



## ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΓΟΡΑΣ 2009

## ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΤΟΙΜΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ

- 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:

**Η υποχώρηση της οικοδομικής δραστηριότητας πλήττει καίρια τον κλάδο  
Στο 25% εκτιμάται η πτώση της παραγωγής για το 2008**

Η βιομηχανία παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος είναι ένας κλάδος με κυκλικές διακυμάνσεις και χαρακτηρίζεται από μικρές περιόδους ανάπτυξης, στις οποίες παρεμβάλλονται βραχείς περίοδοι κάμψης.

Σε πρόσφατη μελέτη της Hellastat A.E. ([www.hellastat.eu](http://www.hellastat.eu)) επισημαίνεται ότι λόγω της φύσης του προϊόντος το οποίο δεν μπορεί να αποθεματοποιηθεί σε έτοιμη μορφή (διατηρεί τις ιδιότητες του για λιγότερο από 2 ώρες από τη στιγμή της παραγωγής του) ο κλάδος είναι πολυδιασπασμένος και με χαμηλή συγκέντρωση, δίνοντας μεγάλη σημασία στη γεωγραφική κάλυψη, τις μονάδες που λειτουργούν στην περιοχή των έργων αλλά και τις μικρές τοπικές επιχειρήσεις. Σύμφωνα με στοιχεία του Συνδέσμου Ελληνικών Βιομηχανιών Έτοιμου Σκυροδέματος – ΣΕΒΕΣ, στην Ελλάδα λειτουργούν 420 εταιρείες παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος και οι οποίες λειτουργούν 600 μονάδες παραγωγής.

Η εγχώρια παραγωγή έτοιμου σκυροδέματος το 2007 κινήθηκε πτωτικά και ανήλθε σε περίπου 24 εκ. τόνους, ενώ το 2008 εκτιμάται ότι περιορίστηκε περαιτέρω, έως και -25%. Η κάμψη της οικοδομικής δραστηριότητας κατά το 2008 αλλά και το γεγονός ότι οι παράγοντες που προκαλούν την απότομη πτώση την τελευταία διετία, όπως

- ο κορεσμός της αγοράς,
- το υψηλό επίπεδο τιμών των ακινήτων,
- το πλεόνασμα των κατοικιών προς πώληση, και -κυρίως-
- οι δυσκολίες στη χορήγηση πίστης, τόσο σε επίπεδο στεγαστικών δανείων όσο και επιχειρηματικών ώστε να χρηματοδοτείται η κατασκευαστική δραστηριότητα

οδηγούν στην εκτίμηση ότι και το 2009 θα είναι μία εξαιρετικά δύσκολη χρονιά για την οικοδομή και τις κατασκευές. Στην εκτίμηση αυτή συντείνει και το γεγονός ότι η δημόσια οικοδομική δραστηριότητα συμμετέχει με μικρό σχετικά ποσοστό στο προϊόν του κλάδου, άρα τα περιθώρια ενίσχυσης της αγοράς με νέα έργα μέσω του Π.Δ.Ε. και των Σ.Δ.Ι.Τ. είναι προφανώς περιορισμένα.

### Προβλήματα - Προοπτικές

Σύμφωνα με εκπρόσωπους των επιχειρήσεων του κλάδου με τους οποίους συνεργάστηκε η Hellastat για την εκπόνηση της μελέτης, ο κλάδος αντιμετωπίζει ορισμένα προβλήματα τα οποία συνοπτικά αφορούν στα εξής:

- περιπτώσεις εταιρειών που λειτουργούν χωρίς τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας και τις απαιτούμενες πιστοποιήσεις παραγωγής και ποιότητας του τελικού προϊόντος.
- ελλείψεις στους κρατικούς εργαστηριακούς ελέγχους.
- μη εφαρμογή από το σύνολο της αγοράς του νέου προτύπου EN-206.
- ισοθέτηση του προτύπου ΕΛΟΤ το οποίο έχει συσταθεί σε συνεργασία του ΤΕΕ με το ΣΕΒΕΣ από μόλις 11 εταιρίες.



## Εισαγωγή:

Όσον αφορά τις προοπτικές του κλάδου, στη μελέτη της Hellastat αναφέρεται ότι:

- Η ανάπτυξη και ειδικότερα η οικοδομική δραστηριότητα θα επιβραδυνθεί περαιτέρω το 2009 και με αυξημένο βαθμό αβεβαιότητας όσον αφορά τις συνθήκες στην αγορά, επηρεάζοντας αρνητικά την επενδυτική – κατασκευαστική δραστηριότητα, συνεπώς και τη ζήτηση του έτοιμου σκυροδέματος.
- Ορισμένες από τις μικρές επιχειρήσεις του κλάδου εκτιμάται ότι θα διακόψουν τη λειτουργία τους μέσα στο 2009, ενώ παράλληλα ενδέχεται να πραγματοποιηθούν και εξαγορές από τις μεγαλύτερες –με κρίσιμο όμως το θέμα της χρηματοδότησης καθώς η δανειακή επιβάρυνση είναι ήδη σχετικά υψηλή, ενώ ο πιστωτικός κίνδυνος από τις σημαντικού ύψους απαιτήσεις προκαλεί πρόσθετη ανησυχία. Πάντως, κριτήριο για την επιλογή στόχων εξαγοράς αποτελεί η γεωγραφική κάλυψη σε περιοχές που έχουν θετικές προοπτικές αναφορικά με την οικοδομική δραστηριότητα (κυρίως σε τουριστικές εκμεταλλεύσεις και έργα υποδομής).

### Τα αποτελέσματα του 2007

Στο δείγμα της μελέτης της **Hellastat** έχουν περιληφθεί 237 επιχειρήσεις. Τα οικονομικά μεγέθη του κλάδου εμφάνισαν πτωτική πορεία το 2007, εξαιτίας της μειωμένης οικοδομικής δραστηριότητας. Ειδικότερα,

- οι συνολικές Πωλήσεις το 2007 διαμορφώθηκαν σε €1,22 δισ., καταγράφοντας καθοδική πορεία έναντι του προηγούμενου έτους (€ 1,29 δισ.), με μέση μεταβολή ανά εταιρεία της τάξης του -1,4%.
- Παρόμοια εξέλιξη είχαν και τα συνολικά ΚΠΦ, τα οποία μειώθηκαν σημαντικά κατά 47,3% σε €22,3 εκ., ενώ η μέση μεταβολή της προ φόρων κερδοφορίας ανά εταιρεία ανήλθε σε 30,7%.
- η μέση αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων εμφάνισε μείωση σε 3,3%, από 7,2% το 2006.
- Ανάλογη ήταν η τάση που εμφάνισε το περιθώριο μικτού κέρδους, το οποίο μειώθηκε σε 17,8%. Αιτία των εξελίξεων αυτών αποτελεί η μείωση των περιθωρίων ΚΠΤΦΑ και ΚΠΦ σε 5,9% από 6,8% και 1% από 2,1% αντίστοιχα.
- Αξιοσημείωτο είναι ότι, η κεφαλαιακή μόχλευση επιδεινώθηκε το 2007 προσεγγίζοντας το 1,87 από 1,68 το 2006.
- Στον αντίποδα, και όσον αφορά στη ρευστότητα του κλάδου, παρατηρείται ότι η Γενική και Άμεση ρευστότητα βελτιώνεται οριακά (από 1,14 σε 1,17 και από 1,02 σε 0,99 αντίστοιχα).
- Η υψηλή χορηγούμενη πίστωση των εταιρειών διαμόρφωσε το ύψος των Απαιτήσεων στο 48,1% επί του Συνολικού Ενεργητικού.
- Ο εμπορικός κύκλος υποχώρησε στο ικανοποιητικό επίπεδο των 32 ημερών.



## Περιεχόμενα:

1.	Πληροφορίες για την έκδοση	4
2.	Επισκόπηση Μεγεθών & Αριθμοδεικτών Συγκριτικής Αξιολόγησης	5
3.	Σύνοψη Ανάλυσης	6
4.	Στρατηγική Επισκόπηση	9
4.1	Δομή παραγωγικής διαδικασίας και παραγόμενες ποσότητες έτοιμου σκυροδέματος	10
4.1.1.	Εισαγωγικά	10
4.1.2.	Δομή της παραγωγικής διαδικασίας έτοιμου σκυροδέματος	10
4.1.2.1	Πρώτες ύλες έτοιμου σκυροδέματος	10
4.1.2.2	Κατηγορίες έτοιμου σκυροδέματος	12
4.1.2.3	Παραγωγική διαδικασία και μεταφορά	15
4.1.2.4	Ποιοτικά και ποσοτικά στοιχεία παραγωγής	17
4.2	Ζήτηση	25
4.2.1.	Παράγοντες ζήτησης	26
4.2.1.1	Οικοδομική δραστηριότητα	27
4.2.1.2	Κατασκευαστική δραστηριότητα	30
4.2.2.	Εξέλιξη τιμής έτοιμου σκυροδέματος	32
4.3	Σύνδεσμος Ελληνικών Βιομηχανιών Έτοιμου Σκυροδέματος και το σήμα συμμόρφωσης προϊόντος (ποιότητας έτοιμου σκυροδέματος)	34
4.4	Πρότυπα και νομοθετικό πλαίσιο	37
4.4.1.	Ιστορική αναδρομή νομικού πλαισίου για το έτοιμο σκυρόδεμα	38
4.4.2.	Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος – 97/2002	38
4.4.3.	Πρότυπο ΕΛΟΤ EN 206-1	39
4.4.4.	Προδιαγραφές για τις πρώτες ύλες παρασκευής έτοιμου σκυροδέματος	41
4.4.5.	Εναρμόνιση ελληνικού προτύπου με ευρωπαϊκό	42
4.5	Η Ευρωπαϊκή αγορά	43
4.6	Προβλήματα – προτάσεις – προοπτικές	47
4.6.1.	Προβλήματα	48
4.6.2.	Προτάσεις	49
4.6.3.	Προοπτικές	51
4.7	Στρατηγική Ανάλυση SWOT Κλάδου Σκυροδέματος	52



## Περιεχόμενα:

5.	Χρηματοοικονομική Ανάλυση	53
	5.1. Ανάλυση Αποτελεσμάτων	53
	5.2. Ανάλυση Αποδοτικότητας	60
	5.3. Ανάλυση Ρευστότητας & Εμπορικού Κύκλου	62
	5.4. Ανάλυση Κεφαλαιακής Διάρθρωσης	65
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: Σύνθεση Ενεργητικού – Παθητικού	
	Κλάδου Σκυροδέματος	67
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: Συνδυασμένες Οικονομικές Καταστάσεις	
	Δείγματος Σκυροδέματος	73
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: Αριθμοδείκτες Δείγματος Σκυροδέματος	75
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4: Σύγκριση επιδόσεων των 20	
	μεγαλύτερων επιχειρήσεων	
	κλάδου σκυροδέματος με τους	
	κλαδικούς μέσους	79
6.	Προφίλ Εταιρειών Έτοιμου Σκυροδέματος	81
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ : Αναλυτικός Πίνακας Επιχειρήσεων	
	Έτοιμου Σκυροδέματος	89



## Περιεχόμενα Πινάκων Διαγραμμάτων και Γραφημάτων

1.	Κατηγορίες σκυροδέματος με βάση την αντοχή	Πίνακας 4.1.1	13
2.	Κατηγορίες σκυροδέματος με βάση την εργασιμότητα	Πίνακας 4.1.2	14
3.	Κατηγορίες σκυροδέματος με βάση τον μέγιστο κόκκο αδρανών υλικών	Πίνακας 4.1.3	14
4.	Η διαδικασία παραγωγής	Διάγραμμα 4.1.1	15
5.	Δίκτυο αγοράς	Διάγραμμα 4.1.2	17
6.	Εγχώρια παραγωγή έτοιμου σκυροδέματος 2001-2007 (σε εκ. τόνους)	Διάγραμμα 4.1.3	19
7.	Εγχώρια παραγωγή έτοιμου σκυροδέματος 2003-2006 (σε εκατ. κυβικά μέτρα (10 <sup>6</sup> m <sup>3</sup> ))	Διάγραμμα 4.1.4	19
8.	Πρώτες ύλες – πωλήσεις έτοιμου σκυροδέματος	Διάγραμμα 4.1.5	20
9.	Μέση ετήσια αμοιβή απασχολούμενων στην παραγωγή έτοιμου σκυροδέματος	Διάγραμμα 4.1.6	21
10.	Κατανομή απασχόλησης στον κλάδο έτοιμου σκυροδέματος	Διάγραμμα 4.1.7	22
11.	Συνολική αξία επενδύσεων στον κλάδο	Διάγραμμα 4.1.8	24
12.	Κύκλος εργασιών – επενδύσεις στον κλάδο	Διάγραμμα 4.1.9	24
13.	Πωλήσεις έτοιμου σκυροδέματος: 2002-2006	Πίνακας 4.2.1	26
14.	Πωλήσεις έτοιμου σκυροδέματος 2001-2006 (εκατ. €)	Διάγραμμα 4.2.1	26
15.	Σύγκριση οικοδομικής δραστηριότητας με πωλήσεις σκυροδέματος	Διάγραμμα 4.2.2	27
16.	Αριθμός αδειών και επιφάνεια 2001-2008 (σε εκατ. m <sup>2</sup> )	Διάγραμμα 4.2.3	28
17.	Εξέλιξη συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας 2001-2008 (άδειες-επιφάνεια)	Πίνακας 4.2.2	28
18.	Εξέλιξη συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας 2001-2008 (άδειες-όγκος)	Πίνακας 4.2.3	29
19.	Αριθμός αδειών και όγκος 2001-2008	Διάγραμμα 4.2.4	29
20.	Έργα οδοποιίας με συμβάσεις παραχώρησης	Πίνακας 4.2.4	30
21.	Εξέλιξη στις κατασκευές και στις οικοδομές 2000-2007	Πίνακας 4.2.5	30



## Περιεχόμενα Πινάκων Διαγραμμάτων και Γραφημάτων

22.	Ετήσια εξέλιξη δείκτη παραγωγή στις κατασκευές 2000-2007	Πίνακας 4.2.6	31
23.	Δείκτης παραγωγής στις κατασκευές 2000-2007	Διάγραμμα 4.2.5	31
24.	Δείκτης τιμών ή κόστους υλικών 2000-2007	Πίνακας 4.2.7	32
25.	Δείκτης τιμών ή κόστους υλικών και έτοιμου σκυροδέματος: 2000-2007	Διάγραμμα 4.2.6	33
26.	Δείκτης τιμών σκυροδέματος στις κατασκευές νέων κτιρίων	Διάγραμμα 4.2.7	33
27.	Εταιρίες έτοιμου σκυροδέματος με σήμα ποιότητας	Πίνακας 4.3.1	35
28.	Κατηγορίες έκθεσης σκυροδέματος και οι συνιστάμενες οριακές τιμές για τη σύνθεση και τις ιδιότητες του (κατα EN206)	Πίνακας 4.4.1	40
29.	Στοιχεία παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος: 2004-2007 (μέλη της ERMCO)	Πίνακας 4.5.1	44
30.	Διάρθρωση της παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος στην ΕΕ-17 σε όρους όγκου: 2007	Διάγραμμα 4.5.1	44
31.	Παραγωγή έτοιμου σκυροδέματος στις χώρες της Ε.Ε.-17: 2004-2007 (σε εκατ. κυβ.μ.)	Διάγραμμα 4.5.2	45
32.	Κατά Κεφαλήν Παραγωγή (m <sup>3</sup> / κάτοικο) στην Ε.Ε.17	Διάγραμμα 4.5.3	45
33.	Στοιχεία παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος: 2004-2007: 2004-2007 (ERMCO)	Πίνακας 4.5.2	46





## 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