

Σημαντικές ευκαιρίες, αλλά και προκλήσεις, καλείται να διαχειριστεί ο κατασκευαστικός κλάδος τα επόμενα χρόνια, καθώς η μεγάλη εισαγόμενη εργασία απαιτεί και την αντίστοιχη διαχείριση, και ενώ είναι προσιτός ορατός ο ενδεχόμενο να δημιουργηθεί ένα κενό στην εγχώρια κατασκευαστική δραστηριότητα από την ολοκλήρωση των έργων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας το 2026. Ασφαλώς, παρότι όντως αυτό είναι πιθανό να πιάσει την αγορά από το 2027, θα πρέπει να τονιστεί ότι ήδη το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο έχει ζητήσει την παράταση του Ταμείου Ανάκαμψης, καθώς μεγάλος όγκος έργων δεν έχει προλάβει να προχωρήσει όσο έπρεπε σε μια σειρά από χώρες.

Ευκαιρίες

Ακόμα και έτσι, η πρόσφατη επίσημη έκθεση του IOBE για τις προοπτικές του κλάδου σημειώνει ότι στην Ελλάδα υπάρχει ένα απόθεμα έργων υποδομών ύψους περίπου 10 δις. ευρώ στους τομείς των οδικών, σιδηροδρομικών, ενεργειακών και τηλεπικοινωνιακών δικτύων, καθώς και άλλων έργων με τη μέθοδο Σ.Α.Π., τα οποία θα ολοκληρωθούν μετά το 2026 (περίοδος 2027-2030), συγκεντρώνοντας τη σχετική κατασκευαστική δραστηριότητα. Τα έργα αυτά, όμως, θα πρέπει να συμπληρωθούν από πλήθος άλλων δημοσίων και ιδιωτικών έργων.

Στο πλαίσιο αυτό, σύμφωνα με το IOBE, σημαντική ώθηση στην κατασκευαστική δραστηριότητα που σχετίζεται με τα κύρια μετά το 2026 θα μπορούσαν να δώσουν και οι ανακαινίσεις και ενεργειακές αναβαθμίσεις λόγω της ευρωπαϊκής και εθνικής πολιτικής για

► Μελέτη IOBE για τις κατασκευές

52 δις. ευρώ στις κατασκευές

ΚΟΡΥΦΩΣΗ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 2024 - 2026

■ ΑΠΟ ΤΟΝ ΝΙΚΟ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ



Οδικά, σιδηροδρομικά και ενεργειακά έργα βρίσκονται στον πυρήνα του υφιστάμενου ανεκτέλεστου υπολοίπου, ύψους 17,36 δις. ευρώ, μαζί με τις προς υπογραφή συμβάσεις.

Ταβάνι πιάνει ο κατασκευαστικός κλάδος την προσιτή διετία, με το IOBE να επισημαίνει ότι υπάρχει το ενδεχόμενο να προκύψει κατασκευαστικό κενό από το 2027 και μετά

την πράσινη μετάβαση.

Συνολικά την περίοδο 2024-2026 υπολογίζεται ότι στον ευρύτερο κατασκευαστικό κλάδο (δημόσια και ιδιωτικά έργα, οικοδομικά έργα) θα καταποποιηθούν κεφάλαια άνω των 52 δις. ευρώ, και ειδικώνοντας τη δυναμική που έχει αναπτυχθεί χάρη στο Ταμείο Ανάκαμψης, το ΕΣΠΑ της περιόδου 2021-2027, αλλά και τις ιδιωτικές επενδύσεις (περιλαμβανομένων και των επενδύσεων σε κατοικίες), όπως επίσης και την τραπεζική χρηματοδότηση.

Η συνολική αξία των υπογεγραμμένων συμβάσεων έργων του Δημοσίου (ανεξαρτήτως προϋπολογισμού – περιλαμβανόμενα και μη τεχνικά έργα) αυξήθηκε από 2,3 δις. ευρώ το 2018 σε 5,3 δις. ευρώ το 2024. Η υψηλότερη συνολική αξία συμβάσεων έργων σημειώθηκε το 2023 (6,2 δις. ευρώ), υποχωρώντας στη συνέχεια κατά 14% το 2024.

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των μεγαλύτερων εταιρειών του κλάδου (με υπογεγραμμένες συμβάσεις) ανήλθε το 2024 σε 13,07

δις. ευρώ, σημαντικά αυξημένο, κατά 6,6%, έναντι του προηγούμενου έτους και περίπου διπλάσιο συγκριτικά με τον μέσο όρο της περιόδου 2018-2022. Μαζί με τις προς υπογραφή συμβάσεις, το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των εν λόγω κατασκευαστικών ομίλων ανέρχεται σε 17,36 δις. ευρώ.

Η κληρονομιά αλλαγών επάνω έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στις κατασκευές και τις επενδύσεις. Επηρεάζει τόσο την κατασκευαστική δραστηριότητα, σε επίπεδο σχεδίασης, υλοποίησης

και συντήρησης των υποδομών, όσο και τις επενδύσεις, που θα πρέπει να αναπτύσσονται λαμβάνοντας υπόψη τα κριτήρια (ESG) που είναι καθοριστικής σημασίας για τη διασφάλιση της πρόσβασης των κατασκευαστικών επιχειρήσεων σε επενδυτικά και χρηματοδοτικά κεφάλαια.

Εξίσου κρίσιμο συντελεστή αποτελεί και η εκπαίδευση των μηχανικών και του τεχνικού προσωπικού, σε βιώσιμες και ανθεκτικές τεχνικές, που ενσωματώνουν και αξιοποιούν την ψηφιακή τεχνολογία.

Προκλήσεις

Σε ό,τι αφορά τις προκλήσεις, το IOBE σημειώνει ότι οι σημαντικές ελλείψεις εργατικού δυναμικού και οι δυσκολίες χρηματοδότησης είναι επιτακτική στην κατασκευαστική δραστηριότητα. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της μελέτης, το σύνολο των εργαζομένων στις κατασκευές θα μπορούσε να αυξηθεί την περίοδο 2025-2026 σε περίπου 236.000 εργαζόμενους, επίπεδο που είναι κατά 26.000 εργαζόμενους υψηλότερο σε σύγκριση με το σύνολο της απασχόλησης στις κατασκευές το 2024 (210.000 εργαζόμενοι).

Ουσιαστικό ρόλο για την ενίσχυση του ανθρωπίνου δυναμικού, της διαφάνειας και της αξιοπιστίας των τεχνικών έργων, καθώς και για τη διασφάλιση ποιοτικών υπηρεσιών, έχουν οι πιστοποιήσεις δεξιοτήτων και επαγγελματικές επάρκειας, όπως αυτές που παρέχονται από το Ινστιτούτο ΤΕΕ-ΤΜΕΔΕ, καθώς και οι πιστοποιήσεις των τε-

χνικών επιχειρήσεων και των υλικών που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές.

Το υπόλοιπο δανείων προς τις κατασκευές από τα εγχώρια νομισματικά-χρηματοπιστωτικά ιδρύματα (NXI) διαμορφώθηκαν σε 3,3 δις. ευρώ το 2024, ποσό που αντιπροσωπεύει το 4,7% του συνόλου των υπολοίπων χρηματοδότησης προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις. Το 2024 οι ροές νέων δανείων στις κατασκευές ενισχύθηκαν στα 555 εκατ. ευρώ, από 349 εκατ. ευρώ το προηγούμενο έτος.

Την περίοδο 2020-2024 οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις του κλάδου έλαβαν κατά μέσο όρο το 69% των νέων δανείων και οι μεγάλες το υπόλοιπο 31%. Το κόστος δανειομνηστών επιχειρήσεων είναι στην Ελλάδα συστηματικά υψηλότερο από τον μέσο όρο της Ευρώζωνης, ενώ την πιο πρόσφατη περίοδο αυξήθηκε κατακόρυφα, από 2,72% τον Οκτώβριο του 2022 σε 6,03% τον Απρίλιο του 2024,

πριν ξεκινήσει μια πορεία αποκλιμάκωσης στο 4,75% έως τον Φεβρουάριο του 2025.

Η προσδοκώμενη αύξηση του κυκλώματος εργασιών των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων θα ενισχύσει τις ανάγκες τους για τραπεζικό δανεισμό. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του IOBE, ο συνολικός καθαρός τραπεζικός δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2025-2026 θα μπορούσε να αυξηθεί έως 329 εκατ. ευρώ. Τις ανάγκες αναζητήσιμης πρόσθετης χρηματοδότησης και ρευστότητας επιτελούν οι καθυστερήσεις πληρωμών των κατασκευαστικών επιχειρήσεων, κυρίως στον τομέα των δημόσιων έργων.

Στη μελέτη του IOBE επισημαίνεται επίσης η ανάγκη συστηματικής λειτουργίας του μηχανισμού καθορισμού των συντελεστών αναθεώρησης των τιμών, που θα καλύπτει όλο το φάσμα των επιμέρους στοιχείων κό-

στους, ώστε να περιορίζεται η αβεβαιότητα για τους συμμετέχοντες σε διαγωνισμούς δημόσιων έργων και τα σχετικά προβλήματα που μπορεί να ανακύψουν στη διάρκεια υλοποίησης των έργων, αλλά και να διαμορφώνονται προϋπολογισμοί έργων που θα στηρίζονται στις συνθήκες κόστους στην αγορά, ενσωματώνοντας και τον κλιματικό κίνδυνο στις προδιαγραφές των έργων. Σε αυτά θα συμβάλει 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 ένταξη νέων τεχνολογιών και ψηφιακών εφαρμογών, όπως το BIM, αποστέλλουν μείζονα πρόκληση για την ανθεκτικότητα και την ανταγωνιστικότητα του τομέα, συνυπολογίζοντας τις αλλαγές που φέρνει η εφαρμογή της τεχνητής νοημοσύνης.