

**«ΑΝΑΠΤΥΞΗ - Η ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΛΥΣΗ,  
ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΔΙΕΞΟΔΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ»**

Νίκος Στ. Ζυγούρης

Πρόεδρος Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Ελλάδας

Εδώ και αρκετό καιρό όλοι μας μιλάμε για την παγκόσμια κρίση και για τις επιπτώσεις που έχει στην οικοδομή και το επάγγελμά μας γενικότερα.

Η διαπίστωση είναι γενική και δεν χωράει καμία αμφιβολία.

Σημασία όμως δεν έχει να μένουμε σε διαπιστώσεις. Σημασία έχει να υπάρχουν και οι αντίστοιχες προτάσεις, οι οποίες θα μας βοηθήσουν να ξεπεράσουμε ένα πρόβλημα με όσο το δυνατό λιγότερες συνέπειες.

Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη της Ο.Κ.Ε. η οικοδομική δραστηριότητα βρίσκεται σε διαρκή πτωτική πορεία. Στην ίδια έκθεση αναφέρεται ότι ο τομέας των κατασκευών ο οποίος περιλαμβάνει την οικοδομή, τα δημόσια έργα και τα έργα Σ.Δ.Ι.Τ. **συμμετέχει κατά 8% στο ΑΕΠ**, ενώ οι απασχολούμενοι σε αυτόν τον τομέα ανέρχονται σε 400.000.

Από τα παραπάνω στοιχεία καταλαβαίνουμε πόσο σημαντικός είναι ο κλάδος των κατασκευών για την Ελληνική οικονομία.

Θα τολμούσαμε να τον χαρακτηρίσουμε ως τον **βασικό μοχλό ανάπτυξης** και την **«ατμομηχανή»** της οικονομίας της χώρας μας.

Κατά καιρούς υπήρχαν περίοδοι ύφεσης και ανάκαμψης, δυστυχώς όμως την παρούσα χρονική περίοδο ο κλάδος των κατασκευών περνάει μία από τις **μεγαλύτερες κρίσεις των τελευταίων ετών**.

Εκτός όμως από τους αριθμούς και τους δείκτες οι οποίοι αποτυπώνουν τα οικονομικά μεγέθη, το θέμα έχει και μία έντονη κοινωνική διάσταση.

Στην οικοδομή εμπλέκονται περισσότερα από 100 διαφορετικά επαγγέλματα τα οποία σήμερα βιώνουν τις συνέπειες της ύφεσης.

Η πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας, έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της ανεργίας σε όλα τα εμπλεκόμενα επαγγέλματα. Είναι σαφές ότι δεν μιλάμε μόνο για τους μηχανικούς, αλλά για ένα πρόβλημα με επιπτώσεις σε όλο το κοινωνικό σύνολο.

Για τους λόγους αυτούς, **απαιτείται να ληφθούν άμεσα μέτρα ενίσχυσης του κλάδου. Απαιτείται στρατηγική και σχέδιο μέσο και μακρο πρόθεσμο.**

Θα πρέπει να αναφέρουμε, ότι υπάρχουν απόψεις που υποστηρίζουν ότι η οικοδομή δεν αποτελεί παραγωγικό κλάδο και δεν θα έπρεπε να είναι αυτή η οποία στηρίζει την ελληνική οικονομία.

Προσωπικά, θα συμφωνήσω ότι η οικοδομή δεν είναι εξαγωγίμο προϊόν, θα συμφωνήσω ότι δεν αυξάνει τον πλούτο της χώρας, θα συμφωνήσω ότι ανακυκλώνει εσωτερικά το χρήμα.

Όμως θα πρέπει όμως να είμαστε και ρεαλιστές.

Δυστυχώς η χώρα μας δεν είναι κράτος παραγωγικό. Η χώρα μας δεν έχει βιομηχανία και δεν εξάγει, μακάρι να είχε.

Δεν πρέπει όμως να ξεχνάμε, ότι ακόμα και στα προηγμένα και πιο εύρωστα κράτη, ο τομέας των κατασκευών είναι κρίσιμος και απολαμβάνει ιδιαίτερης μεταχείρισης και σημασίας.

Ας προσπαθήσουμε τώρα, να δούμε κάποιες προτάσεις οι οποίες θα μπορούσαν να αποτελέσουν άξονα στήριξης για την ανάκαμψη της οικοδομικής και κατασκευαστικής δραστηριότητας.

Κατά την άποψή μου, η λύση είναι μία : **ΑΝΑΠΤΥΞΗ.**

Φυσικά η έννοια της ανάπτυξης είναι πολύ πλατιά και αόριστη, έτσι στην συνέχεια θα προσπαθήσω να την αναλύσω και να παρουσιάσω συγκεκριμένες προτάσεις.

Βασική προϋπόθεση είναι η **δημιουργία κινήτρων**, απαιτούνται κίνητρα με σκοπό την προσέλκυση νέων Ελλήνων και Ξένων επενδυτών στον ευρύτερο χώρο της κτηματαγοράς και των ακινήτων.

Εδώ βέβαια να επαναλάβουμε το αυτονόητο, κανένας δεν πρόκειται να κάνει επενδύσεις εάν οι «κανόνες του παιχνιδιού» δεν είναι γνωστοί. Όταν μιλάμε για κανόνες φυσικά αναφερόμαστε στην νομοθεσία.

Πως θα αποφασίσει κάποιος να κάνει επένδυση στην Ελλάδα εάν οι νόμοι αλλάζουν ανά πάσα χρονική στιγμή κατά το δοκούν.

Για παράδειγμα θα αναφέρω την πολεοδομική νομοθεσία, όπου συγκεκριμένα τμήματα της έχουν αλλάξει τον τελευταίο χρόνο 2 φορές, προκαλώντας σύγχυση και πάγωμα οποιασδήποτε δραστηριότητας.

Προϋπόθεση για οποιαδήποτε επένδυση είναι η **σταθερότητα της νομοθεσίας.** Δεν είναι δυνατόν να ξεκινάει το φορολογικό έτος και μην γνωρίζουμε

πως θα φορολογηθούμε, πως φαντάζει αυτό στα μάτια ενός ξένου – υποψήφιου επενδυτή.

Ένα άλλο σημαντικό στοιχείο για την τόνωση της οικοδομής είναι η **ποιοτική διασφάλιση της κατασκευής των ακινήτων**. Εδώ θα αναφερθώ σε ένα θέμα το οποίο εδώ και χρόνια μας απασχολεί και δεν είναι άλλο από το Μητρώο Κατασκευαστών Ιδιωτικών Έργων.

Η τιμή της γης, είναι ένας ακόμη καθοριστικός παράγοντας. Θα πρέπει να υπάρξουν κινήσεις οι οποίες θα προκαλέσουν πτώση των ήδη υπερτιμημένων τιμών.

Για να γίνει αυτό, θα πρέπει να προχωρήσουμε σε **πολεοδομήσεις νέων περιοχών και επεκτάσεις των υφισταμένων σχεδίων**. Μην ξεχνάμε ότι στα συρτάρια των δήμων και των νομαρχιών υπάρχουν πολεοδομικές μελέτες σχεδόν τελειωμένες, οι οποίες έχουν πληρωθεί και δεν υλοποιούνται. Γιατί; Τι θα γίνει τώρα με τον «Καλλικράτη»;

Είναι βέβαιο ότι η μείωση του κόστους της γης, αναμφίβολα θα μετακλυηστεί και στον τελικό αγοραστή.

Έχει αναφερθεί πολλές φορές αλλά αξίζει να αναφερθεί ξανά, ότι θα πρέπει να υπάρξει **Εθνικός Χωροταξικός και Τουριστικός σχεδιασμός**. Η πολιτεία θα πρέπει να καταθέσει το σχέδιο ανάπτυξης το οποίο προτίθεται να ακολουθήσει. Μόνο έτσι οποιοσδήποτε επενδυτής μπορεί να αξιολογήσει την προοπτική του οποιουδήποτε εγχειρήματος.

**Οικονομικά κίνητρα**. Είναι απαραίτητα να υπάρξουν κίνητρα ώστε να τονωθεί η αγοραστική κίνηση στην οικοδομή. Τέτοια κίνητρα θα μπορούσαν να θεωρηθούν, οι επιδοτήσεις δανείων για αγορά πρώτης κατοικίας, η αύξηση των αφορολόγητων ορίων, η πιθανή κατάργηση ή μείωση του Φ.Π.Α. και γενικά η ελάφρυνση των φορολογικών επιβαρύνσεων στις μεταβιβάσεις των ακινήτων.

Είναι αυτονόητο ότι, οποιοσδήποτε διευκολύνσεις και φορολογικές ελαφρύνσεις έχουν να κάνουν με τις δυνατότητες που έχει η Εθνικής μας Οικονομία την δεδομένη στιγμή.

Αντιλαμβανόμαστε ότι το κράτος αναζητά έσοδα, ίσως όμως να ακολουθήσουμε την λογική **«λίγα από πολλούς, αντί πολλά από λίγους»**.

Χορηγώντας οικονομικά κίνητρα και μειώνοντας τους φόρους, δίνουμε την δυνατότητα σε περισσότερους πολίτες να προβούν σε αγορές ή πωλήσεις ακινήτων, άρα κινείται η αγορά.

Ένα άλλο στοιχείο στο οποίο οι Πολιτικοί μηχανικοί έχουν μια ιδιαίτερη ευαισθησία είναι **η παλαιότητα και η τρωτότητα των υφισταμένων κτιρίων**. Ο αντισεισμικός έλεγχος και η ενδεχόμενη ενίσχυση των υφισταμένων οικοδομών είναι απαραίτητη, ιδιαίτερα των οικοδομών που κατασκευάστηκαν πριν το 1984.

Οικονομικά κίνητρα απαιτούνται και για την εφαρμογή **νέων τεχνολογιών** στα καινούρια κτίρια καθώς επίσης και την ενεργειακή αναβάθμιση των υφισταμένων.

Καταλήγουμε λοιπόν στο συμπέρασμα ότι η τόνωση του κλάδου των κατασκευών είναι απαραίτητη αλλά και εφικτή.

Παρ' όλο που η διαχείριση της οικονομικής κρίσης δεν εμπίπτει στο γνωστικό αντικείμενο του Πολιτικού Μηχανικού, οι προτάσεις που κατατίθενται, μπορούν να αποτελέσουν την βάση ενός διαλόγου για την τόνωση του κλάδου των κατασκευών και αναμφίβολα θα λειτουργήσουν θετικά για την βελτίωση της ποιότητας διαβίωσης των πολιτών.