



Πρεσβεία της Ελλάδος στα Τίρανα
Γραφείο Οικονομικών και Εμπορικών Υποθέσεων

ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΤΗΝ ΑΛΒΑΝΙΑ



Τίρανα, Φεβρουάριος 2023

Συντάκτρια : Μαρίλια Αξιώτη , Γραμμ. ΟΕΥ Γ΄

Επιμέλεια: Μάριος Μπελιμπασάκης, Σύμβουλος ΟΕΥ Α΄



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

A. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΑΛΒΑΝΙΑΣ	3
A.1 Γενικά Χαρακτηριστικά Αλβανίας	3
A.2 Περιγραφή ιδιωτικού τομέα	4
A.3 Περιγραφή αγοράς λιανικής.....	5
B. ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	11
B.1 Δομή αγοράς	11
B.2 Βαθμός συγκέντρωσης (εγχώριων/ ξένων επιχειρήσεων)	12
B.3 Παρουσία ελληνικών προϊόντων – μερίδιο αγοράς	14
B.4 Δυναμική συνθηκών ανταγωνισμού.....	16
Γ. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	20
Γ.1 Νομικό πλαίσιο σύστασης επιχείρησης - Φορολογία	20
Γ.2 Διεθνείς συμφωνίες και συμβάσεις	24
Δ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	27
Δ.1 Ευκαιρίες-πλεονεκτήματα και προκλήσεις στην αγορά λιανικής.....	27
Δ.2 Προοπτικές ελληνικών προϊόντων	28
E. ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΗΓΕΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ / ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ.....	30
E.1 Πηγές πληροφόρησης	30
E.2 Σημαντικότερες Επιχειρηματικές Ενώσεις-Κλαδικοί Φορείς Αλβανίας	31
E.3 Εμπορικά & Βιομηχανικά Επιμελητήρια.....	32



A. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΑΛΒΑΝΙΑΣ

A.1 Γενικά Χαρακτηριστικά Αλβανίας

Η Αλβανία, μία από τις έξι χώρες των Δυτικών Βαλκανίων, συνορεύει με Ελλάδα, Βόρεια Μακεδονία, Μαυροβούνιο και Κόσοβο. Κατέχει γεωγραφικά στρατηγική θέση καθώς αποτελεί γέφυρα μεταξύ της βόρειας και της νότιας Ευρώπης με ένα συνεχώς αυξανόμενο δίκτυο συγκοινωνιακών συνδέσεων (λιμένες, οδικό δίκτυο, αεροπορικές συνδέσεις κ.α.).

Η Αλβανία, αποτελεί μία μικρή αγορά με μόλις 2.793.592 κατοίκους (στοιχεία από 1.1.2022) και καταγράφει ελαφριά μείωση του πληθυσμού/έτος, τα τελευταία χρόνια, κυρίως λόγω της μαζικής μετανάστευσης. Τίρανα, Δυρράχιο και Φιέρι συγκεντρώνουν αθροιστικά σχεδόν το 50% του πληθυσμού της χώρας, ενώ αντίστοιχα σχεδόν το 50% της επιχειρηματικής δραστηριότητας συγκεντρώνεται στην πρωτεύουσα και το Δυρράχιο.

Αναφορικά με την αλβανική οικονομία, σημειώνεται ότι τα χρόνια προ πανδημίας (πριν το 2020) είχε καταγράψει ρυθμούς ανάπτυξης υψηλότερους από το μ.ό. της ΕΕ. Η θετική πορεία ανακόπηκε εξαιτίας των διαδοχικών κραδασμών (σεισμός Νοεμβρίου 2019 και έξαρση πανδημίας COVID-19), ωστόσο η α/οικονομία αποδείχθηκε πιο ανθεκτική από τις προβλέψεις καθώς η δημοσιονομική και νομισματική πολιτική που ακολουθήθηκε συνέβαλλαν στον περιορισμό της ύφεσης στο 2020.

Το δημόσιο χρέος, σύμφωνα με το ΔΝΤ, κατόπιν αύξησής του κατά το 2020, πλέον βαίνει σταθερά μειούμενο αγγίζοντας το 68,5% του ΑΕΠ για το 2022 με προοπτικές για πτωτική τάση για τα επόμενα έτη. Το εξωτερικό χρέος, κατόπιν της αύξησής του στο 64,3% το 2020, βαίνει μειούμενο και υπολογίζεται στο 57,9% για το 2022, σύμφωνα με το ΔΝΤ. Ο πληθωρισμός κατέγραψε σημαντική αύξηση κατά το 2022, φτάνοντας στο 8,1% τον Σεπτέμβριο 2022. Εν λόγω αύξηση προκύπτει από την επίδραση των διεθνών εξελίξεων στην αλβανική οικονομία, καθώς δημιουργήθηκαν κραδασμοί από την πλευρά της προσφοράς, οι οποίοι εκδηλώθηκαν α) με πληθωριστικές πιέσεις και ραγδαία αύξηση των τιμών σε τρόφιμα και ενέργεια διεθνώς, β) με αυξημένη αβεβαιότητα και αυστηρότερες συνθήκες χρηματοδότησης και γ) με επιβράδυνση της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως. Ωστόσο, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Κεντρικής Τράπεζας αλλά και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, ο πληθωρισμός θα επιστρέψει εντός του στόχου κατά το α' εξάμηνο του 2024. Παράλληλα, η αλβανική οικονομία προβλέπεται να συνεχίσει να καταγράφει θετικό ρυθμό ανάπτυξης, παρά την αναμενόμενη επιβράδυνση βραχυπρόθεσμα, με την οικονομική ανάπτυξη να στηρίζεται στην ευρωστία των ισολογισμών του ιδιωτικού τομέα, στη διατήρηση ενός σταθερού τραπεζικού και χρηματοοικονομικού περιβάλλοντος, στο συνεχή δανεισμό και στην αύξηση του εισοδήματος από τις εξαγωγές.



Τέλος, σημειώνεται ότι η χώρα είναι υπό ένταξη στην Ευρωπαϊκή Ένωση και σε αυτό το πλαίσιο, βρίσκεται ήδη στη διαδικασία εναρμόνισης του θεσμικού της πλαισίου με το κοινοτικό κεκτημένο.

A.2 Περιγραφή ιδιωτικού τομέα

Σύμφωνα με μελέτη της Παγκόσμιας Τράπεζας¹, το 99% των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται επίσημα στον ιδιωτικό τομέα, εξαιρουμένων των επιχειρήσεων του αγροτικού τομέα, είναι μικρές επιχειρήσεις. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι το υπόλοιπο 1% των επιχειρήσεων αντιπροσωπεύει πάνω από το 40% της απασχόλησης. Ο τομέας των υπηρεσιών περιλαμβάνει το 87% των (μη γεωργικών) επίσημων επιχειρήσεων, ενώ το υπόλοιπο 13% εμπίπτει στον τομέα της μεταποίησης. Τα τελευταία χρόνια, ο επίσημος ιδιωτικός τομέας της Αλβανίας αντιπροσωπεύει ένα διαρκώς αυξανόμενο μερίδιο της συνολικής απασχόλησης, των πωλήσεων και της προστιθέμενης αξίας, αλλά η επίδοση αυτή παραμένει μέτρια συγκριτικά με ομότιμες χώρες.

Επιπρόσθετα, οι επιχειρήσεις στην Αλβανία είναι μικρότερες, σε μέγεθος, από αυτές σε χώρες ομολόγους της και χαρακτηρίζονται από αδύναμες διοικητικές δεξιότητες και εμπειρία, μέτρια εμπορική έκθεση, χαμηλά επίπεδα χρηματοοικονομικής επιτήδευσης και αργούς ρυθμούς καινοτομίας και τεχνολογικής εξέλιξης. Το μέσο μέγεθος επιχειρήσεων της Αλβανίας είναι κάτω από το μ.ό. για τα Δυτικά Βαλκάνια.

Οι περισσότερες επιχειρήσεις στην Αλβανία επικεντρώνονται σε δραστηριότητες σχετικά χαμηλής προστιθέμενης αξίας (ξενοδοχεία, καταστήματα εστίασης, λιανικό εμπόριο και βασική μεταποίηση, π.χ. τρόφιμα, υφάσματα και ενδύματα). Οι αλβανικές επιχειρήσεις θεωρούνται λιγότερο παραγωγικές συγκριτικά με επιχειρήσεις των χωρών των Δυτικών Βαλκανίων καθώς η μέση παραγωγικότητα των αλβανικών επιχειρήσεων βρίσκεται μόλις στο ήμισυ του μ.ό. για τα Δυτικά Βαλκάνια. Επιπλέον, η παραγωγικότητά τους μειώνεται την τελευταία δεκαετία² και είναι από τις χαμηλότερες στην ευρύτερη περιοχή της Ευρώπης και της Κεντρικής Ασίας.

Η Αλβανία υστερεί σε περιφερειακό επίπεδο όσον αφορά τα μέτρα τόσο των εισροών καινοτομίας, όπως οι επενδύσεις στην Ε&Α, όσο και των εκροών καινοτομίας, όπως οι καταχωρίσεις νέων διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας ή η εισαγωγή νέων προϊόντων και υπηρεσιών στην αγορά. Η Αλβανία επενδύει ελάχιστα σε Ε&Α και οι υπάρχουσες δαπάνες Ε&Α έχουν μικρό αντίκτυπο στην ανάπτυξη και εμπορευματοποίηση νέων προϊόντων, υπηρεσιών και επιχειρηματικών διαδικασιών. Ο αριθμός των αιτήσεων για διπλώματα ευρεσιτεχνίας και εμπορικών σημάτων της Αλβανίας κατά κεφαλήν είναι

¹Μελέτη της International Finance Corporation (μέλος του Ομίλου της Παγκόσμιας Τράπεζας) η οποία δημοσιεύτηκε Ιούνιο 2022. Διαθέσιμη στην ιστοσελίδα:
https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/publications_ext_content/ifc_external_publication_site/publications_listing_page/cpsd-albania

² Σύμφωνα με την ανωτέρω μελέτη της Παγκόσμιας Τράπεζας



χαμηλός σύμφωνα με τα περιφερειακά πρότυπα³. Στον Παγκόσμιο Δείκτη Καινοτομίας (GII) του 2021, η Αλβανία κατατάχθηκε στην 71η θέση, όσον αφορά τις εισροές καινοτομίας, και στην 92η θέση όσον αφορά τις εκροές καινοτομίας, σε σύνολο 132 χωρών, υπογραμμίζοντας την ανάγκη δημιουργίας ενός πιο ευνοϊκού περιβάλλοντος καινοτομίας.

A.3 Περιγραφή αγοράς λιανικής

Η αγορά λιανικής στην Αλβανία και οι ιδιαιτερότητες που παρουσιάζει θα αναλυθούν στη συνέχεια.

Το λιανικό εμπόριο στην Αλβανία πραγματοποιείται μέσω μικρών καταστημάτων, υπεραγορών τύπου shopping malls, σουπερμάρκετ, μικρών παντοπωλείων και συνοικιακών καταστημάτων που πωλούν τρόφιμα και είδη καθημερινής κατανάλωσης, αλλά και από υπαίθριες αγορές και μικροπωλητές που πωλούν την πραμάτεια τους (από τρόφιμα έως και σκεύη μαγειρικής) στο δρόμο.

Στην παρούσα μελέτη αναλύονται τα βασικά στατιστικά μεγέθη της αγοράς λιανικής για το χρονικό διάστημα 2019-2021 συμπεριλαμβανομένων και των προσωρινών στοιχείων για το α' εξάμηνο 2022 και επιδιώκεται η χαρτογράφηση της, δεδομένων των περιορισμένων διαθέσιμων στοιχείων.

Μέσω της ανάλυσης των κωδικών οικονομικών δραστηριοτήτων 47-47.99 κατά NACE (αναθ. 2) που αφορούν στο λιανικό εμπόριο, σκοπός είναι να γίνει μία ευρύτερη αποτύπωση της αγοράς λιανικής στην Αλβανία με τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα της, να εντοπιστεί η επίδραση της πανδημίας στο λιανικό εμπόριο και να αναδειχθούν πιθανές ευκαιρίες δραστηριοποίησης ελληνικών επιχειρήσεων.

Σε αυτό το πλαίσιο, αρχικά, παρατίθεται, κατωτέρω, η πορεία του λιανικού εμπορίου στην Αλβανία για τα έτη 2019-2022.

³ Μελέτη της International Finance Corporation (μέλος του Ομίλου της Παγκόσμιας Τράπεζας) η οποία δημοσιεύτηκε Ιούνιο 2022. Διαθέσιμη στην ιστοσελίδα:
https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/publications_ext_content/ifc_external_publication_site/publications_listing_page/cpsd-albania



Πηγή: Eurostat⁴ (επεξεργασμένα στοιχεία)

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Eurostat, παρατηρείται μία σχετικά σταθερή πορεία του λιανικού εμπορίου στην Αλβανία, με εξαίρεση την έντονη πτώση που καταγράφεται στους πρώτους μήνες του 2020, η οποία οφείλεται πρωτίστως στην έξαρση της πανδημίας και στα μέτρα περιορισμού που έλαβε η χώρα (κλείσιμο καταστημάτων, περιορισμός κυκλοφορίας, μείωση ωραρίου καταστημάτων, κ.τ.λ.). Από τα στατιστικά στοιχεία προκύπτει ότι το λιανικό εμπόριο στην Αλβανία ανέκαμψε από τις συνέπειες της πανδημίας και επανήλθε στην ελαφρώς ανοδική τάση κατά την εξεταζόμενη περίοδο. Ειδικότερα, ως προς τον όγκο και την αξία εμπορίου, η εξέλιξη του λιανικού εμπορίου (κωδικός οικονομικής δραστηριότητας 47, NACE, rev 2.) αποτυπώνεται στα κάτωθι γραφήματα:



Πηγή: INSTAT (επεξεργασμένα στοιχεία)

⁴https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/STS_TRTU_M_custom_3793780/default/table?lang=en



Πηγή: INSTAT (επεξεργασμένα στοιχεία)

Ο κωδικός οικον. δραστηριοτήτων 47 «Λιανικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών» περιλαμβάνει την εκ νέου πώληση (χωρίς τη μεταποίηση), στον τελικό καταναλωτή (ευρύ κοινό), καινούργιων και μεταχειρισμένων ειδών για ατομική, οικιακή ή χρήση από καταστήματα, πολυκαταστήματα, υπαίθριους μικροπωλητές, πωλήσεις σε πάγκους ή περίπτερα, εμπορικούς οίκους, πωλήσεις door-to-door, κτλ.

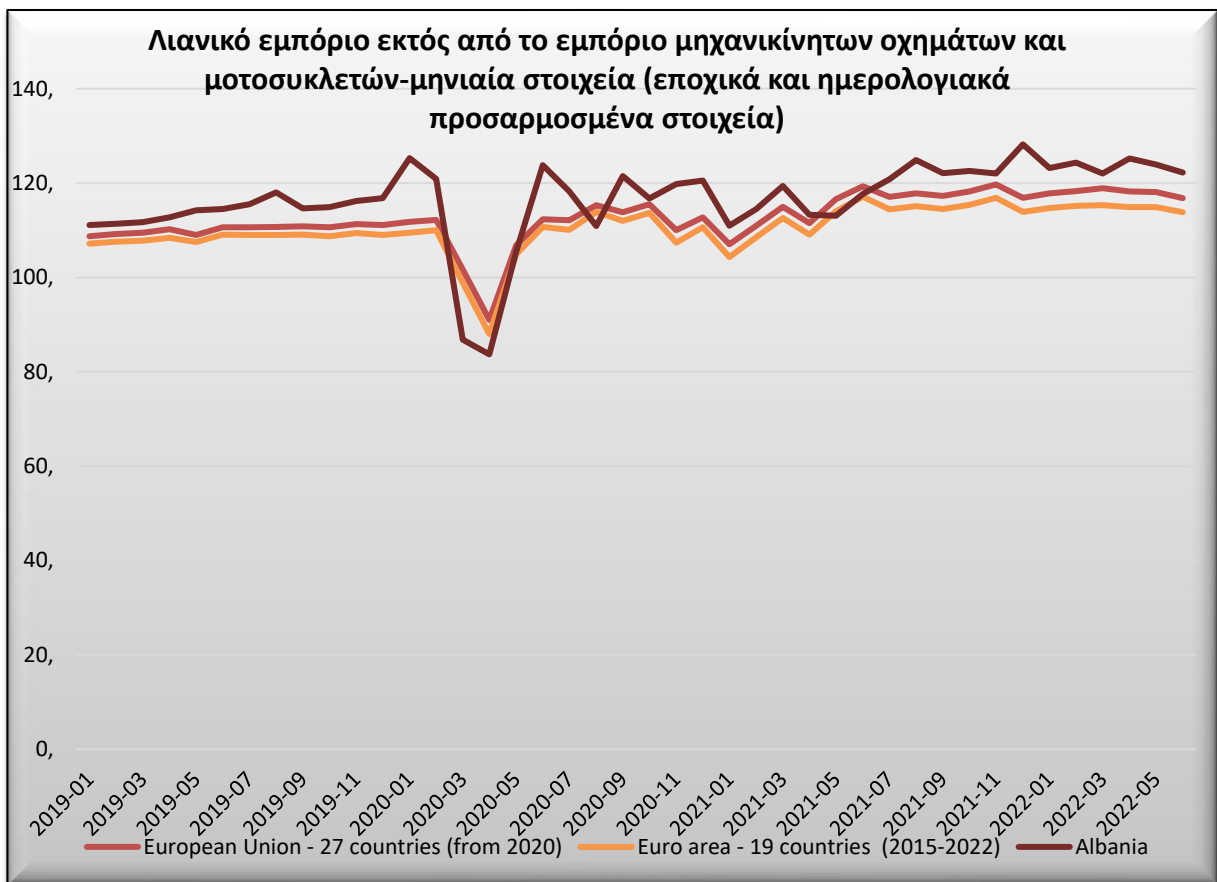
Το λιανικό εμπόριο κατηγοριοποιείται σε αυτό που γίνεται σε καταστήματα (47.1 έως 47.7), το οποίο επιμερίζεται σε ειδικευμένο λιανικό εμπόριο (47.2 έως 47.7) και σε μη ειδικευμένο λιανικό εμπόριο (47.1), καθώς και σε αυτό που πραγματοποιείται εκτός καταστημάτων (47.8 και 47.9).

Οι Αλβανοί συνηθίζουν να αγοράζουν τα καθημερινά ψώνια από μικρά συνοικιακά παντοπωλεία και κρεοπωλεία, τα οποία υπάρχουν σε πληθώρα στις γειτονιές των πόλεων, αλλά και από τα υπαίθρια μανάβικα καθώς και τους πλανόδιους μικροπωλητές φρούτων, λαχανικών, οσπρίων και ξηρών καρπών. Εν προκειμένω, η Αλβανική Στατιστική Αρχή INSTAT δεν διαθέτει δεδομένα για το λιανικό εμπόριο εκτός καταστημάτων, το οποίο ωστόσο όπως αναφέρθηκε είναι ιδιαίτερα εκτεταμένο. Για παράδειγμα, κατά την περίοδο κοντά στα Χριστούγεννα, παρατηρείται η αύξηση πλανόδιων πωλητών στα πεζοδρόμια των Τιράνων, αλλά και σε σημεία του περιφερειακού οδικού δικτύου εκτός των μεγάλων πόλεων, που πωλούν κοτόπουλα και γαλοπούλες (προς βρώση ή ακόμα και ζωντανά!), προϊόντα για τα οποία δεν υπάρχει κάποιου είδους πιστοποίηση ως προς την εκτροφή και συντήρησή τους. Συνεπώς, η οικονομική δραστηριότητα ως προς το λιανικό εμπόριο στην Αλβανία δύσκολα μπορεί να αποτυπωθεί στατιστικά, ιδίως δεδομένου ότι δεν υπάρχουν στοιχεία για το λιανικό εμπόριο σε υπαίθριους πάγκους και αγορές (47.8).



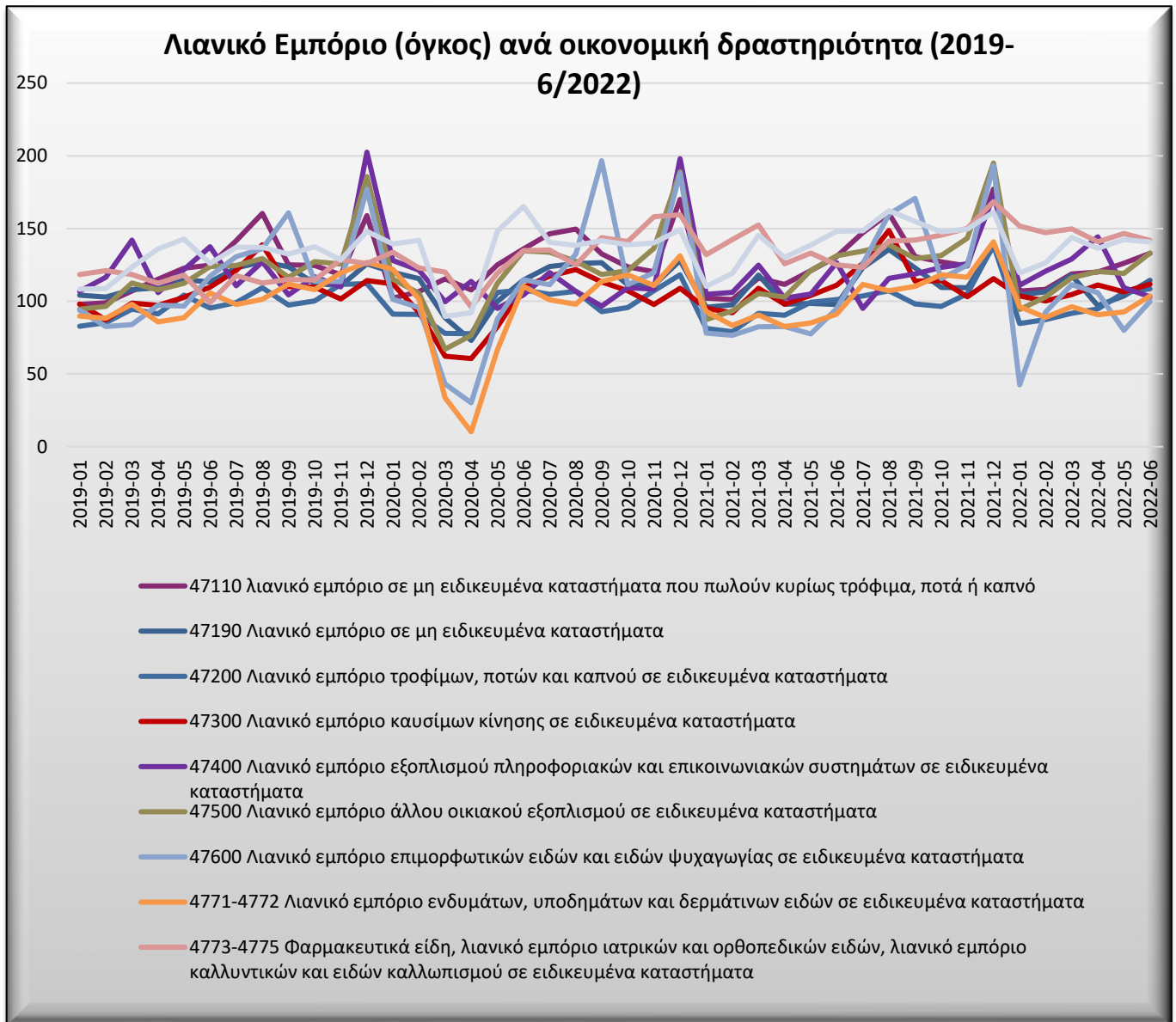
Συμπληρωματικά με τα ανωτέρω, η INSTAT δεν διαθέτει στοιχεία ούτε για το λιανικό εμπόριο εκτός καταστημάτων, υπαίθριων πάγκων ή αγορών (47.9) το οποίο περιλαμβάνει οικονομικές δραστηριότητες που διενεργούνται μέσω ταχυδρομικών παραγγελιών, διαδικτύου, πωλήσεων door-to-door, αυτόματων μηχανών πώλησης, τηλε-πωλήσεων, μέσω εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων εταιρειών, κ.α..

Ωστόσο, ως προς το λιανικό εμπόριο σε καταστήματα για την περίοδο 2019-2022 παρατηρείται, γενικά, μία σταθερά ανοδική πορεία (με εξαίρεση την περίοδο της πρώτης έξαρσης της πανδημίας COVID-19), η οποία εκπλήσσει καθώς για την ίδια περίοδο το εμπόριο στην ΕΕ κατέγραψε λιγότερο επιτυχημένη πορεία από αυτό στην Αλβανία.



Πηγή: Eurostat (επεξεργασμένα στοιχεία)

Αναλυτικότερα, κατωτέρω παρουσιάζεται η πορεία λιανικού εμπορίου ανά κωδικό οικονομικής δραστηριότητας, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της INSTAT.



Πηγή: INSTAT (επεξεργασμένα στοιχεία)

Όπως αποτυπώνεται στο ανωτέρω γράφημα, το διάστημα Φεβρουάριος 2020-Ιούλιος 2022, όπου επιβλήθηκαν σημαντικοί περιορισμοί λόγω πανδημίας, παρατηρείται ύφεση του λιανικού εμπορίου, ενώ οι κωδικοί οικονομικής δραστηριότητας με την μεγαλύτερη πτώση σε πωλήσεις ήταν οι 4771-4772 (Λιανικό εμπόριο ενδυμάτων, υποδημάτων και δερμάτινων ειδών σε ειδικευμένα καταστήματα), 47600 (λιανικό εμπόριο επιμορφωτικών ειδών και ειδών ψυχαγωγίας σε ειδικευμένα καταστήματα) και 47300 (λιανικό εμπόριο καυσίμων κίνησης σε ειδικευμένα καταστήματα).

Παρατηρείται, ωστόσο, ιδίως από το τέλος του 1^{ου} κύματος της πανδημίας (από Μάιο 2020 και έπειτα), μία ανοδική τάση στον όγκο λιανικού εμπορίου σε προϊόντα εξοπλισμού πληροφοριακών και επικοινωνιακών συστημάτων (κωδικός οικ. δραστ. 47400), καθώς και στον όγκο λιανικού εμπορίου σε μη εξειδικευμένα καταστήματα που πωλούν τρόφιμα, ποτά και καπνό (κωδικός οικ.



δραστ. 47110). Αντίστοιχα, ιδιαίτερες διακυμάνσεις (ανοδικές και καθοδικές) παρουσιάζει ο όγκος του λιανικού εμπορίου επιμορφωτικών ειδών και ειδών ψυχαγωγίας σε ειδικευμένα καταστήματα (κωδικός οικ. δραστ. 47600).



B. ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

Στο πλαίσιο χαρτογράφησης της αγοράς λιανικού εμπορίου, στο συγκεκριμένο κεφάλαιο, παρουσιάζονται στοιχεία για το σύνολο των ενεργών επιχειρήσεων καθώς και τον βαθμό συγκέντρωσης εγχώριων-ξένων επιχειρήσεων, κατάλογος με τις πιο κερδοφόρες επιχειρήσεις λιανικής για το 2021 και σύντομη ανάλυση των βασικών μέσων λιανικού εμπορίου.

B.1 Δομή αγοράς

Σύμφωνα με στοιχεία της Αλβανικής Στατιστικής Αρχής INSTAT, κατά την τελευταία ζετία σημειώθηκε ελαφριά μείωση των ενεργών επιχειρήσεων σε λιανικό εμπόριο (κωδικών οικονομικών δραστηριοτήτων 47 κατά NACE, αναθ. 2). Εν λόγω αριθμός αφορά το σύνολο των εγχώριων επιχειρήσεων, με αλβανικά αλλά και ξένα κεφάλαια.

Ενεργές επιχειρήσεις			
	2019	2020	2021
47 «Λιανικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών»	32967	32305	31305

Πηγή: INSTAT

Υπενθυμίζεται ότι από τα ανωτέρω στοιχεία δεν είναι αρκετά για να εξαχθούν συμπεράσματα για την πορεία της αγοράς λιανικής στην Αλβανία, καθώς σημαντικό μέρος των καθημερινών αγορών των Αλβανών καταναλωτών, ιδίως σε τρόφιμα, πραγματοποιείται από υπαίθριες αγορές, πλανόδιους μικροπωλητές και μικρά συνοικιακά καταστήματα.

Συμπληρωματικά, παρατηρείται συχνά, στις συνοικίες των Τιράνων, να ανοίγουν μικρά καταστήματα λιανικής (ζαχαροπλαστεία, καταστήματα που πωλούν γαλακτοκομικά προϊόντα, καταστήματα με είδη καθημερινής οικιακής χρήσης, καταστήματα ένδυσης και υπόδησης) τα οποία λειτουργούν για μικρό χρονικό διάστημα και στη συνέχεια κλείνουν.

Μία ακόμα ιδιαιτερότητα της αλβανικής λιανικής αγοράς είναι ότι με την εγγραφή στο Μητρώο Επιχειρήσεων, οι εταιρείες συνηθίζουν να δηλώνουν ευρύ αντικείμενο οικονομικής δραστηριότητας ώστε να μπορούν να αλλάζουν το είδος της οικονομικής δραστηριότητας τους χωρίς να χρειαστεί να προβαίνουν συνέχεια σε αλλαγές στην καταγραφή τους στο Μητρώο (π.χ. εγγραφή ως λιανικό εμπόριο ή εισαγωγές-εξαγωγές, δραστηριότητες με μεγάλο εύρος στο είδος που εμπορεύονται).

Η αγορά λιανικού εμπορίου χαρακτηρίζεται από μεγάλες αντιθέσεις οι οποίες δύσκολα αποτυπώνονται στατιστικά λόγω των ζητημάτων που προαναφέρθηκαν. Αφενός μεγάλο μέρος των καθημερινών αγορών



πραγματοποιείται από μικρά συνοικιακά καταστήματα, λαϊκές αγορές και μικροπωλητές στους δρόμους, αφετέρου δραστηριοποιούνται πολλές αλυσίδες supermarket (με μικρά ωστόσο ποσοστά κέρδους) και αρκετά εμπορικά πολυκαταστήματα (shopping malls) με γνωστές και ακριβές μάρκες σε ένδυση, υπόδηση, είδη καλλωπισμού, κ.τ.λ. Η οικονομική δραστηριότητα που μπορεί να μετρηθεί και να αξιολογηθεί είναι κυρίως αυτή που πραγματοποιείται (και δηλώνεται ότι πραγματοποιείται) στα supermarket, τα πολυκαταστήματα και τα μεγάλα καταστήματα των πόλεων.

Β.2 Βαθμός συγκέντρωσης (εγχώριων/ξένων επιχειρήσεων)

Ο κάτωθι πίνακας περιλαμβάνει: α) τις αλβανικές επιχειρήσεις, β) τις μικτές (αλβανικών και ξένων συμφερόντων) και τις γ) επιχειρήσεις ελληνικών συμφερόντων.

	2019	2020	2021
Αλβανικές επιχειρήσεις	32.442	31.792	30.779
Μικτές επιχειρήσεις (αλβανικών και ξένων συμφερόντων)	525	513	526
Ελληνικές επιχειρήσεις	36	32	28

Πηγή: INSTAT

Όπως μπορεί να παρατηρηθεί, η παρουσία ελληνικών επιχειρήσεων στην αγορά λιανικής είναι μικρή, ωστόσο ελληνικά προϊόντα, ιδίως τρόφιμα, μπορούν να εντοπιστούν σε πολλά supermarket, μικρά καταστήματα και μανάβικα των Τιράνων.

Επιπρόσθετα και προς πληρέστερη παρουσίαση της εικόνας των μεγαλύτερων εταιρειών λιανικού εμπορίου στην Αλβανία, παρατίθεται κατάλογος με τις πιο κερδοφόρες επιχειρήσεις (για το 2021) που δραστηριοποιούνται στην αγορά λιανικής στην Αλβανία⁵. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι ο κατάλογος είναι ενδεικτικός, καθώς αρκετές εξ αυτών ασχολούνται και με το χονδρικό εμπόριο. Συνεπώς, τα έσοδα αλλά και τα κέρδη αφορούν το σύνολο των δραστηριοτήτων τους.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΣΟΔΑ (2021) εκατ. λεκ	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (2021) εκατ. λεκ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΕΡΔΟΥΣ (2021)
ITX Albania	Εμπόριο ενδυμάτων	4.500	1.200	26,7%
BIG MARKET	Αλυσίδα σουπερμάρκετ	21.118	1.026	4,9%

⁵ Επεξεργασμένα στοιχεία από σχετική έρευνα της MONITOR για το 2021, η οποία δημοσιεύτηκε το Νοέμβριο 2022. Ιστοσελίδα της MONITOR: <https://www.monitor.al/>



LC WAIKIKI RETAIL AL SH.P.K	Εμπόριο ενδυμάτων	4.601	779	16,9%
ALBANIAN DISTRIBUTION & DEVELOPMENT	Εμπόριο χονδρικής και λιανικής διαφόρων ειδών	5.380	755	14%
KID ZONE	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο διαφόρων προϊόντων (Jumbo)	2.631	749	28,5%
TIRANA EAST GATE	Εμπορικό κέντρο	1.257	688	54,8%
ROSSMANN-LALA	Εμπόριο καλλυντικών προϊόντων, αρωματοποιίας κ.λπ.	4.273	646	15,1%
ELKA-SA	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο	4 860	546	11,2%
SPAR ALBANIA (E KONSOLIDUAR)*	Διαχείριση αγορών, σουπερμάρκετ και υπεραγορών	13.664	483	3,5%
BILLA & CO	Εμπορία υδροϋγειονομικών και άλλων βιομηχανικών προϊόντων	3.130	481	15,4%
NEPTUN	Εμπορία ηλεκτρικού, ηλεκτρονικού, ηλεκτρο-οικιακού εξοπλισμού	7.750	477	6,2%
HAKI SINANI	Εμπόριο υδροϋγειονομικών και βιομηχανικών προϊόντων	2.817	459	16,3%
CONAD ALBANIA	Διαχείριση αλυσίδων σουπερμάρκετ	3.807	448	11,8%
BRUNES	Εμπορία υδροϋγειονομικών και άλλων προϊόντων	4.025	427	10,6%
DAST (DELTA ADHESIVE STRUCTURAL TECH)	Εμπορία υδροϋγειονομικού εξοπλισμού, προϊόντων γύψου	3.149	402	12,8%
IKONA	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο βιομηχανικών, μεταλλουργικών ειδών	5.305	363	6,9%



QENDRA TREGTARE UNIVERS	Εμπορικό κέντρο	737	296	40,2%
SALI ELEKTRIK SHPK	Εμπορία και ηλεκτρικά συστήματα	2.197	289	13,2%
CONAD FOOD TRADE	Λιανικό εμπόριο τροφίμων και μη	3.161	243	7,7%
DELTA	Εμπορία υδροϋγειονομικού εξοπλισμού	3.542	237	6,7%
INTERBRANDS	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο διαφόρων προϊόντων	1.924	227	11,8%
MEKTRIN MOTORS	Εμπόριο οχημάτων, service	2.476	171	6,9%

Πηγή: Monitor⁶

B.3 Παρουσία ελληνικών προϊόντων – μερίδιο αγοράς

Σε ότι αφορά στο λιανικό εμπόριο, θα πρέπει να επισημανθεί η έντονη επιρροή που ασκεί ο ευρωπαϊκός τρόπος ζωής στις καταναλωτικές συνήθειες των Αλβανών πολιτών. Σε αυτό βοηθάει αφενός η εγγύτητα της χώρας με κράτη-μέλη της ΕΕ, αφετέρου το γεγονός ότι σημαντικό ποσοστό του πληθυσμού είτε έχει ήδη ζήσει για κάποια χρόνια σε Ιταλία, Ελλάδα, Γερμανία ή Ηνωμένο Βασίλειο, είτε μεταναστεύει σε ευρωπαϊκές χώρες για εύρεση εργασίας ή για σπουδές.

Αναφορικά με το λιανικό εμπόριο ανά κατηγορία προϊόντων:

Αγροδιατροφικός τομέας

Η Ιταλία φαίνεται να ασκεί τη σημαντικότερη επιρροή ως προς τις διατροφικές προτιμήσεις των Αλβανών. Αυτό είναι εμφανές τόσο στην εστίαση όσο και στα πολυκαταστήματα τροφίμων.

Αναφορικά με τα πολυκαταστήματα τροφίμων-σουπερμάρκετ, ιταλικά προϊόντα (τυριά, κρασιά, ζυμαρικά, φρούτα, λαχανικά, κ.ά.) μπορούν να εντοπιστούν σε όλες τις αλυσίδες σουπερμάρκετ. Παράλληλα, η ιταλική αλυσίδα σουπερμάρκετ **Conad** ξεκίνησε το 2006 με ένα υποκατάστημα και τώρα αποτελεί μια από τις βασικές αλυσίδες σουπερμάρκετ στη χώρα, απευθυνόμενη, ωστόσο, σε καταναλωτές υψηλών εισοδηματικών κατηγοριών.

Αντιθέτως, αν και η Ελλάδα αποτελεί διαχρονικά στρατηγικό εμπορικό εταίρο της Αλβανίας, δεν διαθέτει πλέον ελληνική αλυσίδα σουπερμάρκετ, καθώς το 2016, η ελληνικών συμφερόντων αλυσίδα CARREFOUR, του Ομίλου Μαρινόπουλου, μεταβιβάστηκε στον αλβανικό Όμιλο Balfin, με σαφώς αρνητική επίδραση στις ελληνικές εισαγωγές τροφίμων στην Αλβανία. Βεβαίως, ελληνικά αγρο-

⁶ <https://www.monitor.al/>



διατροφικά προϊόντα εντοπίζονται σχεδόν σε όλες τις αλυσίδες σουπερμάρκετ στην Αλβανία (ιδίως στα Τίρανα και στη νότια Αλβανία).

Ενδεικτικά, και σύμφωνα με τα στοιχεία της INSTAT, η Ελλάδα κατέχει τη 2^η θέση σε χώρες προμηθεύτριες της Αλβανίας στην κατηγορία «πρόφιμα, ποτά και καπνός», με μερίδιο αγοράς που κυμαίνονται στο 12-14%. Εστιάζουμε σε αυτή την κατηγορία για εισαγωγές, ως προς την αγορά λιανικής, καθώς αποτελεί μία εκ των 3 σημαντικότερων κατηγοριών σε εισαγωγές της Αλβανίας (χημικά προϊόντα, μηχανήματα και τρόφιμα και ποτά) και επειδή η Ελλάδα έχει δυνατότητες ενίσχυσης των εξαγωγών της σε αυτή τη κατηγορία προϊόντων.

Εισαγωγές Αλβανίας σε τρόφιμα, ποτά, καπνό /Σε Λεκ	2019	2019-%	2020	2020-%	2021	2021-%
Ιταλία	19.540.255.602	17,71%	19.906.458.222	17,95%	24.503.761.850	18,85%
Ελλάδα	15.764.205.496	14,28%	15.853.428.548	14,29%	16.289.067.206	12,53%
Σερβία	6.819.731.460	6,18%	7.470.795.049	6,73%	9.688.747.515	7,45%
Τουρκία	5.529.177.588	5,01%	5.407.566.232	4,87%	6.860.934.367	5,28%
Ρωσία	5.988.858.678	5,43%	6.092.307.431	5,49%	6.397.541.737	4,92%
Γερμανία	4.969.766.326	4,50%	4.457.533.616	4,02%	5.878.939.543	4,52%
Πολωνία	4.925.529.378	4,46%	4.636.525.979	4,18%	5.596.048.654	4,30%
Βουλγαρία	3.026.135.517	2,74%	2.869.768.276	2,59%	3.318.747.030	2,55%
Ολλανδία	2.987.719.173	2,71%	2.581.443.254	2,33%	3.263.145.525	2,51%
Κόσοβο	2.524.679.990	2,29%	2.759.057.441	2,49%	3.070.329.950	2,36%
Βραζιλία	3.042.268.512	2,76%	3.187.738.534	2,87%	3.052.024.105	2,35%

Πηγή: INSTAT

Ένδυση και Υπόδηση

Το λιανικό εμπόριο για ένδυση και υπόδηση στην Αλβανία αφορά κυρίως σε εισαγόμενα προϊόντα και πραγματοποιείται, επί το πλείστον, σε πολυκαταστήματα (shopping malls), στα οποία συγκεντρώνονται καταστήματα με ξένες μάρκες ρούχων και υποδημάτων. Εντούτοις, καταστήματα λιανικής για ρούχα και υποδήματα, μικρών και μεγάλων εταιρειών, καθώς και γνωστών ή μη μαρκών, υπάρχουν διάσπαρτα σε όλη την πόλη των Τιράνων. Αντίστοιχα, όπως και στον κλάδο τροφίμων, οι ιταλικές μάρκες είναι οι πλέον διαδεδομένες.

Η λιανική αγορά ένδυσης και υπόδησης παρουσιάζει υψηλά κέρδη. Αυτό αποτυπώνεται και στη λίστα με τις πιο κερδοφόρες εταιρείες, σύμφωνα με την έρευνα της Monitor, όπως παρατίθενται ανωτέρω. Για παράδειγμα, οι εταιρείες ITX Albania και LC WAIKIKI RETAIL AL SH.P.K είναι από τις πιο κερδοφόρες για το 2021 με ποσοστά κέρδους 26,7% και 16,9% αντίστοιχα.

Φαρμακευτικά προϊόντα - είδη περιποίησης και καλλωπισμού

Η έμφαση στην πώληση προϊόντων περιποίησης και καλλωπισμού είναι γενικευμένη καθώς τέτοια προϊόντα πωλούνται σχεδόν σε όλα τα φαρμακεία της χώρας.



Φαρμακεία μπορούν να βρεθούν σχεδόν σε κάθε γωνιά των Τίρανων. Σε αυτά εντοπίζονται εισαγόμενα προϊόντα περιποίησης και καλλωπισμού (ιδίως από Ιταλία, Ελλάδα, Γαλλία), βιταμινούχα σκευάσματα, κ.α.. Ως προς τα φαρμακευτικά προϊόντα που πωλούνται σε ειδικά καταστήματα (δηλαδή αποκλειστικά σε φαρμακεία), σημειώνεται ότι μπορούν να εντοπιστούν εισαγόμενα είδη από Ιταλία, Ελλάδα, Γερμανία και Γαλλία σχεδόν σε όλα τα φαρμακεία της πόλης.

B.4 Δυναμική συνθηκών ανταγωνισμού

Χαρτογραφώντας την αγορά λιανικής στην Αλβανία, παρατίθενται πληροφορίες σχετικά με τις μεγαλύτερες αλυσίδες supermarket και τα μεγαλύτερα εμπορικά πολυκαταστήματα στα Τίρανα.

Κυριότερες αλυσίδες σουπερμάρκετ στην Αλβανία

Σουπερμάρκετ	Αριθμός Καταστημάτων	Επιπρόσθετες πληροφορίες
SPAR	70	Η SPAR Albania είναι μέλος του επενδυτικού Ομίλου Balkan Finance Investment (Balfin). Λειτουργεί από τις 20 Ιουνίου 2016 και διαθέτει μια μεγάλη γκάμα 40.000 προϊόντων, εκ των οποίων και ελληνικά. Έχει παρουσία σε 16 πόλεις της Αλβανίας.
CONAD	25	Λειτουργεί από το 2006, με το πρώτο supermarket στο εμπορικό κέντρο ETC στα Τίρανα. Διαθέτει εκτεταμένο δίκτυο καταστημάτων στα Τίρανα αλλά και σε κεντρικές πόλεις της Αλβανίας. Αποτελεί ιταλική αλυσίδα σουπερμάρκετ που απευθύνεται σε καταναλωτές υψηλών εισοδηματικών κατηγοριών. Διαθέτει κυρίως ιταλικά προϊόντα από γνωστές μάρκες και ιδιωτικές ετικέτες. Πρόσφατα εντοπίζονται και ελληνικά προϊόντα (κυρίως λαχανικά, φρούτα και γαλακτοκομικά) σε υποκαταστήματα στα Τίρανα.
Eco Market	25	Η αλυσίδα ξεκίνησε το 2013 με ένα κατάστημα και μέχρι το 2015 είχε επεκταθεί σε 13 καταστήματα σε Τίρανα, Δυρράχιο και Φιέρι.
BIOJU	6	Η αλυσίδα δημιουργήθηκε τον Μάιο 2018. Τα καταστήματα περιλαμβάνουν πιστοποιημένα βιολογικά επεξεργασμένα τρόφιμα και φρέσκα λαχανικά και φρούτα.
SUPERSTAR		Μικρή αλυσίδα σουπερμάρκετ, με παρουσία σε Τίρανα και Αργυρόκαστρο, στην οποία μπορούν να εντοπιστούν αρκετά ελληνικά τρόφιμα και ποτά.



Big Market	37	Μία εκ των μεγαλύτερων αλυσίδων supermarket στην Αλβανία, η οποία κατέλαβε την 24η θέση στις πιο κερδοφόρες επιχειρήσεις στην Αλβανία για το 2021 (σύμφωνα με μελέτη της Monitor)
Euro Market	10	Λειτουργεί από το Μάρτιο 2015 με το άνοιγμα του πρώτου υποκαταστήματος, στην Κορυτσά. Μέχρι στιγμής, διαθέτει 10 καταστήματα, εκ των οποίων οι 5 βρίσκονται στην πόλη της Κορυτσάς, 1 στην πόλη Bilisht, 1 στην πόλη των Τιράνων και 3 στην πόλη Pogradec.

Αναφορικά με τα supermarket στην Αλβανία, συγκρατείται ότι οι μεγάλες αλυσίδες λειτουργούν με σχετικά χαμηλά περιθώρια κέρδους. Αυτό συμβαίνει λόγω του είδους της οικονομικής δραστηριότητάς τους αλλά ακόμη περισσότερο επειδή οι Αλβανοί καταναλωτές επιλέγουν να πραγματοποιούν τα καθημερινά τους ψώνια σε μικρά συνοικιακά καταστήματα τροφίμων ή πλανόδιους μικροπωλητές.

Ενδεικτικά, το Big Market, εκ των μεγαλύτερων αλυσίδων supermarket της Αλβανίας, το 2021 είχε ενοποιημένα έσοδα, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία, περίπου 21,1 δισ. λεκ, σημειώνοντας αύξηση 10% σε σχέση με το 2020, με τα κέρδη της εταιρείας να είναι αυξημένα κατά 20% (1 δισ. λεκ) και το ποσοστό κέρδους σχεδόν 5%.

Για τη αλυσίδα supermarket «Sparta Albania» (μέλος του ομίλου BALFIN), επίσης εκ των μεγαλύτερων στη χώρα, το 2021, τα ενοποιημένα έσοδα, σύμφωνα με στοιχεία της ίδιας της εταιρείας, ήταν 13,7 δισ. λεκ, αυξημένα 23% σε ετήσια βάση. Το 58% των εσόδων της προήλθε απευθείας από το «Sparta» και το υπόλοιπο μέσω των καταστημάτων franchise. Το συνολικό ενοποιημένο κέρδος της ανήλθε σε 468 εκατ. λεκ, σχεδόν διπλάσιο σε σύγκριση με το 2020, ενώ το ποσοστό κέρδους ήταν 3,4%.

Η δομή της λιανικής αγοράς τροφίμων στην Αλβανία αποτελεί το βασικό μειονέκτημα για τη δραστηριοποίηση μίας επιχείρησης. Συγκεκριμένα, αν και σύμφωνα με την ετήσια έκθεση της «Sparta», η αγορά τροφίμων και supermarket στην Αλβανία είναι μεγάλη και έχει περαιτέρω ευκαιρίες ανάπτυξης, στη χώρα συνεχίζουν να λειτουργούν άτυπες μικρές τοπικές αγορές. Συνεπώς, το υψηλό επίπεδο ανεπίσημου εμπορίου στη χώρα, ιδιαίτερα στην λιανική αγορά τροφίμων, δημιουργεί συνθήκες αθέμιτου ανταγωνισμού έναντι των supermarket.

Κυριότερα εμπορικά κέντρα στα Τίρανα:

Εμπορικό Κέντρο	Πληροφορίες
Tirana East Gate (TEG)	Το Tirana East Gate άνοιξε το Νοέμβριο του 2011 και αποτελεί μέλος του Ομίλου Balfin, εκ των μεγαλύτερων επενδυτικών ομίλων στα Βαλκάνια. Βρίσκεται λίγο έξω από την



	πόλη των Τιράνων. Έχει έκταση 42.000 τ.μ. και συνολικά 150 καταστήματα λιανικής με είδη ένδυσης και υπόδησης, αξεσουάρ, κοσμήματα, δώρα, αναμνηστικά, βιβλία, ηλεκτρονικά είδη, προϊόντα επίπλωσης σπιτιού, καθώς και υπηρεσίες υγείας και καλλωπισμού. Επίσης διαθέτει εστιατόρια, καφετέριες και κινηματογράφο.
Universal Shopping Mall (QTU)	Λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2005 και αποτελεί μέλος του Ομίλου Balfin. Βρίσκεται 6χλμ έξω από το κέντρο της πόλης. Διαθέτει 70 καταστήματα λιανικής και εστιατόρια.
Topfani Shopping Center	Λειτουργεί από τον Μάρτιο του 2017. Έχει έκταση 60.000 τ.μ. σε 8 ορόφους καταστημάτων και 4 ορόφους υπόγειου πάρκινγκ. Διαθέτει 80 καταστήματα λιανικής και εστιατόρια.
Tirana Ring Center	Το Tirana Ring Center, έργο της «MSA Konstruksion», βρίσκεται μόλις 5 λεπτά από την πλατεία «Skënderbej», στον κυκλικό κόμβο «Zogu I Zi». Έχει συνολική έκταση 51.000 τ.μ., με επιφάνεια 24.000 τ.μ. εμπορικού κέντρου, με 70 καταστήματα λιανικής και supermarket χώρους ψυχαγωγίας, εστιατόρια & καφέ μπαρ, καθώς και 4 ορόφους στάθμευσης (με πάνω από 500 θέσεις στάθμευσης), 4.000 τ.μ. γραφεία, 50 διαμερίσματα και 2 βίλες πάνω από το εμπορικό κέντρο.
Coin Tirana Department Store	Λειτουργεί από το 2009, έχει έκταση 5.000 τ.μ. σε 5 ορόφους και αποτελεί ουσιαστικά πολυκατάστημα με είδη ένδυσης, υπόδησης και αξεσουάρ

Επισημαίνεται ότι αν και ο αριθμός των μεγάλων εμπορικών κέντρων στα Τίρανα συνεχώς αυξάνεται τα τελευταία χρόνια, σύμφωνα με μελέτη της Monitor (2022), μόνο το QTU και το TEG, μέλη του ομίλου Balfin (ο όμιλος εισήγαγε την έννοια του οργανωμένου εμπορίου στην Αλβανία), αποδείχθηκαν κερδοφόρες επιχειρήσεις και μάλιστα με υψηλά ποσοστά κέρδους 40-55% για το 2021.

Συγκεκριμένα, το TEG, το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο της χώρας, το 2021 σημείωσε αύξηση στα έσοδά του 18%, σχεδόν 1,3 δισ. λεκ. Αντίστοιχα, τα κέρδη του αυξήθηκαν κατά 47% (670 εκατ. λεκ) με ποσοστό κέρδους σχεδόν 55%. Η δραστηριότητά του βελτιώθηκε το 2021, κατόπιν πτώσης το 2020 η οποία είχε προκληθεί κυρίως ως συνέπεια των μέτρων για περιορισμό της πανδημίας COVID-19.



Το QTY κατέγραψε έσοδα 637 εκατ. λεκ, σημειώνοντας αύξηση 14% σε ετήσια βάση. Παράλληλα, τα κέρδη του αυξήθηκαν κατά 64%, καθώς ανήλθαν σε σχεδόν 300 εκατ. λεκ, με το ποσοστό κέρδους να φτάνει το 40%.



Γ. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Γ.1 Νομικό πλαίσιο σύστασης επιχείρησης - Φορολογία

Διαδικασία σύστασης επιχείρησης

Η αλβανική νομοθεσία αναφορικά με τις διαδικασίες εγγραφής και αδειοδότησης επιχειρήσεων έχει εναρμονιστεί με τα πρότυπα της ΕΕ. Η σύσταση επιχείρησης η οποία ρυθμίζεται από το Νόμο 9901/14.4.2008, έγινε ευκολότερη μέσω της ίδρυσης του Εθνικού Επιχειρηματικού Κέντρου (National Business Center/NBC) (Νόμος 131/2015) και της ηλεκτρονικής δημοσίευσης των σχετικών εγγράφων, μειώνοντας έτσι το κόστος εγγραφής και ενοποιώντας την καταχώριση φόρων, ασφάλισης υγείας και απασχόλησης σε μια ενιαία αίτηση. Η εγγραφή μιας επιχείρησης στο NBC οριστικοποιείται εντός 24 ωρών από την υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών και την καταβολή 100 λεκ (περίπου 0,8 ευρώ), ενώ αν η αίτηση γίνει ηλεκτρονικά τότε δεν καταβάλλεται το ανωτέρω ποσό.

Με την επιτυχή ολοκλήρωση της εγγραφής της επιχείρησης στο NBC, ο αιτών πρέπει να επισκεφθεί την Τοπική Γενική Διεύθυνση Φόρων Δήμου/κοινότητας, προκειμένου να ολοκληρωθεί η φορολογική του εγγραφή. Η προθεσμία απάντησης του NBC, από την υποβολή της αίτησης εγγραφής είναι μια (1) ημέρα. Ωστόσο, η εγγραφή θεωρείται αυτομάτως δεκτή εάν το NBC δεν ολοκληρώσει την εγγραφή εντός της προθεσμίας, δε γνωστοποιήσει την αναστολή της αίτησης ή δεν κοινοποιήσει άρνηση.

Σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο της Αλβανίας, υποχρέωση εγγραφής στο NBC, έχουν:

- φυσικά πρόσωπα (Ατομικές Επιχειρήσεις) που ασκούν οικονομική δραστηριότητα ή είναι ανεξάρτητοι επιχειρηματίες
- απλές εταιρείες
- εμπορικές εταιρείες
- υποκαταστήματα ξένων εταιρειών
- γραφεία αντιπροσωπείας αλβανικών και ξένων εταιρειών
- επιχειρήσεις αποταμιευτικές και χρηματοπιστωτικές καθώς και τα συνδικάτα τους
- κοινοπραξίες εταιρειών
- αγροτικοί συνεταιρισμοί.

Κατά γενικό κανόνα, οι επιχειρηματικές οντότητες αποκτούν τη νομική τους προσωπικότητα με την εγγραφή τους στο NBC. Ωστόσο, για φυσικά πρόσωπα, υποκαταστήματα και γραφεία αντιπροσωπείας αλλοδαπών εταιρειών και απλές εταιρείες, η εν λόγω εγγραφή στο NBC έχει αποκλειστικά δηλωτική ισχύ.

Η ιστοσελίδα του NBC περιέχει, στα αγγλικά, πλήθος πληροφορήσεων για επιχειρήσεις που επιθυμούν να δραστηριοποιηθούν στην Αλβανία (σχετικό link: <https://qkb.gov.al/home/>).



Ο Νόμος αρ. 9901/14.4.2008 «Περί επιχειρηματιών και εμπορικών επιχειρήσεων» ρυθμίζει το καθεστώς των επιχειρηματιών, τη σύσταση και διοίκηση εταιρειών, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις εταίρων, την εξυγίανση και εκκαθάριση εταιρειών. Αναλυτικές πληροφορίες για τα απαραίτητα δικαιολογητικά για σύσταση επιχείρησης ανάλογα με τη δραστηριότητα που ασκεί μπορούν να αναζητηθούν στο link: <https://qkb.gov.al/information-on-procedure/business-registration/initial-registration/> .

Επιπρόσθετα, συγκεντρωμένη πληροφόρηση για τη διαδικασία έναρξης επιχείρησης στην Αλβανία μπορούν να αναζητηθούν και στο κάτωθι link: <https://www.aida.gov.al/en/business-in-albania/setting-up-your-business/registration-licensing> .

Φορολογία⁷

Τα νομικά και φυσικά πρόσωπα στην Αλβανία υπόκεινται σε φόρους ως εξής:

- Προσωπικός φόρος εισοδήματος
- Εταιρικός φόρος εισοδήματος
- Φόρος Προστιθέμενης Αξίας/ΦΠΑ
- Παρακρατούμενος φόρος
- Ειδικός φόρος κατανάλωσης
- Τοπικοί φόροι
- Εθνικοί φόροι

Οι τοπικοί φόροι περιλαμβάνουν:

- Απλοποιημένος φόρος κερδών για μικρές επιχειρήσεις
- Φόρος ακίνητης περιουσίας, ο οποίος περιλαμβάνει φόρους επί των κτιρίων
- Φόρους επί της γεωργικής γης και φόρους επί της γης
- Φόρος διαμονής σε ξενοδοχείο
- Φόρος για νέες κατασκευές
- Φόρος μεταβίβασης κυριότητας ακίνητης περιουσίας.
- Επιτραπέζιος φόρος.
- Προσωρινοί φόροι.

Οι τοπικοί φόροι εισοδήματος (local income taxes) εξαρτώνται από διάφορους παράγοντες, όπως το είδος της δραστηριότητας, ο δήμος στον οποίο βρίσκεται η επιχείρηση και ο ετήσιος κύκλος εργασιών. Κατά συνέπεια, αυτοί οι φόροι ενδέχεται να κυμαίνονται από 20.000 έως 550.000 λεκ ετησίως.

Οι εθνικοί φόροι περιλαμβάνουν:

- Λιμενικός φόρος.
- Φόρος κύκλου εργασιών για βενζίνη
- Φόρος στα μεταχειρισμένα μέσα μεταφοράς.
- Φόρος δικαιωμάτων εξόρυξης.
- Πράξεις και φόρος χαρτοσήμου.
- Φόρος άνθρακα στη βενζίνη
- Φόρος άσκησης αλιευτικής δραστηριότητας κ.λπ.

⁷ Πληροφορίες για τη φορολόγηση επιχειρήσεων μπορούν να αναζητηθούν στο link: <https://www.aida.gov.al/en/business-in-albania/setting-up-your-business/taxes>



Εταιρική φορολογία - Φόροι εταιρικού εισοδήματος

Οι οντότητες μόνιμοι κάτοικοι (resident entities) φορολογούνται για όλες τις πηγές εισοδήματος εντός και εκτός της επικράτειας της Αλβανίας, ενώ οι οντότητες μη κάτοικοι (non-resident entities) φορολογούνται επί του εισοδήματος που δημιουργείται μόνο στην επικράτεια της Αλβανίας.

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου εισοδήματος (Corporate income tax-CIT) στην Αλβανία είναι 15% και υπολογίζεται στα φορολογητέα κέρδη (φορολογητέο εισόδημα μείον τα εκπιπτόμενα έξοδα). Οι φορολογούμενοι με ετήσιο κύκλο εργασιών έως και 14 εκατ. λεκ απαλλάσσονται από εταιρικό φόρο εισοδήματος, ενώ οι φορολογούμενοι με ετήσιο κύκλο εργασιών μεγαλύτερο από 14 εκατ. λεκ υπόκεινται σε συντελεστή 15%. Ωστόσο, οι φορολογούμενοι των οποίων η δραστηριότητα χαρακτηρίζεται ως «αγροτουρισμός», σύμφωνα με τους εκάστοτε νόμους, υπόκεινται σε φόρο εταιρικού εισοδήματος 5%.

Φορολογία προσωπικού εισοδήματος

Είδος Φόρου

Εισόδημα από μισθό/μήνα	Φορολογούμενο εισόδημα	Φορολογικός Συντελεστής
0-40.000 λεκ (€328)	0-40.000 λεκ (€328)	0%
40.001 λεκ (€328)-50.000 λεκ (€410)	0-30.000 λεκ (€246)	0%
	30.001 (€246)-50.000 λεκ (€410)	50% (13% στο ποσό που υπερβαίνει των 30.000 λεκ)
Άνω των 50.001 (€410)	0-30.000 λεκ (€246)	0%
	30.001 (€246)-200.000 λεκ (€1640)	13% στο ποσό που υπερβαίνει των 30.000 λεκ (€246)
	Άνω των 200.001 λεκ (€1640)	22.100 λεκ και 23% στο ποσό που υπερβαίνει τα 200.000 λεκ

Πηγή: PWC Albania

Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)

Ο κανονικός συντελεστής ΦΠΑ στην Αλβανία το 2023 είναι 20%, και η τυπική περίοδος Φ.Π.Α. είναι ο ημερολογιακός μήνας.

Οι φορολογητέες συναλλαγές περιλαμβάνουν την προσφορά αγαθών και υπηρεσιών εντός επικράτειας Αλβανίας καθώς και τα αγαθά που εισάγονται από εταιρεία υποκείμενη σε φορολόγηση (taxable person).

Επιπρόσθετα, φορολογούνται οι ακόλουθες συναλλαγές:

- Συναλλαγές που πραγματοποιούνται χωρίς αντάλλαγμα ή με αντίτιμο μικρότερο από την αγοραία αξία (το τελευταίο ισχύει εάν τα μέρη που περιλαμβάνονται στη συναλλαγή θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη).
- Συναλλαγές ανταλλαγής (barter transactions)



- Η ιδιωτική χρήση φορολογητέων αγαθών από υποκείμενο στο φόρο (αυτοπαροχή).

Ως «υποκείμενος στο φόρο» νοείται κάθε πρόσωπο-οντότητα το οποίο, παρά τη νομική μορφή, ασκεί οποιαδήποτε οικονομική δραστηριότητα, ανεξάρτητα από τον τόπο και τον σκοπό ή τα αποτελέσματα της δραστηριότητας αυτής.

Μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ (6%) εφαρμόζεται στα ακόλουθα:

- Υπηρεσίες διαμονής.
- Υπηρεσίες πιστοποιημένες ως «αγροτουρισμός».
- Υπηρεσίες διαφήμισης μέσω οπτικοακουστικών μέσων.
- Προμήθεια βιβλίων.
- Προμήθεια ηλεκτρικών λεωφορείων με άδεια κυκλοφορίας για τις δημόσιες συγκοινωνίες, χωρητικότητας εννέα και άνω ατόμων.

Ειδικοί φόροι κατανάλωσης (excise duties)

Ο ειδικός φόρος κατανάλωσης είναι ένας φόρος που εφαρμόζεται σε ορισμένα αγαθά που καταναλώνονται στην Αλβανία, είτε εισάγονται είτε παράγονται στη χώρα.

Η αλβανική νομοθεσία για τους ειδικούς φόρους κατανάλωσης βασίζεται στην Οδηγία 2008/118/ΕΚ του Συμβουλίου της ΕΕ, η οποία ορίζει κοινές διατάξεις που ισχύουν για όλα τα αγαθά που υπόκεινται σε ειδικούς φόρους κατανάλωσης. Ενσωματώνει επίσης ειδικές διατάξεις που ισχύουν για κάθε κατηγορία προϊόντων που υπόκεινται σε ειδικούς φόρους κατανάλωσης.

Στην περίπτωση εισαγωγής αγαθών που υπόκεινται σε ειδικό φόρο κατανάλωσης, ο ειδικός φόρος κατανάλωσης προκύπτει τη στιγμή της γένεσης της τελωνειακής οφειλής, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Τελωνειακού Κώδικα.

Οι κατηγορίες προϊόντων που υπόκεινται σε ειδικό φόρο κατανάλωσης στην Αλβανία είναι:

- Ενεργειακά προϊόντα (π.χ. πετρέλαιο, βενζίνη, αέριο).
- Προϊόντα καπνού (π.χ. καπνός, τσιγάρα).
- Αλκοόλ και αλκοολούχα ποτά (π.χ. μπίρα, κρασί, οινόπνευματώδη ποτά).
- Άλλα προϊόντα (π.χ. καφές στο φούρνο, πυροτεχνήματα).

Ο ειδικός φόρος κατανάλωσης υπολογίζεται συνήθως ως ποσό ανά ποσοτική μονάδα μέτρησης που ορίζεται για αυτό το προϊόν (π.χ. ανά λίτρο, ανά χιλιόγραμμο, ανά εκατόλιτρο, ανά 1.000 τεμάχια).

Η επιστροφή του ειδικού φόρου κατανάλωσης μπορεί να επιτευχθεί σε:

- Αγαθά/προϊόντα που χρησιμοποιούνται σε διαδικασία που έχει προηγουμένως εγκριθεί από τις τελωνειακές αρχές.
- Εξαγόμενα προϊόντα που είχαν προηγουμένως υποβληθεί σε ειδικό φόρο κατανάλωσης στην Αλβανία.



- Καύσιμα που χρησιμοποιείται από εταιρείες που ασχολούνται με την κατασκευή πόρων ηλεκτρικής ενέργειας, με εγκατεστημένη ισχύ τουλάχιστον 5 MW/πηγή.
- Καύσιμα που χρησιμοποιούνται σε θερμοκήπια, για την παραγωγή βιομηχανικών και αγροτοβιομηχανικών προϊόντων.
- Biodiesel που χρησιμοποιείται στις μεταφορές.

Η διαδικασία επιστροφής υπόκειται σε ειδικές διατάξεις και προκαθορισμένα κριτήρια βάσει των οποίων υπολογίζεται το προς επιστροφή ποσό.

Τελωνειακοί δασμοί⁸

Η τελωνειακή νομοθεσία⁹ στη Δημοκρατία της Αλβανίας είναι εναρμονισμένη με τη νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Συγκεκριμένα, ο Τελωνειακός Κώδικας της Δημοκρατίας της Αλβανίας (Νόμος 102/2014) είναι πλήρως ευθυγραμμισμένος με τον Τελωνειακό Κώδικα της ΕΕ (Κανονισμός ΕΕ 952/2013).

Η Αλβανία χρησιμοποιεί τον εναρμονισμένο κώδικα για τη δασμολογική κατάταξη (Harmonized Code System for Tariff Classification). Οι δασμοί κυμαίνονται από 0% έως 15%, ανάλογα με το είδος των εμπορευμάτων.

Αναφορικά με τις εισαγωγές από χώρες της ΕΕ, με τη Συμφωνία Σταθεροποίησης και Σύνδεσης Αλβανίας – Ε.Ε. (1.4.2009), οι εισαγωγικοί δασμοί ως προς τα περισσότερα προϊόντα προέλευσης Ε.Ε. έχουν καταργηθεί ή μειώνονται σταδιακά μέχρι την οριστική κατάργησή τους. Σε αυτό το πλαίσιο, η Αλβανία χρησιμοποιεί τη συνδυασμένη ονοματολογία (CN) για την κατάταξη των εμπορευμάτων στις διεθνείς συναλλαγές, ενώ παράλληλα απαγορεύεται, κατ' αρχήν, η επιβολή νέων τελών, περιορισμών ή μέτρων ισοδύναμου αποτελέσματος στις συναλλαγές της με τα κράτη μέλη της ΕΕ. Παράλληλα, προβλέπεται η κατάργηση στην εσωτερική νομοθεσία της χώρας κάθε φορολογικού μέτρου ή πρακτικής, η οποία εισάγει διακρίσεις, άμεσα ή έμμεσα, εις βάρος των προϊόντων της ΕΕ.

Γ.2 Διεθνείς συμφωνίες και συμβάσεις

Η Αλβανία, μία εκ των 6 κρατών Δυτικών Βαλκανίων, είναι υποψήφια χώρα προς ένταξη στην ΕΕ, με αποτέλεσμα να έχει ήδη εναρμονίσει μέρος του θεσμικού της πλαισίου με το κοινοτικό δίκαιο. Παράλληλα, συμμετέχει στη Διαδικασία του Βερολίνου, ενώ είναι και μία εκ των τριών χωρών μελών της πρωτοβουλίας "Open Balkan". Η Αλβανία αποτελεί μεν μία τρίτη χώρα, η οποία ωστόσο συνεργάζεται στενά με την ΕΕ, ενώ παράλληλα κατέχει στρατηγική γεωγραφικά θέση.

⁸ <https://www.aida.gov.al/en/business-in-albania/setting-up-your-business/customs>

⁹ Επιπρόσθετα, συγκρατείται η απόφαση Υ.Σ υπ' αρ. 651/2017 που αφορά σε εκτελεστική διάταξη του Τελωνειακού Κώδικα (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου), καθώς και μια σειρά από νομικές πράξεις (κυρίως οι Οδηγίες του Γενικού Διευθυντή Τελωνείων), που σχετίζονται με τη λειτουργία καθεστώτων, ελέγχων κ.λπ.



Η Αλβανία έχει υπογράψει **41 Συμφωνίες Αποφυγής Διπλής Φορολογίας**¹⁰, με τις χώρες: Αυστρία, Αίγυπτο, Βέλγιο, Βοσνία – Ερζεγοβίνη, Βουλγαρία, Γαλλία, Γερμανία, Ελλάδα, Ελβετία, Εσθονία, Ηνωμένο Βασίλειο, Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, Ινδία, Ισλανδία, Ισπανία, Ιταλία, Ιρλανδία, Κατάρ, Κίνα, Κόσσοβο, Κουβέιτ, Κροατία, Λετονία, Μαλαισία, Μάλτα, Μαυροβούνιο, Μολδαβία, Ν. Κορέα, Νορβηγία, Ολλανδία, Ουγγαρία, Βόρεια Μακεδονία, Πολωνία, Ρουμανία, Ρωσική Ομοσπονδία, Σερβία, Σιγκαπούρη, Σλοβενία, Σουηδία, Τουρκία και Τσεχία. Με την Ελλάδα η Συμφωνία αυτή υπεγράφη στην Αθήνα, στις 14.07.1995 και είναι σε ισχύ από 01.01.2001.

Η Αλβανία έχει υπογράψει **45 Συμφωνίες Αμοιβαίας Προώθησης και Προστασίας Επενδύσεων**¹¹, εκ των οποίων 8 δεν έχουν τεθεί ακόμη σε ισχύ, με τις χώρες Αυστρία, Αζερμπαϊτζάν, Βέλγιο-Λουξεμβούργο, Βοσνία και Ερζεγοβίνη, Βουλγαρία, Κίνα, Κροατία, Κύπρος, Τσεχία, Δανία Αίγυπτο, Φινλανδία, Γαλλία, Γερμανία, Ελλάδα (σε ισχύ από 01/01/199), Ουγγαρία, Ιράν, Ισραήλ, Ιταλία, Ν. Κορέα, Κουβέιτ, Λιθουανία, Βόρεια Μακεδονία, Μαλαισία, Μάλτα, Μολδαβία, Ολλανδία, Πολωνία, Πορτογαλία, Κατάρ, Ρουμανία, Ρωσική Ομοσπονδία, Σαν Μαρίνο, Σερβία, Σλοβενία, Ισπανία, Σουηδία, Ελβετία, Τυνησία, Τουρκία, Ουκρανία, Ηνωμένο Βασίλειο, Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής, Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα. Με την Ελλάδα η Συμφωνία αυτή υπεγράφη στα Τίρανα, την 01.08.1991 και τέθηκε σε ισχύ από 04.01.1995.

Επίσης, η Αλβανία έχει υπογράψει **38 Διμερείς Συμφωνίες Οικονομικής, Εμπορικής και Τεχνικής Συνεργασίας** με τις χώρες: Αίγυπτος, Αργεντινή, Αυστρία, Βουλγαρία, Κίνα, Κροατία, Τσεχία, Φινλανδία, Γαλλία, Βόρεια Μακεδονία, Γερμανία, Ουγγαρία, Ιταλία, Ισραήλ, Ν. Κορέα, Κουβέιτ, Λιθουανία, Λίβανο, Μαλαισία, Μάλτα, Μαυροβούνιο, Ολλανδία, Πολωνία, Κατάρ, Ρουμανία, Ρωσία, Σαουδική Αραβία, Σερβία, Σλοβενία, Ισπανία, Σουηδία, Ελβετία, Τυνησία, Τουρκία, Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, Ουκρανία, Ηνωμένο Βασίλειο και Ουρουγουάη.

Η Αλβανία έχει συνάψει **Συμφωνίες Ελευθέρου Εμπορίου (Free Trade Agreements)** με τις χώρες:

- της ΕΕ μέσω της Συμφωνίας Σταθεροποίησης και Σύνδεσης
- της Ευρώπης, που δεν είναι μέλη της ΕΕ (CEFTA): Αλβανία, Βοσνία και Ερζεγοβίνη, ΠΓΔΜ, Μολδαβία, Μαυροβούνιο, Σερβία και την Αποστολή Προσωρινής Διοίκησης των Ηνωμένων Εθνών στο Κοσσυφοπέδιο (UNMIK) για λογαριασμό του Κοσόβου.
- της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών (ΕΖΕΣ / ΕFTA): Ελβετία, Νορβηγία, Ισλανδία, Λιχτενστάιν

¹⁰ Αναλυτικά για κάθε συμφωνία στην ιστοσελίδα της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας:
<https://www.tatime.gov.al/eng/c/6/125/international-agreements>

¹¹ Αναλυτικά για κάθε συμφωνία στην ιστοσελίδα της UNCTAD:
<https://investmentpolicy.unctad.org/country-navigator/3/albania>



- την Τουρκία και τις ΗΠΑ, στο πλαίσιο του συστήματος γενικευμένων προτιμήσεων (ΣΓΠ).

Η Αλβανία είναι μέλος του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου από το 2000.



Δ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Δ.1 Ευκαιρίες-πλεονεκτήματα και προκλήσεις στην αγορά λιανικής

Η δραστηριοποίηση επιχειρήσεων στην Αλβανία αντιμετωπίζει πολλές προκλήσεις καθώς εντοπίζεται σημαντικός αριθμός μειονεκτημάτων. Σύμφωνα με σχετική μελέτη της Ένωσης Ξένων Επενδυτών Αλβανίας, το επιχειρηματικό κλίμα στην Αλβανία για το 2021-2022¹² θεωρείται μη ευνοϊκό, ενώ αντίστοιχα χαμηλές είναι και οι προσδοκίες για βελτίωσή του. Βασικές προκλήσεις για την επιχειρηματική δραστηριότητα αποτελούν: το δικαστικό σύστημα (καθυστερήσεις σε διοικητικά και πολιτικά δικαστήρια και ελλιπή εφαρμογή των νόμων και κανόνων), η αδιαφάνεια των κυβερνητικών διαδικασιών, η διαφθορά που αντιμετωπίζουν επιχειρήσεις, η γραφειοκρατία, οι συνθήκες αθέμιτου ανταγωνισμού καθώς και το πολιτικό κλίμα στη χώρα. Παράλληλα, ένα διαχρονικό πρόβλημα αποτελεί η έλλειψη κτηματολογίου και κατά συνέπεια το ασαφές ιδιοκτησιακό καθεστώς γης και η ασάφεια στη χρήση γης.

Ειδικότερα αναφορικά με την αγορά λιανικού εμπορίου, θα πρέπει να τονιστεί η έντονη διείσδυση ιταλικών προϊόντων που, σε συνδυασμό με το μικρό μέγεθος της αγοράς, δημιουργούν μικρά περιθώρια για διεκδίκηση μεριδίου από προϊόντα άλλων χωρών (ιδίως αντίστοιχων ευρωπαϊκών χωρών με παρόμοια ποιότητα και τιμή). Επιπρόσθετες προκλήσεις είναι η χαμηλή αγοραστική δύναμη ενός μεγάλου ποσοστού του καταναλωτικού κοινού, η άτυπη αγορά, η υποκατάσταση εισαγόμενων προϊόντων με εγχώρια καθώς ενισχύεται ο γεωργικός και αγροτικός τομέας και η μεταποίηση στην Αλβανία. Συμπληρωματικά με τα ανωτέρω, το μικρό σε αριθμό εργατικό δυναμικό και το μικρό μέγεθος της αγοράς περιορίζουν τις δυνατότητες για οικονομίες κλίμακας, συνεπώς η διατήρηση της οικονομικής επέκτασης της Αλβανίας απαιτεί την εντατικοποίηση της ενσωμάτωσής της στην παγκόσμια οικονομία. Καθότι η εξωστρέφεια της αλβανικής οικονομίας είναι ζωτικής σημασίας για τη συνεχή ανάπτυξη της χώρας, και προκειμένου να ενισχυθεί η μακροοικονομική ανθεκτικότητα της, απαιτείται η διαφοροποίηση των εξαγωγών της. Καθότι το μικρό μέγεθος της χώρας περιορίζει τις δυνατότητές της να αναπτύξει ένα ευρύ φάσμα βιομηχανιών και τομέων δραστηριότητας, η μεγαλύτερη διαφοροποίηση θα πρέπει να συμβεί στους υπάρχοντες τομείς και στις αλυσίδες αξίας.

Παράλληλα, η χώρα παρουσιάζει μια σειρά πλεονεκτημάτων, ως προς την επιχειρηματική δραστηριότητα. Η Αλβανία βρίσκεται σε στρατηγική γεωγραφική θέση, ενώ με περίπου 300 μίλια ακτογραμμής στην Αδριατική και στο Ιόνιο Πέλαγος, προσφέρει άμεση πρόσβαση τόσο στην ευρωπαϊκή όσο και στην παγκόσμια αγορά. Η χώρα διαθέτει ένα σταθερό πολιτικό περιβάλλον και, αντίστοιχα, ένα σχετικά υγιές πλαίσιο οικονομικής πολιτικής, κάτι το οποίο διαπιστώθηκε από την ανθεκτικότητά της στους διαδοχικούς κραδασμούς

¹² Διαθέσιμη στο link: <http://fiaalbania.al/wp-content/uploads/2022/07/Findings-FIAA-BusinessEnvironmentSurvey.pdf>



(συνέπειες του σεισμού του Νοεμβρίου 2019 και της πανδημίας από το Μάρτιο 2020). Στο πλαίσιο της ενταξιακής διαδικασίας στην ΕΕ, η Αλβανία έχει εφαρμόσει ένα ευρύ φάσμα θεσμικών και κανονιστικών μεταρρυθμίσεων με σκοπό τη συμμόρφωση με τα πρότυπα και τους κανόνες της ΕΕ.

Επιπλέον, κατά την τελευταία δεκαετία, σύμφωνα με ανάλυση της International Finance Corporation της Παγκόσμιας Τράπεζας¹³, η Αλβανία βελτίωσε σημαντικά το επιχειρηματικό της κλίμα, καθώς η αλβανική κυβέρνηση απλοποίησε τις διαδικασίες αδειοδότησης, εισήγαγε κίνητρα για την αύξηση των ιδιωτικών επενδύσεων, βελτίωσε την πρόσβαση σε γη, δημιούργησε εναλλακτικούς μηχανισμούς επίλυσης διαφορών και βελτίωσε την ποιότητα των υποδομών και των δημόσιων υπηρεσιών, ιδιαίτερα στον ενεργειακό τομέα. Ωστόσο, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικά κενά στην εφαρμογή των ανωτέρω πολιτικών καθώς και στην αποτελεσματικότητα των ρυθμίσεων.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι ο Αλβανός καταναλωτής έχει μία εξωστρέφεια και είναι δεκτικός στη δοκιμή νέων (εισαγόμενων) προϊόντων.

Δ.2 Προοπτικές ελληνικών προϊόντων

Όπως προαναφέρθηκε, το καταναλωτικό κοινό της Αλβανίας γνωρίζει τα ελληνικά προϊόντα (τρόφιμα, ρουχισμός, φάρμακα, κ.α.). Ωστόσο, για τη δραστηριοποίηση ελληνικής επιχείρησης στην αγορά λιανικής δεν πρέπει να παραβλέπονται αφενός οι στρεβλώσεις και ιδιαιτερότητες της αλβανικής οικονομίας και η περιορισμένη αγοραστική δύναμη των καταναλωτών, αφετέρου η διείσδυση άλλων εισαγόμενων προϊόντων. Ενδεικτικά σημειώνεται ότι τα ιταλικά κρασιά και τυριά κατέχουν το μεγαλύτερο μερίδιο αγοράς και ο Αλβανός καταναλωτής (μέτριας και υψηλής εισοδηματικής κατηγορίας) τα προτιμά ακριβώς επειδή τα έχει εντάξει στις καταναλωτικές του συνήθειες. Επιπρόσθετα, οι καταναλωτές με χαμηλή αγοραστική δύναμη θα αποφύγουν να επιλέξουν τα εισαγόμενα τρόφιμα και θα κατευθυνθούν στα εγχώρια που πωλούνται από συνοικιακά καταστήματα και πλανόδιους πωλητές σε σημαντικά χαμηλότερες τιμές, αλλά δίχως εγγύηση ποιότητας.

Αντίστοιχα, σε ότι αφορά σε ηλεκτρικά είδη, ρουχισμό, υπόδηση, είδη σπιτιού κ.α., σημαντικό ρόλο παίζουν και οι τάσεις (μόδα) τις οποίες, σε γενικές γραμμές, ακολουθεί η αλβανική νεολαία. Σε προϊόντα ρουχισμού και υπόδησης παρατηρείται σαφώς η προτίμηση σε ιταλικές ή αμερικάνικες μάρκες. Ιδίως ως προς τις ξένες μάρκες, είναι εμφανής και εύκολα παρατηρήσιμη η εκτεταμένη αγορά ιταλικών προϊόντων ένδυσης και υπόδησης.

Συνθέτοντας τις ανωτέρω πληροφορίες, συμπεραίνεται ότι η αγορά λιανικής διαθέτει μικρά περιθώρια για δραστηριοποίηση, ενώ τα ελληνικά προϊόντα

¹³ Μελέτη της International Finance Corporation (μέλος του Ομίλου της Παγκόσμιας Τράπεζας) η οποία δημοσιεύτηκε Ιούνιο 2022. Διαθέσιμη στην ιστοσελίδα:
https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/publications_ext_content/ifc_external_publication_site/publications_listing_page/cpsd-albania



«ανταγωνίζονται» κυρίως άλλα εισαγόμενα προϊόντα. Τα ιταλικά προϊόντα έχουν συνολικά ισχυρή παρουσία, όπως συμβαίνει μέσα από την μεγάλη ιταλική αλυσίδα σουπερμάρκετ CONAD, αλλά και από τα καταστήματα ένδυσης-υπόδησης, ενώ αντίστοιχη ελληνική αλυσίδα σουπερμάρκετ, δεν υπάρχει πλέον στην Αλβανία.

Σε αυτό το πλαίσιο, ευκολότερη διαφαίνεται η είσοδος στην αλβανική αγορά ελληνικών προϊόντων, όπως ελληνικών τροφίμων και ποτών delicatessen, με την παρουσίασή τους στο αλβανικό κοινό αρχικά μέσω των μενού και winelists μεγάλων εστιατορίων (με την ανάλογη προώθησή τους από τους μετρωμένους εστιατορίων). Είναι σημαντικό να εξοικειωθεί ο Αλβανός καταναλωτής με το προϊόν ώστε να επιλέξει εν συνεχεία να το αγοράσει είτε από εξειδικευμένα καταστήματα (delicatessen, κάβες, καταστήματα ένδυσης – υπόδησης, κ.τ.λ.), είτε από το ράφι ενός σουπερμάρκετ.

Συμπερασματικά, για να μπορέσει να λάβει μερίδιο αγοράς ένα ελληνικό προϊόν θα πρέπει να γίνει γνωστό στο αλβανικό καταναλωτικό κοινό και να αναδειχθεί το συγκριτικό του πλεονέκτημα σε σχέση με το αντίστοιχο εισαγόμενο προϊόν (σχέση ποιότητας-τιμής, ιδιαίτερη διατροφική αξία, ξεχωριστό προϊόν ΠΟΠ ή/και ΓΕ). Η σωστή τοποθέτηση και προώθηση του προϊόντος στην αλβανική αγορά λιανικής είναι καθοριστική, ενώ απαραίτητη είναι και η πρόσβαση στα κατάλληλα κανάλια διανομής.



Ε. ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΗΓΕΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ / ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Ε.1 Πηγές πληροφόρησης

Αλβανική Υπηρεσία Προώθησης Επενδύσεων(AIDA)

Albanian Investment Development Agency (AIDA)

Rruga e Elbasanit, Ish-Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, Kati III, Tίρανα

Τηλ.: +355 42 251 001

Website: <http://www.aida.gov.al>

Αλβανική Στατιστική Υπηρεσία

Institute of Statistics/INSTAT

St. Vllazën Huta, Building 35, Entrance 1, ZIP Code 1017, Tίρανα

Τηλ.: +355 (4) 2233356 / 2233358

Email: info@instat.gov.al

Website: <http://www.instat.gov.al/en/about-us/>

Κεντρική Τράπεζα Αλβανίας

Central Bank of Albania

Sheshi "Skënderbej", Nr. 1, Tίρανα

Τηλ.: + 355 4 241 93 01-3, 09-11

Fax: + 355 4 241 94 08

E-mail: public@bankofalbania.org

Website: <https://www.bankofalbania.org/home/>

Γενική Διεύθυνση Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας

General Directorate of Industrial Property

Bulevardi "Gjergj Fishta", Nr.10, Kati i V, Tίρανα

Τηλ./Fax: +355 42236288, +355 42234412

E-mail: info.dppi@dppi.gov.al

Web: www.dppi.gov.al

Διεύθυνση Πιστοποίησης

Directorate of Accreditation

Rr " Sami Frashri", Nr.33, Tίρανα

Τηλ.: +355 42269097, +355 42269325

Email: info@dpa.gov.al,

Web: www.dpa.gov.al

Εθνικό Κέντρο Επιχειρήσεων

Qendra Kombëtare e Biznesit

Το Εθνικό Κέντρο Επιχειρήσεων προέκυψε από τη συγχώνευση των υπηρεσιών Εθνικό Κέντρο Εγγραφής και Εθνικό Κέντρο Αδειοδοτήσεων) και τέθηκε σε λειτουργία την 1^η Απριλίου 2016.

<http://www.qkb.gov.al/nrc/default.aspx>

(Πληροφορίες για τη νομοθεσία, τη διαδικασία υποχρεωτικής εγγραφής επιχειρήσεων για έναρξη δραστηριότητας στη χώρα, τη δομή της υπηρεσίας, τις



αρμοδιότητες, τα στελέχη της κ.λπ., καθώς και για τη νομοθεσία και τη διαδικασία λήψης άδειας λειτουργίας και άσκησης επαγγέλματος για συγκεκριμένες κατηγορίες, όπως π.χ. κλάδων υγείας, κτηνοτροφίας, παροχής υπηρεσιών προσωπικής ασφάλειας κλπ.)

Bulevardi "Zhan D'Ark", Prona nr.33, Shtëpia e Ushtarakëve, Tiranë

Τηλ.: +355 42250066

E-mail: info.qkb@qkb.gov.al

Web: www.qkb.gov.al

E.2 Σημαντικότερες Επιχειρηματικές Ενώσεις-Κλαδικοί Φορείς Αλβανίας

HELLENIC BUSINESS ASSOCIATION OF ALBANIA (HBAA)

ΕΝΩΣΗ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΛΒΑΝΙΑΣ (ΕΕΕΑ)

Rr. Xhorxh Bush, nr. 1, kati i dytë, Ap. 9, Tiranë

Τηλ: +355 68 20 22 095

E-mail : hbaa.al@gmail.com, info@hbaa.al

Website: <http://www.hbaa.al/>

FOREIGN INVESTORS ASSOCIATION OF ALBANIA (FIAA)

ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΛΒΑΝΙΑ

Str. "Themistokli Ghermenj", ΡΛεκ. "Pegasso", kati 2, Tiranë

Τηλ.: +355 4 2225553,

κιν.: +355 0682055818, +355 0692034469

E-mail: fiaalb@albaniaonline.net,

Website: <http://fiaalbania.al/>

KONFINDUSTRIA SHQIPTARE

ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΩΝ ΑΛΒΑΝΙΑΣ

Ismail Qemali Street, Ap. Fratari, No. 30, Tiranë

Τηλ.: +355 4 2223991,

κιν. : +355 682021894

Fax: +355 4 2250269,

E-mail: f.affairs@konfindustria.org.al; info@konfindustria.org.al,

president@konfindustria.org.al

Website: www.konfindustria.org.al

BIZNES ALBANIA/ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΕΡΓΟΔΟΤΩΝ ΑΛΒΑΝΙΑΣ

Rr. Ismail Qemali, Vila 31, ish-Blloku, Tiranë

Τηλ./Fax: +355 42226280, 42204272,

κιν.: +355682082666

Email: info@biznesalbania.org.al

Website: <http://www.biznesalbania.org.al>

ALBANIAN ASSOCIATION OF BANKS/ΑΛΒΑΝΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΤΡΑΠΕΖΩΝ

Rr. "Ibrahim Rugova", Sky Tower 9/3, Tiranë

Τηλ.: +355 4 2280371-2,

Fax: +355 4 2280359

E-mail: secretariat@aab-al.org

Website: <http://www.aab.al>

ALBANIAN CONSTRUCTORS ASSOCIATION/ΕΝΩΣΗ ΑΛΒΑΝΩΝ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΩΝ

Bld. Zhan Dark, Kulla 2, Tiranë

Τηλ.: +355 4 2269956-7,

Κιν.: +355 692090036



<p>Τηλ. /Fax: +355 4 2269956 E-mail: maksmuci@gmail.com; info.shnsh@gmail.com; info@edilal.com</p>
<p>ALBANIAN ASSOCIATION OF MECHANICAL ENGINEERS/ΕΝΩΣΗ ΑΛΒΑΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Rr. Qemal Stafa, P.132, Ap.2, Tìpava Τηλ./Fax: +355 4 2225650, Κιν.: +355 662032608 E-mail: info@aace.al Website: www.aace.al</p>
<p>ALBANIA RENEWABLE ENERGY SOURCES ASSOCIATION / ΑΛΒΑΝΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΠΕ Vila 71, 3thrd floor, Street Elbasanit, Tìpava Κιν.: +355 68606 1210 Email: info@areasso.org , info@area.gov Website: https://areasso.org</p>
<p>ALBANIAN INSURANCE BUREAU/ΕΝΩΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΑΛΒΑΝΙΑΣ Rr. "Gjergj Fishta", ΡΛεκ. Edil-Al-It, Kati Il-te, Tìpava Τηλ.: +355 4 22254033, 22267221, Fax: +355 4 22267221 E-mail: dritankastrati@insurers-al.org; bshs@insurers-al.org Website: www.insurers-al.org</p>
<p>ASSOCIATION & BUSINESS MANAGEMENT CENTER ABMC/ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΕΝΩΣΕΩΝ Rr. Mine Peza, ΡΛεκ.87/3, Hyrja 1, Kati I, Tìpava Τηλ./ Fax : +355 4 2259195 E-mail: abmc@abmc.org.al, Website: http://www.abmc.org.al/albanian/svcskills.htm</p>
<p>TREGU AGRO-USHQIMOR/ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΟΠΩΡΟΛΑΧΑΝΙΚΩΝ ΤΙΡΑΝΩΝ Autostrada TR-DR, Km 1, Rruga Dytesore, Kashar, Tìpava Κιν.: +355 689079712, +355 688045299 E-mail: info@tregushqimor.al, rhysa@tregushqimor.al</p>
<p>LIVESTOCK ENTREPRENEURS ASSOCIATION OF ALBANIA/ΕΝΩΣΗ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΛΒΑΝΙΑΣ Rr. Brigada VII, P. 11, Shk. 1, Tìpava Τηλ.: +355 4 2252732 Κιν.: +355 682054905, +355 68 20 00 716, +355 68 20 00 726, +355 682158145 E-mail: vylli@yahoo.com, lea@albmail.com Website: http://livestock-albania.com/index.html#home</p>
<p>PROFESSIONAL BUSINESSWOMEN & HANDICRAFTERS ASSOCIATION OF ALBANIA/ΕΝΩΣΗ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΩΝ & ΧΕΙΡΟΤΕΧΝΩΝ ΑΛΒΑΝΙΑΣ Rruga "Mujo Ulqinaku", Pallati "Kristian Konstruktion", Kati 1, Ap.9 Tìpava Τηλ./Fax: +355 42205463, Κιν.: +355 682763344 E-mail: info@shgpaz.al, communication@shgpaz.al Website: http://www.shgpaz.al</p>

Ε.3 Εμπορικά & Βιομηχανικά Επιμελητήρια

ΕΝΩΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΑΛΒΑΝΙΑΣ
UNION OF CHAMBERS OF COMMERCE & INDUSTRY OF ALBANIA
BASHKIMI I DHOMAVE TE TREGTISE & INDUSTRISE SE SHQIPERISE



<p>Bldv. Zhan D' Ark Nr. 23, Tίρανα Τηλ./Fax: +355 42247105, 2222934 Email: info@uccial.al, Website: https://www.facebook.com/uccial/</p>
<p>ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΤΙΡΑΝΩΝ CHAMBER OF COMMERCE&INDUSTRY OF TIRANA/DHOMA E TREGTISE & INDUSTRISE TIRANE Rr. e Kavajes, Nd.2, H.2, Tίρανα Τηλ.: +355 45 800932, 45800935 Email: info@cci.al, kabineti@cci.al, sekretaria@cci.al Website: www.cci.al</p>
<p>ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΡΓΥΡΟΚΑΣΤΡΟΥ CHAMBER OF COMMERCE&INDUSTRY GJIROKASTER/DHOMA E TREGTISE & INDUSTRISE GJIROKASTER Rr. Nacionale 55, Αργυρόκαστρο Τηλ./Fax: +355 8428001/63707 Website: https://www.facebook.com/ccigjirokaster/</p>
<p>ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΥΛΩΝΑΣ CHAMBER OF COMMERCE&INDUSTRY VLORE/DHOMA E TREGTISE & INDUSTRISE VLORE Pallati i Kultures Laberia, kati i I-re, Αυλώνα Τηλ.: +355692610507 Fax: +35585226505 Email: ccivlore@gmail.com , a.breshani@ccivlora.org , a.lucaj@ccivlora.org, m.murati@ccivlora.org Website: www.ccivlora.org</p>
<p>ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΔΥΡΡΑΧΙΟΥ CHAMBER OF COMMERCE&INDUSTRY DURRES/DHOMA E TREGTISE & INDUSTRISE DURRES Rr. Skenderbej, QBCrystal Tower, kutia postare 220, Δυρράχιο Τηλ.: +355 52224440, Fax: +355 52222199 Email: info@ccidr.al Website: www.ccidr.al</p>
<p>ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΜΠΑΣΑΝ CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY ELBASAN/DHOMA E TREGTISE & INDUSTRISE ELBASAN Prane Keshillit te Rrethit, Ελμπασάν Τηλ.: 00355 696758976 Email: info@ccielb.org Website: http://www.ccielb.org/</p>
<p>ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΟΡΥΤΣΑΣ CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY KORCE/DHOMA E TREGTISE & INDUSTRISE KORCE Bulevardi Republika, Nr.11, Tek Ish Valbona, Κορυτσά Τηλ.: +355 82242457, Email: dhti_korce@yahoo.com</p>
<p>ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΛΕΖΑΣ CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY LEZHE/DHOMA E TREGTISE & INDUSTRISE LEZHE</p>



Sheshi Skenderbej, Lezhe

Τηλ/Fax: +355 21252332, +355 21252235

Email: dhfi_lezhe@yahoo.com

Website: <https://www.facebook.com/dhomaetregtise.lezhe.3>

ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΣΚΟΔΡΑΣ

CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY OF SHKODER/DHOMA E TREGTISE &
INDUSTRISE SHKODER

Lagj.V. Shanto, Rr.Kinema Verore, 1, Σκόδρα

Τηλ.: +355 22243656/2460, Fax: +355 22243656

Email: info@cci-shkodra.org, elida.boshnjaku@cci-shkodra.org

Website: www.cci-shkodra.org

Για την εκπόνηση της έρευνας ευχαριστούμε τον Πρόεδρο της Ένωσης Ελληνικών Επιχειρήσεων κ. Denald Γιώργο Tafani.