



Πρεσβεία της Ελλάδος στο Βελιγράδι  
Γραφείο Οικονομικών και Εμπορικών Υποθέσεων

## ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΚΛΑΔΟΥΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ, ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗ ΣΕΡΒΙΑ



*Συντονισμός, επιμέλεια κειμένου κά: Βασίλειος Σκρόνιας, Γεν. Σύμβουλος Οικ. & Εμπ. Υποθέσεων Α΄  
Συντάκτες: Όλγα Μπάρμπα, Γραμμ. Οικ. & Εμπ. Υποθέσεων Γ΄  
Ελένη Σκρέτη, Συμβασιούχος Ορισμένου Χρόνου*

Βελιγράδι, Μάιος 2022



## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

A.Ο ΕΥΡΥΤΕΡΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ .....	6
A.1 Περιγραφή Κλάδου .....	6
A.2 Ιστορική Αναδρομή .....	7
A.3 Ρόλος κατασκευαστικού κλάδου στην σερβική οικονομία .....	8
A.4 Εξέλιξη Κατασκευαστικού Τομέα (2011-2021).....	10
A.5 Διεθνώς Ανταγωνιστικοί Συντελεστές Κόστους Παραγωγής και Προοπτικές.....	13
<b>1. Η ΑΓΟΡΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΤΗΣ ΣΕΡΒΙΑΣ.....</b>	<b>14</b>
<b>1 α. Κυριότερα Δομικά Προϊόντα ή τομείς.....</b>	<b>14</b>
.Τσιμεντοβιομηχανία .....	14
.Μεταλλουργία: Σίδηρος, Χάλυβας & Αλουμίνιο .....	15
.Προϊόντα αλουμινίου .....	16
.Μεταλλικοί Σωλήνες.....	17
.Σύρματα και Συρματοπλεγμα .....	17
.Συστήματα Θέρμανσης-Ψύξης .....	17
.Εξωτερικές Προσόψεις – Μονωτικά Υλικά και Κονιάματα .....	17
.Υαλοπίνακες – Φύλλα και "Προφίλ" Γυαλιού .....	18
.Ηλεκτρολογικός Εξοπλισμός .....	18
.Μάρμαρο .....	18
.Χρώματα, Βερνίκια, Μονωτικά Υλικά.....	19
.Είδη Υγιεινής .....	19
.Υδραυλικά Συστήματα.....	19
.Βιομηχανικά Δάπεδα .....	20



<b>. 1β.Εξωτερικό Εμπόριο Δομικών Υλικών .....</b>	<b>21</b>
1β.1 Ροές εμπορίου. Εμπορικό Ισοζύγιο Κλάδου/Προϊόντος.....	21
1β.2i Σημαντικές Ξένων και Εγχωρίων Συμφερόντων Εταιρείες.....	26
1β.2.ii Άλλες Σημαντικές Εταιρείες Δομικών Υλικών ανά Κλάδο.....	27
1β.3 Ελληνο-σερβικό Εμπόριο Δομικών Υλικών.....	32
-Δείγμα Ελληνικών Εταιρειών Δομικών Υλικών στη Σερβία.....	34
1β.4 Δασμολογικό Καθεστώς και Μη Δασμολογικά εμπόδια.....	35
α.Κανονισμοί Εισαγωγών-Εξαγωγών.....	35
β.Δασμοί.....	36
γ.Μη Δασμολογικά Εμπόδια.....	37
<b>2. ΜΕΓΑΛΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ .....</b>	<b>37</b>
<b>2.1. Αξία Έργων ανά Κατηγορία .....</b>	<b>37</b>
-Οδικές υποδομές .....	39
-Σιδηροδρομικές υποδομές .....	41
-Έργα Εναέριας Κυκλοφορίας .....	44
-Έργα Πλωτών Μεταφορών .....	45
-Έργα Περιβάλλοντος, Διαχείρισης Αποβλήτων, Ενέργειας και ICT .....	46
α .Έργα Περιβάλλοντος.....	46
β.Έργα Ενέργειας.....	47
γ.Ψηφιακή Οικονομία (ICT).....	48
- Επιχειρηματικές ευκαιρίες του κατασκευαστικού τομέα .....	49
<b>2.2. Δημόσιες Συμβάσεις .....</b>	<b>50</b>
2.2.α Εγχώριες και Ξένες Κατασκευαστικές Εταιρείες-Πηγές Χρηματοδότησης Έργων.....	50
2.2.β Δείγμα Ελληνικών Κατασκευαστικών Εταιρειών στη Σερβία .....	51



-2.2.γ Συνθήκες Ανταγωνισμού στον Τομέα των Μεγάλων Έργων-ΣΔΙΤ.....	52
<b>2. 3. Θεσμικό Πλαίσιο Κατασκευαστικού Τομέα .....</b>	<b>54</b>
2.3.1 Νομικό & Φορολογικό πλαίσιο περί Μεγάλων Έργων-ΣΔΙΤ και Δομικών Υλικών.....	54
-Νομοθεσία για τον Σχεδιασμό και τις Κατασκευές.....	54
-Νομοθεσία περί Δομικών Υλικών.....	54
-Διαπίστευση-Πιστοποίηση και Μετρολογία.....	54
-Νομοθεσία περί Δημοσίων Συμβάσεων και " Έργων Ιδιαίτερης Σημασίας".....	55
-Νομοθεσία περί ΣΔΙΤ.....	56
-Νομοθεσία Τομέων Υγείας, Ασφάλειας και Περιβάλλοντος.....	56
-Φορολογικό Πλαίσιο.....	57
2.3.2 Επιπτώσεις Θεσμικού πλαισίου στον ανταγωνισμό.....	57
<b>B. ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....</b>	<b>58</b>
B1. Μέγεθος και Τμήματα Αγοράς.....	59
B2.Τιμές Πώλησης και Ενοικίασης Αγοράς Ακινήτων.....	61
B3.Παράγοντες Συνεχούς Ζήτησης Ακινήτων.....	65
B4.Προοπτικές στην Εξέλιξη της Ζήτησης Ακινήτων.....	65
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....</b>	<b>67</b>
α.Παράγοντες που επηρεάζουν τη Ζήτηση και Προσφορά στον Ευρύτερο Κατασκευαστικό Τομέα.....	67
β.Προοπτικές Ελληνικών Δομικών Προϊόντων και Κατασκευστικών Εταιρειών.....	67



-ΠΗΓΕΣ.....	69
-ΛΟΙΠΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.....	71
-ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ.....	72



## A. Ο ΕΥΡΥΤΕΡΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ

### A.1 Περιγραφή Κλάδου

Ο ευρύτερος κατασκευαστικός τομέας στη Σερβία (ιδιωτικές **οικοδομές και μεγάλα έργα**), καθώς και ο συνδεδεμένος με αυτόν κλάδος των δομικών υλικών, αποτελούν **έναν από τους σημαντικότερους και σταθερά ανερχόμενους τομείς της σερβικής οικονομίας** κατά την τελευταία δεκαετία. Σημειώνεται ότι, ακόμη και το 2020, έτος πανδημίας και αυστηρών μέτρων (lockdown), ο κλάδος αυτός αποτέλεσε μία από τις οικονομικές δραστηριότητες που επηρεάστηκαν λιγότερο. Λόγω του μεγάλου αριθμού έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη, ο κατασκευαστικός τομέας φαίνεται να προσφέρει σταθερότητα και ανθεκτικότητα στην οικονομία της Σερβίας. Το **2019**, η αξία των κατασκευαστικών έργων στη χώρα αυξήθηκε κατά 35% σε σύγκριση με το 2018. Τα μέσα ενημέρωσης αναφέρουν ότι υπήρχαν 55.000 ενεργά εργοτάξια στη Σερβία, τέσσερις φορές περισσότερα από το 2015. Σύμφωνα με στοιχεία της σερβικής Στατιστικής Υπηρεσίας, η συμβολή του **κατασκευαστικού τομέα στο ΑΕΠ** ανήλθε σε 5,7% το 2019, ενώ κατά το 2020 μειώθηκε σε 5,4%.

- Το Υπουργείο Κατασκευών, Μεταφορών και Υποδομών εφαρμόζει **ένα επενδυτικό σχέδιο, το «Serbia 2025», ύψους 14 δις ευρώ<sup>1</sup>**, το οποίο θα λήξει το 2025. Στα σχέδια του «Serbia 2025» περιλαμβάνονται **μεγάλα έργα υποδομής**, όπως τμήματα των νέων αυτοκινητόδρομων αλλά και σιδηροδρόμων που θα συνδέουν τη Σερβία με τις γειτονικές χώρες, καθώς και έργα ανάπτυξης της παραποτάμιας και εναέριας συνδεσιμότητας της χώρας, η κατασκευή μέρους του μετρό του Βελιγραδίου κ.ά. Αξίζει να σημειωθεί ότι το Βελιγράδι έχει καταστεί μια από τις πιο ελκυστικές τοποθεσίες για επενδύσεις στον κατασκευαστικό τομέα στην Ευρώπη, με **μεγάλα οικιστικά έργα** καθώς και έργα υποδομής. Στην αγορά ακινήτων, παρά τις συνεχώς αυξανόμενες τιμές, οι πωλήσεις αυξάνονται και οι περισσότεροι αγοραστές αναζητούν να αγοράσουν διαμερίσματα σε νέα κτήρια. Επιπλέον, η Παγκόσμια Τράπεζα κατατάσσει τη Σερβία μεταξύ των 10 κορυφαίων χωρών όσον αφορά την ταχύτητα έκδοσης αδειών οικοδομής τα τελευταία 5 χρόνια. Ο τραπεζικός τομέας συμβάλει σε αυτό το φαινόμενο χορηγώντας αρκετά στεγαστικά δάνεια προς την μεσαία τάξη ενώ η "παραοικονομία" ενισχύσει την αγορά ακινήτων πολυτελείας. Το σημαντικότερο ίσως έργο στον τομέα αυτό αποτελεί η κατασκευή του φαραωνικού **Belgrade Waterfront**, ενός πολυτελούς συγκροτήματος διαμερισμάτων και γραφείων στις όχθες του ποταμού Σάββα στο κέντρο του Βελιγραδίου, σε συνεργασία με Άραβες (πχ Εμιρατινούς) επενδυτές.<sup>2</sup>

Ένας από τους παράγοντες ανάπτυξης του κατασκευαστικού τομέα αποτελεί η **μακροοικονομική σταθερότητα** των τελευταίων ετών, σε συνδυασμό με την **ανάγκη αναβάθμισης** των επί χρόνια παραμελημένων υποδομών. Σύμφωνα με έκθεση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, μετά από μέτρα

<sup>1</sup> <https://www.predsednik.rs/en/press-center/news/presentation-of-the-programme-serbia-2025>

<sup>2</sup> <https://www.serbianmonitor.com/en/belgrade-has-become-one-of-the-most-interesting-construction-locations-in-europe/#:~:text=Belgrade%20has%20become%20one%20of%20the%20most%20attractive%20locations%20in,times%20more%20than%20in%202015.>



ανάπτυξη κατά την προηγούμενη 15ετία, η ετήσια αύξηση του πραγματικού ΑΕΠ επιταχύνθηκε από το 2014 και μάλιστα σημαντικά. Το έτος 2018 ανήρθε σε 4,3% και διατήρησε σταθερό ρυθμό το 2019 (4,3%). Το δε 2020 (-0,9), κατά τη διάρκεια της κρίσης της πανδημίας, οι αρνητικές επιπτώσεις στο ΑΕΠ της Σερβίας ήταν από τις ηπιότερες στην Ευρώπη. Το δε 2021 η ίδια οικονομία επέτυχε ένα από τα πιο ικανοποιητικά αποτελέσματα στην Ευρώπη, με την αύξηση του ΑΕΠ να ανέρχεται σε 7,4%. (βλ. προσωρινές εκτιμήσεις Εθνικής Τράπεζας της Σερβίας). Τα τελευταία χρόνια η επενδυτική δραστηριότητα παρέμεινε πολύ ισχυρή, επωφελούμενη από την αύξηση των κεφαλαιουχικών δαπανών από την κυβέρνηση και τις εισροές άμεσων ξένων κεφαλαιουχικών εισροών για ορισμένα μεγάλα έργα υποδομής, όπως του αγωγού φυσικού αερίου Balkan Stream<sup>3</sup> και του αυτοκινητόδρομου Α1. Όπως περιγράφεται στο ειδικό Κεφάλαιο περί μεγάλων έργων υποδομής της παρούσας μελέτης, ο εν λόγω αυτοκινητόδρομος ολοκληρώθηκε το 2019 και ενώνει το βορρά με το νότο, από τα σύνορα με την Ουγγαρία έως αυτά με τη Βόρεια Μακεδονία και τη Βουλγαρία.

Ο κατασκευαστικός κλάδος απολαύει, λοιπόν, σημαντικής διεθνούς χρηματοδότησης και επενδύσεων. Οι σημαντικότεροι διεθνείς πόροι προέρχονται από χρηματοδοτικά, αναπτυξιακά προγράμματα της Ευρ. Ένωσης, αλλά και τα κράτη μέλη της, όπως Αυστρία, Γαλλία, Γερμανία, αλλά και την Κίνα, τη Ρωσία, το Αζερμπαϊτζάν ή την Τουρκία<sup>4</sup>. Τα τελευταία, λόγω του ικανοποιητικού μακροοικονομικού περιβάλλοντος, της στρατηγικής θέσης της χώρας, αλλά και του χαμηλού κόστους παραγωγής σε πολλούς τομείς, εντοπίζουν στη Σερβία σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες<sup>5</sup>. Το πρόγραμμα επενδύσεων και χρηματοδότησης της ΕΕ για αναβάθμιση των υποδομών, αφορά πχ, IPA, Επενδυτικό και Οικονομικό Σχέδιο για τα Βαλκάνια, Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων, Παγκόσμια Τράπεζα και Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης κτλ.

## A.2 Ιστορική Αναδρομή

Μετά από την απότομη πτώση του ΑΕΠ κατά τη δεκαετία του 1990, η Σερβία σημείωσε οικονομική ανάπτυξη τα επόμενα έτη, φθάνοντας το 5,9% το 2007 (Παγκόσμια Τράπεζα). Ανάλογη πορεία ακολούθησε και ο **κατασκευαστικός τομέας**, ιδίως όσον αφορά **στα έργα ανοικοδόμησης** των υποδομών και κτιρίων από τις καταστροφές που υπέστησαν κατά τη διάρκεια του πολέμου της πρώην Γιουγκοσλαβίας. Τα μετέπειτα χρόνια, η παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση επηρέασε σημαντικά την οικονομία αλλά και τον κατασκευαστικό τομέα, ο οποίος οδηγήθηκε σε ύφεση. Από το 2013, όπως προ-αναφέρθηκε, οι κατασκευές άρχισαν να σημειώνουν τα πρώτα σημάδια ανάκαμψης και η ανοδική πορεία συνεχίζεται έως και σήμερα.

Αντίστοιχη πορεία ακολούθησαν και τα **δομικά υλικά**. Για παράδειγμα, όσον αφορά την τάση του όγκου παραγωγής τσιμέντου στο διάστημα μεταξύ 2005 και 2015, μπορούν να παρατηρηθούν τρεις υποπερίοδοι. Η πρώτη, από το 2005 έως το 2008, αφορά τη φάση της επιταχυνόμενης αύξησης της παραγωγής, η οποία υποστηρίζεται από ισχυρές επενδύσεις αλλά και συνολική

<sup>3</sup>Serbia Report 2020 – European Commission p.55 Διαθ. στο: [https://ec.europa.eu/neighbourhood-enlargement/sites/near/files/serbia\\_report\\_2020.pdf](https://ec.europa.eu/neighbourhood-enlargement/sites/near/files/serbia_report_2020.pdf)

<sup>4</sup><https://wethink.eu/serbia-an-outlook-of-the-construction-sector/>

<sup>5</sup><https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Serbia/Price-History>



οικονομική και κατασκευαστική δραστηριότητα. Η δεύτερη, από το 2009 έως το 2013, σηματοδοτεί τον αντίκτυπο της οικονομικής κρίσης και επηρέασε έντονα τη ζήτηση τσιμέντου από το 2009. Η στασιμότητα και η μείωση της παραγωγής διήρκεσαν μέχρι το 2013. Η τρίτη, η οποία ξεκινά το 2014 δείχνει σταδιακή ανάκαμψη με την παραγωγή να αυξάνεται ολοένα και περισσότερο.

Ως προς τα **κτήρια**, οικιστικά και μη, αξίζει να σημειωθεί ότι περίπου 15% του υπάρχοντος κτηριακού αποθέματος και 9% των πολυκατοικιών, κατασκευάστηκε πριν από το 1945. Μεταξύ 1971 και 1990 σημειώθηκε ιδιαίτερη άνθιση στον τομέα των μεγάλων οικιστικών κτιρίων (blocks), με περίπου το 41% των υπαρχόντων κτιρίων και το 44% των κατοικιών να κατασκευάζονται κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου. Οι περισσότερες μονοκατοικίες οικοδομήθηκαν μετά το 1945, με περίοδο αιχμής μεταξύ 1961 και 1990, όταν κατασκευάστηκε, περίπου, το 59% των υπαρχόντων μονοκατοικιών. Στη συνέχεια ο ρυθμός οικοδόμησης μειώθηκε σημαντικά (μόνο 12% αυτών των κατοικιών κατασκευάστηκαν μετά το 1990).<sup>6</sup> Αντίστοιχα με τις ανωτέρω υποκατηγορίες, κατά γενικό τρόπο, όπως προαναφέρθηκε, ο τομέας κατασκευής κτιρίων παρουσιάζει σημαντική ανάκαμψη τα τελευταία χρόνια, με έμφαση στα μεγάλα οικιστικά έργα και γραφειακούς χώρους, όπως και πολυτελή ή εμπορικά συγκροτήματα, ξενοδοχειακές μονάδες κ.ά.

### A.3 Ρόλος κατασκευαστικού κλάδου στην σερβική οικονομία

Σύμφωνα με την Στατιστική Αρχή της Σερβίας, πχ το έτος 2018 ο αριθμός των **κατασκευαστικών εταιρειών** ανερχόταν ήδη σε 7562, αντιπροσωπεύοντας το 8,65% των συνολικών επιχειρήσεων στη χώρα, Συνεχής ήταν η αύξηση στους λοιπούς δείκτες, όπως παραγωγής, απασχόλησης κλπ κατά τα επόμενα χρόνια (βλ. <https://data.stat.gov.rs/Home/Result/190104?languageCode=en-US> ).

Indicator	Industry NACE Rev2.	2018	2019	2020
<b>Value added per person employed (labour productivity) [thousand RSD]</b>	Total	1838	1962	2055
	F CONSTRUCTION	1916	2318	2602
<b>Number of persons employed per enterprise [number]</b>	Total	13.3	13.7	13.9
	F CONSTRUCTION	10.3	10.6	10.5
<b>Turnover per person employed [thousand RSD]</b>	Total	8935	9398	9024
	F CONSTRUCTION	9041	11284	10942
<b>Average personnel costs [thousand RSD]</b>	Total	1105	1181	1259
	F CONSTRUCTION	1111	1253	1337

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσίας της Σερβίας

(Συν/κή Ισοτιμία: 1 Ευρώ =117,76 Δηνάρια-Μάρτιος 2022)

<sup>6</sup>[http://sled.rec.org/documents/SLED\\_Serbia\\_BUILDING\\_ENG.pdf](http://sled.rec.org/documents/SLED_Serbia_BUILDING_ENG.pdf)





REPUBLIC OF SERBIA		2018
Indicator	Industry NACE Rev2.	
Number of enterprises [number]	Total	87.407
	F CONSTRUCTION	7.562
	Share %	8,65%
Turnover [million RSD]	Total	10.379.074
	F CONSTRUCTION	705.256
	Share %	6,79%
Production value [million RSD]	Total	6.697.617
	F CONSTRUCTION	710.307
	Share %	10,61%
Value added at factor costs [million RSD]	Total	2.134.414
	F CONSTRUCTION	149.440
	Share %	7,00%
Gross operating surplus [million RSD]	Total	923.743
	F CONSTRUCTION	69.072
	Share %	7,48%
Personnel costs [million RSD]	Total	1.210.671
	F CONSTRUCTION	80.368
	Share %	6,64%
Gross salaries and wages [million RSD]	Total	1.049.925
	F CONSTRUCTION	70.748
	Share %	6,74%
Number of persons employed [number]	Total	1.161.577
	F CONSTRUCTION	78.006
	Share %	6,72%

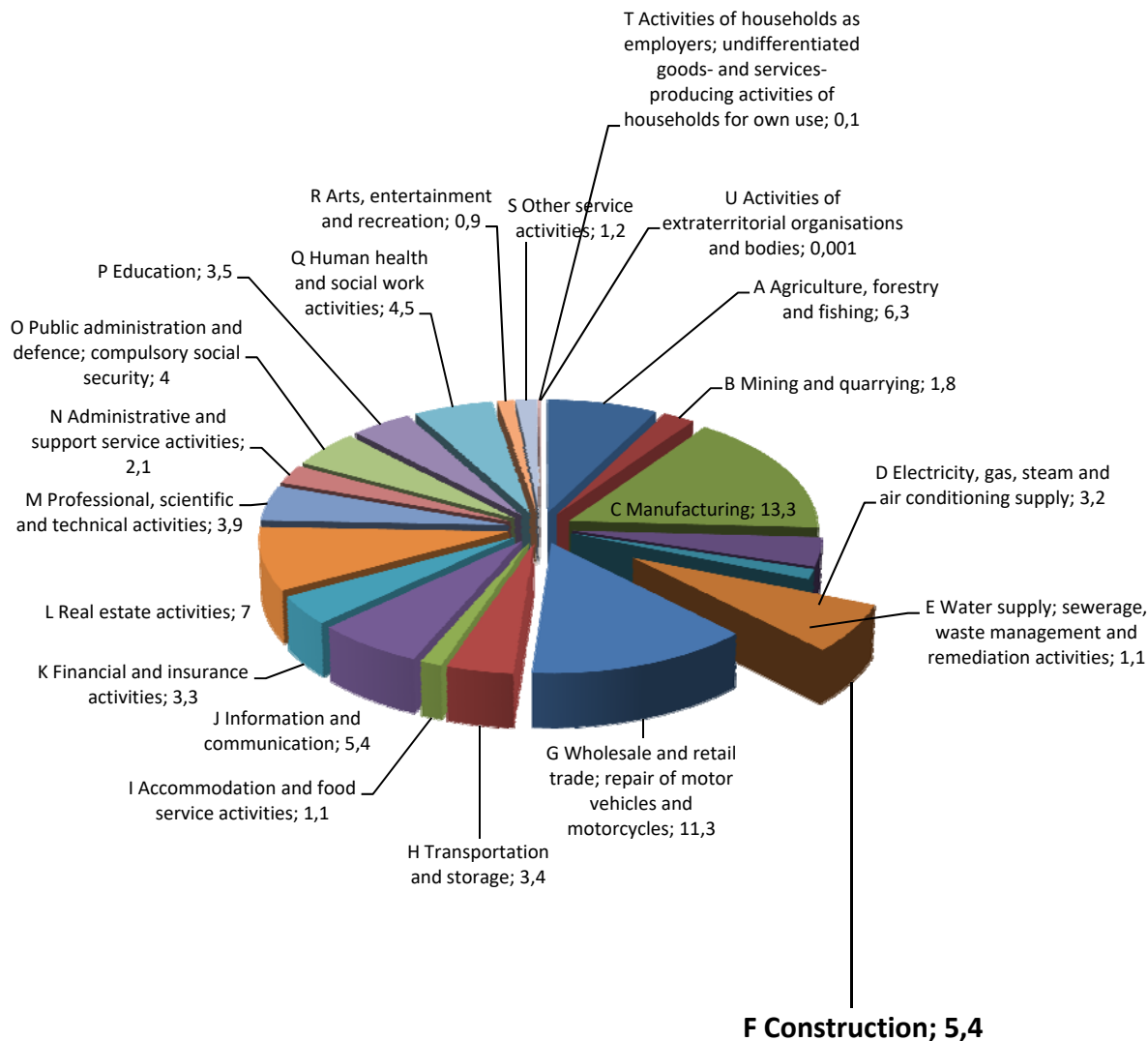
Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία της Σερβίας

Οι δε εκθέσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής<sup>7</sup>, επιβεβαιώνουν το γεγονός ότι οι κατασκευές ενίσχυσαν σημαντικά τη συμβολή τους στην οικονομία. Ο κατασκευαστικός τομέας, ο οποίος κατείχε μερίδιο μόλις 3% το 2013, σταδιακά ανέκαμψε και υπενθυμίζεται ότι ήδη κάλυπτε το 4,5% του ΑΕΠ το 2018, αποτελώντας έναν από τους κύριους μοχλούς της σερβικής οικονομικής ανάπτυξης. Όπως προαναφέρθηκε στην εισαγωγή της παρούσας μελέτης, η συνεισφορά των κατασκευών στο ΑΕΠ ανήλθε σε 5,7% το 2019 ενώ κατά το 2020 μειώθηκε σε 5,4% (περίπου 2,5 δις ευρώ). Οι **μικρομεσαίες** επιχειρήσεις γενικά στη Σερβία, αλλά ειδικότερα οι ΜΜΕ που δραστηριοποιούνται στον τομέα αυτό, αποτελούν τη "ραχοκοκαλιά" της οικονομίας. Για το λόγο αυτό, οι αρχές εφαρμόζουν διάφορα προγράμματα στήριξής τους.

<sup>7</sup>Serbia Report 2020 – European Commission p.63– 6.10.2020 Διαθ. στο: [https://ec.europa.eu/neighbourhood-enlargement/sites/near/files/serbia\\_report\\_2020.pdf](https://ec.europa.eu/neighbourhood-enlargement/sites/near/files/serbia_report_2020.pdf)



## GDP Structure % - 2020



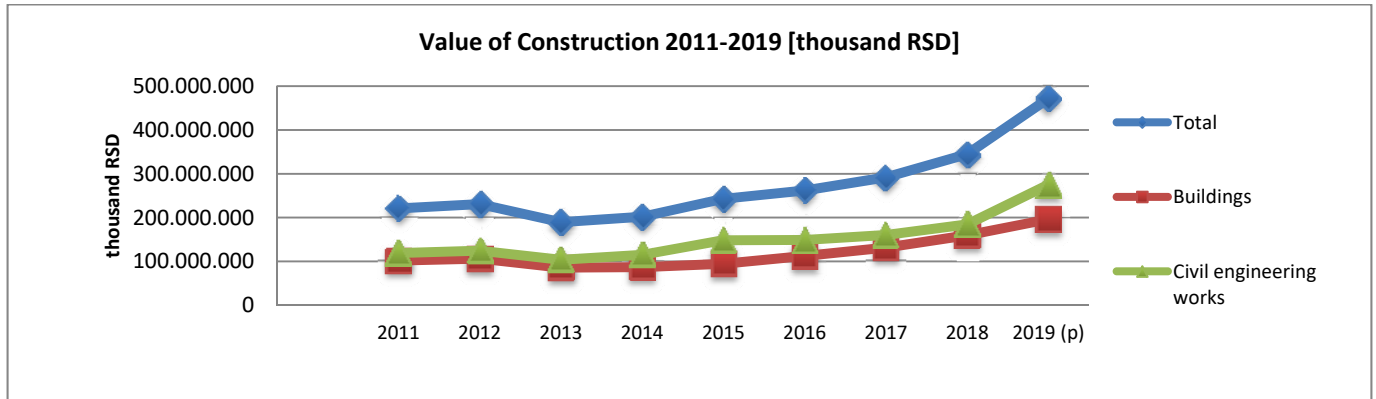
Στατιστική Υπηρεσία της Σερβίας – Τελευταία Διαθέσιμα Στοιχεία-Φεβρ. 2022

### A.4 Εξέλιξη Κατασκευαστικού Τομέα (2011-2021)

Η συνολική **αξία των κατασκευών** την τελευταία δεκαετία, εκτός από μία μικρή κάμψη που παρουσιάστηκε κατά την περίοδο της χρηματοπιστωτικής κρίσης, **βαίνει σταθερά αυξανόμενη, έχοντας διπλασιασθεί από το 2011 έως το 2019**. Η τάση αυτή είναι παρόμοια, τόσο για τα κτηριακά έργα, όσο και για τα έργα υποδομών. Η συνολική αξία των κατασκευών από περίπου



230 δις δηνάρια (ή 1,95 δις Ευρώ) το έτος 2011, έφθασε περίπου στα 470 δις δηνάρια (ή 4 δις ευρώ) το 2019.

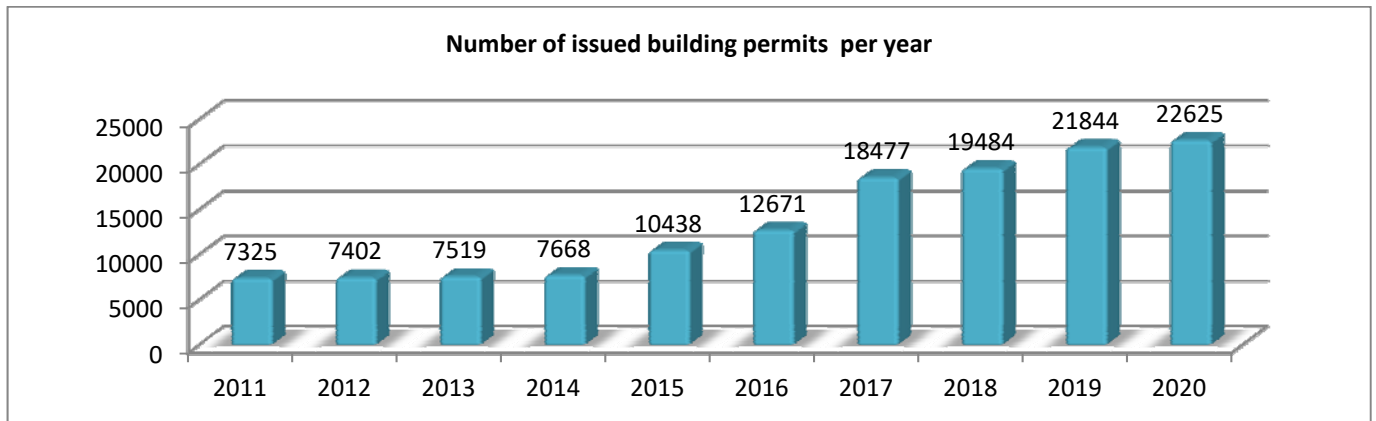


Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία της Δημοκρατίας της Σερβίας.

Ακόμη και κατά τη διάρκεια της πανδημίας, τα περισσότερα **έργα υποδομών** συνεχίστηκαν σε ικανοποιητικό βαθμό. Όσον αφορά τον τύπο των κατασκευών, στην υπό εξέταση περίοδο, η αξία των εργασιών σε κτίρια αυξήθηκε κατά 5,0%. Αυτή των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν σε άλλες κατασκευές, σε τρέχουσες, επίσης τιμές, μειώθηκε κατά 8,9%. Συνολικά το **2020** η αξία των κατασκευαστικών έργων σε τρέχουσες τιμές μειώθηκε κατά 5,1%, σε σχέση με το 2019. Αναφορικά με το είδος των κατασκευών, η αξία των οικοδομικών έργων αυξήθηκε κατά 3,1%, ενώ των υπολοίπων έργων κατά 9,5%. Ο συνολικός αριθμός οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν αυξήθηκε κατά 3,6%, με τον αριθμό των αδειών που αφορούν οικοδομικά έργα να αυξάνεται κατά 5,6%, και τον αντίστοιχο αριθμό λοιπών κατασκευών να μειώνεται κατά 3,5%. Σύμφωνα με τα στοιχεία των εκδοθεισών **οικοδομικών αδειών**, ο αριθμός των κατοικιών αυξήθηκε κατά 6,8%, ενώ ο ωφέλιμος χώρος αυτών κατά 1,4%<sup>8</sup>.

Σύμφωνα με το Υπουργείο Κατασκευών, Μεταφορών και Υποδομών της Σερβίας, κατά το πρώτο τρίμηνο του **2021**, η **ανάπτυξη του κατασκευαστικού τομέα** της χώρας ανήλθε σε 20%. Η αύξηση αυτή αντιπροσωπεύει σχεδόν τα δύο τρίτα της αύξησης του ΑΕΠ για το ίδιο χρονικό διάστημα του 2021, η οποία ανήλθε σε 1,2%. Σε σταθερές τιμές, η εν λόγω αύξηση κυμάνθηκε σε 18,1%. Συνολικά, το 2021 σε σύγκριση με το 2020, η ανάπτυξη σε τρέχουσες τιμές, ήταν 24,1% με την αύξηση στην αξία των οικοδομικών εργασιών να ανέρχεται σε 20,4% και στα λοιπά έργα σε 26,4%. Ο συνολικός αριθμός οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν κατά το 2021 αυξήθηκε κατά 33,4% (ήτοι 39,0% όσον αφορά σε άδειες για κατασκευή κτιρίων και κατά 11,6% για λοιπές κατασκευές). Ο αριθμός κατοικιών ενισχύθηκε κατά 19,3%, ενώ η ωφέλιμη επιφάνεια κατά 21,0%.

<sup>8</sup> <https://publikacije.stat.gov.rs/G2021/PdfE/G0213003.pdf>



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία της Δημοκρατίας της Σερβίας.

Ο αρνητικός αντίκτυπος της πανδημίας του COVID-19 στη βιομηχανία κατασκευών προκλήθηκε, φυσιολογικά, από τον περιορισμό κυκλοφορίας των πολιτών (lockdown), που απέτρεψε τους ξένους εργαζόμενους να εισέλθουν στη χώρα. Ορισμένα εργοτάξια στηρίζονται στο ξένο εργατικό δυναμικό με αποτέλεσμα τις καθυστερήσεις στην υλοποίηση ορισμένων έργων<sup>9</sup>. Ωστόσο, φαίνεται ότι ο τομέας των κατασκευών, σε συνδυασμό με την κρατική στήριξη και την χαλάρωσή των μέτρων από το καλοκαίρι του 2020 και έπειτα, ανέκαμψε ταχύτατα, κλείνοντας τελικά το έτος με περισσότερες εκδοθείσες άδειες από ότι το 2019, ενώ το 2021, τα αποτελέσματα βελτιώθηκαν περαιτέρω. Ο αριθμός των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών το 2020 αλλά και το 2021, κυμαίνεται στις 2000 – 3000 άδειες, περίπου, ανά μήνα. Η Σερβία κατέλαβε την 9<sup>η</sup> θέση το 2020 στο δείκτη «Dealing with Construction Permits in Serbia and comparator economies» (δηλ. αντιμετώπιση από τις σερβικές Αρχές των αδειών κατασκευής), της έκθεσης «Ease of Doing Business» του World Bank Group.<sup>10</sup> Σε αυτό συνέβαλαν οι μεταρρυθμίσεις και η ψηφισθείσα το 2014 νομοθεσία που οδήγησε στην απλοποίηση των διαδικασιών έκδοσης οικοδομικών αδειών. Πριν την έναρξη της μεταρρύθμισης, σε ορισμένες περιπτώσεις, χρειαζόταν σχεδόν ένας χρόνος για την απόκτηση άδειας οικοδομής, ακόμη και αν πληρούνταν όλες οι νομικές προϋποθέσεις. Η πρώτη "φάση" της μεταρρύθμισης ξεκίνησε το 2015, με συνολική αναθεώρηση των διαδικασιών και φθηνότερες, πολύ ταχύτερες διαδικασίες αδειοδότησης. Επιπλέον, η δεύτερη "φάση" της εφαρμογής της μεταρρύθμισης, από τον Ιανουάριο του 2016, εισήγαγε ένα ολοκληρωμένο ηλεκτρονικό σύστημα εφαρμογών αδειοδότησης<sup>11</sup>.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, οδικές, σιδηροδρομικές κá υποδομές φαίνεται ότι θα συνεχίσουν να "οδηγούν" την **ανάπτυξη του κατασκευαστικού τομέα** για αρκετά χρόνια ακόμη. Το 2020 στη Σερβία υπήρχαν περίπου 16.000 περισσότερα εργοτάξια σε σύγκριση με το 2019, με την αξία των κατασκευαστικών έργων να αυξάνεται. Μόνο το έτος 2019, κατασκευάστηκαν συνολικά 4.954.208 τ.μ. κτηρίων από τα οποία 1.961.112 τ.μ. αφορούσαν νέες κατοικίες, ο αριθμός των οποίων ανήλθε σε 24.803.

Όσον αφορά τα **εμπορικά ακίνητα**, η ανάπτυξη του κλάδου στη Σερβία είναι πολύ δυναμική, με τα ενοίκια να φτάνουν σε υψηλά "ρεκόρ", παρότι οι πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων είναι λίγες.

<sup>9</sup><https://buildecon.wordpress.com/category/serbian-construction/>

<sup>10</sup><https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/s/serbia/SRB.pdf>

<sup>11</sup><https://buildecon.wordpress.com/2017/10/05/serbias-retail-primed-for-take-off/#more-925>



Όσο για το **Βελιγράδι**, η προσφορά σύγχρονων χώρων γραφείων (κατηγορίας Α') είναι περίπου 800.000 τ.μ. με το 90% του συνόλου να βρίσκεται στην Κεντρική Επιχειρηματική Περιοχή του Βελιγραδίου (CBD). Όσον αφορά το απόθεμα χώρων γραφείου ανά 1.000 κατοίκους, αυτό είναι αρκετά χαμηλό σε σχέση με τις γειτονικές πρωτεύουσες. Το ποσοστό κενών θέσεων είναι κάτω από 5% και αναμένεται ότι η αύξηση της προσφοράς κατά την επόμενη περίοδο θα το ενισχύσει κατά 6-9%.<sup>12</sup>. Ως προς τα **εμπορικά κέντρα**, τα οποία στην πλειονότητα τους βρίσκονται στο Βελιγράδι που υστερεί αρκετά (200 τ.μ. ανά 1.000 κατοίκους), προστέθηκαν σε όλη τη χώρα από το 2018 περισσότερα από 500.000 τ.μ.. Αναφέρονται, ενδεικτικά, η Promenade στο Νόβι Σαντ, συνολικής έκτασης 50.000 τ.μ., το Ada Mall στο Βελιγράδι, έκτασης 34.000 τ.μ., το BW Galerija επίσης στην ίδια πόλη, συνολικής έκτασης 300.000 τ.μ. κτλ. Όσον αφορά τον τομέα της **βιομηχανικής παραγωγής**, από το 2000, η Σερβία έχει κατασκευάσει περισσότερα από 900.000 τ.μ. βιομηχανικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων **Logistics**.<sup>13</sup>

#### A.5 Διεθνώς Ανταγωνιστικοί Συντελεστές Κόστους Παραγωγής και Προοπτικές

Το **χαμηλό κόστος** παραγωγής αποτελεί ένα από τα **σημαντικότερα πλεονεκτήματα** της αγοράς της Σερβίας. Ως γνωστόν, οι **Σέρβοι τεχνικοί** είναι εξειδικευμένοι και εξοικειωμένοι με τις απαιτήσεις και τα **πρότυπα της ευρωπαϊκής αγοράς**. Από την άλλη πλευρά, το κόστος εργασίας είναι ένα από τα χαμηλότερα στη σερβική βιομηχανία<sup>14</sup>. Η δε **ενέργεια**, όπως και το κόστος ή ο χρόνος **σύστασης και λειτουργίας**<sup>15</sup> **μιας επιχείρησης**, είναι επίσης από τα χαμηλότερα στην Ευρώπη<sup>16</sup>. Τέλος η **φορολογία** κινείται σε ανταγωνιστικά επίπεδα<sup>17</sup> και υφίστανται δυνατότητες απαλλαγών από φόρους, επιδοτήσεις και κίνητρα για νέες επενδύσεις<sup>18</sup> (βλ. κεφ. 4. Θεσμικό Πλαίσιο).

Τα μεγάλα συνεπώς **έργα υποδομής** κλπ, συνεχίζουν να συμβάλλουν στην περαιτέρω ανάπτυξη του κατασκευαστικού τομέα, παρά τις όποιες, παροδικές έως τώρα, εξωγενείς απώλειες (πανδημία ή πόλεμος στην Ουκρανία από τον Φεβρ. 2022). Σε συνδυασμό με τα προαναφερθέντα **ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα** του κατασκευαστικού τομέα και των δομικών υλικών στη Σερβία, στον εν λόγω τομέα διατηρούνται σημαντικές ευκαιρίες. Σχεδόν όλοι οι οικονομικοί δείκτες δείχνουν θετικές εξελίξεις στη σερβική αγορά του κατασκευαστικού τομέα.<sup>19</sup>

<sup>12</sup> <https://www.serbianmonitor.com/en/huge-demand-for-residential-real-estate-in-belgrade/>

<sup>13</sup> <https://www.property-forum.eu/news/serbias-real-estate-market-is-quickly-catching-up/5307>

<sup>14</sup> <https://www.see-industry.com/en/metal-processing-in-bosnia-and-herzegovina-and-serbia/2/1721/?fbclid=IwAR3FYstLYucuWeQGJodwiGycgGSzNDimSvbtOVqU4n4p-HUZgkyQFyInVi4&https://www.stat.gov.rs/en-us/oblasti/trziste-rada/>

<sup>15</sup> <https://ras.gov.rs/invest-in-serbia/why-serbia/competitive-operating-costs>

<sup>16</sup> <https://buildecon.wordpress.com/2017/10/05/serbias-retail-primed-for-take-off/#more-925>

<sup>17</sup> <https://ras.gov.rs/invest-in-serbia/why-serbia/competitive-operating-costs>

<sup>18</sup> <https://ras.gov.rs/invest-in-serbia/why-serbia/financial-benefits-and-incentives>

<sup>19</sup> <https://www.see-industry.com/en/metal-processing-in-bosnia-and-herzegovina-and-serbia/2/1721/?fbclid=IwAR3FYstLYucuWeQGJodwiGycgGSzNDimSvbtOVqU4n4p-HUZgkyQFyInVi4>



## 1.Η ΑΓΟΡΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΤΗΣ ΣΕΡΒΙΑΣ

### 1α. Κυριότερα Δομικά Προϊόντα

Λαμβάνοντας υπόψη τη ζήτηση της σερβικής αγοράς και τα ελληνικής προστιθέμενης αξίας προϊόντα που ήδη προσφέρουν εταιρείες μας ή τα οποία δύνανται να έχουν πρόσβαση με αξιώσεις στην Σερβία, επιλέχθηκαν οι κατωτέρω 14 κατηγορίες δομικών υλικών.

#### -Τσιμεντοβιομηχανία <sup>20</sup>

Ο κλάδος της τσιμεντοβιομηχανίας στη Σερβία είναι αρκετά παλιός. Τα πρώτα διαθέσιμα δεδομένα χρονολογούνται από το 1839, όταν χρησιμοποιήθηκε μάρμα (marl) από την **πόλη Βεοζίν** για την κατασκευή γέφυρας που συνέδεε τη Buda με το Pest. Εκεί δημιουργήθηκαν και τα δύο πρώτα εργοστάσια τσιμέντου. Από την άλλη πλευρά του Δούναβη, περίπου το 1869, δημιουργήθηκαν δύο εργοστάσια στις **πόλεις Ρορονας και Kosjerić** ενώ στα τέλη της δεκαετίας του 1860 χρονολογείται η έναρξη παραγωγής τσιμέντου "**Πορτλαντ**", που κυριαρχεί μέχρι και σήμερα. Η τσιμεντοβιομηχανία στη Σερβία συνέχισε να αναπτύσσεται παρά την ύπαρξη περιόδων ύφεσης της παραγωγής, κατά την περίοδο των δύο παγκόσμιων πολέμων, την τότε οικονομική κρίση κτλ. Εκείνη την περίοδο ξεκίνησαν να κατασκευάζονται και τα πρώτα έργα υποδομών στήριξης της παραγωγής τσιμέντου και μεταφοράς του. Έως και σήμερα τα εργοστάσια αυτά συνεχίζουν την παραγωγή τσιμέντου. Το 2002 τα τρία εργοστάσια απέκτησαν νέους ιδιοκτήτες: Το εργοστάσιο Βεοζίν αγοράστηκε από τη γαλλική εταιρεία **Lafarge**, παγκόσμιο ηγέτη στην παραγωγή δομικών υλικών, μαζί με δύο αυστριακούς εταίρους, την Asamer και τη Wietersdorfer, ως μετόχους μειοψηφίας. Κατά την πρώτη οκταετία, οι μέτοχοι επένδυσαν 102 εκατ. ευρώ. Ιδιοκτήτης του εργοστασίου στο Ρορονας έγινε η **Holcim Auslandsbetailungs GmbH**, η οποία επένδυσε περισσότερα από 100 εκατ. ευρώ. Το εργοστάσιο τσιμέντου Kosjerić έγινε μέλος της **Titan Cement Company SA**, μιας ελληνικής και διεθνούς εταιρείας παραγωγής τσιμέντου. Μετά την ιδιωτικοποίηση, επενδύθηκαν πάνω από 50 εκατ. ευρώ για τη βελτίωση της προστασίας του περιβάλλοντος, της ασφάλειας, της αύξησης της παραγωγικής ικανότητας και της βελτιστοποίησης της παραγωγικής διαδικασίας.

Σήμερα η παραγωγή τσιμέντου στη Σερβία χαρακτηρίζεται από την ποικιλία Portland, με **τέσσερα εργοστάσια τσιμέντου**, αυτά του Βεοζίν (παραγωγικότητας 1,2 Mt/y), του Ρορονας (παραγωγικότητας 0,8 Mt/y), του Kosjeric (παραγωγικότητας 0,5 Mt/y) και του Sar (παραγωγικότητας 0,3 Mt /y). <sup>21 22</sup>

<sup>20</sup><https://cis.org.rs/en/regulations>

<sup>21</sup><https://cis.org.rs/en/about-cement/the-establishment-and-development-of-cement-industry-in-serbia>

<sup>22</sup><https://cis.org.rs/en/about-cement/production-trends-and-usages-of-cement>, Κανονισμός σχετικά με την ποιότητα του τσιμέντου (Επίσημη Εφημερίδα της RS αριθ. 34/2013 και 44/2014)



## -Μεταλλουργία: Σίδηρος, Χάλυβας και Αλουμίνιο

Η σερβική βιομηχανία μετάλλων έχει μακρά παράδοση, με τη δημιουργία του πρώτου χυτηρίου να χρονολογείται το 1853. Ο κλάδος αυτός εξακολουθεί να είναι ένας από τους πιο σημαντικούς τομείς της σερβικής οικονομίας, αντιπροσωπεύοντας το 6% του εθνικού ΑΕγχΠ,<sup>23</sup> ενώ οι εταιρείες του διαφέρουν σε μέγεθος και δομή, λόγω της ποικιλομορφίας του. Οι μεγάλες εταιρείες κυριαρχούν στην **πρωτογενή παραγωγή**, με σημαντικές οικονομίες κλίμακας (παραγωγή πρωτογενών μετάλλων και επεξεργασία τους). Οι εταιρείες που δραστηριοποιούνται στη μεταποίηση και την κατασκευή προϊόντων είναι κυρίως μικρομεσαίες επιχειρήσεις, περισσότερο εξειδικευμένες και προσανατολισμένες προς τον πελάτη. Στη **δευτερεύουσα επεξεργασία**, όπως χύτευση, επεξεργασία και επικάλυψη μετάλλων, το μερίδιο των ΜμΕ φθάνει το 90%<sup>24</sup>. Συνολικά, σχεδόν **5000 επιχειρήσεις** δραστηριοποιούνται στον τομέα της επεξεργασίας μετάλλων της Σερβίας, αντιπροσωπεύοντας το 5,5% του συνολικού αριθμού των σερβικών εταιρειών, ενώ περίπου το 11% του συνολικού αριθμού των εργαζομένων δραστηριοποιείται σε αυτόν τον τομέα<sup>25</sup>. Οι Σέρβοι απασχολούμενοι στη μεταποίηση μετάλλων είναι ειδικευμένοι και εκπαιδευμένοι ώστε να πληρούν τα **πρότυπα της ευρωπαϊκής αγοράς**. Όμως το κόστος εργασίας είναι ένα από τα χαμηλότερα καταχωρημένα στη σερβική βιομηχανία.

Παραδοσιακά, αυτή η βιομηχανία ήταν πάντα **προσανατολισμένη στις εξαγωγές**, αντιπροσωπεύοντας περίπου το 20% των σερβικών εξαγωγών, και αναπτύχθηκε σε συνεργασία με ξένες εταιρείες. Τα προϊόντα της εξαγονται περισσότερο στις αγορές της Αυστρίας, της Γερμανίας, της Ιταλίας, της Βουλγαρίας, της Ρουμανίας, της Ολλανδίας και της Βοσνίας-Ερζεγοβίνης ενώ χάρη στη Συμφωνία Ελευθέρων Συναλλαγών (ΣΕΣ) με τη Ρωσία, η Σερβία έχει σημειώσει αύξηση των εξαγωγών της προς τη ρωσική αγορά.

Η **Ανατολική Σερβία**, όντας η καρδιά της βιομηχανίας μεταποίησης μετάλλων της χώρας, χαρακτηρίζεται από την ένταση κεφαλαίου, εξόρυξη και επεξεργασία μετάλλων, παραγωγή ενέργειας και βιομηχανικών προϊόντων, καθώς και παραγωγή δομικών υλικών. Ιδίως η επεξεργασία αλουμινίου και χαλκού, και η παραγωγή τελικών προϊόντων από αυτά, συγκαταλέγονται στα σημαντικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της χώρας. Τέλος, οι εγκαταστάσεις χρησιμοποιούνται για την επεξεργασία μεγάλων ποσοτήτων ξένων πρώτων υλών, καθώς οι δυνατότητες επεξεργασίας υπερκαλύπτουν τις διαθέσιμες εγχώριες πρώτες ύλες.

Η μέση αξία της παραγωγής των κυριότερων **υποπροϊόντων μετάλλων**, από το 2018 και μετά,, σύμφωνα με το Αναπτυξιακό Γραφείο της Σερβίας (RAS), έχει περίπου ως εξής: Σίδηρος και Χάλυβας 985 εκ. ευρώ, Χαλκός 262 εκ. ευρώ, Αλουμίνιο 119 εκ. ευρώ, Προϊόντα Χύτευσης Χάλυβα 76 εκ. ευρώ, Μη σιδηρούχα μεταλλικά Προϊόντα Χύτευσης 68 εκατ. ευρώ, Μεταλλικοί Σκελετοί 44 εκ. ευρώ, Σωλήνες Χάλυβα 29 εκ. ευρώ και Προϊόντα Χύτευσης Σιδήρου 28 εκ. ευρώ<sup>26</sup> (βλ. <https://ras.gov.rs/en/sector/metal-machinery-equipment>).

<sup>23</sup><https://ras.gov.rs/en/metalwork-and-machine-building-industry>

<sup>24</sup><https://ras.gov.rs/en/sector/metal-machinery-equipment>

<sup>25</sup> 2018 - έκθεση Οργανισμού Περιφερειακής Ανάπτυξης Ανατολική Σερβία (RARIS)

<sup>26</sup><https://ras.gov.rs/en/sector/metal-machinery-equipment>



Στη Σερβία, όσον αφορά τα μέταλλα, έχουν δημιουργηθεί **δύο συνεργατικοί σχηματισμοί** (clusters). Το πρώτο είναι το Vojvodina Metal Cluster που ιδρύθηκε το 2011 και συγκεντρώνει 130 μέλη (103 επιχειρήσεις και 27 οργανισμούς), εκ των οποίων 84,6% προέρχονται από την AP Vojvodina, 13,9% από άλλα τμήματα της Σερβίας και 1,5% από την ΕΕ (εγχώριες εταιρείες με πλειοψηφική δομή ιδιοκτησίας προέλευσης Ε.Ε.). Το δεύτερο, το Metal Cluster of Western Serbia, ιδρύθηκε το 2014 στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας του Οργανισμού Περιφερειακής Ανάπτυξης Zlatibor –Regional Development Agency Zlatibor - και διαφόρων άλλων εταιρειών. Αποτελείται από 11 ΜΜΕ των δήμων Arilje, Rozega και την πόλη Uzice και πέντε οργανισμούς που δραστηριοποιούνται στον τομέα του «new knowledge»<sup>2728</sup>.

Λόγω του **πολέμου στην Ουκρανία**, οι δυσκολίες στην προμήθεια σιδηρομεταλλεύματος από την Ουκρανία και τη Ρωσία θα μπορούσαν να επηρεάσουν τον μεγαλύτερο εξαγωγέα της Σερβίας, την κινεζικής ιδιοκτησίας **χαλυβουργία** στο Smederevo. Μια γενική οικονομική ύφεση στην Ε.Ε. θα είχε αντίκτυπο στην εγχώρια **μεταποιητική βιομηχανία**, η οποία είναι στενά συνδεδεμένη και ενσωματωμένη στις ευρωπαϊκές αλυσίδες εφοδιασμού. Επιπλέον, οι δυσκολίες στην **προμήθεια πρώτων υλών**, όπως ο **χυτοσίδηρος** και το **τσιμέντο**, θα μπορούσαν να επιβραδύνουν τον **κατασκευαστικό τομέα**. Στα μέσα Μαρτίου 2022, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή αποφάσισε να αυξήσει την ποσόστωση εισαγωγής χάλυβα από τη Σερβία, ανακατανέμοντας τις ποσοστώσεις που αφορούσαν μέχρι σήμερα τις εισαγωγές από τη Ρωσία και τη Λευκορωσία<sup>29</sup>. Η ικανότητα της Σερβίας να αποσβένει τους οικονομικούς κραδασμούς μέσω **δημοσιονομικών μέτρων**, αν και εξακολουθεί να υπάρχει, έχει μειωθεί μετά από δύο χρόνια Covid-19. Περίπου 8,8 δισ. ευρώ δαπανήθηκαν για διάφορα κίνητρα, μέτρα ανακούφισης ή στήριξης των πολιτών.

### -Προϊόντα Αλουμινίου

Στην κατηγορία του επεξεργασμένου αλουμινίου, συμπεριλαμβανομένης της διέλασης, μία από τις σημαντικές εταιρείες στη Σερβία είναι η ελληνική **Alumil**. Η εν λόγω εταιρεία προωθεί τα προϊόντα της τόσο στην εσωτερική αγορά (πχ μέσω υπεργολαβιών), όσο και στο εξωτερικό (πχ Βαλκανικές χώρες ή Ευρωπαϊκής Ένωσης κλπ). Ορισμένες επώνυμες εταιρείες ελληνικών συμφερόντων δραστηριοποιούνται επιτυχώς όπως οι **ETEM (Ομίλου Βιοχάλκο)**, **Elvial** και **Aluminco**. Ελληνικής προστιθέμενης αξίας προϊόντα, είναι κυρίως τα αρχιτεκτονικά συστήματα αλουμινίου για πόρτες, παράθυρα, κάγκελα αλουμινίου, σήτες, πέργκολες, αυλόπορτες και αυλόγυρους, "πάνελ" αλουμινίου για πόρτες κλπ. Άλλες σημαντικές εταιρείες εμπορίας είναι οι Nissal Rancevo, Alumil Technomarket, Shuco, Wicono, Reynaers, Feal κ.ά. Μεγάλο τμήμα της πρώτης ύλης εισάγεται από Ρωσία, Σλοβενία, Ελλάδα και άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Τα **δίκτυα διανομής** περιλαμβάνουν ομάδες πελατών λιανικής, κατασκευαστών έτοιμων προϊόντων (πόρτες, παράθυρα, προσόψεις κ.λπ.), αλλά και απ' ευθείας επικοινωνία με τους υπεύθυνους του εκάστοτε έργου (πχ "project managers", αρχιτέκτονες, μηχανικούς, κτλ). Σημαντική είναι, επίσης, η προώθηση μέσω έμπειρων πωλητών αλλά και η διαφήμιση σε ειδικά ΜΜΕ (πχ περιοδικά Casopis za prozore I vrata, AI&PVC

<sup>27</sup><https://www.see-industry.com/en/metal-processing-in-bosnia-and-herzegovina-and-serbia/2/1721/?fbclid=IwAR3FYstLYucuWeQGJodwiGyGGSzNDimSvbtOVqU4n4p-HUZgkvQFvInV4>

<sup>28</sup><http://gras.org.rs/wp-content/uploads/2017/10/mineral-deposits-and-mining-districts-of-serbia.pdf>

<sup>29</sup> Beta, 17.3.2022





κ.ά.). Γενικά ο **ανταγωνισμός** στον εν λόγω κλάδο είναι εξαιρετικά έντονος και όχι τόσο "θεμιτός" ενώ η πρόσβαση στην συγκεκριμένη αγορά συναντά αρκετά εμπόδια. Η δε αντικειμενικότητα των δημόσιων μειοδοτικών διαγωνισμών δημιουργεί ερωτηματικά σε ξένους επιχειρηματίες, στις αρμόδιες υπηρεσίες της Ε.Ε. κλπ.

### **-Μεταλλικοί Σωλήνες**

Όσον αφορά τους μεταλλικούς σωλήνες οι οποίοι χρησιμοποιούνται στη βιομηχανία "ρουλεμάν", στη μηχανολογία, σε λέβητες, αγωγούς πετρελαίου και φυσικού αερίου, η παραγωγή στη Σερβία είναι ιδιαίτερα μικρή και εισάγονται κυρίως από την Κίνα και την Τσεχία. Οι μεγαλύτεροι εισαγωγείς και διανομείς είναι οι εταιρείες Intersteel doo Belgrade και η Unipromet Casak.

Σχετικά με τους σωλήνες που χρησιμοποιούνται σε μεγάλα κατασκευαστικά έργα, ο μεγαλύτερος παραγωγός και εισαγωγέας τους είναι η Jeep Commerce. Τα δίκτυα διανομής της εταιρείας περιλαμβάνουν σημεία πώλησης σε όλες σχεδόν τις μεγάλες πόλεις της Σερβίας. Η παραγωγή εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τη ζήτηση μεγάλων εταιρειών όπως η Gazprom (κατασκευή αγωγού Balkan-Turkish Stream). Ο **ετήσιος κύκλος εργασιών** της βιομηχανίας μεταλλικών σωλήνων ανέρχεται σε περίπου 300 εκατ. Ευρώ.

### **-Σύρματα και Συρματόπλεγμα**

Στον τομέα αυτό δραστηριοποιούνται πολλές μικρές εταιρείες, όπως η Metalouniverzal Novi Sad, Zica Ivanovic Pančevo, Zica mont Aranđjelovac κ.ά. Τα δίκτυα διανομής είναι επίσης εκτεταμένα και σχεδόν κάθε κατάσταση δομικών υλικών διαθέτει προϊόντα των εν λόγω εταιρειών. Ο **ετήσιος κύκλος εργασιών** υπολογίζεται σε περίπου 5 εκατ. Ευρώ.

### **-Συστήματα Θέρμανσης-Ψύξης**

**Δύο εταιρείες** που ελέγχουν το 70% της αγοράς στον κλάδο διανομής συστημάτων θέρμανσης-ψύξης, κυριαρχούν στα ανωτέρω συστήματα: οι Doming doo και Etaz doo. Από το 2008, η Domingo αποτελεί μέρος του Romstal Group, το οποίο δραστηριοποιείται σε τέσσερις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Το υπόλοιπο μερίδιο αγοράς ανήκει σε πολλές μικρές εταιρείες οι οποίες μεταπωλούν προϊόντα των δύο "ηγετών" της αγοράς. Ο **ετήσιος κύκλος εργασιών** (πλην προϊόντων κλιματισμού) υπολογίζεται σε περίπου 200 εκατ. ευρώ ενώ των προϊόντων κλιματισμού ανέρχεται σε περίπου 5 εκατ. Ευρώ.

### **-Εξωτερικές Προσόψεις – Μονωτικά Υλικά και Κονιάματα**

Πρόκειται για έναν από τους πιο ανεπτυγμένους κλάδους του τομέα δομικών υλικών της Σερβίας, γνωστός και ως τομέας των "Ethics". Η παραγωγή των υλικών αυτών έχει μακρά **παράδοση**, ωστόσο διαχρονικά υπέστη αλλαγές. Τοπικές επιχειρήσεις αποχώρησαν από την αγορά, άλλες εξελίχθηκαν σε κορυφαίους παγκοσμίως παραγωγούς ενώ αρκετές ξένες πολυεθνικές εγκαταστάθηκαν στην χώρα. Οι **μεγαλύτερες εταιρείες – παραγωγοί** είναι η Banja Komerc



Bekament, Arandjelovac, Maxima, Lucani κ.ά. Όλες μαζί κατέχουν μερίδιο αγοράς ύψους 35-40%. Άλλες σημαντικές κλαδικές εταιρείες στη Σερβία, είναι η Henkel, η Baumit, η Knauf, η Rofix, η ιταλική Sika, η ελληνική **Isomat**, η Helios, η γαλλική Saint Gobain κ.ά. Τα βιομηχανικά δάπεδα, τα κεραμικά πλακίδια, τα υλικά υδρομόνωσης και στεγανοποίησης, όπως και συναφή **νέα προϊόντα**, φαίνεται να έχουν σημαντικές **προοπτικές** στη Σερβία. Τα **δίκτυα διανομής** είναι οργανωμένα μέσω διάφορων "καναλιών" όπως μικρά χρωματοπωλεία, μεγάλα κέντρα διανομής δομικών υλικών κ.ά. Οι μέθοδοι πωλήσεων και "μάρκετινγκ" περιλαμβάνουν τις "επαφές B2B" με αρχιτεκτονικά γραφεία, κατασκευαστικές εταιρείες, επενδυτές ακινήτων, συμμετοχή σε εκθέσεις, αλλά και διοργάνωση "εσωτερικών" προωθητικών εκδηλώσεων στους χώρους των εταιρειών-πωλητών. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται επίσης στο "digital marketing". Ο ετήσιος **κύκλος εργασιών** υπολογίζεται σε περίπου 200 εκατ. ευρώ.

### **-Υαλοπίνακες – Φύλλα και "Προφίλ" Γυαλιού**

Στην αγορά κυριαρχούν **τρεις μεγάλες εταιρείες**, ήτοι οι Konkan-Konveks d.o.o, Skyglass doo, και Ravnle d.o.o. Το παλαιό εργοστάσιο SFS Paracin, το οποίο λειτουργεί από το 1907, αποτελούσε κάποτε "ηγέτη" της αγοράς, αλλά πλέον παράγει όλα τα είδη γυαλιού εκτός από επίπεδο γυαλί-τζάμι. Σύμφωνα με ανεπίσημες πληροφορίες, το εργοστάσιο αναζητά εταίρο. Η υπόλοιπη αγορά αφορά μικρές εταιρείες, οι οποίες δραστηριοποιούνται κυρίως στην επεξεργασία έτοιμου γυαλιού. Οι **πρώτες ύλες είναι εισαγόμενες** από Ε.Ε., Τουρκία, Κίνα (κτλ). Οι εταιρείες διοχετεύουν τα προϊόντα τους, κυρίως, στην εγχώρια αγορά. Το σημαντικότερο πρόβλημα είναι η **έλλειψη ακατέργαστου γυαλιού**. Το αποτέλεσμα είναι, όταν αυτό βρεθεί, να απορροφάται άμεσα από τις εταιρείες επεξεργασίας, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η τιμή, η οποία βαίνει συνεχώς αυξανόμενη. Σύμφωνα με επιχειρηματίες του χώρου, στον εν λόγω κλάδο φαίνεται να υπάρχουν κάποια «κενά» στην αγορά που αποτελούν **επιχειρηματικές ευκαιρίες για επενδύσεις**. Οι ανάγκες της αγοράς γίνονται πιο προφανείς κατά την κατασκευή σημαντικών πολυτελών έργων (πχ ουρανοξύστες από γυαλί κλπ.) Ο **ετήσιος κύκλος εργασιών** του κλάδου εκτιμάται σε περίπου 50 εκατ. ευρώ.

### **-Ηλεκτρολογικός Εξοπλισμός**

Όσον αφορά την παραγωγή **καλωδίων**, η σερβική αγορά καλύπτεται σχεδόν στο σύνολό της από την παραγωγή δύο μεγάλων εργοστασίων: του TF Kable, Zajecar και του FKS Jagodina. Οι εισαγωγές στον κλάδο αυτό είναι ελάχιστες. Σχετικά με τα **συστήματα φωτισμού**, η Σερβική αγορά στηρίζεται σε εισαγωγές ή σε ξένες εταιρείες οι οποίες έχουν εγκατασταθεί (ή εξάγουν προς τη χώρα μέσω τοπικών διανομέων), όπως η Philips, η Tungsram και αρκετές κινεζικές. Τέλος, στον τομέα **λοιπού ηλεκτρολογικού εξοπλισμού**, ξεχωρίζουν δύο μεγάλες εταιρείες παραγωγής, η Aling Conel Gajdobra και η Norallux Backa Palanka. Στην αγορά είναι επίσης παρούσες ξένοι μεγάλοι όμιλοι όπως Minel-Schreder, Schneider, Legrand, Gewiss κ.ά. Ο **ετήσιος κύκλος εργασιών** ανέρχεται σε περίπου 500 εκατ. Ευρώ.

### **-Μάρμαρο**

Η παραγωγή μαρμάρου στη Σερβία είναι πολύ μικρή ενώ **εισάγεται** κυρίως από την Ιταλία, την Κίνα, την Ισπανία και την Ελλάδα. Η διανομή γίνεται μέσω εξειδικευμένων καταστημάτων καθώς και



σημείων πώλησης κεραμικών. Ο **ετήσιος "τζιρος"**, υπολογίζεται ότι ξεπερνά τα 20-30 εκατ. Ευρώ. Μέχρι πρόσφατα η χρήση μαρμάρου, ιδιαίτερα σε κατοικίες, δεν ήταν πολύ διαδεδομένη. Ωστόσο, ξεκίνησε να χρησιμοποιείται τα τελευταία χρόνια κυρίως σε καταστήματα, εστιατόρια (κτλ) και πλέον όλα τα νέα πολυτελή κτίρια που κατασκευάζονται περιλαμβάνουν το μάρμαρο στα υλικά κατασκευής τους. Άλλωστε σύμφωνα με γνώστες της αγοράς, στη Σερβία, ότι ξεκινάει ως τάση σε καταστήματα, εστιατόρια (κτλ), γρήγορα μετατρέπεται σε αντίστοιχο "ρεύμα" στις κατασκευές κατοικιών και άλλων κτιρίων.

### **-Χρώματα, Βερνίκια, Μονωτικά Υλικά**

Στην αγορά **χρωμάτων και βερνικιών** υπάρχουν αρκετοί εγχώριοι παραγωγοί όπως οι εξής: Ton Kolor - Perlez, GOEX - Prokurlje, SINTEX CHEM - Bogatic, KOTROMAN - Mokra Gora, IRKOM - Kosjeric κ.λπ. Εκτός από "ντόπιους" παραγωγούς, δραστηριοποιούνται και πολλές πολυεθνικές εταιρείες όπως η Helios, η JUB, η Tikurila, κ.λπ. Η διανομή είναι οργανωμένη μέσω δικτύων πωλήσεων, από μικρά εξειδικευμένα καταστήματα για την πώληση χρωμάτων και βερνικιών, έως μεγάλες αποθήκες δομικών υλικών και σιδηρικών. Ο **ετήσιος κύκλος εργασιών** υπολογίζεται σε περίπου 40 εκατ. ευρώ.

Όσον αφορά του παραγωγούς **θερμομονωτικών υλικών**, οι σημαντικότεροι στη σερβική αγορά είναι η KNAUF - παραγωγή πετροβάμβακα και υαλοβάμβακα από το εργοστάσιο στην Surdulica-, η AUSTROTHERM (παραγωγή προϊόντων EPS και XPS από τα εργοστάσια σε Valjevo, Nis και Vrbas), η URSA (παραγωγή και εισαγωγή υαλοβάμβακα από τη Σλοβενία) και η FIBRAN (παραγωγή και εισαγωγή πετροβάμβακα και XPS από Ελλάδα). Οι προαναφερόμενες εταιρείες κατέχουν το 95% της σερβικής αγοράς. Υπάρχουν ακόμη πολλοί μικροί εγχώριοι παραγωγοί EPS, ενώ πραγματοποιούνται και εισαγωγές από την Τουρκία. Η διανομή είναι εξίσου οργανωμένη μέσω "καναλιών", ενώ ο ετήσιος κύκλος εργασιών ανέρχεται σε περίπου 180 εκατ. ευρώ, συμπεριλαμβανομένων των εξαγωγών των προϊόντων αυτών.

### **-Είδη Υγιεινής**

Η αγορά ειδών υγιεινής τροφοδοτείται συνήθως **από εισαγωγές**. Σχεδόν όλες οι μεγάλες ευρωπαϊκές εταιρείες έχουν παρουσία στην αγορά, καθώς και αρκετές από την Κίνα ή την Τουρκία. Από τις ευρωπαϊκές χώρες, οι περισσότερες εισαγωγές προέρχονται από την Ιταλία, την Ισπανία, και την Ελλάδα. Οι πιο γνωστές ή επώνυμες, εταιρείες είναι η GROHE, η ARMAL, η SANIT, η GEBERIT, η VIDIMA, η RUBINETA, η ULGRAN, η DIPLOM, η ENMON, η MINOTI, η ROSSETTI κ.ά. Γενικότερα, φαίνεται ότι το **καταναλωτικό κοινό προτιμά τα εισαγόμενα προϊόντα** στον κλάδο αυτό, λόγω της πεποίθησης ότι είναι ανώτερα ποιοτικά από τα "ντόπια". Η διανομή γίνεται μέσω εξειδικευμένων καταστημάτων και αποθηκών δομικών υλικών. Ο **ετήσιος κύκλος εργασιών** είναι περίπου 150-200 εκατ. Ευρώ.

### **-Υδραυλικά Συστήματα**

Η αγορά αυτών των προϊόντων (πχ πλαστικοί σωλήνες κλπ) είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένη και ελέγχεται από πολλούς **εγχώριους παραγωγούς**. Οι πιο επώνυμες εγχώριες εταιρείες είναι οι



PESTAN - Arandjelovac και AFIX - Kraljevo. Αμφότερες παράγουν όλα τα είδη υδραυλικών συστημάτων, ενώ ένα μεγάλο τμήμα της παραγωγής εξάγεται στις γύρω χώρες. Στην σερβική αγορά υπάρχουν επίσης ευρωπαϊκές εταιρείες όπως η AQUATHERM, η WAVIN κ.λπ. Τα δίκτυα διανομής είναι οργανωμένα μέσω διαφορετικών "καναλιών", όπως εξειδικευμένα καταστήματα, μικρά χρωματοπωλεία, κέντρα διανομής οικοδομικών υλικών κ.λπ. Ο **ετήσιος "τζιρος"** ανέρχεται σε περίπου 120-150 εκατ. ευρώ.

#### **-Βιομηχανικά Δάπεδα**

Τα προϊόντα αυτά είναι κυρίως **εισαγόμενα**. Το μεγαλύτερο μέρος της αγοράς ελέγχουν οι κάτωθι **εταιρείες**: SIKA, MAPEI, BASF και **ISOMAT**. Υπάρχουν επίσης αρκετοί εγχώριοι παραγωγοί, όπως η PITURA - Belgrade, η EPOKSAL - Cacak, οι οποίοι όμως κατέχουν μικρό μερίδιο της αγοράς. **Η διανομή** διεξάγεται κυρίως μέσω κέντρων διανομής οικοδομικών υλικών και μικρών χρωματοπωλείων. Ο ετήσιος **"τζιρος"** υπολογίζεται σε περίπου 15-20 εκατ. Ευρώ. Σύμφωνα με επαγγελματίες του κλάδου, τα βιομηχανικά δάπεδα αποτελούν ένα τομέα με σημαντικές επιχειρηματικές προοπτικές.



## 1 β. Εξωτερικό Εμπόριο Δομικών Υλικών

### 1.β1 Ροές Εμπορίου. Εμπορικό Ισοζύγιο Κλάδου/Προϊόντος

Οι **κυριότερες εξαγωγές** δομικών υλικών της Σερβίας περιλαμβάνουν, σύρματα και καλώδια για ηλεκτροτεχνική χρήση, προϊόντα και τεχνουργήματα σιδήρου και χάλυβα, χαλκό (κυρίως ακατέργαστο αλλά και προϊόντα του), πλαστικά (σωλήνες, πλάκες, φύλλα κτλ), ξυλεία, χρώματα και κονιάματα, ασφαλικά κ.ά. Οι **χώρες με τα μεγαλύτερα μερίδια στις εισαγωγές δομικών υλικών** της Σερβίας είναι οι Γερμανία, Ρωσία, Ρουμανία, Ιταλία, Ουγγαρία, Βοσνία-Ερζεγοβίνη, Τουρκία, Κίνα, Αυστρία και Πολωνία.

Εξαγωγές δομικών υλικών Σερβίας (Αξία σε Δολλ. ΗΠΑ – Πηγή UN Comtrade)	2020
Σύρματα και καλώδια μονωμένα για ηλεκτροτεχνική χρήση (CN4 8544 )	1,497,863,234
Χυτοσίδηρος, σίδηρος και χάλυβας (θραύσματα, πλατέα προϊόντα έλασης CN4 - 7204 , 7208, 7209, 7210)	844,928,921
Ακατέργαστος & Κατεργασμένος Χαλκός (πχ θραύσματα, ελάσματα και ταινίες, σωλήνες CN4 7403, 7404, 7409, 7411)	646,582,768
Πλαστικοί Σωλήνες κάθε είδους και τα εξαρτήματά τους συνδέσεις, γωνίες, αρμοί, από πλαστικές ύλες (CN4 3917)	273,227,186
Αργίλιο σε ράβδους, ελάσματα, ταινίες αλλά και κατασκευές και μέρη κατασκευών (γέφυρες και τμήματα γεφυρών, πυλώνες, στύλοι, κριώματα, στέγες, πόρτες, παράθυρα κ.ά. CN4 7604, 7606, 7610)	242,502,700
Ηλεκτρολογικό υλικό (π.χ. διακόπτες, ηλεκτρονόμοι, ασφάλειες, αντιστάσεις, φις και πρίζες, υποδοχές λαμπτήρων ντουί κα CN4 8536)	190,570,390
Θερμοσίφωνες νερού και ηλεκτρικές συσκευές για τη θέρμανση του χώρου (CN4 8516)	151,316,442
Κατασκευές και μέρη κατασκευών από σίδηρο ή χάλυβα (π.χ. γέφυρες και τμήματα γεφυρών, πυλώνες, στύλοι, κολώνες, κριώματα, στέγες, πόρτες, παράθυρα κ.ά. CN4 7308)	146,133,633
Πλαστικές πλάκες, φύλλα, μεμβράνες, ταινίες, λουρίδες κ.ά. (CN4 3919,3920 & 3921)	145,115,900
Ξυλεία, Τεχνουργήματα από Ξύλο (συμπ. Τεμάχια σκελετών για οικοδομές κ.ά. CN4 4407,4418)	143,431,739
Άλλα τεχνουργήματα από σίδηρο ή χάλυβα (CN4 7326)	100,426,079
Οπτάνθρακας (κοκ) από πετρέλαιο, άσφαλτος από πετρέλαιο κ.ά (CN4 2713)	97,632,457
Χρώματα επίχρσης και βερνίκια, στόκος υαλουργών, κονίες ρητίνης, αστάρια κτλ (CN4 3208 , 3214)	85,262,498
Συσκευές φωτισμού και σηματοδότησης, ηλεκτρικές (CN4 8512)	66,061,463
Σωλήνες και κοίλα είδη με καθορισμένη μορφή από σίδηρο ή χάλυβα (π.χ. συγκολλημένα, καρφωτά ή με απλώς συνενωμένα άκρα CN4 7306)	60,762,134
Επενδύσεις δαπέδων από πλαστικές ύλες (CN4 3918)	55,142,705
Κεραμίδια, μέρη καπνοδόχων, αγωγοί καπνού, αρχιτεκτονικές διακοσμήσεις και άλλα κεραμειτικά είδη για την οικοδομική (CN4 6905)	36,244,123
Πλακάκια και πλάκες για επικάλυψη δαπέδου ή τοίχου (CN4 6907)	27,510,528
Βίδες, μπουλόνια, περικόχλια, καρφιά, άγκιστρα με σπείρωμα, καζανόκαρφα, κοπίλιες, σφήνες κ.ά. από σίδηρο ή χάλυβα (CN4 7318)	26,902,874
Τούβλα για την οικοδομική, κοίλα τούβλα με μεγαλύτερες διαστάσεις για οροφές και δάπεδα κ.ά από κεραμειτικές ύλες (CN4 6904)	21,076,891



Στις **κυριότερες εισαγωγές** περιλαμβάνονται προϊόντα και τεχνουργήματα σιδήρου, χάλυβα, ηλεκτρολογικό υλικό (κυκλώματα, σύρματα και καλώδια για ηλεκτροτεχνική χρήση κ.ά.), πλαστικά, ακατέργαστο αλουμίνιο αλλά και προϊόντα του, τεχνουργήματα από χαλκό (σύρματα από χαλκό, σωλήνες κ.ά.), ασφαλτικά υλικά, ξυλεία, χρώματα και κονιάματα, συστήματα θέρμανσης και ψύξης (λέβητες, κλιματιστικά κτλ), ανελκυστήρες κ.ά.

Στους κατωτέρω πίνακες παρατίθενται στοιχεία των **20 πρώτων κατά αξία εισαγόμενων δομικών υλικών και πρώτων υλών**, με ποσοστά μεριδίων (κλπ) κατά χώρα (κωδικοποίηση CN4). Η **Ελλάδα** καταλαμβάνει σημαντικό μερίδιο στις σερβικές εισαγωγές αλουμινίου (ακατέργαστου και προϊόντων του), προϊόντων σιδήρου, χάλυβα και πλαστικών.

Εισαγωγές 20 Πρώτων Δομικών Υλικών Σερβίας κατά αξία (CN4)- Κυριότερες Χώρες-Εταίροι - Πηγή UN Comtrade (2020)

85 - ΜΗΧΑΝΕΣ, ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΚΑΙ ΤΑ ΜΕΡΗ ΤΟΥΣ	Romania	Hungary	Germany	Turkey	Slovakia	Czechia	Italy	Austria	Slovenia	United Kingdom	World
8544 - Σύρματα και καλώδια για ηλεκτροτεχνική χρήση, μονωμένα και άλλοι μονωμένοι ηλεκτρικοί αγωγοί, έστω και με εξαρτήματα σύνδεσης.	87.183.077	77.164.805	62.996.191	52.063.070	27.722.184	24.998.261	16.281.691	11.811.220	11.540.241	10.728.066	448.665.244
Share %	19,43%	17,20%	14,04%	11,60%	6,18%	5,57%	3,63%	2,63%	2,57%	2,39%	100,00%
27 - ΟΡΥΚΤΑ ΚΑΥΣΙΜΑ, ΟΡΥΚΤΑ ΛΑΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΙΟΝΤΑ ΤΗΣ ΑΠΟΣΤΑΞΗΣ ΑΥΤΩΝ. ΑΣΦΑΛΤΩΔΕΙΣ ΥΛΕΣ. ΚΕΡΙΑ ΟΡΥΚΤΑ	Bosnia Herzegovina	Poland	Slovakia	Czechia	Romania	Hungary	Russian Federation	Austria	USA	Germany	World
2704 - Οπτάνθρακας (κοκ) και ημιοπτάνθρακας από λιθάνθρακα, λιγνίτη ή τύρφη, έστω και συσσωματωμένοι.	145.083.946	43.948.192	25.508.752	21.457.061	19.709.126	8.643.503	6.172.667	36.101	5.645	3.451	270.568.810
Share %	53,62%	16,24%	9,43%	7,93%	7,28%	3,19%	2,28%	0,01%	0,00%	0,00%	100,00%
73 - ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΧΥΤΟΣΙΔΗΡΟ, ΣΙΔΗΡΟ Ή ΧΑΛΥΒΑ	Russian Federation	Poland	Hungary	Turkey	Slovakia	Italy	China	Netherlands	Ukraine	Slovenia	World
7305 - Σωλήνες, κυκλικής διατομής και εξωτερικής διαμέτρου < 406,4 mm, από πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο ή χάλυβα	233.871.884	3.532.600	909.995	576.169	511.933	280.263	273.430	186.413	109.146	53.010	<b>240.384.682</b>
Share %	97,29%	1,47%	0,38%	0,24%	0,21%	0,12%	0,11%	0,08%	0,05%	0,02%	<b>100,00%</b>
85 - ΜΗΧΑΝΕΣ, ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΚΑΙ ΤΑ ΜΕΡΗ ΤΟΥΣ.	Germany	Rep. of Korea	Romania	Hungary	Denmark	Slovenia	Austria	Slovakia	China	France	World
8536 - Συσκευές ηλεκτρικές, για το κλείσιμο, τη διακοπή, την προστασία ή τη σύνδεση ηλεκτρικών κυκλωμάτων (π.χ. διακόπτες, ηλεκτρονόμοι)	48.337.454	34.151.541	22.719.811	17.120.208	15.071.431	12.992.537	12.736.218	8.345.613	6.994.997	6.276.192	223.512.799
Share %	21,63%	15,28%	10,16%	7,66%	6,74%	5,81%	5,70%	3,73%	3,13%	2,81%	100,00%
74 - ΧΑΛΚΟΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΧΑΛΚΟ	Germany	Russian Federation	Italy	Belgium	Poland	Turkey	France	Romania	China	Croatia	World
7408 - Σύρματα από χαλκό	127.680.888	53.824.825	21.030.010	5.664.538	4.603.193	3.557.516	837.619	619.349	238.229	180.652	218.573.370
Share %	58,42%	24,63%	9,62%	2,59%	2,11%	1,63%	0,38%	0,28%	0,11%	0,08%	100,00%
39 - ΠΛΑΣΤΙΚΕΣ ΥΛΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΑΥΤΕΣ ΤΙΣ ΥΛΕΣ	Italy	Germany	Russian Federation	Belgium	Hungary	Greece	Austria	Netherlands	Romania	Norway	World
3901 - Πολυμερή του αιθυλενίου σε αρχικές μορφές	24.022.915	19.959.913	19.707.165	18.360.786	13.387.124	10.771.059	9.539.047	8.768.873	6.486.819	5.979.687	165.166.855
Share %	14,54%	12,08%	11,93%	11,12%	8,11%	6,52%	5,78%	5,31%	3,93%	3,62%	100,00%
39 - ΠΛΑΣΤΙΚΕΣ ΥΛΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΑΥΤΕΣ ΤΙΣ ΥΛΕΣ	Italy	Germany	Rep. of Korea	Hungary	Romania	Austria	Slovenia	China	Turkey	Czechia	World
3926 - Τεχνουργήματα από πλαστικές ύλες ή από άλλες ύλες των κλάσεων 3901 έως 3914, π.δ.κ.α.	37.183.428	34.591.113	11.947.227	10.619.879	8.940.706	7.592.859	6.271.486	5.694.877	5.101.950	4.904.362	161.229.093
Share %	23,06%	21,45%	7,41%	6,59%	5,55%	4,71%	3,89%	3,53%	3,16%	3,04%	100,00%
73 - ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΧΥΤΟΣΙΔΗΡΟ, ΣΙΔΗΡΟ Ή ΧΑΛΥΒΑ	Bosnia Herzegovina	Germany	Austria	Italy	China	Romania	Hungary	Croatia	Poland	Czechia	World
7308 - Κατασκευές και μέρη κατασκευών (π.χ. γέφυρες και τμήματα γεφυρών, θυρίδες κλεισιιάδων, πύργοι, πυλώνες, στύλοι, κολώνες,	20.197.789	18.235.616	12.757.277	12.270.789	11.558.718	8.628.666	7.542.019	7.292.065	6.920.434	5.738.618	144.040.425



Share %	14,02%	12,66%	8,86%	8,52%	8,02%	5,99%	5,24%	5,06%	4,80%	3,98%	100,00%
<b>39 - ΠΛΑΣΤΙΚΕΣ ΥΛΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΑΥΤΕΣ ΤΙΣ ΥΛΕΣ</b>	China	Netherlands	Turkey	Croatia	Italy	<b>Greece</b>	Belgium	Montenegro	Germany	Slovenia	World
3907 - Πολυακετάλες, άλλοι πολυαιθέρες και ρητίνες-εποξειδία, σε αρχικές μορφές. Πολυανθρακικά άλατα, ρητίνες-αλκύδια, πολυεστέρες αλλυλικοί και άλλοι πολυεστέρες, σε αρχικές μορφές	44.176.830	12.664.956	12.631.106	9.097.118	8.433.533	<b>7.317.587</b>	6.999.184	6.427.284	6.204.596	4.907.184	143.614.234
Share %	30,76%	8,82%	8,80%	6,33%	5,87%	<b>5,10%</b>	4,87%	4,48%	4,32%	3,42%	100,00%
<b>76 - ΑΡΓΙΛΙΟ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΑΡΓΙΛΙΟ</b>	Montenegro	<b>Greece</b>	Croatia	Romania	Slovakia	Turkey	Hungary	France	Bosnia Herzegovina	Germany	World
7601 - Αργίλιοσε ακατέργαστη μορφή	88.129.942	<b>19.504.675</b>	5.010.619	3.833.833	3.413.508	2.701.685	2.562.953	2.488.352	1.971.915	1.926.833	137.248.109
Share %	64,21%	<b>14,21%</b>	3,65%	2,79%	2,49%	1,97%	1,87%	1,81%	1,44%	1,40%	100,00%
<b>39 - ΠΛΑΣΤΙΚΕΣ ΥΛΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΑΥΤΕΣ ΤΙΣ ΥΛΕΣ</b>	Italy	Germany	Turkey	Croatia	Austria	Bulgaria	Poland	Hungary	Slovenia	Greece	World
3920 - Πλάκες, φύλλα, μεμβράνες, ταινίες και λουρίδες, από πλαστικές ύλες μη κυψελώδεις, μη ενισχυμένα ούτε με απανωτές στρώσεις,	22.500.173	18.416.936	11.639.652	7.243.291	7.144.803	6.998.725	5.855.677	5.067.992	4.452.169	4.394.396	132.192.397
Share %	17,02%	13,93%	8,81%	5,48%	5,40%	5,29%	4,43%	3,83%	3,37%	3,32%	100,00%
<b>39 - ΠΛΑΣΤΙΚΕΣ ΥΛΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΑΥΤΕΣ ΤΙΣ ΥΛΕΣ</b>	Russian Federation	Bulgaria	<b>Greece</b>	Romania	Hungary	Germany	Austria	Italy	Slovakia	Finland	World
3902 - Πολυμερή του προπυλενίου ή άλλων ολεφινών	20.230.295	13.492.723	<b>12.669.767</b>	10.882.279	8.702.548	8.197.399	7.851.864	5.812.312	4.462.278	4.370.488	112.926.550
Share %	17,91%	11,95%	<b>11,22%</b>	9,64%	7,71%	7,26%	6,95%	5,15%	3,95%	3,87%	100,00%
<b>76 - ΑΡΓΙΛΙΟ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΑΡΓΙΛΙΟ</b>	<b>Greece</b>	Turkey	China	Germany	Austria	Italy	Bosnia Herzegovina	Bulgaria	Poland	Spain	World
7604 - Ράβδοι και είδη με καθορισμένη μορφή, από αργίλιο, π.δ.κ.α.	16.020.821	14.799.933	13.396.843	9.976.266	9.167.190	7.402.785	7.022.101	6.414.928	4.513.811	4.218.928	107.909.181
Share %	14,85%	13,72%	12,41%	9,25%	8,50%	6,86%	6,51%	5,94%	4,18%	3,91%	100,00%
<b>85 - ΜΗΧΑΝΕΣ, ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΚΑΙ ΤΑ ΜΕΡΗ ΤΟΥΣ.</b>	Hungary	Germany	Rep. of Korea	Romania	Austria	Slovakia	Czechia	Slovenia	Belgium	United Kingdom	World
8547 - Μονωτικά τεμάχια, που αποτελούνται στο σύνολό τους από μονωτικές ύλες ή που περιλαμβάνουν απλά μεταλλικά τεμάχια	25.676.942	23.982.340	18.792.329	10.830.140	<b>10.515.035</b>	4.327.395	3.313.565	2.180.152	1.810.585	1.281.129	107.114.419
Share %	23,97%	22,39%	17,54%	10,11%	<b>9,82%</b>	4,04%	3,09%	2,04%	1,69%	1,20%	100,00%
<b>72 - ΧΥΤΟΣΙΔΗΡΟΣ, ΣΙΔΗΡΟΣ ΚΑΙ ΧΑΛΥΒΑΣ</b>	China	North Macedonia	Italy	Turkey	Croatia	Ukraine	Germany	<b>Greece</b>	Netherlands	Austria	World
7210 - Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα, με πλάτος >= 600 mm, που έχουν ελαθεί	23.678.696	21.049.962	17.664.302	10.051.295	7.983.997	6.241.660	3.553.347	<b>3.163.404</b>	2.868.738	2.180.979	106.588.216





Share %	22,22%	19,75%	16,57%	9,43%	7,49%	5,86%	3,33%	<b>2,97%</b>	2,69%	2,05%	100,00%
<b>72 - ΧΥΤΟΣΙΔΗΡΟΣ, ΣΙΔΗΡΟΣ ΚΑΙ ΧΑΛΥΒΑΣ</b>	Romania	North Macedonia	Hungary	Ukraine	Bulgaria	Austria	Slovenia	Italy	Poland	Slovakia	World
7208 - Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα, με πλάτος >= 600 mm, που έχουν ελαθεί	42.440.238	17.051.950	10.911.750	8.945.146	6.733.374	6.026.481	3.255.660	2.165.240	1.473.324	1.421.954	103.055.134
Share %	41,18%	16,55%	10,59%	8,68%	6,53%	5,85%	3,16%	2,10%	1,43%	1,38%	100,00%
<b>39 - ΠΛΑΣΤΙΚΕΣ ΥΛΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΑΥΤΕΣ ΤΙΣ ΥΛΕΣ</b>	Italy	Germany	Poland	Romania	France	Turkey	Hungary	Czechia	Austria	Croatia	World
3917 - Σωλήνες κάθε είδους και τα εξαρτήματά τους συνδέσεις, γωνίες, αρμοί, από πλαστικές ύλες	25.898.541	21.670.892	8.563.679	5.929.743	5.221.420	4.669.610	4.268.323	3.822.610	2.315.906	2.315.356	102.180.502
Share %	25,35%	21,21%	8,38%	5,80%	5,11%	4,57%	4,18%	3,74%	2,27%	2,27%	100,00%
<b>76 - ΑΡΓΙΛΙΟ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΑΡΓΙΛΙΟ</b>	Germany	Turkey	Austria	Italy	Slovenia	China	North Macedonia	<b>Greece</b>	Spain	Netherlands	World
7606 - Ελάσματα και ταινίες, από αργίλιο, με πάχος > 0,2 mm	72.687.417	2.392.078	2.344.314	2.119.930	2.086.154	1.639.957	1.636.693	<b>1.621.449</b>	1.268.360	875.063	90.971.544
Share %	79,90%	2,63%	2,58%	2,33%	2,29%	1,80%	1,80%	<b>1,78%</b>	1,39%	0,96%	100,00%
<b>73 - ΤΕΧΝΟΥΡΓΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΧΥΤΟΣΙΔΗΡΟ, ΣΙΔΗΡΟ Ή ΧΑΛΥΒΑ</b>	Germany	Italy	Romania	Poland	France	Slovakia	Turkey	Slovenia	Austria	China	World
7326 - Τεχνουργήματα από σίδηρο ή χάλυβα, π.δ.κ.α.	20.999.866	9.497.964	6.402.878	5.026.917	4.636.954	4.464.667	4.455.391	4.045.495	4.028.069	3.731.003	90.757.409
Share %	23,14%	10,47%	7,05%	5,54%	5,11%	4,92%	4,91%	4,46%	4,44%	4,11%	100,00%
<b>85 - ΜΗΧΑΝΕΣ, ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΚΑΙ ΤΑ ΜΕΡΗ ΤΟΥΣ</b>	Italy	Hungary	Germany	China, Hong Kong SAR	Rep. of Korea	China	Slovenia	Turkey	Austria	Romania	World
8537 - Πίνακες, πλάκες, αναλόγια χειρισμού, έδρανα, ερμάρια και άλλες	22.352.025	13.082.734	10.001.144	6.416.771	5.066.560	4.517.952	3.641.723	3.489.365	3.386.231	2.131.265	90.033.134
Share %	24,83%	14,53%	11,11%	7,13%	5,63%	5,02%	4,04%	3,88%	3,76%	2,37%	100,00%
	Germany	Russian Federation	Romania	Italy	Hungary	Bosnia Herzegovina	Turkey	China	Austria	Poland	World
<b>Σύνολο 20 Κυριότερων Κατηγοριών</b>	509.828.228	351.734.090	245.005.632	242.129.431	211.875.300	186.517.548	138.174.158	127.554.365	113.844.945	103.942.991	3.196.732.107
Share %	15,95%	11,00%	7,66%	7,57%	6,63%	5,83%	4,32%	3,99%	3,56%	3,25%	100,00%

Όσον αφορά την **εγχώρια παραγωγή δομικών υλικών**, παρατηρείται **τάση καθετοποίησης και συγκέντρωσης της σε συγκεκριμένες περιοχές**, ιδιαίτερα των **μεταλλουργικών προϊόντων**. Πολλές εταιρείες ή όμιλοι εταιρειών τείνουν να αναλαμβάνουν οι ίδιες την παραγωγή των προϊόντων, από την εξόρυξη της πρώτης ύλης έως την επεξεργασία και την παραγωγή του τελικού προϊόντος. Η επένδυση στη σερβική παραγωγή επιτρέπει την πρόσβαση σε μια ταχέως αναπτυσσόμενη τοπική αγορά με ισχυρή και αυξανόμενη ζήτηση για δομικά υλικά και κατασκευαστικές υπηρεσίες, αλλά παρέχει, επίσης, πρόσβαση σε τρίτες αγορές, οι οποίες έχουν υπογράψει **προτιμησιακές εμπορικές συμφωνίες** με τη Σερβία (πχ Ρωσία, Τουρκία κλπ). Αναφορικά με τις βιομηχανικές συνεργασίες, υπάρχουν πολλές ευκαιρίες, ειδικά στον τομέα των συμφωνιών υπεργολαβίας. Το υψηλό πιστωτικό κόστος, τα ξεπερασμένα μηχανήματα και η έλλειψη δεξιοτήτων διαχείρισης και πωλήσεων δυτικού τύπου, είναι μερικοί από τους κύριους λόγους για τους οποίους οι τοπικές εταιρείες τείνουν να καλωσορίζουν συμφωνίες υπεργολαβίας.

Στην αγορά δομικών υλικών, ένα στοιχείο που καθορίζει τα πλαίσια ανταγωνισμού είναι αυτό της **“μαύρης αγοράς”**. Σύμφωνα με δημοσιεύματα, τα προερχόμενα από τη “μαύρη αγορά” δομικά υλικά ανήλθαν σε ποσοστό έως και 50%. Οι Σέρβοι καταναλωτές φαίνεται να τα προτιμούν, πιστεύοντας ότι διαθέτουν καλύτερη ποιότητα. Όμως συχνά προϊόντα αμφίβολης ποιότητας πωλούνται με παραπλανητικές ενδείξεις (πχ “ιταλικά”, “ισπανικά” κεραμικά πλακίδια). Σύμφωνα με το Σερβικό Εμπορικό Επιμελητήριο Κατασκευών, Βιομηχανίας Οικοδομικών Υλικών και Οικιστικών Κατασκευών, υπάρχει μια ακμάζουσα “μαύρη αγορά” στο τμήμα δομικών υλικών. Τα εισαγόμενα υλικά σπάνια δοκιμάζονται ως προς την ποιότητα, αφού οι σερβικές τελωνειακές αρχές δεν υποχρεούνται να ελέγχουν το προϊόν, αλλά μόνο τα συνοδευτικά έγγραφα εκτελωνισμού. Τα διαπιστευμένα εργαστήρια πραγματοποιούν σχετικές δοκιμές, όμως εξακολουθούν να πωλούνται προϊόντα πολύ χαμηλότερης ποιότητας από τα καθορισμένα κριτήρια.<sup>30</sup> Το πρόβλημα των δομικών υλικών φαίνεται να προσπαθεί να επιλύσει ο ψηφισθείς το 2018 σχετικός Νόμος.

## 1β.2i Σημαντικές Ξένων και Εγχώριων Συμφερόντων Εταιρείες

Ως προς τα δομικά προϊόντα σημαντική είναι η παρουσία μεγάλων ξένων και πολυεθνικών εταιρειών αλλά και αρκετών μικρότερων, κυρίως τοπικών. Η παραγωγή σιδήρου και χάλυβα στη Σερβία σχετίζεται σχεδόν αποκλειστικά με το παλιό εργοστάσιο χαλυβουργίας **US Steel Serbia, πλέον Hesteel Serbia Iron & Steel (HBIS GROUP Serbia Iron&Steel) στο Smederevo**, εργοστάσιο με καθετοποιημένη παραγωγή, από τις πρώτες ύλες (σιδηρομετάλλευμα, οπτανθρακας και ασβεστόλιθος) έως τα τελικά προϊόντα (ταινίες και φύλλα θερμής ή/και ψυχρής έλασης). Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι η εταιρεία αποτέλεσε, το 2018, το μεγαλύτερο εξαγωγέα της Σερβίας με ακαθάριστες εξαγωγές ύψους 749.5 εκατ. ευρώ, ενώ η παραγωγή ανήλθε σε περίπου 2 εκατ. τόνους προϊόντων χάλυβα<sup>31</sup>. **Άλλη μεγάλη εταιρεία αποτελεί η Zijin Bor Cooper**. Παλαιότερα γνωστή ως RTB Bor, αποτελείται από ένα συγκρότημα εξόρυξης και τήξης χαλκού και τέσσερα αντίστοιχα ορυχεία. Μερικές από τις υπόλοιπες σημαντικές εταιρείες στον τομέα της επεξεργασίας μετάλλων της Σερβίας, αποτελούν η Almag, παραγωγός και εξαγωγέας<sup>32</sup> μεταλλικών κατασκευών και άλλων προϊόντων χάλυβα, η ATB FOD (εκμετάλλευση μεταλλεύματος χαλκού στο Bor), η FBC

<sup>30</sup><https://www.serbianmonitor.com/en/building-materials-rejects-from-black-market/>VecernjeNovosti, 04.02.2017

<sup>31</sup><https://www.blic.rs/biznis/vesti/kako-ce-kvota-eu-na-celik-uticati-na-srpskog-giganta-smederevska-zelezara-jepotpala/512wxz5?fbclid=IwAR0FZ9d4T4ZD9EC03wurOJWgaHYI026WOLpy2SEhXPCP3Ay2F8MdQJYt80ME>

<sup>32</sup> το 90% των προϊόντων της κατευθύνονται προς εξαγωγή - μέση ετήσια παραγωγή περίπου 2500 τόνοι



Μαјданрек, κατασκευαστής και εξαγωγέας σωλήνων χαλκού<sup>33</sup>), η Grand'dinzenjering (κορυφαίος κατασκευαστής καλωδίων χαλκού)<sup>34</sup>, η TFKable FKZ Zajecar (παραγωγός καλωδίων και αγωγών)<sup>35</sup>.

## 1β.2ii Άλλες σημαντικές εταιρίες δομικών υλικών ανά κλάδο

### ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

-KLEEMANN Liftovi, <https://kleemannlifts.com/company/contact/kleemann-liftovi>, GROSSI ENGINEERING D.O.O.<sup>36</sup> [www.grossi.rs/](http://www.grossi.rs/), TEKO LIFTOVI D.O.O. <sup>37</sup> <https://tekoliftovi.rs/> , VEGA ELEVATORS D.O.O.<sup>38</sup> [www.vegallift.com/](http://www.vegallift.com/)

**Βιομηχανίες χρωμάτων, βερνικών, κονιαμάτων, στεγανωτικά, μονωτικά κτλ**  
DUGAHOLDINGIBLA.D. - [www.duga-ibl.com](http://www.duga-ibl.com), JUB D.O.O [www.jub.rs](http://www.jub.rs), MAXIMA D.O.O. [www.maxima.rs](http://www.maxima.rs), ZVEZDA HELIOS A.D. [www.zvezda-helios.rs](http://www.zvezda-helios.rs), DRAMIN D.O.O. [www.dramin.eu](http://www.dramin.eu) , JUGOHEM D.O.O. [www.jugohem.com](http://www.jugohem.com) , MAXIMA D.O.O. [www.maxima.rs](http://www.maxima.rs) , [www.maximapaints.com](http://www.maximapaints.com), POMORAVLJE AD NIS [www.pomoravlje-nis.co.rs](http://www.pomoravlje-nis.co.rs), MERKUR BOJE I LAKOVI D.O.O. [www.merkursombor.com](http://www.merkursombor.com), PRVI MAJ CACAK [www.prvimaj.rs](http://www.prvimaj.rs) , SILEX D.O.O. [www.silex.rs](http://www.silex.rs) Bekament [www.bekament.com/sr](http://www.bekament.com/sr), Henkel <https://www.henkel.rs/> , Baumit <https://baumit.rs/>, Knauf <https://www.knauf.rs/> , Roefix [www.roefix.rs/](http://www.roefix.rs/), Sika [www.sika.co.rs](http://www.sika.co.rs), Isomat <https://www.isomat.rs/>

### ΠΛΑΚΑΚΙΑ

KERAMIKAKANJIZAD.O.O. [www.keramikakanjiza.com](http://www.keramikakanjiza.com), TOZA MARKOVICD.O.O. [toza.co.rs](http://toza.co.rs), ZORKA-KERAMIKAD.O.O. [www.zorka-keramika.rs](http://www.zorka-keramika.rs)

### ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ (insulating materials, cement, flooring, decorative, asphalt, roofing tiles)

30. OKTOBAR D.O.O., AGROGRADNJA COMPANY [www.agrogradnjacompany.com](http://www.agrogradnjacompany.com), B+M RITAM D.O.O. [www.bm-ritam.co.rs](http://www.bm-ritam.co.rs) BIMAX D.O.O. [www.bimax.rs/](http://www.bimax.rs/), HRAST D.O.O. [www.stovaristehrast.info](http://www.stovaristehrast.info), JOTER D.O.O. [www.joter.rs](http://www.joter.rs), KOLOR GRADNJA DOO, [www.kolorgradnja.com/](http://www.kolorgradnja.com/), KOPAONIK A.D. [www.adkopaonik.co.rs](http://www.adkopaonik.co.rs), MAS-PROMET D.O.O. [www.mas-promet.co.rs/](http://www.mas-promet.co.rs/), MIMIHIP DOO [www.mimihip.co.rs/](http://www.mimihip.co.rs/), OSTROG D.O.O. [www.ostrog.rs](http://www.ostrog.rs), OKTOPOD D.O.O. [www.oktopoddoo.com](http://www.oktopoddoo.com), OMEGA PROFEKS D.O.O [www.omegaprofeks.co.rs](http://www.omegaprofeks.co.rs), POLETD.O.O [www.poletparacin.com/](http://www.poletparacin.com/), S.R.M.A. ZEMUND.O.O. [www.srmagroup.com/](http://www.srmagroup.com/), SLOGA-S DOO [www.sloga-s.com/](http://www.sloga-s.com/), STOVARISTE HRAST [www.stovaristehrast.info/](http://www.stovaristehrast.info/) SULEX D.O.O. [www.stovariste-sulex.com/](http://www.stovariste-sulex.com/)TECASI D.O.O. [www.tecasi.rs/](http://www.tecasi.rs/) TEHNOOPREMA D.O.O. [www.tehnooprema.biz](http://www.tehnooprema.biz), TOPLICA [www.toplica.co.rs/](http://www.toplica.co.rs/), VELOG DOO [www.velog.rs](http://www.velog.rs), UC PARTIZAN [www.ucpartizan.com](http://www.ucpartizan.com)

<sup>33</sup> -ειδικεύεται σε συμπίεση, ψυχρή έλαση και εξώθηση – εξαγωγές σε ΗΒ, Γαλλία, Καναδάς, Σουηδία, Γερμανία, Ολλανδία, Ιταλία, Ρωσία, Σλοβακία, Ουγγαρία, Σλοβενία, Κροατία, Βοσνία-Ερζεγοβίνη, Σερβία, Μακεδονία, Ρουμανία, Βουλγαρία, Ελλάδα, Τουρκία, Αλγερία, Αίγυπτος, Ισραήλ, Ιράν και Νότια Αφρική

<sup>34</sup> 8, 12, 16 και 20 mm- παραγωγικές ικανότητες της GrandEngineeringBor είναι 12 000 τόνοι σύρματος χαλκού, 5000 τόνοι εύκαμπτων καλωδίων, 2500 τόνοι προφίλ χαλκού και 5000 τόνοι καλωδίων

<sup>35</sup> <https://www.see-industry.com/en/metal-processing-industry-in-serbia/2/813/> (ήταν αναπόσπαστο μέλος της - The Mining and Smelting Combine BOR Group. Από τον Απρίλιο του 2008 ο ιδιοκτήτης του εργοστασίου είναι η Tele-Fonika Kable Sp. από την Πολωνία. Η παραγωγική ικανότητα του εργοστασίου είναι περίπου 20.000 τόνοι καλωδίων και αγωγών ετησίως.

<sup>36</sup> Design, delivering, installing and technical support for elevators, travelling cranes, etc.

<sup>37</sup> Design, delivery, installation, maintenance and repair of all types of elevators, platforms, escalators and conveyor belts.

<sup>38</sup> Engineering, design, consulting, installation, repair, modernization and service of electrical and hydraulic elevators. Procurement and import of equipment and materials, assembly, commissioning, certification and handover to the user.



### **ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΓΥΑΛΙΟΥ, ΓΥΑΛΙΝΕΣ ΠΡΟΣΟΨΕΙΣ , ΤΖΑΜΑΡΙΕΣ:**

KONKAV-KONVEKS DOO [www.konkav-konveks.com/srb-rs/home](http://www.konkav-konveks.com/srb-rs/home), SKYGLASS DOO <https://skyglass.rs/> , PAVLE DOO [www.pavle.rs/](http://www.pavle.rs/), SRPSKA FABRIKA STAKLA AD PARACIN (SERBIAN GLASS FACTORY – PARACIN) [www.srpskafabrikastakla.com](http://www.srpskafabrikastakla.com), GLASS TEAM [www.glassteam.rs](http://www.glassteam.rs), LINIJA VALJEVO [www.linija.rs/](http://www.linija.rs/), SILVERTEAM DOO [www.silverteam.rs](http://www.silverteam.rs), DUAL ALUMINIUM SYSTEMS D.O.O. [www.stolarija.rs/](http://www.stolarija.rs/), PAVLE DOO [www.pavle.rs/](http://www.pavle.rs/), SAVABIEN DOO [www.vujic.rs/](http://www.vujic.rs/), SUNCE MARINKOVIC D.O.O., [www.suncemarinkovic.com/](http://www.suncemarinkovic.com/), TEHNO-AL MARINKOVIC D.O.O., [www.tehno-al.co.rs](http://www.tehno-al.co.rs)

### **ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ**

EXPONT D.O.O., [www.grejanje-expont.rs](http://www.grejanje-expont.rs), ETAZ D.O.O., DELTA TERM D.O.O., [www.deltaterm.com/](http://www.deltaterm.com/), DIM TRADE DOO [www.dimtrade.rs/](http://www.dimtrade.rs/) , DIPLON d.o.o., [www.diplon.net](http://www.diplon.net) , ENMON D.O.O., [www.enmongroup.com/](http://www.enmongroup.com/), KERAMIKA METAL - COOP, [www.metalcoop.rs/](http://www.metalcoop.rs/) , PRIMAVERA COMMERCE, [www.primavera.co.rs/](http://www.primavera.co.rs/) ,TEHNOOPREMA D.O.O., [www.tehnooprema.biz](http://www.tehnooprema.biz)

### **ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΟ ΥΛΙΚΟ**

ABM ELEKTROD.O.O. [https://www.abmelektro.com\\_](https://www.abmelektro.com_), BBLINK D.O.O. [www.bblink.rs](http://www.bblink.rs), BEOGRADELEKTRO D.O.O. [www.bgdelektro.rs](http://www.bgdelektro.rs) ,BEOGRADMONTAZA A.D. [www.beogradmontaza.co.rs/](http://www.beogradmontaza.co.rs/),COMEL D.O.O. [www.comel.co.rs](http://www.comel.co.rs) ,ELEKTROELEMENT DOO [www.elektroelement.com/](http://www.elektroelement.com/) , ELEKTROLUKS 012 DOO [www.elektroluks.rs/](http://www.elektroluks.rs/) , ELEKTROMATERIJALD.O.O [www.elektromaterijal.rs](http://www.elektromaterijal.rs) , ELEKTROSISTEM RSM D.O.O [www.elektrosistem.co.rs/](http://www.elektrosistem.co.rs/) ,ENERGOTRADE [www.energotrade.co.rs](http://www.energotrade.co.rs) ,ELPA D.O.O. [www.elpa.rs/](http://www.elpa.rs/) ,ELMAT [www.elmat.rs/](http://www.elmat.rs/),EUROSTROJ D.O.O. [eurostroj.rs](http://eurostroj.rs)

### **ΗΛΙΑΚΑ**

CONSEKO D.O.O. [WWW.CONSEKO.RS/](http://WWW.CONSEKO.RS/), DANONE SOLAR D.O.O. [www.danonesolar.co.rs](http://www.danonesolar.co.rs), "ELIT INOX" D.O.O [www.elitinox.co.rs](http://www.elitinox.co.rs), METALAC BOJLER D.O.O. <https://www.metalacbojler.com> [www.metalac.com](http://www.metalac.com), STRUKTURCOM DOO [www.solarni.rs/](http://www.solarni.rs/), TELEFON-INZENJERING D.O.O [www.solarni-paneli.co.rs](http://www.solarni-paneli.co.rs), [www.telefon-inzenjering.co.rs/](http://www.telefon-inzenjering.co.rs/), EUROKABL DOO [www.eurokabl.rs/](http://www.eurokabl.rs/) , FKS INDUSTRIJA KABLOVA HOLDING COMPANY [www.fks.co.rs](http://www.fks.co.rs)

### **ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ ΚΑΛΩΔΙΩΝ**

NOVOKABEL A.D. [www.novkabel.com/](http://www.novkabel.com/) , TF KABLE CABLE FACTORY ZAJECAR [www.fkz.rs](http://www.fkz.rs)

### **ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ & ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ**

AKTOR A.T.E. D.O.O. [www.aktor.gr](http://www.aktor.gr) , ARGUS INZENJERING D.O.O. [www.argus-eng.co.rs](http://www.argus-eng.co.rs), BEOGRAD-PUT JP [beogradput.rs](http://beogradput.rs) , BEOGRADMONTAZA A.D. [www.beogradmontaza.co.rs](http://www.beogradmontaza.co.rs), CBS INTERNATIONAL D.O.O. <https://cw-cbs.rs/>, DELTA INZENJERING [www.deltainzenjering.rs](http://www.deltainzenjering.rs), DEMING D.O.O. [www.deming.rs](http://www.deming.rs), DIASTASI CONSTRUCTION D.O.O. [www.diasicon.gr](http://www.diasicon.gr), DRINA-COOP D.O.O. [www.drinacoop.rs](http://www.drinacoop.rs), DIEMMED.O.O. [www.diemme.co.rs](http://www.diemme.co.rs), ENERGOGROUP D.O.O. [energogroup.rs/sr/](http://energogroup.rs/sr/) ENERGOPROJEKT ENTEL A.D. [www.ep-entel.com](http://www.ep-entel.com) ENERGOPROJEKT HIDROINZENJERING A.D. [www.ephydro.com](http://www.ephydro.com) ENERGOPROJEKT HOLDING A.D. [www.energoprojekt.rs](http://www.energoprojekt.rs) ENERGOPROJEKT INDUSTRIJA A.D. [www.ep-industry.com](http://www.ep-industry.com) ENERGOPROJEKT NISKOGRADNJA A.D. [www.energoprojekt-ng.rs](http://www.energoprojekt-ng.rs) ENERGOPROJEKT VISOKOGRADNJA A.D. [energovg.rs](http://energovg.rs), ENERGOTEHNIKA - JUZNABACKAD.O.O. [www.entjuba.rs](http://www.entjuba.rs) G EMONTD.O.O. [www.gemont.rs](http://www.gemont.rs) GRADING D.O.O. [www.grading.rs](http://www.grading.rs) GRADITELJ-BEOGRAD A.D. [www.graditeljbeograd.com](http://www.graditeljbeograd.com) GRADJEVINAR D.O.O.



[www.gradjevinar.rs](http://www.gradjevinar.rs)/**GRAPPS A.D.** [www.grapps.rs/](http://www.grapps.rs/) , **INSTITUTE OF TRANSPORTATION "CIP" D.O.O.**  
[www.sicip.co.rs/](http://www.sicip.co.rs/) **KOLING A.D.** [www.koling.rs](http://www.koling.rs) **KOLUBARA-GRADJEVINAR D.O.O.** [www.kglgrad.com](http://www.kglgrad.com) ,  
**KONSTRUKTOR KONSALTING D.O.O.** [www.kkonsalting.com](http://www.kkonsalting.com) **KRUSEVAC PUT AD** [www.krusevacput.co.rs/](http://www.krusevacput.co.rs/)  
**MARMIL INZENJERING D.O.O.** [www.marmil-ing.co.rs](http://www.marmil-ing.co.rs), **MASINOPROJEKT KOPRING A.D.**  
[www.masinoprojekt.rs](http://www.masinoprojekt.rs), **NAPRED A.D.** [www.napred.net](http://www.napred.net), **NEIMAR-V A.D.** [www.neimarv.rs](http://www.neimarv.rs), **NEIMAR PROJEKT**  
**D.O.O.** [www.neimarprojekt.com](http://www.neimarprojekt.com), **NOVI PAZAR – PUT DOO** [www.np-put.rs/](http://www.np-put.rs/), **PIM - IVAN MILUTINOVIC A.D.**  
[www.pim.co.rs](http://www.pim.co.rs), **PLANUM AD.** [www.planum.rs](http://www.planum.rs), **PUT DOO JAGODINA** [www.put-jagodina.com](http://www.put-jagodina.com), **PUTEVI UZICE**  
[www.puteviuzice.com](http://www.puteviuzice.com), **PUTEVI SRBIJE JP - PE ROADS OF SERBIA** [www.putevi-srbije.rs](http://www.putevi-srbije.rs), **STRABAG D.O.O.**  
<https://www.strabag.com>, **SUMADIJAPUT D.O.O.** <https://sumadijaput.rs>, **TEHNOGRADNJA D.O.O.**  
[www.tehnogradnja.com](http://www.tehnogradnja.com), **TERNA S.A** [www.terna.gr](http://www.terna.gr), **TERMIKA-BEOGRAD A.D.** [www.termika-beograd.rs](http://www.termika-beograd.rs), **GP**  
**TONCEV GRADNJA DOO** [www.toncev.com](http://www.toncev.com), **VOJPUT D.O.O.** [www.vojput.com/](http://www.vojput.com/) **VOJVODINAPUT'-**  
**"BACKAPUT" a.d.** [www.backaput.co.rs](http://www.backaput.co.rs)

#### **ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ-ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ:**

**AMIGA d.o.o** [www.amiga.rs/](http://www.amiga.rs/)\*, **ARGUS INZENJERING D.O.O.** [www.argus-eng.co.rs](http://www.argus-eng.co.rs), **GEMONT D.O.O.**  
[www.gemont.rs](http://www.gemont.rs)\*, **GRADJEVINARKOCIC D.O.O.** [www.gradjevinar-kocic.co.rs](http://www.gradjevinar-kocic.co.rs) \*, **KOLUBARA-GRADJEVINAR D.O.O.**  
[www.kglgrad.com](http://www.kglgrad.com)\*, **KONSTRUKTOR KONSALTING D.O.O.** [www.kkonsalting.com](http://www.kkonsalting.com), **MOSTOGRADNJA A.D.**  
[www.mostogradnja.rs](http://www.mostogradnja.rs), **TRIMO INZENJERING D.O.O.** [www.trimo-group.com/sr](http://www.trimo-group.com/sr)

#### **ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΣΗΜΑΝΣΗ:**

**BOJAD.O.O.** [boja.co.rs](http://boja.co.rs), **EUROPROJEKT INZINJERING D.O.O.** [www.saobracaj.rs](http://www.saobracaj.rs), **GUP PUTOGRADNJA D.O.O.**  
[www.putogradnja.co.rs](http://www.putogradnja.co.rs), **JP INDIJIA PUT** [indjijaput.net/](http://indjijaput.net/), **JP PUT** [www.jkpput.rs](http://www.jkpput.rs), **PUTPROJEKT AD,**  
[www.putprojekt.com/](http://www.putprojekt.com/) **SIGNAL D.O.O.** [www.signal.co.rs](http://www.signal.co.rs), **SRBIJAAUTOPUTD.O.O.** [www.srbijapanroad.rs](http://www.srbijapanroad.rs)

#### **ΚΙΓΚΑΛΕΡΙΑΣ ΕΙΔΗ:**

**ACON D.O.O.** [www.acon.co.rs](http://www.acon.co.rs)<sup>39</sup> **AGACIJA D.O.O.** [www.agacija.com](http://www.agacija.com) **ARTINVEST DOO**  
[www.artinvesthome.com/](http://www.artinvesthome.com/) **BJELOGRIC KOMERC D.O.O.** [www.bjelogrickomerc.rs/](http://www.bjelogrickomerc.rs/) **BRAVAX**  
[www.bravax.co.rs/](http://www.bravax.co.rs/) **DAREXD.O.O.** [www.darex.rs](http://www.darex.rs) **EVROPA-OKOVID.O.O** [evropaokovi.rs/](http://evropaokovi.rs/) **OKOVSTILD.O.O.:**  
[www.okov-stil.co.rs/](http://www.okov-stil.co.rs/)<sup>40</sup> **LEX & ALLO CO D.O.O.** [www.allo.rs/](http://www.allo.rs/)<sup>41</sup> **IL MONDO D.O.O.** [www.ilmondo.rs/](http://www.ilmondo.rs/)<sup>42</sup>

#### **ΠΑΡΑΓΩΓΗ & ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΞΥΛΕΙΑΣ:**

**11. MAJ DOO** [gradja.rs](http://gradja.rs) **BEOMARK TRADE D.O.O.** [www.beomark.com](http://www.beomark.com) **DIV ENERGY D.O.O** [www.drva.rs](http://www.drva.rs), **DRVO**  
**TRADE NV D.O.O.**, [www.drvotrade.co.rs](http://www.drvotrade.co.rs), **DRVOPRODUKT D.O.O.**, [www.drvoprodukt.rs/](http://www.drvoprodukt.rs/), **GRAKOM SN,**  
[www.grakomsn.com](http://www.grakomsn.com), **GORSTAK DOO** [www.gorstak.rs](http://www.gorstak.rs) , **NOVI DRVNI KOMBINAT** [www.novidrvnikombinat.rs/](http://www.novidrvnikombinat.rs/),  
**OMEGA PROFEKS D.O.O**, [www.omegaprofeks.co.rs](http://www.omegaprofeks.co.rs), **OMO-PROM** , [www.omoprom.com/](http://www.omoprom.com/) , **SEVAR** [www.sevar.rs/](http://www.sevar.rs/),  
**JP "SRBIJASUME"** , [www.srbijasume.rs](http://www.srbijasume.rs) , **SPIK IVERICA D.O.O.**, [www.iverica.rs](http://www.iverica.rs), **VLADIVA DOO** [www.vladiva.rs](http://www.vladiva.rs),  
**TEHNO DRVO D.O.O** [www.tehnodrvo.rs](http://www.tehnodrvo.rs)

<sup>39</sup> Activity: Import and distribution of security locks and accessories for armored, fire resistant doors, as well as access control equipment, gates, safes and metal boxes.

<sup>40</sup> Activity: Wholesale and retail fittings for construction joinery

<sup>41</sup> Activity: Wholesale and retail fittings for construction joinery

<sup>42</sup> Activity: Import and distribution of Hardware for construction joinery, Locksmith hardware, Furniture fittings, Security program



### **ΜΑΡΜΑΡΟ – ΓΡΑΝΙΤΗΣ – ΦΥΣΙΚΑ ΠΕΤΡΩΜΑΤΑ:**

ARANDJELOVAC GRANIT, [www.argraniti.com/](http://www.argraniti.com/), ENMON D.O.O. [www.enmongroup.com](http://www.enmongroup.com), **GRANEX** [www.granex.rs](http://www.granex.rs),  
GRANDE GRANITI D.O.O., [grandegraniti.com/](http://grandegraniti.com/), INTERNATIONAL STONECRETE COMPANY D.O.O.  
[www.stonecrete.rs/](http://www.stonecrete.rs/), MERMER-GRANIT D.O.O. [www.mermerigranitsrbija.net/](http://www.mermerigranitsrbija.net/), NATURAL KAMEN BELGRADE,  
[www.prirodnikamen.rs/](http://www.prirodnikamen.rs/), SUMADIJAGRANIT [www.sumadijagranit.com](http://www.sumadijagranit.com), TABAS d.o.o., [www.tabas.rs](http://www.tabas.rs), TIM GRANITI  
D.O.O., [www.timgraniti.com](http://www.timgraniti.com), WESTONEX D.O.O., [www.westonex.com/](http://www.westonex.com/)

### **ΞΥΛΙΝΑ ΔΑΠΕΔΑ**

BELI BOR D.O.O., [www.belibor.rs/](http://www.belibor.rs/), DRVO TRADE NV D.O.O. [www.drivotrade.co.rs](http://www.drivotrade.co.rs), FOREST ALFA PLAM D.O.O.,  
[www.forestalfaplam.com](http://www.forestalfaplam.com), GRAKOM SN, [www.grakomsn.com/](http://www.grakomsn.com/), NOVI DRVNI KOMBINAT.,  
[www.novidrvnikombinat.rs/](http://www.novidrvnikombinat.rs/), OMO-PROM, [www.omoprom.com/](http://www.omoprom.com/), PARKETI TOMOVIC SZTR  
[www.parketitomovic.com/](http://www.parketitomovic.com/), RANDJELOVIC D.O.O., [www.randjelovic.co.rs](http://www.randjelovic.co.rs), SAGA DRVO LTD,  
[www.sagadrvo.rs](http://www.sagadrvo.rs), SIMPO SIK D.O.O. [www.simposik.rs/](http://www.simposik.rs/)

### **ΠΙΣΙΝΕΣ, ΣΥΝΤΡΙΒΑΝΙΑ ΚΤΛ**

ALFAD.O.O., [www.alfa.co.rs](http://www.alfa.co.rs), [www.alfabazeni.com](http://www.alfabazeni.com), AQUA CENTAR S.Z.R. Darko Ferk PR [www.aquacentar.co.rs](http://www.aquacentar.co.rs),  
AQUABAU D.O.O. [www.bazeni-aquabau.rs/](http://www.bazeni-aquabau.rs/), AQUALING SRBIJA D.O.O. [www.aqualing.rs/](http://www.aqualing.rs/), AZURO BAZENI,  
[www.azurobazeni.com/](http://www.azurobazeni.com/), HIDRONOVA PLUS D.O.O. [www.hidronovaplus.rs/](http://www.hidronovaplus.rs/), HIDROTERM BAZENI I GREJANJE  
DOO, [www.izgradnjabazena.net](http://www.izgradnjabazena.net), KONDIC D.O.O. [www.kondicdoo.com](http://www.kondicdoo.com), NATURALIST D.O.O. [www.naturalist-office.com](http://www.naturalist-office.com),  
YUBEL INZINJERING DOO, [www.yubelinzinjering.co.rs](http://www.yubelinzinjering.co.rs), UNITEHNIK D.O.O. [www.unitehnik.rs](http://www.unitehnik.rs),  
TERMOPOOL DOO [www.termopool.com/](http://www.termopool.com/)

### **ΠΛΑΚΕΣ – ΦΥΛΛΑ (κάθε είδους, μεταλλικά, πλαστικά κ.λπ.):**

HARDLIM, [www.hardlim.rs/](http://www.hardlim.rs/), HBIS GROUP SERBIA IRON & STEEL D.O.O. [www.hbissrbia.rs](http://www.hbissrbia.rs), IMPOL D.O.O.  
Aluminium Industry Impol Seval, Valjaonica aluminijuma, a. d. , [www.seval.rs](http://www.seval.rs), [www.impol.rs](http://www.impol.rs)

### **ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ, ΣΙΤΕΣ, ΡΟΛΛΑ, ΠΡΟΦΙΛ – PVC - ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ**

ALUMIL YU INDUSTRY A.D. [www.alumil.com/rs](http://www.alumil.com/rs), BELI BOR D.O.O. [www.belibor.rs](http://www.belibor.rs), BOSAL D.O.O., [www.bosal.rs](http://www.bosal.rs),  
BRAMS D.O.O. [www.brams.rs](http://www.brams.rs), ETEM S.C.G. D.O.O. [www.etem.rs](http://www.etem.rs), HRAM 032 [www.hram032.rs](http://www.hram032.rs), MARKIZA  
[www.markiza.rs](http://www.markiza.rs), PAVLE D.O.O. [www.pavle.rs](http://www.pavle.rs), PROFILCO YU [www.profilco.gr](http://www.profilco.gr), ROLOMONT D.O.O.,  
[www.rolomont-vrsac.com/](http://www.rolomont-vrsac.com/), ROLOMONT D.O.O. [www.rolomont.rs/](http://www.rolomont.rs/), ROLOPLAST D.O.O. [www.roloplast.rs](http://www.roloplast.rs), VUJIC  
VALJEVO D.O.O. [www.vujic.rs/](http://www.vujic.rs/), SUNCE MARINKOVIC DOO, [www.suncemarinkovic.com](http://www.suncemarinkovic.com), TEHNI D.O.O.,  
[www.tehni.rs/](http://www.tehni.rs/), STOLARIJA GOD [www.god.co.rs](http://www.god.co.rs), , SEZAM AUTOMATIK [www.sezam-automatik.rs/](http://www.sezam-automatik.rs/)

**\*Χυτήρια Αλουμινίου:** DIP FOUNDRY LTD, FOUNDRY ELIV, IMPOLD.O.O., FOUNDRY METALURGLTD  
LIVPLAST, NISSAL NEWMET DOO, ALUMIL TECHNOMARKET

### **ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ Ή/ΚΑΙ ΨΥΞΗΣ**

DELTATERMD.O.O. [www.deltaterm.com/](http://www.deltaterm.com/), DOMING D.O.O. [www.doming.rs](http://www.doming.rs), ETAZD.O.O. [www.etazgrejanje.com](http://www.etazgrejanje.com), ,  
EXPONT D.O.O. [www.grejanje-expont.rs](http://www.grejanje-expont.rs), KEEPTANK D.O.O [www.keeptank.rs/](http://www.keeptank.rs/), P.V.F. TRADERS D.O.O.  
[www.pvftraders.com](http://www.pvftraders.com), TERMOVENT DOO [termovent.co.rs](http://termovent.co.rs), VGP INZENJERING D.O.O. [www.vgpgrejanje.com/](http://www.vgpgrejanje.com/)



## ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΜΟΝΩΣΕΙΣ:

**DRINASTZR** [www.hidroizolacije.rs](http://www.hidroizolacije.rs), **TECASID.O.O.**, [www.tecasi.rs](http://www.tecasi.rs), **TERMODOM**, [www.termodom.rs/](http://www.termodom.rs/)

## ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΧΑΛΚΟΥ ΚΑΙ ΟΡΕΙΧΑΛΚΟΥ

**VALJAONICA BAKRA SEVOJNO AD** [www.coppersev.com/](http://www.coppersev.com/)<sup>43</sup>, **VALJAONICA – FEMOD D.O.O.**<sup>44</sup> [www.femodsev.com/](http://www.femodsev.com/)

## ΟΡΕΙΧΑΛΚΟΣ:

**ALCU METALI D.O.O.**, [www.alcumetali.rs/](http://www.alcumetali.rs/), **ASTACO D.O.O.**, [www.astaco.rs/](http://www.astaco.rs/), **COPPER-COM D.O.O.**  
[www.coppercom.rs/](http://www.coppercom.rs/), **LIVNICA JANKOVIC**, [www.livnicajankovic.com/](http://www.livnicajankovic.com/), **METAL-CENTAR D.O.O.**, [www.metal-centar.rs/](http://www.metal-centar.rs/), **METALURG DOO**, [www.livnica-metalurg.com/](http://www.livnica-metalurg.com/), **METALART – JANKOVIC DOO** , [poslovnost.co.rs/](http://poslovnost.co.rs/),  
**NEOTEHNIKA DOO** , [www.neotehnika.rs/](http://www.neotehnika.rs/)

## ΟΡΥΧΕΙΑ

**VELIKI MAJDAN D.O.O. - Lead & Zinc Mine & Flotation**<https://www.minecogroup.com/>, **KOLUBARA D.O.O. - Mining coal basins** [www.eps.rs/cir/kolubara](http://www.eps.rs/cir/kolubara), **RTB BOR - group, Mining and Smelter Basin Bor, Serbia Zijin Bor Copper doo**<https://zijinbor.com/>, **RTB BOR - group, Copper Mines Bor, Mining and Smelter Basin Bor**<https://zijinbor.com/>, **RTB BOR - group, Copper mine Majdanpek, Mining and Smelter Basin Bor** <https://zijinbor.com/>, **RUDNIK AD - Lead, Zinc & Copper Mine & Flotation** , **Contango d.o.o.**, [www.contangorudnik.co.rs/](http://www.contangorudnik.co.rs/), **EPS TRADING COMPANY D.O.O. Public Enterprise**

## ΠΟΛΥΕΘΝΙΚΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΣΤΗΝ ΣΕΡΒΙΑ

**Baumit d.o.o.** [www.baumit.com/rs/](http://www.baumit.com/rs/), [www.baumit.rs](http://www.baumit.rs) **DELTA TERM D.O.O.** , [www.deltaterm.com/](http://www.deltaterm.com/)<sup>45</sup> **GALERIJA PODOVA DOO** [www.galerijapodova.com/](http://www.galerijapodova.com/)<sup>46</sup> **ROMA COMPANY DOO** [www.roma.rs/](http://www.roma.rs/)<sup>47</sup> **SIKA DOO SRBIJA** [srb.sika.com/](http://srb.sika.com/)<sup>48</sup> **POTISJE KANJIZA AD** [www.tondach.rs/](http://www.tondach.rs/)<sup>49</sup> **Pipelife Serbia d.o.o.** [www.pipelife.rs/](http://www.pipelife.rs/)<sup>50</sup>

## ΕΙΣΑΓΩΓΕΙΣ-ΧΟΝΔΡΙΚΗ-ΔΙΑΝΟΜΗ

**FLUOELEKTRO D.O.O** [www.fluoelektro.com/](http://www.fluoelektro.com/), **GAUS GROUP D.O.O.** [www.gausgroup.com](http://www.gausgroup.com), **GRAMPER D.O.O.** [www.gramper.com](http://www.gramper.com), **KEEP LIGHT D.O.O** [keeplight.rs/](http://keeplight.rs/), **MINOR D.O.O.** [www.minor.co.rs/](http://www.minor.co.rs/), **MAKEL-ELEKTRO D.O.O.** <https://makelelektro.rs/>, **MATEJIC D.O.O.** [www.matejic.rs/](http://www.matejic.rs/), **PROMONT KOMERC** [www.promont.rs/](http://www.promont.rs/) , **SELBI D.O.O.** [www.selbi.rs/](http://www.selbi.rs/), **SKB D.O.O.** , **SOMBORELEKTRO DOO** [www.somborelektro.rs/](http://www.somborelektro.rs/), **S.R.M.A. ZEMUN D.O.O.** [www.srmagroup.com/](http://www.srmagroup.com/) , **UNIPROM DOO** [www.uniprom.rs/](http://www.uniprom.rs/), **VIRTUS GROUP D.O.O.** [www.virtus.co.rs/](http://www.virtus.co.rs/)

<sup>43</sup> copper mill

<sup>44</sup> copper mill

<sup>45</sup> Trade and engineering in the field of water supply, sewerage, sanitation, heating and air conditioning

<sup>46</sup> Parquet, laminate, vinyl, rugs and carpets the world's leading manufacturers and a rich program of home decorations (curtains, curtains, upholstery fabric, towels, bed linen)

<sup>47</sup> All for final works in construction & interior

<sup>48</sup> Manufacturer of concrete, Waterproofing, Roofing, Flooring, Sealing & Bonding, Refurbishment and Industry. Production of material for bonding and sealing, waterproofing, reinforcing and protecting load-bearing structures, additives for concrete and mortars, industrial floors, flat roofs, etc..

<sup>49</sup> Serbian leading manufacturer of ceramic tiles. Part of the Austrian concern "Tondach"

<sup>50</sup> Sale of plastic pipes and pipe systems for the distribution of water, gas, sewage, drainage, cable protection, household sewage installations, plumbing and heating.(production systems for plastic pipes)



### 1 β.3 Ελληνο-σερβικό Εμπόριο Δομικών Υλικών

Οι εν θέματι **εξαγωγές της Ελλάδος** στη Σερβία το 2021 ανήλθαν σε περίπου 150 εκ ευρώ. Τα δομικά υλικά που κυριάρχησαν ήταν το **αλουμίνιο (αργίλιο)**, κατεργασμένο και ακατέργαστο, οι **σωλήνες χαλκού**, τα **πλαστικά**, ο **σίδηρος** και ο **χάλυβας** και διάφορα **προϊόντα και κατασκευές**

**από τα εν λόγω υλικά**, τα **χρώματα**, τα **είδη κιγκαλερίας**, τα **μονωτικά υλικά** κ.ά. Οι **εισαγωγές μας** ανήλθαν σε περίπου 60 εκ. ευρώ κι αφορούν κυρίως σίδηρο, χάλυβα, χαλκό, πλαστικά, ξυλεία κ.ά.

Στους παρακάτω πίνακες παρατίθενται τα **στοιχεία εισαγωγών και εξαγωγών δομικών υλικών Ελλάδας-Σερβίας**, σε φθίνουσα, κατά αξία, κατάταξη.

<b>Εξαγωγές δομικών υλικών στη Σερβία (Αξία σε Ευρώ) – Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ</b>	<b>2021</b>
Αργίλιο σε ράβδους, ελάσματα, ταινίες, φύλλα (CN7604,7606,7607)	56.718.612
Αργίλιο σε ακατέργαστη μορφή (CN7601)	19.934.512
Σωλήνες από χαλκό (CN4 7411)	15.752.331
Χοντρόσυρμα, Ραβδοι και σύρματα από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα (CN4 7213, 7214, 7217)	15.290.118
Πλαστικές Πλάκες, φύλλα, μεμβράνες, ταινίες, λουρίδες (CN4 3919, 3920, 3921)	8.263.263
Χρώματα επίχρσισης και βερνίκια (CN 3208, 3209,3210)	5.304.750
Είδη Κιγκαλερίας (CN4 8301, 8302, 8308)	5.001.906
Μονωτικά υλικά - Μαλλιά από σκουριές υψικαμίνων πετρώματα και παρόμοια ορυκτά (CN4 6806)	4.558.654
Συσκευές φωτισμού και τα μέρη αυτών (CN4 9405)	3.594.019
Κατασκευές και μέρη κατασκευών από σίδηρο ή χάλυβα (π.χ. γέφυρες και τμήματα γεφυρών, κολώνες, ικριώματα, στέγες, πόρτες, παράθυρα κá CN4 7308)	3.452.723
Κατασκευές και μέρη κατασκευών από αργίλιο (π.χ. γέφυρες και τμήματα γεφυρώνπυλώνες, στύλοι, ικριώματα, στέγες, πόρτες, παράθυρα κ' ά. CN4 7610)	2.443.465
Πλάκες-διαφράγματα από ξύλο (CN4 4410 4411)	2.195.286
Συσκευές τεχνητού κλίματος (CN4 8415)	2.023.145
Μηχανές και συσκευές για την ανύψωση, τη μετακίνηση π.χ. ανελκυστήρες, κυλιόμενες σκάλες, κá. (CN4 8428)	1.916.608
Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα (CN4 7210, 7211, 7212)	1.378.549
Σύρματα και καλώδια για ηλεκτροτεχνική χρήση, μονωμένα (CN4 8544)	1.065.682
Σωλήνες κάθε είδους και τα εξαρτήματά τους συνδέσεις, γωνίες, αρμοί, από πλαστικές ύλες ( CN4 3917)	977.141
Μάρμαρα, τραβερτίνες, και άλλοι ασβεστόλιθοι (CN4 2515, 6802)	781.433
Απορρίμματα και θραύσματα από χαλκό (εκτός από ακατέργαστους όγκους [πλινθώματα] CN 7404)	777.961
Σύνδεσμοι, συμπλέκτες και ζεύκτες σωληνώσεων από σίδηρο ή χάλυβα (CN4 7307)	669.580
Θερμαντήρες νερού ηλεκτρικοί. Ηλεκτρικές συσκευές για τη θέρμανση του χώρου ή για παρόμοιες χρήσεις.(CN4 8516)	483.548
Πλατέα προϊόντα έλασης, ράβδοι και σύρματα από ανοξείδωτο χάλυβα (CN4 7219, 7225, 7229)	481.600
Τούβλα, πλάκες, πλακάκια και παρόμοια κεραμειτικά είδη για την οικοδομική (CN4 6902)	425.192
Στόκος υαλουργών, κονίες ρητίνης σταρώματα και επιχρίσματα που χρησιμοποιούνται στη οικοδομική (CN4 3214)	407.837
Ράβδοι, συρματα, ελασματα, ταινιες, συνδεσμοι και είδη με καθορισμένη μορφή, από χαλκό (CN7407)	396.601
Συσκευές ηλεκτρικές (π.χ. διακόπτες, ασφάλειες, φικς και πρίζες, υποδοχές λαμπτήρων ντουί (CN4 8535, 8536)	319.716
Οπτάνθρακας (κοκ) από πετρέλαιο, άσφαλτος από πετρέλαιο και άλλα υπολείμματα των λαδιών πετρελαίου (CN2713)	318.311





Κορδόνια, καλώδια, σχοινιά, αρτάνες και παρόμοια είδη, από σίδηρο ή χάλυβα (CN4 7312, 7313, 7314, 7317, 7318, 7320)	293.903
Κτίρια προκατασκευασμένα, έστω και ατελή ή μη συναρμολογημένα ακόμα (CN6406)	280.561
Βερμικουλίτης, περλίτης και άλλες ορυκτές ύλες (CN2530)	249.757
Ήργιλοι, ανδαλουσίτης, κυανίτης, σιλλιμανίτης, έστω και πυρωμένοι. Μουλλίτης. (CN2508)	189.447
Σχιστόλιθος, έστω και χοντρικά κατεργασμένος ή απλά κομμένος (CN4 2514)	160.805
Σωλήνες από σίδηρο ή χάλυβα (εκτός από σωλήνες χωρίς συγκόλληση CN4 7303, 7305)	124.743
Υαλοπίνακες, μονό γυαλί ασφαλείας, κεραμίδια και άλλα είδη από γυαλί, υαλοβάμβακας (CN4 7007)	84.354
Συσκευές φωτισμού και σηματοδότησης κά. (CN4 8512)	65.986
Τσιμέντα υδραυλικά, στα οποία περιλαμβάνονται και εκείνα που δεν είναι σε σκόνη, με την ονομασία clinkers (CN4 2523)	65.572
Σχιστόλιθος φυσικός, κατεργασμένος και τεχνουργήματα από φυσικό ή συσσωματωμένο σχιστόλιθο (CN6803)	62.371
Ξυλεία στην οποία περιλαμβάνονται και οι σανίδες και τα πηχάκια για παρκέτα (CN4 4409)	60.840
Φύλλα για επικάλυψη (καπλαμάδες) και φύλλα πολύστρωτα αντικολλητά - κόντρα-πλακέ (CN4 4408, 4412)	50.621
Τεχνουργήματα ξυλουργικής και τεμάχια σκελετών για οικοδομές (CN4 4418)	22.911
Κεραμικά Είδη Υγιεινής (CN4 6910)	12.829

<b>Εισαγωγές δομικών υλικών από τη Σερβία (Αξία σε Ευρώ) – Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ</b>	<b>2021</b>
Απορρίμματα και θραύσματα , ημιτελή προϊόντα και είδη άλλα είδη με καθορισμένη μορφή από σίδηρο ή χάλυβα (CN4 7204, 7207, 7216)	18.232.356
Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο (CN4 7208, 7209, 7210)	8.719.135
Χαλκός καθαρισμένος και κράματα χαλκού, σε ακατέργαστη μορφή (CN4 7403)	5.986.325
Απορρίμματα και θραύσματα από χαλκό (CN4 7404)	3.501.530
Σωλήνες κάθε είδους και τα εξαρτήματά τους από πλαστικές ύλες (CN4 3917)	2.538.780
Μονωτικά μαλλιά από σκουριές ψυκαμίνων, πετρώματα και παρόμοια ορυκτά (CN4 6806)	2.454.751
Ξυλεία πριονισμένη ή πελεκημένη κατά μήκος, κομμένη εγκάρσια ή ζετυλιγμένη, έστω και πλανισμένη, λειασμένη με ελαφρόπετρα (CN4 4407)	2.336.544
Απορρίμματα και θραύσματα, από αργίλιο (CN4 7602)	1.628.352
Πλάκες, φύλλα, μεμβράνες, ταινίες, λουρίδες από πλαστικές ύλες (CN4 3919, 3920, 3921)	1.476.391
Συσκευές τεχνητού κλίματος (CN4 8415)	1.430.805
Ράβδοι και είδη με καθορισμένη μορφή, ελάσματα, ταινίες, φυλλα από αργίλιο,κ.α. (CN4 7604, 7606, 7607,7609)	1.273.193
Φύλλα για επικάλυψη (καπλαμάδες) και φύλλα πολύστρωτα αντικολλητά - κόντρα-πλακέ (CN4 4408, 4412)	1.066.029
Ηλεκτρολογικό Υλικό, CN4 8533, 8534, 8535, 8536, 8537, 8538, 8542, 8543, 8544, 8547 (π.χ. διακόπτες, ασφάλειες, ντουί, κυκλώματα, σύρματα και καλώδια, μονωτικά τεμάχια κ.ά. )	996.071
Στόκος υαλουργών, κονίες ρητίνης, μαστίχες (στόκοι), σταρώματα, επιχρίσματα (CN4 3214)	866.176
Κατασκευές και μέρη κατασκευών από σίδηρο ή χάλυβα (π.χ. γέφυρες και τμήματα γεφυρών, πυλώνες, κολώνες, ικρίσματα, στέγες, πόρτες, παράθυρα CN4 7308)	853.662
Τεχνουργήματα από σίδηρο ή χάλυβα, CN 7326 (εκτός εκείνων που έχουν χυτευθεί)	828.481
Κτίρια προκατασκευασμένα, έστω και ατελή ή μη συναρμολογημένα (CN4 9406)	671.229
Ξυλεία στην οποία περιλαμβάνονται και οι σανίδες και τα πηχάκια για παρκέτα (CN4 4409)	434.753
Πλαστικά Είδη Υγιεινής (CN4 3922)	327.195
Βίδες, μπουλόνια, περικόχλια, καρφιά μακριά με σπείρωμα καζανόκαρφα, σφήνες, ροδέλες, περόνες καρφιά (CN4 7317 7318)	324.564
Εύκαμπτοι σωλήνες από κοινά μέταλλα, έστω και με εξαρτήματα σύμπλεξης ή ζεύκτες (CN4 8307)	312.765
Θερμαντήρες νερού ηλεκτρικοί, ηλεκτρικές συσκευές για τη θέρμανση του χώρου ή για παρόμοιες χρήσεις (CN4 8516)	288.360
Σωλήνες και κοίλα είδη με καθορισμένη μορφή (CN4 7306)	239.556
Πλάκες-διαφράγματα από ξύλο (CN4 4410 4411)	226.942



Σύρματα, σωλήνες, σύνδεσμοι, καλώδια, καρφιά κ.ά. (CN4 7408, 7411, 7412, 7413, 7415)	220.860
Σύνδεσμοι, συμπλέκτες και ζεύκτες σωληνώσεων από σίδηρο ή χάλυβα (CN4 7307)	177.100
Μηχανές και συσκευές για την ανύψωση, τη φόρτωση, τη μετακίνηση (CN4 8428 π.χ. ανελκυστήρες, κυλιόμενες σκάλες, εναέριοι σιδηρόδρομοι κ.ά.)	132.404
Είδη Κιγκαλερίας (CN4 8301 8302 )	91.420
Άμμος φυσική κάθε είδους, έστω και χρωματισμένη (CN4 2505)	78.632
Τεχνουργήματα από άσφαλτο ή από παρόμοιες ύλες (π.χ. πίσσα πετρελαίου, CN4 6807)	75.158
Πλακάκια και πλάκες για επικάλυψη δαπέδου ή τοίχου, από κεραμειτικές ύλες (CN4 6907)	72.323
Κατασκευές και μέρη κατασκευών από αργίλιο (CN4 7610, πχ γέφυρες και τμήματα γεφυρών, πύργοι, πυλώνες, στύλοι, κολόνες, κριώματα, στέγες, ζευκτά στέγης, πύλες, πόρτες, παράθυρα, καθώς και τα πλαίσια και οι περικαλύψεις αυτών, κατώφλια, Καολίνη και άλλες καολινικές άργιλοι, έστω και πυρωμένες (CN4 2507)	72.141
Καολίνη και άλλες καολινικές άργιλοι, έστω και πυρωμένες (CN4 2507)	70.578
Συσκευές φωτισμού CN4 (9405)	49.160
Λέβητες για την κεντρική θέρμανση, μη ηλεκτρικοί (CN4 8403)	45.370
Ίνες από γυαλί (ό. συμπ. ο υαλοβάμβακας) και τεχνουργήματα από αυτές (CN4 7019)	38.863
Υλικό για την κατασκευή σιδηροδρομικών γραμμών, από σίδηρο ή χάλυβα (CN4 7302)	38.372
Υλικό σιδηροδρομικών γραμμών, μόνιμο (CN8608)	30.129
Τεχνουργήματα από τσιμέντο, από σκυρόδεμα ή από τεχνητή πέτρα (CN4 6810)	26.362
Τεχνουργήματα ξυλουργικής και τεμάχια σκελετών για οικοδομές (CN4 4418)	19.497
Πλαστικά Είδη Υγιεινής (CN4 6910)	19.333
Μάρμαρα, τραβερτίνες, βελγικοί ασβεστόλιθοι και άλλοι ασβεστόλιθοι για πελέκημα ή χτίσιμο (CN4 2515)	15.504
Ράβδοι και άλλα τεχνουργήματα από ψευδάργυρο (CN4 7904 7907)	14.625
Βερμικουλίτης, περλίτης και άλλες ορυκτές ύλες (CN2530)	13.495
Κορδόνια, καλώδια, σχοινιά, αρτάνες και παρόμοια είδη, από σίδηρο ή χάλυβα (CN4 7312,7315)	10.212
Επενδύσεις δαπέδων από πλαστικές ύλες, έστω και αυτοκόλλητες, σε κυλίνδρους ή με μορφές πλακιδίων (CN3918)	9.162
Χρώματα επίχρισης και βερνίκια (CN4 3208 3209)	6.311
Μονό γυαλί ασφαλείας, σκληρυμένο και γυαλί ασφαλείας με πολλαπλές επιφάνειες επικολλητό γυαλί (CN7007)	5.469
Ψιγγίλοι, ανδαλουσίτης, κυανίτης, σιλλιμανίτης, έστω και πυρωμένοι. Μουλλίτης. (CN2508)	3.160

### Δείγμα Ελληνικών Εταιρειών Δομικών Υλικών στη Σερβία

Αλουμίνια & Κουφώματα	
ALUMIL YU INDUSTRY D.O.O.	Website: <a href="http://www.alumil.com">www.alumil.com</a>
ALUMINCO SRB D.O.O.	Website: <a href="http://aluminco.com/">aluminco.com/</a>
ARRIKTON PORTA D.O.O.	Website: <a href="http://www.arrikton.gr">www.arrikton.gr</a>
ELVIAL D.O.O.	Website: <a href="http://www.elvial.rs/">www.elvial.rs/</a>
ETEMS.C.G. D.O.O	Website: <a href="http://www.etem.rs">www.etem.rs</a> .



EVROMETAL D.O.O.	W: <a href="http://www.evrometal.rs/">www.evrometal.rs/</a> , <a href="http://www.evrometal.com/">www.evrometal.com/</a>
PROFILCO YU D.O.O.	W: <a href="http://www.profilco.gr">www.profilco.gr</a>
IDECO ALU SISTEMI DOO	W: <a href="https://www.ideco.rs/">https://www.ideco.rs/</a> , <a href="http://www.ideco-plisse.com">www.ideco-plisse.com</a>
<b>ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ&amp; ΘΕΡΜΑΝΣΗ</b>	
CLIVERE D.O.O.	W: <a href="http://www.clivere.com">www.clivere.com</a>
P.V.F. TRADERS D.O.O.	W: <a href="http://www.pvftraders.com">www.pvftraders.com</a>
STOLKYST DOO	W: <a href="http://www.jakkagroup.com/">www.jakkagroup.com/</a>
<b>Ανελκυστήρες</b>	
KLEEMANN ELEVATORS D.O.O.	W: <a href="https://kleemannlifts.com/">https://kleemannlifts.com/</a>
<b>Τσιμέντο</b>	
TITAN CEMENTARA KOSJERIC D.O.O.	W: <a href="http://www.titan.rs/">www.titan.rs/</a>
<b>Χρώματα &amp; Λοιπά Δομικά Υλικά</b>	
ISOMAT D.O.O.	W: <a href="http://www.isomat.rs">www.isomat.rs</a>
VITEX-HERMES D.O.O.	W: <a href="http://www.vitex.gr/sr/">www.vitex.gr/sr/</a>
INTERNATIONAL STONECRETE COMPANY D.O.O. iSTONE CRETE D.O.O.	W: <a href="http://www.stonecrete.rs/">www.stonecrete.rs/</a>
OMNIA ELEKTRO DOO	W: <a href="http://www.omniaelektro.com">www.omniaelektro.com</a>
STONework SYSTEMS DOO	W: <a href="http://stoneworks.rs/">stoneworks.rs/</a>

#### 1 β.4 Δασμολογικό Καθεστώς και Μη Δασμολογικά Εμπόδια

Το θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο εξωτερικού εμπορίου της Σερβίας είναι "εμπνευσμένο" από το αντίστοιχο της **Ευρ. Ένωσης** και συνοπτικά περιγράφεται ως εξής :

##### α. Κανονισμοί Εισαγωγών-Εξαγωγών

Από το έτος 2008, κατά το μεγαλύτερο μέρος τους, οι κανονισμοί εξωτερικού εμπορίου της Σερβίας εναρμονίζονται προοδευτικά με το Κοινοτικό τελωνειακό καθεστώς (E.E.), όπως και με αυτό του



Εναρμονισμένου Συστήματος του Παγκόσμιου Οργανισμού Τελωνείων (World Customs Organisation's Harmonised System). Συνεπώς, ισχύουν και για την Σερβία οι ίδιοι κανονισμοί εισαγωγών ή εξαγωγών, παρόμοιοι με αυτούς της ΕΕ: πχ άδειες εισαγωγής, ποσοτικοί περιορισμοί μέσω ποσοστώσεων για συγκεκριμένους λόγους όπως, προστασία του ισοζυγίου πληρωμών, της υγείας ανθρώπων, ζώων και φυτών, εθνικής ασφάλειας, περιβάλλοντος και φυσικών πόρων κλπ. Προβλέπεται δε ειδικό κανονιστικό πλαίσιο για το εμπόριο χρυσού και αργύρου. Ο νόμος "ΦΕΚ" αριθ. 36/09, 36/11, 88/11 και 89/15 ρυθμίζει το εξωτερικό εμπόριο της Σερβίας.

## β. Δασμοί

Οι εισαγωγικοί και εξαγωγικοί δασμοί καθορίζονται από το "Νόμο για το Δασμολόγιο" σχετικά με εμπορεύματα καταγωγής χωρών στις οποίες τηρείται ο βασικός κανόνας του ΠΟΕ. Ήτοι οι σερβικές Αρχές εφαρμόζουν με αμοιβαιότητα έναντι αυτών των χωρών τη ρήτρα του μάλλον ευνοούμενου κράτους, όπως και έναντι κρατών που τηρούν την εν λόγω ρήτρα στα εμπορεύματα που προέρχονται από τη Σερβία. Το δασμολόγιο της Σερβίας εναρμονίζεται με τη Συνδυασμένη Ονοματολογία (ΣΟ) της Ε.Ε. και με τις διεθνείς δεσμεύσεις που συνάπτονται στο πλαίσιο συμφωνιών ελεύθερων συναλλαγών (Σ.Ε.Σ.). Η Σερβία απελευθέρωσε τις εισαγωγές από την Ευρωπαϊκή Ένωση, υιοθετώντας οικειοθελώς την εφαρμογή του εμπορικού μέρους της Συμφωνίας Σταθεροποίησης και Σύνδεσης ή "Ενδιάμεσης Συμφωνίας". Βάσει αυτής, υπάρχει τελωνειακή προστασία ορισμένων αγροτικών προϊόντων αλλά και **μηδενικοί εισαγωγικοί δασμοί προϊόντων** για τα Κράτη-Μέλη της ΕΕ. Ταυτόχρονα, καθιερώθηκαν σταδιακά ίσοι όροι ανταγωνισμού, μέσω της εφαρμογής ενός προβλέψιμου τελωνειακού καθεστώτος, αντιμονοπωλιακών κανόνων, κανόνων για τις κρατικές ενισχύσεις, καθώς και του καθεστώτος προστασίας της πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας στη Σερβία. Ορισμένες νέες διατάξεις συνέβαλαν στη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος στη Σερβία, συμπεριλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με την ελεύθερη κυκλοφορία κεφαλαίων, τις δημόσιες συμβάσεις, την τυποποίηση, τα δικαιώματα εγκατάστασης και την παροχή υπηρεσιών.

Οι τελωνειακοί δασμοί που καθορίζονται στις συμφωνίες ελεύθερων συναλλαγών αφορούν, φυσικά, μόνο τις εισαγωγές εμπορευμάτων καταγωγής των χωρών με τις οποίες η Σερβία έχει συνάψει τέτοιες συμφωνίες. Για τις εισαγωγές από άλλες χώρες εφαρμόζονται τα ποσοστά που καθορίζονται στο δασμολόγιο, αυξημένα κατά 70%<sup>51</sup>.

Οι **εισαγωγικοί δασμοί της Σερβίας για συγκεκριμένα προϊόντα** μπορούν να αναζητηθούν στο link: <https://www.carina.rs/en/Zakoni%20engleski/enCT2021.pdf>

<sup>51</sup>Ετήσια Έκθεση Γρ. ΟΕΥ 2020  
<https://www.consilium.europa.eu/en/documents-publications/treaties-agreements/agreement/?id=2007137>  
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/PDF/?uri=OJ:L:2013:278:FULL&from=en>  
<https://www.carina.rs/en/BusinessCommunity/Pages/CustomsTariff.aspx>  
<https://ras.gov.rs/export-promotion/free-trade-agreements>



### γ. Μη Δασμολογικά Εμπόδια

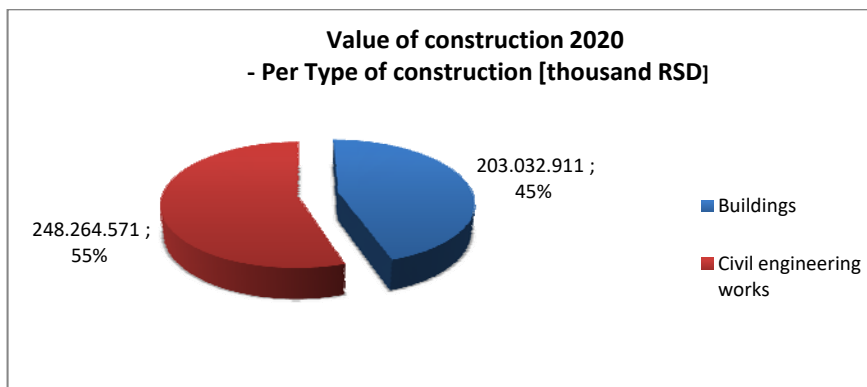
Σύμφωνα με τις εκθέσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής των τελευταίων ετών (πχ 2020), εξακολουθεί να υπάρχει ένας **μικρός αριθμός πιστοποιητικών συμμόρφωσης** που εφαρμόζονται στις εισαγωγές κάποιων ειδών δομικών υλικών, όπως ορισμένοι τύποι τσιμέντου ή χαλύβδινες ράβδοι θερμής έλασης, τα οποία φαίνεται να συνιστούν τεχνικό εμπόδιο στο εμπόριο.<sup>52</sup> Επιπλέον, συχνό φαινόμενο αποτελεί η χρήση μη δασμολογικών εμποδίων με μη επαρκώς αιτιολογημένες μεταβολές της νομοθεσίας, ή απαίτηση για ειδικά πιστοποιητικά, προστατευτικές πρακτικές όπως πχ η μη έγκριση αδειών εισαγωγής-εξαγωγής. Για κάποιες εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην σερβική αγορά, έχουν παρατηρηθεί προβλήματα, όπως το φαινόμενο πολύμηνης κωλυσιεργίας στην έκδοση εξαγωγικών αδειών, διακριτικής μεταχείρισης στην ανάληψη έργων στους δημοσίους διαγωνισμούς ενώ σε πολλές περιπτώσεις οι προσφορές φαίνονται να είναι «φωτογραφικές» (βλ. κατωτέρω Νομοθεσία). Οι περισσότερες από αυτές τις πρακτικές αποτελούν σαφή παραβίαση της Συμφωνίας Σταθεροποίησης και Σύνδεσης ενώ ορισμένες υποθέσεις επιλύονται μετά από παρέμβαση της Ε.Ε..

Για περισσότερα στοιχεία σχετικά με το σερβικό δασμολογικό καθεστώς κλπ: βλ. "Επιχειρηματικός Οδηγός Σερβίας 2021", Γραφείο Οικ. & Εμπ. Υποθέσεων-Πρεσβεία της Ελλάδος στο Βελιγράδι, 79 σελ. ([www.agora.mfa.gr/infofiles-menu/infofile/76120](http://www.agora.mfa.gr/infofiles-menu/infofile/76120)).

## 2. ΜΕΓΑΛΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

### 1. Αξία Έργων ανά Κατηγορία

Η **αξία των κατασκευαστικών έργων** στη Σερβία το 2020 (Ε.Σ.Υ. Σερβίας-διαθέσιμα στοιχεία - Φεβρουάριου 2021), ανήλθε σε περίπου 450 δις δηνάρια (περίπου 4 δις ευρώ). Από αυτά, το 45% περίπου, αφορά κατασκευή κτηρίων (οικιστικών και μη) και το 55% λοιπά μεγάλα έργα υποδομών.



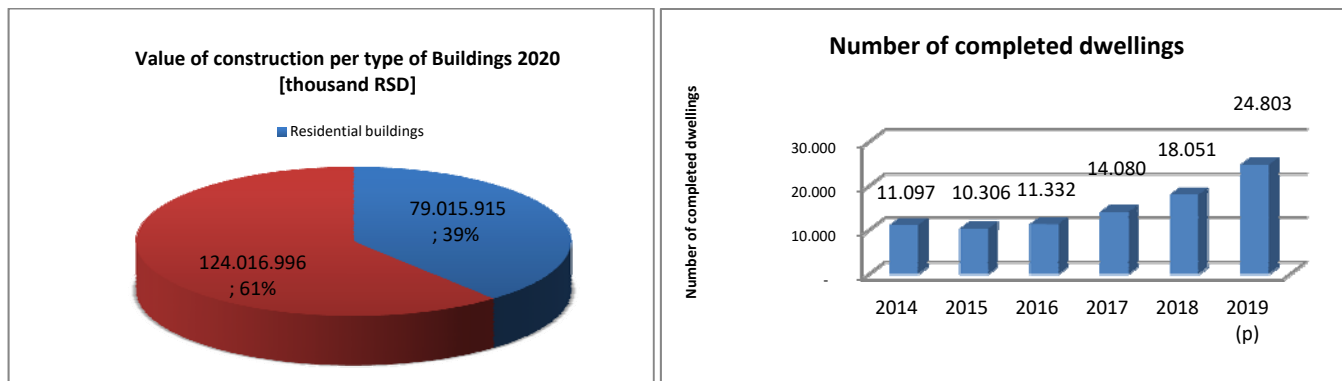
Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία της Σερβίας – Τελευταία Διαθέσιμα Στοιχεία<sup>53</sup>

<sup>52</sup>SerbiaReport 2020 – EuropeanCommission 6.10.2020p68

<sup>53</sup><https://www.stat.gov.rs/en-us/oblasti/gradievinarstvo/>

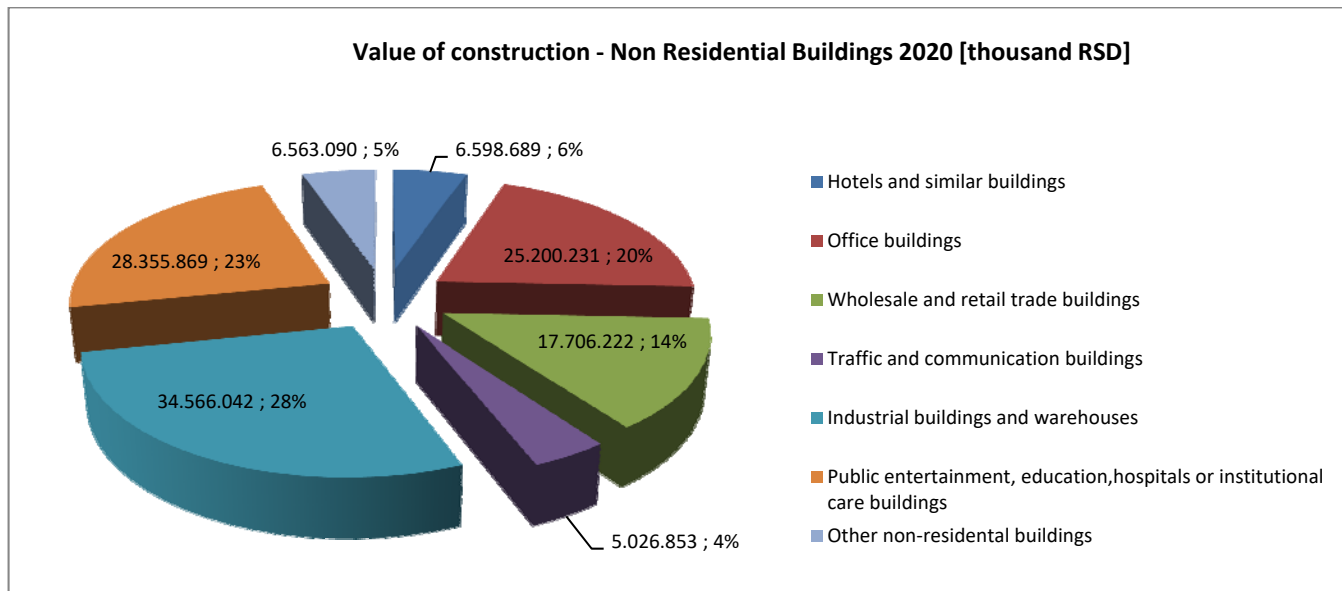


Από τα **κτηριακά έργα**, συνολικής αξίας περίπου 200 δις δηνάρια (περίπου 1,7 δις ευρώ), το 39% αφορά οικιστικά ακίνητα και το 61% τα λοιπά μη οικιστικά κτήρια (γραφεία κτλ.). Το ετήσιο σύνολο των ανασκευασθέντων οικιστικών κτηρίων παρουσιάζει σημαντική αύξηση τα τελευταία έτη, με τον αριθμό τους να έχει υπερδιπλασιασθεί από το 2014 έως το 2019.



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσίας της Σερβίας – Τελευταία Διαθέσιμα Στοιχεία

Ως προς τα λοιπά μη οικιστικά κτήρια, των οποίων η συνολική αξία ανήλθε το 2020 σε 124 δις δηνάρια, το 28% αφορά βιομηχανικές κατασκευές και αποθήκες, το 23% δημόσια κτήρια (σχολεία, νοσοκομεία, ψυχαγωγία κτλ), το 20% γραφεία, το 14% εμπορικά κτήρια λιανικής και χονδρικής, και το 6% ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.



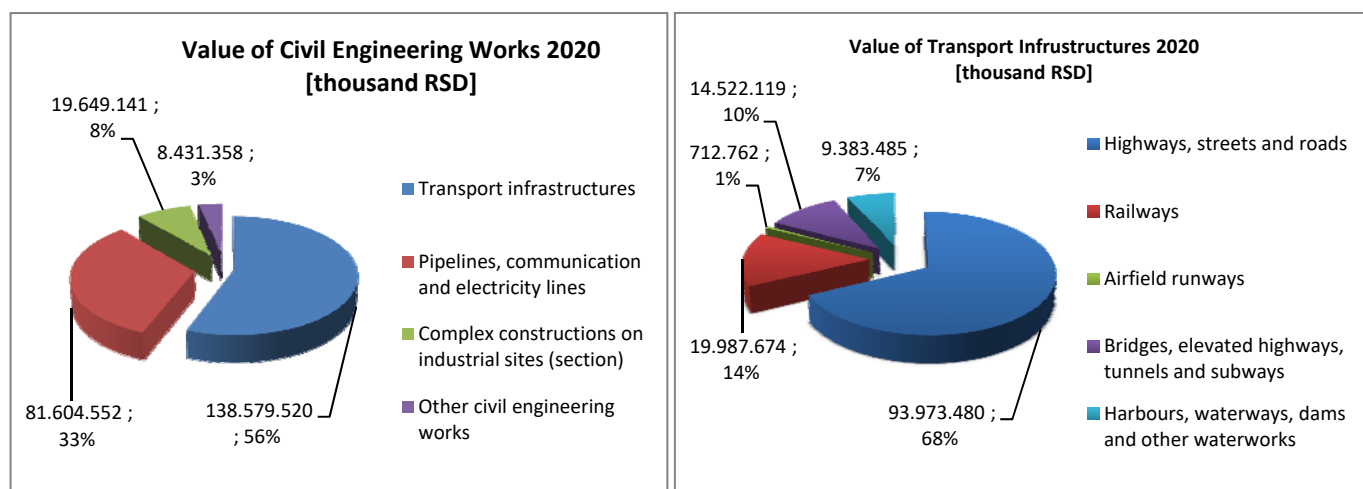
Πηγή: Στατιστική Υπηρεσίας της Σερβίας – Τελευταία Διαθέσιμα Στοιχεία

Ως προς τα **έργα υποδομών**, των οποίων η συνολική αξία ανήλθε πχ το 2020 σε 248 δις δηνάρια (περίπου 2,1 δις ευρώ), το 56% αφορά υποδομές μεταφορών, το 33% επικοινωνιών, ηλεκτρικής ενέργειας και αγωγούς, το 8% βιομηχανικές εγκαταστάσεις και το 3% λοιπά έργα (αθλητικά κέντρα κ.ά.). Επίσης, σύμφωνα με το **Western Balkans Economic and Investment Plan**, η ΕΕ για την



περίοδο 2021-2027 σκοπεύσει να υλοποιήσει έργα ύψους 9 δις Ευρώ στις έξι χώρες των Δυτικών Βαλκανίων.

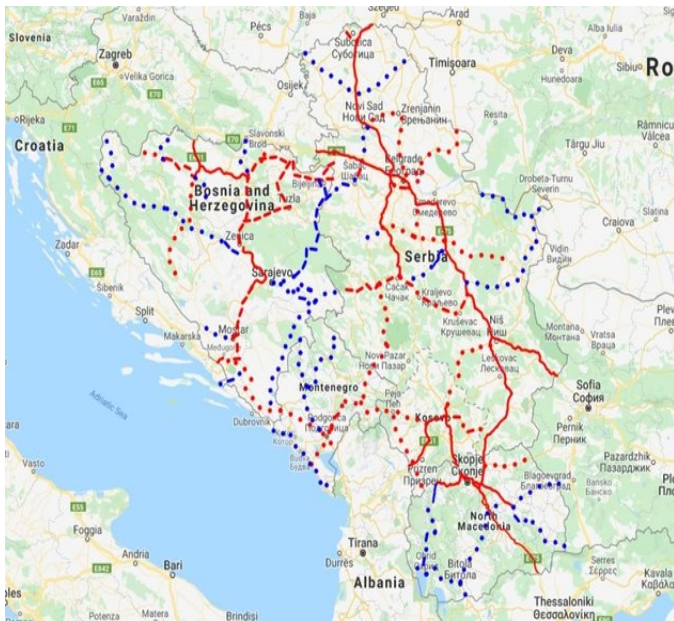
Σύμφωνα με το Επιμελητήριο της Σερβίας, λόγω της στρατηγικής της θέσης στην καρδιά της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, η χώρα αναφέρεται συχνά ως πύλη προς τη Δυτική Ευρώπη. Η Σερβία διαθέτει τρεις σημαντικούς **ευρωπαϊκούς διαδρόμους μεταφορών**, τους: VII (ποταμός Δούναβης), X (διεθνής αυτοκινητόδρομος και σιδηρόδρομος) και XI (σύνδεση Κεντρικής Ευρώπης με Αδριατική Θάλασσα), παρέχοντας προσβάσεις στη Δυτική Ευρώπη και στη Μέση Ανατολή.



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσίας της Σερβίας – Τελευταία Διαθέσιμα Στοιχεία

## -Οδικές Υποδομές

Σύμφωνα με το Υπουργείο Κατασκευών, Μεταφορών και Υποδομών, το 2020, βρίσκονταν υπό κατασκευή 250 χιλιόμετρα οδικών δικτύων, ενώ ως το 2019 είχαν ολοκληρωθεί περισσότερα από 150 χιλιόμετρα τέτοιου είδους οδικών αξόνων. Όπως προαναφέρθηκε, το 2019 εγκαινιάστηκε το μεγαλύτερο έργο υποδομής στη Σερβία των τελευταίων δεκαετιών, η κατασκευή του **πανευρωπαϊκού Διαδρόμου 10 – X ή αυτοκινητόδρομου A1**, που διασχίζει τη χώρα από βορρά προς νότο. Σημειώνεται ότι τα έργα αυτού του οδικού "άξονα 10", στη Σερβία και στη Βόρεια Μακεδονία, μείωσαν τη διάρκεια της διαδρομής κατά περίπου 1 ώρα. Το δε τμήμα του προς τη Βόρεια Μακεδονία, κατασκευάστηκε από την ελληνική εταιρεία ΑΚΤΩΡ, δημιουργώντας, δυστυχώς, κάποιες οικονομικές διαφορές (μεταξύ ΑΚΤΩΡ, Σέρβων προμηθευτών του και κυβέρνησης στο Βελιγράδι). Ο δε ανατολικός τομέας, που οδηγεί στη Βουλγαρία, ολοκληρώθηκε το φθινόπωρο του 2019.



Επιπλέον, τέλη του 2019 (αντί του έτους 2020), δόθηκε στην κυκλοφορία εμπρόθεσμα το πρώτο τμήμα του **Αυτοκινητόδρομου A2 (Πανευρωπαϊκού Διάδρομου 11-XI)**, που θα συνδέει τη **Σερβία με το Μαυροβούνιο**, από το Surcin έως στο Obrenovac. Σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες για την κατασκευή του δεύτερου τμήματος του αυτοκινητόδρομου A2, μήκους 30 χιλιομέτρων μεταξύ Casak και Rozega, με χρηματοδότηση της Exim Bank, ενώ ξεκινούν εντός του 2022 και οι εργασίες για το τρίτο και τελευταίο τμήμα του, από Rozega έως τα σύνορα με Μαυροβούνιο. Τέλος, σημειώνεται ότι προχωρούν οι εργασίες κατασκευής και του **A5 -«Διάδρομου Μοράβα»**,

και ειδικότερα του τμήματος από νότια του Rojate και βόρεια του Krusevac έως το Casak. Ο "Διάδρομος" αυτός θα συνδέει τον αυτοκινητόδρομο A1 (Διάδρομος 10) με τον A2 (Διάδρομος 11).

Τα τμήματα Rojate-Krusevac και Casak-Rozega αναμένεται να ολοκληρωθούν τέλη του 2022, όπως και η έναρξη εργασιών για το τμήμα Rozega-Duga Poljana του αυτοκινητόδρομου A2. Σημειώνεται ότι, η αμερικανο-τουρκική κοινοπραξία Bechtel-Enka αποτέλεσε τον μοναδικό υποψήφιο για την ανάληψη του έργου του «Διαδρόμου Μοράβα», ύψους 800 εκατ. ευρώ. Η Κυβέρνηση θέσπισε νομοθεσία "για λόγους επιτάχυνσης των απαλλοτριώσεων", η οποία ορίζει το "ειδικό δημόσιο συμφέρον" και τις απαιτούμενες διαδικασίες. Επιπλέον, αρχές του 2022, η τουρκική εταιρεία Tasyari ξεκίνησε (α) την κατασκευή του αυτοκινητόδρομου 21 χιλιομέτρων μεταξύ Ruma και Šabac, (β) του τμήματος 18 χιλιομέτρων μεταξύ Kuzmin και Sremska Rača (σύνορα με Βοσνία Ερζεγοβίνη), καθώς και (γ) της γέφυρας στον ποταμό Sava (αξίας 13 δισ. Ευρώ). Σε συνέχεια της συμφωνίας μεταξύ Σερβίας και Βοσνίας-Ερζεγοβίνης για την υλοποίηση του ανωτέρω αυτοκινητόδρομου, το Φεβρουάριο του 2021, η κυβέρνηση της Σερβίας ολοκλήρωσε την απαραίτητη νομοθεσία για το εν λόγω έργο.



Το δε 2021 ξεκίνησαν οι εργασίες κατασκευής του πρώτου τμήματος του **αυτοκινητοδρόμου Niš-Merdare προς το Κόσοβο**, από τη Niš έως το Pločnik. Μεταξύ της κυβέρνησης της Σερβίας και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (ΕΤΑΑ) υπεγράφησαν δύο συμφωνίες δανειοδότησης για την κατασκευή της εθνικής οδού Nis-Merdare. Η μία αφορά το πρώτο τμήμα του έργου, από τη Niš έως το Pločnik, μήκους 33 χιλιομέτρων. Η δεύτερη συμφωνία αφορά το τμήμα του λεγόμενου «Αυτοκινητόδρομου Ειρήνης», από το Pločnik έως το Merdare, συνολικού μήκους 77 χιλιομέτρων. Ο Οδικός





Άξονας 10 και ο νέος αυτοκινητόδρομος θα "συναντώνται" κοντά στην Nis, επιτρέποντας την **πρόσβαση της Σερβίας στους λιμένες της Αλβανίας** στην Αδριατική Θάλασσα, ενώ θα "συνδέει" περίπου 500.000 ανθρώπους.

Τον Ιούνιο του 2020, ανακοινώθηκε η έναρξη κατασκευής του αυτοκινητοδρόμου **Sombor-Kikinda** (-<sup>54</sup>) για το 2022 μήκους 175 χιλιομέτρων και συνολικού κόστους περίπου 835 εκατ. ευρώ. Ο εν λόγω αυτοκινητόδρομος θα **συνδέει τη Ρουμανία, την Ουγγαρία και τη Σερβία** ενισχύοντας στην ανάπτυξη της βιομηχανίας σε αυτό το τμήμα της Σερβίας.

Τον Οκτώβριο του 2020, η κυβέρνηση της Σερβίας και η κινεζική εταιρεία CRBC υπέγραψαν συμφωνία για την κατασκευή του **διαδρόμου Fruska Gora, από το Novi Sad έως τη Ruma**. Η συνολική αξία του ανέρχεται σε 606 εκατ. ευρώ. Ο διάδρομος Fruska Gora θα συνδέσει τους διάδρομους 10 και 4, δημιουργώντας τον συντομότερο σύνδεσμο **μεταξύ Βοσνίας και Ρουμανίας**.

Το Νοέμβριο του 2020 προκηρύχθηκε διαγωνισμός για την κατασκευή **της εθνικής οδού Vozd Karadjordje**. Ο νέος δρόμος θα "οδηγεί" από το **Βελιγράδι στην ανατολική Σερβία** και θα έχει μήκος 220 χιλιομέτρα.

Το πρόγραμμα του Υπουργείου Κατασκευών, Μεταφορών και Υποδομών της Σερβίας (2021) περιλαμβάνει επενδύσεις αξίας 126,3 δις RSD για 49 έργα, καθώς και την έναρξη περίπου 5.000 χιλιομέτρων τοπικών δρόμων στη Σερβία.<sup>55</sup>

## -Σιδηροδρομικές Υποδομές

Η Σερβία διαθέτει ένα εκτεταμένο -πλην απαρχαιωμένο- σιδηροδρομικό δίκτυο, με εσωτερικές αλλά και διεθνείς συνδέσεις. Η αναβάθμιση των σιδηροδρομικών γραμμών αποτελεί προτεραιότητα της σερβικής κυβέρνησης, με πολλά έργα να χρηματοδοτούνται από την Ε.Ε. αλλά και από κινεζικά ή ρωσικά (κλπ) κεφάλαια. Μέσω του επενδυτικού σχεδίου «Serbia 2025», 3,5 δις. ευρώ προορίζονται για σιδηροδρομικές υποδομές.

Τα σιδηροδρομικά έργα περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων τον εκσυγχρονισμό του τμήματος 208 χμ. **Valjevo - Vrbnica της γραμμής Beograd (Βελιγράδι) – Bar (Μαυροβούνιο)**, για το οποίο υπεγράφη στις 21 Σεπτεμβρίου 2020, η συμφωνία για την προετοιμασία της τεχνικής τεκμηρίωσης μεταξύ του Υπουργείου Κατασκευών, Μεταφορών και Υποδομών και της ρωσικής εταιρείας RZD International. Η τελευταία ανακατασκεύασε και το τμήμα, 77 χιλιομέτρων, από το Recnik προς το Valjevo και, επίσης, ανέλαβε την κατασκευή ενός ολοκληρωμένου κέντρου ελέγχου της κυκλοφορίας των Σερβικών σιδηροδρόμων. Ο σχεδιασμός του ξεκίνησε



<sup>54</sup> <https://www.danas.rs/vesti/drustvo/saradnja-kikinde-i-novog-beceja-na-izgradnji-saobracajnice-sombor-kikinda/>

<sup>55</sup> <https://www.ekapija.com/en/news/2725489/ekapija-presents-full-map-of-existing-and-future-highways-in-serbia-and>



προέλθει από πίστωση της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕπ).

Επίσης, το σιδηροδρομικό τμήμα του **Πανευρωπαϊκού Διαδρόμου Χ, μεταξύ Βεογραδ (Βελιγραδίου) και Νις** θα αναβαθμιστεί, μαζί με τις επεκτάσεις του **διαδρόμου Χ από τη Νις προς το Dimitrovgrad (σύνορα με Βουλγαρία) και το Prešeno (σύνορα με Βόρεια Μακεδονία)**<sup>56</sup>. Το 2021



ξεκίνησε η ανακατασκευή του πρώτου τμήματος, από τη Νις έως το Brestovac, το οποίο ανήκει στο νότιο τμήμα του πανευρωπαϊκού διαδρόμου Χ και αναμένεται να ολοκληρωθεί σε περίπου ένα έτος (2023). Συνολικά, η αξία του έργου ανέρχεται σε 60 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων η Ε.Ε. θα παράσχει το 85% και το υπόλοιπο θα διατεθεί από το σερβικό κράτος. Οι εργασίες για το βόρειο τμήμα αναμένεται να ξεκινήσουν το 2022 με ορόσημο ολοκλήρωσης το 2023. Όσον αφορά την χρηματοδότηση του έργου, γίνονται

συζητήσεις με την Ε.Ε., τις κινεζικές τράπεζες Exim Bank και CRBC, αλλά και με τον Διεθνή Αμερικανικό Φορέα Χρηματοδότησης για την Ανάπτυξη (U.S. International Development Finance Corporation DFC).

Η αναβάθμιση της γραμμής **Novi Sad - Subotica - Kelebia (σύνορα με Ουγγαρία)** βρίσκεται σε εξέλιξη από τον Μάρτιο του 2020, από το ChinaRailway International Group και την China Communications Construction Co. Ο προϋπολογισμός είναι ύψους 943 εκατ. ευρώ και η χρηματοδότηση προέρχεται από την Exim Bank of China. Το τμήμα από το **Βεογραδ (Βελιγράδι) έως το Novi Sad**, που ολοκληρώθηκε και τέθηκε σε λειτουργία στα μέσα Μαρτίου 2022, ξεκίνησε στα τέλη του 2017 και το κόστος ανήλθε σε περίπου 935 εκατομμύρια δολάρια. Το τμήμα Βεογραδ (Βελιγράδι) – Stara Pazova, μήκους 34,5 χλμ, χρηματοδοτήθηκε με δανεισμό από την κινεζική Exim Bank, ύψους 350,1 εκατ. δολαρίων και τα έργα ανέλαβε η κοινοπραξία China Railway International - China Communications Construction Company. Την κατασκευή του τμήματος Stara Pazova - Novi Sad, μήκους 40,4 χλμ, υλοποίησε η ρωσική εταιρεία RZD International ενώ το κόστος, ύψους 585,5 εκατ. δολ. καλύφθηκε από ρωσικό δάνειο. Η κατασκευή του τρίτου τμήματος στη Σερβία, από το Novi Sad έως την Kelebia (σύνορα με Ουγγαρία), μήκους 108,2 χλμ, ξεκίνησε τον Νοέμβριο του 2021, χρηματοδοτείται επίσης από κινεζικό δάνειο και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2024. Το

<sup>56</sup> <https://www.railwaypro.com/wp/serbia-awards-nis-brestovac-modernisation-contract/>



κόστος του τμήματος αυτού υπολογίζεται σε 1,2 δις δολάρια<sup>57</sup>. Στις 6 Ιανουαρίου 2021, υπεγράφη μεταξύ της Δημοκρατίας της Σερβίας, της εταιρείας SrbijaVoza.d. και των εταιρειών China Railway International Co. LTD και CRRC Corporation Limited, Μνημόνιο σχετικά με την προμήθεια **τρένων υψηλής ταχύτητας**.

Τον Νοέμβριο του έτους 2020 ξεκίνησε η διαδικασία κατασκευής του χερσαίου **τερματικού σταθμού στην Βαταϊνίτσα**, συνολικής αξίας 15,5 εκατ. ευρώ. Η εκτέλεση του έργου προγραμματίζεται μέσω της υλοποίησης του IPA 2015. Σύμφωνα με το Υπουργείο Υποδομών, η προμήθεια εξοπλισμού και η τεχνική βοήθεια στον φορέα εκμετάλλευσης, συνολικής αξίας 2,9 εκατ. ευρώ, θα καλυφθεί από τον κρατικό προϋπολογισμό. Οι εταιρείες οι οποίες έχουν αναλάβει το έργο, είναι η κινεζική Ertisa (εποπτεία του έργου-συνολικής αξίας ύψους 675.100 ευρώ) και η αυστριακή Strabag (κατασκευή – συνολικής αξίας ύψους 14.469.299,75 ευρώ).

#### **-Παρατηρήσεις για σιδηροδρομικά έργα που βρίσκονται σε αρχικό στάδιο:**

. Κατασκευή της **γραμμής από Βόρεια Μακεδονία (Presevo) - Nis - Beograd - Κροατία (Sid), με διασύνδεση προς Stara Pazova**. Η κινεζική πλευρά επεδίωκε να της ανατεθεί το έργο χωρίς διαπραγμάτευση, από τον Απρίλιο 2021. Όμως η Ε.Ε. απαιτήσε να αναλάβει η ίδια τη μελέτη και χρηματοδότηση της κατασκευής αυτής. Οι δε εργασίες του τμήματος Νις-Βεογραδ (Βελιγράδι) θα είναι ταχύ ρυθμού.

.Το **κοινοτικό έργο PPF9** ανατέθηκε στις γαλλικές SAFEGE και EGIS όσον αφορά τη μελέτη βελτίωσης του τμήματος Νις-Βεογραδ για ταχύτητες έως και 200χλμ/ώρα, όπου αυτό είναι εφικτό.

.Το **τμήμα Βόρεια Μακεδονία (Presevo) - Nis** το μελετά το Γραφείο IPF8, του οποίου ηγείται Έλληνας μηχανικός, με εταιρείες της κοινοπραξίας, την δανική COWI και τη γαλλική EGIS.

.Τέλος η μελέτη του **τμήματος Beograd (Βελιγράδι) - σύνορα με Κροατία (Sid)**, ανατέθηκε και αυτή στην EGIS και την COWI. Στις δύο τελευταίες κοινοπραξίες, συμμετέχει και η ελληνική μελετητική εταιρεία SYSTEMA. Ολόκληρη η σιδ/κή γραμμή έχει προϋπολογισμό περί τα 2 δις Ευρώ με στόχο υλοποίησης σε 5-10 χρόνια. Η χρηματοδότηση σχεδιάζεται να είναι 50% με κοινοτικά "grants", 40-45% δάνεια από EIB, EBRD και άλλες τράπεζες (π.χ. Παγκόσμια Τράπεζα). Το υπόλοιπο 5-10% θα προέρχεται από εθνικούς πόρους.

.Υπενθυμίζεται ότι υπάρχουν και **άλλα υπό σχεδιασμό σιδηροδρομικά έργα**, όπως η βελτίωση των γραμμών σύνδεσης προς Κόσοβο (από βορρά προς Μιτρονίτσα) καθώς και από νότια, δηλαδή από **Nis – Merdare – Pristina**. Αντίστοιχα θα προωθηθούν και οι βελτιώσεις των **συνδέσεων με τη Ρουμανία**, αλλά ως δεύτερη προτεραιότητα. Στις εξελισσόμενες μελέτες απασχολούνται αρκετοί Έλληνες μηχανικοί.

Από το πρόγραμμα "Serbia 2025" προβλέπεται, επίσης, δαπάνη ύψους 1,37 δις. Ευρώ για το **μετρό του Βελιγραδίου**, ενός σημαντικού έργου. Περί τα μέσα Μαΐου 2020, οι κυβερνήσεις της Σερβίας και της Γαλλίας υπέγραψαν συμφωνία για γαλλική δωρεά 8,3 εκατ. ευρώ σχετικά με την υλοποίηση του εν λόγω έργου. Κατά τη διάρκεια της συνάντησης τους στις 26 Νοεμβρίου 2020, ο Υπουργός Οικονομικών της Σερβίας, κ. Σίνισα Μάλι, και ο Γάλλος Υπουργός Εξωτερικού Εμπορίου, κ. Φράνκ Ριέστερ, κατέληξαν σε συμφωνία συνεργασίας για την υλοποίηση έργων υποδομής στη Σερβία, αξίας 581 εκατ. ευρώ. Από αυτά, 454 εκατ. ευρώ θα επενδυθούν για την κατασκευή της πρώτης γραμμής του μετρό Βελιγραδίου, ενώ 127 εκατ. ευρώ προορίζονται για τη βελτίωση της

<sup>57</sup> e Kapija 20.3.2022



αποτελεσματικότητας του δικτύου ηλεκτρικής ενέργειας στη Σερβία. Στις 22 Ιανουαρίου 2021 υπεγράφη μνημόνιο για την κατασκευή του μετρό του Βελιγραδίου, μεταξύ του ανωτέρω Υπουργού Οικονομικών της Σερβίας, του Δήμου Βελιγραδίου, της κινεζικής εταιρείας Power China και των γαλλικών εταιρειών Alstom και EgisRail. Η εταιρεία EgisRail ανέλαβε τον σχεδιασμό και τη μελέτη σκοπιμότητας. Σύμφωνα με τον Πρόεδρο της Σερβίας, κ. Vucic, η κατασκευή των δύο πρώτων γραμμών του μετρό αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί έως το 2030, ενώ σχεδιάζεται και η κατασκευή μιας τρίτης γραμμής. Η πρώτη γραμμή, η οποία θα αρχίσει να κατασκευάζεται εντός του 2022, θα έχει ως αφετηρία το Mirijevo, θα καταλήγει στο Zeleznik και αναμένεται να ολοκληρωθεί έως το τέλος του 2027. Η δεύτερη, θα συνδέει το Mirijevo και το Zemun ενώ ο κεντρικός σταθμός θα βρίσκεται κοντά στο Belgrade Waterfront. Τέλος, η τρίτη γραμμή θα συνδέει το Νέο Βελιγράδι (Novi Beograd), από το Block 71 ή 72, με το κέντρο της πόλης. Στη **σερβική πρωτεύουσα** συντελούνται και **άλλα σημαντικά έργα υποδομών**, όπως η κατασκευή ενός σιδηροδρομικού σταθμού στο Prokor μαζί με την παράκαμψή του, ο περιφερειακός δρόμος Βελιγραδίου, κατασκευαστικά έργα σε πολλούς δρόμους της πόλης κ.ά..

#### -Έργα εναέριας κυκλοφορίας

Όσον αφορά την εναέρια κυκλοφορία, σημαντικά έργα βρίσκονται σε εξέλιξη στον **αερολιμένα N. Tesla-Beograd** (Νικόλα Τέσλα-Βελιγραδίου), ο οποίος έχει παραχωρηθεί στη γαλλική εταιρεία Vinci Airports. Οι Σερβικές Αρχές υπέγραψαν σύμβαση για ένα μεγάλο τμήμα των έργων επέκτασης του αεροδρομίου, με την Vinci Terna Construction JV d.o.o, κοινοπραξία της Vinci Construction, (Ομίλου Vinci) και της **Terna S.A**, θυγατρική του ελληνικού ομίλου GEK Terna. Τα έργα περιλαμβάνουν την κατασκευή νέων εγκαταστάσεων επιβατικών τερματικών συνολικής επιφάνειας 42.000 τ.μ. και την ανακαίνιση υφιστάμενων τερματικών σταθμών συνολικής επιφάνειας 15.000 τ.μ.. Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 262 εκατ. Ευρώ ενώ οι εργασίες ξεκίνησαν αρχές του 2020 και αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2025.

Τον Ιούνιο του 2019, ο πρώην **στρατιωτικός αερολιμένας Morana**, κοντά στο Kraljevo, εγκαινιάστηκε ως το τρίτο διεθνές αεροδρόμιο της Σερβίας. Σύμφωνα με το Υπουργείο Κατασκευών, Μεταφορών και Υποδομών είναι υπό εξέλιξη η προετοιμασία σχεδίου, για την αναβάθμιση των υποδομών μεταφοράς εμπορευμάτων (**φορτίων cargo**). Απώτερος στόχος είναι το αεροδρόμιο Morana να καταστεί κέντρο μεταφορών, αφού η τοποθεσία του, κοντά στους αυτοκινητόδρομους A1 και A5, θα επιτρέψει τη γρήγορη μεταφορά εμπορευμάτων από οποιοδήποτε μέρος της Σερβίας στο αεροδρόμιο. Επιπλέον, το ίδιο Υπουργείο ανακοίνωσε στις αρχές του 2020, ότι μελλοντικά θα εξασφαλίζουν **διεθνείς πτήσεις** και τα αεροδρόμια του **Novi Sad**, του **Silver Lake** (Srebrno Jezero) και του **Uzice**.

-Ο Σέρβος Πρόεδρος, όπως προαναφέρθηκε, ανακοίνωσε το 2021 την δημιουργία νέου **αεροδρόμιου εμπορευματικών μεταφορών** στην περιοχή της Βοιβοντίνα, ήτοι αποκλειστικά και μόνο για αεροπορικές μεταφορές. Οι νέοι ποιοτικοί αυτοκινητόδρομοι και η σχεδιαζόμενη βελτίωση των σιδηροδρόμων θα συμβάλουν σε αυτό το σκοπό. Ένα τέτοιο έργο, που τώρα φαίνεται "υπερφιάλο" και θυμίζει ανάλογα έργα του Ντουμπάι, μπορεί να αποτελέσει μια σημαντική επιχειρηματική ευκαιρία. Υπενθυμίζεται ότι το κατασκευαστικό έργο Beograd na Vodi (Waterfront)

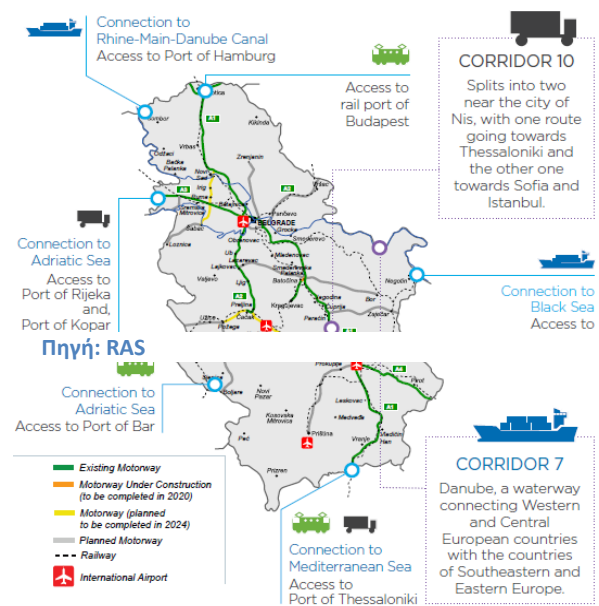


Θεωρούταν κάποτε "υπερφίαλο", αλλά το έτος 2022 σχεδόν ολοκληρώθηκε. Ειρήσθω εν παρόδω ότι κατά γενικό κανόνα, τουλάχιστον από το έτος 2014, τα έργα που ανακοινώνονται από την σερβική κυβέρνηση, **υλοποιούνται λίγο-πολύ εντός των προκαθορισμένων χρονικών προθεσμιών**, ενίοτε και εμπρόθεσμα<sup>58</sup>.

## -Έργα Πλωτών Μεταφορών

Η Σερβία έχει αναπτύξει, επίσης, εσωτερικές πλωτές μεταφορές, οι περισσότερες από τις οποίες βρίσκονται στο βόρειο τμήμα της χώρας. Τον Ιούλιο 2021 επανα-προκηρύχθηκε ο διαγωνισμός για την ανακατασκευή του **λιμένα του Smederevo**, ο οποίος είχε διακοπεί στις 15 Απριλίου 2020, καθώς η προσφορά υπερέβη τον διαθέσιμο προϋπολογισμό. Σύμφωνα με την τεκμηρίωση του διαγωνισμού, τα έργα έπρεπε να χρηματοδοτηθούν εξ ημισείας ("50/50") από την πίστωση της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕΠ) και τον κρατικό προϋπολογισμό. Πρόκειται για την ανάπτυξη τερματικού σταθμού μεγέθους περίπου 3,8 εκταρίων και την κατασκευή νέου τμήματος του λιμένας, μεγέθους 21 εκταρίων, ως επέκταση της υπάρχουσας λιμενικής περιοχής. Τα έργα προγραμματίστηκαν να ξεκινήσουν εντός του 2022.

Επιπλέον, το Υπουργείο Κατασκευών, Μεταφορών και Υποδομών της Σερβίας προκήρυξε το διαγωνισμό προετοιμασίας του τεχνικού φακέλου για την κατασκευή του **νέου λιμένα του Βελιγραδίου**, χωρίς ωστόσο έως το 2022 να έχει καθοριστεί επακριβώς η τοποθεσία κατασκευής του. Σύμφωνα με δηλώσεις του Αναπληρωτή Υπουργού για θέματα Διαχείρισης Υδάτων, κ. Veljko Konacenic, υπάρχουν τρεις πιθανές επιλογές για τη νέα τοποθεσία. Η οριστική απόφαση θα γνωστοποιηθεί μετά την προετοιμασία της Προκαταρκτικής Μελέτης Σκοπιμότητας. Οι τρεις πιθανές επιλογές είναι μια περιοχή 10 χλμ περίπου βόρεια της γέφυρας «Purin Bridge», η Κηιάσα με την περιφέρεια της και ο λιμένας του Pancevo.



Η Παγκόσμια Τράπεζα ανακοίνωσε, τον Αύγουστο του 2020, ότι ενέκρινε 123,2 εκατ. ευρώ (134 εκατ. USD) για τη Σερβία, τη Βοσνία και Ερζεγοβίνη, όπως και το Μαυροβούνιο για να υποστηρίξουν το πρώτο στάδιο ενός νέου Ολοκληρωμένου Προγράμματος Ανάπτυξης **Υδάτινου Διάδρομου** για τους **ποταμούς Sava και Drina**, μέσω του οποίου θα ενισχυθεί η διασυνοριακή συνεργασία, η βελτίωση της πλοήγησης και η προστασία από πλημμύρες.

<sup>58</sup> Βλ. Σημειώμα Γραφείου ΟΕΥ ΑΠΦ1980/5556/5.2.2021 Μεγάλα έργα υποδομών στη Σερβία



## . Έργα Περιβάλλοντος, Διαχείρισης Αποβλήτων, Ενέργειας και ICT

**-Έργα περιβάλλοντος:** Όσον αφορά τα έργα του **τομέα υδάτων** (πόσιμων, ακάθαρτων, συστημάτων καθαρισμού λυμάτων), συνολικού ύψους 3.2 δις Ευρώ, αυτά έχουν ανατεθεί σε κινεζικές εταιρείες.

Σε εξέλιξη βρίσκονται πολλά έργα **διαχείρισης αποβλήτων και υγειονομικής ταφής**, τα περισσότερα από τα οποία κατασκευάζονται μέσω συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ), κυρίως με ξένες εταιρείες. Το Υπουργείο Προστασίας του Περιβάλλοντος ανακοίνωσε τον Οκτώβριο του 2020 ότι, σε συνεργασία με τις τοπικές αυτοδιοικήσεις, ετοίμασε την τεχνική τεκμηρίωση για την κατασκευή 29 εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων και 11 δημοτικών εγκαταστάσεων επεξεργασίας αποβλήτων. Η οικονομική στήριξη ύψους 500 εκατ. ευρώ, προέρχεται από την ΕΤΕπ και αφορά πέντε πόλεις - Veičko, Nis, Grad, Kragujevac και Leskovac. Επιπλέον, αναζητείται διεθνής χρηματοδότηση για έργα κατασκευής εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων και επέκτασης συστημάτων αποχέτευσης σε αρκετές ακόμα πόλεις όπως στο NoviPazar, στο Zrenjanin κ.ά.<sup>59</sup>. Σύμφωνα με το αρμόδιο υπουργείο, για τα έργα αυτά πληρούνται οι προϋποθέσεις ώστε να περιληφθούν στο σχέδιο "Σερβία 2025", αλλά και για την ανάληψη χρημάτων από τα "κονδύλια" της ΕΕ. Ο σχεδιασμός και η έναρξη των έργων αυτών αποτελούσαν κύρια προϋπόθεση για το άνοιγμα του Κεφαλαίου 27 (Δεκ. 2021), στο πλαίσιο των διαπραγματεύσεων της Ε. Επιτροπής με την Σερβία αναφορικά με την ενδεχόμενη μελλοντικά ένταξη της χώρας στην ΕΕ (βλ. "Διαχείριση Αποβλήτων στη Σερβία", Γραφ. Οικ. & Εμπ. Υποθέσεων-Πρεσβεία Βελιγραδίου, Φεβρουάριος 2022, 45 σελ.- <https://agora.mfa.gr/infofiles-menu/infofile/79361>). Κάτι που τελικά επιτεύχθηκε το 2021.

Τα έργα διαχείρισης **στερεών αποβλήτων** βρίσκονται ακόμη σε νηπιακή κατάσταση και οι επιχειρηματικές ευκαιρίες που παρουσιάζονται είναι αρκετές. Πολλές ελληνικές επιχειρήσεις διαθέτουν αξιόλογη τεχνογνωσία ("know-how"), μέσω έργων ΣΔΙΤ, για διαχείριση τέτοιων αποβλήτων και ανακύκλωσή τους.

Ιδιαίτερα σημαντική είναι και η συμφωνία με την κινεζική CRBC (China Road and Bridge Corporation), η οποία κατασκευάζει **δεκάδες τοπικά συστήματα επεξεργασίας λυμάτων** στη Σερβία. Ταυτόχρονα η CRBC ανέλαβε να αποκαταστήσει και κατασκευάσει έξι **περιφερειακούς χώρους υγειονομικής ταφής** στη χώρα. Οι συμβάσεις ανέρχονται σε 3,2 δις ευρώ και αφορούν, σύμφωνα με το σερβικό Υπουργείο Οικονομικών, τη μεγαλύτερη προγραμματισμένη επένδυση στη χώρα, μέρος του σχεδίου "Σερβίας 2020-2025". Στις εγκαταστάσεις καθαρισμού λυμάτων, οι Σέρβοι υπεργολάβοι θα συμμετάσχουν με μερίδιο τουλάχιστον 49%<sup>60</sup>.

Στο δε **Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων της Πόλης του Βελιγραδίου** για το 2021-2023 (βλ. Γραμματεία Προστασίας του Περιβάλλοντος), προϋπολογισμού 434 εκατ. ευρώ περίπου, προβλέπεται η κατασκευή ενός νέου **χώρου υγειονομικής ταφής** στην Vinca, χωρητικότητας 7

<sup>59</sup>Indjija, StaraPazova, Vrnjacka Banja, Valjevo, Somborkai Sremska Mitrovica. ΣτασχέδιαεπίσηςβρίσκονταιαντίστοιχεςεπενδύσειςγιατοKopaonik, στοRuma, τοTemerin, τοPetrovac, τοPozarevac, τοSrbobran, τοTakovo, τοOsecinakaίτο Mali IdjostoKrupanjkaίτοNegotin, σταProkuplje, Gornji Milanovac, Kanjiza, Horgos, Lebane, Svriljig, Despotovac, Topola καιMionica

<sup>60</sup>Τα έργα θα διεξαχθούν σύμφωνα με το λεγόμενο μοντέλο κίτρινου βιβλίου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Μηχανικών Συμβούλων (FIDIC), όπου οι πόλεις και οι δήμοι θα έχουν την ιδιότητα του επενδυτή. Η CRBC, που ελέγχεται από την ChinaCommunicationsConstructionCo., δραστηριοποιείται σε έργα κατασκευής δρόμων και σιδηροδρόμων. Χτίζει επίσης αυτοκινητόδρομο στο Μαυροβούνιο. Σημειωτέον, το Βελιγράδι υπέγραψε συμφωνία συνεργασίας με την ChinaMachineryEngineeringCorp. (CMEC) πριν από ένα χρόνο για την χρηματοδότηση της έρευνας και του σχεδιασμού ενός συστήματος συλλογής και επεξεργασίας λυμάτων. Σε ξεχωριστή συμφωνία, η πρωτεύουσα της Σερβίας εξουσιοδότησε την CMEC να ξεκινήσει τις προπαρασκευαστικές δραστηριότητες για το έργο, εκτιμώμενη συνολικά έως 771 εκατομμύρια ευρώ. MM-9.2.2021-Πηγή: Balkan Energy News



εκατ. κυβικών μέτρα, 6 **μονάδων ανακύκλωσης** και 4 σταθμών μεταφοράς με **γραμμές διαχωρισμού**, χώρους **κομποστοποίησης** κ.ά. Το έργο αυτό χρηματοδοτεί, μεταξύ άλλων, η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (EBRD)<sup>61</sup>. Στο ίδιο Σχέδιο προβλέπονται επενδύσεις για την κατασκευή εγκατάστασης παραγωγής **ενέργειας από απόβλητα**.

**Έργα Ενέργειας:** Μέχρι σήμερα η Σερβία εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τη χρήση άνθρακα. Στο πλαίσιο της Συμφωνίας των Παρισίων για το περιβάλλον και με την προοπτική ένταξης της στην ΕΕ, η χώρα οφείλει να περιορίσει τη χρήση του.

Επιχειρηματική ευκαιρία αποτελεί, μεταξύ άλλων έργων, η κατασκευή του νέου **αγωγού Θεσσαλονίκης-Σκοπίων φυσικού αερίου (φ.α.)** που αποτελεί ένα από τα τελευταία έργα που θα χρηματοδοτήσουν Ευρωπαϊκές Τράπεζες. Ο αγωγός αυτός ενδέχεται να συνεχίσει προς Σερβία. Οι απαραίτητες επενδύσεις θα είναι σημαντικές. Το συγκριτικό πλεονέκτημα των ελληνικών εταιρειών, είτε στην κατασκευή, είτε στην προμήθεια αερίου (στο μέλλον υδρογόνου), αλλά και την διαχείριση του, είναι αξιόλογο.

Συνεπώς αξιόλογη κατασκευαστική δραστηριότητα παρατηρείται και στον τομέα της **ενέργειας**. Αρχικά, ένα από τα σημαντικότερα έργα, αυτό του **αγωγού BalkanStream**, προέκταση του Turkstream, ο οποίος θα διοχετεύει φυσικό αέριο (φ.α.) από τη Ρωσία στη Σερβία μέσω της Τουρκίας και της Βουλγαρίας, εγκαινιάστηκε στις αρχές του 2021<sup>62</sup>. Ως προς τις υποδομές υδρογονανθράκων, αναπτύσσονται και άλλα έργα όπως αυτό του **διασυνδετήριου αγωγού φ.α., Nis-Dimitrovgrad**, μεταξύ Σερβίας και Βουλγαρίας<sup>63</sup>

Υπενθυμίζεται ότι η Σερβία αποτελεί τον μεγαλύτερο παραγωγό ηλεκτρικής ενέργειας στην περιοχή, εκμεταλλευόμενη τις μεγάλες ποσότητες **λιγνίτη** που διαθέτει, από τον οποίο προέρχεται άνω του 60% της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας. Η **υδροηλεκτρική ενέργεια** συνεισφέρει κατά 30%. Στο πλαίσιο αυτό, σημαντικές θα είναι οι επενδύσεις σε **ΑΠΕ (κυρίως ηλιακά και αιολικά πάρκα)**. Λόγω του προβλήματος της υψηλής ρύπανσης στη χώρα, αλλά και στο πλαίσιο των στόχων της για ένταξη της στην Ε.Ε. (οι πράσινες μορφές ενέργειας να αποτελούν τουλάχιστον το 50% της συνολικής ενέργειας έως το 2050), πραγματοποιείται η προσαρμογή της σερβικής νομοθεσίας για τις **Α.Π.Ε.**, σε αυτήν της Ε.Ε.<sup>64</sup>. Ένα από τα νέα χαρακτηριστικά της είναι η προώθηση της **οικιακής παραγωγής ρεύματος** μέσω ηλιακών "πάνελ", ενώ αναμένεται, επίσης, να χορηγηθούν άνω των 2 δις ευρώ σε επενδύσεις για αιολικά πάρκα<sup>65</sup>. Σημειώνεται ότι ο τομέας των ΑΠΕ απολαμβάνει αξιόλογης χρηματοδότησης από την ΕΤΕπ.

Σημαντικό έργο αποτελεί το πρώτο μεγάλο **αιολικό πάρκο της Σερβίας**, δυναμικότητας 104 MW, από την ισραηλινή εταιρεία EnlighRenewable Energy. Το πάρκο άρχισε να λειτουργεί τον Σεπτέμβριο του 2019 στην πόλη Κονασίτσα. Η αξία του έργου ανήλθε σε 189 εκατ. Ευρώ, ενώ η ΕΤΑΑ παρείχε δάνειο 49 εκατ. ευρώ. Επίσης, ένα εργοστάσιο 158 MW στο Binui κοντά στο Βελιγράδι, χρηματοδοτούμενο από την ΕΤΑΑ και τη Διεθνή Χρηματοοικονομική Εταιρεία (IFC-επενδυτικός βραχίονας της Παγκόσμιας Τράπεζας), ξεκίνησε εμπορικές δραστηριότητες. Η Continental Wind Partners, πρωτοπόρος στον τομέα των ΑΠΕ στην Ανατολική Ευρώπη, με έδρα

<sup>61</sup> <https://www.ekapija.com/en/news/2646527/ebd-to-provide-eur-72-million-in-loans-for-construction-of-new>

<sup>10</sup> Serbia Report 2020 – European Commission p.66

<sup>63</sup> <https://www.ekapija.com/en/news/3168629/tender-for-construction-of-nis-dimitrovgrad-gas-pipeline-in-next-10-days>

<https://www.ekapija.com/en/news/3141084/tender-for-contractor-for-serbia-bulgaria-interconnector-between-january-20-and-25>

& <https://www.ekapija.com/en/news/3152748/bulgaria-announces-plan-for-construction-of-gas-pipeline-to-serbia>

<sup>64</sup> <https://www.ekapija.com/en/news/3162565/numerous-new-features-in-regulations-regarding-res-and-energy-efficiency-in-serbia>

<sup>65</sup> <https://www.ekapija.com/en/news/3164451/new-law-expected-to-lead-to-real-boom-in-building-of-photovoltaic>



τις ΗΠΑ, ανέλαβε το σχεδιασμό του έργου, αξίας 300 εκατ. ευρώ, το οποίο εκτελέστηκε από την Vetroelektrane Balkana, θυγατρική της Tesla Wind.

Επιπλέον, σύμφωνα με το Υπουργείο Ορυκτών και Ενέργειας της Σερβίας, προετοιμάζεται ένα νέο επενδυτικό σχέδιο αξίας 10 δις ευρώ, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αφορά την **ηλεκτρική ενέργεια**. Προτεραιότητες του σχεδίου θα είναι η κατασκευή υδροηλεκτρικών σταθμών, η αναβάθμιση του δικτύου διανομής ηλεκτρικής ενέργειας<sup>66</sup>, η προαναφερθείσα ανάπτυξη ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και η μείωση των τιμών της ηλεκτρικής ενέργειας (εφόσον το επιτρέψει η διεθνής ενεργειακή κλπ κατάσταση),



Στις 22.2.2021 υπεγράφη Συμφωνία για τη χορήγηση 12,5 εκατ. ευρώ ως επενδυτικά κεφάλαια για το έργο **Trans-Balkan Corridor** (κατασκευή εναέριων ηλεκτρικών γραμμών τάσης 400 kV από το Obrenovac στην Bajina Basta), μεταξύ της Σερβικής Κυβέρνησης και της Γερμανικής Τράπεζας Ανάπτυξης (KfW). Ο διαβαλκανικός διάδρομος μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας στη Σερβία, ο οποίος αποτελεί μέρος της διασύνδεσης μεταξύ Σερβίας, Μαυροβουνίου και Βοσνίας- Ερζεγοβίνης, θα αποτελέσει τη βάση για τη διανομή ηλεκτρικής ενέργειας σε ολόκληρη την περιοχή και προς την ΕΕ. Η ΕΕ επιδοτεί τμήματα του

συγκεκριμένου έργου, μέσω του επενδυτικού πλαισίου των Δυτ. Βαλκανίων <sup>67</sup>.

. **Ψηφιακή Οικονομία:** Το 2021 ολοκληρώθηκε μελέτη που χρηματοδότησε η EBRD για την ψηφιοποίηση της σερβικής οικονομίας και την περαιτέρω ανάπτυξη των ευρυζωνικών δικτύων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Ε.Ε. για συνδέσεις άνω των 100Mbps. Οι ανάγκες είναι σημαντικές και η Ελλάδα βρίσκεται σε πλεονεκτική θέση ακόμη και σε σχέση με άλλα Κ.-Μ., στην ανάπτυξη των υπηρεσιών 5G. Υπάρχει πεδίο συνεργασίες τηλεπικοινωνιακών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα (όπου δεν είναι όλες ελληνικών συμφερόντων) με αντίστοιχες Σερβικές. Σύμφωνα με στελέχη της Ε.Ε. (κά), φαίνεται ότι η Telekom Serbia επεκτείνεται, μάλλον με όχι τόσο θεμιτό τρόπο, έναντι των ντόπιων ανταγωνιστών της. Η Σερβία διαθέτει επίσης πολύ καλά εκπαιδευμένους επιστήμονες σε "Software", ή "hardware engineering", με αποτέλεσμα πολλές ξένες και ιδιαίτερα αμερικάνικες επιχειρήσεις να κάνουν "outsourcing" δραστηριοτήτων τους στη χώρα αυτή (βλ. <https://agora.mfa.gr/infofiles-menu/infofile/72761>)

**Άλλα σημαντικά ενεργειακά έργα** είναι:

- ο αγωγός οικιστικής θέρμανσης Obrenovac-Νέο Βελιγράδι, για την κατασκευή του οποίου έγινε σύναψη δανείου με την κινεζική τράπεζα Export-Import, στις αρχές του 2020.

<sup>66</sup>eKapija, Balkangreenenergynews – 2.2.2021

<sup>67</sup> <https://www.krstarica.com/vesti/ekonomija/transbalkanski-koridor-za-kvalitetniju-struju-i-manje-gubitak/> | Krstarica.com





- το εργοστάσιο εναλλακτικών καυσίμων Attis Industries Kula, σύμφωνα με μνημόνιο συμφωνίας (2020) με την Attis Industries με έδρα τις Ηνωμένες Πολιτείες.
- η Elicio Wind, η οποία δημιούργησε δύο αιολικά πάρκα στη Σερβία, το Alibunar (42 MW) και το Malibunar (8 MW), ξεκίνησε το 2020 την κατασκευή νέων αιολικών πάρκων κοντά στη περιοχή Pancevo.
- τον Μάρτιο του 2020, η EPS υπέγραψε συμφωνία με την κινεζική εταιρεία POWERCHINA, σχετικά με την κατασκευή του θερμοηλεκτρικού σταθμού Kolumbara, δυναμικότητας 350 MW κοντά στο Kalenic.
- το Νοέμβριο του 2020 ανακοινώθηκε η επέκταση του αιολικού πάρκου Pupin Konacica, που βρίσκεται στην περιοχή των δήμων Debeljaca και Cerepaia, από την Enlight K2 Winddo, η οποία αποτελεί θυγατρική της ισραηλινής Enlight Renewable Energy.
- Τέλος ανακοινώθηκε στα τέλη του 2020 η κατασκευή, έως το 2024, ενός επιπλέον αιολικού πάρκου, του Cibuk 2, το οποίο θα έχει διπλάσια ισχύ από το Cibuk 1, που άνοιξε το φθινόπωρο του 2019 στην ίδια περιοχή.

Κατά το 2022 προβλέπονται οι πρώτες **δημοπρασίες για έργα ΑΠΕ**  
(βλ. <https://agora.mfa.gr/infocfiles-menu/infocfile/78119>).

#### **-Επιχειρηματικές ευκαιρίες του κατασκευαστικού τομέα**

-Από τα **έργα μεταφορών**, τη μεγαλύτερη αξία έχουν τα οδικά έργα (68%), ενώ ακολουθούν οι σιδηροδρομικές υποδομές (14%), οι γέφυρες, σήραγγες -"τούνελ" κτλ (10%), οι λιμενικές υποδομές (7%) και τα έργα εναέριας κυκλοφορίας με 1%. Όπως προαναφέρθηκε, τα περισσότερα οδικά έργα, υλοποιούνται βάσει του ανακοινωθέντος στα τέλη του 2019, προγράμματος επενδύσεων **"SERBIA 2025"**, ύψους 14 δις ευρώ, , ενώ 3,5 δις Ευρώ προορίζονται για **σιδηροδρομικές υποδομές**. Μόνο το **Οικονομικό και Επενδυτικό Σχέδιο για τα Δυτικά Βαλκάνια** προβλέπει το ποσό των 9 δις ευρώ για έργα στους τομείς των μεταφορών, ενέργειας, ψηφιακής συνδεσιμότητας, γεωργίας, υγείας και εκπαίδευσης. Οι επενδύσεις **ΕΕ-Κοινότητας Μεταφορών στα Δυτικά Βαλκάνια**, ανέρχονται συνολικά σε 13 δις ευρώ ενώ για την **Σερβία** η αξία των επενδύσεων αγγίζει τα 2,5 δις ευρώ (υπό μορφή δανείων ή επιχορηγήσεων). Η δε Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων έχει επενδύσει 2,3 δις ευρώ στη Σερβία στις μεταφορές και 8 δις ευρώ σε διάφορους άλλους τομείς σε όλη την περιοχή. Συνεπώς υπάρχουν σημαντικές **ευκαιρίες για τις κατασκευαστικές εταιρείες** (πχ κατασκευαστικές ή δομικών υλικών). Ορισμένες ελληνικών συμφερόντων εταιρείες έχουν ήδη δραστηριοποιηθεί σε μεγάλα έργα ή εγκαταστάθηκαν μέσω θυγατρικών τους στην ανταγωνιστική αγορά δομικών υλικών της Σερβίας (βλ. <https://www.amna.gr/business/article/545054/> ).

-Η Σερβία φιλοδοξεί να γίνει, επίσης, κέντρο **"logistics"** της κεντρικής Ευρώπης. Στην περιοχή Nona Razona-Stara Razona, δυτικά του αυτοκινητοδρόμου Βελιγραδίου-Νόβι Σαντ, δημιουργήθηκαν κατά τα τελευταία χρόνια τεράστιες μονάδες διαχείρισης μεταφορών και υπηρεσιών "door to door", όπως και αποθήκευσης προϊόντων (logistics). Μεταξύ αυτών δεσπόζουν οι αποθήκες της εταιρείας Schenker, μέλους του γερμανικού ομίλου DB, δηλαδή των γερμανικών σιδηροδρόμων. Λαμβανομένου υπόψη του γεγονότος ότι και στην Ελλάδα, μετά από δεκαετίες, παρατηρείται



κοσμογονία στα "logistics", ιδιαίτερα λόγω της ιδιωτικοποίησης του Ο.Λ.Π. και του Ο.Λ.Θ., ενώ ακολουθούν και άλλοι λιμένες, οι δυνητικές συνέργειες είναι προφανείς.

-Υπάρχει ακόμη μια επιχειρηματική προοπτική στο πλαίσιο των "φαραωνικών" έργων που υλοποιεί η σερβική κυβέρνηση. Το 2021 ανακοινώθηκε η δημιουργία **νέου αεροδρόμιου εμπορευματικών μεταφορών στην Βοιβοντίνα**, αποκλειστικά για αεροπορικές μεταφορές. Οι νέοι ποιοτικοί αυτοκινητόδρομοι και η σχεδιαζόμενη βελτίωση των σιδηροδρόμων (βλ. κατωτέρω υποκεφάλαια: "Σιδηροδρομικές υποδομές" και "Έργα εναέριας κυκλοφορίας") θα συμβάλουν σε αυτό το σκοπό.

## 2. Δημόσιες Συμβάσεις

Παραδοσιακά, στη Σερβία, ο δημόσιος τομέας αναλαμβάνει τις σημαντικότερες πρωτοβουλίες για προκήρυξη κατασκευαστικών έργων μέσω δημοσίων συμβάσεων. Τα τελευταία χρόνια υπάρχει μία **έντονη τάση προς τις ιδιωτικές επενδύσεις σε έργα δημόσιων υποδομών, μέσω συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ)**, κυρίως με ξένους επενδυτές. Το 2020 η αγορά δημοσίων συμβάσεων μειώθηκε στο 6,88% του ΑΕΠ από 8,14% το 2019, ανακόπτοντας την ανοδική τάση που είχε ξεκινήσει το 2018. Ο μέσος αριθμός προσφορών ανά προκήρυξη παρέμεινε σταθερός στο 2.6. Οι όροι περί δημοσίων συμβάσεων προβλέπονται από τον σχετικό νόμο, ο οποίος εγκρίθηκε τον Δεκέμβριο του 2019, τέθηκε σε ισχύ τον Ιούλιο του 2020 και **εναρμονίζει σημαντικά το εθνικό νομικό πλαίσιο με το κεκτημένο της Ε.Ε.** Οι Διαγωνισμοί για τα Δημόσια Έργα που προκηρύσσονται αναρτώνται στον ιστότοπο <https://jnportal.ujn.gov.rs/> του Γραφείου Δημοσίων Συμβάσεων (<http://www.ujn.gov.rs>) αλλά και στο <https://www.ekapija.com/en/tender><sup>68</sup>. Ωστόσο, τον Φεβρουάριο του 2020, η Σερβία θέσπισε νεότερο νόμο σύμφωνα με τον οποίο **επιτρέπεται εξαίρεση από την εφαρμογή κανόνων για τις Δημόσιες Συμβάσεις για έργα «ειδικής σημασίας για τη Δημοκρατία της Σερβίας»**. (βλ. Ε4 Ανταγωνισμός & ΣΤ. Νομοθεσία). Σημειώνεται επίσης, ότι το 2019, το μερίδιο των συμβάσεων που ανατέθηκαν σε αλλοδαπούς πλειοδότες μειώθηκε, για πρώτη φορά από το 2015, στο 2% του συνολικού αριθμού των συμβάσεων, κατανεμημένο εξίσου μεταξύ εταιρειών της ΕΕ και εκτός ΕΕ.<sup>69</sup>

### -2.2.α Εγχώριες και Ξένες Κατασκευαστικές Εταιρείες. Πηγές Χρηματοδότησης Έργων

Στα κατασκευαστικά έργα και ειδικά στα **έργα υποδομών**, συμμετέχουν κυρίως **μεγάλες ξένες κατασκευαστικές εταιρείες**, ενώ φαίνεται ότι σε πολλές περιπτώσεις **συμπίπτει, η χώρα καταγωγής της εργολήπτριας εταιρείας, με τη χώρα η οποία συμμετέχει στη χρηματοδότηση του έργου.**

<sup>68</sup><http://pubdocs.worldbank.org/en/579181449177314554/SERBIA-Vienna-dec-15-E-nabavke-indic-FIN-SKR.pdf&http://www.obnova.gov.rs/english/public-procurement>

<sup>69</sup><https://www.see-industry.com/en/metal-processing-in-bosnia-and-herzegovina-and-serbia/2/1721/?fbclid=IwAR3FYstLYucuWeQGJodwiGycgGSzNDimSvbtOVqU4n4p-HUZgkyQFynVi4>



Όπως προαναφέρθηκε, σημαντικότεροι διεθνείς χρηματοδότες είναι η Ε.Ε. (ΕΤΕπ, Οικονομικό και Επενδυτικό Σχέδιο για τα Βαλκάνια, IPA κτλ), ή και χώρες όπως Αυστρία, Γαλλία, Γερμανία, Κίνα, Ρωσία, Αζερμπαϊτζάν και Τουρκία. Παρατηρείται το φαινόμενο την πλειονότητα των έργων υποδομών να αναλαμβάνουν εταιρείες των ανωτέρω χωρών. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν το μετρό του Βελιγραδίου με χρηματοδότηση από τη Γαλλία, αλλά και Κίνα, με συμμετοχή γαλλικών και κινεζικών εταιρειών, οι εργασίες για την κατασκευή τμήματος του αυτοκινητόδρομου A2, από την China Communications Construction Company και χρηματοδότηση της κινεζικής EximBank, τα σιδηροδρομικά έργα τμήματος της γραμμής Βελιγραδίου – Βαρ των οποίων την μελέτη τεχνικής τεκμηρίωσης, ανέλαβε η ρωσική RZD International μετά από χρηματοδότηση, εν μέρει, μέσω ρωσικού δανείου κ.ά. Στον κατασκευαστικό τομέα της Σερβίας, συμμετέχουν περίπου **410 ξένοι φορείς και εταιρείες από 34 χώρες**. Ως προς τον συνολικό αριθμό κατασκευαστικών έργων, η **Κίνα** αποτελεί τον κορυφαίο ξένο παράγοντα, με συμμετοχή κινεζικών εταιρειών σε περίπου 60 έργα. Ειδικότερα, ως προς τα έργα υποδομής, περίπου το 50% αυτών χρηματοδοτείται μέσω δανείων από την Export Import Bank of China (CEXIM) και κατασκευάζεται από κινεζικές κατασκευαστικές εταιρείες<sup>70</sup>.

Ως προς τη χρηματοδότηση, η **Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕπ)** αποτελεί τον σημαντικότερο χρηματοδοτικό οργανισμό 90 περίπου έργων. Ακολουθούν οι λοιποί ευρωπαϊκοί φορείς και κράτη-μέλη.

Ιδιαίτερα σημαντική είναι και η παρουσία των **τουρκικών κατασκευαστικών** στη χώρα, ως αποτέλεσμα της εντατικοποίησης των σχέσεων Σερβίας-Τουρκίας<sup>71</sup>. Ενδεικτικά παραδείγματα αποτελούν η κατασκευή τμήματος του αυτοκινητόδρομου A5 «Διάδρομος Μοράβα» από την αμερικανό-τουρκική κοινοπραξία Bechtel-Enka, το τμήμα του αυτοκινητόδρομου Βελιγραδίου Σαράγεβο, από την τουρκική Tasyarí, καθώς και η κατασκευή του Balkanstream - διακλάδωση του TurkStream-, ο οποίος διοχετεύει την αγορά της Σερβίας με ρωσικό φυσικό αέριο διαμέσου της Τουρκίας και της Βουλγαρίας.<sup>72</sup>

## 2.2.β Δείγμα ελληνικών κατ/κών εταιρειών στη Σερβία

Κατασκευαστικές	
<b>A.V.J. Construction &amp; Development d.o.o.</b>	Website: <a href="http://www.avjconstructions.com/">www.avjconstructions.com/</a>
<b>AKTOR A.T.E. D.O.O.</b>	Website: <a href="https://ellaktor.com/">https://ellaktor.com/</a>
<b>DIASTASI CONSTRUCTION D.O.O.</b>	Website: <a href="http://www.diastason.gr">www.diastason.gr</a>
<b>EGNATIA SRB DOO</b>	Website: <a href="http://www.group-egnatia.com/">www.group-egnatia.com/</a>

<sup>70</sup><https://wethink.eu/serbia-an-outlook-of-the-construction-sector/>

<sup>71</sup>βλ. επίσκεψη πρόεδρου Ερντογάν, Οκτώβριος 2019, διεξαγωγή τριμερούς συνόδου κορυφής μεταξύ Βοσνίας-Ερζεγοβίνης, Σερβίας και Τουρκίας, κατά τη διάρκεια της οποίας πραγματοποιήθηκε επίσημη τελετή για την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών στην εθνική οδό Σαράγεβο-Βελιγραδίου

<sup>72</sup>SerbiaReport 2020 – EuropeanCommissionp.66



EGNATIA ODOS DOO	<a href="http://www.group-egnatia.com/">www.group-egnatia.com/</a>
INTERNATIONAL ALPHA CONSTRUCTION D.O.O.	Website: <a href="http://www.alphaconstruction.rs">www.alphaconstruction.rs</a>
NOTOS DEVELOPMENT DOO	Website: <a href="http://www.notos.rs/">www.notos.rs/</a>
S.P. EURO-DOM Co.Co. D.O.O.	Website: <a href="http://www.snp.com.gr/countries/serbia/">www.snp.com.gr/countries/serbia/</a>
SPEKTAR COP D.O.O.	Website: <a href="http://www.spektarcop.rs">www.spektarcop.rs</a>
TERNA S.A.	Website: <a href="http://www.terna.gr/">www.terna.gr/</a>
VINCI TERNA CONSTRUCTION JV DOO	Website: <a href="http://www.vinci-terna-jv.com/">www.vinci-terna-jv.com/</a>
PRENECON PRIME ENERGY CONSTRUCTIONS AE	Website: <a href="https://www.prenecon.com/">https://www.prenecon.com/</a>
VITA VERDE D.O.O.	Website: <a href="http://www.vitaverde.gr">www.vitaverde.gr</a>
NOVA ZEMLJA DOO	Website: <a href="http://www.novazemlja.rs/">www.novazemlja.rs/</a>

## -2.2.γ Συνθήκες Ανταγωνισμού στον Τομέα των Μεγάλων Έργων-ΣΔΙΤ

Σε γενικές γραμμές, όπως προαναφέρθηκε, υπάρχει πλέον τάση στη Σερβία προς τις ιδιωτικές επενδύσεις για έργα δημόσιων υποδομών, μέσω συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα όπου ηγούνται ξένοι επενδυτές. Όμως ασκούνται "πιέσεις" ' στον ανταγωνισμό λόγω του γεγονότος ότι επιτρέπεται **εξαίρεση από την εφαρμογή κανόνων για τις Δημόσιες Συμβάσεις** για έργα «ειδικής σημασίας για τη Δημοκρατία της Σερβίας». Το πρόβλημα επιδεινώνεται και λόγω των κενών στη νομοθεσία σχετικά με έργα ΣΔΙΤ (βλ. ΣΤ. Νομοθεσία). Επιπλέον, η κρίση της πανδημίας του COVID-19 φαίνεται να ώθησε την επιτάχυνση των διαδικασιών προμηθειών<sup>73</sup>.

Ως γνωστόν, στα κατασκευαστικά έργα και ειδικά στα σημαντικότερα έργα υποδομών, συμμετέχουν κυρίως μεγάλες ξένες κατασκευαστικές εταιρείες ορισμένων χωρών. Τα έργα δεν προκηρύσσονται πάντοτε, αλλά πραγματοποιείται **απ'ευθείας ανάθεση** σε ξένες εταιρείες βάσει του ανωτέρω νόμου.

Όσον αφορά τα στοιχεία της Ε.Ε. για την παρακολούθηση της ανάθεσης και της εκτέλεσης των συμβάσεων, το ποσοστό των διαδικασιών με διαπραγμάτευση χωρίς προηγούμενη δημοσίευση, αυξήθηκε από 3% το 2018 σε 4% το 2019. Το πρώτο εξάμηνο του 2020 το ποσοστό αυτό μειώθηκε σε 2,57%, ενώ κατά το δεύτερο εξάμηνο «εκτινάχθηκε» σε 23,2%. Σύμφωνα με την Ε.Επιτροπή η πλειονότητα των συμβάσεων αφορούσε έργα σχετικά με την πανδημία τα οποία προκηρύχθηκαν βάσει του νέου Νόμου για επείγοντα έργα (βλ. ΣΤ Θεσμικό Πλαίσιο). Το μερίδιο των «ανοικτών» διαδικασιών επί της συνολικής αξίας των συμβάσεων, αυξήθηκε από 91% το 2018 σε 93% το 2019. Παρέμεινε περίπου ίδιο το 2020 (94%), «πέφτοντας» ωστόσο στο 69% κατά το δεύτερο εξάμηνο. Το επίπεδο δημοσίων συμβάσεων σε κεντρικό επίπεδο (**centralised public procurement contracts**)

<sup>73</sup>Serbia Report 2020 – European Commission p.57& 2021 p.69



συνέχισε με πτωτική τάση και μειώθηκε από το 15% του συνολικού ετήσιου προϋπολογισμού για τις δημόσιες συμβάσεις (2018), σε 12% (2019). Η χρήση του κριτηρίου της καλύτερης αναλογίας τιμής-ποιότητας (**price-quality ratio**) παρέμεινε χαμηλή στο 10% το 2019 ενώ μειώθηκε περαιτέρω, σε 5% το 2020. Το κριτήριο χαμηλότερης τιμής παρέμεινε κυρίαρχο το 2019 και το 2020, με ποσοστά στο 90% και 95% των περιπτώσεων, αντίστοιχα<sup>74</sup>. Παρά τις αδυναμίες του συστήματος, σημειώνεται ότι, τον Ιούνιο του 2020 εγκαινιάστηκε μια νέα **ηλεκτρονική πύλη για τις δημόσιες συμβάσεις**, κάτι που αποτελεί πρόοδο όσον αφορά τη διαφάνεια.

Επίσης οι **παρατυπίες και τα λάθη στη διαδικασία ανάθεσης των δημοσίων συμβάσεων** δεν αποτελούν σπάνιο φαινόμενο, ενώ υπάρχουν περιπτώσεις που χαρακτηρίζονται ως «φωτογραφικές». Το Κρατικό Ίδρυμα Ελέγχου εντόπισε παρατυπίες στο 9,6% των ελεγχόμενων φορέων ανάθεσης το 2019, σημειώνοντας μείωση από 12,1% το 2018, αλλά αύξηση από το 2017 (7,4%). Το κυβερνητικό Συμβούλιο Καταπολέμησης της Διαφθοράς διαπίστωσε ότι το τρέχον πλαίσιο εσωτερικού και εξωτερικού ελέγχου της σκοπιμότητας των δημοσίων συμβάσεων σε μεγάλες εταιρείες κοινής ωφέλειας, είναι ανεπαρκές, όσο και επιρρεπές σε καταχρήσεις. Τέτοιου είδους συμβάσεις αντιπροσωπεύουν το 27% του συνολικού αριθμού και το 44% της συνολικής αξίας των συμβάσεων που συνήφθησαν το 2019.

<sup>74</sup>Serbia Report 2020 – European Commission p.57 & 2021 p.69



## 2.3. Θεσμικό Πλαίσιο Ευρύτερου Κατασκευαστικού Τομέα

### 2.3.1 Νομικό και Φορολογικό Πλαίσιο περί Μεγάλων Έργων-ΣΔΙΤ και Δομικών Υλικών

Οι κυριότερες ρυθμίσεις που αφορούν τις κατασκευές και τα δομικά υλικά περιλαμβάνουν τα εξής:<sup>75</sup>

#### **Νομοθεσία για τον Σχεδιασμό και τις Κατασκευές<sup>76</sup>**

Σημαντικότερη καινοτομία του Νόμου αποτελεί η απλοποίηση και ψηφιοποίηση, από το 2014 και έπειτα, του συστήματος έκδοσης **οικοδομικών αδειών**<sup>77</sup>. Νέες τροποποιήσεις του νόμου για τον προγραμματισμό και την κατασκευή τέθηκαν σε ισχύ το 2020. Αναμένεται ότι οι εγκριθείσες τροποποιήσεις θα επιτρέψουν την ολοκληρωμένη διαδικασία προμήθειας άδειας κατασκευής και χρήσης με πιο αποτελεσματικό τρόπο και θα επιταχύνουν τη διαδικασία έγκρισης και εφαρμογής των εγγράφων σχεδιασμού που αποτελούσε ένα από τα εμπόδια για την έναρξη της κατασκευής στο πρόσφατο παρελθόν (Επίσημη Εφημερίδα της Κυβέρνησης No., 72/2009, 81/2009 - διόρθωση, 64/2010 – Απόφαση του Συνταγματικού Δικαστηρίου (CC), 24/2011, 121/2012, 42/2013 – CC, 50/2013 – CC, 98/2013 – CC, 132/2014 and 145/2014, Απόφαση του Συνταγματικού Δικαστηρίου - 65/2017 – CC, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - 9/2020 και 52/2021)<sup>78</sup>.

#### **Νομοθεσία περί Δομικών Υλικών**

Ο Νόμος για τα δομικά προϊόντα εγκρίθηκε το 2018 (Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Σερβίας, αριθ. 83/18, 29.10.2018). Ο Νόμος αυτός ρυθμίζει τους όρους διάθεσης των δομικών προϊόντων στην αγορά, τις απαιτήσεις σχετικά με τα πιστοποιητικά συμμόρφωσης στα σερβικά τεχνικά πρότυπα και ρυθμίζει την εισαγωγή δομικών προϊόντων<sup>79</sup>.

#### **Διαπίστευση-Πιστοποίηση και Μετρολογία**

Στη Σερβία, η διαπίστευση-πιστοποίηση χορηγείται από τον Οργανισμό Διαπίστευσης της Σερβίας (**Accreditation Body of Serbia – ATS-[www.ats.rs](http://www.ats.rs)**). Το ATS ιδρύθηκε ως το μοναδικό ίδρυμα που πραγματοποιεί δραστηριότητες διαπίστευσης, αναγνώρισης πιστοποιητικών (κά) σύμφωνα με τον σχετικό νόμο<sup>80</sup>. Ο Οργανισμός Διαπίστευσης της Σερβίας διατηρεί τον δημόσιο κατάλογο των διαπιστευμένων οργανισμών αξιολόγησης της συμμόρφωσης με τεχνικές προδιαγραφές κλπ (βλ. **[www.registar.ats.rs/](http://www.registar.ats.rs/)**)

Όσον αφορά στον τομέα της μετρολογίας, η Διεύθυνση Μετρήσεων και Πολύτιμων Μετάλλων, ως Εθνικός Οργανισμός Μετρολογίας, έγινε πλήρες μέλος του Ευρωπαϊκού Δικτύου Χημικών Αναλύσεων **Eurachem (<https://www.eurachem.org/>)** τον Μάιο του 2019. Σύμφωνα με την έκθεση της Ε.Ε., αναμένεται η έγκριση ενός νέου τροποποιημένου νόμου για τη μετρολογία. Ο αριθμός

<sup>75</sup>σελ 151 <http://gradjevinskedomozvole.rs/Files/00913/The-guide-to-construction-permits-From-idea-to-usage.pdf>

<sup>76</sup> Law on Planning and Construction (Official Gazette of the RS, No., 72/2009, 81/2009 - correction, 64/2010 - decision of the CC, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - decision of the CC, 50/2013 - decision of the CC, 98/2013 - decision of the CC, 132/2014, 145/2014, decision of the CC 65/2017. 83/2018, 31/2019, 37/2019 - other act and 9/2020 and 52/2011), Decision of the Serbian Constitutional Court- 65/2017.

<sup>77</sup><http://gradjevinskedomozvole.rs/Files/00913/The-guide-to-construction-permits-From-idea-to-usage.pdf>

<sup>78</sup> Διαθέσιμο στο: <https://www.paragraf.rs/propisi/planning-and-building-act-serbia.html>

<sup>79</sup> [https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/5-637-9026?transitionType=Default&contextData=\(sc.Default\)&firstPage=true#co\\_anchor\\_a834253](https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/5-637-9026?transitionType=Default&contextData=(sc.Default)&firstPage=true#co_anchor_a834253)

<sup>80</sup>[http://stari.ats.rs/sites/default/files/download/law\\_on\\_technical\\_requirements.pdf](http://stari.ats.rs/sites/default/files/download/law_on_technical_requirements.pdf)



των διεθνώς αναγνωρισμένων **προτύπων βαθμονόμησης και μέτρησης** ανέρχεται σε 38. Σχετικά με τη νομοθεσία προϊόντων «νέας και παγκόσμιας προσέγγισης», διάφορα τμήματα εκτελεστικής νομοθεσίας ήδη εγκρίθηκαν για να διασφαλιστεί περαιτέρω η ευθυγράμμιση στον τομέα των δομικών προϊόντων με την ευρωπαϊκή νομοθεσία.<sup>81</sup>

Η υπάρχουσα σχετική νομοθεσία έχει ως εξής:

-Νόμος για την Τυποποίηση (Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Σερβίας, αριθ. 36/09 της 15ης Μαΐου 2009 και 46/15 της 28ης Μαΐου 2015)

-Νόμος για τη Μετρολογία (Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Σερβίας, αρ. 15/16 της 25ης Φεβρουαρίου 2016)

-Νόμος για τη Διαπίστευση (Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Σερβίας, αρ. 73/10 της 12ης Οκτωβρίου 2010)

-Νόμος για τις τεχνικές απαιτήσεις και την αξιολόγηση της συμμόρφωσης των προϊόντων (Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Σερβίας, αρ. 36/09 της 15ης Μαΐου 2009)

### **Νομοθεσία περί Δημόσιων Συμβάσεων και "Έργων Ιδιαίτερης Σημασίας"**

Το νομικό και θεσμικό πλαίσιο της Σερβίας για τις δημόσιες συμβάσεις ευθυγραμμίζεται ευρέως με τα ευρωπαϊκά πρότυπα. Ένας νέος νόμος με στόχο την περαιτέρω ευθυγράμμιση με τις οδηγίες της Ε.Ε., για τις δημόσιες συμβάσεις, τις επιχειρήσεις κοινωνικής ωφέλειας και τα διορθωτικά μέτρα (on utilities, and on remedies)-εγκρίθηκε τον Δεκέμβριο του 2019 και τέθηκε σε ισχύ τον Ιούλιο του 2020 (Επίσημη Εφημερίδα της RS, αριθ. 91/2019, 24.12.2019). Ο νόμος αυτός εισάγει **υποχρεωτικές πρακτικές**, όπως η ηλεκτρονική επικοινωνία και ανταλλαγή δεδομένων στις διαδικασίες δημοσίων συμβάσεων. Επιπλέον, περιλαμβάνει διατάξεις σχετικά με την εφαρμογή των αρχών της ίσης μεταχείρισης, της μη διάκρισης, της διαφάνειας και του ανταγωνισμού σε διεθνείς συμφωνίες. Ωστόσο, απαιτείται περαιτέρω εναρμόνιση σχετικά με τους κανόνες που διέπουν τη μεταχείριση των οικονομικών χρηστών (operators) στις διαδικασίες δημοσίων συμβάσεων.

Τον Φεβρουάριο του 2020, η Σερβία θέσπισε νόμο σχετικά με τις Ειδικές διαδικασίες για γραμμικά έργα υποδομής, που επιτρέπει στην κυβέρνηση να εξαιρεί τέτοιου είδους έργα υποδομής (linear infrastructure projects), «ειδικής σημασίας για τη Δημοκρατία της Σερβίας» από την εφαρμογή κανόνων για τις δημόσιες συμβάσεις. Όπως προαναφέρθηκε, η εθνική νομοθεσία για τις δημόσιες συμβάσεις μπορεί να ανασταλεί για ολόκληρες ή συγκεκριμένες φάσεις ενός έργου και η κυβέρνηση έχει την δυνατότητα να επιλέγει στρατηγικό εταίρο με **απευθείας ανάθεση** σε περιστάσεις που κρίνονται επείγουσες.

Το Γραφείο Δημοσίων Συμβάσεων (Public Procurement Office) διεξάγει την εποπτεία της συμμόρφωσης του νόμου για τις δημόσιες συμβάσεις. Το ανωτέρω Γραφείο συμμετείχε στην προετοιμασία της νομοθεσίας για τις δημόσιες συμβάσεις και είναι υπεύθυνο για την εφαρμογή της, αντί του Υπουργείου Οικονομικών<sup>82</sup>. Όσον αφορά τη νομοθεσία για το **δικαίωμα ένδικης προστασίας** (legal remedy), σύμφωνα με το κεκτημένο της ΕΕ, επιβλήθηκε μια ανεξάρτητη κρατική Αρχή από την Επιτροπή για την Προστασία των Δικαιωμάτων σε Δημόσιες Διαδικασίες (the Republic Commission for the Protection of Rights in Public Procedures / the Republic

<sup>81</sup>Serbia Report 2020 – European Commission p.70

<sup>82</sup>Serbia Report 2020 – European Commission p.57 & 73



Commission). Λόγω της περιορισμένης εξειδίκευσης και κατάρτισης, η ικανότητα του Διοικητικού Δικαστηρίου να αντιμετωπίζει την πολυπλοκότητα, την ποικιλομορφία, τη συνολική ποσότητα υποθέσεων και τις μακρές νομικές διαδικασίες, παραμένει αδύναμη.<sup>83</sup>

### **Νομοθεσία περί ΣΔΙΤ:**

Η έννοια της ΣΔΙΤ έχει εισαχθεί σχετικά πρόσφατα στη σερβική δικαιοδοσία. Στην πράξη αυτές οι συνεργασίες δεν είναι πολυάριθμες και οι μέθοδοι εφαρμογής δεν είναι ακόμη πλήρως σαφείς και ανεπτυγμένες. Ωστόσο, στους τομείς στους οποίους χρησιμοποιούνται, περιλαμβάνονται, κυρίως, οι **κατασκευές υποδομών**. Τα έργα ΣΔΙΤ διέπονται από τις διατάξεις του Νόμου για τις Δημόσιες Επιχειρήσεις και τις συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (Επίσημη Εφημερίδα της RS, αριθ. 88/2011, 15/2016 και 104/2016, 88/2019). Εκκρεμεί η υιοθέτηση τροποποιήσεων για τις εταιρικές σχέσεις και τις παραχωρήσεις δημόσιου-ιδιωτικού τομέα με στόχο την ευθυγράμμιση με την σχετική οδηγία της Ε.Ε. για τις παραχωρήσεις<sup>84</sup>.

### **Νομοθεσία Τομέων Υγείας, Ασφάλειας και Περιβάλλοντος**

Για τον ανωτέρω τομέα αναμένεται η υιοθέτηση νεώτερης εναρμονισμένης με τα ευρωπαϊκά πρότυπα -νομοθεσίας, για την υγεία και την ασφάλεια στην εργασία. Το έτος 2020 εγκρίθηκε εκτελεστική νομοθεσία για μέτρα υγείας και ασφάλειας για εργασίες που περιέχουν έκθεση σε θόρυβο και σε δονήσεις. Μετά από συνεχή περιστατικά θανατηφόρων τραυματισμών στον κατασκευαστικό κλάδο, λόγω της αύξησης του αριθμού των εργοταξίων, αλλά και της έλλειψης επιβολής της ισχύουσας νομοθεσίας για την υγεία και την ασφάλεια, η Ε.Ε. ασκεί πίεση για τη λήψη αυστηρότερων μέτρων<sup>85</sup>.

Επιπλέον, σύμφωνα με την Ε.Ε., η νομοθεσία για την εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων πρέπει να ευθυγραμμιστεί περαιτέρω με την ευρωπαϊκή νομοθεσία και να αντιμετωπιστεί η μη συμμόρφωση της με άλλους νόμους, ιδίως με τον Νόμο για τον Σχεδιασμό και τις Κατασκευές. Σύμφωνα με αυτόν, η εκτίμηση επιπτώσεων πραγματοποιείται μετά την έκδοση της άδειας κατασκευής<sup>86</sup>.

Σημειώνονται επίσης:

- ο **Νόμος για τη νομιμοποίηση κτηρίων** (Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Σερβίας, αρ. 96/15 της 26ης Νοεμβρίου 2015, 83/18 της 29ης Οκτωβρίου 2018 και 81/20 της 5ης Ιουνίου 2020)
- ο **Νόμος για τη μετατροπή του δικαιώματος χρήσης σε δικαίωμα ιδιοκτησίας** (Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Σερβίας, αρ. 64/15 της 20ής Ιουλίου 2015 και 9/20 της 4ης Φεβρουαρίου 2020) &
- ο **Νόμος για την Ενέργεια** (Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Σερβίας, αρ. 145/14 της 29ης Δεκεμβρίου 2014 και 95/18 της 8ης Δεκεμβρίου 2018), ο οποίος επικείται σε αναθεώρηση).

<sup>83</sup>Serbia Report 2020 – European Commission p.57

<sup>84</sup>Serbia Report 2020 – European Commission p.57 & [https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/5-637-9026?transitionType=Default&contextData=\(sc.Default\)&firstPage=true#co\\_anchor\\_a834253](https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/5-637-9026?transitionType=Default&contextData=(sc.Default)&firstPage=true#co_anchor_a834253)

<sup>85</sup>Serbia Report 2020 – European Commission p.95 & Serbia Report 2021 – European Commission p.99

<sup>86</sup>Serbia Report 2020 – European Commission p.105





### **Φορολογικό Πλαίσιο**

Οι κύριοι φόροι που επιβάλλονται για τα ανωτέρω έργα είναι:

-Φόρος μεταβίβασης 2,5% που επιβάλλεται είτε στην τιμή αγοράς, είτε στην αγοραία αξία ενός ακινήτου, ανάλογα με όποιο από τα δύο είναι υψηλότερο. Ωστόσο, κατά την πρώτη μεταβίβαση μιας νεόδμητης εγκατάστασης, ισχύει ΦΠΑ 10% αντί του φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

-Ετήσιος φόρος ακίνητης περιουσίας, ο οποίος καταβάλλεται γενικά από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου. Ο φορολογικός συντελεστής εξαρτάται από το εάν ο φορολογούμενος αποτελεί νομικό ή φυσικό πρόσωπο, καθώς και την αξία του ακινήτου. Η εκτέλεση των κατασκευαστικών εργασιών υπόκειται επίσης σε ΦΠΑ 20%. Υπάρχουν διαφοροποιήσεις μεταξύ της κατασκευής ενός νέου ακινήτου, της επέκτασης της υπάρχουσας ιδιοκτησίας ή της ανακαίνισης. Όλα τα έσοδα που δημιουργούνται μέσω παροχής υπηρεσιών κατασκευής και πώλησης ή μίσθωσης εγκαταστάσεων, περιλαμβάνονται στη φορολογική βάση επί της οποίας καταβάλλεται εταιρικός φόρος εισοδήματος, με συντελεστή 15%.

-Στον τομέα της έμμεσης φορολογίας, τον Οκτώβριο του 2019, υιοθετήθηκαν τροποποιήσεις του νόμου ΦΠΑ, οι οποίες, μεταξύ άλλων, προβλέπουν διατάξεις για την απαλλαγή από τον ΦΠΑ αγαθών που χρησιμοποιούνται για την κατασκευή υποδομών δημοσίου συμφέροντος<sup>87</sup>.

## **B.2 Επιπτώσεις Θεσμικού Πλαισίου στον Ανταγωνισμό**

Το 2014, **το μερίδιο του κατασκευαστικού κλάδου στο ακαθάριστο εγχώριο προϊόν στη Σερβία ήταν κατά ένα τρίτο χαμηλότερο** από ό, τι στα κράτη μέλη του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ). Ο αριθμός των αδειών κατασκευής που εκδόθηκαν το 2014 ήταν 27% χαμηλότερος από το επίπεδο του 2008, ενώ το 2014 η Σερβία κατατάχθηκε 186<sup>η</sup> από τις 189 χώρες βάσει του κριτηρίου «Αντιμετώπιση αδειών κατασκευής – Dealing with Construction Permits» της λίστας «Doing Business» της Παγκόσμιας Τράπεζας. Σύμφωνα με το δείκτη, την περίοδο εκείνη χρειαζόνταν 289 ημέρες και 18 διαδικασίες για τον επενδυτή, ώστε να λάβει όλες τις απαραίτητες άδειες για ένα έργο. Ο επενδυτής θα έπρεπε να "περάσει" από διαδικασίες απόκτησης διαφορετικών προϋποθέσεων, εγκρίσεων και συγκατάθεσης, συνολικά από 20 διαφορετικά δημόσια ιδρύματα<sup>88</sup>. Η έρευνα του USAID, "Business Enabling Project" του 2014, έδειξε ότι περίπου οι μισοί επιχειρηματίες θα αποφάσιζαν να επεκτείνουν τις δραστηριότητές τους, εάν η διαδικασία έκδοσης άδειας κατασκευής ήταν ευκολότερη. Τα δεδομένα οφείλονταν σε μεγάλο βαθμό στην έλλειψη λειτουργικότητας του συστήματος αδειών κατασκευής και στις συναφείς διοικητικές πράξεις<sup>89</sup>.

Οι τροποποιήσεις του νόμου για τον προγραμματισμό και τις κατασκευές, με την **απλοποίηση και ψηφιοποίηση, από το 2014 και μετά, του συστήματος έκδοσης οικοδομικών αδειών**, έφερε πολλές καινοτομίες και οδήγησε στη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος της Σερβίας. Πλέον, η Σερβία κατατάσσεται στην 9η θέση (2020) του δείκτη για τις οικοδομικές άδειες της έκθεσης "Ease of Doing Business" του World Bank Group.

<sup>87</sup> Serbia Report 2020 – European Commission p.91

<sup>88</sup> <https://usaidlearninglab.org/library/construction-permitting-serbia-20-stops-one-stop-shop?fbclid=IwAR3r0FKiN1D9bp5p3ME0k00Foa5F1L5IH1KU6WcnIWkg1fBfW46l0QHERWs>

<sup>89</sup> The Guide to Construction Permits: From idea to usage <http://gradjevinskedozone.rs/Files/00913/The-guide-to-construction-permits-From-idea-to-usage.pdf>



Όμως, σύμφωνα με την έκθεση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, το θεσμικό πλαίσιο που υποστηρίζει τις νέες επενδύσεις είναι αδύναμο. Η αρχή «**ο χρήστης πληρώνει**» δεν εφαρμόζεται επαρκώς όταν πρόκειται για τη διατήρηση υφιστάμενων **υποδομών** και την εφαρμογή νέων επενδυτικών σχεδίων υποδομής. Επιπλέον, παρόλο που τον Ιούλιο του 2019 τέθηκε σε εφαρμογή το νέο νομοθετικό πλαίσιο για τη διαχείριση των δημοσίων επενδύσεων, στα ζητήματα διαφάνειας, αξιολόγησης και ιεράρχησης των επενδύσεων δεν παρατηρούνται ακόμη απτές βελτιώσεις<sup>90</sup>. Ειδικότερα, τα έργα υποδομής και οι δημόσιες συμβάσεις συγκαταλέγονται στους τομείς που είναι ιδιαίτερα ευάλωτοι στη **διαφθορά**. Οι κίνδυνοι αυτοί εντοπίζονται κυρίως στην **εφαρμογή συμπράξεων δημόσιου-ιδιωτικού τομέα και στα μεγάλα έργα υποδομής** που πραγματοποιούνται ως «επείγοντα και σημαντικά» με τη χρήση των **εξαιρέσεων** βάσει του νόμου για τις ειδικές διαδικασίες για γραμμικά έργα υποδομής<sup>91</sup>. Ο νόμος αυτός υπονομεύει την προστιθέμενη αξία και την αποτελεσματική εφαρμογή της λοιπής νομοθεσίας για τις δημόσιες συμβάσεις, εισάγοντας διακρίσεις στον τομέα αυτό. Επιπλέον, φαίνεται πως οι κανόνες περί δημοσίων συμβάσεων δεν συμμορφώνονται πάντα πλήρως, ούτε είναι τελείως συμβατοί με τα πρότυπα της Ε.Ε.. Ιδιαίτερα όταν πρόκειται για μεγάλα έργα υποδομής τα οποία χρηματοδοτούνται από δάνεια που παρέχονται από τρίτες χώρες. Ως αποτέλεσμα αυτών των συμφωνιών **ανατίθενται απευθείας σε εταιρείες των χωρών αυτών**, χωρίς συμμόρφωση με τις απαιτήσεις διαφάνειας, ίσης μεταχείρισης ή μη διάκρισης. Προς το παρόν φαίνεται απίθανο η νέα νομική ρύθμιση να αντιμετωπίσει δεόντως το κενό διαφάνειας και χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης<sup>92</sup>.

Σύμφωνα με την έκθεση της Επιτροπής, η Σερβία οφείλει να διασφαλίσει περαιτέρω, πλήρη ευθυγράμμιση με τις οδηγίες της Ε.Ε. για τις δημόσιες συμβάσεις, ιδίως με την έγκριση τροποποιήσεων του νόμου για τις εταιρικές σχέσεις και τις παραχωρήσεις δημόσιου-ιδιωτικού τομέα. Θα πρέπει να διασφαλίζεται ότι τα έργα χρηματοδοτούνται από δημόσιους πόρους και υπόκεινται σε διαδικασίες δημοσίων συμβάσεων. Επιπλέον να διασφαλίζεται ότι οι διακυβερνητικές συμφωνίες που συνάπτονται με τρίτες χώρες να μην περιορίζουν τον ανταγωνισμό. Αλλά να συμμορφώνονται με τις βασικές αρχές των δημοσίων συμβάσεων, όπως η διαφάνεια, η ίση μεταχείριση και η μη διάκριση, σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία και το κεκτημένο της ΕΕ <sup>93</sup>

## B. ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η σερβική αγορά ακινήτων αναπτύσσεται ραγδαία τα τελευταία χρόνια, με αξιοσημείωτες εξελίξεις στον τομέα των οικιστικών κατασκευών, υπό την ηγεσία **ξένων επενδυτών**, κυρίως από το Ισραήλ, τα ΗΑΕ κ.α.. Η αγορά ακινήτων στη Σερβία "περιστρέφεται" γύρω από **πέντε κύριους τομείς**, ήτοι **χώρους γραφείων, κατοικίες, εμπορικά κέντρα, βιομηχανικές υποδομές και ξενοδοχειακή αγορά**. Επιπλέον, έχουν δημιουργηθεί νέες τάσεις, όπως η κατασκευή μεγάλων και **πολυτελών οικιστικών συγκροτημάτων και χώρων γραφείων**. Τα μεγάλα **εμπορικά πάρκα και κέντρα** προσελκύνουν επενδυτές λόγω του διεθνώς χαμηλότερου επενδυτικού κόστους, της μικρότερης περιόδου

<sup>90</sup>SerbiaReport 2020 – EuropeanCommissionp.62

<sup>91</sup>SerbiaReport 2020 – EuropeanCommissionp.29

<sup>92</sup>SerbiaReport 2020 – EuropeanCommissionp.62

<sup>93</sup>SerbiaReport 2020 – EuropeanCommissionp.73



κατασκευής και της δυνατότητας ανάπτυξης του έργου σε "φάσεις". **Κύριοι επενδυτές** τέτοιου είδους ακινήτων είναι οι εταιρείες Avin, Poseidon Group, Immofinanz, BIG, NepiRockcastle, RC Europe και MPC Properties κá.

## B.1 Μέγεθος και Τμήματα Αγοράς

Στον τομέα των **οικιστικών ακινήτων**, όπως ήδη προαναφέρθηκε, το μεγαλύτερο έργο αυτή τη στιγμή στη Σερβία, είναι το "φαραωνικό" **Belgrade Waterfront**. Πρόκειται για ένα πολυτελές συγκρότημα κατοικιών και γραφείων, συνολικής αξίας 3,5 δις ευρώ. Το έργο υλοποιείται από τη Σερβία και Εμιρατινούς επενδυτές (Eagle Hills-<https://www.eaglehills.com>). Εκτός από το Belgrade Waterfront, στο Βελιγράδι αναπτύσσονται πολλά **άλλα μεγάλα εμβληματικά έργα**, όπως το K-District και το Novi Dorcol<sup>94</sup> στην πρώην βιομηχανική ζώνη της περιοχής Stari Grad του Βελιγραδίου (Lafarge BFC, Dekalnzenjering και ESB Beton), το Sakura Park, το West65 Tower, το Wellport και το Savada κ.ά.. Επιπλέον, η AFI Europe, η οποία ανήκει στο ισραηλινό AFI Group που κατασκεύασε το επιχειρηματικό πάρκο AirportCity Belgrade και το συγκρότημα κατοικιών Central Garden, ανέλαβε την κατασκευή του ουρανοξύστη "Skyline Belgrade". Ο τελευταίος θα αποτελείται από 64.000 τ.μ. κατοικιών και γραφείων, ήτοι επένδυση αξίας 200 εκατ. ευρώ.

Όσον αφορά τον τομέα των **γραφειακών χώρων**, επενδυτές όπως οι AFI Europe, Tidhar Group, GTC, Delta Holding, Yossi Avrahami Limited, MPC Properties και Shikun & Binui Group, κατά την διάρκεια του 2022 συνέχιζαν την υλοποίηση σειράς έργων σε ολόκληρο το Βελιγράδι, με ενοικιαστές τους να είναι κυρίως πολυεθνικές εταιρείες. Μερικά από τα πιο ελκυστικά έργα στον τομέα αυτόν περιλαμβάνουν τους χώρους γραφείων USCE Tower II, Navigator 2, Sirius (Immorent), το Delta House της Delta Holding, κ.ά. Ιδιαίτερα σημαντικά στον τομέα αυτό είναι και τα δύο έργα της GTC, το GreenHeart (5 κτίρια συνολικού χώρου 46.000 τ.μ.) και το GTC X (συνολικοί χώροι 30.000 τ.μ), αλλά και το Business Garden (Tidhar Group / AFI Europe), το οποίο αποτελείται από περίπου 14.000 τ.μ. χώρων γραφείων.

Ως προς την **ξενοδοχειακή αγορά**, σημειώνεται ότι η χώρα στερείται σημαντικής παρουσίας ξενοδοχείων υψηλών προδιαγραφών καθώς και ξενοδοχειακών αλυσίδων. Ωστόσο, ο τομέας αυτός φαίνεται να αναπτύσσει σημαντική δυναμική, καθώς εξελίσσεται και η τοπική τουριστική βιομηχανία. Σχετικά παραδείγματα αποτελούν η ίδρυση το έτος 2018, των πρώτων ξενοδοχείων Hilton και Mama Shelter στο Βελιγράδι αλλά και το Hotel Sheraton στο Νόβι Σαντ. Επιπλέον, η Starwood Hotels & Resort Worldwide προέβη σε μια καινοτομία στη σερβική αγορά, με το ξενοδοχείο Hotel W Belgrade, στο συγκρότημα Belgrade Waterfront. Το BelgradeWaterfront και ειδικότερα τον Πύργο του Βελιγραδίου (Kula Beograd – ένα από τα κτήρια του συγκροτήματος BW), επέλεξε ο όμιλος Marriott για το πολυτελές ξενοδοχείο του St Regis.<sup>95</sup>

Ως προς τους λοιπούς τομείς, όπως προαναφέρθηκε, σημειώνεται έντονη τάση για κατασκευή **μεγάλων εμπορικών κέντρων**. Επιτυχημένο παράδειγμα αποτελεί το Galerija, στο Belgrade Waterfront, που άνοιξε τις πύλες του το 2020, αλλά και μεγάλα **βιομηχανικά συγκροτήματα**, όπως το βιομηχανικό πάρκο MIND Park κοντά στη βιομηχανική πόλη Kragujevac. Τέλος η ζήτηση για σύγχρονες **εγκαταστάσεις εφοδιαστικής αλυσίδας**, αυξάνεται, ιδίως με την είσοδο στην σερβική

<sup>94</sup> <https://www.ekapija.com/en/news/3147940/2020-retrospective-investments-in-real-estate-most-interesting-to-ekapija-users>

<sup>95</sup> [https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/5-637-9026?transitionType=Default&contextData=\(sc.Default\)&firstPage=true#co\\_anchor\\_a834253](https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/5-637-9026?transitionType=Default&contextData=(sc.Default)&firstPage=true#co_anchor_a834253)



αγορά ξένων επενδυτών. Παραδείγματα αποτελούν η γερμανική εταιρεία "σούπερ μάρκετ" Lidl, η οποία το 2018 εγκαινίασε ένα υπερσύγχρονο κέντρο διανομής για τα καταστήματά της, αλλά και η μεγαλύτερη εταιρεία εφοδιασμού και "logistics", Nelt.

Τα σημαντικότερα κτηριακά έργα συντελούνται αυτή τη στιγμή στη **σερβική πρωτεύουσα**<sup>96</sup>. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι το έτος **2019**, κατασκευάστηκαν συνολικά 4.954.208 τ.μ. κτηρίων από τα οποία 1.961.112 τ.μ. αφορούσαν 24.803 νέες κατοικίες<sup>97</sup>. Ωστόσο, η κατασκευαστική αυτή ανοδική τάση δεν επαρκεί να καλύψει τις απαιτήσεις της αγοράς, ειδικά του Βελιγραδίου και του Νόβι Σαντ. Σχεδόν το ένα τρίτο όλων των νέων διαμερισμάτων χτίστηκαν στις δύο προαναφερθείσες πόλεις. Η ζήτηση κατοικιών αυξάνεται εδώ και αρκετά χρόνια, παρόλο που οι τιμές ανά τ.μ. παρουσιάζουν ανοδικές τάσεις. Επιπλέον, στους αγοραστές συμπεριλαμβάνονται και μη μόνιμοι κάτοικοι παρά τους ακόμη υφιστάμενους περιορισμούς έναντι αλλοδαπών αγοραστών<sup>98</sup>. Όσον αφορά τη **ζήτηση διαμερισμάτων στο Βελιγράδι ανά περιοχή**, το Νέο Βελιγράδι έχει το προβάδισμα, ακολουθούμενο από τις περιοχές Voždovac, Zvezdara, Zemun, Palilula και Čukarica, Vračar, Rakonica, Stari Grad, Savski Venac και Surčin. Οι περιοχές με τη μεγαλύτερη ζήτηση σε νεόδμητα διαμερίσματα, στο Βελιγράδι, είναι αυτές που βρίσκονται κεντρικά όπως το Stari Grad, το Vracar, το Νέο Βελιγράδι, καθώς και οι περιοχές Zvezdara, Savski Venac και Palilula. Αναφορικά με τις **πωλήσεις διαμερισμάτων**, σύμφωνα με διαθέσιμα στατιστικά στοιχεία της Γεωδαιτικής Αρχής της Σερβίας (RGZ)<sup>99</sup>, το **2019** καταγράφηκαν περισσότερες από 18.500 συναλλαγές στην περιοχή του Βελιγραδίου, όπου η αγορά ακινήτων ανήλθε συνολικά σε 2,2 δισεκατομμύρια ευρώ<sup>100</sup>. Σύμφωνα με τη CBRE Group, από τις μεγαλύτερες εταιρείες ακινήτων και επενδύσεων στη Σερβία, δεδομένου ότι η ζήτηση είναι πολύ υψηλότερη από την προσφορά, το **στεγαστικό έλλειμμα** στο Βελιγράδι ανερχόταν το 2019 σε περίπου 100.000 τ.μ.

Όσον αφορά το έτος έτος **2020**, κατά τις εργασίες του 7ου Σερβικού Συνεδρίου για την Ανάπτυξη Ακινήτων και Υποδομών (Βελιγράδι, 22.3.2022), συγκριτικά με πόλεις όμορων χωρών, σημειώθηκε ότι το 2020 (βλ. υπ' Α.Π. 2240.2/ΑΣ 81/28.3.2022 έγγρ. Γραφείου Ο.Ε.Υ. Βελιγραδίου), ο **μέσος όρος κόστους των νέων κατασκευών ανά τετραγωνικό μέτρο** σε σημαντικές **Βαλκανικές χώρες**, είχε ως εξής:

.€1741 ανά m<sup>2</sup> στο Βελιγράδι (πληθυσμός 1,4 εκατ.)

.1440 ευρώ ανά m<sup>2</sup> στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας (πληθυσμός 1,8 εκατομμύρια)

.1144 ευρώ ανά m<sup>2</sup> στη Σόφια της Βουλγαρίας (πληθυσμός 1,4 εκατ.)

.2.207 ευρώ ανά m<sup>2</sup> στη Βουδαπέστη της Ουγγαρίας (1,8 εκατ. κάτοικοι).

Η αγορά ακινήτων βρίσκεται σε ανάπτυξη με καινούργια "projects" αλλά κάποιοι εκτιμούν ότι είναι **υπερτιμημένη**. Τούτου λεχθέντος, η αγορά στο κέντρο της πόλης δεν καθοδηγείται από τον "μέσο ντόπιο" αλλά κυρίως από **Σέρβους της διασποράς** οι οποίοι επιθυμούν να αγοράσουν προνομιακά ακίνητα στην πατρίδα τους. Σημειώνεται ότι υπάρχουν ενδείξεις για «ξέπλυμα μαύρου χρήματος» σε τοπικά ακίνητα.

<sup>96</sup><https://www.see-industry.com/en/metal-processing-in-bosnia-and-herzegovina-and-serbia/2/1721/?fbclid=IwAR3FYstLYucuWeQGJodwiGycgGSzNDimSvbtOVqU4n4p-HUZgkyQFyInVi4>

<sup>97</sup>Στοιχεία Στατιστικής Υπηρεσίας Σερβίας - [https://www.stat.gov.rs/en-us/oblasti/gradjevinarstvo/stanovi/?fbclid=IwAR30wRgg2mA4\\_2gZt2uy4vD2Y1umiHfqrzvKxyzQepYiJKE6WDrODGuEmKk](https://www.stat.gov.rs/en-us/oblasti/gradjevinarstvo/stanovi/?fbclid=IwAR30wRgg2mA4_2gZt2uy4vD2Y1umiHfqrzvKxyzQepYiJKE6WDrODGuEmKk)

<sup>98</sup><https://zuniclaw.com/en/can-foreigners-buy-property-in-serbia/>

<sup>99</sup><https://www.rgz.gov.rs/>

<sup>100</sup><https://www.property-forum.eu/news/serbias-real-estate-market-is-quickly-catching-up/5307>



Στη **Σερβία**, μόνο κατά το πρώτο εξάμηνο του **2021** η **αξία της αγοράς ακινήτων** ανήλθε σε, περίπου 2,9 δις ευρώ. Οι τιμές αυξήθηκαν σημαντικά σε όλες τις πόλεις το **2021**, αλλά το Βελιγράδι είχε υψηλότερο "premium" σε σχέση με συγκρίσιμες πόλεις όπως η Σόφια και το Βουκουρέστι. Συνολικά το 2021 **ο κύκλος εργασιών της αγοράς ακινήτων ανήλθε σε 6,1 δις. ευρώ**, σημειώνοντας αύξηση 47% σε σχέση με το 2020. Οι συμφωνίες αγοραπωλησίας (2021) υπολογίστηκαν σε 138.180, σημειώνοντας αύξηση 28% σε σύγκριση με 2020. Όσον αφορά τα είδη ακινήτων, οι πωλήσεις διαμερισμάτων αυξήθηκαν κατά 28% σε σχέση με το 2020 και 43% όσον αφορά την χρηματική αξία. Η λοιπή αυξητική τάση αφορούσε τις αγοραπωλησίες κατοικιών (+32%) και της αντίστοιχης χρηματικής αξίας (+50%), τις πωλήσεις γραφείων (+42%) και αναλογούσας αξίας τους (+45%), τις πωλήσεις οικοδομήσιμης γης (+ 40%) και αξίας της (+66%). Η χαμηλότερη αύξηση καταγράφηκε στις πωλήσεις αγροτικής γης (+12%) και της συνολικής αξίας της (+14%). Σημειώνεται ότι περίπου το ένα τέταρτο των συναλλαγών αφορά το Βελιγράδι.

Κατά το **2021**, σύμφωνα με ειδικούς του Real Estate, ανεξάρτητα από την αύξηση της τιμής, η τάση ως προς την ζήτηση παρέμεινε ισχυρή, ειδικά όσον αφορά τα **ποιοτικά διαμερίσματα** καθώς και τις **«καλές προσφορές»**. Τα ακίνητα με τις μεγαλύτερες πωλήσεις ήταν τα διαμερίσματα δύο υπνοδωματίων, σε παλαιά κτίρια στο κέντρο του Βελιγραδίου. Τα **διαμερίσματα σε παλαιά κτίρια** είχαν μεγαλύτερη ζήτηση από ότι σε νεόδμητες οικοδομές ενώ και η προσφορά σε τέτοια κτίρια είναι μεγαλύτερη (βλ. ιστοσελίδας 4zida.rs). Σύμφωνα με την έκθεση της Γεωδαιτικής Αρχής της Σερβίας-RGA-, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2021, στο σύνολο των πωληθέντων διαμερισμάτων σε **επίπεδο χώρας**, το ποσοστό τους σε παλιές οικοδομές ανήλθε σε 53%. Τα διαμερίσματα δύο και δυόμισι δωματίων αποτελούσαν το 38%, ενώ τα διαμερίσματα ενός ή ενός και μισού δωματίου, αντιπροσωπεύουν το 29%. Αυτά τα "μονόχωρα" ή "δίχωρα" διαμερίσματα έχουν εμβαδόν γύρω στα 30 με 55 m<sup>2</sup>.

Αντίθετα στα **νεόδημητα** κτίρια, η μέση επιφάνεια των πωληθέντων διαμερισμάτων ήταν μεγαλύτερη (58 τ.μ.). Το 29% από αυτά αφορούσαν διαμερίσματα με δύο ή δυόμισι δωμάτια και το 15% διαμερίσματα ενός ή ενός και μισού δωματίου.

Στα νέα κτίρια, τα διαμερίσματα **τριών δωματίων** (ήτοι το 15% των νέων κτηρίων και το 12% των παλιών) και τα διαμερίσματα **τεσσάρων δωματίων** (ήτοι το 5% από τα νέα κτίρια και 2 % από τα παλιά), προτιμήθηκαν περισσότερο.

Παρόμοια, διαχρονικά, είναι και η κατάσταση όσον αφορά τους **χώρους γραφείων**. Το γεγονός αυτό παρατηρείται με ταυτόχρονη αύξηση στις τιμές ακινήτων, παρά την διεύρυνση της προσφοράς. Σημαντική διαφαίνεται και η ζήτηση για τα **εμπορικά κέντρα**, τα οποία στην πλειονότητα τους αφορούν το Βελιγράδι. Η διαθεσιμότητα ελεύθερου χώρου στα εμπορικά κέντρα του Βελιγραδίου εγγίζει το μηδέν τοις εκατό ενώ οι τιμές μίσθωσης είναι 40% υψηλότερες σε σύγκριση με άλλες πόλεις <sup>101</sup>.

## B.2 Τιμές Πώλησης Αγοράς Ακινήτων

Όπως προαναφέρθηκε, οι τιμές στην αγορά ακινήτων τα τελευταία χρόνια, ακολουθούν ανοδική τάση σε όλους τους τομείς (κατοικίες και γραφεία, καθώς και λιανική ή logistics). Σε σύγκριση με τις

<sup>101</sup> <https://www.see-industry.com/en/metal-processing-in-bosnia-and-herzegovina-and-serbia/2/1721/?fbclid=IwAR3FYstLYucuWeQGJodwiGycgGSzNDimSvbtOVqU4n4p-HUZgkyQFynVi4>

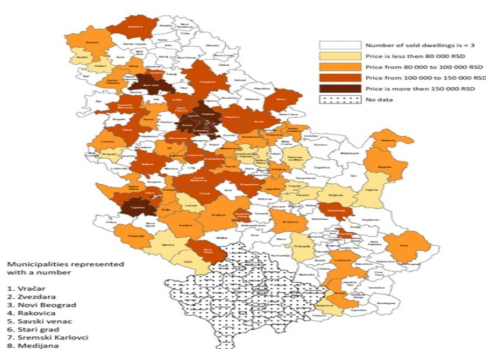


γειτονικές πρωτεύουσες, οι **τιμές στο Βελιγράδι** παραμένουν ακόμη χαμηλότερες από ότι στο Ζάγκρεμπ και τη Λιουμπλιάνα, έχουν όμως ξεπεράσει τις τιμές των Σκοπίων, της Ποντγκόριτσα και του Σεράγεβο<sup>102</sup>.

Αξίζει να σημειωθεί ότι, όσον αφορά τις διάφορες πηγές που χρησιμοποιήθηκαν για το παρόν περί σερβικής αγοράς ακινήτων Κεφάλαιο, όλες οι εκτιμήσεις τους συμφωνούν ως προς τις γενικές τάσεις, αλλά παρουσιάζονται κάποιες στατιστικές διαφοροποιήσεις μεταξύ τους.

Η **μέση τιμή ενός νέου διαμερίσματος** είναι 2.080 ευρώ ανά τ.μ. **στο Βελιγράδι** και 1.170 ευρώ ανά τ.μ. στο Novi Sad. Η κρίση της πανδημίας αναμενόταν ότι θα επηρεάσει αρνητικά τις τιμές των ακινήτων, όμως παρά το πάγωμα της αγοράς μετά τις 16 Μαρτίου 2020 (κατάσταση έκτακτης ανάγκης), από το Φθινόπωρο του 2020 η πλήρης ανάκαμψη επήλθε ταχύτατα. Οι τιμές στα διαμερίσματα δεν φαίνεται να επηρεάσθηκαν αρνητικά, ενώ σημειώθηκαν αυξήσεις στις τιμές μονοκατοικιών σε προαστιακούς δήμους (Grocka, Barajevo, Lazarevac, Sorot)<sup>103</sup>. Κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020, η μέση τιμή των διαμερισμάτων σε παλιά κτίρια ήταν 1.457 ευρώ ανά τ.μ. και το δεύτερο τρίμηνο 1.609 ευρώ ανά τ.μ. Τα πιο ακριβά διαμερίσματα στο Βελιγράδι είναι αυτά στο συγκρότημα Belgrade Waterfront. Το ακριβότερο από αυτά πωλήθηκε για 1,32 εκατομμύρια ευρώ (8.683 ευρώ / τ.μ.). Όσον αφορά τους δήμους του Βελιγραδίου, ο δήμος Savski Venac κατέχει την υψηλότερη θέση, με μέση τιμή τα 2.641 ευρώ ανά τ.μ. σε νέα κτίρια και 2.565 ευρώ σε παλιά ακίνητα. Η μέση τιμή των μονοκατοικιών που πωλούνται στο Savski Venac ανέρχεται περίπου σε 2.803 ευρώ ανά τ.μ.. Οι πιο **ακριβές κατοικίες** βρίσκονται στις περιοχές Dedinje και Senjak, όπου οι τιμές ανέρχονται σε 4.000 ευρώ ανά τ.μ.. Η κατασκευή διαμερισμάτων στο συγκρότημα Waterfront του Βελιγραδίου επηρέασε σημαντικά την αύξηση των τιμών σε παλιά κτίρια στις γύρω γειτονίες, με τη μέση τιμή ανά τ.μ. σε παλιά κτίρια στη Sava Mala να φθάνει τα 2.723 ευρώ ανά τ.μ.. Το Stari Grad είναι ο δεύτερος πιο ακριβός δήμος του Βελιγραδίου, με τη μέση τιμή των διαμερισμάτων σε παλιά κτίρια να διαμορφώνεται σε 2.466 ευρώ ανά τ.μ., σε νέα κτίρια 2.775 ευρώ ανά τ.μ. ενώ η μέση τιμή των μονοκατοικιών ανέρχεται σε 2.247 ευρώ. Στο Vračar, τον τρίτο σημαντικότερο δημοτικό διαμέρισμα του Βελιγραδίου, τα σπίτια πωλούνται επίσης σε υψηλές τιμές με μέσο όρο τα 1.955 ευρώ ανά τ.μ., Οι περιοχές με τη μεγαλύτερη **ζήτηση σε νεόδμητα διαμερίσματα στο Βελιγράδι** είναι αυτές που βρίσκονται κεντρικά όπως το Stari Grad, το Vračar, το Novi Beograd, καθώς και οι περιοχές Zvezdara, Savski Venac και Palilula.

Prices of dwellings of new construction by municipalities /cities, 2021



Στα υπόλοιπα, πολύ **οικονομικότερα** δημοτικά διαμερίσματα του **Βελιγραδίου**, οι μέσες τιμές 'πέφτουν' κάτω από τα 1.000 ευρώ ανά τ.μ.. Σε προαστιακές περιοχές, όπως το Barajevo, το Lazarevac και το Sorot, οι τιμές των μονοκατοικιών ανέρχονται κατά μέσο όρο σε περίπου 360 ευρώ/τ.μ.

Το **Νόβι Σαντ** αποτελεί την δεύτερη σημαντικότερη πόλη στη Σερβία, αλλά και όσον αφορά τις πωλήσεις στην αγορά ακινήτων. Το 2019, η αγορά ακινήτων ανερχόταν σε 470

<sup>102</sup> <https://www.serbianmonitor.com/en/huge-demand-for-residential-real-estate-in-belgrade/> ^ (Blic, 06.02.2019)

<sup>103</sup> <https://www.serbianmonitor.com/en/the-real-estate-market-in-serbia-seems-to-be-recovering/>



εκατ. ευρώ (σωρευτική αξία των συμβάσεων αγοράς). Η μέση τιμή των διαμερισμάτων σε παλιά κτίρια ανέρχεται πλέον σε 1,335 ευρώ ανά τ.μ., ενώ τα διαμερίσματα που βρίσκονται γύρω από το Novi Sad Fair πωλούνται σε υψηλότερες τιμές, οι οποίες ξεπερνούν τα 2.000 ευρώ ανά τ.μ.. Ένας μεγάλος αριθμός νεόδμητων διαμερισμάτων συνέβαλε στην αύξηση στις τιμές των ακινήτων του Νόβι Σαντ. Σύμφωνα με τους κτηματομεσίτες, η ζήτηση στο Νόβι Σαντ είναι υψηλότερη από την προσφορά, ιδιαίτερα για τα νεόκτιστα διαμερίσματα. Η μέση τιμή των διαμερισμάτων σε νέα κτίρια ανέρχεται σε 1.414 ευρώ ανά τ.μ., ενώ στους προαστιακούς δήμους του Νόβι Σαντ η μέση τιμή είναι μικρότερη από 500 ευρώ ανά τ.μ..<sup>104</sup>

Σύμφωνα με τη Στατιστική Υπηρεσία της Σερβίας, οι **μέσες τιμές των οικοδομικών κατοικιών σε όλη τη χώρα το 2021** ανήλθαν σε 178 742 RSD (περίπου 1500 ευρώ ανά τ.μ.), παρουσιάζοντας αύξηση 7,6% σε σχέση με το 2020. Οι τιμές κυμάνθηκαν από **50 032** δηνάρια ανά τ.μ. (περίπου 424 ευρώ ανά τ.μ.) στην πόλη Βυζανονας έως 374 921 δηνάρια (περίπου 3200 ευρώ ανά τ.μ.) στο δήμο Savski Venac του Βελιγραδίου. Γενικότερα, οι **υψηλότερες τιμές** που καταγράφηκαν στους δήμους του Βελιγραδίου, σε αστικούς οικισμούς, ανήλθαν σε 255 385 RSD δηνάρια ανά τ.μ. (περίπου 2165 ευρώ ανά τ.μ.), παρουσιάζοντας αύξηση 10,1%. Ακολούθησαν οι δήμοι Čajetina, Novi Sad, Vrnjačka Banja, Nis, Medijana, Zrenjanin, Kragujevac, Pancevo και Uzice. Η μέση έκταση των πωληθέντων κατοικιών των νέων κατασκευών ήταν 56 τ.μ..<sup>105</sup>

Κατά το πρώτο εξάμηνο του **2021**, η **μέση τιμή των διαμερισμάτων προς πώληση σε παλαιά κτίρια στη Σερβία** ανήλθε σε 1.057 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Σε σύγκριση με το πρώτο εξάμηνο του 2020, οι περισσότεροι δήμοι στη Σερβία κατέγραψαν αύξηση στις τιμές.

Όσον αφορά τα **νέα κτίρια**, η μεγαλύτερη αύξηση στην τιμή των διαμερισμάτων καταγράφηκε στην περιοχή Palilula (**Βελιγράδι**), ήτοι 31%. Αύξηση άνω του 15% καταγράφηκε, επίσης, σε νέα κτίρια στο Kraljevo, το Zrenjanin και στις περιοχές Voždovac και Rakonica του Βελιγραδίου.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της RGA, η υψηλότερη αύξηση της τιμής των διαμερισμάτων σε **παλιά κτίρια** καταγράφηκε στο Pancevo, ήτοι 19%. Σε όλους τους δήμους του Βελιγραδίου, η αύξηση ανήλθε σε 5 - 11%, εκτός από το προάστιο Voždac, όπου έφτασε το 14%. Οι πόλεις οι οποίες σημείωσαν πτώση είναι το Zajecar, το Leskovic και το Novi Pazar.

Κατά τους ειδικούς του "Real Estate", ανεξάρτητα από την αύξηση της τιμής, η ζήτηση φαίνεται να είναι ακόμα ιδιαίτερα υψηλή, ειδικά όσον αφορά τα ποιοτικά διαμερίσματα καθώς και τις «καλές προσφορές». Το **είδος ακινήτου με τις μεγαλύτερες πωλήσεις** είναι το διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων, σε παλιό κτίριο στο κέντρο του Βελιγραδίου. Σύμφωνα τα στοιχεία της ιστοσελίδας 4zida.rs, τα διαμερίσματα σε παλαιά κτίρια έχουν γενικότερα μεγαλύτερη ζήτηση από ότι σε νεόδμητες οικοδομές. Ωστόσο και η προσφορά σε παλιά κτίρια είναι ούτως ή άλλως μεγαλύτερη, παρά το γεγονός ότι η κατασκευαστική δραστηριότητα είναι πιο έντονη από ποτέ.

Σύμφωνα με την έκθεση της RGA, στο **σύνολο των πωληθέντων διαμερισμάτων σε επίπεδο χώρας**, το ποσοστό των διαμερισμάτων σε **παλιές οικοδομές** ανήλθε σε 53%. Παρατηρηθέντα κατά δομή, τα διαμερίσματα δύο και δυόμισι δωματίων κάλυψαν το 38%, ενώ τα διαμερίσματα ενός και ενός και μισού δωματίου το 29%. **Τα διαμερίσματα με την μεγαλύτερη ζήτηση** είναι μονόχωρα ή δίχωρα και έχουν εμβαδόν γύρω στα 30 με 55 m<sup>2</sup>.

<sup>104</sup><http://www.diplomacyandcommerce.rs/by-jasmina-gavrilovic-drazic-real-estate-market-in-serbia-before-and-after-the-state-of-emergency/>

<sup>105</sup><https://publikacije.stat.gov.rs/G2022/HtmlE/G20221068.html>



Σε νεόδμητα κτίρια, η μέση επιφάνεια των πωληθέντων διαμερισμάτων ήταν 58 m<sup>2</sup>. Παρατηρούμενα κατά δομή, το 29% αφορά διαμερίσματα με δύο ή δυόμισι δωμάτια και το 15% διαμερίσματα ενός και ενός και μισού δωματίου.

Συγκρίνοντας νέα και παλιά κτίρια, φαίνεται ότι, στα νέα κτίρια, τα διαμερίσματα τριών δωματίων (νέα κτίρια - 15%, παλιά κτίρια - 12%) και τα διαμερίσματα τεσσάρων δωματίων (νέα κτίρια - 5%, παλιά κτίρια - 2 %) προτιμώνται περισσότερο.

Τέλος, σύμφωνα με τα στοιχεία του 4zida.rs, το Savski Venac είναι ο δήμος στη Σερβία με την υψηλότερη μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο για παλιά όσο και για νέα κτίρια, ενώ από το σύνολο των διαμερισμάτων που πωλήθηκαν, το Βελιγράδι αντιπροσώπευε το 41%.

Όσον αφορά τα **εμπορικά ακίνητα**, η ανάπτυξη του κλάδου στη Σερβία είναι πολύ δυναμική, με τα ενοίκια να σημειώνουν υψηλά "ρεκόρ", αν και οι πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων είναι λίγες. Ως προς το Βελιγράδι, η δραστηριότητα χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ιδιαίτερα ισχυρή με τα ενοίκια γραφείων πρώτης κατηγορίας στην κεντρική ζώνη- CBD-να κυμαίνονται από περίπου 15 € έως 17 € / τ.μ. / μήνα, ενώ τα γραφεία δεύτερης κατηγορίας να κυμαίνονται μεταξύ 10 € και 13€ / τ.μ. / μήνα.<sup>106</sup> Το ποσοστό κενών γραφείων είναι κάτω από 5% και αναμένεται ότι η αύξηση της προσφοράς μελλοντικά θα αυξήσει το ποσοστό σε 6-9%, μειώνοντας συνεπακόλουθα τα ενοίκια.<sup>107</sup>

Η CBS International,, μια άλλη σημαντική εταιρεία "Real Estate" που δραστηριοποιούνται στη Σερβία, ισχυρίζεται και αυτή ότι παρότι οι επιπτώσεις της πανδημίας είναι εμφανείς τα τελευταία δύο χρόνια παγκοσμίως, **μακροπρόθεσμα, οι προοπτικές της αγοράς ακινήτων στο Βελιγράδι παραμένουν ιδιαίτερα θετικές**. Ειδικότερα, λόγω των περιορισμών που επιβλήθηκαν, ένας από τους τομείς επηρεάσθηκαν περισσότερο, είναι η αγορά χώρων γραφείου.

Ωστόσο, παρά τη χαμηλή δραστηριότητα που καταγράφηκε το 2020 στο Βελιγράδι, το 2021 η αγορά φαίνεται να ανακάμπτει, **ιδιαίτερα από την πλευρά της ζήτησης** με αποτέλεσμα η ετήσια απορρόφηση να ξεπερνά τα 158.000 m<sup>2</sup>, όντας 70% υψηλότερη σε σχέση με το 2020. Η εξέλιξη αυτή οδήγησε σε μείωση του ποσοστού διαθεσιμότητας συγκεκριμένων χώρων σε 6,2% στο τέλος του 2021.

**Από την πλευρά της προσφοράς η ισχυρή αναπτυξιακή δραστηριότητα συνεχίστηκε το 2021.** Η συνολική επιφάνεια (τ.μ.) των έργων ανέρχεται σε 62.000 m<sup>2</sup>. Εάν προστεθούν σε αυτά, τα νέα γραφεία που προγραμματίζονται να ολοκληρωθούν κατά το 2022 και το 2023, η προσφορά νέων χώρων θα ανέλθει σε συνολικό εμβαδό ύψους 236.000 m<sup>2</sup>. Κάποια από τα σημαντικότερα έργα αφορούν το συγκρότημα γραφείων επιφάνειας 15.700 m<sup>2</sup>, στο Airport City Belgrade (Νέο Βελιγράδι) που ολοκληρώθηκε το 2021, αλλά και ο ουρανοξύστης Skyline AFI Tower, που κατασκευάζεται στο κέντρο της πόλης. Σημειώνεται ότι η ανέγερση και τα δύο έργων ανατέθηκε στην AFI Europe<sup>108</sup>.

Όπως προαναφέρθηκε, η διαθεσιμότητα ελεύθερου χώρου στα εμπορικά κέντρα του Βελιγραδίου είναι ιδιαίτερα χαμηλή ενώ οι **τιμές μίσθωσης** είναι έως και 40% υψηλότερες σε σύγκριση με άλλες πόλεις της περιοχής. Η Σερβία παρουσιάζει την **υψηλότερη απόδοση ενοικίασης** σε σύγκριση με

<sup>106</sup><http://podrskarazvoju.com/serbian-real-estate-market/>

<sup>107</sup><https://www.property-forum.eu/news/serbias-real-estate-market-is-quickly-catching-up/5307>

<sup>108</sup> CBS International, 28.3.2022





τις γειτονικές χώρες, περί το 8% για εμπορικά κέντρα και 8,5% για πάρκα λιανικής. Το μέσο ενοίκιο σε εμπορικά κέντρα υψηλής κατηγορίας κυμαίνεται από 27 € έως 29 € ανά τ.μ. (η τρέχουσα απόδοση ενοικίασης για αντίστοιχα εμπορικά κέντρα στην Κροατία, τη Σλοβενία και τη Βουλγαρία ανέρχεται περίπου στο 7%) .

### B.3 Παράγοντες της Συνεχούς Ζήτησης Ακινήτων

Παράγοντες που επηρεάζουν την συνεχή ζήτηση στον τομέα των κατασκευών στη Σερβία είναι η μακροοικονομική σταθερότητα και **οικονομική ανάπτυξη** της χώρας από το 2014, σε συνδυασμό με την **ανάγκη αναβάθμισης των υποδομών της**. Μετά από πολλά χρόνια αναταραχών, οι υποδομές της χώρας, από αυτές των μεταφορών έως τις οικιστικές, είναι σε μεγάλο βαθμό υποβαθμισμένες. Οι σημαντικές εισροές κεφαλαίων, επενδύσεων και η άνοδος της αγοραστικής δύναμης ή του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων, η υψηλή τάση για ιδιοκατοίκηση από το 1990 ή η **αστικοποίηση** προς την πρωτεύουσα,, τα στεγαστικά δάνεια και η "παρα-οικονομία" αποτελούν τους "**παράγοντες-κλειδιά**" του σερβικού κατασκευαστικού οργανισμού. Όλοι αυτοί οι παράγοντες διατηρούν τη ζήτηση για κατασκευαστικά έργα σε υψηλά επίπεδα και διαμορφώνουν νέες τάσεις στην αγορά ακινήτων. Τα ανωτέρω οδήγησαν στην ανάγκη κατασκευής νέων οικιστικών περιοχών και χώρων γραφείων. Πραγματοποιούνται, επίσης, έργα **αναβάθμισης των παλαιότερων κτηρίων**, καθώς και **χωροταξικής επέκτασης του Βελιγραδίου**.

Αλλά και η ζήτηση, καθώς και οι τιμές των κατοικιών σε **προαστιακούς δήμους** γύρω από το Βελιγράδι και άλλες μεγαλύτερες πόλεις έχει αυξηθεί. Ολοένα και περισσότεροι Σέρβοι μετακομίζουν στα προάστια του Βελιγραδίου, όπου βρίσκουν μεγαλύτερες και νεότερες κατοικίες. Όπως προαναφέρθηκε, η αγορά ακινήτων ενισχύεται και από την ύπαρξη **στεγαστικών δανείων**. Σύμφωνα με τον Γενικό Γραμματέα της Ένωσης Σερβικών Τραπεζών, κ. Βλαντιμίρ Βάσσιτς, περί το 30%-35% των ακινήτων αγοράζονται με τη βοήθεια υποθηκών και το υπόλοιπο σε μετρητά. Τις περισσότερες φορές τα μετρητά προέρχονται από την πώληση των προηγούμενων διαμερισμάτων τους. Επί του παρόντος υπάρχουν περίπου 120.000 εγκεκριμένες υποθήκες, ενώ πριν από έξι ή επτά χρόνια, υπήρχαν μόνο 75.000.<sup>109</sup>

Τέλος, υπενθυμίζεται ότι οι ανωτέρω παράγοντες διαμορφώνουν **νέες τάσεις** στην κτηριακή αγορά, όπως τη δημιουργία μεγάλων εμπορικών κέντρων και πάρκων, αλλά και μεγάλων πολυτελών συγκροτημάτων γραφείων και διαμερισμάτων.<sup>110</sup> Η δε "παρα-οικονομία" παραμένει σταθερός μοχλός της αγοράς αυτού του είδους ακινήτων (πχ Waterfront).

### B.4 Προοπτικές στην Εξέλιξη της Ζήτησης Ακινήτων

Οι επιπτώσεις που επέφερε η παγκόσμια **πανδημία** από τα μέσα του έτους 2020, επηρέασαν ακόμη και τη δυναμική αγορά ακινήτων της Σερβίας. Αφού η πόλη του **Βελιγραδίου** αποτελεί την πιο δυναμική αγορά ακινήτων της χώρας, είναι προφανές ότι σε αυτήν παρατηρήθηκαν οι μεγαλύτερες αναταράξεις στις τιμές κατά τη διάρκεια του 2020 και του πρώτου εξαμήνου του

<sup>109</sup> B92, 03.08.2020

<sup>110</sup> <https://www.serbianmonitor.com/en/the-real-estate-market-in-serbia-seems-to-be-recovering/>



2021. Πράγματι, οι **τιμές ενοικίασης μειώθηκαν** κατά 4,8%, ενώ οι τιμές **των διαμερισμάτων προς πώληση αυξήθηκαν** κατά περίπου 21,1%. Οι πιο δημοφιλείς "γειτονιές" του Βελιγραδίου, τα δημοτικά διαμερίσματά του, Stari Grad και Savski Venac, εξακολουθούν να κατέχουν το "ρεκόρ" όσον αφορά την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο των **κατοικιών προς ενοικίαση**. Όσον αφορά τις **διακυμάνσεις στην τιμή του τετραγωνικού μέτρου κατοικιών** της σερβικής πρωτεύουσας, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη και ο μεγάλος αριθμός διαμερισμάτων στο Βελιγράδι που ενοικιάζονται για μικρά χρονικά διαστήματα (τα λεγόμενα "**ημερήσια ενοίκια**"). Όπως, επίσης, να συνυπολογίζεται το γεγονός ότι η παγκόσμια κρίση έχει επηρεάσει την τιμή του **μηνιαίου ενοικίου**. Έτσι, οι μεγαλύτερες μειώσεις τιμών καταγράφηκαν στο Νόβι Μπέογκραντ, (-8,1%), στο Savski Venac, (-5,6%), στο Stari Grad, (-5,5%), στην Palilula, (-4,8%) και στο Voždovac (-4,6%).

Όμως η ταχύτερη ανάκαμψη της σερβικής οικονομίας, σε σχέση με πολλές άλλες (μετά την απότομη μείωσή της κατά 70% στην περίοδο της κατάστασης έκτακτης ανάγκης-"lockdown"), δίνει ελπίδες για συνέχιση της θετικής της πορείας.

Εφόσον η **παγκόσμια συγκυρία** δεν ανατρέψει ριζικά τις θετικές τάσεις των τελευταίων χρόνων (πχ λόγω σύρραξης στην Ουκρανία, παγκόσμιας οικονομικής και ενεργειακής κρίσης κλπ), η ζήτηση για ακίνητα θα συνεχιστεί. Υπενθυμίζεται δε ότι οι τιμές αγοράς ακινήτων παρέμειναν αμετάβλητες κατά την διάρκεια της πανδημίας. Σύμφωνα με τον Σύνδεσμο Σερβικών Τραπεζών δεν υπάρχει μείωση στις δραστηριότητες που αφορούν τα στεγαστικά δάνεια. Συνολικά 120.000 στεγαστικά δάνεια, μέσης αξίας περί των 30.000 ευρώ, είναι προς το παρόν εγγεγραμμένα στον Σύνδεσμο<sup>111</sup>.

<sup>111</sup> <https://www.serbianmonitor.com/en/the-real-estate-market-in-serbia-seems-to-be-recovering/>



## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

### 1. Παράγοντες που Επηρεάζουν τη Ζήτηση και Προσφορά στον Ευρύτερο Κατασκευαστικό Τομέα

Όπως αποδείχθηκε κατά την παρούσα έρευνα, το επιχειρηματικό περιβάλλον στη Σερβία βελτιώνεται σταθερά σε ετήσια βάση. Τα τελευταία χρόνια, η Σερβία έχει **βελτιώσει τη θέση της** σε διάφορους διεθνείς οικονομικούς ή επιχειρηματικούς δείκτες, κυρίως, λόγω των ρυθμιστικών βελτιώσεων (πχ έκδοση αδειών κατασκευής, εγγραφή ακινήτων κλπ), διευκολύνοντας την καταβολή φόρου και την καλύτερη προστασία των επενδύσεων<sup>112</sup>.

**Μεγάλα έργα υποδομής** προσφέρουν ανθεκτικότητα στην οικονομία, συμβάλλουν σημαντικά στην περαιτέρω ανάπτυξη του κατασκευαστικού τομέα και προβαίνουν σε ένα χωρίς ιστορικό προηγούμενο μετασχηματισμό των υποδομών της χώρας. **Ο κατασκευαστικός κλάδος αναπτύσσεται ταχύτατα**, ιδιαίτερα σε σύγκριση με τις γειτονικές αγορές της περιοχής, όπως η Ρουμανία, η Βουλγαρία ή η Κροατία. Σχεδόν όλες οι παράμετροι της αγοράς ακινήτων (όγκος επενδύσεων, αριθμός νέων επενδυτών, αποδόσεις κ.λπ.), δείχνουν σταθερή ανάπτυξη και βελτίωση σε σύγκριση με τα προηγούμενα χρόνια. Η **εισροή ξένων κεφαλαίων** σε συνδυασμό με τη χρηματοδότηση από διεθνείς παράγοντες, φαίνεται ότι θα συνεχιστεί κατά τα επόμενα χρόνια. Σε συνδυασμό με τα διαχρονικά **συγκριτικά πλεονεκτήματα** του κατασκευαστικού τομέα και αυτού των δομικών υλικών στη Σερβία, όπως το χαμηλό κόστος εργασίας, στον εν λόγω τομέα διατηρούνται επιχειρηματικές ευκαιρίες. Επιπλέον, η επένδυση στη σερβική παραγωγή, όχι μόνο επιτρέπει την πρόσβαση σε μια ταχέως αναπτυσσόμενη τοπική αγορά με ζήτηση για δομικά υλικά και κατασκευαστικές υπηρεσίες, αλλά παρέχει, επίσης, πρόσβαση σε τρίτες αγορές, όπου υφίστανται **προτιμησιακές εμπορικές συμφωνίες** μεταξύ αυτών (πχ. Ρωσίας, Βόρειας Μακεδονίας κτλ) και της Σερβίας. Όσον αφορά τις βιομηχανικές **συνεργασίες**, υπάρχουν αρκετές ευκαιρίες συνεργασίας, ειδικά στον τομέα των συμφωνιών υπεργολαβίας. Το πιστωτικό κόστος, τα ξεπερασμένα μηχανήματα και η έλλειψη δεξιοτήτων διαχείρισης και πωλήσεων δυτικού τύπου, είναι μερικοί από τους κύριους λόγους για τους οποίους οι τοπικές εταιρείες τείνουν να καλωσορίζουν συμφωνίες υπεργολαβίας<sup>113</sup>.

### 2. Προοπτικές Ελληνικών Κατασκευαστικών Εταιρειών και Δομικών Προϊόντων στην Σερβία

Συμπερασματικά, μπορεί να ειπωθεί ότι υφίστανται σημαντικές προοπτικές για τις ιδιωτικές και δημόσιες κατασκευές, καθώς και τα δομικά υλικά, αφού η Σερβία παρουσιάζει σημαντική ζήτηση στην αγορά ακινήτων και υψηλές τιμές με χαμηλό, παράλληλα, κόστος παραγωγής. Επιπλέον, υπάρχει **ανάγκη αναβάθμισης των υποδομών**, με την κυβέρνηση να προωθεί ένα μακρόπνοο **σχέδιο για ποικίλα έργα**, τα οποία προσελκύουν χρηματοδότηση από διεθνή και εγχώρια, κρατικά

<sup>112</sup>SerbiaReport 2020 – EuropeanCommissionp.57

<sup>113</sup><https://www.see-industry.com/en/metal-processing-in-bosnia-and-herzegovina-and-serbia/2/1721/?fbclid=IwAR3FYstLYucuWeQGJodwiGycgGSzNDimSvbtOVqU4n4p-HUZgkyQFynVi4>



κυρίως, κεφάλαια. Οι δε μακροοικονομικοί δείκτες κρίνονται ως πολύ ικανοποιητικοί, ενώ το επιχειρηματικό περιβάλλον είναι πολύ περισσότερο ευνοϊκό σε σχέση με το παρελθόν.

Ως προς τις προοπτικές για τις ελληνικές επιχειρήσεις, ως θετικά στοιχεία κρίνονται η εγγύτητα των δύο χωρών, οι καλές διμερείς σχέσεις και η γενικά ικανοποιητική εικόνα της Ελλάδας και των Ελλήνων στη Σερβία. Επίσης, θετικά αποτιμώνται η **τεχνογνωσία και η υψηλή ποιότητα των ελληνικών κατασκευαστικών και εταιρειών δομικών υλικών**. Τέλος, θα πρέπει να συνεκτιμηθεί το γεγονός ότι οι ελληνικές εξαγωγές αρκετών δομικών υλικών προς τη Σερβία δεν υπόκεινται σε **δασμούς**, ενώ επαναλαμβάνουμε, το "Βελιγράδι" έχει συνάψει **Συμφωνίες Ελευθέρων Συναλλαγών** με τρίτες χώρες (π.χ. Ρωσία κλπ). Τα **δίκτυα διανομής** περιλαμβάνουν ομάδες πελατών λιανικής, κατασκευαστών έτοιμων προϊόντων, μικρά χρωματοπωλεία ή μεγάλα κέντρα διανομής δομικών υλικών κ.ά. αλλά και τους υπεύθυνους του εκάστοτε έργου (πχ αρχιτέκτονες, μηχανικούς κτλ). Είναι σημαντικό οι εταιρείες που θέλουν να δραστηριοποιηθούν στη Σερβία να εκμεταλλευτούν την υπάρχουσα δομή των δικτύων, μέσω έμπειρων πωλητών, διαφήμισης σε ειδικά ΜΜΕ, χρήσης "social media" κ.ά. Όπως προαναφέρθηκε, οι **μέθοδοι πωλήσεων και "μάρκετινγκ"** πρέπει να περιλαμβάνουν τις "επαφές B2B" με αρχιτεκτονικά γραφεία, κατασκευαστικές εταιρείες, επενδυτές ακινήτων, συμμετοχή σε εκθέσεις, αλλά και διοργάνωση "εσωτερικών" προωθητικών εκδηλώσεων στους χώρους των εταιρειών-πωλητών. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται επίσης στο "digital marketing". Κλαδικές εκθέσεις, όπως πχ η SEEBBE Belgrade (βλ. *Guide, SEEBBE 2022, South East Europe Belgrade Building EXPO, Belgrade, April 27-30.4.2022, 33 pages -sajam.rs*), διευκολύνουν τις επαφές με την σερβική αγορά δομικών υλικών.

Για **αρκετά προϊόντα μας** όπως τα βιομηχανικά δάπεδα, τα κεραμικά πλακίδια, το μάρμαρο και τα υλικά υδρομόνωσης ή στεγανοποίησης και συναφή **νέα προϊόντα** κλπ, διαφαίνονται σημαντικές προοπτικές. Το γεγονός αυτό αποδεικνύεται από το επιτυχημένο **παράδειγμα ελληνικών εταιρειών** (πχ κατασκευαστικών ή δομικών υλικών) που έχουν ήδη δραστηριοποιηθεί σε μεγάλα έργα ή εγκαταστάθηκαν μέσω θυγατρικών τους και απέκτησαν πρόσβαση στην τοπική ανταγωνιστική αγορά δομικών υλικών (βλ. <https://www.amna.gr/business/article/545054/> ).

Ωστόσο, δεν θα πρέπει να παραβλεφθούν οι αρνητικές πτυχές της σερβικής αγοράς, όπως οι **ελλείψεις στο θεσμικό πλαίσιο της χώρας**, οι αδυναμίες του συστήματος **δημοσίων συμβάσεων** και τα συχνά φαινόμενα **μη δασμολογικών εμποδίων** για την προστασία των εγχώριων παραγωγών.

Υπενθυμίζεται ότι για περισσότερα στοιχεία σχετικά με το σερβικό δασμολογικό καθεστώς κλπ, βλ. "Επιχειρηματικός Οδηγός Σερβίας 2021", Γραφείο Οικ. & Εμπ. Υποθέσεων-Πρεσβεία της Ελλάδος στο Βελιγράδι, 79 σελ. ( [www.agora.mfa.gr/infofiles-menu/infofile/76120](http://www.agora.mfa.gr/infofiles-menu/infofile/76120) ) και στην ιστοσελίδα [www.agora.mga.gr/Σερβία](http://www.agora.mga.gr/Σερβία)



## ΠΗΓΕΣ

*.Serbia Report 2020 - European Commission p.29, 55, 57, 62, 63, 66, 68, 70, 73, 91, 95, 105 βλ.*  
[https://ec.europa.eu/neighbourhood-enlargement/sites/near/files/serbia\\_report\\_2020.pdf](https://ec.europa.eu/neighbourhood-enlargement/sites/near/files/serbia_report_2020.pdf)  
[www.consilium.europa.eu](http://www.consilium.europa.eu)  
[www.eur-lex.europa.eu](http://www.eur-lex.europa.eu)  
[https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/country\\_20\\_1792](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/country_20_1792)  
."Διαχείριση Αποβλήτων στη Σερβία", Γραφ. Οικ. & Εμπ. Υποθέσεων-Πρεσβεία Βελιγραδίου, Φεβρουάριος 2022, 45 σελ.- <https://agora.mfa.gr/infofiles-menu/infofile/79361>  
.Ετήσια Έκθεση, Γραφείο ΟΕΥ Βελιγραδίου, 2020-2021 (<https://agora.mfa.gr/ta-grafeia-oikonomikon-emporikon-upotheseon/grafeia-ana-xora/infofile/76369>)  
.Επιχειρηματικός Οδηγός, Γραφείο ΟΕΥ Βελιγραδίου, 2020-21 (<https://agora.mfa.gr/ta-grafeia-oikonomikon-emporikon-upotheseon/grafeia-ana-xora/infofile/76120>)  
[http://sled.rec.org/documents/SLED\\_Serbia\\_BUILDING\\_ENG.pdf](http://sled.rec.org/documents/SLED_Serbia_BUILDING_ENG.pdf)  
[www.ekapija.com](http://www.ekapija.com), [www.blic.rs](http://www.blic.rs), [www.serbianmonitor.com](http://www.serbianmonitor.com), [www.diplomacyandcommerce.rs](http://www.diplomacyandcommerce.rs), [www.b92.net/](http://www.b92.net/)  
[www.ukpracticallaw.thomsonreuters.com](http://www.ukpracticallaw.thomsonreuters.com), [www.zuniclaw.com](http://www.zuniclaw.com)  
.Balkan Energy News, <https://balkangreenenergynews.com/>  
[www.krstarica.com](http://www.krstarica.com), [www.ft.com](http://www.ft.com)  
[www.cis.org.rs](http://www.cis.org.rs), [www.predsednik.rs](http://www.predsednik.rs), <https://www.rgz.gov.rs/>  
[www.ras.gov.rs/](http://www.ras.gov.rs/)  
.Έκθεση Οργανισμού Περιφερειακής Ανάπτυξης, Ανατολική Σερβία (RARIS-2018), <https://www.raris.org/>  
[www.see-industry.com/](http://www.see-industry.com/)  
.Statistical Office of the RS- [www.stat.gov.rs](http://www.stat.gov.rs) & [www.publikacije.stat.gov.rs](http://www.publikacije.stat.gov.rs)  
<https://comtrade.un.org/>  
[www.buidecon.wordpress.com](http://www.buidecon.wordpress.com)  
[www.property-forum.eu](http://www.property-forum.eu)  
[www.doingbusiness.org/](http://www.doingbusiness.org/)  
<http://podrskarazvoju.com>  
<https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Serbia/Price-History> <https://unece.org>  
<http://pubdocs.worldbank.org/en/579181449177314554/SERBIA-Vienna-dec-15-E-nabavke-indic-FIN-SKR>  
[www.obnova.gov.rs/english/public-procurement](http://www.obnova.gov.rs/english/public-procurement)  
<https://wethink.eu/serbia-an-outlook-of-the-construction-sector/>  
.The Guide to Construction Permits: From idea to usage <http://gradjevinskedoazole.rs/Files/00913/The-guide-to-construction-permits-From-idea-to-usage.pdf>, σελ 151  
<https://www.paragraf.rs/propisi/planning-and-building-act-serbia.html>  
[http://stari.ats.rs/sites/default/files/download/law\\_on\\_technical\\_requirements.pdf](http://stari.ats.rs/sites/default/files/download/law_on_technical_requirements.pdf)  
<https://usaidlearninglab.org/library/construction-permitting-serbia-20-stops-one-stop-shop?fbclid=IwAR3r0FKiN1D9bp5p3ME0k00Foa5FIL5IH1KU6WcnIWkg1fBfW46IOQHERWs-serbia/2/1721/?fbclid=>  
."7<sup>th</sup> Serbian Property & Infrastructure Development Conference", Belgrade, 22.03.2022, [www.realestateconference.rs](http://www.realestateconference.rs) & έγγραφο Γραφείου Ο.Ε.Υ. Βελιγραδίου υπ' Α.Π.2240/ΑΣ 81/28.03.2022  
." Οι ελληνικές κατασκευαστικές εταιρείες στο αχανές εργοτάξιο των δυτικών Βαλκανίων", συνέντευξη Βασ. Σκρόνια-Γενικού Συμβούλου Οικ. & Εμπ. Υποθέσεων Α' Γραφείου Ο.Ε.Υ. Πρεσβείας της Ελλάδος στο Βελιγράδι, (ΑΠΕ ΜΠΕ 14.04.2021), <https://www.amna.gr/business/article/545054/> )



*.Αγορά Τεχνολογίας Πληροφορικής και Επικοινωνιών στη Σερβία- <https://agora.mfa.gr/infofiles-menu/infofile/79501>*

*.Guide, SEEBBE 2022, South East Europe Belgrade Building EXPO, Belgrade, April 27-30.4.2022, 33 pages (sajam.rs)*

*.Real Estate, Design & Lifestyle Magazine, no 5, December 2021, www.realestate-magazine.rs*

*.<https://cordmagazine.com/special-editions/construction-transport-and-infrastructure-2022/>*

## ΛΟΙΠΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

**Law in Construction Products**(Official Gazette of the RS, No. 83/18 of 29 October 2018)

**Law on General Product Safety**(Official Gazette of the RS, No. 25/19 of 3 April 2019)

**Law on Planning and Construction** (Official Gazette of the RS, No., 72/2009, 81/2009, 64/2010 –CC, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – CC, 50/2013 – CC, 98/2013 – CC, 132/2014 and 145/2014), Decision of the Serbian Constitutional Court- 65/2017, 83/18 of 29 October 2018, 31/19 of 29 April 2019, 37/19 of 29 May 2019 – other law and 9/20 of 4 February 2020)

**Law on Energy Efficiency** Official Gazette of the RS, No. 25/13 of 15 March 2013

**Law on Fire Protection** (Official Gazette of the RS, No. 111/2009, 20/2015, **87/2018 & 87/2018**).

**Law on Waste Management** (Official Gazette of the RS, Nos. 36/09, 88/10, 14/16 and 95/18

**Law on Environmental Protection** (Official Gazette of the RS, No. 135/04, 36/09, 36/09, 72/09, 43/11(CC), 14/16 , 76/18 and 95/18 (other law)

**Law on Water** (Official Gazette of the RS, No. 30/2010, 93/2012, and 101/2016, **95/2018 και 95/2018** ).

**Law on Forests** (Official Gazette of the RS, No. 30/2010, 93/2012, and 89/2015)

**Law on Agricultural Land** (Official Gazette of the RS, No. 62/2006, 65/2008 – other law, 41/2009, and 112/2015)

**Law on Railway** (Official Gazette of the RS, No. 45/2013, and 91/2015)

**Law on Maintenance of Residential Buildings** (Official Gazette of the RS, No. 44/95, 46/98, 1/2001 –RS CC Decision, 101/2005 – other law, and 27/2011 – RS CC Decision, and 88/2011)

**Law on Housing and Maintenance of Residential Buildings** (Official Gazette of the RS, No. 104/2016 of 23 December 2016 and 9/20 of 4 February 2020 (other law)

**Law on technical requirements for products and conformity assessment** (Official Gazette of the RS, No. 36/2009)

**Law on Standardization** (Official Gazette of the RS, Nos. 36/09 of 15 May 2009 and 46/15)

**Law on Metrology** Official Gazette of the RS, No. 15/16 of 25 February 2016

**Law on Accreditation** Official Gazette of the RS, No. 73/10 of 12 October 2010

**Law on State Geodetic Survey and Cadaster** (Official Gazette of the RS, No. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 – CC Decision, and 96/2015 – 47/2017.

**Law on Public Property** (Official Gazette of the RS, No. 72/2011, 88/2013 and 105/2014, 104/2016 –other law, and 108/2016.)

**Law on Expropriation** (Official Gazette of the RS, No. 53/95, No. 20/2009 and 55/2013 – CC Decision, -106/2016.

**Law on Sale of Real Estate** (Official Gazette of the RS, No.93/2014, 121/2014 and 6/2015)

**Law on Property Tax** (Official Gazette of the RS, No. 26/2001, No. 80/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012, 47/2013 and 68/2014)

**Law on Public-Private partnership and Concessions** (Official Gazette of the RS, No. 88/2011, 15/2016 and 104/2016.)

**Law on Legalization of Constructions (Official Gazette of the RS, No. 96/2015** of 26 November 2015, 83/18 of 29 October 2018 and 81/20 of 5 June 2020 (CC)

**Law on Safety and Health at Work** (Official Gazette of Republic of Serbia, Nos. 101/2005, 113/2017, 91/2015, 113/2017 – other law).



**Labour Law** (Official Gazette of Republic of Serbia, No. 24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013, 75/2014, 13/2017, 113/2017 and 95/2018 – auth. interpretation).

**The Law on Employment of Foreign Nationals** (Official Gazette of the Republic of Serbia Nos. 128/2014, 113/2017, 5020/18 and 31/2019)

**Companies Law** (Official Gazette of the Republic of Serbia Nos. 36/11 of 24 May 2011, 99/11, 83/14 (other law), 5/15, 44/18, 95/18 and 91/19)

**Law on Public Enterprises** -Official Gazette of the Republic of Serbia No. 15/16 and 88/19.

**Law on the Procedure of Registration with Business Registers Agency** (Official Gazette of the Republic of Serbia No. 99/11, 83/14 and 31/19).

## ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

κ. Στυλιανό Τσοκτουρίδη, *Managing Director, ALUMIL Serbia*

κ. Σπύρο Βλάχο, *πρώην στέλεχος της ISOMAT doo*

Mr. Vukoje Vuk, General Manager, ISOMAT doo

Κ. Πρόδρομο Ευτυχίδη, *General Manager, VITEX-Hermes doo*

Κ. Edouardo Boronkay, *Construction Manager, TERNA*

Κ. Οδυσσέα Μαρκάκη, *General Manager, κα Ana Pucarevic & κο Igor SImonovic, KLEEMAN Liftovi*

Ms Natasa Jeftenic, *Area Sales Manager, Aluminco SA*

Ms Ivana Geric, *ETEM S.C.G. D.O.O*

Mr. Sava Latinović, *Chairman of the Board, S.R.M.A. doo*

Mr. Dragan Joavanovic, *Head of procurement and logistics, S.R.M.A.doo*

Mr Bojan Jan, *Chairman, Skyglass doo*

Mr Sasa Stojanovic, *Radovanovic Stojanovic & Partners*

Κο Αθανάσιο Αλικανιώτη, *SpektarCOP*

Κο Βασίλειο Ευμολπίδη, *European Investment Bank, WBIF, IPF8 Team Leader*