



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Μεθοδολογικές σημειώσεις βραχυχρόνιων δεικτών για την παρακολούθηση και ανάλυση της ελληνικής αγοράς ακινήτων

Τράπεζα της Ελλάδος
Διεύθυνση Οικονομικής Ανάλυσης και Μελετών
Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων
sec.realestate@bankofgreece.gr
Τηλ. +30 210 320-3837, 2372, 2373

1. ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (ΤτΕ) ΚΑΙ ΕΝΟΙΚΙΩΝ (ΕΛ.ΣΤΑΤ.)¹

1.1 Δείκτες τιμών κατοικιών (ΤτΕ, νέες και αναθεωρημένες σειρές, τριμηνιαίοι δείκτες)

Για την περίοδο Ιανουαρίου 2006 έως σήμερα το πρωτογενές στατιστικό υλικό για την κατάρτιση από την ΤτΕ του Δείκτη Τιμών Κατοικιών συγκεντρώνεται σε μηνιαία βάση από όλα τα πιστωτικά ιδρύματα που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα, στο πλαίσιο της νέας πρωτοβουλίας της ΤτΕ και της εφαρμογής της ΠΔ/ΤΕ 2610/31.10.2008. Τα αναλυτικά στοιχεία που συγκεντρώνονται για την κατασκευή των δεικτών αυτών προέρχονται από την αναγγελία ποιοτικών και ποσοτικών στοιχείων όλων των εκτιμήσεων ακινήτων των μηχανικών των τραπεζών για τα δανειοδοτούμενα ακίνητα (εντός 20 ημερών από τη λήξη του μήνα αναφοράς).

Το Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της ΤτΕ, για την εκτίμηση δεικτών τιμών κατοικιών, εφαρμόζει μία παραλλαγή της προσέγγισης της «συνδυασμένης τυποποίησης» (mix adjustment). Η κατάρτιση των δεικτών αυτών γίνεται σε τριμηνιαία βάση με χρονική υστέρηση 45 ημερών από τη λήξη κάθε τριμήνου. Ως έτος βάσης επιλέχθηκε το 2007, το οποίο εκτιμάται ότι εκφράζει μία τυπική κατάσταση, χωρίς ιδιαιτερότητες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τους παραγόμενους δείκτες.

Για την τυποποίηση των ακινήτων και τον προσδιορισμό δευτερογενών αγορών αποτελούμενων από ομάδες ακινήτων με όμοια, κατά το δυνατόν, χαρακτηριστικά, χρησιμοποιείται η τεχνική της πολλαπλής στρωματοποίησης. Ειδικότερα, με κριτήρια τη γεωγραφική περιοχή, την παλαιότητα και το μέγεθος της κατοικίας δημιουργούνται μικρές ομοιογενείς ομάδες ακινήτων, υπολογίζεται η μέση τιμή (ανά τετραγωνικό μέτρο) για κάθε ομάδα με τη χρήση του γεωμετρικού μέσου και οι τιμές αυτές αθροίζονται, σταθμισμένες με συντελεστές βαρύτητας τη συνολική αξία των συναλλαγών σε κάθε επιμέρους ομάδα. Πιο συγκεκριμένα, μετά την εξειδίκευση των επιμέρους στρωμάτων, το πρώτο βήμα είναι η

¹ ΕΛΣΤΑΤ: Ελληνική Στατιστική Αρχή.

εκτίμηση των αναλυτικών δεικτών για κάθε στρώμα. Για την ομάδα των ομοιογενών ακινήτων κάθε στρώματος, ο δείκτης τιμών είναι ο λόγος των μέσων τιμών ανά τετραγωνικό μέτρο. Η μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (έστω) της ομάδας των ακινήτων του στρώματος i ($i=1, \dots, n$) για κάθε τρίμηνο t υπολογίζεται με τη χρήση του γεωμετρικού μέσου. Ουσιαστικά πρόκειται για την εκτίμηση δεικτών τύπου Jevons, ενώ με βάση τα διάφορα στρώματα μπορούν να υπολογιστούν υπο-δείκτες μέσω της κατάλληλης άθροισής τους.²

Έτσι ο δείκτης τιμών ακινήτων για το τρίμηνο t σε σχέση με το τρίμηνο βάσης 0 (έστω $I_{0,t}$) δίδεται από τον τύπο:

$$I_{0,t} = \frac{\sum_{i=1}^n w_i \frac{p_t^i}{p_0^i}}{\sum_{i=1}^n w_i}$$

Ως συντελεστές στάθμισης (w_i) χρησιμοποιούνται οι λόγοι της αξίας των συναλλαγών της κάθε ομάδας ακινήτων του στρώματος i προς το σύνολο των συναλλαγών κατά την περίοδο από το α' τρίμηνο του 2006 έως το τρέχον τρίμηνο.

Όλα τα προηγούμενα, σχετικά με τη μεθοδολογία που χρησιμοποιείται από την ΤτΕ για την κατάρτιση δεικτών τιμών ακινήτων, συνοψίζονται ως εξής:

Παρούσα μεθοδολογία

Συνδυασμένη τυποποίηση μέσω πολλαπλής στρωματοποίησης.

Πρωτογενή στοιχεία

- Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την αξία και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικιστικών ακινήτων, τα οποία αποτελούν αντικείμενο χρηματοδότησης ή εξασφάλιση χορηγούμενων από τα πιστωτικά ιδρύματα δανείων (εκτιμήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών ή των συνεργαζόμενων ιδιωτών μηχανικών).
- Σύνολο πιστωτικών ιδρυμάτων και σύνολο εκτιμήσεων για όλες τις περιοχές της χώρας.

Στρωματοποίηση

Κριτήρια στρωματοποίησης με στόχο τον προσδιορισμό μικρών ομοιογενών περιφερειακών αγορών.

1. Γεωγραφική περιοχή (50 ομάδες):

Σταδιακή ομαδοποίηση των κατά τύπους περιοχών της χώρας σε ευρύτερες αντιπροσωπευτικές γεωγραφικές περιοχές. Η ομαδοποίηση αυτή στηρίχθηκε στον ταχυδρομικό κώδικα κάθε οικιστικού ακινήτου. Περίπου 1.450 διαφορετικοί ταχυδρομικοί κώδικες αντιστοιχίστηκαν σε 800 περίπου περιοχές, οι οποίες στη συνέχεια ταξινομήθηκαν σε 50 ομάδες. Κατά την ταξινόμηση δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στο βαθμό αστικότητας της κάθε περιοχής, ενώ επίσης συνεκτιμήθηκαν και τα εξής κριτήρια:

- ☐ Γεωγραφική γειτνίαση περιοχών
- ☐ Παρεμφερές επίπεδο τιμών
- ☐ Παραπλήσια εξέλιξη τιμών
- ☐ Ικανοποιητικός αριθμός παρατηρήσεων

² Η μέθοδος αυτή προκύπτει από τη διεθνή βιβλιογραφία και την Eurostat (Technical manual on owner occupied Housing for Harmonised Index of Consumer Prices, June 2008).

2. Ηλικία ακινήτου (2 ομάδες):
☐ Νέα (0-5 ετών)
☐ Παλαιά (άνω των 5 ετών)
3. Μέγεθος ακινήτου (3 ομάδες):
☐ 15-70 τ.μ.
☐ 70-110 τ.μ.
☐ 110 τ.μ. και άνω

4. Όροφος διαμερίσματος:

Με δεδομένη τη διαχρονική σταθερότητα που εμφανίζει η μέση μεταβολή της τιμής (ανά τ.μ.) από όροφο σε όροφο, όλες οι εκτιμήσεις της αξίας των διαμερισμάτων μετατράπηκαν σε ισοδύναμες αξίες διαμερισμάτων πρώτου ορόφου. Με αυτό τον τρόπο, ο όροφος ελήφθη υπόψη ως κριτήριο στην τυποποίηση των ακινήτων, χωρίς ωστόσο να δημιουργηθούν χωριστές υποομάδες.

Ο δείκτης της σειράς 1.1.α αναφέρεται στις τιμές του συνόλου των διαμερισμάτων σε ολόκληρη την επικράτεια, με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τις τράπεζες, ενώ επιπλέον γίνεται διάκριση του δείκτη κατά παλαιότητα και γεωγραφική περιοχή στις σειρές 1.1.α1 και 1.1.α2 αντίστοιχα.

Οι δείκτες των σειρών 1.1.α1.α και 1.1.α1.β, αναφέρονται στις τιμές του συνόλου των διαμερισμάτων με διάκριση μεταξύ “νέων” (ηλικίας έως και πέντε ετών) και “παλαιών” (άνω των πέντε ετών) διαμερισμάτων.

Στις σειρές 1.1.α2.α έως και 1.1.α2.δ, παρέχεται πληροφόρηση για τις τιμές των διαμερισμάτων κατά γεωγραφική περιοχή, με διάκριση σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη, άλλες μεγάλες πόλεις (περιλαμβάνονται οι πρωτεύουσες όλων των νομών, καθώς και οι πόλεις με πληθυσμό μεγαλύτερο από την πρωτεύουσα κάθε νομού) και λοιπές περιοχές. Οι επιμέρους περιοχές της Αθήνας χωρίστηκαν σε 20 περίπου ομοιογενείς ομάδες. Οι υπόλοιπες περιοχές του νομού Αττικής (“υπόλοιπο Αττικής”) χωρίστηκαν σε τρεις ομάδες. Σε τρεις ομάδες χωρίστηκε η Θεσσαλονίκη. Τέλος, σε 12 ομάδες χωρίστηκαν οι πρωτεύουσες των νομών των λοιπών περιφερειών της χώρας (πλην της Αττικής) και ομοίως οι “λοιπές αστικές, ημιαστικές και αγροτικές περιοχές”.

Επιπλέον γίνεται διάκριση του δείκτη κατά γεωγραφική περιοχή μεταξύ “νέων” (ηλικίας έως και πέντε ετών) και “παλαιών” (άνω των πέντε ετών) διαμερισμάτων στις σειρές 1.1.α2.1.α έως και 1.1.α2.1.δ (“νέα” διαμερίσματα) και 1.1.α2.2.α έως και 1.1.α2.2.δ (“παλαιά” διαμερίσματα) με διάκριση σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη, άλλες μεγάλες πόλεις και λοιπές περιοχές αντίστοιχα.

Υπενθυμίζεται ότι κατά την τελευταία δεκαετία η Τράπεζα της Ελλάδος δημοσιεύει δείκτη τιμών κατοικιών στις «λοιπές αστικές περιοχές» (βλ. ενότητα 1.2.α2) ο οποίος αφορά περιορισμένο αριθμό πόλεων, είναι διαθέσιμος για την περίοδο από το τελευταίο τρίμηνο του 1993 και καταρτίζεται με βάση στοιχεία που συλλέγουν τα υποκαταστήματά της, κυρίως από μεσιτικά γραφεία.

1.2 Στοιχεία τιμών κατοικιών (ΤτΕ, ιστορικές σειρές, τριμηνιαίοι δείκτες)

1.2.α Στοιχεία τιμών κατοικιών: για αστικές περιοχές

Για την περίοδο 1997-2005 ο Δείκτης Τιμών Κατοικιών για το σύνολο των αστικών περιοχών της χώρας καταρτίζεται από το Τμήμα ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων ως ο σταθμικός μέσος όρος των δύο επόμενων δεικτών (της Αθήνας και των λοιπών

αστικών περιοχών ή επαρχιακών πόλεων). Ως συντελεστής στάθμισης χρησιμοποιείται το απόθεμα (σε τετραγωνικά μέτρα) κατοικιών στις περιοχές αυτές.

Από το 2006 και μετά, η κατάρτιση του δείκτη για το σύνολο των αστικών περιοχών γίνεται με βάση τα αναλυτικά στοιχεία που συγκεντρώνονται από όλα τα πιστωτικά ιδρύματα της χώρας.

1.2.β Στοιχεία τιμών κατοικιών: για περιοχές της Αθήνας

Για την περίοδο Ιανουαρίου 1997-Δεκεμβρίου 2005 το πρωτογενές στατιστικό υλικό για την κατάρτιση από την ΤτΕ του Δείκτη Τιμών Κατοικιών για τις περιοχές της Αθήνας συγκεντρωνόταν σε μηνιαία βάση από ιδιωτική εταιρία (Property ΕΠΕ). Τα στοιχεία αυτά στηρίζονταν στις καταχωρημένες στον ημερήσιο τύπο αγγελίες, αλλά και σε πληροφορίες από κτηματομεσιτικά γραφεία για τις προσφερόμενες προς πώληση κατοικίες στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών. Το πρωτογενές αυτό υλικό παρείχε πληροφόρηση κατά τομέα (βόρεια, νότια, ανατολικά και δυτικά προάστια) και περιοχή της Αθήνας, τόσο για την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο όσο και για τα προσφερόμενα τετραγωνικά μέτρα κατοικιών και άλλων κτιρίων. Ο δείκτης για την περιοχή της Αθήνας που δημοσιευόταν στο Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας της ΤτΕ καταρτιζόταν από τη Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών με βάση τις τιμές στις επιμέρους περιοχές, σταθμισμένες ως προς τον όγκο των προσφερόμενων προς πώληση κατοικιών. Τα στοιχεία για τα έτη 2006 έως και σήμερα προέρχονται πλέον από τα αναλυτικά στοιχεία που συγκεντρώνονται από όλα τα πιστωτικά ιδρύματα στο πλαίσιο της νέας πρωτοβουλίας της ΤτΕ και της εφαρμογής της ΠΔ/ΤΕ 2610/31.10.2008, και παρουσιάστηκαν λεπτομερέστερα στην προηγούμενη ενότητα.

1.2.γ Στοιχεία τιμών κατοικιών: για λοιπές αστικές περιοχές (επαρχιακές πόλεις)

Το πρωτογενές στατιστικό υλικό για την κατάρτιση του Δείκτη Τιμών Κατοικιών λοιπών αστικών περιοχών (επαρχιακών πόλεων) συγκεντρώνεται σε τριμηνιαία βάση από τα υποκαταστήματα της ΤτΕ (μέχρι πρόσφατα για 14-19 πόλεις εκτός Αθηνών) και η κατασκευή του συνολικού δείκτη γίνεται με πληθυσμιακή στάθμιση από την Υπηρεσία Περιφερειακής Οικονομικής Συγκυρίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Μελετών. Η συλλογή του πρωτογενούς υλικού πραγματοποιείται με την αποστολή κατάλληλου ερωτηματολογίου σε κτηματομεσιτικά γραφεία και γραφεία κατασκευαστών που δραστηριοποιούνται σε πόλεις της επαρχίας όπου λειτουργούν υποκαταστήματα της ΤτΕ. Ο δείκτης είναι διαθέσιμος από το δ' τρίμηνο του 1993 και εξακολουθεί να δημοσιεύεται στο Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας και στις εκθέσεις της ΤτΕ με υστέρηση περίπου τριών μηνών από τη λήξη του τριμήνου αναφοράς.

1.3 Δείκτης τιμών ενοικίων (ΕΛ.ΣΤΑΤ., μηνιαίος δείκτης)

Ο δείκτης τιμών ενοικίων καταρτίζεται και δημοσιεύεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. σε μηνιαία βάση για τις ενοικιαζόμενες κατοικίες και αποτελεί υποδείκτη της κατηγορίας «ΣΤΕΓΑΣΗ». Σύμφωνα με την τελευταία αναθεώρηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Εθνικός ΔΤΚ³) έχει συντελεστή στάθμισης 37,28. Για τη βελτίωση της αξιοπιστίας του υποδείκτη των ενοικίων, στο νέο ΔΤΚ έγινε επέκταση του δείγματος των ενοικιαζόμενων

³ Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη μεθοδολογία του Εθνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), βλέπετε στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ: http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/PAGE-themes?p_param=A0515&r_param=DKT87&y_param=2010_04&mytabs=0

κατοικιών, από ένα δείγμα 1.300 κατοικιών στην Αθήνα και στη Θεσσαλονίκη, σε ένα στρωματοποιημένο δείγμα 4.500 κατοικιών, στο σύνολο χώρας. Με τον τρόπο αυτό, ο υπολογισμός του ανωτέρω υποδείκτη, κάθε μήνα, βασίζεται στις τιμές ενοικίων κατοικιών ενός κυλιόμενου υπο-δείγματος, 350 περίπου ενοικιαζόμενων κατοικιών.

1.4 Λόγος δείκτη τιμών κατοικιών προς δείκτη ενοικίων (ΤτΕ, τριμηνιαίος δείκτης, σε απόλυτες τιμές)⁴

Ο λόγος του δείκτη τιμών κατοικιών προς το δείκτη ενοικίων με έτος βάσης 2007=100, καταρτίζεται από την Τράπεζα της Ελλάδος σε τριμηνιαία βάση και αποτυπώνει τις μεταβολές των ενοικίων σε σχέση με αυτές των τιμών κατοικιών. Για το δείκτη τιμών κατοικιών πριν το 2006 χρησιμοποιείται ο δείκτης τιμών κατοικιών αστικών περιοχών προσαρμοσμένος για 2007=100. Από το 2006 και μετά χρησιμοποιείται ο δείκτης τιμών κατοικιών για το σύνολο της χώρας (βλ.1.1α). Για το δείκτη ενοικίων χρησιμοποιείται ο δείκτης ενοικίων κατοικίας της ΕΛΣΤΑΤ (προσαρμοσμένος για 2007=100, βλ. ενότητα 1.3).

2. ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΤτΕ)

Σε συνέχεια της προσπάθειας που ξεκίνησε το 2009 στον τομέα των οικιστικών ακινήτων, από το 2013 το τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της Τράπεζας της Ελλάδος έχει εστιάσει στη συγκέντρωση αξιόπιστων πρωτογενών στοιχείων για την παρακολούθηση και ανάλυση και της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων (γραφεία, καταστήματα, αποθήκες κτλ.). Ως επαγγελματικά ορίζονται τα ακίνητα τα οποία μπορούν να αποφέρουν εισόδημα και επομένως φέρουν επενδυτικά χαρακτηριστικά.

Ο υπολογισμός των δεικτών τιμών επαγγελματικών ακινήτων από την ΤτΕ έχει στόχο τη δημοσιοποίηση εκτιμήσεων αναφορικά με τις **αξίες και τα μισθώματα και τις αποδόσεις των κυριότερων επαγγελματικών ακινήτων της ελληνικής αγοράς**. Για το σκοπό, αυτό το Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της Τράπεζας συλλέγει, σε εξαμηνιαία βάση, στοιχεία από τις ακόλουθες πηγές:

- **Ανώνυμες Εταιρίες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (ΑΕΕΑΠ)** - Στοιχεία επενδύσεων και απόδοσης χαρτοφυλακίων επαγγελματικών ακινήτων.
- **Πιστωτικά ιδρύματα** - Στοιχεία εκτιμήσεων μισθώσεων και αγοραπωλησιών επαγγελματικών ακινήτων.
- **Ιδιωτικές εταιρίες συμβούλων ακινήτων, διαχείρισης χαρτοφυλακίων, ανάπτυξης ακινήτων και κτηματομεσιτικά γραφεία** - Πρωτογενή στοιχεία μισθώσεων και αγοραπωλησιών.

⁴ Πολλοί αναλυτές χρησιμοποιούν το λόγο των τιμών κατοικιών προς τα ενοίκια για την αξιολόγηση των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά ακινήτων και τη διατύπωση συμπερασμάτων σχετικά με τη διαχρονική εξέλιξη των τιμών. Τα ενοίκια ουσιαστικά αποτελούν τη μικτή ετήσια απόδοση της επένδυσης σε κατοικίες και, κατά συνέπεια, η διαχρονική εξέλιξη των ενοικίων επιδρά και στις τιμές των κατοικιών. Από την άλλη πλευρά, αν οι τιμές των κατοικιών είναι υψηλές σε σχέση με τα ενοίκια, οι δυνητικοί αγοραστές θα προτιμούν να ενοικιάσουν παρά να αγοράσουν κατοικία, με αποτέλεσμα να ασκούνται πτωτικές πιέσεις στις τιμές των κατοικιών και αντίστροφα.

Παρά το γεγονός ότι η τυπική διαδικασία υπολογισμού δεικτών τιμών επιβάλλει τη συλλογή και ανάλυση στοιχείων πραγματικών συναλλαγών ενός ακινήτου καθώς και την παρακολούθηση της εξέλιξης της τιμής του διαχρονικά, ωστόσο στην περίπτωση της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων η συγκεκριμένη προσέγγιση παρουσιάζει σημαντικά μειονεκτήματα. Αυτά ανακύπτουν κυρίως εξαιτίας της σημαντικής ετερογένειας που χαρακτηρίζει ένα επαγγελματικό ακίνητο ως προς την ποιότητά του, τη θέση του, την εμπορικότητά του κτλ. Για τον περιορισμό της επίδρασης των μειονεκτημάτων αυτών, κατά την επιλογή του δείγματος επιπλέον στόχοι είναι η ομοιογένεια του μίγματος, η αξιοποίηση του συνόλου των διαθέσιμων πληροφοριών και η συλλογή στοιχείων κατά τρόπο ώστε να είναι δυνατή η παρακολούθηση της εξέλιξης των οικονομικών μεγεθών ανά ακίνητο. Σημειώνεται ότι κατά την παρούσα φάση της προσπάθειας εισαγωγής δεικτών, εξαιτίας των περιορισμών του δείγματος, **η ανάλυση επικεντρώνεται στις χρήσεις γραφείων και καταστημάτων**, με στόχο να επεκταθεί μελλοντικά και σε άλλες χρήσεις (π.χ. αποθήκες).

Η μεθοδολογία που ακολουθείται για τον υπολογισμό των δεικτών τιμών επαγγελματικών ακινήτων είναι μια ανάλυση βάσει **“σταθερών καλαθιών”** ακινήτων ανά χρήση, είδος αξίας (εκτιμώμενη εμπορική και μισθωτική) και υποαγορά. Με την παραλαβή των απαραίτητων στοιχείων από τους παρόχους ελέγχονται η πληρότητα ως προς τα υποχρεωτικά πεδία, η συμβατότητα του τύπου των χρησιμοποιούμενων μεταβλητών ή των τιμών των δεδομένων για όλα τα αναγγελλόμενα στοιχεία, η συνέπεια των απαντήσεων μεταξύ των διαφόρων μεταβλητών, καθώς και η συνέπεια στην αναγγελία των πεδίων σε σχέση με τα αντίστοιχα πεδία των αρχείων προηγούμενων εξαμήνων. Πριν από την επεξεργασία των στοιχείων γίνεται έλεγχος της ευλογοφάνειας τους, απορρίπτοντας - μετά από ανά περίπτωση αξιολόγηση - τιμές που παρουσιάζουν τυπικές αποκλίσεις μεγαλύτερες του 2,5 σε σχέση με τη μέση τιμή του εκάστοτε σταθερού καλαθιού και δεν είναι εφικτό να διορθωθούν. Στην περίπτωση που κάποιες τιμές δεν αναγγέλλονται για τεχνικούς λόγους, αυτές συμπληρώνονται στο δείγμα με παρεμβολή (imputation) και επέκταση (extrapolation) τιμών βάσει του «μοτίβου μεταβολών». Εάν κάτι τέτοιο δεν είναι εφικτό, τότε οι παρατηρήσεις αυτές εξαιρούνται είτε προσωρινά είτε μόνιμα.

Κατά την τελική διαδικασία ανάλυσης, υπολογίζονται αρχικά το ισοδύναμο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και η εμπορική αξία ανά τετραγωνικό μέτρο κύριας χρήσης για κάθε ακίνητο, καθώς και η απόδοσή του στις περιπτώσεις που υπάρχει παράλληλα πληροφόρηση για το τρέχον μίσθωμα. Στη συνέχεια, **ορίζονται οι γεωγραφικές ενότητες αναφοράς (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, υπόλοιπη Ελλάδα) και οριστικοποιούνται τα σταθερά καλάθια ακινήτων ανά χρήση, ανά γεωγραφική ενότητα αναφοράς και ανά είδος αξίας**. Σημειώνεται ότι ειδικά για τη χρήση των γραφείων ορίζονται επτά υποαγορές για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Τέλος, πραγματοποιείται εκτίμηση των δεικτών αξιών και μισθωμάτων, οι οποίοι εκφράζουν τις μεταβολές της μέσης αξίας (αγοραίας και μισθωτικής) των γραφείων και καταστημάτων ανά εξάμηνο, με έτος βάσης το 2010 (δείκτης=100).

Πιο συγκεκριμένα, οι σταθμισμένες μέσες τιμές $\bar{X}_{s,t}$ για κάθε υποαγορά s και για κάθε εξάμηνο αναφοράς t , για το σταθερό καλάθι των i ($1,2,...,k$) ακινήτων, προκύπτουν από τη σχέση:

$$\bar{X}_{s,t} = \frac{\sum_{i=1}^k w_i X_{i,t}}{\sum_{i=1}^k w_i}$$

Όπου:

$x_{i,t}$: η μέση αξία ανά τετραγωνικό μέτρο του ακινήτου i , κατά το εξάμηνο t ,

w_i : η βαρύτητα του ακινήτου i στο σύνολο της υποαγοράς («καλαθιού») s

Οι σταθμισμένες μέσες τιμές $\bar{x}_t$ για το σύνολο της χώρας και για κάθε εξάμηνο αναφοράς t , για το σύνολο των υποαγορών s , προκύπτουν από τη σχέση:

$$\bar{x}_t = \frac{\sum_{i=1}^s g_s \bar{x}_{s,t}}{\sum_{i=1}^s g_s}$$

Όπου:

$\bar{x}_{s,t}$: η σταθμισμένη μέση αξία ανά τετραγωνικό μέτρο των ακινήτων της υποαγοράς s , κατά το εξάμηνο t ,

g_s : η βαρύτητα της υποαγοράς s στο σύνολο της χώρας

Ο Δείκτης Επαγγελματικών Ακινήτων (I) για το εξάμηνο t σε σχέση με το εξάμηνο βάσης 0 προκύπτει από τη σχέση:

$$I_{0,t} = \frac{\bar{x}_t}{\bar{x}_0} * 100$$

Ο δείκτης της σειράς 2.1 αναφέρεται στις **τιμές γραφείων υψηλών προδιαγραφών και επενδυτικών χαρακτηριστικών**, σε όλη την επικράτεια, με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τις ΑΕΕΑΠ, ενώ επιπλέον γίνεται διάκριση του δείκτη κατά γεωγραφική περιοχή στις σειρές 2.1.α (Αθήνα), 2.1.β (Θεσσαλονίκη) και 2.1.γ (υπόλοιπη Ελλάδα).

Ο δείκτης της σειράς 2.2 αναφέρεται στα **μισθώματα των γραφείων μέσων και υψηλών προδιαγραφών**, σε όλη την επικράτεια, με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τις ΑΕΕΑΠ και τα πιστωτικά ιδρύματα, ενώ επιπλέον γίνεται διάκριση του δείκτη κατά γεωγραφική περιοχή στις σειρές 2.2.α (Αθήνα), 2.2.β (Θεσσαλονίκη) και 2.2.γ (υπόλοιπη Ελλάδα).

Ο δείκτης της σειράς 2.3 αναφέρεται στις **τιμές καταστημάτων επενδυτικών χαρακτηριστικών σε θέσεις υψηλής εμπορικότητας**, σε όλη την επικράτεια, με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τις ΑΕΕΑΠ, ενώ επιπλέον γίνεται διάκριση του δείκτη κατά γεωγραφική περιοχή στις σειρές 2.3.α (Αθήνα), 2.3.β (Θεσσαλονίκη) και 2.3.γ (υπόλοιπη Ελλάδα).

Ο δείκτης της σειράς 2.4 αναφέρεται στα **μισθώματα καταστημάτων σε θέσεις μέσης και υψηλής εμπορικότητας**, σε όλη την επικράτεια, με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τις ΑΕΕΑΠ και τα πιστωτικά ιδρύματα, ενώ γίνεται διάκριση του δείκτη κατά γεωγραφική περιοχή στις σειρές 2.4.α (Αθήνα), 2.4.β (Θεσσαλονίκη) και 2.4.γ (υπόλοιπη Ελλάδα).

3. ΔΕΙΚΤΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

3.1 Δείκτες συναλλαγών οικιστικών ακινήτων με τη διαμεσολάβηση των ΝΧΙ (ΤτΕ, τριμηνιαίοι δείκτες)

Οι δείκτες συναλλαγών οικιστικών ακινήτων καταρτίζονται από την Τράπεζα της Ελλάδος σε τριμηνιαία βάση και αναφέρονται στο σύνολο της χώρας. Οι δείκτες συναλλαγών βασίζονται στις εκτιμήσεις των μηχανικών των αρμόδιων υπηρεσιών των πιστωτικών ιδρυμάτων σχετικά με την αξία και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικιστικών ακινήτων τα οποία αποτελούν αντικείμενο χρηματοδότησης ή εξασφάλιση χορηγούμενων από τα πιστωτικά ιδρύματα δανείων. Μέρος των εκτιμήσεων αυτών είναι πιθανόν να μη συνδέεται με αγοραπωλησία οικιστικών ακινήτων, αλλά να αφορά επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων δανείων, εγγραφή εξασφαλίσεων (επί ακινήτων) για μη στεγαστικά δάνεια, μεταφορά οφειλών πελατών από μία τράπεζα σε άλλη, κ.ά.

3.1.α Αριθμός συναλλαγών

Ο δείκτης αυτός αναφέρεται στον αριθμό των συναλλαγών οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιούνται με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος. Ουσιαστικά πρόκειται για τον αριθμό των εκτιμήσεων που αναγγέλλονται στο Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της Τράπεζας της Ελλάδος από τα πιστωτικά ιδρύματα, σε εφαρμογή του πλαισίου της ΠΔ/ΤΕ 2610/31.10.2008.

3.1.β Δείκτης όγκου συναλλαγών (τετραγωνικά μέτρα)

Ο δείκτης όγκου των συναλλαγών με βάση το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των οικιστικών ακινήτων που αποτέλεσαν το αντικείμενο των συναλλαγών αυτών και πραγματοποιούνται με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος. Πρόκειται για τις εκτιμήσεις που συμπεριλαμβάνονται στον προηγούμενο δείκτη 3.1.α.

3.1.γ Δείκτης αξίας συναλλαγών

Ο δείκτης αυτός αναφέρεται στην συνολική αξία των εν λόγω συναλλαγών οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιούνται με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος. Πρόκειται για τις εκτιμήσεις που συμπεριλαμβάνονται στον προηγούμενο δείκτη 3.1.α.

3.2 Δείκτες συμβολαίων αγοραπωλησίας ακινήτων με παράσταση δικηγόρου από το Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών (ΔΣΑ, τριμηνιαίοι δείκτες)

Οι δείκτες συμβολαίων αγοραπωλησίας οικιστικών ακινήτων με παράσταση δικηγόρου καταρτίζονται από την Τράπεζα της Ελλάδος σε τριμηνιαία βάση και αναφέρονται στην περιοχή της Αττικής. Τα πρωτογενή στοιχεία συλλέγονται από το Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών.

3.2.α Αριθμός συμβολαίων

Ο δείκτης αυτός αναφέρεται στον αριθμό των συμβολαίων των ακινήτων που πραγματοποιούνται με τη διαμεσολάβηση του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών. Η παράσταση

δικηγόρου καθίσταται υποχρεωτική στην περίπτωση που η αξία της συναλλαγής είναι άνω των 80.000 ευρώ.

3.2.β Αξία συμβολαίων

Ο δείκτης αυτός αναφέρεται στην αξία των εν λόγω συμβολαίων ακινήτων που πραγματοποιούνται με τη διαμεσολάβηση του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών. Η αξία συναλλαγής είναι η μέγιστη τιμή μεταξύ της αξίας του συμβολαίου και της αντικειμενικής αξίας.

3.3 Δείκτες συμβολαιογραφικών πράξεων αγοραπωλησίας ακινήτων (ΕΛ.ΣΤΑΤ., ετήσιοι δείκτες)

Οι δείκτες συμβολαιογραφικών πράξεων αγοραπωλησίας ακινήτων καταρτίζονται και δημοσιεύονται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ., σε ετήσια βάση, συμπεριλαμβανομένων όλων των ειδών ακινήτων ανεξάρτητα από την χρήση τους ή τον αντισυμβαλλόμενο (φυσικό πρόσωπο ή εταιρεία). Πρόκειται για κατοικίες, καταστήματα, οικόπεδα, αγροτεμάχια και άλλα επαγγελματικά ή οικιστικά ακίνητα και αναφέρονται στο σύνολο της χώρας (3.3.α) καθώς και στην περιοχή της Αττικής (3.3.β).

Για ανάλυση των συναφθεισών συμβολαιογραφικών πράξεων επί ακινήτων κατά γεωγραφική περιοχή (περιοχή Εφετείου ή Πρωτοδικείου), βλέπετε στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ: http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/PAGE-themes?p_param=A0602

3.4 Δείκτες αριθμού συμβολαίων αγοραπωλησίας ακινήτων (Εθνικό Κτηματολόγιο, τριμηνιαίοι δείκτες)

Οι δείκτες αναφέρονται στο πλήθος των συναλλαγών-συμβολαίων για αγοραπωλησίες ακινήτων που έγιναν στις περιοχές που λειτουργεί το Εθνικό Κτηματολόγιο, σε τριμηνιαία βάση, συμπεριλαμβανομένων όλων των ειδών ακινήτων: κατοικίες, καταστήματα, οικόπεδα, αγροτεμάχια, καθώς και άλλα επαγγελματικά ή οικιστικά ακίνητα και αναφέρονται στο σύνολο της χώρας (3.4.α) καθώς και στην περιοχή της Αττικής (3.4.β).

3.5 Δείκτες ιδιοκτησιών που μεταβιβάστηκαν λόγω αγοραπωλησίας (Εθνικό Κτηματολόγιο, τριμηνιαίοι δείκτες)

Οι δείκτες αναφέρονται στο πλήθος των ιδιοκτησιών που μεταβιβάστηκαν στις περιοχές που λειτουργεί το Εθνικό Κτηματολόγιο σε τριμηνιαία βάση συμπεριλαμβανομένων όλων των ειδών ακίνητα: κατοικίες, καταστήματα, οικόπεδα, αγροτεμάχια, καθώς και άλλα επαγγελματικά ή οικιστικά ακίνητα και αναφέρονται στο σύνολο της χώρας (3.5.α) καθώς και στην περιοχή της Αττικής (3.5.β).

3.6 Αριθμός μεταγραφέντων συμβολαίων αγοραπωλησίας οικιστικών ακινήτων στο υποθηκοφυλακείο Αθήνας (μηνιαίος δείκτης)

Ο δείκτης αναφέρεται στον αριθμό των μεταγραφέντων συμβολαίων αγοραπωλησίας οικιστικών ακινήτων από το υποθηκοφυλακείο της Αθήνας για τις ακόλουθες περιοχές: Δήμος Αθηναίων (έως τη λεωφόρο Κηφισού), Γαλατσίου, Νέου Κόσμου, Πετραλώνων, Μοσχάτου και μέρος του Καματερού.

4. ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (νέων κτιρίων) ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (ΕΛΣΤΑΤ)

4.1 Δείκτης συνολικού κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών (τριμηνιαίος δείκτης)

Ο δείκτης αυτός αναφέρεται στην εξέλιξη του κόστους στο οποίο υποβάλλεται ο κατασκευαστής μίας σχετικά «τυποποιημένης» οικοδομικής κατασκευής (πολυκατοικίας) και υπολογίζεται βάσει των τιμών που καταβάλλει για υλικά, εργασία και λοιπά έξοδα. Καταγράφει διαχρονικά τη μεταβολή των τιμών των εισροών κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών και απαρτίζεται από τους δύο κατωτέρω επιμέρους δείκτες τιμών:

- i) το Δείκτη Τιμών ή Κόστους Υλικών Κατασκευής Νέων Κτιρίων Κατοικιών
- ii) το Δείκτη Τιμών Αμοιβής ή Κόστους Εργασίας στην Κατασκευή Νέων Κτιρίων Κατοικιών.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι συντελεστές στάθμισης για το έτος βάσης (2005=100) για την κατάρτιση του δείκτη τιμών κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών. Οι συντελεστές στάθμισης του Δείκτη Συνολικού Κόστους για το έτος βάσης 2005, υπολογίστηκαν βάσει των αντίστοιχων συντελεστών του προηγούμενου έτους 2000 βάσης που είχαν προκύψει από ad hoc διαρθρωτική έρευνα κατασκευαστικών επιχειρήσεων.

ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ		
Κωδικός	Ονοματολογία	Συντελεστές Στάθμισης 2005
44612	Δείκτης συνολικού κόστους	100,00
14612	Δείκτης τιμών υλικών	56,71
24612	Δείκτης τιμών αμοιβής εργασίας	43,29

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη μεθοδολογία του συγκεκριμένου δείκτη, βλέπετε στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ:

http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/PAGE-themes?p_param=A0511&r_param=DKT63&y_param=MT&mytabs=0

4.2 Δείκτης κατηγοριών έργων ή παραγωγού, για την κατασκευή νέων κτιρίων κατοικιών (τριμηνιαίος δείκτης)

Ο δείκτης αυτός αναφέρεται στα επιμέρους τμήματα κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών (π.χ. σκυροδέματα, τοιχοδομές, επιχρίσματα) και υπολογίζεται βάσει των τιμών που καταβάλλονται στους εργολάβους – κατασκευαστές, για την κατασκευή των διαφόρων επιμέρους τμημάτων.

Ως πηγές τιμοληψίας για το δείκτη τιμών κατηγοριών έργων χρησιμοποιούνται από την ΕΛΣΤΑΤ τεχνικές κατασκευαστικές επιχειρήσεις και εργολάβοι. Η γεωγραφική κάλυψη του δείκτη είναι το σύνολο της Χώρας, αν και η τιμοληψία γίνεται στα μεγαλύτερα αστικά κέντρα της χώρας (Περιφέρεια Πρωτεύουσας, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Βόλος, Λάρισα και Ηράκλειο). Ο δείκτης τιμών κατηγοριών έργων παρακολουθεί τις μεταβολές τιμών 30 επιμέρους κατηγοριών έργων που ομαδοποιούνται σε 17 ομάδες, με την καταγραφή στοιχείων τιμών από 509 πηγές τιμοληψίας.

ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΕΡΓΩΝ		
Κωδικός	Ονοματολογία	Συντελεστές Στάθμισης 2005
461201	Χωματουργικά	1,88
461202	Οπλισμένα και μη σκυροδέματα	30,16
461203	Τοιχοδομές	7,04
461204	Επιχρίσματα	8,47
461205	Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις	3,4
461206	Υδραυλικές εγκαταστάσεις	5,27
461207	Εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης	4,46
461208	Επιστρώσεις - Επενδύσεις	12,24
461209	Ξυλουργικές εργασίες	7,3
461210	Σιδηροκατασκευές	2,87
461211	Αλουμινοκατασκευές	4,87
461212	Χρωματισμοί	6,05
461213	Μονώσεις	1,6
461214	Υαλοπίνακες	1,02
461215	Ανελκυστήρες	1,98
461216	Γύψινες κατασκευές	0,53
461217	Ειδικές εγκαταστάσεις χωρίς συσκευές και εξαρτήματα	0,86

Οι τιμές καλύπτουν τη δαπάνη υλικών, τη δαπάνη εργασίας, την απόσβεση παγίου κεφαλαίου και το κέρδος. Επειδή οι συμφωνίες για την κατασκευή τμημάτων των οικοδομών γίνονται με αμοιβή ανά μονάδα έργου, οι τιμές αναφέρονται στις μονάδες κατασκευής του έργου, όπως m², m³, κατ' αποκοπή κλπ, ανάλογα με το είδος του έργου. Η συλλογή των τιμών γίνεται από την ΕΛΣΤΑΤ σε τριμηνιαία βάση και αυτές αναφέρονται σε όλες τις τιμές για τις οποίες έγιναν συμφωνίες μέσα στο τρίμηνο αναφοράς.

Ως περίοδος βάσης χρησιμοποιήθηκε το έτος 2005. Οι συντελεστές στάθμισης του Δείκτη Τιμών Κατηγοριών Έργων για το έτος βάσης 2005, υπολογίστηκαν βάσει των αντίστοιχων συντελεστών του προηγούμενου έτους βάσης 2000 που είχαν προκύψει από ad hoc διαρθρωτική έρευνα κατασκευαστικών επιχειρήσεων.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη μεθοδολογία του συγκεκριμένου δείκτη, βλέπετε στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ:

http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/PAGE-themes?p_param=A0511&r_param=DKT63&y_param=MT&mytabs=0

4.3 Δείκτης τιμών αμοιβής ή κόστους εργασίας στην κατασκευή νέων κτιρίων κατοικιών (τριμηνιαίος δείκτης)

Καθώς η εργασία συμμετέχει σημαντικά στη συνολική εισροή και αποτελεί αποφασιστικό παράγοντα διαμόρφωσης του κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών, η μέτρηση της μεταβολής της αμοιβής της είναι εξαιρετικά χρήσιμη στο σχεδιασμό οποιουδήποτε προγράμματος ανέγερσης νέας οικοδομής κτιρίου (πολυκατοικίας). Ο αντικειμενικός σκοπός του δείκτη αυτού είναι η μέτρηση, διαχρονικά, των μεταβολών στην αμοιβή της εργασίας, για την ανέγερση νέων κτιρίων κατοικιών.

Οι τιμές αμοιβής εργασίας του δείκτη συνολικού κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών, είναι οι αμοιβές που πραγματικά καταβάλλονται από τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις στα συνεργεία τεχνιτών που χρησιμοποιούν. Επειδή, συνήθως, η αμοιβή εργασίας συμφωνείται μεταξύ κατασκευαστικής επιχείρησης και συνεργείου τεχνιτών ορισμένης ειδικότητας, ανά μονάδα έργου κοινώς «φατούρα», χρησιμοποιούνται οι τιμές «φατούρας», οι οποίες συλλέγονται ανά τρίμηνο και αναφέρονται στις συμφωνίες που έγιναν στη διάρκεια του τριμήνου αναφοράς.

Ως πηγές τιμοληψίας για το δείκτη τιμών αμοιβής εργασίας, χρησιμοποιούνται τεχνικές κατασκευαστικές επιχειρήσεις και εργολάβοι. Η γεωγραφική κάλυψη του δείκτη είναι το σύνολο της Χώρας, σημειώνοντας ότι η τιμοληψία γίνεται μόνο στα μεγαλύτερα αστικά κέντρα (Περιφέρεια Πρωτεύουσας, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Βόλος, Λάρισα και Ηράκλειο). Ο δείκτης τιμών αμοιβής εργασίας παρακολουθεί τις μεταβολές τιμών 24 κατηγοριών εργασιών που ομαδοποιούνται σε 11 ομάδες, με την καταγραφή στοιχείων τιμών από 420 πηγές τιμοληψίας.

Σύμφωνα με την ειδικότητα που απαιτείται για κάθε επιμέρους εργασία, τα στοιχεία της εισροής “αμοιβής εργασίας” μετά την αναθεώρηση τους, ταξινομήθηκαν σε 11 ομάδες εργασιών (Χωματουργικά, Οπλισμένα και μη σκυροδέματα, Τοιχοδομές, Επιχρίσματα, Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις, Υδραυλικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης, Επιστρώσεις - Επενδύσεις, Χρωματισμοί, Μονώσεις, Γύψινες κατασκευές), για τις οποίες καταρτίζονται αντίστοιχοι τριμηνιαίοι δείκτες. Ως περίοδος βάσης σύγκρισης τιμών για το δείκτη χρησιμοποιήθηκε το έτος 2005. Οι συντελεστές στάθμισης του Δείκτη Τιμών Αμοιβής Εργασίας για το έτος βάσης 2005, υπολογίστηκαν βάσει των αντίστοιχων συντελεστών του προηγούμενου έτους βάσης (2000) που είχαν προκύψει από ad hoc διαρθρωτική έρευνα κατασκευαστικών επιχειρήσεων.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη μεθοδολογία του συγκεκριμένου δείκτη, βλέπετε στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ:

http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/PAGE-themes?p_param=A0511&r_param=DKT63&y_param=MT&mytabs=0

4.4 Δείκτης υλικών κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών (μηνιαίος δείκτης)

Ο δείκτης υλικών κατασκευής, στη γενική του μορφή, εκφράζει τη μεταβολή των τιμών των οικοδομικών υλικών, τα οποία περιλαμβάνονται στην πραγματική εισροή “αναλωθέντα υλικά”, τα στοιχεία της οποίας ταξινομήθηκαν, από την άποψη των φυσικών χαρακτηριστικών, στις κατωτέρω ομάδες ομοιογενών υλικών, για τις οποίες καταρτίζονται ισάριθμοι μηνιαίοι δείκτες τιμών σε έτος βάσης το 2005. Οι συντελεστές στάθμισης για το έτος βάσης 2005 υπολογίστηκαν βάσει των αντίστοιχων συντελεστών του προηγούμενου έτους βάσης (2000) που είχαν προκύψει από ad hoc διαρθρωτική έρευνα κατασκευαστικών επιχειρήσεων.⁵

	Ομάδες ομοιογενών υλικών	Συντελεστές Στάθμισης 2005
1	Κονίες και έτοιμο σκυρόδεμα	18,6
2	Φυσικά πετρώδη υλικά	1,94
3	Μάρμαρα, γρανίτες	4,25

⁵ Για τον υπολογισμό των συντελεστών στάθμισης του δείκτη χρησιμοποιήθηκαν τα απολογιστικά στοιχεία δαπανών 110 περίπου κατασκευαστικών επιχειρήσεων.

4	Τεχνητά πετρώδη υλικά	5,23
5	Ξυλεία και προϊόντα ξύλου	16,64
6	Μεταλλικά υλικά βασικής επεξεργασίας	22,59
7	Υλικά ύδρευσης, θέρμανσης, αποχέτευσης	7,42
8	Εξαρτήματα λειτουργίας και στερέωσης θυρών, παραθύρων	2,16
9	Ηλεκτρολογικά υλικά	4,74
10	Προϊόντα υάλου	1,96
11	Υλικά χρωματισμών	3,08
12	Πλακίδια, είδη υγιεινής	5,32
13	Υλικά μόνωσης	1,17
14	Ανελκυστήρες	3,36
15	Καύσιμα μηχανημάτων (diesel), ηλεκτρική ενέργεια, νερό	1,54

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη μεθοδολογία του συγκεκριμένου δείκτη, βλέπετε στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ:

http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/PAGE-themes?p_param=A0511&r_param=DKT60&y_param=MT&mytabs=0

5. ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ (ΕΛΣΤΑΤ, μηνιαίοι δείκτες)

Από την πλευρά της προσφοράς των νέων κτιρίων, ο όγκος της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας -- χωρίς να παρέχεται η δυνατότητα διάκρισης μεταξύ κατοικιών και κτιρίων άλλων χρήσεων -- όπως καταγράφεται και δημοσιεύεται από την ΕΛΣΤΑΤ με βάση τις άδειες νέων οικοδομών παρέχει ιδιαίτερα χρήσιμη πληροφόρηση. Τα στοιχεία είναι απογραφικά και αναφέρονται για κάθε μήνα στο σύνολο των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών από τις Πολεοδομίες της χώρας και όχι στις περατωθείσες οικοδομές. Καταγράφονται από την έρευνα των πολεοδομικών γραφείων το είδος κατασκευής, το είδος οικοδομής, τα στοιχεία οικοδομής και των λοιπών βοηθητικών χώρων, το είδος χρήσης της οικοδομής, η επιφάνεια, ο όγκος και ο προϋπολογισμός.

Περισσότερες πληροφορίες (πίνακες, ερωτηματολόγια, μεθοδολογία) σχετικά με την Έρευνα Οικοδομικής Δραστηριότητας υπάρχουν στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ, στο σύνδεσμο: Στατιστικά Θέματα ==> Οικοδόμηση-Κατασκευές ==> Οικοδόμηση ==> Οικοδομική Δραστηριότητα ή απευθείας στον ιστοχώρο:

http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/PAGE-themes?p_param=A1302&r_param=SOP03&y_param=MT&mytabs=0

5.1 Δείκτης ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας στο σύνολο χώρας

5.1.α Δείκτης ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας – αριθμός αδειών στο σύνολο χώρας

Ο δείκτης καταγράφει τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες μέσω των διοικητικών αρχών που τις εκδίδουν (πολεοδομικά γραφεία). Η οικοδομική άδεια αναφέρεται για νέα οικοδομή ή προσθήκη μόνο και όχι σε όλα τα είδη των οικοδομικών αδειών⁶ και επίσης σε

⁶ Όλα τα είδη των οικοδομικών αδειών που καταγράφονται από την έρευνα της ΕΛ.ΣΤΑΤ. είναι: για νέα οικοδομή ή προσθήκη, επισκευή, αναπαλαίωση, κατεδάφιση, περιτοίχιση, νομιμοποίηση, αναθεώρηση και τροποποίηση οικοδομής.

άδειες που έχουν καταγραφεί από το σχετικό ερωτηματολόγιο και η επιφάνεια και όγκος της οικοδομής όπως αυτή καταγράφεται από τα δελτία τύπου της ΕΛ.ΣΤΑΤ (μικρός αριθμός αδειών για τις οποίες δεν υπάρχουν πλήρη στοιχεία έχουν εξαιρεθεί από τον υπολογισμό του αριθμού αδειών).

5.1.β Δείκτης ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας – επιφάνεια οικοδομών στο σύνολο χώρας (σε χιλ. τετραγωνικά μέτρα)

Ο δείκτης καταγράφει την επιφάνεια των οικοδομών (κτιρίων) σε χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. Ως επιφάνεια οικοδομής θεωρείται το άθροισμα της έκτασης κάθε ορόφου, υπολογιζόμενο μέχρι την εξωτερική όψη των εξωτερικών τοίχων, καθώς και των λοιπών βοηθητικών χώρων, όπως καταγράφεται από την ΕΛΣΤΑΤ με βάση την έρευνα της οικοδομικής δραστηριότητας.

5.1.γ Δείκτης ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας – όγκος οικοδομών στο σύνολο χώρας (σε χιλ. κυβικά μέτρα)

Ο δείκτης καταγράφει τον όγκο των οικοδομών (κτιρίων) σε χιλιάδες κυβικά μέτρα. Ως όγκος οικοδομής, νοείται, ο ακαθάριστος οικοδομικός όγκος, δηλαδή ο χώρος που περιλαμβάνεται μεταξύ της εξωτερικής επιφάνειας, των εξωτερικών τοίχων, του χαμηλότερου δαπέδου (του υπογείου, αν υπάρχει, ή του ισογείου) και της στέγης της οικοδομής. Αν μεταξύ του χαμηλότερου δαπέδου και της στέγης της οικοδομής μεσολαβεί πυλωτή, ο όγκος αυτής συνυπολογίζεται στο σύνολο του όγκου των λοιπών χώρων. Ο όγκος της οικοδομής υπολογίζεται κατά την έκδοση άδειας από τις αρμόδιες πολεοδομικές αρχές.

5.2 Δείκτης ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας στην Αθήνα

Ο δείκτης καταγράφει το μέγεθος της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας στην Αθήνα. Οι δείκτες 5.2.α, 5.2.β και 5.2.γ για την Αθήνα είναι αντίστοιχοι των δεικτών 5.1.α, 5.1.β και 5.1.γ για το σύνολο της χώρας.

6. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

6.1 Δείκτης παραγωγής τσιμέντου (όγκος, ΕΛΣΤΑΤ, μηνιαίος δείκτης)

Ο δείκτης αναφέρεται στον όγκο παραγωγής τσιμέντου στις κατασκευές (σε χιλ. τόνους), όπως καταγράφεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

6.2 Εκταμιεύσεις Π.Δ.Ε (σε ευρώ, ΤτΕ, μηνιαίος δείκτης)

Ο δείκτης αναφέρεται στις εκταμιεύσεις του προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Δ.Ε., ποσά σε ευρώ και τρέχουσες τιμές) όπως αυτές καταγράφονται από τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος.

6.3 Δείκτες παραγωγής στις κατασκευές (ΕΛΣΤΑΤ, τριμηνιαίος δείκτης)

Οι βραχυχρόνιοι τριμηνιαίοι Δείκτες Παραγωγής στις Κατασκευές καταρτίζονται από την ΕΛΣΤΑΤ Πρόκειται για τον Γενικό Δείκτη Παραγωγής, το Δείκτη Παραγωγής

Οικοδομικών Έργων (Κτιρίων) και το Δείκτη Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού. Οι δείκτες αυτοί είχαν έτος βάσης το 2000 κατά την πρώτη κατάρτισή τους από την ΕΛΣΤΑΤ και αναθεωρήθηκαν πρόσφατα με έτος βάσης 2005=100, στο πλαίσιο εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΚ) του Συμβουλίου, αριθ. 1165/98, «περί βραχυπρόθεσμων στατιστικών», καθώς και του Κανονισμού του Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, αριθ. 1158/05, που τροποποιεί και συμπληρώνει τον αναφερόμενο βασικό Κανονισμό 1165/98.⁷

Σημειώνεται ότι τα στοιχεία του Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές δεν μπορούν να συγκριθούν με τα στοιχεία της Έρευνας Οικοδομικής Δραστηριότητας (Ιδιωτικής – Δημόσιας). Και τούτο διότι τα στοιχεία της Έρευνας Οικοδομικής Δραστηριότητας, ως γνωστόν, προκύπτουν από Διοικητικές Πηγές (Πολεοδομίες) και αναφέρονται στο σύνολο των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών (νέων οικοδομών, επεκτάσεων, τροποποιήσεων, κλπ) και όχι στις περατωθείσες οικοδομές. Αντίθετα, τα στοιχεία του Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές προκύπτουν από απευθείας έρευνα στις κατασκευαστικές εταιρείες και μάλιστα στις μεγαλύτερες από αυτές και αναφέρονται σε πραγματοποιηθείσα κατασκευαστική δραστηριότητα (οικοδομικά έργα, έργα πολιτικού μηχανικού).

Σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, στόχος των νέων δεικτών Παραγωγής στις Κατασκευές που καλύπτουν το σύνολο της χώρας είναι η μέτρηση των αλλαγών στον όγκο της παραγωγής κατασκευών, κτιρίων και έργων πολιτικού μηχανικού σε τιμές κόστους συντελεστών. Ο Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων (κτιρίων) περιλαμβάνει το κόστος κατεδάφισης κτιρίων, χωματουργικών εργασιών, κατασκευής κτιρίων, καλωδιώσεων και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων. Στα Οικοδομικά Έργα (κτίρια) περιλαμβάνονται μονοκατοικίες, διπλοκατοικίες, πολυκατοικίες, ξενοδοχεία, κτίρια γραφείων, βιομηχανικά και εμπορικά κτίρια, κτίρια δημόσιων θεαμάτων, εκπαιδευτήρια, νοσοκομεία και λοιπά οικιστικά κτίρια. Για την κατασκευή των δεικτών αυτών γίνεται από την ΕΛΣΤΑΤ δειγματοληψία σε 250 επιχειρήσεις από ένα συνολικό πληθυσμό 1200 κατασκευαστικών εταιρειών. Οι καταρτιζόμενες χρονοσειρές των δεικτών αυτών καλύπτουν την περίοδο 2000 και εξής και υπολογίζονται με και χωρίς διόρθωση, ως προς τον πραγματικό αριθμό εργάσιμων ημερών.

Για την αντιμετώπιση της ασυνέχειας μεταξύ της νέας σειράς (2005=100) και της προηγούμενης (2000=100) χρονοσειράς του Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές, λόγω των διαφορετικών ταξινομήσεων (NACE, CPA), έγινε αναδρομικός υπολογισμός και αναπροσαρμογή (backcasting) των προηγούμενων χρονοσειρών, μέχρι και το Δεκέμβριο του 2008, όπως απαιτείται από τον Κανονισμό (ΕΚ) 472/2008 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Η χρονοσειρά του αναθεωρημένου Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές (2005=100), περιλαμβάνει τους δείκτες που προέρχονται εξ αναγωγής (περίοδος 2000-2004) και τους νέους δείκτες από το 2005 και εξής, οι οποίοι έχουν υπολογισθεί με τα νέα στοιχεία κύκλου εργασιών και τους νέους συντελεστές στάθμισης.

Ο δείκτης Παραγωγής στις Κατασκευές παρέχει ένα μέσο μέτρησης της τάσης του όγκου της προστιθέμενης αξίας σε τιμές κόστους συντελεστών σε μια δεδομένη περίοδο αναφοράς. Οι στόχοι και τα χαρακτηριστικά του δείκτη παραγωγής ισχύουν και για τους αντίστοιχους δείκτες που κάνουν διάκριση μεταξύ οικοδομικών έργων (κτιρίων) και έργων πολιτικού μηχανικού.

Για περισσότερες πληροφορίες βλ. στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ: http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/BUCKET/A0511/Other/A0511_DKT66_M_T_QQ_01_2009_04_2009_01_F_GR.pdf.

⁷ Κατά την αναθεώρηση αυτή έγινε εφαρμογή της νέας στατιστικής ταξινόμησης οικονομικών δραστηριοτήτων NACE Rev.2 (Κανονισμός 1893/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου), καθώς και εφαρμογής της νέας στατιστικής ταξινόμησης προϊόντων CPA 2008 (Κανονισμός 451/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου).

6.3.α Δείκτες παραγωγής στις κατασκευές – Γενικός Δείκτης

Ο δείκτης αναφέρεται στο Γενικό Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές, όπως αυτός καταγράφεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Τα στοιχεία είναι διορθωμένα ως προς τον πραγματικό αριθμό εργασίμων ημερών.

6.3.β Δείκτες παραγωγής στις κατασκευές – Οικοδομικά Έργα

Τα στοιχεία είναι διορθωμένα ως προς τον πραγματικό αριθμό εργασίμων ημερών. Σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, ο Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων (κτιρίων) περιλαμβάνει την αξία κατεδάφισης κτιρίων, χωματουργικών εργασιών, κατασκευής και αποπεράτωσης κτιρίων. Στα Οικοδομικά Έργα (κτίρια) περιλαμβάνονται μονοκατοικίες, διπλοκατοικίες, πολυκατοικίες, ξενοδοχεία, κτίρια γραφείων, βιομηχανικά και εμπορικά κτίρια, κτίρια δημόσιων θεαμάτων, εκπαιδευτήρια, νοσοκομεία και λοιπά οικιστικά κτίρια.

6.3.γ Δείκτες παραγωγής στις κατασκευές – Έργα Πολιτικού Μηχανικού

Ο Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού περιλαμβάνει την αξία κατασκευής αυτοκινητόδρομων, οδών, αεροδρομίων, αθλητικών εγκαταστάσεων, γεφυρών, σηράγγων, υπόγειων διαβάσεων, αγωγών μεταφοράς πετρελαίου και φυσικού αερίου, δικτύων παραγωγής και διανομής ρεύματος, δικτύων τηλεπικοινωνιών, υδραυλικών και λιμενικών έργων, κ.ά. Τα στοιχεία είναι διορθωμένα από την ΕΛΣΤΑΤ ως προς τον πραγματικό αριθμό εργασίμων ημερών.

6.4 Αμοιβές Πολιτικού Μηχανικού (ΤΕΕ, μηνιαίος δείκτης)

Στοιχεία που συγκεντρώνονται από το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος (ΤΕΕ) με βάση την υποχρέωση των πολιτικών μηχανικών που επιβλέπουν την κατασκευή οικοδομικών έργων (βλ. ενότητα 6.4.γ) ή εκδίδουν κατασκευαστικές άδειες (βλ. ενότητα 6.4.β) να καταβάλουν στο ΤΕΕ το 2% επί των αμοιβών τους όπως αυτές προσδιορίζονται με ένα ειδικό σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (ελάχιστο κόστος κατασκευής, κ.ά.). Η αμοιβή κατατίθεται, στις υπό του ΤΕΕ εξουσιοδοτημένες εμπορικές τράπεζες και οι Πολεοδομικές Υπηρεσίες ελέγχουν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και την από 20/05/2008 σχετική εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ, τα σχετικά παραστατικά καταβολής των ποσών αυτών.

Βλ. και <http://portal.tee.gr/portal/page/portal/TEE/MyTEE/amoibes>.

6.4.α Αμοιβές Πολιτικού Μηχανικού – Σύνολο

Ο δείκτης αναφέρεται στις αμοιβές των πολιτικών μηχανικών στο σύνολο (αμοιβές για την έκδοση οικοδομικών αδειών και για την επίβλεψη εργασιών νέων οικοδομών). Ο εν λόγω δείκτης αναλύεται στους δύο επόμενους υποδείκτες 6.4.β και 6.4.γ.

6.4.β Αμοιβές Πολιτικού Μηχανικού – Αμοιβές Μηχανικών για την έκδοση οικοδομικών αδειών

Ο δείκτης αναφέρεται στις αμοιβές των πολιτικών μηχανικών για την έκδοση οικοδομικών αδειών.

6.4.γ Αμοιβές Πολιτικού Μηχανικού – Αμοιβές Μηχανικών για την επίβλεψη εργασιών νέων οικοδομών (ΤΕΕ, μηνιαίος δείκτης)

Ο δείκτης αναφέρεται στις αμοιβές των πολιτικών μηχανικών για την επίβλεψη εργασιών νέων οικοδομών.

7. ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ (ΕΛΣΤΑΤ, ΕΡΕΥΝΑ ΕΡΓΑΤΙΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ)

Από την ΕΛΣΤΑΤ ανακοινώνονται τα αποτελέσματα της Έρευνας Εργατικού Δυναμικού, από το 1998 και σε τριμηνιαία βάση (παλαιότερα μόνο κατά το Β' τρίμηνο κάθε έτους). Η έρευνα αυτή καλύπτει τον πληθυσμό των ιδιωτικών νοικοκυριών που διαμένει ή προτίθεται να διαμείνει τουλάχιστον ένα χρόνο στην Ελλάδα. Τα άτομα που διαμένουν μόνιμα σε συλλογικές κατοικίες, δηλαδή νοσοκομεία, ξενοδοχεία, άσυλα, οίκους ευγηρίας, ορφανοτροφεία κτλ., δεν καλύπτονται από την έρευνα. Επίσης, γεωγραφικά καλύπτει όλες οι περιοχές NUTS III (Νομοί) της Ελλάδος με εξαίρεση την μοναστική πολιτεία του Αγίου Όρους.

Βασικός σκοπός της Έρευνας Εργατικού Δυναμικού είναι η συγκέντρωση αναλυτικών στοιχείων απασχόλησης και ανεργίας των μελών των νοικοκυριών ηλικίας 15 ετών και άνω. Ειδικότερα επιδιώκεται: Πρώτον, η αναλυτική καταγραφή της κατάστασης απασχόλησης του πληθυσμού των μελών του νοικοκυριού ηλικίας 15 ετών και άνω σε συνδυασμό με το φύλο, την ηλικία, το επίπεδο εκπαίδευσης στο σύνολο της χώρας και κατά περιφέρειες. Δεύτερον, η μελέτη της διάρθρωσης του εργατικού δυναμικού (απασχολούμενοι, άνεργοι) κατά κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, ομάδες ατομικών επαγγελμάτων, θέση στο επάγγελμα, ώρες εργασίας κ.λπ. Τρίτον, η παρακολούθηση της χρονικής διάρκειας της ανεργίας, σε συνδυασμό με το φύλο, την ηλικία, το επίπεδο εκπαίδευσης, την περιοχή και ορισμένα χαρακτηριστικά της τελευταίας τους εργασίας όπως κλάδος οικονομικής δραστηριότητας και ομάδες ατομικών επαγγελμάτων. Τέταρτον, η μελέτη της κατάστασης απασχόλησης των μελών του νοικοκυριού ένα χρόνο πριν, η μελέτη της ύπαρξης ή μη δεύτερης εργασίας για τους απασχολούμενους κ.λπ..

7.1 Σύνολο απασχολούμενων (ΕΛΣΤΑΤ, τριμηνιαίοι δείκτες)

Η απασχόληση στις κατασκευές διακρίνεται εδώ στις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες (με βάση την θέση του εργαζόμενου στο επάγγελμα) και οι οποίες, σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, ορίζονται ως εξής:

7.1.α Αυτοαπασχολούμενοι με προσωπικό

Αυτοαπασχολούμενοι με προσωπικό είναι τα άτομα που εργάζονται στην επιχείρησή τους ή ως ελεύθεροι επαγγελματίες με σκοπό το κέρδος και απασχολούν τουλάχιστο ένα άτομο.

7.1.β Αυτοαπασχολούμενοι χωρίς προσωπικό

Αυτοαπασχολούμενοι χωρίς προσωπικό είναι τα άτομα που εργάζονται στην επιχείρησή τους ή ως ελεύθεροι επαγγελματίες με σκοπό το κέρδος και δεν απασχολούν άτομα.

7.1.γ Μισθωτοί

Μισθωτοί είναι τα άτομα που εργάζονται για κάποιο εργοδότη είτε στον δημόσιο είτε στον ιδιωτικό τομέα και αποζημιώνονται υπό μορφή μισθού, ημερομισθίου, αμοιβών, εφάπαξ καταβολής, πληρωμής ανάλογα με το αποτέλεσμα, ή πληρωμής σε είδος.

7.1.δ Βοηθοί σε οικογενειακή επιχείρηση

Συμβοηθούντα μέλη οικογενειακής επιχείρησης είναι τα άτομα που βοηθούν άλλο μέλος της οικογενείας στην λειτουργία της οικογενειακής επιχείρησης υπό τον όρο ότι δεν κατατάσσονται ως μισθωτοί (δεν λαμβάνουν μισθό και δεν έχουν άμεσο κέρδος από την επιχείρηση).

8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (ΙΚΑ)

Το ΙΚΑ σε μηνιαία βάση, δημοσιεύει στην ιστοσελίδα του στοιχεία σχετικά με την απασχόληση στις κατασκευές από την επεξεργασία των “Αναλυτικών Περιοδικών Δηλώσεων” (Α.Π.Δ.). Πιο συγκεκριμένα, δημοσιεύονται στοιχεία σχετικά με τον αριθμό οικοδομοτεχνικών έργων, τον αριθμό των ασφαλισμένων, το μέσο αριθμό απασχόλησής τους ανά μήνα, καθώς και το μέσο ημερομίσθιο για το οποίο ασφαλίζονται.

8.1 Αριθμός έργων

Ο δείκτης αναφέρεται στον αριθμό των οικοδομοτεχνικών έργων ο οποίος είναι διακριτός, δηλ. αν το ίδιο έργο δηλώνεται σε πολλά υποκαταστήματα του ΙΚΑ προσμετράτε μόνο μία φορά.

8.2 Αριθμός ασφαλισμένων

Ο δείκτης αναφέρεται στον αριθμό των ασφαλισμένων ο οποίος είναι διακριτός και δεν είναι το σύνολο των ασφαλισμένων του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ αλλά μόνο όσοι έχουν ενταχτεί στο σύστημα των “Αναλυτικών Περιοδικών Δηλώσεων” και έχουν ελεγχθεί κατά την ημερομηνία επεξεργασίας των στοιχείων.

8.3 Μέσος αριθμός ημερών απασχόλησης ασφαλισμένων ανά μήνα

Ο δείκτης αναφέρεται στο μέσο αριθμό ημερών απασχόλησης (πραγματοποιηθείσες ημέρες) ανά μήνα για κάθε θέση απασχόλησης εργαζομένου χωρίς να περιλαμβάνουν το σύνολο των ημερών απασχόλησής του σε περίπτωση πολλαπλών απασχολήσεων.

8.4 Μέσο ημερομίσθιο ασφαλισμένων

Ο δείκτης αναφέρεται στο μέσο ημερομίσθιο απασχόλησης για κάθε απασχόληση εργαζομένου (χωρίς να περιλαμβάνουν το σύνολο των απασχολήσεων του σε περίπτωση πολλαπλών θέσεων απασχόλησης). Για τον υπολογισμό του μέσου

ημερομισθίου χρησιμοποιήθηκαν οι πραγματοποιηθείσες ημέρες. Επίσης, στις τακτικές αποδοχές δεν περιλαμβάνονται τα bonus και οι υπερωρίες.

9. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΕΙΣΡΟΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

9.1 Επενδύσεις στις κατασκευές (ΕΛΣΤΑΤ, τριμηνιαίοι δείκτες)

Από την ΕΛΣΤΑΤ ανακοινώνονται τα αποτελέσματα των τριμηνιαίων Εθνικών Λογαριασμών που αφορούν στις εκτιμήσεις των κυριότερων μακροοικονομικών μεγεθών, μεταξύ των οποίων και οι επενδύσεις. Ο δείκτης επενδύσεων στις κατασκευές είναι σε σταθερές τιμές και διακρίνεται εδώ στις ακόλουθες δύο κατηγορίες:

- Σύνολο Κατασκευών (δείκτης 9.1.α)
- Κατοικίες (δείκτης 9.1.β)

9.2 Επενδύσεις στις κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ (τριμηνιαίοι δείκτες)

Οι δείκτες αναφέρονται στις επενδύσεις στις κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ, είναι σε σταθερές τιμές και διακρίνονται όπως και οι δείκτες της προηγούμενης παραγράφου (παράγραφος 9.1) στο σύνολο των κατασκευών (δείκτης 9.2.α) και στις κατοικίες (δείκτης 9.2.β)

9.3 Καθαρή Εισροή Κεφαλαίων από το Εξωτερικό για την Αγορά ακινήτων στην Ελλάδα (ΤτΕ, μηνιαίος δείκτης)

Η καθαρή εισροή κεφαλαίων από το εξωτερικό για την αγορά ακινήτων στην Ελλάδα είναι μία υποκατηγορία των άμεσων επενδύσεων στην οποία καταγράφονται οι χρηματικές ροές μεταξύ επιχειρήσεων, κατοίκων και μη κατοίκων οι οποίες έχουν σχέση άμεσης επένδυσης. Μια σχέση άμεσης επένδυσης δημιουργείται όταν ελληνική εταιρεία (άμεσος επενδυτής) κατέχει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου μη κατοίκου εταιρείας (επιχείρηση άμεσης επένδυσης) ή, αντιστρόφως, όταν εταιρεία μη κάτοικος (άμεσος επενδυτής) κατέχει τουλάχιστον το 10% του μετοχικού κεφαλαίου ελληνικής εταιρείας (επιχείρηση άμεσης επένδυσης). Από τις συναλλαγές που αφορούν ακίνητα εξαιρείται η αγορά ακινήτων στο εξωτερικό από την Ελληνική Κυβέρνηση ή η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα από κυβερνήσεις ξένων κρατών και διεθνείς οργανισμούς οι οποίες καταχωρούνται στις υπηρεσίες του δημοσίου. Επιπλέον, οι άμεσες επενδύσεις διακρίνονται κατά χώρα (προέλευσης/προορισμού της άμεσης επένδυσης) και κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας. Στον κλάδο οικονομικής δραστηριότητας εντάσσονται και τα φυσικά πρόσωπα τα οποία κυρίως πραγματοποιούν αγοραπωλησίες ακινήτων. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις άμεσες επενδύσεις, βλ. στην ιστοσελίδα της ΤτΕ:

<http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Statistics/externalsector/balance/transactions.aspx#prime>

10. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΔΟΚΙΕΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ (IOBE, μηνιαίοι δείκτες)

Από το 1990 το Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE) ξεκίνησε να καταρτίζει τριμηνιαίο δείκτη επιχειρηματικών προσδοκιών στις κατασκευές. Από το 1998

διεξάγονται πλέον μηνιαίες έρευνες συγκυρίας για την κατάρτιση δεικτών επιχειρηματικών προσδοκιών στις επιχειρήσεις της βιομηχανίας, των υπηρεσιών, του λιανικού εμπορίου και των κατασκευών. Τα αποτελέσματα των ερευνών αυτών αξιοποιούνται για τον υπολογισμό του δείκτη οικονομικού κλίματος σε ευρωπαϊκό επίπεδο και δημοσιεύονται συνοπτικά στις εκδόσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης⁸.

Σύμφωνα με το εναρμονισμένο πρόγραμμα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής στην έρευνα των επιχειρήσεων και των καταναλωτών, το μέγεθος του δείγματος για την Ελλάδα είναι 440 επιχειρήσεις αντιπροσωπευτικό του κατασκευαστικού τομέα, της οικονομίας της και του πληθυσμιακού της μεγέθους σε σχέση με τα υπόλοιπα κράτη μέλη της ΕΕ. Τα ερωτηματολόγια της έρευνας απευθύνονται στα ανώτερα στελέχη των επιχειρήσεων και η έρευνα πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια των πρώτων δύο-τριών εβδομάδων του κάθε μήνα ενώ τα στοιχεία παραδίδονται στις υπηρεσίες Ευρωπαϊκής Επιτροπής τέσσερις εργάσιμες ημέρες πριν από το τέλος του μήνα.

Το ερωτηματολόγιο αποτελείται από δύο σύνολα ερωτήσεων. Το πρώτο σύνολο ερωτήσεων περιλαμβάνει πέντε ερωτήσεις, οι οποίες είναι ίδιες με εκείνες που χρησιμοποιούνται στην έρευνα υπηρεσιών. Οι ερωτήσεις αυτές αναφέρονται:

- στην προηγούμενη αναπτυξιακή κατάσταση της επιχείρησης,
- σε προηγούμενες και προσδοκώμενες απαιτήσεις ανάπτυξης, καθώς και
- σε προηγούμενες και προσδοκώμενες εξελίξεις στην απασχόληση.

Το δεύτερο σύνολο που περιλαμβάνει δέκα ερωτήσεις είναι μέρος του ερωτηματολογίου και πραγματοποιείται μία φορά το τρίμηνο (ως η πρώτη μηνιαία έρευνα για κάθε τρίμηνο). Οι τριμηνιαίες ερωτήσεις αναφέρονται στις προηγούμενες και μελλοντικές αξιολογήσεις του λειτουργούντος εισοδήματος, των εξόδων λειτουργίας, της αποδοτικότητας, των κύριων δαπανών, και της ανταγωνιστικής θέσης της επιχείρησης στον κατασκευαστικό τομέα.

Όσον αφορά το ερωτηματολόγιο της έρευνας υπάρχουν τρεις διαφορετικές κατηγορίες απαντήσεων:

- αυξάνεται/βελτιώνεται,
- παρέμεινε αμετάβλητος, και
- μειώνεται/επιδεινώνεται.

Οι απαντήσεις σταθμίζονται σε πρώτη φάση σύμφωνα με το μέγεθος της επιχείρησης. Μεταγενέστερα, σε επίπεδο ευρωπαϊκής ένωσης, οι απαντήσεις σταθμίζονται με ακόμα δύο μεταβλητές: το μέγεθος του τομέα στον οποίο η επιχείρηση ενεργοποιείται (π.χ. κατασκευαστικός τομέας) και το σχετικό μέγεθος της χώρας. Στον κατασκευαστικό τομέα οι απαντήσεις επίσης σταθμίζονται σύμφωνα με το ποσοστό που κατέχει η επιχείρηση στις ιδιωτικές κατασκευές, στις λοιπές ιδιωτικές κατασκευές, στα λοιπά κτίρια και στα δημόσια έργα (η τελευταία κατηγορία συμπεριλαμβάνει και τις εργατικές κατοικίες).

Η κατανομή των διάφορων κατηγοριών απαντήσεων χρησιμοποιείται για να αθροίσει τα αποτελέσματα υπό μορφή καθαρών «ισοζυγίων» (balances) για κάθε ερώτηση. Τα «ισοζύγια» αυτά (ως ποσοστιαίες μονάδες των συνολικών απαντήσεων) είναι η διαφορά μεταξύ του μεριδίου των θετικών και αρνητικών επιλογών στις απαντήσεις του ερωτηματολογίου.

Ο δείκτης εμπιστοσύνης στις κατασκευές είναι ο αριθμητικός μέσος όρος των balances (ως ποσοστιαίες μονάδες) των απαντήσεων στις ερωτήσεις για τις προσδοκίες των

⁸ Πρόκειται για τη μηνιαία έρευνα που διεξάγει το IOBE σε εθνικό επίπεδο σύμφωνα με το εναρμονισμένο πρόγραμμα ερευνών της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ: European Commission), διοικούμενο από τη Γενική Διεύθυνση (Directorate-General) των οικονομικών και χρηματοδοτικών υποθέσεων (DG ECFIN).

βιβλίων παραγγελιών και απασχόλησης. Τα εν λόγω balances είναι εποχικά αναπροσαρμοσμένα.

Τα μηνιαία αποτελέσματα από την έρευνα του IOBE δημοσιεύονται την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα με σχετικό δελτίο τύπου και στηρίζονται στα πρωτογενή, αναλυτικά στοιχεία που συγκεντρώνονται από τις εν λόγω έρευνες συγκυρίας. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την έρευνα του IOBE, βλέπετε την ιστοσελίδα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (European Commission - Economic and Financial Affairs): http://ec.europa.eu/economy_finance/db_indicators/surveys/method_guides/index_en.htm

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το ερωτηματολόγιο που χρησιμοποιείται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και κατ' επέκταση από το IOBE, στην ιστοσελίδα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (European Commission - Economic and Financial Affairs) σχετικά με το εναρμονισμένο πρόγραμμα της ΕΕ στην έρευνα των επιχειρήσεων και των καταναλωτών (The Joint Harmonised EU Programme of Business and Consumer Surveys): http://ec.europa.eu/economy_finance/db_indicators/surveys/documents/userguide_en.pdf και πιο συγκεκριμένα στο Παράρτημα 5, όπου παρατίθενται α) το ερωτηματολόγιο (ενότητα 5.1), β) την ημερομηνία έναρξης κατάρτισης των δεικτών στον κλάδο των κατασκευών ανά χώρα (ενότητα 5.2) καθώς και την κατάρτιση του κλάδου αυτού σε διάφορους τομείς, όπως οι ιδιωτικές κατασκευές, τα δημόσια έργα, κ.ά. (ενότητα 5.3).

Οι δείκτες επιχειρηματικών προσδοκιών στις κατασκευές που συμπεριλαμβάνονται στον πίνακα των βραχυχρόνιων δεικτών για την αγορά κατοικίας διακρίνονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- α. Σύνολο κατασκευών
- β. Κατοικίες
- γ. Άλλα κτήρια
- δ. Δημόσια έργα

10.1 Δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών στις κατασκευές

Ο δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών στις κατασκευές υπολογίζεται με βάση τις εκτιμήσεις (διαφορά σταθμισμένων ποσοστών θετικών και αρνητικών απαντήσεων) για το πρόγραμμα των εργασιών και τις προβλέψεις των κατασκευαστικών επιχειρήσεων για την απασχόληση.⁹ Πρόκειται για τον αναθεωρημένο δείκτη του IOBE με βάση την περίοδο 1996-2006, που αφορά τόσο κατοικίες όσο και άλλες ιδιωτικές και δημόσιες κατασκευές.¹⁰ Τα στοιχεία αυτά είναι εποχικά διορθωμένα.

10.2 Μήνες εξασφαλισμένης παραγωγής στις κατασκευές

⁹ Κάποιες ερωτήσεις από το ερωτηματολόγιο στον κατασκευαστικό τομέα παραθέτουμε ακολούθως, π.χ.:

Q3. Θεωρείτε τα τρέχοντα γενικά βιβλία παραγγελιών σας είναι...;

+ περισσότερο από ικανοποιητικά (πάνω από το κανονικό)

= ικανοποιητικά (κανονικά για την εποχή)

- μη ικανοποιητικά (κάτω από το κανονικό)

Q4. Πώς αναμένετε η συνολική απασχόληση της εταιρίας σας να αλλάξει κατά τη διάρκεια των επόμενων 3 μηνών; Θα ...

+ αυξηθεί

= παραμένει σταθερή

- μειωθεί

¹⁰ Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, ένα μεγάλο μέρος της τυχόν υποχώρησης ή ανόδου του δείκτη επιχειρηματικών προσδοκιών στις κατασκευές συνδέεται συχνά με εποχικούς παράγοντες.

Ο δείκτης αναφέρεται στους μήνες εξασφαλισμένης παραγωγής στις κατασκευές (σε απόλυτες τιμές).

10.3 Εργασίες σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο

Ο δείκτης αναφέρεται σε εργασίες σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο ως διαφορά σταθμισμένων ποσοστών θετικών και αρνητικών απαντήσεων.

10.4 Πρόγραμμα εργασιών προς εκτέλεση

Ο δείκτης αναφέρεται στο πρόγραμμα εργασιών προς εκτέλεση ως διαφορά σταθμισμένων ποσοστών θετικών και αρνητικών απαντήσεων.

10.5 Προσδοκίες απασχόλησης για τους 3-4 προσεχείς μήνες

Ο δείκτης αναφέρεται στις προσδοκίες των στελεχών για την απασχόληση τους 3-4 επόμενους της έρευνας μήνες ως διαφορά σταθμισμένων ποσοστών θετικών και αρνητικών απαντήσεων.

11. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΧΩΡΙΑ NXI (ΤτΕ, μηνιαίοι δείκτες)

Η πηγή των στοιχείων αυτών είναι το σύνολο των πιστωτικών ιδρυμάτων, τα οποία αποστέλλουν στην Τράπεζα της Ελλάδος τα εν λόγω στοιχεία σε μηνιαία βάση. Στον πίνακα των βραχυχρόνιων δεικτών για την αγορά ακινήτων, η χρηματοδότηση των εγχώριων νοικοκυριών αναλύεται σε 2 κατηγορίες, στην:

- καθαρή ροή δανείων χρηματοδότησης προς τα νοικοκυριά (σύνολο, δείκτης 11.1)
- καθαρή ροή των στεγαστικών δανείων (δείκτης 11.2)

στις οποίες περιλαμβάνονται τα δάνεια και τα τιτλοποιημένα δάνεια και δημοσιοποιούνται σε τακτή μηνιαία βάση με Δελτία Τύπου της Τράπεζας της Ελλάδος. Αναφέρονται στην καθαρή ροή χρηματοδότησης με τη διαμεσολάβηση του τραπεζικού συστήματος, στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.¹¹ Για περισσότερες πληροφορίες βλ. στην ιστοσελίδα της Τράπεζας της Ελλάδος: <http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Statistics/monetary/financing.aspx>

12. ΕΠΙΤΟΚΙΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ (ΤτΕ, μηνιαίοι δείκτες)

Η Τράπεζα της Ελλάδος άρχισε από τον Οκτώβριο του 2002 να συγκεντρώνει τα επιτόκια των τραπεζικών καταθέσεων και χορηγήσεων. Τα επιτόκια αυτά συλλέγονται από το σύνολο των πιστωτικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Ελλάδα, είτε αυτά είναι με έδρα την Ελλάδα είτε υποκαταστήματα ξένων πιστωτικών ιδρυμάτων. Το επιτόκιο υπολογίζεται αφού ληφθεί υπόψη ενδεχόμενος ανατοκισμός και με βάση τι πληρώνει και τι εισπράττει για δικό του λογαριασμό το πιστωτικό ίδρυμα. Πρέπει να σημειωθεί επίσης ότι για τον υπολογισμό των επιτοκίων των δανείων λαμβάνονται υπόψη μόνο οι τόκοι που καταβάλλονται από τους πελάτες των πιστωτικών ιδρυμάτων για το δάνειο και όχι οι τυχόν λοιπές επιβαρύνσεις. Ειδικά όμως για τα στεγαστικά δάνεια, οι τράπεζες αναφέρουν και το συνολικό ετήσιο ποσοστό επιβάρυνσης του πελάτη. Επιπλέον, τα στεγαστικά δάνεια περιλαμβάνουν και τα επισκευαστικά και τα μηνιαία επιτόκια αφορούν το τέλος της περιόδου.

Οι πίνακες των επιτοκίων ενημερώνονται την 26η εργάσιμη ημέρα μετά το τέλος του μήνα στον οποίο αναφέρονται τα στοιχεία και είναι διαθέσιμοι στην ιστοσελίδα της ΤτΕ: http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Statistics/rates_markets/deposits.aspx.

12.1 Επιτόκια νέων στεγαστικών δανείων

Ο δείκτης αναφέρεται στα επιτόκια των νέων στεγαστικών δανείων (περιλαμβάνονται και τα επισκευαστικά), περιλαμβανομένων των επιβαρύνσεων του δανειολήπτη, και των άλλων εξόδων που βαρύνουν τους δανειολήπτες (έξοδα φακέλου, εγγραφής προσημείωσης, κλπ). Αναφέρονται στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα της Τράπεζας της Ελλάδος στο σύνδεσμο: Στατιστικά Στοιχεία ==> Χρηματοπιστωτικές Αγορές και Επιτόκια ==> Επιτόκια

¹¹ Η Τράπεζα της Ελλάδος δημοσιεύει σε μηνιαία βάση στοιχεία σχετικά με τις τραπεζικές πιστώσεις. Γενικά, όλα τα στοιχεία της νομισματικής και τραπεζικής στατιστικής βασίζονται στις μηνιαίες λογιστικές καταστάσεις που, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες «Πράξεις Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος», υποβάλλουν τα νομισματικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα (NXI) στην Τράπεζα της Ελλάδος. Στα NXI περιλαμβάνονται η Τράπεζα της Ελλάδος, τα πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν στην Ελλάδα, καθώς και τα αμοιβαία κεφάλαια διαθεσίμων. Ο κατάλογος των ελληνικών NXI δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα της Τράπεζας της Ελλάδος: <http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Statistics/monetary/catalogue.aspx>

Τραπεζικών Δανείων και Καταθέσεων ==> Τραπεζικά επιτόκια νέων καταθέσεων και δανείων κατοίκων της ζώνης του ευρώ (Πίνακας 1 και 1α):

http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/Επιτόκια_ΠΙΝΑΚΑΣ_1_και_1α.xls

12.2 Επιτόκια στα υφιστάμενα υπόλοιπα των στεγαστικών δανείων με αρχική διάρκεια άνω των 5 ετών

Ο δείκτης αναφέρεται στα επιτόκια των υφιστάμενων υπολοίπων των στεγαστικών δανείων (περιλαμβάνονται και τα επισκευαστικά), μη περιλαμβανομένων των επιβαρύνσεων του δανειολήπτη. Αναφέρονται στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα της Τράπεζας της Ελλάδος στο σύνδεσμο: Στατιστικά Στοιχεία ==> Χρηματοπιστωτικές Αγορές και Επιτόκια ==> Επιτόκια Τραπεζικών Δανείων και Καταθέσεων ==> Τραπεζικά επιτόκια στα υφιστάμενα υπόλοιπα των καταθέσεων και δανείων κατοίκων της ζώνης του ευρώ (Πίνακας 2 και 2α):

http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/Επιτόκια_ΠΙΝΑΚΑΣ_2_και_2α.xls

13. ΔΕΙΚΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΙΕΣΗΣ (ΤτΕ, τριμηνιαίοι δείκτες)

13.1 Ποσοστό στεγαστικών δανείων σε καθυστέρηση

Καταρτίζεται από την Τράπεζα της Ελλάδος σε τριμηνιαία βάση και αποτυπώνει το ποσοστό των στεγαστικών δανείων σε καθυστέρηση (ως προς το σύνολο των στεγαστικών δανείων). Τα πρωτογενή στοιχεία συγκεντρώνονται από το σύνολο των εμπορικών τραπεζών που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα. Τα στοιχεία αυτά δημοσιοποιούνται στις διάφορες Εκθέσεις της ΤτΕ (Εκθεση του Διοικητή, Εκθέσεις Νομισματικής Πολιτικής και Χρηματοοικονομικής Σταθερότητας).

13.2 Χορηγήσεις στεγαστικών δανείων προς νοικοκυριά ως ποσοστό του ΑΕΠ

Ο λόγος αυτός αποτυπώνει τις μεταβολές των χορηγήσεων στεγαστικών δανείων ως ποσοστό του ΑΕΠ. Καταρτίζεται από την Τράπεζα της Ελλάδος σε τριμηνιαία βάση. Στις χορηγήσεις των στεγαστικών δανείων περιλαμβάνονται τα δάνεια και τα τιτλοποιημένα δάνεια και τα στοιχεία αναφέρονται στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς. Το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν δημοσιεύεται σε τριμηνιαία βάση στα δελτία τύπου της ΕΛΣΤΑΤ με τους τριμηνιαίους Εθνικούς Λογαριασμούς.