



# Προοπτικές ανάπτυξης και ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών

*Μελέτη για το Ταμείο Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (ΤΜΕΔΕ)*

Ιούλιος 2022

# Αντικείμενο της μελέτης

Η μελέτη αποσκοπεί στη διερεύνηση και ποσοτικοποίηση των αναγκών χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών στην Ελλάδα τα επόμενα χρόνια, υπό την προοπτική σημαντικής αύξησης των επενδύσεων σε έργα υποδομής και σε άλλα κατασκευαστικά έργα

Περιεχόμενα της μελέτης	
1	<b>Προοπτικές ανάπτυξης Κατασκευών</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Παρουσίαση του σχεδιασμού για τα έργα υποδομής και τα άλλα κατασκευαστικά έργα που πρόκειται να χρηματοδοτηθούν τα επόμενα χρόνια και ενδεικτικός προσδιορισμός (προβολή) των σχετικών επενδυτικών δαπανών με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία για τη χρηματοδότησή τους</li></ul>
2	<b>Εξέλιξη χρηματοδότησης Κατασκευών</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Παρουσίαση της εξέλιξης της χρηματοδότησης στον κλάδο των Κατασκευών και συγκρίσεις με άλλους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, καθώς και στοιχείων σχετικά με το κενό χρηματοδότησης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων στην Ελλάδα</li></ul>
3	<b>Εκτίμηση αναγκών χρηματοδότησης του τομέα</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Στατιστική εκτίμηση της σχέσης μεταξύ δανειακών κεφαλαίων κίνησης και υπόλοιπων δανειακών κεφαλαίων και επιπέδου κατασκευαστικής δραστηριότητας, με βάση ιστορικά στοιχεία</li><li>Εκτίμηση αναγκών του κλάδου Κατασκευών για δανειακά κεφάλαια με βάση την προβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας και σύγκριση με την υφιστάμενη κατάσταση</li></ul>
4	<b>Ανάλυση αναγκών χρηματοδότησης επιχειρήσεων του τομέα</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Στατιστική εκτίμηση της σχέσης μεταξύ του ύψους των τραπεζικών δανείων με μεταβλητές όπως η κερδοφορία, ο κύκλος εργασιών και το μέγεθος της επιχείρησης, με βάση ιστορικά στοιχεία λογιστικών καταστάσεων για ένα επαρκές δείγμα τεχνικών και μελετητικών εταιρειών</li><li>Συμπληρωματικός προσδιορισμός αναγκών τεχνικών και μελετητικών εταιρειών για δανειακά κεφάλαια με βάση το μέγεθος των επιχειρήσεων</li></ul>

**1**

## **Προοπτικές ανάπτυξης του τομέα των Κατασκευών**

---

# Ο τομέας των Κατασκευών σχεδιάζει και υλοποιεί έργα υποδομής και κτιριακά έργα σε ένα πλήθος τομέων και χρήσεων

## Δραστηριότητες τομέα Κατασκευών

### Κατασκευές Κτηρίων (41-NACE rev2)

- Ανάπτυξη οικοδομικών σχεδίων
- Κατασκευή κτηρίων για κατοικίες και μη

### Έργα Πολιτικού Μηχανικού (42-NACE rev2)

- Κατασκευή δρόμων και σιδηροδρομικών γραμμών
- Κατασκευή κοινωφελών έργων (Ενέργεια, Τηλεπικοινωνίες, Ύδρευση κ.ά.)
- Κατασκευή άλλων έργων πολιτικού μηχανικού (υδραυλικά, λιμενικά κ.ά.)

### Εξειδικευμένες Κατασκευαστικές Δραστηριότητες (43-NACE rev2)

- Κατεδαφίσεις και προετοιμασία εργοταξίου
- Δραστηριότητες ηλεκτρολογικών, υδραυλικών και άλλων κατασκευαστικών εγκαταστάσεων
- Κατασκευαστικές εργασίες ολοκλήρωσης και τελειώματος (επιχρίσεις κονιαμάτων, ξυλουργικές εργασίες, επενδύσεις δαπέδων, χρωματισμοί κ.ά.)

### Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών (71.1-NACE rev2)

- Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων
- Δραστηριότητες Μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών

## Τομείς ανάπτυξης κατασκευαστικών έργων

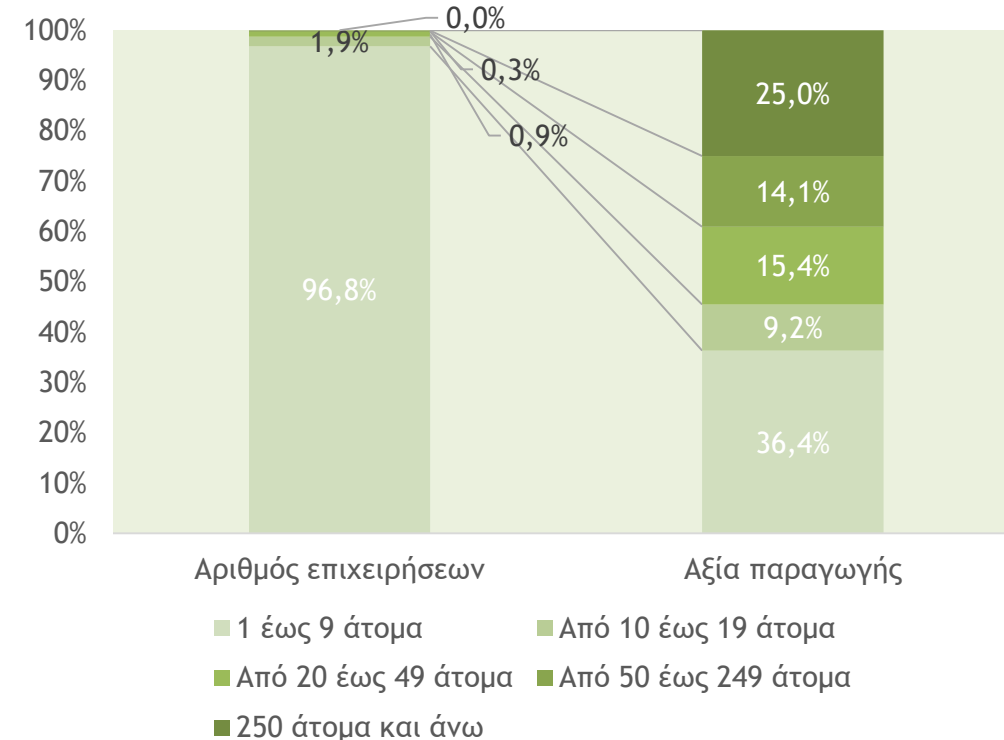
Έργα Οδοποιίας	Αστικοί αυτοκινητόδρομοι, Υπεραστικοί αυτοκινητόδρομοι, Λοιπά οδικά έργα
Μέσα Σταθερής Τροχιάς	Μετρό, Σιδηρόδρομοι, Τραμ
Ενέργεια - Επικοινωνίες	Σταθμοί παραγωγής, Αγωγοί, Δίκτυα
Αστική ανάπτυξη	Ύδρευση - Αποχέτευση, Αναπλάσεις-πεζοδρομήσεις, Περιβαλλοντικά έργα
Λοιπές υποδομές	Λιμάνια - Μαρίνες, Αεροδρόμια, Υδραυλικά έργα
Οικιστικός τομέας	Κατοικίες - Οικιστικά συγκροτήματα, Αναπαλαίωση, αναβάθμιση και συντήρηση κτηρίων
Εμπόριο	Εμπορικά κέντρα & Εμπορικά καταστήματα
Βιομηχανία	Βιομηχανικές εγκαταστάσεις
Υπηρεσίες	Ξενοδοχεία-Τουριστικές εγκαταστάσεις, Γραφεία, Αποθηκευτικοί χώροι, Χώροι στάθμευσης
Λοιπά κτιριακά έργα	Νοσοκομεία, Κτήρια εκπαίδευσης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικά & Εκθεσιακά κέντρα, Ψυχαγωγικά πάρκα

# Στον κλάδο των Κατασκευών στην Ελλάδα δραστηριοποιήθηκαν το 2020 περίπου 61.500 επιχειρήσεις, κυρίως στον τομέα των εξειδικευμένων κατασκευαστικών εργασιών

Πλήθος επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών ανά τμήμα, 2009-2020



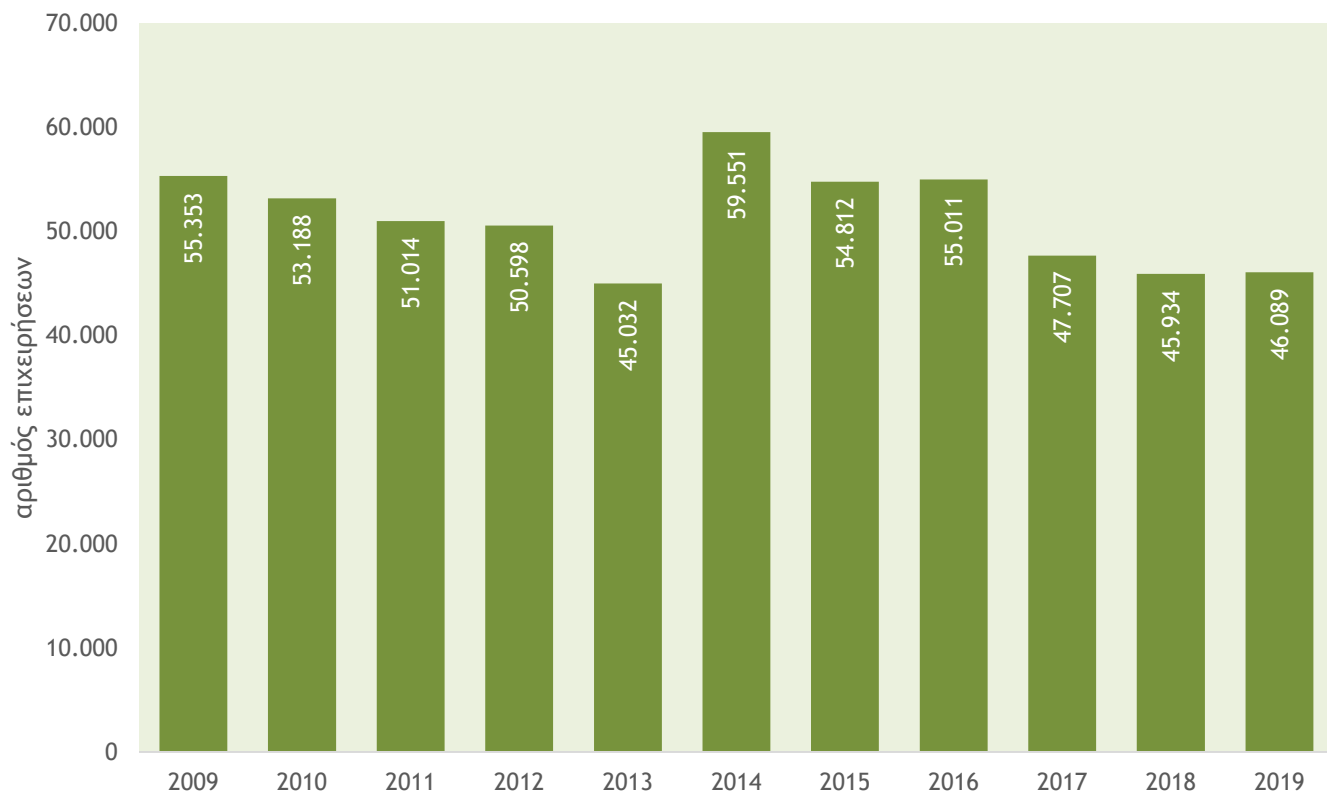
Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων και αξίας παραγωγής στις Κατασκευές με βάση την απασχόληση, 2019



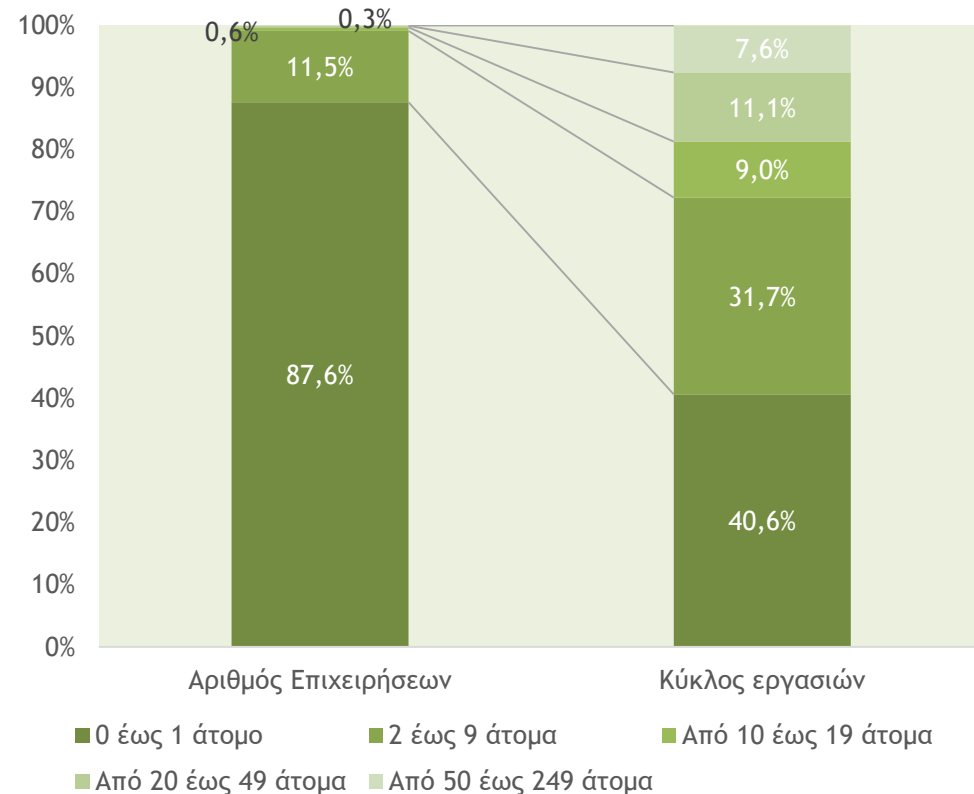
- Οι πολύ μικρές επιχειρήσεις και οι αυτοαπασχολούμενοι (απασχόληση έως 9 άτομα) αντιπροσωπεύουν το 97% του συνολικού πλήθους επιχειρήσεων, ενώ συγκέντρωσαν το 36% της συνολικής αξίας παραγωγής του κλάδου το 2019
- Λίγες τεχνικές εταιρίες (0,03% του συνόλου) με απασχόληση μεγαλύτερη από 250 άτομα συγκέντρωσαν το 25% της συνολικής αξίας παραγωγής των Κατασκευών το 2019

# Στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών λειτούργησαν το 2019 σχεδόν 46.100 επιχειρήσεις και επαγγελματίες

Πλήθος επιχειρήσεων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών

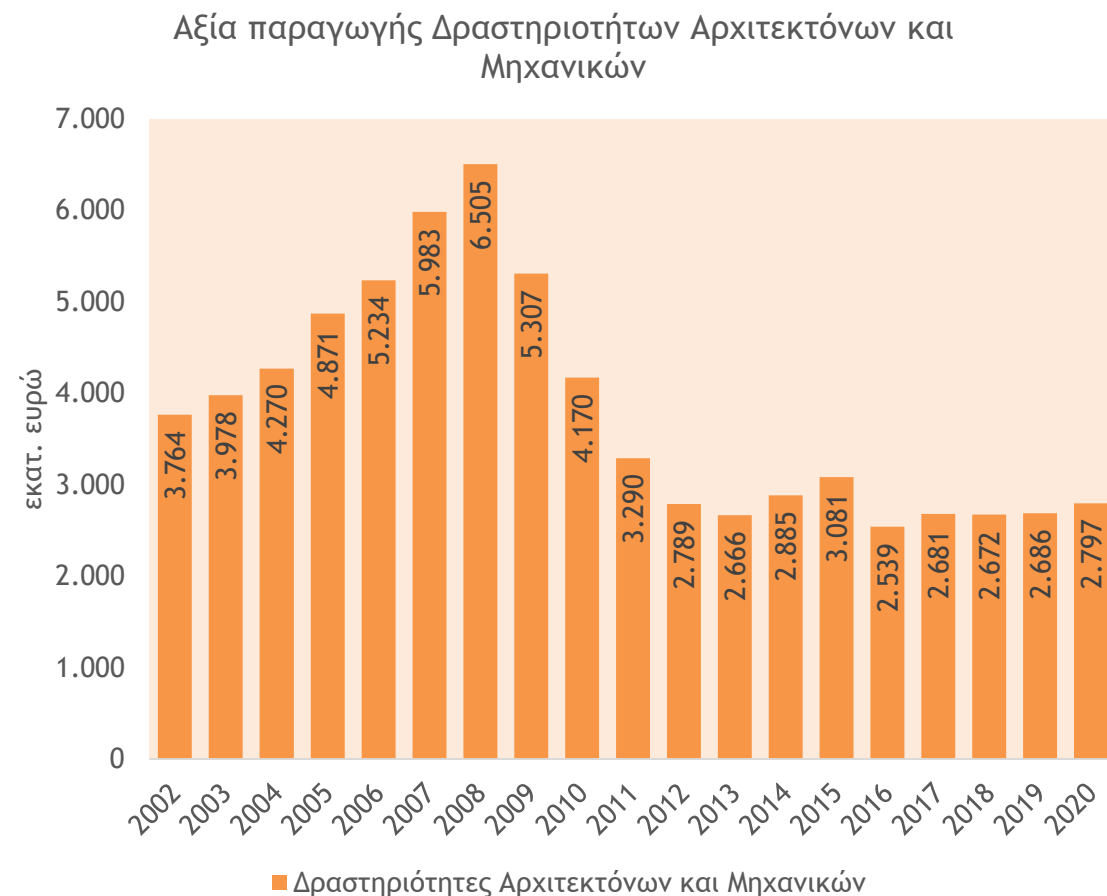


Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων και αξίας παραγωγής στις Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών με βάση την απασχόληση, 2019



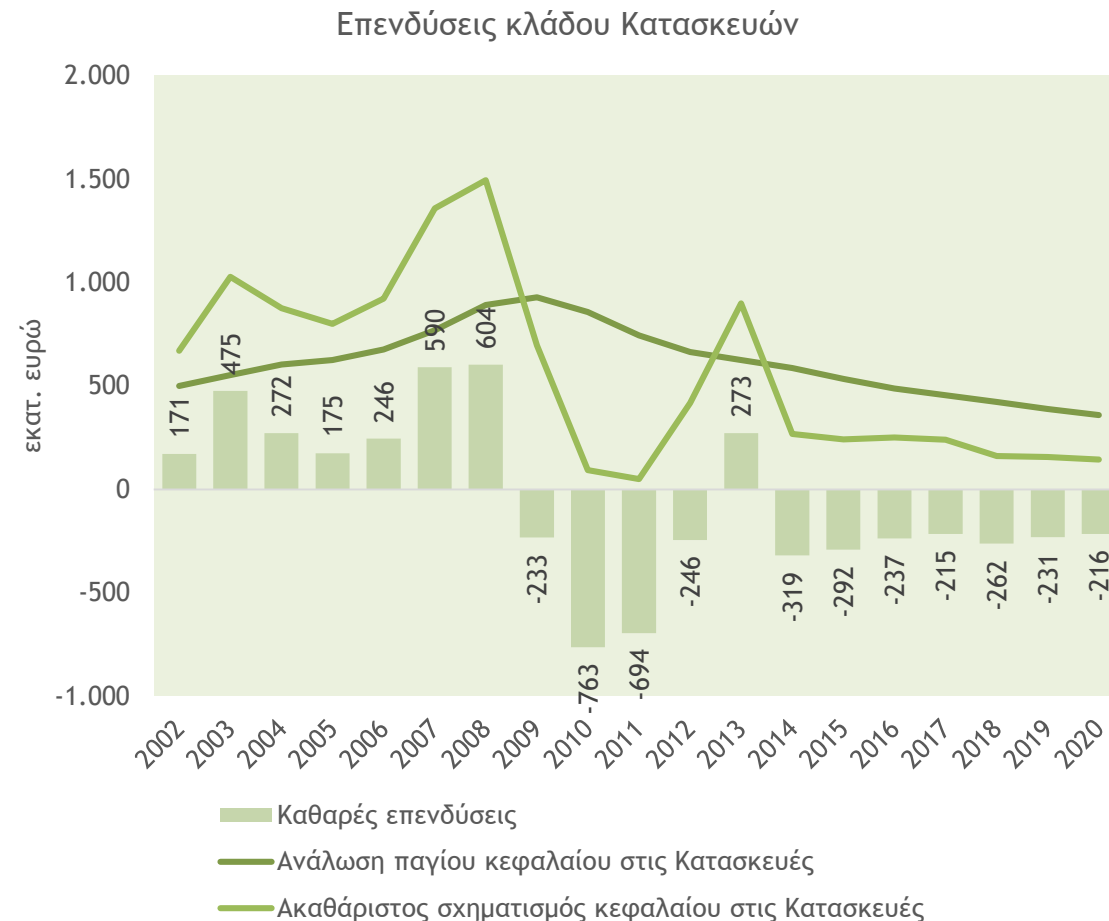
- Σχεδόν 9 από τις 10 επιχειρήσεις αφορούν σε αυτοαπασχολούμενους που συγκεντρώνουν το 41% του κύκλου εργασιών του κλάδου το 2019
- Οι πολύ μικρές επιχειρήσεις (απασχόληση 2 έως 9 άτομα) αποτελούν το 11,5% του συνολικού πλήθους επιχειρήσεων και συγκεντρώνουν το 32% του συνολικού κύκλου εργασιών του κλάδου
- Οι επιχειρήσεις με απασχόληση μεγαλύτερη των 10 ατόμων συγκεντρώνουν το 28% του κύκλου εργασιών του κλάδου

# Η δραστηριότητα στον τομέα των Κατασκευών υποχώρησε δραματικά μετά τη δεκαετή κρίση



- Η αξία παραγωγής των Κατασκευών υποχώρησε το 2020 στα 7,6 δισ. ευρώ, κυρίως λόγω συρρίκνωσης των επενδύσεων σε κατοικίες
- Στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, η αξία παραγωγής το 2020 εκτιμάται σε 2,8 δισ. ευρώ, μετά από σημαντική υποχώρηση την περίοδο 2008-2013 και πορεία με μικρές διακυμάνσεις στη συνέχεια

# Η κερδοφορία στις Κατασκευές συρρικνώθηκε επηρεάζοντας και το επίπεδο των επενδύσεων του κλάδου σε πάγιο κεφάλαιο

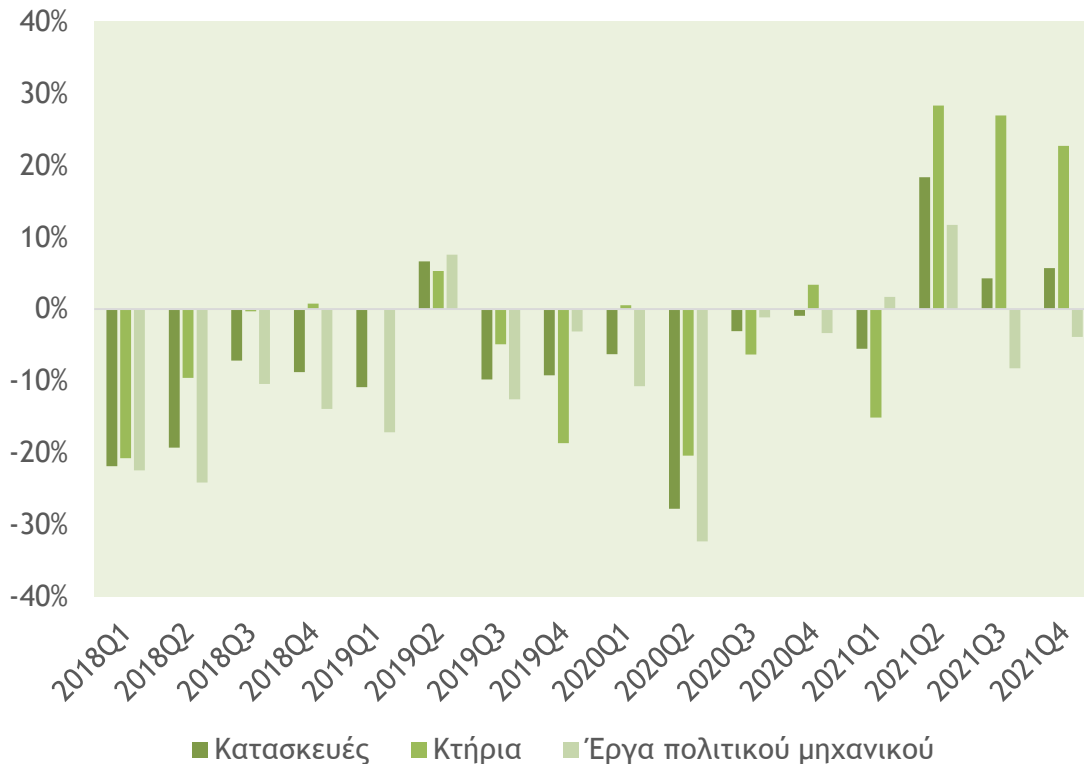


- Η κερδοφορία του κλάδου παρουσιάζει τάση ανάκαμψης μετά το 2017, αλλά παραμένει σε χαμηλό επίπεδο συγκριτικά με την περίοδο πριν από το 2010
- Μετά από το 2008, οι επενδύσεις των Κατασκευών σε πάγιο κεφάλαιο (εξοπλισμός κ.ά.) δεν καλύπτουν την ανάλωση κεφαλαίου, γεγονός που επιδεινώνει τις παραγωγικές δυνατότητες του κλάδου
- Με τη βελτίωση της κερδοφορίας και την προοπτική σημαντικής ανόδου της κατασκευαστικής δραστηριότητας, θα απαιτηθεί ενίσχυση των επενδύσεων εκσυγχρονισμού του κλάδου

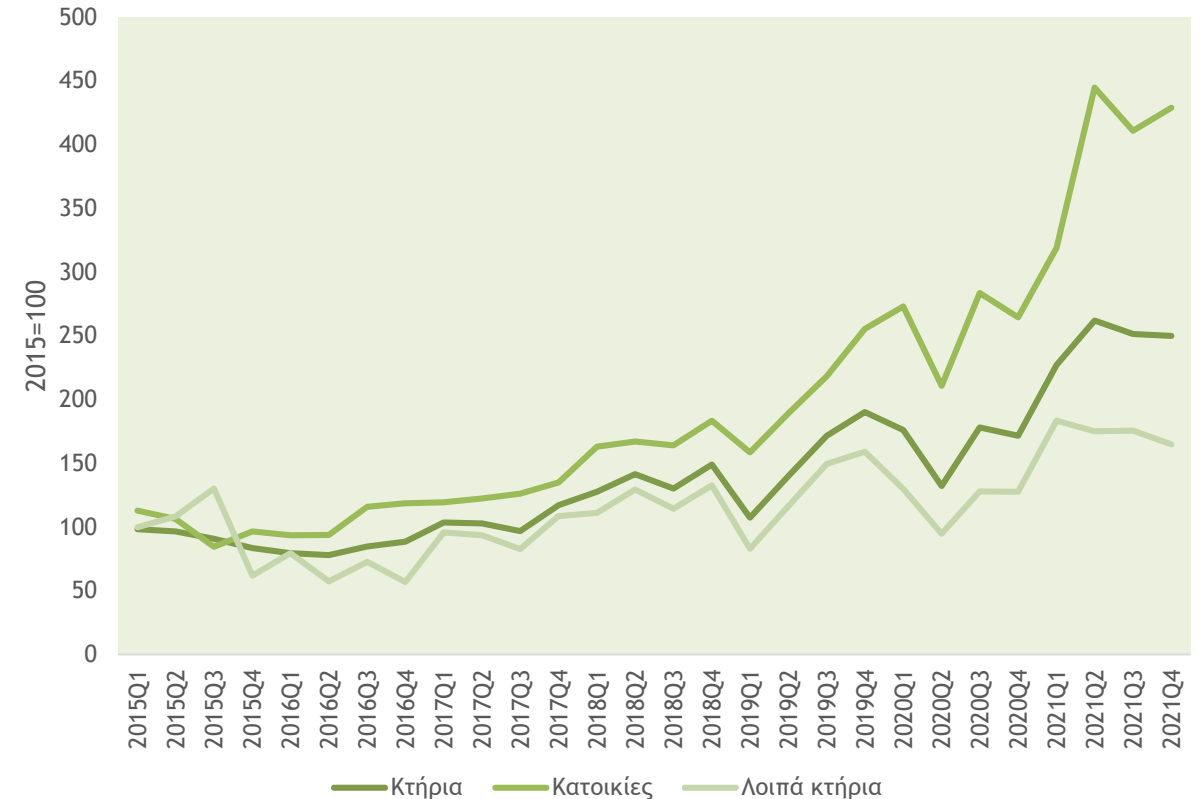


# Οι βραχυπρόθεσμοι δείκτες καταγράφουν την ανάκαμψη της κατασκευαστικής δραστηριότητας το 2021

Δείκτης παραγωγής Κατασκευών  
(% μεταβολή y-o-y)



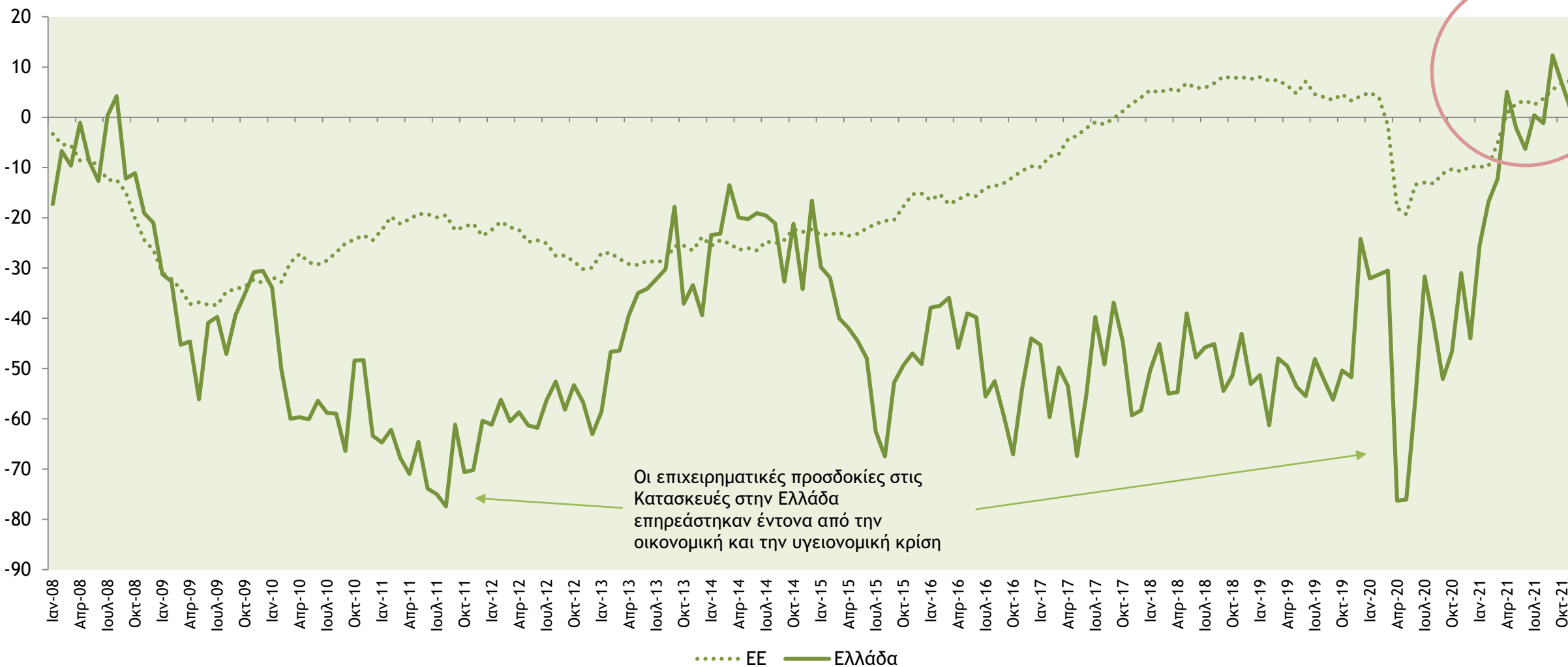
Οικοδομικές Άδειες (σε m2 επιφάνειας)



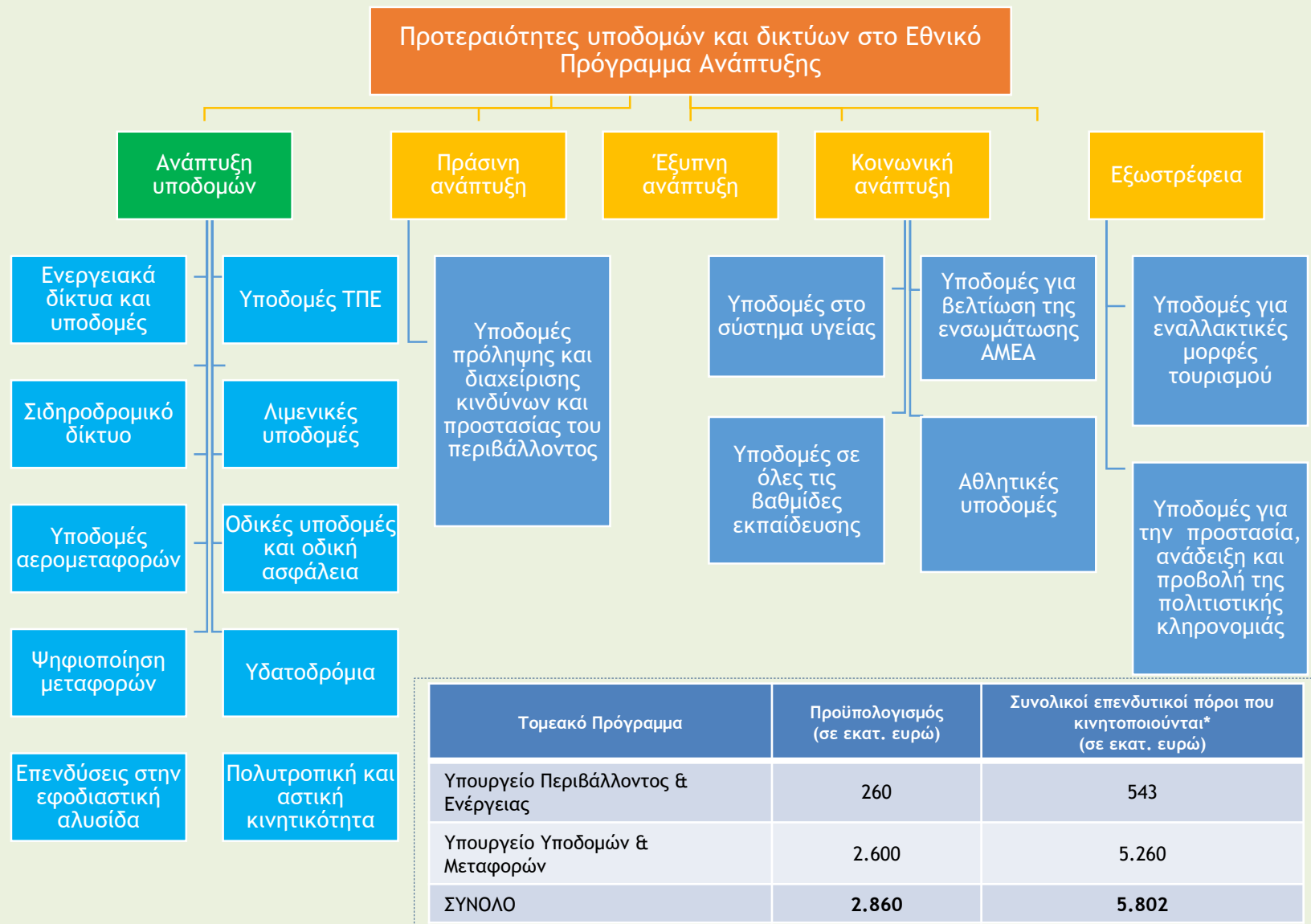
- Οι επενδύσεις σε κατοικίες παρουσίασαν το 2021 ταχύτερη άνοδο από τα έργα πολιτικού μηχανικού
- Οι οικοδομικές άδειες αυξήθηκαν σημαντικά το 2021, ιδίως στον τομέα των κατοικιών, προοιωνίζοντας άνοδο της κατασκευαστικής δραστηριότητας το επόμενο διάστημα

# Η επικείμενη ενεργοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας ώθησε τις προσδοκίες των Κατασκευών σε θετικό έδαφος τον Απρίλιο του 2021 για πρώτη φορά μετά από τα τέλη του 2008

Επιχειρηματικές προσδοκίες στις Κατασκευές, Ιαν2008-Νοε2021



# Το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης προσδιορίζει τα πεδία προτεραιότητας σε Υποδομές και Δίκτυα για τα επόμενα χρόνια



- Η ανάπτυξη υποδομών και δικτύων σημαντικό τμήμα του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης 2021-2025.
- **Προτεραιότητες:**
  - Υποδομές μεταφορών, εφοδιασμού, ενέργειας και επικοινωνίας
  - Υποδομές για την προστασία του περιβάλλοντος
  - Κοινωνικές και πολιτιστικές υποδομές
- **Η υλοποίηση των απαιτούμενων έργων αποτελεί ευκαιρία ανάπτυξης για τον τομέα των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια**

## Εκτιμώμενοι πόροι χρηματοδότησης για τον τομέα Υποδομών από το ΕΣΠΑ 2021-2027

Πρόγραμμα ΕΣΠΑ 2021-2027	Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ)	Ταμείο Συνοχής	Συνολική Ενωσιακή στήριξη	Προϋπολογισμός* (Δημόσια Δαπάνη + Ενωσιακή στήριξη)
Πιο πράσινη Ελλάδα	3.126	2.230	5.356	6.695
Πιο διασυνδεδεμένη Ελλάδα	1.008	629	1.637	2.047
<b>Σύνολο</b>	<b>4.134</b>	<b>2.859</b>	<b>6.993</b>	<b>8.742</b>
<b>Γενικό Σύνολο ΕΣΠΑ 2021-2027</b>	<b>10.672</b>	<b>2.933</b>	<b>20.904</b>	<b>26.130</b>

Πρόγραμμα ΕΣΠΑ 2014-2020	Προϋπολογισμός	Συμβάσεις
Οικονομία Χαμηλών Ρύπων	5.457	3.777
Κλιματική αλλαγή - Πρόληψη	817	422
Προστασία Περιβάλλοντος	5.457	2.740
Βιώσιμες Μεταφορές	4.704	2.496
<b>Σύνολο</b>	<b>16.436</b>	<b>9.435</b>

# Πυλώνες και εκτιμώμενοι πόροι χρηματοδότησης του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας

## Πυλώνες του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας

Πράσινη μετάβαση

Ψηφιακή μετάβαση

Απασχόληση, δεξιότητες, κοινωνική συνοχή

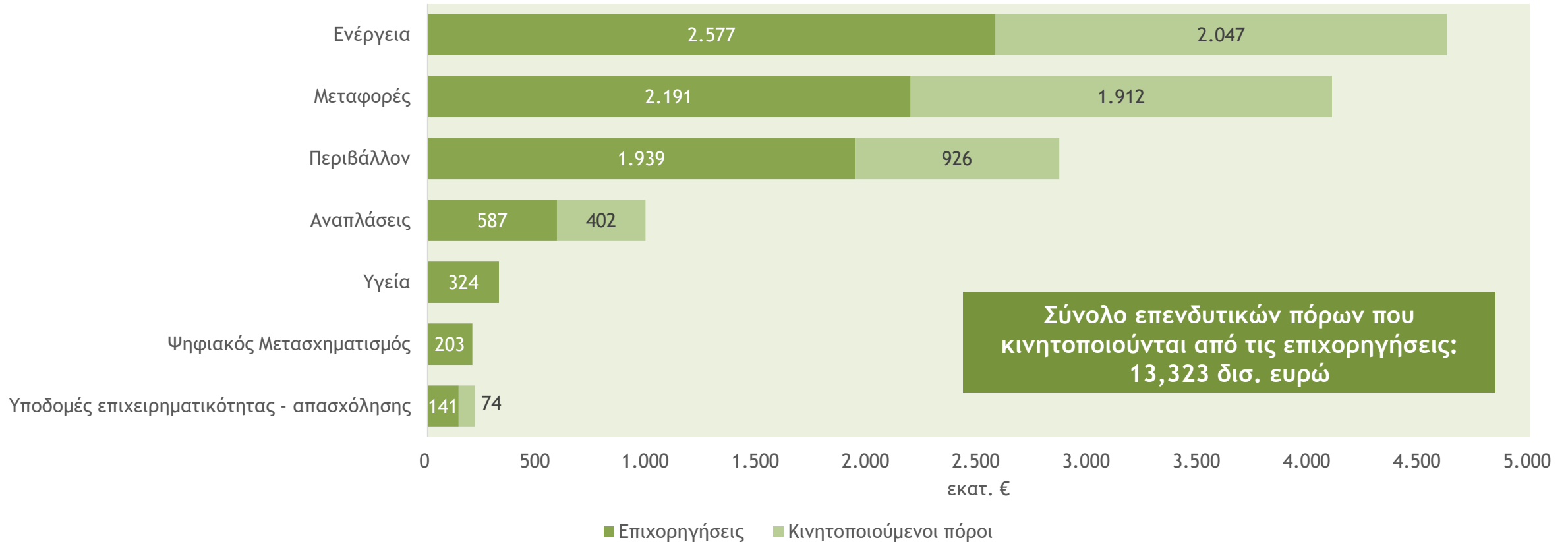
Ιδιωτικές επενδύσεις και μετασχηματισμός της οικονομίας

Πυλώνες	Προϋπολογισμός Ταμείου Ανάκαμψης (σε εκατ. ευρώ)	Συνολικοί επενδυτικοί πόροι που κινητοποιούνται (σε εκατ. ευρώ)
1. Πράσινη Μετάβαση	6.194	11.604
2. Ψηφιακός Μετασχηματισμός	2.177	2.338
3. Απασχόληση, Δεξιότητες, Κοινωνική Συνοχή	5.185	5.268
4. Ιδιωτικές επενδύσεις και μετασχηματισμός της οικονομίας	4.879	8.779
<b>Άθροισμα από επιδοτήσεις</b> Πράσινος στόχος: €6,7 δισ. (37,81%), Ψηφιακός στόχος: €4,55 δισ. (25,59%)	<b>18.436</b>	<b>27.988</b>
<b>Δάνεια*</b>	<b>12.728</b>	<b>31.819</b>
<b>Συνολικοί επενδυτικοί πόροι</b>	<b>31.163</b>	<b>59.807</b>

\* Τα δάνεια θα υποστηρίζουν ιδιωτικές επενδύσεις παρέχοντας στις επιχειρήσεις πρόσβαση στη χρηματοδότηση μέσω δανείων, στήριξης ιδίων κεφαλαίων για ΜμΕ και του προγράμματος InvestEU, και θα συμπληρώνονται από μεταρρυθμίσεις για τη μείωση των διοικητικών βαρών και τη βελτίωση του ρυθμιστικού πλαισίου

# Επιχορηγήσεις ύψους €7,96 δισ. από το Ταμείο Ανάκαμψης εκτιμάται ότι θα κατευθυνθούν σε έργα με άμεση σχέση με τις Κατασκευές, κινητοποιώντας συνολικούς πόρους ύψους €13,3 δισ.

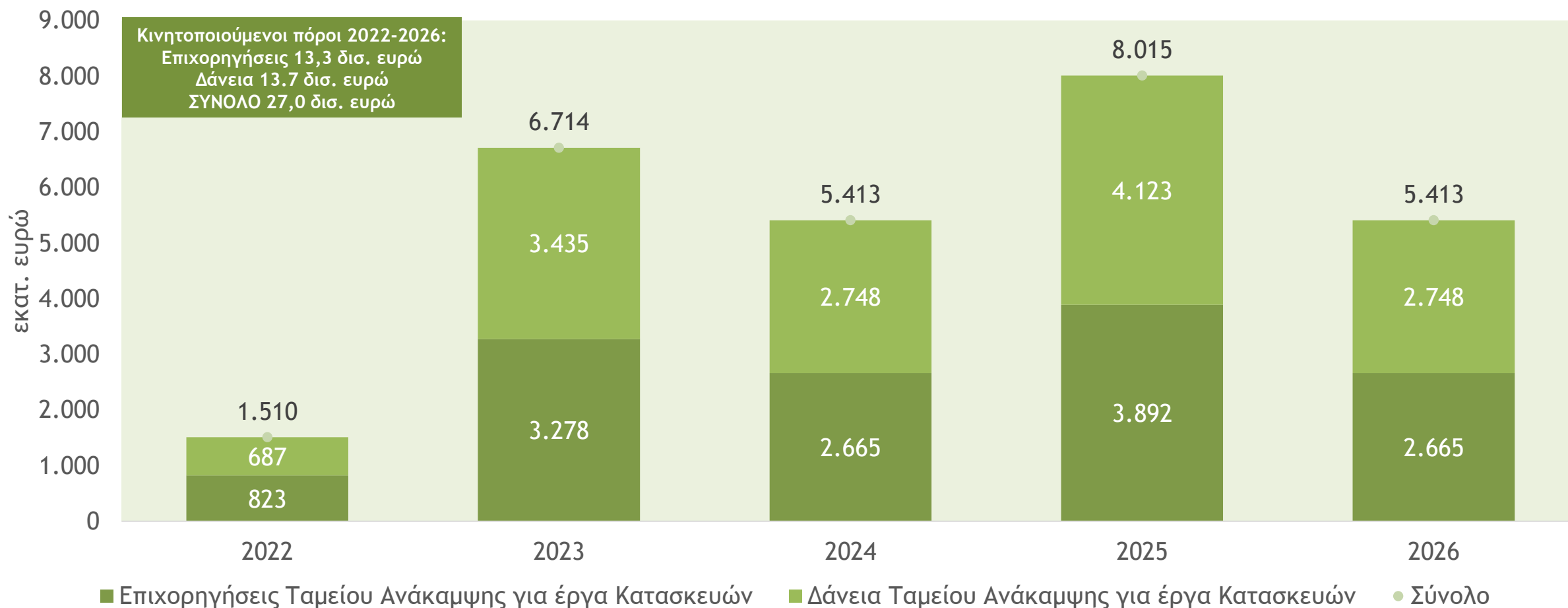
Σύνολο επενδυτικών πόρων που κινητοποιούνται από τις επιχορηγήσεις σε έργα του Ταμείου Ανάκαμψης με άμεση σχέση με τη δραστηριότητα των Κατασκευών, ανά τομέα



Τα κατασκευαστικά έργα που θα στηριχθούν με επιχορηγήσεις από το Ταμείο Ανάκαμψης αφορούν κυρίως τους τομείς της Ενέργειας (€4,6 δισ.), των Μεταφορών (€4,1 δισ.) και του Περιβάλλοντος (€2,9 δισ.)

**Μαζί με τους πόρους από τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης εκτιμάται ότι για έργα με άμεση σχέση με τις Κατασκευές θα κινητοποιηθούν την περίοδο 2022-2026 συνολικά €27,0 δισ.**

Σύνολο κινητοποιούμενων πόρων από το Ταμείο Ανάκαμψης για έργα Κατασκευών

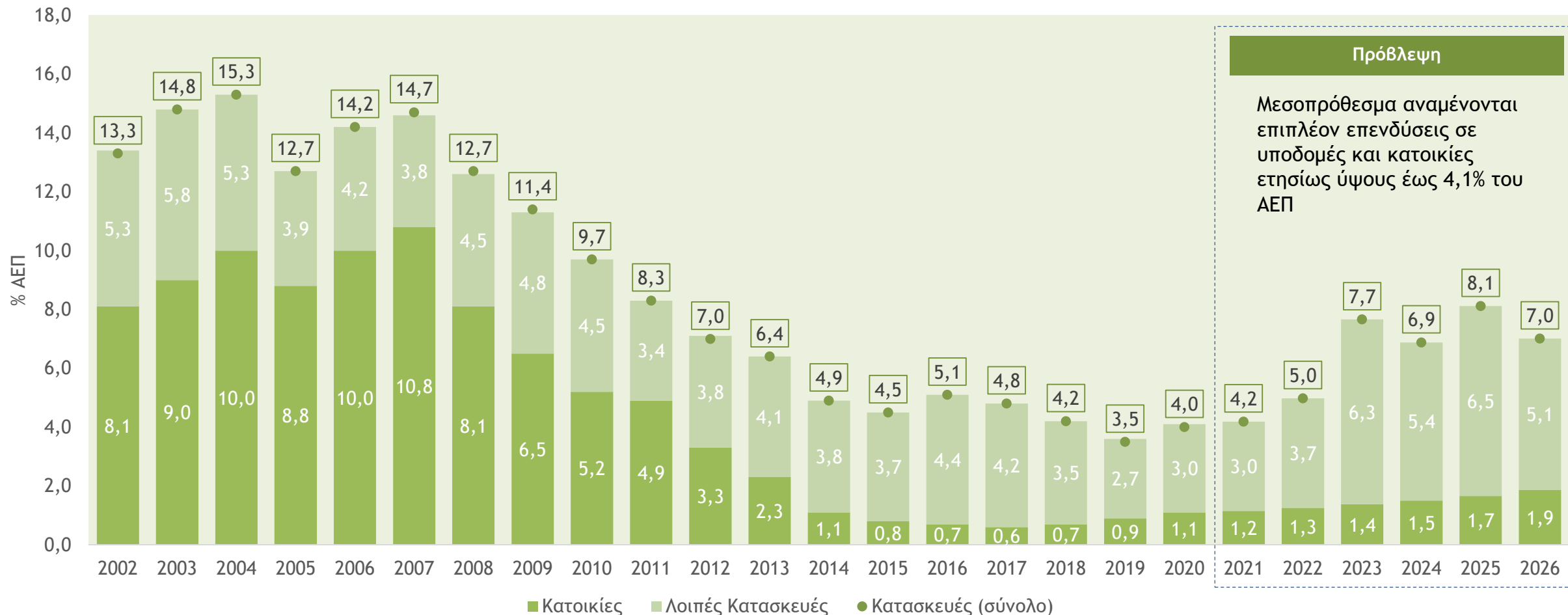


Πηγή: Ελλάδα 2.0 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Εκτιμήσεις IOBE

Σημ.: Η χρονική κατανομή την περίοδο 2022-2026 ακολουθεί την κατανομή των δεσμεύσεων των δανείων του Ταμείου Ανάκαμψης. Η εκτίμηση για τα δάνεια που θα κατευθυνθούν σε έργα Κατασκευών έγινε με βάση α) το ποσοστό συμμετοχής των επιχορηγήσεων για έργα σε Κατασκευές επί των συνολικών επιχορηγήσεων του Ταμείου Ανάκαμψης και β) την εκτιμώμενη συνολική κινητοποίηση πόρων από τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης, όπως αναφέρεται στο Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας

# Ως αποτέλεσμα οι επενδύσεις σε Κατασκευές -κυρίως στις υποδομές- εκτιμάται ότι θα ενισχύσουν σημαντικά το μερίδιό τους στο ΑΕΠ

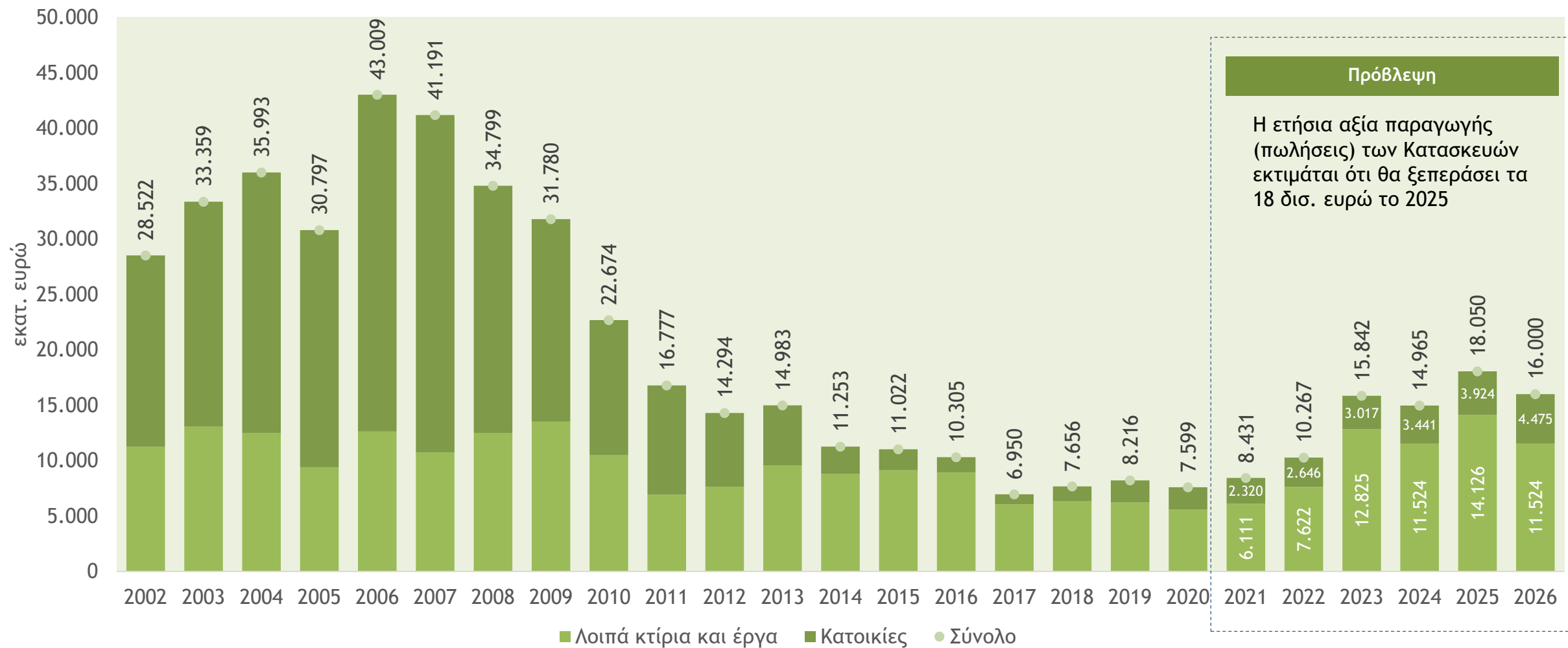
## Επενδύσεις σε Κατασκευές ως % του ΑΕΠ





# Μεσοπρόθεσμα εκτιμάται ότι η αξία παραγωγής των κατασκευαστικών έργων υποδομών και κατοικιών θα υπέρ-διπλασιαστεί σε σύγκριση με το επίπεδο που είχε το 2020

## Αξία παραγωγής Κατασκευών



# Η ετήσια αξία παραγωγής (πωλήσεις) των δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμάται ότι θα πλησιάσει τα 4 δισ. ευρώ μέχρι το 2025

Αξία παραγωγής Δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών

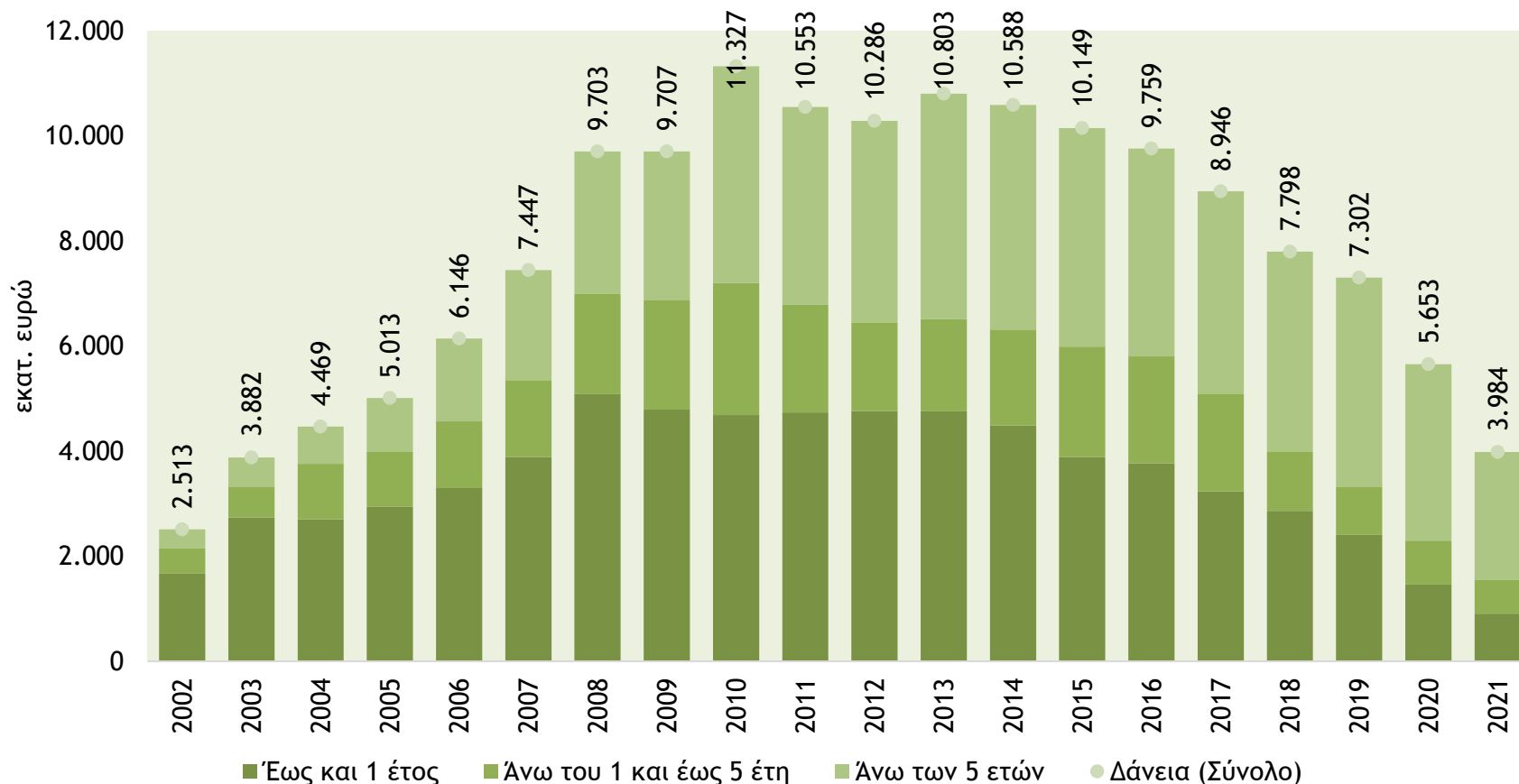


2

## Εξέλιξη χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών

---

## Το 2021 τα υπόλοιπα δανείων των εγχώριων ΝΧΙ προς τις Κατασκευές έφτασαν τα 4 δισ. ευρώ - χαμηλότερα κατά 64% συγκριτικά με το 2010



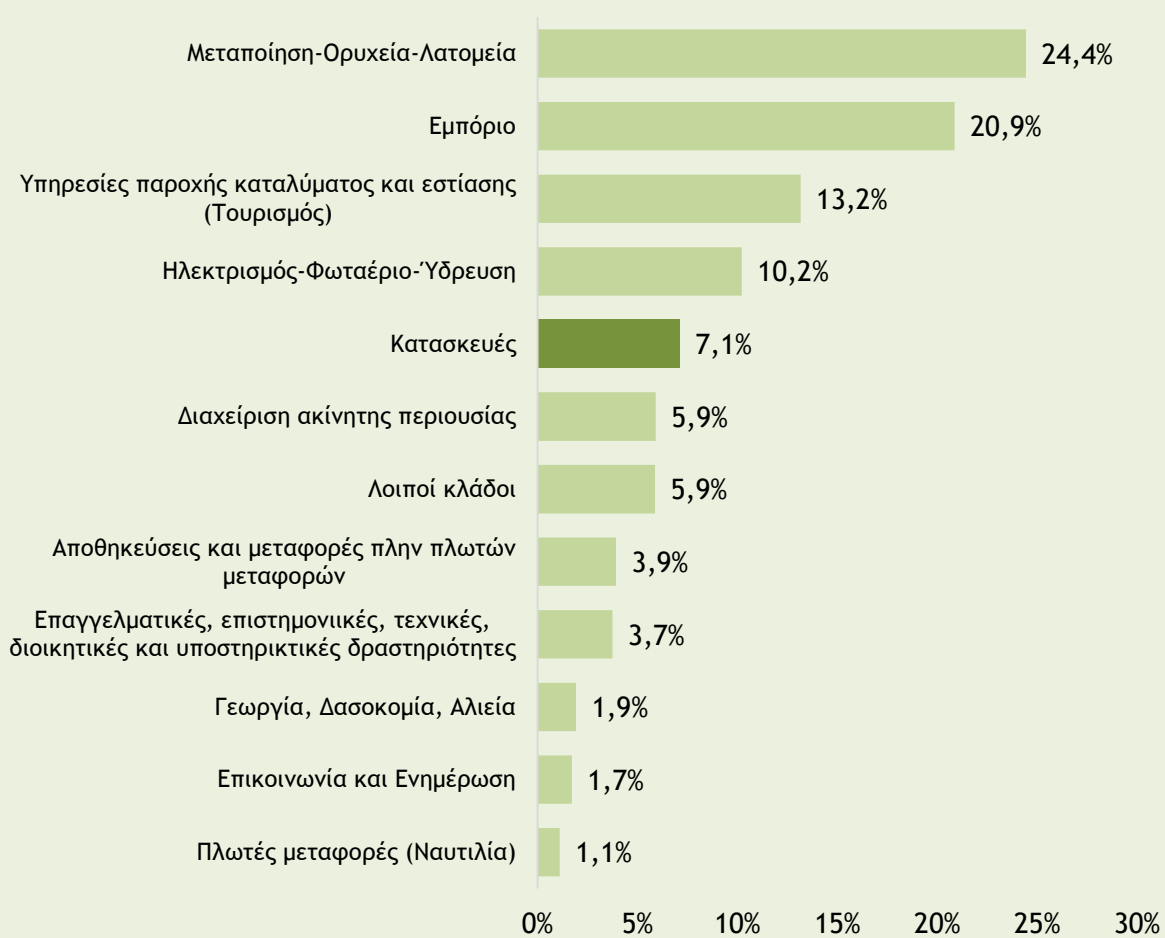
- Η μείωση των υπολοίπων χρηματοδότησης υποδηλώνει ότι οι αποπληρωμές δανείων υπερβαίνουν τις νέες εκταμιεύσεις δανείων προς τις Κατασκευές. Ωστόσο σημαντικό μέρος αυτής της μείωσης οφείλεται και στις διαγραφές (μη εξυπηρετούμενων) δανείων
- Το 2021 (Δεκ) το 23% των δανείων είχαν βραχυχρόνια διάρκεια (μικρότερη από 1 έτος). Κυρίως όμως πρόκειται για δάνεια που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαια κίνησης χωρίς συγκεκριμένη διάρκεια

Η χρηματοδότηση που λαμβάνουν οι επιχειρήσεις του Κατασκευαστικού κλάδου κατευθύνεται κυρίως σε:

- **Κεφάλαιο κίνησης** για κάλυψη λειτουργικών αναγκών και χρηματοδότηση συναλλακτικού κυκλώματος
- **Αγορά πάγιου εξοπλισμού** (π.χ. μηχανήματα, λοιπός εξοπλισμός), υλικών και ακινήτων για επαγγελματική χρήση) - **Μακροπρόθεσμα δάνεια**
- **Έκδοση εγγυητικών επιστολών:** Συμμετοχής σε διαγωνισμούς, Καλής εκτέλεσης έργου, Ανάληψης κρατήσεων (αντικατάστασης δεκάτων), Προκαταβολής, Πληρωμής υποχρεώσεων

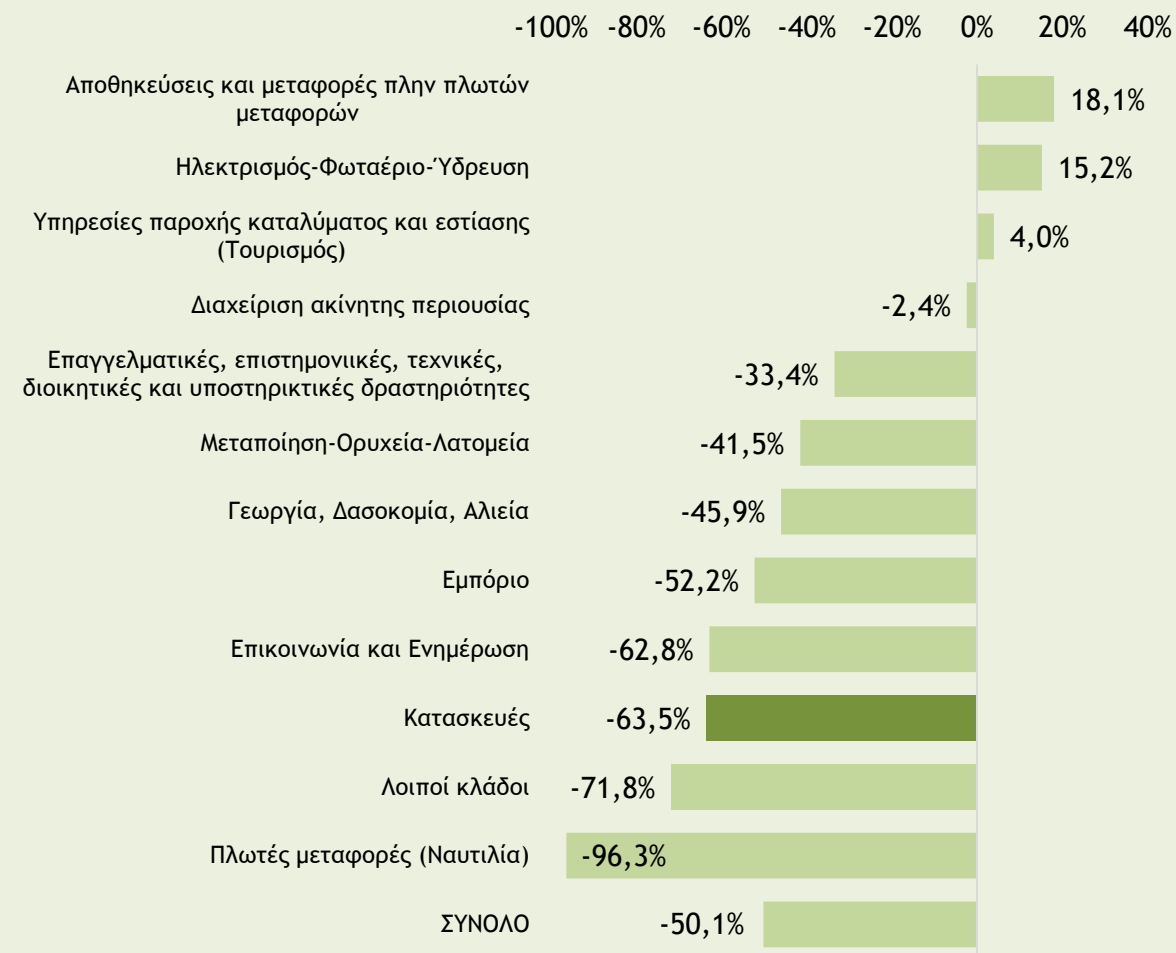
## Οι Κατασκευές συγκέντρωσαν το 7,1% του συνόλου των υπολοίπων χρηματοδότησης προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις το 2021

Μερίδια κλάδων στη συνολική χρηματοδότηση - 2021



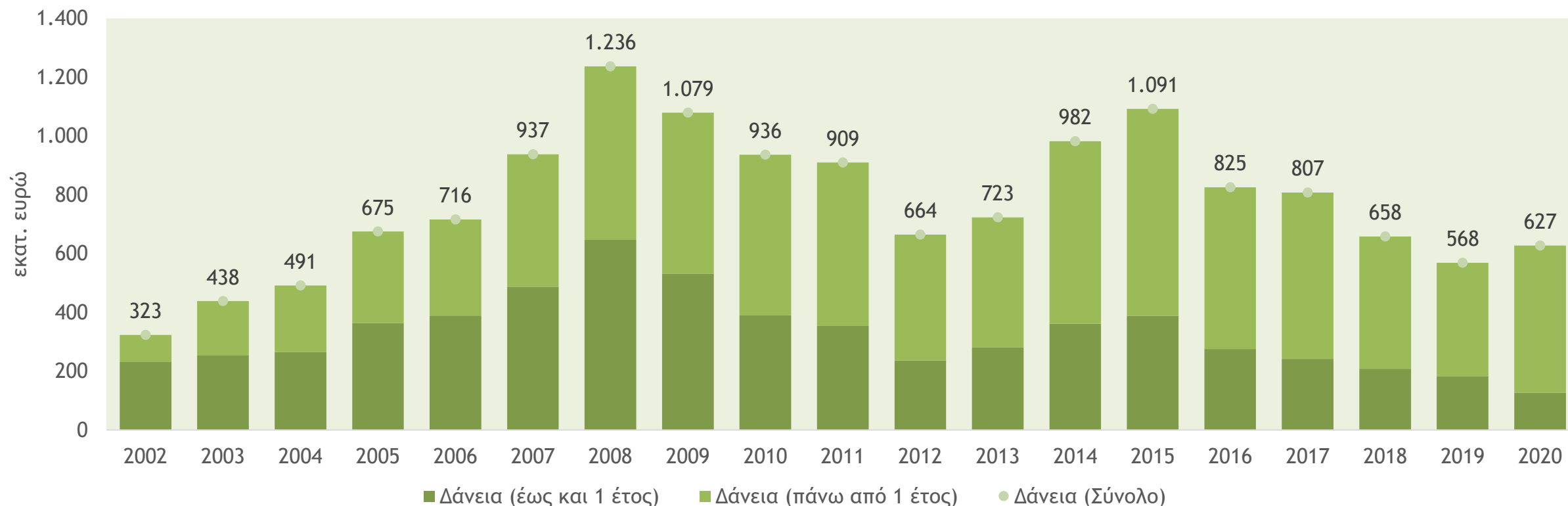
## Η μείωση των υπολοίπων χρηματοδότησης στις Κατασκευές ήταν από τις μεγαλύτερες μεταξύ των κλάδων της ελληνικής οικονομίας

% Μεταβολή χρηματοδότησης κλάδων 2010-2021



# Το 2020 τα υπόλοιπα δανείων των εγχώριων ΝΧΙ προς τις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμώνται σε 627 εκατ. ευρώ

Ανάλυση χρηματοδότησης κλάδου Αρχιτεκτόνων-Μηχανικών από τα εγχώρια ΝΧΙ, 2002-2020  
(υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου)



- Η ποσοστιαία μείωση των υπολοίπων χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών την περίοδο 2010-2020 εκτιμάται ότι ήταν περίπου ίση με τη μείωση του συνόλου των υπολοίπων χρηματοδότησης προς τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις
- Η πλειονότητα του υπολοίπου χρηματοδότησης (500 εκατ. ευρώ) το 2020 εκτιμάται ότι αφορά σε δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη από 1 έτος

# Τα υπόλοιπα δανείων στις Κατασκευές ως ποσοστό της αξίας παραγωγής υποχωρούν μετά το 2017

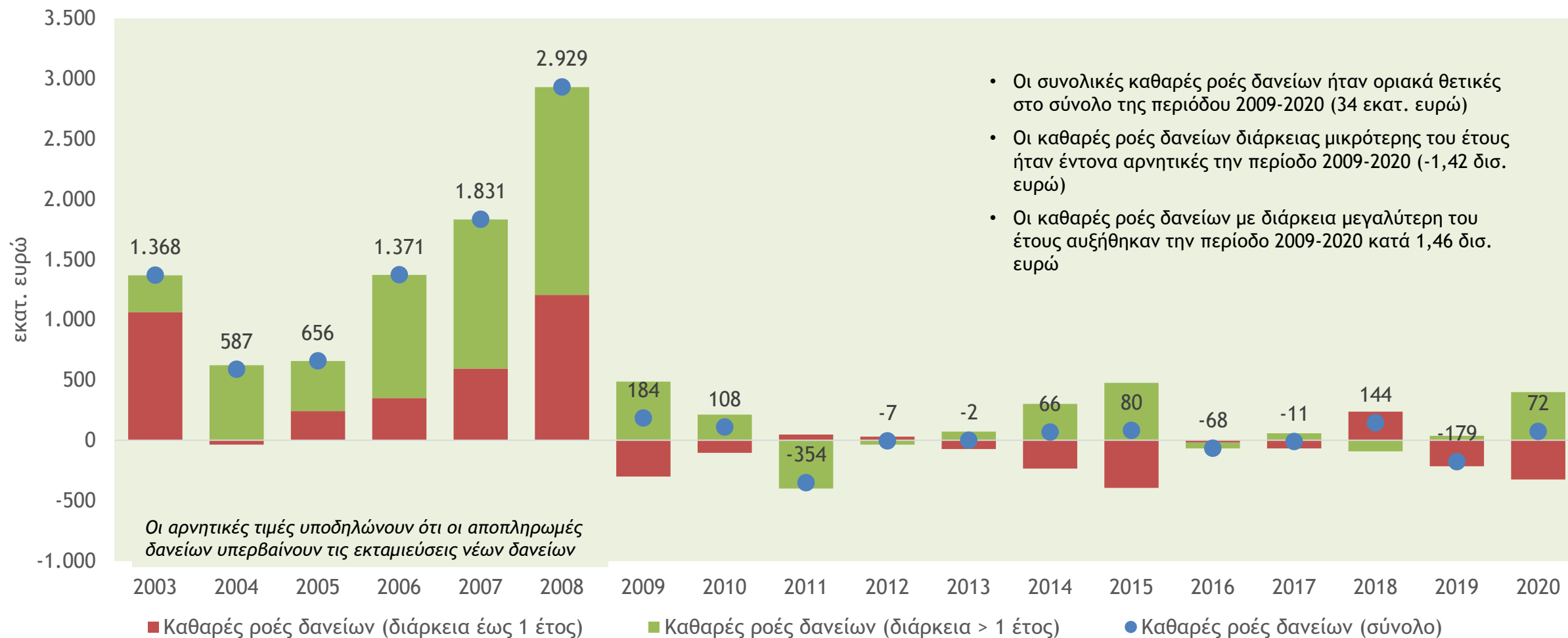
Υπόλοιπα Δανείων προς Αξία Παραγωγής στον κλάδο των Κατασκευών, 2002-2020



- Τα υπόλοιπα δανείων από εγχώρια ΝΧΙ στις Κατασκευές αντιπροσώπευαν το 74% της αξίας παραγωγής του κλάδου το 2020
- Η υποχώρηση του δείκτη μετά το 2017 οφείλεται στην αποκλιμάκωση του υπολοίπου δανείων κυρίως λόγω των διαγραφών

# Οι καθαρές ροές δανείων προς τις Κατασκευές υποχώρησαν σημαντικά μετά το 2008 παρουσιάζοντας μέχρι το 2020 στασιμότητα κατά μέσο όρο

Καθαρές ροές\* δανείων στις Κατασκευές, 2003-2020



- Οι συνολικές καθαρές ροές δανείων ήταν οριακά θετικές στο σύνολο της περιόδου 2009-2020 (34 εκατ. ευρώ)
- Οι καθαρές ροές δανείων διάρκειας μικρότερης του έτους ήταν έντονα αρνητικές την περίοδο 2009-2020 (-1,42 δισ. ευρώ)
- Οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια μεγαλύτερη του έτους αυξήθηκαν την περίοδο 2009-2020 κατά 1,46 δισ. ευρώ

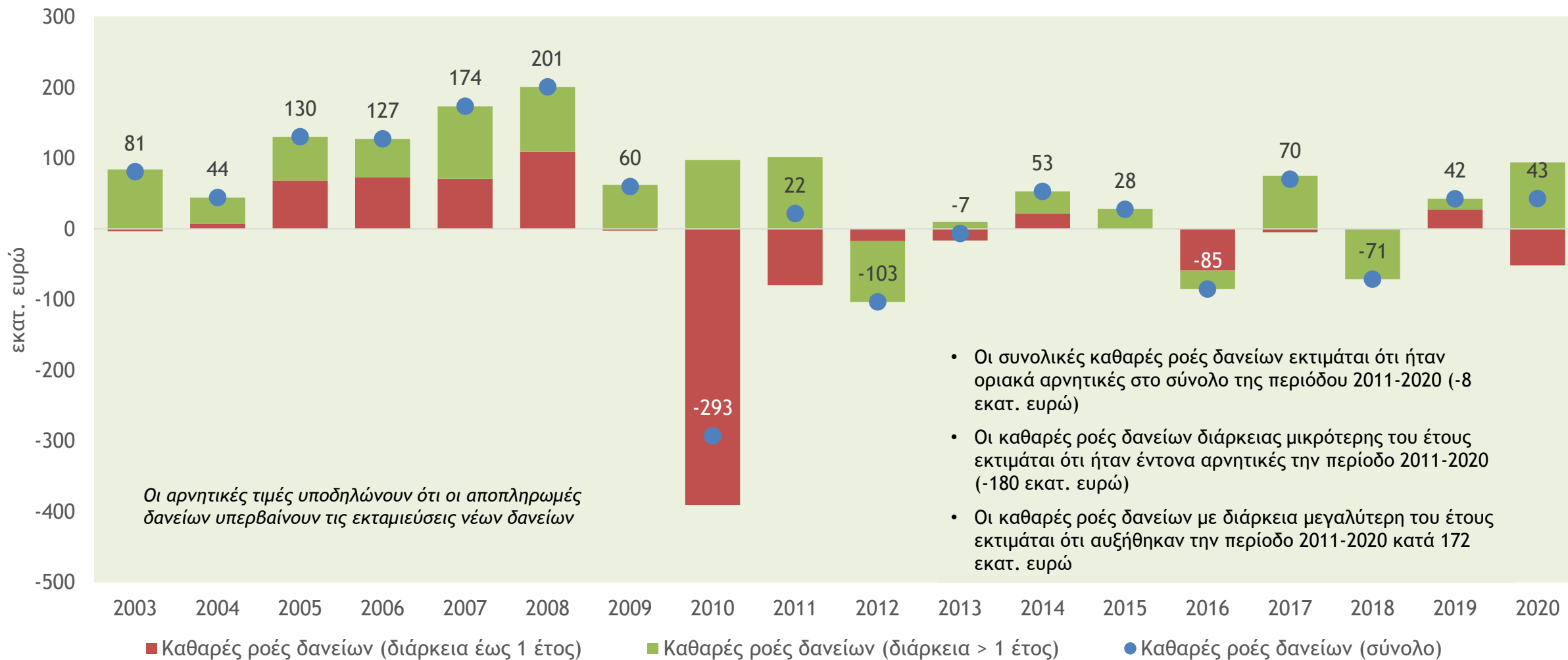
Πηγή: Εκτίμηση IOBE με βάση στοιχεία της ΤτΕ.

\*Οι καθαρές ροές προκύπτουν από τις μεταβολές των υπολοίπων δανείων διορθωμένες για τις συναλλαγματικές διαφορές, τις διαγραφές και τις αναταξινομήσεις

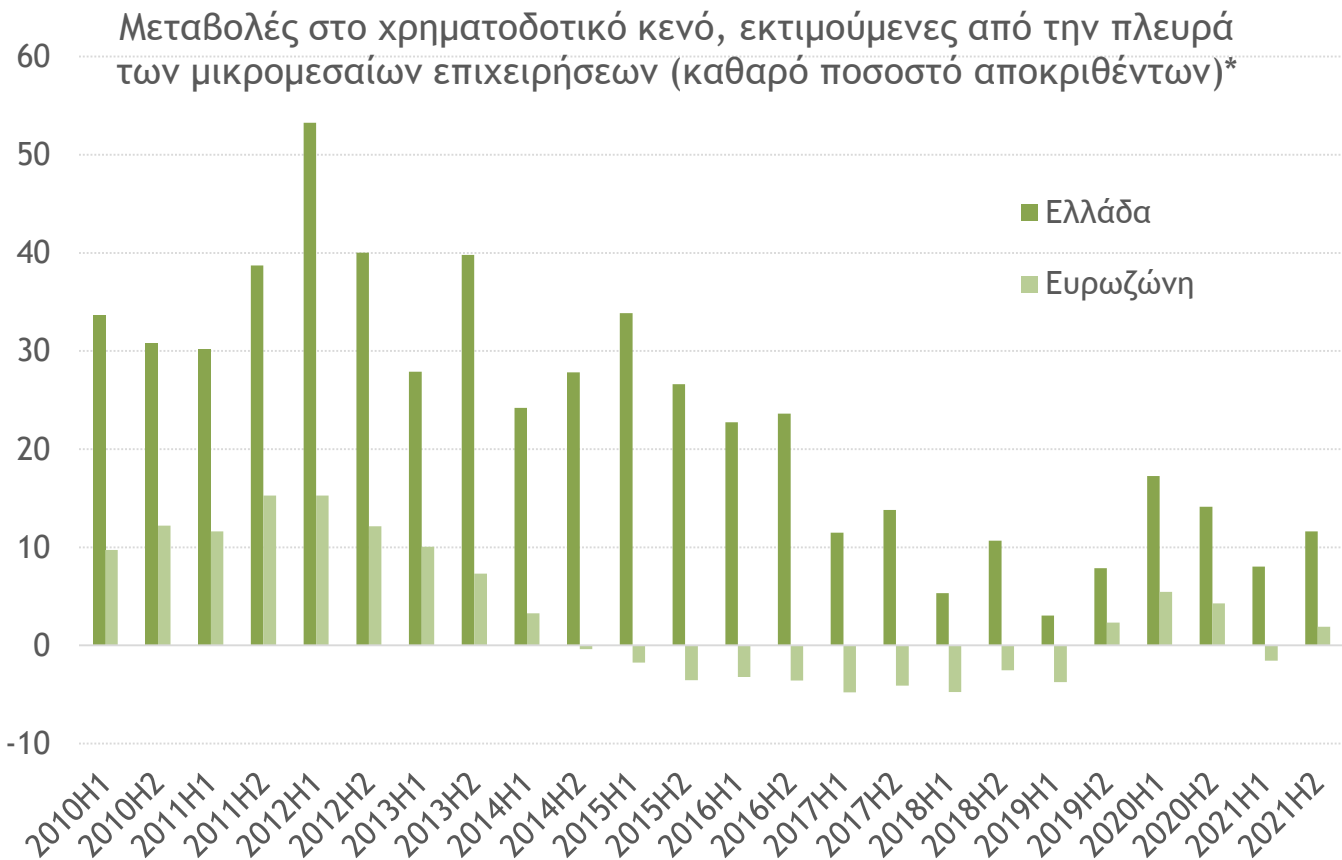


# Οι καθαρές ροές δανείων προς τις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμάται ότι υποχώρησαν σημαντικά το 2010 και έκτοτε παρουσιάζουν κατά μέσο όρο στασιμότητα

Καθαρές ροές δανείων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, 2003-2020



## Το χρηματοδοτικό κενό των ΜμΕ στην Ελλάδα είναι μεγαλύτερο συγκριτικά με τον μέσο όρο στην ΕΕ



Πηγή: ΕΚΤ, Έρευνα για την πρόσβαση των επιχειρήσεων στη χρηματοδότηση (SAFE)

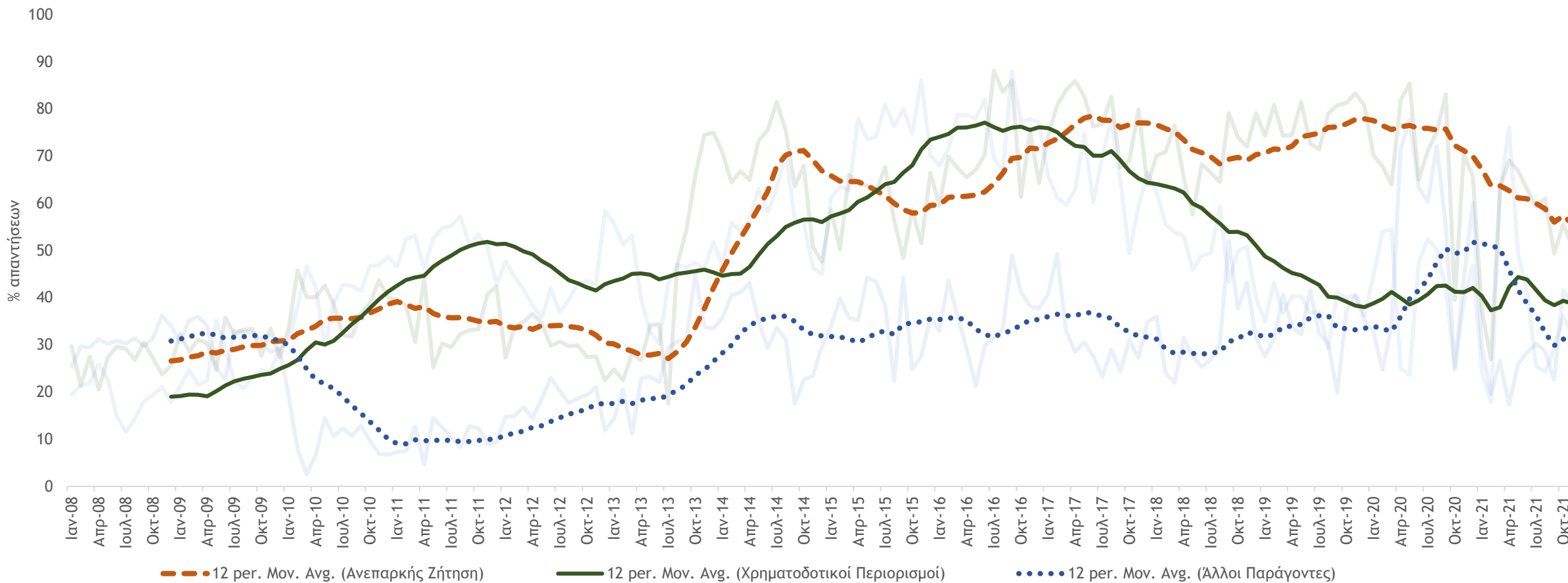
\* Ορίζεται ως η διαφορά μεταξύ της μεταβολής των χρηματοδοτικών αναγκών των μικρομεσαίων επιχειρήσεων μείον τη μεταβολή της διαθεσιμότητας τραπεζικού δανεισμού. Θετική τιμή του δείκτη αντιστοιχεί σε αύξηση του χρηματοδοτικού κενού.

- Περιορισμός χρηματοδότησης των ΜμΕ στη διάρκεια της οικονομικής κρίσης
- Βασική εναλλακτική πηγή χρηματοδότησης για τις ΜμΕ τα χρηματοπιστωτικά μέσα που δημιουργήθηκαν στα πλαίσια των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών Επενδυτικών Ταμείων (European Structural Investment Funds)
- Το χρηματοδοτικό κενό παραμένει υψηλό για τις ΜμΕ. Από τις 830 χιλ. περίπου επιχειρήσεις στην Ελλάδα το 2018:
  - Οι 86,0 χιλ. ή το 10,4% αυτών (το υψηλότερο στην ΕΕ) αντιμετώπιζαν προβλήματα εξεύρεσης τραπεζικής χρηματοδότησης (debt financing)
  - Το ύψος του χρηματοδοτικού κενού εκτιμήθηκε σε €14,3 δισ. ή 7,7% του ΑΕΠ (το υψηλότερο ποσοστό στην ΕΕ)
  - Οι 22,0 χιλ. ή το 2,6% αυτών (στη μέση της σχετικής κατάταξης στην ΕΕ) αντιμετώπιζαν πρόβλημα ενίσχυσης των ιδίων κεφαλαίων τους (equity financing)

Πηγή: European Commission (2019) [Gap analysis for small and medium-sized enterprises financing in the European Union](#)

# Η ανεπαρκής ζήτηση και οι δυσκολίες χρηματοδότησης είναι οι κυριότεροι παράγοντες που επηρεάζουν την κατασκευαστική δραστηριότητα στην Ελλάδα την τρέχουσα περίοδο

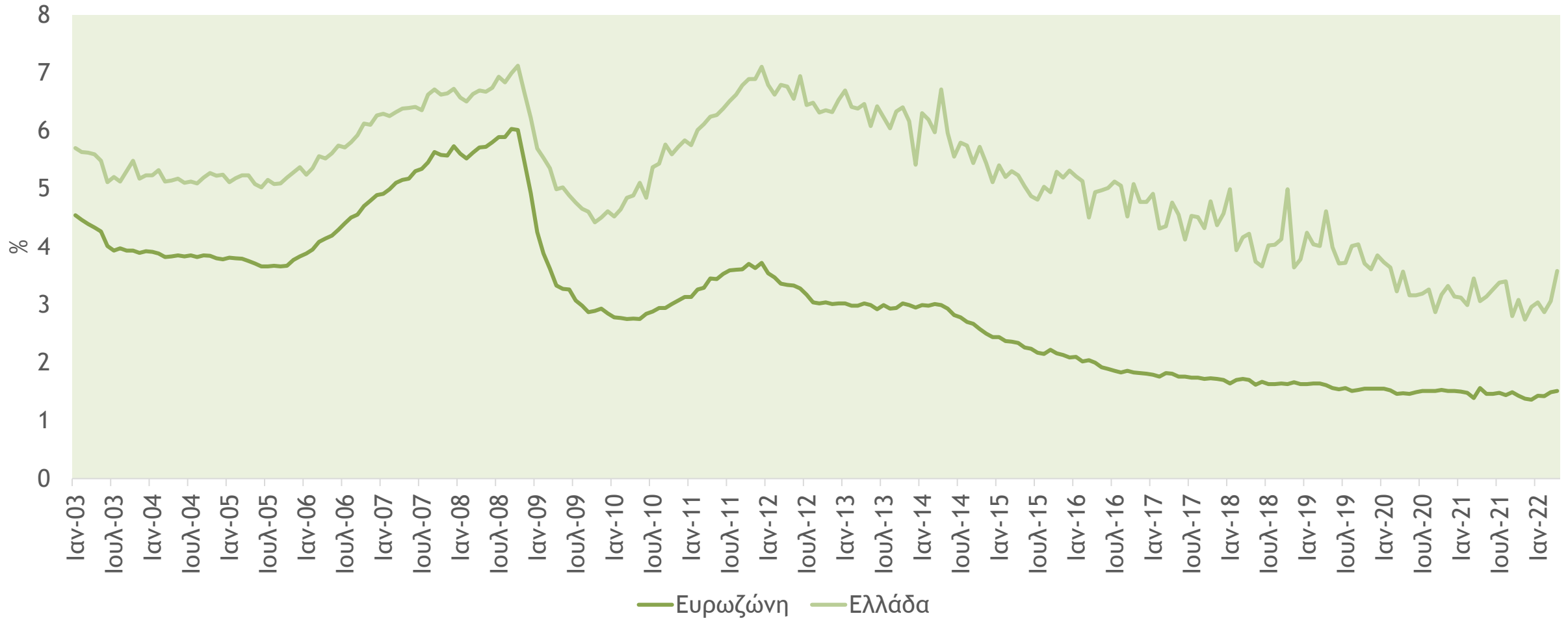
Παράγοντες που παρεμποδίζουν την επιχειρηματική δραστηριότητα στις Κατασκευές, Ιαν2008-Νοε2021



Η επίπτωση της ανεπαρκούς ζήτησης και των χρηματοδοτικών περιορισμών είναι σημαντική αλλά τείνει να βελτιωθεί

# Τις δυσκολίες στη χρηματοδότηση των Κατασκευών επιτείνει το υψηλότερο κόστος δανεισμού των επιχειρήσεων στην Ελλάδα

Σύνθετος δείκτης κόστους δανεισμού επιχειρήσεων στην Ελλάδα και στην Ευρωζώνη



3

## Εκτίμηση αναγκών χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών

---

# Οικονομετρική προσέγγιση και υποδείγματα

- Ετήσια δεδομένα για την περίοδο 2002-2020
- Μεταβλητή ενδιαφέροντος: Καθαρές ροές χρηματοδότησης (σε εκατ. ευρώ)
  - Με διάρκεια έως 1 έτος (περιλαμβάνονται και δάνεια χωρίς καθορισμένη διάρκεια) (**Credit 1year**)
  - Με διάρκεια άνω του έτους (**Credit over1year**)
- Βασική ερμηνευτική μεταβλητή: Αξία παραγωγής (*output*) α) κλάδου κατασκευών πλην κατοικιών και β) κλάδου δραστηριοτήτων αρχιτεκτόνων και μηχανικών (σε εκατ. ευρώ)
- Μεταβλητές ελέγχου που χρησιμοποιήθηκαν:
  - Spread επιτοκίων κρατικών ομολόγων έναντι ομολόγων Γερμανίας (σε ποσοστιαίες μονάδες) (**Spread**)
  - Ιδιωτικό χρέος ως ποσοστό του ΑΕΠ (**Private Debt**)
- Εφαρμόστηκε η μέθοδος των ελαχίστων τετραγώνων (OLS)
- Πραγματοποιήθηκαν διαγνωστικοί έλεγχοι ύπαρξης μοναδιαίας ρίζας στις μεταβλητές και έλεγχος των καταλοίπων (κανονικότητα, αυτοσυσχέτιση)

## ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

$$Credit\ 1year_t = c + \beta_1 Output_t + \beta_2 Spread_t + \varepsilon_t \quad (1)$$

$$Credit\ over1year_t = c + \beta_1 Output_{t+1} + \beta_2 Spread_t + \beta_3 Private\ Debt_t + \varepsilon_t \quad (2)$$

## ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

$$Credit\ 1year_t = c + \beta_1 Output_t + \beta_2 Spread_t + \varepsilon_t \quad (3)$$

$$Credit\ over1year_t = c + \beta_1 Output_t + \beta_2 Spread_t + \varepsilon_t \quad (4)$$

# Αποτελέσματα οικονομετρικών υποδειγμάτων

Εξαρτημένες:	Κλάδος Κατασκευών		Αρχιτέκτονες και Μηχανικοί	
	Καθαρή ροή δανείων με διάρκεια έως 1 έτος (1)	Καθαρή ροή δανείων με διάρκεια άνω του 1 έτους (2)	Καθαρή ροή δανείων με διάρκεια έως 1 έτος (3)	Καθαρή ροή δανείων με διάρκεια άνω του 1 έτους (4)
Ανεξάρτητες:				
Αξία παραγωγής Κατασκευών, εκτός κατοικιών	0,067** (0,046)	0,151* (0,037)		
Αξία παραγωγής Μηχανικών			0,091** (0,068)	0,133** (0,056)
Ιδιωτικό Χρέος/ΑΕΠ (%)		10,44** (7,22)		
Spread κρατικών ομολόγων	-15,007 (14,24)	-56,71* (19,05)	-2,414 (1,483)	-6,881* (1,946)
Σταθερά	-445,254 (388,8)	-1903,60* (1080,36)	-238,53 (186,07)	-306,653** (173,52)
Παρατηρήσεις	2003-2020	2003-2019	2012-2019	2012-2020
R <sup>2</sup>	25,2%	71,5%	46,8%	47,5%

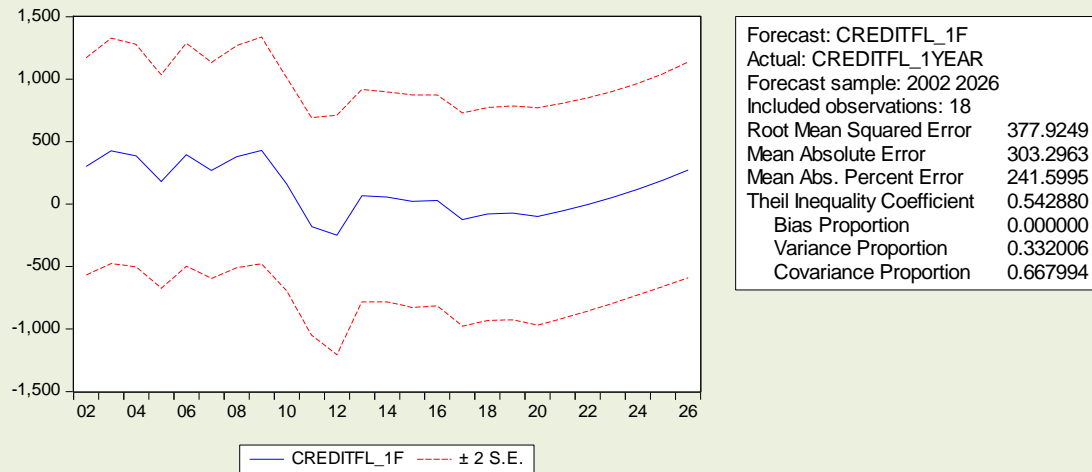
\* Δηλώνει στατιστική σημαντικότητα σε επίπεδο 5% \*\* Δηλώνει στατιστική σημαντικότητα σε επίπεδο 10%. Στο υπόδειγμα (2) η ανεξάρτητη μεταβλητή αξία παραγωγής Κατασκευών έχει εκτιμηθεί με ένα βήμα μπροστά (lead)

Αύξηση της αξίας παραγωγής κατά 1 εκατ. ευρώ σχετίζεται με:

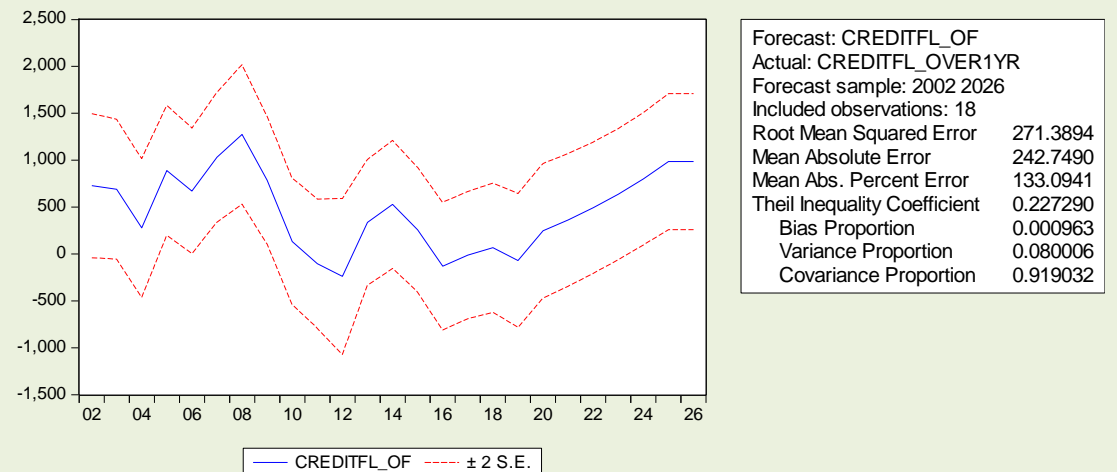
- Αύξηση των καθαρών ροών δανείων με διάρκεια έως 1 έτος κατά €67 χιλ. και αύξηση €151 χιλ. αυτών με διάρκεια άνω του έτους στις Κατασκευές
- Αύξηση των καθαρών ροών δανείων με διάρκεια έως 1 έτος κατά €91 χιλ. και αύξηση €133 χιλ. αυτών με διάρκεια άνω του έτους στον κλάδο Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών

# Διαστήματα εμπιστοσύνης προβλέψεων των οικονομετρικών υποδειγμάτων για τις καθαρές ροές δανείων

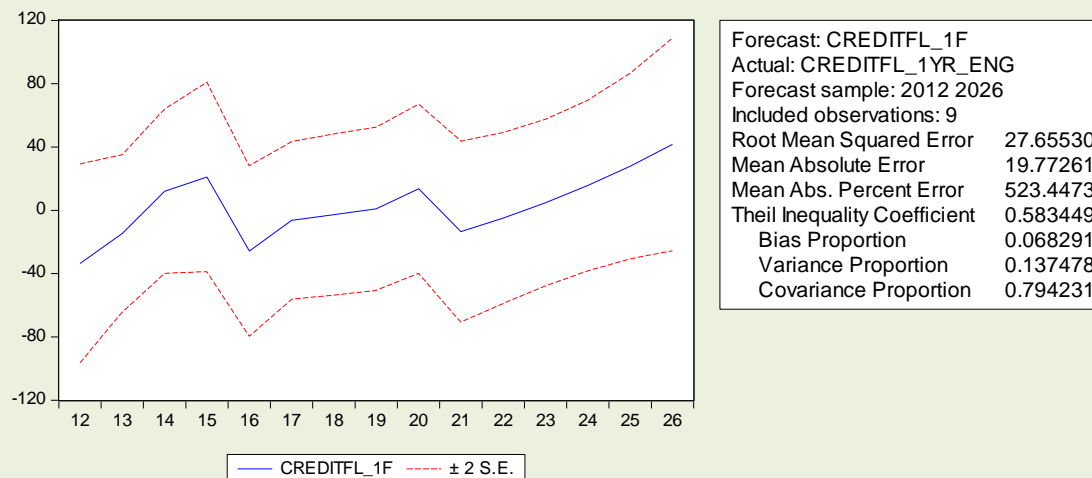
Υπόδειγμα (1) - Κατασκευές, δάνεια με διάρκεια έως 1 έτος



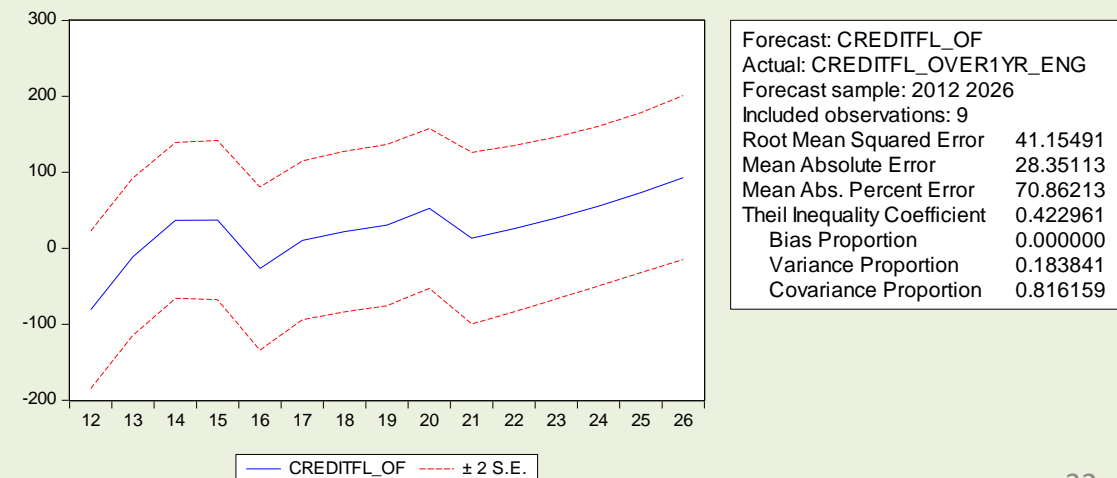
Υπόδειγμα (2) - Κατασκευές, δάνεια με διάρκεια > 1 έτος



Υπόδειγμα (3) - Αρχιτέκτονες & Μηχανικοί, δάνεια με διάρκεια έως 1 έτος



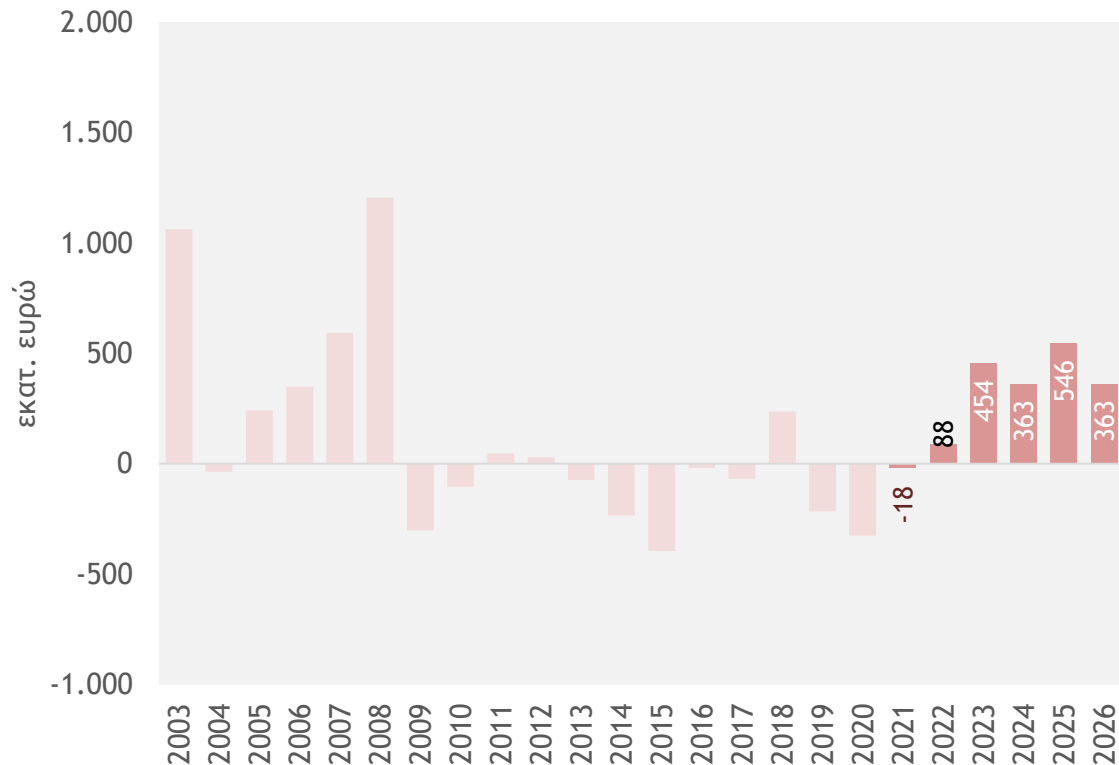
Υπόδειγμα (4) - Αρχιτέκτονες & Μηχανικοί, δάνεια με διάρκεια > 1 έτος





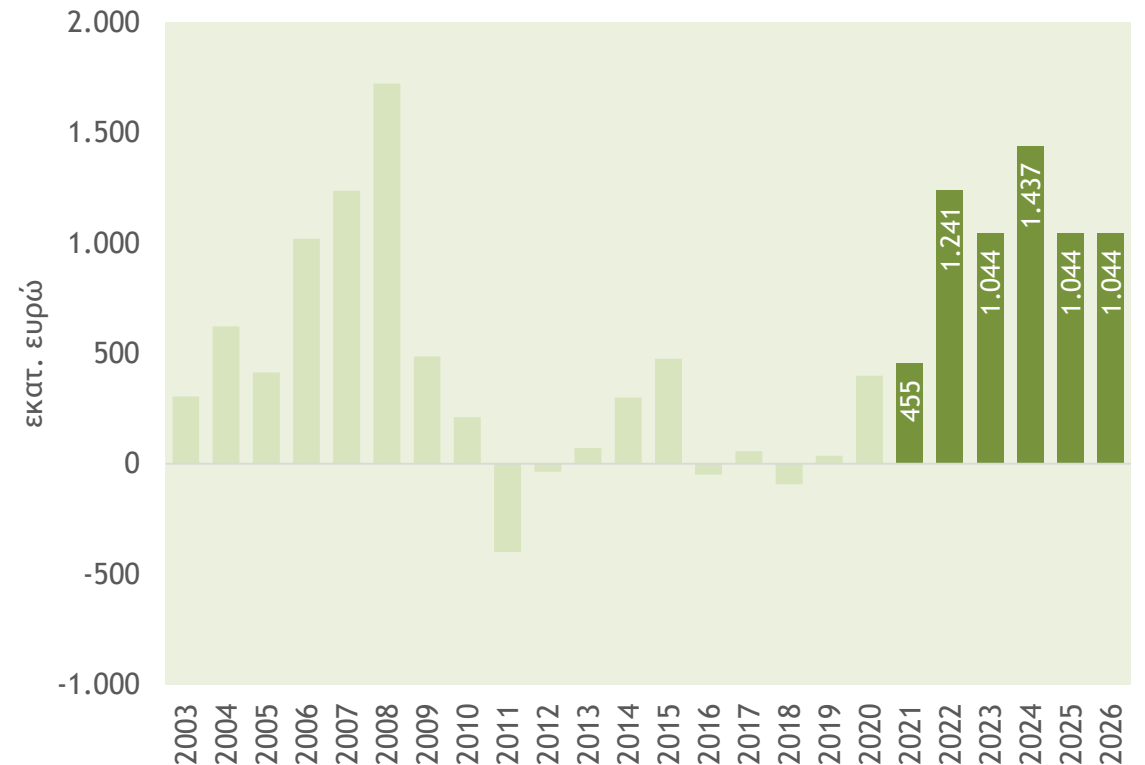
# Με βάση την προσδοκώμενη εξέλιξη της κατασκευαστικής δραστηριότητας, εκτιμάται ότι οι ανάγκες χρηματοδότησης του κλάδου των Κατασκευών θα είναι αυξημένες τα επόμενα χρόνια

Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος στις Κατασκευές, 2003-2026



Οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος (κεφάλαια κίνησης) στις Κατασκευές εκτιμάται ότι την περίοδο 2022-2026 θα κυμανθούν από €363-€546 εκατ.

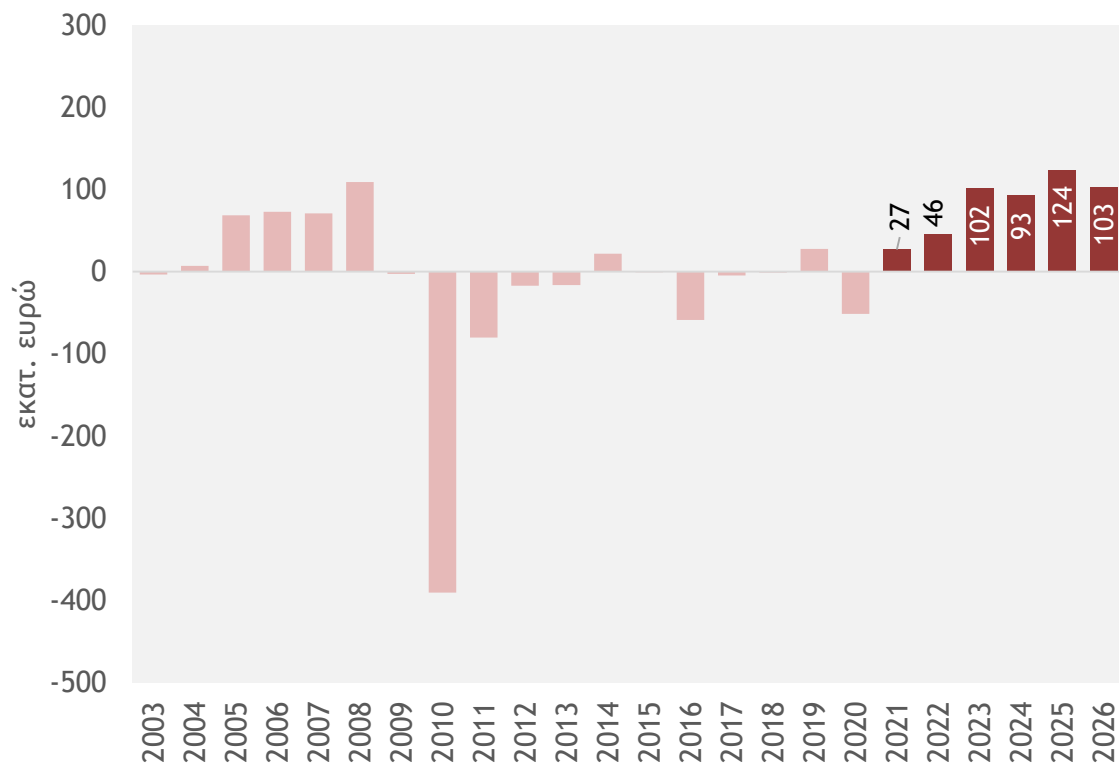
Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια > 1 έτος στις Κατασκευές, 2003-2026



Οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια μεγαλύτερη από 1 έτος στις Κατασκευές εκτιμάται ότι την περίοδο 2022-2026 θα κυμανθούν από €1,04 - €1,44 δισ.

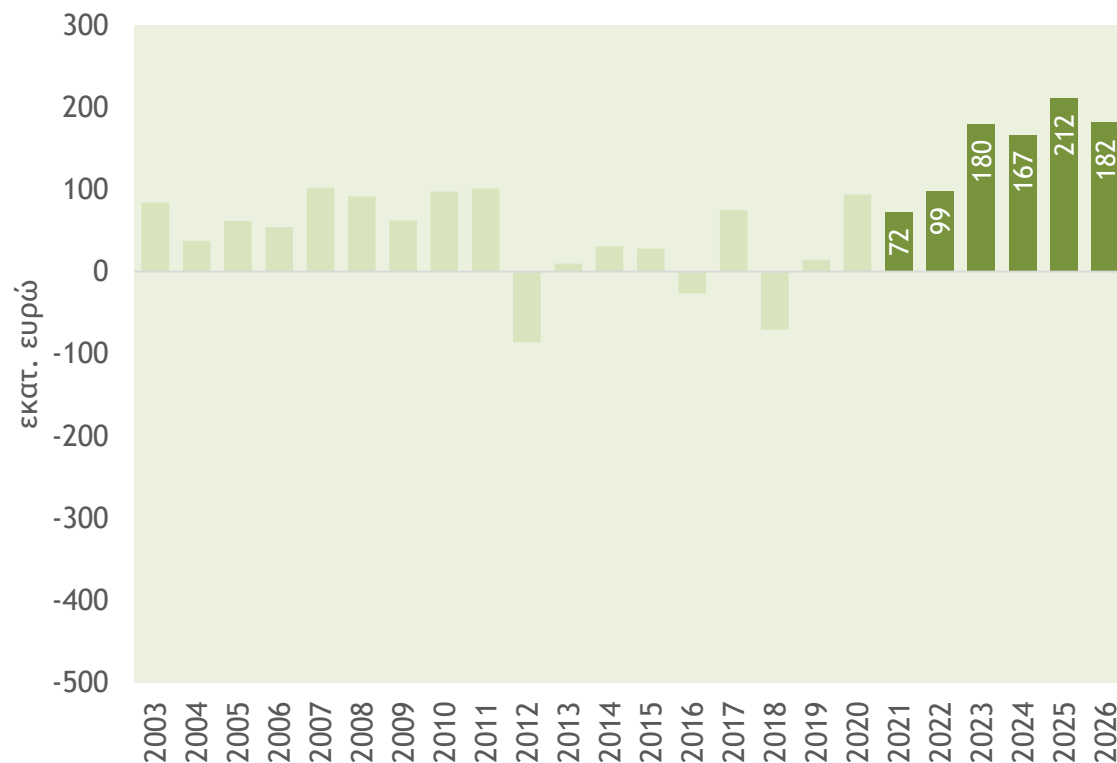
# Με βάση την προσδοκώμενη εξέλιξη της δραστηριότητας, οι ανάγκες χρηματοδότησης του κλάδου Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών θα είναι μεγαλύτερες τα επόμενα χρόνια

Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών, 2003-2020



Οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος (κεφάλαια κίνησης) στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών εκτιμάται ότι την περίοδο 2022-2026 θα κυμανθούν από €46-€124 εκατ.

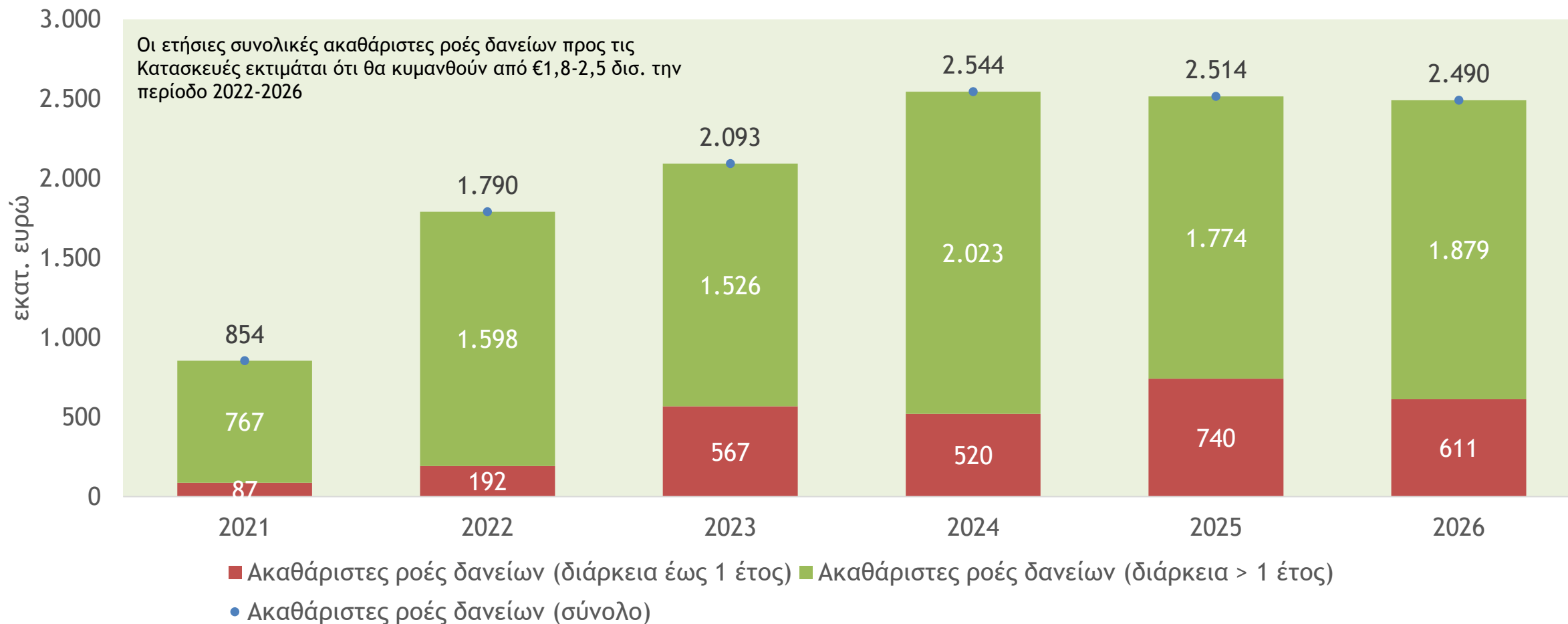
Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια > 1 έτος στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών, 2003-2020



Οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια μεγαλύτερη από 1 έτος στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών εκτιμάται ότι την περίοδο 2022-2026 θα κυμανθούν από €99 - €212 εκατ.

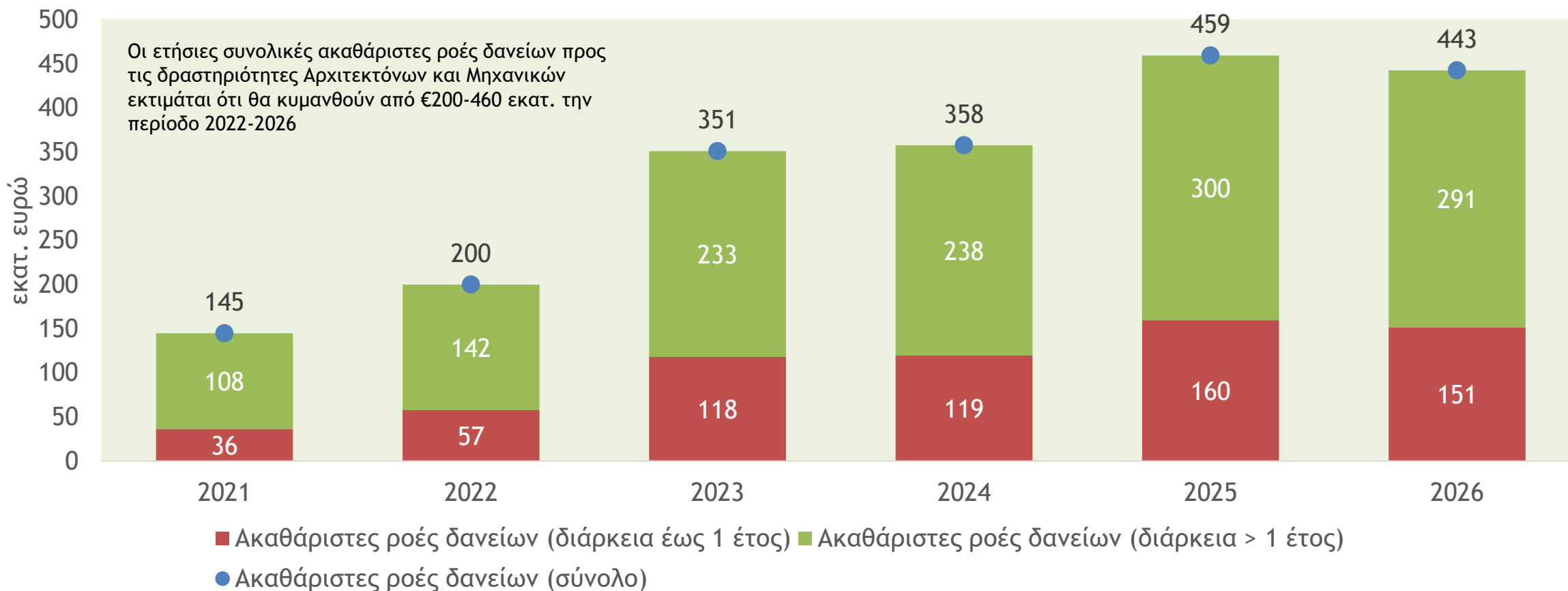
# Εκτίμηση ακαθάριστων ρών δανείων\* προς τις Κατασκευές την περίοδο 2021-2026

## Εκτίμηση ακαθάριστων ρών δανείων στις Κατασκευές, 2021-2026



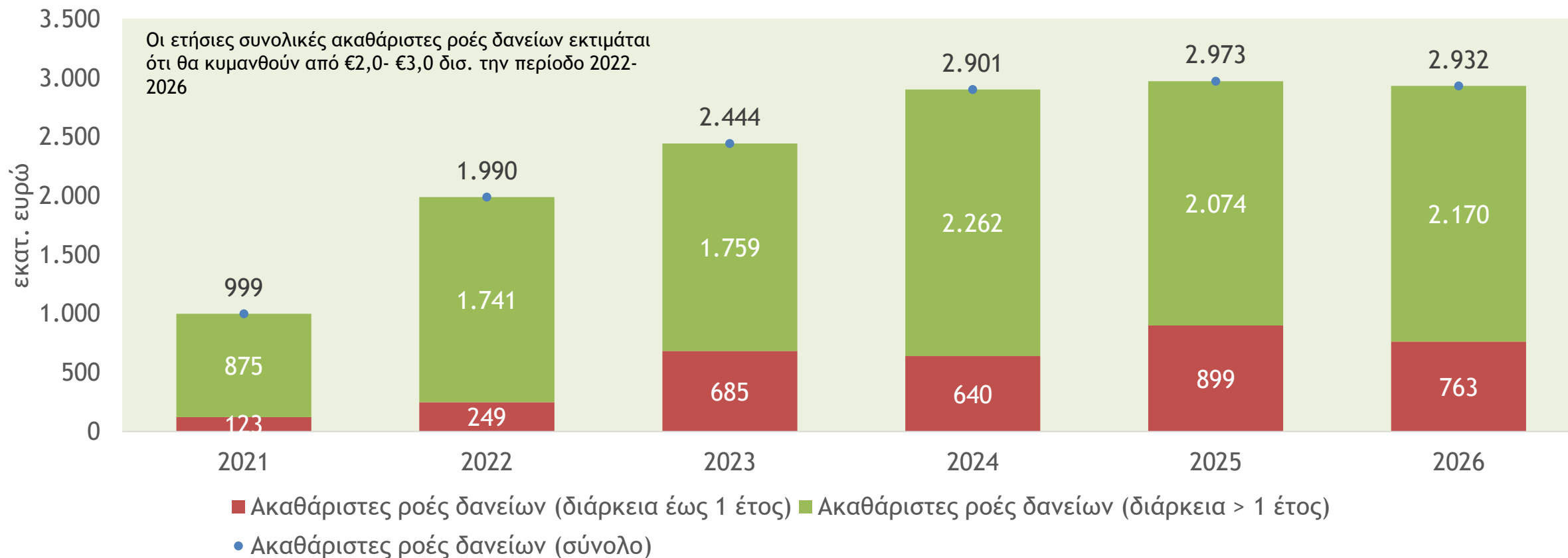
# Εκτίμηση ακαθάριστων ροών δανείων\* προς τις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών την περίοδο 2021-2026

## Εκτίμηση ακαθάριστων ροών δανείων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, 2021-2026



# Εκτίμηση συνολικών ακαθάριστων ροών δανείων\* προς Κατασκευές και δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών την περίοδο 2021-2026

## Εκτίμηση ακαθάριστων ροών δανείων προς Κατασκευές και δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, 2021-2026



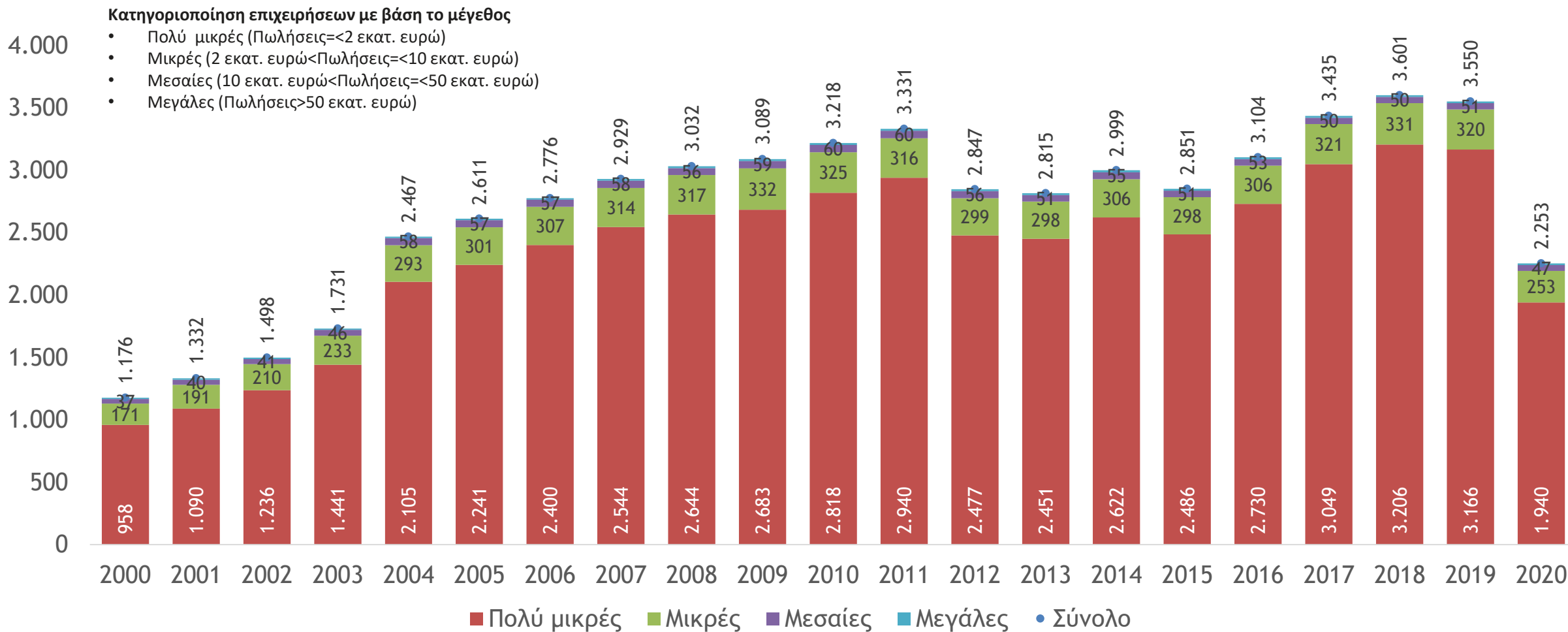
4

## Ανάγκες χρηματοδότησης επιχειρήσεων του τομέα των Κατασκευών

---

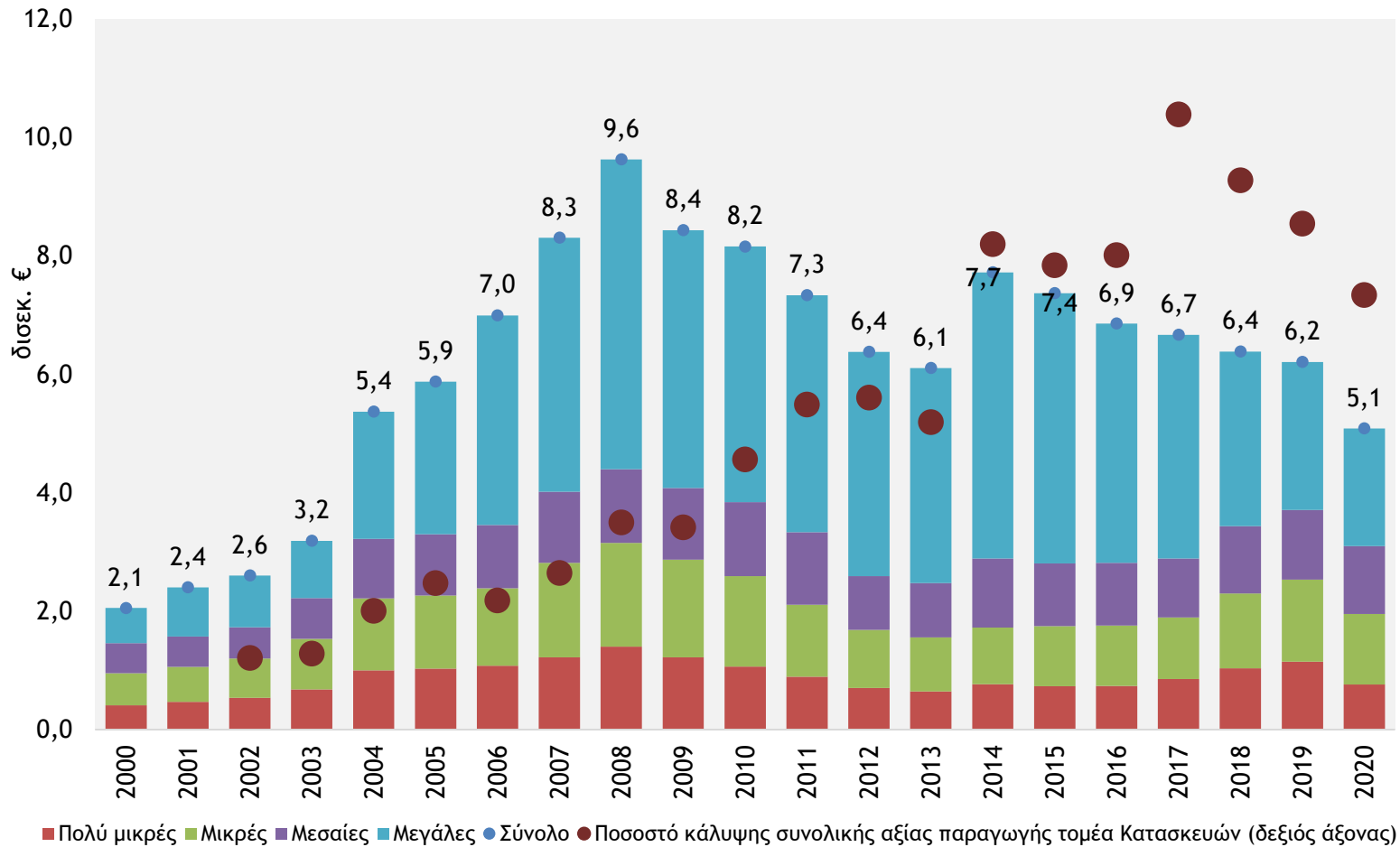
# Για να διερευνηθούν περαιτέρω οι ανάγκες χρηματοδότησης στον τομέα Κατασκευών αξιοποιήθηκαν στοιχεία λογιστικών καταστάσεων επιχειρήσεων του τομέα

## Δείγμα επιχειρήσεων τομέα Κατασκευών (πλήθος)

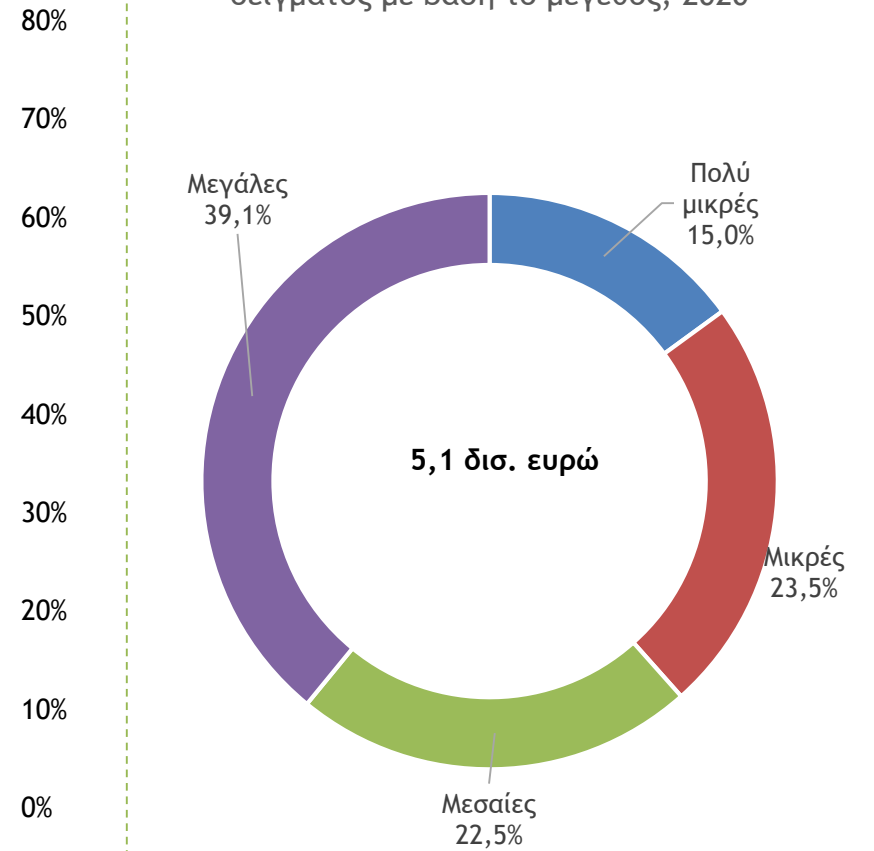


# Πωλήσεις των επιχειρήσεων του δείγματος

## Πωλήσεις επιχειρήσεων δείγματος



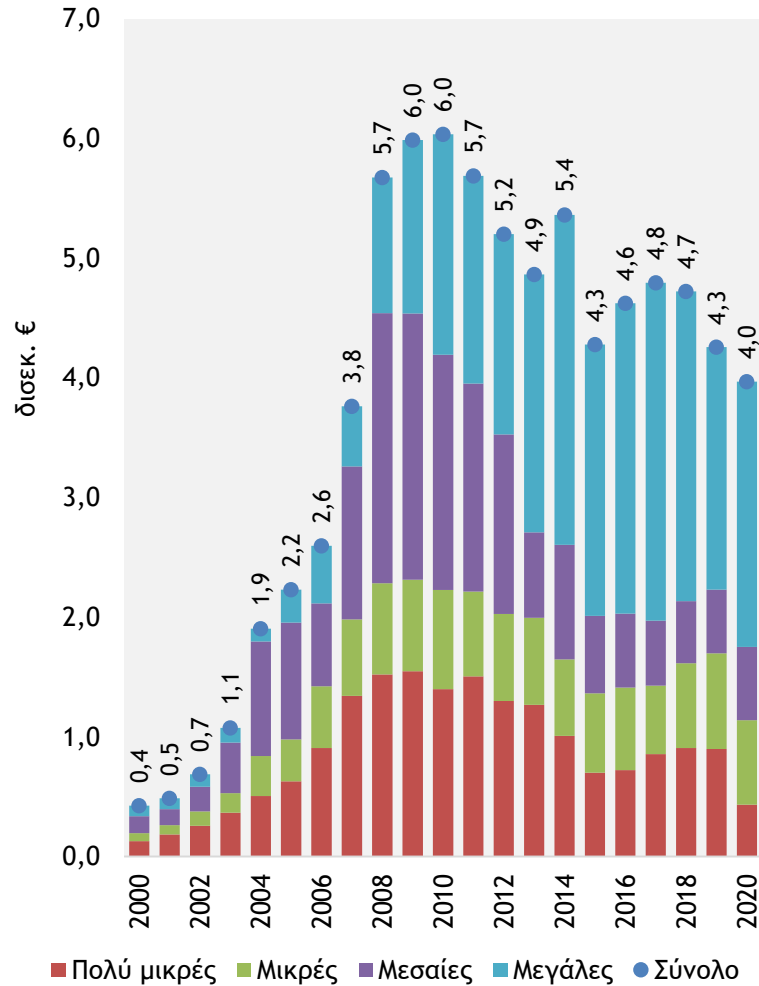
## Κατανομή πωλήσεων επιχειρήσεων δείγματος με βάση το μέγεθος, 2020



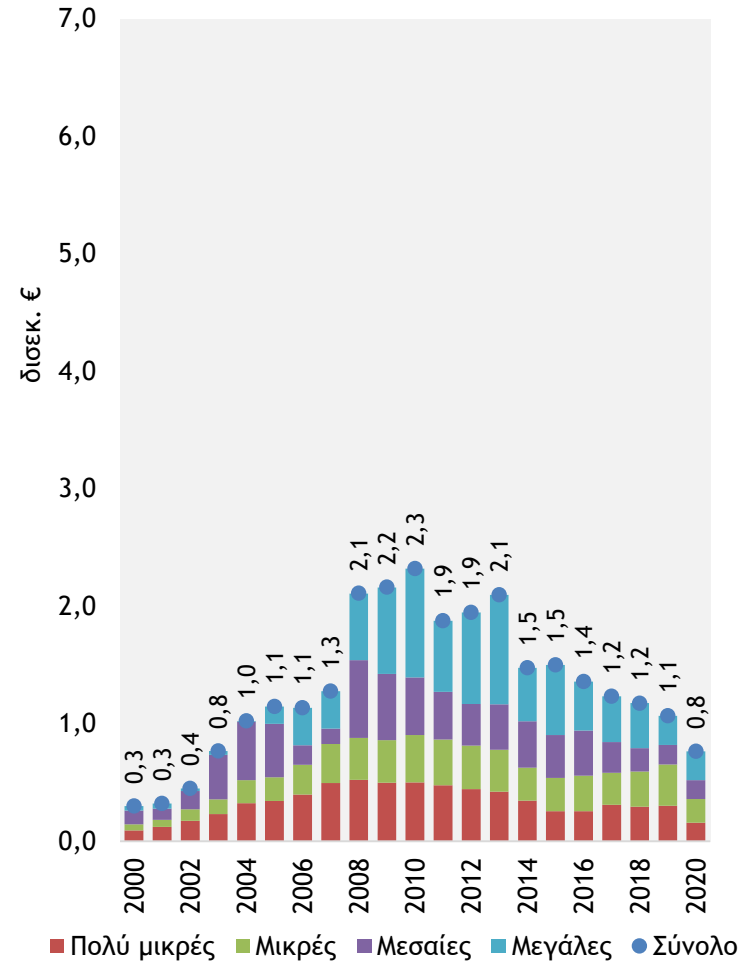


# Τραπεζικός δανεισμός επιχειρήσεων του δείγματος

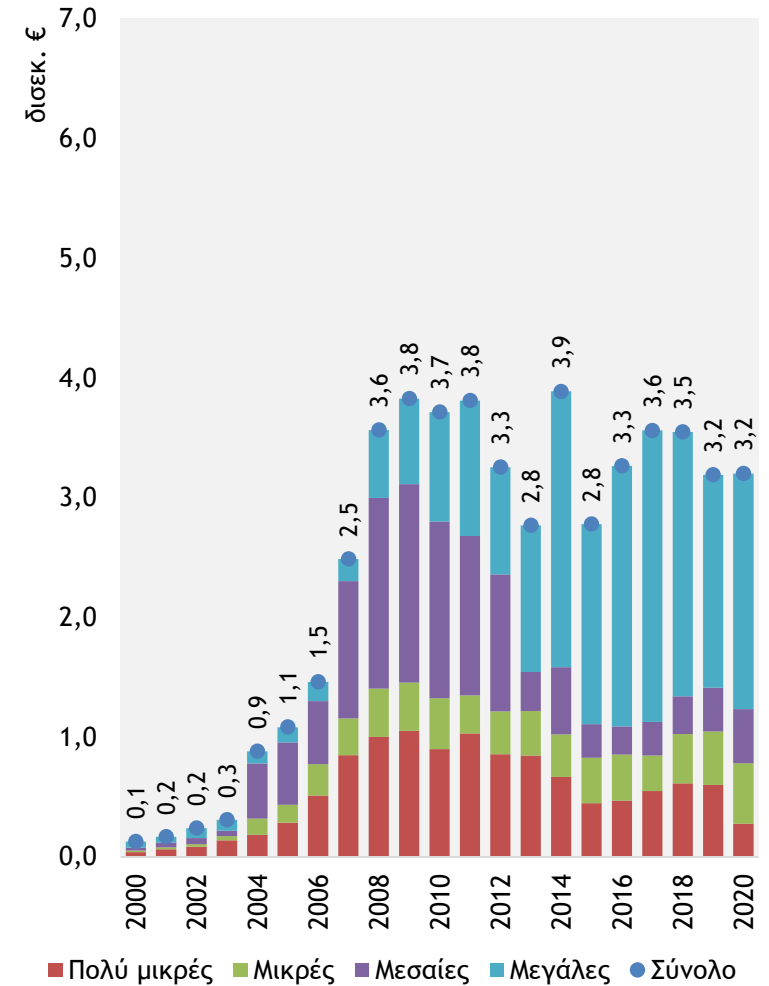
## Συνολικά δάνεια



## Βραχυπρόθεσμα δάνεια

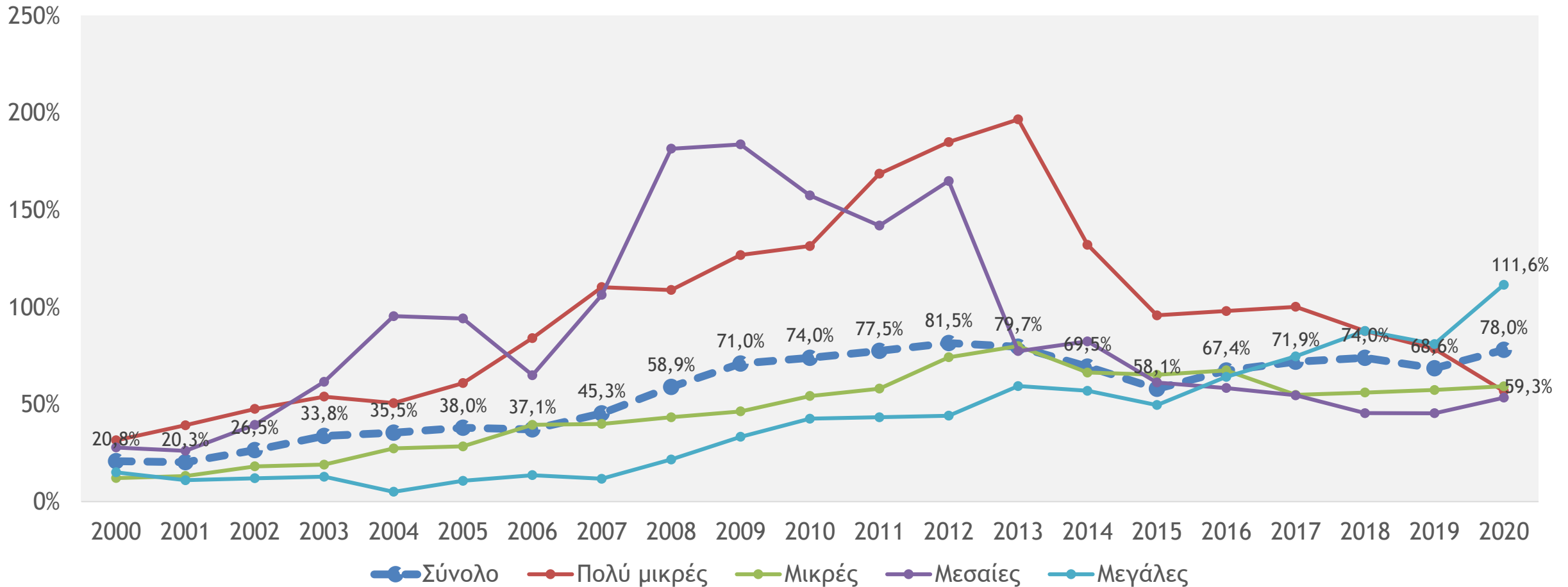


## Μακροπρόθεσμα δάνεια

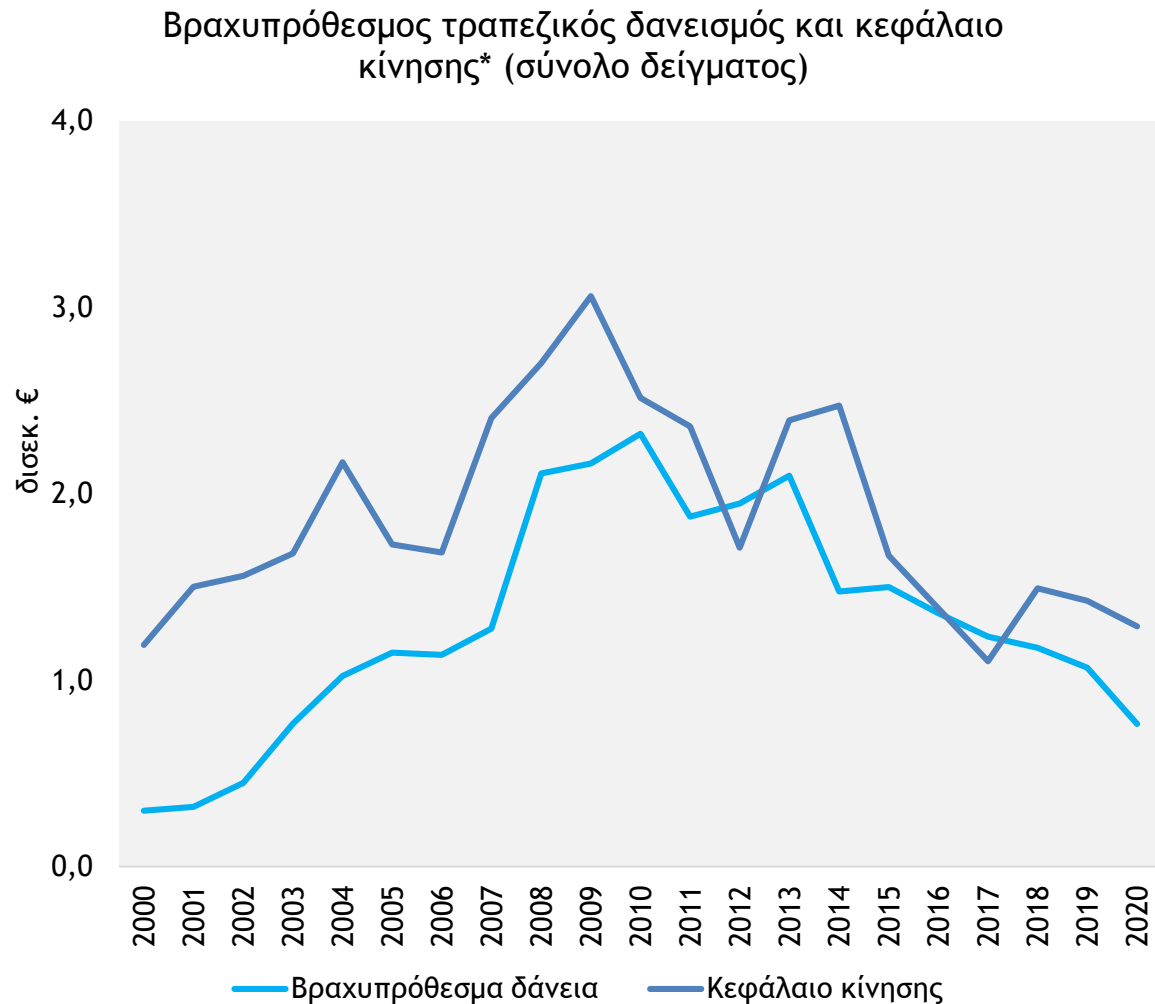


# Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός ως ποσοστό των πωλήσεων διαφοροποιείται στις επιμέρους κατηγορίες επιχειρήσεων

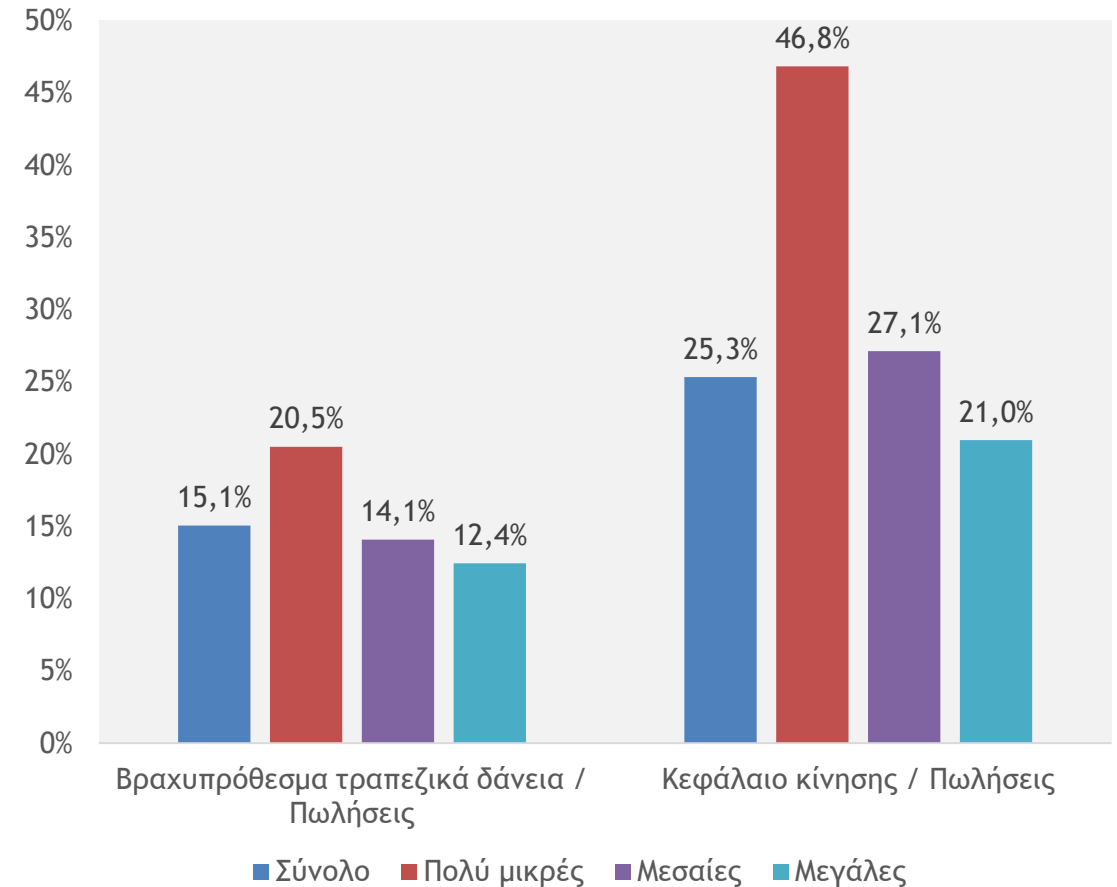
## Συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς Πωλήσεις



# Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός και κεφάλαια κίνησης



Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια και κεφάλαιο κίνησης προς πωλήσεις, 2020



# Οικονομετρική προσέγγιση και υποδείγματα

- Ετήσια δεδομένα για την περίοδο 2000-2020
- Το δείγμα διακρίθηκε ανάλογα με το μέγεθος των επιχειρήσεων
  - Πολύ μικρές (μέσος κύκλος εργασιών < 2 εκατ. ευρώ)
  - Μικρές (μέσος κύκλος εργασιών από 2 έως 10 εκατ. ευρώ)
  - Μεσαίες και μεγάλες (μέσος κύκλος εργασιών > 10 εκατ. ευρώ)
- Εξαρτημένη Μεταβλητή: Τραπεζικός δανεισμός (σε εκατ. ευρώ)
  - Βραχυπρόθεσμος (*Shortbankloans*)
  - Μακροπρόθεσμος (*Longbankloans*)
- Ανεξάρτητες Μεταβλητές:
  - Πωλήσεις (*Sales*) επιχειρήσεων κλάδου κατασκευών και κλάδου δραστηριοτήτων αρχιτεκτόνων και μηχανικών (σε εκατ. ευρώ)
  - Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (*Ebitda*)
- Εφαρμόστηκε η μέθοδος panel data με fixed effects

## Υποδείγματα

$$Shortbankloans_{it} = c + \beta_1 Sales_{it} + \beta_2 EBITDA_{it} + \varepsilon_{it} \quad (1)$$

$$Longbankloans_{it} = c + \beta_1 Sales_{it} + \beta_2 EBITDA_{it} + \varepsilon_{it} \quad (2)$$

# Αποτελέσματα οικονομετρικών υποδειγμάτων

Εξαρτημένες:	Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός (1)			Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός (2)		
	Πολύ μικρές επιχειρήσεις	Μικρές επιχειρήσεις	Μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις	Πολύ μικρές επιχειρήσεις	Μικρές επιχειρήσεις	Μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις
Ανεξάρτητες:						
Πωλήσεις	0,0559463* (0,007)	0,0851238* (0,109)	0,0604272* (0,011)	0,1337807* (0,0116)	0,1211883* (0,0153)	0,1410785* (0,0196)
EBITDA	-0,047329* (0,006)	-0,0715823* (0,040)	-0,125654* (0,068)	-0,0193253* (0,006)	-0,3811764* (0,0566)	0,8396603* (0,1204)
Σταθερά	122.078,8* (4408,497)	613.019,8* (46954,11)	7664321* (1049222)	181.513,7* (7090,516)	672.948,7* (66258,38)	11800000* (1853639)
Παρατηρήσεις	49.227	6.042	1.376	49.227	6.042	1.376
Αριθμός ομάδων	6.624	547	99	6.624	547	99

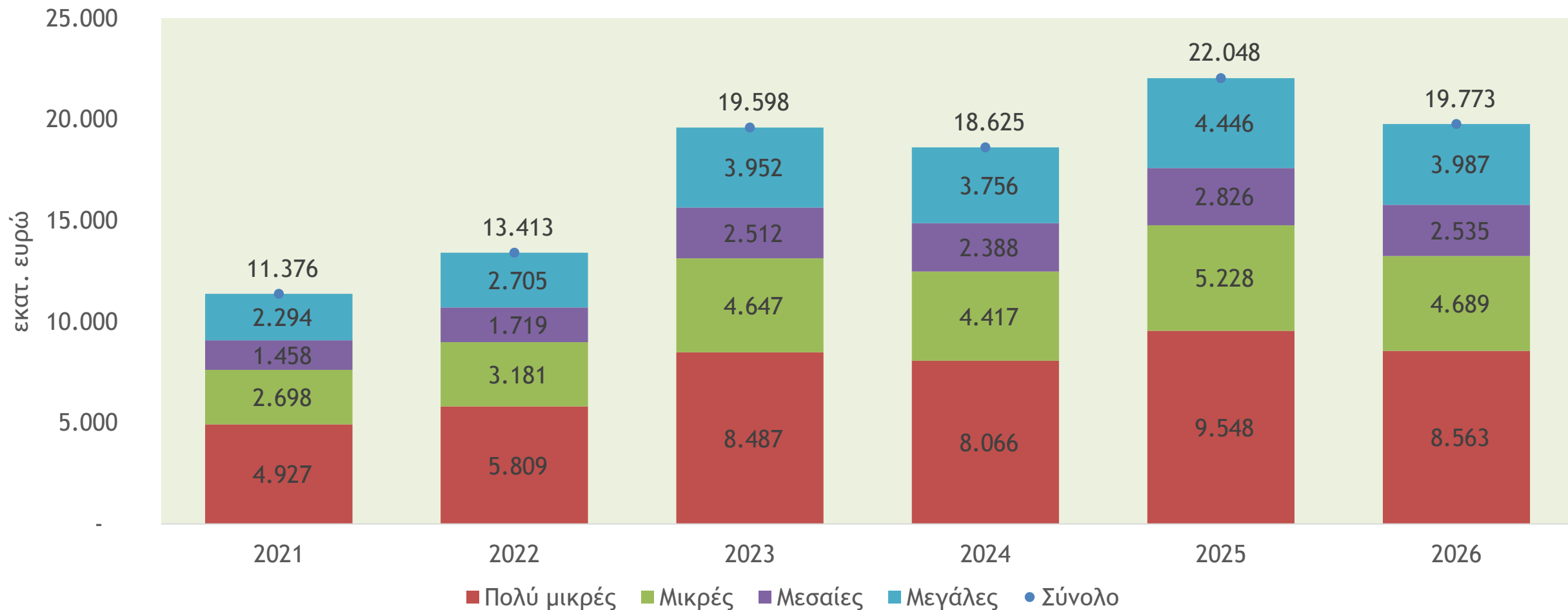
\* Δηλώνει στατιστική σημαντικότητα σε επίπεδο 5%

Αύξηση των πωλήσεων κατά 1 εκατ. ευρώ σχετίζεται με:

- Αύξηση των βραχυπρόθεσμων δανείων κατά €56 χιλ. για τις πολύ μικρές, κατά €85 χιλ. για τις μικρές και κατά €60 χιλ. για τις μεσαίες και μεγάλες
- Αύξηση των μακροπρόθεσμων δανείων κατά €134 χιλ. για τις πολύ μικρές, κατά €121 χιλ. για τις μικρές και κατά €141 χιλ. για τις μεσαίες και μεγάλες

# Η προοπτική ανάπτυξης για τον τομέα των Κατασκευών θα ενισχύσει σημαντικά τα μεγέθη των επιχειρήσεων του τομέα τα επόμενα χρόνια

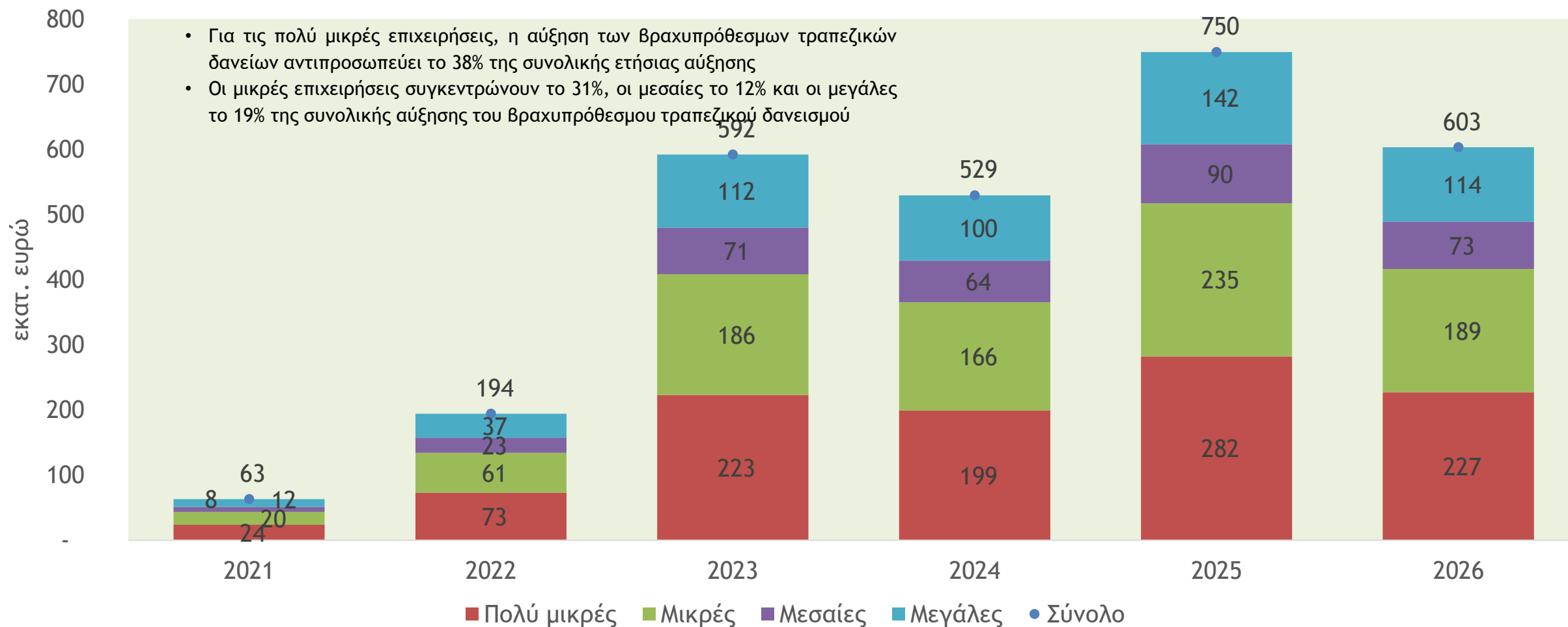
## Εκτίμηση πωλήσεων ανά κατηγορία επιχειρήσεων



# Μεταβολή βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων

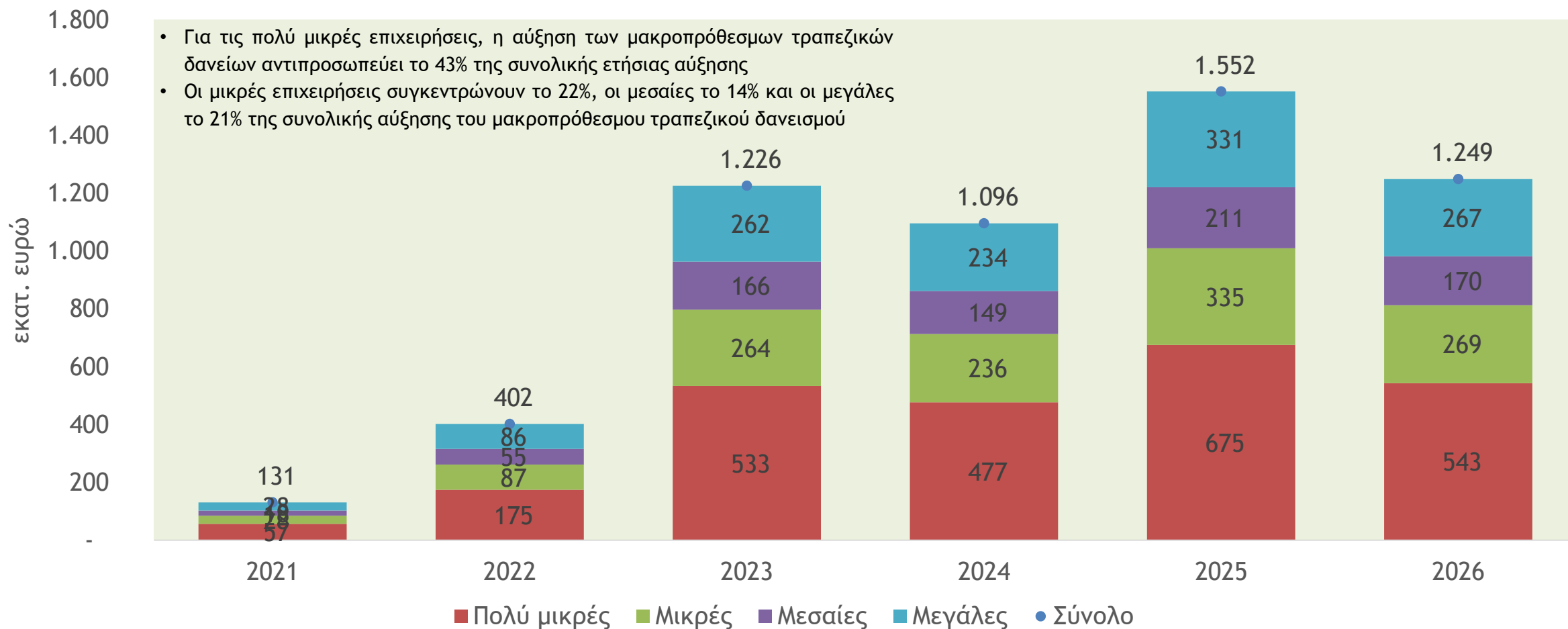
## Εκτίμηση μεταβολής βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων

- Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων αντιπροσωπεύει το 38% της συνολικής ετήσιας αύξησης
- Οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 31%, οι μεσαίες το 12% και οι μεγάλες το 19% της συνολικής αύξησης του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού



# Μεταβολή μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων

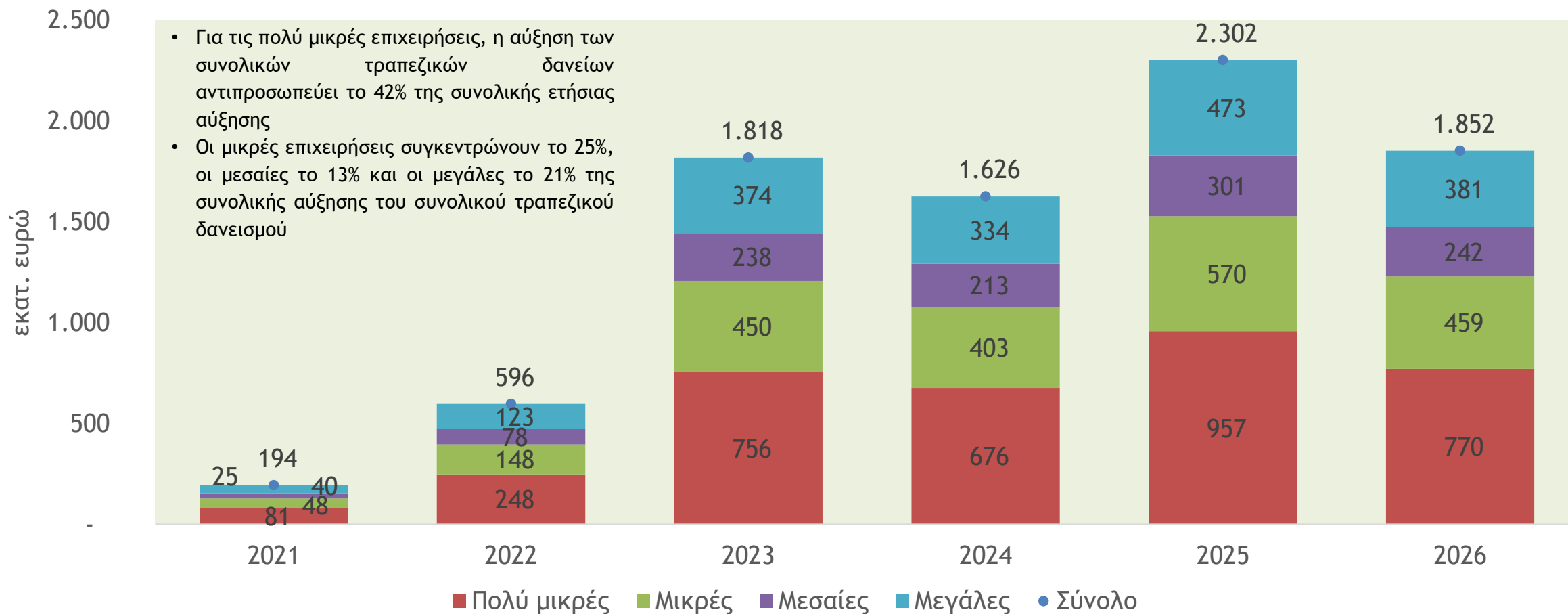
## Εκτίμηση μεταβολής μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων





# Η προσδοκώμενη αύξηση του κύκλου εργασιών των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων, θα ενισχύσει την ανάγκη για αύξηση του τραπεζικού δανεισμού τους

## Εκτίμηση μεταβολής συνολικών τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων



# Κύριες Διαπιστώσεις

- Στις Κατασκευές δραστηριοποιούνται χιλιάδες ΜμΕ επιχειρήσεις και επαγγελματίες
- Μετά από μια δεκαετία συρρίκνωσης και αποεπένδυσης, οι προοπτικές για τις Κατασκευές διαγράφονται ιδιαίτερες θετικές
- Το Ταμείο Ανάκαμψης μαζί με τα υπόλοιπα Ευρωπαϊκά Ταμεία και τους Εθνικούς πόρους θα χρηματοδοτήσουν έργα υποδομών που θα τροφοδοτήσουν την ισχυρή ανάπτυξη των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια
- Η ανάπτυξη των δημόσιων και ιδιωτικών κατασκευαστικών έργων, η συμμετοχή σε δημόσια έργα και ο εκσυγχρονισμός του παραγωγικού δυναμικού του κλάδου θα απαιτήσουν σημαντικά αυξημένους πόρους χρηματοδότησης από το χρηματοπιστωτικό σύστημα, τόσο σε κεφάλαια κίνησης όσο και σε μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δανειακά κεφάλαια
- Η χρηματοδότηση των τεχνικών επιχειρήσεων και επαγγελματιών παραμένει ωστόσο σημαντικό εμπόδιο για τη λειτουργία τους, ενώ το χρηματοδοτικό κενό στην Ελλάδα είναι σταθερά υψηλότερο έναντι του ευρωπαϊκού μέσου όρου
- Οι δυσκολίες αυτές μπορεί να αμβλυνθούν και με τη χρήση διάφορων χρηματοδοτικών εργαλείων (π.χ. εγγυητικά κεφάλαια, επιδότηση επιτοκίου, κ.ά.), ώστε να υλοποιηθούν απρόσκοπτα οι δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα τα επόμενα χρόνια



## **Ερευνητική Ομάδα**

Γιώργος Μανιάτης, Υπεύθυνος τμήματος κλαδικών μελετών IOBE

Κώστας Πέππας, Ερευνητικός Συνεργάτης IOBE

## **Συντονισμός**

Νίκος Βέττας, Γενικός Διευθυντής IOBE και Καθηγητής, Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών