

## ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ LIFE – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

*«Αειφόρος Κατασκευή στο Δημόσιο και Ιδιωτικό Τομέα  
μέσω της Ολοκληρωμένης Πολιτικής Προϊόντων»*

### Ανασκόπηση της Κατασκευαστικής Δραστηριότητας σε Ελλάδα και Κύπρο



## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

<b>1. Εισαγωγή.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Οικοδομική Δραστηριότητα.....</b>	<b>8</b>
2.1. Οικοδομικές άδειες.....	8
2.2. Στοιχεία για την οικοδομική δραστηριότητα.....	9
2.3. Κατηγορίες οικοδομικής δραστηριότητας .....	11
2.4. Υλικά κατασκευής.....	14
2.5. Γεωγραφική κατανομή σε αστικές και αγροτικές περιοχές.....	19
<b>3. Δημόσια Έργα.....</b>	<b>22</b>
<b>4. Συμπεράσματα.....</b>	<b>27</b>
<b>Βιβλιογραφικές Πηγές .....</b>	<b>30</b>
<b>Παράρτημα</b>	

## 1. Εισαγωγή

Ο κλάδος των κατασκευών αποτελεί το μεγαλύτερο βιομηχανικό εργοδότη στην Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς καλύπτει περίπου το 10% του Κοινοτικού Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος. Ο αριθμός των τεχνικών εταιριών που δραστηριοποιούνται στον Ευρωπαϊκό χώρο εκτιμάται σε 2,3 εκ., όπου απασχολούνται 11,8 εκ. άτομα, καλύπτοντας το 7% περίπου του συνολικού εργατικού δυναμικού.

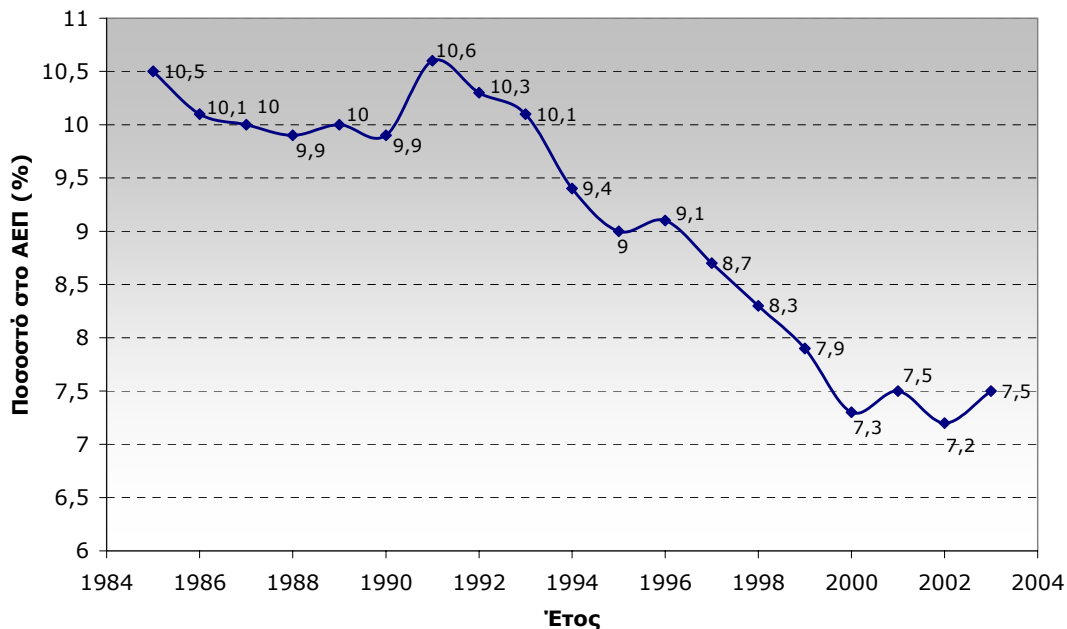
Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι το 2002 ο συνολικός κύκλος εργασιών των κατασκευαστικών εταιριών στην Ε.Ε. ανήλθε σε €900 δισ. Την πρώτη θέση μεταξύ των χωρών-μελών της Ε.Ε. κατέλαβε η Γερμανία (ποσοστό συμμετοχής 24%) και ακολούθησαν το Ηνωμένο Βασίλειο και η Γαλλία με μερίδια 15% και 13% αντίστοιχα. Οι προαναφερόμενες χώρες κάλυψαν από κοινού με τη Γαλλία, την Ιταλία και την Ισπανία το 75,5% περίπου του συνολικού κύκλου εργασιών του κατασκευαστικού κλάδου στην Ε.Ε.

Ακολουθώντας την πορεία της Ευρώπης, οι κατασκευές αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους και ταχύτερα αναπτυσσόμενους κλάδους της ελληνικής οικονομίας και συνδέονται άμεσα με την οικονομική ανάπτυξη της χώρας, ενώ η σημασία τους για τη διαμόρφωση τάσεων και εξελίξεων στα μεγέθη της Ελληνικής Οικονομίας είναι αδιαμφισβήτητη. Η ροή χρηματικών κονδυλίων από το Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης ΙΙΙ για την ολοκλήρωση των αναπτυξιακών έργων υποδομής και η ανάληψη της Ολυμπιάδας του 2004 ανέδειξαν τον κλάδο σε σημαντικό αναπτυξιακό παράγοντα. Η πρωτεύουσα θέση του στην Ελληνική Οικονομία αναδεικνύεται και από τη συμμετοχή των κατασκευών στη διαμόρφωση του ΑΕΠ, η οποία τα τελευταία χρόνια ήταν της τάξεως του 9 - 10% **(Διάγραμμα 1)**.



**Διάγραμμα 1:** Διαχρονική εξέλιξη συμμετοχής κατασκευαστικού προϊόντος στη διαμόρφωση του Ελληνικού ΑΕΠ

Όσον αφορά στην Κυπριακή οικονομία, η συμμετοχή του κατασκευαστικού κλάδου<sup>1</sup> αν και παρουσιάζει κάμψη σε σχέση με τη δεκαετία 1985 – 1995, όπου το κατασκευαστικό προϊόν άγγιζε το 9 – 10% του ΑΕΠ, διατηρείται σε σχετικά υψηλό ποσοστό, κατέχοντας πλέον περίπου το 7,5% του ΑΕΠ (**Διάγραμμα 2**).



**Διάγραμμα 2:** Διαχρονική εξέλιξη συμμετοχής κατασκευαστικού προϊόντος στη διαμόρφωση του ΑΕΠ στην Κύπρο

<sup>1</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.1. Συμμετοχή του κατασκευαστικού κλάδου στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν της Κύπρου

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

α) Δημόσια Έργα

β) Ιδιωτικά Έργα

α) Δημόσια Έργα

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

Σε ό,τι αφορά στην Ελλάδα, ο κατασκευαστικός κλάδος γνώρισε τα τελευταία χρόνια την πλέον δυναμική ανάπτυξη και είχε τη μεγαλύτερη έως τώρα συμμετοχή στην οικονομία. Μερικά από τα μεγάλα τεχνικά έργα υποδομής που πραγματοποιήθηκαν ήταν ο διεθνής αερολιμένας Ελευθέριος Βενιζέλος στα Σπάτα, η ζεύξη Ρίου - Αντιρρίου, το Αττικό Μετρό, ο οδικός άξονας της Εγνατίας, η ελεύθερη λεωφόρος Σπάτων - Σταυρού - Ελευσίνας, ο οδικός άξονας Πάτρας - Αθήνας - Θεσσαλονίκης - Ευζώνων, τα έργα εκτροπής του Αχελώου, έργα ΟΣΕ κλπ., ενώ σε εξέλιξη βρίσκονται διαγωνισμοί όπως για το Μετρό της Θεσσαλονίκης, το Αεροδρόμιο της Θεσσαλονίκης, επεκτάσεις του Μετρό της Αθήνας κ.ά.. Τα παραπάνω έργα έχουν μεγάλη σπουδαιότητα για την ελληνική οικονομία και συνεισφέρουν αποφασιστικά στην αναπτυξιακή προσπάθεια της χώρας.

Ο δημόσιος κατασκευαστικός κλάδος γνώρισε σημαντική άνθηση και στην Κύπρο από το 2000 και μετά, καθώς η αξία του δημόσιου προϊόντος σημείωσε αύξηση που ξεπέρασε το 32% μέσα στην τετραετία 2000 - 2003<sup>2</sup>.

β) Ιδιωτικά Έργα

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

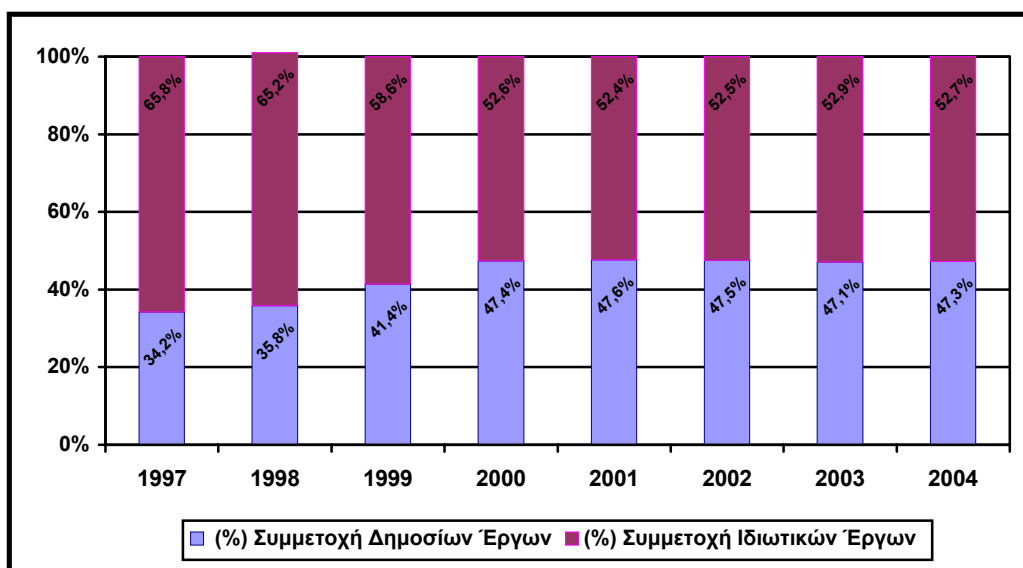
Η πορεία του κλάδου στα ιδιωτικά έργα προσδιορίζεται από την εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας και ειδικότερα της ιδιωτικής νόμιμης οικοδομικής δραστηριότητας, η οποία επηρεάζεται άμεσα από τις εκάστοτε οικονομικές συνθήκες.

---

<sup>2</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.2. *Αξία νέων κατασκευών και επισκευών ανά τομέα (Κύπρος)*

Σχετικά με την Ελλάδα, στις αρχές της δεκαετίας του 1990 ο συγκεκριμένος τομέας, λόγω της οικονομικής ύφεσης που έπληξε την ελληνική οικονομία και της διατήρησης των επιτοκίων των στεγαστικών δανείων σε υψηλά επίπεδα, της αύξησης του κατασκευαστικού κόστους καθώς και του περιορισμού στις αυξήσεις των ενοικίων, εμφάνισε πτωτική πορεία. Ωστόσο από το 1995, λόγω της μείωσης των επιτοκίων των στεγαστικών δανείων και της ένταξης πολλών περιοχών στο σχέδιο πόλης, η εικόνα στον τομέα αυτό παρουσίασε βελτίωση. Αξίζει να σημειωθεί ότι από το 2000 και μετά η αξία της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας παρουσιάζει σταθερά υψηλό ποσοστό στο σύνολο του κατασκευαστικού κλάδου, που ξεπερνάει το 47% (**Διάγραμμα 3**).

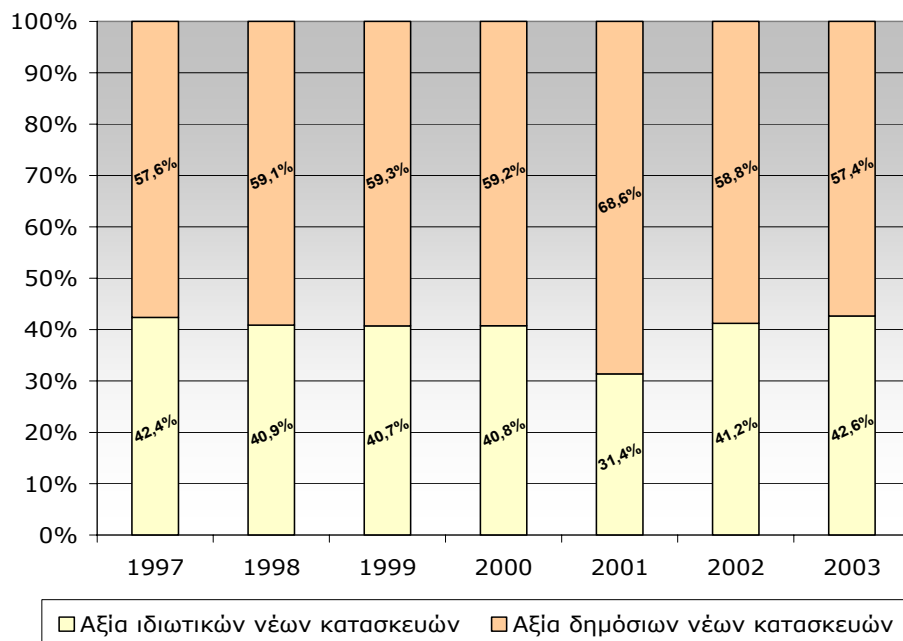
Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα σημείωσε εντυπωσιακή άνθηση στην Κύπρο από το 2000 και μετά, καθώς η αξία του ιδιωτικού προϊόντος αυξήθηκε 43% μέσα στην τετραετία 2000 – 2003<sup>2</sup>.



**Διάγραμμα 3:** Σύνθεση συνολικού προϊόντος κατασκευαστικού κλάδου στην Ελλάδα

\* Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΙΟΚ

Για την Κύπρο υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για τη σύνθεση του κατασκευαστικού κλάδου που αφορούν στις κατοικίες. Σύμφωνα με αυτά, η δημόσια κατασκευή κατοικιών αντιπροσωπεύει ποσοστό λίγο πάνω από 40% επί του συνόλου της οικοδομικής δραστηριότητας (**Διάγραμμα 4**).



**Διάγραμμα 4:** Σύθεση αξίας συνολικού προϊόντος κατασκευαστικού κλάδου στην Κύπρο

Σχετικά με τη συνολική αξία του κατασκευαστικού προϊόντος στην Ελλάδα και στην Κύπρο, στον **Πίνακα 1** παρουσιάζεται συνοπτικά τόσο η αξία όσο και ετήσια ποσοστιαία μεταβολή για τις δύο χώρες. Για την Ελλάδα παρατηρείται αύξηση της αξίας του συνολικού κατασκευαστικού προϊόντος από το 1995 μέχρι και το 2004, με ετήσια αύξηση που ξεπερνάει το 9% σε κάθε περίπτωση. Η κατάσταση στην Κύπρο εμφανίζεται διαφορετική, καθώς η ετήσια ποσοστιαία μεταβολή της αξίας του κατασκευαστικού προϊόντος μέχρι το 2000 κυμαίνεται μεταξύ -0,6 έως 5%. Η αξία του προϊόντος παρουσιάζεται αυξημένη από το 2000 μέχρι το 2003, με ετήσια ποσοστιαία μεταβολή που ξεπερνάει το 8%.

**Πίνακας 1:** Αξία συνολικού κατασκευαστικού προϊόντος

Έτος	Αξία Προϊόντος στην Ελλάδα (δισ Ευρώ)	Ετήσια Ποσοστιαία (%) Μεταβολή	Αξία Προϊόντος στην Κύπρο (χιλ £)	Ετήσια Ποσοστιαία (%) Μεταβολή
1995	5,1	-	556.810	-
1996	5,6	9,8	584.468	4,97
1997	6,3	12,5	581.231	-0,55
1998	7,2	14,29	598.630	2,99
1999	8,4	16,67	617.122	3,09
2000	9,7	15,48	616.549	-0,09
2001	10,9	12,37	664.989	7,86
2002	12,2	11,93	733.719	10,34
2003	13,6	11,48	816.057	11,22
2004	14,9	9,56	-	-

## 2. Οικοδομική Δραστηριότητα

### 2.1. Οικοδομικές άδειες

Οι οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν σε Ελλάδα<sup>3</sup> και Κύπρο<sup>4</sup> παρουσιάζονται συνοπτικά στον **Πίνακα 2**.

**Πίνακας 2:** Ετήσια έκδοση οικοδομικών αδειών

Έτος	Αριθμός οικοδομικών αδειών	
	Ελλάδα	Κύπρος
2000	69.587	6.096
2001	76.693	6.499
2002	83.662	6.856
2003	83.677	7.548
2004	82.236	*

\* Δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία

Οι παραπάνω αριθμοί περιλαμβάνουν όλες τις κατηγορίες οικοδομικής δραστηριότητας (νέες οικοδομές, προσθήκες, επισκευές κ.λπ.) και αντιπροσωπεύουν το σύνολο τόσο της Ελλάδας όσο και της Κύπρου.

Σύμφωνα με τα δεδομένα, παρατηρήθηκε αύξηση της έκδοσης οικοδομικών αδειών που άγγιξε το 18% για την Ελλάδα (από το 2000 έως το 2004), ενώ ξεπέρασε το 23% για την Κύπρο (διαθέσιμα στοιχεία για τα έτη 2000 με 2003).

Για την Ελλάδα, με βάση αναλυτικά στοιχεία για το κάθε είδος των οικοδομικών αδειών, οι νέες οικοδομές αντιπροσωπεύουν το 50 – 54% των συνολικών αδειών, οι προσθήκες το 13 – 17%, ενώ οι επισκευές το 8 – 10%. Η μεγαλύτερη οικοδομική δραστηριότητα εντοπίζεται, όπως άλλωστε ήταν αναμενόμενο, στους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης, όπου βρίσκονται και τα δύο μεγαλύτερα αστικά κέντρα της Ελλάδας (Αθήνα και Θεσσαλονίκη).

Σχετικά με τις κατεδαφίσεις στην Ελλάδα, αυτές αντιπροσωπεύουν το 7 – 8% της ετήσιας οικοδομικής δραστηριότητας. Το υψηλότερο ποσοστό κατεδαφίσεων εντοπίζεται στα μεγάλα

<sup>3</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.3. *Αριθμός αδειών κατά είδος οικοδομικής άδειας (Ελλάδα)*

<sup>4</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.4. *Αριθμός αδειών ανά κατηγορία και γεωγραφική κατανομή (Κύπρος)*



αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, με αντίστοιχα ποσοστά 14% και 11% επί του συνόλου της οικοδομικής δραστηριότητας.

Για την Κύπρο, τα διαθέσιμα στοιχεία αφορούν στα νέα έργα, που αντιπροσωπεύουν το 70 – 75% των συνολικών οικοδομικών έργων και στις προσθήκες που αντιστοιχούν στο υπόλοιπο 20 – 25%. Σχετικά με τη γεωγραφική κατανομή της οικοδομικής δραστηριότητας, αυξημένη εντοπίζεται στη Λευκωσία, η οποία συγκεντρώνει το 30 – 35% της συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας, ενώ ακολουθεί η Λεμεσός, με ποσοστό 25 – 28%<sup>5</sup>.

Σχετικά με τις κατεδαφίσεις στην Κύπρο, τα διαθέσιμα στοιχεία αφορούν το έτος 2003. Σύμφωνα με αυτά, οι κατεδαφίσεις αντιπροσωπεύουν ένα πολύ μικρό ποσοστό της οικοδομικής δραστηριότητας, με μεγαλύτερη συχνότητα να εντοπίζεται στην περιοχή της Λευκωσίας<sup>6</sup>

## 2.2. Στοιχεία για την οικοδομική δραστηριότητα

Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα, βάσει των διαθέσιμων στοιχείων, η οποία περιλαμβάνει τόσο την κατασκευή νέων οικοδομών όσο και τις προσθήκες σε ήδη υπάρχοντα κτίρια, παρουσιάζεται συνοπτικά στον **Πίνακα 3** τόσο για την Ελλάδα<sup>7</sup> όσο και για την Κύπρο<sup>5</sup>.

**Πίνακας 3:** *Ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα (αριθμός, επιφάνεια, όγκος)*

<b>Χώρα</b>	<b>Έτος</b>	<b>Αριθμός αδειών</b>	<b>Επιφάνεια (χιλ. m<sup>2</sup>)</b>	<b>Όγκος (χιλ. m<sup>3</sup>)</b>
Ελλάδα	2002	83.662	22.136	77.180
	2003	83.667	21.478	78.017
	2004	80.842	20.488	75.642
Κύπρος	2000	6.096	-	5.610
	2001	6.499	-	6.922
	2002	6.856	-	7.669
	2003	7.548	-	8.807

<sup>5</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.5. *Αριθμός, όγκος και γεωγραφική κατανομή οικοδομικών αδειών (Κύπρος)*

<sup>6</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.6. *Γεωγραφική κατανομή της κατεδάφισης κτιρίων (Κύπρος, 2003)*

<sup>7</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.7. *Γεωγραφική κατανομή ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας στην Ελλάδα, βάσει του όγκου που αντιστοιχεί στο σύνολο των αδειών*

Για την Ελλάδα, εκτός των διαθέσιμων στοιχείων για το σύνολο της οικοδομικής δραστηριότητας, υπάρχουν και τα αντίστοιχα στοιχεία που αφορούν μόνο στις νέες οικοδομές και παρουσιάζονται στον **Πίνακα 4**<sup>8</sup>.

**Πίνακας 4:** Ετήσια στοιχεία για τις νέες οικοδομές (Ελλάδα)

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

\*Αξία σε: χιλιάδες δρχ για τα έτη 200-2001, χιλιάδες Ευρώ για τα έτη 2003-2005

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

Για την Ελλάδα υπάρχουν επίσης διαθέσιμα στοιχεία από την απογραφή του 2000 σχετικά με τη συνολική οικοδομική δραστηριότητα. Σύμφωνα με αυτά, το 2000 καταγράφηκαν συνολικά 3.441.881 οικοδομές και 3.990.970 κτίρια, τα οποία αποτελούνταν από 5.627.549 κατοικίες<sup>9</sup>. Η κατανομή των κτιρίων ανάλογα με τον αριθμό των ορόφων και τη γεωγραφική τους θέση (σε αστική ή αγροτική περιοχή) παρουσιάζεται συνοπτικά στον **Πίνακα 5**<sup>10</sup>.

**Πίνακας 5:** Κατανομή κτιρίων με βάση τους ορόφους (Ελλάδα, 2000)

Σύνολο Ελλάδος (αστικές, αγροτικές περιοχές)	Σύνολο κτιρίων	Αριθμός κτιρίων					Με πλωτή
		Μόνο ισόγεια (με ή χωρίς υπόγειο)	Ισόγεια ή πλωτές (με ή χωρίς υπόγειο) με αριθμό ορόφων				
			1	2	3-5	6 και άνω	
<b>Σύνολο Ελλάδος</b>	<b>3.990.970</b>	<b>2.310.021</b>	<b>1.194.088</b>	<b>282.044</b>	<b>182.335</b>	<b>22.482</b>	<b>106.345</b>
Αστικές Περιοχές	1.950.060	910.527	600.849	236.837	179.382	22.465	94.655
Αγροτικές Περιοχές	2.040.910	1.399.494	593.239	45.207	2.953	17	11.690

<sup>8</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.8. Ετήσια στοιχεία για τις νέες οικοδομές στην Ελλάδα (αριθμός, όγκος, επιφάνεια, αξία)

<sup>9</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.9. Οικοδομές, κτίρια και κατοικίες στην Ελλάδα (Απογραφή 2000)

<sup>10</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.10. Στοιχεία για τους ορόφους των κτιρίων στην Ελλάδα (Απογραφή 2000)

### 2.3. Κατηγορίες οικοδομικής δραστηριότητας

Σχετικά με το διαχωρισμό των κτιρίων ανά προορισμό χρήσης, για την Ελλάδα, υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία τόσο για τον ετήσιο αριθμό νέων καταστημάτων όσο και για το συνολικό αριθμό καταστημάτων και κατοικιών από την απογραφή του 2000.

Όσον αφορά στα νέα καταστήματα, παρουσιάζεται συνοπτικά ο ετήσιος αριθμός νέων καταστημάτων για την Ελλάδα στον **Πίνακα 6**<sup>11</sup>.

**Πίνακας 6:** Κατηγορίες νέων καταστημάτων (Ελλάδα)

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

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

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

Εκτός από τα στοιχεία για τον ετήσιο αριθμό νέων καταστημάτων, υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για τη συνολική χρήση κτιρίων, όπως αυτή προέκυψε από την απογραφή του 2000. Στον **Πίνακα 7** παρουσιάζεται συνοπτικά η κατανομή των κτιρίων αποκλειστικής χρήσης (των κτιρίων δηλαδή που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για ένα σκοπό)<sup>12</sup>.

<sup>11</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.11. *Νέα καταστήματα ανά είδος δραστηριότητας (Ελλάδα)*

<sup>12</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.12. *Σύνολο κτιρίων ανά είδος δραστηριότητας στην Ελλάδα (Απογραφή 2000)*

**Πίνακας 7:** Αποκλειστική χρήση κτιρίων (Ελλάδα, 2000)

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

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

Ακολουθεί συνοπτική παρουσίαση της χρονικής εξέλιξης της οικοδομικής δραστηριότητας στην Ελλάδα στον **Πίνακα 8**<sup>13</sup>. Η πιο έντονη οικοδομική δραστηριότητα σημειώθηκε τη δεκαετία του 1960, κατά τη διάρκεια της οποίας κατασκευάστηκε περίπου το 19% του συνόλου των κτιρίων αποκλειστικής χρήσης.

<sup>13</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.13. Χρονική περίοδος κατασκευής κτιρίων στην Ελλάδα (Απογραφή 2000)

**Πίνακας 8:** Χρονική περίοδος κατασκευής κτιρίων ανά δραστηριότητα (Ελλάδα)

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

Όσον αφορά στην Κύπρο, τα διαθέσιμα στοιχεία, τα οποία παρουσιάζονται συνοπτικά στον **Πίνακα 9** αφορούν στον ετήσιο αριθμό νέων κτιρίων ανά είδος δραστηριότητας για τα έτη 2003 – 2005 <sup>14</sup>.

Παρατηρείται ότι εντονότερη οικοδομική δραστηριότητα παρουσιάζεται στα οικιστικά κτίρια, με ετήσιο ρυθμό αύξησης που προσεγγίζει το 10%. Από την κατηγορία των οικιστικών κτιρίων, εντονότερη οικοδομική ανάπτυξη σημειώνεται στις οικιστικές πολυκατοικίες, με ετήσιο ρυθμό περίπου 44%. Ακολουθούν οι μικτές πολυκατοικίες με ετήσια αύξηση κατασκευής που κυμαίνεται μεταξύ 26 – 35%.

Σχετικά με τα ξενοδοχειακά κτίρια, παρουσιάζεται γενικά σταθερή ετήσια κατασκευή νέων κτιρίων, ενώ σημαντική αύξηση της ετήσιας κατασκευής σημειώθηκε στα μη οικιστικά κτίρια, η οποία ξεπέρασε το 50% το 2005 σε σχέση με το 2004.

<sup>14</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.14. Αριθμός, όγκος και αξία αδειών ανά είδος έργου (Κύπρος)

**Πίνακας 9:** Ετήσιος αριθμός νέων κτιρίων ανά είδος δραστηριότητας (Κύπρος)

<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΡΓΟΥ</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>
<b>Οικιστικά κτίρια</b>	<b>5.964</b>	<b>6.575</b>	<b>7.203</b>
Μονοκατοικίες	4.849	5.256	5.639
Κτίρια με δύο ή περισσότερες κατοικίες	1.108	1.310	1.555
Διπλοκατοικίες	630	632	616
Οικιστικές πολυκατοικίες	397	573	820
Μικτές πολυκατοικίες	57	72	97
Συγκροτήματα εξοχ. διαμερισμάτων	24	33	22
Συλλογικές κατοικίες	7	9	9
<b>Μη οικιστικά κτίρια</b>	<b>969</b>	<b>976</b>	<b>1.172</b>
Ξενοδοχεία και παρόμοια κτίρια	168	195	163
Ξενοδοχεία	9	11	12
Τουριστικά διαμερίσματα και χωριά	25	24	24
Εσπιατόρια, καφετέριες και μπυραρίες	130	159	126
Άλλα κτίρια διακοπών	1	1	1
Κτίρια γραφείων	116	77	108
Κτίρια χονδρικού και λιανικού εμπορίου	122	128	132
Κτίρια μεταφορών και επικοινωνιών	6	1	10
Βιομηχανικά κτίρια και αποθήκες	179	193	209
Κτίρια για δημόσια θεάματα και για ψυχαγωγικούς, εκπαιδευτικούς ή υγειονομικούς σκοπούς	81	86	100
Άλλα μη οικιστικά κτίρια	297	296	450
<b>Έργα πολιτικού μηχανικού</b>	<b>156</b>	<b>176</b>	<b>218</b>
<b>Διάρθρωση οικοπέδων και δρόμοι</b>	<b>432</b>	<b>525</b>	<b>505</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>7.548</b>	<b>8.252</b>	<b>9.098</b>

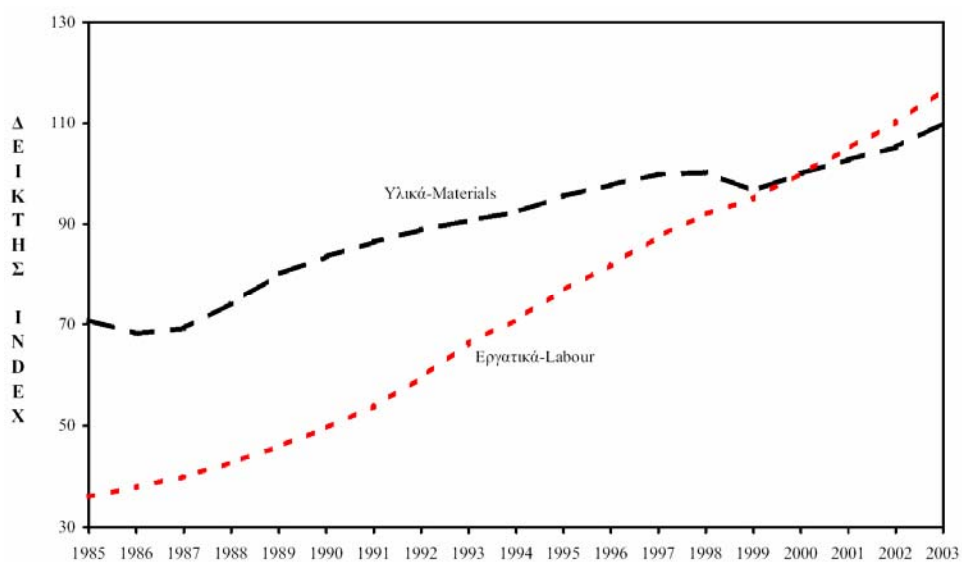
#### 2.4. Υλικά κατασκευής

Όσον αφορά στο κόστος κατασκευής, το οποίο παρουσιάζεται συνοπτικά στον **Πίνακα 10**, αξίζει να σημειωθεί ότι η αύξηση που παρουσιάζει τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα επηρεάζεται κυρίως από την αύξηση του κόστους των υλικών <sup>15</sup>. Αντίθετα, μεγαλύτερη βαρύτητα εμφανίζεται να παρουσιάζει τα τελευταία έτη στην Κύπρο το κόστος των εργατικών (**Διάγραμμα 5**).

<sup>15</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.15. Μέσοι ετήσιοι δείκτες κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών (Ελλάδα)

**Πίνακας 10:** Δείκτης κόστους υλικών και εργατικών στον κατασκευαστικό κλάδο

Χώρα	Έτος	Δείκτης κόστους	
		Υλικών	Εργατικών
Ελλάδα	2000	100,0	100,0
	2001	102,4	103,3
	2002	104,7	106,1
	2003	107,6	108,9
	2004	111,8	111,4
	2005	115,2	114,6
Κύπρος	2000	100,0	100,0
	2001	103,5	106,5
	2002	105,0	109,5
	2003	109,0	113,5



**Διάγραμμα 5:** Μέσος ετήσιος δείκτης κόστους υλικών και εργατικών (Κύπρος)

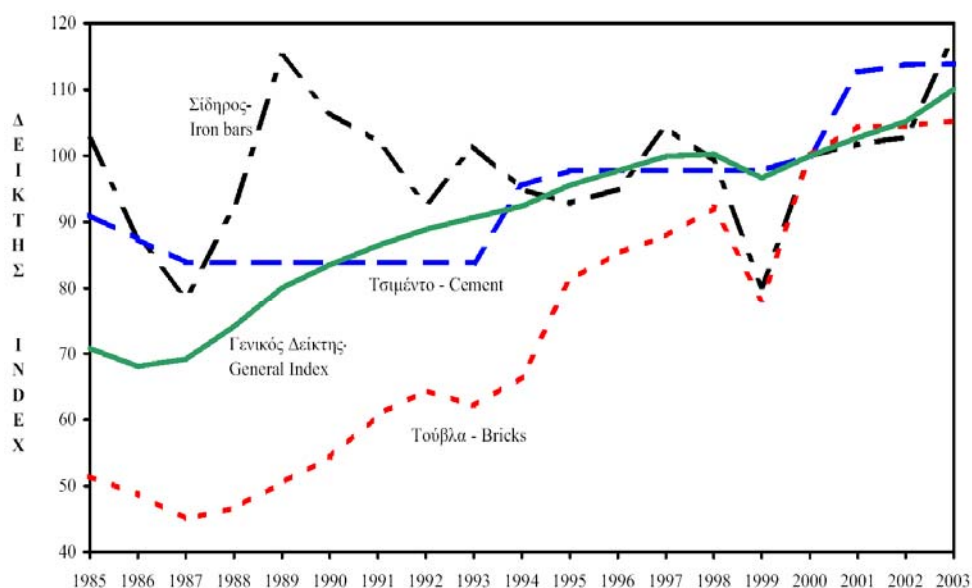
Για την Ελλάδα, τα υλικά που παρουσίασαν τη σημαντικότερη αύξηση στο κόστος τα τελευταία έτη (**Πίνακας 11**) είναι τα ηλεκτρολογικά, η αύξηση των οποίων ξεπέρασε το 33% μέσα στην τελευταία πενταετία, και τα πετρώδη υλικά, φυσικά και τεχνητά, τα οποία ξεπέρασαν το 23% από το 2000 <sup>16</sup>.

<sup>16</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.16. Δείκτης τιμών ή κόστους υλικών (Ελλάδα)

**Πίνακας 11:** Υλικά με τη μεγαλύτερη αύξηση του δείκτη κόστους στην Ελλάδα

Υλικά	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Φυσικά πετρώδη υλικά	100,0	100,4	103,5	112,6	119,4	123,2
Τεχνητά πετρώδη υλικά	100,0	103,0	105,1	124,1	126,1	127,8
Ηλεκτρολογικά υλικά	100,0	103,2	108,9	117,4	127,5	133,7

Στην Κύπρο, τα υλικά κατασκευής που σημείωσαν τη σημαντικότερη αύξηση στο κόστος είναι το τσιμέντο και ο σίδηρος, ενώ ακολουθούν τα τούβλα (**Διάγραμμα 6**).



**Διάγραμμα 6:** Εξέλιξη του δείκτη κόστους των κυριότερων υλικών (Κύπρος)

Σε σχέση με τα επικρατέστερα υλικά που χρησιμοποιούνται για την κατασκευή κτιρίων στο σύνολο της Ελλάδας, η πλειοψηφία των κτιρίων, σε ποσοστό που ξεπερνάει το 47%, έχει κατασκευαστεί με βασικό υλικό το μπετόν, ενώ ακολουθούν τα τούβλα και οι τσιμεντόλιθοι, με 27%. Το τρίτο σε σημασία υλικό κατασκευής εμφανίζεται να είναι η πέτρα, καθώς τα κτίρια που έχουν κατασκευαστεί με αυτό το βασικό υλικό αποτελούν το 22% του συνόλου των κτιρίων. (**Πίνακας 12**)



**Πίνακας 12:** Κτίρια με βάση το κύριο υλικό κατασκευής (Ελλάδα, 2000)

<b>Κύρια υλικά κατασκευής</b>	<b>Αριθμός κτιρίων</b>	<b>Ποσοστό επί του συνόλου</b>
Μπετόν	1.909.312	47,84%
Μέταλλο	21.718	0,54%
Ξύλο	20.622	0,52%
Τούβλα - Τσιμεντόλιθοι	1.083.000	27,14%
Πέτρα	891.649	22,34%
Άλλα υλικά	56.852	1,42%
Δε δηλώθηκε	7.817	0,20%
Σύνολο	3.990.970	100%

Επιχειρώντας τη γεωγραφική κατανομή των κτιρίων με βάση το κύριο υλικό κατασκευής τους, μπορεί να σημειωθεί ότι το μπετόν αποτελεί συντριπτικά το κύριο υλικό κατασκευής στη γεωγραφική περιφέρεια της Στερεάς Ελλάδας, γεγονός αναμενόμενο, λόγω της παρουσίας της πρωτεύουσας. Συγκεκριμένα αναφέρεται ότι στο Νομό Αττικής, τα τρία τέταρτα των κτιρίων είναι κατασκευασμένα από μπετόν.<sup>17</sup>

Η κατάσταση παρουσιάζεται διαφορετική σε άλλες γεωγραφικές περιφέρειες, όπως η Ήπειρος και τα νησιά του Αιγαίου, όπου φαίνεται να επικρατεί η πέτρα ως κύριο υλικό κατασκευής των κτιρίων. Αντίθετα, στη Θράκη η πλειοψηφία των κτιρίων, με ποσοστό 55%, έχει κατασκευαστεί από τούβλα και τσιμεντόλιθους.

Πέρα από τα συνολικά στοιχεία για τα κτίρια στην Ελλάδα, όπως αυτά προέκυψαν από την απογραφή του 2000, υπάρχουν διαθέσιμα και στοιχεία σχετικά με τη χρονική εξέλιξη των υλικών κατασκευής κτιρίων (**Πίνακας 13**), τα οποία παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον.

Από τον πίνακα διαφαίνεται ξεκάθαρα η χρονική εξέλιξη των υλικών στην κατασκευή κτιρίων στην Ελλάδα. Η αντικατάσταση της πέτρας, ως κύριο υλικό κατασκευής, από το μπετόν και η αύξηση της χρήσης μετάλλου στην κατασκευή κτιρίων αποτελούν τα κύρια γνωρίσματα της οικοδομικής εξέλιξης.<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.17. *Κτίρια κατά κύρια υλικά κατασκευής τους, μορφή επικάλυψης και κύρια υλικά επικάλυψης της κεκλιμένης στέγης (Ελλάδα, 2000)*

<sup>18</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.18. *Κτίρια κατά χρονική περίοδο κατασκευής και κύρια υλικά κατασκευής τους (Ελλάδα)*

**Πίνακας 13:** Χρονική περίοδος κατασκευής κτιρίων βάσει του υλικού κατασκευής (Ελλάδα)

Χρονική περίοδος κατασκευής	Σύνολο κτιρίων	Κύρια υλικά κατασκευής του κτιρίου						
		Μπετόν	Μέταλλο	Ξύλο	Τούβλα - Τσιμεντόλιθοι	Πέτρα	Άλλα υλικά	Δε δηλώθηκε
<b>Σύνολο Ελλάδος</b>	<b>3.990.970</b>	<b>1.909.312</b>	<b>21.718</b>	<b>20.622</b>	<b>1.083.000</b>	<b>891.649</b>	<b>56.852</b>	<b>7.817</b>
Προ του 1919	199.510	471	17	318	12.025	184.161	2.518	0
1919 έως 1945	406.633	5.145	167	1.049	70.628	318.909	10.735	0
1946 έως 1960	665.315	178.444	804	3.582	208.979	259.702	13.804	0
1961 έως 1970	761.182	382.343	1.906	3.417	289.781	76.733	7.002	0
1971 έως 1980	737.575	465.720	4.181	4.455	233.221	21.986	8.012	0
1981 έως 1985	404.303	278.258	2.771	2.497	108.667	7.719	4.391	0
1986 έως 1990	297.348	216.184	2.431	1.916	67.640	6.193	2.984	0
1991 έως 1995	241.615	180.419	3.134	1.625	48.235	5.683	2.519	0
1996 και μετά	191.739	142.694	5.896	1.503	32.175	5.297	4.174	0
Υπό κατασκευή	57.430	50.957	156	56	5.137	1.058	66	0
Δε δηλώθηκε	28.320	8.677	255	204	6.512	4.208	647	7.817

Στο σύνολο της Ελλάδας, με βάση την απογραφή του 2000, κυρίαρχο ρόλο στην επικάλυψη των κτιρίων καταλαμβάνει η κεκλιμένη στέγη, με βασικό υλικό τα κεραμίδια (ποσοστό 48% επί του συνολικού των κτιρίων), ενώ ακολουθεί η δομή της ταράτσας, με ποσοστό 42%. (**Πίνακας 14**)

Η επικάλυψη των κτιρίων επηρεάζεται σημαντικά από τη γεωγραφική κατανομή των κτιρίων στην Ελλάδα <sup>17</sup>. Κυρίαρχη επικάλυψη των κτιρίων στο Νομό Αττικής αποτελεί η ταράτσα, με ποσοστό 72%, γεγονός αναμενόμενο λόγω της παρουσίας πολλών πολυκατοικιών στην πρωτεύουσα της Ελλάδας. Η ταράτσα κυριαρχεί επίσης και στις γεωγραφικές περιφέρειες της Κρήτης και των νησιών του Αιγαίου, ενώ η επικάλυψη της στέγης με κεραμίδια χαρακτηρίζει τα υπόλοιπα διαμερίσματα της Ελλάδας και κυρίως τα Ιόνια Νησιά, τη Μακεδονία και τη Θεσσαλία <sup>18</sup>.

**Πίνακας 14:** Χρονική περίοδος κατασκευής κτιρίων με βάση την επικάλυψη (Ελλάδα)

Χρονική περίοδος κατασκευής	Σύνολο κτιρίων	Μορφή επικάλυψης κτιρίου & κύρια υλικά επικάλυψης κεκλιμένης στέγης			
		Με ταράτσα (δώμα)	Με κεκλιμένη στέγη		
			Κεραμίδια	Φύλλα επικάλυψης	Άλλα Υλικά
<b>Σύνολο Ελλάδος</b>	<b>3.990.970</b>	<b>1.663.731</b>	<b>1.896.027</b>	<b>373.127</b>	<b>58.085</b>
Προ του 1919	199.510	40.861	139.185	11.444	8.020
1919 έως 1945	406.633	75.593	288.725	31.858	10.457
1946 έως 1960	665.315	212.190	379.476	61.333	12.316
1961 έως 1970	761.182	347.127	330.132	76.877	7.046
1971 έως 1980	737.575	388.897	255.762	86.011	6.905
1981 έως 1985	404.303	204.909	154.291	41.499	3.604
1986 έως 1990	297.348	146.013	123.217	24.952	3.166
1991 έως 1995	241.615	114.794	105.341	18.837	2.643
1996 και μετά	191.739	85.797	85.787	16.318	3.837
Υπό κατασκευή	57.430	39.199	17.561	589	81
Δε δηλώθηκε	28.320	8.351	16.550	3.409	10

#### 2.5. Γεωγραφική κατανομή σε αστικές και αγροτικές περιοχές

Η γεωγραφική κατανομή των κτιρίων στην Ελλάδα, όπως προέκυψε από την απογραφή του 2000, παρουσιάζεται συνοπτικά στον **Πίνακα 15**<sup>12</sup>.

**Πίνακας 15:** Κατανομή κτιρίων με βάση τη χρήση τους ανά αστικές και αγροτικές περιοχές (Ελλάδα, 2000)

Χρήση κτιρίων	Αριθμός κτιρίων	
	Αστικές περιοχές	Αγροτικές περιοχές
Κατοικίες	1.422.792	1.332.778
Εκκλησίες - Μοναστήρια	8.999	34.464
Ξενοδοχεία	9.125	13.705
Εργοστάσια - Εργαστήρια	18.623	12.799
Σχολικά κτίρια	7.972	8.832
Καταστήματα - Γραφεία	72.031	39.066
Σταθμοί αυτοκινήτων	510	0
Νοσοκομεία, Κλινικές κλπ.	1.179	782
Άλλες χρήσεις	152.434	441.264
<i>Σύνολο κτιρίων</i>	<i>1.693.665</i>	<i>1.883.690</i>

Σύμφωνα με τα παραπάνω, τα κτίρια που έχουν κατασκευαστεί σε αγροτικές περιοχές είναι στο σύνολό τους λίγο περισσότερα από τα αντίστοιχα σε αστικές περιοχές, με ποσοστό 53%. Εξετάζοντας τις διάφορες κατηγορίες κτιρίων, σύμφωνα με τη χρήση τους, παρατηρείται ότι τα καταστήματα – γραφεία, οι σταθμοί αυτοκινήτων και τα νοσοκομεία – κλινικές υπερτερούν στις αστικές περιοχές, ενώ αντίθετα οι εκκλησίες και τα μοναστήρια κυριαρχούν στις αγροτικές ζώνες.

Η γεωγραφική κατανομή των κτιρίων στην Ελλάδα, σύμφωνα με την απογραφή του 2000, παρουσιάζεται συνοπτικά στον **Πίνακα 16**. Η μεγαλύτερη οικοδομική δραστηριότητα, όπως άλλωστε είναι αναμενόμενο, εμφανίζεται στο Νομό Αττικής, λόγω της συγκέντρωσης του πληθυσμού στη συγκεκριμένη περιοχή. Ωστόσο, υψηλός χαρακτηρίζεται και ο αριθμός των κτιρίων στη γεωγραφική περιφέρεια της Κεντρικής Μακεδονίας, με ιδιαίτερη έμφαση στο Νομό Θεσσαλονίκης.

**Πίνακας 16:** Γεωγραφική κατανομή κτιρίων στην Ελλάδα (Απογραφή 2000)

<b>Σύνολο Ελλάδος, γεωγραφικά διαμερίσματα, βασικοί νομοί</b>	<b>Αριθμός κτιρίων</b>
<b>Σύνολο Ελλάδος</b>	<b>3.990.970</b>
Ανατολική Μακεδονία & Θράκη	264.472
Κεντρική Μακεδονία	583.164
<i>Νομός Θεσσαλονίκης</i>	<i>195.539</i>
Δυτική Μακεδονία	142.493
Θεσσαλία	349.655
<i>Νομός Αττικής</i>	<i>754.728</i>
Λοιπή Στερεά Ελλάς & Εύβοια	410.476
Ήπειρος	171.112
Ιόνια Νησιά	128.876
Δυτική Ελλάδα	302.350
Πελοπόννησος	353.385
Βόρειο Αιγαίο	155.464
Νότιο Αιγαίο	187.990
Κρήτη	287.268

Στην Κύπρο, η οικοδομική δραστηριότητα, όπως αυτή προκύπτει από τις ετήσιες εκδόσεις οικοδομικών αδειών, φαίνεται να υπερισχύει, με μικρή όμως διαφορά, τα τελευταία έτη στην αστική ζώνη έναντι της αγροτικής, όπως φαίνεται και από τον **Πίνακα 17**<sup>4</sup>.

**Πίνακας 17:** Κατανομή ετήσιων οικοδομικών αδειών ανά αστικές και αγροτικές περιοχές (Κύπρος)

Έτος	Αριθμός αδειών (Σύνολο)		Αριθμός αδειών (Σύνολο)		Αριθμός αδειών (Σύνολο)	
	Αστικές περιοχές	Αγροτικές περιοχές	Αστικές περιοχές	Αγροτικές περιοχές	Αστικές περιοχές	Αγροτικές περιοχές
2000	1.974	1.980	1.287	855	3.261	2.835
2001	2.296	2.098	1.303	802	3.599	2.900
2002	2.525	2.360	1.271	700	3.796	3.060
2003	2.922	2.615	1.306	705	4.228	3.320

Η γεωγραφική κατανομή της ετήσιας οικοδομικής δραστηριότητας στην Κύπρο παρουσιάζεται συνοπτικά στον **Πίνακα 18**. Η μεγαλύτερη οικοδομική δραστηριότητα εμφανίζεται στη Λευκωσία, ενώ σημαντική είναι και η αύξηση που σημειώνεται τα τελευταία χρόνια στον ετήσιο αριθμό αδειών της Λεμεσού και της Πάφου<sup>5</sup>.

**Πίνακας 18:** Γεωγραφική κατανομή ετήσιων οικοδομικών αδειών (Κύπρος)

Έτος	Επαρχία				
	Λευκωσία	Αμμόχωστος	Λάρνακα	Λεμεσός	Πάφος
2000	2.169	328	943	1.690	966
2001	2.367	333	986	1.714	1.099
2002	2.348	354	1.080	1.861	1.213
2003	2.497	455	1.219	2.040	1.337

### 3. Δημόσια Έργα

Όσον αφορά στα δημόσια έργα, τα στοιχεία για την Ελλάδα συλλέχθηκαν από διάφορα τμήματα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και παρουσιάζονται στον **Πίνακα 19**.

**Πίνακας 19:** Περιφερειακά δημόσια έργα στην Ελλάδα

ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΩΝ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ
<b>ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ</b>	1	Ιονίων Νήσων (1)	ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
<b>ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>	30	Αττικής (24)	
		Κρήτης (2)	
		Δυτικής Ελλάδος (3)	
<b>ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΑ</b>	2	Αχαΐας (1)	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ
		Κυκλάδων (1)	
	45	Αν. Μακεδονίας - Θράκης (3)	ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ
		Βορείου Αιγαίου (4)	
		Δυτικής Ελλάδος (2)	
		Δυτικής Μακεδονίας (2)	
		Θεσσαλίας (2)	
		Ηπείρου (1)	
		Κεντρικής Μακεδονίας (1)	
		Νοτίου Αιγαίου (7)	
Πελοποννήσου (3)			
<b>ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΑ</b>	8	Αν. Μακεδονίας - Θράκης (1)	ΝΕΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ
		Αττικής (4)	
		Δυτικής Ελλάδος (1)	
		Στερεάς Ελλάδος (1)	
		Κεντρικής Μακεδονίας (1)	
	43	Αν. Μακεδονίας - Θράκης (6)	ΛΟΙΠΑ ΕΡΓΑ - ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ -ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ - ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΤΑΘΜΩΝ -ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΙ ΚΟΜΒΟΙ
		Στερεάς Ελλάδος (6)	
		Πελοποννήσου (8)	
		Κεντρικής Μακεδονίας (6)	
		Θεσσαλίας (4)	
Δυτικής Μακεδονίας (1)			

<b>ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΩΝ</b>	<b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ</b>	<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ</b>
		Δυτικής Ελλάδος (4)	
		Αττικής (8)	
<b>ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΕΡΓΑ</b>	28	Αττικής (14)	ΣΤΑΔΙΑ - ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ - ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
		Δυτικής Ελλάδος (3)	
		Θεσσαλίας (3)	
		Κεντρικής Μακεδονίας (4)	
		Κρήτης (4)	
<b>ΟΔΟΠΟΙΙΑ</b>	489	Αν. Μακεδονίας - Θράκης (34)	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΧΑΡΑΞΗ ΝΕΩΝ ΔΡΟΜΩΝ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ, ΔΙΑΠΛΑΤΥΝΣΕΙΣ
		Αττικής (90)	
		Βορείου Αιγαίου (27)	
		Δυτικής Ελλάδος (32)	
		Δυτικής Μακεδονίας (15)	
		Ηπείρου (38)	
		Θεσσαλίας (51)	
		Ιονίων Νήσων (2)	
		Κεντρικής Μακεδονίας (53)	
		Κρήτης (36)	
		Νοτίου Αιγαίου (19)	
		Πελοποννήσου (45)	
		Στερεάς Ελλάδος (45)	
<b>ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑ</b>	70	Αν. Μακεδονίας - Θράκης (7)	ΦΡΑΓΜΑΤΑ
		Αττικής (7)	
		Βορείου Αιγαίου (9)	
		Δυτικής Μακεδονίας (7)	
		Κεντρικής Μακεδονίας (5)	
		Θεσσαλίας (16)	
		Ιονίων Νήσων (4)	
		Κρήτης (9)	
		Νοτίου Αιγαίου (3)	
		Πελοποννήσου (3)	
		Στερεάς Ελλάδος (2)	
<b>ΛΙΜΕΝΙΚΑ</b>	4	Αττικής (2)	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ - ΜΑΡΙΝΩΝ
		Βορείου Αιγαίου (1)	
		Ηπείρου (1)	

<b>ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΩΝ</b>	<b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ</b>	<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ</b>
	69	Αν. Μακεδονίας - Θράκης (3)	ΕΜΒΑΘΥΝΣΗ - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ
		Αττικής (11)	
		Βορείου Αιγαίου (9)	
		Δυτικής Ελλάδος (5)	
		Δυτικής Μακεδονίας (2)	
		Ηπείρου (1)	
		Θεσσαλίας (3)	
		Ιονίων Νήσων (6)	
		Κεντρικής Μακεδονίας (1)	
		Κρήτης (6)	
		Νοτίου Αιγαίου (9)	
		Πελοποννήσου (5)	
		Στερεάς Ελλάδος (8)	
		32	
	Αττικής (15)		
	Βορείου Αιγαίου (7)		
	Δυτικής Ελλάδος (9)		
	Δυτικής Μακεδονίας (2)		
	Ηπείρου (2)		
	Θεσσαλίας (10)		
	Ιονίων Νήσων (7)		
	Κεντρικής Μακεδονίας (4)		
	Κρήτης (5)		
	Νοτίου Αιγαίου (17)		
	Πελοποννήσου (7)		
Στερεάς Ελλάδος (6)			

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



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

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

Εκτός από τα παραπάνω έργα, τα οποία αφορούν τη εξ'ολοκλήρου δημόσια περιφερειακή δραστηριότητα, πρέπει να αναφερθούν και τα μεγάλα έργα υποδομής που πραγματοποιήθηκαν τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα και πραγματοποιήθηκαν είτε από καθαρά δημόσια χρηματική πρωτοβουλία είτε από συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Τα στοιχεία αυτά προέρχονται από την Ετήσια Έκθεση Εκτέλεσης του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Οδικόι Άξονες, Λιμάνια και Αστική Ανάπτυξη» για το έτος 2004 και παρουσιάζονται συνοπτικά στον **Πίνακα 20**.

Σύμφωνα με την Έκθεση αυτή, τα σημαντικότερα έργα υποδομής των τελευταίων ετών στην Ελλάδα αφορούν στον οδικό άξονα Π.Α.Θ.Ε. (όπως ο Περιφερειακός Δακτύλιος Αττικής και η Ζεύξη Ρίου – Αντιρρίου), την Εγνατία Οδό, το Μετρό Αθηνών κλπ.

Ο συνολικός προϋπολογισμός των έργων υποδομής που παρουσιάζονται στον **Πίνακα 20** ξεπερνάει το ποσό των 4.360.000 χιλιάδων Ευρώ, με σημαντικότερο το κόστος της κατασκευής του Περιφερειακού Δακτυλίου Αττικής (1.412.237 χιλιάδες Ευρώ για μήκος άξονα 65,3 χιλιομέτρων).

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

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

**Πίνακας 20:** Τα σημαντικότερα έργα υποδομής στην Ελλάδα

Μέτρο	Προϋπολογισμός Χιλ. ΕΥΡΩ	Δείκτης	Στόχος 2006	Υλοποίηση ως 31/12/04
<b>«ΟΔΙΚΟΣ ΑΞΟΝΑΣ Π.Α.Θ.Ε. Κ.Π.Σ. ΙΙ»</b>				
Ολοκλήρωση τμημάτων Π.Α.Θ.Ε. Κ.Π.Σ. ΙΙ	446.034	Μήκος άξονα (χλμ)	41	39
Περιφερειακός Δακτύλιος Αττικής	1.412.237	Μήκος άξονα (χλμ)	65,3	65,3
Ζεύξη Ρίου – Αντιρρίου	474.687	Μήκος άξονα (χλμ)	3,5	3,5
<b>«ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ»</b>				
Ολοκλήρωση τμημάτων Εγνατίας Κ.Π.Σ. ΙΙ στη Μακεδονία και Θράκη	743.973	Μήκος άξονα για ολοκλήρωση (χλμ)	164	153
		Μήκος άξονα για αναβάθμιση (χλμ)	65	-
<b>«ΛΟΙΠΟΙ ΟΔΙΚΟΙ ΑΞΟΝΕΣ»</b>				
Βόρειος οδικός άξονας Κρήτης	157.958	Μήκος άξονα για ολοκλήρωση (χλμ)	10	9
		Μήκος άξονα για νέα τμήματα (χλμ)	22	4,5
Ολοκλήρωση τμημάτων Ιονίας Οδού Κ.Π.Σ. ΙΙ	33.120	Μήκος άξονα (χλμ)	23	10+75%*13
<b>«ΚΥΡΙΟΙ ΑΣΤΙΚΟΙ ΟΔΙΚΟΙ ΑΞΟΝΕΣ»</b>				
Κύριοι αστικοί οδικοί άξονες	170.001	Μήκος άξονα (χλμ)	4	4
<b>«ΜΕΤΡΟ ΑΘΗΝΩΝ»</b>				
Μετρό Αθηνών και Σταθμοί Μετεπιβίβασης	720.102	Γραμμή μετρό (χλμ)	12,56	83%*12,56
		Σταθμοί μετρό	10	65%*10
		Αμαξοστάσια	1	55%*1
		Σταθμοί μετεπ/σης	7	7
		Συρμοί	17	17
<b>«ΛΙΜΑΝΙΑ»</b>				
Λιμάνια	202.001	Αριθμός	1	1

Σχετικά με την Κύπρο, τα ποσοτικά στοιχεία τα σχετικά με την κατασκευή νέων δρόμων τα τελευταία χρόνια αναφέρονται σε χιλιόμετρα μήκους, τα οποία ετησίως κυμαίνονται γύρω στα 200 χιλιόμετρα. Σημαντική αύξηση παρατηρήθηκε το 2004, όπου το μήκος των νέων δρόμων πλησίασε τα 300 χιλιόμετρα, σημειώνοντας αύξηση 32% σε σχέση με το 2003. Αξίζει να σημειωθεί ότι τα έργα βελτίωσης ή συντήρησης των υφιστάμενων οδικών έργων μειώθηκαν σημαντικά τα τελευταία χρόνια, λόγω της βελτίωσης στην ποιότητα κατασκευής των νέων έργων. Άμεση συνέπεια της βελτιωμένης κατασκευής είναι οι μειωμένες ανάγκες συντήρησης.<sup>19</sup> (**Πίνακας 21**)

**Πίνακας 21:** Έργα οδοποιίας (Κύπρος)

<b>Κατηγορία έργου</b>	<b>Δείκτης</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
Κατασκευή νέων δρόμων	Μήκος (χλμ)	244	267	263	227	299
Βελτίωση υφιστάμενων οδικών αξόνων	Αριθμός	56	150	162	121	48
Συντήρηση υφιστάμενων οδικών αξόνων	Μήκος (χλμ)	899	171	174	165	154
Δευτερεύοντα έργα σε οδικούς άξονες	Αριθμός	16	18	3	9	-

Όσον αφορά στα υδραυλικά έργα που πραγματοποιήθηκαν τα τελευταία χρόνια στην Κύπρο, κατασκευάστηκαν τρία φράγματα από το 2000, συνολικής δυναμικότητας 22,8 εκατομμυρίων m<sup>3</sup>, που κόστισαν περίπου 24 εκατομμύρια Λ.Κ. £. Κατασκευάστηκε επίσης και μία μεγάλη εγκατάσταση αφαλάτωσης, δυναμικότητας 52.000 m<sup>3</sup>/day, στη Λάρνακα που κόστισε 15 εκατομμύρια Λ.Κ. £.<sup>20</sup>

Σχετικά με τα θαλάσσια έργα, από το 2000 κατασκευάστηκαν 10 κυματοθραύστες, συνολικού κόστους 1.000 περίπου Λ.Κ. £, ενώ μπορούν να σημειωθούν η δημιουργία μίας οργανωμένης εγκατάστασης ιχθυοκαλλιέργειας, τα έργα επέκτασης σε μία άλλη και η απορρύπανση μίας τρίτης.<sup>21</sup>

#### **4. Συμπεράσματα**

Με βάση τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν παραπάνω, ακολουθεί συνοπτική παρουσίαση των συμπερασμάτων που εξόγονται:

<sup>19</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.19. Οδικά έργα στην Κύπρο (2000 – 2004)

<sup>20</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.20. Υδραυλικά έργα στην Κύπρο (1999 – 2006)

<sup>21</sup> Αναλυτικά στοιχεία: Παράρτημα, Πίνακας 1.21. Θαλάσσια έργα στην Κύπρο (2000 – 2005)

- Βάσει των πρόσφατων στατιστικών δεδομένων, παρατηρείται σημαντική αύξηση της έκδοσης νέων οικοδομικών αδειών στην Ελλάδα και στην Κύπρο, κατά 18% και 23% αντίστοιχα, κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών.
- Ο όγκος των ετήσιων οικοδομικών δραστηριοτήτων κυμαίνεται στην Ελλάδα κοντά στα 75 εκατομμύρια m<sup>3</sup>, ενώ στην Κύπρο δε ξεπερνάει τα 9 εκατομμύρια m<sup>3</sup>.
- Σημειώνεται σημαντική αύξηση των νέων βιομηχανικών καταστημάτων τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα και αξιοσημείωτη μείωση της ετήσιας κατασκευής εκπαιδευτικών και εμπορικών καταστημάτων. Για την Κύπρο, αύξηση παρατηρείται στα νέα βιομηχανικά κτίρια και στις αποθήκες, ενώ παράλληλα δεν καταγράφεται σημαντική μείωση σε κάποια κατηγορία.
- Σχετικά με το κόστος κατασκευής, η αύξηση που παρουσιάζει τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα επηρεάζεται κυρίως από την αύξηση του κόστους των υλικών. Αντίθετα, μεγαλύτερη βαρύτητα εμφανίζεται να παρουσιάζει τα τελευταία έτη στην Κύπρο το κόστος των εργατικών.
- Κύριο οικοδομικό υλικό των κτιρίων για την Ελλάδα αποτελεί το μπετόν, ενώ ακολουθούν τα τούβλα. Ωστόσο σε μερικές αγροτικές περιφέρειες συνεχίζει να επικρατεί η πέτρα ως κύριο υλικό κατασκευής.
- Η οικοδομική δραστηριότητα στην Ελλάδα εμφανίζεται ελαφρά αυξημένη στις αγροτικές περιοχές της χώρας, σε σχέση με την αστική ζώνη. Εξετάζοντας τις διάφορες κατηγορίες κτιρίων, σύμφωνα με τη χρήση τους, παρατηρείται ότι τα καταστήματα – γραφεία, οι σταθμοί αυτοκινήτων και τα νοσοκομεία – κλινικές υπερτερούν στις αστικές περιοχές, ενώ αντίθετα οι εκκλησίες και τα μοναστήρια κυριαρχούν στις αγροτικές ζώνες.
- Στην Κύπρο, η οικοδομική δραστηριότητα, όπως αυτή προκύπτει από τις ετήσιες εκδόσεις οικοδομικών αδειών, φαίνεται να υπερισχύει, με μικρή όμως διαφορά, τα τελευταία έτη στην αστική ζώνη έναντι της αγροτικής.

Όσον αφορά στα δημόσια έργα και τα έργα υποδομής στην Ελλάδα και στην Κύπρο, με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα, αξίζει να αναφερθεί ότι:

- Στην Ελλάδα ο κύριος όγκος των περιφερειακών δημοσίων έργων τα τελευταία χρόνια αφορά έργα οδοποιίας και λιμενικά έργα. Επίσης, σημαντικός τα τελευταία έτη είναι και ο όγκος των ολυμπιακών έργων που πραγματοποιήθηκαν, στα πλαίσια της προετοιμασίας της χώρας για την διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.
- Στην Κύπρο, τα διαθέσιμα δεδομένα αφορούσαν έργα οδοποιίας, λιμενικά και θαλάσσια έργα. Με βάση τα δεδομένα αυτά παρατηρείται μια αύξηση στα χλμ

μήκους των νέων δρόμων που κατασκευάστηκαν σταδιακά από το 2000 μέχρι το 2004, ενώ τα περισσότερα από τα υπόλοιπα έργα υποδομής, όπως φράγματα, κυματοθραύστες και εγκαταστάσεις αφαλάτωσης, ολοκληρώθηκαν στις αρχές τις τελευταίας πενταετίας.

- Στην Ελλάδα, έχουν ολοκληρωθεί κατά μεγάλο ποσοστό μεγάλα έργα υποδομής τα οποία εντάσσονται στον προγραμματισμό του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Οδικοί Άξονες, Λιμάνια και Αστική Ανάπτυξη», όπως η ζεύξη Ρίου- Αντιρρίου, ο Περιφερειακός Δακτύλιος Αττικής (65,3 χλμ) και τμήματα της Εγνατίας Οδού στη Μακεδονία και Θράκη (153 χλμ).

## Βιβλιογραφικές Πηγές

- Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος
- Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, *Η Ελλάδα με Αριθμούς*, 2005
- Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών, Δελτίο Τύπου για τη Δομή, Διάρθρωση και Μελλοντική Αξιοποίηση του Ανθρώπινου Δυναμικού του Εγχώριου Κατασκευαστικού Κλάδου, 14/02/2005
- Υπουργείο Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Ελλάδα
- Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου
- Τμήμα Δημοσίων Έργων, Ετήσιες Εκθέσεις, Κύπρος
- Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Κύπρος