



ΙΔΡΥΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ  
FOUNDATION FOR ECONOMIC & INDUSTRIAL RESEARCH

---

## Προοπτικές ανάπτυξης και ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών

Ιούλιος 2022

Οι κρίσεις επί θεμάτων πολιτικής και οι προτάσεις που περιέχονται στην παρούσα ανάλυση εκφράζουν τις απόψεις των ερευνητών και δεν αντανακλούν, κατ' ανάγκη, τη γνώμη των μελών ή της Διοίκησης του ΙΟΒΕ.

### Ερευνητική Ομάδα

Γιώργος Μανιάτης, Υπεύθυνος τμήματος κλαδικών μελετών ΙΟΒΕ

Κώστας Πέππας, Ερευνητικός Συνεργάτης ΙΟΒΕ

### Συντονισμός

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

Ευχαριστίες οφείλονται στους ερευνητές του ΙΟΒΕ, Μιχάλη Βασιλειάδη και Αλέξανδρο Λουκά για τη συμβολή τους σε τμήματα της μελέτης.

Κάθε λάθος ή παράλειψη βαρύνει αποκλειστικά τους συγγραφείς.

Η μελέτη υλοποιήθηκε με τη στήριξη του



Το Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (Ι.Ο.Β.Ε.) είναι ιδιωτικός, μη κερδοσκοπικός, κοινωφελής, ερευνητικός οργανισμός. Ιδρύθηκε το 1975 με δύο σκοπούς: αφενός να προωθεί την επιστημονική έρευνα για τα τρέχοντα και αναδυόμενα προβλήματα της ελληνικής οικονομίας, αφετέρου να παρέχει αντικειμενική πληροφόρηση και να διατυπώνει προτάσεις, οι οποίες είναι χρήσιμες στη διαμόρφωση πολιτικής.

Copyright © 2022 Ίδρυμα Οικονομικών & Βιομηχανικών Ερευνών

Απαγορεύεται η με οιονδήποτε τρόπο ανατύπωση ή μετάφραση οποιουδήποτε μέρους της μελέτης, χωρίς την άδεια του εκδότη.

**Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ)**  
Τσάμη Καρατάσου 11, 117 42 Αθήνα  
Τηλ.: (210 9211200-10), Fax: (210 9228130 & 210 9233977)  
E-mail: [info@iobe.gr](mailto:info@iobe.gr) - URL: <http://www.iobe.gr>

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Περιεχόμενα .....	3
Επιτελική σύνοψη .....	7
1 Εισαγωγή .....	13
2 Προοπτικές ανάπτυξης του τομέα των Κατασκευών στην Ελλάδα.....	15
2.1 Οριοθέτηση και περιγραφή του τομέα των Κατασκευών .....	15
2.2 Αριθμός και μέγεθος επιχειρήσεων του τομέα των Κατασκευών .....	16
2.3 Αξία παραγωγής, λειτουργικό πλεόνασμα και επενδύσεις στον τομέα των Κατασκευών ...	19
2.4 Βραχυπρόθεσμες τάσεις στον τομέα των Κατασκευών .....	21
2.5 Οι προοπτικές ανάπτυξης του τομέα των Κατασκευών στην Ελλάδα.....	23
2.5.1 Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025.....	24
2.5.2 ΕΣΠΑ 2021-2027 .....	25
2.5.3 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας .....	27
2.5.4 Προβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας την περίοδο 2021-2026.....	31
3 Εξέλιξη της χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών.....	34
3.1 Εισαγωγή .....	34
3.2 Υπόλοιπα δανείων στον τομέα των Κατασκευών.....	34
3.3 Καθαρές ροές δανείων στον τομέα των Κατασκευών.....	39
3.4 Χρηματοδοτικό κενό .....	40
4 Εκτίμηση αναγκών χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών .....	44
4.1 Οικονομική προσέγγιση και υποδείγματα .....	44
4.2 Οικονομικά αποτελέσματα .....	45
4.3 Πρόβλεψη καθαρών ροών δανείων στον τομέα των Κατασκευών.....	46
5 Ανάλυση αναγκών χρηματοδότησης επιχειρήσεων του τομέα των Κατασκευών.....	50
5.1 Ανάλυση δεδομένων επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών.....	50
5.2 Οικονομική διερεύνηση των παραγόντων που επηρεάζουν το ύψος του τραπεζικού δανεισμού των επιχειρήσεων .....	56
5.3 Προβολή του τραπεζικού δανεισμού των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων ανά κατηγορία μεγέθους.....	59
6 Συμπεράσματα .....	62

## Κατάλογος Διαγραμμάτων

Διάγραμμα 2.1: Δραστηριότητες που περιλαμβάνονται στον τομέα των Κατασκευών.....	15
Διάγραμμα 2.2: Κατηγορίες έργων υποδομής και κτιριακών έργων.....	16
Διάγραμμα 2.3: Πλήθος επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών ανά τμήμα .....	17
Διάγραμμα 2.4: Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων και αξίας παραγωγής στις Κατασκευές με βάση την απασχόληση, 2019 .....	18
Διάγραμμα 2.5: Πλήθος επιχειρήσεων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών .....	18
Διάγραμμα 2.6: Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων και αξίας παραγωγής στις Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών με βάση την απασχόληση, 2019 .....	19
Διάγραμμα 2.7: Αξία παραγωγής Κατασκευών.....	20
Διάγραμμα 2.8: Λειτουργικό πλεόνασμα και μικτό εισόδημα Κατασκευών .....	20
Διάγραμμα 2.9: Επενδύσεις σε πάγιο κεφάλαιο στις Κατασκευές.....	21
Διάγραμμα 2.10: Αξία παραγωγής Δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών .....	21
Διάγραμμα 2.11: Δείκτης παραγωγής Κατασκευών (% μεταβολή γ-ο-γ) .....	22
Διάγραμμα 2.12: Οικοδομικές Άδειες (σε m <sup>2</sup> επιφάνειας).....	22
Διάγραμμα 2.13: Επιχειρηματικές προσδοκίες στις Κατασκευές .....	23
Διάγραμμα 2.14: Προτεραιότητες υποδομών και δικτύων στο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης.....	24
Διάγραμμα 2.15: Πυλώνες του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.....	27
Διάγραμμα 2.16: Σύνολο επενδυτικών πόρων που κινητοποιούνται από τις επιχορηγήσεις σε έργα του Ταμείου Ανάκαμψης με άμεση σχέση με τη δραστηριότητα των Κατασκευών, ανά τομέα (εκτίμηση).....	30
Διάγραμμα 2.17: Σύνολο ετήσιων κινητοποιούμενων πόρων για έργα Κατασκευών από το ΕΣΑΑ (εκτίμηση).....	31
Διάγραμμα 2.18: Προβολή επενδύσεων σε Κατασκευές ως ποσοστό (%) του ΑΕΠ.....	32
Διάγραμμα 2.19: Προβολή της αξίας παραγωγής Κατασκευών, 2021-2026.....	33
Διάγραμμα 2.20: Αξία παραγωγής Δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών .....	33
Διάγραμμα 3.1: Ανάλυση χρηματοδότησης κλάδου Κατασκευών από τα εγχώρια ΝΧΙ, 2002-2021 (υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου).....	35
Διάγραμμα 3.2: Κατανομή υπολοίπων δανείων κλάδου Κατασκευών κατά χρονική διάρκεια (2002-2021).....	35
Διάγραμμα 3.3: Μερίδια κλάδων στη συνολική χρηματοδότηση προς επιχειρήσεις από τα εγχώρια ΝΧΙ, 2021.....	36
Διάγραμμα 3.4: Μεταβολή χρηματοδότησης ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, 2010-2021...37	
Διάγραμμα 3.5: Ανάλυση χρηματοδότησης κλάδου Αρχιτεκτόνων-Μηχανικών από τα εγχώρια ΝΧΙ, 2002-2020 (υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου).....	38
Διάγραμμα 3.6: Υπόλοιπα Δανείων προς Αξία Παραγωγής στον κλάδο των Κατασκευών, 2002-2020.....	38
Διάγραμμα 3.7: Καθαρές ροές δανείων στις Κατασκευές, 2003-2020.....	39
Διάγραμμα 3.8: Καθαρές ροές δανείων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, 2003-2020 .....	40
Διάγραμμα 3.9: Μεταβολές στο χρηματοδοτικό κενό, εκτιμούμενες από την πλευρά των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (καθαρό ποσοστό αποκριθέντων)*.....	41
Διάγραμμα 3.10: Παράγοντες που παρεμποδίζουν την επιχειρηματική δραστηριότητα στις Κατασκευές.....	42
Διάγραμμα 3.11: Σύνθετος δείκτης κόστους δανεισμού επιχειρήσεων στην Ελλάδα και στην Ευρωζώνη .....	42
Διάγραμμα 4.1: Διαστήματα εμπιστοσύνης προβλέψεων οικονομετρικών υποδειγμάτων για τις καθαρές ροές δανείων .....	46
Διάγραμμα 4.2: Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος στις Κατασκευές, 2003-2026.....	46
Διάγραμμα 4.3: Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια > 1 έτος στις Κατασκευές, 2003-2026.....	47
Διάγραμμα 4.4: Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών, 2003-2026 .....	47

Διάγραμμα 4.5: Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια > 1 έτος στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών, 2003-2026 .....	48
Διάγραμμα 4.6: Εκτίμηση ακαθάριστων ροών δανείων προς τις Κατασκευές την περίοδο 2021-2026 .....	48
Διάγραμμα 4.7: Εκτίμηση ακαθάριστων ροών δανείων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, 2021-2026 .....	49
Διάγραμμα 4.8: Εκτίμηση ακαθάριστων ροών δανείων προς Κατασκευές και δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, 2021-2026 .....	49
Διάγραμμα 5.1: Εξέλιξη αριθμού επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους (2000-2020) .....	51
Διάγραμμα 5.2: Εξέλιξη κύκλου εργασιών κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους (2000-2020) .....	52
Διάγραμμα 5.3: Εξέλιξη κύκλου εργασιών κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους (2000-2020) .....	52
Διάγραμμα 5.4: Εξέλιξη τραπεζικού δανεισμού κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία δανείων και μεγέθους επιχειρήσεων (2000-2020) .....	53
Διάγραμμα 5.5: Εξέλιξη συνολικού τραπεζικού δανεισμού προς πωλήσεις κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους επιχείρησης (2000-2020) .....	54
Διάγραμμα 5.6: Εξέλιξη κεφαλαίου κίνησης και βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού κλάδου Κατασκευών (2000-2020) .....	55
Διάγραμμα 5.7: Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια και κεφάλαιο κίνησης ως % του κύκλου εργασιών, 2020 .....	55
Διάγραμμα 5.8: Εκτίμηση κύκλου εργασιών ανά κατηγορία επιχειρήσεων, 2021-2026 .....	59
Διάγραμμα 5.9: Εκτίμηση μεταβολής βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων .....	60
Διάγραμμα 5.10: Εκτίμηση μεταβολής μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων .....	60
Διάγραμμα 5.11: Εκτίμηση μεταβολής συνολικών τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων .....	61

## Κατάλογος Πινάκων

Πίνακας 2.1: Προτεραιότητες και ενδεικτικά έργα Υποδομών .....	25
Πίνακας 2.2: Προϋπολογισμός και εκτιμώμενοι κινητοποιούμενοι επενδυτικοί πόροι την περίοδο 2021-2025 στα τομεακά προγράμματα του ΕΠΑ σε συνάφεια με τον τομέα των Κατασκευών ..	25
Πίνακας 2.3: Εκτιμώμενοι πόροι χρηματοδότησης για υποδομές από το ΕΣΠΑ 2021-2027 (σε εκατ. ευρώ) .....	26
Πίνακας 2.4: Προϋπολογισμός και ύψος συμβάσεων για υποδομές στο ΕΣΠΑ 2014-2020 (σε εκατ. ευρώ) .....	26
Πίνακας 2.5: Συνολικοί επενδυτικοί πόροι που κινητοποιεί το Ταμείο Ανάκαμψης .....	28
Πίνακας 2.6: Εμβληματικές επενδύσεις του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας .....	29
Πίνακας 4.1: Αποτελέσματα οικονομετρικών υποδειγμάτων .....	45
Πίνακας 5.1: Αποτελέσματα οικονομετρικών εκτιμήσεων, βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός ..	58
Πίνακας 5.2: Αποτελέσματα οικονομετρικών εκτιμήσεων, μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός ..	58



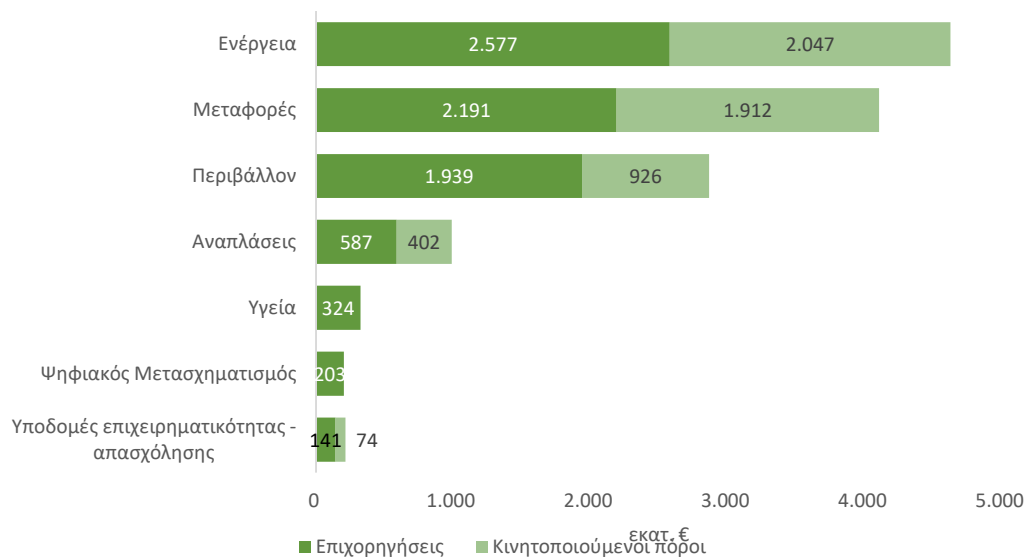
## ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ

Η παρούσα μελέτη έχει ως αντικείμενο τη διερεύνηση και ποσοτικοποίηση των αναγκών χρηματοδότησης που ενδέχεται να προκύψουν για τον τομέα των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια, υπό την προοπτική σημαντικής αύξησης των επενδύσεων σε έργα υποδομής και σε άλλα κατασκευαστικά έργα στην Ελλάδα. Η μελέτη εξετάζει τις δυνητικές ανάγκες των τεχνικών εταιριών τόσο για βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια, που αξιοποιούνται κυρίως ως κεφάλαια κίνησης, όσο και για μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια, που χρηματοδοτούν επενδύσεις εκσυγχρονισμού των επιχειρήσεων, την ανάπτυξη έργων και άλλους σκοπούς.

### ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στον τομέα των Κατασκευών δραστηριοποιούνται χιλιάδες μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜμΕ) και επαγγελματίες. Η αξία παραγωγής του τομέα των Κατασκευών υποχώρησε δραματικά μετά το 2007, προκαλώντας συρρίκνωση της κερδοφορίας και μείωση των επενδύσεων του τομέα. Ωστόσο μετά από μια δεκαετία συρρίκνωσης και αποεπένδυσης, οι προοπτικές για τις Κατασκευές διαγράφονται ιδιαίτερω θετικές. Το Ταμείο Ανάκαμψης μαζί με τα υπόλοιπα Ευρωπαϊκά Ταμεία και τους Εθνικούς πόρους θα χρηματοδοτήσουν έργα υποδομών που θα τροφοδοτήσουν την ισχυρή ανάπτυξη των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια. Με βάση την ανάλυση των δράσεων του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ) εκτιμάται ότι επιχορηγήσεις ύψους €7,96 δισ. θα κατευθυνθούν σε έργα που έχουν άμεση σχέση με τις Κατασκευές, κινητοποιώντας συνολικούς πόρους ύψους €13,3 δισ. (Διάγραμμα 1).

**Διάγραμμα 1: Σύνολο επενδυτικών πόρων που κινητοποιούνται από τις επιχορηγήσεις σε έργα του Ταμείου Ανάκαμψης με άμεση σχέση με τη δραστηριότητα των Κατασκευών, ανά τομέα (εκτίμηση)**

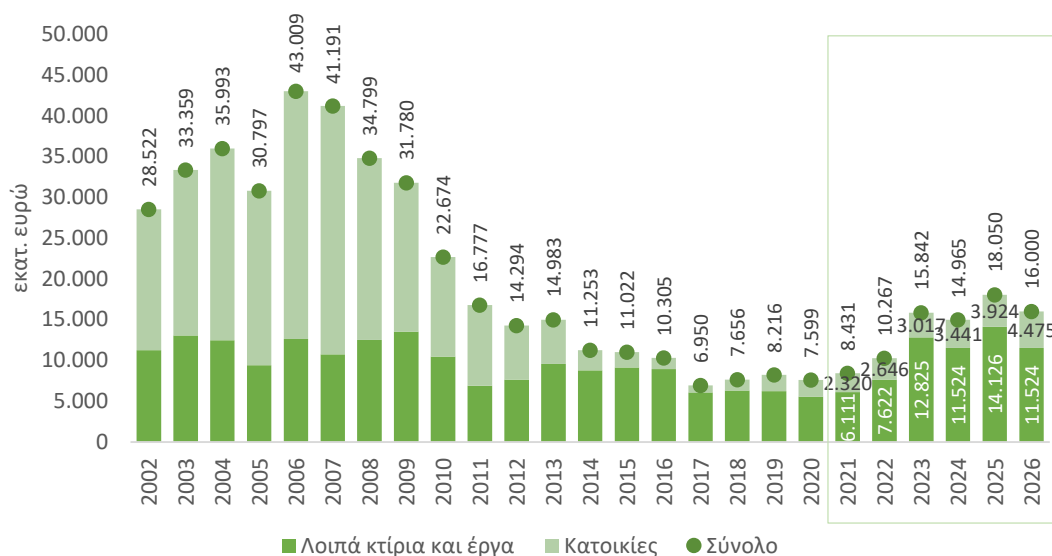


Πηγή: Ελλάδα 2.0 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Εκτιμήσεις IOBE.

Τα κατασκευαστικά έργα που θα στηριχθούν με επιχορηγήσεις από το Ταμείο Ανάκαμψης αφορούν κυρίως τους τομείς της Ενέργειας (€4,6 δισ.), των Μεταφορών (€4,1 δισ.) και του Περιβάλλοντος (€2,9 δισ.). Μαζί με τους πόρους από τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης (και τους κινητοποιούμενους από τα δάνεια πόρους χρηματοδότησης) εκτιμάται ότι για έργα με άμεση σχέση με τις Κατασκευές θα μπορούσαν να κινητοποιηθούν την περίοδο 2022-2026 συνολικά €27,0 δισ. (επιχορηγήσεις €13,3 δισ. και δάνεια €13,7 δισ.).

Συνεπώς οι επενδύσεις σε Κατασκευές – κυρίως στις υποδομές – εκτιμάται ότι θα ενισχύσουν σημαντικά το μερίδιό τους στο ΑΕΠ την περίοδο 2022-2026. Μεσοπρόθεσμα εκτιμώνται επιπρόσθετες επενδύσεις σε υποδομές και κατοικίες ετησίως ύψους έως 4,1% του ΑΕΠ (συγκριτικά με το 2020) – με το ποσοστό των επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα να φτάνει μέχρι το 8,1% του ΑΕΠ το 2025 από 4% το 2020. Εκτιμάται επίσης ότι η αξία παραγωγής των κατασκευαστικών έργων υποδομών και κατοικιών θα ακολουθήσει ισχυρή ανοδική πορεία την περίοδο 2022-2026, ξεπερνώντας τα €18 δισ. το 2025 (από €7,6 δισ. το 2020) (Διάγραμμα 2). Εξαιτίας της ισχυρής επίδρασης των επενδύσεων του ΕΣΑΑ, η συνολική ώθηση θα δοθεί σε μεγαλύτερο βαθμό από τις επενδύσεις σε υποδομές και κατασκευαστικά έργα πλην κατοικιών. Όμως, και η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα θα ενισχυθεί συγκριτικά με το (χαμηλό) επίπεδο που καταγράφηκε το 2020.

**Διάγραμμα 2: Προβολή της αξίας παραγωγής Κατασκευών, 2021-2026**



Πηγή: Eurostat, Εκτίμηση IOBE 2021-2026.

### ΕΞΕΛΙΞΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Η χρηματοδότηση που λαμβάνουν οι επιχειρήσεις του κατασκευαστικού κλάδου κατευθύνεται κυρίως σε: α) κεφάλαια κίνησης, για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών και τη χρηματοδότηση συναλλακτικού κυκλώματος (βραχυπρόθεσμος δανεισμός), β) αγορά πάγιου εξοπλισμού (κυρίως μακροπρόθεσμος δανεισμός για μηχανήματα και λοιπό εξοπλισμό, αγορές ακινήτων για επαγγελματική χρήση, ανάπτυξη έργων κ.ά.) και γ) έκδοση εγγυητικών επιστολών, όπως συμμετοχής σε διαγωνισμούς, καλής εκτέλεσης έργου, ανάληψης κρατήσεων (αντικατάστασης δεκάτων), προκαταβολής και πληρωμής υποχρεώσεων.

Ως προς τη χρηματοδότηση του κλάδου των Κατασκευών από τα εγχώρια νομισματικά-χρηματοπιστωτικά ιδρύματα (NXI) την περίοδο 2002-2021 μπορούμε να διακρίνουμε τρεις φάσεις. Η πρώτη καλύπτει το χρονικό διάστημα 2002-2010, όπου το υπόλοιπο των δανείων εγχώριων NXI προς τον κλάδο των Κατασκευών υπερ-τετραπλασιάστηκε, από €2,51 δισ. το 2002 σε €11,33 δισ. το 2010, ως αποτέλεσμα της ανόδου της κατασκευαστικής δραστηριότητας και της ταχείας πιστωτικής επέκτασης στην οικονομία. Η δεύτερη φάση καλύπτει την περίοδο 2011-2015, όπου αν και εντάθηκε η εγχώρια οικονομική κρίση, τα υπόλοιπα των δανείων προς τον κλάδο διατηρήθηκαν στα επίπεδα των €10,5 δισ., κατά μέσο όρο, εν μέρει όμως με μεγάλη συσσώρευση μη εξυπηρετούμενων δανείων. Η τρίτη φάση, η οποία ξεκινά το 2016 και φτάνει μέχρι και το 2021, χαρακτηρίζεται από τη σημαντική μείωση των υπολοίπων χρηματοδότησης (€3,98 δισ. το 2021 ή -59,2% συγκριτικά με το 2016), η οποία



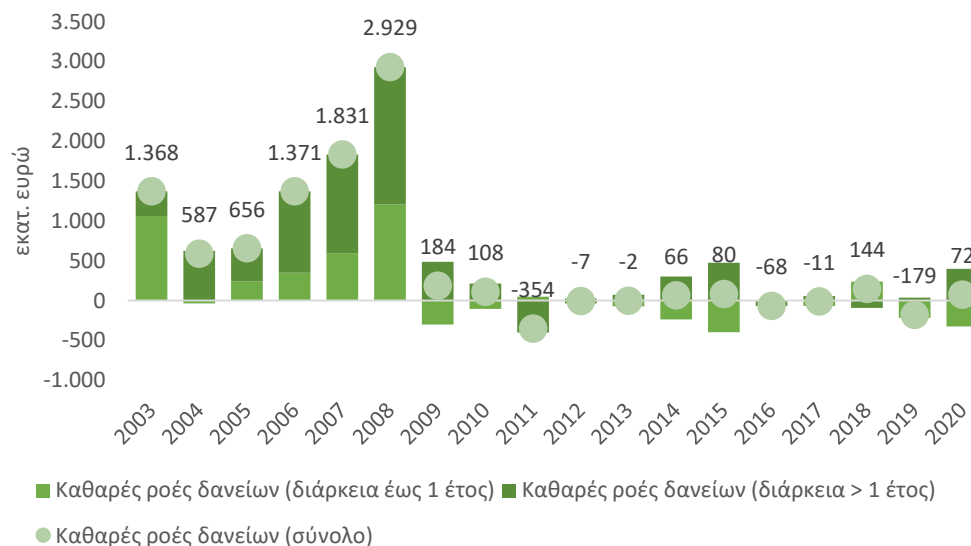
υποδηλώνει ότι οι αποπληρωμές δανείων υπερβαίνουν τις νέες εκταμιεύσεις δανείων προς τις Κατασκευές. Ωστόσο το μεγαλύτερο μέρος αυτής της μείωσης οφείλεται στις διαγραφές (μη εξυπηρετούμενων) δανείων από τους ισολογισμούς των πιστωτικών ιδρυμάτων. Τα υπόλοιπα χρηματοδότησης στις Κατασκευές ήταν μικρότερα κατά 63,5% τον Δεκέμβριο του 2021 συγκριτικά με τον Δεκέμβριο του 2010, όταν στο σύνολο των επιχειρηματικών δανείων η αντίστοιχη μείωση ήταν 50,1%.

Τα υπόλοιπα δανείων των εγχώριων ΝΧΙ προς τις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμώνται το 2020 σε €627 εκατ., και αφορούν κυρίως (€500 εκατ. ή 80%) δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη από 1 έτος.

Τον Δεκέμβριο του 2021 το 23% των υπολοίπων δανείων είχαν βραχυχρόνια διάρκεια (μικρότερη από 1 έτος). Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει κυρίως δάνεια που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαια κίνησης, χωρίς συγκεκριμένη διάρκεια. Τη μεγαλύτερη συμμετοχή στο συνολικό υπόλοιπο δανείων, με ποσοστό 61%, είχαν τα δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη των 5 ετών, ενώ το 16% του συνολικού υπολοίπου αφορούσε σε δάνεια με διάρκεια από 1 έως 5 έτη. Συνολικά, οι Κατασκευές συγκέντρωσαν το 7,1% του συνόλου των υπολοίπων χρηματοδότησης προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις το 2021. Πρόκειται για έναν από τους κλάδους με υψηλές ανάγκες χρηματοδότησης στην ελληνική οικονομία μετά τη Μεταποίηση, το Εμπόριο, τον Τουρισμό και την Ενέργεια.

Οι καθαρές ροές δανείων προκύπτουν από τις μεταβολές των υπολοίπων δανείων διορθωμένες για τις συναλλαγματικές διαφορές, τις διαγραφές και τις αναταξινομήσεις δανείων. Για τον κλάδο των Κατασκευών η πιστωτική επέκταση ήταν ισχυρή μέχρι και το 2008. Οι καθαρές ροές δανείων προς τις Κατασκευές και τις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών υποχώρησαν σημαντικά μετά το 2008, παρουσιάζοντας μέχρι το 2020 στασιμότητα κατά μέσο.

**Διάγραμμα 3: Καθαρές ροές δανείων στις Κατασκευές, 2003-2020**



**Πηγή:** Εκτίμηση IOBE με βάση στοιχεία της ΤτΕ. **Σημ.** Οι καθαρές ροές προκύπτουν από τις μεταβολές των υπολοίπων δανείων διορθωμένες για τις συναλλαγματικές διαφορές, τις διαγραφές και τις αναταξινομήσεις. *Οι αρνητικές τιμές υποδηλώνουν ότι οι αποπληρωμές δανείων υπερβαίνουν τις εκταμιεύσεις νέων δανείων.*

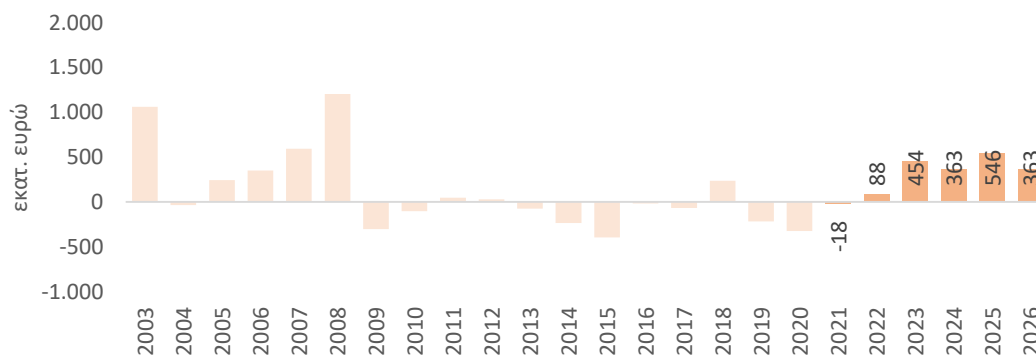
Η στασιμότητα των καθαρών ροών τραπεζικής χρηματοδότησης στη διάρκεια της οικονομικής κρίσης, στον τομέα των Κατασκευών αλλά και συνολικά στην ελληνική οικονομία, υποδεικνύει την υποχρηματοδότηση των ΜμΕ και αφορά όχι μόνο τις ανάγκες τους σε κεφάλαια κίνησης αλλά και τις επενδυτικές τους ανάγκες. Ως εκ τούτου η οικονομική κρίση και η αδυναμία πρόσβασης σε δανειακά

κεφάλαια δημιούργησαν ένα χρηματοδοτικό κενό, το μέγεθος του οποίου προκύπτει από τη διάσταση που υπάρχει μεταξύ προσφοράς και ζήτησης κεφαλαίων από τις ΜμΕ. Με βάση τα στοιχεία της έρευνας SAFE της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, το χρηματοδοτικό κενό των ΜμΕ στην Ελλάδα (επομένως και των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα των Κατασκευών) είναι μεγαλύτερο συγκριτικά με τον μέσο όρο στην ΕΕ, διογκώθηκε στα πρώτα χρόνια της οικονομικής κρίσης και αποκλιμακώθηκε σταδιακά μέχρι το 2019. Όμως από το 2020 με την κρίση της πανδημίας και τις άλλες διαταραχές στην οικονομία (π.χ. υψηλό ενεργειακό κόστος) το χρηματοδοτικό κενό των ΜμΕ στην Ελλάδα διευρύνθηκε εκ νέου. Οι δυσκολίες χρηματοδότησης των επιχειρήσεων στον τομέα των Κατασκευών αναδεικνύονται και στην έρευνα οικονομικής συγκυρίας του IOBE, όπου μαζί με την ανεπαρκή ζήτηση αποτελούν τους κυριότερους παράγοντες που επηρεάζουν την κατασκευαστική δραστηριότητα στην Ελλάδα την τρέχουσα περίοδο, αλλά με μια τάση βελτίωσης συγκριτικά με την περίοδο της οικονομικής κρίσης. Επιπλέον, το υψηλότερο κόστος δανεισμού των ελληνικών επιχειρήσεων συγκριτικά με τον μέσο όρο στην Ευρωζώνη, υποβαθμίζει την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων του κλάδου, οι οποίες καλούνται να καλύψουν τις λειτουργικές και επενδυτικές τους δαπάνες, έχοντας σημαντικό μειονέκτημα.

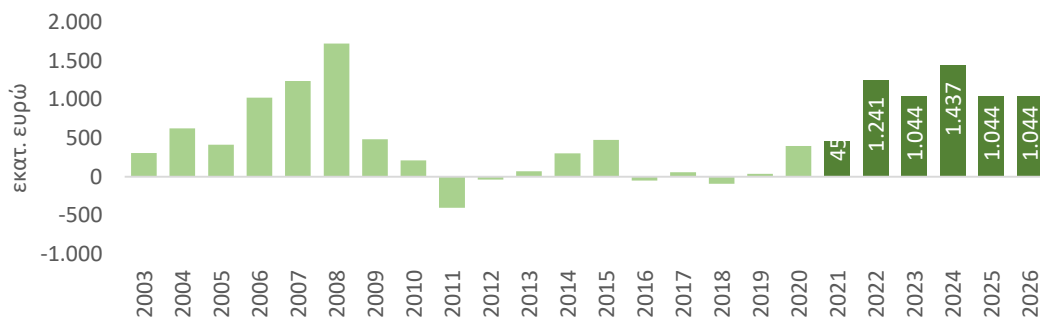
#### ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

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. Με βάση τα αποτελέσματα των οικονομετρικών εκτιμήσεων και την προσδοκώμενη εξέλιξη της κατασκευαστικής δραστηριότητας, εκτιμάται ότι οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος (κεφάλαια κίνησης) στις Κατασκευές θα μπορούσαν να κυμανθούν την περίοδο 2022-2026 από €363-€546 εκατ.. Αντίστοιχα, οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια μεγαλύτερη από 1 έτος εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να κυμανθούν την ίδια περίοδο από €1,04 - €1,44 δισ. (Διάγραμμα 4 και Διάγραμμα 5).

**Διάγραμμα 4: Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος στις Κατασκευές, 2003-2026**



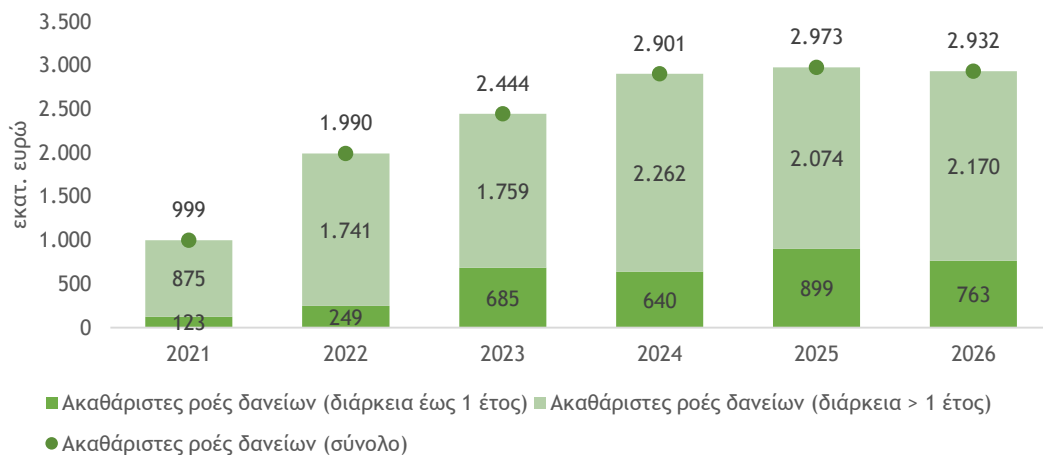
Πηγή: IOBE.

**Διάγραμμα 5: Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια > 1 έτος στις Κατασκευές, 2003-2026**

Πηγή: IOBE.

Οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να κυμανθούν από €46-€124 εκατ., ενώ με διάρκεια μεγαλύτερη από 1 έτος από €99 - €212 εκατ..

Συνολικά, εκτιμάται ότι οι ετήσιες ακαθάριστες ροές δανείων στον τομέα των Κατασκευών θα μπορούσαν να κυμανθούν από €2,0- €3,0 δισ. την περίοδο 2022-2026 (Διάγραμμα 6). Οι ακαθάριστες ροές βραχυπρόθεσμων δανείων εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να κυμανθούν από €250 εκατ. έως €900 εκατ.. Η πλειονότητα των δανείων θα είναι μακροπρόθεσμα δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη από ένα έτος, με τις ακαθάριστες ροές τους να κυμαίνονται από €1,7 έως €2,2 δισ..

**Διάγραμμα 6: Εκτίμηση ακαθάριστων ροών δανείων προς Κατασκευές και δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, 2021-2026**

Πηγή: IOBE. \*Οι ακαθάριστες ροές προκύπτουν από τις καθαρές ροές διορθωμένες με βάση μια εκτίμηση για τις αποπληρωμές δανείων.

### ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

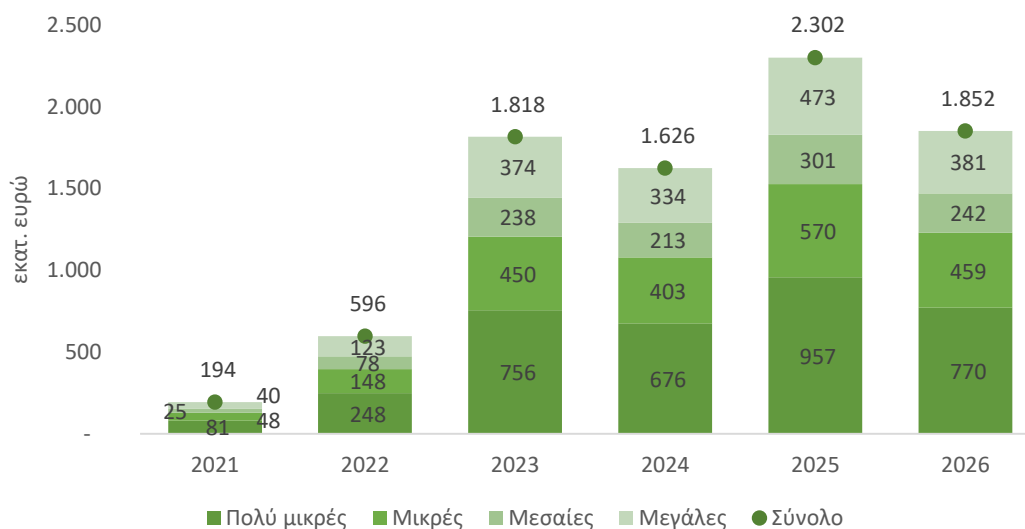
Στη μελέτη διερευνώνται περαιτέρω οι ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών, λαμβανομένων υπόψη ενδεχόμενων διαφορετικών χαρακτηριστικών των επιχειρήσεων, με την αξιοποίηση δεδομένων από λογιστικές καταστάσεις τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων που καλύπτουν την περίοδο 2000-2020. Απώτερος στόχος είναι η στατιστική εκτίμηση της σχέσης μεταξύ του ύψους του βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού των επιχειρήσεων με μεταβλητές όπως η κερδοφορία και ο κύκλος εργασιών, ώστε να προσδιοριστούν συμπληρωματικά οι ανάγκες των τεχνικών και μελετητικών εταιριών για δανειακά κεφάλαια με βάση το μέγεθος τους. Επισημαίνεται ότι η ανάλυση διενεργείται με διαφορετική μεθοδολογία και με χρήση στοιχείων για τα υπόλοιπα

τραπεζικών δανείων (και όχι τις καθαρές ροές δανείων), τα οποία περιλαμβάνουν και τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια. Ως εκ τούτου, οι δύο προσεγγίσεις για τον προσδιορισμό των αναγκών χρηματοδότησης που χρησιμοποιήθηκαν στη μελέτη δεν είναι άμεσα συγκρίσιμες μεταξύ τους, αλλά παρέχουν μια εκτίμηση του δυνητικού εύρους των αναγκών χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια.

Η ανάπτυξη των Κατασκευών θα ενισχύσει σημαντικά και τα μεγέθη των επιχειρήσεων του τομέα τα επόμενα χρόνια. Εκτιμήθηκε ότι συνολικά ο κύκλος εργασιών του τομέα θα διπλασιαστεί την περίοδο 2021-2026, φτάνοντας τα €19,8 δισ. το 2026, εφόσον απορροφηθεί το σύνολο των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης (επιχορηγήσεις και δάνεια) που έχουμε θεωρήσει ότι θα κατευθυνθεί σε κατασκευαστικά έργα.

Η προσδοκώμενη αύξηση του κύκλου εργασιών των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων θα ενισχύσει και την ανάγκη για αύξηση του τραπεζικού δανεισμού τους. Ο συνολικός καθαρός τραπεζικός δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2022-2026 εκτιμάται ότι θα αυξηθεί συγκριτικά με το επίπεδο του 2020 κατά €596 εκατ. έως €2,3 δισ.. Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση του συνολικού τραπεζικού δανεισμού εκτιμάται ότι θα κυμανθεί από €248 εκατ. έως €957 εκατ., που αντιπροσωπεύει το 42% της συνολικής αύξησης. Οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 25%, οι μεσαίες το 13% και οι μεγάλες το 21% της συνολικής αύξησης του καθαρού τραπεζικού δανεισμού.

**Διάγραμμα 7: Εκτίμηση μεταβολής συνολικών τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων**



Πηγή: IOBE.

Συμπερασματικά, οι προοπτικές για τις Κατασκευές είναι, υπό προϋποθέσεις, θετικές. Η προσδοκώμενη άνοδος της κατασκευαστικής δραστηριότητας θα ενισχύσει την ανάγκη των επιχειρήσεων και των επαγγελματιών του τομέα για χρηματοδότηση τα επόμενα χρόνια. Ωστόσο, οι δυσκολίες στη χρηματοδότηση και το υψηλότερο (συγκριτικά με άλλες χώρες της Ευρωζώνης) κόστος δανεισμού των τεχνικών επιχειρήσεων και επαγγελματιών παραμένουν εμπόδια. Συγχρόνως, το χρηματοδοτικό κενό στην Ελλάδα είναι σταθερά υψηλότερο έναντι του ευρωπαϊκού μέσου όρου. Οι δυσκολίες στη χρηματοδότηση και το υψηλό χρηματοδοτικό κενό μπορεί να αμβλυνθούν με τη χρήση διάφορων χρηματοδοτικών εργαλείων (π.χ. εγγυητικά κεφάλαια, επιδότηση επιτοκίου, κ.ά.), ώστε αντίστοιχα να περιοριστούν οι έντονες διαταραχές στην επιχειρηματική δραστηριότητα και στο επίπεδο των επενδύσεων και να υλοποιηθούν απρόσκοπτα οι δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα τα επόμενα χρόνια.

## 1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι χρηματοδοτικές δυνατότητες από ευρωπαϊκούς πόρους θα είναι σαφώς αυξημένες στην περίοδο μέχρι το 2027 σε σχέση με τα προηγούμενα έτη. Η διεύρυνσή τους οφείλεται κυρίως στα κεφάλαια του Ευρωπαϊκού Ταμείου Ανάκαμψης (ETA) (NextGenerationEU), του έκτακτου χρηματοδοτικού μηχανισμού της ΕΕ για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της υγειονομικής κρίσης. Μεγάλο τμήμα των πόρων (37%) θα κατευθυνθεί σε επενδύσεις για την προώθηση της πράσινης ανάπτυξης, που είναι ένας από τους δύο πυλώνες της επιδιωκόμενης διττής μετάβασης στην ΕΕ (πράσινη-ψηφιακή).

Η υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων με αυτή την κατεύθυνση, αλλά και για άλλους σκοπούς (π.χ. σε υποδομές μεταφορών), θα πραγματοποιηθεί ως επί το πλείστον με τη συμμετοχή του τομέα των Κατασκευών. Ενδεικτικά, το ελληνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας για την άντληση πόρων από το ETA περιλαμβάνει προϋπολογισμό άμεσων ενισχύσεων €6,2 δισ. για έργα πράσινης μετάβασης (π.χ. ενεργειακή αναβάθμιση κτιριακού αποθέματος, πράσινο και βιώσιμο σύστημα μεταφορών), ενώ οι πρόσθετοι ιδιωτικοί πόροι που αναμένεται να μοχλευθούν για τις συγκεκριμένες επενδύσεις αγγίζουν τα €5,4 δισ.. Στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2021-2027 ο προϋπολογισμός των κοινοτικών ενισχύσεων για έργα για το περιβάλλον και την κλιματική αλλαγή πλησιάζει τα €3,0 δισ., με την εθνική συμμετοχή στα €628 εκατ., ενώ για τα έργα στις Μεταφορές τα αντίστοιχα μεγέθη είναι €1,84 δισ. και €370 εκατ.. Επιπλέον, ο τομέας των Κατασκευών θα έχει τη δυνατότητα να αξιοποιήσει διαθέσιμα κεφάλαια για την αναβάθμιση της υλικοτεχνικής υποδομής του, προκειμένου να ανταπεξέλθει στις αυξημένες μελετητικές απαιτήσεις των έργων (π.χ. μέσα από το πρόγραμμα «Ψηφιακός Μετασχηματισμός» του ΕΣΠΑ).

Εκτός από τη διαθεσιμότητα περισσότερων κοινοτικών πόρων τα επόμενα χρόνια, οι οποίοι πρέπει να αξιοποιηθούν στο πλαίσιο των στόχων των παραπάνω προγραμμάτων, έχει εκπονηθεί μεσοπρόθεσμο σχέδιο για την αξιοποίηση του αμιγώς χρηματοδοτούμενου από εθνικούς πόρους σκέλους του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025. Οι δύο από τους πέντε άξονές του αφορούν στην πράσινη ανάπτυξη και την ανάπτυξη υποδομών. Η υλοποίηση του ΕΠΑ ξεκίνησε την 1/7/2021. Έχει ως στόχο να είναι εμπροσθοβαρής, με διάθεση του 70% του συνολικού προϋπολογισμού του (€10 δισ.) στα δύο πρώτα έτη, ενώ το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών έχει με διαφορά το μεγαλύτερο μερίδιο επί αυτών (26%).

Με βάση τα παραπάνω, είναι απαραίτητη η ετοιμότητα του κατασκευαστικού τομέα για την υλοποίηση του σημαντικού όγκου έργων, με διαθεσιμότητα επαρκών κεφαλαίων κίνησης και κατάλληλης υλικοτεχνικής υποδομής. Σε συνδυασμό με τα χρηματοοικονομικά εργαλεία της ΕΚΤ, η αξιοποίηση των οποίων από το τραπεζικό σύστημα είναι ήδη εκτεταμένη, διαμορφώνεται ένα ευνοϊκό πλαίσιο άντλησης κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας μεσοπρόθεσμα.

Η παρούσα μελέτη έχει ως αντικείμενο τη διερεύνηση και ποσοτικοποίηση των αναγκών χρηματοδότησης που ενδέχεται να προκύψουν για τον τομέα των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια, υπό την προοπτική σημαντικής αύξησης των επενδύσεων σε έργα υποδομής και σε άλλα κατασκευαστικά έργα στην Ελλάδα. Η μελέτη εξετάζει τις δυνητικές ανάγκες των τεχνικών εταιριών τόσο για βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια, που αξιοποιούνται κυρίως ως

κεφάλαια κίνησης, όσο και για μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια, που χρηματοδοτούν επενδύσεις εκσυγχρονισμού των επιχειρήσεων, την ανάπτυξη έργων και άλλους σκοπούς.

Ειδικότερα, η δομή της μελέτης έχει ως εξής. Στο **δεύτερο κεφάλαιο** παρουσιάζονται αρχικά ορισμένα βασικά μεγέθη του τομέα των Κατασκευών καθώς και ο σχεδιασμός για τα έργα υποδομής και τα άλλα κατασκευαστικά έργα που πρόκειται να χρηματοδοτηθούν από εθνικούς και κοινοτικούς τα επόμενα χρόνια. Πραγματοποιείται επίσης ενδεικτικός προσδιορισμός (προβολή) των σχετικών επενδυτικών δαπανών για την περίοδο 2021-2026 με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία για τη χρηματοδότησή τους.

Στο **τρίτο κεφάλαιο** παρουσιάζεται η εξέλιξη της χρηματοδότησης στον τομέα των Κατασκευών και πραγματοποιούνται συγκρίσεις με άλλους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας. Παρουσιάζονται επίσης στοιχεία σχετικά με το κενό χρηματοδότησης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων στην Ελλάδα.

Στο **τέταρτο κεφάλαιο** πραγματοποιούνται στατιστικές εκτιμήσεις της σχέσης μεταξύ των καθαρών ροών χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών και του επιπέδου κατασκευαστικής δραστηριότητας και εκτιμώνται οι ανάγκες του τομέα για δανειακά κεφάλαια με βάση την προβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας σε σύγκριση με την υφιστάμενη κατάσταση.

Στη συνέχεια, στο **πέμπτο κεφάλαιο**, με στόχο την περαιτέρω διερεύνηση των αναγκών των τεχνικών εταιριών σε κεφάλαια κίνησης και άλλα δανειακά κεφάλαια υπό την προοπτική σημαντικής αύξησης της δραστηριότητάς τους τα επόμενα χρόνια, πραγματοποιήθηκε οικονομετρική ανάλυση στην οποία θα εκτιμήθηκε, με βάση ιστορικά στοιχεία για ένα μεγάλο δείγμα τεχνικών και μελετητικών εταιριών, η σχέση μεταξύ του ύψους των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανειακών κεφαλαίων με τον κύκλο εργασιών, τη κερδοφορία και το μέγεθος της επιχείρησης. Οι εκτιμήσεις αυτές αξιοποιήθηκαν στη συνέχεια για τη διενέργεια προβολών για τις μελλοντικές ανάγκες του τομέα των Κατασκευών σε δανειακά κεφάλαια ανά κατηγορία μεγέθους των επιχειρήσεων.

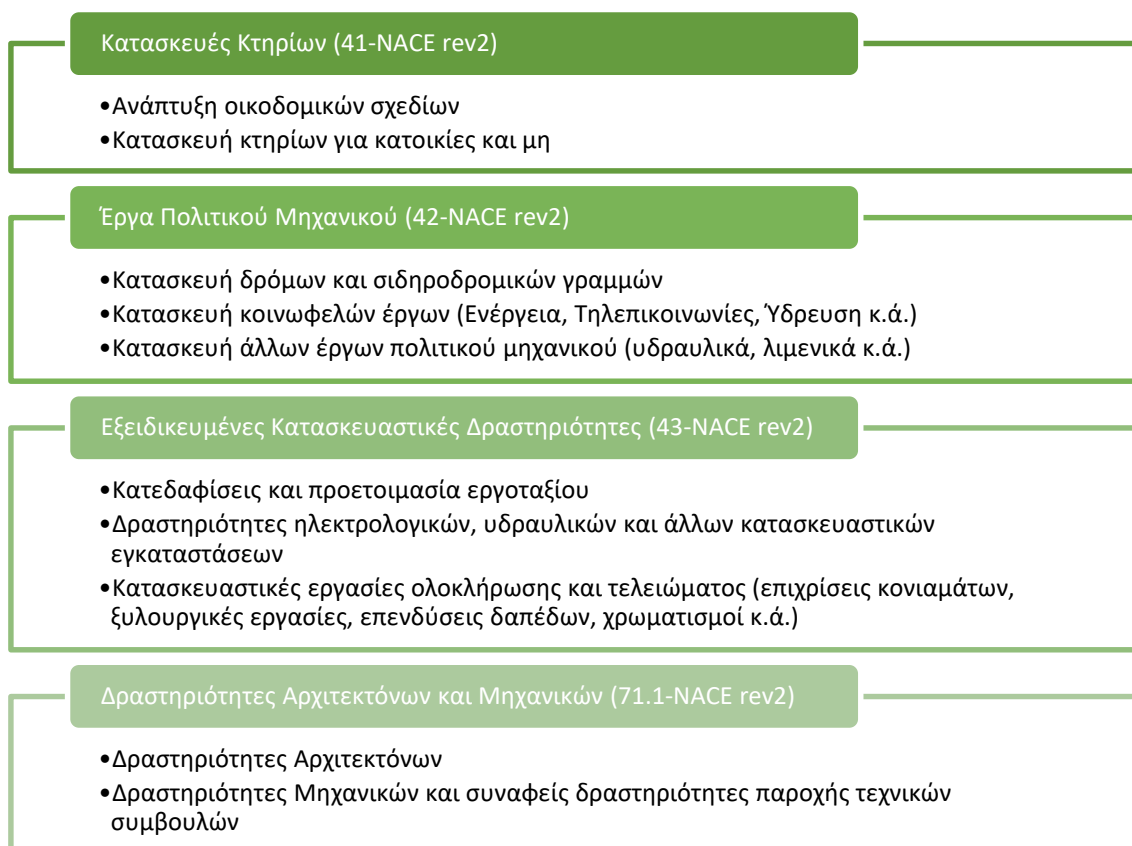
Η μελέτη ολοκληρώνεται με το **έκτο κεφάλαιο**, στο οποίο συνοψίζονται οι κύριες διαπιστώσεις της ανάλυσης.

## 2 ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

### 2.1 Οριοθέτηση και περιγραφή του τομέα των Κατασκευών

Οι Κατασκευές περιλαμβάνουν ένα ευρύ φάσμα παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ο βασικός κορμός των Κατασκευών περιλαμβάνει τις οικονομικές δραστηριότητες που σχετίζονται με την ανάπτυξη οικοδομικών έργων και την κατασκευή κτηρίων, με την υλοποίηση έργων πολιτικού μηχανικού (έργα υποδομών), καθώς και με άλλες εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες, όπως κατεδαφίσεις, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις και κατασκευαστικές εργασίες ολοκλήρωσης έργων. Άμεσα συνυφασμένες με τις Κατασκευές είναι και οι δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών (Διάγραμμα 2.1).

Διάγραμμα 2.1: Δραστηριότητες που περιλαμβάνονται στον τομέα των Κατασκευών



Πηγή: ΣΤΑΚΟΔ 2008, IOBE.

Ο τομέας των Κατασκευών σχεδιάζει και υλοποιεί ένα πλήθος έργων τα οποία συμβάλουν καθοριστικά στην ενίσχυση της παραγωγικότητας της οικονομίας, την αειφόρο ανάπτυξη και την ποιότητα διαβίωσης των πολιτών. Οι δύο βασικές κατηγορίες κατασκευαστικών έργων είναι τα **έργα υποδομής** και τα **κτιριακά/οικοδομικά έργα** (Διάγραμμα 2.2).

Στην πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται τα έργα οδοποιίας, όπως αστικοί και υπεραστικοί αυτοκινητόδρομοι και άλλα οδικά έργα (π.χ. γέφυρες, σήραγγες), η κατασκευή υποδομών λειτουργίας μέσω σταθερής τροχιάς (Μετρό, Τραμ, Σιδηρόδρομοι), τα έργα στους τομείς Ενέργειας και Τηλεπικοινωνιών, όπως σταθμοί παραγωγής, αγωγοί και δίκτυα, τα έργα αστικής ανάπτυξης, όπως έργα ύδρευσης – αποχέτευσης, αναπλάσεις, πεζοδρομήσεις και περιβαλλοντικά έργα και, τέλος, άλλα έργα υποδομής όπως λιμάνια και μαρίνες, αεροδρόμια

και υδραυλικά έργα. Στην Ελλάδα τα έργα αυτά συγχρηματοδοτούνται συνήθως με πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με ένα προκαθορισμένο ποσοστό εθνικής συμμετοχής. Σημαντικό ρόλο στη χρηματοδότηση έχουν και οι Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) και, ιδίως για τα μεγάλα ανταποδοτικά έργα, οι Συμβάσεις Παραχώρησης στις οποίες συμμετέχουν και ιδιωτικά κεφάλαια.

#### Διάγραμμα 2.2: Κατηγορίες έργων υποδομής και κτιριακών 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

Στη δεύτερη κατηγορία εντάσσονται τα έργα στον οικιστικό τομέα, τα οποία περιλαμβάνουν τις κατοικίες και τα οικιστικά συγκροτήματα, καθώς και τις εργασίες αναπαλαίωσης και συντήρησης των υφιστάμενων κτηρίων (ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα) – δηλαδή έργα που σχετίζονται σε μεγάλο βαθμό με την ποιότητα του επιπέδου διαβίωσης των πολιτών. Επίσης, περιλαμβάνονται τα έργα κατασκευής εγκαταστάσεων που υποστηρίζουν τις οικονομικές δραστηριότητες στο Εμπόριο, τη Βιομηχανία, τις Υπηρεσίες και τον Δημόσιο τομέα (εμπορικά καταστήματα, εμπορικά κέντρα, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχεία, κτήρια γραφείων, αποθήκες, χώροι στάθμευσης, νοσοκομεία, σχολεία, πολιτιστικά κέντρα, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.ά.). Η χρηματοδότηση των έργων αυτών γίνεται κυρίως από τον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος χρησιμοποιεί τα έργα και αναλαμβάνει τους σχετικούς κινδύνους, ενώ σε κτιριακά έργα που αφορούν τον δημόσιο τομέα μπορεί να χρησιμοποιείται και το μοντέλο ΣΔΙΤ ή η συγχρηματοδότηση με πόρους από την Ευρωπαϊκή Ένωση (π.χ. σε νοσοκομεία, σχολεία και σταθμούς πυροσβεστικής).

#### 2.2 Αριθμός και μέγεθος επιχειρήσεων του τομέα των Κατασκευών

Στον κλάδο των Κατασκευών στην Ελλάδα δραστηριοποιήθηκαν το 2020 περίπου 61.500 επιχειρήσεις (Διάγραμμα 2.3). Σχεδόν 2 στις 3 επιχειρήσεις δραστηριοποιήθηκαν στον τομέα των εξειδικευμένων κατασκευαστικών εργασιών. Το 27,6% των επιχειρήσεων είχε ως κύριο αντικείμενο τις κατασκευές κτηρίων. Αρκετά μικρότερος είναι ο αριθμός των επιχειρήσεων που εκτελούν έργα πολιτικού μηχανικού (4.830 επιχειρήσεις ή το 8% του συνόλου). Μεταξύ 2009 και 2020 ο αριθμός των επιχειρήσεων που δραστηριοποιήθηκαν στον κλάδο των Κατασκευών μειώθηκε κατά περίπου 51.400 (-46%). Η μείωση αυτή διαπερνά το σύνολο των



επιμέρους τμημάτων του κλάδου, αλλά παρουσίασε μεγαλύτερη ένταση στην κατασκευή κτηρίων (-55%).

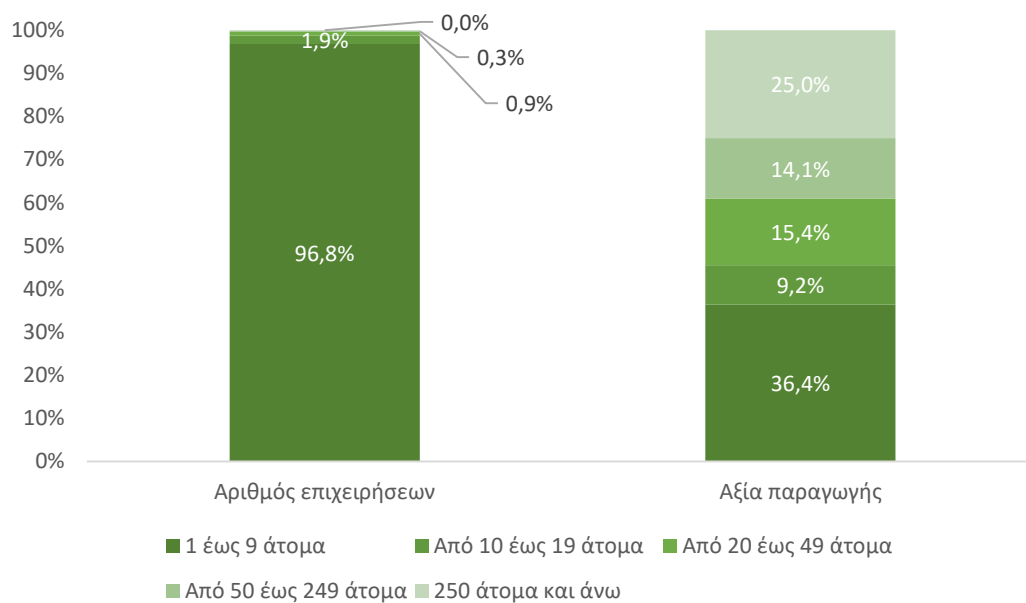
**Διάγραμμα 2.3: Πλήθος επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών ανά τμήμα**



**Πηγή:** Eurostat, Ανάλυση IOBE. Από το 2017 υπάρχει ασυνέχεια στη χρονολογική σειρά σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια.

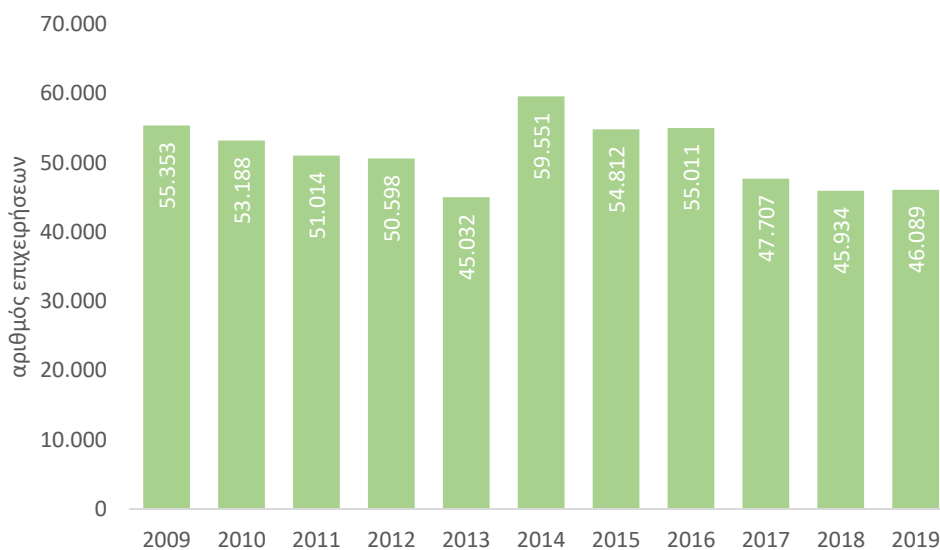
Η συντριπτική πλειονότητα των επιχειρήσεων του κλάδου των Κατασκευών στην Ελλάδα (96,8% το 2019) είναι πολύ μικρές επιχειρήσεις (ατομικές επιχειρήσεις, αυτοαπασχολούμενοι – επιχειρήσεις με απασχόληση μικρότερη από 10 άτομα). Οι επιχειρήσεις αυτές αντιπροσωπεύουν ωστόσο το 36,4% της αξίας παραγωγής των Κατασκευών (Διάγραμμα 2.4). Μόλις 15 επιχειρήσεις απασχολούν περισσότερους από 250 εργαζόμενους, αλλά αντιπροσωπεύουν το ¼ της αξίας παραγωγής των Κατασκευών.

Το μικρό μέγεθος των επιχειρηματικών μονάδων μπορεί να συνδέεται με δυσμενέστερες συνθήκες πρόσβασης σε χρηματοδότηση. Αποτελεί, ωστόσο, ένα εγγενές χαρακτηριστικό του κλάδου των Κατασκευών, ο οποίος αντιμετωπίζει τη (συχνά απρόβλεπτη) διακύμανση της ζήτησης για κατασκευή ποικίλων έργων διαφορετικού βαθμού τεχνικών απαιτήσεων σε διαφορετικές περιοχές της χώρας. Σε ένα τέτοιο περιβάλλον, η ευελιξία των επιχειρήσεων είναι ιδιαίτερα σημαντική – κύρια μέριμνα των επιχειρήσεων είναι η ελαχιστοποίηση του πάγιου κόστους (π.χ. αμοιβές μόνιμου προσωπικού), η οποία επιτυγχάνεται (και) με τη σύναψη υπεργολαβιών με μικρές επιχειρήσεις για συγκεκριμένες κατασκευαστικές εργασίες.

**Διάγραμμα 2.4:** Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων και αξίας παραγωγής στις Κατασκευές με βάση την απασχόληση, 2019

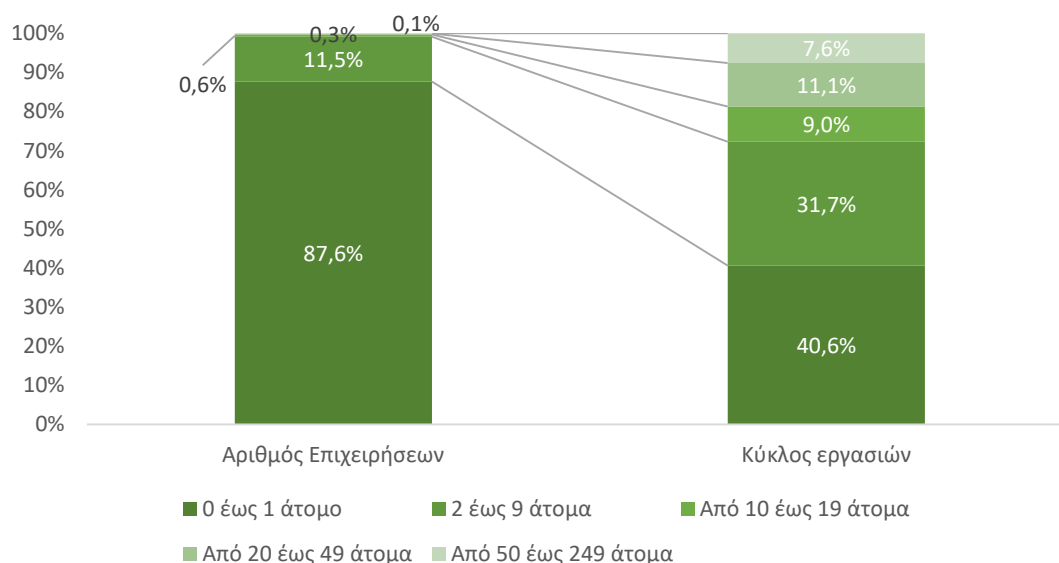
Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών λειτούργησαν το 2019 περίπου 46.000 επιχειρήσεις. Σχεδόν 9 από τις 10 επιχειρήσεις αφορούν σε αυτοαπασχολούμενους που συγκεντρώνουν το 41% του κύκλου εργασιών του κλάδου. Οι πολύ μικρές επιχειρήσεις (απασχόληση 2 έως 9 άτομα) αποτελούν το 12% του συνολικού πλήθους επιχειρήσεων και συγκεντρώνουν το 32% του συνολικού κύκλου εργασιών των δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, ενώ περίπου 400 επιχειρήσεις με απασχόληση μεγαλύτερη των 10 ατόμων συγκεντρώνουν το υπόλοιπο 27% του κύκλου εργασιών του κλάδου.

**Διάγραμμα 2.5:** Πλήθος επιχειρήσεων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών

Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

**Διάγραμμα 2.6: Κατανομή αριθμού επιχειρήσεων και αξίας παραγωγής στις Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών με βάση την απασχόληση, 2019**

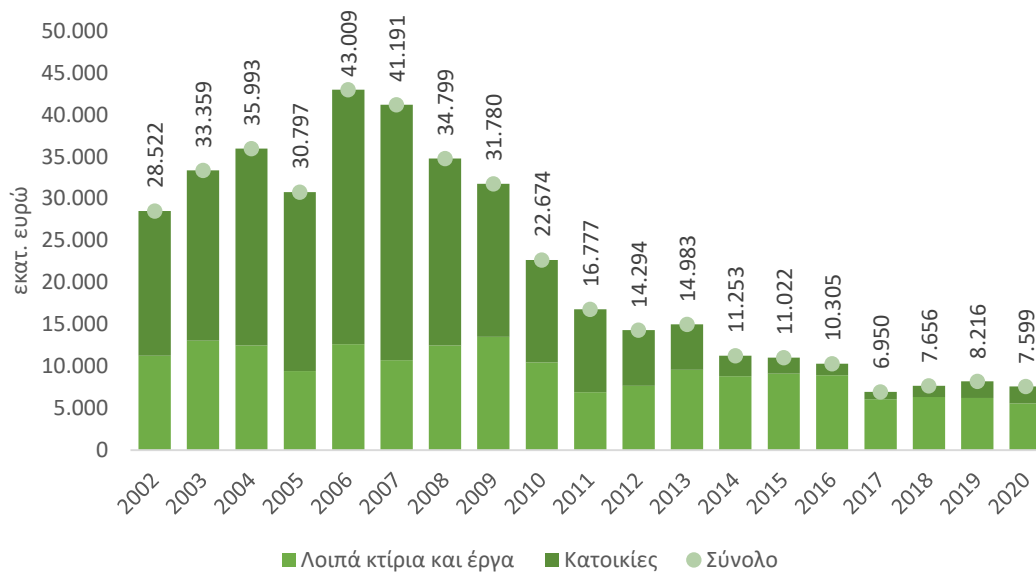


Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

### 2.3 Αξία παραγωγής, λειτουργικό πλεόνασμα και επενδύσεις στον τομέα των Κατασκευών

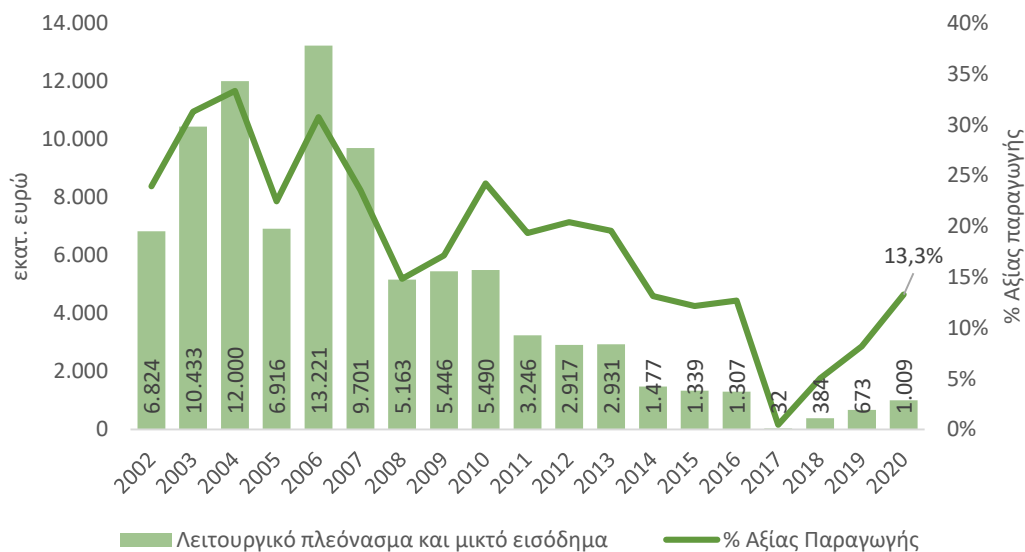
Η αξία παραγωγής του κλάδου των Κατασκευών έχει υποχωρήσει δραματικά μετά το 2007, προκαλώντας έντονες πιέσεις στην αποδοτικότητα του κλάδου, οι οποίες αντανακλώνται στη συρρίκνωση του λειτουργικού του πλεονάσματος (μικτή κερδοφορία). Ειδικότερα, η συνολική αξία παραγωγής του κλάδου των Κατασκευών έφτασε τα €7,6 δισ. το 2020 (Διάγραμμα 2.7). Ενισχύθηκε ελαφρά μετά το 2017, αλλά σε σύγκριση με το 2008 έχει υποχωρήσει κατά 78%. Επιπλέον, το λειτουργικό πλεόνασμα και μικτό εισόδημα του κλάδου των Κατασκευών βρέθηκε σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα την τριετία 2017-2019 για να ανακάμψει το 2020 (σε 13,3% της συνολικής αξίας παραγωγής των Κατασκευών, έναντι μέσου όρου 18,2% την περίοδο 2002-2020) (Διάγραμμα 2.7).

Διάγραμμα 2.7: Αξία παραγωγής Κατασκευών



**Πηγή:** Eurostat, Ανάλυση IOBE. Από το 2017 υπάρχει ασυνέχεια στη χρονολογική σειρά σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια.

Διάγραμμα 2.8: Λειτουργικό πλεόνασμα και μικτό εισόδημα Κατασκευών



**Πηγή:** Eurostat, Ανάλυση IOBE. Από το 2017 υπάρχει ασυνέχεια στη χρονολογική σειρά σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια.

Η μείωση της συνολικής κερδοφορίας στις Κατασκευές επηρέασε και το επίπεδο των επενδύσεων του κλάδου σε πάγιο κεφάλαιο. Μετά το 2008, οι επενδύσεις των Κατασκευών σε πάγιο κεφάλαιο (μηχανήματα, λοιπός εξοπλισμός, κ.ά.) δεν καλύπτουν την ανάλωση κεφαλαίου (αποσβέσεις), γεγονός που υποδηλώνει την επιδείνωση των παραγωγικών δυνατοτήτων του κλάδου (Διάγραμμα 2.9). Με τη βελτίωση της κερδοφορίας και την προοπτική σημαντικής ανόδου της κατασκευαστικής δραστηριότητας, όπως θα αναλυθεί στη συνέχεια, θα απαιτηθεί σημαντική ενίσχυση των επενδύσεων εκσυγχρονισμού του κλάδου και της σχετικής χρηματοδότησης.

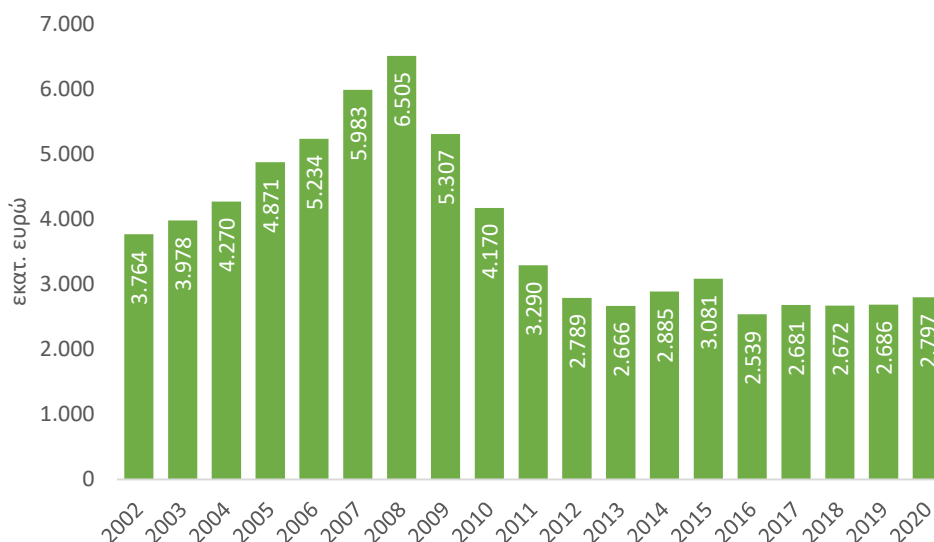
**Διάγραμμα 2.9: Επενδύσεις σε πάγιο κεφάλαιο στις Κατασκευές**



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

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 (Διάγραμμα 2.10).

**Διάγραμμα 2.10: Αξία παραγωγής Δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών**



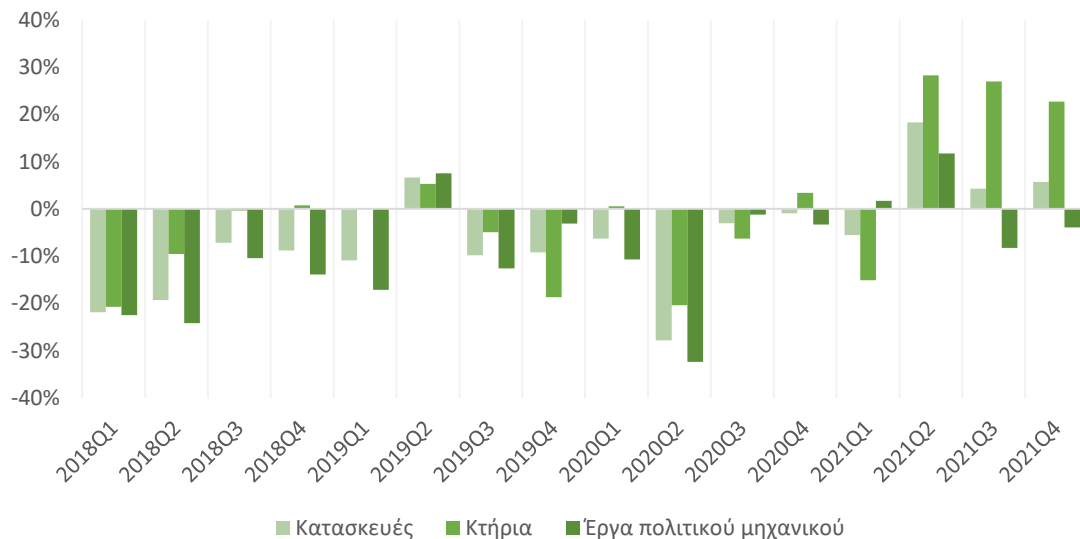
Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

#### 2.4 Βραχυπρόθεσμες τάσεις στον τομέα των Κατασκευών

Οι βραχυπρόθεσμοι δείκτες με τους οποίους παρακολουθείται πιο στενά η εξέλιξη της κατασκευαστικής δραστηριότητας, καταγράφουν την ανάκαμψη των Κατασκευών μετά το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2021, αλλά με εξασθένιση της δυναμικής το δεύτερο εξάμηνο του έτους, κυρίως

εξαιτίας της υποχώρησης (συγκριτικά με τα αντίστοιχα τρίμηνα του προηγούμενου έτους) στα έργα πολιτικού μηχανικού (έργα υποδομών) (Διάγραμμα 2.11). Οι επενδύσεις σε κατοικίες παρουσίασαν ισχυρή άνοδο μετά από το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2021 και στήριξαν την ανάκαμψη της συνολικής κατασκευαστικής δραστηριότητας στη διάρκεια του έτους.

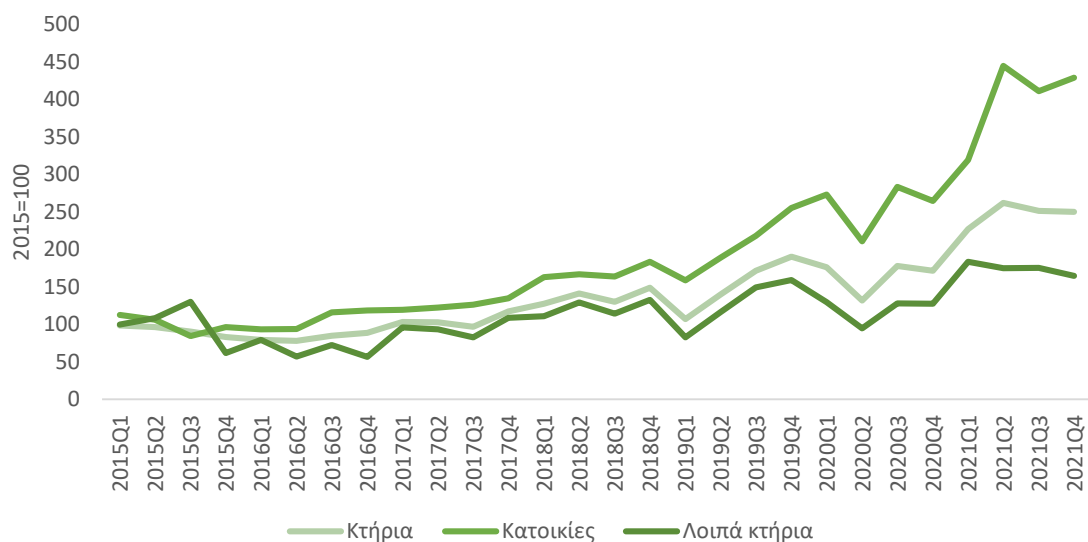
Διάγραμμα 2.11: Δείκτης παραγωγής Κατασκευών (% μεταβολή γ-ο-γ)



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Αντίστοιχα, οι οικοδομικές άδειες αυξήθηκαν σημαντικά το 2021, ιδίως στον τομέα των κατοικιών, προοιωνίζοντας ισχυρή άνοδο της κατασκευαστικής δραστηριότητας το επόμενο χρονικό διάστημα.

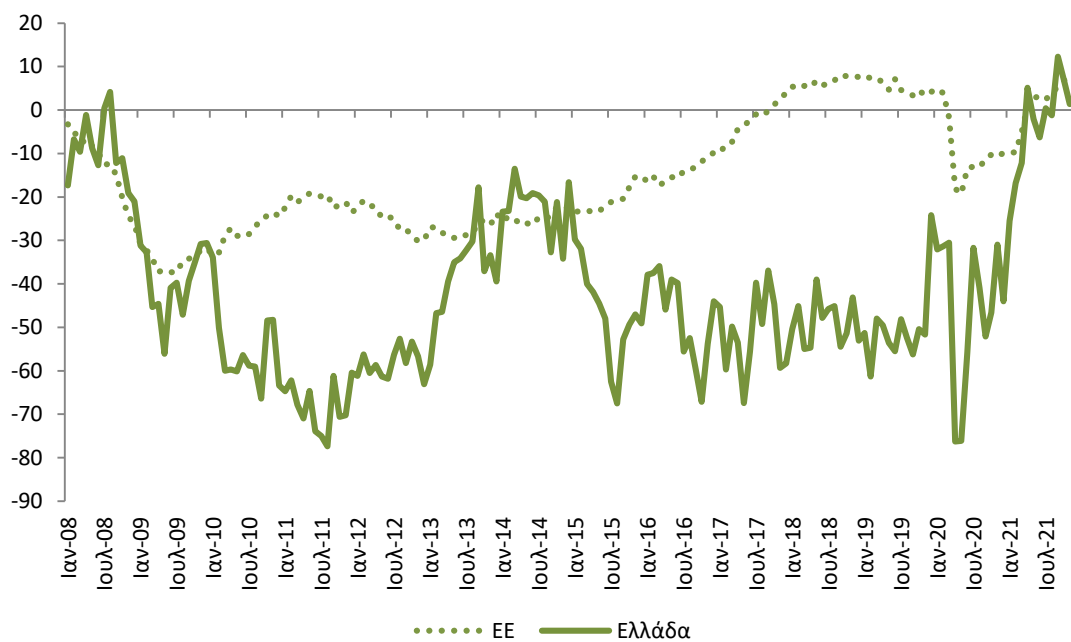
Διάγραμμα 2.12: Οικοδομικές Άδειες (σε m<sup>2</sup> επιφάνειας)



Πηγή: Eurostat, Ανάλυση IOBE.

Οι επιχειρηματικές προσδοκίες στις Κατασκευές στην Ελλάδα ήταν για μια μακρά περίοδο αρνητικές (η απαισιοδοξία στον κλάδο υπερτερούσε) και σε απόσταση από τον μέσο όρο της ΕΕ. Η βελτίωση των προσδοκιών από τα τέλη του 2019 διακόπηκε με την έναρξη της πανδημίας, όταν κλάδος των Κατασκευών παρουσίασε κατακόρυφη πτώση των προσδοκιών τον Μάιο του 2020, με μερική επαναφορά των επιχειρηματικών προσδοκιών τον Ιούλιο (Διάγραμμα 2.13). Η επικείμενη ενεργοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας ώθησε τις προσδοκίες του κλάδου σε θετικό έδαφος τον Απρίλιο του 2021, για πρώτη φορά μετά τα τέλη του 2008, και τις έφερε σε συμπίεση με τις μέσες προσδοκίες στις Κατασκευές στην ΕΕ.

Διάγραμμα 2.13: Επιχειρηματικές προσδοκίες στις Κατασκευές



Πηγή: IOBE και Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

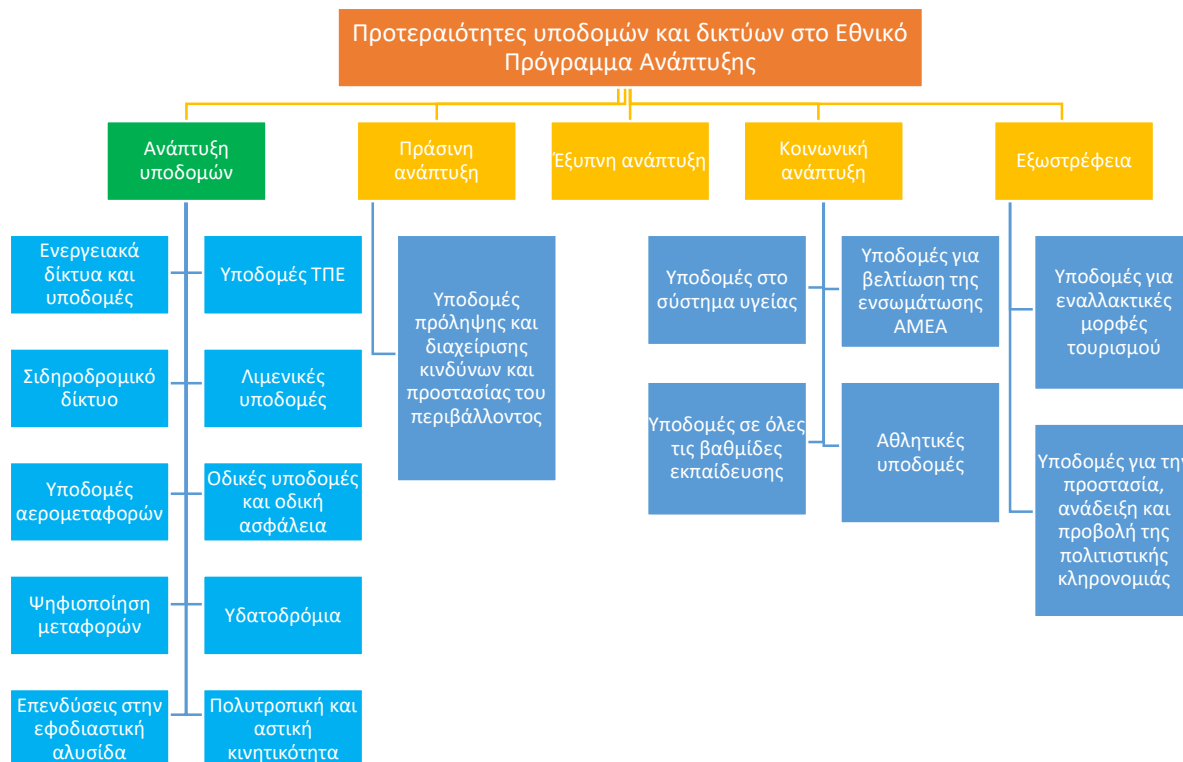
## 2.5 Οι προοπτικές ανάπτυξης του τομέα των Κατασκευών στην Ελλάδα

Ο τομέας των Κατασκευών αντιμετώπισε τα προηγούμενα χρόνια ένα ιδιαίτερα δυσμενές εγχώριο οικονομικό περιβάλλον, το οποίο αποτέλεσε σοβαρό εμπόδιο στη δραστηριότητά του. Ωστόσο, οι σημαντικοί ύψους δημόσιοι και ευρωπαϊκοί πόροι, οι οποίοι αναμένεται να δεσμευτούν τα επόμενα χρόνια για να αμβλυνθούν οι επιπτώσεις της μεγάλης ύφεσης που προκάλεσε η πανδημία και να γίνουν περαιτέρω βήματα προόδου της ελληνικής οικονομίας, σε συνδυασμό με την ανάκαμψη της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας, δημιουργούν σημαντικές ευκαιρίες ανάπτυξης για τον τομέα των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια. Σε αυτή την ενότητα εξετάζονται οι κύριες κατευθύνσεις της εθνικής αναπτυξιακής στρατηγικής που βρίσκονται σε συνάφεια με τον τομέα των Κατασκευών και εκτιμώνται οι εθνικοί και κοινοτικοί χρηματοδοτικοί πόροι που αναμένεται να κατευθυνθούν σε σχετικά έργα, με απώτερο στόχο τον προσδιορισμό της δυναμικής εξέλιξης και των προοπτικών της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην Ελλάδα τα επόμενα χρόνια.

### 2.5.1 ΕΘΝΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 2021-2025

Το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΕΠΑ), το οποίο θεσμοθετήθηκε με τον Ν.4635/2019, αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα για τον σχεδιασμό, τη διαχείριση, την παρακολούθηση και τον έλεγχο των παρεμβάσεων που χρηματοδοτούνται από τους εθνικούς πόρους του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ). Με το ΕΠΑ εισάγεται η μεσοπρόθεσμη στοχοθεσία και η υπαγωγή των παρεμβάσεων του ΠΔΕ σε στρατηγικούς στόχους και ιεραρχούμενες αναπτυξιακές προτεραιότητες.

Διάγραμμα 2.14: Προτεραιότητες υποδομών και δικτύων στο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης



Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων - Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025.

Η ανάπτυξη υποδομών και δικτύων αποτελεί σημαντικό τμήμα του ΕΠΑ 2021-2025<sup>1</sup>, το οποίο αναγνωρίζει τον καταλυτικό τους ρόλο για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας. Συγκεκριμένα, η ανάπτυξη των υποδομών και δικτύων αναδεικνύεται ως ένας από τους πέντε αναπτυξιακούς στόχους του ΕΠΑ (μαζί με την Πράσινη Ανάπτυξη, την Έξυπνη Ανάπτυξη, την Κοινωνική Ανάπτυξη και την Εξωστρέφεια) (Διάγραμμα 2.14) και εξειδικεύεται σε τρεις ειδικούς στόχους που αφορούν στην ανάπτυξη, βελτίωση και εκσυγχρονισμό των δικτύων, των μεταφορών και της εφοδιαστικής αλυσίδας. Σε αυτό το πλαίσιο, τίθενται έντεκα επενδυτικές προτεραιότητες, που αφορούν συγκεκριμένους τομείς, όπως οι υποδομές μεταφορών, εφοδιαστικής αλυσίδας, ενέργειας και επικοινωνίας, η οδική ασφάλεια και η αστική κινητικότητα (Πίνακας 2.1). Παράλληλα, όμως, διαστάσεις στις οποίες καλείται να συνεισφέρει ο τομέας των Κατασκευών εμπεριέχουν και οι υπόλοιποι αναπτυξιακοί στόχοι (π.χ. υποδομές για το σύστημα υγείας, την προστασία του περιβάλλοντος αλλά και άλλες κοινωνικές και πολιτιστικές υποδομές). Η υλοποίηση του ΕΠΑ ξεκίνησε την 1/7/2021. Έχει ως

<sup>1</sup> Έγκριση και προσδιορισμός των πόρων υλοποίησης του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης (Ε.Π.Α.) για την προγραμματική περίοδο 2021-2025, ΦΕΚ Αρ. 174 Τεύχος Α, 10 Σεπτεμβρίου 2020.



στόχο να είναι εμπροσθοβαρής, με διάθεση του 70% του συνολικού προϋπολογισμού του (€10 δισ.) στα δύο πρώτα έτη, ενώ το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών έχει με διαφορά το μεγαλύτερο μερίδιο επί αυτών (26%) (Πίνακας 2.2).

**Πίνακας 2.1: Προτεραιότητες και ενδεικτικά έργα Υποδομών**

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

**Πηγή:** Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων - Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025. Σημείωση: ●●● - πολύ ισχυρή συσχέτιση, ●● - ισχυρή συσχέτιση, ● - συσχέτιση

**Πίνακας 2.2: Προϋπολογισμός και εκτιμώμενοι κινητοποιούμενοι επενδυτικοί πόροι την περίοδο 2021-2025 στα τομεακά προγράμματα του ΕΠΑ σε συνάφεια με τον τομέα των Κατασκευών**

Τομεακό Πρόγραμμα	Προϋπολογισμός (σε εκατ. ευρώ)	Συνολικοί επενδυτικοί πόροι που κινητοποιούνται* (σε εκατ. ευρώ)
Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας	260	543
Υπουργείο Υποδομών & Μεταφορών	2.600	5.260
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.860</b>	<b>5.802</b>

**Πηγή:** Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων - Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025.

### 2.5.2 ΕΣΠΑ 2021-2027

Το νέο Εταιρικό Σύμφωνο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) 2021-2027 είναι συμβατό με τις συστάσεις της ΕΕ για τα συγχρηματοδοτούμενα έργα, το ευρωπαϊκό εξάμηνο και εθνικές πολιτικές, όπως το εθνικό σχέδιο για την ενέργεια και το κλίμα, η στρατηγική για τη ψηφιακή

διακυβέρνηση, το εθνικό στρατηγικό σχέδιο μεταφορών κ.ά.. Περιλαμβάνει έξι στόχους πολιτικής: α) εξυπνότερη Ευρώπη, β) πράσινη Ευρώπη, γ) πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη, δ) πιο κοινωνική Ευρώπη, ε) πολιτο-κεντρική Ευρώπη και στ) δίκαιη μετάβαση (ειδικός στόχος για τις λιγνιτικές περιοχές). Ο προϋπολογισμός του ΕΣΠΑ 2021-2027 φθάνει τα €26,2 δισ. από τα οποία το 79,7% θα προέλθει από τα ευρωπαϊκά ταμεία, ενώ το υπόλοιπο θα καλυφθεί με την εθνική συμμετοχή. Οι πόροι από την ΕΕ θα προέλθουν κυρίως το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ, 51,9%), το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ+, 26,9%) και το Ταμείο Συνοχής (ΤΑ, 13,2%). Η «αρχιτεκτονική» του ΕΣΠΑ αποτελείται από 9 τομιακά (με προϋπολογισμό €17,6 δισ.) και 13 περιφερειακά προγράμματα (με προϋπολογισμό €8,1 δισ.).

Ο Πίνακας 2.3 παρουσιάζει μια εκτίμηση των πόρων χρηματοδότησης του ΕΣΠΑ 2021-2027 που σχεδιάζεται να κατευθυνθούν στους τομείς Περιβάλλοντος-Κλιματικής Αλλαγής (πιο πράσινη Ελλάδα) και Μεταφορών (πιο διασυνδεδεμένη Ελλάδα), στους οποίους ο κατασκευαστικός τομέας συμμετέχει άμεσα για την υλοποίηση των σχετικών έργων. Συνολικά εκτιμάται ότι στη διάρκεια της προγραμματικής περιόδου του νέου ΕΣΠΑ θα διατεθούν €8,7 δισ. σε έργα υποδομών, παρέχοντας σημαντική στήριξη στην εγχώρια κατασκευαστική δραστηριότητα.

Πίνακας 2.3: Εκτιμώμενοι πόροι χρηματοδότησης για υποδομές από το ΕΣΠΑ 2021-2027 (σε εκατ. ευρώ)

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>

Πηγή: ΕΣΠΑ 2021-2027 \* Εκτίμηση IOBE.

Συγκριτικά με την προηγούμενη προγραμματική περίοδο του ΕΣΠΑ 2014-2020, οι συνολικοί πόροι χρηματοδότησης στους συγκεκριμένους τομείς υστερούν σε όρους προϋπολογισμού (Πίνακας 2.4). Ωστόσο, από τα στοιχεία σχετικά με την πορεία του ΕΣΠΑ 2014-2020 (Ιούνιος 2022) προκύπτει ότι ο συνολικός προϋπολογισμός (€16,4 δισ.) δεν έχει καλυφθεί πλήρως, καθώς μόνο τα €9,4 δισ. έχουν συμβασιοποιηθεί. Συνεπώς, εφόσον στη νέα προγραμματική περίοδο απορροφηθούν οι πόροι χρηματοδότησης, η επίδραση στη δραστηριότητα του τομέα των Κατασκευών δεν αναμένεται να διαφοροποιείται σημαντικά έναντι της προηγούμενης περιόδου.

Πίνακας 2.4: Προϋπολογισμός και ύψος συμβάσεων για υποδομές στο ΕΣΠΑ 2014-2020 (σε εκατ. ευρώ)

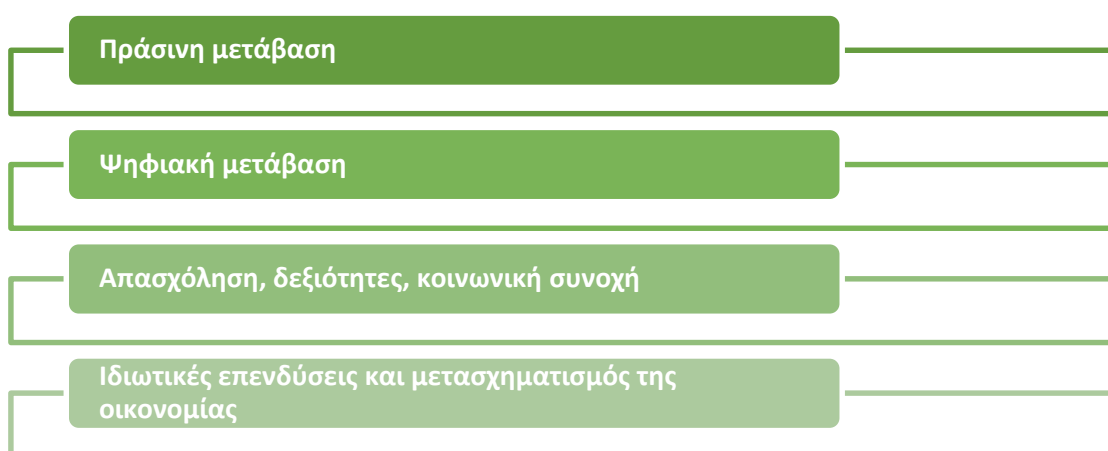
Πρόγραμμα ΕΣΠΑ 2014-2020	Προϋπολογισμός	Συμβάσεις
Οικονομία Χαμηλών Ρύπων	5.457	3.777
Κλιματική αλλαγή – Πρόληψη	817	422
Προστασία Περιβάλλοντος	5.457	2.740
Βιώσιμες Μεταφορές	4.704	2.496
<b>Σύνολο</b>	<b>16.436</b>	<b>9.435</b>

Πηγή: <https://anaptyxi.gov.gr/el-gr/>.

### 2.5.3 ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ ΚΑΙ ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ) περιγράφει τα εθνικά προγράμματα επενδύσεων και μεταρρυθμίσεων για την τριετία 2021-2023 προκειμένου η χώρα να επωφεληθεί από τον Μηχανισμό Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Ταμείο Ανάκαμψης). Το ΕΣΑΑ περιλαμβάνει ένα σύνολο μεταρρυθμίσεων και επενδύσεων που στοχεύουν στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και εξωστρέφειας της ελληνικής οικονομίας, επιτυγχάνοντας ταυτόχρονα την προστασία του περιβάλλοντος, την περαιτέρω ψηφιοποίηση του κράτους, τη συρρίκνωση της γραφειοκρατίας, τον δραστικό περιορισμό της παραοικονομίας, την ανάπτυξη φιλικού προς τις επενδύσεις φορολογικού συστήματος και τη δημιουργία ποιοτικού και αποτελεσματικού δικτύου κοινωνικής προστασίας που θα είναι προσβάσιμο από όλους.

Διάγραμμα 2.15: Πυλώνες του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας



Πηγή: Ελλάδα 2.0 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Το ΕΣΑΑ διαρθρώνεται σε 4 πυλώνες, οι οποίοι περιλαμβάνουν 18 επιμέρους άξονες.

Ο πρώτος πυλώνας αφορά στην **πράσινη μετάβαση** και έχει ως επιμέρους άξονες:

- Τη μετάβαση σε ένα νέο ενεργειακό μοντέλο φιλικό στο περιβάλλον.
- Την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος της χώρας και τη χωροταξική μεταρρύθμιση.
- Τη μετάβαση σε ένα πράσινο και βιώσιμο σύστημα μεταφορών.
- Την αειφόρο χρήση των πόρων, την ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή και τη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

Ο δεύτερος πυλώνας αφορά στην **ψηφιακή μετάβαση** και έχει ως επιμέρους άξονες:

- Τη συνδεσιμότητα για τους πολίτες, τις επιχειρήσεις και το κράτος.
- Τον ψηφιακό μετασχηματισμό του κράτους.
- Τον ψηφιακό μετασχηματισμό των επιχειρήσεων.

Ο τρίτος πυλώνας αφορά στην **απασχόληση, τις δεξιότητες και την κοινωνική συνοχή** και έχει ως επιμέρους άξονες:

- Την αύξηση των θέσεων εργασίας και την προώθηση της συμμετοχής στην αγορά εργασίας.
- Την ενίσχυση των ψηφιακών δυνατοτήτων της εκπαίδευσης και τον εκσυγχρονισμό της επαγγελματικής εκπαίδευσης και κατάρτισης.
- Την ενίσχυση της προσβασιμότητας, της αποτελεσματικότητας και της ποιότητας του συστήματος υγείας.
- Την αύξηση της πρόσβασης σε αποτελεσματικές και χωρίς αποκλεισμούς κοινωνικές πολιτικές.

Ο τέταρτος πυλώνας του ΕΣΑΑ αφορά στις **ιδιωτικές επενδύσεις και στον μετασχηματισμό της οικονομίας** και έχει ως επιμέρους άξονες:

- Την ανάπτυξη φορολογικών εργαλείων πιο φιλικών για την ανάπτυξη και βελτίωση της φορολογικής διοίκησης.
- Τον εκσυγχρονισμό της δημόσιας διοίκησης.
- Τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας του συστήματος της δικαιοσύνης.
- Την ενίσχυση του χρηματοπιστωτικού τομέα και των κεφαλαιαγορών.
- Την προώθηση της έρευνας και της καινοτομίας.
- Τον εκσυγχρονισμό και τη βελτίωση της ανθεκτικότητας των κύριων κλάδων της οικονομίας της χώρας.
- Τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και την προώθηση των ιδιωτικών επενδύσεων και των εξαγωγών.

Ο συνολικός προϋπολογισμός του ΕΣΑΑ ανέρχεται σε €31,163 δισ., εκ των οποίων τα €18,436 δισ. αφορούν σε άμεσες επιχορηγήσεις των δράσεων των τεσσάρων πυλώνων. Τα υπόλοιπα €12,728 δισ. αφορούν σε δάνεια που θα υποστηρίζουν ιδιωτικές επενδύσεις παρέχοντας στις επιχειρήσεις πρόσβαση στη χρηματοδότηση μέσω δανείων και στήριξης ιδίων κεφαλαίων για ΜμΕ αλλά και μέσω του προγράμματος InvestEU, και θα συμπληρώνονται από μεταρρυθμίσεις για τη μείωση των διοικητικών βαρών και τη βελτίωση του ρυθμιστικού πλαισίου (Πίνακας 2.5).

Πίνακας 2.5: Συνολικοί επενδυτικοί πόροι που κινητοποιεί το Ταμείο Ανάκαμψης

	Προϋπολογισμός Ταμείου Ανάκαμψης (εκατ. €)	Συνολικοί επενδυτικοί πόροι που κινητοποιούνται (εκατ. €)
Πράσινη μετάβαση	6.194	11.604
Ψηφιακός μετασχηματισμός	2.177	2.338
Απασχόληση, Δεξιότητες, Κοινωνική Συνοχή	5.186	5.268
Ιδιωτικές επενδύσεις και μετασχηματισμός της οικονομίας	4.879	8.778
<b>Άθροισμα από επιδοτήσεις</b>	<b>18.436</b>	<b>27.988</b>
<b>Δάνεια</b>	<b>12.729</b>	<b>31.819</b>
<b>Συνολικοί επενδυτικοί πόροι</b>	<b>31.165</b>	<b>59.807</b>

Πηγή: Ελλάδα 2.0 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Από τα €18,436 δισ., τα €6,194 δισ. (33,6%) αφορούν στον πρώτο πυλώνα, τα €2,177 δισ. (11,8%) στον δεύτερο πυλώνα, τα €5,185 δισ. (28,1%) στον τρίτο πυλώνα και τα €4,879 δισ.

(26,5%) στον τελευταίο πυλώνα. Παράλληλα, εκτιμάται ότι το σύνολο των επενδυτικών πόρων που θα κινητοποιηθούν ανέρχονται σε €59,807 δισ., εκ των οποίων τα €27,988 δισ. αφορούν στους πόρους των τεσσάρων πυλώνων και τα υπόλοιπα €31,819 δισ. σε δάνεια. Από τους συνολικούς κινητοποιούμενους πόρους εκτιμάται ότι τα €11,604 δισ. (41,5%) αφορούν στην πράσινη μετάβαση, τα €2,338 δισ. (8,4%) στον ψηφιακό μετασχηματισμό, τα €5,268 δισ. (18,8%) στην απασχόληση, τις δεξιότητες και την κοινωνική συνοχή και τα €8,778 δισ. (26,5%) στις ιδιωτικές επενδύσεις και στον μετασχηματισμό της οικονομίας. Ο Πίνακας 2.6 παρουσιάζει ενδεικτικά τις εμβληματικές επενδυτικές δράσεις που περιλαμβάνονται στο ΕΣΑΑ για κάθε έναν από τους πυλώνες του.

**Πίνακας 2.6: Εμβληματικές επενδύσεις του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας**



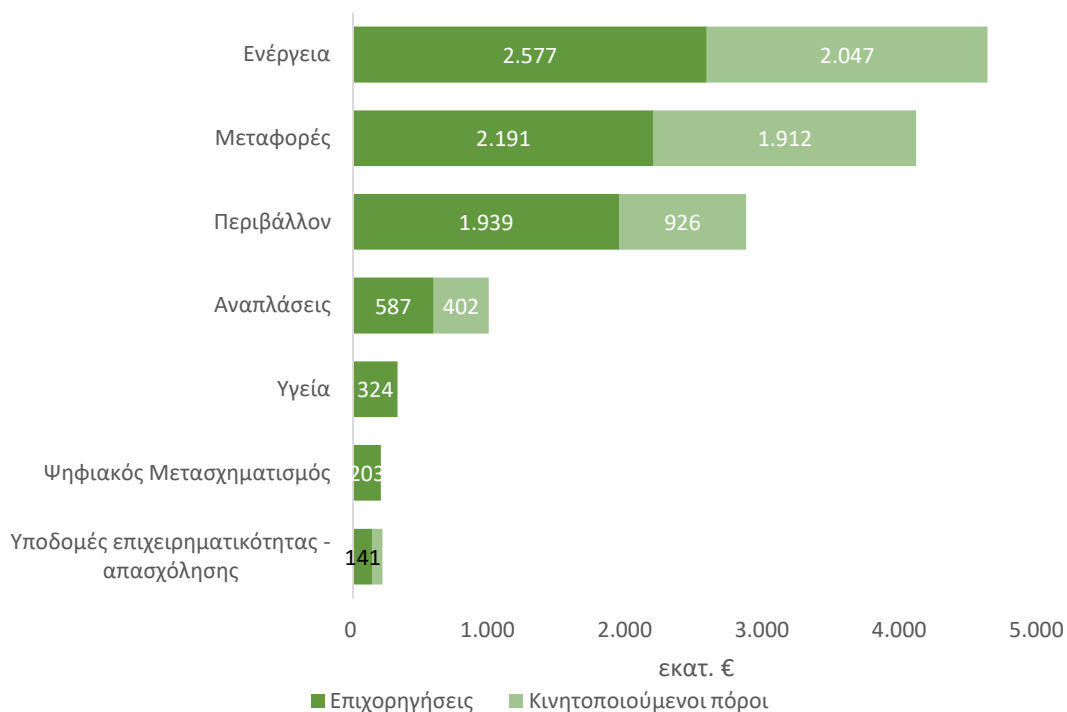
**Πηγή:** Ελλάδα2.0 - Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Με βάση την ανάλυση των δράσεων του ΕΣΑΑ εκτιμάται ότι επιχορηγήσεις ύψους €7,96 δισ. θα κατευθυνθούν σε έργα που έχουν άμεση σχέση με τις Κατασκευές, κινητοποιώντας συνολικούς πόρους ύψους €13,3 δισ. (Διάγραμμα 2.16). Τα κατασκευαστικά έργα που θα στηριχθούν με επιχορηγήσεις από το Ταμείο Ανάκαμψης αφορούν κυρίως τους τομείς της Ενέργειας (€4,6 δισ.), των Μεταφορών (€4,1 δισ.) και του Περιβάλλοντος (€2,9 δισ.).

Μαζί με τους πόρους από τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης (και τους κινητοποιούμενους από τα δάνεια πόρους χρηματοδότησης) εκτιμάται ότι για έργα με άμεση σχέση με τις Κατασκευές θα κινητοποιηθούν την περίοδο 2022-2026 συνολικά €27,0 δισ. (επιχορηγήσεις €13,3 δισ. και δάνεια €13,7 δισ.). Πρέπει να επισημανθεί ότι η εκτιμώμενη χρονική κατανομή

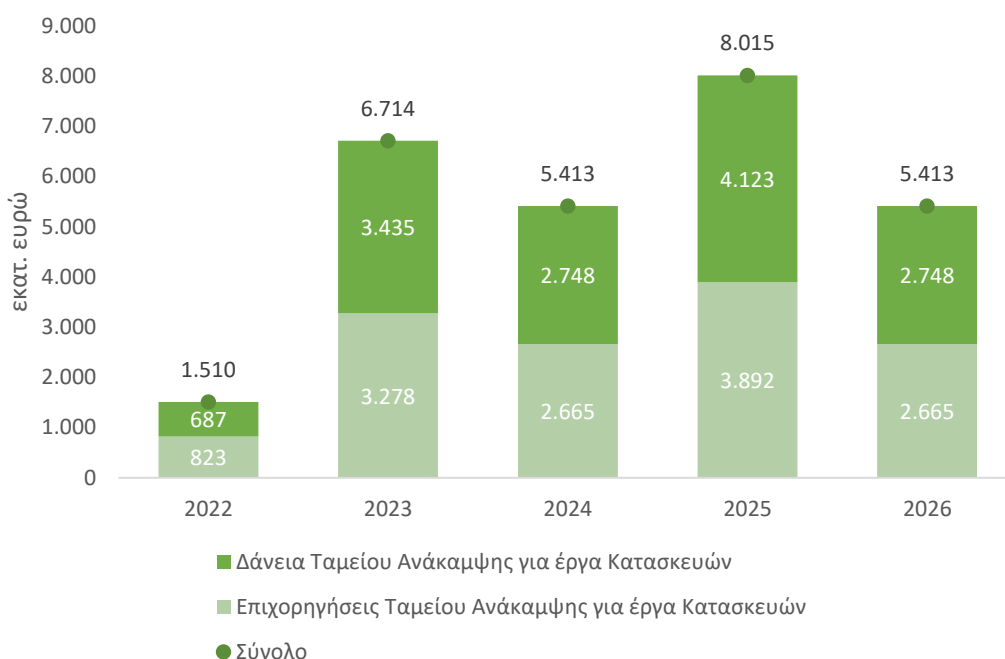
των κινητοποιούμενων πόρων την περίοδο 2022-2026 ακολουθεί την κατανομή των δεσμεύσεων των δανείων του Ταμείου Ανάκαμψης (Διάγραμμα 2.17). Επιπλέον, η εκτίμηση για τα δάνεια που θα κατευθυνθούν σε έργα Κατασκευών έγινε με βάση α) το ποσοστό συμμετοχής των επιχορηγήσεων για έργα σε Κατασκευές επί των 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. Επισημαίνεται ότι ενδεχόμενη διαφορετική (μικρότερη ή μεγαλύτερη) απορρόφηση δανειακών πόρων σε έργα σχετικά με τον τομέα των Κατασκευών θα επηρεάσει προς την ίδια κατεύθυνση τα αποτελέσματα της μελέτης αναφορικά με τις προοπτικές ανάπτυξης των Κατασκευών και τις δανειακές ανάγκες του τομέα που παρουσιάζονται στη συνέχεια.

**Διάγραμμα 2.16: Σύνολο επενδυτικών πόρων που κινητοποιούνται από τις επιχορηγήσεις σε έργα του Ταμείου Ανάκαμψης με άμεση σχέση με τη δραστηριότητα των Κατασκευών, ανά τομέα (εκτίμηση)**



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

**Διάγραμμα 2.17: Σύνολο ετήσιων κινητοποιούμενων πόρων για έργα Κατασκευών από το ΕΣΑΑ (εκτίμηση)**



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

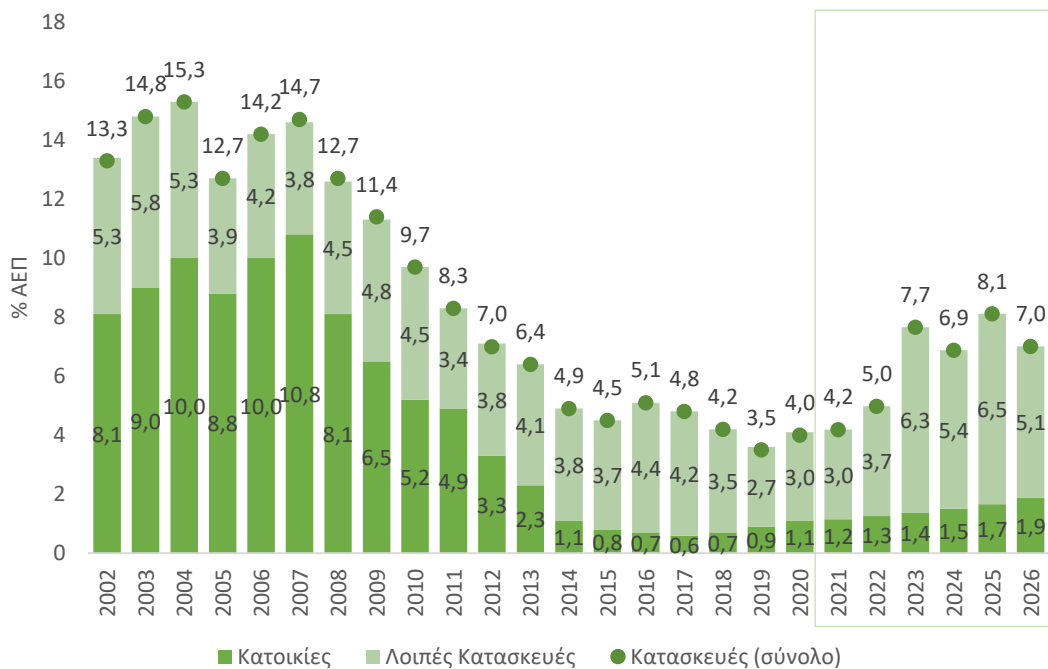
#### 2.5.4 ΠΡΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 2021-2026

Από τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν στα προηγούμενα τμήματα προκύπτει ότι η ανάπτυξη υποδομών και άλλων κατασκευαστικών έργων αποτελεί μια από τις βασικές προτεραιότητες της αναπτυξιακής πολιτικής της χώρας για τα επόμενα χρόνια. Η ύπαρξη των πρόσθετων χρηματοδοτικών πόρων από την ΕΕ που θα υποστηρίξουν την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας, σε συνδυασμό με την τάση ανόδου της ιδιωτικής κατασκευαστικής και οικοδομικής δραστηριότητας συνεπάγεται ότι ο ρόλος και η δυνητική συμβολή των Κατασκευών για την υλοποίηση των απαιτούμενων έργων είναι κρίσιμος και σημαντικός.

Για την αξιολόγηση της προοπτικής ανάπτυξης της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας την περίοδο 2021-2026 υποθέσαμε ότι: α) οι πόροι από το ΕΠΑ και το ΕΣΠΑ δεν θα παρέχουν πρόσθετη ώθηση στην κατασκευαστική δραστηριότητα, καθώς παρόμοια προγράμματα εφαρμόστηκαν και τα προηγούμενα χρόνια, β) η τρέχουσα ανοδική τάση που καταγράφεται στην οικοδομική δραστηριότητα (επενδύσεις σε κατοικίες) θα συνεχιστεί και τα επόμενα έτη, απέχοντας ωστόσο σημαντικά σε σχέση με το επίπεδο της δεκαετίας του 2000 και γ) η ώθηση στην κατασκευαστική δραστηριότητα θα δοθεί στο μεγαλύτερο μέρος της από τους πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης που εκτιμάται ότι θα κατευθυνθούν σε τεχνικά έργα.

Με βάση τις υποθέσεις αυτές εκτιμάται ότι οι επενδύσεις σε Κατασκευές – κυρίως στις υποδομές – θα ενισχύσουν σημαντικά το μερίδιό τους στο ΑΕΠ την περίοδο 2022-2026 (Διάγραμμα 2.18). Ειδικότερα, μεσοπρόθεσμα εκτιμώνται επιπρόσθετες επενδύσεις σε υποδομές και κατοικίες ετησίως ύψους έως 4,1% του ΑΕΠ (συγκριτικά με το 2020) – με το ποσοστό των επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα να φτάνει μέχρι το 8,1% του ΑΕΠ το 2025 από 4% το 2020.

Διάγραμμα 2.18: Προβολή επενδύσεων σε Κατασκευές ως ποσοστό (%) του ΑΕΠ

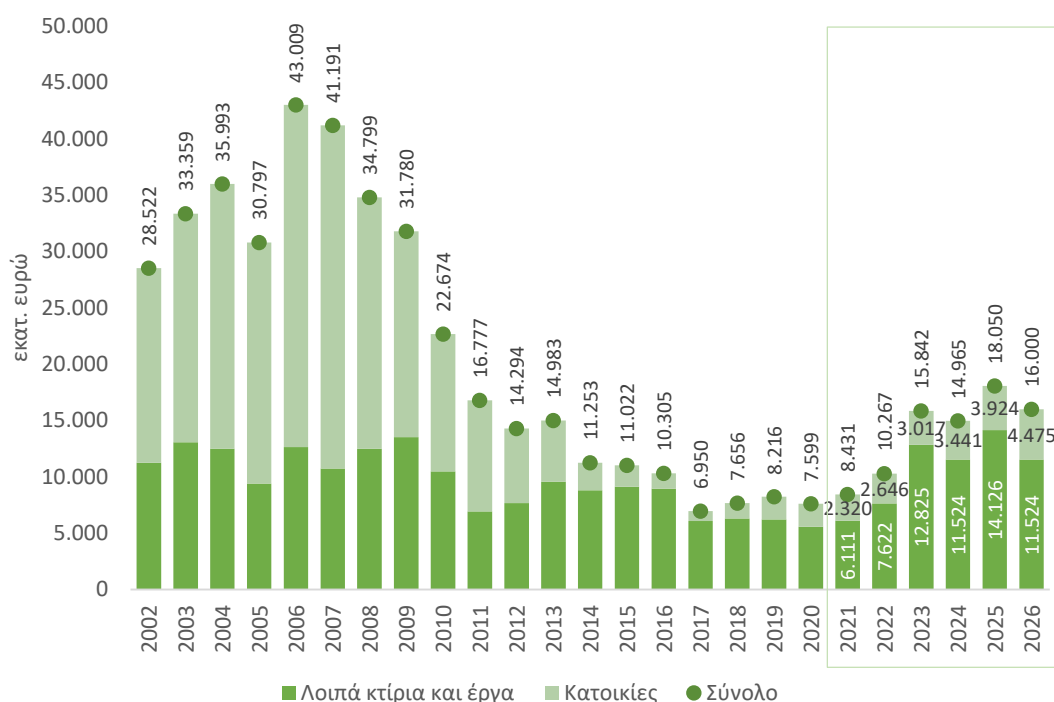


Πηγή: Eurostat, Εκτίμηση ΙΟΒΕ 2021-2026.

Μεσοπρόθεσμα εκτιμάται ότι η αξία παραγωγής των κατασκευαστικών έργων υποδομών και κατοικιών θα υπέρ-διπλασιαστεί σε σύγκριση με το επίπεδο που είχε το 2020 (Διάγραμμα 2.19). Ειδικότερα, με βάση και τη χρονική κατανομή που έχει θεωρηθεί για τις συνολικές κινητοποιούμενες επενδύσεις του Ταμείου Ανάκαμψης, η ετήσια αξία παραγωγής (κύκλος εργασιών) των Κατασκευών εκτιμάται ότι θα ακολουθήσει ισχυρή ανοδική πορεία την περίοδο 2022-2026, ξεπερνώντας τα €18 δισ. το 2025 (από €7,6 δισ. το 2020). Εξαιτίας της ισχυρής επίδρασης των επενδύσεων του ΕΣΑΑ, η συνολική ώθηση θα δοθεί σε μεγαλύτερο βαθμό από τις επενδύσεις σε υποδομές και κατασκευαστικά έργα πλην κατοικιών, αλλά και η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα έχει θεωρηθεί ότι θα διπλασιαστεί συγκριτικά με το (χαμηλό) επίπεδο που καταγράφηκε το 2020.



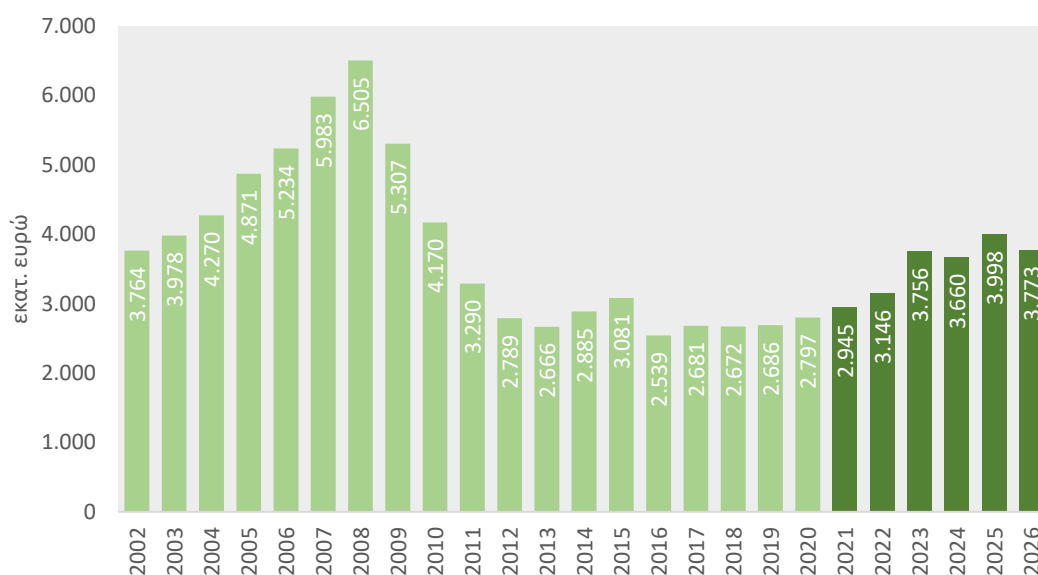
Διάγραμμα 2.19: Προβολή της αξίας παραγωγής Κατασκευών, 2021-2026



Πηγή: Eurostat, Εκτίμηση IOBE 2021-2026.

Αντίστοιχα, η ετήσια αξία παραγωγής (κύκλος εργασιών) στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμάται ότι θα πλησιάσει τα €4 δισ. μέχρι το 2025, από €2,8 δισ. το 2020. Η εκτίμηση για την περίοδο 2021-2026 στηρίζεται σε στατιστική ανάλυση της σχέσης μεταξύ της αξίας παραγωγής του κλάδου των Κατασκευών και των δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών.

Διάγραμμα 2.20: Αξία παραγωγής Δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών



Πηγή: Eurostat και Εκτιμήσεις IOBE. Σημ. Η προβολή για την περίοδο 2021-2026 στηρίζεται σε στατιστική εκτίμηση της σχέσης μεταξύ της αξίας παραγωγής των Κατασκευών και των δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών.

### 3 ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

#### 3.1 Εισαγωγή

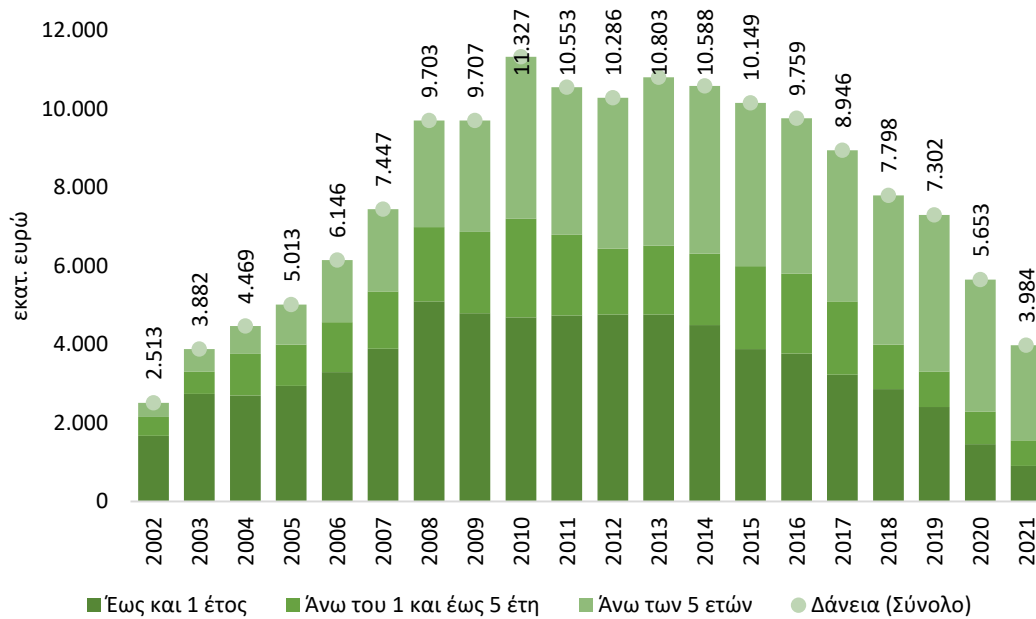
Η χρηματοδότηση που λαμβάνουν οι επιχειρήσεις του κατασκευαστικού κλάδου κατευθύνεται κυρίως σε: α) κεφάλαια κίνησης, για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών και τη χρηματοδότηση συναλλακτικού κυκλώματος (βραχυπρόθεσμος δανεισμός), β) αγορά πάγιου εξοπλισμού (κυρίως μακροπρόθεσμος δανεισμός για μηχανήματα και λοιπό εξοπλισμό, αγορές ακινήτων για επαγγελματική χρήση, ανάπτυξη έργων κ.ά.) και γ) έκδοση εγγυητικών επιστολών, όπως συμμετοχής σε διαγωνισμούς, καλής εκτέλεσης έργου, ανάληψης κρατήσεων (αντικατάστασης δεκάτων), προκαταβολής και πληρωμής υποχρεώσεων.

Στο κεφάλαιο αυτό εξετάζεται η εξέλιξη της χρηματοδότησης του τομέα για μια μακρά περίοδο (2002-2021), συγκριτικά και με άλλους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, ώστε να τεθεί η βάση για την εκτίμηση των αναγκών χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια, όταν αναμένεται σημαντική ανάπτυξη της κατασκευαστικής δραστηριότητας. Καθώς τα στοιχεία που εξετάζονται αφορούν σε χρηματοδότηση που έχει ήδη πραγματοποιηθεί με βάση τα τραπεζικά κριτήρια και τις δυνατότητες χορήγησης δανείων από το χρηματοπιστωτικό σύστημα (και όχι με βάση τις συνολικές ανάγκες/ζήτηση χρηματοδότησης), παρουσιάζονται επίσης στοιχεία σχετικά με το κενό χρηματοδότησης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων στην Ελλάδα. Το κενό χρηματοδότησης προκύπτει όταν η ζήτηση είναι μεγαλύτερη από την προσφορά δανείων και ως εκ τούτου ένα μέρος της ζήτησης για χρηματοδότηση μένει ανικανοποίητο. Η ύπαρξη κενού χρηματοδότησης επηρεάζει, μεταξύ άλλων, αρνητικά το συνολικό επίπεδο επενδύσεων που υλοποιούνται στην οικονομία. Υπάρχουν, ωστόσο, διάφορα χρηματοδοτικά εργαλεία που μπορεί να χρησιμοποιηθούν για να το περιορίσουν, ώστε αντίστοιχα να περιορίζονται οι έντονες διακυμάνσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα και στο επίπεδο των επενδύσεων.

#### 3.2 Υπόλοιπα δανείων στον τομέα των Κατασκευών

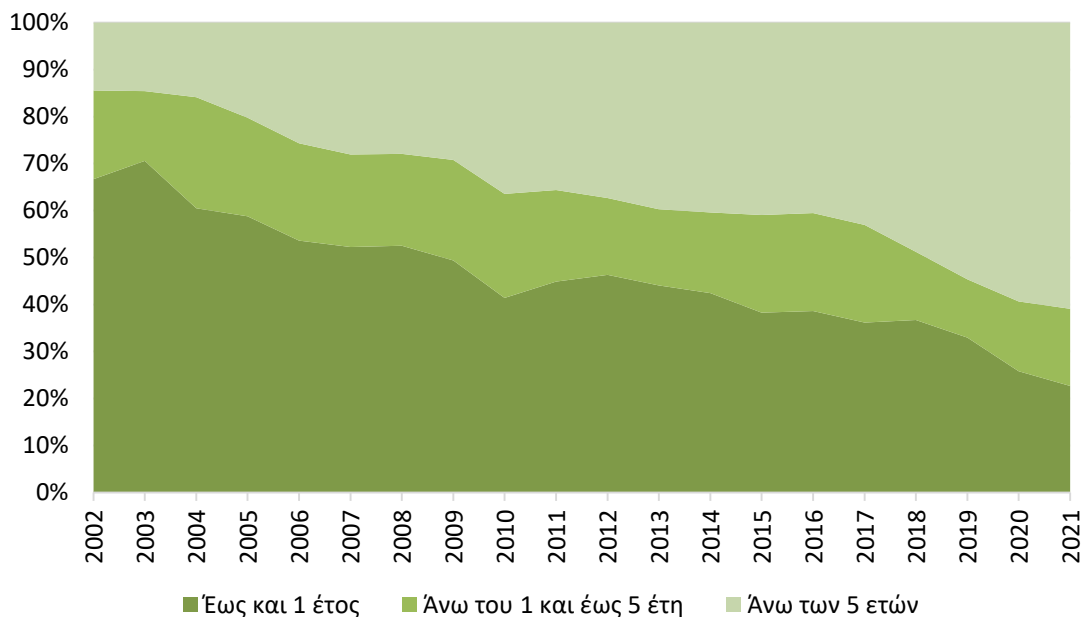
Ως προς τη χρηματοδότηση του κλάδου των Κατασκευών από τα εγχώρια νομισματικά-χρηματοπιστωτικά ιδρύματα (NXI) την περίοδο 2002-2021 μπορούμε να διακρίνουμε τρεις φάσεις (**Διάγραμμα 3.1**). Η πρώτη καλύπτει το χρονικό διάστημα 2002-2010, όπου το υπόλοιπο των δανείων εγχώριων NXI προς τον κλάδο των Κατασκευών υπερτετραπλασιάστηκε, από €2,51 δισ. το 2002 σε €11,33 δισ. το 2010, ως αποτέλεσμα της ανόδου της κατασκευαστικής δραστηριότητας και της ταχείας πιστωτικής επέκτασης, λόγω της απελευθέρωσης του τραπεζικού συστήματος στις αρχές της δεκαετίας του 2000. Η δεύτερη φάση καλύπτει την περίοδο 2011-2015, όπου αν και εντάθηκε η εγχώρια οικονομική κρίση, τα υπόλοιπα των δανείων προς τον κλάδο διατηρήθηκαν στα επίπεδα των €10,5 δισ., κατά μέσο όρο, εν μέρει όμως με μεγάλη συσσώρευση μη εξυπηρετούμενων δανείων. Η τρίτη φάση, η οποία ξεκινά το 2016 και φτάνει μέχρι και το 2021, χαρακτηρίζεται από τη σημαντική μείωση των υπολοίπων χρηματοδότησης (€3,98 δισ. το 2021 ή -59,2% συγκριτικά με το 2016), η οποία υποδηλώνει ότι οι αποπληρωμές δανείων υπερβαίνουν τις νέες εκταμιεύσεις δανείων προς τις Κατασκευές. Ωστόσο το μεγαλύτερο μέρος αυτής της μείωσης οφείλεται στις διαγραφές (μη εξυπηρετούμενων) δανείων από τους ισολογισμούς των πιστωτικών ιδρυμάτων.

**Διάγραμμα 3.1:** Ανάλυση χρηματοδότησης κλάδου Κατασκευών από τα εγχώρια NXI, 2002-2021 (υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου)



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος.

**Διάγραμμα 3.2:** Κατανομή υπολοίπων δανείων κλάδου Κατασκευών κατά χρονική διάρκεια (2002-2021)

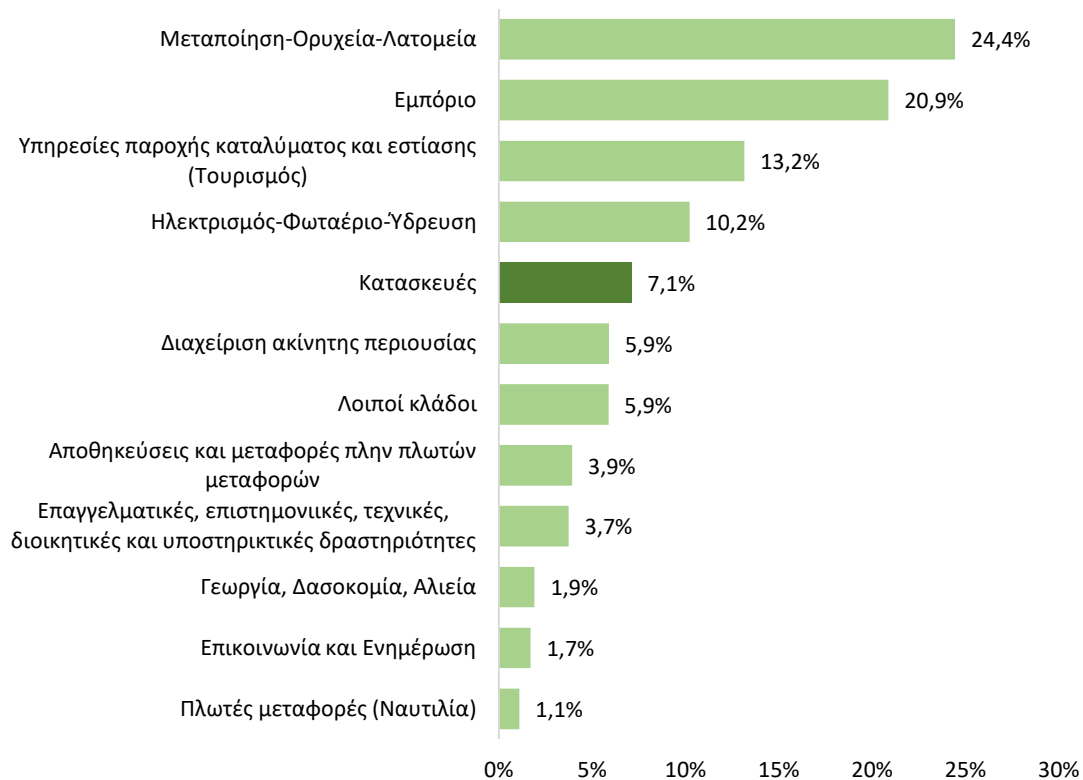


Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, Ανάλυση IOBE.

Τον Δεκέμβριο του 2021 το 23% των υπολοίπων δανείων είχαν βραχυχρόνια διάρκεια (μικρότερη από 1 έτος) (Διάγραμμα 3.2). Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει κυρίως δάνεια που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαια κίνησης, χωρίς συγκεκριμένη διάρκεια. Τη μεγαλύτερη συμμετοχή στο συνολικό υπόλοιπο δανείων, με ποσοστό 61% είχαν τα δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη των 5 ετών, ενώ το 16% του συνολικού υπολοίπου αφορούσε σε δάνεια με διάρκεια από 1 έως 5 έτη.

Συνολικά, οι Κατασκευές συγκέντρωσαν το 7,1% του συνόλου των υπολοίπων χρηματοδότησης προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις το 2021 (Διάγραμμα 3.3). Πρόκειται επομένως για έναν από τους κλάδους με υψηλές ανάγκες χρηματοδότησης στην ελληνική οικονομία μετά τη Μεταποίηση, το Εμπόριο, τον Τουρισμό και την Ενέργεια.

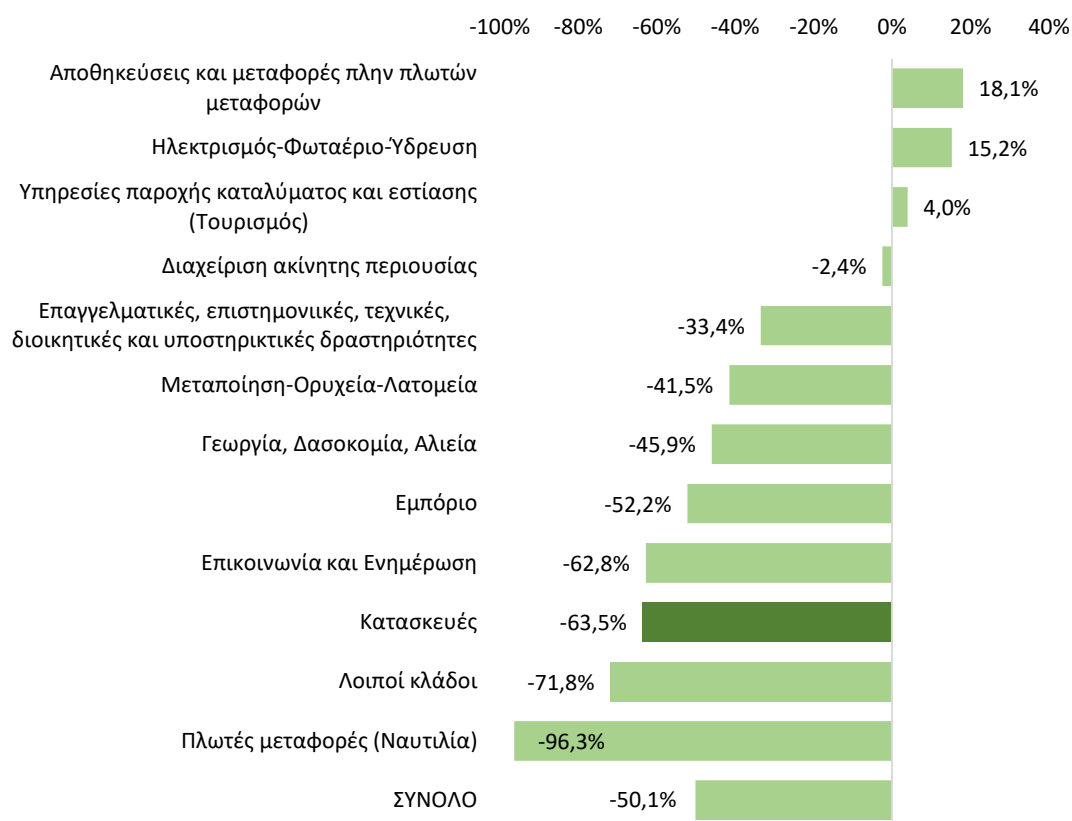
**Διάγραμμα 3.3: Μεριδία κλάδων στη συνολική χρηματοδότηση προς επιχειρήσεις από τα εγχώρια ΝΧΙ, 2021**



**Πηγή:** Τράπεζα της Ελλάδος. Ανάλυση IOBE.

Η δραματική μείωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας συνδέεται και με τη μείωση των υπολοίπων χρηματοδότησης στις Κατασκευές, η οποία ήταν από τις μεγαλύτερες μεταξύ των κλάδων της ελληνικής οικονομίας (Διάγραμμα 3.4). Τα υπόλοιπα χρηματοδότησης στις Κατασκευές ήταν μικρότερα κατά 63,5% τον Δεκέμβριο του 2021 συγκριτικά με τον Δεκέμβριο του 2010, όταν στο σύνολο των επιχειρηματικών δανείων η αντίστοιχη μείωση ήταν 50,1%.

Διάγραμμα 3.4: Μεταβολή χρηματοδότησης ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, 2010-2021

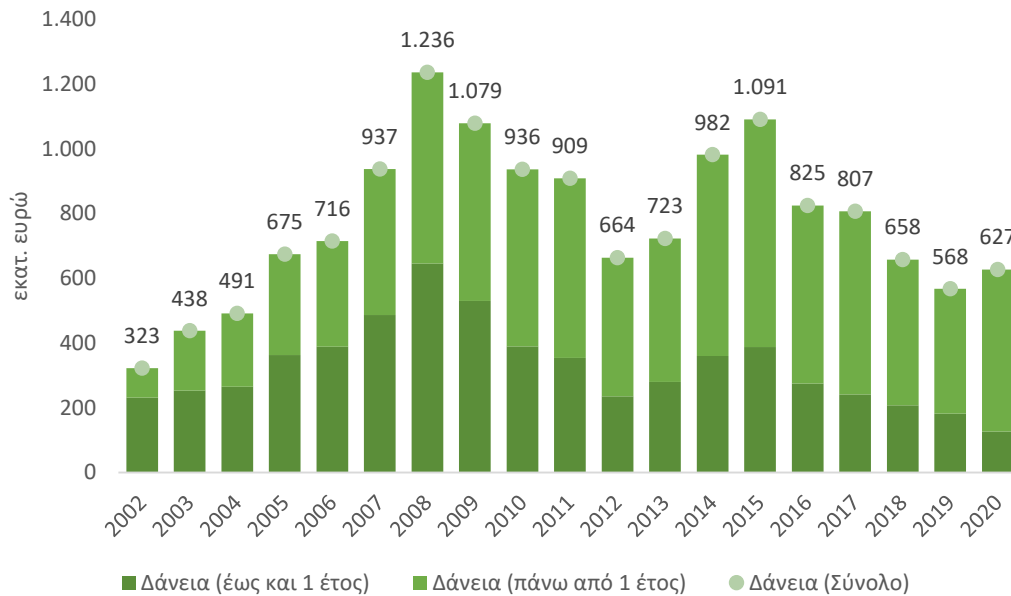


Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος. Ανάλυση ΙΟΒΕ.

Στοιχεία για το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών δεν είναι διαθέσιμα. Ωστόσο, καθώς οι συγκεκριμένες δραστηριότητες εντάσσονται στον ευρύτερο κλάδο επαγγελματικών, επιστημονικών, τεχνικών, διοικητικών και υποστηρικτικών δραστηριοτήτων, για τον οποίο υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία, προχωρήσαμε σε σχετική εκτίμηση των υπολοίπων δανείων με βάση τη συμμετοχή τους (σε όρους αξίας παραγωγής) στον ευρύτερο κλάδο μέχρι και το έτος 2020.

Με βάση αυτή την εκτίμηση, το 2020 τα υπόλοιπα δανείων των εγχώριων ΝΧΙ προς τις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμώνται σε €627 εκατ., και αφορούν κυρίως (€500 εκατ. ή 80%) δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη από 1 έτος. Η ποσοστιαία μείωση των υπολοίπων χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών την περίοδο 2010-2020 εκτιμάται επίσης ότι ήταν παρόμοια με τη μείωση του συνόλου των υπολοίπων χρηματοδότησης προς τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις.

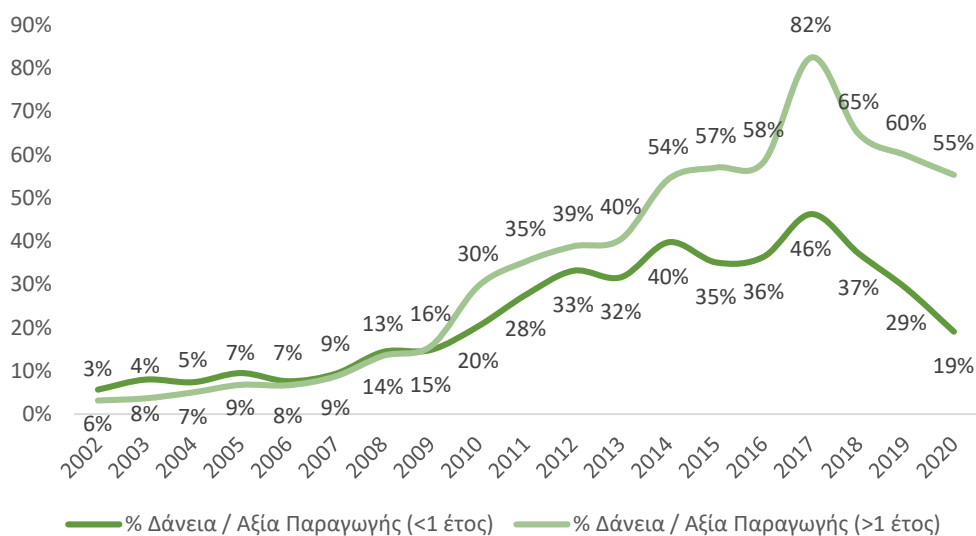
**Διάγραμμα 3.5: Ανάλυση χρηματοδότησης κλάδου Αρχιτεκτόνων-Μηχανικών από τα εγχώρια ΝΧΙ, 2002-2020 (υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου)**



**Πηγή:** Εκτίμηση IOBE με βάση στοιχεία της ΤτΕ και της Eurostat.

Η συσσώρευση δανείων σε συνδυασμό με την απότομη μείωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας οδήγησαν σε σημαντική αύξηση της αναλογίας των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανείων επί της αξίας παραγωγής του κλάδου των Κατασκευών (Διάγραμμα 3.6). Μετά το 2017, ωστόσο, τα υπόλοιπα δανείων στις Κατασκευές ως ποσοστό της αξίας παραγωγής εμφανίζουν τάση μείωσης. Συνολικά, τα υπόλοιπα δανείων από εγχώρια ΝΧΙ στις Κατασκευές αντιπροσώπευαν το 74% της αξίας παραγωγής του κλάδου το 2020, ενώ η υποχώρηση του δείκτη μετά το 2017 οφείλεται στην αποκλιμάκωση του υπολοίπου δανείων κυρίως λόγω των διαγραφών.

**Διάγραμμα 3.6: Υπόλοιπα Δανείων προς Αξία Παραγωγής στον κλάδο των Κατασκευών, 2002-2020**

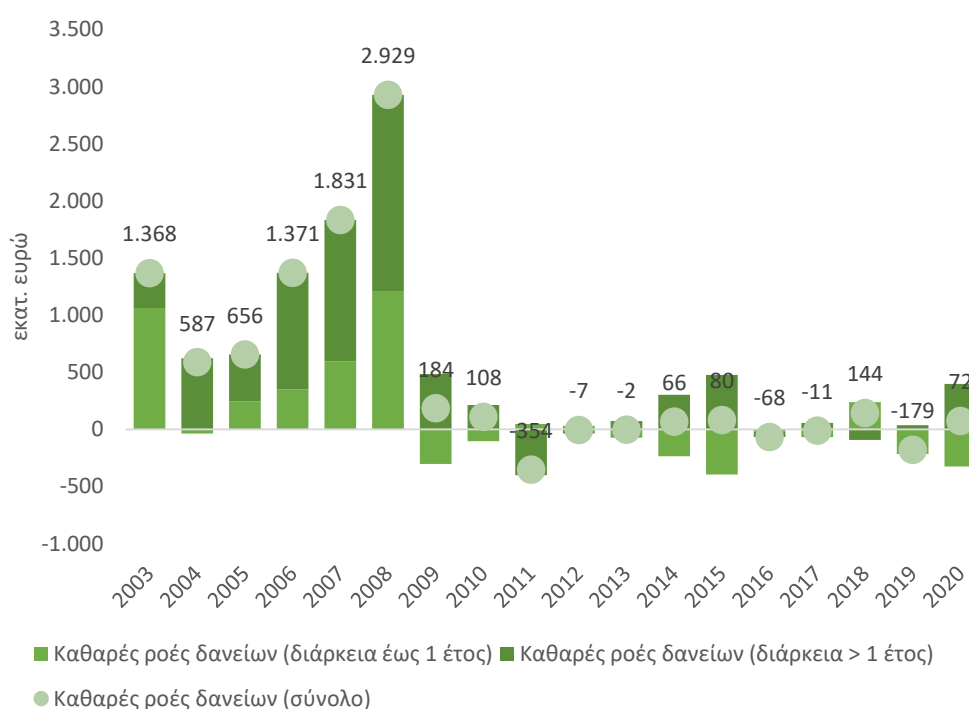


**Πηγή:** Εκτίμηση IOBE με βάση στοιχεία της ΤτΕ και της Eurostat.

### 3.3 Καθαρές ροές δανείων στον τομέα των Κατασκευών

Οι καθαρές ροές δανείων προκύπτουν από τις μεταβολές των υπολοίπων δανείων διορθωμένες για τις συναλλαγματικές διαφορές, τις διαγραφές και τις αναταξινομήσεις δανείων. Για τον κλάδο των Κατασκευών η πιστωτική επέκταση ήταν ισχυρή μέχρι και το 2008. Οι καθαρές ροές δανείων προς τις Κατασκευές υποχώρησαν σημαντικά μετά το 2008, παρουσιάζοντας μέχρι το 2020 στασιμότητα κατά μέσο. Ειδικότερα, οι συνολικές καθαρές ροές δανείων ήταν οριακά θετικές στο σύνολο της περιόδου 2009-2020 (€34 εκατ.). Καταγράφεται όμως μια ουσιαστική αλλαγή ως προς τη διάρκεια των δανείων. Οι καθαρές ροές δανείων διάρκειας μικρότερης του έτους ήταν έντονα αρνητικές την περίοδο 2009-2020 (σωρευτικά €-1,42 δισ.), σε αντίθεση με τις καθαρές ροές δανείων με διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, οι οποίες αυξήθηκαν την περίοδο 2009-2020 σωρευτικά κατά €1,46 δισ..

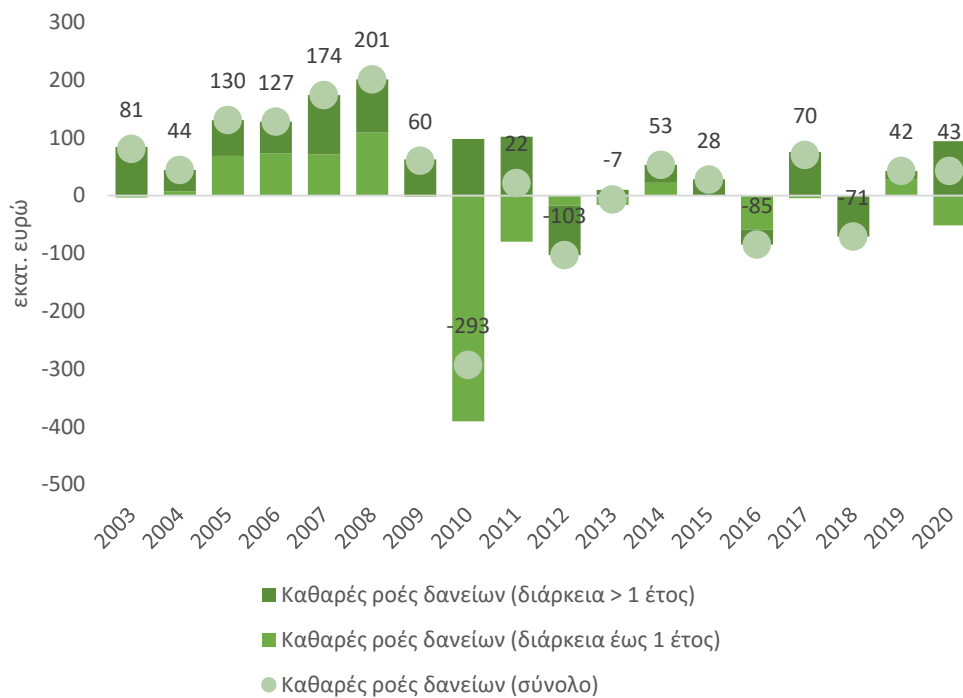
**Διάγραμμα 3.7: Καθαρές ροές δανείων στις Κατασκευές, 2003-2020**



**Πηγή:** Εκτίμηση IOBE με βάση στοιχεία της ΤτΕ. **Σημ.** Οι καθαρές ροές προκύπτουν από τις μεταβολές των υπολοίπων δανείων διορθωμένες για τις συναλλαγματικές διαφορές, τις διαγραφές και τις αναταξινομήσεις. Οι αρνητικές τιμές υποδηλώνουν ότι οι αποπληρωμές δανείων υπερβαίνουν τις εκταμιεύσεις νέων δανείων.

Οι καθαρές ροές δανείων προς τις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμάται ότι υποχώρησαν σημαντικά το 2010 και έκτοτε παρουσιάζουν κατά μέσο όρο στασιμότητα (Διάγραμμα 3.8). Ειδικότερα, οι συνολικές καθαρές ροές δανείων εκτιμάται ότι ήταν οριακά αρνητικές στο σύνολο της περιόδου 2011-2020 (€-8 εκατ.). Όπως και στον κλάδο των Κατασκευών, καταγράφεται μια αλλαγή ως προς τη διάρκεια των δανείων. Οι καθαρές ροές δανείων διάρκειας μικρότερης του έτους εκτιμάται ότι ήταν έντονα αρνητικές την περίοδο 2011-2020 (€-180 εκατ.), σε αντίθεση με τις καθαρές ροές δανείων με διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, οι οποίες εκτιμάται ότι αυξήθηκαν την περίοδο 2011-2020 κατά €172 εκατ.

Διάγραμμα 3.8: Καθαρές ροές δανείων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, 2003-2020



**Πηγή:** Εκτίμηση IOBE με βάση στοιχεία της ΤτΕ. **Σημ.:** Οι καθαρές ροές προκύπτουν από τις μεταβολές των υπολοίπων δανείων διορθωμένες για τις συναλλαγματικές διαφορές, τις διαγραφές και τις αναταξινομήσεις. Οι αρνητικές τιμές υποδηλώνουν ότι οι αποπληρωμές δανείων υπερβαίνουν τις εκταμιεύσεις νέων δανείων.

### 3.4 Χρηματοδοτικό κενό

Στα προηγούμενα στοιχεία καταγράφηκε η σημαντική μείωση των υπολοίπων δανείων και η στασιμότητα των καθαρών ροών τραπεζικής χρηματοδότησης στη διάρκεια της οικονομικής κρίσης, όχι μόνο στον τομέα των Κατασκευών αλλά και συνολικά στην ελληνική οικονομία. Για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜμΕ) μερική εναλλακτική πηγή χρηματοδότησης αποτέλεσαν τα χρηματοπιστωτικά μέσα που δημιουργήθηκαν στα πλαίσια των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών Επενδυτικών Ταμείων (European Structural Investment Funds). Η υποχρηματοδότηση των ΜμΕ αφορά όχι μόνο τις ανάγκες τους σε κεφάλαια κίνησης αλλά και τις επενδυτικές τους ανάγκες. Ως εκ τούτου η οικονομική κρίση και η αδυναμία πρόσβασης σε δανειακά κεφάλαια δημιούργησαν ένα χρηματοδοτικό κενό, το μέγεθος του οποίου προκύπτει από τη διάσταση που υπάρχει μεταξύ προσφοράς και ζήτησης κεφαλαίων από τις ΜμΕ.

Σύμφωνα με έρευνα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής<sup>2</sup>, το χρηματοδοτικό κενό στην Ελλάδα παραμένει υψηλό για τις ΜμΕ. Συγκεκριμένα, 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).

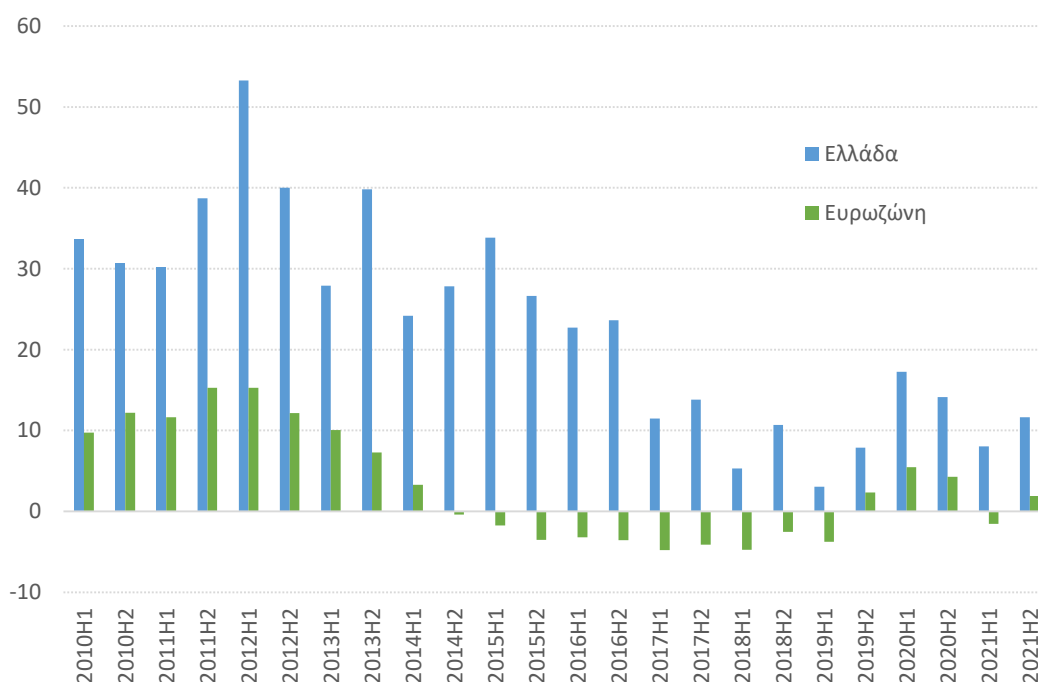
<sup>2</sup> [European Commission \(2019\) Gap analysis for small and medium-sized enterprises financing in the European Union.](#)



- 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).

Στην έρευνα SAFE της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ), η οποία διενεργείται δύο φορές κάθε έτος, το χρηματοδοτικό κενό των ΜμΕ ορίζεται ως η διαφορά μεταξύ της μεταβολής των χρηματοδοτικών αναγκών των μικρομεσαίων επιχειρήσεων μείον τη μεταβολή της διαθεσιμότητας τραπεζικού δανεισμού. Θετική τιμή του δείκτη υποδηλώνει αύξηση του χρηματοδοτικού κενού. Με βάση τα στοιχεία της συγκεκριμένης έρευνας, το χρηματοδοτικό κενό των ΜμΕ στην Ελλάδα (επομένως και των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα των Κατασκευών) είναι μεγαλύτερο συγκριτικά με τον μέσο όρο στην ΕΕ, διογκώθηκε στα πρώτα χρόνια της οικονομικής κρίσης και αποκλιμακώθηκε σταδιακά μέχρι το 2019. Όμως από το 2020 με την κρίση της πανδημίας και τις άλλες διαταραχές στην οικονομία (π.χ. υψηλό ενεργειακό κόστος) το χρηματοδοτικό κενό των ΜμΕ στην Ελλάδα διευρύνθηκε εκ νέου.

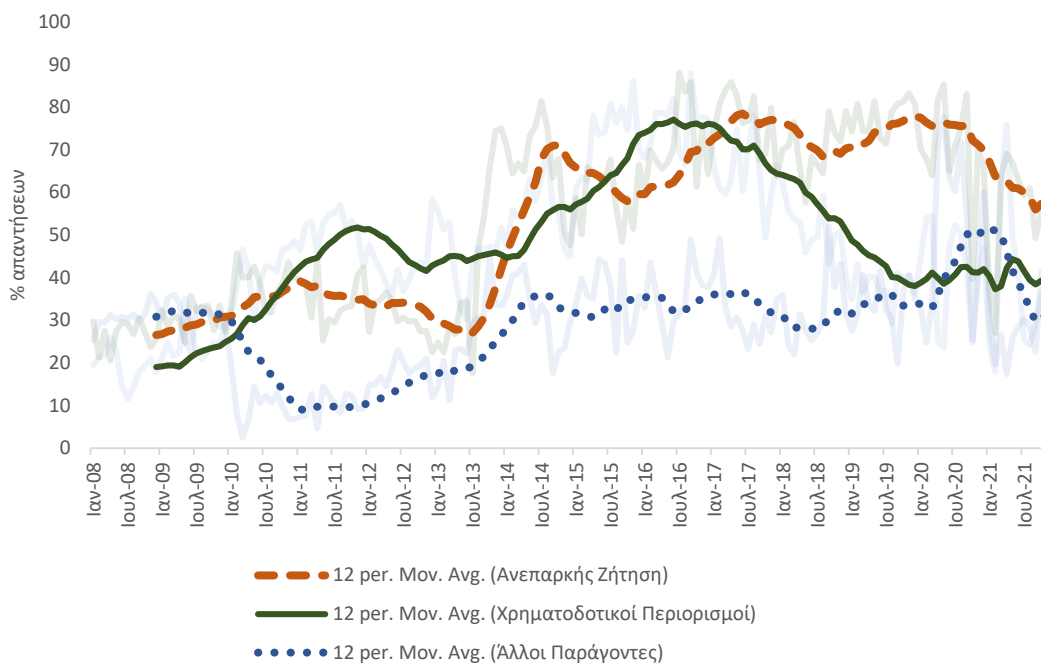
**Διάγραμμα 3.9: Μεταβολές στο χρηματοδοτικό κενό, εκτιμούμενες από την πλευρά των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (καθαρό ποσοστό αποκρίθέντων)\***



**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 υποδηλώνει αύξηση του χρηματοδοτικού κενού.**

Οι δυσκολίες χρηματοδότησης των επιχειρήσεων στον τομέα των Κατασκευών αναδεικνύονται και στην έρευνα οικονομικής συγκυρίας του ΙΟΒΕ, όπου μαζί με την ανεπαρκή ζήτηση αποτελούν τους κυριότερους παράγοντες που επηρεάζουν την κατασκευαστική δραστηριότητα στην Ελλάδα την τρέχουσα περίοδο, αλλά με μια τάση βελτίωσης (Διάγραμμα 3.10).

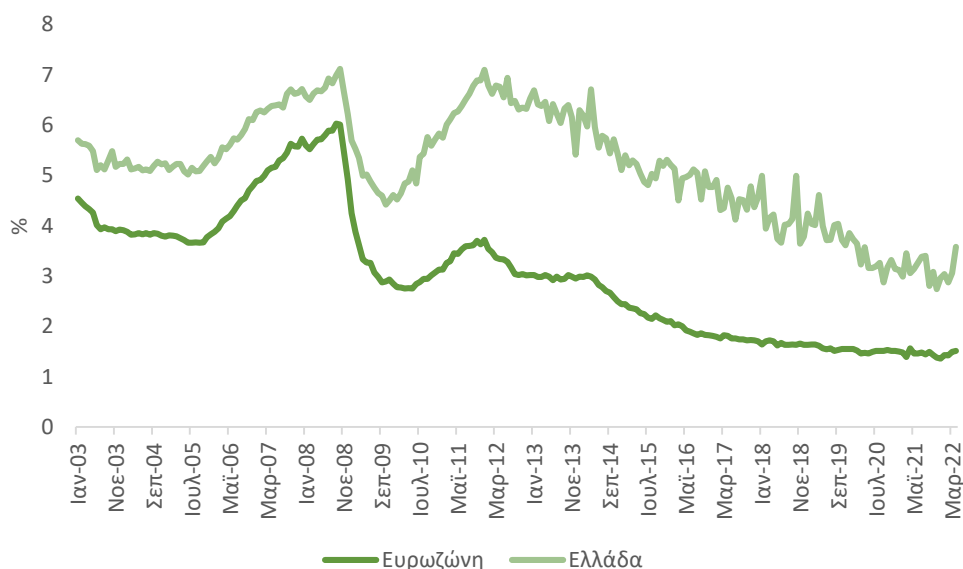
Διάγραμμα 3.10: Παράγοντες που παρεμποδίζουν την επιχειρηματική δραστηριότητα στις Κατασκευές



**Πηγή:** IOBE και DG ECFIN, \*Παράγοντες που δεν καθορίζονται εκ των προτέρων στην έρευνα οικονομικής συγκυρίας (π.χ. πανδημία).

Τέλος, ένα σημαντικό στοιχείο που επίσης συνδέεται με τις δυσκολίες στη χρηματοδότηση του εγχώριου τομέα των Κατασκευών είναι το κόστος δανεισμού των επιχειρήσεων, το οποίο στην Ελλάδα είναι συστηματικά υψηλότερο από τον μέσο όρο της Ευρωζώνης (Διάγραμμα 3.11).

Διάγραμμα 3.11: Σύνθετος δείκτης κόστους δανεισμού επιχειρήσεων στην Ελλάδα και στην Ευρωζώνη



**Πηγή:** Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

Η διαφορά του κόστους δανεισμού<sup>3</sup> των ελληνικών επιχειρήσεων έναντι του μέσου όρου της Ευρωζώνης διευρύνθηκε σημαντικά από τις αρχές του 2010, κορυφώθηκε τον Ιούνιο του 2012, ενώ παρά τη σχετική βελτίωση από τότε το μέσο κόστος δανεισμού στην Ελλάδα εξακολουθεί να είναι υψηλότερο από το αντίστοιχο στην Ευρωζώνη, αντανακλώντας τους πρόσθετους κινδύνους και τη σχετική στενότητα πιστώσεων της ελληνικής οικονομίας. Το υψηλότερο κόστος δανεισμού υποβαθμίζει την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων του κλάδου, οι οποίες καλούνται να καλύψουν τις λειτουργικές και επενδυτικές τους δαπάνες, έχοντας σημαντικό μειονέκτημα.

---

<sup>3</sup> Το κόστος δανεισμού προκύπτει από τον μέσο όρο των επιτοκίων σε νέα δάνεια προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις. Υπολογίζεται από τις κεντρικές τράπεζες του Ευρωσυστήματος με συντελεστές στάθμισης τα υπόλοιπα των δανείων ανά κατηγορία (χωρίς καθορισμένη διάρκεια, μακροπρόθεσμα τακτής λήξης, δάνεια μέχρι €250 χιλ., από €250 χιλ. μέχρι €1 εκατ. και άνω του 1€ εκατ.). Οι συντελεστές στάθμισης υπολογίζονται με βάση τον μέσο όρο των μεριδίων συμμετοχής κατά τους τελευταίους 12 μήνες και όχι του τρέχοντος μήνα για να μετριασθεί η επίδραση των απότομων μεταβολών των μεριδίων συμμετοχής.

## 4 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

### 4.1 Οικονομετρική προσέγγιση και υποδείγματα

Ο στόχος της οικονομετρικής ανάλυσης είναι α) να προσδιορίσει στατιστικά, με βάση ιστορικά δεδομένα, τη σχέση μεταξύ των καθαρών ροών δανειακών κεφαλαίων και του επιπέδου της κατασκευαστικής δραστηριότητας, όπως προσδιορίζεται από την αξία παραγωγής του κλάδου των Κατασκευών και των δραστηριοτήτων Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών και β) να αξιοποιήσει αυτές τις στατιστικές εκτιμήσεις για να προσδιορίσει ένα εύρος εντός του οποίου θα κυμανθούν οι ανάγκες του τομέα των Κατασκευών για δανειακά κεφάλαια τα επόμενα χρόνια, με βάση το αναμενόμενο επίπεδο της κατασκευαστικής δραστηριότητας.

Για την εκτίμηση των συνολικών αναγκών χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών εξετάστηκαν 4 οικονομετρικά υποδείγματα (εξισώσεις 1 έως 4), στα οποία αξιοποιήθηκαν ετήσια δεδομένα για την περίοδο 2002-2020 (περίοδος 2012-2020 για τις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών λόγω έλλειψης δεδομένων).

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

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

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

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

Στα ανωτέρω υποδείγματα μεταβλητές ενδιαφέροντος είναι οι καθαρές ροές χρηματοδότησης α) του κλάδου κατασκευών πλην κατοικιών<sup>4</sup> (εξ. 1 και 2) και β) του κλάδου δραστηριοτήτων αρχιτεκτόνων και μηχανικών (εξ. 3 και 4).

- Με διάρκεια έως 1 έτος (περιλαμβάνονται και δάνεια χωρίς καθορισμένη διάρκεια) (**Credit 1year**)
- Με διάρκεια άνω του έτους (**Credit over1year**)

Περαιτέρω, ως βασική ερμηνευτική μεταβλητή χρησιμοποιήθηκε η αξία παραγωγής (*output*) α) του κλάδου κατασκευών πλην κατοικιών (εξ. 1 και 2) και β) του κλάδου δραστηριοτήτων αρχιτεκτόνων και μηχανικών (εξ. 3 και 4), ενώ όλα τα υποδείγματα περιλαμβάνουν σταθερό όρο (**c**).

Επιπλέον χρησιμοποιήθηκαν ως μεταβλητές ελέγχου (*control variables*) το *spread* επιτοκίων κρατικών ομολόγων έναντι των ομολόγων Γερμανίας (σε ποσοστιαίες μονάδες) (**Spread**) καθώς και το ιδιωτικό χρέος ως ποσοστό του ΑΕΠ (**Private Debt**), προκειμένου να ληφθούν υπόψη οι επιδράσεις που είχαν οι δυσμενείς συνθήκες χρηματοδότησης της ελληνικής οικονομίας μετά το 2009, αλλά και η πιστωτική επέκταση που σημειώθηκε στη διάρκεια της δεκαετίας του 2000.

Τέλος, για τις εκτιμήσεις εφαρμόστηκε η μέθοδος των ελαχίστων τετραγώνων (OLS), ενώ πραγματοποιήθηκαν διαγνωστικοί έλεγχοι ύπαρξης μοναδιαίας ρίζας στις μεταβλητές και

<sup>4</sup> Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα (επενδύσεις σε κατοικίες) επηρεάζεται κυρίως από την προσφορά στεγαστικών δανείων. Ως εκ τούτου, η αξία παραγωγής κατοικιών δεν συμπεριλήφθηκε στην ανάλυση.

έλεγχος των καταλοίπων (κανονικότητα, αυτοσυσχέτιση) από τους οποίους δεν προέκυψαν προβλήματα μη στασιμότητας των μεταβλητών και αυτοσυσχέτισης των καταλοίπων.

#### 4.2 Οικονομετρικά αποτελέσματα

Ο Πίνακας 4.1 παρουσιάζει τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων των οικονομετρικών υποδειγμάτων. Σε όλες τις εξισώσεις που εκτιμήθηκαν βρέθηκε θετική και στατιστικά σημαντική σχέση (σε επίπεδο σημαντικότητας 1% ή 5%) μεταξύ των καθαρών ρών δανείων και της αξίας παραγωγής. Από τα αποτελέσματα προκύπτει επίσης ότι οι εκτιμώμενοι συντελεστές της επίδρασης που έχει η αξία παραγωγής στις καθαρές ροές δανείων είναι υψηλότεροι στην περίπτωση των καθαρών ρών δανείων με διάρκεια μεγαλύτερη από ένα έτος. Οι εκτιμήσεις των υποδειγμάτων συνεπάγονται ότι κατά μέσο όρο μια αύξηση της αξίας παραγωγής κατά €1 εκατ. σχετίζεται με:

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

Πίνακας 4.1: Αποτελέσματα οικονομετρικών υποδειγμάτων

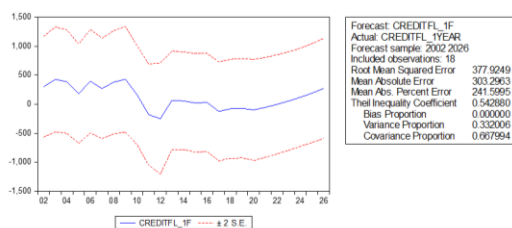
Εξαρτημένες: Ανεξάρτητες:	Κλάδος Κατασκευών		Αρχιτέκτονες και Μηχανικοί	
	Καθαρή ροή δανείων με διάρκεια έως 1 έτος (1)	Καθαρή ροή δανείων με διάρκεια άνω του 1 έτους (2)	Καθαρή ροή δανείων με διάρκεια έως 1 έτος (3)	Καθαρή ροή δανείων με διάρκεια άνω του 1 έτους (4)
Αξία παραγωγής Κατασκευών, εκτός 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), ώστε να συνηγορείται το διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών.

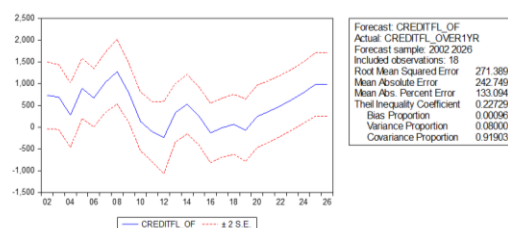
Στο Διάγραμμα 4.1 παρουσιάζονται οι κεντρικές προβλέψεις καθώς και τα διαστήματα εμπιστοσύνης για τις προβλέψεις των εξαρτημένων μεταβλητών των υποδειγμάτων που εκτιμήθηκαν.

**Διάγραμμα 4.1:** Διαστήματα εμπιστοσύνης προβλέψεων οικονομετρικών υποδειγμάτων για τις καθαρές ροές δανείων

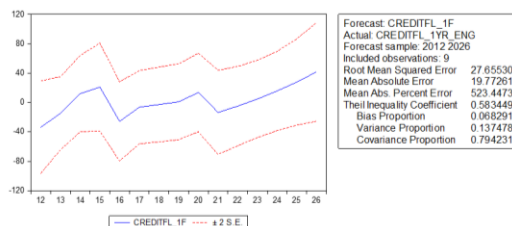
Υπόδειγμα (1) - Κατασκευές, δάνεια με διάρκεια έως 1 έτος



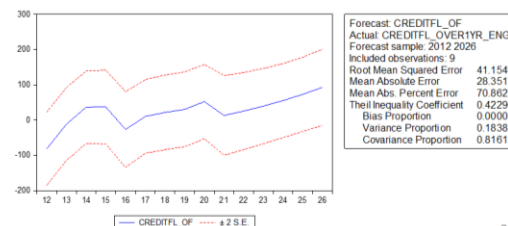
Υπόδειγμα (2) - Κατασκευές, δάνεια με διάρκεια > 1 έτος



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



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

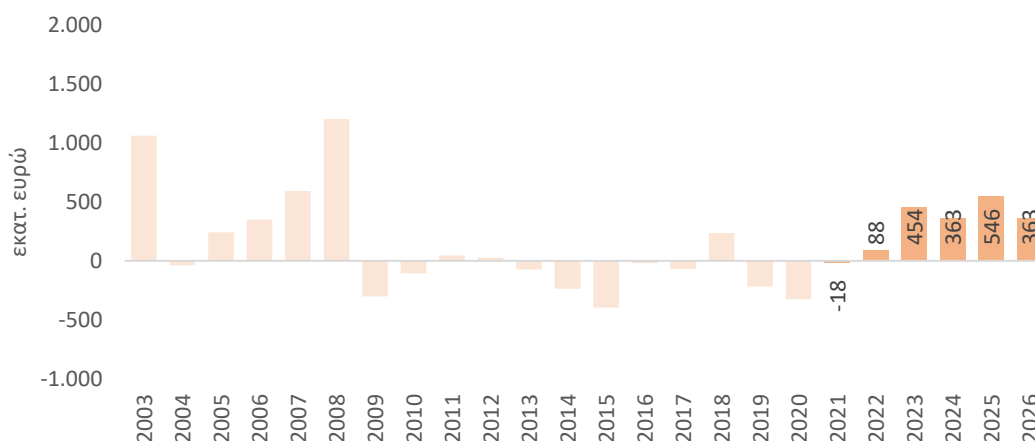


Πηγή: IOBE.

### 4.3 Πρόβλεψη καθαρών ροών δανείων στον τομέα των Κατασκευών

Με βάση τα αποτελέσματα των οικονομετρικών εκτιμήσεων και την προσδοκώμενη εξέλιξη της κατασκευαστικής δραστηριότητας, εκτιμάται ότι οι ανάγκες χρηματοδότησης του κλάδου των Κατασκευών θα είναι αυξημένες τα επόμενα χρόνια<sup>5</sup>. Ειδικότερα, 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. (Διάγραμμα 4.2). Αντίστοιχα, 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. (Διάγραμμα 4.3).

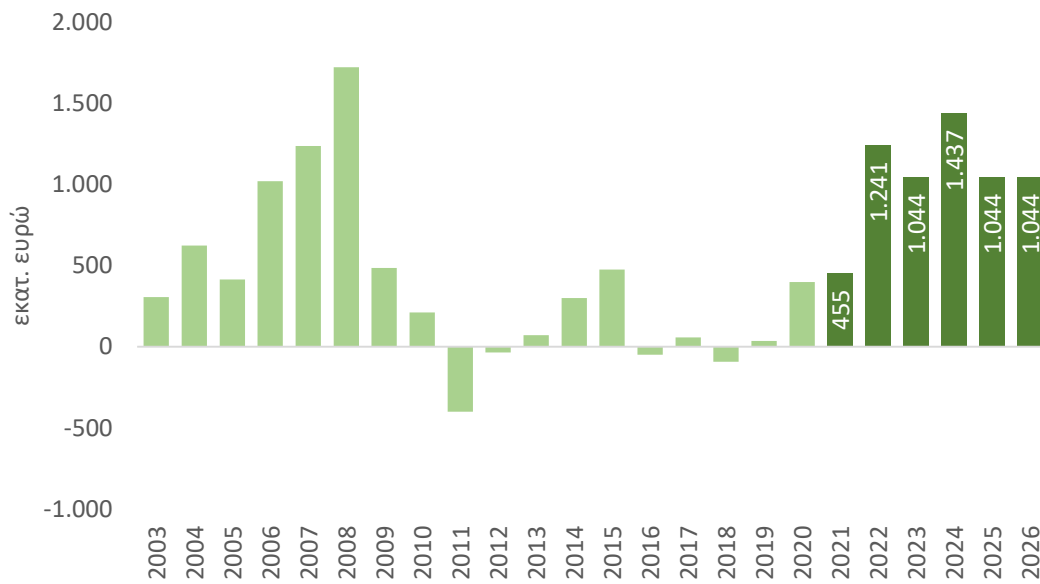
**Διάγραμμα 4.2:** Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος στις Κατασκευές, 2003-2026



Πηγή: IOBE.

<sup>5</sup> Η ανάλυση υποθέτει ομαλές συνθήκες χρηματοδότησης και μεγέθυνσης της ελληνικής οικονομίας. Ενδεχόμενη ύφεση της οικονομίας ή/και επιδείνωση των συνθηκών χρηματοδότησης θα περιορίσει το εκτιμώμενο μέγεθος των ροών χρηματοδότησης.

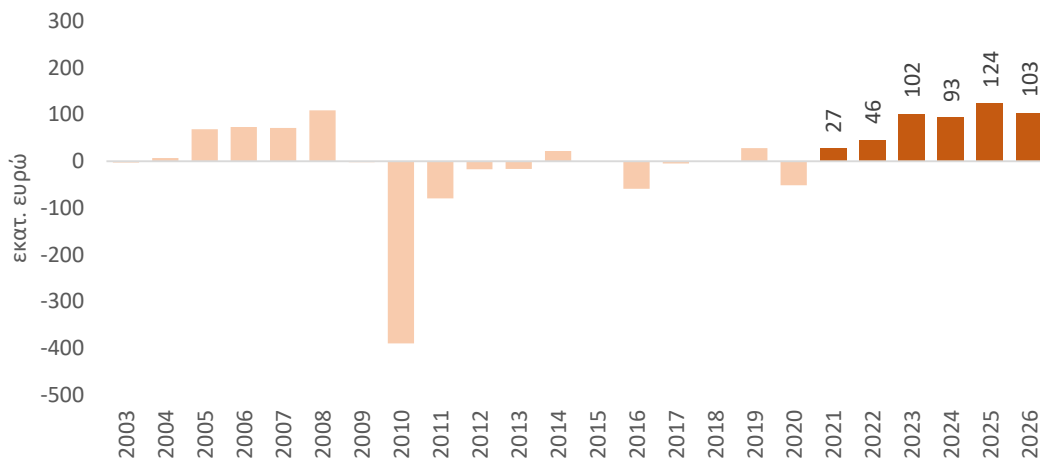
Διάγραμμα 4.3: Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια &gt; 1 έτος στις Κατασκευές, 2003-2026



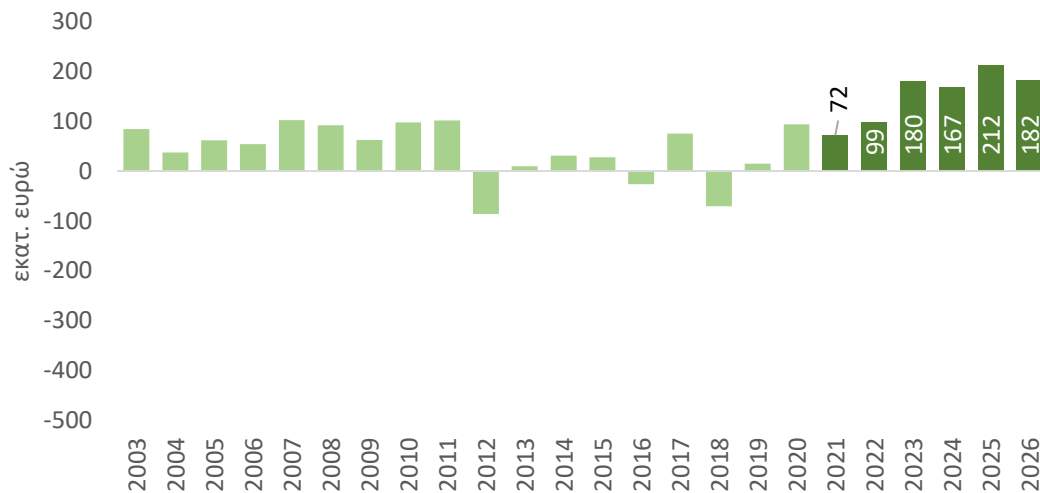
Πηγή: ΙΟΒΕ.

Μεγαλύτερες θα είναι οι ανάγκες χρηματοδότησης και του κλάδου Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών τα επόμενα χρόνια, με βάση την προσδοκώμενη εξέλιξη των συγκεκριμένων δραστηριοτήτων. Ειδικότερα, 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. (Διάγραμμα 4.4), ενώ 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. (Διάγραμμα 4.5).

Διάγραμμα 4.4: Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων &amp; Μηχανικών, 2003-2026

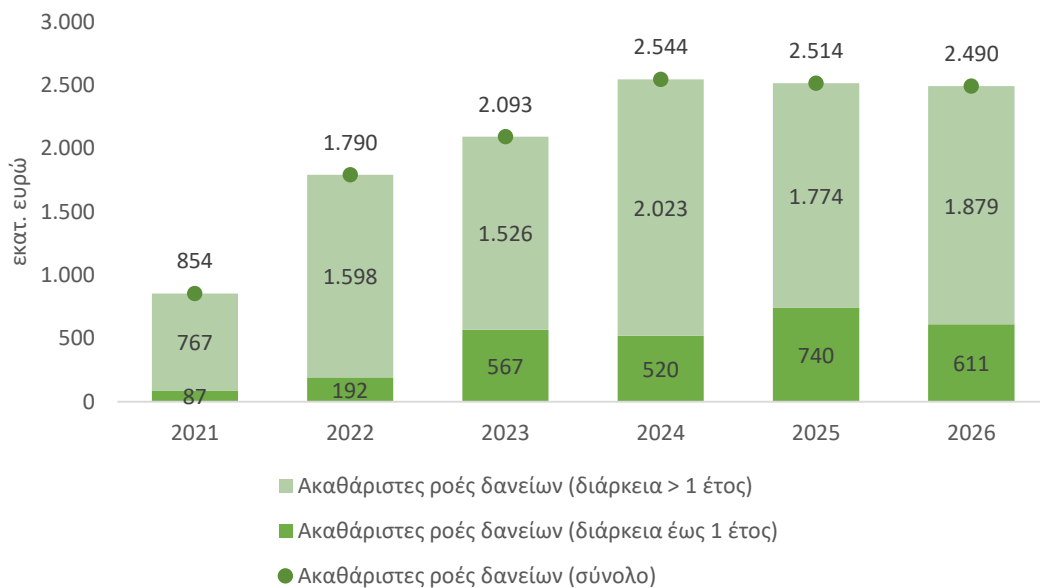


Πηγή: ΙΟΒΕ.

**Διάγραμμα 4.5: Καθαρές ροές δανείων με διάρκεια > 1 έτος στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων & Μηχανικών, 2003-2026**

Πηγή: IOBE.

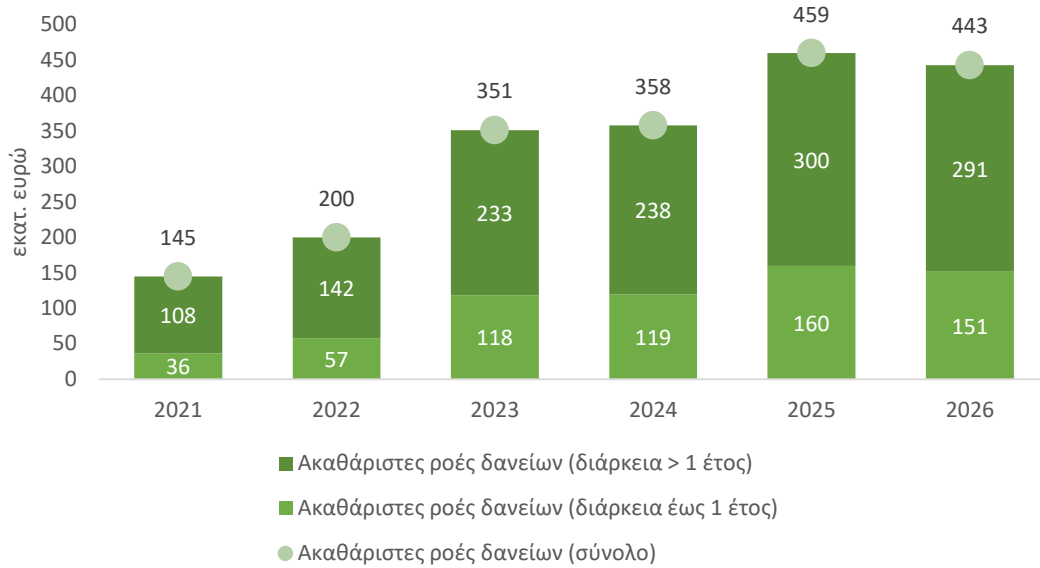
Με βάση τις εκτιμήσεις για τις καθαρές ροές δανείων και με βάση μια υπόθεση για τις ετήσιες αποπληρωμές δανείων πραγματοποιήθηκε εκτίμηση για τις ακαθάριστες ροές δανείων προς τον κλάδο των Κατασκευών. Οι ετήσιες συνολικές ακαθάριστες ροές δανείων προς τις Κατασκευές εκτιμάται ότι θα κυμανθούν από €1,8-2,5 δισ. την περίοδο 2022-2026.

**Διάγραμμα 4.6: Εκτίμηση ακαθάριστων ροών δανείων προς τις Κατασκευές την περίοδο 2021-2026**

Πηγή: IOBE. \*Οι ακαθάριστες ροές προκύπτουν από τις καθαρές ροές διορθωμένες με βάση μια εκτίμηση για τις αποπληρωμές δανείων.

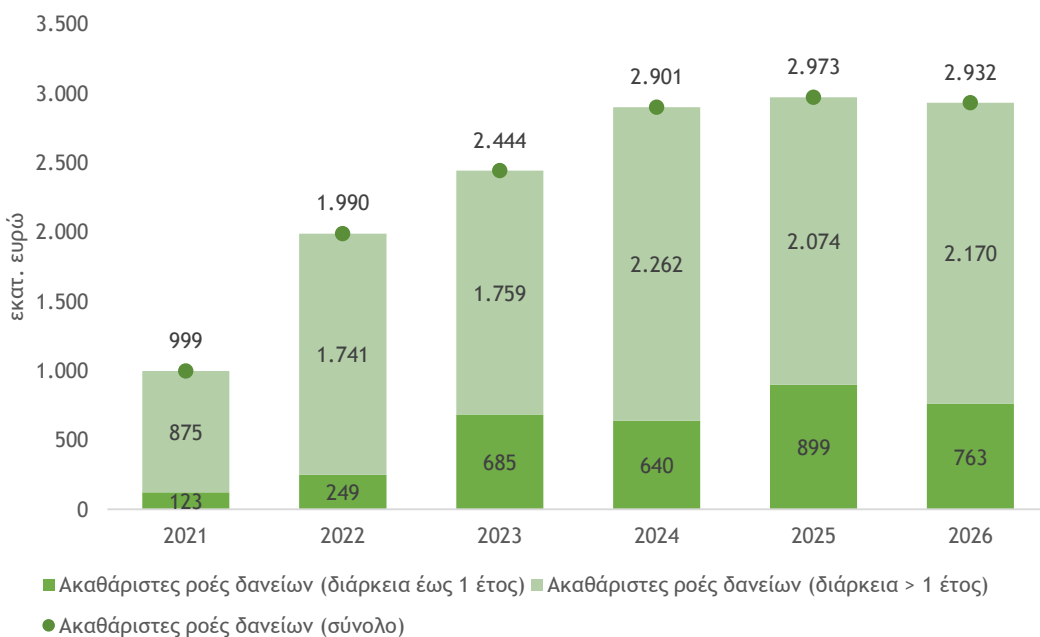
Αντίστοιχα, οι ετήσιες συνολικές ακαθάριστες ροές δανείων προς τις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών εκτιμάται ότι θα κυμανθούν από €200-460 εκατ. την περίοδο 2022-2026 (Διάγραμμα 4.7).



**Διάγραμμα 4.7:** Εκτίμηση ακαθάριστων ροών δανείων στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, 2021-2026

**Πηγή:** IOBE. \*Οι ακαθάριστες ροές προκύπτουν από τις καθαρές ροές διορθωμένες με βάση μια εκτίμηση για τις αποπληρωμές δανείων.

Συνολικά, επομένως, εκτιμάται ότι οι ετήσιες ακαθάριστες ροές δανείων στον τομέα των Κατασκευών θα κυμανθούν από €2,0- €3,0 δισ. την περίοδο 2022-2026. Οι ακαθάριστες ροές βραχυπρόθεσμων δανείων εκτιμάται ότι θα κυμανθούν από €250 εκατ. έως €900 εκατ.. Η πλειονότητα των δανείων θα είναι μακροπρόθεσμα δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη από ένα έτος, με τις ακαθάριστες ροές τους να κυμαίνονται από €1,7 έως €2,2 δισ.

**Διάγραμμα 4.8:** Εκτίμηση ακαθάριστων ροών δανείων προς Κατασκευές και δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών, 2021-2026

**Πηγή:** IOBE. \*Οι ακαθάριστες ροές προκύπτουν από τις καθαρές ροές διορθωμένες με βάση μια εκτίμηση για τις αποπληρωμές δανείων.

## 5 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

### 5.1 Ανάλυση δεδομένων επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών

Προκειμένου να διερευνηθούν περαιτέρω οι ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών, λαμβανομένων υπόψη ενδεχόμενων διαφορετικών χαρακτηριστικών των επιχειρήσεων, αξιοποιήθηκαν δεδομένα λογιστικών καταστάσεων τεχνικών και μελετητικών εταιριών τα οποία προέρχονται από τη βάση δεδομένων “Data Prisma” της ICAP. Τα διαθέσιμα στοιχεία καλύπτουν την περίοδο 2000-2020. Απώτερος στόχος είναι η στατιστική εκτίμηση της σχέσης μεταξύ του ύψους του βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού των επιχειρήσεων με μεταβλητές όπως ο κύκλος εργασιών και η κερδοφορία, ώστε να προσδιοριστούν συμπληρωματικά (και με μια διαφορετική μεθοδολογία) οι ανάγκες των τεχνικών και μελετητικών εταιριών για δανειακά κεφάλαια με βάση το μέγεθος τους.

Το **Διάγραμμα 5.1** παρουσιάζει την εξέλιξη του αριθμού των επιχειρήσεων του κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους. Σημειώνεται ότι η κατανομή των επιχειρήσεων σε τάξεις μεγέθους βασίστηκε στην κατηγοριοποίηση που ακολουθεί η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, και έχει ως ακολούθως:

- Επιχειρήσεις πολύ μικρού μεγέθους: €0≤Κύκλος εργασιών≤€2.000.000
- Επιχειρήσεις μικρού μεγέθους: €2.000.000<Κύκλος εργασιών≤€10.000.000
- Επιχειρήσεις μεσαίου μεγέθους: €10.000.000<Κύκλος εργασιών≤€50.000.000
- Επιχειρήσεις μεγάλου μεγέθους: Κύκλος εργασιών>€50.000.000.

Ο αριθμός των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων του δείγματος την περίοδο 2000-2011 ανήλθε από 1,18 χιλ. σε 3,33 χιλ. επιχειρήσεις (**Διάγραμμα 5.1**). Στη συνέχεια την περίοδο 2012-2015 ο αριθμός των επιχειρήσεων περιορίζεται σε 2,88 χιλ. κατά μέσο όρο, πιθανόν λόγω της έντασης της δημοσιονομικής κρίσης η οποία είχε ως αποτέλεσμα τη σημαντική συρρίκνωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας που οδήγησε πολλές επιχειρήσεις του κλάδου σε αναστολή της λειτουργίας τους. Έκτοτε, ο αριθμός των επιχειρήσεων του δείγματος αυξάνεται και το 2019 ανήλθε στις 3,55 χιλ.. Ωστόσο, το επόμενο έτος ο αριθμός τους περιορίζεται σημαντικά στις 2,25 χιλ.<sup>6</sup>

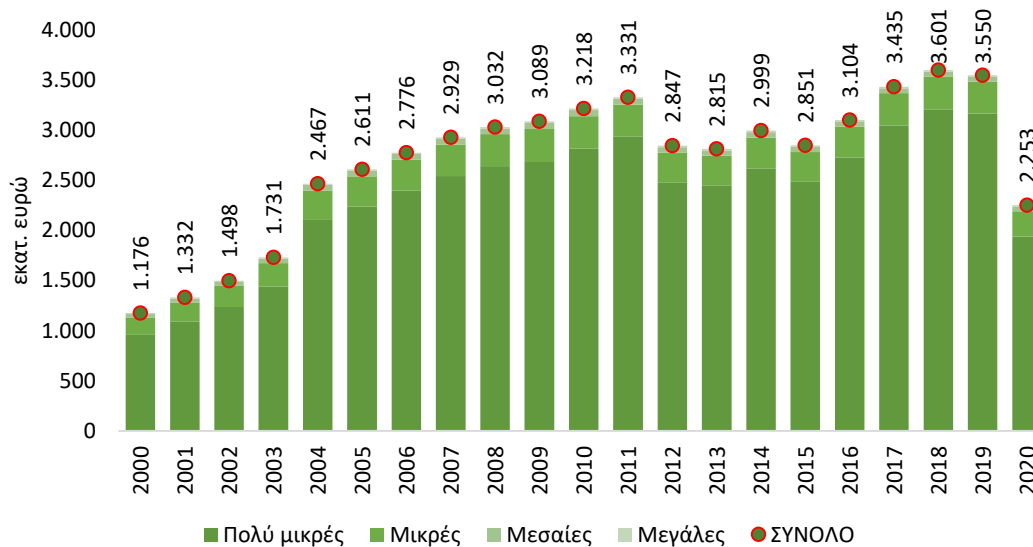
Η συντριπτική πλειονότητα των επιχειρήσεων του δείγματος είναι πολύ μικρού μεγέθους, καθώς το μερίδιό τους την υπό εξέταση περίοδο κυμαίνεται κατά μέσο όρο στα επίπεδα του 86,3%. Έπονται με πολύ χαμηλότερο μερίδιο οι επιχειρήσεις μικρού μεγέθους, το μερίδιο των οποίων την περίοδο 2000-2020 κυμάνθηκε στα επίπεδα του 11,1%, κατά μέσο όρο. Τέλος, 2 στις 100 επιχειρήσεις (2,0%), κατά μέσο όρο την υπό εξέταση περίοδο, ήταν επιχειρήσεις μεσαίου μεγέθους, ενώ το μερίδιο των επιχειρήσεων μεγάλου μεγέθους κυμάνθηκε στο 0,5%, κατά μέσο όρο.

Παρόμοια ήταν η εξέλιξη του κύκλου εργασιών που πραγματοποίησαν οι επιχειρήσεις του δείγματος (**Διάγραμμα 5.2**). Από τα €2,05 δισ. το 2000, ο κύκλος εργασιών ανήλθε στα €9,63 δισ. το 2008 (+3,7 φορές ή +€7,58 δισ.), για να περιοριστεί στη συνέχεια και το 2013 να

<sup>6</sup> Μια πιθανή αιτιολογία για τη μείωση των εταιριών του δείγματος είναι η μη έγκαιρη συγκέντρωση στοιχείων λογιστικών καταστάσεων από την ICAP.

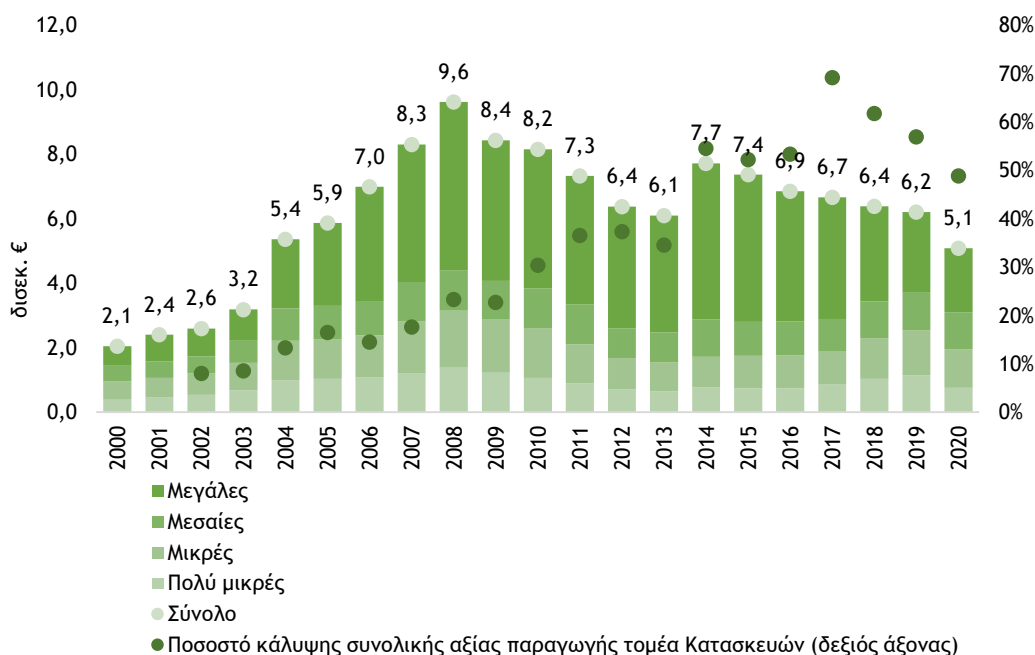
διαμορφωθεί στα €6,1 δισ. (-36,6% ή -€3,52 δισ.). Παρά την άνοδό του το επόμενο έτος στα €7,72 δισ. στη συνέχεια περιορίστηκε και πάλι, για να διαμορφωθεί το 2020 στα €5,08 δισ.. Τέλος, από το **Διάγραμμα 5.3** προκύπτει ότι το ήμισυ περίπου του κύκλου εργασιών του κλάδου (48,2% κατά μέσο όρο την περίοδο 2000-2020) προέρχεται από τις επιχειρήσεις μεγάλου μεγέθους, με το σχετικό ποσοστό τους να αυξάνεται από 28,8% το 2000 σε 62,6% το 2014 και στη συνέχεια να περιορίζεται σε 39,1% το 2020. Επισημαίνεται ότι συγκριτικά με τη συνολική αξία παραγωγής του τομέα των Κατασκευών, το δείγμα καλύπτει μικρό ποσοστό τη δεκαετία του 2000 (από 8% έως 22%) και υψηλότερο ποσοστό την δεκαετία του 2010. Αυτό συνδέεται και με την υψηλή συμμετοχή των επενδύσεων σε κατοικίες τη δεκαετία του 2000, οι οποίες υλοποιήθηκαν σε μεγάλο βαθμό από επιχειρήσεις που δεν περιλαμβάνονται στο δείγμα.

**Διάγραμμα 5.1: Εξέλιξη αριθμού επιχειρήσεων κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους (2000-2020)**



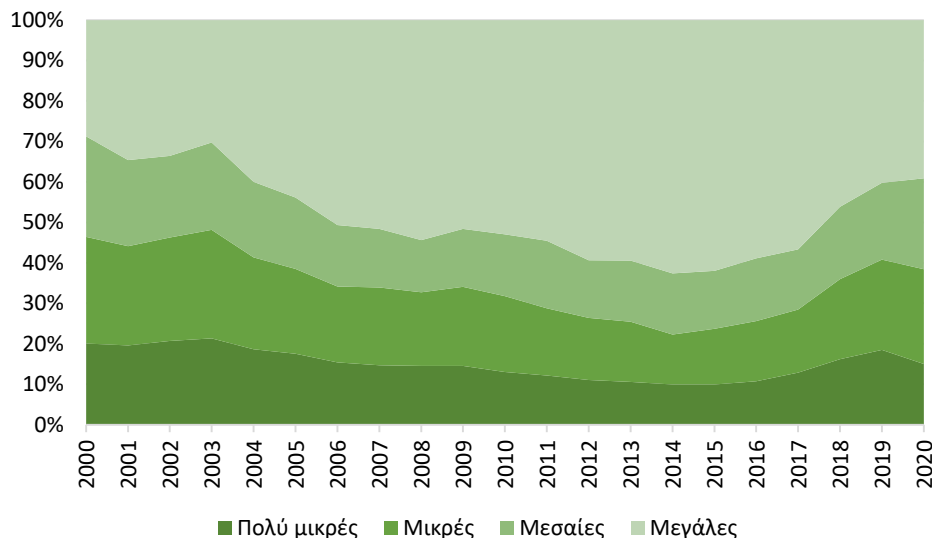
Πηγή: ICAP "Data Prisma", Επεξεργασία στοιχείων: IOBE.

Διάγραμμα 5.2: Εξέλιξη κύκλου εργασιών κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους (2000-2020)



Πηγή: ICAP "Data Prisma".

Διάγραμμα 5.3: Εξέλιξη κύκλου εργασιών κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους (2000-2020)

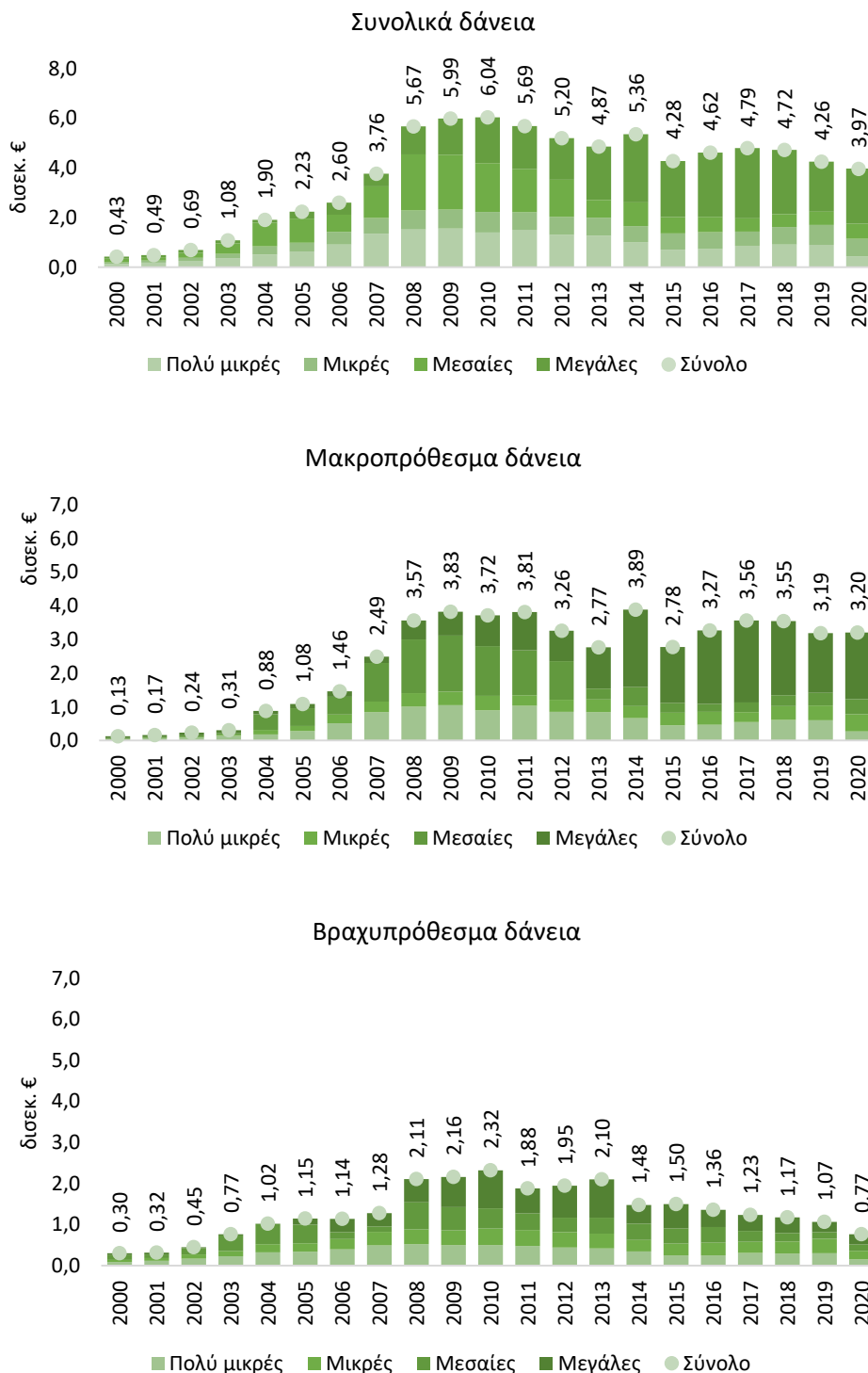


Πηγή: ICAP "Data Prisma", Επεξεργασία στοιχείων: IOBE.

Ο τραπεζικός δανεισμός των επιχειρήσεων του δείγματος μεταξύ 2000 και 2010 αυξήθηκε από €425,9 εκατ. σε €6,04 δισ. (Διάγραμμα 5.4). Όμως, στη συνέχεια παρουσιάζει πτωτική πορεία, με αποτέλεσμα να περιοριστεί στα €3,97 δισ. το 2020. Παράλληλα, προκύπτει ότι το μεγαλύτερο ποσοστό του τραπεζικού δανεισμού του κλάδου αφορά σε μακροπρόθεσμα δάνεια, τα οποία αυξάνονται σημαντικά μεταξύ των ετών 2000 και 2011 (€3,69 δισ.), ενώ την περίοδο 2012-2020 δεν παρουσιάζουν ουσιαστική μείωση και διατηρούνται στην περιοχή των €3,27 δισ. κατά μέσο όρο. Αντίθετα, τα βραχυπρόθεσμα δάνεια, τα οποία συμμετέχουν λιγότερο στον συνολικό τραπεζικό δανεισμό των επιχειρήσεων του δείγματος, ενώ την

περίοδο 2000-2010 αυξήθηκαν σε €2,32 δις. από €300 εκατ., την περίοδο 2012-2020 περιορίστηκαν κατά 59,2%, σε €765 εκατ. σε €1,95 δις.

**Διάγραμμα 5.4: Εξέλιξη τραπεζικού δανεισμού κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία δανείων και μεγέθους επιχειρήσεων (2000-2020)**



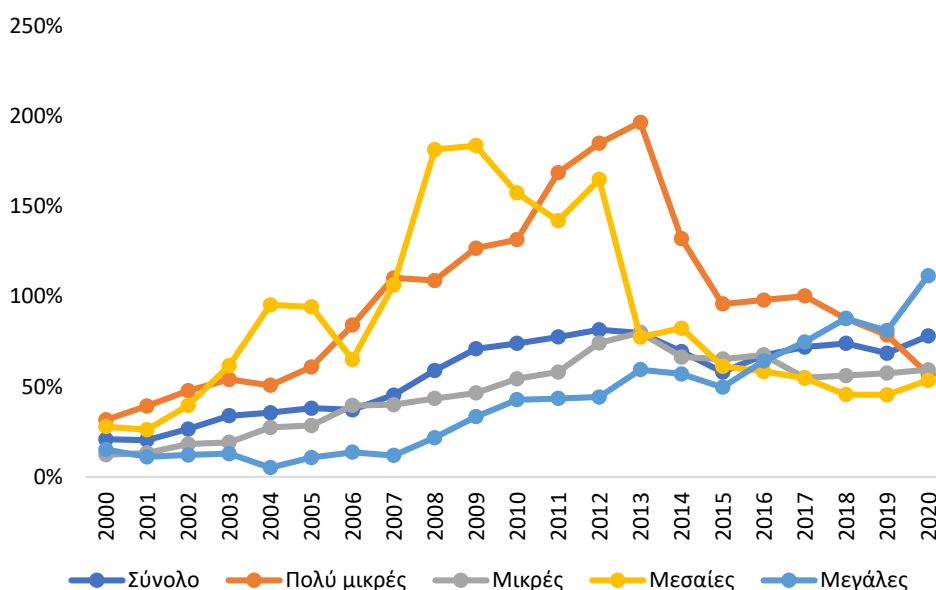
Πηγή: ICAP “Data Prisma”.

Σημειώνεται ότι το 1/3 περίπου του συνολικού τραπεζικού δανεισμού (32,2%), κατά μέσο όρο την περίοδο 2000-2020, αφορά στις επιχειρήσεις μεγάλου μεγέθους. Η εικόνα αυτή δεν

διαφοροποιείται στα μακροπρόθεσμα δάνεια, όπου και πάλι οι επιχειρήσεις μεγάλου μεγέθους έχουν το 36,5%, κατά μέσο όρο, του δανεισμού του κλάδου. Στην περίπτωση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού υπάρχει διαφοροποίηση, καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό (26,5%, κατά μέσο όρο) αφορά στις επιχειρήσεις μεσαίου μεγέθους και το 25,8%, κατά μέσο όρο, τις επιχειρήσεις μεγάλου μεγέθους.

Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τον κύκλο εργασιών των επιχειρήσεων του δείγματος (**Διάγραμμα 5.5**) την περίοδο 2000-2020 – με εξαίρεση την τριετία 2013-2015 και το 2019 – αυξήθηκε συνεχώς και από μόλις 20,8% το 2000 διαμορφώθηκε στο 78,0% το 2020, στοιχείο που δείχνει τη σημαντική δανειακή επιβάρυνση των επιχειρήσεων του κλάδου συγκριτικά με τον κύκλο εργασιών τους. Λαμβάνοντας, υπόψη την κατηγορία μεγέθους των επιχειρήσεων προκύπτει ότι την υψηλότερη δανειακή επιβάρυνση παρουσιάζουν οι επιχειρήσεις πολύ μικρού μεγέθους. Ο σχετικός λόγος κυμαίνεται στα επίπεδα του 97,4% κατά μέσο όρο την περίοδο 2000-2020, ενώ τα έτη 2007-2014 και το 2017 ξεπερνάει το 100%. Υψηλή είναι και η δανειακή επιβάρυνση των επιχειρήσεων μεσαίου μεγέθους, όπου την υπό εξέταση περίοδο διαμορφώθηκε στο 86,9%, κατά μέσο όρο, με τον σχετικό λόγο να ξεπερνάει το 100% την περίοδο 2007-2012. Τέλος, πολύ χαμηλότερη είναι η δανειακή επιβάρυνση των επιχειρήσεων μικρού και μεγάλου μεγέθους, όπου το αντίστοιχο μερίδιο ανέρχεται σε 46,7% και 41,1%, κατά μέσο όρο, αντίστοιχα.

**Διάγραμμα 5.5: Εξέλιξη συνολικού τραπεζικού δανεισμού προς πωλήσεις κλάδου Κατασκευών κατά κατηγορία μεγέθους επιχείρησης (2000-2020)**

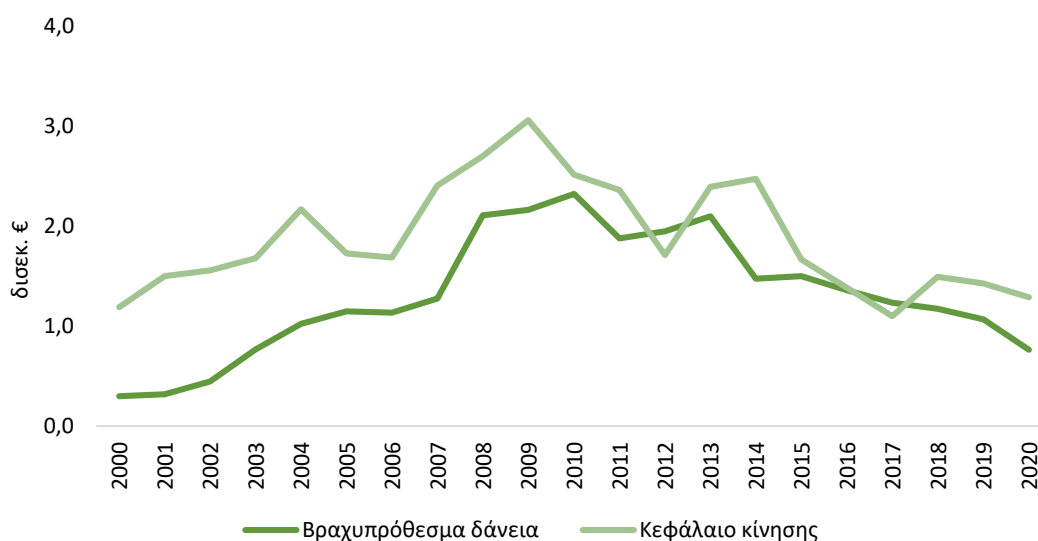


Πηγή: ICAP "Data Prisma", Επεξεργασία στοιχείων: IOBE.

Αναφορικά με τη σχέση μεταξύ βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού και κεφαλαίου κίνησης, από το **Διάγραμμα 5.6** προκύπτει ότι – με εξαίρεση τα έτη 2012 και 2017 – το κεφάλαιο κίνησης των επιχειρήσεων είναι υψηλότερο σε σχέση με τον βραχυπρόθεσμο δανεισμό τους, στοιχείο που δείχνει ότι οι επιχειρήσεις του κλάδου διατηρούν ικανή ρευστότητα να αποπληρώσουν τα βραχυπρόθεσμα δάνειά τους. Ωστόσο, η διαφορά μεταξύ των δύο μεγεθών – με αρκετές διακυμάνσεις – παρουσιάζει πτωτική πορεία την περίοδο 2000-2020.

Σημειώνεται, τέλος, πως το 2020 ο λόγος των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων προς τον κύκλο εργασιών (Διάγραμμα 5.7) είναι υψηλότερος στις επιχειρήσεις πολύ μικρού μεγέθους (20,5%) και έπονται οι επιχειρήσεις μεσαίου (14,1%) και μεγάλου μεγέθους (12,4%), ενώ στο σύνολο του δείγματος ο συγκεκριμένος λόγος διαμορφώνεται σε 15,1%. Παρόμοια είναι η εικόνα και στην περίπτωση του λόγου κεφάλαιο κίνησης προς τον κύκλο εργασιών όπου το 2020 είναι υψηλότερος στις πολύ μικρές επιχειρήσεις (46,8%) και ακολουθούν σε απόσταση οι επιχειρήσεις μεσαίου (27,1%) και μεγάλου μεγέθους (21,0%), ενώ στο σύνολο του δείγματος να ανέρχεται σε 25,3%.

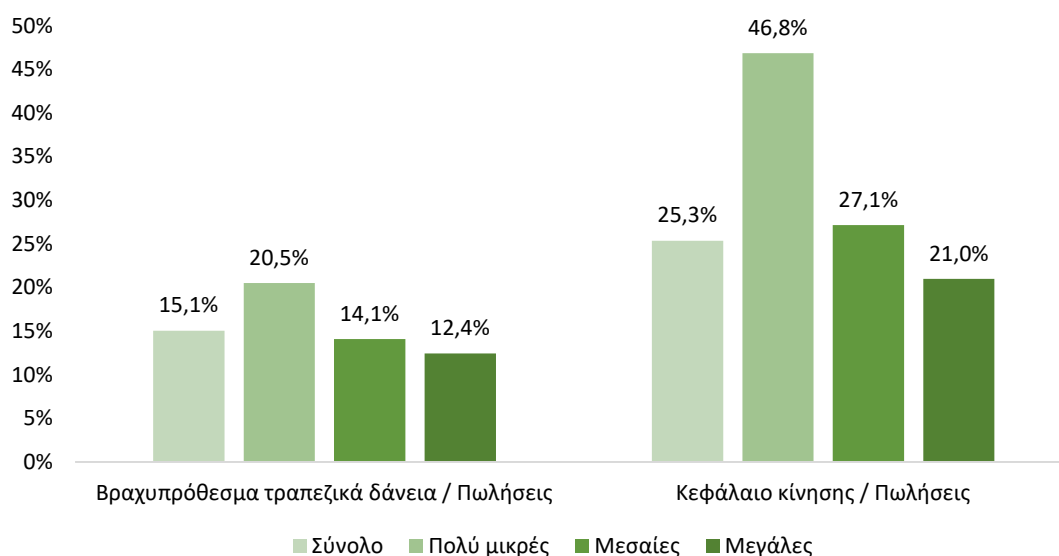
**Διάγραμμα 5.6: Εξέλιξη κεφαλαίου κίνησης και βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού κλάδου Κατασκευών (2000-2020)**



Πηγή: ICAP "Data Prisma", Επεξεργασία στοιχείων: IOBE.

Σημείωση: Κεφάλαιο Κίνησης = Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

**Διάγραμμα 5.7: Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια και κεφάλαιο κίνησης ως % του κύκλου εργασιών, 2020**



Πηγή: ICAP "Data Prisma", Επεξεργασία στοιχείων: IOBE.

Σημείωση: Κεφάλαιο Κίνησης = Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

## 5.2 Οικονομετρική διερεύνηση των παραγόντων που επηρεάζουν το ύψος του τραπεζικού δανεισμού των επιχειρήσεων

Σε αυτή την ενότητα παρουσιάζεται το οικονομετρικό υπόδειγμα που χρησιμοποιείται για την εκτίμηση των παραγόντων που επηρεάζουν το ύψος του τραπεζικού δανεισμού (βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου) του δείγματος τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων. Συγκεκριμένα χρησιμοποιήθηκε ένα υπόδειγμα παλινδρόμησης για διαστρωματικές χρονοσειρές (panel data) της μορφής:

$$y_{it} = \alpha_i + \beta x_{it} + v_i + u_{it}$$

όπου:

$y_{it}$ : η εξαρτημένη μεταβλητή, στην συγκεκριμένη περίπτωση ο βραχυπρόθεσμος και εναλλακτικά ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός, σε ευρώ, της επιχείρησης  $i$  το χρόνο  $t$ ,

$\alpha_i$ : ο σταθερός όρος,

$\beta$ : το διάνυσμα των προς εκτίμηση παραμέτρων των ανεξάρτητων μεταβλητών  $x_{it}$ ,

$x_{it}$ : οι ανεξάρτητες μεταβλητές σε επίπεδο επιχείρησης, στη συγκεκριμένη περίπτωση οι πωλήσεις της επιχείρησης  $i$  το χρόνο  $t$  και τα κέρδη προ τόκων φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) της επιχείρησης  $i$  το χρόνο  $t$ , αμφότερα σε ευρώ,

$u_{it}$ : το τυπικό σφάλμα, το οποίο μεταβάλλεται διαχρονικά και από τη μία παραγωγική μονάδα στην άλλη, με  $E\{u_{it}\} = 0$ ,

$v_i$ : μη παρατηρούμενη μεταβλητή που διαφέρει μεταξύ των επιχειρήσεων (firm specific), αλλά παραμένει σταθερή στον χρόνο για κάθε επιχείρηση.

Για την εκτίμηση του ανωτέρω υποδείγματος η βιβλιογραφία έχει αναπτύξει την προσέγγιση των σταθερών επιδράσεων (fixed effects approach) και την προσέγγιση των τυχαίων επιδράσεων (random effects approach).

Στο υπόδειγμα των σταθερών επιδράσεων γίνεται η παραδοχή ότι οποιαδήποτε παράμετρος που αφορά τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά μιας επιχείρησης και δεν μεταβάλλεται με τον χρόνο (π.χ. δομή διοίκησης, κουλτούρα) μπορεί να επηρεάσει τις εκτιμήσεις και πρέπει με κάποιο τρόπο να ελεγχθεί ώστε να μην επηρεάζει τις εκτιμήσεις της επίδρασης άλλων παραγόντων. Επομένως, η συγκεκριμένη προσέγγιση αποσκοπεί στην άρση των επιδράσεων όλων εκείνων των χαρακτηριστικών που δεν μεταβάλλονται με τον χρόνο, προκειμένου να εξακριβωθεί η πραγματική επίδραση των ανεξάρτητων μεταβλητών στην εξαρτημένη μεταβλητή. Έτσι σε αυτή την περίπτωση γίνεται η υπόθεση της συσχέτισης μεταξύ του τυπικού σφάλματος και των συντελεστών των ανεξάρτητων μεταβλητών.

Στο υπόδειγμα των τυχαίων επιδράσεων γίνεται η υπόθεση ότι οι μεταβλητές που αφορούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά μιας επιχείρησης και επιδρούν στην εξαρτημένη μεταβλητή προκαλώντας ετερογένεια, επιλέγονται από ένα τυχαίο δείγμα και δεν συσχετίζονται με τις υπόλοιπες εξηγηματικές μεταβλητές του υποδείγματος. Έτσι σε αυτή την περίπτωση γίνεται η υπόθεση ότι το τυπικό σφάλμα δεν συσχετίζεται με τους συντελεστές των ανεξάρτητων μεταβλητών.

Στο πλαίσιο της μελέτης, τα προς εκτίμηση υποδείγματα ήταν τα ακόλουθα:



$$\text{Shortbankloans}_{it} = c + \beta_1 \text{Sales}_{it} + \beta_2 \text{EBITDA}_{it} + \varepsilon_{it} \quad (1)$$

$$\text{Longbankloans}_{it} = c + \beta_1 \text{Sales}_{it} + \beta_2 \text{EBITDA}_{it} + \varepsilon_{it} \quad (2)$$

Όπου *shortbankloans*, το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων, *longbankloans*, το υπόλοιπο των μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων, *sales*, ο κύκλος εργασιών και *EBITDA*, τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων. Επισημαίνεται ότι συγκριτικά με τις προηγούμενες οικονομετρικές εκτιμήσεις της μελέτης, η παρούσα ανάλυση διαφοροποιείται καθώς διενεργείται με χρήση στοιχείων για τα υπόλοιπα τραπεζικών δανείων (και όχι τις καθαρές ροές), τα οποία περιλαμβάνουν και τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια. Ως εκ τούτου, οι δύο προσεγγίσεις δεν είναι συγκρίσιμες μεταξύ τους, αλλά παρέχουν μια εκτίμηση του δυνητικού εύρους των αναγκών χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια.

Στις εκτιμήσεις που πραγματοποιήθηκαν, προσδιορίστηκε η καταλληλότητα των δύο προσεγγίσεων στα διαθέσιμα δεδομένα με τη χρήση του ελέγχου Hausman.<sup>7</sup> Παράλληλα, πραγματοποιήθηκε έλεγχος για ύπαρξη πολυσυγγραμμικότητας (multicollinearity) με τη χρήση του ελέγχου Variance Inflation Factor.<sup>8</sup>

Από τις εκτιμήσεις που παρουσιάζει ο Πίνακας 5.1 προκύπτει καταρχάς ότι η καλύτερη οικονομετρική εξειδίκευση είναι η επιλογή του υποδείγματος σταθερών επιδράσεων (τελευταία γραμμή του πίνακα). Παράλληλα, από τον έλεγχο VIF δεν προέκυψε πρόβλημα πολυσυγγραμμικότητας (προτελευταία γραμμή του πίνακα). Επιπλέον, ο έλεγχος με τη στατιστική F έδειξε ότι τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων είναι από κοινού στατιστικά σημαντικά στο 1% (τρίτη και τέταρτη γραμμή από το τέλος του πίνακα).

Τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων, δείχνουν ότι οι πωλήσεις επιδρούν θετικά στην αύξηση τόσο του βραχυπρόθεσμου όσο και του μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού, για όλες τις κατηγορίες επιχειρήσεων που εξετάζονται (πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις) και το αποτέλεσμα σε κάθε περίπτωση είναι στατιστικά σημαντικό σε επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 1%. (Πίνακας 5.1, Πίνακας 5.2).

Από τους εκτιμημένους συντελεστές προκύπτει ότι μία αύξηση των πωλήσεων κατά €1,0 εκατ. προκαλεί κατά μέσο όρο:

- Αύξηση των βραχυπρόθεσμων δανείων κατά €56,0 χιλ. για τις πολύ μικρές, κατά €85,1 χιλ. για τις μικρές και κατά €60,4 χιλ. για τις μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις
- Αύξηση των μακροπρόθεσμων δανείων κατά €139,8 χιλ. για τις πολύ μικρές, κατά €121,2 χιλ. για τις μικρές και κατά €141,1 χιλ. για τις μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις.

<sup>7</sup> Με τον έλεγχο Hausman ελέγχεται η υπόθεση της μη ύπαρξης στατιστικά σημαντικών διαφορών μεταξύ των εκτιμημένων συντελεστών των υποδειγμάτων τυχαίων και σταθερών επιδράσεων. Εάν απορριφθεί η μηδενική υπόθεση ( $H_0$ : ο συντελεστής  $\beta$  του υποδείγματος σταθερών επιδράσεων είναι συνεπής αλλά αναποτελεσματικός, ενώ ο συντελεστής  $\beta$  του υποδείγματος τυχαίων επιδράσεων είναι συνεπής και αποτελεσματικός), τότε καταλληλότερο είναι το υπόδειγμα των Σταθερών Επιδράσεων.

<sup>8</sup> Ο έλεγχος VIF αποτελεί ένα μέτρο ελέγχου του βαθμού πολυσυγγραμμικότητας σε ένα υπόδειγμα παλινδρόμησης. Το μέτρο VIF είναι ίσο με τον λόγο της συνολικής διακύμανσης του υποδείγματος που χρησιμοποιεί ένα σύνολο από ανεξάρτητες μεταβλητές προς τη διακύμανση του υποδείγματος που περιλαμβάνει μόνο μία ανεξάρτητη μεταβλητή από το σύνολο των ανεξάρτητων μεταβλητών του προς εκτίμηση υποδείγματος. Ο συγκεκριμένος λόγος υπολογίζεται χωριστά για κάθε ανεξάρτητη μεταβλητή του υποδείγματος. Ένα υψηλό σκορ VIF (συνήθως πάνω από 10,0) υποδηλώνει ότι η συγκεκριμένη ανεξάρτητη μεταβλητή παρουσιάζει υψηλή συγγραμμικότητα (highly collinear) με τις υπόλοιπες ανεξάρτητες μεταβλητές του υποδείγματος.

Παράλληλα, από τις εκτιμήσεις προέκυψε αρνητική σχέση μεταξύ των κερδών προ τόκων φόρων και αποσβέσεων και του βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού, σε όλες σχεδόν τις κατηγορίες επιχειρήσεων, με τη στατιστική σημαντικότητα του αποτελέσματος να διαφοροποιείται μεταξύ των διαφορετικών εκτιμήσεων.

Πίνακας 5.1: Αποτελέσματα οικονομετρικών εκτιμήσεων, βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός

Εξαρτημένες	Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός		
	Πολύ μικρές επιχειρήσεις	Μικρές επιχειρήσεις	Μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις
Ανεξάρτητες			
Πωλήσεις	0,0559463*** (0,0071939)	0,0851238*** (0,0108618)	0,0604272*** (0,0110874)
EBITDA	-0,047329*** (0,0059332)	-0,0715823* (0,0401074)	-0,125654* (0,0681597)
Σταθερά	122.078,8*** (4.408,497)	613.019,8*** (46.954,11)	7.664.321*** (1.049.222)
Παρατηρήσεις	49.227	6.042	1.376
Αριθμός επιχειρήσεων	6.624	547	99
F(.)	53,40	34,22	15,80
Prob>F	0,0000	0,0000	0,0000
Mean VIF test	1,03	1,39	1,12
Hausman test	$\chi^2=15,17$ Prob> $\chi^2=0,0000$	$\chi^2=41,90$ Prob> $\chi^2=0,0000$	$\chi^2=9,40$ Prob> $\chi^2=0,0091$

\*\*\*: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 1%, \*\*: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 5%, \*: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 10% σε παρένθεση, το τυπικό σφάλμα

Πηγή: Εκτιμήσεις IOBE

Πίνακας 5.2: Αποτελέσματα οικονομετρικών εκτιμήσεων, μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός

Εξαρτημένες	Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός		
	Πολύ μικρές επιχειρήσεις	Μικρές επιχειρήσεις	Μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις
Ανεξάρτητες			
Πωλήσεις	0,1397807*** (0,0115705)	0,1211883*** (0,0153275)	0,1410785*** (0,0195879)
EBITDA	-0,0193253** (0,0095428)	-0,3811764*** (0,0565967)	0,8396603*** (0,1204164)
Σταθερά	181.513,7*** (7.090,516)	672.948,7*** (66.258,38)	11.800.000*** (1.853.639)
Παρατηρήσεις	49.227	6.042	1.376
Αριθμός επιχειρήσεων	6.624	547	99
F(.)	72,98	36,04	55,02
Prob>F	0,0000	0,0000	0,0000
Mean VIF test	1,03	1,39	1,12
Hausman test	$\chi^2=7,10$ Prob> $\chi^2=0,0287$	$\chi^2=70,90$ Prob> $\chi^2=0,0000$	$\chi^2=19,96$ Prob> $\chi^2=0,0000$

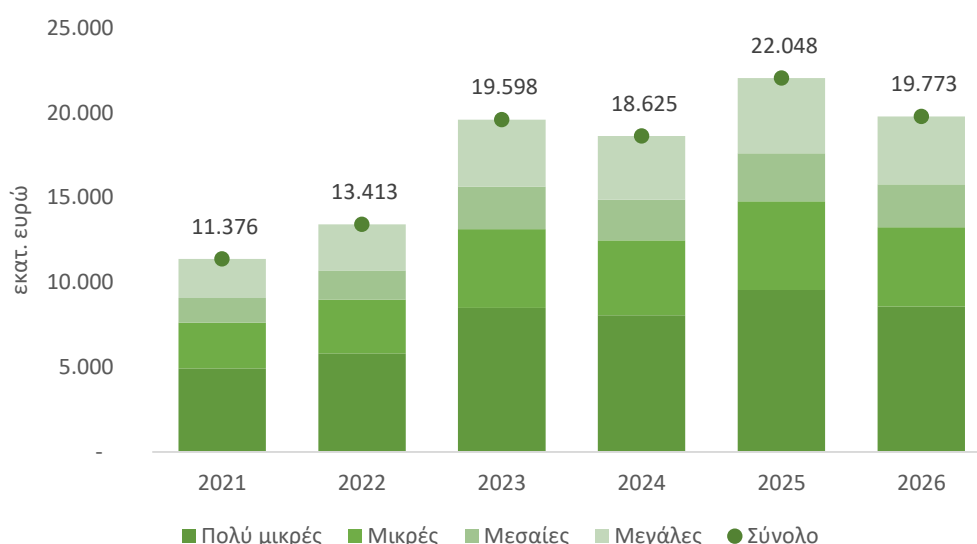
\*\*\*: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 1%, \*\*: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 5%, \*: επίπεδο στατιστικής σημαντικότητας 10% σε παρένθεση, το τυπικό σφάλμα

Πηγή: Εκτιμήσεις IOBE.

### 5.3 Προβολή του τραπεζικού δανεισμού των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων ανά κατηγορία μεγέθους

Η προοπτική ανάπτυξης για τον τομέα των Κατασκευών θα ενισχύσει σημαντικά τα μεγέθη των επιχειρήσεων του τομέα τα επόμενα χρόνια. Με βάση την κατανομή της αξίας παραγωγής του τομέα των Κατασκευών (κλάδος κατασκευών και δραστηριότητες αρχιτεκτόνων και μηχανικών) ανά κατηγορία μεγέθους επιχειρήσεων για το έτος 2019<sup>9</sup>, και τις προβλέψεις για την αξία παραγωγής του τομέα την περίοδο 2021-2026, εκτιμήθηκε το ύψος και η κατανομή του κύκλου εργασιών των επιχειρήσεων με βάση το μέγεθος (πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις) για την περίοδο 2021-2026. Συνολικά, ο κύκλος εργασιών του τομέα εκτιμάται ότι θα διπλασιαστεί την περίοδο εξέτασης, φτάνοντας τα €19,8 δισ. το 2026, εφόσον απορροφηθεί το σύνολο των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης (επιχορηγήσεις και δάνεια) που έχουμε θεωρήσει ότι θα κατευθυνθεί σε κατασκευαστικά έργα (Διάγραμμα 5.8).

Διάγραμμα 5.8: Εκτίμηση κύκλου εργασιών ανά κατηγορία επιχειρήσεων, 2021-2026

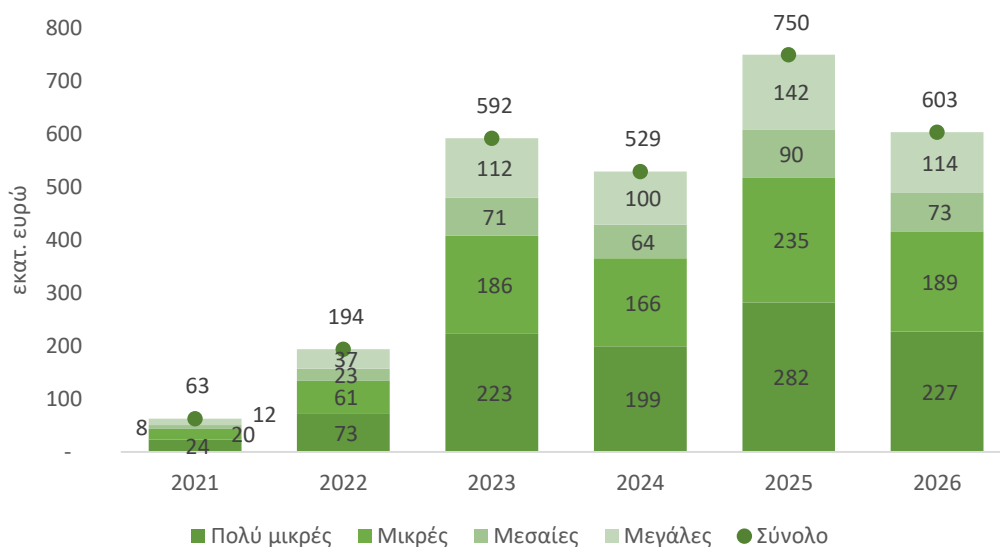


Πηγή: IOBE.

Η προσδοκώμενη αύξηση του κύκλου εργασιών των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων, θα τροφοδοτήσει και την αύξηση του τραπεζικού δανεισμού τους, σύμφωνα με τα οικονομικά αποτελέσματα του παρόντος κεφαλαίου. Ειδικότερα, εκτιμάται ότι ο συνολικός βραχυπρόθεσμος δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2022-2026 θα μπορούσε να αυξηθεί συγκριτικά με το επίπεδο του 2020 κατά €194 εκατ. έως €750 εκατ. (Διάγραμμα 5.9). Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων εκτιμάται κυμαίνεται από €73 εκατ. έως €282 εκατ., που αντιπροσωπεύει το 38% της συνολικής ετήσιας αύξησης. Περαιτέρω, οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 31%, οι μεσαίες το 12% και οι μεγάλες το 19% της συνολικής αύξησης του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού.

<sup>9</sup> Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία για το 2019, οι πολύ μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 43% της αξίας παραγωγής του τομέα, οι μικρές το 24%, οι μεσαίες το 13% και οι μεγάλες το 20%.

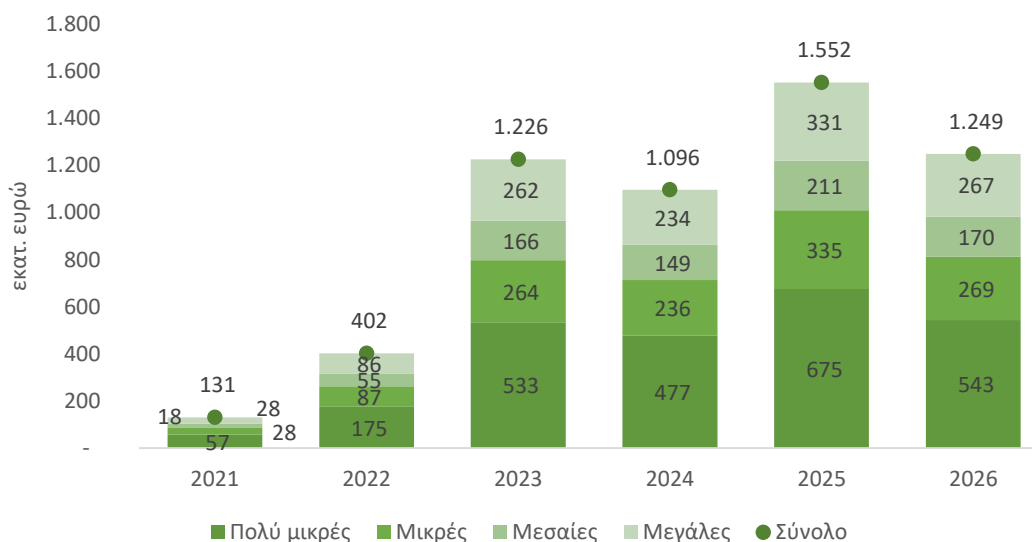
Διάγραμμα 5.9: Εκτίμηση μεταβολής βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων



Πηγή: ΙΟΒΕ.

Αντίστοιχα, εκτιμάται ότι ο συνολικός μακροπρόθεσμος δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2022-2026 θα μπορούσε να αυξηθεί συγκριτικά με το επίπεδο του 2020 κατά €402 εκατ. έως €1,6 δισ. (Διάγραμμα 5.10). Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση των μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων κυμαίνεται από €175 εκατ. έως €675 εκατ., που αντιπροσωπεύει το 43% της συνολικής αύξησης. Οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 22%, οι μεσαίες το 14% και οι μεγάλες το 21% της συνολικής εκτιμώμενης ετήσιας αύξησης του μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού.

Διάγραμμα 5.10: Εκτίμηση μεταβολής μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων

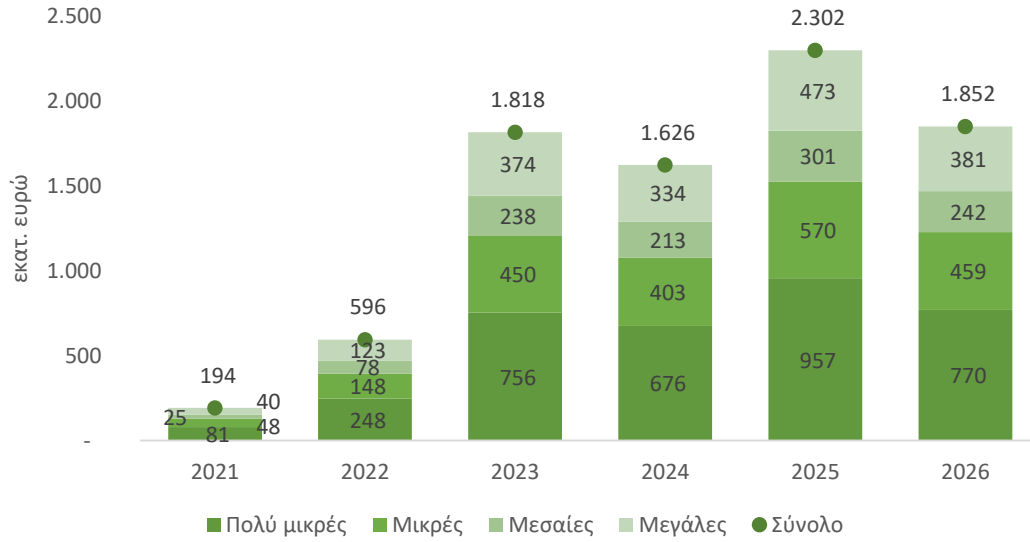


Πηγή: ΙΟΒΕ.

Συμπερασματικά, με βάση τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ο συνολικός καθαρός τραπεζικός δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2022-2026 θα μπορούσε να αυξηθεί συγκριτικά με το επίπεδο του 2020 κατά €596 εκατ. έως €2,3 δισ. (Διάγραμμα 5.11). Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση του συνολικού τραπεζικού δανεισμού κυμαίνεται από

€248 εκατ. έως €957 εκατ., που αντιπροσωπεύει το 42% της συνολικής αύξησης. Οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 25%, οι μεσαίες το 13% και οι μεγάλες το 21% της συνολικής ετήσιας αύξησης του καθαρού τραπεζικού δανεισμού.

**Διάγραμμα 5.11: Εκτίμηση μεταβολής συνολικών τραπεζικών δανείων ανά κατηγορία επιχειρήσεων**



Πηγή: ΙΟΒΕ.

## 6 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στην παρούσα μελέτη διερευνήθηκαν οι ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών, υπό την προοπτική σημαντικής αύξησης των επενδύσεων σε έργα υποδομής και σε άλλα κατασκευαστικά έργα στην Ελλάδα τα επόμενα χρόνια. Η μελέτη εξέτασε τις δυνητικές ανάγκες των τεχνικών και μελετητικών εταιριών τόσο για βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια, που αξιοποιούνται κυρίως ως κεφάλαια κίνησης, όσο και για μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια, που χρηματοδοτούν τις επενδύσεις εκσυγχρονισμού των επιχειρήσεων, την ανάπτυξη έργων και άλλους σκοπούς.

Από την ανάλυση διαπιστώθηκε ότι στον τομέα των Κατασκευών δραστηριοποιούνται χιλιάδες ΜμΕ επιχειρήσεις και επαγγελματίες. Η αξία παραγωγής του τομέα των Κατασκευών υποχώρησε δραματικά μετά το 2007, προκαλώντας συρρίκνωση της κερδοφορίας και μείωση των επενδύσεων του τομέα. Ωστόσο μετά από μια δεκαετία χαμηλού επιπέδου δραστηριότητας και αποεπένδυσης, οι προοπτικές για τις Κατασκευές διαγράφονται ιδιαίτερας θετικές. Το Ταμείο Ανάκαμψης μαζί με τα υπόλοιπα Ευρωπαϊκά Ταμεία και τους Εθνικούς πόρους θα χρηματοδοτήσουν έργα υποδομών που θα τροφοδοτήσουν την ισχυρή ανάπτυξη των Κατασκευών τα επόμενα χρόνια.

Με βάση την ανάλυση των δράσεων του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας εκτιμάται ότι επιχορηγήσεις ύψους €7,96 δισ. θα κατευθυνθούν σε έργα με άμεση σχέση με τις Κατασκευές, κινητοποιώντας συνολικούς πόρους ύψους €13,3 δισ.. Τα κατασκευαστικά έργα που θα στηριχθούν με επιχορηγήσεις από το Ταμείο Ανάκαμψης αφορούν κυρίως τους τομείς της Ενέργειας (€4,6 δισ.), των Μεταφορών (€4,1 δισ.) και του Περιβάλλοντος (€2,9 δισ.). Μαζί με τους πόρους από τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης (και τους κινητοποιούμενους από τα δάνεια πόρους χρηματοδότησης) εκτιμάται ότι για έργα με άμεση σχέση με τις Κατασκευές θα κινητοποιηθούν την περίοδο 2022-2026 συνολικά €27,0 δισ. (επιχορηγήσεις €13,3 δισ. και δάνεια €13,7 δισ.).

Συνεπώς οι επενδύσεις σε Κατασκευές – κυρίως στις υποδομές – εκτιμάται ότι θα ενισχύσουν σημαντικά το μερίδιό τους στο ΑΕΠ την περίοδο 2022-2026. Μεσοπρόθεσμα εκτιμώνται *επιπρόσθετες* επενδύσεις σε υποδομές και κατοικίες ετησίως ύψους έως 4,1% του ΑΕΠ (συγκριτικά με το 2020) – με το ποσοστό των επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα να φτάνει μέχρι το 8,1% του ΑΕΠ το 2025 από 4% το 2020.

Εκτιμάται επίσης ότι η αξία παραγωγής των κατασκευαστικών έργων υποδομών και κατοικιών θα ακολουθήσει ισχυρή ανοδική πορεία την περίοδο 2022-2026, ξεπερνώντας τα €18 δισ. το 2025 (από €7,6 δισ. το 2020). Εξαιτίας της ισχυρής επίδρασης των επενδύσεων του ΕΣΑΑ, η συνολική ώθηση θα δοθεί σε μεγαλύτερο βαθμό από τις επενδύσεις σε υποδομές και κατασκευαστικά έργα πλην κατοικιών. Όμως, και η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα θα ενισχυθεί συγκριτικά με το (χαμηλό) επίπεδο που καταγράφηκε το 2020.

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. Με βάση τα αποτελέσματα των οικονομετρικών εκτιμήσεων και την προσδοκώμενη εξέλιξη της κατασκευαστικής δραστηριότητας, εκτιμάται ότι οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια

έως 1 έτος (κεφάλαια κίνησης) στις Κατασκευές θα μπορούσαν να κυμανθούν την περίοδο 2022-2026 από €363-€546 εκατ.. Αντίστοιχα, οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια μεγαλύτερη από 1 έτος στις Κατασκευές εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να κυμανθούν την ίδια περίοδο από €1,04 - €1,44 δισ.

Μεγαλύτερες θα είναι οι ανάγκες χρηματοδότησης και του κλάδου Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών τα επόμενα χρόνια, με βάση την προσδοκώμενη εξέλιξη των συγκεκριμένων δραστηριοτήτων (οι καθαρές ροές δανείων με διάρκεια έως 1 έτος θα μπορούσαν να κυμανθούν από €46-€124 εκατ., ενώ με διάρκεια μεγαλύτερη από 1 έτος από €99 - €212 εκατ.).

Συνολικά, εκτιμάται ότι οι ετήσιες ακαθάριστες ροές δανείων στον τομέα των Κατασκευών θα μπορούσαν να κυμανθούν από €2,0- €3,0 δισ. την περίοδο 2022-2026. Οι ακαθάριστες ροές βραχυπρόθεσμων δανείων εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να κυμανθούν από €250 εκατ. έως €900 εκατ.. Η πλειονότητα των δανείων θα είναι μακροπρόθεσμα δάνεια με διάρκεια μεγαλύτερη από ένα έτος, με τις ακαθάριστες ροές τους να κυμαίνονται από €1,7 έως €2,2 δισ..

Η ανάπτυξη των Κατασκευών θα ενισχύσει σημαντικά και τα μεγέθη των επιχειρήσεων του τομέα τα επόμενα χρόνια. Εκτιμήθηκε ότι συνολικά ο κύκλος εργασιών του τομέα θα διπλασιαστεί την περίοδο 2021-2026, φτάνοντας τα €19,8 δισ. το 2026, εφόσον απορροφηθεί το σύνολο των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης (επιχορηγήσεις και δάνεια) που έχουμε θεωρήσει ότι θα κατευθυνθεί σε κατασκευαστικά έργα.

Η προσδοκώμενη αύξηση του κύκλου εργασιών των τεχνικών και μελετητικών επιχειρήσεων, θα ενισχύσει την ανάγκη για αύξηση του τραπεζικού δανεισμού τους. Ο συνολικός καθαρός τραπεζικός δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2022-2026 εκτιμάται ότι θα μπορούσε να αυξηθεί συγκριτικά με το επίπεδο του 2020 κατά €596 εκατ. έως €2,3 δισ.. Για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, η αύξηση του συνολικού τραπεζικού δανεισμού κυμαίνεται από €248 εκατ. έως €957 εκατ., που αντιπροσωπεύει το 42% της συνολικής αύξησης. Οι μικρές επιχειρήσεις συγκεντρώνουν το 25%, οι μεσαίες το 13% και οι μεγάλες το 21% της συνολικής αύξησης του καθαρού τραπεζικού δανεισμού.

Συμπερασματικά, οι προοπτικές για τις Κατασκευές είναι, υπό προϋποθέσεις, θετικές. Η προσδοκώμενη άνοδος της κατασκευαστικής δραστηριότητας θα ενισχύσει την ανάγκη των επιχειρήσεων και των επαγγελματιών του τομέα για χρηματοδότηση τα επόμενα χρόνια. Ωστόσο, οι δυσκολίες στη χρηματοδότηση και το υψηλότερο (συγκριτικά με άλλες χώρες της Ευρωζώνης) κόστος δανεισμού των τεχνικών επιχειρήσεων και επαγγελματιών παραμένουν σημαντικά εμπόδια. Συγχρόνως, το χρηματοδοτικό κενό στην Ελλάδα είναι σταθερά υψηλότερο έναντι του ευρωπαϊκού μέσου όρου. Οι δυσκολίες στη χρηματοδότηση και το υψηλό χρηματοδοτικό κενό μπορεί να αμβλυνθούν με τη χρήση διάφορων χρηματοδοτικών εργαλείων (π.χ. εγγυητικά κεφάλαια, επιδότηση επιτοκίου, κ.ά.), ώστε αντίστοιχα να περιοριστούν οι έντονες διαταραχές στην επιχειρηματική δραστηριότητα και στο επίπεδο των επενδύσεων και να υλοποιηθούν απρόσκοπτα οι δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα τα επόμενα χρόνια.