
Το β' εξάμηνο του 2023 ο διαγωνισμός για το εμπορευματικό κέντρο της Θεσσαλονίκης (Γκόνος)

2022/12/30 10:14 στην κατηγορία LOGISTICS

Στόχος είναι η Θεσσαλονίκη να αποκτήσει ένα σύγχρονο εμπορευματικό κέντρο. Με σύμβαση παραχώρησης ο διαγωνισμός για την αξιοποίησή του.

Του Φώτη Φωτεινού

Δυο είναι οι μεγαλύτερες παθογένειες της Ελλάδας στην ανάπτυξη των συνδυασμένων εμπορευματικών μεταφορών. Το ημιτελές σιδηροδρομικό δίκτυο και η απουσία εμπορευματικών κέντρων.

Η Ελλάδα δεν διαθέτει ουσιαστικά κανένα σύγχρονο εμπορευματικό κέντρο, με την Τσεχία να διαθέτει 17 και βαλκανικές χώρες τουλάχιστον 4 - 5 η καθεμία.

Επί του παρόντος, στην Αττική αναμένεται η εκκίνηση των κατασκευαστικών εργασιών στο Θριάσιο Ι και το αποτέλεσμα της διαγωνιστικής διαδικασίας στο Θριάσιο ΙΙ.

Παράλληλα, το 2023, η εκκίνηση της διαγωνιστικής διαδικασίας για τη μετεγκατάσταση των διαμεταφορέων από τη Φυλή στον Ελαιώνα.

Αντίστοιχα, στη Θεσσαλονίκη, η οποία διαθέτει ίσως τον πιο οργανωμένο υποδοχέα, στη Σίνδο, εξελίξεις αναμένονται το 2023 για το εμπορευματικό κέντρο στο στρατόπεδο Γκόνου.

Το έργο αξιοποίησης του Γκόνου (αποτελεί έκταση 672 στρεμμάτων) έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα «Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας», με απόφαση της αντίστοιχης Κυβερνητικής Επιτροπής, η οποία όρισε το ΤΑΙΠΕΔ φορέα ωρίμανσης για την επίσπευση των σχετικών διαδικασιών, ενώ κάτοχος του ακινήτου είναι η ΓΑΙΑΟΣΕ.

Η απαιτούμενη επένδυση εξαρτάται από το σενάριο χρήσεων που θα επιλεγεί. Με βάση αναλύσεις, η παραχώρηση του Ε/Κ στο Γκόνο για περίοδο, τουλάχιστον 30 ετών, θα μπορούσε να αξιοποιηθεί για χρήση υπηρεσιών logistics, μεταποίησης, συναρμολόγησης και ζωνών ελεύθερου εμπορίου.

Το ύψος της επένδυσης

Το ύψος της επένδυσης ποικίλει, ανάλογα με το σύνολο των κατασκευαστικών φάσεων και χρήσεων. Το ελάχιστο απαιτούμενο ύψος της επένδυσης ανέρχεται στα 115 - 120 εκατ. ευρώ και το μέγιστο στα 200 - 260 εκατ. ευρώ, με την προκήρυξη του διαγωνισμού να υπολογίζεται το δεύτερο εξάμηνο του 2023.

Τα οικονομικά οφέλη εκτιμήθηκαν ως εξής:

- Εφάπαξ αρχικό οικονομικό αντάλλαγμα (entry fee): 10 εκατ. ευρώ,
- Ετήσιο σταθερό αντάλλαγμα: 300 χιλ. ευρώ έως 900 χιλ. ευρώ,
- Ποσοστό επί των ακαθάριστων εσόδων: 2,8% έως 4%,
- Εσωτερική απόδοση ιδίων κεφαλαίων: 9,5% έως 10,5%,
- Εσωτερική απόδοση έργου: 6% έως 7%.

Αντίστοιχα, το **εκτιμώμενο “αποτύπωμα” του έργου**, από οικονομική και κοινωνική πλευρά, ως εξής:

- Συνολική Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία 325 εκατ. (30% άμεση, 15% έμμεση και 55% επαγόμενη),
- Σε επίπεδο απασχόλησης 3.200 θέσεις εργασίας (33% άμεσες, 20% έμμεσες, και 47% επαγόμενες).

Σύμφωνα με αναλυτές της αγοράς των εμπορευματικών μεταφορών, η Ελλάδα χρειάζεται να αποκτήσει δυο σύγχρονα εμπορευματικά κέντρα και σιδηροδρομικά terminals, τουλάχιστον, σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη.

Ο Γκόνος γειτνιάζει με τον λιμένα Θεσσαλονίκης, την Εγνατία οδό, την παρακείμενη σιδηροδρομική υποδομή, οπότε μπορεί να συμβάλει στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας της Β. Ελλάδας.

Όπως αναφέρουν αναλυτές της αγοράς, η εξέλιξη του διαγωνισμού για τον Γκόνο θα εξαρτηθεί από τη “συμπεριφορά” που θα επιδείξουν εταιρείες, όπως ο ΟΛΘ και μεγάλες εταιρείες logistics, υπογραμμίζοντας με νόημα ότι “η γεωπολιτική αστάθεια κατέδειξε την ανάγκη, κάθε χώρα να μπορεί να διαθέτει ένα σύγχρονο και αποδοτικό δίκτυο εφοδιαστικής αλυσίδας και εμπορευματικών ροών”.