



ΙΔΡΥΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
FOUNDATION FOR ECONOMIC & INDUSTRIAL RESEARCH

Τάσεις, προκλήσεις και προοπτικές των Κατασκευών στην Ελλάδα

Μάρτιος 2024

Οι κρίσεις επί θεμάτων πολιτικής και οι προτάσεις που περιέχονται στην παρούσα ανάλυση εκφράζουν τις απόψεις των ερευνητών και δεν αντανακλούν, κατ' ανάγκη, τη γνώμη των μελών ή της Διοίκησης του IOBE.

Ερευνητική Ομάδα

Γιώργος Μανιάτης, Υπεύθυνος τμήματος κλαδικών μελετών IOBE

Αντώνης Μαυρόπουλος, Ερευνητικός Συνεργάτης IOBE

Φωτεινή Στρουμπάκου, Ερευνητική Συνεργάτιδα IOBE

Συντονισμός

Νίκος Βέττας, Γενικός Διευθυντής IOBE και Καθηγητής, Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών

Κάθε λάθος ή παράλειψη βαρύνει αποκλειστικά τους συγγραφείς.

Η μελέτη υλοποιήθηκε με τη στήριξη του



Το Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (Ι.Ο.Β.Ε.) είναι ιδιωτικός, μη κερδοσκοπικός, κοινωφελής, ερευνητικός οργανισμός. Ιδρύθηκε το 1975 με δύο σκοπούς: αφενός να προωθεί την επιστημονική έρευνα για τα τρέχοντα και αναδυόμενα προβλήματα της ελληνικής οικονομίας, αφετέρου να παρέχει αντικειμενική πληροφόρηση και να διατυπώνει προτάσεις, οι οποίες είναι χρήσιμες στη διαμόρφωση πολιτικής.

Copyright © 2024 Ίδρυμα Οικονομικών & Βιομηχανικών Ερευνών

Απαγορεύεται η με οιονδήποτε τρόπο ανατύπωση ή μετάφραση οποιουδήποτε μέρους της μελέτης, χωρίς την άδεια του εκδότη.

Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE)

Τσάμη Καρατάσου 11, 117 42 Αθήνα

Τηλ.: (210 9211200-10), Fax: (210 9228130 & 210 9233977)

E-mail: info@iobe.gr - URL: <http://www.iobe.gr>

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|----|
| Περιεχόμενα..... | 3 |
| Επιτελική σύνοψη | 9 |
| 1 Εισαγωγή..... | 17 |
| 2 Μεγέθη και τάσεις του τομέα των Κατασκευών στην Ελλάδα | 19 |
| 2.1 Οριοθέτηση και περιγραφή του τομέα των Κατασκευών | 19 |
| 2.2 Αριθμός και μέγεθος επιχειρήσεων του κλάδου των Κατασκευών | 20 |
| 2.3 Αξία παραγωγής, λειτουργικό πλεόνασμα, προστιθέμενη αξία και επενδύσεις.... | 23 |
| 2.4 Απασχόληση..... | 29 |
| 2.5 Επενδύσεις σε κατοικίες και λοιπές κατασκευές | 32 |
| 2.6 Συνολική συμβολή των κλάδων Κατασκευών και παροχής υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων-Μηχανικών στην ελληνική οικονομία..... | 37 |
| 2.6.1 Οικονομικός αντίκτυπος των Κατασκευών και των υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών το 2022..... | 38 |
| 2.6.2 Συμβολή κλάδου Κατασκευών στο εξωτερικό ισοζύγιο | 39 |
| 2.7 Τρέχουσες τάσεις στον τομέα Κατασκευών στην Ελλάδα..... | 40 |
| 2.7.1 Δείκτες Παραγωγής..... | 40 |
| 2.7.2 Ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα | 41 |
| 2.7.3 Επιχειρηματικές προσδοκίες στις Κατασκευές | 43 |
| 2.7.4 Κόστος κατασκευής νέων κτηρίων..... | 45 |
| 2.7.5 Τιμές νέων διαμερισμάτων και κόστος κατασκευής | 47 |
| 2.8 Δημόσια έργα υποδομών και κατασκευών | 51 |
| 2.9 Ανεκτέλεστο υπόλοιπο κατασκευαστικών επιχειρήσεων | 52 |
| 3 Πορεία εθνικού σχεδιασμού υποδομών και προγραμμάτων χρηματοδότησης κατασκευαστικών έργων..... | 54 |
| 3.1 Εισαγωγή..... | 54 |
| 3.1.1 Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025 | 54 |
| 3.1.2 ΕΣΠΑ 2021-2027 | 55 |
| 3.1.3 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας | 57 |
| 3.1.4 Προβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας την περίοδο 2023-2026 | 62 |
| 4 Εξέλιξη της χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών | 65 |
| 4.1 Εισαγωγή..... | 65 |
| 4.2 Υπόλοιπα δανείων στον τομέα των Κατασκευών..... | 65 |
| 4.3 Νέα δάνεια στον τομέα των Κατασκευών | 68 |
| 4.4 Χρηματοδοτικό κενό | 69 |
| 5 Ανάλυση αναγκών χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών..... | 72 |
| 5.1 Ανάλυση δεδομένων δείγματος επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών και παροχής υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών..... | 72 |
| 5.2 Οικονομετρική διερεύνηση των παραγόντων που επηρεάζουν το ύψος του τραπεζικού δανεισμού των επιχειρήσεων..... | 78 |
| 5.3 Προβολή του τραπεζικού δανεισμού των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων ανά κατηγορία μεγέθους..... | 80 |
| 6 Προκλήσεις για τον τομέα των Κατασκευών..... | 84 |
| 6.1 Εισαγωγή..... | 84 |
| 6.2 Ανθρώπινο δυναμικό..... | 84 |
| 6.3 Χρηματοδότηση κατασκευαστικών και μελετητικών επιχειρήσεων..... | 90 |
| 6.4 Θεσμικά ζητήματα..... | 92 |
| 6.5 Ενσωμάτωση τεχνολογίας και ψηφιοποίηση | 93 |
| 6.6 Κριτήρια ESG για τον κλάδο των Κατασκευών | 95 |

| | | |
|-------|---|-----|
| 6.7 | Εθνικός στρατηγικός σχεδιασμός υποδομών..... | 98 |
| 7 | Συμπεράσματα..... | 99 |
| 8 | Παράρτημα | 103 |
| 8.1 | Υπόδειγμα Εισροών-Εκροών..... | 103 |
| 8.2 | Στοιχεία και υποθέσεις για τους πόρους του ΤΑΑ..... | 104 |
| Πηγές | 107 | |

Κατάλογος Διαγραμμάτων

| | |
|---|----|
| Διάγραμμα 2.1: Δραστηριότητες που περιλαμβάνονται στον τομέα των Κατασκευών..... | 19 |
| Διάγραμμα 2.2: Κατηγορίες έργων υποδομής και κτιριακών έργων | 20 |
| Διάγραμμα 2.3: Πλήθος επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών ανά τμήμα | 21 |
| Διάγραμμα 2.4: Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων, αξίας παραγωγής και απασχόλησης στις Κατασκευές με βάση την απασχόληση, 2021 | 22 |
| Διάγραμμα 2.5: Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων και απασχόλησης με βάση το μέγεθος της απασχόλησης σε διάφορες χώρες, 2022..... | 22 |
| Διάγραμμα 2.6: Πλήθος επιχειρήσεων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών | 23 |
| Διάγραμμα 2.7: Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων, κύκλου εργασιών και απασχόλησης στις Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών με βάση την απασχόληση, 2022 | 23 |
| Διάγραμμα 2.8: Αξία παραγωγής του κλάδου Κατασκευών..... | 24 |
| Διάγραμμα 2.9: Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία κλάδου Κατασκευών..... | 25 |
| Διάγραμμα 2.10: Λειτουργικό πλεόνασμα και μικτό εισόδημα Κατασκευών | 25 |
| Διάγραμμα 2.11: Επενδύσεις σε πάγιο κεφάλαιο στις Κατασκευές..... | 26 |
| Διάγραμμα 2.12: Ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου προς ΑΠΑ στις Κατασκευές | 26 |
| Διάγραμμα 2.13: Παραγωγικότητα εργασίας στις Κατασκευές στην Ελλάδα και την ΕΕ-27..... | 27 |
| Διάγραμμα 2.14: Παραγωγικότητα και Μισθοί στις Κατασκευές, 2022..... | 28 |
| Διάγραμμα 2.15: Αξία παραγωγής Δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών | 28 |
| Διάγραμμα 2.16: Απασχόληση στον κλάδο των Κατασκευών και στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών | 29 |
| Διάγραμμα 2.17: Απασχόληση στον κλάδο Κατασκευών ανά υποκλάδο | 30 |
| Διάγραμμα 2.18: Απασχόληση στις Κατασκευές ως % στη συνολική Απασχόληση | 31 |
| Διάγραμμα 2.19: Συμμετοχή Κατασκευών στην Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ) και την Απασχόληση ανά Περιφέρεια, 2021 | 31 |
| Διάγραμμα 2.20: Επενδύσεις σε Κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ στην Ελλάδα και στην ΕΕ-27 | 32 |
| Διάγραμμα 2.21: Επενδυτική δαπάνη για κατασκευαστικά έργα ανά κατηγορία, 2000-2022 | 34 |
| Διάγραμμα 2.22: Επενδύσεις σε κατοικίες και λοιπές κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ στην Ελλάδα και την ΕΕ27 | 34 |
| Διάγραμμα 2.23: Επενδύσεις σε κατοικίες και λοιπές κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ ανά χώρα, 2022 | 35 |
| Διάγραμμα 2.24: Ανάλυση της συμβολής των Επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα στον ρυθμό μεγέθυνσης του ΑΕΠ στην Ελλάδα, 2001-2022..... | 36 |
| Διάγραμμα 2.25: Επενδύσεις σε κατασκευές και ρυθμός μεγέθυνσης ΑΕΠ | 36 |
| Διάγραμμα 2.26: Επενδύσεις σε κατασκευές και κατά κεφαλήν ΑΕΠ στα κράτη μέλη της ΕΕ, 2022.... | 37 |
| Διάγραμμα 2.27: Άμεση, έμμεση και προκαλούμενη επίδραση των Κατασκευών στο ΑΕΠ, την απασχόληση και τα έσοδα του δημοσίου, 2022 | 38 |
| Διάγραμμα 2.28: Άμεση, έμμεση και προκαλούμενη επίδραση του κλάδου παροχής υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Κατασκευών στο ΑΕΠ, την απασχόληση και τα έσοδα του δημοσίου, 2022 ... | 39 |
| Διάγραμμα 2.29: Ισοζύγιο Κατασκευαστικών Υπηρεσιών | 40 |
| Διάγραμμα 2.30: Ποσοστιαίες ετήσιες μεταβολές δείκτη Παραγωγής Κατασκευών, Α' τρίμηνο 2008- Γ' τρίμηνο 2023 | 40 |
| Διάγραμμα 2.31: Δείκτης Κύκλου Εργασιών Αρχιτεκτονικών Υπηρεσιών | 41 |
| Διάγραμμα 2.32: Οικοδομική δραστηριότητα στην Ελλάδα, 2000-2023 (πλήθος αδειών και επιφάνεια) | 42 |
| Διάγραμμα 2.33: Επιχειρηματικές προσδοκίες στον κλάδο των Κατασκευών, Ιαν. 2008-Δεκ.2023 | 43 |
| Διάγραμμα 2.34: Μήνες Εξασφαλισμένης Δραστηριότητας στις Κατασκευές ανά τομέα | 44 |
| Διάγραμμα 2.35: Πρόθεση αγοράς και επισκευής κατοικίας το επόμενο 12μηνο στην Ελλάδα και την ΕΕ | 44 |
| Διάγραμμα 2.36: Γενικός Δείκτης Κόστους Κατασκευής Νέων Κτηρίων Κατοικιών (2015=100)..... | 45 |
| Διάγραμμα 2.37: Ποσοστιαία Μεταβολή Τιμών Υλικών (Νοέμβριος 2023 vs Μέσος όρος 2020) | 46 |

| | |
|---|----|
| Διάγραμμα 2.38: Ποσοστιαία Μεταβολή Αμοιβών ή κόστους εργασίας ανά στάδιο εργασιών (Γ' Τρίμηνο 2023 vs Μέσος όρος 2020) | 47 |
| Διάγραμμα 2.39: Δείκτης τιμών Νέων Διαμερισμάτων, (2007=100) | 48 |
| Διάγραμμα 2.40: Κόστος κατασκευής και Τιμές κατοικιών (% ετήσια μεταβολή), 2007-2023 | 49 |
| Διάγραμμα 2.41: Οικοδομική δραστηριότητα και τραπεζική χρηματοδότηση, 2007-2022 | 49 |
| Διάγραμμα 2.42: Μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά δάνεια, 2002-2023 | 50 |
| Διάγραμμα 2.43: Νέα στεγαστικά δάνεια και επιτόκια | 50 |
| Διάγραμμα 2.44: Πλήθος Δημόσιων Έργων με προϋπολογισμό άνω των €1 εκατ. | 51 |
| Διάγραμμα 2.45: Συνολικός προϋπολογισμός Δημόσιων Έργων με προϋπολογισμό άνω των €1 εκατ. | 52 |
| Διάγραμμα 2.46: Μέσο ποσοστό* (%) έκπτωσης σε δημόσια έργα προϋπολογισμού άνω του €1 εκατ. | 52 |
| Διάγραμμα 2.47: Ανεκτέλεστο υπόλοιπο έργων 5 Κατασκευαστικών Ομίλων Εισηγμένων στο ΧΑΑ ... | 53 |
| Διάγραμμα 3.1: Προτεραιότητες υποδομών και δικτύων στο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης..... | 55 |
| Διάγραμμα 3.2: Στόχοι πολιτικής και προγράμματα του ΕΣΠΑ 2021-2027 | 56 |
| Διάγραμμα 3.3: Πυλώνες του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας..... | 58 |
| Διάγραμμα 3.4: Σύνολο επενδυτικών πόρων που κινητοποιούνται από τις επιχορηγήσεις σε έργα του Ταμείου Ανάκαμψης με άμεση σχέση με τη δραστηριότητα των Κατασκευών, ανά πυλώνα (εκτίμηση)..... | 60 |
| Διάγραμμα 3.5: Επιχορηγήσεις και κινητοποιούμενοι πόροι για κύριες δράσεις ΕΣΑΑ σχετικές με τον κλάδο Κατασκευών..... | 61 |
| Διάγραμμα 3.6: Σύνολο ετήσιων κινητοποιούμενων πόρων για έργα Κατασκευών από το ΕΣΑΑ (εκτίμηση) | 62 |
| Διάγραμμα 3.7: Προβολή επενδύσεων σε Κατασκευές ως ποσοστό (%) του ΑΕΠ | 63 |
| Διάγραμμα 3.8: Προβολή της αξίας παραγωγής των Κατασκευών, 2023-2026 | 64 |
| Διάγραμμα 3.9: Αξία παραγωγής των Δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών | 64 |
| Διάγραμμα 4.1: Ανάλυση χρηματοδότησης κλάδου Κατασκευών από τα εγχώρια ΝΧΙ, 2002-2023 (υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου) | 66 |
| Διάγραμμα 4.2: Κατανομή υπολοίπων δανείων κλάδου Κατασκευών κατά χρονική διάρκεια (2002-2023) | 66 |
| Διάγραμμα 4.3: Μερίδια κλάδων στη συνολική χρηματοδότηση προς επιχειρήσεις από τα εγχώρια ΝΧΙ, Νοέμβριος 2023 | 67 |
| Διάγραμμα 4.4: Ανάλυση χρηματοδότησης κλάδου επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων από τα εγχώρια ΝΧΙ, 2002-2023 (υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου)..... | 67 |
| Διάγραμμα 4.5: Υπόλοιπα Δανείων προς Αξία Παραγωγής στον κλάδο των Κατασκευών, 2002-2023 | 68 |
| Διάγραμμα 4.6: Καθαρές ροές δανείων στις Κατασκευές, 2020-2023 | 69 |
| Διάγραμμα 4.7: Νέα δάνεια κλάδου επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων, 2020-2023 | 69 |
| Διάγραμμα 4.8: Μεταβολές στο χρηματοδοτικό κενό, εκτιμούμενες από την πλευρά των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (καθαρό ποσοστό αποκριθέντων)* | 70 |
| Διάγραμμα 4.9: Σύνθετος δείκτης κόστους δανεισμού επιχειρήσεων στην Ελλάδα και στην Ευρωζώνη | 71 |
| Διάγραμμα 5.1: Πλήθος δείγματος τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων κατά κατηγορία μεγέθους (2010-2022) | 72 |
| Διάγραμμα 5.2: Κύκλος εργασιών δείγματος τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων κατά κατηγορία μεγέθους (2010-2022) | 73 |
| Διάγραμμα 5.3: Κατανομή κύκλου εργασιών δείγματος τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων κατά κατηγορία μεγέθους (2010-2022) | 74 |
| Διάγραμμα 5.4: Εξέλιξη συνολικού και τραπεζικού δανεισμού κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία δανείων και μεγέθους επιχειρήσεων (2010-2022) | 74 |
| Διάγραμμα 5.5: Εξέλιξη συνολικού τραπεζικού δανεισμού προς πωλήσεις κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους επιχείρησης (2010-2022)..... | 76 |

| | |
|---|----|
| Διάγραμμα 5.6: Εξέλιξη κεφαλαίου κίνησης και βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού κλάδου Κατασκευών (2010-2022) | 77 |
| Διάγραμμα 5.7: Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια και κεφάλαιο κίνησης ως % του κύκλου εργασιών, 2021 | 77 |
| Διάγραμμα 5.8: Εκτίμηση κύκλου εργασιών ανά κατηγορία επιχειρήσεων, 2022-2026 | 81 |
| Διάγραμμα 5.9: Εκτίμηση μεταβολής βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων | 82 |
| Διάγραμμα 5.10: Εκτίμηση μεταβολής μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων | 82 |
| Διάγραμμα 5.11: Εκτίμηση μεταβολής συνολικών τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων | 83 |
| Διάγραμμα 6.1: Προκλήσεις για τον κλάδο των Κατασκευών | 84 |
| Διάγραμμα 6.2: Παράγοντες που παρεμποδίζουν την επιχειρηματική δραστηριότητα στις Κατασκευές, 2023 | 85 |
| Διάγραμμα 6.3: Παράγοντες που επηρεάζουν την επιχειρηματική δραστηριότητα στις Κατασκευές στην Ελλάδα (Ιαν 2008 – Δεκ 2023)..... | 86 |
| Διάγραμμα 6.4: Ποσοστό κενών θέσεων εργασίας στον κλάδο Κατασκευών (% Συνολικών θέσεων εργασίας) | 87 |
| Διάγραμμα 6.5: Προβολή απασχόλησης στις Κατασκευές, παραγωγικότητα εργασίας και εκτίμηση του κενού θέσεων εργασίας..... | 87 |
| Διάγραμμα 6.6: Ποσοστό απασχολούμενων ατόμων ηλικίας 15-24 ετών στον κλάδο των Κατασκευών στην Ελλάδα και στην ΕΕ-27 | 89 |
| Διάγραμμα 6.7: Ποσοστό απασχολούμενων ατόμων ηλικίας 15-24 ετών στον κλάδο των Κατασκευών και στο σύνολο της οικονομίας στα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, 2022..... | 89 |
| Διάγραμμα 6.8: Μετακλήσεις εργαζόμενων από τρίτες χώρες την περίοδο 2023-2024 | 90 |
| Διάγραμμα 6.9: Εκτίμηση ύψους εγγυητικών επιστολών για έργα με προϋπολογισμό άνω του 1 εκατ. ευρώ | 91 |
| Διάγραμμα 6.10: Ποσοστό έγκαιρων πληρωμών στις Κατασκευές σε διάφορες χώρες, Q4 2022 | 92 |
| Διάγραμμα 6.11: Δείκτης ψηφιακής έντασης στις Κατασκευές (DII version 3) | 94 |

Κατάλογος Πινάκων

| | |
|--|-----|
| Πίνακας 3.1: Εκτιμώμενοι πόροι χρηματοδότησης για υποδομές από το ΕΣΠΑ 2021-2027 (σε εκατ. ευρώ) | 57 |
| Πίνακας 3.2: Προϋπολογισμός και ύψος συμβάσεων για υποδομές στο ΕΣΠΑ 2014-2020 (σε εκατ. ευρώ) | 57 |
| Πίνακας 3.3: Συνολικοί επενδυτικοί πόροι που κινητοποιεί το Ταμείο Ανάκαμψης | 59 |
| Πίνακας 3.4: Εκτίμηση χρονικής κατανομής δαπάνης πόρων ΤΑΑ..... | 60 |
| Πίνακας 5.1: Αποτελέσματα οικονομετρικών εκτιμήσεων, βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός . | 80 |
| Πίνακας 5.2: Αποτελέσματα οικονομετρικών εκτιμήσεων, μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός . | 80 |
| Πίνακας 6.1: Δεσμεύσεις και ενδεικτικοί στόχοι κατά την εφαρμογή των αρχών ESG από κατασκευαστικές εταιρίες στην Ελλάδα..... | 97 |
| Πίνακας 8.1: Συνολικοί επενδυτικοί πόροι που κινητοποιεί το ΤΑΑ | 104 |
| Πίνακας 8.2: Επενδυτικοί πόροι που κινητοποιούνται από τις επιχορηγήσεις σε έργα του Ταμείου Ανάκαμψης με άμεση σχέση με τη δραστηριότητα των Κατασκευών | 105 |
| Πίνακας 8.3: Υποθέσεις σχετικά με τη χρονική κατανομή των επιχορηγήσεων και δανείων του ΤΑΑ | 106 |

ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ

Η μελέτη έχει ως αντικείμενο την ανάλυση των πιο πρόσφατων δεδομένων και εξελίξεων στον τομέα των Κατασκευών στην Ελλάδα, καθώς και την αξιολόγηση των προοπτικών του τομέα τα επόμενα χρόνια, λαμβάνοντας υπόψη τις προκλήσεις που αυτός αντιμετωπίζει. Στη μελέτη διερευνώνται οι ανάγκες χρηματοδότησης που ενδέχεται να προκύψουν για τον τομέα των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια, υπό την προοπτική σημαντικής αύξησης των επενδύσεων σε έργα υποδομής και σε άλλα κατασκευαστικά έργα στην Ελλάδα. Αναδεικνύονται, επίσης, ορισμένες σημαντικές προκλήσεις για τον τομέα, οι οποίες συνδέονται με τις ελλείψεις στο εργατικό δυναμικό, τις αδυναμίες του συστήματος παραγωγής δημοσίων έργων, τον εθνικό στρατηγικό σχεδιασμό υποδομών, αλλά και με τις ανάγκες χρηματοδότησης και ταχείας προσαρμογής στο νέο περιβάλλον ψηφιοποίησης και βιώσιμης επιχειρηματικής ανάπτυξης μέσα από την ενσωμάτωση των αρχών ESG.

ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΙ ΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στον τομέα των Κατασκευών δραστηριοποιούνται χιλιάδες μικρομεσαίες επιχειρήσεις και επαγγελματίες, το πλήθος των οποίων έχει αυξηθεί τα τελευταία χρόνια, αναστρέφοντας την τάση μείωσης που σημειώθηκε στη διάρκεια της οικονομικής κρίσης. Ειδικότερα, στον κλάδο των Κατασκευών δραστηριοποιήθηκαν το 2022 περίπου 70.000 επιχειρήσεις, αριθμός αυξημένος κατά 7.861 (+13%) σε σύγκριση με το 2017. Στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών λειτούργησαν το 2022 περίπου 52.000 επιχειρήσεις, σχεδόν 4.300 περισσότερες σε σύγκριση με το 2017. Αξίζει όμως να σημειωθεί ότι η πλειονότητα αυτών των επιχειρήσεων αφορά σε αυτοαπασχολούμενους.

Η αξία παραγωγής των Κατασκευών, μετά από μια δεκαετία χαμηλού επιπέδου δραστηριότητας και αποεπένδυσης, έχει ενισχυθεί σημαντικά με παράλληλη βελτίωση της λειτουργικής κερδοφορίας και της συμβολής του κλάδου στην ελληνική οικονομία. Η συνολική αξία παραγωγής του κλάδου των Κατασκευών εκτιμάται ότι έφτασε το 2023 τα 12,8 δισ. ευρώ, επίπεδο υψηλότερο κατά 84% συγκριτικά με το 2017. Η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία (ΑΠΑ) του κλάδου διαμορφώθηκε σε 3,4 δισ. ευρώ το 2022 και η συμμετοχή του στη συνολική ακαθάριστη προστιθέμενη αξία της ελληνικής οικονομίας σε 1,9%. Το λειτουργικό πλεόνασμα και μικτό εισόδημα του κλάδου των Κατασκευών ακολούθησε μια σταθερή πορεία ανάκαμψης μετά το 2017 και ανήλθε το 2022 σε 1,5 δισ. ευρώ (14,1% της συνολικής αξίας παραγωγής), ποσοστό που υπολείπεται ακόμη σημαντικά συγκριτικά με τις τιμές που σημειώθηκαν τη δεκαετία του 2000 (μέσος όρος 25% επί της συνολικής αξίας παραγωγής).

Από το 2019 η αξία παραγωγής στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών έχει ενισχυθεί σημαντικά και εκτιμάται ότι (σε τρέχουσες τιμές) έφτασε τα 4,2 δισ. ευρώ το 2023. Περίπου το 50% της αξίας παραγωγής αποτελεί την προστιθέμενη αξία του κλάδου Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, η οποία το 2022 ανήλθε σε 1,7 δισ. ευρώ, αντιπροσωπεύοντας το 0,9% του ΑΕΠ της χώρας.

Μετά το 2008 οι επενδύσεις των κατασκευαστικών επιχειρήσεων σε πάγια στοιχεία ενεργητικού (μηχανήματα, λοιπός εξοπλισμός, κ.ά.) δεν καλύπτουν την ανάλωση κεφαλαίου (αποσβέσεις), γεγονός που υποδηλώνει αποεπένδυση και επιδείνωση των παραγωγικών δυνατοτήτων του κλάδου. Η επαύξηση της παραγωγικής δυναμικότητας και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου απαιτεί, συνεπώς, τη σημαντική ενίσχυση των επενδύσεων εκσυγχρονισμού και της σχετικής χρηματοδότησης,

Το χαμηλό επίπεδο επενδύσεων είναι ένας από τους παράγοντες που επηρεάζουν την παραγωγικότητα στον κλάδο των Κατασκευών. Η παραγωγικότητα εργασίας στις Κατασκευές στην Ελλάδα (σε όρους ΑΠΑ ανά ώρα εργασίας) παρουσιάζει τάση μείωσης την περίοδο 2010-2022 και υπολείπεται σημαντικά τόσο σε σύγκριση με τη μέση παραγωγικότητα εργασίας στο σύνολο της ελληνικής οικονομίας (51% χαμηλότερη), όσο και σε σχέση με τη μέση παραγωγικότητα εργασίας στις Κατασκευές στην ΕΕ-27 (63% χαμηλότερη). Η χαμηλή παραγωγικότητα επηρεάζει σημαντικά και τις αμοιβές εργασίας, οι οποίες διατηρούνται σε χαμηλό επίπεδο.

Στον κλάδο των Κατασκευών απασχολούνταν συνολικά 197 χιλ. εργαζόμενοι το 2022. Η απασχόληση στον κλάδο παρουσιάζει σχετική στασιμότητα, με τάση ήπιας ανόδου τα τελευταία χρόνια. Στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών απασχολούνταν 74 χιλ. άτομα το 2022, αριθμός που δεν παρουσίασε αξιοσημείωτη μεταβολή από το 2017.

Από την ανάλυση διαπιστώθηκε ότι η Ελλάδα καταγράφει το χαμηλότερο ποσοστό επενδύσεων σε κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ μεταξύ των χωρών της ΕΕ, κυρίως εξαιτίας της υστέρησης των επενδύσεων σε κατοικίες. Οι επενδύσεις σε κατασκευές αντιπροσώπευαν το 4,8% του ΑΕΠ το 2022, έναντι 14,7% το 2007, ενώ η απόκλιση για το 2022 σε σύγκριση με τον μέσο όρο της ΕΕ-27 υπερβαίνει τις 6 ποσοστιαίες μονάδες. Παρόλα αυτά το συνολικό αποτύπωμα του τομέα στην Ελληνική οικονομία, την περιφερειακή ανάπτυξη και το εξωτερικό ισοζύγιο παραμένει σημαντικό.

Στα στοιχεία των επιμέρους βραχυπρόθεσμων δεικτών αποτυπώνεται η ισχυρή ανάκαμψη του τομέα τα τελευταία χρόνια, με αξιοσημείωτη άνοδο της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, αν και από πολύ χαμηλή βάση, αύξηση του κύκλου εργασιών και ενίσχυση των θετικών επιχειρηματικών προσδοκιών. Ωστόσο, αναδεικνύεται επίσης, η σημαντική αύξηση του κόστους κατασκευής και των τιμών των ακινήτων και η συγκρατημένη άνοδος της στεγαστικής πίστης, με παράλληλη όμως αύξηση του σχετικού κόστους δανεισμού.

Ιδιαίτερα ενισχυμένη την τελευταία διετία είναι και η αγορά κατασκευής δημοσίων έργων, με αύξηση τόσο του πλήθους των δημοπρασιών όσο και του συνολικού προϋπολογισμού των δημοσίων έργων και αποκλιμάκωση του μέσου ποσοστού έκπτωσης, εξαιτίας και της σημαντικής αύξησης του κόστους κατασκευής. Σύμφωνα με στοιχεία που συγκεντρώνει ο Πανελλήνιος Σύνδεσμος Τεχνικών Εταιριών (ΣΑΤΕ), την τριετία 2018-2020 δημοπρατήθηκαν κατά μέσο όρο 699 έργα ετησίως, με προϋπολογισμό άνω του ενός εκατ. ευρώ. Τα επόμενα έτη το πλήθος των δημοπρατήσεων αυξήθηκε σημαντικά και το 2023 ανήλθε στα 1.218 έργα. Ο συνολικός προϋπολογισμός των έργων που δημοπρατήθηκαν ενισχύθηκε τη διετία 2021/2022 και το 2023 ανήλθε σε 6,9 δισ. ευρώ, επίπεδο υπέρ-διπλάσιο σε σύγκριση με το μέσο επίπεδο της περιόδου 2018-2020 (2,9 δισ. ευρώ). Η τάση αυτή υποδηλώνει ότι τα επόμενα χρόνια αναμένεται αξιοσημείωτη ενίσχυση της κατασκευαστικής δραστηριότητας έργων υποδομών.

Το μέσο ποσοστό έκπτωσης ως προς τους αρχικούς προϋπολογισμούς στις δημοπρασίες δημοσίων έργων υποχώρησε σταδιακά το 2021 σε περίπου 45%, από 57% το 2018. Ωστόσο μεγάλη μείωση σημειώθηκε το 2022 και το 2023, όταν το μέσο ποσοστό έκπτωσης υποχώρησε περαιτέρω σε 30,1% και 22,6% αντιστοίχως, εξαιτίας της σημαντικής ανόδου του κόστους κατασκευής, αλλά και της αύξησης του πλήθους των δημοπρατούμενων έργων.

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο δημόσιων και ιδιωτικών έργων των μεγάλων κατασκευαστικών ομίλων της χώρας βρίσκεται σε ιστορικά υψηλό επίπεδο, απόρροια της βελτίωσης των επιδόσεων και συνθηκών στην ελληνική οικονομία, του μεγέθους της χρηματοδότησης από ευρωπαϊκούς πόρους, αλλά και της μεγάλης υστέρησης σε επενδύσεις στη διάρκεια της προηγούμενης δεκαετίας. Ειδικότερα, το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των μεγαλύτερων εταιριών του κλάδου ανήλθε το 2023 (στοιχεία μέχρι το εννεάμηνο του έτους) σε 15,35 δισ. ευρώ, σημαντικά αυξημένο κατά 63% έναντι του προηγούμενου έτους και περίπου τριπλάσιο συγκριτικά με τον μέσο όρο της περιόδου 2018-2020. Η επιτυχή εκτέλεση των έργων αυτών αποτελεί, ωστόσο, μια πρόκληση για τις κατασκευαστικές εταιρίες, καθώς απαιτούνται μεταξύ άλλων επάρκεια σε ανθρώπινο δυναμικό, ισχυρή ρευστότητα, πρόσβαση σε πόρους χρηματοδότησης και ταχείες διαδικασίες από την πλευρά των φορέων του δημοσίου.

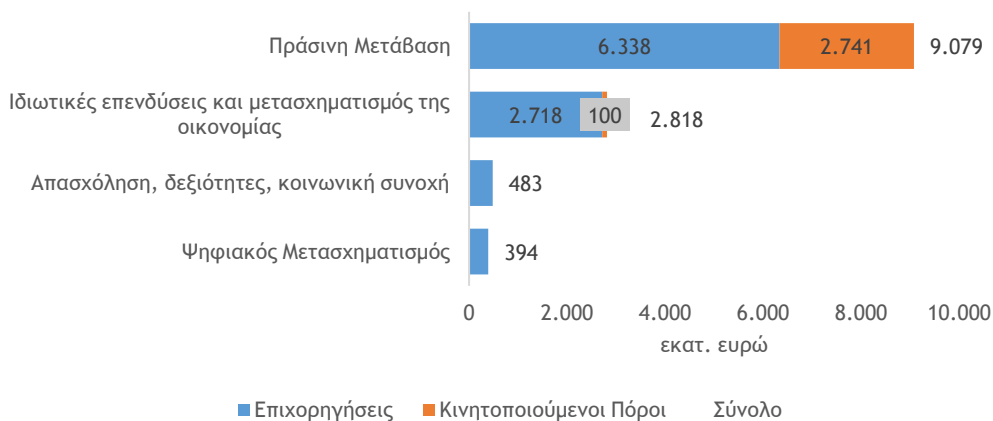
ΠΟΡΕΙΑ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Οι σημαντικοί ύψους εθνικοί και ευρωπαϊκοί πόροι, οι οποίοι έχουν δεσμευτεί για τα επόμενα χρόνια, σε συνδυασμό με την ανάκαμψη της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας, δημιουργούν προσδοκίες ισχυρής ανάπτυξης για τον τομέα των Κατασκευών.

Οι πόροι χρηματοδότησης του ΕΣΠΑ 2021-2027 που σχεδιάζεται να κατευθυνθούν στους τομείς Περιβάλλοντος-Κλιματικής Αλλαγής (πιο πράσινη Ευρώπη) και Μεταφορών (πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη), στους οποίους ο κατασκευαστικός τομέας συμμετέχει σε μεγάλο βαθμό για την υλοποίηση των σχετικών έργων, εκτιμώνται σε 9,14 δισ. ευρώ. Συγκριτικά με την προηγούμενη προγραμματική περίοδο του ΕΣΠΑ 2014-2020, οι συνολικοί πόροι χρηματοδότησης στους συγκεκριμένους τομείς δεν υστερούν σε όρους προϋπολογισμού, καθώς οι πληρωμές (δημόσια στήριξη) της προηγούμενης περιόδου πλησίασαν τα 9 δισ. ευρώ (σε έργα με συνολικό συμβατικό αντικείμενο ύψους 13,8 δισ. ευρώ). Συνεπώς, η επίδραση στη δραστηριότητα του τομέα των Κατασκευών, η οποία συνδέεται με τα έργα του ΕΣΠΑ δεν αναμένεται να διαφοροποιηθεί σημαντικά έναντι της προηγούμενης προγραμματικής περιόδου.

Το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) θα χρηματοδοτήσει έργα υποδομών που θα τροφοδοτήσουν την ανάπτυξη των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια. Με βάση την ανάλυση των δράσεων του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ) εκτιμάται ότι σε έργα που έχουν άμεση σχέση με τις Κατασκευές θα κατευθυνθούν επιχορηγήσεις ύψους 9,9 δισ. ευρώ, κινητοποιώντας συνολικούς πόρους ύψους 12,8 δισ. ευρώ. Τα κατασκευαστικά έργα που θα στηριχθούν με επιχορηγήσεις από το ΤΑΑ αφορούν κυρίως τους πυλώνες της Πράσινης Μετάβασης (6,3 δισ. ευρώ) και των Ιδιωτικών Επενδύσεων (2,7 δισ. ευρώ) (Διάγραμμα 1).

Διάγραμμα 1: Σύνολο επενδυτικών πόρων που κινητοποιούνται από τις επιχορηγήσεις σε έργα του Ταμείου Ανάκαμψης με άμεση σχέση με τη δραστηριότητα των Κατασκευών, ανά τομέα (εκτίμηση)

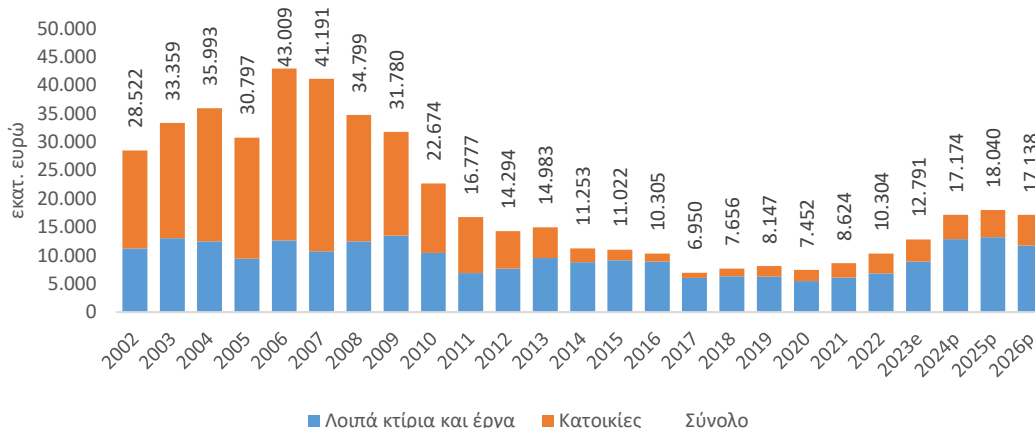


Πηγή: Ελλάδα 2.0 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Εκτιμήσεις IOBE.

Μαζί με τους πόρους από τα δάνεια του ΤΑΑ (και τους κινητοποιούμενους από τα δάνεια πόρους χρηματοδότησης) εκτιμάται ότι για έργα με άμεση σχέση με τις Κατασκευές θα κινητοποιηθούν την περίοδο 2022-2026 συνολικά 23,9 δισ. ευρώ (12,8 δισ. ευρώ από τις επιχορηγήσεις και 11,1 δισ. ευρώ από τα δάνεια). Συνεπώς, οι επενδύσεις σε Κατασκευές εκτιμάται ότι θα ενισχύσουν σημαντικά το μερίδιό τους στο ΑΕΠ την περίοδο 2023-2026. Μεσοπρόθεσμα εκτιμώνται επιπρόσθετες επενδύσεις σε υποδομές και κατοικίες ετησίως ύψους έως 3,0% του ΑΕΠ κατά μέσο όρο (συγκριτικά με το 2022) –με το ποσοστό των επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα να φτάνει μέχρι το 8,6% του ΑΕΠ το 2025 από 4,8% το 2022. Εκτιμάται επίσης ότι η αξία παραγωγής των κατασκευαστικών έργων υποδομών και κατοικιών θα ακολουθήσει ισχυρή ανοδική πορεία την περίοδο 2024-2026, ξεπερνώντας τα 18 δισ.

ευρώ το 2025, από 10,3 δισ. ευρώ το 2022 (Διάγραμμα 2). Εξαιτίας της ισχυρής επίδρασης των επενδύσεων του ΕΣΑΑ, η συνολική ώθηση θα δοθεί σε μεγαλύτερο βαθμό από τις επενδύσεις σε υποδομές και κατασκευαστικά έργα πλην κατοικιών, αλλά και η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα εκτιμάται ότι θα ενισχυθεί κατά 56% συγκριτικά με το επίπεδο που καταγράφηκε το 2022. Αντίστοιχα, η ετήσια αξία παραγωγής (κύκλος εργασιών) στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμάται ότι θα πλησιάσει τα 4,5 δισ. ευρώ μέχρι το 2025, από 3,6 δισ. ευρώ το 2022.

Διάγραμμα 2: Προβολή της αξίας παραγωγής Κατασκευών, 2023-2026



Πηγή: Eurostat, Εκτίμηση IOBE 2023-2026.

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Η χρηματοδότηση που λαμβάνουν οι επιχειρήσεις του κατασκευαστικού κλάδου κατευθύνεται κυρίως σε: α) κεφάλαια κίνησης, για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών και τη χρηματοδότηση του συναλλακτικού κυκλώματος (βραχυπρόθεσμος δανεισμός), β) αγορά πάγιου εξοπλισμού (κυρίως μακροπρόθεσμος δανεισμός για μηχανήματα και λοιπό εξοπλισμό, αγορές ακινήτων για επαγγελματική χρήση, ανάπτυξη έργων, κ.ά.) και γ) έκδοση εγγυητικών επιστολών, όπως συμμετοχής σε διαγωνισμούς, καλής εκτέλεσης έργου, ανάληψης κρατήσεων (αντικατάσταση δεκάτων), προκαταβολής και πληρωμής υποχρεώσεων.

Τα υπόλοιπα χρηματοδότησης του κλάδου των Κατασκευών από τα εγχώρια νομισματικά-χρηματοπιστωτικά ιδρύματα (NXI) μειώθηκαν σημαντικά από το 2016 μέχρι και το 2021 (3,15 δισ. ευρώ το 2021 ή -67% συγκριτικά με το 2016), με το μεγαλύτερο μέρος της μείωσης να οφείλεται στις διαγραφές (μη εξυπηρετούμενων) δανείων από τους ισολογισμούς των πιστωτικών ιδρυμάτων. Την περίοδο μετά το 2021 τα υπόλοιπα δανείων προς τις Κατασκευές παρουσίασαν μικρή αύξηση. Συνολικά οι Κατασκευές συγκέντρωσαν το 5,5% του συνόλου των υπολοίπων χρηματοδότησης προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις το 2023, με μείωση της συμμετοχής τους σε σύγκριση με τα προηγούμενα χρόνια.

Το 2023 τα υπόλοιπα δανείων των εγχώριων NXI προς τον κλάδο επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων (στις οποίες περιλαμβάνονται και οι δραστηριότητες αρχιτεκτόνων και μηχανικών) ανήλθαν σε 1,28 δισ. ευρώ και αφορούν κυρίως δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη από ένα έτος (1,01 δισ. ευρώ ή 86%). Η ποσοστιαία μείωση των υπολοίπων χρηματοδότησης του συγκεκριμένου κλάδου την περίοδο 2019-2023 ήταν σημαντικά υψηλότερη (-54%) από τη μείωση του συνόλου των υπολοίπων χρηματοδότησης προς τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις (-8%).

Η χρηματοδότηση του κλάδου των Κατασκευών από τα εγχώρια NXI δεν σημείωσε σημαντική μεταβολή τα έτη 2020 και 2021, καθώς τα νέα δάνεια ανήλθαν σε 273 και 289 εκατ. ευρώ αντίστοιχως. Μεγάλη αύξηση σημειώθηκε το 2022, όταν τα νέα δάνεια ανήλθαν σε 602 εκατ. ευρώ. Ωστόσο, το 2023, παρά την περαιτέρω άνοδο της κατασκευαστικής δραστηριότητας, η νέα χρηματοδότηση των

Κατασκευών υποχώρησε στα 280 εκατ. ευρώ. Η σημαντική άνοδος του κόστους δανεισμού το 2023 ήταν ένας από τους παράγοντες που ενδεχομένως επηρέασαν τις ροές χρηματοδότησης. Την περίοδο 2020-2023, οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις του κλάδου έλαβαν κατά μέσο όρο το 72% των νέων δανείων και οι μεγάλες το υπόλοιπο 28%.

Η ροή νέων δανείων προς τον κλάδο επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων ήταν ιδιαίτερα υψηλή το 2020 (1,37 δισ. ευρώ), ενδεχομένως λόγω της πανδημίας COVID-19, αλλά τα επόμενα έτη περιορίστηκε κατά μέσο όρο σε 358 εκατ. ευρώ. Το 2023 σημειώθηκε και σε αυτόν τον κλάδο μείωση των ροών χρηματοδότησης έναντι του προηγούμενου έτους.

Η αδυναμία πρόσβασης σε δανειακά κεφάλαια δημιουργεί ένα χρηματοδοτικό κενό, το μέγεθος του οποίου προκύπτει από τη διάσταση που υπάρχει μεταξύ προσφοράς και ζήτησης κεφαλαίων από τις επιχειρήσεις. Το χρηματοδοτικό κενό των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (ΜμΕ) στην Ελλάδα (επομένως και των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα των Κατασκευών) είναι γενικά μεγαλύτερο συγκριτικά με τον μέσο όρο στην ΕΕ, διογκώθηκε στα πρώτα χρόνια της οικονομικής κρίσης και αποκλιμακώθηκε σταδιακά μέχρι το 2019. Όμως από το 2020 με την υγειονομική κρίση και τις άλλες διαταραχές στην οικονομία (π.χ. υψηλό ενεργειακό κόστος), το χρηματοδοτικό κενό των ΜμΕ διευρύνθηκε εκ νέου.

Τέλος, το κόστος δανεισμού των επιχειρήσεων είναι στην Ελλάδα συστηματικά υψηλότερο από τον μέσο όρο της Ευρωζώνης, ενώ την πιο πρόσφατη περίοδο αυξήθηκε κατακόρυφα από 2,72% τον Οκτώβριο του 2022 σε 6,16% τον Νοέμβριο του 2023.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

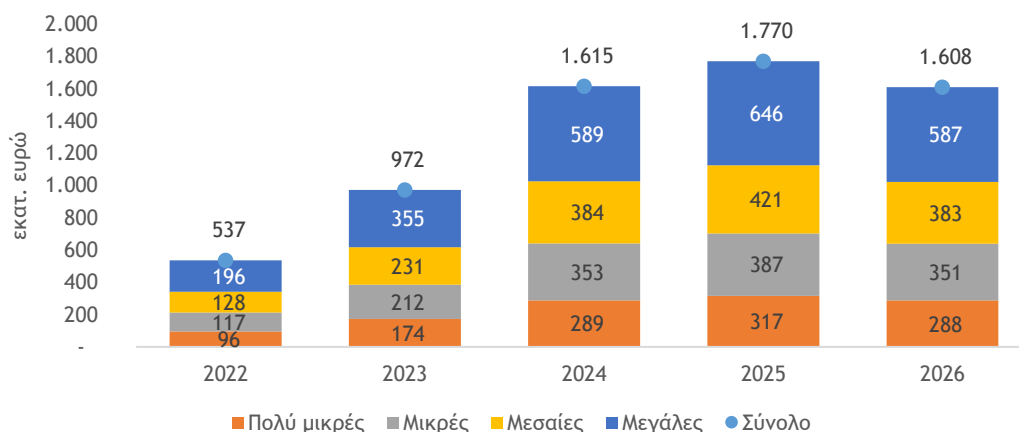
Η ανάπτυξη των δημόσιων και ιδιωτικών κατασκευαστικών έργων, η συμμετοχή σε δημόσια έργα και ο εκσυγχρονισμός του παραγωγικού δυναμικού του κλάδου θα απαιτήσουν σημαντικά αυξημένους πόρους χρηματοδότησης από το χρηματοπιστωτικό σύστημα, τόσο σε κεφάλαια κίνησης όσο και σε μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δανειακά κεφάλαια.

Στη μελέτη διερευνώνται οι ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών, λαμβανομένων υπόψη ενδεχόμενων διαφορετικών χαρακτηριστικών των επιχειρήσεων, με την αξιοποίηση δεδομένων από λογιστικές καταστάσεις τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων που καλύπτουν την περίοδο 2010-2022. Απώτερος στόχος είναι η στατιστική εκτίμηση της σχέσης μεταξύ του ύψους του βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού των επιχειρήσεων με μεταβλητές όπως η κερδοφορία και ο κύκλος εργασιών, ώστε να προσδιοριστούν οι ανάγκες των τεχνικών και μελετητικών εταιριών για δανειακά κεφάλαια με βάση το μέγεθος τους.

Η προοπτική ανάπτυξης για τον τομέα των Κατασκευών θα ενισχύσει σημαντικά τα μεγέθη των επιχειρήσεων του τομέα τα επόμενα χρόνια. Με βάση την κατανομή της αξίας παραγωγής του τομέα των Κατασκευών (κλάδος Κατασκευών και Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών) ανά κατηγορία μεγέθους επιχειρήσεων και τις προβλέψεις για την αξία παραγωγής του τομέα την περίοδο 2023-2026, εκτιμήθηκε το ύψος και η κατανομή του κύκλου εργασιών των επιχειρήσεων με βάση το μέγεθος (πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις) για την περίοδο 2022-2026. Συνολικά, ο κύκλος εργασιών του τομέα εκτιμάται ότι θα ενισχυθεί σημαντικά την εξεταζόμενη περίοδο, φτάνοντας τα 21,4 δισ. ευρώ το 2026.

Η προσδοκώμενη αύξηση του κύκλου εργασιών των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων, θα τροφοδοτήσει και την αύξηση του τραπεζικού δανεισμού τους. Εκτιμάται ότι ο συνολικός καθαρός τραπεζικός δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2023-2026 θα μπορούσε να αυξηθεί κατά 972 εκατ. έως 1,77 δισ. ευρώ (Διάγραμμα 3). Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση του συνολικού καθαρού τραπεζικού δανεισμού κυμαίνεται από 174 έως 317 εκατ. ευρώ, αντιπροσωπεύοντας το 18% της συνολικής αύξησης. Οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 22%, οι μεσαίες το 24% και οι μεγάλες το 36% της συνολικής αύξησης του καθαρού τραπεζικού δανεισμού.

Διάγραμμα 3: Εκτίμηση μεταβολής συνολικών τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων



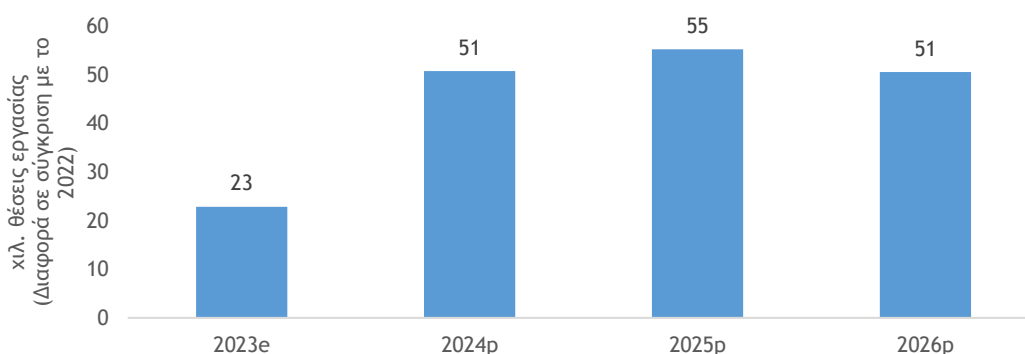
Πηγή: IOBE.

ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Αν και οι προοπτικές για την ανάπτυξη των Κατασκευών και τη μεγιστοποίηση της συμβολής τους στην ελληνική οικονομία τα επόμενα χρόνια είναι ιδιαίτερα θετικές, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές προκλήσεις για τον κλάδο. Σε αυτές περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων ζητήματα που σχετίζονται με το ανθρώπινο δυναμικό και τη χρηματοδότηση των επιχειρήσεων του κλάδου, με το θεσμικό πλαίσιο του συστήματος παραγωγής δημοσίων έργων και τον εθνικό σχεδιασμό για τις υποδομές, με την ενσωμάτωση τεχνολογίας και τη ψηφιοποίηση των Κατασκευών ώστε να ενισχυθεί η παραγωγικότητα του κλάδου και, τέλος, με την υιοθέτηση των προτύπων ESG από τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις.

Η ανεπάρκεια εργατικού δυναμικού προβάλλει ως το βασικό εμπόδιο ανάπτυξης το 2023, ενώ και οι δυσκολίες χρηματοδότησης αξιολογούνται επίσης αρνητικά ως προς την επίπτωσή τους στην κατασκευαστική δραστηριότητα. Η έλλειψη εργατικού δυναμικού συνεπάγεται καθυστερήσεις που μπορεί να οδηγήσουν σε αύξηση του προϋπολογισμού και μη τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων των έργων.

Διάγραμμα 4: Εκτίμηση αναγκών θέσεων εργασίας στις Κατασκευές



Πηγή: IOBE.

Η προοπτική ισχυρής ανάπτυξης της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας θα δημιουργήσει πρόσθετες ανάγκες σε εργατικό δυναμικό διαφόρων ειδικοτήτων. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της μελέτης, το σύνολο των εργαζόμενων στις Κατασκευές θα πρέπει να αυξηθεί την περίοδο 2024-2026 σε περίπου 250 χιλ. εργαζόμενους, επίπεδο που είναι κατά 51 έως 55 χιλ. εργαζόμενους υψηλότερο

σε σύγκριση με το σύνολο της απασχόλησης στις Κατασκευές το 2022 (197 χιλ. εργαζόμενοι) (Διάγραμμα 4).

Η προοπτική περαιτέρω αύξησης των κατασκευαστικών έργων τα επόμενα χρόνια δημιουργεί ανάγκες πρόσθετης χρηματοδότησης, περιλαμβανομένων των εγγυήσεων για τη συμμετοχή και την καλή εκτέλεση των έργων. Τις ανάγκες αναζήτησης πρόσθετης χρηματοδότησης και ρευστότητας επιτείνουν οι καθυστερήσεις πληρωμών των κατασκευαστικών επιχειρήσεων, περιλαμβανομένου του τομέα των δημοσίων έργων. Οι δυσκολίες στη χρηματοδότηση και το χρηματοδοτικό κενό μπορεί να περιοριστούν με τη χρήση διάφορων χρηματοδοτικών εργαλείων (π.χ. εγγυητικά κεφάλαια, επιδότηση επιτοκίου, κ.ά.), ώστε αντίστοιχα να υλοποιηθούν απρόσκοπτα οι δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα τα επόμενα χρόνια.

Σε σχέση με το θεσμικό πλαίσιο, και δεδομένων των μεγάλων αυξήσεων στο κόστος κατασκευής, αναδείχθηκε η ανάγκη συστηματικής λειτουργίας του μηχανισμού καθορισμού των συντελεστών αναθεώρησης των τιμών που θα καλύπτει όλο το φάσμα των επιμέρους στοιχείων κόστους, ώστε να περιορίζεται η αβεβαιότητα για τους συμμετέχοντες σε διαγωνισμούς δημοσίων έργων και τα σχετικά προβλήματα που μπορεί να ανακύψουν στη διάρκεια υλοποίησης των έργων. Σε αυτό θα συμβάλλει η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση του Ενιαίου Συστήματος Τεχνικών Προδιαγραφών και Τιμολόγησης Τεχνικών Έργων και Μελετών και του Ηλεκτρονικού Συστήματος Προσδιορισμού Κόστους Συντελεστών Παραγωγής Τεχνικών Έργων, η οποία δεν έχει ακόμα υλοποιηθεί.

Άλλες παρεμβάσεις για την περαιτέρω βελτίωση του συστήματος παραγωγής δημοσίων έργων περιλαμβάνουν την επέκταση της ψηφιοποίησης των διαδικασιών δημοσίων προμηθειών και την ενίσχυση της διαλειτουργικότητας μεταξύ των πληροφοριακών συστημάτων, την εισαγωγή πολλαπλών κριτηρίων για την επιλογή του αναδόχου, την ευρεία χρήση εξωδικαστικών τρόπων επίλυσης διαφορών, όπως είναι η διαμεσολάβηση και οι επιτροπές εμπειρογνομόνων και η διαιτησία, κανονιστικές παρεμβάσεις για την επιτάχυνση διαδικασιών και την εξασφάλιση συνέχειας μεταξύ συμβάσεων και εκτέλεσης και συντήρησης έργων, τη διασφάλιση αξιόπιστων και εφαρμόσιμων μελετών, την αναμόρφωση του μηχανισμού διαμόρφωσης προϋπολογισμών, την ενίσχυση της διαφάνειας και την εξασφάλιση συνθηκών ελεύθερου ανταγωνισμού, την εφαρμογή του ΠΔ 71/1019 σχετικά με τα Μητρώα συντελεστών παραγωγής δημοσίων και ιδιωτικών έργων, μελετών, τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών και τον αυστηρό έλεγχο και επίβλεψη στη διάρκεια κατασκευής κάθε έργου.

Τα χαμηλά ποσοστά ψηφιοποίησης, αλλά και η έλλειψη επενδύσεων από τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις, αποτελούν δύο μείζονες προκλήσεις για την ανθεκτικότητα και την ανταγωνιστικότητα του τομέα. Καθώς ο τομέας αποτελείται κυρίως από μικρομεσαίες επιχειρήσεις, τα περιθώρια για επενδύσεις σε καινοτόμες τεχνολογίες είναι γενικά χαμηλά και η ανάγκη για χρηματοδοτική στήριξη και παροχή άλλων οικονομικών κινήτρων είναι υψηλή. Η πρόσφατη ανακοίνωση της Εθνικής Στρατηγικής και του οδικού χάρτη για την εφαρμογή του Building Information Modelling (BIM) στην Ελλάδα, αποτελεί θετική εξέλιξη. Η εφαρμογή του BIM εκτιμάται ότι θα συμβάλλει καταλυτικά στην παράγωση βιώσιμων και ανθεκτικών έργων, βελτιώνοντας τη διαδικασία ανάθεσης μελετών, κατασκευής και συντήρησης των δημόσιων έργων. Για την ενσωμάτωση των αλλαγών που προϋποθέτει η Εθνική Στρατηγική BIM απαιτείται χρόνος για την ευρεία ανάπτυξη των απαραίτητων δεξιοτήτων, ώστε οι επιχειρήσεις του κλάδου να ανταποκριθούν στις νέες απαιτήσεις και να προμηθευτούν τον απαραίτητο εξοπλισμό.

Η διαχείριση των θεμάτων περιβάλλοντος, κοινωνίας και εταιρικής διακυβέρνησης (ESG) είναι ιδιαίτερα σημαντική για τη διευκόλυνση της πρόσβασης των κατασκευαστικών επιχειρήσεων σε επενδυτικά και χρηματοδοτικά κεφάλαια. Τα δυνατικά οφέλη από την υιοθέτηση βιώσιμων πρακτικών με κριτήρια ESG περιλαμβάνουν επίσης τη βελτίωση των περιβαλλοντικών τους επιδόσεων και την αποφυγή τυχόν δυσμενών οικονομικών επιπτώσεων, την ενίσχυση της φήμης τους, την ευκολότερη

προσαρμογή στο νομοθετικό πλαίσιο, την ενσωμάτωση των αρχών της κυκλικής οικονομίας και την ενδυνάμωση της συνεργασίας με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη (τοπικές κοινωνίες, πελάτες, επενδυτές, προσωπικό, κ.ά.).

Τέλος, υφίσταται ανάγκη σύνταξης Εθνικού Στρατηγικού Σχεδιασμού Υποδομών και Κατασκευών, στον οποίο θα τίθενται προτεραιότητες, θα καθορίζονται οι προγραμματισμένες και προβλεπόμενες επενδύσεις σε μεγάλες οικονομικές και κοινωνικές υποδομές, θα εξειδικεύονται οι πόροι χρηματοδότησης για κρίσιμα έργα υποδομής, περιλαμβανομένης της συντήρησής τους, και θα προσδιορίζονται οι ανάγκες εργατικού δυναμικού και δεξιοτήτων για την υλοποίησή τους. Το εθνικό σχέδιο υποδομών θα παρέχει σημαντική υποστήριξη στον κατασκευαστικό τομέα, βοηθώντας τον στον τεκμηριωμένο επιχειρησιακό σχεδιασμό και στην υλοποίηση των απαιτούμενων επενδύσεων σε δεξιότητες και βελτίωση της παραγωγικότητας.

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο τομέας των Κατασκευών στην Ελλάδα αντιμετώπισε την προηγούμενη δεκαετία ένα πρωτόγνωρα δυσμενές εγχώριο οικονομικό περιβάλλον, το οποίο αποτέλεσε σοβαρό εμπόδιο στη δραστηριότητά του. Η αποκατάσταση της σταθερότητας και τα βήματα προόδου που συντελέστηκαν στην ελληνική οικονομία τα τελευταία χρόνια, η διασφάλιση σημαντικού ύψους δημόσιων και ευρωπαϊκών πόρων για αναπτυξιακά έργα και η ανάκαμψη της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας, καθιστούν τις προσδοκίες περαιτέρω ανάπτυξης των Κατασκευών την επόμενη περίοδο ιδιαίτερα θετικές.

Οι γενικότερες επιδόσεις και προοπτικές των Κατασκευών στην Ελλάδα εξετάστηκαν σε προηγούμενη μελέτη του IOBE¹, στην οποία διαπιστώθηκε ότι η ανάπτυξη των δημόσιων και ιδιωτικών κατασκευαστικών έργων, η συμμετοχή σε δημόσια έργα και ο εκσυγχρονισμός του παραγωγικού δυναμικού του κλάδου θα απαιτήσουν σημαντικά αυξημένους πόρους χρηματοδότησης, τόσο σε κεφάλαια κίνησης, όσο και σε μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δανειακά κεφάλαια. Στη μελέτη επισημάνθηκε, επίσης, ότι η απρόσκοπτη υλοποίηση των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα τα επόμενα χρόνια θα απαιτούσε την άμβλυνση των δυσκολιών στη χρηματοδότηση και τον περιορισμό του χρηματοδοτικού κενού, με χρήση και διάφορων χρηματοδοτικών εργαλείων, όπως τα εγγυητικά κεφάλαια, η επιδότηση επιτοκίου, κ.ά..

Το διάστημα που μεσολάβησε από την ολοκλήρωση της μελέτης χαρακτηρίστηκε από τις έντονες πληθωριστικές πιέσεις στην ελληνική οικονομία, οι οποίες επηρέασαν σημαντικά το κόστος των δημόσιων και ιδιωτικών έργων και οδήγησαν σε περαιτέρω αύξηση του κόστους χρηματοδότησης στην οικονομία, λόγω της αύξησης των επιτοκίων από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα. Από την άλλη πλευρά, η ενεργοποίηση του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και η παροχή ρευστότητας μέσω επιχορηγήσεων και δανειακών πόρων με πιο ευνοϊκούς όρους λειτούργησε θετικά και για τον τομέα των Κατασκευών. Ωστόσο, το μεγάλο πλήθος των σχεδιαζόμενων και υλοποιούμενων έργων, μετά από μια παρατεταμένη περίοδο περιορισμένης κατασκευαστικής δραστηριότητας, ανέδειξε μεταξύ άλλων τις σημαντικές ελλείψεις σε εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό, οι οποίες περιορίζουν τον βαθμό αξιοποίησης της δυναμικότητας των τεχνικών επιχειρήσεων και δημιουργούν σημαντικές προκλήσεις, ειδικά σε σχέση με την υλοποίηση έργων που χρηματοδοτούνται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, τα οποία πρέπει να ολοκληρωθούν εντός ενός ορισμένου χρονικού πλαισίου.

Στις τρέχουσες προκλήσεις για τις Κατασκευές περιλαμβάνεται και η αυξανόμενη ευαισθητοποίηση για ζητήματα βιωσιμότητας, η οποία επιβάλλει στις κατασκευαστικές εταιρίες την ενσωμάτωση αρχών σχετικών με το Περιβάλλον, την Κοινωνία και τη Διακυβέρνηση (αρχές ESG) και την ενίσχυση της καινοτομίας και ψηφιοποίησης, τόσο στα έργα που υλοποιούν, όσο και στη λειτουργία τους, προκειμένου να βελτιωθεί η πρόσβασή τους σε κεφάλαια για τη χρηματοδότηση των τεχνικών έργων.

Σε αυτό το περιβάλλον σημαντικών εξελίξεων και προκλήσεων, παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον η καταγραφή των τρεχουσών τάσεων στις Κατασκευές στην Ελλάδα, η ανάλυση

¹ IOBE (2022). Προοπτικές ανάπτυξης και ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών. Ιούλιος. Η μελέτη υποστηρίχθηκε από το ΤΜΕΔΕ.

των παραγόντων που επηρεάζουν τον τομέα στην παρούσα συγκυρία και η αξιολόγηση των προοπτικών του τα επόμενα χρόνια. Στο πλαίσιο αυτό, η παρούσα μελέτη έχει ως αντικείμενο την ανάλυση των πιο πρόσφατων δεδομένων και εξελίξεων στον τομέα των Κατασκευών στην Ελλάδα και την αξιολόγηση των προοπτικών του τομέα τα επόμενα χρόνια, λαμβάνοντας υπόψη τις σημαντικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει.

Ειδικότερα, η δομή της μελέτης έχει ως εξής. Στο επόμενο **δεύτερο κεφάλαιο** πραγματοποιείται η οριοθέτηση και περιγραφή του τομέα των Κατασκευών, εξετάζονται τα βασικά του μεγέθη και η συμβολή του στις επενδύσεις, στην προστιθέμενη αξία και στην απασχόληση στην ελληνική οικονομία. Εκτιμάται επίσης, η συνολική συμβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην ελληνική οικονομία, την απασχόληση και το εξωτερικό ισοζύγιο. Τέλος, εξετάζονται οι τρέχουσες τάσεις στους τομείς των δημοσίων και ιδιωτικών κατασκευαστικών έργων.

Στο **τρίτο κεφάλαιο** παρουσιάζεται ο σχεδιασμός για τα έργα υποδομής και τα άλλα κατασκευαστικά έργα που πρόκειται να χρηματοδοτηθούν από εθνικούς και ευρωπαϊκούς πόρους τα επόμενα χρόνια. Πραγματοποιείται επίσης ενδεικτικός προσδιορισμός (προβολή) των σχετικών επενδυτικών δαπανών για την περίοδο 2023-2026 με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία για τη χρηματοδότησή τους.

Στο **τέταρτο κεφάλαιο** παρουσιάζεται η εξέλιξη της χρηματοδότησης στον τομέα των Κατασκευών και πραγματοποιούνται συγκρίσεις με άλλους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας. Παρουσιάζονται επίσης στοιχεία σχετικά με το κενό χρηματοδότησης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων στην Ελλάδα.

Στο **πέμπτο κεφάλαιο** με στόχο τη διερεύνηση των αναγκών των τεχνικών και μελετητικών εταιριών σε δανειακά κεφάλαια υπό την προοπτική σημαντικής αύξησης της δραστηριότητάς τους τα επόμενα χρόνια, πραγματοποιείται οικονομετρική ανάλυση στην οποία εκτιμάται, με βάση ιστορικά στοιχεία για ένα μεγάλο δείγμα τεχνικών και μελετητικών εταιριών, η σχέση μεταξύ του ύψους των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανειακών κεφαλαίων με τον κύκλο εργασιών, την κερδοφορία και το μέγεθος της επιχείρησης. Οι εκτιμήσεις αυτές αξιοποιούνται στη συνέχεια για τη διενέργεια προβολών για τις μελλοντικές ανάγκες του τομέα των Κατασκευών σε δανειακά κεφάλαια ανά κατηγορία μεγέθους των επιχειρήσεων.

Στο **έκτο κεφάλαιο** εξετάζονται ορισμένες σημαντικές προκλήσεις για τον κλάδο των Κατασκευών. Σε αυτές περιλαμβάνονται ζητήματα που συνδέονται με το εργατικό δυναμικό και τις ανάγκες που αναμένεται να προκύψουν τα επόμενα χρόνια, με τη χρηματοδότηση των επιχειρήσεων του κλάδου, με το θεσμικό πλαίσιο του συστήματος παραγωγής δημοσίων έργων, με τον εθνικό σχεδιασμό για τις υποδομές, με την ενσωμάτωση τεχνολογίας και τη ψηφιοποίηση των Κατασκευών, καθώς και με την υιοθέτηση των αρχών ESG από τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις.

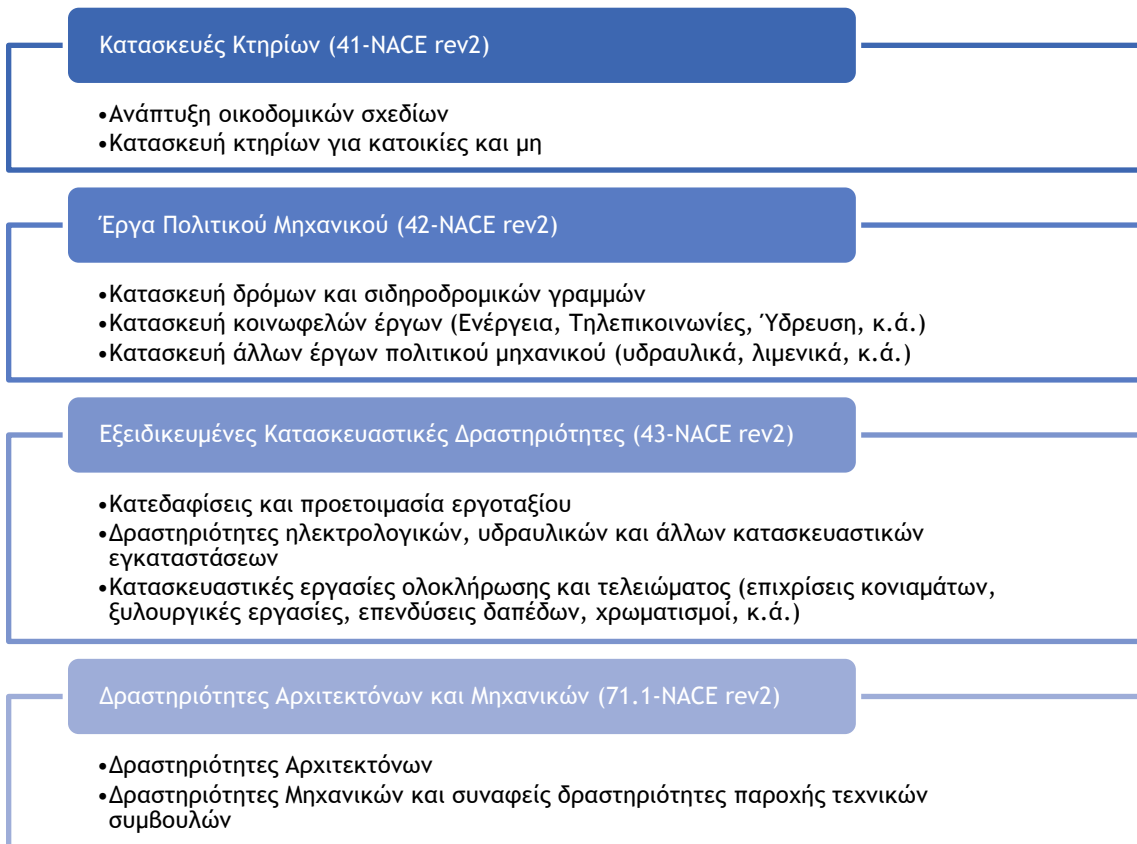
Η μελέτη ολοκληρώνεται με το **έβδομο κεφάλαιο**, στο οποίο συνοψίζονται οι κύριες διαπιστώσεις της ανάλυσης.

2 ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΙ ΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

2.1 Οριοθέτηση και περιγραφή του τομέα των Κατασκευών

Οι Κατασκευές περιλαμβάνουν ένα ευρύ φάσμα παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ο βασικός κορμός των Κατασκευών περιλαμβάνει τις οικονομικές δραστηριότητες που σχετίζονται με την ανάπτυξη οικοδομικών έργων και την κατασκευή κτηρίων, με την υλοποίηση έργων πολιτικού μηχανικού (έργα υποδομών), καθώς και με άλλες εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες, όπως κατεδαφίσεις, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις και κατασκευαστικές εργασίες ολοκλήρωσης έργων. Άμεσα συνυφασμένες με τις Κατασκευές είναι και οι δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών² (Διάγραμμα 2.1).

Διάγραμμα 2.1: Δραστηριότητες που περιλαμβάνονται στον τομέα των Κατασκευών



Πηγή: ΣΤΑΚΟΔ 2008, IOBE.

Ο τομέας των Κατασκευών σχεδιάζει και υλοποιεί ένα πλήθος έργων τα οποία συμβάλουν καθοριστικά στην ενίσχυση της παραγωγικότητας της οικονομίας, την αειφόρο ανάπτυξη και την ποιότητα διαβίωσης των πολιτών. Οι δύο βασικές κατηγορίες κατασκευαστικών έργων είναι τα **έργα υποδομής** και τα **κτιριακά/οικοδομικά έργα** (Διάγραμμα 2.2).

Στην πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται τα έργα οδοποιίας, όπως αστικοί και υπεραστικοί αυτοκινητόδρομοι και άλλα οδικά έργα (π.χ. γέφυρες, σήραγγες), η κατασκευή υποδομών λειτουργίας μέσω σταθερής τροχιάς (Μετρό, Τραμ, Σιδηρόδρομοι), τα έργα στους τομείς

² Στο ευρύτερο οικοσύστημα των Κατασκευών περιλαμβάνονται οικονομικές δραστηριότητες που εκτείνονται από την εξόρυξη μεταλλευμάτων και λατομικών προϊόντων και τη βιομηχανία δομικών υλικών, μετάλλων και ξύλου, έως το εμπόριο και τη διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

Ενέργειας και Τηλεπικοινωνιών, όπως σταθμοί παραγωγής, αγωγοί και δίκτυα, τα έργα αστικής ανάπτυξης, όπως έργα ύδρευσης – αποχέτευσης, αναπλάσεις, πεζοδρομήσεις και περιβαλλοντικά έργα και, τέλος, άλλα έργα υποδομής όπως λιμάνια και μαρίνες, αεροδρόμια και υδραυλικά έργα. Στην Ελλάδα τα έργα αυτά συγχρηματοδοτούνται συνήθως με πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με ένα προκαθορισμένο ποσοστό εθνικής συμμετοχής. Σημαντικό ρόλο στη χρηματοδότηση έχουν και οι Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) και, ιδίως για τα μεγάλα ανταποδοτικά έργα, οι Συμβάσεις Παραχώρησης στις οποίες συμμετέχουν και ιδιωτικά κεφάλαια.

Διάγραμμα 2.2: Κατηγορίες έργων υποδομής και κτιριακών έργων

| | |
|-------------------------|---|
| Έργα Οδοποιίας | Αστικοί αυτοκινητόδρομοι, Υπεραστικοί αυτοκινητόδρομοι, Λοιπά οδικά έργα |
| Μέσα Σταθερής Τροχιάς | Μετρό, Σιδηρόδρομοι, Τραμ |
| Ενέργεια - Επικοινωνίες | Σταθμοί παραγωγής, Αγωγοί, Δίκτυα |
| Αστική ανάπτυξη | Υδρευση - Αποχέτευση, Αναπλάσεις-πεζοδρομήσεις, Περιβαλλοντικά έργα |
| Λοιπές υποδομές | Λιμάνια - Μαρίνες, Αεροδρόμια, Υδραυλικά έργα |
| Οικιστικός τομέας | Κατοικίες - Οικιστικά συγκροτήματα, Αναπαλαίωση, αναβάθμιση και συντήρηση κτηρίων |
| Εμπόριο | Εμπορικά κέντρα & Εμπορικά καταστήματα |
| Βιομηχανία | Βιομηχανικές εγκαταστάσεις |
| Υπηρεσίες | Ξενοδοχεία-Τουριστικές εγκαταστάσεις, Γραφεία, Αποθηκευτικοί χώροι, Χώροι στάθμευσης |
| Λοιπά κτιριακά έργα | Νοσοκομεία, Κτήρια εκπαίδευσης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικά & Εκθεσιακά κέντρα, Ψυχαγωγικά πάρκα |

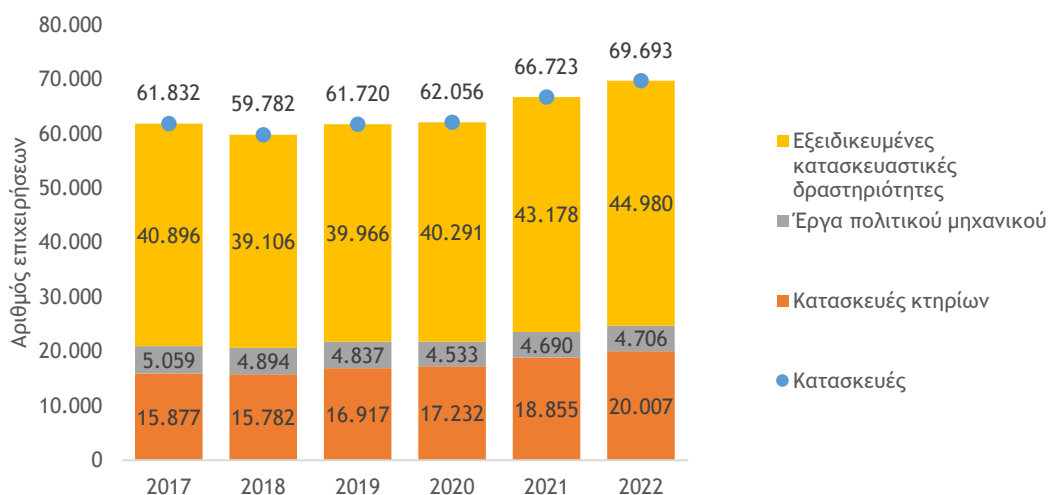
Στη δεύτερη κατηγορία εντάσσονται τα έργα στον οικιστικό τομέα, τα οποία περιλαμβάνουν τις κατοικίες και τα οικιστικά συγκροτήματα, καθώς και τις εργασίες αναπαλαίωσης και συντήρησης των υφιστάμενων κτηρίων (ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα) –δηλαδή έργα που καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό την ποιότητα του επιπέδου διαβίωσης των πολιτών. Επίσης, περιλαμβάνονται τα έργα κατασκευής εγκαταστάσεων που υποστηρίζουν τις οικονομικές δραστηριότητες στο Εμπόριο, τη Βιομηχανία, τις Υπηρεσίες και τον Δημόσιο τομέα (εμπορικά καταστήματα, εμπορικά κέντρα, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχεία, κτήρια γραφείων, αποθήκες, χώροι στάθμευσης, νοσοκομεία, σχολεία, πολιτιστικά κέντρα, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.ά.). Η χρηματοδότηση των έργων αυτών γίνεται κυρίως από τον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος χρησιμοποιεί τα έργα και αναλαμβάνει τους σχετικούς κινδύνους, ενώ σε κτιριακά έργα που αφορούν τον δημόσιο τομέα μπορεί να χρησιμοποιείται και το μοντέλο ΣΔΙΤ ή η συγχρηματοδότηση με πόρους από την Ευρωπαϊκή Ένωση (π.χ. σε νοσοκομεία, σχολεία και σταθμούς πυροσβεστικής).

2.2 Αριθμός και μέγεθος επιχειρήσεων του κλάδου των Κατασκευών

Στον κλάδο των Κατασκευών στην Ελλάδα δραστηριοποιήθηκαν το 2022 περίπου 70.000 επιχειρήσεις (Διάγραμμα 2.3). Σχεδόν 2 στις 3 επιχειρήσεις δραστηριοποιήθηκαν στον τομέα των εξειδικευμένων κατασκευαστικών εργασιών. Το 28,7% των επιχειρήσεων είχε ως κύριο αντικείμενο τις κατασκευές κτηρίων. Αρκετά μικρότερος είναι ο αριθμός των επιχειρήσεων που εκτελούν έργα πολιτικού μηχανικού (4.706 επιχειρήσεις ή το 6,8% του συνόλου). Μεταξύ

του 2017 και του 2022 ο αριθμός των επιχειρήσεων που δραστηριοποιήθηκαν στον κλάδο των Κατασκευών αυξήθηκε κατά 7.861 (+13%), αναστρέφοντας την τάση μείωσης του αριθμού επιχειρήσεων που σημειώθηκε στη διάρκεια της οικονομικής κρίσης^{3,4}. Μεγαλύτερη αύξηση του αριθμού επιχειρήσεων σημειώθηκε στις κατασκευές κτηρίων (+26%) και τις εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες (+10%). Αντίθετα, στα έργα πολιτικού μηχανικού ο αριθμός των επιχειρήσεων μειώθηκε κατά 7%.

Διάγραμμα 2.3: Πλήθος επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών ανά τμήμα



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Η συντριπτική πλειονότητα των επιχειρήσεων του κλάδου των Κατασκευών στην Ελλάδα (96,5% το 2022) είναι πολύ μικρές επιχειρήσεις (ατομικές επιχειρήσεις, αυτοαπασχολούμενοι –επιχειρήσεις με απασχόληση έως 9 άτομα). Ωστόσο, οι επιχειρήσεις αυτές αντιπροσώπευαν το 2021 το 38,4% της αξίας παραγωγής των Κατασκευών. Μόλις 12 επιχειρήσεις απασχολούν περισσότερους από 250 εργαζόμενους, αλλά αντιπροσωπεύουν το 18% της αξίας παραγωγής των Κατασκευών (Διάγραμμα 2.4). Οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις (απασχόληση από 10 έως 249 άτομα) αποτελούν το 3,5% του συνολικού πλήθους και συγκεντρώνουν το υπόλοιπο 43,7% της αξίας παραγωγής των Κατασκευών. Παρόμοια είναι η εικόνα και σε άλλες χώρες, στις οποίες όμως φαίνεται ότι υπάρχει μεγαλύτερο πλήθος επιχειρήσεων που απασχολούν από 10 έως 49 άτομα, καθώς και επιχειρήσεων με περισσότερους από 50 εργαζόμενους (Διάγραμμα 2.5).

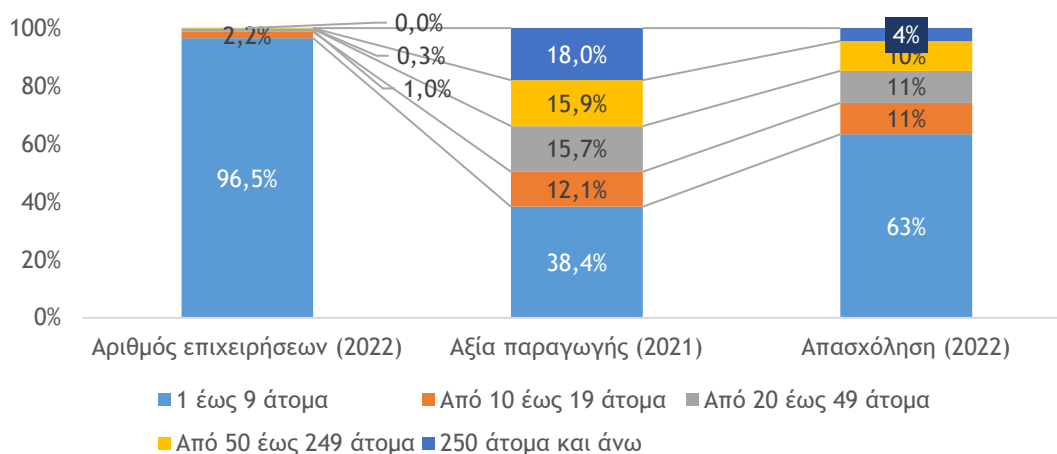
Το μικρό μέγεθος των επιχειρηματικών μονάδων μπορεί να συνδέεται με δυσμενέστερες συνθήκες πρόσβασης σε χρηματοδότηση. Αποτελεί, ωστόσο, ένα εγγενές χαρακτηριστικό του κλάδου των Κατασκευών, ο οποίος αντιμετωπίζει τη (συχνά απρόβλεπτη) διακύμανση της ζήτησης για κατασκευή ποικίλων έργων διαφορετικού βαθμού τεχνικών απαιτήσεων, σε διαφορετικές περιοχές της χώρας. Σε ένα τέτοιο περιβάλλον, η ευελιξία των επιχειρήσεων είναι ιδιαίτερα σημαντική –κύρια μέριμνα των επιχειρήσεων είναι η ελαχιστοποίηση του

³ Συνολικά, από το 2009 μέχρι το 2017 ο αριθμός των επιχειρήσεων του κλάδου Κατασκευών μειώθηκε κατά 45% (ή κατά 51.120 επιχειρήσεις).

⁴ Η μεταβολή αυτή αναλύεται περαιτέρω σε αύξηση του αριθμού των πολύ μικρών επιχειρήσεων κατά 6.862, των επιχειρήσεων με απασχόληση από 10-49 άτομα κατά 927 και των επιχειρήσεων με απασχόληση από 50 έως 249 άτομα κατά 72 επιχειρήσεις.

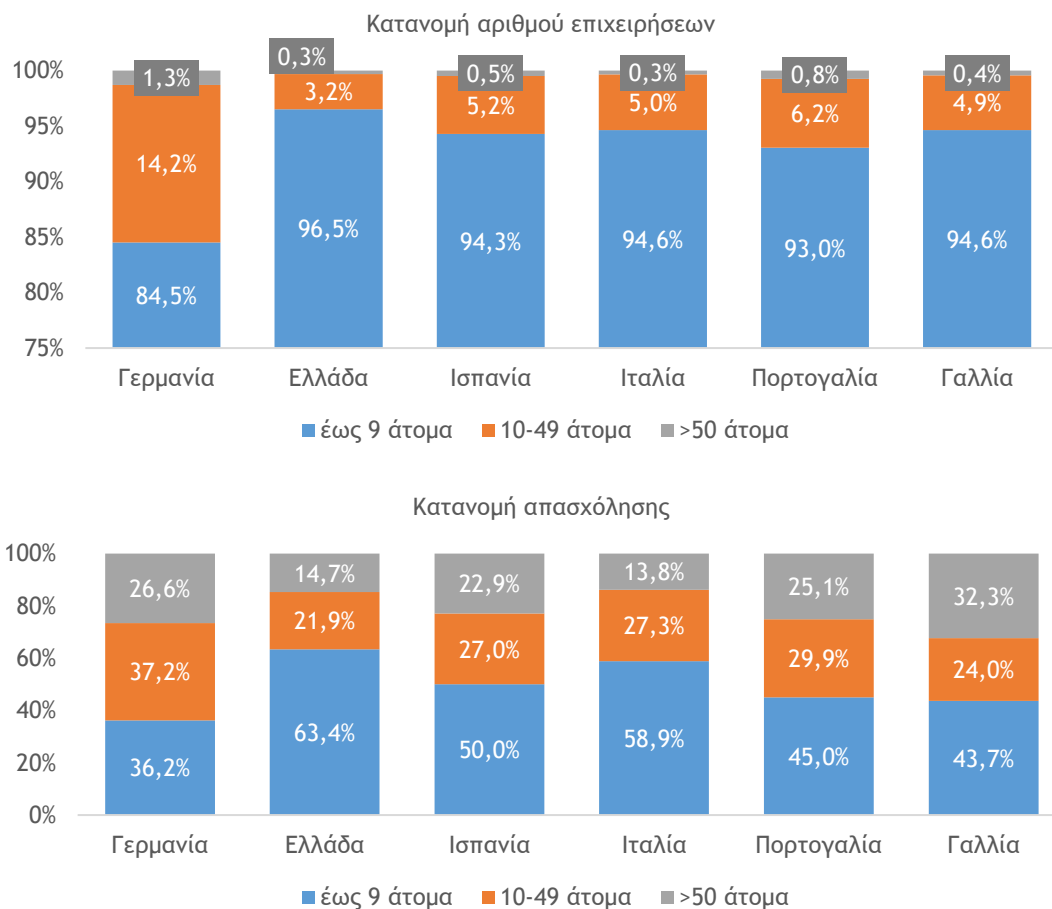
πάγιου κόστους (π.χ. αμοιβές μόνιμου προσωπικού), η οποία επιτυγχάνεται (και) με τη σύναψη υπεργολαβιών με μικρές επιχειρήσεις για συγκεκριμένες κατασκευαστικές εργασίες.

Διάγραμμα 2.4: Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων, αξίας παραγωγής και απασχόλησης στις Κατασκευές με βάση την απασχόληση, 2021



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

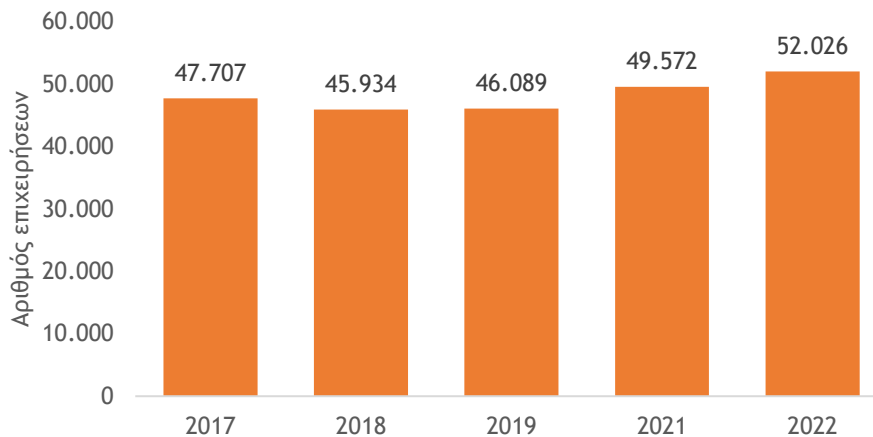
Διάγραμμα 2.5: Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων και απασχόλησης με βάση το μέγεθος της απασχόλησης σε διάφορες χώρες, 2022



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

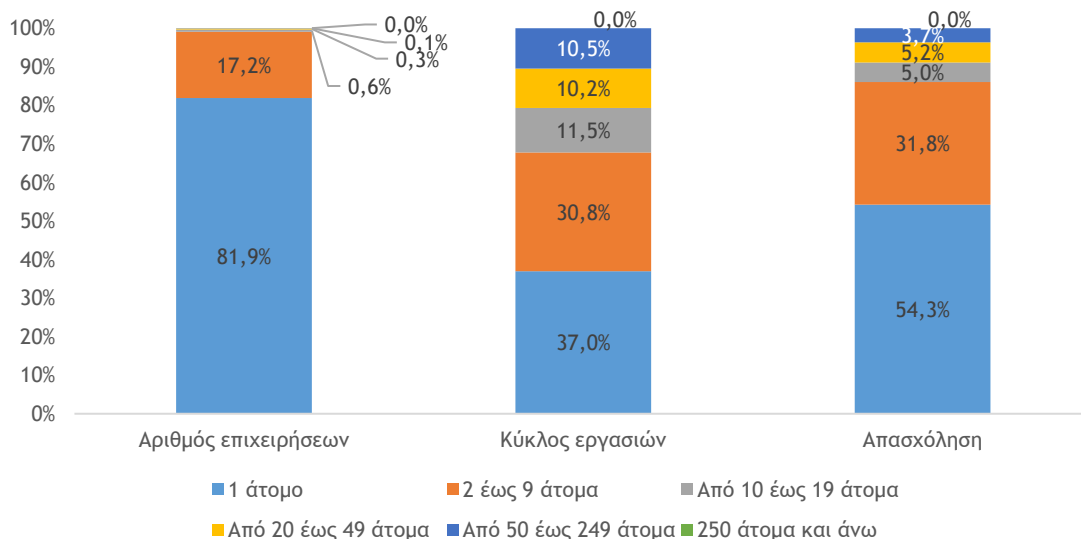
Στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών λειτούργησαν το 2022 περίπου 52.000 επιχειρήσεις, μέγεθος αυξημένο κατά περίπου 4.300 επιχειρήσεις σε σύγκριση με το 2017 (Διάγραμμα 2.6). Σχεδόν οι 8 από τις 10 επιχειρήσεις αφορούν σε αυτοαπασχολούμενους που συγκεντρώνουν το 37% του κύκλου εργασιών του κλάδου. Οι πολύ μικρές επιχειρήσεις (απασχόληση 2 έως 9 άτομα) αποτελούν το 17% του συνολικού πλήθους επιχειρήσεων και συγκεντρώνουν το 31% του συνολικού κύκλου εργασιών των δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, ενώ 483 επιχειρήσεις με απασχόληση μεγαλύτερη των 10 ατόμων συγκεντρώνουν το υπόλοιπο 32% του κύκλου εργασιών του κλάδου.

Διάγραμμα 2.6: Πλήθος επιχειρήσεων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Διάγραμμα 2.7: Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων, κύκλου εργασιών και απασχόλησης στις Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών με βάση την απασχόληση, 2022



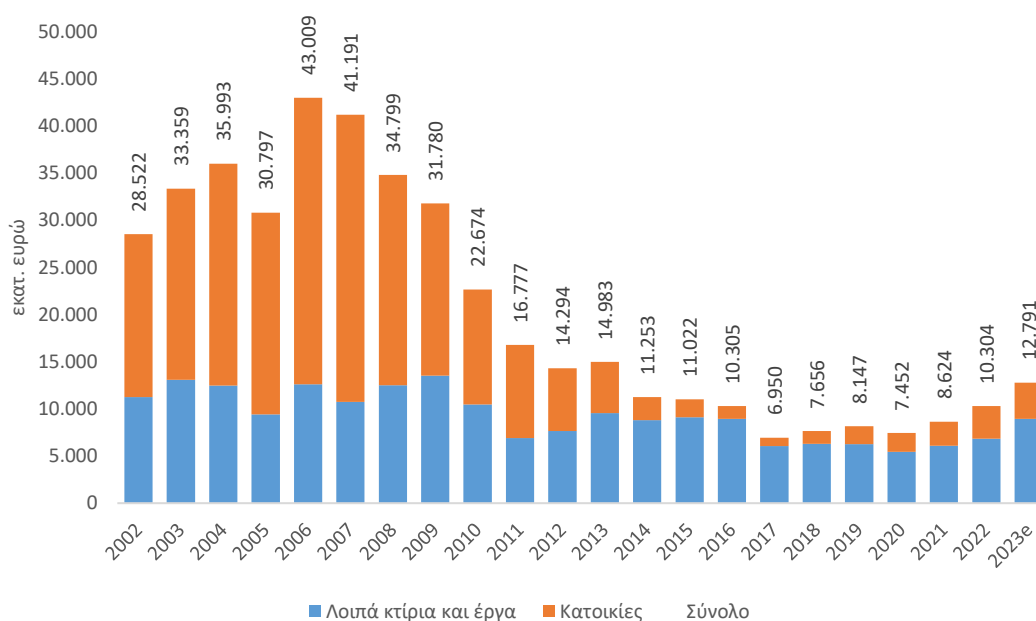
Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE. * Εκτίμηση για τον κύκλο εργασιών.

2.3 Αξία παραγωγής, λειτουργικό πλεόνασμα, προστιθέμενη αξία και επενδύσεις

Ο κατασκευαστικός κλάδος επηρεάστηκε δυσμενώς από την ύφεση της ελληνικής οικονομίας, καθώς η μείωση των εισοδημάτων, ο περιορισμός της χρηματοδότησης, η αύξηση της φορολογικής επιβάρυνσης και η γενικευμένη αβεβαιότητα οδήγησαν σε

δραματική πτώση των επενδύσεων και της κατασκευαστικής δραστηριότητας. Η αξία παραγωγής των Κατασκευών υποχώρησε δραματικά μετά το 2007, προκαλώντας έντονες πιέσεις στην αποδοτικότητα του κλάδου, οι οποίες αντανακλώνται στη μείωση της προστιθέμενης αξίας και στη συρρίκνωση του λειτουργικού του πλεονάσματος (μικτή κερδοφορία). Ωστόσο, μετά το 2017 οι Κατασκευές ανακάμπτουν, καθώς η αξία παραγωγής του κλάδου έχει ενισχυθεί σημαντικά, με παράλληλη βελτίωση της λειτουργικής κερδοφορίας. Ειδικότερα, η συνολική αξία παραγωγής του κλάδου των Κατασκευών εκτιμάται ότι έφτασε το 2023 τα 12,8 δισ. ευρώ, επίπεδο υψηλότερο κατά 84% συγκριτικά με το 2017, έχοντας ενισχυθεί ιδιαίτερα μετά το 2020, όταν και είχε υποχωρήσει προσωρινά εξαιτίας της υγειονομικής κρίσης (Διάγραμμα 2.8). Παρόλα αυτά, δεν έχει προσεγγίσει ακόμα τα επίπεδα που είχε καταγράψει ο κλάδος πριν από το 2014, ενώ βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από το ιστορικό υψηλό επίπεδο που καταγράφηκε το 2006.

Διάγραμμα 2.8: Αξία παραγωγής του κλάδου Κατασκευών



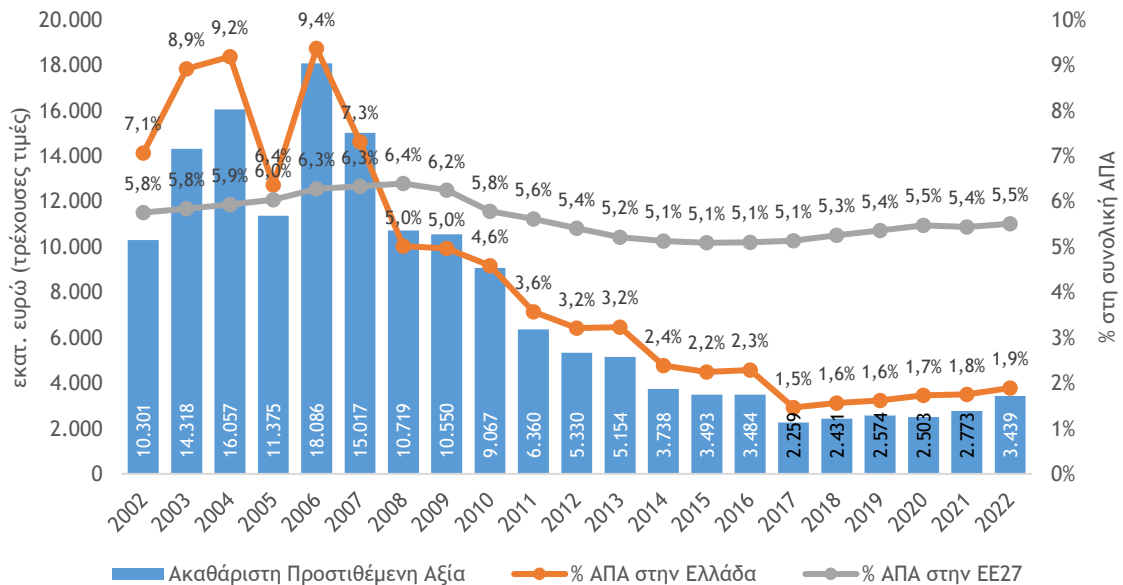
Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE. Από το 2017 υπάρχει ασυνέχεια στη χρονολογική σειρά σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια. e: Εκτίμηση.

Η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία (ΑΠΑ)⁵ του κλάδου των Κατασκευών διαμορφώθηκε σε 3,4 δισ. ευρώ το 2022, έναντι 18,1 δισ. ευρώ το 2006, όταν είχε καταγράψει το υψηλότερο σημείο της τελευταίας 20ετίας (Διάγραμμα 2.9). Ως αποτέλεσμα, η συμμετοχή του κλάδου των Κατασκευών στη συνολική ακαθάριστη προστιθέμενη αξία της ελληνικής οικονομίας μειώθηκε στο 1,9% το 2022 (ΕΕ-27: 5,5%) από 9,4% το 2006 (ΕΕ-27: 6,3%). Αξίζει να σημειωθεί ότι η ενίσχυση της κατασκευαστικής δραστηριότητας μετά το 2017 έχει οδηγήσει σε αύξηση

⁵ Η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία (σε τιμές συντελεστών παραγωγής) είναι το ακαθάριστο εισόδημα από τις λειτουργικές δραστηριότητες των επιχειρήσεων προσαρμοσμένο ως προς τις επιδοτήσεις και τους έμμεσους φόρους. Υπολογίζεται με την πρόσθεση του κύκλου εργασιών, άλλων λειτουργικών εσόδων και της μεταβολής των αποθεμάτων και την αφαίρεση των αγορών αγαθών και υπηρεσιών και των άλλων φόρων στα προϊόντα και στην παραγωγή. Εναλλακτικά, υπολογίζεται ως άθροισμα του ακαθάριστου λειτουργικού πλεονάσματος και του κόστους εργασίας.

της ΑΠΑ των Κατασκευών και σε σταδιακή άνοδο του μεριδίου της στο σύνολο της ΑΠΑ της ελληνικής οικονομίας κατά 0,4 ποσοστιαίες μονάδες.

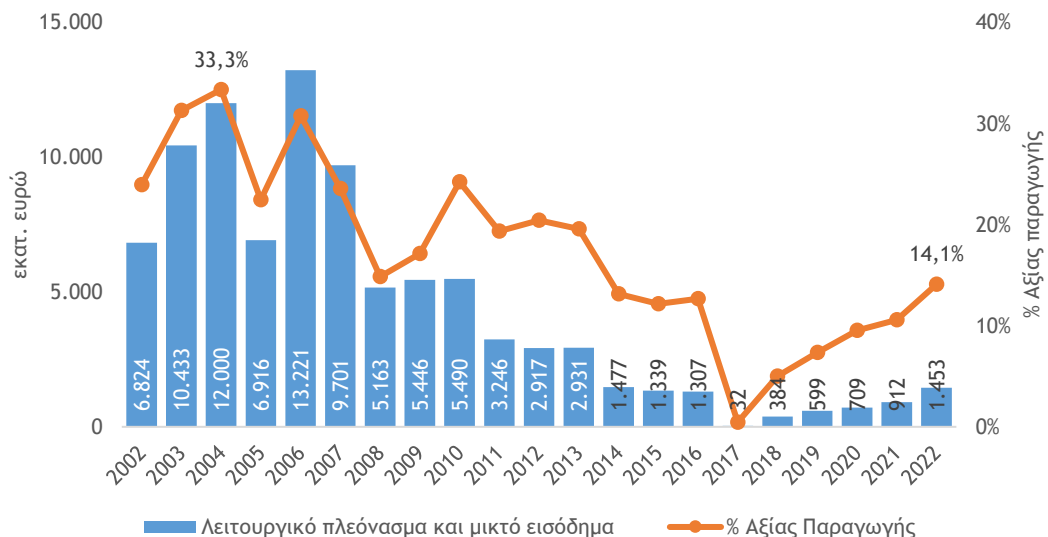
Διάγραμμα 2.9: Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία κλάδου Κατασκευών



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση ΙΟΒΕ.

Το λειτουργικό πλεόνασμα και μικτό εισόδημα του κλάδου των Κατασκευών βρέθηκε σε ιστορικά χαμηλό επίπεδο τα προηγούμενα χρόνια. Μετά το 2017 ακολουθεί μια σταθερή πορεία ανάκαμψης για να ανέλθει το 2022 στα 1,5 δισ. ευρώ ή στο 14,1% της συνολικής αξίας παραγωγής. Ωστόσο, το ποσοστό αυτό υπολείπεται ακόμη σημαντικά συγκριτικά με τις τιμές που σημειώθηκαν τη δεκαετία του 2000 (μέσος όρος 25%) (Διάγραμμα 2.10).

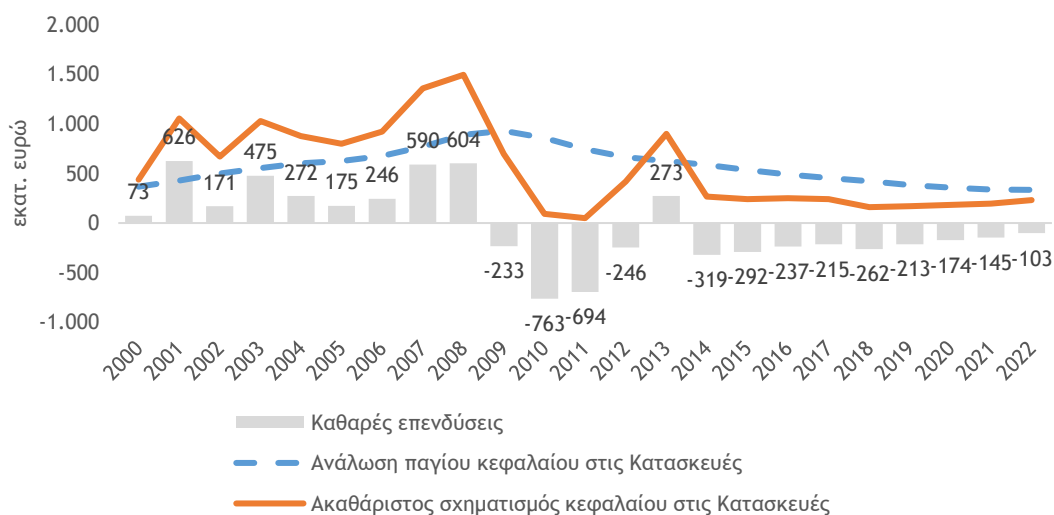
Διάγραμμα 2.10: Λειτουργικό πλεόνασμα και μικτό εισόδημα Κατασκευών



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση ΙΟΒΕ. Από το 2017 υπάρχει ασυνέχεια στη χρονολογική σειρά σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια.

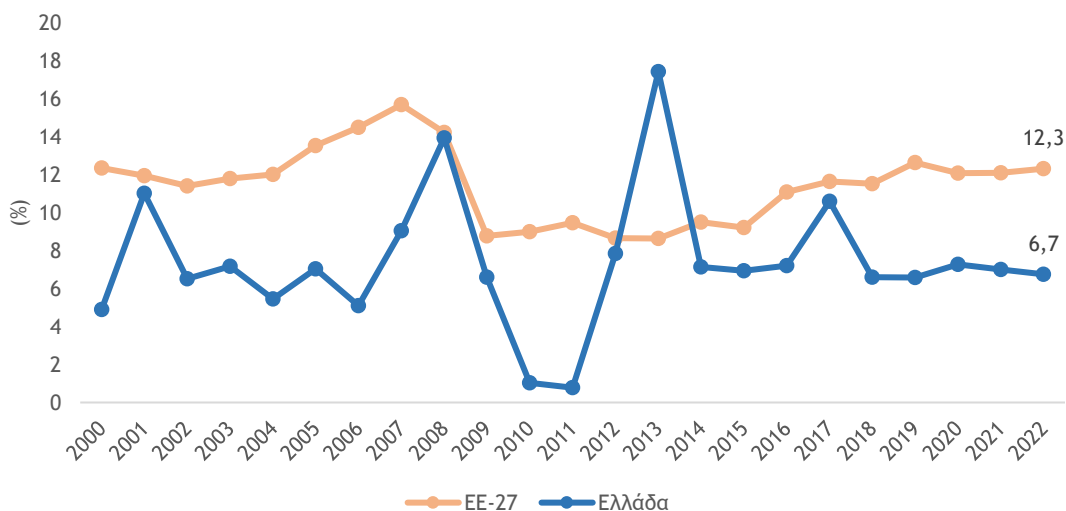
Η μείωση της συνολικής κερδοφορίας στις Κατασκευές επηρέασε και το επίπεδο των επενδύσεων του κλάδου σε πάγιο κεφάλαιο. Μετά το 2008, οι επενδύσεις των Κατασκευών σε πάγιο κεφάλαιο (μηχανήματα, λοιπός εξοπλισμός, κ.ά.) δεν καλύπτουν την ανάλωση κεφαλαίου (αποσβέσεις), γεγονός που υποδηλώνει αποεπένδυση και επιδείνωση των παραγωγικών δυνατοτήτων του κλάδου (Διάγραμμα 2.11). Αξίζει επίσης να επισημανθεί ότι το ποσοστό των επενδύσεων (ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου) ως προς την ακαθάριστη προστιθέμενη αξία των Κατασκευών είναι συστηματικά χαμηλότερο στην Ελλάδα σε σύγκριση με τον μέσο όρο της ΕΕ-27 (6,7% έναντι 12,3% αντιστοίχως το 2022) (Διάγραμμα 2.12). Με τη βελτίωση της κερδοφορίας και την προοπτική σημαντικής ανόδου της κατασκευαστικής δραστηριότητας, όπως θα αναλυθεί στη συνέχεια, θα απαιτηθεί επίσης σημαντική ενίσχυση των επενδύσεων εκσυγχρονισμού του κλάδου και της σχετικής χρηματοδότησης, ώστε οι καθαρές επενδύσεις του κλάδου να επανέλθουν σε θετικό πρόσημο και να επαυξηθεί η παραγωγική δυναμικότητα και ανταγωνιστικότητα του κλάδου.

Διάγραμμα 2.11: Επενδύσεις σε πάγιο κεφάλαιο στις Κατασκευές



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

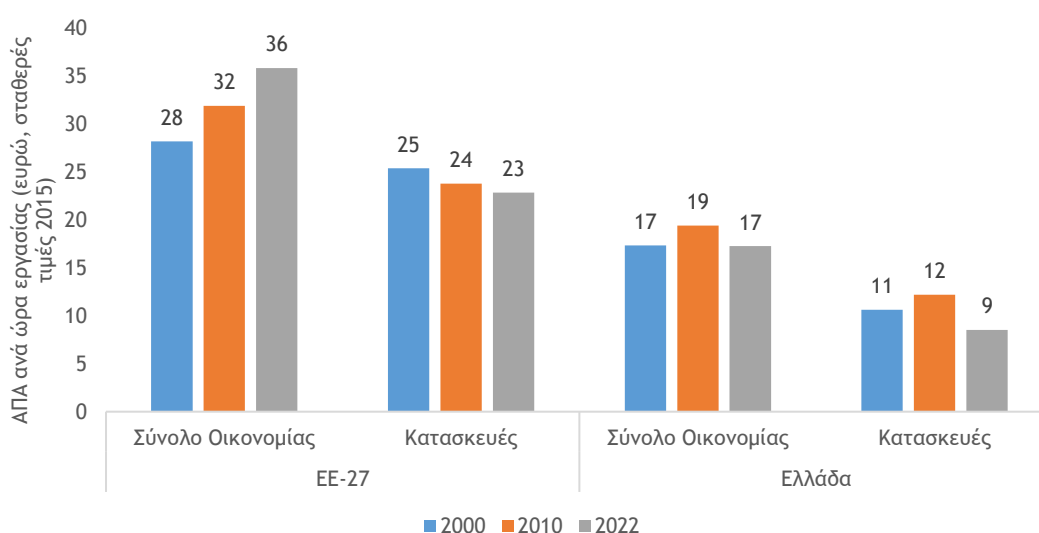
Διάγραμμα 2.12: Ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου προς ΑΠΑ στις Κατασκευές



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Το χαμηλό επίπεδο επενδύσεων είναι ένας από τους παράγοντες που οδηγούν σε χαμηλή παραγωγικότητα εργασίας στον κλάδο των Κατασκευών (Διάγραμμα 2.13). Ειδικότερα, η παραγωγικότητα εργασίας στις Κατασκευές στην Ελλάδα (σε όρους ΑΠΑ ανά ώρα εργασίας) παρουσιάζει τάση μείωσης την περίοδο 2010-2022 και υπολείπεται σημαντικά τόσο σε σύγκριση με τη μέση παραγωγικότητα εργασίας στο σύνολο της ελληνικής οικονομίας (51% χαμηλότερη), όσο και σε σχέση με τη μέση παραγωγικότητα εργασίας στις Κατασκευές στην ΕΕ-27 (63% χαμηλότερη). Αξίζει να επισημανθεί ότι φθίνουσα παραγωγικότητα εργασίας στις Κατασκευές παρατηρείται και στην ΕΕ-27, σε αντίθεση με την παραγωγικότητα εργασίας στην ευρωπαϊκή οικονομία συνολικά, η οποία παρουσιάζει βελτίωση. Η εξέλιξη αυτή υποδηλώνει την ύπαρξη ειδικών διαρθρωτικών παραγόντων (κατακερματισμός, χαμηλός ρυθμός υιοθέτησης νέων τεχνολογιών, κ.ά.), που επηρεάζουν την παραγωγικότητα εργασίας στον κλάδο των Κατασκευών.

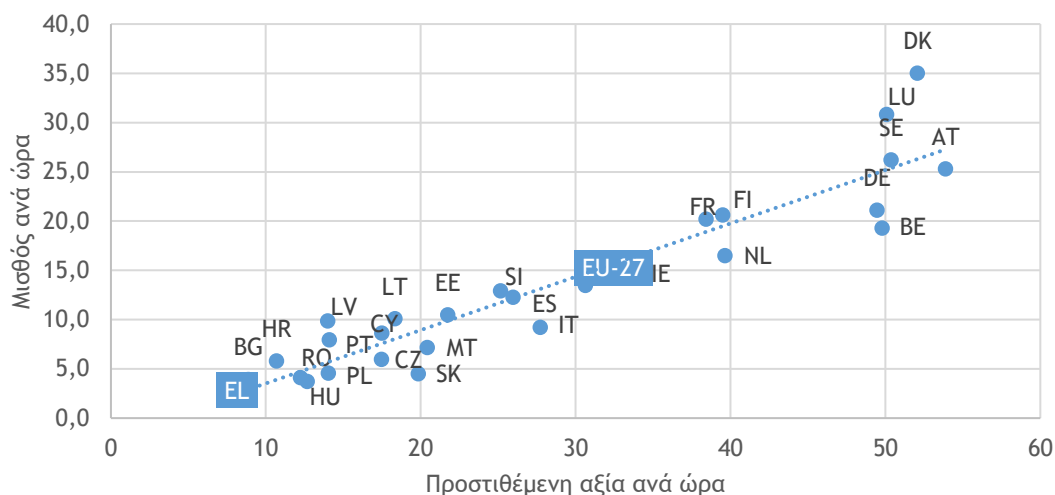
Διάγραμμα 2.13: Παραγωγικότητα εργασίας στις Κατασκευές στην Ελλάδα και την ΕΕ-27



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Επιπλέον, η παραγωγικότητα εργασίας στις Κατασκευές στην Ελλάδα βρίσκεται σε χαμηλό επίπεδο συγκριτικά με τα υπόλοιπα κράτη μέλη της ΕΕ, κάτι που επηρεάζει σημαντικά και τα επίπεδα των αμοιβών της εργασίας, οι οποίες ακολουθούν αρκετά στενά το επίπεδο της παραγωγικότητας (Διάγραμμα 2.14).

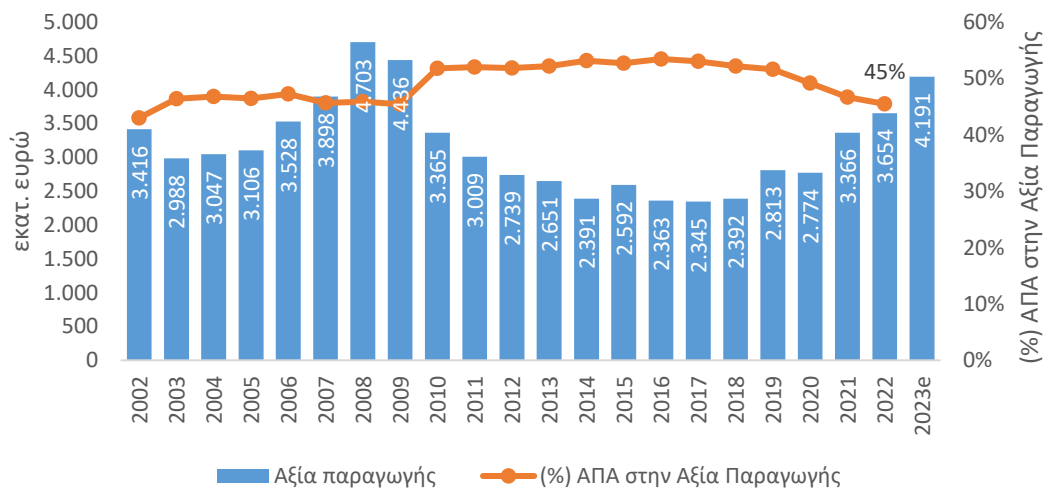
Διάγραμμα 2.14: Παραγωγικότητα και Μισθοί στις Κατασκευές, 2022



Πηγή: Eurostat.

Η οικονομική κρίση επηρέασε σημαντικά και τις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών⁶, με την αξία παραγωγής του κλάδου να υποχωρεί την περίοδο 2008-2018 περίπου κατά το ήμισυ (Διάγραμμα 2.15). Ωστόσο, από το 2019 η αξία παραγωγής στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών έχει ενισχυθεί σημαντικά και εκτιμάται ότι (σε τρέχουσες τιμές) έφτασε τα 4,2 δισ. ευρώ το 2023. Περίπου το 50% της αξίας παραγωγής αποτελεί την προστιθέμενη αξία του κλάδου Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, η οποία το 2022 ανήλθε σε 1,7 δισ. ευρώ, αντιπροσωπεύοντας το 0,9% του ΑΕΠ της χώρας.

Διάγραμμα 2.15: Αξία παραγωγής Δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών



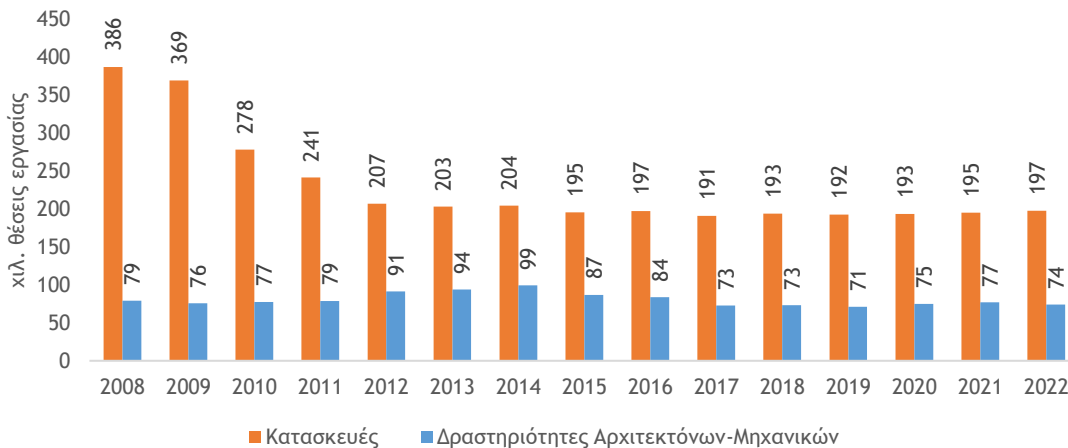
Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

⁶ Περιλαμβάνονται και δραστηριότητες τεχνικών ελέγχων και αναλύσεων, ενώ δεν συνδέονται στο σύνολό τους με τον κλάδο των Κατασκευών.

2.4 Απασχόληση

Στον κλάδο των Κατασκευών απασχολούνταν συνολικά 197 χιλ. εργαζόμενοι το 2022 (Διάγραμμα 2.16)⁷. Σημαντική μείωση της απασχόλησης στις Κατασκευές σημειώθηκε την περίοδο 2008-2015, όταν η κατασκευαστική δραστηριότητα υποχώρησε ραγδαία και η συνολική απασχόληση στον κατασκευαστικό κλάδο μειώθηκε από 386 χιλ. άτομα σε 195 χιλ. άτομα. Έκτοτε, η απασχόληση στον κλάδο παρουσιάζει σχετική στασιμότητα –με τάση ήπιας ανόδου τα τελευταία χρόνια.

Διάγραμμα 2.16: Απασχόληση στον κλάδο των Κατασκευών και στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών



Πηγή: Eurostat, Εθνικοί Λογαριασμοί.

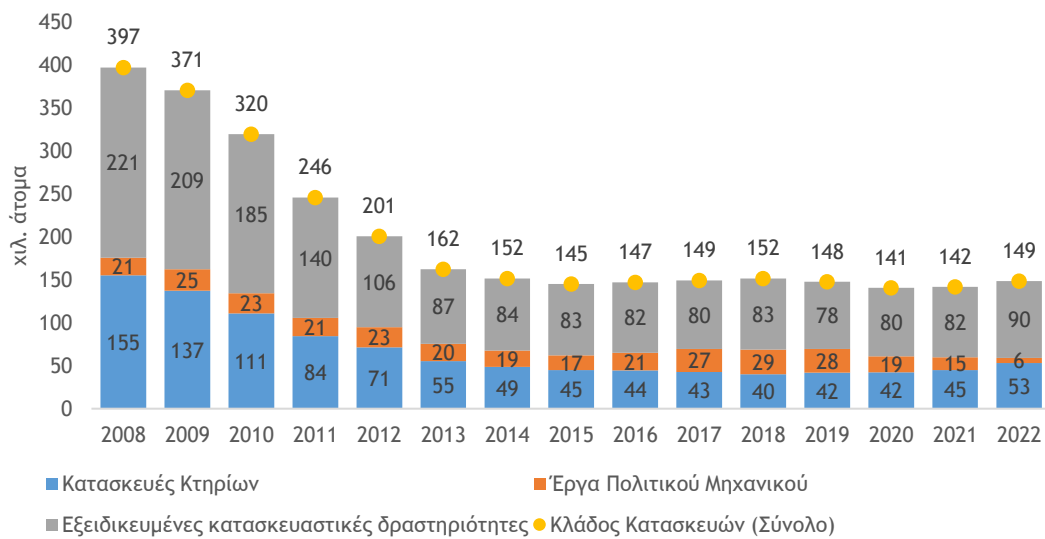
Στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών απασχολούνταν 74 χιλ. άτομα το 2022, αριθμός που δεν παρουσίασε αξιοσημείωτη μεταβολή από το 2017.

Σύμφωνα με την Έρευνα Εργατικού Δυναμικού⁸ της ΕΛ.ΣΤΑΤ., η πλειονότητα των απασχολουμένων στον κλάδο των Κατασκευών εργάζεται στις εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες, με 90 χιλ. άτομα το 2022, και μείωση κατά 59,3% σε σχέση με το 2008. Στις κατασκευές κτηρίων, στις οποίες επίσης σημειώθηκε ισχυρή μείωση της απασχόλησης την ίδια περίοδο (-65,8%), απασχολήθηκαν 53 χιλ. άτομα το 2022. Στα έργα πολιτικού μηχανικού, τα οποία αφορούν κυρίως τις επενδύσεις σε υποδομές, η απασχόληση το 2022 έφτασε μόλις τα 6 χιλ. άτομα, παρουσιάζοντας μάλιστα πτωτική τάση από το 2018 και μετά.

⁷ Επισημαίνεται ότι στον κλάδο περιλαμβάνονται 46 κατηγορίες επαγγελματιών με βάση την 3ψηφια ταξινόμηση ΣΤΕΠ (Στατιστική Ταξινόμηση Επαγγελματιών), στις οποίες ενσωματώνονται εκατοντάδες επιμέρους επαγγέλματα.

⁸ Οι εκτιμήσεις της απασχόλησης στους Εθνικούς Λογαριασμούς διαφέρουν από τα αποτελέσματα που εξάγονται από την Έρευνα Εργατικού Δυναμικού (ΕΕΔ), εξαιτίας γεωγραφικών και άλλων διαφορών (κάλυψη πληθυσμού, κατώτατα όρια ηλικίας). Η ΕΕΔ καλύπτει μόνο τα νοικοκυριά με μόνιμους κατοίκους και συνεπώς δεν περιλαμβάνει τους διασυννοριακούς εργαζομένους, οι οποίοι όμως περιλαμβάνονται στην εγχώρια έννοια που χρησιμοποιείται στους εθνικούς λογαριασμούς.

Διάγραμμα 2.17: Απασχόληση στον κλάδο Κατασκευών ανά υποκλάδο

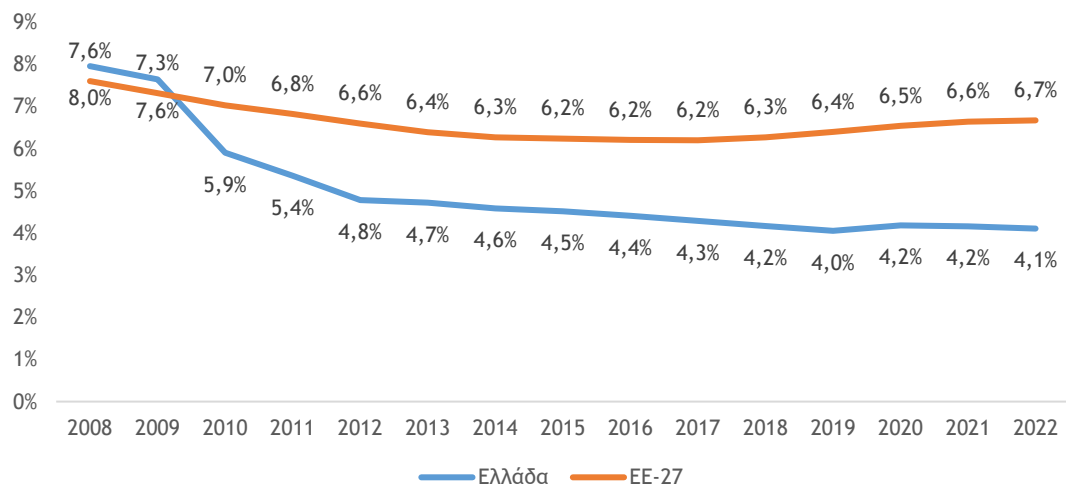


Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE

Παρόλα αυτά, οι Κατασκευές εξακολουθούν να έχουν σημαντική παρουσία στην ελληνική οικονομία. Το μερίδιο της απασχόλησης στον κλάδο των Κατασκευών επί της συνολικής απασχόλησης μειώθηκε από 8,0% το 2008 σε 4,1% το 2022 (Διάγραμμα 2.18). Το 2008 η συμμετοχή του κλάδου των Κατασκευών στη συνολική απασχόληση στην Ελλάδα υπερέβαινε τον μέσο όρο της ΕΕ-27 (εν μέρει και λόγω διαφορών στην παραγωγικότητα της εργασίας), ενώ το 2022 υπολειπόταν κατά 2,6 ποσοστιαίες μονάδες, καταδεικνύοντας τις ιδιαίτερα αρνητικές επιπτώσεις της κρίσης στον κλάδο.

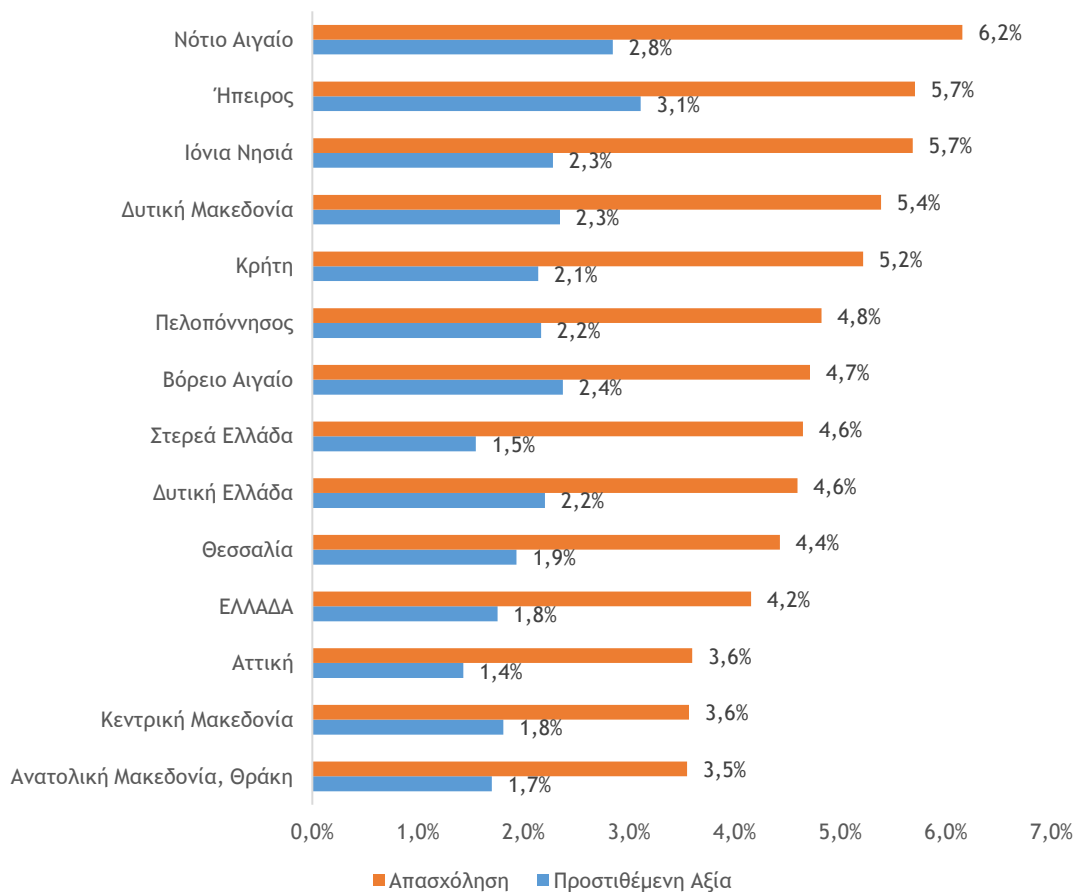
Παρά την υποχώρηση των μεγεθών του κλάδου, στις περισσότερες περιφέρειες της χώρας η συμμετοχή των Κατασκευών στην οικονομική δραστηριότητα και την απασχόληση παραμένει υπολογίσιμη (Διάγραμμα 2.19). Ειδικότερα, σε όρους απασχόλησης το 2021 κυμάνθηκε από 3,5% (Ανατολική Μακεδονία & Θράκη) έως 6,2% (Νότιο Αιγαίο), με τον μέσο όρο στο σύνολο της χώρας να είναι 4,2%. Σε όρους προστιθέμενης αξίας η κατάταξη διαφοροποιείται, κάτι που είναι ενδεικτικό διαφορών στον όγκο εργασιών και στην παραγωγικότητα της εργασίας μεταξύ των περιοχών.

Διάγραμμα 2.18: Απασχόληση στις Κατασκευές ως % στη συνολική Απασχόληση



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση ΙΟΒΕ.

Διάγραμμα 2.19: Συμμετοχή Κατασκευών στην Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ) και την Απασχόληση ανά Περιφέρεια, 2021

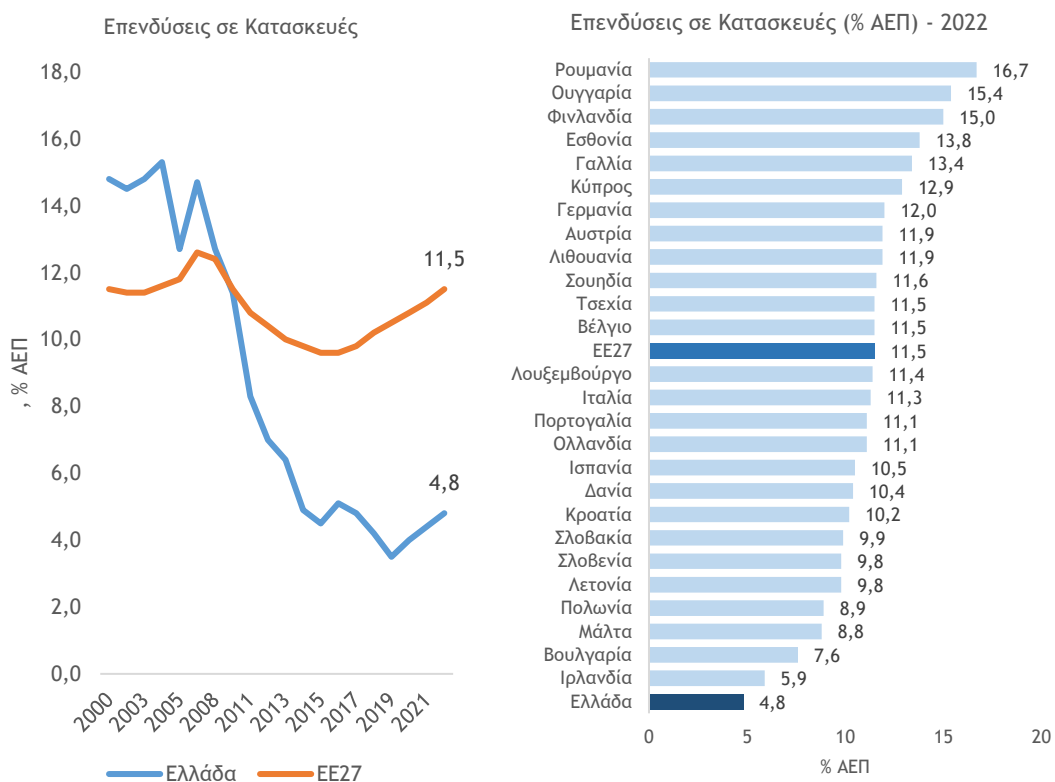


Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ανάλυση ΙΟΒΕ.

2.5 Επενδύσεις σε κατοικίες και λοιπές κατασκευές

Η υστέρηση των επενδύσεων στην Ελλάδα –συγκριτικά με την ΕΕ-27– είναι γενικευμένη, αλλά εντονότερη επίδραση σε αυτή είχε η δραστική μείωση των επενδύσεων σε κατοικίες και άλλα κατασκευαστικά έργα (Διάγραμμα 2.20). Οι επενδύσεις σε κατασκευές αντιστοιχούσαν στο 4,8% του ΑΕΠ το 2022, έναντι 14,7% το 2007, ενώ η απόκλιση για το 2022 σε σύγκριση με τον μέσο όρο της ΕΕ-27 υπερβαίνει τις 6 ποσοστιαίες μονάδες. Η Ελλάδα καταγράφει το χαμηλότερο ποσοστό επενδύσεων σε κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ μεταξύ των χωρών της ΕΕ.

Διάγραμμα 2.20: Επενδύσεις σε Κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ στην Ελλάδα και στην ΕΕ-27



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση ΙΟΒΕ.

Οι επενδύσεις σε Κατασκευές μπορεί να διακριθούν σε δύο κατηγορίες: α) Επενδύσεις σε κατοικίες από ιδιώτες και β) Επενδύσεις σε λοιπές κατασκευές από ιδιώτες (π.χ. αποθήκες, βιομηχανικά κτήρια, εμπορικά κτήρια, ξενοδοχεία, κ.ά.) και υποδομές από το Δημόσιο.

Πλαίσιο 2.1: Κατηγορίες επενδύσεων σε Κατασκευές

1. Επενδύσεις σε Κατοικίες

Στην κατηγορία «κατοικίες» περιλαμβάνονται τα κτήρια που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ή κυρίως ως κατοικίες, περιλαμβανομένων τυχόν συναφών κατασκευών, της κλειστών χώρων στάθμευσης, και όλων των μόνιμων εγκαταστάσεων που τοποθετούνται συνήθως σε κατοικίες (π.χ. αποθήκες). Περιλαμβάνεται επίσης το κόστος της εκκαθάρισης και της προετοιμασίας του εργοταξίου (π.χ. χωματουργικές εργασίες). Ως παραδείγματα μπορούν να αναφερθούν τα οικιστικά κτήρια, τα κτήρια μονοκατοικιών και πολυκατοικιών και τα λοιπά οικιστικά κτήρια που προορίζονται για μη παροδική διαμονή. Οι ημιτελείς κατοικίες περιλαμβάνονται, αν ο τελικός χρήστης θεωρείται ότι τις έχει ήδη υπό την ιδιοκτησία του, είτε επειδή η κατασκευή γίνεται για ίδιο λογαριασμό είτε επειδή τεκμηριώνεται από την ύπαρξη σύμβασης

πώλησης/αγοράς. Η αξία της επένδυσης σε κατοικίες καταγράφεται χωρίς την αξία της γης που βρίσκεται κάτω από τις κατοικίες.

2. Επενδύσεις σε λοιπές κατασκευές (Κατασκευές πλην κατοικιών & λοιπές κατασκευές)

Στην κατηγορία «λοιπά κτήρια και κατασκευές» περιλαμβάνονται άλλα κτήρια και κατασκευές εκτός των κατοικιών καθώς και οι έγγειες βελτιώσεις. Τα ημιτελή κτήρια και κατασκευές συμπεριλαμβάνονται, αν ο τελικός χρήστης θεωρείται ότι τα έχει υπό την ιδιοκτησία του, είτε επειδή η κατασκευή γίνεται για ίδιο λογαριασμό είτε επειδή τεκμηριώνεται από την ύπαρξη σύμβασης πώλησης/αγοράς. Περιλαμβάνονται και τα κτήρια και κατασκευές που αγοράζονται για στρατιωτικούς σκοπούς. Η αξία των λοιπών κτηρίων και κατασκευών καταγράφεται χωρίς την αξία της γης που βρίσκεται κάτω από αυτά, η οποία περιλαμβάνεται στην κατηγορία «γη» αν ταξινομείται ξεχωριστά.

2Α. Κτήρια πλην κατοικιών (Επαγγελματικά και δημόσια κτήρια)

Κτήρια που δεν χρησιμοποιούνται για κατοικίες, τα δημόσια μνημεία, οι αποθήκες και τα βιομηχανικά κτήρια, τα εμπορικά κτήρια, τα κτήρια για δημόσια αναψυχή, τα ξενοδοχεία, τα εστιατόρια, τα εκπαιδευτικά κτήρια, τα υγειονομικά κτήρια κ.λπ.

2Β. Λοιπές κατασκευές (Υποδομές)

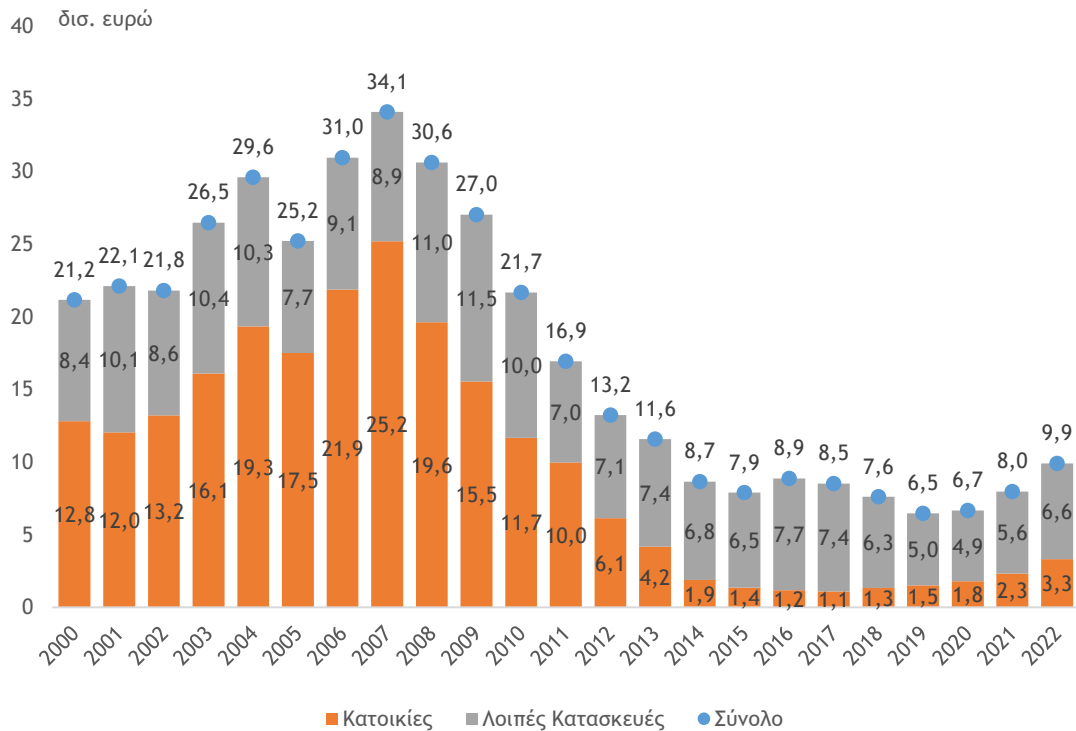
Κατασκευές εκτός από κατοικίες, όπου συμπεριλαμβάνεται το κόστος των οδών, των υπονόμων και της εκκαθάρισης και προετοιμασίας των εργοταξίων. Συμπεριλαμβάνονται τα φρέατα, οι σήραγγες και οι κατασκευές που συνδέονται με την εξόρυξη ορυκτών και ενεργειακών πόρων, καθώς και η κατασκευή κυματοθραυστών, αναχωμάτων και αντιπλημμυρικών φραγμάτων που αποσκοπούν στη βελτίωση της γειτνιάζουσας γης. Ως παραδείγματα μπορούν να αναφερθούν οι αυτοκινητόδρομοι, οι οδοί, οι σιδηρόδρομοι και οι διάδρομοι αεροδρομίων, οι γέφυρες, οι υπερυψωμένοι αυτοκινητόδρομοι, οι σήραγγες και οι υπόγειες διαβάσεις· οι πλωτές οδοί, οι λιμένες, τα φράγματα και τα λοιπά υδραυλικά έργα· οι σωληναγωγοί μεγάλων αποστάσεων, οι γραμμές επικοινωνίας και οι αγωγοί ηλεκτρισμού· οι τοπικοί σωληναγωγοί και καλώδια, τα βοηθητικά έργα· οι κατασκευές για ορυχεία και βιομηχανίες· και οι κατασκευές για αθλητισμό και αναψυχή.

Πηγή: European System Accounts 2010 (Ευρωπαϊκό Σύστημα Εθνικών και Περιφερειακών Λογαριασμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης).

Σε απόλυτους όρους, η συνολική επενδυτική δαπάνη για κατασκευαστικά έργα μειώθηκε από €34,1 δισ. το 2007 σε €9,9 δισ. το 2022 –βρίσκεται δηλαδή κάτω από το 1/3 του επιπέδου του 2007 (Διάγραμμα 2.21). Τη συγκεκριμένη περίοδο οι δύο κατηγορίες επενδύσεων παρουσίασαν αρκετά διαφορετική εξέλιξη. Οι ετήσιες επενδύσεις σε κατοικίες συρρικνώθηκαν κατά 87% και διαμορφώθηκαν το 2022 σε 3,3 δισ., έναντι €25,2 δισ. το 2007. Τα πιο πρόσφατα έτη, όμως, σημείωσαν ισχυρή ανάκαμψη, ευρισκόμενες το 2022 σε υπερδιπλάσιο επίπεδο σε σύγκριση με το 2019. Στις λοιπές επενδύσεις σε κατασκευές σημειώθηκε πτώση κατά 42,6% από το υψηλό που κατέγραψαν το 2009. Οι επενδύσεις σε αυτή την κατηγορία διαμορφώθηκαν το 2022 σε €6,6 δισ., έναντι €6,8 δισ. κατά μέσο όρο την περίοδο 2010-2022. Επομένως, το μεγαλύτερο μέρος της πτώσης των συνολικών επενδύσεων για κατασκευαστικά έργα οφείλεται στη συρρίκνωση των επενδύσεων σε κατοικίες.

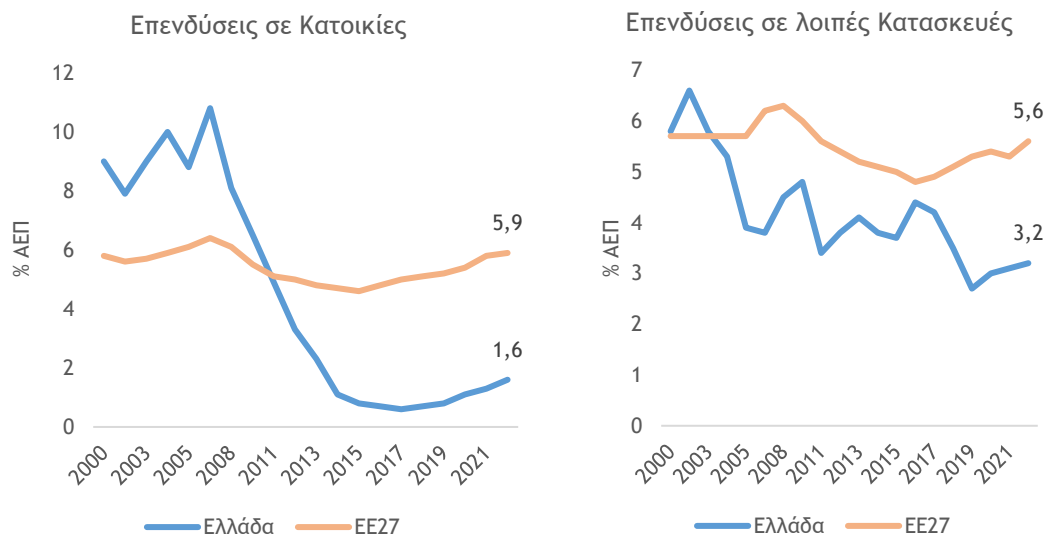
Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω εξελίξεων, οι επενδύσεις σε κατοικίες, αντιπροσώπευαν το 2022 το 1,6% του ΑΕΠ (μέσος όρος ΕΕ27: 5,9%), έναντι 10,8% το 2007. Αλλά και οι επενδύσεις σε λοιπές κατασκευές (ιδιωτικές και δημόσιες) παρουσιάζουν υστέρηση, καθώς διαμορφώθηκαν το 2022 σε μόλις 3,2% του ΑΕΠ (μέσος όρος ΕΕ27: 5,6%) (Διάγραμμα 2.22).

Διάγραμμα 2.21: Επενδυτική δαπάνη για κατασκευαστικά έργα ανά κατηγορία, 2000-2022



Πηγή: Eurostat, Εθνικοί Λογαριασμοί.

Διάγραμμα 2.22: Επενδύσεις σε κατοικίες και λοιπές κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ στην Ελλάδα και την ΕΕ27

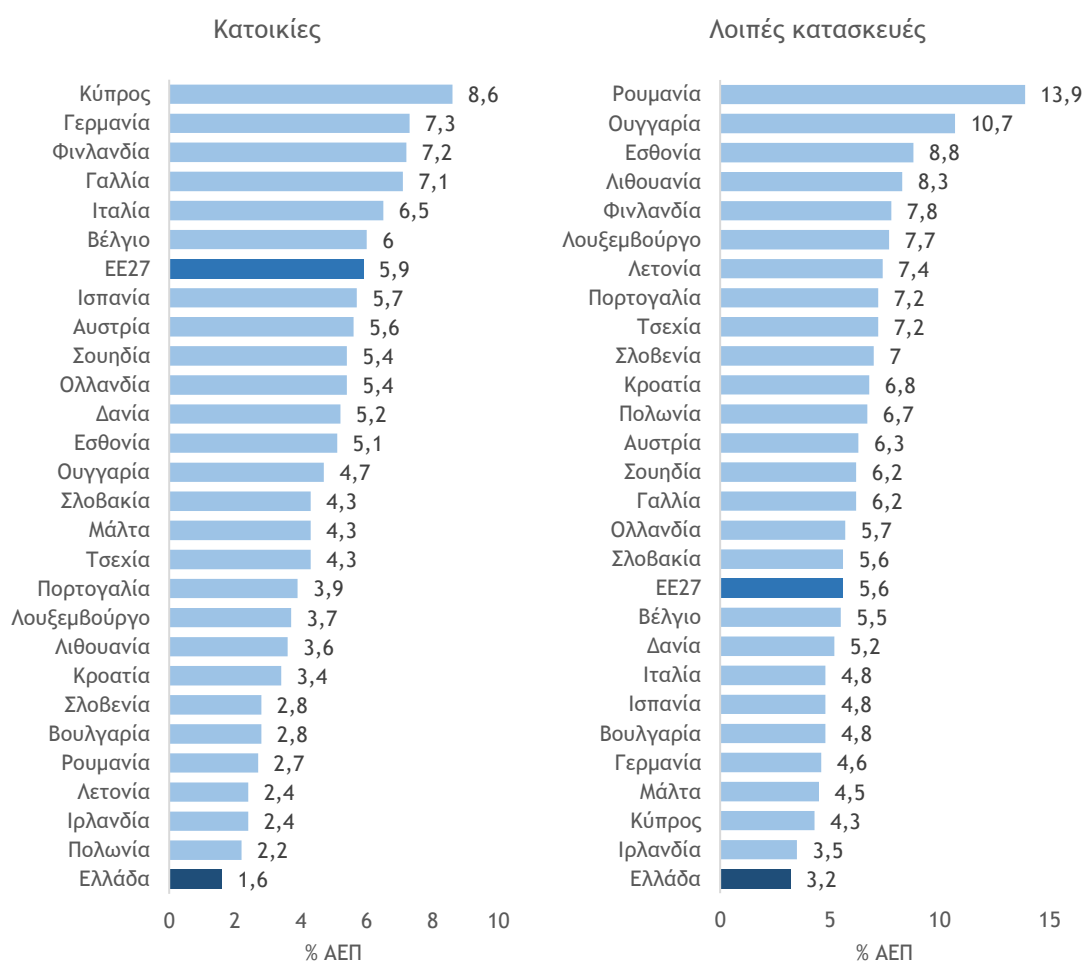


Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Με βάση τον δείκτη επενδύσεων σε κατοικίες ως ποσοστό του ΑΕΠ για το 2022, η Ελλάδα κατατάσσεται τελευταία μεταξύ των κρατών μελών της ΕΕ-27, ενώ την τελευταία θέση έχει και στις επενδύσεις στις λοιπές κατασκευές (Διάγραμμα 2.23). Σημειώνεται ότι στις λοιπές κατασκευές οι πρώτες θέσεις καταλαμβάνονται κυρίως από τα «νέα» και σχετικά μικρότερα

κράτη μέλη της ΕΕ, στα οποία υπάρχει μεγαλύτερη ανάγκη υλοποίησης επενδύσεων σε υποδομές.

Διάγραμμα 2.23: Επενδύσεις σε κατοικίες και λοιπές κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ ανά χώρα, 2022



Πηγή: Eurostat.

Οι επενδύσεις σε κατασκευές αποτελούν ένα σημαντικό τμήμα του ΑΕΠ και επομένως επηρεάζουν τις διακυμάνσεις του εισοδήματος που παράγει η ελληνική οικονομία. Από την ανάλυση της επίδρασης των συνιστωσών του ΑΕΠ στον ρυθμό μεγέθυνσης της ελληνικής οικονομίας προκύπτει ότι οι επενδύσεις σε κατασκευές λειτουργούσαν ενισχυτικά στο ΑΕΠ τα περισσότερα έτη πριν το 2007. Ωστόσο, μετά το 2008 και μέχρι το 2015 η μείωσή τους επηρέασε αρνητικά το ΑΕΠ, επιταχύνοντας την πτώση του. Στη συνέχεια, και έως το 2020, η συμβολή τους στις διακυμάνσεις του ΑΕΠ δεν ήταν καθοριστική, κάτι που άλλαξε το 2021 και το 2022 όταν οι αυξημένες επενδύσεις σε κατασκευές ενίσχυσαν τον ρυθμό μεγέθυνσης της ελληνικής οικονομίας κατά περίπου μία ποσοστιαία μονάδα (Διάγραμμα 2.24).

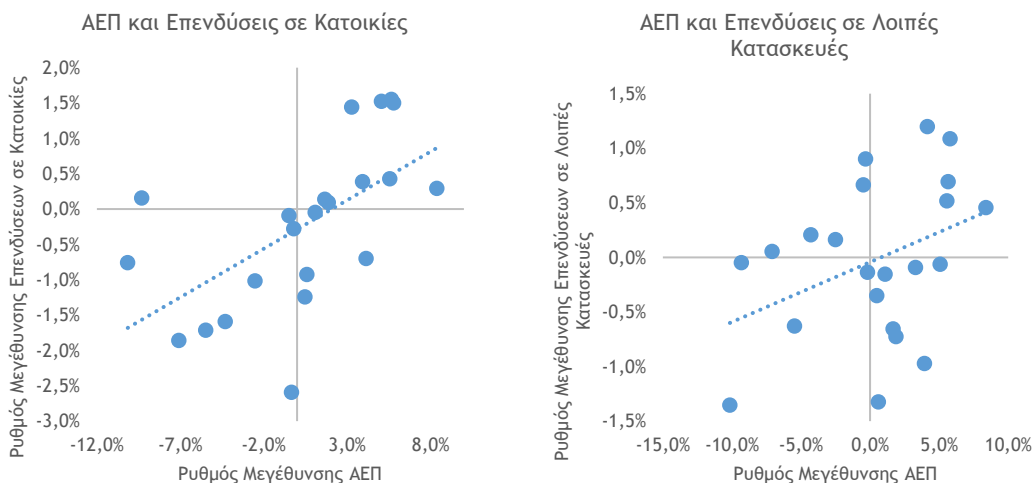
Διάγραμμα 2.24: Ανάλυση της συμβολής των Επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα στον ρυθμό μεγέθυνσης του ΑΕΠ στην Ελλάδα, 2001-2022



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Από τα προηγούμενα μπορεί να υποστηριχθεί ότι οι επενδύσεις σε Κατασκευές στην Ελλάδα τείνουν να συμβάλουν άμεσα στην οικονομική μεγέθυνση. Αυτή η διαπίστωση ενισχύεται από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στο Διάγραμμα 2.25, σύμφωνα με τα οποία οι υψηλότεροι ρυθμοί μεγέθυνσης των επενδύσεων σε κατασκευές τείνουν να συνδέονται με υψηλότερους ρυθμούς μεγέθυνσης της ελληνικής οικονομίας. Η συσχέτιση αυτή είναι σαφώς πιο ισχυρή στην περίπτωση των επενδύσεων σε κατοικίες.

Διάγραμμα 2.25: Επενδύσεις σε κατασκευές και ρυθμός μεγέθυνσης ΑΕΠ



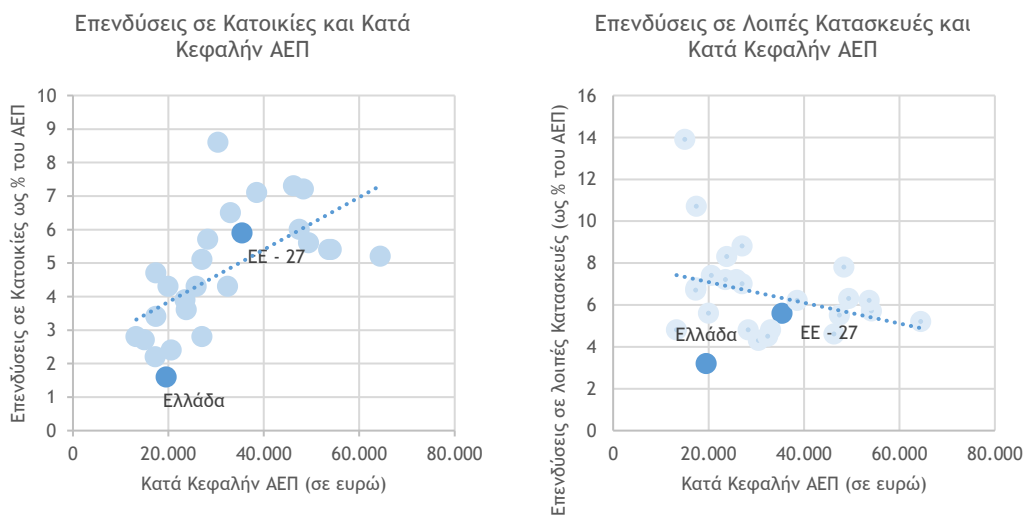
Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Η συμμετοχή των επενδύσεων σε Κατασκευές στην ελληνική οικονομία είναι πολύ χαμηλότερη έναντι άλλων κρατών μελών της ΕΕ και συγκριτικά με την αναμενόμενη βάση του κατά κεφαλή ΑΕΠ της χώρας (Διάγραμμα 2.26). Η διαφορά είναι πιο έντονη στην περίπτωση των επενδύσεων σε κατοικίες, και συμβάλει καθοριστικά στη συνολική απόκλιση

της Ελλάδας σε σχέση με το αναμενόμενο μέγεθος των επενδύσεων για αντίστοιχο επίπεδο κατά κεφαλή εισοδήματος.

Η συσχέτιση μεταξύ του κατά κεφαλή ΑΕΠ και των επενδύσεων σε λοιπές κατασκευές εμφανίζεται αρνητική μεταξύ των χωρών της ΕΕ. Αυτό μπορεί να οφείλεται στο καλύτερο επίπεδο υποδομών που έχουν οι πιο αναπτυγμένες χώρες, ενώ οι χώρες με χαμηλότερο κατά κεφαλή ΑΕΠ επιταχύνουν τέτοιου είδους επενδύσεις στο πλαίσιο της προσπάθειας σύγκλισης με τις περισσότερο αναπτυγμένες χώρες. Από την άλλη πλευρά, οι επενδύσεις σε κατοικίες συσχετίζονται θετικά με το εισόδημα –το υψηλότερο εισόδημα και οι αποταμιεύσεις φαίνεται ότι ενισχύουν τη διάθεση για επενδύσεις σε κατοικίες.

Διάγραμμα 2.26: Επενδύσεις σε κατασκευές και κατά κεφαλήν ΑΕΠ στα κράτη μέλη της ΕΕ, 2022



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE. Δεν περιλαμβάνονται το Λουξεμβούργο και η Ιρλανδία.

2.6 Συνολική συμβολή των κλάδων Κατασκευών και παροχής υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων-Μηχανικών στην ελληνική οικονομία

Η προστιθέμενη αξία που παράγει ένας κλάδος και οι θέσεις εργασίας που προσφέρει δεν αναδεικνύουν τη συνολική συνεισφορά του στην οικονομία, καθώς δεν λαμβάνονται υπόψη οι αλληλεπιδράσεις του με τους υπόλοιπους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας. Στόχος της συγκεκριμένης ενότητας είναι η ποσοτικοποίηση της συνολικής συμβολής των κλάδων Κατασκευών και παροχής υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών στο ΑΕΠ της ελληνικής οικονομίας, στην απασχόληση και στα έσοδα του δημοσίου, λαμβάνοντας υπόψη αυτές τις αλληλεπιδράσεις.

Η εκτίμηση της συνολικής επίδρασης της εγχώριας κατασκευαστικής και μελετητικής δραστηριότητας στην οικονομία γίνεται με το υπόδειγμα εισροών-εκροών, το οποίο λαμβάνει υπόψη τις αλληλεξαρτήσεις των κλάδων μιας οικονομίας⁹. Χρησιμοποιείται για την εκτίμηση των συνολικών επιδράσεων σε μια οικονομία από μια εξωγενή αλλαγή στην

⁹ Το υπόδειγμα εισροών – εκροών αναπτύχθηκε στα μέσα του 20^{ου} αιώνα από τον οικονομολόγο Wassily Leontief, ο οποίος βραβεύτηκε με Νόμπελ Οικονομικών Επιστημών το 1973 για την ανάπτυξή του και την εφαρμογή του σε πρακτικά ζητήματα. Περισσότερα στοιχεία για τη διαδικασία εκτίμησης παρουσιάζονται στο Παράρτημα της μελέτης.

οικονομική δραστηριότητα, όπως η πραγματοποίηση μιας επένδυσης, καθώς και για τον προσδιορισμό της συνολικής συνεισφοράς ενός κλάδου στην εθνική οικονομία.

2.6.1 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΤΟ 2022

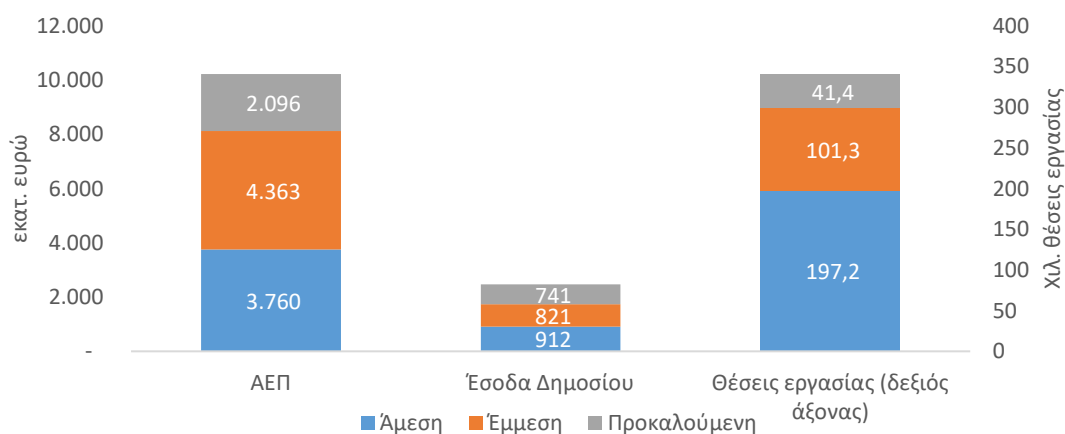
Η άμεση επίδραση του κλάδου των Κατασκευών σε όρους ΑΕΠ εκτιμάται για το 2022 σε 3,8 δισ. ευρώ, ενώ η έμμεση επίδραση, δηλαδή η δραστηριότητα των εγχώριων προμηθευτών του κλάδου που προκύπτει ως αποτέλεσμα της ικανοποίησης της ζήτησης για εισροές στην κατασκευαστική δραστηριότητα προσέγγισε τα 4,4 δισ. ευρώ.

Η συνολική συνεισφορά του κλάδου, η οποία υπολογίζεται με την ενσωμάτωση στις προηγούμενες επιδράσεις και της προκαλούμενης επίδρασης (δραστηριότητα που δημιουργείται από την δαπάνη του εισοδήματος των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας των Κατασκευών για την αγορά αγαθών και υπηρεσιών), εκτιμάται για το 2022 σε 10,2 δισ. ευρώ (4,9% του ΑΕΠ σε τρέχουσες τιμές).

Η κατασκευαστική δραστηριότητα συνεισφέρει σημαντικά στα φορολογικά έσοδα του κράτους και στις εισφορές στα ταμεία κοινωνικής ασφάλισης. Ειδικότερα, τα έσοδα του κράτους από φόρους και εισφορές που προκύπτουν άμεσα από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες εκτιμώνται σε 912 εκατ. ευρώ, ενώ αν περιληφθούν οι έμμεσες και προκαλούμενες επιδράσεις τα έσοδα αυξάνονται σε 2,5 δισ. ευρώ.

Σε όρους απασχόλησης, και λαμβάνοντας υπόψη τις πολλαπλασιαστικές επιδράσεις, η συνολική συνεισφορά της κατασκευαστικής δραστηριότητας υπολογίζεται το 2022 σε 340 χιλ. θέσεις εργασίας. Η αναλογία της συνολικής προς την άμεση επίδραση στην απασχόληση σημαίνει ότι για κάθε θέση που δημιουργείται στον κλάδο των κατασκευών, δημιουργούνται ή υποστηρίζονται συνολικά 1,7 θέσεις εργασίας σε όλη την οικονομία. Προκύπτει, επομένως, ότι για κάθε 1,0 ευρώ που δαπανάται στον τομέα των κατασκευών προστίθεται 1,0 ευρώ στο ΑΕΠ της χώρας. Αντίστοιχα, για κάθε 1 εκατ. ευρώ αξίας που παράγουν οι κατασκευές, δημιουργούνται 33 θέσεις εργασίας στην οικονομία.

Διάγραμμα 2.27: Άμεση, έμμεση και προκαλούμενη επίδραση των Κατασκευών στο ΑΕΠ, την απασχόληση και τα έσοδα του δημοσίου, 2022

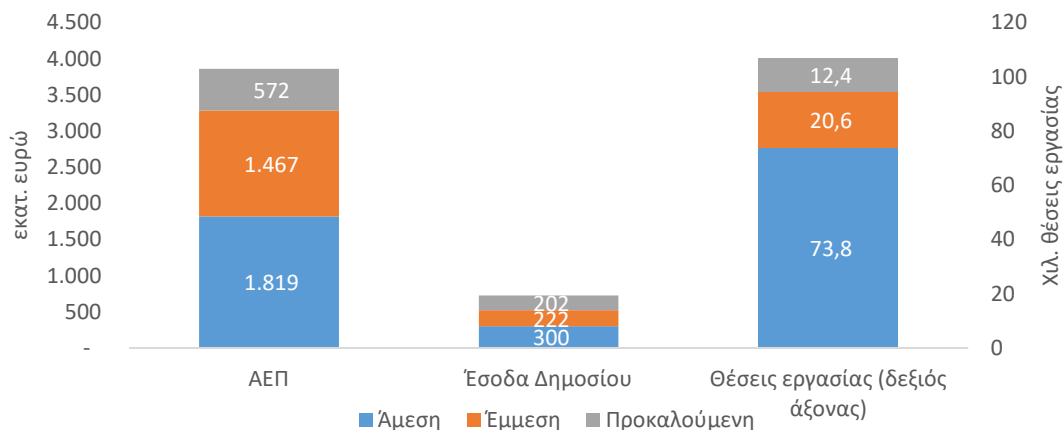


Πηγή: Ανάλυση IOBE.

Αντίστοιχα, η άμεση επίδραση του κλάδου παροχής υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών σε όρους ΑΕΠ εκτιμάται για το 2022 σε 1,8 δισ. ευρώ, ενώ η έμμεση επίδραση, προσέγγισε τα 1,5 δισ. ευρώ. Η συνολική συνεισφορά του κλάδου, εκτιμάται για το 2022 σε 3,9 δισ. (1,9% του ΑΕΠ σε τρέχουσες τιμές). Η παροχή υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών συνεισφέρει 300 εκατ. ευρώ άμεσα στα φορολογικά έσοδα του κράτους, ενώ αν περιληφθούν οι έμμεσες και προκαλούμενες επιδράσεις τα έσοδα του δημοσίου αυξάνονται σε 724 εκατ. ευρώ.

Σε όρους απασχόλησης, και λαμβάνοντας υπόψη τις πολλαπλασιαστικές επιδράσεις, η συνολική συνεισφορά του κλάδου παροχής υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών υπολογίζεται το 2022 σε 107 χιλ. θέσεις εργασίας. Η αναλογία της συνολικής προς την άμεση επίδραση στην απασχόληση σημαίνει ότι για κάθε θέση που δημιουργείται στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, δημιουργούνται ή υποστηρίζονται συνολικά 1,4 θέσεις εργασίας σε όλη την οικονομία. Προκύπτει, επομένως, ότι για κάθε 1,0 ευρώ που δαπανάται για την παροχή υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών προστίθεται 1,1 ευρώ στο ΑΕΠ της χώρας. Αντίστοιχα, για κάθε 1 εκατ. ευρώ αξίας υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, δημιουργούνται 29 θέσεις εργασίας στην οικονομία.

Διάγραμμα 2.28: Άμεση, έμμεση και προκαλούμενη επίδραση του κλάδου παροχής υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Κατασκευών στο ΑΕΠ, την απασχόληση και τα έσοδα του δημοσίου, 2022



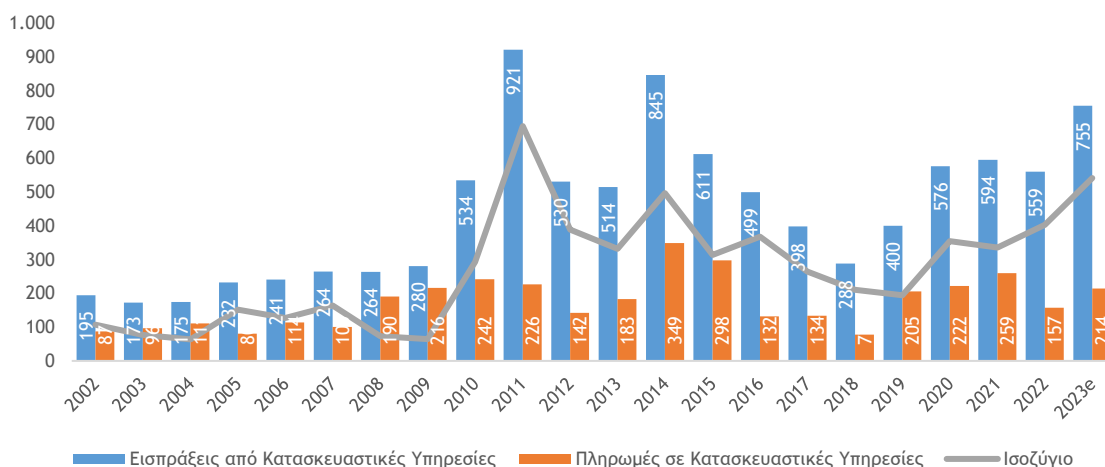
Πηγή: Ανάλυση ΙΟΒΕ.

2.6.2 ΣΥΜΒΟΛΗ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ

Μια πρόσθετη πλευρά της συνεισφοράς των Κατασκευών στην ελληνική οικονομία είναι εκείνη της εξωστρέφειας, η οποία αν και για διάφορους λόγους δεν είναι στον επιθυμητό βαθμό αναπτυγμένη, έχει επιδείξει θετικά στοιχεία από τις αρχές της δεκαετίας του 2010. Ειδικότερα, η συνεισφορά των Κατασκευών στο Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών ενισχύθηκε σημαντικά μετά το 2009 φτάνοντας ή ξεπερνώντας τα 900 εκατ. ευρώ το 2011 και το 2014 (Διάγραμμα 2.29). Τα επόμενα έτη και μέχρι το 2018 οι εισπράξεις από κατασκευαστικές υπηρεσίες στο εξωτερικό υποχώρησαν, ωστόσο από το 2019 ανέκαμψαν και βρίσκονται σε επίπεδο σημαντικά υψηλότερο συγκριτικά με την περίοδο πριν από το 2010, φτάνοντας το 2023 κατά εκτίμηση τα 755 εκατ. ευρώ. Επιπλέον, οι εισπράξεις

υπερβαίνουν σταθερά τις πληρωμές για κατασκευαστικές υπηρεσίες, με αποτέλεσμα το ισοζύγιο να είναι διαχρονικά θετικό.

Διάγραμμα 2.29: Ισοζύγιο Κατασκευαστικών Υπηρεσιών



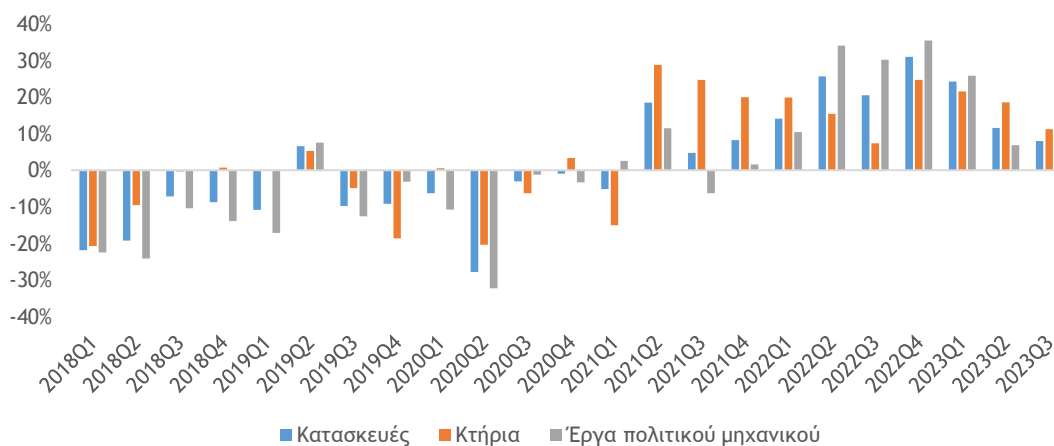
Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος.

2.7 Τρέχουσες τάσεις στον τομέα Κατασκευών στην Ελλάδα

2.7.1 ΔΕΙΚΤΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ

Οι βραχυπρόθεσμοι δείκτες με τους οποίους παρακολουθείται πιο στενά η εξέλιξη της κατασκευαστικής δραστηριότητας, καταγράφουν την ανάκαμψη των Κατασκευών μετά το 1^ο τρίμηνο του 2021, ύστερα από μια πορεία υποχώρησης τα προηγούμενα χρόνια. Η ανάκαμψη της κατασκευαστικής δραστηριότητας συνεχίστηκε με ορισμένες διακυμάνσεις και τα επόμενα τρίμηνα, αλλά με τάση επιβράδυνσης το δεύτερο και το τρίτο τρίμηνο του 2023, κυρίως εξαιτίας της υποχώρησης (συγκριτικά με τα αντίστοιχα τρίμηνα του προηγούμενου έτους) στα έργα πολιτικού μηχανικού (Διάγραμμα 2.30). Οι επενδύσεις σε κατοικίες παρουσίασαν από το 2021 ισχυρότερη άνοδο, στηρίζοντας σε σημαντικό βαθμό την συνολική κατασκευαστική δραστηριότητα.

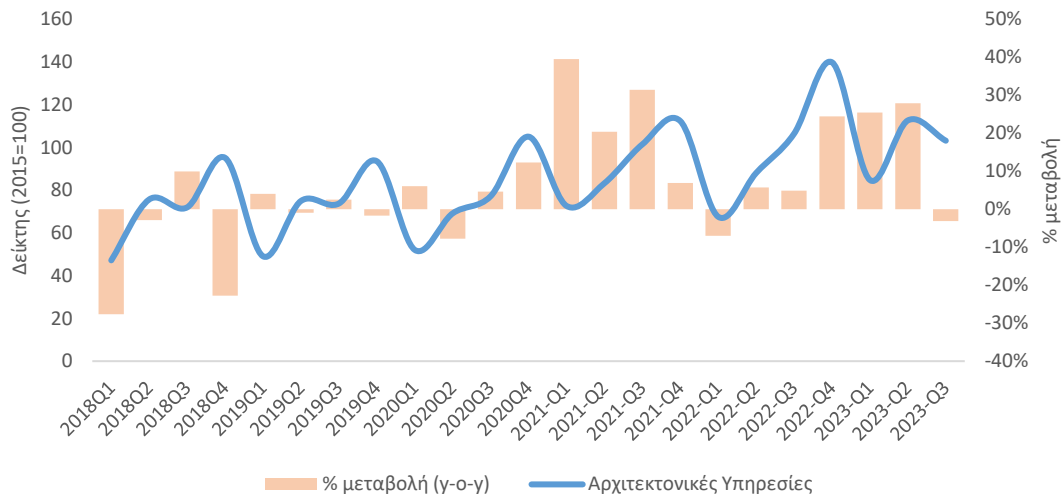
Διάγραμμα 2.30: Ποσοστιαίες ετήσιες μεταβολές δείκτη Παραγωγής Κατασκευών, Α' τρίμηνο 2008- Γ' τρίμηνο 2023



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Ο δείκτης κύκλου εργασιών στις αρχιτεκτονικές και άλλες συναφείς μελετητικές υπηρεσίες ενισχύεται από το δεύτερο εξάμηνο του 2020, με εξαίρεση το πρώτο τρίμηνο του 2022. Η αύξηση του κύκλου εργασιών ήταν ιδιαίτερα ισχυρή το 2021 και το 2023. Ωστόσο, σημάδια επιβράδυνσης στον συγκεκριμένο δείκτη σημειώθηκαν το τρίτο τρίμηνο του 2023 (Διάγραμμα 2.31).

Διάγραμμα 2.31: Δείκτης Κύκλου Εργασιών Αρχιτεκτονικών Υπηρεσιών

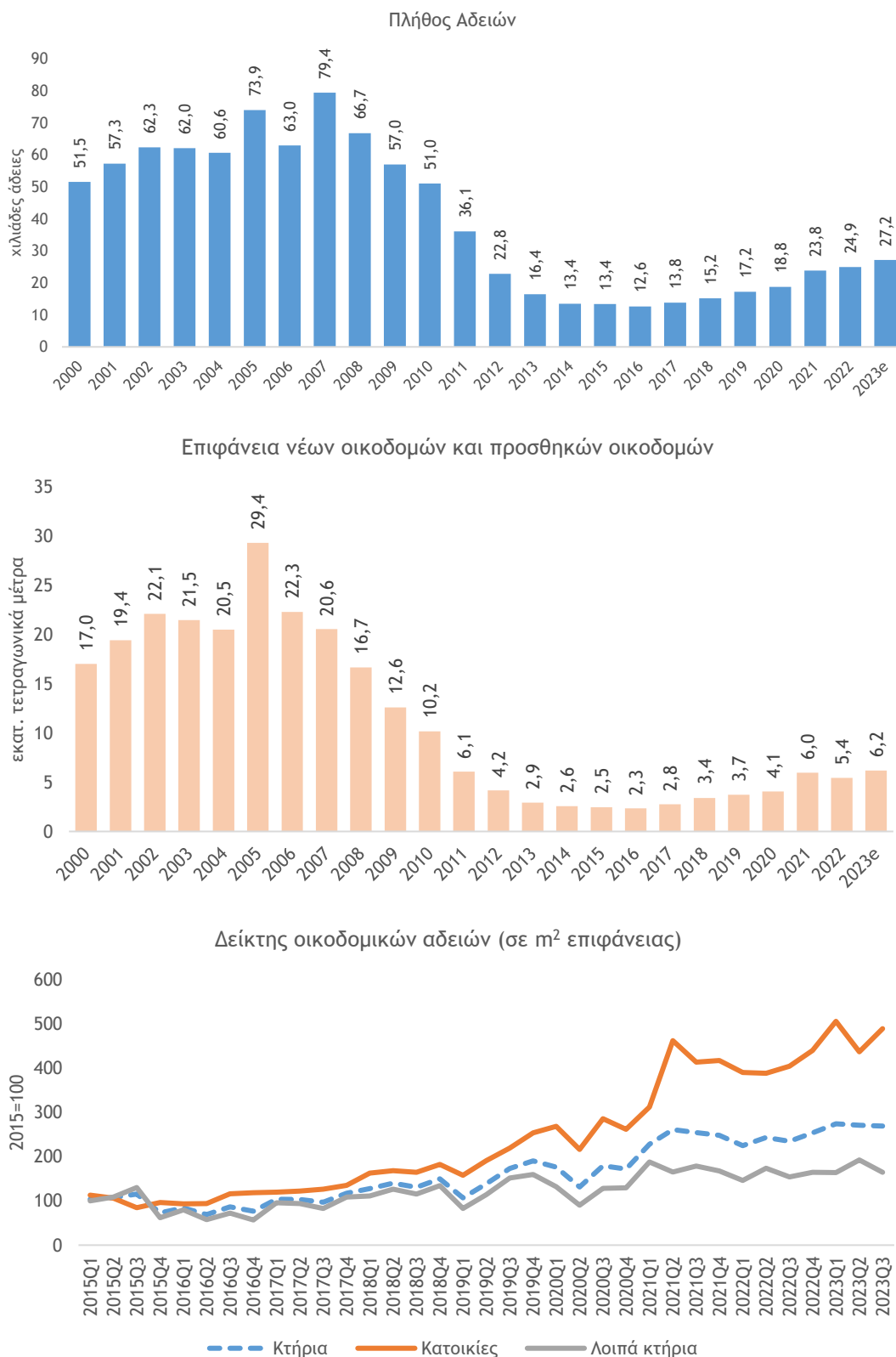


Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

2.7.2 ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Μετά από την καθίζηση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας στη διάρκεια της δεκαετίας του 2010, το πλήθος των αδειών νέων οικοδομών ανακάμπτει συστηματικά τα τελευταία χρόνια, μετά το κατώτατο σημείο που σημείωσε το 2016 (12,6 χιλ. άδειες για νέες οικοδομές και προσθήκες, οι οποίες αντιπροσώπευαν 2,3 εκατ. τετραγωνικά μέτρα). Το πλήθος των αδειών το 2023 εκτιμάται ότι ανήλθε σε 27,2 χιλ. άδειες αυξημένο κατά 9,1% σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος και κατά 115% σε σχέση με το 2016. Ταυτόχρονα, σε όρους επιφάνειας, η οποία αποτελεί πιο αντιπροσωπευτικό μέτρο του μεγέθους της οικοδομικής δραστηριότητας, οι νέες οικοδομές και προσθήκες ανήλθαν το 2023 σε 6,2 εκατ. τετραγωνικά μέτρα, σημειώνοντας αύξηση κατά 13,9% έναντι του 2022 και κατά 164% σε σύγκριση με το 2016 (Διάγραμμα 2.32). Αξίζει να σημειωθεί ότι η τάση αύξησης της έκδοσης αδειών νέων οικοδομών αφορά κυρίως στα κτήρια κατοικιών και επιταχύνθηκε μετά το 2020, ως αποτέλεσμα μεταξύ άλλων της αναστολής του ΦΠΑ στις νέες οικοδομές και της μείωσης του ΕΝΦΙΑ.

Διάγραμμα 2.32: Οικοδομική δραστηριότητα στην Ελλάδα, 2000-2023 (πλήθος αδειών και επιφάνεια)

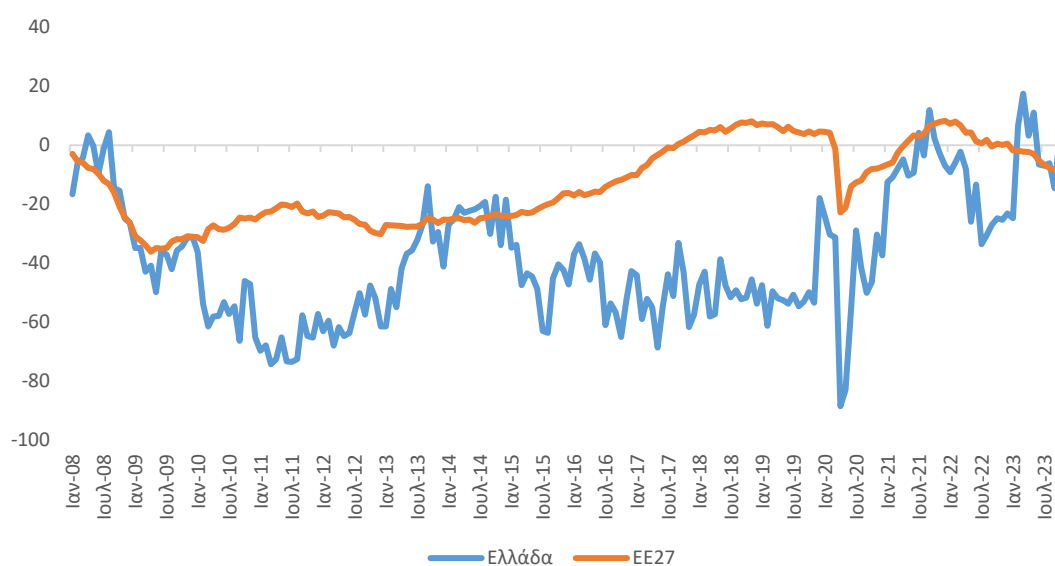


Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ.

2.7.3 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΔΟΚΙΕΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Οι επιχειρηματικές προσδοκίες στις Κατασκευές στην Ελλάδα ήταν για μια μακρά περίοδο αρνητικές (η απαισιοδοξία στον κλάδο υπερτερούσε) και σε απόσταση από τον μέσο όρο της ΕΕ-27. Η βελτίωση των προσδοκιών από τα τέλη του 2019 διακόπηκε με την έναρξη της πανδημίας COVID-19, όταν ο κλάδος των Κατασκευών παρουσίασε απότομη υποχώρηση προσδοκιών τον Απρίλιο του 2020 (Διάγραμμα 2.33). Η επικείμενη ενεργοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας ώθησε τις προσδοκίες του κλάδου σε θετικό έδαφος τον Απρίλιο του 2021 για πρώτη φορά μετά τα τέλη του 2008 και τις έφερε σε συμπίεση με τις μέσες προσδοκίες στις Κατασκευές στην ΕΕ-27. Στη διάρκεια της όξυνσης ενεργειακής κρίσης το 2022 οι προσδοκίες στις Κατασκευές υποχώρησαν σημαντικά, ωστόσο επανήλθαν σε θετικό έδαφος το 2023 και μάλιστα σε υψηλότερο επίπεδο από την ΕΕ-27.

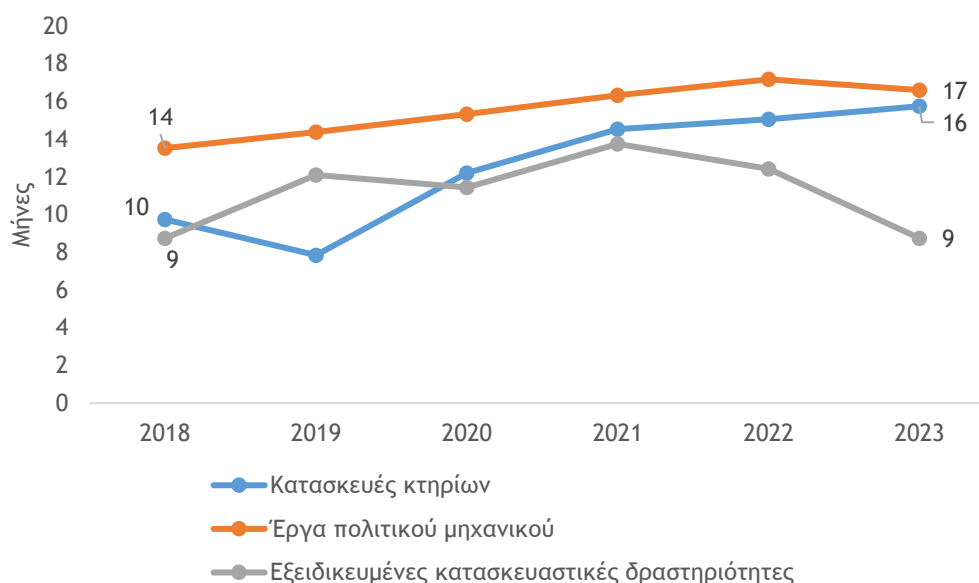
Διάγραμμα 2.33: Επιχειρηματικές προσδοκίες στον κλάδο των Κατασκευών, Ιαν. 2008-Δεκ.2023



Πηγή: ΙΟΒΕ και Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας των κατασκευαστικών επιχειρήσεων παρουσίασαν ανοδική τάση τα τελευταία χρόνια στους τομείς των κατασκευών κτηρίων και έργων πολιτικού μηχανικού, σε αντίθεση με τις εξειδικευμένες κατασκευαστικές εργασίες όπου παρατηρείται υποχώρηση (Διάγραμμα 2.34). Ειδικότερα, οι μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας στην κατασκευή κτηρίων, σύμφωνα με τις δηλώσεις των επιχειρήσεων που συμμετείχαν στη σχετική έρευνα, αυξήθηκαν από 10 το 2018 σε 16 το 2023, ενώ στα έργα πολιτικού μηχανικού από 14 σε 17 μήνες αντιστοίχως την ίδια περίοδο. Αντίθετα, στις εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες το 2023 δηλώθηκαν 9 μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας, χρονική διάρκεια που έχει υποχωρήσει μετά το 2021, όταν είχε δηλωθεί κατά μέσο όρο εξασφαλισμένη δραστηριότητα διάρκειας 14 μηνών.

Διάγραμμα 2.34: Μήνες Εξασφαλισμένης Δραστηριότητας στις Κατασκευές ανά τομέα



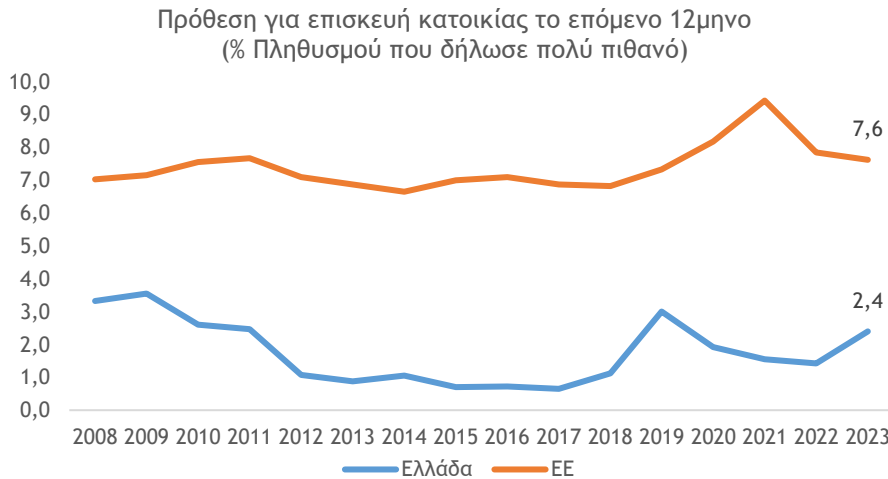
Πηγή: IOBE και Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Σύμφωνα με τις έρευνες καταναλωτή που διενεργεί το IOBE, το ποσοστό του πληθυσμού που δηλώνει ότι προτίθεται να αγοράσει νέα κατοικία το επόμενο 12μηνο στην Ελλάδα παρουσιάζει συστηματικά μία από τις χαμηλότερες επιδόσεις στην ΕΕ¹⁰. Η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος και οι πιστωτικοί περιορισμοί των νοικοκυριών συνέβαλαν στη δραστική υποχώρηση της πρόθεσης των νοικοκυριών για την αγορά νέας ή την επισκευή της υφιστάμενης κατοικίας τους. Ωστόσο, από τις αρχές του 2018 άρχισαν να διαφαίνονται τάσεις ενίσχυσης της πρόθεσης αγοράς και επισκευής κατοικίας, οι οποίες συνεχίστηκαν το 2023 μετά από μια πρόσκαιρη υποχώρηση το προηγούμενο έτος (Διάγραμμα 2.35).

Διάγραμμα 2.35: Πρόθεση αγοράς και επισκευής κατοικίας το επόμενο 12μηνο στην Ελλάδα και την ΕΕ



¹⁰ Ποσοστά πληθυσμού με πρόθεση αγοράς ή επισκευής κατοικίας κοντά στον μέσο όρο της ΕΕ είχαν ωστόσο σημειωθεί στην Ελλάδα στη διάρκεια της δεκαετίας του 2000.

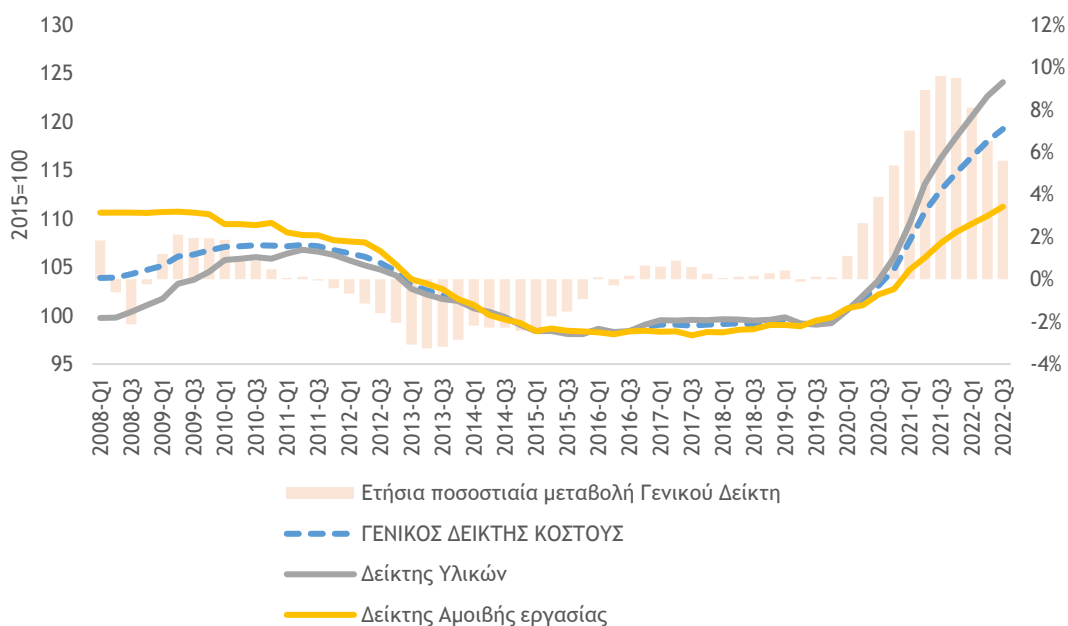


Πηγή: ΙΟΒΕ και Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

2.7.4 ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΝΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ

Οι συνθήκες προσφοράς (κόστους) κατασκευαστικών έργων και υπηρεσιών, όπως και η παραγωγικότητα εργασίας του κλάδου, προσδιορίζουν την αποτελεσματικότητα ως προς το κόστος με την οποία εκτελούνται τα έργα και παρέχουν μια βάση σύγκρισης για την ανταγωνιστικότητα του εγχώριου κλάδου των Κατασκευών σε σύγκριση και με άλλες χώρες. Αν και είναι δύσκολο να προσδιοριστεί με σαφήνεια το κόστος των κατασκευών, δεδομένης της ποικιλίας και των διαφορετικών απαιτήσεων των τεχνικών έργων και κτηρίων που κατασκευάζονται, ο γενικός δείκτης κόστους κατασκευής νέων κτηρίων κατοικιών παρέχει μια εικόνα για την εξέλιξη του κόστους τόσο των υλικών, όσο και των αμοιβών εργασίας στα ιδιωτικά οικοδομικά έργα (Διάγραμμα 2.36).

Διάγραμμα 2.36: Γενικός Δείκτης Κόστους Κατασκευής Νέων Κτηρίων Κατοικιών (2015=100)

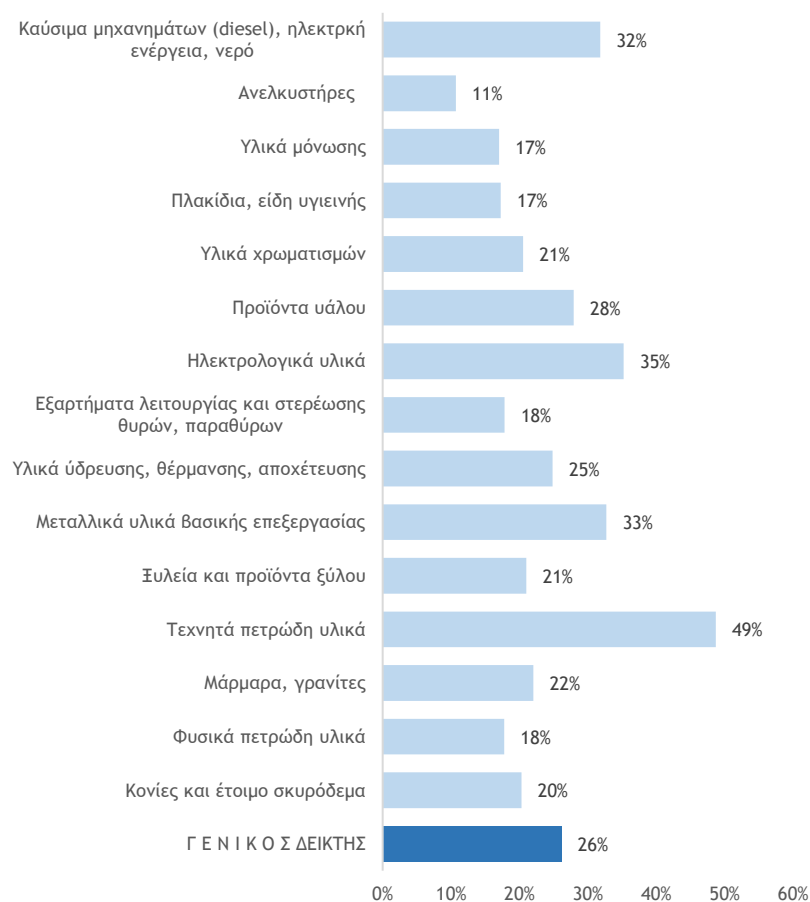


Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ.

Η συρρίκνωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας οδήγησε σε σημαντική μείωση του κόστους κατασκευής νέων κτηρίων, από το 2010 μέχρι το 2014. Η μείωση του κόστους ήταν μεγαλύτερη στο σκέλος των αμοιβών εργασίας, αν και το κόστος των υλικών υποχώρησε τη συγκεκριμένη περίοδο. Από το 2015 μέχρι και το 2019 δεν σημειώθηκαν σημαντικές μεταβολές στα στοιχεία κόστους των κατασκευών κτηρίων. Ωστόσο, ξεκινώντας από τις αρχές του 2020, το κόστος κατασκευής αυξάνεται με επιταχυνόμενο ρυθμό, μεταβολή που οφείλεται κυρίως στις αυξήσεις του κόστους υλικών, αρχικά λόγω προβλημάτων στις αλυσίδες εφοδιασμού διεθνώς και στη συνέχεια ως αποτέλεσμα της ενεργειακής κρίσης, η οποία οδήγησε σε κατακόρυφη αύξηση των τιμών αρκετών πρώτων υλών και δομικών προϊόντων.

Τη μεγαλύτερη αύξηση κόστους μεταξύ 2020 και 2023 παρουσιάζουν τα τεχνητά πετρώδη υλικά (+49%), τα ηλεκτρολογικά υλικά (+35%), τα μεταλλικά υλικά βασικής επεξεργασίας (+33%) και τα καύσιμα μηχανημάτων (+32%) (Διάγραμμα 2.37). Αυξήσεις εμφανίζουν και υπόλοιπες κατηγορίες υλικών, ενώ συνολικά ο γενικός δείκτης κόστους αυξήθηκε κατά 26%.

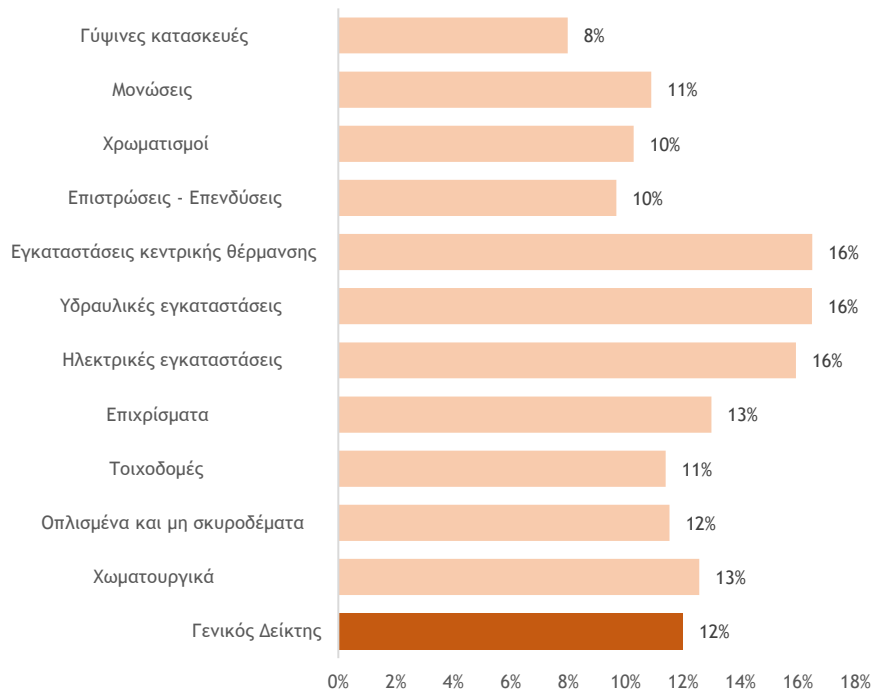
Διάγραμμα 2.37: Ποσοστιαία Μεταβολή Τιμών Υλικών (Νοέμβριος 2023 vs Μέσος όρος 2020)



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ.

Το κόστος των αμοιβών εργασίας αυξήθηκε από το 2020 έως το 2023 κατά 12%, με την μεγαλύτερη άνοδο (+16%) να παρουσιάζει το κόστος εργασιών για υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, καθώς και για εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης (Διάγραμμα 2.38).

Διάγραμμα 2.38: Ποσοστιαία Μεταβολή Αμοιβών ή κόστους εργασίας ανά στάδιο εργασιών (Γ' Τρίμηνο 2023 vs Μέσος όρος 2020)

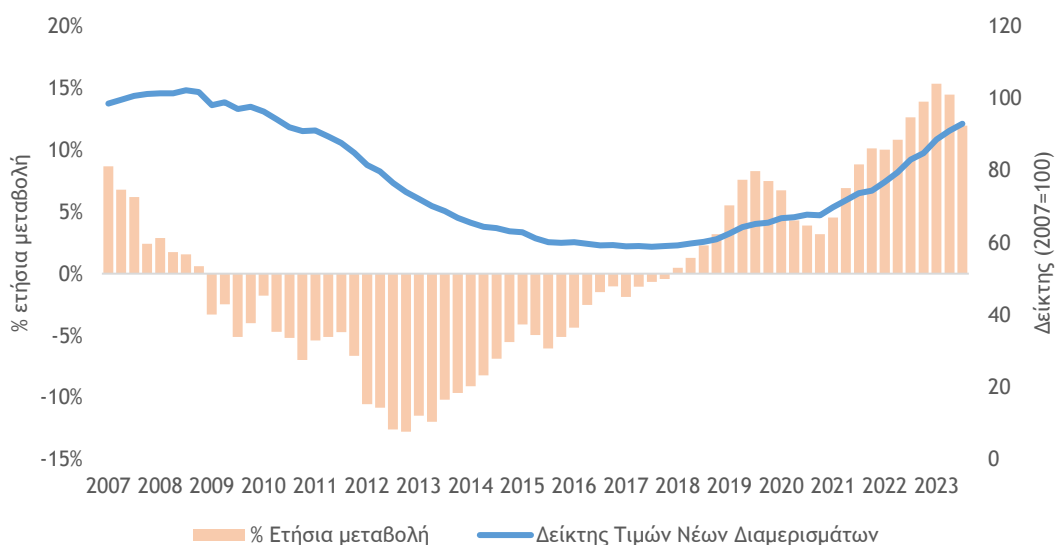


Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ.

2.7.5 ΤΙΜΕΣ ΝΕΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Η δραστική μείωση του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος μετά το 2008, σε συνδυασμό με άλλους παράγοντες όπως η αύξηση της φορολογίας ακινήτων, οδήγησε σε σημαντική υποχώρηση των συναλλαγών στην εγχώρια αγορά ακινήτων, καθώς περιορίστηκε κατακόρυφα η ζήτηση για ακίνητα. Ως αποτέλεσμα, οι τιμές των νέων διαμερισμάτων μειώθηκαν κατά 40% μεταξύ 2007 και 2017 (Διάγραμμα 2.39). Από τις αρχές του 2018 καταγράφεται ωστόσο συνεχής άνοδος των μέσων τιμών των νέων διαμερισμάτων σε ονομαστικούς όρους, με την αύξησή τους να φτάνει το 57% μέχρι τον Σεπτέμβριο του 2023. Οι τιμές των ακινήτων δεν έχουν ακόμη δείξει σημάδια σημαντικής επιβράδυνσης, υποστηριζόμενες από την αύξηση της απασχόλησης και του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος, αλλά και την ισχυρή ζήτηση που προέρχεται από το εξωτερικό και τις βραχυχρόνιες μισθώσεις. Η προσφορά οικιστικών ακινήτων, όπως διαπιστώθηκε από την αύξηση των οικοδομικών αδειών, ανταποκρίνεται μερικώς, αλλά η προσαρμογή αυτή απαιτεί χρόνο ώστε να περιοριστεί το έλλειμμα προσφοράς κατοικιών.

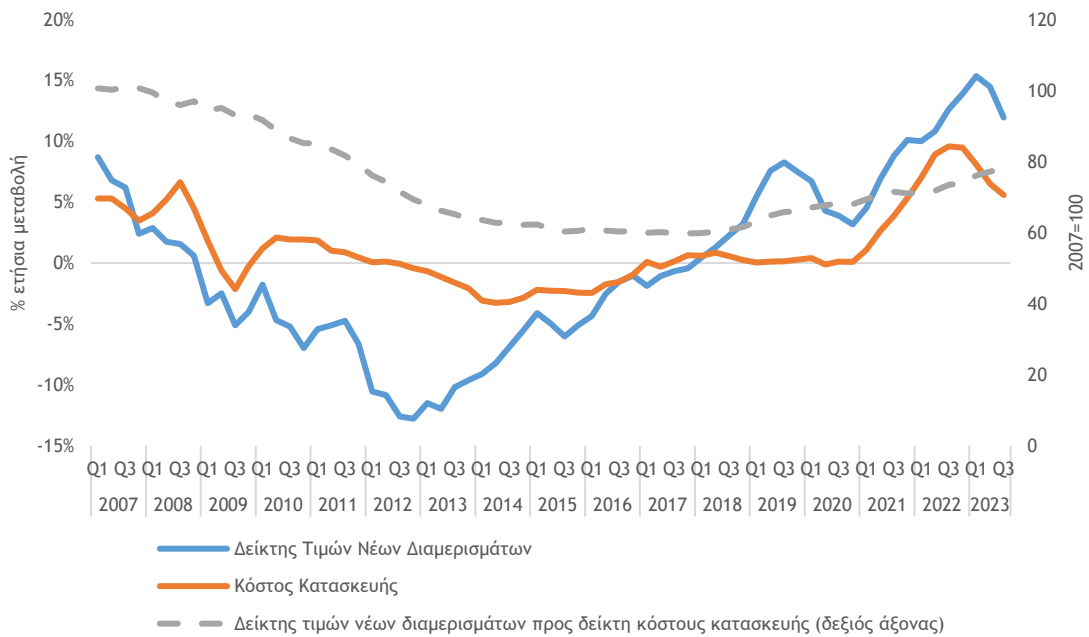
Διάγραμμα 2.39: Δείκτης τιμών Νέων Διαμερισμάτων, (2007=100)



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος.

Η σχέση μεταξύ των τιμών των ακινήτων και του κόστους κατασκευής αποτελεί έναν εξαιρετικά κρίσιμο παράγοντα, ο οποίος επηρεάζει την αγορά ακινήτων και τις επενδύσεις σε νέες κατοικίες και κτήρια. Μια γενικευμένη τάση μείωσης των τιμών των ακινήτων, όπως αυτή που καταγράφηκε στην Ελλάδα την περίοδο 2007-2017 –με δεδομένο το κόστος κατασκευής– αποδυναμώνει τα κίνητρα κατασκευής νέων κτηρίων και περιορίζει την οικοδομική δραστηριότητα. Στην Ελλάδα οι τιμές υποχώρησαν ταχύτερα έναντι του κόστους κατασκευής, καθιστώντας πρακτικά ασύμφορη την κατασκευή κτηρίων (Διάγραμμα 2.40). Η μείωση του κόστους κατασκευής κατοικιών μεταξύ 2007-2017 ήταν περιορισμένη (0,8%), δηλαδή το κόστος παρέμεινε σχετικά σταθερό, ενώ οι τιμές των ακινήτων υποχωρούσαν, συμπιέζοντας τα περιθώρια κέρδους των κατασκευαστών. Από το 2018 οι τιμές των ακινήτων αυξάνονται και μάλιστα ταχύτερα από το κόστος κατασκευής, βελτιώνοντας τα κίνητρα για την κατασκευή κτηρίων. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα ο δείκτης των τιμών προς το κόστος κατασκευής να κινείται ανοδικά από τις αρχές του 2018, έπειτα από μια 10ετία υποχώρησης. Ωστόσο, η αύξηση του κόστους κατασκευής κτηρίων κατά 20% μεταξύ 2018-2023, μετριάζει τα κίνητρα περαιτέρω επέκτασης της προσφοράς νέων κατοικιών.

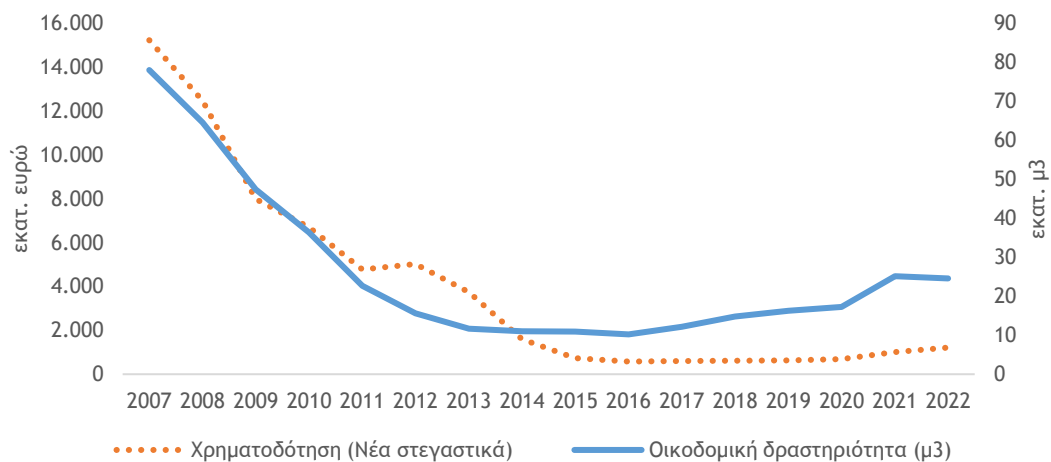
Διάγραμμα 2.40: Κόστος κατασκευής και Τιμές κατοικιών (% ετήσια μεταβολή), 2007-2023



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, ΕΛΣΤΑΤ, Ανάλυση IOBE.

Η ευκολία και το ύψος της χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα επηρεάζουν σημαντικά και την αγορά ακινήτων (π.χ. τις τιμές και τον αριθμό συναλλαγών), λόγω του υψηλού κόστους απόκτησης κατοικίας. Έτσι δεν προκαλεί εντύπωση το γεγονός ότι η οικοδομική δραστηριότητα στην Ελλάδα συμβαδίζει με το ύψος της ροής της τραπεζικής χρηματοδότησης μέσω στεγαστικών και επισκευαστικών δανείων (Διάγραμμα 2.41).

Διάγραμμα 2.41: Οικοδομική δραστηριότητα και τραπεζική χρηματοδότηση, 2007-2022

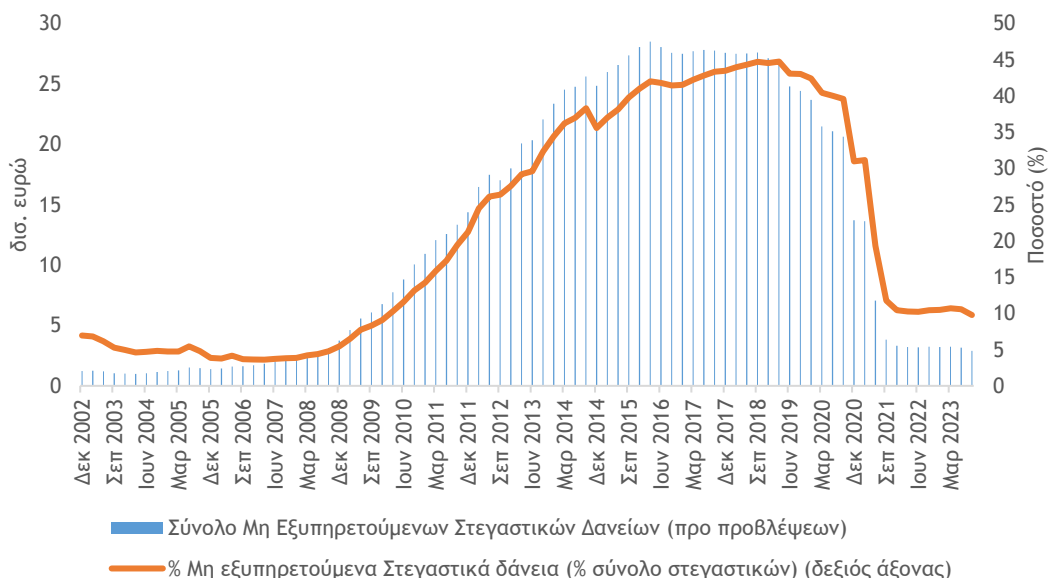


Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, ΕΛΣΤΑΤ.

Η μείωση των εισοδημάτων είχε δημιουργήσει ένα σημαντικό απόθεμα από μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά δάνεια στους ισολογισμούς των τραπεζικών ιδρυμάτων. Τα δάνεια αυτά, μετά από μια πορεία σημαντικής αποκλιμάκωσης από τις αρχές του 2019, αποτελούσαν τον Σεπτέμβριο του 2023 το 9,8% του συνολικού υπολοίπου των στεγαστικών δανείων (Διάγραμμα 2.42). Ο περιορισμός του όγκου των μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών

δανείων έχει λειτουργήσει θετικά στην ανάπτυξη της οικοδομικής δραστηριότητας, καθώς βελτιώνει τις δυνατότητες πιστωτικής επέκτασης.

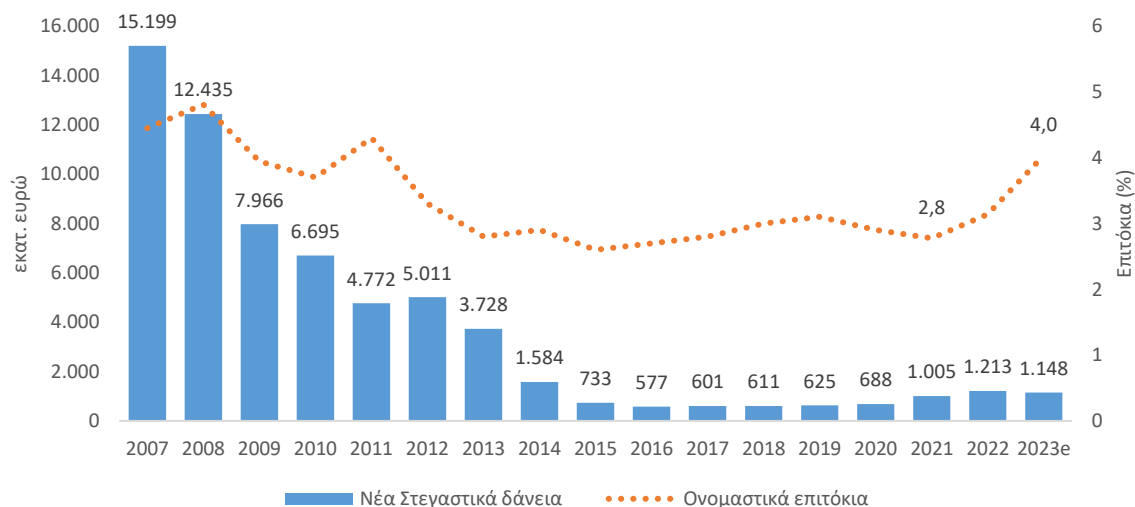
Διάγραμμα 2.42: Μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά δάνεια, 2002-2023



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος.

Η αγορά νέων στεγαστικών δανείων είχε υποχωρήσει την περίοδο 2015-2020 κοντά στα 650 εκατ. ευρώ κατά μέσο όρο ανά έτος, όταν στο παρελθόν ήταν πολλαπλάσια (15,2 δισ. ευρώ το 2007 και 7,2 δισ. ευρώ κατά μέσο όρο ετησίως την περίοδο 2007-2014) (Διάγραμμα 2.43). Από το 2021 παρουσιάζεται σημαντική αύξηση στις εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων, αν και από ιδιαίτερα χαμηλή βάση, η οποία συνδέεται και με την άνοδο της οικοδομικής δραστηριότητας. Τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων αυξήθηκαν από 2,8% το 2021 σε 4,0% το 2023, ως αποτέλεσμα της σύσφιξης της νομισματικής πολιτικής, περιορίζοντας τη δυναμική ανάπτυξης της στεγαστικής πίστης.

Διάγραμμα 2.43: Νέα στεγαστικά δάνεια και επιτόκια



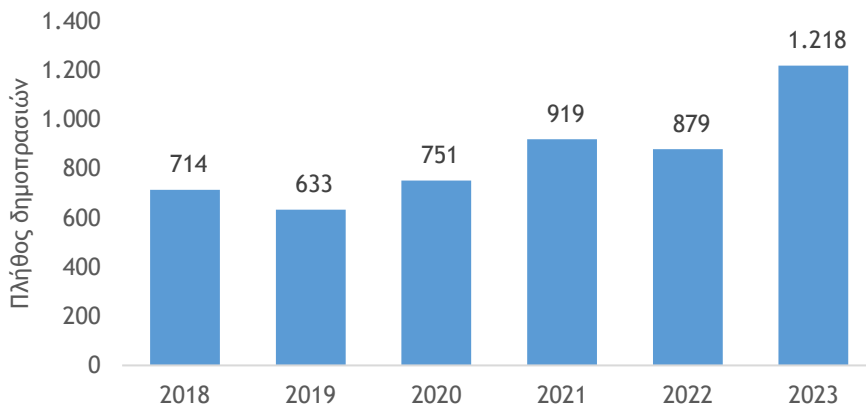
Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος.

2.8 Δημόσια έργα υποδομών και κατασκευών

Τα δημόσια τεχνικά έργα αποτελούν ένα σημαντικό τμήμα της αγοράς κατασκευών. Συνεπώς, η αποτελεσματικότητα του συστήματος παραγωγής δημόσιων τεχνικών έργων διαμορφώνει όχι μόνο τις συνθήκες της επιχειρηματικής δραστηριότητας στον κλάδο των κατασκευών – και πιο ειδικά του τμήματος του κλάδου που ασχολείται με την ανάπτυξη των υποδομών– αλλά και την έγκαιρη, οικονομική και ποιοτική κατασκευή υποδομών, η οποία είναι και το τελικό ζητούμενο από την πλευρά του Δημοσίου.

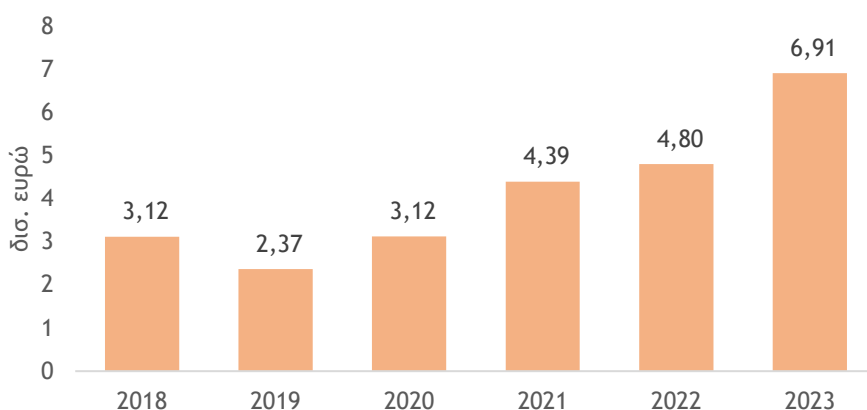
Η εγχώρια αγορά κατασκευής δημόσιων έργων τη δεκαετία του 2010 διήλθε μια περίοδο κατά την οποία το πλήθος και ο προϋπολογισμός των δημοπρασιών δημοσίων έργων είχαν περιοριστεί σημαντικά (IOBE, 2021). Σύμφωνα με στοιχεία που έχει συγκεντρώσει ο Πανελλήνιος Σύνδεσμος Τεχνικών Εταιριών (ΣΑΤΕ), την τριετία 2018-2020 δημοπρατήθηκαν κατά μέσο όρο 699 έργα ετησίως, με προϋπολογισμό άνω του ενός εκατ. ευρώ (Διάγραμμα 2.44). Ωστόσο, τα επόμενα έτη το πλήθος των δημοπρατήσεων αυξήθηκε σημαντικά και το 2023 ανήλθε στα 1.218 έργα. Παρόμοια είναι και η εικόνα του συνολικού προϋπολογισμού των έργων άνω του ενός εκατ. ευρώ (Διάγραμμα 2.45). Ειδικότερα, ο συνολικός προϋπολογισμός των έργων που δημοπρατήθηκαν ενισχύθηκε σημαντικά τη διετία 2021/2022 και το 2023 ανήλθε σε 6,9 δισ. ευρώ, επίπεδο υπέρ-διπλάσιο σε σύγκριση με το μέσο επίπεδο της περιόδου 2018-2020 (2,9 δισ. ευρώ). Η τάση αυτή υποδηλώνει ότι τα επόμενα χρόνια αναμένεται αξιοσημείωτη ενίσχυση της κατασκευαστικής δραστηριότητας έργων υποδομών.

Διάγραμμα 2.44: Πλήθος Δημοσίων Έργων με προϋπολογισμό άνω των €1 εκατ.



Πηγή: Πανελλήνιος Σύνδεσμος Τεχνικών Εταιριών (ΣΑΤΕ).

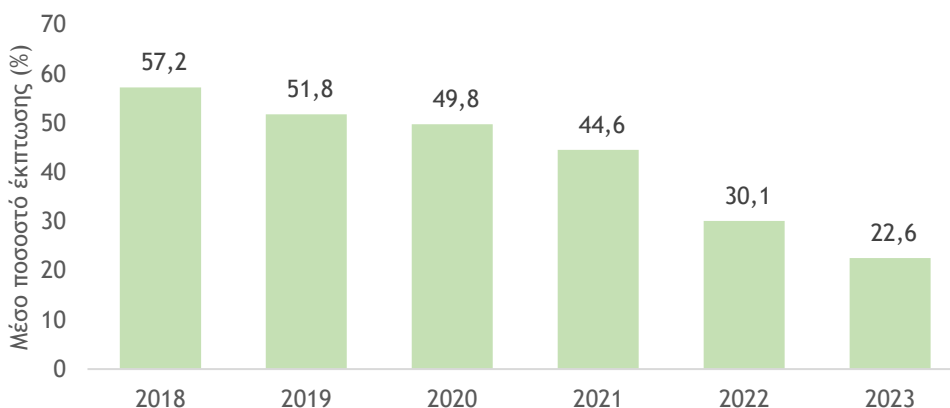
Διάγραμμα 2.45: Συνολικός προϋπολογισμός Δημόσιων Έργων με προϋπολογισμό άνω των €1 εκατ.



Πηγή: Πανελλήνιος Σύνδεσμος Τεχνικών Εταιριών (ΣΑΤΕ).

Η σημαντική μείωση του αριθμού των νέων έργων τη δεκαετία του 2010 είχε οδηγήσει στην επικράτηση οξύτατου ανταγωνισμού στις δημοπρατήσεις έργων, ο οποίος έχει οδηγήσει σε σημαντική αύξηση του ποσοστού των εκπτώσεων (Διάγραμμα 2.46). Το 2018 το μέσο ποσοστό έκπτωσης του τελικού ανάδοχου του έργου προσέγγισε ή ξεπέρασε το 57% σε σχέση με τον αρχικό προϋπολογισμό, όταν για παράδειγμα το 2012 το μέσο ποσοστό έκπτωσης ήταν 37%. Το μέσο ποσοστό έκπτωσης υποχώρησε σταδιακά την επόμενη περίοδο 2019-2021 σε περίπου 45%, ωστόσο μεγάλη μείωση σημειώθηκε το 2022 και το 2023, όταν το μέσο ποσοστό έκπτωσης υποχώρησε σε 30,1% και 22,6% αντιστοίχως εξαιτίας της σημαντικής αύξησης του κόστους κατασκευής, αλλά και της αύξησης του πλήθους των δημοπρατούμενων έργων.

Διάγραμμα 2.46: Μέσο ποσοστό* (%) έκπτωσης σε δημόσια έργα προϋπολογισμού άνω του €1 εκατ.



Πηγή: Πανελλήνιος Σύνδεσμος Τεχνικών Εταιριών (ΣΑΤΕ) * Απλός αριθμητικός μέσος όρος.

2.9 Ανεκτέλεστο υπόλοιπο κατασκευαστικών επιχειρήσεων

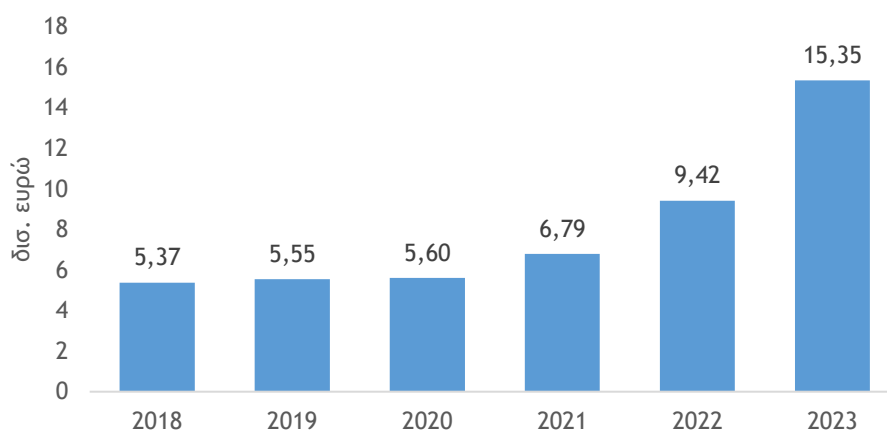
Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των κατασκευαστικών επιχειρήσεων αποτελεί έναν αξιόπιστο δείκτη σχετικά με την κατασκευαστική δραστηριότητα που αναμένεται να υλοποιηθεί το επόμενο χρονικό διάστημα. Σχετικά στοιχεία δημοσιεύουν στις περιοδικές εκθέσεις τους οι μεγάλοι κατασκευαστικοί όμιλοι που είναι εισηγμένοι στο χρηματιστήριο, τα οποία αφορούν τα έργα σε εξέλιξη καθώς και τις νέες συμβάσεις δημοσίων και ιδιωτικών έργων που έχουν συνάψει τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία που

παρουσιάζονται στο Διάγραμμα 2.47, το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των μεγαλύτερων εταιριών του κλάδου ανήλθε το 2023 (στοιχεία μέχρι το εννεάμηνο του έτους) σε 15,35 δισ. ευρώ, σημαντικά αυξημένο κατά 63% έναντι του προηγούμενου έτους και περίπου τριπλάσιο συγκριτικά με τον μέσο όρο της περιόδου 2018-2020.

Το ανεκτέλεστο των 15,35 δισ. ευρώ που καταγράφεται το 2023 αποτελεί ιστορικά υψηλή τιμή για τον κλάδο. Ενδεικτικά, και καθώς δεν είναι διαθέσιμα επίσημα στοιχεία, δημοσιεύματα¹¹ αναφέρουν ότι το 2006 το ανεκτέλεστο των 10 μεγαλύτερων κατασκευαστικών εταιριών της 7^{ης} εργοληπτικής τάξης είχε ανέλθει σε 8,5 δισ. ευρώ, ενώ το 2009 όλες οι τεχνικές εταιρείες διέθεταν ανεκτέλεστο 11,5 δισ. ευρώ (εκ του οποίου το 90% ανήκε στις τρεις μεγαλύτερες).

Τα ποσά αυτά αντανακλούν τις θετικές προοπτικές για την κατασκευαστική δραστηριότητα τα επόμενα χρόνια, απόρροια της βελτίωσης των επιδόσεων και συνθηκών στην ελληνική οικονομία, του μεγέθους της χρηματοδότησης από ευρωπαϊκούς πόρους, αλλά και της μεγάλης υστέρησης σε επενδύσεις στη διάρκεια της προηγούμενης δεκαετίας. Η επιτυχής εκτέλεση των έργων αυτών αποτελεί ωστόσο μια πρόκληση για τις κατασκευαστικές εταιρίες, καθώς απαιτούνται μεταξύ άλλων επάρκεια σε ανθρώπινο δυναμικό, ισχυρή ρευστότητα, πρόσβαση σε πόρους χρηματοδότησης και ταχείες διαδικασίες από την πλευρά των φορέων του δημόσιου.

Διάγραμμα 2.47: Ανεκτέλεστο υπόλοιπο έργων 5 Κατασκευαστικών Ομίλων Εισηγμένων στο ΧΑΑ



Πηγή: Οικονομικές εκθέσεις επιχειρήσεων. Για το 2023 τα στοιχεία καλύπτουν το εννεάμηνο.

¹¹ <https://www.moneyreview.gr/business-and-finance/75790/kataskeyes-anektelesto-11-7-dis-eyro-to-vpsilotero-ton-televtaion-dekaetion/>

3 ΠΟΡΕΙΑ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

3.1 Εισαγωγή

Οι σημαντικού ύψους εθνικοί και ευρωπαϊκοί πόροι, οι οποίοι έχουν δεσμευτεί για τα επόμενα χρόνια προκειμένου να αμβλυθούν οι επιπτώσεις της μεγάλης ύφεσης που προκάλεσε η πανδημία COVID-19 και να γίνουν περαιτέρω βήματα προόδου της ελληνικής οικονομίας, σε συνδυασμό με την ανάκαμψη της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας, δημιουργούν σημαντικές προσδοκίες ανάπτυξης για τον τομέα των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια. Σε αυτό το κεφάλαιο εξετάζονται οι κύριες κατευθύνσεις της εθνικής αναπτυξιακής στρατηγικής που βρίσκονται σε συνάφεια με τον τομέα των Κατασκευών και εκτιμώνται οι εθνικοί και κοινοτικοί χρηματοδοτικοί πόροι που αναμένεται να κατευθυνθούν σε σχετικά έργα, με απώτερο στόχο τον προσδιορισμό της δυνητικής εξέλιξης και των προοπτικών της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην Ελλάδα τα επόμενα χρόνια.

3.1.1 ΕΘΝΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 2021-2025

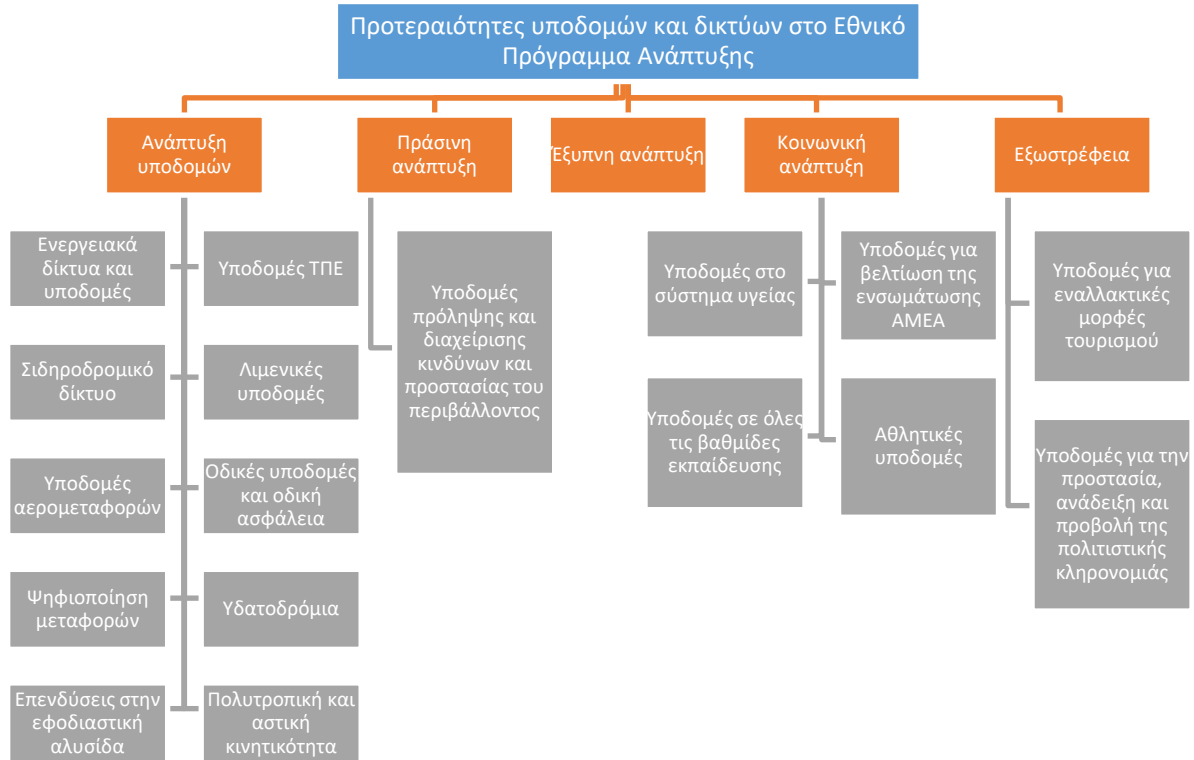
Το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΕΠΑ), το οποίο θεσμοθετήθηκε με τον Ν.4635/2019, αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα για τον σχεδιασμό, τη διαχείριση, την παρακολούθηση και τον έλεγχο των παρεμβάσεων που χρηματοδοτούνται από τους εθνικούς πόρους του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ). Με το ΕΠΑ εισάγεται η μεσοπρόθεσμη στοχοθεσία και η υπαγωγή των παρεμβάσεων του ΠΔΕ σε στρατηγικούς στόχους και ιεραρχούμενες αναπτυξιακές προτεραιότητες. Για την πρώτη περίοδο εφαρμογής του προγράμματος (2021-2025), ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται σε 10 δισ. ευρώ. Οι αναπτυξιακοί στόχοι του ΕΠΑ 2021-2025 ακολουθούν πέντε άξονες –έξυπνη ανάπτυξη, πράσινη ανάπτυξη, κοινωνική ανάπτυξη, ανάπτυξη υποδομών και εξωστρέφεια. Οι χρηματοδοτούμενες δράσεις εντάσσονται σε 20 Τομεακά Προγράμματα Ανάπτυξης (ΤΠΑ), 13 Περιφερειακά Προγράμματα Ανάπτυξης (ΠΠΑ) και το Ειδικό Πρόγραμμα Φυσικών Καταστροφών.

Η ανάπτυξη υποδομών και δικτύων αποτελεί σημαντικό τμήμα του ΕΠΑ 2021-2025¹², το οποίο αναγνωρίζει τον καταλυτικό τους ρόλο για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας. Συγκεκριμένα, η ανάπτυξη των υποδομών και δικτύων αναδεικνύεται ως ένας από τους πέντε αναπτυξιακούς στόχους του ΕΠΑ και εξειδικεύεται σε τρεις ειδικούς στόχους που αφορούν στην ανάπτυξη, βελτίωση και εκσυγχρονισμό των δικτύων, των μεταφορών και της εφοδιαστικής αλυσίδας (Διάγραμμα 3.1). Σε αυτό το πλαίσιο, τίθενται έντεκα επενδυτικές προτεραιότητες, που αφορούν συγκεκριμένους τομείς, όπως οι υποδομές μεταφορών, εφοδιαστικής αλυσίδας, ενέργειας και επικοινωνίας, η οδική ασφάλεια και η αστική κινητικότητα. Παράλληλα, όμως, διαστάσεις στις οποίες καλείται να συνεισφέρει ο τομέας των Κατασκευών εμπεριέχουν και οι υπόλοιποι αναπτυξιακοί στόχοι (π.χ. υποδομές για το σύστημα υγείας, την προστασία του περιβάλλοντος αλλά και άλλες κοινωνικές και πολιτιστικές υποδομές). Η υλοποίηση του ΕΠΑ ξεκίνησε την 1/7/2021, με στόχο να είναι εμπροσθοβαρής, διαθέτοντας το 70% του συνολικού προϋπολογισμού του (10 δισ. ευρώ) στα

¹² Έγκριση και προσδιορισμός των πόρων υλοποίησης του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης (Ε.Π.Α.) για την προγραμματική περίοδο 2021-2025, ΦΕΚ Αρ. 174 Τεύχος Α, 10 Σεπτεμβρίου 2020.

δύο πρώτα έτη. Το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών με προϋπολογισμό 2,6 δισ. ευρώ έχει με διαφορά το μεγαλύτερο μερίδιο επί αυτών (26%).

Διάγραμμα 3.1: Προτεραιότητες υποδομών και δικτύων στο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης



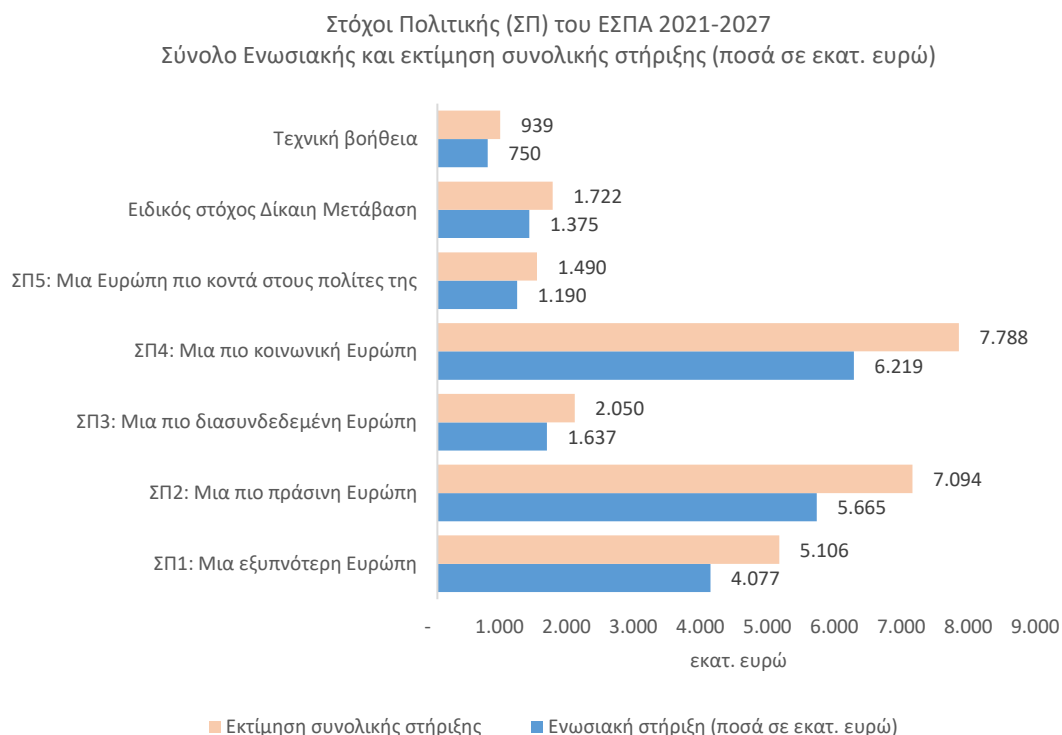
Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων - Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025.

3.1.2 ΕΣΠΑ 2021-2027

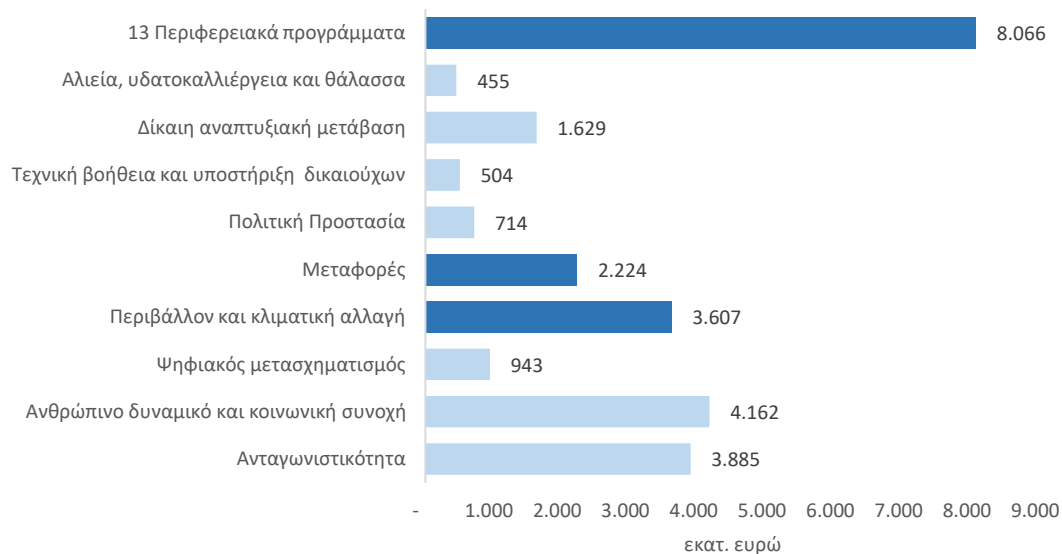
Το «Εταιρικό Σύμφωνο Περιφερειακής Ανάπτυξης» (ΕΣΠΑ) είναι το μεγαλύτερο και περισσότερο γνωστό εργαλείο χρηματοδότησης επενδυτικών έργων στην Ελλάδα. Το τρέχον «ΕΣΠΑ 2021-2027», με συνολικό προϋπολογισμό 26,2 δισ. ευρώ εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή στις 29 Ιουλίου 2021. Η στήριξη με πόρους από ευρωπαϊκά διαρθρωτικά ταμεία ανέρχεται σε 20,9 δισ. ευρώ και το υπόλοιπο ποσό των 5,3 δισ. ευρώ αντιστοιχεί στην εθνική συνεισφορά στο πρόγραμμα μέσα από τον κρατικό προϋπολογισμό της χώρας.

Στις προτεραιότητες ενίσχυσης του νέου ΕΣΠΑ 2021-2027 περιλαμβάνονται το παραγωγικό δυναμικό της οικονομίας, οι υποδομές, οι ανθρώπινες δεξιότητες και η κοινωνική προστασία. Ειδικότερα, το 30% των πόρων του ΕΣΠΑ 2021-2027 προορίζεται για δράσεις με σκοπό τη μετάβαση σε μια "πιο κοινωνική" Ευρώπη. Υψηλό μερίδιο των πόρων έχουν και οι στόχοι για μετάβαση σε μια "πιο πράσινη" (27%) και "πιο έξυπνη" (20%) Ευρώπη (Διάγραμμα 3.2).

Διάγραμμα 3.2: Στόχοι πολιτικής και προγράμματα του ΕΣΠΑ 2021-2027



Προγράμματα του ΕΣΠΑ 2021-2027
Σύνολο Ενωσιακής και Εθνικής Συμμετοχής (ποσά σε εκατ. ευρώ)



Πηγή: <https://www.espa.gr/el/Pages/espa2021-2027.aspx>

Η υλοποίηση του προγράμματος πραγματοποιείται μέσα από 8 τομεακά προγράμματα, 13 περιφερειακά προγράμματα και το πρόγραμμα αλιείας, υδατοκαλλιέργειας και θάλασσας. Στις κύριες αλλαγές σε σύγκριση με το προηγούμενο ΕΣΠΑ 2014-2020 περιλαμβάνεται η αύξηση κατά 2,2 δισ. ευρώ για τα 13 Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα από το ΕΣΠΑ 2014-2020 (από 5,9 δισ. ευρώ σε 8,1 δισ. ευρώ), το διακριτό πρόγραμμα για το Περιβάλλον, Κλιματική Αλλαγή και Ενέργεια με προϋπολογισμό 3,6 δισ. ευρώ, το νέο

πρόγραμμα για την ανταγωνιστικότητα, με προϋπολογισμό 3,9 δισ. ευρώ και δράσεις ενίσχυσης επιχειρήσεων, καθώς και το διακριτό πρόγραμμα για τον ψηφιακό μετασχηματισμό, με ενισχυμένους πόρους (943 εκατ. ευρώ συνολικός προϋπολογισμός) και νέα διαχειριστική αρχή.

Ο Πίνακας 3.1 παρουσιάζει μια εκτίμηση των πόρων χρηματοδότησης του ΕΣΠΑ 2021-2027 που σχεδιάζεται να κατευθυνθούν στους τομείς Περιβάλλοντος-Κλιματικής Αλλαγής (πιο πράσινη Ευρώπη) και Μεταφορών (πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη), στους οποίους ο κατασκευαστικός τομέας συμμετέχει άμεσα και σε μεγάλο βαθμό για την υλοποίηση των σχετικών έργων. Συνολικά εκτιμάται ότι στη διάρκεια της προγραμματικής περιόδου του νέου ΕΣΠΑ θα διατεθούν 9,14 δισ. ευρώ σε έργα υποδομών, παρέχοντας σημαντική στήριξη στην εγχώρια κατασκευαστική δραστηριότητα.

Πίνακας 3.1: Εκτιμώμενοι πόροι χρηματοδότησης για υποδομές από το ΕΣΠΑ 2021-2027 (σε εκατ. ευρώ)

| Πρόγραμμα ΕΣΠΑ 2021-2027 (Έργα σχετικά με Υποδομές) | Ενωσιακή στήριξη (ποσά σε εκατ. ευρώ) | Ποσοστό | Εκτίμηση συνολικής στήριξης* |
|--|--|-------------|---------------------------------|
| ΣΠ2: Μια πιο πράσινη Ευρώπη | 5.665 | 27% | 7.094 |
| ΣΠ3: Μια πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη | 1.637 | 8% | 2.050 |
| ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ (ΣΠ2+ΣΠ3) | 7.302 | 35% | 9.144 |
| ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΠΑ 2021-2027 | 20.913 | 100% | 26.189 |

Πηγή: ΕΣΠΑ 2021-2027 * Εκτίμηση ΙΟΒΕ.

Συγκριτικά με την προηγούμενη προγραμματική περίοδο του ΕΣΠΑ 2014-2020, οι συνολικοί πόροι χρηματοδότησης στους συγκεκριμένους τομείς δεν υστερούν σε όρους προϋπολογισμού, καθώς οι πληρωμές (δημόσια στήριξη) την προηγούμενη περίοδο πλησίασαν τα 9 δισ. ευρώ (σε έργα με συνολικό συμβατικό αντικείμενο ύψους 13,8 δισ. ευρώ) (Πίνακας 3.2). Συνεπώς, εφόσον στη νέα προγραμματική περίοδο απορροφηθούν οι συγκεκριμένοι πόροι χρηματοδότησης του ΕΣΠΑ 2021-2027, η επίδραση στη δραστηριότητα του τομέα των Κατασκευών δεν αναμένεται να διαφοροποιηθεί σημαντικά έναντι της προηγούμενης περιόδου.

Πίνακας 3.2: Προϋπολογισμός και ύψος συμβάσεων για υποδομές στο ΕΣΠΑ 2014-2020 (σε εκατ. ευρώ)

| Θεματικός Στόχος | Συμβάσεις (εκατ. ευρώ) | Πληρωμές (εκατ. ευρώ) |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Οικονομία Χαμηλών Ρύπων | 4.160 | 3.124 |
| Κλιματική αλλαγή – Πρόληψη | 560 | 377 |
| Προστασία Περιβάλλοντος | 4.738 | 2.850 |
| Βιώσιμες Μεταφορές | 4.328 | 2.603 |
| Υποσύνολο | 13.787 | 8.955 |
| Γενικό Σύνολο ΕΣΠΑ 2014-2020 | 39.005 | 27.708 |

Πηγή: <https://anaptyxi.gov.gr/el-gr/>

3.1.3 ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ ΚΑΙ ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ) περιγράφει τα εθνικά προγράμματα επενδύσεων και μεταρρυθμίσεων προκειμένου η χώρα να επωφεληθεί από τον Μηχανισμό Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας - ΤΑΑ). Το ΕΣΑΑ περιλαμβάνει ένα σύνολο μεταρρυθμίσεων και επενδύσεων που στοχεύουν στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και εξωστρέφειας της ελληνικής οικονομίας, επιτυγχάνοντας ταυτόχρονα την προστασία του περιβάλλοντος, την περαιτέρω ψηφιοποίηση του κράτους, τη συρρίκνωση της γραφειοκρατίας, τον δραστικό περιορισμό της παραοικονομίας, την

ανάπτυξη φιλικού προς τις επενδύσεις φορολογικού συστήματος και τη δημιουργία ποιοτικού και αποτελεσματικού δικτύου κοινωνικής προστασίας που θα είναι προσβάσιμο από όλους. Το ΕΣΑΑ «Ελλάδα 2.0» εγκρίθηκε στις 13 Ιουλίου 2021 από το Συμβούλιο Οικονομικών και Δημοσιονομικών Υποθέσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ecofin), με αρχικό προϋπολογισμό 30,5 δισ. ευρώ. Στις 8 Δεκεμβρίου 2023 εγκρίθηκε η αναθεώρησή του, που αφορούσε κυρίως την προσθήκη νέων επενδύσεων και μεταρρυθμίσεων στο πλαίσιο του REPowerEU, καθώς και την επέκταση του δανειακού προγράμματος. Με την έγκριση του αναθεωρημένου Σχεδίου, ο συνολικός προϋπολογισμός του «Ελλάδα 2.0» ανέρχεται σε 36 δισ. ευρώ. Το ΕΣΑΑ περιλαμβάνει 103 επενδύσεις και 76 μεταρρυθμίσεις, κατανεμημένες σε 4 πυλώνες, συμπεριλαμβανομένου του νέου κεφαλαίου REPowerEU.

Διάγραμμα 3.3: Πυλώνες του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας



Πηγή: Ελλάδα 2.0 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Ο πρώτος πυλώνας του ΕΣΑΑ αφορά στην **πράσινη μετάβαση** και έχει ως επιμέρους άξονες:

- Τη μετάβαση σε ένα νέο ενεργειακό μοντέλο φιλικό στο περιβάλλον.
- Την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος της χώρας και τη χωροταξική μεταρρύθμιση.
- Τη μετάβαση σε ένα πράσινο και βιώσιμο σύστημα μεταφορών.
- Την αειφόρο χρήση των πόρων, την ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή και τη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

Ο δεύτερος πυλώνας αφορά στην **ψηφιακή μετάβαση** και έχει ως επιμέρους άξονες:

- Τη συνδεσιμότητα για τους πολίτες, τις επιχειρήσεις και το κράτος.
- Τον ψηφιακό μετασχηματισμό του κράτους.
- Τον ψηφιακό μετασχηματισμό των επιχειρήσεων.

Ο τρίτος πυλώνας αφορά στην **απασχόληση, τις δεξιότητες και την κοινωνική συνοχή** και έχει ως επιμέρους άξονες:

- Την αύξηση των θέσεων εργασίας και την προώθηση της συμμετοχής στην αγορά εργασίας.
- Την ενίσχυση των ψηφιακών δυνατοτήτων της εκπαίδευσης και τον εκσυγχρονισμό της επαγγελματικής εκπαίδευσης και κατάρτισης.
- Την ενίσχυση της προσβασιμότητας, της αποτελεσματικότητας και της ποιότητας του συστήματος υγείας.
- Την αύξηση της πρόσβασης σε αποτελεσματικές και χωρίς αποκλεισμούς κοινωνικές πολιτικές.

Ο τέταρτος πυλώνας του ΕΣΑΑ αφορά στις **ιδιωτικές επενδύσεις και στον μετασχηματισμό της οικονομίας** και έχει ως επιμέρους άξονες:

- Την ανάπτυξη φορολογικών εργαλείων πιο φιλικών για την ανάπτυξη και βελτίωση της φορολογικής διοίκησης.
- Τον εκσυγχρονισμό της δημόσιας διοίκησης.
- Τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας του συστήματος της δικαιοσύνης.
- Την ενίσχυση του χρηματοπιστωτικού τομέα και των κεφαλαιαγορών.
- Την προώθηση της έρευνας και της καινοτομίας.
- Τον εκσυγχρονισμό και τη βελτίωση της ανθεκτικότητας των κύριων κλάδων της οικονομίας της χώρας.
- Τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και την προώθηση των ιδιωτικών επενδύσεων και των εξαγωγών.

Ο συνολικός προϋπολογισμός του ΕΣΑΑ ανέρχεται σε 36,2 δισ. ευρώ, εκ των οποίων τα 18,5 δισ. ευρώ αφορούν σε άμεσες επιχορηγήσεις των δράσεων των τεσσάρων πυλώνων και του κεφαλαίου REPowerEU. Τα υπόλοιπα 17,7 δισ. ευρώ αφορούν σε δάνεια που θα υποστηρίζουν ιδιωτικές επενδύσεις, παρέχοντας στις επιχειρήσεις πρόσβαση στη χρηματοδότηση μέσω δανείων και στήριξης ιδίων κεφαλαίων για ΜμΕ, αλλά και μέσω του προγράμματος InvestEU, και θα συμπληρώνονται από μεταρρυθμίσεις για τη μείωση των διοικητικών βαρών και τη βελτίωση του ρυθμιστικού πλαισίου (Πίνακας 3.3).

Πίνακας 3.3: Συνολικοί επενδυτικοί πόροι που κινητοποιεί το Ταμείο Ανάκαμψης

| | Προϋπολογισμός Ταμείου Ανάκαμψης (εκατ. €) | Συνολικοί επενδυτικοί πόροι που κινητοποιούνται (εκατ. €) |
|---|---|--|
| Πράσινη μετάβαση | 6.018 | 11.283 |
| Ψηφιακός μετασχηματισμός | 1.935 | 2.070 |
| Απασχόληση, Δεξιότητες, Κοινωνική Συνοχή | 5.226 | 5.307 |
| Ιδιωτικές επενδύσεις και μετασχηματισμός της οικονομίας | 5.311 | 9.614 |
| Άθροισμα από επιδοτήσεις | 18.491 | 28.274* |
| Δάνεια | 17.728 | 44.320* |
| Συνολικοί επενδυτικοί πόροι | 36.219 | 72.593* |

Πηγή: Ελλάδα 2.0 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. *Εκτιμήσεις IOBE.

Από τα 18,5 δισ., τα 6,1 δισ. ευρώ (33%) αφορούν στον πρώτο πυλώνα, τα 2,1 δισ. ευρώ (10%) στον δεύτερο πυλώνα, τα 5,2 δισ. ευρώ (28%) στον τρίτο πυλώνα και τα 5,3 δισ. ευρώ (29%) στον τελευταίο πυλώνα (ιδιωτικές επενδύσεις). Σε αυτά τα ποσά προστίθενται και 795 εκατ. ευρώ από το REPowerEU. Παράλληλα, εκτιμάται ότι το σύνολο των επενδυτικών πόρων που θα κινητοποιηθούν ανέρχονται σε 72,6 δισ. ευρώ (χρησιμοποιώντας τους συντελεστές μόχλευσης επενδύσεων από το αρχικό ΕΣΑΑ), εκ των οποίων τα 28,3 δισ. ευρώ αφορούν στους πόρους των τεσσάρων πυλώνων και τα υπόλοιπα 44,3 δισ. ευρώ σε δάνεια. Από τους συνολικούς κινητοποιούμενους πόρους εκτιμάται ότι τα 11,3 δισ. ευρώ (40%) αφορούν στην πράσινη μετάβαση, τα 2,1 δισ. ευρώ (7%) στον ψηφιακό μετασχηματισμό, τα 5,3 δισ. ευρώ (19%) στην απασχόληση, τις δεξιότητες και την κοινωνική συνοχή και τα 9,6 δισ. ευρώ (34%) στις ιδιωτικές επενδύσεις και στον μετασχηματισμό της οικονομίας.

Με βάση την ανάλυση των δράσεων του ΕΣΑΑ εκτιμάται ότι επιχορηγήσεις ύψους 9,9 δισ. ευρώ θα κατευθυνθούν σε έργα που έχουν άμεση σχέση με τις Κατασκευές, κινητοποιώντας συνολικούς πόρους ύψους 12,8 δισ. ευρώ (Διάγραμμα 3.4). Τα κατασκευαστικά έργα που θα στηριχθούν με επιχορηγήσεις από το ΤΑΑ αφορούν κυρίως τους πυλώνες της Πράσινης Μετάβασης (6,3 δισ. ευρώ) και των Ιδιωτικών Επενδύσεων (2,7 δισ. ευρώ). Οι κυριότερες δράσεις που θεωρήθηκε ότι έχουν άμεση σχέση με τις Κατασκευές παρουσιάζονται στο Διάγραμμα 3.5, και αναλυτικά στο παράρτημα.

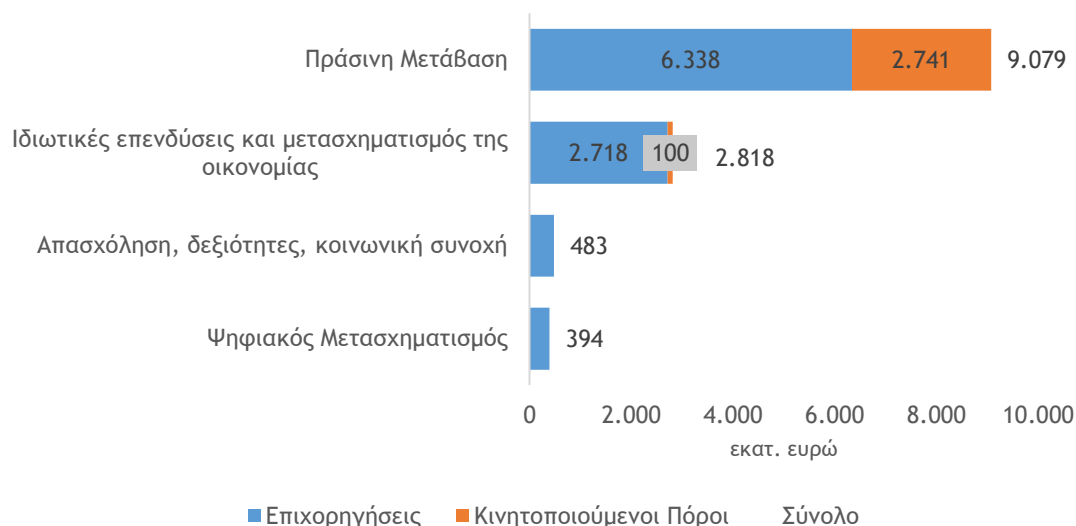
Μαζί με τους πόρους από τα δάνεια του ΤΑΑ (και τους κινητοποιούμενους από τα δάνεια πόρους χρηματοδότησης) εκτιμάται ότι για έργα με άμεση σχέση με τις Κατασκευές θα κινητοποιηθούν την περίοδο 2022-2026 συνολικά 23,9 δισ. ευρώ (12,8 δισ. ευρώ από τις επιχορηγήσεις και 11,1 δισ. ευρώ από τα δάνεια). Πρέπει να επισημανθεί ότι η εκτιμώμενη χρονική κατανομή των κινητοποιούμενων πόρων την περίοδο 2022-2026 ακολουθεί την κατανομή των αιτημάτων πληρωμής, με υπόθεση άλλων πέντε αιτημάτων (ένα ανά εξάμηνο) μέχρι το 1^ο εξάμηνο του 2026 (Πίνακας 3.4, Πίνακας 8.3 στο Παράρτημα και Διάγραμμα 3.6).

Πίνακας 3.4: Εκτίμηση χρονικής κατανομής δαπάνης πόρων ΤΑΑ

| Χρονική κατανομή έργων | Ετησίως | | | Σωρευτικά | | |
|------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------|--------|
| | Επιχορηγήσεις | Δάνεια | Σύνολο | Επιχορηγήσεις | Δάνεια | Σύνολο |
| 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0 | 0 |
| 2022 | 1,15 | 1,07 | 2,22 | 1,15 | 1,07 | 2,22 |
| 2023 | 2,30 | 2,14 | 4,44 | 3,45 | 3,21 | 6,65 |
| 2024 | 5,09 | 5,04 | 10,13 | 8,54 | 8,24 | 16,78 |
| 2025 | 5,38 | 5,27 | 10,65 | 13,92 | 13,51 | 27,43 |
| 2026 | 4,30 | 4,22 | 8,52 | 18,22 | 17,73 | 35,95 |
| Σύνολο | 18,22 | 17,73 | 35,95 | | | |

Πηγή: Ανάλυση ΙΟΒΕ. * Η διαφορά με τα συνολικά ποσά του Πίνακα 3.3. οφείλεται στην εκτίμηση των ποσών που δεν θα κατευθυνθούν σε έργα.

Διάγραμμα 3.4: Σύνολο επενδυτικών πόρων που κινητοποιούνται από τις επιχορηγήσεις σε έργα του Ταμείου Ανάκαμψης με άμεση σχέση με τη δραστηριότητα των Κατασκευών, ανά πυλώνα (εκτίμηση)

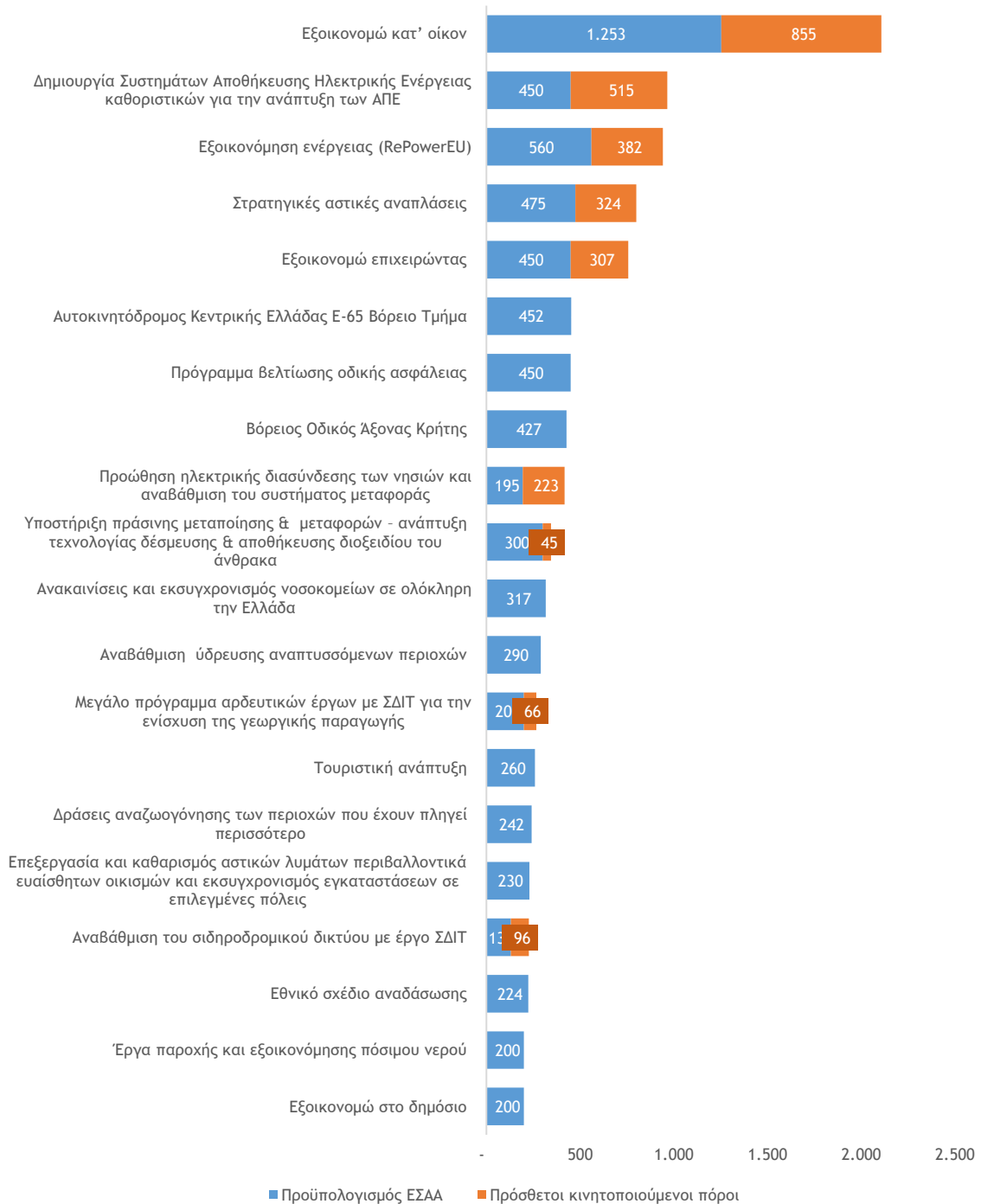


Πηγή: Ελλάδα 2.0 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Εκτιμήσεις ΙΟΒΕ.

Επιπλέον, η εκτίμηση για τα δάνεια που θα κατευθυνθούν σε έργα Κατασκευών έγινε με βάση δύο υποθέσεις: α) συμμετοχή 25% των Κατασκευών επί του συνόλου των επενδύσεων

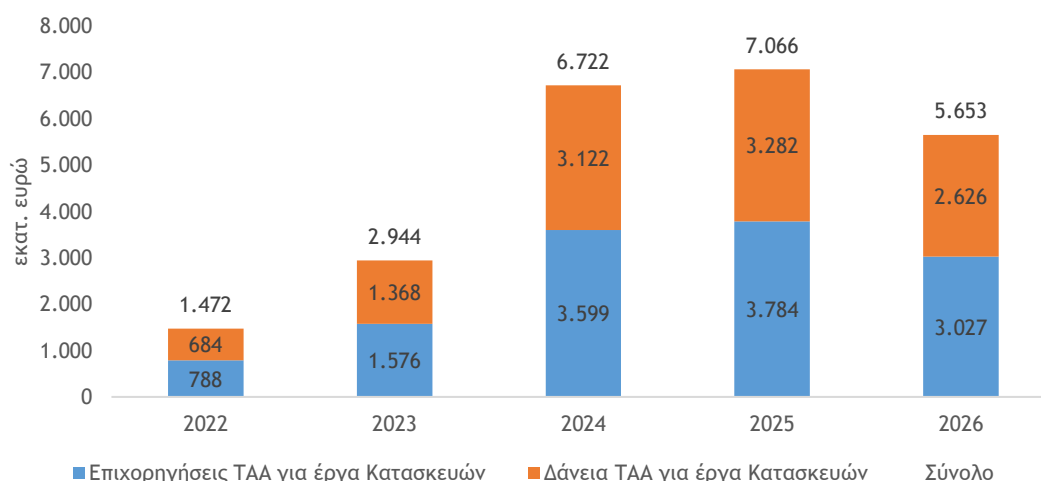
που θα χρηματοδοτηθούν από τα δάνεια του ΤΑΑ και β) ποσοστό δανείων του ΤΑΑ στο σύνολο των κινητοποιούμενων πόρων 40%. Επισημαίνεται ότι ενδεχόμενη διαφορετική (μικρότερη ή μεγαλύτερη) απορρόφηση δανειακών πόρων σε έργα σχετικά με τον τομέα των Κατασκευών θα επηρεάσει προς την ίδια κατεύθυνση τα αποτελέσματα της μελέτης αναφορικά με τις προοπτικές ανάπτυξης των Κατασκευών και τις δανειακές ανάγκες του τομέα που παρουσιάζονται σε επόμενο κεφάλαιο.

Διάγραμμα 3.5: Επιχορηγήσεις και κινητοποιούμενοι πόροι για κύριες δράσεις ΕΣΑΑ σχετικές με τον κλάδο Κατασκευών



Πηγή: ΕΣΑΑ, Ανάλυση ΙΟΒΕ.

Διάγραμμα 3.6: Σύνολο ετήσιων κινητοποιούμενων πόρων για έργα Κατασκευών από το ΕΣΑΑ (εκτίμηση)



Πηγή: Ελλάδα 2.0 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Εκτιμήσεις IOBE.

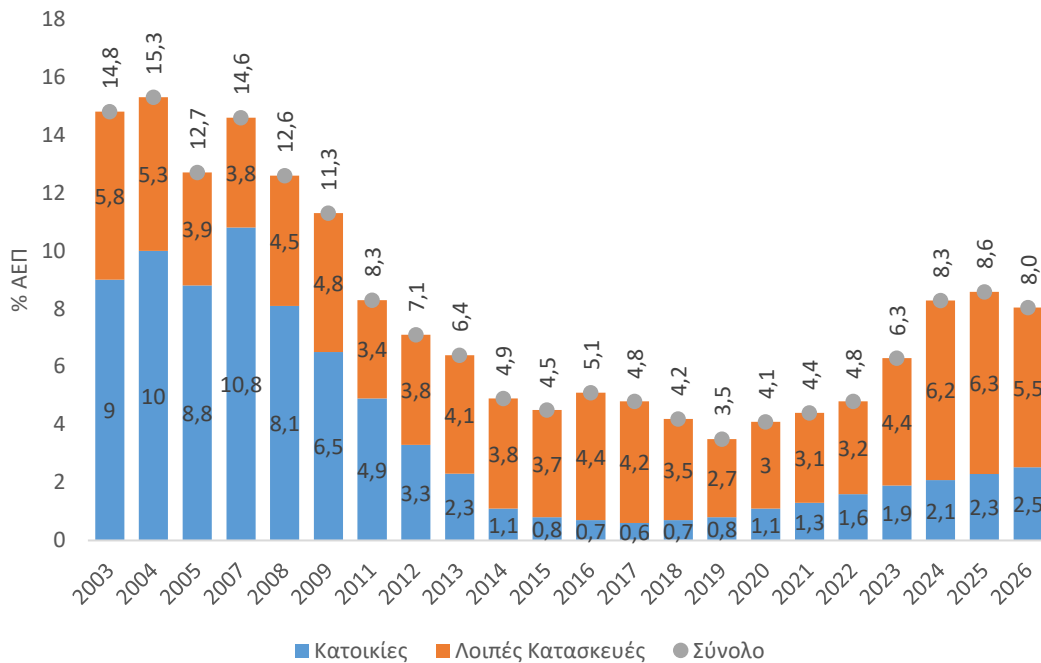
3.1.4 ΠΡΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 2023-2026

Από τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν στα προηγούμενα τμήματα προκύπτει ότι η ανάπτυξη υποδομών και άλλων κατασκευαστικών έργων αποτελεί μια από τις βασικές προτεραιότητες της αναπτυξιακής πολιτικής της χώρας για τα επόμενα χρόνια. Η ύπαρξη των πρόσθετων χρηματοδοτικών πόρων από την ΕΕ που θα υποστηρίξουν την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας, σε συνδυασμό με την τάση ανόδου της ιδιωτικής κατασκευαστικής και οικοδομικής δραστηριότητας συνεπάγεται ότι ο ρόλος και η δυναμική συμβολή των Κατασκευών για την υλοποίηση των απαιτούμενων έργων είναι κρίσιμος και σημαντικός.

Για την αξιολόγηση της προοπτικής ανάπτυξης της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας την περίοδο 2023-2026 έγιναν οι υποθέσεις ότι: α) οι πόροι από το ΕΠΑ και το ΕΣΠΑ δεν θα παρέχουν πρόσθετη ώθηση στην κατασκευαστική δραστηριότητα, καθώς παρόμοια προγράμματα εφαρμόστηκαν και τα προηγούμενα χρόνια, β) η τρέχουσα ανοδική τάση που καταγράφεται στην οικοδομική δραστηριότητα (επενδύσεις σε κατοικίες και άλλα κτήρια) θα συνεχιστεί και τα επόμενα έτη, απέχοντας ωστόσο σημαντικά σε σχέση με το επίπεδο της δεκαετίας του 2000 και γ) η ώθηση στην κατασκευαστική δραστηριότητα θα δοθεί στο μεγαλύτερο μέρος της από τους πόρους του ΤΑΑ που εκτιμάται ότι θα κατευθυνθούν σε κατασκευαστικά έργα.

Με βάση τις υποθέσεις αυτές εκτιμάται ότι οι επενδύσεις σε Κατασκευές –κυρίως στις υποδομές– θα ενισχύσουν σημαντικά το μερίδιό τους στο ΑΕΠ την περίοδο 2023-2026 (Διάγραμμα 3.7). Ειδικότερα, μεσοπρόθεσμα εκτιμώνται *επιπρόσθετες* επενδύσεις σε υποδομές και κατοικίες ετησίως ύψους έως 3,0% του ΑΕΠ κατά μέσο όρο (συγκριτικά με το 2022) –με το ποσοστό των επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα να φτάνει μέχρι το 8,6% του ΑΕΠ το 2025 από 4,8% το 2022.

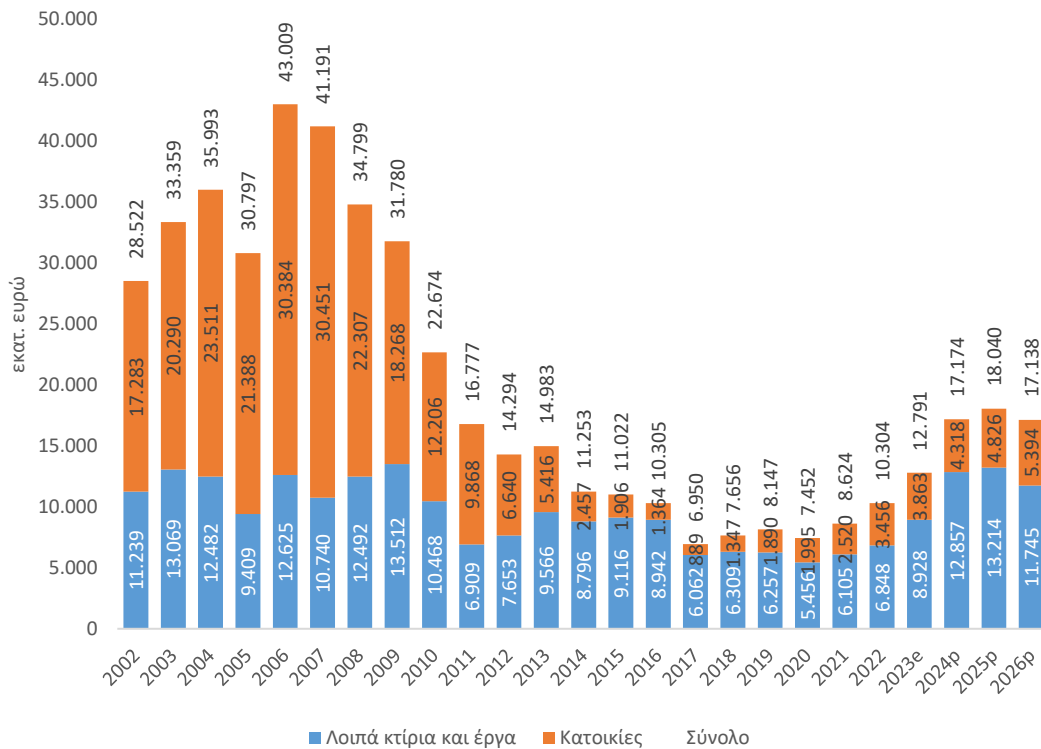
Διάγραμμα 3.7: Προβολή επενδύσεων σε Κατασκευές ως ποσοστό (%) του ΑΕΠ



Πηγή: Eurostat, Εκτίμηση IOBE 2023-2026.

Μεσοπρόθεσμα εκτιμάται ότι η αξία παραγωγής των κατασκευαστικών έργων υποδομών και κατοικιών θα υπέρ-διπλασιαστεί σε σύγκριση με το επίπεδο που είχε το 2020 (Διάγραμμα 3.8). Ειδικότερα, με βάση και τη χρονική κατανομή που έχει θεωρηθεί για τις συνολικές κινητοποιούμενες επενδύσεις του Ταμείου Ανάκαμψης, η ετήσια αξία παραγωγής (κύκλος εργασιών) των Κατασκευών εκτιμάται ότι θα ακολουθήσει ισχυρή ανοδική πορεία την περίοδο 2024-2026, ξεπερνώντας τα 18 δισ. ευρώ το 2025 (από 10,3 δισ. ευρώ το 2022). Εξαιτίας της ισχυρής επίδρασης των επενδύσεων του ΕΣΑΑ, η συνολική ώθηση θα δοθεί σε μεγαλύτερο βαθμό από τις επενδύσεις σε υποδομές και κατασκευαστικά έργα πλην κατοικιών, αλλά και η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα έχει θεωρηθεί ότι θα ενισχυθεί κατά 56% συγκριτικά με το επίπεδο που καταγράφηκε το 2022.

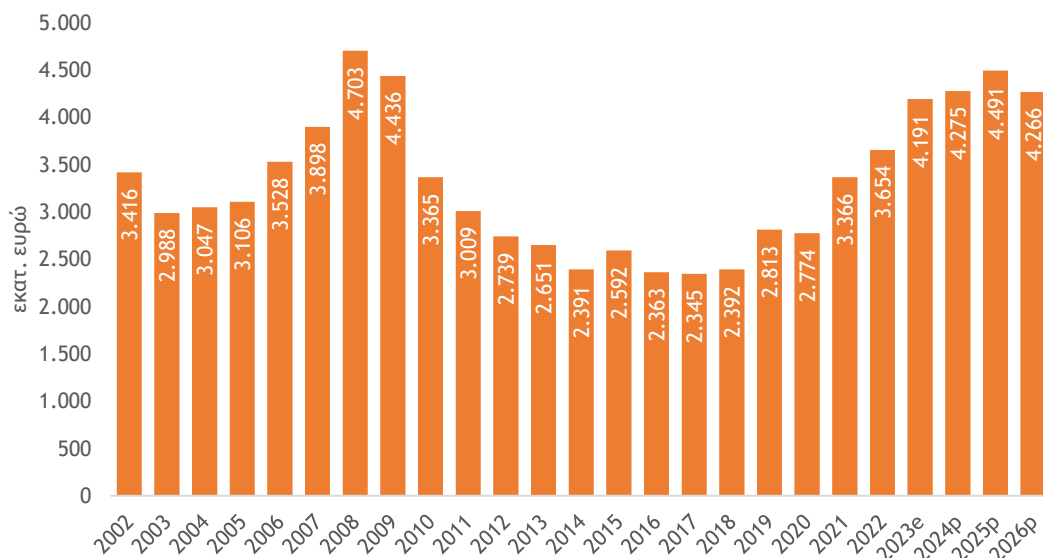
Διάγραμμα 3.8: Προβολή της αξίας παραγωγής των Κατασκευών, 2023-2026



Πηγή: Eurostat, Εκτίμηση IOBE 2023-2026.

Αντίστοιχα, η ετήσια αξία παραγωγής (κύκλος εργασιών) στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμάται ότι θα πλησιάσει τα 4,5 δισ. ευρώ μέχρι το 2025, από 3,6 δισ. ευρώ το 2022. Η εκτίμηση για την περίοδο 2023-2026 στηρίζεται σε στατιστική ανάλυση της σχέσης μεταξύ της αξίας παραγωγής του κλάδου των Κατασκευών και των δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών.

Διάγραμμα 3.9: Αξία παραγωγής των Δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών



Πηγή: Eurostat και Εκτιμήσεις IOBE. Σημ. Η προβολή για την περίοδο 2023-2026 στηρίζεται σε στατιστική εκτίμηση της σχέσης μεταξύ της αξίας παραγωγής των Κατασκευών και των δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών.

4 ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

4.1 Εισαγωγή

Η χρηματοδότηση που λαμβάνουν οι επιχειρήσεις του κατασκευαστικού και μελετητικού κλάδου κατευθύνεται κυρίως σε: α) κεφάλαια κίνησης, για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών και τη χρηματοδότηση του συναλλακτικού κυκλώματος (βραχυπρόθεσμος δανεισμός), β) αγορά πάγιου εξοπλισμού (κυρίως μακροπρόθεσμος δανεισμός για μηχανήματα και λοιπό εξοπλισμό, αγορές ακινήτων για επαγγελματική χρήση, ανάπτυξη έργων, κ.ά.) και γ) έκδοση εγγυητικών επιστολών, όπως συμμετοχής σε διαγωνισμούς, καλής εκτέλεσης έργου, ανάληψης κρατήσεων (αντικατάστασης δεκάτων), προκαταβολής και πληρωμής υποχρεώσεων.

Στο κεφάλαιο αυτό εξετάζεται η εξέλιξη της χρηματοδότησης του τομέα, με έμφαση στην περίοδο 2019-2023, συγκριτικά και με άλλους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας. Καθώς τα στοιχεία που εξετάζονται αφορούν σε χρηματοδότηση που έχει ήδη πραγματοποιηθεί με βάση τα τραπεζικά κριτήρια και τις δυνατότητες χορήγησης δανείων από το χρηματοπιστωτικό σύστημα (και όχι με βάση τις συνολικές ανάγκες/ζήτηση χρηματοδότησης), παρουσιάζονται επίσης στοιχεία σχετικά με το κενό χρηματοδότησης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων στην Ελλάδα. Το κενό χρηματοδότησης προκύπτει όταν η ζήτηση είναι μεγαλύτερη από την προσφορά δανείων και ως εκ τούτου ένα μέρος της ζήτησης για χρηματοδότηση μένει ανικανοποίητο. Η ύπαρξη κενού χρηματοδότησης επηρεάζει, μεταξύ άλλων, αρνητικά το συνολικό επίπεδο επενδύσεων που υλοποιούνται στην οικονομία. Υπάρχουν, ωστόσο, διάφορα χρηματοδοτικά εργαλεία που μπορεί να χρησιμοποιηθούν για να το περιορίσουν, ώστε αντίστοιχα να περιορίζονται οι έντονες διακυμάνσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα και στο επίπεδο των επενδύσεων.

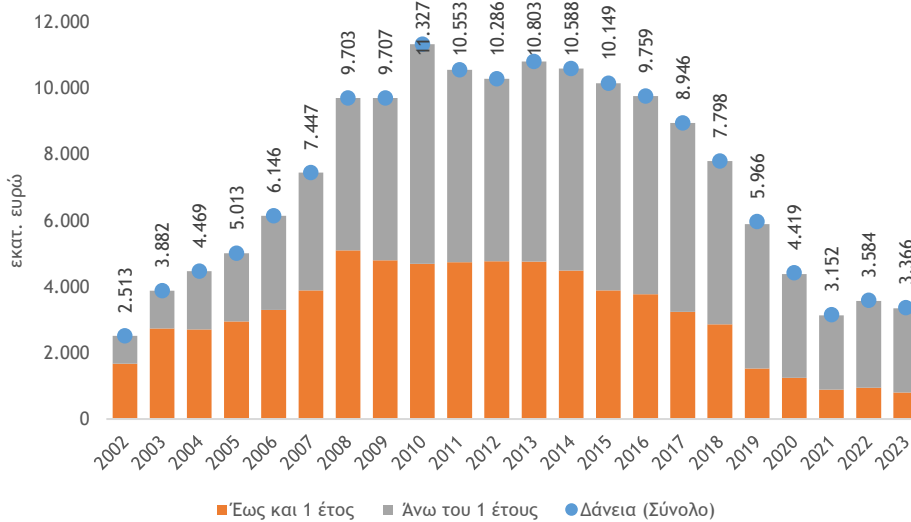
4.2 Υπόλοιπα δανείων στον τομέα των Κατασκευών

Ως προς τη χρηματοδότηση του κλάδου των Κατασκευών από τα εγχώρια νομισματικά-χρηματοπιστωτικά ιδρύματα (NXI) την περίοδο 2002-2023¹³ μπορούμε να διακρίνουμε τέσσερις φάσεις (Διάγραμμα 4.1). Η πρώτη καλύπτει το χρονικό διάστημα 2002-2010, όπου το υπόλοιπο των δανείων εγχώριων NXI προς τον κλάδο των Κατασκευών υπερτετραπλασιάστηκε, από 2,51 δισ. ευρώ το 2002 σε 11,33 δισ. ευρώ το 2010, ως αποτέλεσμα της ανόδου της κατασκευαστικής δραστηριότητας και της ταχείας πιστωτικής επέκτασης, λόγω της απελευθέρωσης του τραπεζικού συστήματος στις αρχές της δεκαετίας του 2000. Η δεύτερη φάση καλύπτει την περίοδο 2011-2015, όπου αν και εντάθηκε η εγχώρια οικονομική κρίση, τα υπόλοιπα των δανείων προς τον κλάδο διατηρήθηκαν στα επίπεδα των 10,5 δισ. ευρώ, κατά μέσο όρο, εν μέρει όμως με μεγάλη συσσώρευση μη εξυπηρετούμενων δανείων. Η τρίτη φάση, η οποία ξεκινά το 2016 και φτάνει μέχρι και το 2021, χαρακτηρίζεται από τη σημαντική μείωση των υπολοίπων χρηματοδότησης (3,15 δισ. ευρώ το 2021 ή -67% συγκριτικά με το 2016), η οποία υποδηλώνει ότι οι αποπληρωμές δανείων υπερβαίνουν τις νέες εκταμιεύσεις δανείων προς τις Κατασκευές. Ωστόσο το μεγαλύτερο μέρος αυτής της μείωσης οφείλεται στις διαγραφές (μη εξυπηρετούμενων) δανείων από τους ισολογισμούς

¹³ Επισημαίνεται ότι η μεθοδολογία της έρευνας της Τράπεζας της Ελλάδος σχετικά με τη χρηματοδότηση μη χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων άλλαξε το 2021 και δημιουργήθηκε μια ασυνέχεια στη χρονολογική σειρά το 2019 σε σύγκριση με τα προηγούμενα έτη, χωρίς ωστόσο να μεταβάλλεται η γενικότερη τάση στα δεδομένα.

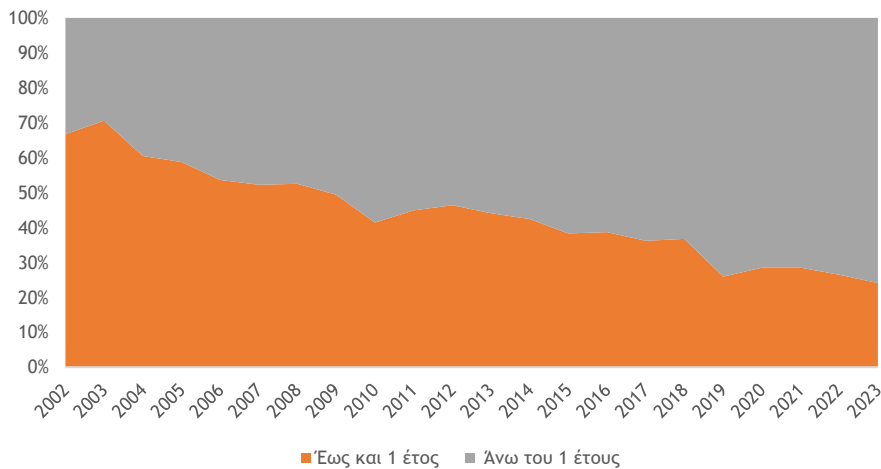
των πιστωτικών ιδρυμάτων και τη μεταφορά τους σε εταιρίες διαχείρισης απαιτήσεων. Η τέταρτη φάση περιλαμβάνει την περίοδο μετά το 2021, όταν τα υπόλοιπα δανείων προς τις Κατασκευές σταθεροποιήθηκαν και παρουσίασαν μικρή αύξηση.

Διάγραμμα 4.1: Ανάλυση χρηματοδότησης κλάδου Κατασκευών από τα εγχώρια ΝΧΙ, 2002-2023 (υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου)



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος. Τα στοιχεία για το 2023 αφορούν τον μήνα Νοέμβριο.

Διάγραμμα 4.2: Κατανομή υπολοίπων δανείων κλάδου Κατασκευών κατά χρονική διάρκεια (2002-2023)



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, Ανάλυση IOBE.

Τον Νοέμβριο του 2023 το 24% των υπολοίπων δανείων είχαν βραχυχρόνια διάρκεια (μικρότερη από 1 έτος) (Διάγραμμα 4.2). Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει κυρίως δάνεια που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαια κίνησης, χωρίς συγκεκριμένη διάρκεια. Τη μεγαλύτερη συμμετοχή στο συνολικό υπόλοιπο δανείων, με ποσοστό 76%, είχαν τα δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη του έτους. Συνολικά, οι Κατασκευές (χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια) συγκέντρωσαν το 5,5% του συνόλου των υπολοίπων χρηματοδότησης προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις το 2023, με μείωση της συμμετοχής τους σε σύγκριση με τα προηγούμενα χρόνια (Διάγραμμα 4.3). Πρόκειται επομένως για έναν από τους κλάδους με υψηλές ανάγκες χρηματοδότησης στην ελληνική

οικονομία μετά τη Μεταποίηση, το Εμπόριο, τον Τουρισμό, την Ενέργεια, τις Μεταφορές και την Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας.

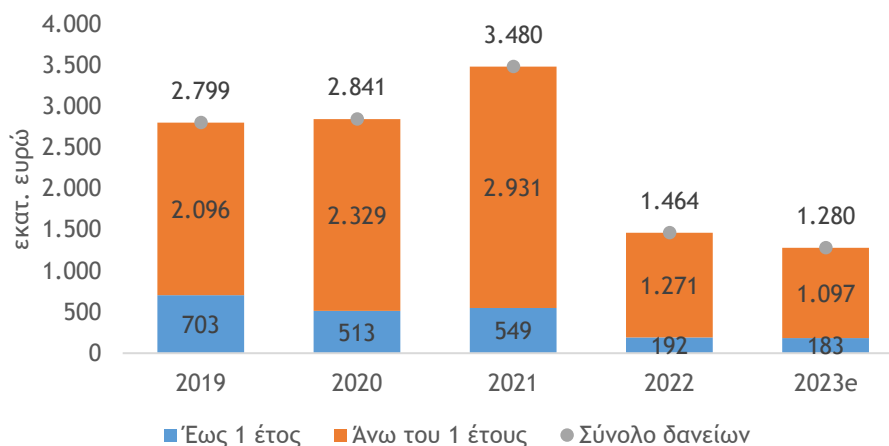
Διάγραμμα 4.3: Μεριδία κλάδων στη συνολική χρηματοδότηση προς επιχειρήσεις από τα εγχώρια NXI, Νοέμβριος 2023



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος. Ανάλυση IOBE.

Στοιχεία για το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών δεν είναι διαθέσιμα. Ωστόσο, οι συγκεκριμένες δραστηριότητες εντάσσονται στον ευρύτερο κλάδο επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων, για τον οποίο υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία. Το 2023 τα υπόλοιπα δανείων των εγχώριων NXI προς τον κλάδο επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων ανήλθαν σε 1,28 δισ. ευρώ και αφορούν κυρίως (1,01 δισ. ευρώ ή 86%) δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη από ένα έτος. Η ποσοστιαία μείωση των υπολοίπων χρηματοδότησης του συγκεκριμένου κλάδου την περίοδο 2019-2023 ήταν σημαντικά υψηλότερη (-54%) από τη μείωση του συνόλου των υπολοίπων χρηματοδότησης προς τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις (-8%).

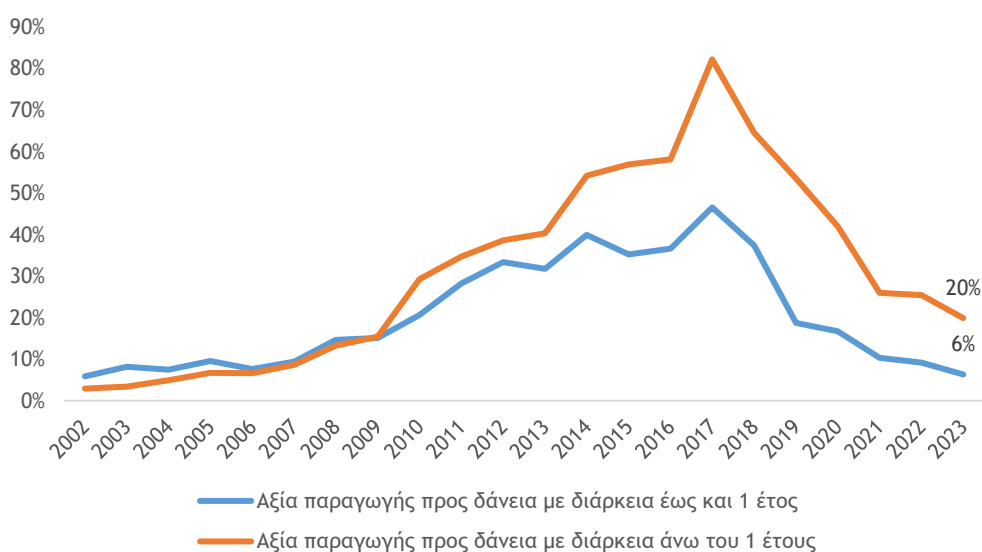
Διάγραμμα 4.4: Ανάλυση χρηματοδότησης κλάδου επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων από τα εγχώρια NXI, 2002-2023 (υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου)



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, AnaCredit.

Η συσσώρευση δανείων σε συνδυασμό με την απότομη μείωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας οδήγησαν σε σημαντική αύξηση της αναλογίας των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανείων επί της αξίας παραγωγής του κλάδου των Κατασκευών (Διάγραμμα 4.5). Μετά το 2017, ωστόσο, τα υπόλοιπα δανείων στις Κατασκευές ως ποσοστό της αξίας παραγωγής εμφανίζουν τάση μείωσης, κυρίως λόγω της πώλησης των μη εξυπηρετούμενων δανείων από τα εγχώρια ΝΧΙ. Συνολικά, τα υπόλοιπα δανείων από εγχώρια ΝΧΙ στις Κατασκευές εκτιμάται ότι αντιπροσώπευαν το 26% της αξίας παραγωγής του κλάδου το 2023, με τη σημαντική υποχώρηση του δείκτη μετά το 2017 να οφείλεται στην αποκλιμάκωση του υπολοίπου δανείων κυρίως λόγω των διαγραφών δανείων.

Διάγραμμα 4.5: Υπόλοιπα Δανείων προς Αξία Παραγωγής στον κλάδο των Κατασκευών, 2002-2023

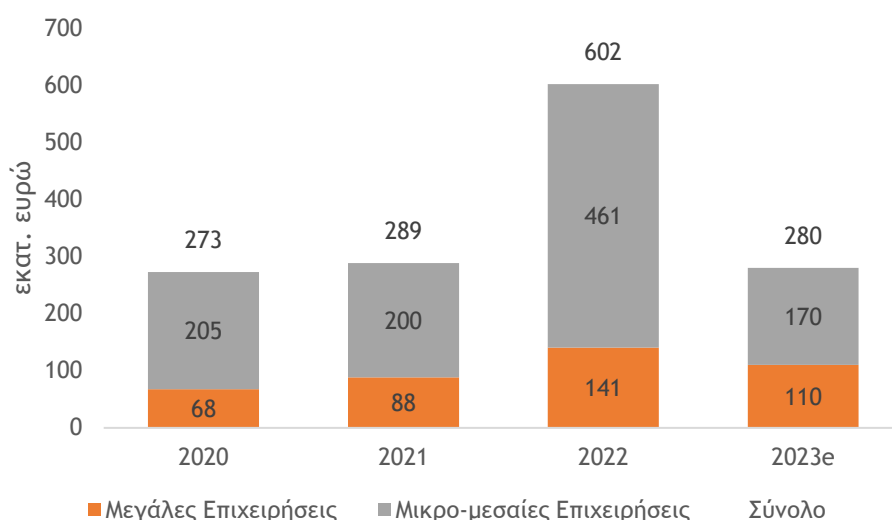


Πηγή: Εκτίμηση IOBE με βάση στοιχεία της ΤτΕ και της Eurostat.

4.3 Νέα δάνεια στον τομέα των Κατασκευών

Η χρηματοδότηση του κλάδου των Κατασκευών από τα εγχώρια ΝΧΙ δεν σημείωσε σημαντική μεταβολή τα έτη 2020 και 2021, καθώς τα νέα δάνεια ανήλθαν σε 273 και 289 εκατ. ευρώ αντιστοίχως. Μεγάλη αύξηση σημειώθηκε το 2022, όταν τα νέα δάνεια ανήλθαν σε 602 εκατ. ευρώ. Ωστόσο, το 2023, παρά την περαιτέρω άνοδο της κατασκευαστικής δραστηριότητας, η χρηματοδότηση των Κατασκευών υποχώρησε στα 280 εκατ. ευρώ. Η σημαντική άνοδος του κόστους δανεισμού το 2023 ήταν ένας από τους παράγοντες που ενδεχομένως επηρέασαν τις ροές χρηματοδότησης. Την περίοδο 2020-2023, οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις του κλάδου έλαβαν κατά μέσο όρο το 72% των νέων δανείων και οι μεγάλες το υπόλοιπο 28%. Αξίζει να επισημανθεί ότι στοιχεία για τις αποπληρωμένες δανείων δεν είναι διαθέσιμα, με συνέπεια να μην είναι δυνατή η εκτίμηση των καθαρών ροών δανείων σε επίπεδο κλάδου.

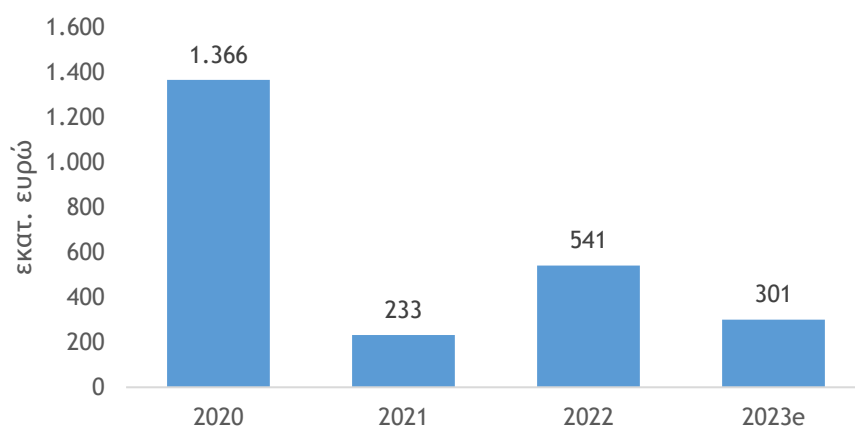
Διάγραμμα 4.6: Καθαρές ροές δανείων στις Κατασκευές, 2020-2023



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, AnaCredit.

Η ροή νέων δανείων προς τον κλάδο επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων ήταν ιδιαίτερα υψηλή το 2020 (1,37 δισ. ευρώ), ενδεχομένως λόγω της πανδημίας COVID-19, αλλά τα επόμενα έτη περιορίστηκε κατά μέσο όρο σε 358 εκατ. ευρώ (Διάγραμμα 4.7). Το 2023 σημειώθηκε και σε αυτόν τον κλάδο μείωση των ροών χρηματοδότησης έναντι του προηγούμενου έτους.

Διάγραμμα 4.7: Νέα δάνεια κλάδου επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων, 2020-2023



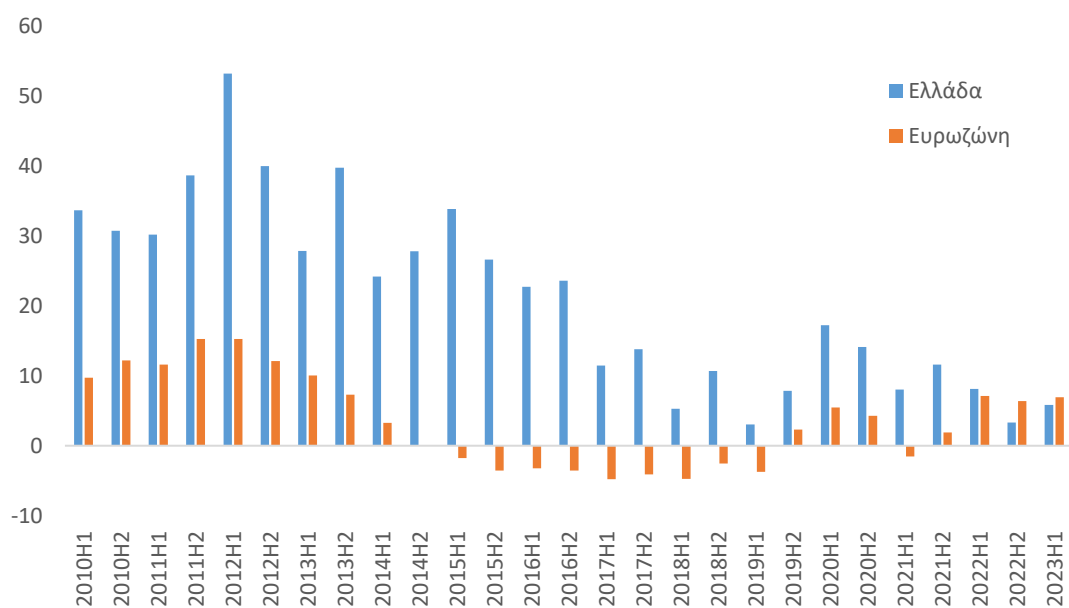
Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, AnaCredit.

4.4 Χρηματοδοτικό κενό

Στα προηγούμενα στοιχεία καταγράφηκε η σημαντική μείωση των υπολοίπων δανείων και οι σχετικά περιορισμένες ροές νέων δανείων προς τον τομέα των Κατασκευών τα τελευταία χρόνια. Η αδυναμία πρόσβασης σε δανειακά κεφάλαια δημιουργεί ένα χρηματοδοτικό κενό, το μέγεθος του οποίου προκύπτει από τη διάσταση που υπάρχει μεταξύ προσφοράς και ζήτησης κεφαλαίων από τις επιχειρήσεις. Στην έρευνα SAFE της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ), η οποία διενεργείται δύο φορές κάθε έτος, το χρηματοδοτικό κενό των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (ΜμΕ) ορίζεται ως η διαφορά μεταξύ της μεταβολής των

χρηματοδοτικών αναγκών των μικρομεσαίων επιχειρήσεων μείον τη μεταβολή της διαθεσιμότητας τραπεζικού δανεισμού. Θετική τιμή του δείκτη υποδηλώνει αύξηση του χρηματοδοτικού κενού. Με βάση τα στοιχεία της συγκεκριμένης έρευνας, το χρηματοδοτικό κενό των ΜμΕ στην Ελλάδα (επομένως και των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα των Κατασκευών) είναι γενικά μεγαλύτερο συγκριτικά με τον μέσο όρο στην ΕΕ, διογκώθηκε στα πρώτα χρόνια της οικονομικής κρίσης και αποκλιμακώθηκε σταδιακά μέχρι το 2019. Όμως από το 2020 με την υγειονομική κρίση και τις άλλες διαταραχές στην οικονομία (π.χ. υψηλό ενεργειακό κόστος) το χρηματοδοτικό κενό των ΜμΕ στην Ελλάδα διευρύνθηκε εκ νέου. Αξίζει να σημειωθεί ότι το δεύτερο εξάμηνο του 2022 και το πρώτο εξάμηνο του 2023 το χρηματοδοτικό κενό των ευρωπαϊκών επιχειρήσεων αυξήθηκε, ξεπερνώντας για πρώτη φορά τις τιμές της Ελλάδας.

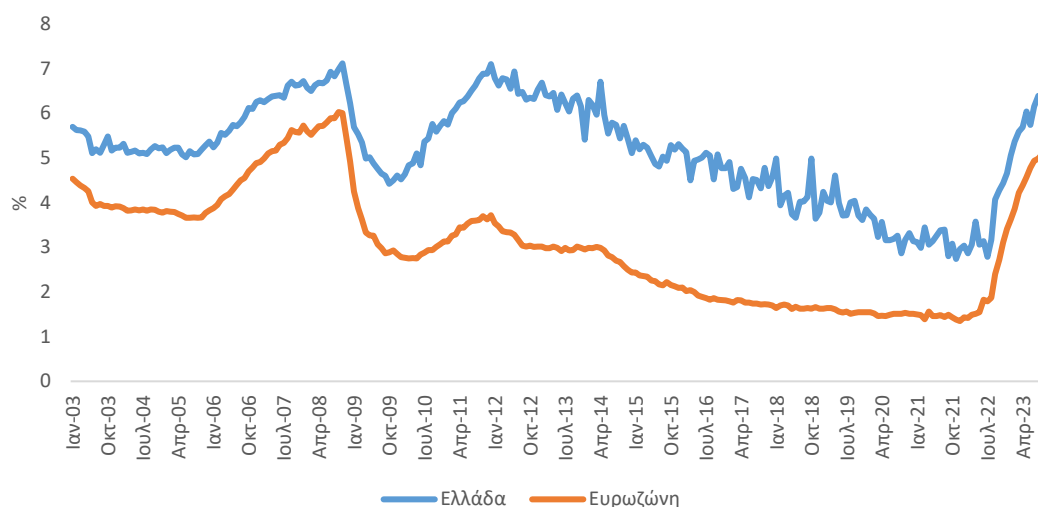
Διάγραμμα 4.8: Μεταβολές στο χρηματοδοτικό κενό, εκτιμώμενες από την πλευρά των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (καθαρό ποσοστό αποκριθέντων)*



Πηγή: ΕΚΤ, Έρευνα για την πρόσβαση των επιχειρήσεων στη χρηματοδότηση (SAFE). *Ορίζεται ως η διαφορά μεταξύ της μεταβολής των χρηματοδοτικών αναγκών των μικρομεσαίων επιχειρήσεων μείον τη μεταβολή της διαθεσιμότητας τραπεζικού δανεισμού. **Θετική τιμή του δείκτη υποδηλώνει αύξηση του χρηματοδοτικού κενού.**

Τέλος, ένας σημαντικός παράγοντας που επίσης συνδέεται με τις δυσκολίες στη χρηματοδότηση του εγχώριου τομέα των Κατασκευών είναι το κόστος δανεισμού των επιχειρήσεων, το οποίο στην Ελλάδα είναι συστηματικά υψηλότερο από τον μέσο όρο της Ευρωζώνης, ενώ την πιο πρόσφατη περίοδο αυξήθηκε κατακόρυφα από 2,72% τον Οκτώβριο του 2022 σε 6,16% τον Νοέμβριο του 2023 (Διάγραμμα 4.9).

Διάγραμμα 4.9: Σύνθετος δείκτης κόστους δανεισμού επιχειρήσεων στην Ελλάδα και στην Ευρωζώνη



Πηγή: Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

Η διαφορά του κόστους δανεισμού¹⁴ των ελληνικών επιχειρήσεων έναντι του μέσου όρου της Ευρωζώνης διευρύνθηκε σημαντικά από τις αρχές του 2010, κορυφώθηκε τον Ιούνιο του 2012, ενώ, παρά τη σχετική βελτίωση από τότε, το μέσο κόστος δανεισμού στην Ελλάδα εξακολουθεί να είναι υψηλότερο από το αντίστοιχο στην Ευρωζώνη, αντανακλώντας τους πρόσθετους κινδύνους και τη σχετική στενότητα πιστώσεων της ελληνικής οικονομίας (6,16% έναντι 5,23% αντιστοίχως τον Νοέμβριο του 2023). Το υψηλό κόστος δανεισμού υποβαθμίζει την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων του κλάδου, οι οποίες καλούνται να κατευθύνουν περισσότερους πόρους για την κάλυψη των λειτουργικών και επενδυτικών δαπανών τους.

¹⁴ Το κόστος δανεισμού προκύπτει από τον μέσο όρο των επιτοκίων σε νέα δάνεια προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις. Υπολογίζεται από τις κεντρικές τράπεζες του Ευρωσυστήματος με συντελεστές στάθμισης τα υπόλοιπα των δανείων ανά κατηγορία (χωρίς καθορισμένη διάρκεια, μακροπρόθεσμα τακτής λήξης, δάνεια μέχρι €250 χιλ., από €250 χιλ. μέχρι €1 εκατ. και άνω του 1€ εκατ.). Οι συντελεστές στάθμισης υπολογίζονται με βάση τον μέσο όρο των μεριδίων συμμετοχής κατά τους τελευταίους 12 μήνες και όχι του τρέχοντος μήνα για να μετριασθεί η επίδραση των απότομων μεταβολών των μεριδίων συμμετοχής.

5 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

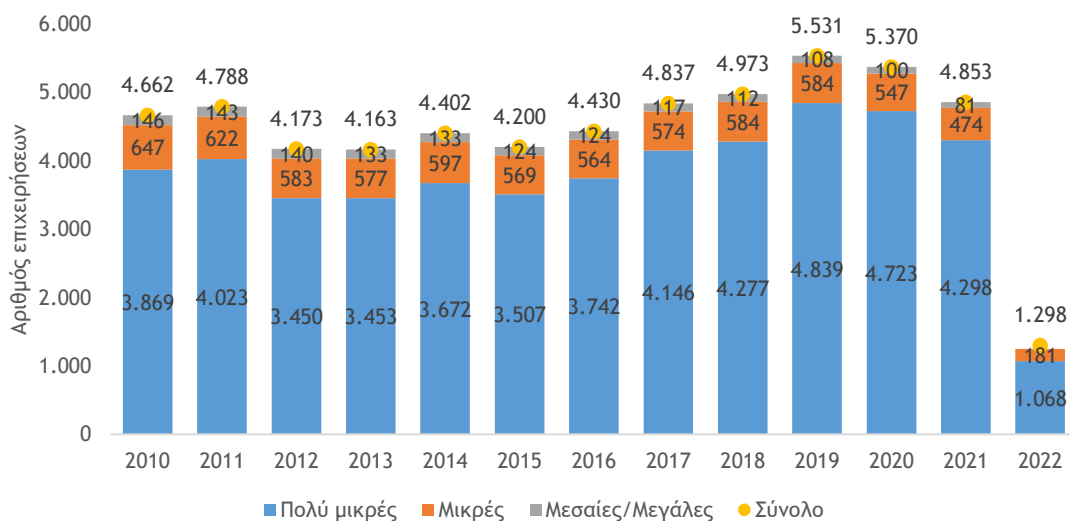
5.1 Ανάλυση δεδομένων δείγματος επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών και παροχής υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών

Ο στόχος της ανάλυσης του κεφαλαίου αυτού είναι: α) να προσδιορίσει οικονομικά, με βάση ιστορικά δεδομένα, τη σχέση μεταξύ των υπολοίπων δανειακών κεφαλαίων και του κύκλου εργασιών των κατασκευαστικών και μελετητικών επιχειρήσεων (αρχιτέκτονες και μηχανικοί) και β) να αξιοποιήσει αυτές τις στατιστικές εκτιμήσεις για να προσδιορίσει τις ανάγκες των επιχειρήσεων του τομέα για δανειακά κεφάλαια τα επόμενα χρόνια, με βάση το αναμενόμενο επίπεδο της κατασκευαστικής και μελετητικής δραστηριότητας. Στο πλαίσιο αυτό αξιοποιήθηκαν δεδομένα λογιστικών καταστάσεων τεχνικών και μελετητικών εταιριών, τα οποία προέρχονται από τη βάση δεδομένων “Data Prisma” της ICAP. Τα στοιχεία της ανάλυσης καλύπτουν την περίοδο 2010-2022. Απώτερος στόχος είναι η στατιστική εκτίμηση της σχέσης μεταξύ του ύψους του βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού των επιχειρήσεων, με μεταβλητές όπως ο κύκλος εργασιών και η κερδοφορία, ώστε να προσδιοριστούν οι ανάγκες των τεχνικών και μελετητικών εταιριών για δανειακά κεφάλαια συνολικά, αλλά και με βάση το μέγεθος τους. Επισημαίνεται ότι η ανάλυση διενεργείται με χρήση στοιχείων για τα υπόλοιπα τραπεζικών δανείων (και όχι τις καθαρές ροές δανείων), τα οποία περιλαμβάνουν και τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια.

Το Διάγραμμα 5.1 παρουσιάζει την εξέλιξη του αριθμού των επιχειρήσεων του δείγματος κατά κατηγορία μεγέθους. Σημειώνεται ότι η κατανομή των επιχειρήσεων σε τάξεις μεγέθους βασίστηκε στην κατηγοριοποίηση που ακολουθεί η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, και έχει ως ακολούθως:

- Επιχειρήσεις πολύ μικρού μεγέθους: $0 \leq \text{Κύκλος εργασιών} \leq 2.000.000$ ευρώ
- Επιχειρήσεις μικρού μεγέθους: $2.000.000 \text{ ευρώ} < \text{Κύκλος εργασιών} \leq 10.000.000$ ευρώ
- Επιχειρήσεις μεσαίου και μεγάλου μεγέθους: $\text{Κύκλος εργασιών} > 10.000.000$ ευρώ

Διάγραμμα 5.1: Πλήθος δείγματος τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων κατά κατηγορία μεγέθους (2010-2022)



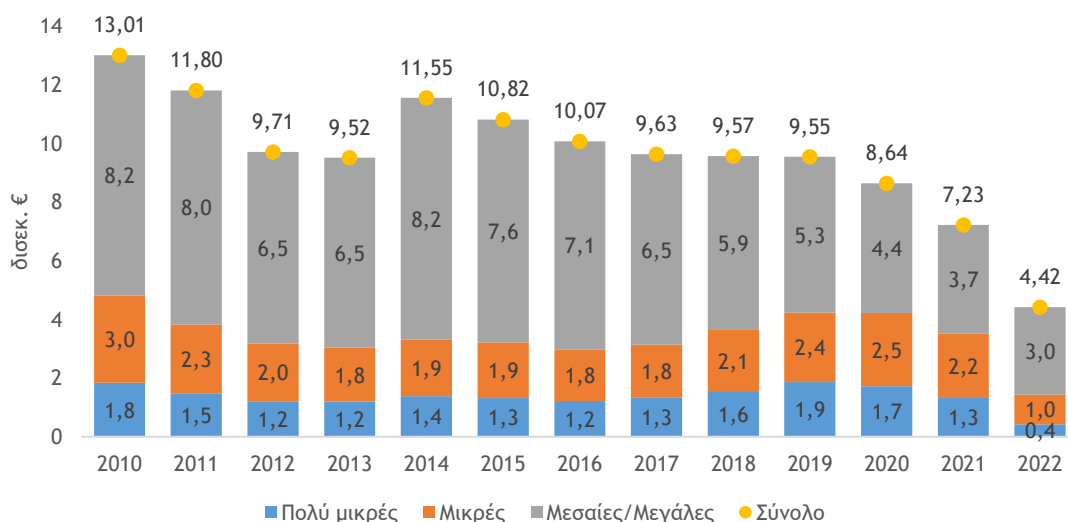
Πηγή: ICAP “Data Prisma”, Ανάλυση IOBE.

Ο αριθμός των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων του δείγματος την περίοδο παρουσιάζει διακυμάνσεις. Από 4,62 χιλ. το 2010 περιορίστηκε την περίοδο 2012-2016, πιθανόν ως αποτέλεσμα της συρρίκνωσης της κατασκευαστικής δραστηριότητας που οδήγησε πολλές επιχειρήσεις του κλάδου σε αναστολή/παύση της λειτουργίας τους. Έκτοτε, ο αριθμός των επιχειρήσεων του δείγματος αυξάνεται και το 2021 ανήλθε στις 4,85 χιλ.. Το 2022 ο αριθμός τους περιορίζεται σημαντικά στις 1,30 χιλ., λόγω μερικής διαθεσιμότητας δημοσιευμένων λογιστικών καταστάσεων, γεγονός, όμως, που δεν επηρεάζει τις οικονομετρικές εκτιμήσεις.

Η συντριπτική πλειονότητα των επιχειρήσεων του δείγματος είναι πολύ μικρού μεγέθους, καθώς το μερίδιό τους την υπό εξέταση περίοδο κυμαίνεται κατά μέσο όρο στα επίπεδα του 84,4%. Έπονται οι επιχειρήσεις μικρού μεγέθους, το μερίδιό των οποίων την περίοδο 2010-2022 κυμάνθηκε στα επίπεδα του 12,8%, κατά μέσο όρο. Τέλος, περίπου 3 στις 100 επιχειρήσεις (2,7%), κατά μέσο όρο την υπό εξέταση περίοδο, ήταν επιχειρήσεις μεσαίου και μεγάλου μεγέθους.

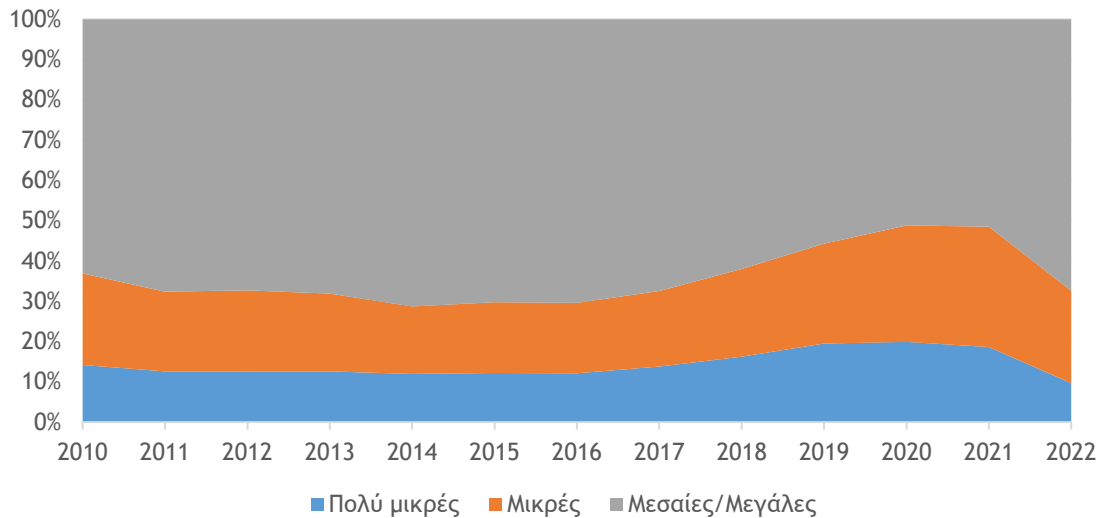
Οι επιχειρήσεις του δείγματος είχαν κύκλο εργασιών που κυμάνθηκε από 13 δισ. ευρώ το 2010 έως 7,23 δισ. ευρώ το 2021 (Διάγραμμα 5.2). Τα 2/3 του συνολικού κύκλου εργασιών του κλάδου (64,5% κατά μέσο όρο την περίοδο 2010-2022) προέρχονται από τις επιχειρήσεις μεσαίου και μεγάλου μεγέθους (Διάγραμμα 5.3). Οι μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις κατέχουν κατά μέσο όρο το 21% και 14% του συνολικού κύκλου εργασιών αντιστοίχως. Επισημαίνεται ότι το δείγμα καλύπτει κατά μέσο όρο το 70% της συνολικής αξίας παραγωγής των κλάδων Κατασκευών και παροχής υπηρεσιών Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών.

Διάγραμμα 5.2: Κύκλος εργασιών δείγματος τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων κατά κατηγορία μεγέθους (2010-2022)



Πηγή: ICAP "Data Prisma", Ανάλυση IOBE.

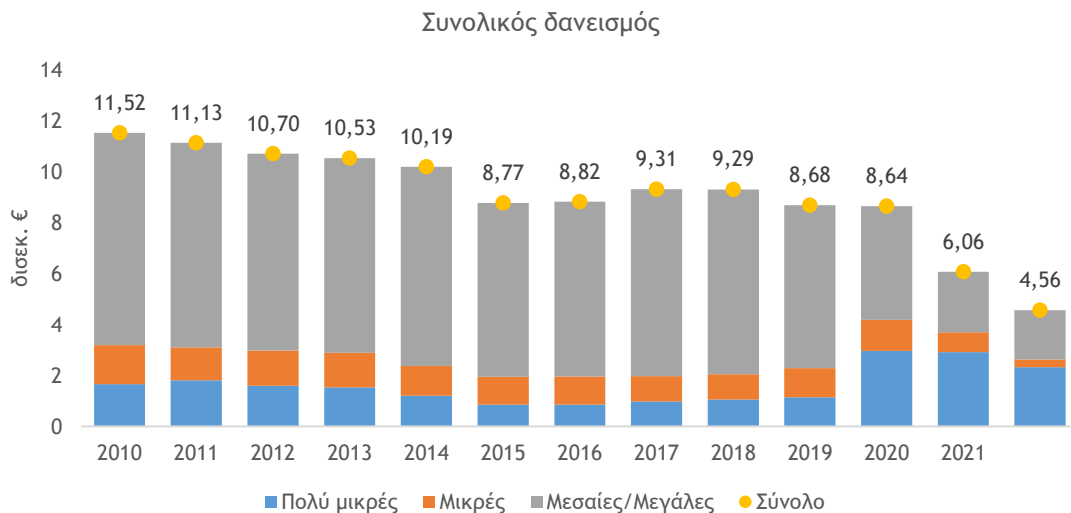
Διάγραμμα 5.3: Κατανομή κύκλου εργασιών δείγματος τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων κατά κατηγορία μεγέθους (2010-2022)



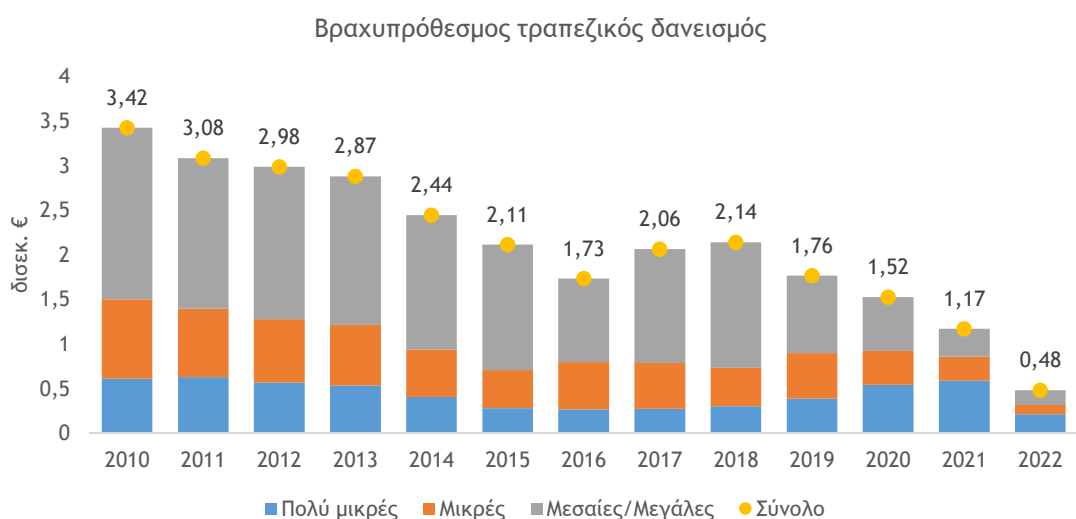
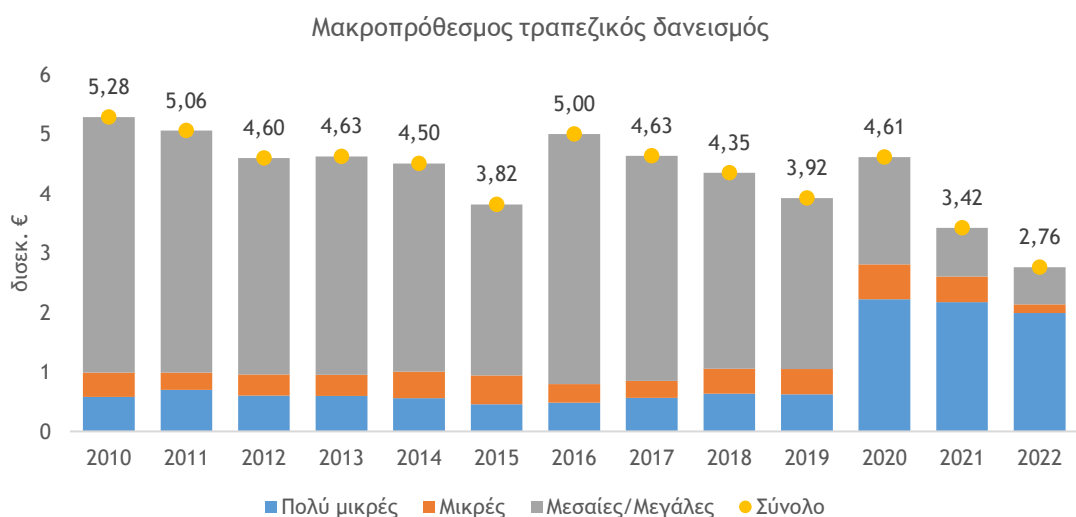
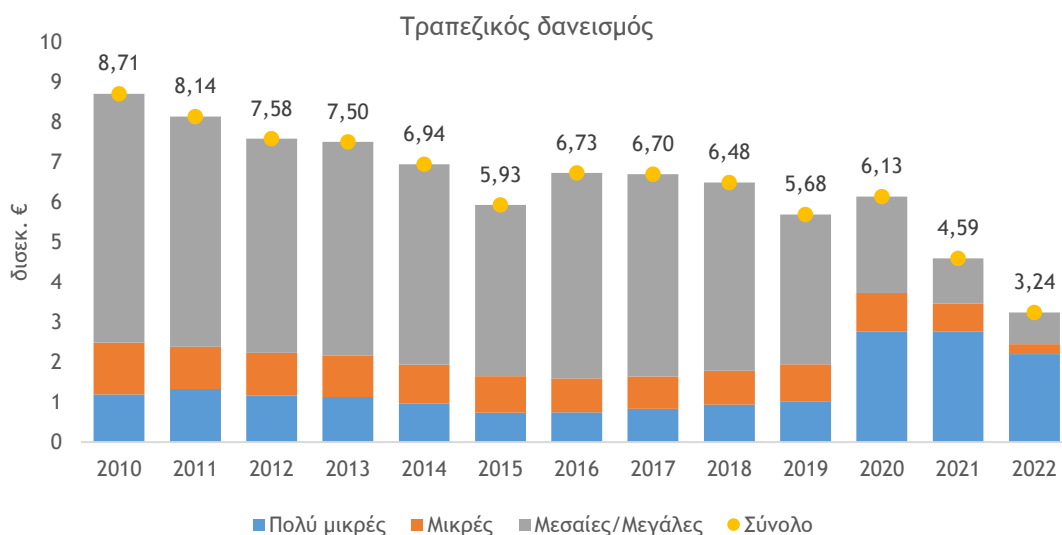
Πηγή: ICAP "Data Prisma", Ανάλυση IOBE.

Ο συνολικός δανεισμός των επιχειρήσεων του δείγματος μεταξύ 2010 και 2021 παρουσιάζει πτωτική πορεία, καθώς μειώθηκε από 11,52 δισ. ευρώ το 2010 σε 6,06 δισ. ευρώ το 2021 (Διάγραμμα 5.4). Το μεγαλύτερο τμήμα του συνολικού δανεισμού προκύπτει από τραπεζικό δανεισμό¹⁵, ο οποίος ακολουθεί παρόμοια τάση με τον συνολικό δανεισμό. Ο τραπεζικός δανεισμός του κλάδου αφορά κυρίως σε μακροπρόθεσμα δάνεια, ενώ τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια περιορίστηκαν σημαντικά την περίοδο 2010-2021.

Διάγραμμα 5.4: Εξέλιξη συνολικού και τραπεζικού δανεισμού κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία δανείων και μεγέθους επιχειρήσεων (2010-2022)



¹⁵ Ο υπόλοιπος δανεισμός αφορά κυρίως σε άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, ή μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια.



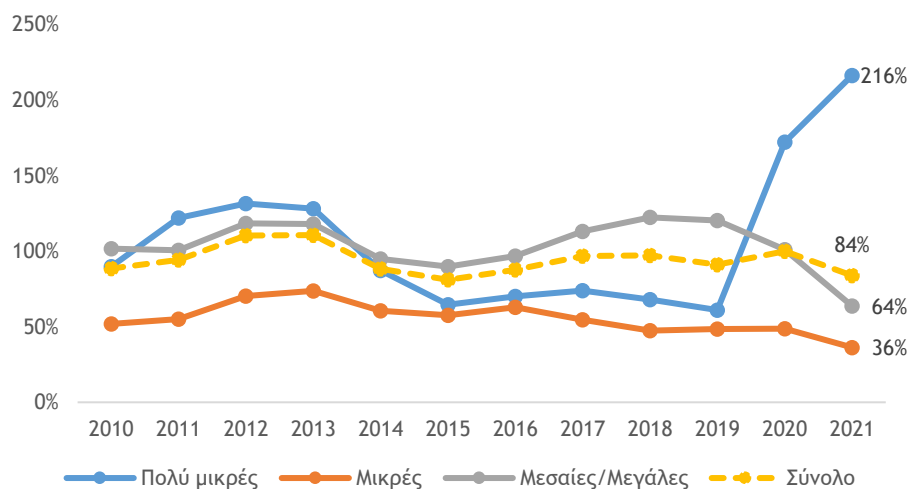
Πηγή: ICAP “Data Prisma”, Ανάλυση IOBE.

Σημειώνεται ότι περίπου τα 2/3 του συνολικού τραπεζικού δανεισμού (65,1%), κατά μέσο όρο την περίοδο 2010-2022, αφορούν στις επιχειρήσεις μεσαίου και μεγάλου μεγέθους. Η

εικόνα αυτή δεν διαφοροποιείται ιδιαίτερως στα μακροπρόθεσμα δάνεια, όπου και πάλι οι επιχειρήσεις μεσαίου και μεγάλου μεγέθους συγκεντρώνουν το 69,7%, κατά μέσο όρο, του δανεισμού του κλάδου. Στην περίπτωση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού επίσης δεν υπάρχει ιδιαίτερη διαφοροποίηση, καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό (55,6%, κατά μέσο όρο) αφορά στις επιχειρήσεις μεσαίου και μεγάλου μεγέθους, το 20,0% τις επιχειρήσεις πολύ μικρού μεγέθους και το 24,3 % τις μικρές επιχειρήσεις.

Ο δείκτης του συνολικού δανεισμού προς τον κύκλο εργασιών των επιχειρήσεων του δείγματος κυμάνθηκε την περίοδο 2010-2022 από 81% έως 111% (Διάγραμμα 5.5). Στο σύνολό τους οι επιχειρήσεις ανεξαρτήτως μεγέθους έχουν δανειακή επιβάρυνση σε σχέση με τον κύκλο εργασιών τους περίπου 1 προς 1. Οι μικρές επιχειρήσεις παρουσιάζουν τις χαμηλότερες τιμές δανειακής επιβάρυνσης, ενώ οι μεσαίες και μεγάλες σημειώνουν υψηλότερες τιμές. Μεγαλύτερη διακύμανση έχει ο συγκεκριμένος δείκτης για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, σημειώνοντας μεγάλη άνοδο το 2020 και το 2021.

Διάγραμμα 5.5: Εξέλιξη συνολικού τραπεζικού δανεισμού προς πωλήσεις κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους επιχείρησης (2010-2022)



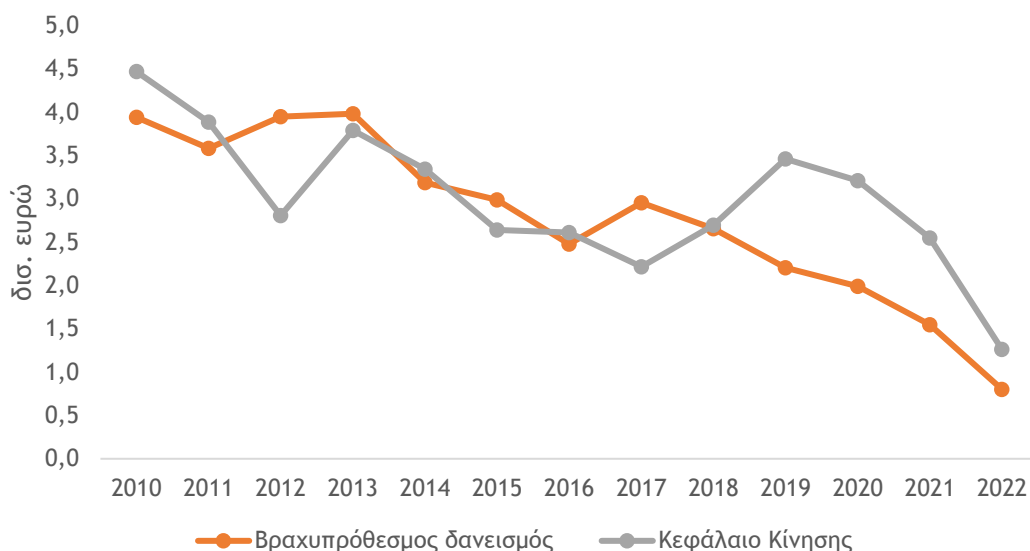
Πηγή: ICAP "Data Prisma", Ανάλυση IOBE.

Αναφορικά με τη σχέση μεταξύ βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού και κεφαλαίου κίνησης, από το Διάγραμμα 5.6 προκύπτει ότι το κεφάλαιο κίνησης των επιχειρήσεων του δείγματος από το 2019 είναι υψηλότερο σε σχέση με τον βραχυπρόθεσμο δανεισμό τους, στοιχείο που δείχνει ότι οι επιχειρήσεις του κλάδου διατηρούν πλέον ικανή ρευστότητα ώστε να αποπληρώσουν τα βραχυπρόθεσμα δάνειά τους.

Σημειώνεται, τέλος, πως το 2021 ο λόγος των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων προς τον κύκλο εργασιών (Διάγραμμα 5.7) είναι υψηλότερος στις επιχειρήσεις πολύ μικρού μεγέθους (44%) και έπονται οι επιχειρήσεις μικρού (12%) και μεσαίου/μεγάλου μεγέθους (8%), ενώ στο σύνολο του δείγματος ο συγκεκριμένος λόγος διαμορφώνεται σε 16%. Σχετικά με τον συνολικό δανεισμό, ως ευρύτερο μέγεθος του τραπεζικού δανεισμού, δεν παρατηρείται ιδιαίτερη διαφοροποίηση ανά μέγεθος επιχειρήσεων. Βέβαια, τα ποσοστά του συνολικού δανεισμού προς τις πωλήσεις είναι υψηλότερα. Στις πολύ μικρές επιχειρήσεις, ο συνολικός δανεισμός προς τις πωλήσεις είναι 53%, ενώ για τις μικρές και τις μεσαίες/μεγάλες 15% και 14% αντίστοιχα. Στο σύνολο των επιχειρήσεων, ο μέσος όρος συνολικών δανείων

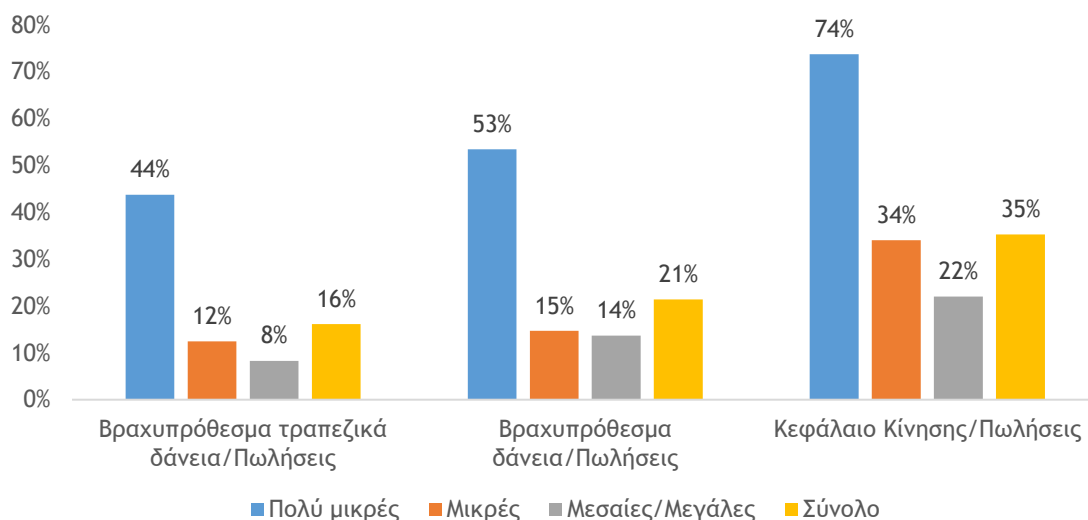
προς πωλήσεις είναι 21%. Παρόμοια είναι και η κατανομή ανά μέγεθος επιχειρήσεων και στην περίπτωση του λόγου κεφάλαιο κίνησης προς τον κύκλο εργασιών όπου το 2020 είναι υψηλότερος στις πολύ μικρές επιχειρήσεις (74,0%) και ακολουθούν σε απόσταση οι επιχειρήσεις μικρού (34%) και μεσαίου/μεγάλου μεγέθους (22%), ενώ στο σύνολο του δείγματος να ανέρχεται σε 35%.

Διάγραμμα 5.6: Εξέλιξη κεφαλαίου κίνησης και βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού κλάδου Κατασκευών (2010-2022)



Πηγή: ICAP “Data Prisma”, Ανάλυση IOBE. **Σημείωση:** Κεφάλαιο Κίνησης = Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.

Διάγραμμα 5.7: Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια και κεφάλαιο κίνησης ως % του κύκλου εργασιών, 2021



Πηγή: ICAP “Data Prisma”, Ανάλυση IOBE. **Σημείωση:** Κεφάλαιο Κίνησης = Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.

5.2 Οικονομετρική διερεύνηση των παραγόντων που επηρεάζουν το ύψος του τραπεζικού δανεισμού των επιχειρήσεων

Σε αυτή την ενότητα παρουσιάζεται το οικονομετρικό υπόδειγμα που χρησιμοποιείται για την εκτίμηση των παραγόντων που επηρεάζουν το ύψος του τραπεζικού δανεισμού (βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου) του δείγματος τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων. Συγκεκριμένα χρησιμοποιήθηκε ένα within transformation (fixed and random effects) υπόδειγμα παλινδρόμησης για διαστρωματικά δεδομένα (panel data) της μορφής:

$$y_{it} = \alpha_i + \beta x_{it} + v_i + t_t + u_{it}$$

όπου:

y_{it} : η εξαρτημένη μεταβλητή, στη συγκεκριμένη περίπτωση ο βραχυπρόθεσμος και εναλλακτικά ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός, σε ευρώ, της επιχείρησης i το χρόνο t ,

α_i : ο σταθερός όρος,

β : το διάνυσμα των προς εκτίμηση παραμέτρων των ανεξάρτητων μεταβλητών x_{it} ,

x_{it} : οι ανεξάρτητες μεταβλητές σε επίπεδο επιχείρησης, στη συγκεκριμένη περίπτωση οι πωλήσεις της επιχείρησης i τον χρόνο t και τα κέρδη προ τόκων φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) της επιχείρησης i τον χρόνο t , το ετήσιο ΑΕΠ σε χρόνο t , αμφότερα σε ευρώ, όπως επίσης και μια σειρά κωδικών ΣΤΑΚΟΔ σε μορφή dummy μεταβλητών,

u_{it} : το τυπικό σφάλμα, το οποίο μεταβάλλεται διαχρονικά και από τη μία παραγωγική μονάδα στην άλλη, με $E\{u_{it}\} = 0$,

v_i : μη παρατηρούμενη μεταβλητή που διαφέρει μεταξύ των επιχειρήσεων (firm specific), αλλά παραμένει σταθερή στον χρόνο για κάθε επιχείρηση.

t_t : δυαδική μεταβλητή για κάθε έτος, η οποία λειτουργεί ως μεταβλητή ελέγχου για τις μη παρατηρούμενες χρονικές τάσεις.

Για την εκτίμηση του ανωτέρω υποδείγματος η βιβλιογραφία έχει αναπτύξει την προσέγγιση των σταθερών επιδράσεων (fixed effects approach) και την προσέγγιση των τυχαίων επιδράσεων (random effects approach).

Στο υπόδειγμα των σταθερών επιδράσεων γίνεται η παραδοχή ότι οποιαδήποτε παράμετρος που αφορά τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά μιας επιχείρησης και δεν μεταβάλλεται με τον χρόνο (π.χ. δομή διοίκησης, κουλτούρα), μπορεί να επηρεάσει τις εκτιμήσεις και πρέπει με κάποιο τρόπο να ελεγχθεί ώστε να μην επηρεάζει τις εκτιμήσεις της επίδρασης άλλων παραγόντων. Επομένως, η συγκεκριμένη προσέγγιση αποσκοπεί στην άρση των επιδράσεων όλων εκείνων των χαρακτηριστικών που δεν μεταβάλλονται με τον χρόνο, προκειμένου να εξακριβωθεί η πραγματική επίδραση των ανεξάρτητων μεταβλητών στην εξαρτημένη μεταβλητή. Έτσι σε αυτή την περίπτωση γίνεται η υπόθεση της συσχέτισης μεταξύ του τυπικού σφάλματος και των συντελεστών των ανεξάρτητων μεταβλητών.

Στο υπόδειγμα των τυχαίων επιδράσεων γίνεται η υπόθεση ότι οι μεταβλητές που αφορούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά μιας επιχείρησης και επιδρούν στην εξαρτημένη μεταβλητή προκαλώντας ετερογένεια, επιλέγονται από ένα τυχαίο δείγμα και δεν συσχετίζονται με τις υπόλοιπες εξηγηματικές μεταβλητές του υποδείγματος. Έτσι σε αυτή την περίπτωση

γίνεται η υπόθεση ότι το τυπικό σφάλμα δεν συσχετίζεται με τους συντελεστές των ανεξάρτητων μεταβλητών.

Στο πλαίσιο της μελέτης, τα προς εκτίμηση υποδείγματα ήταν τα ακόλουθα:

$$Shortbankloans_{it} = c + \beta_1 Sales_{it} + \beta_2 EBITDA_{it} + \beta_3 GDP + \sum_{i=1}^I \gamma_i NACE + \sum_{t=1}^T YD_t + \varepsilon_{it} \quad (1)$$

$$Longbankloans_{it} = c + \beta_1 Sales_{it} + \beta_2 EBITDA_{it} + \beta_3 GDP + \sum_{i=1}^I \gamma_i NACE + \sum_{t=1}^T YD_t + \varepsilon_{it} \quad (2)$$

Όπου *shortbankloans*, το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων, *longbankloans*, το υπόλοιπο των μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων, *sales*, ο κύκλος εργασιών, *EBITDA*, τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και *GDP* το ετήσιο ΑΕΠ. Οι μεταβλητές ελέγχου *NACE* και *YD* υποδηλώνουν τις μη-παρατηρούμενες επιδράσεις από την τυπολογία των επιχειρήσεων και τις χρονικές τάσεις από το 2010 έως και το 2022 αντίστοιχα.

Στις εκτιμήσεις που πραγματοποιήθηκαν, προσδιορίστηκε η καταλληλότητα των δύο προσεγγίσεων στα διαθέσιμα δεδομένα με τη χρήση του ελέγχου Hausman.¹⁶ Καθολικά, το υπόδειγμα των τυχαίων εκτιμήσεων ήταν προτιμητέο έναντι των σταθερών επιδράσεων. Παράλληλα, πραγματοποιήθηκε έλεγχος για ύπαρξη πολυσυγγραμμικότητας (*multicollinearity*) με τη χρήση του ελέγχου *Variance Inflation Factor*.¹⁷

Τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων, δείχνουν ότι οι πωλήσεις επιδρούν θετικά στην αύξηση τόσο του βραχυπρόθεσμου όσο και του μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού, για όλες τις κατηγορίες επιχειρήσεων που εξετάζονται (πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις) και το αποτέλεσμα σε όλες, εκτός από τον βραχυπρόθεσμο δανεισμό των μικρών επιχειρήσεων περιπτώσεις είναι στατιστικά σημαντικό σε επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας τουλάχιστον 5% (Πίνακας 5.1 και Πίνακας 5.2).

Από τους εκτιμημένους συντελεστές προκύπτει ότι μία αύξηση των πωλήσεων κατά €1,0 εκατ. προκαλεί κατά μέσο όρο:

- Αύξηση των βραχυπρόθεσμων δανείων κατά €17 χιλ. για τις πολύ μικρές, κατά €14 χιλ. για τις μικρές και κατά €66 χιλ. για τις μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις
- Αύξηση των μακροπρόθεσμων δανείων κατά €52 χιλ. για τις πολύ μικρές, κατά €111 χιλ. για τις μικρές και κατά €161 χιλ. για τις μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις.

Παράλληλα, από τις εκτιμήσεις προέκυψε αρνητική σχέση μεταξύ των κερδών προ τόκων φόρων και αποσβέσεων και του βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου τραπεζικού

¹⁶ Με τον έλεγχο Hausman ελέγχεται η υπόθεση της μη ύπαρξης στατιστικά σημαντικών διαφορών μεταξύ των εκτιμημένων συντελεστών των υποδειγμάτων τυχαίων και σταθερών επιδράσεων. Εάν απορριφθεί η μηδενική υπόθεση H_0 : ο συντελεστής β του υποδείγματος σταθερών επιδράσεων είναι συνεπής αλλά αναποτελεσματικός, ενώ ο συντελεστής β του υποδείγματος τυχαίων επιδράσεων είναι συνεπής και αποτελεσματικός, τότε καταλληλότερο είναι το υπόδειγμα των Σταθερών Επιδράσεων.

¹⁷ Ο έλεγχος VIF αποτελεί ένα μέτρο ελέγχου του βαθμού πολυσυγγραμμικότητας σε ένα υπόδειγμα παλινδρόμησης. Το μέτρο VIF είναι ίσο με τον λόγο της συνολικής διακύμανσης του υποδείγματος που χρησιμοποιεί ένα σύνολο από ανεξάρτητες μεταβλητές προς τη διακύμανση του υποδείγματος που περιλαμβάνει μόνο μία ανεξάρτητη μεταβλητή από το σύνολο των ανεξάρτητων μεταβλητών του προς εκτίμηση υποδείγματος. Ο συγκεκριμένος λόγος υπολογίζεται χωριστά για κάθε ανεξάρτητη μεταβλητή του υποδείγματος. Ένα υψηλό σκορ VIF (συνήθως πάνω από 10) υποδηλώνει ότι η συγκεκριμένη ανεξάρτητη μεταβλητή παρουσιάζει υψηλή συγγραμμικότητα (*highly collinear*) με τις υπόλοιπες ανεξάρτητες μεταβλητές του υποδείγματος.

δανεισμού, σε όλες σχεδόν τις κατηγορίες επιχειρήσεων, με τη στατιστική σημαντικότητα του αποτελέσματος να διαφοροποιείται μεταξύ των διαφορετικών εκτιμήσεων.

Πίνακας 5.1: Αποτελέσματα οικονομετρικών εκτιμήσεων, βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός

| Εξαρτημένες | Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός | | | |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Ανεξάρτητες | Πολύ μικρές επιχειρήσεις | Μικρές επιχειρήσεις | Μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις |
| Πωλήσεις | | 0,0172** (0,0070) | 0,0141 (0,0126) | 0,0668*** (0,0093) |
| ΕΒΙΤΔΑ | | -0,1018*** (0,0085) | 0,2016*** (0,0379) | -0,0476 (0,0377) |
| ΑΕΠ | | 12,4890** (5,8029) | 20,5944 (55,5099) | 1,295,1055 (987,4802) |
| Σταθερά | | -473725,75 (364,551,1875) | 8816560,0*** (3373826,25) | -6,0380e+06 (5,5723e+07) |
| Παρατηρήσεις | | 48.080 | 7.023 | 1.494 |
| Αριθμός επιχειρήσεων | | 8.779 | 1.049 | 204 |
| ΣΤΑΚΟΔ controls | | Ναι | Ναι | Ναι |

***: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 1%, **: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 5%, *: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 10% σε παρένθεση, τα τυπικά σφάλματα

Πηγή: Εκτιμήσεις IOBE.

Πίνακας 5.2: Αποτελέσματα οικονομετρικών εκτιμήσεων, μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός

| Εξαρτημένες | Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός | | | |
|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Ανεξάρτητες | Πολύ μικρές επιχειρήσεις | Μικρές επιχειρήσεις | Μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις |
| Πωλήσεις | | 0.0527*** (0.0145) | 0.1112*** (0.0145) | 0.1609*** (0.0282) |
| ΕΒΙΤΔΑ | | 0.0860*** (0.0175) | -0.3321*** (0.0436) | -0.2482*** (0.0852) |
| ΑΕΠ | | -41.3899*** (12.0295) | -140.1145** (65.0105) | -3,244.9663 (2,397.9109) |
| Σταθερά | | 2698956.25*** (839,331.8125) | 2.9069e+07*** (5926683.5000) | 2.9373e+08* (1.6047e+08) |
| Παρατηρήσεις | | 48,080 | 7,023 | 1,494 |
| Αριθμός επιχειρήσεων | | 8,779 | 1,049 | 204 |
| ΣΤΑΚΟΔ controls | | Ναι | Ναι | Ναι |

***: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 1%, **: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 5%, *: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 10% σε παρένθεση, τα τυπικά σφάλματα

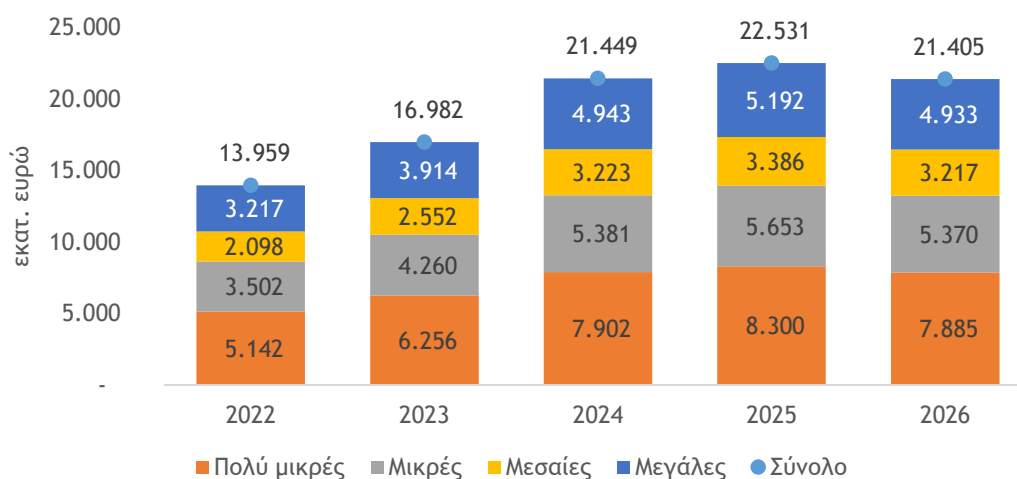
Πηγή: Εκτιμήσεις IOBE.

5.3 Προβολή του τραπεζικού δανεισμού των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων ανά κατηγορία μεγέθους

Η προοπτική ανάπτυξης για τον τομέα των Κατασκευών θα ενισχύσει σημαντικά τα μεγέθη των επιχειρήσεων του τομέα τα επόμενα χρόνια. Με βάση την κατανομή της αξίας παραγωγής του τομέα των Κατασκευών (κλάδος κατασκευών και δραστηριότητες

αρχιτεκτόνων και μηχανικών) ανά κατηγορία μεγέθους επιχειρήσεων για το έτος 2020¹⁸, και τις προβλέψεις για την αξία παραγωγής του τομέα την περίοδο 2023-2026, εκτιμήθηκε το ύψος και η κατανομή του κύκλου εργασιών των επιχειρήσεων με βάση το μέγεθος (πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις) για την περίοδο 2022-2026. Συνολικά, ο κύκλος εργασιών του τομέα εκτιμάται ότι θα διπλασιαστεί την εξεταζόμενη περίοδο, φτάνοντας τα 21,4 δισ. ευρώ το 2026, εφόσον απορροφηθεί το σύνολο των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (επιχορηγήσεις και δάνεια) που έχει θεωρηθεί ότι θα κατευθυνθεί σε κατασκευαστικά έργα (Διάγραμμα 5.8).

Διάγραμμα 5.8: Εκτίμηση κύκλου εργασιών ανά κατηγορία επιχειρήσεων, 2022-2026



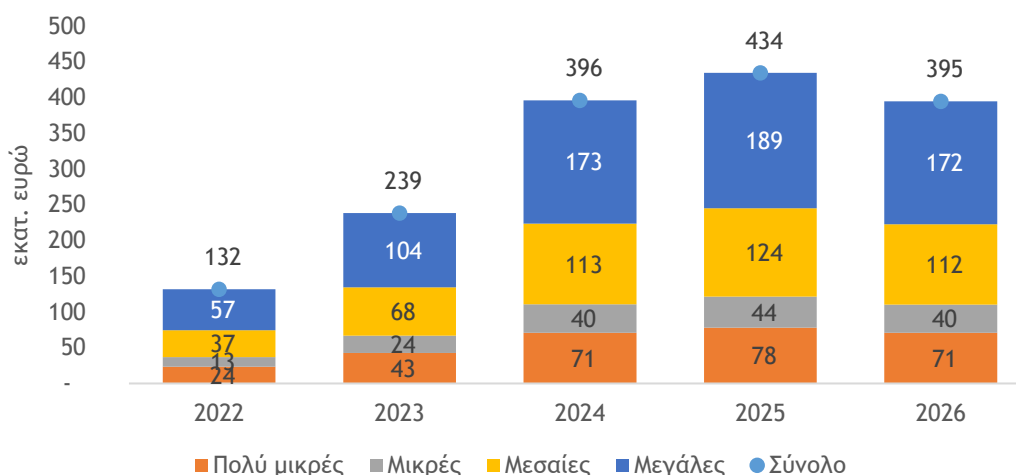
Πηγή: IOBE.

Η προσδοκώμενη αύξηση του κύκλου εργασιών των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων, θα τροφοδοτήσει και την αύξηση του τραπεζικού δανεισμού τους, σύμφωνα με τα οικονομικά αποτελέσματα του παρόντος κεφαλαίου. Ειδικότερα, εκτιμάται ότι ο συνολικός καθαρός βραχυπρόθεσμος δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2023-2026 θα μπορούσε να αυξηθεί κατά 239 έως 434 εκατ. ευρώ¹⁹ (Διάγραμμα 5.9). Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων κυμαίνεται από 43 έως 78 εκατ. ευρώ, αντιπροσωπεύοντας το 18% της συνολικής ετήσιας αύξησης. Περαιτέρω, οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 10% οι μεσαίες το 18% και οι μεγάλες το 44% της συνολικής αύξησης του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού.

¹⁸ Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία της Eurostat για το 2020, οι πολύ μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 37% της αξίας παραγωγής του τομέα, οι μικρές το 25%, οι μεσαίες το 15% και οι μεγάλες το 23%.

¹⁹ Οι πρόσθετες ανάγκες χρηματοδότησης έχουν προσδιοριστεί συγκριτικά με το επίπεδο δραστηριότητας στον τομέα των Κατασκευών το 2020, δηλ. πριν από την ανάκαμψη που σημειώθηκε τα επόμενα έτη.

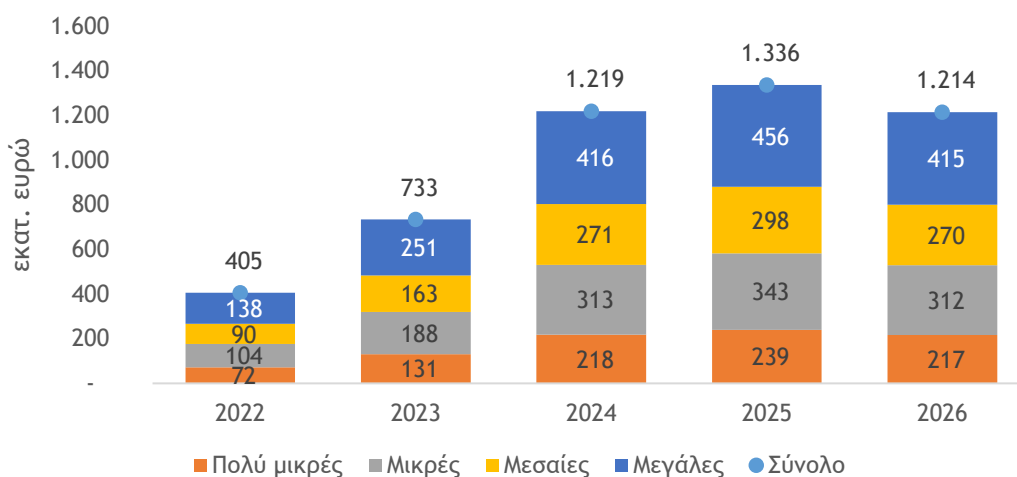
Διάγραμμα 5.9: Εκτίμηση μεταβολής βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων



Πηγή: ΙΟΒΕ.

Αντίστοιχα, εκτιμάται ότι ο συνολικός καθαρός μακροπρόθεσμος δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2023-2026 θα μπορούσε να αυξηθεί κατά 733 έως 1,34 δισ. ευρώ (Διάγραμμα 5.10). Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση των μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων κυμαίνεται από 131 έως 239 εκατ. ευρώ, που αντιπροσωπεύει το 18% της συνολικής αύξησης. Οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 26%, οι μεσαίες το 22% και οι μεγάλες το 34% της συνολικής εκτιμώμενης αύξησης του μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού.

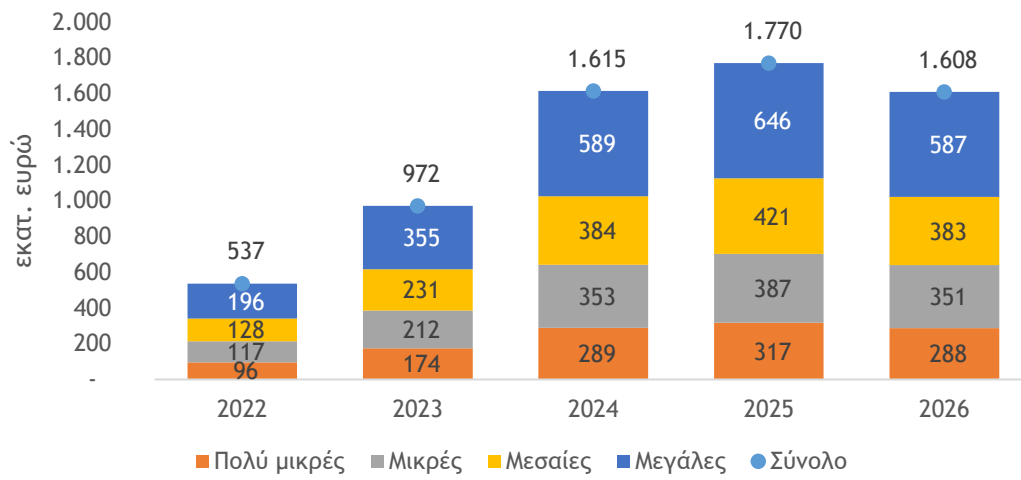
Διάγραμμα 5.10: Εκτίμηση μεταβολής μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων



Πηγή: ΙΟΒΕ.

Συμπερασματικά, με βάση τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ο συνολικός καθαρός τραπεζικός δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2023-2026 θα μπορούσε να αυξηθεί κατά 972 εκατ. έως 1,77 δισ. ευρώ (Διάγραμμα 5.11). Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση του συνολικού καθαρού τραπεζικού δανεισμού κυμαίνεται από 174 έως 317 εκατ. ευρώ, αντιπροσωπεύοντας το 18% της συνολικής αύξησης. Οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 22%, οι μεσαίες το 24% και οι μεγάλες το 36% της συνολικής αύξησης του καθαρού τραπεζικού δανεισμού.

Διάγραμμα 5.11: Εκτίμηση μεταβολής συνολικών τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων



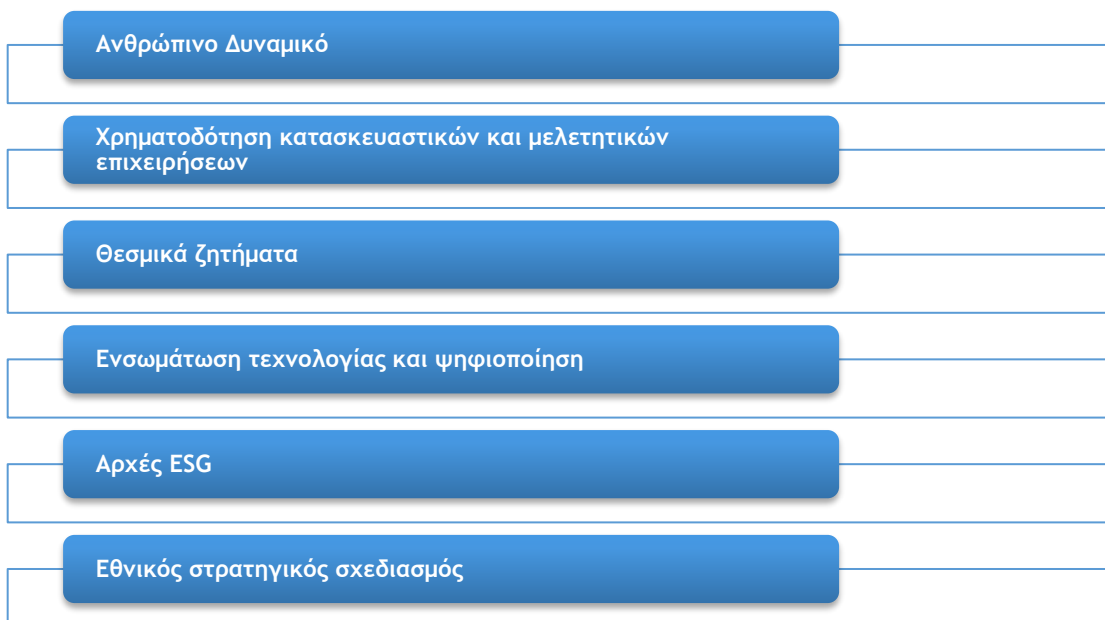
Πηγή: ΙΟΒΕ.

6 ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

6.1 Εισαγωγή

Από όσα έχουν αναλυθεί στα προηγούμενα κεφάλαια προκύπτει ότι οι προοπτικές για την ανάπτυξη των Κατασκευών και τη μεγιστοποίηση της συμβολής τους στην ελληνική οικονομία τα επόμενα χρόνια είναι ιδιαίτερα θετικές. Ωστόσο, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές προκλήσεις για τον κλάδο. Σε αυτές περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων ζητήματα που σχετίζονται με το ανθρώπινο δυναμικό και τη χρηματοδότηση των επιχειρήσεων του κλάδου, το θεσμικό πλαίσιο του συστήματος παραγωγής δημοσίων έργων και τον εθνικό σχεδιασμό για τις υποδομές, την ενσωμάτωση τεχνολογίας και τη ψηφιοποίηση των Κατασκευών, ώστε να ενισχυθεί η παραγωγικότητα του κλάδου και, τέλος, την υιοθέτηση των προτύπων ESG από τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις.

Διάγραμμα 6.1: Προκλήσεις για τον κλάδο των Κατασκευών



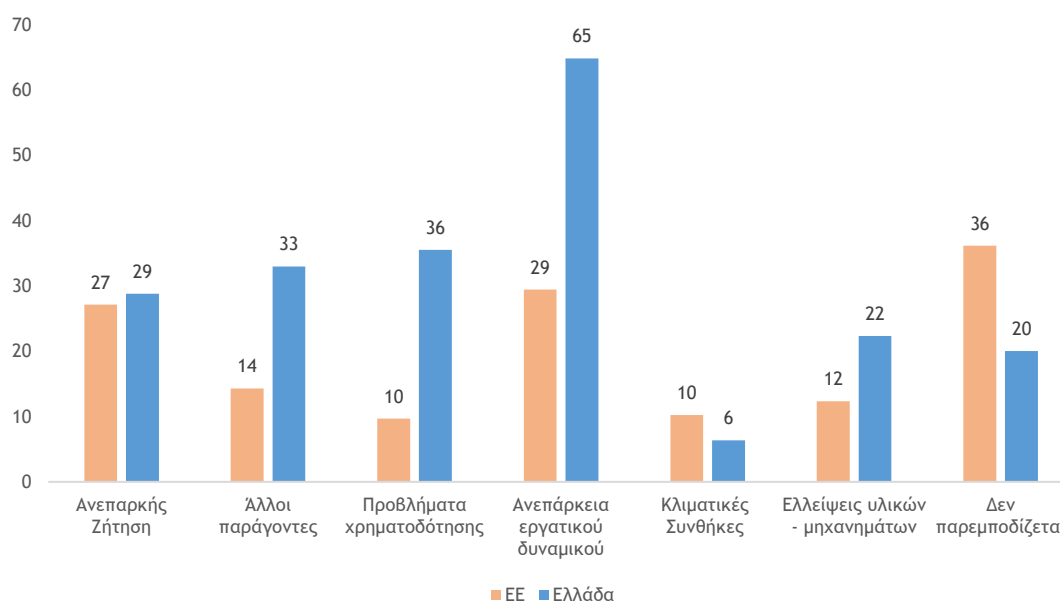
6.2 Ανθρώπινο δυναμικό

Ο κλάδος των Κατασκευών αντιμετωπίζει ποικίλα εμπόδια και στρεβλώσεις που απορρέουν από το οικονομικό και ρυθμιστικό περιβάλλον που επηρεάζει τις κατασκευαστικές δραστηριότητες. Με βάση τις απαντήσεις των κατασκευαστικών επιχειρήσεων στην Έρευνα Οικονομικής Συγκυρίας που διενεργεί σε μηνιαία βάση το IOBE για λογαριασμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η ανεπάρκεια εργατικού δυναμικού προβάλλει ως το βασικό εμπόδιο ανάπτυξης το 2023, ενώ και οι δυσκολίες χρηματοδότησης, και η κατηγορία «άλλοι παράγοντες»²⁰ αξιολογούνται επίσης αρνητικά ως προς την επίπτωσή τους στην κατασκευαστική δραστηριότητα στην Ελλάδα (Διάγραμμα 6.2). Η σημαντικότητα της ανεπαρκούς ζήτησης, ως παράγοντα που εμποδίζει την επιχειρηματική δραστηριότητα στις Κατασκευές έχει υποχωρήσει μετά το 2021, σε αντίθεση με την έλλειψη υλικών και

²⁰ Παράγοντες που δεν καθορίζονται εκ των προτέρων στην έρευνα οικονομικής συγκυρίας του IOBE (π.χ. πανδημία, ενεργειακή κρίση, κόστος υλικών).

μηχανημάτων, η οποία έχει αυξήσει τη βαρύτητά της. Τέλος, οι κλιματικές συνθήκες δεν δημιουργούν σοβαρά εμπόδια στην εγχώρια κατασκευαστική δραστηριότητα.

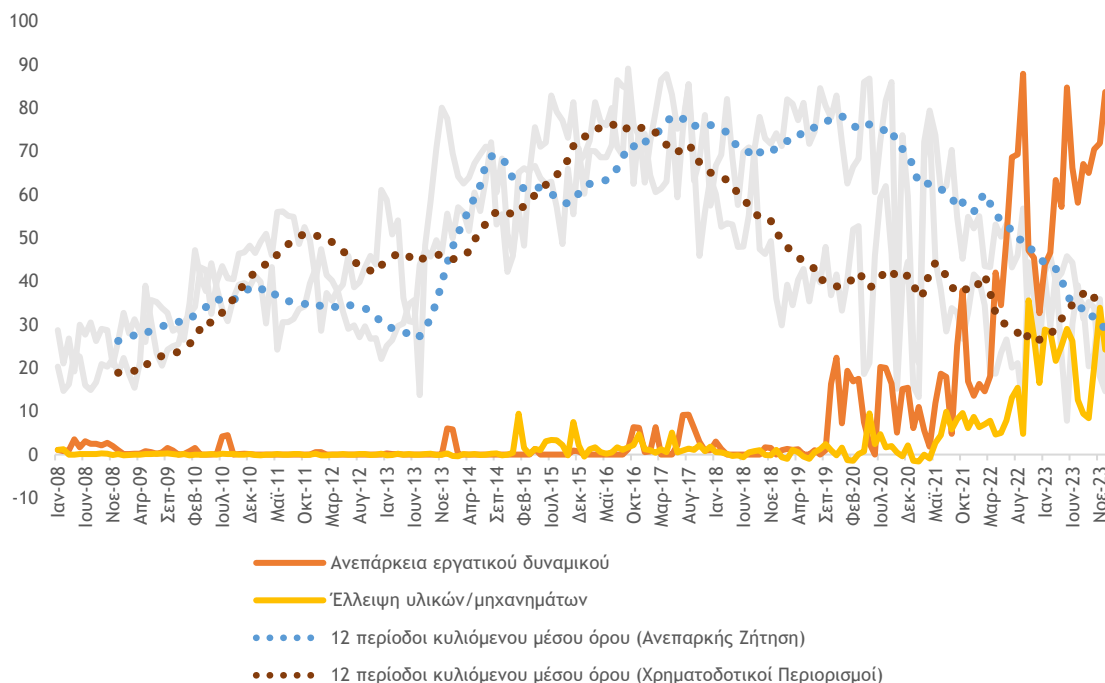
Διάγραμμα 6.2: Παράγοντες που παρεμποδίζουν την επιχειρηματική δραστηριότητα στις Κατασκευές, 2023



Πηγή: DG ECFIN, *Παράγοντες που δεν καθορίζονται εκ των προτέρων στην έρευνα οικονομικής συγκυρίας (π.χ. πανδημία, κόστος υλικών).

Συνεπώς, η έλλειψη εργατικού δυναμικού είναι η κύρια πηγή προβληματισμού για τις εγχώριες κατασκευαστικές επιχειρήσεις την τρέχουσα περίοδο, έχοντας σημειώσει μάλιστα κατακόρυφη άνοδο από το 2022 και μετά. Σε επίπεδο ΕΕ το ποσοστό των επιχειρήσεων που θεωρεί ότι η υπάρχει έλλειψη προσωπικού είναι χαμηλότερο, αλλά όχι αμελητέο. Η ίδια εικόνα ως προς τη διαφορετική σημαντικότητα των παραγόντων σε Ελλάδα και ΕΕ καταγράφεται και για τους χρηματοδοτικούς περιορισμούς και τους λοιπούς παράγοντες. Αντιθέτως, παρόμοια εκτιμάται η επίδραση της ανεπαρκούς ζήτησης. Επίσης, αρκετά υψηλότερο σε σύγκριση με την Ελλάδα είναι το ποσοστό των κατασκευαστικών επιχειρήσεων στην ΕΕ που δηλώνουν ότι η επιχειρηματική τους δραστηριότητα δεν παρεμποδίζεται (Διάγραμμα 6.2). Αξίζει να επισημανθεί ότι στην Ελλάδα, η ανεπαρκής ζήτηση και οι χρηματοδοτικοί περιορισμοί αποτελούσαν τα τελευταία χρόνια τα κυριότερα εμπόδια για τις επιχειρήσεις του κλάδου, αλλά μετά από το 2021 η επίπτωσή τους έχει περιοριστεί (Διάγραμμα 6.3).

Διάγραμμα 6.3: Παράγοντες που επηρεάζουν την επιχειρηματική δραστηριότητα στις Κατασκευές στην Ελλάδα (Ιαν 2008 – Δεκ 2023)

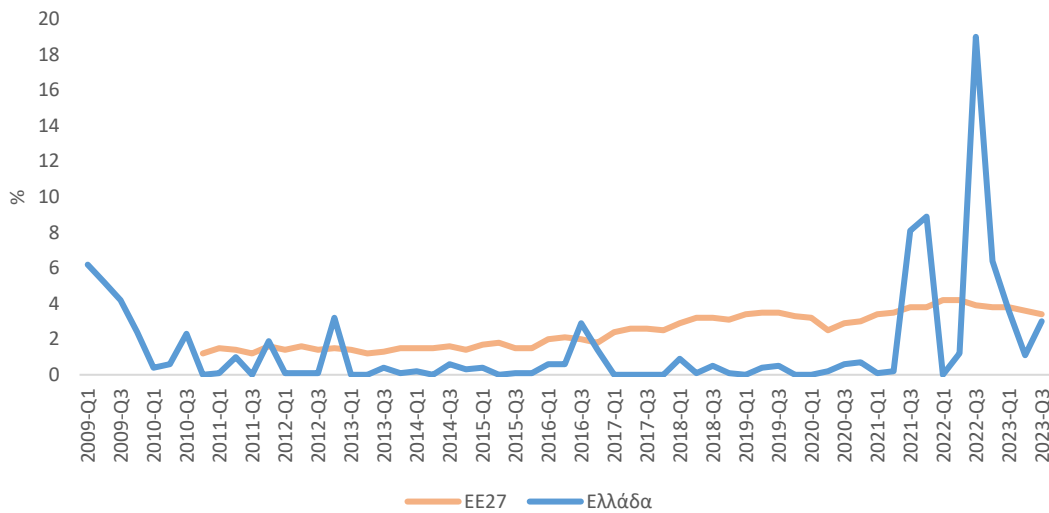


Πηγή: DG ECFIN, *Παράγοντες που δεν καθορίζονται εκ των προτέρων στην έρευνα οικονομικής συγκυρίας (π.χ. πανδημία, κόστος υλικών).

Οι κενές θέσεις εργασίας, ως ποσοστό των συνολικών θέσεων εργασίας στον κατασκευαστικό κλάδο ήταν ελάχιστες στη διάρκεια της δεκαετίας του 2010, καθώς ο κλάδος δεν δημιουργούσε πολλές νέες θέσεις εργασίας. Από το τρίτο τρίμηνο του 2021 έως και το τρίτο τρίμηνο του 2023 οι κενές θέσεις εργασίας στις Κατασκευές έχουν αυξηθεί σημαντικά (κατά μέσο όρο σε 5,7% των συνολικών θέσεων εργασίας στον κλάδο), πλησιάζοντας τα επίπεδα που είχαν σημειωθεί πριν από την ελληνική οικονομική κρίση. Στην ΕΕ φαίνεται ότι μετά το 2021 διαμορφώνεται κατά μέσο όρο μια ελαφρά αυξητική τάση στις κενές θέσεις εργασίας στις Κατασκευές, σε ποσοστό που κινείται περίπου στο 3,7% των συνολικών θέσεων εργασίας στον κλάδο. Η έλλειψη εργατικού δυναμικού συνεπάγεται καθυστερήσεις που μπορεί να οδηγήσουν σε αύξηση του προϋπολογισμού των έργων, ιδιαίτερα σε ένα περιβάλλον αύξησης του κόστους των υλικών και άλλων προμηθειών, παράλληλα με τις απαραίτητες υπερωρίες και άλλα στοιχεία κόστους εργασίας που απαιτούνται για την τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων των έργων.

Αξίζει να επισημανθεί ότι η μείωση της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας είχε επιδεινώσει το φαινόμενο της «διαρροής εγκεφάλων» (brain drain), δηλαδή της μετακίνησης ατόμων υψηλής κατάρτισης στο εξωτερικό για λόγους εργασίας ή εκπαίδευσης, γεγονός που στην παρούσα συγκυρία συμβάλλει στην έλλειψη προσωπικού στην Ελλάδα. Επιπλέον, καθώς έλλειψη εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού (τεχνιτών και μηχανικών) στις Κατασκευές παρουσιάζεται και σε άλλες χώρες, δημιουργείται ισχυρός ανταγωνισμός για την προσέλκυση εργαζόμενων, με την προσφορά σημαντικά υψηλότερων αμοιβών που είναι δυσκολότερο να δοθούν στην Ελλάδα.

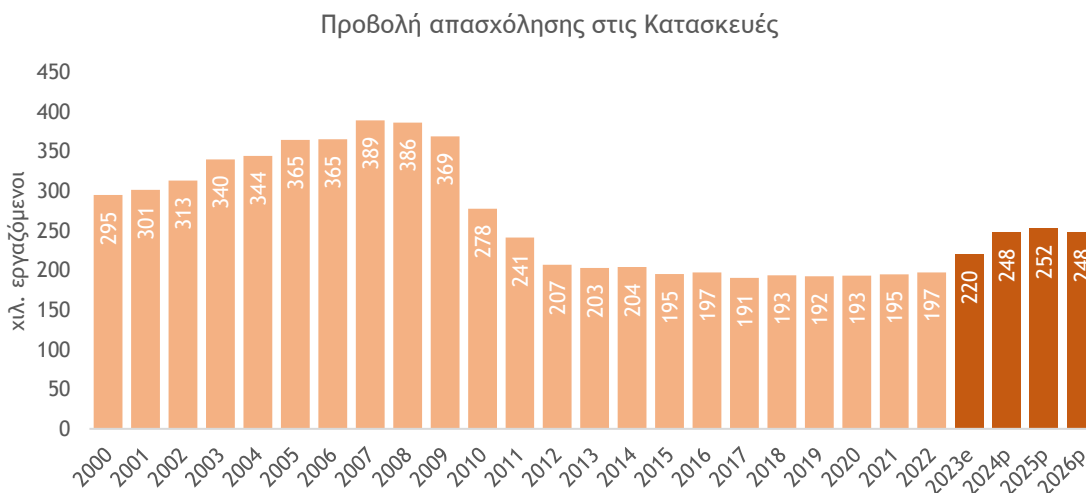
Διάγραμμα 6.4: Ποσοστό κενών θέσεων εργασίας στον κλάδο Κατασκευών (% Συνολικών θέσεων εργασίας)

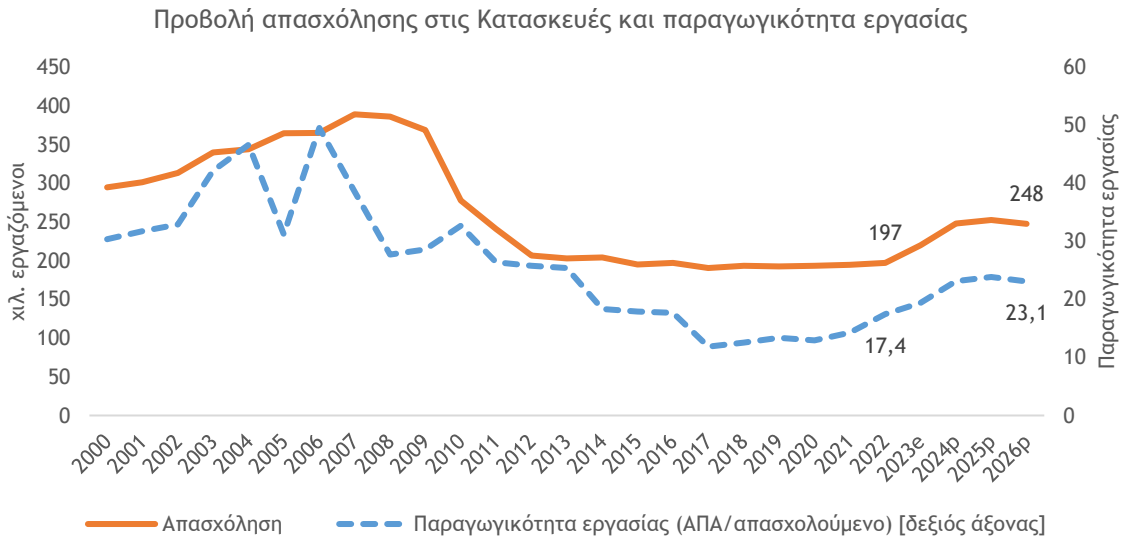


Πηγή: Eurostat.

Η προοπτική ισχυρής ανάπτυξης της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας τα επόμενα χρόνια, όπως προσδιορίστηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο της μελέτης, θα δημιουργήσει πρόσθετες ανάγκες σε εργατικό δυναμικό διαφόρων ειδικοτήτων. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις μας, εφόσον αυτό το σενάριο ανάπτυξης των Κατασκευών επαληθευτεί, το σύνολο των εργαζόμενων στις Κατασκευές θα πρέπει να αυξηθεί την περίοδο 2024-2026 σε περίπου 250 χιλ. εργαζόμενους, επίπεδο που είναι κατά 51 έως 55 χιλ. εργαζόμενους υψηλότερο σε σύγκριση με το σύνολο της απασχόλησης στις Κατασκευές το 2022 (197 χιλ. εργαζόμενοι) (Διάγραμμα 6.5). Στις προβολές της απασχόλησης μέχρι το 2026 έχει υποτεθεί επίπεδο αξίας παραγωγής ανά εργαζόμενο όπως το 2022, αλλά με βελτίωση της παραγωγικότητας εργασίας κατά 32%, με βάση στατιστικές εκτιμήσεις, ώστε συνυπολογίζεται το ενδεχόμενο υποαπασχόλησης που μπορεί να οδηγήσει σε χαμηλότερη παραγωγικότητα εργασίας τα προηγούμενα χρόνια.

Διάγραμμα 6.5: Προβολή απασχόλησης στις Κατασκευές, παραγωγικότητα εργασίας και εκτίμηση του κενού θέσεων εργασίας

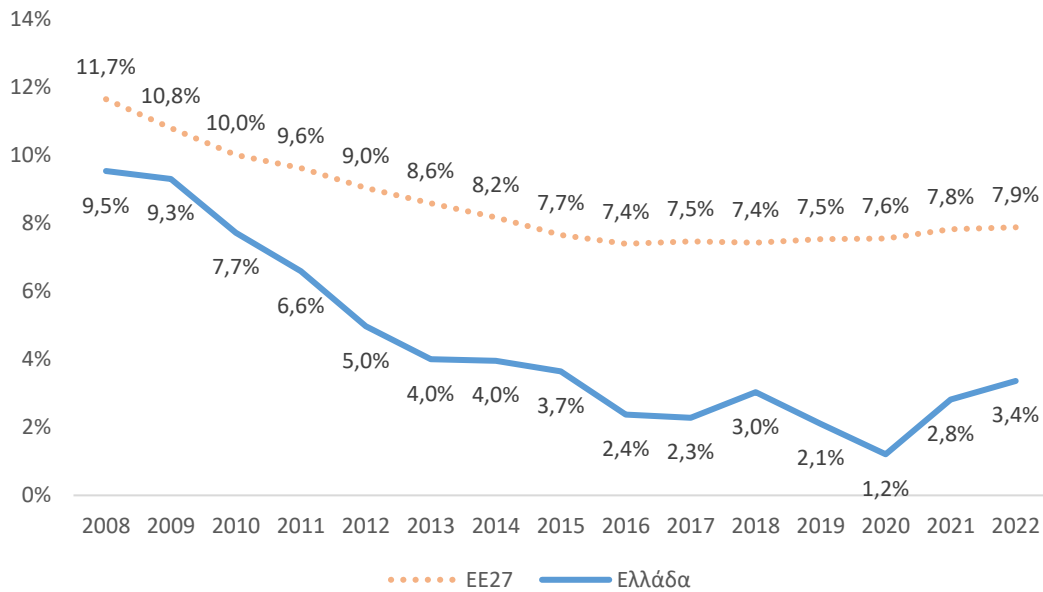




Πηγή: Eurostat. Ανάλυση και εκτιμήσεις IOBE. e: Εκτίμηση, p: Προβολή

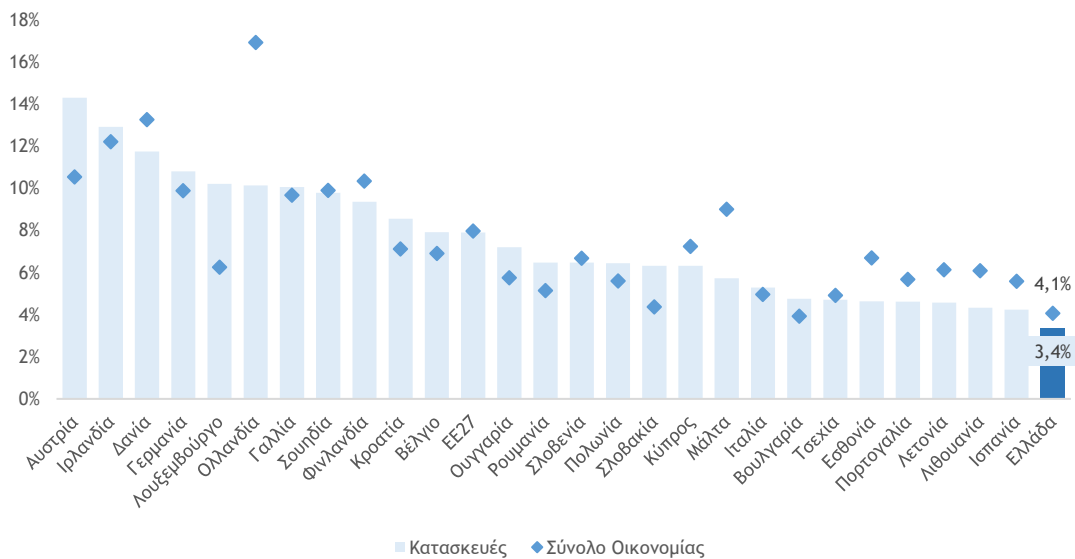
Πάντως, εν μέσω των ελλείψεων εργατικού δυναμικού, ιδιαίτερα ανησυχητική είναι η τάση μείωσης της συμμετοχής των νέων στο εργατικό δυναμικό του κλάδου των Κατασκευών στην Ελλάδα την τελευταία δεκαετία (Διάγραμμα 6.6). Το 2022 οι νέοι ηλικίας 15-24 ετών αποτελούσαν μόλις το 3,4% του εργατικού δυναμικού του κλάδου (από 9,5% το 2008), όταν στην ΕΕ-27, στην οποία επίσης καταγράφεται ηπιότερη πτωτική τάση, το αντίστοιχο ποσοστό ήταν κατά μέσο όρο 7,9%. Μάλιστα, το ποσοστό αυτό είναι χαμηλότερο και από τη συμμετοχή των νέων 15-24 ετών στο σύνολο των κλάδων της ελληνικής οικονομίας (4,1% το 2022). Έτσι, η Ελλάδα βρίσκεται στην τελευταία θέση μεταξύ των κρατών μελών της ΕΕ-27 ως προς τη συμμετοχή των νέων στο εργατικό δυναμικό του κλάδου των Κατασκευών (Διάγραμμα 6.7). Αυτή η τάση μείωσης των νέων εργαζόμενων, η οποία συνδέεται και με τη σχετική καθυστέρηση της εισαγωγής των νέων στην αγορά εργασίας (λόγω π.χ. σπουδών), επηρεάζει τη μεταφορά υφιστάμενων γνώσεων και ικανοτήτων και υποσκάπτει την τρέχουσα και μελλοντική ανταγωνιστικότητα του κλάδου των Κατασκευών.

Διάγραμμα 6.6: Ποσοστό απασχολούμενων ατόμων ηλικίας 15-24 ετών στον κλάδο των Κατασκευών στην Ελλάδα και στην ΕΕ-27



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Διάγραμμα 6.7: Ποσοστό απασχολούμενων ατόμων ηλικίας 15-24 ετών στον κλάδο των Κατασκευών και στο σύνολο της οικονομίας στα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, 2022

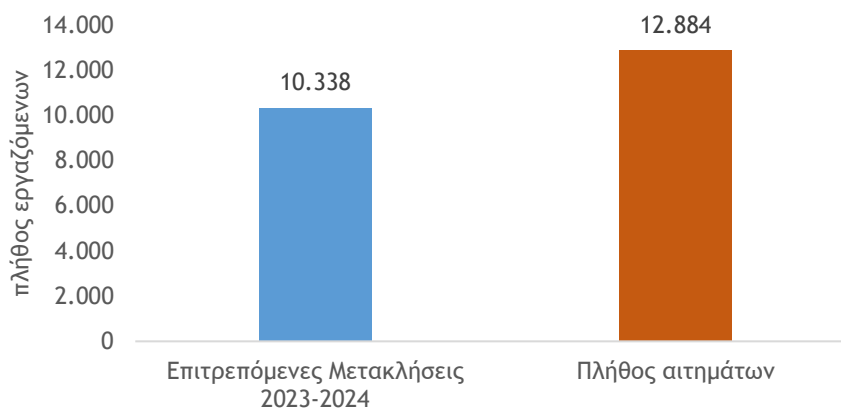


Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Για την κάλυψη των κενών θέσεων εργασίας σε διάφορους κλάδους της οικονομίας, καθορίστηκε ανώτατος αριθμός αδειών διαμονής πολιτών τρίτων χωρών για εργασία για τα έτη 2023 και 2024 (ΦΕΚ Β 2189/3.4.2023). Οι μετακλήσεις εργαζομένων από τρίτες χώρες κατανέμονται σε κλάδους στους οποίους δεν υπάρχει προσφορά εργασίας από Έλληνες εργαζόμενους. Στον κλάδο των Κατασκευών, επί συνόλου αιτημάτων για 12.884 θέσεις εργασίας, το ανώτατο όριο ορίστηκε σε 10.338 θέσεις και αφορά κυρίως σε ειδικευμένους οικοδόμους για τους οποίους με βάση τα στοιχεία της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (ΔΥΠΑ) διαπιστώθηκαν μεγάλες ελλείψεις ανθρώπινου δυναμικού. Επισημαίνεται ότι την

προηγούμενη περίοδο 2021-2022 δεν υπήρχαν αιτήματα από επιχειρήσεις του κλάδου των Κατασκευών. Για τους εργαζόμενους από τρίτες χώρες ισχύει το ίδιο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις εργασιακές σχέσεις των Ελλήνων/Ευρωπαίων εργαζομένων (αμοιβές, κατώτατος μισθός, ωράριο, υγιεινή – ασφάλεια, κ.λπ.). Επιπλέον για τους εποχικούς εργαζόμενους θα πρέπει να εξασφαλίζεται κατάλυμα για τη διαμονή τους.

Διάγραμμα 6.8: Μετακλήσεις εργαζόμενων από τρίτες χώρες την περίοδο 2023-2024



Πηγή: Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης.

Παράγοντες όπως η γήρανση/συνταξιοδότηση του εργατικού δυναμικού και η αντίληψη των νέων για το αντικείμενο εργασίας στον κλάδο μπορεί να επιμηκύνουν την έλλειψη εργατικού δυναμικού στον κλάδο των Κατασκευών και στο μέλλον. Συνεπώς, οι κατασκευαστικές εταιρίες θα πρέπει να εξετάσουν δράσεις για να αμβλύνουν το πρόβλημα, όπως η επαναξιολόγηση μισθών και παροχών, η εφαρμογή προγραμμάτων κατάρτισης και μαθητείας για την ανανέωση των δεξιοτήτων και την ανάπτυξη ειδικευμένων εργαζομένων, η χρήση νέων τεχνολογιών και αυτοματισμών για τη βελτίωση της παραγωγικότητας και τη μείωση της εξάρτησης από τη χειρωνακτική εργασία, η βελτίωση των συνθηκών εργασίας, η προώθηση της εικόνας/απήχησης του κατασκευαστικού κλάδου, η στενότερη διασύνδεση με τα πανεπιστήμια, κ.ά. Όλα τα παραπάνω θα βελτιώσουν την ελκυστικότητα μιας σταδιοδρομίας στον κλάδο των Κατασκευών.

Η ζήτηση για νέες δεξιότητες για την υλοποίηση της πράσινης και της ψηφιακής μετάβασης αυξάνεται και θα μπορούσε να αποτελέσει ευκαιρία για τη μελλοντική βιώσιμη ανταγωνιστικότητα των Κατασκευών. Η Ευρωπαϊκή Ένωση υποστηρίζει την ανάπτυξη των Κατασκευών, μέσω χρηματοδοτήσεων για την κατάρτιση και την ανάπτυξη ικανοτήτων. Καθώς όμως οι χρηματοδοτήσεις που διατίθεται δεν προορίζονται ειδικά για τον κατασκευαστικό τομέα, εναπόκειται στις εθνικές πρωτοβουλίες να δώσουν προτεραιότητα στη στήριξη και την κατάρτιση των εργαζόμενων στον τομέα με τον κατάλληλο τρόπο.

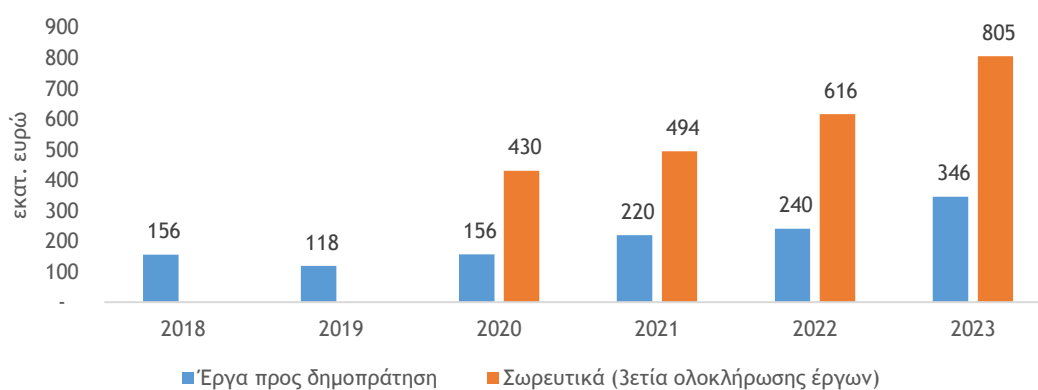
6.3 Χρηματοδότηση κατασκευαστικών και μελετητικών επιχειρήσεων

Η χρηματοδότηση των επιχειρήσεων του κατασκευαστικού και μελετητικού κλάδου εκτιμάται ότι θα πρέπει να ενισχυθεί σημαντικά τα επόμενα χρόνια, ώστε να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες κεφαλαίων κίνησης, επενδύσεων, ανάπτυξης έργων, έκδοσης εγγυητικών επιστολών συμμετοχής σε διαγωνισμούς, καλής εκτέλεσης έργων, κ.λπ.. Αυτό θα πρέπει να συμβεί σε ένα περιβάλλον υψηλού κόστους δανεισμού και περιορισμένης πρόσβασης σε δανειακά κεφάλαια, ιδίως για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις.

Οι εκδόσεις εγγυητικών επιστολών συνεκτιμώνται στον συνολικό δανεισμό των κατασκευαστικών επιχειρήσεων από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, τα οποία επιβάλλουν και όρια χρηματοδότησης ανά κλάδο και επιχείρηση, στο πλαίσιο της διαχείρισης των κινδύνων τους και των προβλέψεων του κανονιστικού πλαισίου²¹. Λόγω της σημαντικής αναμενόμενης ανάπτυξης της κατασκευαστικής δραστηριότητας, το ύψος των απαιτούμενων εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης εκτιμάται ότι θα αυξηθεί σημαντικά. Ενδεικτικά, με την υπόθεση ότι η ολοκλήρωση ενός έργου απαιτεί τρία έτη κατά μέσο όρο (το διάστημα αυτό είναι αρκετά μεγαλύτερο για μεγάλα έργα υποδομών), για το σύνολο των έργων που δημοπρατήθηκαν το 2023²² (με προϋπολογισμό άνω του ενός εκατ. ευρώ) απαιτείται η έκδοση εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης ύψους περίπου 346 εκατ. ευρώ²³ (Διάγραμμα 6.9). Αν το ποσό αυτό προστεθεί στο συνολικό ύψος των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης για τα έργα της προηγούμενης διετίας που θεωρούμε ότι δεν έχουν ολοκληρωθεί, προκύπτει ένα συνολικό ποσό της τάξης των 805 εκατ. ευρώ, το οποίο είναι σημαντικά αυξημένο σε σύγκριση με τα προηγούμενα χρόνια χαμηλότερης δραστηριότητας.

Με την προοπτική περαιτέρω αύξησης των κατασκευαστικών έργων τα επόμενα χρόνια και εφόσον δεν προσαρμοστούν τα όρια χρηματοδότησης από τα ιδρύματα έκδοσης εγγυητικών επιστολών, αυτό το ποσό δεν θα μπορεί να καλυφθεί στο σύνολό του, δημιουργώντας προβλήματα τόσο στη συμμετοχή σε διαγωνισμούς, ιδίως για τις μικρότερες επιχειρήσεις, όσο και στην ομαλή εκτέλεση των έργων. Συναφές είναι το ζήτημα του χρόνου ισχύος των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης, οι οποίες μπορεί να συσσωρευτούν παρά την ολοκλήρωση των έργων. Για τον σκοπό αυτό θα πρέπει με την οριστική παραλαβή ενός έργου η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης να επιστρέφεται αυτοδικαίως.

Διάγραμμα 6.9: Εκτίμηση ύψους εγγυητικών επιστολών για έργα με προϋπολογισμό άνω του 1 εκατ. ευρώ



Πηγή: Εκτιμήσεις IOBE.

Τις ανάγκες αναζήτησης πρόσθετης χρηματοδότησης και ρευστότητας επιτείνουν οι καθυστερήσεις πληρωμών προς τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις, περιλαμβανομένου του

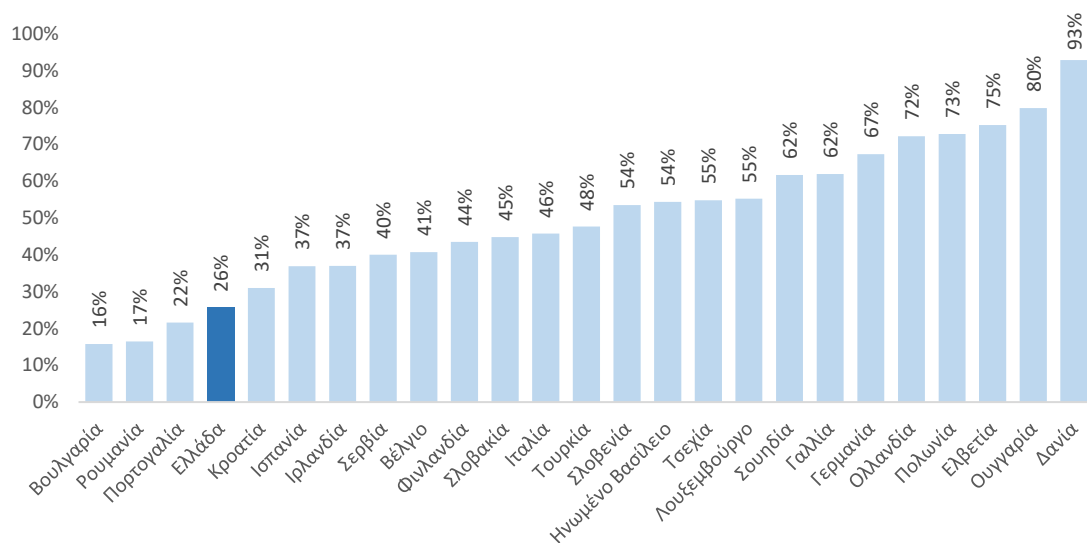
²¹ Το συνολικό ύψος των εγγυητικών επιστολών κάθε τράπεζας καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και δεν δύναται να υπερβαίνει το ήμισυ των χορηγήσεων προς την ελληνική οικονομία, όπως αυτό προκύπτει από την κατάσταση των υπολοίπων κατά τομείς και κατηγορίες χορηγήσεων και τοποθετήσεων σε ομόλογα ιδιωτικών επιχειρήσεων που δημοσιεύει η Τράπεζα της Ελλάδος.

²² Εδώ γίνεται και η υπόθεση ότι οι δημοπρατήσεις αυτές είχαν τελικά αποτελέσματα εντός του έτους που διενεργήθηκαν, κάτι που πρακτικά δεν ισχύει. Σε κάθε περίπτωση, όμως, οι διαγωνισμοί αναμένεται να τελεσφορήσουν τα επόμενα χρόνια, δημιουργώντας ανάγκες έκδοσης εγγυητικών επιστολών παρόμοιου χρηματικού ύψους.

²³ Η εγγυητική επιστολή ανέρχεται σε ποσοστό έως 5% επί της αξίας της σύμβασης, πλέον ΦΠΑ.

τομέα των δημοσίων έργων. Είναι μάλιστα χαρακτηριστικό ότι εξαιτίας αυτών των καθυστερήσεων το ποσοστό των έγκαιρων πληρωμών στον κλάδο των Κατασκευών στην Ελλάδα είναι από τα χαμηλότερα στην Ευρώπη, καθώς μόνο μία στις τέσσερις πληρωμές πραγματοποιείται εμπρόθεσμα (Διάγραμμα 6.10). Απαιτείται συνεπώς η λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση των καθυστερήσεων πληρωμών. Οι δυσκολίες στη χρηματοδότηση και το χρηματοδοτικό κενό μπορεί να αμβλυνθούν με τη χρήση διάφορων χρηματοδοτικών εργαλείων (π.χ. εγγυητικά κεφάλαια, επιδότηση επιτοκίου, κ.ά.), ώστε αντίστοιχα να υλοποιηθούν απρόσκοπτα οι δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα τα επόμενα χρόνια.

Διάγραμμα 6.10: Ποσοστό έγκαιρων πληρωμών στις Κατασκευές σε διάφορες χώρες, Q4 2022



Πηγή: Payment Study 2023. <https://www.dnb.com/en-ch/knowledge/study/payment-study-2023-download3.html>

6.4 Θεσμικά ζητήματα

Η δημοπράτηση έργων με ένα υγιές κι ασφαλές σύστημα έχει τεράστια σημασία για τον κλάδο των Κατασκευών, αλλά και για την εθνική οικονομία αν ληφθεί υπόψη η στρατηγική σημασία του τομέα για την επαύξηση των δυνατοτήτων οικονομικής μεγέθυνσης και την υλοποίηση των σχεδιαζόμενων έργων το επόμενο διάστημα.

Η κρίση στις εφοδιαστικές αλυσίδες στη διάρκεια της πανδημίας COVID-19 και στη συνέχεια η ενεργειακή κρίση, οδήγησαν σε δραστική αύξηση των τιμών ενέργειας και υλικών και γενικότερα σε έντονες πληθωριστικές πιέσεις και αύξηση του κόστους εργασίας και εξοπλισμού, οι οποίες επηρέασαν σημαντικά το τελικό κόστος κατασκευής δημόσιων και ιδιωτικών έργων. Για τα δημόσια έργα, και με σκοπό την αντιμετώπιση τέτοιων συνθηκών που τελικά μπορεί να οδηγήσουν σε αδυναμία υλοποίησης έργων καθώς ανατρέπουν σε μεγάλο βαθμό το προϋπολογισμένο κόστος, η νομοθεσία²⁴ προβλέπει την αναθεώρηση των συμβατικών τιμών υλικών, ημερομισθίων και μισθωμάτων μηχανημάτων, εξεταζόμενη ανά τρίμηνο, ώστε να αντανακλούν το τρέχον κόστος κατασκευής. Τέτοιες αναθεωρήσεις -μόνο

²⁴ Η αναθεώρηση των συμβατικών τιμών των συμβάσεων δημοσίων έργων διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 153 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει.

για τις τιμές των υλικών- πραγματοποιήθηκαν μετά από πολλά έτη το 2021 και το πρώτο τρίμηνο του 2022.

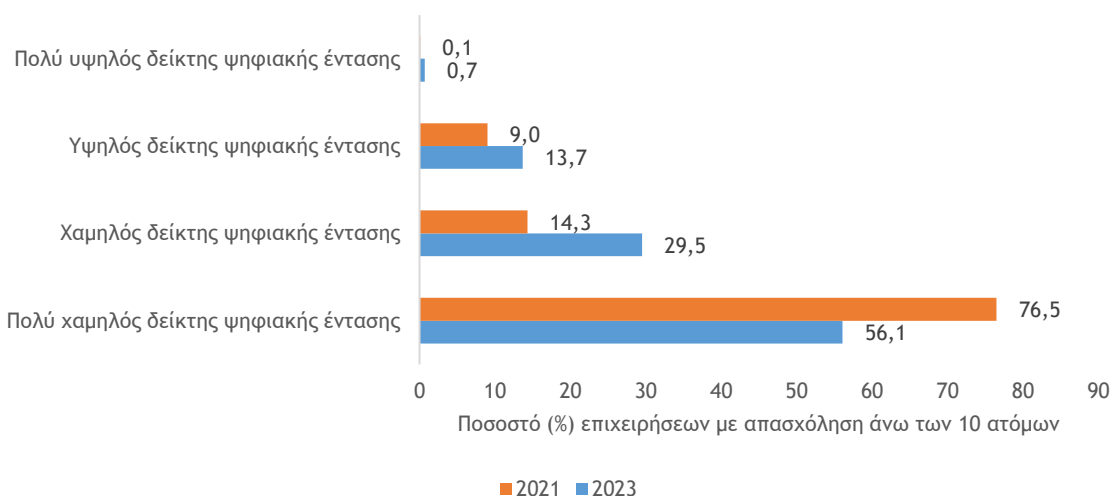
Σε κάθε περίπτωση, ο μηχανισμός καθορισμού των συντελεστών αναθεώρησης θα πρέπει να λειτουργεί συστηματικά, καλύπτοντας όλο το φάσμα των επιμέρους στοιχείων κόστους, ώστε να περιορίζεται η αβεβαιότητα για τους συμμετέχοντες σε διαγωνισμούς δημοσίων έργων και τα σχετικά προβλήματα που μπορεί να ανακύψουν στη διάρκεια υλοποίησης των έργων. Σε αυτό θα συμβάλλει η δημιουργία του Ενιαίου Συστήματος Τεχνικών Προδιαγραφών και Τιμολόγησης Τεχνικών Έργων, που θα περιλαμβάνει Ηλεκτρονικό Σύστημα Προσδιορισμού Κόστους Συντελεστών Παραγωγής Τεχνικών Έργων (Παρατηρητήριο Τιμών, Σύστημα Αναλύσεων Τιμών και Προσδιορισμού Κόστους), καθώς και Σύστημα Ενιαίων Τεχνικών Προδιαγραφών, η οποία προβλέπεται στο Ν.4782/2021, αλλά δεν έχει ακόμα υλοποιηθεί.

Άλλες παρεμβάσεις για την περαιτέρω βελτίωση του συστήματος παραγωγής δημοσίων έργων περιλαμβάνουν την επέκταση της ψηφιοποίησης των διαδικασιών δημοσίων προμηθειών και την ενίσχυση της διαλειτουργικότητας μεταξύ των πληροφοριακών συστημάτων, την εισαγωγή πολλαπλών κριτηρίων για την επιλογή του αναδόχου, την ευρεία χρήση εξωδικαστικών τρόπων επίλυσης διαφορών, όπως είναι η διαμεσολάβηση και οι επιτροπές εμπειρογνομόνων και η διαιτησία, κανονιστικές παρεμβάσεις για την επιτάχυνση διαδικασιών και την εξασφάλιση συνέχειας μεταξύ συμβάσεων και εκτέλεσης και συντήρησης έργων, τη διασφάλιση αξιοπιστων και εφαρμόσιμων μελετών, την αναμόρφωση του μηχανισμού διαμόρφωσης προϋπολογισμών, την ενίσχυση της διαφάνειας και την εξασφάλιση συνθηκών ελεύθερου ανταγωνισμού, την εφαρμογή του ΠΔ 71/1019 σχετικά με τα Μητρώα συντελεστών παραγωγής δημοσίων και ιδιωτικών έργων, μελετών, τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών και τον αυστηρό έλεγχο και επίβλεψη στη διάρκεια κατασκευής κάθε έργου.

6.5 Ενσωμάτωση τεχνολογίας και ψηφιοποίηση

Η παραδοσιακά υψηλή ένταση εργασίας και τα πολλαπλά επιμέρους στάδια των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων, τα οποία απαιτούν τη συμμετοχή πλήθους αυτοαπασχολούμενων επαγγελματιών ή πολύ μικρών επιχειρήσεων διαφορετικών ειδικοτήτων για την ολοκλήρωση ενός έργου, καθιστούν την ψηφιοποίηση και την καινοτομική δραστηριότητα στον κλάδο των Κατασκευών ένα δύσκολο εγχείρημα. Έτσι, τα χαμηλά ποσοστά ψηφιοποίησης, αλλά και η έλλειψη επενδύσεων από τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις, αποτελούν δύο μείζονες προκλήσεις για την ανθεκτικότητα και την ανταγωνιστικότητα του τομέα.

Διάγραμμα 6.11: Δείκτης ψηφιακής έντασης στις Κατασκευές (DII version 3)



Πηγή: Eurostat.

Καθώς ο τομέας αποτελείται κυρίως από μικρομεσαίες επιχειρήσεις, τα περιθώρια για επενδύσεις σε καινοτόμες τεχνολογίες είναι γενικά χαμηλά και η ανάγκη για χρηματοδοτική στήριξη και παροχή άλλων οικονομικών κινήτρων είναι υψηλή. Το 2023, το 56,1% των κατασκευαστικών επιχειρήσεων στην Ελλάδα που απασχολούσαν περισσότερα από 10 άτομα είχαν πολύ χαμηλό δείκτη ψηφιακής έντασης και το 29,5% χαμηλό δείκτη ψηφιακής έντασης. Μόλις το 13,7% παρουσίασε υψηλή ψηφιακή ένταση και το 0,7% πολύ υψηλή ψηφιακή ένταση. Αν και η βελτίωση από το 2021 είναι μεγάλη, κυρίως από τη μετάταξη επιχειρήσεων από την πολύ χαμηλή στη χαμηλή ψηφιακή ένταση, παραμένει το γεγονός ότι η απόσταση που έχει να διανύσει ο κλάδος τα επόμενα χρόνια όσον αφορά την ψηφιοποίησή του είναι μεγάλη.

Ο τρόπος κατασκευής, διαχείρισης και παρέμβασης στο δομημένο περιβάλλον μετασχηματίζεται, ωστόσο, με ταχείς ρυθμούς, με την ανάπτυξη πολυάριθμων εφαρμογών BIM (Building Information Modelling²⁵), IoT (Internet of Things), αισθητήρων, ρομπότ, drones, εργαλείων σάρωσης, αλλά και με τεχνολογίες που αυξάνουν την αποδοτικότητα, όπως ο επιτόπιος αυτοματισμός, η προκατασκευή ή η τρισδιάστατη εκτύπωση αρθρωτών δομικών στοιχείων και ο αυτοματισμός διαδικασιών που σχετίζονται με τα κτήρια. Οι ψηφιακές τεχνολογίες μπορούν να καταγράφουν με ακρίβεια, να αξιολογούν, να προσομοιώνουν, να μετρούν, να παρακολουθούν και να μειώνουν τις εκπομπές σε ολόκληρο τον κύκλο ζωής ενός

²⁵ Το BIM ή Building Information Modeling (υποδειγματοποίηση δομικών πληροφοριών) είναι μια σύγχρονη διαδικασία δημιουργίας και διαχείρισης πληροφοριών για ένα κτήριο ή τεχνικό έργο σε ολόκληρο τον κύκλο ζωής του. Ένα από τα βασικά αποτελέσματα αυτής της διαδικασίας είναι το Μοντέλο Δομικών Πληροφοριών (Building Information Model), το οποίο αποτελεί την ψηφιακή περιγραφή κάθε πτυχής του έργου, στηριζόμενο σε πληροφορίες που συγκεντρώνονται συνεργατικά και ενημερώνονται σε βασικά στάδια του έργου. Η δημιουργία ενός ψηφιακού μοντέλου πληροφοριών κτηρίου ή άλλου τεχνικού έργου επιτρέπει σε όσους αλληλοεπιδρούν με το έργο να βελτιστοποιήσουν τις ενέργειές τους, προσδίδοντας έτσι μεγαλύτερη αξία σε όλη τη διάρκεια λειτουργίας του έργου. Στα πλεονεκτήματα από την εφαρμογή του BIM συγκαταλέγονται η βελτιωμένη εικονική αναπαράσταση του έργου, η αύξηση της παραγωγικότητας λόγω εύκολης ανάκτησης της πληροφορίας, η ενσωμάτωση και σύνδεση κρίσιμων πληροφοριών για το έργο (π.χ. προμηθευτές, τοποθεσία, απαιτούμενες ποσότητες για κάθε υλικό) με σκοπό την εύκολη επιμέτρηση και εκτίμηση του κόστους, η αυξημένη ταχύτητα ολοκλήρωσης και παράδοσης του έργου, η μείωση του κόστους και η αυξημένη κερδοφορία, ο περιορισμός των κινδύνων και η βελτίωση της διαχείρισης έργου στη διάρκεια λειτουργίας του.

κτηρίου. Επομένως, η περαιτέρω ψηφιοποίηση θα συμβάλλει σημαντικά στη στήριξη ενός βιώσιμου δομημένου περιβάλλοντος και στην ενίσχυση της παραγωγικότητας των Κατασκευών.

Ο δημόσιος τομέας μπορεί να συμβάλλει στην ψηφιακή μετάβαση με διάφορους τρόπους, όπως η επιτάχυνση της ψηφιακής έκδοσης οικοδομικών αδειών, η ψηφιοποίηση των πληροφοριών για τα κτήρια, κ.ά. Πρόσφατα ανακοινώθηκε η Εθνική Στρατηγική και ο οδικός χάρτης για την εφαρμογή του Building Information Modelling (BIM) στην Ελλάδα, με την οποία διαμορφώνεται ένα στρατηγικό σχέδιο που αναδεικνύει ως προτεραιότητα τον ψηφιακό μετασχηματισμό του κατασκευαστικού κλάδου της χώρας, θέτοντας συγκεκριμένους στρατηγικούς άξονες, δράσεις και παρεμβάσεις. Η εφαρμογή του BIM εκτιμάται ότι θα συμβάλλει καταλυτικά στην παράγωγή βιώσιμων και ανθεκτικών έργων, βελτιώνοντας τη διαδικασία ανάθεσης μελετών, κατασκευής και συντήρησης των δημόσιων έργων. Για την ενσωμάτωση των αλλαγών που προϋποθέτει η Εθνική Στρατηγική BIM απαιτείται χρόνος για την ευρεία ανάπτυξη των απαραίτητων δεξιοτήτων, ώστε οι επιχειρήσεις του κλάδου να ανταποκριθούν στις νέες απαιτήσεις και να προμηθευτούν τον απαραίτητο εξοπλισμό.

6.6 Κριτήρια ESG για τον κλάδο των Κατασκευών

Η μετάβαση της ελληνικής οικονομίας προς την κλιματική ουδετερότητα μέχρι το 2050 στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας, απαιτεί μεγάλης κλίμακας επενδύσεις. Η χρηματοδότηση αυτών των επενδύσεων θα διευκολυνθεί με τη χρήση πρόσθετων χρηματοοικονομικών κριτηρίων, τα οποία ενσωματώνουν διαστάσεις περιβαλλοντικές, κοινωνικές και εταιρικής διακυβέρνησης (κριτήρια ή αρχές ESG). Τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα αξιοποιούν τα κριτήρια ESG σε χρηματοδοτήσεις των απαιτούμενων επενδύσεων σε νέες υποδομές και τεχνολογίες για τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των επιχειρήσεων, αξιολογώντας τους κλιματικούς, περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς κινδύνους κατά τη διαδικασία χρηματοδότησης.

Συνεπώς, η διαχείριση των θεμάτων περιβάλλοντος, κοινωνίας και εταιρικής διακυβέρνησης είναι ιδιαίτερα σημαντική για τη διευκόλυνση της πρόσβασης των επιχειρήσεων σε επενδυτικά και χρηματοδοτικά κεφάλαια. Τα δυνητικά οφέλη για τις επιχειρήσεις από την υιοθέτηση βιώσιμων πρακτικών με κριτήρια ESG περιλαμβάνουν επίσης τη βελτίωση των περιβαλλοντικών τους επιδόσεων και την αποφυγή τυχόν δυσμενών οικονομικών επιπτώσεων, την ενίσχυση της φήμης τους, την ευκολότερη προσαρμογή στο νομοθετικό πλαίσιο, την ενσωμάτωση των αρχών της κυκλικής οικονομίας και την ενδυνάμωση της συνεργασίας με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη (τοπικές κοινωνίες, πελάτες, επενδυτές, προσωπικό, κ.ά.).

Η αυξανόμενη ζήτηση για πιο βιώσιμα και κοινωνικά υπεύθυνα έργα, επιβάλλει την υιοθέτηση των αρχών ESG από τις εταιρίες του κλάδου των Κατασκευών. Η ενσωμάτωση αυτών των αρχών στις πρακτικές τους θα έχει εκτεταμένες επιδράσεις, από τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων έως τη βελτίωση των σχέσεων με τους εργαζομένους και την αύξηση της διαφάνειας. Η επιρροή των αρχών ESG στις κατασκευαστικές εταιρίες αυξάνεται, καθώς ολοένα και περισσότερες εταιρίες αντιλαμβάνονται τα οφέλη τους και επιδιώκουν την αποτελεσματική τους υιοθέτηση. Τα κύρια αντιλαμβανόμενα οφέλη περιλαμβάνουν τη

βελτίωση της φήμης, την απόκτηση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος και την επαύξηση της πρόσβασης σε κεφάλαια (KPMG, 2023).

Ενδεικτικά, μια κατασκευαστική εταιρία μπορεί να διαχειριστεί τον περιβαλλοντικό της αντίκτυπο κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής διαδικασίας με διάφορους τρόπους, όπως η εφαρμογή σχεδίων διαχείρισης αποβλήτων, η χρήση εξοπλισμού και πρακτικών εξοικονόμησης ενέργειας, η χρήση βιώσιμων υλικών, η εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης νερού, η προστασία των φυσικών οικοτόπων και η αντιστάθμιση των εκπομπών άνθρακα. Όσον αφορά τον κοινωνικό τομέα, μια κατασκευαστική εταιρία μπορεί να εξετάσει τον κοινωνικό αντίκτυπο των έργων που εκτελεί με διάφορους τρόπους, όπως διασφάλιση δίκαιων και ασφαλών πρακτικών εργασίας, αλληλεπίδραση με τις τοπικές κοινότητες, προώθηση της ποικιλομορφίας και της συμπερίληψης, ανταπόδοση στην κοινότητα, κ.ά. Τέλος, η προσέγγιση μιας εταιρίας αναφορικά με τη διακυβέρνηση αναφέρεται στα συστήματα και τις διαδικασίες που υπάρχουν για να εξασφαλιστεί η ηθική συμπεριφορά, η διαφάνεια και η αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων. Κάποια παραδείγματα για το πώς μια εταιρία μπορεί να επιδείξει μια σταθερή προσέγγιση στη διακυβέρνηση στον κλάδο των Κατασκευών είναι οι σαφείς ηθικές κατευθυντήριες γραμμές, η διαφάνεια στις επιχειρηματικές πρακτικές, η εφαρμογή αποτελεσματικών συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και η εφαρμογή ισχυρών εσωτερικών ελέγχων.

Υπάρχουν αρκετοί τρόποι με τους οποίους μια κατασκευαστική εταιρία μπορεί να παρακολουθεί και να αναφέρει την απόδοσή της στα θέματα ESG, όπως η σύνταξη εκθέσεων βιωσιμότητας, στις οποίες καταγράφονται με λεπτομέρεια οι ενέργειές της για τη βελτίωση αυτών των πρακτικών, η πιστοποίηση από τρίτους ανεξάρτητους οργανισμούς, η αξιολόγηση ESG από ανεξάρτητους οργανισμούς και η διαφάνεια πληροφοριών σε οικονομικές αναφορές. Τα οφέλη των πρακτικών ESG στις κατασκευαστικές εταιρίες περιλαμβάνουν το βελτιωμένο κύρος/φήμη απέναντι σε ενδιαφερόμενα μέλη, όπως πελάτες, εργαζόμενους, επενδυτές και το κοινό, την αυξημένη αποδοτικότητα (π.χ. μείωση κατανάλωσης ενέργειας, μείωση αποβλήτων), την πρόσβαση σε νέες αγορές, τη βελτιωμένη διαχείριση κινδύνου και τη θετική επίδραση στην κοινωνία.

Η εφαρμογή των πρακτικών ESG από τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις μπορεί να αντιμετωπίσει διάφορες προκλήσεις, όπως οι επιπλέον δαπάνες και οι υψηλές κεφαλαιακές επενδύσεις που είναι αποδοτικές μακροπρόθεσμα, η έλλειψη εξειδικευμένων γνώσεων, η αντίσταση στην αλλαγή, η έλλειψη σαφούς καθοδήγησης και οι περιορισμένοι πόροι.

Συνολικά, επειδή οι Κατασκευές επηρεάζουν σημαντικά την κοινωνία και το περιβάλλον, οι επιχειρήσεις του τομέα θα πρέπει να συμπεριλαμβάνουν τις αρχές ESG στις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κατασκευαστικές επιχειρήσεις θα μπορούν έτσι να παράγουν πιο περιβαλλοντικά φιλικά και κοινωνικά υπεύθυνα έργα με το να μειώνουν το περιβαλλοντικό τους αποτύπωμα, να αλληλοεπιδρούν με τις τοπικές κοινωνίες που επηρεάζονται από τα έργα και να υποστηρίζουν ηθικές και διαφανείς επιχειρηματικές πρακτικές.

Αναγνωρίζοντας τη σημασία της βιώσιμης ανάπτυξης και της υιοθέτησης των πρακτικών ESG, οι μεγαλύτερες κατασκευαστικές εταιρίες στην Ελλάδα έχουν αναλάβει στρατηγικές δεσμεύσεις βιώσιμης ανάπτυξης, οι οποίες βασίζονται ή/και ευθυγραμμίζονται με τους 17 σχετικούς στόχους βιώσιμης ανάπτυξης του ΟΗΕ. Οι δεσμεύσεις και οι στόχοι που θέτουν αναφέρονται σε ειδικές εκθέσεις βιωσιμότητας τις οποίες δημοσιεύουν σε ετήσια βάση.

Ενδεικτικά παραδείγματα των δεσμεύσεων και των στόχων/μέτρων που έχουν εφαρμοστεί παρουσιάζει ο Πίνακας 6.1.

Πίνακας 6.1: Δεσμεύσεις και ενδεικτικοί στόχοι κατά την εφαρμογή των αρχών ESG από κατασκευαστικές εταιρίες στην Ελλάδα

| Θέμα | Δεσμεύσεις | Ενδεικτικοί στόχοι / δείκτες μέτρησης |
|---------------------------------|---|--|
| Περιβάλλον | <ul style="list-style-type: none"> Μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου της επιχειρηματικής δραστηριότητας Υπεύθυνη διαχείριση των αποβλήτων μέσω της ανακύκλωσης Υπεύθυνη διαχείριση του περιβάλλοντος στα εργοτάξια και ενσωμάτωση καλών πρακτικών προστασίας του περιβάλλοντος Επένδυση σε ΑΠΕ για τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματός | <ul style="list-style-type: none"> Ποσοστό ενέργειας από ΑΠΕ Ποσότητα εκπομπών CO₂ Ποσότητα μείωσης έμμεσων εκπομπών (Scope 2 indirect emissions) Τόνοι αποβλήτων υπό διαχείριση Αποτροπή αποβλήτων από διάθεση (ποσότητα) Ανάπτυξη διαδικασιών αναγνώρισης και αντιμετώπισης κινδύνων που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή Ποσοστό περιβαλλοντικών εκπαιδεύσεων στο προσωπικό Ελάχιστος αριθμός περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων ανά έργο Διατήρηση μηδενικών περιστατικών μη συμμόρφωσης με περιβαλλοντικές άδειες, πρότυπα και κανονισμούς Διατήρηση μηδενικών χρηματικών προστίμων ή άλλου είδους κυρώσεων αναφορικά με την παραβίαση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και των σχετικών κανονισμών |
| Κοινωνία και εργαζόμενοι | <ul style="list-style-type: none"> Μείωση των ατυχημάτων και προάσπιση της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων. Μεγιστοποίηση της κοινωνικής αξίας μέσω της ενίσχυσης των τοπικών προμηθευτών Εκπαίδευση σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος στους εργαζόμενους που απασχολούνται στα έργα Εκπαίδευση στην αποτελεσματική διαχείριση έκτακτων περιστατικών Ισότητα των φύλων και λιγότερες ανισότητες Ενίσχυση τοπικών προμηθευτών και υποδομών | <ul style="list-style-type: none"> Πλήθος εργαζόμενων Παροχές σε εργαζόμενους Πωλήσεις σε επιλέξιμες δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινόμια Διεξαγωγή έρευνας ικανοποίησης ιδιωτών πελατών Ποσό επενδύσεων στην τοπική κοινωνία Αριθμός ωρών εκπαίδευσης Ποσοστό αύξησης των θέσεων πρακτικής αύξησης φοιτητών Ποσοστό εγχώριων προμηθευτών Μηδενικά θανατηφόρα συμβάντα Ελάχιστος αριθμός επιθεωρήσεων για έλεγχο συμμόρφωσης σε θέματα Υγείας & Ασφάλειας ανά εξάμηνο, ανά εγκατάσταση Ενεργοποίηση πλατφόρμας e-learning και εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων Αύξηση εκπαιδεύσεων του συνόλου των εργαζομένων σε θεματικές ενότητες Soft Skills Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θεματικές ενότητες Νέων Τεχνολογιών Εκπαίδευση σε θέματα Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων στο σύνολο των εργαζομένων Συμμετοχή των γυναικών σε όλα τα ιεραρχικά επίπεδα Ένταξη νέων εργαζομένων στο ανθρώπινο δυναμικό Προσπάθεια για την ένταξη ατόμων με αναπηρία στην αγορά εργασίας |
| Διακυβέρνηση | <ul style="list-style-type: none"> Εφαρμογή των δεσμεύσεων της Εταιρικής Διακυβέρνησης ενισχύοντας τη διαφάνεια Ενσωμάτωση της Βιώσιμης Ανάπτυξης στις λειτουργίες της επιχείρησης Επιχειρηματική ηθική και κανονιστική συμμόρφωση | <ul style="list-style-type: none"> Εφαρμογή Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων Διατήρηση μηδενικών επιβεβαιωμένων περιστατικών διαφθοράς και διακρίσεων Εφαρμογή πολιτικής για τα ανθρώπινα δικαιώματα Εφαρμογή πολιτικής κατά της βίας και της παρενόχλησης στον κόσμο Ανάπτυξη συστήματος αξιολόγησης κινδύνων και ευκαιριών σχετικά με θέματα βιώσιμης ανάπτυξης Διεξαγωγή εκπαιδευτικού προγράμματος για θέματα διαφθοράς |

Πηγή: Εκθέσεις βιωσιμότητας κατασκευαστικών εταιριών.

6.7 Εθνικός στρατηγικός σχεδιασμός υποδομών

Ο υφιστάμενος σχεδιασμός υποδομών στην Ελλάδα έχει αδυναμίες, καθώς είναι αποσπασματικός, μπορεί να αφορά μόνο συγκεκριμένους τομείς, ενώ και η υλοποίηση των έργων εξαρτάται από αρμοδιότητες φορέων που συχνά επικαλύπτονται, οδηγώντας σε σημαντικές καθυστερήσεις. Συνολικά οι διαδικασίες σχεδιασμού, ιεράρχησης, υλοποίησης και αξιολόγησης των έργων παρουσιάζουν περιθώρια βελτίωσης.

Ο ΟΟΣΑ έχει αναπτύξει ένα πλαίσιο για την Καλή Διακυβέρνηση των Υποδομών από το στάδιο του στρατηγικού σχεδιασμού έως και την παράδοση των έργων, ώστε να βοηθήσει τους σχεδιαστές πολιτικής στη διαχείριση της πολιτικής για τις υποδομές (OECD, 2017 και IOBE, 2021). Η ύπαρξη προβλέψιμου ρυθμιστικού πλαισίου για επενδύσεις και ο συντονισμός της πολιτικής υποδομών σε όλα τα επίπεδα διοίκησης, έτσι ώστε να έχουν συνοχή οι επενδυτικές αποφάσεις της κεντρικής κυβέρνησης και της τοπικής αυτοδιοίκησης συμβάλουν στην αποτελεσματικότητα του σχεδιασμού. Η πολιτική Υποδομών πρέπει επίσης να ενσωματώνει αρκετά νωρίς τις απαιτούμενες διαδικασίες διαβούλευσης, αλλά και μηχανισμούς για την αξιολόγηση της επίδοσης των υποδομών σε όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής τους. Τέλος, η εξέταση της ανθεκτικότητας των υφιστάμενων υποδομών στην αντιμετώπιση των φυσικών και ανθρωπογενών κινδύνων και η ανάπτυξη σχετικών κατευθυντήριων γραμμών για τις μελλοντικές υποδομές, αποτελεί ουσιαστικό στοιχείο της πολιτικής Υποδομών, ειδικά υπό τις συνθήκες ακραίων κλιματικών φαινομένων που παρουσιάζονται πλέον με ολοένα και μεγαλύτερη συχνότητα.

Στο πλαίσιο αυτό είναι σκόπιμη η σύνταξη Εθνικού Στρατηγικού Σχεδιασμού Υποδομών με προτεραιότητες και εξειδίκευση πόρων χρηματοδότησης για κρίσιμα έργα υποδομής στους τομείς Μεταφορών, Ενέργειας, Επικοινωνιών, Αντιπλημμυρικών Έργων, Άρδευσης, Ύδρευσης, Αποβλήτων, Κατοικίας, κ.ά., κατόπιν αναλύσεων των εθνικών στρατηγικών στόχων ανάπτυξης και ενδεδειγμένων αναλύσεων κόστους-οφέλους για υποψήφια έργα υποδομής. Το στρατηγικό σχέδιο θα περιλαμβάνει και ανάλυση των αναγκών σε εργατικό δυναμικό και δεξιότητες και θα επικαιροποιείται τακτικά (π.χ. ανά πενταετία) λαμβάνοντας υπόψη παρατηρήσεις από τον κατασκευαστικό τομέα. Ένα παρόμοιο πλαίσιο πολιτικής εφαρμόζεται στο Ηνωμένο Βασίλειο, όπου ο Εθνικός Σχεδιασμός Υποδομών και Κατασκευών καθορίζει τις προγραμματισμένες και προβλεπόμενες επενδύσεις σε μεγάλες οικονομικές και κοινωνικές υποδομές για τα επόμενα χρόνια, προσδιορίζει τις απαιτήσεις εργατικού δυναμικού για την υλοποίησή τους, καθώς και έναν κατάλογο των δημοπρασιών που πρόκειται να γίνουν το επόμενο χρονικό διάστημα²⁶. Με τον τρόπο αυτό υποστηρίζεται ο κατασκευαστικός τομέας ώστε να λαμβάνει τεκμηριωμένες αποφάσεις επιχειρηματικού σχεδιασμού και να προγραμματίζει τις απαιτούμενες επενδύσεις σε δεξιότητες και βελτίωση της παραγωγικότητας.

²⁶ <https://www.gov.uk/government/publications/national-infrastructure-and-construction-pipeline-2023>

7 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στην παρούσα μελέτη αναλύθηκαν τα πιο πρόσφατα δεδομένα και εξελίξεις στον τομέα των Κατασκευών στην Ελλάδα και αξιολογήθηκαν οι προοπτικές του. Επίσης, διερευνήθηκαν οι ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών, υπό την προοπτική σημαντικής αύξησης των επενδύσεων σε έργα υποδομής και σε άλλα κατασκευαστικά έργα στην Ελλάδα τα επόμενα χρόνια. Η μελέτη εξέτασε τις δυνητικές ανάγκες των κατασκευαστικών και μελετητικών εταιριών, τόσο για βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια, που αξιοποιούνται κυρίως ως κεφάλαια κίνησης, όσο και για μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια, που χρηματοδοτούν τις επενδύσεις εκσυγχρονισμού των επιχειρήσεων, την ανάπτυξη έργων και άλλους σκοπούς. Τέλος, η μελέτη ανέδειξε ορισμένες σημαντικές προκλήσεις για τον τομέα, οι οποίες συνδέονται με τις ελλείψεις στο εργατικό δυναμικού, τις αδυναμίες του συστήματος παραγωγής δημοσίων έργων, αλλά και με τις ανάγκες χρηματοδότησης και ταχείας προσαρμογής στο νέο περιβάλλον ψηφιοποίησης και βιώσιμης επιχειρηματικής ανάπτυξης μέσα από την ενσωμάτωση των αρχών ESG.

Από την ανάλυση διαπιστώθηκε ότι στον τομέα των Κατασκευών δραστηριοποιούνται χιλιάδες μικρομεσαίες επιχειρήσεις και επαγγελματίες, το πλήθος των οποίων αυξάνεται τα τελευταία χρόνια. Η αξία παραγωγής του τομέα των Κατασκευών, μετά από μια δεκαετία χαμηλού επιπέδου δραστηριότητας και αποεπένδυσης, έχει επίσης ενισχυθεί σημαντικά με παράλληλη βελτίωση της λειτουργικής κερδοφορίας και της συμβολής του κλάδου στην ελληνική οικονομία. Απαιτείται, ωστόσο, σημαντική ενίσχυση των επενδύσεων εκσυγχρονισμού του κλάδου και της σχετικής χρηματοδότησης, ώστε να επαυξηθεί η παραγωγική δυναμικότητα και ανταγωνιστικότητα του κλάδου. Η απασχόληση στον κλάδο παρουσιάζει σχετική στασιμότητα, με τάση ελαφριάς ανόδου τα τελευταία χρόνια. Από την ανάλυση διαπιστώθηκε ότι η Ελλάδα καταγράφει το χαμηλότερο ποσοστό επενδύσεων σε κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ μεταξύ των χωρών της ΕΕ, κυρίως εξαιτίας της υστέρησης των επενδύσεων σε κατοικίες. Παρόλα αυτά το αποτύπωμα του τομέα στην Ελληνική οικονομία, στην περιφερειακή ανάπτυξη και στο εξωτερικό ισοζύγιο παραμένει σημαντικό.

Στα στοιχεία των επιμέρους βραχυπρόθεσμων δεικτών αποτυπώνεται η ισχυρή ανάκαμψη του τομέα, με αξιοσημείωτη άνοδο της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, αν και από πολύ χαμηλή βάση, αύξηση του κύκλου εργασιών και ενίσχυση των θετικών επιχειρηματικών προσδοκιών. Ωστόσο, αναδεικνύεται επίσης, η σημαντική αύξηση του κόστους κατασκευής και των τιμών των ακινήτων και η συγκρατημένη άνοδος της στεγαστικής πίστης εν μέσω της αύξησης του σχετικού κόστους δανεισμού.

Ιδιαίτερα ενισχυμένη την τελευταία διετία είναι και η αγορά κατασκευής δημοσίων έργων, με αύξηση τόσο του πλήθους των δημοπρασιών όσο και του συνολικού προϋπολογισμού των δημοσίων έργων και αποκλιμάκωση του μέσου ποσοστού έκπτωσης, εξαιτίας και της σημαντικής αύξησης του κόστους κατασκευής. Σε ιστορικά υψηλό επίπεδο βρίσκεται και το ανεκτέλεστο υπόλοιπο δημοσίων και ιδιωτικών έργων των μεγάλων κατασκευαστικών ομίλων της χώρας, απόρροια της βελτίωσης των επιδόσεων και συνθηκών στην ελληνική οικονομία, του μεγέθους της χρηματοδότησης από ευρωπαϊκούς πόρους, αλλά και της μεγάλης υστέρησης σε επενδύσεις στη διάρκεια της προηγούμενης δεκαετίας. Η επιτυχής εκτέλεση των έργων αυτών αποτελεί ωστόσο μια πρόκληση για τις κατασκευαστικές εταιρίες,

καθώς απαιτούνται μεταξύ άλλων επάρκεια σε ανθρώπινο δυναμικό, ισχυρή ρευστότητα και πρόσβαση σε πόρους χρηματοδότησης.

Οι προοπτικές για τις Κατασκευές διαγράφονται ιδιαιτέρως θετικές. Το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) μαζί με τα υπόλοιπα Ευρωπαϊκά Ταμεία και τους Εθνικούς πόρους θα χρηματοδοτήσουν έργα υποδομών που θα τροφοδοτήσουν την ισχυρή ανάπτυξη των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια. Με βάση την ανάλυση των δράσεων του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας εκτιμάται ότι επιχορηγήσεις ύψους 9,9 δισ. ευρώ θα κατευθυνθούν σε έργα που έχουν άμεση σχέση με τις Κατασκευές, κινητοποιώντας συνολικούς πόρους ύψους 12,8 δισ. ευρώ. Τα κατασκευαστικά έργα που θα στηριχθούν με επιχορηγήσεις από το ΤΑΑ αφορούν κυρίως τους πυλώνες της Πράσινης Μετάβασης (6,3 δισ. ευρώ) και των Ιδιωτικών Επενδύσεων (2,7 δισ. ευρώ).

Συνεπώς οι επενδύσεις σε Κατασκευές – κυρίως στις υποδομές – εκτιμάται ότι θα ενισχύσουν σημαντικά το μερίδιό τους στο ΑΕΠ την περίοδο 2024-2026. Μεσοπρόθεσμα εκτιμώνται *επιπρόσθετες* επενδύσεις σε υποδομές και κατοικίες ετησίως ύψους έως 3,0% του ΑΕΠ κατά μέσο όρο (συγκριτικά με το 2022) – με το ποσοστό των επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα να φτάνει μέχρι το 8,6% του ΑΕΠ το 2025 από 4,8% το 2022.

Εκτιμάται, επίσης, ότι η αξία παραγωγής των κατασκευαστικών έργων υποδομών και κατοικιών θα ακολουθήσει ισχυρή ανοδική πορεία την περίοδο 2024-2026, ξεπερνώντας τα 18 δισ. ευρώ το 2025 (από 10,3 δισ. ευρώ το 2022). Εξαιτίας της ισχυρής επίδρασης των επενδύσεων του ΕΣΑΑ, η συνολική ώθηση θα δοθεί σε μεγαλύτερο βαθμό από τις επενδύσεις σε υποδομές και κατασκευαστικά έργα πλην κατοικιών, αλλά και η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα έχει θεωρηθεί ότι θα ενισχυθεί κατά 56% συγκριτικά με το επίπεδο που καταγράφηκε το 2022.

Τα υπόλοιπα τραπεζικής χρηματοδότησης των Κατασκευών μειώθηκαν μετά το 2016 με το μεγαλύτερο μέρος αυτής της μείωσης να οφείλεται στις διαγραφές (μη εξυπηρετούμενων) δανείων από τους ισολογισμούς των πιστωτικών ιδρυμάτων. Την περίοδο μετά το 2021 τα υπόλοιπα δανείων προς τις Κατασκευές σταθεροποιήθηκαν και παρουσίασαν μικρή αύξηση, ενώ από σχετικές έρευνες διαπιστώνεται η ύπαρξη χρηματοδοτικού κενού για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις στην Ελλάδα, το οποίο διευρύνθηκε μετά την ενεργειακή κρίση και την συνακόλουθη αύξηση του κόστους δανεισμού.

Η ανάπτυξη των δημόσιων και ιδιωτικών κατασκευαστικών έργων, η συμμετοχή σε δημόσια έργα και ο εκσυγχρονισμός του παραγωγικού δυναμικού του κλάδου θα απαιτήσουν σημαντικά αυξημένους πόρους χρηματοδότησης από το χρηματοπιστωτικό σύστημα, τόσο σε κεφάλαια κίνησης όσο και σε μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δανειακά κεφάλαια. Παράλληλα, θα ενισχυθούν σημαντικά και τα μεγέθη των επιχειρήσεων του τομέα τα επόμενα χρόνια. Εκτιμήθηκε ότι συνολικά ο κύκλος εργασιών του τομέα θα ενισχυθεί σημαντικά την περίοδο 2024-2026, φτάνοντας τα 21,4 δισ. ευρώ το 2026, εφόσον απορροφηθεί το σύνολο των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης (επιχορηγήσεις και δάνεια) που έχει θεωρηθεί ότι θα κατευθυνθεί σε κατασκευαστικά έργα.

Η προσδοκώμενη αύξηση του κύκλου εργασιών των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων, θα τροφοδοτήσει και την ανάγκη αύξησης του τραπεζικού δανεισμού τους. Ειδικότερα, εκτιμάται ο συνολικός καθαρός τραπεζικός δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την

περίοδο 2023-2026 θα μπορούσε να αυξηθεί κατά 972 εκατ. έως 1,77 δισ. ευρώ. Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση του συνολικού καθαρού τραπεζικού δανεισμού κυμαίνεται από 174 έως 317 εκατ. ευρώ, αντιπροσωπεύοντας το 18% της συνολικής αύξησης. Οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 22%, οι μεσαίες το 24% και οι μεγάλες το 36% της συνολικής αύξησης του καθαρού τραπεζικού δανεισμού.

Ωστόσο, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές προκλήσεις για τον κλάδο. Σε αυτές περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων ζητήματα που σχετίζονται με το εργατικό δυναμικό και τη χρηματοδότηση των επιχειρήσεων του κλάδου, το θεσμικό πλαίσιο του συστήματος παραγωγής δημοσίων έργων και ο εθνικός σχεδιασμός για τις υποδομές, η ενσωμάτωση τεχνολογίας και η ψηφιοποίηση των Κατασκευών, ώστε να ενισχυθεί η παραγωγικότητα του κλάδου και, τέλος, η υιοθέτηση των προτύπων ESG από τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις.

Η ανεπάρκεια εργατικού δυναμικού προβάλλει ως το βασικό εμπόδιο ανάπτυξης το 2023, ενώ και οι δυσκολίες χρηματοδότησης αξιολογούνται επίσης αρνητικά ως προς την επίπτωσή τους στην κατασκευαστική δραστηριότητα. Η έλλειψη εργατικού δυναμικού συνεπάγεται καθυστερήσεις που μπορεί να οδηγήσουν σε αύξηση του προϋπολογισμού και μη τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων των έργων.

Η ισχυρή ανάπτυξη της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας τα επόμενα χρόνια θα δημιουργήσει πρόσθετες ανάγκες σε εργατικό δυναμικό διαφόρων ειδικοτήτων. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της μελέτης, το σύνολο των εργαζόμενων στις Κατασκευές θα πρέπει να αυξηθεί την περίοδο 2024-2026 σε περίπου 250 χιλ. εργαζόμενους, επίπεδο που είναι κατά 51 έως 55 χιλ. εργαζόμενους υψηλότερο σε σύγκριση με το σύνολο της απασχόλησης στις Κατασκευές το 2022 (197 χιλ. εργαζόμενοι).

Η προοπτική περαιτέρω αύξησης των κατασκευαστικών έργων τα επόμενα χρόνια δημιουργεί ανάγκες πρόσθετης χρηματοδότησης, περιλαμβανομένων των εγγυήσεων για τη συμμετοχή και την καλή εκτέλεση των έργων. Τις ανάγκες αναζήτησης πρόσθετης χρηματοδότησης και ρευστότητας επιτείνουν οι καθυστερήσεις πληρωμών των κατασκευαστικών επιχειρήσεων, κυρίως στον τομέα των δημοσίων έργων. Οι δυσκολίες στη χρηματοδότηση και το χρηματοδοτικό κενό μπορεί να αμβλυνθούν με τη χρήση διάφορων χρηματοδοτικών εργαλείων (π.χ. εγγυητικά κεφάλαια, επιδότηση επιτοκίου, κ.ά.), ώστε αντίστοιχα να υλοποιηθούν απρόσκοπτα οι δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα τα επόμενα χρόνια.

Σε σχέση με το θεσμικό πλαίσιο, και δεδομένων των μεγάλων αυξήσεων στο κόστος κατασκευής, αναδείχθηκε η ανάγκη συστηματικής λειτουργίας του μηχανισμού καθορισμού των συντελεστών αναθεώρησης των τιμών που θα καλύπτει όλο το φάσμα των επιμέρους στοιχείων κόστους, ώστε να περιορίζεται η αβεβαιότητα για τους συμμετέχοντες σε διαγωνισμούς δημοσίων έργων και τα σχετικά προβλήματα που μπορεί να ανακύψουν στη διάρκεια υλοποίησης των έργων. Σε αυτό θα συμβάλλει η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση του Ενιαίου Συστήματος Τεχνικών Προδιαγραφών και Τιμολόγησης Τεχνικών Έργων και Μελετών και του Ηλεκτρονικού Συστήματος Προσδιορισμού Κόστους Συντελεστών Παραγωγής Τεχνικών Έργων, η οποία δεν έχει ακόμα υλοποιηθεί.

Τα χαμηλά ποσοστά ψηφιοποίησης, αλλά και η υστέρηση επενδύσεων από τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις, αποτελούν δύο μείζονες προκλήσεις για την ανθεκτικότητα

και την ανταγωνιστικότητα του τομέα. Καθώς ο τομέας αποτελείται κυρίως από μικρομεσαίες επιχειρήσεις, τα περιθώρια για επενδύσεις σε καινοτόμες τεχνολογίες είναι γενικά χαμηλά και η ανάγκη για χρηματοδοτική στήριξη και παροχή άλλων οικονομικών κινήτρων είναι υψηλή. Η πρόσφατη ανακοίνωση της Εθνικής Στρατηγικής και του οδικού χάρτη για την εφαρμογή του Building Information Modelling (BIM) στην Ελλάδα, αποτελεί θετική εξέλιξη. Η εφαρμογή του BIM εκτιμάται ότι θα συμβάλλει καταλυτικά στην παράγωγη βιώσιμων και ανθεκτικών έργων, βελτιώνοντας τη διαδικασία ανάθεσης μελετών, κατασκευής και συντήρησης των δημόσιων έργων. Για την ενσωμάτωση των αλλαγών που προϋποθέτει η Εθνική Στρατηγική BIM απαιτείται χρόνος για την ευρεία ανάπτυξη των απαραίτητων δεξιοτήτων, ώστε οι επιχειρήσεις του κλάδου να ανταποκριθούν στις νέες απαιτήσεις και να προμηθευτούν τον απαραίτητο εξοπλισμό.

Η διαχείριση των θεμάτων περιβάλλοντος, κοινωνίας και εταιρικής διακυβέρνησης (ESG) είναι ιδιαίτερα σημαντική για τη διευκόλυνση της πρόσβασης των κατασκευαστικών επιχειρήσεων σε επενδυτικά και χρηματοδοτικά κεφάλαια. Τα δυνητικά οφέλη από την υιοθέτηση βιώσιμων πρακτικών με κριτήρια ESG περιλαμβάνουν επίσης τη βελτίωση των περιβαλλοντικών τους επιδόσεων και την αποφυγή τυχόν δυσμενών οικονομικών επιπτώσεων, την ενίσχυση της φήμης τους, την ευκολότερη προσαρμογή στο νομοθετικό πλαίσιο, την ενσωμάτωση των αρχών της κυκλικής οικονομίας και την ενδυνάμωση της συνεργασίας με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη (τοπικές κοινωνίες, πελάτες, επενδυτές, προσωπικό, κ.ά.).

Τέλος, αναδείχθηκε η ανάγκη σύνταξης Εθνικού Στρατηγικού Σχεδιασμού Υποδομών και Κατασκευών, στον οποίο θα τίθενται προτεραιότητες, θα καθορίζονται οι προγραμματισμένες και προβλεπόμενες επενδύσεις σε μεγάλες οικονομικές και κοινωνικές υποδομές, θα εξειδικεύονται οι πόροι χρηματοδότησης για κρίσιμα έργα υποδομής, περιλαμβανομένης της συντήρησής τους και θα προσδιορίζονται οι ανάγκες εργατικού δυναμικού και δεξιοτήτων για την υλοποίησή τους. Το εθνικό σχέδιο υποδομών θα παρέχει σημαντική υποστήριξη στον κατασκευαστικό τομέα, βοηθώντας τον τεκμηριωμένο επιχειρησιακό σχεδιασμό και την υλοποίηση των απαιτούμενων επενδύσεων σε δεξιότητες και βελτίωση της παραγωγικότητας.

8 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

8.1 Υπόδειγμα Εισροών-Εκροών

Με βάση το υπόδειγμα εισροών – εκροών, η συνολική συνεισφορά ενός κλάδου ισοδυναμεί με την επίδραση στην οικονομία σε σύγκριση με ένα υποθετικό σενάριο, όπου η ενδιάμεση και τελική ζήτηση που καλύπτει ο κλάδος ικανοποιείται εξ ολοκλήρου με εισαγωγές. Στο υποθετικό αυτό σενάριο «χάνεται» όχι μόνο η προστιθέμενη αξία και οι θέσεις εργασίας που δημιουργεί ο κλάδος όταν ικανοποιεί την ενδιάμεση και τελική ζήτηση για τα προϊόντα του, αλλά και η προστιθέμενη αξία και οι θέσεις εργασίας όλων των υπόλοιπων κλάδων στο βαθμό που συμμετέχουν στην αλυσίδα εφοδιασμού του εξεταζόμενου κλάδου.

Το υπόδειγμα στηρίζεται σε πίνακες, που είναι γνωστοί ως πίνακες εισροών-εκροών και περιγράφουν τις αλληλεπιδράσεις της παραγωγής και ζήτησης των κλάδων και τομέων της οικονομίας. Κάθε κλάδος χρησιμοποιεί ως εισροή στην παραγωγική του διαδικασία αγαθά και υπηρεσίες από άλλους κλάδους. Από την πλευρά των εκροών, η παραγωγή κάθε κλάδου κατευθύνεται ως ενδιάμεση κατανάλωση σε άλλους κλάδους της εγχώριας οικονομίας, στην τελική κατανάλωση νοικοκυριών και κράτους, ως εισροή σε επενδυτικές δραστηριότητες ή εξάγεται.

Η διαφορά μεταξύ της συνολικής αξίας παραγωγής και της αξίας των αναλώσεων ενός κλάδου αποτελεί την Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ) του κλάδου, η οποία αντιστοιχεί στους πόρους που έχουν στη διάθεσή τους οι επιχειρήσεις του κλάδου για την πληρωμή μισθών, εργοδοτικών εισφορών, αποσβέσεων, άμεσων φόρων και μερισμάτων στους μετόχους τους, καθώς και για τη δημιουργία αποθεματικού κερδών.

Προσθέτοντας τους έμμεσους φόρους, όπως ΦΠΑ, ΕΦΚ, κ.ά., στην ΑΠΑ όλων των κλάδων προκύπτει το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν της χώρας, το οποίο υπολογίζεται επίσης και από την πλευρά της ζήτησης ως το άθροισμα της τελικής κατανάλωσης (νοικοκυριών και δημόσιου τομέα), των επενδύσεων (ιδιωτικού και δημόσιου τομέα) και των καθαρών εξαγωγών (εξαγωγές μείον εισαγωγές).

Η ανάλυση της παρούσας μελέτης βασίστηκε σε προσαρμογή για το 2021 των πινάκων εισροών-εκροών της ελληνικής οικονομίας από τη βάση δεδομένων της Eurostat, οι οποίοι καλύπτουν 64 κλάδους της οικονομίας.

Σύμφωνα με το υπόδειγμα, η συνολική οικονομική επίδραση του κλάδου έχει τρεις συνιστώσες: την άμεση, την έμμεση και την προκαλούμενη επίδραση.

- Η **άμεση επίδραση** αναφέρεται στο οικονομικό αποτέλεσμα που προκύπτει από την παραγωγική δραστηριότητα του κλάδου, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι διασυνδέσεις του με άλλους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας.
- Η **έμμεση επίδραση** προκύπτει όταν συνυπολογιστούν οι παραγωγικές διασυνδέσεις και οι χρηματικές ροές μεταξύ των κλάδων της οικονομίας. Η δραστηριότητα ενός κλάδου επηρεάζει τους κλάδους με τους οποίους συνδέεται και συναλλάσσεται, καθώς απαιτεί εισροές προϊόντων και υπηρεσιών από τους κλάδους οι οποίοι τον προμηθεύουν. Η δαπάνη για την προμήθεια αγαθών και υπηρεσιών αποτελεί εισόδημα για τους προμηθευτές του κλάδου, το οποίο δεν θα είχε δημιουργηθεί χωρίς την αρχική ζήτηση

του υπό εξέταση κλάδου. Επιπλέον, οι προμηθευτές του εν λόγω κλάδου θα πρέπει να προμηθευτούν εισροές από τους δικούς τους προμηθευτές, δαπανώντας για τον σκοπό αυτό χρήματα τα οποία αποτελούν εισόδημα για τους προμηθευτές τους κ.ο.κ. Η τελική έμμεση επίδραση στην οικονομία είναι το συνολικό αποτέλεσμα το οποίο προκύπτει μέσα από όλη αυτή την αλυσίδα οικονομικών διασυνδέσεων.

- Η **προκαλούμενη επίδραση** αναφέρεται στην επίδραση η οποία προκαλείται από τη μεταβολή της καταναλωτικής δαπάνης (ιδιωτική κατανάλωση) των εργαζομένων στους κλάδους που επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα από την εξεταζόμενη μεταβολή της τελικής ζήτησης. Οι εργαζόμενοι μισθοδοτούνται και δαπανούν σε συνέχεια τον μισθό τους για την αγορά αγαθών και υπηρεσιών, δημιουργώντας έτσι εισόδημα για τους κλάδους και τις επιχειρήσεις που παρέχουν αυτά τα αγαθά και υπηρεσίες. Η αυξημένη ζήτηση για τα προϊόντα των κλάδων της οικονομίας που συμμετέχουν στην αλυσίδα εφοδιασμού των καταναλωτικών αγαθών προκαλεί αύξηση της οικονομικής δραστηριότητας και της απασχόλησης στους κλάδους αυτούς.

8.2 Στοιχεία και υποθέσεις για τους πόρους του ΤΑΑ

Πίνακας 8.1: Συνολικοί επενδυτικοί πόροι που κινητοποιεί το ΤΑΑ

| Πυλώνες & Άξονες | Προϋπολογισμός Ταμείου Ανάκαμψης (σε εκατ. €) | Επενδυτικοί Πόροι που Κινητοποιούνται (σε εκατ. €) |
|--|---|--|
| 1. Πράσινη Μετάβαση | (σε εκατ. €) | (σε εκατ. €) |
| 1.1 Μετάβαση σε νέο ενεργειακό μοντέλο φιλικό στο περιβάλλον | 1.126 | 2.202 |
| 1.2 Ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος της χώρας και χωροταξική μεταρρύθμιση | 2.662 | 5.130 |
| 1.3 Μετάβαση σε ένα πράσινο και βιώσιμο σύστημα μεταφορών | 520 | 1.305 |
| 1.4 Αειφόρος χρήση των πόρων, ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή και διατήρηση της βιοποικιλότητας | 1.711 | 2.646 |
| Σύνολο Πόρων Πυλώνα 1 | 6.018 | 11.283 |
| 2. Ψηφιακή Μετάβαση | (σε εκατ. €) | (σε εκατ. €) |
| 2.1 Συνδεσιμότητα για τους πολίτες, τις επιχειρήσεις, το κράτος | 331,6 | 369,7 |
| 2.2 Ψηφιακός μετασχηματισμός του κράτους | 1.241 | 1.241 |
| 2.3 Ψηφιακός μετασχηματισμός των επιχειρήσεων | 362,1 | 458,7 |
| Σύνολο Πόρων Πυλώνα 2 | 1.935 | 2.070 |
| 3. Απασχόληση, Δεξιότητες, Κοινωνική Συνοχή | (σε εκατ. €) | (σε εκατ. €) |
| 3.1 Αύξηση των θέσεων εργασίας και προώθηση της συμμετοχής στην αγορά εργασίας | 776,3 | 776,3 |
| 3.2 Ενίσχυση των ψηφιακών δυνατοτήτων της εκπαίδευσης και εκσυγχρονισμός της επαγγελματικής εκπαίδευσης και κατάρτισης | 2.227 | 2.308 |
| 3.3 Ενίσχυση της προσβασιμότητας, της αποτελεσματικότητας και της ποιότητας του συστήματος υγείας | 1.486 | 1.486 |
| 3.4 Αύξηση της πρόσβασης σε αποτελεσματικές και χωρίς αποκλεισμούς κοινωνικές πολιτικές | 737,2 | 737,2 |
| Σύνολο Πόρων Πυλώνα 3 | 5.226 | 5.307 |
| 4. Ιδιωτικές επενδύσεις και μετασχηματισμός της οικονομίας | (σε εκατ. €) | (σε εκατ. €) |
| 4.1 Φορολογικά εργαλεία πιο φιλικά για την ανάπτυξη και βελτίωση της φορολογικής διοίκησης | 185,2 | 213,0 |
| 4.2 Εκσυγχρονισμός της δημόσιας διοίκησης | 188,8 | 188,8 |
| 4.3 Βελτίωση της αποτελεσματικότητας του συστήματος δικαιοσύνης | 242,8 | 448,9 |
| 4.4 Ενίσχυση του χρηματοπιστωτικού τομέα και των κεφαλαιαγορών | 19,86 | 19,9 |
| 4.5 Προώθηση της έρευνας και της καινοτομίας | 447,5 | 616,8 |
| 4.6 Εκσυγχρονισμός και βελτίωση της ανθεκτικότητας κύριων κλάδων οικονομίας της χώρας | 4.182 | 8.081 |
| 4.7 Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και προώθηση ιδιωτικών επενδύσεων και εξαγωγών | 5 | 5 |
| Τεχνική υποστήριξη | 40 | 40 |
| Σύνολο Πόρων Πυλώνα 4 | 5.311 | 9.614 |
| Γενικό Άθροισμα | 18.491 | 28.274* |
| Δάνεια | 17.728 | 44.320* |
| Συνολικοί Επενδυτικοί Πόροι | 36.219 | 72.593* |

Πηγή: <https://greece20.gov.gr/>. * Εκτιμήσεις IOBE.

Πίνακας 8.2: Επενδυτικοί πόροι που κινητοποιούνται από τις επιχορηγήσεις σε έργα του Ταμείου Ανάκαμψης με άμεση σχέση με τη δραστηριότητα των Κατασκευών

| Τίτλος Δράσης | Προϋπολογισμός ΕΣΠΑ | Σύνολο κινητοποιούμενων πόρων για Κατασκευές (σε εκατ. €) (Εκτίμηση) |
|--|---------------------|--|
| Πρώθηση ηλεκτρικής διασύνδεσης των νησιών και αναβάθμιση του συστήματος μεταφοράς | 195 | 417 |
| Δράσεις αναζωογόνησης των περιοχών που έχουν πληγεί περισσότερο | 242 | 242 |
| Αύξηση ισχύος υποσταθμών διανομής ηλεκτρικής ενέργειας για να διευκολυνθεί η σύνδεση νέων ΑΠΕ | 12 | 26 |
| Αναβάθμιση Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας σε δασικές περιοχές για την αποτροπή πυρκαγιών | 40 | 86 |
| Υπογειοποίηση και αναβάθμιση Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας σε αστικές περιοχές για τη θωράκισή τους έναντι ακραίων καιρικών φαινομένων | 60 | 129 |
| Δημιουργία Συστημάτων Αποθήκευσης Ηλεκτρικής Ενέργειας καθοριστικών για την ανάπτυξη των ΑΠΕ | 450 | 965 |
| Εξοικονομώ κατ' οίκον | 1.253 | 2.108 |
| Στρατηγικές αστικές αναπλάσεις | 475 | 799 |
| Εξοικονομώ επιχειρώντας | 450 | 757 |
| Ανάπλαση πρώην βασιλικών κτημάτων Τατοΐου | 40 | 40 |
| Εξοικονομώ στο δημόσιο | 200 | 200 |
| Ανακαίνιση ΟΑΚΑ | 43 | 43 |
| Υποστήριξη πράσινης μεταποίησης & μεταφορών – ανάπτυξη τεχνολογίας δέσμευσης & αποθήκευσης διοξειδίου του άνθρακα | 300 | 345 |
| Ηλεκτροκίνηση συγκοινωνιών | 220 | 152 |
| Κατασκευή 13 περιφερειακών κέντρων πολιτικής προστασίας | 19 | 19 |
| Μεγάλο πρόγραμμα αρδευτικών έργων με ΣΔΙΤ για την ενίσχυση της γεωργικής παραγωγής | 200 | 266 |
| Επεξεργασία και καθαρισμός αστικών λυμάτων περιβαλλοντικά ευαίσθητων οικισμών και εκσυγχρονισμός εγκαταστάσεων σε επιλεγμένες πόλεις | 230 | 230 |
| Εθνικό σχέδιο αναδάσωσης | 224 | 224 |
| Έργα παροχής και εξοικονόμησης πόσιμου νερού | 200 | 200 |
| Δράσεις προστασίας της βιοποικιλότητας | 100 | 100 |
| Αντιπλημμυρικά έργα | 110 | 110 |
| Αναβάθμιση ύδρευσης αναπτυσσόμενων περιοχών | 290 | 290 |
| Έργα ανάπτυξης του στρατηγικού σχεδιασμού διαχείρισης κινδύνων της πολιτικής προστασίας | 74 | 37 |
| Ενίσχυση αντιπυρικής & αντιπλημμυρικής προστασίας | 115 | 115 |
| Υποδομές Οπτικών Ινών σε κτήρια | 131 | 131 |
| Ασύρματα δίκτυα πέμπτης γενιάς (5G) στο εθνικό δίκτυο αυτοκινητοδρόμων | 160 | 160 |
| Υποθαλάσσια καλώδια στα ελληνικά νησιά | 30 | 30 |
| Έξυπνες πόλεις | 73 | 73 |
| Νέες υποδομές για τα εργαστήρια στο Γεν. νοσοκομείο Παπανικολάου Θεσσαλονίκης | 7 | 7 |
| Ανακαινίσεις και εκσυγχρονισμός νοσοκομείων σε ολόκληρη την Ελλάδα | 317 | 317 |
| Αναβάθμιση υποδομών απονομής της δικαιοσύνης | 118 | 118 |
| Εκσυγχρονισμός & επαναπροσδιορισμός ρόλου των τοπικών Κέντρων Προώθησης της Απασχόλησης του ΟΑΕΔ | 41 | 41 |
| Ο πολιτισμός ως κινητήριο μοχλός ανάπτυξης | 168 | 118 |
| Προστασία εμβληματικών τόπων και μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς από την κλιματική αλλαγή (ID: 16433 | 20 | 20 |
| Πρόσθετα έργα ανάδειξης και διαφύλαξης της Ακρόπολης | 9 | 9 |
| Δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών | 28 | 28 |
| Δημιουργία μουσείου ενάλιων αρχαιοτήτων στον Πειραιά | 54 | 54 |
| Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδας Ε-65 Βόρειο Τμήμα | 452 | 452 |
| Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης | 427 | 427 |
| Πρόγραμμα βελτίωσης οδικής ασφάλειας | 450 | 450 |
| Ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων | 100 | 100 |
| Υποδομές για τη συνδρομή του πολιτισμού στην "ασημένια οικονομία" & αξιοποίηση της τέχνης για τη βελτίωση της ψυχικής υγείας | 38 | 26 |
| Παρεμβάσεις αναβάθμισης σε περιφερειακά αεροδρόμια | 107 | 107 |
| Προαστιακός σιδηρόδρομος στη Δυτική Αττική | 81 | 81 |
| Τουριστική ανάπτυξη | 260 | 260 |
| Έξυπνες γέφυρες | 81 | 81 |
| Ηλεκτρονικά διόδια | 90 | 157 |
| Αναβάθμιση του σιδηροδρομικού δικτύου με έργο ΣΔΙΤ | 130 | 226 |
| Έξυπνες περιβαλλοντικές και πολιτιστικές υποδομές (smart infrastructure) | 174 | 174 |
| Πολιτιστικές & φυσικές διαδρομές | 30 | 30 |
| Παρεμβάσεις αναβάθμισης περιφερειακών λιμένων | 20 | 20 |
| ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ Α | 9.138 | 11.597 |
| Εξοικονόμηση ενέργειας | 560 | 942 |
| Υδρογόνο | 75 | 38 |
| Αποθήκευση ενέργειας | 85 | 71 |
| CCS | 75 | 126 |
| ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ RePowerEU | 795 | 1.177 |
| ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ | 9.933 | 12.774 |

Πηγή: ΕΣΠΑ, Ανάλυση IOBE.

Πίνακας 8.3: Υποθέσεις σχετικά με τη χρονική κατανομή των επιχορηγήσεων και δανείων του ΤΑΑ

| Ημ/νία έγκρισης | Αιτήματα πληρωμής | Ετησίως | | | Σωρευτικά | | | Απορρόφηση |
|-----------------|-------------------|---------------|--------|--------|---------------|--------|--------|------------|
| | | Επιχορηγήσεις | Δάνεια | Σύνολο | Επιχορηγήσεις | Δάνεια | Σύνολο | |
| 9/8/2021 | Προ-χρηματοδότηση | 2,31 | 1,65 | 3,96 | 2,31 | 1,65 | 3,96 | 11% |
| 28/2/2022 | 1ο αίτημα | 1,72 | 1,85 | 3,56 | 4,03 | 3,50 | 7,53 | 21% |
| 25/11/2022 | 2ο αίτημα | 1,72 | 1,85 | 3,56 | 5,75 | 5,35 | 11,09 | 31% |
| 22/11/2023 | 3ο αίτημα | 1,72 | 1,85 | 3,56 | 7,46 | 7,19 | 14,65 | 41% |
| H1 2024 | | 2,15 | 2,11 | 4,26 | 9,61 | 9,30 | 18,91 | 53% |
| H2 2024 | | 2,15 | 2,11 | 4,26 | 11,77 | 11,41 | 23,17 | 64% |
| H1 2025 | | 2,15 | 2,11 | 4,26 | 13,92 | 13,51 | 27,43 | 76% |
| H2 2025 | | 2,15 | 2,11 | 4,26 | 16,07 | 15,62 | 31,69 | 88% |
| H1 2026 | | 2,15 | 2,11 | 4,26 | 18,22 | 17,73 | 35,95 | 100% |

Πηγή: ΕΣΑΑ, Εκτίμηση ΙΟΒΕ.

ΠΗΓΕΣ

- European Commission (2023). Transition pathway for Construction.
- KPMG (2023). Familiar challenges – new approaches. 2023 Global Construction Survey
- OECD (2017), Getting Infrastructure Right: A framework for better governance, OECD Publishing.
- Sacks et al. (2018). BIM Handbook, 3rd edition, Wiley.
- Ελληνική Ένωση Τραπεζών. Η ευκαιρία του ESG για τις επιχειρήσεις και την ελληνική οικονομία.
- IOBE (2022). Προοπτικές ανάπτυξης και ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών. Ιούλιος.
- IOBE (2019). Οι αναπτυξιακές προοπτικές των Κατασκευών στην Ελλάδα, Ιούνιος.
- IOBE (2021). Ο ρόλος της Βιομηχανίας Υποδομών και Κατασκευών την επόμενη ημέρα της ελληνικής οικονομίας. Ιούλιος.
- Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών (2024). Εθνική Στρατηγική και οδικός χάρτης για την εφαρμογή του Building Information Modelling (BIM), Σχέδιο σε διαβούλευση.