



**Πανελλήνιος
Σύνδεσμος Ανωνύμων,
Περιορισμένης Ευθύνης &
Προσωπικών Τεχνικών Εταιρειών**

Ο Ελληνικός Κατασκευαστικός Κλάδος

Β' / 2009

**Εξαμηνιαία Έκθεση Εξελίξεων
Αρ. Τεύχους 2 - Ιανουάριος 2010**



**Πανελλήνιος
Σύνδεσμος Ανωνύμων,
Περιορισμένης Ευθύνης &
Προσωπικών Τεχνικών Εταιρειών**

Ο Ελληνικός Κατασκευαστικός Κλάδος

Β' / 2009

**Εξαμηνιαία Έκθεση Εξελίξεων
Αρ. Τεύχους 2 - Ιανουάριος 2010**

Περιγραφή

Η παρούσα έκθεση εξελίξεων στον εγχώριο κατασκευαστικό κλάδο δεν συνιστά μία ολοκληρωμένη μελέτη των οικονομικών και λοιπών χαρακτηριστικών του κλάδου. Αποτελεί μία προσπάθεια καταγραφής και ανάλυσης των κυριότερων πρόσφατων τάσεων και προοπτικών, ώστε όλοι οι μετέχοντες σε αυτόν να μορφώσουν ταχύτερα μία εγκυρότερη άποψη. Στην κατεύθυνση αυτή αξιοποιούνται τα δεδομένα που συγκεντρώνουν και επεξεργάζονται οι υπηρεσίες του ΣΑΤΕ, καθώς, επίσης, οι ανακοινώσεις δημόσιων φορέων, όπως π.χ. η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος (ΕΣΥΕ), το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών (ΥΠΟΙΟ), το Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤΤΕ), αλλά και άλλοι αναγνωρισμένοι ιδιωτικοί φορείς (Δ/νσεις Μελετών Τραπεζικών Ιδρυμάτων, IOBE, ICAP, HELLASTAT, κ.α). Η ανάλυση στην παρούσα έκθεση βασίζεται σε στοιχεία που ήταν διαθέσιμα ως και τις 15.01.2010. Οι εκτιμήσεις και απόψεις που διατυπώνονται στην έκθεση δεν απηχούν κατ' ανάγκη τις απόψεις του συνόλου των εταιρειών-μελών του Συνδέσμου.

Ο ΣΑΤΕ

Ο Πανελλήνιος Σύνδεσμος Ανωνύμων, Περιορισμένης Ευθύνης και Προσωπικών Τεχνικών Εταιριών (ΣΑΤΕ), δημιουργήθηκε το 1965. Λειτουργεί ως μη κερδοσκοπικό Σωματείο και ως τακτικά μέλη του Συνδέσμου εγγράφονται όλες οι τεχνικές εταιρείες (ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ) που έχουν έδρα τους την Ελλάδα και είναι εγγεγραμμένες στο Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (ΜΕΕΠ) του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων (πρ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.). Στις καταστατικές του αρχές περιλαμβάνεται η προαγωγή και προστασία των συμφερόντων των επιχειρήσεων-μελών του, η μελέτη των προβλημάτων του Κλάδου και η προώθηση τεκμηριωμένων θέσεων, η διερεύνηση τεχνοοικονομικών ζητημάτων της Χώρας, που αφορούν την αξιοποίηση και μεγιστοποίηση συγκριτικών πλεονεκτημάτων, ο συντονισμός των μεταξύ των μελών του ενεργειών στην εξυπηρέτηση του γενικότερου εθνικού συμφέροντος όπως και η προβολή και καταξίωση του έργου τους και τέλος, η προσφορά έγκυρης και έγκαιρης ενημέρωσης πάνω στις εξελίξεις σε παγκόσμιο, ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο.

Copyright © 2010

Πανελλήνιος Σύνδεσμος Ανωνύμων, Περιορισμένης Ευθύνης και Προσωπικών Τεχνικών Εταιρειών (ΣΑΤΕ)

Φειδίου 14 - 16 Αθήνα 106 78

Τηλ.: 210.3301814 – Fax: 210.3824540

e-mail: info@sate.gr

<http://www.sate.gr>

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Γενικές Διαπιστώσεις	5
2. Σύνολο κλάδου (δημόσια & ιδιωτικά έργα)	7
2.1 Δείκτης Παραγωγής στις Κατασκευές	7
2.2 Απασχολούμενοι στις Κατασκευές	7
2.3. Συμβολή του κλάδου στην Ελληνική Οικονομία	8
2.3.1 Γενικά	8
2.3.2 Πρόσφατες εξελίξεις	9
3. Δημόσια έργα	10
3.1 Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού	10
3.2 Δημοπρασίες δημοσίων τεχνικών έργων	11
3.3 Εγγεγραμμένες Εταιρείες στο ΜΕΕΠ	12
3.4 Προϋπολογισμός Δημοσίων Επενδύσεων & Επικαιροποιημένο Πρόγραμμα Σταθερότητας και Ανάπτυξης	13
4. Ιδιωτικά έργα	14
4.1 Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων	14
4.2 Εξέλιξη βάσει των οικοδομικών αδειών για ιδιωτικά έργα	15
4.3 Εξέλιξη κοστολογικών στοιχείων οικοδομικής δραστηριότητας	17
5. Χρηματοοικονομική ανάλυση εργοληπτικών εταιρειών	17
5.1 Ανάλυση για τις τάξεις 3^η έως και 7^η	17

1. Γενικές Διαπιστώσεις

Στο διάστημα που μεσολάβησε από την προηγούμενη εξαμηνιαία έκθεση εξελίξεων στον εγχώριο κατασκευαστικό κλάδο που εξέδωσε ο ΣΑΤΕ (Ιούλιος 2009) σημειώθηκε πληθώρα εξελίξεων, που σχετίζονται με την εγχώρια κατασκευαστική δραστηριότητα όπως:

- η εκλογή νέας κυβέρνησης,
- η δημιουργία αυτόνομου Υπουργείου Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής,
- η ψήφιση του κρατικού προϋπολογισμού έτους 2010 με πρόβλεψη αυξημένου ΠΔΕ,
- η απόφαση του Υπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων για αναμόρφωση του θεσμικού πλαισίου μελέτης και παραγωγής δημοσίων τεχνικών έργων και η σχετιζόμενη διαβούλευση με τους τεχνικούς φορείς
- η, για μία ακόμη φορά, μεταβολή του φορολογικού πλαισίου που διέπει την ιδιοκτησία και μεταβίβαση ακινήτων,
- η κατακόρυφη πτώση της αξιοπιστίας και της διεθνούς εικόνας της Ελλάδας, με αποτέλεσμα την υποχρέωση σύνταξης νέου επικαιροποιημένου προγράμματος σταθερότητας και ανάπτυξης και την είσοδο της οικονομίας μας σε καθεστώς αυστηρής επιτήρησης από τα κοινοτικά όργανα.

Ιδιαίτερη μνεία αξίζει να γίνει στις ζυμώσεις που εξελίσσονται στους κόλπους τριών πανελληνίων εργοληπτικών οργανώσεων, μεταξύ των οποίων και ο ΣΑΤΕ, οι οποίες βάσει αποφάσεων των καταστατικών τους οργάνων προχωρούν στην ενοποίησή τους, εξέλιξη που εκτιμάται ότι μεσοπρόθεσμα θα συμβάλει σημαντικά στην εξυγίανση και την δημόσια εικόνα του κλάδου.

Δυστυχώς, οι εξελίξεις αυτές, τουλάχιστον έως και σήμερα, δεν επέδρασαν στην αντιστροφή της αρνητικής κατάστασης την οποία εξακολουθεί να βιώνει, με διαρκώς εντονότερο τρόπο ο εγχώριος κατασκευαστικός κλάδος.

Συγκεκριμένα, κατά την διάρκεια του Γ' τριμήνου του 2009, η κατασκευαστική δραστηριότητα στη χώρα μας συνέχισε να καταγράφει αρνητικά στοιχεία:

- ο δείκτης παραγωγής στις κατασκευές (σύνολο κλάδου) εμφανίζεται μειωμένος κατά 13% έναντι του Γ' τριμήνου 2008,

Η Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (ΟΚΕ) σε Γνώμη Πρωτοβουλίας τον Νοέμβριο του 2009 με θέμα: «*Η κατασκευαστική και οικοδομική δραστηριότητα ως συνιστώσες της οικονομικής ανάπτυξης και οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης σε αυτές*» προτείνει:

Για τα ιδιωτικά έργα και την οικοδομική δραστηριότητα: την κωδικοποίηση της νομοθεσίας, την ολοκλήρωση του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, του κτηματολογίου και των δασικών χαρτών, τη διαμόρφωση ενός δίκαιου φορολογικού συστήματος, την ανάληψη άμεσων δράσεων για την εφαρμογή προγραμμάτων εξοικονόμησης ενέργειας, την ποιοτική αναβάθμιση των κτιρίων, περιλαμβανομένης και της αντισεισμικής τους θωράκισης, την αναβάθμιση του ρόλου του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ).

Για τα δημόσια έργα υποδομής, μεταξύ άλλων: την αύξηση των Δημοσίων Επενδύσεων ως προς το συνολικό τους μέγεθος και ως ποσοστό του ΑΕΠ με στόχο την αξιοποίησή τους ως βασικό εργαλείο αναθέρμανσης της οικονομίας, την ενίσχυση της διαφάνειας και δημοσιότητας στην ανάθεση και εκπόνηση των έργων και τον έλεγχο των καθυστερήσεων, τη σύσταση Παρατηρητηρίου Δημοσίων Έργων το οποίο θα δημοσιεύει στο διαδίκτυο στοιχεία για όλα τα δημόσια έργα, την εφαρμογή δράσεων εκσυγχρονισμού της Δημόσιας Διοίκησης με πλήρη εισαγωγή και εφαρμογή σύγχρονων πληροφορικών συστημάτων, το σχεδιασμό και την εφαρμογή παρεμβάσεων στα δημόσια κτίρια προκειμένου να μειωθεί η ενεργειακή τους κατανάλωση.

Για τους συνδεδεμένους κλάδους της οικονομίας: την προώθηση της άμεσης πιστοποίησης των δομικών προϊόντων και την υιοθέτηση μέτρων στήριξης της «παράλληλης» βιομηχανίας (π.χ. τσιμεντοβιομηχανία, χάλυβας, αλουμίνιο, μια σειρά εξειδικευμένων καινοτόμων υλικών), προκειμένου να προσαρμόσουν την παραγωγή τους με τη στροφή σε νέα προϊόντα πιο φιλικά προς το περιβάλλον.

Πηγή: ΟΚΕ

- η συνολική απασχόληση στον κλάδο είναι μειωμένη κατά 5,4% έναντι του Γ' τριμήνου 2008,
- η συμμετοχή του κλάδου στην δημιουργία του ΑΕΠ καταγράφει την χαμηλότερη συμβολή της τα τελευταία 13 έτη, μόλις 3,5%, έναντι 4,4% του Γ' τριμήνου του 2008,

- οι συνολικές ακαθάριστες επενδύσεις σε κατασκευές παρουσιάζουν μείωση κατά 18,4% έναντι του Γ’ τριμήνου 2008,
- ο δείκτης παραγωγής έργων πολιτικού μηχανικού (δημόσια έργα) συρρικνώθηκε κατά 10,5% έναντι του Γ’ τριμήνου του 2008,
- ο δείκτης παραγωγής οικοδομικών έργων (ιδιωτικά έργα) εμφανίζει μείωση κατά 17,6% έναντι του Γ’ τριμήνου του 2008,

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ) σε

ανάλυση του Κρατικού Προϋπολογισμού 2010 τον Δεκέμβριο του 2009 προτείνει την υιοθέτηση των ακόλουθων άμεσων μέτρων:

A.1. Είναι πρώτης προτεραιότητας ζήτημα να ενεργοποιηθεί ένα διευρυμένο πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, με έμφαση σε: (α) σε έργα κοινωφελούς χαρακτήρα (νοσοκομεία, σχολεία κλπ) και σε υποδομές για την οικιστική θωράκιση, όπως έργα αποχέτευσης, ύδρευσης, δικτύων φυσικού αερίου κλπ., (β) σε μεταφορικές υποδομές όπως αναβάθμιση λιμένων, αεροδρομίων, οδικών αξόνων και σιδηροδρομικού δικτύου και σε έργα ολοκλήρωσης βιομηχανικών, βιοτεχνικών και τεχνολογικών πάρκων κλπ, (γ) σε έργα αστικών αναπλάσεων και δημιουργίας ελεύθερων - κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και πάρκων.

A.2. Πρέπει να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη πορεία των δημοσίων έργων που έχουν ήδη ξεκινήσει, με άμεση αποπληρωμή των οφειλών του Δημοσίου προς τους εργολήπτες. Εκτός όμως από της μεγάλης κλίμακας δημόσια έργα και κυρίως τους μεγάλους οδικούς άξονες που βρίσκονται σε φάση κατασκευής, σημαντικό είναι να γίνουν οι απαραίτητες επενδύσεις σε μικρά και μεσαία δημόσια έργα που απευθύνονται σε μεγάλες πληθυσμιακές ομάδες, με έμφαση σε αυτά που προλαμβάνουν και προστατεύουν τους πολίτες από τις φυσικές καταστροφές (αντιπλημμυρικά, δασοπροστασίας) και σε αυτά που απευθύνονται σε ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες (αγρότες, σεισμοπαθείς, πυρόπληκτους και πλημμυροπαθείς), όπως έργα άρδευσης, δημιουργία οικιστικών υποδοχέων κλπ.

A.3. Πρέπει να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη πρόσβαση των επιχειρήσεων του κατασκευαστικού τομέα στη χρηματοδότηση, ειδικά εκείνων οι οποίες έχουν μεγάλα συμβόλαια με το δημόσιο.

A.4. Πρέπει να εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση των μικρών επιχειρήσεων όλων των κλάδων και να σχεδιαστεί ένα σχέδιο ενίσχυσης της συνολικής απασχόλησης στην οικονομία (ουσιαστική ενεργοποίηση των προγραμμάτων του ΤΕΜΠΜΕ, αξιοποίηση των ευρωπαϊκών σχετικών προγραμμάτων κλπ).

Πηγή: ΤΕΕ, Δεκέμβριος 2009

Ειδικότερα ως προς τον όγκο κτιριακών έργων που αντιστοιχεί στις οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν το πρώτο δεκάμηνο του 2009 η μείωση ήταν 28,8%, έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2008, η οποία – ως σημειωθεί – ήταν επίσης μειωμένη κατά 16,1% έναντι του πρώτου δεκαμήνου του 2007 (Στοιχεία ΕΣΥΕ).

Εξάλλου, σύμφωνα και με τα στοιχεία του ΣΑΤΕ, κατά το 2009 συνεχίστηκε η μείωση, έναντι των ετών 2005, 2006 και 2007, των δημοπρατούμενων έργων προϋπολογισμού άνω των 2 εκ. ευρώ και ως προς τον αριθμό, αλλά και ως προς τον συνολικό προϋπολογισμό τους. Τα δεδομένα αυτά αντικατοπτρίζονται:

- Στον αυξανόμενο ρυθμό διαγραφής εταιρειών από το Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (ΜΕΕΠ), κατά 9,0% το 2009/08, έναντι 2,5% το 2008/07, αλλά και
- Στους ισολογισμούς των εταιρειών για το 2008, η τελική επεξεργασία των οποίων ολοκληρώθηκε το φθινόπωρο του 2009 από τον ΣΑΤΕ και από τους οποίους προκύπτει εντυπωσιακή αύξηση των συνολικών υποχρεώσεων έναντι του 2007 (κατά 63% οι μεσομακροπρόθεσμες).

Υπ’ αυτό το πρίσμα γίνεται αντιληπτό γιατί η κρίση στην ελληνική οικονομία συνεχίζεται, και μάλιστα επιδεινούμενη, σε σχέση με τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές χώρες.

Στην εξαμηνιαία έκθεση του ΣΑΤΕ του Ιουλίου είχαμε εντοπίσει πολλά παραδείγματα χωρών, στις οποίες οι υπεύθυνοι άσκησης οικονομικής πολιτικής αναγνώριζαν ότι οι περίοδοι κρίσης, δεν είναι περίοδοι πειραματισμών και παλινωδιών αλλά ταχέων, δραστικών και αποτελεσματικών επιλογών και δράσεων. Με αυτό ως δεδομένο, όλες οι αναπτυγμένες οικονομίες του πλανήτη (ΗΠΑ, Γαλλία, Γερμανία, Ισπανία, Πορτογαλία, Αυστραλία, Μ. Βρετανία, κ.α.) επέλεξαν να στηρίξουν αποφασιστικά τα προγράμματα επενδύσεων και δημιουργίας υποδομών, ώστε να δημιουργηθεί το αναγκαίο «ανάχωμα» στην γενικευμένη ύφεση της παγκόσμιας οικονομίας. Επιπροσθέτως, στο σύνολο των αναλύσεων και μελετών αναφορικά με τη βέλτιστη οικονομική πολιτική η οποία πρέπει να ασκηθεί, επισημαίνεται με έμφαση ότι είναι ανάγκη να στηριχτούν οι προοπτικές των μικρομεσαίων επιχειρήσεων,

μεταξύ των οποίων όσες δραστηριοποιούνται στον χώρο της κατασκευής, δημόσιας και ιδιωτικής, καθώς οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις, σύμφωνα και με όλες τις παραδοχές και στόχους της Ε.Ε., συνιστούν τον ακρογωνιαίο λίθο κάθε οικονομίας.

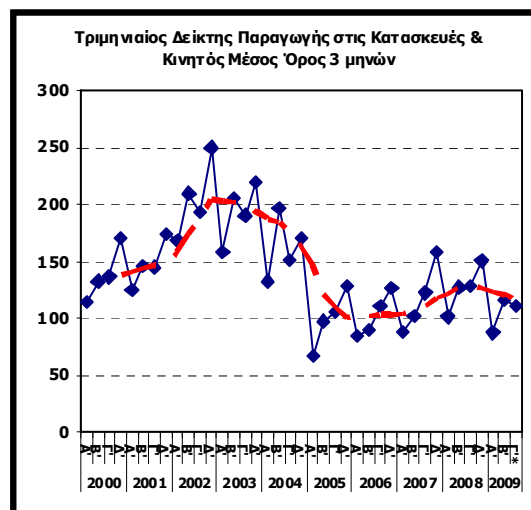
Στην Ελλάδα, δυστυχώς, καμία από τις ανωτέρω επιλογές δεν απετέλεσε επιλογή των ασκούντων την οικονομική πολιτική, με αποτέλεσμα η παρατεταμένη κρίση στον κλάδο να επιδεινώνει σημαντικά και την κρίση σε ολόκληρη την οικονομία.

2. Σύνολο κλάδου (δημόσια & ιδιωτικά έργα)

2.1 Δείκτης Παραγωγής στις Κατασκευές¹

Η ανάλυση βάσει του δείκτη παραγωγής στις κατασκευές, τον οποίο η ΕΣΥΕ καταρτίζει από το 2000 και ανακοινώνει από τον Ιούλιο του 2006, αναδεικνύει διαρκή πτωτική τάση της συνολικής κατασκευαστικής δραστηριότητας, από το 2002 ως και το 2005, με τη μείωση να φτάνει ως 49% (Α' τρίμηνο 2005). Έκτοτε, η τάση είναι ελαφρώς ανοδική μέχρι και το Γ' τρίμηνο του 2008, όμως ο δείκτης δεν καταφέρνει να ξεπεράσει τα επίπεδα του 2000. Από το Γ' τρίμηνο του 2008 η συνολική παραγωγή στις κατασκευές παρουσιάζει εκ νέου συνεχείς μειώσεις, γεγονός που αποδίδεται κυρίως στις αρνητικές μεταβολές στην αγορά των ιδιωτικών έργων, αλλά και σε αυτές που παρατηρούνται στον χώρο των δημοσίων έργων. Κατά το Γ' τρίμηνο του 2009 η τιμή του δείκτη παραγωγής στις κατασκευές ανήλθε σε 111,7 μειωμένη κατά 13% έναντι της αντίστοιχης του 2008, και υποδιπλάσια από την υψηλότερη τιμή όλης της περιόδου (250,48 το Δ' τρίμηνο του 2002).

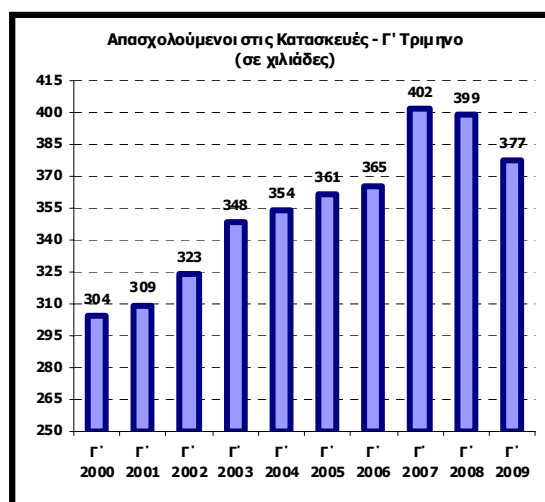
¹ Ο δείκτης παραγωγής στις κατασκευές καταρτίζεται λόγω της ανάγκης που προέκυψε μετά την υπογραφή της συνθήκης για την ΟΝΕ για ταχεία διάθεση αξιόπιστων στατιστικών στοιχείων που να επιτρέπουν την ανάλυση της οικονομικής εξέλιξης κάθε κράτους – μέλους, στο πλαίσιο άσκησης της οικονομικής πολιτικής της Ε.Ε. Στόχος του Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές είναι η μέτρηση των αλλαγών στον όγκο της παραγωγής κατασκευών σε σύντομα και τακτικά διαστήματα. Ο δείκτης αυτός παρέχει ένα μέσο μέτρησης της τάσης όγκου της προστιθέμενης αξίας σε τιμές κόστους συντελεστών σε μια δεδομένη περίοδο αναφοράς.



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

2.2 Απασχολούμενοι στις Κατασκευές²

Από τα στοιχεία της ΕΣΥΕ διαπιστώνεται ότι από το Γ' τρίμηνο του 2007, οπότε και σε απόλυτο μέγεθος ο κλάδος απασχόλησε τους περισσότερους εργαζομένους, 402 χιλ., άρχισε μια διαρκής συρρίκνωση για να φτάσει στις 366,6 χιλ. το Β' τρίμηνο του 2009, δηλαδή, μία συνολική απώλεια, 35,2 χιλιάδων θέσεων εργασίας.



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

² Τονίζεται ότι στο μέγεθος της άμεσης απασχόλησης που παρουσιάζεται δεν περιλαμβάνεται το μελετητικό δυναμικό, το οποίο αριθμεί, σύμφωνα με στοιχεία της ιστοσελίδας του Μητρώου Μελετητών του ΥΠΕΧΩΔΕ 11.196 ενεργούς μελετητές.

Σύμφωνα με την τελευταία έρευνα οικονομικής συγκυρίας του **IOBE** για λογαριασμό της ΕΕ ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Κατασκευές και παρά τη συνεχή βελτίωση του προηγούμενου τριμήνου σημειώνει τον Δεκέμβριο πτώση και διαμορφώνεται σε ελαφρώς υψηλότερα επίπεδα από τη μέση φετινή επίδοση αλλά σε πολύ χαμηλότερα της αντίστοιχης περσινής. Είναι φανερό ότι ο τομέας εξακολουθεί να βρίσκεται σε κρίση και οι προσδοκίες είναι πολύ περιορισμένες.

Πηγή: IOBE

Κατά το Γ’ τρίμηνο 2009 ο αριθμός των απασχολούμενων στον κλάδο εμφανίζεται μεν υψηλότερος από το Β’ τρίμηνο του έτους κατά 10 χιλιάδες, όμως συγκρινόμενος με το αντίστοιχο μέγεθος του 2008 είναι και πάλι μειωμένος κατά 5,4%. Η περαιτέρω ανάλυση των στοιχείων αναδεικνύει ότι πλέον στον κλάδο η απώλεια 22.000 θέσεων εργασίας έχει λάβει μόνιμο χαρακτήρα – πέραν του έτους - ενώ και όλες οι σχετικές προβλέψεις κάνουν λόγο για σημαντική επιδείνωση και κατά το Δ’ τρίμηνο του 2009.

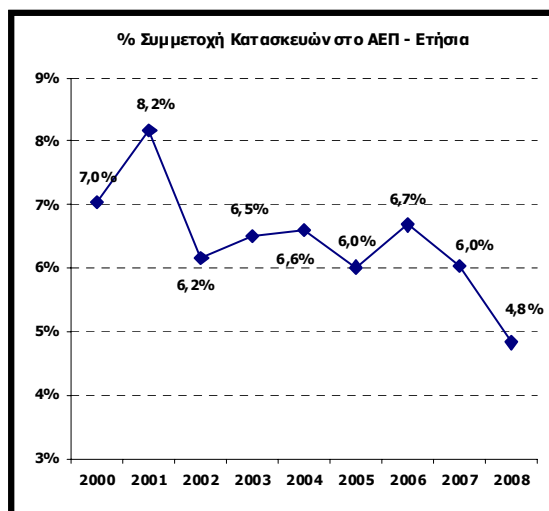
2.3. Συμβολή του κλάδου στην Ελληνική Οικονομία

2.3.1 Γενικά

Οι κατασκευές αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους τομείς της ελληνικής οικονομίας αφού κατά μέσο όρο την περίοδο 2000-2004 συμμετείχαν κατά περίπου 7% στη διαμόρφωση του ΑΕΠ³ και πάνω από 8% στην συνολική απασχόληση.

Ωστόσο, η συνολική συμβολή του κλάδου, άμεση και έμμεση, υπερβαίνει το 15% του ΑΕΠ και το 17% της απασχόλησης.

Η συμβολή του τομέα στην ανάπτυξη της χώρας είναι καθοριστική λόγω των ισχυρών διασυνδέσεων του με βασικούς βιομηχανικούς και άλλους κλάδους (μεταλλουργίας, μη μεταλλικών ορυκτών, ηλεκτρολογικού υλικού, ξύλου, προϊόντων από μέταλλο, μεταφορών, εμπορίου κ.τ.λ.) και της σημαντικής αναπτυξιακής του διάστασης. Εκτός των ανωτέρω η



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

αγορά κατοικίας επηρεάζει τον οικονομικό κύκλο και μέσω της κατανάλωσης, διότι οι υψηλές τιμές των κατοικιών επιδρούν στον πλούτο και την ψυχολογία των νοικοκυριών ενισχύοντας την καταναλωτική ροπή τους.

Η επίδραση της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην περιφερειακή ανάπτυξη είναι, επίσης, σημαντική αφού ενισχύει την οικονομική και δημογραφική ισορροπία φθινουσών περιοχών της χώρας (μεγάλη συμβολή στο ΑΕΠ και την απασχόληση, άρση γεωγραφικής απομόνωσης, πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις των υποδομών κ.τ.λ.). Σύμφωνα με τα στοιχεία των περιφερειακών Εθνικών Λογαριασμών σε ορισμένες περιοχές της χώρας όπου πραγματοποιούνται μεγάλα έργα υποδομών, η συμμετοχή των κατασκευών στη συνολική προστιθέμενη αξία είναι ιδιαίτερα υψηλή (Δυτική Μακεδονία, Ήπειρος).

Συμβολή Κατασκευών στο Περιφερειακό ΑΕΠ (%)							
Περιφέρειες	2000	2001	2002	2003*	2004*	2005*	2006*
Σύνολο Ελλάδος	7,0%	8,2%	6,2%	6,5%	6,6%	6,0%	6,7%
Αν. Μακεδονία & Θράκη	8,8%	11,6%	7,3%	7,2%	7,9%	8,4%	10,6%
Κεντρική Μακεδονία	9,3%	9,9%	8,1%	8,2%	9,1%	9,5%	10,5%
Δυτική Μακεδονία	8,1%	8,8%	6,8%	8,9%	6,8%	7,9%	10,2%
Θεσσαλία	8,3%	9,9%	7,2%	7,6%	8,7%	8,0%	8,7%
Ήπειρος	10,4%	12,1%	8,0%	8,8%	10,9%	9,7%	12,0%
Ιόνια Νησιά	9,0%	11,9%	8,6%	9,0%	9,9%	9,5%	9,8%
Δυτική Ελλάς	11,2%	10,0%	6,1%	6,9%	6,7%	5,6%	7,2%
Στερεά Ελλάς	9,9%	13,1%	9,2%	8,2%	9,0%	9,7%	11,9%
Πελοπόννησος	10,8%	12,4%	9,5%	8,8%	9,9%	10,2%	11,6%
Αττική	4,4%	5,4%	4,5%	4,9%	4,3%	3,3%	3,3%
Βόρειο Αιγαίο	7,2%	10,5%	6,8%	7,0%	8,0%	8,8%	9,4%
Νότιο Αιγαίο	6,8%	9,1%	6,9%	9,2%	10,4%	7,8%	8,4%
Κρήτη	7,9%	8,7%	6,4%	6,8%	7,8%	7,1%	7,7%

*Προσωρινά στοιχεία

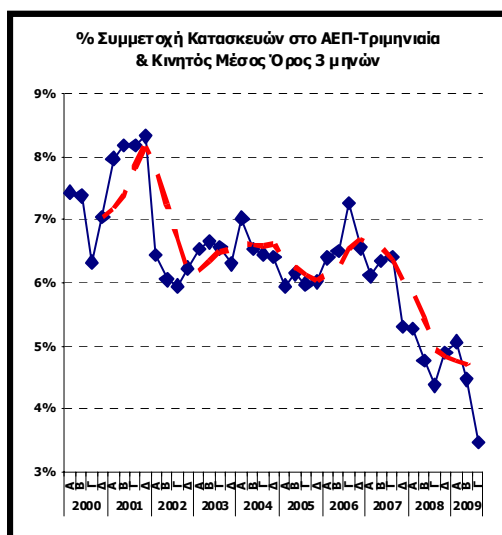
Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

³ Βάσει και της τελευταίας αναθεώρησης του ΑΕΠ

Τέλος, σημαντική είναι η συμβολή των κατασκευών στην δημιουργία ακαθάριστων επενδύσεων παγίου κεφαλαίου αφού ως και το 2007 είναι υπεύθυνες για περισσότερες από τις μισές σχετικές επενδύσεις, ξεπερνώντας σημαντικά τις κατηγορίες των μεταλλικών προϊόντων μηχανημάτων και εξοπλισμού μεταφορών.

2.3.2 Πρόσφατες εξελίξεις

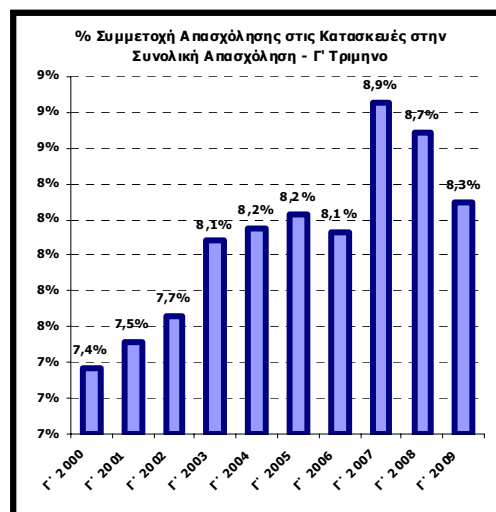
Εστιάζοντας στα πιο πρόσφατα αναθεωρημένα στοιχεία του ΑΕΠ διαπιστώνεται ότι η συμμετοχή του κατασκευαστικού κλάδου στην δημιουργία του ΑΕΠ της Χώρας συρρικνώνεται συνεχώς από 7% το Α' τρίμηνο του 2004 5,9% το Γ' τρίμηνο του 2005, και ιλιγγιωδώς από το Δ' τρίμηνο του 2006 (από 6,55% σε μόλις 3,48% το Γ' τρίμηνο του 2009).



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

Αυτή η απαξίωση του κατασκευαστικού δυναμικού της Χώρας, του πλέον δυναμικού και δημιουργικού κλάδου της οικονομίας, μόλις ελάχιστα έτη μετά το κατασκευαστικό θαύμα των ολυμπιακών αγώνων και των μεγάλων έργων υποδομών, απέτελεσε μία από τις πλέον ατυχείς οικονομικές επιλογές της απελθούσης κυβέρνησης, η οποία συνέπεσε με την επελθούσα παγκόσμια χρηματοοικονομική κρίση, η οποία επέδρασε και στην ελληνική οικονομία.

Η συρρίκνωση του κατασκευαστικού κλάδου, ο οποίος τα προηγούμενα χρόνια μετείχε σημαντικά στη δημιουργία του ΑΕΠ, επιδρά αρνητικά σε όλο το φάσμα της εθνικής οικονομίας, δεδομένων των ισχυρών διασυνδέσεων του με βασικούς βιομηχανικούς και λοιπούς κλάδους της οικονομίας και της σημαντικής αναπτυξιακής του διάστασης. Με τα δεδομένα αυτά, που αναλυτικά είχαν παρουσιαστεί στην προηγούμενη εξαμηνιαία έκθεση του ΣΑΤΕ (1/2009 – Ιούλιος 2009) η κρίση στον κλάδο σηματοδοτεί και την κρίση σε ολόκληρη την οικονομία. Άλλωστε, γι' αυτούς κατά βάση τους λόγους, ο κατασκευαστικός τομέας χρησιμοποιήθηκε διεθνώς και ευρέως για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης (βλέπε και εξαμηνιαία έκθεση ΣΑΤΕ 1/2009).

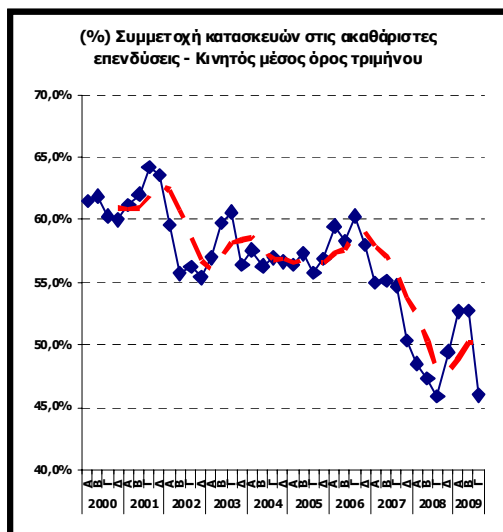


Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

Φυσική συνέπεια των ανωτέρω εξελίξεων είναι και η διαρκώς συρρικνούμενη συμμετοχή του κλάδου στα μεγέθη της συνολικής απασχόλησης. Συγκεκριμένα ο κλάδος απασχολεί από το 2003 και μετά άνω του 8% των συνολικά απασχολούμενων στην Χώρα, προσεγγίζοντας το 9% το Γ' τρίμηνο του 2007. Έκτοτε η ποσοστιαία συμμετοχή της απασχόλησης στις κατασκευές βαίνει μειούμενη καταλήγοντας το Γ' τρίμηνο του 2009 στο 8,3%⁴. Στο σημείο αυτό τονίζε-

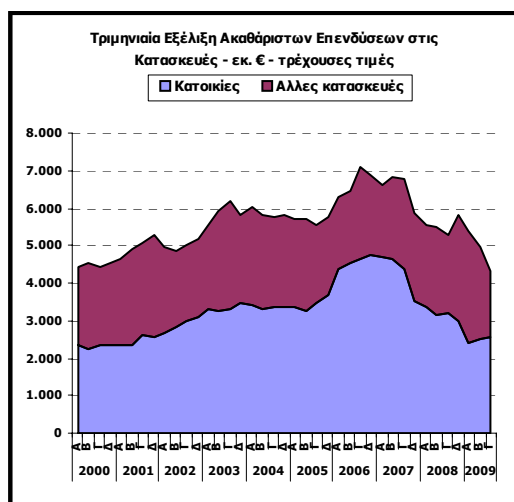
⁴ Η ποσοστιαία συμβολή των κατασκευών στην συνολική απασχόληση δεν παρουσιάζει ραγδαία μείωση, ανάλογη της συμβολής στο ΑΕΠ διότι: α) ο κλάδος χαρακτηρίζεται ως έντασης εργασίας, β) εξαιτίας των μεθοδολογικών ζητημάτων ορισμού των απασχολούμενων και γ) της διαχρονικά μειούμενης αδήλωτης εργασίας.

ται ότι οι περισσότερες νέες θέσεις εργασίας (το 19%), στο σύνολο της οικονομίας, την τελευταία 10ετία, δημιουργήθηκαν από τις δράσεις του κατασκευαστικού κλάδου. Με αυτόν έχουν συνάφεια 400 επαγγέλματα, εκ των οποίων 200 είναι η κύρια απασχόλησή τους.



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

Επίσης, αρνητική είναι και η εξέλιξη της συμβολής των κατασκευών στην δημιουργία ακαθάριστων επενδύσεων παγίου κεφαλαίου. Συγκεκριμένα, κατά την περίοδο 2002-2004 υπήρξε σημαντική βελτίωση των δεικτών παραγωγής, μετά την ολοκλήρωση των ολυμπιακών έργων παρουσιάστηκε σημαντική μείωση των επενδύσεων στις κατασκευές, η οποία αντισταθμίστηκε σε κάποιο βαθμό από την βελτίωση στον οικοδομικό τομέα (λόγω της σημαντικής μείωσης του κόστους των στεγαστικών δανείων).



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

Από το 2007, όμως, άρχισε να δημιουργείται πλεονάζουσα προσφορά κατοικιών ενώ το 2008, λόγω και της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης και της ύπαρξης σημαντικού αποθέματος αδιάθετων κατοικιών, η κατάσταση επιδεινώθηκε με αποτέλεσμα την εμφάνιση προβλημάτων βιωσιμότητας σε μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων του κατασκευαστικού τομέα. Οι συνολικές ακαθάριστες επενδύσεις σε κατασκευές μειώθηκαν από 7 δις. € το Γ' τρίμηνο του 2006 σε 4,3 δις. € το Γ' τρίμηνο του 2009 – μείωση 38,8% - η οποία οφείλεται στην κατά 44,7% μείωση των επενδύσεων σε κατοικίες και στην κατά 27,5% μείωση των επενδύσεων στις υπόλοιπες κατασκευές, ως επί τω πλείστον δημόσια τεχνικά έργα.

3. Δημόσια έργα

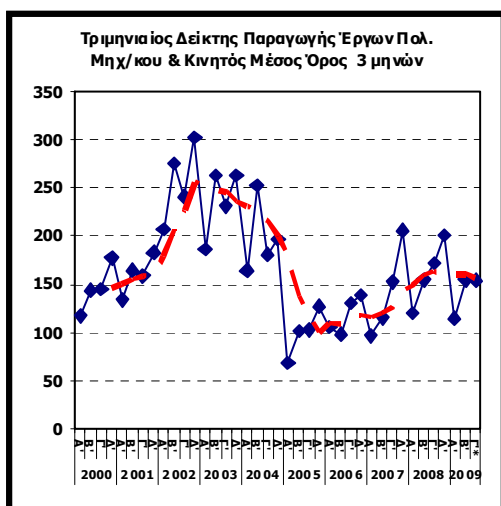
3.1 Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού⁵

Η ανάλυση της δημόσιας κατασκευαστικής δραστηριότητας, βάσει του δείκτη παραγωγής έργων πολιτικού μηχανικού, αναδεικνύει μια σταθερή πτωτική τάση που φτάνει ως το 61% από το 2002 ως και το 2005. Έκτοτε, η τάση υπήρξε ανοδική +21,6% το 2006, +32% το 2007 και +1,8% το 2008, πλην, όμως, με τον δείκτη αυτό να παραμένει σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα από την περίοδο 2002-2004. Από το Δ' τρίμηνο του 2008 ξεκινά πτωτική τάση με αποκορύφωμα την μειωμένη, κατά 10,5%, τιμή του δείκτη το Γ' τρίμηνο του 2009 (153,48) έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2008 (171,47), τιμή η οποία ξεπερνά ελάχιστα το ήμισυ της υψηλότερης τιμής της περιόδου (302,6 το Δ' τρίμηνο του 2002).

⁵ Ο Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού περιλαμβάνει το κόστος κατασκευής: αυτοκινητόδρομων, οδών, αεροδρομίων, αθλητικών εγκαταστάσεων, γεφυρών, σηράγγων, υπόγειων διαβάσεων, αγωγών μεταφοράς πετρελαίου και φυσικού αερίου, δικτύων παραγωγής και διανομής ρεύματος, δικτύων τηλεπικοινωνιών, υδραυλικών και λιμενικών έργων, κ.ά. Ο εν λόγω δείκτης προκύπτει από απευθείας έρευνα στις κατασκευαστικές εταιρείες και μάλιστα στις μεγαλύτερες από αυτές και αναφέρονται σε πραγματοποιηθείσα κατασκευαστική δραστηριότητα. Η ΕΣΥΕ ανακοινώνει τον εν λόγω δείκτη από τον Ιούλιο του 2006 και καλύπτει την περίοδο από το 2000 και μετά.

Σύμφωνα με την τελευταία έρευνα οικονομικής συγκυρίας του **IOBE** (Ιανουάριος 2010) στις Κατασκευές Δημοσίων Έργων, σημειώνεται σημαντική πτώση στις επιχειρηματικές προσδοκίες τον Δεκέμβριο, με το σχετικό δείκτη να διαμορφώνεται στα χαμηλότερα επίπεδα του τελευταίου εξαμήνου, χαμηλότερα του φετινού μέσου όρου, αλλά και της αντίστοιχης περσινής. Ως προς τις εκτιμήσεις για το τρέχον επίπεδο εργασιών, αυτές βρίσκονται στο πλέον αρνητικό τους σημείο μετά τον Μάρτιο του 2009, ενώ το ίδιο αρνητικές είναι και οι προβλέψεις για την εξέλιξη του βραχυπρόθεσμου προγράμματος εργασιών. Οι μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας περιορίζονται σημαντικά, στη χαμηλότερη τιμή του έτους, στους 14,3, όταν για την ίδια περίοδο πέρυσι διαμορφώνονταν στους 21,3 μήνες.

Πηγή: IOBE



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

3.2 Δημοπρασίες δημοσίων τεχνικών έργων

Θεωρώντας την διαχρονική εξέλιξη των δημοπρασιών των δημοσίων τεχνικών έργων ως ένα δείκτη «παραγγελίας» (το ανάλογο δηλαδή που υποδηλώνει για τα ιδιωτικά έργα η διαχρονική εξέλιξη του μεγέθους των οικοδομικών αδειών) και με βάση τα στοιχεία δημοπρασιών δημοσίων έργων προϋπολογισμού άνω των 2 εκατ. € σε όλη την Ελληνική Επικράτεια, τα οποία συγκεντρώνει σε βάση δεδομένων ο ΣΑΤΕ, διαπιστώνονται τα εξής:

- ✓ Κατά το 2009 οι δημοπρασίες που προκηρύχθηκαν ήσαν μόλις 348.
- ✓ Ο συνολικός προϋπολογισμός αυτών ανέρχεται σε 3,9 δισ. €, ποσό που υπολείπεται σημαντικά των αντίστοιχων των ετών 2005 και 2006, (5,8 και 7,3 δισ. €, αντίστοιχα) όμοιος με το μέγεθος του 2007 (3,9 δισ. €)
- ✓ Επίσης μικρότερο είναι το πλήθος των δημοπρασιών κατά το 2009 έναντι του 2005, 2006 και 2007 (450, 753, και 370, αντίστοιχα).
- ✓ Ο συνολικός προϋπολογισμός του 2009 συγκρινόμενος με το μέγεθος του 2008 είναι σαφώς υψηλότερος (3,9 δισ. € έναντι 2,2 δισ. €), ωστόσο, θα πρέπει να λάβει κανείς υπόψη ότι η συρρίκνωση του προϋπολογισμού των έργων αυτών το 2008 ήταν πρωτοφανής στα χρονικά (μείωση κατά 44% έναντι του 2007), αλλά και του αριθμού των δημοπρασιών (μείωση κατά 35%).
- ✓ Η μέση τιμή προϋπολογισμού ανά δημοπρατούμενο έργο της κατηγορίας κατά το 2009, αυξήθηκε σε 11,3 εκ. € έναντι 9,7, 10,5 και 8,5 εκ. € του 2006, 2007 και 2008, αντίστοιχα. Όμως, έναντι του 2005, ο μέσος προϋπολογισμός δημοπρατούμενου έργου το 2009 είναι σημαντικά μειωμένος (11,3 έναντι 13 εκ. €, αντίστοιχα).

Δημοπρασίες δημοσίων έργων
Προϋπολογισμός: Άνω των 2 εκ. €
Περίοδος: Έτος

Έτος	Πλήθος έργων	Συνολικός προϋπολογισμός	Μέσος προϋπολογισμός
2005	450	5.843.531.522	12.985.626
2006	753	7.297.270.150	9.690.930
2007	370	3.911.687.650	10.572.129
2008	257	2.183.471.010	8.495.996
2009	348	3.928.161.040	11.287.819

Πηγή: ΣΑΤΕ

Εστιάζοντας στις δημοπρασίες δημοσίων έργων με προϋπολογισμό από 2 – 100 εκ. €, εξαιρώντας δηλαδή τα πολύ μεγάλα έργα (επεκτάσεις μετρό, μετρό Θεσ/νίκης, μεγάλα έργα Εγνατίας, μεγάλα έργα ΟΣΕ κ.α.) διαπιστώνονται τα εξής:

- ✓ Κατά το 2009 οι δημοπρασίες ήταν 344, λιγότερες έναντι των ετών 2005, 2006 και 2007 (438, 740, και 364, αντίστοιχα).
- ✓ Ο συνολικός προϋπολογισμός των έργων αυτής της κατηγορίας το 2009, ήταν 2,72 δισ. €, ποσό που υπολείπεται του αντίστοιχου για τα έτη 2005 και 2006 (3,6 και 5,2 δισ. €, αντίστοιχα), ενώ είναι αντίστοιχο του 2007 (2,7 δισ. €).
- ✓ Η μέση τιμή προϋπολογισμού ανά δημοπρατούμενο έργο, κατά το 2009 (7,9 εκ. €) κυμάνθηκε περίπου στα ίδια επίπεδα με το 2008 (7,75 εκ. €) και το 2007 (7,35 εκ. €).

Δημοπρασίες δημοσίων έργων Προϋπολογισμός: Από 2 εκ. € - 100 εκ. € Περίοδος: Έτος			
Έτος	Πλήθος έργων	Συνολικός προϋπολογισμός	Μέσος προϋπολογισμός
2005	438	3.587.392.084	8.190.393
2006	740	5.153.920.150	6.964.757
2007	364	2.670.990.650	7.337.886
2008	256	1.983.471.010	7.747.934
2009	344	2.715.220.040	7.893.082

Πηγή: ΣΑΤΕ

Είναι προφανές ότι στο διάστημα από την προηγούμενη εξαμηνιαία έκθεση του ΣΑΤΕ δεν υπήρξε μεταβολή των δεδομένων και γενικότερα της τάσης και κατά συνέπεια, τόσο το πλήθος των δημοπρατημένων έργων, όσο και το ύψος του προϋπολογισμού τους διατηρήθηκε καθ' όλο το 2009 σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα, συγκρινόμενα ακόμη και με τα πολύ δύσκολα έτη 2005, 2006 και 2007.

Είναι χαρακτηριστικό ότι εάν αθροίσουμε τους προϋπολογισμούς των δημοπρατούμενων έργων από 2 εκ. και άνω των ετών 2008 και 2009 ξεπερνάμε ελαφρώς το ύψος του προϋπολογισμού για τα αντίστοιχα έργα κατά το 2005, ενώ δεν πλησιάζουμε καν στο αντίστοιχο του 2006!

Επίσης, και κατά το 2009 παρατηρείται περαιτέρω συγκεντρωτισμός των έργων στα χέρια των λίγων δίνοντας την αίσθηση στους πολλούς και μικρότερους, ότι ο κλάδος εξακολουθεί να βρίσκεται «υπό διωγμό» εδώ και 5 έτη.

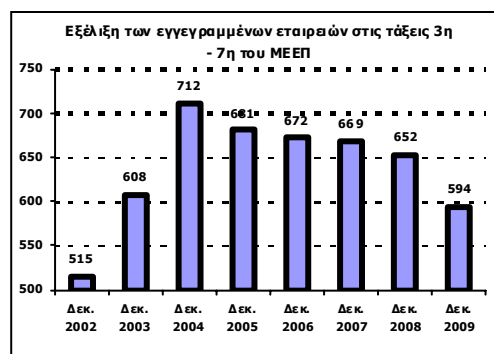
3.3 Εγγεγραμμένες Εταιρείες στο ΜΕΕΠ

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του Υπουργείου ΥΠ.ΜΕ.ΔΙ. την τελευταία πενταετία (2004-2009) έχουν διαγραφεί από το Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων 118 εταιρείες 3^{ης} έως και 7^{ης} τάξης, δηλαδή το 16,7% του συνόλου. Αυτή η τάση εκδηλώθηκε με εντονότερο ρυθμό κατά το 2009, αφού διαγράφηκαν 58 εταιρείες, από τις συνολικά 118 οι οποίες διαγράφηκαν από το 2004 έως σήμερα. Το γεγονός καταδεικνύει τη βαθιά κρίση την οποία βιώνει ο κλάδος.

Διαχρονική εξέλιξη των εγγεγραμμένων εταιρειών στις τάξεις 3η έως και 7η του ΜΕΕΠ								
Τάξεις	Δεκ. 2002	Δεκ. 2003	Δεκ. 2004	Δεκ. 2005	Δεκ. 2006	Δεκ. 2007	Δεκ. 2008	Δεκ. 2009
7η	14	14	14	14	13	11	11	11
6η	51	51	51	48	46	45	41	37
5η	65	64	65	61	57	60	59	59
4η	85	101	102	102	113	116	130	148
3η	300	378	480	456	443	437	411	339
ΣΥΝΟΛΟ	515	608	712	681	672	669	652	594

Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων Δ.15/Υπ..ΥΠ.ΜΕΔΙ

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία εντονότερο είναι το πρόβλημα για την 6^η και 7^η τάξη, καθώς διέκοψε τη δραστηριοποίησή του το 27,5% και 21,5% των εταιρειών αυτών των τάξεων, καθώς, επίσης, και για την 5^η και 3^η τάξη, στις οποίες διέκοψαν τη δραστηριότητά τους αντίστοιχως το 9% και 30%. Επισημαίνεται ότι εάν εξακολουθούσε να απαιτείται διατήρηση των δεικτών βιωσιμότητας των εργοληπτικών εταιρειών κατ' έτος - όπως ίσχυε ως και το 2004 -, και όχι μόνο κατά την αναθεώρηση εγγραφής, όπως θεσπίστηκε με τον ν.3316/2005, ο συνολικός αριθμός των διαγραφμένων εταιρειών από το ΜΕΕΠ θα ήταν κατά πολύ υψηλότερος.

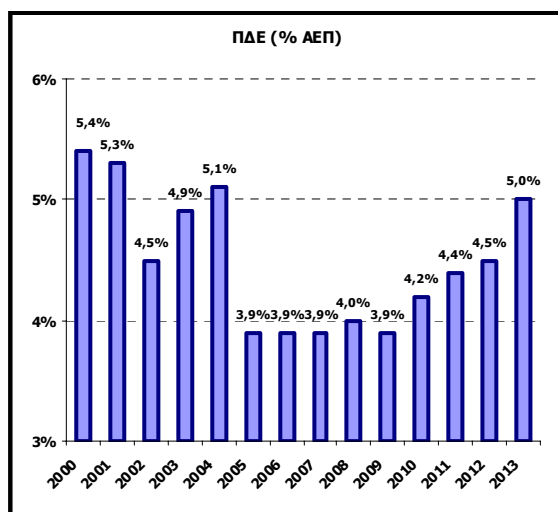


Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων Δ.15/Υπ..ΥΠ.ΜΕΔΙ

3.4 Προϋπολογισμός Δημοσίων Επενδύσεων & Επικαιροποιημένο Πρόγραμμα Σταθερότητας και Ανάπτυξης⁶

Σύμφωνα με τον κρατικό προϋπολογισμό 2010 «το βασικό αναπτυξιακό εργαλείο ενόψει σύγκλισης του επιπέδου ευημερίας της Ελλάδας με τις ανεπτυγμένες χώρες της ΕΕ είναι το ΠΔΕ, μέσω της εντατικοποίησης της υλοποίησης των προγραμμάτων του ΕΣΠΑ, της επίσπευσης και την ολοκλήρωση της απορρόφησης των πόρων του Γ' ΚΠΣ, των Κοινοτικών Πρωτοβουλιών και έργων του Ταμείου Συνοχής και της αύξησης των δαπανών του ΠΔΕ κατά 8,4%»

Πράγματι από την εξέταση των μεγεθών του προϋπολογισμού και συγκεκριμένα του ΠΔΕ διαπιστώνεται ότι αυτό, ύστερα από πέντε συνεχόμενα έτη συρρίκνωσης, αυξάνεται κατά 0,3% ως ποσοστό του ΑΕΠ, ξεπερνώντας για πρώτη φορά από το 2005, το ιδιαίτερα κρίσιμο 4% (έφτασε το 4,2%). Σε απόλυτους αριθμούς είναι το δεύτερο υψηλότερο ΠΔΕ των τελευταίων δέκα ετών.



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων Προϋπολογισμού 2010 και Ε.Π.Σ.(Ιαν. 2010)

Αναλυτικότερα, οι συνολικές δαπάνες προβλέπεται να φθάσουν τα 10.300 εκατ. ευρώ, αυξημένες κατά 8,4% σε σχέση με το 2009. Οι δαπάνες αυτές κατανέμονται σε 6.950 εκατ. Ευρώ για έργα που συγχρηματοδοτούνται από πόρους

⁶ Τα δύο κείμενα του Υπουργείου Οικονομικών εξετάζονται στην ίδια ενότητα λόγω της αλληλεξάρτησής τους, των κοινών παραδοχών, εκτιμήσεων και προβλέψεων, για την πορεία της ελληνικής οικονομίας και της δημοσιονομικής πολιτικής.

Το ΕΣΠΑ 2007-13

Τρία χρόνια μετά την έναρξη του προγράμματος, η απορρόφηση παραμένει στο πολύ χαμηλό επίπεδο του 3,6%. Μέσα στο πρώτο τρίμηνο του 2010, σε στενή συνεννόηση με τις υπηρεσίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, θα υιοθετηθούν δύο βασικές μεταρρυθμίσεις οι οποίες θα βοηθήσουν στην επιτάχυνση της αποτελεσματικής αξιοποίησης των διαθέσιμων πόρων της Ευρωπαϊκής Κοινότητας μέσω του ΕΣΠΑ. Η πρώτη αφορά τη σημαντική απλοποίηση των διοικητικών διαδικασιών για τη δημιουργία, την οργάνωση, την παρακολούθηση και την αξιολόγηση των έργων βάσει του Νόμου 3614/2007, με στόχο την επιτάχυνση εφαρμογής τους και την στοχευμένη και αποτελεσματική αξιοποίησή τους. Οι βραδυκίνητες διαδικασίες θα απλοποιηθούν και θα μεταφερθούν στις Περιφερειακές Αυτοδιοικήσεις με στόχο την ενίσχυση των δυνατοτήτων του δυναμικού της Περιφερειακής Δημόσιας Διοίκησης, συμπεριλαμβανομένων και των δήμων. Η δεύτερη αφορά τον στρατηγικό επανα-προσανατολισμό των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ προς την κατεύθυνση των «πράσινων» δραστηριοτήτων, της παραγωγικής αναδιάρθρωσης, της καινοτομίας και των επενδύσεων σε ανθρώπινο δυναμικό καθώς και της δημιουργίας καλύτερων θέσεων εργασίας, ο οποίος θα ολοκληρωθεί τον Ιούνιο του 2010 σε στενή διαβούλευση με όλα τα Υπουργεία, τις τοπικές αρχές και υπηρεσίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

Πηγή: Επικαιροποιημένο Πρόγραμμα Σταθερότητας και Ανάπτυξης, Ιανουάριος 2010

της Ε.Ε.– με μέγιστο περιόδου τα 7,06 δισ.€ του 2008 - και σε 3.350 εκατ. ευρώ για τα έργα που θα χρηματοδοτηθούν αποκλειστικά από εθνικούς πόρους – με μέγιστο περιόδου τα 4,6 δισ.€ του 2004. Δεδομένου ότι οι βασικοί στόχοι του Προϋπολογισμού για το 2010 είναι η αποτροπή του δημοσιονομικού εκτροχιασμού της ελληνικής οικονομίας με την επαναφορά του δημοσιονομικού ελλείμματος σε μονοψήφιο ποσοστό επί του ΑΕΠ και η εξασφάλιση της αξιοπιστίας του κρατικού προϋπολογισμού, είναι αναμενόμενο ότι υφίστανται ισχυροί περιορισμοί στην ενίσχυση της ζήτησης, μέσω της εφαρμογής μιας πολιτικής άμβλυνσης της έντασης του οικονομικού κύκλου, η οποία θα οδηγήσει σε αύξηση του διαθέσιμου εισοδήματος, που με τη σειρά του θα αυξήσει την κατανάλωση και τις επενδύσεις και συνεπώς το ΑΕΠ και την απασχόληση, που τόσο έχει ανάγκη η οικονομία ιδιαίτερα σε μία περίοδο ύφεσης, όπως η σημερινή.

Το Ελληνικό Αναπτυξιακό Ταμείο (ΕΑΤ)

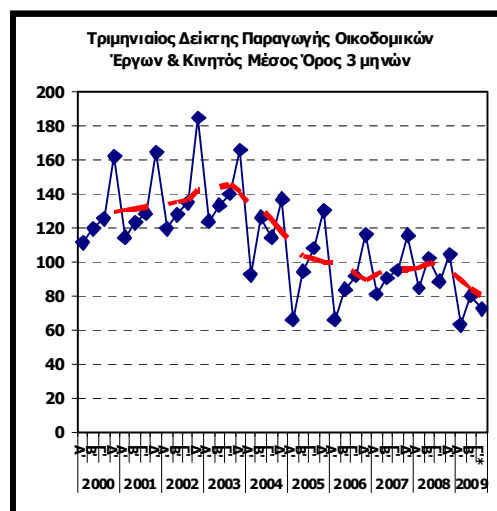
Έχοντας ιδρυθεί ως χρηματοοικονομικός μηχανισμός, στο πνεύμα παρόμοιων πρωτοβουλιών της ΕΤΕΠ (όπως οι JEREMIE και JESSICA), οι εργασίες του ΕΑΤ θα χρηματοδοτούνται από τις διεθνείς κεφαλαιαγορές. Το ΕΑΤ θα αναδιοργανώνει τις επενδύσεις, θα συντονίζει τη χρηματοδότηση των έργων, θα εποπτεύει και θα χορηγεί τους οικονομικούς πόρους σε οικονομικά βιώσιμα έργα. Λειτουργώντας στα πλαίσια πολυετών αναπτυξιακών προγραμμάτων, το ΕΑΤ θα διασφαλίζει την ολοκλήρωση όλων των αναγκαίων ενδεδειγμένων τεχνικών ελέγχων πριν την έναρξη ενός υποψήφιου σχεδίου στη γραμμή ανάπτυξης έργων. Το ΕΑΤ θα συνεργάζεται με κρατικούς φορείς, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και κρατικά ή ιδιωτικά ταμεία, για την προσέλκυση και προαγωγή επενδυτικών δραστηριοτήτων καθώς και για την ενίσχυση του ρόλου της Ελλάδας ως εμπορικού και επενδυτικού κέντρου της περιοχής.

Πηγή: Επικαιροποιημένο Πρόγραμμα Σταθερότητας και Ανάπτυξης, Ιανουάριος 2010

Υπό αυτούς τους περιορισμούς η προβλεπόμενη ενίσχυση του ΠΔΕ κρίνεται ικανοποιητική, όπως ικανοποιητική κρίνεται και η πρόβλεψη μεγέθυνσης του ΠΔΕ ως το 2013, ως και το 5,0% του ΑΕΠ σύμφωνα με το επικαιροποιημένο πρόγραμμα σταθερότητας και ανάπτυξης.

Λαμβάνοντας υπόψη όμως: α) την κακή κατάσταση της πραγματικής οικονομίας, β) την κατεύθυνση των αυξημένων κονδυλίων του ΠΔΕ στην Παιδεία, την Υγεία και την Κατάρτιση, γ) τα υψηλά χρέη του δημοσίου προς τις κατασκευαστικές εταιρείες, δ) τον ρόλο που μπορούν να διαδραματίσουν οι δημόσιες επενδύσεις σε υποδομές για την ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας, γίνεται σαφές ότι το ΠΔΕ θα έπρεπε να είναι περισσότερο ενισχυμένο αυτή τη χρονιά.

Να επισημάνουμε ότι οι ακαθάριστες επενδύσεις παγίου κεφαλαίου της γενικής κυβέρνησης της Ελλάδος από το 2005 και μετά μειώνονταν συνεχώς και σημαντικά, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό των χωρών της ευρωζώνης παρέμενε σταθερό. Μάλιστα, κατά το 2009, χρονιά εκδήλωσης της οικονομικής κρίσης, οι χώρες της ευρωζώνης αύξησαν τις ακαθάριστες επενδύσεις παγίου κεφαλαίου κατά 16%, στην προσπάθειά τους να μειώσουν τις αρνητικές επιδράσεις της κρίσης.



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων Προϋπολογισμού 2010.

Ο ισχυρισμός ότι οι ακαθάριστες επενδύσεις παγίου κεφαλαίου της γενικής κυβέρνησης στην Ελλάδα, χωρίς τις κεφαλαιακές μεταβιβάσεις, υπερτερούν ως ποσοστό του ΑΕΠ έναντι των αντίστοιχων μεγεθών των κρατών μελών της Ευρωζώνης, δεν ευσταθεί, αφού είναι δεδομένο πως το επίπεδο υποδομών και παγίου κεφαλαίου της χώρας μακράν απέχει από το επίπεδο των χωρών της ευρωζώνης.

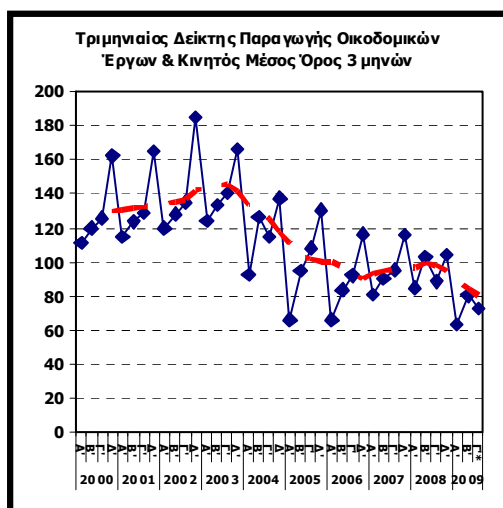
4. Ιδιωτικά έργα

4.1 Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων⁷

Η ανάλυση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, βάσει του δείκτη παραγωγής οικοδομικών έργων αναδεικνύει ότι από το 2003 – 2007, ότι στον τομέα καταγράφεται διαρκής

⁷ Ο Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων (κτιρίων) περιλαμβάνει μια σειρά από εργασίες που καλύπτουν όλη τη διαδικασία ως την τελική ανέγερση ενός ακινήτου, όπως καταδάφηση κτιρίων, χωματουργικές εργασίες, κατασκευή κτιρίων, καλωδιώσεις και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις. Στα Οικοδομικά Έργα (κτίρια) περιλαμβάνονται μονοκατοικίες, διπλοκατοικίες, πολυκατοικίες, ξενοδοχεία, κτίρια γραφείων, βιομηχανικά και εμπορικά κτίρια, κτίρια δημόσιων θεαμάτων, εκπαιδευτήρια, νοσοκομεία και λοιπά οικιστικά κτίρια. Ο εν λόγω δείκτης θεωρείται πιο αξιόπιστος για την απεικόνιση των μεταβολών στην εγχώρια οικοδομική δραστηριότητα, αφού τα στοιχεία του προκύπτουν από απευθείας έρευνα στις κατασκευαστικές εταιρείες και αναφέρονται σε πραγματοποιηθείσα κατασκευαστική δραστηριότητα.

πτωτική τάση, με τη συνολική μείωση να φτάνει το 31%. Αναστροφή της τάσης παρατηρείται την περίοδο 2007/6 (+9%) και το 2008/7 (+4,6%), ωστόσο, από το Γ' τρίμηνο του 2008 και μετά η οικοδομική δραστηριότητα μειώνεται διαρκώς ως και το Γ' τρίμηνο του 2009, καταγράφοντας τα χαμηλότερα επίπεδα της περιόδου 2003-2009.



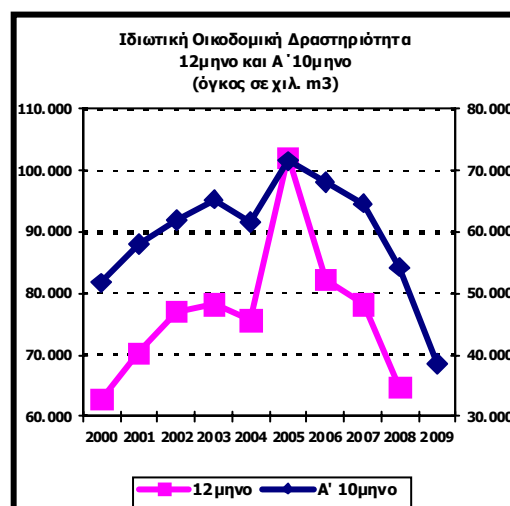
Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

Το Γ' τρίμηνο του 2009 η τιμή του δείκτη περιορίστηκε στο 73, δηλαδή, μειωμένη κατά 17,6% έναντι του αντίστοιχης τιμής του Γ' τριμήνου του 2008.

4.2 Εξέλιξη βάσει των οικοδομικών αδειών για ιδιωτικά έργα.

Σύμφωνα με τις ανακοινώσεις της ΕΣΥΕ για την πορεία της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, κατά την περίοδο 2002-2007⁸ παρατηρήθηκαν τάσεις σταθεροποίησης των παραγγελιών οικοδομής, βάσει του όγκου που αντιστοιχεί στις κατ' έτος άδειες, λίγο κάτω από τα επίπεδα των 80 εκατ. μ³ ετησίως.

⁸ Η υπέρμετρη αύξηση στις οικοδομικές άδειες του έτους 2005 και στον όγκο που αντιστοιχεί σε αυτές, 102,2 εκ. m³ έναντι 75,6 το 2004, αύξησης που οφείλεται στην ανακοίνωση επιβολής ΦΠΑ στις πωλήσεις νεόδμητων διαμερισμάτων από 1/1/2006, γεγονός που ώθησε πολλούς ιδιώτες, επενδυτές και επαγγελματίες στην έκδοση οικοδομικών αδειών ώστε να επωφεληθούν της χρονικής συγκυρίας.



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

Η εξέλιξη κρίθηκε αναμενόμενη, αφού ο κλάδος είχε επιτύχει να μεγεθύνεται με ταχείς ρυθμούς για οκτώ συνεχόμενα έτη (1996-03, με εξαίρεση το 1999, κατά το οποίο παρατηρήθηκε μείωση κατά 8%, η οποία αποδόθηκε στην υπέρμετρη αύξηση του Χ.Α.Α. και την απότομη εντυπωσιακή πτώση που ακολούθησε). Κατά την περίοδο αυτή ο κλάδος χαρακτηριζόταν από συνεχή αύξηση της παραγωγικής δυναμικότητάς του, με συνέπεια να βρίσκεται διαρκώς στα υψηλότερα επίπεδα δραστηριότητας των 25 τελευταίων ετών. Πλην, όμως, η τάση σταθεροποίησης ανατράπηκε πλήρως, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του 2008 και του πρώτου δεκάμηνου 2009.

Συγκεκριμένα, κατά τους πρώτους 10 μήνες 2009, η μείωση του αριθμού των οικοδομικών αδειών ήταν 28,8%, έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2008, η οποία, ωστόσο, επίσης ήταν μειωμένη κατά 16,1%, έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2007. Σε απόλυτους αριθμούς τους δέκα πρώτους μήνες του 2009 η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα βάσει του όγκου που αντιστοιχεί στις κατ' έτος άδειες (38.614 χιλ m³), είναι ελαφρώς χαμηλότερη από την δραστηριότητα που είχε παρατηρηθεί το πρώτο 6μηνο του 2005 (39.963)!

Δυσκολίες προσαρμογής της αγοράς στις νέες συνθήκες

Η άνοδος των τιμών κατοικιών που σημειώθηκε την τελευταία 10ετία ήταν υπερβολική και υπερβαίνει κατά πολύ τις μεταβολές του κατά κεφαλήν Διαθέσιμου Εισοδήματος των νοικοκυριών, του κόστους κατασκευής κατοικιών και του πληθωρισμού. Η εξέλιξη αυτή αποδίδεται σε κάποιο βαθμό στην αύξηση της ζήτησης λόγω μείωσης των επιτοκίων, αλλά κυρίως στην περιορισμένη προσφορά που ώθησε τις τιμές των οικοπέδων και τα ποσοστά αντιπαροχής στα ύψη, καθώς και στην κερδοσκοπία των εμπλεκόμενων στο κατασκευαστικό κύκλωμα (εργολάβοι, συνεργεία, μεσίτες, προμηθευτές, κ.τ.λ.). Όμως παρά τις υπερβολές η Ελληνική αγορά ακινήτων δεν έχει χαρακτηριστικά «φούσκας» διότι το σύνολο σχεδόν των αγοραστών είχαν σαν κίνητρο την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών και όχι την επένδυση ή την κερδοσκοπία, ενώ η δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών βρίσκεται σε χαμηλότερα επίπεδα από τις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες. Το τραπεζικό σύστημα της χώρας είναι επίσης ανθεκτικότερο λόγω των αυστηρότερων πιστωτικών κανόνων και της μη έκθεσης του σε «τοξικά προϊόντα».

Το σοβαρότερο πρόβλημα της Ελληνικής αγοράς εντοπίζεται σήμερα στην αδυναμία προσαρμογής της στις νέες συνθήκες αγοράς που δημιουργεί η παγκόσμια οικονομική κρίση, η πιστωτική στενότητα, η στάση αναμονής των αγοραστών και η υπερβάλλουσα προσφορά λόγω του μεγάλου οικιστικού αποθέματος. Το χάσμα που δημιουργήθηκε τα τελευταία χρόνια μεταξύ των τιμών ακινήτων και της πραγματικής οικονομίας είναι δύσκολο να κλείσει λόγω των στρεβλώσεων της αγοράς που δεν επιτρέπουν μια νέα ισορροπία προσφοράς-ζήτησης. Η χαμηλή ζήτηση και η ύπαρξη μεγάλου αδιάθετου αποθέματος ακινήτων δεν δικαιολογούν τις τρέχουσες τιμές οι οποίες διατηρούνται υψηλές λόγω της ισχυρής διαπραγματευτικής δυνατότητας πολλών εργολάβων που προέρχεται από τα υπερκέρδη που αποκόμισαν την τελευταία 10ετία.

Αν και στη χώρα μας δεν δημιουργήθηκε «φούσκα ακινήτων» όπως σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες (Ισπανία, Μ. Βρετανία, Ιρλανδία) υπάρχουν οι αντικειμενικές συνθήκες για συρρίκνωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας τα 2 ή 3 επόμενα χρόνια.

Πηγή: Τράπεζα Πειραιώς, Μονάδα Οικονομικής Ανάλυσης και Αγορών και Ανάπτυξης, Μάιος 2009

Προτάσεις ΣΠΜΕ για την τόνωση και εξυγίανση της οικοδομικής δραστηριότητας.

1. Αύξηση και διασφάλιση της ποιότητας των παραγομένων έργων και εξυγίανση του κατασκευαστικού κλάδου με την θεσμοθέτηση του ΜΗ.Κ.Ι.Ε.
2. Απλοποίηση έκδοσης οικοδομικών αδειών,
3. Απλοποίηση και σταθερότητα σε βάθος χρόνου της υφιστάμενης Νομοθεσίας,
4. Οικονομικά κίνητρα για τον έλεγχο και ενδεχόμενη αντισεισμική ενίσχυση των υφιστάμενων οικοδομών, ιδιαίτερα αυτών που έχουν κατασκευαστεί πριν το 1984,
5. Κίνητρα για την χρήση νέων «πράσινων» τεχνολογιών στα νέα κτίρια και την ενεργειακή αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων,
6. Χωροταξικός σχεδιασμός σε εθνικό επίπεδο,
7. Μείωση της τιμής γης με επεκτάσεις σχεδίων πόλεων και εντάξεις νέων περιοχών,
8. Αύξηση των φορολογικών απαλλαγών στις μεταβιβάσεις ακινήτων,
9. Μείωση των επιτοκίων με σκοπό την αύξηση της ρευστότητας,
10. Έλεγχος ποιότητας και κόστους των οικοδομικών υλικών,
11. Αναμόρφωση του προγράμματος δημοσίων επενδύσεων με σκοπό την κατασκευή περισσότερων έργων μικρότερης κλίμακας,
12. Στήριξη και προώθηση των Ελληνικών κατασκευαστικών εταιρειών,
13. Καταβολή οφειλών του δημοσίου σε κατασκευαστικές επιχειρήσεις και μελετητές,
14. Κίνητρα για επενδύσεις ιδιωτικών έργων,
15. Κίνητρα για Τουριστική Ανάπτυξη,
16. Δρομολόγηση και υλοποίηση αντιπλημμυρικών έργων,
17. Κίνητρα για την χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας,
18. Ορθολογική μεταβολή των αντικειμενικών αξιών δεδομένου ότι μεγάλες αυξήσεις θα έχουν δυσμενείς συνέπειες στην αγορά ακινήτων.

Πηγή: Δελτίο Τύπου ΣΠΜΕ (05/01/2010)

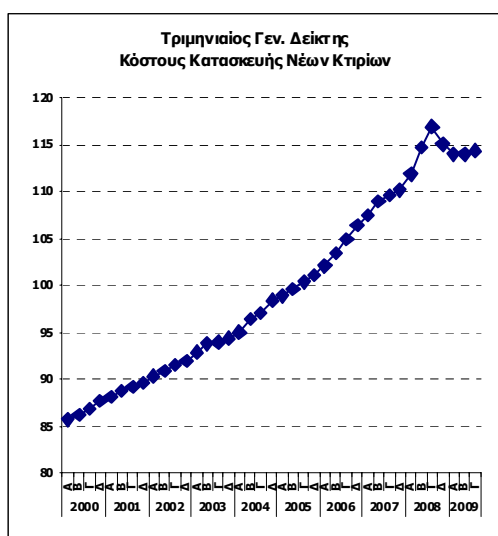
δεδομένο που έχει δημιουργήσει ασφυκτική κατάσταση στις τάξεις των επιχειρηματιών του χώρου.

Αναλυτές της αγοράς εκτιμούν ότι η μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας οφείλεται στην πιστωτική στενότητα, στο χαμηλό ηθικό των αγοραστών, στις προσδοκίες για μεγαλύτερη μείωση τιμών και κυρίως στην ύπαρξη σημαντικού αδιάθετου αποθέματος κατοικιών και επαγγελματικών ακινήτων που σύμφωνα με εκτιμήσεις έρευνας του Ο.Π.Α. κυμαίνεται από 200.000 ως 270.000 στο σύνολο της χώρας.

Είναι φανερό ότι εδραιώνεται η πτωτική τάση στις «παραγγελίες» ιδιωτικών κτιριακών έργων,

4.3 Εξέλιξη κοστολογικών στοιχείων οικοδομικής δραστηριότητας

Από τα στοιχεία της ΕΣΥΕ διαπιστώνεται συνεχής αύξηση του γενικού δείκτη κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατά την περίοδο από το 2000 ως και το Γ' τρίμηνο του 2008, αύξηση η οποία σωρευτικά έφτασε στο 36,4% και η οποία αποδίδεται, κυρίως, στην κατά 43,5% αύξηση του κόστους των υλικών και παράλληλα στην κατά 27,3% αύξηση της αμοιβής της εργασίας.



Πηγή: ΣΑΤΕ, επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

Οι τιμές των κοστολογικών δεικτών κατά το Δ' τρίμηνο 2008 και Α' τρίμηνο 2009 εμφανίζουν τάσεις μείωσης (-1,5% και -1,0%, αντίστοιχα), η οποία αποδίδεται, κυρίως, στην μείωση των τιμών υλικών κατά 2,8% και 1,2%, αντίστοιχα, με συνολικό αποτέλεσμα την μείωση του συνολικού δείκτη κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατά τα δύο αυτά τρίμηνα κατά 2,5%.

Κατά τα πιο πρόσφατα τρίμηνα Β' και Γ' του 2009 ο Γενικός Δείκτης κόστους κατασκευής νέων κτιρίων παραμένει στάσιμος στο 114.

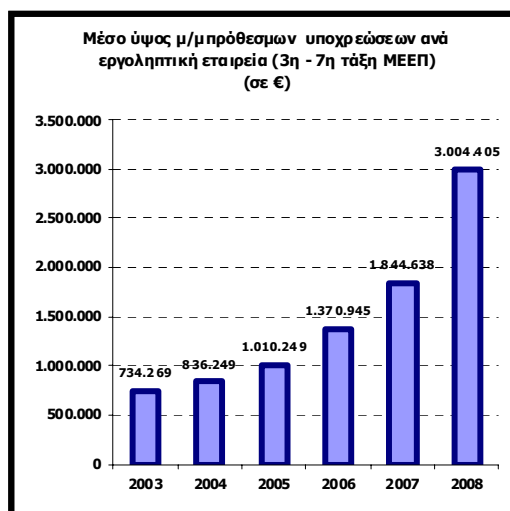
Οι διαπιστώσεις ισχυροποιούν το συμπέρασμα περί ισχυρής ακαμψίας στην προοπτική μείωσης των τιμών, παρά την εμφανή τάση μείωσης της ζήτησης, αλλά και των παραγγελιών (οικοδομικές άδειες).

5. Χρηματοοικονομική ανάλυση εργοληπτικών εταιρειών

5.1 Ανάλυση για τις τάξεις 3^η έως και 7^η 9

Από την ολοκλήρωση της επεξεργασίας των ισολογισμών έτους 2008 των εργοληπτικών εταιρειών των τάξεων 3^{ης} έως και 7^{ης} του ΜΕΕΠ, την οποία έχει εκπονήσει ο ΣΑΤΕ, προκύπτουν οι ακόλουθες διαπιστώσεις:

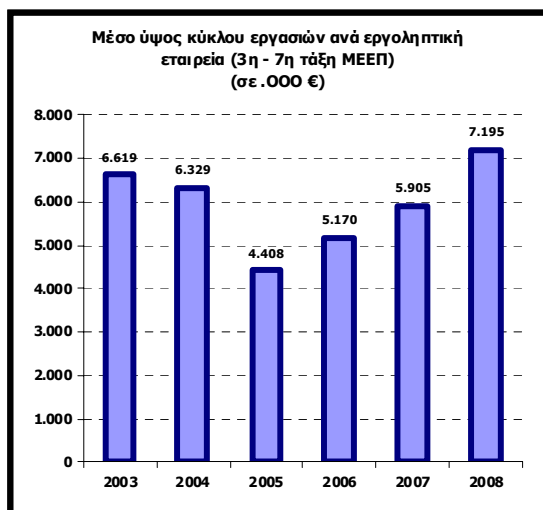
- ✓ Σημαντική επιδείνωση του μέσου μεγέθους των μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 63% το 2008 έναντι του 2007 - από 1,8 εκ. € σε 3 εκ. €, αντίστοιχα - αλλά και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 12,3% το 2008 (από 6,4 εκ. € το 2007 σε 7,2 εκ. €), με αποτέλεσμα, κάθε εταιρεία του ΜΕΕΠ, κατά μέσο όρο, να χρωστά 12,5 εκ. € το 2008 έναντι 10,5 εκ. € το 2007.



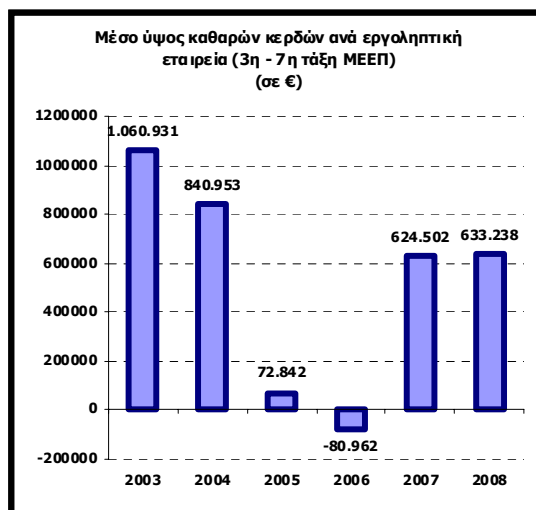
Πηγή: ΣΑΤΕ

- ✓ Ελαφρά αύξηση του μέσου μεγέθους των καθαρών κερδών προ φόρων από 624,5 χιλ. € το 2007 σε 633,2 χιλ. το 2008 - μέγεθος που υπολείπεται του ανάλογου των ετών 2004 και 2003 - παρά το γεγονός της ανόδου του μέσου μεγέθους του κύκλου εργασιών των εργοληπτικών εταιρειών ΜΕΕΠ από 10,8 εκ. € το 2007 σε 13,6 εκ. € το 2008.

⁹ Στην ανάλυση χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία οικονομικών καταστάσεων 506 εταιρειών για το 2003, 533 για το 2004, 519 για το 2005, 524 για το 2006, 546 για το 2007 και 528 για το 2008.



Πηγή: ΣΑΤΕ



Πηγή: ΣΑΤΕ

√ Σημαντική υστέρηση του ρυθμού αύξησης των κερδών (+1,4%), έναντι του ρυθμού αύξησης του κύκλου εργασιών (+26,0%),

η οποία αποδίδεται στην αντίστοιχα μεγάλη αύξηση του κόστους παραγωγής (+24,6%).



Πανελλήνιος Σύνδεσμος Ανωνύμων, Περιορισμένης Ευθύνης &
Προσωπικών Τεχνικών Εταιρειών, Φειδίου 14-16, Αθήνα 106 78
T 210 3301815 **F** 210 3824540 **E** info@sate.gr **U** www.sate.gr