

# Έκθεση για την Ελληνική Οικονομία

01 / 19

18 Απριλίου 2019



ΙΔΡΥΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ

# Επισκόπηση Τριμηνιαίας





# Διεθνές περιβάλλον: Περαιτέρω επιβράδυνση μεγέθυνσης το 2019

- **Παγκόσμια ανάπτυξη 3,6%** το 2018, έναντι 3,8% το 2017
  - **Θετική επίδραση το 2018** κυρίως από (πρόσκαιρη) μεγέθυνση ΗΠΑ
- Προσδοκία για **ρυθμό ανάπτυξης 3,3% το 2019**
  - **Αρνητικές επιδράσεις** από εξασθένηση διεθνούς εμπορίου, επιβράδυνση σε Ευρώπη, ΗΠΑ, Κίνα, παρατεταμένη δυστοκία στις διαπραγματεύσεις για Brexit
- **Σημαντική επιβράδυνση στην Ευρωζώνη:** 1,8% πέρυσι από 2,4% το 2017, πρόβλεψη για 1,1% το 2019
  - **Αρνητική επίδραση** από επιδείνωση προσδοκιών (αβεβαιότητα Brexit), αποκλιμάκωση εξαγωγών (εμπορικός προστατευτισμός) και επενδύσεων, απότομη επιβράδυνση σε Γερμανία και Ιταλία
  - **Θετική επίδραση** από συνεχιζόμενα υψηλή ρευστότητα και χαμηλή ανεργία



# Διεθνές περιβάλλον: προκλήσεις μεσοπρόθεσμα

## Παγκοσμίως

- Συνέχιση πολιτικών **εμπορικού προστατευτισμού** → Ενθαρρυντική εξέλιξη οι διαπραγματεύσεις ΗΠΑ - Κίνας
- Περαιτέρω **επιβράδυνση** οικονομικής δραστηριότητας στην **Κίνα**
- **Αστάθεια** σε Τουρκία και Αργεντινή
- Τάσεις στην **παραγωγή πετρελαίου** (ΟΠΕΚ, κυρώσεις ΗΠΑ σε Ιράν, Βενεζουέλα)

## Ευρώπη

- **Brexit**: παρατεταμένη αβεβαιότητα για συμφωνία μεταξύ ΗΒ και ΕΕ
- Κατεύθυνση νομισματικής πολιτικής ΕΚΤ (παράταση χαμηλών επιτοκίων)
- Κλιμάκωση **ευρωσκεπτικισμού**, αποτύπωση στις ευρωεκλογές



# Επιβράδυνση ανάπτυξης στο δ' τρίμηνο του 2018

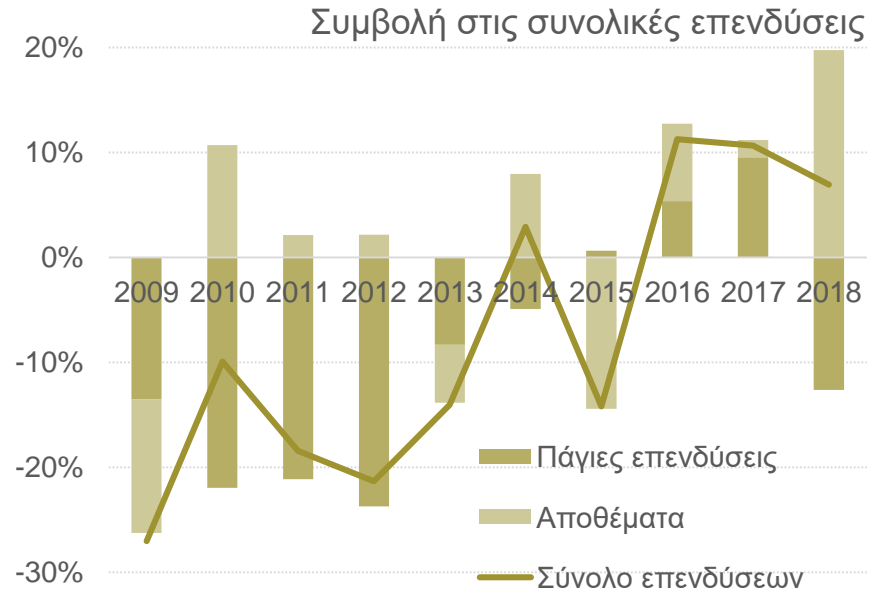
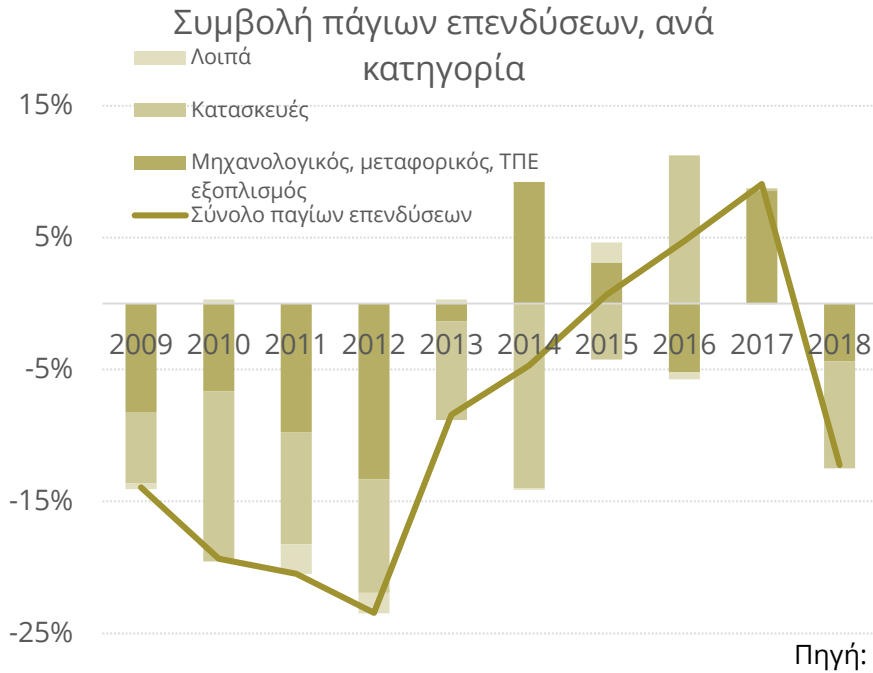
δ' τρίμ. 2018: **+1,6%**, έναντι +2,1% στο γ' τρίμ. '18 και 2,2% στο δ' τρίμ. '17

*2018: άνοδος ΑΕΠ 1,9%, έναντι ανόδου 1,5% πρόπερσι*  
***(αύξηση κοντά στην πρόβλεψη IOBE, έκθεση 03/17: 2,0%)***

## Σημαντικότερες μεταβολές στις συνιστώσες του ΑΕΠ:

- Υποχώρηση ελλείμματος ισοζυγίου εξωτερικού τομέα στο 1,2% του ΑΕΠ (-59% από πρόπερσι)
  - Ισχυρή διεύρυνση εξαγωγών για δεύτερο έτος (+8,8%, από +6,9%)
  - Εξαγωγές αγαθών & σύνολο εξαγωγών σε διαχρονικά μέγιστο επίπεδο, απόλυτο και ως % ΑΕΠ (18,8% & 34,1%)
  - Εκτεταμένη επιβράδυνση αύξησης εισαγωγών, σε 2,0% από 7,4%. Άνοδος σχεδόν αποκλειστικά από εισαγωγές υπηρεσιών (+14,4%). Ανασχετικός παράγοντας στα προϊόντα οι εισαγωγές πλοίων.
- Μικρή άνοδος επενδύσεων, κατά 1,6%, έναντι αύξησης 9,0% το 2017
  - Αποκλειστικά από διαφορετική τάση αποσβέσεων σε σχέση με πρόπερσι (+€1,48 δισεκ. έναντι -€1,78 δισεκ.). Ο σχηματισμός πάγιου κεφαλαίου ήταν 12,0% χαμηλότερος το 2018.
  - Πτώση επενδύσεων σε μεταφορικά μέσα, λόγω πλοίων, και λοιπές κατασκευές (κυρίως ΠΔΕ).
- Ήπια διεύρυνση ιδιωτικής κατανάλωσης, περικοπές στις καταναλωτικές δαπάνες του δημοσίου
  - +1,1% η ιδιωτική κατανάλωση, από +0,9% το 2017, -2,5% το 2018 η δημόσια κατανάλωση (έναντι 1,8% πρόπερσι)

# Περιορισμένη η δυναμική των παγίων επενδύσεων, παρά την «παραγωγική» αναδιάρθρωσή τους



- Σταδιακή μεταστροφή στη διάρκεια των Προγραμμάτων Προσαρμογής από επενδύσεις σε κατοικίες προς περισσότερο παραγωγικές επιλογές (μεταφορικός εξοπλισμός, μηχανολογικός εξοπλισμός, λοιπές κατασκευές)
- Οι πάγιες επενδύσεις υπολείπονται ακόμα έντονα του μ.ό. Ευρωζώνης ( στο 11,1% του ΑΕΠ το 2018, -10 π.μ. του μ.ο. Ευρωζώνης)
- Μεγάλη βαρύτητα μεταβολής αποθεμάτων (στατιστικές προσαρμογές): Καθοριστικός παράγοντας τάσης επενδύσεων την περίοδο 2014 – 2018 (εκτός 2017)



# Επίτευξη ταμειακών στόχων Κρατικού Προϋπολογισμού στην αρχή του 2019

- **Αποτέλεσμα Ιαν. – Φεβ. 2019: έλλειμμα €1,14 δισεκ.,** έναντι στόχου ελλείμματος €2,15 δισεκ.
- **Πρωτογενές πλεόνασμα €822 εκατ.,** έναντι στόχου ελλείμματος €196 εκατ., αλλά περυσινής επίδοσης €2,7 δισεκ. (νωρίτερη είσπραξη εσόδων από ΤτΕ)
- Υπέρβαση έναντι στόχων για πρωτογενές αποτέλεσμα από:
  - Χαμηλότερες δαπάνες
    - Μικρότερες πιστώσεις υπό κατανομή κατά €595 εκατ.
      - *Περιλαμβάνουν καταβολή αναδρομικών, δαπάνες Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων*
  - Υπεραπόδοση σε ορισμένες κατηγορίες εσόδων
    - ΦΠΑ (+€140 εκατ.)
    - Έσοδα από μεταβιβάσεις (+€127 εκατ.)
    - Αλλά και χαμηλότερες επιστροφές φόρων €98 εκατ.



# Τάσεις οικονομικών μεγεθών

## Βιομηχανία

- Μικρή αύξηση βιομηχανικής παραγωγής το 2018, σαφώς μικρότερη από προπέρσι (+1,1% αντί +4,1%)

## Κατασκευές

- Οριακή ενίσχυση στις Κατασκευές κατά 1,0%, από οικοδομική δραστηριότητα, όχι δημ. έργα, αντί μείωσης 15,1% το 2017
- Σταθερές οι άδειες, αυξάνεται ο όγκος 22,8% (αντί 18,4% το 2017) και η επιφάνεια 21,4% (αντί 19,5%)

## Τουριστικός τομέας

- Αύξηση στο 9,0% στο 2018 αντί 8,2% πρόπερσι. Σημαντική ενίσχυση εισπράξεων στην αρχή του έτους (+53,2% τον Ιαν.)

## Λιανικό Εμπόριο

- Συνέχισε να ενισχύεται το Λιανικό Εμπόριο πέρυσι, με ρυθμό ελαφρά υψηλότερο σε σχέση με το 2017 (1,5% αντί 1,2%)

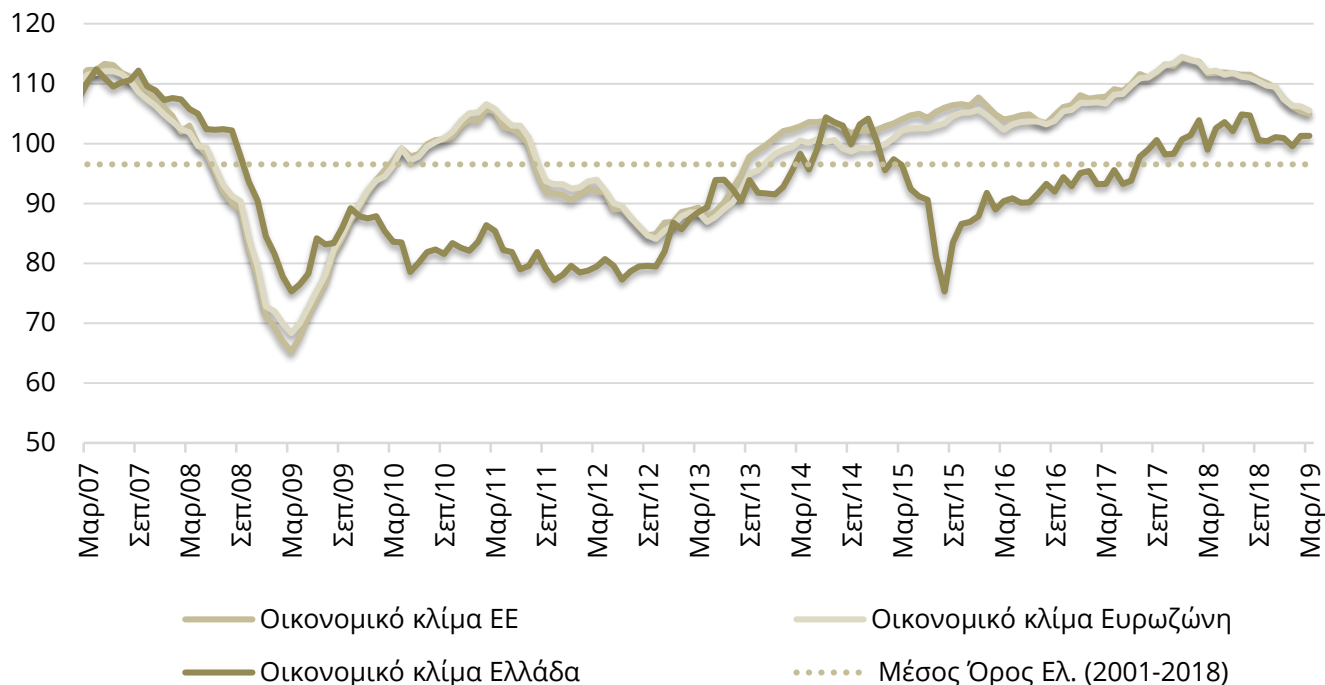




# Μικρή πτώση Δείκτη Οικονομικού Κλίματος στην Ελλάδα το α΄ τρίμ. 2019, σε σχέση με το τελευταίο τρίμηνο του 2018 και ένα χρόνο πριν



## Δείκτης Οικονομικού Κλίματος

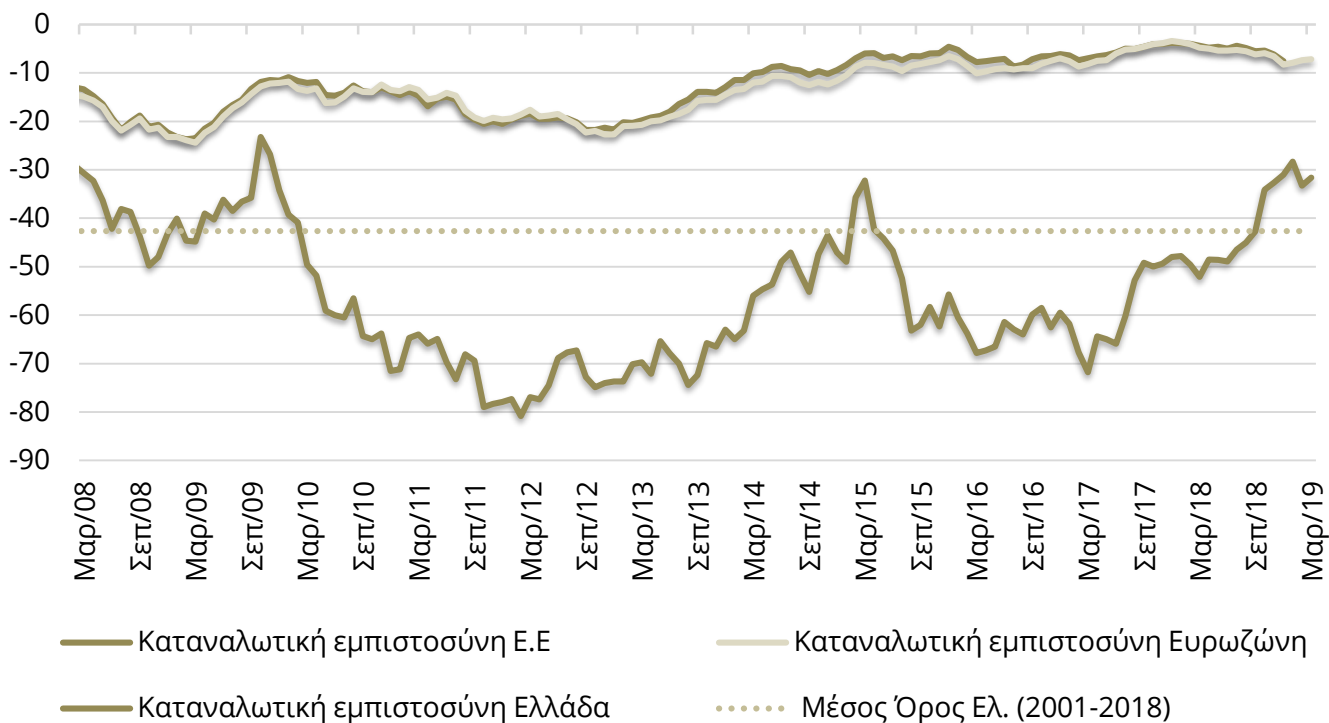


Πηγές: IOBE, Ευρωπαϊκή Επιτροπή



# Μικρή ανάκαμψη καταναλωτικής εμπιστοσύνης στο α' τρίμ. του 2019, σε σχέση με το δ' τρίμηνο του προηγούμενου έτους

## Καταναλωτική Εμπιστοσύνη

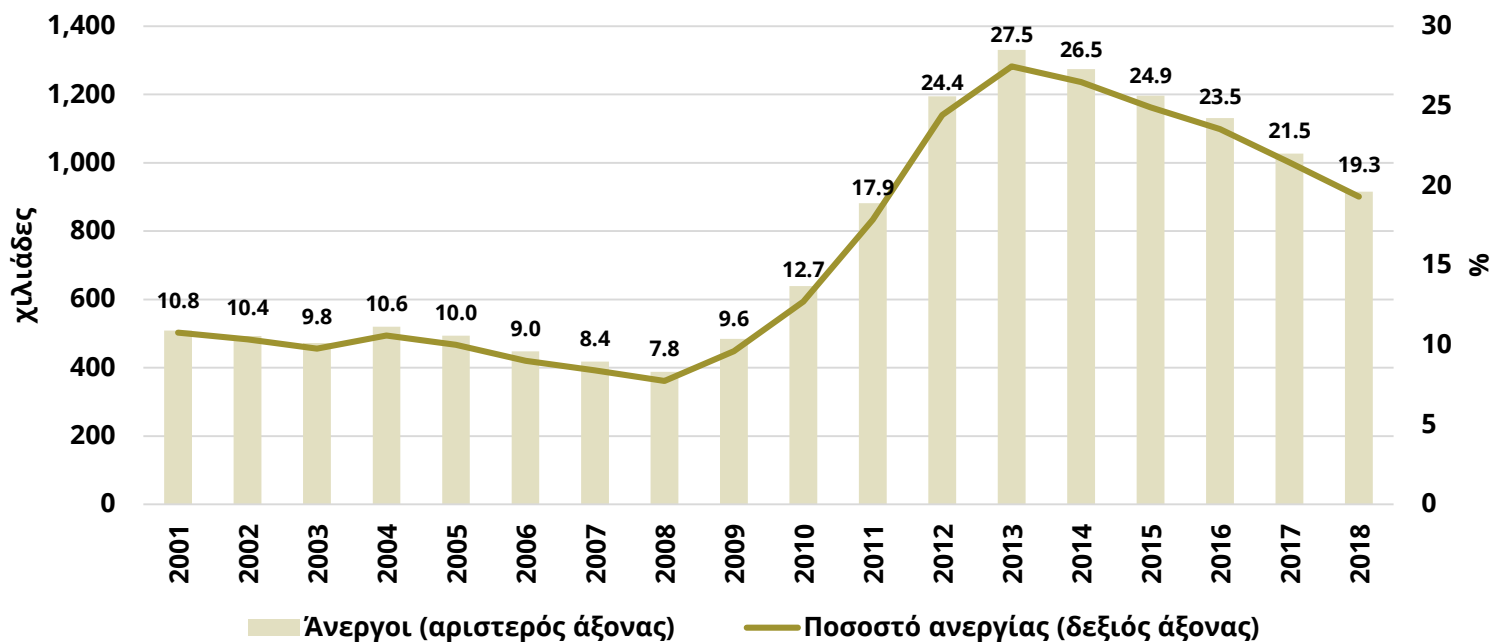


Πηγές: IOBE, Ευρωπαϊκή Επιτροπή



# Μείωση του ποσοστού ανεργίας για πέμπτο συνεχόμενο έτος

## Αριθμός ανέργων και ποσοστό ανεργίας στην Ελλάδα



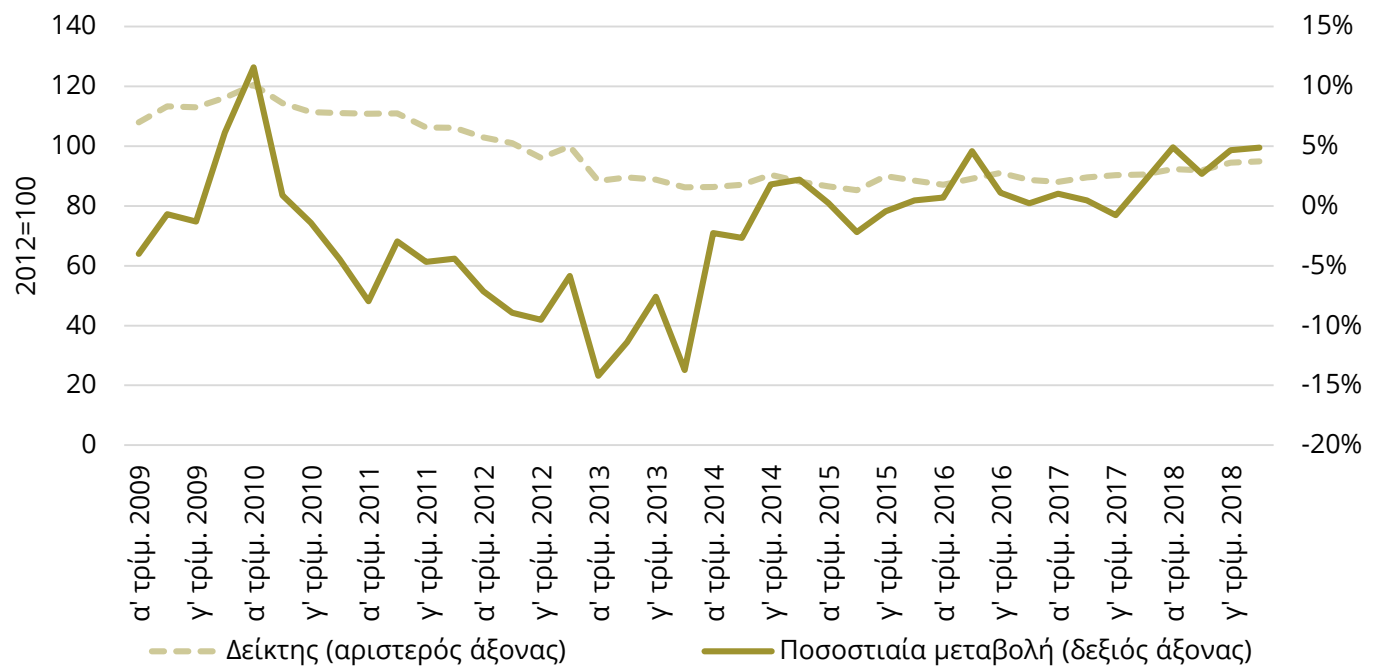
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

- Στο 19,3% το ποσοστό ανεργίας το 2018 από 21,5% ένα έτος πριν. Στο 19,6% το μη εποχικά προσαρμοσμένο ποσοστό ανεργίας τον Ιαν. 2019 από 20,9% τον Ιαν. 2018
- Αύξηση απασχόλησης σε 13 κλάδους. Ενδεικτικά: Πρωτογενής τομέας (+16,3 χιλ.), Τουρισμός (+11,0 χιλ.), Δραστηριότητες υγείας και κοινωνικής μέριμνας (+11,0 χιλ.).
- Αντιθέτως, πτώση απασχόλησης σε 8 κλάδους. Ενδεικτικά: Δραστηριότητες νοικοκυριών ως εργοδοτών (-5,2 χιλ.), Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες (-5,1 χιλ.).



# Σε τροχιά ανόδου το μισθολογικό κόστος για τρίτο συνεχόμενο έτος

## Εξέλιξη εποχικά διορθωμένου δείκτη μισθολογικού κόστους



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

➤ Άνοδος δείκτη κατά 4,3% το 2018, σε συνέχεια αύξησης κατά 0,7% το 2017 και 1,6% το 2016



# Μείωση του μισθολογικού κόστους συχνά, αλλά όχι πάντα οδηγεί σε άνοδο της απασχόλησης σε όρους ωρών εργασίας

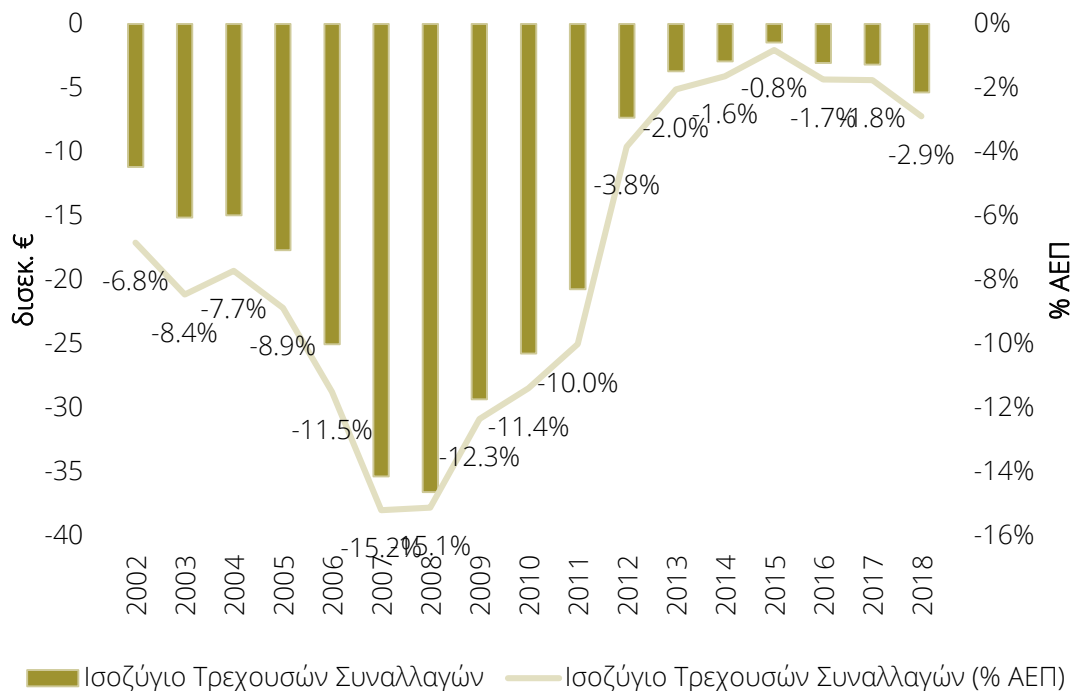
ΚΛΑΔΟΙ	Μεταβολή ωρών εργασίας (εκατ. ώρες)	% Μεταβολή μισθολογικού κόστους	% Μεταβολή παραγόμενου προϊόντος
Τουρισμός	126,589	7.8%	6.0%
Διοικητικές-Υποστηρικτικές δραστηριότητες	70,923	-7.1%	27.3%
Χονδρικό-Λιανικό εμπόριο	38,164	-13.3%	4.7%
Κατασκευές	29,825	-12.8%	3.7%
Επαγγελματικές-Επιστημονικές-Τεχνικές δραστηριότητες	21,878	-32.1%	-6.2%
Μεταφορά-Αποθήκευση	12,643	0.1%	-6.0%
Τέχνες-Διασκέδαση-Ψυχαγωγία	8,900	7.6%	-4.4%
Ενημέρωση-Επικοινωνία	7,910	-13.9%	-13.0%
Ηλεκτρικό ρεύμα-Φυσικό αέριο-Ατμός-Κλιματισμός	7,425	17.3%	-4.0%
Ανθρώπινη υγεία-Κοινωνική μέριμνα	6,374	-0.4%	-2.9%
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	3,486	3.0%	7.3%
Παροχή νερού-Επεξεργασία λυμάτων	1,846	-22.6%	-2.0%
Εκπαίδευση	454	13.7%	-3.5%
Ορυχεία-Λατομεία	-1,666	3.6%	-32.7%
Άλλες υπηρεσίες	-7,982	4.5%	5.7%
Δημόσια διοίκηση-Άμυνα	-8,008	12.3%	0.7%
Μεταποίηση	-9,088	0.7%	2.1%
Νοικοκυριά ως εργοδότες	-11,922		-27.5%
Χρηματοπιστωτικές-Ασφαλιστικές δραστηριότητες	-19,414	-3.1%	-15.6%
Γεωργία-Δασοκομία-Αλιεία	-30,828		11.7%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΑΔΩΝ</b>	<b>247,509</b>	<b>1.7%</b>	<b>0.8%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Eurostat

- Όμως υπάρχουν και κλάδοι με αύξηση μισθών και απασχόλησης (π.χ. Τουρισμός, όπου σημειώθηκε η μεγαλύτερη άνοδος ωρών εργασίας, Ενέργεια)
- Ορισμένοι κλάδοι με μεγάλη αύξηση απασχόλησης - μείωση μισθών, παρουσιάζουν και άνοδο προϊόντος, αρκετά μεγαλύτερη του εγχώριου Μ.Ο. (Εμπόριο, Κατασκευές) → επίδραση ζήτησης



## Διόγκωση του ελλείμματος Ισοζυγίου ΤΣ το 2018, στα €5,3 δισεκ. (2,9% ΑΕΠ), έναντι €3,2 δισεκ. το 2017

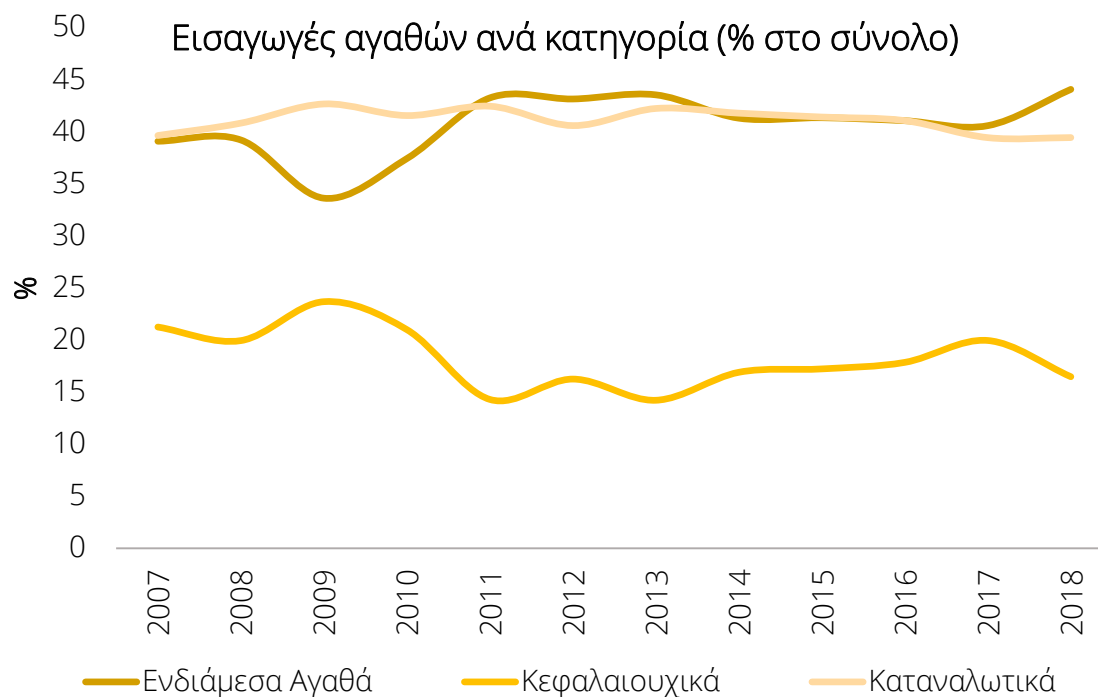


Πηγή: ΤτΕ

- Διόγκωση ελλείμματος στα Ισοζύγια Αγαθών κατά €2,7 δισεκ. και Πρωτογενών Εισοδημάτων, κατά €871,3 εκατ.
- Αντιστάθμιση από την ενίσχυση του πλεονάσματος στο Ισοζύγιο Υπηρεσιών κατά €1,3 δισεκ.
  - Αύξηση εισπράξεων από Τουρισμό (+9,9%) & Μεταφορές (+14,9%)



# Αμετάβλητη η αναλογία εισαγωγών καταναλωτικών προϊόντων, πτώση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού

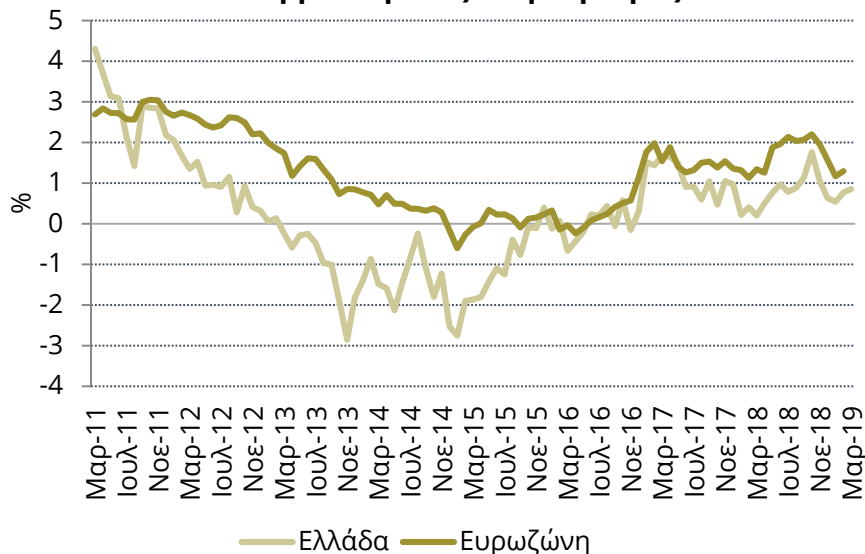


- Σύνολο εισαγωγών ενδιάμεσων & κεφαλαιουχικών αγαθών το 2017 – 2018 στο 60,6%. Όσο και το 2007 (60,4%)
- Ενδιαμέσως ελαφρώς περισσότερα τα καταναλωτικά από ότι σε αυτά έτη
- Προς το παρόν, η σύνθεση των εισαγωγών δεν αντανακλά αύξηση παραγωγικής δυναμικότητας / παραγωγική αναδιάρθρωση
- Δεν είναι εμφανής η υποκατάσταση εισαγωγών από την εγχώρια παραγωγή

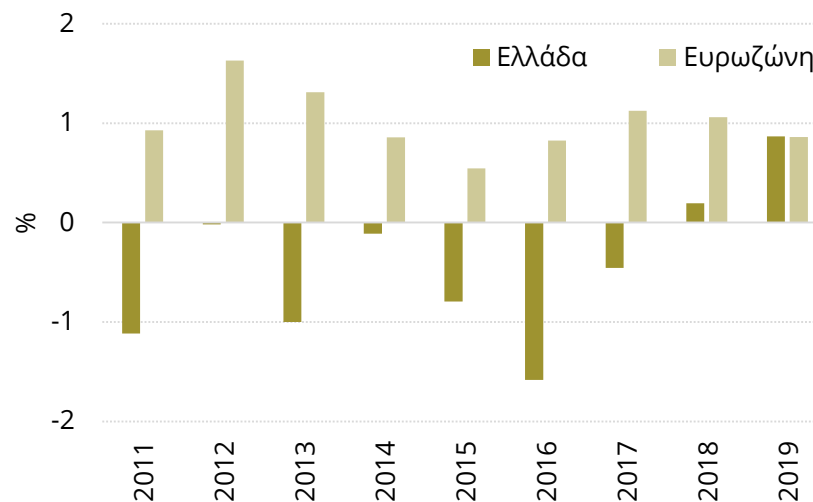


# Επιστροφή πληθωρισμού – ενίσχυση τιμών σε σύγκριση με το πρώτο τρίμηνο του 2018

### Εναρμονισμένος Πληθωρισμός



### ΕνΔΤΚ χωρίς ενεργειακά προϊόντα και με σταθερούς φόρους (Ιανουάριος - Φεβρουάριος)



Πηγές: ΕΛ.ΣΤΑΤ., Eurostat

**Ευρωζώνη:** Σταθερός ο πληθωρισμός στο 1,2% σε σύγκριση με το α' δίμηνο του 2018

**Ελλάδα (Ιαν.-Μάρ. 2019):** σε θετικό έδαφος ο ρυθμός μεταβολής των τιμών, στο 0,7%, έναντι -0,1% το αντίστοιχο διάστημα του 2018: Αρνητική επίδραση από έμμεσους φόρους και ενεργειακά αγαθά, πρώτη φορά από το 2011 ανάκαμψη ζήτησης – λοιπών παραγόντων

**Δείκτης Τιμών Παραγωγού (Ιαν.-Φεβ. 2019):** +1,5%, έναντι +0,7% το α' δίμηνο του 2018, λόγω Ενέργειας





## *Βασικές παράμετροι οικονομικού περιβάλλοντος*

- ❖ Μεταβολές στο δημοσιονομικό μείγμα (μη περικοπή συντάξεων, φοροελαφρύνσεις, αύξηση επιδομάτων)
- ❖ Χωρίς αξιολόγηση από θεσμούς & επιπτώσεις στη ροή δανειακής χρηματοδότησης. Πλέον υπό ενισχυμένη εποπτεία και ανάγκη εξόδου στις αγορές
- ❖ Διαδοχικοί εκλογικοί κύκλοι
- ❖ Μεταβολές στην αγορά εργασίας (αύξηση κατώτατου - κατάργηση υποκατώτατου μισθού, επέκταση συλλογικών συμβάσεων)
- ❖ Έντονες πολιτικές εξελίξεις στο διεθνές περιβάλλον
- ❖ Εν εξελίξει η αναδιάρθρωση χαρτοφυλακίων στο τραπεζικό σύστημα και προσπάθεια εξόδου από capital controls



## Νοικοκυριά

### Επιδράσεις από:

- ❖ Μεταβολή δημοσιονομικών μέτρων (μη περικοπή συντάξεων, νέες φοροελαφρύνσεις, μειώσεις εισφορών, προσλήψεις) → χαρακτηριστικά προεκλογικού περιβάλλοντος;
- ❖ Καταβολή κοινωνικού μερίσματος, αναδρομικών σε ειδικά μισθολόγια (και το 2019)
- ❖ Αύξηση κατώτατου – κατάργηση υποκατώτατου μισθού
- ❖ Αλλά και περιορισμός στην προστασία της πρώτης κατοικίας

*Παρά τις, ως επί το πλείστον θετικές εξελίξεις και την άρση των capital controls εσωτερικά:*

- Οι καταθέσεις του ιδιωτικού τομέα, κυρίως από νοικοκυριά, είναι στάσιμες την περίοδο Σεπτεμβρίου '18 - Φεβρουαρίου '19
- Ασθενική ζήτηση στο Λιανικό Εμπόριο από το τέλος του 2018



# Η ελληνική οικονομία σε μετάβαση

## Ποικίλες επιδράσεις στο επιχειρηματικό περιβάλλον

- ❖ Προεκλογική “αδράνεια” σε επιχειρήσεις
- ❖ Αναιμική πιστωτική επέκταση, παρά τον περιορισμό των Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων σύμφωνα με τους στόχους
- ❖ Αύξηση κατώτατου μισθού - επέκταση κλαδικών συλλογικών συμβάσεων
- ❖ Επιδείνωση διεθνούς περιβάλλοντος (επιβράδυνση Ευρωζώνης, Κίνας)

### Αλλά και:

- ❖ Σταδιακή (αργή) μείωση συντελεστή φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων ετησίως επί τετραετία και συντελεστή φορολογίας διανεμόμενων κερδών
- ❖ Βελτίωση κλίματος στην εγχώρια χρηματιστηριακή αγορά → αναθέρμανση χρηματοδοτικών δυνατοτήτων μέσω κεφαλαιαγορών
- ❖ Ενίσχυση ρευστότητας από σημαντική αύξηση διεθνούς εμπορίου για δεύτερο έτος πέρυσι
- ❖ Εν μέσω δυσμενών διεθνών συνθηκών, πλέον πιθανή μια συνέχιση - ηπιότερης- αύξησης των εξαγωγών και φέτος, ίσως και στον τουρισμό



# Κρίσιμη περίοδος για τις τράπεζες

Κύριος στόχος η αποτελεσματική μείωση τραπεζικών ανοιγμάτων, χωρίς επιπτώσεις σε θεμελιώδη μεγέθη

- ❖ Επίτευξη στόχων για ΜΕΔ, αλλά κυρίως μέσω διαγραφών – πωλήσεων δανείων, με αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα
- ❖ Νέο, αυστηρότερο πλαίσιο για προστασία πρώτης κατοικίας
  - Προσεχώς επί τάπητος η επιτάχυνση των δικαστηριακών διαδικασιών
- ❖ Πλέον σημαντική πρόκληση η αναθεώρηση της στρατηγικής για τον περιορισμό των ΜΕΔ
  - Εν εξελίξει η αξιολόγηση του σχεδίου του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας από την Ευρ. Επιτροπή
  - Χρειάζεται εστίαση στη μείωση με ποιοτικά χαρακτηριστικά (π.χ. ρευστοποιήσεις, εισπράξεις)
- ❖ Στασιμότητα καταθέσεων ιδιωτικού τομέα
- ❖ Δεν αναμένεται αλλαγή τάσης στην παροχή κεφαλαίων, τουλάχιστον το α' εξαμ. φέτος και μάλλον στο σύνολο του 2019



# Μικρή ώθηση δημόσιου τομέα σε ρευστότητα – επενδύσεις

- Ήπια συμβολή ΠΔΕ για ακόμα ένα έτος
  - Προς τα κάτω αναθεώρηση προϋπολογισμού ΠΔΕ κατά €550 εκατ. για το 2019, και πάλι στα €6,75 δισεκ., για την εφαρμογή των νέων μέτρων
  - Κατόπιν της οπισθοβαρούς υλοποίησής του πέρυσι (60% των ενισχύσεων τον Δεκέμβριο), εφικτή η επιτάχυνσή της φέτος
- Περιορίζονται ήπια οι ληξιπρόθεσμες οφειλές προς επιχειρήσεις
  - Πληρωμές €446,9 εκατ. στην περίοδο Νοε. '18 – Φεβ. '19. Συνολικά €1,28 δισεκ. από τον Μάρτιο '18.
    - *Εκτίμηση διαθέσιμων πόρων από το τρίτο πρόγραμμα, περιλαμβανομένης της εθν. συμμετοχής, €688 εκατ. Όμως οι ληξιπρόθεσμες οφείλες είναι €2,07 δισεκ.*
  - Δεν αναφέρεται στον προϋπολογισμό του 2019 χρονικός ορίζοντας κάλυψής τους, ούτε τίθεται στόχος μείωσης για το τρέχον έτος,



# Προβλέψεις 2019

## Επιτάχυνση ιδιωτικής κατανάλωσης ( $\approx +1,3\%$ ):

- Αλλαγές στη δημοσιονομική πολιτική (μη περικοπή συντάξεων, περισσότερες κοιν. δαπάνες, φοροελαφρύνσεις)
- Τόνωση από κατώτατο μισθό. Αβέβαιη η επίδρασή του μεσοπρόθεσμα. Σε συνάρτηση με τις επιμέρους κλαδικές εξελίξεις στην παραγωγικότητα.
- Υποχώρηση θετικής επενέργειας εξαγωγών σε απασχόληση - εισόδημα. Αλλά μάλλον αύξηση θέσεων εργασίας σε δημόσιο τομέα - Κατασκευές.

## Ενίσχυση δημόσιας κατανάλωσης ( $\approx +1,8\%$ )

- Καταβολή αναδρομικών και φέτος
- Επίδραση διαδοχικών εκλογικών αναμετρήσεων

## Κλιμάκωση επενδύσεων (+8-11%):

- Περισσότερη δραστηριότητα σε αποκρατικοποιήσεις - παραχωρήσεις
- Ώθηση από άνοδο εξαγωγών προηγούμενων ετών (Μεταποίηση, Τουρισμός Μεταφορές)
- Μεγαλύτερη αξιοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων κεφαλαιαγορών

Από την άλλη πλευρά:

- Πολλές επιχειρήσεις σε «προεκλογική» αναμονή
- Πιστωτική στενότητα από τράπεζες



# Προβλέψεις 2019

Ηπιότερη ενίσχυση εξαγωγών (5,0% - 5,5%)...

- Αισθητές επιπτώσεις μέτρων εμπορικού προστατευτισμού, απώλειας ώθησης Q-E στη ζήτηση της Ευρωζώνης, ανόδου ανταγωνιστικών τουριστικών προορισμών

...με ταυτόχρονη ενίσχυση εισαγωγών (5,0%)

- Λόγω περισσότερων επενδύσεων, υψηλότερης ιδιωτικής κατανάλωσης

Βραδύτερη υποχώρηση ανεργίας, λίγο χαμηλότερα από 18,0%

- Περισσότερες θέσεις εργασίας σε Εμπόριο, Κατασκευές, Δημ. τομέα

Παρόμοια με πέρυσι άνοδος τιμών ( $\approx 0,5 - 0,7\%$ )

- Από υψηλότερη καταναλωτική ζήτηση, καθώς δεν έχουν ληφθεί νέοι – αυξηθεί υφιστάμενοι φόροι και η τιμή του πετρελαίου θα είναι, κατά μέσο όρο, χαμηλότερη

**Ανάπτυξη στην περιοχή του 2%, ίσως χαμηλότερα**

Ειδική μελέτη

**Η φορολογία ακινήτων και το μέλλον των Κατασκευών  
στην Ελλάδα**





# Περιεχόμενα και στόχος της μελέτης

## Περιεχόμενα

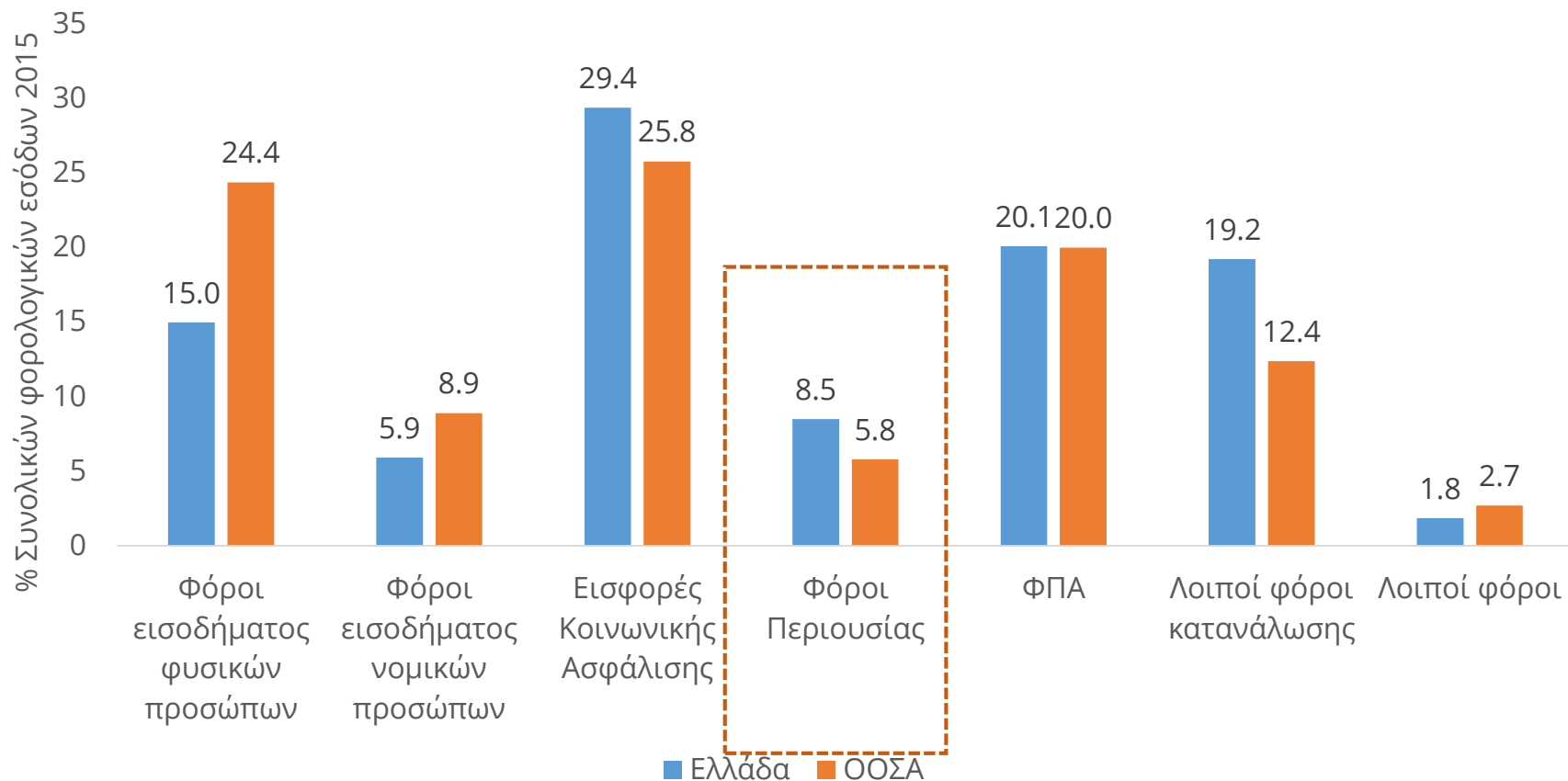
1. Σύνοψη επισκόπηση των τρεχουσών τάσεων στον κλάδο των κατασκευών
2. Τρέχουσες τάσεις στην αγορά ακινήτων
3. Η φορολογία ακινήτων και οι επιπτώσεις της στην οικονομία
4. Η φορολογία ακινήτων στην Ελλάδα
5. Εκτίμηση οικονομικών και δημοσιονομικών επιδράσεων από αλλαγές στη φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας
6. Συμπεράσματα και προτάσεις

## Στόχος της μελέτης

- Ανάλυση της φορολογίας ακινήτων στην Ελλάδα και των επιπτώσεων που αυτή έχει για τον κλάδο των κατασκευών και την ελληνική οικονομία
- Εκτίμηση οικονομικών και δημοσιονομικών αποτελεσμάτων από την εφαρμογή παρεμβάσεων στη φορολογία ακινήτων, όπως η μείωση του ΦΠΑ στις νέες κατοικίες και η κατάργηση του συμπληρωματικού φόρου ακινήτων



# Διεθνώς, οι φόροι περιουσίας συμβάλουν σε μικρότερο ποσοστό στα συνολικά φορολογικά έσοδα συγκριτικά με τους φόρους στο εισόδημα και την κατανάλωση



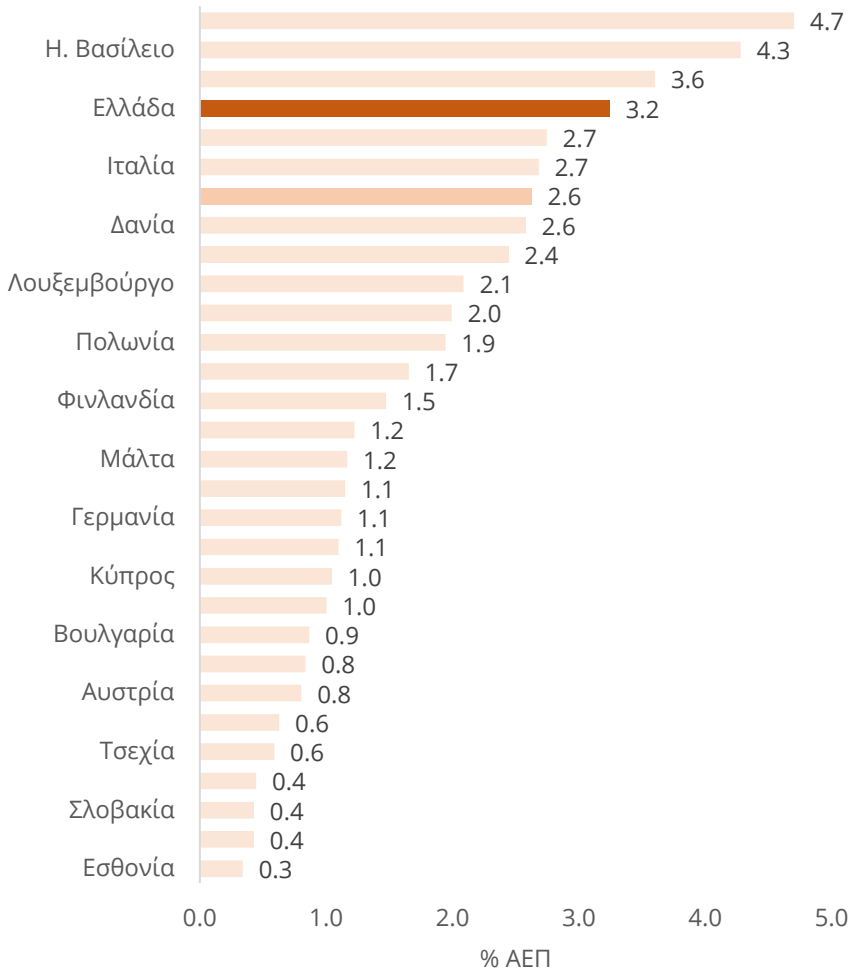
Πηγή: ΟΟΣΑ

Στην Ελλάδα, οι φόροι περιουσίας συμμετέχουν με υψηλότερο ποσοστό στα συνολικά φορολογικά έσοδα, σε σύγκριση με τον μέσο όρο των χωρών του ΟΟΣΑ

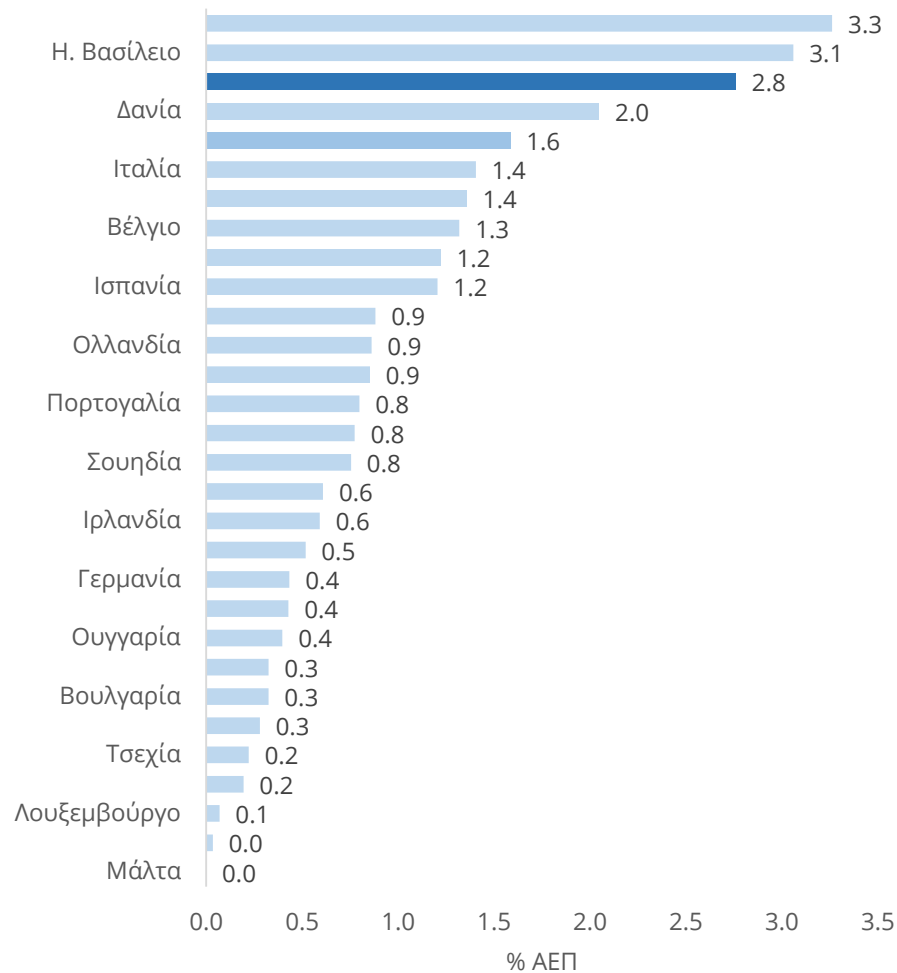


# Η Ελλάδα κατατάσσεται σε υψηλές θέσεις στους φόρους ακίνητης περιουσίας στην ΕΕ

## Φόροι ακίνητης περιουσίας



## Επαναλαμβανόμενοι Φόροι





# Μερικά προβλήματα σχετικά με τη φορολογία ακινήτων στην Ελλάδα

Φορολόγηση  
συνόλου ακίνητης  
περιουσίας και  
προοδευτικότητα

Επιβολή από  
Κεντρική Κυβέρνηση  
vs Τοπική  
Αυτοδιοίκηση

Ταυτόχρονη επιβολή  
πολλών φόρων στα  
ακίνητα

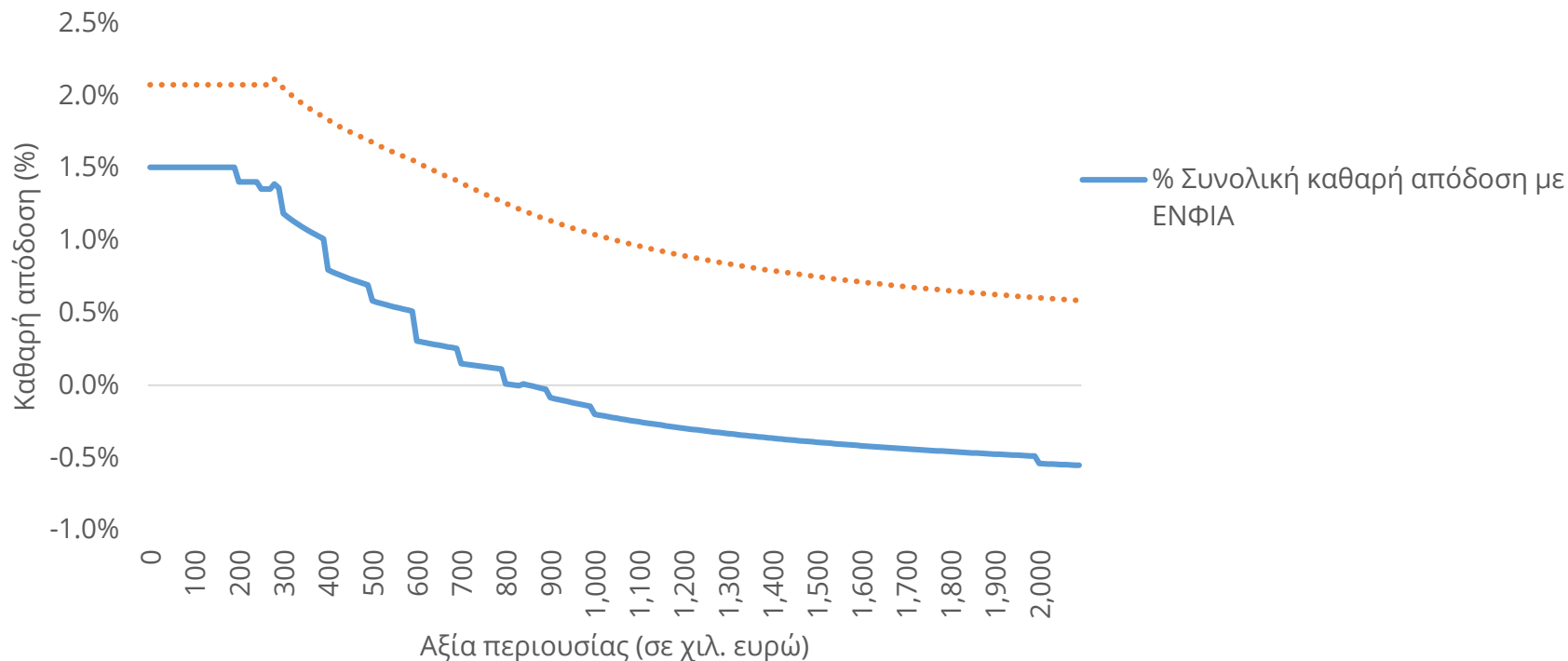
Αντικειμενικές αξίες  
που δεν  
ευθυγραμμίζονται με  
τις εμπορικές

Οικονομική συγκυρία



# Η επιβολή φόρου ακινήτων επηρέασε σημαντικά και τις αποδόσεις της επένδυσης σε ακίνητα

Εκτίμηση καθαρής απόδοσης ακινήτων πριν και μετά την εφαρμογή του φόρου ακινήτων

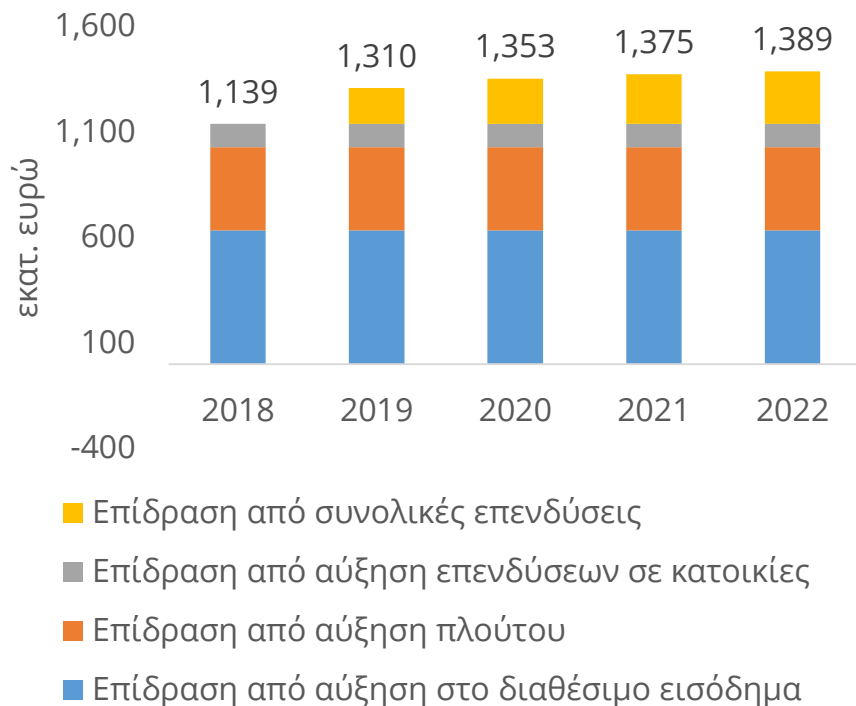


Η επένδυση σε ακίνητα γίνεται από πλευράς αποδόσεων ολοένα και λιγότερο ελκυστική όταν αυξάνεται η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας ενός φορολογούμενου, λόγω του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ και της προοδευτικής κλίμακας φορολογίας εισοδήματος από ενοίκια

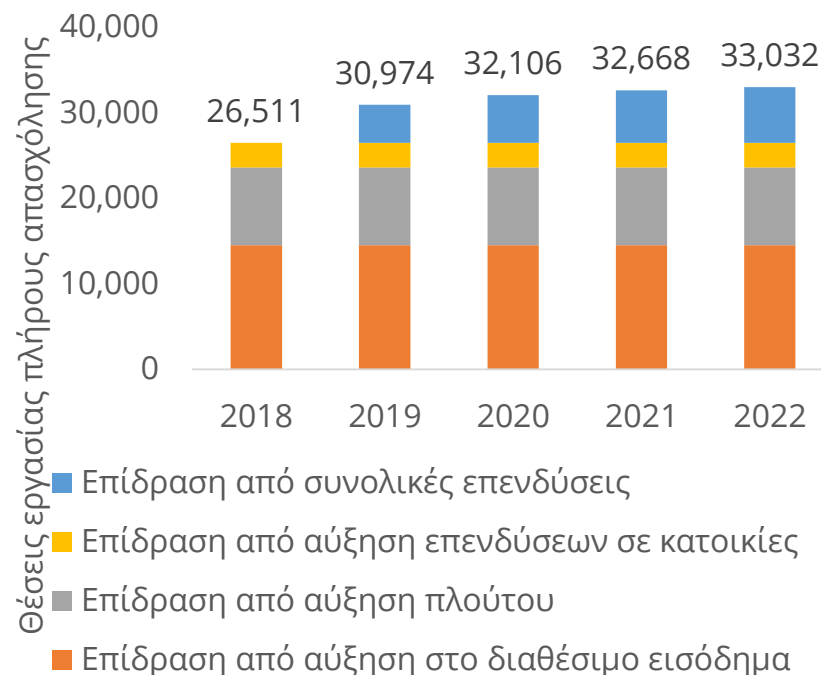


# Κατάργηση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ θα αυξήσει το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών, τις τιμές των ακινήτων τονώνοντας την προσφορά κατοικιών

## Η επίδραση της κατάργησης του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ στο ΑΕΠ



## Η επίδραση της κατάργησης του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ στην απασχόληση

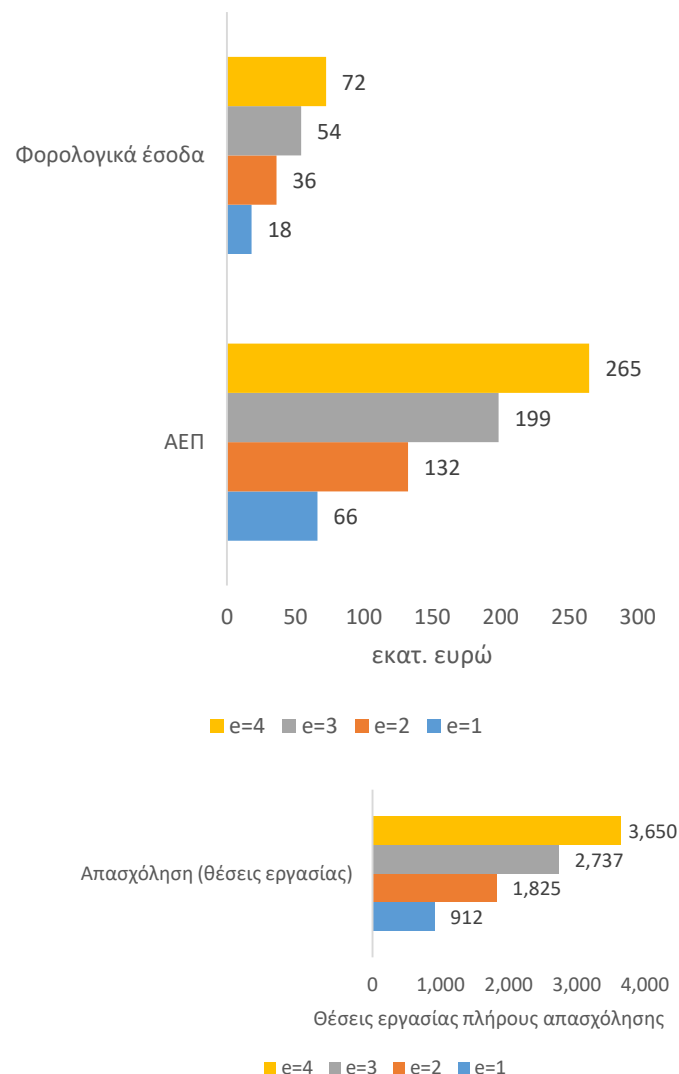


Τα αποτελέσματα είναι θετικά για την απασχόληση, η οποία εκτιμάται ότι μπορεί να είναι υψηλότερη κατά 33.000 θέσεις εργασίας το 2022



# Η μείωση του ΦΠΑ σε 13% (με διατήρηση του φόρου μεταβίβασης) θα ενισχύσει τις επενδύσεις σε κατοικίες

Παράμετρος	Υφιστάμενη κατάσταση (ΦΠΑ 24%)	Μείωση συντελεστή ΦΠΑ σε 13%	Μεταβολή
Συντελεστής ΦΠΑ	24%	13%	-11,0%
Υπονοούμενος ΦΠΑ (% τελικής τιμής)	19,35%	11,50%	-7,9%
Καθαρό κόστος Κατασκευής (ΚΚΚ) (χωρίς ΦΠΑ)	100	100	0,0%
Εργασία και ασφαλιστικές εισφορές (% Καθαρού Κόστους Κατασκευής)	48%	48%	0,0%
Υλικά και υπηρεσίες που υπόκεινται σε ΦΠΑ (% Καθαρού Κόστους Κατασκευής)	52%	52%	0,0%
ΦΠΑ υλικών και υπηρεσιών (% Καθαρού Κόστους Κατασκευής)	12,48%	12,48%	0,0%
Τελική τιμή (2 * ΚΚΚ+ΦΠΑ)	248	226	-8,9%
ΦΠΑ υλικών και υπηρεσιών (% Τελικής τιμής)	5,03%	5,52%	0,49%
Μη συμψηφιστέος ΦΠΑ (% Τελικής τιμής)	14,3%	6,0%	-8,3%
Καθαρή τιμή κατασκευαστή	212,5	212,5	0,00%
Επενδύσεις σε κατοικίες 2016 (εκατ. ευρώ)		1.127,1	
Ποσοστό κατοικιών εκτός ιδιοκατοίκησης (πρώτης κατοικίας)		35%	





# Συμπεράσματα

- Η φορολογία των ακινήτων (φόρος ιδιοκτησίας) στην Ελλάδα δημιουργεί σημαντικά προβλήματα στην οικονομία και στον κλάδο των Κατασκευών
- Η κατάργηση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ δικαιολογείται από την υπερβολική φορολόγηση και τις στρεβλώσεις που προκαλεί στις επενδυτικές αποδόσεις σε σύγκριση με εναλλακτικές επενδύσεις
- Η μείωση του ΦΠΑ στις νέες κατοικίες θα άρει μια σημαντική στρέβλωση και θα αυξήσει τις επενδύσεις σε κατοικίες
- Τα αποτελέσματα είναι θετικά για την ανάπτυξη, την απασχόληση και τον κλάδο των Κατασκευών, ενώ εκτιμάται ότι θα είναι δημοσιονομικά ουδέτερα

## Άλλες παρεμβάσεις (ενδεικτικά)

- Ανάπτυξη συστήματος αποτίμησης αξίας ακινήτων που θα ανταποκρίνεται στις εξελίξεις στις αγορές ακινήτων
- Μείωση του ύψους του κύριου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων



Ευχαριστούμε πολύ!

[www.iobe.gr](http://www.iobe.gr)



[twitter.com/IOBE\\_FEIR](https://twitter.com/IOBE_FEIR)