



ΙΔΡΥΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &  
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ



ΤΑΜΕΙΟ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΡΓΟΛΗΠΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

### Παρουσίαση Μελέτης IOBE

«Τάσεις, προκλήσεις και προοπτικές ανάπτυξης των Κατασκευών στην Ελλάδα»

**Αθήνα, 27 Μαρτίου 2024** - Τη δυναμική του τομέα των **Κατασκευών** στην **Ελλάδα** και τις ισχυρές προοπτικές ανάπτυξης για τα επόμενα χρόνια, αποτυπώνει μελέτη του **Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE)** με τίτλο «**Τάσεις, προκλήσεις και προοπτικές ανάπτυξης των Κατασκευών στην Ελλάδα**».

Η μελέτη που παρουσιάστηκε σήμερα σε ειδική εκδήλωση που διοργάνωσαν το **Ταμείο Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων - ΤΜΕΔΕ** και το **IOBE**, καταγράφει τη μεγάλη ανάπτυξη που έχει σημειώσει ο κλάδος των κατασκευών, με αύξηση του αντικειμένου κατά **84%** από το 2017 μέχρι σήμερα. Παράλληλα, υπογραμμίζει τις μεγάλες προσδοκίες για την περαιτέρω ανάπτυξη του κλάδου τα επόμενα χρόνια με ώθηση από τους υψηλούς εθνικούς και ευρωπαϊκούς πόρους. Όπως εκτιμά το IOBE, τα έργα στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) και οι πόροι του ΕΣΠΑ 2021 – 2027 σε συνδυασμό με τις ιδιωτικές επενδύσεις (περιλαμβάνοντας τις επενδύσεις σε κατοικίες) θα κινητοποιήσουν κατά την περίοδο 2024 – 2026 συνολικά πόρους άνω των 52 δισ. ευρώ, συμπεριλαμβανόμενης και της τραπεζικής χρηματοδότησης.

Έτσι οι επενδύσεις σε Κατασκευές –κυρίως στις υποδομές– εκτιμάται ότι θα ενισχύσουν σημαντικά το μερίδιό τους στο ΑΕΠ την περίοδο 2024 - 2026.

Ο **Πρόεδρος του ΤΜΕΔΕ, κ. Κωνσταντίνος Μακέδος**, κατά τη διάρκεια της τοποθέτησής του στην εκδήλωση παρουσίασης της μελέτης σημείωσε ότι «*η ανάπτυξη της οικονομίας προσφέρει μια νέα ευκαιρία για τον Τεχνικό κόσμο. Μια ευκαιρία που αποτελεί και ευθύνη καθώς,, όλοι οφείλουμε να ανταπεξέλθουμε στην υλοποίηση των έργων που σχεδιάζονται και υλοποιούνται, ώστε να δημιουργήσουμε ένα βιώσιμο αναπτυξιακό και επενδυτικό περιβάλλον. Τα στοιχεία δείχνουν ότι ο Τεχνικός Κόσμος, πέραν από τις όποιες προκλήσεις, γνωρίζει πώς να χαρτογραφήσει το τοπίο που διαμορφώνεται και να εντοπίσει τις ευκαιρίες και μπορεί να ανταποκριθεί αποτελεσματικά στη νέα πραγματικότητα. Είναι στο χέρι μας, να αξιοποιήσουμε την ευκαιρία του μέλλοντος και να τη συγχρονίσουμε με τη γνώση και την εμπειρία του παρελθόντος, προκειμένου να τοποθετήσουμε τον τεχνικό κόσμο και τη χώρα μας σε μία πορεία ανθεκτικότητας και προόδου. Να γίνουμε, για μία ακόμα φορά, πολλαπλασιαστές της ανάπτυξης και της ευημερίας, με βιώσιμους όρους».*

Ο **Γενικός Διευθυντής του IOBE, Καθηγητής Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, κ. Νίκος Βέττας**, αναφέρθηκε στη σημασία που έχει η συστηματική ανάκαμψη των κατασκευών στο συνολικό αναπτυξιακό μείγμα της ελληνικής οικονομίας και στην ευκαιρία που δίνεται, μέσω

της νέας μελέτης, να καταγραφούν οι τάσεις αλλά κυρίως οι όροι, χρηματοδοτικά και σε επίπεδο παραγωγικού δυναμικού, ώστε οι θετικές προοπτικές να ευοδωθούν.

### Το αποτύπωμα του κατασκευαστικού κλάδου

Σύμφωνα με τη μελέτη του IOBE, η αξία παραγωγής του κλάδου των Κατασκευών εκτιμάται ότι έφτασε το 2023 τα **12,8 δισ. ευρώ**, επίπεδο υψηλότερο κατά **84%** συγκριτικά με το 2017.

Στον κλάδο απασχολούνταν συνολικά 197 χιλ. εργαζόμενοι το 2022, αριθμός που παρουσιάζει σχετική στασιμότητα, με τάση ελαφριάς ανόδου τα τελευταία χρόνια. Στις δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων και Μηχανικών απασχολούνταν 74 χιλ. άτομα το 2022, χωρίς αξιοσημείωτη μεταβολή από το 2017.

Οι επενδύσεις σε κατασκευές αντιπροσώπευαν το 4,8% του ΑΕΠ το 2022, έναντι 14,7% το 2007, ενώ η απόκλιση για το 2022 σε σύγκριση με τον μέσο όρο της ΕΕ-27 υπερβαίνει τις 6 ποσοστιαίες μονάδες.

Στα στοιχεία των επιμέρους βραχυπρόθεσμων δεικτών αποτυπώνεται η ισχυρή ανάκαμψη του τομέα τα τελευταία χρόνια, με αξιοσημείωτη άνοδο της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, αν και από πολύ χαμηλή βάση, αύξηση του κύκλου εργασιών και ενίσχυση των θετικών επιχειρηματικών προσδοκιών. Ωστόσο, αναδεικνύεται επίσης, η σημαντική αύξηση του κόστους κατασκευής και των τιμών των ακινήτων και η συγκρατημένη άνοδος της στεγαστικής πίστης, με παράλληλη αύξηση του σχετικού κόστους δανεισμού.

Ιδιαίτερα ενισχυμένη την τελευταία διετία είναι και η αγορά κατασκευής δημόσιων έργων, με αύξηση τόσο του πλήθους των δημοπρασιών όσο και του συνολικού προϋπολογισμού των δημόσιων έργων και αποκλιμάκωση του μέσου ποσοστού εκπτώσεων.

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των μεγαλύτερων εταιρειών του κλάδου ανήλθε το 2023 (στοιχεία μέχρι το εννεάμηνο του έτους) σε **15,35 δισ. ευρώ**, σημαντικά αυξημένο κατά **63%** έναντι του προηγούμενου έτους και περίπου τριπλάσιο συγκριτικά με τον μέσο όρο της περιόδου 2018-2020.

### Ισχυρές προοπτικές ανάπτυξης

Με βάση την ανάλυση των δράσεων του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ) εκτιμάται ότι σε έργα που έχουν άμεση σχέση με τις Κατασκευές θα κατευθυνθούν επιχορηγήσεις ύψους **9,9 δισ. ευρώ**, κινητοποιώντας συνολικούς πόρους ύψους **12,8 δισ. ευρώ**. Τα κατασκευαστικά έργα που στηρίζονται με επιχορηγήσεις από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) αφορούν κυρίως τους πυλώνες της Πράσινης Μετάβασης (6,3 δισ. ευρώ) και των Ιδιωτικών Επενδύσεων (2,7 δισ. ευρώ).

Μαζί με τους πόρους από τα δάνεια του ΤΑΑ (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 **23,9 δισ. ευρώ** (12,8 δισ. ευρώ από τις επιχορηγήσεις και 11,1 δισ. ευρώ από τα δάνεια).

Συνεπώς, οι επενδύσεις σε Κατασκευές εκτιμάται ότι θα ενισχύσουν σημαντικά το μερίδιό τους στο ΑΕΠ την περίοδο 2023-2026. Μεσοπρόθεσμα εκτιμώνται επιπρόσθετες επενδύσεις σε υποδομές και κατοικίες ετησίως ύψους έως 3,0% του ΑΕΠ κατά μέσο όρο (συγκριτικά με το 2022) –με το ποσοστό των επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα να φτάνει μέχρι το 8,6% του ΑΕΠ το 2025 από 4,8% το 2022.

Εκτιμάται επίσης ότι η αξία παραγωγής των κατασκευαστικών έργων υποδομών και κατοικιών θα ακολουθήσει ισχυρή ανοδική πορεία την περίοδο 2024-2026, ξεπερνώντας τα **18 δισ. ευρώ** το 2025, από 10,3 δισ. ευρώ το 2022.

### Εκτίμηση αναγκών χρηματοδότησης

Η χρηματοδότηση του κλάδου των Κατασκευών από τα εγχώρια Νομισματικά Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα δεν σημείωσε σημαντική μεταβολή τα έτη 2020 και 2021, καθώς τα **νέα δάνεια ανήλθαν σε 273 και 289 εκατ. ευρώ** αντιστοίχως. Μεγάλη αύξηση σημειώθηκε το 2022, όταν τα νέα δάνεια ανήλθαν σε 602 εκατ. ευρώ. Ωστόσο, το 2023, παρά την περαιτέρω άνοδο της κατασκευαστικής δραστηριότητας, η χρηματοδότηση των Κατασκευών υποχώρησε στα 280 εκατ. ευρώ. Η σημαντική άνοδος του κόστους δανεισμού το 2023 ήταν ένας από τους παράγοντες που ενδεχομένως επηρέασαν τις ροές χρηματοδότησης. **Την περίοδο 2020-2023, οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις του κλάδου έλαβαν κατά μέσο όρο το 72% των νέων δανείων και οι μεγάλες το υπόλοιπο 28%.**

Όπως τονίζεται στη μελέτη του IOBE, η ανάπτυξη των δημόσιων και ιδιωτικών κατασκευαστικών έργων, η συμμετοχή σε δημόσια έργα και ο εκσυγχρονισμός του παραγωγικού δυναμικού του κλάδου θα απαιτήσουν αυξημένους πόρους χρηματοδότησης από το χρηματοπιστωτικό σύστημα, τόσο σε κεφάλαια κίνησης όσο και σε μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δανειακά κεφάλαια.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του IOBE, ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός των επιχειρήσεων του τομέα την περίοδο 2023-2026 θα μπορούσε να αυξηθεί κατά 972 εκατ. έως 1,77 δισ. ευρώ.

### Οι προκλήσεις για τις Κατασκευές

Η **ανεπάρκεια εργατικού δυναμικού** προβάλλει ως το βασικό εμπόδιο ανάπτυξης των Κατασκευών το 2023, ενώ και οι **δυσκολίες χρηματοδότησης** αξιολογούνται επίσης αρνητικά ως προς την επίπτωσή τους στην κατασκευαστική δραστηριότητα.

Η **έλλειψη εργατικού δυναμικού** συνεπάγεται καθυστερήσεις που μπορεί να οδηγήσουν σε αύξηση του προϋπολογισμού και μη τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων των έργων. Σύμφωνα με τη μελέτη, **το σύνολο των εργαζόμενων στις Κατασκευές θα πρέπει να αυξηθεί την περίοδο 2024-2026 σε περίπου 250 χιλ. εργαζόμενους**, επίπεδο που είναι κατά 51 έως 55 χιλ. εργαζόμενους υψηλότερο σε σύγκριση με το σύνολο της απασχόλησης στις Κατασκευές το 2022 (197 χιλ. εργαζόμενοι).

Επιπλέον, η προοπτική περαιτέρω ανάπτυξης των κατασκευαστικών έργων τα επόμενα χρόνια δημιουργεί **ανάγκες πρόσθετης χρηματοδότησης**, περιλαμβανομένων των εγγυήσεων για τη συμμετοχή και την καλή εκτέλεση των έργων και απαιτεί μείωση των καθυστερήσεων πληρωμών των κατασκευαστικών επιχειρήσεων. Οι δυσκολίες στη χρηματοδότηση και το χρηματοδοτικό κενό μπορεί να περιοριστούν με τη χρήση διάφορων χρηματοδοτικών εργαλείων (π.χ. εγγυητικά κεφάλαια, επιδότηση επιτοκίου, κ.ά.).

Στη μελέτη του IOBE επισημαίνεται επίσης η **ανάγκη συστηματικής λειτουργίας του μηχανισμού καθορισμού των συντελεστών αναθεώρησης των τιμών** που θα καλύπτει όλο το φάσμα των επιμέρους στοιχείων κόστους, ώστε να περιορίζεται η αβεβαιότητα για τους συμμετέχοντες σε διαγωνισμούς δημοσίων έργων και τα σχετικά προβλήματα που μπορεί να ανακύψουν στη διάρκεια υλοποίησης των έργων. Σε αυτό θα συμβάλλει η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση του **Ενιαίου Συστήματος Τεχνικών Προδιαγραφών και**

**Τιμολόγησης Τεχνικών Έργων και Μελετών** και του Ηλεκτρονικού Συστήματος Προσδιορισμού Κόστους Συντελεστών Παραγωγής Τεχνικών Έργων.

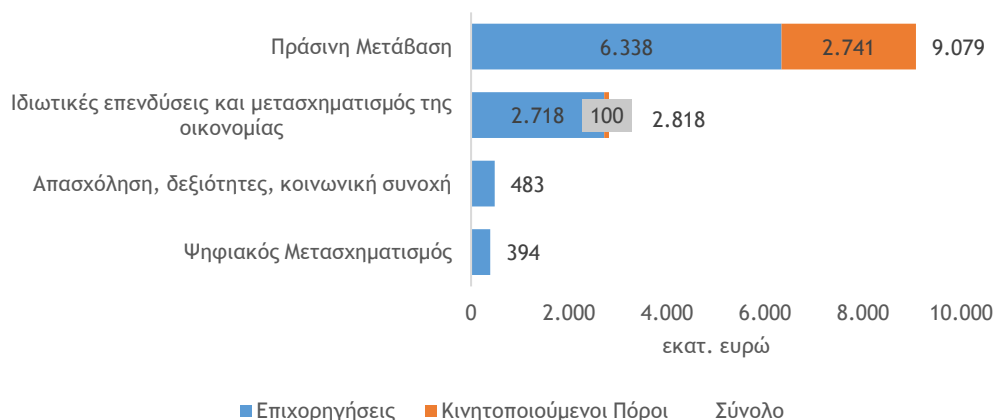
Τα **χαμηλά ποσοστά ψηφιοποίησης** αλλά και η υστέρηση επενδύσεων από τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις, αποτελούν δύο μείζονες προκλήσεις για την ανθεκτικότητα και την ανταγωνιστικότητα του τομέα, ενώ και η διαχείριση των θεμάτων περιβάλλοντος, κοινωνίας και εταιρικής διακυβέρνησης (ESG) είναι ιδιαίτερα σημαντική για τη διευκόλυνση της πρόσβασης των κατασκευαστικών επιχειρήσεων σε επενδυτικά και χρηματοδοτικά κεφάλαια.

Τέλος, στη μελέτη τονίζεται η **ανάγκη σύνταξης Εθνικού Στρατηγικού Σχεδιασμού Υποδομών και Κατασκευών**, στον οποίο θα τίθενται προτεραιότητες, θα καθορίζονται οι προγραμματισμένες και προβλεπόμενες επενδύσεις σε μεγάλες οικονομικές και κοινωνικές υποδομές, θα εξειδικεύονται οι πόροι χρηματοδότησης για κρίσιμα έργα υποδομής, συμπεριλαμβανομένης της συντήρησής τους, και θα προσδιορίζονται οι ανάγκες εργατικού δυναμικού και ανάπτυξης δεξιοτήτων για την υλοποίησή τους.

---

*\*Μπορείτε να βρείτε τη μελέτη και το αρχείο της σχετικής παρουσίασης [εδώ](#).*

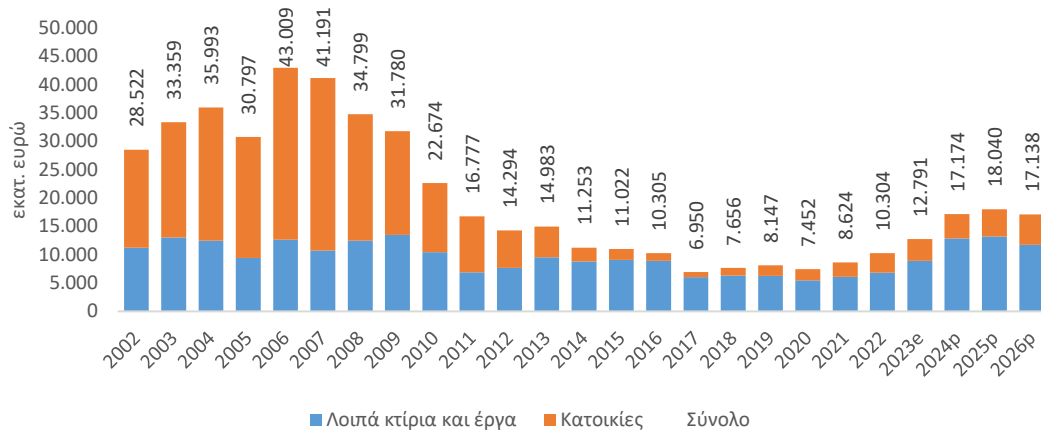
**Διάγραμμα 1: Σύνολο επενδυτικών πόρων που κινητοποιούνται από τις επιχορηγήσεις σε έργα του Ταμείου Ανάκαμψης με άμεση σχέση με τη δραστηριότητα των Κατασκευών, ανά τομέα (εκτίμηση)**



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

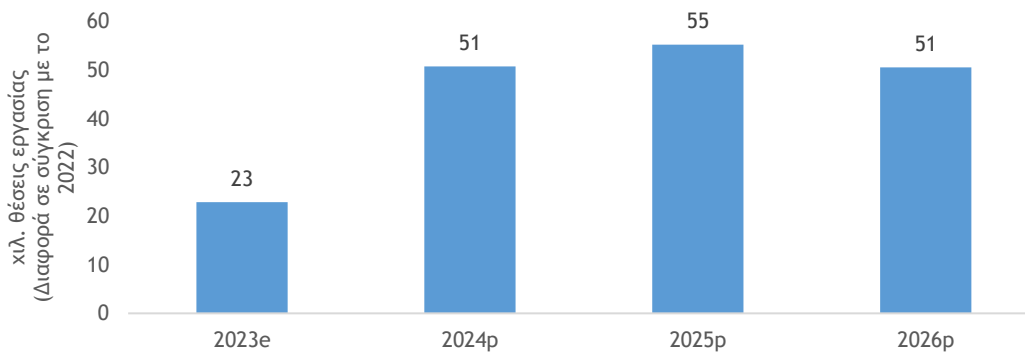
---

**Διάγραμμα 2: Προβολή της αξίας παραγωγής Κατασκευών, 2023-2026**



Πηγή: Eurostat, Εκτίμηση IOBE 2023-2026.

**Διάγραμμα 3: Εκτίμηση αναγκών θέσεων εργασίας στις Κατασκευές**



Πηγή: IOBE.