

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ
ΣΠΟΥΔΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.
Οικονομικές, Κοινωνικές και Περιβαλλοντικές Διαστάσεις**

Εκπόνηση: Πατσιά Μαρία

Επιβλέπων Καθηγητής: Ψυχάρης Ιωάννης

ΒΟΛΟΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ.....	I
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΩΝ.....	IX
ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	1
Abstract.....	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο	
ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ	
1.1	Εισαγωγή..... 5
1.2	Η ιστορία του ελληνικού κατασκευαστικού κλάδου. 11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο	
ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	
2.1	Βασική νομοθεσία ανάθεσης και κατασκευής δημοσίων έργων. 15
2.1.1	Νόμος 2940/2001 «Αναπτυξιακά, φορολογικά και θεσμικά κίνητρα για τις επιχειρήσεις του κατασκευαστικού τομέα και άλλες διατάξεις». Τα χαρακτηριστικά του..... 18
2.2	Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.).....
2.2.1	Γενικά.....
2.2.2	Ο Νόμος 3389/2005.
2.2.3	Διαδικασία έγκρισης Σ.Δ.Ι.Τ.
2.2.4	Μορφές Σ.Δ.Ι.Τ.
2.2.5	Δομή χρηματοδότησης έργων Σ.Δ.Ι.Τ.
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο	
Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	
3.1	Εισαγωγικά.....
3.2	Ιδιωτικά Έργα – Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα.
3.2.1	Εξέλιξη κοστολογικών στοιχείων ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας.....

3.3	Δημόσια Έργα Υποδομής.....
3.3.1	Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού.....
3.3.2	Δημοπρασίες Δημόσιων Τεχνικών Έργων.....
3.4	Παράγοντες που επηρεάζουν τη ζήτηση για έργα.....
3.4.1	Κατασκευαστικός Κλάδος.....
3.4.2	Οικοδομικός Τομέας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

4.1	Μέγεθος απασχόλησης στον Κατασκευαστικό Κλάδο.
4.2	Βασικά ποιοτικά χαρακτηριστικά της απασχόλησης στον Κλάδο....
4.3	Η απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών σύμφωνα με το επίπεδο εκπαίδευσης.
4.4	Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (Μ.Ε.ΕΠ.) και Μητρώο Εμπειρίας Κατασκευαστών (Μ.Ε.Κ.).
4.5	Τάξεις Εργοληπτικών Πτυχίων
4.6	Διάρθρωση του κατασκευαστικού τομέα.
4.7	Οικονομικά στοιχεία του Κατασκευαστικού Τομέα.....
4.8	Χρηματοοικονομική ανάλυση εργοληπτικών εταιρειών.....
4.9	Μερίδια αγοράς των τεχνικών εταιρειών 7ης, 6ης και 5ης τάξης για το 2006.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο

Ο ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΣΤΗ ΔΙΕΘΝΗ ΑΓΟΡΑ

5.1	Εισαγωγικά
5.2	Δεδομένα κατασκευαστικού κλάδου στον Ευρωπαϊκό και Διεθνή χώρο
5.3	Η εξέλιξη της απασχόλησης στον κλάδο των κατασκευών της ζώνης του ευρώ
5.4	Οι μεγάλες ευρωπαϊκές κατασκευαστικές εταιρείες
5.5	Η ανάπτυξη του ελληνικού κατασκευαστικού κλάδου στην Ευρωπαϊκή αγορά
5.5.1	Ελληνικές Κατασκευαστικές Εταιρείες στην πΓΔΜ.....

5.5.2	Η Ελληνική επιχειρηματική παρουσία στον οικοδομικό τομέα στη Ρουμανία
-------	---

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

6.1	Εισαγωγικά
6.2	Ο κύκλος ζωής των δομικών υλικών
6.3	Περιβαλλοντικές επιπτώσεις του κατασκευαστικού κλάδου
6.4	Εργαλεία για τον οικολογικό σχεδιασμό στον κατασκευαστικό κλάδο
6.5	Το Πρόγραμμα SUSCON
6.5.1	Περιγραφή – Αντικείμενο – Στόχοι
6.5.2	Κύριο επιτεύγμα του προγράμματος SUSCON: Η Ανάλυση Κύκλου Ζωής
6.5.3	Συμπεράσματα για το πρόγραμμα SUSCON

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7^ο

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

7.1	Ανάλυση SWOT για τον Κατασκευαστικό Κλάδο στην Ελλάδα
7.2	Επιπτώσεις του Κατασκευαστικού Τομέα στην περιφερειακή ανάπτυξη
7.3	Προοπτικές και Προτάσεις

Βιβλιογραφία

Σχετική Βιβλιογραφία που εντοπίστηκε

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2^ο ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ.....

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ετήσιων Δεικτών Παραγωγής

ΠΙΝΑΚΕΣ

Πίνακας 1	Συμβολή Κατασκευών στο Α.Ε.Π. νομών (στην προστιθέμενη αξία χωρίς μεταβιβάσεις και επιδοτήσεις). ...	5
Πίνακας 2	Κατασκευή οδικού δικτύου κατά την περίοδο 1833-1892. .	10
Πίνακας 3	Έτος ιδρύσεως των 30 κορυφαίων εταιριών του κλάδου. ...	13
Πίνακας 4	Τα πρώτα έργα που υλοποιήθηκαν μέσω Σ.Δ.Ι.Τ.	34
Πίνακας 5	Αξία συνολικού κατασκευαστικού προϊόντος.	41
Πίνακας 6	Χρονική περίοδος κατασκευής κτιρίων ανά δραστηριότητα (Ελλάδα).	44
Πίνακας 7	Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα με βάση τις εκδοθείσες άδειες (Όγκος σε χιλιάδες μ ³).	45
Πίνακας 8	Ποσοστιαία (%) Κατανομή Ιδιωτικής Οικοδομικής Δραστηριότητας με βάση τις εκδοθείσες άδειες (Όγκος σε χιλιάδες μ ³).	46
Πίνακας 9	Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα (Αριθμός, Επιφάνεια, Όγκος)	47
Πίνακας 10	Ετήσια στοιχεία για τις νέες οικοδομές	48
Πίνακας 11	Κατανομή κτιρίων με βάση τους ορόφους (Ελλάδα, 2000)..	49
Πίνακας 12	Κατηγορίες νέων καταστημάτων (Ελλάδα, 2000).	49
Πίνακας 13	Αποκλειστική χρήση κτιρίων (Ελλάδα, 2000).	51
Πίνακας 14	ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ κατά το δεκάμηνο Ιανουαρίου - Οκτωβρίου 2002.	52
Πίνακας 15	ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ, κατά Περιφέρεια, για την περίοδο Ιανουαρίου-Φεβρουαρίου των ετών 2008 και 2009.	53
Πίνακας 16	ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ, κατά Περιφέρεια, για τον μήνα Μάιο των ετών 2008 και 2009... ..	54
Πίνακας 17	Γενικός Δείκτης Κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών.	56
Πίνακας 18	Δημοπρασίες Δημόσιων Έργων προϋπολογισμού από 2 εκ. € - 100 εκ. €. Περίοδος : Α΄ Εξάμηνο.	60

Πίνακας 19	Δημοπρασίες Δημόσιων Έργων προϋπολογισμού άνω των 2 εκ. €. Περίοδος : Α΄ Εξάμηνο.	61
Πίνακας 20	Διαχρονική Εξέλιξη Π.Δ.Ε. για τα έτη 2000-2009 (σε εκατ. Ευρώ).	63
Πίνακας 21	Βασικά δημογραφικά στοιχεία της χώρας.	69
Πίνακας 22	Εξέλιξη Διαθεσίμου Εισοδήματος- κατανάλωσης - αποταμίευσης δανεισμού (σε εκ. ευρώ).	70
Πίνακας 23	Εξέλιξη Δείκτη τιμών κατοικιών.	72
Πίνακας 24	Κατανομή Απασχόλησης στον Κατασκευαστικό Κλάδο κατά το 2003.	79
Πίνακας 25	Κατανομή Εργατοτεχνικού Δυναμικού στις Κατασκευές ανά Ειδικότητα 2003.	83
Πίνακας 26	Αριθμός Απασχολουμένων στα κυριότερα επαγγέλματα του κατασκευαστικού κλάδου τα έτη 2000,2007 & 2008....	86
Πίνακας 27	Απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών σύμφωνα με το επίπεδο εκπαίδευσης.....	88
Πίνακας 28	Διάρθρωση της Απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών σύμφωνα με το επίπεδο εκπαίδευσης.....	89
Πίνακας 29	Αντιστοιχία παλαιών - νέων τάξεων.....	93
Πίνακας 30	Αναλογούντα μεγέθη στην εφαρμογή του τύπου κατάταξης.	95
Πίνακας 31	Όρια προϋπολογισμού έργων ανά Τάξη ΜΕΕΠ (σε €).....	95
Πίνακας 32	Συνολικά στοιχεία βασικών οικονομικών μεγεθών στον κλάδο των κατασκευών για τα έτη 2000 – 2006.	96
Πίνακας 33	Κατανομή εργοληπτικών επιχειρήσεων κατά τάξη Πτυχίου.	97
Πίνακας 34	Διαχρονική εξέλιξη των εγγεγραμμένων Α.Ε. και Ε.Π.Ε. στο Μ.Ε.ΕΠ.....	99
Πίνακας 35	Αναδιάρθρωση του κλάδου με βάση τον ν. 2940/2001.....	100
Πίνακας 36	ΜΕΓΕΘΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ.	103

Πίνακας 37	Ανάλυση των ισολογισμών του κατασκευαστικού τομέα της περιόδου 2005-2007.....	105
Πίνακας 38	ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΑΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΤΥΧΙΟΥ.....	106
Πίνακας 39	Μερίδια εισηγμένων εταιρειών βάσει συνολικού μεγέθους αγοράς (κύκλος εργασιών) εταιρειών 7ης, 6ης και 5ης τάξης (2006).	116
Πίνακας 40	Μερίδια εταιρειών 7ης τάξης βάσει μεγέθους αγοράς 7ης τάξης (2006)	117
Πίνακας 41	Μερίδια εταιρειών 6ης τάξης βάσει μεγέθους αγοράς 6ης τάξης (2006)	118
Πίνακας 42	Μερίδια εταιρειών 5ης τάξης βάσει μεγέθους αγοράς 5ης τάξης (2006).....	119
Πίνακας 43	Συνολικός Κύκλος Εργασιών Κατασκευαστικού Κλάδου σε Χώρες της Ευρώπης (2004-2006).....	126
Πίνακας 44	Μεταβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας ανά τομέα στις Χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (2002-2005 σε %).	127
Πίνακας 45	Μεταβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας σε ορισμένες Χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (2004-2007 σε %).	128
Πίνακας 46	Κατάταξη των 20 μεγαλύτερων κατασκευαστικών εταιριών κατά Κ. Εργασιών (συνολικό και εξωτερικού) για το 2008.....	129
Πίνακας 47	Κατάταξη Κατασκευαστικών εταιριών κατά γεωγραφική περιοχή.....	129
Πίνακας 48	Ελληνικές κατασκευαστικές εταιρίες με δραστηριότητα στην πΓΔΜ.....	135
Πίνακας 49	Ανάλυση SWOT για τον Κατασκευαστικό Κλάδο στην Ελλάδα	
Πίνακας 50	Συντελεστής πληθίκου τόπου εγκατάστασης – περιφέρειες Ελλάδας, 2008	
Πίνακας 51	Ενδοπεριφερειακή συγκριτική συμβολή των Κατασκευών στο Α.Ε.Π. (%) έτη 2000- 2002	

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

Διάγραμμα 1	Συμμετοχή κατασκευαστικού τομέα στο Α.Ε.Π. και την απασχόληση.	3
Διάγραμμα 2	Οι επενδύσεις σε κατοικίες και λοιπές κατασκευές ως ποσοστό του Α.Ε.Π.	43
Διάγραμμα 3	Ιδιωτική Οικοδομική δραστηριότητα στο σύνολο της χώρας.	46
Διάγραμμα 4	Ιδιωτική Οικοδομική δραστηριότητα στην Αττική.	47
Διάγραμμα 5	ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ, κατά Περιφέρεια, για το μήνα Φεβρουάριο των ετών 2008 και 2009.	54
Διάγραμμα 6	Τριμηνιαίος Γενικός Δείκτης Κόστους κατασκευής Νέων Κτιρίων.	57
Διάγραμμα 7	Μέσος Ετήσιος Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού.	58
Διάγραμμα 8	Δημοπρασίες Δημοσίων Έργων Α' εξαμήνου σε εκατ. Ευρώ.	59
Διάγραμμα 9α	ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.	64
Διάγραμμα 9β	ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.	64
Διάγραμμα 9γ	ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.	65
Διάγραμμα 10	Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων 2009 κατά τομέα. ...	66
Διάγραμμα 11	Μερίδιο Ακινήτων στη συνολική περιουσία των ελληνικών νοικοκυριών.	68
Διάγραμμα 12	Εξέλιξη Επιτοκίων, Ύπολοίπων στεγαστικών δανείων και Οικοδομικής δραστηριότητας.	71
Διάγραμμα 13	Ποσοστιαία (%) Συμμετοχή Κατασκευαστικού Κλάδου στο ΑΕΠ (τρ.τιμές) & Ποσοστιαία (%) Συμμετοχή Απασχόλησης στις Κατασκευές στη Συνολική.	76

Διάγραμμα 14	Μέσο Προϊόν Ανά Απασχολούμενο στις Κατασκευές (χιλ. ευρώ/απασχλ.)	77
Διάγραμμα 15	Απασχολούμενοι στις Κατασκευές – Α Τρίμηνο (σε χιλιάδες).....	78
Διάγραμμα 16	% Συμμετοχή Απασχόλησης στις Κατασκευές στην Συνολική Απασχόληση – Α Τρίμηνο.....	79
Διάγραμμα 17	Κατανομή Διπλωματούχων Μηχανικών στις Κατασκευές ανά ειδικότητα, 2003.	82
Διάγραμμα 18	Κατανομή Διπλωματούχων Μηχανικών στις Κατασκευές με βάση το φύλο, 2003.	83
Διάγραμμα 19	Γεωγραφική Κατανομή Διπλωματούχων Μηχανικών στις Κατασκευές, 2003	84
Διάγραμμα 20	Κατανομή εργοληπτικών επιχειρήσεων κατά τάξη Πτυχίου.	97
Διάγραμμα 21	Συμμετοχή κατηγοριών πτυχίου στις συνολικές πωλήσεις.	98
Διάγραμμα 22	Εξέλιξη συγκέντρωσης παραγωγής.	98
Διάγραμμα 23	Μέσο ύψος ζημίας ανά εργοληπτική εταιρεία (3η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) (σε χιλιάδες €).....	107
Διάγραμμα 24	Καθαρό περιθώριο κέρδους (%) (3η - 7η τάξη Μ.Ε.ΕΠ.).....	108
Διάγραμμα 25	Μέσο ύψος συνολικών υποχρεώσεων ανά εργοληπτική εταιρεία (3η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) (σε χιλιάδες €).....	109
Διάγραμμα 26	Μέσο ύψος καθαρών κερδών ανά εργοληπτική εταιρεία (3η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) (σε χιλιάδες €).	110
Διάγραμμα 27	Μέσο ύψος ζημίας ανά εργοληπτική εταιρεία (4η - 7η τάξη Μ.Ε.ΕΠ.) (σε χιλιάδες €).	111
Διάγραμμα 28	Μέσο ύψος μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων ανά εργοληπτική εταιρεία (4η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) (σε χιλιάδες €).	112
Διάγραμμα 29	Μέσο ύψος καθαρών κερδών ανά εργοληπτική εταιρεία (4η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) το 2008 (σε χιλιάδες €).	113

Διάγραμμα 30	Καθαρό περιθώριο κέρδους (%) (4η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) . .	114
Διάγραμμα 31	Συμβολή των κατασκευών στο Α.Ε.Π. της Ε.Ε. (27 χώρες).....	124
Διάγραμμα 32	Κατανομή της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην Ε.Ε. των 27 κατά τομέα (2007).....	125
Διάγραμμα 33	Πορεία του κατασκευαστικού τομέα το 2008 στην Ε.Ε. (19 χώρες) και στις Η.Π.Α.....	130
Διάγραμμα 34	Προστιθέμενη αξία των κατασκευών ως ποσοστό της εθνικής προστιθέμενη αξίας	
Διάγραμμα 35	Ποσοστά της απασχόλησης της ζώνης του ευρώ στον κλάδο των κατασκευών	
Διάγραμμα 36	Η απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών και στην οικονομία ως σύνολο (τριμηνιαία στοιχεία, ετήσιες εκατοστιαίες μεταβολές)	
Διάγραμμα 37	Η απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών και στην οικονομία ως σύνολο (τριμηνιαία στοιχεία, ετήσιες εκατοστιαίες μεταβολές)	
Διάγραμμα 38	Συμμετοχή Εγχώριου Κατασκευαστικού Κλάδου στο ΑΕΠ 2000-2006 (σε τρέχουσες τιμές)	
Διάγραμμα 39	Συμμετοχή Εγχώριου Κατασκευαστικού Κλάδου στην Απασχόληση 2000-2006	

ΣΧΗΜΑΤΑ

Σχήμα 1	Η μέθοδος Β.Ο.Τ. όπως διαμορφώνεται με τα ελληνική δεδομένα.	36
Σχήμα 2	Απεικόνιση χρηματικών ροών στο πλαίσιο παραδοσιακών δημοπρατήσεων και έργων Σ.Δ.Ι.Τ.....	38
Σχήμα 3	Δείκτες Παραγωγής στις Κατασκευές.	42
Σχήμα 4	Εξέλιξη Ακαθάριστων Επενδύσεων σε κατοικίες και κατασκευές.	42
Σχήμα 5	Διάγραμμα του κύκλου ζωής των υλικών συναρτήσει του κύκλου ζωής των κατασκευών.....	142

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κ. Γιάννη Ψυχάρη Καθηγητή του Πάντειου Πανεπιστημίου, για τη διαρκή καθοδήγησή του και τις αξιόλογες παρεμβάσεις του κατά τη διάρκεια της συγγραφής της παρούσας διπλωματικής εργασίας, καθώς επίσης και για την εξ' αρχής υποστήριξή του στην εκπόνηση αυτού του μεταπτυχιακού προγράμματος...

Ευχαριστώ, επίσης, και όλους τους καθηγητές του μεταπτυχιακού προγράμματος ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ που με δέχτηκαν ξανά...

Κατάλογος Αρκτικόλεξων και Συντομογραφιών

Ε.Σ.Υ.Ε. = Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδας

Α.Ε.Π. = Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν

Ε.Ε. = Ευρωπαϊκή Ένωση

Κ.Π.Σ. = Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης

Σ.Δ.Ι.Τ. = Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα

Δ.Ε. Σ.Δ.Ι.Τ. = Διυπουργική Επιτροπή Σ.Δ.Ι.Τ.

Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ. = Ειδική Γραμματεία Σ.Δ.Ι.Τ.

Ι.Ο.Β.Ε. = Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών

Ε.Σ.Π.Α. = Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Αναφοράς

Π.Ε.Σ.Ε.Δ.Ε. = Πανελλήνια Ένωση Συνδέσμων Εργοληπτών Δημοσίων Έργων

Π.Ε.Δ.Μ.Ε.Δ.Ε. = Πανελλήνια Ένωση Διπλωματούχων Μηχανικών Εργοληπτών
Δημοσίων Έργων

Α.Ε. = Ανώνυμη Εταιρία

Μ.Ε.ΕΠ. = Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων

Φ.Α.Υ. = Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας

Σ.Α.Υ. = Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας

Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. = Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

Π.Δ. = Προεδρικό Διάταγμα

Ν.Π.Ι.Δ. = Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου

Κ.Υ.Α. = Κοινή Υπουργική Απόφαση

Ε.Ε.Σ. = Εταιρεία Ειδικού Σκοπού

ΥΠ.ΟΙ.Ο. = Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών

Β.Ο.Τ. = Build – Operate – Transfer

Β.Ο.Ο. = Build – Own – Operate

Β.Τ.Ο. = Build – Transfer – Operate

Δ.Β.Φ.Ο. = Design – Build – Finance – Operate

Μ.Ε.Ρ.Μ. = Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Οι κατασκευές στην Ελλάδα έχουν μακρόχρονη παράδοση και ιστορία. Σε σχέση με τους περισσότερους τομείς της ελληνικής οικονομίας, ο ρυθμός ανάπτυξης της κατασκευαστικής βιομηχανίας κυμάνθηκε σε σταθερά υψηλότερα επίπεδα τόσο σε απόλυτα μεγέθη, όσο και σε ποσοστιαίες μεταβολές. Η σημαντική εξέλιξη του κατασκευαστικού προϊόντος κατά τα τελευταία χρόνια οφείλεται κυρίως σε τρεις βασικούς παράγοντες:

- * Την απορρόφηση πόρων για έργα υποδομής που χρηματοδοτήθηκαν από την Ε.Ε.,
- * Την διάθεση κονδυλίων για την υλοποίηση των Ολυμπιακών Έργων και
- * Τη διαχρονική μεγέθυνση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας.

Αποτέλεσμα της συνεχούς μεγέθυνσης του κατασκευαστικού προϊόντος με υψηλούς ρυθμούς είναι η διαρκώς αυξανόμενη συνεισφορά του στη διαμόρφωση του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών (Κουρλιούρος, κ.ά., 2009).

Η ζήτηση για την οικοδομική δραστηριότητα επηρεάζεται άμεσα από το γενικότερο μακροοικονομικό περιβάλλον και τις οικονομικές πολιτικές. Οι σημαντικότεροι παράγοντες που προσδιορίζουν τη ζήτηση των κατασκευαστικών υπηρεσιών είναι:

- * Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα,
- * Τα δημόσια έργα όλων των κατηγοριών,
- * Ο κτηματομεσιτικός κλάδος,
- * Η ηλικία των κτιρίων,
- * Η ιδιοκατοίκηση,
- * Η κατοχή δεύτερης κατοικίας και
- * Η ανάπτυξη των επιχειρήσεων της ελληνικής βιομηχανίας.

Αντικείμενο της παρούσας εργασίας είναι να παρουσιάσει τα γενικά χαρακτηριστικά του κατασκευαστικού κλάδου στην Ελλάδα. Θα αναλύσει το θεσμικό πλαίσιο των Σ.Δ.Ι.Τ., μέσω των οποίων πραγματοποιείται ένα μεγάλο μέρος δημόσιων έργων, θα

παρουσιάσει την πορεία της οικοδομικής δραστηριότητας στη χώρα μας δίνοντας έμφαση στα μεγέθη απασχόλησης που παρουσιάζονται, και τη συμβολή τους στη συνολική απασχόληση. Ασχολείται με τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των μεγάλων τεχνικών εταιριών (μερίδια αγοράς, απασχόληση) και την πορεία του κατασκευαστικού κλάδου στη διεθνή αγορά. Τέλος, λίγο πριν παρουσιαστούν τα αποτελέσματα (μελλοντική πορεία και εξέλιξη του κλάδου στη χώρα μας), θα ασχοληθεί με τις περιβαλλοντική διάσταση του κατασκευαστικού κλάδου.

Λέξεις Κλειδιά

Κατασκευαστικός κλάδος

Σ.Δ.Ι.Τ.

Οικοδομική δραστηριότητα

Απασχόληση

Τεχνικές εταιρίες

ABSTRACT

Constructions in Greece have long-term tradition and history. In relation to the most sectors of Greek economy, the pace of growth of construction industry ranged to steadily higher levels of absolute sizes as well as of percentage variations. The significant development of the construction product during the last years is due to three basic factors: the absorption of resources for the infrastructure projects financed by the E.U the disposal of funds for the implementation of the Olympic Games projects and the timeless growth of the private building activity.

The result of the constant high growth rate of the construction product is its ceaselessly increasing contribution to the shaping of the Gross Domestic Product during the last years (Kourliouros, etc.,2009).

The demand for the building activity is directly influenced by the general macroeconomic environment and the economic policies. The most important factors that determine the demand of construction services are:

The private building activity

The public works of all categories

The real estate sector

The age of the buildings

The owner – occupation

The possession of a second residence

The development of businesses of Greek industry

The objective of the present diploma thesis is to present the general characteristics of the construction sector in Greece. Moreover, it analyzes the institutional framework of the Public Private Partnerships (PPPs) through which is implemented a great part of public works. Apart from that, the building activity course of our country will be presented emphasizing on the employment rates and their contribution to the aggregate employment. In addition to this, the diploma thesis deals with the

qualitative characteristics of the big technical companies (market share, employment) and the course of the construction sector in the international market. Finally, before the showing of the results (future course and development of the sector in our country) the environmental aspect of the construction sector will be studied.

Key Words

Construction sector

Public Private Partnerships (PPPs)

Building activity

Employment

Technical companies

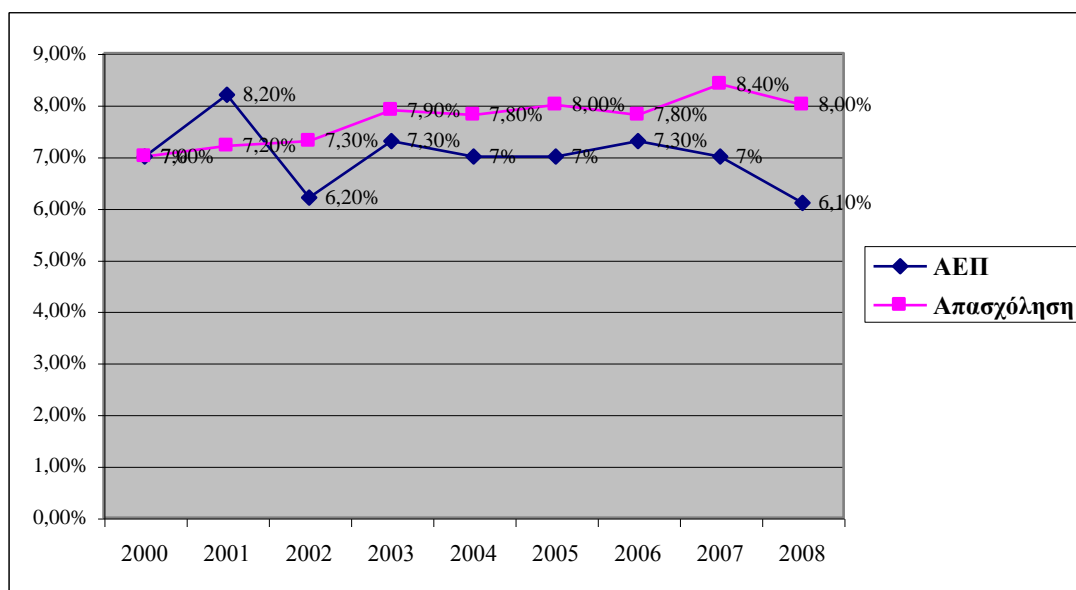
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

1.1 Εισαγωγή

Οι κατασκευές αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους τομείς της Ελληνικής Οικονομίας αφού συμμετέχουν κατά 7% περίπου στη διαμόρφωση του Α.Ε.Π. και κατά περίπου 8% στην συνολική απασχόληση. Εκτιμάται ότι η συνολική συμβολή (άμεση και έμμεση) υπερβαίνει το 15% του Α.Ε.Π. και το 17% της απασχόλησης.

Διάγραμμα 1: Συμμετοχή κατασκευαστικού τομέα στο Α.Ε.Π. και την απασχόληση.



Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. στο Δαγκαλιδής, 2009, ίδια επεξεργασία.

Η συμβολή του τομέα στην ανάπτυξη της χώρας είναι καθοριστική λόγω των ισχυρών διασυνδέσεων του με βασικούς βιομηχανικούς και λοιπούς κλάδους (μεταλλουργίας, μη μεταλλικών ορυκτών, ηλεκτρολογικού υλικού, ξύλου, προϊόντων από μέταλλο, μεταφορών, εμπορίου κ.τ.λ.) και της σημαντικής αναπτυξιακής του διάστασης. Εκτός των ανωτέρω η αγορά κατοικίας επηρεάζει τον οικονομικό κύκλο και μέσω της κατανάλωσης, διότι οι υψηλές τιμές των κατοικιών επιδρούν στον

πλούτο και την ψυχολογία των νοικοκυριών ενισχύοντας την καταναλωτική ροπή τους.

Η επίδραση της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην περιφερειακή ανάπτυξη είναι επίσης σημαντική αφού ενισχύει την οικονομική και δημογραφική ισορροπία φθινουσών περιοχών της χώρας (μεγάλη συμβολή στο ΑΕΠ και την απασχόληση, άρση γεωγραφικής απομόνωσης, πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις των υποδομών κ.τ.λ.). Σύμφωνα με τα στοιχεία των περιφερειακών Εθνικών Λογαριασμών σε ορισμένες περιοχές της χώρας όπου πραγματοποιούνται μεγάλα έργα υποδομών, η συμμετοχή των κατασκευών στη συνολική προστιθέμενη αξία είναι ιδιαίτερα υψηλή (Δυτική Μακεδονία, Ήπειρος κ.τ.λ.) (βλέπε πίνακα 1) (Δαγκαλίδης, 2009).

Πίνακας 1: Συμβολή Κατασκευών στο Α.Ε.Π. νομών (στην προστιθέμενη αξία χωρίς μεταβιβάσεις και επιδοτήσεις).

	2000	2001	2002	2003*	2004*	2005*	2006*
Σύνολο Ελλάδος	7,0%	8,2%	6,2%	7,3%	7,0%	7,0%	7,3%
Ανατ. Μακεδονία Θράκη	8,8%	11,6%	7,2%	7,9%	8,4%	9,8%	11,6%
Εβρος	12,1%	12,1%	6,7%	7,6%	10,6%	13,3%	15,7%
Ξάνθη	7,0%	11,0%	8,6%	9,2%	7,7%	10,1%	13,1%
Ροδόπη	8,3%	21,0%	10,3%	9,6%	9,8%	9,6%	11,4%
Δράμα	9,4%	8,5%	6,4%	7,2%	6,8%	7,4%	8,1%
Καβάλα	6,3%	6,1%	5,3%	6,7%	6,6%	7,7%	8,6%
Κεντρ. και Δυτ. Μακεδονία	9,3%	9,9%	8,1%	9,1%	9,7%	11,1%	11,5%
Ημαθία	8,4%	7,6%	6,4%	6,7%	6,9%	7,2%	7,2%
Θεσσαλονίκη	8,0%	8,8%	7,8%	8,8%	9,8%	11,7%	11,7%
Κιλίκι	10,1%	12,4%	10,9%	12,9%	11,0%	12,2%	13,6%
Πέλλα	8,4%	7,5%	5,7%	6,2%	4,9%	7,7%	9,5%
Πιερία	16,3%	16,4%	11,2%	12,0%	14,2%	10,4%	11,8%
Σέρρες	11,0%	10,6%	6,8%	7,1%	7,3%	8,6%	10,5%
Χαλκιδική	15,9%	18,0%	13,7%	16,5%	16,2%	15,5%	15,9%
Γρεβενά	11,8%	17,2%	17,3%	19,0%	14,3%	24,4%	34,9%
Καστοριά	8,6%	8,5%	6,4%	9,4%	7,3%	13,8%	16,1%
Κοζάνη	6,7%	7,4%	5,2%	7,2%	5,7%	5,2%	6,1%
Φλώρινα	10,5%	9,8%	7,3%	14,8%	9,8%	9,7%	10,2%
Θεσσαλία	8,3%	9,9%	7,2%	8,4%	9,2%	9,4%	9,5%
Καρδίτσα	8,2%	8,8%	6,3%	8,4%	9,0%	9,3%	10,4%
Λάρισα	7,7%	8,7%	6,2%	7,5%	8,3%	8,7%	9,3%
Μαγνησία	9,7%	12,7%	9,1%	9,9%	10,6%	9,1%	9,0%
Τρίκαλα	7,4%	8,5%	6,7%	7,5%	9,1%	11,8%	10,5%
Ήπειρος - Ιόνια Νησιά	10,4%	12,1%	8,0%	9,7%	11,7%	11,3%	13,0%
Άρτα	8,7%	9,2%	6,5%	8,1%	8,8%	10,2%	9,1%
Θεσπρωτία	20,2%	20,2%	10,7%	11,9%	10,2%	10,9%	10,9%
Ιωάννινα	8,3%	11,4%	7,2%	9,7%	13,5%	11,5%	15,3%
Πρέβεζα	11,3%	11,1%	9,7%	9,9%	9,7%	11,9%	10,5%
Ζάκυνθος	9,9%	13,3%	10,0%	10,3%	11,2%	11,7%	12,4%
Κέρκυρα	6,9%	8,2%	6,5%	7,4%	8,2%	8,8%	7,8%
Κεφαλληνία	12,7%	17,0%	11,8%	14,2%	14,0%	14,9%	15,0%
Λευκάδα	11,8%	19,2%	11,4%	15,5%	15,4%	15,6%	15,3%
Στερεά Ελλάς	9,9%	13,1%	9,2%	9,0%	9,5%	11,2%	12,8%
Αττική	4,4%	5,4%	4,5%	5,5%	4,6%	3,8%	3,6%
Αιτωλοακαρνανία	16,0%	14,1%	8,3%	9,6%	9,4%	10,3%	12,0%
Βοιωτία	7,8%	12,1%	8,7%	9,5%	9,0%	7,5%	8,7%
Εύβοια	7,3%	10,5%	8,5%	9,4%	9,5%	10,0%	10,5%
Ευρυτανία	9,2%	13,7%	8,1%	9,2%	7,5%	15,8%	12,6%
Φθιώτιδα	15,3%	17,7%	11,3%	7,9%	10,9%	18,0%	22,5%
Φωκίδα	13,5%	11,8%	7,5%	8,0%	8,2%	8,5%	9,5%
Πελοπόννησος	10,8%	12,4%	9,5%	10,0%	10,7%	11,8%	12,6%
Αχαΐα	9,5%	8,4%	4,6%	5,3%	5,1%	4,3%	6,0%
Ηλεία	8,6%	8,8%	7,1%	10,9%	9,2%	7,2%	7,1%
Αργολίδα	9,2%	9,0%	6,8%	9,3%	10,7%	9,9%	9,9%
Αρκαδία	13,2%	11,8%	6,8%	7,1%	7,7%	8,9%	10,7%
Κορινθία	10,3%	17,2%	14,9%	13,2%	14,4%	16,3%	16,9%
Λακωνία	10,5%	9,5%	7,7%	9,6%	8,2%	9,2%	9,2%
Μεσσηνία	11,2%	9,1%	6,9%	8,6%	9,5%	10,7%	11,6%
Βόρειο Αιγαίο	7,2%	10,5%	6,8%	7,7%	8,6%	10,3%	10,4%
Δέσφες	7,9%	9,9%	6,0%	6,9%	7,0%	8,0%	8,0%
Σάμος	7,1%	16,5%	10,0%	9,3%	10,1%	11,0%	10,2%
Χίος	5,9%	6,9%	5,6%	7,9%	10,2%	13,9%	14,6%
Δωδεκάνησα	6,9%	8,3%	6,5%	8,9%	9,4%	8,9%	8,6%
Κυκλάδες	6,6%	10,4%	7,3%	12,4%	14,1%	9,6%	10,4%
Κρήτη	7,8%	8,7%	6,4%	7,6%	8,3%	8,3%	8,5%
Ηράκλειο	7,4%	8,4%	6,9%	7,4%	8,1%	7,2%	8,1%
Λασιθί	7,3%	8,6%	6,2%	8,0%	7,9%	8,6%	8,3%
Ρέθυμνο	8,6%	7,9%	5,5%	6,6%	7,5%	9,3%	9,2%
Χανιά	8,7%	9,7%	6,1%	8,2%	9,3%	9,6%	9,2%

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. - Περιφερειακοί Εθνικοί Λογαριασμοί, στο Δαγκαλίδης, 2009.

Η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία του κλάδου των κατασκευών, τη δεκαετία 1995-2004, παρουσίασε συνεχή μεγέθυνση με μέσο ετήσιο ρυθμό 5,6%, σε σταθερές τιμές, με αποτέλεσμα η συμμετοχή του κλάδου των κατασκευών στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν να ανέρχεται κατά μέσο όρο την περίοδο αυτή στο 6,4%. Την περίοδο 1999-2004, οι τεχνικές εταιρίες 4ης-7ης Τάξης του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων

τριπλασίασαν τον κύκλο εργασιών τους, αν και το αυξημένο κόστος πωληθέντων επηρέασε αρνητικά το καθαρό περιθώριο κέρδους και την αποδοτικότητα του κλάδου. Από την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Έργων και καθ' όλη τη διάρκεια του 2005, η συνολική ζήτηση κατασκευαστικού έργου καταγράφεται πτωτική και διατηρείται στα χαμηλότερα επίπεδα από το 1998 και ύστερα. Ωστόσο, τους πρώτους μήνες του 2006 φάνηκε να αλλάζει, έστω και οριακά, η αρνητική τάση της ζήτησης του συνολικού κατασκευαστικού έργου (Πλεμμένος, 2006).

Ο κλάδος των κατασκευών χαρακτηρίζεται από χαμηλό βαθμό συγκέντρωσης, καθώς οι 5 μεγαλύτερες επιχειρήσεις του κλάδου αντιπροσωπεύουν μόλις το 7,8% του συνόλου του κύκλου εργασιών των κατασκευών στην Ελλάδα. Από τις 98.926 επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον εγχώριο κατασκευαστικό κλάδο το 77,96% είναι προσωπικές εταιρίες, ενώ μόλις το 2,77% έχουν νομική μορφή Ανώνυμης Εταιρίας και Εταιρίας Περιορισμένης Ευθύνης. Το 97,69% των επιχειρήσεων του κλάδου απασχολεί κάτω από 5 εργαζόμενους και το 92,31% έχει κύκλο εργασιών λιγότερο από 150.000 ευρώ.

Αντίθετα η αγορά δημοσίων έργων 4ης-7ης Τάξης χαρακτηρίζεται από υψηλό βαθμό συγκέντρωσης, καθώς οι 5 μεγαλύτερες τεχνικές εταιρίες συγκεντρώνουν το 32,9% του συνολικού κύκλου εργασιών των 220 τεχνικών εταιριών που έχουν εργοληπτικό πτυχίο 4ης-7ης Τάξης.

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, συνιστά έναν από τους μεγαλύτερους εργοδότες στην ελληνική οικονομία, με συμμετοχή κατά μέσο όρο τη δεκαετία 1995-2004, 7,2% στη συνολική απασχόληση της χώρας.

Ο ευρωπαϊκός κατασκευαστικός κλάδος των 25 κρατών-μελών το 2002, παρήγαγε 384,4 δις ευρώ προστιθέμενη αξία και απασχόλησε 12,2 εκατομμύρια άτομα, συμβάλλοντας κατά 8,1% στη διαμόρφωση του Α.Ε.Π. και κατά 10,4% στη απασχόληση της συνολικής ευρωπαϊκής οικονομίας, εκτός Ενδιάμεσων Χρηματοπιστωτικών Οργανισμών.

Η ένταξη των "νέων" κρατών-μελών, εκτός από προσδοκίες για την ανάπτυξη της αγοράς δημιουργεί ανησυχίες, οι οποίες πηγάζουν κυρίως από το πολύ χαμηλό κόστος εργασίας στα "νέα" κράτη-μέλη. Ο εγχώριος κατασκευαστικός κλάδος έχει μειώσει την εξαγωγική του δραστηριότητα την περίοδο 1995-2005 και έχει χάσει μέρος από την ανταγωνιστικότητά του, σε σχέση με τις άλλες χώρες της Ε.Ε.-25.

Στη θετική έως πρόσφατα πορεία του εγχωρίου κατασκευαστικού κλάδου έχουν συμβάλλει, σε μεγάλο βαθμό, η απορρόφηση πόρων για έργα υποδομής που χρηματοδοτήθηκαν στα πλαίσια των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης (Κ.Π.Σ.), 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 αποτελεσματικότερη απορρόφηση των κοινοτικών κονδυλίων, η εξέλιξη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας και η σταδιακή υλοποίηση των έργων Σ.Δ.Ι.Τ. (Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα), αποτελούν τους σημαντικότερους παράγοντες που θα καθορίσουν τη μελλοντική πορεία του εγχωρίου κλάδου των κατασκευών, σύμφωνα με μελέτη του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (Ι.Ο.Β.Ε.) (Πλεμμένος, 2006).

Οι προοπτικές για τον κλάδο, σύμφωνα με τη μελέτη, εμφανίζονται θετικές στο βαθμό που ενταθούν οι ρυθμοί απορρόφησης των κοινοτικών πόρων, καθώς η ροή αυτών των πόρων αποτελεί βασικό πυλώνα ανάπτυξης για τον κλάδο. Συγκεκριμένα, το σύνολο των χρηματοδοτικών πόρων που θα διατεθούν στην Ελλάδα, στα πλαίσια του Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Αναφοράς 2007-2013 (Δ' Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης), ανέρχονται σε 20,101 δις ευρώ, ένα σημαντικό μέρος των οποίων θα αφορά έργα υποδομής. Από το 2000 και το αργότερο έως το 2008 το συνολικό ύψος των χρηματοδοτικών πόρων, που προέρχονται αθροιστικά από το Γ' Κοινοτικό

Πλαίσιο Στήριξης, το Ταμείο Συνοχής και τις Κοινοτικές Πρωτοβουλίες, και που διαχειρίζεται ο κατασκευαστικός κλάδος θα προσεγγίσουν τα 28,42 δις ευρώ κεφάλαια. Σύμφωνα με το I.O.B.E., οι ρυθμοί απορρόφησης των χρηματοδοτικών πόρων του Γ΄ ΚΠΣ αναμένεται να ενταθούν το χρονικό διάστημα που υπολείπεται έως την ολοκλήρωσή του, ωστόσο ο κίνδυνος να χαθούν κονδύλια λόγω καθυστερήσεων δεν έχει ακόμα ξεπεραστεί.

Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα αποτελεί το δεύτερο καθοριστικό παράγοντα για την εξέλιξη του κλάδου. Η απελευθέρωση της στεγαστικής πίστης και ο ανταγωνισμός των τραπεζών (μείωση επιτοκίων, δυνατότητα πρόσβασης περισσότερων ατόμων στον τραπεζικό δανεισμό, νέα τραπεζικά προϊόντα) συνέβαλαν στην έντονη αύξηση των στεγαστικών δανείων. Αυτές οι εξελίξεις καθόρισαν σε μεγάλο βαθμό την ισχυρή ενίσχυση της συνολικής ζήτησης για κατοικίες και συνέβαλαν σημαντικά στην ανάπτυξη του Α.Ε.Π. της χώρας. Παράλληλα δημιούργησαν ανησυχίες, σχετικά με τη δυνατότητα των νοικοκυριών να εξυπηρετήσουν το χρέος τους και την πορεία των τιμών των κατοικιών, σε επικείμενες αυξήσεις των επιτοκίων. Είναι χαρακτηριστικό ότι οι τιμές των κατοικιών την περίοδο 1995-2004, παρουσίασαν σωρευτικά θεαματική άνοδο ύψους 134,02% στο σύνολο των αστικών περιοχών και αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό της τάξης του 9,91%. Ωστόσο, παρά την ταχύτατη πιστωτική επέκταση των τελευταίων ετών, η δανειακή επιβάρυνση των εγχωρίων νοικοκυριών παραμένει σε επίπεδα χαμηλότερα του μέσου όρου των χωρών που μετέχουν στη ζώνη του ευρώ. Το νέο φορολογικό καθεστώς (επιβολή ΦΠΑ στις νέες οικοδομές) σε συνδυασμό με την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, αναμένεται να περιορίσουν σ' ένα βαθμό τη δυναμική της ζήτησης για κατοικίες, τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα μέχρι να σταθεροποιηθεί η αγορά. Αξιοσημείωτο ότι κατά μέσο όρο, σύμφωνα με την πρωτογενή έρευνα του I.O.B.E., το σύνολο των ερωτηθέντων πιστεύει ότι η επιβολή του ΦΠΑ στις νέες οικοδομές θα οδηγήσει σε μικρή μείωση στη ζήτηση και στην προσφορά κατοικιών, ενώ για τις τιμές των κατοικιών εκτιμά ότι θα παραμείνουν σταθερές.

Νέες προοπτικές για τον κλάδο έχει δημιουργήσει η ψήφιση του νόμου για τις Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα. Ο νέος θεσμός έχει δώσει ώθηση στην κατασκευαστική δραστηριότητα αλλά και την επιχειρηματικότητα, λειτουργώντας

υποστηρικτικά και παρέχοντας μια συμπληρωματική μέθοδο εκτέλεσης έργων και παροχής υπηρεσιών. Αξιοσημείωτο ότι με αναφορά στα αποτελέσματα της πρωτογενούς έρευνας του I.O.B.E., η πλειονότητα των ερωτηθέντων κατασκευαστών δηλώνει ότι, προτίθεται να συμμετάσχει σε έργα Σ.Δ.Ι.Τ., αλλά οι απόψεις δίστανται στο κατά πόσο ο θεσμός θα λειτουργεί τελικά με επιτυχία (Πλεμμένος, 2006).

1.2 Η ιστορία του εγχώριου κατασκευαστικού κλάδου

Οι Έλληνες κατασκευαστές δεν ήρθαν στο προσκήνιο της οικονομικής ανάπτυξης τα τελευταία χρόνια, με αφορμή την ευρωπαϊκή χρηματοδότηση. Η ιστορία τους, στη διάρκεια της οποίας συναντά κανείς τα θεμέλια του μέλλοντος για τον κλάδο, ξεκινά από την αρχαιότητα, οπότε καταγράφονται τα πρώτα σημαντικά δείγματα κατασκευών, συνεχίζεται στο Βυζάντιο και φτάνει μέσα από μια αδιάπτωτη συνέχεια το χρόνο έως τη σύγχρονη εποχή.

Η νεότερη ιστορία του κατασκευαστικού τομέα ξεκινά στην Ελλάδα περί τα έλη του 19ου και τις αρχές του 20ου αιώνα. Εκείνη την εποχή, επί κυβερνήσεως Τρικούπη (1882-1892) και έως τις αρχές του 20 αιώνα, ο κλάδος δραστηριοποιείται την κατασκευή του πλήρους δικτύου των εθνικών οδών (πίνακας 2), καθώς και άλλων σημαντικών έργων (όπως του Ισθμού της Κορίνθου, της αποξήρανσης της Κωπαΐδας, της κάλυψης του Ιλισού ποταμού στην Αθήνα κ.α.) και κτιρίων, ενώ ταυτόχρονα το 1887 ιδρύεται στην Ελλάδα η σχολή «Βιομηχάνων Τεχνών» με σκοπό την επιστημονική εκπαίδευση των Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανολόγων, καθώς και των τοπογράφων και Εργοδηγών. Την ίδια περίοδο καταγράφονται οι πρώτοι προβληματισμοί για το ρόλο που πρέπει να διαδραματίσει ο ελληνικός τεχνικός κόσμος στην ανάπτυξη της χώρας καθώς και για την ανάγκη στρατηγικού σχεδιασμού των έργων.

Πίνακας 2: Κατασκευή οδικού δικτύου κατά την περίοδο 1833-1892.

Κατασκευή Εθνικών, Επαρχιακών και Δημοτικών Οδών σε χιλιόμετρα (1833-1892)		
1833 - 1881	Παλιά Ελλάδα	1.104 χλμ.
	Επτάνησα (επί Αγγλοκρατίας)	667 χλμ.
1882 - 1892	Επί Τρικούπη	2.600 χλμ.
	Σύνολο	4.371 χλμ.

Πηγή : ΣΤΕΗΤ, 2002 στο Δημάνη, 2004.

Λίγο πριν από το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο έχει ήδη αναπτυχθεί αξιόλογο τεχνικό δυναμικό στη χώρα και ο κλάδος φαίνεται να ανταποκρίνεται στις υψηλές απαιτήσεις της εποχής παρά τη μεγάλη έλλειψη μηχανολογικού εξοπλισμού, αλλά ακόμη και υλικών (π.χ. σιδήρου). Επιπλέον ενδεικτικές της ανάπτυξης του κλάδου είναι και οι πρώτες συνδικαλιστικές προσπάθειες που καταγράφονται εκείνη την περίοδο, οπότε ιδρύονται το 1933 η Πανελλήνια Ένωση Συνδέσμων Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (Π.Ε.Σ.Ε.Δ.Ε.) και το 1935 η Πανελλήνια Ένωση Διπλωματούχων Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (Π.Ε.Δ.Μ.Ε.Δ.Ε.) (Δημάνη, 2004).

Κατά τη διάρκεια του Β΄ παγκοσμίου πολέμου οι έλληνες κατασκευαστές δραστηριοποιούνται στην εκτέλεση αμυντικών κυρίως έργων, ενώ στη συνέχεια η λήξη του πολέμου φέρνει τη χώρα αντιμέτωπη με την πραγματικότητα της ολοκληρωτικής σχεδόν καταστροφής των έως τότε υφιστάμενων υποδομών της.

Τη δεκαετία που ακολούθησε μετά την απελευθέρωση (1940-1950) η ελληνική κατασκευαστική δραστηριότητα επικεντρώνεται κυρίως στα έργα για την ανασυγκρότηση της χώρας που περιλαμβάνουν ανέγερση κατοικιών και έργα ανακατασκευής του σιδηροδρομικού και οδικού δικτύου, προκειμένου να αποκατασταθεί η επικοινωνία μεταξύ των περιοχών της χώρας. Στην πραγματικότητα όμως οι πολιτικές και επιχειρηματικές συνθήκες της ταραχώδους εκείνης περιόδου, καθώς και τα λιγοστά διαθέσιμα επενδυτικά κεφάλαια απέχουν πολύ από το να εξασφαλίσουν στους έλληνες κατασκευαστές μια σταθερή επιχειρηματική ανάπτυξη. Τα τεχνικά γραφεία της εποχής αντιμετωπίζουν προβλήματα έλλειψης κεφαλαίων και εξοπλισμού με αποτέλεσμα να συναντούν σημαντικές δυσκολίες στα έργα που

αναλαμβάνουν, ενώ τα κεφάλαια που έρχονται τότε από το εξωτερικό συνοδεύονται από μεγάλες υποχρεώσεις προς τις ξένες εταιρίες των χωρών που χρηματοδοτούν την ανάπτυξη.

Υπό αυτές τις συνθήκες και με σκοπό την ενίσχυση του κλάδου θεσμοθετείται την περίοδο εκείνη για πρώτη φορά στην Ελλάδα η ίδρυση ανώνυμων τεχνικών εταιριών με το ν.δ. 1125/49 καθιερώνεται το «εργοληπτικό πτυχίο Ε' τάξεως ανασυγκροτήσεως», με στόχο τη δημιουργία κατασκευαστικών φορέων ικανών για την εκτέλεση έργων μεγάλης αξίας ή με απαιτήσεις ειδικής εμπειρίας και τεχνογνωσίας. Οι ρίζες των σημερινών μεγάλων κατασκευαστικών εταιριών βρίσκονται στις μεγάλες τεχνικές εταιρίες της περιόδου εκείνης αλλά και σε ένα μεγάλο τμήμα μηχανικών και εργοληπτών που δραστηριοποιούνται τότε στην ελληνική περιφέρεια. Η ανοδική πορεία του κλάδου έχει ξεκινήσει και δημιουργούνται οι πρώτες ισχυρές εταιρίες, όπως η ΕΔΟΚ, η ΕΤΕΡ, η ΔΟΜΙΚΗ ΑΤΕ, η ΑΕΓΕΚ, η ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ, η ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΝΩΣΗ, η ΤΕΜΚΑ, η ΕΤΚΑ, η ΕΡΓΟΤΕΧΝΙΚΗ κ.ά. (Δημάνη, 2004).

Την περίοδο 1965 – 1975 ο κατασκευαστικός κλάδος στην Ελλάδα είχε πλέον ισχυροποιηθεί και πραγματοποιήθηκε αλματώδης αύξηση του αριθμού των τεχνικών εταιριών. Αξιοσημείωτο είναι ότι το 1974, οι τεχνικές εταιρείες (Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) ξεπερνούν τις 600, ενώ ιδιαίτερη θέση ανάμεσά τους κατέχουν οι εργοληπτικές εταιρείες Ε' τάξης (η ανώτατη τάξη εκείνη την περίοδο). Οι μεγάλες τεχνικές εταιρείες Ε' τάξης αναλαμβάνουν πλέον κάθε είδους έργο, ανεξάρτητα από μέγεθος και πολυπλοκότητα.

Μέσα στη γενική άνοδο του ενεργητικού όλων των εταιριών Ε' τάξης η «εκτόξευση» των οικονομικών μεγεθών των μεγαλύτερων από αυτές δημιουργεί τις προϋποθέσεις για το ξεπέρασμα ενός από τους κύριους ανασχετικούς παράγοντες του παρελθόντος, τη στενότητα κεφαλαίων και μηχανολογικού εξοπλισμού. Διακρίνεται μια ομάδα εταιριών που ξεχωρίζει και περιλαμβάνει τις ΕΔΟΚ-ΕΤΕΡ, ΟΔΩΝ & ΟΔΟΣΤΡΩΜΑΤΩΝ, ΔΟΜΙΚΗ, ΣΚΑΠΑΝΕΥΣ, ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ και ακολουθούν οι ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΗ, ΤΕΒ, ΑΛΙΑΚΜΩΝ και άλλες. Στις μεγάλες εταιρείες κατατάσσονται επίσης οι ΑΡΧΙΡΟΔΟΝ, Ι. Σ. ΛΑΤΣΗΣ και ΒΙΟΚΑΤ, που όμως δρουν αποκλειστικά εκτός Ελλάδας.

Πίνακας 3: Έτος ίδρύσεως των 30 κορυφαίων εταιριών του κλάδου.

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ	ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ	ΠΤΥΧΙΟ
ΑΒΑΞ	1986	24-8-1994	Η' τάξεως
ΑΕΓΕΚ	1949	29-11-1993	Η' τάξεως
ΑΘΗΝΑ	1967	29-1-1995	Η' τάξεως
ΑΚΤΩΡ	1977	29-12-1993	Η' τάξεως
ΑΛΤΕ	1980	8-1-1995	Η' τάξεως
ΑΤΕΜΚΕ	1961	1996	Η' τάξεως
ΑΤΤΙΚΑΤ	1980	7-7-1994	Η' τάξεως
ΑΦΟΙ ΜΕΣΟΧΩΡΙΤΗ	1986	13-8-1994	Z' τάξεως
ΒΙΟΤΕΡ	1962	27-8-1975	Η' τάξεως
ΓΕΚ	1979	11-7-1994	Η' τάξεως
ΓΕΚΑΤ	1981	4-8-1994	Η' τάξεως
ΓΕΝΕΡ	1980	1996	Η' τάξεως
ΓΝΩΜΩΝ	1960	4-5-1994	Η' τάξεως
ΔΙΕΚΑΤ	1976	8-11-1994	
ΕΔΡΑΣΗ - ΨΑΛΛΙΔΑΣ	1981	14-11-1994	Z' τάξεως
ΕΚΤΕΡ	1973	23-11-1994	
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ	1962	20-4-1994	Η' τάξεως
ΕΡΓΑΣ	1976	23-6-1994	Η' τάξεως
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ	1988	1994	Η' τάξεως
ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ	1976	13-12-1993	Η' τάξεως
ΜΗΧΑΝΙΚΗ	1974	19-7-1990	Η' τάξεως
ΜΟΧΛΟΣ	1973	8-8-1994	Η' τάξεως
ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΗ	1960	16-12-1993	Η' τάξεως
Σ. ΣΙΓΑΛΑΣ	1976	14-12-1994	Η' τάξεως
ΤΕΡΝΑ	1972	1994	Η' τάξεως
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΒΟΛΟΥ	1949	3-2-1994	Η' τάξεως
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ	1967	6-4-1994	Η' τάξεως
ΤΕΧΝΟΔΟΜΗ	1986	22-7-1994	Η' τάξεως
ΧΡ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ	1977	1996	Z' τάξεως
Κ.Ι. ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ	1979	2-8-1994	Η' τάξεως

Πηγή: Επενδυτής, 16-17/3/1996, Ιδία Επεξεργασία

Στο τέλος της δεκαετίας 1960 - '70, στο Ιράν, στο Ιράκ, στη Σαουδική, στη Νιγηρία, στη Λιβύη μέχρι σήμερα παραμένουν τα έργα των Ελλήνων κατασκευαστών, που δημιούργησαν σημαντικές υποδομές για τις χώρες αυτές. Οι κατασκευαστικές εταιρείες άνοιξαν μόνες τους νέους επιχειρηματικούς δρόμους σε αγορές του

εξωτερικού, όπου άλλες ξένες επιχειρήσεις δεν τολμούσαν ή αποτύγχαναν να δραστηριοποιηθούν, παρά την ισχυρή συμπαράσταση των κρατών τους και τις σημαντικές υποδομές υποστήριξής τους.

Μετά τη μεταπολίτευση και την τουρκική εισβολή στην Κύπρο, το 1974, η Κυβέρνηση αποφασίζει να διακόψει τη χρηματοδότηση μεγάλων έργων που βρίσκονταν υπό εκτέλεση (όπως η κατασκευή της Εγνατίας Οδού που ξεκίνησε το 1971 ως συγχρηματοδοτούμενο έργο), με αποτέλεσμα πολλές εταιρείες να αντιμετωπίσουν προβλήματα, εξαιτίας των επενδύσεων που έκαναν για την κατασκευή των. Ως διέξοδος πλέον προκρίθηκε η δραστηριότητα στο εξωτερικό, στις χώρες της Μέσης Ανατολής και της Αφρικής, όπου οι εταιρείες αποκτούν τα απαραίτητα έσοδα για να παραμείνουν βιώσιμες και στην Ελλάδα (Μπολέτης, 2007).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

2.1 Βασική νομοθεσία ανάθεσης και κατασκευής δημοσίων έργων

Το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία του κατασκευαστικού τομέα είναι σχετικά σύγχρονο και εκτός του ρυθμιστικού μέρους του, περιλαμβάνει και την παροχή κινήτρων ανάπτυξης, αναδιάρθρωσης και εξυγίανσης του τομέα (συγχωνεύσεις τεχνικών εταιριών, διαφάνεια στην αξιολόγηση και την κατάταξη τους, αδιάβλητες διαδικασίες δημοσίων μειοδοτικών διαγωνισμών, περιορισμός της διαπλοκής κ.τ.λ.). Ο νόμος 2940/2001 επέφερε σημαντικές ανακατατάξεις στον κατασκευαστικό τομέα διότι προκάλεσε μία σειρά συγχωνεύσεων που είχαν σαν συνέπεια τη δημιουργία ισχυρότερων και πλέον βιώσιμων επιχειρηματικών σχημάτων. Με τους Ν.3263/2004, Ν.3316/2005 και Ν.3310/2005 έγινε μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου ανάθεσης έργων και μελετών δημοσίων έργων, καθιερώθηκε ένα νέο σύστημα μειοδοτικών διαγωνισμών (βάσει κυρίως ποιοτικών κριτηρίων), διασφαλίστηκε σε ικανοποιητικό βαθμό η διαφάνεια, περιορίστηκε η γραφειοκρατία και προωθήθηκε η εναρμόνιση με την κοινοτική νομοθεσία. Τα σημαντικότερα νομοθετικά και λοιπά κείμενα που αφορούν τον τομέα είναι αυτά που παρουσιάζονται στο Παράρτημα του παρόντος κεφαλαίου.

Η ανάθεση και κατασκευή των δημοσίων έργων διέπεται κυρίως από το Ν.1418/1984 και το εκτελεστικό του Π.Δ. 509/1985, όπως ισχύουν. Από το νόμο αυτό προβλέφθηκε η δυνατότητα εξαίρεσης με Κ.Υ.Α. από τις διατάξεις του, έργων που προγραμματίζονται και εκτελούνται από Ν.Π.Ι.Δ. Επίσης με ειδικούς νόμους εξαιρέθηκαν από το νομικό καθεστώς του Ν. 1418/1984 έργα φορέων, όπως η εταιρεία με την επωνυμία «ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε.», «ΕΡΓΟΣΕ Α.Ε.» κ.α. Τα δημόσια έργα δηλαδή εκείνα τα έργα που εκτελούνται από τους φορείς του δημοσίου τομέα και συνδέονται με οποιονδήποτε τρόπο με το έδαφος, το υπέδαφος ή τον υποθαλάσσιο χώρο, περιλαμβανομένων και των πλωτών τμημάτων τους, κατασκευάζονται είτε από ειδικευμένες εργοληπτικές επιχειρήσεις, που είναι εγγεγραμμένες στο Μ.Ε.Ε.Π. του ΥΠΕΧΩΔΕ και στην αντίστοιχη με το έργο

κατηγορία και τάξη εγγραφής, είτε από τον ίδιο το φορέα κατασκευής με αυτεπιστασία. Στην περίπτωση που τα δημόσια έργα κατασκευάζονται από ειδικευμένες εργοληπτικές επιχειρήσεις, η επιλογή του αναδόχου γίνεται:

- α. Με ανοικτή δημοπρασία,
- β. Με δημοπρασία προεπιλογής,
- γ. Με απευθείας επιλογή.

Ο διαγωνισμός για την ανάδειξη του αναδόχου διενεργείται με Οργανισμούς Δημοσίου Δικαίου, κ.α., όταν όμως η προϋπολογιζόμενη δαπάνη του έργου είναι ίση ή υπερβαίνει το «κατώφλι», σήμερα, των 5.924.624 ευρώ χωρίς ΦΠΑ. Προκειμένου να διασφαλιστεί η επιλογή του αναδόχου με βάση αντικειμενικά κριτήρια, το Π.Δ. 334/2004 δέχεται τα εξής μόνο κριτήρια:

- α. τη χαμηλότερη τιμή και
- β. την πιο συμφέρουσα οικονομικά προσφορά (Ροϊλός, 2005).

Εκτός από τα ανωτέρω νομοθετικά κείμενα (Ν. 1418/84, Π.Δ. 609/85) τα οποία ως γνωστόν υπέστησαν αλληπάλληλες τροποποιήσεις με τελευταία αυτή του Ν. 3263/2004 υπάρχει μια πληθώρα διατάξεων σε νόμους, Π.Δ/γμματα και κανονιστικές αποφάσεις που αναφέρονται στις φάσεις ανάθεσης και εκτέλεσης ενός δημοσίου έργου. Κριτήριο επιλογής του αναδόχου μετά την ισχύ του νόμου 3263/2004 (διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1) είναι αυτό της χαμηλότερης τιμής (απόλυτη μειοδοσία). Κριτήριο επιλογής του αναδόχου είναι και αυτό της πιο συμφέρουσας οικονομικά προσφοράς, όταν ως σύστημα προσφοράς είναι:

- α. της μελέτης κατασκευής
- β. της αξιοποίησης ακινήτων με αντιπαροχή και
- γ. της μερικής ή ολικής αυτοχρηματοδότησης του έργου. Το αποτέλεσμα της διαδικασίας ανάθεσης εγκρίνεται πάντοτε από την προϊσταμένη αρχή.

Σημαντικό για τη νομοθεσία των δημοσίων έργων είναι και το Π.Δ. 334/2000 «προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας για τα δημόσια έργα προς τις διατάξεις της οδηγίας 93/37/ΕΟΚ όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε». Με το διάταγμα αυτό ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο το περιεχόμενο της οδηγίας 93/37/ΕΟΚ περί συντονισμού των διαδικασιών για τη σύναψη συμβάσεων δημοσίων έργων. Από την εφαρμογή του εν λόγω Π.Δ/γματος αποκλείεται οποιαδήποτε παρέκκλιση, καθόσον

αυτό εφαρμόζεται υποχρεωτικά απ' όλες τις αναθέτουσες αρχές της χώρας, δηλ. Δημόσιο, Ο.Τ.Α..

Με τον πρόσφατα ψηφισθέντα νόμο 3263/2004 «περί μειοδοτικού διαγωνισμού» επανεισήχθη ο θεσμός της απολύτου μειοδοσίας.

Ειδικότερα: Για το Ν.2522/1997 «Δικαστική προστασία κατά το στάδιο που προηγείται της σύμβασης δημοσίων έργων σύμφωνα με την οδηγία 89/665/ΕΟΚ έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής: Εργολήπτης που έχει ή είχε συμφέρον να του ανατεθεί σύμβαση δημοσίου έργου και έχει υποστεί ή ενδέχεται να υποστεί ζημία από παράβαση της κοινοτικής ή της εθνικής νομοθεσίας, έχει το δικαίωμα να ζητήσει από το Συμβούλιο της Επικρατείας (σύμβαση διοικητική) ή από το Μονομελές Πρωτοδικείο (σύμβαση αστική) προσωρινή δικαστική προστασία.

Για το Ν. 2741/1999 Συμβάσεις που αφορούν σε δημόσια έργα προϋπολογισμού μελέτης (χωρίς το ΦΠΑ) άνω των 2.900.000 ευρώ υπόκεινται πριν τη σύναψή τους, σε έλεγχο νομιμότητας υπό κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου (Ροϊλός, 2005).

2.1.1 ΝΟΜΟΣ 2940/2001 «Αναπτυξιακά, φορολογικά και θεσμικά κίνητρα για τις επιχειρήσεις του κατασκευαστικού τομέα και άλλες διατάξεις.» - Τα χαρακτηριστικά του

Το νέο σχέδιο νόμου για τον εγχώριο κατασκευαστικό κλάδο δημιουργεί σημαντικές ανακατατάξεις μεταξύ των τεχνικών εταιρειών και έχει σε άλλες περιπτώσεις θετικές και σε άλλες αρνητικές επιπτώσεις στα δεδομένα και στις προοπτικές τους.

Σε ότι αφορά τα βασικά φορολογικά και αναπτυξιακά κίνητρα, διακρίνονται κυρίως τα εξής:

1. Φορολογική απαλλαγή που χορηγείται για ποσοστό 40% του συνόλου των παραγωγικών επενδύσεων για ανανέωση του εξοπλισμού των συγχωνευμένων εταιρειών..
2. Αύξηση του ποσοστού επιχορήγησης από 10% σε 15% για τις ενισχυόμενες δαπάνες που αφορούν την ανανέωση του εξοπλισμού των επιχειρήσεων σύμφωνα με τροποποίηση της σχετικής διάταξης του άρθρου 3 παρ. 1 του Ν. 2601/98.

3. Ειδικά για τις μικρότερες τεχνικές εταιρείες των νέων τάξεων 2ης, 3ης και 4ης, καθιερώνεται ειδική φορολογική απαλλαγή για τις δαπάνες συμμετοχής σε Κέντρα Κοινής Επιχειρηματικής Δράσης. Συγκεκριμένα, απαιτείται η δημιουργία νέου φορέα με τη μορφή κεφαλαιουχικής εταιρείας με minimum έξι (6) εργοληπτικές των παραπάνω τάξεων.

4. Απαλλαγή των εταιρειών από την υποχρέωση καταβολής φόρου για τις μεταβιβάσεις όλων των περιουσιακών τους στοιχείων σε περιπτώσεις συγχωνεύσεων για τη δημιουργία νέων φορέων με ένα πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ..

5. Κατάργηση της τεκμαρτής φορολόγησης για το σύνολο των κατασκευαστικών εταιρειών (Ναυτεμπορική, 2000).

Σε ότι αφορά τα χαρακτηριστικά των θεσμικών κινήτρων και των μεταρρυθμίσεων είναι:

1. Ο αριθμός των κοινοπρακτουςών εταιρειών Μ.Ε.ΕΠ. δεν μπορεί να υπερβαίνει τις τρεις σε περίπτωση που το έργο ανέλαβε μία επιχείρηση. Σε περίπτωση που το έργο ανέλαβε κοινοπραξία επιχειρήσεων Μ.Ε.ΕΠ., ο αριθμός των εταιρειών που θα συστήσει τη νέα κοινοπραξία δεν θα μπορεί να υπερβαίνει το διπλάσιο του αριθμού των αρχικώς κοινοπρακτουςών κατασκευαστικών. Επίσης, ο αρχικός ανάδοχος (αυτοτελώς ή σε μορφή κοινοπραξιών) στη νέα μορφή θα έχει ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον 30% και η κάθε μία εταιρεία που θα συμμετέχει στο νέο σχήμα που θα δημιουργηθεί θα έχει ελάχιστο ποσοστό συμμετοχής 15%.

2. Μείωση του συντελεστή "ρ" του μαθηματικού τύπου με σκοπό την αντιμετώπιση τόσο του φαινομένου των μεγάλων ή και ιδιαίτερα υψηλών εκπτώσεων, όσο και το φαινόμενο των μικρών ή και ιδιαίτερα χαμηλών εκπτώσεων.

3. Ανώτατο όριο ανεκτέλεστου υπολοίπου για την 7η νέα τάξη Μ.Ε.ΕΠ. ορίζεται το τριπλάσιο του αναλογούντος μεγέθους του κύκλου εργασιών. Αν ληφθεί υπόψη ότι ο αναλογούν κύκλος εργασιών για την 7η κατηγορία είναι 60 δις., τότε το ανώτατο ανεκτέλεστο όριο καθορίζεται στα 180 δις δραχμών..

Σε ότι αφορά την επανάκριση των τεχνικών εταιρειών επισημαίνονται κυρίως τα εξής:

1. Καθιέρωση νέας διαβάθμισης κατάταξης με επτά τάξεις αντί των οκτώ που ισχύουν σήμερα.
2. Εφαρμογή νέου τύπου κατάταξης των κατασκευαστικών στις επτά κατηγορίες.
3. Δυνατότητα στις εταιρείες της 6ης τάξης να διπλασιάσουν το όριο συμμετοχής τους σε διάφορα έργα στα 20 δις. σε περίπτωση σύστασης κοινοπραξίας που θα αποτελείται από τρεις επιχειρήσεις και πάνω (Ναυτεμπορική, 2000).

2.2 Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.)

2.2.1 Γενικά

Οι Συμπράξεις Δημοσίου – Ιδιωτικού Τομέα αποτελούν συμβατικές σχέσεις μακράς διάρκειας, οι οποίες συνάπτονται μεταξύ ενός Δημόσιου και ενός Ιδιωτικού Φορέα για την εκτέλεση έργων ή την παροχή υπηρεσιών. Με βάση τη σύμβαση που συνάπτεται, ο Ιδιωτικός Φορέας υποχρεούται να χρηματοδοτήσει την επένδυση, ενώ αναλαμβάνει και σημαντική ευθύνη για το σχεδιασμό του έργου. Ο Ιδιωτικός Φορέας αμείβεται κατά τη διάρκεια της φάσης της λειτουργίας του έργου, είτε απευθείας από τους χρήστες, είτε χρεώνοντας σε ετήσια βάση την Αναθέτουσα Αρχή, είτε, σε ορισμένες περιπτώσεις, και από τους δύο.

Ουσιαστικά, επομένως, μέσα από τις Συμπράξεις Δημοσίου – Ιδιωτικού Τομέα, ο ρόλος του Δημόσιου Τομέα αλλάζει και εξειδικεύεται στην παρακολούθηση και τον έλεγχο της σωστής τήρησης των προδιαγραφών απόδοσης που θέτει στον Ιδιώτη της σύμβασης Σ.Δ.Ι.Τ..

Η προσφυγή στο εργαλείο των Σ.Δ.Ι.Τ. είναι δημοφιλής ιδίως μεταξύ των χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, που αντιμετωπίζουν δυσκολία να πετύχουν τους στόχους του Συμφώνου Σταθερότητας, - Πορτογαλία, Γαλλία, Γερμανία, Ιταλία αλλά και η Ελλάδα. Αυτό συμβαίνει επειδή μέσω των Σ.Δ.Ι.Τ. είναι δυνατόν να ελαφρυνθούν οι

δημόσιες δαπάνες τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα, αφού μέρος αυτών υποκαθίσταται από τα ιδιωτικά κεφάλαια που συμμετέχουν στα Σ.Δ.Ι.Τ.. Ωστόσο αυτό ενέχει κινδύνους. Στην περίπτωση που δεν γίνει προσεκτικός σχεδιασμός είναι πιθανόν, όπως έχει ήδη συμβεί και στην περίπτωση της Πορτογαλίας, οι δαπάνες αυτές να μετατεθούν και να συσσωρευτούν σε επόμενα χρόνια επιδεινώνοντας εκ νέου τα ελλείμματα (Αρλαπάνου, 2006).

Η διαδικασία των Σ.Δ.Ι.Τ. είναι γνωστή και με τους όρους αυτοχρηματοδότησης ή συγχρηματοδότησης λόγω της ολικής ή μερικής συμμετοχής στη χρηματοδότηση ενός δημοσίου έργου του ιδιωτικού τομέα. Η προώθηση δε του θεσμού αποσκοπεί στη βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών του κράτους προς τους πολίτες και την παροχή της τεχνογνωσίας και των μεθόδων λειτουργίας του ιδιωτικού τομέα.

Μέσα σε ολόκληρο το φάσμα των σχεδίων συνεργασίας του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα διακρίνουμε δύο κύριες μορφές:

- A. την κοινοπραξία
- B. την παραχώρηση

Ειδικότερα, σε μια κοινοπραξία, ο δημόσιος και ο ιδιωτικός τομέας συμμετέχουν από κοινού στις δαπάνες επένδυσης, και την κατασκευή του έργου, έτσι και οι δύο είναι κάτοχοι μεριδίου του έργου και μοιράζονται κέρδη και κινδύνους. Δηλαδή πρόκειται για πραγματική συνεργασία του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα. Σε μια παραχώρηση σύμφωνα με τον παραπάνω νόμο έχουμε σύμβαση μεταξύ της αναθέτουσας αρχής και του αναδόχου με την οποία ο τελευταίος αναλαμβάνει την εκτέλεση ενός δημοσίου έργου ή την παροχή μιας υπηρεσίας με τις ευθύνες και τους κινδύνους που αυτά συνεπάγονται, δηλαδή με δικές τους δαπάνες, λαμβάνοντας ως αντάλλαγμα το δικαίωμα αποκλειστικής εκμετάλλευσης του ίδιου ή άλλου έργου για ορισμένο χρονικό διάστημα εισπράττοντας τέλη ή άλλη παροχή από τους χρήστες του έργου (Σαμαράς, 2007).

Τα Σ.Δ.Ι.Τ. ξεκίνησαν να χρησιμοποιούνται σε μεγάλη έκταση στη Μεγάλη Βρετανία, όταν το 1992 η κυβέρνηση των Συντηρητικών αποφάσισε να βάλει συνέταιρο τους ιδιώτες στην κατασκευή δημοσίου ενδιαφέροντος υποδομών και στην παροχή υπηρεσιών. Η πρωτοβουλία αυτή υιοθετήθηκε και από την κυβέρνηση των

Εργατικών. Κριτική ωστόσο ασκείται ως προς την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, αλλά και ως προς το κόστος σε μακροπρόθεσμη βάση για το φορολογούμενο.

Επιτυχημένες εφαρμογές Σ.Δ.Ι.Τ. εγγράφει και η Ολλανδία. Τα Σ.Δ.Ι.Τ. εφαρμόστηκαν και στη Νότια Αφρική, κυρίως για την κατασκευή φυλακών, από τη Νορβηγία για την κατασκευή οδικών δικτύων, από τη Δανία για την κατασκευή γεφυρών, ενώ ο Καναδάς χρησιμοποιεί τα Σ.Δ.Ι.Τ. για οδικά και σιδηροδρομικά δίκτυα, η Ιαπωνία, η Αυστραλία και η Ιρλανδία για πλήθος υποδομών και υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων των μεταφορών, της υγείας και της εκπαίδευσης. Η Πορτογαλία ξεκίνησε επίσης να χρησιμοποιεί Σ.Δ.Ι.Τ. από τα μέσα του 1990 για την κατασκευή οδικών δικτύων, ενώ αργότερα ξεκίνησε να τα εφαρμόζει και για την κατασκευή νοσοκομείων (Αρλαπάνου, 2006).

Η αύξηση των Σ.Δ.Ι.Τ. οφείλεται σε διάφορους παράγοντες. Αφενός, λόγω των δημοσιονομικών περιορισμών που αντιμετωπίζουν τα κράτη μέλη, οι Σ.Δ.Ι.Τ. ανταποκρίνονται στην ανάγκη του δημοσίου τομέα για ιδιωτική χρηματοδότηση και, αφετέρου, προσφέρουν στο δημόσιο τομέα τη δυνατότητα να επωφεληθεί από την τεχνογνωσία και τις μεθόδους λειτουργίας του ιδιωτικού τομέα, ώστε να βελτιώσει με ταχείς ρυθμούς υποδομές και παρεχόμενες υπηρεσίες (European Commission, 1998).

Ο προσδιορισμός των κινδύνων που συνδέονται με το έργο και ο επιμερισμός τους ανάμεσα στο Δημόσιο και τον Ιδιωτικό τομέα με βάση το ποιος μπορεί να τους χειριστεί και να τους ελέγξει καλύτερα, μπορεί να αποτελέσει ίσως το πιο σημαντικό όφελος, αλλά και τον μεγαλύτερο κίνδυνο για τις συνεργασίες αυτές (Weiler, 2006 στο Χατζηπουλίδης, Καλφακάκου 2008).

Σε κάθε περίπτωση, οι διαδικασίες Σ.Δ.Ι.Τ. προϋποθέτουν υψηλό επίπεδο προετοιμασίας και ισχυρούς φορείς υλοποίησης – διαχείρισης των έργων. Η υιοθέτηση μιας διαδικασίας Σ.Δ.Ι.Τ. πρέπει πάντα να τεκμηριώνεται και να υιοθετείται μόνο εάν έχει πράγματι πρόσθετη αξία, τόσο από οικονομική όσο και από κοινωνική άποψη, να λαμβάνονται δε υπόψη οι μακροχρόνιες δεσμεύσεις και τα έξοδα συναλλαγών που, συχνά, είναι μεγάλα (Weiler, 2006 στο Χατζηπουλίδης, Καλφακάκου 2008). Όσο αυτές οι προϋποθέσεις δεν επιτυγχάνονται, υπάρχουν

σοβαροί κίνδυνοι αποτυχίας των έργων Σ.Δ.Ι.Τ., με απρόβλεπτες συνέπειες, λόγω των μακροχρόνιων συμβάσεων και δεσμεύσεων που αναλαμβάνονται.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα των έργων / υπηρεσιών που μπορούν να αναλαμβάνονται μέσω του θεσμού των Σ.Δ.Ι.Τ. είναι :

α) Έργα :

- Δρόμοι, Σιδηρόδρομοι, Λιμάνια, Αεροδρόμια.
- Σχολεία, Πανεπιστήμια, Φοιτητικές Εστίες.
- Νοσοκομεία και λοιπές βοηθητικές εγκαταστάσεις.
- Δημόσια Κτίρια για στέγαση υπηρεσιών ή για εκμετάλλευση τους γενικότερα.
- Φυλακές και Σωφρονιστικά Ιδρύματα.
- Αστυνομικοί, Πυροσβεστικοί Σταθμοί & Πρώτες Βοήθειες.
- Δικαστήρια.
- Διαχείριση αποβλήτων και νερών.
- Χώροι Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων για παραγωγή ενέργειας και τηλεθέρμανσης.

β) Υπηρεσίες :

- Διαχείριση Δημοσίων Κτιρίων.
- Προμήθεια Εξοπλισμού.
- Συντήρηση Δρόμων & Εξοπλισμού.
- Συντήρηση Κοινοχρήστων Χώρων, Πρασίνου, κλπ.
- Catering.
- Ασφάλεια.
- Υπηρεσίες Πλυντηρίου και καθαρισμός.
- Εκπαίδευση & Διοίκηση.

(Γιάνναρος, 2005)

2.2.2. Ο Νόμος 3389/2005

Μετά από μακρά περίοδο δημοσίων διαβουλεύσεων, ο Ν. 3389/2005, περί Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα στην Ελλάδα, ψηφίστηκε από τη Βουλή και δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 22-9-05, ανοίγοντας το δρόμο για την ανάπτυξη του τομέα των Σ.Δ.Ι.Τ. στην εγχώρια αγορά. Μετά την επιτυχία του θεσμού των Σ.Δ.Ι.Τ. στη Μεγάλη Βρετανία και σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες, η ελληνική πολιτεία ήλπιζε να επωφεληθεί από την τεχνογνωσία, την εμπειρία και τους πόρους του ιδιωτικού τομέα για την ανάθεση προγραμμάτων έργων και υπηρεσιών χωρίς υπερβάσεις χρονικών ορίων και κόστους.

Με την εισαγωγή του νόμου 3389/2005 περί Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) τόσο ο δημόσιος όσο και ο ιδιωτικός τομέας στην Ελλάδα προσβλέπουν στη σταδιακή δημιουργία αγοράς έργων και υπηρεσιών Σ.Δ.Ι.Τ. για προγράμματα μεσαίας και μικρής κλίμακας που πρέπει να υλοποιηθούν.

Ο θεσμός των Σ.Δ.Ι.Τ. αποτελεί καινοτομία για την πλειονότητα των αρχών και φορέων του δημοσίου, καθώς και για τις εταιρείες του ιδιωτικού τομέα που σκοπεύουν να συμμετάσχουν με οποιονδήποτε τρόπο στη νέα αγορά. Στην προετοιμασία της υλοποίησης και στη διαχείριση μεγάλων έργων ιδιωτικής χρηματοδότησης εμπλέκονταν, μέχρι πρόσφατα, ένας σχετικά μικρός αριθμός ειδικών στελεχών του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα, που απέκτησαν βέβαια την τελευταία δεκαετία σημαντική εμπειρία. Τα νέα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο Ν. 3389/2005 είναι:

- Η διαδικασία ανάθεσης, στην οποία ενσωματώνεται η Οδηγία 2004/18, του Συμβουλίου και ειδικότερα το τμήμα εκείνο που προβλέπει τη διαδικασία «Ανταγωνιστικού Διαλόγου» με στόχο τη διευκόλυνση της προετοιμασίας για την υλοποίηση έργων μέσω Σ.Δ.Ι.Τ..
- Η δυνατότητα αμοιβής του αναδόχου όχι από τον τελικό χρήστη (πράγμα που ήδη επιτρεπόταν βάσει της προηγούμενης νομοθεσίας) αλλά από την κρατική αρχή / δημόσιο φορέα που προβαίνει στην ανάθεση της σχετικής σύμβασης, κατά τη διάρκεια λειτουργίας του έργου.
- Η εισαγωγή των Σ.Δ.Ι.Τ. στον τομέα των υπηρεσιών και, τέλος,

- Μια εντελώς νέα προσέγγιση όσον αφορά στην επιλογή των προς υλοποίηση έργων και τον υπολογισμό του συνολικού τους κόστους (Σαμαράς, 2007).

Τα βασικά σημεία του νόμου περί Σ.Δ.Ι.Τ. έχουν ως εξής:

- Ισχύει για έργα που πρόκειται να ανατεθούν από δημόσιες αρχές. Αυτό σημαίνει ότι π.χ. μια εταιρεία κοινής ωφελείας που δεν ανήκει κατά 100% στο δημόσιο δεν επιτρέπεται να ενεργήσει ως αναθέτουσα αρχή για την υλοποίηση έργων βάσει του νόμου αυτού.
- Προγράμματα Σ.Δ.Ι.Τ. μπορούν να υλοποιούνται μέσω Εταιρειών Ειδικού Σκοπού (Ε.Ε.Σ.) στις οποίες συμμετέχουν μόνο πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα. Αυτό σημαίνει ότι, σύμφωνα με τη διάκριση που γίνεται στο Πράσινο Βιβλίο της ΕΕ, ο νόμος καλύπτει μόνο «συμβατικές» Σ.Δ.Ι.Τ.. Η Ε.Ε.Σ. υποχρεούται να μεριμνήσει για τη χρηματοδότηση του έργου.
- Τα προγράμματα που δεν υπερβαίνουν συνολικό κόστος 200εκ. ευρώ συμπεριλαμβάνονται αυτομάτως στο πλαίσιο του νόμου, και υπόκεινται σε διαδικασία αξιολόγησης βάσει νέας διοικητικής δομής δύο επιπέδων:
- Διυπουργική Επιτροπή Σ.Δ.Ι.Τ. (Δ.Ε. Σ.Δ.Ι.Τ.) με πρόεδρο τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία θα έχει το γενικό έλεγχο της ανάθεσης και εκτέλεσης έργων μέσω Σ.Δ.Ι.Τ.. Είναι επίσης αρμόδια να αποφασίζει υλοποίηση, βάσει του νέου νόμου, έργων με κόστος υψηλότερο του ορίου των 200εκ. ευρώ, στις περιπτώσεις που κρίνει σκόπιμο.
- Την Ειδική Γραμματεία Σ.Δ.Ι.Τ. (Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ.), η οποία θα συνδράμει την Δ.Ε. Σ.Δ.Ι.Τ. κατά τη διαχείριση έργων μέσω Σ.Δ.Ι.Τ.. Η Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ. θα συντάσσει κατάλογο προτεινόμενων έργων, βάσει εκ των προτέρων αξιολόγησης της αποδοτικότητας της σχετικής δαπάνης, και θα υποβάλλει στην Δ.Ε. Σ.Δ.Ι.Τ., η οποία θα αποφασίζει ποια έργα μπορούν να υπαχθούν στις διατάξεις του νόμου. Η Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ. θα παρακολουθεί, στη συνέχεια, τη διαδικασία ανάθεσης των έργων αυτών.
- Ο νέος νόμος περί Σ.Δ.Ι.Τ. ενσωματώνει τις βασικές αρχές της νομοθεσίας της Ε.Ε. που αναφέρθηκαν παραπάνω, περιλαμβανομένης της αρχής της ίσης μεταχείρισης και αποφυγής οποιασδήποτε διάκρισης. Η σύμβαση θα ανατίθεται στον υποψήφιο ανάδοχο που υποβάλλει την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά. Η αναθέτουσα αρχή οφείλει να αναγράφει ρητά όλα τα κριτήρια αξιολόγησης. Η

διαδικασία ανάθεσης του έργου βασίζεται στις σχετικές διαδικασίες της Οδηγίας 2004/18.

- Καταρτίζεται πλαίσιο των όρων και θεμάτων της σύμβασης Σ.Δ.Ι.Τ..
- Όσον αφορά στη χρηματοδότηση, η αναθέτουσα αρχή μπορεί να συνάψει απευθείας συμβάσεις με χρηματοδότες της εταιρείας ειδικού σκοπού. Επίσης, όπου προβλέπεται μηχανισμός απευθείας πληρωμών, η Δ.Ε. Σ.Δ.Ι.Τ. έχει το δικαίωμα να αποφασίζει και να εγκρίνει αυτόν το μηχανισμό.
- Αντιμετωπίζονται τα προβλήματα κατανομής των κινδύνων (Σαμαράς, 2007).

2.2.2. Διαδικασία έγκρισης Σ.Δ.Ι.Τ.

Η Ειδική Γραμματεία Σ.Δ.Ι.Τ. του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών (ΥΠ.ΟΙ.Ο.) συγκεντρώνει όλα τα απαραίτητα στοιχεία για έργα κατάλληλα να υλοποιηθούν μέσω Σ.Δ.Ι.Τ. και θα συντάσσει προσωρινό κατάλογο (ο «Κατάλογος») των προτεινόμενων έργων Σ.Δ.Ι.Τ., καθώς και μια έκθεση για το καθένα από αυτά, όπου θα δικαιολογείται η επιλογή του (Σαμαράς, 2007).

Η έκθεση περιλαμβάνει:

- Τους τεχνικούς, οικονομικούς, νομικούς και κοινωνικούς λόγους που δικαιολογούν την πρόταση υλοποίησης, μέσω Σ.Δ.Ι.Τ., του συγκεκριμένου έργου.
- Τα κριτήρια βάσει των οποίων η Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ. του ΥΠ.ΟΙ.Ο. επέλεξε το συγκεκριμένο έργο (σε αντιδιαστολή με άλλα έργα).
- Τυχόν προπαρασκευαστικές ενέργειες στις οποίες έχει ήδη προβεί η αναθέτουσα αρχή (π.χ. διορισμός συμβούλων).
- Τη διαδικασία ανάθεσης που προτείνει η Ε.Γ. ΥΠ.ΟΙ.Ο. για το συγκεκριμένο έργο.
- Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα διαδικασίας ανάθεσης.
- Ενδεικτικό προϋπολογισμό.

Οι ενδιαφερόμενες κρατικές αρχές θα πρέπει, κατά συνέπεια, να συνεργάζονται στενά με την Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ. του ΥΠ.ΟΙ.Ο. και να επιβεβαιώνουν κάθε φορά ότι το έργο τους πληροί τα κριτήρια υλοποίησης μέσω Σ.Δ.Ι.Τ. και να είναι όσο το δυνατόν περισσότερο ώριμο για το στάδιο της προετοιμασίας.

Από τη στιγμή που ένα έργο συμπεριλαμβάνεται στον κατάλογο, η κρατική αρχή θα υποβάλλει εντός 2 μηνών επίσημη αίτηση για την έγκρισή του στην Διυπουργική

Επιτροπή Σ.Δ.Ι.Τ.. Η Επιτροπή με τη σειρά της θα αποφασίζει για κάθε έργο εντός 2 μηνών, βάσει της εισήγησης της Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ. του ΥΠ.ΟΙ.Ο..

Η έγκριση του έργου από την Επιτροπή Σ.Δ.Ι.Τ. συνεπάγεται ότι:

- Το έργο συμπεριλαμβάνεται στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων.
- Αποφασίζεται ενδεχόμενη συμμετοχή του Κράτους στο πρόγραμμα χρηματοδότησης.
- Η Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ. του ΥΠ.ΟΙ.Ο. αναλαμβάνει το συντονισμό της διαδικασίας ανάθεσης.
- Εκπρόσωπος της Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ. του ΥΠ.ΟΙ.Ο. συμμετέχει στις επιτροπές του σχετικού διαγωνισμού.

(Σαμαράς, 2007).

Συνοπτικά πέντε είναι τα βασικά βήματα που απαιτούνται για τη διαδικασία έγκρισης έργου με τη χρήση του νομοθετικού πλαισίου για Σ.Δ.Ι.Τ. :

1. Η αναθέτουσα αρχή, δηλαδή ο δημόσιος φορέας που θα αιτηθεί να υπαχθεί πρότασή του για έργο στο νόμο για τα Σ.Δ.Ι.Τ. και θα είναι αυτός που θα εκτελέσει το διαγωνισμό για την επιλογή του ιδιωτικού φορέα, θα πρέπει να είναι ο αρμόδιος φορέας για την εκτέλεση του έργου ή της υπηρεσίας το οποίο αποτελεί το αντικείμενο της σύμπραξης με τον ιδιωτικό φορέα. Το ρόλο της αναθέτουσας αρχής μπορεί να έχει το Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α., τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και ανώνυμες εταιρείες που έχουν συσταθεί για αυτό το σκοπό.

2. Οι προτάσεις υποβάλλονται στην Ειδική Γραμματεία Σ.Δ.Ι.Τ.. Προκειμένου η Γραμματεία να αξιολογήσει την πρόταση, δηλαδή αν μπορεί να υλοποιηθεί μέσω Σ.Δ.Ι.Τ., θα πρέπει ο φορέας να προσκομίσει στοιχεία όπως παρουσίαση αναθέτουσας αρχής, αναλυτική περιγραφή του έργου ή της υπηρεσίας που αποτελεί το αντικείμενο Σ.Δ.Ι.Τ., τεχνικά χαρακτηριστικά και χρονοδιάγραμμα υλοποίησής του, στοιχεία για τη μελέτη, κατασκευή, χρηματοδότηση, συντήρηση, λειτουργία και εκμετάλλευση του έργου, ενδεικτικό προϋπολογισμό, κοινωνικο-οικονομικά κριτήρια, ανταποδοτικότητα αντικειμένου σύμπραξης για τον ιδιωτικό φορέα.

3. Η Ειδική Γραμματεία αφού συγκεντρώσει όλες τις πληροφορίες, που κρίνει απαραίτητες, μελετά την πρόταση του δημοσίου φορέα, αξιολογεί κατά πόσο αυτή μπορεί να υλοποιηθεί ως σύμπραξη. Αν η πρόταση αξιολογείται θετικά η Γραμματεία συντάσσει συνοπτική αιτιολογική έκθεση, γνωστοποιεί στο δημόσιο φορέα τη συμπερίληψη της πρότασής του στον «κατάλογο», και τον καλεί εντός διμήνου να καταθέσει στη Διυπουργική Επιτροπή αίτηση υπαγωγής.

4. Η διυπουργική επιτροπή, σε διάστημα δύο μηνών από τη στιγμή που της διαβιβάστηκε η αίτηση υπαγωγής, εκδίδει απόφαση με την οποία την εγκρίνει ή την απορρίπτει.

5. Η Διυπουργική Επιτροπή για κάθε έργο ή υπηρεσία που εγκρίνει, εγκρίνει και τη χρηματοδότηση των δαπανών εξωτερικών συμβούλων, χρηματοοικονομικών, νομικών, τεχνικών και άλλων. Οι σύμβουλοι αυτοί θα βοηθούν τις αναθέτουσες αρχές κατά τη σύνταξη των τευχών προκήρυξης των διαγωνισμών, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των προσφορών των ιδιωτικών φορέων, κατά τη σύνταξη των συμβατικών κειμένων αλλά και τη μεταφορά τεχνογνωσίας ως προς την παρακολούθηση υλοποίησης του έργου (Αρλαπάνου, 2006).

Πίνακας 4: Τα πρώτα έργα που υλοποιήθηκαν μέσω Σ.Δ.Ι.Τ. .

Τα πρώτα έργα	
Φορέας	Έργο
Υπουργείο Παιδείας (Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων)	Νέες σχολικές μονάδες
Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου - Συναρμόδιοι Φορείς	Στέγαση δημοσίων υπηρεσιών (Υπουργεία, ΔΟΥ, κ.λπ.) Νέοι πυροσβεστικοί σταθμοί Περιφέρειας Στέγαση αστυνομικών διευθύνσεων και υπηρεσιών Περιφέρειας Ακαδημίες Σωμάτων Ασφαλείας
Υπουργείο Πολιτισμού (Ολυμπιακά Ακίνητα) Υπουργείο Πολιτισμού	Μετασκευή Γηπέδου tae kwo do σε συνεδριακό κέντρο Δημιουργία πάρκου πολιτισμού - στέγαση Λυρικής Σκηνής
Υπουργείο Παιδείας	Πρόγραμμα φοιτητικής στέγασης
Περιφέρειες και Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Στέγαση Υπηρεσιών Μονάδες Διαχείρισης Αποβλήτων Αξιοποίηση Ακινήτων Τουριστικές Υποδομές
Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης - Helexpro	Ανάπλαση εκτάσεως ΔΕΘ

Πηγή : Αρλαπάνου, 2006

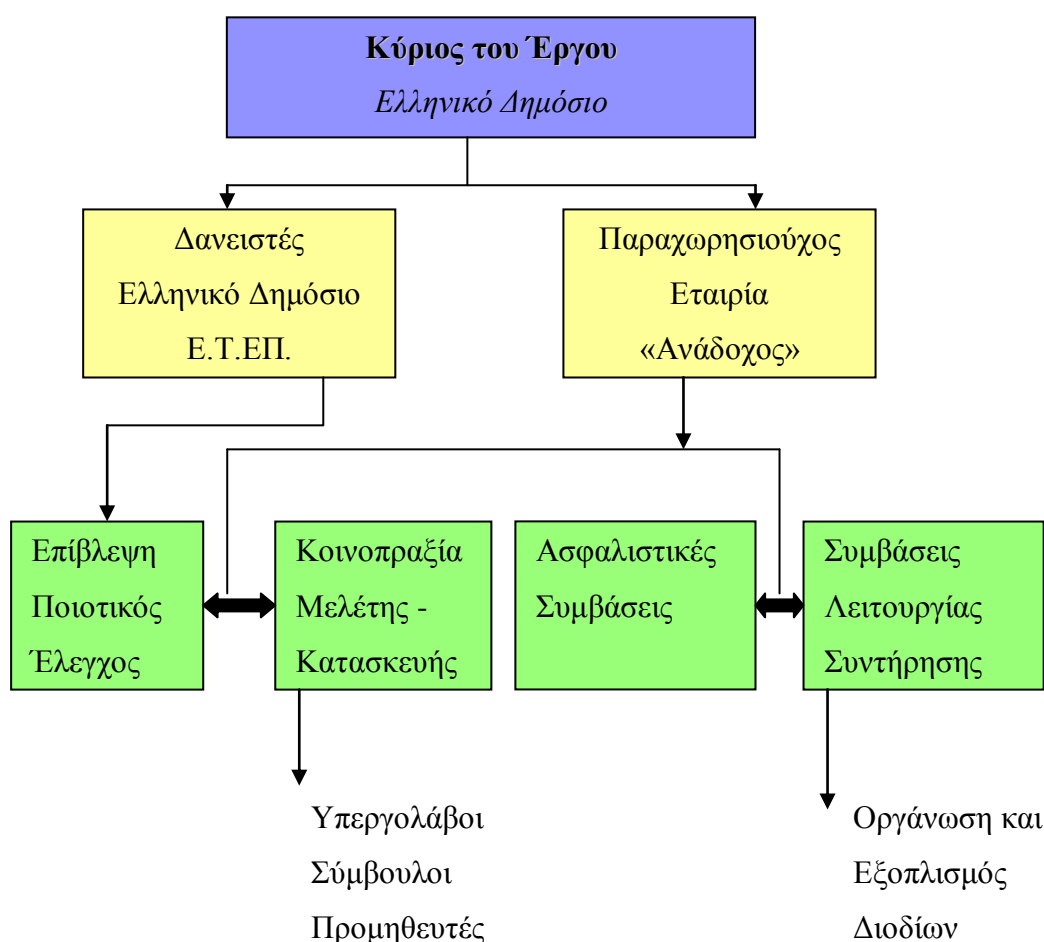
2.2.4. Μορφές Σ.Δ.Ι.Τ.

Γύρω από την έννοια των συμπράξεων δημοσίου και ιδιωτικού τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) έχουν αναπτυχθεί διάφορες παραλλαγές. Οι περισσότερες εφαρμοζόμενες από αυτές είναι:

- **B.O.T.: Build – Operate – Transfer** (Κατασκευή – Λειτουργία / Εκμετάλλευση – Μεταβίβαση), όπου ο ιδιώτης επενδυτής έχει την ευθύνη της χρηματοδότησης, κατασκευής και λειτουργίας του έργου για μια προκαθορισμένη χρονική περίοδο, επαρκή για την αποπληρωμή του επενδυθέντος κεφαλαίου.
- **B.O.O.T.: Build – Own – Operate – Transfer** (Κατασκευή – Ιδιοκτησία – Λειτουργία / Εκμετάλλευση –Μεταβίβαση). Ο ιδιώτης επενδυτής εδώ είναι και ιδιοκτήτης (κύριος) του έργου, το οποίο αφού το εκμεταλλευτεί για ένα προκαθορισμένο χρονικό διάστημα, μεταβιβάζει τη λειτουργία και την ιδιοκτησία στο δημόσιο.
- **B.O.O.: Build – Own – Operate** (Κατασκευή – Ιδιοκτησία – Λειτουργία). Στην περίοδο αυτή ο ιδιώτης επενδυτής (χρηματοδότης) έχει την ιδιοκτησία και την εκμετάλλευση του έργου, ενώ η Πολιτεία (Κράτος) προσδιορίζει τον τρόπο λειτουργίας, τις προσφερόμενες υπηρεσίες και κανόνες ασφαλείας και το ύψος των ανταποδοτικών τελών.
- **B.T.O.: Build – Transfer – Operate** (Κατασκευή – Μεταβίβαση – Εκμετάλλευση), όπου ο ιδιώτης επενδυτής κατασκευάζει, μεταβιβάζει την ιδιοκτησία μετά την αποπεράτωση του έργου στο δημόσιο, το οποίο μισθώνει το έργο για προκαθορισμένη χρονική διάρκεια στον εν λόγω επενδυτή, ο οποίος διαχειρίζεται το έργο και εισπράττει τα έσοδα από τη λειτουργία του.
- **D.B.F.O.: Design – Build – Finance – Operate** (Σχεδιασμός – Κατασκευή – Χρηματοδότηση – Λειτουργία / Εκμετάλλευση). Ο ιδιωτικός φορέας είναι, όπως βλέπουμε, υπεύθυνος για το σχεδιασμό, την κατασκευή, τη χρηματοδότηση και τη λειτουργία του έργου. Η αποπληρωμή των επενδυθέντων κεφαλαίων γίνεται από τα ποσά που καταβάλλει το δημόσιο κατά τη διάρκεια της σύμβασης για τις υπηρεσίες που παρέχονται. Με τη λήξη της σύμβασης η ιδιοκτησία της επένδυσης μεταβιβάζεται στο δημόσιο (Καλτσούνης, 2007).

Από τις παραπάνω παραλλαγές των Σ.Δ.Ι.Τ. χρησιμοποιείται κυρίως η Β.Ο.Τ. (Build-Operate-Transfer) και η D.B.F.O. (Design – Build – Finance – Operate). Ανεξαρτήτως, πάντως, ποια από τις παραπάνω παραλλαγές θα χρησιμοποιηθεί, απαραίτητη προϋπόθεση είναι: ο σχεδιασμός και η κατασκευή να είναι τέτοια, ώστε το έργο να μην έχει απαξιωθεί όταν αυτό παραδοθεί στο δημόσιο. Η γενική δομή ενός έργου αυτή διαμορφώνεται σύμφωνα με τα Ελληνικά δεδομένα, μπορεί να παρουσιαστεί εξής: Β.Ο.Τ., όπως ως εξής:

Σχήμα 1: Η μέθοδος Β.Ο.Τ. όπως διαμορφώνεται με τα ελληνική δεδομένα.



Πηγή: Τσαμπούλας, 2003.

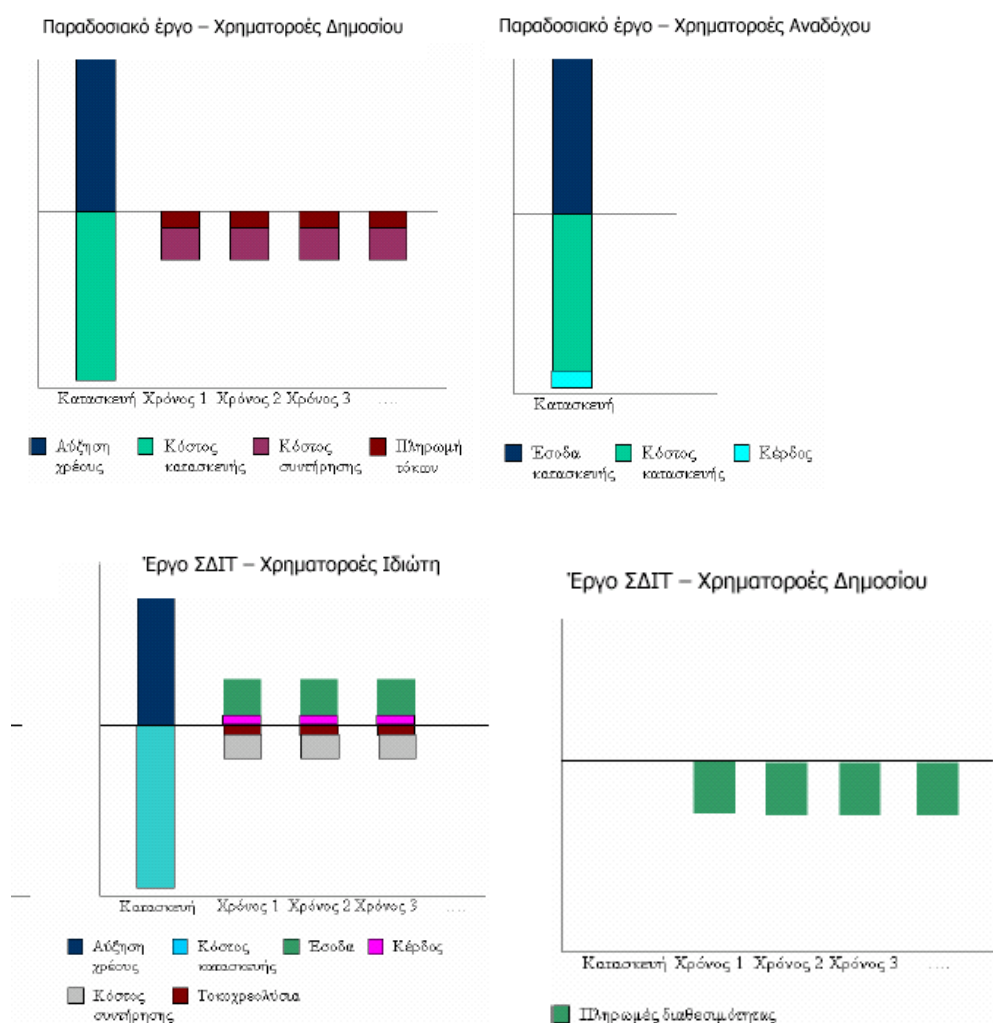
2.2.5. Δομή χρηματοδότησης έργων Σ.Δ.Ι.Τ.

Στις παραδοσιακές μορφές προκήρυξης έργων, ο δημόσιος τομέας κατέχει και συντηρεί τα κτίριά του, ενώ χρηματοδοτεί την κατασκευή τους από φόρους ή από δανειακά κεφάλαια. Ο ιδιωτικός τομέας είναι υπεύθυνος για το έργο μόνο κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής φάσης του. Η υπογραφή μίας σύμβασης για την κατασκευή μιας υποδομής ή την παροχή μιας υπηρεσίας σημαίνει την άμεση εκταμίευση προκαταβολής από πλευράς δημοσίου και τη συνολική αποπληρωμή του έργου ή της υπηρεσίας με την ολοκλήρωσή τους από τον ιδιώτη ανάδοχο τους. Ταυτόχρονα, το δημόσιο αναλαμβάνει την πληρωμή και όλων των αυξήσεων των προϋπολογισμών που μπορεί να προκύψουν από προβλήματα και καθυστερήσεις κατά τη διάρκεια ολοκλήρωσης των έργων, ενώ από ένα χρονικό σημείο και μετά δεν διασφαλίζεται για την καλή λειτουργία και ποιότητα τους.

Η φύση και οι κίνδυνοι της χρηματοδότησης είναι τελείως διαφορετικοί στο πλαίσιο των έργων ΣΔΙΤ. Ο ιδιωτικός τομέας είναι υπεύθυνος για την αρχική χρηματοδότηση του έργου και για τη συντήρηση και την παροχή υπηρεσιών από το εν λόγω έργο στη διάρκεια της συμβατικής ζωής του. Με τις συμπράξεις, το δημόσιο προκηρύσσει σήμερα υπηρεσίες και έργα χωρίς να επιβαρύνεται άμεσα για αυτά, αφού την χρηματοδότηση τους αναλαμβάνουν ιδιώτες. Οι ιδιώτες αυτοί αποπληρώνονται σε βάθος χρόνου κατόπιν συμβατικής συμφωνίας, ενώ το δημόσιο γνωρίζει εκ των προτέρων, σε περίπτωση που αυτό και όχι ο τελικός χρήστης έχει αναλάβει την αποπληρωμή, το ακριβές τίμημα που θα πληρώνει για τα επόμενα χρόνια.

Το τίμημα αυτό δεν μπορεί να αυξηθεί αν κάτι πάει στραβά στον ιδιώτη ανάδοχο του αφού αυτός αναλαμβάνει το σύνολο του κατασκευαστικού και του χρηματοοικονομικού κινδύνου, όσο και τον κίνδυνο της διαθεσιμότητας του έργου. Η δε καταβολή του τιμήματος ξεκινά από την πρώτη μέρα λειτουργίας της υποδομής ή της υπηρεσίας και συναρτάται άμεσα με την ποιότητα τους, την οποία ο ιδιώτης οφείλει να διασφαλίζει μέχρι και τον τελευταίο χρόνο που ορίζει η σύμβασή του. Χαμηλές ποιοτικά υπηρεσίες ή υποδομές από πλευράς ιδιώτη συνεπάγονται και μειωμένες απολαβές για αυτόν (Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ. του ΥΠ.ΟΙ.Ο.).

Σχήμα 2: Απεικόνιση χρηματικών ροών στο πλαίσιο παραδοσιακών δημοπρατήσεων και έργων Σ.Δ.Ι.Τ..



Πηγή: Ειδική Γραμματεία Σ.Δ.Ι.Τ. του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

3.1 Εισαγωγικά

Ακολουθώντας την πορεία της Ευρώπης, οι κατασκευές αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους και ταχύτερα αναπτυσσόμενους κλάδους της ελληνικής οικονομίας και συνδέονται άμεσα με την οικονομική ανάπτυξη της χώρας, ενώ η σημασία τους για τη διαμόρφωση τάσεων και εξελίξεων στα μεγέθη της Ελληνικής Οικονομίας είναι αδιαμφισβήτητη. Η ροή χρηματικών κονδυλίων από το Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης ΙΙΙ για την ολοκλήρωση των αναπτυξιακών έργων υποδομής και η ανάληψη της Ολυμπιάδας του 2004 ανέδειξαν τον κλάδο σε σημαντικό αναπτυξιακό παράγοντα. Η πρωτεύουσα θέση του στην Ελληνική Οικονομία αναδεικνύεται και από τη συμμετοχή των κατασκευών στη διαμόρφωση του Α.Ε.Π. σε υψηλά ποσοστά (SUSCON, 2006a).

Η κατασκευαστική δραστηριότητα μπορεί να αναλυθεί κυρίως σε δύο επιμέρους κατηγορίες:

- α) Δημόσια Έργα
- β) Ιδιωτικά Έργα

α) Δημόσια Έργα

Τα δημόσια έργα ουσιαστικά αντιπροσωπεύονται από τα μεγάλα έργα υποδομής, όπως οι οδικοί άξονες και τα αεροδρόμια.

Σε ό,τι αφορά την χώρα μας, ο κατασκευαστικός κλάδος γνώρισε τα τελευταία χρόνια την πλέον δυναμική ανάπτυξη και είχε τη μεγαλύτερη έως τώρα συμμετοχή στην οικονομία. Μερικά από τα μεγάλα τεχνικά έργα υποδομής που πραγματοποιήθηκαν ήταν ο διεθνής αερολιμένας Ελευθέριος Βενιζέλος στα Σπάτα, η ζεύξη Ρίου - Αντιρρίου, το Αττικό Μετρό, ο οδικός άξονας της Εγνατίας, η ελεύθερη λεωφόρος Σπάτων - Σταυρού - Ελευσίνας, ο οδικός άξονας Πάτρας - Αθήνας - Θεσσαλονίκης - Ευζώνων, τα έργα εκτροπής του Αχελώου, έργα ΟΣΕ κλπ., ενώ σε εξέλιξη

βρίσκονται διαγωνισμοί όπως για το Μετρό της Θεσσαλονίκης, το Αεροδρόμιο της Θεσσαλονίκης, επεκτάσεις του Μετρό της Αθήνας κ.ά.. Τα παραπάνω έργα έχουν μεγάλη σπουδαιότητα για την ελληνική οικονομία και συνεισφέρουν αποφασιστικά στην αναπτυξιακή προσπάθεια της χώρας (SUSCON, 2006a).

β) Ιδιωτικά Έργα

Παράγοντας που συμβάλλει αποφασιστικά στην ανάπτυξη ιδιωτικών έργων είναι η προώθηση των μεγάλων έργων υποδομής που δημιουργούν κατ' επέκταση συνθήκες ευνοϊκές για την προώθηση της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας στην ευρύτερη περιοχή.

Η πορεία του κλάδου στα ιδιωτικά έργα προσδιορίζεται από την εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας και ειδικότερα της ιδιωτικής νόμιμης οικοδομικής δραστηριότητας, η οποία επηρεάζεται άμεσα από τις εκάστοτε οικονομικές συνθήκες.

Οι περισσότερες επιχειρήσεις διαθέτουν ευελιξία που τις επιτρέπει να δραστηριοποιούνται και στις δύο επιμέρους κατηγορίες του κατασκευαστικού τομέα που είναι τα Δημόσια και τα Ιδιωτικά Έργα, αλλά οι μικρότερες λόγω των περιορισμένων δυνατοτήτων τους, επικεντρώνονται κυρίως στην οικοδομική δραστηριότητα του ιδιωτικού τομέα.

Η ιδιωτική και δημόσια οικοδομική δραστηριότητα, που αποτελούσε το κύριο αντικείμενο των κατασκευαστικών επιχειρήσεων, παρουσίασε, όπως ήδη αναφέρθηκε, κάμψη στις αρχές του 1990 λόγω των γενικότερων δυσμενών εξελίξεων (αύξηση του κόστους κατασκευής, υψηλά επιτόκια στεγαστικών δανείων, οικονομική κρίση κ.τ.λ.) με αποτέλεσμα τη στροφή των μεγάλων κυρίως εταιριών στα έργα υποδομής του Δημοσίου Τομέα. Μετά το 1995 όμως δημιουργήθηκαν ευνοϊκές συνθήκες (σταδιακή μείωση επιτοκίων στεγαστικών δανείων, απελευθέρωση μισθώσεων, Ολυμπιακά έργα) για την οικοδομική δραστηριότητα ενώ παράλληλα λόγω των αυξημένων εισροών από την Ε.Ε. (Ταμείο Συνοχής, Κοινοτικά Πλαίσια Στήριξης) ανέκαμψε και η κατασκευαστική δραστηριότητα(έργα υποδομών). Κατά την περίοδο 2002-2004 υπήρξε σημαντική βελτίωση των δεικτών παραγωγής και ιδιαίτερα της κατασκευαστικής δραστηριότητας αλλά μετά την ολοκλήρωση των ολυμπιακών έργων παρουσιάστηκε σημαντική μείωση των επενδύσεων στις

κατασκευές η οποία αντισταθμίστηκε σε κάποιο βαθμό από την βελτίωση στον οικοδομικό τομέα (λόγω της σημαντικής μείωσης του κόστους των στεγαστικών δανείων) (Δαγκαλίδης, 2009).

Σχετικά με τη συνολική αξία του κατασκευαστικού προϊόντος στην Ελλάδα στον πίνακα 5 παρουσιάζεται συνοπτικά τόσο η αξία όσο και ετήσια ποσοστιαία μεταβολή. Παρατηρείται αύξηση της αξίας του συνολικού κατασκευαστικού προϊόντος από το 1995 μέχρι και το 2004, με ετήσια αύξηση που ξεπερνάει το 9% σε κάθε περίπτωση.

Πίνακας 5: Αξία συνολικού κατασκευαστικού προϊόντος.

Έτος	Αξία κατασκευαστικού προϊόντος (Δις ΕΥΡΩ)	Ετήσια Ποσοστιαία (%) Μεταβολή
1995	5,1	-
1996	5,6	9,8
1997	6,3	12,5
1998	7,2	14,29
1999	8,4	16,67
2000	9,7	15,48
2001	10,9	12,37
2002	12,2	11,93
2003	13,6	11,48
2004	14,9	9,56

Πηγή: SUSCON (2006a).

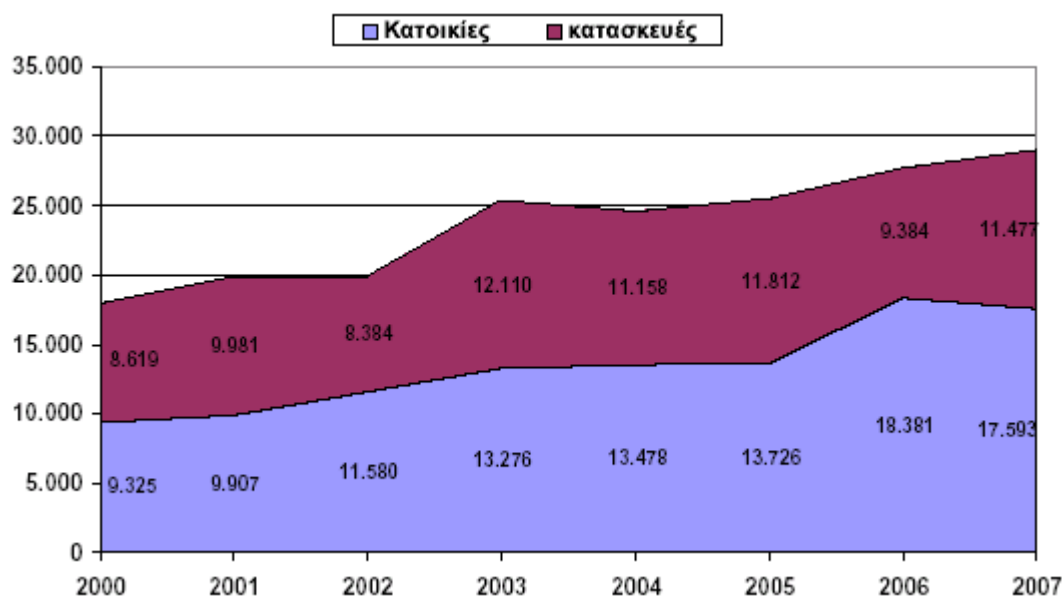
Σχήμα 3: Δείκτες Παραγωγής στις Κατασκευές.



Πηγή : Ε.Σ.Υ.Ε.

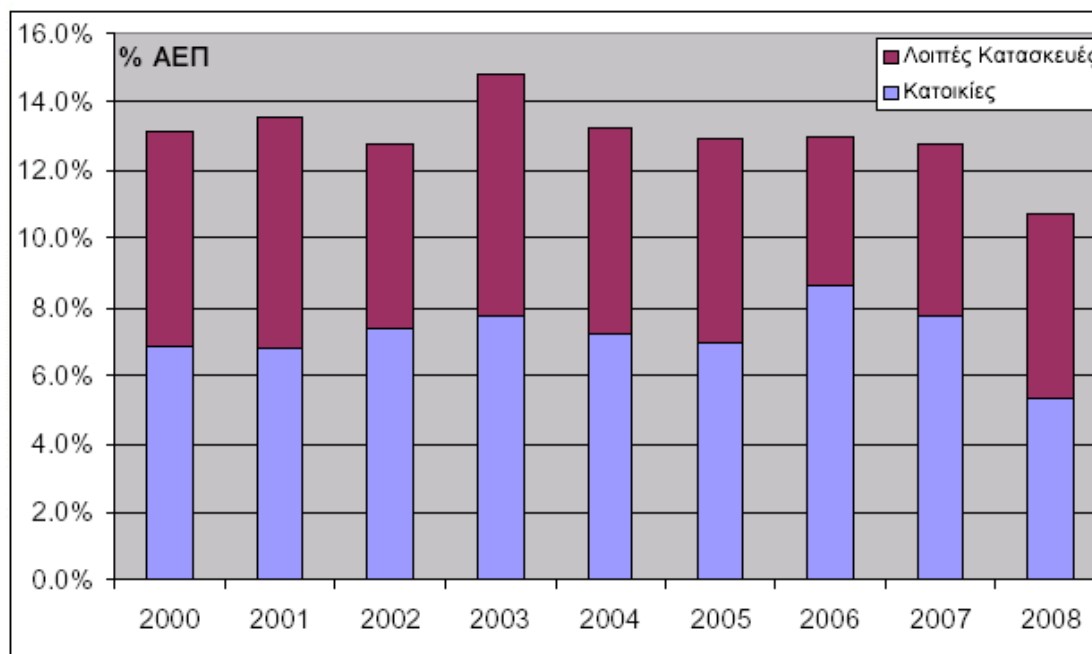
Το 2007 άρχισε να δημιουργείται πλεονάζουσα προσφορά κατοικιών ενώ το 2008 λόγω της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης και της ύπαρξης σημαντικού αποθέματος αδιάθετων κατοικιών η κατάσταση επιδεινώθηκε με αποτέλεσμα την εμφάνιση προβλημάτων βιωσιμότητας σε μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων του κατασκευαστικού τομέα.

Σχήμα 4: Εξέλιξη Ακαθάριστων Επενδύσεων σε κατοικίες και κατασκευές.



Πηγή : Ε.Σ.Υ.Ε. στο Δαγκαλίδης, 2009

Διάγραμμα 2: Οι επενδύσεις σε κατοικίες και λοιπές κατασκευές ως ποσοστό του Α.Ε.Π. .



Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. στο Παναγιώτου, 2009.

3.2 Ιδιωτικά Έργα – Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα

Ο κλάδος των ιδιωτικών έργων αναπτύχθηκε υπέρμετρα στη διάρκεια εξέλιξης των δεκαετιών 1960 και 1970, με αιχμή τις κατοικίες (κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1960 κατασκευάστηκε περίπου το 19% του συνόλου των κτιρίων αποκλειστικής χρήσης – πίνακας 6) . Ο σημαντικότερος λόγος για αυτό το ρεύμα της εσωτερικής μετανάστευσης προς τα αστικά κέντρα και η έλλειψη στοιχειώδους υποδομής για την υποδοχή ενός τόσο μεγάλου αριθμού κατοίκων. Οι δύο αυτές παράμετροι δημιούργησαν αυξημένη ζήτηση για κατοικίες και σταδιακά για κάθε άλλης μορφής κτιριακές εγκαταστάσεις στα αστικά συγκροτήματα, ειδικότερα στην Αθήνα, η οποία δέχτηκε το μεγαλύτερο τμήμα της εσωτερικής μετανάστευσης. Κύριο χαρακτηριστικό των δεκαετιών μέχρι και το 1990, με αρκετές όμως διακυμάνσεις στα μεγέθη, ήταν η αντιπαροχή για την κάλυψη των αναγκών του φαινομένου της αστυφιλίας που δημιουργήθηκε σε ολόκληρη την επικράτεια, ενώ σταδιακά αναπτύχθηκαν και οι τομείς των επαγγελματικών ακινήτων και λοιπών κτιρίων (πίνακες 7,8).

Πίνακας 6 : Χρονική περίοδος κατασκευής κτιρίων ανά δραστηριότητα (Ελλάδα)

Αποκλειστική Χρήση κτιρίων	Χρονική περίοδος κατασκευής										
	Προ του 1919	1919 έως 1945	1946 έως 1960	1961 έως 1970	1971 έως 1980	1981 έως 1985	1986 έως 1990	1991 έως 1995	1996 και μετά	Υπό κατασκευή	ΔΕ δηλώθηκε
Σύνολο κτιρίων	181.828	376.688	611.234	674.601	635.502	357.524	266.706	217.210	175.458	53.473	27.131
Κατοικίες	131.764	293.286	471.418	500.969	488.258	288.761	214.915	171.744	139.819	45.311	9.325
Εκκλησίες - Μοναστήρια	13.520	8.044	6.227	4.408	3.197	1.720	1.520	1.603	1.525	293	1.406
Ξενοδοχεία	318	409	577	1.820	4.019	3.254	4.970	4.025	2.281	725	432
Εργοστάσια - Εργαστήρια	704	1.602	3.581	5.519	6.764	4.099	3.159	2.861	2.316	239	578
Σχολικά κτίρια	711	2.104	3.582	2.615	2.103	1.491	1.167	1.258	1.175	171	427
Καταστήματα - Γραφεία	5.531	10.675	16.481	19.643	17.510	10.489	9.304	9.512	8.270	1.483	2.199
Σταθμοί αυτοκινήτων	1	28	73	98	107	55	55	40	29	3	21
Νοσοκομεία, Κλινικές	67	126	306	360	280	245	174	172	132	47	52
Άλλες χρήσεις	29.212	60.414	108.989	139.169	113.264	47.410	31.442	25.995	19.911	5.201	12.691

Πηγή: SUSCON (2006a).

Το σύνολο της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας κατανέμεται σε δύο βασικές κατηγορίες, στις νέες οικοδομές και στις προσθήκες, οι οποίες με τη σειρά τους διαχωρίζονται σε πέντε επιμέρους βασικές κατηγορίες, με βάση τη γεωγραφική τους κατανομή:

- Στην περιοχή της ευρύτερης περιφέρειας πρωτεύουσας
- Στην περιοχή της Θεσσαλονίκης
- Στις υπόλοιπες αστικές περιοχές
- Στις ημιαστικές περιοχές, στις οποίες εντάσσονται πολεοδομικά συγκροτήματα με πληθυσμό μεγαλύτερο από 10 χιλιάδες κατοίκους και
- Στις αγροτικές περιοχές, στις οποίες εντάσσονται όλες οι υπόλοιπες και οικιστικά συγκροτήματα της ελληνικής επικράτειας.

Για τη μέτρηση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία (Ε.Σ.Υ.Ε.) 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) (Ο.Κ.Ε., 2009).

Στους Πίνακες 7,8 που ακολουθούν, καταγράφεται η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα κατά περιφέρεια βάσει του αριθμού αδειών, της συνολικής επιφάνειας και του συνολικού εμβαδού για τα έτη 1990 και 1995-2000, ενώ στα διαγράμματα 3 και 4 παρουσιάζεται η πορεία της Ιδιωτικής Οικοδομικής Δραστηριότητας με βάση τις εκδοθείσες άδειες για τη χρονική περίοδο 2000-2008 σε επιφάνεια σε χιλιάδες μ², για το σύνολο της χώρας αλλά και για την περιοχή της Αττικής.

Πίνακας 7 : Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα με βάση τις εκδοθείσες άδειες (Όγκος σε χιλιάδες μ³).

Γεωγραφικό Διαμέρισμα	1990	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Αττική	22.278	11.752	15.525	15.215	17.457	16.047	17.404
Λοιπή Στερεά, Εύβοια	5.995	4.196	4.506	5.242	5.022	4.860	5.380
Πελοπόννησος	7.850	5.292	5.934	6.467	6.279	5.971	6.591
Ιόνια Νησιά	2.342	960	1.180	1.130	1.185	1.075	1.182
Ήπειρος	2.376	1.631	1.998	2.050	2.340	2.032	2.194
Θεσσαλία	5.340	3.433	3.837	4.046	4.508	4.164	4.637
Μακεδονία	14.946	11.696	14.388	15.814	17.387	15.952	17.181
Θράκη	1.241	2.079	2.977	3.451	4.247	3.790	3.271
Νησιά Αιγαίου	5.216	2.680	2.810	2.860	2.803	2.543	2.778
Κρήτη	3.690	2.683	2.873	2.971	3.568	2.977	3.251
Σύνολο	71.274	46.402	56.028	59.246	64.796	59.410	63.869

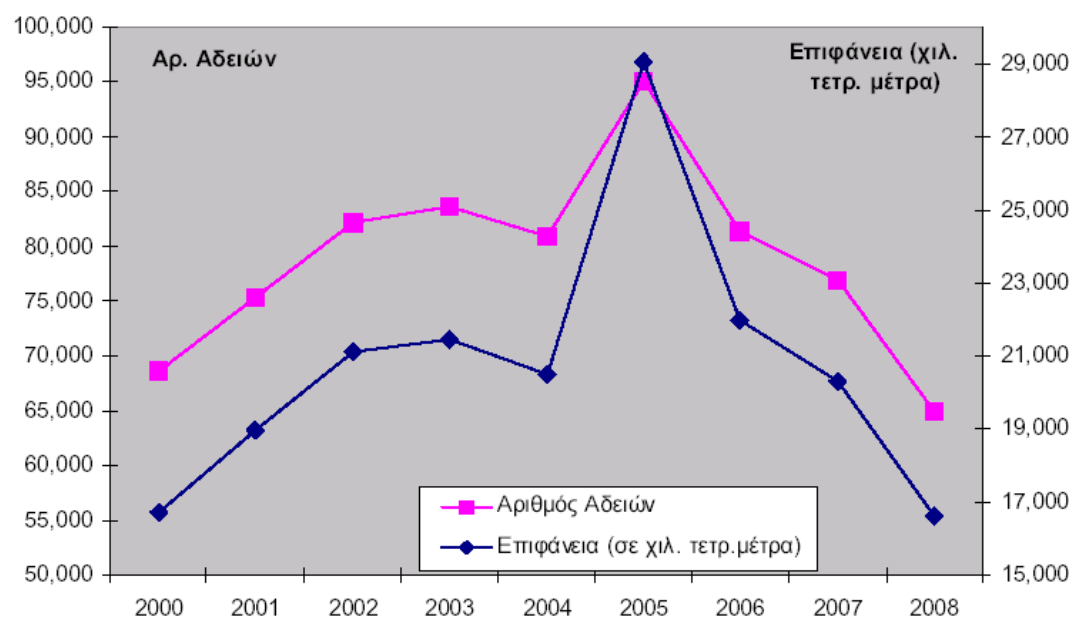
Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. , ίδια επεξεργασία.

Πίνακας 8 : Ποσοστιαία (%) Κατανομή Ιδιωτικής Οικοδομικής Δραστηριότητας με βάση τις εκδοθείσες άδειες (Όγκος σε χιλιάδες μ³).

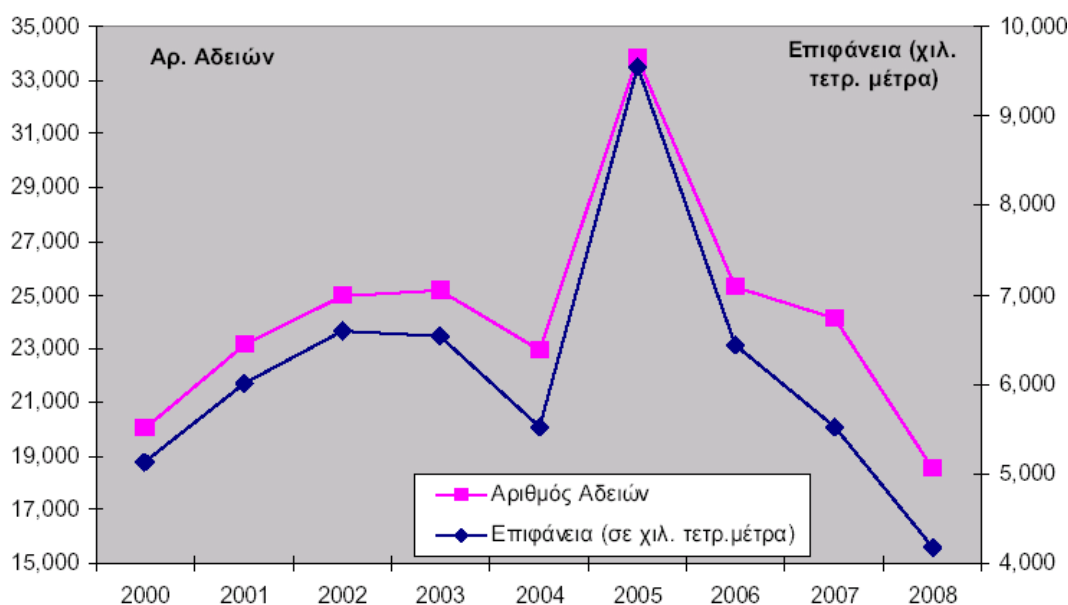
Γεωγραφικό Διαμέρισμα	1990	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Αττική	31,26	25,33	27,71	25,68	26,94	27,01	27,25
Λοιπή Στερεά, Εύβοια	8,41	9,04	8,04	8,85	7,75	8,18	8,42
Πελοπόννησος	11,01	11,40	10,59	10,92	9,69	10,05	10,32
Ιόνια Νησιά	3,29	2,07	2,11	1,91	1,83	1,81	1,85
Ήπειρος	3,33	3,51	3,57	3,46	3,61	3,42	3,43
Θεσσαλία	7,49	7,40	6,85	6,83	6,96	7,01	7,26
Μακεδονία	20,97	25,21	25,68	26,69	26,83	26,85	26,90
Θράκη	1,74	4,48	5,31	5,82	6,55	6,38	5,12
Νησιά Αιγαίου	7,32	5,78	5,02	4,83	4,33	4,28	4,35
Κρήτη	5,18	5,78	5,13	5,01	5,51	5,01	5,09
Σύνολο	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. , ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3 : Ιδιωτική Οικοδομική δραστηριότητα στο σύνολο της χώρας.



Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. στο Παναγιώτου, 2009.

Διάγραμμα 4 : Ιδιωτική Οικοδομική δραστηριότητα στην Αττική.

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. στο Παναγιώτου, 2009.

Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα, βάσει των διαθέσιμων στοιχείων για τα έτη 2002,2003 και 2004 η οποία περιλαμβάνει τόσο την κατασκευή νέων οικοδομών όσο και τις προσθήκες σε ήδη υπάρχοντα κτίρια, παρουσιάζεται συνοπτικά στον Πίνακα 9:

Πίνακας 9 : Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα (Αριθμός, Επιφάνεια, Όγκος) .

Έτος	Αριθμός Αδειών	Επιφάνεια (χιλ. μ ²)	Όγκος (χιλ. μ ³)
2002	83.662	22.136	77.180
2003	83.667	21.478	78.017
2004	80.842	20.488	75.642

Πηγή: SUSCON (2006a), ίδια επεξεργασία.

Για τη χώρα μας, εκτός των διαθέσιμων στοιχείων για το σύνολο της οικοδομικής δραστηριότητας, υπάρχουν και τα αντίστοιχα στοιχεία που αφορούν μόνο στις νέες οικοδομές και παρουσιάζονται στον Πίνακα 10:

Πίνακας 10 : Ετήσια στοιχεία για τις νέες οικοδομές .

	Έτος	Νέες Οικοδομές				
		Αριθμός	Όροφοι	Όγκος (χιλ. μ ³)	Επιφάνεια (χιλ. μ ²)	Αξία
Σύνολο Ελλάδας	2000	35.200	70.983	50.389	13.977	248.186.499
	2001	40.448	83.450	57.981	16.270	186.667.784
	2002	45.195	94.660	64.996	18.969	520.059
	2003	45.249	95.178	65.693	18.361	495.020
	2004	43.446	90.333	61.976	17.294	645.533
	01/05 – 04/05	2.663	5.743	3.813	1.068	38.898

* αξία σε χιλιάδες δρχ. για τα έτη 2000 – 2001, σε χιλιάδες Ευρώ για 2003-2005.

Πηγή: SUSCON (2006a), ίδια επεξεργασία.

Αξίζει να σημειωθεί ότι αν και οι άδειες για τις νέες οικοδομές αντιστοιχούν περίπου στο μισό του συνόλου των οικοδομικών αδειών, τόσο ο όγκος όσο και η επιφάνεια τους αντιπροσωπεύουν ποσοστό που ξεπερνάει το 80% του συνόλου.

Υπάρχουν επίσης διαθέσιμα στοιχεία από την απογραφή του 2000 σχετικά με τη συνολική οικοδομική δραστηριότητα. Σύμφωνα με αυτά, το 2000 καταγράφηκαν συνολικά 3.441.881 οικοδομές και 3.990.970 κτίρια, τα οποία αποτελούνταν από 5.627.549 κατοικίες. Η κατανομή των κτιρίων ανάλογα με τον αριθμό των ορόφων και τη γεωγραφική τους θέση (σε αστική ή αγροτική περιοχή) παρουσιάζεται συνοπτικά στον πίνακα 11:

Πίνακας 11 : Κατανομή κτιρίων με βάση τους ορόφους (Ελλάδα, 2000).

Σύνολο Ελλάδας (αστικές, αγροτικές περιοχές)	Σύνολο κτιρίων	Αριθμός Κτιρίων					Με πολυογή
		Μόνο Ισόγεια (με ή χωρίς υπόγειο)	Ισόγεια ή πυλωτές (με ή χωρίς υπόγειο) με αριθμό ορόφων				
			1	2	3-5	6 και άνω	
Σύνολο Ελλάδας	3.990.970	2.310.021	1.194.088	282.044	182.335	22.482	106.345
Αστικές περιοχές	1.950.060	910.527	600.849	236.837	179.382	22.465	94.655
Αγροτικές περιοχές	2.040.910	1.399.494	593.239	45.207	2.953	17	11.960

Πηγή: SUSCON (2006a), ίδια επεξεργασία.

Σχετικά με το διαχωρισμό των κτιρίων ανά προορισμό χρήσης, για την Ελλάδα, υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία τόσο για τον ετήσιο αριθμό νέων καταστημάτων όσο και για το συνολικό αριθμό καταστημάτων και κατοικιών από την απογραφή του 2000. Όσον αφορά στα νέα καταστήματα, παρουσιάζεται συνοπτικά ο ετήσιος αριθμός νέων καταστημάτων για την Ελλάδα στον Πίνακα 12:

Πίνακας 12 : Κατηγορίες νέων καταστημάτων (Ελλάδα, 2000).

Έτος	Είδος Καταστήματος										
	Σύνολο	Αγνώστου προορισμού	Βιομηχανικά	Γεωργικά	Γραφεία	Εκπαιδευτικά	Εμπορικά	Κτηνοτροφικά	Λοιπά	Ξενοδοχεία	Περίθαλψης
2000	13.333	3.371	1.211	492	996	128	4.689	296	1.525	600	25
2001	14.400	4.725	1.235	256	1.315	235	4.783	144	1.128	533	46
2002	15.113	5.432	1.297	211	1.275	115	4.349	120	1.706	535	73
2003	14.974	5.537	1.397	274	1.315	111	4.013	204	1.656	407	60
2004	14.884	5.338	1.501	335	1.138	82	3.871	318	1.781	477	42

Πηγή: SUSCON (2006a), ίδια επεξεργασία.

Παρατηρείται ότι ο ετήσιος αριθμός των νέων καταστημάτων σταθεροποιήθηκε τα τελευταία χρόνια (από το 2001 και μετά) γύρω στα 15.000. Από τις διάφορες κατηγορίες νέων καταστημάτων, μεγαλύτερη ετήσια αύξηση σημειώθηκε στα βιομηχανικά καταστήματα, ενώ αξιοσημείωτη είναι η μείωση του ετήσιου αριθμού των εκπαιδευτικών και εμπορικών καταστημάτων τα τελευταία τέσσερα χρόνια κατά 27% και 7% (τα ποσοστά προκύπτουν από το μέσο όρο της ετήσιας μείωσης των νέων καταστημάτων) αντίστοιχα.

Αν η ετήσια σύγκριση περιοριστεί στα έτη 2003 και 2004, τότε δεν παρατηρείται καμία αύξηση στο συνολικό ετήσιο αριθμό νέων καταστημάτων. Παρόλα αυτά σημειώνεται σημαντική αύξηση στον ετήσιο αριθμό νέων κτηνοτροφικών καταστημάτων (κατά 56%), των γεωργικών (κατά 22%) και των ξενοδοχείων (κατά 17%).

Εκτός από τα στοιχεία για τον ετήσιο αριθμό νέων καταστημάτων, υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για τη συνολική χρήση κτιρίων, όπως αυτή προέκυψε από την απογραφή του 2000. Στον Πίνακα 13 παρουσιάζεται συνοπτικά η κατανομή των κτιρίων αποκλειστικής χρήσης (των κτιρίων δηλαδή που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για ένα σκοπό).

Πίνακας 13 : Αποκλειστική χρήση κτιρίων (Ελλάδα, 2000).

Χρήση κτιρίων	Αριθμός	Ποσοστό επί του συνόλου
Κατοικίες	2.755.570	77,03%
Εκκλησίες - Μοναστήρια	43.463	1,21%
Ξενοδοχεία	22.830	0,64%
Εργοστάσια- Εργαστήρια	31.422	0,88%
Σχολικά κτίρια	16.804	0,47%
Καταστήματα- Γραφεία	111.097	3,11%
Σταθμοί αυτοκινήτων	510	0,01%
Νοσοκομεία, κλίνες κλπ.	1.961	0,05%
Άλλες χρήσεις	593.698	16,60%
Σύνολο κτιρίων	3.577.355	100%

Πηγή: SUSCON (2006a), ίδια επεξεργασία.

Όπως παρατηρείται, τα κτίρια που χρησιμοποιούνται για κατοικίες αντιπροσωπεύουν την πλειοψηφία των κτιρίων αποκλειστικής χρήσης, με ποσοστό που ξεπερνάει το 77%. Ακολουθούν τα κτίρια που δεν εντάσσονται σε κάποια από τις αναφερόμενες κατηγορίες, με ποσοστό που πλησιάζει το 17%, ενώ σημαντική είναι και η συμμετοχή των καταστημάτων – γραφείων (3,11%) και των εκκλησιών – μοναστηριών (1,21%).

Σύμφωνα με το δελτίου τύπου που εκδόθηκε, στις 10 Φεβρουαρίου 2003, από τη Διεύθυνση Στατιστικών Δευτερογενούς Τομέα της Γενικής Γραμματείας της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδος σχετικά με την πορεία της οικοδομικής δραστηριότητας, για το χρονικό διάστημα Ιανουάριος - Οκτώβριος 2002 και 2001 προκύπτει ότι στη Διοικητική Περιφέρεια Αττικής ο οικοδομικός όγκος ανήλθε σε 18.707,1 χιλιάδες μ3, έναντι 17.546,6 χιλιάδων μ3 του αντίστοιχου δεκάμηνου 2001 (αύξηση 6,6%). Στην υπόλοιπη χώρα ο οικοδομικός όγκος ανήλθε σε 43.269,5 χιλιάδες μ3, έναντι 40.445,7 χιλιάδων μ3 του αντίστοιχου δεκάμηνου 2001 (αύξηση 7,0%).

Μεγαλύτερη αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας παρατηρήθηκε στις Διοικητικές Περιφέρειες Νοτίου Αιγαίου (41,2%), Βορείου Αιγαίου (36,6%), Ιονίων Νήσων (30,6%) και Δυτικής Ελλάδος (17,6%).

Αντίθετα μείωση παρατηρήθηκε στη Διοικητική Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος, όπου η μεταβολή του οικοδομικού όγκου ήταν 17,9% και στη Διοικητική Περιφέρεια Θεσσαλίας 5,8% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2001. Η παρατηρούμενη μείωση στις Περιφέρειες αυτές, οφείλεται στη σημαντική αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας την αντίστοιχη περίοδο του 2001, λόγω κατασκευής μεγάλων βιομηχανικών, γεωργικών και κτηνοτροφικών μονάδων κατά το μήνα Ιανουάριο του 2001.

Πίνακας 14 : ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ κατά το δεκάμηνο Ιανουαρίου - Οκτωβρίου 2002.

Διοικητική περιφέρεια	Αριθμός αδειών			Επιφάνεια (σε χιλιάδες μ ²)			Όγκος (σε χιλιάδες μ ³)		
	2002	2001	Μεταβολή (%) 2002/ 01	2002	2001	Μεταβολή (%) 2002/ 01	2002	2001	Μεταβολή (%) 2002/ 01
Αν. Μακεδονία και Θράκη	3.542	3.500	1,2	1.002,7	925,9	8,3	3.904,1	3.728,0	4,7
Κεντρική Μακεδονία	8.846	8.323	6,3	2.930,3	2.880,1	1,7	11.812,2	11.148,5	6,0
Δυτική Μακεδονία	1.724	1.669	3,3	467,6	449,2	4,1	1.537,3	1.434,0	7,2
Θεσσαλία	3.995	3.900	2,4	1.009,8	1.017,2	-0,7	3.745,9	3.978,2	-5,8
Ηπειρος	2.173	2.215	-1,9	642,6	553,0	16,2	2.236,1	1.933,0	15,7
Ιόνιοι Νήσοι	2.539	2.109	20,4	506,0	393,4	28,6	1.717,0	1.314,8	30,6
Δυτική Ελλάδα	4.416	3.927	12,5	1.015,0	820,5	23,7	3.392,7	2.884,3	17,6
Στερεά Ελλάδα	4.647	4.139	12,3	1.079,3	1.072,2	0,7	4.328,9	5.270,3	-17,9
Πελοπόννησος	5.387	4.926	9,4	987,4	845,1	16,8	3.401,2	2.897,0	17,4
Αττική	20.198	18.873	7,0	5.217,2	4.963,4	5,1	18.707,1	17.546,6	6,6
Βόρειο Αιγαίο	2.337	2.034	14,9	283,7	215,9	31,4	1.045,1	765,2	36,6
Νότιο Αιγαίο	3.731	2.884	29,4	820,3	562,7	45,8	2.709,5	1.919,2	41,2
Κρήτη	3.646	3.285	11,0	998,7	897,4	11,3	3.439,6	3.173,2	8,4
Σύνολο Χώρας	67.181	61.784	8,7	16.960,5	15.596,1	8,7	61.976,6	57.992,3	6,9

Πηγή :Ε.Σ.Υ.Ε..

Τέλος, με βάση τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας και συγκεκριμένα σύμφωνα με το δελτίου τύπου που εκδόθηκε, στις 11 Μαΐου 2009, από τη Διεύθυνση Στατιστικών Δευτερογενούς Τομέα της Γενικής Γραμματείας της

Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδος σχετικά με την πορεία της οικοδομικής δραστηριότητας, για το χρονικό διάστημα Ιανουαρίου - Φεβρουαρίου 2008 και 2009 και Μαΐου 2008 και 2009 παρατηρείται ότι κατά τη χρονική περίοδο Ιανουαρίου-Φεβρουαρίου 2009, η Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα εμφανίζει, στο σύνολο της Χώρας, μείωση κατά 18,6% στον αριθμό των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών, κατά 33,7% στην επιφάνεια και κατά 31,1% στον όγκο, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2008.

Ο οικοδομικός όγκος στην Περιφέρεια Αττικής, κατά την περίοδο Ιανουαρίου-Φεβρουαρίου 2009, ανήλθε σε 1.781,2 χιλιάδες m³, έναντι 2.455,2 χιλιάδων m³, κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2008 (μείωση κατά 27,5%).

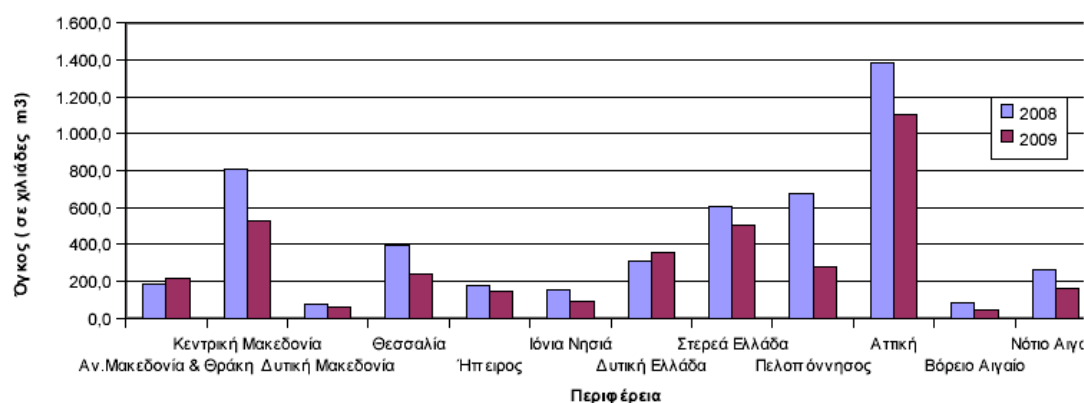
Ο οικοδομικός όγκος στην υπόλοιπη Χώρα, κατά την περίοδο Ιανουαρίου-Φεβρουαρίου 2009, ανήλθε σε 5.486,8 χιλιάδες m³, έναντι 8.093,7 χιλιάδων m³, κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2008 (μείωση κατά 32,2%).

Πίνακας 15 : ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ, κατά Περιφέρεια, για την περίοδο Ιανουαρίου-Φεβρουαρίου των ετών 2008 και 2009.

Περιφέρεια	Αριθμός αδειών			Επιφάνεια (σε χιλ. m ²)			Όγκος (σε χιλ.	
	Ιανουάριος-Φεβρουάριος		Μεταβολή (%)	Ιανουάριος-Φεβρουάριος		Μεταβολή (%)	Ιανουάριος-Φεβρουάριος	
	2008	2009		2008	2009		2008	2009
Αν.Μακεδονία & Θράκη	430	454	5,6	89,9	103,8	15,4	334,6	384,3
Κεντρική Μακεδονία	1.336	1.029	-23,0	455,7	264,9	-41,9	1.856,6	1.349,2
Δυτική Μακεδονία	139	134	-3,6	49,5	25,1	-49,3	206,5	91,0
Θεσσαλία	569	454	-20,2	169,5	116,8	-31,1	655,8	416,1
Ηπείρος	325	269	-17,2	95,2	74,1	-22,2	362,3	268,7
Ιόνια Νησιά	393	265	-32,6	78,6	45,0	-42,7	272,4	154,3
Δυτική Ελλάδα	693	622	-10,2	159,3	141,8	-11,0	562,2	566,1
Στερεά Ελλάδα	678	668	-1,5	198,3	145,5	-26,6	1.067,8	747,7
Πελοπόννησος	855	639	-25,3	290,4	147,8	-49,1	1.021,8	514,7
Αττική	2.967	2.442	-17,7	687,6	486,6	-29,2	2.455,2	1.781,2
Βόρειο Αιγαίο	346	237	-31,5	53,7	24,4	-54,5	204,3	85,4
Νότιο Αιγαίο	616	498	-19,2	150,2	88,3	-41,2	524,9	301,7
Κρήτη	812	556	-31,5	294,3	173,0	-41,2	1.024,5	607,6
Σύνολο Χώρας	10.159	8.267	-18,6	2.772,2	1.837,1	-33,7	10.548,9	7.268,0

Πηγή :Ε.Σ.Υ.Ε..

Διάγραμμα 5 : ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ, κατά Περιφέρεια, για το μήνα Φεβρουάριο των ετών 2008 και 2009.



Πηγή :Ε.Σ.Υ.Ε. .

Πίνακας 16 : ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ, κατά Περιφέρεια, για τον μήνα Μάιο των ετών 2008 και 2009.

Περιφέρεια	Αριθμός αδειών			Επιφάνεια (σε χιλ. m ²)			Όγκος (σε χιλ. m ³)			
	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	
Ήπειρος	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	
Σύνολο Χώρας	6.111	4.662	-23,7	1.554,7	930,2	-40,2	5.877,2	3.438,6	-41,5	

Πηγή :Ε.Σ.Υ.Ε..

Από τα παραπάνω στοιχεία 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 16). 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% (Ο.Κ.Ε., 2009).

3.2.1 Εξέλιξη κοστολογικών στοιχείων ιδιωτικής 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*.

Στον Πίνακα 17 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% (Ο.Κ.Ε., 2009).

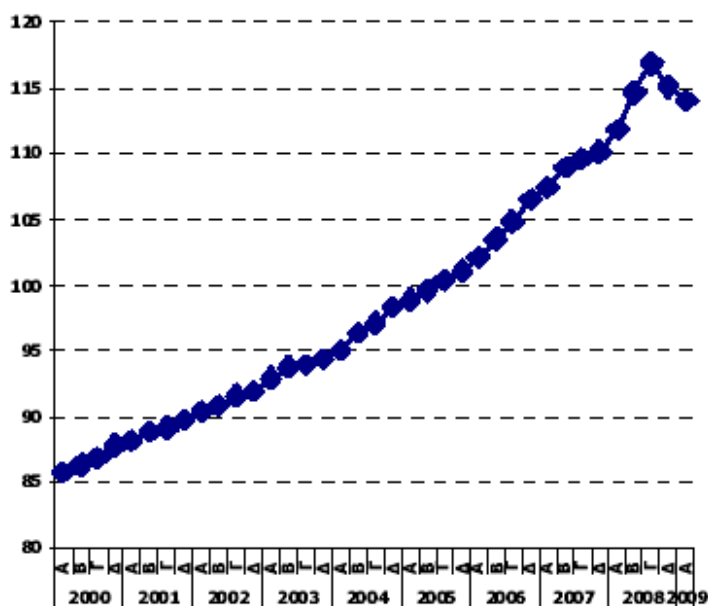
Πίνακας 17: Γενικός Δείκτης Κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών.

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: Ε.Σ.Υ.Ε.

Όμως, συγκρινόμενες οι τιμές των κοστολογικών δεικτών του Α' τριμήνου 2009 με τις αντίστοιχες του Α' τριμήνου του 2008, εμφανίζονται αυξημένες περίπου κατά 1,8%, δείχνοντας ισχυρή ακαμψία στην προοπτική μείωσής τους, παρά την εμφανή τάση μείωσης της ζήτησης, αλλά και των παραγγελιών (οικοδομικές άδειες).

Διάγραμμα 6 : Τριμηνιαίος Γενικός Δείκτης Κόστους κατασκευής Νέων Κτιρίων.

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. , Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

3.3 Δημόσια Έργα Υποδομής

Τα περισσότερα περιφερειακά δημόσια έργα, από το 2000 και μετά, επικεντρώθηκαν στην οδοποιία και αφορούν είτε την κατασκευή νέων δρόμων είτε τη συντήρηση και τις διαπλατύνσεις υφιστάμενων. Η μεγαλύτερη δραστηριότητα στον τομέα της οδοποιίας σημειώθηκε στην Αττική (σύνολο έργων: 90), ενώ ακολούθησε η Κεντρική Μακεδονία, με 53 έργα οδοποιίας, και η Θεσσαλία (51 έργα οδοποιίας).

Σημαντική υπήρξε και η δραστηριότητα που παρατηρήθηκε στο λιμενικό τομέα, καθώς καταγράφηκαν συνολικά 105 έργα στο σύνολο της Ελλάδας. Από αυτά, τα 4 αφορούν την κατασκευή νέων λιμένων ή μαρίνων (2 στην Αττική, 1 στο Βόρειο Αιγαίο και 1 στην Ήπειρο), τα 69 τη συντήρηση, εμβάθυνση και επισκευή υφιστάμενων λιμένων και τα 32 αντιστοιχούν σε λοιπά λιμενικά έργα.

Αξίζει να σημειωθεί ότι σε ολόκληρη την Ελλάδα κατασκευάστηκαν 8 νέες σιδηροδρομικές γραμμές και 2 αεροδρόμια, ενώ πραγματοποιήθηκαν 28 έργα στα πλαίσια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 (στάδια, γυμναστήρια και αθλητικές εγκαταστάσεις) (SUSCON, 2006a).

Εκτός από τα παραπάνω έργα, τα οποία αφορούν τη εξ'ολοκλήρου δημόσια περιφερειακή δραστηριότητα, πρέπει να αναφερθούν και τα μεγάλα έργα υποδομής που πραγματοποιήθηκαν τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα και πραγματοποιήθηκαν είτε από καθαρά δημόσια χρηματική πρωτοβουλία είτε από συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

Σύμφωνα με την Ετήσια Έκθεση Εκτέλεσης του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Οδικόι Άξονες, Λιμάνια και Αστική Ανάπτυξη» για το έτος 2004, τα σημαντικότερα έργα υποδομής των τελευταίων ετών στην Ελλάδα αφορούν στον οδικό άξονα Π.Α.Θ.Ε. (όπως ο Περιφερειακός Δακτύλιος Αττικής και η Ζεύξη Ρίου – Αντιρρίου), την Εγνατία Οδό, το Μετρό Αθηνών κλπ.

Ο συνολικός προϋπολογισμός των έργων υποδομής που παρουσιάζονται στον ξεπερνάει το ποσό των 4.360.000 χιλιάδων Ευρώ, με σημαντικότερο το κόστος της κατασκευής του Περιφερειακού Δακτυλίου Αττικής (1.412.237 χιλιάδες Ευρώ για μήκος άξονα 65,3 χιλιομέτρων).

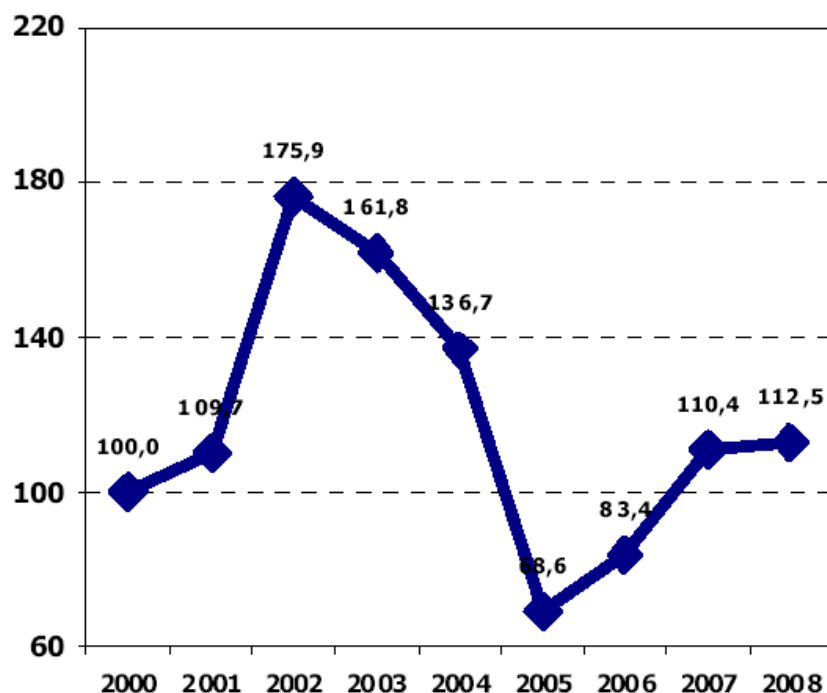
Μέχρι και το τέλος του 2004 τα έργα που είχαν ολοκληρωθεί ήταν ο Περιφερειακός Δακτύλιος Αττικής (65,3 χλμ), η ζεύξη Ρίου – Αντιρρίου (3,5 χλμ), οι σταθμοί του μετρό που είχαν προγραμματιστεί (17), καθώς και τα προγραμματισμένα έργα σχετικά με τους κύριους αστικούς οδικούς άξονες.

Μεταξύ των έργων οδοποιίας, το μεγαλύτερο σε μήκος έργο αφορά στην ολοκλήρωση τμημάτων της Εγνατίας Οδού στη Μακεδονία και Θράκη, το οποίο μέχρι το τέλος του 2004 είχε σχεδόν ολοκληρωθεί (153 χλμ σε σύνολο 164 χλμ) (SUSCON, 2006a).

3.3.1 Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού

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

Η ανάλυση της δημόσιας κατασκευαστικής δραστηριότητας, βάσει του δείκτη παραγωγής έργων πολιτικού μηχανικού, αναδεικνύει μια σταθερή πτωτική τάση που φτάνει ως το 61% από το 2002 ως και το 2005. Έκτοτε, η τάση είναι ανοδική +21,6% το 2006, +32% το 2007 και +1,8% το 2008, πλην, όμως, με τον δείκτη αυτό να παραμένει σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα από την περίοδο 2002-2004. Κατά το Δ' τρίμηνο του 2008 η τιμή του δείκτη ανήλθε σε 130,56, μειωμένη κατά 2% έναντι του αντίστοιχης τιμής του Δ' τριμήνου του 2007 (διάγραμμα 7) (Σ.Α.Τ.Ε., 2009).

Διάγραμμα 7 : Μέσος Ετήσιος Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού.

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. , Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

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(Σ.Α.Τ.Ε., 2009).

Όσον αφορά στις πρόσφατες εξελίξεις, σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε. ο δείκτης παραγωγής έργων Πολιτικού Μηχανικού 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) (Ο.Κ.Ε., 2009).

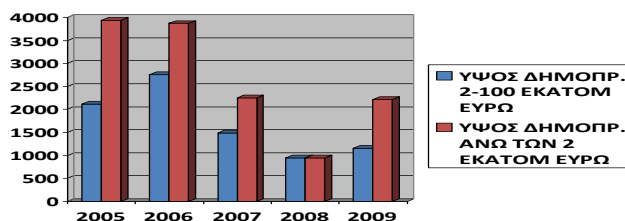
3.3.2 Δημοπρασίες Δημόσιων Τεχνικών Έργων

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

Παρατηρώντας το διάγραμμα 8 διαπιστώνεται ότι αν εξαιρεθούν τα μεγάλα έργα, δηλαδή ληφθούν υπόψη οι δημοπρασίες 2-100 εκατομμύρια Ευρώ, 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 (Ο.Κ.Ε., 2009).

Διάγραμμα 8 : Δημοπρασίες Δημοσίων Έργων Α' εξαμήνου σε εκατ. Ευρώ.

**ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΕΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΣΕ ΕΚΑΤΟΜ. ΕΥΡΩ**
ΠΗΓΗ : ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ : ΣΑΤΕ



Πηγή: Ο.Κ.Ε. , 2009.

Θεωρώντας την διαχρονική εξέλιξη των δημοπρασιών των δημοσίων τεχνικών έργων ως ένα δείκτη «παραγγελίας» και με βάση τα στοιχεία δημοπρασιών δημοσίων έργων προϋπολογισμού άνω των 2 εκατ. € σε όλη την Ελληνική Επικράτεια, προκύπτει ότι:

- Κατά το Α' εξάμηνο του 2009 οι δημοπρασίες που προκηρύχθηκαν ήσαν μόλις 156.
- Ο συνολικός προϋπολογισμός αυτών ξεπερνά ελαφρώς τα 2,21 δισ. €, ποσό που υπολείπεται σημαντικά των αντίστοιχων των ετών 2005 και 2006, (3,95 και 3,87 δισ. €, αντίστοιχα) προσεγγίζοντας το μέγεθος του 2007 (2,25 δισ. €).
- Επίσης χαμηλότερο είναι το πλήθος των δημοπρασιών κατά το Α' εξάμηνο του 2009 έναντι της ανάλογης περιόδου των ετών 2005, 2006 και 2007 (156 έναντι 236, 381 και 201, αντίστοιχα).
- Ο συνολικός προϋπολογισμός του Α' εξαμήνου 2009 συγκρινόμενος με το μέγεθος του 2008 είναι σαφώς υψηλότερος (2,2 δισ. € έναντι 0,95 δισ. €) ωστόσο δεν θα πρέπει να διαφεύγει ότι για πρώτη φορά, το Α' εξάμηνο του 2008

διαπιστώνεται τέτοια κατάρρευση του συνολικού προϋπολογισμού των δημοπρατούμενων έργων (μείωση έναντι του Α' εξαμήνου του 2007 κατά 58%) και του πλήθους των δημοπρασιών (μείωση κατά 22%).

- Η μέση τιμή προϋπολογισμού κατά το Α' εξάμηνο του 2009 αυξάνει σε 14,2 εκ. € ανά δημοπρατούμενο έργο έναντι 6,6 και 11,1 εκ. € του 2008 και 2007, αντίστοιχα (πίνακας 18) (Σ.Α.Τ.Ε. , 2009).

Πίνακας 18 : Δημοπρασίες Δημόσιων Έργων προϋπολογισμού από 2 εκ. € - 100 εκ. €. Περίοδος : Α' Εξάμηνο.

Έτος	Πλήθος Έργων	Συνολικός Προϋπολογισμός	Μέσος Προϋπολογισμός
2005	226	2.121.344.681	9.386.481
2006	372	2.757.489.570	7.412.606
2007	197	1.492.116.160	7.574.194
2008	142	947.913.210	6.675.445
2009	153	1.159.924.590	7.581.206

Πηγή: Ανακοινώσεις Δημοπρασιών στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

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

- Κατά το Α' εξάμηνο του 2009 οι δημοπρασίες ήταν μόλις 153, δηλαδή, 11 περισσότερες από το 2008, αλλά σημαντικά λιγότερες έναντι της αντίστοιχης περιόδου των ετών 2005, 2006 και 2007 (226, 372 και 197, αντίστοιχα).
- Ο συνολικός προϋπολογισμός των δημοπρασιών αυτών το Α' εξάμηνο του 2009, αγγίζει το 1,16 δισ. €, ποσό που υπολείπεται σημαντικά των αντίστοιχων των ετών 2005 και 2006 (2,12 και 2,76 δισ € , αντίστοιχα), ενώ δεν απέχει παρά ελάχιστα από το αντίστοιχο ύψος του Α' εξαμήνου 2008 (0,95 δισ.€).

- Η μέση τιμή προϋπολογισμού των δημοπρατημένων έργων αυτού του ύψους, κατά το Α΄ εξάμηνο του 2009 εμφανίζεται ελαφρώς αυξημένη έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2008 (7,5 εκ. έναντι 6,6 εκ. €). Συγκρινόμενη, ωστόσο, με τα προηγούμενα έτη παραμένει σταθερή περί τα 7,5 εκ. € ανά δημοπρατούμενο έργο (πίνακας 19).

Πίνακας 19 : Δημοπρασίες Δημόσιων Έργων προϋπολογισμού άνω των 2 εκ. €. Περίοδος : Α΄ Εξάμηνο.

Έτος	Πλήθος Έργων	Συνολικός Προϋπολογισμός	Μέσος Προϋπολογισμός
2005	236	3.940.294.119	16.696.162
2006	381	3.870.089.570	10.157.715
2007	201	2.247.813.160	11.183.150
2008	142	947.913.210	6.675.445
2009	156	2.219.924.590	14.230.286

Πηγή: Ανακοινώσεις Δημοπρασιών στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

Το σύνολο των ως άνω διαπιστώσεων έρχεται σε πλήρη αναντιστοιχία με ό,τι θα περίμενε κάποιος δεδομένης της δύσκολης συγκυρίας και της σημασίας της μικρομεσαίας εργοληπτικής επιχείρησης. Λογικά, σήμερα θα έπρεπε να καταβληθεί προσπάθεια να εξασφαλιστούν έργα για όλες τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις – μικρές, μεσαίες και μεγάλες, ως ανάχωμα στην επερχόμενη ύφεση της οικονομίας. Αντίθετα, όμως, εμφανίζεται το φαινόμενο περαιτέρω συγκεντρωτισμού των έργων δίνοντας την αίσθηση στους πολλούς και μικρότερους, ότι ο κλάδος βρίσκεται υπό διωγμό, αίσθηση που δυναμώνει με τον σχεδόν υποδιπλασιασμό των δημοπρατούμενων έργων στην επικράτεια κατά το Α΄ εξάμηνο του 2009 σε σχέση με τα έτη 2005 και 2006 (Σ.Α.Τ.Ε. , 2009).

3.4 Παράγοντες που επηρεάζουν τη ζήτηση για έργα

Όπως σε κάθε κλάδο, οι γενικοί παράγοντες που επιδρούν στη ζήτηση είναι το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών, η γενικότερη κατάσταση της οικονομίας και οι δημογραφικές εξελίξεις, αλλά στον συγκεκριμένο καθοριστικοί παράγοντες είναι η πορεία των επιτοκίων στεγαστικών δανείων, οι εισροές από την ευρωπαϊκή ένωση και τα προγράμματα επενδύσεων του δημόσιου τομέα. Στις αγοραστικές αποφάσεις υπεισέρχονται επίσης διάφοροι ψυχολογικοί παράγοντες όπως η ανάγκη για κοινωνική καταξίωση, οι δεσμοί με μία περιοχή, η εγγύτητα φίλων ή συγγενών, κ.τ.λ..

3.4.1 Κατασκευαστικός Κλάδος

Η πορεία του κατασκευαστικού κλάδου εξαρτάται σχεδόν αποκλειστικά από τα προγράμματα Δημοσίων επενδύσεων και τις εισροές πόρων από την Ε.Ε.. Κατά την περίοδο 2000-2009 ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής των δημοσίων επενδύσεων παρουσίασε αύξηση κατά 2,7% αλλά υπήρξαν σημαντικές αυξομειώσεις από χρονιά σε χρονιά. Το 67% των επενδύσεων της περιόδου αφορά συγχρηματοδοτούμενα έργα (Εθνικοί και κοινοτικοί πόροι) και το 33% εθνικά προγράμματα (εθνικοί πόροι). Το ποσοστό συμμετοχής των δαπανών προϋπολογισμού δημοσίων επενδύσεων στο σύνολο του Α.Ε.Π. ήταν 4,3% αλλά σε ετήσια βάση κυμάνθηκε μεταξύ 5,4% το 2000 και 3,4% το 2009, με σαφή τάση υποχώρησης μετά το 2004. Η συμμετοχή των Δημοσίων Επενδύσεων στο Α.Ε.Π. ήταν υψηλότερη κατά 29% στη χώρα μας συγκριτικά με τις χώρες της ζώνης Ευρώ για την εξεταζόμενη περίοδο αλλά παρουσιάζεται σταδιακή σύγκλιση μετά το 2004 (Δαγκαλίδης, 2009).

Πίνακας 20: Διαχρονική Εξέλιξη Π.Δ.Ε. για τα έτη 2000-2009 (σε εκατ. Ευρώ).

Έτος	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ			Μεταβολή % σε σχέση με προηγούμενο έτος	Συμμετοχή στο ΑΕΠ	
	Σύνολο σε εκ. ευρώ	Εθνικοί Πόροι %	Συγχρηματοδοτούμενο %		% στο ΑΕΠ	Σε σχέση με Ευρωζώνη = 100
2000	7.421	28,4%	71,6%	-	5,4%	144
2001	7.842	33,0%	67,0%	5,7%	5,3%	144
2002	7.014	44,6%	55,4%	-10,6%	4,5%	142
2003	8.435	47,1%	52,9%	20,2%	4,9%	144
2004	9.522	48,7%	51,3%	12,8%	5,1%	148
2005	7.524	34,1%	65,9%	-21,0%	3,8%	116
2006	8.184	32,7%	67,3%	8,8%	3,8%	120
2007	8.809	31,4%	68,6%	7,6%	3,9%	115
2008	9.650	27,5%	72,5%	9,6%	3,9%	115
2009	8.800	41,5%	58,5%	-8,8%	3,4%	100

Πηγή : ΥΠ.ΕΘ.Ο. , Ετήσιοι Προϋπολογισμοί και Απολογισμοί στο Δαγκαλίδης, 2009.

Εξετάζοντας τα παρακάτω διαγράμματα διαπιστώνεται ότι η διαχρονική πορεία του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων διακρίνεται στις εξής βασικές περιόδους:

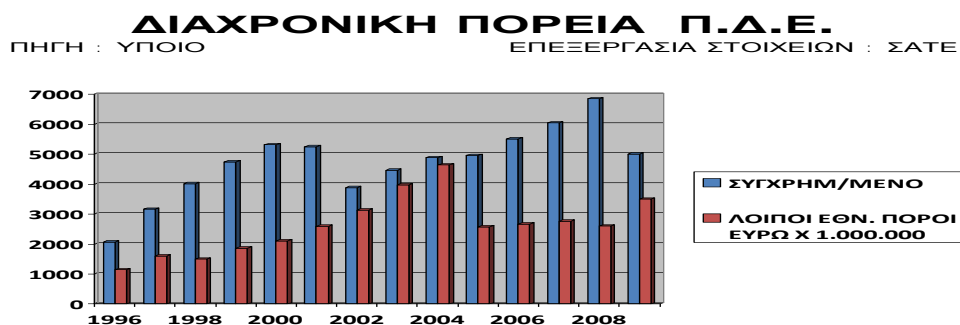
- Περίοδος 1996-2001, κατά την οποία οι συνολικές πληρωμές του Π.Δ.Ε. μεγεθύνονται διαρκώς
- Περίοδος 2002 – 2004, κατά την οποία οι συνολικές πληρωμές του Π.Δ.Ε. μεγεθύνονται μεν, με χαμηλότερο, όμως, ρυθμό έναντι της προαναφερόμενης περιόδου
- Περίοδος 2005-2009, κατά την οποία οι συνολικές πληρωμές του Π.Δ.Ε., ύστερα από μία ραγδαία μείωση κατά 21% το 2005/2004 (μετά την ολοκλήρωση των ολυμπιακών έργων), συνεχώς μειώνονται ως ποσοστό του Α.Ε.Π. (Ο.Κ.Ε., 2009).

Διάγραμμα 9α : ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.



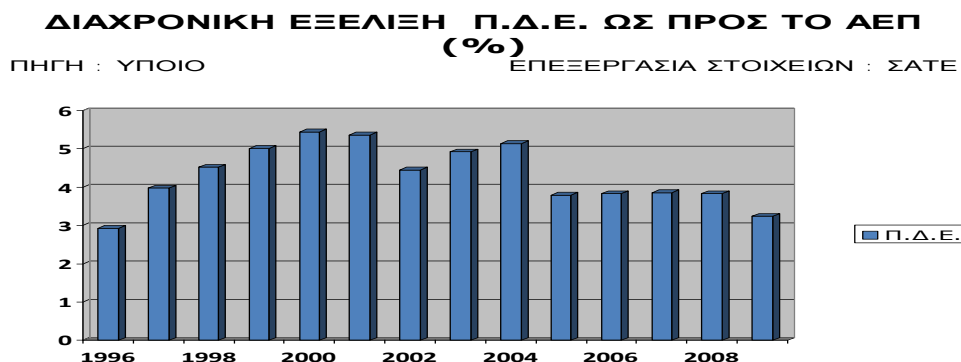
Πηγή: (Ο.Κ.Ε., 2009).

Διάγραμμα 9β : ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.



Πηγή: (Ο.Κ.Ε., 2009).

Διάγραμμα 9γ : ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.



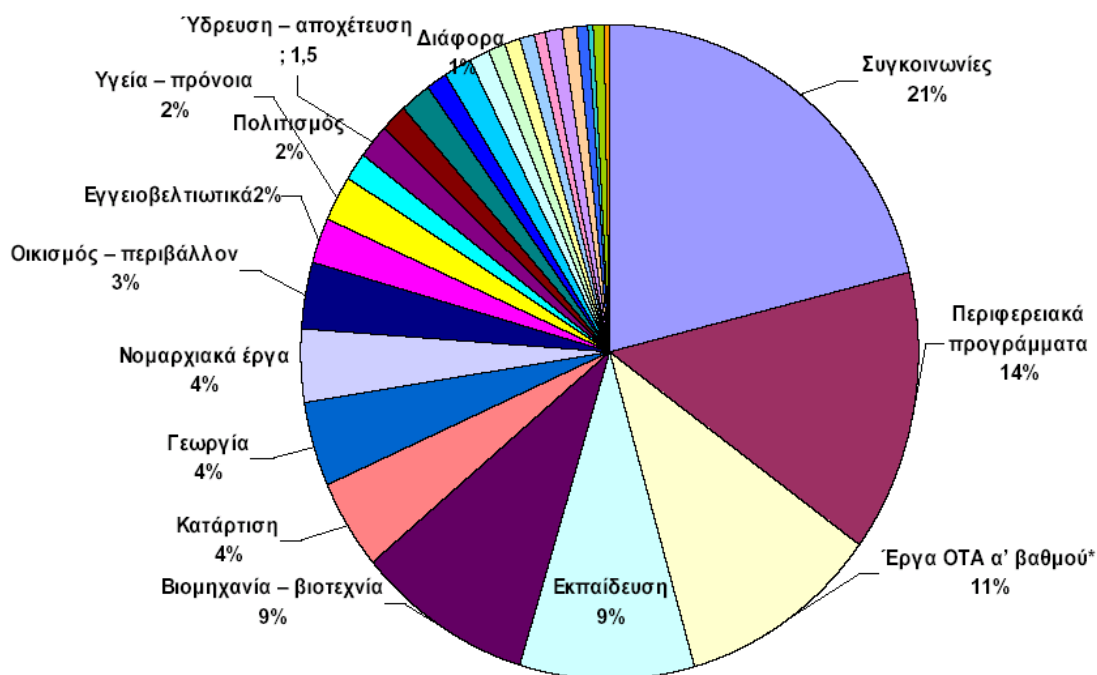
Πηγή: (Ο.Κ.Ε., 2009).

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 Π.Δ.Ε. 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 Σ.Α.Τ.Ε., το 2009, το Π.Δ.Ε. αναμένεται να διαμορφωθεί στο 3,4% του Α.Ε.Π., στο χαμηλότερο ποσοστό μετά το 1996.

Ο τομέας με τις μεγαλύτερες απώλειες από τη συνεχή μείωση του Π.Δ.Ε. 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 Π.Δ.Ε. (Ο.Κ.Ε., 2009).

Τέλος, από την ανάλυση των Προγραμμάτων Δημοσίων Επενδύσεων, προκύπτει ότι οι σημαντικότεροι τομείς είναι οι συγκοινωνιακές υποδομές (21% των συνολικών δαπανών), τα περιφερειακά προγράμματα (14%), τα έργα των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (11%), η εκπαίδευση (9%), οι υποδομές για τη βιομηχανία- βιοτεχνία (9%), ενώ οι λοιποί τομείς συμμετέχουν με πολύ μικρότερα ποσοστά. Σε σχέση με το προηγούμενο έτος (2008) προβλέπεται μείωση κατά 8,8% των συνολικών δαπανών αλλά υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις μεταξύ των επιμέρους δαπανών κατά τομέα. Στα περιφερειακά Προγράμματα προβλέπεται μείωση -20,1%, στις συγκοινωνιακές υποδομές -7,1%, στα έργα ΟΤΑ α' βαθμού -5,6%, στις υποδομές βιομηχανίας-βιοτεχνίας -8,1%, ενώ στον τομέα του Οικισμού-Περιβάλλοντος αύξηση 19,7%, στα Εγγειοβελτιωτικά +11,8%, στον Αθλητισμό +144,4% και στην Εκπαίδευση +1,4%. Η ανάλυση κατά τομέα παρουσιάζει ενδιαφέρον διότι υπάρχει εξειδίκευση των τεχνικών εταιριών ανάλογα με το μέγεθος τους. Οι μεγαλύτερες εταιρίες δραστηριοποιούνται κυρίως στις συγκοινωνιακές και λοιπές υποδομές, ενώ οι μικρότερες κυρίως σε προγράμματα των ΟΤΑ α' βαθμού, της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ενώ στους λοιπούς τομείς υπάρχει συμμετοχή και των δύο κατηγοριών ανάλογα βεβαίως με το μέγεθος των έργων (Δαγκαλίδης, 2009).

Διάγραμμα 10 : Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων 2009 κατά τομέα.



- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| ■ Συγκοινωνίες | ■ Περιφερειακά προγράμματα |
| □ Έργα ΟΤΑ α' βαθμού* | □ Εκπαίδευση |
| ■ Βιομηχανία – βιοτεχνία | ■ Κατάρτιση |
| ■ Γεωργία | □ Νομαρχιακά έργα |
| ■ Οικισμός – περιβάλλον | ■ Εγγειοβελτιωτικά έργα |
| ■ Υγεία – πρόνοια | ■ Πολιτισμός |
| ■ Υδρευση – αποχέτευση | ■ Έρευνα – τεχνολογία |
| ■ Ολυμπιακά έργα | ■ Αθλητισμός |
| ■ Διάφορα | □ Δημόσια διοίκηση |
| □ Τουρισμός | ■ Δημόσια ασφάλεια |
| □ Απασχόληση | ■ Ενέργεια |
| ■ Γενικός οικονομικός σχεδιασμός | ■ Εξωτερικές υποθέσεις |
| ■ Δάση – αλιεία | ■ Δικαιοσύνη |
| ■ Άμυνα 6 | ■ Επικοινωνίες |
| ■ Αποθεματικό | |

Πηγή: Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων 2009 – 05-06 στο Δαγκαλίδης, 2009.

3.4.2 Οικοδομικός Τομέας

Τα ακίνητα αποτελούν αγαθό πρώτης ανάγκης (κατοικία) αλλά και επένδυσης (ενοικιαζόμενες κατοικίες και επαγγελματικά ακίνητα) και για τον λόγο αυτόν αποτελούν το κύριο περιουσιακό στοιχείο των νοικοκυριών. Σύμφωνα με πρόσφατες εκτιμήσεις (4ο 3μηνο 2008) η συνολική ακίνητη περιουσία των Ελληνικών νοικοκυριών ήταν 1,1 τρισ. Ευρώ (ή 450% του Α.Ε.Π.), ενώ το μερίδιο της στα συνολικά περιουσιακά στοιχεία ήταν 82%, έναντι 17% των καταθέσεων και 1% των μετοχών.

Διάγραμμα 11 : Μερίδιο Ακινήτων στη συνολική περιουσία των ελληνικών νοικοκυριών.



Πηγή: Τράπεζα Ελλάδα 2009 στο Δαγκαλίδης, 2009.

Η ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών της οικογένειας αποτελεί τον καθοριστικό παράγοντα αγοράς κατοικίας ενώ στην επιλογή του είδους, του μεγέθους κατοικίας και της περιοχής υπεισέρχονται και άλλοι παράγοντες όπως η οικονομική κατάσταση, η ηλικία, το μέγεθος της οικογένειας, η εγγύτητα εργασίας, η ύπαρξη υποδομών(συγκοινωνίες, σχολεία, κ.τ.λ.), το status της περιοχής κ.τ.λ.. Σε κάθε περίπτωση όμως ο επενδυτικός παράγοντας είναι ουσιαστικός αφού το ακίνητο θεωρείται σαν μία σχετικά ασφαλής επένδυση και εξασφάλιση έναντι του

πληθωρισμού, ενώ υπάρχει και η προσδοκία ικανοποιητικών υπεραξιών σε περίπτωση μεταπώλησης. Από τα ιστορικά στοιχεία της τελευταίας 12ετίας (1996-2008) προκύπτει ότι η επένδυση σε ακίνητα ήταν η αποδοτικότερη επένδυση έναντι όλων των άλλων εναλλακτικών επενδύσεων (Δαγκαλίδης, 2009).

Οι δημογραφικές εξελίξεις αποτελούν σημαντικούς εξωγενείς παράγοντες της ζήτησης κατοικιών ιδίως αυτές που επηρεάζουν το μέγεθος και τη σύνθεση των οικογενειών και τη συγκέντρωση πληθυσμού σε ορισμένες περιοχές. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε. ο πληθυσμός της χώρας ήταν το 2007 11.192.849 παρουσιάζοντας κατά την τελευταία δετία μέση ετήσια αύξηση 0,36%. Η αύξηση αυτή όμως δεν οφείλεται στη φυσική κίνηση του πληθυσμού(γεννήσεις – θάνατοι) η οποία είναι αρνητική, αλλά στην εισροή οικονομικών μεταναστών χάρη στην οποία αποφεύγεται η δημογραφική κατάρρευση της χώρας.

Πίνακας 21: Βασικά δημογραφικά στοιχεία της χώρας.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Γάμοι	48.880	58.491	57.872	61.081	51.377	61.043	57.802	61.377
Γεννήσεις	103.274	102.282	103.569	104.420	105.655	107.545	112.042	111.926
Θάνατοι	105.170	102.559	103.915	105.569	104.942	105.091	105.476	109.895
Φυσική κίνηση πληθυσμού	-1.896	-277	-346	-1.109	713	2.454	6.566	2.031
Πληθυσμός	10.917.457	10.949.953	10.987.559	11.023.532	11.061.735	11.103.929	11.148.533	11.192.849
Νόμιμοι Μετανάστες					586.044	604.215	695.979	

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. , ίδια επεξεργασία

Τα χαμηλά ποσοστά γάμων, η μείωση του μέσου αριθμού παιδιών ανά οικογένεια και η γήρανση του πληθυσμού έχουν αρνητικές επιπτώσεις στη ζήτηση κατοικιών ενώ αντίθετα η αύξηση των διαζυγίων και οι εισροή μεταναστών επηρεάζουν θετικά την ζήτηση ορισμένων κατηγοριών ακινήτων (μικρά διαμερίσματα, παλαιές κατοικίες σε υποβαθμισμένες περιοχές κ.τ.λ.). Με τη σταδιακή ενσωμάτωση των μεταναστών στην Ελληνική κοινωνία και ιδιαίτερα των Αλβανών (69,2% του

συνόλου των νομίμων μεταναστών) που έχουν σαφή πρόθεση αφομοίωσης και διαθέτουν έντονη κοινωνική κινητικότητα, η ζήτηση κατοικίας σε ορισμένες περιοχές ή γειτονίες πόλεων αυξήθηκε σημαντικά παρέχοντας στους γηγενείς ευκαιρίες μετεγκατάστασης σε καλύτερες περιοχές (με πώληση σε καλές τιμές των παλαιών ακινήτων τους).

Η εσωτερική μετανάστευση επηρεάζει επίσης θετικά τη ζήτηση ακινήτων στα μεγάλα αστικά κέντρα αλλά αρνητικά στις αγροτικές, ημιαστικές και σε ορισμένες φθίνουσες αστικές περιοχές. Σημαντικός παράγοντας που ενισχύει τη ζήτηση σε τοπικό επίπεδο είναι ή ύπαρξη Πανεπιστημιακών σχολών ή Τεχνολογικών ιδρυμάτων.

Το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών επηρεάζει σημαντικά το μέγεθος αλλά και τη μορφή της ζήτησης για κατοικίες αφού καθορίζει το μέγεθος, τις ποιοτικές προδιαγραφές και την επιλογή της περιοχής κατοικίας. Οι υψηλές εισοδηματικές κατηγορίες προσανατολίζονται προς μεγαλύτερες και πολυτελέστερες κατοικίες καλών περιοχών, ενώ οι λιγότερο προνομιούχες κατηγορίες σε φθηνότερες, μικρότερες και λιγότερο ποιοτικές κατασκευές των λαϊκών περιοχών. Η αύξηση του διαθέσιμου εισοδήματος οδηγεί επίσης σε άνοδο της ζήτησης από αγοραστές που επιθυμούν βελτίωση των συνθηκών στέγασης τους ή αναβάθμιση του κοινωνικού τους status με τη μετεγκατάστασή τους σε καλύτερες περιοχές. Το ύψος των οικογενειακών αποταμιεύσεων το οποίο εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από το διαθέσιμο εισόδημα αλλά και από άλλους παράγοντες (αποταμιευτική συμπεριφορά, συνδρομή από τους γονείς, πώληση κτημάτων κ.τ.λ.) επηρεάζει επίσης καθοριστικά τις αποφάσεις για αγορά κατοικίας (Δαγκαλίδης, 2009).

Οι θετικές εξελίξεις των τελευταίων ετών στο διαθέσιμο εισόδημα συνέβαλαν στην αύξηση της ζήτησης κατοικίας, τόσο ποσοτικά (όγκος) όσο και ποιοτικά (υψηλότερες προδιαγραφές), ενώ λόγω του υπερκαταναλωτισμού μειώθηκε η αποταμιευτική ικανότητα των νοικοκυριών και έγινε μεγαλύτερη προσφυγή στον δανεισμό.

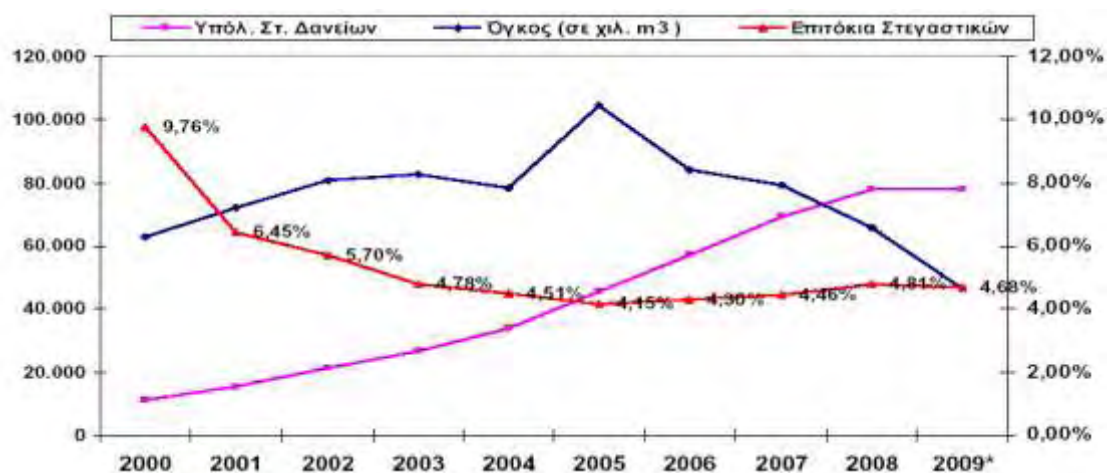
Πίνακας 22: Εξέλιξη Διαθεσίμου Εισοδήματος- κατανάλωσης -αποταμίευσης δανεισμού (σε εκ. ευρώ).

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Καθαρό εθνικό διαθέσιμο εισόδημα	122.725	132.010	140.056	152.355	164.754	172.711	185.632	195.409	207.334
Καταναλωτική δαπάνη	122.899	131.720	142.895	151.324	162.224	173.893	186.966	200.530	213.870
Καθαρή Αποταμίευση	-174	290	-2.839	1.031	2.530	-1.182	-1.334	-5.121	-6.536
Καθαρή λήψη δανείων	-13.082	-14.877	-18.259	-18.938	-16.570	-18.390	-19.503	-27.682	-26.714

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. , Εθνικοί Λογαριασμοί στο Δαγκαλίδης, 2009.

Η σημαντική μείωση των επιτοκίων στεγαστικών δανείων κυρίως μετά το 2000 και η απελευθέρωση της στεγαστικής πίστης διευκόλυνε την απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας ή επαγγελματικού ακινήτου από πολλά νοικοκυριά που μέχρι τότε δεν είχαν δυνατότητες πρόσβασης στον τραπεζικό δανεισμό. Η αυτοχρηματοδότηση που αποτελούσε τον επικρατέστερο τρόπο απόκτησης ακινήτου υποκαταστάθηκε από τη στεγαστική πίστη η οποία έγινε συμφέρουσα ιδίως για τις οικογένειες που διέμεναν σε ενοικιαζόμενη κατοικία αφού το ύψος των δόσεων του δανείου ήταν συνήθως χαμηλότερο από το καταβαλλόμενο ενοίκιο. Στο διάγραμμα 11 που ακολουθεί φαίνεται η σχέση μεταξύ μείωσης επιτοκίων και της αύξησης των στεγαστικών δανείων καθώς και με τον όγκο της οικοδομικής δραστηριότητας. Η σημαντική όμως άνοδος των τιμών ακινήτων λόγω της αυξημένης ζήτησης σε συνδυασμό με την σταθεροποίηση ή και τη μικρή αύξηση των επιτοκίων μετά το 2005, περιόρισε την ελκυστικότητα της αγοράς ακινήτου έναντι της ενοικίασης που κατέστη ορθολογικότερη επιλογή.

Διάγραμμα 12 : Εξέλιξη Επιτοκίων, Ύπολοιπων στεγαστικών δανείων και Οικοδομικής δραστηριότητας.



2009*: Η εκτίμηση για τον όγκο έγινε με βάση τα στοιχεία του 1ου 2μήνου. Το υπόλοιπο στεγαστικών Δανείων είναι του Φεβρουαρίου και τα επιτόκια Μαρτίου 2009.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ και Τράπεζας Ελλάδος, στο Δαγκαλίδης, 2009.

Η αυξημένη ζήτηση σε συνδυασμό με τη σχετικά χαμηλή προσφορά είχαν σαν αποτέλεσμα τη σημαντική αύξηση των τιμών αγοράς κατοικίας κυρίως στις αστικές αλλά και τις τουριστικές περιοχές. Την τελευταία 10ετία οι τιμές αυξήθηκαν κατά 158,2% στο σύνολο των αστικών περιοχών, κατά 177,3% στην Αθήνα και κατά 140,5% στις λοιπές αστικές περιοχές (Δαγκαλίδης, 2009).

Πίνακας 23: Εξέλιξη Δείκτη τιμών κατοικιών.

Ετος	Αστικές περιοχές-σύνολο		Αθήνα		Λοιπές αστικές περιοχές	
	Δείκτης (1997=100)	%μεταβολής	Δείκτης (1997=100)	%μεταβολής	Δείκτης (1993=100)	%μεταβολής
1997	100	9,7	100	12,5	134,7	7,1
1998	114,4	14,4	115,5	15,5	152,6	13,3
1999	124,5	8,9	129,6	12,2	161,5	5,8
2000	137,7	10,6	149,1	15,1	171,3	6,1
2001	157,5	14,4	175,4	17,6	190,2	11
2002	179,3	13,9	203,8	16,2	211,7	11,3
2003	189,0	5,4	211,9	4	226,8	7,1
2004	193,4	2,3	212,4	0,3	237,4	4,7
2005	214,5	10,9	230,8	8,6	269,3	13,4
2006	240,6	12,2	256,8	11,3	304,2	13
2007	251,6	4,6	270,1	5,2	315,8	3,8
2008	258,2	2,6	277,3	2,7	323,9	2,6
2009 Q1	270,4	-3,5

Πηγή: Βάση δεδομένων της Τράπεζας Ελλάδος, στο Δαγκαλίδης, 2009.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

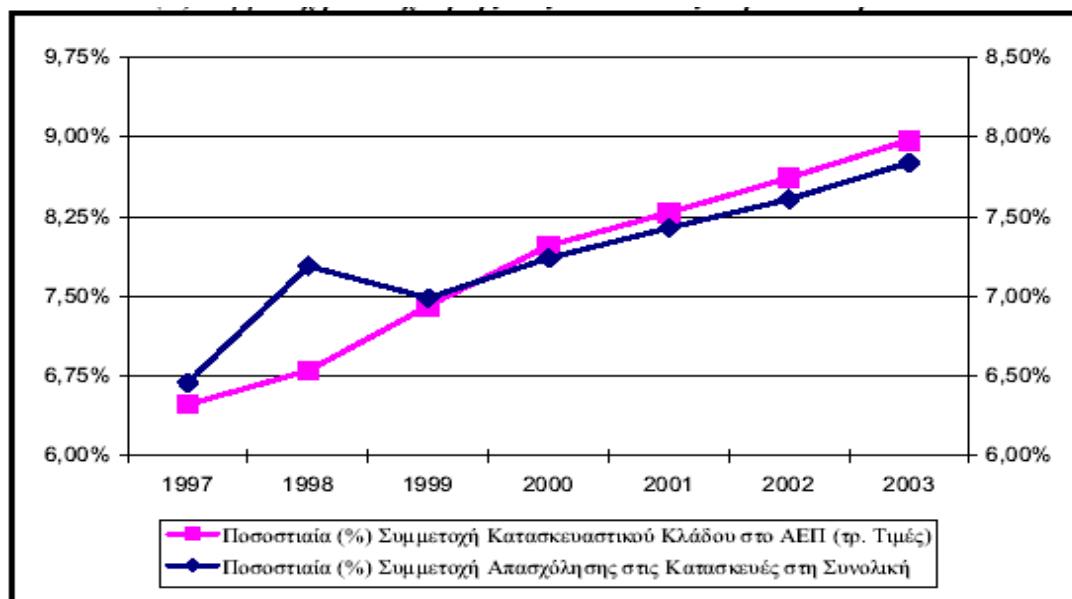
4.1 Μέγεθος απασχόλησης στον Κατασκευαστικό Κλάδο

Σύμφωνα με έρευνα του Ι.Ο.Κ. το σύνολο της εγχώριας απασχόλησης στον κατασκευαστικό κλάδο για το 2002 ανήλθε σε 300 χιλιάδες, περίπου, απασχολούμενους ενώ το 2003 εκτιμάται ότι ήταν 310 χιλιάδες, περίπου, σημειώνοντας όμοιο, σχεδόν, ρυθμό αύξησης (3,3%) έναντι της προηγούμενης περιόδου 2002/2001 (3,4%). Τονίζεται ότι σε αυτό το μέγεθος υπολογίζονται οι επιστήμονες, οι τεχνικοί υπάλληλοι και το λοιπό εργατοτεχνικό προσωπικό ενώ δεν περιλαμβάνεται το μελετητικό δυναμικό, το οποίο αριθμεί 15.000, περίπου, ενεργούς μελετητές.

Από την έρευνα του Ι.Ο.Κ. διαπιστώνεται ότι η μεγέθυνση του εγχώριου κατασκευαστικού κλάδου κατά τα πιο πρόσφατα έτη λόγω των έργων υποδομής που υλοποιούνται στο πλαίσιο της Ολυμπιάδας του 2004 και του Γ' Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης καθώς και της αύξησης της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας - όπως έχει ήδη προσδιοριστεί σε πρόσφατη μελέτη του Ι.Ο.Κ. - συνέβαλλε καίρια στην διαχρονική αύξηση του μεγέθους της απασχόλησης στις κατασκευές. Συγκεκριμένα, η μεγέθυνση του εγχώριου κατασκευαστικού κλάδου από 6,3 δις ευρώ το 1997 σε 13,65 δις το 2003 (Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής 13,7%), δηλαδή 9% του Α.Ε.Π., αύξησε και το μέγεθος της απασχόλησης στον κλάδο από 249 χιλιάδες, περίπου, εργαζομένων το 1997 σε 310 χιλιάδες, περίπου, το 2003 (Μ.Ε.Ρ.Μ. 3,7%), αντιπροσωπεύοντας το 7,8% της συνολικής απασχόλησης στην ελληνική οικονομία.

Στην έρευνα σημειώνεται ότι αυτή η εξέλιξη είναι ιδιαίτερα κρίσιμη για την συνολική εικόνα της ελληνικής οικονομίας αφού η πορεία της απασχόλησης στον κατασκευαστικό κλάδο, από το 1999 και μετά, έρχεται σε αντίθεση με την πορεία της απασχόλησης στους υπόλοιπους κλάδους της ελληνικής οικονομίας, γεγονός που συνεισφέρει και στην συγκράτηση της ανεργίας (Ι.Ο.Κ. στο Πατσιά, 2006).

Διάγραμμα 13: Ποσοστιαία (%) Συμμετοχή Κατασκευαστικού Κλάδου στο ΑΕΠ (τρ.τιμές) & Ποσοστιαία (%) Συμμετοχή Απασχόλησης στις Κατασκευές στη Συνολική.



Πηγή

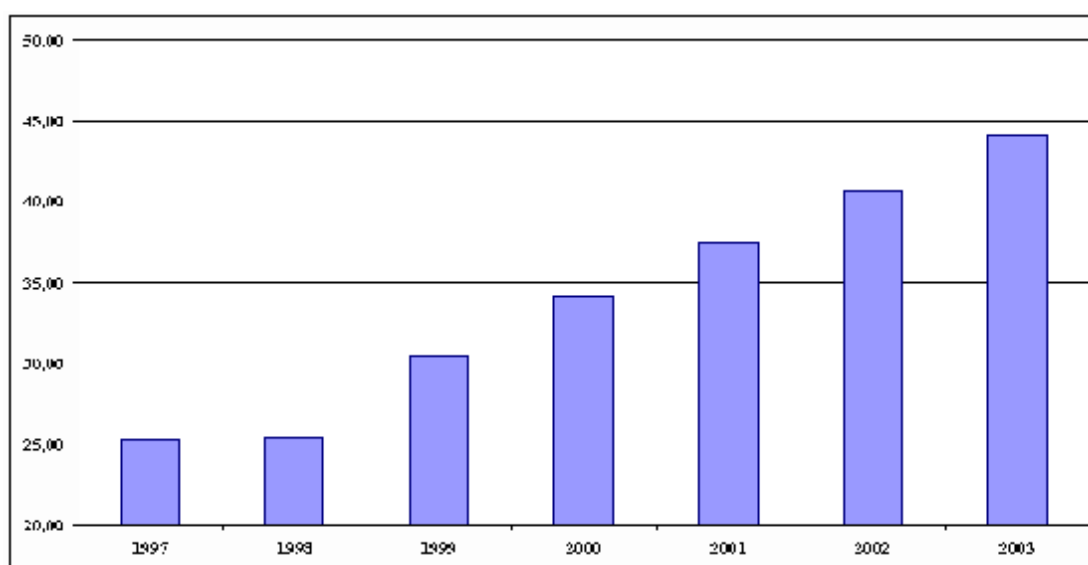
Για το ΑΕΠ: Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών Επικαιροποιημένο Πρόγραμμα Σταθερότητας και Ανάπτυξης της Ελλάδος 2003-2006
Για το Συνολικό Προϊόν Κατασκευαστικού Κλάδου: ΙΟΚ.
Για την Απασχόληση : Έρευνες Εργατικού Δυναμικού ΕΣΥΕ – ΙΟΚ, στο Πατσιά , 2006.

Αναλυτικότερα και αφού συνεκτιμηθεί και η έμμεση συνεισφορά του κατασκευαστικού κλάδου, μέσω του ποσοστού συμμετοχής των κλάδων της βιομηχανίας δομικών υλικών στις δραστηριότητες του κλάδου, η ενίσχυση της απασχόλησης κατά τα πιο πρόσφατα έτη κυμαίνεται από 40.000 έως 100.000 απασχολούμενους, δηλαδή, εάν εξέλιπε αυτή η μεγέθυνση του εγχώριου κατασκευαστικού κλάδου το ποσοστό ανεργίας στην ελληνική οικονομία θα ήταν αυξημένο από 1% έως 2,6%.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχει το συμπέρασμα ότι αυτή η θετική συσχέτιση των μεγεθών της απασχόλησης στον κλάδο και του κατασκευαστικού προϊόντος είναι αντίθετη με το πρόσφατο χαρακτηριστικό της ελληνικής οικονομίας, στο οποίο συνδυάζεται η μεγέθυνση (ενίσχυση ζήτησης) με την σταθερότητα ή και την μείωση των απασχολουμένων. Η μόνη εξήγηση είναι ότι ο κατασκευαστικός κλάδος, παγκοσμίως

και παραδοσιακά, είναι έντασης εργασίας ιδίως όσον αφορά το τελικό στάδιο στο εργοτάξιο. Εξίσου σημαντικό είναι το γεγονός ότι αυτή η αύξηση του αριθμού των απασχολούμενων στον εγχώριο κατασκευαστικό κλάδο συνδυάζεται με διαχρονικά αυξημένη παραγωγικότητα της εργασίας (44 χιλ ευρώ / απασχ. το 2003 έναντι 25,3 χιλ. το 1997) όπως άλλωστε υποδηλώνει η ταχύτερη αύξηση του προϊόντος του κλάδου, σε σχέση με τον ρυθμό αύξησης της απασχόλησης (ΙΟΚ, 2004, στο Πατσιά 2006).

Διάγραμμα 14: Μέσο Προϊόν Ανά Απασχολούμενο στις Κατασκευές (χιλ. ευρώ/απασχλ.)



Πηγή

Για το Συνολικό Προϊόν Κατασκευαστικού Κλάδου: ΙΟΚ.

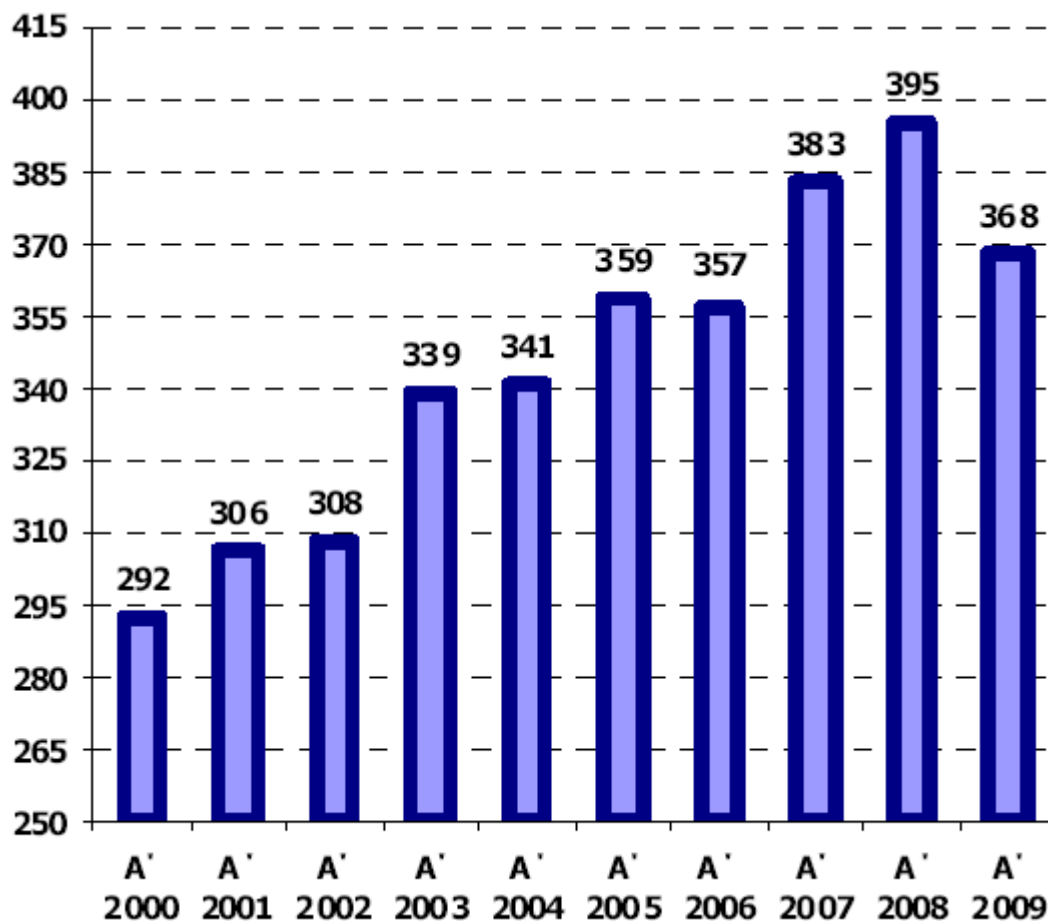
Για την Απασχόληση : Έρευνες Εργατικού Δυναμικού ΕΣΥΕ - ΙΟΚ (ΙΟΚ, 2004α).

Πέρα από τις έρευνες του Ι.Ο.Κ. και με βάση τα στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε. διαπιστώνεται ότι για πρώτη φορά από το 1998 το Α' τρίμηνο του 2009 παρουσιάζεται μείωση στην απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών και μάλιστα σημαντική, κατά 7%, η οποία αντιστοιχεί σε 27.000 θέσεις εργασίας, έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2008.

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

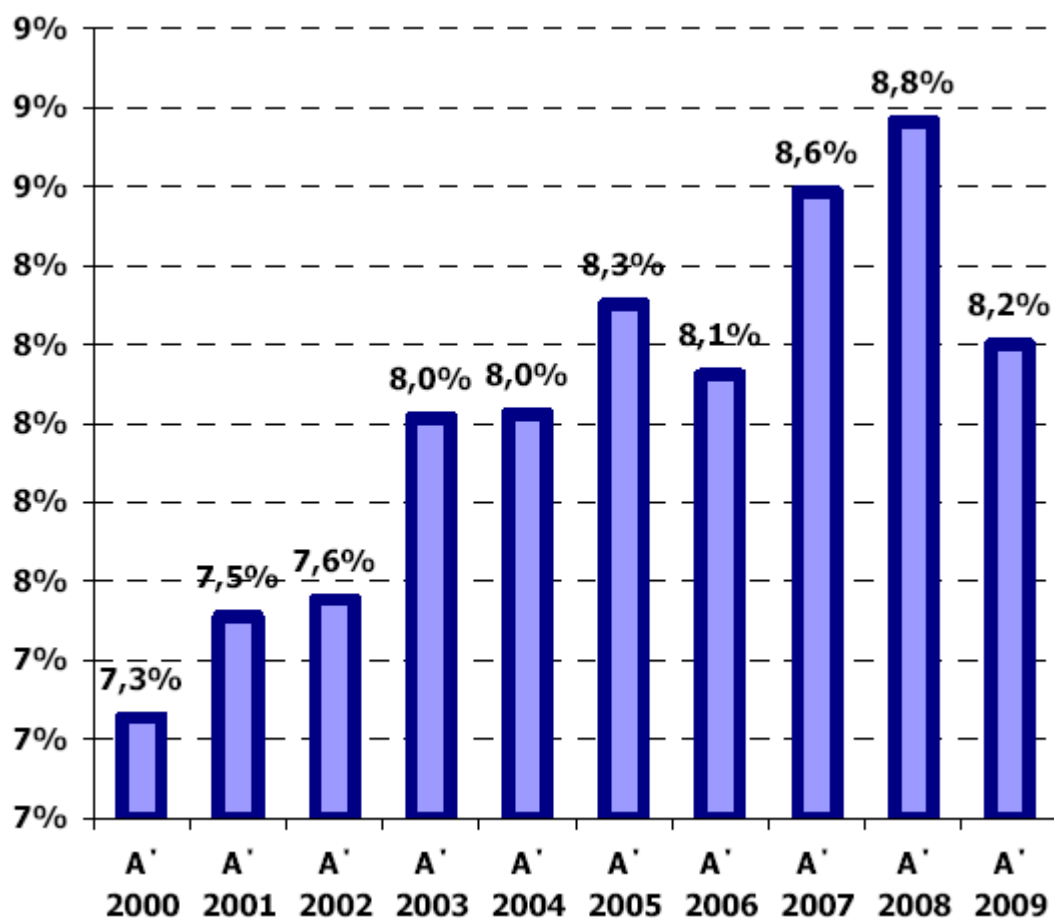
αντίστοιχο τρίμηνο του 2008, για να περιοριστεί στο 8,2% το Α' τρίμηνο του 2009 (διαγράμματα 15 και 16).

Διάγραμμα 15: Απασχολούμενοι στις Κατασκευές – Α' Τρίμηνο (σε χιλιάδες).



Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

Διάγραμμα 16: % Συμμετοχή Απασχόλησης στις Κατασκευές στην Συνολική Απασχόληση – Α Τρίμηνο.



Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

4.2 Βασικά ποιοτικά χαρακτηριστικά της απασχόλησης στον Κλάδο

Βασικά ποιοτικά χαρακτηριστικά της απασχόλησης στον κλάδο τα ακόλουθα :

- Ο κλάδος των κατασκευών είναι ετερογενής και κατακερματισμένος και εξαρτάται από πληθώρα διαφορετικών επαγγελμάτων, τα οποία στη διάρκεια υλοποίησης ενός έργου εκτελούν με τη μορφή υπεργολαβίας τμήματα αυτού ή είναι προμηθευτές υλικών.
- Χαρακτηρίζεται από υψηλή ένταση εργασίας, μεγάλη κινητικότητα του ανθρώπινου δυναμικού (μη εγκατεστημένα επαγγέλματα, αλλά και εποχιακό προσωπικό) και αυξανόμενες ανάγκες ενίσχυσης επαγγελματικών δεξιοτήτων

(μηχανικοί και εξειδικευμένο εργατοτεχνικό δυναμικό), καθόσον εξελίσσεται συνεχώς η τεχνολογία κατασκευών.

- Ο κλάδος απορροφά μεγάλο αριθμό ανθρώπινου δυναμικού με χαμηλό επίπεδο κατάρτισης από τα κατώτατα στρώματα εκπαίδευσης καθώς και ανειδίκευτους μετανάστες πρόθυμους να εργαστούν με αμοιβές κατώτερες από τις προβλεπόμενες στις συλλογικές συμβάσεις
- Η διάρκεια των συμβάσεων εργασίας συχνά συνδέεται με την διάρκεια της φάσης εκτέλεσης της κατασκευής ενός έργου και τα ποσοστά εργατικών ατυχημάτων είναι κατά κανόνα υψηλά.
- Σε σύγκριση με άλλους κλάδους της οικονομίας αυξάνονται τα επίπεδα αυτοαπασχόλησης, εποχιακής εργασίας, μερικής απασχόλησης, κλπ.
- Στον κατασκευαστικό κλάδο σε παγκόσμιο επίπεδο, παρατηρείται σημαντικό μέγεθος μη καταγεγραμμένης εργασίας, κυρίως από οικονομικούς μετανάστες.
- Σε περιόδους αυξημένης εργοληπτικής δραστηριότητας, παρατηρείται αυξημένη εισροή εξειδικευμένου και μη, εργατοτεχνικού δυναμικού από όμορες χώρες με σκοπό την κάλυψη των αναγκών για την υλοποίηση των έργων (Σ.Α.Τ.Ε., 2009).

Κατά συνέπεια δεν είναι καθόλου εύκολο να υπολογιστεί επακριβώς τόσο ο συνολικός αριθμός των απασχολούμενων στον κλάδο (συνεχής είσοδος και έξοδος τους από το σύστημα παραγωγής έργων) όσο και οι διάφορες κατηγορίες απασχόλησης, οι οποίες συμμετέχουν στο σύστημα παραγωγής κατασκευαστικών έργων. Στην έρευνα του Ι.Ο.Κ. επιλέγεται η ανάλυση του ανθρώπινου δυναμικού των κατασκευών βάσει του ρόλου που κάθε μία από τις κατηγορίες παίζει στην διαδικασία υλοποίησης των κατασκευαστικών έργων.

Συγκεκριμένα, κατά το 2003, εκτιμάται ότι το 83,9% του συνόλου των 310.000 άμεσα απασχολούμενων στον κλάδο, δηλαδή, περίπου 260.000 εργαζόμενοι πρόκειται για εργατοτεχνικό και λοιπό βοηθητικό δυναμικό (εργάτες, βοηθοί τεχνίτες, τεχνίτες, οδηγοί, χειριστές κλπ) που απασχολούνται στην παραγωγή του τεχνικού έργου. Σημαντικά χαμηλότερη, 16,1%, ήτοι 50.000 περίπου, εργαζόμενοι, είναι η συμμετοχή του επιστημονικού τεχνικού και λοιπού δυναμικού [μηχανικοί (τεχνικοί πανεπιστημιακής και τεχνολογικής εκπαίδευσης), εργοδηγοί μέσω τεχνικών σχολών, λογιστές, οικονομικοί, γραμματεία, κλπ] που απασχολούνται στην διοίκηση, επίβλεψη και διαχείριση ενός τεχνικού έργου. Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί ότι

πέραν των ανωτέρω άμεσα εμπλεκόμενων στον τομέα κατασκευής έργων υπάρχουν και περίπου 15.000 ενεργοί μελετητές, οι οποίοι παρέχοντας την υπηρεσία της μελέτης του έργου συμμετέχουν με ουσιαστικό τρόπο στο σύστημα παραγωγής τεχνικών έργων στην Ελλάδα.

Πίνακας 24: Κατανομή Απασχόλησης στον Κατασκευαστικό Κλάδο κατά το 2003.

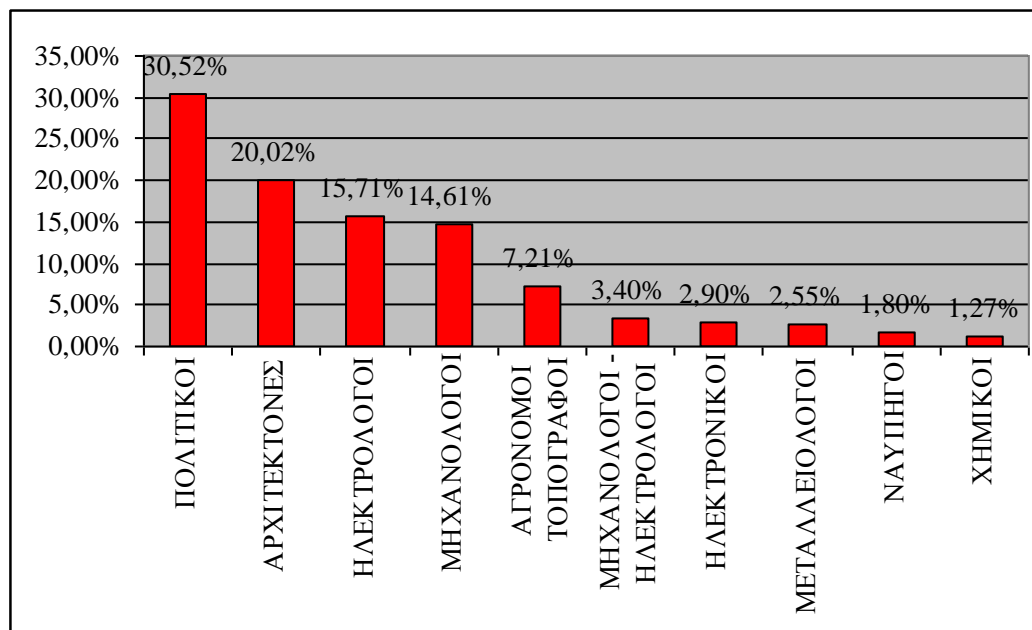
Κατηγορία Απασχολουμένων	Αριθμός Απασχολουμένων
Διπλωματούχοι Μηχανικοί ΑΕΙ (πλην μελετητών)	32.500
Μηχανικοί Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (υπομηχανικοί, ΚΑΤΕΕ, ΤΕΙ)	12.500
Διοικητικό Προσωπικό	5.000
Εργατοτεχνίτες	260.000
Σύνολο άμεσα απασχολουμένων στην κατασκευή	310.000
Μελετητές	15.000
Γενικό σύνολο	325.000

Πηγή: Εκτιμήσεις Ι.Ο.Κ., στο Πατσιά, 2006.

Όπως σημειώνεται από το Ι.Ο.Κ., δυσκολία προκύπτει και στην ανάλυση του κλάδου των μηχανικών αφού εμφανίζονται επί πλέον διαφοροποιήσεις από άλλους επαγγελματικούς κλάδους, με βασικότερη αυτή της κινητικότητας στο πεδίο ελεύθερη - εξαρτημένη εργασία (τυπικά και ουσιαστικά) και της πολλαπλής απασχόλησης που καθιστά δυσδιάκριτα τα όρια των παραδοσιακών διαχωρισμών.

Κατά το 2003 οι απασχολούμενοι διπλωματούχοι μηχανικοί στον κλάδο των κατασκευών εκτιμάται ότι αριθμούν συνολικά 47.500 εργαζομένους, εκ των οποίων οι περίπου 15.000 είναι μελετητές, οι περίπου 9.000 – 10.000 απασχολούνται στον Δημόσιο τομέα (Δημόσια υπηρεσία, Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσια επιχείρηση, Ο.Τ.Α.), ενώ οι υπόλοιποι 22.500 – 23.500, περίπου, απασχολούνται στην κατασκευή έργων είτε συμμετέχοντας σε ιδιωτικές εταιρείες και επιχειρήσεις είτε ασκώντας ελεύθερο επάγγελμα (ΙΟΚ, 2004 α).

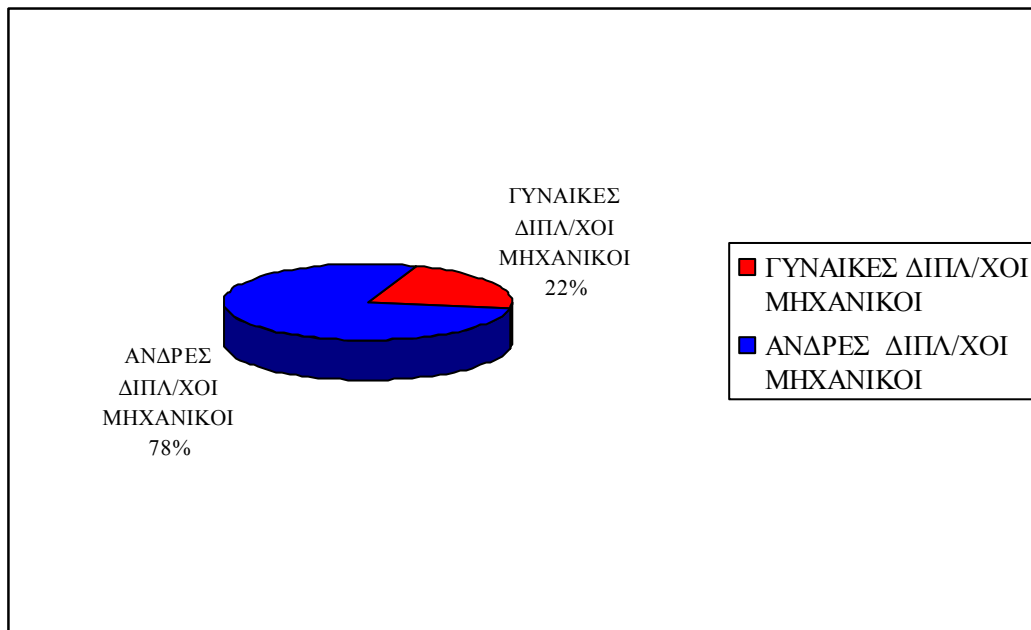
Διάγραμμα 17: Κατανομή Διπλωματούχων Μηχανικών στις Κατασκευές ανά ειδικότητα, 2003.



Πηγή: ΤΕΕ – ΙΟΚ, στο Πατσιά, 2006.

Εκτιμάται ότι το 50,5% των 47.500 διπλωματούχων μηχανικών που απασχολούνται στον κλάδο των κατασκευών κατά το 2003 είναι πολιτικοί μηχανικοί και αρχιτέκτονες μηχανικοί ενώ ιδιαίτερα χαμηλό εκτιμάται το ποσοστό συμμετοχής των χημικών μηχανικών, μόλις 1,27%, εξ' αιτίας του γεγονότος ότι η συντριπτική πλειοψηφία αυτής της ειδικότητας απασχολείται, λόγω αντικειμένου, στον μεταποιητικό κλάδο. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχει το γεγονός ότι το ποσοστό συμμετοχής των γυναικών διπλωματούχων μηχανικών που απασχολούνται στον κλάδο των κατασκευών είναι παρόμοιο με αυτό του συνόλου των τακτικών μελών του Τ.Ε.Ε., 22%, παρά το γεγονός ότι εξαιτίας των συνθηκών εργασίας δεν εμφανίζεται και ως ο πλέον ελκυστικός κλάδος απασχόλησης (ΙΟΚ, 2004 β).

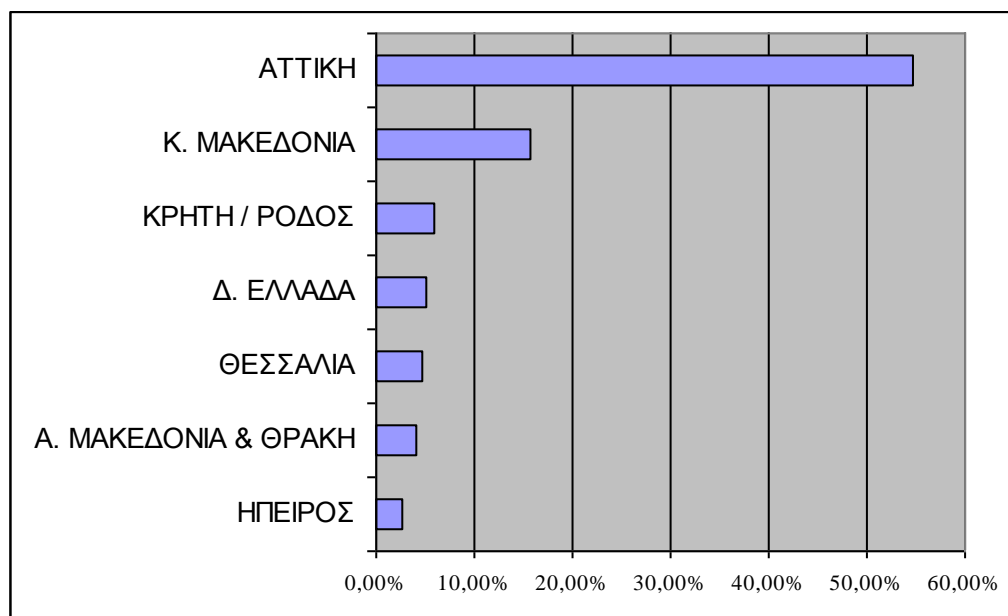
Διάγραμμα 18: Κατανομή Διπλωματούχων Μηχανικών στις Κατασκευές με βάση το φύλο, 2003.



Πηγή: Τ.Ε.Ε. – Ι.Ο.Κ., στο Πατσιά, 2006.

Όσον αφορά τη γεωγραφική κατανομή των διπλωματούχων μηχανικών στον κλάδο των κατασκευών κατά το 2003 διαπιστώνεται ότι στην Αθήνα συγκεντρώνεται το 63,3% των Αρχιτεκτόνων, το 74,9% των Μηχανολόγων Ηλεκτρολόγων, το 91% των Μεταλλειολόγων και το 64,1% των Ναυπηγών. Υψηλή συγκέντρωση παρατηρείται στην Θεσσαλονίκη στους Μηχανολόγους Μηχανικούς 23,7% και στους Ηλεκτρολόγους/ Μηχανολόγους 18,7%. Εντονότερη παρουσία στην υπόλοιπη Ελλάδα φαίνεται να έχουν Πολιτικοί Μηχανικοί (33,2%) και οι Ηλεκτρολόγοι Μηχανικοί (40,4%) (ΙΟΚ, 2004 β).

Διάγραμμα 19: Γεωγραφική Κατανομή Διπλωματούχων Μηχανικών στις Κατασκευές, 2003 .



Πηγή: Τ.Ε.Ε. – Ι.Ο.Κ., στο Πατσιά, 2006.

Τέλος, σχετικά με το διοικητικό υπαλληλικό δυναμικό στις κατασκευές αυτό ανέρχεται σε, περίπου, 5.000 κατά το 2003. Ο αριθμός αυτός είναι σχετικά χαμηλός σε σχέση με αυτόν του τεχνικού δυναμικού γεγονός που δικαιολογείται από την πρακτική που ακολουθείται στον κλάδο και ειδικότερα στα μικρά έργα, όπου δίνεται περισσότερη προσοχή στο καθαρά κατασκευαστικό κομμάτι του έργου και λιγότερο στο διοικητικό. Επίσης, μεγάλος αριθμός επιχειρήσεων όλων των νομικών μορφών, χρησιμοποιεί εξωτερικούς συνεργάτες για τέτοιες μορφής ανάγκες και διατηρεί το ελάχιστο δυναμικό που απαιτείται (ΙΟΚ, 2004 β).

Η κατανομή στις διάφορες ειδικότητες του επίσημα καταγεγραμμένου εργατοτεχνικού προσωπικού που απασχολείται στις κατασκευές εμφανίζει μία μικρή συμμετοχή των ανειδίκευτων εργατών στην κατασκευαστική βιομηχανία, μόλις 6,4% επί του συνόλου του εργατοτεχνικού δυναμικού. Η μοναδική υπόθεση που μπορεί να γίνει είναι ότι αυτή η ανάγκη καλύπτεται και από οικονομικούς μετανάστες και λοιπό δυναμικό μη καταγεγραμμένο, ένα ακόμη γεγονός, δηλαδή, που καθιστά εξαιρετικά δύσκολη την καταγραφή και κατά συνέπεια την ποιοτική και ποσοτική στατιστική ανάλυση των επί μέρους κατηγοριών επαγγελματιών.

Πίνακας 25: Κατανομή Εργατοτεχνικού Δυναμικού στις Κατασκευές ανά Ειδικότητα 2003

Ειδικότητα	Ποσοστό	Σύνολο
Κτίστες	24,01%	62.436
Σκυροκονιαστές (μπετατζήδες) & τεχνίτες κατασκευής μωσαϊκών δαπέδων	15,38%	39.976
Ελαιοχρωματιστές, βαφείς, στίλβωτές, καθαριστές κλπ	11,33%	29.461
Άλλοι τεχνίτες οδοποιίας, οικοδομικών, λιμενικών και λοιπών έργων	8,75%	22.737
Υδραυλικοί & εγκαταστάτες σωληνώσεων	7,86%	20.428
Ανειδίκευτοι εργάτες ορυχείων & κατασκευών	6,28%	16.337
Αμμοκονιαστές (σοβατζήδες), γυψοτεχνίτες κλπ	5,55%	14.424
Ηλεκτρολόγοι εγκαταστάσεων & συναφών εργασιών σε κτίρια	5,44%	14.150
Χειριστές χωματοσυγκολλητών μηχανημάτων & μηχανημάτων δομικών έργων	4,82%	12.538
Οδηγοί αυτοκινήτων	2,57%	6.669
Τεχνίτες ανέγερσης & συντήρησης κτιρίων & άλλων δομικών έργων .	2,14%	5.565
Ηλεκτροτεχνίτες εφαρμοστές & συντηρητές ηλεκτρικών μηχανών & εξοπλισμού	1,13%	2.925
Χειριστές γερανών, γερανοφόρων οχημάτων, ανυψωτήρων κ.λ.π. μηχανημάτων	0,82%	2.141
Ξυλουργοί & μαραγκοί	0,75%	1.948
Μηχανικοί & εφαρμοστές γεωργικών ή βιομηχανικών μηχανημάτων	0,52%	1.343
Εγκαταστάτες & συντηρητές ηλεκτρικών, τηλεφωνικών κ.λ.π. γραμμών	0,47%	1.214
Τεχνίτες μεταλλικών δομικών κατασκευών κλπ	0,34%	891
Συγκολλητές & φλογόκοπτες μετάλλων	0,33%	862
Χειριστές εγκαταστάσεων ορυχείων & εγκαταστάσεων επεξ/σίας μεταλλευμάτων	0,29%	761
Λιθοκόπτες – λιθοξόοι και συναφή επαγγέλματα	0,24%	616
Μηχανικοί & εφαρμοστές αυτοκινήτων οχημάτων κλπ	0,22%	569
Αγγελιοφόροι, αχθοφόροι, θυρωροί & ασκούντες συναφή επαγγέλματα	0,22%	565
Σιδηρουργοί, κατασκευαστές εργαλείων κλπ	0,19%	492
Χύτες & κατασκευαστές τύπων (καλουπιών) & πυρήνων	0,11%	281
Ανειδίκευτοι εργάτες, κλπ	0,10%	264
Φορτοεκφορτωτές, λιμενεργάτες, αχθοφόροι κ.λ.π.	0,07%	185
Μεταλλωρύχοι, λατόμοι κλπ.	0,05%	119
Τεχνίτες κατασκευής, εγκατάστασης & επισκευής ειδών από φύλλα μετάλλων (ελασματοσυρματουργοί-φανοποιοί)	0,04%	105
ΣΥΝΟΛΟ	100,00%	260.000

Πηγή :Εκτιμήσεις Ι.Ο.Κ. στο Πατσιά, 2006.

Στον Πίνακα 26 που ακολουθεί, παρουσιάζονται συνοπτικά τα μεγέθη που αφορούν το συνολικό αριθμό των απασχολουμένων 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 υπηρεσίας¹.

Πίνακας 26: Αριθμός Απασχολουμένων στα κυριότερα επαγγέλματα του κατασκευαστικού κλάδου τα έτη 2000,2007 & 2008.

2ψήφιο επάγγελμα	2008 ²	2007	2000
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 δημόσιων 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	-	199	-

¹ Η παράθεση και ανάλυση των στοιχείων έγιναν σύμφωνα με τη Στατιστική Ταξινόμηση των Επαγγελμάτων (ΣΤΕΠ-92)

² 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 συνηπολογίζεται 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.

και ασκούντες συναφή επαγγέλματα			
81 Χειριστές σταθερών βιομηχανικών εγκαταστάσεων	366	527	919
88 Οδηγοί μέσων 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
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	385.251	394.365	295.876

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. , στο Ο.Κ.Ε, 2009.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι μεταβολές που καταγράφονται στα επιμέρους επαγγέλματα μεταξύ των ετών που μελετάμε. Πιο συγκεκριμένα, 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 προϊστάμενους 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% (Ο.Κ.Ε., 2009).

4.3 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 27: Απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών σύμφωνα με το επίπεδο εκπαίδευσης.

Επίπεδο εκπαίδευσης	2008	2007	2000
Γ΄ βάρθμια	40.135	39.787	25.215
Β΄ βάρθμια	211.995	214.198	136.195
Α΄ βάρθμια	131.487	137.937	132.698
Καθόλου σχολείο	1.634	2.443	1.768
ΣΥΝΟΛΟ			
ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	385.251	394.365	295.876

Πηγή: Ο.Κ.Ε, 2009.

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 28: Διάρθρωση της Απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών σύμφωνα με το επίπεδο εκπαίδευσης.

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

Πηγή: Ο.Κ.Ε, 2009.

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 (Ο.Κ.Ε., 2009).

4.4 Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (Μ.Ε.ΕΠ.) και Μητρώο Εμπειρίας Κατασκευαστών (Μ.Ε.Κ.)

Η πολιτεία, προκειμένου να διασφαλίσει τη φερεγγυότητα υλοποίησης των έργων έχει θεσμοθετήσει δύο όργανα: το Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (Μ.Ε.ΕΠ) και το Μητρώο Εμπειρίας Κατασκευαστών (Μ.Ε.Κ). Το πρώτο εξασφαλίζει την τεχνική, οικονομική και πιστοληπτική ικανότητα της εργοληπτικής επιχείρησης, την εμπειρία και την οργάνωση, ενώ το δεύτερο ελέγχει ότι τα άτομα που απασχολεί η επιχείρηση διαθέτουν τις κατάλληλες σπουδές και εμπειρία.

Την κατασκευή των δημοσίων έργων της χώρας επιτρέπεται να αναλαμβάνουν ημεδαπές επιχειρήσεις που είναι εγγεγραμμένες στο Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων, στην αντίστοιχη με το έργο κατηγορία και τάξη εγγραφής, καθώς και εργοληπτικές επιχειρήσεις κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Σημειώνεται ότι, οι κατασκευαστικές επιχειρήσεις χωρών εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης που έχουν τα ουσιαστικά προσόντα, γίνονται δεκτές σε διαγωνισμούς και μπορούν να αναλάβουν την εκτέλεση δημοσίων έργων, σε όσες περιπτώσεις αυτό προκύπτει από διεθνείς υποχρεώσεις της χώρας (ICAP, 2007).

Η εγγραφή και κατάταξη των εργοληπτικών επιχειρήσεων στο Μ.Ε.ΕΠ., καθώς και η τακτική και έκτακτη αναθεώρηση της εγγραφής γίνεται με αίτησή τους και στηρίζεται σε όλα τα στοιχεία που είναι αναγκαία για την εξέταση της αίτησης και τον έλεγχο της ακρίβειας των υποβαλλομένων στοιχείων και τα οποία υποχρεούνται να υποβάλλουν οι εργοληπτικές επιχειρήσεις στο Μ.Ε.ΕΠ.

Τα στοιχεία αυτά συγκεντρώνονται από την υπηρεσία του ΠΕΧΩΔΕ που είναι αρμόδια για την τήρηση του Μ.Ε.ΕΠ. Μεταξύ των στοιχείων αυτών περιλαμβάνονται ιδίως τα πιστοποιητικά Μ.Ε.ΕΠ., τα οποία συντάσσονται από τον κύριο του έργου ή τον φορέα κατασκευής για κάθε έργο και περιέχουν πληροφορίες και αξιολογήσεις για τη δημοπρασία και την ανάδοχο επιχείρηση.

Η στελέχωση της εργοληπτικής επιχείρησης, με στελέχη που είναι εγγεγραμμένα στο Μ.Ε.Κ., παρακολουθείται από την υπηρεσία τήρησης του Μ.Ε.ΕΠ., ώστε τα στελέχη αυτά να συμμετέχουν ενεργά στο έργο της επιχείρησης. Η ελάχιστη στελέχωση της επιχείρησης πρέπει να είναι συνεχής καθ. όλη τη διάρκεια της λειτουργίας της και να αποδεικνύεται με βεβαίωση ασφάλισης του προσωπικού από τον οικείο ασφαλιστικό φορέα (ICAP, 2007).

Η εγγραφή στο Μητρώο Εμπειρίας Κατασκευαστών (Μ.Ε.Κ.) γίνεται με αίτηση των ενδιαφερομένων τεχνικών διπλωματούχων ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων ή τεχνολογικών εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και πρώην ανωτέρων τεχνικών σχολών, που ασχολούνται με την παραγωγή έργων σε οποιοδήποτε στάδιο (μελέτη, κατασκευή, επίβλεψη). Με την εγγραφή πραγματοποιείται και κατάταξη σε μία από τις βαθμίδες εμπειρίας, ενώ παρακολουθείται συστηματικά η εξέλιξη της

εμπειρίας των εγγεγραμμένων, ώστε να μπορεί να γίνεται αναθεώρηση της κατάταξης σε κατηγορίες έργων και βαθμίδες.

Επομένως, στο Μ.Ε.Κ εγγράφονται μόνο φυσικά πρόσωπα και περιλαμβάνονται έξι κατηγορίες έργων (οδοποιίας, οικοδομικών, υδραυλικών, λιμενικών, ηλεκτρομηχανολογικών και βιομηχανικών ενεργειακών) και οκτώ υποκατηγορίες εξειδικευμένων έργων ή εργασιών (γεωτρήσεων, πρασίνου, ειδικών μονώσεων, ανελκυστήρων, ηλεκτρονικού εξοπλισμού πλωτών έργων, εγκαταστάσεων ναυπηγείων, αποκαλύψεις μεταλλείων και καθαρισμού, επεξεργασίας νερού, υγρών, αερίων και αποβλήτων) (ICAP, 2007).

Η εγγραφή, η κατάταξη και η εξέλιξη στις βαθμίδες του Μ.Ε.Κ. γίνεται από επιτροπή. Η επιτροπή εισηγείται επίσης κάθε μέτρο που σχετίζεται με τον τρόπο τήρησης του Μ.Ε.Κ για την καλύτερη εκπλήρωση του σκοπού του, τον τρόπο που καταρτίζονται και αξιολογούνται τα πιστοποιητικά και γενικά παρακολουθεί την όλη τήρηση του ΜΕΚ και υποβάλλει στον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ σχετικές εκθέσεις. Η σύνθεση της επιτροπής ορίζεται με Προεδρικό Διάταγμα και στη σύνθεση αυτή περιλαμβάνονται εκτός από τα όργανα δημόσιων υπηρεσιών και εκπρόσωποι του ΤΕΕ, επαγγελματικών ενώσεων των Τεχνικών που δεν είναι μέλη του ΤΕΕ και επαγγελματικών εργοληπτικών ενώσεων.

Η εγγραφή στο Μ.Ε.Κ. των διπλωματούχων ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων (ΑΕΙ) πραγματοποιείται ύστερα από τριετή άσκηση του επαγγέλματος με βάση την ειδικότητα του διπλώματος και το χρόνο απασχόλησης σε έργα, όπως ορίζεται με Προεδρικό Διάταγμα. Η εγγραφή στο ΜΕΚ των πτυχιούχων τεχνολογικών ιδρυμάτων (ΤΕΙ) και πρώην ανωτέρων τεχνικών σχολών, πραγματοποιείται ύστερα από πενταετή άσκηση του επαγγέλματος, με βάση την εμπειρία τους σε έργα και σε κατηγορίες έργων αντίστοιχες με τις ειδικότητες των σπουδών τους (ICAP, 2007).

Οι βαθμίδες εμπειρίας σε κάθε ειδικότητα διακρίνονται σε τέσσερις (4). Οι διπλωματούχοι ΑΕΙ κατατάσσονται στην πρώτη βαθμίδα εμπειρίας κατόπιν τριετούς άσκησης του επαγγέλματος, ενώ μπορεί να γίνει κατάταξη απευθείας στη δεύτερη βαθμίδα αν έχει συμπληρωθεί πενταετία από την έναρξη άσκησης του επαγγέλματος και εφόσον αποδεικνύεται η σχετική εμπειρία. Επίσης, οι

εγγεγραμμένοι σε μια βαθμίδα, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν αναβάθμιση ύστερα από τριετή απασχόληση σε κατασκευή ή εξαετή επίβλεψη ή εννιαετή απασχόληση σε μελέτη. Σε περίπτωση που η απασχόληση είναι εναλλασσόμενη, ο χρόνος απασχόλησης σε επίβλεψη ή μελέτη ανάγεται σε χρόνο κατασκευής μέχρι τη συμπλήρωση τριετίας κατά τη σχετική αναλογία των πιο πάνω συνολικών απαιτήσεων χρόνου κατ. απασχόληση. Ειδικά, για την εξέλιξη από την Τρίτη βαθμίδα στην Τέταρτη, για όλες τις κατηγορίες έργων, απαιτείται απασχόληση τριών ετών σε κατασκευή, η οποία ωστόσο δεν μπορεί να αναπληρωθεί με άλλου είδους απασχόληση.

Οι πτυχιούχοι των ΤΕΙ και των πρώην ανωτέρων τεχνικών σχολών κατατάσσονται πάντα στην πρώτη βαθμίδα ύστερα από πενταετή άσκηση του επαγγέλματος με βάση την εμπειρία. Ωστόσο, έχουν την δυνατότητα να ζητήσουν αναβάθμιση σε ανώτερη βαθμίδα ύστερα από τριετή απασχόληση σε κατασκευή ή οκταετή σε επίβλεψη. Αν η απασχόληση είναι εναλλασσόμενη, ο χρόνος απασχόλησης σε επίβλεψη ανάγεται σε χρόνο κατασκευής για τη συμπλήρωση των τριών ετών, κατά την σχετική αναλογία των πιο πάνω απαιτήσεων χρόνου κατ. απασχόληση. Όσον αφορά την εξέλιξη από την Τρίτη βαθμίδα στην Τέταρτη, ισχύει ο ίδιος κανόνας με αυτόν που εφαρμόζεται στους πτυχιούχους των ΑΕΙ (ICAP, 2007).

4.5 Τάξεις Εργοληπτικών Πτυχίων

Οι τάξεις του Μ.Ε.ΕΠ. ορίζονται σε επτά και επιπλέον αυτών ορίζονται και δύο ειδικές τάξεις (Α1, Α2) για μικρές επιχειρήσεις. Η κατάταξη στο Μ.Ε.ΕΠ. των εργοληπτικών επιχειρήσεων γίνεται σε μία ή περισσότερες από τις εξής βασικές κατηγορίες έργων: οδοποιίας, οικοδομικών, υδραυλικών, ηλεκτρομηχανολογικών, λιμενικών, βιομηχανικών και ενεργειακών. Κάθε επιχείρηση κατατάσσεται σε μία μόνο τάξη για κάθε κατηγορία.

Εργοληπτική επιχείρηση που υποβάλει αίτηση και προέρχεται από συγχώνευση, δεν επιτρέπεται να καταταγεί σε τάξη της νέας διαβάθμισης ανώτερη από την αντίστοιχη τάξη της επιχείρησης ή των επιχειρήσεων με την ανώτερη αντίστοιχη τάξη, από αυτές που συγχωνεύθηκαν (ICAP, 2007).

Σε περιπτώσεις συγχωνεύσεων εργοληπτικών επιχειρήσεων εγγεγραμμένων στο Μ.Ε.ΕΠ. για κατάταξη στις τάξεις τέταρτη, πέμπτη, έκτη και έβδομη, αυτές δεν πρέπει να απέχουν από την επιχείρηση με την ανώτερη αντίστοιχη τάξη, περισσότερο από δύο τάξεις. Όταν υποβάλλεται αίτηση από εργοληπτική επιχείρηση εγγεγραμμένη στο Μ.Ε.ΕΠ., σε τάξη κατώτερη από την αντίστοιχότης, επιτρέπεται διαφορά δύο τάξεων από την αντίστοιχη της αιτούμενης τάξης.

Πίνακας 29: Αντιστοιχία παλαιών - νέων τάξεων.

Αντιστοιχία παλαιών - νέων τάξεων	
Παλιά	Νέα
Η΄	Έβδομη
Ζ΄	Έκτη
ΣΤ΄	Πέμπτη
Ε΄	Τέταρτη
Δ΄	Τρίτη
Μ.Ε.Κ. Δ΄	Δεύτερη
Μ.Ε.Κ. Γ΄	Πρώτη
Μ.Ε.Κ. Β΄	Α2
Μ.Ε.Κ. Α΄	Α1

Πηγή: Ν.2940/2001 , ίδια επεξεργασία.

Για κατάταξη στις ειδικές τάξεις Α1 και Α2, στην πρώτη και τη δεύτερη τάξη του Μ.Ε.ΕΠ. δεν απαιτείται νομική μορφή του εταιρικού σχήματος. Για κατάταξη στις τάξεις τρίτη ως έβδομη απαιτείται νομική μορφή ανωνύμου εταιρείας. Περαιτέρω, η επανάκριση των εργοληπτικών επιχειρήσεων του Μ.Ε.ΕΠ. βασίστηκε στον Τύπο Κατάταξης. Το αποτέλεσμα προέκυψε από την εφαρμογή του και η τελικά εξαγόμενη βαθμολογία, κατάταξε την κάθε εργοληπτική επιχείρηση που τον χρησιμοποίησε σε μία από τις τάξεις του Μ.Ε.ΕΠ. της νέας διαβάθμισης, δηλαδή από την 3η έως και την 7η της νέας διαβάθμισης του Μ.Ε.ΕΠ. Τονίζεται ότι το δικαίωμα κατάταξης στο Μ.Ε.ΕΠ. μέσω της εφαρμογής του Τύπου Κατάταξης αποκτήθηκε μόνο από εργοληπτικές επιχειρήσεις οι οποίες ήταν ήδη εγγεγραμμένες στο Μ.Ε.ΕΠ. και σε τάξεις της υφιστάμενης διαβάθμισης, είτε για

αυτοτελή κατάταξη, είτε προερχόμενες από συγχώνευση εργοληπτικών επιχειρήσεων εγγεγραμμένων στο Μ.Ε.ΕΠ (ICAP, 2007).

Ο τύπος κατάταξης αναλύεται ως εξής:

$[(A \times 70\%) + (B \times 30\%)] \times \Gamma =$ Συνολική Βαθμολογία

όπου Τμήμα A = $[(\alpha_1 \times 60\%) + (\alpha_2 \times 20\%) + (\alpha_3 \times 20\%)]$ και

$\alpha_1 =$ Κύκλος Εργασιών Χρήσεως 1998, 1999, 2000 /Αναλογούν Κύκλος Εργασιών

$\alpha_2 =$ Ίδια Κεφάλαια / Αναλογούντα Ίδια Κεφάλαια

$\alpha_3 =$ Σύνολο Παγίων / Αναλογούντα Πάγια

όπου Τμήμα B = $[(\beta_1 \times 40\%) + (\beta_2 \times 30\%) + (\beta_3 \times 30\%)]$ και

$\beta_1 =$ Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Ενεργητικού

$\beta_2 =$ Σύνολο Πάγιου Κεφαλαίου . Συμμετοχές / Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού

$\beta_3 =$ Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού . Απαιτήσεις / Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού

όπου Τμήμα Γ = Συντελεστής Κατάταξης ο οποίος διαμορφώνεται ανάλογα με το σημερινό πτυχίο των προς συγχώνευση εταιρειών.

Στον πίνακα 30 παρουσιάζονται τα μεγέθη που χρησιμοποιούνται σε περίπτωση εφαρμογής του Τύπου Κατάταξης, ως παρονομαστές στα κλάσματα α_1 , α_2 , α_3 του Τμήματος A, όπως ορίζονται για κάθε τάξη του Μ.Ε.ΕΠ. της νέας διαβάθμισης.

Το αποτέλεσμα που προκύπτει από την εφαρμογή του Τύπου Κατάταξης αποτελεί τη συνολική βαθμολογία της εργοληπτικής επιχείρησης Μ.Ε.ΕΠ. Η απαιτούμενη ελάχιστη βαθμολογία για την κατάταξή της, στην αντίστοιχη τάξη Μ.Ε.ΕΠ., όπως αυτή ορίζεται, είναι η εξής:

α. Για την Τρίτη τάξη: 75 βαθμοί

β. Για την Τέταρτη τάξη: 120 βαθμοί

γ. Για την Πέμπτη τάξη: 170 βαθμοί

δ. Για την Έκτη τάξη: 250 βαθμοί

ε. Για την Έβδομη τάξη: 500 βαθμοί

(ICAP, 2007).

Πίνακας 30: Αναλογούντα μεγέθη στην εφαρμογή του τύπου κατάταξης

Αναλογούντα μεγέθη στην εφαρμογή του τύπου κατάταξης			
Τάξη	Κύκλος Εργασιών	Ίδια Κεφάλαια	Πάγια
Τρίτη	2.641.233	733.678	146.735
Τέταρτη	5.282.465	1.467.351	293.470
Πέμπτη	14.673.514	4.402.054	880.411
Έκτη	29.347.029	8.804.109	1.760.822
Εβδομη	176.082.172	88.041.086	17.608.217

Αξία σε : Ευρώ

Πηγή: Ν.2940/2001, ίδια επεξεργασία.

Η κατάταξη των εγγεγραμμένων επιχειρήσεων στο Μ.Ε.ΕΠ, ανά κατηγορία και τάξη, σημαίνει ότι η επιχείρηση έχει δικαίωμα συμμετοχής σε δημοπρασίες αντίστοιχης κατηγορίας και προϋπολογισμού. Τα ανώτατα και κατώτατα όρια προϋπολογισμού καθώς και τα ανώτατα όρια ανεκτέλεστου σε € ανά τάξη Μ.Ε.ΕΠ. είναι τα ακόλουθα:

Πίνακας 31: Όρια προϋπολογισμού έργων ανά Τάξη ΜΕΕΠ (σε €).

Τάξη ΜΕΕΠ	Ανώτατα όρια	Κατώτατα όρια (εκτός νομού έδρας)	Κατώτατα όρια (εντός νομού και σε έναν δεύτερο)	Αναβαθμισμένο όριο κοινοπραξιών	Ανώτατο όριο ανεκτέλεστου
A1	90.000	-	-	142.500	270.000
A2	300.000	-	-	412.500	900.000
1η	750.000	-	-	937.500	2.250.000
2η	1.500.000	175.000	87.500	2.062.500	4.500.000
3η	3.750.000	500.000	250.000	4.687.500	11.250.000
4η	7.500.000	1.400.000	700.000	11.125.000	22.500.000
5η	22.000.000	3.500.000	1.750.000	27.500.000	66.000.000
6η	44.000.000	10.500.000	5.250.000	60.000.000 ή 58.694.057	132.000.000
7η	χωρίς αν. όριο	35.000.000	35.000.000		Ειδικές διατάξεις

Σύμφωνα με την Απ. 17α/08/35/ΦΝ 430/ 18-4-2003(ΦΕΚ Β46).

Πηγή: Σ.Α.Τ.Ε., στο Δαγκαλίδης, 2009.

4.6 Διάρθρωση του κατασκευαστικού τομέα

Ο συνολικός αριθμός επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον κατασκευαστικό τομέα είναι απροσδιόριστος διότι πολλές δεν είναι καταγεγραμμένες ή δραστηριοποιούνται στο χώρο της παραοικονομίας (αυθαίρετη δόμηση, ευκαιριακοί εργολάβοι, μετανάστες, παράλληλη ενασχόληση κ.τ.λ.). Το 2006 η ΕΣΥΕ κατέγραψε 109.031 κατασκευαστικές επιχειρήσεις με 309.706 εργαζόμενους, τα συνολικά έσοδα

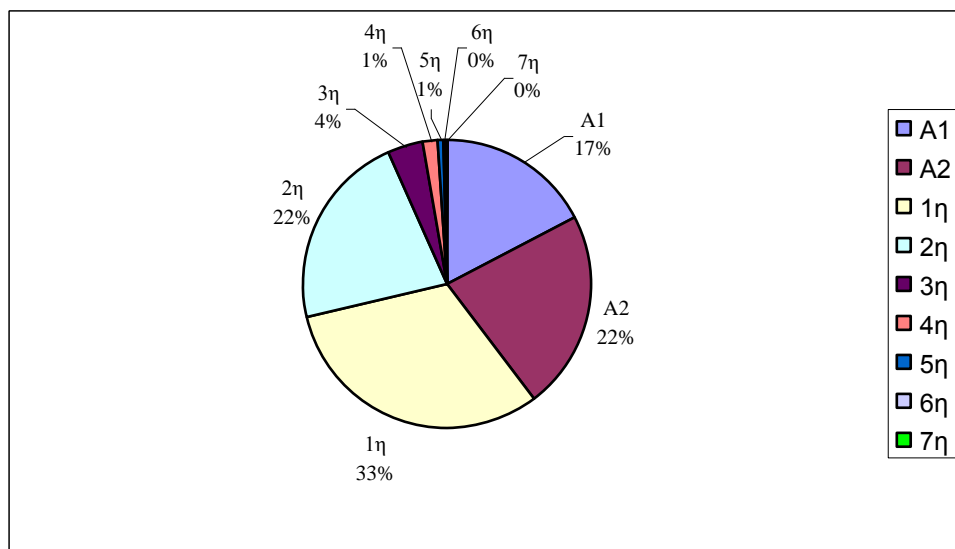
των οποίων προέρχονταν κατά 55,5% από την οικοδομική και κατά 45,5% από την κατασκευαστική δραστηριότητα (Δαγκαλίδης, 2009).

Πίνακας 32: Συνολικά στοιχεία βασικών οικονομικών μεγεθών στον κλάδο των κατασκευών για τα έτη 2000 – 2006.

Αξία σε χιλιάδες Ευρώ							
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1. Αριθμός Επιχειρήσεων	80.302	82.173	98.918	103.898	107.837	110.421	109.031
2. Αριθμός απασχολούμενων	239.622	256.629	284.201	305.970	296.479	309.866	309.706
3. Αμοιβές απασχολούμενων	1.470.528	1.637.154	2.192.109	2.385.032	2.255.030	2.050.769	2.499.193
4. Αριθμός πραγματοποιηθείσων ωρών εργασίας	229.989.580	253.499.917	294.085.063	312.731.900	282.245.778	273.393.261	318.064.176
5. Δαπάνες κοινωνικής ασφάλισης	524.515	586.878	799.047	845.828	794.201	706.930	851.643
6. Κατασκευαστικές Δραστηριότητες	10.859.689	12.141.142	14.282.670	16.751.711	16.320.900	14.018.532	14.174.722
6α. Κύκλος εργασιών από Οικοδομικές Δραστηριότητες	5.758.666	6.310.298	6.415.332	8.178.099	8.204.770	8.411.154	7.869.159
6β. Κύκλος εργασιών από Έργα Πολιτικού Μηχανικού	5.101.023	5.830.844	7.867.339	8.573.612	8.116.130	5.607.379	6.305.563
7. Συνολικές αγορές αγαθών και υπηρεσιών	8.492.960	9.480.153	12.090.595	13.027.083	12.736.397	10.954.917	12.850.919
8. Αξία παραγωγής	13.355.877	14.935.438	17.681.222	19.859.630	19.413.845	16.281.730	18.552.995
9. Προστιθέμενη αξία σε τιμές κόστους συντελεστών παραγωγής	5.330.679	5.939.768	6.113.150	7.278.626	7.149.875	5.843.474	6.383.650
10. Επενδύσεις	536.695	613.365	613.020	602.603	577.812	734.127	743.102

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε.

Στο Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων του (πρώην) ΥΠΕΧΩΔΕ είναι εγγεγραμμένες 9290 ενεργές εργοληπτικές επιχειρήσεις οι περισσότερες από τις οποίες είναι ατομικής μορφής και μόνον οι 2.500 περίπου έχουν χαρακτηριστικά επιχείρησης (διάρκεια, εξοπλισμό, δομές κ.τ.λ.). Από αυτές οι 607 έχουν μορφή Α.Ε. και Ε.Π.Ε. ενώ μόλις 112 διαθέτουν πτυχία 5ης, 6ης και 7ης τάξης.

Διάγραμμα 20: Κατανομή εργοληπτικών επιχειρήσεων κατά τάξη Πτυχίου.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων Μ.Ε.ΕΠ., στο Δαγκαλίδης, 2009.

Πίνακας 33: Κατανομή εργοληπτικών επιχειρήσεων κατά τάξη Πτυχίου.

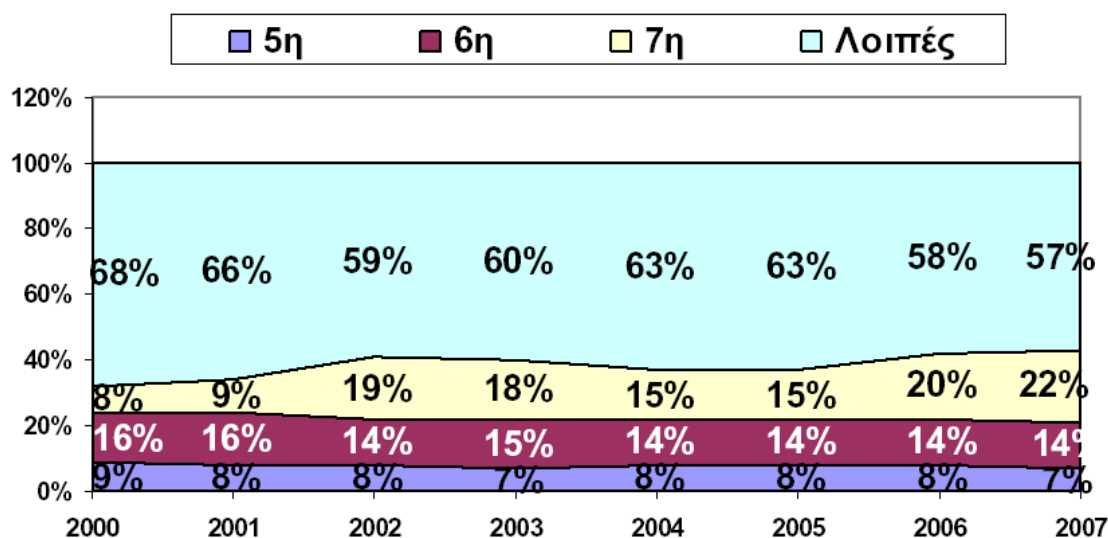
A1	1602
A2	2078
1η	2961
2η	2021
3η	378
4η	138
5η	61
6η	37
7η	14

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων Μ.Ε.ΕΠ., στο Δαγκαλίδης, 2009.

Ο βαθμός συγκέντρωσης παραγωγής του κατασκευαστικού τομέα, αυξήθηκε σημαντικά μετά το 2001 κυρίως λόγω των κινήτρων για συγχωνεύσεις-εξαγορές που δόθηκαν με το Ν.2940/2001. Το 2002 η συμμετοχή των επιχειρήσεων με πτυχίο 7ης τάξης στις συνολικές πωλήσεις σχεδόν υπερδιπλασιάστηκε (19% έναντι 8% το 2001) ενώ μειώθηκε η συμμετοχή των μικρότερων κατηγοριών πτυχίου. Η συγκέντρωση της παραγωγής στις 5 μεγαλύτερες επιχειρήσεις τετραπλασιάστηκε (από 5% σε 19%) την περίοδο 2000-2007 ενώ στις 10 μεγαλύτερες υπερδιπλασιάστηκε (από 11 σε 26%). Η συγκέντρωση της παραγωγής είναι πολύ υψηλότερη στον κλάδο κατασκευών και πολύ χαμηλή στον οικοδομικό κλάδο, αλλά ο βαθμός συγκέντρωσης

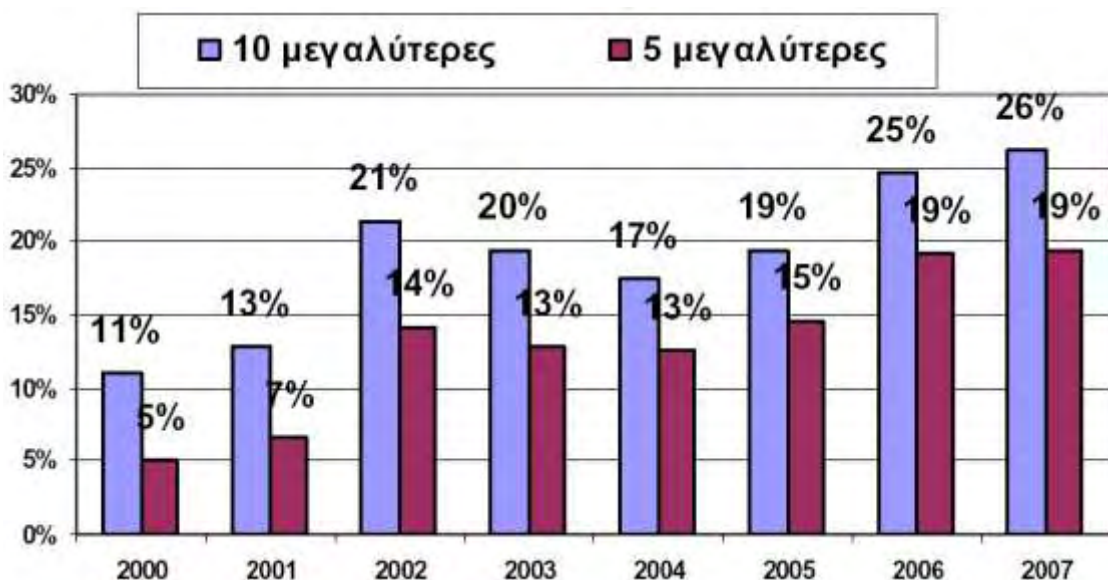
δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί λόγω της έλλειψης αναλυτικών στοιχείων κατά δραστηριότητα των εταιριών (Δαγκαλίδης, 2009).

Διάγραμμα 21: Συμμετοχή κατηγοριών πτυχίου στις συνολικές πωλήσεις.



Πηγή: Piraeus Research - Επεξεργασία ισολογισμών, στο Δαγκαλίδης, 2009.

Διάγραμμα 22: Εξέλιξη συγκέντρωσης παραγωγής.



Πηγή: Piraeus Research - Επεξεργασία ισολογισμών, στο Δαγκαλίδης, 2009.

Εξετάζοντας την διαχρονική εξέλιξη της διάρθρωσης του κατασκευαστικού κλάδου που αφορά τα δημόσια έργα (με βάση στοιχεία του Ι.Ο.Κ.), αρχικά διαπιστώνεται συνεχής αύξηση του αριθμού των εταιρειών (Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) σε όλες τις τάξεις του Μ.Ε.ΕΠ. ανάμεσα στα έτη 1999 έως και 2002.

Πίνακας 34: Διαχρονική εξέλιξη των εγγεγραμμένων Α.Ε. και Ε.Π.Ε. στο Μ.Ε.ΕΠ..

Διαχρονική εξέλιξη των εγγεγραμμένων ΑΕ και ΕΠΕ στο ΜΕΕΠ			
ΑΕ και ΕΠΕ	Δεκέμβριος 1999	Δεκέμβριος 2000	31 Ιαν. 2002
Η' τάξη	51	55	60
Ζ' τάξη	104	114	123
ΣΤ' τάξη	93	115	132
Ε' τάξη	212	217	251
Δ' τάξη	97	169	182
ΣΥΝΟΛΟ	557	670	748

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων Δ.15 / ΥΠΕΧΩΔΕ - ΙΟΚ,2004γ.

Η επιχειρησιακή αναδιάρθρωση του κλάδου των κατασκευών, με βάση την εφαρμογή του άρθρου 4, του Ν. 2940/2001, όπως ακριβώς αποτυπώθηκε στις 31 Ιανουαρίου 2002, καταληκτική ημερομηνία των δηλώσεων συγχωνεύσεων βάση των άρθρων του Ν. 2940/2001, από τις δηλώσεις των εταιρειών που ήταν εγγεγραμμένες στο Μ.Ε.ΕΠ. στη Διεύθυνση Μητρώων και Τεχνικών Επαγγελμάτων, είχε εντυπωσιακά αποτελέσματα αφού μείωσε σημαντικά το συνολικό αριθμό των ανωτέρω εταιρειών, όπως προκύπτει από τα κατωτέρω.

Αναλυτικότερα, σε αρχικό επίπεδο, σχηματίστηκαν:

- ⊕ Στην 7η τάξη 17 όμιλοι, οι οποίοι και συγκέντρωσαν 109 εταιρείες της προηγούμενης κατάταξης του Μ.Ε.ΕΠ., δηλαδή κατά μέσο όρο συμμετέχουν 6,4 επιχειρήσεις στα υπό συγχώνευση σχήματα,
- ⊕ Στην 6η τάξη 49 όμιλοι (1 αυτοτελής), συγκεντρώνοντας 148 εταιρείες της προηγούμενης κατάταξης του Μ.Ε.ΕΠ., δηλαδή κατά μέσο όρο συμμετέχουν 3 επιχειρήσεις στα υπό συγχώνευση σχήματα,

- ⊕ Στην 5η τάξη 79 όμιλοι (5 αυτοτελείς), συγκεντρώνοντας 193 εταιρείες της προηγούμενης κατάταξης του Μ.Ε.ΕΠ., δηλαδή κατά μέσο όρο συμμετέχουν 2,4 επιχειρήσεις στα υπό συγχώνευση σχήματα,
- ⊕ Στην 4η τάξη 75 όμιλοι (20 αυτοτελείς), συγκεντρώνοντας 133 εταιρείες της προηγούμενης κατάταξης του Μ.Ε.ΕΠ., δηλαδή κατά μέσο όρο συμμετέχουν 1,8 επιχειρήσεις στα υπό συγχώνευση σχήματα.

Πίνακας 35: Αναδιάρθρωση του κλάδου με βάση τον ν. 2940/2001.

Νέες τάξεις	Σύνολο αιτήσεων για κατάταξη στις νέες τάξεις ΜΕΕΠ	Αριθμός εταιρειών που συμμετέχουν με βάση την προηγούμενη κατάταξη	Μέσος αριθμός επιχειρήσεων στο υπό συγχώνευση σχήμα
7η	17	109	6,41
6η	49	148	3,02
5η	79	193	2,44
4η	75	133	1,77
3η	90	92	1,02
ΣΥΝΟΛΟ	310	675	2,18

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων Δ.15 / ΥΠΕΧΩΔΕ - ΙΟΚ,2004γ.

Αυτή η διαφορετική διάρθρωση του κατασκευαστικού κλάδου σε κάθε τάξη (μικρότερος αριθμός επιχειρήσεων με αύξηση του μέσου μεγέθους τους) και ιδιαίτερα στην υψηλότερη, καταδεικνύει ότι η βασική φιλοσοφία του Ν.2940/2001, περί αύξησης του μέσου μεγέθους των κατασκευαστικών επιχειρήσεων, έχει επιτευχθεί. Σε ότι αφορά, όμως, την βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των νέων φορέων, που επίσης ήταν στόχος του νόμου, αυτή θα εξαρτηθεί τόσο από την σύνθεση των νέων σχημάτων (ποιότητα ανθρώπινου δυναμικού, άριστη χρήση παραγωγικών συντελεστών, επενδύσεις) όσο και από την απόδοσή τους στις οικονομικές συνθήκες που θα διαμορφωθούν (ΙΟΚ, 2004γ).

Ένα ενδιαφέρον στοιχείο που εξετάστηκε στην έρευνα του Ι.Ο.Κ. αφορά στις επιπτώσεις του σημαντικά χαμηλότερου αριθμού επιχειρήσεων του ΜΕΕΠ στην συγκέντρωση μεριδίων αγοράς στον κατασκευαστικό κλάδο και στην διάρθρωση της αγοράς τα προσεχή έτη. Αρχικά, επιλέχτηκε να απαντηθεί το ακόλουθο ερώτημα: αν υποθεθεί ότι όλες οι αιτήσεις για κατάταξη επιχειρήσεων στις νέες τάξεις του ΜΕΕΠ εγκριθούν από την αρμόδια επιτροπή ποιος θα ήταν ο βαθμός συγκέντρωσης της αγοράς στα έτη 1997-2001, αν αυτές οι επιχειρήσεις υφίσταντο;

Με βάση, λοιπόν, τα στοιχεία, που εξάγονται από την έρευνα του Ι.Ο.Κ. και αφορούν στο μέγεθος της αγοράς του κατασκευαστικού κλάδου, διαπιστώνεται ότι με τον τρόπο που οι κατασκευαστικές επιχειρήσεις επέλεξαν να συγχωνευτούν δεν προκύπτει κατ' αρχήν κίνδυνος αύξησης της συγκέντρωσης στον κλάδο.

Και πάλι οι επιχειρήσεις που θα αποτελούν την ανώτερη τάξη, 7η, εμφανίζονται να κατέχουν το 26,7% της συνολικής αγοράς των κατασκευών κατά το 2001, έναντι του 27% που πραγματικά κατείχαν οι εταιρείες Η' τάξης ενώ και οι εταιρείες της αμέσως επόμενης τάξης, 6η, εμφανίζονται να κατέχουν το 9,5% της συνολικής αγοράς των κατασκευών κατά το 2001, έναντι του 9,7% που πραγματικά κατείχαν οι εταιρείες Ζ' τάξης.

Φυσικά, αυτή η διαπίστωση δεν αρκεί ώστε με βεβαιότητα να ισχυριστεί κάποιος ότι δεν θα αυξηθεί διαχρονικά η συγκέντρωση στον κλάδο των κατασκευών - τουλάχιστον σε επίπεδο τάξεων ΜΕΕΠ - αποτελεί όμως μία σαφή ένδειξη ότι εάν αυτό γίνει δεν θα οφείλεται στον τρόπο που οι κατασκευαστικές επιχειρήσεις επέλεξαν να συγχωνευτούν (ΙΟΚ, 2004γ).

Τονίζεται ότι η διαπίστωση περί μη αύξησης της συγκέντρωσης στον κατασκευαστικό κλάδο ως αποτέλεσμα της επιχειρησιακής αναδιάρθρωσης που επιχειρήθηκε σε αυτόν μέσω του Ν. 2940/2001 δεν πρέπει να συγχέεται με το βέβαιο γεγονός που ανακύπτει από τα στοιχεία της έρευνας και αφορούν στην μεγαλύτερη, ποσοστιαία, αύξηση του μεγέθους της αγοράς που καταλαμβάνουν οι εταιρείες Η' τάξης, σε σχέση με τις υπόλοιπες τάξεις του ΜΕΕΠ, ιδιαίτερα κατά τα δύο τελευταία έτη, 2000 και 2001. Συγκεκριμένα, και ενώ το 1997 οι εταιρείες Η' τάξης ήταν υπεύθυνες για το 18,4% του συνόλου της κατασκευαστικής αγοράς κατά τα δύο

τελευταία έτη εμφανίζονται να κατέχουν το 23,7% και το 27% του συνόλου, αντίστοιχα. Αυτή η τάση συγκέντρωσης της αγοράς οφείλεται στην επιτάχυνση της ολοκλήρωσης των έργων του ΚΠΣ ΙΙ και η κατανομή της είναι σαφώς υψηλότερη στην Η' τάξη (κυμαίνεται περίπου στο 50% σε σχέση με το 1999) και χαμηλότερη στις λοιπές τάξεις.

Γενικά, διαπιστώνεται ότι ο συνολικός κύκλος εργασιών των εταιρειών του ΜΕΕΠ παρουσιάζει σημαντική αύξηση, στη διάρκεια εξέλιξης της περιόδου 1997 – 2001. Ειδικότερα το 2001 οι εταιρείες ΑΕ και ΕΠΕ του ΜΕΕΠ προσεγγίζουν συνολικό κύκλο εργασιών 1,9 τρις δρχ. παρουσιάζοντας μειωμένη αύξηση το 2001/2000 κατά 23,6%, σε σχέση με το 2000/1999, 34,4%. Αν προστεθεί και ο κύκλος εργασιών των λοιπών επιχειρήσεων (ΜΕΕΠ, εταιρείες ιδιωτικών έργων, λοιποί) τότε το συνολικό μέγεθος αγοράς του κατασκευαστικού κλάδου φθάνει τα 4,1 τρις (αύξηση της τάξης του 15,2%) (ΙΟΚ, 2004γ).

Πίνακας 36: ΜΕΓΕΘΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ.

Με βάση την ισχύουσα, κατά τα έτη 1997-2001, κατάταξη ΜΕΕΠ					
Αξίες σε δις δρχ.	1997	1998	1999	2000	2001
Η' τάξη	396,1	456,2	564,8	844,7	1.108,80
Ζ' τάξη	183,7	200,8	273,8	345,4	397,5
ΣΤ' τάξη	79,9	101,6	128,7	150,5	185,3
Ε' τάξη	78,4	86,7	114,4	130,6	141,2
Λοιπές Εταιρείες ΜΕΕΠ	49,7	55,4	68,5	75,1	79,3
(1) Σύνολο εταιρειών ΜΕΕΠ	787,8	900,7	1.150,2	1.546,3	1.912,1
(2) Εταιρείες Ιδιωτικών Έργων	205,8	296,9	368,8	414,5	461,5
(3) Λοιποί κατασκευαστές	1.150,6	1.252,5	1.449,9	1.601,9	1.730,00
Σύνολο (1)+(2)+(3)	2.144,2	2.450,1	2.968,9	3.562,7	4.103,60
Με βάση τις αιτήσεις για κατάταξη στις νέες τάξεις ΜΕΕΠ, κατά την 31/1/2002*					
Αξίες σε δις δρχ.	1997	1998	1999	2000	2001
7η τάξη	380,73	455,81	617,23	890,48	1.095,90
6η τάξη	179,79	193,87	256,90	333,42	392,90
5η τάξη	93,55	115,78	140,18	202,79	268,70
4η τάξη	26,92	33,35	43,08	64,49	84,50
Λοιπές Εταιρείες ΜΕΕΠ	106,80	101,88	92,81	55,13	70,10
(1) Σύνολο εταιρειών ΜΕΕΠ	787,8	900,7	1.150,2	1.546,3	1.912,10
(2) Εταιρείες Ιδιωτικών Έργων	205,8	296,9	368,8	414,5	461,5
(3) Λοιποί κατασκευαστές	1.150,6	1.252,5	1.449,9	1.601,9	1.730,00
Σύνολο (1)+(2)+(3)	2.144,2	2.450,1	2.968,9	3.562,7	4.103,60

*Ο εν λόγω πίνακας έχει κατασκευαστεί υπό την υπόθεση ότι όλες οι υπό συγχώνευση επιχειρήσεις, όπως αυτές δηλώθηκαν στις αιτήσεις για κατάταξη επιχειρήσεων στις νέες τάξεις του ΜΕΕΠ, υφίσταντο την περίοδο 1997-2001.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ICAP - Δ-15 - Εκτιμήσεις Ι.Ο.Κ., στο Πατσιά, 2006.

Με στόχο να εξεταστεί ο βαθμός συγκέντρωσης της κατασκευαστικής αγοράς σε επίπεδο επιχειρήσεων, πλέον, στην έρευνα υιοθετούνται οι δύο πιο διαδεδομένοι δείκτες συγκέντρωσης, το αθροιστικό μερίδιο αγοράς των τεσσάρων μεγαλύτερων επιχειρήσεων (C4) και το αθροιστικό μερίδιο αγοράς των οκτώ μεγαλύτερων επιχειρήσεων (C8). Όπως αναμενόταν προκύπτει αύξηση των τιμών και των δύο δεικτών. Συγκεκριμένα, ο C4 με βάση την παλαιά κατάταξη των εταιρειών στο Μ.Ε.ΕΠ. έπαιρνε την τιμή 6,1% ενώ με βάση την νέα κατάταξη θα ήταν 10,4%, κατά το 2000. Ανάλογη συμπεριφορά εμφανίζει και ο C8 ο οποίος με βάση την παλαιά κατάταξη για το έτος 2000 ήταν 10% ενώ με βάση την νέα κατάταξη θα ήταν 16,5%.

Στην έρευνα σημειώνεται ότι αυτές οι θετικές μεταβολές των δεικτών συγκέντρωσης είναι αναμενόμενες, ως αποτέλεσμα της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 2940/2001, αλλά το γεγονός ότι οι απόλυτες τιμές των δεικτών παραμένουν σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα υποδεικνύει ξανά ότι με τον τρόπο που οι κατασκευαστικές επιχειρήσεις επέλεξαν να συγχωνευτούν δεν προκύπτει σημαντική αύξηση της συγκέντρωσης στον κλάδο (ΙΟΚ,2004γ).

4.7 Οικονομικά στοιχεία του Κατασκευαστικού Τομέα

Τα ενοποιημένα στοιχεία των εταιριών του κατασκευαστικού τομέα παρουσιάζουν την ιδιομορφία ότι η διάκριση μεταξύ των επιμέρους δραστηριοτήτων (τεχνικών έργων και οικοδομών) δεν είναι ξεκάθαρη διότι οι περισσότερες εταιρίες δραστηριοποιούνται και στους 2 κλάδους και δεν υπάρχει ανάλυση κατά πηγές εσόδων στους ισολογισμούς τους (Δαγκαλίδης, 2009).

Από την ανάλυση των ισολογισμών του κατασκευαστικού τομέα της περιόδου 2005-2007 προκύπτει ικανοποιητική αύξηση πωλήσεων (+16% το 2006 και +20,3% το 2007), βελτίωση της κερδοφορίας(-10,9% το 2006 και +186% το 2007) και ικανοποιητική βελτίωση των δεικτών αποτελεσματικότητας (το 2007). Η δανειακή επιβάρυνση παραμένει χαμηλή ενώ ο δείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών δαπανών παρουσιάζει μικρή βελτίωση. Το ποσοστό των ζημιογόνων στο σύνολο επιχειρήσεων κινείται μεταξύ 38% και 39%, ενώ το ποσοστό των ζημιογόνων στις συνολικές πωλήσεις υποχωρεί από 16,6% το 2005 στο 9,5% το 2007. Η σχέση

Κέρδη /Ζημίες παρουσιάζει βελτίωση από 1,45 το 2005 σε 2,27 το 2007. Παρά την γενική βελτίωση όμως οι αριθμοδείκτες των ζημιόγων εταιριών παραμένουν μη ικανοποιητικοί με ιδιαίτερα ανησυχητική εξέλιξη την χειροτέρευση του μέσου όρου προθεσμίας είσπραξης απαιτήσεων (από 414 ημέρες το 2005 σε 648 το 2007).

Πίνακας 37: Ανάλυση των ισολογισμών του κατασκευαστικού τομέα της περιόδου 2005-2007.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	ΚΕΡΔΟΦΟΡΕΣ			ΖΗΜΙΟΓΟΝΕΣ			ΣΥΝΟΛΟ		
	2005	2006	2007	2005	2006	2007	2005	2006	2007
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ									
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ	1.748	1.979	1.952	1.107	1.213	1.254	2.855	3.192	3.206
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ %	7,69	11,67	13,58	-4,56	-4,85	-3,26	1,1	1,06	2,68
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ %	6,51	8,91	9,8	-3,88	-4,04	-2,64	0,93	0,85	2,08
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ %	19,08	16,97	15,78	--	--	--	14,48	14,84	13,94
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ %	9,16	8,01	8,1	-26,58	-52,67	-29,88	2,88	1,85	4,15
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ(1) %	9,63	8,33	8,77	-31,16	-54,99	-33,32	2,46	1,9	4,4
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦ. Χ	0,68	1,07	1,12	0,12	0,07	0,08	0,38	0,45	0,47
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦ. Χ	0,8	1,4	1,55	0,15	0,09	0,1	0,45	0,56	0,61
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΚΑΘ.ΠΑΓΙΑ	1,7	1,91	1,89	1,23	1,22	1,26	1,41	1,41	1,44
ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ :1	0,71	1,32	1,43	0,39	0,38	0,4	0,53	0,72	0,77
ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ(2) :1	5,37	5,29	5,21	--	--	--	1,78	1,57	2,39
ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΑΣΧ.ΚΕΦΑΛΑΙΑ :1	0,85	0,76	0,72	0,85	0,83	0,81	0,85	0,81	0,78
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Χ	1,6	1,36	1,38	1,6	1,82	2,07	1,6	1,47	1,54
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Χ	0,95	0,79	0,77	1,07	1,17	1,21	0,99	0,88	0,87
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ - ΣΕ ΧΙΛ. ΕΥΡΩ	2022005	1668044	2030534	936.821	1205463	1701823	2958826	2873507	3732357
ΑΠΑΣΧΟΛ.ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΣΕ ΧΙΛ. ΕΥΡΩ	7523217	5975710	7056435	8729298	9844719	11525702	16252514	15820429	18582136
Μ.Ο.ΠΡΟΘΕΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ									
ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ(ημ)	150,5	141,59	126,68	414,09	658,23	641,24	196,19	192,84	177,08
Μ.Ο.ΠΡΟΘ.ΕΞΩΦΛ.ΠΡΟΜΗΘ. & ΠΙΣΤΩΤΩΝ									
ΗΜ.	125,74	116,39	104,82	158,55	237,34	248,26	132,88	131,1	121,63
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ									
ΗΜ.	106,49	103,77	100,4	153,9	286,2	308,26	116,81	125,95	124,77

Πηγή: Piraеus Research - Επεξεργασία ισολογισμών, στο Δαγκαλίδης, 2009.

Από την ανάλυση των ισολογισμών κατά κατηγορία πτυχίου προκύπτει η άσχημη οικονομική κατάσταση των μικρότερων εταιριών (λοιπές) όπου παρουσιάζεται χειροτέρευση των δεικτών αποδοτικότητας, δυσκολίες κάλυψης των χρηματοοικονομικών δαπανών παρά την πολύ χαμηλή δανειακή επιβάρυνση, πολύ υψηλός βαθμός παγιοποίησης και ιδιαίτερα ανησυχητική αύξηση των δεικτών κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων και υποχρεώσεων προς προμηθευτές και πιστωτές(εκτός τραπεζών). Η κατάσταση είναι αρκετά ικανοποιητική στις εταιρίες 6ης και 5ης κατηγορίας ενώ οι εταιρίες 7ης κατηγορίας εμφανίζουν σχετικά χαμηλούς δείκτες αποδοτικότητας και υψηλότερη δανειακή επιβάρυνση (Δαγκαλίδης, 2009).

Πίνακας 38: ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΑΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΤΥΧΙΟΥ.

ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ %				ΣΧΕΣΗ ΞΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
	2005	2006	2007		2005	2006	2007
7η	2,1%	5,3%	6,3%	7η	0,99	1,14	1,37
6η	12,9%	12,7%	10,8%	6η	1,03	0,97	0,90
5η	12,6%	13,9%	15,7%	5η	0,78	0,79	0,86
Λοιπές	1,0%	-0,6%	0,1%	Λοιπές	0,47	0,37	0,52
Σύνολο	2,1%	1,2%	2,3%	Σύνολο	0,99	0,48	0,64
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ %				ΚΑΛΥΨΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ. ΔΑΠΑΝΩΝ			
	2005	2006	2007		2005	2006	2007
7η	1,1%	2,5%	2,6%	7η	3,18	5,99	5,23
6η	6,3%	6,5%	5,7%	6η	7,41	7,64	5,45
5η	7,1%	7,8%	8,4%	5η	6,99	7,03	7,33
Λοιπές	0,7%	-0,5%	0,1%	Λοιπές	3,24	1,44	2,14
Σύνολο	1,1%	0,8%	1,4%	Σύνολο	3,18	2,99	3,51
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ %				ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
	2005	2006	2007		2005	2006	2007
7η	7,5%	8,7%	6,5%	7η	0,44	0,41	0,42
6η	19,0%	17,7%	17,5%	6η	0,40	0,37	0,31
5η	19,0%	18,0%	18,8%	5η	0,37	0,35	0,35
Λοιπές	13,2%	13,2%	12,0%	Λοιπές	0,65	0,74	0,72
Σύνολο	7,5%	13,4%	12,1%	Σύνολο	0,44	0,65	0,62
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ %				ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ(σε ημέρες)			
	2005	2006	2007		2005	2006	2007
7η	1,4%	4,0%	4,0%	7η	321,50	247,46	215,25
6η	15,0%	13,8%	11,7%	6η	288,84	256,54	296,22
5η	9,3%	10,7%	11,5%	5η	221,97	215,12	209,60
Λοιπές	3,2%	-4,7%	-0,3%	Λοιπές	315,02	363,54	351,77
Σύνολο	1,4%	2,6%	4,2%	Σύνολο	321,50	298,58	290,15
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ %				ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ(σε ημέρες)			
	2005	2006	2007		2005	2006	2007
7η	2,5%	4,2%	4,1%	7η	459,81	364,95	350,52
6η	13,1%	11,3%	11,8%	6η	473,19	382,33	436,27
5η	10,3%	10,8%	11,8%	5η	286,08	271,14	289,36
Λοιπές	2,9%	-2,9%	0,3%	Λοιπές	542,27	710,41	734,21

Πηγή: Piraeus Research - Επεξεργασία ισολογισμών, στο Δαγκαλίδης, 2009.

4.8 Χρηματοοικονομική ανάλυση εργοληπτικών εταιρειών

Ανάλυση για τις τάξεις 3η έως και 7η³

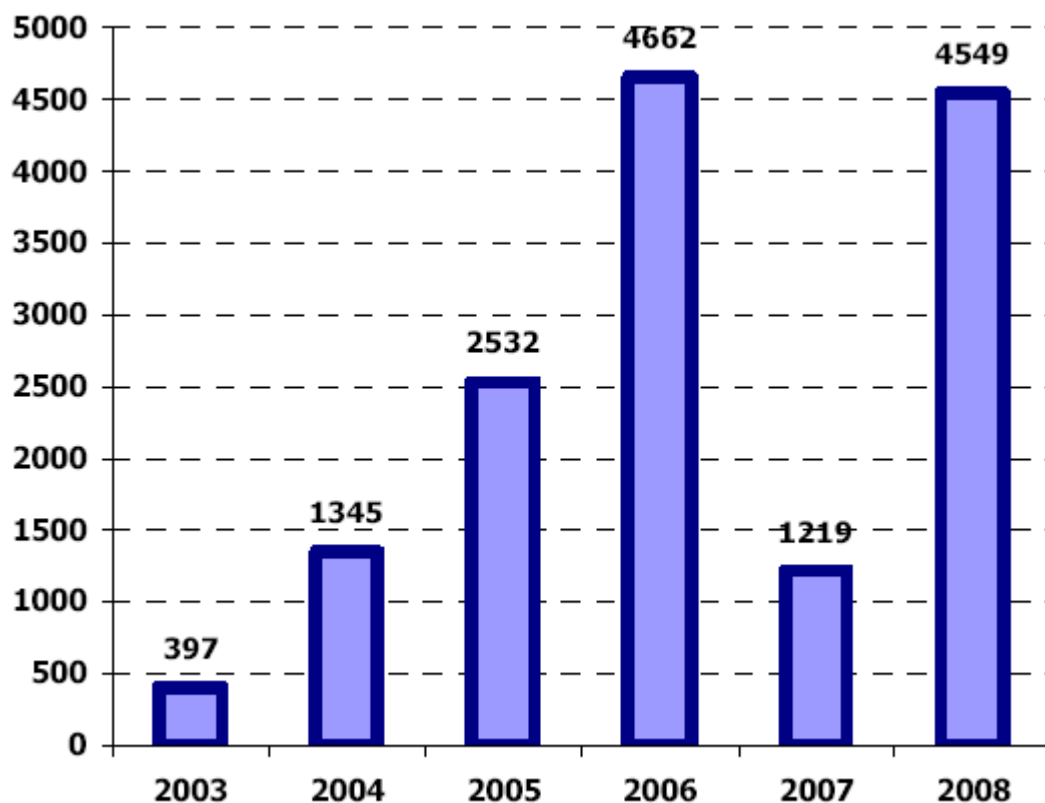
Από την επεξεργασία των ισολογισμών έτους 2008 των εργοληπτικών εταιρειών των τάξεων 3ης έως και 7ης του Μ.Ε.ΕΠ., την οποία εκπονεί ο Σ.Α.Τ.Ε., προκύπτουν οι ακόλουθες διαπιστώσεις:

- Επιδείνωση του μέσου ύψους ζημίας των ζημιόγνων εργοληπτικών εταιρειών από 1,2 εκ. € το 2007 σε 4,5 εκ. € το 2008 (μέγεθος που επίσης είχε εμφανιστεί

³ Στην ανάλυση χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία οικονομικών καταστάσεων 506 εταιριών για το 2003, 533 για το 2004, 519 για το 2005, 525 για το 2006, 546 για το 2007 και 320 για το 2008.

και το 2006, την χειρότερη ως σήμερα χρηματοοικονομική χρονιά του κλάδου). Σημειώνεται ότι η επιδείνωση στην μέση τιμή της ζημίας οφείλεται στην επιδείνωση των δεδομένων για τις εταιρείες 6ης τάξης (από 3,7 εκ. € το 2007 σε 5,7 εκ. € το 2008), 4ης (από 635 χιλ. € το 2007 σε 765 χιλ. € το 2008) και 3ης (από 180 χιλ. € το 2007 σε 261 χιλ. € το 2008) και λιγότερο στα δεδομένα των εταιρειών 7ης τάξης που εμφάνισαν ελαφρά χειροτέρευση (από 21,4 εκ. € το 2007 σε 21,7 εκ. € το 2008).

Διάγραμμα 23: Μέσο ύψος ζημίας ανά εργοληπτική εταιρεία (3η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) (σε χιλιάδες €).

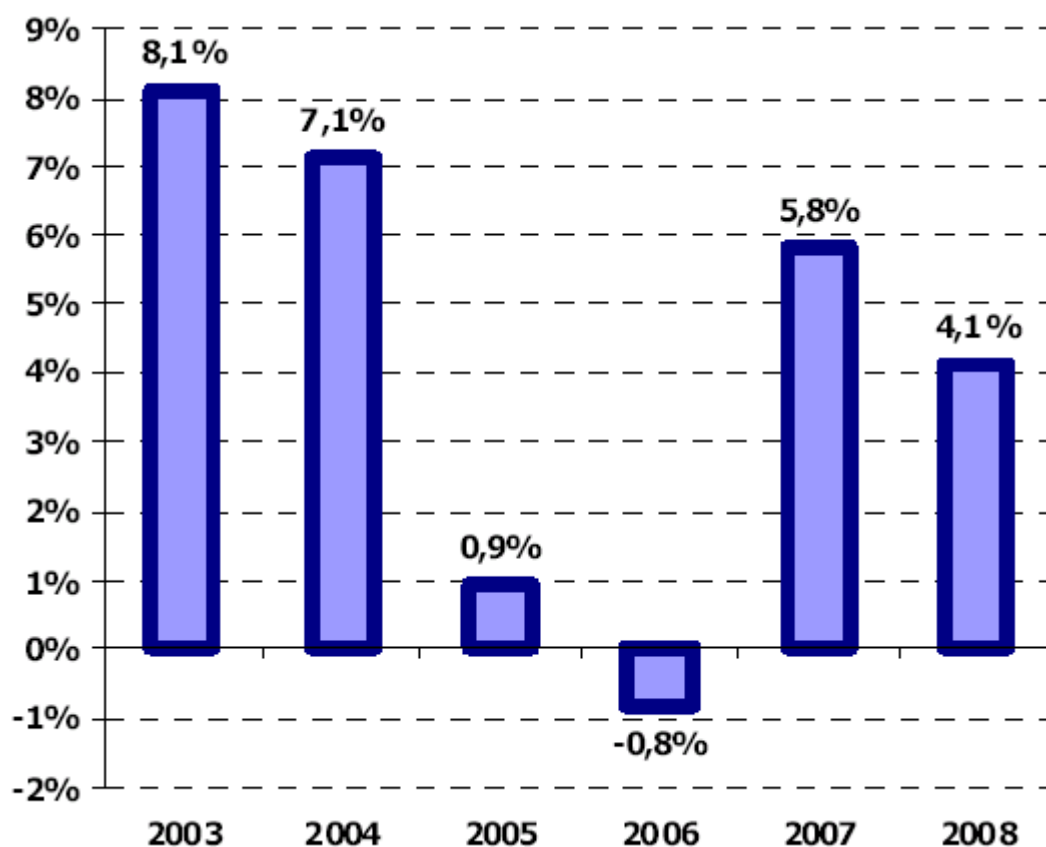


Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

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

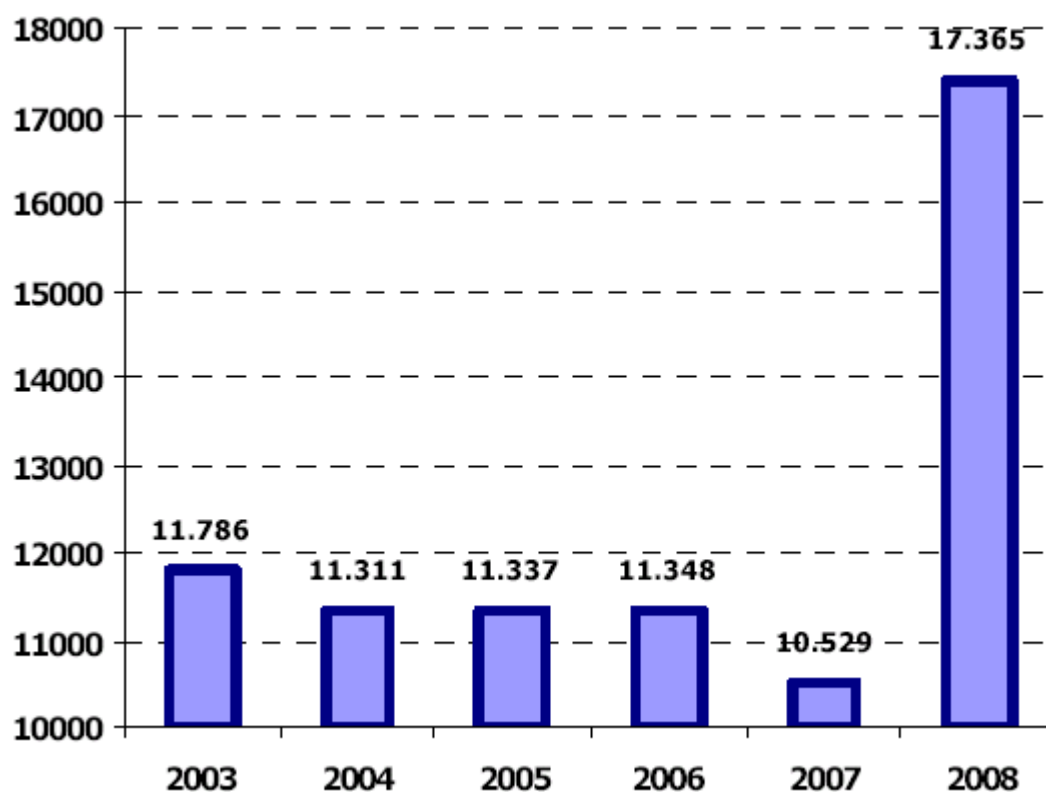
- Ελαφρά αύξηση του μέσου μεγέθους των καθαρών κερδών προ φόρων από 624,5 χιλ. € το 2007 σε 806,2 χιλ. το 2008 - μέγεθος που υπολείπεται του ανάλογου των ετών 2004 και 2003 – παρά το γεγονός της σημαντικής ανόδου του μέσου μεγέθους του κύκλου εργασιών των εργοληπτικών εταιρειών Μ.Ε.ΕΠ. από 10,8 εκ. €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

Διάγραμμα 24: Καθαρό περιθώριο κέρδους (%) (3η - 7η τάξη Μ.Ε.ΕΠ.).



Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

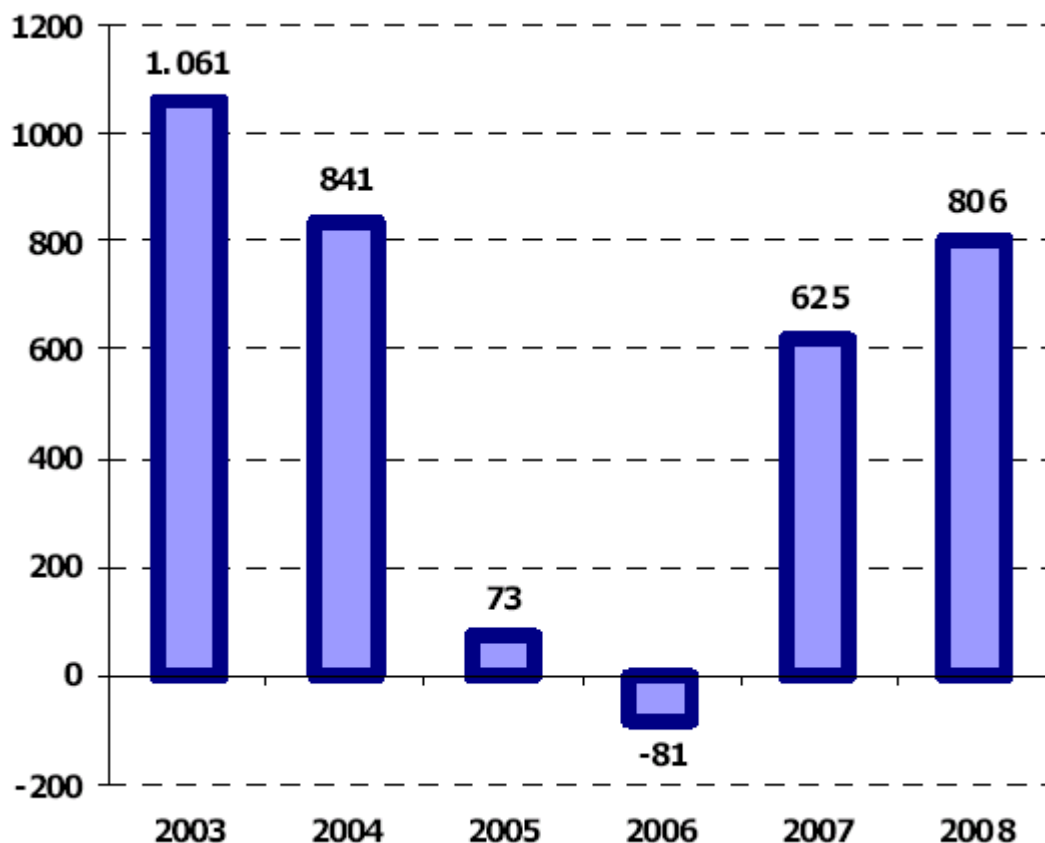
Διάγραμμα 25: Μέσο ύψος συνολικών υποχρεώσεων ανά εργοληπτική εταιρεία (3η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) (σε χιλιάδες €).



Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

- Αυτή η σημαντική υστέρηση του ρυθμού αύξησης των κερδών (+29,1%) έναντι του ρυθμού αύξησης του κύκλου εργασιών (+80,6%) οφείλεται στην αντίστοιχα μεγάλη αύξηση του κόστους παραγωγής (+68,4%).
- Οι ως άνω μεταβολές έχουν ως αποτέλεσμα την διαχρονική υστέρηση της αποδοτικότητας των εταιρειών, σε όρους καθαρού περιθωρίου κέρδους (από 8,1% το 2003 σε 4,1% το 2008), η οποία, ωστόσο, είχε κατά το παρελθόν υποχωρήσει σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα (ακόμη και αρνητικά, το 2006 σε -0,8%).

Διάγραμμα 26: Μέσο ύψος καθαρών κερδών ανά εργοληπτική εταιρεία (3η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) (σε χιλιάδες €).



Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

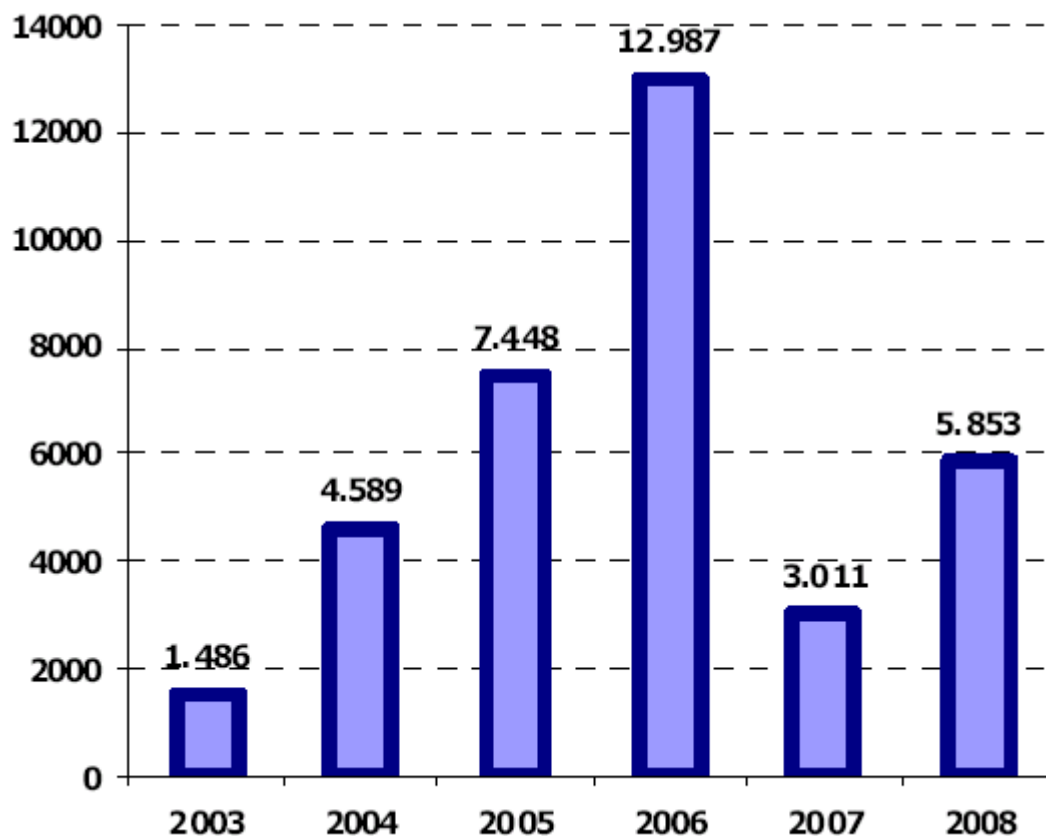
Ανάλυση για τις τάξεις 4η έως και 7η ⁴

Από την επεξεργασία των ισολογισμών έτους 2008 των εργοληπτικών εταιρειών των τάξεων 4ης έως και 7ης του Μ.Ε.ΕΠ., την οποία εκπονεί ο Σ.Α.Τ.Ε., προκύπτουν οι ακόλουθες διαπιστώσεις:

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

⁴ Στην ανάλυση χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία οικονομικών καταστάσεων 201 εταιριών για το 2003, 193 για το 2004, 193 για το 2005, 199 για το 2006, 220 για το 2007 και 221 για το 2008.

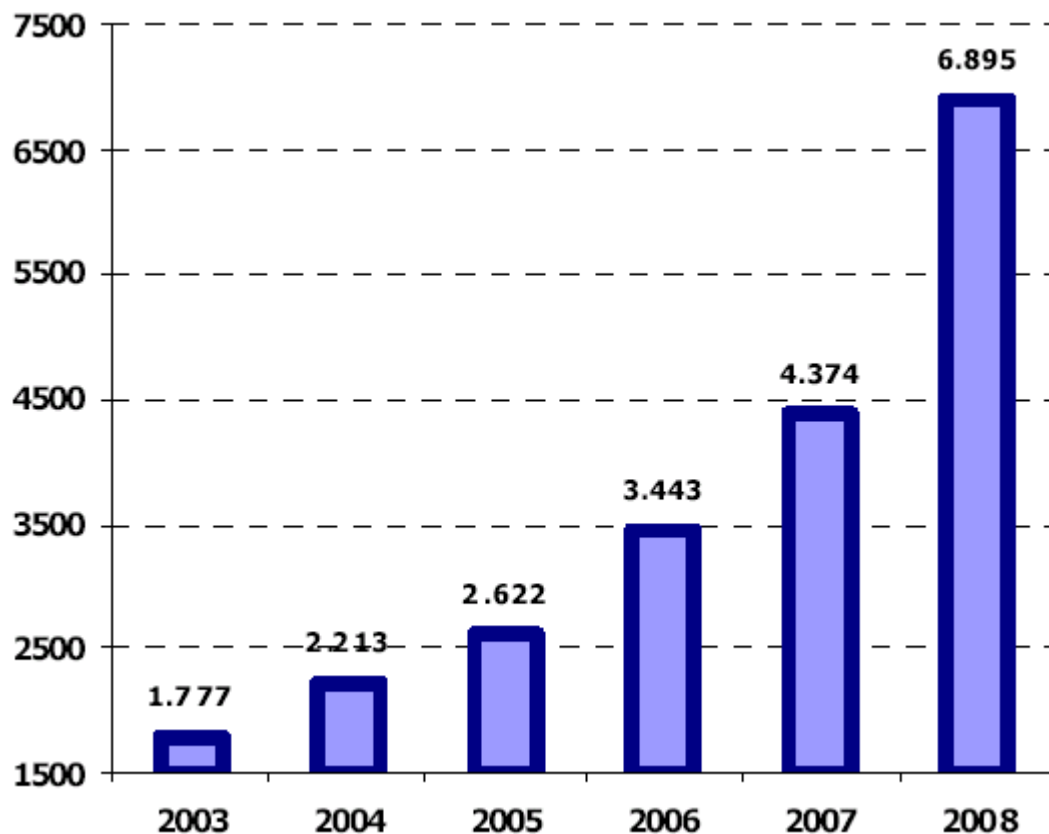
Διάγραμμα 27: Μέσο ύψος ζημίας ανά εργοληπτική εταιρεία (4η - 7η τάξη Μ.Ε.ΕΠ.)
(σε χιλιάδες €).



Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

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

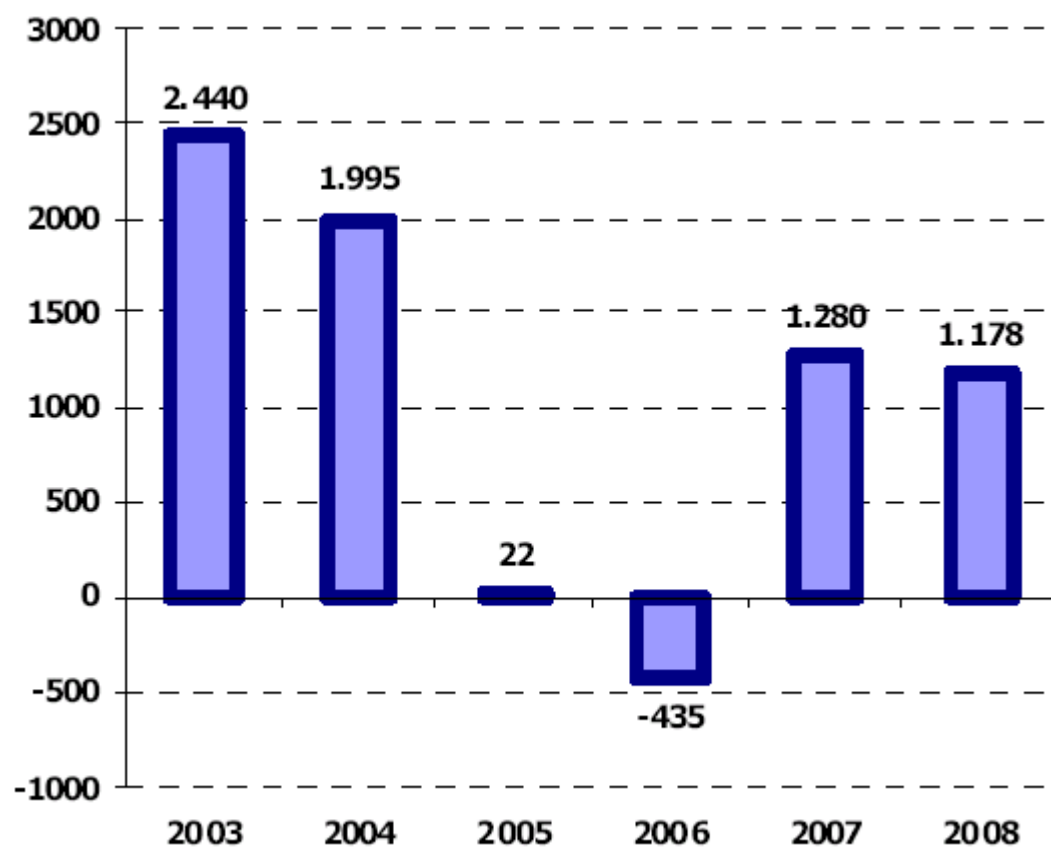
Διάγραμμα 28: Μέσο ύψος μεσομακροπρόθεσμων υποχρεώσεων ανά εργοληπτική εταιρεία (4η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) (σε χιλιάδες €).



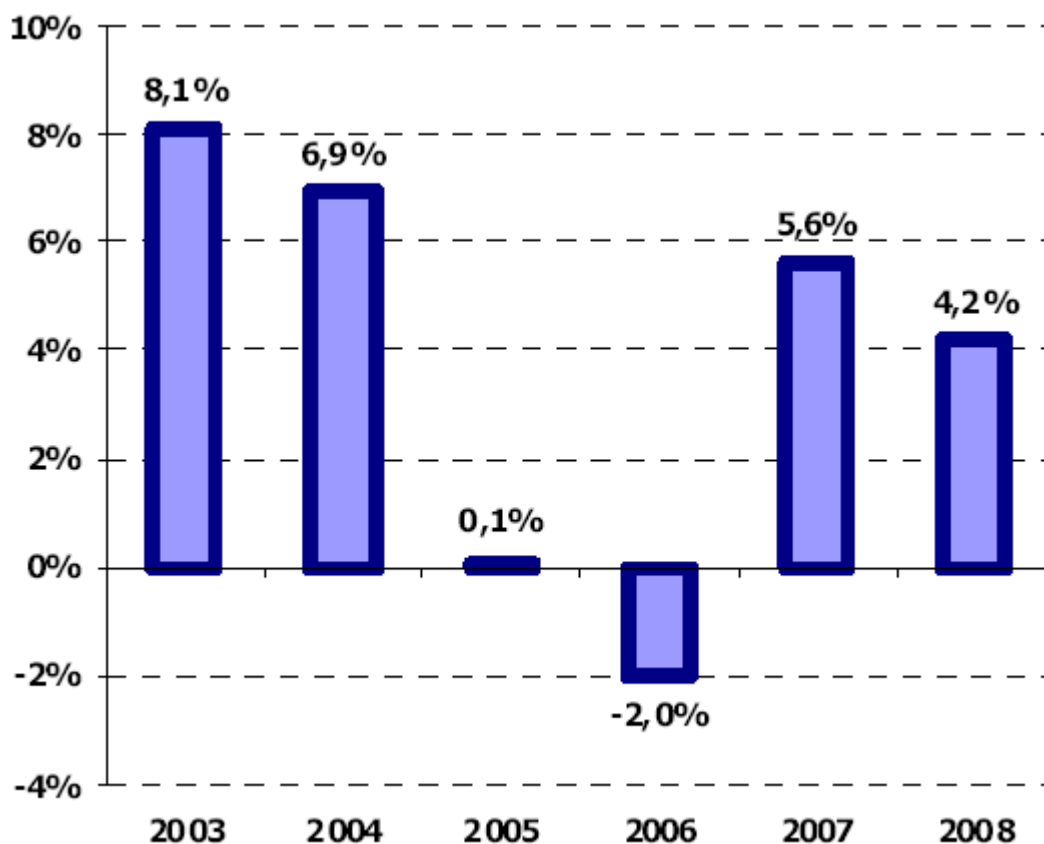
Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

- Μείωση του μέσου μεγέθους των καθαρών κερδών προ φόρων από 1,3 εκ. € το 2007 σε 1,17 εκ. το 2008 - μέγεθος που υπολείπεται σημαντικά του ανάλογου των ετών 2004 και 2003 – παρά την άνοδο του μέσου μεγέθους του κύκλου εργασιών των εργοληπτικών εταιρειών 4ης - 7ης τάξης Μ.Ε.ΕΠ. από 22,7 εκ. € το 2007 σε 28,2 εκ. € το 2008.
- Οι ως άνω μεταβολές έχουν ως αποτέλεσμα την διαχρονική υστέρηση της αποδοτικότητας των εργοληπτικών εταιρειών των τάξεων 4η – 7η του ΜΕΕΠ, σε όρους καθαρού περιθωρίου κέρδους (από 8,1% το 2003 σε 4,2% το 2008), η οποία, ωστόσο, είχε κατά το παρελθόν υποχωρήσει σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα (ακόμη και αρνητικά - το 2006 μείον 2,0%).

Διάγραμμα 29: Μέσο ύψος καθαρών κερδών ανά εργοληπτική εταιρεία (4η - 7η τάξη ΜΕΕΠ) το 2008 (σε χιλιάδες €).



Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

Διάγραμμα 30: Καθαρό περιθώριο κέρδους (%) (4η - 7η τάξη ΜΕΕΠ).

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις εταιρειών στο Σ.Α.Τ.Ε., 2009.

4.9 Μεριδία αγοράς των τεχνικών εταιρειών 7ης, 6ης και 5ης τάξης για το 2006

Στο συνέχεια παρουσιάζονται τα μερίδια αγοράς των τεχνικών εταιρειών 7ης, 6ης και 5ης τάξης (βάσει του Μ.Ε.ΕΠ. του ΥΠΕΧΩΔΕ) το 2006. Επισημαίνεται ότι ο υπολογισμός των μεριδίων έχει πραγματοποιηθεί με βάση το συνολικό κύκλο εργασιών των επιχειρήσεων, όπως αυτός δημοσιεύεται στην παρούσα φάση (ICAP, 2007).

Ο πίνακας 39 παρουσιάζει τα μερίδια αγοράς των εισηγμένων εταιρειών στο Χ.Α., με βάση το συνολικό μέγεθος αγοράς των εταιρειών 7ης, 6ης και 5ης τάξης, το 2006. Όπως προκύπτει από τα διαθέσιμα στοιχεία, οι εισηγμένες εταιρείες ανεξαρτήτως τάξης πτυχίου πραγματοποίησαν συνολικό κύκλο εργασιών ΕΥΡΩ 2.019 εκ. και

κάλυψαν από κοινού το 57,4% περίπου του συνολικού μεγέθους αγοράς των επιχειρήσεων 7ης, 6ης και 5ης τάξης, το 2006. Την πρώτη θέση κατείχε η εταιρεία Μοχλός ΑΕ με μερίδιο 10,4%, ενώ ακολουθεί η εταιρεία ΜΕΤΚΑ ΑΕ με μερίδιο 7,6%. Επίσης, μερίδιο 5,3% απέσπασαν οι ΤΕΡΝΑ ΑΕ και J & P-ΑΒΑΞ Α.Ε..

Ο πίνακας 40 παρουσιάζει τα μερίδια που καταλαμβάνουν οι τεχνικές εταιρείες 7ης τάξης, στο συνολικό κύκλο εργασιών των εταιρειών της τάξης στην οποία ανήκουν. Επισημαίνεται ότι, όλες οι εταιρείες 7ης τάξης (εκτός της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ ΑΕ) είναι εισηγμένες στο Χ.Α.. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του πίνακα 4.5, η εταιρεία ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ κατέλαβε μερίδιο 21,5% στη συνολική αγορά των τεχνικών εταιρειών 7ης τάξης το 2006. Η εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ κατέλαβε μερίδιο 20,3%, ενώ οι εταιρείες ΤΕΡΝΑ ΑΕ και J&P ΑΒΑΞ απέσπασαν μερίδιο 10,3% έκαστη. Ο πίνακας 41 παρουσιάζει τα μερίδια των κυριότερων τεχνικών εταιρειών 6ης τάξης (βάσει Μ.Ε.ΕΠ.), στο συνολικό κύκλο εργασιών των εταιρειών της ίδιας τάξης το 2006. Τις τρεις πρώτες θέσεις κατέλαβαν οι εξής εταιρείες: ΜΕΤΚΑ Μεταλλικαί Κατασκευαί Ελλάδος ΑΕ (με μερίδιο 23%), ΕΔΡΑΣΗ - ΧΡ. ΨΑΛΛΙΔΑΣ ΑΤΕ (με μερίδιο 8,5%) και Ιντρακόμ Κατασκευές Α.Ε. Τεχνικών Έργων & Μεταλλικών Κατασκευών ΙΝΤΡΑΚΑΤ (με μερίδιο 7,0%) (ICAP, 2007).

Πίνακας 39: Μερίδια εισηγμένων εταιρειών βάσει συνολικού μεγέθους αγοράς (κύκλος εργασιών) εταιρειών 7ης, 6ης και 5ης τάξης (2006).

Εταιρία	Μερίδια (%)
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	10,4
ΜΕΤΚΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.	7,6
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	5,3
J & P - ΑΒΑΞ Α.Ε.	5,3
ΑΕΓΕΚ Α.Ε.	4,7
ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	4,2
ΑΤΤΙ-ΚΑΤ Α.Τ.Ε.	3,8
ΕΔΡΑΣΗ - Χ. ΨΑΛΛΙΔΑΣ Α.Τ.Ε.	2,8
ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε.	2,6
ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΙΝΤΡΑΚΑΤ	2,3
ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.	1,9
ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε.	1,5
ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ Ι. - Ι. ΛΑΠΠΙΑΣ Α.Ε.	1,5
ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	1,0
ΜΕΣΟΧΩΡΙΤΗ ΑΦΟΙ Α.Τ.Ε.	0,8
ΔΙΕΚΑΤ - ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.	0,7
ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΗ Α.Τ.Ε.	0,5
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	0,3
ΕΚΤΕΡ Α.Ε.	0,2
ΓΕΝΕΡ Α.Ε.	0,1
ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ / ΑΓΟΡΑ	57,4

Πηγή: ICAP, 2007.

Πίνακας 40: Μερίδια εταιρειών 7ης τάξης βάσει μεγέθους αγοράς 7ης τάξης (2006)

Εταιρία	Μερίδια (%)
ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε.	21,5
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	20,3
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	10,3
J&P – ΑΒΑΞ Α.Ε.	10,3
ΑΕΓΕΚ Α.Ε.	9,2
ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	8,2
ΑΤΤΙ – ΚΑΤ Α.Τ.Ε.	7,3
ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε.	5,2
ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.	3,7
ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε.	3,0
ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Α.Ε.	1,0
ΣΥΝΟΛΟ	100,0

Πηγή: ICAP, 2007.

Πίνακας 41: Μερίδια εταιρειών 6ης τάξης βάσει μεγέθους αγοράς 6ης τάξης (2006)

Εταιρία	Μερίδια (%)
ΜΕΤΚΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.	23,0
ΕΔΡΑΣΗ - Χ. ΨΑΛΛΙΔΑΣ Α.Τ.Ε.	8,5
ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΙΝΤΡΑΚΑΤ	7,0
ΙΟΝΙΟΣ Α.Ε.	4,5
ΘΟΛΟΣ Α.Ε.	3,3
ΓΑΝΤΖΟΥΛΑΣ Α.Τ.Ε.Ε.	3,2
ΚΤΙΣΤΩΡ Α.Τ.Ε.	3,0
ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	3,0
ΕΛΤΕΡ Α.Τ.Ε.	2,8
ΔΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	2,7
ΑΘΩΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	2,7
ΘΕΜΕΛΗ Α.Ε.	2,6
ΜΕΣΟΧΩΡΙΤΗ ΑΦΟΙ Α.Τ.Ε.	2,4
ΟΛΥΜΠΙΑ ΕΛΛΑΣ Α.Τ.Ε.Β.Ε.	2,2
ΔΙΕΚΑΤ - ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.	2,2
ΕΝΤΕΧΝΟΣ Α.Ε.	1,9
ΚΑΛΟΓΡΙΤΣΑΣ Χ. Ι. Α.Ε.	1,8
ΤΟΜΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	1,6
ΡΟΥΤΣΗΣ ΚΛ. Γ. Α.Ε.	1,5
ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α.Ε.	1,5
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε.	1,4
ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΗ Α.Τ.Ε.	1,4
ΕΚΑΤ - ΕΤΑΝ ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Ε.	1,3
ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε.	1,3
ΑΝΑΣΤΗΛΩΤΙΚΗ Α.Τ.Ε.	1,2
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. Ε.Τ.Ε.Θ.	1,1
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	1,0
ΛΟΙΠΟΙ	9,9
ΣΥΝΟΛΟ	100,0

* Ο κύκλος εργασιών των εταιρειών περιλαμβάνει έσοδα και από κοινοπραξίες .

Πηγή: ICAP, 2007.

Οι εννέα (9) εισηγμένες στο ΧΑ τεχνικές εταιρείες 6ης τάξης (ΜΕΤΚΑ Α.Ε., ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., ΕΔΡΑΣΗ -Χ.ΨΑΛΛΙΔΑΣ Α.Τ.Ε, ΙΝΤΡΑΚΟΜ Κατασκευές Α.Ε. Τεχν. Έργων, ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΗ Α.Τ.Ε., ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε., ΕΚΤΕΡ Α.Ε., ΔΙΕΚΑΤ Α.Τ.Ε., ΜΕΣΟΧΩΡΙΤΗ Αφοί Α.Τ.Ε.)

Ο πίνακας 42 παρουσιάζει τα μερίδια αγοράς των κυριότερων τεχνικών εταιρειών 5ης τάξης, στο συνολικό κύκλο εργασιών των εταιρειών της ίδιας τάξης το 2006. Σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα 42, η εταιρεία ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ Ι. - Ι. ΛΑΠΠΙΑΣ ΑΕ, η οποία αποτελεί και τη μόνη εισηγμένη στο ΧΑ εταιρεία 5ης τάξης απέσπασε μερίδιο 9,2% του συνολικού κύκλου εργασιών της 5ης τάξης το 2006, καταλαμβάνοντας την πρώτη θέση στην σχετική κατάταξη. Ακολουθούν οι εταιρείες: ΑΚΜΗ ΑΤΕ (7,1%), ΤΕ.ΝΑ. ΑΤΕΒΕ (6,0%) και ΕΛΙΚΑ ΑΤΕ (5,6%).

Πίνακας 42: Μερίδια εταιρειών 5ης τάξης βάσει μεγέθους αγοράς 5ης τάξης (2006)

Εταιρία	Μερίδια (%)
ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ Ι. - Ι. ΛΑΠΠΙΑΣ Α.Ε.	9,2
ΑΚΜΗ Α.Τ.Ε.	7,1
ΤΕ.ΝΑ. ΑΤΕΒΕ	6,0
ΕΛΙΚΑ ΑΤΕ	5,6
ΑΤΕΣΕ Α.Ε.	3,5
ΤΕΟΔΟΜΗ ΑΚΤΕ	3,5
ΕΚΜΕ Α.Ε.	2,8
Τ.Ε.Σ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΕΡΡΩΝ Α.Ε.	2,3
ΕΡΓΟΔΟΜΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε.	2,3
ΕΡΚΑΤ Α.Ε.	2,1
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Α.Τ.Ε.Β.Ε.	2,1
ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Τ.Ε.Ε.	2,0
ΚΟΚΚΙΝΟΣ Α.Τ.Ε.Ε.	2,0
ΣΙΑΜΚΑ ΕΒΗΕΚ Α.Ε.	1,9
ΕΔΡΑΚΟ Α.Τ.Ε.	1,9
ΝΤΙ-ΕΣ Α.Ε.	1,9
ΕΔΡΑΙΟΣ Α.Τ.Ε.	1,9
ΑΚΤΕΡ Α.Τ.Ε.	1,7
ΑΤΟΜΟΝ Α.Ε.	1,7
ΑΡΧΙΤΕΧ Α.Τ.Ε.	1,6
ΔΟΜΟΚΑΤ Α.Τ.Ε.Ε.	1,6

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Τ.Ε.Β.Ε.	1,6
ΕΡΓΩ Α.Τ.Ε.	1,6
ΕΡΓΟΤΕΛΗΣ Α.Τ.Ε.	1,6
ΑΛΤΕΚ Α.Ο.Τ.Ε.Ε.	1,6
ΕΡΓΟΝ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Β.Τ.Ε.Ε.	1,5
ΑΤΤΙΚΗ ΔΙΟΔΟΣ Α.Τ.Ε.	1,5
ΓΗΓΕΡΤΟΝ Α.Ε.	1,4
ENVITEC Α.Ε.	1,4
ΑΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	1,4
ΕΡΓΟΤΕΜ Α.Τ.Ε.Β.Ε.	1,3
ΕΡΓΟΜΠΕΤΟΝ Α.Β.Ε.Τ.Ε. ΘΡΑΚΗΣ	1,3
ΛΟΙΠΟΙ	19,1
ΣΥΝΟΛΟ	100,0

* Ο κύκλος εργασιών των εταιρειών περιλαμβάνει έσοδα και από κοινοπραξίες .

Πηγή: ICAP, 2007.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο

Ο ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΣΤΗ ΔΙΕΘΝΗ ΑΓΟΡΑ

5.1 Εισαγωγικά

Σήμερα, λόγω της παγκοσμιοποίησης, υπάρχει περισσότερος ανταγωνισμός σε όλους τους τομείς σε σχέση με τις προηγούμενες δεκαετίες. Εξαιτίας της, οι φραγμοί εισόδου έχουν πλέον γίνει χαμηλότεροι. Οι οικονομικές αλλαγές πραγματοποιούνται γρηγορότερα από ποτέ. Έτσι, οι κατασκευαστικές εταιρείες πρέπει να αξιοποιήσουν κατάλληλα την υψηλή τεχνογνωσία και τις ικανότητες που έχουν αποκτήσει, ώστε να διεκδικήσουν έργα σε τοπικό και διεθνές επίπεδο. Επίσης, πρέπει να εκμεταλλευτούν τις νέες μορφές συγχρηματοδότησης έργων, όπου υπεύθυνος για την χρηματοδότηση – λειτουργία είναι ο ιδιώτης και όχι το δημόσιο (π.χ. Β.Ο.Τ.). Το ρίσκο ανάληψης τέτοιων έργων είναι φυσικά τεράστιο, αφού μεταφέρεται από το δημόσιο στον ιδιώτη. Οι εταιρείες προσπαθούν να μειώσουν όλο και περισσότερο το κόστος, αφού οι προσδοκίες των πελατών έχουν αλλάξει, αναμένοντας όλο και περισσότερα από αυτές. Η σύγχρονη εποχή επιβάλλει μεγαλύτερες απαιτήσεις ασφάλειας στην κατασκευή των έργων (είτε λόγω ανθρώπινων είτε λόγω φυσικών παραγόντων). Μελετώντας όλα τα παραπάνω διαπιστώνουμε ότι υπάρχει ανάγκη περισσότερης εξειδίκευσης, καθώς δεν υπάρχει πλέον χώρος για το «γενικό». Δημιουργούνται έτσι νέοι τύποι απασχόλησης και οργανωτικών δομών (Μπολέτης, 2007).

Η «πίτα» της κατασκευής έχει γίνει μεγαλύτερη, αλλά το «κομμάτι» του καθενός γίνεται μικρότερο. Γενικά, υπάρχουν λίγοι φραγμοί στην είσοδο στις κατασκευές, εκτός από τα υψηλής τεχνολογίας μεγάλα έργα (mega-projects) όπου και απαιτείται μεγαλύτερη ειδίκευση. Οι αγορές πολώνονται σε ανεπτυγμένες (AIC - Advanced Industrialized Countries) και αναπτυσσόμενες – αναδυόμενες (NIC - Newly Industrialized Countries) αγορές. Ο εθνικισμός παραμένει πάντα ζωντανός και υγιής. Τα τεχνολογικά άλματα που πραγματοποιούνται στις αναδυόμενες αγορές έχει ως αποτέλεσμα οι συγκεκριμένες χώρες να απαιτούν την τελευταία τεχνολογία σαν ζήτημα αρχής.

Το Μάιο του 2001 πραγματοποιήθηκε μια έρευνα της ECERU (European Construction Economics Research Unit), για λογαριασμό του πανεπιστημίου του Reading στην Αγγλία, σχετικά με το μέλλον της διεθνούς κατασκευαστικής αγοράς ανά γεωγραφικό τομέα. Τα αποτελέσματα παρουσιάζονται παρακάτω:

- Δυτική Ευρώπη: Η αγορά θα συνεχίσει να είναι μεγάλη αλλά επίσης να φθίνει.
- Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη: Θα αναπτυχθούν τελικά αλλά θα παραμείνουν μάλλον μικρές σε παγκοσμιοποιημένους όρους. Μολονότι θα χρειαστεί να αναδιαρθρώσουν το φυσικό τους κεφάλαιο και ιδιαίτερα την υποδομή, μεγάλο μέρος του κεφαλαίου που απαιτείται είναι ήδη εκεί. Η ευρωπαϊκή αγορά θα οδηγείται σε αυξανόμενο ανταγωνισμό σε μια συρρικνούμενη κατασκευαστική πίτα.
- Βόρειος Αμερική: Στο μακρό χρονικό διάστημα η Βόρειος Αμερική θα ακολουθήσει την Ευρώπη.
- Νότιος Αμερική: Εφόσον διοχετευθούν βορειοαμερικανικά κεφάλαια μπορεί να αναπτυχθεί.
- Αφρική: Η αφρικανική αγορά θα παραμείνει λιμνάζουσα, για σημαντική περίοδο μπορεί να επωφεληθεί από ευρωπαϊκούς πόρους που αναμένονται στα επόμενα χρόνια.
- Ασία: Θα παραμείνει μεγάλη και θα συνεχίσει να αυξάνει με υγιή ρυθμό. Η συναλλαγματική κρίση στην Νοτιοανατολική Ασία θα τροχοπεδήσει αυτή την αύξηση μόνο για μερικά χρόνια. Εδώ θα υπάρξει μια αυξημένη ικανότητα και επιθυμία για επενδύσεις σε ένα ευρύ φάσμα κατασκευών ιδιαίτερα υποδομής. Η χώρα που αξίζει ιδιαίτερης προσοχής είναι η Κίνα, η μελλοντική ναυαρχίδα της Ασιατικής οικονομίας.
- Ωκεανία: Μπορεί να επωφεληθεί από την γρήγορη ανάπτυξη στην Ασία (Μπολέτης, 2007).

Η χώρα που θα επιλέξει μια κατασκευαστική εταιρεία για να δραστηριοποιηθεί αποτελεί κρίσιμη επιλογή και αποτελείται από αρκετούς παράγοντες. Η χώρα επιλογής δραστηριοποίησης για την ανάληψη διεθνών έργων, δεν πρέπει να είναι σε καμιά περίπτωση λανθασμένη, γιατί υπάρχει το ενδεχόμενο οι συνέπειες να αποδειχθούν ολέθριες και καταστρεπτικές για την εταιρεία.

Σε γενικές γραμμές, σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία, επιλέγονται χώρες όπου υπάρχει εξοικείωση με την τοπική γλώσσα, πχ. οι ισπανικές εταιρείες προτιμούν τη Νότιο Αμερική, όπου υπάρχουν πολιτισμικές σχέσεις, πχ. χώρες της Κοινοπολιτείας και όπου υπάρχουν θρησκευτικές σχέσεις, πχ. η Τουρκία στη Μέση Ανατολή. Σημαντικό παράγοντα αποτελεί η πολιτική σταθερότητα, η οποία είναι προϋπόθεση για την πρόταση εκπόνησης έργων ξένων κυβερνήσεων και διεθνών οργανισμών. Επίσης επιλέγονται χώρες όπου προκηρύσσονται έργα διεθνών οργανισμών ή βοήθειας ξένων κυβερνήσεων. Τέλος, είναι αυτονόητο ότι οι χώρες όπου η εταιρεία διατηρεί τοπικές σχέσεις αποτελούν πρώτη προτεραιότητα (Μπολέτης, 2007).

Χαρακτηριστικά παραδείγματα των παραπάνω είναι τα ακόλουθα, οι Σκανδιναβικές χώρες πηγαίνουν στην Εσθονία, Λιθουανία κλπ., η Φιλανδία στη Ρωσία, η Ολλανδία στο Ηνωμένο Βασίλειο, οι Πορτογάλοι στη Νότιο Αμερική. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στη Γαλλία, στη Γερμανία και στο Ηνωμένο Βασίλειο (οι μεγαλύτερες κατασκευαστικές δυνάμεις), οι οποίες εστιάζουν σε ανεπτυγμένες οικονομίες μάλλον παρά σε αναπτυσσόμενες λόγω ρίσκου.

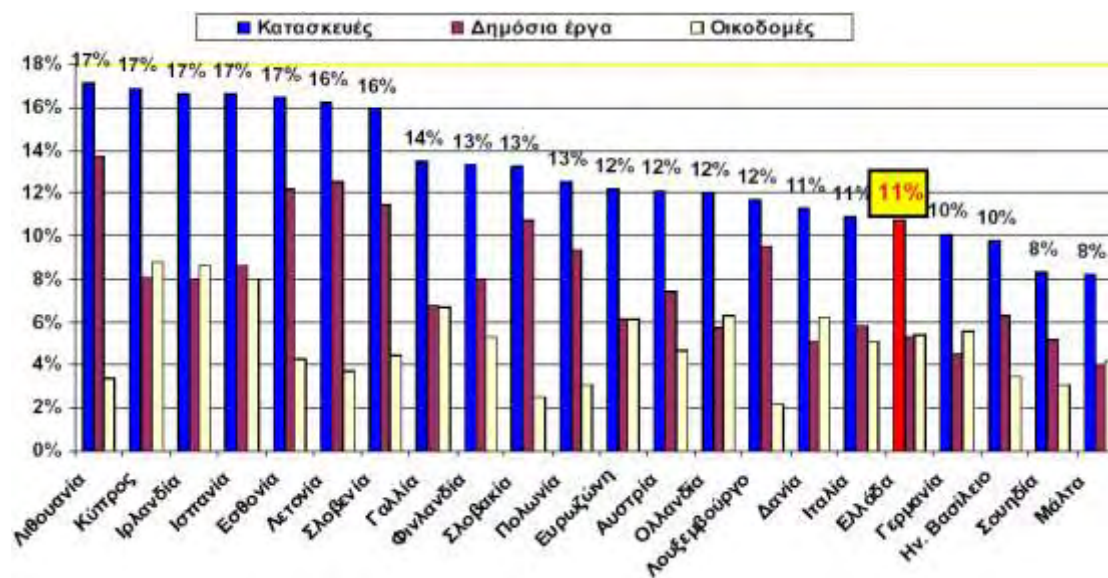
5.2 Δεδομένα κατασκευαστικού κλάδου στον Ευρωπαϊκό και Διεθνή χώρο

Στον κατασκευαστικό τομέα της Ε.Ε. (27 χώρες) δραστηριοποιούνται 2,9 εκ. επιχειρήσεις με συνολικό κύκλο εργασιών (2007) €1.304 δις. και απασχόληση 16,4 εκ. εργαζόμενους (7,2% της συνολικής απασχόλησης) ενώ το σύνολο των θέσεων εργασίας που σχετίζονται (άμεσα ή έμμεσα) με τις κατασκευές υπερβαίνει τα 26 εκ.. Το 95% των επιχειρήσεων του κατασκευαστικού τομέα στην Ε.Ε. απασχολούν λιγότερους από 20 εργαζόμενους (Δαγκαλίδης, 2009).

Το 2008 η συμβολή του κατασκευαστικού τομέα ανήλθε σε 12,1% του ΑΕΠ της Ε.Ε. των 27 μοιρασμένη σχεδόν κατά 50% μεταξύ του κατασκευαστικού και του οικοδομικού κλάδου. Παρά την κυριαρχούσα γενικώς άποψη στη χώρα μας, αυτό που προκύπτει από τα στοιχεία της Eurostat είναι ότι η σημασία του τομέα στη Ελλάδα είναι μικρότερη από ότι στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες, αλλά και σε σχέση με το μέσο όρο της Ευροζώνης (10,7% στην Ελλάδα έναντι 12,2% στην Ευροζώνη). Αυτό οφείλεται όμως τον ισχυρό κλάδο Μεταλλικών κατασκευών που διαθέτουν οι πιο ανεπτυγμένες ευρωπαϊκές χώρες συγκριτικά με τη χώρα μας. Η συνολική

συμβολή στην απασχόληση είναι ελαφρώς υψηλότερη στη χώρα μας σε σχέση με την ζώνη Ευρώ, αλλά αυτό πιθανόν να οφείλεται στην διαφορετική διάρθρωση του τομέα ή στην υψηλότερη παραγωγικότητα των χωρών αυτών.

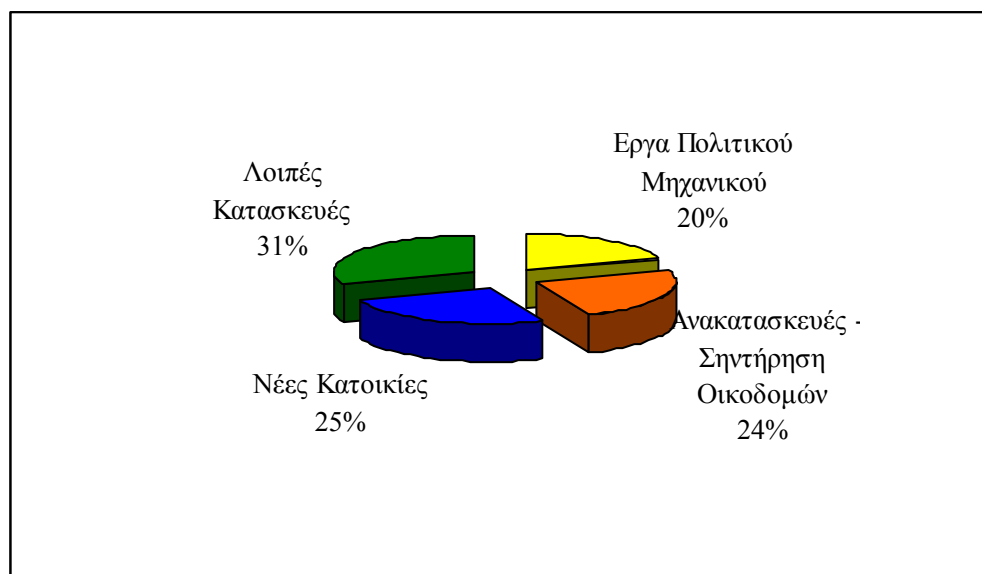
Διάγραμμα 31: Συμβολή των κατασκευών στο Α.Ε.Π. της Ε.Ε. (27 χώρες).



Πηγή: Eurostat στο Δαγκαλίδης, 2009.

Η κατασκευή δημοσίων και βιομηχανικών κτιρίων αποτελεί τον κύριο τομέα κατασκευαστικής δραστηριότητας με 31% του συνολικού κύκλου εργασιών, η οικοδόμηση νέων κατοικιών κατέχει το 25%, οι ανακατασκευές και η συντήρηση παλαιών οικοδομών το 24% και τα έργα πολιτικού μηχανικού το 20%.

Διάγραμμα 32: Κατανομή της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην Ε.Ε. των 27 κατά τομέα (2007).



Πηγή: FIEC (Fédération de l'Industrie Européenne de la Construction) στο Δαγκαλίδης, 2009.

Ο πίνακας 43 παρουσιάζει το συνολικό κύκλο εργασιών του κατασκευαστικού κλάδου σε ορισμένες χώρες της Ευρώπης τη χρονική περίοδο 2004 - 2006. Σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα 43 ο συνολικός κύκλος εργασιών του κατασκευαστικού κλάδου στις 29 παρουσιαζόμενες Ευρωπαϊκές χώρες διαμορφώθηκε σε .1.159 δις. το 2005 παρουσιάζοντας άνοδο κατά 11,01% σε σχέση με το προηγούμενο έτος (2004: .1044 δις.). Σύμφωνα με εκτίμηση για το 2006 ο συγκεκριμένος κύκλος εργασιών ανήλθε σε .1.260 δις.

Το μεγαλύτερο μερίδιο (βάσει του κύκλου εργασιών) μεταξύ των είκοσι-εννέα (29) Ευρωπαϊκών χωρών το 2006 απέσπασε η Γερμανία (.206 δις. με μερίδιο 16,3%), ενώ ακολουθούν η Ισπανία και η Μεγάλη Βρετανία (.165 δις. και .159 δις. με μερίδιο 13,1% και 12,6% για κάθε μία). Οι πέντε (5) πρώτες χώρες (Γερμανία, Ισπανία, Μεγ. Βρετανία, Γαλλία, Ιταλία) κάλυψαν συνολικά το 63% περίπου του συνολικού κύκλου εργασιών του κατασκευαστικού κλάδου, στις 29 Ευρωπαϊκές χώρες που αναφέρονται στο σχετικό πίνακα (ICAP, 2007).

Πίνακας 43: Συνολικός Κύκλος Εργασιών Κατασκευαστικού Κλάδου σε Χώρες της Ευρώπης (2004-2006).

ΧΩΡΑ	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ		
	2004	2005	2006*
Γερμανία	206	202	206
Ισπανία	145	165	165
Μ. Βρετανία	145	156	159
Γαλλία	131	138	139
Ιταλία	118	138	129
Ολλανδία	48	49	50
Ελβετία	32	31	31
Ιρλανδία	27	31	30
Αυστρία	17	28	28
Νορβηγία	22	28	28
Βέλγιο	25	25	27
Πολωνία	-	24	26
Δανία	24	25	24
Πορτογαλία	21	19	22
Φιλανδία	20	21	22
Σουηδία	17	21	19
Ελλάδα	14	14	14
Τσεχία	9	9	13
Ουγγαρία	8	9	9
Ρουμανία	5	7	5
Σλοβακία	3	3	3
Λιθουανία	-	2	3
Σλοβενία	1,8	2	2
Λετονία	-	2	2
Βουλγαρία	2	2	2
Εσθονία	1,1	2	1,8
Λουξεμβούργο	1	2	1
Κύπρος	0,9	1	0,9
Μάλτα	-	0,5	0,5
ΣΥΝΟΛΟ	1.044	1.159	1.260

Αξία σε € δις.

* Το 2006 αποτελεί εκτίμηση

Πηγή: European Construction Industry Federation (FIEC) στο ICAP, 2007.

Στον πίνακα 44 παρουσιάζεται η μεταβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας κατά τομέα (κτίρια και έργα τομέα πολιτικού μηχανικού) στις χώρες της Ε.Ε., τη χρονική περίοδο 2004-2007. Ειδικότερα, το 2004/03 η συνολική κατασκευαστική δραστηριότητα είχε παρουσιάσει περιορισμένη μόνο αύξηση το

διάστημα 2003-2005, ενώ εκτιμάτε ότι ο αυξητικός ρυθμός επιταχύνθηκε το 2005/06 (3,6%). Για το 2007/06 προβλέπεται αύξηση κατά 1,8%. Αξίζει να σημειωθεί ότι σημαντική αύξηση το διάστημα 2006/05 παρουσίασαν οι κατοικίες (3,9%) και τα κτίρια μη οικιακής χρήσης (3,4%) (ICAP, 2007).

Πίνακας 44: Μεταβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας ανά τομέα στις Χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (2002-2005 σε %).

	2004/2003	2005/2004	2006 ^α /2005	2007 ^β /2006
1. Κτίρια	1,8	1,2	3,7	1,9
1.1 Κατοικίες	4,2	2,3	3,9	1,5
Νέες	7,7	2,6	6,2	2,4
Ανακατασκευή και συντήρηση	1,4	2,2	1,8	0,8
1.2 Κτίρια (μη Οικιακής Χρήσης)	-1,0	-0,3	3,4	2,5
1.2.1 Ιδιωτικά	-2,0	-0,2	3,9	3,2
1.2.2 Δημόσια	1,8	-0,3	2,3	0,4
2. Έργα τομέα Πολιτικού Μηχανικού	-0,4	-0,4	2,3	1,6
Συνολικές Κατασκευές	1,3	0,9	3,6	1,8

α: εκτίμηση

β: πρόβλεψη

Πηγή: European Construction Industry Federation (FIEC) στο ICAP, 2007.

Στον πίνακα 45 παρουσιάζεται η μεταβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας σε είκοσι (20) χώρες-μέλη της Ε.Ε. κατά τα χρονικά διαστήματα 2004/03, 2005/04, 2006/05 και 2007/06. Το 2006/05 (κατ.εκτίμηση) το μεγαλύτερο ποσοστό αύξησης της κατασκευαστικής δραστηριότητας παρουσίασε η Λιθουανία (21,4%), η Ρουμανία (15,9%) και η Σλοβακία (13,8%). Με βάση την πρόβλεψη του 2007, κατά την περίοδο 2007/06 η μεγαλύτερη αύξηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας αναμένεται στη Ρουμανία (24,4%) και στη Σλοβακία (5,1%) (ICAP, 2007).

Πίνακας 45: Μεταβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας σε ορισμένες Χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (2004-2007 σε %).

ΧΩΡΑ	2004/2003	2005/2004	2006 ^α /2005	2007 ^β /2006
Αυστρία	1,1	-1,2	2,1	2,5
Βέλγιο	4,1	4,5	6,9	0,7
Τσεχία	8,9	5,5	6,5	5,0
Γερμανία	-3,8	-3,6	3,6	1,5
Δανία	1,4	5,4	7,3	1,4
Εσθονία	18,2	Μ.Δ.	Μ.Δ.	Μ.Δ.
Ισπανία	4,0	6,0	6,1	4,4
Γαλλία	3,7	3,3	4,8	2,7
Φιλανδία	3,8	5,6	3,6	2,4
Μ. Βρετανία	2,9	-1,0	1,0	2,0
Ουγγαρία	6,0	4,8	3,5	0,4
Ιταλία	0,9	0,5	1,1	0,9
Λιθουανία	7,3	11,5	21,4	Μ.Δ.
Ιρλανδία	6,7	8,4	7,9	1,1
Ολλανδία	-0,8	1,6	4,5	5,0
Πορτογαλία	-2,3	-3,1	-5,7	-2,6
Ρουμανία	10,2	Μ.Δ.	15,9	24,4
Σουηδία	5,9	4,4	9,9	4,0
Σλοβενία	2,6	3,1	12,2	4,3
Σλοβακία	5,2	14,7	13,8	5,1
ΣΥΝΟΛΟ 20	1,3	0,9	3,6	1,8

Μ.Δ.: Μη διαθέσιμο

α: εκτίμηση

β: πρόβλεψη

Σε %.

Πηγή: European Construction Industry Federation (FIEC) στο ICAP, 2007.

Οι κατασκευές αποτελούν επίσης έναν από τους σημαντικότερους τομείς της παγκόσμιας οικονομίας αφού το 2007 συμμετείχαν κατά 6,7% στο παγκόσμιο ΑΕΠ. Οι σημαντικότερες αγορές είναι οι ανεπτυγμένες χώρες από όπου προέρχονται και οι μεγαλύτερες επιχειρήσεις παγκόσμιας εμβέλειας. Οι περισσότερες από αυτές προέρχονται από την Ευρώπη (Γαλλία, Γερμανία, Ισπανία κ.τ.λ.) αλλά το μεγαλύτερο μέρος του κύκλου εργασιών τους πραγματοποιείται εκτός των εθνικών συνόρων τους κυρίως σε μεγάλα δημόσια, έργα, στον ενεργειακό τομέα αλλά και σε μη κατασκευαστικές δραστηριότητα (βιομηχανική και εμπορική δραστηριότητα, τουριστικές υποδομές, real estate κ.τ.λ.) (Δαγκαλίδης, 2009).

Πίνακας 46: Κατάταξη των 20 μεγαλύτερων κατασκευαστικών εταιριών κατά Κ. Εργασιών (συνολικό και εξωτερικό) για το 2008.

	Εταιρία, Εδρα, Χώρα	Σύνολο		Εξωτερικό	
		Rank	Κ. Εργασιών	Rank	Κ. Εργασιών %
1	Vinci, Rueil-Malmaison, Γαλλία	1	41.715,6	2	14.684,7 35,2%
2	Bouygues, Paris, Γαλλία	2	32.062,0	5	12.090,0 37,7%
3	HOCHTIEF, Essen, Γερμανία	3	23.861,0	1	21.313,4 89,3%
4	Grupo ACS, Madrid, Ισπανία	4	23.130,1	19	3.653,1 15,8%
5	China Communications Construction Group, Beijing, Κίνα	5	20.004,6	18	4.177,9 20,9%
6	FCC, Fomento de Constr. y Contratas SA, Madrid, Ισπανία	6	19.046,8	13	6.854,9 36,0%
7	Skanska AB, Soina, Σουηδία	7	18.546,9	3	13.982,2 75,4%
8	Bechtel, San Francisco, Calif., Η.Π.Α.	8	17.696,0	6	11.742,0 66,4%
9	Strabag SE, Vienna, Αυστρία	9	15.797,0	4	12.689,2 80,3%
10	Balfour Beatty plc, London, Ηνωμένο Βασίλειο	10	14.986,0	14	6.469,0 43,2%
11	Fluor Corp., Irving, Texas, Η.Π.Α.	11	13.332,3	11	7.940,4 59,6%
12	Bilfinger Berger AG, Mannheim, Γερμανία	12	12.642,0	9	8.475,0 67,0%
13	Royal BAM Group, Bunnik, Ολλανδία	13	12.275,0	12	7.007,0 57,1%
14	Saipem, San Donato Milanese, Ιταλία	14	11.757,0	7	11.339,0 96,4%
15	Technip, Paris La Defense, Γαλλία	15	10.004,0	8	9.843,0 98,4%
16	Bovis Lend Lease, Millers Point, NSW, Αυστραλία	16	9.648,7	10	8.011,2 83,0%
17	KBR, Houston, Texas, Η.Π.Α.	17	7.159,1	15	6.319,0 88,3%
18	Consolidated Contractors Int'l Co., Athens, Ελλάδα	18	5.471,0	16	5.471,0 100,0%
19	Chiyoda Corp., Yokohama, Ιαπωνία	19	5.303,0	17	4.606,0 86,9%
20	Construtora Odebrecht, Sao Paulo, Βραζιλία	20	4.950,0	20	3.423,0 69,2%

Πηγή: The ENR Top 400 Contractors 2008 στο Δαγκαλίδης, 2009.

Πίνακας 47: Κατάταξη Κατασκευαστικών εταιριών κατά γεωγραφική περιοχή.

rank	Παγκοσμίως	rank	Αμερική	rank	Ασία	rank	Ευρώπη
1	Vinci	1	HOCHTIEF	1	HOCHTIEF	1	Strabag SE
2	Bouygues	2	Skanska AB	2	Bechtel	2	Vinci
3	HOCHTIEF	3	Bovis Lend Lease	3	Bilfinger Berger AG	3	Skanska AB
4	Grupo ACS	4	Balfour Beatty Plc	4	China State Construction Eng'g Corp.	4	Royal BAM group NV
5	China Communications Construction Group	5	PCL Construction Enterprises	5	Balfour Beatty Plc	5	Bouygues
6	FCC, Fomento de Constr. y Contratas SA	6	Bouygues Eng'g Corp.	6	Saipem	6	FCC, FomentodeConstr. Y Contratas SA
7	Skanska AB	7	Obayashi Corp.	7	China Communications Construction Group	7	Bechtel
8	Bechtel	8	Kajima Corp.	8	Fluor Corp.	8	Bilfinger Berger AG
9	Strabag	9	Vinci Group	9	Technip	9	Bovis Lend Lease
10	Balfour Beatty plc	10	Bilfinger Berger AG	10	Leighton Holdings Ltd.	10	HOCHTIEF

Πηγή: The ENR Top 400 Contractors 2008 στο Δαγκαλίδης, 2009.

Λόγω της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης ο κατασκευαστικός τομέας αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα κυρίως στις ΗΠΑ και τις ευρωπαϊκές χώρες. Το 2008 ο κύκλος εργασιών υποχώρησε στις ΗΠΑ κατά 15%, λόγω της πτώσης κατά -39% του οικιστικού κλάδου, ενώ αντίθετα τα έργα πολιτικού μηχανικού σημείωσαν αύξηση 4%. Στην Ευρώπη (19 χώρες) η υποχώρηση ήταν μικρότερη (-3% σε όγκο) και οφείλεται επίσης στην πτώση της δραστηριότητας στον οικιστικό τομέα (-7%). Για το

2009 στην Ε.Ε. (19 χ.) σύμφωνα με τις πρώτες εκτιμήσεις αναμένεται μείωση της συνολικής κατασκευαστικής δραστηριότητας κατά -4%, της οικιστικής κατά -7%, της μη οικιστικής κατά -4%, ενώ αναμένεται στασιμότητα στα έργα πολιτικού μηχανικού (Δαγκαλίδης, 2009).

Διάγραμμα 33: Πορεία του κατασκευαστικού τομέα το 2008 στην Ε.Ε. (19 χώρες) και στις Η.Π.Α.



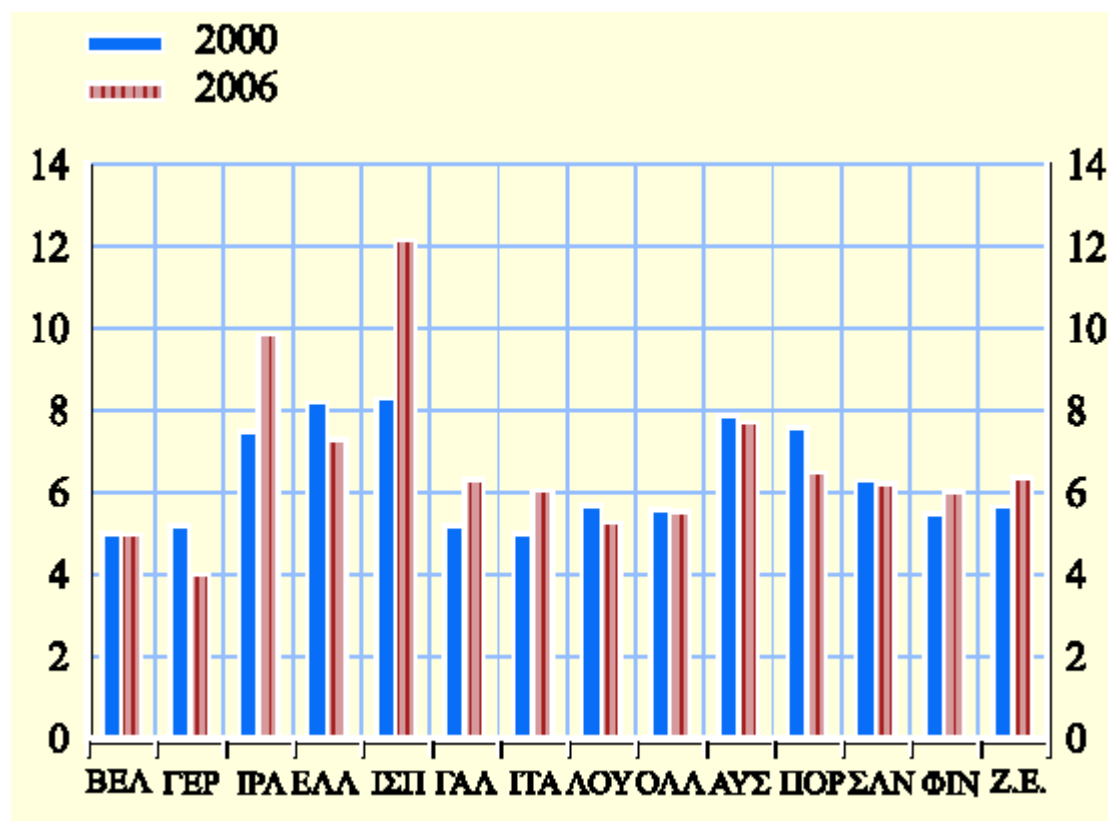
Πηγή: Vincent Detemmerman: Impact of the crisis on the construction industry. FIEC 2009., στο Δαγκαλίδης, 2009.

5.3 Η εξέλιξη της απασχόλησης στον κλάδο των κατασκευών της ζώνης του ευρώ

Ο κλάδος των κατασκευών έχει σημασία για την εκτίμηση της εξέλιξης του οικονομικού κύκλου της ζώνης του ευρώ. Ένα από τα βασικά χαρακτηριστικά του κλάδου των κατασκευών είναι οι μακρές περίοδοι παραγωγής. Η κατασκευή νέων κατοικιών μπορεί διαρκέσει μέχρι και δύο χρόνια κατά μέσο όρο. Πολλά δημόσια έργα μπορεί να χρειαστούν ακόμη περισσότερο χρόνο. Αυτές οι μεγάλες περίοδοι παραγωγής εξηγούν τις σημαντικές χρηματοπιστωτικές απαιτήσεις του εν λόγω κλάδου, οι οποίες αντιπροσωπεύουν μεγάλο μέρος του συνόλου των δανείων προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις.

Ο συντελεστής στάθμισης των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων στην προστιθέμενη αξία επίσης παρουσιάζει σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ των επιμέρους χωρών (βλ. Διάγραμμα 34). Η Ιρλανδία και η Ισπανία είναι οι δύο χώρες όπου οι κατασκευές είχαν το μεγαλύτερο συντελεστή στάθμισης το 2006 (10% και 12% της ονομαστικής προστιθέμενης αξίας αντίστοιχα). Στο άλλο άκρο, η συμμετοχή του κλάδου των κατασκευών στην οικονομία της Γερμανίας μειώνεται και το 2006 η κατασκευαστική δραστηριότητα αντιπροσώπευε μόλις το 4% της προστιθέμενης αξίας της χώρας. Ο δυναμισμός της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην Ιρλανδία και την Ισπανία φαίνεται ξεκάθαρα από τον ταχύ ρυθμό αύξησης των σχετικών δανείων. Στο τέλος του 2006 τα δάνεια για κατασκευές και αγορά κατοικίας αντιπροσώπευαν το 51% του συνόλου των δανείων προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις στην Ισπανία και το 74% στην Ιρλανδία (ΕΚΤ, 2008)

Διάγραμμα 34: Προστιθέμενη αξία των κατασκευών ως ποσοστό της εθνικής προστιθέμενη αξίας

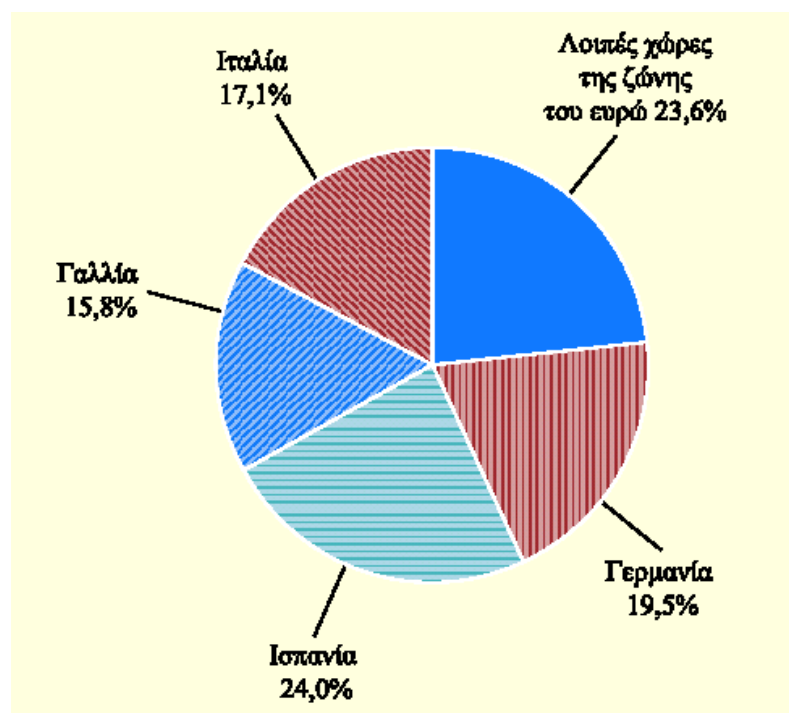


Πηγή : Eurostat, στο ΕΚΤ, 2008

Όσον αφορά το μερίδιο της απασχόλησης του κλάδου των κατασκευών στη συνολική απασχόληση της ζώνης του ευρώ, αυτό ήταν περίπου 7,4% μέχρι το 2004. Έκτοτε, έχει αυξηθεί στο 8%, αλλά με σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ των επιμέρους χωρών. Ο κλάδος των κατασκευών αντιπροσωπεύει το μεγαλύτερο μέρος της συνολικής απασχόλησης στην Ισπανία και την Ιρλανδία (περίπου 12% και 13% αντίστοιχα), ενώ στη Γερμανία και το Βέλγιο αντιπροσωπεύει λιγότερο από το 6%.

Η συμβολή των επιμέρους χωρών της ζώνης του ευρώ στη συνολική απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών της ζώνης του ευρώ παρουσιάζει σημαντικές διαφορές. Επί του παρόντος, η Ισπανία και η Γερμανία αντιπροσωπεύουν από κοινού σχεδόν το 50% της απασχόλησης στον κλάδο των κατασκευών της ζώνης του ευρώ (βλ. Διάγραμμα 35). Αυτό αντανακλά την επίδραση του μεγέθους στην περίπτωση της Γερμανίας, της μεγαλύτερης οικονομίας της ζώνης του ευρώ και, στην περίπτωση της Ισπανίας, το συντελεστή στάθμισης της εν λόγω δραστηριότητας στη συνολική οικονομική δραστηριότητα (ΕΚΤ, 2008).

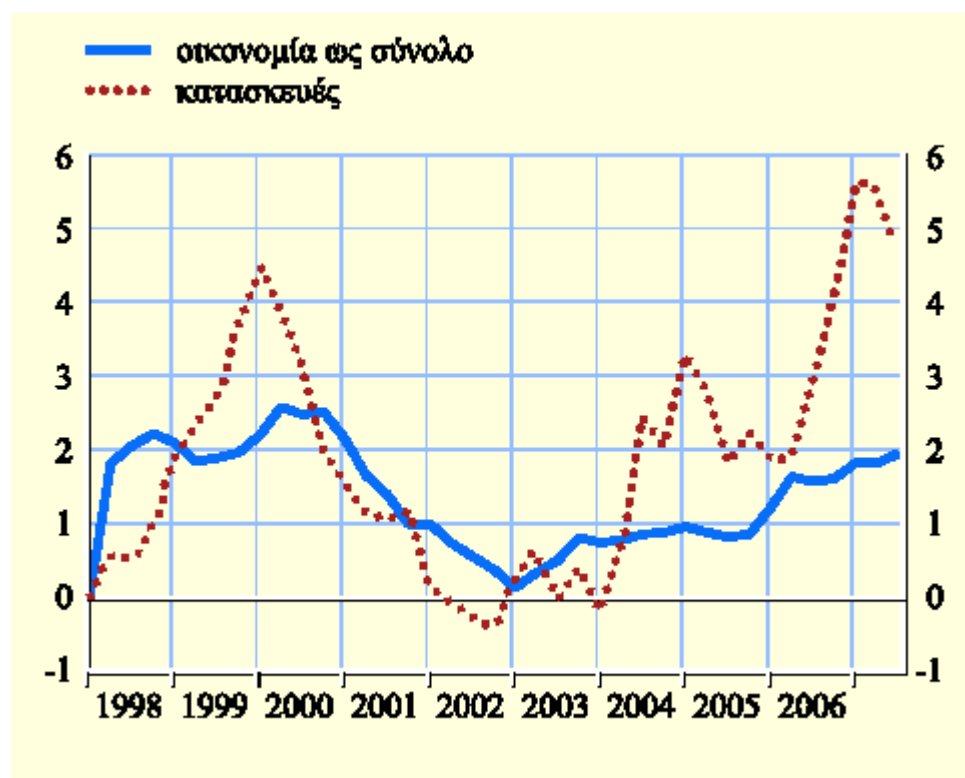
Διάγραμμα 35: Ποσοστά της απασχόλησης της ζώνης του ευρώ στον κλάδο των κατασκευών



Πηγή : Eurostat, στο ΕΚΤ, 2008

Από το 2004, έχει σημειωθεί έντονη αύξηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας στη ζώνη του ευρώ. Το Διάγραμμα 36 δείχνει ότι η απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών αυξήθηκε απότομα από τις αρχές του 2004 και κορυφώθηκε στις αρχές του 2007. Αυτό συμβαδίζει με την έντονη αύξηση της προστιθέμενης αξίας σε αυτό τον τομέα τα τελευταία χρόνια, ιδίως σε χώρες όπως η Ισπανία. Τα τελευταία τέσσερα χρόνια, η απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών είχε σημαντική συμβολή στην αύξηση της απασχόλησης της ζώνης του ευρώ. Πράγματι, περίπου το 17% της καθαρής δημιουργίας θέσεων απασχόλησης στη ζώνη του ευρώ από το 2004 αφορά τον κλάδο των κατασκευών.

Διάγραμμα 36: Η απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών και στην οικονομία ως σύνολο (τριμηνιαία στοιχεία, ετήσιες εκατοστιαίες μεταβολές)

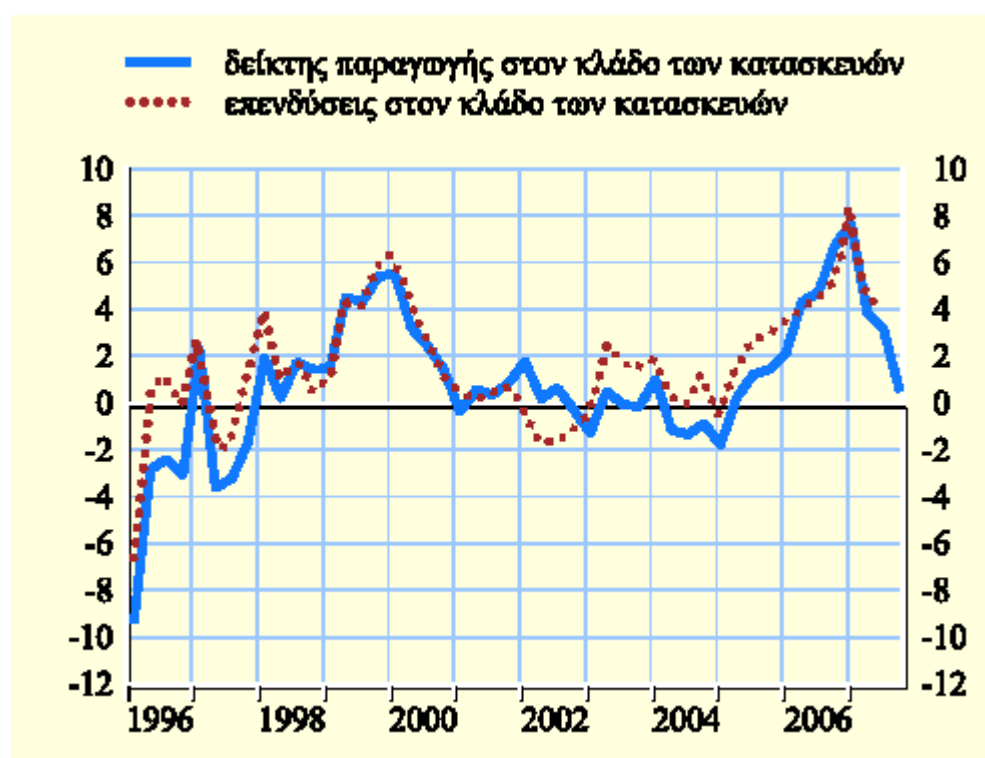


Πηγή : Eurostat, στο ΕΚΤ, 2008

Πρόσφατα στοιχεία υποδηλώνουν ότι η δραστηριότητα στον κλάδο των κατασκευών παρουσιάζει επιβράδυνση και ότι τα επόμενα τρίμηνα η συμβολή του εν λόγω κλάδου στη συνολική οικονομική ανάπτυξη θα είναι περιορισμένη. Αυτό καθίσταται περισσότερο εμφανές στις αγορές κατοικιών σε χώρες όπως η Ιρλανδία και η Ισπανία, όπου η δραστηριότητα έχει υποχωρήσει μετά από χρόνια υψηλού ρυθμού ανάπτυξης. Όπως φαίνεται στο Διάγραμμα 37, ο ετήσιος ρυθμός αύξησης του

προϊόντος του κλάδου των κατασκευών ακολουθεί καθοδική τάση από τις αρχές του 2007. Αν και τα τριμηνιαία στοιχεία εξακολουθούν να καταδεικνύουν θετικό ρυθμό ανάπτυξης, τα μηνιαία στοιχεία για το Δεκέμβριο του 2007 υποδηλώνουν ότι είναι η πρώτη φορά από το Μάιο του 2005 που καταγράφεται μείωση στον κλάδο των κατασκευών. Άλλοι δείκτες, όπως οι πολεοδομικές άδειες και τα δάνεια για την αγορά κατοικίας, επίσης καταδεικνύουν συγκράτηση των εξελίξεων στην αγορά κατοικίας, γεγονός που είναι συμβατό με την απότομη υποχώρηση των προσδοκιών για την απασχόληση στον εν λόγω κλάδο τους τελευταίους μήνες (ΕΚΤ, 2008)

Διάγραμμα 37: Η απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών και στην οικονομία ως σύνολο (τριμηνιαία στοιχεία, ετήσιες εκατοστιαίες μεταβολές)



Πηγή : Eurostat, στο ΕΚΤ, 2008

5.4 Οι μεγάλες ευρωπαϊκές κατασκευαστικές εταιρείες

Οι μεγαλύτερες και πανίσχυρες σήμερα κατασκευαστικές εταιρείες της Ευρωπαϊκής Ένωσης διέγνωσαν έγκαιρα τις κυκλικές διακυμάνσεις που παρατηρούνται στον κατασκευαστικό κλάδο και από τα μέσα της δεκαετίας του '90 αποφάσισαν τη διασπορά των δραστηριοτήτων τους σε κλάδους συγγενείς ή μη με τον αμιγώς

κατασκευαστικό και πλέον ένα σημαντικό μέρος του κύκλου εργασιών τους να προέρχεται από τις δραστηριότητες αυτές.

Οι αιτίες που οδήγησαν στην εξέλιξη αυτή ήταν η διαφαινόμενη μείωση του κατασκευαστικού αντικειμένου στα δημόσια έργα των χωρών τους, αλλά ταυτόχρονα η δημιουργία επενδυτικών ευκαιριών σε νέους κλάδους (παραχωρήσεις, περιβάλλον, ανάπτυξη ακινήτων κ.λπ.) σε συνδυασμό με την ανάγκη χρηματοδότησης των έργων αυτών από ιδιώτες, αλλά και η απελευθέρωση ή ιδιωτικοποίηση άλλων αγορών όπως των τηλεπικοινωνιών ή της ενέργειας.

Οι εξελίξεις αυτές, με τη συνήθη καθυστέρηση, «ακουμπούν» σήμερα και την ελληνική αγορά και καθώς στις αρχές του 21ου αιώνα είναι μάλλον επικίνδυνο να επιχειρηθεί μια νέα ανακάλυψη του «τροχού», έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον να δούμε πού δραστηριοποιούνται σήμερα (πέραν των δημοσίων έργων) οι μεγαλύτερες κατασκευαστικές εταιρείες της Ευρώπης (Μπολέτης, 2007).

Vinci: Η γαλλική εταιρεία ιδρύθηκε στα τέλη του 19ου αιώνα και τα πρώτα μεγάλα έργα που κατασκεύασε ήταν το αποχετευτικό δίκτυο της Μασσαλίας, εργοστάσια παραγωγής ενέργειας και δίκτυα διανομής. Σήμερα, πέραν της κατασκευής μεγάλων έργων, δραστηριοποιείται στον τομέα των παραχωρήσεων (οδικά δίκτυα, parking, αεροδρόμια, γέφυρες κ.λπ.), στο χώρο του facilities management (διαχείριση έργων), στην ενέργεια και την πληροφορική με την κατασκευή υποδομών, βελτιστοποίηση συστημάτων, εξοπλισμό διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και συστημάτων φωτεινών σηματοδοτών για εταιρείες και ΟΤΑ. Από τις δραστηριότητες αυτές συγκεντρώνει περίπου το 30% του κύκλου εργασιών της, ενώ ανάλογα έσοδα έχει και από τον τομέα των οδικών έργων στον οποίο εκτός της κατασκευής ασχολείται με τη συντήρηση, την εκμετάλλευση λατομείων και ανακύκλωσης των σχετικών υλικών, καθώς και με τη δημιουργία συστημάτων μείωσης του θορύβου.

Bouygues: Η γαλλική Bouygues ιδρύθηκε κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του '50 με αρχική δραστηριότητα την κατασκευή κυρίως ενεργειακών έργων και την ανάπτυξη ακινήτων, τομείς στους οποίους διαθέτει σήμερα μεγάλη εμπειρία, αφού ασχολείται πλέον και με τη διαχείριση των έργων αυτών. Παράλληλα έχει επεκτείνει τις δραστηριότητές της στον τομέα των τηλεπικοινωνιών όπου συμμετέχει σε δίκτυο

κινητής τηλεφωνίας και της αποφέρει το 13,2% του ετήσιου τζίρου της, ενώ στην κατοχή της έχει και το γαλλικό τηλεοπτικό σταθμό TF1 από τον οποίο καλύπτει το 11,75 του κύκλου εργασιών της.

Hochtief: Η γερμανική εταιρεία ιδρύθηκε το 1875 με αποκλειστικά εγχώρια δραστηριότητα στις κατασκευές, οι οποίες (εντός Γερμανίας) της αποφέρουν πλέον μόλις το 15,7% του συνολικού της τζίρου. Η Hochtief σήμερα συνεχίζει να κατασκευάζει κυρίως μεγάλα εμπορικά κέντρα, αθλητικές εγκαταστάσεις και ξενοδοχεία (κυρίως στη Γερμανία), ενώ στην υπόλοιπη Ευρώπη (Πολωνία, Λουξεμβούργο, Ουγγαρία, Ελλάδα) δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη έργων real estate και υποδομών καθώς και στον τομέα του facility και asset management. Ταυτόχρονα στις ΗΠΑ, τον Καναδά και τη Βραζιλία ασχολείται με την κατασκευή και τη διαχείριση έργων, στην Ασία και σε χώρες του Ειρηνικού με τη λειτουργία ορυχείων και τις τηλεπικοινωνίες, ενώ στην Αυστραλία με έργα περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Bilfinger Berger: Η άλλη ισχυρή γερμανική εταιρεία ιδρύθηκε το 1880 και σήμερα καλύπτει το 79% του κύκλου εργασιών της από το χώρο των κατασκευών με κύρια δραστηριοποίηση τον τομέα των υποδομών και των κτιριακών έργων. Τα υπόλοιπα έσοδα της εταιρείας προέρχονται από τον τομέα των υπηρεσιών (μονώσεις, ειδικές κατασκευές στη βιομηχανία, συντήρηση κτιριακών συγκροτημάτων, και facilities management στο χώρο του real estate), την ανάπτυξη και διαχείριση μεγάλης έκτασης ακινήτων, καθώς και από τον τομέα της επεξεργασίας υδάτων, υγρών αποβλήτων και απορριμμάτων.

Grupo Dragados: Η ισπανική εταιρεία ιδρύθηκε τη δεκαετία του '40 με κύρια δραστηριότητα την κατασκευή φραγμάτων και λιμενικών έργων. Σήμερα από την κατασκευαστική του δραστηριότητα ο όμιλος Dragados αποσπά το 53% των εσόδων του αφού έχει επεκταθεί στους τομείς των υπηρεσιών (διαχείριση αποβλήτων, παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, διοίκηση λιμανιών και logistics, διαφήμιση σε μεταφορικά μέσα κ.λπ.), της βιομηχανίας (κατασκευή και συντήρηση κτιρίων, κατασκευή σιδηροδρομικών γραμμών, τηλεπικοινωνιακών δικτύων κ.λπ.), των παραχωρήσεων (λειτουργεί και εκμεταλλεύεται οδικά δίκτυα, γέφυρες και αεροδρόμια) και της διαχείρισης ακινήτων.

Ferrovial: Η δεύτερη μεγάλη ισπανική εταιρεία ιδρύθηκε τη δεκαετία του '50 και αρχικά δραστηριοποιήθηκε στην κατασκευή σιδηροδρομικών δικτύων. Σήμερα έχει επεκταθεί στους τομείς των παραχωρήσεων (δρόμοι, αεροδρόμια, parking), της διαχείρισης ακινήτων, των υπηρεσιών (facility management, συντήρηση κτιρίων, καθαρισμοί οδών, αποκομιδή απορριμμάτων, παροχή ύδατος, υπηρεσίες αποχέτευσης κ.λπ.) και των τηλεπικοινωνιών όπου συμμετέχει ως επενδυτής.

Mota- Engil: Ο πορτογαλικός όμιλος απέκτησε τη σημερινή του μορφή το 1999 όταν συγχωνεύτηκαν η Mota και η Engil, των οποίων η αρχική δραστηριότητα περιοριζόνταν στον τομέα των δημοσίων έργων και της εκμετάλλευσης ξυλείας (η πρώτη) και στην κατασκευή μικρών οικιστικών έργων η δεύτερη. Ο όμιλος σήμερα έχει επεκταθεί στο χώρο των βιομηχανικών και μεταλλικών κατασκευών, της ανάπτυξης ακινήτων, του τουρισμού, της ενέργειας, των περιβαλλοντικών έργων (αποκομιδή και επεξεργασία αστικών και βιομηχανικών αποβλήτων), των παραχωρήσεων, καθώς και των νέων τεχνολογιών όπου έχει δημιουργήσει ένα B2B portal⁵.

Somague SGPS: Η πορτογαλική εταιρεία ιδρύθηκε το 1947 με κύριο αντικείμενο την κατασκευή μεγάλων δημοσίων έργων, από τα οποία και σήμερα αποσπά το 87% των εσόδων της. Τα τελευταία χρόνια έχει επεκταθεί στους τομείς της παραγωγής ενέργειας, της διαχείρισης αποβλήτων, της παροχής ύδατος, του real estate και των παραχωρήσεων καθώς συμμετέχει σε εταιρείες που λειτουργούν και εκμεταλλεύονται δρόμους, αθλητικές εγκαταστάσεις, σιδηροδρομικές γραμμές, λιμάνια και αεροδρόμια.

Impregilo: Η ιταλική εταιρεία ιδρύθηκε στις αρχές του 20ού αιώνα, με κύρια ενασχόληση την κατασκευή μεγάλων έργων υποδομής, τα οποία της αποφέρουν σήμερα λιγότερο από το 50% των εσόδων της. Η Impregilo δραστηριοποιείται ακόμη στα οικοδομικά έργα, τη δημιουργία και εγκατάσταση περιβαλλοντικών συστημάτων (αφαλάτωσης και επεξεργασίας υδάτων, επεξεργασίας στερεών αποβλήτων), στον

⁵ Συναλλαγές μεταξύ επιχειρήσεων (Business-to-Business - B2B): Το ηλεκτρονικό εμπόριο επιτρέπει σε επιχειρήσεις να βελτιώσουν τη μεταξύ τους συνεργασία, απλοποιώντας τις διαδικασίες και το κόστος των προμηθειών, την ταχύτερη αποστολή των προμηθειών και τον αποτελεσματικότερο έλεγχο του επιπέδου αποθεμάτων

τομέα των παραχωρήσεων (οδοί, αεροδρόμια, παροχή ύδατος, επεξεργασία αποβλήτων) και τη διαχείριση ακινήτων (Μπολέτης, 2007).

5.5 Η ανάπτυξη του ελληνικού κατασκευαστικού κλάδου στην Ευρωπαϊκή αγορά

Η ανάπτυξη του ελληνικού κατασκευαστικού κλάδου φαίνεται ότι δεν μπορεί να συντηρηθεί με την εκτέλεση έργων μόνο στην ελληνική επικράτεια αλλά περνάει μέσα από την επέκταση των δραστηριοτήτων τους στην ευρωπαϊκή αγορά. Ειδικότερα, η Βαλκανική και οι παρευξείνιες χώρες είναι ένας όμορος γεωγραφικός χώρος, ο οποίος τα τελευταία χρόνια μεταβάλλεται με ταχύτατους ρυθμούς και οι αλλαγές που συντελούνται και που βρίσκονται σε συνεχή εξέλιξη προκαλούν σημαντικές κοινωνικές και οικονομικές ανακατατάξεις σε αυτές. Οι ελληνικές κατασκευαστικές καλούνται να εκμεταλλευτούν τις ευκαιρίες που προκύπτουν από τις χαμηλές τιμές γης, εργασίας και την ραγδαία ανάπτυξη των υπό ένταξη στη ΕΕ οικονομιών. Η κατάσταση αυτή στρέφει το επενδυτικό ενδιαφέρον αρκετών ελληνικών επιχειρήσεων προς τις χώρες αυτές. Ιδίως μετά την ολοκλήρωση των ολυμπιακών έργων, οι ελληνικές τεχνικές εταιρίες ανακαλύπτουν στην περιοχή νέες ευκαιρίες για την πραγματοποίηση μεγάλων έργων (έργα υποδομής, παραχώρησης και περιβάλλοντος), την ανάπτυξη μεγάλων projects (οικιστικά, εμπορικά, τουριστικά). Αναμφίβολα, η Ελλάδα διαθέτει συγκριτικό πλεονέκτημα στις αγορές των Βαλκανίων, πρώτον για λόγους γειννίας, δεύτερον για λόγους ευκολότερης συνεννόησης και παράδοσης και τρίτον γιατί ήδη έχουν πραγματοποιηθεί οι πρώτες επενδύσεις ελληνικών επιχειρήσεων, μέσω κυρίως της εξαγοράς άλλων τοπικών μονάδων (Μπολέτης, 2007).

5.5.1 Ελληνικές Κατασκευαστικές Εταιρείες στην πΓΔΜ

Τα έργα οδοποιίας και υποδομής στην χώρα, τα οποία χρηματοδοτούνται από διεθνείς οργανισμούς, έχουν προξενήσει το ενδιαφέρον πολλών ελληνικών κατασκευαστικών εταιρειών και τεχνικών γραφείων. Εντούτοις, η δραστηριοποίησή τους στην εγχώρια αγορά (προσανατολισμένη κυρίως σε ανάθεση υπεργολαβιών) δεν θεωρείται ικανοποιητική.

Μετά τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, παρουσιάστηκε ενίσχυση της εξωστρέφειας των ελληνικών κατασκευαστικών εταιρειών με μεγαλύτερη συμμετοχή τους σε διεθνείς διαγωνισμούς στην πΓΔΜ. Μετά την ανάληψη του έργου κατασκευής του περιφερειακού άξονα Σκοπίων από την ελληνική κατασκευαστική ΤΕΡΝΑ Α.Ε., κόστους €50 εκατ., οι ελληνικές κατασκευαστικές εταιρείες καταλαμβάνουν πλέον το 50% της συνολικής αξίας των έργων υποδομής στην πΓΔΜ.

Πίνακας 48: Ελληνικές κατασκευαστικές εταιρίες με δραστηριότητα στην πΓΔΜ.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ/ ΘΕΣΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ / ΤΗΛ. / FAX / E-mail
TERNΑ S.A.	κ. Θεόδωρος ΤΑΓΑΣ, Διευθύνων Σύμβουλος	UL.44, 4 GORNO MAALO S. VOLKOVO 003892-20.50.530, 003892-20.50480 terna@terna.com.mk
Δραστηριότητα	Κατασκευή περιφερειακής οδικής αρτηρίας Σκοπίων. Χρηματοδότηση από Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκροτήσεως και Αναπτύξεως (EBRD) και Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (EIB). Ανάθεση έργου κατασκευής τριών γεφυρών (υπεργολαβία) σε εγχώρια εταιρεία ΒΕΤΟΝ.	
DS STEEL (ISKRA)	κ. Δημήτριος ΣΑΛΕΠΤΣΗΣ, Ιδιοκτήτης της εταιρείας	GORNO MILANOVACKA 17 00389-31-439.700, 00389-31-439.702 dsconst@mt.net.mk sales@dsiskra.com.mk www.dsiskra.com.mk
Δραστηριότητα	Την 02.06.2006, έγινε η επίσημη τελετή εγκαινίων λειτουργίας δύο εργοστασίων ελληνικών συμφερόντων εταιρείας DS STEEL, σε περιοχή Kumanovo (40 χλμ ΒΔ Σκοπίων, πλησίον συνόρων με Σερβία) παρουσία εκπροσώπων της ελληνικής αντιπροσωπείας σε Σκόπια και της κυβερνήσεως της πΓΔΜ. Η εταιρεία DS STEEL έχει θετική πορεία, όπως φαίνεται από: <ul style="list-style-type: none"> - την εξαγορά του εργοστασίου DS FOOD (επεξεργασία τροφίμων και εξαγωγή τους σε Γερμανία, Βέλγιο και Πολωνία) το 2005, αντί €500.000. Το εργοστάσιο απασχολεί 25 μόνιμους εργαζομένους και 250 εποχικούς. Έχει κατατεθεί αίτηση χρηματοδότησεως ΕΣΟΑΒ, συνολικής επενδύσεως €4,5 εκατ., έχουν χρησιμοποιηθεί €2 εκατ. (δαπάνες εκσυγχρονισμού, πιστοποιήσεων, ανακατασκευών, κλπ) και το υπόλοιπο ποσό θα χρησιμοποιηθεί έως 2010, - την εξαγορά της χαλυβουργίας ISKRA, στην πΓΔΜ, το 2004, αντί €700.000. Το εργοστάσιο απασχολεί 190 μόνιμους εργαζομένους. Έχουν πραγματοποιηθεί επενδύσεις €3,7 εκατ. και αναμένεται επιπρόσθετη επένδυση €2 εκατ. έως τέλη 2007, με πρόβλεψη αυξήσεως του προσωπικού σε 300 άτομα. Τον Μάιο 2006, η εταιρεία υπέγραψε σύμβαση με την κυβέρνηση του Κατάρ, για την κατασκευή κριώματος στηρίξεως γιγαντιαίας οθόνης (μεγέθους 4.000 τ.μ. και βάρους 2,5 χιλ. τόνων) κατά την τελετή ενάρξεως των Πανασιατικών Αγώνων 	

	σε Ντόχα, Κατάρ, τον Δεκέμβριο του 2006.	
ΔΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ	κ. Χ. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ Γενικός Διευθυντής κ. Δ. Παγώνης, Επικεφαλής του έργου	Δωδεκανήσου 24, 54626 Θεσσαλονίκη 0030-2310-543001, 0030- 2310-527526 www.domotechniki.gr
Δραστηριότητα	Ανάληψη του έργου κατασκευής του εκπαιδευτικού συγκροτήματος “Business Centre for Education and Postgraduate Studies” και επεκτάσεως των εγκαταστάσεων φοιτητικής εστίας (δύο κτήρια) σε Πανεπιστήμιο South East Europe University, σε πόλη Τέτοβο, 40 χλμ. ΒΔ Σκοπίων. Το έργο, κόστους €2,2 εκατ., χρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Υπηρεσία Ανασυγκροτήσεως και Αναπτύξεως (EAR) σε Σκόπια, και η ολοκλήρωσή του αναμένεται εντός έτους. Τα εγκαίνια έγιναν στις 07.06.2006, με παρουσία εκπροσώπων διεθνών οργανισμών, ξένων αντιπροσωπειών και της κυβέρνησεως της πΓΔΜ.	
AKSIKO	κ. Κων/νος ΣΤΡΑΤΗΓΟΠΟΥΛΟΣ, Γενικός Διευθυντής	KOCO RACIN 30/1-3 003892-32.15.610, 003892- 32.32.887 konstantinos@axyko.com.mk www.axyko.gr veni@axyko.com.mk info@axyko.com.mk
Δραστηριότητα	–Κατασκευή γραφείων ελληνική εταιρείας κινητής τηλεφωνίας COSMOFON. –Ανέγερση συγκροτήματος κατοικιών έναντι κτιρίου Ρωσικής Πρεσβείας.	
DIAS CONSTRUCTION	κ. Ηρακλής ΚΟΣΜΑΔΑΚΗΣ, Γενικός Διευθυντής	IVO LOLA RIBAR 58 003892-32.16.360, 003892- 32.16.361 diasconstruction@yahoo.com
Δραστηριότητα	–Αγορά και αξιοποίηση ακινήτων. –Ανέγερση κτιρίου σε κέντρο Σκοπίων.	
ΕΤΕΠ	κ. Στέργιος ΤΖΕΡΜΙΑΣ, Ιδιοκτήτης της εταιρείας	29 NOEMVRI 4/12 003892-32.90.433 003892-32.90.434, pale@unet.com.mk
Δραστηριότητα	–Κατασκευή αγωγού μεταφοράς πετρελαίου Θεσσαλονίκης-Σκοπίων, για λογαριασμό διωλιστηρίων ΟΚΤΑ τα οποία έχουν εξαγορασθεί από την ελληνική εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ. –Έναρξη κατασκευής αγωγού μεταφοράς πετρελαίου Σκοπίων-Κοσσυφοπέδιου.	
HELLAS SERVICE	κ. Νίκος ΜΟΥΝΤΟΥΦΑΡΗΣ, Γενικός Διευθυντής	PERO NAKOV BB ELEKTROMETAL 003892-25.50.186, 25.50.189, 25.50.189 hellasservice-gr@mt.net.mk
OLINTHOS	κ. Νικόλαος ΖΩΓΡΑΦΙΔΗΣ, Ιδιοκτήτης της εταιρείας	VADIMIR KOMAROV 1A/1-28 003892-24.60.618, 00389-75- 930.903, 003892-24.60.618 info@olinthos.com www.olinthos.com

Πηγή: Γραφείο Οικον. & Εμπορικών Υποθέσεων Ελληνικής Δημοκρ., Σκόπια, 2007.

5.5.2 Η Ελληνική επιχειρηματική παρουσία στον οικοδομικό τομέα στη Ρουμανία

Στην ηλεκτρονική βάση δεδομένων του Γραφείου Οικονομικών και Εμπορικών Υποθέσεων της Ελληνικής Πρεσβείας Βουκουρεστίου βρίσκονται καταχωρημένες 50 εταιρείες ελληνικών συμφερόντων που δραστηριοποιούνται σε όλο πραγματικά το φάσμα του τομέα των κατασκευών συμπεριλαμβανομένου και του μελετητικού. Άλλες 18 εταιρείες δραστηριοποιούνται στις αγοραπωλησίες και στη διαχείριση ακινήτων. Οι ελληνικές τράπεζες αναπτύσσουν παράλληλη δραστηριότητα στις χρηματοδοτήσεις και τα στεγαστικά δάνεια

Μεταξύ άλλων καταγράφονται (χωρίς ρητή αναφορά των ονομάτων των εταιρειών) οι παρακάτω δραστηριότητες των ελληνικών επιχειρήσεων στον τομέα των κατασκευών :

- Αναπτυξη οικιστικών μονάδων σε ίδια οικόπεδα ,που αγόρασαν σε ευνοϊκές τιμές σε «ανύποπτο χρόνο» (Developers)
- Οικοδόμηση κτιρίων Γραφείων
- Κατασκευή δρόμων όλων των διαστάσεων και σιδηροδρομικών γραμμών
- Κατασκευή γεφυρών
- Κατασκευή ή αναβάθμιση σιδηροδρομικών σταθμών
- Ανέγερση δημοσίων κτιρίων (ξενοδοχείων, νοσοκομείων κλπ)
- Τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών γραμμών και αγωγών
- Αποχευτευτικά έργα
- Κατασκευή δικτύων καθαρισμού λυμάτων
- Έργα σε λιμενικές εγκαταστάσεις

Οι εταιρείες αυτές προσφέρουν πολύ καλές δυνατότητες απασχόλησης σε μεγάλο αριθμό εμπείρων αλλά και νεωτέρων ταλαντούχων Έλλήνων Τεχνικών. Η Ρουμανία αποτελεί μέσα στα τελευταία 10 χρόνια πόλη έλξης για μεγάλες και μικρομεσαίες εταιρείες του κλάδου και συγχρόνως για Ελληνικά μελετητικά Γραφεία. Δεν έχουμε υπ' όψη μας κάποια συγκριτική μελέτη αλλά δεν αποκλείεται η παρουσία ελληνικών οικοδομικών επιχειρήσεων και Ελλήνων Τεχνικών στη Ρουμανία να είναι σήμερα η μεγαλύτερη εκτός ελληνικών συνόρων . Βέβαια οι Ρουμάνοι Τεχνικοί (οι οποίοι διαθέτουν προφανώς καλή εκπαίδευση) , οι οποίοι

είναι έτοιμοι να εργασθούν με μηνιαίο μισθό περί τα 800-1000€, διαθέτουν συγκριτικό πλεονέκτημα λόγω και της γλώσσας (Γραφείου Οικονομικών και Εμπορικών Υποθέσεων Ελληνικής Πρεσβείας Βουκουρεστίου, 2007).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

6.1 Εισαγωγικά

Η κατασκευαστική βιομηχανία, είναι παγκοσμίως αναγνωρισμένη ως μία από τις μεγαλύτερες βιομηχανίες και αποτελεί μείζονα οικονομικό και περιβαλλοντικό παράγοντα σε διεθνές επίπεδο.

Μέσω της κατασκευαστικής βιομηχανίας δαπανώνται τεράστια ποσά, ξεκινώντας από το σχεδιασμό των έργων, τις μελέτες, τις ειδικές μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, την παραγωγή πρώτων υλών και δομικών υλικών, την παραγωγή και εξέλιξη κατασκευαστικού εξοπλισμού αλλά και πάσης φύσεως μηχανημάτων έργων, την ίδια την διαδικασία υλοποίησης των έργων, τη λειτουργία αλλά και τη συντήρησή τους.

Ενώ η οικονομική διάσταση της Κατασκευής είναι γνωστή, μετρήσιμη και γιγάντια, η προσέγγιση της περιβαλλοντικής διάστασης της κατασκευής περιορίζεται δυστυχώς στο μέγεθος των «δαπανών» των μελετών των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, χωρίς να γίνεται αναφορά και εκτίμηση των μακροπρόθεσμων οφελών τα οποία θα προέκυπταν μέσα από ολοκληρωμένους και ουσιαστικά περιβαλλοντικά προσανατολισμένους σχεδιασμούς των έργων.

Όμως είναι γεγονός και πρέπει να γίνει αποδεκτό πως η κατασκευαστική βιομηχανία στο πέρασμά της, λόγω της κινητής της διάστασης, μέσα από οποιονδήποτε χώρο, επιφέρει πάντοτε επιπτώσεις στην άμεση και στην ευρύτερη περιοχή εντός της οποίας εξελίσσεται. Οι επιπτώσεις αυτές είναι κοινωνικές - οικονομικές - περιβαλλοντικές και είναι και οι τρεις σημαντικές, ισότιμες και αλληλοεξαρτώμενες.

Ο κύκλος ζωής κάθε έργου ξεκινάει από την ανάγκη εξυπηρέτησης κάποιου σκοπού τον οποίο διαδέχεται ο σχεδιασμός του έργου με τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων, τις μελέτες κατασκευής, λειτουργίας, συνεχίζει με την φάση

υλοποίησής του, στο πέρας της οποίας παραδίδει το έργο στην λειτουργία, η οποία λειτουργία μεγιστοποιείται μέσα από τη σωστή και συστηματική συντήρηση, έως ότου το έργο οδηγηθεί στην απόσυρσή του.

Κάθε μία από τις φάσεις του κύκλου ζωής των έργων έχει την περιβαλλοντική του διάσταση και όλες μαζί συμβάλλουν σε ένα σύνολο το οποίο, όσο απίστευτο και αν ακούγεται, θα μπορούσαν να αναβαθμίσουν την κατασκευή σε ένα επίπεδο, το επίπεδο της «αειφόρου κατασκευής» - sustainable development- και να αποτελέσει η κατασκευή ένα σημαντικό μέρος της γενικότερης αειφόρου ανάπτυξης που επιδιώκει η χώρα μας αλλά και η παγκόσμια κοινωνία (Γιαννακούλης, 2004).

Η κατασκευαστική βιομηχανία της Ελλάδας είναι σε θέση, μετά και την οικονομική της μεγέθυνση μέσω των συγχωνεύσεων, να θέσει τον περιβαλλοντικό παράγοντα σε παράλληλη θέση με την οικονομική παράμετρο και μπορεί να αντεπεξέλθει στις απαιτήσεις της Βιώσιμης Ανάπτυξης της χώρας, αρκεί να υπάρχει και το πλαίσιο εκείνο το οποίο ελέγχει, αξιολογεί και προκρίνει εκείνους που προστατεύουν το περιβάλλον.

Η εισαγωγή της περιβαλλοντικής παραμέτρου στην κατασκευαστική βιομηχανία, πέρα από την απαίτηση ειδικής δομής και οργάνωσης των εταιρειών, την απαίτηση νέας αντιρρυπαντικής και φιλικής προς το περιβάλλον τεχνολογίας, κυρίως αξιώνει κατάλληλα εκπαιδευμένο εργατοτεχνικό δυναμικό, μηχανικούς με περιβαλλοντικές γνώσεις, δέσμευση των διοικήσεων σε μία σταθερά περιβαλλοντικά προσανατολισμένη γενικότερη πολιτική, αλλά πάνω από όλα χρειάζεται αλλαγή συμπεριφοράς και περιβαλλοντική συνείδηση όλων όσων εμπλέκονται στην κατασκευή.

Ένα άλλο σημαντικό θέμα ή μάλλον κομμάτι της κατασκευαστικής βιομηχανίας είναι και η λειτουργία και συντήρηση των έργων υποδομής αλλά και γενικότερα κάθε είδους κατασκευής. Με την ολοκλήρωση κάθε έργου δεν έπεται ότι τελείωσαν και οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις καθώς τα έργα είναι, αν μπορεί να μου επιτραπεί ο όρος, «ζωντανοί οργανισμοί» και αξιώνουν συστηματική συντήρηση, ενώ αυτή καθ' αυτή η λειτουργία τους, μερικές φορές μπορεί να έχει μεγαλύτερες περιβαλλοντικές

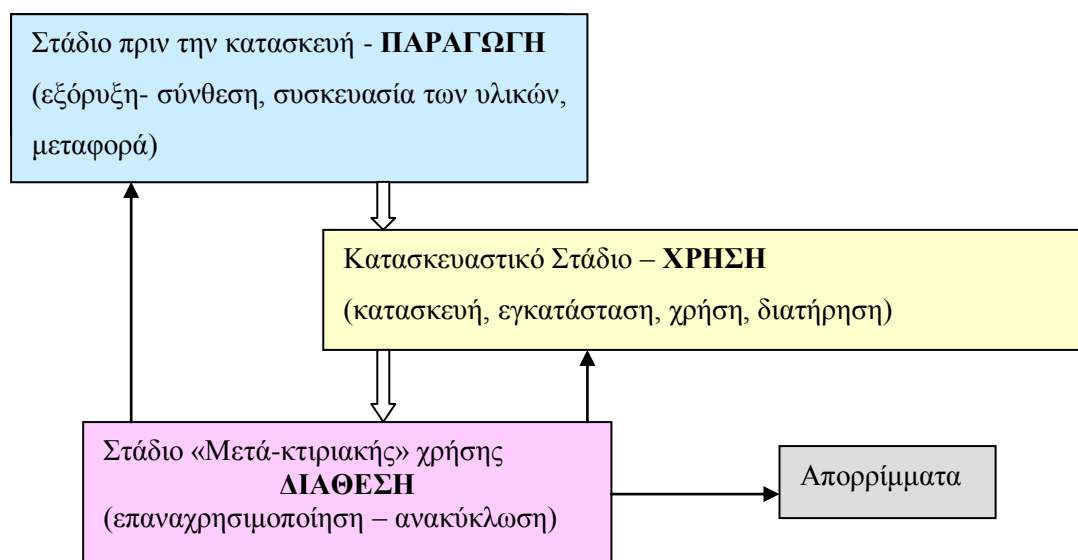
επιπτώσεις από ότι αυτές κατά τη φάση κατασκευής, αν δεν γίνεται περιβαλλοντική παρακολούθηση και δεν λαμβάνονται διορθωτικές ενέργειες

Επί πλέον η καλή και συστηματική συντήρηση των έργων οδηγεί σε επιμήκυνση του ωφέλιμου χρόνου ζωής τους, με περιβαλλοντικό όφελος αυτό της σημαντικής οικονομίας σε φυσικούς πόρους και σε ενέργεια, αφού κάθε έργο θα αντικατασταθεί μετά από πάρα πολλά χρόνια. Ο μεγάλος ωφέλιμος χρόνος κάθε έργου, σημαίνει σοβαρή εξοικονόμηση φυσικών πόρων και ενέργειας και είναι ένα άλλο περιβαλλοντικό όφελος και πολύ σημαντικό για την χώρα μας όπου οι πρώτες ύλες και τα αποθέματά τους εξαντλούνται με γοργούς ρυθμούς (Γιαννακούλης, 2004).

6.2 Ο κύκλος ζωής των δομικών υλικών

Ο κύκλος ζωής των δομικών υλικών αποτελείται από τρία βασικά στάδια αναφορικά με τον κύκλο ζωής ενός κτιρίου: το στάδιο που προηγείται της κατασκευής του, αυτό της κατασκευής και χρήσης του κτιρίου και το στάδιο που ακολουθεί το τέλος της χρήσης του (Μοροπούλου; Καρόγλου, 2004).

Σχήμα 5: Διάγραμμα του κύκλου ζωής των υλικών συναρτήσει του κύκλου ζωής των κατασκευών.



Πηγή: Μοροπούλου; Καρόγλου, 2004

Η αποτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των διαφόρων υλικών αποτιμάται από τον κύκλο ζωής των υλικών (Life Cycle Assessment L.C.A.). Η ιδανική κατάσταση θα ήταν να υπάρχει για κάθε υλικό η Ανάλυση του Κύκλου Ζωής (A.K.Z.), η οποία εμπεριέχει όλα τα στάδια στη ζωή ενός προϊόντος: εξαγωγή, παραγωγή, διανομή, χρήση και διάθεσή του. Αυτό συνεπάγεται την ανάλυση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εξόρυξη της α΄ ύλης, την παραγωγή του δομικού προϊόντος και τη χρήση του στο κτίριο έως την κατεδάφιση του κτιρίου, σύμφωνα με γενικά αποδεκτά κριτήρια και ενιαία μέθοδο (Μοροπούλου; Καρόγλου, 2004).

Η εφαρμογή της μεθοδολογίας της «Ανάλυσης του Κύκλου Ζωής» (Life Cycle Assessment L.C.A.) δίνει την δυνατότητα της συνεχούς και λεπτομερούς παρακολούθησης της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης κάθε παραγωγικής μονάδας ή και του συνόλου μιας βιομηχανικής δραστηριότητας και μελέτης διαφορετικών λεπτομερών σεναρίων και τροποποιήσεων της παραγωγικής διαδικασίας με στόχο την μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Η μεθοδολογία του L.C.A. έχει εφαρμοστεί σε ορισμένους βιομηχανικούς κλάδους τα τελευταία 20 χρόνια, αλλά έγινε ευρύτερα αποδεκτή τη δεκαετία του 1990, οπότε αποτέλεσε ένα σημαντικό βοήθημα περιβαλλοντικής διαχείρισης και εργαλείο λήψης αποφάσεων τόσο από βιομηχανικούς όσο και από κοινωνικούς φορείς και κρατικούς οργανισμούς. Η γρήγορη διάδοση και εφαρμογή του LCA εδραιώθηκε με την ενσωμάτωση του στο σύστημα ISO 14000 αλλά και στα EMS (Environmental Management Systems), EMAS (EU Eco – Management and Audit Schemes) και IPPC (EC Directive on International Pollution Prevention and Control) (Ντούνη, κ.ά. 2004).

Η ανάλυση συνολικού κύκλου ζωής (L.C.A.) έχει σαν στόχο:

1. Να αποτυπώσει τις αλληλεπιδράσεις μεταξύ μιας δραστηριότητας και του περιβάλλοντος.
2. Να συνεισφέρει στην εμπάθυνση και την κατανόηση της ολιστικής και αλληλοεξαρτώμενης φύσης των περιβαλλοντικών συνεπειών μιας ανθρώπινης δραστηριότητας.

3. Να εφοδιάσει τα κέντρα λήψης αποφάσεων με τα κατάλληλα εργαλεία και πληροφορίες που θα προσδιορίζουν τις περιβαλλοντικές επιδράσεις κάθε δραστηριότητας καθώς και τις δυνατότητες περιβαλλοντικής βελτιστοποίησης τους (Ντούνη, κ.ά. 2004).

6.3 Περιβαλλοντικές επιπτώσεις του κατασκευαστικού κλάδου

Εκτιμάται ότι η οικοδομική δραστηριότητα καταναλώνει το 16% των παγκόσμιων υδάτινων αποθεμάτων, το 30 – 40% της παγκόσμιας ενέργειας, ενώ δεσμεύει περισσότερο από το 50% των πρώτων υλών που εξάγονται. Ως αποτέλεσμα της αυξημένης κατανάλωσης πρώτων υλών και ενέργειας, ο κατασκευαστικός κλάδος παράγει το 40 – 50% των απορριμμάτων που καταλήγουν στις χωματερές, ενώ είναι υπεύθυνος για το 20 – 30% των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (κυρίως διοξείδιο του άνθρακα, διοξείδιο του θείου και οξείδια του αζώτου) (Chrisna du Plessis, 2002, στο SUSCON, 2007).

Αξίζει να σημειωθεί ότι ειδικά κατά τη φάση λειτουργίας των κτιρίων στην Ευρώπη, η ενεργειακή κατανάλωση (για θέρμανση και ψύξη του χώρου, θέρμανση νερού και ηλεκτρισμό) αντιπροσωπεύει το 50% της συνολικής κατανάλωσης.

Πιο αναλυτικά, οι κατασκευές επηρεάζουν το περιβάλλον άμεσα ή έμμεσα κατά τη διάρκεια ολόκληρου του κύκλου ζωής τους, καθώς επίσης και κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής των υλικών και των συστατικών που τις απαρτίζουν, μέσω μιας σειράς ανθρώπινων δραστηριοτήτων και φυσικών διαδικασιών. Οι περιβαλλοντικές αυτές επιπτώσεις μπορεί να είναι τοπικές, όπως η παραγωγή απορριμμάτων, ή παγκόσμιες, όπως η κλιματική αλλαγή, και προκύπτουν από όλα τα στάδια του κύκλου ζωής των κατασκευών: από την εξόρυξη και τη μεταφορά των πρώτων υλών, τη φάση της κατασκευής, αυτή της λειτουργίας και συντήρησης, καθώς και της κατεδάφισης.

Καθώς οι επιπτώσεις από τον κατασκευαστικό κλάδο εμφανίζονται όλο και πιο έντονα, λόγω της αυξημένης οικοδομικής δραστηριότητας, οι έννοιες της αειφορίας και του οικολογικού σχεδιασμού εισέβαλαν επιτακτικά για να δημιουργήσουν ένα πιο υγιές μοντέλο κατασκευών και να μειώσουν τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις. (Office of the Federal Environmental Executive, στο SUSCON, 2007).

Η προσέγγιση που επιχειρείται πλέον στον κατασκευαστικό κλάδο στοχεύει στη συνεκτίμηση όλων των σταδίων του κύκλου ζωής και καταλήγει στη βέλτιστη εξισορρόπηση του κόστους και της περιβαλλοντικής διάστασης, επιτυγχάνοντας πάντα το λειτουργικό σκοπό της κατασκευής. (Field Guide for Sustainable Construction, 2004, στο SUSCON, 2007).

6.4 Εργαλεία για τον οικολογικό σχεδιασμό στον κατασκευαστικό κλάδο

Η σημαντικότερη πτυχή του οικολογικού σχεδιασμού στην οικοδομική δραστηριότητα είναι η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων στη διάρκεια του κύκλου ζωής κάθε κατασκευής. Τα τελευταία χρόνια στον κατασκευαστικό κλάδο έχουν αναπτυχθεί δύο κατηγορίες εργαλείων για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Πρώτη κατηγορία εργαλείων

Η πρώτη κατηγορία βασίζεται στην εφαρμογή κριτηρίων, βάσει των οποίων ορίζονται τιμές σε επιλεγμένες παραμέτρους για να εκτιμηθούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις (από μικρής έως μεγάλης κλίμακας) (Assefa et al, in press). Τα βασικότερα εργαλεία της πρώτης κατηγορίας παρουσιάζονται παρακάτω:

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method).

Το εργαλείο BREEAM (Μεγάλη Βρετανία): Το εργαλείο αυτό χρησιμοποιείται πάνω από μία δεκαετία για την εκτίμηση της περιβαλλοντικής επίδοσης τόσο των καινούριων όσο και των υφιστάμενων κτηρίων και εξετάζει τα σχεδιαστικά ζητήματα τα οποία έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον, την υγεία και την καθημερινότητα των ενοίκων.

Θεωρείται από τον κατασκευαστικό κλάδο της Μεγάλης Βρετανίας ως το μέτρο της βέλτιστης πρακτικής στον περιβαλλοντικό σχεδιασμό και τη διαχείριση. Η επιτυχία που έχει σημειώσει το συγκεκριμένο εργαλείο έγκειται στη δυνατότητα που έχει να καλύπτει ένα ευρύ φάσμα περιβαλλοντικών θεμάτων μέσα από μία και μόνο εκτίμηση και να παρουσιάζει τα αποτελέσματα με τρόπο κατανοητό από όλους τους ενδιαφερόμενους. (Building Research Establishment Limited, BREEAM).

GBTool (Green Building Tool)

Το εργαλείο GBTool (Καναδάς) εφαρμόζεται για την εκτίμηση της ενεργειακής κατανάλωσης και της περιβαλλοντικής επίδοσης κτηρίων (CETC Buildings Group, CANMET, Natural Resources Canada, GBTool 1.3). Ένα χαρακτηριστικό του GBTool, που το ξεχωρίζει από όλα τα υπάρχοντα συστήματα αξιολόγησης, είναι η δυνατότητά του να προσαρμόζεται στις διαφορετικές προτεραιότητες, τεχνολογίες, ακόμη και πολιτιστικές αξίες που υπάρχουν σε διάφορες περιοχές και χώρες. Το GBTool λειτουργεί σε περιβάλλον Excel2000.

Το GBTool προορίζεται για εφαρμογή σε ένα ευρύ φάσμα τύπων κτηρίων, με πολλές χρήσεις, σχεδιασμένων με βάση διαφορετικούς κανονισμούς και κατασκευασμένων με διαφορετικές τεχνολογίες. Επίσης απευθύνεται σε πολλές περιοχές και χώρες παγκοσμίως, οι οποίες χαρακτηρίζονται από διάφορα κλιματικά και τοπογραφικά δεδομένα και διαφορετικές προτεραιότητες (SUSCON, 2007).

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)

Το εργαλείο LEED δημιουργήθηκε από το Συμβούλιο Πράσινων Κατασκευών των Ηνωμένων Πολιτειών (United States Green Building Council) για να προωθήσει τις πρακτικές ολοκληρωμένου και αειφόρου σχεδιασμού στον κατασκευαστικό κλάδο. (US Green Building Council – LEED).

Το Leed αποτελεί ένα αξιόλογο περιβαλλοντικό λογισμικό που αποσκοπεί στην περιβαλλοντική αξιολόγηση ενός κτηρίου και στην ανάλυση του κύκλου ζωής ενός οικοδομήματος.

Το LEED είναι κατασκευασμένο με γνώμονα την ικανοποίηση 5 συνθηκών:

- βιώσιμη ανάπτυξη των περιοχών συνολικά,
- εξοικονόμηση των άσκοπα χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων ύδατος
- σωστή & αποδοτική διαχείριση της καταναλισκόμενης ενέργειας,
- ορθή επιλογή υλικών για την κατασκευή, και

- περιβαλλοντική ποιότητα των εσωτερικών χώρων των κτηρίων.

EcoProfile

Το εργαλείο EcoProfile (Νορβηγία) αποτελεί μέθοδο για την απλουστευμένη εκτίμηση της περιβαλλοντικής επίδοσης κτηρίων και χωρίζεται σε τρεις επιμέρους κατηγορίες: το εξωτερικό περιβάλλον, τους φυσικούς πόρους και το εσωτερικό περιβάλλον. Το EcoProfile αποτελεί μια απλοποιημένη περιβαλλοντική μέθοδος αποτίμησης κτιρίων, η οποία δίνει μια καλή εικόνα της κατάστασης και του προφίλ αυτών (SUSCON, 2007).

Δεύτερη κατηγορία εργαλείων

Η δεύτερη κατηγορία εργαλείων βασίζεται στη μεθοδολογία της ανάλυσης του κύκλου ζωής και εφαρμόζεται κυρίως στην επιλογή των κατάλληλων πρακτικών σχεδιασμού και των υλικών κατασκευής. Μέσα από την ανάλυση του κύκλου ζωής εξετάζεται ολοκληρωμένα το κατασκευαστικό προϊόν σε όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής του, από την εξαγωγή των απαιτούμενων πρώτων υλών μέχρι την κατεδάφισή του (Jonsson A., 1999). Το πλεονέκτημα της συγκεκριμένης κατηγορίας εργαλείων έγκειται στη δυνατότητα υπολογισμού των επιπτώσεων που προκύπτουν από το συνδυασμό συγκεκριμένων υλικών κατασκευής και τεχνικών σχεδιασμού. Τα βασικότερα εργαλεία της δεύτερης κατηγορίας είναι τα ακόλουθα:

BEES (Building for Environmental and Economic Sustainability)

Το εργαλείο Bees προσφέρει ένα λογισμικό για την προώθηση οικονομικά αποτελεσματικών αλλά και φιλικών προς το περιβάλλον κατασκευών. Αναπτύχθηκε από το Εθνικό Ινστιτούτο Τυποποίησης και Τεχνολογίας των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής (National Institute of Standards and Technology) με την υποστήριξη της EPA (Environmental Protection Agency).

Το συγκεκριμένο εργαλείο μετράει την περιβαλλοντική επίδοση κατασκευών εφαρμόζοντας την ανάλυση του κύκλου ζωής, όπως ορίζεται από το διεθνές πρότυπο ISO 14040. Μέσα από την εφαρμογή του αναλύονται όλα τα στάδια του κύκλου ζωής μιας κατασκευής. Η προσέγγιση αυτή βασίζεται στην παραδοχή πως όλα τα στάδια

στη ζωή ενός προϊόντος έχουν ως απόρροια περιβαλλοντικές επιπτώσεις, που χρήζουν περαιτέρω ανάλυσης. Τα στάδια αυτά περιλαμβάνουν τη γνώση, την κατασκευή, τη μεταφορά, την εγκατάσταση, τη χρήση και τη διαχείριση αποβλήτων των πρώτων υλών που απαιτούνται για μια κατασκευή.

Εκτός από την περιβαλλοντική επίδοση, εκτιμάται και η οικονομική λειτουργία της κατασκευής σε όλα τα στάδιά της, με βάση το διεθνές πρότυπο ASTM: αρχική επένδυση, λειτουργία, συντήρηση, επισκευή και τελική διάθεση. Τόσο η περιβαλλοντική όσο και η οικονομική επίδοση συνδυάζονται προκειμένου να εκτιμηθεί η συνολική επίδοση της κάθε κατασκευής (SUSCON, 2007).

BEAT (Building Environmental Assessment Tool)

Το BEAT (Building Environmental Assessment Tool) (Δανία) αποτελεί επίσης ένα λογισμικό για τον κατασκευαστικό κλάδο, βασισμένο στην ανάλυση του κύκλου ζωής και αποτελεί ένα πολύτιμο εργαλείο για αρχιτέκτονες, μηχανικούς και κατασκευαστές. Το εργαλείο μπορεί να χρησιμοποιηθεί σε όλα τα στάδια σχεδιασμού μίας κατασκευής και, χρησιμοποιώντας τα δεδομένα που εισάγονται από το χρήστη, υπολογίζει τις ποσότητες των υλικών που χρησιμοποιούνται σε όλα τα στάδια του κύκλου ζωής (συμπεριλαμβανομένης και της συντήρησης) και την κατανάλωση ενέργειας, επιτρέποντας έτσι στο χρήστη να επιλέξει το σχεδιασμό με τις λιγότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις. (Petersen, 2005 στο SUSCON, 2007).

ATHENA TM Environmental Impact Estimator- ATHENA TM 2.0

Το εργαλείο ATHENA (Καναδάς) παρέχει υψηλής ποιότητας περιβαλλοντικά δεδομένα και υποστηρίζει, μέσα από τη διεξαγωγή σύνθετων εκτιμήσεων, την επιλογή των καταλληλότερων περιβαλλοντικών πρακτικών. Μέσα από το συγκεκριμένο εργαλείο, πραγματοποιείται η ανάλυση κύκλου ζωής για την κατασκευή, χωρίς καμία απαίτηση από το χρήστη. Εφαρμόζεται ως εργαλείο περιβαλλοντικής αξιολόγησης κτιρίων, προσφέροντας δυνατότητες ανάλυσης εναλλακτικών επιλογών σχεδιασμού στο πλαίσιο μιας συνολικής θεώρησης κύκλου ζωής.

TEAM

Το εργαλείο TEAM (Γαλλία) αποτελεί ένα λογισμικό που βασίζεται στην ανάλυση του κύκλου ζωής. Επιτρέπει στο χρήστη να χρησιμοποιήσει μία μεγάλη βάση δεδομένων για να μοντελοποιήσει κάθε σύστημα, όπως ορίζεται από το διεθνές πρότυπο ISO 14040. (Ecobilan, TEAM). Αποτελεί ένα χρήσιμο εργαλείο για μηχανικούς οι οποίοι ασχολούνται με την βιοκλιματική αρχιτεκτονική και με τη βελτίωση υφιστάμενων κατασκευών σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας.

ENVEST

Το εργαλείο ENVEST αποτελεί ένα βρετανικό λογισμικό που σκοπό έχει να απλουστεύσει την ιδιαίτερα πολύπλοκη διαδικασία του σχεδιασμού φιλικών προς το περιβάλλον κατασκευών (επικεντρώνεται κυρίως σε κτήρια γραφείων). Μέσα από το συγκεκριμένο εργαλείο, ο κατασκευαστής εισάγει τις παραμέτρους σχεδιασμού (ύψος, αριθμός ορόφων, εμβαδόν παραθύρων κλπ.) και τα υλικά που σκοπεύει να χρησιμοποιήσει και το λογισμικό παρουσιάζει με τη σειρά του τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις που θα προκύψουν.

EQUER

Το εργαλείο EQUER (Γαλλία) αποτελεί μία μέθοδο εκτίμησης του κύκλου ζωής για την αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων στα διάφορα στάδια (εξαγωγή πρώτων υλών, κατασκευή, χρήση, ανακαίνιση, κατεδάφιση). Η συγκεκριμένη μέθοδος έχει εφαρμοστεί με επιτυχία στη βιομηχανική δραστηριότητα και στη συνέχεια υιοθετήθηκε από τον κλάδο των κτηρίων. (Centre for Energy and Processes – EQUER). Το Equer εκτελεί ετήσιες προσομοιώσεις του κύκλου ζωής ενός κτιρίου, ούτως ώστε να παρέχει περιβαλλοντικούς δείκτες σε μηχανικούς που ασχολούνται με την μηχανολογία, την ενέργεια και την αρχιτεκτονική

KCL-Eco

Το εργαλείο KCL-Eco (Φινλανδία) αποτελεί ένα υπολογιστικό πρόγραμμα ανάλυσης του κύκλου ζωής, ικανό να χειριστεί μεγάλα συστήματα. Τα ιδιαίτερα

χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου εργαλείου αποτελούν η δυνατότητα γραφικής απεικόνισης των αποτελεσμάτων, η εκτίμηση των επιπτώσεων με τη χρήση διαφορετικών μεθόδων και η ανάλυση ευαισθησίας (SUSCON, 2007).

6.5 Το Πρόγραμμα SUSCON

6.5.1 Περιγραφή – Αντικείμενο – Στόχοι

Το Πρόγραμμα SUSCON (LIFE 05 ENV/GR/000235) υλοποιήθηκε στα πλαίσια της Κοινοτικής πρωτοβουλίας LIFE – Περιβάλλον και επιδίωξε την υιοθέτηση και εφαρμογή της έννοιας της ‘αειφόρου κατασκευής’ στις πρακτικές των τεχνικών εταιρειών που κατασκευάζουν έργα, των μελετητικών - συμβουλευτικών επιχειρήσεων που συντάσσουν τις τεχνικές προδιαγραφές των έργων, των δημόσιων αρχών που εκδίδουν τις τεχνικές προσφορές, των προμηθευτών των δομικών υλικών και άλλων συμμετεχόντων που ανήκουν στον κατασκευαστικό τομέα.

Αποτέλεσε καταλύτη για τις ελληνικές και κυπριακές κατασκευαστικές εταιρείες, τις δημόσιες αρχές και άλλους εμπλεκόμενους φορείς που έχουν σχέση με τις περιβαλλοντικές πτυχές των κατασκευών, αξιολογούν την περιβαλλοντική απόδοση των έργων, προωθούν τα πιο φιλικά προς το περιβάλλον προϊόντα και εισάγουν την περιβαλλοντική αξιολόγηση στον τομέα των κατασκευών. Για αυτόν τον λόγο, δημιουργήθηκε μία ομάδα από ερευνητικούς φορείς, κατασκευαστικές εταιρείες και εταιρείες συμβούλων-μελετητών. Η ομάδα αυτή απαρτίζεται από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και το Πανεπιστήμιο Κύπρου, οι οποίοι συνέβαλαν στην υλοποίηση της μεθοδολογίας της Ανάλυσης Κύκλου Ζωής και στην ανάπτυξη των κριτηρίων οικολογικού σχεδιασμού σε έναν αρκετά περίπλοκο τομέα, κορυφαίες κατασκευαστικές εταιρείες από την Ελλάδα και την Κύπρο (ΕΔΡΑΣΗ-Χ.ΨΑΛΛΙΔΑΣ Α.Τ.Ε. και CYBARCO Plc) οι οποίες παρείχαν την εμπειρία στον τομέα των κατασκευών, η ΕΠΤΑ Ε.Π.Ε. – Σύμβουλοι Μελετητές Περιβαλλοντικών Έργων ως τεχνικός σύμβουλος η οποία παρείχε την εμπειρία από την προετοιμασία και συγγραφή εγγράφων προσφορών για τις εργασίες κατασκευής εξ ονόματος των δημόσιων αρχών και, τέλος, το ΕΤΕΚ ως εκπρόσωπος του συνόλου των μηχανικών της Κύπρου (SUSCON, 2008).

Ο κύριος στόχος του προγράμματος SUSCON ήταν η υιοθέτηση και η εφαρμογή της έννοιας της "βιώσιμης κατασκευής" στις πρακτικές των εταιρειών τεχνικών έργων και μελετητικών συμβουλευτικών επιχειρήσεων που συντάσσουν τις τεχνικές προδιαγραφές των κατασκευών, των δημόσιων αρχών που εκδίδουν τις τεχνικές προσφορές, των προμηθευτών των δομικών υλικών και άλλων συμμετεχόντων που εμπλέκονται σε αυτόν τον τομέα. Πιο αναλυτικά, οι στόχοι του προγράμματος περιελάμβαναν:

- Ίδρυση Συμβουλευτικής Επιτροπής με μέλη από διάφορους εμπλεκόμενους φορείς (στην Ελλάδα και στη Κύπρο).
- Αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες σε Ελλάδα και Κύπρο.
- Εφαρμογή της μεθοδολογίας της Ανάλυσης Κύκλου Ζωής σε δύο κατηγορίες έργων, δρόμους και κτήρια.
- Αξιολόγηση και ανάπτυξη κριτηρίων σχετικά με το οικολογικό σχεδιασμό στις κατασκευές.
- Δημιουργία λογισμικού για τον υπολογισμό της περιβαλλοντικής επίδοσης των κατασκευαστικών έργων.
- Αξιολόγηση της περιβαλλοντικής επίδοσης των επιχειρήσεων.
- Δημιουργία βάσης δεδομένων για την αειφόρο κατασκευή, φιλική προς τον χρήστη και εύκολη στη πρόσβαση.
- Συνεισφορά στην περιβαλλοντική πληροφόρηση των κλάδων των οικοδομικών και τεχνικών έργων και παρακίνησή τους προς τη "βιώσιμη κατασκευή".
- Διάδοση των αποτελεσμάτων του προγράμματος σε εθνικούς και ευρωπαϊκούς φορείς (SUSCON, 2008).

Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού αναπτύχθηκε ένα εργαλείο για την αξιολόγηση της περιβαλλοντικής απόδοσης των κατασκευαστικών έργων, με έμφαση στα κτίρια. Η ποικιλία των κοινωνικο-οικονομικών, περιβαλλοντικών και άλλων συνθηκών που επικρατούν σε κάθε περιοχή του πλανήτη επιβάλλουν την εύρεση ενός εργαλείου για την αξιολόγηση των κτιρίων αρκετά ευέλικτου ώστε να προσαρμόζεται και να μπορεί να συμπεριλάβει αυτές τις συνθήκες. Το εργαλείο που αναπτύχθηκε στο πρόγραμμα SUSCON δίνει πραγματικά τη δυνατότητα αυτή, της εύκολης δηλαδή προσαρμογής

του εργαλείου στις συνθήκες της περιοχής που βρίσκεται το υπό αξιολόγηση κτίριο, στον χρήστη του. Το εργαλείο αυτό αναπτύχθηκε σε περιβάλλον Excel.

Η αξιολόγηση ενός κτιρίου γίνεται βάσει της απόδοσης του σε δύο διαστάσεις: (α) την περιβαλλοντική, και (β) την οικονομική.

Η περιβαλλοντική διάσταση υποδιαιρείται σε πέντε συνιστώσες:

- . Χρήση γης και χωροθέτηση,
- . Ενέργεια και ατμοσφαιρική ρύπανση,
- . Διατήρηση φυσικών πόρων (πρώτων υλών),
- . Διατήρηση υδατικών πόρων,
- . Υγεία και ασφάλεια.

Με τη σειρά της, η οικονομική διάσταση αναλύεται και αυτή σε πέντε συνιστώσες:

- . Συμβολή στην τοπική οικονομία,
- . Αποδοτικότητα,
- . Προσαρμοστικότητα,
- . Λειτουργικό κόστος,
- . Πάγιο κόστος.

Στα πλαίσια του προγράμματος επιχειρήθηκε μία γενική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων για κάθε κατηγορία κτιριακού έργου, καθώς και για τους οδικούς άξονες, στην Ελλάδα και την Κύπρο. Οι περιβαλλοντικές παράμετροι, οι οποίες εκτιμήθηκαν, είναι:

- κατανάλωση οικοδομικών υλικών (είδη και ποσότητες)
- κατανάλωση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό)
- παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων
- ενεργειακή κατανάλωση κατά τη χρήση των κτηρίων
- αέριες εκπομπές.

Οι κατηγορίες κατασκευαστικών έργων που μελετήθηκαν για την Ελλάδα και την Κύπρο ήταν κατοικίες, κτήρια γραφείων, ξενοδοχεία και βιομηχανικά κτήρια, ενώ επίσης μελετήθηκε η περίπτωση της κατασκευής ενός αυτοκινητόδρομου, καθώς αποτελεί αντιπροσωπευτικό έργο του δημόσιου τομέα και κυριαρχεί από άποψη υποδομής τα τελευταία έτη τόσο στην Ελλάδα όσο και στην Κύπρο.

Κατά την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων τα μεγέθη που χρησιμοποιούνται αναφέρονται στις σχετικές για κάθε περιβαλλοντική παράμετρο μονάδες, ανά τετραγωνικό μέτρο της κάθε κατηγορίας κτηρίου και ανά χιλιόμετρο δρόμου. Για το λόγο αυτό αρχικά πραγματοποιείται μια εκτίμηση του συνολικού εμβαδού της κάθε κατηγορίας κτηρίου, καθώς και του μήκους των οδικών αξόνων, στην Ελλάδα και την Κύπρο, προκειμένου να εξαχθούν συμπεράσματα για τις επιπτώσεις της συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας ανά κατηγορία κατασκευαστικού έργου (SUSCON, 2006).

6.5.2 Κύριο επιτεύγμα του προγράμματος SUSCON: Η Ανάλυση Κύκλου Ζωής

Η Ανάλυση Κύκλου Ζωής (ΑΚΖ) πραγματοποιήθηκε αρχικά σε κτήριο γραφείων. Το αντικείμενο της μελέτης ήταν η περιβαλλοντική επίδοση του κτηρίου που κατασκευάστηκε στην Αθήνα. Η μοντελοποίηση του συστήματος και η εκτίμηση των επιπτώσεων έγινε με τη χρήση του λογισμικού "Gabi 4". Το λογισμικό Gabi είναι ένα εργαλείο που χρησιμοποιείται για την δημιουργία μοντέλων κύκλου ζωής.

Ο κύκλος ζωής του κτηρίου αποτελείται από τα εξής στάδια:

- Εξόρυξη πρώτων υλών
- Εξαρτήματα κατασκευής
- Εξαρτήματα μεταφοράς
- Κατασκευή του κτηρίου
- Χρήση και συντήρηση
- Κατεδαφισή - Τελική Διάθεση / Ανακύκλωση / Διαχείριση Αποβλήτων

Σύμφωνα με τη μελέτη ΑΚΖ, οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις του κύκλου ζωής του κτηρίου επικεντρώνονται στο στάδιο της χρήσης και της συντήρησης. Τα αποτελέσματα δείχνουν ότι οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις κατά τη χρήση αποτελούν το 92% των συνολικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Το φαινόμενο του θερμοκηπίου έχει τη μεγαλύτερη συνεισφορά στο σύνολο των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, καθώς συνεισφέρει κατά 78% στη συνολική επίπτωση .

Η Ανάλυση του Κύκλου Ζωής στη περίπτωση ενός δρόμου, μήκους ενός χιλιομέτρου, που αποτελεί τμήμα του οδικού δικτύου της Κύπρου, υλοποιήθηκε προκειμένου να μελετηθεί η περιβαλλοντική του επίδοση. Η μοντελοποίηση και η εκτίμηση των επιπτώσεων έγινε για άλλη μια φορά με τη χρήση του λογισμικού «GaBi 4». Ο κύκλος ζωής του δρόμου αποτελείται από τρεις διακριτές φάσεις: κατασκευή, χρήση και τέλος κύκλου ζωής (SUSCON, 2008).

Ο κύκλος ζωής του οδικού τμήματος αποτελείται από τα εξής 5 στάδια:

1. Παραγωγή των υλικών
2. Δραστηριότητες μεταφοράς των υλικών
3. Κατασκευή του δρόμου
4. Χρήση και συντήρηση του δρόμου
5. Κατεδάφιση – Τελική διάθεση/Ανακύκλωση/Διαχείριση αποβλήτων

Σύμφωνα με τη μελέτη Α.Κ.Ζ. οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις του κύκλου ζωής του δρόμου επιμερίζονται σχεδόν εξίσου μεταξύ των σταδίων της κατασκευής (51%) και της χρήσης (49%). Το φαινόμενο του θερμοκηπίου έχει τη μεγαλύτερη συνεισφορά στο σύνολο των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, καθώς συνεισφέρει κατά 52% στη συνολική επίπτωση (SUSCON, 2008).

6.5.3 Συμπεράσματα για το πρόγραμμα SUSCON

Το έργο SUSCON κατάφερε να θέσει επί τάπητος θέματα όπως η εξοικονόμηση ενέργειας, η βιοκλιματική αρχιτεκτονική, τα οικολογικά κριτήρια και η ανάλυση του κύκλου ζωής σε κατασκευές. Παράλληλα, μελετήθηκαν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις κατά την ανέγερση και χρήση κτηρίων και γενικότερα κατασκευαστικών έργων σε Ελλάδα και Κύπρο και αναδείχθηκε η άμεση ανάγκη υιοθέτησης αρχών αειφορίας στον κατασκευαστικό κλάδο. Στο πλαίσιο αυτό αναπτύχθηκε ένα λογισμικό εργαλείο για την αξιολόγηση της περιβαλλοντικής επίδοσης των κτηρίων, έχοντας ως βάση όλα τα εργαλεία που προϋπήρχαν και χρησιμοποιώντας έναν πιο ολοκληρωμένο συνδυασμό κριτηρίων. Το εργαλείο αυτό έχει προωθηθεί σε όλες τις αρμόδιες αρχές Ελλάδας και Κύπρου και καταβάλλονται περαιτέρω προσπάθειες για την περαιτέρω αξιοποίησή του σε ευρωπαϊκό και παγκόσμιο πλέον επίπεδο. Τέλος, η οργάνωση και μελλοντική καθιέρωση Διαγωνισμού Αειφόρου Κατασκευής σε

Ελλάδα και Κύπρο αποτελεί σημαντική καινοτομία στα πλαίσια της Αειφόρου Κατασκευής στο Δημόσιο και Ιδιωτικό Τομέα μέσω της Ολοκληρωμένης Πολιτικής Προϊόντων (SUSCON, 2008).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7^ο**ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ****7.1 Ανάλυση SWOT για τον Κατασκευαστικό Κλάδο στην Ελλάδα**

Πίνακας 49: Ανάλυση SWOT για τον Κατασκευαστικό Κλάδο στην Ελλάδα

ΔΥΝΑΤΑ ΣΗΜΕΙΑ (STRENGTHS)	ΑΔΥΝΑΤΑ ΣΗΜΕΙΑ (WEAKNESSES)
<p>Κλάδος ο οποίος χαρακτηρίζεται από υψηλή ένταση εργασίας, με μεγάλο αριθμό διαφορετικών επαγγελμάτων, ενώ παράλληλα απορροφά μεγάλο αριθμό εργατών με χαμηλό επίπεδο κατάρτισης.</p> <p>Ύπαρξη αρκετών ισχυρών εγχώριων τεχνικών εταιριών, με συσσωρευμένη εμπειρία, εξειδίκευση και τεχνογνωσία μεγάλων ή σχετικά σύνθετων έργων.</p> <p>Δυνατότητες επέκτασης των τεχνικών εταιριών σε αυτοχρηματοδοτούμενα έργα η σε Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ).</p> <p>Γειτνίαση και διασυνδέσεις (πολιτικές, οικονομικές, ιστορικές, κοινωνικές κ.τ.λ.) της Ελλάδας με τις αναπτυσσόμενες χώρες της Ν. Α. Ευρώπης που αποτελούν μια δυναμική</p>	<p>Άμεση σύνδεση του κλάδου με την οικονομική ανάπτυξη- περιφερειακή και εθνική- με αποτέλεσμα μεγάλες οι επιπτώσεις τις οικονομικής κρίσης.</p> <p>Απουσία εφαρμογής σύγχρονων μεθόδων διοίκησης και πιστοποίησης ποιότητας στις μεγάλες κατασκευαστικές εταιρίες.</p> <p>Σοβαρά διαρθρωτικά προβλήματα του οικοδομικού κλάδου που οφείλονται στην άναρχη ανάπτυξη των τελευταίων ετών(μεγάλος αριθμός επιχειρήσεων, πολυδιάσπαση δραστηριοτήτων, αθέμιτος ανταγωνισμός, υπερβολικά μεγάλες εκπτώσεις)</p> <p>Έλλειψη ισχυρού θεσμικού πλαισίου. Πολυπλοκότητα στις διαδικασίες ανάθεσης και εκτέλεσης έργων, πολυνομία και αδιαφανείς πολλές φορές</p>

<p>ευρύτερη αγορά .</p> <p>Σχετικά καλή οικονομική κατάσταση τεχνικών εταιριών και ύπαρξη σχετικής ρευστότητας σε αρκετές οικοδομικές επιχειρήσεις.</p> <p>Υψηλή επιστημονική κατάρτιση-μεγάλο απόθεμα επιστημονικού προσωπικού στη χώρα – ύπαρξη μεγάλου αριθμού πολυτεχνικών σχολών.</p>	<p>διαδικασίες.</p> <p>Μεγάλο αδιάθετο απόθεμα κατοικιών και επαγγελματικών χώρων. Υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης. Υψηλή δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών (στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια).</p> <p>Σοβαρά λειτουργικά και λοιπά προβλήματα του αστικού ιστού που μειώνουν την ελκυστικότητα των πόλεων. Αυθαίρετη δόμηση και υποβάθμιση πολλών παραθαλάσσιων περιοχών.</p> <p>Υπερδανεισμός και χρηματοοικονομικά προβλήματα ορισμένων μεγάλων εταιριών - υψηλό κόστος στις συγχωνεύσεις των προηγούμενων ετών.</p> <p>Η μεγάλη σύνδεση του κλάδου με άλλους κλάδους της εγχώριας οικονομίας ενέχει τον κίνδυνο της δημιουργίας του «ντόμινο» στην περίπτωση κακών επιλογών.</p>
<p>ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ (OPPORTUNITIES)</p>	<p>ΑΠΕΙΛΕΣ (THREATS)</p>
<p>Λήψη κυβερνητικών μέτρων για στήριξη του οικοδομικού κλάδου και της απασχόλησης. Η οικοδομή αποτελεί</p>	<p>Πιθανή επιδείνωση της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης και των επιπτώσεων της στην Ελληνική</p>

<p>μία από τις ατμομηχανές της οικονομίας μας.</p> <p>Αυξανόμενη η διεθνής ζήτηση για παραθεριστική (ή και μόνιμη κατοικία), λόγω των πολύ ισχυρών συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας μας (από κατοίκους χωρών με λιγότερο φιλικό κλίμα).</p> <p>Αξιοποίηση των ευνοϊκών εγχώριων, αλλά και διεθνών, συνθηκών στις αγορές ενέργειας και ΑΠΕ – πράσινη και βιώσιμη ανάπτυξη.</p> <p>Διασύνδεση και αλληλεξάρτηση κατασκευαστικού και άλλων τομέων. (Παραθεριστική κατοικία, τουρισμός, υπηρεσίες). Δυνατότητες συντονισμένης και αλληλοϋποστηριζόμενης ανάπτυξης τους – έμφαση στη στήριξη της περιφερειακής ανάπτυξης με μικρομεσαία έργα στην περιφέρεια της χώρας.</p> <p>Θέσπιση κοινά αποδεκτού, αυστηρού και σταθερού θεσμικού πλαισίου παραγωγής δημόσιων και ιδιωτικών έργων, καθορισμός χρήσεων γης στη χώρα, προώθηση του Ρυθμιστικού Αττικής και ολοκλήρωση του Κτηματολογίου.</p> <p>Σύσταση Παρατηρητηρίου Δημοσίων</p>	<p>οικονομία.</p> <p>Σοβαρά δημοσιονομικά προβλήματα που οδηγούν σε καθυστερήσεις πληρωμών ή προκηρύξεις νέων έργων.</p> <p>Στασιμότητα της εθνικής οικονομίας με διαρκώς μειούμενο το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων.</p> <p>Μείωση του μεγέθους της εγχώριας αγοράς που πιθανώς να οδηγήσει τον κλάδο τεχνικών εταιριών σε ακόμη μικρότερα περιθώρια κέρδους.</p> <p>Πιθανή εμφάνιση νέων ανταγωνιστών από χώρες της Ν. Α. Ευρώπης, (ενδεχόμενη ένταξη της Τουρκίας στην Ε.Ε.).</p> <p>Ενδεχόμενες δυσκολίες επέκτασης του κατασκευαστικού κλάδου στο εξωτερικό λόγω της σχετικά χαμηλής εξειδίκευσης σε συγκεκριμένες κατηγορίες τεχνικών έργων ή της αδυναμίας ανάληψης υπεργολαβιών με ανταγωνιστικό κόστος.</p> <p>Έντονο δημογραφικό πρόβλημα, με αρνητική φυσική κίνηση πληθυσμού, χαμηλά ποσοστά γάμων και αυξανόμενη γήρανση. Κίνδυνος δημογραφικής κατάρρευσης της χώρας.</p>
---	--

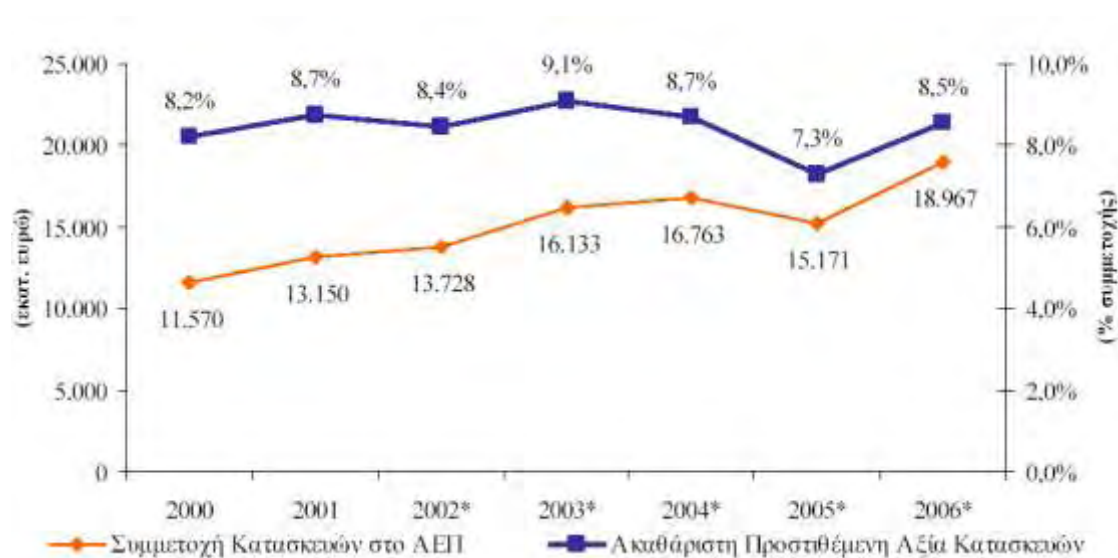
<p>Έργων και παράλληλο εκσυγχρονισμό τμημάτων της Δημόσιας Διοίκησης που συνδέονται άμεσα με το σύστημα παραγωγής δημοσίων και ιδιωτικών έργων.</p> <p>Δυνατότητες επέκτασης των Ελληνικών κατασκευαστικών εταιριών στο εξωτερικό (ΝΑ Ευρώπη, Μεσογειακές χώρες, Βαλκάνια).</p> <p>Ταχεία αξιοποίηση κοινοτικών και άλλων εθνικών πόρων για τη βελτίωση του οικονομικού κλίματος (π.χ. ΕΣΠΑ, Π.Δ.Ε., Θησέας, πρόγραμμα ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ, προγράμματα Ο.Ε.Κ).</p>	<p>Σύνδεση του κατασκευαστικού κλάδου με πολιτικές δυνάμεις της χώρας με αποτέλεσμα αδιαφανείς διαδικασίες, χαμηλή ποιότητα έργων.</p>
--	--

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

7.2 Επιπτώσεις του Κατασκευαστικού Τομέα στην περιφερειακή ανάπτυξη

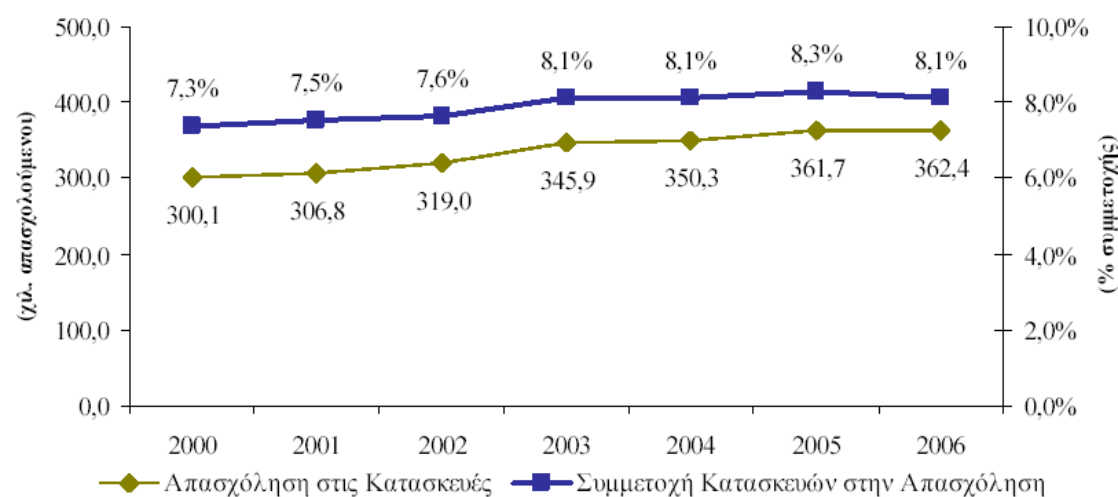
Αποτέλεσμα της συνεχούς μεγέθυνσης του κατασκευαστικού προϊόντος με υψηλούς ρυθμούς είναι η διαρκώς αυξανόμενη συνεισφορά του στη διαμόρφωση του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών (Κουρλιούρος, κ.ά., 2009). Σημειώνεται ότι η αυξανόμενη συμμετοχή του κλάδου στη διαμόρφωση του ΑΕΠ, σε μια εποχή που το ΑΕΠ της Ελλάδας εξελισσόταν με έναν από τους υψηλότερους ρυθμούς ανάμεσα στις χώρες της ΕΕ, ήταν και η αιτία για το χαρακτηρισμό του κλάδου ως ατμομηχανής για την ελληνική οικονομία.

Διάγραμμα 38 : Συμμετοχή Εγχώριου Κατασκευαστικού Κλάδου στο ΑΕΠ 2000-2006 (σε τρέχουσες τιμές)



Πηγή :ΕΣΥΕ, στο Πλεμμένος και Παλάσκας, 2007

Διάγραμμα 39 : Συμμετοχή Εγχώριου Κατασκευαστικού Κλάδου στην Απασχόληση 2000-2006



Πηγή :ΕΣΥΕ, στο Πλεμμένος και Παλάσκας, 2007

Ο συντελεστής Π.Τ.Ε. $\text{Π.Τ.Ε.}_{ir} = \frac{\frac{A_{ir}}{A_{in}}}{\frac{A_r}{A_n}}$ επιτρέπει τις συγκρίσεις μεταξύ των

περιφερειών και δραστηριοτήτων, με έμμεσο τρόπο, δηλαδή με αναφορά στα εθνικά μεγέθη. Ο συντελεστής παίρνει τιμές στο διάστημα από $[0, +\infty)$ και δείχνει αν η δραστηριότητα i είναι ανεπτυγμένη στην περιφέρεια r κατά την ίδια αναλογία με την ανάπτυξη της δραστηριότητας σε εθνικό επίπεδο. Δηλαδή αν μια περιφέρεια συνεισφέρει στην ανάπτυξη μιας δραστηριότητας με την ίδια αναλογία που συνεισφέρει στο σύνολο των δραστηριοτήτων.

Συνεπώς η ερμηνεία του συντελεστή συμμετοχής είναι η εξής:

Π.Τ.Ε. = 1	Τότε η δραστηριότητα i είναι ανεπτυγμένη στην περιφέρεια όσο και στο σύνολο της χώρας
Π.Τ.Ε. > 1	Η δραστηριότητα i είναι περισσότερο ανεπτυγμένη στην περιφέρεια από ότι στο σύνολο της χώρας
Π.Τ.Ε. < 1	Η δραστηριότητα i είναι λιγότερο ανεπτυγμένη στην περιφέρεια από ότι στο σύνολο της χώρας

Ο τρόπος υπολογισμού των Π.Τ.Ε. παρουσιάζεται με την βοήθεια των δεδομένων του πίνακα 50 όπου εμφανίζεται ο κλάδος των κατασκευών ιδιαίτερα ενισχυμένος και δυναμικός στις περισσότερες περιφέρειες της χώρας (για τον υπολογισμό του Συντελεστή του Πηλίκου Εγκατάστασης Π.Τ.Ε. χρησιμοποιήθηκαν δεδομένα με βασική μεταβλητή την απασχόληση ανά κλάδο και ανά περιφέρεια στην Ελλάδα με στοιχεία της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας, 2008).

Πίνακας 50: Συντελεστής πηλίκου τύπου εγκατάστασης – περιφέρειες Ελλάδας, 2008

Δραστηριότητες	Γεωργία	Βιομηχανία (εκτός κατασκευές)	Κατασκευές	Υπηρεσίες	Χονδρικό & Λιανικό Εμπόριο, Ξενοδοχεία & Εστιατόρια, μεταφορές & επικοινωνίες	Χρηματο- οικονομικές δραστ/τες, Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας	Δημόσια Διοίκηση & Άμυνα κοινωνική ασφάλιση, εκπαίδευση υγεία, κοινωνική εργασία
Περιφέρειες							
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	2.13	1.08	0.69	0.81	0.80	0.51	0.93
Κεντρικής Μακεδονίας	1.01	1.24	0.89	0.96	0.99	0.91	0.94
Δυτικής Μακεδονίας	1.36	1.56	1.19	0.78	0.68	0.63	0.98
Ηπείρου	1.51	0.80	1.45	0.89	0.79	0.62	1.10
Θεσσαλίας	2.00	0.89	0.99	0.83	0.83	0.69	0.89
Ιονίων Νήσων	1.41	0.39	1.11	1.04	1.47	0.71	0.64
Δυτικής Ελλάδας	1.87	0.65	1.18	0.89	0.92	0.64	0.94
Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας	1.33	1.31	1.20	0.85	0.95	0.55	0.82
Ν. Αττικής	0.05	1.07	0.97	1.17	1.08	1.51	1.16
Πελοποννήσου	2.68	0.73	0.88	0.75	0.78	0.56	0.79
Βορείου Αιγαίου	1.41	0.55	1.06	1.01	1.01	0.57	1.17
Νοτίου Αιγαίου	0.42	0.73	1.34	1.13	1.46	0.70	0.88
Κρήτης	1.71	0.60	1.06	0.94	1.08	0.65	0.89

Πηγή: Δεδομένα Απασχόλησης της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας, 2008 στο Κουρλιούρος, κ.ά., 2009

Σε ότι αφορά τη χωρική και χρονική διαφοροποίηση της οικοδομικής δραστηριότητας υπάρχουν ενδείξεις ότι ο κατασκευαστικός τομέας είναι πιο ευμετάβλητος από τους υπόλοιπους τομείς της οικονομίας. Νησιωτικοί νομοί και νομοί που εξαρτώνται από τον τουρισμό, νομοί που χαρακτηρίζονται από επενδύσεις και βιομηχανία και νομοί σε περιφέρειες με αναπτυξιακή προτεραιότητα εμφανίζουν όχι μόνο μεγάλες τιμές οικοδομικής δραστηριότητας, αλλά και έντονες διακυμάνσεις μέσα στα χρόνια.

Επίσης σημειώνεται η συμμεταβολή και η παρόμοια συμπεριφορά πολλών νομών στη διάθεση για ζήτηση κατοικιών και άρα οικοδομική δραστηριότητα, σε περιόδους καμψής και ύφεσης όχι μόνο του κατασκευαστικού κλάδου, αλλά και γενικά της οικονομίας. Συνεπώς επιβεβαιώνεται και στατιστικά ότι οι επενδύσεις σε κτίρια και κατασκευές εξαρτώνται από το επίπεδο ανάπτυξης και την κατάσταση της οικονομίας, τόσο τοπικά – περιφερειακά - όσο και συνολικά εθνικά (Βασίλογλου, 2010).

Τα παραπάνω επιβεβαιώνονται και από τον πίνακα 50 από τον οποίο προκύπτει ότι η περιφέρεια της Ηπείρου - περιφέρεια με έντονη αναπτυξιακή προτεραιότητα στο χάρτη της χώρας - διαθέτει τον υψηλότερο Συντελεστή πηλίκου τόπου εγκατάστασης (για τις κατασκευές) $Π.Τ.Ε. = 1.45$. Επίσης, νησιωτικές περιφέρειες – που εξαρτώνται άμεσα από τον τουρισμό - όπως αυτές των Ιόνιων Νησιών και του Νοτίου Αιγαίου και κατά συνέπεια υψηλούς συντελεστές πηλίκου τόπου εγκατάστασης – τους υψηλότερους για το εμπόριο, τα ξενοδοχεία κ.ά - διαθέτουν επίσης υψηλό Συντελεστή πηλίκου τόπου εγκατάστασης (για τις κατασκευές) $Π.Τ.Ε. = 1.11$ και 1.34 αντίστοιχα. Από την άλλη μεριά περιφέρειες με καθαρά γεωργικό προσανατολισμό στην ανάπτυξη δεν διαθέτουν τόσο υψηλούς συντελεστές πηλίκου τόπου εγκατάστασης για τις κατασκευές – βλέπε περιφέρειες Πελοποννήσου, Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και Θεσσαλίας.

Σε παρόμοια συμπεράσματα θα οδηγηθούμε αν δούμε τον πίνακα 51, ο οποίος προέκυψε από τον πίνακα 1, που προηγήθηκε στην ανάλυση. Στον πίνακα 51 θα παρατηρήσουμε μεταξύ των περιφερειών της χώρας υπάρχουν ανισότητες σε ότι αφορά την κατανομή της συμβολής των κατασκευών στο ΑΕΠ των νομών σε σχέση με το συνολικό της κάθε περιφέρειας. Έτσι, λοιπόν, θα δούμε ότι στην περιφέρεια της ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ ο νομός της Ροδόπης παρουσιάζει 21% συμβολή των κατασκευών στο ΑΕΠ του νομού, όταν το αντίστοιχο για το 2001 για το νομό της Καβάλας είναι 6.1% και συνολικά στην περιφέρεια οι κατασκευές συμβάλλουν στο ΑΕΠ της περιφέρειας κατά 11.6%. Ο νομός Ροδόπης είναι ο κατεξοχήν νομός της συγκεκριμένης περιφέρειας που έχει παρουσιάσει τα τελευταία χρόνια έντονη αναπτυξιακή δραστηριότητα. Τα ίδια αποτελέσματα προκύπτουν από την εξέταση της περιφέρειας της ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑΣ όπου παρατηρούμε ότι για την Αττική η συμβολή των κατασκευών είναι ιδιαίτερα μικρή ενώ για την

Αιτωλοακαρνανία (νομός με αναπτυξιακή δράση, αλλά και έντονη τουριστική ανάπτυξη) η συμβολή των κατασκευών στο ΑΕΠ του νομού είναι πολύ περισσότερο από αυτή του νομού Αττικής. Παρόμοια συμπεράσματα προκύπτουν και για τις περιφέρειες ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ, ΘΕΣΣΑΛΙΑ και ΚΡΗΤΗ στις οποίες παρατηρούμε ότι η συμβολή των κατασκευών είναι σημαντική όταν ο νομός χαρακτηρίζεται από έντονη τουριστική δραστηριότητα και αναπτυξιακό προσανατολισμό.

Πίνακας 51: Ενδοπεριφερειακή συγκριτική συμβολή των Κατασκευών στο Α.Ε.Π. (%) έτη 2000- 2002

	2000	2001	2002
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ - ΘΡΑΚΗ	8.8	11.6	7.2
Ροδόπη	8.3	21.0	10.3
Καβάλα	6.3	6.1	5.3
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	9.3	9.9	8.1
Θεσσαλονίκη	8.0	8.8	7.8
Πιερία	16.3	16.4	11.2
Χαλκιδική	15.9	18.0	13.7
Πέλλα	8.4	7.5	5.7
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	8.3	9.9	7.2
Λάρισα	7.7	8.7	6.2
Μαγνησία	9.7	12.7	9.1
ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ	9.9	13.1	9.2
Αττική	4.4	5.4	4.5
Αιτωλοακαρνανία	16.0	14.1	8.3
ΚΡΗΤΗ	7.8	8.7	6.4
Ηράκλειο	7.4	8.4	6.9
Χανιά	8.7	9.7	6.1
ΚΥΚΛΑΔΕΣ	6.6	10.4	7.3
ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ	6.9	8.3	6.5

Πηγή: ΕΣΥΕ , ίδια επεξεργασία

7.3 Προοπτικές και Προτάσεις

Ο κατασκευαστικός κλάδος θεωρείται από τους σημαντικότερους της ελληνικής οικονομίας και συνδέεται στενά με τη γενική οικονομική ανάπτυξη της χώρας, τα διεθνή και εθνικά γεγονότα και το γενικότερο επενδυτικό κλίμα που επικρατεί. Συμβάλλει στην ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας, όχι μόνο μέσω των επενδύσεων αλλά και λόγω των ισχυρών διασυνδέσεων που έχει με πολλούς κλάδους και επαγγέλματα, με το σύνολο των εργασιών του να αφορά δράσεις με εσωτερική προστιθέμενη αξία. Πρέπει επίσης να τονιστεί ότι ο κατασκευαστικός κλάδος δημιουργεί αποκεντρωμένο οικονομικό κύκλο, συμβάλλοντας στην ισόρροπη περιφερειακή ανάπτυξη, ενισχύοντας συγχρόνως την κοινωνική συνοχή αφού προσφέρει εργασία σε ανθρώπινο δυναμικό υψηλής – μεσαίας και χαμηλής ειδίκευσης. Επίσης δημιουργεί οικονομικές συνθήκες εσωστρεφείς και δεν επιβαρύνει το έλλειμμα στο ισοζύγιο πληρωμών.

Από τα μέσα της δεκαετίας του 1990 ο κλάδος εμφάνισε έντονους αναπτυξιακούς ρυθμούς. Παράγοντες που έδωσαν ώθηση στον κατασκευαστικό κλάδο τα τελευταία έτη στη χώρα μας ήταν: η εισροή ευρωπαϊκών κονδυλίων, η ανάγκη πραγματοποίησης μεγάλων δημοσίων έργων λόγω και της ανάληψης των Ολυμπιακών Αγώνων, οι νέες μέθοδοι χρηματοδότησης των έργων και η επέκταση του κλάδου σε νέες αγορές. Εντούτοις, η ανάπτυξη του κλάδου παρουσίασε ύφεση τη διετία 2004-2005, καθώς ανακόπηκαν οι ρυθμοί ανάπτυξης μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών έργων, ενώ παράλληλα διεκόπησαν για σημαντικό διάστημα οι αναθέσεις νέων δημόσιων έργων.

Ο κατασκευαστικός κλάδος διήλθε φάση αναδιάρθρωσης το 2002, ο οποίος οδήγησε σε πλήθος συγχωνεύσεων μεταξύ των εταιρειών, φαινόμενα που συνέβαλαν στη μείωση του αριθμού των τεχνικών εταιρειών και στην αύξηση του μεγέθους αυτών. Από τη διαδικασία αυτή δημιουργήθηκαν αφ. ενός μεν ισχυρά εταιρικά σχήματα/όμιλοι με υψηλούς κύκλους εργασιών και μεγάλες δυνατότητες δραστηριοποίησης στην εγχώρια και στη διεθνή αγορά, αφ. ετέρου δε ορισμένες επιχειρήσεις οδηγήθηκαν στα όρια της βιωσιμότητας.

Από την άλλη πλευρά, οι μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες/όμιλοι που προέκυψαν έχουν τη δυνατότητα εκτεταμένης συμμετοχής στο νέο τρόπο εκτέλεσης δημοσίων έργων με αυτοχρηματοδότηση (Built Operate and Transfer), ο οποίος χρησιμοποιείται ευρέως στο διεθνή κατασκευαστικό κλάδο, σε έργα όπου η πολυπλοκότητα της κατασκευής τους, οι τεχνολογικές απαιτήσεις τους και οι ανάγκες χρηματοδότησης είναι αυξημένες. Αυξημένο ενδιαφέρον εκδηλώνεται από εταιρείες του κλάδου για την είσοδό τους στο χώρο του Real Estate, ο οποίος παρουσιάζει υψηλά περιθώρια ανάπτυξης και αποτελεί διέξοδο για τους επιχειρηματικούς φορείς του κατασκευαστικού τομέα. Επίσης, μεγάλοι επιχειρηματικοί όμιλοι του κλάδου σταδιακά δραστηριοποιούνται και στον τομέα της ενέργειας, ιδιαίτερα δε στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Ο κατασκευαστικός κλάδος αναμένεται να αντιμετωπίσει μακροπρόθεσμα σοβαρότερα προβλήματα λόγω στασιμότητας ή και συρρίκνωσης της εσωτερικής αγοράς δημοσίων έργων, της περιορισμένης δυνατότητας διείσδυσης σε ξένες αγορές, της εμφάνισης νέων ανταγωνιστών από τις βαλκανικές ή τις παρευξείνιες χώρες και ενδεχομένως λόγω της πιθανής ένταξης της Τουρκίας στην Ευρωπαϊκή Ένωση, ο κατασκευαστικός κλάδος της οποίας θα αναβαθμιστεί σε ευρωπαϊκής ή παγκοσμίου εμβέλειας, αλλά και της γενικότερης κακής οικονομικής συγκυρίας.

Θετικές επιπτώσεις αναμένεται να υπάρξουν στο μέλλον και από την υλοποίηση μεγάλων ενεργειακών έργων, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, ενεργειακών αγωγών, σιδηροδρομικών δικτύων ταχείας κυκλοφορίας, έργων αποκατάστασης του περιβάλλοντος, κ.τ.λ..

Ο οικοδομικός κλάδος, παρά τις αρνητικές δημογραφικές εξελίξεις, αναμένεται να έχει καλύτερες μακροπρόθεσμες προοπτικές υπό την προϋπόθεση όμως ότι θα αξιοποιηθούν και θα ενισχυθούν τα σοβαρά συγκριτικά πλεονεκτήματα της χώρας μας στους τομείς του τουρισμού, της παραθεριστικής κατοικίας και των υπηρεσιών. Με δεδομένη την συνεχιζόμενη υποβάθμιση του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος ανταγωνιστικών περιοχών (Ισπανία, Τουρκία, Βόρεια Αφρική) και τον σταδιακό κορεσμό άλλων περιοχών όπως η Βουλγαρία και η Κροατία, η χώρα μας μπορεί να εκμεταλλευτεί τους άφθονους και καλής ποιότητας πόρους της ώστε να καταστεί παγκόσμιο τουριστικό κέντρο υψηλού επιπέδου, τόπος παραθεριστικής ή

και μόνιμης κατοικίας για εύπορους Ευρωπαίους , ενώ μπορεί να αναπτύξει μια σοβαρή βιομηχανία υπηρεσιών υγείας, εκπαίδευσης και αναψυχής.

Οι μακροπρόθεσμες προοπτικές είναι αβέβαιες και πολλά θα εξαρτηθούν από την ανάκαμψη της Ελληνικής και της παγκόσμιας οικονομίας καθώς και από τις εξελίξεις σε άλλους τομείς όπως ο τουρισμός, το χωροταξικό και η οργανωμένη δόμηση. Η οικονομική κρίση η οποία τον επηρεάζει δραματικά, με κίνδυνο να αποκτήσει μόνιμα χαρακτηριστικά, ανέδειξε παράλληλα και σημαντικά ενδογενή προβλήματα τα οποία επιδεινώνουν την κατάσταση αλλά επίσης υποθηκεύουν και το μέλλον του κλάδου και της απασχόλησης, μετά την κρίση. Η σταδιακή ανάκαμψη του κατασκευαστικού κλάδου κινδυνεύει να έρθει αργότερα από την έναρξη της ανάκαμψης της συνολικής οικονομίας. Αυτό έρχεται σε αντίθεση με τις επιλογές αντιμετώπισης της κρίσης από τις αναπτυγμένες χώρες, για τις οποίες ο συγκεκριμένος κλάδος έχει μικρότερη βαρύτητα από ότι στην Ελλάδα.

Απαιτείται επομένως 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 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 διατυπώνονται προτάσεις οι οποίες αφορούν:

- 1) Κατοικία
- 2) Μεγάλα Ιδιωτικά Έργα
- 3) Έργα Υποδομής
- 4) Αξιοποίηση Επιστημονικού Δυναμικού.

ΚΑΤΟΙΚΙΑ

- * Το νομικό πλαίσιο να είναι σαφές, απλό, πλήρες και αναλλοίωτο. Απαιτείται κωδικοποίηση της νομοθεσίας και εκσυγχρονισμός των διατάξεων ώστε να υπάρχουν σαφείς, ξεκάθαροι και περιορισμοί που δεν θα αφήνουν «παράθυρα» ερμηνείας και παρατυπίας.

- * Άμεση προώθηση του νέου Ρυθμιστικού Αττικής (ώστε να είναι σαφείς οι ζώνες, οι όροι και οι χρήσεις) και προώθηση Ρυθμιστικών τουλάχιστον σε όλες τις πρωτεύουσες των σημερινών Νομών.
- * Επιτάχυνση των διαδικασιών ένταξης στο σχέδιο πόλεως περιοχών για τις οποίες υπάρχει χρόνια εκκρεμότητα.
- * Επίλυση του προβλήματος της αυθαίρετης δόμησης και της δόμησης εκτός σχεδίου με περιβαλλοντολογικούς όρους και σαφήνεια, έτσι ώστε να αποκλειστεί η μελλοντική δημιουργία νέων αυθαιρεσιών.
- * Να προσδιορισθούν με ταχύτητα οι χρήσεις γης σε όλη τη χώρα.
- * Παροχή φορολογικών κινήτρων για τη χορήγηση στεγαστικών δανείων με μεγαλύτερη διάρκεια χαμηλού σταθερού επιτοκίου (ως μέτρο έμμεσης επιδότησης επιτοκίου). Συνολική έκπτωση των φόρων για τα επιτόκια της 1ης κατοικίας.
- * Προώθηση της κοινωνικής κατοικίας. Δημιουργία χρηματοδοτικού σχήματος που θα περιλαμβάνει τον ΟΕΚ, μια Τράπεζα (πχ. Αττικής) και το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων θα μπορούσε να παράγει κατοικίες δωρεάν για τους πολύ φτωχούς και με δάνεια για τους οικονομικά μεσαίους. Επιπλέον άμεση ενίσχυση του προγράμματος Εργατικών Κατοικιών. Εκπόνηση στεγαστικού προγράμματος διαμερισμάτων (τύπου εργατικής κατοικίας) με την ανάπλαση παλαιών ξενοδοχείων, κτιρίων γραφείων και πολυκατοικιών.

ΜΕΓΑΛΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΈΡΓΑ

- * Άμεση προώθηση νέου και αποτελεσματικού Αναπτυξιακού Νόμου που να διασφαλίζει : γρήγορη απορρόφηση πόρων ΕΣΠΑ, στοχευμένες δράσεις οι οποίες θα ανατροφοδοτούν την οικονομία, ευέλικτες, διαφανείς, ίσων ευκαιριών και σύντομες διαδικασίες έγκρισης προτάσεων με άμεση έναρξη χρηματοδότησης.

- * Πολιτική ποιοτικών αναβαθμίσεων των δημόσιων, δημοτικών κτιρίων και των ιδιωτικών κτιρίων μαζικής προσέλευσης καταρχήν και στη συνέχεια των ιδιωτικών κτιρίων, με αυξημένες χρηματοδοτήσεις για γενικότερη αναβάθμιση (αντισεισμική ενίσχυση υφισταμένων κτιρίων, αναβάθμιση προσόψεων, Η/Μ εγκαταστάσεις).
- * Άμεση εφαρμογή των Προγραμμάτων Εξοικονόμησης Ενέργειας «Εξοικονόμηση Κατ' Οίκον» για παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης με ταυτόχρονη παροχή οικονομικών κινήτρων.

ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

- * Αναμόρφωση του συστήματος παραγωγής των δημοσίων έργων στη χώρα με στήριξη των κανόνων της διαφάνειας. Προώθηση κοινά αποδεκτού, αποτελεσματικού, σταθερού και ενιαίου για όλον τον ευρύτερο δημόσιο τομέα νομοθετικού πλαισίου παραγωγής δημοσίων έργων.
- * Αποπληρωμή των χρεών του Δημοσίου προς τις Κατασκευαστικές εταιρίες.
- * Άμεση προώθηση της υλοποίησης του ΕΣΠΑ και αξιοποίηση όλων των Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων. Προώθηση μικρών έργων μέσα από τα προγράμματα «Θησέας» σε όλη την χώρα.
- * Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης έργων, μικρών, μεσαίων και μεγάλων, με έμφαση στην περιφερειακή ανάπτυξη με στήριξη του τομέα δημοσίων έργων και 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.
- * 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 με ισόρροπη κατανομή των δημοσίων επενδύσεων σε όλες τις φάσεις των έργων όπως πχ κατασκευή, συντήρηση, βελτίωση, εκσυγχρονισμό.

- * Άμεση προώθηση επενδύσεων σε ενέργεια και τηλεπικοινωνίες.
- * Ενίσχυση και εκσυγχρονισμός του πανελλαδικού δικτύου υποδομών υγείας & εκπαίδευσης.
- * Προώθηση έργων υποδομής, όπως εμπορευματικών σταθμών, ΒΙΠΕ και Τεχνολογικών Πάρκων, αναβάθμιση υποδομών λιμένων και αεροδρομίων.

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

- * Στήριξη, στελέχωση και οργάνωση των ελεγκτικών μηχανισμών του Δημοσίου, με την πρόσληψη και την αξιοποίηση μετατάξεων μηχανικών από μη παραγωγικούς κλάδους της Δημόσιας Διοίκησης.
- * Συνεχείς έλεγχοι των κατασκευών από σώμα διαπιστευμένων μηχανικών.
- * Δημιουργία Εργαστηρίων ελέγχων των δομικών υλικών (κύρια δημόσιων, σε κάθε περίπτωση διαπιστευμένων και κοινοποιημένων).
- * Δημιουργία φορέα Εποπτείας της αγοράς των προϊόντων δομικών κατασκευών για τον έλεγχο της σήμανση CE, των αντιγραφών και της μη σωστής διακίνησης των προϊόντων. Εφαρμογή των Προδιαγραφών και σύνταξη τους όταν δεν υπάρχουν
- * Αυστηρή τήρηση της νομοθεσίας για τη στελέχωση εργοταξίων, από κατασκευαστικές εταιρίες και υπεργολάβους.
- * Το ποσοστό στελέχωσης κάθε είδους κατασκευαστικών και μελετητικών επιχειρήσεων με μισθωτούς μηχανικούς να αποτελεί πρόσθετο κριτήριο ανάληψης έργων και μελετών.
- * Δημιουργία και ποιοτική λειτουργία σχολών τεχνικής κατάρτισης καθώς και πιστοποίηση των τεχνικών επαγγελματιών που σχετίζονται με τις κατασκευές.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνική

Αρλαπάνου, Ε. (2006) «Τα πρώτα έργα που θα υλοποιηθούν με τις Συμπράξεις», *Ημερησία*, 29/1/ 2006

Βασιλόγλου, Ν. (2010) «ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΑΙ Η ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ Της ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ», Μεταπτυχιακή Εργασία , Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών στη Χωροταξία, Πολεοδομία και Περιφερειακή Ανάπτυξη, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος ,2010

Γιαννακούλης, Λ. (2004) «Περιβάλλον και Κατασκευαστική Δραστηριότητα – Υλοποίηση των έργων και η περιβαλλοντική διάσταση.», 4^ο Διεθνές Συνέδριο και Έκθεση για την τεχνολογία περιβάλλοντος, *Τεχνικά Χρονικά*, Ιανουάριος - Φεβρουάριος 2004, σσ. 37-42

Γιάνναρος, Ι. (2005) Εισήγηση *Ύφηση χρηματοδότηση Έργων – Μεθοδολογία ΣΔΙΤ*”, για το Συνέδριο του ΤΕΕ - ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ, Αθήνα, Μάρτιος 2005

Δαγκαλίδης, Αθ. (2009) «Κατασκευαστικός Τομέας.», Τράπεζα Πειραιώς – Μονάδα Οικονομικής Ανάλυσης και Αγορών, Κλαδική Μελέτη, Μάιος 2009

Δημάνη, Π. (2004) «ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΜΕΓΑΛΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ: Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΣΤΟ ΝΕΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ», Μεταπτυχιακή Εργασία , Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών στη Χωροταξία, Πολεοδομία και Περιφερειακή Ανάπτυξη, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος ,2004

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ (ΕΚΤ) (2008) , ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ ,
Μηνιαίο Δελτίο, Μάρτιος 2008, Φρανκφούρτη, Γερμανία

ΕΣΥΕ , Απογραφή πληθυσμού 1981, Πειραιάς: Ελληνική Δημοκρατία

ΕΣΥΕ , Απογραφή πληθυσμού 1991, Πειραιάς: Ελληνική Δημοκρατία

ΕΣΥΕ , Ετήσια στοιχεία Οικοδομικής Δραστηριότητας, (και Δελτία Τύπου) 1997 –
2010 , Πειραιάς: Ελληνική Δημοκρατία

ΕΣΥΕ , Κατασκευές, Διαρθρωτική Έρευνα 2000 – 2007 , Πειραιάς: Ελληνική
Δημοκρατία

ΕΣΥΕ , Δείκτες Παραγωγής στις Κατασκευές 2005-2009 , Πειραιάς: Ελληνική
Δημοκρατία

ΕΣΥΕ , Υλικά Κατασκευής Κτιρίων Κατοικιών 2002-2010 , Πειραιάς: Ελληνική
Δημοκρατία

ΕΣΥΕ , Τιμές Κατηγοριών Έργων και Κόστος Κατασκευής Νέων Κτιρίων
Κατοικιών (Δείκτες Τιμών) 2001- 2010 , Πειραιάς: Ελληνική Δημοκρατία

ICAP, (2007) «*ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ 7^{ης} , 6^{ης} , 5^{ης} ΤΑΞΗΣ.*», Κλαδική Μελέτη,
Αθήνα , Δεκέμβριος 2007

Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών (Ι.Ο.Κ.) (2004α) «Δομή, διάρθρωση και
μελλοντική αξιοποίηση ανθρώπινου δυναμικού εγχώριου κατασκευαστικού κλάδου»,
Αθήνα , 2004

Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών (Ι.Ο.Κ.) (2004β) «Οι προκλήσεις και οι
δυνατότητες για την ετοιμότητα και την παραγωγικότητα του κατασκευαστικού
κλάδου και του ανθρώπινου δυναμικού του», Αθήνα , 2004

Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών (Ι.Ο.Κ.) (2004γ) «Συνοπτική παρουσίαση του Κατασκευαστικού Κλάδου στην Ευρωπαϊκή Ένωση και εξωστρέφεια, η ελληνική περίπτωση», Αθήνα , Ιούλιος 2004

Καλτσούνης, Α. (2007) «ΣΥΜΠΡΑΞΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ & ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΔΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ. ΘΕΩΡΗΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ .», *Τεχνικά Χρονικά*, Ιούλιος - Αύγουστος 2007, τεύχος 4, σσ. 1-62

Κουρλιούρος, Η., Κορρές, Γ. Μ. και Τσομπάνογλου, Γ.Ο. (2009) «ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ: ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ», Πρακτικά 2^{ου} ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΟΥ Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, ΤΟΜΟΣ Ι, ΒΟΛΟΣ, 2009, σσ. 113-119

Μοροπούλου, Α. και Καρόγλου, Μ. (2004) «Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΑΕΙΦΟΡΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.», *Τεχνικά Χρονικά*, Μάρτιος - Απρίλιος 2004, σσ. 1-15

Μπολέτης, Γ. (2007) «*Το μάρκετινγκ των κατασκευών και προοπτικές "εξόδου" των ελληνικών εταιριών στο εξωτερικό.*», Μεταπτυχιακή Εργασία , Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών Διοίκηση και Διαχείριση Τεχνικών Έργων, Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη, 2007

Ναυτεμπορική, (2000) (Ανώνυμο), «Τι χάνουν, τι κερδίζουν οι κατασκευαστικές από το σ/ν για τις συγχωνεύσεις », *Ναυτεμπορική*, 27/12/2000

Ντούνη, Η.; Ταξιάρχου, Μ.; Πασπαλιάρης, Ι. (2004) «ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΚΥΚΛΟΥ ΖΩΗΣ ΤΩΝ ΟΡΥΚΤΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ.», *Τεχνικά Χρονικά*, Μάρτιος - Απρίλιος 2004, σσ. 1-12

Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή της Ελλάδος (Ο.Κ.Ε.), (2009) «Η κατασκευαστική και οικοδομική δραστηριότητα ως συνιστώσες της οικονομικής ανάπτυξης και οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης σε αυτές», Νοέμβριος 2009

Παναγιώτου, Σ. (2009) ΤΡΑΠΕΖΑ Της ΕΛΛΑΔΟΣ : Αγορά Ακινήτων: Πρόσφατες εξελίξεις και προοπτικές., «Πρόσφατες εξελίξεις στην αγορά ακινήτων στην Ελλάδα.», Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων, Αθήνα 28 Σεπτεμβρίου 2009. Στο <http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Statistics/realestate.aspx> (πρόσβαση 28-12-2009)

Πανελλήνιος Σύνδεσμος Ανωνύμων, Περιορισμένης Ευθύνης και Προσωπικών Τεχνικών Εταιριών (Σ.Α.Τ.Ε.), (2009) «Ο Ελληνικός Κατασκευαστικός Κλάδος.», Εξαμηνιαία Έκθεση Εξελίξεων, Αριθμός Τεύχους 1, Ιούλιος 2009, στο *Ενημερωτικό Δελτίο* του ΤΕΕ , Τεύχος **2546**, 27 Ιουλίου 2009 και στο *Ενημερωτικό Δελτίο* του ΤΕΕ , Τεύχος **2574**, 1 Μαρτίου 2010

Πατσιά, Μ. (2006) «Τα Δημόσια Έργα και ο Κατασκευαστικός Κλάδος στην Ελλάδα.», Εργασία Εξαμήνου στο μάθημα: «Πολιτική Γης και Αγορά Ακινήτων.», Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών στη «ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ» , Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος, 2006

Πλεμμένος, Ι. (2006) «Ο Εγχώριος Κατασκευαστικός Κλάδος.», Ινστιτούτο Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (Ι.Ο.Β.Ε.), Κλαδική Μελέτη, Δεκέμβριος 2006

Πλεμμένος, Ι. και Παλάσκας, Θ. (2007) «Ο Ρόλος του Κλάδου των Κατασκευών στην Ελληνική και Διεθνή Οικονομία», Εισήγηση στο Γαλλικό Ινστιτούτο Αθηνών, Αθήνα 15 Ιουνίου 2007

Ροϊλός, Α. (2005) Εισήγηση «Νομοθεσία Δημόσιων Έργων», για το Συνέδριο του ΤΕΕ- ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ, Αθήνα, Μάρτιος 2005

Σαμαράς, Χ. (2007) «*ΣΥΜΠΡΑΞΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ – ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ (PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIPS) ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ. ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ* .», Μεταπτυχιακή Εργασία , Διατμητικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ, ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών Τμήμα Αγρονόμων – Τοπογράφων Μηχανικών, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη, 2007

ΣΤΕΦΤ, (Σύλλογος Τεχνικών Εταιριών Η΄Τάξης) (2002) «Ο ελληνικός κατασκευαστικός κλάδος. Τα θεμέλια του μέλλοντος: Οδοιπορικό από το μεσοπόλεμο στο 2000», Αθήνα: Εκδόσεις Παπασωτηρίου

Τσαμπούλας, Δ. (2003) «Συγκοινωνιακά Έργα με Σύμβαση Παραχώρησης στην Ελλάδα.», *Τεχνικά Χρονικά*, Ιούλιος - Αύγουστος 2003, τεύχος **4**, σσ. 35-69

Χατζηπουλίδης, Γ., Καλφακάκου Γλ. (2008) «*ΣΥΜΠΡΑΞΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ & ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ. Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΥΓΕΙΑΣ.*», *Τεχνικά Χρονικά*, Μάιος – Ιούνιος 2008, τεύχος **3**, σσ. 1-18

Sustainable Construction (SUSCON), (2006) ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ LIFE – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ: Αειφόρος Κατασκευή στο Δημόσιο και Ιδιωτικό Τομέα μέσω της Ολοκληρωμένης Πολιτικής Προϊόντων , «*Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από την Οικοδομική δραστηριότητα σε Ελλάδα και Κύπρο.*», 1^η Έκδοση, Μάρτιος 2006

Sustainable Construction (SUSCON), (2006a) ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ LIFE – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ: Αειφόρος Κατασκευή στο Δημόσιο και Ιδιωτικό Τομέα μέσω της Ολοκληρωμένης Πολιτικής Προϊόντων , «*Ανασκόπηση της Κατασκευαστικής Δραστηριότητας σε Ελλάδα και Κύπρο.*», 1^η Έκδοση, Φεβρουάριος 2006

Sustainable Construction (SUSCON), (2007) ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ LIFE – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ: Αειφόρος Κατασκευή στο Δημόσιο και Ιδιωτικό Τομέα μέσω της

Ολοκληρωμένης Πολιτικής Προϊόντων , «Βέλτιστες Πρακτικές Οικολογικού Σχεδιασμού στον Κατασκευαστικό Κλάδο.», 2^η Έκδοση, Δεκέμβριος 2007

Sustainable Construction (SUSCON), (2008) ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ LIFE – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ: Αειφόρος Κατασκευή στο Δημόσιο και Ιδιωτικό Τομέα μέσω της Ολοκληρωμένης Πολιτικής Προϊόντων (LIFE05 ENV/GR/000235), «Έκθεση *Layman ' s.*», Αθήνα, 2008

Ξενόγλωσση

European Commission, (1998) “*Government investment in the framework of economic strategy.*”, Brussels: European Commission 1998

Jonsson, A. (1999) «Tools and methods for environmental assessment of building products – methodological analysis of six selected approaches.» *Building and Environment*, **35**, pp. 223 – 238

Ιστοσελίδες

Ε.Γ. Σ.Δ.Ι.Τ. του ΥΠ.ΟΙ.Ο. (Ειδική Γραμματεία Σ.Δ.Ι.Τ. του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών). Στο:

http://www.sdit.mnec.gr/export/sites/sdit/el/infopoint/implementation/faqs/SDIT_er_13.pdf (πρόσβαση 28-12-2009)

Γραφείο Οικονομικών & Εμπορικών Υποθέσεων Ελληνικής Δημοκρατίας, Γραφείο συνδέσμου, (2007), «Ο Κλάδος των Κατασκευών στην πΓΔΜ», Σκόπια, Απρίλιος 2007.

Στο: <http://agora.mfa.gr/agora/images/docs/radB50BBIndustrial%20Skopia.DOC> (πρόσβαση 28-12-2009)

Γραφείο Οικονομικών & Εμπορικών Υποθέσεων Ελληνικής Δημοκρατίας (2007), Πρεσβεία της Ελλάδας στο Βουκουρέστι, «Ο τομέας των κατασκευών στη Ρουμανία», 2007.

Στο: <http://agora.mfa.gr/agora/images/docs/rad71AA9Industrial%20Romania.DOC> (πρόσβαση 28-12-2009)

Σχετική βιβλιογραφία που εντοπίστηκε

Agapiou, A.; Flanagan, R.; Norman, G.; Notman, D. (1998) “The changing role of builders merchants in the construction supply chain.” *Construction Management and Economics*, Volume **16**, Issue 3 , 1998 , pages 351 – 361

Akintoye, A.; McIntosh, G.; Fitzgerald, E. (2000) “A survey of supply chain collaboration and management in the UK construction industry”, *European Journal of Purchasing & Supply Management*, Volume 6, Issues 3-4, December 2000, Pages 159-168

Alfsen, K. H.; Greaker, M. (2007) “From natural resources and environmental accounting to construction of indicators for sustainable development.”, *Ecological Economics*, Volume **61**, Issue 4, 15 March 2007, Pages 600-610

Bassioni, H. A.; Price, A. D. F.; Hassan, T. M. (2005) “Building a conceptual framework for measuring business performance in construction: an empirical evaluation.” *Construction Management and Economics*, Volume **23**, Issue 5 June 2005 , pages 495 - 507

Cambraia F. B.; Saurin T. A. ; Formoso C.T. (2010) “Identification, analysis and dissemination of information on near misses: A case study in the construction industry.”, *Safety Science* , **48** (2010) 91–99

Chen-Yu Chang ; Hui-Yu Chou ; Ming-Teh Wang (2006) “Characterizing the corporate governance of UK listed construction companies.”, *Construction Management and Economics*, Volume **24**, Issue 6 June 2006 , pages 647 - 656

Comet, C. (2009) “Social capital and profits of small firms in the French construction industry.” *Construction Management and Economics*, Volume **27**, Issue 4, 2009 , pages 411 – 418

Delgado-Hernandez, D. J.; Aspinwall, E. M. (2005) “Improvement tools in the UK construction industry.” , *Construction Management and Economics*, Volume **23**, Issue 9 November 2005 , pages 965 - 977

Ekstedt, E.; Lundin, R.; Wirdenius, H. (1992) “Conceptions and renewal in Swedish construction companies.”, *European Management Journal*, Volume **10**, Issue2,June1992,Pages202-209

Gluch, P.; Gustafsson, M.; Thuvander, L. (2009) “An absorptive capacity model for green innovation and performance in the construction industry”, *Construction Management and Economics*, Volume **27**, Issue 5 ,2009 , pages 451 – 464

James M.W. Wong, S. Thomas Ng, Albert P.C. Chan (2010) “Strategic planning for the sustainable development of the construction industry in Hong Kong.” *Habitat International*, Volume **34**, Issue 2, April 2010, Pages 256-263

Janssen, J. (2000) “The European construction industry and its competitiveness: A construct of the European commission.”, *Construction Management and Economics*, Volume **18**, Issue 6 ,2000 , pages 711 – 720

Myers, D. (2005) “A review of construction companies' attitudes to sustainability.” , *Construction Management and Economics*, Volume **23**, Issue 8 , October 2005 , pages 781 – 785

Olander, S.; Landin, A. (2008) “A comparative study of factors affecting the external stakeholder management process”, *Construction Management and Economics*, Volume **26**, Issue 6 , 2008 , pages 553 - 561

Ortiz, O.; Castells, F.; Sonnemann, G. (2009) “Sustainability in the construction industry: A review of recent developments based on LCA.”, *Construction and*

Building Materials, Volume **23**, Issue 1, January 2009, Pages 28-39

Ozaki, R. (2003) “Customer-focused approaches to innovation in housebuilding.” *Construction Management and Economics*, Volume **21**, Issue 6 , 2003 , pages 557 – 564

Rashid A.-A.; Jaafar M.; Hussin A. A. (2007) “Are government-linked construction companies in Malaysia still valid? The indigenous contractors' perspective.” *Construction Management and economics*, Volume **25**, Issue 10 , 2007, pages 1009 – 1019

Shaokai Lu, Hong Yan (2007) “An empirical study on incentives of strategic partnering in China: Views from construction companies.”, *International Journal of Project Management*, Volume **25**, Issue 3, April 2007, Pages 241-249

Thomas, Ng S.; Fan, Y. C. R.; Wong, M. W. J.; Chan, P. C. A.; Chiang, H. Y.; Lam, T. I. P.; Kumaraswamy, M. (2009) “Coping with structural change in construction: experiences gained from advanced economies.” , *Construction Management and Economics*, Volume **27**, Issue 2 , 2009 , pages 165 – 180

Tzortzopoulos, P. ; Sexton M. (2007) “An investigation on the implementation of product development process models in construction companies.” *Construction Management and Economics*, Volume **25**, Issue 11 , 2007 , pages 1153 – 1164

Wang, N.; Chang, Yen-Chiang ; Nunn, C. (2010) “Lifecycle assessment for sustainable design options of a commercial building in Shanghai.” *Building and Environment*, Volume **45**, Issue 6, June 2010, Pages 1415-1421

Warszawski, A. (1994) “Current trends in the operation of building-construction companies.” *International Journal of Project Management*, Volume **12**, Issue 4, November 1994, Pages 261-268

Zlem, Z. (2001) “Sources of competitive advantage of Turkish construction companies in international markets.” *Construction Management and Economics*, Volume **19**, Issue 2 March 2001 , pages 135 - 144

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2ου ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

A. ΝΟΜΟΙ

N. 679/77 (Α' 245) «Περί αυξήσεως θέσεων προσωπικού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων». Περιλαμβάνονται διατάξεις για τη σύσταση των Ειδικών Υπηρεσιών Δημοσίων Έργων, για το χαρακτηρισμό των έργων ως εθνικού επιπέδου και ως σημαντικών και άλλες διατάξεις οι οποίες ισχύουν και εφαρμόζονται και σήμερα.

N. 1418/84 (Α' 23) «Δημόσια έργα και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων»

N. 2052/92 (Α'94) « Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (άρθρο 6 παρ. 21 – Τρόπος αναθεώρησης των τιμών των δημοσίων έργων, άρθρο 20 – Επιβολή τέλους απογραφής μηχανημάτων έργων)

N. 2229/94 (Α'138) «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Ν.1418/84 και άλλες διατάξεις»

N. 2261/94 (Α'205) «Κύρωση της Σύμβασης Άκτιο – Πρέβεζα» (άρθρο δεύτερο – τροποποίηση του Ν.2229/94 για τις Ανώνυμες Εταιρείες)

N. 2300/95 (Α'69) «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης & άλλες διατάξεις» (άρθρο 24 – τροποποίηση του Ν.2229/94 για το επίδομα 2%)

N. 2308/95 (Α'114) « Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου.... και άλλες διατάξεις» (άρθρο 15 παρ. 2α για την παρακράτηση του 20% στις μελέτες και άρθρο 16 για την «κύρια κατηγορία» και ρύθμιση που αφορά τις ανώνυμες εταιρείες του άρθρου 19 του Ν.2229/94)

N. 2328/95 (Α'159) «Νομικό καθεστώς της ιδιωτικής τηλεόρασης» (άρθρο 15 – ονομαστικοποίηση των μετοχών)

N. 2338/95 (Α'202) «Κύρωση σύμβασης του νέου Διεθνούς Αεροδρομίου της Αθήνας στα Σπάτα....και άλλες διατάξεις» (άρθρα 12 και 13 – διάφορες τροποποιήσεις κυρίως του Ν.2229/94)

N. 2362/95 (Α'247) «Περί δημόσιου λογιστικού» (άρθρο 83 – απευθείας ανάθεση)

- N. 2372/96** (Α'29) «Σύσταση φορέων για την επιτάχυνση της αναπτυξιακής διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (α. 4ο – συμπληρωματικές συμβάσεις και απρόβλεπτα και α. 11ο – ονομαστικοποίηση των μετοχών).
- N. 2445/96** (Α'274) «Κύρωση της Σύμβασης για τη Λεωφόρο Σταυρού – Ελευσίνας» (άρθρο τέταρτο – τροποποίηση του Ν.679/77 για τις ΕΥΕ)
- N. 2522/97** (Α'178) « Δικαστική προστασία κατά το στάδιο που προηγείται της σύναψης συμβάσεως δημοσίων έργων, κρατικών προμηθειών και υπηρεσιών σύμφωνα με την οδηγία 89/665 ΕΟΚ»
- N. 2682/99** (Α'16) «Διαρρυθμίσεις στη φορολογία των αυτοκινήτων οχημάτων και άλλες διατάξεις» (άρθρο 26 – τροποποίηση του Ν.2052/92 για τα τέλη χρήσης μηχανημάτων έργων)
- N. 2719/99** (Α'106) «Κύρωση της Διεθνούς Σύμβασης για τη διατήρηση των αποδημητικών ειδών της άγριας πανίδας και άλλες διατάξεις» (άρθρο πέμπτο – αντικατάσταση του άρθρου 22 του Ν.1418/84 για τους επιθεωρητές δημοσίων έργων)
- N. 2741/99** (Α' 199) «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις» (άρθρο 8, παρ. 1 – Προσυμβατικός έλεγχος από το Ελεγκτικό Συνέδριο και παρ. 6 δ) για τη δημοσίευση των διακηρύξεων στο ΦΕΚ)
- N. 2940/01** (Α'180) « Αναπτυξιακά, φορολογικά και θεσμικά κίνητρα για τις επιχειρήσεις του κατασκευαστικού τομέα και άλλες διατάξεις»
- N. 2947/01** (Α' 228) «Θέματα Ολυμπιακής Φιλοξενίας» (άρθρο 19 παρ. 2 – Συμπλήρωση του Π.Δ. 609/85)
- N. 3021/01** (Α'143) «Περιορισμοί στη σύναψη δημοσίων συμβάσεων με πρόσωπα που δραστηριοποιούνται ή συμμετέχουν σε επιχειρήσεις μέσω ενημέρωσης και άλλες διατάξεις» (άρθρο 4 – Έκδοση πιστοποιητικού από το Εθνικό Συμβούλιο Ραδιοτηλεόρασης)
- N. 3044/02** (Α'197) «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ» (άρθρο - 14 παρ.1 Καθορισμός λιμενικών έργων - παρ. 2 Δίωξη επιθεωρητών δημοσίων έργων)
- N.3060/02** (Α'242) «Ρύθμιση θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Δικαιοσύνης» (άρθρο 3 – προσυμβατικός έλεγχος των συμπληρωματικών συμβάσεων από το Ελεγκτικό Συνέδριο)
- N.3090/02** (Α'329) Άρθρο 9 παρ.3 «Κατάργηση καθυστερημένης υποβολής δικαιολογητικών του ν.3060/02

- N.3074/02** (Α'296) Άρθρο 12 «Δημοσίευση διακήρυξης για απευθείας ανάθεση των ΟΤΑ».
- N.3103/03** (Α'23) Άρθρο 14 «Ασφαλής κυκλοφορία ορισμένων κατηγοριών οχημάτων»
- N.3147/03** (Α'135) Νόμος λειτουργίας Συνεργείων Μηχανημάτων Έργων.
- N.3193/03** (Α'266) Άρθρο 19 «Προσδιορισμός του ποσού της προϋπολογιζόμενης δαπάνης των συμβάσεων χωρίς τον ΦΠΑ».
- N.3263/04** (Α'179) «Μειοδοτικό σύστημα ανάθεσης των δημοσίων έργων και άλλες διατάξεις».
- N.3316/05** (Α'42) «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- N.3310/05** (Α'30) «Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων».
- N 3389/2005** (Α' 232) Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα
- N. 3481/06** (Α 162)2 /8/2006. «Για το Εθνικό Κτηματολόγιο και την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών».
- N. 3669/08** «Κύρωση της κωδικοποίησης της νομοθεσίας κατασκευής δημοσίων έργων»

B. ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Π.Δ.696/74** "Περί αμοιβών Μηχανικών και των σχετικών τεχνικών προδιαγραφών μελετών".
- Π.Δ. 472/85** (Α'168) «Σύνθεση επιτροπών ΜΕΕΠ & ΜΕΚ και άλλες ρυθμίσεις σχετικές με την εφαρμογή των άρθρων 15, 16 και 17 του Ν.1418/84». Τα περισσότερα άρθρα του έχουν ήδη καταργηθεί.
- Π.Δ. 609/85** (Α') «Κατασκευή δημοσίων έργων».
- Π.Δ. 393/91** (Α' 140) «Επιβολή προστίμου για παράβαση των διατάξεων του άρθρου 21 του Ν.1418/84)
- Π.Δ. 368/94** (Α'201) «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Π.Δ. 472/85 και του Π.Δ. 609/85». Οι περισσότερες διατάξεις του είναι ήδη καταργημένες.
- Π.Δ. 82/96** (Α'66) «Ονομαστικοποίηση των μετοχών Ελληνικών Ανωνύμων Εταιρειών που μετέχουν στις διαδικασίες ανάληψης έργων ή προμηθειών του Δημοσίου»

Π.Δ. 278/99 (Α΄ 232) «Άσκηση πειθαρχικού ελέγχου των εργοληπτικών επιχειρήσεων και των στελεχών τους και συγκρότηση Πειθαρχικών Συμβουλίων στη Γ.Γ.Δ.Ε του ΥΠΕΧΩΔΕ.»

Π.Δ. 334/00 (Α΄279) «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας για τα δημόσια έργα προς τις διατάξεις της οδηγίας 37/93/ΕΟΚ»

Π.Δ. 121/01 (Α΄112) «Επιβολή προστίμου για παράβαση διατάξεων του άρθρου 21 του ν.1418/84»

Π.Δ. 336/02 (Α΄281) «Τροποποίηση του Π.. 334/02 προς την οδηγία 2001/78/ΕΚ (περιλαμβάνει υποδείγματα διακηρύξεων)

Π.Δ. 101/04 (Α΄72) «Καθορισμός κριτηρίων για την εγγραφή, κατάταξη και αναθεώρηση των εργοληπτικών επιχειρήσεων στο Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (Μ.Ε.ΕΠ.)».

Π.Δ. 59 (Α΄ 63) «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2004/17/ΕΚ "περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης συμβάσεων στους τομείς του ύδατος, της ενέργειας, των μεταφορών και των ταχυδρομικών υπηρεσιών", όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε».

Π.Δ. 60/07 (Α 64) «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών, όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2005/51/ΕΚ της Επιτροπής και την Οδηγία 2005/75/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Νοεμβρίου 2005».

Π.Δ. 4/08 (ΦΕΚ 13/Α/07.02.2008) “Σύσταση Ειδικών Υπηρεσιών Δημοσίων Έργων Μελετών - Κατασκευών, Λειτουργίας και Συντήρησης Έργων Παραχώρησης”.

Γ. ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ, ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ κλπ..

Υ.Α. αρ. ΕΔ2α/01/27/Φ.Ν.294/18-3-85 (Β΄170) « Μητρώα επιχειρήσεων κατασκευής δημοσίων έργων (Μ.Ε.ΕΠ. και ΜΕΚ) και άλλες ρυθμίσεις για τις εργοληπτικές επιχειρήσεις» Η ανωτέρω απόφαση έχει τροποποιηθεί πολλές φορές, ιδίως ως προς τα όρια προϋπολογισμού των έργων, με κυριότερη την απόφαση αρ. Δ17α/03/74/Φ.Ν. 312/16-12-1994 (Β΄953).

Δ17α/03/44/ΦΝ312/20-8-01 (Β΄1114) «Επιτροπή μητρώου εργοληπτικών επιχειρήσεων (Μ.Ε.ΕΠ.)».

Δ17α/04/50/ΦΝ430/2-10-01 (Β'1314) «Διαδικασία τήρησης του Μ.Ε.ΕΠ. – Λειτουργία της Επιτροπής Μ.Ε.ΕΠ. και άλλες διατάξεις».

Δ17α/10/54/ΦΝ430/17-10-01 (Β'1418) «Εγγραφή στο Μ.Ε.ΕΠ. εξειδικευμένων επιχειρήσεων για εξειδικευμένες εργασίες και καθορισμός ορίων προϋπολογισμών έργων που μπορούν αυτές να αναλαμβάνουν»..

Δ17α/08/78/ΦΝ357-3-11-95 (Β'941) α) «Καθορισμός ποσού απροβλέπτων ως ποσοστού στο αρχικό συμβατικό ποσό στα μεγάλα έργα»

Δ17α/07/45/ΦΝ380/27-5-96 (Β'409) β) «Καθορισμός ποσού απροβλέπτων ως ποσοστού στο αρχικό συμβατικό ποσό για μικρά έργα»

433/19-9-00 (Β'1176) του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Καθιέρωση του Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (Φ.Α.Υ.) ως απαραίτητου στοιχείου για τη προσωρινή και οριστική παραλαβή κάθε δημόσιου έργου»

ΔΕΕΠΠ/οικ./85/14-5-01 (Β'686) του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Καθιέρωση του Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (Σ.Α.Υ.) και του Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ) ως απαραίτητων στοιχείων για την έγκριση μελέτης στο στάδιο της οριστικής μελέτης ή/και της μελέτης εφαρμογής σε κάθε δημόσιο έργο»

Δ17α/02/59/ΦΝ430/8-8-02 (Β'1081) «Επανακαθορισμός ορίου προϋπολογισμού έργων των επιχειρήσεων Α1 και Α2 τάξης Μ.Ε.ΕΠ.»

Δ17α/01/13/ΦΝ430/27-2-02 (Β'267) «Όροι και διαδικασία έγκρισης κατασκευαστικής κοινοπραξίας και υπεργολαβίας».

Δ17α/08/35/ΦΝ430/8-4-03 (Β'469) «Επανακαθορισμός ορίων προϋπολογισμού έργων τα οποία επιτρέπεται να αναλάβουν εργοληπτικές επιχειρήσεις εγγεγραμμένες στο Μ.Ε.ΕΠ.».

Δ15/οικ/10128/2-6-03 (Β'882) «Ενημερότητα πτυχίου – Έκδοση βεβαιώσεων ανεκτέλεστου και καλής και εμπρόθεσμης εκτέλεσης εργασιών από τις υπηρεσίες».

Δ17α/03/101/ΦΝ437/18-10-04 (Β'1581) «Καθορισμός ορίου ποσοστού έκπτωσης άνω του οποίου είναι υποχρεωτική η προσκόμιση πρόσθετων εγγυήσεων σε έργα που ανήκουν στις κατηγορίες Οδοποιίας, Υδραυλικών, Λιμενικών και Πρασίνου».

Δ17α/03/101/ΦΝ437/18-10-04 (Β'1581) «Έγκριση πρότυπων τευχών διακηρύξεων δημοσίων έργων και εντύπου οικονομικής προσφοράς».

Δ17α/01/93/ΦΝ437/18-10-04 (Β'1556) «Έγκριση ενιαίων τιμολογίων εργασιών δημοπράτησης δημοσίων έργων Οδοποιίας, Υδραυλικών, Λιμενικών και Πρασίνου».

Δ17α/03/136/ΦΝ437/29-12-04 (Β'1939) «Έγκριση ενιαίου τιμολογίου εργασιών της κατηγορίας Οικοδομικών έργων και 1η βελτίωση των εγκεκριμένων ενιαίων τιμολογίων εργασιών στις κατηγορίες Υδραυλικών και Λιμενικών Έργων».

Δ17α/07/14/ΦΝ437/7-2-05 (Β'182) «Καθορισμός ορίου ποσοστού έκπτωσης άνω του οποίου είναι υποχρεωτική η προσκόμιση πρόσθετων εγγυήσεων σε έργα που ανήκουν στην κατηγορία των Οικοδομικών Εργασιών, καθώς και σε έργα που εκτελούνται σε νησιωτικές περιοχές».

Δ17α/04/15/ΦΝ437/8-2-05 (Β'205) «Τροποποίηση κατηγοριών στα εγκεκριμένα ενιαία τιμολόγια εργασιών για έργα οδοποιίας».

E26 (απόφαση ΔΜΕΟ/γ/ο/312/30-6-05) Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τους ισχύοντες Κανονισμούς για την σύνταξη μελετών Συγκοινωνιακών Τεχνικών Έργων, με την οποία καθιερώνονται από 1-1-06 τα DIN – FACHBERICTE. ως βασικοί κανονισμοί στη γεφυροποιία.

E5 Δ11δ/ο/1/13 «Κατώτατα όρια για τις δημόσιες συμβάσεις έργων και μελετών, τα οποία θα εφαρμόζονται από την 1-2-2006»

Δ13ε(ο/21814)4/12/06 «Τροποποιήσεις νομοθετικού πλαισίου Μηχανημάτων Έργων».

E4 (Δ17γ/06/19/Φ.Ν 417.1/31-1-2006) «Εφαρμογή της οδηγίας 2004/17/EK για τις Δημόσιες συμβάσεις έργων. Προμηθειών και υπηρεσιών στους τομείς ύδατος, ενέργειας, μεταφορών και ταχυδρομικών υπηρεσιών»

E2 ΥΠΕΧΩΔΕ 4 / 2 /2008 «Οδηγίες α) για την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3614/07 (περί ΕΣΠΑ) που αφορούν τις συμβάσεις μελετών και έργων και β) την δημοσιοποίηση προκηρύξεων που δεν υπόκεινται στις Οδηγίες 2004/17 και 2004/18 περί δημοσίων συμβάσεων».

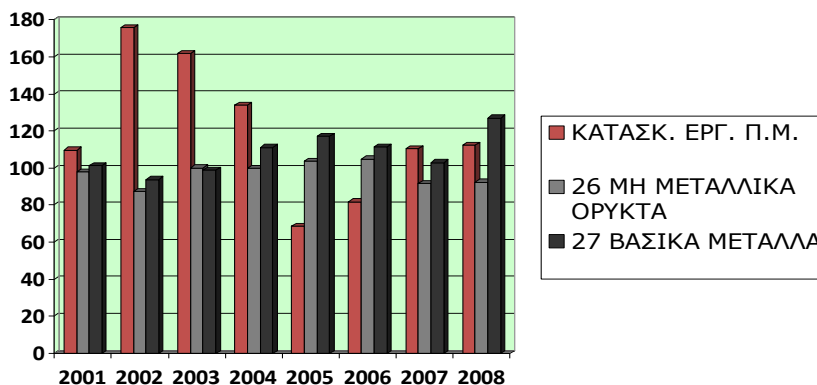
E33 ΥΠΕΧΩΔΕ 4/4/2008 Απόφαση Δ17γ/08/45/Φ.2.2.1 (Α 447) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων Προϊσταμένης Αρχής στις συμβάσεις δημοσίων έργων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων».

E7 ΥΠΕΧΩΔΕ 4/4/2008 «Αποδοχή της αριθμ. 470/2007 γνωμοδότησης σχετικά με τη δυνατότητα απευθείας ανάθεσης συμβάσεων μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών»

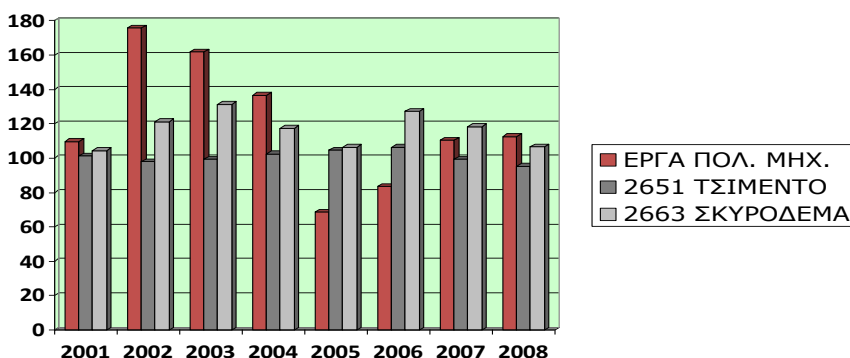
(ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ, Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων, Νομοθεσία Δημοσίων Έργων, στο: <http://www.ggde.gr>).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ετήσιων Δεικτών Παραγωγής

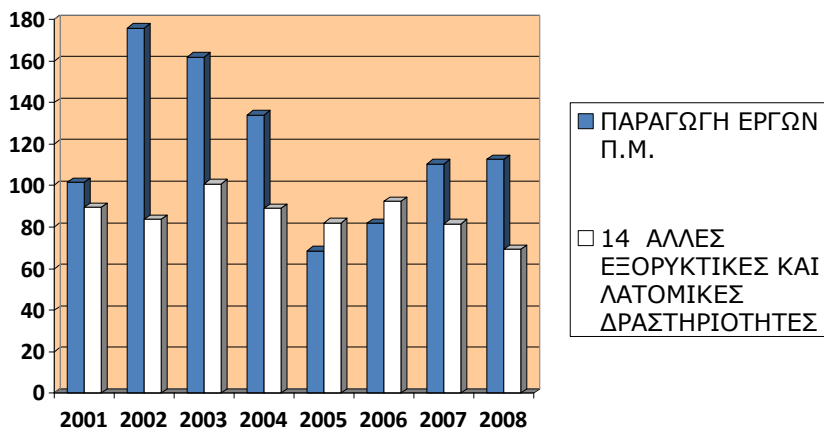
ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΡΓΩΝ Π.Μ. ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΚΛΑΔΩΝ
ΔΕΙΚΤΗΣ 2000 : 100 ΠΗΓΗ : ΕΣΥΕ



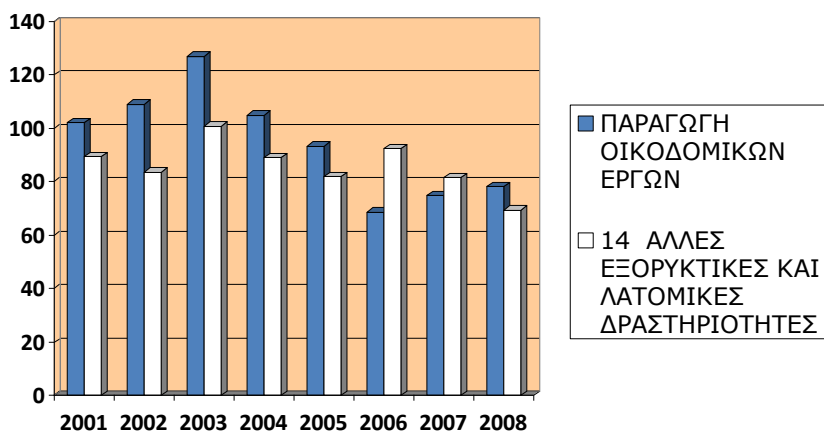
ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΚΛΑΔΩΝ
ΔΕΙΚΤΗΣ 2000 : 100 ΠΗΓΗ : ΕΣΥΕ



**ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΡΓΩΝ Π.Μ.
ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**
ΔΕΙΚΤΗΣ 2000 : 100 ΠΗΓΗ : ΕΣΥΕ



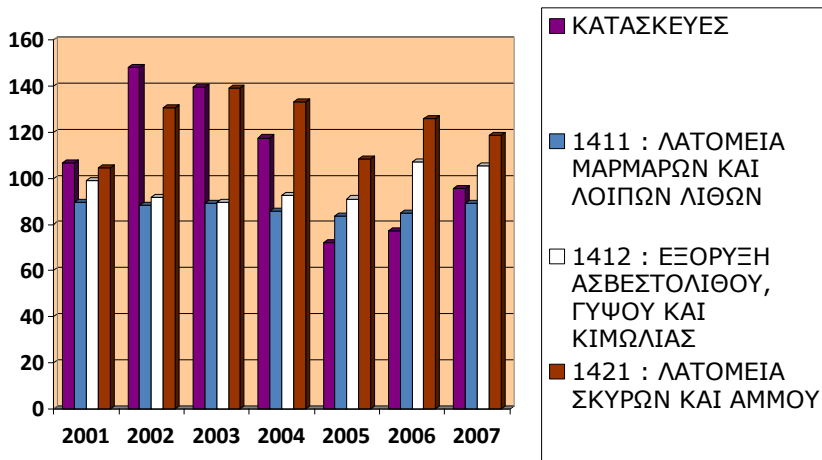
**ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΛΑΤΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**
ΔΕΙΚΤΗΣ 2000 : 100 ΠΗΓΗ : ΕΣΥΕ



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

