

## Προκλήσεις για την ελληνική οικονομία

Δημήτρης Σιδέρης<sup>1</sup>

Η Ελληνική οικονομία έχει περάσει σε περίοδο ανάπτυξης μετά την πανδημία και εκτιμάται ότι θα παρουσιάσει ρυθμό ανάπτυξης και το 2023, σε ένα περιβάλλον αυξημένης αβεβαιότητας λόγω του πολέμου στην Ουκρανία, των πρόσφατων γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή, της ενεργειακής κρίσης και του υψηλού πληθωρισμού. Επιπλέον, ο ρυθμός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας ήταν ψηλότερος από τον μ.ό. ανάπτυξης της ευρωζώνης το 2022 και εκτιμάται ότι θα είναι υψηλότερος και το 2023. Όμως το κατά κεφαλήν ΑΕΠ είναι το χαμηλότερο στην ευρωζώνη (ΕΖ), ενώ υπολείπεται κατά πολύ από το μ.ό. της (68% του μ.ό.). Χρειάζονται αρκετά έτη ρυθμού ανάπτυξης ψηλότερου από τον μ.ό. της ΕΖ ώστε να συγκλίνει στο μέσο κατά κεφαλή ΑΕΠ.

Επιπλέον, πρόσφατες μακροοικονομικές ανισοροπίες όπως (1) το υψηλό έλλειμμα στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών και (2) το επενδυτικό κενό, καταδεικνύουν ότι το παραγωγικό υπόδειγμα της Ελληνικής οικονομίας συνεχίζει να παρουσιάζει σημαντικές διαρθρωτικές ανεπάρκειες.

### 1. Το διευρυμένο έλλειμμα στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών.

Παρά την αύξηση των εξαγωγών, η οικονομία παρουσίασε διευρυμένο έλλειμμα στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών (ΙΤΣ) το 2022, ένδειξη που συνειρμικά ανακαλεί την περίοδο πριν την κρίση, καταδεικνύοντας εξάρτηση της οικονομίας από τις εισαγωγές. Το αποτέλεσμα είναι ιδιαίτερα αποθαρρυντικό, δεδομένων των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων που έχουν γίνει στην οικονομία τη περίοδο μετά τα προγράμματα προσαρμογής με στόχο την αύξηση της εξωστρέφειας της ελληνικής οικονομίας μέσω της βελτίωσης της εγχώριας ανταγωνιστικότητας. Οι διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις περιλάμβαναν κυρίως μέτρα για ευελιξία (αύξηση του ανταγωνισμού) στις αγορές προϊόντος και εργασίας ώστε να μειωθούν οι τιμές παραγωγής. Επίσης μέτρα για πιο εύρυθμη λειτουργία του κράτους (μεταρρυθμίσεις για μια πιο αποδοτική δικαιοσύνη, απλοποίηση θεσμικού πλαισίου, θεσμικό πλαίσιο για χρήσεις γης, ίδρυση ανεξάρτητων αρχών) ώστε να μειωθεί η γραφειοκρατία και να δημιουργηθεί ένα φιλικό για τις επενδύσεις περιβάλλον.

Από αυτές εφαρμόστηκαν: Σχεδόν όλες οι προτεινόμενες μεταρρυθμίσεις για ευελιξία της αγοράς εργασίας: κατάργηση συλλογικών συμβάσεων, θεσμοθέτηση ευέλικτων μορφών απασχόλησης, μείωση του ύψους του κατώτατου μισθού, με αποτέλεσμα η ευελιξία της ελληνικής αγοράς εργασίας να βρίσκεται πλέον στο μ.ό. των χωρών της ΕΖ. Λιγότερες μεταρρυθμίσεις στην αγορά προϊόντος, με συνέπεια η ελληνική αγορά να έχει ελαφρά χειρότερες επιδόσεις από το μ.ό. στην ΕΖ όσον αφορά την πολυπλοκότητα των

---

<sup>1</sup> Η παρούσα εισήγηση εκφράζει απόψεις του συγγραφέα και όχι απαραίτητα των οργανισμών στους οποίους απασχολείται.

ρυθμιστικών διαδικασιών.<sup>2</sup> Ιδρύθηκαν και θεσμοθετήθηκαν ανεξάρτητες αρχές όπως οι ΕλΣτατ, Επιτροπή Ανταγωνισμού, όμως, σύμφωνα με τους δείκτες για τη δομή της αγοράς, η Ελληνική είναι η λιγότερο ανταγωνιστική (πιο ολιγοπωλιακή) αγορά στην ΕΖ.<sup>3</sup> Τέλος, πραγματοποιήθηκαν ελάχιστες μεταρρυθμίσεις στη δικαιοσύνη με αποτέλεσμα η Ελλάδα να είναι τελευταία στην αποτελεσματικότητα του δικαστικού συστήματος ανάμεσα στα μέλη της ΕΖ.<sup>4</sup>

Οι μεταρρυθμίσεις αυτές οδήγησαν σε σημαντική βελτίωση της ανταγωνιστικότητας όπως μετρείται με βάση τον εναρμονισμένο δείκτη τιμών καταναλωτή (ΕνΔΤΚ). Η ανταγωνιστικότητα των τιμών σε σχέση με τους εμπορικούς μας εταίρους είχε απωλεσθεί την περίοδο μέχρι το 2008. Στη συνέχεια αποκαταστάθηκε, και το τρέχον έτος πλησιάζει την τιμή του δείκτη του έτους 2000. Ακόμη σημαντικότερη βελτίωση παρατηρείται στην ανταγωνιστικότητα όπως μετρείται με βάση το μοναδιαίο κόστος εργασίας (ΜΚΕ), καθώς έχει ξεπεράσει την τιμή του δείκτη του 2000 (βλ. γράφημα 1).<sup>5</sup>

Ουσιαστικά, παρατηρήθηκε βελτίωση της ανταγωνιστικότητας όλων των προϊόντων (αγαθών και υπηρεσιών) της ελληνικής οικονομίας, αλλά περισσότερο των τομέων έντασης εργασίας των οποίων η τιμολόγηση βασίζεται στο κόστος εργασίας. Αυτό είχε ως συνέπεια την αύξηση των εξαγωγών αγαθών τομέων έντασης εργασίας (αγροδιατροφικού τομέα) και υπηρεσιών έντασης εργασίας (τουριστικού τομέα και των δορυφόρων τομέων του, εστίασης, μεταφορών).

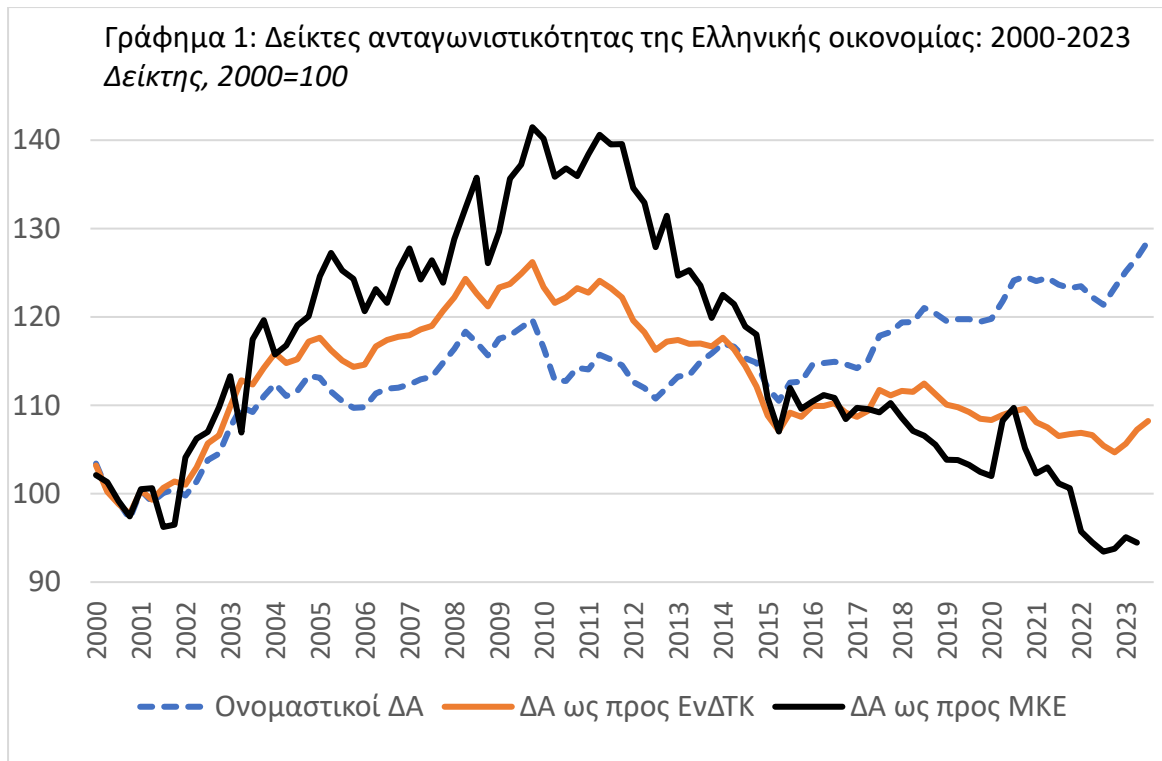
---

<sup>2</sup> Η κατάταξη της ελληνικής οικονομίας ως προς την ευελιξία της αγοράς εργασίας γίνεται με βάση τον δείκτη EPL (Employment protection Legislation) του ΟΟΣΑ, ενώ ως προς την ανταγωνισμό και την ευελιξία της αγοράς προϊόντος, με βάση τον δείκτη PMR (Product market regulations) του ΟΟΣΑ.

<sup>3</sup> Σύμφωνα με τον δείκτη Global Competitiveness Indicator της World Bank.

<sup>4</sup> Με βάση τον δείκτη της αποτελεσματικότητας του δικαστικού συστήματος που σχετίζεται με τον χρόνο επίλυσης μιας δικαστικής διαμάχης (Βλέπε: Palumbo, G., Giupponi, G., Nunziata, L., Sanguinetti, J-M, 2013. The economics of civil justice: New cross-country data and empirics. OECD Working paper, 1060. <https://doi.org/10.1787/5k41w04ds6kf-en>).

<sup>5</sup> Οι δείκτες ανταγωνιστικότητας της Ελληνικής οικονομίας σε σχέση με τις βασικές εμπορικά ανταγωνιστικές οικονομίες που παρουσιάζονται στο διάγραμμα είναι ο ονομαστικός δείκτης ανταγωνιστικότητας (ΔΑ), ο δείκτης ανταγωνιστικότητας αποπληθωρισμένος με βάση τους εναρμονισμένους δείκτες τιμών καταναλωτή ΕνΔΤΚ (ΔΑ ως προς ΕνΔΤΚ) και ο δείκτης ανταγωνιστικότητας αποπληθωρισμένος με βάση τα μοναδιαία κόστη εργασίας (ΔΑ ως προς ΜΚΕ). Υπολογίζονται με βάση στοιχεία της Eurostat.



Κατά συνέπεια, το ποσοστό των εξαγωγών ως προς το ΑΕΠ αυξήθηκε από 22% πριν την κρίση σε 37% το 2022, παραμένει ωστόσο χαμηλότερο από τον μ.ό. της ΕΖ. Όμως, διαχρονικά δεν διαπιστώνονται μεταβολές στην διάρθρωση των εξαγόμενων προϊόντων με βάση τα μερίδια ανά κατηγορία προϊόντος που να δείχνουν μια αλλαγή παραγωγικού προτύπου. Οι βασικές κατηγορίες εξαγωγών αγαθών συνεχίζουν να είναι τα προϊόντα πετρελαίου και τα αγροτικά αγαθά, ενώ οι εξαγόμενες υπηρεσίες είναι κυρίως οι τουριστικές.<sup>6</sup>

Οι εξαγωγές ανακάμπτουν αλλά δεν ξεπερνούν την αύξηση των εισαγωγών και οδηγούν σε έλλειμμα 10,3% του ΑΕΠ στο ΙΤΣ το έτος 2022. Η μεγάλη αύξηση των εισαγωγών αγαθών παράλληλα με την αύξηση του ΑΕΠ σχετίζεται με ένα δομικό πρόβλημα της ελληνικής οικονομίας. Την εξάρτηση της παραγωγής της από τις εισαγωγές. Η ελληνική οικονομία παρουσιάζει υψηλό εισαγωγικό περιεχόμενο, με άλλα λόγια το ποσοστό των εισαγωγών που απαιτούνται προκειμένου να παραχθεί μια μονάδα προϊόντος είναι υψηλό.<sup>7</sup> Κατά συνέπεια, όσο η εγχώρια

<sup>6</sup> Μάλιστα η πρόσφατη αύξηση των εξαγωγών αυτών των προϊόντων (αγαθών και υπηρεσιών) πιθανά αντανάκλα συγκυριακών παράγοντες: Οι εξαγωγές αγροτικών αγαθών αυξήθηκαν κυρίως λόγω των εξαγωγών λαδιού, καθώς μειώθηκε η παραγωγή λαδιού στην Ισπανία, μετά από ξηρασίες, που συνδέονται με την κλιματική κρίση. Οι εξαγωγές πετρελαίου αυξήθηκαν λόγω των ανακατατάξεων στις εφοδιαστικές αλυσίδες φυσικού αερίου, λόγω του πολέμου στην Ουκρανία. Η μετά την πανδημία αύξηση των τουριστικών εισπράξεων πιθανά οφείλεται και στην παροδική στροφή στην κατανάλωση υπηρεσιών αναψυχής από τους ευρωπαίους πολίτες σαν αντίδραση στην περίοδο του εγκλεισμού.

<sup>7</sup> Πιο αναλυτικά, στην ελληνική οικονομία το ποσοστό των εισαγωγών που απαιτούνται για την παραγωγή μιας μονάδας προϊόντος που κατευθύνεται στις επενδύσεις, στις εξαγωγές, και στην ιδιωτική κατανάλωση είναι 41%, 31% και 25%, αντίστοιχα.

παραγωγή συνεχίζει να βασίζεται στις εισαγωγές, κάθε αύξηση του ΑΕΠ θα συνοδεύεται από αύξηση των εισαγωγών, με αρνητικές επιπτώσεις στο ΙΤΣ.

Προτάσεις για τη μείωση/εξάλειψη του ελλείμματος αποτελούν: Η περαιτέρω βελτίωση της ανταγωνιστικότητας με μείωση του ποσοστού κέρδους και όχι περαιτέρω μείωση του εργατικού κόστους καθώς η περαιτέρω βελτίωση της ανταγωνιστικότητας υστερεί πλέον λόγω της ακαμψίας των τιμών και όχι του εργατικού κόστους. Επενδύσεις σε υποδομές όπως η επέκταση του σιδηροδρομικού δικτύου και η αναβάθμιση του οδικού δικτύου θα έχουν σημαντική συμβολή στις εξαγωγικές επιδόσεις αλλά και στην πράσινη μετάβαση της οικονομίας λόγω της μείωσης του οικονομικού και περιβαλλοντικού μεταφορικού κόστους. Επενδύσεις σε κλάδους με υψηλή προστιθέμενη αξία και υψηλή χρήση τεχνολογίας, όπως είναι η μεταποίηση και η πληροφορική, θα οδηγήσουν στην υποκατάσταση μέρους των υφιστάμενων εισαγωγών σε αυτούς του τομείς και έτσι θα βελτιώσουν το έλλειμα. Επενδύσεις σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) θα βελτιώσουν το ΙΤΣ λόγω μείωσης των εισαγωγών ενέργειας με παράλληλη αξιοποίηση του υψηλού ενεργειακού δυναμικού της χώρας.

## **2. Η οικονομία παρουσιάζει επενδυτικό κενό, που δεν δείχνει τάσεις αποκλιμάκωσης.**

Την περίοδο της κρίσης παρατηρείται κατάρρευση των επενδύσεων χωρίς ενδείξεις σημαντικής ανάκαμψής τους στα χρόνια της πρόσφατης μεγέθυνσης. Οι επενδύσεις υπολείπονται εμφανώς του μ.ό. των χωρών της ΕΖ αλλά και του ύψους τους στην ελληνική οικονομία την περίοδο πριν την κρίση. Ως ποσοστό του ΑΕΠ μειώθηκαν από 20% την περίοδο 2000-2010, (ποσοστό κοντά στο μ.ό. του αντίστοιχου ποσοστού των χωρών της ΕΖ), σε 11% την περίοδο 2010-2022, δημιουργώντας έτσι επενδυτικό κενό. Ουσιαστικά, παρατηρείται αποεπένδυση της ελληνικής οικονομίας, καθώς το ύψος των πραγματοποιούμενων επενδύσεων δεν αρκεί για την πλήρη κάλυψη των αποσβέσεων του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού. Ο καθαρός σχηματισμός παγίου κεφαλαίου μειώνεται έως το 2020.

Οι βασικές συνιστώσες των επενδύσεων μετά την κρίση (2010-2022) είναι οι επενδύσεις σε κατασκευές εκτός κατοικιών (με μερίδιο 30% των συνολικών επενδύσεων) και σε μηχανολογικό εξοπλισμό (22% των επενδύσεων). Οι επενδύσεις σε κατασκευές εκτός κατοικιών και σε μεταφορικό εξοπλισμό παρουσιάζουν αύξηση την περίοδο μετά την πανδημία. Η ανάκαμψή τους σχετίζεται με την ανάπτυξη του τουριστικού τομέα, καθώς αφορούν κυρίως κατασκευές ξενοδοχείων και μεταφορικών υποδομών και αγορές οχημάτων από ξενοδοχεία για μεταφορά ταξιδιωτών και από επιχειρήσεις ενοικίασης αυτοκινήτων για ανανέωση του στόλου των ενοικιαζόμενων οχημάτων σε ταξιδιώτες στις τουριστικές περιοχές. Τα τελευταία δύο έτη παρατηρείται επίσης αύξηση των επενδύσεων σε κατοικία. Αυτή συνδέεται: (α) με ανακαινίσεις κατοικιών (όπως δείχνουν οι οικοδομικές άδειες) που όμως πλέον μπορεί να

χρησιμοποιηθούν για βραχυχρόνιες μισθώσεις και (β) με αγορές κατοικιών από ξένους επενδυτές στα πλαίσια του προγράμματος golden visa.

Συνοπτικά, οι επενδύσεις μεταβάλλονται με ρυθμό που ουσιαστικά μαρτυρά συντήρηση μέρους του κεφαλαίου που απαξιώνεται έως το 2020 και μια ασθενή αύξηση πλέον των αποσβέσεων στη μεταποίηση και σε τομείς έντασης εργασίας (τουρισμό, κατασκευές) τα τελευταία δύο έτη λόγω και της βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας ως προς το εργατικό κόστος. Οι ρυθμοί παρέμειναν χαμηλοί και μη επαρκείς σε τομείς έντασης κεφαλαίου και υψηλής τεχνολογίας. Το παραγωγικό υπόδειγμα δεν αλλάζει και οδηγεί σε ανισορροπίες και στην αγορά εργασίας: Εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό αναζητά εργασία σε οικονομίες του εξωτερικού (brain drain), ενώ η προσφορά εργασίας δεν επαρκεί στους τομείς έντασης εργασίας με τις ισχύουσες αμοιβές.

Πιθανοί λόγοι της υστέρησης των επενδύσεων στην Ελληνική οικονομία:

Οι χαμηλές και μη στοχευμένες δημόσιες επενδύσεις. Οι επενδύσεις σε παραγωγικούς τομείς και οι δαπάνες σε έργα υποδομής οδηγούν σε αύξηση των επιχειρηματικών επενδύσεων.<sup>8</sup> Οι συγχρηματοδοτούμενες και οι δημόσιες επενδύσεις θα μπορούσαν να είναι στοχευμένες στην υποστήριξη παραγωγικών τομέων υψηλής τεχνολογίας, βιώσιμης ανάπτυξης και με εξωστρεφή προσανατολισμό.

Η δυσκολία χρηματοδότησης: Η έλλειψη ρευστότητας τα έτη μετά την κρίση και τα υψηλά επιτόκια την πρόσφατη περίοδο αποτελούν ανασταλτικό παράγοντα για την πραγματοποίηση επιχειρηματικών επενδύσεων. Κατά συνέπεια, η χρηματοδότηση των επενδύσεων βασίστηκε τα τελευταία έτη και αναμένεται να βασιστεί στο δανεισμό μέσω εγγυοδοτούμενων και συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων από ευρωπαϊκούς πόρους.<sup>9</sup>

Επομένως, η σωστή χρήση των πόρων του Ταμείου Ανθεκτικότητας και Ανάπτυξης θα μπορούσε να έχει πολύ σημαντική επίπτωση στην μετάβαση της παραγωγικής βάσης της ελληνικής οικονομίας. Δυστυχώς, η μέχρι στιγμής απορρόφηση των πόρων του Ταμείου δεν δείχνει στροφή για επενδύσεις σε βασικές υποδομές προς ένα βιώσιμο υπόδειγμα ανάπτυξης. Πάνω από τους μισούς πόρους που έχουν εκταμιευθεί από το Ταμείο στα πλαίσια της πράσινης μετάβασης, έχουν κατευθυνθεί σε προγράμματα εξοικονόμησης ενέργειας των νοικοκυριών (πρόγραμμα «εξοικονομώ κατ' οίκον») και όχι σε βασικές υποδομές όπως η αναβάθμιση των δικτύων, αναδασώσεις, αντιπλημμυρικά έργα, έργα

---

<sup>8</sup> Βλ. Albani, M., Papageorgiu, D., & Sideris, D., 2018. Determinants of business investment in the Greek economy during the crisis, mimeo, Bank of Greece και Hua, S., Mendez, M., & Xu, X.C., 2022. Greece's Investment gap. IMF working paper 2022/13.

<sup>9</sup>Το μεγαλύτερο ποσοστό δανεισμού για επενδύσεις τα έτη 2019-2022 προήλθε από συγχρηματοδοτήσεις και εγγυήσεις από ευρωπαϊκούς πόρους που προσφέρθηκαν μέσω νομισματικών ιδρυμάτων όπως η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα που ιδρύθηκε το 2019 και η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων.

ύδρευσης, κλπ. Επίσης στην κατηγορία πόρων για απασχόληση και κοινωνική συνοχή, σημαντικό ποσοστό έχει εκταμιευθεί στην κατηγορία των προγραμμάτων επανακατάρτισης μέσω Κέντρων Επαγγελματικής Κατάρτισης που στο παρελθόν δεν είχαν κριθεί ως αποτελεσματικά, καθώς οι απόφοιτοι είχαν χαμηλή απορροφητικότητα στην αγορά εργασίας. Τέλος, στον αρχικό σχεδιασμό του προγράμματος (σύμφωνα με το αρχικό Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας Ελλάδα 2.0), για την αναβάθμιση και επέκταση του σιδηροδρομικού δικτύου είχαν προγραμματιστεί πόροι ύψους μόνο 130 εκατομμυρίων στο σύνολο των 30,5 δις ευρώ.<sup>10</sup> Κατά συνέπεια, χρειάζεται επανασχεδιασμός των δράσεων ο οποίος θα πρέπει να δώσει μεγαλύτερη έμφαση σε επενδύσεις πράσινης ανάπτυξης, ενεργειακής μετάβασης και ψηφιακού μετασχηματισμού της οικονομίας.

Διαρθρωτικές ανεπάρκειες της οικονομίας: Οι χαμηλές επενδύσεις αντανakλούν ένα μη δυναμικό επιχειρησιακό περιβάλλον<sup>11</sup> με πολύ χαμηλά ποσοστά εισόδου και εξόδου επιχειρήσεων στην παραγωγική διαδικασία. Το φαινόμενο συνδέεται με θεσμικά χαρακτηριστικά της ελληνικής οικονομίας. Η Ελλάδα βρίσκεται στην τελευταία θέση στις χώρες της ΕΖ όσον αφορά τον ελεύθερο ανταγωνισμό. Η ολιγοπωλιακή διάρθρωση των αγορών μπορεί να οδηγήσει σε ολιγοπωλιακές συμπαιγνίες με αποτέλεσμα υπερκέρδη για τις λίγες μεγάλες επιχειρήσεις<sup>12</sup>, μη ελαχιστοποίηση των τιμών αλλά και αποκλεισμό νέων και εύρωστων επιχειρήσεων που θα μπορούσαν να προχωρήσουν σε επενδύσεις. Η έλλειψη κινητικότητας στο επιχειρηματικό περιβάλλον και η χαμηλή προσέλκυση επενδύσεων σχετίζονται επίσης με την πολύπλοκη γραφειοκρατία, όπως η ανάμιξη πολλών οργάνων για την έγκριση μιας επένδυσης και η ύπαρξη πολύπλοκων και συχνά αλληλοαναιρούμενων ρυθμίσεων. Αρνητική επίπτωση έχει και η χαμηλή αποτελεσματικότητα του δικαστικού συστήματος.

Ανασταλτικά λειτουργεί και η έλλειψη ενός σταθερού πλαισίου σε σχέση με τις χρήσεις γης στην επικράτεια. Η ασάφεια για τις χρήσεις γης ειδικά σε δασικές και παραλιακές περιοχές (αλλά και επαναχρησιμοποίησης κτηρίων που δεν χρησιμοποιούνται) σε σχέση με τουριστικές επενδύσεις αλλά και με επενδύσεις σε ΑΠΕ μπορούν να οδηγήσουν σε ακύρωση επενδυτικών σχεδίων αλλά και την πραγματοποίηση επενδύσεων που δεν εντάσσονται σε ένα μακροχρόνιο σχεδιασμό βιώσιμης ανάπτυξης. Σε αυτό το πλαίσιο εντάσσεται και το πρόσφατο προς ψήφιση νομοσχέδιο για νόμιμη εκτός σχεδίου δόμηση (!! ) το οποίο αναμένεται να έχει αρνητικές συνέπειες για τον τουρισμό μακροχρόνια. Απεναντίας, χρειάζεται η ολοκλήρωση του κτηματολογίου και ο χαρακτηρισμός

---

<sup>10</sup> Μετά τις καταστροφικές πλημμύρες στη Θεσσαλία, το αναθεωρημένο Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης κι Ανθεκτικότητας (Σεπτέμβριος 2023) περιέλαβε πόρους για εργασίες ανακατασκευής του σιδηροδρομικού δικτύου στην Περιφέρεια Θεσσαλίας ύψους 180 εκατ. ευρώ.

<sup>11</sup> Βλέπε OECD Economic Surveys: Greece. January 2023. <https://doi.org/10.1787/c5f11cd5-en>

<sup>12</sup> Βλ., μεταξύ άλλων, Bragoudakis, Z., Sideris, D., 2021. Asymmetric price adjustment and the effects of structural reforms and low demand in the gasoline market: the case of Greece. *Journal of Applied Economics*, 24 (1), 504-522. <https://doi.org/10.1080/15140326.2021.1922188>

των περιοχών ως προστατευμένες περιοχές, περιοχές προς τουριστική ανάπτυξη, περιοχές βιομηχανικής ανάπτυξης όπου θα επιτρέπονται επενδύσεις ΑΠΕ, περιοχές αστικής ανάπτυξης αλλά και περιοχές διαχείρισης αποβλήτων.

Συμπερασματικά, για την ανάπτυξη των επενδύσεων και την βελτίωση του εμπορικού ισοζυγίου, προτείνεται μια πολύ καλά σχεδιασμένη κρατική πολιτική που θα δίνει έμφαση στην ανάπτυξη περιβαλλοντικά βιώσιμων τομέων αλλά και τομέων με εξαγωγικό προσανατολισμό. Θα βασίζεται σε δύο πυλώνες: 1) Διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις με στόχο την βελτίωση του ανταγωνισμού, μείωση του πολύπλοκου ρυθμιστικού πλαισίου, μείωση της γραφειοκρατίας, βελτίωση και τήρηση θεσμικού πλαισίου σε σχέση με χρήσεις γης για την ενθάρρυνση βιώσιμων επενδύσεων και 2) την αξιοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας σε επενδύσεις που στοχεύουν στη βελτίωση των υποδομών προς υποστήριξη των τεχνολογικά προηγμένων, περιβαλλοντικά βιώσιμων, και εξαγωγικών τομέων. Δυστυχώς, η μέχρι στιγμής εμπειρία σε σχέση με τις διαρθρωτικές/ νομοθετικές μεταρρυθμίσεις και την απορρόφηση των πόρων του ταμείου δεν δείχνει προσανατολισμό της οικονομικής πολιτικής προς ένα βιώσιμο περιβαλλοντικά και οικονομικά υπόδειγμα ανάπτυξης.