



ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΓΟΡΑΣ 2007

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

- Ετήσια επισκόπηση & προοπτικές που απορρέουν από συνεντεύξεις με αρμόδια στελέχη του κλάδου
- Σύγκριση και μεταβολές στην συμπεριφορά επιχειρήσεων & κλάδου στην συναλλακτική τους συμπεριφορά (ημέρες πληρωμής προμηθευτών και ημέρες είσπραξης απαιτήσεων), μεταβολές στην ρευστότητα των επιχειρήσεων & μεταβολές στον δανεισμό τους
- Η μοναδική Κλαδική Έρευνα που προσφέρει μαζί με την μελέτη cd Αρχείο μορφής MS-Excel workbook το οποίο περιλαμβάνει:
 1. «Μοντέλο» σύγκρισης των εταιρειών. Εξαιρετικό πλεονέκτημα του μοντέλου αποτελεί η -με απλές διαδικασίες- δυνατότητα σύγκρισης της επιχείρησης με τμήματα του κλάδου αλλά και με τον ανταγωνισμό – ανά εταιρεία – για την άμεση αναπαραγωγή δεκάδων στοιχείων κερδοφορίας-αποδοτικότητας, κεφαλαιακής διάρθρωσης και ρευστότητας.
 2. Το Εταιρικό Προφίλ των μεγαλύτερων εταιρειών του κλάδου, σε ηλεκτρονικά επεξεργάσιμη μορφή με πλήρη ισολογισμό, χρηματοοικονομική ανάλυση, ταμειακές ροές & ποιοτικά στοιχεία.



Εισαγωγή:

Μετά την ολοκλήρωση των ολυμπιακών έργων ο κατασκευαστικός κλάδος υπέστη σημαντική υποχώρηση της δραστηριότητάς του και αισθητή υποχώρηση των οικονομικών αποτελεσμάτων και μεγεθών των επιχειρήσεων, καθώς η ζήτηση για νέα δημόσια έργα μειώθηκε αισθητά.

Τα νέα έργα που προκηρύχθηκαν από τις αρχές του 2006, καθώς και η ένταξη πολλών από αυτών στο καθεστώς των Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.), βελτίωσε το κλίμα στον κατασκευαστικό κλάδο. Σημαντική ευκαιρία για τον κλάδο των κατασκευών αποτελεί το επερχόμενο Δ ΚΠΣ (€20,1 δισ.).

Οι συμβάσεις παραχώρησης που καταρτίστηκαν το 2006 (ιδιαίτερα για τους 6 μεγάλους οδικούς άξονες) αύξησαν το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των εργοληπτών 7ης τάξης σε €12,56 δισ.

Στον αντίποδα, το έδαφος για τις μικρότερου μεγέθους τεχνικές εταιρείες αποδεικνύεται δύσβατο, με πολλές από αυτές να εξαναγκάζονται σε διακοπή των δραστηριοτήτων τους, ενώ ακόμα και μεγάλες επιχειρήσεις είδαν την «πύρρα της εξόδου» από το Χρηματιστήριο Αθηνών.

Προκειμένου οι εργοληπτικές εταιρείες να επιβιώσουν στο νέο ανταγωνιστικό περιβάλλον που διαμορφώνεται και να διεκδικήσουν με αξιώσεις έργα στον ελληνικό χώρο, αλλά και σε χώρες του εξωτερικού, προχωρούν σε συνένωση δυνάμεων με μέχρι πρότινος ανταγωνιστικά σχήματα, ώστε να σχηματίσουν ομίλους με επαρκέστερα οικονομικά μεγέθη. Καθοριστικό παράγοντα για την απόφαση μιας εταιρείας για συγχώνευση ή εξαγορά αποτελούν και τα συγχρηματοδοτούμενα έργα, στα οποία επιδιώκουν να αυξήσουν τη συμμετοχή τους.

Σύμφωνα με εκπρόσωπους των επιχειρήσεων του κλάδου με τους οποίους συνεργάστηκε η **Hellastat** για την εκπόνηση της μελέτης, ορισμένες από τις σημαντικότερες προκλήσεις στις οποίες οι κατασκευαστικές εταιρείες οφείλουν να φανούν επαρκής ώστε να εξασφαλίζουν μια σταθερή ανοδική πορεία, είναι οι εξής:

- Θεσμοθέτηση και εξάπλωση των ΣΔΙΤ
- Χρηματοδότηση της χώρας από το Δ ΚΠΣ
- Υλοποίηση μεγάλων, αλλά και μικρομεσαίων έργων υποδομής στην περιφέρεια
- Ανάληψη έργων σε αναδυόμενες αγορές του εξωτερικού
- Δραστηριοποίηση σε έργα real estate, καθώς και σε σύνθετες τουριστικές επενδύσεις και παραθεριστικές κατοικίες
- Αξιοποίηση των ολυμπιακών ακινήτων
- Εξειδίκευση σε εργατικό δυναμικό διοίκησης και διαχείρισης έργων (project management) στις νέες χώρες-μέλη της Ε.Ε.



Εισαγωγή:

Η επίτευξη των προαναφερθέντων προκλήσεων προϋποθέτει ότι ο κατασκευαστικός κλάδος θα μπορέσει επίσης να αντιμετωπίσει συγκεκριμένες αδυναμίες και απειλές του οικοδομικού περιβάλλοντος, όπως:

- Υπερπροσφορά παραγωγικής δυναμικότητας μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων
- Ο τρόπος ανάθεσης δημοσίων έργων προϋποθέτει υψηλές εγγυήσεις και οδηγεί σε σημαντικό μεγέθους εκπτώσεις
- Καθυστέρηση είσπραξης των δεδουλευμένων από τον Δημόσιο Τομέα
- Έλλειψη ολοκληρωμένου θεσμικού πλαισίου ρύθμισης της αγοράς των ιδιωτικών έργων
- Έντονος (και διεθνής) ανταγωνισμός για την ανάληψη έργων που συμπιέζει το προσφερόμενο τίμημα
- Οι ΣΔΙΤ με τις πρόσθετες δανειακές υποχρεώσεις που απαιτούν αυξάνουν τον πιστωτικό κίνδυνο σε περιπτώσεις οικονομικής ύφεσης ή αποτυχίας στην εκμετάλλευση των έργων
- Συγκέντρωση της ακίνητης περιουσίας σε δημόσιους φορείς
- Ελλιπής χωροταξικός σχεδιασμός και εθνικό κτηματολόγιο
- Απρόσμενες ανοδικές μεταβολές στις τιμές των υλικών αυξάνουν τα κόστη παραγωγής

Τα αποτελέσματα του 2006

Στο δείγμα της μελέτης της **Hellastat** έχουν περιληφθεί 1179 επιχειρήσεις.

Από την ανάλυση των οικονομικών στοιχείων των εταιρειών του δείγματος παρατηρούμε ότι μετά από μία σημαντική πτώση το 2005, ο συνολικός Κύκλος Εργασιών επανήλθε στα επίπεδα του 2004 (€5.651,41εκ. έναντι €5.636.67εκ.), γεγονός ενθαρρυντικό για την ικανότητα των εταιρειών να ξεπερνάν τα προβλήματα που δημιούργησε η μείωση των δημοσίων έργων μετά από τους Ολυμπιακούς Αγώνες.

Από τις 1179 εταιρείες οι οποίες παρουσίασαν αποτελέσματα το 2006, 690 εταιρείες (58,5% του δείγματος) παρουσίασαν αυξημένες πωλήσεις για το 2006.

Στα ΚΠΤΦΑ η εικόνα του δείγματος είναι πιο ευνοϊκή καθώς το 84% των εταιρειών παρουσίασε θετικά αποτελέσματα.

Σύμφωνα με την διάμεσο οι 13 μεγαλύτερες εταιρείες είχαν και την υψηλότερη μέση μεταβολή στον Κύκλο Εργασιών (42,4%) με τις μικρομεσαίες και τις μεσαίες να παρουσιάζουν μέση αύξηση 21,8% και 18,9% αντίστοιχα. Οι μικρότερες εταιρείες διατήρησαν ουσιαστικά σταθερό τον Κύκλο Εργασιών τους παρουσιάζοντας μέση αύξηση μόλις 1,9%.



Περιεχόμενα:

1. Πληροφορίες για την έκδοση
 2. Επισκόπηση Μεγεθών & Αριθμοδεικτών Συγκριτικής Αξιολόγησης
 3. Σύνοψη Ανάλυσης
 4. Στρατηγική Επισκόπηση Κλάδου:
 - 4.1. Εισαγωγή (σελ.6)
 - 4.2. Μεγέθη του Κλάδου (σελ. 12)
 - 4.3. Τα νέα δημόσια έργα (σελ. 17).
 - 4.4. Σ.Δ.Ι.Τ. (σελ. 22)
 - 4.5 Οικοδομική δραστηριότητα (σελ. 35)
 - 4.6. Real Estate (σελ. 39)
 - 4.7. Παρουσία στο εξωτερικό (σελ. 45)
 - 4.8. Ανάθεση Δημοσίων Έργων και Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο (σελ. 49)
 - 4.9. Διαρθρωτικά προβλήματα και προοπτικές του κλάδου (σελ. 52)
 5. Χρηματοοικονομική Ανάλυση Κλάδου (σελ. 58):
 - 5.1. Ανάλυση Αποτελεσμάτων
 - 5.2. Ανάλυση Αποδοτικότητας
 - 5.3. Ανάλυση Ρευστότητας & Εμπορικού Κύκλου
 - 5.4. Ανάλυση Κεφαλαιακής Διάρθρωσης
 - 5.5. Ανάλυση εταιρειών πτυχίου ΜΕΕΠ ανωτέρας τάξεως
- Παραρτήματα (σελ. 75):
- Παράρτημα 1: Σύνθεση Ενεργητικού – Παθητικού
- Παράρτημα 2: Συνδυασμένες Οικονομικές Καταστάσεις Κλάδου
- Παράρτημα 3: Αριθμοδείκτες Δείγματος
- Παράρτημα 4: Σύγκριση επιδόσεων των 20 Μεγαλύτερων Επιχειρήσεων με τους Κλαδικούς Διάμεσους.
6. Στρατηγική Ανάλυση SWOT (Δυνατά & Αδύνατα Σημεία Αγοράς / Ευκαιρίες & Απειλές) – (σελ. 88)
 7. Προφίλ Εταιρειών (σελ. 89)



Περιεχόμενα Πινάκων Διαγραμμάτων και Γραφημάτων

1. Ανεκτέλεστο υπόλοιπο Ομίλων 7^{ης} Τάξης
2. Βασικά Μεγέθη του κλάδου των Κατασκευών – Αριθμός Επιχειρήσεων / Αριθμός Απασχολούμενων / Αμοιβές Απασχολούμενων / Αριθμός Ωρών Εργασίας / Δαπάνες Κοινωνικής Ασφάλισης κτλ.
3. Εξέλιξη αριθμού επιχειρήσεων του κλάδου των Κατασκευών
4. Ετήσια εξέλιξη Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές : 2000-2006
5. Ετήσια εξέλιξη του Γενικού Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές : 2000-2007
6. Εγκεκριμένες προτάσεις -από την αρμόδια επιτροπή- για την υλοποίηση ΣΔΙΤ μέσω του νόμου 3389/2205
7. Έργα Οδοποιΐας με συμβάσεις παραχώρησης
8. Συνολική Οικοδομική Δραστηριότητα (Ιδιωτική-Δημόσια) κατά Περιφέρεια: 2005-2006
9. Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα κατά Περιφέρεια: 2005-2006
10. Δάνεια προς τα νοικοκυριά από τα εγχώρια ΝΧΙ στην Ελλάδα : 2002-2007



Δείγματα Κλαδικής Ανάλυσης:

4. Στρατηγική Επισκόπηση Κλάδου

- Τη μείωση προσηλικού την ολυμπιακή χρονιά ακολούθησε, όπως ήταν φυσικό, μείωση των εργασιών: περίπου 200 εκ. το 2004, αριθμός που μειώθηκε οριακά και το επόμενο έτος. Παρομοίως, οι αμοιβές των απασχολούμενων μειώθηκαν σε €1,55 δισ., ενώ οι δαπάνες κοινωνικής ασφάλισης σε €542 εκ.
- Όσον αφορά τον κύκλο εργασιών των επιχειρήσεων του κλάδου, παρατηρείται ότι το 2003 έφτασε στο υψηλότερο σημείο (€13,1 δισ.), για να ακολουθήσει πτωτική πορεία μετέπειτα. Το 2005 σημείωσε σαφή υποχώρηση σε σχέση με την προηγούμενη ολυμπιακή χρονιά (-16,3%), για να διαμορφωθεί στα €10,6 δισ. Αντίστοιχη ήταν και η εξέλιξη αναφορικά με την αξία παραγωγής, η οποία το 2005 μειώθηκε κατά 18,1% (στα €12,36 δισ.).
- Ο τομέας των έργων Πολιτικού Μηχανικού (δημόσια έργα κλπ), επηρεάστηκε περισσότερο από το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων, αφού το 2005 υποχώρησε -σε όρους κύκλου εργασιών- σε €6,6 δισ. από €5,3 δισ. το 2004 (-20,6%). Μικρότερη ήταν η αντίστοιχη μείωση του τομέα των ακαδομικών κατασκευών οφείλεται στην αύξηση του Φ.Π.Α. νερόμητων οικοδομών σε 19% την 1/1/2006, αλλά και στην κάμψη της ζήτησης για δημόσια έργα μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες.
- Η επενδυτική δραστηριότητα των κατασκευαστικών εταιρειών σημείωσε ανοδική πορεία κατά τη διάρκεια της εξεταζόμενης περιόδου, με εξαίρεση τη διετία 2003-2004. Για την περίοδο 05/04 μάλιστα οι συνολικές επενδύσεις αυξήθηκαν κατά 39,1%, φτάνοντας τα €599,2 εκ.

Έτος	Αριθμός
2000	38.881
2001	39.252
2002	46.023
2003	50.246
2004	51.263
2005	53.413

Έτος	Συνολικός κύκλος εργασιών	Κατασκευές	Άλλα τεχνικά έργα
2000	~4.000	~3.000	~1.000
2001	~5.000	~4.000	~1.000
2002	~8.000	~6.000	~2.000
2003	~13.000	~10.000	~3.000
2004	~11.000	~8.000	~3.000
2005	~10.000	~7.000	~3.000

© 2007 Hellastat A.E. Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος.

Tools Data Window Help Adobe PDF

markingIP19

Επιχειρησιακή	Προσφορά	Προσδοκώμενη
Επιχειρησιακή	Προσφορά	Προσδοκώμενη
Επιχειρησιακή	Προσφορά	Προσδοκώμενη
Επιχειρησιακή	Προσφορά	Προσδοκώμενη
Επιχειρησιακή	Προσφορά	Προσδοκώμενη
Επιχειρησιακή	Προσφορά	Προσδοκώμενη

5. Χρηματοοικονομική Ανάλυση

- Η διαχείριση του σημαντικού μεγέθους Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (58,6% των συνολικών κεφαλαίων το 2006) επιτρέπει στις επιχειρήσεις του δείγματος να απολαμβάνουν υψηλών επιπέδων διάρκειας γενικής και άμεσης ρευστότητας (1,53 και 1,14 αντίστοιχα).
- Οι μικρότερες εταιρείες παρουσιάζουν υψηλότερη άμεση γενική ρευστότητα (1,55) κυρίως λόγω των πολύ υψηλότερων Αποθεμάτων. Αντίθετα οι μεγαλύτερες εταιρείες αν και υστερούν σε Γενική ρευστότητα χωρίς να υπολείπονται σημαντικά σε σχέση με τις άλλες κατηγορίες, εμφανίζουν την υψηλότερη άμεση ρευστότητα (1,21), καθώς τα Αποθέματα αντιστοιχούν σε μόλις 1,4% του συνολικού Ενεργητικού.
- Οι καθυστερήσεις του Δημόσιου τομέα για την πληρωμή έργων τα οποία έχουν ήδη ολοκληρωθεί αντανακλώνται στο υψηλό και συνεχώς διευρυνόμενο μέσο διάστημα είσπραξης Απαίτησεων (176 ημέρες, σχεδόν 6 μήνες). Οι μεγαλύτερες εταιρείες παρουσιάζουν τις υψηλότερες απαιτήσεις έναντι των υπόλοιπων κατηγοριών καθώς αναλαμβάνουν κατά βάση έργα του δημοσίου τομέα καθώς και μεγάλα έργα ιδιωτών. Μάλιστα, ορισμένες εταιρείες χαρακτηρίζονται από πολύ μεγαλύτερα διαστήματα (π.χ. ΑΤΤΙΚΑΤ Α.Τ.Ε.: 502 ημέρες, ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.: 493 ημέρες κλπ).
- Παράλληλα, ο ρυθμός ανακύκλωσης των Αποθεμάτων επιβραδύνεται διαρκώς, καταλήγοντας το 2006 στις 104 ημέρες (12 περισσότερες ημέρες συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση). Αυτό οφείλεται στις μικρότερες εταιρείες οι οποίες παρουσιάζουν σημαντικά Αποθέματα σε σχέση με τις άλλες κατηγορίες, τα οποία βγαίνουν αυθημερόν.
- Οι προμηθευτές του κλάδου παρέχαν στις τεχνικές εταιρείες πίστωση 163 ημερών. Οι μεγαλύτερες εταιρείες όμως απολαμβάνουν πιο διευρυσμένη διάρκεια πίστωσης (205 ημέρες) σε σχέση με τις άλλες κατηγορίες.
- Με βάση τις τάσεις αυτές, ο Εμπορικός Κύκλος του δείγματος διαμορφώθηκε στις 116 ημέρες (+10 ημέρες από το 2005), υποδεικνύοντας έτσι τις ανάγκες τους για κεφάλαιο κίνησης.
- Οι μεγαλύτερες εταιρείες έχουν μικρότερο εμπορικό κύκλο (66 ημέρες), λόγω του μικρού μεγέθους των αποθεμάτων τους και της μεγαλύτερης πίστωσης που λαμβάνουν από τους προμηθευτές τους καλύπτοντας με αυτόν τον τρόπο τις καθυστερήσεις στις εισπράξεις των Απαίτησεων.

Έτος	Αποθέματα	Προμηθευτές	Εμπορικός Κύκλος
2004	-135	78	145
2005	-158	92	171
2006	-163	104	116

Έτος	Επιχειρησιακή	Προσφορά	Προσδοκώμενη
2003	82,0%	83,0%	51,0%
2004	86,7%	76,9%	52,2%
2005	91,6%	409,1%	51,0%

© 2007 Hellastat A.E. Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος.

2005	2004	2003
91,6%	86,7%	82,0%
409,1%	76,9%	83,0%
51,0%	52,2%	51,0%

2005	2004	2003
223,4%	21,3%	13,9%
138,8%	20,9%	10,8%
98,1%	26,5%	10,8%

© 2007 Hellastat A.E. Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος.



Περιγραφή Παραδοτέου:

Το παραδοτέο είναι στην Ελληνική γλώσσα, σας αποστέλλεται σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή και περιλαμβάνει:

- **Αρχείο μορφής Acrobat Reader με τον σχολιασμό και τα συμπεράσματα της ποιοτικής & χρηματοοικονομικής ανάλυσης του κλάδου.**
- **Αρχείο μορφής MS-Excel workbook το οποίο περιλαμβάνει την χρηματοοικονομική ανάλυση του κλάδου, καθώς επίσης και «μοντέλο» σύγκρισης των εταιρειών, το οποίο επιτρέπει την αξιολόγηση των επιχειρήσεων απέναντι στον ανταγωνισμό με μία σειρά πεδίων (αποδοτικότητα ,φερεγγυότητα ,ρευστότητα κλπ).**

Επιπρόσθετα μαζί με την μελέτη σας αποστέλλεται, σε ηλεκτρονικά επεξεργάσιμη μορφή (CD-Rom με Microsoft Excel Πίνακες), το εταιρικό προφίλ των μεγαλύτερων εταιρειών του κλάδου το οποίο περιέχει:

- Στοιχεία Ταυτότητας της Εταιρείας: Πλήρη Επωνυμία, Στοιχεία Έδρας, Αριθμός Απασχολούμενου Προσωπικού, Βασικά Στελέχη, Έτος τελευταίου φορολογικού ελέγχου, Ενοποιούμενες εταιρείες κτλ.
- Οικονομικές Καταστάσεις (Ισολογισμός, Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης, Πίνακας Διάθεσης Αποτελεσμάτων).
- Ανάλυση Ταμειακών Ροών.
- Ανάλυση Αποδοτικότητας, Αποτελεσματικότητας, Κερδοφορίας, Κεφαλαιακής Διάρθρωσης, Φερεγγυότητας και Ρευστότητας (95 αριθμοδείκτες).



Η Hellastat:

Η Hellastat A.E. (Ελληνική Εταιρεία Στατιστικών & Οικονομικών Πληροφοριών), ιδρύθηκε το 2002 από ομάδα στελεχών από το συμβουλευτικό και τραπεζικό χώρο με στόχο την παροχή υψηλής προστιθέμενης αξίας προϊόντων και υπηρεσιών στον κλάδο της οικονομικής και επιχειρηματικής πληροφόρησης, ερευνών αγοράς και εξειδικευμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών.

Επιπλέον, η Hellastat αποτελεί στρατηγικό συνεργάτη του διεθνή ομίλου Standard & Poor's, του μεγαλύτερου –παγκοσμίως- οργανισμού πιστοληπτικής αξιολόγησης και είναι μέλος των Διεθνών Οργανισμών της EADP (European Association of Database & Directories Publishers) και ESOMAR (World Association of Opinion and Marketing Research Professionals).

Τέλος, η Hellastat είναι σήμερα ο αποκλειστικός παροχέας οικονομικών και επιχειρηματικών πληροφοριών του ομίλου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος και στο πελατολόγιο της συγκαταλέγονται εταιρείες και οργανισμοί όπως η Τράπεζα Κύπρου, η Επενδυτική Τράπεζα της Ελλάδος, η CITIBANK, η ASPIS BANK, η First Business Bank, η Bank of America, ο όμιλος INTERAMERICAN, ο όμιλος INTRACOM, κ.α.

Κανείς άλλος δεν μιλά καλύτερα για τις Κλαδικές Αναλύσεις μας από τους Πελάτες μας...

- ΝΕΟΧΗΜΙΚΗ
- ΝΗΡΕΑΣ ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ
- SUBERU MOTORS HELLAS
- KOSMOCAR
- ROCHE HELLAS
- FRIESLAND
- NESTLE
- PROCTER & GAMBLE
- KPMG
- PWC
- ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
- LAVIPHARM
- BAYER HELLAS
- DELLOITTE & TOUCHE
- ERNST & YOUNG
- EUROBANK
- BANK OF ATTICA
- CITIBANK
- TOYOTA HELLAS
- ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ
- ΦΑΓΕ
- YARA
- DE AGOSTINI
- FOODLINK
- MULTIRAMA
- DELL