτεί συνολικές επενδύσεις της τάξεως των \$10 δισ.

Η αιγυπτιακή κυβέρνηση σχεδιάζει, σε πιο μακροπρόθεσμη βάση, την **υλοποίηση μεγάλου έργου δημιουργίας σιδηροδρομικού άξονα υψηλής ταχύτητας**, μήκους 1.087 χλμ., που θα συνδέει την Αλεξάνδρεια με το Ασουάν, μέσω Καΐρου, με εκτιμώμενο επενδυτικό κόστος \$10 δισ. Από τα μεγάλα και μακρόχρονα έργα επέκτασης του σιδηροδρομικού δικτύου που προωθεί το αιγυπτιακό κράτος, πλέον προωθημένο όσον αφορά το στάδιο υλοποίησής του αποτελεί το επενδυτικό σχέδιο **κατασκευής σιδηροδρομικής γραμμής υψηλής ταχύτητας που θα συνδέει το λιμένα Ain Sokhna στον Κόλπο Σουέζ με την περιοχή της νέας πόλης του Ελ Αλαμίν**, στις βορειοδυτικές ακτές της Αιγύπτου, εκτιμώμενου επενδυτικού κόστους \$8,5 δισ. Στην παρούσα φάση, δύο κοινοπραξίες, των οποίων ηγούνται κινεζικοί κατασκευαστικοί όμιλοι (οι China Civil Engineering Construction Corporation-CCECC και China Railway Construction Corporation Limited-CRCC στην πρώτη και China Railway Engineering Corporation-CREC και China State Construction Engineering στη δεύτερη), έχουν υποβάλει τις τελικές τεχνικές και οικονομικές προσφορές τους και είναι υποψήφιες στο τελικό στάδιο του σχετικού αιγυπτιακού δημόσιου διαγωνισμού.

Τον Αύγουστο 2017 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της αιγυπτιακής Εθνικής Αρχής Σηράγγων (NAT) και των κινεζικών ομίλων AVIC International και China Railway Group, αξίας \$1,24 δισ., για την **κατασκευή δικτύου ελαφρού προαστιακού σιδηροδρόμου υψηλής ταχύτητας**, μήκους 67,8 χλμ., με 11 σταθμούς, που θα συνδέει τα ανατολικά περίχωρα του Καΐρου (Al Salam, 10th of Ramadan, Shorouk και Badr) με τη νέα διοικητική πρωτεύουσα. Για την υλοποίηση του έργου η κρατική Exim Bank of China θα παράσχει χαμηλότοκη δανειακή διευκόλυνση, συνολικού ύψους \$1,2 δισ. Η σχετική συμφωνία υπεγράφη τον Ιανουάριο 2019.

Το Μάιο 2019 το αιγυπτιακό κράτος επέλεξε ως «προτιμώμενο» μειοδότη την κοινοπραξία του καναδικών συμφερόντων ομίλου Bombardier με τους αιγυπτιακούς κατασκευαστικούς ομίλους Orascom Construction και Arab Contractors, προκειμένου να εκτελέσει το **μεγάλο έργο σχεδιασμού, κατασκευής, λειτουργίας και συντήρησης των δύο σιδηροδρομικών γραμμών «μονής τροχιάς» που θα συνδέουν τα ανατολικά περίχωρα του Καΐρου με τη νέα διοικητική πρωτεύουσα, καθώς και τα δυτικά περίχωρα του Καΐρου μεταξύ τους, μήκους 52 χλμ. και 42 χλμ., αντίστοιχα, δημιουργώντας σιδηροδρομικό άξονα από την περιοχή 6th of October City έως τη νέα πρωτεύουσα**. Η συνολική συμβατική αξία ολόκληρου του έργου εκτιμάται σε €3 δισ., για σχεδιασμό, δημοπράτηση, κατασκευή και 30ετή λειτουργία και συντήρηση των γραμμών. Η σχετική σύμβαση υπεγράφη μεταξύ της κοινοπραξίας και της αρμόδιας Εθνικής Αρχής Σηράγγων (NAT) τον Αύγουστο 2019.

Βασική μέριμνα της Αιγύπτου αποτελεί εξάλλου η επέκταση του δικτύου μετρό Καΐρου. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της αρμόδιας Εθνικής Αρχής Σηράγγων της χώρας (NAT), άνω των 3,5 εκατ. κατοίκων του μείζονος Καΐρου βασίζονται στο μετρό για τις

καθημερινές μετακινήσεις, εν μέρει λόγω του ακόμη σχετικά χαμηλού κόστους τους, παρά τις σημειωθείσες αυξήσεις των κομίστρων, οι οποίες ξεσήκωσαν «θύελλα» αντιδράσεων. Το μετρό του Καΐρου εγκαινιάστηκε το 1987 και στα μέσα του 2016, λειτουργούσαν πλήρως **2 γραμμές (1 & 2)** συνολικού μήκους 78 χλμ. Μία πρόσθετη **3^η γραμμή** λειτουργεί μερικώς από το 2012 και βρίσκεται ακόμη υπό κατασκευή και επέκταση από γαλλικές, αιγυπτιακές και εμιρατινές κατασκευαστικές εταιρείες, με σκοπό να συνδέσει την περιοχή Imbaba του Καΐρου με το αεροδρόμιο. Το συνολικό κόστος κατασκευής της 3^{ης} γραμμής υπολογίζεται σε \$6,5 δισ. και η ολοκλήρωσή της θα αυξήσει την δυνατότητα εξυπηρέτησης σε περίπου 3 εκατ. επιβάτες, ημερησίως. Επίσης, υπάρχουν **3 γραμμές που βρίσκονται ακόμη σε φάση σχεδιασμού (4, 5 & 6)**, οι οποίες αναμένεται να προσθέσουν δυναμικότητα 5 εκατ. επιβατών ημερησίως όταν ολοκληρωθούν. Πλέον προωθημένη μεταξύ αυτών είναι η κατασκευή της **γραμμής 4**, η οποία πρόκειται έχει συνολικό κατασκευαστικό κόστος \$3,6 δισ. και θα συνδέσει την περιοχή 6th of October δυτικά του Καΐρου με την περιοχή New Cairo, ανατολικά του Καΐρου, με βασικό χρηματοδότη την ιαπωνική υπηρεσία αναπτυξιακής συνεργασίας (JICA), με κονδύλια \$1,2 δισ. για την 1^η φάση της γραμμής. Το έργο θα υλοποιηθεί πιθανότατα από κοινοπραξία του ιαπωνικού ομίλου Taisei Corporation με τον αιγυπτιακό όμιλο Orascom. Η σχεδιαζόμενη **5^η γραμμή**, εκτιμώμενου προϋπολογισμού \$4 δισ., θα συνδέει την περιοχή Maadi στα νότια του Καΐρου με την 1^η γραμμή και το ανατολικό προάστιο New Cairo. Τα σχετικά κατασκευαστικά έργα διεκδικούν τρεις κοινοπραξίες υπό ιταλικές, κορεατικές και κινεζικές εταιρείες, αντίστοιχα. Τον Ιούλιο 2017 η Αίγυπτος υπέγραψε συμφωνία με την καναδική εταιρεία Bombardier για **τη χρηματοδότηση και κατασκευή της γραμμής 6** του μετρό του Μείζονος Καΐρου, αρχικά εκτιμώμενου προϋπολογισμού \$4 δισ., η οποία θα ακολουθεί διαδρομή παράλληλη με το Νείλο, συνδέοντας την περιοχή Shubra του Καΐρου με τα νότια προάστια Maadi και Helwan. Σημαντικές πηγές χρηματοδότησης για την επέκταση του μετρό Καΐρου και για αναβαθμίσεις υφιστάμενων γραμμών (εκτεταμένα έργα αναβάθμισης των υποδομών, της σηματοδότησης και των συστημάτων ελέγχου διεξάγονται στη γραμμή 1) αποτελούν οι EBRD, ETEπ και Agence Française de Développement.

II. ΟΔΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Το οδικό δίκτυο της Αιγύπτου εκτείνεται σε συνολικό μήκος 65.050 χλμ., εκ των οποίων τα 48.000 χλμ. συνίστανται σε ασφαλτοστρωμένους δρόμους (στοιχεία 2018). Οι οδικές μεταφορές αντιπροσωπεύουν περίπου το 94% του συνόλου των εγχώριων εμπορευματικών μεταφορών. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της αιγυπτιακής κυβέρνησης, το οδικό δίκτυο της χώρας απαιτεί επενδύσεις της τάξεως των \$8 δισ. κατά την περίοδο της προσεχούς πενταετίας έως δεκαετίας. Το αιγυπτιακό Υπουργείο Μεταφορών υλοποιεί πρόγραμμα επεκτάσεων και βελτιώσεων των υφιστάμενων οδικών δικτύων, επεκτείνοντας το οδικό δίκτυο της χώρας κατά 23% από το έτος 2015 –πάνω από 5.000 χλμ.- με επικέντρωση στην κατασκευή μεγάλων αυτοκινητοδρόμων και οδικών αξόνων. Στα **οδικά έργα** κύριοι αρμόδιοι φορείς είναι **το Υπουργείο Μεταφορών και η Εθνική Αρχή Οδών & Γεφυρών (General Authority for Roads, Bridges & Land Transport)**.

Το εθνικό πρόγραμμα οδοποιίας δρομολογήθηκε τον Αύγουστο 2014 και περιλαμβάνει την κατασκευή ευρέως δικτύου νέων δρόμων και αυτοκινητοδρόμων, καθώς και τη συντήρηση και τον εκσυγχρονισμό υφιστάμενων οδών. Το πρόγραμμα κατασκευής νέων δρόμων υλοποιείται σε δύο φάσεις και

καλύπτει συνολικό μήκος δρόμων 8.000 χλμ., με εκτιμώμενο συνολικό κόστος ύψους EGP164 δισ. (περίπου \$9,6 δισ.). Κατά την περίοδο 2014-2017, η Αίγυπτος επένδυσε κονδύλια EGP22,5 δισ. (περίπου \$1,48 δισ.) σε έργα βελτιώσεων του οδικού δικτύου και κατασκευής γεφυρών, ολοκληρώνοντας 10 νέους αυτοκινητόδρομους και διεξάγοντας εργασίες σε 2.000 χλμ. υφιστάμενων δρόμων. Στις αρχές του 2018, το αιγυπτιακό κράτος βρισκόταν σε διαδικασία αναβάθμισης οδικού δικτύου συνολικού μήκους 2.500 χλμ., συνολικού επενδυτικού κόστους EGP7 δισ. και κατασκευής 8 πρόσθετων διαμετακομιστικών αρτηριών (επενδυτικού κόστους EGP8,5 δισ.) και 10 γεφυρών (επενδυτικού κόστους EGP1,4 δισ.). Τον Ιούλιο 2018 ανακοινώθηκε η ολοκλήρωση μεγάλου περιφερειακού δακτυλίου μήκους 400 χλμ., ο οποίος συνδέει 7 διοικητικές περιφέρειες της Αιγύπτου, ήτοι τις Ισμαηλία, Σουέζ, Sharqiya, Qalyubia, Menofia, Γκίζα και Fayoum, με αυτήν του Καΐρου. Από τις αρχές του 2019, η κυβέρνηση υλοποιεί πρόγραμμα κόστους \$712,6 εκατ. με σκοπό την αναβάθμιση 29 οδικών συνδέσεων, καθώς και την κατασκευή 7 γεφυρών στην Άνω Αίγυπτο.

Το Μάιο 2019, ο Αιγύπτιος Πρόεδρος εγκαινίασε τέσσερις νέες υποθαλάσσιες σήραγγες της Διώρυγας Σουέζ στις περιφέρειες της Ισμαηλίας και του Πορτ Σαΐντ, καθώς επίσης νέες οδικές αρτηρίες και γέφυρες στις περιοχές Ισμαηλίας και Σουέζ. Επίσης το Μάιο 2019, ο Αιγύπτιος Πρόεδρος εγκαινίασε τη λειτουργία του μεγάλου οδικού άξονα Rod El-Farag, συμπεριλαμβανομένης της μεγάλης κρεμαστής γέφυρας Tahya Misr που συνδέει τις δύο όχθες του Νείλου, στα βόρεια περίχωρα του Καΐρου, πλησίον του κέντρου της πόλης, που κατασκευάστηκε από το μεγάλο εγχώριο όμιλο Arab Contractors, σε συνεργασία με τις υπηρεσίες του αιγυπτιακού Στρατού. Ο οδικός άξονας Rod El-Farag αναμένεται να περικόψει κατά πολύ τους απαιτούμενους χρόνους μετάβασης από τις ανατολικές συνοικίες του Καΐρου (Nasr City, Heliopolis) στις δυτικές (6th of October City).

Η υλοποίηση του εθνικού σχεδίου για τη βελτίωση του οδικού δικτύου σημειώνει πρόοδο, συνοδευόμενη ωστόσο από καθυστερήσεις, κυρίως εξαιτίας του γεγονότος ότι το κράτος δαπανά αρκετό χρόνο σε διαδικασίες απαλλοτριώσεων γαιών και αποζημιώσεων στους ιδιοκτήτες τους, στην πλειονότητά τους καλλιεργητές.

III. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ & ΛΙΜΕΝΩΝ

Σημαντική θέση στις προτεραιότητες της αιγυπτιακής κυβέρνησης κατέχουν επίσης τα **έργα αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού των περιφερειακών αεροδρομίων, αλλά και κατασκευής νέων**, όπως το Sphinx International Airport στη Γκίζα, το οποίο εξυπηρετεί τις δυτικές περιοχές της πρωτεύουσας και έχει ξεκινήσει τη δοκιμαστική λειτουργία του από τις αρχές του 2019, αλλά και το Katameya International Airport, στα περίχωρα του Καΐρου (πλησίον της περιοχής New Cairo), το οποίο θα εξυπηρετεί τη νέα διοικητική πρωτεύουσα και τις ανατολικές περιοχές του Καΐρου, δρώντας συμπληρωματικά και αποσυμφορητικά για το διεθνές αεροδρόμιο της πρωτεύουσας.

Σημειώνεται ότι το έτος 2015 ολοκληρώθηκε η κατασκευή νέου τερματικού σταθμού (Terminal 2) στο αεροδρόμιο Καΐρου, επενδυτικού κόστους \$436 εκατ. που χρηματοδοτήθηκε με δανειακά κεφάλαια ύψους \$280 εκατ. από την Παγκόσμια Τράπεζα και τέθηκε σε λειτουργία στο τέλος του 2016. Επιπλέον, το 2018 το Υπουργείο Πολιτικής Αεροπορίας σύστησε κοινοπραξία τύπου ΣΔΙΤ, στην οποία ο ιδιωτικός τομέας εκπροσωπείται από το μεγάλο αιγυπτιακό κατασκευαστικό όμιλο

Orascom Construction και την ελληνικών συμφερόντων Αρχιρόδον. Βασικό σκοπό της κοινοπραξίας αποτελεί ο εκσυγχρονισμός του τερματικού σταθμού 1 του αεροδρομίου Καΐρου. Επίσης, σχεδιάζεται η επέκταση του αεροδρομίου του Borg El Arab, πλησίον της Αλεξάνδρειας έως το έτος 2022, με σκοπό η δυναμικότητά του να αυξηθεί στους 4 εκατ. επιβάτες ετησίως, αντί 1,2 εκατ. που είναι σήμερα.

Η Αίγυπτος, προκειμένου να ανταποκριθεί στις αυξημένες εμπορικές ροές με προορισμό την ίδια όσο και τις διερχόμενες μέσω της διώρυγας του Suez, έχει θέσει σε εφαρμογή **πρόγραμμα ανάπτυξης των λιμένων**, στοχεύοντας στην αύξηση του συνολικού τονάζ που αυτοί μπορούν να διαχειριστούν από τα τρέχοντα επίπεδα των 120 εκατ. τόνων ετησίως, στους 600 εκατ. τόνους με χρονικό ορίζοντα υλοποίησης τα 35 έτη και εκτιμώμενο ύψος προϋπολογισμού \$13,4 δισ. (και με ενδιάμεσο στόχο τους 370 εκατ. τόνους το 2030). Η χώρα διαθέτει συνολικά 15 εμπορικά λιμάνια, με μεγαλύτερο αυτό της Αλεξάνδρειας, που διακινεί περίπου το 60% της δια θαλάσσης διεθνούς εμπορευματικής κίνησης της Αιγύπτου. Ο προγραμματισμός της αιγυπτιακής κυβέρνησης περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την αναβάθμιση 9 λιμένων της Ερυθράς Θάλασσας, καθώς και την αναβάθμιση του λιμένος Αλεξάνδρειας, εκτιμώμενου επενδυτικού κόστους περίπου \$6,7 δισ. Στα **λιμενικά έργα** κύριοι αρμόδιοι φορείς είναι το **Υπουργείο Μεταφορών** – κλάδος ναυτιλιακών μεταφορών και η **Αρχή της Οικονομικής Ζώνης Σουέζ**.

Στη διάρκεια του 2018, ο Οργανισμός Λιμένος Αλεξάνδρειας και η Αρχή της Διώρυγας Σουέζ σύστησαν κοινοπραξία για την **κατασκευή πλατφόρμας πολλαπλών χρήσεων στο λιμάνι της Αλεξάνδρειας**, επενδυτικού κόστους \$450 εκατ. Επίσης, στα μέσα του 2018, ξεκίνησε η υλοποίηση επενδυτικού σχεδίου κατασκευής τερματικού σταθμού πολλαπλών χρήσεων, επενδυτικού κόστους \$73,6 εκατ., στο λιμάνι της Δαμιέττης, με στόχο το έργο να έχει ολοκληρωθεί το αργότερο έως τις αρχές του 2021.

Σε διαδικασία αναβάθμισης βρίσκονται **οι 6 λιμένες που βρίσκονται εντός της Οικονομικής Ζώνης της Διώρυγας Σουέζ**, συγκεκριμένα εκείνοι του Ανατολικού και του Δυτικού Port Said, της Ain Sokhna, της Adabiya, του Al Tor και του Al Arish.

Στο πλαίσιο του κρατικού σχεδιασμού, υλοποιείται έργο επέκτασης στον λιμένα του **Ανατολικού Port Said**, που διακινεί περίπου 90% των διερχόμενων εμπορευματοκιβωτίων (transit), για την κατασκευή 2 νέων τερματικών σταθμών, με σκοπό την αύξηση της δυναμικότητας διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων από τα 4 στα 7 εκατ., με απώτερο στόχο τα 11 εκατ. containers εντός περιόδου τετραετίας. Το ευρύτερο πρόγραμμα αναμόρφωσης προβλέπει την δημιουργία βιομηχανικής ζώνης, νέων τερματικών σταθμών υγρού και στερεού φορτίου, χώρων αποθήκευσης, κέντρου επιμελητείας μεταφορών (εκτιμώμενο κόστος \$ 1,11 δισ.).

Σχέδια αναβάθμισης υπάρχουν επίσης για το σημαντικό λιμένα της **Ain Sokhna**, στον Κόλπο Σουέζ, τον οποίο διαχειρίζεται η Dubai Ports (DP World), με σκοπό την επέκταση της δυναμικότητάς του. Η Dubai Ports σχεδιάζει την εγκατάσταση νέου τερματικού σταθμού, καθώς και τη δημιουργία εγκαταστάσεων logistics. Το Νοέμβριο 2017, η Αρχή της Οικονομικής Ζώνης της Διώρυγας Σουέζ υπέγραψε σύμβαση επενδυτικής αξίας \$3,5 δισ. με κοινοπραξία real estate developers και επενδυτικών ομίλων για τη βιομηχανική ανάπτυξη συνολικών εκτάσεων 5,5 εκατ. τετρ. μέτρων στην Ain Sokhna, καθώς και συμφωνία χρηματοδότησης από τους ομίλους Sonker Bunkering και Dubai Ports με κεφάλαια \$500 εκατ. της κατασκευής αποθηκευτικών μονάδων και σταθμών διαχείρισης υγρών προϊόντων πετρελαίου

και υγροποιημένου αερίου στο λιμένα της Sokhna. Στις αρχές του 2019, ο όμιλος Dubai Ports υπέγραψε σύμβαση αξίας EGP1,6 δισ., αναθέτοντας τα έργα επέκτασης της δυναμικότητας διαχείρισης του λιμένα σε 1 εκατ. εμπορευματοκιβώτια ετησίως, στο μεγάλο εγχώριο κατασκευαστικό όμιλο Rowad Modern Engineering. Τον Αύγουστο 2019, η Αρχή της Διώρυγας Σουέζ, η Οικονομική Ζώνη Σουέζ και η Dubai Ports κατέληξαν σε οριστική συμφωνία για τη σύσταση κοινοπραξίας προς ανάπτυξη της περιοχής που γειτνιάζει με το λιμάνι της Ain Sokhna.

Έργα επέκτασης υλοποιούνται επίσης στο βιομηχανικό λιμένα της **Safaga** στην Ερυθρά Θάλασσα, με την προσθήκη εγκαταστάσεων και δυναμικότητας διαχείρισης φωσφορούχων ορυκτών και υγρών, ζωντανών ζώων, καθώς και επεξεργασίας κρεάτων και σιτηρών, με απώτερο σκοπό την μετατροπή του λιμένα σε διαμετακομιστικό κόμβο και κέντρο logistics εντός των προσεχών ετών. Επίσης, προγραμματίζεται η κατασκευή νέου εμπορικού λιμένα στο **Port Tawfik**, στο νότιο άκρο της Διώρυγας Σουέζ, σε έκταση 250 χιλ. τετρ. μέτρων, που θα προσθέσει δυναμικότητα 1,5 εκατ. τόνων στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις.

Τον Αύγουστο 2019, **το αιγυπτιακό ναυτικό υπέγραψε με το μεγάλο, κινεζικών συμφερόντων -με έδρα το Χονγκ Κονγκ- όμιλο διαχείρισης τερματικών σταθμών containers, Hutchison Ports, μνημόνιο συνεργασίας με σκοπό την κατασκευή τέτοιου σταθμού στο λιμένα Abu Qir, στην περιφέρεια της Αλεξάνδρειας**, ο οποίος θα διαθέτει δυναμικότητα διαχείρισης 1 εκατ. εμπορευματοκιβωτίων σε ετήσια βάση.

Στον προγραμματισμό της αιγυπτιακής κυβέρνησης βρίσκεται επίσης η **αναβάθμιση του δικτύου των ποτάμιων μεταφορών**, δεδομένου ότι ο Νείλος αντιπροσωπεύει 1.850 χλμ. πλωτών οδών, ενώ διαθέτει 5 κρατικούς εμπορικούς λιμένες και 39 ιδιωτικούς. Η ναυσιπλοΐα μέσω Νείλου αντιπροσωπεύει λιγότερο από το 1% της εσωτερικής ναυσιπλοΐας στην Αίγυπτο σήμερα, λόγω των ασύμφορων έως σήμερα, οικονομικά εξαιρετικά χαμηλών, επιδοτούμενων ναύλων. Η αιγυπτιακή κυβέρνηση έχει θέσει ως στόχο την αύξηση του μεριδίου των ποτάμιων μεταφορών σε 20% του συνόλου. Τέσσερις ποτάμιοι λιμένες, στις περιοχές Assiut, Sohag, Qena (Άνω Αίγυπτος) και Mit Ghamr (Δέλτα Νείλου) έχουν επιλεγεί να αναπτυχθούν περαιτέρω για την ικανοποίηση της μελλοντικής ζήτησης υπηρεσιών επιβατών και φορτίων (cargo), ενώ θα απαιτηθούν επιπλέον νέοι χώροι αποθήκευσης και παροχής υπηρεσιών. Εντός του 2018 είχαν ήδη ξεκινήσει κατασκευαστικές εργασίες στα ποτάμια λιμάνια Sohag και Qena.

Η αιγυπτιακή κυβέρνηση προγραμματίζει εξάλλου στο άμεσο μέλλον την **ανάθεση έργων κατασκευής ή επέκτασης “χερσαίων λιμένων” (“dry ports”, ήτοι τελωνειακών σημείων εισόδου-εξόδου και κέντρων logistics) στον ιδιωτικό τομέα**. Μεταξύ των επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης εν λόγω λιμένων σε συνοριακά σημεία της Αιγύπτου περιλαμβάνονται η κατασκευή εξαγωγικού κέντρου στο Al-Saloum (σύνορα Αιγύπτου-Λιβύης) έκτασης 131 χιλ. τετρ. μέτρων, η δημιουργία σφαγείου και κέντρου ζωικής καραντίνας στα σύνορα Αιγύπτου-Σουδάν έκτασης 15 feddans, καθώς επίσης και η κατασκευή κόμβου logistics / συνδυασμένων μεταφορών στις περιοχές 6th of October και 10th of Ramadan, στα περίχωρα του Καΐρου, ενώ σε μεταγενέστερη φάση ανάλογοι κόμβοι αναμένεται να δημιουργηθούν στις περιοχές Beni Suef και Sadat City.

Το Μάιο 2018 ανακοινώθηκε η υπογραφή μνημονίου συνεργασίας μεταξύ της Αρχής της Διώρυγας Σουέζ, της Dubai Ports και του αιγυπτιακού ομίλου Holding

Company for Maritime & Land Transport (HCMLT) με έδρα την Αλεξάνδρεια, με σκοπό τη **δημιουργία χερσαίου λιμένα στην περιοχή 6th of October City**, στα δυτικά περίχωρα του Καΐρου, σε έκταση 100 feddans (περίπου 420.000 τετρ. μέτρα) και εκτιμώμενου επενδυτικού κόστους \$110 εκατ. Το εν λόγω επενδυτικό έργο στοχεύει στη δημιουργία ενός σημαντικού διαμετακομιστικού κόμβου και κέντρου logistics, το οποίο θα συνδέεται με σημαντικούς αιγυπτιακούς θαλάσσιους λιμένες, και κυρίως το λιμένα της Αλεξάνδρειας. Τον Ιούλιο 2019, το Υπουργείο Μεταφορών και η κεντρική μονάδα διαχείρισης έργων ΣΔΙΤ του Υπουργείου Οικονομικών παρέλαβαν τις τεχνικές και οικονομικές προσφορές των επιχειρηματικών ομίλων που ενδιαφέρονται να μετάσχουν στο διαγωνισμό για το έργο κατασκευής του χερσαίου λιμένα στην περιοχή 6th of October City. Η διάρκεια της σύμβασης -που θα έχει τη μορφή σύμπραξης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ)- θα είναι τριακονταετής. Σύμφωνα με κλαδικές πηγές, τρεις κοινοπραξίες αιγυπτιακών και ξένων ομίλων έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον για την ανάληψη του έργου. Πιο συγκεκριμένα, τα τρία επενδυτικά σχήματα κατασκευαστικών εταιρειών και ομίλων διαχείρισης λιμένων και logistics που ανέφεραν τα ως άνω δημοσιεύματα περιλαμβάνουν: (α) την κοινοπραξία Concorde Logistics India (Ινδία), PSA (Μαλαισία) και Hassan Allam (Αίγυπτος), (β) την κοινοπραξία Holding Company for Maritime & Land Transport (Αίγυπτος) και DP World (HAE) και (γ) την κοινοπραξία Elsewedy Electric (Αίγυπτος), DB Schenker Egypt (Γερμανία) και 3A International (Αίγυπτος).

Επιπλέον, τον Αύγουστο 2019, αιγυπτιο-ιταλο-κινεζική κοινοπραξία υπέβαλε προσφορά στο Υπουργείο μεταφορών της Αιγύπτου για την κατασκευή, διαχείριση και **λειτουργία νέου χερσαίου λιμένα και κέντρου logistics, στη βιομηχανική περιοχή της 10th of Ramadan City**, με σκοπό τη διευκόλυνση του διαμετακομιστικού εμπορίου μεταξύ της εν λόγω βιομηχανικής ζώνης με τους εμπορικούς κόμβους της Badr City, της Ain Sokhna και του Ανατολικού Πορτ Σαΐντ.

9. Οι επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα στον κλάδο τουρισμού

Το αιγυπτιακό κράτος, στο πλαίσιο της προσπάθειάς του για ανάκαμψη του εισερχόμενου τουριστικού ρεύματος, το οποίο κατά την περίοδο μετά την εξέγερση του 2011 κατέγραψε σοβαρότατες πτωτικές τάσεις, με αποκορύφωση το έτος 2016, όταν επισκέφθηκαν τη χώρα μόλις 5,4 εκατ. ξένοι τουρίστες, **έχει, ιδιαίτερα από το τέλος του 2016, επιδοθεί σε συντονισμένες ενέργειες με σκοπό την τόνωση των επενδύσεων στον τουριστικό κλάδο**. Μεταξύ αυτών, η πρωτοβουλία της Κεντρικής Τράπεζας Αιγύπτου (CBE) από τις αρχές του 2016 για τη σύσταση ταμείου με κεφάλαια περίπου \$280 εκατ. για τη στήριξη των επενδύσεων στον τουρισμό, προσφέροντας δανειακές χρηματοδοτήσεις με ευνοϊκούς όρους σε τουριστικές επιχειρήσεις, με σκοπό τη συντήρηση και αναβάθμιση ξενοδοχειακών μονάδων, resorts και πλοιαρίων που εκτελούν μικρές κρουαζιέρες στο Νείλο. Η πρωτοβουλία της Κεντρικής Τράπεζας περιέλαβε επίσης την παράταση ληξιπρόθεσμων οφειλών των τουριστικών επιχειρήσεων, τουλάχιστον ως το τέλος του 2019.

Στον αιγυπτιακό τουριστικό τομέα δραστηριοποιείται αρκετά έντονα, παρά τις αντίξοες συνθήκες που επικράτησαν μετά την εξέγερση του 2011, ο ιδιωτικός τομέας, δεδομένου ότι η Αίγυπτος θεωρείται ελκυστική, παραδοσιακή τουριστική αγορά με αξιόλογες προοπτικές ανάκαμψης. Σύμφωνα με κλαδικά στοιχεία, η Αίγυπτος αποτελεί το δεύτερο μεγαλύτερο αποδέκτη επενδυτικών κεφαλαίων στον τουρισμό στην Αφρική, πίσω από το Μαρόκο. **Σημαντικές είναι οι σαουδαραβικές**

επενδύσεις στον αιγυπτιακό κλάδο τουρισμού. Έως τον Ιούλιο 2017, σαουδαραβικά κεφάλαια συνολικού ύψους περίπου \$270 εκατ. ήταν τοποθετημένα στην υλοποίηση 17 τουριστικών επενδυτικών projects στην Αίγυπτο, και συγκεκριμένα σε περιοχές στην Ερυθρά Θάλασσα, στον Κόλπο της Aqaba, στο θαλάσσιο θέρετρο Ain Sokhna του Σουέζ και στις βόρειες ακτές της χώρας.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις της αιγυπτιακής κυβέρνησης, οι επενδύσεις στον αιγυπτιακό τουριστικό κλάδο αναμένεται να αυξηθούν κατά περίπου 30% έως το 2020. Η μεγάλη έμφαση που αποδίδεται από το αιγυπτιακό κράτος στην υλοποίηση μεγάλων αναπτυξιακών κατασκευαστικών έργων με σκοπό την επίλυση του οικιστικού προβλήματος της χώρας, κυρίως δια της δημιουργίας νέων πόλεων, εκτιμάται ότι δίνει τεράστια ώθηση και στη διενέργεια παράλληλων μεγάλων τουριστικών επενδύσεων.

Η ταχεία ανάκαμψη του εισερχόμενου τουριστικού ρεύματος (8,3 εκατ. τουρίστες το 2017 και 11,3 εκατ. το 2018), η οποία υποβοηθήθηκε από την υποτίμηση της λίρας, αλλά και από τη βελτίωση των συνθηκών ασφαλείας στα αιγυπτιακά αεροδρόμια και τη χώρα γενικότερα, φαίνεται να έχει πείσει, τουλάχιστον προς το παρόν, τόσο τους εγχώριους, όσο και τους ξένους επενδυτές σχετικά με τις ευνοϊκές μεσο-μακροπρόθεσμες προοπτικές του αιγυπτιακού τουριστικού κλάδου.

Η τουριστική βιομηχανία της Αιγύπτου υπήρξε εκ των λίγων κλάδων της οικονομίας που επηρεάστηκαν θετικά από την απελευθέρωση της ισοτιμίας της λίρας και τη συνακόλουθη υποτίμησή της, τουλάχιστον ως το τέλος του 2018. Η αιγυπτιακή κυβέρνηση έχει καταβάλει συστηματικές προσπάθειες για να επανατοποθετήσει και βελτιώσει την εικόνα της χώρας ως τουριστικού προορισμού. **Υφιστάμενα ξενοδοχειακά συγκροτήματα έχουν ανακαινισθεί ή βρίσκονται σε διαδικασία ανακαίνισης, ενώ κατασκευάζονται αρκετές νέες τουριστικές μονάδες, προκειμένου να καλύψουν την αυξανόμενη ζήτηση.** Αρκετές ξένες ξενοδοχειακές αλυσίδες επιδεικνύουν αυξανόμενο ενδιαφέρον για να εγκατασταθούν στην Αίγυπτο και να επενδύσουν σε νέες μονάδες, ιδιαίτερα μάλιστα στις νέες πόλεις που βρίσκονται υπό κατασκευή, όπως η νέα πόλη Ελ Αλαμείν, για την οποία σχεδιάζεται να εξειδικευτεί στην τουριστική ανάπτυξη, αλλά και γειτνιάζουσες με αυτήν περιοχές στις βόρειες ακτές της Αιγύπτου.

Πέραν της περιοχής του Καΐρου, οι «βαριές» επενδυτικές τοποθετήσεις τόσο εγχώριων όσο και ξένων επενδυτών πραγματοποιούνται στα παραθαλάσσια τουριστικά resorts της Αιγύπτου, κυρίως δε στις βόρειες ακτές. Οι κατασκευαστικές εταιρείες και οι real estate developers έχουν εξάλλου αρχίσει να στρέφονται προς την ανάπτυξη νέων τουριστικών μονάδων, πέραν του Καΐρου και των παραδοσιακών τουριστικών περιοχών (βόρειες ακτές, ακτές Ερυθράς), και στις νέες, υπό κατασκευή πόλεις. Στην περιοχή του Καΐρου, οι νέες κατασκευές εστιάζουν στον υποκλάδο του επιχειρηματικού τουρισμού, κυρίως στις περιοχές Maadi (νότιο προάστιο) και New Cairo (ανατολικό προάστιο), όπου στεγάζεται το μεγαλύτερο μέρος των νεοκατασκευασθέντων χώρων γραφείων. Επίσης, αξιόλογες επενδύσεις πραγματοποιούνται στην κατασκευή ξενοδοχειακών μονάδων στη νέα διοικητική πρωτεύουσα, η οποία, σύμφωνα με τον κρατικό σχεδιασμό, προγραμματίζεται όταν ολοκληρωθεί να διαθέτει έως 40.000 ξενοδοχειακά δωμάτια.

Σύμφωνα με στοιχεία του διεθνούς οίκου Colliers International, το 2018 τα μέσα ημερήσια έσοδα ανά ξενοδοχειακό δωμάτιο στην Αίγυπτο αυξήθηκαν κατά 42%,

ενώ, στους επιμέρους τουριστικούς προορισμούς αυξήθηκαν κατά 9% στο Κάιρο, κατά 12% στο Sharm El Sheikh, κατά 13% στη Hurghada και κατά 10% στην Αλεξάνδρεια. Επίσης, τα ποσοστά πληρότητας των ξενοδοχειακών μονάδων ανήλθαν σε 77% στο Κάιρο, στο 68% στη Hurghada και στο 81% στην Αλεξάνδρεια. Ο όμιλος Colliers προβλέπει ότι τα μέσα έσοδα ανά δωμάτιο πρόκειται να αυξηθούν κατά 11% στη διάρκεια του 2019, καθώς επίσης ότι πρόκειται να αυξηθεί κατά 2% η προσφορά ξενοδοχειακών δωματίων συνολικά στην Αίγυπτο, κατά την περίοδο 2019-2021.

Η προσφορά ξενοδοχειακών καταλυμάτων στο Κάιρο κυριαρχείται από πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες, οι οποίες αποτελούν το 64% της συνολικής προσφοράς, σύμφωνα με στοιχεία του οίκου Colliers. Στο τέλος του 2018, η προσφορά δωματίων σε διεθνή ξενοδοχεία 3 έως 5 αστέρων στην πρωτεύουσα ανερχόταν σε 18.836 δωμάτια. **Το Κάιρο εξάλλου αποτελεί παραδοσιακά αξιόλογο προορισμό επιχειρηματικού τουρισμού.** Ο συνολικός αριθμός ξενοδοχειακών δωματίων στην αιγυπτιακή πρωτεύουσα αυξάνεται, με όχι ιδιαίτερα ταχείς ρυθμούς ωστόσο. Τα δωμάτια αυξήθηκαν από 21.300 το 2015 σε 23.000 το 3^ο τρίμηνο του 2018 (+8%). Τα ποσοστά πληρότητας στα ξενοδοχεία του Καΐρου έχουν αυξηθεί από το επίπεδο του 64% το 3^ο τρίμηνο 2017 σε 70% το αντίστοιχο τρίμηνο 2018 και σε 77% στο σύνολο του 2018, ενώ έχουν επίσης αυξηθεί τα μέσα ημερήσια έσοδα ανά δωμάτιο, από το επίπεδο των \$88 το 3^ο τρίμηνο 2017 σε \$95 το αντίστοιχο τρίμηνο 2018, αντανakλώντας την αύξηση της τουριστικής ζήτησης. Στο άμεσο μέλλον προβλέπεται μικρή αύξηση των διαθέσιμων δωματίων στο Κάιρο. Το 2018 προστέθηκαν 620 ξενοδοχειακά δωμάτια, ενώ για το 2019 και το 2020 αναμένεται να προστεθούν ακόμη 640 δωμάτια.

Σημειώνεται ότι **πολλές διεθνείς ξενοδοχειακές αλυσίδες σχεδιάζουν να επεκταθούν τόσο στο Κάιρο, όσο και σε ολόκληρη την αιγυπτιακή τουριστική αγορά.** Το Φεβρουάριο 2019 η αλυσίδα Radisson ανακοίνωσε τα σχέδιά της για άνοιγμα 6 νέων μονάδων στην Αίγυπτο, 4 εκ των οποίων στο Κάιρο. Η αλυσίδα Marriott, που λειτουργεί 18 ξενοδοχεία ανά τη χώρα, σχεδιάζει το άνοιγμα ακόμη 4 νέων, συνολικής χωρητικότητας 1.200 δωματίων, έως το 2022. Η αλυσίδα Swiss Inn Hotels ανακοίνωσε τον Αύγουστο 2018 τα σχέδιά της για άνοιγμα 3 νέων ξενοδοχείων έως το τέλος 2019, στις περιοχές Sharm El Sheikh, Marsa Alam και Hurghada, ενώ η αλυσίδα Intercontinental αναμένεται να ανοίξει 2 νέα ξενοδοχεία έως το 2023 στην περιοχή της Γκίζα, πλησίον των πυραμίδων. Άλλες ξενοδοχειακές αλυσίδες, όπως οι Emaar Hospitality (Ντουμπάι) και Hilton, έχουν πρόσφατα ολοκληρώσει μεγάλης κλίμακας έργα ανακαινίσεων σε μονάδες τους στην Αίγυπτο, σε μία προσπάθεια αναβάθμισης του τουριστικού τους προϊόντος.

Συνολικά στην Αίγυπτο βρίσκονται σε εξέλιξη αρκετά μεγάλα έργα ανάπτυξης τουριστικών υποδομών, μεταξύ των οποίων το **μεγάλο αναπτυξιακό έργο του οροπεδίου της Galala,** που κατασκευάζεται –υπό την επίβλεψη της τεχνικής υπηρεσίας του αιγυπτιακού Στρατού (Armed Forces Engineering Authority) σε έκταση 7.080 εκταρίων μεταξύ Καΐρου και παραθαλάσσιου θέρετρου Ain Sokhna, που αναμένεται να καταστεί ένας από τους πλέον δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς στη χώρα, όταν ολοκληρωθεί. Επίσης, **δύο μεγάλα σε εξέλιξη έργα στη μητροπολιτική περιοχή του Καΐρου αποτελούν η κατασκευή του νέου μεγάλου αρχαιολογικού μουσείου (“Grand Egyptian Museum”),** επενδυτικού κόστους \$1 δισ., που προγραμματίζεται να παραδοθεί και τεθεί σε λειτουργία το

έτος 2020, καθώς και η αναβάθμιση της αρχαιολογικής περιοχής όπου βρίσκονται οι πυραμίδες της Γκίζα, εκτιμώμενου επενδυτικού κόστους \$19,6 εκατ. Όσον αφορά το έργο του νέου μουσείου, το οποίο από κατασκευαστικής απόψεως έχει σχεδόν ολοκληρωθεί, το αιγυπτιακό κράτος βρίσκεται σε διαδικασία δημόσιου διαγωνισμού για την ανάθεση του έργου διαχείρισης αυτού, στον οποίο συμμετέχουν πέντε κοινοπραξίες αιγυπτιακών, βρετανικών, ιταλικών, γαλλικών και αμερικανικών εταιρειών, καθώς και μια εμιρατινή εταιρεία, η οποία συμμετέχει σε ατομική βάση. Σημειώνεται ότι ο νικητής του διαγωνισμού θα διαχειριστεί το νέο μουσείο για διάστημα μεταξύ επτά και δέκα ετών.

Πέραν των δημοσίων επενδύσεων που διενεργούνται προς αναβάθμιση και επέκταση, άξιο μνείας είναι επίσης **μεγάλο επενδυτικό project ανάπτυξης της περιοχής της Γκίζα με τον τίτλο “Sun Capital”**, που υλοποιεί ο μεγάλος όμιλος real estate developer Arabian Holdings σε συνεργασία με το Υπουργείο Οικιστικής Ανάπτυξης, το οποίο προβλέπει την κατασκευή, σε έκταση 220 εκταρίων, υποδομών οικιστικής και εμπορικής χρήσης, χώρων γραφείων, πανεπιστημίων και ξενοδοχείων, όπου ήδη συμμετέχουν τουλάχιστον 3 μεγάλες διεθνείς ξενοδοχειακές αλυσίδες που θα αποκτήσουν παρουσία εκεί (συγκεκριμένα, οι Fairmont, Intercontinental και Holiday Inn).

10. Τα έργα της νέας διοικητικής πρωτεύουσας και τα υπόλοιπα μεγάλα αναπτυξιακά έργα

Η αιγυπτιακή κυβέρνηση προωθεί επενδύσεις με στόχο την ενίσχυση της τοπικής ζήτησης και την αύξηση των ρυθμών ανάπτυξης της οικονομίας μέσω υλοποίησης μεγάλων έργων τα οποία συνιστούν ακρογωνιαίο λίθο στην αναπτυξιακή στρατηγική της. Κατωτέρω συνοψίζουμε τα κυριότερα εξ αυτών:

- 1. Νέα Διώρυγα Σουέζ – Αναπτυξιακός Διάδρομος – Οικονομική Ζώνη Διώρυγας Σουέζ:** Η Ζώνη ιδρύθηκε τον Αύγουστο 2015, αμέσως μετά την εγκαινίαση της Νέας Διώρυγας, και έχει στόχο να κεφαλαιοποιήσει και αξιοποιήσει τις νέες υποδομές της Διώρυγας, προσφέροντας κίνητρα και προσελκύοντας επενδύσεις για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων βιομηχανικών κλάδων, εμπορίου και logistics. Το μεγάλο έργο του «Αναπτυξιακού Διαδρόμου του Σουέζ» περιλαμβάνει επεκτάσεις λιμένων και δημιουργία ναυπηγείων σε συνεργασία κυρίως με το Στρατό, καθώς και βιομηχανικών ζωνών που εκτιμάται πως θα προσελκύσουν ξένες επενδύσεις. Η Οικονομική Ζώνη Σουέζ προσφέρει στους επενδυτές υποδομές και δυνατότητες εγκατάστασης και καθετοποίησης των παραγωγικών ή εφοδιαστικών τους γραμμών, παρέχοντάς τους πρόσβαση σε οικονομίες κλίμακας αλλά κυρίως σε περισσότερο ευέλικτες γραφειοκρατικές διαδικασίες. Η Ζώνη εκτείνεται σε 461 τετρ. χλμ. από τις δύο πλευρές της Διώρυγας, θα περιλαμβάνει δε 4 ελεύθερες ζώνες και 6 λιμένες, οι οποίοι βρίσκονται σε διαδικασία αναβάθμισης. Στόχος είναι η δημιουργία μεγάλου διαμετακομιστικού κόμβου πλησίον της Διώρυγας, με πρόσβαση στις αγορές της Ασίας, της Ευρώπης, της Αφρικής και της Μ. Ανατολής. Η Ζώνη έχει προχωρήσει στο διάστημα της τελευταίας τριετίας σε παροχή εκπτώσεων σε ναυτιλιακές γραμμές τα πλοία μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων των οποίων διέρχονται από τους λιμένες της Οικονομικής Ζώνης, με στόχο την προσέλκυση πρόσθετης διερχόμενης διεθνούς εμπορευματικής κίνησης κατά μήκος της Διώρυγας, πρωτίστως στους λιμένες του Ανατολικού Port Said και της Ain Sokhna. Η διοίκηση της

Οικονομικής Ζώνης έχει από τις αρχές του 2016 υπογράψει σειρά μνημονίων συνεργασίας με ξένες χώρες με σκοπό την εγκατάσταση επιχειρήσεων τους εντός αυτής. Προς το παρόν, μόνο η Κίνα έχει εγκατασταθεί στην Οικονομική Ζώνη του Σουέζ, μέσω της βιομηχανικής-τεχνολογικής ζώνης TEDA (Tianjin Economic Technological Development Area), με 32 επιχειρήσεις.

Το Μάιο 2018, οι κυβερνήσεις Αιγύπτου και Ρωσίας υπέγραψαν διμερή συμφωνία για τη δημιουργία ρωσικής βιομηχανικής ζώνης στην περιοχή του Ανατολικού Πορτ Σαΐντ, εντός της Οικονομικής Ζώνης της Διώρυγας Σουέζ, συνολικής επενδυτικής αξίας \$7 δισ. Η ρωσική βιομηχανική ζώνη αναμένεται να κατασκευαστεί σε έκταση 5,25 εκατ. τετρ. μέτρων. Τα έργα θα χρηματοδοτηθούν από το ρωσικό κρατικό επενδυτικό ταμείο Russian Direct Investment Fund (RDIF), καθώς και από αιγυπτιακούς τραπεζικούς ομίλους. Η κατασκευή της βιομηχανικής ζώνης θα λάβει χώρα σε τρεις φάσεις που αναμένεται να ολοκληρωθούν το 2031, οπότε και θα ξεκινήσει η λειτουργία των ρωσικών επιχειρήσεων που θα εγκατασταθούν εκεί. Στις αρχές του 2019 συμφωνήθηκε η δημιουργία ρωσο-αιγυπτιακής κοινοπρακτικής εταιρείας, με αντικείμενο τη διαχείριση του έργου. Σύμφωνα με επίσημες ρωσικές πηγές, περίπου 20 ρωσικοί επιχειρηματικοί όμιλοι έχουν ήδη εκφράσει το ενδιαφέρον τους να εγκατασταθούν στην υπό δημιουργία ρωσική βιομηχανική ζώνη, ενώ σύμφωνα με την Αρχή της Οικονομικής Ζώνης Σουέζ, οκτώ ρωσικοί επιχειρηματικοί όμιλοι έχουν ήδη υπογράψει μνημόνια συνεργασίας με το Ρωσικό Κέντρο Εξαγωγών (Russian Export Center), με σκοπό την πραγματοποίηση επενδύσεων στη ζώνη.

2. **Νέα Διοικητική Πρωτεύουσα:** Η αιγυπτιακή κυβέρνηση αποφάσισε στις αρχές του 2015 την κατασκευή νέας διοικητικής πρωτεύουσας σε απόσταση 45 χλμ. ανατολικά του Καΐρου, με σκοπό τη μεταφορά εκεί υπουργείων και διοικητικών υπηρεσιών και την αποσυμφόρηση της σημερινής πρωτεύουσας. Οι αρχικές εκτιμήσεις του επενδυτικού κόστους κατασκευής της νέας πρωτεύουσας το έφεραν σε \$45 δισ., ενώ ορισμένες τρέχουσες εκτιμήσεις το ανεβάζουν στο επίπεδο των \$85 δισ. Ο χρονικός ορίζοντας ολοκλήρωσης των κατασκευαστικών έργων είναι τα 12 έτη. Το μέγεθός της υπολογίζεται σε περίπου 700 τετρ. χλμ., ενώ αναμένεται να στεγάσει 5 εκατ. κατοίκους. Η κατασκευή της νέας πόλης και των οδικών υποδομών της ξεκίνησε τον Απρίλιο 2016, δια της συνεργασίας του αιγυπτιακού Στρατού με αιγυπτιακούς και κινεζικούς κατασκευαστικούς και επενδυτικούς ομίλους. Στις αρχές του 2017 το κινεζικό επενδυτικό ενδιαφέρον αποσύρθηκε, ως αποτέλεσμα οικονομικών διαφωνιών με την αιγυπτιακή κυβέρνηση, μετατοπίζοντας το επενδυτικό και κατασκευαστικό βάρος υλοποίησης των έργων σχεδόν εξ ολοκλήρου σε αιγυπτιακούς ομίλους. Στη συνέχεια, προς το τέλος του 2017, ο κινεζικός κρατικός κατασκευαστικός όμιλος China State Construction Engineering Company (CSCEC), επανήλθε μεταξύ των βασικών κατασκευαστικών εταιρειών που μετέχουν στην υλοποίηση και χρηματοδότηση του έργου. Τον Οκτώβριο 2017 εγκαινιάστηκε επίσημα η νέα διοικητική πρωτεύουσα, με συνολικές κινεζικές επενδυτικές δεσμεύσεις κεφαλαίων της τάξεως των \$11,2 δισ., ενώ ορίστηκαν οι ημερομηνίες ολοκλήρωσης σειράς έργων, συμπεριλαμβανομένης της πρώτης φάσης, που θα περιλαμβάνει 36 κυβερνητικά κτίρια και αναμένεται να παραδοθεί εντός του 2020. Τον Αύγουστο 2018, η αιγυπτιακή κυβέρνηση συμφώνησε με το κινεζικό κράτος την υλοποίηση κατασκευαστικών έργων συνολικής επενδυτικής αξίας EGP179 δισ. (περίπου \$10,8 δισ. σε τρέχουσες ισοτιμίες) στο πλαίσιο της

δεύτερης φάσης ανάπτυξης της νέας διοικητικής πρωτεύουσας, με τη συνεργασία του ιδιωτικού τομέα. Ο κινεζικός όμιλος CSEEC έχει αναλάβει την κατασκευή της επιχειρηματικής συνοικίας στη νέα διοικητική πρωτεύουσα, που σχεδιάζεται να ολοκληρωθεί εντός του 2020. Τον Απρίλιο 2019 υπογράφηκε συμφωνία δανειακής χρηματοδότησης ύψους \$3 δισ. από την Industrial & Commercial Bank of China (ICBC) με σκοπό το σχεδιασμό και την κατασκευή της επιχειρηματικής συνοικίας.

Τα κατασκευαστικά έργα της νέας διοικητικής πρωτεύουσας, η υλοποίηση των οποίων προχωρά με ιλιγγιώδεις ρυθμούς, παρουσιάζουν αξιόλογες ευκαιρίες για Αιγύπτιους και ξένους κατασκευαστές, αλλά και παρόχους συμπληρωματικών, βοηθητικών υπηρεσιών, οι οποίοι θα κληθούν να αναλάβουν υπερβολικά μικρότερα έργα, μέσω δημόσιων διαγωνιστικών διαδικασιών. Βασικός φορέας υλοποίησης του μεγάλου έργου κατασκευής της νέας διοικητικής πρωτεύουσας είναι η κοινοπραξία του Υπουργείου Οικιστικής Ανάπτυξης και του Υπουργείου Άμυνας με την επωνυμία Administrative Capital for Urban Development (ACUD), ενώ κυρίαρχο ρόλο στο σχεδιασμό και την κατασκευή των επιμέρους έργων διαδραματίζει η τεχνική υπηρεσία του αιγυπτιακού Στρατού (Armed Forces Engineering Authority), σε συνεργασία με μεγάλους εγχώριους κατασκευαστικούς ομίλους, όπως οι Arab Contractors και Orascom. Η ACUD έχει διαιρέσει το έργο κατασκευής της νέας πρωτεύουσας σε 3 φάσεις, η πρώτη των οποίων εκτείνεται σε περίπου 160 τετρ. χλμ. με επενδυτικό κόστος \$15 δισ. Στην πρώτη φάση περιλαμβάνονται κυβερνητική συνοικία με κτίρια υπουργείων και δημοσίων φορέων, νέο κοινοβούλιο, προεδρικό μέγαρο, επιχειρηματική συνοικία και 8 οικιστικές ζώνες, που θα περιλαμβάνουν από 25.000 κατοικίες εκάστη. Η αιγυπτιακή κυβέρνηση εκτιμά ότι με την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης, η νέα πρωτεύουσα θα στεγάζει περίπου 1,5 εκατ. κατοίκους. Αξίζει να σημειωθεί ότι αρκετές μεγάλες εταιρείες real estate developers, όπως ο όμιλος Talaat Moustafa, έχουν επιδοθεί εντατικά σε έργα ανάπτυξης οικιστικών μονάδων και συγκροτημάτων, καθώς και εμπορικών χώρων και χώρων γραφείων στη νέα πρωτεύουσα, αρκετές δε από αυτές έχουν ήδη ξεκινήσει τις προσπάθειες προώθησής τους στην αγορά ακινήτων. Υπολογίζεται ότι, κατά την περίοδο 2018-2023 πρόκειται να κατασκευαστούν συνολικά 245.000 οικιστικές μονάδες στη νέα πρωτεύουσα.

3. **Κέντρο logistics Δαμιέττης:** Το έργο αφορά την κατασκευή διεθνούς κέντρου logistics για αποθήκευση και διαχείριση σιτηρών και προϊόντων διατροφής και περιλαμβάνει κατασκευή σιλό χωρητικότητας 7,5 εκ. τόνων, κατασκευή 2 προβλητών, δημιουργία 5 βιομηχανικών ζωνών για σιτηρά και τρόφιμα σε έκταση 1,7 εκατ. τετρ. μέτρων.
4. **Χρυσό Τρίγωνο:** Το εν λόγω μεγάλο επενδυτικό πρόγραμμα στοχεύει στην δημιουργία μίας νέας, μεγάλης βιομηχανικής πρωτεύουσας στην Άνω Αίγυπτο, δια της κατασκευής επιμέρους εξορυκτικών, βιομηχανικών, αγροτικών, οικονομικών, εμπορικών και τουριστικών κέντρων, καθώς και κέντρων υπηρεσιών. Το πρόγραμμα οροθετείται στην Άνω Αίγυπτο και θα καλύπτει μία συνολική έκταση περίπου 6 χιλ. τετρ. χλμ. που θα απλώνεται από την επαρχία της Qena στα δυτικά, έως την επαρχία της Ερυθράς Θάλασσας στα ανατολικά, και από την πόλη της Safaga στα βόρεια, έως την πόλη Al-Quseir στα νότια. Το επενδυτικό πρόγραμμα περιλαμβάνει υποπρογράμματα κατασκευής εξορυκτικών, αγροτικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, καθώς και μεγάλου διαμετακομιστικού κέντρου logistics και οικονομικών υπηρεσιών για τον κλάδο

των εξορύξεων στη Safaga.

5. **Εθνικό Σχέδιο για την ανάπτυξη της Χερσονήσου Σινά:** Η αιγυπτιακή κυβέρνηση υλοποιεί, με την ενίσχυση κυρίως της Σ. Αραβίας, αναπτυξιακά έργα για τη δημιουργία υποδομών στη Χερσόνησο Σινά. Στη διάρκεια του 2018, το αιγυπτιακό κράτος ανήγγειλε την εξασφάλιση κονδυλίων συνολικού ύψους EGP275 δισ. για την ανάπτυξη της χερσονήσου του Σινά, σε χρονικό ορίζοντα έως το έτος 2022. Σύμφωνα με το αιγυπτιακό Υπουργείο Επενδύσεων & Διεθνούς Συνεργασίας, αραβικά αναπτυξιακά ταμεία, μεταξύ των οποίων το Saudi Fund for Development, το Kuwait Fund for Arab Economic Development και το εδρεύον στο Κουβέιτ Arab Fund for Economic and Social Development, αναμένεται να συνεισφέρουν χρηματοδοτικά κονδύλια της τάξεως των \$2,5 δισ. στο αναπτυξιακό πρόγραμμα του Σινά. Το Σεπτέμβριο 2018, η αιγυπτιακή κυβέρνηση είχε συνομιλίες με την Παγκόσμια Τράπεζα με σκοπό την επίσπευση των διαδικασιών ώστε να προβεί η δεύτερη στην εκταμίευση χρηματοδοτικών κονδυλίων ύψους \$1 δισ. προς υποστήριξη της προσπάθειας ανάπτυξης της χερσονήσου. Ο αναπτυξιακός προγραμματισμός της αιγυπτιακής κυβέρνησης για το Σινά περιλαμβάνει τη διαμόρφωση ολοκληρωμένου οδικού δικτύου, την υλοποίηση σειράς έργων οικιστικής, αγροτικής και βιομηχανικής ανάπτυξης, την κατασκευή μονάδων αφαλάτωσης, νοσοκομείων και δικτύων αποχέτευσης.
6. **Εθνικό πρόγραμμα οδοποιίας:** Έχουμε αναφερθεί αναλυτικά ανωτέρω, υπό κεφάλαιο 8, τμήμα II.
7. **Εθνικό σχέδιο για την ανάπτυξη της Άνω Αιγύπτου:** Η αιγυπτιακή κυβέρνηση έχει δεσμευθεί να υλοποιήσει πληθώρα αναπτυξιακών έργων στην περιοχή, με σκοπό την ανάπτυξη του υποβαθμισμένου οικονομικά νοτίου τμήματος της χώρας. Το Μάρτιο 2017 κηρύχθηκε επίσημα η έναρξη του αναπτυξιακού προγράμματος της Άνω Αιγύπτου, το οποίο χρηματοδοτείται με κονδύλια της Παγκόσμιας Τράπεζας, ύψους \$500 εκατ. Η χρηματοδοτική συμφωνία είχε υπογραφεί τον Οκτώβριο 2016 και εμπίπτει στο πλαίσιο της Εταιρικής Σχέσης της Παγκόσμιας Τράπεζας με την Αίγυπτο για την περίοδο 2015-2021.
8. **Δημιουργία νέων πόλεων:** Η αιγυπτιακή κυβέρνηση έχει ανακοινώσει και ξεκινήσει την υλοποίηση μακρόπνοου προγράμματος δημιουργίας νέων πόλεων, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες που δημιουργεί ο ραγδαία αυξανόμενος πληθυσμός της χώρας, και να αποσυμφορηθούν οι πλέον πυκνοκατοικημένες σήμερα οικιστικές ζώνες. Η κυβέρνηση – πέραν της νέας διοικητικής πρωτεύουσας- υλοποιεί έργα κατασκευής νέων πόλεων στο Ανατολικό Port Said, στο Ασουάν, στην Ισμαηλία, στο Ελ Αλαμείν, στην Galala και στη Mansoura. Μεγαλύτερο έργο εξ αυτών είναι η κατασκευή της νέας πόλης του Ελ Αλαμείν, που εκτείνεται σε περίπου 166 τετρ. χλμ. και υπολογίζεται ότι θα στεγάσει, σε πρώτη φάση, 400.000 κατοίκους. Αξιόλογου μεγέθους χαρακτηρίζεται επίσης το έργο κατασκευής της νέας πόλης του Ασουάν, στην Άνω Αίγυπτο, σε έκταση 91 τετρ. χλμ. και εκτιμώμενο πληθυσμό 850.000 έως το έτος 2023. Έγκυροι διεθνείς αναλυτές εκτιμούν ότι η μετακίνηση πληθυσμών προς τις νέες πόλεις θα απαιτήσει άριστο συνδυασμό κατάλληλων εργαλείων μάρκετινγκ, προσιτότητα από πλευράς τιμών και προσφορά κατοικιών που να απευθύνονται σε στρώματα πέραν των ανώτερων εισοδηματικά.
9. **Το επενδυτικό σχέδιο του οροπεδίου Al-Galala:** Το μεγάλο επενδυτικό σχέδιο του οροπεδίου της Al-Galala απαρτίζεται από 3 μέρη: τον κεντρικό οδικό άξονα, τη νέα πόλη, καθώς επίσης και ένα πλήρες τουριστικό συγκρότημα στην

περιοχή Ras Abu Al-Darag.

- 10. Το πρόγραμμα επέκτασης του εθνικού ηλεκτρικού δικτύου:** Το πρόγραμμα του εθνικού ηλεκτρικού δικτύου στοχεύει στο διπλασιασμό της ηλεκτροπαραγωγικής δυναμικότητας της Αιγύπτου. Περιλαμβάνει την κατασκευή 20 νέων ηλεκτροπαραγωγικών μονάδων με συνολικό επενδυτικό κόστος EGP400 δισ. Ο γερμανικός όμιλος Siemens έχει ολοκληρώσει ήδη στη διάρκεια του 2018 την κατασκευή 3 σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στις περιοχές Beni Suef, Burullus και νέας διοικητικής πρωτεύουσας, συνολικής δυναμικότητας 14,4 GW. Η σύμβαση του αιγυπτιακού κράτους με τη Siemens προβλέπει επίσης την κατασκευή 12 αιολικών πάρκων συνολικής δυναμικότητας 2 GW και εκτιμάται ότι θα αυξήσει την ηλεκτροπαραγωγική δυναμικότητα της Αιγύπτου κατά 50%. Βλ. και κατωτέρω, υπό κεφάλαιο 11, τμήμα II.

11. Τα έργα στον ενεργειακό κλάδο, οι προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης του αιγυπτιακού κατασκευαστικού κλάδου και η χρηματοδότηση των κατασκευών

I. ΕΡΓΑ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ & ΠΕΤΡΟΧΗΜΙΚΩΝ:

Σημαντικότατο μέρος των επενδύσεων που έχουν διοχετευθεί σε κατασκευή υποδομών τα τελευταία χρόνια έχει κατευθυνθεί σε έργα του κλάδου υδρογονανθράκων. Συγκεκριμένα, κατά το οικονομικό έτος 2016/17, περίπου το 1/3 των κεφαλαίων που επενδύθηκαν σε υποδομές - \$21,1 δισ.- κατευθύνθηκαν σε υποδομές του κλάδου υδρογονανθράκων, ενώ εκτιμάται ότι θα χρειαστούν συνολικές επενδύσεις ύψους \$70 δισ. για τον εκσυγχρονισμό του εν λόγω κλάδου, έως το έτος 2022. Ο κλάδος των υδρογονανθράκων συγκεντρώνει τα τελευταία χρόνια σημαντικότερα επενδυτικά κεφάλαια, τόσο εγχώρια, όσο και από το εξωτερικό. Σύμφωνα με στοιχεία της αιγυπτιακής κυβέρνησης, κατά το οικονομικό έτος 2017/18 εισέρευσαν ξένες επενδύσεις της τάξεως των \$10 δισ. στους κλάδους πετρελαίου και φυσικού αερίου, ενώ το ύψος των επενδυθέντων εγχώριων κεφαλαίων ανήλθε σε περίπου \$4,5 δισ. Η διενέργεια επενδύσεων στον κλάδο υδρογονανθράκων, όπως και στον κλάδο ηλεκτροπαραγωγής, σχετίζεται απολύτως τόσο με τις ανακαλύψεις νέων κοιτασμάτων φυσικού αερίου, όσο και με τις βλέψεις της χώρας να καταστεί διεθνής περιφερειακός ενεργειακός κόμβος.

Η Αίγυπτος κατέχει στρατηγική σημασία στο διεθνές πετρελαϊκό εμπόριο αποτελώντας σπουδαίο διαμετακομιστικό κόμβο για το διεθνές εμπόριο υδρογονανθράκων μέσω αφ' ενός της Διώρυγας Σουέζ και αφ' ετέρου του πετρελαιοαγωγού "SuMed". Οι εν λόγω οδοί αποτελούν τις μοναδικές εναλλακτικές μεταφοράς αργού πετρελαίου από τον Ινδικό Ωκεανό στη Μεσόγειο χωρίς περίπλοκο της Αφρικής. Η αξιολογη ενεργειακή υποδομή της Αιγύπτου περιλαμβάνει περίπου 7.000 χλμ. αγωγών πετρελαίου, φυσικού αερίου και υποπροϊόντων υδρογονανθράκων. Επίσης, διαθέτει δύο μονάδες υγροποίησης φυσικού αερίου, στις περιοχές Δαμιέττης και Idku, στις μεσογειακές ακτές της χώρας. Διαθέτει ακόμη την υποδομή του παλαιού αγωγού φυσικού αερίου "Arab Gas Pipeline", που, στο πρώτο σκέλος του, διατρέχει την απόσταση μεταξύ Arish στο βόρειο Σινά και Aqaba στην Ιορδανία, και ο οποίος έχει από το 2012 αδρανοποιηθεί εξαιτίας

επανεπιλημμένων ενεργειών δολιοφθοράς επί του αγωγού από ακραίες ισλαμιστικές οργανώσεις του Βορείου Σινά που είχαν προηγουμένως λάβει χώρα. Το Φεβρουάριο 2018, οι εταίροι των ισραηλινών κοιτασμάτων Tamar & Leviathan, ισραηλινή Delek Drilling και αμερικανική Noble Energy, είχαν υπογράψει **δύο συμφωνίες για την πώληση αερίου στην εταιρεία Dolphinus Holdings της Αιγύπτου**, αξίας \$15 δισ. σε χρονικό ορίζοντα δεκαετίας. Περαιτέρω, το Σεπτέμβριο 2018, οι δύο ως άνω όμιλοι υπέγραψαν συμφωνία με τον Αιγύπτιο εταίρο τους East Gas Company (EGC) -θυγατρική εταιρεία της κρατικής EGAS με αντικείμενο τη μεταφορά φυσικού αερίου στην Αίγυπτο- για την απόκτηση μεριδίου 39% στην εταιρεία που διαχειρίζεται τον **αγωγό East Mediterranean Gas (EMG)**, μήκους 90 χλμ., ο οποίος ξεκινά από το Ισραήλ (Ashkelon) και φθάνει στη βόρεια Χερσόνησο του Σινά (Al Arish) υποθαλάσσια, ενώ από εκεί συνεχίζει ως υπέργειος αγωγός έως την περιοχή του Πορτ Σαΐντ.

Ως εκ των σημαντικών νέων μεγάλων έργων υποδομής καταγράφεται από πλευράς αιγυπτιακής κυβέρνησης η **κατασκευή του αγωγού φυσικού αερίου που θα συνδέει το κυπριακό κοίτασμα «Αφροδίτη» με τις αιγυπτιακές μονάδες υγροποίησης στις περιοχές Idku και Δαμιέττης**. Το εν λόγω επενδυτικό project έχει εκτιμώμενο επενδυτικό κόστος μεταξύ \$800 εκατ. και \$1 δισ., η σχετική διμερής συμφωνία υπεγράφη το Σεπτέμβριο 2018, ενώ στην παρούσα φάση λαμβάνονται οι εγκρίσεις και διασφαλίζεται η χρηματοδότηση που είναι απαραίτητοι παράγοντες για την υλοποίηση αυτού.

Τα έργα συντήρησης και αναβάθμισης των αγωγών πετρελαίου και φυσικού αερίου, αλλά και γενικότερα, των υποδομών της χώρας για μεταφορά και επεξεργασία υδρογονανθράκων, προσελκύουν αξιόλογες επενδύσεις, τόσο από πλευράς αιγυπτιακού κράτους, όσο και από ιδιωτικές πηγές. Το Φεβρουάριο 2019, η αιγυπτιακή εταιρεία Arab Petroleum Pipelines Company (SuMed), κατά πλειοψηφία ιδιοκτησίας της κρατικής εταιρείας πετρελαίου EGPC, η οποία διαχειρίζεται τον ομώνυμο αγωγό πετρελαίου που διατρέχει την απόσταση μεταξύ των τερματικών σταθμών Ain Sokhna στον Κόλπο Σουέζ - Sidi Kerir στην Αλεξάνδρεια, υπέγραψε δύο συμφωνίες με το γιγαντιαίο σαουδαραβικό πετρελαϊκό όμιλο Saudi Aramco, με αντικείμενο την **κατασκευή αποθηκευτικών εγκαταστάσεων προϊόντων πετρελαίου** (μαζούτ και ντίζελ), συνολικής δυναμικότητας 387.000 κυβικών μέτρων. Οι εν λόγω εγκαταστάσεις θα δημιουργηθούν στους ως άνω τερματικούς σταθμούς μεταφόρτωσης της SUMED στις περιοχές Sidi Kerir και Ain Sokhna. Το ντίζελ από τις ως άνω εγκαταστάσεις θα προορίζεται για επανεξαγωγή στην Ευρώπη, ενώ το μαζούτ θα προορίζεται είτε για επανεξαγωγή στη Σ. Αραβία, ή για διοχέτευση στην εσωτερική αγορά της Αιγύπτου, ή, τέλος, για φόρτωση σε πλοία χωρών της περιοχής.

Η Αίγυπτος διαθέτει τη μεγαλύτερη δυναμικότητα διύλισης αργού πετρελαίου στην Αφρική, η οποία μέχρι πρόσφατα έβαινε ωστόσο φθίνουσα και οι υφιστάμενες υποδομές υποχρησιμοποιούντο. **Το αιγυπτιακό κράτος υλοποιεί πρόγραμμα αναβάθμισης έξι μονάδων διυλιστηρίων, με στόχο την αύξηση της ετήσιας παραγωγικής δυναμικότητας της χώρας σε καύσιμα**, από το τρέχον επίπεδο των 25 εκατ. τόνων, στους 41 εκατ. τόνους. Στο εν λόγω πρόγραμμα, το αιγυπτιακό κράτος αναμένεται να δαπανήσει κονδύλια \$9 δισ. κατά την περίοδο της προσεχούς τετραετίας. Στη διάρκεια του 2019 ξεκινά η λειτουργία αναβαθμισμένου (μέσω ΣΔΙΤ) μεγάλου, ιδιωτικών συμφερόντων διυλιστηρίου, επενδυτικής αξίας \$4,3 δισ., που

λειτουργεί στην περιοχή Mostorod στα περίχωρα του Καΐρου (περιφέρεια Qalyubia), υπό την επωνυμία Egyptian Refining Company, με επίπεδο πλήρους παραγωγικής δυναμικότητας 4,7 εκατ. τόνων σε ετήσια βάση. Επίσης, σε εξέλιξη βρίσκεται η υλοποίηση έργου κατασκευής μεγάλου συγκροτήματος διυλιστηρίων και μονάδων παραγωγής προϊόντων πετρελαίου στην περιοχή Assiut, στην Άνω Αίγυπτο, συνολικού επενδυτικού κόστους \$2,3 δισ., ενώ σε φάση μελετών ευρίσκεται η κατασκευή έτερου νέου μεγάλου συγκροτήματος διυλιστηρίων στην περιοχή της νέας πόλης του Ελ Αλαμίν, εκτιμώμενης δυναμικότητας 3,4 εκατ. τόνων ετησίως, το οποίο προγραμματίζεται να έχει ολοκληρωθεί και τεθεί σε λειτουργία κατά τη διάρκεια του 2024. Επιπλέον, το Σεπτέμβριο 2018, ο κινεζικός κρατικός κατασκευαστικός όμιλος China State Construction Engineering Corporation (CSCEC) υπέγραψε συμφωνία με το αιγυπτιακό κράτος για την κατασκευή μεγάλου συγκροτήματος διυλιστηρίων πετρελαίου, επενδυτικού κόστους \$7,1 δισ., στην Οικονομική Ζώνη Σουέζ. Τέλος, ως τις αρχές του 2020 αναμένεται να ολοκληρωθεί η επέκταση –κατά 60.000 βαρέλια ημερησίως– της δυναμικότητας του μεγάλου κρατικού διυλιστηρίου MIDOR στην Αλεξάνδρεια.

Σημαντικές πρόσθετες αναπτυξιακές προοπτικές στον κατασκευαστικό κλάδο δημιουργούν επίσης σκοπούμενα projects **στον κλάδο πετροχημικών**, με κυριότερο την κατασκευή του μεγαλύτερου πετροχημικού βιομηχανικού συμπλέγματος στη χώρα (**Tahrir Petrochemicals**) στην περιοχή της Ain Sokhna, στην Οικονομική Ζώνη του Σουέζ, επενδυτικού κόστους \$10,9 δισ., από τον αιγυπτιακό όμιλο Carbon Holdings. Ο εν λόγω όμιλος αναμένεται στο αμέσως προσεχές διάστημα να λάβει δανειακό χρηματοδοτικό «πακέτο» συνολικού ύψους \$5,6 δισ. από την αμερικανική EXIM Bank, το βρετανικό κρατικό οργανισμό UK Export Finance, τον αμερικανικό οργανισμό ασφάλισης επενδυτικών πιστώσεων (OPIC), τη γερμανική επενδυτική τράπεζα KfW και τον καναδικό κρατικό οργανισμό Export Development Canada, για την κατασκευή του ως άνω πετροχημικού συγκροτήματος. Στην παρούσα φάση διεξάγονται έργα προετοιμασίας των υποδομών για την εκκίνηση κατασκευής του συγκροτήματος. Όπως αναφέρουν κλαδικές πηγές, ο όμιλος Carbon Holdings έχει ήδη δαπανήσει κεφάλαια ύψους \$220 εκατ. για την αγορά της γης στην περιοχή της Ain Sokhna, επιφάνειας 5,2 εκατ. τετρ. μέτρων, καθώς και τα έργα προετοιμασίας αυτής για την κατασκευή του κυρίως έργου. Το έργο πρόκειται να υλοποιηθεί με τη συνεργασία του αμερικανικού ομίλου Bechtel, του γερμανικού Linde, του ιταλικού Maire Tecnimont, του αιγυπτιακού Hassan Allam και της ελληνικών συμφερόντων Αρχιρόδον. Το πετροχημικό συγκρότημα Tahrir Petrochemicals θα απαρτίζεται από τρεις τομείς, ο πρώτος των οποίων θα συνίσταται σε γιγαντιαία μονάδα πυρόλυσης νάφθας, ετήσιας παραγωγικής δυναμικότητας 4 εκατ. τόνων, ενώ οι υπόλοιποι δύο θα περιλαμβάνουν από 3 γραμμές παραγωγής πολυαιθυλενίου, μία γραμμή παραγωγής βουταδιενίου και βενζίνης, καθώς και 2 γραμμές παραγωγής πολυπροπυλενίου.

II. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΕΡΓΑ:

Πέραν των μεγάλων αναπτυξιακών έργων υποδομών που υλοποιεί το αιγυπτιακό κράτος, σημαντική ώθηση στον κατασκευαστικό κλάδο στη χώρα δίνει επίσης η υλοποίηση σειράς κατασκευαστικών έργων στον ενεργειακό τομέα. Στα **ενεργειακά έργα**, κύριοι αρμόδιοι φορείς είναι το **Υπουργείο Ηλεκτρισμού, η κρατική εταιρεία διανομής ηλεκτρισμού (EETC)** και η **Ρυθμιστική Αρχή για τις ΑΠΕ (NREA)**.

Το αιγυπτιακό Υπουργείο Ηλεκτρισμού και η ρυθμιστική αρχή για τις ΑΠΕ (NREA) σχεδιάζουν την υλοποίηση πληθώρας επενδυτικών **έργων κατασκευής μονάδων θερμοηλεκτρικής, αιολικής και ηλιακής ενέργειας**, ενώ η αναπτυξιακή δυναμική στον ενεργειακό κλάδο στηρίζεται και από την διεθνή κοινότητα. Το 2017, η ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές αντιπροσώπευε μόλις το 2% του αιγυπτιακού ενεργειακού μείγματος. **Στόχο της κυβέρνησης αποτελεί η αύξηση του μεριδίου των ανανεώσιμων πηγών σε 20% έως το 2022 και σε 42% έως το 2035, με ταυτόχρονη ενίσχυση των μεριδίων της αιολικής και της ηλιακής ενέργειας, έναντι της υδροηλεκτρικής, η οποία αποτελεί σήμερα τον κύριο όγκο της παραγωγής από ανανεώσιμες πηγές στη χώρα.** Σήμερα, η θερμοηλεκτρική παραγωγή ενέργειας αντιπροσωπεύει περίπου το 90% του συνολικού ενεργειακού μείγματος της Αιγύπτου, ενώ το 75% αυτής προέρχεται από την καύση φυσικού αερίου.

Σύμφωνα με το Υπουργείο Ηλεκτρισμού, **τα σχέδια του αιγυπτιακού κράτους περιλαμβάνουν δαπάνες πλησίον των \$7 δισ. για την προσθήκη ηλεκτροπαραγωγικής δυναμικότητας 6 GW ετησίως έως το έτος 2022.** Δεδομένου ότι οι πρόσθετες ανάγκες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας εκτιμώνται γύρω στα 54 GW ως το 2022, είναι φανερό ότι το αιγυπτιακό κράτος θα προσπαθήσει με ολοένα εντατικότερους ρυθμούς να προσελκύσει ιδιωτικό επενδυτικό ενδιαφέρον στον κλάδο ηλεκτροπαραγωγής, ιδιαίτερα σε ό,τι αφορά τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Διευκρινίζεται ωστόσο ότι, με βάση πλέον πρόσφατη πληροφόρηση, Αυγούστου 2019, λόγω της διαρκούς επέκτασης της παραγωγικής δυναμικότητας στο επίπεδο των 50 GW και της με πιο αργούς ρυθμούς μεγέθυνση της ζήτησης, έχει διαμορφωθεί πλεόνασμα ηλεκτρικής ενέργειας που ανέρχεται σε έως 15 GW ημερησίως. Αποτέλεσμα του γεγονότος αυτού είναι ότι το Υπουργείο Ηλεκτρισμού προσανατολίζεται να ματαιώσει, ή έστω αναβάλει χρονικά, τη σχεδιαζόμενη κατασκευή ορισμένων νέων ηλεκτροπαραγωγικών μονάδων, όπως λ.χ. στις περιοχές Ογουη Musa του Νοτίου Σινά, Damanhur και Mahmodeya της περιφέρειας Beheira στο Δέλτα Νείλου.

Τον Ιούνιο 2015 το αιγυπτιακό κράτος υπέγραψε σύμβαση με το μεγάλο γερμανικό **όμιλο Siemens** για την κατασκευή **3 νέων μεγάλων θερμοηλεκτρικών μονάδων συνδυασμένου κύκλου με βάση το αέριο, στις περιοχές Beni Suef, Burullus και νέας διοικητικής πρωτεύουσας, δυναμικότητας 4,8 GW εκάστη, καθώς και 12 αιολικών πάρκων με 600 ανεμογεννήτριες, συνολικής δυναμικότητας 2 GW.** Το συνολικό επενδυτικό κόστος της σύμβασης ανερχόταν σε \$8,9 δισ. και η συνολική πρόσθετη παραγωγική δυναμικότητα όταν τα έργα ολοκληρωθούν σε 16,4 GW, η οποία αναμένεται να αυξήσει κατά 50% το συνολικό ενεργειακό δυναμικό της Αιγύπτου. Στα μέσα του 2018, η Siemens είχε ολοκληρώσει –σαφώς ταχύτερα από το χρονοδιάγραμμα– την κατασκευή των 3 θερμοηλεκτρικών μονάδων, συνολικής δυναμικότητας 14,4 GW, με τη συνεργασία των αιγυπτιακών ομίλων Orascom Construction & Elsewedy Electric. Στα μέσα του 2019 ολοκληρώνονται οι διαπραγματεύσεις μεταξύ της αιγυπτιακής κρατικής εταιρείας διανομής ηλεκτρικής ενέργειας (EETC) και του γερμανο-ισπανικού ομίλου ανανεώσιμων πηγών ενέργειας Siemens Gamesa για τους οικονομικούς όρους των έργων εγκατάστασης των ανωτέρω αιολικών πάρκων, η κατασκευή των οποίων αναμένεται να ξεκινήσει στο άμεσο μέλλον.

Το Σεπτέμβριο 2018, η αιγυπτιακή κυβέρνηση υπέγραψε σύμβαση έργου **κατασκευής θερμοηλεκτρικού εργοστασίου τεχνολογίας καθαρού άνθρακα,**

δυναμικότητας 6.000 MW, στην **περιοχή Hamrawein της περιφέρειας Ερυθράς Θάλασσας**, επενδυτικού κόστους \$4,4 δισ., το οποίο θα εκτελεστεί από την κοινοπραξία των κινεζικών ομίλων Shanghai Electric και Dongfang Electric Corporation, καθώς και του αιγυπτιακού κατασκευαστικού ομίλου Hassan Allam. Στις αρχές του 2019, εξασφαλίστηκαν κεφάλαια ύψους \$3,7 δισ. για τη χρηματοδότηση του έργου, από την κινεζική κρατική αναπτυξιακή τράπεζα China Development Bank.

Στην περιοχή Assiut στην Άνω Αίγυπτο κατασκευάζεται νέα υδροηλεκτρική μονάδα, παραγωγικής δυναμικότητας 32 MW, εκτιμώμενου επιπέδου ετήσιας παραγωγής ύψους 245 εκατ. KWh. Επίσης το Σεπτέμβριο 2018, το αιγυπτιακό κράτος υπέγραψε προκαταρκτική σύμβαση με τον κινεζικό όμιλο Sinohydro για την **κατασκευή μονάδας παραγωγής / αποθήκευσης υδροηλεκτρικής ενέργειας με αντλιοστάσιο**, στην **περιοχή της Ataka, στον Κόλπο Σουέζ**, δυναμικότητας 2.400 MW. Στις αρχές του 2019, η αιγυπτιακή κρατική εταιρεία ηλεκτρικής ενέργειας (EEHC) και η Exim Bank of China συμφώνησαν την παροχή από τη δεύτερη δανειακής χρηματοδότησης ύψους \$2,6 δισ. για την υλοποίηση του έργου, σε χρονικό ορίζοντα έως το 2022.

Ο σαουδαραβικός όμιλος **ACWA Power** υπέγραψε το Νοέμβριο 2018 συμφωνία με την αιγυπτιακή κυβέρνηση για την **κατασκευή μεγάλης ηλεκτροπαραγωγικής μονάδας ισχύος 2.250 MW στα νότια της χώρας (περιοχή Λούξορ)**, επενδυτικού κόστους \$2,3 δισ., η οποία προσδοκάται πως θα τεθεί σε λειτουργία το αργότερο έως το 2023. Επιπλέον, το Μάιο 2019 η αιγυπτιακή κρατική εταιρεία διανομής ηλεκτρικής ενέργειας επιβεβαίωσε ότι ο όμιλος ACWA Power της υπέβαλε τη χαμηλότερη προσφορά στο πλαίσιο διεθνούς διαγωνισμού που διενεργήθηκε το 2018, της τάξεως των 2,75 σεντς ανά κιλοβατώρα, για το έργο **κατασκευής νέας μονάδας παραγωγής ενέργειας από ηλιακές πηγές στην περιοχή Kom Ombo του Ασουάν**, δυναμικότητας 200 MW. Ο όμιλος ACWA Power εμπλέκεται επίσης σε έργα ανάπτυξης τριών φωτοβολταϊκών μονάδων στο συγκρότημα Benban στην Άνω Αίγυπτο, καθώς και σειράς άλλων αιολικών και φωτοβολταϊκών έργων στην αιγυπτιακή επικράτεια.

Το καλοκαίρι 2018 εγκαινιάστηκε η **πρώτη φάση λειτουργίας μεγάλου αιολικού πάρκου** που περιλαμβάνει 300 ανεμογεννήτριες συνολικής ισχύος 580 MW, στην **περιοχή Gabal El-Zayt της περιφέρειας Ερυθράς Θάλασσας**. Η κατασκευή του έργου ξεκίνησε το 2015 και έχει συνολικό κόστος ύψους περίπου \$625 εκατ. Η πρώτη φάση του αιολικού πάρκου περιλαμβάνει 120 ανεμογεννήτριες, συνδεδεμένες στο ηλεκτρικό δίκτυο, παραγωγικής ισχύος 240 MW, ενώ ακολουθούν δύο ακόμη φάσεις, μία που περιλαμβάνει 110 ανεμογεννήτριες συνολικής ισχύος 220 MW και μία ακόμη με 60 ανεμογεννήτριες συνολικής ισχύος 120 MW. Επιπλέον, το Μάρτιο 2018 υπογράφηκε συμφωνία για την κατασκευή πρόσθετου αιολικού πάρκου στην περιοχή Gabal El-Zayt, μεταξύ της κρατικής εταιρείας διανομής ηλεκτρικής ενέργειας (EETC) και κοινοπραξίας ιαπωνικών και γαλλικών ομίλων με το μεγάλο αιγυπτιακό κατασκευαστικό όμιλο Orascom. Το εν λόγω αιολικό πάρκο θα διαθέτει παραγωγική ισχύ 250 MW και θα απαιτήσει επενδύσεις συνολικού εκτιμώμενου ύψους \$400 εκατ.

Τον Αύγουστο 2019, η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης & Ανάπτυξης (EBRD), από κοινού με την International Finance Corporation (IFC) του ομίλου της Παγκόσμιας Τράπεζας και τον αμερικανικό οργανισμό ασφάλισης επενδυτικών πιστώσεων (Overseas Private Investment Corporation – OPIC), συμφώνησαν να

χρηματοδοτήσουν με κεφάλαια \$252 εκατ. **το έργο κατασκευής αιολικού πάρκου παραγωγικής ισχύος 250 MW στην περιοχή West Bakr στον κόλπο Σουέζ**, που διαχειρίζεται ο διεθνής επενδυτικός όμιλος σε ενεργειακά έργα στην Αφρική, Lekela Power. Σημειώνεται ότι το έργο θα υλοποιηθεί με τη μέθοδο “Build – Own – Operate” (BOO), η υλοποίησή του αναμένεται να ξεκινήσει κατά το αμέσως προσεχές διάστημα, και, όταν ολοκληρωθεί, το έτος 2021, θα τροφοδοτεί με ηλεκτρική ενέργεια πάνω από 350 χιλ. νοικοκυριά και θα αυξήσει την παραγωγική δυναμικότητα της χώρας σε αιολική ενέργεια κατά 14%. Επισημαίνεται επίσης ότι ο γερμανο-ισπανικός όμιλος Siemens Gamesa πρόκειται να προμηθεύσει εγκαταστήσει 96 συνολικά ανεμογεννήτριες, μέσω σύμβασης τύπου “Engineering – Procurement – Construction” (EPC), που περιλαμβάνει και 15ετή συντήρηση.

Κατά την οπτική της αιγυπτιακής κυβέρνησης, η φιλόδοξη και συνετή ενεργειακή πολιτική, σε συνδυασμό με τη γεωστρατηγική σημασία της Αιγύπτου ως ενεργειακού κόμβου μεταξύ Αφρικής, Ευρώπης και Ασίας, διευκολύνουν την άντληση χρηματοδοτήσεων από διεθνείς οργανισμούς και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, με σκοπό την **κατασκευή πρόσθετων ενεργειακών υποδομών και έργων διασύνδεσης του αιγυπτιακού ηλεκτρικού δικτύου με εκείνα των γειτονικών χωρών.**

Η Αίγυπτος είναι **ηλεκτρικά συνδεδεμένη με τις γειτονικές της χώρες στα ανατολικά και τα δυτικά, ήτοι με την Ιορδανία και με τη Λιβύη** (εργαζόμενη προς επέκταση της δυναμικότητας της διασύνδεσης με Ιορδανία), ενώ επίσης ετοιμάζει – ευρισκόμενη σε τελικό στάδιο – σημαντικό έργο ηλεκτρικής διασύνδεσης με **το Σουδάν**. Η αιγυπτιακή κυβέρνηση προωθεί έντονα εξάλλου **έργο ηλεκτρικής διασύνδεσης της Αιγύπτου προς το βορρά με την ευρωπαϊκή ήπειρο, σε πρώτη φάση μέσω Κύπρου και μελλοντικά και μέσω Ελλάδας (Κρήτης)**, δια υποθαλάσσιου καλωδίου δυναμικότητας 2.000 MW (**EuroAfrica Interconnector**), με σκοπό την ανάδειξη της χώρας ως κομβικού κέντρου διασύνδεσης ηλεκτρικής ενέργειας μεταξύ των τριών ηπείρων. Στην παρούσα φάση έχει ολοκληρωθεί η σχετική τεχνική μελέτη. Το επενδυτικό κόστος του έργου εκτιμάται σε €2 δισ.

Αναφορικά με το μεγάλο **έργο ηλεκτρικής διασύνδεσης Αιγύπτου-Σ. Αραβίας** μέσω καλωδίων ρεύματος ισχύος 3.000 MW, η λειτουργία της πρώτης φάσης του έργου προσδοκάται να ξεκινήσει το 2021. Το αιγυπτιακό κράτος έχει ολοκληρώσει τους από πλευράς του διαγωνισμούς για την ανάθεση του έργου ηλεκτρικής διασύνδεσης με τη Σ. Αραβία, με προοπτική να ξεκινήσουν οι κατασκευαστικές εργασίες εντός του πρώτου τριμήνου του 2020. Κατά τη διάρκεια του 2018 σημειώθηκαν καθυστερήσεις από σαουδαραβικής πλευράς, οι οποίες σχετίζονται με τις μεταβολές στον όλο σχεδιασμό του έργου της διασύνδεσης που προκάλεσε ο προγραμματισμός του μεγάλου –διεθνούς εμβέλειας, με τη συνεργασία Σ. Αραβίας, Ιορδανίας και Αιγύπτου- αναπτυξιακού έργου “NEOM” στον Κόλπο της Άκαμπα και πλησίον της Διώρυγας Σουέζ. Σύμφωνα με κλαδικές εκτιμήσεις, ο επανασχεδιασμός του έργου της ηλεκτρικής διασύνδεσης από σαουδαραβικής πλευράς έχει προκαλέσει την αύξηση του σχετικού εκτιμώμενου συνολικού κόστους υλοποίησης, από το επίπεδο των \$1,6 δισ. προηγουμένως, σε αυτό των \$2,5 δισ., το οποίο αναμένεται να συγχρηματοδοτηθεί από τα δύο κράτη, καθώς και από συνεισφορές του Κουβέϊτιανού Ταμείου Οικονομικής Ανάπτυξης (Kuwait Fund for Arab Economic Development), του εδρεύοντος στο Κουβέιτ Αραβικού Ταμείου Οικονομικής & Κοινωνικής Ανάπτυξης (Arab Fund for Economic & Social Development), της

Ισλαμικής Τράπεζας Ανάπτυξης (IDB) και της αιγυπτιακής κρατικής εταιρείας διανομής ηλεκτρισμού (EETC).

Η κυβέρνηση έχει προσπαθήσει, ήδη από το 2014, να διαμορφώσει ένα θεσμικό πλαίσιο ικανό να προσελκύσει ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια στην ανάπτυξη των ΑΠΕ στην χώρα. Ο βασικός μηχανισμός για να επιτευχθεί αυτό, είναι η υιοθέτηση, από το Σεπτέμβριο 2014 ενός συστήματος πληρωμής από το κράτος της παραγόμενης ενέργειας στους ιδιώτες, σε εγγυημένες τιμές (**“Feed-in Tariff program”**), το οποίο στηρίζει την υλοποίηση νέων αιολικών και ηλιακών ενεργειακών projects. Στο πλαίσιο του “Feed-in-Tariff” Program, βρίσκεται υπό κατασκευή **μεγάλο ηλιακό συγκρότημα στην περιοχή Benban**, πλησίον του Ασουάν στην Άνω Αίγυπτο, το οποίο απολαμβάνει διεθνούς χρηματοδότησης από την International Finance Corporation (IFC) του ομίλου Παγκόσμιας Τράπεζας (με κεφάλαια \$653 εκατ. για την κατασκευή 13 ηλιακών μονάδων), την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης & Ανάπτυξης (EBRD, με κεφάλαια \$500 εκατ.), καθώς επίσης και επενδυτικών εγγυήσεων από το θυγατρικό της Παγκόσμιας Τράπεζας «Πολυμερή Οργανισμό Εγγύησης Επενδύσεων» (MIGA). Εκτιμάται ότι, όταν ολοκληρωθεί, το εν λόγω συγκρότημα θα περιλαμβάνει 32 μονάδες παραγωγής ηλιακής ενέργειας, θα διαθέτει συνολική παραγωγική ισχύ 1,65 GW και θα αποτελεί από τα μεγαλύτερα ηλιακά συγκροτήματα παγκοσμίως.

Το αιγυπτιακό Υπουργείο Ηλεκτρισμού και η κρατική εταιρεία διανομής ηλεκτρικής ενέργειας (EETC) προτίθενται, στις νέες αναθέσεις ενεργειακών έργων να εγκαταλείψουν το υφιστάμενο σύστημα εγγυημένων τιμών (“Feed-in-Tariff”), και να «ανοίξουν» το δρόμο στον ιδιωτικό τομέα να μπορεί να παράγει και να διαθέτει ενέργεια απ’ ευθείας στους καταναλωτές, μέσω του σχήματος «ανεξάρτητων παραγωγών ενέργειας» (**“independent power producer” – IPP**), με στόχο τη μεγαλύτερη ευελιξία του συστήματος που προσδοκάται ότι θα οδηγήσει στη διενέργεια υψηλότερων επενδύσεων από τον ιδιωτικό τομέα, ιδιαίτερα σε κλάδους άμεσης αναπτυξιακής προτεραιότητας, όπως οι ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Η Αίγυπτος σχεδιάζει εδώ και αρκετά χρόνια να εμπλουτίσει το ενεργειακό της μείγμα προσθέτοντας και την **πυρηνική ενέργεια**. Το Μάιο 2016, η αιγυπτιακή κυβέρνηση επισημοποίησε συμφωνία λήψης δανείου με ευνοϊκούς όρους αποπληρωμής, ύψους \$25 δισ., από την Ρωσία για τη χρηματοδότηση της κατασκευής μονάδας πυρηνικής ενέργειας από το ρωσικό κρατικό όμιλο **Rosatom**, στην **περιοχή Dabaa** της βορειοδυτικής Αιγύπτου, δυναμικότητας 4.800 MW. Σύμφωνα με ρωσικές εκτιμήσεις, η έναρξη της κατασκευής της εν λόγω μονάδας τοποθετείται χρονικά εντός του 2020 και η ολοκλήρωσή της έως το 2028-2029. Ποσοστό 85% του συνολικού κόστους κατασκευής και εξοπλισμού της μονάδας πρόκειται να καλυφθεί μέσω του ως άνω διμερούς δανείου της Ρωσίας προς την Αίγυπτο. Στην παρούσα φάση, η National Localization Committee της Αιγύπτου έχει εκπονήσει κατάλογο 150 αιγυπτιακών ομίλων, προκειμένου αυτοί να μπορέσουν, ως εξουσιοδοτημένοι, να εργαστούν υπερβολικά στην υπό δημιουργία πυρηνική μονάδα, αναλαμβάνοντας μικρότερα υποέργα ή προμήθειες από τη θυγατρική της Rosatom, Atomstroyexport.

III. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΔΑΤΩΝ, ΑΦΑΛΑΤΩΣΗ, ΓΕΩΡΓΙΚΟΣ, ΑΡΔΕΥΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ:

Τα έργα υποδομών στους τομείς διαχείρισης υδάτων και λυμάτων, αφαλάτωσης, γεωργίας και άρδευσης δημιουργούν πρόσθετες προοπτικές δραστηριοποίησης

και ευκαιρίες τόσο για ανάληψη υπεργολαβιών στο πλαίσιο προγραμμάτων που πολλές φορές χρηματοδοτούνται από κοινοτικά και άλλα κονδύλια, όσο και εξαγωγών δομικών υλικών. Σύμφωνα με στοιχεία της Αφρικανικής Τράπεζας Ανάπτυξης (AfDB), το 2018 η Αίγυπτος διέθετε 2.700 μονάδες κατεργασίας νερού με συνολική ημερήσια παραγωγή 25 εκατ. κυβικών ποδιών πόσιμου νερού, καθώς και περίπου 370 μονάδες κατεργασίας υγρών λυμάτων με δυναμικότητα επεξεργασίας 12 εκατ. κυβικών ποδιών νερού ημερησίως. Το συντριπτικά μεγαλύτερο μέρος αυτών των υποδομών φαίνεται να εξυπηρετεί τις μεγάλες αστικές περιοχές, ενώ μόλις το 15% των αγροτικών περιοχών της χώρας διαθέτει αντίστοιχες υποδομές για την κατεργασία νερού και λυμάτων. Οι ανάγκες της Αιγύπτου σε νέες εγκαταστάσεις για τον καθαρισμό νερού και λυμάτων και την αποχέτευση υπολογίζονται σε περίπου 600 μονάδες ανά τη χώρα, έως το έτος 2040.

Με βάση το νέο πρόγραμμα της αιγυπτιακής κυβέρνησης σχετικά με τη διαχείριση υδάτων στη χώρα, προβλέπεται η δημιουργία 39 μονάδων αφαλάτωσης κατά μήκος των ακτών, συνολικού εκτιμώμενου κόστους EGP29,3 δισ., συνολικής παραγωγικής δυναμικότητας 1,4 εκατ. κυβικών μέτρων ημερησίως. Με βάση στοιχεία του αρμόδιου Υπουργείου Υδάτινων Πόρων & Άρδευσης, 16 από τις 39 μονάδες αφαλάτωσης βρίσκονται υπό κατασκευή σε ταχείς ρυθμούς, και εντός του 2020 αναμένεται η εγκαίνιά τους. Μεταξύ αυτών, υπό κατασκευή βρίσκονται μονάδες αφαλάτωσης στις περιφέρειες Matrouh, Πορτ Σαΐντ, Dakahlia, Kafr El-Sheikh, Βορείου και Νοτίου Σινά, καθώς και Ερυθράς Θάλασσας. Σε εξέλιξη βρίσκεται επίσης η κατασκευή γιγαντιαίας μονάδας αφαλάτωσης θαλασσινού νερού στην περιοχή της Ain Sokhna, αναμενόμενης ημερήσιας παραγωγικής δυναμικότητας 164 χιλ. κυβικών μέτρων. Σημειώνεται ότι στα έργα κατασκευής μονάδων αφαλάτωσης στην Αίγυπτο δραστηριοποιείται τα τελευταία χρόνια με επιτυχία ο ελληνικός όμιλος ΤΕΜΑΚ.

Όσον αφορά τα έργα κατασκευής μονάδων κατεργασίας υγρών λυμάτων, το αιγυπτιακό κράτος έχει ολοκληρώσει 26 από το σύνολο των 52 μονάδων που κατασκευάζονται στην Άνω Αίγυπτο, ενώ οι υπόλοιπες 26 αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί έως το τέλος του τρέχοντος έτους. Οι εν λόγω μονάδες θα διαθέτουν συνδυασμένη δυναμικότητα 418 εκατ. κυβικών μέτρων ετησίως, εξυπηρετώντας 8 εκατ. ανθρώπους, με συνολικό εκτιμώμενο κόστος ύψους EGP8,1 δισ. Σύμφωνα με έκθεση της Παγκόσμιας Τράπεζας σχετικά με τις ανάγκες της Αιγύπτου σε υποδομές, συνολικά απαιτούνται πρόσθετες επενδύσεις \$45 δισ. στον τομέα υδάτινων πόρων, ενώ απαιτούνται επίσης επενδύσεις \$14 δισ. στον τομέα κατασκευής μονάδων κατεργασίας λυμάτων. Το αρμόδιο Υπουργείο έχει εξάλλου εκπονήσει παράλληλο στρατηγικό πρόγραμμα εκτιμώμενου κόστους \$50 δισ., με σκοπό την καταπολέμηση των ελλείψεων σε υδάτινους πόρους, με τη συνεργασία της Ε.Ε., της USAID, της Παγκόσμιας Τράπεζας και άλλων διεθνών χρηματοδοτικών οργανισμών, μέσω βελτιώσεων στα συστήματα άρδευσης, επικέντρωσης σε μη υδροβόρες καλλιέργειες και κατασκευής μονάδων αφαλάτωσης.

Κορυφαία κρατική πολιτική για την αναβάθμιση του εγχώριου αγροτικού κλάδου αποτελεί το πρόγραμμα **ανάκτησης εκτάσεων 1,5 εκατ. feddans αγροτικής γης**, που ανακοινώθηκε από τον Πρόεδρο Al Sisi στα τέλη του 2015. Το πρόγραμμα, προϋπολογισμού EGP33 δισ., έχει σκοπό την υλοποίηση εγγειοβελτιωτικών έργων σε ερημικές εκτάσεις 1,5 εκατ. feddans (1 feddan= 4.200 τετρ. μέτρα), με στόχο την επέκταση της αγροτικής γης κατά συνολικά 20%. Το εν λόγω πρόγραμμα, το οποίο

διατρέχει 8 συνολικά αιγυπτιακές επαρχίες, υλοποιείται σε 3 φάσεις, στο μεγαλύτερο μέρος του από το Στρατό, και προβλέπει τη διάνοιξη περίπου 1.500 νέων φρεάτων ύδατος στη Δυτική Έρημο, με σκοπό τη μετατροπή των ερημικών εκτάσεων σε καλλιεργήσιμη αγροτική γη. Το πρόγραμμα προσελκύει το ενδιαφέρον αρκετών διεθνών επιχειρηματικών ομίλων, δεδομένου ότι παρουσιάζει αξιόλογες ευκαιρίες δραστηριοποίησης.

Σημειώνεται ότι η αιγυπτιακή κρατική εταιρεία ύδρευσης και αποχέτευσης, Holding Company for Water & Wastewater (HCWW) εξασφαλίζει συστηματικά δανειακές χρηματοδοτήσεις από διεθνείς πηγές, μεταξύ των οποίων η Παγκόσμια Τράπεζα, η EBRD και η Agence Française de Développement (AFD), για τη βελτίωση της ποιότητας των υδάτινων πόρων και των συστημάτων αποχέτευσης και διαχείρισης υγρών λυμάτων στη χώρα.

Το μεγάλο έργο αποκατάστασης του αρδευτικού αγωγού “Kitchener”, μήκους περίπου 70 χλμ., που βρίσκεται στην περιοχή του Δέλτα Νείλου και διατρέχει σειρά αιγυπτιακών περιφερειών (κυρίως Gharbeya, Kafr El-Sheikh, Dakahleya), το οποίο χρηματοδοτείται από την Ε.Ε. Ο μεγάλος εν λόγω αγωγός, ο οποίος χρησιμοποιείται για τη διοχέτευση κυρίως γεωργικών αποστραγγιστικών υδάτων στη Μεσόγειο καθώς και για την άρδευση περίπου 131 χιλιάδων feddans αγροτικής γης, πάσχει από σοβαρά προβλήματα διάβρωσης και μόλυνσης, καθώς σε αυτόν διοχετεύονται αστικά και βιομηχανικά λύματα. Το έργο αποκατάστασης του “Kitchener” χρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕπ) με κονδύλια €214 εκατ., από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης & Ανάπτυξης (EBRD) με κονδύλια €148,3 εκατ. και από το Επενδυτικό Καταπιστευματικό Ταμείο Γειτονίας (NIF) με επιχορήγηση ύψους €46 εκατ. Το έργο περιλαμβάνει τη συλλογή και κατεργασία των υγρών λυμάτων, τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων, και την, σε τελικό στάδιο, αποκατάσταση των υποδομών του αγωγού, με σκοπό τη βελτίωση της κατάστασης του περιβάλλοντος και των συνθηκών υγείας και διαβίωσης των κατοίκων στις αιγυπτιακές περιφέρειες Gharbia, Dakahlia και Kafr El Sheikh. Στις αρχές του 2019, η κρατική εταιρεία ύδρευσης και αποχέτευσης (Holding Company for Water & Wastewater – HCWW) βρισκόταν σε διαδικασία προκήρυξης διαγωνισμού για την επιλογή συμβουλευτικής εταιρείας υλοποίησης του έργου.

Επίσης, η Ε.Ε. και ευρωπαϊκοί χρηματοδοτικοί οργανισμοί παρέχουν χρηματοδοτήσεις **αναπτυξιακών έργων στη λίμνη Qarun** της αιγυπτιακής περιφέρειας Fayoum, με σκοπό τη δημιουργία **συστήματος διαχείρισης υγρών λυμάτων**, προς μείωση των επίπεδων ρύπανσης της λίμνης.

Το Μάιο 2018, η αιγυπτιακή Αρχή Κατασκευαστικών Έργων Πόσιμου Νερού & Διαχείρισης Λυμάτων (CAPW) υπέγραψε σύμβαση με την κοινοπραξία του εγχώριου κατασκευαστικού ομίλου Orascom και του ισπανικού ομίλου FCC Aqualia, αξίας πλησίον των EGP5,7 δισ., για την **εκτέλεση κατασκευαστικών εργασιών στη μονάδα επεξεργασίας υγρών λυμάτων στην περιοχή Abu Rawash, στην περιφέρεια της Γκίζα**. Σημειώνεται ότι πρόκειται για τη **δεύτερη μεγαλύτερη μονάδα κατεργασίας λυμάτων στη χώρα**, ενώ οι κατασκευαστικές εργασίες αναμένεται να ολοκληρωθούν σε διάστημα 3 ετών και να αυξήσουν την ημερήσια δυναμικότητα της μονάδας σε 1,6 εκατ. κυβικά μέτρα. Η σύμβαση που ανατέθηκε στην κοινοπραξία Orascom-Aqualia έχει τη μορφή EPC (“engineering-procurement-construction”).

Το Μάιο 2019, κοινοπραξία των μεγάλων αιγυπτιακών κατασκευαστικών ομίλων Orascom Construction και Arab Contractors υπέγραψε σύμβαση συνολικής επενδυτικής αξίας \$739 εκατ. με την τεχνική υπηρεσία του αιγυπτιακού Στρατού (Armed Forces Engineering Authority), για την **κατασκευή μονάδας κατεργασίας υγρών λυμάτων στην περιοχή Bahr El Baqar της περιφέρειας Sharqiya**. Η μονάδα, η οποία θα είναι η μεγαλύτερη του είδους στην Αίγυπτο, θα διαθέτει δυναμικότητα κατεργασίας περίπου 5 εκατ. κυβικών μέτρων υγρών λυμάτων ημερησίως, τα οποία στη συνέχεια θα διατίθενται προς άρδευση αγροτικών εκτάσεων στη Χερσόνησο του Σινά. Η ως άνω κοινοπραξία θα διαχειρίζεται, λειτουργεί και συντηρεί την εν λόγω μονάδα υγρών λυμάτων για περίοδο πενταετίας.

IV. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΓΕΙΑΣ & ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ:

Σύμφωνα με στοιχεία έτους 2014, ο δημόσιος και ο ιδιωτικός τομέας υγείας παρέχουν συνολικά 131.000 νοσοκομειακές κλίνες, που αδυνατούν να καλύψουν τις μεγάλες εγχώριες ανάγκες υγειονομικής περίθαλψης, δημιουργώντας προβλήματα συνωστισμού, κυρίως στα δημόσια νοσηλευτικά ιδρύματα. Με βάση τα στοιχεία του 2014, στην Αίγυπτο κατά μέσο όρο αντιστοιχεί 1,5 νοσοκομειακή κλίνη ανά 1.000 ανθρώπους –πολύ κάτω από τον παγκόσμιο μέσο όρο των 2,7 κλινών- γεγονός που καταδεικνύει την ανάγκη ταχείας αύξησης της προσφοράς, με στόχο αυτή να φθάσει σε μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα το επίπεδο των 2 κλινών ανά 1.000 ανθρώπους. Πρακτικά τούτο σημαίνει ότι **στην εγχώρια προσφορά υγειονομικής περίθαλψης θα πρέπει να προστεθούν τουλάχιστον 26.000 κλίνες έως το 2020, με συνολικό εκτιμώμενο επενδυτικό κόστος μεταξύ \$6 και \$9 δισ. Σε περισσότερο μακροπρόθεσμο ορίζοντα, έως το έτος 2050 υπολογίζεται ότι θα πρέπει να δημιουργηθούν 179.000 νέες κλίνες, συνολικού εκτιμώμενου επενδυτικού κόστους μεταξύ \$38 και \$60 δισ.**

Στον κλάδο της εκπαίδευσης, δεδομένου του ρυθμού πληθυσμιακής αύξησης στη χώρα, οι ετήσιες ανάγκες υπολογίζονται από την αιγυπτιακή κυβέρνηση σε κατασκευή 2.500 πρόσθετων σχολικών κτιρίων, προκειμένου να εξυπηρετούνται οι νεοεισερχόμενοι στο εκπαιδευτικό σύστημα της χώρας. Επίσης, απαιτούνται έργα αναβάθμισης και επέκτασης των υφιστάμενων κτιριακών υποδομών, με σκοπό να αντεπεξέρχονται καλύτερα στις σύγχρονες ανάγκες. **Το Υπουργείο Εκπαίδευσης προγραμματίζει την κατασκευή 200.000 νέων αιθουσών διδασκαλίας κατά την περίοδο 2018-2022, εκτιμώμενου συνολικού κόστους περίπου \$5,6 δισ., ποσοστό 40% των οποίων θα υλοποιηθούν μέσω ΣΔΙΤ.** Σημειώνεται ότι η Αίγυπτος λαμβάνει αξιολογή χρηματοδότηση από διεθνείς πηγές με σκοπό την επέκταση των εκπαιδευτικών της υποδομών, κυρίως δε από την Ε.Ε. και τα ΗΕ.

V. ΟΙ ΣΥΜΠΡΑΞΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ & ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ:

Οι συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (PPP) και οι διαδικασίες ανάθεσης έργων υπό το εν λόγω σχήμα ρυθμίζονται από ειδική νομοθεσία του 2010 (**N. 67/2010**). Από το έτος 2006, το αιγυπτιακό κράτος έχει συστήσει ειδική μονάδα συμπράξεων δημόσιου & ιδιωτικού τομέα στο πλαίσιο του Υπ. Οικονομικών. Καθοριστικό ρόλο για την προσέλκυση εγχώριου και ξένου ενδιαφέροντος στον αιγυπτιακό κλάδο δημοσίων έργων διαδραματίζουν τόσο οι εφαρμοστικές λεπτομέρειες του επενδυτικού νόμου του 2017, όσο και η χρησιμοποίηση σύγχρονων μεθόδων υλοποίησης των έργων ΣΔΙΤ αλλά και

καινοτόμων μεθόδων χρηματοδότησης αυτών (λ.χ. “engineering-procurement-construction + financing”).

Στο τέλος Ιουνίου 2019, το αιγυπτιακό Υπουργείο Οικονομικών είχε ολοκληρώσει σειρά τροποποιήσεων στη νομοθεσία που διέπει τις συμπράξεις δημόσιου-ιδιωτικού τομέα. Το σχετικό προκαταρκτικό νομοσχέδιο έχει ήδη λάβει την κατ’ αρχήν έγκριση του υπουργικού συμβουλίου στο τέλος του 2018, ενώ έκτοτε διενεργούνται ορισμένες πρόσθετες τροποποιήσεις. Η τροποποιημένη νομοθεσία για τις συμπράξεις αναμένεται να καθιερώσει νέους μηχανισμούς για την προκήρυξη διαγωνισμών και τις αναθέσεις έργων, μειώνοντας σημαντικά τους σχετικούς απαιτούμενους χρόνους, ενώ θα επιτρέπει επίσης στους εκπροσώπους του ιδιωτικού τομέα να υποβάλλουν «αυτόκλητες» προσφορές, αλλά και στο κράτος να διαπραγματεύεται απ’ ευθείας με ιδιωτικές εταιρείες για ανάθεση έργων, σε περιπτώσεις που αυτές έχουν υποβάλει μοναδικές προσφορές στο πλαίσιο των αντίστοιχων δημόσιων διαγωνισμών. Τέλος, ο ιδιωτικός τομέας θα δύναται να μετέχει σε μεγαλύτερο φάσμα μεγάλων έργων δημοσίου συμφέροντος, επικεντρωμένων πάντοτε στους κλάδους υποδομών, δημόσιων και κοινωφελών υπηρεσιών.

Σύμφωνα με αιγυπτιακά κυβερνητικά στοιχεία που είχαν δημοσιοποιηθεί το Μάρτιο 2018, το συνολικό ύψος των επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα ανά την επικράτεια της χώρας δια συμπράξεων του δημόσιου με τον ιδιωτικό τομέα (ΣΔΙΤ), ανερχόταν σε περίπου \$28,5 δισ. Η αιγυπτιακή κυβέρνηση εκτιμά ότι οι εν λόγω συμπράξεις έχουν βοηθήσει να αναζωογονηθεί ο κλάδος των κατασκευών και η αγορά ακινήτων στην Αίγυπτο, με έμφαση στην κατασκευή σχολικών κτιρίων, μονάδων κατεργασίας λυμάτων και νοσοκομειακών μονάδων. Μεταξύ των έργων που βρίσκονται κατά την παρούσα φάση σε δημόσια διαγωνιστική διαδικασία προς ανάθεση περιλαμβάνονται η κατασκευή του χερσαίου λιμένα στην περιοχή 6th of October, η κατασκευή νέας πτέρυγας στο πανεπιστήμιο Ain Shams στα περίχωρα του Κάιρου, καθώς και η ανάπτυξη και λειτουργία συστήματος ποτάμιας επιβατικής μεταφοράς στο Κάιρο (“Nile River Bus Ferry”). Επιπλέον, κατά την τρέχουσα περίοδο ετοιμάζεται η προσεχής φάση του προγράμματος ΣΔΙΤ, που θα περιλαμβάνει έργα αξιοποίησης γαιών στις περιοχές New Alamein, New Mansoura, 6th of October City, Sheikh Zayed και Δυτικού Δέλτα του Νείλου. Μεταξύ των έργων περιλαμβάνονται η κατασκευή πρόσθετων σχολικών κτιρίων, η αναβάθμιση του λιμένα Safaga στην Ερυθρά Θάλασσα, η κατασκευή του χερσαίου λιμένα στη βιομηχανική περιοχή 10th of Ramadan, η κατασκευή τερματικού σταθμού ξηρών χύδην φορτίων στο λιμένα της Dekheila, η κατασκευή μονάδων αφαλάτωσης και πρόσθετων μονάδων κατεργασίας λυμάτων.

B. Ο αιγυπτιακός κλάδος δομικών υλικών

Η ανωτέρω περιγραφείσα άνθηση του κλάδου κατασκευών στην Αίγυπτο, έχει οδηγήσει σε αυξημένη ζήτηση δομικών υλικών. Καθώς ο κατασκευαστικός κλάδος μεγεθύνεται κατά μέσο όρο με ρυθμούς πλησίον του 10% ετησίως τα τελευταία χρόνια, η εγχώρια παραγωγή δομικών υλικών συχνά δεν επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της ζήτησης, με αποτέλεσμα συχνά να παρατηρούνται καθυστερήσεις στην πρόοδο της υλοποίησης κατασκευαστικών έργων. **Οι εγχώριοι παραγωγοί δομικών υλικών, κυρίως ιδιωτικές εταιρείες, καλύπτουν γενικά περί το 75% της εγχώριας ζήτησης.** Κύρια εγχωρίως παραγόμενα δομικά υλικά, πέραν του

τσιμέντου και του χάλυβα, αποτελούν το γυαλί, οι βαφές και τα χρώματα, καθώς και τα χημικά προϊόντα δομικών χρήσεων. Οι οικονομικές μεταρρυθμίσεις και οι μεταρρυθμίσεις του εγχώριου θεσμικού πλαισίου επενδύσεων δημιουργούν σταδιακά ευκαιρίες για ξένους επενδυτές, προκειμένου να αναπτύξουν επιτόπια παραγωγή υπό τη μορφή συνεργασιών τύπου “under license”.

Σε ορισμένους στρατηγικούς κλάδους, όπως η τσιμεντοβιομηχανία και η χαλυβουργία –που αναλύονται συνοπτικά κατωτέρω- η ανάμιξη του κράτους στην παραγωγή έχει επιφέρει πλεονάζουσα προσφορά και κατακρήμνιση του επιπέδου τιμών, συγκεκριμένα όσον αφορά τον κλάδο τσιμεντοβιομηχανίας, στη διάρκεια της τελευταίας διετίας. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι, **δεδομένων των αναγκών σε δομικά υλικά κάθε είδους που δημιουργούν τα μεγάλα αναπτυξιακά έργα δημιουργίας ή επέκτασης υποδομών και της πίεσης που ασκούν τα «σφικτά» χρονοδιαγράμμάτα τους στην εγχώρια βιομηχανία, το αιγυπτιακό κράτος στρέφεται, κατά προσφιλή του τακτική, σε παραγωγικές μονάδες συμφερόντων του Στρατού,** δημιουργώντας ακόμη και νέες, ώστε να μπορούν τα ως άνω έργα να εφοδιάζονται εγκαίρως με τα απαραίτητα υλικά και να μη σημειώνεται καθυστέρηση στην πρόοδό τους.

Ο ξένος ανταγωνισμός στην αιγυπτιακή αγορά δομικών υλικών προέρχεται κυρίως από κινεζικά, ιταλικά, τουρκικά, και γερμανικά προϊόντα. Στους τελικούς αγοραστές στόχους περιλαμβάνονται οι μεγάλοι real estate developers που απασχολούνται σε οικιστικά projects, κατασκευαστικές εταιρείες και οργανισμοί του δημόσιου τομέα, μικρότεροι εργολάβοι που συνήθως εκτελούν και υπεργολαβίες για λογαριασμό μεγάλων κατασκευαστικών εταιρειών, καθώς και εισαγωγείς που ενεργούν για λογαριασμό των ανωτέρω. Σημαντική τάση της αιγυπτιακής αγοράς δομικών υλικών τα τελευταία χρόνια αποτελεί το γεγονός ότι **αυξάνεται η ζήτηση για καινοτόμα δομικά υλικά, ιδιαίτερα οικολογικά / φιλικά προς το περιβάλλον.** Η εν λόγω τάση αναμένεται να συνεχισθεί και ενταθεί τα επόμενα χρόνια. Ο εκτιμώμενος μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης των αιγυπτιακών εισαγωγών δομικών υλικών κατά την προσεχή τριετία ανέρχεται σε πλησίον του 10%.

Βασικό πρόβλημα για την εγχώρια βιομηχανία δομικών υλικών αποτελεί η διαρκής άνοδος των τιμών της ενέργειας, εξαιτίας της σταδιακής εξάλειψης των σχετικών κρατικών επιδοτήσεων, στο πλαίσιο των δεσμεύσεων της αιγυπτιακής κυβέρνησης έναντι διεθνών χρηματοδοτικών οργανισμών, όπως το ΔΝΤ.

Επισημαίνουμε ότι στον κλάδο δομικών υλικών **στην Αίγυπτο δραστηριοποιούνται, μέσω θυγατρικών τους ή κοινοπραξιών με ντόπιους επενδυτές, οι ελληνικοί όμιλοι TITAN (τσιμέντα) ALUMIL (προφίλ & πάνελ αλουμινίου), Κεραμουργία Β. Ελλάδος / ΚΟΘΑΛΗ (Egyptian Greek for Clay Bricks & Roof Tiles, τούβλα & κεραμίδια), ER-LACK (χρώματα, βαφές), EMULCOM (ασφαλικό γαλάκτωμα).**

Κατωτέρω παρουσιάζουμε συνοπτικά τους στρατηγικούς αιγυπτιακούς βιομηχανικούς κλάδους της τσιμεντοβιομηχανίας και της χαλυβουργίας.

1. Η αιγυπτιακή τσιμεντοβιομηχανία

Η Αίγυπτος αποτελεί από τους μεγαλύτερους διεθνώς παραγωγούς τσιμέντου, καταλαμβάνοντας το 2016 τη 12^η θέση μεταξύ των κορυφαίων παγκοσμίως παραγωγών τσιμέντου. Μεταξύ του 2006 και του 2014, η αιγυπτιακή τσιμεντοβιομηχανία πρόσθεσε περίπου 40 εκατ. τόνους στην παραγωγική της

δυναμικότητα, με την παραγωγική δυναμικότητα να πλησιάζει τους 80 εκατ. τόνους τσιμέντου ετησίως, η οποία σαφώς υπερκαλύπτει την εγχώρια ζήτηση. **Η εγκαταστημένη παραγωγική δυναμικότητα, με βάση στοιχεία του 2017, ανέρχεται σε περίπου 79 εκατ. τόνους, ενώ η μέση ετήσια κατανάλωση τσιμέντου κυμαίνεται περί τους 53 εκατ. τόνους.** Η αύξηση της παραγωγικής δυναμικότητας του κλάδου της τσιμεντοβιομηχανίας συνδέεται απ' ευθείας με τη δυναμικότερη ανάπτυξη των κλάδων κατασκευών και ακινήτων, με την εγχώρια ζήτηση να αυξάνεται κατά πλησίον του 6% ετησίως. Σημαντικότατο μέρος των της εν λόγω ζήτησης προέρχεται από τα μεγάλα κατασκευαστικά έργα υποδομών, με κορυφαία μεταξύ αυτών εκείνα δημιουργίας της νέας διοικητικής πρωτεύουσας και των λοιπών νέων πόλεων.

Η Αίγυπτος διαθέτει 20 περίπου παραγωγούς τσιμέντου που λειτουργούν 25 βιομηχανικές μονάδες. Ο μεγαλύτερος εγχώριος παραγωγός είναι η Suez Cement (δυναμικότητος άνω των 12 εκατ. τόνων), ενώ στη χώρα δραστηριοποιούνται δυναμικά ξένες τσιμεντοβιομηχανίες όπως η γαλλική Lafarge, η γερμανική Heidelberg που το 2016 εξαγόρασε τον ιταλικό όμιλο Italcementi (ο οποίος είχε από το 2001 επενδύσει στη Suez Cement) και η ελληνική TITAN, η οποία διαθέτει δύο μονάδες παραγωγής, στο Beni Suef και στην Αλεξάνδρεια.

Δεδομένου ότι ο κλάδος παραγωγής τσιμέντου είναι εξαιρετικά ενεργοβόρος, αντιπροσωπεύοντας στην Αίγυπτο περίπου το 59% της συνολικής πρωτογενούς κατανάλωσης ενέργειας μεταξύ των βαριών βιομηχανιών και το 46% της κατανάλωσης φυσικού αερίου, **η αιγυπτιακή τσιμεντοβιομηχανία αντιμετώπισε κατά τα πρόσφατα έτη σοβαρές ελλείψεις στην τροφοδοσία της με αέριο και αυξημένες τιμές προμήθειας αερίου**, γεγονός που συμπίεσε σημαντικά τα περιθώρια κερδών του κλάδου και ώθησε πολλές μονάδες παραγωγής τσιμέντου να μετατρέψουν τις εγκαταστάσεις τους προκειμένου να χρησιμοποιούν ως πρώτη ύλη τον άνθρακα.

Το αιγυπτιακό κράτος προωθεί την ανάπτυξη νέων βιομηχανικών μονάδων παραγωγής τσιμέντου, δεδομένων των τεράστιων αναγκών που δημιουργούνται από τα υπό εξέλιξη αλλά και τα μελλοντικά κατασκευαστικά έργα. Στη διάρκεια του 2018 ξεκίνησε η λειτουργία νέας μεγάλης μονάδας παραγωγής τσιμέντου, παραγωγικής δυναμικότητας 13 εκατ. τόνων ετησίως, στην περιοχή Beni Suef της Άνω Αιγύπτου. Η μονάδα περιλαμβάνει 6 γραμμές παραγωγής, ημερήσιας δυναμικότητας 6.000 τόνων εκάστη, ενώ το επενδυτικό κόστος κατασκευής της – που ξεκίνησε στο τέλος του 2016- ανέρχεται σε \$1,1 δισ. Η νέα μονάδα είναι ιδιοκτησίας της Al-Arish Company for Cement, η οποία ανήκει στον αιγυπτιακό Στρατό.

Σημειώνεται ότι κατά την τελευταία διετία παρατηρείται έντονη πτωτική τάση στις εγχώριες τιμές του τσιμέντου, η οποία αποδίδεται κυρίως στις πολλαπλές πρόσφατες προσθήκες νέων μονάδων τσιμεντοβιομηχανίας, κρατικής μάλιστα ιδιοκτησίας, μεταξύ των οποίων η ως άνω γιγαντιαία μονάδα στο Beni Suef, **στον ήδη κορεσμένο εν λόγω αιγυπτιακό βιομηχανικό κλάδο.** Η εν λόγω τάση δημιουργεί σκεπτικισμό όσον αφορά το μέλλον του, καθώς και τη βιωσιμότητα των υπολοίπων τσιμεντοβιομηχανιών που δραστηριοποιούνται στη χώρα.

2. Η αιγυπτιακή χαλυβουργία

Η αιγυπτιακή χαλυβουργία ήταν από τους κλάδους που επλήγησαν έντονα από τη συναλλαγματική κρίση που εκδηλώθηκε από το δεύτερο ήμισυ του 2014 και κορυφώθηκε το 2016, υποχρεώνοντας αρκετές παραγωγικές μονάδες να αναστείλουν την λειτουργία τους και άλλες να την περιορίσουν σημαντικά. Αξίζει να σημειωθεί ότι η παραγωγή μειώθηκε από το επίπεδο των 684 χιλ. τόνων τον Ιούνιο 2014 σε μόλις 330 χιλ. τόνους τον Ιούνιο 2015. Η έλλειψη συναλλάγματος δημιούργησε δυσκολία στην κάλυψη των αναγκών του κλάδου για εισαγωγές σιδηρομεταλλεύματος. Σημειώνεται πάντως ότι τα προβλήματα ελλείψεως συναλλάγματος στον κλάδο χαλυβουργίας έχουν βελτιωθεί σημαντικά –έως εκλείπει- κατά την εποχή μετά την απελευθέρωση της συναλλαγματικής ισοτιμίας της λίρας, από το τέλος του 2016.

Πρόσθετο πρόβλημα για τον κλάδο αποτέλεσε η έλλειψη επαρκών ποσοτήτων φυσικού αερίου ώστε να καλυφθούν οι ενεργειακές ανάγκες του, επίσης ενεργοβόρου, βιομηχανικού αυτού κλάδου. Προβλήματα αντιμετωπίζει η αιγυπτιακή χαλυβουργία και από αθρόες εισαγωγές φθηνών προϊόντων, κυρίως από την Κίνα.

Δεδομένου ότι η αιγυπτιακή χαλυβουργία, η οποία δεν είναι ιδιαίτερα ανταγωνιστική, αντιμετωπίζει οξύτατο ανταγωνισμό από το εξωτερικό, η **αιγυπτιακή κυβέρνηση λαμβάνει μέτρα για την προστασία της**. Συγκεκριμένα, στο τέλος του 2017, η κυβέρνηση κατέστησε τους επιβληθέντες τον Ιούνιο 2017 –αρχικά προσωρινούς- **εισαγωγικούς δασμούς anti-dumping σε χαλυβουργικά προϊόντα με προέλευση την Κίνα, την Τουρκία και την Ουκρανία**, σε οριστικούς, με πενταετή διάρκεια ισχύος, έως τις 5/6/2022. Το ύψος των εν λόγω δασμών ανέρχεται σε 29% για τον κινεζικό χάλυβα, σε μεταξύ 7% και 22% για τον τουρκικό, και σε μεταξύ 17,2% και 27% για τον ουκρανικής προέλευσης χάλυβα, αντίστοιχα.

Επιπλέον, τον Απρίλιο 2019, το αιγυπτιακό Υπουργείο Εμπορίου & Βιομηχανίας επέβαλε **προσωρινούς δασμούς, στο πλαίσιο λήψης «προσωρινών μέτρων διασφάλισης», στον εισαγόμενο χάλυβα οπλισμού σκυροδέματος (reinforcing steel bars, coils & rods, υπό Κ.Δ. 7213 & 7214), καθώς και στα εισαγόμενα σφαιρίδια ημικατεργασμένου σιδήρου & χάλυβα (iron / steel billets, υπό Κ.Δ. 7207)**. Τα ανωτέρω μέτρα εκτιμάται πως θα ισχύσουν έως ότου ολοκληρωθεί η έρευνα που διεξάγουν οι αιγυπτιακές Αρχές, προκειμένου να διαπιστώσουν εάν οι σημερινές εισαγωγές των ανωτέρω προϊόντων πραγματοποιούνται σε τιμές dumping, καθώς και εάν οι αθρόες εισαγωγές ζημιώνουν τα συμφέροντα της εγχώριας χαλυβουργίας. Ωστόσο, κλαδικές πηγές θεωρούν αρκετά πιθανή τη μονιμοποίηση των μέτρων. Το σχετικό κυβερνητικό διάταγμα (346/2019) επιβάλλει δασμό ύψους 25% (επί της αξίας CIF) όσον αφορά τις εισαγωγές χάλυβα οπλισμού, καθώς και κλιμακωτό δασμό που κυμαίνεται από 0% έως 15% (επί της αξίας CIF), αντιστρόφως ανάλογο ως προς την τιμή ανά τόνο, όσον αφορά τις εισαγωγές σφαιριδίων ημικατεργασμένου σιδήρου & χάλυβα, αντίστοιχα. Σύμφωνα με πλέον πρόσφατη πληροφόρηση, φαίνεται να έχει ξεσπάσει διαμάχη μεταξύ των μικρότερων εγχώριων χαλυβουργιών που εθίγησαν από την επιβολή δασμών στις εισαγωγές ημικατεργασμένων χαλυβουργικών προϊόντων και των μεγάλων καθετοποιημένων χαλυβουργιών της χώρας, οι οποίες είχαν ασκήσει πίεση στην κυβέρνηση για να λάβει το εν λόγω μέτρο. Επιπλέον, φαίνεται να έχει ξεσπάσει και νομική διαμάχη μεταξύ διαφορετικών επιπέδων του δικαστικού συστήματος στην

Αίγυπτο, κατά την εξέταση των σχετικών προσφυγών των ως άνω θιγόμενων χαλυβουργιών.

Η αιγυπτιακή χαλυβουργία, με κύριους εκπροσώπους τους ομίλους Ezz Steel (είναι η μεγαλύτερη χαλυβουργία της Αιγύπτου, με μέγεθος παραγωγής 3,4 εκατ. τόνων χάλυβα οπλισμού σκυροδέματος και 1,1 εκατ. τόνων πλατέων προϊόντων το έτος 2017), Beshay Steel, Egyptian Iron & Steel, Egyptian Steel, Misr National Steel Co., Kandil Steel, Al Gioshy Steel, Al Zamil Steel και National Port Said Steel, περιλαμβάνεται μεταξύ των βιομηχανικών κλάδων που έχουν ωφεληθεί από την «εκρηκτική» αύξηση της εγχώριας ζήτησης για δομικά υλικά, εξαιτίας της ταχείας μεγέθυνσης του κατασκευαστικού κλάδου. Ο αιγυπτιακός χαλυβουργικός κλάδος έχει προσελκύσει το ενδιαφέρον αρκετών ξένων επενδυτών, μεταξύ των οποίων ο ρωσικός όμιλος Metprom, ο οποίος υλοποιεί –με συγχρηματοδότηση του αιγυπτιακού κράτους- έργα επέκτασης της παραγωγικής του δυναμικότητας στη χώρα, επενδύοντας συνολικά κεφάλαια \$249 εκατ. Επιπλέον, ενδιαφέρον έχει εκφρασθεί από τον κινεζικό όμιλο Sinoma για την κατασκευή νέου εργοστασίου παραγωγής χάλυβα, ετήσιας δυναμικότητας 2 εκατ. τόνων, επενδυτικής αξίας \$100 εκατ.

Η αιγυπτιακή χαλυβουργία φαίνεται ότι απολαμβάνει ακόμη κάποιου μικρού πλεονεκτήματος έναντι των ξένων ανταγωνιστών της, δεδομένου ότι οι εγχώριοι αγοραστές εξακολουθούν να καλύπτουν το 80% των αναγκών τους σε χάλυβα με εγχωρίως παραγόμενο. **Βασική κινητήρια δύναμη της αιγυπτιακής χαλυβουργίας αποτελεί ο ισχυρός και με προοπτικές περαιτέρω μεγέθυνσης εγχώριος κατασκευαστικός κλάδος, καθώς και οι ταχύτατα αναπτυσσόμενες αφρικανικές κατασκευαστικές αγορές που μπορούν να αποτελέσουν προορισμό για τον αιγυπτιακό χάλυβα.**

3. Οι αιγυπτιακές εξαγωγές δομικών υλικών

Σύμφωνα με έκθεση του αιγυπτιακού Συμβουλίου Εξαγωγέων Δομικών Υλικών (Export Council for Building Materials), **οι εξαγωγές του κλάδου στη διάρκεια του 2018 ανήλθαν σε \$4,53 δισ., μειωμένες κατά 10,8% έναντι εκείνων των 2017 (\$5,08 δισ.) και κατά 7,9% έναντι εκείνων του 2016 (\$4,92 δισ.).** Σύμφωνα με τα αναλυτικά στοιχεία της έκθεσης, **το μεγαλύτερο μέρος των εξαγωγών δομικών υλικών του 2018 αφορούσε μεταλλουργικά προϊόντα.** Μεταξύ αυτών, οι εξαγωγές προϊόντων σιδήρου & χάλυβα αυξήθηκαν κατά 15,2% το 2018 ανερχόμενες συνολικά σε \$1,33 δισ., ενώ εκείνες προϊόντων αλουμινίου αυξήθηκαν κατά 38,3% ανερχόμενες σε \$669,8 εκατ. Από τις λοιπές κατηγορίες δομικών υλικών, οι εξαγωγές ορυκτών & τσιμέντων αυξήθηκαν κατά 12,2% ανερχόμενες σε \$437 εκατ., εκείνες χρωμάτων & βαφών αυξήθηκαν κατά 13,8% ανερχόμενες σε \$156,5 εκατ., αυτές προϊόντων από μάρμαρο & άλλα ορυκτά αυξήθηκαν κατά 27,1% ανερχόμενες σε \$239,9 εκατ. και εκείνες προϊόντων κεραμουργίας αυξήθηκαν κατά 4% ανερχόμενες σε \$313,5 εκατ. Ως κύριες αγορές στόχους των αιγυπτιακών δομικών υλικών κατά το 2018, το Συμβούλιο καταγράφει τα ΗΑΕ, την Ιταλία, την Τουρκία, το Λίβανο, τη Σ. Αραβία, τη Λιβύη και την Κίνα.

Μία σημαντική σχετικά πρόσφατη τάση που διαμορφώνεται στη στρατηγική του αιγυπτιακού κλάδου δομικών υλικών –αλλά και κατασκευών- είναι η ταχεία ανάπτυξη των εξαγωγών αγαθών και υπηρεσιών προς τις χώρες της Αφρικής, οι οποίες παρουσιάζουν αυξανόμενους πληθυσμούς και ανάγκες για στοιχειώδεις

υποδομές, όπως μονάδες ηλεκτροπαραγωγής και δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, κατεργασίας λυμάτων, οδικά δίκτυα κ.α. Πέραν της Κίνας, της Τουρκίας και της Ινδίας, οι οποίες επενδύουν «μαζικά» εδώ και αρκετά χρόνια στην αφρικανική ήπειρο, αξιόλογος ανταγωνιστής της Αιγύπτου στην αφρικανική αγορά μπορεί να θεωρηθεί η Ν. Αφρική, ωστόσο εκτιμάται ότι υφίστανται αξιόλογες ευκαιρίες για αιγυπτιακές επιχειρήσεις να διεισδύσουν στις αγορές της Β. Αφρικής, καθώς και στις εγγύτερες ανατολικές και δυτικές περιοχές της υποσαχαρικής Αφρικής.

Κατωτέρω παρουσιάζουμε πίνακα με τις κυριότερες αιγυπτιακές εξαγωγές δομικών υλικών το 2018, υπό ευρείες κατηγορίες (διψήφια κεφάλαια δασμολογίου), με μνεία των κυριότερων προϊόντων δομικών χρήσεων που εξήχθησαν σε εκάστη κατηγορία, σε δεκαψήφιους κωδικούς δασμολογίου, σύμφωνα με τα στοιχεία της αιγυπτιακής στατιστικής υπηρεσίας (CAPMAS).

Με βάση τα στοιχεία, παρατηρούμε ότι τα σημαντικότερα προϊόντα δομικών χρήσεων που εξήγε η Αίγυπτος το 2018, με αξίες εξαγωγών άνω των \$50 εκατ., ήταν τα ακόλουθα: **(α) τα πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο & χάλυβα** (Δ.Κ. 7208260000, αξία \$315,42 εκατ., Δ.Κ. 7208390000, αξία \$123,55 εκατ.), **το χοντρόσυρμα** (Δ.Κ. 7213990000, αξία \$129,65 εκατ.) και **οι κατασκευές από σίδηρο & χάλυβα** (Δ.Κ. 7308909000, αξία \$58,76 εκατ.), **(β) το ηλεκτρολογικό υλικό** (κυρίως καλώδια, Δ.Κ. 8544209090, αξία \$240,76 εκατ., Δ.Κ. 8544111000, αξία \$106,07 εκατ., Δ.Κ. 8544491000, αξία \$70,42 εκατ.), **(γ) τα προϊόντα χαλκού** (κυρίως χάλκινα σύρματα, Δ.Κ. 7408110000, αξία \$141,32 εκατ. και πλάκες / φύλλα, Δ.Κ. 7409110000, αξία \$56,5 εκατ.), **(δ) οι ράβδοι αλουμινίου** (Δ.Κ. 7604290010, αξία \$138,92 εκατ.), **(ε) τα πλαστικά είδη υγιεινής** (Δ.Κ. 39221000, αξία \$75,78 εκατ.), **(στ) τα κεραμικά δομικά υλικά (κυρίως πλακάκια και είδη υγιεινής)** (Δ.Κ. 6908100000, αξία \$81,04 εκατ., Δ.Κ. 6910100000, αξία \$79,38 εκατ.), **(ζ) τα ακρυλικά / βινυλικά χρώματα** (Δ.Κ. 3208200090, αξία \$63,35 εκατ., και **(η) τα προϊόντα μαρμάρου** (Δ.Κ. 6802219010, αξία \$76,96 εκατ., Δ.Κ. 6802211010, αξία \$66,66 εκατ.).

ΚΥΡΙΕΣ ΑΙΓΥΠΤΙΑΚΕΣ ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ 2017-2018

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΕΞΑΓΩΓΕΣ 2017 (\$)	ΕΞΑΓΩΓΕΣ 2018 (\$)	ΚΥΡΙΟΤΕΡΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ (2018) – Αξίες σε \$
25	389.338.372	436.986.581	2523290000 (Άλλα τσιμέντα Portland): 46.855.748 2523210010 (Τσιμέντα Portland): 42.046.003 2523100090 (Τσιμέντο clinker): 38.385.699 2515120010 (Μάρμαρα απλά κομμένα σε όγκους): 12.671.070
32	137.433.473	156.468.999	3208200090 (Ακρυλικά / βινυλικά χρώματα): 63.348.065 3208900090 (Άλλα χρώματα): 25.687.847 3214900000 (Μη πυρίμαχα υλικά επίχρσης): 15.493.828
39	1.543.447.107	1.790.633.250	3920200000 (Πλάκες & φύλλα από πολυμερή προπυλενίου): 201.273.140 3922100000 (Είδη υγιεινής από πλαστικό): 75.778.858 3917290010 (Σωλήνες από πλαστικό): 35.574.490
68	188.661.932	239.861.795	6802219010 (Άλλα είδη από μάρμαρο): 76.962.117 6802211010 (Επικαλύψεις δαπέδων & τοίχων από μάρμαρο): 66.660.171 6802219090 (Επικαλύψεις δαπέδων & τοίχων από τραβερτίνη): 43.718.055

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΕΞΑΓΩΓΕΣ 2017 (\$)	ΕΞΑΓΩΓΕΣ 2018 (\$)	ΚΥΡΙΟΤΕΡΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ (2018) – Αξίες σε \$
69	301.496.453	313.486.159	6908100000 (Κεραμικά πλακάκια): 81.040.420 6910100000 (Είδη υγιεινής από πορσελάνη): 79.377.652 6907100000 (Κεραμικά πλακάκια & πλάκες): 29.907.631
70	433.009.078	460.903.163	7019900000 (Άλλα είδη από ίνες γυαλιού): 196.976.636 7002200000 (Ράβδοι μη κατεργασμένου γυαλιού): 9.979.200 7005291000 (Φύλλα μη οπλισμένου κρυστάλλου): 7.888.574
72	870.611.934	1.043.865.621	7208260000 (Πλατέα προϊόντα έλασης, περιτυλιγμένα): 315.423.773 7213990000 (Λοιπά χοντρόσυρμα): 129.645.798 7208390000 (Πλατέα προϊόντα έλασης, πάχους <3mm): 123.550.834
73	279.793.386	281.986.530	7308909000 (Κατασκευές από σίδηρο / χάλυβα): 58.757.431 7326909090 (Άλλα τεχνουργήματα από σίδηρο / χάλυβα): 40.542.234 7308400000 (Υλικό για ικριώματα): 27.780.777
74	240.152.117	221.383.646	7408110000 (Σύρμα από καθαρισμένο χαλκό): 141.320.506 7409110000 (Πλάκες & φύλλα από καθαρισμένο χαλκό): 56.497.876 7407210090 (Ράβδοι από ορείχαλκο): 7.070.025
76	484.372.762	669.762.087	7604290010 (Ράβδοι κραμάτων αλουμινίου): 138.924.661 7605210000 (Σύρμα από κράματα αλουμινίου): 45.625.577 7604290090 (Άλλα είδη κραμάτων αλουμινίου): 34.490.174
84	150.349.912	121.996.732	8415100010 (Α/Σ, παραθύρου ή τοίχου): 22.001.483 8415909090 (Μέρη Α/Σ): 7.882.308
85	1.756.503.624	1.553.431.975	8544209090 (Ομοαξονικά καλώδια): 240.759.530 8544111000 (Σμαλτωμένα καλώδια από χαλκό): 106.070.755 8544491000 (Άλλοι ηλεκτρικοί αγωγοί, τάσης <1000V): 70.422.454

Πηγή: Αιγυπτιακή στατιστική υπηρεσία (CAPMAS)

4. Οι αιγυπτιακές εισαγωγές δομικών υλικών

Οι συνολικές εισαγωγές της Αιγύπτου σε διάφορες κατηγορίες δομικών υλικών το 2018 υπερέβησαν τα \$13 δισ., ανερχόμενες σύμφωνα με εκτιμήσεις του Γραφείου μας, σε περίπου \$13,06 δισ., έναντι περίπου \$10,5 δισ. (αύξηση πλησίον του 24,4%). Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζουμε τις κυριότερες κατηγορίες αιγυπτιακών εισαγωγών δομικών υλικών (ανά τετραψήφια Δ.Κ., εισαγωγές άνω των \$20 εκατ.) και τις κυριότερες χώρες προέλευσης με τα αντίστοιχα μερίδιά τους (σε αξίες) επί των αιγυπτιακών εισαγωγών το 2018, ενώ για σύγκριση παρατίθενται και οι αξίες των αιγυπτιακών εισαγωγών το 2017, σύμφωνα με τα στοιχεία της αιγυπτιακής στατιστικής υπηρεσίας (CAPMAS).

ΚΥΡΙΕΣ ΑΙΓΥΠΤΙΑΚΕΣ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ 2017-2018 (κατά 4ψηφια Δ.Κ.)

Δ.Κ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ 2017 (\$)	ΑΞΙΑ 2018 (\$)	ΚΥΡΙΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ
7207	Ημιτελή προϊόντα από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα	1.100.293.133	1.616.022.904	Ουκρανία (52,3%), Ρωσία (37,5%), Σ. Αραβία (3%), Λευκορωσία (2,9%), ... Ελλάδα (0,08%)
4407	Ξυλεία πριονισμένη ή πελεκημένη κατά μήκος, πάχους <= 6 mm	884.766.675	1.033.659.065	Ρωσία (30,6%), Φινλανδία (24,3%), Σουηδία (23,9%), Κροατία (7,6%)
7326	Τεχνουργήματα από σίδηρο ή χάλυβα, π.δ.κ.α.	1.104.883.116	1.009.930.857	ΗΠΑ (18,5%), Ιταλία (16,4%), Κίνα (14,7%), Βρετανία (6,6%), Γερμανία (6,4%), ... Ελλάδα (0,05%)
7208	Πλατέα προϊόντα έλασης, από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβες, με πλάτος >= 600 mm , μη επιστρωμένα	625.516.882	716.403.990	Ρωσία (23,3%), Ουκρανία (14,3%), Κίνα (10,7%), Τουρκία (8,2%), Βέλγιο (8%), Ιαπωνία (7,9%), Σ. Αραβία (5,5%)
7306	Σωλήνες και κοίλα είδη με καθορισμένη μορφή, από σίδηρο ή χάλυβα	594.777.050	641.607.113	Ιταλία (22,9%), Ολλανδία (15,7%), Κίνα (9,7%), Βραζιλία (8,2%), ΗΠΑ (6,6%), Τουρκία (6,4%), Μαλαισία (3,5%), Γερμανία (3,3%), ... Ελλάδα (0,05%)
8481	Ρυθμιστικοί κρουνοί και παρόμοιες συσκευές για σωλήνες, ατμολέβητες	483.145.155	457.169.042	Ιταλία (36,6%), Κίνα (18,9%), Γερμανία (9,9%), ΗΠΑ (5,9%), Τουρκία (5,7%), Βρετανία (4,1%), ... Ελλάδα (0,18%)
8544	Σύρματα και καλώδια για ηλεκτροτεχνική χρήση, μονωμένα	452.779.020	453.650.728	Κίνα (19,6%), Γερμανία (14,2%), Ιταλία (9,7%), Τουρκία (8,6%), Σ. Αραβία (8,2%), Ισπανία (4,4%), ... Ελλάδα (0,81%)
7308	Κατασκευές και μέρη κατασκευών από σίδηρο / χάλυβα	223.006.949	417.762.981	Ισπανία (23%), Κίνα (15,8%), Τουρκία (11%), Ιταλία (10,4%), Σ. Αραβία (7,9%), Γερμανία (6,1%), Μπαχρέιν (6,1%), ... Ελλάδα (0,06%)
7210	Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα, με πλάτος >= 600 mm, επιστρωμένα / επενδυμένα	294.844.337	334.155.414	Κίνα (29,9%), Ν. Κορέα (19,1%), Τουρκία (10,4%), ΗΑΕ (5,2%), Βέλγιο (5,1%), Ολλανδία (4,4%), ... Ελλάδα (1,18%)
8536	Συσκευές ηλεκτρικές, για κλείσιμο, διακοπή, προστασία, σύνδεση κυκλωμάτων	205.046.018	279.772.343	Κίνα (25,5%), Ιταλία (12,4%), Γερμανία (10,5%), Ισπανία (7,3%), Γαλλία (6%), Τουρκία (5,4%), ΗΠΑ (4,5%), Ν. Κορέα (4,4%), ... Ελλάδα (0,06%)
7307	Σύνδεσμοι, συμπλέκτες και ζεύκτες σωληνώσεων, από σίδηρο / χάλυβα	212.757.612	267.813.062	Ιταλία (29,7%), ΗΠΑ (18,4%), Κίνα (17%), Ολλανδία (6%), Γερμανία (4,4%), ... Ελλάδα (0,02%)
4412	Ξυλεία σε φύλλα πολύστρωτα αντικολλητά (κόντρα-πλακέ)	191.835.344	254.562.479	Ρωσία (71%), Κίνα (20,6%), ... Ελλάδα (0,01%)
7305	Σωλήνες, κυκλικής διατομής και εξωτερικής διαμέτρου < 406,4 mm, που παράγονται από πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο / χάλυβα	47.499.477	249.542.404	Βραζιλία (51,1%), Ινδία (20,1%), Ρωσία (12,8%), Ν. Κορέα (7,6%), Ιταλία (3,8%)
8537	Πίνακες, πλαίσια, αναλόγια κλπ., για τον έλεγχο & τη διανομή του ρεύματος	199.713.002	243.430.095	Γερμανία (24,1%), Ιταλία (15,9%), Κίνα (7,5%), Ισπανία (6,9%), ΗΠΑ (6,4%), Γαλλία (6,4%), Ιαπωνία (4,5%), ... Ελλάδα (0,02 %)
2714	Άσφαλτος & ασφαλτούχα πετρώματα	131.847.776	236.343.553	Ελλάδα (46,2%), Ιταλία (43,6%), Αλβανία (4,3%), Σ. Αραβία (3,9%)

Δ.Κ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΕΙΑ 2017 (\$)	ΑΕΙΑ 2018 (\$)	ΚΥΡΙΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ
3921	Πλάκες, φύλλα, μεμβράνες, ταινίες και λουρίδες, από πλαστικές ύλες, ενισχυμένα	170.626.535	201.994.636	Κίνα (37,1%), Σ. Αραβία (11,2%), Τουρκία (6,4%), Γερμανία (6,4%), ... Ελλάδα (0,16%)
7318	Βίδες, μπουλόνια και παρόμοια είδη, από σίδηρο ή χάλυβα	135.969.478	191.256.733	Κίνα (37,9%), Ιταλία (9,4%), Γερμανία (9,1%), Ολλανδία (7,1%), ... Ελλάδα (0,01%)
3206	Χρωστικές ύλες ανόργανες ή ορυκτές, που δεν κατονομάζονται αλλού	188.218.169	183.003.708	Κίνα (26,4%), Σ. Αραβία (19,1%), Γερμανία (15,2%), Μεξικό (6,6%), ... Ελλάδα (0,9%)
7304	Σωλήνες & κοίλα είδη καθορισμένης μορφής, χωρίς συγκόλληση, από σίδηρο / χάλυβα	123.699.103	177.045.299	Κίνα (48,1%), Ρωσία (20,7%), Ν. Κορέα (5,6%), Ιταλία (4,9%), Ρουμανία (4,5%), Ουκρανία (4,5%)
3917	Σωλήνες κάθε είδους και τα εξαρτήματά τους, από πλαστικές ύλες	108.513.130	164.950.144	Γερμανία (24,1%), Ρουμανία (15,5%), Ουγγαρία (9,9%), Ιαπωνία (7,05%), Βρετανία (5,7%), Νορβηγία (5,4%), ΗΠΑ (5,3%), ... Ελλάδα (0,03%)
2713	Οπτάνθρακας (κοκ), άσφαλτος από πετρέλαιο	146.266.845	162.774.338	ΗΠΑ (49%), Ισπανία (11,1%), Αργεντινή (10,2%), Κουβέιτ (6,8%), Ολλανδία (6,7%), Τουρκία (4,6%), Βρετανία (4,3%)
7216	Είδη με καθορισμένη μορφή από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβες	91.425.708	153.548.220	Τουρκία (58,6%), ΗΑΕ (19,9%), Ισπανία (5%), Ρουμανία (3,9%), Λιβύη (3,4%)
8415	Συσκευές τεχνητού κλίματος	113.778.226	150.748.859	Κίνα (54,3%), Ταϊλάνδη (7,3%), Ινδία (6,5%), Ν. Κορέα (6,4%), Τουρκία (4,9%), Γερμανία (4,6%), Ιταλία (3,1%), ... Ελλάδα (0,0%)
3920	Πλάκες, φύλλα, μεμβράνες κλπ., από πλαστικές ύλες μη κυψελώδεις, μη ενισχυμένα	137.177.052	145.515.017	Σ. Αραβία (33,8%), Κίνα (17,7%), Βρετανία (6,6%), Ιταλία (6,3%), Ινδία (6%), Ν. Κορέα (5,1%), ... Ελλάδα (0,02%)
3204	Χρωστικές ύλες συνθετικές οργανικές, έστω και καθορισμένης χημικής σύστασης	121.067.446	139.600.535	Κίνα (26,2%), Ινδία (24,9%), Ν. Κορέα (12,1%), Τουρκία (10%), Γερμανία (6,4%), ... Ελλάδα (0,39%)
7219	Πλατέα προϊόντα έλασης από ανοξείδωτους χάλυβες, με πλάτος >=600 mm	123.244.708	138.151.345	Κίνα (45,5%), Ιταλία (13,1%), Ταϊβάν (9,9%), Βέλγιο (7,9%), Τουρκία (5,3%), Ισπανία (3,6%)
4411	Πλάκες-διαφράγματα από ίνες ξύλου ή άλλες ξυλώδεις ύλες, έστω και συσσωματωμένες με ρητίνες	117.407.654	132.194.265	Κίνα (21,3%), Ταϊλάνδη (21,2%), Ινδονησία (16,4%), Τουρκία (9,9%), Μαλαισία (9,3%), ..., Ελλάδα (0,6%)
7606	Ελάσματα και ταινίες, από αλουμίνιο, με πάχος > 0,2 mm	88.740.986	121.950.113	Σ. Αραβία (60,1%), Κίνα (16,8%), Ολλανδία (4,3%), Τουρκία (3,4%), Ιταλία (3,2%), ΗΑΕ (3%), ... Ελλάδα (0,04%)
7214	Ράβδοι από σίδηρο / χάλυβα	94.578.650	118.180.381	Σ. Αραβία (95,2%), Τουρκία (3,2%), Ελλάδα (1,6%)
9405	Συσκευές φωτισμού και τα μέρη αυτών	105.832.890	114.893.962	Κίνα (60,2%), Ιταλία (13,4%), Ισπανία (5,6%), Γερμανία (5,5%), Βρετανία (2,6%), ... Ελλάδα (0,35%)
3208	Χρώματα επίχρισης και βερνίκια με βάση συνθετικά πολυμερή	67.720.647	114.242.125	ΗΠΑ (18,1%), Ιταλία (17,1%), Βρετανία (14,1%), Ολλανδία (12,1%), ΗΑΕ (8,9%), Γερμανία (8,1%), ... Ελλάδα (0,25%)

Δ.Κ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ 2017 (\$)	ΑΞΙΑ 2018 (\$)	ΚΥΡΙΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ
4016	Άλλα τεχνουργήματα από καουτσούκ βουλκανισμένο, μη σκληρυμένο	68.867.830	101.448.354	Κίνα (28,1%), Ταϊλάνδη (10,9%), Ιαπωνία (10,4%), Γερμανία (10,1%), ΗΠΑ (9,9%), ... Ελλάδα (0,1%)
7209	Πλατέα προϊόντα έλασης, από σίδηρο ή χάλυβα, με πλάτος >= 600 mm, που έχουν ελαθεί σε ψυχρή κατάσταση, μη επιστρωμένα / επενδυμένα	85.426.863	95.776.337	Ρωσία (43,8%), Ουκρανία (23,8%), Τουρκία (7%), Ιταλία (5,1%), Βέλγιο (4,3%), Κίνα (4,3%)
3919	Πλάκες, φύλλα κλπ., αυτοκόλλητα, από πλαστικές ύλες, έστω και σε κυλίνδρους	82.599.236	91.254.962	Κίνα (46%), Γερμανία (7,8%), Ιταλία (5,9%), Γαλλία (5,4%), ... Ελλάδα (0,21%)
8535	Συσκευές & διατάξεις για τη διακοπή, κατανομή, σύνδεση ηλεκτρικών κυκλωμάτων	39.736.464	87.781.018	Γερμανία (40,8%), Ιταλία (22,9%), Κίνα (8%), Ελβετία (6,2%), Εσθονία (4,7%)
7605	Σύρματα από αλουμίνιο	14.584.943	85.810.333	Μπαχρέιν (69%), Ομάν (14,6%), ΗΑΕ (10,3%)
6902	Τούβλα, πλάκες, πλακάκια και παρόμοια κεραμεικικά είδη για την οικοδομική, πυρίμαχα	59.825.182	85.287.055	Κίνα (54,8%), Γερμανία (18,9%), Τουρκία (6,9%), Ισπανία (4,2%), Ιταλία (3,7%), ... Ελλάδα (0,13%)
8302	Σιδηρικά και παρόμοια είδη, από κοινά μέταλλα, για έπιπλα, πόρτες, σκάλες	60.709.826	83.094.879	Κίνα (56,3%), Ιταλία (12,3%), Τουρκία (10,8%), Γερμανία (4,2%), Αυστρία (4%), ... Ελλάδα (0,86%)
3912	Κυτταρίνη και τα χημικά της παράγωγα, σε αρχικές μορφές	66.065.711	74.548.112	Γερμανία (21,5%), Κίνα (20,7%), Ολλανδία (13,1%), ΗΠΑ (7,9%)
3909	Ρητίνες αμινικές, φαινολικές & πολυουρ/νες, σε αρχ. μορφές	56.850.244	74.304.180	Γερμανία (27,7%), Κίνα (25,8%), Ιταλία (15,6%), Βέλγιο (8,5%), ... Ελλάδα (0,07%)
7411	Σωλήνες από χαλκό	68.012.324	68.178.986	Κίνα (44,1%), Ιταλία (13,8%), Ταϊλάνδη (12,9%), Ν. Αφρική (8,8%), Ν. Κορέα (6,5%), Μαλαισία (5%), ... Ελλάδα (0,26%)
8538	Μέρη που προορίζονται αποκλειστικά ή κύρια για ηλεκτρικές συσκευές	50.533.294	67.001.196	Κίνα (30,8%), Ιταλία (15%), Γερμανία (10,5%), Γαλλία (8,8%), Ισπανία (5,2%), Ινδία (4%), Τουρκία (4%), ... Ελλάδα (0,01%)
4403	Ξυλεία ακατέργαστη, έστω και ξεφλουδισμένη	48.818.914	59.856.652	Φινλανδία (75,8%), Βέλγιο (9,4%), Ρωσία (3,3%), Λετονία (2,9%), Εσθονία (2,3%)
7410	Φύλλα και ταινίες, λεπτά από χαλκό	24.566.427	59.300.712	Γερμανία (44%), Ολλανδία (35%), Τουρκία (8,4%), Βουλγαρία (6,1%), Ιταλία (3,6%)
7604	Ράβδοι & είδη καθορισμένης μορφής από αλουμίνιο	13.053.831	59.217.504	Μπαχρέιν (56,6%), Ομάν (11,1%), ΗΑΕ (11%), Σ. Αραβία (8,3%), ... Ελλάδα (0,46%)
3207	Χρωστικά, σκιατικά & χρώματα παρασκευασμένα, επιχρίσματα & επικαλύμματα κεραμεικικής	58.343.572	56.689.832	Ισπανία (56,1%), Ιταλία (12,8%), Τουρκία (11%), Γερμανία (5,2%)
2515	Μάρμαρα, τραβερτίνες, βελγικοί ασβεστόλιθοι και άλλοι ασβεστόλιθοι για πελέκημα ή χτίσιμο	34.879.532	54.338.457	Τουρκία (35,5%), Ιταλία (32,6%), Ισπανία (19,6%), Ινδία (6%), Λίβανος (1,3%), Ελλάδα (1%), Συρία (0,8%), Τυνησία (0,7%)
8402	Ατμολέβητες & συσκευές για την παραγωγή ατμού	72.152.313	54.241.495	Κίνα (33,4%), Ιταλία (25,5%), Ινδία (13,9%), Ν. Κορέα (9,4%), Βρετανία (4,5%), Γερμανία (3,3%), ... Ελλάδα (0,04%)
8539	Λαμπτήρες πυράκτωσης και εκκένωσης, λοιποί λαμπτήρες	41.632.981	50.684.021	Κίνα (76,9%), Πολωνία (8,7%), Γερμανία (3,3%), ... Ελλάδα (0,0%)

Δ.Κ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ 2017 (\$)	ΑΞΙΑ 2018 (\$)	ΚΥΡΙΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ
7409	Πλάκες, φύλλα και ταινίες από χαλκό, με πάχος που υπερβαίνει τα 0,15 mm	29.556.323	46.890.400	Τουρκία (33,7%), Βουλγαρία (33,3%), Ιταλία (10,2%), Γερμανία (7,2%), Κύπρος (5,2%), Ολλανδία (2,9%), Βέλγιο (1,8%), Ελλάδα (1,4%), Κίνα (1,1%)
2507	Καολίνης και άλλες καολινικές άργιλοι	46.059.578	45.801.397	Βρετανία (40,1%), Πορτογαλία (11,8%), Ουκρανία (11,8%), Βουλγαρία (7,6%), ΗΠΑ (7,5%), Κίνα (6,6%)
3911	Ρητίνες πετρελαίου, κουμαροϊνδενίου, πολυθειούχα, πολυσουλφόνες & άλλα προϊόντα	36.955.689	44.141.515	Γαλλία (23,2%), Γερμανία (17,6%), Ιαπωνία (15%), Κίνα (13,5%), ΗΠΑ (10,1%), Ν. Κορέα (8%)
4009	Σωλήνες κάθε είδους από βουλκανισμένο καουτσούκ μη σκληρυμένο	37.844.582	43.438.932	Κίνα (23,5%), Ιταλία (17%), Γερμανία (13,9%), Τουρκία (8,1%), ΗΠΑ (6,3%), ... Ελλάδα (0,13%)
3816	Τσιμέντα, κονιάματα, σκυροδέματα και παρόμοιες πυρίμαχες συνθέσεις	32.980.706	35.601.518	Τουρκία (18,2%), Ισπανία (17,1%), Ιταλία (13,4%), Γερμανία (12,1%), Ταϊλάνδη (6,5%), Αυστρία (5,6%), Κίνα (5,4%), ... Ελλάδα (0,45%)
4408	Φύλλα για επικάλυψη, πολύστρωτα, αντικολλητά (κόντρα πλακέ) ή παρόμοια ξυλεία σε απανωτά φύλλα	32.134.857	32.814.049	Κίνα (45,3%), ΗΠΑ (21%), Τουρκία (13%), Ουκρανία (4,4%), Γκάνα (4,2%)
3214	Στόκος υαλουργών, κονίες ρητίνης και άλλες μαστίχες	20.761.413	30.490.631	Ιαπωνία (13,4%), Γερμανία (10,6%), Σ. Αραβία (8,5%), Βέλγιο (8,1%), Τουρκία (7,8%), Γαλλία (7,5%), ΗΑΕ (6,5%), Ελβετία (6,2%), ... Ελλάδα (0,85%)
7217	Σύρματα από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα, περιελιγμένα ακανόνιστα ή σε πηνία	28.705.727	30.249.508	Κίνα (37,8%), Τουρκία (22,9%), Σ. Αραβία (10,4%), Τυνησία (7,9%)
3910	Σιλικόνες σε αρχικές μορφές	20.584.848	29.010.915	Γερμανία (29,5%), Κίνα (18%), Βέλγιο (12,6%), Τουρκία (9,6%), Βρετανία (8,1%)
7407	Ράβδοι & είδη με καθορισμένη μορφή, από χαλκό, π.δ.κ.α.	24.101.147	28.524.344	Σ. Αραβία (24,9%), Γαλλία (18,4%), Τουρκία (15,2%), Γερμανία (12,3%), Ιταλία (6,1%), Κίνα (5,6%), Βέλγιο (5,4%)
7228	Ράβδοι και είδη με καθορισμένη μορφή από άλλα χαλυβοκράματα	21.827.217	28.129.517	Τουρκία (16,8%), Κίνα (16,5%), Ινδία (16,4%), Γερμανία (11,7%), Ιταλία (11,3%), Βέλγιο (8,3%)
7408	Σύρματα από χαλκό	43.779.798	27.487.858	Βέλγιο (49,1%), Γερμανία (29,2%), Σ. Αραβία (12,9%), ... Ελλάδα (0,2%)
8301	Λουκέτα, κλειδαριές και σύρτες ασφαλείας	24.799.391	27.281.608	Κίνα (42,9%), Τουρκία (18,8%), Ιταλία (10,8%), Ισπανία (7,9%), Γερμανία (3,3%), ... Ελλάδα (1,17%)
8307	Σωλήνες εύκαμπτοι, από κοινά μέταλλα, έστω με εξαρτήματα	14.900.046	25.813.240	Ολλανδία (48,5%), Γερμανία (23,4%), Τουρκία (7,9%), Κίνα (4,2%), ... Ελλάδα (0,0%)
6802	Πέτρες κατάλληλες για λάξευση ή για την οικοδομική	17.099.638	25.362.717	Ινδία (63%), Πορτογαλία (12,8%), Κίνα (8,5%), Ιταλία (7,4%), Ισπανία (4,4%), Γαλλία (2%), Ελλάδα (0,44%)
3925	Είδη εξοπλισμού για κατασκευές, από πλαστικές ύλες, π.δ.κ.α.	20.265.830	25.355.963	Τουρκία (30,6%), Ιταλία (15,3%), Κίνα (9,5%), Γερμανία (6,7%), Βρετανία (6,6%), Γαλλία (6,2%), ... Ελλάδα (2%)

Δ.Κ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΕΙΑ 2017 (\$)	ΑΕΙΑ 2018 (\$)	ΚΥΡΙΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ
7211	Πλατέα προϊόντα έλασης, από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβες, με πλάτος < 600 mm, μη επιστρωμένα ή επενδυμένα	11.042.539	22.781.640	Κίνα (88,8%), Ιταλία (3,5%), Γερμανία (1,7%)
9406	Προκατασκευές	19.718.414	22.525.838	Ρωσία (18,5%), Ισπανία (17,4%), Κίνα (10,9%), Ινδία (10,3%), Ιταλία (8,1%), Τουρκία (8%)
7324	Είδη υγιεινής και μέρη τους, από σίδηρο & χάλυβα	18.767.684	22.250.902	Κίνα (38,3%), Τουρκία (27,8%), Γερμανία (8,6%), Ιταλία (7,7%), Ν. Κορέα (6,7%), ... Ελλάδα (0,75%)
7005	Κρύσταλλο σε φύλλα, έστω και με απορροφητική, ανακλαστική ή μη ανακλαστική στρώση, αλλά όχι αλλιώς κατεργασμένο	6.767.104	21.956.303	Κίνα (23,9%), Σ. Αραβία (17,6%), Ινδία (17,5%), Τουρκία (15,2%), Βέλγιο (5,7%), Ρουμανία (5,7%), ΗΑΕ (5,5%)
8311	Σύρματα, βέργες, σωλήνες & παρόμοια είδη, από κοινά μέταλλα, επενδυμένα	17.988.718	21.678.673	Κίνα (29,8%), Μαλαισία (10,3%), Τουρκία (9,3%), Ν. Κορέα (7,7%), Γερμανία (6,4%), Ιταλία (6,3%)
8416	Καυστήρες για την τροφοδότηση των εστιών, με υγρά, στερεά καύσιμα, ή αέρια. Εστίες αυτόματες	13.879.148	20.843.363	Γερμανία (42,5%), Ιταλία (24,4%), Ρουμανία (19,6%), Βρετανία (3,1%), ΗΠΑ (2,2%), ... Ελλάδα (0,01%)
7212	Πλατέα προϊόντα έλασης, από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβες, με πλάτος < 600 mm, επιστρωμένα ή επενδυμένα	15.170.905	20.666.464	Κίνα (29,9%), Ιταλία (15,8%), Βέλγιο (14,6%), Γερμανία (10,3%), Ν. Κορέα (8,4%), Τουρκία (7,8%), Ισπανία (4,2%), Ταϊβάν (4%), Ταϊλάνδη (1,4%), Ελλάδα (1,37%)
6908	Κεραμικές πλάκες & πλακάκια, μωσαϊκά	29.111.824	20.164.868	Ισπανία (37,5%), Ινδία (29,9%), ΗΑΕ (15,5%), Κίνα (8,7%), Ιταλία (6,1%), ... Ελλάδα (0,01%)
7213	Χοντρόσυρμα από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβες	23.200.945	18.493.915	Τουρκία (83,8%), Ρωσία (12,3%), Κίνα (3,4%)

Πηγή: Αιγυπτιακή στατιστική υπηρεσία (CAPMAS)

Όπως φαίνεται από τα ανωτέρω στοιχεία, το συντριπτικά μεγαλύτερο μέρος των αιγυπτιακών εισαγωγών δομικών υλικών αφορά κυρίως **μεταλλικά προϊόντα, και δη ημικατεργασμένα προϊόντα σιδήρου & χάλυβα** (Δ.Κ. 7207, εισαγωγές \$1,62 δισ. το 2018, με αύξηση 46,9% έναντι του 2017), **λοιπά τελικά προϊόντα σιδήρου & χάλυβα** (Δ.Κ. 7326, εισαγωγές \$1,01 δισ. το 2018, με μείωση 8,6% έναντι του 2017), **πλατέα προϊόντα έλασης μεγάλου πλάτους** (Δ.Κ. 7208, εισαγωγές \$716,4 εκατ. το 2018, με αύξηση 14,5% έναντι του 2017) και **σωλήνες και προφίλ σιδήρου & χάλυβα** (Δ.Κ. 7306, εισαγωγές \$641,6 εκατ. το 2018, με αύξηση 7,9% έναντι του 2017). Η Αίγυπτος εισάγει επίσης, όπως είναι φυσικό μεγάλες ποσότητες δομικών υλικών από ξύλο, κυρίως **πριονισμένη ή πελεκημένη ξυλεία** (Δ.Κ. 4407, εισαγωγές \$1,03 δισ. το 2018), **βαλβίδες και εξαρτήματα για συστήματα κεντρικής θέρμανσης** (Δ.Κ. 8481, εισαγωγές \$457,2 εκατ. το 2018), **ηλεκτρικά καλώδια και μονωμένους ηλεκτρικούς αγωγούς** (Δ.Κ. 8544, εισαγωγές \$453,6 εκατ. το 2018). Εισάγει επίσης αξιόλογες ποσότητες και αξίες ορυκτών πετρωμάτων, κεραμικών, χρωμάτων, δομικών υλικών από πλαστικό, προϊόντων αλουμινίου και χαλκού, ηλεκτρολογικού υλικού.

Ως κύριες προμηθεύτριες χώρες της Αιγύπτου με δομικά υλικά, στα αιγυπτιακά στοιχεία (CAPMAS) εμφανίζονται οι εξής:

- (α) οι Ρωσία, Ουκρανία, Κίνα, Ν. Κορέα, Τουρκία, Ιταλία, Γερμανία, Βέλγιο, Ισπανία, Ολλανδία, Σ. Αραβία, αλλά και ΗΠΑ, Ιαπωνία και Βραζιλία όσον αφορά τα **μεταλλικά προϊόντα**,
- (β) οι δυτικοευρωπαϊκές χώρες, η Κίνα, οι ΗΠΑ και η Τουρκία όσον αφορά τον **ηλεκτρολογικό εξοπλισμό**,
- (γ) η Κίνα, η Σ. Αραβία και οι δυτικοευρωπαϊκές χώρες όσον αφορά τα **πλαστικά προϊόντα**,
- (δ) η Τουρκία με μεγαλύτερα ή μικρότερα μερίδια αγοράς **σχεδόν σε όλες τις κατηγορίες υλικών με δομικές χρήσεις**,
- (ε) η Κίνα και άλλες ασιατικές χώρες (Ν. Κορέα, Ινδία, Σ. Αραβία), αλλά και οι δυτικοευρωπαϊκές χώρες και οι ΗΠΑ όσον αφορά τα **χρώματα / βαφές**,
- (στ) η Τουρκία, η Ιταλία, η Ισπανία, η Ινδία, η Πορτογαλία, η Κίνα όσον αφορά τα **μάρμαρα και συναφή ορυκτά δομικά πετρώματα**,
- (ζ) η Ισπανία και ορισμένες χώρες της Δυτικής Ευρώπης, η Κίνα και άλλες ασιατικές χώρες όσον αφορά τα **κεραμικά προϊόντα**,
- (η) η Σ. Αραβία, η Κίνα, το Μπαχρέιν, το Ομάν, τα ΗΑΕ και οι ευρωπαϊκές χώρες όσον αφορά τα **προϊόντα αλουμινίου**.

Στα αιγυπτιακά στατιστικά στοιχεία, οι ελληνικές εξαγωγές διαφόρων κατηγοριών υλικών δομικών χρήσεων εμφανίζονται να κατέχουν αξιόλογα μερίδια σε αρκετές κατηγορίες των αιγυπτιακών εισαγωγών. Αναφέρουμε τα ακόλουθα **μερίδια που κατέχουν τα κύρια ελληνικά εξαγόμενα δομικά υλικά, επί του συνόλου των αιγυπτιακών εισαγωγών του 2018**, στις αντίστοιχες τετραψήφιες κατηγορίες του δασμολογίου:

ΑΞΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΕΞΑΓΩΓΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ & ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 2018
για κύριες κατηγορίες ελληνικών εξαγωγών (στοιχεία CAPMAS)

1. **Δ.Κ. 2714 (Άσφαλτος & ασφαλτούχα ορυκτά):** Αξία: \$109,3 εκατ., μερίδιο: 46,2% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$236,34 εκατ. Κύριος ανταγωνιστής: Ιταλία (43,6%)
2. **Δ.Κ. 7210 (Πλατέα προϊόντα έλασης σιδήρου / χάλυβα, μεγάλου πλάτους, επιστρωμένα ή επενδεδυμένα):** Αξία: \$3,93 εκατ., μερίδιο: 1,18% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$334,15 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Κίνα (29,9%), Ν. Κορέα (19,1%)
3. **Δ.Κ. 8544 (Σύρματα / καλώδια ηλεκτροτεχνικής χρήσης):** Αξία: \$3,69 εκατ., μερίδιο: 0,81% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$453,65 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Κίνα (19,6%), Γερμανία (14,2%)
4. **Δ.Κ. 7214 (Ράβδοι σιδήρου / χάλυβα):** Αξία: \$1,83 εκατ., μερίδιο: 1,55% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$118,18 εκατ. Κυρίαρχος της αγοράς: Σ. Αραβία (95,2%)
5. **Δ.Κ. 3206 (Ανόργανες χρωστικές ύλες):** Αξία: \$1,65 εκατ., μερίδιο: 0,9% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$183 εκατ.
6. **Δ.Κ. 7207 (Ημιτελή προϊόντα σιδήρου / χάλυβα):** Αξία: \$1,34 εκατ., μερίδιο: 0,08% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$1,62 δισ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Κίνα (26,4%), Σ. Αραβία (19,1%)
7. **Δ.Κ. 8481 (Κρουνοί, βαλβίδες για συστήματα θέρμανσης):** Αξία: \$814,82 χιλ., μερίδιο: 0,18% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$457,17 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Ιταλία (36,6%), Κίνα (18,9%)

8. **Δ.Κ. 4411 (Πλάκες - διαφράγματα από ξύλο):** Αξία: \$799 χιλ., μερίδιο: 0,6% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$132,19 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Κίνα (21,3%), Ταϊλάνδη (21,1%)
9. **Δ.Κ. 8302 (Σιδηρικά εξαρτήματα δομικής χρήσης):** Αξία: 714,39 χιλ., μερίδιο: 0,86% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$83,09 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Κίνα (56,3%), Ιταλία (12,3%)
10. **Δ.Κ. 7409 (Πλάκες & φύλλα χαλκού):** Αξία: \$644,68 χιλ., μερίδιο: 1,37% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$46,89 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Τουρκία (33,7%), Βουλγαρία (33,3%)
11. **Δ.Κ. 3204 (Οργανικές χρωστικές ύλες):** Αξία: \$545,91 χιλ., μερίδιο: 0,39% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$139,6 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Κίνα (26,2%), Ινδία (24,9%)
12. **Δ.Κ. 2515 (Μάρμαρο, τραβερτίνης & άλλα ασβεστολιθικά πετρώματα):** Αξία: \$528,22 χιλ., μερίδιο: 0,97% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$54,34 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Τουρκία (35,5%), Ιταλία (32,6%)
13. **Δ.Κ. 3925 (Πλαστικά είδη εξοπλισμού για κατασκευές):** Αξία: 510,51 χιλ., μερίδιο: 2% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$25,36 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Τουρκία (30,6%), Ιταλία (15,3%)
14. **Δ.Κ. 7326 (Λοιπά τεχνουργήματα από σίδηρο / χάλυβα):** Αξία: \$479,95 χιλ., μερίδιο: 0,05% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$1,01 δισ. Κυρίαρχοι της αγοράς: ΗΠΑ (18,5%), Ιταλία (16,4%), Κίνα (14,7%)
15. **Δ.Κ. 9405 (Συσκευές φωτισμού):** Αξία: \$407,74 χιλ., μερίδιο: 0,35% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$114,89 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Κίνα (60,2%), Ιταλία (13,4%)
16. **Δ.Κ. 3921 (Πλάκες, φύλλα, μεμβράνες από πλαστικές ύλες):** Αξία: \$320,66 χιλ., μερίδιο: 0,16% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$201,99 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Κίνα (37,1%), Σ. Αραβία (11,2%)
17. **Δ.Κ. 8301 (Λουκέτα, κλειδαριές, σύρτες):** Αξία: 320,29 χιλ., μερίδιο: 1,17% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$27,28 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Κίνα (42,9%), Τουρκία (18,8%)
18. **Δ.Κ. 7306 (Σωλήνες από σίδηρο / χάλυβα):** Αξία: \$308,94 χιλ., μερίδιο: 0,05% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$641,61 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Ιταλία (22,9%), Ολλανδία (15,7%)
19. **Δ.Κ. 3208 (Συνθετικά χρώματα & βερνίκια):** Αξία: \$288,16 χιλ., μερίδιο: 0,25% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$114,24 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: ΗΠΑ (18,1%), Ιταλία (17,1%)
20. **Δ.Κ. 7212 (Πλατέα προϊόντα έλασης σιδήρου / χάλυβα, μικρού πλάτους, επιστρωμένα ή επενδεδυμένα):** Αξία: \$283,48 χιλ., μερίδιο: 1,37% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$20,67 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Κίνα (29,9%), Ιταλία (15,8%), Βέλγιο (14,6%)
21. **Δ.Κ. 7604 (Ράβδοι από αλουμίνιο):** Αξία: \$275 χιλ., μερίδιο: 0,46% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$59,22 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Μπαχρέιν (56,6%), Ομάν (11,1%), ΗΑΕ (11%)
22. **Δ.Κ. 3214 (Στόκος, κονίες ρητίνης & μαστίχες):** Αξία: \$257,71 χιλ., μερίδιο: 0,85% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$30,49 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Ιαπωνία (13,4%), Γερμανία (10,6%)

- 23. Δ.Κ. 7308 (Κατασκευές από σίδηρο / χάλυβα):** Αξία: \$230,11 χιλ., μερίδιο: 0,06% επί συνόλου αιγυπτιακών εισαγωγών \$417,76 εκατ. Κυρίαρχοι της αγοράς: Ισπανία (23%), Κίνα (15,8%)
- 24. Αξιοσημείωτες είναι τέλος οι ελληνικές εξαγωγές θερμοσιφώνων, αξίας \$983,25 χιλ. το 2018** (αύξηση 75,1% έναντι του 2017), **με μερίδιο αγοράς 42,5%** στο 10ψηφιο δασμολογικό κωδικό **8419191000** (συνολικές αιγυπτιακές εισαγωγές \$2,31 εκατ.). Κύριοι ανταγωνιστές οι Κίνα (με μερίδιο 19,6%) και η Τουρκία (με μερίδιο 13,1%).

5. Οι ελληνικές εξαγωγές δομικών υλικών στην Αίγυπτο (στοιχεία ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

ΟΙ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΠΡΟΣ ΑΙΓΥΠΤΟ, 2017-2018 (ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛ.ΣΤΑΤ.), αξίες άνω των €20.000 (2018), με εξαίρεση ορισμένες κατηγορίες που παρουσίασαν μεγάλες μειώσεις της αξίας έναντι του 2017

Κ.Δ. (4ΨΗΦ.)	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	2017 (€)	2017 (ΠΟΣ.)	2018 (€)	2018 (ΠΟΣ.)	% 2018/17 (ΑΞΙΕΣ)	% 2018/17 (ΠΟΣΟΤ.)
2713'	Οπτάνθρακας (κοκ) από πετρέλαιο, ασφαλτος από πετρέλαιο και άλλα υπολείμματα των λαδιών πετρελαίου ή των ασφαλούχων ορυκτών	28.409.735	118.203.646	90.747.927	297.747.335	219,4%	151,9%
8544'	Σύρματα και καλώδια (& ομοαξονικά καλώδια) για ηλεκτροτεχνική χρήση, μονωμένα	278.570	44.564	3.362.709	950.258	1107,1%	2032,3%
7210'	Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα, με πλάτος >= 600 mm, που έχουν ελαθεί σε θερμή ή ψυχρή κατάσταση, επιστρωμένα	3.633.953	5.558.341	3.298.408	4.722.952	-9,2%	-15,0%
3204'	Χρωστικές ύλες συνθετικές οργανικές, έστω και καθορισμένης χημικής σύστασης	2.882.486	1.635.513	1.742.977	889.626	-39,5%	-45,6%
3806'	Κολοφώνια και ρητινικά οξέα, καθώς και τα παράγωγά τους. Αιθέριο έλαιο, έλαια κολοφωνίου. Γόμες λιωμένες	1.498.424	875.725	1.463.522	943.000	-2,3%	7,7%
7214'	Ράβδοι από σίδηρο / χάλυβα	∅	∅	1.370.744	2.979.880	∞	∞
3816'	Τσιμέντα, κονιάματα, σκυροδέματα και παρόμοιες πυρίμαχες συνθέσεις	2.213.943	5.720.705	1.230.753	4.271.500	-44,4%	-25,3%
8302'	Σιδηρικά και παρόμοια είδη, από κοινά μέταλλα, για έπιπλα, πόρτες, σκάλες, παράθυρα, παντζούρια	260.796	46.231	710.672	94.967	172,5%	105,4%

Κ.Δ. (4ΨΗΦ.)	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	2017 (€)	2017 (ΠΟΣ.)	2018 (€)	2018 (ΠΟΣ.)	% 2018/17 (ΑΞΙΕΣ)	% 2018/17 (ΠΟΣΟΤ.)
4411'	Πλάκες-διαφράγματα από ίνες ξύλου ή άλλες ξυλώδεις ύλες, συσσωματωμένες με ρητίνες ή άλλα οργανικά συνδετικά	392.730	1.165.488	576.981	1.422.830	46,9%	22,1%
8301'	Λουκέτα, κλειδαριές & σύρτες ασφαλείας, από κοινά μέταλλα. Κλείστρα, κλειδιά για τα είδη αυτά	105.470	9.357	495.301	53.002	369,6%	466,4%
3925'	Είδη εξοπλισμού για κατασκευές, από πλαστικές ύλες, π.δ.κ.α.	600.258	318.640	471.586	234.777	-21,4%	-26,3%
3922'	Μπανιέρες, ντουσιέρες, νιπτήρες, μπιντέδες και παρόμοια είδη υγιεινής και καθαριότητας, από πλαστικές ύλες	357.077	35.668	461.304	46.716	29,2%	31,0%
2515'	Μάρμαρα, τραβερτίνες και άλλοι ασβεστόλιθοι για πελέκημα ή χτίσιμο, φαινομενικής πυκνότητας >= 2,5, και αλάβαστρο, έστω και χοντρικά κατεργασμένα ή απλά κομμένα	245.301	2.189.044	432.613	3.156.327	76,4%	44,2%
9405'	Συσκευές φωτισμού και τα μέρη αυτών, που δεν κατονομάζονται ούτε περιλαμβάνονται αλλού. Λάμπες-ρεκλάμες, φωτεινοί πίνακες, φωτεινές επιγραφές και παρόμοια είδη, με μόνιμη πηγή φωτισμού, καθώς και τα μέρη αυτών	615.941	22.843	423.767	12.050	-31,2%	-47,2%
6810'	Τεχνουργήματα από τσιμέντο, από σκυρόδεμα ή από τεχνητή πέτρα, έστω και οπλισμένα	376.020	889.843	406.106	857.256	8,0%	-3,7%
7604'	Ράβδοι και είδη με καθορισμένη μορφή, από αργίλιο, π.δ.κ.α.	289.237	70.348	388.410	111.632	34,3%	58,7%
4009'	Σωλήνες κάθε είδους από βουλκανισμένο καουτσούκ μη σκληρυμένο	883	50	300.638	3.587	33947,3%	7074,0%
6905'	Κεραμίδια, μέρη καπνοδόχων, αγωγοί καπνού, αρχιτεκτονικές διακοσμήσεις και άλλα κεραμεικά είδη για την οικοδομική	348.377	4.979.020	263.675	4.024.916	-24,3%	-19,2%

Κ.Δ. (4ΨΗΦ.)	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	2017 (€)	2017 (ΠΟΣ.)	2018 (€)	2018 (ΠΟΣ.)	% 2018/17 (ΑΞΙΕΣ)	% 2018/17 (ΠΟΣΟΤ.)
7610'	Κατασκευές και μέρη κατασκευών (π.χ. γέφυρες και τμήματα γεφυρών, πύργοι, πυλώνες, στύλοι, κολόνες, ικριώματα, στέγες, ζευκτά στέγης, πύλες, πόρτες, παράθυρα, καθώς και τα πλαίσια αυτών, από αργίλιο	40.382	5.609	248.104	38.316	514,4%	583,1%
3909'	Ρητίνες αμινικές, φαινολικές και πολυουρεθάνες, σε αρχικές μορφές	228.280	89.450	215.290	88.650	-5,7%	-0,9%
3920'	Πλάκες, φύλλα κλπ., από πλαστικές ύλες μη κυψελώδεις, μη ενισχυμένα ούτε με απανωτές στρώσεις, ούτε όμοια συνδυασμένα με άλλες ύλες	180.792	73.205	201.567	85.833	11,5%	17,3%
2519'	Ανθρακικό μαγνήσιο φυσικό μαγνητίτης. Μαγνησία που αποκτήθηκε με τήξη με ηλεκτρισμό	213.367	717.000	174.566	465.000	-18,2%	-35,1%
3208'	Χρώματα επίχρισης & βερνίκια με βάση συνθετικά πολυμερή ή τροποποιημένα φυσικά πολυμερή, διαλυμένα σε μη υδατώδες μέσο	118.988	42.857	157.592	58.626	32,4%	36,8%
7212'	Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα, με πλάτος < 600 mm, που έχουν ελαθεί σε θερμή ή σε ψυχρή κατάσταση, επιστρωμένα	420.827	522.802	153.082	198.258	-63,6%	-62,1%
7411'	Σωλήνες από χαλκό	295.779	45.758	142.666	21.065	-51,8%	-54,0%
7616'	Τεχνουργήματα από αργίλιο, π.δ.κ.α.	54.435	3.582	109.758	18.386	101,6%	413,3%
3919'	Πλάκες, φύλλα & άλλες επίπεδες μορφές, αυτοκόλλητα, από πλαστικές ύλες, έστω και σε κυλίνδρους	310.269	298.226	105.436	107.585	-66,0%	-63,9%
6802'	Πέτρες κατάλληλες για λάξευση ή για την οικοδομική, φυσικές, άλλες από σχιστόλιθο, επεξεργασμένες και τεχνουργήματα	52.371	391.838	100.758	118.620	92,4%	-69,7%

Κ.Δ. (4ΨΗΦ.)	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	2017 (€)	2017 (ΠΟΣ.)	2018 (€)	2018 (ΠΟΣ.)	% 2018/17 (ΑΞΙΕΣ)	% 2018/17 (ΠΟΣΟΤ.)
8536'	Συσκευές ηλεκτρικές, για το κλείσιμο, τη διακοπή, την προστασία ή τη σύνδεση ηλεκτρικών κυκλωμάτων (π.χ. διακόπτες)	108.872	2.146	97.893	1.698	-10,1%	-20,9%
7305'	Σωλήνες, κυκλικής διατομής και εξωτερικής διαμέτρου < 406,4 mm, που παράγονται από πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο ή χάλυβα (π.χ. συγκολλημένοι ή καρφωμένοι) > 406,4 mm	93.518	112.853	97.351	113.910	4,1%	0,9%
3214'	Στόκος υαλουργών, κονίες ρητίνης και άλλες μαστίχες (στόκοι)	25.888	49.078	91.927	87.892	255,1%	79,1%
2508'	Άλλες άργιλοι & χώματα	5.934	39.495	88.720	3.523.200	1395,1%	8820,6%
8415'	Συσκευές τεχνητού κλίματος	15.475	64	82.350	5.820	432,1%	8993,8%
9406'	Κτίρια προκατασκευασμένα, έστω και ατελή ή μη συναρμολογημένα	92.653	11.288	80.571	16.264	-13,0%	44,1%
4016'	Άλλα τεχνουργήματα από καουτσούκ βουλκανισμένο, μη σκληρυμένο	10.859	1.195	80.423	4.110	640,6%	243,9%
3921'	Πλάκες, φύλλα, μεμβράνες, ταινίες, από πλαστικές ύλες, ενισχυμένα, με απανωτές στρώσεις, με υπόθεμα ή όμοια συνδυασμένα με άλλες ύλες	62.096	118.918	76.258	120.945	22,8%	1,7%
7324'	Είδη υγιεινής ή ευπρεπισμού και τα μέρη αυτών, από σίδηρο ή χάλυβα	∅	∅	44.081	11.305	∞	∞
7418'	Είδη οικιακής χρήσης ή οικιακής οικονομίας, υγιεινής ή ευπρεπισμού, και τα μέρη τους, από χαλκό	∅	∅	43.061	1.608	∞	∞
3209'	Χρώματα επίχρσης και βερνίκια με βάση συνθετικά πολυμερή ή τροποποιημένα φυσικά πολυμερή, διασκορπισμένα ή διαλυμένα σε υδατώδες μέσο	47.040	7.258	42.104	35.160	-10,5%	384,4%

Κ.Δ. (4ΨΗΦ.)	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	2017 (€)	2017 (ΠΟΣ.)	2018 (€)	2018 (ΠΟΣ.)	% 2018/17 (ΑΞΙΕΣ)	% 2018/17 (ΠΟΣΟΤ.)
8538'	Μέρη που προορίζονται αποκλειστικά ή κύρια για συσκευές της κλάσης 8535, 8536 ή 8537, π.δ.κ.α.	56.918	1.235	40.384	2.064	-29,0%	67,1%
7606'	Ελάσματα και ταινίες, από αργίλιο, με πάχος > 0,2 mm (εκτός από ανεπτυγμένα ελάσματα και ταινίες)	22.450	7.835	37.292	14.387	66,1%	83,6%
8481'	Ρυθμιστικοί κρουνοί, παρόμοιες συσκευές για σωλήνες, ατμολέβητες	62.468	754	29.033	607	-53,5%	-19,5%
7222'	Ράβδοι και είδη με καθορισμένη μορφή από ανοξείδωτους χάλυβες	446	42	23.172	1.146	5095,5%	2628,6%
7308'	Κατασκευές και μέρη κατασκευών (π.χ. γέφυρες και τμήματα γεφυρών, πύργοι, πυλώνες, στύλοι, κολώνες, ικριώματα, στέγες, ζευκτά στέγης, πύλες, πόρτες, παράθυρα καθώς και τα πλαίσια αυτών)	392.932	70.647	21.599	4.124	-94,5%	-94,2%
4008'	Πλάκες, φύλλα, ταινίες, ράβδοι και είδη καθορισμένης μορφής, από καουτσούκ βουλκανισμένο, μη σκληρυμένο	19.996	6.985	21.077	6.856	5,4%	-1,8%
8404'	Βοηθητικές συσκευές για λέβητες της κλάσης 8402 ή 8403	∅	∅	20.536	1.800	∞	∞
7207'	Ημιτελή προϊόντα από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα	2.392.039	5.498.940	∅	∅	-100,0%	-100,0%
3206'	Χρωστικές ύλες ανόργανες ή ορυκτές, που δεν κατονομάζονται αλλού	49.072	22.583	∅	∅	-100,0%	-100,0%
7306'	Σωλήνες & κοίλα είδη με καθορισμένη μορφή, από σίδηρο ή χάλυβα	16.472	21.777	∅	∅	-100,0%	-100,0%

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Με βάση τις αξίες (σε €), ως σημαντικότερες κατηγορίες ελληνικών εξαγωγών προς την Αίγυπτο το 2018, με βάση τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ., καταγράφονται οι ακόλουθες:

1. **Δ.Κ. 2713 (Οπτάνθρακας από πετρέλαιο, άσφαλτος από πετρέλαιο και άλλα υπολείμματα λαδιών πετρελαίου ή ασφαλτούχων ορυκτών): €90,75 εκατ.,** ποσότητα 297.747 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 219,4% και ποσότητας κατά 151,9% έναντι του 2017
2. **Δ.Κ. 8544 (Σύρματα & καλώδια, μονωμένα): €3,36 εκατ.,** ποσότητα 950,3 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 1107,1% και ποσότητας κατά 2032,3% έναντι του 2017
3. **Δ.Κ. 7210 (Πλατέα προϊόντα έλασης σιδήρου / χάλυβα, πλάτους >= 600mm, επιστρωμένα): €3,3 εκατ.,** ποσότητα 4.723 τόνοι, μείωση αξίας κατά 9,2% και ποσότητας κατά 15% έναντι του 2017
4. **Δ.Κ. 3204 (Συνθετικές οργανικές χρωστικές ύλες): €1,74 εκατ.,** ποσότητα 889,6 τόνοι, μείωση αξίας κατά 39,5% και ποσότητας κατά 45,6% έναντι του 2017
5. **Δ.Κ. 3806 (Κολοφώνια & ρητινικά οξέα): €1,46 εκατ.,** ποσότητα 943 τόνοι, μείωση αξίας κατά 2,3%, αύξηση ποσότητας κατά 7,7% έναντι του 2017
6. **Δ.Κ. 7214 (Ράβδοι από σίδηρο / χάλυβα): €1,37 εκατ.,** ποσότητα 2.980 τόνοι, δεν είχαν καταγραφεί εξαγωγές το 2017
7. **Δ.Κ. 3816 (Πυρίμαχα τσιμέντα, κονιάματα, σκυροδέματα): €1,23 εκατ.,** ποσότητα 4.271,5 τόνοι, μείωση αξίας κατά 44,4% και ποσότητας κατά 25,3% έναντι του 2017
8. **Δ.Κ. 8302 (Σιδηρικά & παρόμοια μεταλλικά είδη, για έπιπλα, πόρτες, παράθυρα, σκάλες κλπ.): €710,67 χιλ.,** ποσότητα 95 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 172,5% και ποσότητας κατά 105,4% έναντι του 2017
9. **Δ.Κ. 4411 (Πλάκες - διαφράγματα από ίνες ξύλου): €576,98 χιλ.,** ποσότητα 1.423 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 46,9% και ποσότητας κατά 22,1% έναντι του 2017
10. **Δ.Κ. 8301 (Λουκέτα, κλειδαριές, σύρτες & κλειδιά, από κοινά μέταλλα): €495,3 χιλ.,** ποσότητα 53 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 369,6% και ποσότητας κατά 466,4% έναντι του 2017
11. **Δ.Κ. 3925 (Εξοπλισμός για κατασκευές από πλαστικές ύλες): €471,59 χιλ.,** ποσότητα 234,8 τόνοι, μείωση αξίας κατά 21,4% και ποσότητας κατά 26,3% έναντι του 2017
12. **Δ.Κ. 3922 (Είδη υγιεινής από πλαστικές ύλες): €461,3 χιλ.,** ποσότητα 46,7 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 29,2% και ποσότητας κατά 31% έναντι του 2017
13. **Δ.Κ. 2515 (Μάρμαρα, τραβερτίνες, χοντρικά κατεργασμένα ή απλώς κομμένα): €432,61 χιλ.,** ποσότητα 3.156 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 76,4% και ποσότητας κατά 44,2% έναντι του 2017
14. **Δ.Κ. 9405 (Συσκευές και συστήματα φωτισμού): €423,77 χιλ.,** ποσότητα 12 τόνοι, μείωση αξίας κατά 31,2% και ποσότητας κατά 47,2% έναντι του 2017
15. **Δ.Κ. 6810 (Τεχνουργήματα από τσιμέντο, σκυρόδεμα, τεχνητή πέτρα): €406,11 χιλ.,** ποσότητα 857,3 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 8%, μείωση ποσότητας κατά 3,7% έναντι του 2017
16. **Δ.Κ. 7604 (Ράβδοι & είδη καθορισμένης μορφής από αλουμίνιο): €388,41 χιλ.,** ποσότητα 111,6 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 34,3% και ποσότητας κατά 58,7% έναντι του 2017
17. **Δ.Κ. 4009 (Σωλήνες από βουλκανισμένο καουτσούκ): €300,64 χιλ.,** ποσότητα 3,6 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 33947,3% και ποσότητας κατά 7074% έναντι του 2017

18. **Δ.Κ. 6905 (Κεραμίδια & άλλα κεραμευτικά είδη για την οικοδομική): €263,67 χιλ.**, ποσότητα 4.025 τόνοι, μείωση αξίας κατά 24,3% και ποσότητας κατά 19,2% έναντι του 2017
19. **Δ.Κ. 7308 (Κατασκευές & μέρη κατασκευών, από σίδηρο & χάλυβα): €392,93 χιλ.**, ποσότητα 71 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 56,2% και ποσότητας κατά 72,9% έναντι του 2016
20. **Δ.Κ. 7610 (Κατασκευές & μέρη αυτών, από αλουμίνιο): €248,1 χιλ.**, ποσότητα 38,3 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 514,4% και ποσότητας κατά 583,1% έναντι του 2017
21. **Δ.Κ. 3909 (Ρητίνες & πολυουρεθάνες, σε αρχικές μορφές): €215,29 χιλ.**, ποσότητα 88,6 τόνοι, μείωση αξίας κατά 5,7% και ποσότητας κατά 0,9% έναντι του 2017
22. **Δ.Κ. 3920 (Πλάκες, φύλλα κλπ., από πλαστικές ύλες, μη ενισχυμένα): €201,58 χιλ.**, ποσότητα 85,8 τόνοι, αύξηση αξίας κατά 11,5% και ποσότητας κατά 17,3% έναντι του 2017

Περαιτέρω, διακρίνουμε την εξαφάνιση, το 2018, των ελληνικών εξαγωγών ορισμένων κατηγοριών προϊόντων με σχετικά αξιόλογες αξίες το 2017, κυρίως των εξής: (α) Δ.Κ. 7207 (ημιτελή προϊόντα σιδήρου / χάλυβα), με αξία €2,39 εκατ. το 2017 και (β) Δ.Κ. 3206 (ανόργανες χρωστικές ύλες, ορυκτές), με αξία €49,07 χιλ. το 2017.

6. Εισαγωγικό καθεστώς για τα δομικά υλικά στην Αίγυπτο

Η συντριπτική πλειονότητα των δομικών υλικών προέλευσης Ε.Ε. που εξάγονται στην Αίγυπτο, όπως και του συνόλου των ευρωπαϊκών εξαγωγών προς Αίγυπτο, **απαλλάσσεται από δασμολογικές επιβαρύνσεις**, με βάση την υπογραφείσα το 2001 Συμφωνία Σύνδεσης Ε.Ε.-Αιγύπτου, η οποία ισχύει και εφαρμόζεται από το 2004 και προβλέπει την εκατέρωθεν δασμολογική απελευθέρωση των αγροτικών και βιομηχανικών προϊόντων (με μεταβατικές διατάξεις, για ορισμένες κατηγορίες, 15-ετούς διάρκειας). Για τις ισχύουσες εισαγωγικές διαδικασίες και τους δασμούς που εφαρμόζονται στην Αίγυπτο, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επισκέπτονται την ιστοσελίδα της αρμόδιας υπηρεσίας της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Market Access Database, στη διεύθυνση: <http://madb.europa.eu/madb/indexPubli.htm>).

Επιπρόσθετα σημειώνεται ότι, **το αιγυπτιακό κράτος από τα μέσα Μαρτίου 2016 εφαρμόζει νέα νομοθεσία για συγκεκριμένες κατηγορίες εισαγόμενων αγαθών, η οποία θεσπίζει ειδική διαδικασία πιστοποίησης, επιθεώρησης και εγγραφής σε μητρώο εγκεκριμένων αλλοδαπών παραγωγικών μονάδων (registration)** που δύνανται να εξάγουν προς Αίγυπτο. Πέραν των καθυστερήσεων που δημιουργεί το εν λόγω καθεστώς στους ξένους εξαγωγείς, τους επιβαρύνει επίσης με πρόσθετα σημαντικά κόστη, τα οποία συνεπάγεται η διαδικασία προ-πιστοποίησης.

Η εν λόγω **προβλεπόμενη διαδικασία περιλαμβάνει τρία διαδοχικά στάδια ενεργειών (πιστοποίηση παραγωγικών μονάδων, επιθεώρηση προϊόντων προ της φόρτωσης και εγγραφή σε «λευκή λίστα»)**. Το Γραφείο Ο.Ε.Υ. Καΐρου μπορεί να προμηθεύσει κάθε ενδιαφερόμενο με την αιγυπτιακή νομοθεσία περί registration, καθώς και καταλόγους κατηγοριών προϊόντων και παραγωγικών μονάδων που εμπίπτουν στις ρυθμίσεις της.

Στα προϊόντα δομικών χρήσεων που εμπίπτουν στις ρυθμίσεις της διαδικασίας registration περιλαμβάνονται τα ακόλουθα: **(α) Είδη υγιεινής από διάφορες ύλες,**

Δ.Κ. 392210, 392220, 6910, 732410, 732421, 732429, 741820, 75089020, 761520), **(β) τούβλα, πλάκες & πλακάκια, από πετρώματα, κεραμικά ή πυρίμαχα υλικά** (Δ.Κ. 680210, 68022110, 68029110, 690440, 681019, 6907, 6908), **(γ) ράβδοι από σίδηρο / χάλυβα** (Δ.Κ. 7213, 7214, 7215), **(δ) υλικά επένδυσης δαπέδων** (Δ.Κ. 3918, 401691), **(ε) συσκευές A/C** (Δ.Κ. 841510, 841581, 841582, 841583), **(στ) είδη φωτισμού οικιακής χρήσης** (Δ.Κ. 940510, 940520, 940530, 94054090).

Γ. Συμπεράσματα & προτάσεις

Η διαχρονική πορεία των διμερών οικονομικών και εμπορικών σχέσεων μας με την Αίγυπτο την τελευταία πενταετία χαρακτηρίζεται από μια αξιόλογη δυναμική που παρουσιάζει διάρκεια και αντοχή παρά την αρνητική συγκυρία που έχουν βιώσει κατά το συγκεκριμένο διάστημα οι αντίστοιχες οικονομίες.

Ο εντυπωσιακός υπερτετραπλασιασμός του όγκου του διμερούς εμπορίου τη 10ετία 2008-2018 και ιδίως η αλματώδης άνοδος κατά το σκέλος του που μας ενδιαφέρει περισσότερο, δηλαδή των εξαγωγών μας, έχει εδραιώσει την Αίγυπτο ως μία εκ των σπουδαιότερων εξαγωγικών αγορών μας (9^η το 2018). Κατά συνέπεια, έχει αυξηθεί τα τελευταία έτη το ενδιαφέρον των ελληνικών επιχειρήσεων για την αιγυπτιακή αγορά, γεγονός που επιβεβαιώνεται και από τον αριθμό των αιτημάτων για αναζήτηση εμπορικών εταίρων που περιέρχονται στο Γραφείο μας. Από την ανάγνωση των στατιστικών στοιχείων των εξαγωγών μας προκύπτει, ωστόσο, διαχρονικά σαφής κυριαρχία των πετρελαιοειδών τα οποία καλύπτουν πάνω από τα 2/3 του συνόλου, παρά την αύξηση στα σημαντικότερα εξαγόμενα προς την χώρα ελληνικά προϊόντα. Συνεπώς αποτελεί μονόδρομο η στόχευση για διεκδίκηση μεγαλύτερου μεριδίου από τα υπόλοιπα προϊόντα μας με ταυτόχρονη διεύρυνση του φάσματός τους.

Δυνατότητες για υλοποίηση της παραπάνω επιδίωξής μας, παρά τα ανακύπτοντα κατά καιρούς εμπόδια και δυσχέρειες, υπάρχουν πολλές και ισχυρές αφού εδράζονται σε λογικές παραδοχές και πραγματικά στοιχεία όπως είναι το μεγάλο μέγεθος της αιγυπτιακής αγοράς, η κομβική της θέση για επανεξαγωγή σε χώρες της ευρύτερης περιοχής (Μ. Ανατολή και Αφρική), η ικανότητα πρόσβασης λόγω της ευμενούς διάθεσης των Αιγυπτίων έναντι των Ελλήνων κλπ.

Όσον αφορά **το αιγυπτιακό ενδιαφέρον για επενδύσεις στην Ελλάδα**, η αιγυπτιακή πλευρά μας έχει, σε διάφορες ευκαιρίες κατά το διάστημα των τελευταίων ετών, εκφράσει αρκετές φορές, κυρίως σε ανεπίσημη βάση, την προσδοκία της για δημιουργία κέντρων αποθήκευσης και υπηρεσιών logistics στην Ελλάδα, με σκοπό να καταστεί η χώρα μας διαμετακομιστικός κόμβος για τα αιγυπτιακά εξαγόμενα προϊόντα και βασική πύλη εισόδου τους στις ευρωπαϊκές αγορές. Ταυτόχρονα, η αιγυπτιακή πλευρά προσβλέπει σε δημιουργία παραγωγικών εγκαταστάσεων στην Ελλάδα, πλησίον των ως άνω κέντρων διαμετακόμισης, ενδεχομένως σε βιομηχανικές / επενδυτικές ζώνες προοριζόμενες για αιγυπτιακούς ομίλους. Παράλληλα, μας έχει πολλάκις εκφραστεί η επιθυμία της αιγυπτιακής πλευράς να προσελκύσει ανάλογο χαρακτήρα και κλίμακας ελληνικές επενδύσεις στην Αίγυπτο, καθιστώντας την κύρια πύλη εισόδου των ελληνικών προϊόντων στις αγορές της Αφρικής. Χωρίς να είμαστε σε θέση να προβλέψουμε εάν και σε ποιο βαθμό θα προχωρήσουν –έστω κάποιες– από τις παραπάνω εκατέρωθεν επενδυτικές προσδοκίες, θεωρούμε ότι, εφ’ όσον αυτές υποστηριχθούν από

πραγματικό και οικονομικά βιώσιμο ιδιωτικό επιχειρηματικό ενδιαφέρον, έχουν προοπτικές υλοποίησης, αφού διαθέτουν παράλληλα και την απαραίτητη πολιτική στήριξη από την πλευρά των κυβερνήσεων των δύο χωρών.

Όσον αφορά τις **ελληνικές επενδύσεις στην Αίγυπτο**, θεωρούμε ότι η ισχυρή οικονομική παρουσία της Ελλάδας στην Αίγυπτο, το μέγεθος του επενδεδυμένου κεφαλαίου και η εν γένει δραστηριότητα των εδώ εγκατεστημένων ελληνικών επιχειρήσεων προσδίδουν μεγαλύτερο κύρος και σεβασμό στη χώρα μας αφού προσφέρουν απασχόληση στο εγχώριο εργατικό δυναμικό αλλά και πολύτιμη τεχνογνωσία στην παραγωγική διαδικασία.

Όσον αφορά τη δραστηριοποίηση ελληνικών επιχειρήσεων στον αιγυπτιακό κατασκευαστικό κλάδο και στον κλάδο δομικών υλικών, επιγραμματικά θεωρούμε ότι **αξιόλογες δυνατότητες υπάρχουν στους τομείς υπεργολαβικής ανάληψης έργων δημιουργίας & εκσυγχρονισμού υποδομών, εξαγωγών δομικών υλικών, μεταφοράς ελληνικής τεχνογνωσίας (επιχειρήσεων και δημόσιων φορέων για παροχή βοήθειας σε έργα, project management κ.α.), καθώς και συμπράξεων για από κοινού ανάληψη έργων ανάπτυξης υποδομών**. Ο τεράστιος όγκος των έργων που έχουν εξαγγελθεί από την αιγυπτιακή κυβέρνηση πρέπει να ενταχθεί στο πεδίο κατόπτευσης των διαθετούσων τα προσόντα ελληνικών εταιρειών ούτως ώστε να τύχουν ανάλογης αξιοποίησης οι προσφερόμενες τεράστιες ευκαιρίες. Σημαντικές είναι οι προοπτικές στον ενεργειακό τομέα και ειδικότερα στις ΑΠΕ, η ανάπτυξη των οποίων συνιστά στρατηγικό στόχο της Αιγύπτου η οποία διαθέτει πλούσιο και ανεκμετάλλευτο αιολικό και ηλιακό δυναμικό. Στη διάρκεια του 2017 και του 2018 το Γραφείο μας ανέπτυξε ζωηρή πρωτοβουλία για την παρουσίαση ελληνικών τεχνικών εταιρειών σε εδώ φορείς και εταιρείες που εμπλέκονται σε έργα επέκτασης του μετρό του Καΐρου, αλλά και σε έργα επέκτασης και εκσυγχρονισμού λιμένων.

Οι **πλέον ευνοϊκές προοπτικές** για ενδιαφερόμενες ελληνικές επιχειρήσεις εμφανίζονται σε κλάδους υπηρεσιών, όπως **αρχιτεκτόνων και πολιτικών μηχανικών, συμβουλευτικών υπηρεσιών και σχεδιασμού / επίβλεψης / διαχείρισης κατασκευαστικών έργων**, αλλά και σε **κλάδους δομικών υλικών**, μεταξύ των οποίων προϊόντα μόνωσης / προστασίας έναντι ήχου και πυρός, καθώς και μονωτικά υλικά για πατώματα, τοίχους και οροφές με σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας. Ευκαιρίες για ελληνικές επιχειρήσεις υφίστανται στους τομείς **εκπόνησης μελετών και σχεδιασμού, καθώς και διαχείρισης κατασκευαστικών έργων** (project management), κυρίως μέσω της εισαγωγής υψηλών τεχνολογιών και τεχνογνωσίας, καθώς και δομικών προϊόντων. Οι κατασκευές «πράσινων» κτιρίων στην Αίγυπτο βρίσκονται σε μάλλον «νηπιακή» φάση και παρουσιάζουν πολύ αξιόλογες προοπτικές ανάπτυξης για ξένες επιχειρήσεις που επιθυμούν να τοποθετηθούν, τόσο σε επίπεδο παροχής συμβουλευτικών / σχεδιαστικών υπηρεσιών, όσο και εξαγωγής πράσινων δομικών υλικών.

Οι αιγυπτιακές αρχές καταβάλλουν μεγάλη προσπάθεια για την προσέλκυση και εγκατάσταση ξένων επενδύσεων στη χώρα, υλοποιώντας εκτεταμένη **εκστρατεία ενημέρωσης αναφορικά με τις παρουσιαζόμενες ευκαιρίες οι οποίες στην πλειονότητά τους αφορούν ΜΕΓΑΛΑ PROJECTS (Σουέζ, Χρυσό Τρίγωνο, νέα διοικητική πρωτεύουσα κλπ)**. Είναι προφανές ότι τέτοιας κλίμακας έργα απαιτούν αντίστοιχου διαμετρήματος επιχειρηματικά μεγέθη για συμμετοχή σ' αυτά. Ωστόσο, επιτρέπουν την παρουσία και μικρότερης κλίμακας επιχειρηματικού δυναμικού,

είτε αυτοτελώς (π.χ. σε μικρότερα ειδικά έργα) είτε συνεργατικά (υπεργολαβίες). Επίσης, σημαντικές ευκαιρίες υφίστανται στον τομέα παροχής υπηρεσιών συμβούλων για έργα στον κατασκευαστικό και τον ενεργειακό τομέα. Υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, ιδιαίτερα σε πεδία που διαθέτουμε ανάλογη τεχνογνωσία και είμαστε σε θέση να παρατάξουμε το αντίστοιχα ενδεδειγμένο μέγεθος / οικονομική επιφάνεια, θεωρούμε ότι όντως υφίστανται δυνατότητες για την υπέρ των συμφερόντων μας αξιοποίηση των ευκαιριών ελληνικής συμμετοχής σε τέτοια σχέδια. Ως παράδειγμα αναφέρουμε την ενδεχόμενη συμμετοχή ελληνικών μελετητικών γραφείων και κατασκευαστικών επιχειρήσεων στην εν εξελίξει ανάπλαση του ιστορικού κέντρου Καΐρου (πολυτελείς κατοικίες και ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα). Ως ενδεικτικά δυνητικά πεδία / τομείς με αξιόλογες προοπτικές δραστηριοποίησης μπορούν να χαρακτηριστούν επίσης οι μεταφορές, τα logistics, οι υπηρεσίες συμβούλων για έργα στον κατασκευαστικό και τον ενεργειακό τομέα κλπ, δηλαδή δραστηριότητες οι οποίες συνεπάγονται εξαγωγές είτε ελληνικών προϊόντων είτε υπηρεσιών και εισροή συναλλαγματικών πόρων στη χώρα μας.

Σημειώνεται ότι τον Απρίλιο 2019, στο πλαίσιο επίσκεψης του Αιγύπτιου Υπουργού Εμπορίου & Βιομηχανίας κ. Nassar στην Ελλάδα και συνάντησής του με τον τότε Αντιπρόεδρο της ελληνικής κυβέρνησης κ. Δραγασάκη, αποφασίστηκε η διοργάνωση ελληνικής επιχειρηματικής αποστολής του κλάδου κατασκευών, συμπληρωματικών υπηρεσιών και δομικών υλικών στην Αίγυπτο, πιθανότατα εντός του φθινοπώρου 2019, με σκοπό την επίσκεψη περιοχών όπου διενεργούνται μεγάλα αναπτυξιακά έργα στη χώρα, την άντληση πληροφοριών και την ανάπτυξη επαφών προς ενίσχυση της συμμετοχής ελληνικών επιχειρήσεων στα υλοποιούμενα κατασκευαστικά έργα.

Επισημαίνεται πάντως ότι, ένας παράγοντας που μπορεί δυνητικά να λειτουργήσει αρνητικά για ελληνικές κατασκευαστικές και τεχνικές εταιρείες, όπως και για Έλληνες εξαγωγείς δομικών υλικών στην Αίγυπτο αποτελεί το γεγονός ότι, σε μεγάλα κατασκευαστικά έργα, όπου εμπλέκονται χρηματοδοτικά διεθνείς χρηματοδοτικοί οργανισμοί ή κράτη – πάροχοι αναπτυξιακής βοήθειας, οι αναθέσεις των έργων αλλά και οι παραγγελίες δομικών υλικών τείνουν να κατευθύνονται σε εταιρείες χωρών από τις οποίες προέρχονται τα κονδύλια

Ενισχυτικά προς την επιθυμητή κατεύθυνση μπορούν να δράσουν **στοχευμένες ενέργειες ιδίως κλαδικού χαρακτήρα και προσανατολισμού σε συνεργασία τόσο με τους οικείους κλαδικούς φορείς στη Ελλάδα όσο και με τους εδώ επιχειρηματικούς συνδέσμους**. Στις δράσεις που θα μπορούσαν να υλοποιηθούν συγκαταλέγονται **προσκλήσεις Αιγύπτιων αγοραστών σε κλαδικές εκθέσεις και εμπορικές εκδηλώσεις στην Ελλάδα (λ.χ. Infacoma / Aquatherm)**, οργάνωση ειδικών προωθητικών εκδηλώσεων, συστηματική συμμετοχή Ελλήνων παραγωγών-εξαγωγέων σε επιχειρηματικές αποστολές που πραγματοποιούνται στην Αίγυπτο, μικρές αλλά επαναλαμβανόμενες δράσεις προβολής της εικόνας των ελληνικών προϊόντων με δημοσιεύσεις σε κλαδικά περιοδικά, αφίσες κλπ.

Στο εν λόγω πλαίσιο, θα πρέπει επίσης να στοχεύσουμε **την υλοποίηση επιχειρηματικών αποστολών σε συνεργασία με ελληνικούς επιχειρηματικούς φορείς**, σε κλάδους που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον για τα ελληνικά προϊόντα στην εδώ αγορά, μεταξύ των οποίων τα **δομικά υλικά** κάθε είδους, δεδομένων των ισχυρών αναπτυξιακών προοπτικών που παρουσιάζει ο εγχώριος

κλάδος κατασκευών, με έμφαση στα πυρίμαχα υλικά, τα πετρώματα, καθώς επίσης τα πράσινα δομικά υλικά (χρωστικές ή άλλες ύλες επικάλυψης κτιρίων νέας γενιάς), τα μεταλλικά εξαρτήματα κατασκευών (καρφιά, ελάσματα κλπ.).

Επιπλέον, θεωρούμε ότι σκόπιμη θα ήταν η διοργάνωση **ημερίδας & επιχειρηματικών συναντήσεων** ελληνικών με αιγυπτιακούς φορείς και εταιρείες στον **κλάδο της ενέργειας, με έμφαση στις ανανεώσιμες πηγές (ΑΠΕ)**, στην ανάπτυξη των οποίων η Αίγυπτος αποδίδει ιδιαίτερη βαρύτητα τα τελευταία χρόνια. Η ημερίδα θα μπορούσε να υλοποιηθεί σε συνεργασία με φορέα ή φορείς του ελληνικού κλάδου ΑΠΕ, με την συμμετοχή ελληνικών κατασκευαστικών εταιρειών και συμβουλευτικών εταιρειών που ασχολούνται με έργα στον κλάδο ενέργειας και ΑΠΕ.

Εισηγούμαστε επίσης την επανάληψη, σε συνεργασία με το Enterprise Greece του **επιτυχημένου προγράμματος φιλοξενίας του έτους 2017** Αιγυπτίων (μεταξύ άλλων) αγοραστών για πραγματοποίηση στοχευμένων συναντήσεων με ελληνικές επιχειρήσεις του κλάδου δομικών υλικών (υλοποιήθηκε τον Οκτώβριο 2017, με τη συμμετοχή 7 αιγυπτιακών επιχειρήσεων που εντόπισε και συνόδευσε το Γραφείο μας στη Θεσσαλονίκη).

Θετικές για την επιδίωξή μας ενίσχυσης της παρουσίας των ελληνικών δομικών υλικών στην αιγυπτιακή αγορά αποτέλεσε η **περσινή συμμετοχή 10 επιχειρήσεων του κλάδου** στην πρώτη διοργάνωση της **Big 5 Construct Egypt** (18-21.9.2018), στο νέο εκθεσιακό κέντρο του Καΐρου, καθώς και η **φετινή, δεύτερη εθνική μας συμμετοχή, με 8 επιχειρήσεις** αυτή τη φορά. Το Γραφείο μας συνεργάζεται με το Enterprise Greece και τους διοργανωτές της έκθεσης, με σκοπό την επιτυχή οργάνωση της ελληνικής συμμετοχής. Έχουμε επίσης προσκαλέσει αιγυπτιακές επιχειρήσεις των κλάδων δομικών υλικών και κατασκευών να επισκεφθούν τα περίπτερα των ελληνικών εταιρειών και να πραγματοποιήσουν προκαθορισμένες συναντήσεις με τους εκπροσώπους τους. Έχουμε προτείνει παράλληλα, στο πλαίσιο της έκθεσης, τη διοργάνωση εκδήλωσης προβολής για τα ελληνικά δομικά υλικά, με παρουσία Αιγυπτίων εισαγωγέων και εμπόρων και πραγματοποίηση επιχειρηματικών συναντήσεων με τους Έλληνες εκθέτες.

Εν κατακλείδι, οι προοπτικές για την περαιτέρω ανάπτυξη της διμερούς οικονομικής και εμπορικής/επιχειρηματικής συνεργασίας, ειδικότερα όσον αφορά τους κλάδους δομικών υλικών και κατασκευών είναι ευοίωνες, δυνατότητες υπάρχουν, απαιτείται εστίαση σε στοχευμένες προσπάθειες σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και των δύο χωρών.

Δ. Στοιχεία επαφών στην Αίγυπτο

1. Αιγυπτιακές Αρχές

Υπουργεία

Ministry of State for Military Production

Tel: +20 (2) 2795-1428, 2794-7968, Fax: +20 (2) 2263-4427, 2794-8372

E-mail: momp@momp.gov.eg, homlog@momp.gov.eg, infomarketing@momp.gov.eg

Web site: <http://www.momp.gov.eg>

Ministry of Petroleum & Mineral Wealth

Tel: +20 (2) 2670-6401, 2670-6436

Fax: +20 (2) 2670-6419

E-mail: contact@petroleum.gov.eg, omobarez@petroleum.gov.eg Web site: <http://www.petroleum.gov.eg>

Ministry of Electricity and Renewable Energy

Tel: +20 (2) 2261-6317, 2261-6514, 2404-3975, 2261-6305, 2404-8529, 2261-6321

Fax: +20 (2) 2261-6302, 2261-6523, 2261-6234

E-mail: info@moe.gov.eg, oasran@moe.gov.eg, hassan@moe.gov.eg Web site: <http://www.moe.gov.eg>

Ministry of Investment & International Cooperation

Tel: +20 (2) 2391-0008, 2390-8819, 2405-5452

Fax: +20 (2) 2391-0008

E-mail: investment@miic.gov.eg, rbebars@miic.gov.eg Web site: <http://www.miic.gov.eg>

Ministry of Communication & Information Technology

Tel: +20 (2) 3534-1300

Fax: +20 (2) 3537-1111

E-mail: webmaster@mcit.gov.eg, nsaadany@mcit.gov.eg Web site: <http://www.mcit.gov.eg>

Ministry of Environment

Tel: +20 (2) 2525-6452

Fax: +20 (2) 2525-6490

E-mail: eeaa@eeaa.gov.eg Web site: <http://www.eeaa.gov.eg>

Ministry of Transport

Tel: +20 (2) 2795-5562, 2260-4884

Fax: +20 (2) 22610510, Web site: <http://www.mot.gov.eg>

Ministry of Tourism

Tel: +20 (2) 2683-9968, 2261-1732

Fax: +20 (2) 2685-9463, 2685-9551

E-mail: info@egypt.travel Web site: <http://www.egypt.travel>

Ministry of Agriculture & Land Reclamation

Tel: +20 (2) 3337-2596, 3337-2677

Fax: +20 (2) 3749-8128

E-mail: info.malr@agr-egypt.gov.eg Website: <http://www.agr-egypt.gov.eg>

Ministry of Water Resources & Irrigation

Tel: +20 (2) 3544-9420

Fax: +20 (2) 3544-9410

E-mail: minister@mwri.gov.eg Web site: <http://www.mwri.gov.eg>

Ministry of Civil Aviation

Tel: +20 (2) 2267-7610-14

Fax: +20 (2) 2267-9470

E-mail: info@civilaviation.gov.eg, contact_us@civilaviation.gov.eg Web site: <http://www.civilaviation.gov.eg>

Ministry of Finance

Tel: +20 (2) 2342-8830, 2342-8840, 2342-8032, 2342-2151-53

Fax: +20 (2) 2685-1561

E-mail: finance@mof.gov.eg, atter@mof.gov.eg (PPP Unit), Web site: <http://www.mof.gov.eg>

Ministry of Trade & Industry
Tel: +20 (2) 2794-3600, 2792-1194, 2792-1224, 2792-1182, 2792-1227, 2792-1229
Fax: +20 (2) 2795-7487, 2792-1178
E-mail: minister-office@mti.gov.eg Web site: <http://www.mti.gov.eg>

Ministry of Housing, Utilities & Urban Communities
Tel: +20 (2) 2792-1364
Fax: +20 (2) 2792-1365
E-mail: egypt@ad.gov.eg Web site: www.mhuc.gov.eg

Ministry of Local Development
Tel: +20 (2) 3335-6708, 3749-7656
Fax: +20 (2) 3749-7788
E-mail: info@mld.gov.eg Web site: <http://www.mld.gov.eg>

Ministry of Supply & Internal Trading
Tel.: +20 (2) 2794-4338, 2794-8184
Fax: +20 (2) 3794-8224
E-mail: info@mss.gov.eg Web site: <http://www.msit.gov.eg>

Ministry of Planning, Monitoring & Administrative Reform
Tel.: +20 (2) 2407-0700
Fax: +20 (2) 2407-0882
E-mail: contact@mop.gov.eg Web site: <http://mpmar.gov.eg>

Δημόσιοι Φορείς-Οργανισμοί

General Authority for Investment & Free Zones (GAFI)
Tel: +20 (2) 2405-5452, Fax: +20 (2) 2405-5425
E-mail: mohsen.adel@gafinet.org.eg, myoussef@gafinet.org.eg, s.eman@gafinet.org
Web site: <http://www.gafi.gov.eg>

Industrial Development Authority (IDA)
Tel.: +20 (2) 2537-0308, 2537-0309-10, 2537-0319
Fax: +20 (2) 2537-0325
E-mail: info@ida.gov.eg, magdy.ghazy@ida.gov.eg Web site: <http://www.ida.gov.eg>

Arab Organization for Industrialization (AOI)
Tel: +20 (2) 2267-2304, 2267-2297
Fax: +20 (2) 2518-2385
E-mail: info@aoi.org.eg Web site: <http://www.aoi.org.eg>

Egyptian Customs Authority
Tel: +20 (2) 2342-2247
Fax: +20 (2) 2342-2280/1
E-mail: info@customs.gov.eg Web site: <http://www.customs.gov.eg>

Egyptian General Petroleum Corp. (EGPC)
Tel: +20 (2) 2706-6900
Fax: +20 (2) 2706-5776/7/9
E-mail: egpc@egpc.com.eg Web site: <http://www.egpc.com.eg>

Egyptian Natural Gas Holding Company (EGAS)
Tel.: +20 (2) 2405-5845/6/7/8
Fax: +20 (2) 2405-5876
E-mail: egas@egas.com.eg Web site: <http://www.egas.com.eg>

General Authority for Export & Import Control (GOEIC)
Tel: +20 (2) 2268-1743, 2575-6031, 2266-9534, 2266-9609, 2266-9532, 2575-8138, 2267-5367, 2266-9548
Fax: +20 (2) 2268-1739, 2266-9364, 2266-9403, 2575-8318, 2267-7747
E-mail: customercare@goeic.gov.eg, askadmin@goeic.gov.eg, goeic@goeic.gov.eg
Web site: <http://www.goeic.gov.eg>

Egyptian Organization for Standardization and Quality control (EOS)
Tel: +20 (2) 2284-5522, 2284-5524, Fax: +20 (2) 2284-5504
Email eos@idsc.net.eg Site : <http://www.eos.org.eg>

Suez Canal Authority
Tel: +20 (64) 339-2515, 391-4784-85
Fax: +20 (64) 339-6222, 339-6333, 339-7222
E-mail: info@suezcanal.gov.eg, planning@suezcanal.gov.eg Web site: <https://www.suezcanal.gov.eg>

Suez Canal Economic Zone
Tel.: +20 (62) 359-0004-6
Fax: +20 (62) 359-0003
E-mail: eman.farouk@sczone.eg, dina.wagih@sczone.eg Web site: <http://www.sczone.eg>

New Egyptian Countryside Development Company (El Reef El Masry)
Tel.: +20 (2) 2342-1283/84
E-mail: info@elreefelmasy.com, atter@elreefelmasy.com Web site: <http://www.elreefelmasy.com>

New Urban Communities Authority (NUCA)
Tel: +20 (2) 3851-9879, 3851-9876, 3851-9875
E-mail: nuca-it@nuca.cloud.gov.eg Web site: <http://www.newcities.gov.eg>

New & Renewable Energy Authority (NREA)
Tel: +20 (2) 2271-3176, 2272-5891-3, Fax: +20 (2) 2271-7173
E-mail: chairperson@nrea.gov.eg Web site: <http://nrea.gov.eg/test/en/Home>

Egyptian Electricity Holding Company (EEHC)
Tel: +20 (2) 2261-6487, Fax: +20 (2) 2261-6512
E-mail: chairman.eehc@eehc.gov.eg Web site: <http://www.eehc.gov.eg/eehcportal/Eng/Default.aspx>

Egyptian Electricity Transmission Company (EETC)
Tel: +20 (2) 2261-8579, 2261-6486, Fax: +20 (2) 2684-3824
E-mail: eetc_chairman@yahoo.com Web site: <http://www.eetc.net.eg>

Holding Company for Water & Wastewater (HCWW)
Tel: +20 (2) 2458-3591, 2458-3596, Fax: +20 (2) 2458-3884
E-mail: hcww@hcww.com.eg Web site: <https://www.hcww.com.eg>

Egyptian National Railways (ENR)
Tel: +20 (2) 2577-4697, 2375-3555, Fax: +20 (2) 2577-4295
E-mail: support@enr.gov.eg Web site: <https://enr.gov.eg>

National Authority for Tunnels (NAT)
Tel: +20 (2) 2574-5802, Fax: +20 (2) 2574-2950
E-mail: chairman@nat.org.eg Web site: <http://www.nat.org.eg/english/index.html>

General Authority for Roads, Bridges & Land Transport
Tel: +20 (2) 2389-2045, 2389-2176, Fax: +20 (2) 2389-2176

2. Επιχειρηματικοί Φορείς

Federation of Egyptian Chambers of Commerce
Tel: +20 (2) 2795-3677, 2795-8371, 2795-6066, 2794-2943
Fax: +20 (2) 2795-1164, 2794-5872, 2794-3801, 2795-8361
E-mail: info@fedcoc.org.eg, Web site: <http://www.fedcoc.org.eg>

Cairo Chamber of Commerce
Tel: +20 (2) 2795-8261/2, 2794-8491
Fax: +20 (2) 2796-3603, 2794-4328
E-mail: info@cairochamber.org.eg, Web site: <http://www.cairochamber.org.eg>

Alexandria Chamber of Commerce
Tel: +20 (3) 483-7804, 483-7805, 483-7807-08, 480-9339, 495-5167-68, 543-0209
Fax: +20 (3) 483-7806, 483-7788
E-mail: acc@alexcham.org, Web site: <http://english.alexcham.org>

Federation of Egyptian Industries
Tel: +20 (2) 2579-6590-2, 2579-7074-6
Fax: +20 (2) 2576-6593-4, 2576-6672
E-mail: info@fei.org.eg, Website: www.fei.org.eg

Chamber of Building Materials Industries
Tel: +20 (2) 2578-4638, 2576-7415, 2575-5166
Fax: +20 (2) 2576-7304, 2575-5149
E-mail: info@cbmegypt.com, cbmegypt@yahoo.com, Web site: <http://www.cbmegypt.com>

Chamber of Chemical Industries
Tel: +20 (2) 2579-7021, 2579-7031, 2575-0240
Fax: +20 (2) 2575-6117
E-mail: cciegy@yahoo.com, info@cci-egy.com

Chamber of Metallurgical Industries
Tel: +20 (2) 2577-4667, 2577-8675
Fax: +20 (2) 2577-4556
E-mail: cmieg@idsc.net.eg

Chamber of Engineering Industries
Tel: +20 (2) 2577-4334, 2577-8060, 2577-4112
Fax: +20 (2) 2577-0889, 2575-3214
E-mail: info@ceiegypt.org, Web site: <http://www.ceiegypt.org>

Chamber of Petroleum & Mining
Tel: +20 (2) 2392-6462
Fax: +20 (2) 2393-0098
E-mail: pet.min.ch@fei.org.eg

Egyptian Businessmen's Association (EBA)
Tel: +20 (2) 3572-3020, 3573-6030, +20 (100) 538-4604-5
Fax: +20 (2) 3572-3855, 3573-7258
E-mail: eba@eba.org.eg, Website: <http://www.eba.org.eg>

Alexandria Business Association (ABA)
Tel: +20 (3) 484-8978, 484-8979
Fax: +20 (3) 487-2411, 487-2206
E-Mail: aba@aba.org.eg, Website: <http://aba.org.eg>

Egyptian Junior Businessmen's Association (EJB)
Tel: +20 (2) 2528-4094
Fax: +20 (2) 2528-4095
E-mail: info@ejb.org.eg, Web site : <http://www.ejb.org.eg>

Borg El Arab Investors Association
Tel: +20 (3) 459-3650
Fax: +20 (3) 459-1198
E-Mail: info@borgassoc.org, sofia_mhmd_2010@yahoo.com

Sixth of October Investors Association
Tel.: +20 (2) 3697-4256, 3697-4250
Fax: +20 (2) 3697-4267
E-mail: info@socia1.com, Web site: <http://www.octinvestors.com.eg>

Sadat City Investors Association
Tel: +20 (48) 260-1614, 260-2992, 260-2968
Fax: +20 (48) 260-1468
E-mail: info@sadat-city.com, Web site: <http://sadat-city.com>

Tenth of Ramadan Investors Association
Tel: +20 (15) 363-655, +20 (55) 449-4406, 449-4429
Fax: +20 (55) 4494414
E-Mail: info.triaeg@yahoo.com, Web site: <http://triaeg.org>

3. Αιγυπτιακές κατασκευαστικές εταιρείες & real estate developers

Επωνυμία	Διεύθυνση	Επικοινωνία	Ιστοσελίδα	Δραστηριότητα
ARAB CONTRACTORS FOR INVESTMENTS OSMAN AHMED OSMAN AND CO	34 Adly St Downtown Cairo	Tel : +(202) 2395-9500 info@arabcont.com	www.arabcont.com	Building Contractor, Property Development, management and sales services
EMAAR MISR FOR DEVELOPMENT	Emaar Misr Sales Center Uptown Cairo, Muqattam, El Qalaa Cairo P.O. Box 229 Muqattam Cairo	Tel : +(202) 2503-2000-100 lines/ 2503-2005-2503-2141 Fax : +(202) 2503-2020 Marketingmiser@emaar.ae	www.emaarmisr.com	Building Contractor, Property Development, Commercial buildings and business Centers. Wholly owned subsidiary of UAE based Emaar Properties PJSC
TALAAT MOUSTAFA GROUP HOLDING	34/ 36 Mossadak St. Dokki, Giza	TEL: +(202) 3331-2000 10 lines / 3331-2120 / 3301-6701 / 3331-2227 / 3345-5785 FAX: +(202) 3336-2198 tmgh@tmg.com.eg	www.talaatmoustafa.com www.talaatmoustafagroup.com www.tmgholding.com	Holding company / Group of Companies The Company invests, establishes and participates in companies within different business sectors, such as real estate, hotels and hospitality, construction and housing
ORASCOM DEVELOPMENT HOLDING	Nile City Towers, South Towers, 2005A Corniche El Nil Boulak Abu El Ela, Cairo	TEL: +(202) 2461-8999 FAX: +(202) 2461-9977 ir@orascomdh.com	www.orascomdh.com	Holding company / Group of companies Leading developer of integrated towns with a strong foothold in Egypt & Middle East; developer of towns, villas, apartments, hotels & leisure facilities
HASSAN ALLAM HOLDING	Yehia Zakaria St., Industrial Zone - lot 5, Sheraton Heliopolis Housing, Cairo	TEL: + (202) 2678-5917 FAX: + (202) 2678-5920 Info@hassanallam.com	www.hassanallam.com	One of the largest privately owned groups in Egypt and the MENA Region, with over 80 years of experience in the field of engineering, procurement & construction, building materials and utilities
SIXTH OF OCTOBER DEVELOPMENT & INVESTMENT (SODIC)	Km. 38 Cairo/Alex. Desert Rd., El Sheikh Zayed City, 6 th of October	TEL: +(202) 3854-0100 / 3854-0200 FAX: +(202) 3857-0060 akhalil@sodic.com , ir@sodic.com	www.sodic.com	Land clearance and reclamation contractors, Real estate consultants, Property development, management and sales services; real estate development projects and operations; building, selling and leasing all various kinds of real estate properties, urban communities development, working in the field of tourist development, as well as sporting, entertainment, medical and educational buildings
PALM HILLS DEVELOPMENTS	Smart Village, A4 B83, Km.28 Desert Rd., Abu Rawash , Cairo/Alex. Road, Giza	TEL: +(202) 3535-1200 FAX: +(202) 3535-1208 / 3535-1209 Investors.relations@phdint.com	www.phdint.com www.palmhillsdevelopment.com	Real estate consultants, Property development, management and sales services; developing integrated residential, commercial real estate and resort projects
Al Ahly for Real Estate Development	Building 290, Second Business District, off 90th Road, New Cairo, Egypt 106 Mohy El Din Aboul Ezz Street, Dokki, Giza.	Tel : +(20) 128-5000509 Fax +(20) 114-8266643	www.alahly.com	One of the most prominent real estate businesses in the country. The company's projects cover a wide geographical area in Egypt ranging from Cairo moving to the North Coast and the Red Sea. Commercial, residential and touristic projects

Επωνυμία	Διεύθυνση	Επικοινωνία	Ιστοσελίδα	Δραστηριότητα
DEGLA GROUP FOR REAL ESTATE INVESTMENT Trade Name: Meaamar ElMorshedy	Villa 12, St., No. 150, El Horreya Sq. , Maadi, Cairo	TEL:+(202) / 2378-3695 / 2768-0280 / 2768-0281 - 285 info@morshedy.com	www.morshedy.com	Building contractors, General building contractors Prefabricated industrial and commercial building contractors Residential building contractors Hotel and office building contractors Property development, management and sales services Property management services, industrial and commercial
AMER GROUP	11 Cleopatra St. , Heliopolis, Cairo	TEL: +(202) 2415-5736, 2414-2065 / 2415-3367 FAX: +(202) 2418-8331 / 2415-4283 / 2690-2940 rrefaat@amergroup.com amer@amergroup.com	www.amergroup.com	Real estate development & hospitality management sector. The Company develops, manages and operates several real estate projects, hotels and touristic resorts located at the Egyptian northern coast and the Red Sea coast
REDCON	35 Abo Bakr Elsedik Road, Heliopolis, Cairo, Egypt.	Tel.: +(202) 2771-2329, 2771-2539, 2771-2639 info@redconcon.com	www.redconcon.com	REDCON offers both public and private sectors clients a comprehensive range of services across all construction areas
ROOYA GROUP	1150/3 Emtead Abd El Hamid Badawy st., Sheraton Buildings, Cairo, Egypt	Tel: +(202) 2268-4500 Fax: +(202) 2266-8813	www.rooyagroup.com	