



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

Ο Ελληνικός Κατασκευαστικός Κλάδος

01/2009

**Εξαμηνιαία Έκθεση Εξελίξεων
Αρ. Τεύχους 1 - Ιούλιος 2009**



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

Ο Ελληνικός Κατασκευαστικός Κλάδος

01/2009

**Εξαμηνιαία Έκθεση Εξελίξεων
Αρ. Τεύχους 1 - Ιούλιος 2009**

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, ΙΟΒΕ, ICAP κ.α). Η ανάλυση στην παρούσα έκθεση βασίζεται σε στοιχεία που ήταν διαθέσιμα ως και τις 30.6.2009. 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 Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Υ.Π.Ε.Χ.Ω.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 © 2009

Πανελλήνιος Σύνδεσμος Ανωνύμων, Περιορισμένης Ευθύνης και Προσωπικών Τεχνικών Εταιριών (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 Ποιοτικά χαρακτηριστικά απασχόλησης στις Κατασκευές.....	8
3. Δημόσια έργα	9
3.1 Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού	9
3.2 Δημοπρασίες δημοσίων τεχνικών έργων	9
3.3 Ισοζύγιο εγγραφών – διαγραφών εργοληπτικών εταιρειών (ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) στο ΜΕΕΠ - Α εξάμηνο 2009.....	10
3.4 Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων	11
4. Ιδιωτικά έργα	12
4.1 Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων.....	12
4.2 Εξέλιξη βάσει των οικοδομικών αδειών για ιδιωτικά έργα.	12
4.3 Εξέλιξη κοστολογικών στοιχείων οικοδομικής δραστηριότητας	13
5. Χρηματοοικονομική ανάλυση εργοληπτικών εταιρειών	14
5.1 Ανάλυση για τις τάξεις 3 ^η έως και 7 ^η	14
5.2 Ανάλυση για τις τάξεις 4 ^η έως και 7 ^η	15

1. Γενικές Διαπιστώσεις

Η συνολική κατασκευαστική δραστηριότητα στην Ελλάδα, με βάση τον δείκτη παραγωγής στις κατασκευές που καταρτίζει η ΕΣΥΕ, εμφανίζεται σταθερά μειωμένη από το 2002 και μετά, σε σχέση με το 2000. Η χρηματοοικονομική κρίση που ξέσπασε από το φθινόπωρο του 2008 επιδείνωσε την κατάσταση. Σύμφωνα με τις ανακοινώσεις της ΕΣΥΕ, κατά το Α' τετράμηνο του 2009 καταγράφηκε μείωση κατά 13,5% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, κατά 22,3% στην επιφάνεια και κατά 22,8% στον όγκο - σε ιδιωτική και δημόσια οικοδόμηση - σε σύγκριση με το αντίστοιχο χρονικό διάστημα του 2008. Ειδικά κατά τον Απρίλιο η μείωση έφτασε στο 40%, ενώ κατά τον Μάιο, σύμφωνα με στοιχεία του ΤΕΕ που, προκύπτουν από το σύστημα ελέγχου των αμοιβών, η συνολική οικοδομική δραστηριότητα μειώθηκε κατά 30% σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μήνα του 2008.

Η δραστική περικοπή των τραπεζικών δανείων και ταυτόχρονα η σημαντική αύξηση του κόστους του δανεισμού των ελληνικών νοικοκυριών, η αβεβαιότητα για το μέλλον του οικογενειακού προϋπολογισμού καθώς και οι πρόσθετες σημαντικές φορολογικές επιβαρύνσεις, ήταν οι βασικές αιτίες της εντυπωσιακής μείωσης της ζήτησης για νέες κατοικίες, με συνέπεια να έχει αυξηθεί ο αριθμός των προς πώληση κατοικιών σε όλη τη χώρα, ιδιαίτερα στην περιοχή της Αττικής.

Επιπροσθέτως, ανασταλτικά ως προς τη ζήτηση, λειτούργησε η πολύμηνη συζήτηση-εκκρεμότητα αναφορικά με τους ημιϋπαιθριους χώρους, ενώ τα μέτρα «τακτοποίησης» τα οποία ανακοινώθηκαν δεν αναμένεται να διαμορφώσουν καλύτερες προοπτικές στον τομέα των ιδιωτικών οικοδομικών έργων.

Στα δημόσια έργα, οι δυσμενείς εξελίξεις εμφανίστηκαν από το Α' εξάμηνο του 2008, με την εντυπωσιακή μείωση του αριθμού δημοπρατημένων έργων, προϋπολογισμού άνω των 2 εκατ. ευρώ, σε σχέση με τα αμέσως προηγούμενα χρόνια, αλλά και τις καθυστερήσεις στις πληρωμές πιστοποιήσεων. Το 2009, με τη δραστική περικοπή του ΠΔΕ ως ποσοστό του ΑΕΠ σε σχέση με το 2008,

ΗΠΑ: Το πακέτο μέτρων αναθέρμανσης της οικονομίας που εγκρίθηκε στις ΗΠΑ στα 787 δις δολάρια, περιλαμβάνει μεταξύ άλλων κρατικές δαπάνες σε μικρά και μεσαία έργα υποδομής για να δημιουργήσουν θέσεις εργασίας και φοροαπαλλαγές που στοχεύουν στην έξοδο από την ύφεση.

ΕΕ: Η Ε.Ε. στις 26 Νοεμβρίου 2008 πρότεινε ένα Πανευρωπαϊκό πακέτο οικονομικής στήριξης ύψους 200 δις ευρώ, ποσό που αντιστοιχεί στο 1,5% του συνολικού ΑΕΠ

ΓΑΛΛΙΑ: Αποφάσισε πακέτο στήριξης ύψους 26 δις ευρώ ποσό που ισοδυναμεί με το 1,3% του ΑΕΠ της χώρας. Το σχέδιο τόνωσης προβλέπει τη δημιουργία 80.000-100.000 νέων θέσεων εργασίας. Η κυβέρνηση εκτιμά ότι γύρω στις 90.000 θέσεις εργασίας θα χαθούν λόγω της οικονομικής κρίσης. Από το πακέτο περίπου 10,5 δις θα διοχετευτούν σε έργα υποδομής, έρευνα και στις δημοτικές αρχές.

ΓΕΡΜΑΝΙΑ: Αποφασίστηκε πακέτο τόνωσης 50 δις. ευρώ, συνδυάζοντας τις κυβερνητικές δαπάνες για επενδύσεις με φορολογικές ελαφρύνσεις. Το πακέτο περιλαμβάνει δαπάνες για έργα υποδομής, την παιδεία, κ.α

ΗΝΩΜΕΝΟ ΒΑΣΙΛΕΙΟ: Η κυβέρνηση έχει υποσχεθεί πρόγραμμα 500 εκατ. στερλινών για να αντιμετωπισθεί η αυξανόμενη ανεργία, δαπάνες που αποτελούν μέρος δημοσιονομικού πακέτου ύψους 20 δις που ανακοινώθηκε το Νοέμβριο. Μεγάλες χρηματοδοτήσεις σε μικρά και μεσαία δημόσια έργα. Το πακέτο στήριξης της οικονομίας περιλαμβάνει και μείωση του ΦΠΑ στο 15% από 17,5%.

ΙΣΠΑΝΙΑ: Αποφασίστηκε πακέτο τόνωσης ύψους 38 δις ευρώ, που περιλαμβάνει 6 δις σε φοροελαφρύνσεις, ενώ η κυβέρνηση προτίθεται να δαπανήσει άλλα 11 δις ευρώ σε δημόσια έργα για να δημιουργηθούν 300.000 θέσεις εργασίας.

ΠΟΡΤΟΓΑΛΙΑ: Ανακοινώθηκε πακέτο τόνωσης της οικονομίας ύψους 2,2 δις ευρώ, πρόγραμμα που εκτιμά ότι θα ενισχύσει το ΑΕΠ κατά 0,7%. Οι δαπάνες θα αφορούν επενδύσεις σε σχολεία, τεχνολογία και πηγές εναλλακτικής ενέργειας.

Πηγή: Δελτίο ΣΠΜΕ – Νο 371

ως συνέπεια της γενικότερης δυσμενούς εξέλιξης των δημόσιων οικονομικών, η κατάσταση επιδεινώθηκε. Η μικρή αύξηση του αριθμού των δημοπρατημένων έργων, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2009, σε σχέση με το αντίστοιχο χρονικό διάστημα του 2008, δεν θα πρέπει να εκληφθεί ως θετική εξέλιξη, αφενός γιατί είναι βέβαιο ότι

«προεξοφλήθηκαν» δημοπρατήσεις και των επόμενων μηνών (σ.σ. είναι χαρακτηριστικό ότι τις τελευταίες εβδομάδες έχει δραστικά περιοριστεί ο αριθμός των δημοπρατούμενων έργων), κυρίως, όμως, γιατί ο αριθμός τους παραμένει εντυπωσιακά μειωμένος σε σχέση με το Α' εξάμηνο της τριετίας 2005-2007.

Η Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (ΟΚΕ)

σε ειδική ημερίδα που διοργάνωσε στις 9/4/2009, συζητήθηκαν θέσεις και προτάσεις για την αντιμετώπιση της κρίσης στον κλάδο. Στα συμπεράσματα τονίζεται ότι απαιτείται ο σχεδιασμός και η εφαρμογή μιας ολοκληρωμένης στρατηγικής επικεντρωμένης:

- ✓ στην παροχή κινήτρων για διατήρηση της απασχόλησης στον κλάδο,
- ✓ στην ενίσχυση της ρευστότητας των επιχειρήσεων του κλάδου,
- ✓ στη στήριξη της αγοράς ακινήτων,
- ✓ στην άμεση προώθηση της υλοποίησης του ΕΣΠΑ,
- ✓ στη στήριξη του τομέα δημοσίων έργων με την αξιοποίηση του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων,
- ✓ στην ενίσχυση της διαφάνειας και δημοσιότητας στην ανάθεση και εκπόνηση των έργων σε συνδυασμό με την απλοποίηση και τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου,
- ✓ στην άμεση αποπληρωμή των πιστοποιημένων λογαριασμών από το δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα, προς τις επιχειρήσεις του κλάδου,
- ✓ στην εφαρμογή δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια,
- ✓ στην προώθηση ιδιωτικών επενδύσεων, συγχρηματοδοτούμενων από το δημόσιο, για δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας και μετατροπής των κτιρίων σε βιοκλιματικά,
- ✓ στην ολοκλήρωση του χωροταξικού σχεδιασμού του κτηματολογίου.

Η κρίση στον κατασκευαστικό τομέα αποτυπώνεται στους ισολογισμούς των εταιρειών για το 2008, κυρίως με την εντυπωσιακή αύξηση των υποχρεώσεων έναντι του 2007 (κατά 148,6% οι μεσομακροπρόθεσμες) και τις ζημιές, οι οποίες οδήγησαν σε πτώχευση αρκετές εταιρείες. Αποτυπώνεται και στην απασχόληση, η οποία από το 8,8% το Α' τρίμηνο του 2008 μειώθηκε στο 8,2% του συνόλου των απασχολούμενων το Α' τρίμηνο του 2009 (σ.σ. απώλεια 32.000

θέσεων εργασίας από τις αρχές του 2008, εκ των οποίων οι 19.000 το Α' τρίμηνο του 2009).

Τα δεδομένα αυτά αποδεικνύουν ότι η κρίση δεν είναι, αποκλειστικά, συνέπεια της διεθνούς οικονομικής κρίσης, αλλά οφείλεται, κυρίως, σε ενδογενείς παθογένειες της οικονομίας και ταυτόχρονα εγγενείς αδυναμίες του θεσμικού πλαισίου παραγωγής δημοσίων έργων, οι οποίες, μάλιστα αυξάνονται και οξύνονται στις ιδιαίτερα ανταγωνιστικές συνθήκες τις οποίες διαμορφώνει η έλλειψη αντικειμένου των τεχνικών εργοληπτικών εταιρειών. Γεγονός, άλλωστε, το οποίο τονίστηκε και κατά το διήμερο που διοργάνωσε πρόσφατα το ΤΕΕ, για πρώτη φορά με την σύμπραξη όλων των φορέων οι οποίοι μετέχουν σε όλο το φάσμα παραγωγής δημοσίων έργων.

Η κρίση στον κλάδο των ιδιωτικών και δημόσιων έργων, ο οποίος τα προηγούμενα χρόνια μετείχε σημαντικά στη δημιουργία του ΑΕΠ, επιδρά αρνητικά σε όλο το φάσμα της εθνικής οικονομίας, δεδομένου ότι συρρικνώνει την παραγωγή ΑΕΠ, αυξάνει το ποσοστό των ανέργων, περικόπτει δραστικά τα κρατικά έσοδα και δρα πολλαπλασιαστικά σε βάρος των έμμεσα εξαρτώμενων επιχειρήσεων, αλλά και γενικότερα της βιομηχανίας και του εμπορίου καταναλωτικών ειδών, αφού περιορίζεται δραστικά η καταναλωτική δαπάνη.

Με αυτά τα δεδομένα η κρίση στον κλάδο σηματοδοτεί και την κρίση σε ολόκληρη την οικονομία.

Για αυτούς, εξάλλου, τους λόγους, διεθνώς, ο κατασκευαστικός τομέας χρησιμοποιείται ως «ατμομηχανή» για την αντιμετώπιση της κρίσης που μαστίζει τις οικονομίες.

Συγκεκριμένα, στις ευρωπαϊκές και άλλες χώρες, οι υπεύθυνοι άσκησης οικονομικής πολιτικής γνωρίζουν ότι οι περίοδοι κρίσης, δεν είναι περίοδοι πειραματισμών και παλινωδιών αλλά ταχέων, δραστικών και αποτελεσματικών επιλογών και δράσεων. Με αυτό το δεδομένο όλες οι αναπτυγμένες οικονομίες του πλανήτη επέλεξαν να στηρίξουν δραστικά τα προγράμματα επενδύσεων και δημιουργίας υποδομών, ώστε να τεθεί το απαιτούμενο ανάχωμα στην, ήδη εμφανή, γενικευμένη ύφεση της παγκόσμιας οικονομίας.

Τέτοια προγράμματα εφαρμόζουν ήδη οι ΗΠΑ, η Γαλλία, η Γερμανία, η Ισπανία, η Πορτογαλία, η Αυστραλία κ.α.

Η επιλογή στήριξης και εφαρμογής εκτενών προγραμμάτων επενδύσεων δεν είναι τυχαία ή χαρακτηριστική προς τον κλάδο. Είναι η μοναδική και δοκιμασμένη, ως σήμερα, επιλογή οικονομικής πολιτικής με στόχο και την ελαχιστοποίηση της απώλειας θέσεων εργασίας – αφού ο κλάδος παγκοσμίως απασχολεί σημαντικό ποσοστό εργαζομένων (στην Ελλάδα 8,5%) συμβάλλοντας και στην τόνωση της ιδιωτικής κατανάλωσης αλλά, κυρίως, στην αύξηση των ιδιωτικών επενδύσεων.

Επιπροσθέτως, στο σύνολο των αναλύσεων και μελετών αναφορικά με τη βέλτιστη οικονομική πολιτική η οποία πρέπει να ασκηθεί, επισημαίνεται ότι πρέπει να στηριχτούν οι προοπτικές των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, μεταξύ αυτών κυρίως όσων δραστηριοποιούνται στον χώρο της κατασκευής, δημόσιας και ιδιωτικής, οι οποίες, σύμφωνα και με όλες τις παραδοχές και στόχους της Ε.Ε., συνιστούν τον ακρογωνιαίο λίθο κάθε οικονομίας.

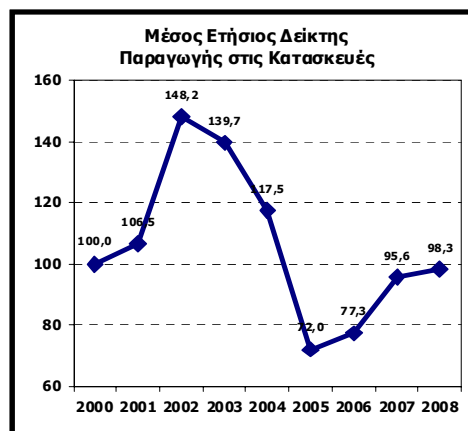
Αντιθέτως στη χώρα μας, η επιλογή της σχεδόν αποκλειστικής χρηματοδότησης μεγάλων έργων – ασφαλώς απαραίτητων για την επέκταση των υποδομών της χώρας – λειτουργεί αναποτελεσματικά ως προς τον στόχο συγκράτησης των αρνητικών συνεπειών της ύφεσης στην ελληνική οικονομία.

Είναι προφανές ότι απαιτείται σαφής επανασχεδιασμός, προγραμματισμός και στοχευμένη υλοποίηση ενός συνολικού προγράμματος δημοσίων επενδύσεων (δημιουργίας, βελτίωσης, αναβάθμισης και συντήρησης υποδομών) στο οποίο θα εντάσσονται λειτουργικά οι εκάστοτε κοινοτικές ενισχύσεις.

Αναγκαίες προϋποθέσεις για την υλοποίηση των ανωτέρω είναι η διαφάνεια, η προώθηση και εφαρμογή των καταλληλότερων θεσμικών αλλαγών, η αξιόπιστη λειτουργία του δημοσίου τομέα, η ουσιαστικά ανταγωνιστική λειτουργία των αγορών και η δημιουργία κλίματος εμπιστοσύνης ανάμεσα στο δημόσιο, στις επιχειρήσεις και στους πολίτες της χώρας.

2. Σύνολο κλάδου (δημόσια & ιδιωτικά έργα)

2.1 Δείκτης Παραγωγής στις Κατασκευές¹



Πηγή: ΕΣΥΕ
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

Η ανάλυση βάσει του δείκτη παραγωγής στις κατασκευές, τον οποίο η ΕΣΥΕ καταρτίζει από το 2000 και ανακοινώνει από τον Ιούλιο του 2006, αναδεικνύει τη συνολική κατασκευαστική δραστηριότητα, από το 2002 ως και το 2005, σε διαρκή πτωτική τάση, με τη μείωση να φτάνει ως 51,4%. Έκτοτε, η τάση είναι διαρκώς ανοδική, αλλά με τον δείκτη να παραμένει σταθερά χαμηλότερος από τα επίπεδα του 2000, γεγονός που αποδίδεται τόσο στις μεταβολές της αγοράς των ιδιωτικών, όσο και των δημοσίων έργων. Κατά το Δ' τρίμηνο του 2008 η τιμή του δείκτη ανήλθε σε 111,96 μειωμένη κατά 2,4% έναντι της αντίστοιχης του 2007.

2.2 Απασχολούμενοι στις Κατασκευές²

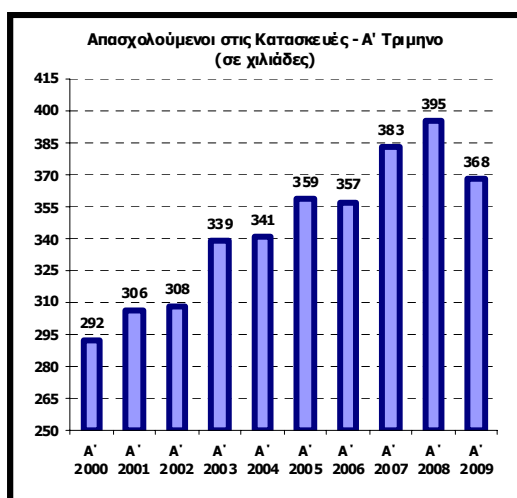
Από τα στοιχεία της ΕΣΥΕ διαπιστώνεται ότι για πρώτη φορά από το 1998 το Α' τρίμηνο του

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.

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 10.609 ενεργούς μελετητές.

2009 παρουσιάζεται μείωση στην απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών και μάλιστα σημαντική, κατά 7%, η οποία αντιστοιχεί σε 27.000 θέσεις εργασίας, έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2008.

Σε όλη την υπόλοιπη περίοδο η απασχόληση στον κλάδο αυξάνει ανελλιπώς (με εξαίρεση μία ελάχιστη μείωση κατά 0,4% το Α' τρίμηνο του 2006 έναντι του αντίστοιχου του 2005) μεγεθύνοντας την σημασία του κλάδου για το σύνολο της οικονομίας, αφού από το 7,3% το Α' τρίμηνο του 2000, φτάνει στο 8,8% το αντίστοιχο τρίμηνο του 2008, για να περιοριστεί στο 8,2% το Α' τρίμηνο του 2009.



Πηγή: ΕΣΥΕ, Έρευνα Εργατικού Δυναμικού
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ



Πηγή: ΕΣΥΕ, Έρευνα Εργατικού Δυναμικού
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

2.3 Ποιοτικά χαρακτηριστικά απασχόλησης στις Κατασκευές

Ως βασικά ποιοτικά χαρακτηριστικά της απασχόλησης στον κατασκευαστικό κλάδο αναγνωρίζονται τα ακόλουθα:

- ✓ είναι ετερογενής και κατακερματισμένος και εξαρτάται από πληθώρα διαφορετικών επαγγελμάτων, τα οποία στη διάρκεια υλοποίησης ενός έργου εκτελούν με τη μορφή υπεργολαβίας τμήματα αυτού ή είναι προμηθευτές υλικών
- ✓ χαρακτηρίζεται από υψηλή ένταση εργασίας, μεγάλη κινητικότητα του ανθρώπινου δυναμικού (μη εγκατεστημένα επαγγέλματα, αλλά και εποχιακό προσωπικό)
- ✓ χαρακτηρίζεται από αυξανόμενες ανάγκες ενίσχυσης επαγγελματικών δεξιοτήτων
- ✓ απορροφά μεγάλο αριθμό ανθρώπινου δυναμικού με χαμηλό επίπεδο κατάρτισης από τα κατώτατα στρώματα εκπαίδευσης καθώς και ανειδίκευτους μετανάστες.
- ✓ η διάρκεια των συμβάσεων εργασίας συχνά συνδέεται με την διάρκεια της εκτέλεσης της κατασκευής ενός έργου
- ✓ σε σύγκριση με άλλους κλάδους αυξάνονται η αυτοαπασχόληση, η εποχιακή εργασία, η μερική απασχόληση.

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. Είναι μέσα στους τέσσερις δυναμικότερα αναπτυσσόμενους κλάδους της ελληνικής οικονομίας.

Σύμφωνα με την τελευταία έρευνα οικονομικής συγκυρίας του **IOBE** για λογαριασμό της ΕΕ (Μάιος 2009) ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Κατασκευές υποχωρεί σημαντικά τον Μάιο κυρίως λόγω των Δημοσίων Έργων, συνεχίζοντας την πτωτική πορεία των τελευταίων μηνών, λόγω του ότι το πρόγραμμα εργασιών αξιολογείται ως χαμηλό για την εποχή, εξέλιξη που επηρεάζει δυσμενώς και την απασχόληση στον τομέα, με πολύ αρνητικές προβλέψεις.

Πηγή: IOBE

3. Δημόσια έργα

3.1 Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού³

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 είναι 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.

Κατά το Δ' τρίμηνο του 2008 η τιμή του δείκτη ανήλθε σε 130,56, μειωμένη κατά 2% έναντι του αντίστοιχης τιμής του Δ' τριμήνου του 2007.



Πηγή: ΕΣΥΕ
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

3.2 Δημοπρασίες δημόσιων τεχνικών έργων

³ 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.

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 Α' εξάμηνο του 2009 οι δημοπρασίες που προκηρύχθηκαν ήσαν μόλις 156
- ✓ Ο συνολικός προϋπολογισμός αυτών ξεπερνά ελαφρώς τα 2,21 δισ. €, ποσό που υπολείπεται σημαντικά των αντίστοιχων των ετών 2005 και 2006, (3,95 και 3,87 δισ. €, αντίστοιχα) προσεγγίζοντας το μέγεθος του 2007 (2,25 δισ. €)
- ✓ Επίσης χαμηλότερο είναι το πλήθος των δημοπρασιών κατά το Α' εξάμηνο του 2009 έναντι της ανάλογης περιόδου των ετών 2005, 2006 και 2007 (156 έναντι 236, 381 και 201, αντίστοιχα).

Δημοπρασίες δημοσίων έργων Προϋπολογισμός: Από 2 εκ. € - 100 εκ. € Περίοδος: Α' εξάμηνο			
Έτος	Πλήθος έργων	Συνολικός προϋπολογισμός	Μέσος προϋπολογισμός
2005	226	2.121.344.681	9.386.481
2006	372	2.757.489.570	7.412.606
2007	197	1.492.116.160	7.574.194
2008	142	947.913.210	6.675.445
2009	153	1.159.924.590	7.581.206

Πηγή: Ανακοινώσεις δημοπρασιών
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

- ✓ Ο συνολικός προϋπολογισμός του Α' εξαμήνου 2009 συγκρινόμενος με το μέγεθος του 2008 είναι σαφώς υψηλότερος (2,2 δισ. € έναντι 0,95 δισ. €) ωστόσο δεν θα πρέπει να διαφεύγει ότι για πρώτη φορά, το Α' εξάμηνο του 2008 διαπιστώνεται τέτοια κατάρρευση του συνολικού προϋπολογισμού των δημοπρατούμενων έργων (μείωση έναντι του Α' εξαμήνου του 2007 κατά 58%) και του πλήθους των δημοπρασιών (μείωση κατά 22%).

- √ Η μέση τιμή προϋπολογισμού κατά το Α' εξάμηνο του 2009 αυξάνει σε 14,2 εκ. € ανά δημοπρατούμενο έργο έναντι 6,6 και 11,1 εκ. € του 2008 και 2007, αντίστοιχα.

Σύμφωνα με την τελευταία έρευνα οικονομικής συγκυρίας του **IOBE** (Μάιος 2009) στις Κατασκευές Δημοσίων Έργων, παρουσιάζεται ισχυρή υποχώρηση προσδοκιών μειωμένες κατά 33,3% από τον Απρίλιο. Οι προβλέψεις τόσο για το επίπεδο προγράμματος εργασιών, όσο και την απασχόληση του κλάδου είναι δυσμενέστερες, ενώ ως σημαντικότερα προσκόμματα αναδεικνύονται οι εκπτώσεις στα δημόσια έργα και η γραφειοκρατία – θεσμικό πλαίσιο παραγωγής.

Πηγή: IOBE

Εστιάζοντας στις δημοπρασίες δημόσιων 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 Α' εξάμηνο του 2009 οι δημοπρασίες ήσαν μόλις 153, δηλαδή, 11 περισσότερες από το 2008, αλλά σημαντικά λιγότερες έναντι της αντίστοιχης περιόδου των ετών 2005, 2006 και 2007 (226, 372 και 197, αντίστοιχα).
- √ Ο συνολικός προϋπολογισμός των δημοπρασιών αυτών το Α' εξάμηνο του 2009, αγγίζει το 1,16 δισ. €, ποσό που υπολείπεται σημαντικά των αντίστοιχων των ετών 2005 και 2006 (2,12 και 2,76 δισ. €, αντίστοιχα), ενώ δεν απέχει παρά ελάχιστα από το αντίστοιχο ύψος του Α' εξαμήνου 2008 (0,95 δισ.€).
- √ Η μέση τιμή προϋπολογισμού των δημοπρατημένων έργων αυτού του ύψους, κατά το Α' εξάμηνο του 2009 εμφανίζεται ελαφρώς αυξημένη έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2008 (7,5 εκ. έναντι 6,6 εκ. €). Συγκρινόμενη, ωστόσο, με τα προηγούμενα έτη παραμένει σταθερή περί τα 7,5 εκ. € ανά δημοπρατούμενο έργο.

Το σύνολο των ως άνω διαπιστώσεων έρχεται σε πλήρη αναντιστοιχία με ό,τι θα περίμενε κάποιος δεδομένης της δύσκολης συγκυρίας και της σημασίας της μικρομεσαίας εργοληπτικής

επιχείρησης. Λογικά, σήμερα θα έπρεπε να καταβληθεί προσπάθεια να εξασφαλιστούν έργα για όλες τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις – μικρές, μεσαίες και μεγάλες, ως ανάχωμα στην επερχόμενη ύφεση της οικονομίας. Αντίθετα, όμως, εμφανίζεται το φαινόμενο περαιτέρω συγκεντρωτισμού των έργων δίνοντας την αίσθηση στους πολλούς και μικρότερους, ότι ο κλάδος βρίσκεται υπό διωγμό, αίσθηση που δυναμώνει με τον σχεδόν υποδιπλασιασμό των δημοπρατούμενων έργων στην επικράτεια κατά το Α' εξάμηνο του 2009 σε σχέση με τα έτη 2005 και 2006.

Δημοπρασίες δημοσίων έργων Προϋπολογισμός: Άνω των 2 εκ. € Περίοδος: Α' εξάμηνο			
Έτος	Πλήθος έργων	Συνολικός προϋπολογισμός	Μέσος προϋπολογισμός
2005	236	3.940.294.119	16.696.162
2006	381	3.870.089.570	10.157.715
2007	201	2.247.813.160	11.183.150
2008	142	947.913.210	6.675.445
2009	156	2.219.924.590	14.230.286

Πηγή: Ανακοινώσεις δημοπρασιών
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

3.3 Ισοζύγιο εγγραφών – διαγραφών εργοληπτικών εταιρειών (ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) στο ΜΕΕΠ - Α εξάμηνο 2009.

Θετικό εμφανίζεται στο ισοζύγιο εγγραφών-διαγραφών εταιρειών κάθε μορφής στο ΜΕΕΠ το Α' εξάμηνο του 2009, με βάση τα στοιχεία τα οποία γνωστοποιούνται στον ΣΑΤΕ από τη διεύθυνση Δ.15 του ΥΠΕΧΩΔΕ, αλλά και εκείνα τα οποία εμφανίζονται στην ιστοσελίδα της ίδιας διεύθυνσης.

Μόνο που αυτό αποδίδεται στην αύξηση των πολύ μικρών εταιρειών 1^η και 2^η τάξης. Αντίθετα, στις τάξεις από 3^η έως και 7^η, στις οποίες εγγράφονται μόνο ανώνυμες εταιρείες, καταγράφεται αρνητικό ισοζύγιο.

Επισημαίνουμε, πάντως, ότι θα πρέπει κανείς να είναι επιφυλακτικός ως προς αυτά τα στοιχεία, δεδομένου της ανομοιογένειας στις πηγές πληροφόρησης και στον μη επίσημο χαρακτήρα τους.

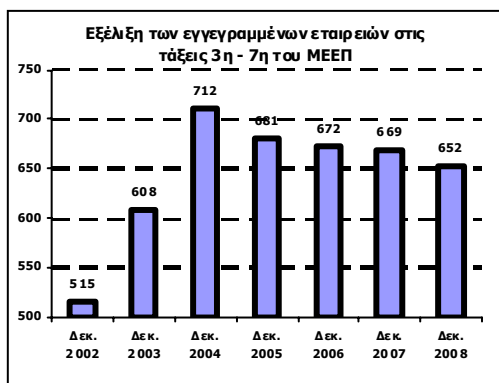
Διαχρονική εξέλιξη των εγγεγραμμένων εταιρειών στις τάξεις 3η έως και 7η του ΜΕΕΠ

Τάξεις	Δεκ. 2002	Δεκ. 2003	Δεκ. 2004	Δεκ. 2005	Δεκ. 2006	Δεκ. 2007	Δεκ. 2008
7η	14	14	14	14	13	11	11
6η	51	51	51	48	46	45	41
5η	65	64	65	61	57	60	59
4η	85	101	102	102	113	116	130
3η	300	378	480	456	443	437	411
ΣΥΝΟΛΟ	515	608	712	681	672	669	652

Πηγή: Δ.15/ΥΠΕΧΩΔΕ

Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

Πιο αξιόπιστα είναι τα στοιχεία που ο ΣΑΤΕ λαμβάνει κατ' έτος, κατόπιν αίτησής του, από την αρμόδια διεύθυνση Δ15/ΜΕΕΠ και με βάση τα οποία την τελευταία τετραετία (2004-2008) έχουν διαγραφεί από το ΜΕΕΠ 60 εταιρείες 3^{ης} έως και 7^{ης} τάξης, δηλαδή το 8,5% του συνόλου. Η ανά τάξη εξέταση αναδεικνύει ότι σημαντικότερο είναι το πρόβλημα στην 6^η και 7^η τάξη, καθώς έχει διακόψει τη δραστηριοποίησή του το 20% και 21% των εργοληπτικών εταιρειών, αντίστοιχα, καθώς, επίσης, και στην 5^η και 3^η τάξη, στις οποίες έχουν διακόψει τη δραστηριότητά τους το 9% και 15%, αντίστοιχα.



Πηγή: Δ/νσης ΜΕΕΠ (Δ.15)/Γ.Γ.Δ.Ε./ΥΠΕΧΩΔΕ

Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

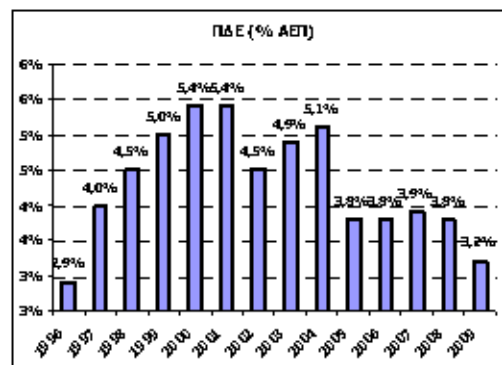
Σημειώνεται ότι τα ποσοστά αφορούν μόνο σε διαγραφές των εταιρειών από το Μητρώο του ΥΠΕΧΩΔΕ και δεν αναδεικνύουν τα σοβαρά προβλήματα τα οποία αντιμετωπίζουν πλήθος τεχνικών εταιρειών αντιμετωπίζουν.

Οφείλουμε να επισημάνουμε ότι εάν εξακολουθούσε να ισχύει η αναγκαιότητα τήρησης των δεικτών βιωσιμότητας των εργοληπτικών εταιρειών των τάξεων 3^η έως και

7^η 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.

3.4 Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων

Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία εκτέλεσης του κρατικού προϋπολογισμού έτους 2009 και με εκφρασμένο στόχο «την τόνωση της οικονομικής δραστηριότητας και την ενίσχυση της ρευστότητας και των αγορών της περιφέρειας σε μία δύσκολη περίοδο λόγω της διεθνούς οικονομικής κρίσης, από τις αρχές του έτους επιταχύνθηκε η χρηματοδότηση από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, καταβάλλοντας ήδη από το πρώτο τρίμηνο το 33,3% του συνολικού ΠΔΕ, με αποτέλεσμα οι δαπάνες του να διαμορφωθούν στα 2.927 εκατ. €, έναντι 785 εκατ. ευρώ στο αντίστοιχο διάστημα του 2008, ενώ τα έσοδά του έφθασαν στα 430 εκατ. € λόγω της παράτασης ολοκλήρωσης του Γ' Κ.Π.Σ. από 31/12/2008 στις 30/6/2009, παράταση η οποία κατά το ΥΠΟΙΟ μείωσε τις απαιτήσεις του Δεκεμβρίου 2008 που εισπράττονται στο πρώτο τρίμηνο του 2009».



Πηγή: ΥΠΟΙΟ – Κρατικός Προϋπολογισμοί.

Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

Δηλαδή, και παρά το παράδειγμα των περισσότερων δυτικών χωρών για ουσιαστική στήριξη του κατασκευαστικού κλάδου, η κυβέρνηση **δεν προτίθεται**, σύμφωνα με τα ως άνω αναφερόμενα, **να αυξήσει** τις συνολικές πιστώσεις για δημιουργία υποδομών ώστε να τονωθεί η πραγματική οικονομία **παρά μόνο να επιταχύνει** την πληρωμή κατά ένα τρίμηνο **και μόνο** ως προς το 1/3 του συνολικά

προϋπολογισθέντος ποσού για δημόσιες επενδύσεις, το οποίο εν πολλοίς αφορά σε πολύχρονες οφειλές του δημοσίου προς τις εργοληπτικές επιχειρήσεις.

Αντί, λοιπόν, αυτή τη δύσκολη γενικότερα για την οικονομία περίοδο να ριχτεί βάρος στον τομέα, παρατηρούμε μια σημαντική συρρίκνωση των δαπανών για τα έργα. Είναι χαρακτηριστικό ότι το ΠΔΕ για το 2009 είναι μικρότερο κατά 8,8% σε σχέση με το 2008, ως ποσοστό του ΑΕΠ, ενώ ακόμη και αυτό το συρρικνωμένο πρόγραμμα είναι αμφίβολο αν θα υλοποιηθεί ή δεν θα γίνει βορά των περικοπών που συζητούνται προκειμένου να ικανοποιηθούν οι κοινοτικές απαιτήσεις για περιστολή των δαπανών γενικότερα. Σε μια έτσι κι' αλλιώς δύσκολη οικονομική συγκυρία, θα περίμενε κανείς ότι θα δινόταν έμφαση στην ενίσχυση της πραγματικής οικονομίας, στην οποία διεθνώς εντάσσονται και τα δημόσια έργα. Πολύ περισσότερο στη χώρα μας όπου οι υψηλοί ρυθμοί ανάπτυξης που καταγράφηκαν τα προηγούμενα χρόνια σε μεγάλο βαθμό – καλώς ή κακώς – βασίστηκαν σ' αυτά καθώς και στα ιδιωτικά έργα.

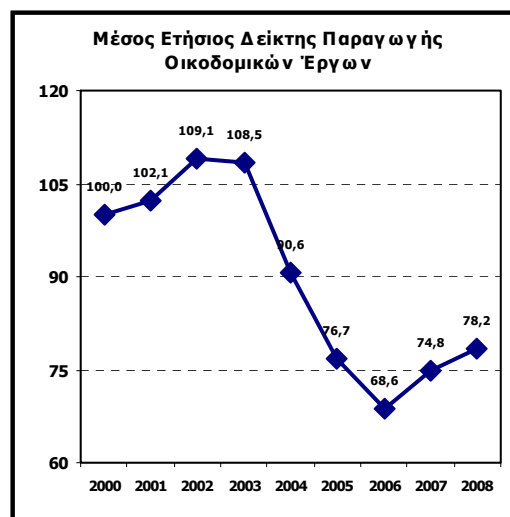
4. Ιδιωτικά έργα

4.1 Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων⁴

Η ανάλυση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, βάσει του δείκτη παραγωγής οικοδομικών έργων αναδεικνύει ότι από το 2003 – 2007, η δραστηριότητα στην ιδιωτική οικοδομική εμφανίζεται σε διαρκή πτωτική τάση, με συνολική μείωση της τάξης του 31%. Έκτοτε,

⁴ Ο Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων (κτιρίων) περιλαμβάνει μια σειρά από εργασίες που καλύπτουν όλη τη διαδικασία ως την τελική ανέγερση ενός ακινήτου, όπως κατεδάφιση 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.

η τάση είναι ελαφρώς ανοδική, +9% το 2007, +4,6% το 2008, ωστόσο, η οικοδομική δραστηριότητα τουλάχιστον ως και το Δ τρίμηνο του 2008, κυμαίνεται στα επίπεδα του 2005, δηλαδή, σαφώς χαμηλότερη από αυτά της περιόδου 2000-2005. Κατά το Δ' τρίμηνο του 2008 η τιμή του δείκτη ανήλθε σε 85,77, μειωμένη δηλαδή, κατά 3,3% έναντι του αντίστοιχης τιμής του Δ τριμήνου του 2007.

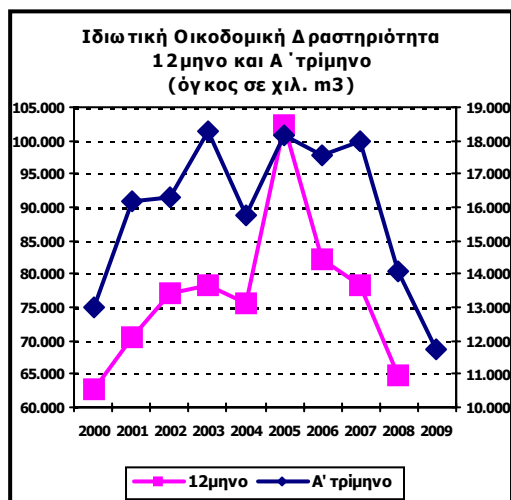


Πηγή: ΕΣΥΕ
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

4.2 Εξέλιξη βάσει των οικοδομικών αδειών για ιδιωτικά έργα.

Σύμφωνα με τις ανακοινώσεις της ΕΣΥΕ για την πορεία της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας και εστιάζοντας στην πρόσφατη εξέλιξη της εγχώριας ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας διαπιστώνονται τάσεις σταθεροποίησης των παραγγελιών οικοδομής, βάσει του όγκου που αντιστοιχεί στις κατ' έτος άδειες, λίγο κάτω από τα επίπεδα των 80 εκατ. μ³ ετησίως και κατά την περίοδο 2002-2007⁵.

⁵ 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: ΕΣΥΕ
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

Αυτή η τάση κρίνεται ως αναμενόμενη αφού ο κλάδος πετυχαίνει να μεγεθύνεται με ταχείς ρυθμούς για οκτώ συνεχόμενα έτη (1996-03, πλην του 1999, μείωση κατά 8%, λόγω της ανόδου του Χ.Α.Α.) αυξάνοντας συνεχώς την παραγωγική του δυναμικότητα, με αποτέλεσμα να βρίσκεται διαρκώς στα υψηλότερα επίπεδα δραστηριότητας των 25 τελευταίων ετών.

Σύμφωνα με την τελευταία έρευνα οικονομικής συγκυρίας του **IOBE** (Μάιος 2009) ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Ιδιωτικές Κατασκευές, σημειώνει ήπια ανάκαμψη για τρίτο συνεχή μήνα αν και συνεχίζει να βρίσκεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Το τρέχον πρόγραμμα εργασιών αποτιμάται ως υποτονικό, όπως συμβαίνει και με τις προβλέψεις για την πορεία των εργασιών του την επόμενη περίοδο, οι οποίες είναι επίσης δυσμενέστερες του Απριλίου. Οι μήνες εξασφαλισμένη δραστηριότητας περιορίζονται περαιτέρω, στη χαμηλότερη επίδοση των τελευταίων 13 ετών, στους 6,6 μήνες (από 8,2).

Πηγή: IOBE

Σύμφωνα, όμως, με τα πιο πρόσφατα στοιχεία του έτους 2008 και του Α' τριμήνου 2009 η τάση σταθεροποίησης της αγοράς έχει αναστραφεί, αφού σημαντικές υστερήσεις στον όγκο που αντιστοιχεί στις κατ' έτος άδειες κάνουν την εμφάνισή τους. Συγκεκριμένα, κατά το Α' τρίμηνο του 2009, η μείωση ανέρχεται σε 16,3% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2008, η οποία ήταν επίσης μειωμένη κατά 21,7% έναντι της ανάλογης περιόδου του 2007. Το Α' τετράμηνο του 2009, πάντα κατά την

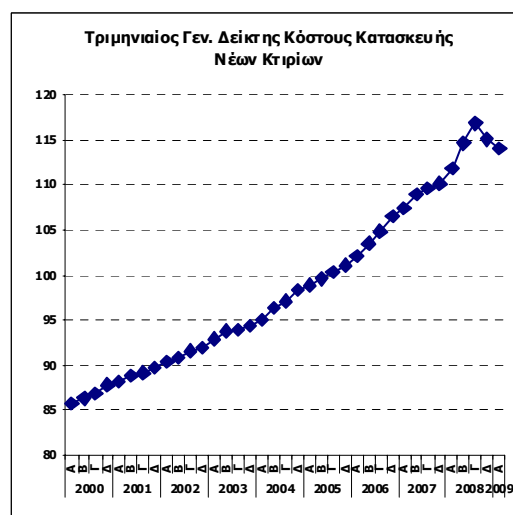
ΕΣΥΕ, η μείωση έφτασε στο 13,5% ως προς τις οικοδομικές άδειες, 22,3% ως προς την επιφάνεια και 22,8% ως προς τον όγκο. Τον Απρίλιο, μάλιστα, έφτασε στο δραματικό 40%.

Δηλαδή, εδραιώνεται η πτωτική τάση στις «παραγγελίες» ιδιωτικών κτιριακών έργων, δεδομένο που έχει δημιουργήσει ασφυκτική κατάσταση στις τάξεις των επιχειρηματιών του χώρου.

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 φθάνει στο 36,4% και η οποία οφείλεται κυρίως στην κατά 43,5% αύξηση του κόστους των υλικών που αντιμετωπίζουν οι τεχνικές εταιρείες και λιγότερο στην κατά 27,3% αύξηση της αμοιβής της εργασίας.

Οι τιμές των κοστολογικών δεικτών κατά το Α' τρίμηνο του 2009 δείχνουν υποχώρηση έναντι του Δ' τριμήνου 2008, τόσο ως προς την αμοιβή της εργασίας (-0,7%), όσο και ως προς το κόστος των υλικών (-1,2%), με συνολικό αποτέλεσμα την μείωση του συνολικού δείκτη κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατά 1%.



Πηγή: ΕΣΥΕ
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

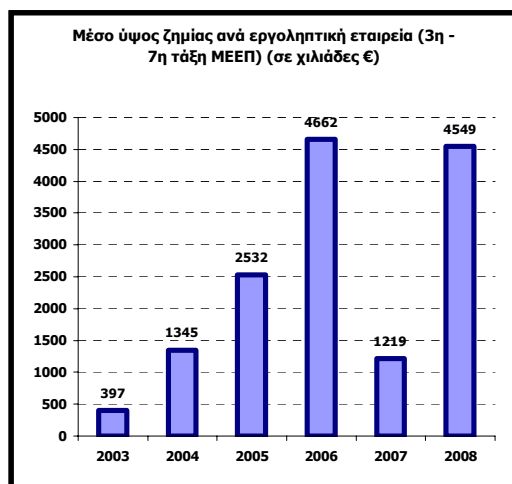
Όμως, συγκρινόμενες οι τιμές των κοστολογικών δεικτών του Α' τριμήνου 2009 με

τις αντίστοιχες του Α' τριμήνου του 2008, εμφανίζονται αυξημένες περίπου κατά 1,8%, δείχνοντας ισχυρή ακαμψία στην προοπτική μείωσής τους, 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 (*)

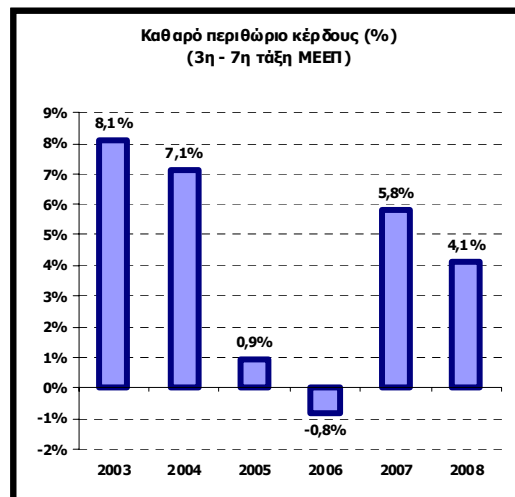
Από την επεξεργασία των ισολογισμών έτους 2008 των εργοληπτικών εταιρειών των τάξεων 3^{ης} έως και 7^{ης} του ΜΕΕΠ, την οποία εκπονεί ο ΣΑΤΕ, προκύπτουν οι ακόλουθες διαπιστώσεις:



Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

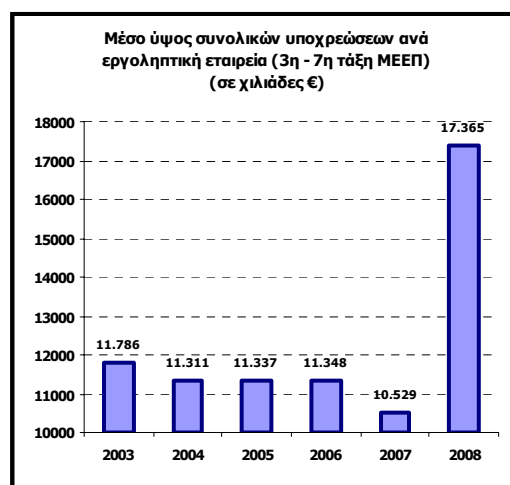
✓ Επιδείνωση του μέσου ύψους ζημίας των ζημιόγων εργοληπτικών εταιρειών από 1,2 εκ. € το 2007 σε 4,5 εκ. € το 2008 (μέγεθος που επίσης είχε εμφανιστεί και το 2006, την χειρότερη ως σήμερα χρηματοοικονομική χρονιά του κλάδου). Σημειώνεται ότι η επιδείνωση στην μέση τιμή της ζημίας οφείλεται στην επιδείνωση των δεδομένων για τις εταιρείες 6^{ης} τάξης (από 3,7 εκ. € το 2007 σε 5,7 εκ. € το 2008), 4^{ης} (από 635 χιλ. € το 2007 σε 765 χιλ. € το 2008) και 3^{ης} (από 180 χιλ. € το 2007 σε 261 χιλ. € το 2008) και λιγότερο στα δεδομένα των εταιρειών 7^{ης} τάξης που εμφάνισαν ελαφρά χειροτέρευση (από 21,4 εκ. € το 2007 σε 21,7 εκ. € το 2008).

✓ Επιδείνωση του μέσου μεγέθους των μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 148,6% το 2008 έναντι του 2007 - από 1,8 εκ. € σε 4,6 εκ. €, αντίστοιχα - αλλά και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 58,6% το 2008 (από 6,4 εκ. € το 2007 σε 10,15 εκ. €), με αποτέλεσμα, κάθε εταιρεία του ΜΕΕΠ, κατά μέσο όρο, να χρωστά 17,4 εκ. € το 2008 έναντι 10,5 εκ. € το 2007.



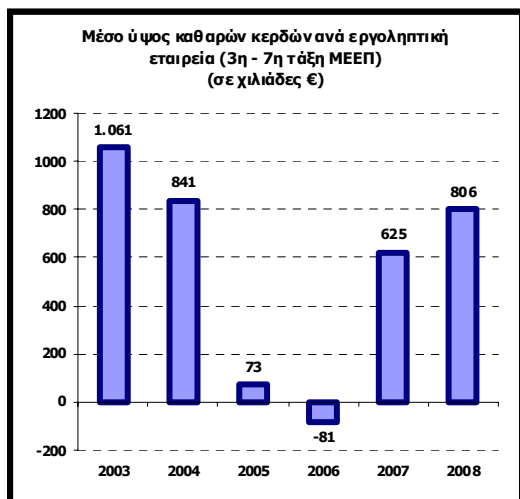
Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

✓ Ελαφρά αύξηση του μέσου μεγέθους των καθαρών κερδών προ φόρων από 624,5 χιλ. € το 2007 σε 806,2 χιλ. € το 2008 - μέγεθος που υπολείπεται του ανάλογου των ετών 2004 και 2003 - παρά το γεγονός της σημαντικής ανόδου του μέσου μεγέθους του κύκλου εργασιών των εργοληπτικών εταιρειών ΜΕΕΠ από 10,8 εκ. € το 2007 σε 19,5 εκ. € το 2008.



Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

- ✓ Αυτή η σημαντική υστέρηση του ρυθμού αύξησης των κερδών (+29,1%) έναντι του ρυθμού αύξησης του κύκλου εργασιών (+80,6%) οφείλεται στην αντίστοιχα μεγάλη αύξηση του κόστους παραγωγής (+68,4%).



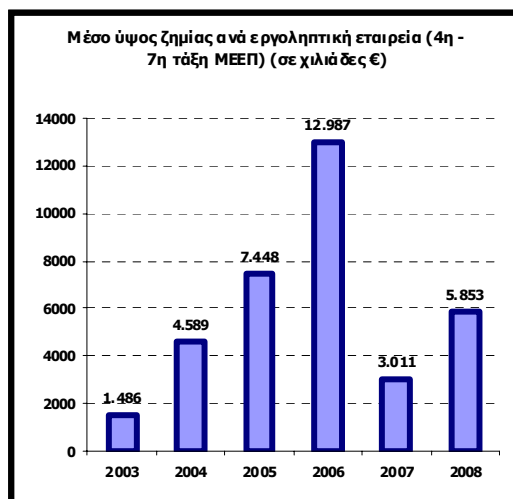
Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

- ✓ Οι ως άνω μεταβολές έχουν ως αποτέλεσμα την διαχρονική υστέρηση της αποδοτικότητας των εταιρειών, σε όρους καθαρού περιθωρίου κέρδους (από 8,1% το 2003 σε 4,1% το 2008), η οποία, ωστόσο, είχε κατά το παρελθόν υποχωρήσει σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα (ακόμη και αρνητικά - το 2006 σε -0,8%).

5.2 Ανάλυση για τις τάξεις 4^η έως και 7^η (**)

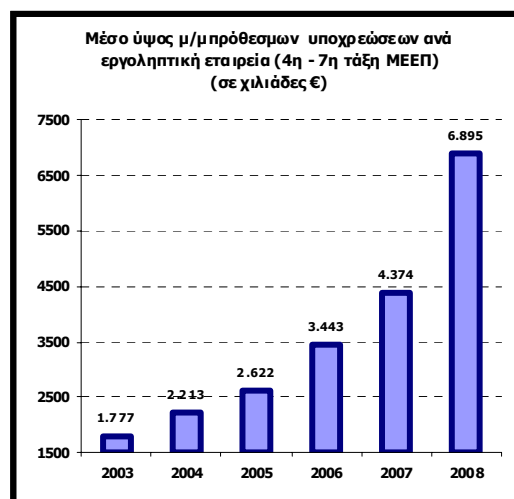
Από την επεξεργασία των ισολογισμών έτους 2008 των εργοληπτικών εταιρειών των τάξεων 4^{ης} έως και 7^{ης} του ΜΕΕΠ, την οποία εκπονεί ο ΣΑΤΕ, προκύπτουν οι ακόλουθες διαπιστώσεις:

- ✓ Διπλασιασμός του μέσου ύψους ζημίας των ζημιογόνων εργοληπτικών εταιρειών από 3 εκ. € το 2007 σε 5,9 εκ. € το 2008, επιδείνωση η οποία οφείλεται στην επιδείνωση των δεδομένων για τις εταιρείες 6ης τάξης (από 3,7 εκ. € το 2007 σε 5,7 εκ. € το 2008) και λιγότερο στα δεδομένα των εταιρειών 7ης τάξης που εμφάνισαν ελαφρά χειροτέρευση (από 21,4 εκ. € το 2007 σε 21,7 εκ. € το 2008).



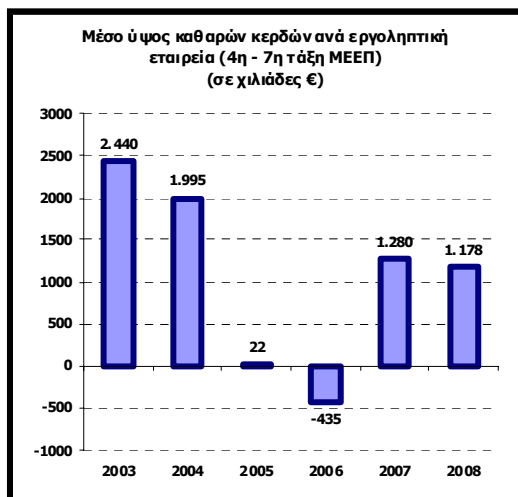
Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

- ✓ Διαχρονική επιδείνωση του μέσου μεγέθους των μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από 1,7 εκ. € το 2003 σε 6,9 εκ. € το 2008 (+58% έναντι του 2007) αλλά και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 8% το 2008/07 (από 13,7 εκ. € το 2007 σε 14,9 εκ. € το 2008), με αποτέλεσμα, κάθε εταιρεία των τάξεων 4^η - 7^η του ΜΕΕΠ, κατά μέσο όρο, να χρωστά 25,4 εκ. € το 2008 έναντι 21,9 εκ. € το 2007 (+15,5%)

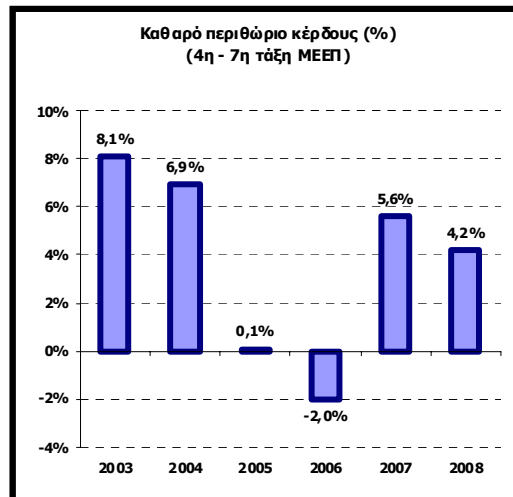


Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

- ✓ Μείωση του μέσου μεγέθους των καθάρων κερδών προ φόρων από 1,3 εκ. € το 2007 σε 1,17 εκ. € το 2008 - μέγεθος που υπολείπεται σημαντικά του ανάλογου των ετών 2004 και 2003 - παρά την άνοδο του μέσου μεγέθους του κύκλου εργασιών των



Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ



Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών
Επεξεργασία στοιχείων: ΣΑΤΕ

εργοληπτικών εταιρειών 4^{ης} - 7^{ης} τάξης ΜΕΕΠ από 22,7 εκ. € το 2007 σε 28,2 εκ. € το 2008.

- ✓ Οι ως άνω μεταβολές έχουν ως αποτέλεσμα την διαχρονική υστέρηση της αποδοτικότητας

των εργοληπτικών εταιρειών των τάξεων 4^η - 7^η του ΜΕΕΠ, σε όρους καθαρού περιθωρίου κέρδους (από 8,1% το 2003 σε 4,2% το 2008), η οποία, ωστόσο, είχε κατά το παρελθόν υποχωρήσει σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα (ακόμη και αρνητικά - το 2006 μείον 2,0%).

(*) Στην ανάλυση χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία οικονομικών καταστάσεων 506 εταιρειών για το 2003, 533 για το 2004, 519 για το 2005, 525 για το 2006, 546 για το 2007 και 320 για το 2008.

(**) Στην ανάλυση χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία οικονομικών καταστάσεων 201 εταιρειών για το 2003, 193 για το 2004, 193 για το 2005, 199 για το 2006, 220 για το 2007 και 221 για το 2008.



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