



## **ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**

**Σχολή Οικονομικών Επιχειρηματικών και Διεθνών Σπουδών**

**Τμήμα Οργάνωσης & Διοίκησης Επιχειρήσεων  
Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών στη Διοίκηση Επιχειρήσεων για  
Στελέχη**

### **ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

#### **ΚΥΚΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ**

#### **ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ**

**Σταματοπούλου Αικατερίνη του Ιωάννη (EMBA – 1746)**

**Ιωάννης Ν. Σώρρος, - Ομότιμος Καθηγητής (επιβλέπων)**

## Παράρτημα Β: Βεβαίωση Εκπόνησης Διπλωματικής Εργασίας



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**  
**ΣΧΟΛΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**  
**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ**  
**ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΣΤΕΛΕΧΗ**

### ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

(περιλαμβάνεται ως ξεχωριστή (δεύτερη) σελίδα στο σώμα της διπλωματικής εργασίας)

«Δηλώνω υπεύθυνα ότι η διπλωματική εργασία για τη λήψη του μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών, του Πανεπιστημίου Πειραιώς, στη Διοίκηση Επιχειρήσεων για Στελέχη : Ε-MBA» με τίτλο ΚΥΚΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ - ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ έχει συγγραφεί από εμένα αποκλειστικά και στο σύνολό της. Δεν έχει υποβληθεί ούτε έχει εγκριθεί στο πλαίσιο κάποιου άλλου μεταπτυχιακού προγράμματος ή προπτυχιακού τίτλου σπουδών, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, ούτε είναι εργασία ή τμήμα εργασίας ακαδημαϊκού ή επαγγελματικού χαρακτήρα.

Δηλώνω επίσης υπεύθυνα ότι οι πηγές στις οποίες ανέτρεξα για την εκπόνηση της συγκεκριμένης εργασίας, αναφέρονται στο σύνολό τους, κάνοντας πλήρη αναφορά στους συγγραφείς, τον εκδοτικό οίκο ή το περιοδικό, συμπεριλαμβανομένων και των πηγών που ενδεχομένως χρησιμοποιήθηκαν από το διαδίκτυο. Παράβαση της ανωτέρω ακαδημαϊκής μου ευθύνης αποτελεί ουσιώδη λόγο για την ανάκληση του πτυχίου μου».

Υπογραφή Μεταπτυχιακού Φοιτητή/ τριας.....

Όνοματεπώνυμο..... *ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΗ ΑΝΔΡΕΩΝΗ*

Ημερομηνία..... *11/12/2023*

## Περίληψη

Πρόσφατη μελέτη του IOBE εξέτασε τους παράγοντες που επηρέασαν τις επιδόσεις του κλάδου Υποδομών και Κατασκευών κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης και εντόπισε πεδία για θεσμικές και άλλες παρεμβάσεις, με στόχο τη βελτίωση των προοπτικών του και την ενίσχυση της συμβολής του στην ελληνική οικονομία. Η μελέτη ανέδειξε επίσης τον κρίσιμο ρόλο του Κλάδου Υποδομών και Κατασκευών για την οικονομική ανάπτυξη στην Ελλάδα. Στο πλαίσιο αυτό, τονίστηκε πόσο κρίσιμη είναι η δημιουργία ενός περιβάλλοντος που θα επιτρέπει τον υγιή ανταγωνισμό στην αγορά των δημοσίων έργων, η ιεράρχηση των έργων με βάση ένα μακροπρόθεσμο στρατηγικό σχέδιο για τις υποδομές και η επιτάχυνση της υλοποίησής τους. Παρά κάποια μέτρια πρόοδο, πολλές από τις μεταρρυθμίσεις που απαιτούνται για την αύξηση της συμβολής του τομέα των υποδομών και των κατασκευών στην ελληνική οικονομία εξακολουθούν να λείπουν για διάφορους λόγους. Τα τελευταία χρόνια παρατηρήθηκε ένα ιδιαίτερα δυσμενές εγχώριο οικονομικό περιβάλλον, το οποίο αναμφίβολα αποτέλεσε σημαντικό εμπόδιο για τη λειτουργία του κλάδου των υποδομών και των κατασκευών. Η εμπιστοσύνη των καταναλωτών, των επιχειρήσεων και των επενδυτών έχει σταδιακά επανέλθει, δημιουργώντας ένα θετικό περιβάλλον για τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας, μετά από μια παρατεταμένη περίοδο ύφεσης και στασιμότητας κατά τη διάρκεια των προγραμμάτων οικονομικής προσαρμογής. Ωστόσο, η άφιξη της πανδημίας COVID-19 στις αρχές του 2020 διατάραξε για άλλη μια φορά την ατμόσφαιρα εμπιστοσύνης και οι προσπάθειες να ανακοπεί η εξάπλωσή της οδήγησαν σε συνθήκες που προκάλεσαν την απότομη διακοπή πολλών οικονομικών δραστηριοτήτων στην Ελλάδα και σε όλο τον κόσμο. Οι επιπτώσεις της πανδημίας στους παγκόσμιους ρυθμούς οικονομικής ανάπτυξης είναι ήδη σημαντικές, ιδίως σε έθνη όπως η Ελλάδα, όπου ο τουρισμός αντιπροσωπεύει ένα σημαντικό μέρος του ΑΕΠ. Οι βιομηχανίες υποδομών και κατασκευών βρίσκονται αντιμέτωπες με νέες συνθήκες, στις οποίες πρέπει να προσαρμοστούν, αλλάζοντας τον ρυθμό της τακτικής δραστηριότητά τους. Παράλληλα μειώνονται οι προσδοκίες ανάπτυξης, επειδή οι επενδύσεις σε υποδομές και κατασκευές επηρεάζονται επίσης από την κατάσταση της οικονομίας και τις προοπτικές της.

Στόχος του παρόντος δοκιμίου είναι να συνδέσει τους αναπτυξιακούς κύκλους και τον κατασκευαστικό κλάδο. Σύμφωνα με τα τελευταία οικονομικά στοιχεία η Ελλάδα ξεκινά έναν κύκλο ανόδου σύμφωνα με την θεωρία των κύκλων οικονομικής ανάπτυξης του Κοντράτιεφ.

## **Πίνακας περιεχομένων**

Περίληψη.....	I
Εισαγωγή.....	- 1 -
1. Χαρακτηριστικά & Οριοθέτηση Κατασκευαστικού κλάδου.....	- 2 -
2. Παράγοντες επιρροής κατασκευαστικού κλάδου.....	- 7 -
3. Εξελικτική Πορεία του κλάδου & Συνεισφορά στην Ελληνική Οικονομία .....	- 12 -
3.1 Δείκτης Παραγωγής .....	- 12 -
3.2 Συμμετοχή στο ΑΕΠ.....	- 16 -
3.3 Συμβολή στην εργασιακή απασχόληση.....	- 18 -
3.4 Αριθμός και Μέγεθος επιχειρήσεων κατασκευαστικού κλάδου .....	- 20 -
4. Προοπτικές Ανάπτυξης του Κατασκευαστικού Τομέα .....	- 22 -
5. Πλεονεκτήματα & Προβλήματα κλάδου.....	- 25 -
6. Τελευταίες εξελίξεις στον κλάδο.....	- 28 -
7. Κύκλοι Ανάπτυξης.....	- 33 -
Συμπεράσματα.....	- 40 -
Βιβλιογραφία .....	- 43 -

## **Κατάλογος Πινάκων, Διαγραμμάτων, Γραφημάτων**

Διάγραμμα 1.1: Δραστηριότητες Κλάδου Κατασκευών. Πηγή: Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία - ΣΤΑΚΟΔ 2008 .....	- 4 -
Διάγραμμα 1.2: Κατηγορίες έργων υποδομής. Πηγή: Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία - ΣΤΑΚΟΔ 2008.....	- 5 -
Διάγραμμα 1.3: Κατηγορίες κτιριακών έργων. Πηγή: Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία ΣΤΑΚΟΔ 2008.....	- 6 -
Διάγραμμα 3.1: Έξελιξη Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2022. ....	- 13 -
Διάγραμμα 3.2: Συμμετοχή κατασκευαστικού κλάδου στο ΑΕΠ. Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2023.....	- 17 -
Διάγραμμα 3.3: Απασχολούμενοι στις κατασκευές. Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ.....	- 19 -
Διάγραμμα 3.4: Επιχειρήσεις κλάδου. Πηγή: Eurostat, 2020.....	- 21 -
Διάγραμμα 3.5: Αριθμός επιχειρήσεων & Αξία παραγωγής. Πηγή: Eurostat, 2019.....	- 22 -
Διάγραμμα 4.1: Προτεραιότητες υποδομών και δικτύων στο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης. Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων - Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025..	- 23 -
-	
Διάγραμμα 4.2: Προτεραιότητες και ενδεικτικά έργα Υποδομών. Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων - Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025 .....	- 24 -
Πίνακας 1. Συγκριτικά στοιχεία τεχνικών εταιρειών 2021-2022 .....	- 32 -
Γράφημα 1: Ο κύκλος της οικονομίας Πηγή: Financial Edge, 2022 .....	- 35 -

## Εισαγωγή

Ένας από τους κύριους οικονομικούς τομείς στην Ελλάδα είναι οι κατασκευές. Οι κατασκευές αποτελούν έναν σημαντικό κλάδο για την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων σε τομείς όπως οι δημόσιες υποδομές, ο τουρισμός, η βιομηχανία, το εμπόριο και η οικιστική/αστική ανάπτυξη. Αυτό οφείλεται στη στενή σύνδεση της κατασκευαστικής δραστηριότητας με τη βιομηχανία δομικών και άλλων υλικών που χρησιμοποιούνται στα κατασκευαστικά έργα, με τις δραστηριότητες αρχιτεκτονικής και σχεδιασμού και με το εμπόριο. Από τις αρχές της δεκαετίας του 1990 έως το 2007, ο κατασκευαστικός κλάδος της Ελλάδας αναπτύχθηκε γρήγορα, ενισχύοντας σημαντικά τη σημασία του στην οικονομία της χώρας και επηρεάζοντας θετικά την ανάπτυξη της (ICAP, 2015).

Ωστόσο, οι πρόσφατες δημοσιονομικές προσαρμογές και οι δυσμενείς μακροοικονομικές συνθήκες είχαν σημαντικό αντίκτυπο στην ανάπτυξη του κλάδου. Ο κατασκευαστικός κλάδος βρέθηκε σε επικίνδυνη θέση ως αποτέλεσμα της μείωσης τόσο των δημόσιων όσο και των ιδιωτικών επενδύσεων, της έλλειψης ρευστότητας και τραπεζικής χρηματοδότησης, της μείωσης του διαθέσιμου εισοδήματος, της μελλοντικής αβεβαιότητας και της απότομης αύξησης της φορολογικής επιβάρυνσης των ακινήτων. Υπό αυτές συνθήκες, η ικανότητα του κλάδου όσον αφορά το ανθρώπινο δυναμικό, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία και την τεχνογνωσία επιδεινώθηκε. Πολλές επιχειρήσεις (τεχνικές επιχειρήσεις, επιχειρήσεις που κατασκευάζουν και εμπορεύονται οικοδομικό εξοπλισμό και υλικά, εταιρείες σχεδιασμού κ.λπ.) είτε σταμάτησαν τη λειτουργία τους είτε παρουσίασαν χαμηλές επιδόσεις. Η πρόσφατη σοβαρή ύφεση που διέρχεται η ελληνική οικονομία έχει τροφοδοτηθεί και σε σημαντικό βαθμό αντανάκλαται από τη μείωση των επενδύσεων, η πλειονότητα των οποίων συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με τον κατασκευαστικό κλάδο. Μεταξύ των ετών 2007 και 2018, οι συνολικές επενδύσεις παγίου κεφαλαίου μειώθηκαν από 26% του ΑΕΠ σε μόλις 11% του ΑΕΠ. Επιπλέον, οι επενδύσεις σε κτίρια μειώθηκαν σημαντικά περισσότερο από ό,τι οι άλλες επενδύσεις παγίου κεφαλαίου, με το μερίδιο των έργων στέγασης και άλλων κατασκευών στις συνολικές επενδύσεις παγίου κεφαλαίου να μειώνεται από 56% το 2007 σε 38% το 2018. Αυτό οφείλεται κυρίως στη μεταβολή του μεριδίου των επενδύσεων σε νέες κατασκευές κατοικιών, το οποίο σημείωσε πτώση 95,24% και από 25,2 δισ. ευρώ το 2007 ανήλθε μόλις σε 1,2 δισ. ευρώ το 2018 και λιγότερο στο μερίδιο των επενδύσεων σε άλλες κατασκευές, το οποίο επίσης μειώθηκε κατά 25,84% (από 8,9 δισ. ευρώ σε 6,6 δισ.

ευρώ) κατά την ίδια χρονική περίοδο. Από την άλλη πλευρά, φαίνεται ότι υπάρχουν αρκετοί τομείς στους οποίους μπορούν να γίνουν παρεμβάσεις που θα βοηθήσουν τον κατασκευαστικό τομέα να ανακάμψει σημαντικά και να μεγιστοποιήσει τη συμβολή του στην προσπάθεια αναζωογόνησης της εθνικής οικονομίας. Είναι προφανές ότι, σε σύγκριση με άλλες ευρωπαϊκές οικονομίες, το "κενό" στην οικονομική δραστηριότητα και την απασχόληση που έχει δημιουργηθεί στον κλάδο, καθώς και άμεσα και έμμεσα σε άλλους συναφείς τομείς, χωρίς σημαντική τόνωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας δεν είναι δυνατόν να υπάρξει συνολική οικονομική ανάπτυξη. Αυτό ισχύει ακόμη και αν δεν είναι λογικό να αναμένεται μεσοπρόθεσμα η ανάκαμψη του ίδιου επιπέδου επενδύσεων στη στέγαση όπως στο παρελθόν.

Προϋπόθεση για την υποστήριξη πιθανών δράσεων και πολιτικών αποφάσεων είναι ο προσδιορισμός των τομέων παρέμβασης και η ποιοτική και, όπου είναι εφικτό, ποσοτική ανάλυση των οικονομικών επιπτώσεων που προκύπτουν από την εφαρμογή συγκεκριμένων παρεμβάσεων. Η ανάλυση αυτή λείπει από το πλαίσιο μιας γόνιμης δημόσιας συζήτησης και της διαμόρφωσης της σχετικής πολιτικής. Στο πλαίσιο αυτό, η παρούσα μελέτη στοχεύει, πρώτον, στην ανάλυση των πιο πρόσφατων δεδομένων και εξελίξεων που αφορούν τον κατασκευαστικό τομέα και την ποικίλη συμβολή του στην ελληνική οικονομία, τόσο τώρα όσο και δυνητικά στο μέλλον, με βάση τόσο τους ευρωπαϊκούς μέσους όρους όσο και τις βέλτιστες πρακτικές, και, δεύτερον, στον εντοπισμό τόσο των παρεμβάσεων ή ευκαιριών που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν ως βασικοί μοχλοί ανάπτυξης του κατασκευαστικού τομέα όσο και των επιπτώσεων που θα έχει η προώθησή τους.

## **1. Χαρακτηριστικά & Οριοθέτηση Κατασκευαστικού κλάδου**

Ο σχεδιασμός κατασκευαστικών έργων και υποδομών από τεχνικές και κατασκευαστικές επιχειρήσεις (δρόμοι και δημόσια έργα), καθώς και άλλες εξειδικευμένες κατασκευαστικές εργασίες, αποτελούν τον πυρήνα του κλάδου (κατεδαφίσεις, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις). Στην ευρύτερη αλυσίδα εφοδιασμού του κατασκευαστικού κλάδου περιλαμβάνονται επίσης πρόσθετες εργασίες από τους τομείς της εξόρυξης, της μεταποίησης, του εμπορίου και των υπηρεσιών (Λαμπρόπουλος, 2015).

Τα προϊόντα εξόρυξης, δηλαδή τα μεταλλεύματα και τα προϊόντα λατομείων, χρησιμεύουν ως σημαντικές πρώτες ύλες για την κατασκευή δομικών υλικών, συμπεριλαμβανομένων των μετάλλων και των μη μεταλλικών ορυκτών (όπως τσιμέντο, γύψος, ασβέστης, σκυρόδεμα, γυαλί και κεραμικά αντικείμενα) (αλουμίνιο). Ο κλάδος δημιουργεί επίσης διάφορα αγαθά, κυρίως για χρήση σε κατασκευαστικά έργα, συμπεριλαμβανομένων των βασικών μετάλλων και των μεταλλικών προϊόντων, των χρωστικών ουσιών, των πολυμερών, του ηλεκτρικού και μηχανολογικού εξοπλισμού και των προϊόντων ξύλου. Μέσω ενός εξειδικευμένου δικτύου χονδρικής και λιανικής διανομής, οι κατασκευές προμηθεύονται τις βασικές εισροές. Η λειτουργία και η ανάπτυξη των κατασκευαστικών έργων εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό τόσο από το σχεδιασμό όσο και από τις δραστηριότητες διαχείρισης της παρουσίας ([www.iobe.gr](http://www.iobe.gr)).

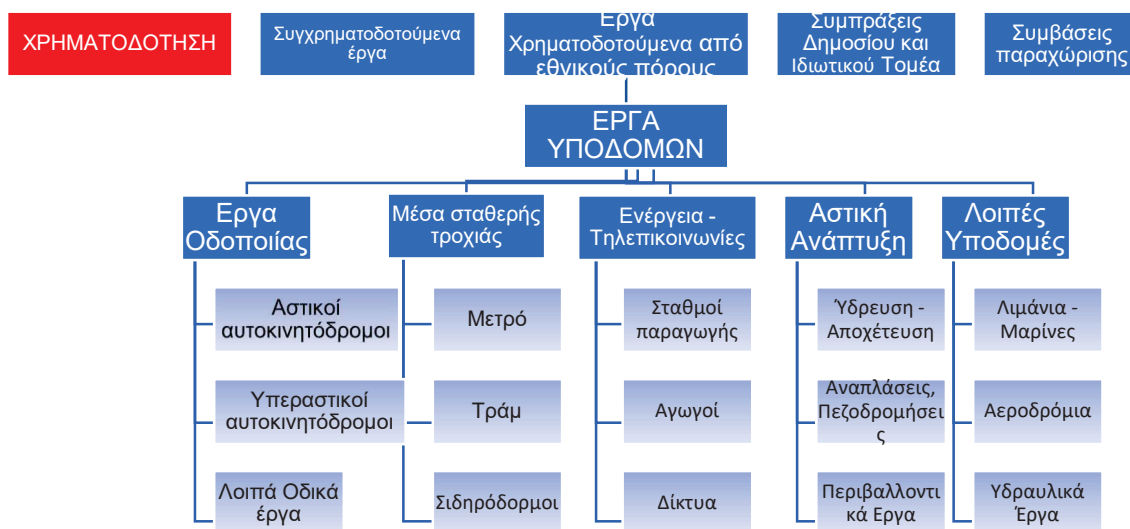
Οι κατασκευές περιλαμβάνουν ποικίλες βιομηχανικές διαδικασίες. Ο πυρήνας της κατασκευαστικής βιομηχανίας αποτελείται από οικονομικές δραστηριότητες που σχετίζονται με το σχεδιασμό έργων, την εκτέλεση έργων πολιτικού μηχανικού (έργα υποδομής) και άλλες εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες, όπως κατεδαφίσεις, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις και οικοδομικές εργασίες για την ολοκλήρωση του έργου. Το έργο των μηχανικών και των αρχιτεκτόνων συνδέεται επίσης στενά με την οικοδομή (IOBE, 2008).





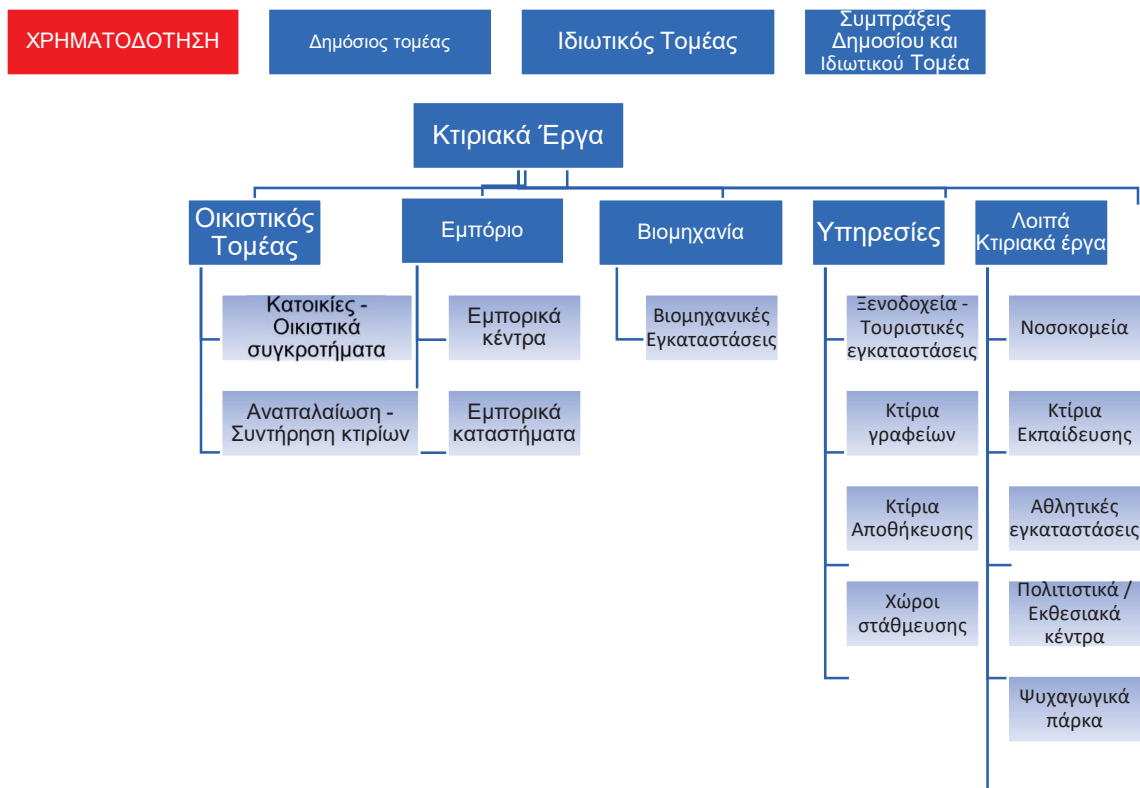
Διάγραμμα 1.1: Δραστηριότητες Κλάδου Κατασκευών. Πηγή: Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία - ΣΤΑΚΟΔ 2008

Ο κατασκευαστικός κλάδος σχεδιάζει και εκτελεί ένα ευρύ φάσμα έργων που βελτιώνουν σημαντικά την οικονομική παραγωγικότητα, τη βιώσιμη ανάπτυξη και την κοινωνική ποιότητα ζωής. Τα έργα υποδομής και τα κτιριακά/κατασκευαστικά έργα είναι οι δύο κύριες υποκατηγορίες των κατασκευαστικών έργων. Στην πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται η κατασκευή σταθερών σιδηροδρομικών υποδομών (μετρό, τραμ, σιδηρόδρομοι), έργα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών (όπως σταθμοί παραγωγής ενέργειας, αγωγοί και δίκτυα), έργα αστικής ανάπτυξης (όπως έργα ύδρευσης και αποχέτευσης, ανάπλασης, πεζοδρόμησης και περιβαλλοντικά έργα) και, τέλος, άλλα έργα υποδομής (όπως λιμάνια) (Σχήμα 1. 2). Οι πρωτοβουλίες αυτές έχουν συνήθως προκαθορισμένη εθνική συμμετοχή και συγχρηματοδοτούνται με χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Σημαντικό ρόλο στη χρηματοδότηση διαδραματίζουν επίσης οι συμφωνίες παραχώρησης με τη χρήση ιδιωτικών κεφαλαίων, ιδίως για μεγάλα έργα που συμβάλλουν, και οι Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) (Λαμπρόπουλος, 2015).



Διάγραμμα 1.2: Κατηγορίες έργων υποδομής. Πηγή: Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία - ΣΤΑΚΟΔ 2008

Τα έργα στον οικιστικό τομέα, όπως οι κατοικίες και τα συγκροτήματα κατοικιών, καθώς και η αποκατάσταση και συντήρηση υφιστάμενων κτιρίων (ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα), εμπίπτουν στη δεύτερη κατηγορία, η οποία αφορά κυρίως την αναβάθμιση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων. Περιλαμβάνονται επίσης κτίρια όπως καταστήματα, εμπορικά κέντρα, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχεία, κτίρια γραφείων, αποθήκες, χώροι στάθμευσης, νοσοκομεία, σχολεία, πολιτιστικά κέντρα, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ. που υποστηρίζουν το εμπόριο, τη βιομηχανία, τις υπηρεσίες και τον δημόσιο τομέα (Σχήμα 1.3). Ενώ το μοντέλο ΣΔΙΤ ή η συγχρηματοδότηση με κονδύλια από την Ευρωπαϊκή Ένωση (π.χ. νοσοκομεία, σχολεία και πυροσβεστικοί σταθμοί) μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί σε κτιριακά έργα που αφορούν τον δημόσιο τομέα.



Διάγραμμα 1.3: Κατηγορίες κτιριακών έργων. Πηγή: Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία ΣΤΑΚΟΔ 2008

Τα δημόσια έργα μπορούν να υλοποιηθούν από επιχειρήσεις εγγεγραμμένες στο Μ.Ε.ΕΠ (Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων). Η κατάταξή τους γίνεται με βάση τα οικονομικά κριτήρια, τον κύκλο εργασιών και την στελέχωση των επιχειρήσεων αυτών σε 7 τάξεις.

Η μεγαλύτερη τάξη είναι η 7η και το 2022 στην τάξη αυτή ανήκουν πέντε κατασκευαστικοί όμιλοι. Συγκεκριμένα, οι επιχειρήσεις αυτές είναι οι:

- ΑΒΑΞ ΑΕ
- ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ
- ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΑΕ
- ΜΗΤΥΛΙΝΑΙΟΣ ΑΕΕ
- ΤΕΡΝΑ ΑΕ

Οι σημαντικές κατασκευαστικές εταιρείες ξεχωρίζουν για την ισχυρή οικονομική τους θέση, την εκτεταμένη εμπειρία που έχουν αποκτήσει από τη διαχείριση πολλών έργων διαφορετικής τεχνικής δυσκολίας και την ικανότητά τους να διαχειρίζονται έργα, απαραίτητα προϋποθέσεις προκειμένου μια επιχείρηση να μπορέσει μια επιχείρηση να ανταγωνιστεί σε μια αγορά με τόσο έντονο ανταγωνισμό όπως αυτή των κατασκευαστικών έργων. Λόγω της εμπλοκής τους στη συντριπτική πλειονότητα των έργων δημοσίων έργων τα τελευταία 20 χρόνια, οι επιχειρήσεις αυτές συνέβαλαν σημαντικά στην ανάπτυξη του τομέα αυτού.

Όσον αφορά τον τομέα των ιδιωτικών έργων, μπορεί να υποστηριχθεί ότι είναι ετερογενής και κατακερματισμένος, αποτελούμενος από πολυάριθμες τεχνικές επιχειρήσεις με εγκαταστάσεις σε όλη την Ελλάδα και οι οποίες δραστηριοποιούνται κυρίως τοπικά. Η πλειονότητα των εργαζομένων στις κατασκευές στην Ελλάδα συγκεντρώνεται σε εξαιρετικά μικρές επιχειρήσεις (ατομικές επιχειρήσεις, αυτοαπασχολούμενοι και οργανισμοί που απασχολούν λιγότερα από 10 άτομα), οι οποίες αποτελούν ένα σχετικά μεγάλο μέρος των επιχειρήσεων του τομέα (IOBE, 2019).

## **2. Παράγοντες επιρροής κατασκευαστικού κλάδου**

Ο τομέας συνεχίζει να συμβάλλει σημαντικά στην ελληνική οικονομία παρά την απότομη μείωση της κατασκευαστικής παραγωγής.

- Πάνω από 3 δισεκατομμύρια ευρώ προστιθέμενης αξίας προστέθηκαν άμεσα στην ελληνική οικονομία το 2013 από τον μικρό αλλά εξειδικευμένο κατασκευαστικό τομέα.
- Σε όρους ΑΕΠ, η κατασκευαστική δραστηριότητα προσέφερε 19,6 δισεκατομμύρια ευρώ στην ελληνική οικονομία (11% του ΑΕΠ), αφού ληφθούν υπόψη οι πολλαπλασιαστικές επιδράσεις.
- Τα έσοδα του κράτους από φόρους και άλλες εισφορές αντιπροσωπεύουν περίπου το 22% του ΑΕΠ. Ως αποτέλεσμα, η συνολική συνεισφορά του κλάδου στα δημόσια έσοδα προβλέπεται να είναι 4,3 δισ. ευρώ, εκ των οποίων τα 904 εκατ. ευρώ θεωρείται ότι είναι το χρηματικό ποσό που πραγματικά εισπράττει ο ίδιος ο κατασκευαστικός κλάδος.

- Οι κατασκευές προβλέπεται να συνεισφέρουν συνολικά στην οικονομία θέσεις εργασίας αξίας 440,6 χιλιάδων ευρώ. Σύμφωνα με την αναλογία της συνολικής προς την άμεση επίδραση στην απασχόληση (3 προς 1), η οικονομία στο σύνολό της προσθέτει/υποστηρίζει 3 θέσεις εργασίας για κάθε θέση εργασίας που παράγεται στον κατασκευαστικό κλάδο.
- Κατά συνέπεια, κάθε ευρώ που δαπανάται στον κατασκευαστικό κλάδο προσθέτει 1,8 ευρώ στο ΑΕΠ της χώρας, εκ των οποίων τα 0,4 ευρώ πηγαίνουν στο κράτος. Ομοίως, 39 θέσεις εργασίας δημιουργούνται στην οικονομία για κάθε έργο ύψους 1 εκατ. ευρώ, με 13 από αυτές τις θέσεις εργασίας να συνδέονται ειδικά με τον κατασκευαστικό κλάδο ([www.iobe.gr](http://www.iobe.gr)).

Πολυάριθμα οικονομικά, θεσμικά και διαρθρωτικά ζητήματα επηρεάζουν τον κατασκευαστικό κλάδο, ο οποίος με τη σειρά του διαμορφώνει το επιχειρηματικό κλίμα για τις επιχειρήσεις του κλάδου. Οι μεταβλητές αυτές έχουν διακυμανθεί και μεταβληθεί κατά τη διάρκεια της εξέλιξης του κατασκευαστικού κλάδου από το 1880 έως σήμερα, κυρίως σε κύκλους οικονομικών κρίσεων ή ευνοϊκών συνθηκών, αλλά και κατά τη διάρκεια ιστορικών γεγονότων, όπως ο Πρώτος και ο Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος και η μικρασιατική καταστροφή, καθώς και πολιτικών, όπως οι δικτατορίες, η αποκατάσταση και η επέκταση των δημοκρατικών και κοινωνικών θεσμών και η ένταξη στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι οικονομικές συνθήκες άλλαξαν σημαντικά τα τελευταία χρόνια κατά τη διάρκεια της μεγάλης οικονομικής κρίσης και είχαν σημαντικό αντίκτυπο στον κατασκευαστικό κλάδο. Οι επιπτώσεις αυτών των πτυχών ποικίλλουν ανάλογα με τις δραστηριότητες του κλάδου, όπως συμβαίνει στην περίπτωση μας με την οικοδομική δραστηριότητα και την παραγωγή δημόσιων έργων, δηλαδή υποδομών (IOBE, 2019).

Πολυάριθμα οικονομικά, κυβερνητικά και διαρθρωτικά στοιχεία, πολλά από τα οποία έχουν μεταβληθεί σημαντικά λόγω της πρόσφατης κρίσης, έχουν αντίκτυπο στις οικοδομικές επιχειρήσεις.

- Λόγω των εκτεταμένων μέτρων δημοσιονομικής προσαρμογής που τέθηκαν σε εφαρμογή, καθώς και της ανάπτυξης πολύ απαισιόδοξων προσδοκιών για την οικονομία, η ελληνική οικονομία παρουσίασε αρνητικούς ρυθμούς ανάπτυξης μεταξύ 2008 και 2013, γεγονός που είχε αρνητικό αντίκτυπο στα επιχειρηματικά σχέδια, τις επενδύσεις και τον κλάδο των ακινήτων και των κατασκευών.

- Οποιαδήποτε μελλοντική καταναλωτική αγορά καθυστέρησε λόγω του αυξανόμενου ποσοστού ανεργίας και της απότομης μείωσης του διαθέσιμου εισοδήματος. Το ποσοστό των οικογενειών που θεωρούνται δυνητικοί αγοραστές έπεσε κάτω από το 1% λόγω των αλλαγών στην αγορά κατοικίας, αποθαρρύνοντας κάθε πρόθεση αγοράς (Οκτώβριος 2014).
- Οι συνθήκες χρηματοδότησης κατασκευαστικών έργων έχουν μειωθεί δραματικά. Η χρηματοδότηση του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, το οποίο αποτελούσε επί μακρόν ένα από τα βασικά εργαλεία για την τόνωση της ελληνικής οικονομίας, έχει μειωθεί σημαντικά. Τα πραγματικά επιτόκια στεγαστικών δανείων αυξάνονται ταυτόχρονα ως αποτέλεσμα του αποπληθωρισμού.
- Με την αβεβαιότητα να βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα, η τραπεζική χρηματοδότηση, το διαθέσιμο εισόδημα και η ζήτηση για κατοικίες περιορίζονται σημαντικά. Οι πωλήσεις ακινήτων μειώθηκαν από 148.000 το 2007 σε περίπου 24.000 το 2013 (πτώση 84% συνολικά). Τα φορολογικά έσοδα του κράτους έχουν μειωθεί δραματικά ως αποτέλεσμα της μείωσης των συναλλαγών (φόρος μεταβίβασης, ΦΠΑ κ.λπ.).
- Λόγω της μείωσης της ζήτησης στην αρχή της κρίσης, μια σημαντική προσφορά νέων κατοικιών έμεινε κενή. Αυτή η πραγματικότητα παρέτεινε τον χρόνο απορρόφησης της αγοράς, γεγονός που τελικά καθυστέρησε την επιστροφή της αγοράς κατοικίας σε ισορροπία. Ως αποτέλεσμα, κατά τη διάρκεια της πενταετίας 2009-2013 εκδόθηκαν λιγότερες άδειες κατασκευής νέων κατοικιών από ό,τι είχαν εκδοθεί κατά τη διάρκεια των δύο προηγούμενων ετών, 2007-2008.
- Οι τιμές των κατοικιών επηρεάστηκαν άμεσα από την απότομη μείωση της ζήτησης και την πλεονάζουσα προσφορά κατοικιών. Ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων είχε μειωθεί σωρευτικά έως το γ' τρίμηνο του 2014 κατά -36% σε σύγκριση με το 2008, ενώ η μείωση για τα νέα διαμερίσματα ήταν σημαντικά χαμηλότερη (-34,4%).

Η πτώση των τιμών των ακινήτων στην Ελλάδα την περίοδο 2008-2013 ήταν η μεγαλύτερη μεταξύ των χωρών της ΕΕ.

- Η αδυναμία πληρωμής των δόσεων των στεγαστικών δανείων από ένα αυξανόμενο ποσοστό δανειοληπτών δημιουργεί συνθήκες/προσδοκίες αύξησης της προσφοράς ακινήτων προς πώληση στο μέλλον και, δεδομένης της υποτονικής ζήτησης, ενισχύει την προσδοκία περαιτέρω μείωσης των τιμών των ακινήτων, γεγονός που

λειτουργεί αποτρεπτικά για επενδύσεις στην αγορά ακινήτων, διότι συνεπάγεται υψηλή πιθανότητα απώλειας κεφαλαίου.

- Η αναλογική φορολόγηση των ακινήτων βάσει αντικειμενικών τιμών, η οποία δεν παρακολουθεί συστηματικά την εξέλιξη των εμπορικών τιμών, δημιουργεί σοβαρές στρεβλώσεις στην κερδοφορία των ακινήτων, επηρεάζοντας έτσι το επίπεδο δραστηριότητας στις σχετικές αγορές.
- Το ευμετάβλητο φορολογικό σύστημα με τις συχνές αλλαγές και αυξήσεις των φορολογικών συντελεστών, καθώς και η επιβολή νέων φόρων στα ακίνητα, έχει επηρεάσει τις αποδόσεις των ακινήτων και έχει οδηγήσει σε περαιτέρω μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας.
- Τα φορολογικά έσοδα από ακίνητα στην Ελλάδα ανήλθαν σε 2,1% του ΑΕΠ το 2012, κατατάσσοντας τη χώρα στην 7η θέση μεταξύ των 28 κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Οι επαναλαμβανόμενοι φόροι ακίνητης περιουσίας της Ελλάδας, στους οποίους δεν περιλαμβάνονται οι φόροι μεταβίβασης ακινήτων, ανήλθαν στο 1,4% του ΑΕΠ το ίδιο έτος (πριν από την εφαρμογή του ΕΝΦΙΑ). Αν υποθέσουμε ότι δεν καταγράφονται σημαντικές μεταβολές στις άλλες χώρες, οι εκτιμήσεις για τα έσοδα από τους φόρους ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα κατατάσσουν την Ελλάδα στην 3η θέση στην Ευρωπαϊκή Ένωση (IOBE, 2018).
- Η συνεχής γραφειοκρατική διεκπεραίωση εργασιών δημιουργεί συχνά περιπτά εμπόδια στην αγορά και πώληση ακινήτων και στην αδειοδότηση κατασκευαστικών έργων. Η απουσία ολοκληρωμένου χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού καθιστά τις συναλλαγές ευάλωτες σε μελλοντικές τροποποιήσεις, εμποδίζοντας σημαντικές επενδύσεις. Παράλληλα, σημαντικά προβλήματα παρουσιάζονται και στα δημόσια έργα, με αποτέλεσμα σε ορισμένες περιπτώσεις να παρατηρούνται καθυστερήσεις ή ακόμη και υπερβάσεις του κόστους, χωρίς απαραίτητα να επιτυγχάνεται καλύτερο ποιοτικό αποτέλεσμα. Όλα τα παραπάνω, αν και δεν είναι εύκολα μετρήσιμα, αποτελούν σημαντικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ανάπτυξη του τομέα.
- Ο κατακερματισμός της προσφοράς και το μικρό μέγεθος των εταιρειών αποτελεί εμπόδιο στο εύρος των έργων που μπορούν να αναληφθούν, στις δυνατότητες χρηματοδότησης των εταιρειών, στο κόστος των έργων και στην καινοτόμο δραστηριότητα του τομέα.

- Τα χαρακτηριστικά του κτιριακού αποθέματος και η ανάγκη για παρεμβάσεις σε παλαιά κτίρια θα μπορούσαν να αποδειχθούν ευεργετικά για τον κατασκευαστικό τομέα, καθώς η ανακαίνιση ή η αποκατάσταση του παρωχημένου κτιριακού αποθέματος αποτελεί σημαντικό τομέα δυνητικής ανάπτυξης της αγοράς ([www.icap.gr](http://www.icap.gr)).

Μετά από μια διετή διαδικασία μελετών από το ΚΕΠΕ, το IOBE και τη μελέτη που ανέθεσε η Mc Kinsey & Company "Η Ελλάδα 10 χρόνια μπροστά", η τότε κυβέρνηση δημοσίευσε το 2014 ένα εθνικό αναπτυξιακό σχέδιο για τη χώρα, το οποίο αποτελούσε επίσης μνημονιακή υποχρέωση, χωρίς περαιτέρω συμβολή (Υπουργείο Ανάπτυξης, 2018).

Ελλάδα: Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη, η οποία κυκλοφόρησε το 2018, παρουσιάστηκε επίσης από την προηγούμενη κυβέρνηση χωρίς να λάβει ευρύτερη συμβολή. Περιέχει κρίσιμες συστάσεις και κατευθύνσεις για τη διαδικασία μετάβασης σε αυτό που περιγράφει στην εισαγωγή της ως "ένα νέο μοντέλο Δίκαιης και Βιώσιμης Ανάπτυξης, μια απαιτητική, πολυδιάστατη και μακροπρόθεσμη διαδικασία που απαιτεί την υλοποίηση σημαντικών μετασχηματισμών στο κράτος, τις αγορές, τις επιχειρήσεις".

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, είναι απαραίτητη η δημιουργία ενός νέου μοντέλου βιώσιμης ανάπτυξης, εκτός από μια ευρύτερη πολιτική και κοινωνική συναίνεση. Όλα τα κράτη μέλη της ΕΕ έχουν σχεδιάσει και θέσει σε εφαρμογή μια παρόμοια διαδικασία για την εποπτεία της εκτέλεσης των εθνικών προϋπολογισμών τους. Συγκεκριμένα, η Επιτροπή έχει αναλάβει την εφαρμογή των εθνικών προϋπολογισμών για την υλοποίηση των εθνικών προϋπολογισμών: Α) Όσον αφορά τον προγραμματισμό των έργων υποδομής και άλλων τεχνικών έργων που σχετίζονται με την κατασκευή οδών πρόσβασης και οδικών και σιδηροδρομικών συνδέσεων, ύδρευσης και αποχέτευσης, άλλων βελτιώσεων γης, παραγωγής ενέργειας, κοινωνικών υποδομών και εδώ ο προγραμματισμός τους ήταν αποσπασματικός δεν ακολουθούσε ένα συνεκτικό εθνικό και περιφερειακό πρόγραμμα επίλυσης προβλημάτων και αναγκών και σπάνια είχε επαρκή (ΥΠ. Ανάπτυξης, 2018).

Συνεπώς, το Εθνικό Σχέδιο Ανάπτυξης θα πρέπει να περιλαμβάνει το σχεδιασμό και τη μελέτη των υποδομών λαμβάνοντας υπόψη τον εθνικό και περιφερειακό σχεδιασμό που προηγήθηκε, τα έργα που υλοποιήθηκαν, καθώς και τις αποτυχίες και τα



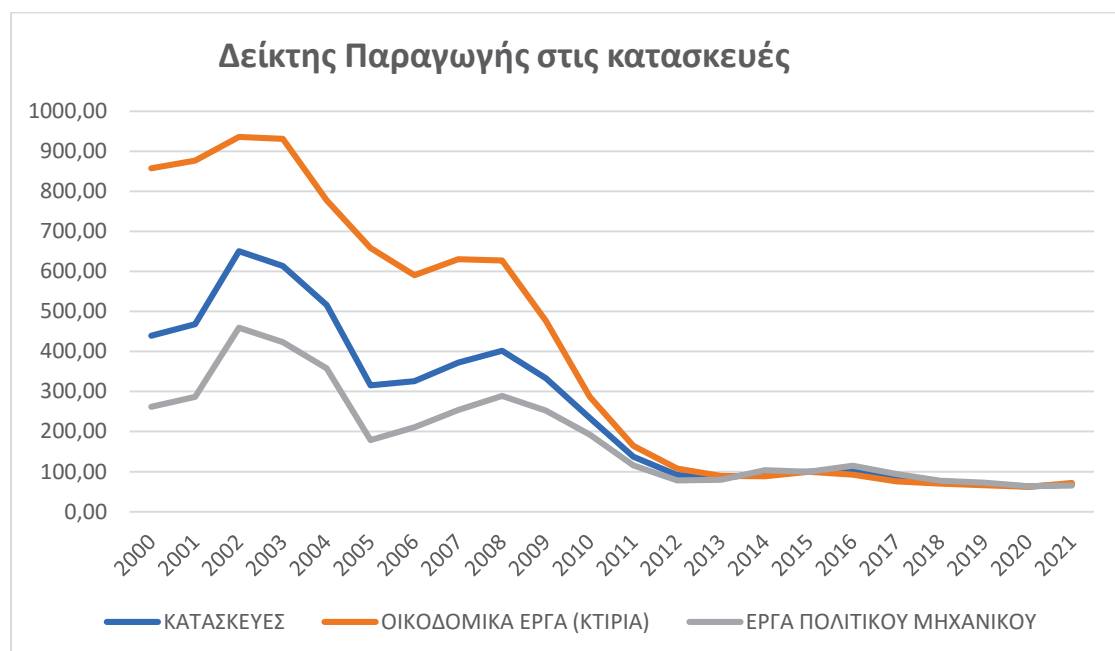
προβλήματα που προέκυψαν. Έτσι, μεταξύ άλλων θα δημιουργήσει ένα ασφαλές κλίμα για τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις και τον ουσιαστικό επιχειρησιακό σχεδιασμό τους, εξαιρετικά σημαντικών πραγμάτων. Θα συμβάλει επίσης στην οικοδόμηση ενός βιώσιμου σχεδιασμού έργων. Θα επικεντρωθεί συγκεκριμένα στην κατασκευή οδικών και σιδηροδρομικών αξόνων, στις ολοκληρωμένες μεταφορές, στις συνδέσεις με τα λιμάνια και τα αεροδρόμια της χώρας, καθώς και στην ανακαίνιση και βελτίωση των υφιστάμενων δικτύων με στόχο την καθιέρωση φιλικών προς το περιβάλλον μεταφορών με κατάλληλες, σύγχρονες μεθόδους. Στην εισαγωγή της μελέτης του Υπουργείου Ανάπτυξης του 2018 "Ελλάδα: Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη", αναφέρεται ότι η Ελλάδα δίνει μεγάλη έμφαση στη δημιουργία προσβάσιμων, υψηλής ποιότητας, ανθεκτικών, αξιόπιστων και βιώσιμων υποδομών που μπορούν να συμβάλουν στην ανάπτυξή της. Αυτό είναι κάτι που πρέπει να σημειώσουμε ως πολύ θετικό ότι αυτά επιδιώκονται και προσδιορίζονται μέσω του "Εθνικού Στρατηγικού Σχεδίου Μεταφορών", το οποίο εκπονήθηκε το 2021 και αποτελεί τμήμα της εν λόγω μελέτης. Το Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Μεταφορών, το οποίο αποτελεί το πλαίσιο για τη στρατηγική μεταφορών της χώρας, επικεντρώνεται στη βελτίωση της περιφερειακής κινητικότητας, στην ανάπτυξη και τον εκσυγχρονισμό των οδικών και σιδηροδρομικών δικτύων και στην ενσωμάτωσή τους στα διευρωπαϊκά δίκτυα. Ενθαρρύνει επίσης τη χρήση νέων, συνδυασμένων και φιλικών προς το περιβάλλον τρόπων μεταφοράς, ενώ παράλληλα ενισχύει την ασφάλεια και τη διαλειτουργικότητα των μεταφορών. Το Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Εφοδιαστική Αλυσίδα, συμβάλλει στην επίτευξη του στόχου της χώρας να καταστεί ένας κορυφαίος κόμβος της εφοδιαστικής αλυσίδας, προωθώντας την ανάπτυξη υπηρεσιών διαμετακόμισης με υψηλό επίπεδο προστιθέμενης αξίας. Η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης, καθώς και μια σημαντική κατηγορία έργων διαχείρισης αποβλήτων, προστασίας από φυσικές καταστροφές και αποκατάστασης, αποτελούν πρόσθετες σημαντικές κατηγορίες έργων υποδομής. Η εθνική στρατηγική για την παραγωγή ενέργειας και η κατασκευή δικτύων διανομής αυτής θα πρέπει ομοίως να αποτελούν σημαντικό άξονα ενός εθνικού αναπτυξιακού σχεδίου. Η Ελλάδα χρησιμοποιεί ως επί το πλείστον λιγνιτικούς θερμοηλεκτρικούς σταθμούς για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας (Υπουργείο Ανάπτυξης, 2018).

### **3. Εξελικτική Πορεία του κλάδου & Συνεισφορά στην Ελληνική Οικονομία**

#### **3.1 Δείκτης Παραγωγής**

Η Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) καταρτίζει τον Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές, έναν βραχυπρόθεσμο τριμηνιαίο δείκτη, στο πλαίσιο της εφαρμογής του Κανονισμού του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για τις βραχυπρόθεσμες στατιστικές. Μέσω αυτών των δεικτών και των αξιόπιστων στατιστικών πληροφοριών που παρέχουν, είναι ζωτικής σημασίας η ανάλυση της οικονομικής προόδου κάθε κράτους μέλους στο πλαίσιο των οικονομικών πολιτικών της ΕΕ. Ο πρωταρχικός στόχος του Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές είναι να συγκρίνει τον όγκο της τρέχουσας τριμηνιαίας παραγωγής κατασκευών με την αντίστοιχη παραγωγή μιας συγκεκριμένης σταθερής περιόδου, η οποία χρησιμοποιείται ως βάση. Ο Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού (Έργα Υποδομών) και ο Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών έργων (εργασίες κατασκευής κτιρίων οικιστικών και μη) συνδυάζονται, με τη χρήση των κατάλληλων σταθμίσεων, για τη δημιουργία του Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές. Παρακάτω θα εξεταστούν οι δείκτες αυτοί (statistics.gr).

Οι μεγάλες κατασκευαστικές επιχειρήσεις ερευνώνται άμεσα από την ΕΛΣΤΑΤ για τη δημιουργία του Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές και οι πληροφορίες που συλλέγονται αφορούν την πραγματική κατασκευαστική δραστηριότητα. Η εξέλιξη του δείκτη από το 2000 έως το 2021 απεικονίζεται στο παρακάτω γράφημα. Τα στοιχεία είναι προσαρμοσμένα στον πραγματικό αριθμό εργάσιμων ημερών και έχουν ως έτος βάσης το 2015. Το γράφημα απεικονίζει την ανάπτυξη του εγχώριου κατασκευαστικού κλάδου την περίοδο 2000-2021 (statistics.gr).



Διάγραμμα 3.1: 'Εξέλιξη Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2022.

. Η υψηλότερη παραγωγή στον κλάδο σημειώθηκε μεταξύ 2000 και 2004. Οι επιδόσεις του ελληνικού κατασκευαστικού κλάδου επηρεάστηκαν από διάφορους παράγοντες. Κύριος παράγοντας ήταν η φιλοξενία των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Ο σχεδιασμός των Αγώνων κατέστησε αναγκαία την κατασκευή των απαραίτητων υποδομών, συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, αθλητικών εγκαταστάσεων, καταλυμάτων για τις αθλητικές αποστολές και έργων μεταφορών. Κατά τους μήνες που προηγήθηκαν των Αγώνων, η επενδυτική δραστηριότητα στον ξενοδοχειακό κλάδο συνέβαλε σημαντικά στην αύξηση παραγωγής του κλάδου. Η ολοκλήρωση ζωτικών δημόσιων έργων υποδομής, όπως οι αυτοκινητόδρομοι, το σιδηροδρομικό δίκτυο, το αεροδρόμιο ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ, το ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ, κ.ά., καθώς και η στήριξη που έλαβε η Ελλάδα από τα διαρθρωτικά ταμεία της Ευρωπαϊκής Ένωσης έπαιξαν καθοριστικό ρόλο κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου. Η εφαρμογή σταθεροποιητικών μακροοικονομικών πολιτικών στην Ελλάδα κατά τη δεκαετία του 1990 και μια σειρά σημαντικών διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων βοήθησαν αμφότερες τις επιδόσεις του τομέα κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου. Τα μέτρα αυτά προκάλεσαν τη δραματική μείωση των επιτοκίων των ενυπόθηκων δανείων, γεγονός που αύξησε τη ζήτηση για ιδιοκατοίκηση και, ως αποτέλεσμα, την αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας (statistics.gr).

Ο όγκος παραγωγής Οικοδομικών έργων (κτίρια) είναι κατά πολύ υψηλότερος μέχρι και το 2008 - 626,75 μονάδες – έναντι του Δείκτη έργων Πολιτικού Μηχανικού (υποδομές) -289,30 μονάδες. Από το 2008 και μετά αρχίζει μια ραγδαία πτώση στα Οικοδομικά έργα συνέπεια της χαμηλής ζήτησης και της χρηματοπιστωτικής κρίσης, ενώ τα έργα Πολιτικού Μηχανικού μειώνονται μεν αλλά όχι ανάλογα με τα Οικοδομικά Έργα. Κατά μέσο όρο το 2012 ο όγκος παραγωγής στα Οικοδομικά Έργα ανήλθε στις 107,84 μονάδες παρουσιάζοντας πτώση 83% έναντι του 2008, ενώ στα έργα Πολιτικού Μηχανικού ο όγκος παραγωγής ανήλθε στις 78,33 μονάδες παρουσιάζοντας πτώση 73% σε σχέση με το 2008. Το 2013 μέχρι και το 2021 παρατηρείται μια εναρμόνιση του όγκου παραγωγής μεταξύ Οικοδομικών Έργων και Έργων Πολιτικού Μηχανικού.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι τα τρίμηνα με τις υψηλότερες επιδόσεις στις κατασκευές συνολικά για την εξεταζόμενη χρονική περίοδο ήταν εκείνα από το Α 2002 έως το Β 2004. Ο δείκτης έφτασε τις 669,16 μονάδες το Δ' τρίμηνο του 2002, καταδεικνύοντας την ισχυρότερη επίδοση (έτος βάσης 2015). Μετά το τέλος της εποχής ανάπτυξης του κατασκευαστικού τομέα και την ολοκλήρωση σημαντικών έργων κατά τα έτη 2005 έως 2008, υπήρξε προφανώς σημαντική πτώση του Δείκτη Παραγωγής. Πιο συγκεκριμένα, η τιμή του δείκτη κατασκευών το πρώτο τρίμηνο του 2005 ήταν 277,24 μονάδες, μειωμένη κατά 38% σε σχέση με το τέταρτο τρίμηνο του 2004. Φυσικά, ο

δείκτης συνέχισε να ανεβαίνει λίγο στα χρόνια που ακολούθησαν μέχρι το δεύτερο τρίμηνο του 2008, όταν ξεπέρασε την τιμή του 2000 και έφτασε τις 417,42 μονάδες.

Η έναρξη της παγκόσμιας οικονομικής ύφεσης αναγκάζει τον κατασκευαστικό τομέα να καταρρεύσει το 2008, γεγονός που αποτελεί σημείο καμπής για τον κλάδο και όχι μόνο. Λόγω των δυσμενών προτύπων που παρατηρούνται τόσο στον τομέα των δημόσιων έργων όσο και στον τομέα των ιδιωτικών κατασκευών, παρατηρείται σταθερή πτώση της συνολικής παραγωγής κατασκευών από το δεύτερο τρίμηνο του 2008. Λόγω των χαμηλών ρυθμών ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας μεταξύ 2008 και 2013, σε συνδυασμό με τη διαμόρφωση εξαιρετικά απαισιόδοξων προσδοκιών για το μέλλον της, οι επιχειρήσεις ανέβαλαν τα επενδυτικά σχέδια, συγκράτησαν τις επενδύσεις, ακόμη και σταμάτησαν εντελώς να επενδύουν, γεγονός που προκάλεσε την κατάρρευση του κατασκευαστικού κλάδου. Άλλοι λόγοι που συνέβαλαν στην πτώση της δραστηριότητας του κλάδου ήταν η επιδείνωση των συνθηκών χρηματοδότησης των έργων, η μείωση των κονδυλίων από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και η συρρίκνωση της στεγαστικής πίστης (IOBE, 2015). Χρησιμοποιώντας τα συμβατικά πρότυπα, η τιμή του δείκτη το δεύτερο τρίμηνο του 2013 ήταν 80,18 μονάδες, μειωμένη κατά 81% σε σχέση με το δεύτερο τρίμηνο του 2008 και κατά 88% σε σχέση με το τέταρτο τρίμηνο του 2002, το οποίο ήταν το τρίμηνο κατά το οποίο σημειώθηκε η καλύτερη επίδοση του κλάδου που σημειώθηκε ποτέ για τη διάρκεια της έρευνας. Με τα σημερινά μέτρια επίπεδα παραγωγής, η δραστηριότητα του κλάδου δείχνει να σταθεροποιείται μεταξύ του 2013 και του τέλους του 2021.

Το γεγονός ότι ο κλάδος αντιμετώπισε μια παρατεταμένη ύφεση και βρέθηκε σε δεινή κατάσταση υπογραμμίζεται από το γεγονός ότι τα τελευταία 18 τρίμηνα της περιόδου μελέτης (Γ 2017 έως Δ 2021) είχαν τις χειρότερες επιδόσεις ολόκληρης της περιόδου μελέτης. Οι τιμές του δείκτη για αυτό το χρονικό διάστημα κυμαίνονται κατά μέσο όρο μεταξύ των 86,65 μονάδων το 2017 ως τις 67,71 μονάδες το έτος 2021. Η μεγαλύτερη πτώση παρατηρείται στο έτος 2020 που ο όγκος παραγωγής φτάνει κατά μέσο όρο τις 63,35 μονάδες μειωμένος κατά 90% από τον αντίστοιχο μέσο όρο του έτους 2002, γεγονός που καταδεικνύει την κατάρρευση του κλάδου. Όμως την τελευταία διετία, σύμφωνα με προσωρινά στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Υπηρεσίας ο κλάδος παρουσιάζει σημαντική βελτίωση με τον δείκτη παραγωγής να φθάνει στο β τρίμηνο του 2023 τις 89,01 μονάδες.

### 3.2 Συμμετοχή στο ΑΕΠ

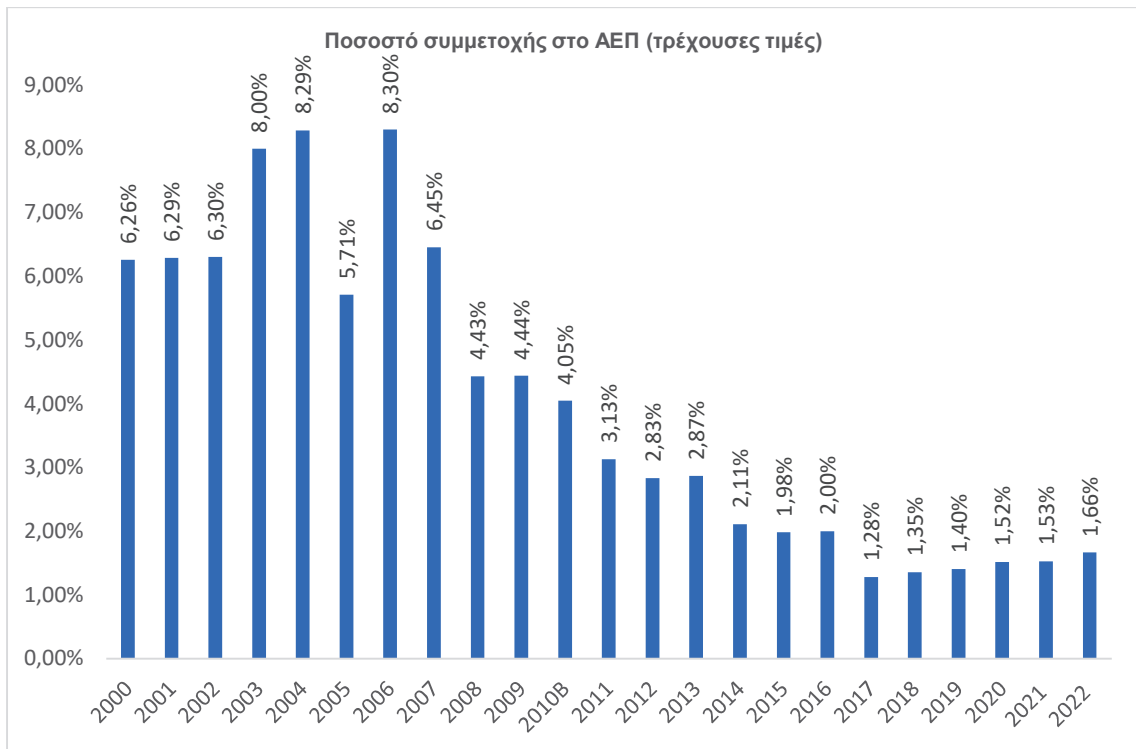
Ο κατασκευαστικός κλάδος συμβάλλει σημαντικά στην ελληνική οικονομία και, καθώς βοηθάει στην ανάπτυξη άλλων κλάδων, όπως το εμπόριο, ο τουρισμός και η μεταποίηση, έχει σημαντική πολλαπλασιαστική επίδραση στην οικονομία στο σύνολό της. Είναι ένας κλάδος που επικεντρώνεται στις εξαγωγές και έχει μικρή εξάρτηση από τις εισαγωγές. Επιπλέον, επειδή είναι ένας τομέας έντασης εργασίας, η επέκταση του τομέα συνοδεύεται από μείωση της ανεργίας στον ιδιωτικό τομέα (IOBE, 2015).

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να τονιστεί ότι είναι δύσκολο να προσδιοριστεί η συνολική οικονομική συνεισφορά ενός τομέα, επειδή οι αλληλεπιδράσεις του με άλλους οικονομικούς τομείς δεν λαμβάνονται υπόψη κατά τον υπολογισμό της προστιθέμενης αξίας που παράγει ή του αριθμού των θέσεων εργασίας που δημιουργεί.

- Τη συμβολή του τομέα στην αύξηση του ΑΕΠ της χώρας μας.
- Τη συμβολή του τομέα στη συνολική απασχόληση στη χώρα μας
- Τη συμβολή του τομέα στις συνολικές επενδύσεις στη χώρα μας

Η ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας εξαρτάται από τον κατασκευαστικό κλάδο καθώς είναι συνδεδεμένος με άλλους οικονομικούς κλάδους. Η βιομηχανία δομικών υλικών, το εμπόριο και οι υπηρεσίες αρχιτεκτονικής και σχεδιασμού είναι μερικά παραδείγματα αυτών των κλάδων. Ο κλάδος έχει συμβάλει σημαντικά στην εκτέλεση επενδυτικών σχεδίων σε τομείς όπως οι δημόσιες υποδομές, ο τουρισμός, η βιομηχανία και η οικιστική/αστική ανάπτυξη (IOBE, 2019).

Το παρακάτω γράφημα απεικονίζει την πορεία της συμβολής του κατασκευαστικού τομέα στη δημιουργία του ΑΕΠ της χώρας μας από το 2000 έως το 2022.



Διάγραμμα 3.2: Συμμετοχή κατασκευαστικού κλάδου στο ΑΕΠ. Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2023.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, ο τομέας των τεχνικών και κατασκευαστικών εταιρειών στην Ελλάδα γνώρισε ραγδαία ανάπτυξη από το 2000 έως το 2007, συνεχίζοντας μια τάση που είχε ξεκινήσει στα μέσα της δεκαετίας του 1990. Η συμβολή του κλάδου αυτού στην ελληνική οικονομία αυξήθηκε σημαντικά και συνέβαλε στην ανάπτυξη της οικονομίας της χώρας. Η ολοκλήρωση των μεγάλων δημόσιων έργων υποδομής, η εκτέλεση των έργων των Ολυμπιακών Αγώνων, η αποδοχή κονδυλίων της ΕΕ μέσω του Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης (ΚΠΣ), η μείωση των επιτοκίων και το υψηλό επίπεδο του διαθέσιμου εισοδήματος των καταναλωτών δημιούργησαν το ιδανικό περιβάλλον για την επέκταση του κλάδου (ICAP, 2012). Ο τομέας συνέβαλε σταθερά στην αύξηση του ΑΕΠ κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου, με εξαίρεση το 2005, όταν ολοκληρώθηκαν μεγάλες επενδύσεις τόσο για τους Ολυμπιακούς Αγώνες όσο και για τις δημόσιες υποδομές. Η μείωση αυτή συνάδει με τη μείωση του δείκτη παραγωγής κατασκευών το ίδιο έτος. Η συμβολή του κλάδου στο ΑΕΠ κορυφώθηκε το 2006 φτάνοντας στο 8,3%.

Όπως προαναφέρθηκε, η συνολική συμβολή του κλάδου στη δημιουργία του ΑΕΠ είναι σημαντικά υψηλότερη όταν λαμβάνονται υπόψη οι πολλαπλασιαστικές επιδράσεις από την αλληλεπίδραση με της τομείς οικονομικής δραστηριότητας. Ωστόσο, η συμβολή του κλάδου στην παραγωγή του ΑΕΠ αρχίζει να μειώνεται γρήγορα και

σταθερά από το έτος 2008 και συνεχίζει μέχρι σήμερα. Οι δυσμενείς μακροοικονομικές συνθήκες και οι δημοσιονομικές αλλαγές κατά τη διάρκεια αυτής της χρονικής περιόδου δεν βοήθησαν την ανάπτυξη του τομέα. Ο κατασκευαστικός κλάδος βρίσκεται σε δύσκολη κατάσταση λόγω της μείωσης των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων, της ανεπαρκούς τραπεζικής χρηματοδότησης, του μειωμένου διαθέσιμου εισοδήματος, της μελλοντικής αβεβαιότητας και της απότομης αύξησης των φορολογικών υποχρεώσεων επί των ακινήτων (IOBE, 2019). Η συμβολή του κλάδου στη δημιουργία του ΑΕΠ πέφτει στο χαμηλότερο επίπεδο των τελευταίων 20 ετών το 2017, φθάνοντας το 1,28%, απώλεια 85% σε σχέση με το 2006, το έτος με τις καλύτερες επιδόσεις της εξεταζόμενης περιόδου. Το 2008, η συμβολή του τομέα στη δημιουργία του ΑΕΠ έφθασε το 4,43%, σημειώνοντας μείωση 31% σε σχέση με το 2007.

Τη διετία 2021-2022 η συμβολή του κλάδου στο ΑΕΠ αυξήθηκε φτάνοντας το 1,53% και το 1,66% αντίστοιχα. Αν και απέχει σημαντικά από τα επίπεδα του παρελθόντος, εντούτοις η αύξηση που παρατηρήθηκε σε σχέση με το 2017 αντιστοιχεί σε ποσοστό 30%, δείχνοντας σημάδια ανάκαμψης και εξόδου από τη μακροχρόνια ύφεση.

### **3.3 Συμβολή στην εργασιακή απασχόληση**

Όπως έχουμε ήδη αναφέρει, ο κλάδος των μηχανικών και των κατασκευών διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο στην ελληνική οικονομία και συμβάλλει σημαντικά στην απασχόληση. Ο κλάδος περιλαμβάνει 46 ενεργές επαγγελματικές κατηγορίες σύμφωνα με την τριψήφια Στατιστική Ταξινόμηση Επαγγελματιών (ΣΤΕΠ), αλλά ο ευρύτερος κλάδος έχει 86 επαγγελματικές κατηγορίες που περιλαμβάνουν εκατοντάδες μοναδικά επαγγέλματα (IOBE, 2019).

Ακολουθούν ορισμένες σημαντικές ιδιότητες της εργασίας στον κατασκευαστικό κλάδο:

- Ο κλάδος είναι πολύπλοκος και κατακερματισμένος και εξαρτάται από ένα ευρύ φάσμα άλλων επαγγελματιών που προμηθεύουν προμήθειες ή αναθέτουν υπεργολαβικά διάφορες εργασίες κατά την εκτέλεση των έργων.
- Η συντριπτική πλειονότητα των εργαζομένων του κλάδου συγκεντρώνεται σε επιχειρήσεις με λιγότερους από 10 εργαζόμενους.
- Η υψηλή ένταση της εργασίας και η υψηλή κινητικότητα του εργατικού δυναμικού είναι τα χαρακτηριστικά που τον χαρακτηρίζουν (μη καθιερωμένα επαγγέλματα, αλλά και εποχικό προσωπικό)

- Χαρακτηρίζεται από την επίμονη επιθυμία να εξελίσει κανείς τις επαγγελματικές του ικανότητες.- Απασχολείται ένας τεράστιος αριθμός μεταναστών εργαζομένων με χαμηλές δεξιότητες και χωρίς δεξιότητες
- Η διάρκεια των συμβάσεων εργασίας καθορίζεται συνήθως από τον χρόνο κατασκευής ενός έργου.
- Παρατηρείται περισσότερη εποχιακή, μερική και ανεξάρτητη εργασία σε σχέση με άλλους κλάδους (Πανελλήνιος Σύνδεσμος Τεχνικών Εταιρειών, 2012).

Τα παρακάτω γραφήματα δείχνουν τη μεταβολή του αριθμού των απασχολούμενων στον κατασκευαστικό τομέα από το 2000 έως το 2020, καθώς και το μερίδιο του τομέα στη συνολική απασχόληση.



Διάγραμμα 3.3: Απασχολούμενοι στις κατασκευές. Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Τα γραφήματα αυτά, όπως θα περίμενε κανείς, δείχνουν πώς εξελίχθηκε γενικά ο εγχώριος κατασκευαστικός κλάδος κατά τα τελευταία 20 χρόνια. Από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ βλέπουμε ότι η απασχόληση στον κλάδο αυξήθηκε σημαντικά μεταξύ 2000 και 2007, από 295.000 θέσεις εργασίας το 2000 σε 389.000 το 2007, ήτοι αύξηση 32%. Η σημασία του κλάδου στο σύνολο της οικονομίας διευρύνθηκε καθ' όλη τη διάρκεια αυτού του χρονικού διαστήματος, καθώς το ποσοστό του επί της συνολικής απασχόλησης αυξήθηκε από 6,8% σε 8,1%. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι για όλη την εξεταζόμενη χρονική περίοδο, ο τομέας απασχολούσε τα περισσότερα άτομα το 2007.



Η απασχόληση στον κλάδο μειώθηκε ελαφρώς μεταξύ 2007 και 2009, τόσο ως προς τον συνολικό αριθμό των εργαζομένων (μείωση 5% από 389.000 το 2007 σε 369.000 το 2009) όσο και ως προς το ποσοστό της συνολικής απασχόλησης (μείωση 8,1% από 8,1% το 2007 σε 7,6% το 2009). Οι επιπτώσεις της παγκόσμιας οικονομικής ύφεσης και της συνεχιζόμενης ύφεσης της κατασκευαστικής βιομηχανίας αρχίζουν να φαίνονται το 2009 και μετά. 91.000 θέσεις εργασίας χάθηκαν μέσα σε ένα μόνο έτος, αφήνοντας το 2010 με 278.000 εργαζόμενους, μια πτώση 25% από το 2009. Παράλληλα με την πτώση αυτή, μειώθηκε και το ποσοστό των ατόμων που συμμετέχουν σε όλες τις θέσεις εργασίας- το 2010 ήταν 5,9%, μειωμένο κατά 22,5% από το 2009.

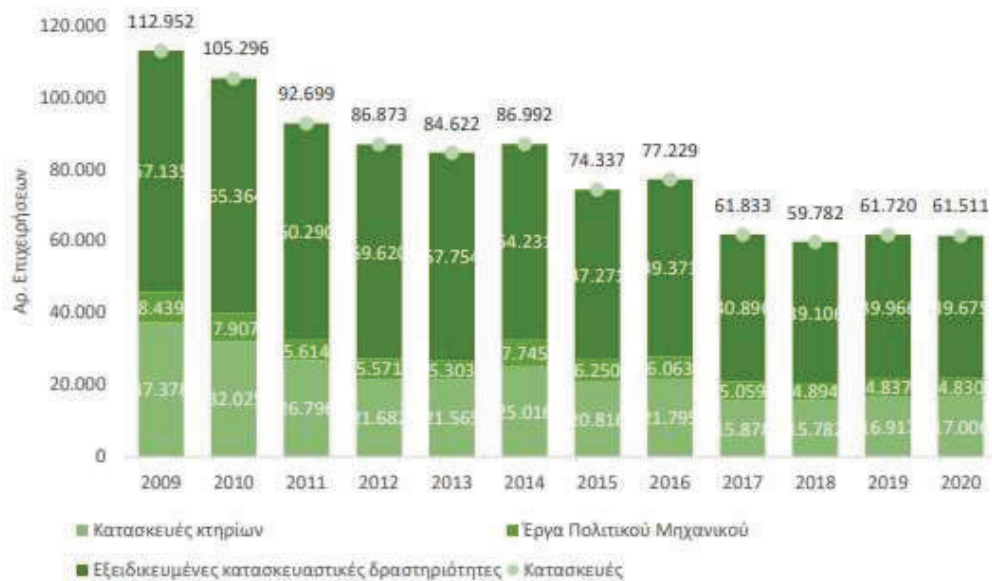
Από τα προαναφερθέντα, είναι σαφές ότι η ικανότητα του τομέα όσον αφορά το ανθρώπινο δυναμικό, την τεχνογνωσία και τον κεφαλαιουχικό εξοπλισμό απαξιώνεται σταδιακά. Πολλές επιχειρήσεις του κλάδου, συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών γραφείων, των μελετητικών γραφείων και των επιχειρήσεων που παράγουν και εμπορεύονται οικοδομικά υλικά και προμήθειες, είτε αναγκάστηκαν να κλείσουν τις πόρτες τους είτε υποαπέδωσαν, αναγκάζοντας πολλούς εργαζόμενους να εγκαταλείψουν οριστικά τον κατασκευαστικό κλάδο. Μια άλλη ανησυχητική εξέλιξη στην απασχόληση των εργαζομένων στον κατασκευαστικό κλάδο έχει εμφανιστεί τα τελευταία δέκα χρόνια. Ειδικότερα, ένας μειούμενος αριθμός νέων εργαζομένων εισέρχεται στον κατασκευαστικό κλάδο. Επιπλέον, καθώς η δραστηριότητα στον κατασκευαστικό τομέα έχει μειωθεί, πολλοί νέοι με υψηλή εξειδίκευση στον τομέα έχουν εγκαταλείψει τη χώρα σε αναζήτηση εργασίας ή περαιτέρω εκπαίδευσης, επιδεινώνοντας το πρόβλημα της "διαρροής εγκεφάλων". Αυτό αποκαλύπτει πρόσφατη έρευνα (ICAP, 2018). Το 19% των ατόμων που έχουν μεταναστεύσει στο εξωτερικό (σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας Brain Drain Survey) είναι κάτοχοι πτυχίου μηχανικού (IOBE, 2019).

Από το 2015 και μετά παρατηρείται μια σταθερότητα στον τομέα της απασχόλησης. Σύμφωνα με στοιχεία του της ΕΛΣΤΑ (statistics.gr) ο αριθμός απασχολούμενων ατόμων στον κλάδο των κατασκευών ανήλθε το 2022 στα 197 χιλ. άτομα.

### **3.4 Αριθμός και Μέγεθος επιχειρήσεων κατασκευαστικού κλάδου**

Στην Ελλάδα, το 2020 υπήρχαν περίπου 61.500 ενεργές επιχειρήσεις στον κατασκευαστικό τομέα. (Σχήμα 3.3). Σχεδόν δύο στις τρεις επιχειρήσεις δραστηριοποιούνταν στον εξειδικευμένο κατασκευαστικό κλάδο. Οι κατασκευές κτιρίων

αντιπροσώπευαν το 27,6% της κύριας επιχειρηματικής δραστηριότητας του συνόλου των επιχειρήσεων. 4.830 επιχειρήσεις, ή το 8% του συνόλου, ασχολούνταν με έργα πολιτικού μηχανικού, ένα πολύ μικρότερο ποσοστό. Ο αριθμός των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον κατασκευαστικό κλάδο μειώθηκε κατά περίπου 51.400 (-46%), μεταξύ 2009 και 2020. Όλες οι επιμέρους κατηγορίες του κλάδου παρουσίασαν μείωση, αν και οι κατασκευές κτιρίων γνώρισαν τη χειρότερη πτώση (-55%).

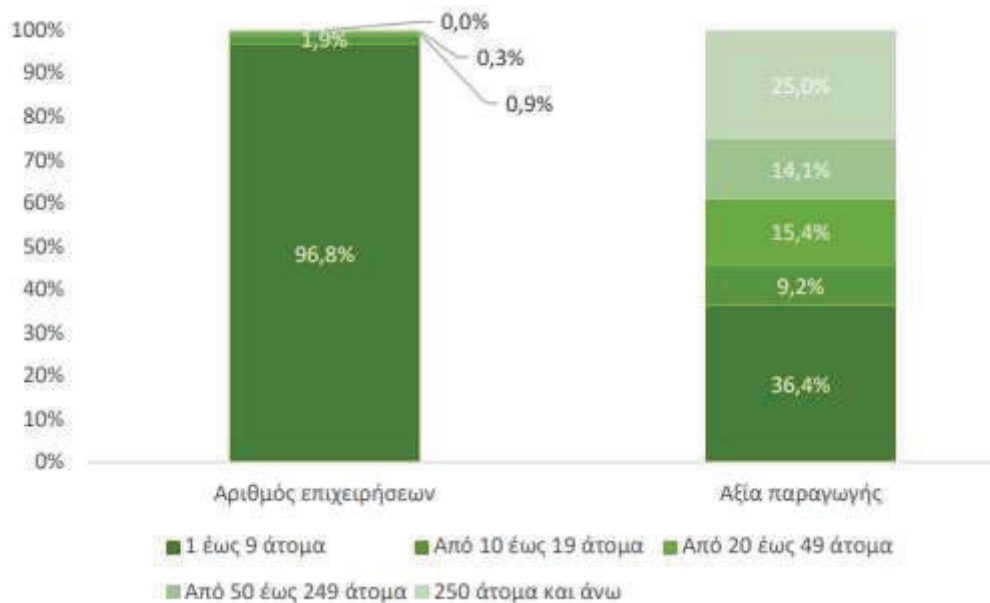


Διάγραμμα 3.4: Επιχειρήσεις κλάδου. Πηγή: Eurostat, 2020

Το 2021 οι επιχειρήσεις του κλάδου ανήλθαν περίπου τις 66.783 (statistics.gr), εκ των οποίων 43.188 (65%) απασχολούνταν με εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες (υδραυλικές, ηλεκτρολογικές, ξυλουργικές κ.α εργασίες), 18.894 σε κατασκευές κτιρίων και 4.701 σε έργα Πολιτικού μηχανικού.

Στην Ελλάδα, οι πολύ μικρές επιχειρήσεις αποτελούν τη μεγάλη πλειονότητα των επιχειρήσεων (96,8% από το 2019). (ατομικές επιχειρήσεις, ελεύθεροι επαγγελματίες - επιχειρήσεις που απασχολούν λιγότερα από 10 άτομα). Ωστόσο, οι επιχειρήσεις αυτές αντιπροσωπεύουν μόνο το 36,4% της αξίας της παραγωγής των κατασκευών (Διάγραμμα 3.4). Μόνο 15 επιχειρήσεις απασχολούν περισσότερα από 250 άτομα, αλλά παράγουν το 1/4 της αξίας των κατασκευών. Οι μικρές επιχειρηματικές μονάδες ενδέχεται να έχουν δυσκολότερη πρόσβαση σε χρηματοδότηση λόγω του μεγέθους τους. Ωστόσο, πρόκειται για ένα ενσωματωμένο χαρακτηριστικό της κατασκευαστικής βιομηχανίας, η οποία αντιμετωπίζει την (συχνά απρόβλεπτη) διακύμανση της ζήτησης

για την κατασκευή μιας σειράς έργων με διαφορετικού βαθμού τεχνικές απαιτήσεις σε διάφορα μέρη της χώρας. Σε ένα τέτοιο περιβάλλον, η ευελιξία μιας επιχείρησης είναι ζωτικής σημασίας, καθώς είναι σημαντικό να μειωθούν τα σταθερά έξοδα (όπως ο μισθός των μόνιμων υπαλλήλων), κάτι που μπορεί να γίνει εν μέρει μέσω της υπεργολαβίας με μικρότερες επιχειρήσεις για την ολοκλήρωση συγκεκριμένων οικοδομικών δραστηριοτήτων.



Διάγραμμα 3.5: Αριθμός επιχειρήσεων & Αξία παραγωγής. Πηγή: Eurostat, 2019

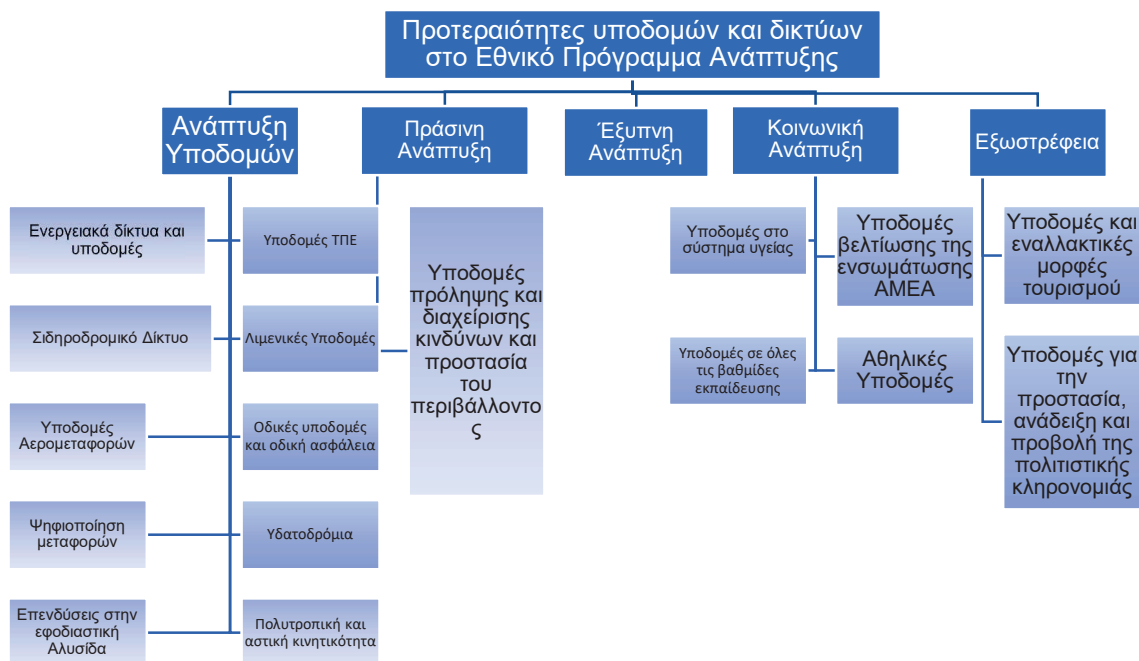
Το 2019, υπήρχαν πάνω από 46.000 επιχειρήσεις που ασχολούνταν με αρχιτεκτονικές και τεχνικές εργασίες. Οι αυτοαπασχολούμενες επιχειρήσεις αποτελούν σχεδόν εννέα στις δέκα επιχειρήσεις και το 41% του κύκλου εργασιών του κλάδου. Συνολικά το 12% του συνόλου των επιχειρήσεων είναι πολύ μικρές επιχειρήσεις (που απασχολούν 2 έως 9 άτομα), οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 32% του συνολικού κύκλου εργασιών των αρχιτεκτονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων. Το υπόλοιπο 27% του κύκλου εργασιών του κλάδου αποτελείται από περίπου 400 επιχειρήσεις που απασχολούν περισσότερα από 10 άτομα (IOBE, 2019).

#### 4. Προοπτικές Ανάπτυξης του Κατασκευαστικού Τομέα

Το εγχώριο οικονομικό κλίμα ήταν ιδιαίτερα δυσμενές για τον κατασκευαστικό κλάδο πρόσφατα, γεγονός που αποτέλεσε σημαντικό εμπόδιο στις δραστηριότητές του.

Η ανάκαμψη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, σε συνδυασμό με τους σημαντικούς δημόσιους και ευρωπαϊκούς πόρους που αναμένεται να επενδυθούν τα επόμενα χρόνια για την άμβλυνση των συνεπειών της σοβαρής ύφεσης που προκάλεσε η πανδημία και την περαιτέρω προώθηση της ελληνικής οικονομίας, δημιουργεί σημαντικές ευκαιρίες ανάπτυξης για τον κατασκευαστικό κλάδο. Με απώτερο στόχο τον προσδιορισμό της δυναμικής εξέλιξης και των προοπτικών της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην Ελλάδα τα επόμενα χρόνια, η παρούσα ενότητα εξετάζει τις κύριες κατευθύνσεις της εθνικής αναπτυξιακής στρατηγικής που αφορούν τον κατασκευαστικό τομέα και αξιολογεί τους εθνικούς και κοινοτικούς χρηματοδοτικούς πόρους που αναμένεται να κατευθυνθούν σε σχετικά έργα.

Το Εθνικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα ( ΕΠΑ), το οποίο θεσπίστηκε με τον νόμο 4635/2019, είναι ένα ολοκληρωμένο σύστημα για τον προγραμματισμό, τη διαχείριση, την παρακολούθηση και τον έλεγχο των παρεμβάσεων που χρηματοδοτούνται από εθνικούς πόρους του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ). Το ΕΣΠΑ εισάγει στρατηγικούς στόχους και ιεραρχημένες αναπτυξιακές προτεραιότητες, καθώς και μεσοπρόθεσμους στόχους και δράσεις του ΠΕΠ.



Διάγραμμα 4.1: Προτεραιότητες υποδομών και δικτύων στο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης. Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων - Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025.

Η επέκταση των δικτύων και των υποδομών είναι σημαντική για την οικονομική πρόοδο της χώρας και το ΕΣΠΑ 2021-2025 το αναγνωρίζει αυτό. Μαζί με την Πράσινη Ανάπτυξη, την Έξυπνη Ανάπτυξη, την Κοινωνική Ανάπτυξη και την Εξωστρέφεια, η ανάπτυξη των υποδομών και των δικτύων προσδιορίζεται ρητά ως ένας από τους πέντε αναπτυξιακούς στόχους του ΕΣΠΑ και εξειδικεύεται σε τρεις ειδικούς στόχους που αφορούν την ανάπτυξη, τη βελτίωση και τον εκσυγχρονισμό των δικτύων, των μεταφορών και της εφοδιαστικής αλυσίδας. Το πλαίσιο αυτό περιγράφει έντεκα επενδυτικούς στόχους με έμφαση σε συγκεκριμένους κλάδους, όπως οι μεταφορές, οι αλυσίδες εφοδιασμού, οι υποδομές ενέργειας και επικοινωνιών, η οδική ασφάλεια και η αστική κινητικότητα. Ωστόσο, πρόσθετοι αναπτυξιακοί στόχοι, συμπεριλαμβανομένων των υποδομών για την υγειονομική περίθαλψη, την προστασία του περιβάλλοντος και άλλες μορφές κοινωνικής και πολιτιστικής υποδομής, εξαρτώνται εξίσου από τον κατασκευαστικό κλάδο. Το ΕΠΑ τέθηκε σε ισχύ στις 7 Ιανουαρίου 2021. Στόχος του είναι να είναι εμπροσθοβαρές, με το 70% του συνολικού προϋπολογισμού του (10 δισ. ευρώ) να διατίθεται στα δύο πρώτα έτη. Το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών πήρε το μεγαλύτερο μέρος αυτού του ποσού (26%).

	Ειδικοί στόχοι					Ανάγκες					Δυνατότητες		
	Δίκτυα	Μεταφορές	Εφοδιαστική αλυσίδα	Κοινωνικές συνέπειες	Δημοσιονομική πίεση/αρχή	Αλλαγή παραγωγικού υποδείγματος	Τεχνολογικές εξελίξεις	Κλιματική αλλαγή / περιβάλλον	Δημογραφικές εξελίξεις	Λαμπές προκλήσεις	Γεωγραφική θέση	Φυσικό περιβάλλον	Πολιτιστική κληρονομιά
Υποδομές ΤΠΕ	***			*		**	***	*					
Ανάπτυξη, βελτίωση, εκσυγχρονισμός ενεργειακών δικτύων και υποδομών	***					**	**	**		**	***		
Ανάπτυξη, βελτίωση, εκσυγχρονισμός λιμενικών υποδομών		***	**	**		***			*		***		
Ανάπτυξη, βελτίωση, εκσυγχρονισμός σιδηροδρομικού δικτύου	***	***	***	**		**	*		*		***		
Ανάπτυξη, βελτίωση, εκσυγχρονισμός οδικών υποδομών		***	*	*							*		
Ανάπτυξη, βελτίωση, εκσυγχρονισμός υποδομών αερομεταφορών		***	*								*		
Ανάπτυξη, βελτίωση, εκσυγχρονισμός υδατοδρομίων		***				*					***		
Οδική Ασφάλεια		***		**									
Ψηφιοποίηση μεταφορών		***	**			**	***	*					
Πολυτροπική και αστική κινητικότητα		***	**	**		**		*			***		
Επενδύσεις στην εφοδιαστική αλυσίδα			***								***		

Διάγραμμα 4.2: Προτεραιότητες και ενδεικτικά έργα Υποδομών. Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων - Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025.

Ο κατασκευαστικός κλάδος είναι επίσης ένας από τους πιο ευάλωτους σε οικονομικές υφέσεις λόγω της έντασης εργασίας του και των ισχυρών πολλαπλασιαστικών επιδράσεων. Στόχος είναι η μεγιστοποίηση της συμβολής του κλάδου και των επιχειρήσεών του στην οικονομική και κοινωνική ζωή της χώρας καθώς και η σταδιακή ανάκαμψη της οικονομίας του κλάδου και των επιχειρήσεών του. Επομένως, δεν είναι τυχαίο ότι ο ΟΟΣΑ δημιούργησε ένα πλαίσιο δέκα σημείων για τη σωστή διαχείριση των έργων υποδομής και τεχνολογίας, από τη σύλληψη του έργου έως την ολοκλήρωσή του. Στην πλειονότητα των χωρών του ΟΟΣΑ, οι παράγοντες που επηρεάζουν τις επενδύσεις σε υποδομές περιλαμβάνουν ζητήματα με τις μεταφορές, την ενέργεια, την περιφερειακή ανάπτυξη, καθώς και περιβαλλοντικές, οικονομικές, δημογραφικές και άλλες μεταβλητές. (IOBE, 2019).

### Προοπτικές για τα δίκτυα μεταφορών και τις υποδομές

Οι υποδομές για τις μεταφορές αποτελούν πυλώνα τόσο των εθνικών αναπτυξιακών προγραμμάτων όσο και των κοινοτικών πλαισίων στήριξης και είναι μία από τις βασικές δραστηριότητες του κατασκευαστικού κλάδου και των επιχειρήσεων του σε όλη την Επικράτεια. Σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, έχουν κατασκευαστεί πολυάριθμα μικρά και μεγάλα έργα- ωστόσο, πολλές απαιτήσεις παραμένουν ανεκπλήρωτες και απαιτείται ακόμη σημαντικός όγκος εργασιών για τον εκσυγχρονισμό και την επικαιροποίηση των υφιστάμενων υποδομών. Σύμφωνα με τα παρακάτω, το Εθνικό Σχέδιο "Ελλάδα: Στρατηγική για μια βιώσιμη και δίκαιη ανάπτυξη" 48, το οποίο παρουσιάστηκε τον Μάιο του 2018 από την τότε κυβέρνηση, περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις κύριες κατευθύνσεις και αναπτυξιακές προοπτικές, με σχετικά υποπρογράμματα επίσης στους τομείς των μεταφορών, της ενέργειας, της περιφερειακής πολιτικής και του χωροταξικού σχεδιασμού. "Η Ελλάδα δίνει μεγάλη προτεραιότητα στην ανάπτυξη μιας ανθεκτικής, υψηλής ποιότητας, προσβάσιμης και βιώσιμης υποδομής που μπορεί να βοηθήσει στην ανάπτυξή της.

## **5. Πλεονεκτήματα & Προβλήματα κλάδου**

Ο κατασκευαστικός κλάδος είναι ένας κρίσιμος τομέας που είναι ζωτικής σημασίας για την κοινωνική συνοχή, την οικονομική ευημερία και την τεχνική πρόοδο της χώρας. Η ανάπτυξη αυτή προήλθε κυρίως από την κατασκευή έργων στέγασης και

τεχνικών υποδομών, γεγονός που αύξησε τη συμβολή και τη σημασία του κλάδου στην οικονομία, ιδίως όσον αφορά την αύξηση του ΑΕΠ και την ενίσχυση της απασχόλησης.

α) Όταν ο μέσος ετήσιος ρυθμός ανάπτυξης ξεπέρασε το 4,2% από το 2000 έως το 2008, τη "χρυσή" περίοδο για τις κατασκευαστικές εταιρείες, ο κατασκευαστικός κλάδος βρέθηκε στο επίκεντρο της ελληνικής οικονομίας, με την κατασκευή ή την αποδόμηση σημαντικών υποδομών στους τομείς των μεταφορών, της ενέργειας, της προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και με οικοδομικά έργα στους τομείς της στέγασης, της εκπαίδευσης, της υγείας, της βιομηχανίας και του τουρισμού. Δημιουργήθηκαν εκατοντάδες χιλιάδες θέσεις εργασίας στη βιομηχανία και ευρύτερα, ενώ τονώθηκε η δραστηριότητα των συνδεδεμένων κλάδων, με αποτέλεσμα την αύξηση του διαθέσιμου εισοδήματος, της απασχόλησης και τη συνολική βελτίωση της ποιότητας ζωής των ανθρώπων

β) Θα πρέπει, ωστόσο, να υπογραμμιστεί ότι σημαντικά ζητήματα εμποδίζουν την έγκαιρη, διαφανή και υψηλής ποιότητας υλοποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και των σχετικών έργων, παρά τους υψηλούς πόρους που έχουν δοθεί και τις προσπάθειες για την ενίσχυση του θεσμικού πλαισίου για τη δημιουργία έργων. Είναι γεγονός ότι η παραγωγική, οργανωτική και οικονομική ικανότητα των εργοληπτικών επιχειρήσεων αντιμετώπισε προβλήματα ακόμη και σε περιόδους ευημερίας, κυρίως ως αποτέλεσμα των ελλείψεων του εκσυγχρονισμού στις νέες εταιρικές διοικητικές και οργανωτικές δομές, καθώς και της ελευθερίας από την οικογενειακή κυριαρχία και της αβεβαιότητας που επέφερε η εξάρτηση από το πελατειακό κράτος και τις εκάστοτε κυβερνώντες κυβερνήσεις. Η προσπάθεια περιορισμού του αριθμού των κατασκευαστικών επιχειρήσεων, καθώς και οι υποχρεωτικοί νόμοι του 2002 και τα κίνητρα συγχωνεύσεων, δεν ενίσχυσαν, από μόνα τους, τις επιχειρήσεις ούτε αύξησαν τις δυνατότητες παραγωγικότητάς τους. Σε πολλές περιπτώσεις, μάλιστα, παρεμπόδισε τον υγιή ανταγωνισμό προς βλάβη του γενικού καλού. Ωστόσο, μέσω του συστήματος συμβάσεων παραχώρησης ή αυτοχρηματοδότησης, οι τεράστιες κατασκευαστικές επιχειρήσεις που αναπτύχθηκαν απέκτησαν τη δυνατότητα να συμμετέχουν στην εκτέλεση μεγάλων, περίπλοκων έργων με υψηλότερες απαιτήσεις χρηματοδότησης και πρόσθετη αξία για τη διεθνή τους επέκταση (IOBE, 2019).

γ) Η ικανότητα και η αξιοπιστία της Δημόσιας Διοίκησης να ενεργεί ως "κύριος του έργου" σε όλα τα στάδια παραγωγής και λειτουργίας του έργου είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το σύστημα παραγωγής έργων. Η Δημόσια Διοίκηση δεν ενισχύθηκε σε

προσωπικό και πόρους, ιδίως κατά την περίοδο των συγχωνεύσεων, των παραχωρήσεων και των ολυμπιακών έργων. Παρά τις προσπάθειες των στελεχών της, η μάχη ήταν απαιτητική και άνιση, τόσο από πλευράς χρόνου και απορρόφησης όσο και από πλευράς ανταγωνιστικών συμφερόντων, κυριαρχίας του τραπεζικού συστήματος και πολιτικών παρεμβάσεων.

δ) Δυστυχώς, ο σχεδιασμός των έργων ήταν αποσπασματικός, χωρίς στρατηγικό σχέδιο υποδομών, χωροταξίας και πολεοδομίας, ενταγμένο σε ένα εθνικό σχέδιο ανάπτυξης της χώρας. Αυτό είχε σοβαρές επιπτώσεις στην επιτυχή υλοποίηση των έργων, όπως μεγάλες καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση, υπερβάσεις του προϋπολογισμού και επιβάρυνση του αστικού και φυσικού περιβάλλοντος.

Από την άλλη πλευρά, ο κατακερματισμός της παραγωγικής δομής του κατασκευαστικού τομέα -όπου πάνω από το 95% των μικρών επιχειρήσεων απασχολούν έως 10 άτομα και ασχολούνται κυρίως με τον κατασκευαστικό κλάδο- αποτελεί σημαντικό εμπόδιο για την ανάπτυξη διοικητικών και οργανωτικών δεξιοτήτων, τη συνεχή επαγγελματική ανάπτυξη και τον εκσυγχρονισμό των ελληνικών επιχειρήσεων στο σύνολό τους.

στ) Το σύστημα αντιπαροχής των τραπεζών και τα χαμηλότοκα στεγαστικά δάνεια συνέβαλαν στη διατήρηση και προώθηση του υψηλού ρυθμού ανάπτυξης της οικοδομικής δραστηριότητας, αλλά όταν χτύπησε η παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση, η αγορά ακινήτων άρχισε να καταρρέει (IOBE, 2019).

## Η επιδείνωση των προβλημάτων λόγω της οικονομικής κρίσης

Μετά το 2008, οι δυσμενείς μακροοικονομικές συνθήκες, η σοβαρή οικονομική κρίση που προκλήθηκε από μια σειρά εξωτερικών παραγόντων, αλλά κυρίως από τα βαθύτερα αίτια και τα μακροχρόνια προβλήματα της ελληνικής οικονομίας, όπως η απουσία εθνικού σχεδιασμού και προγραμματισμού, καθώς και η προβληματική διαχείριση στην παραγωγή έργων, και τέλος το βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα δημοσιονομικής προσαρμογής που εφαρμόστηκε, επέδρασαν καταλυτικά στην κατεύθυνση του κατασκευαστικού τομέα. Η χώρα βίωσε μια περίοδο παρατεταμένης λιτότητας και αναπτυξιακής ασφυξίας μετά από μια δεκαπενταετή οικοδομική άνθηση, η οποία προκλήθηκε, σε μεγάλο βαθμό, από τις πολιτικές αποφάσεις για τον τρόπο αντιμετώπισης και διαχείρισης αυτής της καταστροφής. Η συνεχιζόμενη πτωτική τάση



της συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας έχει επισημανθεί από το 2008, όπως φαίνεται στη μελέτη του Ρηγίνου (2018):

α) Ενώ ο ρυθμός μεταβολής των οικοδομικών αδειών ήταν -18,5%, ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής της ποσότητας των προσφορών δημοσίων έργων ήταν 9,5%.

β) Οι επενδύσεις σε υποδομές αποτελούσαν το 3% του ΑΕΠ, ποσοστό που μειώθηκε κατά 1,6% μεταξύ των ετών 2009 και 2018 ως αποτέλεσμα της παρατεταμένης ύφεσης. Ειδικότερα, μετά το 2008, οι επενδύσεις μειώθηκαν δραστικά, στο 1/4 του ποσού που είχαν διαμορφωθεί τα χρόνια πριν από την κρίση, ενώ η κατάρρευση του κατασκευαστικού τομέα, ο οποίος γνώρισε τη μεγαλύτερη πτώση στην ιστορία του κλάδου, οδήγησε την οικονομία σε πτώση (Ρηγίνος, 2018).

γ) Μεταξύ 2008 και 2017, ο αριθμός των κατασκευαστικών επιχειρήσεων μειώθηκε κατά περίπου 40.000, ενώ η αξία που συνεισέφερε ο κλάδος στο σύνολό του μειώθηκε κατά 51%, από 22,4 δισεκατομμύρια το 2007 σε 10,8 δισεκατομμύρια το 2017.

δ) Από την άλλη πλευρά, η απασχόληση στον κατασκευαστικό τομέα μειώθηκε στο 8,1% της συνολικής απασχόλησης από 11,7% το 2007 46.

## **6. Τελευταίες εξελίξεις στον κλάδο**

Σύμφωνα με την τριμηνιαία έκθεση του IOBE για το γ τρίμηνο του 2023, στο πρώτο μισό του 2023, ο δείκτης παραγωγής στον τομέα Κατασκευών ενισχύθηκε κατά 17,2% συνεχίζοντας την ανοδική πορεία που είχατε στην αντίστοιχη περίοδο του 2022 (21,8%). Στο β' τρίμηνο του έτους, ο δείκτης εξακολουθεί να ενισχύεται σε σχέση με πέρσι, αλλά με μικρότερο ρυθμό (10,9% αντί 27,5%).

Σε ότι αφορά την απασχόληση υπήρξε ενίσχυση κατά 11,4% σε σχέση με το αντίστοιχο χρονικό διάστημα του 2022 (ΕΛΣΤΑΤ, 2023).

Παρόλα αυτά, οι επιχειρηματικές προσδοκίες του τομέα, οι οποίοι διαμορφώθηκαν σε ιστορικά υψηλά επίπεδα στα δύο πρώτα τρίμηνα του 2023 (145 μονάδες), στο τρίτο τρίμηνο εμφανίζουν κάμψη που ξεπέρασε τις 20 μονάδες. Η βελτίωση αυτή οφείλεται κυρίως στις Ιδιωτικές κατασκευές και λιγότερο στα Δημόσια έργα.

Μετά την παρατεταμένη ύφεση, οι προοπτικές για τις Κατασκευές διαφαίνονται ιδιαίτερως θετικές. Το Ταμείο Ανάκαμψης μαζί με τα υπόλοιπα Ευρωπαϊκά Ταμεία και τους Εθνικούς πόρους θα χρηματοδοτήσουν έργα υποδομών που θα τροφοδοτήσουν την ισχυρή ανάπτυξη των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια. Με βάση την ανάλυση των δράσεων του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ) εκτιμάται ότι επιχορηγήσεις ύψους €7,96 δισ. θα κατευθυνθούν σε έργα που έχουν άμεση σχέση με τις Κατασκευές, κινητοποιώντας συνολικούς πόρους ύψους €13,3 δισ. Τα κατασκευαστικά έργα που θα στηριχθούν με επιχορηγήσεις από το Ταμείο Ανάκαμψης αφορούν κυρίως τους τομείς της Ενέργειας (€4,6 δισ.), των Μεταφορών (€4,1 δισ.) και του Περιβάλλοντος (€2,9 δισ.). Μαζί με τους πόρους από τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης (και τους κινητοποιούμενους από τα δάνεια πόρους χρηματοδότησης) εκτιμάται ότι για έργα με άμεση σχέση με τις Κατασκευές θα μπορούσαν να κινητοποιηθούν την περίοδο 2022-2026 συνολικά €27,0 δισ. (επιχορηγήσεις €13,3 δισ. και δάνεια €13,7 δισ.).

Συνεπώς οι επενδύσεις σε Κατασκευές –κυρίως στις υποδομές– εκτιμάται ότι θα ενισχύσουν σημαντικά το μερίδιό τους στο ΑΕΠ την περίοδο 2022-2026. Ήδη, από τα δημοσιευμένα οικονομικά στοιχεία ορισμένων εταιρειών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο για το 2022 παρατηρούμε ότι υπάρχει σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών το 2022 σε σχέση με το 2021, της τάξης του 12,26% και σημαντική αύξηση των κερδών προ φόρων.

## **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ**

Ο Όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ αποτελεί έναν από τους μεγαλύτερους επιχειρηματικούς Ομίλους στην Ελλάδα, με παρουσία στην Κεντρική και Νοτιοανατολική Ευρώπη και τη Μέση Ανατολή. Ο Όμιλος κατέχει ηγετική θέση στους τομείς των υποδομών, της παραγωγής, προμήθειας και εμπορίας ηλεκτρικής ενέργειας από θερμικές πηγές και ΑΠΕ, των παραχωρήσεων, της διαχείρισης απορριμμάτων, της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων και της μεταλλευτικής δραστηριότητας

Ο Κύκλος Εργασιών του Τομέα των κατασκευών διαμορφώθηκε σε 1.024,2 εκατ. ευρώ έναντι 600,6 εκατ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2021 και είναι αυξημένος κατά 70,5%. Η αύξηση του Κύκλου Εργασιών προέρχεται από την αύξηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας σε έργα υποδομής του δημοσίου (Ε-65, κ.λπ.), έργα υποδομής τρίτων ιδιωτών και από την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος του Ομίλου σε αιολικά πάρκα, μονάδες διαχείρισης απορριμμάτων, καθώς και από την κατασκευή της νέας μονάδας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με καύσιμο φυσικό αέριο.

Το ανεκτέλεστο κατασκευαστικό υπόλοιπο του Ομίλου κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων του 2022 ανέρχεται στα 2,9 δισ. ευρώ και με τις προς υπογραφή συμβάσεις στα 5,3 δισ. ευρώ.

Τα Κέρδη πριν από φόρους διαμορφώθηκαν το 2022 σε 66,4 εκατ. ευρώ έναντι 39,7 εκατ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2021, ενώ μετά από φόρους διαμορφώθηκαν το 2022 σε 47,9 εκατ. ευρώ έναντι 28,5 εκατ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2021. (ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ – Οικονομικές καταστάσεις 2022)

## **ΕΛΛΑΚΤΩΡ**

Ειδικότερα ο κλάδος της Κατασκευής του Ομίλου παρουσίασε κατά τη χρήση του 2022 έσοδα €554,7 εκατ. έναντι εσόδων €462,7 εκατ. στη χρήση 2021, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 20%, η οποία προέρχεται κυρίως από τη δραστηριότητα στην Ελλάδα με τη συνεισφορά των νέων έργων, η κατασκευή των οποίων ξεκίνησε εντός του 2022, να είναι σημαντική.

Από τον κύκλο εργασιών, το 68% προήλθε από τα έργα στο εσωτερικό και το 32% από το εξωτερικό.

Σε επίπεδο αποτελεσμάτων προ φόρων για το 2022, προέκυψαν ζημιές €10,9 εκατ. έναντι ζημιών €93,7 εκατ. το 2021, ενώ μετά από φόρους ο κλάδος Κατασκευής είχε ζημιές €15,7 εκατ. έναντι ζημιών €99 εκατ. το 2021.

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο της ΑΚΤΩΡ και των θυγατρικών της ανήλθε στις 31.12.2022 σε €2,2 δισ. Κατά τη διάρκεια του 2022 υπεγράφησαν συμβάσεις συνολικής αξίας €907 εκατ., ενώ μετά την 31.12.2022 υπεγράφησαν συμβάσεις αξίας €45 εκατ. Επίσης έχουν εξασφαλισθεί νέα έργα ύψους €625 εκατ., οι συμβάσεις των οποίων αναμένεται να υπογραφούν, ανεβάζοντας σήμερα το συνολικό ανεκτέλεστο υπόλοιπο έργων της ΑΚΤΩΡ και των θυγατρικών της στα €2,9 δισ. (ΕΛΛΑΚΤΩΡ – Ετήσια Οικονομική Έκθεση 31.12.2022)

## **ΑΒΑΞ**

Ο κλάδος κατασκευών του Ομίλου κατέγραψε μειωμένη δραστηριότητα, κυρίως στο α' εξάμηνο του 2022, καθώς η έναρξη νέων έργων που είχε αναλάβει ο Όμιλος από τα τέλη του 2021 υστέρησε χρονικά σε σχέση με την προγραμματισμένη ολοκλήρωση ορισμένων μεγάλων έργων, κυρίως στο εξωτερικό. Ο βασικός λόγος για την πολύμηνη αναβολή των διαδικασιών ανάθεσης συμβάσεων από αρκετούς φορείς υλοποίησης

έργων ήταν η αναγκαστική αναθεώρηση των προϋπολογισμών των προγραμματισμένων έργων, κατόπιν των σημαντικών αυξήσεων τιμών οι οποίες παρατηρήθηκαν στα κατασκευαστικά υλικά, τα μεταφορικά έξοδα και τα καύσιμα από τα τέλη του 2021 και συνεχίστηκε το 2022 έστω με χαμηλότερο ρυθμό.

Ο Κλάδος κατασκευών του Ομίλου είχε συνολικά έσοδα το 2022 €395,7 εκατ. έναντι 670,5 εκατ. το 2021.

Τα αποτελέσματα προ φόρων του κλάδου ανήλθαν σε €41,7 εκατ. Έναντι 16,7 εκατ.2021.

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο του Ομίλου των υπογεγραμμένων κατασκευαστικών έργων του Ομίλου την 31.12.2022 ανήλθε σε €1.861 εκατομμύρια, έναντι €1.383 εκατομμυρίων στο τέλος του 2021, με τα έργα εσωτερικού να αντιπροσωπεύουν το 98,6% του συνόλου για το 2022, έναντι 67,1% στο προηγούμενο έτος. (ΑΒΑΞ – Οικονομική Έκθεση 31.12.2022)

### **INTRAKAT A.E.**

Οι πωλήσεις της Εταιρείας το 2022 διαμορφώθηκαν σε €207,7εκ. έναντι €209,6 εκ. σημειώνοντας μείωση 0,9%.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε ζημίες €22,4 εκ. έναντι ζημιών €17,2 εκ. του 2021, ενώ τα αποτελέσματα μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε ζημίες €22,2 εκ. έναντι ζημιών €16,7 εκ.

Σε σχέση με την κατασκευαστική δραστηριότητα στις 31.12.2022, το ανεκτέλεστο των υπογεγραμμένων συμβάσεων του Ομίλου INTRAKAT ανερχόταν σε €799,4 εκ. πλέον €524,9 εκ. νέα προς υπογραφή έργα που έχει μειοδοτήσει έως σήμερα η Εταιρεία και αναμένεται να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες συμβασιοποίησής τους. Κατά συνέπεια τα προς εκτέλεση έργα ανέρχονται σε €1,32 δις. . (INTRAKAT – Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2022)

### **ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.**

Το 2022 η Δομική Κρήτης Α.Ε. είχε κύκλο εργασιών €12,1 εκατ. Έναντι €11,1 του 2021 σημειώνοντας αύξηση 9% . Τα κέρδη προ φορών ανήλθαν στο €1,3 εκατ. έναντι €1,18 εκατ. του προηγούμενου έτους,

Κατά τη διάρκεια του 2022 υπογράφηκαν νέες συμβάσεις έργων συνολικού ποσού 31.100 χιλ. ευρώ περίπου. Το ανεκτέλεστο τμήμα των κατασκευαστικών συμβάσεων του Ομίλου ανέρχεται στο ποσό των 34.477 χιλ. ευρώ (31/12/2022).

### **ΕΚΤΕΡ Α.Ε.**

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας το 2022 διαμορφώθηκαν σε €23,1εκ. έναντι €20,9εκ. σημειώνοντας αύξηση 10,53%.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε κέρδη 0,9 εκ. έναντι κερδών €1,5 εκ. του 2021, ενώ τα αποτελέσματα μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε κέρδη 0,5 εκ. έναντι κερδών €0,9 εκ. του 2021.

Βάσει των υπογραφέντων έως την 31/12/2022 συμβάσεων έργων, η Εταιρεία εμφανίζει ανεκτέλεστο έργο κατά την 31/12/2022 ύψους € 52.694.721,26 έναντι € 26.001.818,33 την 31/12/2021. Τα ανωτέρω κατασκευαστικά συμβόλαια βρίσκονται εντός των συμβατικών χρονοδιαγραμμάτων και αναμένεται να ολοκληρωθούν μέσα στην επόμενη τριετία.

Ποσά σε χιλ ευρώ	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	
	2022	2021		2022	2021
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ	1.024,20	600,60	70,53%	66,4 0	39,70
ΕΛΛΑΚΤΩΡ	554,70	462,70	19,88%	- 10,9 0	-93,70
ΑΒΑΞ Α.Ε.	395,70	670,50	-40,98%	41,7 0	16,70
INTRAKAT Α.Ε.	207,70	209,60	-0,91%	- 22,4 0	-17,20
ΕΚΤΕΡ Α.Ε.	23,10	20,90	10,53%	0,90	1,50
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	12,10	11,10	9,01%	1,30	1,18
	2.217,50	1.975,40	12,26%	77,0 0	-51,82

Πίνακας 1. Συγκριτικά στοιχεία τεχνικών εταιρειών 2021-2022

## 7. Κύκλοι Ανάπτυξης

Η θεωρία των Κυμάτων (The long wave cycle) διατυπώθηκε για πρώτη φορά από το Ρώσο Οικονομολόγο Nikolai Kondratiev (1892 - 1938). Ανέπτυξε τη θεωρία των κυμάτων σύμφωνα με την οποία η παγκόσμια οικονομία ακολουθεί έναν κυκλικό ρυθμό ανάπτυξης. Κάθε κύκλος ξεκινά από μια 25ετή φάση ανόδου και ολοκληρώνεται από μια ισόχρονη φάση καθόδου (Wikipedia). Ο Joseph Alois Schumpeter (1883 – 1950) διατύπωσε ότι η οικονομία διανύει τρεις οικονομικούς κύκλους. Ο πρώτος κύκλος είναι μικρής διάρκειας, ο δεύτερος επαναλαμβάνεται κάθε επτά έως έντεκα χρόνια και ο τρίτος διαρκεί μέχρι και 50 χρόνια. Οι οικονομολόγοι Arthur Burns και Mitchell Wesley, στο βιβλίο τους "Measuring business Cycles" (Burns, Wesley, 1946), διατύπωσαν τον ορισμό ότι *"Οικονομικός-επιχειρηματικός κύκλος είναι ο τύπος των διακυμάνσεων που εντοπίζεται στη συνολική οικονομική δραστηριότητα των εθνών, και εκφράζεται μέσα από τη δραστηριότητα των επιχειρήσεων: ο κύκλος αποτελείται από διαστολές που συμβαίνουν περίπου την ίδια χρονική στιγμή σε πολλές οικονομικές δραστηριότητες, και ακολουθείται από παρόμοιες γενικές συστολές και υφέσεις, που οδηγούν στη φάση της ανόδου του επόμενου οικονομικού κύκλου. Αυτή η σειρά των αλλαγών είναι επαναλαμβανόμενη, αλλά όχι περιοδική. Η διάρκεια του οικονομικού κύκλου ποικίλει από περισσότερο του ενός χρόνου, μέχρι δέκα ή δώδεκα χρόνια, και δεν διαιρείται σε μικρότερους κύκλους με παρόμοια χαρακτηριστικά"*.

Η οικονομία κυμαίνεται μεταξύ περιόδων επέκτασης (ανάπτυξης) και συρρίκνωσης, οι οποίες αναφέρονται ως "οικονομικός κύκλος", μερικές φορές γνωστός ως "επιχειρηματικός κύκλος" (ύφεση). Το παρόν στάδιο του οικονομικού κύκλου μπορεί να προσδιοριστεί χρησιμοποιώντας μεταβλητές όπως το ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (ΑΕΠ), τα επιτόκια, η συνολική απασχόληση και οι καταναλωτικές δαπάνες. Δεδομένου ότι ο οικονομικός κύκλος επηρεάζει άμεσα τις μετοχές, τα ομόλογα, τα κέρδη και τα εταιρικά κέρδη, η κατανόησή του μπορεί να βοηθήσει τους επενδυτές και τις επιχειρήσεις να αποφασίσουν αν θα επενδύσουν και πότε θα αποσύρουν τα κεφάλαιά τους. Μια οικονομία ταξιδεύει σε μια κυκλική κίνηση από την επέκταση στην ύφεση και πάλι πίσω, η οποία αναφέρεται ως οικονομικός κύκλος. Η ανάπτυξη αποτελεί ένδειξη μιας αναπτυσσόμενης οικονομίας. Αντίθετα, η συρρίκνωση δηλώνει ύφεση, η οποία χαρακτηρίζεται από πτώση της οικονομικής δραστηριότητας που διαρκεί τουλάχιστον μερικούς μήνες. Ο επιχειρηματικός κύκλος ή οικονομικός κύκλος περιλαμβάνει τέσσερα στάδια.

Η ακόλουθη ανάλυση περιγράφει τι συμβαίνει στην οικονομία κατά τις διάφορες φάσεις του κύκλου (Investopedia, 2022).

### *Ανοδος ή επέκταση*

Η οικονομία αναπτύσσεται σχετικά γρήγορα κατά τη διάρκεια της επέκτασης, τα επιτόκια είναι συχνά χαμηλά και η παραγωγή αυξάνεται. Η κατάσταση της απασχόλησης και των μισθών, τα εταιρικά κέρδη και η παραγωγή, η συνολική ζήτηση και η προσφορά αγαθών και υπηρεσιών είναι μερικοί από τους οικονομικούς δείκτες που συνδέονται με την ανάπτυξη. Αυτοί οι δείκτες παρουσιάζουν συνήθως συνεχείς ανοδικές τάσεις καθ' όλη τη διάρκεια της ανοδικής περιόδου. Επειδή τα επιτόκια είναι χαμηλά, εξακολουθεί να υπάρχει ισχυρή ροή χρήματος μέσω της οικονομίας. Ωστόσο, κατά το στάδιο της οικονομικής επέκτασης, η επέκταση της προσφοράς χρήματος μπορεί να προκαλέσει αύξηση του πληθωρισμού (Investopedia, 2022).

### *Κρίση*

Όταν η ανάπτυξη επιταχύνεται στον ταχύτερο ρυθμό της, η οικονομία φτάνει στην κορύφωσή της για τον συγκεκριμένο κύκλο. Οι τιμές και οι οικονομικοί δείκτες μπορεί να σταθεροποιηθούν σε αυτό το σημείο του οικονομικού κύκλου πριν κάνουν μια γρήγορη στροφή προς τα κάτω. Οι οικονομικές ανισορροπίες που προκαλούνται από την κορύφωση της ανάπτυξης συχνά πρέπει να αντιμετωπιστούν. Επομένως, οι επιχειρήσεις μπορεί να αρχίσουν να αναθεωρούν τα σχέδια δαπανών και τους προϋπολογισμούς τους όταν θεωρούν ότι ο οικονομικός κύκλος έχει κορυφωθεί (Investopedia, 2022).

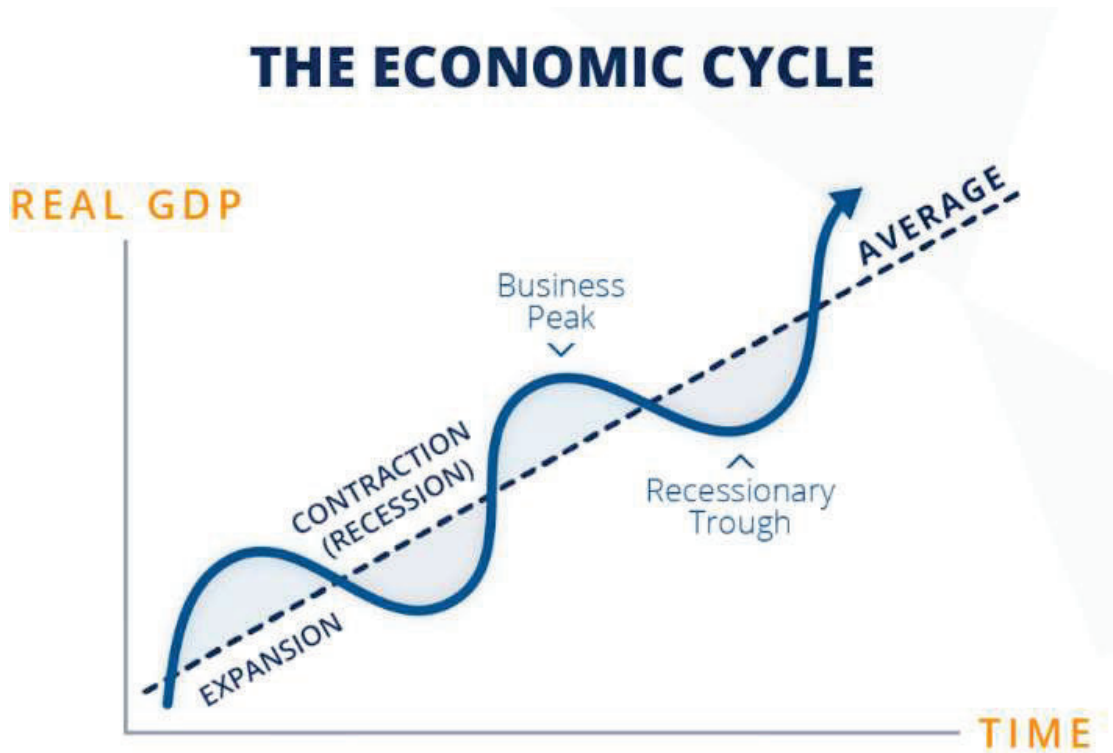
### *Συρρίκνωση ή ύφεση*

Κατά τη διάρκεια μιας συρρίκνωσης, όταν η ανάπτυξη επιβραδύνεται, η απασχόληση μειώνεται και οι τιμές παραμένουν αμετάβλητες, λαμβάνει χώρα μια διόρθωση. Οι επιχειρήσεις μπορεί να καθυστερήσουν να προσαρμόσουν τα επίπεδα παραγωγής καθώς η ζήτηση αρχίζει να μειώνεται, δημιουργώντας υπερκορεσμένες αγορές με πλεονάζουσα προσφορά και επιταχύνοντας την πτώση των τιμών. Οι οικονομικοί δείκτες που βελτιώνονταν καθ' όλη τη διάρκεια της φάσης της επέκτασης αρχίζουν να μειώνονται

σε αυτό το σημείο. Η υφεσιακή κατάσταση θα μπορούσε να μετατραπεί σε ύφεση εάν η πτώση συνεχιστεί (Investopedia, 2022).

### Ανάκαμψη

Όταν η οικονομία φτάνει στο χαμηλότερο σημείο της, ο κύκλος φτάνει στο κατώτατο σημείο του, με την προσφορά και τη ζήτηση να ξύνουν τον πάτο πριν η ανάπτυξη αρχίσει τελικά να ανακάμπτει. Η οικονομία περνάει δύσκολες στιγμές στο χαμηλό σημείο του κύκλου, ως αποτέλεσμα της στασιμότητας των δαπανών και του εισοδήματος. Ωστόσο, όπως ακριβώς και η κορυφή του κύκλου, το χαμηλό σημείο δίνει στους ανθρώπους και τις επιχειρήσεις την ευκαιρία να αναδιαρθρώσουν τα οικονομικά τους για την προετοιμασία της ανάκαμψης. Σύμφωνα με ορισμένους παρατηρητές, η ανάκαμψη είναι το τέταρτο στάδιο του κύκλου (Investopedia, 2022).



Γράφημα 1: Ο κύκλος της οικονομίας Πηγή: Financial Edge, 2022



## **Ανάλυση οικονομικού κύκλου**

### **Κλασική θεωρία**

Η κλασική θεωρία εστιάζει στις διαταραχές συνολικής προσφοράς για την ερμηνεία των οικονομικών κύκλων. Η προσφορά είναι αυτή που καθορίζει τη ζήτηση, ενώ οι διαταραχές της συνολικής ζήτησης έχουν μόνο βραχυχρόνιες επιπτώσεις (Jean-Baptiste Say – Νόμος των αγορών). Το κράτος δεν πρέπει να επεμβαίνει στην αγορά ώστε να μην υπάρξουν εμπόδια στην αγορά, τα οποία θα οδηγήσουν τους παραγωγούς στη μείωση της προσφοράς.

### **Η Κεϋνσιανή θεωρία**

Η Κεϋνσιανή προσέγγιση, αντιθέτως, εστιάζει στις διαταραχές της συνολικής ζήτησης για την ερμηνεία των οικονομικών κύκλων (Γαζώνας, Μουτζούρη, 2008). Μια αρνητική διαταραχή της ζήτησης μπορεί να έχει ως συνέπεια τη μείωση του προϊόντος και να οδηγήσει την οικονομία σε ύφεση. Σε αυτή την περίπτωση το κράτος πρέπει να επέμβει λαμβάνοντας δημοσιονομικά και νομισματικά μέτρα τόνωσης της ζήτησης ώστε να εξομαλυνθεί η κατάσταση στην αγορά.

### **Η μαρξιστική ερμηνεία**

Σύμφωνα με τον Karl Marx, οι οικονομικές κρίσεις που δημιουργούνται από τους κύκλους έχουν άμεση σχέση με την μείωση του ποσοστού κέρδους του επιχειρηματία. Εφόσον ο επιχειρηματίας επιδιώκει τη μεγιστοποίηση του κέρδους του, μειώνει το εργατικό κόστος και επενδύει σε μηχανές και εγκαταστάσεις για να το επιτύχει. Κάθε μονάδα προϊόντος ενσωματώνει όλο και λιγότερη ανθρώπινη εργασία. Δεδομένου ότι η εργασία είναι - σύμφωνα με την μαρξιστική θεωρία- αυτή που καθορίζει την αξία των εμπορευμάτων, η μείωση των εργατών, η μείωση των αξιών, οδηγούν στην πτώση των τιμών έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση του ποσοστού κέρδους των επιχειρηματιών, που είναι η αρχή της ύφεσης.

## **Κατανόηση του οικονομικού κύκλου**

Δεδομένου ότι μπορούν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην απόδοση των επενδύσεων, είναι ζωτικής σημασίας τόσο για τους επενδυτές όσο και για τους οργανισμούς να κατανοήσουν τον τρόπο λειτουργίας αυτών των κύκλων και τους κινδύνους που ενέχουν. Όταν η οικονομία αρχίζει να συρρικνώνεται, οι επενδυτές μπορεί να θεωρήσουν ότι συμφέρει να ελαχιστοποιήσουν την έκθεσή τους σε συγκεκριμένους τομείς και κλάδους, ενώ μπορεί να ισχύει και το αντίθετο. Τα στελέχη των επιχειρήσεων μπορούν να χρησιμοποιήσουν τον κύκλο ως οδηγό για να αποφασίσουν πότε και πώς θα επενδύσουν, καθώς και αν θα αυξήσουν ή θα μειώσουν τα επίπεδα απασχόλησης. Μια σειρά από σημαντικές μετρήσεις μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την αξιολόγηση της κατάστασης και της μελλοντικής κατεύθυνσης της οικονομίας. Για παράδειγμα, μια οικονομία βρίσκεται συχνά στο στάδιο της επέκτασης όταν το ποσοστό ανεργίας αρχίζει να μειώνεται και ένας μεγαλύτερος αριθμός ανθρώπων έχει θέσεις εργασίας πλήρους απασχόλησης. Με παρόμοιο τρόπο, όταν η οικονομία εξασθενεί, οι άνθρωποι τείνουν να θέτουν προτεραιότητες και να μειώνουν τις δαπάνες τους. Λόγω του ότι οι δανειστές συχνά αυστηροποιούν τις απαιτήσεις δανεισμού τους και αυξάνουν τα επιτόκια, γίνεται όλο και πιο δύσκολη η λήψη χρημάτων και πιστώσεων (Investopedia, 2022).

## **Μελέτη των οικονομικών κύκλων**

Οι κυβερνήσεις, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και οι επενδυτές μελετούν τους οικονομικούς κύκλους με διάφορους τρόπους για να διαμορφώσουν ανάλογες πολιτικές.

### Κυβέρνηση

- Συρρίκνωση: Εφαρμογή επεκτατικής δημοσιονομικής στρατηγικής, η οποία περιλαμβάνει την πραγματοποίηση δαπανών – μέσω δανεισμού και όχι φορολογίας - που υπερβαίνουν τα έσοδα, προκειμένου να για να τερματίσει μια ύφεση και να μεταβεί στο στάδιο της ανάκαμψης.
- Άνοδος: Εφαρμογή συντηρητικής δημοσιονομικής πολιτικής, η οποία περιλαμβάνει φόρους και δημιουργία δημοσιονομικού πλεονάσματος για τη μείωση των συνολικών δαπανών, με σκοπό την αποφυγή την υπερθέρμανση της οικονομίας (αύξηση πληθωρισμού, δείκτη τιμών κ.α.)

## Χρηματοπιστωτικά ιδρύματα

- Συρρίκνωση: Εφαρμογή επεκτατικής νομισματικής πολιτικής – μείωση επιτοκίων, ενίσχυση δαπανών και επενδύσεων για τον περιορισμό των επιπτώσεων τη συρρίκνωσης.
- Άνοδος: Εφαρμογή συντηρητικής νομισματικής πολιτικής, η οποία περιλαμβάνει αύξηση επιτοκίων και μείωση δανεισμού ώστε να περιοριστούν οι πληθωριστικές τάσεις και να επιτευχθεί εξομάλυνση της αγοράς.

## Επενδυτές

- Συρρίκνωση: Αναστολή επενδυτικών δραστηριοτήτων και διενέργεια κινήσεων για την εξασφάλιση των χρηματικών αποθεματικών. Εξαγορά επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε βασικά αγαθά (εταιρείες κοινής ωφέλειας, καταναλωτικών αγαθών και εταιρειών υγειονομικής περίθαλψης) και ακμάζουν σε περιόδους ύφεσης.
- Άνοδος: Αναζήτηση ευκαιριών στους κλάδους της τεχνολογίας, ενέργειας και κεφαλαιουχικών αγαθών ώστε να επιτύχουν τη μέγιστη απόδοση για την επένδυσή τους.

## **Επί του παρόντος εμφανιζόμενος οικονομικός κύκλος**

Οι περισσότεροι οικονομικοί τομείς παρουσιάζουν ανάπτυξη κατά τη διάρκεια μιας επέκτασης, συμπεριλαμβανομένης της απασχόλησης, των καταναλωτικών δαπανών και των επενδύσεων των επιχειρήσεων. Οι ρυθμοί αύξησης των δαπανών, των επενδύσεων και της απασχόλησης επιβραδύνονται αλλά παραμένουν θετικοί καθώς ένα επεκτατικό στάδιο πλησιάζει στην κορύφωσή του, ενώ ο πληθωρισμός επιταχύνει. Οι περισσότεροι τομείς παρουσιάζουν μειώσεις κατά τη διάρκεια μιας συρρίκνωσης ή ύφεσης και ο πληθωρισμός συχνά πέφτει. Όταν η οικονομία εισέρχεται σε νέα επέκταση ή ανάκαμψη αφού η συρρίκνωση φτάσει στο χαμηλότερο σημείο της, η οικονομική ανάπτυξη γίνεται και πάλι θετική και ο πληθωρισμός είναι συνήθως μέτριος. Ωστόσο, η αύξηση της απασχόλησης ενδέχεται να μην επιταχυνθεί έως ότου η άνθηση εδραιωθεί σταθερά. Η ύφεση θεωρείται γενικά χειρότερη από τη συρρίκνωση και γενικά ορίζεται ως δύο διαδοχικά τρίμηνα αρνητικής αύξησης του ΑΕΠ. Δύο διαδοχικά τρίμηνα αύξησης του πραγματικού ΑΕΠ σηματοδοτούν την έναρξη μιας επέκτασης και δύο διαδοχικά τρίμηνα

μείωσης του πραγματικού ΑΕΠ σηματοδοτούν την έναρξη μιας ύφεσης, σύμφωνα με έναν ευρέως αποδεκτό κανόνα. Κατά τον προσδιορισμό των σημείων καμπής στον επιχειρηματικό κύκλο, οι αναλυτές και οι στατιστικοί οργανισμοί που χρονολογούν τις επεκτάσεις και τις υφέσεις εξετάζουν συχνά μια ποικιλία οικονομικών μεγεθών, όπως το πραγματικό εισόδημα, η απασχόληση και η βιομηχανική παραγωγή.

Σε παγκόσμιο επίπεδο φαίνεται ότι σήμερα είμαστε στη φάση της Ανόδου ή επέκτασης του οικονομικού κύκλου. Η οικονομία ανακάμπτει σταδιακά και οι ρυθμοί ανάπτυξης σε σημαντικούς τομείς είναι ήδη πολύ υψηλοί. Συνεχίζει όμως να αντιμετωπίζει τις συνέπειες του επίμονου πληθωρισμού και των υποτονικών προοπτικών ανάπτυξης. Η αύξηση του ΑΕΠ ήταν ισχυρότερη από ό,τι αναμενόταν μέχρι στιγμής το 2023, αλλά τώρα μετριάζεται καθώς ο αντίκτυπος των αυστηρότερων χρηματοοικονομικών συνθηκών, της αδύναμης ανάπτυξης του εμπορίου και της χαμηλότερης εμπιστοσύνης των επιχειρήσεων και των καταναλωτών γίνονται όλο και πιο αισθητές. Οι χρηματοοικονομικές συνθήκες είναι περιοριστικές, με τα μακροπρόθεσμα πραγματικά επιτόκια να έχουν γενικά αυξηθεί περαιτέρω τους τελευταίους μήνες. Η δραστηριότητα έχει επιβραδυνθεί σε τομείς που είναι ευαίσθητοι στα ενδιαφέροντα, ιδιαίτερα στις αγορές κατοικιών, και σε οικονομίες που εξαρτώνται από τη χρηματοδότηση που βασίζεται σε τράπεζες, ειδικά στην Ευρώπη. Οι αυξημένες γεωπολιτικές εντάσεις προσθέτουν και πάλι την αβεβαιότητα σχετικά με τις βραχυπρόθεσμες προοπτικές. Ο βασικός πληθωρισμός μειώθηκε σχεδόν σε όλες τις οικονομίες, μειώνοντας τις πιέσεις στα εισοδήματα των νοικοκυριών, αλλά ο δομικός πληθωρισμός παραμένει σχετικά υψηλός. (OECD, 11.2023)

Η Ελλάδα δείχνει να έχει ανακάμψει από την κρίση του COVID-19. Η αύξηση των επενδύσεων και των εξαγωγών, τα μέτρα κρατικής στήριξης, η εφαρμογή του πακέτου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας στην Ελλάδα 2.0 και οι μεταρρυθμίσεις της τελευταίας δεκαετίας στηρίζουν την οικονομία. Ωστόσο, η άνοδος των τιμών της ενέργειας και η αβεβαιότητα μετά την επίθεση της Ρωσίας κατά της Ουκρανίας έχουν επιβραδύνει την ανάκαμψη. Ενέργειες που στοχεύουν στην επίτευξη και διατήρηση μέτριων πρωτογενών πλεονασμάτων, καταλληλότερα μέτρα ενεργειακής στήριξης και η διατήρηση των δημόσιων εσόδων και παράλληλα η διεύρυνση της φορολογικής βάσης και η βελτίωση της αποτελεσματικότητάς της θα ενισχύσουν περαιτέρω τις προοπτικές της Ελλάδας να επιτύχει αξιολόγηση δημόσιου χρέους επενδυτικού βαθμού. Η διατήρηση της δυναμικής των μεταρρυθμίσεων, η ολοκλήρωση της αποκατάστασης της κατάστασης των τραπεζών και η συνέχιση των προσπαθειών για τη βελτίωση του επιχειρηματικού κλίματος μπορούν να διασφαλίσουν ότι η βιώσιμη ανάκαμψη θα συνεχιστεί

μακροπρόθεσμα. Αυτό θα έχει επίσης αποτέλεσμα την περαιτέρω αύξηση του βιοτικού επιπέδου καθώς προσαρμόζεται σε ένα μεταβαλλόμενο κλίμα και επιτυγχάνει καθαρές μηδενικές εκπομπές. Όπως και αλλού, το μεταβαλλόμενο κλίμα ήδη διαταράσσει τα προς το ζην και την ευημερία στην Ελλάδα. Ένας καλά επιλεγμένος συνδυασμός τιμολόγησης άνθρακα, επενδύσεων σε δημόσιες υποδομές, αύξηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και μετακίνηση των μεταφορών σε τρόπους χαμηλών εκπομπών μπορεί να επιτύχει περικοπές εκπομπών με οικονομικά αποδοτικό τρόπο, βελτιώνοντας παράλληλα την ποιότητα της στέγασης και την κινητικότητα. Η συμμετοχή όλων των ενδιαφερομένων, η διατήρηση της συναίνεσης και η υποστήριξη των ευάλωτων νοικοκυριών που επηρεάζονται από τη μετάβαση στην πράσινη οικονομία θα συμβάλουν στη διασφάλιση της συνέχισης της προόδου σε μακροπρόθεσμη βάση. (OECD, Economic Survey of Greece 2023)

Σύμφωνα με την τριμηνιαία έκθεση του IOBE για το γ τρίμηνο του 2023, η Ελληνική οικονομία συνέχισε τη θετική της πορεία.

- Επιταχύνθηκε ο ρυθμός ετήσιας οικονομικής μεγέθυνσης στο 2,7% το πρώτο τρίμηνο του 2023 (από 2,0% στο προηγούμενο τρίμηνο)
- Ενισχύθηκε η κατανάλωση των νοικοκυριών ετησίως κατά +3,2%.
- Η δημόσια κατανάλωση συρρικνώθηκε ετησίως κατά -1,4%.
- Οι επενδύσεις παγίου κεφαλαίου, οι οποίες αυξήθηκαν ετησίως κατά +7,9%, ενώ λόγω της ετήσιας μείωσης των αποθεμάτων και το β' τρίμηνο του έτους (-26,6%), οι συνολικές επενδύσεις ενισχύθηκαν ετησίως οριακά κατά +0,2%.
- Μηδενική ήταν η συμβολή των συνολικών εξαγωγών στην ανάπτυξη στο β' τρίμηνο του 2023, λόγω της σημαντικής κάμψης του ετήσιου ρυθμού μεγέθυνσης των εξαγωγών υπηρεσιών (+1,3%) και της συρρίκνωσης των εξαγωγών αγαθών (-1,8%).
- Ανακτήθηκε η επενδυτική βαθμίδα του ελληνικού δημοσίου από έναν διεθνή οίκο αξιολόγησης που αναγνωρίζει η ΕΚΤ.
- Ο ρυθμός εγχώριας ανάπτυξης σε σχέση με τον μέσο όρο στην Ευρωζώνη ήταν υψηλότερος, όπως και η ανθεκτικότητα της κατανάλωσης καθώς και η επίδοση σε επιμέρους κλάδους όπως οι κατασκευές και ο τουρισμός.

## Συμπεράσματα

Η βελτίωση των επιδόσεων του κλάδου σε διαρθρωτικά μεγέθη, όπως η προστιθέμενη αξία και η απασχόληση, καθώς και η αύξηση των οικοδομικών αδειών και

η ανοδική τάση των τιμών των κατοικιών, δείχνουν ότι ο ελληνικός κατασκευαστικός και οικοδομικός κλάδος έχει "αναγεννηθεί από τις στάχτες του" τα τελευταία δύο χρόνια. Σύμφωνα με μελέτη της Alpha Bank, ο ελληνικός κατασκευαστικός κλάδος έχασε το 60% της προστιθέμενης αξίας του μεταξύ 2009 και 2020, κατά τη διάρκεια της οποίας το ΑΕΠ της χώρας συνολικά μειώθηκε κατά 27%. Τα έργα πολιτικού μηχανικού (δρόμοι, γέφυρες κ.λπ.) εκτόπισαν στην πραγματικότητα τα κτίρια ως κύριο υποτομέα των κατασκευών μετά την οικονομική κρίση της προηγούμενης δεκαετίας και σήμερα αντιπροσωπεύουν το 37% της προστιθέμενης αξίας, το 45% του κύκλου εργασιών και το 47% της αξίας παραγωγής των κατασκευών (2019).

Ο κλάδος θα λέγαμε ότι βρίσκεται στην φάση της ανόδου, όπως άλλωστε και το σύνολο της Ελληνικής Οικονομίας, καθώς παρουσιάζει θετικά αποτελέσματα στους επιμέρους δείκτες. Το ζητούμενο είναι να διατηρηθεί χρονικά η περίοδος αυτή, προκειμένου να επουλωθούν οι πληγές της παρατεταμένης περιόδου συρρίκνωσης την οποία ο κλάδος γνώρισε πάρα πολύ έντονα, και να δημιουργηθεί ένα σταθερό περιβάλλον, συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Σημαντικό ρόλο παίζουν τα μέτρα που έχει λάβει η κυβέρνηση για την ανάπτυξη της χώρας. Οι 5 αναπτυξιακοί στόχοι του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης 2021-2025, αφορούν την Έξυπνη Ανάπτυξη, Πράσινη Ανάπτυξη, Κοινωνική Ανάπτυξη, Ανάπτυξη Υποδομών και Εξωστρέφεια μπορούν να επιδράσουν καταλυτικά στην περαιτέρω θετική πορεία του κλάδου. Έργα που αφορούν την δημιουργία νέων υποδομών, είτε τη συντήρηση των υπάρχοντων, αναμόρφωση οικιστικών περιοχών, επιχορηγήσεις προς τους ιδιώτες για την ανακαίνιση των κτιρίων τους με στόχο την ενεργειακή αναβάθμισή τους, η ενίσχυση του τουρισμού που οδηγεί στη δημιουργία νέων καταλυμάτων όπως εκμισθούμενες ιδιωτικές κατοικίες οι οποίες ανακαινίζονται για να είναι ανταγωνιστικές, συνθέτουν ένα πλαίσιο ταυτόχρονων ενεργειών που οδηγούν στην ανάπτυξη του κλάδου.

Οι πόροι του Ταμείου Ανάκαμψης (επιχορηγήσεις και δάνεια) εκτιμάται ότι θα διπλασιάσουν τον κύκλο εργασιών του κλάδου ως το 2026, φτάνοντας τα €19,8 δισεκ. το 2026, εφόσον απορροφηθεί το σύνολο των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης (επιχορηγήσεις και δάνεια). Περαιτέρω είναι πολύ σημαντικό να δοθεί πρόσβαση στις επιχειρήσεις του κλάδου σε χρηματοδοτικά εργαλεία με χαμηλότερο κόστος δανεισμού, καθώς για την επίτευξη όλων αυτών των έργων τόσο των δημοσίων όσο και των ιδιωτικών απαιτούνται αυξημένα κεφάλαια.

Όπως προαναφέρθηκε, ο κατασκευαστικός κλάδος έχει ισχυρή αλληλεπίδραση με όλους τους υπόλοιπους κλάδους της οικονομίας. Θετική πορεία του κλάδου σημαίνει θετική πορεία στο σύνολο της οικονομίας. Δεν είναι τυχαίο που στο σύνολο της Ελληνικής Ιστορίας διαπιστώνουμε ότι όποτε οι κυβερνήσεις αποφάσιζαν να λάβουν δραστικά μέτρα για την οικονομική ανάπτυξη, ο πρώτος και βασικότερος άξονας ήταν η ανάπτυξη έργων υποδομής.

Παρόλο που η φάση της συρρίκνωσης είναι μέρος των κύκλων ανάπτυξης και αναπόφευκτα η ακμή οδηγεί στην παρακμή, εντούτοις είναι χρέος όλων των εμπλεκόμενων φορέων να λάβουν μέτρα τα οποία θα περιορίσουν όσο το δυνατό τις αρνητικές συνέπειες ή τουλάχιστον το χρόνο της φάσης αυτής, ώστε να μην βιώσει η οικονομία και ιδιαιτέρως ο κατασκευαστικός κλάδος την κατάσταση του πρόσφατου παρελθόντος.

## Βιβλιογραφία

Bank of Greece, 2016, Report of the Governor of the year 2015 - 83rd annual general meeting of Shareholders, Athens

European Commission, 2015, Press Release - Closing the loop: Commission adopts ambitious new Circular Economy Package to boost competitiveness, create jobs and generate sustainable growth, Brussels

Eurostat, στοιχεία από τις έρευνες για τις κατασκευές και ειδικότερα το 2006 .

Financial Edge, 2022, Stages of the Economic Cycle. Διαθέσιμο στο: <https://www.fe.training/free-resources/asset-management/stages-of-the-economic-cycle/>

Investopedia, 2022, Economic Cycle: What It Means and 4 Phases of Business Cycles. Διαθέσιμο στο: <https://www.investopedia.com/terms/e/economic-cycle.asp>

<https://powerpolitics.eu/η-θεωρία-του-οικονομικού-κύκλου>

[https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%98%CE%B5%CF%89%CF%81%CE%AF%CE%B1%CF%84%CF%89%CE%BD\\_%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD\\_%CE%BA%CF%8D%CE%BA%CE%BB%CF%89%CE%BD](https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%98%CE%B5%CF%89%CF%81%CE%AF%CE%B1%CF%84%CF%89%CE%BD_%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD_%CE%BA%CF%8D%CE%BA%CE%BB%CF%89%CE%BD)

[https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%93%CE%B9%CF%8C%CE%B6%CE%B5%CF%86\\_%CE%A3%CE%BF%CF%85%CE%BC%CF%80%CE%AD%CF%84%CE%B5%CF%81](https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%93%CE%B9%CF%8C%CE%B6%CE%B5%CF%86_%CE%A3%CE%BF%CF%85%CE%BC%CF%80%CE%AD%CF%84%CE%B5%CF%81)

[https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%96%CE%B1%CE%BD-%CE%9C%CF%80%CE%B1%CF%84%CE%AF%CF%83%CF%84\\_%CE%A3%CE%B5](https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%96%CE%B1%CE%BD-%CE%9C%CF%80%CE%B1%CF%84%CE%AF%CF%83%CF%84_%CE%A3%CE%B5)

ICAP (2012). Η Κατάσταση και οι προοπτικές των μικρομεσαίων επιχειρήσεων στην Ελλάδα – κλαδική ανάλυση: τεχνικές εταιρείες

ICAP «Κλαδική μελέτη για τον κατασκευαστικό κλάδο» 2018.



OECD, 2023, Greece Economic Snapshot. Διαθέσιμο στο: <https://www.oecd.org/economy/greece-economic-snapshot/>

[OECD Economic Outlook, Volume 2023 Issue 2: Preliminary version/ 1. General Assessment of the macroeconomic situation](https://www.oecd-ilibrary.org/sites/7a5f73ce-en/1/3/1/index.html?itemId=/content/publication/7a5f73ce-en&csp=ff1338015957b6cc89df6710d74ff9f1&itemIGO=oecd&itemContentType=book) Διαθέσιμο στο: <https://www.oecd-ilibrary.org/sites/7a5f73ce-en/1/3/1/index.html?itemId=/content/publication/7a5f73ce-en&csp=ff1338015957b6cc89df6710d74ff9f1&itemIGO=oecd&itemContentType=book>

Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΛΣΤΑΤ) «Έρευνα Οικοδομικής δραστηριότητας 2019». Διαθέσιμο στο: <https://www.statistics.gr/documents/20181/fdcfff39-4030-a9d7-f341-da886ea52579>

Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΛΣΤΑΤ) Δείκτης παραγωγής στις κατασκευές. Διαθέσιμο στο <https://www.statistics.gr/el/statistics/ind>

Η Καθημερινή, 2022, Ανάκαμψη στον κλάδο των κατασκευών την τελευταία διετία. Διαθέσιμο στο: <https://www.kathimerini.gr/economy/561921082/anakampsi-ston-kladon-kataskeyon-tin-teleytaia-dietia/>

IOBE Έκθεση 2015 «Η σημασία ανάπτυξης, τα εμπόδια και το μέλλον του κλάδου των Κατασκευών».

IOBE Έκθεση 2019 « Αναπτυξιακές προοπτικές των κατασκευών στην Ελλάδα».

IOBE Ιούλιος 2022 Προοπτικές ανάπτυξης και ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών.

IOBE, 2018α «Η φορολογία ακινήτων και το μέλλον του κλάδου των κατασκευών».

IOBE, 2018β, «Η Βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων ως μοχλός ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας» .

IOBE, 2021, Τριμηνιαία έκθεση για την Ελληνική Οικονομία. Διαθέσιμο στο: [http://iobe.gr/docs/economy/ECO\\_Q4\\_2021\\_PRE\\_GR.pdf](http://iobe.gr/docs/economy/ECO_Q4_2021_PRE_GR.pdf)

IOBE, 2023, Τριμηνιαία Έκθεση για την Ελληνική Οικονομία. Διαθέσιμο στο:  
[http://iobe.gr/docs/economy/ECO\\_Q1\\_2023\\_PRE\\_GR.pdf](http://iobe.gr/docs/economy/ECO_Q1_2023_PRE_GR.pdf)  
[http://iobe.gr/docs/economy/ECO\\_Q2\\_2023\\_REP\\_GR.pdf](http://iobe.gr/docs/economy/ECO_Q2_2023_REP_GR.pdf)  
[http://iobe.gr/docs/economy/ECO\\_Q3\\_2023\\_REP\\_GR.pdf](http://iobe.gr/docs/economy/ECO_Q3_2023_REP_GR.pdf)

Λαμπρόπουλος Σ. (2015), Τι μπορεί να γίνει; Εισήγηση στην Ημερίδα του ΣΤΕΑΤ «Δημόσια Έργα: Βέλτιστο Κόστος για Μέγιστο Κοινωνικό Όφελος».

Μιχάλης Ρηγίνος «Χρηματιστήριο Αθηνών , Ανάπτυξη και Συγκυρία» 2018.

Πανελλήνιος σύνδεσμος τεχνικών εταιρειών (2012). Ο ελληνικός κατασκευαστικός κλάδος, 2009 (1).

Τράπεζα της Ελλάδος. Μεθοδολογικές σημειώσεις βραχυχρόνιων δεικτών για την παρακολούθηση και ανάλυση της ελληνικής αγοράς ακινήτων. Ανακτήθηκε από:  
<https://www.bankofgreece.gr/RelatedDocuments/%CE%9C%CE%B5%CE%B8%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%AF%CE%B1%CE%94%CE%B5%CE%B9%CE%BA%CF%84%CF%8E%CE%BD%CE%95%CF%80%CE%B1%CE%B3%CE%B3%CE%B5%CE%BB%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD%CE%91%CE%BA%CE%B9%CE%BD%CE%AE%CF%84%CF%89%CE%BD.pdf>

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ/ΔΝΣΗ ΜΗΤΡΩΩΝ:

<http://www.ypexd15.gr>

Υπ. Ανάπτυξης 2018«Εθνικό σχέδιο :Ελλάδα , Στρατηγική για τη βιώσιμη και Δίκαιη ανάπτυξη».

Υπουργείο ανάπτυξης και επενδύσεων. Ανακτήθηκε από: <https://www.ggde-espa.gov.gr/pde>

Υπουργείο οικονομικών (2017). Εισηγητική έκθεση προϋπολογισμού 2018.

<https://www.gekterna.com/el/investor-relations/financial-information/financial-statements>

<https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/oikonomiki-pliroforisi/annual-financial-report>

<https://avax.gr/enimerosi-ependyton/oikonomikes-katastaseis-me-dlp>

<https://www.intrakat.gr/wp-content/uploads/2023/04/213800SNEJL2ZM642D98-2022-12-31>

<http://www.ekter.gr/investor-relations/financial-information/financial-results/>

<https://www.domik.gr/index.php/el/oikonomika-stoixeia/oikonomikes-katastaseis/itemlist/category/109-2022-domiki-kritis>

<https://www.newmoney.gr/roh/palamos-oikonomias/oikonomia/alpha-bank-se-fasi-anakampsis-o-kataskevastikos-klados-stin-ellada-to-apatipoma-stin-ikonomia>

<https://www.euro2day.gr/news/economy/article/2141372/ishyres-prooptikes-anaptyxhs-gia-ton-klado-ton-kat.html>