

Μελέτη Αξιολόγησης JESSICA για την Κύπρο Σύνοψη Μελέτης

This document has been produced with the financial aid of the European Union. The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union. Certain commercially sensitive data has been removed from this report



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu, a Swiss Verein, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu and its member firms.

In Cyprus, Deloitte Limited is the member firm of Deloitte Touche Tohmatsu, and services are provided by Deloitte Limited and its subsidiaries. Deloitte Limited is among the nation's leading professional services firms, providing audit, tax, consulting, and financial advisory services through over 420 people in Nicosia, Limassol and Larnaca. Known as an employer of choice for innovative human resources programs, it is dedicated to helping its clients and its people excel. For more information, please visit the Cyprus member firm's website at www.deloitte.com/cy

Σύνοψη Μελέτης Αξιολόγησης του JESSICA για την Κύπρο

Ανάγκη για την Υλοποίηση του JESSICA στην Κύπρο

Το JESSICA είναι ένας στρατηγικά σημαντικός χρηματοοικονομικός μηχανισμός υλοποίησης του Άξονα Προτεραιότητας 5: «Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου» του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα». Συγκεκριμένα, ο τρίτος γενικός στόχος του Επιχειρησιακού Προγράμματος αναφέρεται στη «Δημιουργία βιώσιμων κοινοτήτων στις αστικές περιοχές και την ύπαιθρο». Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα» αποτελεί ένα από τα δύο προγράμματα του Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Αναφοράς (ΕΣΠΑ). Το JESSICA παρέχει τους χρηματοοικονομικούς μηχανισμούς για τη διοχέτευση χρηματικών πόρων σε Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης με σκοπό την επαναλαμβανόμενη χρηματοδότηση ολοκληρωμένων σχεδίων αστικής ανάπτυξης και αναζωογόνησης, για πραγματοποίηση των στόχων που έχουν τεθεί.

Η Κύπρος μπορεί να ωφεληθεί από το JESSICA στην αντιμετώπιση διαφόρων ζητημάτων που αντιμετωπίζει σήμερα όπως για παράδειγμα την αναζωογόνηση υποβαθμισμένων περιοχών και την ενδυνάμωση της δημόσιας υποδομής.

Υπάρχουν εμφανείς ανεπάρκειες στην αγορά καθώς επίσης και ρίσκο, παράγοντες που καθιστούν τα έργα παρεμβάσεων ως μη αποδεκτές επενδύσεις για τον ιδιωτικό τομέα. Στον παράγοντα ρίσκου περιλαμβάνονται, αβέβαιη ζήτηση, νέα ή ανερχόμενη τεχνολογία και μακροχρόνιες αποδόσεις των επενδύσεων.

Δραστηριότητες για την Εφαρμογή του JESSICA στην Κύπρο

Στα πλαίσια της μελέτης, που έχει διενεργηθεί με χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων, περιγράφονται συνολικά δεκαπέντε έργα ως πιθανοί δέκτες χρηματοδότησης από το JESSICA. Τα έργα αυτά αξιολογήθηκαν με συγκεκριμένα κριτήρια ως προς την καταλληλότητα τους για χρηματοδότηση από το JESSICA. Για τους σκοπούς της μελέτης, έχουν επιλεγεί ανάμεσα από όλα τα έργα που έχουν προταθεί από τους διάφορους φορείς με τους οποίους έγιναν επαφές, πέντε έργα για τα οποία έχουν αναπτυχθεί προκαταρκτικές μελέτες. Οι μελέτες αυτές έχουν διενεργηθεί καθαρά για τους σκοπούς της μελέτης με απώτερο σκοπό την ανάδειξη του τρόπου με τον οποίο θα μπορεί το JESSICA να εφαρμοστεί στην Κυπριακή πραγματικότητα. Η επιλογή των πέντε έργων έχει γίνει χωρίς οποιαδήποτε προκατάληψη ως προς τα υπόλοιπα έργα. Τρία από τα έργα αυτά αφορούν θέματα αστικής αναζωογόνησης και τα άλλα δύο αφορούν στους σημαντικούς τομείς των μεταφορών και της εξοικονόμησης νερού μέσω βελτιωμένου δικτύου διανομής.

Οι φορείς που εμπλέκονται άμεσα με την ανάπτυξη των αστικών περιοχών και την ενδυνάμωση της δημόσιας υποδομής, και που συμμετείχαν στην μελέτη που διενεργήθηκε, έχουν εκφράσει έντονο ενδιαφέρον ως προς την υποστήριξη του JESSICA. Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να αναφερθεί ότι για την πλήρη αξιολόγηση των έργων ως προς την καταλληλότητα τους για χρηματοδότηση από το JESSICA θα απαιτηθούν περισσότερες πληροφορίες και περαιτέρω ανάλυση. Αναμένεται ότι κατά τη διάρκεια των δυο επόμενων χρόνων θα προκύψουν ακόμη περισσότερα έργα, ενώ παράλληλα, έργα που έχουν εντοπιστεί κατά τη διάρκεια της μελέτης αναμένεται να είναι τεχνικά ώριμα για την υλοποίηση και χρηματοδότησή τους από το JESSICA.

Από τη μελέτη έχει προκύψει ότι ένας καθοριστικός παράγοντας ως προς την εξεύρεση έργων που θα εμπίπτουν στο πλαίσιο του JESSICA είναι η ξεκάθαρη και έμπρακτη δέσμευση της Κυβέρνησης να προχωρήσει στην υλοποίηση του JESSICA. Βήματα προς αυτή τη κατεύθυνση θα παίξουν ρόλο “καταλύτη” ενθαρρύνοντας την περαιτέρω ανάπτυξη και ωρίμανση έργων σε έτοιμες προτάσεις για αναζήτηση χρηματοδότησης για την υλοποίησή τους. Στα αρχικά στάδια εφαρμογής του JESSICA θα πρέπει να δοθεί έμφαση στην παροχή στήριξης προς τους εμπλεκόμενους φορείς του δημόσιου τομέα για την περαιτέρω επεξεργασία και εξέλιξη των ιδεών τους.

Προσέγγιση στην Εφαρμογή του JESSICA

Το JESSICA δεν αποτελεί υποκατάστατο των μη επιστρεπτέων επιχορηγήσεων που παρέχονται στα Κράτη Μέλη από την ΕΕ. Οι χρηματοδοτήσεις που γίνονται μέσω του JESSICA γίνονται με στόχο την υποστήριξη έργων προς όφελος των αστικών περιοχών, που έχουν οικονομικά οφέλη αλλά δεν μπορούν να χρηματοδοτηθούν από τους συνηθισμένους χρηματοοικονομικούς μηχανισμούς λόγω διάφορων παραγόντων, όπως π.χ. το ρίσκο που προκύπτει από αβέβαιη ζήτηση, τεχνικά θέματα που σχετίζονται άμεσα με το έργο, μακροχρόνια απόδοση των επενδύσεων κλπ.

Το πρώτο στάδιο της εφαρμογής του JESSICA, είναι η δημιουργία Ειδικού Ταμείου Χαρτοφυλακίου (Holding Fund) το οποίο θα επικεντρωθεί στην διαμόρφωση συγκεκριμένων στόχων και κριτηρίων που θα αποβλέπουν στην ανάπτυξη, εκτίμηση και μετέπειτα προώθηση κεφαλαίων σε ένα ή και περισσότερα Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης (Urban Development Funds) που θα ενεργήσουν ως «οχήματα παράδοσης» των κεφαλαίων αυτών στα έργα που θα επιλεγθούν για χρηματοδότηση. Η Διαχειριστική Αρχή έχει την επιλογή να αναθέσει τη διαχείριση του Ταμείου Συμμετοχών στην Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ή σε άλλους παρόμοιους υποψήφιους οργανισμούς) αποκομίζοντας έτσι την απαραίτητη τεχνογνωσία και τη γνώση βέλτιστων πρακτικών για την εφαρμογή του JESSICA.

Το Ειδικό Ταμείο Χαρτοφυλακίου δεν αποτελεί προϋπόθεση για την εφαρμογή του JESSICA. Ως εναλλακτικό σχέδιο δράσης, η Διαχειριστική Αρχή έχει την επιλογή να προχωρήσει άμεσα στη δημιουργία Ταμείων Αστικής Ανάπτυξης. Σε αυτή την περίπτωση, η Διαχειριστική Αρχή πρέπει να έχει

την σιγουριά είτε ότι οι συνθήκες αγοράς για αυτού του είδους το «επενδυτικό όχημα» είναι ικανοποιητικά αναπτυγμένες, είτε να βεβαιωθεί ότι τέτοιοι μηχανισμοί ήδη υπάρχουν και μπορούν να χρησιμοποιηθούν άμεσα. Η άμεση δημιουργία Ταμείων Αστικής Ανάπτυξης έχει το ίδιο επιθυμητό αποτέλεσμα, την υλοποίηση έργων αστικής ανάπτυξης και την διάθεση των χρηματοοικονομικών πόρων σε έργα. Επίσης, το Ταμείο Αστικής Ανάπτυξης είναι δυνατόν να παρέχει απευθείας την απαραίτητη βοήθεια στους παράγοντες της αγοράς υποβοηθώντας έτσι στην ανάπτυξη ιδεών και στην υλοποίηση διαφόρων έργων. Παρόλα αυτά, σε αγορές όπως η Κύπρος όπου δεν υπάρχει η εμπειρία δημιουργίας Ταμείων Αστικής Ανάπτυξης υπάρχουν σημαντικά πλεονεκτήματα στη δημιουργία Ταμείου Συμμετοχών.

Ανεξάρτητα από την απόφαση δημιουργίας ή μη Ειδικού Ταμείου Χαρτοφυλακίου, και λαμβάνοντας υπόψη το μικρό μέγεθος της Κύπρου και άλλους πιθανούς περιορισμούς στην αρχική κατανομή των κονδυλίων του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης στην πρωτοβουλία JESSICA, η μελέτη εισηγείται τη σταδιακή δημιουργία ενός εθνικού Ταμείου Αστικής Ανάπτυξης.

Ένα κρίσιμο ζήτημα για την επιτυχία της πρωτοβουλίας JESSICA, είναι το ύψος της αρχικής επένδυσης στα πρώτα στάδια εφαρμογής του JESSICA. Το αρχικό ύψος της επένδυσης είναι ένας παράγοντας που πιθανόν να επηρεάσει τη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα στο Ταμείο Αστικής Ανάπτυξης. Θα πρέπει να ληφθούν αποφασιστικά μέτρα τα οποία θα ενθαρρύνουν τη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα προσελκύοντας έτσι επιπρόσθετες επενδύσεις που θα «μοχλεύσουν» τα διαθέσιμα κεφάλαια.

Πορίσματα της Μελέτης

Η μελέτη εντόπισε κατάλληλα έργα που συνάδουν με τους στόχους της εθνικής αναπτυξιακής πολιτικής στα πλαίσια των ευρωπαϊκών προτεραιοτήτων, αλλά απαιτείται χρόνος για να ωριμάσουν ως επενδυτικές ευκαιρίες. Το JESSICA διαδραματίζει κρίσιμο ρόλο στις περιπτώσεις όπου τα αναπτυξιακά έργα δεν επιδεικνύουν δυνατότητες για ισχυρές αποδόσεις, αλλά η συμμετοχή του δημόσιου τομέα μετριάξει τους κινδύνους, προσελκύοντας έτσι τη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα.

Η δομή εφαρμογής του JESSICA που προτείνεται στην παρούσα μελέτη εντοπίζει διάφορες ανεπάρκειες της αγοράς σε σχέση με επενδύσεις σε αστικά έργα, έργα ανάπτυξης υποδομών και έργα που επιδεικνύουν μακροχρόνιες αποδόσεις των επενδύσεων.

Το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο και η δομή του Ταμείου Αστικής Ανάπτυξης είναι δύο παράγοντες οι οποίοι απαιτούν περαιτέρω ανάλυση για να αντιμετωπιστούν προβλήματα που πιθανόν να προκύψουν κατά τη διάρκεια υλοποίησης του JESSICA. Ήδη άρχισε η ανάπτυξη συμπληρωματικής μελέτης ανάλυσης του νομικού πλαισίου.