

Γνώμη Πρωτοβουλίας της Ο.Κ.Ε.

με θέμα

**«Η κατασκευαστική και οικοδομική δραστηριότητα ως συνιστώσες της οικονομικής ανάπτυξης και οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης σε αυτές»**

#### **Διαδικασία**

Η Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή της Ελλάδος ανέλαβε την έκδοση Γνώμης Πρωτοβουλίας με τίτλο **«Η κατασκευαστική και οικοδομική δραστηριότητα ως συνιστώσες της οικονομικής ανάπτυξης και οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης σε αυτές»**, με βάση το άρθρο 4 του Νόμου 2232/1994, σύμφωνα με το οποίο «η Ο.Κ.Ε. μπορεί με δική της πρωτοβουλία να εκφράζει γνώμη και για άλλα θέματα κοινωνικοοικονομικής πολιτικής».

Μετά από απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ο.Κ.Ε., ορίστηκε η Επιτροπή Εργασίας, αποτελούμενη από τους **κ.κ. Φωκίωνα Δεληγιάνη, Μιχάλη Μητσόπουλο, Κωνσταντίνο Παπαντωνίου, Φίλιππο Ταυρή, Νικόλαο Λιόλιο και Ηλία Ηλιάδη**. Πρόεδρος της Επιτροπής Εργασίας ορίστηκε ο **κ. Κ. Παπαντωνίου**. Στην Επιτροπή συμμετείχαν επίσης ως εμπειρογνώμονες η **κα Βάλια Αρανίτου**, Λέκτορας Πανεπιστημίου Κρήτης και οι **κ.κ. Ροδόλφος Δρακούλης και Χριστόφορος Παντουβάκης**. Τον επιστημονικό συντονισμό του έργου της Επιτροπής είχε η **κα Μαρία Ιωαννίδου**, επιστημονική συνεργάτης της Ο.Κ.Ε. Ερευνητική στήριξη παρείχε από πλευράς Ο.Κ.Ε. η **κα Δήμητρα Λαμπροπούλου**, Οικονομολόγος.

Η Ομάδα Εργασίας ολοκλήρωσε τις εργασίες της σε πέντε (5) συνεδριάσεις. Η Εκτελεστική Επιτροπή διαμόρφωσε την εισήγησή της προς την Ολομέλεια στη συνεδρίαση της 19 Οκτωβρίου 2009. Η Ολομέλεια της Ο.Κ.Ε., στην οποία εισηγητής ήταν ο **κ. Κ. Παπαντωνίου**, αφού ολοκλήρωσε την συζήτηση για το θέμα στη συνεδρίαση της 3<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2009, διατύπωσε την **υπ' αριθμ. 225** Γνώμη της.

## **Περιεχόμενα**

1. Εισαγωγή
2. Η διαχρονική πορεία της κατασκευαστικής και οικοδομικής δραστηριότητας στην Ελλάδα
  - 2.1 Ιδιωτικά έργα – οικοδομική δραστηριότητα
  - 2.2 Δημόσια Έργα υποδομής
  - 2.3 Συνδεδόμενοι κλάδοι της οικονομίας (βιομηχανική παραγωγή υλικών, εξορυκτικές δραστηριότητες κλπ)
3. Παράγοντες που επηρέασαν την πορεία της κατασκευαστικής δραστηριότητας
  - 3.1 Ιδιωτικά Έργα – οικοδομική δραστηριότητα
  - 3.2 Δημόσια Έργα υποδομής
4. Ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά της απασχόλησης στον κατασκευαστικό τομέα και στους συνδεδόμενους κλάδους
5. Η συμβολή της κατασκευαστικής και οικοδομικής δραστηριότητας στο σύνολο της οικονομίας
6. Προοπτικές εξόδου από την κρίση - Προτεινόμενες παρεμβάσεις

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην παρούσα Γνώμη Πρωτοβουλίας της ΟΚΕ εξετάζονται η κατασκευαστική και η οικοδομική δραστηριότητα ως συνιστώσες της οικονομικής ανάπτυξης και διατυπώνονται προτάσεις της Ο.Κ.Ε. για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης σε αυτές.

Πέραν της Εισαγωγής (**Κεφάλαιο 1**), η Γνώμη περιλαμβάνει ακόμη πέντε κεφάλαια.

Στο **Κεφάλαιο 2** εξετάζεται η διαχρονική πορεία της κατασκευαστικής και οικοδομικής δραστηριότητας στην Ελλάδα» με διάκριση του τομέα των κατασκευών: α) στα ιδιωτικά έργα και την οικοδομική δραστηριότητα και β) στα δημόσια έργα υποδομής. Επίσης εξετάζεται η κατάσταση στους συνδεδεμένους κλάδους της οικονομίας (βιομηχανική παραγωγή δομικών προϊόντων, εξορυκτικές και λατομικές δραστηριότητες κλπ.).

Όσον αφορά τα ιδιωτικά έργα, το 2008 και το 2009 καταγράφεται μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας βάσει του αριθμού οικοδομικών αδειών, της συνολικής επιφάνειας και του συνολικού εμβαδού. Επιπλέον, υπάρχει μείωση του συνολικού κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών από το δ' τρίμηνο του 2008, για πρώτη φορά από το 1981. Επιπλέον, η υψηλή προσφορά στην αγορά κατοικίας (ως αποτέλεσμα της υψηλής αύξησης της οικοδομικής δραστηριότητας κατά τη διετία 2006-2007), σε συνδυασμό με το ξέσπασμα της διεθνούς οικονομικής κρίσης και την αυξητική τάση του κόστους δανεισμού μετά το Σεπτέμβριο του 2008 (που έχουν συντελέσει σε μείωση της ζήτησης), έχουν οδηγήσει το απόθεμα των αδιάθετων ακινήτων στο ιστορικά υψηλό επίπεδο των 137.000 κατοικιών για το 2008.

Όσον αφορά τα δημόσια έργα υποδομής, οι δημοπρασίες δημόσιων τεχνικών έργων παρουσιάζουν μικρή αύξηση το 2009 σε σχέση με το 2008, ωστόσο παραμένουν σε χαμηλά επίπεδα σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια. Επίσης, διαπιστώνεται ότι τα τελευταία χρόνια υπάρχει σημαντικός περιορισμός του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, γεγονός που αναιρεί την αναπτυξιακή διάσταση των δημοσίων επενδύσεων.

Στο **Κεφάλαιο 3** εξετάζονται οι παράγοντες που επηρέασαν την πορεία της κατασκευαστικής δραστηριότητας.

Όσον αφορά στα ιδιωτικά έργα και την οικοδομική δραστηριότητα, οι κυριότεροι παράγοντες που έχουν επηρεάσει την πορεία τους σχετίζονται με: το

τρίπτυχο πολυνομία-διαφθορά-ανυπαρξία ελέγχων, την πολιτική γης, τη φορολογική πολιτική στα ακίνητα, την οικονομική συγκυρία και τις δημογραφικές εξελίξεις.

Στον τομέα των δημοσίων έργων, τα προβλήματα που εμφανίζονται είναι σε κάποιο βαθμό διαχρονικά, ωστόσο το τελευταίο διάστημα με την κρίση εντείνονται. Το Γ' ΚΠΣ και τα έργα των Ολυμπιακών αγώνων συντέλεσαν στην καλή εικόνα του κατασκευαστικού κλάδου κατά τα προηγούμενα χρόνια είναι. Ωστόσο στην παρούσα φάση, παρά την ενεργοποίηση του ΕΣΠΑ, ακόμα δεν υπάρχει απορρόφηση των σχετικών προγραμμάτων. Άλλοι παράγοντες που επηρεάζουν την πορεία κατασκευαστικής δραστηριότητας στα δημόσια έργα είναι η παρατεταμένη υποβάθμιση του ρόλου του Προγράμματος Δημόσιων Επενδύσεων κατά τα πέντε τελευταία έτη, η πολυπλοκότητα διαδικασιών ανάθεσης και εκτέλεσης των έργων, η πολυνομία και οι καθυστερήσεις πληρωμής έργων.

Στο **Κεφάλαιο 4** παρουσιάζονται τα ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά της απασχόλησης στον κλάδο των κατασκευών και τους συνδεδεμένους με αυτόν κλάδους.

Στο **Κεφάλαιο 5** αναδεικνύεται η συμβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας στο σύνολο της οικονομίας αλλά και η στασιμότητα του οικοδομικού και κατασκευαστικού κλάδου, όπως διαμορφώθηκε όχι μόνο τον τελευταίο χρόνο λόγω της διεθνούς κρίσης, αλλά και ως συνέπεια του μοντέλου που έχει επικρατήσει εδώ και δεκαετίες στη χώρα. Επιπλέον, επισημαίνεται η ανάγκη στροφής προς ένα νέο μοντέλο χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού το οποίο θα θέτει στο επίκεντρο την επίλυση των χρόνιων προβλημάτων της ελληνικής πραγματικότητας με την εφαρμογή νέων κατευθύνσεων προς την επίτευξη ποιοτικής ανάπτυξης η οποία θα περιλαμβάνει και δράσεις για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών, την προστασία του περιβάλλοντος, την εξοικονόμηση ενέργειας και τη στροφή στη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τη διατήρηση και ανάδειξη του ιδιαίτερου ελληνικού τοπίου και των σημαντικών φυσικών και πολιτιστικών πόρων της χώρας αλλά και κάθε περιοχής ξεχωριστά.

Στο πλαίσιο αυτό, η ΟΚΕ προχωρά στο **Κεφάλαιο 6** στη διατύπωση συγκεκριμένων προτάσεων.

Για τα ιδιωτικά έργα και την οικοδομική δραστηριότητα, η Ο.Κ.Ε. προτείνει μεταξύ άλλων: *την κωδικοποίηση της νομοθεσίας, την ολοκλήρωση του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού*, του κτηματολογίου και των δασικών χαρτών, τη *διαμόρφωση ενός δίκαιου φορολογικού συστήματος, την ανάληψη*

*άμεσων δράσεων για την εφαρμογή προγραμμάτων εξοικονόμησης ενέργειας, την ποιοτική αναβάθμιση των κτιρίων, περιλαμβανομένης και της αντισεισμικής τους θωράκισης, την αναβάθμιση του ρόλου του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ).*

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

Τέλος όσον αφορά στους συνδεδεμένους κλάδους της οικονομίας, είναι σαφές ότι θα πρέπει να προσαρμοσθούν στις νέες απαιτήσεις, ειδικά εφόσον δοθεί έμφαση σε δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνεται *η προώθηση της άμεσης πιστοποίησης των δομικών προϊόντων και η υιοθέτηση μέτρων στήριξης της «παράλληλης» βιομηχανίας* (π.χ. τσιμεντοβιομηχανία, χάλυβας, αλουμίνιο, μια σειρά εξειδικευμένων καινοτόμων υλικών), προκειμένου να προσαρμόσουν την παραγωγή τους με τη στροφή σε νέα προϊόντα πιο φιλικά προς το περιβάλλον.

## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο τομέας των κατασκευών, ο οποίος περιλαμβάνει την ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα, τα δημόσια έργα και τα συγχρηματοδοτούμενα έργα, αποτελεί έναν από τους δυναμικότερους τομείς της ελληνικής οικονομίας, με συμμετοχή γύρω στο 8% στο ΑΕΠ, ενώ οι άμεσοι και έμμεσοι απασχολούμενοι στην οικοδομή και στους εξαρτώμενους από αυτήν κλάδους ανέρχονται σε 400.000.

Στη θετική έως πρόσφατα πορεία του κλάδου έχουν συμβάλει, σε μεγάλο βαθμό, η απορρόφηση πόρων για έργα υποδομής που χρηματοδοτήθηκαν στα πλαίσια των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης (ΚΠΣ), η υλοποίηση των Ολυμπιακών έργων και η διαχρονική μεγέθυνση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας.

Ωστόσο, το τελευταίο διάστημα έχουν αρχίσει να εμφανίζονται οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης, οι οποίες επέτειναν το ήδη βαρύ κλίμα που είχε διαμορφωθεί με τη μείωση των ολυμπιακών έργων την μεταολυμπιακή περίοδο, ενώ ιδιαίτερα δυσοίωνες είναι οι προβλέψεις για το προσεχές διάστημα με τις περισσότερες επιχειρήσεις να αναμένουν επιδείνωση των εργασιών τους και της απασχόλησης του κλάδου.

Η κρίση έχει οδηγήσει σε σημαντικές απώλειες θέσεων εργασίας αλλά και μειώσεις ημερομισθίων σε αυτούς που εξακολουθούν να απασχολούνται. Με δεδομένη τη σημασία του τομέα των κατασκευών, γίνεται αντιληπτό πόσο σοβαρές θα είναι οι επιπτώσεις από τη συνεχιζόμενη κρίση στην κατάσταση της οικονομίας, στην απασχόληση και στην κοινωνική συνοχή.

Στο πλαίσιο αυτό, τον Απρίλιο του 2009, η Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή της Ελλάδας πραγματοποίησε εκδήλωση με θέμα «*Η κατασκευαστική και η οικοδομική δραστηριότητα ως συνιστώσες της οικονομικής κρίσης και οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης σε αυτές*» με προσκεκλημένους τους εκπροσώπους των φορέων της αγοράς, του αρμόδιου υπουργείου, των πολιτικών κομμάτων και ερευνητικών φορέων.

Σε συνέχεια της εκδήλωσης, η παρούσα Γνώμη Πρωτοβουλίας στοχεύει στη διατύπωση αποτελεσματικών μέτρων διεξόδου από την κρίση, μέσα από το σχεδιασμό και την εφαρμογή μίας ολοκληρωμένης στρατηγικής που θα έχει ως στόχο την ελαχιστοποίηση των δυσμενών επιπτώσεων αλλά και τη δημιουργία των προϋποθέσεων για ανάκαμψη και προσαρμογή της κατασκευαστικής και οικοδομικής δραστηριότητας στις σύγχρονες ανάγκες της ελληνικής οικονομίας και κοινωνίας.

Στόχος θα πρέπει να είναι η στροφή προς ένα νέο μοντέλο χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού το οποίο θα θέτει στο επίκεντρο την επίλυση των χρόνιων προβλημάτων της ελληνικής πραγματικότητας με την εφαρμογή νέων κατευθύνσεων προς την επίτευξη ποιοτικής ανάπτυξης η οποία θα περιλαμβάνει και δράσεις για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών, την προστασία του περιβάλλοντος, την εξοικονόμηση ενέργειας και τη στροφή στη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τη διατήρηση και ανάδειξη του ιδιαίτερου ελληνικού τοπίου και των σημαντικών φυσικών και πολιτιστικών πόρων της χώρας αλλά και κάθε περιοχής ξεχωριστά.

## 2. Η ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

### 2.1

#### Ιδιωτικά έργα – οικοδομική δραστηριότητα

##### 2.1.1 Αριθμός οικοδομικών αδειών, συνολικό εμβαδόν και όγκος ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας

Για τη μέτρηση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΣΥΕ) χρησιμοποιεί ως δείκτες τον αριθμό οικοδομικών αδειών, τη συνολική επιφάνεια και το συνολικό όγκο των οικοδομών, όπως καταγράφονται κατά την έκδοση των οικοδομικών αδειών. **Ως εκ τούτου, είναι προφανές ότι δεν υπάρχει καταγραφή της παράνομης οικοδομικής δραστηριότητας.**

Ως αντιπροσωπευτικότερος δείκτης θεωρείται ο συνολικός όγκος σε κυβικά μέτρα των οικοδομών, καθώς περιλαμβάνει όλα τα δομήσιμα τετραγωνικά που επιτρέπει ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός αλλά και αυτά που «κατά παρέκκλιση» κατασκευάζονται και κατοικούνται (ημιυπαίθριοι χώροι, κλειστές θέσεις στάθμευσης του ισογείου, σοφίτες καθώς και τα πατάρια).

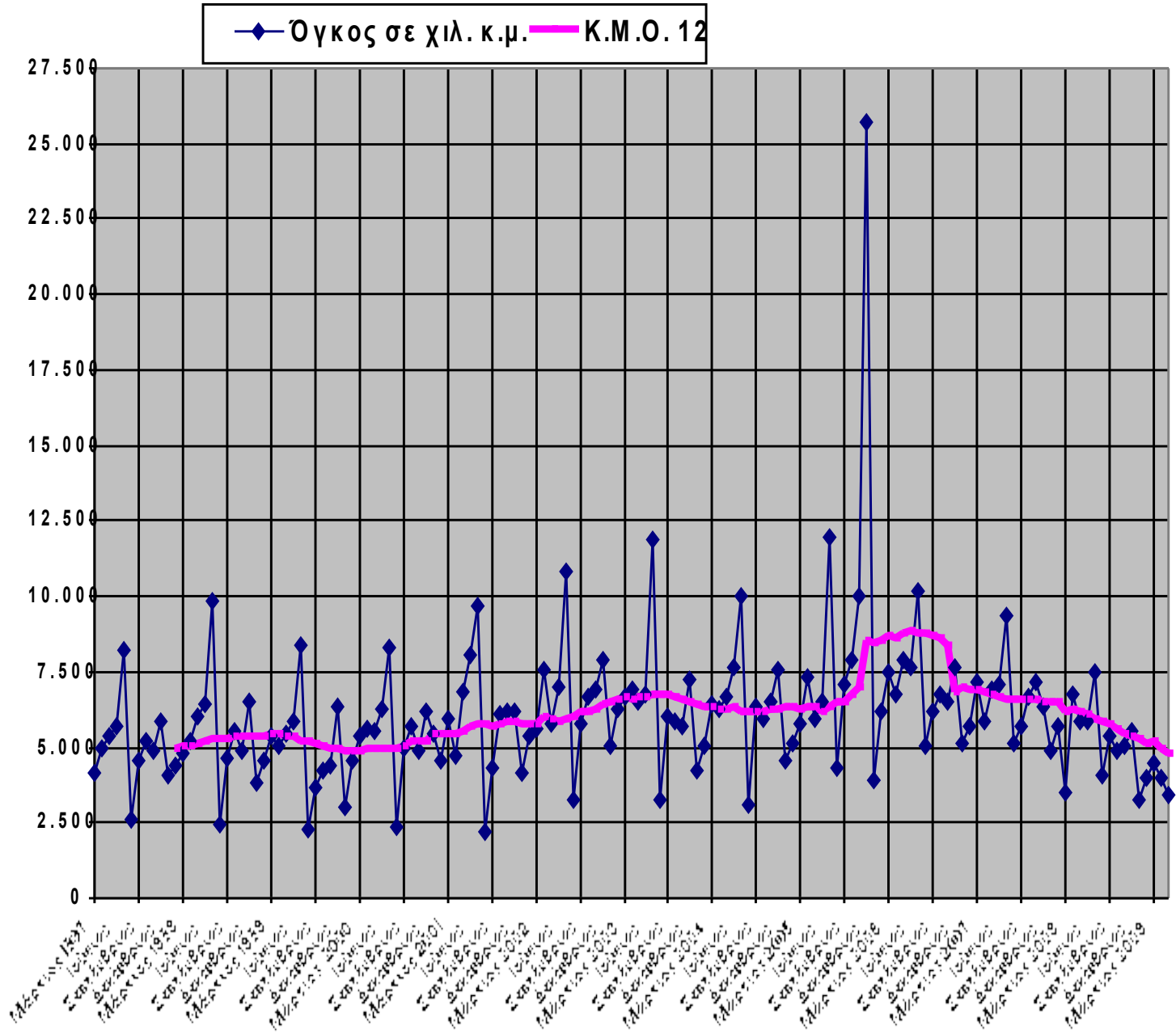
Στο Γράφημα 1 που ακολουθεί, απεικονίζεται η διαχρονική πορεία του όγκου σε κυβικά μέτρα των οικοδομών και ο κινητός μέσος όρος 12 μηνών (Κ.Μ.Ο. 12 μηνών).

Εξετάζοντας το Γράφημα 1, διαπιστώνεται ότι **από το Σεπτέμβριο του 2006 αρχίζει να εμφανίζεται μείωση της έκδοσης οικοδομικών αδειών με βάση τον όγκο σε κ.μ., δηλαδή κατά τη χρονική στιγμή όπου και λήγουν οι όποιες προθεσμίες για την επιβολή του ΦΠΑ στις οικοδομές.**

Εξετάζοντας τον Κ.Μ.Ο. 12 μηνών, παρατηρείται ένα άλμα τον Δεκέμβριο του 2005 (λόγω επιβολής ΦΠΑ), και ακολουθεί αντίστοιχη βύθιση τον Δεκέμβριο του 2006. Στη συνέχεια, μέχρι τον Μάρτιο του 2008, ο δείκτης ακολουθεί μία καθοδική πορεία, αλλά σε αρκετά υψηλά επίπεδα. **Από τον Μάρτιο του 2008 και μετά η βύθιση του γίνεται έντονη, φανερόνοντας τις αρνητικές εξελίξεις στην οικοδομική δραστηριότητα στην χώρα μας.**



Γράφημα 1: ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ (με βάση τον όγκο)



Στον Πίνακα 1 που ακολουθεί, καταγράφεται η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα κατά περιφέρεια βάσει του αριθμού αδειών, της συνολικής επιφάνειας και του συνολικού εμβαδού για τα έτη 2008 και 2009 (μήνας Μάιος).

**Πίνακας 1**  
**Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα, κατά περιφέρεια, για τον μήνα Μάιο των ετών 2008 και 2009**

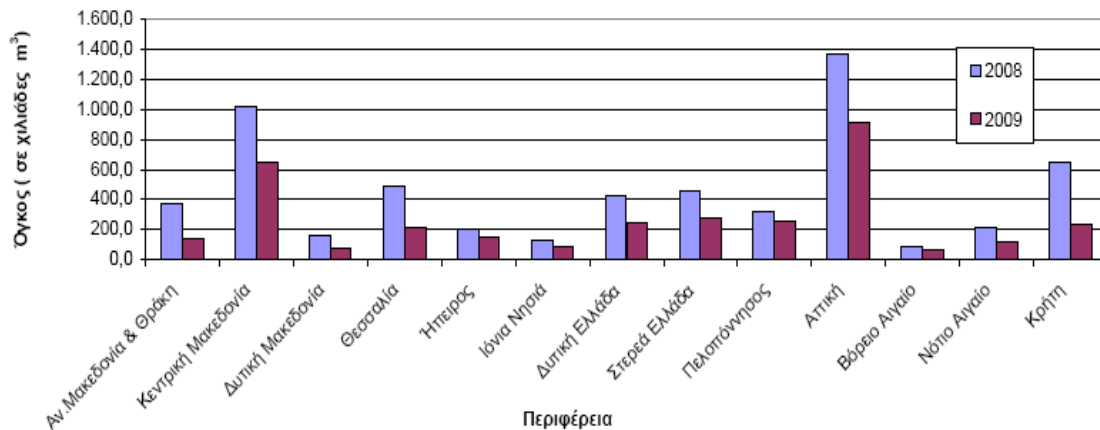
Περιφέρεια	Αριθμός αδειών			Επιφάνεια (σε χιλ. m <sup>2</sup> )			Όγκος (σε χιλ. m <sup>3</sup> )		
	Μάιος		Μεταβολή (%)	Μάιος		Μεταβολή (%)	Μάιος		Μεταβολή (%)
	2008	2009		2008	2009		2008	2009	
Αν.Μακεδονία & Θράκη	278	201	-27,7	83,6	39,0	-53,4	372,5	142,0	-61,9
Κεντρική Μακεδονία	872	642	-26,4	252,7	146,6	-42,0	1.014,8	647,2	-36,2
Δυτική Μακεδονία	124	84	-32,3	41,6	22,0	-47,2	161,8	76,9	-52,5
Θεσσαλία	410	293	-28,5	126,7	57,5	-54,6	484,7	213,0	-56,0
Ηπειρος	234	171	-26,9	60,1	40,3	-32,9	201,3	152,2	-24,4
Ιόνια Νησιά	210	154	-26,7	38,5	23,9	-37,8	128,3	83,8	-34,7
Δυτική Ελλάδα	445	386	-13,3	114,1	71,5	-37,4	423,2	245,0	-42,1
Στερεά Ελλάδα	457	356	-22,1	118,0	70,7	-40,1	454,2	277,9	-38,8
Πελοπόννησος	450	420	-6,7	96,1	76,8	-20,2	320,7	258,6	-19,4
Αττική	1.717	1.279	-25,5	378,2	256,4	-32,2	1.369,4	913,3	-33,3
Βόρειο Αιγαίο	166	138	-16,9	24,9	21,6	-13,4	88,0	69,2	-21,4
Νότιο Αιγαίο	333	251	-24,6	62,0	35,8	-42,2	212,0	119,8	-43,5
Κρήτη	415	287	-30,8	158,2	68,1	-56,9	646,2	239,5	-62,9
<b>Σύνολο Χώρας</b>	<b>6.111</b>	<b>4.662</b>	<b>-23,7</b>	<b>1.554,7</b>	<b>930,2</b>	<b>-40,2</b>	<b>5.877,2</b>	<b>3.438,6</b>	<b>-41,5</b>

Πηγή : Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος

Από τα στοιχεία του Πίνακα 1 είναι εμφανές ότι το 2009 βρισκόμαστε σε μια πολύ άσχημη συγκυρία για την οικοδομική δραστηριότητα με μείωση στο σύνολο της Χώρας του αριθμού αδειών κατά 23,70%, σε σχέση με το 2008, της συνολικής επιφάνειας κατά 40,20% και του συνολικού όγκου κατά 41,50% (Πίνακας 1). Αυτό το αποτέλεσμα μπορεί να συνδεθεί με την διεθνή οικονομική και χρηματοπιστωτική κρίση.

Η μείωση αυτή παρατηρείται σε όλες τις Περιφέρειες της χώρας με μεγαλύτερη στη Κρήτη (62,90%) και μικρότερη στη Πελοπόννησο (19,40%). Στην Αττική η μείωση είναι 33,30% και στη Κεντρική Μακεδονία 36,20%. (βλ. Γράφημα 2).

**Γράφημα 2.Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα, κατά Περιφέρεια, για το μήνα Μάιο των ετών 2008 και 2009**



Πηγή : ΕΣΥΕ

### 2.1.2 Εξέλιξη κοστολογικών στοιχείων οικοδομικής δραστηριότητας

Ο Γενικός Δείκτης Κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών εκφράζει τη μεταβολή του κόστους με το οποίο επιβαρύνεται ο κατασκευαστής - εργολήπτης κατά την άσκηση της κατασκευαστικής του δραστηριότητας. Ο δείκτης αυτός είναι άθροισμα δύο επιμέρους δεικτών, του Δείκτη τιμών αμοιβής ή κόστους εργασίας και του Δείκτη Υλικών Κατασκευής με συντελεστή στάθμισης 43,30% και 56,70 % αντίστοιχα.

Στον Πίνακα 2 παρουσιάζεται η εξέλιξη του Γενικού Δείκτη κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών από το 1981 έως το Β' Τρίμηνο του 2009. Εξετάζοντας τα στοιχεία αυτά προκύπτει ότι από το Δ' Τρίμηνο του 2008 υπάρχει **μείωση του συνολικού κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών**, για πρώτη φορά από το 1981, όπου και ξεκινούν τα στοιχεία. Ετησίως ο Γενικός Δείκτης Κόστους Κατασκευής Νέων Κτιρίων Κατοικιών του Β' τριμήνου 2009, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του Β' τριμήνου 2008, σημείωσε μείωση 0,6%, έναντι αυξήσεων 5,2% και 5,3% που είχαν σημειωθεί, κατά τις αντίστοιχες συγκρίσεις των δεικτών των ετών 2008 προς 2007 και 2007 προς 2006. Αν προσθέσουμε και την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Πληθωρισμός) κατά 0,6% στο ίδιο διάστημα, βλέπουμε ότι η μείωση του πραγματικού κόστους κατασκευής υπερβαίνει το 1%.

**Πίνακας 2**  
**Γενικός Δείκτης Κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών**

ΕΤΟΣ ΒΑΣΗΣ: 2005=100,0

ΕΤΗ	ΤΡΙΜΗΝΟ				ΜΕΣΟΣ ΕΤΗΣΙΟΣ
	Α'	Β'	Γ'	Δ'	
1981	9,9	10,3	10,5	10,8	10,4
1982	11,0	11,3	11,6	12,1	11,5
1983	12,6	13,0	13,5	14,1	13,3
1984	14,6	14,9	15,4	15,9	15,2
1985	16,3	17,1	18,0	19,4	17,7
1986	20,7	21,5	22,0	22,4	21,7
1987	23,0	24,0	24,6	25,5	24,3
1988	25,7	26,3	27,3	28,9	27,0
1989	30,0	30,9	32,0	33,6	31,6
1990	35,5	37,4	39,2	41,6	38,4
1991	43,2	44,8	46,7	47,7	45,6
1992	48,9	49,5	51,8	53,6	50,9
1993	55,1	57,6	59,0	59,4	57,8
1994	61,1	62,3	63,0	63,8	62,5
1995	65,7	66,7	67,6	68,5	67,1
1996	70,6	71,4	72,3	72,9	71,8
1997	74,7	75,3	76,4	77,5	76,0
1998	79,3	80,6	81,9	82,5	81,1
1999	83,5	84,2	84,7	85,2	84,4
2000	85,7	86,3	86,8	87,8	86,6
2001	88,2	88,8	89,2	89,7	89,0
2002	90,4	90,9	91,6	92,0	91,2
2003	92,9	93,8	94,0	94,4	93,8
2004	95,0	96,4	97,1	98,4	96,7
2005	98,9	99,6	100,4	101,1	100,0
2006	102,1	103,5	104,9	106,5	104,3
2007	107,5	109,0	109,6	110,2	109,1
2008	111,9	114,7	116,9	115,1	114,7
2009	114,0	114,0			

Πηγή : Γ.Γ.ΕΣΥΕ

### 2.1.3 Τάσεις της αγοράς ακινήτων

Προκειμένου να διερευνηθούν οι τάσεις της αγοράς ακινήτων θα εξεταστούν τα παρακάτω στοιχεία:

- α) Δείκτης τιμών κατοικιών
- β) Απόθεμα αδιάθετων κατοικιών
- γ) Εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων

### α) Δείκτης τιμών κατοικιών

Κατά την τριετία 2006-2008, παρατηρείται σταδιακή επιβράδυνση του ρυθμού αύξησης των τιμών των κατοικιών στην Ελλάδα. Ωστόσο, μέχρι και το 2008, οι τιμές των κατοικιών διατήρησαν ελαφρά θετικούς ρυθμούς μεταβολής (σε ονομαστικούς όρους).

Πίνακας 3

Δείκτης τιμών κατοικιών										
Περίοδος		Αστικές περιοχές-σύνολο			Αθήνα			Λοιπές αστικές περιοχές		
		Δείκτης	Εκατοστιαία μεταβολή		Δείκτης	Εκατοστιαία μεταβολή		Δείκτης	Εκατοστιαία μεταβολή	
			Έναντι προηγούμενης περιόδου	Έναντι αντίστοιχης περιόδου προηγούμενου έτους		Έναντι προηγούμενης περιόδου	Έναντι αντίστοιχης περιόδου προηγούμενου έτους		Έναντι προηγούμενης περιόδου	Έναντι αντίστοιχης περιόδου προηγούμενου έτους
1997=100	1997=100	1997=100	1997=100	1997=100	1997=100	1997=100	1993 IV=100	1993 IV=100	1993 IV=100	
1997		100,00	9,70%	9,70%	100,00	12,50%	12,50%	134,70	7,10%	7,10%
1998		114,40	14,40%	14,40%	115,50	15,50%	15,50%	152,60	13,29%	13,30%
1999		124,50	8,83%	8,90%	129,60	12,21%	12,20%	161,50	5,83%	5,80%
2000		137,70	10,60%	10,60%	149,10	15,05%	15,10%	171,30	6,07%	6,10%
2001		157,50	14,38%	14,40%	175,40	17,64%	17,60%	190,20	11,03%	11,00%
2002		179,30	13,84%	13,90%	203,80	16,19%	16,20%	211,70	11,30%	11,30%
2003		189,00	5,41%	5,40%	211,90	3,97%	4,00%	226,80	7,13%	7,10%
2004		193,40	2,33%	2,30%	212,40	0,24%	0,30%	237,40	4,67%	4,70%
2005		214,50	10,91%	10,90%	230,80	8,66%	8,60%	269,30	13,44%	13,40%
2006		240,60	12,17%	12,20%	256,80	11,27%	11,30%	304,20	12,96%	13,00%
2007		251,60	4,57%	4,60%	270,10	5,18%	5,20%	315,80	3,81%	3,80%
2008		258,20	2,62%	2,60%	277,30	2,67%	2,70%	323,90	2,56%	2,60%
2009	*				270,40	-3,5%	-1,40%			

\* Εκτιμήσεις Α' τριμήνου  
Πηγή : Τράπεζα της Ελλάδος

Μετά την αποκλιμάκωση της ανοδικής τάσης των τιμών των κατοικιών έως το 2008, ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής γίνεται αρνητικός τους πρώτους μήνες του 2009. Με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τις τράπεζες, οι τιμές των κατοικιών στην περιοχή της Αθήνας εκτιμάται ότι μειώθηκαν με ετήσιο ρυθμό 1,4% (σε ονομαστικούς όρους) το πρώτο τρίμηνο του 2009<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Στη ζώνη του ευρώ οι τιμές των ακινήτων αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 6,6% την περίοδο 2000-2005, ενώ σταδιακή αποκλιμάκωση των υψηλών αυτών ρυθμών καταγράφηκε το 2006 (αύξηση 6,4%) και το 2007 (4,3%). Μάλιστα σε ορισμένες χώρες (Ισπανία, Ιταλία, Γαλλία, Βέλγιο) ο μέσος ετήσιος ρυθμός ανόδου των τιμών των κατοικιών ήταν διψήφιος κατά την περίοδο 2000-2007, ενώ μόνο στη Γερμανία οι τιμές μειώθηκαν ελαφρά. Τα στοιχεία για το 2008 που είναι διαθέσιμα για τις χώρες της ζώνης του ευρώ δείχνουν ανομοιογένεια ως προς την εξέλιξη των τιμών, παρά τη γενική τάση αποκλιμάκωσης, η ταχύτητα της οποίας μάλιστα σχετίζεται σημαντικά με το μέγεθος των αυξήσεων των τιμών κατά τα προηγούμενα έτη: η μέση ονομαστική αύξηση είναι της τάξεως του 1-1,5%, αλλά στην Ιρλανδία καταγράφηκε σημαντική μείωση, καθώς και στην Ισπανία (το δεύτερο εξάμηνο μόνο). Βλ. ECB, Housing Finance in the Euro Area, Occasional Papers Series No. 101, Μάρτιος 2009, και

Η μελλοντική πορεία των τιμών των ακινήτων θα εξαρτηθεί από τους παράγοντες που επηρεάζουν τόσο την πλευρά της προσφοράς (π.χ. κόστος κατασκευής, πολεοδομικές και φορολογικές ρυθμίσεις) όσο και την πλευρά της ζήτησης (π.χ. μεταβολή του πληθυσμού και ειδικότερα του αριθμού των νοικοκυριών, κόστος δανεισμού και ύψος επιτοκίων, σχέση ενοικίων και αξίας ακινήτων).

Πάντως, ο κίνδυνος απότομης διόρθωσης στην ελληνική αγορά κατοικίας είναι περιορισμένος, τουλάχιστον στο βαθμό που η εξέλιξη των τιμών επηρεάζεται από την εξέλιξη και τις προοπτικές των ενοικίων και των μακροπρόθεσμων επιτοκίων.

### **β) Απόθεμα αδιάθετων κατοικιών**

Η πλευρά της προσφοράς στην αγορά κατοικίας χαρακτηρίζεται από ένα σημαντικό απόθεμα νέων κατοικιών, το οποίο ωστόσο φαίνεται ότι απορροφάται σταδιακά, παρά τη σχετική επιφυλακτικότητα από την πλευρά της ζήτησης. Η υπερβάλλουσα αυτή προσφορά ήταν αποτέλεσμα κυρίως της εξαιρετικά αυξημένης ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας το 2006 (βάσει αδειών που εκδόθηκαν το 2005 υπό το ευνοϊκότερο φορολογικό καθεστώς, που ίσχυε πριν από την επιβολή ΦΠΑ στις νέες κατοικίες στις αρχές του 2006). Το μεγαλύτερο μέρος των εν λόγω αδειών εκδόθηκε στο τέλος του 2005, αλλά η εκτέλεσή τους εκτιμάται ότι καλύπτει το διάστημα από το 2006 ενδεχομένως έως και σήμερα.

Κατά συνέπεια, η οικοδομική δραστηριότητα αυξήθηκε με εξαιρετικά υψηλό ρυθμό κατά τη διετία 2006-2007, ενώ είχαν ήδη αρχίσει να διαφαίνονται τα πρώτα σημάδια κάμψης της ζήτησης κατοικιών κατά τη διάρκεια του 2006. Το ξέσπασμα της διεθνούς οικονομικής κρίσης και ειδικά η έξαρση της αβεβαιότητας και η αυξητική τάση του κόστους δανεισμού μετά το Σεπτέμβριο του 2008, επέτειναν την αποδυνάμωση της ζήτησης, οδηγώντας το απόθεμα των αδιάθετων ακινήτων στο ιστορικά υψηλό επίπεδο των 137.000 κατοικιών το 2008<sup>2</sup>. Το επίπεδο αυτό, αν και εξαιρετικά υψηλό, αντιστοιχεί σε 2,3% του συνολικού αποθέματος κατοικιών, συνιστώντας μια ανισορροπία πολύ μικρότερου μεγέθους, συγκριτικά με τα επίπεδα

---

ECB, "Recent Housing Market Developments in the Euro Area", Monthly Bulletin, Φεβρουάριος 2009 (Πλαίσιο 4). Επίσης, OECD, Economic Outlook - Interim Report, 31.3.2009, Πίνακας 1.2, σελ. 23.

<sup>2</sup> Εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, Διεύθυνση Στρατηγικής και Οικονομικής Ανάλυσης, Δελτίο τύπου για την Ελληνική Κτηματαγορά τον Ιούνιο του 2009. Η Διεύθυνση Στρατηγικής και Οικονομικής Ανάλυσης επιχειρεί να εκτιμήσει το απόθεμα απούλητων νεόδμητων κατοικιών με βάση ένα υπόδειγμα μακροχρόνιας ζήτησης για κατοικίες, προσεγγίζοντας παράλληλα το σκέλος της προσφοράς από το επίπεδο των εκδιδόμενων οικοδομικών αδειών.

της τάξης του 4% και 9% στα οποία ανέρχονται τα αποθέματα απούλητων κατοικιών σε Ισπανία και Ιρλανδία αντίστοιχα.

### Γράφημα 3



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος

Έτσι η προσφορά νέων κατοικιών διατηρήθηκε από τις αρχές του 2006 σε υψηλά επίπεδα, παρά το ότι ο όγκος της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας βάσει αδειών μειώθηκε κατά 19,5% το 2006, 5,0% το 2007 και 17,1% το 2008<sup>3</sup>.

#### γ) Εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων

Την τελευταία δεκαετία υπήρξε σημαντική μείωση των επιτοκίων χορηγήσεων, κατά 8 ποσοστιαίες μονάδες μεταξύ 1999 και 2005 και αύξηση της πιστωτικής επέκτασης, κατά 29% ετησίως την τελευταία δεκαετία<sup>4</sup>

Ωστόσο το τελευταίο διάστημα, πέραν της σταδιακής σύγκλισης της χρηματοδότησης των νοικοκυριών για στεγαστική πίστη προς τους ευρωπαϊκούς μέσους όρους, η οικονομική κρίση έχει περιορίσει σημαντικά τη ρευστότητα των καταναλωτών, ενώ ταυτόχρονα οι τράπεζες έχουν περιορίσει σημαντικά τις χορηγήσεις στεγαστικών δανείων.

Συγκεκριμένα, ο ετήσιος ρυθμός ανόδου του υπολοίπου των τραπεζικών δανείων προς τα νοικοκυριά για αγορά κατοικίας υποχώρησε στο 11,5% στο τέλος

<sup>3</sup> Η εν λόγω μείωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας καταγράφεται εντονότερα στο νομό Αττικής, καθώς η εξαιρετικά υψηλή αύξηση του όγκου της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας βάσει αδειών κατά 49,8% το 2005 ακολουθήθηκε από σημαντική μείωση κατά 20,2% το 2006, 13,3% το 2007 και 24,1% το 2008.

<sup>4</sup> Στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος

του 2008, από 21,9% και 25,8% στο τέλος του 2007 και 2006 αντίστοιχα, παραμένοντας ωστόσο υψηλός παρά την αύξηση των επιτοκίων των τραπεζικών δανείων έως τον Οκτώβριο του 2008<sup>5</sup> και τα σαφώς αυστηρότερα κριτήρια των τραπεζών όσον αφορά τη χορήγηση νέων στεγαστικών δανείων.

**Πίνακας 4**

7.	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΧΩΡΙΑ ΝΧΙ (ΤτΕ) <sup>(1)</sup>	Μέση ετήσια εκατοστιαία μεταβολή					
		2004	2005	2006	2007	2008	2009
7.1	Υπόλοιπο δανείων προς τα νοικοκυριά	30,40	31,00	25,70	22,40	12,80	8,40 (Απρ./Απρ.)
7.2	Υπόλοιπο στεγαστικών δανείων προς τα νοικοκυριά	27,60	33,00	26,30	21,90	11,50	7,80 (Απρ./Απρ.)
8.	ΕΠΙΤΟΚΙΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ (ΤτΕ) <sup>(2)</sup>						
8.1	Επιτόκια νέων στεγαστικών δανείων (με επιβαρύνσεις - ΣΕΠΕ)	4,80	4,30	4,70	4,90	5,30	4,30 (Απρ.)
8.2	Επιτόκια στα υφιστάμενα υπόλοιπα των στεγαστικών δανείων με αρχική διάρκεια άνω των 5 ετών	5,10	4,80	4,90	5,10	5,10	4,40 (Απρ.)

(1) Περιλαμβάνονται τα δάνεια και τα τιτλοποιημένα δάνεια

(2) Απόλυτες τιμές

Πηγή : Τράπεζα της Ελλάδος

Η καθαρή ροή νέων στεγαστικών δανείων το τελευταίο τρίμηνο του 2008 ήταν κατά 60% μικρότερη από ό,τι το αντίστοιχο τρίμηνο του 2007, ενώ κατά τους εννέα πρώτους μήνες του 2008 ήταν μικρότερη μόνο κατά 19,5% από ό,τι την αντίστοιχη περίοδο του 2007<sup>6</sup>. Η καθαρή ροή νέων στεγαστικών δανείων ανήλθε σε 318 εκατ. Ευρώ το πρώτο δίμηνο του 2009, ενώ ο ετήσιος ρυθμός ανόδου του υπολοίπου των στεγαστικών δανείων παρουσίασε περαιτέρω επιβράδυνση στο 10,6% τον Ιανουάριο και στο 9,6% το Φεβρουάριο του τρέχοντος έτους.

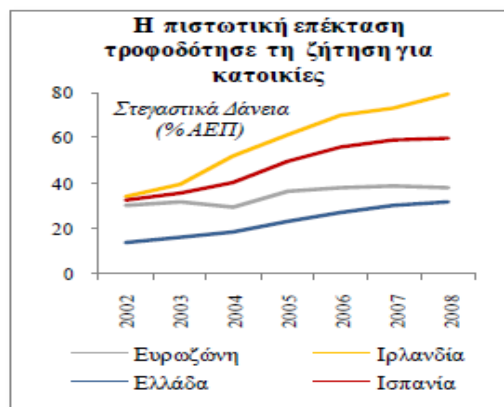
Τέλος σύμφωνα με τα πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, τον Ιούλιο του 2009, ο ετήσιος ρυθμός ανόδου των στεγαστικών δανείων παρουσίασε περαιτέρω επιβράδυνση και διαμορφώθηκε στο 5,2%, έναντι 6,0% τον Ιούνιο του 2009 και 11,5% τον Δεκέμβριο του 2008.

<sup>5</sup> Από το Νοέμβριο του 2008 τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων άρχισαν να μειώνονται.

<sup>6</sup> Από τα στοιχεία που συγκεντρώνονται στην Τράπεζα της Ελλάδος με βάση τις εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται από τους συνεργάτες μηχανικούς των εμπορικών τραπεζών σχετικά με την αξία των οικιστικών ακινήτων τα οποία αποτελούν αντικείμενο χρηματοδότησης ή εξασφάλιση χορηγούμενων δανείων, προκύπτει ότι ο αριθμός των εν λόγω εκτιμήσεων μειώθηκε το 2008 περίπου στις 98 χιλιάδες, έναντι 125 χιλιάδων το 2007. Ο αριθμός των εκτιμήσεων αυτών φαίνεται να μειώνεται συνεχώς μετά το πρώτο τρίμηνο του 2007, φθάνοντας περίπου τις 24 χιλιάδες το τρίτο και τις 18 χιλιάδες το τέταρτο τρίμηνο του 2008 (από 28 και 31 χιλιάδες τα αντίστοιχα τρίμηνα του 2007).



Γράφημα 4



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος

#### δ) Επιχειρηματικές συγκυρίες

Οι προσδοκίες αποτελούν κρίσιμο παράγοντα της οικονομικής δραστηριότητας. Σημαντικές αποφάσεις, αρχίζοντας από τα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις και καταλήγοντας στο πολιτικό επίπεδο, λαμβάνονται ανάλογα με την προσδοκώμενη εξέλιξη των οικονομικών συνθηκών.

Πίνακας 5

5.	ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΔΟΚΙΕΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ (ΙΟΒΕ)	Μέση ετήσια εκατοστιαία μεταβολή					
		2004	2005	2006	2007	2008	2009
5.1	Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Κατασκευές	-29,10	-22,70	44,60	1,50	3,00	-36,80 (6μην.)
5.2	Μήνες Εξασφαλισμένης Παραγωγής στις Κατασκευές <sup>(1)</sup>						
5.2 α	Σύνολο Κατασκευών	12,60	13,90	15,70	16,80	17,30	14,30 (Ιουν.)
5.2 β	Κατοικίες	12,00	11,30	14,70	15,40	11,70	13,30 (Ιουν.)
5.2 γ	Άλλα Κτήρια	10,00	8,70	9,30	10,10	9,80	7,20 (Ιουν.)
5.2 δ	Δημόσια Έργα	13,40	15,90	18,40	19,50	21,10	18,70 (Ιουν.)
5.3	Εργασίες σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο <sup>(2)</sup>						
5.3 α	Σύνολο Κατασκευών	8,00	-27,30	11,80	10,20	10,00	-29,00 (Ιουν.)
5.3 β	Κατοικίες	6,00	-2,00	24,00	-11,00	-22,00	-39,00 (Ιουν.)
5.4	Πρόγραμμα εργασιών προς εκτέλεση <sup>(2)</sup>						
5.4 α	Σύνολο Κατασκευών	-25,00	-58,00	-45,00	-33,00	-29,00	-45,00 (Ιουν.)
5.4 β	Κατοικίες	-17,00	-41,00	-22,00	-22,00	-39,00	-41,00 (Ιουν.)

(1) Απόλυτες τιμές

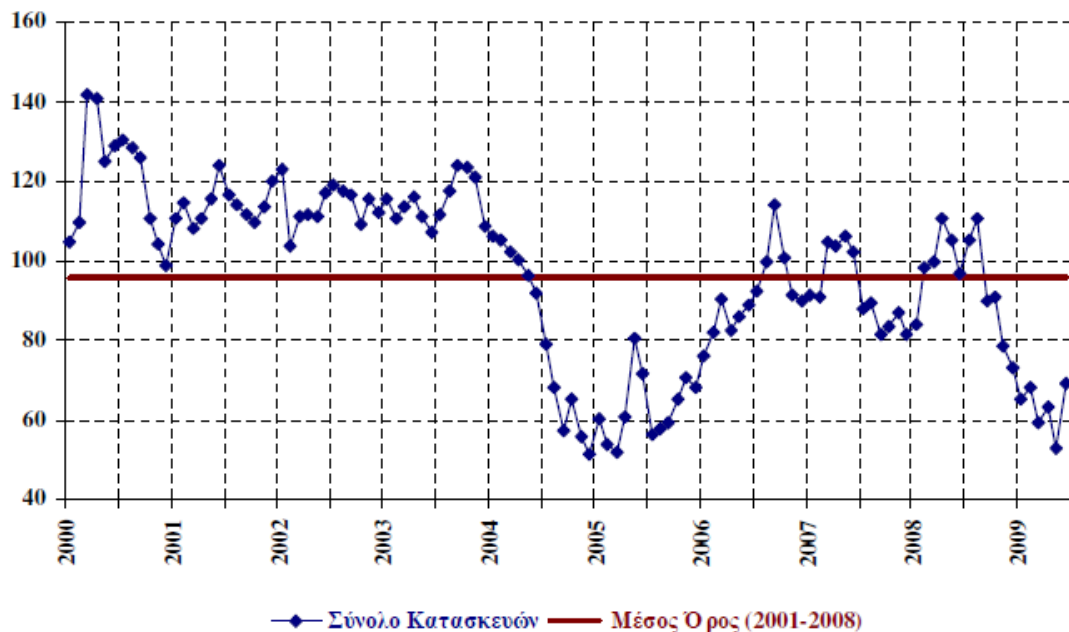
(2) Διαφορά σταθμισμένων ποσοστών θετικών και αρνητικών απαντήσεων

Πηγή : Τράπεζα της Ελλάδος

Απ' τον πίνακα 5 βλέπουμε ότι υπάρχει μια εκατοστιαία μεταβολή το πρώτο 6μηνο του 2009 της τάξης του -36,80% στον Δείκτη Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Κατασκευές που εκδίδει το ΙΟΒΕ.

## Γράφημα 5

Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στο σύνολο των Κατασκευών (1996-2006=100)



Πηγή: IOBE

Στους επιμέρους κλάδους, αντίθετα με τον προηγούμενο μήνα, οι προσδοκίες βελτιώνονται αισθητά στα Δημόσια Έργα, ενώ υποχωρούν στις Ιδιωτικές Κατασκευές. Αναλυτικότερα, ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Ιδιωτικές Κατασκευές, μετά την ήπια ανάκαμψη των τελευταίων μηνών, υποχωρεί τον Ιούνιο και διαμορφώνεται στις 38,9 μονάδες (από τις 45,5 μονάδες), τη χαμηλότερη επίδοση του τελευταίου τριμήνου. Από τα επιμέρους στοιχεία δραστηριότητας, σε όλα σχεδόν καταγράφεται επιδείνωση :

α) Η τρέχουσα πορεία των εργασιών εκτιμάται ως υποτονικότερη σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο από τις μισές επιχειρήσεις του κλάδου, ενώ και οι προβλέψεις για τη βραχυπρόθεσμη εξέλιξη των εργασιών επιδεινώνονται, με το σχετικό ισοζύγιο να υποχωρεί στη χαμηλότερη επίδοση του έτους στις -62 μονάδες (από -51 μονάδες).

β) Οι απαισιόδοξες για την εξέλιξη της απασχόλησης του κλάδου εντείνονται τον Ιούνιο, με το 62% των επιχειρήσεων να αναμένει πτώση της απασχόλησης το επόμενο διάστημα.

γ) Από την άλλη πλευρά, παρά τις δυσμενείς συνθήκες, οι μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας κινούνται ανοδικά, φθάνοντας τους 8,8 (από 6,6 μήνες).

δ) Οι προβλέψεις για τις τιμές παραμένουν έντονα αποπληθωριστικές, παρόλο που καταγράφεται άνοδος στο σχετικό ισοζύγιο, στις -33 μονάδες (από -42).

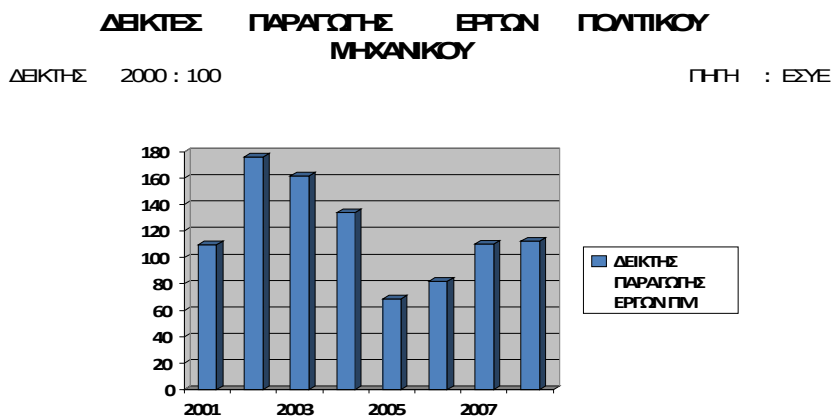
ε) Τέλος, οι επιχειρήσεις που δηλώνουν απρόσκοπτη διεξαγωγή της παραγωγικής τους δραστηριότητας δεν ξεπερνούν το 15% του συνόλου (από 18%), με όσες διαφωνούν, να κρίνουν τη χαμηλή ζήτηση (48%) και τη χρηματοδότηση (37%) ως τα βασικότερα προβλήματα του κλάδου.

## 2.2 Δημόσια Έργα υποδομής

### 2.2.1 Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού

Στο Ιστόγραμμα 1 που ακολουθεί παρουσιάζεται η διαχρονική πορεία του Δείκτη Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού από το 2001 έως το 2008. Ο Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού περιλαμβάνει το κόστος κατασκευής: αυτοκινητόδρομων, οδών, αεροδρομίων, αθλητικών εγκαταστάσεων, γεφυρών, σηράγγων, υπόγειων διαβάσεων, αγωγών μεταφοράς πετρελαίου και φυσικού αερίου, δικτύων παραγωγής και διανομής ρεύματος, δικτύων τηλεπικοινωνιών, υδραυλικών και λιμενικών έργων, κ.ά.

#### Ιστόγραμμα 1



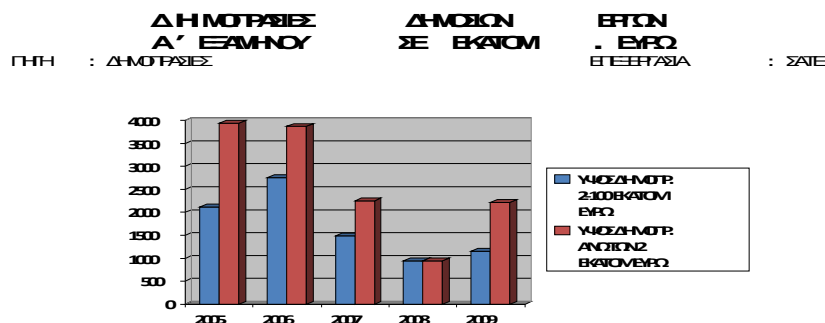
Η ανάλυση της διαχρονικής πορείας των μέσων ετήσιων δεικτών δείχνει μία σταθερή πτωτική τάση από το 2002 έως το 2005 η οποία φτάνει το 61%. Από το 2005 η τάση γίνεται ανοδική. Πρέπει να σημειωθεί ότι δείκτης του 2008 είναι στα ίδια επίπεδα του δείκτη του 2001.

Όσον αφορά στις πρόσφατες εξελίξεις, σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της ΕΣΥΕ ο δείκτης παραγωγής έργων Π.Μ. του Α' τριμήνου 2009 παρουσίασε μείωση 3,3% σε σχέση με αυτόν του 2008 ενώ μέσα στο ίδιο διάστημα μεταξύ 2007 και 2008 είχε παρουσιάσει αύξηση 14,2% (2007:101,3 2008:115,35 2009:111,5).

## 2.2.2 Δημοπρασίες Δημόσιων Τεχνικών Έργων

Οι Δημοπρασίες Δημόσιων Τεχνικών Έργων είναι ο προάγγελος των «παραγγελιών» έργων του Δημοσίου, δείγμα αντίστοιχο των οικοδομικών αδειών για την ιδιωτική δραστηριότητα.

### Ιστόγραμμα 2



Παρατηρώντας το ιστογράμμα 2 διαπιστώνεται ότι αν εξαιρεθούν τα μεγάλα έργα, δηλαδή ληφθούν υπόψη οι δημοπρασίες 2-100 εκατομ. Ευρω, το 2007 και ακόμα περισσότερο το 2008, το ύψος των δημοπρασιών ήταν χαμηλό. Το 2009 παρά την μικρή αύξηση σε σχέση με το 2008 το ύψος των δημοπρασιών παραμένει σε χαμηλά επίπεδα σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια.

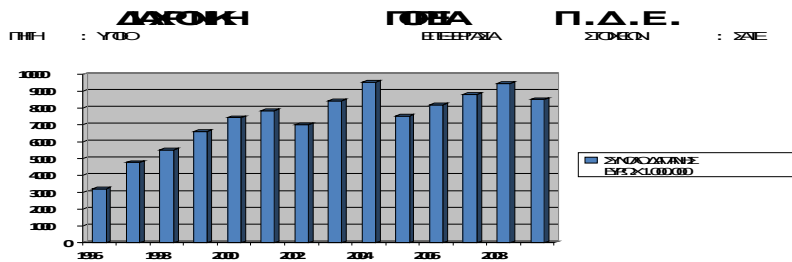
## 2.2.3 Πορεία του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων

Εξετάζοντας τα Ιστογράμματα 3, 4 και 5 που ακολουθούν διαπιστώνεται ότι η διαχρονική πορεία του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων διακρίνεται στις εξής βασικές περιόδους:

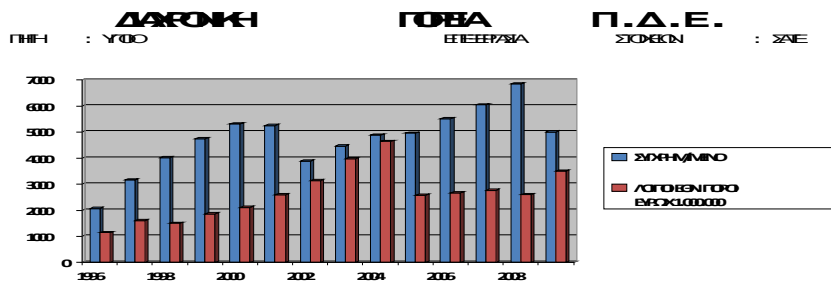
- Περίοδος 1996-2001, κατά την οποία οι συνολικές πληρωμές του ΠΔΕ μεγεθύνονται διαρκώς
- Περίοδος 2002 – 2004, κατά την οποία οι συνολικές πληρωμές του ΠΔΕ μεγεθύνονται μεν, με χαμηλότερο, όμως, ρυθμό έναντι της προαναφερόμενης περιόδου

- Περίοδος 2005-2009, κατά την οποία οι συνολικές πληρωμές του ΠΔΕ, ύστερα από μία ραγδαία μείωση κατά 21% το 2005/2004 (μετά την ολοκλήρωση των ολυμπιακών έργων), συνεχώς μειώνονται ως ποσοστό του ΑΕΠ.

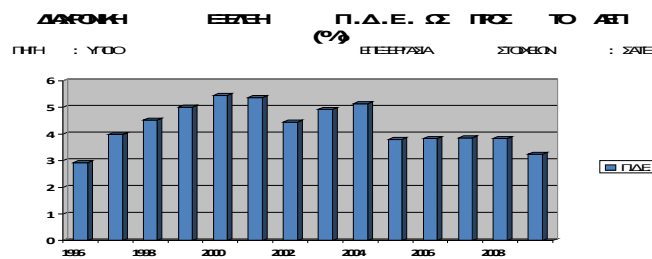
Ιστόγραμμα 3



Ιστόγραμμα 4



Ιστόγραμμα 5



Εξετάζοντας τη διαχρονική εξέλιξη του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων διαπιστώνεται ότι τα τελευταία χρόνια υπάρχει σημαντικός περιορισμός των δημοσίων επενδύσεων. Το συνολικό ύψος του ορίου πληρωμών του ΠΔΕ για το 2009 καθορίστηκε σε 8.800 εκατ. Ευρώ, έναντι 9,3 δις. ευρώ το 2008, ενώ στο μεγαλύτερο μέρος του αφορά συγχρηματοδοτούμενα έργα. Σύμφωνα με

στοιχεία του ΣΑΤΕ, το 2009, το ΠΔΕ αναμένεται να διαμορφωθεί στο 3,4% του ΑΕΠ, στο χαμηλότερο ποσοστό μετά το 1996.

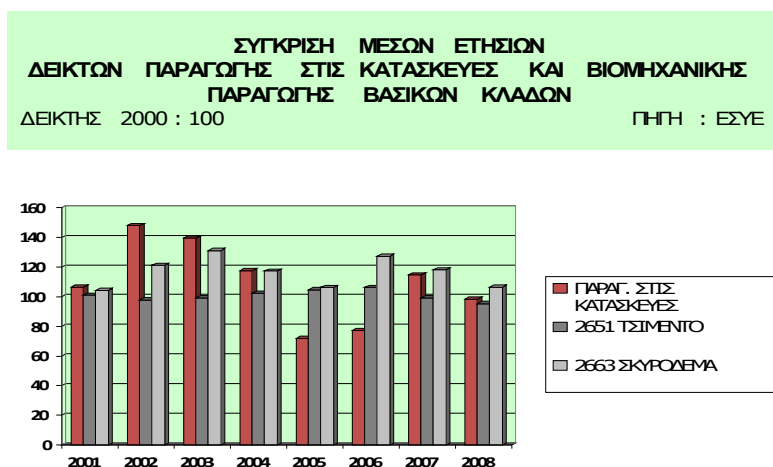
Ο τομέας με τις μεγαλύτερες απώλειες από τη συνεχή μείωση του ΠΔΕ κατά τα τελευταία έτη είναι αυτός που αφορά στην κατασκευή / βελτίωση / συντήρηση των τεχνικών έργων, με δεδομένο ότι κατά μέσο όρο καταλαμβάνει το 65% του συνόλου των πληρωμών του ΠΔΕ.

## 2.3 Συνδεδεμένοι κλάδοι της οικονομίας (βιομηχανική παραγωγή υλικών, εξορυκτικές δραστηριότητες κλπ)

### 2.3.1 Βιομηχανική Παραγωγή δομικών προϊόντων

Ο κλάδος των κατασκευών αποτελεί βασικό τομέα της ελληνικής οικονομίας και επηρεάζει την απορρόφηση των προϊόντων της βιομηχανίας δομικών υλικών. Τούτο φαίνεται στο Ιστόγραμμα 6 το οποίο συγκρίνει τον δείκτη κατασκευαστικών δραστηριοτήτων με δείκτες δύο βασικών βιομηχανικών κλάδων δομικών υλικών, του τσιμέντου και του σκυροδέματος.

**Ιστόγραμμα 6**



Τα έργα Π.Μ. δεν επηρεάζουν τόσο την απορρόφηση των βασικών βιομηχανικών δομικών προϊόντων. Αυτό φαίνεται από τα ιστογράμματα (βλ. Παράρτημα) αλλά και εξηγείται από το γεγονός ότι τα έργα αυτά είναι εντάσεως εργασίας και δεν είναι άμεσα συνυφασμένα με χρήση βιομηχανικών δομικών προϊόντων παρά μόνο σε κάποιες κατηγορίες έργων.

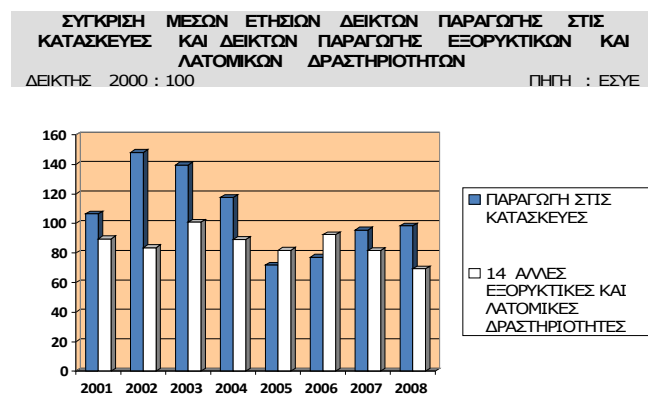
### 2.3.2 Εξορυκτικές Δραστηριότητες

Άμεση σχέση με τη βιομηχανία δομικών υλικών και με την εκτέλεση έργων έχουν και ορισμένοι κλάδοι εξορυκτικών και λατομικών δραστηριοτήτων που είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένοι στη χώρα μας όπως λατομεία μαρμάρων και λίθων, σκύρων και άμμου, ασβέστη και γύψου.

Στο ιστόγραμμα 7 που ακολουθεί παρατηρείται ότι οι κατασκευαστικές δραστηριότητες έχουν σχέση με τις εξορυκτικές και λατομικές δραστηριότητες.

Η σχέση αυτή είναι μικρότερη παρατηρώντας το ιστόγραμμα με τους δείκτες Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού και τους δείκτες των εξορυκτικών και λατομικών δραστηριοτήτων, αλλά ισχυρότερη στο ιστόγραμμα με τους δείκτες παραγωγής οικοδομικών έργων (βλ. Παράρτημα).

**Ιστόγραμμα 7**



Από τα αντίστοιχα ιστογράμματα των δεικτών παραγωγής στις κατασκευές και στα έργα Πολιτικού Μηχανικού σε σχέση με βασικές κατηγορίες εξορυκτικών και λατομικών προϊόντων (βλ. παράρτημα) διαπιστώνονται τα εξής:

- αύξηση των δεικτών για τα λατομεία σκύρων και άμμου την «προολυμπιακή» τριετία αλλά και το 2006 αντίστοιχη των σκυροδεμάτων λόγω της αυξημένης κατασκευαστικής δραστηριότητας
- αύξηση του δείκτη στην εξόρυξη ασβεστολίθου και γύψου το 2006 για τον ίδιο λόγο
- σχετικά ομαλή πορεία της λατόμευσης μαρμάρων, αν και χαμηλότερη από το 2000, κυρίως λόγω των εξαγωγικών δυνατοτήτων οι οποίες προέρχονται από την άριστη ποιότητα του ελληνικού μαρμάρου.

### **3. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΕΠΗΡΕΑΣΑΝ ΤΗΝ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ**

#### **3.1 Ιδιωτικά Έργα – οικοδομική δραστηριότητα**

Οι κυριότεροι παράγοντες που έχουν επηρεάσει την πορεία της κατασκευαστικής δραστηριότητας στον τομέα των ιδιωτικών έργων και της οικοδομικής δραστηριότητας σχετίζονται με τα ακόλουθα θέματα:

- Το τρίπτυχο πολυνομία – διαφθορά – ανυπαρξία ελέγχων
- Πολιτική γης
- Φορολογική πολιτική στα ακίνητα
- Οικονομική συγκυρία
- Δημογραφικές εξελίξεις

#### **3.1.1 Πολυνομία – διαφθορά – ανυπαρξία ελέγχων**

Η πολυνομία είναι ένα μεγάλο διαρθρωτικό πρόβλημα στον κλάδο της οικοδομής το οποίο, σε συνδυασμό με την απουσία ουσιαστικών ελέγχων, συντελεί στην συνεχή ενίσχυση των φαινομένων διαφθοράς<sup>7</sup>. Το τρίπτυχο πολυνομία – διαφθορά – ανυπαρξία ελέγχων δημιουργεί συνθήκες αθέμιτου ανταγωνισμού και επηρεάζει δυσμενώς την υγιή ανάπτυξη του κλάδου σε βάθος χρόνου.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα της συνεχούς αύξησης των νομοθετικών διατάξεων είναι ότι γνωστή εταιρία που ασχολείται με την διαρκή ενημέρωση της νομοθεσίας των κατασκευών διαφημίζεται ότι έχει ξεπεράσει τους 130 τόμους.

Υπάρχουν πάρα πολλές ειδικές διατάξεις και μεγάλη παραμετροποίηση στο κάθε πρόβλημα, με αποτέλεσμα να χάνεται η έννοια των νόμων και της νομιμότητας.

Επιπλέον, σύμφωνα με την αντίληψη του νόμου 3212/03, κάθε μηχανικός είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τις μελέτες του, άρα πρέπει να έχει πλήρη γνώση των διατάξεων, εγκυκλίων και νόμων, πράγμα που είναι πρακτικά αδύνατο.

Στο σημείο αυτό πρέπει να τονιστεί ότι έχει γίνει προσπάθεια από το ΥΠΕΧΩΔΕ και το Συμβούλιο της Επικρατείας για κωδικοποίηση της βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας το 1999 και παρ' όλες τις δυσκολίες και τις αντιξοότητες παρήγαγε έναν Κώδικα 447 άρθρων.

---

<sup>7</sup> Βλ. Γενικός Επιθεωρητής Δημόσιας Διοίκησης, Ετήσια Έκθεση 2008, Ιούνιος 2009.



Όμως η συνεχής παραγωγή νέων νόμων ακόμη και στο διάστημα της κωδικοποίησης, αλλά και η μη ολοκλήρωση της προσπάθειας με κύρωση του Κώδικα από τη Βουλή, έθεσε το θέμα αυτό στο περιθώριο και ουσιαστικά εγκαταλείφθηκε.

Η έλλειψη κωδικοποίησης της νομοθεσίας ευθύνεται για την ύπαρξη πλήθους διατάξεων που η μία καταργεί ή αντίκειται ή είναι ασύμβατη με την άλλη, με αποτέλεσμα την παρανομία. Επιπλέον, υπάρχουν περιπτώσεις όπου εκδίδονται αποφάσεις ή ακόμα και ολόκληροι νόμοι με αντισυνταγματικές διατάξεις, ενώ παράλληλα συνεχώς επεκτείνεται η παραγωγή νομοθεσίας από νέους φορείς όπως Νομαρχίες, Δήμους, Δημοτικά Συμβούλια, κλπ.

Σε αυτό λοιπόν το καθεστώς ήρθε και μια πρόχειρη τροπολογία για τους ημιυπαιθρίους χώρους, που προσθέτει τη νέα ορολογία της «τακτοποίησης», δηλαδή θα υπάρχουν νόμιμοι, παράνομοι και «τακτοποιημένοι» χώροι. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι ακόμη δεν έχει ξεκαθαριστεί αν είναι σύννομη και συνταγματική η «τακτοποίηση» των χώρων αυτών.

Το σίγουρο είναι ότι πρέπει να υπάρχει ένα σταθερό και απλοποιημένο καθεστώς πολεοδομικής νομοθεσίας, αλλά και εντατικοποίηση των ελέγχων προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα φαινόμενα διαφθοράς

### **3.1.2 Πολιτική γης**

Το κόστος των ακινήτων επηρεάζει την τελική τιμή των κατοικιών. Αυτό αναλύεται σε δύο βασικούς τομείς:

- Το κόστος κατασκευής
- Το κόστος της γης

Το κόστος κατασκευής είναι ένας παράγοντας που επηρεάζεται από τον πληθωρισμό και την γενική οικονομική συγκυρία. Όπως έχει ήδη αναφερθεί στο κεφάλαιο 2.1.2 τα 3 τελευταία τρίμηνα (Δ' 2008, Α' 2009 και Β' 2009) για πρώτη φορά από το 1981, όπου και υπάρχουν στοιχεία, υπάρχει μείωση του συνολικού κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών. Αξιοσημείωτο είναι, ότι η μείωση αυτή είναι σε απόλυτα μεγέθη. Λαμβάνοντας υπόψη και τον πληθωρισμό η μείωση είναι ακόμα μεγαλύτερη.

Ο δεύτερος παράγοντας που επηρεάζει το κόστος των ακινήτων είναι η αξία της γης. Στον τομέα αυτό οι πολιτικές επιλογές είναι ο κυριότερος παράγοντας που επηρεάζει τις τιμές στην αξία της γης. Αυτό που ονομάζουμε «πολιτική γης». Η βασική λογική είναι ότι η ένταξη περιοχών στο σχέδιο πόλεως αυξάνει την προσφορά

μειώνοντας το κόστος της νόμιμα δομούμενης γης, και συνεπώς τις τιμές των οικοπέδων.

Επομένως, επιβάλλεται η επιτάχυνση των διαδικασιών ένταξης στο σχέδιο πόλεως περιοχών για τις οποίες υπάρχει χρόνια εκκρεμότητα. Αυτό βέβαια, πρέπει να συνοδεύεται και από επενδύσεις σε υποδομές, περιβάλλον και μεταφορικά μέσα, αλλά και από ένα σαφή συνολικό χωροταξικό σχεδιασμό για την ευρύτερη περιοχή. Είναι λοιπόν εμφανές ότι δεν είναι εύκολο να προχωρήσουν γρήγορα οι εντάξεις στο σχέδιο πόλεως νέων περιοχών.

### **3.1.3 Φορολογική πολιτική στα ακίνητα**

Η υπερβολική φορολόγηση των ακινήτων αποτελεί ανασχετικό παράγοντα για τη λειτουργία της αγοράς και τη μακροχρόνια πορεία του κλάδου.

Είναι σαφές ότι η στεγαστική πολιτική στην Ελλάδα παρουσιάζει σημαντικές ιδιαιτερότητες και αποκλίσεις σε σχέση με τα διεθνή δεδομένα. Οι βασικότερες διαφοροποιήσεις εντοπίζονται σε πέντε σημεία:

- (α) τα πολύ υψηλά επίπεδα ιδιοκατοίκησης, περίπου στο 80-85% (στοιχεία της ΕΣΥΕ) και σχετικά χαμηλά επίπεδα κοινωνικής κατοικίας,
- (β) τα υψηλά επίπεδα δεύτερης κατοικίας,
- (γ) το σημαντικό ρόλο της οικογένειας και των διευρυμένων συγγενικών δικτύων (τα παιδιά μένουν με τους γονείς τους σε μεγάλες ηλικίες),
- (δ) την ίδιο-κατασκευή και ίδιο-χρηματοδότηση κατοικίας ως διευρυμένες στρατηγικές πρόσβασης στην κατοικία.
- (ε) το υψηλό μερίδιο που έχει στην συνολική περιουσία των ελληνικών νοικοκυριών η ακίνητη ιδιοκτησία.

Βάσει των παραπάνω, είναι σαφές ότι η ιδιοκτησία ακινήτων, ειδικά στην περίπτωση της Ελλάδας, δεν αποτελεί ασφαλές στοιχείο φοροδοτικής ικανότητας, αφού στον τομέα της στεγαστικής πολιτικής η ιδιωτική πρωτοβουλία κάλυψε ουσιαστικά τα κενά, που δημιουργούσε η απουσία δημόσιας πολιτικής για την στέγη.

Με την επιβολή κεφαλικών φόρων στα ακίνητα (όπως ΕΤΑΚ, ΦΑΠ, ΔΦ), φόρων που χαρακτηρίζονται από την απουσία του στοιχείου της προοδευτικότητας στο συντελεστή της φορολογίας, δεν επιτελείται ο αναδιανεμητικός ρόλος της φορολογίας, αντίθετα επιβαρύνονται σημαντικά ακόμα και τα χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα που απλώς διαθέτουν κάποιο ακίνητο.

Τέλος πρέπει να σημειωθεί ότι διαχρονικά, οι κυβερνήσεις της Ελλάδος, καταφεύγουν συχνά σε υπέρμετρη φορολόγηση των ακινήτων και σε αυξήσεις των αντικειμενικών αξιών, πολλές φορές χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η αγορά

### **3.1.4 Οικονομική συγκυρία**

Η εκάστοτε οικονομική συγκυρία σαφώς επηρεάζει τις αποφάσεις των επενδυτών στα ακίνητα. Στην παρούσα περίοδο, η διεθνής χρηματοπιστωτική κρίση και οι κλυδωνισμοί που έχει προκαλέσει στην παγκόσμια και στην ελληνική οικονομία έχει οδηγήσει σε μείωση της ρευστότητας των νοικοκυριών, μείωση των χορηγήσεων στεγαστικών και επιχειρηματικών δανείων, σημαντική πτώση των επιχειρηματικών προσδοκιών και γενικευμένη αβεβαιότητα.

Όλα τα παραπάνω έχουν επηρεάσει τη ζήτηση για νέες κατοικίες, τις κινήσεις των επιχειρήσεων του κλάδου, αλλά και τις επενδύσεις σε ακίνητα, με αποτέλεσμα η αγορά των ακινήτων να βρίσκεται σε στασιμότητα κατά το τελευταίο διάστημα.

### **3.1.5 Δημογραφικές εξελίξεις**

Συνήθως, οι συζητήσεις και οι αναλύσεις σχετικά με την αγορά των κατοικιών επικεντρώνονται στις βραχυπρόθεσμες διακυμάνσεις των επιτοκίων, στο οικογενειακό εισόδημα, και άλλους παράγοντες. Όμως για να γίνει κατανοητή η λειτουργία της κτηματαγοράς δεν πρέπει να αγνοείται ο δημογραφικός παράγοντας.

Αν και βραχυπρόθεσμα η μεταβολή της ζήτησης για κατοικίες συνδέεται με τη γενική κατάσταση της οικονομίας, η ζήτηση για κατοικίες μακροπρόθεσμα σχετίζεται με τις μεταβολές στο μέγεθος, στην ηλικιακή δομή και στη γενική τάση του πληθυσμού για σχηματισμό των νοικοκυριών.

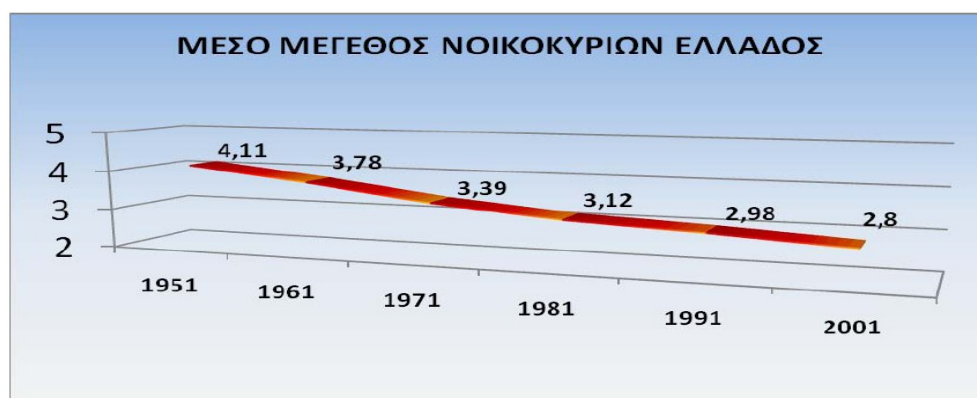
Έτσι οι δημογραφικές μεταβολές αποτελούν τις βασικές παραμέτρους για τον καθορισμό του επιπέδου, της σύνθεσης και της θέσης (τοποθεσίας) της ζήτησης των κατοικιών.

Τα δημογραφικά δεδομένα της Ελλάδος αλλάζουν σημαντικά. Συγκεκριμένα, παρατηρείται ότι διαχρονικά ο πληθυσμός γίνεται γηραιότερος, συγκεντρώνεται στα αστικά κέντρα, ενώ οι μετανάστες συγκεντρώνονται σε μερικές περιοχές

Τρεις ειδικές κατηγορίες ηλικιακών ομάδων: 25-44, 45-64 και 65 ετών και άνω εμφανίζονται να έχουν το 70.53% του πληθυσμού. Κάθε μια από αυτές τις ηλικιακές κατηγορίες έχουν το δικό τους τρόπο ζωής και χρειάζονται εξειδικευμένες κατηγορίες κατοικιών.

Ο καλύτερος δείκτης των μεταβολών στη ζήτηση είναι τα νοικοκυριά και όχι ο πληθυσμός. Μάλιστα ο συνδυασμός της επέκτασης της προσδόκιμης ζωής, του μικρού μεγέθους του νοικοκυριού και της αλλαγής της ηλικιακής σύνθεσης του πληθυσμού θα οδηγήσουν στην κατανόηση των νέων αναγκών και προτιμήσεων για νέους τύπους κατοικιών.

Η μείωση του μέσου μεγέθους του νοικοκυριού, που σημειώνεται σε όλες τις περιοχές, και προβλέπεται ότι θα συνεχίζεται - ως μια πρώτη συνέπεια της αλλαγής της οικογενειακής σύνθεσης - έχει επίπτωση στην αγορά κατοικίας. Αυτό σημαίνει ότι η ζήτηση για νέες κατοικίες θα αυξάνει, ακόμα κι αν δεν αυξάνεται σημαντικά ο πληθυσμός. Επίσης αυτό το γεγονός, δηλαδή η συνεχιζόμενη τάση μείωσης του μέσου μεγέθους του νοικοκυριού, είναι πιθανόν να έχει επίπτωση στη μετατόπιση προς την κατεύθυνση της προτίμησης μικρότερων σε εμβαδόν (ή αριθμό δωματίων) κατοικιών.



### 3.2 Δημόσια Έργα Υποδομής

#### 3.2.1 Υλοποίηση Γ΄ ΚΠΣ – έργα Ολυμπιακών Αγώνων – ΕΣΠΑ - έργα Περιφέρειας

Όσον αφορά στον **τομέα των δημοσίων έργων**, τα προβλήματα που εμφανίζονται είναι σε κάποιο βαθμό διαχρονικά, ωστόσο, το τελευταίο διάστημα με την κρίση εντείνονται. Το Γ΄ ΚΠΣ και τα έργα των Ολυμπιακών αγώνων συντέλεσαν στην καλή εικόνα του κατασκευαστικού κλάδου κατά τα προηγούμενα χρόνια.

Ιδιαίτερα κατά την περίοδο εκπόνησης των ολυμπιακών έργων, είναι γεγονός ότι ο κατασκευαστικός κλάδος αναδείχθηκε σε σημαντικό αναπτυξιακό παράγοντα και συνέβαλε σε μεγάλο βαθμό στην επίτευξη υψηλών ρυθμών ανάπτυξης και βελτίωσης της απασχόλησης. Ωστόσο, μετά το 2004 με την ολοκλήρωση των

ολυμπιακών έργων, υπήρξε καθυστέρηση στον κλάδο των δημοσίων έργων χωρίς την προώθηση σημαντικού αριθμού έργων στην περιφέρεια που θα εξυπηρετούσαν την ανάγκη ισόρροπης περιφερειακής ανάπτυξης.

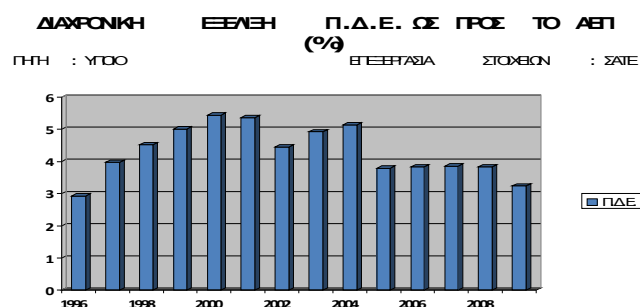
Όσον αφορά στο Γ΄ ΚΠΣ, λόγω των ειδικών συνθηκών που προέκυψαν από την παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση, αλλά και τις καταστροφικές πυρκαγιές του 2007, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή έδωσε παράταση έως το 2009.

Όσον αφορά στην ενεργοποίηση του ΕΣΠΑ, έχει εξειδικευθεί περίπου το 70% των Τομεακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων και περίπου το 50% των Περιφερειακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων ωστόσο, ακόμα δεν υπάρχει απορρόφηση των σχετικών προγραμμάτων.

### 3.2.2 Συνεχής μείωση Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων

Η στασιμότητα των δημοσίων επενδυτικών δαπανών σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα ως ποσοστό του ΑΕΠ, και η παρατεταμένη υποβάθμιση του ρόλου του ΠΔΕ κατά τα πέντε τελευταία έτη, αναιρεί την αναπτυξιακή διάσταση του προγράμματος δημοσίων επενδύσεων.

Ιστόγραμμα 8



Είναι γεγονός ότι κατά την περίοδο 2005-2007, συνήθης πολιτική ήταν η περικοπή των δημοσίων επενδύσεων που αρχικώς προϋπολογίζονταν, ώστε να αντισταθμιστούν οι, επίσης συνήθεις, υστερήσεις εσόδων και υπερβάσεις δαπανών και να κλείσει το έλλειμμα όσο πιο κοντά στους αρχικούς στόχους. Αυτή η πρακτική, παρά το γεγονός ότι μπορεί να συμβάλει στους ονομαστικούς στόχους της κυβερνητικής πολιτικής περί μείωσης του δημοσιονομικού ελλείμματος, δεν κρίνεται ως βέλτιστη, αφού αφενός δεν επιτυγχάνεται ο στόχος της δημοσιονομικής εξυγίανσης (μείωση των δημοσιονομικών μη παραγωγικών δαπανών – αύξηση των εσόδων μέσω πάταξης της φοροδιαφυγής) αφετέρου η εύκολη επιλογή της υστέρησης

του ρόλου των ΠΔΕ συνεπάγεται και μειωμένη απορροφητικότητα πόρων από την Ε.Ε. αλλά και καθυστέρηση στην δημιουργία, βελτίωση και συντήρηση υποδομών, η οποία με την σειρά της μεταφράζεται σε σημαντική επιβράδυνση της παραγωγικότητας της εργασίας και των ρυθμών ανάπτυξης της οικονομίας.

Αυτή η εξέλιξη έχει συντελέσει και στην κακή εικόνα των χρηματοοικονομικών μεγεθών των κατασκευαστικών επιχειρήσεων της χώρας κατά τα τελευταία έτη (σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών, αυξημένα χρέη, μειωμένη κερδοφορία, κ.λπ.) με αποτέλεσμα και στην διαμόρφωση μειωμένων ρυθμών μεγέθυνσης και αύξησης της απασχόλησης της ελληνικής οικονομίας.

Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι σύμφωνα με αρχική επεξεργασία των στοιχείων των δημοσιευμένων ισολογισμών των εργοληπτικών εταιρειών του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (ΜΕΕΠ) που έχει εκπονήσει ο ΣΑΤΕ προκύπτει σημαντική επιδείνωση του δείκτη σύνολο υποχρεώσεων / κύκλος εργασιών κατά την περίοδο 2004-2007 για το σύνολο των εργοληπτικών τεχνικών εταιρειών της Ελλάδος ιδιαίτερα δε για τις τάξεις από 3η έως και 6η.

### **3.2.3 Πολυπλοκότητα διαδικασιών ανάθεσης και εκτέλεσης έργων, Πολυνομία**

Οι νόμοι οι οποίοι καθορίζουν τις βασικές αρχές ανάθεσης των Δημόσιων Έργων με τις βασικές αλλαγές στη φιλοσοφία τους κατά την τελευταία εικοσαετία είναι οι εξής:

- **N. 1418/84:** Η θέση του μηχανικού - επιχειρηματία καταργείται και παραδίδεται τον επιχειρηματία – κεφαλαιούχο. Ο μηχανικός περνάει σε δεύτερη μοίρα με άμεση (αρνητική) συνέπεια στην επαγγελματική τεχνική συνείδηση και ευθύνη, για την ποιότητα της κατασκευής των έργων.
- **N 2940/01:** Ο νόμος που επέβαλε τις συγχωνεύσεις με στόχο την δημιουργία των μεγάλων κατασκευαστικών ομίλων, είχε σαν αποτέλεσμα την συρρίκνωση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, πέραν του γεγονότος ότι ήταν μία βίαιη παρέμβαση που οδήγησε σε στρεβλώσεις.
- **N. 3263/04:** Ο νόμος του ανταγωνισμού που επιβάλλει μέσα από τις εκπτώσεις την συρρίκνωση των εργοληπτικών επιχειρήσεων, γεγονός που ενισχύεται και από την επιβολή, ως ρυθμιστικού παράγοντα, του ρόλου των τραπεζών. Τόσο οι υπερβολικές εκπτώσεις όσο και οι δυσβάστακτες εγγυήσεις, σε συνδυασμό με την έλλειψη πληρωμών από το Δημόσιο, εμποδίζουν τον υγιή ανταγωνισμό, οδηγούν την πλειοψηφία των επιχειρήσεων σε μεγάλα προβλήματα και αναπόφευκτα

αντανακλούν στην ποιότητα των έργων, με όλες τις συνέπειες που τελικά επιβαρύνουν μεταξύ άλλων και το κοινωνικό σύνολο.

Ταυτόχρονα, η πολυπλοκότητα των διαδικασιών εκτέλεσης των έργων επιφέρει μεγάλα προβλήματα στην ομαλή εκτέλεσή τους. Επιπλέον, η κατακόρυφη άνοδος της γραφειοκρατίας που προκύπτει από τις αντιφάσκουσες αποφάσεις και «ερμηνευτικές» εγκυκλίους, οδηγούν σε πλήθος ενστάσεων και προσφυγών με αποτέλεσμα, από τη μία, να καθυστερούν υπέρμετρα την υπογραφή των συμβάσεων και από την άλλη να ανεβάζουν τα λειτουργικά έξοδα των εργοληπτικών επιχειρήσεων.

Άλλο πρόβλημα είναι αυτό της έλλειψης πιστώσεων και της καθυστέρησης των πληρωμών, ακόμα και σε έργα που έχουν ήδη παραδοθεί οριστικά, σε προηγούμενα χρόνια. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι οφειλές του Δημοσίου προς τις κατασκευαστικές εταιρίες ανέρχεται σήμερα (φθινόπωρο 2009) γύρω στα 2 δις ευρώ, χωρίς να υπολογίζονται οι οφειλές των ΟΤΑ (η πρόσβαση στα σχετικά στοιχεία είναι δυσχερής).

Προσθέτοντας και τα προβλήματα που προκύπτουν από τα ενιαία τιμολόγια σε συνδυασμό με την έλλειψη αναλυτικών τιμολογίων, γίνονται αντιληπτά τα προβλήματα επιβίωσης που επικαλείται η πλειοψηφία των εργοληπτικών επιχειρήσεων.

Άλλα προβλήματα που καθιστούν δύσκολη την ομαλή εξέλιξη κάθε έργου είναι:

- Η μη εξόφληση στις πιστοποιήσεις για εκτελεσμένες εργασίες.
- Η μη ύπαρξη πλήρους και εξειδικευμένης πίστωσης για κάθε δημοπρατούμενο έργο.
- Η έλλειψη ανθρώπινου δυναμικού και τεχνολογικού εξοπλισμού στις Υπηρεσίες Διεύθυνσης και Ελέγχου των έργων.
- Η πολυπλοκότητα των διαδικασιών για ευχερέστερη υλοποίηση του ΕΣΠΑ.
- Η καθυστέρηση των πληρωμών των εν εξελίξει έργων για καλύτερη και ευχερέστερη απορρόφηση των κονδυλίων του Γ΄ ΚΠΣ στον λίγο χρόνο που απομένει μέχρι τη λήξη του.
- Η απρόσκοπτη μετάβαση για τα υφιστάμενα ή μη περαιωθέντα έργα από το Γ΄ ΚΠΣ στο ΕΣΠΑ, ώστε να αποφευχθούν η πιθανή διάλυση συμβάσεων και αντίστοιχες απεντάξεις που θα επιβαρύνουν τις εθνικές πιστώσεις.

### **3.2.3 Καθυστερήσεις πληρωμής έργων, Άλλα προβλήματα**

Η εμπειρία του Γ΄ ΚΠΣ έδειξε ότι υπήρξαν μεγάλες καθυστερήσεις στην έγκριση ή στην αποπληρωμή των εκτελεσμένων εργασιών (πιστοποιήσεων), με συνέπεια να υπάρξει διαχρονικά μεγάλη υστέρηση στην απορροφητικότητα των κονδυλίων του Γ΄ ΚΠΣ.

Κατά συνέπεια πρέπει να υπάρξει απλούστευση διαδικασιών με διακριτούς ρόλους, χωρίς να υφίσταται το φαινόμενο της επικάλυψης αρμοδιοτήτων μεταξύ διαχειριστικών αρχών και αρμόδιων φορέων για τον έλεγχο και την εκτέλεση των δημοσίων έργων, σύμφωνα με την ειδική αυτή νομοθεσία.

Το πρόβλημα των πληρωμών αναγκάζει το σύνολο των εργοληπτικών εταιρειών να δεσμεύει κεφάλαια, ίδια και ξένα, στην εκτέλεση έργων που πρόκειται να αποπληρωθούν με αρκετή καθυστέρηση από το χρόνο ολοκλήρωσής τους, με συνέπεια την ολοένα και συχνότερη προσφυγή σε αυξημένο δανεισμό προκειμένου να καλυφθούν οι τρέχουσες λειτουργικές και επενδυτικές ανάγκες των εταιρειών.



#### 4. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΣΤΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΟΥΣ ΚΛΑΔΟΥΣ

##### 4.1 Η απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών

Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Έρευνας Εργατικού Δυναμικού της ΕΣΥΕ, ο κλάδος των κατασκευών απασχολούσε 385.251 άτομα κατά το έτος 2008, μέγεθος που αντιστοιχεί στο 8,2% της συνολικής απασχόλησης στην ελληνική οικονομία. Παράλληλα, όπως προκύπτει από τη διαχρονική μελέτη των στοιχείων (Πίνακας 1.1), κατά τη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας, καταγράφεται στον κατασκευαστικό κλάδο μία σημαντική αύξηση του συνολικού επιπέδου της απασχόλησης.

Ενώ το 2000, ο κλάδος πρόσφερε εργασία σε 295.876 εργαζομένους, το 2008 παρουσίασε 30% αύξηση σε σύγκριση με το 2000, με τους απασχολούμενους στον κλάδο των κατασκευών να ανέρχονται σε 385.251. **Όμως η τάση αυτή φαίνεται να ανατρέπεται κατά το τελευταίο έτος όπου η συνολική απασχόληση μειώνεται κατά 9.114 άτομα, μέγεθος το οποίο αντιστοιχεί σε μείωση 2,3% των απασχολούμενων στο κλάδο σε σύγκριση με το 2007.** Η πτώση αυτή ακολούθησε μετά από μία εντυπωσιακή αύξηση της τάξεως του 30,21% τα χρόνια μεταξύ 2000 και 2008, η οποία σε απόλυτους αριθμούς αντιστοιχεί σε 89.375 εργαζομένους. Επιβεβαιώνει δε τη μεγέθυνση όλου του κλάδου γενικά μετά το 2000, και ενόψει των Ολυμπιακών αγώνων του 2004, της ανάπτυξης των έργων υποδομής αλλά και της κατασκευαστικής δραστηριότητας γενικότερα.

Στον Πίνακα 1 που ακολουθεί, παρουσιάζονται συνοπτικά τα μεγέθη που αφορούν το συνολικό αριθμό των απασχολούμενων στον κλάδο των κατασκευών, καθώς και στην ανάλυση της απασχόλησης σύμφωνα με τα συγκεκριμένα επαγγέλματα, όπως προκύπτουν από την κατηγοριοποίηση των διψήφιων επαγγελμάτων του κλάδου. Η κατηγοριοποίηση των επιμέρους επαγγελμάτων και ειδικοτήτων έγινε σύμφωνα με τη μεθοδολογία της στατιστικής υπηρεσίας<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Η παράθεση και ανάλυση των στοιχείων έγιναν σύμφωνα με τη Στατιστική Ταξινόμηση των Επαγγελμάτων (ΣΤΕΠ-92)

**Πίνακας 1** Αριθμός Απασχολουμένων στα κυριότερα επαγγέλματα του κατασκευαστικού κλάδου τα έτη 2000,2007 & 2008

<b>2ψήφιο επάγγελμα</b>	<b>2008<sup>9</sup></b>	<b>2007</b>	<b>2000</b>
12 Διευθύνοντες και ανώτερα στελέχη μεγάλων δημοσίων και ιδιωτικών επιχειρήσεων και οργανισμών >10 εργαζομένους	3.406	2.656	2.502
13 Διευθύνοντες επιχειρηματίες και προϊστάμενοι μικρών δημοσίων ή ιδιωτικών επιχειρήσεων μέχρι 9 εργαζόμενους	14.446	17.116	16.379
21 Φυσικοί, μαθηματικοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	-	534	-
22 Αρχιτέκτονες, μηχανικοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	5.694	4.363	2.682
23 Βιολόγοι εν γένει, ιατροί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	-	-	99
25 Λογιστές και άλλα στελέχη επιχειρήσεων	449	856	-
27 Πρόσωπα που ασκούν επιστημονικά, καλλιτεχνικά και συναφή επαγγέλματα μ.α.κ.	206	-	-
31 Τεχνολόγοι και τεχνικοί βοηθοί των επιστημών της φυσικής και της μηχανικής και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	2.556	2.207	1.730
34 Ειδικευμένοι επί των πωλήσεων, χρηματιστές, κτηματομεσίτες, απασχολούμενοι στην εξυπηρέτηση επιχειρήσεων εν γένει και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	663	-	270
41 Υπάλληλοι γραφείου	3.729	3.404	2.341
42 Υπάλληλοι εξυπηρέτησης πελατών	-	151	88
51 Απασχολούμενοι στην παροχή προσωπικών υπηρεσιών	-	156	136
53 Πωλητές κατασκευαστικών εταιρειών κ.α.	69	845	-
61 Γεωργοί ειδικευμένοι κυρίως σε μια ετήσια καλλιέργεια	127	-	-
71 Μεταλλωρύχοι, λατόμοι και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	137	-	508
72 Τεχνίτες ανέγερσης και αποπεράτωσης κτιρίων και άλλων δομικών έργων	289.134	299.220	211.880
73 Χύτες μετάλλων, συγκολλητές, ελασματοουργοί, τεχνίτες μεταλλικών δομικών κατασκευών, σιδηρουργοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	2.334	2.535	3.011
74 Μηχανικοί, εφαρμοστές και συντηρητές μηχανών και ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού	3.607	4.670	7.587
75 Τεχνίτες που εκτελούν εργασίες ακριβείας, χειροτέχνες, τυπογράφοι και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	-	199	-
81 Χειριστές σταθερών βιομηχανικών εγκαταστάσεων	366	527	919
88 Οδηγοί μέσω μεταφοράς και χειριστές κινητού εξοπλισμού	23.319	23.864	23.050
91 Καθαριστές κ π. α. ε.	1.755	638	275
93 Ανειδίκευτοι εργάτες ορυχείων κατασκευών, μεταποίησης και μεταφορών,	33.254	30.424	22.419
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ</b>	<b>385.251</b>	<b>394.365</b>	<b>295.876</b>

<sup>9</sup> Το μέγεθος της απασχόλησης στον κλάδο το 2008 εμφανίζεται μειωμένο κατά 14.080 άτομα, (385.250 έναντι 399.330), καθώς με την νέα κωδικοποίηση ΣΤΑΚΟΔ από το Α' τρίμηνο του 2008 συνυπολογίζεται ο 3ψήφιος κλάδος 701 (Δραστηριότητες σχετικές με την ακίνητη περιουσία που αφορούν ιδιόκτητα ακίνητα) ο οποίος δεν συμπεριλαμβανόταν στις προηγούμενες έρευνες στον κλάδο των Κατασκευών. Για τον λόγο αυτό, αφαιρέθηκε ώστε τα στοιχεία για τον κλάδο να είναι ομοιόμορφα.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι μεταβολές που καταγράφονται στα επιμέρους επαγγέλματα μεταξύ των ετών που μελετάμε. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τον Πίνακα 2 (βλ. Παράρτημα) που δείχνει τις απόλυτες και ποσοστιαίες μεταβολές μεταξύ των ετών 2000-2008 και 2000-2007, προκύπτει ότι οι πιο έντονες ποσοστιαίες μεταβολές διαχρονικά, αρχικά μεταξύ **2000 και 2008**, αφορούσαν τους *Αρχιτέκτονες και μηχανικούς (22)* με 112%, τους *Υπαλλήλους γραφείου (41)* με 59%, τους *Διευθύνοντες και ανώτερα στελέχη μεγάλων εταιρειών άνω των δέκα εργαζομένων (12)* με 36,13% και τους *Τεχνίτες ανέγερσης και αποπεράτωσης (72)* με 36,46%. **Η αυξητική τάση στην απασχόληση κατά την περίοδο 2000 – 2008 και η μεγέθυνση του κλάδου των κατασκευών, προέρχεται και αφορά βασικά επαγγέλματα του κλάδου τα οποία συγκεντρώνουν και τα υψηλότερα ποσοστά απασχόλησης.** Χαρακτηριστική είναι η μείωση που παρουσιάζεται στους *Διευθύνοντες επιχειρηματίες και προϊσταμένους μικρών δημόσιων ή ιδιωτικών επιχειρήσεων μέχρι 9 εργαζόμενους (13)* την περίοδο 2000 – 2008 σε αντίθεση με την αύξηση στους *Διευθύνοντες και ανώτερα στελέχη μεγάλων εταιρειών >10 (12)*, γεγονός που φανερώνει τη δυναμική εξέλιξη των πολύ μεγάλων κατασκευαστικών εταιρειών, την πρόσληψη περισσότερων στελεχών στις εταιρείες αυτές και τον πιθανό εκτοπισμό των μικρότερων κατασκευαστών και τεχνικών γραφείων.

Η μεταβολή της απασχόλησης του κλάδου μεταξύ 2007 – 2008, όπως προαναφέρθηκε, ήταν αρνητική. Η μικρή μεν ποσοστιαία πτώση κατά 3,37%, αλλά σημαντική σε απόλυτους αριθμούς (10.086) των *Τεχνιτών ανέγερσης και αποπεράτωσης κτιρίων και άλλων δομικών έργων (72)*, αποτελεί το σημαντικότερο παράγοντα της μείωσης της απασχόλησης του κλάδου. Επιπλέον, οι *Μηχανικοί, εφαρμοστές και συντηρητές (74)* μειώθηκαν κατά 23% ενώ οι *Διευθύνοντες επιχειρηματίες και προϊστάμενοι μικρών δημόσιων ή ιδιωτικών επιχειρήσεων μέχρι 9 εργαζόμενους (13)* κατά 15,6%, επιβεβαιώνοντας την προηγούμενη διαπίστωση για τον εκτοπισμό των μικρών κατασκευαστικών εταιρειών. Οι *Αρχιτέκτονες, μηχανικοί (22)* μεταβλήθηκαν θετικά κατά 30,5% - γεγονός που συνδυάζεται με την άνοδο του εκπαιδευτικού επιπέδου των απασχολούμενων στο κλάδο, όπως παρουσιάζεται παρακάτω - οι *Διευθύνοντες και ανώτερα στελέχη μεγάλων επιχειρήσεων >10 εργαζομένων (12)* κατά 28%, και οι *Υπάλληλοι γραφείου (41)* κατά 9,5%.

#### 4.2 Η απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών σύμφωνα με το επίπεδο εκπαίδευσης

Στη συνέχεια παρουσιάζονται τα επίπεδα απασχόλησης, σε απόλυτους αριθμούς, ταξινομημένα ανά επίπεδο εκπαίδευσης και για τα έτη 2000, 2007 και 2008.

**Πίνακας 3:** Απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών σύμφωνα με το επίπεδο εκπαίδευσης

Επίπεδο εκπαίδευσης	2008	2007	2000
Γ' βήθμια	40.135	39.787	25.215
Β' βήθμια	211.995	214.198	136.195
Α' βήθμια	131.487	137.937	132.698
Καθόλου σχολείο	1.634	2.443	1.768
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ</b>	<b>385.251</b>	<b>394.365</b>	<b>295.876</b>

Όπως προκύπτει, το 2000 το 8,52% (25.215) των απασχολούμενων στον κλάδο ήταν απόφοιτοι τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, το 46% (136.195) δευτεροβάθμιας, το 44,85% (132.698) πρωτοβάθμιας, ενώ το 0,6% δεν είχε πάει καθόλου σχολείο. Το 2008 η ποσοστιαία διάρθρωση άλλαξε με εμφανή την τάση βελτίωσης του μορφωτικού επιπέδου των απασχολούμενων στο κλάδο. Το 10,42% (39.787) των απασχολούμενων ήταν απόφοιτοι πανεπιστημιακής εκπαίδευσης ενώ το 55%, απόφοιτοι δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Αντίστοιχα, μειώθηκε το ποσοστό των απασχολούμενων πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης καλύπτοντας το 34,13% (137.937) της συνολικής απασχόλησης.

**Πίνακας 4:** Διάρθρωση της Απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών σύμφωνα με το επίπεδο εκπαίδευσης

Επίπεδο εκπαίδευσης	2008	2000
Γ' βήθμια	10,42%	8,52%
Β' βήθμια	55,03%	46,03%
Α' βήθμια	34,13%	44,85%
Καθόλου σχολείο	0,42%	0,60%
Σύνολο	100,00	100,00

Η τάση ανόδου του εκπαιδευτικού επιπέδου στον κλάδο των κατασκευών αποτυπώνεται στον τελευταίο πίνακα, στο οποίο παρουσιάζονται οι ποσοστιαίες μεταβολές των εν λόγω κατηγοριών μεταξύ 2000-2008 και μεταξύ 2007-2008. Έτσι,

η αύξηση μεταξύ 2000-2008 ήταν εντυπωσιακή για τις δύο μεγαλύτερες μορφωτικές κατηγορίες με αύξηση άνω του 55%, ενώ οι απόφοιτοι πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης παρέμειναν σχεδόν σταθερή με καθοδική τάση. Η εξέλιξη των παραπάνω μεγεθών καταγράφει την ίδια πορεία μεταξύ των δύο τελευταίων χρόνων (2008 – 2007), αφού αυξήθηκε οριακά μόνο το ποσοστό των αποφοίτων πανεπιστημιακής και τεχνολογικής εκπαίδευσης ενώ όλες οι υπόλοιπες κατηγορίες μειώθηκαν.

## 5. Η ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

Ο τομέας της κατασκευαστικής και της οικοδομικής δραστηριότητας μπορεί να εμφανίζεται ως ο τρίτος σε συμμετοχή στο Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν, όμως ουσιαστικά είναι καθοριστικός για την ανάπτυξη συνολικά της οικονομίας.

Ο κατασκευαστικός κλάδος απασχολεί το 9% περίπου της συνολικής απασχόλησης της χώρας, άμεσα ή έμμεσα απασχολούνται στην κατασκευαστική δραστηριότητα πάνω από 400.000 εργαζόμενοι. Την περίοδο 1998 – 2007, η απασχόληση στις κατασκευές είχε την ταχύτερη αύξηση από το σύνολο της οικονομίας. Πιο συγκεκριμένα, ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης της απασχόλησης στις κατασκευές, ήταν 3,3% την περίοδο αυτή, έναντι 1,3% μόνο στο σύνολο της οικονομίας, άρα συνέβαλε πάρα πολύ στην αύξηση της απασχόλησης και στη μείωση της ανεργίας.

Με άλλα λόγια, ο κατασκευαστικός κλάδος είναι βασικός τομέας της ελληνικής οικονομίας, ο οποίος γνώρισε μεγάλη ανάπτυξη ειδικά μετά το 2000. Καθοριστικός παράγοντας για την ανάπτυξη ήταν οι Ολυμπιακοί Αγώνες του 2004 στην Αθήνα και η ανάγκη ύπαρξης σύγχρονων υποδομών. Αξίζει να σημειωθεί ότι η ενίσχυση του κλάδου αυτού ήταν σημαντική μέσω των Κοινοτικών κονδυλίων αλλά δυστυχώς τα Κοινοτικά Πλαίσια Στήριξης δε φαίνεται να έχουν δημιουργήσει τις υποδομές αυτές που να μπορούν να τροφοδοτούν την οικονομία.

Από το 2003 άρχισαν να διαφαίνονται τα πρώτα σημάδια της «κρίσης», δηλαδή ότι μετά την ολοκλήρωση των ολυμπιακών έργων θα υπήρχε πολύ μεγάλο πρόβλημα στις κατασκευές. Ως εκ τούτου, η παρούσα «κρίση» είναι κυρίως εθνική και δεν είναι σημερινή, έχει ήδη επισημανθεί από το 2005 για παράδειγμα, όταν γινόταν λόγος για τη φούσκα στην οικοδομή, την έλλειψη χωροταξικού σχεδιασμού και τον άναρχο τρόπο οικοδομικής και οικιστικής ανάπτυξης. Η διεθνής οικονομική κρίση βρήκε τον κατασκευαστικό τομέα της χώρας σε αρνητικό σημείο, καθώς ήδη το 2007 και το 2008 υπήρχαν σοβαρά προβλήματα στον τομέα των δημόσιων έργων αλλά και της οικοδομής. Σε αυτή την αρνητικά εξελισσόμενη κατάσταση προστίθεται η διεθνής οικονομική κρίση, η οποία έχει αφενός επηρεάσει το κλίμα των επιχειρηματικών προσδοκιών και αφετέρου έχει περιορίσει σημαντικά τη ρευστότητα τόσο των νοικοκυριών, όσο και των επιχειρηματιών στη βάση και του τραπεζικού δανεισμού για τα στεγαστικά δάνεια αλλά και για τη χρηματοδότηση άλλου είδους

δραστηριοτήτων. Παράλληλα, σημαντικό πρόβλημα αποτελεί η στασιμότητα στα δημόσια έργα και η συνεχιζόμενη μείωση του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, μείωση που αναστέλλει τον αναπτυξιακό του χαρακτήρα και την ανάγκη για αναθέρμανση της οικονομίας.

**Τα παραπάνω στοιχεία συνθέτουν τη συνολική εικόνα στασιμότητας του οικοδομικού και κατασκευαστικού κλάδου, όπως διαμορφώθηκε όχι μόνο τον τελευταίο χρόνο λόγω της διεθνούς κρίσης, αλλά στο πλαίσιο του μοντέλου που έχει επικρατήσει εδώ και δεκαετίες στη χώρα.** Χαρακτηριστικά του υπάρχοντος μοντέλου έχουν αποτελέσει, μεταξύ άλλων, η άναρχη οικοδομική και αστική ανάπτυξη, η απουσία ενός σταθερού συνολικού μακροχρόνιου σχεδιασμού, η συχνή υλοποίηση αποσπασματικών και αμφιβόλου ανταποδοτικότητας έργων με κριτήριο μόνο την απορρόφηση πόρων και όχι τον ορθό σχεδιασμό, η υποβάθμιση της περιβαλλοντικής διάστασης των όποιων παρεμβάσεων κλπ.

Η ΟΚΕ θεωρεί ότι το υπάρχον μοντέλο, παρόλο που παρήγαγε σημαντική προστιθέμενη αξία στην οικονομία, δημιούργησε πολλές θέσεις εργασίας και γενικά συντέλεσε ώστε ο κλάδος της οικοδομικής και κατασκευαστικής δραστηριότητας να γίνει ένας από τους κλάδους που ουσιαστικά εξασφάλισαν τους υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης της χώρας κατά τα προηγούμενα χρόνια, έχει φτάσει στα όρια του.

Η ΟΚΕ τονίζει ότι η κατάσταση της ελληνικής οικονομίας, η συνολική εικόνα της χώρας και το παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον, σε συνδυασμό με τις σύγχρονες προκλήσεις όπως καθορίζονται από τις μεγάλες κλιματικές αλλαγές και την ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος, **καθιστούν αναγκαία τη στροφή προς ένα νέο μοντέλο χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού** το οποίο θα θέτει στο επίκεντρο την επίλυση των χρόνιων προβλημάτων της ελληνικής πραγματικότητας με την εφαρμογή νέων κατευθύνσεων **προς την επίτευξη ποιοτικής ανάπτυξης η οποία δεν θα παραβλέπει, αλλά αντίθετα θα ενσωματώνει τις παρακάτω παραμέτρους:**

- Βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών με την κατασκευή ποιοτικών και καλαίσθητων έργων
- Προστασία του περιβάλλοντος, εξοικονόμηση ενέργειας και στροφή στη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (για τις οποίες η χώρα διαθέτει πολύ πλούσιες και ουσιαστικά αναξιοποίητες δυνατότητες)

- Διατήρηση και ανάδειξη του ιδιαίτερου ελληνικού τοπίου και των σημαντικών φυσικών και πολιτιστικών πόρων της χώρας αλλά και κάθε περιοχής ξεχωριστά

Στο πλαίσιο αυτό, η ΟΚΕ προχωρά στο επόμενο Κεφάλαιο στη διατύπωση συγκεκριμένων προτάσεων οι οποίες μπορούν να συμβάλουν στην έξοδο του κλάδου από την παρούσα κρίση, αλλά και να αποτελέσουν τη βάση προς τον ουσιαστικό μετασχηματισμό του χωροταξικού, πολεοδομικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού της χώρας.



## 6. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ – ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

Απαιτείται ο σχεδιασμός και η εφαρμογή μίας ολοκληρωμένης στρατηγικής που θα έχει ως στόχο την ελαχιστοποίηση των δυσμενών επιπτώσεων από την κρίση, και τη δημιουργία των προϋποθέσεων για ανάκαμψη. Επιπλέον, και αυτό είναι το σημαντικότερο στοιχείο για το μέλλον, την εναρμόνιση της ανάπτυξης και λειτουργίας της κατασκευαστικής και οικοδομικής δραστηριότητας με τις σύγχρονες απαιτήσεις και τις μακροχρόνιες ανάγκες της οικονομίας και της κοινωνίας.

Στο πλαίσιο αυτό, η ΟΚΕ προχωρά στη διατύπωση προτάσεων οι οποίες αφορούν:

- α) Τα ιδιωτικά έργα και την οικοδομική δραστηριότητα
- β) Τα δημόσια έργα υποδομής
- γ) Τους συνδεδεμένους κλάδους της οικονομίας

Θα πρέπει ωστόσο να σημειωθεί ότι λόγω της μεγάλης σημασίας του κατασκευαστικού και οικοδομικού κλάδου στη χώρα, είναι ιδιαίτερα σημαντικό να εξετασθούν και οι μακροχρόνιες προοπτικές του κλάδου (με δείκτες, εναλλακτικά σενάρια κλπ). Το θέμα αυτό, το οποίο ξεπερνά το πλαίσιο της παρούσας Γνώμης, θα μπορούσε ενδεχομένως να εξετασθεί μέσα από μία νέα Γνώμη Πρωτοβουλίας της ΟΚΕ.

### 6.1 Ιδιωτικά έργα – οικοδομική δραστηριότητα

Α) Όσον αφορά στο θέμα *της πολυνομίας*, η οποία σε συνδυασμό με την απουσία ουσιαστικών ελέγχων συντελεί στην ενίσχυση των φαινομένων διαφθοράς, η ΟΚΕ θεωρεί ως προτεραιότητες:

- την ανάγκη κωδικοποίησης της νομοθεσίας και τον εκσυγχρονισμό των διατάξεων ώστε να υπάρχουν σαφείς, ξεκάθαροι και περιορισμοί που δεν θα αφήνουν «παράθυρα» ερμηνείας και παρατυπίας
- τη στελέχωση των πολεοδομιών και των αρμόδιων υπηρεσιών ελέγχου με εξειδικευμένο προσωπικό το οποίο θα καλύψει αποτελεσματικά τα υφιστάμενα κενά.

Β) Στο θέμα της *πολιτικής γης*, σύμφωνα και με όσα ειπώθηκαν και στο προηγούμενο Κεφάλαιο σχετικά με την ανάγκη ουσιαστικού μετασχηματισμού του χωροταξικού, πολεοδομικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού της χώρας, η ΟΚΕ θεωρεί ότι θα πρέπει:

- να υπάρξει ολοκληρωμένος χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός και ολοκλήρωση του κτηματολογίου και των δασικών χαρτών
- να επιταχυνθούν οι διαδικασίες ένταξης στο σχέδιο πόλεως περιοχών για τις οποίες υπάρχει χρόνια εκκρεμότητα. Αυτό βέβαια, πρέπει να συνοδεύεται και από επενδύσεις σε υποδομές, περιβάλλον και μεταφορικά μέσα, αλλά και από ένα σαφή συνολικό χωροταξικό σχεδιασμό για την ευρύτερη περιοχή
- να λυθεί το πρόβλημα της αυθαίρετης δόμησης και της δόμησης εκτός σχεδίου με περιβαλλοντολογικούς όρους και σαφήνεια, έτσι ώστε να αποκλειστεί η μελλοντική δημιουργία νέων αυθαιρεσιών
- να εξετασθούν οι επεξεργασμένες προτάσεις φορέων της αγοράς, όπως π.χ. η αλλαγή του ισχύοντος ΓΟΚ με αναθεώρηση της λογικής του συντελεστή δόμησης και των ημιυπαιθρίων χώρων. Μια πρόταση που παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον είναι η θεσμοθέτηση του επιτρεπομένου όγκου, ύψους και κάλυψης με κατάργηση του συντελεστή δόμησης

Γ) Στο θέμα *της φορολόγησης των ακινήτων*, η ΟΚΕ επιθυμεί να επαναλάβει την πάγια θέση της για ένα δίκαιο φορολογικό σύστημα με το οποίο:

- θα διασφαλίζεται ότι κάθε φορολογούμενος φορολογείται ανάλογα με τη φοροδοτική του ικανότητα
- θα επιτελείται η αναγκαία αναδιανομή εισοδήματος
- δεν θα υπερφορολογούνται τα ακίνητα καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής τους, ενώ θα επιβάλλονται φόροι στα ακίνητα τα οποία παρέχουν εισοδήματα για τον ιδιοκτήτη τους

Δ) Όσον αφορά στο θέμα της αντιμετώπισης της *οικονομικής συγκυρίας*, δηλαδή εν προκειμένω *της οικονομικής κρίσης*, η ΟΚΕ θεωρεί ότι θα πρέπει να αντιμετωπιστεί ως ευκαιρία ανάληψης δράσεων οι οποίες όχι μόνο θα διευκολύνουν τον κλάδο να βγει από τη στασιμότητα, αλλά θα δίνουν προοπτική βιωσιμότητας και στροφής στην ποιοτική ανάπτυξη.

Ταυτόχρονα, πρέπει να σημειωθεί ότι μείζον ζήτημα αυτή την περίοδο αποτελεί η ανάγκη για μείωση της κατανάλωσης ενέργειας στα κτίρια, η οποία μέχρι σήμερα επιβαρύνει σημαντικά την εθνική οικονομία και το περιβάλλον.

Με βάση τα παραπάνω, η ΟΚΕ θεωρεί ότι η εφαρμογή δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας αποτελεί μεγάλη ευκαιρία για τη χώρα, εφόσον αντιμετωπισθεί όχι μόνο ως μέσον προσωρινής ανακούφισης του κλάδου των κατασκευών, αλλά και ως δυνατότητα ανάπλασης του αστικού τοπίου και βελτίωσης της περιβαλλοντικής προστασίας.

Η ΟΚΕ θεωρεί ότι η προβλεπόμενη εισαγωγή της ενεργειακής ταυτότητας των κτιρίων είναι ένας σημαντικός παράγοντας για τη δυναμική ανάπτυξη του τομέα της επισκευής και ανακαίνισης, αρκεί να λειτουργήσει σωστά και όχι μόνο κατ'επίφαση. Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ότι σύμφωνα με μελέτη του ΤΕΕ, η εφαρμογή ολοκληρωμένων συστημάτων θερμομόνωσης στο κτιριακό κέλυφος - κυρίως των υφιστάμενων αλλά και των νέων κτιρίων - μπορεί να υπερκαλύψει το στόχο της ευρωπαϊκής Οδηγίας 2002/91 για εξοικονόμηση ενέργειας στον κτιριακό τομέα κατά 20% έως το 2020, να μειώσει τις εκπομπές του CO<sub>2</sub> κατά 750.000 τόνους/έτος και να αυξήσει τα κρατικά έσοδα από το Φ.Π.Α. κατά 1,14 δισ. Ευρώ.

Επομένως θα πρέπει να προβλεφθούν κίνητρα για την κατασκευή νέων βιοκλιματικών κτιρίων και για θερμομόνωση όλων των υφισταμένων κτιρίων της χώρας. Σημειώνεται ότι οι απαραίτητες εργασίες στα υφιστάμενα κτίρια που μπορούν να δώσουν σημαντική ώθηση στην οικοδομή, περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων αντικατάσταση καυστήρων, μονώσεις τοίχων, αλλαγές κουφωμάτων, τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα, κ.α.

Ως άμεσες δράσεις για την εφαρμογή προγραμμάτων εξοικονόμησης ενέργειας η ΟΚΕ προτείνει:

- τη διεύρυνση φορολογικών εκπτώσεων για οικοδομικές παρεμβάσεις για ανακαινίσεις σπιτιών και προγράμματα εξοικονόμησης ενέργειας
- τη μείωση του ΦΠΑ από 19% σε 9% για δαπάνες ανακαίνισης
- την άμεση και χωρίς καμία απολύτως γραφειοκρατία έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας
- την παροχή κινήτρων (π.χ. επιδότηση δανείου ή φορολογικές απαλλαγές) στους ιδιοκτήτες που θα προβούν στην επισκευή των κτιρίων τους με εφαρμογή ολοκληρωμένων συστημάτων εξοικονόμησης ενέργεια

- την επιχορήγηση των χαμηλού εισοδήματος νοικοκυριών για επεμβάσεις σε κτίρια κατασκευασμένα πριν το 1980 (τα οποία είναι στην πλειοψηφία τους τα πλέον ενεργοβόρα)

Τέλος είναι σαφές ότι η εφαρμογή δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας απαιτεί εκτός από την αύξηση της ζήτησης και την αντίστοιχη προσαρμογή της προσφοράς.

Στο πλαίσιο αυτό, θα πρέπει:

- να οργανωθεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα κατάρτισης του κατασκευαστικού τομέα με στόχο την επιμόρφωση σε θέματα ενεργειακής αναβάθμισης και κατασκευής βιοκλιματικών κτιρίων
- να προωθηθεί άμεσα η πιστοποίηση προσώπων που θα κάνουν την πιστοποίηση κτηρίων και την ενεργειακή επιθεώρηση

Ε) Στο θέμα *της ποιοτικής αναβάθμισης των κτιρίων*, περιλαμβανομένης και *της αντισεισμικής τους θωράκισης* προτείνονται τα εξής:

- καταγραφή όλου του δομημένου περιβάλλοντος και δημιουργία ταυτότητας όλων των κατασκευών (πράσινο κουτί), με προτεραιότητα στα δημόσια κτίρια
- προσδιορισμός της επικινδυνότητας κτιρίων συνάθροισης κοινού
- βελτίωση της αντισεισμικής προστασίας των κτιρίων, με προτεραιότητα στα κτίρια που κατασκευάστηκαν πριν το 1985
- εναλλακτική διαχείριση αποβλήτων από κατασκευές-κατεδαφίσεις

Στ) Στο θέμα της *στεγαστικής πολιτικής*, η ΟΚΕ θέλει να τονίσει ότι ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) παράγει σημαντικό κοινωνικό έργο, παρέχοντας στέγη είτε μέσω στεγαστικών δανείων, είτε με την παραχώρηση κατοικιών στους δικαιούχους. Ωστόσο, είναι γεγονός ότι υπάρχει ανάγκη ουσιαστικής αναβάθμισης του ρόλου του ΟΕΚ ώστε να συμβάλλει καθοριστικά στην παραγωγή κοινωνικής κατοικίας, αλλά και στη δημιουργία θέσεων εργασίας στον κατασκευαστικό κλάδο. Ως εκ τούτου, η ΟΚΕ προτείνει:

- την τακτοποίηση των οφειλών του Δημοσίου και των οφειλών του ΙΚΑ προς τον ΟΕΚ, ώστε ο Οργανισμός να αναβαθμίσει το ρόλο του και το στεγαστικό του πρόγραμμα
- την εφαρμογή της προβλεπόμενης νομοθεσίας σύμφωνα με την οποία το 50% του προϋπολογισμού του ΟΕΚ πρέπει να αφορά σε κατασκευαστικές

δραστηριότητες, σε αντιδιαστολή με την υπάρχουσα κατάσταση όπου ο ρόλος του ΟΕΚ έχει ουσιαστικά περιοριστεί στην επιδότηση ενοικίου και δανείων

- τη θεσμοθέτηση τριμερούς χρηματοδότησης με την κατοχύρωση και της ουσιαστικής συμβολής του Κράτους, στο πλαίσιο μίας συνεκτικής, ενεργούς στεγαστικής πολιτικής

## 6.2 Δημόσια έργα υποδομής

Α) Στο θέμα της *υλοποίησης δημοσίων έργων υποδομής* ΟΚΕ θεωρεί ότι θα πρέπει άμεσα να ληφθούν μέτρα στις εξής κατευθύνσεις:

- στήριξη του τομέα δημοσίων έργων με την αξιοποίηση των δημοσίων επενδύσεων ως βασικό εργαλείο αναθέρμανσης της οικονομίας, με όλα τα πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα που επιφέρουν στην απασχόληση, στην τόνωση της αγοράς και στα δημόσια έσοδα
- άμεση προώθηση της υλοποίησης του ΕΣΠΑ

Β) Στο θέμα της *συνεχούς μείωσης του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων*, η ΟΚΕ θέλει να τονίσει την ανάγκη ανατροπής της κατάστασης που έχει παγιωθεί τα τελευταία χρόνια με τις εξής δράσεις:

- αύξηση των Δημοσίων Επενδύσεων ως προς το συνολικό τους μέγεθος και ως ποσοστό του ΑΕΠ και αύξηση των Λοιπών Εθνικών Πόρων όχι μόνο για τα συγχρηματοδοτούμενα έργα αλλά και για άλλες κατηγορίες έργων
- ισόρροπη κατανομή των δημοσίων επενδύσεων σε όλες τις φάσεις των έργων όπως πχ κατασκευή, συντήρηση, βελτίωση, εκσυγχρονισμό
- καθορισμός της πολιτικής για την διάθεση των Δημοσίων Επενδύσεων με την συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων μερών όπως του εργοδότη-κράτους, φορέων υλοποίησης, χρηστών με στόχο την ισόρροπη ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή

Γ) Στο θέμα της *πολυπλοκότητας των διαδικασιών ανάθεσης και εκτέλεσης έργων και της πολυνομίας* η ΟΚΕ προτείνει:

- την ενίσχυση της διαφάνειας και δημοσιότητας στην ανάθεση και εκπόνηση των έργων και έλεγχος των καθυστερήσεων, σε συνδυασμό με την απλοποίηση και τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου, με στόχο την εξυγίανση και την πρόοδο του κατασκευαστικού τομέα
- τη σύσταση Παρατηρητηρίου Δημοσίων Έργων το οποίο θα δημοσιεύει στο διαδίκτυο στοιχεία για όλα τα δημόσια έργα, από το στάδιο της δημοπράτησης και της ανάθεσης έως κάθε στάδιο κατασκευής και την ολοκλήρωση, καθώς η δημοσιότητα αποτελεί βασική προϋπόθεση για την ενίσχυση της διαφάνειας
- την εφαρμογή δράσεων εκσυγχρονισμού της Δημόσιας Διοίκησης με πλήρη εισαγωγή και εφαρμογή σύγχρονων πληροφορικών συστημάτων

Δ) Στο θέμα *των καθυστερήσεων πληρωμής και άλλων προβλημάτων* στα δημόσια έργα η ΟΚΕ θεωρεί σημαντικές παρεμβάσεις τις εξής:

- πρέπει να υπάρχουν διακριτοί ρόλοι στις διαχειριστικές αρχές και αρμόδιους φορείς
- να καλυφθούν τα κενά σε στελέχωση των υπηρεσιών οι οποίες παρακολουθούν την εκτέλεση των έργων
- να ακολουθεί ταχεία πληρωμή των έργων μετά από κάθε πιστοποίηση σύμφωνα με τις εκάστοτε συμβάσεις
- να υπάρξει άμεση αποπληρωμή των πιστοποιημένων λογαριασμών από το δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα, προκειμένου να απομακρυνθεί το φάσμα της πτώχευσης που πλανάται πάνω από τις περισσότερες επιχειρήσεις του κλάδου

Ε) Τέλος στο θέμα *της εξοικονόμησης ενέργειας* και της μετατροπής των κτιρίων σε βιοκλιματικά, είναι σαφές ότι ο δημόσιος τομέας και τα δημόσια κτίρια θα πρέπει να αποτελέσουν το πρότυπο για όλη τη χώρα. Ως εκ τούτου, προτείνεται:

- ο σχεδιασμός και η εφαρμογή ενός εκτεταμένου προγράμματος παρεμβάσεων στα δημόσια κτίρια προκειμένου να μειωθεί η ενεργειακή τους κατανάλωση
- τροποποίηση στη συγγραφή υποχρεώσεων για τα δημόσια έργα, ώστε να περιλαμβάνεται το θέμα της εξοικονόμησης ενέργειας

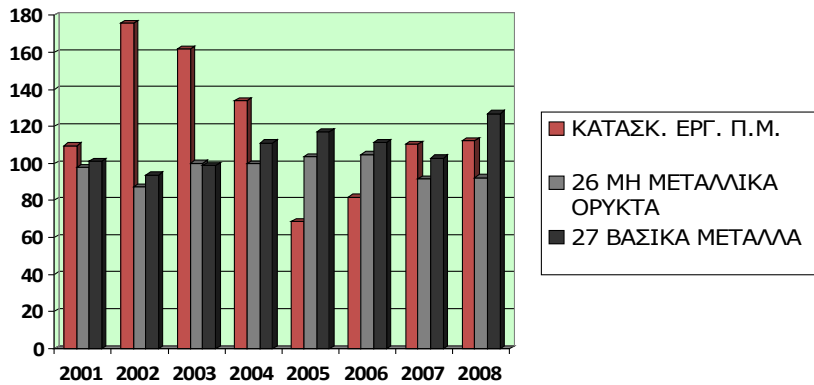
### **6.3 Συνδεδεμένοι κλάδοι της οικονομίας**

Όσον αφορά στους συνδεδεμένους κλάδους της οικονομίας, είναι σαφές ότι θα πρέπει να προσαρμοσθούν στις νέες απαιτήσεις, ειδικά εφόσον δοθεί έμφαση σε δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνεται:

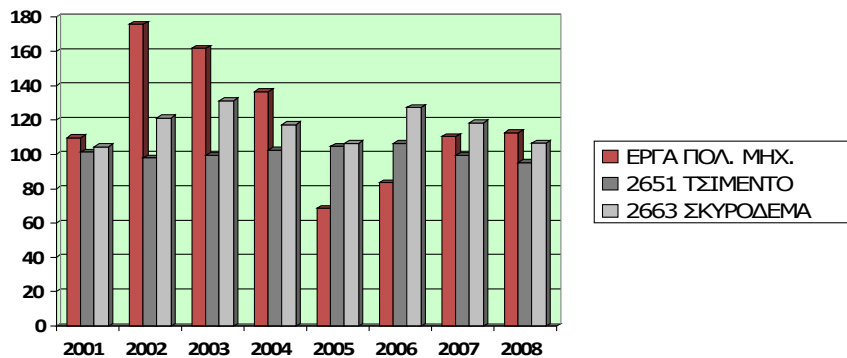
- η προώθηση της άμεσης πιστοποίησης των δομικών προϊόντων
- η υιοθέτηση μέτρων στήριξης της «παράλληλης» βιομηχανίας (π.χ. τσιμεντοβιομηχανία, χάλυβας, αλουμίνιο, μια σειρά εξειδικευμένων καινοτόμων υλικών), προκειμένου να προσαρμόσουν την παραγωγή τους με τη στροφή σε νέα προϊόντα πιο φιλικά προς το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

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΡΓΩΝ Π.Μ. ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΚΛΑΔΩΝ ΔΕΙΚΤΗΣ 2000 : 100 ΠΗΓΗ : ΕΣΥΕ



### ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΚΛΑΔΩΝ ΔΕΙΚΤΗΣ 2000 : 100 ΠΗΓΗ : ΕΣΥΕ

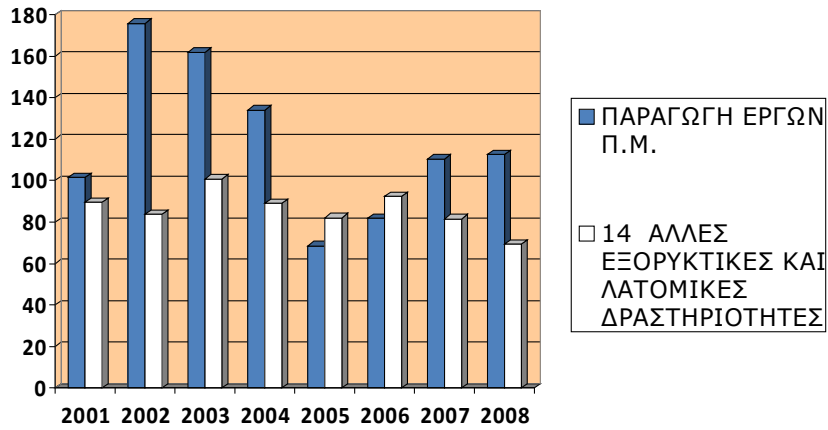




**ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΡΓΩΝ Π.Μ.  
ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΩΝ  
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

ΔΕΙΚΤΗΣ 2000 : 100

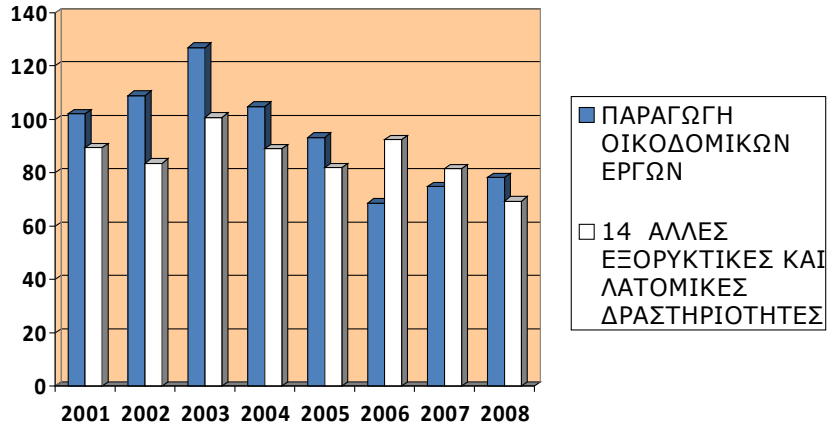
ΠΗΓΗ : ΕΣΥΕ



**ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ  
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΩΝ ΚΑΙ  
ΛΑΤΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

ΔΕΙΚΤΗΣ 2000 : 100

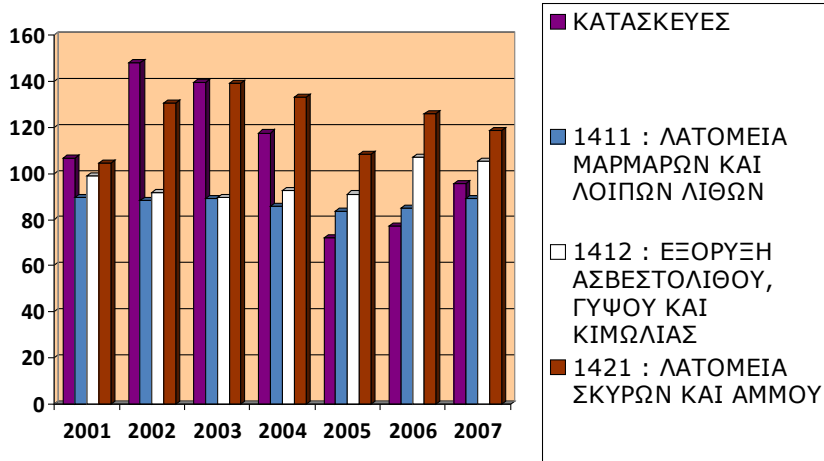
ΠΗΓΗ : ΕΣΥΕ



**ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

ΔΕΙΚΤΗΣ 2000 : 100

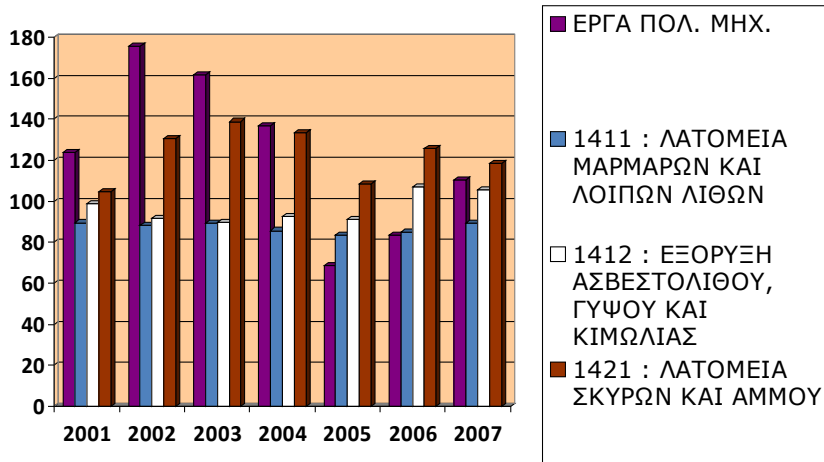
ΠΗΓΗ : ΕΣΥΕ



**ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

ΔΕΙΚΤΗΣ 2000 : 100

ΠΗΓΗ : ΕΣΥΕ





## Πίνακας 2

Μεταβολή Αριθμού Απασχολουμένων στα κυριότερα επαγγέλματα του κατασκευαστικού κλάδου τα έτη 2000-2008 & 2007-2008

2ψήφιο επάγγελμα	2008-2007		2008-2000	
12 Διευθύνοντες και ανώτερα στελέχη μεγάλων δημοσίων και ιδιωτικών επιχειρήσεων και οργανισμών >10 εργαζομένων	750	28,24%	904	36,13%
13 Διευθύνοντες επιχειρηματίες και προϊστάμενοι μικρών δημοσίων ή ιδιωτικών επιχειρήσεων μέχρι 9 εργαζόμενους	-2.670	-15,60%	-1.933	-11,80%
21 Φυσικοί, μαθηματικοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα				
22 Αρχιτέκτονες, μηχανικοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	1.331	30,51%	3.012	112,30%
23 Βιολόγοι εν γένει, ιατροί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα			-99	
25 Λογιστές και άλλα στελέχη επιχειρήσεων	-407	-47,55%	449	
27 Πρόσωπα που ασκούν επιστημονικά, καλλιτεχνικά και συναφή επαγγέλματα μ.α.κ.	206		206	
31 Τεχνολόγοι και τεχνικοί βοηθοί των επιστημών της φυσικής και της μηχανικής και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	349	15,81%	826	47,75%
34 Ειδικευμένοι επί των πωλήσεων, χρηματιστές, κτηματομεσίτες, απασχολούμενοι στην εξυπηρέτηση επιχειρήσεων εν γένει και ασκούντες συναφή επαγγέλματα			393	145,56%
41 Υπάλληλοι γραφείου	325	9,55%	1.388	59,29%
42 Υπάλληλοι εξυπηρέτησης πελατών			-88	
51 Απασχολούμενοι στην παροχή προσωπικών υπηρεσιών			-136	
53 Πωλητές κατασκευαστικών εταιρειών κ.α.	-776	-91,83%	69	
61 Γεωργοί ειδικευμένοι κυρίως σε μια ετήσια καλλιέργεια			127	
71 Μεταλλωρύχοι, λατόμοι και ασκούντες συναφή επαγγέλματα			-371	-73,03%
72 Τεχνίτες ανέγερσης και αποπεράτωσης κτιρίων και άλλων δομικών έργων	-10.086	-3,37%	77.254	36,46%
73 Χύτες μετάλλων, συγκολλητές, ελασματοουργοί, τεχνίτες μεταλλικών δομικών κατασκευών, σιδηρουργοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	-201	-7,93%	-677	-22,48%
74 Μηχανικοί, εφαρμοστές και συντηρητές μηχανών και ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού	-1.063	-22,76%	-3.980	-52,46%
75 Τεχνίτες που εκτελούν εργασίες ακριβείας, χειροτέχνες, τυπογράφοι και ασκούντες συναφή επαγγέλματα				
81 Χειριστές σταθερών βιομηχανικών εγκαταστάσεων	-161	-30,55%	-553	-60,17%
88 Οδηγοί μέσων μεταφοράς και χειριστές κινητού εξοπλισμού	-545	-2,28%	269	1,17%
91 Καθαριστές κ. π. α. ε.	1.117	175,08%	1.480	538,18%
93 Ανειδίκευτοι εργάτες ορυχείων κατασκευών, μεταποίησης και μεταφορών,	2.830	9,30%	10.835	52 48,33%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ</b>	<b>-9.114</b>	<b>-2,31%</b>	<b>89.375</b>	<b>30,21%</b>