



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΦΗΜΙΣΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΡΙΣΗ ΣΤΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ
ΚΛΑΔΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΤΗΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΥΡΙΔΗΣ ΣΑΒΒΑΣ

ΚΡΕΜΕΤΗ ΟΥΡΑΝΙΑ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 2010

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|-----------|
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ | 2 |
| 1.1 Εισαγωγή | 2 |
| 1.2 Αντικείμενο, σκοπός, μεθοδολογία | 3 |
| 1.3 Στόχοι | 4 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΡΙΣΗ | 5 |
| 2.1 Υπάρχουσα οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα. | 5 |
| 2.2 Οικονομική κρίση στην Ελλάδα σε σχέση με τον κατασκευαστικό κλάδο. | 14 |
| 2.2.1 Σύγκριση της οικονομικής κατάστασης του κλάδου τον Μάρτιο του 2007 με τον Μάρτιο του 2008. | 17 |
| 2.2.2 Ανεργία | 26 |
| 2.2.3 Κόστος πρώτων υλών | 28 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ | 32 |
| 3.1 Σύνθεση πληθυσμού των δυτικών περιοχών και κατ' επέκταση της Ευκαρπίας. | 32 |
| 3.2 Ιστορική αναδρομή, γενικά στοιχεία. | 36 |
| 3.3 Δημογραφικά χαρακτηριστικά του δήμου Ευκαρπίας. | 37 |
| 3.3.1 Έρευνα στατιστικών στοιχείων για τους νέους κατοίκους. | 39 |
| 3.4 Έρευνα σε ιστοσελίδες με αγγελίες για σπίτια προς πώληση. | 40 |
| 3.4.1 Έρευνα στον δικτυακό τόπο www.tospitimou.gr . | 40 |
| 3.4.2 Έρευνα στον δικτυακό τόπο www.spitogatos.gr | 41 |
| 3.4.3 Συμπεράσματα από την έρευνα στο διαδίκτυο για την αγορά κατοικίας στο δήμο Ευκαρπίας. | 43 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ | 44 |
| ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ | 45 |
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ | 46 |

1.1 Εισαγωγή

Η κρίση στην οικονομία εμφανίστηκε στις αρχές του 2008, έχει επηρεάσει την οικονομία των ευρωπαϊκών χωρών, της Αμερικής αλλά και της Κίνας και της Ρωσίας, οι αιτίες που προκάλεσαν την κρίση στην οικονομία είναι διάφορες και αναφέρονται στη συνέχεια.

Η ελληνική οικονομία επίσης κλονίζεται από την οικονομική κρίση και εφόσον ο κλάδος των κατασκευών συνεισφέρει κατά πολύ στην οικονομία της Ελλάδας, (λόγω των έργων υποδομής, του μεγάλου αριθμού θέσεων εργασίας που προσφέρει, των πάρα πολύ μεγάλων κεφαλαίων που διακινούνται σε αυτό τον κλάδο) επηρεάστηκε άμεσα.

Ο κατασκευαστικός κλάδος χωρίζεται στον ιδιωτικό και στον δημόσιο τομέα κατασκευών, η εργασία θα ασχοληθεί με τον ιδιωτικό τομέα και τις οικοδομικές κατασκευές και κατά πόσο η οικοδομική δραστηριότητα αυξήθηκε ή μειώθηκε από το έτος 2007 (πριν την εμφάνιση της οικονομικής κρίσης) στο 2008 (έναρξη της οικονομικής κρίσης) για τον δήμο Ευκαρπίας.

1.2 Αντικείμενο, σκοπός, μεθοδολογία

Η παρούσα εργασία έχει αντικείμενο την καταγραφή των συνθηκών που επικρατούν σήμερα στην Ελλάδα , όσον αφορά τον κατασκευαστικό τομέα , κατά πόσο επηρεάζεται από την οικονομική κρίση και πιο συγκεκριμένα πόσο η οικονομική κρίση επηρέασε την αγορά της κατοικίας στο προάστιο της Θεσσαλονίκης την Ευκαρπία.

Κύριος σκοπός είναι η εξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με τον βαθμό στον οποίο επηρέασε η κρίση της οικονομίας των κλάδο τον κατασκευών (κυρίως για κατοικίες) στην περιοχή της Ευκαρπίας.

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την προσέγγιση του θέματος της εργασίας είναι η παρακάτω :

- Καθορισμός του στόχου και του σκοπού της εργασίας
- Έρευνα :
 - i) Μέσω του διαδικτύου, σε διαδικτυακούς τόπους όπως η εθνική στατιστική υπηρεσία , το ίδρυμα οικονομικών και βιομηχανικών ερευνών, ιστοσελίδες κλαδικών εφημερίδων και σε ιστοσελίδες με μεγάλη επισκεψιμότητα που έχουν να κάνουν με την εύρεση κατοικίας.
 - ii) Στην ηλεκτρονική και έντυπη βιβλιοθήκη του Πανεπιστημίου Μακεδονία καθώς και του Αριστοτέλειου Πανεπιστημίου.
 - iii) Έρευνα πρωτογενών στοιχείων τα οποία μου παρέιχε ο δήμος της Ευκαρπίας.
 - iv) Συνέντευξη αρμοδίου προσώπου που εργάζεται στο 424 Γενικό Στρατιωτικό Νοσοκομείο.
- Ανάλυση του υλικού και των πληροφοριών που συγκεντρώθηκε.
- Εξαγωγή συμπερασμάτων διατύπωση προτάσεων.

Η δομή της εργασίας έχει ως ακολούθως:

Στην πρώτη ενότητα παρουσιάζονται κάποια εισαγωγικά στοιχεία, στην δεύτερη ενότητα αναλύεται η οικονομική κατάσταση που επικρατεί στην Ελλάδα και κατά πόσο έχει επηρεαστεί από την διεθνή οικονομική κρίση. Επίσης στην δεύτερη ενότητα γίνεται ανάλυση του κατασκευαστικού τομέα καθώς και του βαθμού στον οποίο η κρίση τον έχει επηρεάσει, στη συνέχεια γίνεται αναφορά στους τομείς που επηρεάζονται από τον κατασκευαστικό κλάδο,

Η Τρίτη ενότητα της εργασίας ασχολείται με τα κοινωνικο-οικονομικά χαρακτηριστικά του Δήμου Ευκαρπίας, αλλά και με τις κατοικίες προς πώληση.

Στην τέταρτη ενότητα διατυπώνονται τα συμπεράσματα αλλά και οι προτάσεις.

1.3 Στόχοι

Γενικός στόχος: Ο βαθμός στον οποίο η οικονομική κρίση επηρέασε την οικοδομική δραστηριότητα και την αγορά κατοικίας στον δήμο της Ευκαρπίας.

Ειδικοί στόχοι:

- Επηρεάστηκε η ζήτηση για την αγορά κατοικίας στον δήμο Ευκαρπίας από την οικονομική κρίση;
- Αν ναι, σε ποιο βαθμό;
- Είναι η οικονομική κρίση ο μόνος παράγοντας που επηρέασε την αγορά κατοικίας στην Ευκαρπία;
- Η προσφορά παραμένει σταθερή;
- Η έλλειψη ζήτησης είναι αποτέλεσμα της κάλυψης των αναγκών εργαζόμενων στο 424 Γενικό Στρατιωτικό Νοσοκομείο;
- Πόσο επικερδής μπορεί να είναι η οικοδομική δραστηριότητα στον δήμο Ευκαρπίας μετά την οικονομική κρίση;

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΡΙΣΗ

2.1 Υπάρχουσα οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα

Η Ελληνική οικονομία ταλανίζεται από σειρά παραγόντων τόσο εσωτερικών όσο και διεθνών. Η διεθνής οικονομική κρίση είναι γεγονός, δεν μπορεί όμως να αποτελέσει άλλοθι για τα προβλήματα μας. Η προσέγγιση ότι η κρίση είναι διεθνής και τα προβλήματα της οικονομίας προέρχονται από αυτή είναι αναποτελεσματική, συσκοτίζει τις ευθύνες των κυρίαρχων δυνάμεων, οδηγεί σε λαθεμένες επιλογές και αδιέξοδα και τελικά δεν βοηθά στην ανασυγκρότηση της οικονομίας, στην άμβλυση των ανισορροπιών και των κοινωνικών προβλημάτων συνοχής, που αυτή δημιουργεί.

Κάθε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης βιώνει την οικονομική κρίση με διαφορετικό τρόπο, σε διαφορετική έκταση και ένταση, ανάλογα με τη δομή στην οικονομική της διάρθρωση.

Διαφορετικά βιώνει η Γαλλία και η Γερμανία την κρίση και διαφορετικά οι χώρες του Ευρωπαϊκού Νότου όπως η Πορτογαλία, η Ισπανία και η Ελλάδα. Έτσι, κάθε χώρα δρά στο πλαίσιο των κατευθύνσεων της, στο μέτρο των αναγκών και των προβλημάτων της και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της.

Οι αρνητικές επιδόσεις της ελληνικής οικονομίας επιβάλλουν να εντοπίσουμε και να κατανοήσουμε τα αίτια που οδήγησαν στη σημερινή πραγματικότητα για να ασκηθούν οι κατάλληλες και αποτελεσματικές πολιτικές για την αντιμετώπιση τους. Τα αίτια της κρίσης πρέπει να αναζητηθούν αφενός στα χρόνια διαρθρωτικά προβλήματα και τις πολιτικές που εφαρμόστηκαν αλλά και στη διεθνή συγκυρία της χρηματοπιστωτικής και οικονομικής κρίσης που τα ανέδειξε με εντονότερο και οξύτερο τρόπο.

Κυρίαρχο χαρακτηριστικό της οικονομίας μας είναι ύπαρξη διαρθρωτικών προβλημάτων πολύ πριν την εμφάνιση της χρηματοπιστωτικής και οικονομικής κρίσης, τα οποία διογκώθηκαν τα τελευταία χρόνια με την εμμονή στην άσκηση πολιτικών στη κατεύθυνση των αυτορρυθμιζόμενων αγορών.

Η κρίση στη χώρα μας αναμένεται να έχει μεγαλύτερο βάθος και διάρκεια από ότι σε άλλες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ακριβώς γιατί η δομή και τα διαρθρωτικά της προβλήματα όχι μόνο είναι διαφορετικά, αλλά διατηρούνται και καθημερινά γίνονται μεγαλύτερα και οξύτερα, αντί να αμβλύνονται, κάτω και από τις συνθήκες της διεθνούς κρίσης.

Οι μακροοικονομικές ανισορροπίες της Ελληνικής Οικονομίας αποτυπώνονται στη συνεχή επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξης και στα διατηρούμενα και συνεχώς διογκούμενα Ελλείμματα του Δημοσίου και του Ισοζυγίου Τρεχουσών Συναλλαγών, στο ύψος του Δημόσιου Χρέους, τα οποία έχουν εκτραπεί σε επίπεδα εκτός ελέγχου, γεγονός που καθιστούν την οικονομία, ακόμη πιο ευάλωτη και σαθρή στους εξωτερικούς παράγοντες της διεθνούς οικονομικής κρίσης, λειτουργούν αποσταθεροποιητικά και περιορίζουν τα αποθέματα ανάπτυξης χώρας.

Η παραγωγική βάση της Ελληνικής Οικονομίας είναι ισχυρή καθώς στηρίχθηκε, σε αντίθεση με άλλες ευρωπαϊκές χώρες, σε τομείς όπως ο τουρισμός, η ναυτιλία και η οικοδομή, κλάδοι που πλήττονται πρώτοι και με ιδιαίτερη ένταση από την κρίση.

Ακόμη, οι Τράπεζες το πιο ισχυρό τμήμα του ελληνικού κεφαλαίου, οι οποίες λειτούργησαν με πρωτόγνωρους ρυθμούς πιστωτικής επέκτασης, τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό, με την επέκταση τους στα Βαλκάνια και τη Νοτιοανατολική Ευρώπη, μαζί με άλλες μεγάλες ελληνικές επιχειρήσεις, είναι εκτεθειμένες στην διεθνή κρίση με την ανάληψη υψηλών κινδύνων, καθώς η κρίση αυτή πλήττει με ιδιαίτερη σφοδρότητα τις χώρες αυτές.

Η κρίση στη χώρα μας αποτυπώνεται ενδεικτικά :

- Στο δείκτη οικονομικής δραστηριότητας, με τη συνεχή και επιταχυνόμενη επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξης του ΑΕΠ. Από 5,6% το 2003 4,9% το 2004 4,5% το 2006 4% το 2007 2,9% το 2008 πρόβλεψη για μηδενικό ή και αρνητικό το 2009, σύμφωνα με εκτιμήσεις της ΕΕ. Αντίστοιχα, οι προβλέψεις για το ρυθμό ανάπτυξης της ΕΕ- 27 προβλέπεται να είναι ακόμη χαμηλότερος, και μόλις το 2010 αφήνει να διαφανεί ότι αναμένεται ανάκαμψη, γεγονός που επιδρά αρνητικά, ως εξωτερικός παράγοντας, στο ρυθμό ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας.

| Έτος | Ρυθμός Ανάπτυξης Ελληνικής Οικονομίας |
|------|--|
| 2004 | 4,9% |
| 2005 | 2,9% |
| 2006 | 4,5% |
| 2007 | 4,0% |
| 2008 | 2,9% |

Πηγή: *European Commission, Statistical Annex,*

Υπάρχουν διάφοροι διεθνείς οργανισμοί που κάθε έτος δημοσιεύουν εκθέσεις ανταγωνιστικότητας των κρατών, με πιο χαρακτηριστικούς τα Ηνωμένα Έθνη και την Παγκόσμια Τράπεζα. Σύμφωνα λοιπόν με την σχετική έκθεση των Ηνωμένων Εθνών (UNCTAD- World Investment Report 2008) η Ελλάδα κατατάσσεται στην 126η θέση το 2007 (από την 119η το 2006). Η πτώση αυτή οφείλεται κυρίως στη διακύμανση των εισροών ΑΞΕ που προαναφέρθηκε σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Στις εκθέσεις της UNCTAD οι διακυμάνσεις από έτος σε έτος είναι ένα συνηθισμένο φαινόμενο, και χαρακτηριστικά αναφέρεται η περίπτωση του Λουξεμβούργου το οποίο

ενώ το προηγούμενο έτος (2006) κατείχε την 1η θέση στην τωρινή έκθεση καταλαμβάνει την 138^η θέση! Επιπλέον, δε θα πρέπει όμως να παραγνωρίζεται η δυσμενέστερη θέση άλλων αναπτυσσόμενων χωρών, όπως της Αυστραλίας (131η θέση), της Ιρλανδίας (137η θέση) και της Ιαπωνίας (135η θέση). Από την άλλη μεριά, η τελευταία έκθεση της Παγκόσμιας Τράπεζας (OECD - Doing Business 2009) για το 2009, η Ελλάδα βελτιώνει τη θέση της στη συνολική διεθνή κατάταξη ανταγωνιστικότητας κατά 10 θέσεις καταλαμβάνοντας την 96η θέση μεταξύ 181 κρατών, από την 106 θέση που κατελάμβανε το προηγούμενο έτος σε σύνολο 178 κρατών. Σύμφωνα με αυτή την έκθεση λοιπόν, η Ελλάδα συγκαταλέγεται μεταξύ των 6 χωρών μελών του ΟΟΣΑ, που προχώρησαν σε θετικές μεταρρυθμίσεις για να βελτιώσουν το επιχειρηματικό τους περιβάλλον κατά την προηγούμενη χρονιά. Ειδικότερα, στην έκθεση καταγράφονται 4 σημαντικές μεταρρυθμίσεις που αφορούν στη σύσταση εταιρειών, την προστασία των επενδυτών, την πληρωμή των φόρων και τα μέτρα εκσυγχρονισμού του πτωχευτικού δικαίου.

Το Έλλειμμα του Ισοζυγίου Τρεχουσών Συναλλαγών ως ποσοστό του ΑΕΠ έχει διπλασιαστεί από 7% το 2003 σε ποσοστό 14,1% του ΑΕΠ το 2007. Είναι το μεγαλύτερο μεταξύ των χωρών της ευρωζώνης και διαμορφώθηκε από -10,72 δις (2004) -23,67 (2006) -32,39 (2007) και -35,04 δις το 2008.

| Έτος | Ισοζύγιο Πληρωμών Τρέχουσες Συναλλαγές | Ισοζύγιο Πληρωμών (Τρέχουσες Συναλλαγές και Μεταβιβάσεις Κεφαλαίου) |
|------|---|---|
| 2002 | -10.221,0 | -8.571,3 |
| 2003 | -11.044,1 | -9.804,7 |
| 2004 | -10.717,1 | -8.331,0 |
| 2005 | -14.743,4 | -12.694,9 |
| 2006 | -23.668,1 | -20.626,8 |
| 2007 | -32.393,4 | -28.061,1 |
| 2008 | -35.043,6 | -30.952,8 |

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας, Τεύχος 119, 110, 91.

Η Καθαρή Επενδυτική Θέση της χώρας είναι αρνητική από -178.063 εκ ευρώ το 2006 -183.944 εκ ευρώ το 2008.

| Έτος | Καθαρή Διεθνής Επενδυτική Θέση |
|------|--------------------------------|
| 2002 | -76.318,0 |
| 2003 | -101.557,2 |
| 2004 | -124.122,2 |
| 2005 | -149.187,0 |
| 2006 | -178.163,5 |
| 2007 | -214.467,7 |
| 2008 | -183.944,1 |

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας, Τεύχος 119. 110.

Στην αύξηση των τιμών και της ακρίβειας, η οποία έχει οδηγήσει ακόμη περισσότερα νοικοκυριά κάτω από τα όρια της φτώχειας. Ο πληθωρισμός για τα φτωχά νοικοκυριά είναι μεγαλύτερος από τα επίσημα στοιχεία, ενώ η πραγματική αμοιβή των εργαζομένων αυξήθηκε κατά μέσο ετήσιο όρο 2% την περίοδο 2005 – 2008, με αποτέλεσμα το πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα να περιοριστεί ακόμη περισσότερο.

Η υπερχρέωση των νοικοκυριών και ιδιαίτερα των ασθενέστερων εισοδηματικών ομάδων επιδεινώνεται. Τα χρέη των νοικοκυριών ως ποσοστό του ΑΕΠ έχει διπλασιαστεί από 34,7% στο τέλος του 2005 σε 45,3% στο τέλος του 2007 και συνεχίζουν να αυξάνονται με ταχύτερους ρυθμούς. (Πηγή, Υπερχρέωση Νοικοκυριών, Οικονομικό Επιμελητήριο)

Η συνεχής και άνιση φορολογική επιβάρυνση των εισοδημάτων των εργαζομένων και συνταξιούχων είναι το βασικό χαρακτηριστικό του φορολογικού συστήματος, το οποίο παραμένει άδικο, γραφειοκρατικό και αναποτελεσματικό. Η σχέση αμέσων και εμμέσων φόρων χειροτερεύει από χρόνο σε χρόνο. (ΟΕΕ, Προτάσεις για το Φορολογικό σύστημα)

Παρά τη μείωση των Δημοσίων επενδύσεων έχουμε δημοσιονομική εκτροπή, με το Έλλειμμα του Κρατικού Προϋπολογισμού (Γενικής Κυβέρνησης) από 2,8% του ΑΕΠ το 2006 σε 3,6% το 2007 σε 5% του ΑΕΠ το 2008 και με πρόβλεψη της ΕΕ για το 2009 σε 5,1% του ΑΕΠ. Ο επίσημος στόχος που έχει τεθεί είναι 3,7% του ΑΕΠ.

| Έτος | Έλλειμμα του Κρατικού Προϋπολογισμού (% του ΑΕΠ) |
|-------|--|
| 2006 | 2.8% |
| 2007 | 3.6% |
| 2008 | 5.0% |
| 2009* | 5.1% |
| 2010* | 5.7% |

Πηγή: Ευρωπαϊκή Επιτροπή Μάιος 2009, *πρόβλεψη.

Το Χρέος της Γενικής Κυβέρνησης αυξάνεται σταθερά τα τελευταία χρόνια Από 98,6% του ΑΕΠ το 2004 95,9% το 2006 94,8% το 2007 97,6% το 2008 και για το 2009 οι προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Μαΐος 2009) είναι αρνητικές, (103,4% δηλαδή επάνοδο στο επίπεδο του 1999), αν λάβουμε υπόψη μας τις υψηλές δανειακές ανάγκες για το τρέχον έτος και το κόστος δανεισμού του κράτους από τις διεθνείς κεφαλαιαγορές με την αύξηση των περιθωρίων των επιτοκίων για τη χώρα μας συγκριτικά με άλλες χώρες της ΕΕ.

| Έτος | Ενοποιημένο Χρέος Γενικής Κυβέρνησης ως % του ΑΕΠ |
|-------|---|
| 2001 | 103.8% |
| 2002 | 100.8% |
| 2003 | 97.9% |
| 2004 | 98.6% |
| 2005 | 98.0% |
| 2006 | 95.9% |
| 2007 | 94.8% |
| 2008 | 97.6% |
| 2009* | 103.4% |
| 2010* | 108% |

Πηγή: European Commission, Statistical Annex και Τράπεζα της Ελλάδος, Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας, Τεύχος, 110, *πρόβλεψη.

Τα ελλείμματα, το δημόσιο χρέος, ή άνιση κατανομή των φορολογικών βαρών και του παραγόμενου πλούτου και τα άλλα διαρθρωτικά προβλήματα της χώρας δεν είναι μονοσήμαντα τα αίτια της κρίσης αλλά η συνέπεια χρόνιων διαρθρωτικών αδυναμιών και πολιτικών που εφαρμόστηκαν, τα

οποία στη συνέχεια ως δευτερογενή αίτια ανάπαράγουν και ανατροφοδοτούν την κρίση της οικονομίας.

Έτσι, βασικό χαρακτηριστικό της κρίσης είναι η ανατροφοδότηση της που δημιουργεί νέα προβλήματα και ανισότητες, σε οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο. Σε ότι αφορά τη διεθνή κρίση, αυτή δεν οφείλεται σε συγκυριακούς λόγους. Είναι μια κρίση περισσότερο συστημική παρά κυκλική κρίση, που θίγει τα όρια του προτύπου παραγωγής και διανομής του πλούτου και γενικότερα το σύστημα αξιών. Αμφισβητείται η δομή και οι λειτουργίες των επιμέρους συστημάτων και αγορών.

Η κρίση δηλαδή παράχθηκε από το ίδιο το σύστημα, είναι το αποκορύφωμα της τριακονταετούς κυριαρχίας σε παγκόσμιο επίπεδο μιας οικονομικής θεώρησης και πολιτικής που βασίζεται στις πλήρως απελευθερωμένες και αυτορρυθμιζόμενες αγορές με τη σταδιακή απομάκρυνση του κοινωνικού κράτους και των πολιτών από τις οικονομικές λειτουργίες. Στη λογική ότι η κυβερνητική δραστηριότητα πρέπει να περιοριστεί και να αντικατασταθεί από τις δυνάμεις της αγοράς που ξέρουν να αυτορρυθμίζονται ώστε να δημιουργείται το καλύτερο αποτέλεσμα. Η επίκληση της απληστίας ως αίτιο της κρίσης δεν αρκεί. Είναι ηθικολογία. Γιατί όταν οι δυνάμεις της αγοράς λειτουργούν ανεξέλεγκτα, χωρίς αποτελεσματική ρύθμιση και εποπτεία δίνεται η δυνατότητα μεγαλύτερης ανάπτυξης στα μεγάλα συμφέροντα, δημιουργώντας ανισότητες και αντί να διασπείρουν τους κινδύνους τους αυξάνουν. Οι ακολουθούμενες πολιτικές οδήγησαν στην οικονομική κρίση και για αυτό και πάνω από όλα η κρίση είναι πολιτική.

Αναγνωρίζοντας την οικονομική κρίση με αυτή την προσέγγιση παρέχεται η δυνατότητα επαναπροσδιορισμού της ασκούμενης πολιτικής στη κατεύθυνση των αυστηρά ρυθμιζόμενων αγορών, προϊόντων, υπηρεσιών και κεφαλαίων, με ένα αποτελεσματικό εποπτικό πλαίσιο, όχι μόνο κατασταλτικού αλλά κυρίως προληπτικού ελέγχου για την αποτροπή μονοπωλιακών καταστάσεων και συμπεριφορών.

- αποτελεσματικής διαχείριση πόρων, ενίσχυσης της ζήτησης με στόχο τη μεγέθυνση του παραγόμενου προϊόντος και δίκαιη κατανομή βαρών
- αποτελεσματική αντιμετώπιση την μακροοικονομικών, περιβαλλοντικών και Εισοδηματικών Ανισοροπιών
- μιας συμφωνίας για τη στήριξη της απασχόλησης και αποφυγή μαζικών απολύσεων.

Είναι γνωστό ότι τα μέσα επεκτατικής δημοσιονομικής πολιτικής είναι λιγότερα από αυτά του παρελθόντος, λόγω των ελλειμμάτων και του χρέους, ενώ δεν υπάρχουν περιθώρια άσκησης αυτόνομης νομισματικής πολιτικής καθώς αυτή ασκείται από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα στην οποία συμμετέχει και η χώρα μας.

Ο κρατικός παρεμβατισμός στην προσπάθεια του να ανακόψει την ανατροφοδότηση της κρίσης και την όξυνση των διαρθρωτικών ανισοροπιών με παραγωγικές δημόσιες δαπάνες, μπορεί πρόσκαιρα να οδηγήσει σε αύξηση του δημοσιονομικού ελλείμματος.

Η ύπαρξη ελλειμμάτων σε περιόδους κρίσεων με μειωμένη συνολική ζήτηση δεν είναι κατά ανάγκη λανθασμένη αλλά επιβάλλεται για την σταθερότητα και την ανάκαμψη. Στη κατεύθυνση αυτή το Σύμφωνο σταθερότητας πρέπει να

ερμηνευθεί διασταλτικά προκειμένου να ελαστικοποιηθεί προσωρινά μέχρι να εξέλθει η Ευρώπη και ολόκληρος ο κόσμος από τη παρατεταμένη κρίση. Προϋπόθεση για την εφαρμογή μιας τέτοιας ελαστικοποίησης του Συμφώνου Σταθερότητας είναι η λειτουργία ενός αποτελεσματικού παραγωγικού κράτους και όχι σπάταλου.

Οι διαστάσεις που έχει λάβει η κρίση σε εθνικό, ευρωπαϊκό και σε παγκόσμιο επίπεδο απαιτούν επαναπροσέγγιση των πολιτικών κατευθύνσεων, των συγκεκριμένων μέτρων και δράσεων.

Όσο παρά την δύσκολη κατάσταση που κυριαρχεί στη χώρα μας, φαίνεται πως η Ελλάδα δεν πλήττεται στον ίδιο βαθμό από την κρίση όσο η Κίνα και η Ρωσία, η Κινεζική οικονομία έχασε αγορές, αλλά και μεγάλο μέρος της αξίας των συναλλαγματικών της αποθεμάτων, αλλά και η Ρωσία με τα σκαμπανεβάσματα του χρηματιστηρίου της Μόσχας και την κάθετη πτώση της τιμής πολλών πρώτων υλών. Η γενικότερη διεθνής οικονομική ανακατανομή δεν ζημιώνει τελικά τόσο πολύ την αμερικάνικη οικονομία. Περισσότερο επιδρά στους ανταγωνιστές τους και τους προσγειώνει ανώμαλα σε μια καινούργια παγκόσμια οικονομική πραγματικότητα. Είναι φανερό, πως η οικονομική κρίση δεν είναι αποτέλεσμα της φυσικής κατάληξης της παγκόσμιας οικονομίας αλλά τεράστιων οικονομικών συμφερόντων τα νήματα της οικονομίας δεν θα μπορούσε να τα κινήσει μια χώρα σαν την Ελλάδα αλλά μια παγκόσμια δύναμη, η οποία φαινόταν μέχρι πρότινος να χάνει τα συμφέροντα της λόγω της εμπορικής δραστηριότητας της Κίνας και της Ρωσίας.¹

¹ <http://e-rooster.gr/10/2008/967>

2.2 Οικονομική κρίση στην Ελλάδα σε σχέση με τον κατασκευαστικό κλάδο.

Ο κατασκευαστικός κλάδος αποτέλεσε έναν από τους σημαντικότερους και ταχύτερα αναπτυσσόμενους της ελληνικής οικονομίας τα τελευταία χρόνια, συμβάλλοντας με ποσοστό μεταξύ 6,7% και 8,2% την περίοδο 2000-2005 στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ). Η εισροή ευρωπαϊκών κονδυλίων, η ανάγκη πραγματοποίησης μεγάλων δημοσίων έργων λόγω της ανάληψης των Ολυμπιακών Αγώνων, οι νέες μέθοδοι χρηματοδότησης των έργων και η επέκταση του κλάδου σε νέες αγορές, αποτελούν τους κύριους προσδιοριστικούς παράγοντες της ανάπτυξής του τα τελευταία έτη. Εντούτοις η ανάπτυξη του εξεταζόμενου κλάδου παρουσίασε ύφεση τη διετία 2004-2005, γεγονός που οφείλεται αφενός στην ολοκλήρωση του μεγαλύτερου μέρους των έργων του Δημοσίου σχετικά με τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων, αφετέρου δε στη μη ανάθεση αντίστοιχου αριθμού και μεγέθους νέων έργων σε σχέση με την προολυμπιακή εποχή. Κατά το 2006 ωστόσο διεφάνησαν σημεία ανάκαμψης των εργασιών του κλάδου. Τα έργα υποδομής που βρίσκονται σήμερα σε εξέλιξη, τα αναπτυξιακά έργα που εντάσσονται στο Δ΄ ΚΠΣ (2007-2013) καθώς και τα αυτοχρηματοδοτούμενα έργα τα οποία θα εξελιχθούν, προβλέπεται ότι θα δώσουν νέα ώθηση στον εξεταζόμενο κλάδο. Διέξοδο για τις τεχνικές εταιρείες συνιστά η ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων και η είσοδος σε νέες αγορές (π.χ. Real Estate, ενέργεια), η επέκταση του τρόπου εκτέλεσης δημοσίων έργων με αυτοχρηματοδότηση, παράλληλα με τη μείωση του κόστους και την περαιτέρω ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς τους. Στην παρούσα μελέτη εξετάζονται οι τεχνικές εταιρείες που ανήκουν στις τρεις ανώτερες τάξεις εργοληπτικών πτυχίων και συγκεκριμένα στην έβδομη, στην έκτη και στην πέμπτη τάξη.

Ζήτηση

Η ζήτηση του κατασκευαστικού κλάδου εξαρτάται σε πολύ μεγάλο βαθμό από την πορεία των δημοσίων επενδύσεων και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, οι οποίες επηρεάζουν την εξέλιξη της κατασκευαστικής και της οικοδομικής δραστηριότητας. Οι συνολικές επενδύσεις σε κατοικίες και άλλες κατασκευές (σε τρέχουσες τιμές) παρουσίασαν άνοδο κατά 25,8% το 2006/2005, ανερχόμενες σε €40.752 εκ. το 2006 από €32.387 εκ. το 2005. Από αυτές το 69,5% περίπου αφορά επενδύσεις σε άλλες κατασκευές και το υπόλοιπο 30,5% επενδύσεις σε κατοικίες (σε τρέχουσες τιμές). Αναφορικά με τον όγκο της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, σημειώνεται ότι (σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ) στο σύνολο της χώρας το 2006 ο αριθμός των αδειών που εκδόθηκαν παρουσίασε ποσοστιαία μείωση κατά 14,2%, γεγονός το οποίο οφείλεται στην έξαρση των οικοδομικών αδειών του 2005 λόγω της φορολογικής μεταρρύθμισης στα ακίνητα, ο αριθμός των οποίων επανήλθε σε φυσιολογικά επίπεδα το 2006. Ειδικότερα η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα εμφάνισε μείωση κατά 23,9% με βάση την επιφάνεια και κατά 19,2% με βάση τον όγκο που προκύπτει από τις άδειες, το 2006 έναντι του προηγούμενου έτους.

Στις αγορές των Βαλκανίων και της Ανατολικής Ευρώπης δημιουργούνται συνθήκες υψηλής ζήτησης για έργα υποδομής, γεγονός που συνιστά ευκαιρία για τις εταιρείες του κλάδου να επεκτείνουν τις δραστηριότητές τους στις συγκεκριμένες περιοχές.

Προσφορά

Η αναδιάρθρωση του κλάδου που πραγματοποιήθηκε το 2002 είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση του αριθμού των επιχειρήσεων και τη δημιουργία μεγάλων εταιρικών σχημάτων. Στις αρχές του 2003 ολοκληρώθηκε η επανάκριση των πτυχίων των εργοληπτικών εταιρειών και πραγματοποιήθηκε κατάταξη αυτών σε έξι νέες κατηγορίες πτυχίων, βάσει του Ν. 2940/2001, προκαλώντας «συγκεντροποίηση» του κλάδου και μείωση του συνολικού αριθμού των επιχειρήσεων που είναι καταγεγραμμένες στο Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (ΜΕΕΠ). Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία του ΥΠΕΧΩΔΕ, στη νέα ανώτερη τάξη (έβδομη) εντάσσονται 11 εταιρείες, έναντι 60 εταιρειών που περιελάμβανε η παλαιότερη ανώτερη τάξη (Η΄). Στην έκτη τάξη σήμερα ανήκουν 41 επιχειρήσεις (από 165 εταιρείες που συγκέντρωνε η Ζ΄ τάξη), ενώ η πέμπτη τάξη περιλαμβάνει 58 εταιρείες (από 157 που περιελάμβανε η ΣΤ΄ τάξη). Ενεργές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών είναι 19 εταιρείες, εκ των οποίων στην ανώτερη (7η) τάξη ανήκουν 9, στην 6η τάξη ανήκουν 9 και στην 5η τάξη μία (1) εταιρεία.

Ορισμένες από τις εταιρείες του κλάδου επιδεικνύουν αυξημένο ενδιαφέρον για είσοδο στο χώρο του real estate, ο οποίος παρουσιάζει υψηλά περιθώρια ανάπτυξης, ενώ κάποιοι όμιλοι έχουν συστήσει θυγατρικές επιχειρήσεις με σκοπό την αγορά, την εκμίσθωση, την κατασκευή και τη διαχείριση ακινήτων.

Αγορά

Το συνολικό μέγεθος αγοράς (συνολικός κύκλος εργασιών) των τεχνικών εταιρειών 7ης, 6ης και 5ης τάξης διαμορφώθηκε σε €3.516 εκ. το 2006 από €2.619 εκ. το προηγούμενο έτος, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 34,2%. Αναλυτικότερα, το 2006 ο συνολικός κύκλος εργασιών των τεχνικών εταιρειών 7ης τάξης ανήλθε σε €1.800 εκ., των εταιρειών 6ης τάξης σε €1.159 εκ. και των επιχειρήσεων 5ης τάξης ανήλθε σε

€557 εκ. Οι εισηγμένες εταιρείες στο Χ.Α.Α. κάλυψαν από κοινού το 57,4% του συνολικού μεγέθους αγοράς των εταιρειών 7ης, 6ης και 5ης τάξης, το 2006. Τα μερίδια που απέσπασαν οι τρεις μεγαλύτερες εταιρείες 7ης, 6ης και 5ης τάξης το 2006 επί του συνολικού κύκλου εργασιών της τάξης στην οποία εντάσσονται, έχουν ως εξής:

* 7η τάξη: Άκτωρ (21,5%), Μοχλός ΑΕ (20,3%), Τέρνα ΑΕ και J&P Άβαξ (10,3%) έκαστη.

* 6η τάξη: ΜΕΤΚΑ Μεταλλικά Κατασκευαία Ελλάδος ΑΕ (23%), Έδραση-Χρ. Ψαλλίδας ΑΤΕ (8,5%) και Ιντρακόμ Κατασκευές Α.Ε. Τεχνικών Έργων & Μεταλλικών Κατασκευών ΙΝΤΡΑΚΑΤ (7,0%).

* 5η τάξη: Κλουκίνας Ι. . Ι. Λάμπας (8,9%), Ακμή Α.Τ.Ε. (7,1%) και Έλικα Α.Τ.Ε.Ε. (4,9%).

Ευρωπαϊκή Εμπειρία

Ο κατασκευαστικός κλάδος αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους στην ευρωπαϊκή και διεθνή αγορά. Ειδικότερα, στην Ευρωπαϊκή Ένωση το 2006 ο

κλάδος συνέβαλε με 10,4% περίπου επί του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (ΑΕΠ), ενώ εκτιμάται ότι περίπου 26 εκ. εργαζόμενοι εξαρτώνται άμεσα ή έμμεσα από την εξέλιξή του. Στις Ευρωπαϊκές χώρες το 2006 δραστηριοποιήθηκαν 2.741 χιλ. περίπου κατασκευαστικές επιχειρήσεις, οι οποίες απασχολούσαν 15.296 χιλ. εργαζόμενους, καλύπτοντας περίπου το 7,2% του συνολικού εργατικού δυναμικού της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το 30,4% της συνολικής

βιομηχανικής απασχόλησης, σύμφωνα με στοιχεία της European Construction Industry Federation (FIEC). Τα μεγαλύτερα ποσοστά συμμετοχής του κατασκευαστικού κλάδου στο ΑΕΠ ανά χώρα το 2006 (βάσει εκτίμησης) εμφανίζουν η Ιρλανδία, η Ισπανία, η Εσθονία και η Φιλανδία.

Το μεγαλύτερο μερίδιο, βάσει κύκλου εργασιών, στον ευρωπαϊκό κατασκευαστικό κλάδο (μεταξύ δείγματος εικοσιεννέα ευρωπαϊκών χωρών το 2006) απέσπασε Γερμανία, ενώ ακολουθούν η Ισπανία και το Ηνωμένο Βασίλειο. Οι πέντε (5) πρώτες χώρες (Γερμανία, Ισπανία, Ηνωμένο Βασίλειο, Γαλλία και Ιταλία) κάλυψαν συνολικά το 63% περίπου του συνολικού κύκλου εργασιών του κατασκευαστικού κλάδου το 2005, μεταξύ εικοσιεπτά ευρωπαϊκών χωρών.

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

Ο κατασκευαστικός κλάδος αποτέλεσε έναν από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους στην ελληνική οικονομία τα τελευταία χρόνια και συνέβαλλε κατά 7,9% στο ΑΕΠ το 2004 και κατά 6,7% το 2005. Η ποσοστιαία μείωση της ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας του κατασκευαστικού κλάδου την περίοδο 2005/04 (σε σταθερές τιμές προηγούμενου έτους) ανήλθε σε 9,3% (πίνακας 1.1). Γενικότερα, μετά το 2004, με την ολοκλήρωση των ολυμπιακών έργων, η δραστηριότητα του κατασκευαστικού κλάδου όπως ήταν φυσικό υποχώρησε.²

Είναι πανθομολογούμενο αλλά και ιστορικά αποδεδειγμένο ότι ο κατασκευαστικός τομέας στη χώρα μας θεωρείται η ατμομηχανή της Εθνικής Οικονομίας: Διαρκώς τις τελευταίες δεκαετίες συνεισφέρει το 20% περίπου του ΑΕΠ. Το πλέον σημαντικό όμως είναι ότι, αποτελεί σημαντικό παράγοντα της κοινωνικής συνοχής αφού, στον κύκλο των εργασιών και επαγγελματιών των κατασκευών απασχολούνται πλήθος επαγγελματιών και κοινωνικών ομάδων³.

Η ανασφάλεια που δημιουργείται σε περιόδους οικονομικών κρίσεων οδηγεί τη συντριπτική πλειοψηφία του κόσμου στη φύλαξη του κεφαλαίου που διαθέτει, στον περιορισμό των δαπανών του, ακόμη και εκείνων που μπορούν να θεωρηθούν επενδυτικές. Η αδυναμία πρόγνωσης της εξέλιξης μιας κρίσης δημιουργεί επιφυλακτικότητα και συγκράτηση, η οποία συσσωρευόμενη επιδεινώνει την κατάσταση.

Από την άλλη η συγκράτηση των τραπεζών στην έγκριση δανείων μειώνει ακόμη περισσότερο την ήδη χαμηλή κίνηση κεφαλαίων.

² ΚΛΑΔΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ICAP 2007 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ Αθήνα, Δεκέμβριος 2007, ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ 7ης, 6ης, 5ης ΤΑΞΗΣ.

³ http://onar-larissa.blogspot.com/2009/04/blog-post_19.html

Το μεγάλο δημοσιονομικό έλλειμμα και η αδυναμία επίλυσής του ειδικά εν μέσω της κρίσης αναγκάζει το δημόσιο στη μείωση των δαπανών του ακόμη και για έργα υποδομής, στερώντας άλλον έναν κατασκευαστικό τομέα από τη δυνατότητα ανάπτυξής του. Όλα αυτά έχουν ως αποτέλεσμα τη θεαματική συρρίκνωση του κατασκευαστικού κλάδου.⁴

Στα τελευταία 12 χρόνια το απόθεμα των κατοικιών στο σύνολο της χώρας αυξήθηκε κατά 17,7%, η ετήσια εγχώρια ζήτηση δεν μπορεί να απορροφήσει περισσότερες από 70.000 νέες κατοικίες . Έτσι, το «στοκ» των νέων κατοικιών που έχει δημιουργηθεί είναι εξαιρετικά μεγάλο αφού τα τελευταία δύο χρόνια έχουμε κατά μέσο όρο περί τα 150.000 νέα σπίτια ετησίως εκ των οποίων τα 60.000 (ποσοστό 40%) στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη.⁵

Την ίδια στιγμή αδύνατη θεωρεί τη μείωση στις τιμές των ακινήτων ο Σύνδεσμος Οικοδομικών Επιχειρήσεων Βορείου Ελλάδος (ΣΟΕΒΕ), απαντώντας σε σχετικά δημοσιεύματα, καθώς όπως τονίζει συντρέχουν πραγματικοί λόγοι. Τα κέρδη των εργολάβων έχουν συρρικνωθεί δραματικά λόγω της σταθεροποίησης των τιμών τα τελευταία τρία χρόνια. Τα έξοδα κατασκευής - οικοδομικά υλικά αυξάνονται συνεχώς. Έχουν μπει νέα έξοδα στην οικοδομή από νέους κανονισμούς (μόνωση θεμελίων, εδαφοτεχνικές μελέτες, έξτρα προβλέψεις για εγκαταστάσεις σύνδεσης με φυσικό αέριο).

Θεσπίστηκαν νέοι φόροι (ΦΠΑ, ΕΤΑΚ στα νεόδμητα ακίνητα). Διπλασιάστηκε το κόστος έκδοσης οικοδομικών αδειών . Αυξήθηκαν οι εισφορές στο ΙΚΑ. Δεν έχει μειωθεί η αξία της γης λόγω μη ένταξης νέων περιοχών στο σχέδιο πόλεως. Για τους λόγους αυτούς, σημειώνει ο ΣΟΕΒΕ, θεωρεί αβάσιμες τις απόψεις όλων εκείνων που πιστεύουν ότι θα μειωθούν οι τιμές των ακινήτων το επόμενο χρονικό διάστημα, αφού αυτές ήδη βρίσκονται στα χαμηλότερα δυνατά επίπεδα.⁶

Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία που έδωσε στη δημοσιότητα η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία η οικοδομική δραστηριότητα στο 11μηνο του 2008 (Ιανουάριος-Νοέμβριος 2008) παρουσίασε μείωση 16,2 % στις άδειες, 18,1% στην επιφάνεια και 17,4% στον όγκο, ενώ για τον Νοέμβριο 2008 η πτώση ήταν 21,2% στις άδειες, 29,5% στην επιφάνεια και 30,2% στον όγκο.⁷

Κατά 20%, συρρικνώθηκε το 2008 ο τζίρος των κατασκευαστικών εταιριών της Θεσσαλονίκης ενώ από το 2005 έως το τέλος του 2008, η οικοδομική δραστηριότητα στη πόλη μειώθηκε κατά 65% σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσίασε στους δημοσιογράφους ο πρόεδρος του Συνδέσμου Οικοδομικών Επιχειρήσεων Βορείου Ελλάδος (ΣΟΕΒΕ),

⁴ <http://www.psem.gr/index.php?pN=homepagenews&txtWebPageID=256>, δικτυακός τόπος του Πανελληνίου Συλλόγου Εταιριών Μόνωσης, Τίτλος άρθρου: Προβλήματα & προτεραιότητες των κλάδων των δομικών υλικών για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης

⁵ <http://stock.ana-mpa.gr/ftthema.php?id=1922>

⁶ <http://www.makthes.gr/index.php?name=News&file=article&sid=28177>, ΣΟΕΒΕ:Αδύνατη η μείωση τιμών στα ακίνητα, Νοε 13, 2008, δικτυακός τόπος της εφημερίδας Μακεδονία της Θεσσαλονίκης.

⁷ <http://www.e-enimerosi.gr/article/1831/%E2%80%8F>, e-enimerosi.gr καθημερινή εφημερίδα του νομού Τρικάλων, τίτλος άρθρου: Βαθαίνει η κρίση στην οικοδομή.

Πίνακας 1

Ετήσιες μεταβολές Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές
(διορθωμένα στοιχεία, ως προς τον πραγματικό αριθμό εργάσιμων ημερών)

(2005=100,0)

| Κωδικός | Δείκτες | Β' τρίμηνο 2009* | Β' τρίμηνο 2008 | Β' τρίμηνο 2007 | Δ (%) Β' τριμ.09/ Β' τριμ.08 | Δ (%) Β' τριμ.08/ Β' τριμ.07 |
|---------|---|---------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | Γενικός Δείκτης Παραγωγής | 132,50 | 124,88 | 121,45 | 6,1 | 2,8 |
| B | Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων | 93,52 | 105,31 | 120,05 | -11,2 | -12,3 |
| CE | Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού | 174,57 | 146,00 | 122,96 | 19,6 | 18,7 |

*Προσωρινά στοιχεία

⁸Ξεκαθαρίζει το τοπίο στον κλάδο των κατασκευών καθώς πλέον φαίνεται ξεκάθαρα η γιγάντωση των τριών μεγάλων και η συρρίκνωση των μικρών εταιρειών. Οι τρεις Όμιλοι, κατάφεραν να συγκεντρώνουν την πλειοψηφία του τζίρου των εισηγμένων και πάνω από το 90% των μετά από φόρων κερδών του συνόλου των εταιρειών. Επίσης ένα πολύ σημαντικό στοιχείο που φαίνεται από τις δημοσιευμένες καταστάσεις εννεαμήνου είναι το γεγονός ότι η πλειοψηφία των κερδών προήλθαν από την ανάπτυξη ακινήτων, την ενέργεια, από συμβάσεις παραχώρησης αλλά και από δραστηριότητες στο εξωτερικό καθώς τα περιθώρια κέρδους έχουν μειωθεί στην ελληνική αγορά. Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των τριών ομίλων ξεπερνάει πλέον τα 9 δισ. ευρώ (4,5 δισ. για την Ελληνική Τεχνοδομική, 1,7 δισ. ευρώ για τον Όμιλο ΓΕΚ - Τέρνα και 3 δισ. ευρώ για την J&P Αβαξ.⁹

Ωστόσο παρά την δύσκολη κατάσταση που κυριαρχεί στη χώρα μας, φαίνεται πως η Ελλάδα δεν πλήττεται στον ίδιο βαθμό από την κρίση όσο η Κίνα και η Ρωσία, η Κινεζική οικονομία έχασε αγορές, αλλά και μεγάλο μέρος της αξίας των συναλλαγματικών της αποθεμάτων, αλλά και η Ρωσία με τα σκαμπανεβάσματα του χρηματιστηρίου της Μόσχας και την κάθετη πτώση της τιμής πολλών πρώτων υλών. Η γενικότερη διεθνής οικονομική ανακατανομή δεν ζημιώνει τελικά τόσο πολύ την αμερικάνικη οικονομία. Περισσότερο επιδρά στους ανταγωνιστές τους και τους προσγειώνει ανώμαλα σε μια καινούργια παγκόσμια οικονομική πραγματικότητα. Είναι φανερό, πως η οικονομική κρίση δεν είναι αποτέλεσμα της φυσικής κατάληξης της παγκόσμιας οικονομίας αλλά τεράστιων οικονομικών συμφερόντων τα νήματα της οικονομίας δεν θα μπορούσε να τα κινήσει μια χώρα σαν την Ελλάδα αλλά

⁸ ΕΣΥΕ ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ Β' ΤΡΙΜΗΝΟ 2009

⁹ <http://www.sofokleousin.gr/archives/8416>, από τον δικτυακό τόπο Σοφοκλέους in, τίτλος άρθρου: Με 2 ταχύτητες ο κλάδος των κατασκευών – Γιγαντώνονται οι μεγάλοι συρρικνώνονται οι μικροί.

μια παγκόσμια δύναμη, η οποία φαινόταν μέχρι πρότινος να χάνει τα συμφέροντα της λόγω της εμπορικής δραστηριότητας της Κίνας και της Ρωσίας.¹⁰

2.2.1 Σύγκριση της οικονομικής κατάστασης του κλάδου τον Μάρτιο του 2007 με τον Μάρτιο του 2008

Σε αυτό το σημείο γίνεται μια σύγκριση του δείκτη οικονομικής συγκυρίας για τον κλάδο των κατασκευών ανάμεσα στον Μάρτιο του 2007 , πριν την εμφάνιση της οικονομικής κρίσης και του Μαρτίου του 2008 όταν η οικονομική κρίση είχε κάνει την εμφάνιση της.

Μάρτιος 2007¹¹

Στις Κατασκευές, το κλίμα επιδεινώνεται εκ νέου τον Μάρτιο και στις δύο ζώνες. Ο δείκτης οικονομικού κλίματος βρίσκεται σε καθοδική τροχιά από το φθινόπωρο του 2006, αλλά παρόλα αυτά εξακολουθεί να διατηρείται σε επίπεδα υψηλότερα του μακροχρόνιου μέσου όρου του. Και στις δύο ζώνες, οι προβλέψεις των επιχειρήσεων για το επίπεδο των παραγγελιών υποχωρούν, ενώ αρνητικές παραμένουν οι προβλέψεις για την πορεία της απασχόλησης στο κλάδο.

¹⁰ <http://e-rooster.gr/10/2008/967> από τον δικτυακό τόπο e-rooster, τίτλος άρθρου: Ερωτήματα για την οικονομική κρίση.

¹¹ Μάρτιος 2007 (http://www.iobe.gr/media/oik_syg/March_2007.pdf),

Το IOBE διεξάγει κάθε μήνα Έρευνες Συγκυρίας στις επιχειρήσεις στους τέσσερις τομείς της οικονομίας. Οι έρευνες αποτελούν μέρος του κοινού εναρμονισμένου προγράμματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα αποτελέσματά τους χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του δείκτη οικονομικού κλίματος σε ευρωπαϊκό επίπεδο και δημοσιεύονται συνοπτικά στις εκδόσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι αναλύσεις που δημοσιεύονται κάθε μήνα στην παρούσα έκδοση στηρίζονται στα πρωτογενή, αναλυτικά στοιχεία, όπως προκύπτουν από τις έρευνες που διεξάγει το IOBE. Επίσης γίνεται μια σύντομη παρουσίαση των αποτελεσμάτων και της Έρευνας Καταναλωτών στην Ελλάδα, η οποία αποτελεί επίσης μέρος του Εναρμονισμένου Ευρωπαϊκού Προγράμματος, αλλά δεν διεξάγεται από το IOBE. Τα στοιχεία συνεπώς που παρουσιάζονται περιορίζονται στα όσα δημοσιεύει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ: Ελαφρά βελτίωση του κλίματος, κυρίως λόγω των Δημόσιων Έργων

Ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις **Κατασκευές** τον Μάρτιο σημειώνει ήπια άνοδο και διαμορφώνεται στις 99,7 μονάδες (από 98,1 τον Φεβρουάριο). Αν και η επίδοση αυτή υστερεί έναντι της αντίστοιχης περυσινής (104,9 μονάδες), κινείται πλέον υψηλότερα και του μακροχρόνιου μέσου όρου του (95,9 μονάδες), ενώ εντάσσεται σε μία πορεία ανάκαμψης του δείκτη που έχει ξεκινήσει τον Οκτώβριο του 2007, σε διόρθωση της μεγάλης πτώσης του Ιουλίου του 2007. Στην τόνωση του δείκτη συμβάλλει κυρίως η άνοδος του ποσοστού των επιχειρήσεων που αναμένουν αύξηση της απασχόλησης, με το

ισοζύγιο θετικών/ αρνητικών απαντήσεων να διαμορφώνεται στο +20 από +13 τον Φεβρουάριο. Αντίθετα οι προβλέψεις των επιχειρήσεων για το επίπεδο του προγράμματος εργασιών τους παραμένουν αρνητικές και δεν επιτρέπουν

σημαντικότερη άνοδο του δείκτη. Πράγματι το ισοζύγιο θετικών/ αρνητικών απαντήσεων επιδεινώνεται και διαμορφώνεται στο -29 από -26 τον Φεβρουάριο. Παρόλα αυτά, οι μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας κινούνται ανοδικά, στους 17,3 από 16,8 τον Φεβρουάριο, εξέλιξη που δεν αμβλύνει την ισχύ σημαντικών προσκομμάτων στη δραστηριότητα των επιχειρήσεων. Πράγματι, το ποσοστό των επιχειρήσεων που εκτιμά ότι η παραγωγική του δραστηριότητα διεξάγεται απρόσκοπτα περιορίζεται περαιτέρω τον Μάρτιο (17% από 19% τον Φεβρουάριο), με τη γραφειοκρατία και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο να καταγράφονται ως τα βασικότερα εμπόδια (34%) και να ακολουθεί η χαμηλή ζήτηση (27%), και οι δυσκολίες χρηματοδότησης (16%). Η βελτίωση του κλίματος προέρχεται κυρίως από τις ενισχυμένες προσδοκίες στις Κατασκευές Δημοσίων Έργων, ενώ αντίθετα στις Ιδιωτικές Κατασκευές σημειώνεται έντονη υποχώρηση προσδοκιών. Αναλυτικότερα: Στις **Ιδιωτικές Κατασκευές** ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών μειώνεται κατά 9 σχεδόν μονάδες και διαμορφώνεται στις 83,9 μονάδες (92,5 τον Φεβρουάριο), επίδοση η οποία υστερεί έναντι και της αντίστοιχης περυσινής (86,2 μονάδες). Στην υποχώρηση συμβάλλει αφενός η ήπια μείωση στις Κατασκευές Κατοικιών, αλλά κυρίως η πτώση του δείκτη στις Λοιπές Κατασκευές. Η μείωση του ποσοστού των επιχειρήσεων που κρίνει ανοδικό το πρόγραμμα εργασιών είναι κατακόρυφη (μόλις 3% έναντι 17% τον Φεβρουάριο), ενώ και οι θετικές εκτιμήσεις για την πορεία των εργασιών το τρέχον τρίμηνο εξασθενούν έντονα: το ποσοστό θετικών / αρνητικών απαντήσεων υποχωρεί κατά 17 μονάδες και διαμορφώνεται στο +8 από +25 τον Φεβρουάριο. Έτσι οι μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας εκτιμώνται σε ελαφρώς χαμηλότερα επίπεδα (11,1 από 11,3). Πάντως οι προβλέψεις για την απασχόληση δεν φαίνεται να επηρεάζονται από αυτό το κλίμα καθώς παρουσιάζουν σχετική άνοδο, με το 21% των επιχειρήσεων να αναμένει αύξηση (από 16% τον Φεβρουάριο). Διευρύνεται μάλιστα ελαφρά στο 39% (από 35% τον Φεβρουάριο) το ποσοστό των κατασκευαστικών

επιχειρήσεων που θεωρεί ότι η δραστηριότητά του δεν παρεμποδίζεται. Από τις επιχειρήσεις που κρίνουν ότι η επιχειρηματική λειτουργία τους συναντά προσκόμματα, η πλειονότητα αποδίδει το γεγονός στη χαμηλή ζήτηση (31%), ενώ επισημαίνονται και οι παράγοντες της γραφειοκρατίας (15%) και της ανεπαρκούς χρηματοδότησης (9%).¹²

Αμετάβλητος και πάντα σε επίπεδα υψηλότερα του μακροχρόνιου μέσου όρου διατηρείται ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Κατασκευές, καθώς δεν μεταβάλλονται τα επιμέρους στοιχεία που τον συνθέτουν. Έτσι, οι εκτιμήσεις των επιχειρήσεων για το πρόγραμμα εργασιών τους παραμένουν δυσμενείς, ενώ οι προβλέψεις για την εξέλιξη της απασχόλησης τους προσεχείς μήνες διατηρούνται θετικές

Έντονη βελτίωση του κλίματος σημειώνεται τον Μάρτιο στις Κατασκευές με το Δείκτη Επιχειρηματικών Προσδοκιών να αυξάνεται στις μονάδες (105,2 μονάδες τον Φεβρουάριο). Αν και σχεδόν κάθε Μάρτιο καταγράφονται άνοδος των προσδοκιών, στην τρέχουσα μέτρηση η οι εκτιμήσεις ωθούν το δείκτη σε επίπεδο υψηλότερο του περσινού Μαρτίου και του μακροχρόνιου μέσου όρου. Η ανάκαμψη αυτή φαίνεται να οφείλεται πρωτίστως σε άμβλυνση των αρνητικών εκτιμήσεων για το επίπεδο του προγράμματος εργασιών και δευτερευόντως στις θετικότερες προβλέψεις για την απασχόληση. Αναλυτικότερα: Αυξάνεται σε 17% (μόλις 5% τον Φεβρουάριο) το ποσοστό των επιχειρήσεων που κρίνει το πρόγραμμα εργασιών του βελτιωμένο, άνοδος που προέρχεται κυρίως από τις εταιρίες που δραστηριοποιούνται σε δημόσια έργα. Ωστόσο η πλειονότητα των επιχειρήσεων εξακολουθεί να μην είναι ευχαριστημένη με το επίπεδο εργασιών της. Έτσι, σταθερά ένα ποσοστό άνω του 40% διατυπώνει δυσμενείς εκτιμήσεις, παρόλο που οι μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας αυξάνονται στους 16,3 (15,9 τον Φεβρουάριο). Γι' αυτό άλλωστε και οι δυσοίωνες εκτιμήσεις αυτές δεν φαίνεται να επηρεάζουν αρνητικά την απασχόληση. Πράγματι, οι μισές κατασκευαστικές επιχειρήσεις προβλέπουν άνοδο της απασχόλησης τους προσεχείς μήνες. Να σημειωθεί πάντως ότι η

¹² Μάρτιος 2008 http://www.iobe.gr/media/oik_syg/March_2008.pdf (IOBE: Αποτελέσματα ερευνών οικονομικής συγκυρίας 2008) Το IOBE διεξάγει κάθε μήνα Έρευνες Συγκυρίας στις επιχειρήσεις στους τέσσερις τομείς της οικονομίας. Οι έρευνες αποτελούν μέρος του κοινού εναρμονισμένου προγράμματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα αποτελέσματά τους χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του δείκτη οικονομικού κλίματος σε ευρωπαϊκό επίπεδο και δημοσιεύονται συνοπτικά στις εκδόσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι αναλύσεις που δημοσιεύονται κάθε μήνα στην παρούσα έκδοση στηρίζονται στα πρωτογενή, αναλυτικά στοιχεία, όπως προκύπτουν από τις έρευνες που διεξάγει το IOBE.

Επίσης γίνεται μια σύντομη παρουσίαση των αποτελεσμάτων και της Έρευνας Καταναλωτών στην Ελλάδα, η οποία αποτελεί επίσης μέρος του Εναρμονισμένου Ευρωπαϊκού Προγράμματος, αλλά δεν διεξάγεται από το IOBE. Τα στοιχεία συνεπώς που παρουσιάζονται περιορίζονται στα όσα δημοσιεύει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Το IOBE διεξάγει κάθε μήνα Έρευνες Συγκυρίας στις επιχειρήσεις στους τέσσερις τομείς της οικονομίας. Οι έρευνες αποτελούν μέρος του κοινού εναρμονισμένου προγράμματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα αποτελέσματά τους χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του δείκτη οικονομικού κλίματος σε ευρωπαϊκό επίπεδο και δημοσιεύονται συνοπτικά στις εκδόσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι αναλύσεις που δημοσιεύονται κάθε μήνα στην παρούσα έκδοση στηρίζονται στα πρωτογενή, αναλυτικά στοιχεία, όπως προκύπτουν από τις έρευνες που διεξάγει το IOBE.

Επίσης γίνεται μια σύντομη παρουσίαση των αποτελεσμάτων και της Έρευνας Καταναλωτών στην Ελλάδα, η οποία αποτελεί επίσης μέρος του Εναρμονισμένου Ευρωπαϊκού Προγράμματος, αλλά δεν διεξάγεται από το IOBE. Τα στοιχεία συνεπώς που παρουσιάζονται περιορίζονται στα όσα δημοσιεύει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

αύξηση αυτή συνδέεται κυρίως με τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην κατασκευή δημοσίων έργων.

Παρά τη βελτίωση του κλίματος στον κλάδο, οι παράγοντες που παρεμποδίζουν την ομαλή δραστηριότητα εμμένουν με την ίδια ένταση. Όπως και τον Φεβρουάριο, η ευρεία πλειονότητα των επιχειρήσεων (83%) αντιμετωπίζει προβλήματα που εμποδίζουν τη δραστηριότητά του. Η φύση των προβλημάτων αυτών δεν έχει διαφοροποιηθεί με τα ζητήματα γραφειοκρατίας και θεσμικού πλαισίου να κυριαρχούν, ενώ ακολουθεί η χαμηλή ζήτηση, σύμφωνα με το 19% των επιχειρήσεων και η ανεπάρκεια χρηματοδότησης (για το 10% του συνόλου).

Οι εξελίξεις στους δύο κύριους υποκλάδους που μελετώνται είναι οι ακόλουθες:

Στις επιχειρήσεις που κυρίως δραστηριοποιούνται σε Ιδιωτικές Κατασκευές το κλίμα παραμένει σχεδόν αμετάβλητο. Οι εκτιμήσεις τους για την πορεία των εργασιών σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο είναι μετριοπαθέστερες, καθώς περιορίζεται το ποσοστό αυτών που αναφέρονται σε βελτίωση. Ταυτόχρονα παραμένουν δυσμενείς οι εκτιμήσεις για το πρόγραμμα των προς εκτέλεση έργων, αφού το 43% κρίνει το πρόγραμμα εργασιών χαμηλό για την εποχή. Ωστόσο οι σχεδόν 11 μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας αφενός ενισχύουν τις αυξητικές τάσεις στην απασχόληση (ένας στους τρεις προβλέπει άνοδο), αφετέρου συνδέονται με το γεγονός ότι ένα σχετικά υψηλό 36% δηλώνει απρόσκοπτη δραστηριότητα.

Αντίθετα, το κλίμα στον τομέα των Δημοσίων Έργων ενισχύεται ουσιαστικά, εξέλιξη που δρα καθοριστικά στη συνολική μεταβολή του Δείκτη Προσδοκιών.

Πιο συγκεκριμένα, το ποσοστό των επιχειρήσεων που δηλώνει ότι το πρόγραμμα εργασιών είναι ανώτερο του κανονικού για την εποχή αυξήθηκε στα 24%, την υψηλότερη τιμή από το πρώτο τρίμηνο του 2004, όταν υπήρχε θετική επιρροή από τα έργα στο πλαίσιο των Ολυμπιακών Αγώνων. Η πλειονότητα ωστόσο των επιχειρήσεων εξακολουθεί να δηλώνει δυσαρεστημένη, παρόλο που η εξασφαλισμένη δραστηριότητα ξεπερνά τον 1,5 χρόνο. Εξάλλου, έντονη αύξηση αναμένεται στην απασχόληση, καθώς η πλειονότητα των επιχειρήσεων (57%) προβλέπει άνοδο. Η αντιφατικότητα είναι φανερή και στο πολύ μικρό ποσοστό που δηλώνει ότι η δραστηριότητά του διεξάγεται απρόσκοπτα (μόλις 8%). Τα κύρια εμπόδια που αντιμετωπίζουν οι επιχειρήσεις έτσι παραμένουν, με την πλειονότητα να δηλώνει ότι αντιμετωπίζει προσκόμματα που κυρίως αφορούν στη συνεργασία με το Δημόσιο, στις καθυστερήσεις πληρωμών, στο θεσμικό και γραφειοκρατικό πλαίσιο λειτουργίας και στις υψηλές εκπτώσεις

Η αποτελεσματικότερη απορρόφηση των κοινοτικών κονδυλίων, η εξέλιξη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας και η σταδιακή υλοποίηση των έργων ΣΔΙΤ (Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα), αποτελούν τους σημαντικότερους παράγοντες που θα καθορίσουν τη μελλοντική πορεία του

εγχώριου κλάδου των κατασκευών, σύμφωνα με μελέτη του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE).

Οι προοπτικές για τον κλάδο, σύμφωνα με τη μελέτη, εμφανίζονται θετικές στο βαθμό που ενταθούν οι ρυθμοί απορρόφησης των κοινοτικών πόρων, καθώς η ροή αυτών των πόρων αποτελεί βασικό πυλώνα ανάπτυξης για τον κλάδο.

Συγκεκριμένα, το σύνολο των χρηματοδοτικών πόρων που θα διατεθούν στην Ελλάδα, στα πλαίσια του Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Αναφοράς 2007-2013 (Δ' Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης, ανέρχονται σε 20,1 δισ. ευρώ, ένα σημαντικό μέρος των οποίων θα αφορά έργα υποδομής. Από το 2000 και το αργότερο έως το 2008 το συνολικό ύψος των χρηματοδοτικών πόρων, που προέρχονται αθροιστικά από το Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης το Ταμείο Συνοχής και τις Κοινοτικές Πρωτοβουλίες, και που διαχειρίζεται ο κατασκευαστικός κλάδος θα προσεγγίσουν τα 28,42 δισ. ευρώ κεφάλαια. Σύμφωνα με το IOBE, οι ρυθμοί απορρόφησης των χρηματοδοτικών πόρων του Γ' ΚΠΣ αναμένεται να ενταθούν το χρονικό διάστημα που υπολείπεται έως την ολοκλήρωσή του, ωστόσο ο κίνδυνος να χαθούν κονδύλια λόγω καθυστερήσεων δεν έχει ακόμα ξεπεραστεί.

Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα αποτελεί το δεύτερο καθοριστικό παράγοντα για την εξέλιξη του κλάδου.¹³

Μείωση της συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας (ιδιωτικής-δημόσιας) Κατά την περίοδο Ιανουαρίου – Δεκεμβρίου 2008, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο.

Κατά την περίοδο Ιανουαρίου - Δεκεμβρίου 2008, το μέγεθος της συνολικής Οικοδομικής δραστηριότητας (Ιδιωτικής-δημόσιας), στο σύνολο της Χώρας, μετρούμενο με βάση τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες, ανήλθε σε 65.474 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε 16.894,4 χιλιάδες m² επιφάνειας και 65.925,8 χιλιάδες m³ όγκου, έναντι 77.423 οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2007 και αντιστοιχούσαν σε 20.575,1 χιλιάδες m² επιφάνειας και 79.490,9 χιλιάδες m³ όγκου. Παρατηρήθηκε, δηλαδή, μείωση κατά 15,4% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, κατά 17,9% στην επιφάνεια και κατά 17,1% στον όγκο. Το ποσοστό συμμετοχής της δημόσιας Οικοδομικής δραστηριότητας στο συνολικό οικοδομικό όγκο, για την ανωτέρω περίοδο του 2008, είναι 1,7%.

¹³ <http://stock.ana-mpa.gr/fthema.php?id=1922> (τίτλος ιστοσελίδας: Ana Mpa, Southeast European stock, τίτλος άρθρου: IOBE: Θετικές παραμένουν οι προοπτικές του κατασκευαστικού κλάδου)
Η αποτελεσματικότερη απορρόφηση των κοινοτικών κονδυλίων, η εξέλιξη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας και η σταδιακή υλοποίηση των έργων ΣΔΙΤ (Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα), αποτελούν τους σημαντικότερους παράγοντες που θα καθορίσουν τη μελλοντική πορεία του εγχώριου κλάδου των κατασκευών, σύμφωνα με μελέτη του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE).

**Συνολική Οικοδομική Δραστηριότητα (Ιδιωτική-Δημόσια), κατά Περιφέρεια,
για το μήνα Δεκέμβριο των ετών 2007 και 2008**

| Περιφέρεια | Αριθμός αδειών | | | Επιφάνεια (σε χιλ. m ²) | | | Όγκος (σε χιλ. m ³) | | |
|----------------------|----------------|--------------|--------------|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| | Δεκέμβριος | | Μεταβολή (%) | Δεκέμβριος | | Μεταβολή (%) | Δεκέμβριος | | Μεταβολή (%) |
| | 2007 | 2008 | | 2007 | 2008 | | 2007 | 2008 | |
| Αν.Μακεδονία & Θράκη | 232 | 244 | 5,2 | 74,7 | 77,1 | 3,3 | 331,7 | 229,2 | -30,9 |
| Κεντρική Μακεδονία | 693 | 659 | -5,1 | 310,7 | 196,0 | -40,1 | 1.636,9 | 805,3 | -50,8 |
| Δυτική Μακεδονία | 84 | 117 | 39,3 | 21,4 | 42,8 | 100,2 | 77,6 | 194,1 | 150,1 |
| Θεσσαλία | 295 | 307 | 4,1 | 96,7 | 99,9 | 3,3 | 409,8 | 492,1 | 20,1 |
| Ηπειρος | 150 | 173 | 15,3 | 41,8 | 63,7 | 52,5 | 155,4 | 282,6 | 81,8 |
| Ιόνια Νησιά | 186 | 166 | -10,8 | 39,0 | 51,5 | 32,1 | 129,6 | 183,4 | 41,4 |
| Δυτική Ελλάδα | 371 | 346 | -6,7 | 95,9 | 95,6 | -0,2 | 400,5 | 395,9 | -3,6 |
| Στερεά Ελλάδα | 402 | 369 | -8,5 | 113,4 | 68,4 | -39,7 | 423,7 | 260,5 | -38,5 |
| Πελοπόννησος | 440 | 427 | -3,0 | 122,1 | 125,0 | 2,4 | 505,2 | 598,4 | 18,4 |
| Αττική | 1592 | 1456 | -8,5 | 364,4 | 320,6 | -12,0 | 1.299,3 | 1.493,0 | 10,3 |
| Βόρεια Αιγαίο | 189 | 182 | -3,7 | 33,6 | 25,0 | -25,7 | 109,3 | 99,4 | -9,1 |
| Νότιο Αιγαίο | 344 | 339 | -1,5 | 96,5 | 79,1 | -18,1 | 344,3 | 296,0 | -14,0 |
| Κρήτη | 432 | 370 | -14,4 | 178,4 | 117,7 | -34,0 | 717,2 | 434,3 | -39,4 |
| Σύνολο Χώρας | 5.410 | 5.153 | -4,8 | 1.588,2 | 1.352,2 | -14,9 | 6.540,6 | 5.694,3 | -12,9 |

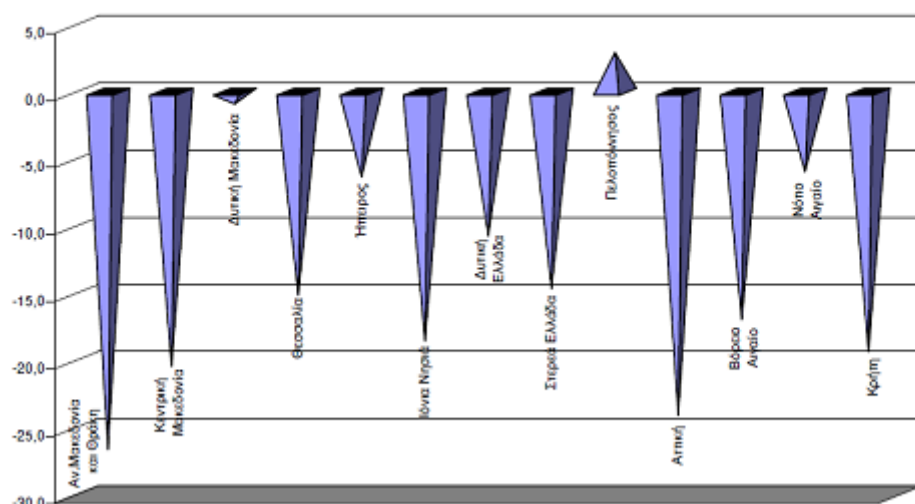
Μείωση της συνολικής ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας Κατά την περίοδο Ιανουαρίου – Δεκεμβρίου 2008, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Κατά τη χρονική περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2008 η Ιδιωτική Οικοδομική δραστηριότητα εμφανίζει, στο σύνολο της Χώρας, μείωση κατά 15,6% στον αριθμό των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών κατά 18,1% στην επιφάνεια και κατά 17,1% στον όγκο, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του έτους 20.

Ο οικοδομικός όγκος στην Περιφέρεια Αττικής, κατά την περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2008, ανήλθε σε 15.515,3 χιλιάδες m³, έναντι 20.439,9 χιλιάδων m³, κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2007 (μείωση κατά 24,1%).

Ο οικοδομικός όγκος στην υπόλοιπη Χώρα, κατά την περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2008, ανήλθε σε 49.284,4 χιλιάδες m³, έναντι 57.766,5 χιλιάδων m³, κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2007 (μείωση κατά 14,7%).

Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα
Μεταβολή (%) του οικοδομικού όγκου, κατά Περιφέρεια, για την περίοδο Ιανουαρίου - Δεκεμβρίου,
μεταξύ των ετών 2007 και 2008



Κατά το μήνα Δεκέμβριο 2008, το μέγεθος της Ιδιωτικής Οικοδομικής Δραστηριότητας, στο σύνολο της Χώρας, ανήλθε σε 5.124 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε 1.314,6 χιλιάδες m² επιφάνειας και 5.542,0 χιλιάδες m³ όγκου, έναντι 5.375 οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν την αντίστοιχη περίοδο του 2007 και αντιστοιχούσαν σε 1.554,8 χιλιάδες m² επιφάνειας και 6.349,9 χιλιάδες m³ όγκου. Παρατηρήθηκε, δηλαδή, μείωση κατά 4,7% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, κατά 15,4% στην επιφάνεια και κατά 12,7% στον όγκο.

Πίνακας 4. Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα, κατά Περιφέρεια,
για το μήνα Δεκέμβριο των ετών 2007 και 2008

| Περιφέρεια | Αριθμός αδειών | | | Επιφάνεια (σε χιλ. m ²) | | | Όγκος (σε χιλ. m ³) | | |
|----------------------|----------------|--------------|--------------|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| | Δεκέμβριος | | Μεταβολή (%) | Δεκέμβριος | | Μεταβολή (%) | Δεκέμβριος | | Μεταβολή (%) |
| | 2007 | 2008 | | 2007 | 2008 | | 2007 | 2008 | |
| Αν.Μακεδονία & Θράκη | 223 | 242 | 8,5 | 69,2 | 76,4 | 10,4 | 313,4 | 226,3 | -27,8 |
| Κεντρική Μακεδονία | 687 | 648 | -5,7 | 307,4 | 165,5 | -46,2 | 1.624,0 | 765,7 | -52,8 |
| Δυτική Μακεδονία | 81 | 115 | 42,0 | 20,5 | 42,5 | 107,4 | 75,0 | 190,7 | 154,4 |
| Θεσσαλία | 293 | 305 | 4,1 | 90,8 | 93,6 | 3,0 | 390,4 | 426,5 | 9,2 |
| Ήπειρος | 149 | 172 | 15,4 | 41,8 | 60,0 | 43,7 | 155,4 | 265,7 | 71,0 |
| Ιόνια Νησιά | 185 | 166 | -10,3 | 38,4 | 51,5 | 33,9 | 128,0 | 183,4 | 43,2 |
| Δυτική Ελλάδα | 371 | 342 | -7,8 | 95,8 | 95,1 | -0,7 | 400,5 | 384,1 | -4,1 |
| Στερεά Ελλάδα | 401 | 368 | -8,2 | 113,3 | 68,4 | -39,6 | 423,2 | 260,5 | -38,4 |
| Πελοπόννησος | 436 | 423 | -3,0 | 117,3 | 119,7 | 2,1 | 427,8 | 577,8 | 35,1 |
| Αττική | 1.589 | 1.454 | -8,5 | 362,4 | 320,6 | -11,5 | 1.289,8 | 1.433,0 | 11,1 |
| Βόρειο Αιγαίο | 189 | 182 | -3,7 | 33,6 | 25,0 | -25,7 | 109,3 | 99,4 | -9,1 |
| Νότιο Αιγαίο | 343 | 339 | -1,2 | 96,4 | 79,1 | -18,0 | 343,9 | 296,0 | -13,9 |
| Κρήτη | 428 | 368 | -14,0 | 167,8 | 117,3 | -30,1 | 689,1 | 432,9 | -36,9 |
| Σύνολο Χώρας | 5.375 | 5.124 | -4,7 | 1.554,8 | 1.314,6 | -15,4 | 6.349,9 | 5.542,0 | -12,7 |

Η απελευθέρωση της στεγαστικής πίστης και ο ανταγωνισμός των τραπεζών (μείωση επιτοκίων, δυνατότητα πρόσβασης περισσότερων ατόμων στον τραπεζικό δανεισμό, νέα τραπεζικά προϊόντα) συνέβαλαν στην έντονη αύξηση των στεγαστικών δανείων.

Αυτές οι εξελίξεις καθόρισαν σε μεγάλο βαθμό την ισχυρή ενίσχυση της συνολικής ζήτησης για κατοικίες και συνέβαλαν σημαντικά στην ανάπτυξη του Α.Ε.Π. της χώρας.

Παράλληλα δημιούργησαν ανησυχίες, σχετικά με τη δυνατότητα των νοικοκυριών να εξυπηρετήσουν το χρέος τους και την πορεία των τιμών των κατοικιών, σε επικείμενες αυξήσεις των επιτοκίων.

Είναι χαρακτηριστικό ότι οι τιμές των κατοικιών την περίοδο 1995-2004, παρουσίασαν σωρευτικά θεαματική άνοδο ύψους 134,02% στο σύνολο των αστικών περιοχών και αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό της τάξης του 9,91%. Το νέο φορολογικό καθεστώς (επιβολή ΦΠΑ στις νέες οικοδομές) σε συνδυασμό με την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, αναμένεται να περιορίσουν σ' ένα βαθμό τη δυναμική της ζήτησης για κατοικίες, τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα μέχρι να σταθεροποιηθεί η αγορά. Αξιοσημείωτο ότι κατά μέσο όρο, σύμφωνα με την πρωτογενή έρευνα του IOBE, το σύνολο των ερωτηθέντων πιστεύει ότι η επιβολή του ΦΠΑ στις νέες οικοδομές θα οδηγήσει σε μικρή μείωση στη ζήτηση και στην προσφορά Κατοικιών, ενώ για τις τιμές των κατοικιών εκτιμά ότι θα παραμείνουν σταθερές.

Νέες προοπτικές για τον κλάδο δημιουργεί η ψήφιση του νόμου για τις Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα. Ο νέος θεσμός εκτιμάται ότι θα δώσει ώθηση στην κατασκευαστική δραστηριότητα αλλά και την επιχειρηματικότητα, λειτουργώντας υποστηρικτικά και παρέχοντας μια συμπληρωματική μέθοδο εκτέλεσης έργων και παροχής υπηρεσιών.

Αξιοσημείωτον ότι με αναφορά στα αποτελέσματα της πρωτογενούς έρευνας του IOBE, η πλειονότητα των ερωτηθέντων κατασκευαστών δηλώνει ότι, προτίθεται να συμμετάσχει σε έργα ΣΔΙΤ, αλλά οι απόψεις δίστανται στο κατά πόσο ο θεσμός θα λειτουργήσει με επιτυχία.

Σύμφωνα με τη μελέτη του IOBE ο κλάδος των κατασκευών θα ακολουθήσει ανοδική πορεία έως το 2013 υπό την προϋπόθεση ότι η πολιτεία και οι εταιρίες του κλάδου θα κατορθώσουν να διαχειριστούν αποτελεσματικά τις παραπάνω προκλήσεις.

Η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία του κλάδου των κατασκευών, τη δεκαετία 1995-2004, παρουσίασε συνεχή μεγέθυνση με μέσο ετήσιο ρυθμό 5,6%, σε σταθερές τιμές, με αποτέλεσμα η συμμετοχή του κλάδου των κατασκευών στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν να ανέρχεται κατά μέσο όρο την περίοδο αυτή στο 6,4%.

Την περίοδο 1999-2004, οι τεχνικές εταιρίες 4ης-7ης Τάξης του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων τριπλασίασαν τον κύκλο εργασιών τους, αν και το αυξημένο κόστος πωληθέντων επηρέασε αρνητικά το καθαρό περιθώριο κέρδους και την αποδοτικότητα του κλάδου.

Από την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Έργων και καθ' όλη τη διάρκεια του 2005, η συνολική ζήτηση κατασκευαστικού έργου καταγράφεται πτωτική και διατηρείται στα χαμηλότερα επίπεδα από το 1998 και ύστερα.

Ωστόσο, τους πρώτους μήνες του 2006 φαίνεται να αλλάζει, έστω και οριακά, η αρνητική τάση της ζήτησης του συνολικού κατασκευαστικού έργου.

Ο κλάδος των κατασκευών χαρακτηρίζεται από χαμηλό βαθμό συγκέντρωσης, καθώς οι 5 μεγαλύτερες επιχειρήσεις του κλάδου αντιπροσωπεύουν μόλις το 7,8% του συνόλου του κύκλου εργασιών των κατασκευών στην Ελλάδα.

Από τις 98.926 επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον εγχώριο κατασκευαστικό κλάδο το 77,96% είναι προσωπικές εταιρίες, ενώ μόλις το 2,77% έχουν νομική μορφή Ανώνυμης Εταιρίας και Εταιρίας Περιορισμένης Ευθύνης.

Το 97,69% των επιχειρήσεων του κλάδου απασχολεί κάτω από 5 εργαζόμενους και το 92,31% έχει κύκλο εργασιών λιγότερο από 150.000 ευρώ.

Αντίθετα η αγορά δημοσίων έργων 4ης-7ης Τάξης χαρακτηρίζεται από υψηλό βαθμό συγκέντρωσης, καθώς οι 5 μεγαλύτερες τεχνικές εταιρίες συγκεντρώνουν το 32,9% του συνολικού κύκλου εργασιών των 220 τεχνικών εταιριών που έχουν εργοληπτικό πτυχίο 4ης-7ης Τάξης.

Ο εγχώριος κατασκευαστικός κλάδος συνιστά έναν από τους μεγαλύτερους εργοδότες στην ελληνική οικονομία, με συμμετοχή κατά μέσο όρο τη δεκαετία 1995-2004, 7,2% στη συνολική απασχόληση της χώρας.

Ο ευρωπαϊκός κατασκευαστικός κλάδος των 25 κρατών-μελών το 2002, παρήγαγε 384,4 δις ευρώ προστιθέμενη αξία και απασχόλησε 12,2 εκατομμύρια άτομα, συμβάλλοντας κατά 8,1% στη διαμόρφωση του ΑΕΠ και κατά 10,4% στη απασχόληση της συνολικής ευρωπαϊκής οικονομίας, εκτός Ενδιάμεσων Χρηματοπιστωτικών Οργανισμών.

Η ένταξη των "νέων" κρατών-μελών, εκτός από προσδοκίες για την ανάπτυξη της αγοράς δημιουργεί ανησυχίες, οι οποίες πηγάζουν κυρίως από το πολύ χαμηλό κόστος εργασίας στα "νέα" κράτη-μέλη.

Ο εγχώριος κατασκευαστικός κλάδος έχει μειώσει την εξαγωγική του δραστηριότητα την περίοδο 1995-2005 και έχει χάσει μέρος από την ανταγωνιστικότητά του, σε σχέση με τις άλλες χώρες της ΕΕ-25.

Από την έρευνα του IOBE εντοπίζονται δυο κύριες κατηγορίες προβλημάτων για τον κλάδο. Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται τα προβλήματα που σχετίζονται με το θεσμικό πλαίσιο που διέπει την παραγωγή των δημόσιων και ιδιωτικών έργων, με σημαντικότερα την πολυπλοκότητα και την πολυνομία που το χαρακτηρίζει, την έλλειψη Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού και τις μεγάλες καθυστερήσεις υλοποίησης του Εθνικού Κτηματολογίου

Στη δεύτερη κατηγορία εντάσσονται τα προβλήματα που συνδέονται με τις συνθήκες ανταγωνισμού που επικρατούν στην ελληνική αγορά κατασκευών, με κυριότερα τον οξύ και σε ορισμένες περιπτώσεις αθέμιτο ανταγωνισμό που επικρατεί στην αγορά και τις μεγάλες εκπτώσεις στις δημοπρασίες δημοσίων έργων.¹⁴

¹⁴ <http://stock.ana-mpa.gr/ftthema.php?id=1922> (τίτλος ιστοσελίδας: Ana Mpa, Southeast European stock, τίτλος άρθρου: IOBE: Θετικές παραμένουν οι προοπτικές του κατασκευαστικού κλάδου)

Η κρίση στην οικοδομή συγκράτησε τις τιμές των υλικών κατασκευής αυξήθηκε μόλις 1% ο τιμάρithμος στον κλάδο . Η μεγάλη κρίση στην οικοδομή συγκράτησε τις τιμές των οικοδομικών υλικών και εργασιών σε χαμηλά επίπεδα κατά το 2009. Δεν συνέβη όμως το ίδιο και με τις τιμές των νεόκτιστων κατοικιών, οι οποίες εξακολουθούν να βρίσκονται σε υψηλά επίπεδα. Όπως ανακοινώθηκε χθες από τη Στατιστική Υπηρεσία ο τιμάρithμος της οικοδομής, δηλαδή ο γενικός δείκτης τιμών υλικής κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών, αυξήθηκε μόλις κατά 1% τον Δεκέμβριο 2009 σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του Δεκεμβρίου 2008. Και αυτό έναντι αύξησης 4% που σημειώθηκε κατά την ίδια σύγκριση του 2008 προς το 2007. Μάλιστα ο γενικός δείκτης σε μέσα επίπεδα σημείωσε κατά το 2009 μείωση 0,7% σε σύγκριση με το 2008, έναντι αύξησης 6,4% που είχε καταγραφεί κατά τη σύγκριση του 2008 προς το 2007. Συγκράτηση των τιμών καταγράφεται και στις αμοιβές των οικοδομικών εργασιών. Σύμφωνα με τη Στατιστική ο γενικός δείκτης τιμών κατηγοριών έργων και κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών σημείωσε το δ' τρίμηνο του 2009 μείωση 0,8% σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη δ' τριμήνου του 2008. Τα προηγούμενα χρόνια, το ίδιο τρίμηνο, είχαν σημειωθεί αυξήσεις 4,5% το 2008 και 1,8% το 2007.

2.2.2 Ανεργία

Απογοητευτικά είναι τα στοιχεία που προέρχονται από εκπροσώπους των εργαζομένων στο χώρο της οικοδομής, καθώς σύμφωνα με αυτούς τα ποσοστά της ανεργίας έχουν διπλασιαστεί σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Είναι χαρακτηριστικό ότι πέντε στους δέκα οικοδόμους βρίσκονται εκτός εργασίας, ενώ αντίστοιχα είναι τα ποσοστά για τους σιδεράδες και τους ελαιοχρωματιστές. Περισσότερο αποκαρδιωτικά είναι τα στοιχεία που αφορούν υδραυλικούς και ηλεκτρολόγους, καθώς εννέα στους δέκα υδραυλικούς και οκτώ στους δέκα ηλεκτρολόγους δεν έχουν εργασία. Την αρνητική εικόνα, που δύσκολα όπως λένε οι ίδιοι κύκλοι θα αλλάξει, επιτείνει η συρρίκνωση των μεροκάματων (ακόμη και κατά 20%) σε σχέση με το παρελθόν.

Δεν είναι λίγες οι οικοδομές που μένουν στη μέση, καθώς οι εργολάβοι, λόγω οικονομικών δυσκολιών, αδυνατούν να τις αποπερατώσουν, με συνέπεια πολλοί εργαζόμενοι να μένουν εκτός επαγγελματικού στίβου. Πολλοί τεχνίτες ζουν πλέον με τις επιδοτήσεις του ΟΑΕΔ, ενώ κάποιοι άλλοι αναγκάζονται να κάνουν προσωρινά άλλες εργασίες, προκειμένου να μπορέσουν να επιβιώσουν οι ίδιοι και οι οικογένειές τους. Αγκάθι για τους εργαζόμενους στην οικοδομή αποτελεί η ανασφάλιστη εργασία, που πλησιάζει το 30%-40%, αν συνυπολογιστούν και οι οικονομικοί

μετανάστες.

Η κρίση που διέρχεται η οικοδομή χαρακτηρίζεται ως η χειρότερη που γνώρισε ο χώρος μέχρι σήμερα. “Η οικοδομή έχει περάσει και άλλες φορές δύσκολες ημέρες, για παράδειγμα το 1997 και το 1993. Ωστόσο τα χαρακτηριστικά της σημερινής κρίσης είναι πρωτόγνωρα. Η κατάσταση είναι θλιβερή, οι τεχνίτες αναγκάζονται λόγω της ανεργίας που υπάρχει να εργάζονται με 40 και 45 ευρώ μεροκάματο, όταν στο παρελθόν έπαιρναν 50 ή 55 ευρώ. Λόγω των αναγκών επιβίωσης που υπάρχουν οι συνάδελφοί μας αναγκάζονται να αποδέχονται τη μείωση του μεροκάματου, προκειμένου να συνεχίσουν να έχουν εργασία. Ακόμη και αν ανακάμψει η οικοδομή, πολύ φοβάμαι ότι δύσκολα θα επανέλθουν τα μεροκάματα στα προηγούμενα επίπεδα”, τονίζει ο πρόεδρος του Συνδικάτου Οικοδόμων νομού Θεσσαλονίκης Βασίλης Ρέβας. Τα πράγματα γίνονται ακόμη χειρότερα σε ό,τι αφορά τους ανειδίκευτους εργάτες, αφού από τα 40 ευρώ μεροκάματο πλέον λαμβάνουν 25-27 ευρώ. “Στο παρελθόν έβλεπες σε μια οικοδομή να εργάζονται 10-15 άτομα και σήμερα δεν ξεπερνούν τα 2-3. Εργάζονταν 2-3 συνεργεία, ενώ σήμερα δουλεύει ένα. Αποτέλεσμα είναι οι οικοδομές να καθυστερούν να ολοκληρωθούν”, σημειώνει ο κ. Ρέβας, υπογραμμίζοντας ότι “κανείς δεν μπορεί να αισιοδοξεί για το μέλλον”. “Δεν υπάρχει φως στο τούνελ”, λέει χαρακτηριστικά.

Στο χώρο της οικοδομής απασχολούνταν μέχρι πρότινος η πλειονότητα των αδειούχων ηλεκτρολόγων. Σήμερα εκπρόσωποι του κλάδου λένε πως μόλις δύο στους δέκα βρίσκουν εργασία στην κατασκευή οικοδομών, με αποτέλεσμα οι περισσότεροι να ασχολούνται με μερεμέτια και να αναζητούν πελάτες που ανακαινίζουν τις κατοικίες τους. Αντίστοιχη είναι η κατάσταση που επικρατεί στο χώρο των υδραυλικών, με μόλις το 10% των επαγγελματιών του χώρου να βρίσκει δουλειά σε οικοδομές.¹⁵

Η ανεργία στους σιδεράδες ξεπέρασε το 50% και στους μπετατζήδες το 35%. Σε 30.000 υπολογίζονται τα απύλητα ετοιμοπαράδοτα διαμερίσματα στη Θεσσαλονίκη, εκατοντάδες οικοδόμοι καθημερινά αναζητούν δουλειά στις πιάτσες και τα γιαπιά και δεν βρίσκουν, ενώ τα τηλέφωνα του συνδικάτου χτυπούν συνεχώς από συναδέλφους που ψάχνουν για δουλειά.¹⁶

Ιδιαίτερα σε ό,τι αφορά τους εργαζόμενους στις κατασκευές, η ανεργία αυξάνεται δραματικά. Σύμφωνα με εκτιμήσεις του Συνδικάτου, στη Θεσσαλονίκη η ανεργία στον κλάδο έχει φτάσει στο 50%. Εντείνεται η

¹⁵ <http://www.makthes.gr/index.php?> (από την ιστοσελίδα της εφημερίδας Μακεδονία, τίτλος άρθρου: Οικοδομη: Η ανεργία χτυπά τη... σκαλωσιά)

¹⁶ http://archive.enet.gr/online/online_text/c=114,dt=25.06.2008,id=22454864 (Από την ιστοσελίδα της εφημερίδας «Ελευθεροτυπία» ο τίτλος του άρθρου: Η κρίση φουντώνει την απεργία των οικοδόμων, 25/06/2008)

εργοδοτική αυθαιρεσία, η επίθεση στα εργασιακά και ασφαλιστικά δικαιώματα, η προσπάθεια καταστρατήγησης της Συλλογικής Σύμβασης του κλάδου.¹⁷

2.2.3 Κόστος πρώτων υλών

Το έτοιμο σκυρόδεμα αποτελεί το κυριότερο δομικό υλικό στον εγχώριο κλάδο των κατασκευών. Το συγκεκριμένο προϊόν, είναι στενά συνδεδεμένο με τον κλάδο της τσιμεντοβιομηχανίας και συμβάλει τόσο στην οικονομική και αναπτυξιακή πορεία, όσο και στην ασφάλεια των κατασκευών. Η παραγωγή ετοιμού σκυροδέματος (σαν εργοστασιακό προϊόν) ξεκίνησε στη χώρα μας κατά τα τέλη της δεκαετίας του 1960 και έκτοτε ο κλάδος γνώρισε μεγάλη ανάπτυξη. Η παρούσα μελέτη εστιάζεται στη διερεύνηση της αγοράς του ετοιμού σκυροδέματος (όχι του εργοταξιακού), εξετάζοντας την πλευρά της ζήτησης και της προσφοράς.

Η ζήτηση για σκυρόδεμα είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τον κλάδο των κατασκευών (δημοσιά και ιδιωτικά τεχνικά έργα, οικοδομική δραστηριότητα κλπ.).

Το ύψος του βιοτικού επιπέδου προσδιορίζει τις ανάγκες και τις δαπάνες για κατοικία, οι δε εξελίξεις σχετικά με τη χορήγηση στεγαστικών δανείων επηρεάζουν άμεσα την ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα, ο όγκος της οποίας μειώθηκε (σε κυβικά μέτρα) κατά 19,2 % το 2006 σε σχέση με το 2005, όπως προκύπτει από τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία.

Πέρα από τις κατασκευές που σχετίζονται με τον οικιστικό τομέα, το σύνολο σχεδόν των δομικών τεχνικών έργων (υποδομής, τουριστικά κλπ.), απορροφά σκυρόδεμα. Σημαντικά έργα σε εξέλιξη κατά την μεταλυμπιακή πλέον περίοδο είναι οι επεκτάσεις του Αττικό Μετρό, τα έργα του Ο.Σ.Ε., λιμενικά έργα στα περισσότερα λιμάνια της χώρας, η Εγνατία Οδός κλπ.

Σε ολόκληρη τη χώρα εκτιμάται ότι δραστηριοποιούνται περίπου 450 εταιρείες παραγωγής ετοιμού σκυροδέματος με 600 περίπου μονάδες παραγωγής. Οι περισσότερες επιχειρήσεις είναι σχετικά μικρού μεγέθους με μία ή δύο το πολύ μονάδες παραγωγής, ενώ ένας γενικότερος διαχωρισμός που ισχύει για τις επιχειρήσεις ετοιμού σκυροδέματος, είναι μεταξύ εκείνων που ανήκουν σε ομίλους οι οποίοι ελέγχονται από τις τσιμεντοβιομηχανίες και εκείνων που λειτουργούν αυτόνομα.

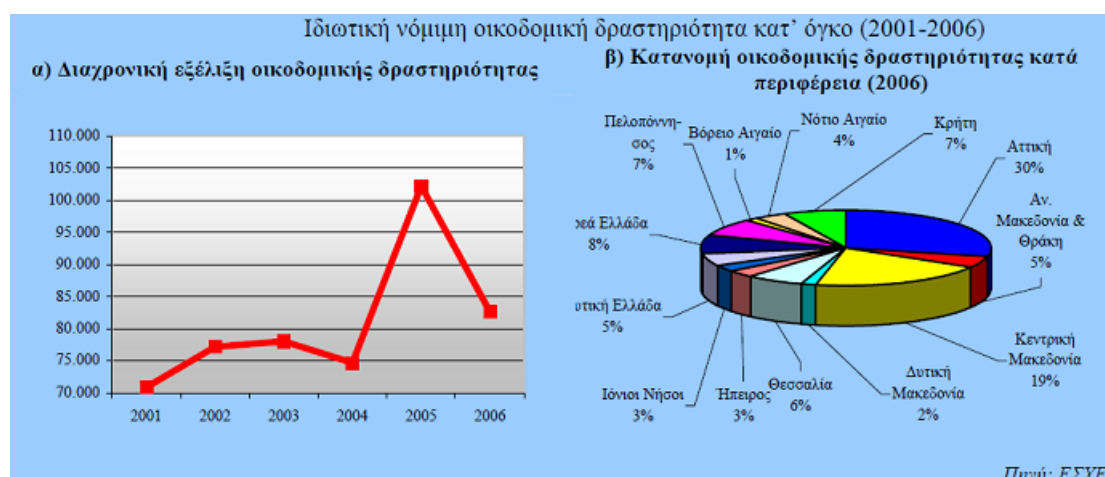
Λόγω της ιδιαιτερότητας του προϊόντος το οποίο δεν δύναται να μεταφερθεί σε μεγάλες αποστάσεις δίχως να χάσει τις ιδιότητές του, ο κλάδος χαρακτηρίζεται από υψηλό βαθμό γεωγραφικής διασποράς των μονάδων παραγωγής σε όλη τη χώρα, με σκοπό την αποτελεσματικότερη κάλυψη της κάθε τοπικής αγοράς.

Η παραγωγή στο νομό Θεσσαλονίκης εμφανίζει μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής 4,7% για την περίοδο 1994-2006. Ειδικότερα, το μέγεθος

¹⁷ <http://www2.rizospastis.gr/story.do?id=4997724&publDate=17/3/2009> (Από τον δικτυακό τόπο της εφημερίδας «Ριζοσπάστης», τίτλος άρθρου: ΣΕ θέση μάχης για την ανεργία και την σύμβαση)

παραγωγής διαμορφώθηκε σε 2,27 εκατ. κ.μ. το 2006 έναντι 2,25 εκατ. κ.μ. για το 2005 (οριακή αύξηση 0,9%), ενώ το μερίδιο του νομού ανέρχεται στο 11,0% της συνολικής εγχώριας παραγωγής για το 2006. Το μεγαλύτερο μερίδιο στην αγορά του νομού Θεσσαλονίκης για το 2006 κατέχει η Ιντερμπετόν Δομικά Υλικά ΑΕ (περίπου 32,5%) και ακολουθεί η Lafarge Beton ΑΒΕΕ με μερίδιο το οποίο εκτιμάται στο 16%.

Ο εξεταζόμενος κλάδος είναι στενά συνδεδεμένος με την βιομηχανία τσιμέντου, καθώς το τσιμέντο αποτελεί τη βασική πρώτη ύλη για την παραγωγή σκυροδέματος. Πρόκειται για έναν κλάδο «εντάσεως πρώτων υλών» αφού όπως έχει αναφερθεί το σκυρόδεμα είναι ένα βιομηχανικό προϊόν που προκύπτει από την ανάμιξη τσιμέντου, νερού και αδρανών υλικών. Δεδομένου ότι πρόκειται για ένα αρκετά ιδιόμορφο προϊόν το οποίο δεν αντέχει να μεταφερθεί σε μεγάλες αποστάσεις δίχως να απολέσει τις ιδιότητές του, ο κλάδος του ετοιμού σκυροδέματος αποτελείται από μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων, καθαρά τοπικού χαρακτήρα, διάσπαρτων σε ολόκληρη τη χώρα.



Στην υπόλοιπη χώρα ο οικοδομικός όγκος ανήλθε σε 34.273,0 χιλιάδες m³, έναντι 35.431,9 χιλιάδων m³ της αντίστοιχης περιόδου 2006 (μείωση 3,3%). Η μεγαλύτερη μείωση παρατηρήθηκε στις Περιφέρειες Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης (13,2%) και Πελοποννήσου(13,1%).

Η εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας, αποτελεί ιδιαίτερα σημαντικό παράγοντα που επηρεάζει τη ζήτηση σκυροδέματος. Στη συνέχεια παρουσιάζεται η εξέλιξη και η κατανομή της νόμιμης ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

Η ιδιωτική νόμιμη οικοδομική δραστηριότητα ανά γεωγραφικό διαμέρισμα για την περίοδο 1990-2000 παρουσιάζεται στον Πίνακα Π2.1 του παραρτήματος του παρόντος κεφαλαίου. Στον πίνακα Π2.2 του παραρτήματος παρουσιάζεται η εξέλιξη της ιδιωτικής νόμιμης οικοδομικής δραστηριότητας κατά διοικητική περιφέρεια βάσει αριθμού αδειών για την περίοδο 2001-2006. Σύμφωνα με τα

οριστικά στοιχεία της ΕΣΥΕ, ο αριθμός των οικοδομικών αδειών παρουσίασε ποσοστιαία μείωση κατά 14,2% την περίοδο 2006/05, έναντι αύξησης κατά 19,9% την περίοδο 2005/04 στο σύνολο της χώρας. Την πρώτη θέση με μερίδιο της τάξης του 30% απέσπασε η περιφέρεια της Αττικής το 2006 και ακολούθησε η περιφέρεια της Κεντρικής Μακεδονίας με μερίδιο της τάξης του 15%.

Στον πίνακα παρουσιάζεται η εξέλιξη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας κατά διοικητική περιφέρεια βάσει επιφάνειας για την περίοδο 2001.2006. Σημαντικά μειωμένα (κατά 23,9%) εμφανίζεται η οικοδομική δραστηριότητα το 2006 σε σχέση με το 2005, σε αντίθεση με την περίοδο 2005/04 όπου αυξήθηκε κατά 43%.

Η εξέλιξη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας κατά διοικητική περιφέρεια βάσει όγκου για την περίοδο 2001.2006. Με βάση τα στοιχεία προκύπτει εξίσου σημαντική μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας (κατά 19,2%) την περίοδο 2006/05 έναντι αύξησης κατά 36,9% το διάστημα 2005/04. Την περίοδο 2006/05 παρατηρήθηκε οριακή αύξηση (0,1%) στην περιφέρεια των Ιόνιων Νήσων. Αντίθετα μεγάλη μείωση (βάσει όγκου) παρατηρήθηκε την ίδια χρονική περίοδο στη διοικητική περιφέρεια της Δυτικής Μακεδονίας (45,8%), της Ηπείρου (30,5%) και της Δυτικής Ελλάδας (30,1%).

Η Προσφορά Σκυροδέματος στο Νομό Θεσσαλονίκης

Μετά το νομό Αττικής, ο νομός της Θεσσαλονίκης παρουσιάζει την υψηλότερη ζήτηση για έτοιμο σκυρόδεμα, αναλύεται δε ως ξεχωριστή αγορά στα κεφάλαια που ακολουθούν.

3.3.1 Χαρακτηριστικά Τοπικής Αγοράς:

Σύμφωνα με στοιχεία της έκδοσης «Οι Νομοί της Ελλάδος» (www.economics.gr), ο νομός Θεσσαλονίκης συγκεντρώνει το 9,6% του πληθυσμού της χώρας, σύμφωνα με την απογραφή του 2001. Μεταξύ των δύο τελευταίων απογραφών ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 10,7% (αύξηση του συνολικού πληθυσμού της χώρας: 6,9%).

Με βάση στοιχεία του 2004, στο νομό παράγεται το 4,3% του γεωργικού προϊόντος, το 13,17% του προϊόντος της μεταποίησης και το 8,49% των υπηρεσιών.

Η συμμετοχή του νομού στο ΑΕΠ ανέρχεται σε 9,1% για το 2004. Με κατά κεφαλή ΑΕΠ €17,4 χιλ. το 2004, ο νομός τοποθετείται στην 13η θέση μεταξύ των 52 νομών της χώρας με βάση το εν λόγω κριτήριο.

Με δηλωθέν εισόδημα €13,8 χιλ. ανά φορολογούμενο το 2005, οι φορολογούμενοι του νομού Θεσσαλονίκης πλήρωσαν κατά μέσο όρο για φόρο εισοδήματος €1,17 χιλ.¹⁸

¹⁸ (Σκυρόδεμα, Κλαδική μελέτη ICAP Νοέμβριος 2007)

Αναλυτικοί δείκτες κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών
(Γ.Γ.ΕΣΥΕ)

| ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΟΣΤΟΥΣ 2007 | Συντελεστής στάθμισης | ΤΡΙΜΗΝΟ | | | | Μέσος Ετήσιος |
|----------------------------|--------------------------|---------|-------|-------|-------|------------------|
| | | Α' | Β' | Γ' | Δ' | |
| ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΟΣΤΟΥΣ | 100,0 | 107,5 | 109,0 | 109,6 | 110,2 | 109,1 |
| 1.Υλικών | 56,7 | 109,9 | 112,1 | 112,9 | 113,9 | 112,2 |
| 2.Αμοιβής εργασίας | 43,3 | 104,4 | 104,9 | 105,2 | 105,3 | 105,0 |

| ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΟΣΤΟΥΣ 2008 | Συντελεστής στάθμισης | ΤΡΙΜΗΝΟ | | | | Μέσος Ετήσιος |
|----------------------------|--------------------------|---------|-------|-------|-------|------------------|
| | | Α' | Β' | Γ' | Δ' | |
| ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΟΣΤΟΥΣ | 100,0 | 111,9 | 114,7 | 116,9 | 115,1 | 114,7 |
| 1.Υλικών | 56,7 | 115,8 | 119,8 | 122,7 | 119,3 | 119,4 |
| 2.Αμοιβής εργασίας | 43,3 | 106,8 | 108,1 | 109,2 | 109,6 | 108,4 |

Ο μέσος ετήσιος γενικός δείκτης κόστους παρουσίασε άνοδο 5,6 μονάδων από το 2007 στο 2008, μεγάλη είναι η διαφορά του κόστους των υλικών που αγγίζει τις 7,2 μονάδες ενώ το κόστος αμοιβής εργασίας παρουσιάζει άνοδο 3,4 μονάδες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ

3.1 Σύνθεση πληθυσμού των δυτικών περιοχών και κατ επέκταση της Ευκαρπίας

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Απογραφής, το 7,2% των Αλβανών και το 13,2% των Βουλγάρων μεταναστών στην Ελλάδα κατοικεί στο νομό Θεσσαλονίκης. Από τους 68.848 «αλλοδαπούς» του νομού, 46,3% είναι Αλβανοί και 4,4% Βούλγαροι. Από τους 31.989 που εργάζονται, το ποσοστό των Αλβανών ανέρχεται σε 51,6% και των Βουλγάρων σε 5,5%. Συνολικά, οι μετανάστες αποτελούν το 6,5% των κατοίκων και το 7,7% των απασχολούμενων. Οι βασικοί κλάδοι απασχόλησης των μεταναστών είναι οι υπηρεσίες (41,3%), οι κατασκευές (23,3%), η μεταποίηση (21,1%) και η γεωργία (7,4%). Η απασχόληση στις υπηρεσίες πέφτει στο 36,9% για τους Βούλγαρους και στο 31% για τους Αλβανούς, ενώ αντίθετα αυξάνεται η σημασία της γεωργίας και για τις δύο εθνικότητες (11% και 13%, αντίστοιχα) και των κατασκευών για τους Αλβανούς μετανάστες (28,3%). Σημαντικές διαφοροποιήσεις στην απασχόληση παρατηρούνται κατά φύλο: περίπου το 60% των μεταναστριών εργάζονται στις υπηρεσίες, με ιδιαίτερο βάρος του τομέα «ξενοδοχείων και εστιατορίων» για τις Βουλγάρες (30,2%) και της κατηγορίας «λοιπές υπηρεσίες» για τις Αλβανίδες (49%). Αξίζει τέλος να σημειωθεί ότι το ποσοστό των Αλβανίδων στη μεταποίηση ξεπερνά το μέσο όρο (24,6%), ενώ είναι χαμηλότερο στη γεωργία (5,8%), σε αντίθεση με τις Βουλγάρες μετανάστριες (12,5% απασχολείται σε αγροτικές εργασίες) Αναφορικά με την «κατανομή» των μεταναστών στο Νομό, το 92,8% κατοικεί στην Επαρχία Θεσσαλονίκης: οι περισσότεροι στο Δήμο (44,3%) και στις βορειοδυτικές περιοχές του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (28,2%).

Οι δυτικές συνοικίες συγκεντρώνουν πάνω από το ένα πέμπτο του συνόλου, ωστόσο στην περιοχή του Δ.Θ. παρατηρούνται υψηλές συγκεντρώσεις ανατολικά: πρόκειται ωστόσο κυρίως για πυκνοκατοικημένες περιοχές, όπου τα ενοίκια είναι σχετικά φθηνότερα, τα σπίτια παλιότερα και η δόμηση πιο πυκνή (π.χ. στην περιοχή Ιπποκράτειο-Μπότσαρη, μεταξύ των οδών Εγνατίας και Β. Όλγας), ή για περιοχές όπου υπάρχουν ευκαιρίες απασχόλησης (Φοίνικας, Θέρμη). Οι εντονότερες συγκεντρώσεις εντοπίζονται στις περιοχές του κέντρου και γύρω από αυτό (δυτικά στην περιοχή του Σ.Σ. Σταθμού, βόρεια από την οδό Αγ. Δημητρίου ως την Άνω Πόλη, ανατολικά στον άξονα Ιπποκράτειο-Δελφών-Μπότσαρη), σε δυτικές συνοικίες της πόλης (Νεάπολη, Σταυρούπολη, Συκιές) και στη Θέρμη.¹⁹

¹⁹ (Μετανάστευση και μεταβολές στον αστικό χώρο: από τα Βαλκάνια στη Θεσσαλονίκη Πάνος Αρίων Χατζηπροκοπίου, Sussex European Institute, Πανεπιστήμιο του Sussex) Το αυξανόμενο ενδιαφέρον για τη μετανάστευση προς την Ελλάδα και τα ζητήματα που απορρέουν από αυτήν αντικατοπτρίζουν μια απτή και ταχύτατα μεταβαλλόμενη πραγματικότητα. Με ένα ποσοστό ξένων υπηκόων που φτάνει το 9% του συνολικού πληθυσμού, δε θα ήταν υπερβολή να υποστηρίξει κανείς ότι η Ελλάδα μετατρέπεται γοργά σε πολυεθνική κοινωνία. Το φαινόμενο δεν αφορά εξίσου το σύνολο του ελλαδικού χώρου, αλλά μάλλον περισσότερο συγκεκριμένες τοπικές κοινωνίες. Εύλογα παρατηρούνται υψηλές συγκεντρώσεις στα μεγάλα αστικά κέντρα: σύμφωνα με την Απογραφή του 2001, στη Νομαρχία Αθηνών ζει το 35,1% των «αλλοδαπών», στο Νομό Θεσσαλονίκης το

Ο κοινωνικός χάρτης της πόλης εμφανίζεται διχοτομημένος ανάμεσα στις ακριβότερες και «καλύτερες» περιοχές της ανατολικής πλευράς και τις πιο υποβαθμισμένες ζώνες των δυτικών συνοικιών, με ένα κοινωνικά αναμιγμένο κέντρο ενδιάμεσα. Ωστόσο, λόγω της σημαντικής χωροταξικής διασποράς των παραγωγικών δραστηριοτήτων (π.χ. διάχυτη εκβιομηχάνιση) – παρόλη την ύπαρξη θυλάκων συγκέντρωσης (Σίνδος, Θέρμη) – υπάρχουν σχετικά «υποβαθμισμένες» περιοχές τόσο στο κέντρο (Σ. Σ. Σταθμός, Βαρδάρης, Λαγκαδά, Δυτική Αγ. Δημητρίου, Κασσάνδρου), όσο και στην Ανατολική Θεσσαλονίκη (Φοίνικας), αντανakλώντας τη διασπορά των χαμηλόμισθων στρωμάτων στην έκταση της πόλης. Αντίστοιχα, εντοπίζονται «καλές» περιοχές και στα Βορειοδυτικά (Πεύκα, Ωραιόκαστρο).

Η έρευνα πεδίου: Βούλγαροι και Αλβανοί μετανάστες στη Θεσσαλονίκη.

Από τους άντρες του δείγματος, 26,6% εργάζονται σε οικοδομές, 23,4% στη βιομηχανία (κυρίως μεταλλουργία, πλαστικά και χημικά, είδη υγιεινής και έπιπλα, ένδυμα και υπόδημα), 8,6% σε καφέ, fastfood και εστιατόρια, από 7,8% αντίστοιχα σε εμπορικά μαγαζιά και μικρά συνεργεία ή εργαστήρια από 6,5% ως ειδικευμένοι τεχνίτες (υδραυλικοί, ηλεκτρολόγοι) ή γενικοί ανειδίκευτοι χειρώνακτες, και 5,5% σε εμπορικές και μεταφορικές εταιρείες. Οι γυναίκες εργάζονται στην πλειοψηφία τους ως οικιακές βοηθοί και καθαρίστριες (30%), 15,7% απασχολούνται στη μεταποίηση (υφαντουργία) και επίσης 15,7% σε καφέ, fastfood, εστιατόρια και ξενοδοχεία, ένα 10% φυλάσσει ηλικιωμένους ή άρρωστους και 8,6% είναι υπάλληλοι σε μικρομάγαζα λιανικής. Το υπόλοιπο 20% των μεταναστριών δουλεύει σε διάφορους κλάδους του τριτογενούς τομέα (κυρίως ιδιωτικά γραφεία, μεταφράσεις, μαθήματα).

Οι ξένοι μετανάστες, στην Ελλάδα όπως και σε όλο τον κόσμο, στην αρχή κάνουν χρήση ακόμη και του πιο υποβαθμισμένου κτιριακού αποθέματος (ιδίως αν ζουν μόνοι, χωρίς την οικογένεια). Με τα χρόνια – με την εξοικειώσή τους με την πόλη, και τη σταδιακή βελτίωση της οικονομικής κατάστασης –, και δεδομένου ότι είναι πάντα ενοικιαστές, αν δεν τους ικανοποιούν οι συνθήκες, αλλάζουν σπίτι, γειτονιά ή και πόλη. Χαρακτηριστική είναι, π.χ., στη Θεσσαλονίκη η μετακίνηση των ξένων από το βόρειο και δυτικό κέντρο πόλης, με τα υψηλά ενοίκια και τα πολύ κακής ποιότητας διαμερίσματα (ημιυπόγεια, χωρίς θέρμανση, κλπ.) προς τις δυτικές συνοικίες, όπου με το

8,6% και στον Πειραιά το 5,1%. Η μετανάστευση επομένως αγγίζει περισσότερο τις πόλεις, χωρίς να παραγνωρίζεται η σημασία της για τις μικρότερες κοινότητες. Από τις αρχές τις δεκαετίας του 1990 αναπτύσσεται η αντίστοιχη βιβλιογραφία, εστιάζοντας σε προβλήματα τάσεων και συνθηκών, μεταναστευτικής πολιτικής, κοινωνικο-οικονομικής ένταξης, θέματα ρατσισμού και ταυτότητας, κ.ο.κ. Ωστόσο, ελάχιστες είναι οι μέχρι τώρα απόπειρες να μελετηθεί το φαινόμενο αυτό παράλληλα με τα ζητήματα του χώρου.

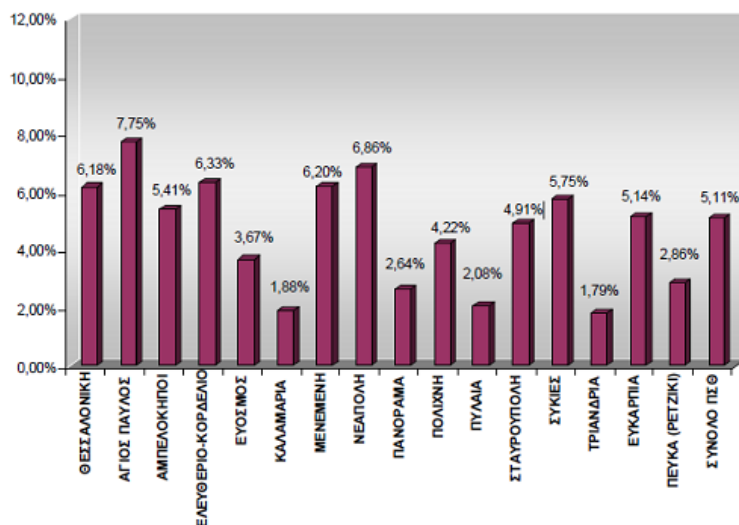
ίδιο ή και χαμηλότερο ενοίκιο βρίσκουν κατοικίες πολύ καλύτερες. Πρέπει κανείς να τονίσει, στο σημείο αυτό, ότι στην αστική γεωγραφία της Θεσσαλονίκης, οι περιοχές δυτικά του ιστορικού κέντρου έχουν το στερεότυπο των συνοικιών της πόλης με χαμηλό κοινωνικοοικονομικό προφίλ (σε σύγκριση με τις ανατολικές περιοχές), κυρίως λόγω της εγγύτητάς τους στη βιομηχανική ζώνη. Παρά τη σταδιακή αποβιομηχάνιση και μεταφορά των εργοστασίων δυτικότερα, οι δυτικοί Δήμοι εξακολουθούν να έχουν πολύ χαμηλότερες τιμές ακινήτων από ό,τι οι ανατολικοί, εν μέρει λόγω των στερεοτύπων που αναφέρθηκαν. Στα στοιχεία για το 2001 (χάρτης), παρατηρεί κανείς ότι οι δυτικοί Δήμοι συγκεντρώνουν τα μεγαλύτερα ποσοστά οικονομικών μεταναστών, πολιτών από τρίτες χώρες. Την ίδια εικόνα δείχνει η διάχυση των μέτοικων από την πρώην Σοβιετική Ένωση. Όπως φαίνεται στον επόμενο χάρτη, ήδη το 2000, η πολυπληθής ομάδα των Πόντιων ομογενών, απογοητευμένοι από τις προοπτικές προσφερόμενης κατοικίας στο κέντρο της πόλης, είχαν στραφεί κυρίως στη δυτική Θεσσαλονίκη.

Οι «παλιννοστούντες» μετανάστες φτάνουν στην Ελλάδα για να μείνουν μόνιμα. Έρχονται ολόκληρες οικογένειες μαζί, με τους ηλικιωμένους και τα παιδιά. Η μονιμότητα, ή τουλάχιστον η πρόθεση για μονιμότητα, της εγκατάστασης, η σύσταση των οικογενειών, που είναι πολυμελής και με αυξημένες ανάγκες γιατί περιλαμβάνει άτομα που δεν μπορούν να εργαστούν, διαφοροποιεί αντίστοιχα τα μοντέλα κατοίκησης από εκείνα των ξένων μεταναστών. Και μιλώντας για «μετασχηματισμούς» είναι σαφές ότι η εγκατάσταση των ομογενών Σοβιετικών μεταναστών στη Θεσσαλονίκη, που και σε αριθμό υπερέχουν και μεγαλύτερη τάση για απόκτηση μόνιμης κατοικίας έχουν, προκάλεσε και προκαλεί χωρικές αλλαγές που, όπως θα δούμε στη συνέχεια, επηρεάζουν όλη την πόλη.

Στη Δυτική Θεσσαλονίκη, λοιπόν, μέσα από έρευνα πεδίου, εντοπίσαμε περιοχές κατοικίας με πολύ μεγάλα ποσοστά μεταναστών από την πρώην Σοβιετικής Ένωσης.²⁰

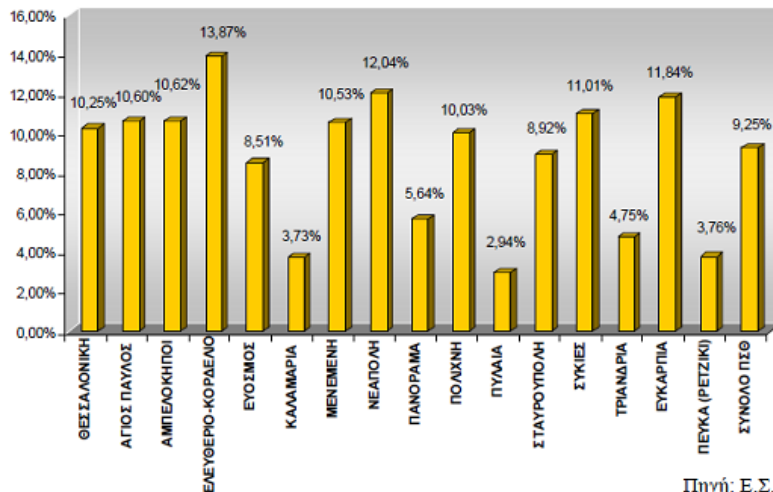
²⁰ Παρουσίαση στην ημερίδα «Τη Θεσσαλονίκη συν-κατοικώ» (30 Νοεμβρίου 2007, Θεσσαλονίκη)

ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΣ (ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ) ΠΟΥ ΚΑΤΟΙΚΟΥΝ ΣΤΟ
ΠΟΛΥΕΘΝΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. (2001)

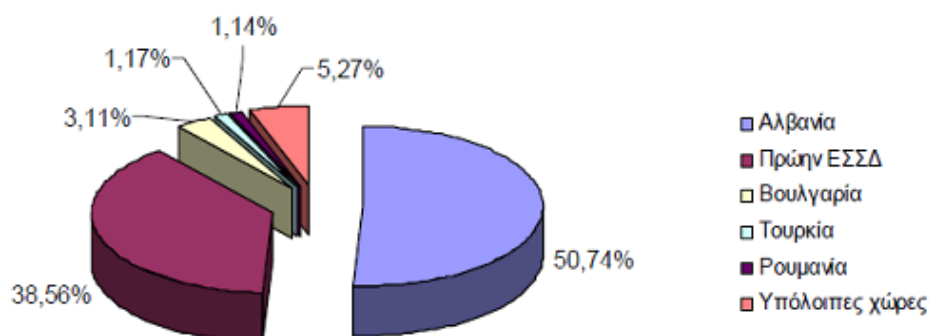
ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΣ (ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ & ΟΜΟΓΕΝΕΙΣ) ΠΟΥ ΚΑΤΟΙΚΟΥΝ ΣΤΟ
ΠΟΛΥΕΘΝΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. (2001) & Γ.Γ.Π.Ο (2000)

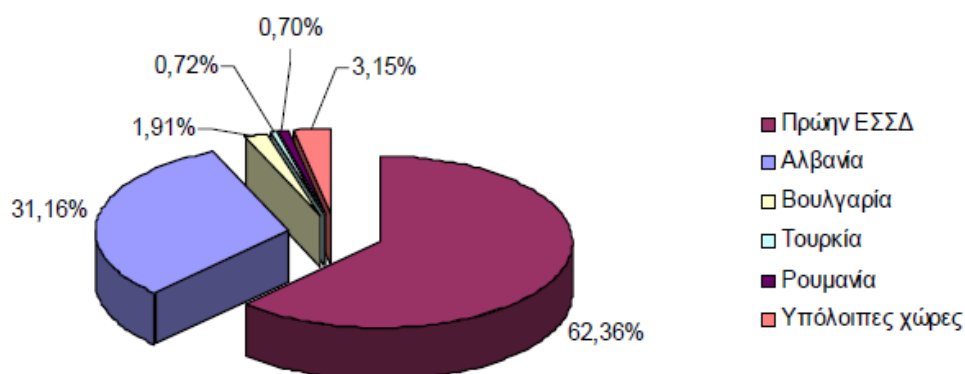
Η Ευκαρτία λόγω της γεωγραφικής της θέσης αποτελεί πόλο έλξης για μετανάστες και αλλοδαπούς μιας και η πρόσβαση σε βιομηχανικές περιοχές είναι πολύ εύκολη, επίσης οι τιμές των σπιτιών προς ενοικίαση και προς πώληση είναι προσιτές.

**ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΕΣ ΧΩΡΕΣ ΣΤΟ Π.Σ.Θ.
(ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ ΜΟΝΟ)**
σύνολο: 42.799 άτομα



Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. (2001)

**ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΕΣ ΧΩΡΕΣ ΣΤΟ Π.Σ.Θ.
(ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ ΚΑΙ ΟΜΟΓΕΝΕΙΣ)**
σύνολο: 70.230 άτομα



Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. (2001) & Γ.Γ.Π.Ο (2000)

3.2 Ιστορική αναδρομή, γενικά στοιχεία

Με το ΠΔ 18/18.1.1934, ο μέχρι τότε Δήμος Θεσσαλονίκης διασπάστηκε και έτσι δημιουργήθηκαν νέες κοινότητες, μεταξύ αυτών και η κοινότητα Ευκαρπίας. Με το Ν. 3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας), επήλθε η μετατροπή της κοινότητας σε δήμο.

Είναι κατ' εξοχήν τόπος κατοικίας, περιοχή ξεχωριστή όχι μόνο για τη μορφολογία του εδάφους αλλά και για τη γειτνίαση της με το κέντρο της πόλης, εφόσον απέχει μόλις 7 km από το κέντρο της.

Είναι ο τόπος που ρίζωσαν οι πρόσφυγες της Μ. Ασίας, του Πόντου, όπως και εσωτερικοί μετανάστες από τα βλαχοχώρια Μεγάλα Λιβάδια Παίκου και Κοκκινοπηλός Ολύμπου, ενώ υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις και αποδείξεις ότι κατοικήθηκε και σε πολύ παλιές εποχές.

Η Κοινότητα Ευκαρπίας βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήματα του Πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης (Π.Σ.Θ.), και είναι η μοναδική Κοινότητα του . Η γεωγραφική θέση της Ευκαρπίας δεν την βοήθησε μέχρι τώρα να συνενωθεί – συγχωνευθεί με κάποιο γειτονικό ΔΗΜΟ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ, και αυτό γιατί περιβάλλεται από βασικούς οδικούς άξονες Λαγκαδά, Α εσωτερική περιφερειακή, με αποτέλεσμα να είναι ο οικισμός της Ευκαρπίας ένα «νησί» αποκομμένο από το Πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης

Η Ευκαρπία δημιουργήθηκε από πρόσφυγες της Μικράς Ασίας οι οποίοι εγκαταστάθηκαν σε αυτή της περιοχή μετά τη καταστροφή του 1922. Το όνομα της είναι το αντίστοιχο που υπάρχει σήμερα στην Τουρκία (USAK) Μ.Ασίας που βρίσκεται στο δρόμο Σμύρνης - Άγκυρας κοντά στην αρχαία πόλη των Σάρδεων. Στο USAK (Ουσάκ) βρίσκονται οι γνωστές «Τημένου Θύραι» και στο μουσείο της πόλης (120.000 κάτοικοι) τα ευρήματα της αρχαίας ελληνικής και ελληνιστικής εποχής είναι πάμπολλα. Το αποτέλεσμα αυτής της βίαιης μετανάστευσης ήταν η δημιουργία οικισμού στον οποίο υπήρχε υποτυπώδης πολεοδομικός σχεδιασμός.

Στις μετέπειτα του 1960 δεκαετίες υπήρξε ρεύμα εσωτερικής μετανάστευσης λόγω της συγκέντρωσης βιομηχανικών Μονάδων που πρόσφεραν εργασία και λόγω της φθηνής γης για στέγαση.

Η εγκατάσταση των νέων κατοίκων έγινε χωρίς καμία πρόβλεψη σχεδιασμού μέχρι το 1973 οπότε εγκρίθηκε το πρώτο σχέδιο πόλεως το οποίο δεν έλυσε πολεοδομικά προβλήματα αφού ήδη το ήμισυ της περιοχής που εντάχθηκε στο σχέδιο είχε κτισθεί άναρχα και αυθαίρετα. Επειδή η περιοχή δομήθηκε με αυθαίρετο τρόπο δημιούργησε περιβάλλον χωρίς τα βασικά γνωρίσματα της κεντρικής ανάπτυξης που αποδίδουμε στις πόλεις, ιστορία λειτουργική διαφοροποίηση, πολιτιστική ή άλλη υποδομή δηλαδή χωρίς μια αναγνωρίσιμη και μοναδική ταυτότητα με την οποία να ταυτιστεί ο πολίτης.

3.3 Δημογραφικά χαρακτηριστικά του δήμου Ευκαρπίας

Σύμφωνα με την απογραφή του 2001 η Ευκαρπία κατέγραψε 6.645 μόνιμους κατοίκους θα πρέπει να σημειωθεί ότι κατά την αντίστοιχη απογραφή του 1991 ο πληθυσμός της Ευκαρπίας ήταν 3.486 κατοίκους δηλαδή είχαμε αύξηση πληθυσμού 100%. . Η απογραφή ήταν πλημμελής και δεν ανταποκρινόταν στην πραγματικότητα, διότι πλήθος των κατοίκων (ως γνωστόν) μετακομίζει στα χωριά του την ημέρα εκείνη. Τέτοιους

εσωτερικούς μετανάστες έχει πάρα πολλούς η Ευκαρπία, οι οποίοι εγκαταστάθηκαν στη δεκαετία 50-60, πράγμα που συνεχίζεται μέχρι και σήμερα.

Το πιο σημαντικό στοιχείο, που αφορά την πληθυσμιακή έκρηξη της Ευκαρπίας, είναι ότι οι πρώτες εργατικές κατοικίες κατοικήθηκαν τον Αύγουστο του 1991 και η απογραφή προηγήθηκε τον Ιούνιο. Με τους κατοίκους αυτών των πρώτων κατοικιών, η Ευκαρπία θα ξεπερνούσε στην απογραφή τους 5.000 κατοίκους και θα ήταν ήδη Δήμος με ότι ίσχυε μέχρι το σήμερα.

Ακολουθούν βέβαια άλλες 465 κατοικίες, οι οποίες θα προσθέσουν άλλους 2.000 κατοίκους, και αυτοί συνυπολογισμένου με την ραγδαία πληθυσμιακή αύξηση που γνώρισε η κοινότητα από το 1991 και εντεύθεν οδηγούμαστε στους 10.000 κατοίκους περίπου.

Θα προσθέσουμε στα προηγούμενα και την εξωτερική μετανάστευση (παλιννοστούντες Πόντιοι). Ήδη υπάρχουν περισσότεροι του ενός συνοικισμοί παλιννοστούντων (Ευξεινούπολη), οι οποίοι εξελίσσονται ραγδαία.²¹

Στον δήμο Ευκαρπίας Θεσ/νίκης, ο οποίος εκτείνεται σε μια έκταση 13μιση χιλιάδων στρεμμάτων, κι ανήκει στο Πολεοδομικό συγκρότημα της πόλης και την Α' εκλογική περιφέρεια αυτής, έχουν την έδρα τους περίπου 2.000 επιχειρήσεις. Επιχειρήσεις μικρές, μεσαίες και μεγάλες, επιχειρήσεις κυρίως της μεταποίησης, λειτουργούν καθημερινά στο δεύτερο (μετά τη Βιομηχανική περιοχή της Δυτικής Θεσ/νίκης) Βιοτεχνικό και Βιομηχανικό Πάρκο της πόλης, που είναι αυτό της Ευκαρπίας. ενδεικτικά αναφέρουμε ότι η τσιμεντοβιομηχανία «TITAN», τα ζυμαρικά ABEZ, η MINERBA, βιομηχανίες ασβέστου, επεξεργασίας κρεάτων, γάλακτος, τροφίμων, ποτών, ενδυμάτων, επίπλων, δομικών υλικών και τόσες άλλες επιχειρήσεις, των οποίων τον μακρύ κατάλογο θα μπορούσαμε να σας παραθέτουμε ξεχωριστά, συγκεντρώνουν πάνω από 10.000 άτομα ημερησίως στην Ευκαρπία. Στην Κοινότητα Ευκαρπίας εκτός από τις παραγωγικές επιχειρήσεις της μεταποίησης κυρίως, υπάρχουν και λειτουργούν αρκετές εμπορικές επιχειρήσεις. Ενδεικτικά αναφέρουμε τα δύο μεγάλα σούπερ - μάρκετ CARREFOUR και MAPINOΠΟΥΛΟΣ, άνω κατά μήκος της οδού Λαγκαδά υπάρχουν αντιπροσωπείες αυτοκινήτων, εκθέσεις επίπλων και τόσων άλλων δραστηριοτήτων.²²

²¹ <http://gym-n-efkarp.thess.sch.gr/efkarpia.htm> (η ιστοσελίδα του πρώτου γυμνασίου Ευκαρπίας,

²² <http://gym-n-efkarp.thess.sch.gr/efkarpia.htm> (η ιστοσελίδα του πρώτου γυμνασίου Ευκαρπίας,

3.3.1 Έρευνα στατιστικών στοιχείων για τους νέους κατοίκους.²³

Ο δήμος Ευκαρπίας μου παρείχε την κατάσταση με τα άτομα που δηλώθηκαν δημότες της Ευκαρπίας, με ηλικίες, ονοματεπώνυμα και οικογενειακή κατάσταση για το 2007 και το 2008. Προέκυψαν τα παρακάτω αποτελέσματα:

- Από το 2007 στο 2008 οι εγγεγραμμένοι κάτοικοι αυξήθηκαν κατά 104.
- Από τα 609 άτομα που έγιναν κάτοικοι της Ευκαρπίας το 2008 οι 31 είναι μετανάστες ή αλλοδαποί (5,09%) .
- Ενώ το 2007 από τους 504 οι 59 είναι μετανάστες ή αλλοδαποί (7,14%).
- Από τους 609 που έγιναν κάτοικοι της Ευκαρπίας οι 466 είναι άνω των 18 ετών για το 2008 .
- Ο μέσος όρος ηλικίας τους είναι 32 ετών για το 2008.
- Από τους 505 που έγιναν κάτοικοι της Ευκαρπίας το 2007 οι 381 είναι άνω των 18 ετών.
- Ενώ ο μέσος όρος ηλικίας είναι 34 ετών για το 2007.

(από τα αρχεία του δήμου Ευκαρπίας)

²³ Στοιχεία από τον Δήμο της Ευκαρπίας

3.4 Έρευνα σε ιστοσελίδες με αγγελίες για σπίτια προς πώληση

Προκειμένου να γίνει μια εκτίμηση για την αγορά κατοικίας για την περιοχή της Ευκαρπίας επισκέφθηκα διάφορες ιστοσελίδες με αγγελίες για εύρεση κατοικίας. Από τις ιστοσελίδες που έχουν αγγελίες επέλεξα αυτές που έχουν μεγαλύτερη επισκεψιμότητα και τις περισσότερες αγγελίες.

3.4.1 Έρευνα στον δικτυακό τόπο www.tospitimou.gr.

Έγινε αναζήτηση για περιφερειακούς δήμους Θεσσαλονίκης και από το αποτέλεσμα επιλέχθηκε η Ευκαρπία και οι κατοικίες προς πώληση, το αποτέλεσμα είναι 110 σπίτια προς πώληση. Στη συνέχεια έγινε καταγραφή :

1. Του έτους κατασκευής
2. Το εμβαδού του κάθε σπιτιού.

Τα αποτελέσματα που προέκυψαν από την καταγραφή και σύγκριση των παραπάνω στοιχείων είναι:

- ❖ Από τα 110 σπίτια τα 21 έχουν έτος κατασκευής το 2007 και πριν από αυτό.
- ❖ 89 από τα διαθέσιμα σπίτια έχουν κατασκευαστεί το 2008, 2009 και 2010.
- ❖ Το μέσο έτος κατασκευής των σπιτιών είναι το 2007.
- ❖ Το μέσο εμβαδόν είναι 99,87 τετραγωνικά μέτρα.
- ❖ 5 από τις κατοικίες έχουν έτος κατασκευής 2007.
- ❖ 35 από τα σπίτια προς πώληση έχουν φτιαχτεί το 2008.



- ❖ Όσον αφορά το εμβαδόν από χρονιά σε χρονιά , η διαφορά είναι ελάχιστη, το 2007 και πριν το μέσο εμβαδό είναι 93,52τμ ενώ το 2008 είναι 94,5τμ.

3.4.2 Έρευνα στον δικτυακό τόπο www.spitogatos.gr

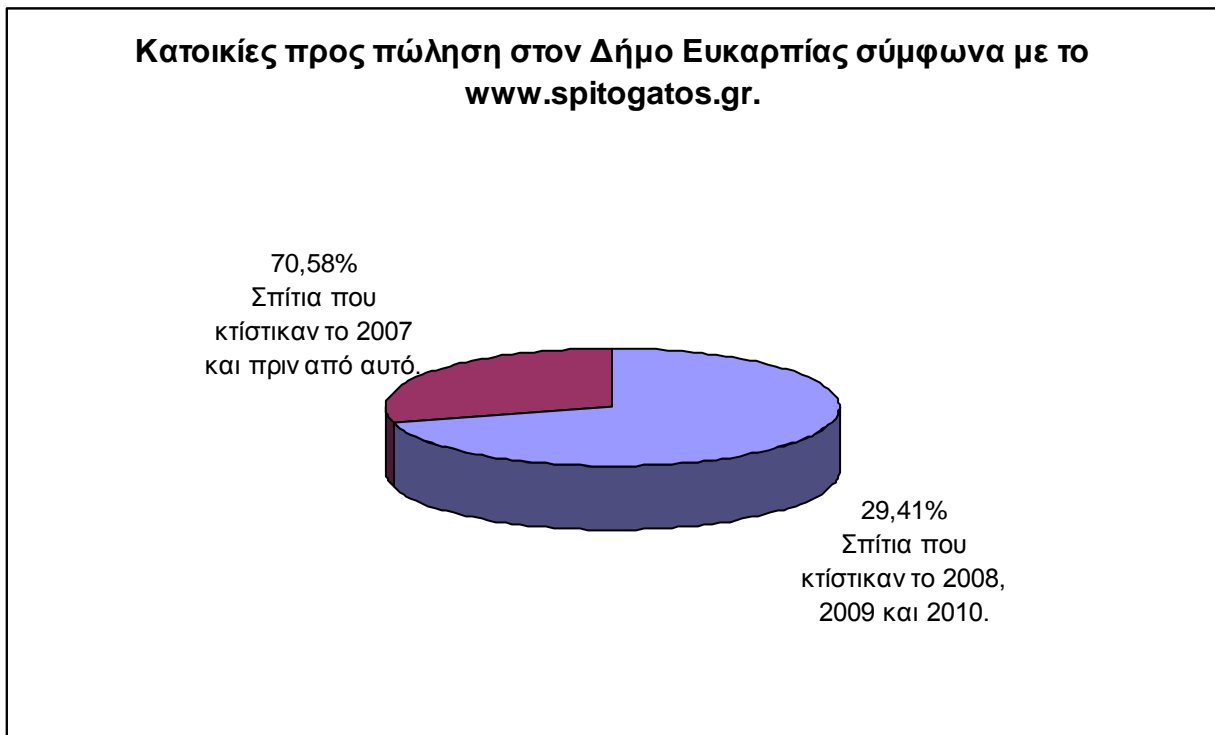
Κάνοντας αναζήτηση για την δήμο Ευκαρπίας και τις κατοικίες προς πώληση, το αποτέλεσμα ήταν 119 διαθέσιμα σπίτια. Καταγράφηκαν :

1. Το έτος κατασκευής
2. Τα τετραγωνικά μέτρα
3. Η τιμή του τετραγωνικού για κάθε ένα από αυτά.

Τα αποτελέσματα που προέκυψαν από την καταγραφή και σύγκριση των παραπάνω στοιχείων είναι:

- Η μέση τιμή πώλησης του τετραγωνικού μέτρου είναι 1331€.
- Η μέση τιμή του εμβαδού είναι 100 τετραγωνικά μέτρα.
- Το έτος κατασκευής κατά μέσο όρο είναι το 2007.
- 84 από τα 119 σπίτια έχουν έτος κατασκευής μετά το 2007.
- 61 από τα 119 σπίτια κτίστηκαν το 2009 και το 2010.
- 23 από τα 119 σπίτια έχουν έτος κατασκευής το 2008.

- Μόλις 7 από το σύνολο των σπιτιών έχουν έτος κατασκευής 2007.
- Από τα σπίτια που έχουν έτος κατασκευής πάνω από 2007 η μέση τιμή πώλησης του τετραγωνικού μέτρου είναι 1339€
- Από τα σπίτια που έχουν έτος κατασκευής πριν από το 2007 η μέση τιμή πώλησης του τμ είναι 1311€.
- 35 από τα 119 σπίτια έχουν κτιστεί το 2007 και πριν από αυτό.



- 70,58% των κατοικιών προς πώληση έχουν κατασκευαστεί το 2008, 2009 και το 2010, δηλαδή μετά την κρίση στην οικονομία.
- 29,41% των κατοικιών είναι αυτά που έχουν έτος κατασκευής το 2007 και πριν από αυτό.

3.4.3 Συμπεράσματα από την έρευνα στο διαδίκτυο για την αγορά κατοικίας στο δήμο Ευκαρπίας.

Αρχικά αυτό που προκύπτει σαν συμπέρασμα είναι ότι τα αποτελέσματα των δύο ιστοσελίδων συμφωνούν.

Σύμφωνα με την ιστοσελίδα (www.tospitimu.gr) από τα 110 σπίτια που διατίθενται προς πώληση, μόλις 5 έχουν έτος κατασκευής 2007 και 35 2008 .

Σύμφωνα με το site www.spitogatos.gr από τα 119 σπίτια που διατίθενται , τα 7 έχουν κατασκευαστεί το 2007 και 23 το 2008.

Εφόσον οι άδειες που εκδόθηκαν είναι 35 το 2007 και 31 το 2008 προκύπτει το συμπέρασμα ότι το 2008 ένα πολύ ,μεγάλο ποσοστό των σπιτιών έμεινε απούλητο σε αντίθεση με το 2007 που τα σπίτια που κατασκευάστηκαν ελάχιστα είναι αυτά που έμειναν απούλητα.

Το 2009 η εικόνα δεν φαίνεται να βελτιώνεται αφού και πάλι 34 σπίτια είναι απούλητα σύμφωνα με τον δικτυακό τόπο www.tospitimu.gr και σύμφωνα με το www.spitogatos.gr 39.

Πάνω από 70% του αποθέματος αντιπροσωπεύεται από σπίτια με έτος κατασκευής 2008, 2009 και 2010.

Το μέσο εμβαδό των σπιτιών είναι 100 τετραγωνικά μέτρα και από αυτό καταλαβαίνουμε ότι τα σπίτια στην Ευκαρπία απευθύνονται σε μεσαία εισοδήματα, τα οποία πλήττονται άμεσα από την κρίση της οικονομίας.

Η τιμή πώλησης είναι φυσιολογική προς χαμηλή.

Το γενικό συμπέρασμα που προκύπτει το γεγονός ότι πάνω από το 90% των σπιτιών προς πώληση είναι νεοδόμητα δηλαδή έχουν κτιστεί μετά το 2000 και παρόλα αυτά μένουν απούλητα, το ποσοστό είναι πολύ μεγάλο και δείχνει ότι το στοκ των απούλητων σπιτιών έχει αυξηθεί δραματικά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Κύρια Συμπεράσματα

Η αγορά κατοικίας στον δήμο Ευκαρπίας χαρακτηρίζεται από μια μεγάλη προσφορά κατοικιών ικανών να ικανοποιήσουν τις ανάγκες της μέσης ελληνικής οικογένειας.

Τα τελευταία χρόνια η Ευκαρπία αναπτύχθηκε με πολύ γρήγορους ρυθμούς γεγονός που οφείλεται κυρίως σε δύο βασικούς παράγοντες, ο πρώτος είναι οι 500 νέες εργατικές κατοικίες που ολοκληρώθηκαν το 2004 και ο δεύτερος είναι η έναρξη της λειτουργίας του 424 Γενικού Στρατιωτικού Νοσοκομείου.

Το πρόβλημα είναι ότι όταν οι ενδιαφερόμενοι για αγορά σπιτιού στην Ευκαρπία άρχισαν να μειώνονται η οικοδομική δραστηριότητα συνέχισε να αναπτύσσεται με τους ίδιους ρυθμούς με αποτέλεσμα η προσφορά να παραμένει σταθερή και η ζήτηση να μειώνεται.

Το αποτέλεσμα είναι να μένουν σπίτια απούλητα με κίνδυνο να χάσουν την αξία τους.

Η κρίση δεν είναι η μόνη αιτία για την αύξηση του αποθέματος απούλητων σπιτιών, ευθύνεται ως ένα σημείο, είναι εμφανές ότι η συγκεκριμένη αγορά έχει φτάσει σε κορεσμό μετά από χρόνια αλματώδη ανάπτυξη. Η αγορά κατοικίας δεν έχει προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης και δεν θα είναι αρκετά επικερδής ακόμα και με το τέλος της οικονομικής κρίσης.

Προτάσεις

Από τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν και από τα συμπεράσματα που προέκυψαν η εργασία κατέληξε σε ορισμένες προτάσεις.

- Εφόσον η ζήτηση της αγοράς σπιτιού έπεσε κατακόρυφα θα πρέπει να περιοριστεί η οικοδομική δραστηριότητα τουλάχιστον μέχρι να μειωθούν τα τεράστια αποθέματα απούλητων σπιτιών γιατί έτσι κινδυνεύουν να χάσουν την αξία τους.
- Να στραφεί το ενδιαφέρον σε ανακαινίσεις παλιών σπιτιών γιατί επιδοτούνται από ευρωπαϊκά προγράμματα.
- Να μειωθούν οι τιμές όσο περισσότερο γίνεται γιατί ο δήμος Ευκαρπίας προσελκύει και μεγάλο αριθμό οικονομικών μεταναστών και ομογεννών με χαμηλά εισοδήματα που όμως ενδιαφέρονται να αγοράσουν σπίτι λόγω της γεωγραφικής θέσης της Ευκαρπίας (δίπλα στη βιομηχανία).
- Να στραφούν οι επενδύσεις σε δημόσια έργα.
- Στην ποιοτική αναβάθμιση της περιοχής.

Βιβλιογραφία

- <http://e-rooster.gr/10/2008/967>
- ΚΛΑΔΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ICAP 2007 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ Αθήνα, Δεκέμβριος 2007, ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ7ης, 6ης, 5ης ΤΑΞΗΣ.
- http://onar-larissa.blogspot.com/2009/04/blog-post_19.html
- <http://www.psem.gr/index.php?pN=homepagenews&txtWebPageID=256>, δικτυακός τόπος του Πανελληνίου Συλλόγου Εταιριών Μόνωσης, Τίτλος άρθρου: Προβλήματα & προτεραιότητες των κλάδων των δομικών υλικών για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης
- <http://stock.ana-mpa.gr/fthema.php?id=1922>
- <http://www.makthes.gr/index.php?name=News&file=article&sid=28177>, ΣΟΕΒΕ: Αδύνατη η μείωση τιμών στα ακίνητα, Νοε 13, 2008, δικτυακός τόπος της εφημερίδας Μακεδονία της Θεσσαλονίκης.
- <http://www.e-enimerosi.gr/article/1831/%E2%80%8F>, e-enimerosi.gr καθημερινή εφημερίδα του νομού Τρικάλων, τίτλος άρθρου: Βαθαίνει η κρίση στην οικοδομή.
- ΕΣΥΕ ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ Β' Τρίμηνο 2009
- <http://www.sofokleousin.gr/archives/8416> , από τον δικτυακό τόπο Σοφοκλέους in, τίτλος άρθρου: Με 2 ταχύτητες ο κλάδος των κατασκευών – Γιγαντώνονται οι μεγάλοι συρρικνώνονται οι μικροί.
- <http://e-rooster.gr/10/2008/967> από τον δικτυακό τόπο e-rooster, τίτλος άρθρου: Ερωτήματα για την οικονομική κρίση.
- Μάρτιος 2007 (http://www.iobe.gr/media/oik_syg/March_2007.pdf),
- Μάρτιος 2008 http://www.iobe.gr/media/oik_syg/March_2008.pdf
- <http://stock.ana-mpa.gr/fthema.php?id=1922>
- <http://www.makthes.gr/index.php?> (από την ιστοσελίδα της εφημερίδας Μακεδονία, τίτλος άρθρου: Οικοδομή: Η ανεργία χτυπά τη... σκαλωσιά)
- http://archive.enet.gr/online/online_text/c=114,dt=25.06.2008,id=22454864 (Από την ιστοσελίδα της εφημερίδας «Ελευθεροτυπία» ο τίτλος του άρθρου: Η κρίση φουντώνει την απεργία των οικοδόμων, 25/06/2008)
- <http://www2.rizospastis.gr/story.do?id=4997724&publDate=17/3/2009> (Από τον δικτυακό τόπο της εφημερίδας «Ριζοσπάστης» , τίτλος άρθρου: ΣΕ θέση μάχης για την ανεργία και την σύμβαση)
- Σκυρόδεμα, Κλαδική μελέτη ICAP Νοέμβριος 2007. Από την βιβλιοθήκη του πανεπιστημίου Μακεδονίας
- Έρευνα, Μετανάστευση και μεταβολές στον αστικό χώρο: από τα Βαλκάνια στη Θεσσαλονίκη Πάνος Αρίων Χατζηπρόκοπιου, Sussex European Institute, Πανεπιστήμιο του Sussex
- Παρουσίαση στην ημερίδα «Τη Θεσσαλονίκη συν-κατοικώ» (30 Νοεμβρίου 2007, Θεσσαλονίκη)
- <http://gym-n-efkarp.thess.sch.gr/efkarpia.htm> (η ιστοσελίδα του πρώτου γυμνασίου Ευκαρπίας.
- Αρχεία από τον δήμο Ευκαρπίας.

Παράρτημα

Συνέντευξη αρμοδίου προσώπου

Συνέντευξη στην κυρία Γιαλτζίδου Παναγιώτα η οποία εργάζεται στο 424 Γενικό Στρατιωτικό Νοσοκομείο ως διοικητικό στέλεχος.

1. Κυρία Γιαλτίδου πού μένετε;
Μένω στην Μπότσαρη όπου είναι και το πατρικό μου σπίτι.
 2. Πόσο καιρό εργάζεσθε στο 424;
Εργάζομαι εδώ τα τελευταία πέντε χρόνια.
 3. Πόση ώρα κάνετε περίπου για να φτάσετε στην δουλειά σας;
Χρησιμοποιώ την αστική συγκοινωνία και κάνω περίπου μία ώρα κα τριάντα λεπτά εκτός βέβαια από τις ώρες αιχμής που φυσικά κάνω πολύ περισσότερα ώρα.
 4. Ποιά είναι η οικογενειακή σας κατάσταση και το ετήσιο προσωπικό σας εισόδημα;
Είμαι παντρεμένη και έχω δύο παιδιά το ένα 17 και το άλλο 15 ετών, το ετήσιο εισόδημα μου είναι 20,000€ περίπου.
 5. Εσείς θα μένατε στην Ευκαρπία; και γιατί;
Ναι θα έμενα κυρίως γιατί είναι κοντά στην δουλειά στη δουλειά μου και έτσι θα γλιτώνω πάρα πολύ χρόνο, βέβαια και σαν περιοχή έχει αναπτυχθεί πάρα πολύ τα τελευταία χρόνια και προσφέρεται για οικογένειες μιας και δεν είναι όπως το κέντρο της πόλης.
 6. Έχετε κοιτάξει καθόλου τις τιμές πώλησης των κατοικιών στην Ευκαρπία;
Δεν έχω κάνει κάποια έρευνα μιας και έχω δικό μου σπίτι αλλά από συζητήσεις με συναδέλφους έχω καταλάβει ότι οι τιμές είναι πολύ προσιτές για μια αστική οικογένεια.
 7. Από τους συναδέλφους σας μπορείτε να μας πείτε πόσοι μένουν στην Ευκαρπία;
Ναι είναι γύρω στους 20.
 8. Από αυτούς μήπως ξέρετε να μας αναφέρετε πόσοι περίπου νοικιάζουν και πόσοι έχουν αγοράσει σπίτι;
Σίγουρα γύρω στους έξι αγόρασαν το σπίτι τους στην Ευκαρπία και 12 με 15 νοικιάζουν.
 9. Θα μπορούσατε να αναφέρετε ποια υπολογίζετε να είναι η μέση ηλικία των συναδέλφων σας και την οικογενειακή τους κατάσταση κατά μέσο όρο;
Θα έλεγα ότι ο μέσος όρος της ηλικίας είναι τα τριανταοχτώ χρόνια και ότι οι περισσότεροι είναι παντρεμένοι.
- Σας ευχαριστώ πάρα πολύ για τον χρόνο που μου διαθέσατε.

Άρθρα

ΟΙΚΟΔΟΜΗ Η ανεργία χτυπά τη... σκαλωσιά ²⁴

Διαστάσεις χιονοστιβάδας λαμβάνει η οικονομική κρίση, η οποία δοκιμάζει με ανηλεή τρόπο την οικοδομή. Το φάσμα της ανεργίας, με το οποίο είναι αντιμέτωπα 300 επαγγέλματα που σχετίζονται με το χώρο της οικοδομής, διογκώνεται καθημερινά.

Της Λίνας Τσιρέκα

Απογοητευτικά είναι τα στοιχεία που προέρχονται από εκπροσώπους των εργαζομένων στο χώρο της οικοδομής, καθώς σύμφωνα με αυτούς τα ποσοστά της ανεργίας έχουν διπλασιαστεί σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Είναι χαρακτηριστικό ότι πέντε στους δέκα οικοδόμους βρίσκονται εκτός εργασίας, ενώ αντίστοιχα είναι τα ποσοστά για τους σιδεράδες και τους ελαιοχρωματιστές. Περισσότερο αποκαρδιωτικά είναι τα στοιχεία που αφορούν υδραυλικούς και ηλεκτρολόγους, καθώς εννέα στους δέκα υδραυλικούς και οκτώ στους δέκα ηλεκτρολόγους δεν έχουν εργασία. Την αρνητική εικόνα, που δύσκολα όπως λένε οι ίδιοι κύκλοι θα αλλάξει, επιτείνει η συρρίκνωση των μεροκάματων (ακόμη και κατά 20%) σε σχέση με το παρελθόν.

ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΕΝΟΥΝ ΣΤΗ ΜΕΣΗ

Δεν είναι λίγες οι οικοδομές που μένουν στη μέση, καθώς οι εργολάβοι, λόγω οικονομικών δυσκολιών, αδυνατούν να τις αποπερατώσουν, με συνέπεια πολλοί εργαζόμενοι να μένουν εκτός επαγγελματικού στίβου.

Πολλοί τεχνίτες ζουν πλέον με τις επιδοτήσεις του ΟΑΕΔ, ενώ κάποιοι άλλοι αναγκάζονται να κάνουν προσωρινά άλλες εργασίες, προκειμένου να μπορέσουν να επιβιώσουν οι ίδιοι και οι οικογένειές τους.

Αγκάθι για τους εργαζόμενους στην οικοδομή αποτελεί η ανασφάλιστη εργασία, που πλησιάζει το 30%-40%, αν συνυπολογιστούν και οι οικονομικοί μετανάστες.

Η κρίση που διέρχεται η οικοδομή χαρακτηρίζεται ως η χειρότερη που γνώρισε ο χώρος μέχρι σήμερα.

“Η οικοδομή έχει περάσει και άλλες φορές δύσκολες ημέρες, για παράδειγμα το 1997 και το 1993. Ωστόσο τα χαρακτηριστικά της σημερινής κρίσης είναι πρωτόγνωρα. Η κατάσταση είναι θλιβερή, οι τεχνίτες αναγκάζονται λόγω της ανεργίας που υπάρχει να εργάζονται με 40 και 45 ευρώ μεροκάματο, όταν στο παρελθόν έπαιρναν 50 ή 55 ευρώ. Λόγω των αναγκών επιβίωσης που υπάρχουν οι συνάδελφοί μας αναγκάζονται να αποδέχονται τη μείωση του μεροκάματου, προκειμένου να συνεχίσουν να έχουν εργασία. Ακόμη και αν ανακάμψει η οικοδομή, πολύ φοβάμαι ότι δύσκολα θα επανέλθουν τα μεροκάματα στα προηγούμενα επίπεδα”, τονίζει ο πρόεδρος του Συνδικάτου Οικοδόμων νομού Θεσσαλονίκης Βασίλης Ρέβας.

ΟΙ ΑΝΕΙΔΙΚΕΥΤΟΙ ΕΡΓΑΤΕΣ

Τα πράγματα γίνονται ακόμη χειρότερα σε ό,τι αφορά τους ανειδίκευτους εργάτες, αφού από τα 40 ευρώ μεροκάματο πλέον λαμβάνουν 25-27 ευρώ. “Στο παρελθόν έβλεπες σε μια οικοδομή να εργάζονται 10-15 άτομα και σήμερα δεν ξεπερνούν τα 2-3. Εργάζονταν 2-3 συνεργεία, ενώ σήμερα δουλεύει ένα. Αποτέλεσμα είναι οι οικοδομές να καθυστερούν να ολοκληρωθούν”, σημειώνει ο κ. Ρέβας, υπογραμμίζοντας ότι “κανείς δεν μπορεί να αισιοδοξεί για το μέλλον”. “Δεν υπάρχει φως στο τούνελ”, λέει χαρακτηριστικά.

Στο χώρο της οικοδομής απασχολούνταν μέχρι πρότινος η πλειονότητα των αδειούχων ηλεκτρολόγων. Σήμερα εκπρόσωποι του κλάδου λένε πως μόλις δύο στους δέκα βρίσκουν

²⁴ <http://www.makthes.gr/index.php?>

εργασία στην κατασκευή οικοδομών, με αποτέλεσμα οι περισσότεροι να ασχολούνται με μερεμέτια και να αναζητούν πελάτες που ανακαινίζουν τις κατοικίες τους. Αντίστοιχη είναι η κατάσταση που επικρατεί στο χώρο των υδραυλικών, με μόλις το 10% των επαγγελματιών του χώρου να βρίσκει δουλειά σε οικοδομές.

Τσίμπησαν οι τιμές των οικοδομικών υλικών

Αύξηση 0,4% σημείωσε ο γενικός δείκτης τιμών υλικών κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών το Μάρτιο έναντι του αντίστοιχου περσινού μήνα. Σύμφωνα με την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, κατά τις αντίστοιχες συγκρίσεις των δεικτών των ετών 2008 προς 2007 και 2007 προς 2006 είχε σημειωθεί αύξηση 5,7% και 7,3%, αντίστοιχα.

Επιπλέον, ο γενικός δείκτης το Μάρτιο, σε σύγκριση με το δείκτη του Φεβρουαρίου, σημείωσε μείωση 0,4%, έναντι αυξήσεων 1,4% και 0,8% που είχαν σημειωθεί κατά τις αντίστοιχες συγκρίσεις των δεικτών των ετών 2008 και 2007.

Απρ 24, 2009

Η κρίση στην οικοδομή συγκράτησε τις τιμές των υλικών κατασκευής ²⁵

Αυξήθηκε μόλις 1% ο τιμάρithμος στον κλάδο

Σάββατο 23 Ιανουαρίου 2010

Η μεγάλη κρίση στην οικοδομή συγκράτησε τις τιμές των οικοδομικών υλικών και εργασιών σε χαμηλά επίπεδα κατά το 2009.

Δεν συνέβη όμως το ίδιο και με τις τιμές των νεόκτιστων κατοικιών, οι οποίες εξακολουθούν να βρίσκονται σε υψηλά επίπεδα.

Όπως ανακοινώθηκε χθες από τη Στατιστική Υπηρεσία ο τιμάρithμος της οικοδομής, δηλαδή ο γενικός δείκτης τιμών υλικής κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών, αυξήθηκε μόλις κατά 1% τον Δεκέμβριο 2009 σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του Δεκεμβρίου 2008. Και αυτό έναντι αύξησης 4% που σημειώθηκε κατά την ίδια σύγκριση του 2008 προς το 2007. Μάλιστα ο γενικός δείκτης σε μέσα επίπεδα σημείωσε κατά το 2009 μείωση 0,7% σε σύγκριση με το 2008, έναντι αύξησης 6,4% που είχε καταγραφεί κατά τη σύγκριση του 2008 προς το 2007. Συγκράτηση των τιμών καταγράφεται και στις αμοιβές των οικοδομικών εργασιών. Σύμφωνα με τη Στατιστική ο γενικός δείκτης τιμών κατηγοριών έργων και κόστους κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών σημείωσε το δ' τρίμηνο του 2009 μείωση 0,8% σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη δ' τριμήνου του 2008. Τα προηγούμενα χρόνια, το ίδιο τρίμηνο, είχαν σημειωθεί αυξήσεις 4,5% το 2008 και 1,8% το 2007.

²⁵ <http://www.tovima.gr/default.asp?pid=2&ct=16&artid=311233&dt=23/01/2010>

Διαστάσεις χιονοστιβάδας λαμβάνει η οικονομική κρίση, η οποία δοκιμάζει με ανηλεή τρόπο την οικοδομή. Το φάσμα της ανεργίας, με το οποίο είναι αντιμέτωπα 300 επαγγέλματα που σχετίζονται με το χώρο της οικοδομής, διογκώνεται καθημερινά.

Της Λίνας Τσιρέκα

Απογοητευτικά είναι τα στοιχεία που προέρχονται από εκπροσώπους των εργαζομένων στο χώρο της οικοδομής, καθώς σύμφωνα με αυτούς τα ποσοστά της ανεργίας έχουν διπλασιαστεί σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Είναι χαρακτηριστικό ότι πέντε στους δέκα οικοδόμους βρίσκονται εκτός εργασίας, ενώ αντίστοιχα είναι τα ποσοστά για τους σιδηράδες και τους ελαιοχρωματιστές. Περισσότερο αποκαρδιωτικά είναι τα στοιχεία που αφορούν υδραυλικούς και ηλεκτρολόγους, καθώς εννέα στους δέκα υδραυλικούς και οκτώ στους δέκα ηλεκτρολόγους δεν έχουν εργασία. Την αρνητική εικόνα, που δύσκολα όπως λένε οι ίδιοι κύκλοι θα αλλάξει, επιτείνει η συρρίκνωση των μεροκάματων (ακόμη και κατά 20%) σε σχέση με το παρελθόν.

ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΕΝΟΥΝ ΣΤΗ ΜΕΣΗ

Δεν είναι λίγες οι οικοδομές που μένουν στη μέση, καθώς οι εργολάβοι, λόγω οικονομικών δυσκολιών, αδυνατούν να τις αποπερατώσουν, με συνέπεια πολλοί εργαζόμενοι να μένουν εκτός επαγγελματικού στίβου.

Πολλοί τεχνίτες ζουν πλέον με τις επιδοτήσεις του ΟΑΕΔ, ενώ κάποιοι άλλοι αναγκάζονται να κάνουν προσωρινά άλλες εργασίες, προκειμένου να επιβιώσουν οι ίδιοι και οι οικογένειές τους.

Αγκάθι για τους εργαζόμενους στην οικοδομή αποτελεί η ανασφάλιστη εργασία, που πλησιάζει το 30%-40%, αν συνυπολογιστούν και οι οικονομικοί μετανάστες.

Η κρίση που διέρχεται η οικοδομή χαρακτηρίζεται ως η χειρότερη που γνώρισε ο χώρος μέχρι σήμερα.

"Η οικοδομή έχει περάσει και άλλες φορές δύσκολες ημέρες, για παράδειγμα το 1997 και το 1993. Ωστόσο τα χαρακτηριστικά της σημερινής κρίσης είναι πρωτόγνωρα. Η κατάσταση είναι θλιβερή, οι τεχνίτες αναγκάζονται λόγω της ανεργίας που υπάρχει να εργάζονται με 40 και 45 ευρώ μεροκάματο, όταν στο παρελθόν έπαιρναν 50 ή 55 ευρώ. Λόγω των αναγκών επιβίωσης που υπάρχουν οι συνάδελφοί μας αναγκάζονται να αποδέχονται τη μείωση του μεροκάματου, προκειμένου να συνεχίσουν να έχουν εργασία. Ακόμη και αν ανακάμψει η οικοδομή, πολύ φοβάμαι ότι δύσκολα θα επανέλθουν τα μεροκάματα στα προηγούμενα επίπεδα", τονίζει ο πρόεδρος του Συνδικάτου Οικοδόμων νομού Θεσσαλονίκης Βασίλης Ρέβας.

ΟΙ ΑΝΕΙΔΙΚΕΥΤΟΙ ΕΡΓΑΤΕΣ

Τα πράγματα γίνονται ακόμη χειρότερα σε ό,τι αφορά τους ανειδίκευτους εργάτες, αφού από τα 40 ευρώ μεροκάματο πλέον λαμβάνουν 25-27 ευρώ. "Στο παρελθόν έβλεπες σε μια οικοδομή να εργάζονται 10-15 άτομα και σήμερα δεν ξεπερνούν τα 2-3. Εργάζονταν 2-3 συνεργεία, ενώ σήμερα δουλεύει ένα. Αποτέλεσμα είναι οι οικοδομές να καθυστερούν να ολοκληρωθούν", σημειώνει ο κ. Ρέβας, υπογραμμίζοντας ότι "κανείς δεν μπορεί να αισιοδοξεί για το μέλλον".

"Δεν υπάρχει φως στο τούνελ", λέει χαρακτηριστικά.

Στο χώρο της οικοδομής απασχολούνταν μέχρι πρότινος η πλειονότητα των αδειούχων ηλεκτρολόγων. Σήμερα εκπρόσωποι του κλάδου λένε πως μόλις δύο στους δέκα βρίσκουν εργασία στην κατασκευή οικοδομών, με αποτέλεσμα οι περισσότεροι να ασχολούνται με μερεμέτια και να αναζητούν πελάτες που ανακαινίζουν τις κατοικίες τους. Αντίστοιχη είναι η κατάσταση που επικρατεί στο χώρο των υδραυλικών, με μόλις το 10% των επαγγελματιών του χώρου να βρίσκει δουλειά σε οικοδομές.

Τσίμπησαν οι τιμές των οικοδομικών υλικών

Αύξηση 0,4% σημείωσε ο γενικός δείκτης τιμών υλικών κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών το Μάρτιο έναντι του αντίστοιχου περσινού μήνα. Σύμφωνα με την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, κατά τις αντίστοιχες συγκρίσεις των δεικτών των ετών 2008 προς 2007 και 2007 προς 2006 είχε σημειωθεί αύξηση 5,7% και 7,3%, αντίστοιχα.

Επιπλέον, ο γενικός δείκτης του Μάρτιο, σε σύγκριση με το δείκτη του Φεβρουαρίου, σημείωσε μείωση 0,4%, έναντι αυξήσεων 1,4% και 0,8% που είχαν σημειωθεί κατά τις αντίστοιχες συγκρίσεις των δεικτών των ετών 2008 και 2007.

Απρ 24, 2009

Προβλήματα & προτεραιότητες των κλάδων των δομικών υλικών για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης.²⁶

του Προέδρου του ΠΣΕΜ Γιώργου Μαουρουλέα

Η επίλυση των προβλημάτων των εταιρειών δομικών υλικών δεν είναι κάτι τόσο απλό. Βρισκόμαστε στο μέσον ή ακόμη και στην αρχή μιας οικονομικής κρίσης και αυτό δεν μπορούμε να το ξεχνάμε. Η κρίση που χτυπάει τον κλάδο μας είναι αποτέλεσμα όμως και άλλων παραγόντων οι οποίοι πρέπει να ληφθούν υπόψη, προκειμένου να μπορέσουμε να δώσουμε λύσεις οι οποίες θα είναι δυναμικές και ρεαλιστικές. Και η προσέγγιση αυτή δεν μπορεί παρά να είναι συστημική.

Θα χωρίζω σε τρεις βασικές ενότητες μία όχι και τόσο συστημική αλλά περισσότερο εστιασμένη στον κλάδο μας προσέγγιση μέσα από κάποια ερωτήματα:

1^η ενότητα: ανεξάρτητα από την οικονομική δύσκολη συγκυρία υπάρχει δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης του κατασκευαστικού κλάδου στη χώρα μας;

2^η ενότητα: πώς η οικονομική κρίση επηρεάζει την οικοδομική δραστηριότητα στην Ελλάδα

3^η ενότητα: ποιες είναι οι στρεβλώσεις της σημερινής αγοράς στην οικοδομή;

Ας εξετάσουμε την 1^η ενότητα: **ανεξάρτητα από την οικονομική δύσκολη συγκυρία υπάρχει δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης του κατασκευαστικού κλάδου στη χώρα μας;**

Για να απαντήσουμε στο σημείο αυτό πρέπει να κάνουμε ένα σύντομο διαχωρισμό του τι εννοούμε με τον όρο κατασκευαστικό κλάδο. Ο όρος αυτός με μια πρόχειρη ματιά περιλαμβάνει:

α) την κατασκευή κτιρίων που προορίζονται για κατοικία, για επαγγελματική χρήση ως γραφεία, για συνέδρια και εκθέσεις καθώς και για κοινωνικές εκδηλώσεις και χρήσεις.

β) την κατασκευή βιομηχανικών εγκαταστάσεων ή αποθηκευτικών χώρων

γ) την κατασκευή έργων υποδομών που εξυπηρετούν το κοινωνικό σύνολο ή το περιβάλλον

δ) την επισκευή ή την αναπαλαίωση όλων των παραπάνω.

Εξετάζοντας ένα προς ένα τα παραπάνω μπορούμε να πούμε τα εξής:

1. Η κατοικία στην χώρα μας όχι μόνο έχει φτάσει να παρουσιάζει κορεσμό αλλά επιπλέον έχει αρχίσει να αποτελεί (ήδη το έχει καταφέρει) κίνδυνο για το τοπίο και την αισθητική του.
2. Τα κτίρια γραφείων δεν παρουσιάζουν τον ίδιο πληθωρισμό αλλά λόγω πλέον της οικονομικής συγκυρίας και των υψηλών ενοικίων έχουν σταθεροποιηθεί και δεν υπάρχει ζήτηση. Θα λέγαμε μάλιστα πως η προσφορά υπερκαλύπτει αυτή τη στιγμή τη ζήτηση και αν συνεχιστεί η οικονομική κρίση, αυτή θα μεγαλώσει.
3. Τα στεγαστικά δάνεια που δίνονταν και διαφημιζόνταν με τόση άνεση από τις τράπεζες, σήμερα (αν και τα επιτόκια έχουν ελαφρά μειωθεί) οι τελευταίες δεν τα εγκρίνουν εύκολα. [Μην ξεχνάμε άλλωστε ότι η παγκόσμια οικονομική κρίση ξεκίνησε από αυτήν ακριβώς την ευκολία με την οποία παραχωρούνταν τέτοια δάνεια από τις αμερικάνικες τράπεζες]. Έτσι η σημαντική μείωση της έκδοσης οικονομικών αδειών που ξεκίνησε πριν από την έναρξη της οικονομικής κρίσης, εντάθηκε μετά από αυτή.
4. Η Ελλάδα ποτέ δεν μπόρεσε να αναπτύξει μια ισχυρή μεταποιητική επιχειρηματικότητα. Αυτό από τη μία την έσωσε από την περιβαλλοντική καταστροφή (δεδομένης της άναρχης αντίληψης και νοοτροπίας μας) από την άλλη όμως την κατέστησε όμηρο των οικονομικών πρωτοβουλιών των άλλων βιομηχανικών κρατών (αφού στην ουσία έχουμε μια οικονομία υπηρεσιών) και ταυτόχρονα της δημιουργεί το σημαντικό έλλειμμα στο ισοζύγιο συναλλαγών (εμπορικό ισοζύγιο). Μετά μάλιστα από την κούρσα του χρηματιστηρίου στο τέλος της προηγούμενης δεκαετίας, οι μεγάλες βιομηχανικές επιχειρήσεις της χώρας άντλησαν κεφάλαια τα οποία διέθεσαν για την ανάπτυξη των υποδομών τους. Παρόλα αυτά η δυνατότητα ανάπτυξής τους υπάρχει, εξαρτάται όμως πολύ από την επιτυχία των πολιτικών υπέρβασης της οικονομικής κρίσης και της ανάπτυξης που αυτές οι πολιτικές θα φέρουν.
5. Η δύσκολη οικονομική κατάσταση των δημοσιονομικών της χώρας αλλά και η τραγική ανικανότητα σχεδιασμού, ροής της πληροφορίας και πολιτικών στήριξης της επιχειρηματικότητας αλλά και ευελιξίας και αποφασιστικότητας από το δημόσιο, που

²⁶ <http://psem.gr/index.php?pN=homepagenews&txtWebPageID=256>

επιφέρει μια σημαντικότερη υστέρηση στην απορρόφηση των ευρωπαϊκών κονδυλίων, δεν αφήνει το περιθώριο στον τομέα κατασκευής υποδομών, να αναπτυχθεί με σημαντικούς ρυθμούς. Ο τομέας αυτός άλλωστε είναι και ο μόνος που έχει μεγάλα περιθώρια ανάπτυξης (με εξαίρεση ίσως τον τελευταίο κατασκευαστικό τομέα, αυτόν δηλαδή της επισκευής).

Αξίζει εδώ να επισημάνουμε την παντελή απουσία οράματος και σχεδίου για τη χώρα μας από τις κυβερνήσεις, η οποία απουσία από τη μία καταστρέφει τα τοπία (αστικό και υπαίθρου) από την άλλη δημιουργεί τεράστιες ανάγκες σε υποδομές και κόστος επιδιόρθωσης των στρεβλών χωροταξικών και πολεοδομικών δεδομένων και παραβάσεων.

6. Ο τομέας των επισκευών και αναπαλαιώσεων είναι από την άλλη αυτός που με σημαντική διαφορά από τους άλλους (πολύ περισσότερο και από αυτόν των υποδομών) έχει σημαντική δυνατότητα ανάπτυξης. Μάλιστα η ανάπτυξη αυτή θα μπορούσε να είναι τόσο ισχυρή ώστε όχι μόνο να απορροφήσει το σύνολο της οικονομικής κρίσης στον τομέα των κατασκευών αλλά και ακόμη περισσότερο να οδηγήσει σε άξονα ανάπτυξης ολόκληρης της χώρας.

2^η ενότητα: πώς η οικονομική κρίση επηρεάζει την οικοδομική δραστηριότητα στην Ελλάδα;

Η ανασφάλεια που δημιουργείται σε περιόδους οικονομικών κρίσεων οδηγεί τη συντριπτική πλειοψηφία του κόσμου στη φύλαξη του κεφαλαίου που διαθέτει, στον περιορισμό των δαπανών του, ακόμη και εκείνων που μπορούν να θεωρηθούν επενδυτικές. Η αδυναμία πρόγνωσης της εξέλιξης μιας κρίσης δημιουργεί επιφυλακτικότητα και συγκράτηση, η οποία συσσωρευόμενη επιδεινώνει την κατάσταση.

Από την άλλη η συγκράτηση των τραπεζών στην έγκριση δανείων μειώνει ακόμη περισσότερο την ήδη χαμηλή κίνηση κεφαλαίων.

Το μεγάλο δημοσιονομικό έλλειμμα και η αδυναμία επίλυσής του ειδικά εν μέσω της κρίσης αναγκάζει το δημόσιο στη μείωση των δαπανών του ακόμη και για έργα υποδομής, στερώντας άλλον έναν κατασκευαστικό τομέα από τη δυνατότητα ανάπτυξής του.

Όλα αυτά έχουν ως αποτέλεσμα τη θεαματική συρρίκνωση του κατασκευαστικού κλάδου.

3^η ενότητα: ποιες είναι οι στρεβλώσεις της σημερινής αγοράς στην οικοδομή;

Οι στρεβλώσεις της σημερινής αγοράς δε γεννήθηκαν από την κρίση. Προϋπήρχαν αυτής και συνεχίζουν να υπάρχουν παρά το συναγερμό που θα έπρεπε να έχει οδηγήσει τις αγορές στο να τις εντοπίσει και επιλύσει.

Σημαντικότερες θεωρούμε τις παρακάτω:

1. Τις ετεροχρονισμένες συναλλαγές που ταλανίζουν τις επιχειρήσεις και ειδικά αυτές που δεν είναι καλά οργανωμένες ώστε να παρακολουθούν με διαύγεια την οικονομική τους πορεία (συνήθως τις μικρές που όμως είναι και η πλειοψηφία). Μεγάλη ευθύνη φέρει εδώ το κράτος το οποίο ως ο μεγαλύτερος επενδυτής και διαμορφωτής των συνθηκών της οικονομίας, καθυστερώντας τις πληρωμές του μεταφέρει αυτή την καθυστέρηση στην αγορά. Αυτό ισχύει και για την καθυστέρηση που η γραφειοκρατία των Βρυξελλών επιφέρει στην απελευθέρωση των κονδυλίων των ευρωπαϊκών προγραμμάτων, συμβάλλοντας στη δημιουργία στενότητας κεφαλαίων στον επενδυτή που συμμετέχει σε τέτοια προγράμματα, αναγκάζοντάς τον να μεταφέρει αυτές τις καθυστερήσεις στους προμηθευτές του.

Από την άλλη ο φόβος του καταναλωτή για τη συμπεριφορά των τραπεζών, αλλά και ο υπερδανεισμός που έχει προηγηθεί, στερεί τη δυνατότητα στις εταιρείες για άμεση ρευστότητα, μέσα από τη μεταφορά μιας δαπάνης για αγορά προϊόντος ή υπηρεσίας ενός ιδιώτη σε πιστωτική κάρτα πολλών δόσεων.

2. Η απουσία καταρτισμένου τεχνικού προσωπικού (τεχνίτες) αλλά και η απουσία ενός ολοκληρωμένου οικοδομικού κανονισμού συμβάλουν στο να έχουμε μειωμένους τζίρους (μείωση της ποσότητας προϊόντων) και μειωμένη ποιότητα κατασκευής. Αυτό μετακυλύεται σε μειωμένη απαίτηση για ποιότητα στο μεταποιητικό ελληνικό κλάδο ενώ αντίθετα υφίσταται έντονη πίεση για φθινό προϊόν. Αυτό μειώνει την ανταγωνιστικότητα των ελληνικών επιχειρήσεων αλλά και τον προσανατολισμό τους στην έρευνα και την καινοτομία. Το ελληνικό δομικό προϊόν δεν έχει δυστυχώς αποκτήσει ακόμη μια καλή φήμη και αυτό γίνεται έντονα φανερό από τις λατινικές ονομασίες που χρησιμοποιούνται σχεδόν από το σύνολο των επιχειρήσεων, προκειμένου να προσδώσουν κύρος στα προϊόντα τους.

Παράλληλα η έλλειψη καταρτισμένου τεχνικού προσωπικού (αναφέρομαι πάντα στους τεχνίτες) δυσφημεί τα προϊόντα και δημιουργεί έλλειψη εμπιστοσύνης στον καταναλωτή που αποφεύγει την ποιοτικότερη λύση που συνήθως είναι (στην αρχική φάση της κατασκευής) και πιο δαπανηρή.

3. Η παντελής απουσία ποιοτικού (και όχι μόνο) ελέγχου της κατασκευής και η ακατανόητη υστέρηση της χώρας στο να ακολουθήσει την Ευρωπαϊκή Οδηγία για τον ποιοτικό έλεγχο των δομικών υλικών.
4. Ο αθέμιτος ανταγωνισμός που κυριαρχεί στην αγορά και αφορά σειρά θεμάτων, από τη διαφθορά στο δημόσιο και το «λάδωμα» ή τη διαπλοκή, ως τη φοροδιαφυγή και την πλαστοποίηση του σήματος ποιότητας CE στα υλικά.

Με βάση λοιπόν τις παραπάνω διαπιστώσεις μπορούμε να συμπεράνουμε πως οι δυνατότητες που παρουσιάζονται για περαιτέρω ανάπτυξη στον κατασκευαστικό τομέα βρίσκονται:

A) στον τομέα των υποδομών. Αυτό αφορά κυρίως κρατικές επενδύσεις με συγχρηματοδότηση.

B) στον τομέα των επισκευών και αναπαλαίωσης, που αφορά τόσο κρατικές όσο και ιδιωτικές επενδύσεις, ο οποίος τομέας κρίνεται και ως ο πλέον δυναμικός.

Τι πρέπει να γίνει για να μπορέσει ο τομέας αυτός να πυροδοτηθεί και να αποδώσει αναπτυξιακά;

Η ενεργειακή ταυτότητα των κτιρίων μπορεί να αποτελέσει ένα σημαντικό παράγοντα γι' αυτή την ανάπτυξη (βλ. συνημμένο κείμενο: «Εισήγηση για εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια»). Όμως αυτό δεν μπορεί να γίνει αφήνοντας τα πράγματα στην τύχη τους, για τον απλούστατο λόγο ότι η ενεργειακή ταυτότητα μπορεί να αποτελέσει και το θάψιμο μιας μοναδικής ευκαιρίας για αναζωογόνηση του οικοδομικού κλάδου, αφού μπορεί να καταλήξει όπως και με τα ΚΤΕΟ, να έχουμε δηλαδή μια κατ' επίφαση βαθμονόμηση και στην ουσία να αυξήσουμε τη διαφθορά. Δηλαδή να χρηματίζεται ο ενεργειακός επιθεωρητής για να βαθμονομήσει το κτίριο σε υψηλότερη κλίμακα, προκειμένου να γλυτώσει ο ιδιοκτήτης τις επεμβάσεις που κανονικά θα έπρεπε να γίνουν. Απαιτείται ένας κεντρικός σχεδιασμός και ένας κυρίως βασικός προσανατολισμός της οικονομικής ανάπτυξης του τόπου.

Αναλύοντας τις προοπτικές η μόνη βιώσιμη και αιεφορική λύση είναι η πράσινη ανάπτυξη. Στα πλαίσια αυτής πρέπει να δούμε τις δυνατότητες που έχουμε όχι μόνο να εξοικονομήσουμε ενέργεια στα κτίρια και να τα επισκευάσουμε επ' ευκαιρία, αλλά και τις δυνατότητες ανάπλασης των πόλεων και χωριών μας.

Οι δυνατότητες αυτές υπάρχουν και το μόνο που απαιτείται είναι η συγκρότηση και ολοκλήρωση ενός τέτοιου οράματος αλλά και η πολιτική βούληση που θα το υλοποιήσει.

Αναφέρθηκα σε όραμα, στην πολιτική βούληση και τον κεντρικό σχεδιασμό. Αυτό το σχεδιασμό δεν το βλέπω μόνο ως μια εργασία κάποιων ανθρώπων ενός ή δύο υπουργείων, αλλά ως μια ευρύτερη συνεργασία συλλογικών φορέων, εθελοντικών οργανώσεων και ασφαλώς και των υπουργείων. Κάθε κρίση ακόμη και μια οικονομική κρίση, γεννιέται από κάποια θεμελιώδη λάθη που υπάρχουν στο σύστημα.

Δεν μπορούμε να τα συνεχίσουμε. Πρέπει να ανακαλυφθούν και να διορθωθούν. Αλλά αυτό θα είναι αποτέλεσμα ενός κοινωνικού –πολιτικού διαλόγου.

Το κυριότερο όμως που επιβάλλει κάθε κρίση είναι η συνεργασία. Και εδώ σήμερα αυτό που γίνεται είναι ελπιδοφόρο ακριβώς γι' αυτό το λόγο.

Η συνάντηση αυτή μπορεί να αποτελέσει την έναρξη συνεργασίας ενός μεγάλου τμήματος του τεχνικού κόσμου που στην πορεία μπορεί να ενσωματώσει και άλλους φορείς (πχ συλλογικούς ή συνδικαλιστικούς φορείς του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα, στελέχη τραπεζών κλπ) μέσα από την οποία μπορεί να χαραχθούν πολιτικές και να δοθούν λύσεις στο σημερινό αδιέξοδο (όπως τουλάχιστον αρχίζει να διαμορφώνεται)

Οι ενεργοί πολίτες δεν μπορούν να τα περιμένουν όλα από το κράτος αλλά αντιθέτως πρέπει να πιέζουν προς τις κατευθύνσεις εκείνες που αυτό θα γίνει πιο αποδοτικό.

Οι συλλογικοί φορείς τους οποίους εκπροσωπούμε, αυτήν την περίοδο περισσότερο παρά ποτέ έχουν την ευθύνη να δουλέψουν ομαδικά για την αναζωογόνηση της οικοδομικής δραστηριότητας με ένα βιώσιμο και ρεαλιστικό τρόπο.

Συμπέρασμα:

Η σημερινή συνάντηση πρέπει να οδηγήσει και σε επόμενες παρόμοιες που θα προσπαθήσουν πλέον να σχεδιάσουν και να εισηγηθούν μεστές πολιτικές ανάκαμψης στον τομέα μας.

Γιώργος Μαυρουλέας
Πρόεδρος του Πανελληνίου Συνδέσμου
Εταιρειών Μόνωσης (ΓΣΕΜ)

Εισήγηση για Εξοικονόμηση Ενέργειας στα Κτίρια.

ΠΡΑΣΙΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ-ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΝΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΕ ΠΡΑΣΙΝΟ-ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Στατιστικά στοιχεία για τα κτίρια στην Ελλάδα:

Λιγότερο από το 30% των κτιρίων στην Ελλάδα είναι μονωμένα! (Πηγή Εθνικό Αστεροσκοπείο & ΥΠΕΧΩΔΕ). Αυτό συμβαίνει γιατί λιγότερο από το 30% των κτιρίων στην Ελλάδα κατασκευάστηκαν μετά το 1979 όταν άρχισε να ισχύει ο Κανονισμός Θερμομόνωσης που επέβαλε την θερμομόνωση του κελύφους των κτιρίων.

Όμως και από αυτό το 30% ένα αμελητέο ποσοστό είναι θωρακισμένο θερμομονωτικά, καθώς ή έλλειψη οικοδομικού κανονισμού έχει δημιουργήσει ένα χάος στις κατασκευές και έχει οδηγήσει σε λανθασμένες επιλογές δόμησης και ακόμα περισσότερο, θερμομόνωσης. Παράδειγμα η επιλογή τοποθέτησης της θερμομόνωσης ενδιάμεσα στην τοιχοποιία με αποτέλεσμα να δημιουργούνται σημαντικές θερμογέφυρες (και συνεπώς ενεργειακές απώλειες) καθ' όλη την περίμετρο των τοίχων.

Τα κτίρια στην Ελλάδα καταναλώνουν το 40% της συνολικής ενέργειας της χώρας και συμβάλουν κατά 50% στο φαινόμενο του θερμοκηπίου, κυρίως μέσα από την παραγωγή διοξειδίου του άνθρακα (CO₂).

Το 80% της ενεργειακής κατανάλωσης στα κτίρια εξυπηρετεί ανάγκες δροσισμού και θέρμανσης)

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: οποιαδήποτε πολιτική εξοικονόμησης ενέργειας δεν μπορεί παρά να έχει ως άξονα τον περιορισμό κατανάλωσης ενέργειας από τα κτίρια

Σε ένα κτίριο μπορούμε να εξοικονομήσουμε ενέργεια με τους παρακάτω τρόπους:

1. από τη θερμομόνωση του κελύφους του (δώματος, εξωτερικών τοίχων, pilotis, υπογείου κλπ)
2. από βιοκλιματικές πρακτικές (προσανατολισμός του κτιρίου, φυλλοβόλα δέντρα προς το νότο, παθητικά ηλιακά συστήματα, τέντες, πέργκολες κλπ)
3. με αυτοματισμούς που εξοικονομούν ενέργεια από τη χρήση κυρίως του κτιρίου (σε ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις κυρίως)
4. με παραγωγή ενέργειας (φωτοβολταϊκά, ανεμογεννήτριες, ηλιακοί θερμοσίφωνες κα)
5. με μη ενεργειοβόρες επιλογές για τη θέρμανση ή το δροσισμό του κτιρίου (ενεργειακά τζάκια, πέλετς, ανεμιστήρες κλπ)
6. με επεμβάσεις στους υαλοπίνακες, σε πόρτες και παράθυρα, σε κουφώματα, χαραμάδες και δευτερεύουσες επιμέρους περιπτώσεις θερμικών απωλειών.

Μεθοδολογία οικονομικής προσέγγισης του ζητήματος:

Κάθε κτίριο καταναλώνει ένα σημαντικό ποσό το χρόνο για την κάλυψη των ενεργειακών του αναγκών. Αυτό διαιρούμενο δια 12 μας δίνει τη μέση μηνιαία κατανάλωση ενέργειας του κτιρίου σε χρήμα.

Επίσης κάθε κτίριο χαρακτηρίζεται από τη χρήση του. Για παράδειγμα ένα στρατόπεδο ή ένα νοσοκομείο ή ένα ξενοδοχείο έχει διαφορετικές ενεργειακές ανάγκες και συνεπώς απαιτεί διαφορετική προσέγγιση από ένα συνηθισμένο διαμέρισμα σε μια πολυκατοικία. Όλα τα κτίρια όμως μπορούν με επεμβάσεις στο κέλυφος ή και στα ηλεκτρομηχανολογικά του να εξοικονομήσουν σημαντικά ποσά ενέργειας που μπορεί να μειώσουν την κατανάλωσή της ακόμη και πολύ πάνω από 50%.

Η εξοικονόμηση αυτή απαιτεί μία αρχική μελέτη με βάση τον Κ.ΕΝ.Α.Κ (Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων) ή και με συμπληρωματικές παρατηρήσεις και καταγραφές ως προς αυτόν.

Μέσα από τη Μελέτη εντοπίζονται τα σημεία όπου μπορεί επεμβαίνοντας κάποιος στο κτίριο να εξασφαλίσει εξοικονόμηση ενέργειας. Αυτό είναι ένα μετρήσιμο μέγεθος το οποίο μπορεί να μεταφραστεί σε χρήμα.

Η εξοικονόμηση που μπορεί να γίνει στο κτίριο κατ' έτος διαιρούμενη δια του 12 μας δίνει τη μηνιαία εξοικονόμηση χρήματος που μπορεί να έχει κάποιος αν προχωρήσει στις παρεμβάσεις που προτείνονται.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: υπάρχουν τα εργαλεία για την εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια ώστε αυτή να είναι μετρήσιμη και οικονομικά.

Δαπάνες για παρεμβάσεις που θα εξοικονομούν ενέργεια σε ένα κτίριο:

Οι δαπάνες παρέμβασης για εξοικονόμηση ενέργειας σ' ένα κτίριο δεν μπορεί ποτέ να είναι ίδιες για ένα άλλο κτίριο, αφού τόσο οι επιφάνειες και οι χώροι όσο και οι χρήσεις και οι ανάγκες σε ενέργεια διαφέρουν, όχι μόνο από κτίριο σε κτίριο αλλά και από περιοχή σε περιοχή. Η μόνη δυνατή προσέγγιση είναι η τιμές θερμομόνωσης κατά τετραγωνικό μέτρο για κάποιες (γενικές πάντα) λύσεις που μπορούν να εφαρμοσθούν:

1. Σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης τοιχοποιίας: Μέση τιμή: 40-50 ευρώ/τ.μέτρο
2. Θερμομόνωση δώματος (μαζί με στεγανοποίηση) Κυμαίνεται από 30-60 ευρώ/τετραγωνικό μέτρο
3. Πράσινο δώμα μαζί με τη στεγανοποίηση από 100- 150 Ευρώ/τετρ. μέτρο
4. Θερμομόνωση pilotis: κυμαίνεται από 20-40 Ευρώ/τετρ. μέτρο
5. Τα συστήματα BMS (αυτοματισμοί), οι αλλαγές στους καυστήρες, αλλαγές κουφωμάτων και ενίσχυση με διπλά τζάμια καθώς και αντηλιακές μεμβράνες και οι υπόλοιπες επιμέρους επεμβάσεις κοστολογούνται κατά περίπτωση.

* Όλες οι τιμές που αναφέρονται αφορούν μέσου μεγέθους κτίρια και δεν περιλαμβάνουν προεργασίες που κάποιες φορές είναι απαραίτητες προκειμένου να μπορούν να εφαρμοσθούν τα υλικά. Για παράδειγμα η ύπαρξη μηχανημάτων κλιματισμού τόσο σε τοίχους όσο και στο δώμα που εφάπτονται των επιφανειών του κτιρίου θα εμπόδιζαν τις εργασίες θερμομόνωσης και συνεπώς θα έπρεπε προσωρινά να μετακινηθούν ή να πακτωθούν σε νέες βάσεις.

Εξωτερικές επιδράσεις της επαρκούς θερμομόνωσης των κτιρίων:

Όλα τα συστήματα θερμομόνωσης επηρεάζουν θετικά το κτίριο επιμηκύνοντας σημαντικά το χρόνο ζωής του. Αυτό συμβαίνει για δύο κυρίως λόγους:

1. Κάθε επιφάνεια που προστατεύεται από τις θερμικές διακυμάνσεις προστατεύεται και από συστολές και διαστολές των δομικών υλικών που αυτές επιφέρουν και οι οποίες καταπονούν δομικά στοιχεία του κτιρίου ανοίγοντας ρωγμές σ' αυτά και αποσπώνοντάς τα, μειώνοντας το χρόνο ζωής του
2. Κάθε επιφάνεια που θερμομονώνεται συνοδεύεται και από στεγανωτικές στρώσεις οι οποίες προστατεύουν από την κύρια αιτία διάβρωσης των δομικών υλικών και γήρανσης ενός κτιρίου.

Η επιλογή πράσινων δωματίων ή και η εξωτερική θερμομόνωση των κτιρίων δίνει μια μοναδική ευκαιρία για την αισθητική ανάπτυξη όχι μόνο των κτιρίων αλλά και ολόκληρου του αστικού τοπίου.

Οι θερμομονωτικές επεμβάσεις στα κτίρια μπορούν να μειώσουν σημαντικά το φαινόμενο των θερμικών νησίδων στις μεγάλες πόλεις μας.

Συμβολή στο περιβάλλον αλλά και στη μετάβαση σε μια βιώσιμη οικονομία και ένα βιώσιμο μέλλον.

Η εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια θα οδηγήσει (από μόνη της) σε πιθανή επίτευξη των στόχων του Κιότο για τις εκπομπές ρύπων και θα αποκλείσει την πληρωμή προστίμων από υπερβάσεις σ' αυτές.

Μπορεί να οδηγήσει σε μία αναζωογόνηση της οικοδομής καθώς εμπλέκονται αρκετά οικοδομικά επαγγέλματα. Αν μάλιστα γενικευτεί υποστηριζόμενη από σχεδιασμένη κυβερνητική πολιτική μπορεί να οδηγήσει σε μια άνευ προηγουμένου οικονομική ανάπτυξη αφού ο αριθμός των κτιρίων όπου μπορούν να γίνουν επεμβάσεις είναι τεράστιος και αφορά σχεδόν όλα τα κτίρια στην Ελλάδα.

Επαγγέλματα όπως μεταφορείς, παραγωγοί δομικών υλικών, εμπορικές εταιρείες με ανάλογα προϊόντα θα επηρεασθούν επίσης θετικά.

Όμως μια ολοκληρωμένη και εστιασμένη πολιτική εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια θα οδηγήσει πρωταρχικά σε έρευνα, τεχνολογία και παραγωγή νέων πράσινων προϊόντων βάζοντας την Ελλάδα σε μια νέα πορεία οικονομικής άνθησης και ανάπτυξης. Η δε κυκλοφορία του χρήματος θα δώσει ανάσα εν μέσω οικονομικής κρίσης τόσο στους πολίτες όσο και στο κράτος μέσω της φορολόγησης των συναλλαγών.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: η εξοικονόμηση ενέργειας μπορεί να οδηγήσει σε σημαντική ανάπτυξη τη χώρα

ΠΡΟΤΑΣΗ:

Είναι δεδομένο ότι τόσο η οικονομική κρίση και η στενότητα χρήματος των πολιτών και άρα και των ιδιοκτητών των κτιρίων, όσο και η αδυναμία του κράτους να στηρίξει πολιτικές οικονομικής επιδότησης λόγω των υψηλών ελλειμμάτων του, καθιστούν αδύνατη μια πολιτική χρηματοδότησης ενός τέτοιου σχεδίου για την εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια. Γι' αυτό και η πρότασή μας είναι όλη αυτή η προσπάθεια να γίνει μέσα από τραπεζικό δανεισμό του ιδιώτη.

Αυτό σημαίνει ότι ο ιδιοκτήτης του κτιρίου θα δανείζεται το ποσό της δαπάνης για την εφαρμογή συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια από τις τράπεζες οι οποίες με βάση τη μελέτη εξοικονόμησης ενέργειας και των επεμβάσεων που θα γίνουν, να ορίζουν το χρονικό διάστημα αποπληρωμής του ποσού, τον τόκο αλλά και κυρίως, τη μηνιαία δόση η οποία σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό της ενέργειας που θα εξοικονομεί το κτίριο.

Όλα αυτά πρέπει να γίνουν χωρίς υποθήκες αλλά με την εγγύηση του κράτους και κυρίως μέσα από την αξιοπιστία του ΚΕΝΑΚ που θα εξασφαλίζει την ανασφάλεια των ιδιοκτητών και θα οδηγήσει σε πραγματικά οικονομικά ποσά.

Γι' αυτό κάθε τέτοια πολιτική περνά από το διάλογο και με τις τράπεζες. Ένα διάλογο που δεν μπορεί να κάνει ο ιδιώτης –μικροϊδιοκτήτης αλλά μπορεί το Υπουργείο Ανάπτυξης.

Επιμέρους λεπτομέρειες για την υλοποίηση ενός τέτοιου σχεδίου δεν είναι της παρούσης και μπορούν να επιλυθούν.

Αυτό που κρίνεται όμως ως κατεπείγον είναι η χρονική στιγμή έναρξης υλοποίησης καθώς μία επιδείνωση των οικονομικών μεγεθών και των τριών εμπλεκομένων (ιδιοκτητών, τραπεζών και κράτους) μπορεί να ακυρώσει την ευκαιρία που παρουσιάζεται.

Ειδικότερα για τα δημόσια κτίρια:

Στα πλαίσια της κοινής ευρωπαϊκής πολιτικής για την εξοικονόμηση ενέργειας και τον περιορισμό των θερμοκηπικών αερίων, υπάρχουν προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης που επιδοτούν τέτοιες επεμβάσεις στα Δημόσια Κτίρια. Το Πρόγραμμα «Εξοικονομώ» για παράδειγμα πρέπει να τεθεί σε άμεση εφαρμογή. Η πίεση για την άμεση έναρξή του αφορά και τους συλλογικούς φορείς του τεχνικού κόσμου.

Η εξοικονόμηση ενέργειας στα δημόσια κτίρια είναι περισσότερο θέμα πολιτικής βούλησης και λιγότερο δαπανών. Αυτό όχι μόνο γιατί τα Ευρωπαϊκά Προγράμματα χρηματοδοτούν τη συγκεκριμένη δράση αλλά και γιατί σε μικρό χρονικό διάστημα (5-7 έτη το αργότερο) όχι μόνο έχουν αποσβέσει τη δαπάνη επένδυσης αλλά αποδίδουν σημαντικό κέρδος.

Παράλληλα η έναρξη για την εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια περνάει μέσα από αυτά, καθώς ο ιδιώτης ιδιοκτήτης ακινήτου θα πρέπει να βεβαιωθεί για την αποτελεσματικότητα των παρεμβάσεων που προαναφέραμε, πριν ν' αποφασίσει να επενδύσει σ' αυτές.

Ο χώρος δεν επιτρέπει να μπούμε σε λεπτομέρειες που θα βοηθούσαν ακόμη περισσότερο την υλοποίηση ενός τέτοιου εγχειρήματος.

Με εκτίμηση
Γιώργος Μαυρουλάς
Πρόεδρος του Πανελληνίου Συνδέσμου
Εταιρειών Μόνωσης (ΠΣΕΜ)

²⁷Στις **Κατασκευές**, το κλίμα επιδεινώνεται εκ νέου τον Μάρτιο και στις δύο ζώνες. Ο δείκτης οικονομικού κλίματος βρίσκεται σε καθοδική τροχιά από το φθινόπωρο του 2006, αλλά παρόλα αυτά εξακολουθεί να διατηρείται σε επίπεδα υψηλότερα του μακροχρόνιου μέσου όρου του. Και στις δύο ζώνες, οι προβλέψεις των επιχειρήσεων για το επίπεδο των παραγγελιών υποχωρούν, ενώ αρνητικές παραμένουν οι προβλέψεις για την πορεία της απασχόλησης στο κλάδο.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ: Ελαφρά βελτίωση του κλίματος, κυρίως λόγω των Δημόσιων Έργων

Ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις **Κατασκευές** τον Μάρτιο σημειώνει ήπια άνοδο και διαμορφώνεται στις 99,7 μονάδες (από 98,1 τον Φεβρουάριο). Αν και η επίδοση αυτή υστερεί έναντι της αντίστοιχης περυσινής (104,9 μονάδες), κινείται πλέον υψηλότερα και του μακροχρόνιου μέσου όρου του (95,9 μονάδες), ενώ εντάσσεται σε μία πορεία ανάκαμψης του δείκτη που έχει ξεκινήσει τον Οκτώβριο του 2007, σε διόρθωση της μεγάλης πτώσης του Ιουλίου του 2007. Στην τόνωση του δείκτη συμβάλλει κυρίως η άνοδος του ποσοστού των επιχειρήσεων που αναμένουν αύξηση της απασχόλησης, με το ισοζύγιο θετικών/ αρνητικών απαντήσεων να διαμορφώνεται στο +20 από +13 τον Φεβρουάριο. Αντίθετα οι προβλέψεις των επιχειρήσεων για το επίπεδο του προγράμματος εργασιών τους παραμένουν αρνητικές και δεν επιτρέπουν σημαντικότερη άνοδο του δείκτη. Πράγματι το ισοζύγιο θετικών/ αρνητικών απαντήσεων επιδεινώνεται και διαμορφώνεται στο -29 από -26 τον Φεβρουάριο. Παρόλα αυτά, οι μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας κινούνται ανοδικά, στους 17,3 από 16,8 τον Φεβρουάριο, εξέλιξη που δεν αμβλύνει την ισχύ σημαντικών προσκομμάτων στη δραστηριότητα των επιχειρήσεων. Πράγματι, το ποσοστό των επιχειρήσεων που εκτιμά ότι η παραγωγική του δραστηριότητα διεξάγεται απρόσκοπτα περιορίζεται περαιτέρω τον Μάρτιο (17% από 19% τον Φεβρουάριο), με τη γραφειοκρατία και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο να καταγράφονται ως τα βασικότερα εμπόδια (34%) και να ακολουθεί η χαμηλή ζήτηση (27%), και οι δυσκολίες χρηματοδότησης (16%). Η βελτίωση του κλίματος προέρχεται κυρίως από τις ενισχυμένες προσδοκίες στις Κατασκευές Δημοσίων Έργων, ενώ αντίθετα στις Ιδιωτικές Κατασκευές σημειώνεται έντονη υποχώρηση προσδοκιών. Αναλυτικότερα: Στις **Ιδιωτικές Κατασκευές** ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών μειώνεται κατά 9 σχεδόν μονάδες και διαμορφώνεται στις 83,9 μονάδες (92,5 τον Φεβρουάριο), επίδοση η οποία υστερεί έναντι και της αντίστοιχης περυσινής (86,2 μονάδες). Στην υποχώρηση συμβάλλει αφενός η ήπια μείωση στις Κατασκευές Κατοικιών, αλλά κυρίως η πτώση του δείκτη στις Λοιπές Κατασκευές. Η μείωση του ποσοστού των επιχειρήσεων που κρίνει ανοδικό το πρόγραμμα εργασιών είναι κατακόρυφη (μόλις 3% έναντι 17% τον Φεβρουάριο), ενώ και οι θετικές εκτιμήσεις για την πορεία των εργασιών το τρέχον τρίμηνο εξασθενούν έντονα: το ποσοστό θετικών / αρνητικών απαντήσεων υποχωρεί κατά 17 μονάδες και διαμορφώνεται στο +8 από +25 τον Φεβρουάριο. Έτσι οι μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας εκτιμώνται σε ελαφρώς χαμηλότερα επίπεδα (11,1 από 11,3). Πάντως οι προβλέψεις για την απασχόληση δεν φαίνεται να επηρεάζονται από αυτό το κλίμα καθώς παρουσιάζουν σχετική άνοδο, με το 21% των επιχειρήσεων να αναμένει αύξηση (από 16% τον Φεβρουάριο). Διευρύνεται μάλιστα ελαφρά στο 39% (από 35% τον Φεβρουάριο) το ποσοστό των κατασκευαστικών επιχειρήσεων που θεωρεί ότι η δραστηριότητά του δεν παρεμποδίζεται. Από τις επιχειρήσεις που κρίνουν ότι η επιχειρηματική λειτουργία τους συναντά προσκόμματα, η πλειονότητα αποδίδει το γεγονός στη χαμηλή ζήτηση (31%), ενώ επισημαίνονται και οι παράγοντες της γραφειοκρατίας (15%) και της ανεπαρκούς χρηματοδότησης (9%).__Μάρτιος 2007

Αμετάβλητος και πάντα σε επίπεδα υψηλότερα του μακροχρόνιου μέσου όρου διατηρείται ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις **Κατασκευές**, καθώς δεν μεταβάλλονται τα επιμέρους στοιχεία που τον συνθέτουν. Έτσι, οι εκτιμήσεις των επιχειρήσεων για το πρόγραμμα εργασιών τους παραμένουν δυσμενείς, ενώ οι προβλέψεις για την εξέλιξη της απασχόλησης τους προσεχείς μήνες διατηρούνται θετικές

²⁷ Μάρτιος 2008 (http://www.iobe.gr/media/oik_syg/March_2008.pdf)

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ: Σημαντική βελτίωση του κλίματος

Έντονη βελτίωση του κλίματος σημειώνεται τον Μάρτιο στις **Κατασκευές** με το Δείκτη Επιχειρηματικών Προσδοκιών να αυξάνεται στις 121,7 μονάδες (105,2 μονάδες τον Φεβρουάριο). Αν και σχεδόν κάθε Μάρτιο καταγράφονται άνοδος των προσδοκιών, στην τρέχουσα μέτρηση η οι εκτιμήσεις ωθούν το δείκτη σε επίπεδο υψηλότερο του περσινού Μαρτίου και του μακροχρόνιου μέσου όρου. Η ανάκαμψη αυτή φαίνεται να οφείλεται πρωτίστως σε άμβλυνση των αρνητικών εκτιμήσεων για το επίπεδο του προγράμματος εργασιών και δευτερευόντως στις θετικότερες προβλέψεις για την απασχόληση. Αναλυτικότερα: Αυξάνεται σε 17% (μόλις 5% τον Φεβρουάριο) το ποσοστό των επιχειρήσεων που κρίνει το πρόγραμμα εργασιών του βελτιωμένο, άνοδος που προέρχεται κυρίως από τις εταιρίες που δραστηριοποιούνται σε δημόσια έργα. Ωστόσο η πλειονότητα των επιχειρήσεων εξακολουθεί να μην είναι ευχαριστημένη με το επίπεδο εργασιών της. Έτσι, σταθερά ένα ποσοστό άνω του 40% διατυπώνει δυσμενείς εκτιμήσεις, παρόλο που οι μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας αυξάνονται στους 16,3 (15,9 τον Φεβρουάριο). Γι' αυτό άλλωστε και οι δυσοίωνες εκτιμήσεις αυτές δεν φαίνεται να επηρεάζουν αρνητικά την απασχόληση. Πράγματι, οι μισές κατασκευαστικές επιχειρήσεις προβλέπουν άνοδο της απασχόλησης τους προσεχείς μήνες. Να σημειωθεί πάντως ότι

η αύξηση αυτή συνδέεται κυρίως με τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην κατασκευή δημοσίων έργων.

Παρά τη βελτίωση του κλίματος στον κλάδο, οι παράγοντες που παρεμποδίζουν την ομαλή δραστηριότητα εμμένουν με την ίδια ένταση. Όπως και τον Φεβρουάριο, η ευρεία πλειονότητα των επιχειρήσεων (83%) αντιμετωπίζει προβλήματα που εμποδίζουν τη δραστηριότητά του. Η φύση των προβλημάτων αυτών δεν έχει διαφοροποιηθεί με τα ζητήματα γραφειοκρατίας και θεσμικού πλαισίου να κυριαρχούν, ενώ ακολουθεί η χαμηλή ζήτηση, σύμφωνα με το 19% των επιχειρήσεων και η ανεπάρκεια χρηματοδότησης (για το 10% του συνόλου).

Οι εξελίξεις στους δύο κύριους υποκλάδους που μελετώνται είναι οι ακόλουθες:

Στις επιχειρήσεις που κυρίως δραστηριοποιούνται σε **Ιδιωτικές Κατασκευές** το κλίμα παραμένει σχεδόν αμετάβλητο. Οι εκτιμήσεις τους για την πορεία των εργασιών σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο είναι μετριοπαθέστερες, καθώς περιορίζεται το ποσοστό αυτών που αναφέρονται σε βελτίωση. Ταυτόχρονα παραμένουν δυσμενείς οι εκτιμήσεις για το πρόγραμμα των προς εκτέλεση έργων, αφού το 43% κρίνει το πρόγραμμα εργασιών χαμηλό για την εποχή. Ωστόσο οι σχεδόν 11 μήνες εξασφαλισμένης δραστηριότητας αφενός ενισχύουν τις αυξητικές τάσεις στην απασχόληση (ένας στους τρεις προβλέπει άνοδο), αφετέρου συνδέονται με το γεγονός ότι ένα σχετικά υψηλό 36% δηλώνει απρόσκοπτη δραστηριότητα.

Αντίθετα, το κλίμα στον τομέα των **Δημοσίων Έργων** ενισχύεται ουσιαστικά, εξέλιξη που δρα καθοριστικά στη συνολική μεταβολή του Δείκτη Προσδοκιών. Πιο συγκεκριμένα, το ποσοστό των επιχειρήσεων που δηλώνει ότι το πρόγραμμα εργασιών είναι ανώτερο του κανονικού για την εποχή αυξήθηκε στα 24%, την υψηλότερη τιμή από το πρώτο τρίμηνο του 2004, όταν υπήρχε θετική επιρροή από τα έργα στο πλαίσιο των Ολυμπιακών Αγώνων. Η πλειονότητα ωστόσο των επιχειρήσεων εξακολουθεί να δηλώνει δυσαρεστημένη, παρόλο που η εξασφαλισμένη δραστηριότητα ξεπερνά τον 1,5 χρόνο. Εξάλλου, έντονη αύξηση αναμένεται στην απασχόληση, καθώς η πλειονότητα των επιχειρήσεων (57%) προβλέπει άνοδο. Η αντιφατικότητα είναι φανερή και στο πολύ μικρό ποσοστό που δηλώνει ότι η δραστηριότητά του διεξάγεται απρόσκοπτα (μόλις 8%). Τα κύρια εμπόδια που αντιμετωπίζουν οι επιχειρήσεις έτσι παραμένουν, με την πλειονότητα να δηλώνει ότι αντιμετωπίζει προσκόμματα που κυρίως αφορούν στη συνεργασία με το Δημόσιο, στις καθυστερήσεις πληρωμών, στο θεσμικό και γραφειοκρατικό πλαίσιο λειτουργίας και στις υψηλές εκπτώσεις

ΣΑΤΕ: Πώς θα βγουν από την κρίση οι κατασκευές²⁸

Δημοσιεύθηκε: 11:37 - 23/09/09

Έντεκα επιμέρους θέματα, τα οποία θεωρεί εκ των ων ουκ άνευ για την έξοδο του κατασκευαστικού κλάδου από την κρίση, θέτει ο ΣΑΤΕ υπόψη των κομμάτων με υπόμνημά του.

Συγκεκριμένα τονίζεται: "Ο κλάδος διανύει μία περίοδο ύφεσης η οποία, επ' ουδενί δεν είναι συνέπεια της διεθνούς κρίσης στον χρηματοπιστωτικό τομέα. Οφείλεται κυρίως σε ενδογενείς παθογένειες της ελληνικής οικονομίας και ταυτόχρονα σε εγγενείς αδυναμίες του θεσμικού πλαισίου παραγωγής δημόσιων και ιδιωτικών έργων, οι οποίες μάλιστα αυξάνονται και οξύνονται στις ιδιαίτερα ανταγωνιστικές συνθήκες που διαμορφώνει η έλλειψη αντικειμένου των τεχνικών εργοληπτικών εταιριών.

Επιπλέον, την κατάσταση έχουν επιδεινώσει οι κυβερνητικές επιλογές των τελευταίων ετών, με προεξάρχουσα την έλλειψη ουσιαστικού διαλόγου του αρμόδιου υπουργείου με τους φορείς των εργοληπτών, όπως ο ΣΑΤΕ. Έτσι ο κλάδος έχει οδηγηθεί στη χειρότερη θέση των τελευταίων 12 τουλάχιστον ετών".

Στο υπόμνημα επισημαίνεται ακόμη ότι "η κρίση στον κλάδο των ιδιωτικών και δημόσιων έργων επιδρά αρνητικά σε όλο το φάσμα της εθνικής οικονομίας, δεδομένου ότι δρα πολλαπλασιαστικά σε βάρος των άμεσα και έμμεσα εξαρτώμενων επιχειρήσεων και γενικότερα της βιομηχανίας, του εμπορίου και των υπηρεσιών, αφού περιορίζεται δραστικά η ζήτηση".

Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στην "επιλογή της σχεδόν αποκλειστικής χρηματοδότησης μεγάλων έργων - ασφαλώς απαραίτητων για την επέκταση των υποδομών της χώρας", η οποία κατά τον ΣΑΤΕ "λειτουργεί αναποτελεσματικά ως προς τον στόχο συγκράτησης των αρνητικών συνεπειών της ύφεσης στην ελληνική οικονομία".

Τα έντεκα ζητήματα που θέτει σε προτεραιότητα ο ΣΑΤΕ είναι:

1. Άμεση καθιέρωση του Δελτίου Ταυτότητας Έργων: Τα βασικά στοιχεία του θα αναρτώνται υποχρεωτικά στο Διαδίκτυο πριν από την υπογραφή: i) της Αρχικής σύμβασης Έργων, ii) της Συμπληρωματικής Σύμβασης Έργων και iii) της Παραλαβής Έργων. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι η δημοσιότητα των στοιχείων ανάθεσης έργων είναι από ανεπαρκής έως ανύπαρκτη σε πολλές περιπτώσεις -καταστρατηγώντας τόσο την ευρωπαϊκή όσο και την ελληνική νομοθεσία - με συνέπεια να δημιουργείται (δίκαια ή άδικα) η αίσθηση ότι στα πολύ μεγάλα έργα ακολουθείται κατά συρροή η πρακτική των απευθείας αναθέσεων και συμπληρωματικών συμβάσεων, ενώ αντίθετα η αυστηρότητα και η διαφάνεια εξαντλούνται στον χώρο των μικρών έργων.

2. Εκσυγχρονισμός - Απλοποίηση - Μηχανοργάνωση και Διαφάνεια του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων ΜΕΕΠ: Η εν λόγω πρόταση αποσκοπεί στη δίκαιη και αντικειμενική κατάταξη των επιχειρήσεων, ενώ εκτιμάται ότι θα βοηθήσει τα μέγιστα σε έκτακτες περιπτώσεις διαχείρισης κρίσεων αφού ανά πάσα στιγμή θα είναι εφικτή η επιλογή κατάλληλων εργοληπτικών εταιριών κατά περίπτωση (π.χ. εξειδίκευση εργασιών και ανεκτέλεστο υπόλοιπο ανά κατηγορία εργασιών κοκ).

3. Άμεση θεσμοθέτηση του Π.Δ. για το Μητρώο Κατασκευαστών Ιδιωτικών Έργων (ΜΗΚΙΕ).

4. Άμεση εξόφληση των οφειλόμενων χρημάτων από το Δημόσιο προς τις Εργοληπτικές Επιχειρήσεις: Σε περίπτωση αδυναμίας εξόφλησης να εξεταστεί -για όσους τουλάχιστον το επιθυμούν- η δυνατότητα εξόφλησης με ομόλογα του

²⁸ <http://www.euro2day.gr/news/economy/124/articles/544151/Article.aspx>

ελληνικού δημοσίου (υπενθυμίζεται ότι πολύ πρόσφατα το ελληνικό δημόσιο αποφάσισε να πράξει αναλόγως για την αντιμετώπιση των χρεών του προς το ΙΚΑ). Παράλληλα να υπάρξει πλήρης δημοσιότητα για τη ροή των κονδυλίων σε εκτελούμενα έργα ούτως ώστε να περιοριστούν οι δυνατότητες αδιαφανών παρεμβάσεων.

5. **Υιοθέτηση συστήματος αναλυτικής τιμολόγησης των εργασιών** σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα και τις πάγιες προτάσεις του ΣΑΤΕ: η πρόταση του ΣΑΤΕ έχει την καθολική αποδοχή όλων των εμπλεκόμενων φορέων στο σύστημα παραγωγής τεχνικών έργων.

6. **Επανεξέταση του συστήματος ανάθεσης έργων με τη μειοδοσία ως αποκλειστικού κριτηρίου:** Οι προϋποθέσεις αξιόπιστων μελετών, σωστής και στελεχωμένης επίβλεψης που αποτελούν βασικές προϋποθέσεις για τη λειτουργία της μειοδοσίας δεν έχουν ακόμη διασφαλιστεί. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την οικονομική ασφυξία των επιχειρήσεων (μη πληρωμές, οικονομική κρίση, τραπεζικό σύστημα) οδηγεί σε πολύ υψηλές και παράλογες εκπτώσεις με καταστροφικές συνέπειες τόσο για τις επιχειρήσεις όσο και για τα ίδια τα έργα.

7. **Απλοποίηση - κωδικοποίηση νομοθεσίας:** Απαιτείται ουσιαστική απλοποίηση της νομοθεσίας ώστε να αποφεύγονται οι μεγάλες καθυστερήσεις στην ένταξη - δημοπράτηση ανάθεση και εκτέλεση των έργων καθώς και οι ενστάσεις λόγω της πολυνομίας και των διατάξεων που επιδέχονται διαφορετικές ερμηνείες.

8. **Παγιοποίηση του ΠΔΕ ως ποσοστού του ΑΕΠ τουλάχιστον στο 6% ετησίως,** πέραν των δεσμευμένων ετήσιων δαπανών για τις εν ισχύ εκάστοτε ΣΔΙΤ. Δέσμευση ότι το 75% τουλάχιστον του ΠΔΕ θα προορίζεται σε τεχνικά έργα υποδομής.

9. **Άμεση ένταξη των τεχνικών εταιριών στον αναπτυξιακό νόμο και λήψη μέτρων για τη χρηματοδοτική ανακούφιση των επιχειρήσεων.**

10. **Αύξηση του πλήθους των δημοπρατούμενων έργων,** ειδικά των μικρών και μεσαίων στην περιφέρεια, κατά τα πρότυπα των μέτρων αντιμετώπισης της οικονομικής κρίσης που έλαβαν οι περισσότερες ανεπτυγμένες χώρες.

11. **Θεσμοθέτηση υποχρεωτικού διαλόγου με όλους τους εμπλεκόμενους στον τομέα παραγωγής δημοσίων έργων φορείς** (εργολήπτες, μελετητές, ΤΕΕ, ΕΜΔΥΔΑΣ κ.ά.) για την προώθηση νομοσχεδίων και υπουργικών αποφάσεων που αφορούν στον κλάδο μας.

Τρίτη 17 Μάρτη 2009

ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΗΣ
ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ
ΟΙΚΟΔΟΜΟΙ

Σελίδα 23

Σε θέση μάχης για την ανεργία και τη Σύμβαση Εκλογοαπολογιστική Συνέλευση στη Θεσσαλονίκη, περιφερειακή σύσκεψη στη Βορειοδυτική Ελλάδα

Σε θέση μάχης βρίσκονται οι οικοδόμοι της Θεσσαλονίκης, μπροστά στις εκλογές για την ανάδειξη νέας διοίκησης στο ταξικό τους Συνδικάτο και αντιπροσώπων για το συνέδριο του ΕΚΘ και της Ομοσπονδίας του κλάδου, που θα γίνουν από τις 4 έως τις 12 Απρίλη. Στην εκλογοαπολογιστική συνέλευση που πραγματοποιήθηκε την Κυριακή στο ΕΚΘ, συμμετείχαν μαζικά οι οικοδόμοι, Έλληνες και μετανάστες.

Οι εκλογές γίνονται σε περίοδο οικονομικής κρίσης, που συσσωρεύει νέα δεινά στους εργαζόμενους.

Ιδιαίτερα σε ό,τι αφορά τους εργαζόμενους στις κατασκευές, η ανεργία αυξάνεται δραματικά. Σύμφωνα με εκτιμήσεις του Συνδικάτου, στη Θεσσαλονίκη η ανεργία στον κλάδο έχει φτάσει στο 50%. Εντείνεται η εργοδοτική αυθαιρεσία, η επίθεση στα εργασιακά και ασφαλιστικά δικαιώματα, η προσπάθεια καταστράτηγησης της Συλλογικής Σύμβασης του κλάδου. Οι εργαζόμενοι στις κατασκευές ενέκριναν τον απολογισμό της απερχόμενης διοίκησης που έγινε από τον πρόεδρο Β. Ρέβα. Στη

συνέλευση παραβρέθηκε και χαιρέτισε ο πρόεδρος της Ομοσπονδίας Οικοδόμων Γ. Πάσουλας.

Τα χαρακτηριστικά και το περιεχόμενο της μάχης που καλούνται να δώσουν οι εργαζόμενοι στον κατασκευαστικό κλάδο για την ανεργία και τα άλλα προβλήματα που αντιμετωπίζουν σε συνθήκες καπιταλιστικής κρίσης, αναδείχθηκαν και στην περιφερειακή σύσκεψη εκπροσώπων από τα ΔΣ των Οικοδόμων και εργαζομένων του κλάδου στην περιοχή της Βορειοδυτικής Ελλάδας η οποία έγινε προχτές στα Γιάννενα. Όπως αναφέρθηκε, χαρακτηριστικό της κάμψης της οικοδομικής δραστηριότητας και στην περιοχή αποτελεί, η έκδοση μόλις δυο οικοδομικών αδειών στην Αρτα για τους μήνες Γενάρη, Φλεβάρη ενώ στο δρόμο αναμένεται να βρεθεί σημαντικός αριθμός των εργαζομένων της Εγνατίας Οδού με την ολοκλήρωση των έργων.

Ηδη, 35 περίπου εργαζόμενοι στο εργοτάξιο της γέφυρας του Αράχθου έχουν σταματήσει να εργάζονται και αναμένεται μέχρι το Πάσχα να προστεθούν άλλοι 150 στην ανεργία η οποία αξιοποιείται ενόψει της κατασκευής της Ιονίας Οδού για πολιτικούς εκβιασμούς από εκπροσώπους της κυρίαρχης αντεργατικής πολιτικής. Σ' αυτή την κατάσταση ομόθυμα καταδείχτηκε η ανάγκη της μαζικής συμμετοχής στα σημερινά συλλαλητήρια και στις απεργιακές συγκεντρώσεις του ΠΑΜΕ στις 2 Απρίλη.

Σελίδα 23

Copyright © 1997-2009 ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΗΣ

Η κρίση φουντώνει την απεργία των οικοδόμων²⁹

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Εκρηκτικά είναι τα προβλήματα για τους εργαζομένους στις κατασκευές λόγω και της κρίσης που αντιμετωπίζει ο κλάδος, τόνισε χθες ο πρόεδρος του συνδικάτου οικοδόμων Θεσσαλονίκης Βασίλης Ρέβας, με την ευκαιρία της σημερινής 24ωρης πανελλαδικής απεργίας.

Η ανεργία στους σιδεράδες ξεπέρασε το 50% και στους μπετατζήδες το 35%. Σε 30.000 υπολογίζονται τα απούλητα ετοιμοπαράδοτα διαμερίσματα στη Θεσσαλονίκη, εκατοντάδες οικοδόμοι καθημερινά αναζητούν δουλειά στις πιάτσες και τα γιαπιά και δεν βρίσκουν, ενώ τα τηλέφωνα του συνδικάτου χτυπούν συνεχώς από συναδέλφους που ψάχνουν για δουλειά.

Αυτή είναι η σκληρή πραγματικότητα, είπε ο Β. Ρέβας και κατήγγειλε ότι στα έργα κατασκευής του Μετρό στη Θεσσαλονίκη οι οικοδόμοι εργάζονται κάτω από ιδιαίτερα σκληρές συνθήκες, ενώ παρατηρείται και το φαινόμενο κάποιες εταιρείες να διακόπτουν τις εργασίες επικαλούμενες οικονομική δυσπραγία. Για σήμερα το πρωί το συνδικάτο έχει προγραμματίσει απεργιακή συγκέντρωση μπροστά στο ΕΚΘ και διεκδικεί: κατώτερο μεροκάματο 70 ευρώ, μέτρα κατά της ανεργίας, αύξηση του επιδόματος ανεργίας κ.ά.

ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ - 25/06/2008

²⁹ http://archive.enet.gr/online/online_text/c=114,dt=25.06.2008,id=22454864

Με δύο ταχύτητες ο κλάδος των κατασκευών

Γιγαντώνονται οι μεγάλοι, συρρικνώνονται οι μικροί

Γράφει ο *Νίκος Κονδυλόπουλος*
Τετάρτη, 09 Ιανουαρίου 08 , 09:21

Ξεκαθαρίζει το τοπίο στον κλάδο των κατασκευών καθώς πλέον φαίνεται ξεκάθαρα η γιγάντωση των τριών μεγάλων και η συρρίκνωση των μικρών εταιρειών. Οι τρεις Όμιλοι Ελληνική Τεχνοδομική - Παντεχνική, η J&P Αβαξ- Αθηνά και η ΓΕΚ Τέρνα, κατάφεραν να συγκεντρώνουν την πλειοψηφία του τζίρου των εισηγμένων και πάνω από το 90% των μετά από φόρων κερδών του συνόλου των εταιρειών.

Επίσης ένα πολύ σημαντικό στοιχείο που φαίνεται από τις δημοσιευμένες καταστάσεις εννεαμήνου είναι το γεγονός ότι η πλειοψηφία των κερδών προήλθαν από την ανάπτυξη ακινήτων, την ενέργεια, από συμβάσεις παραχώρησης αλλά και από δραστηριότητες στο εξωτερικό καθώς τα περιθώρια κέρδους έχουν μειωθεί στην ελληνική αγορά.

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των τριών ομίλων ξεπερνάει πλέον τα 9 δισ. ευρώ (4,5 δισ. για την Ελληνική Τεχνοδομική, 1,7 δισ. ευρώ για τον Όμιλο ΓΕΚ - Τέρνα και 3 δισ. ευρώ για την J&P Αβαξ.

<http://www.sofokleousin.gr/archives/8416>

Κατασκευές: Κλάδος δύο ταχυτήτων και προοπτικών³⁰

Με δύο ταχύτητες τρέχει εδώ και αρκετό χρονικό διάστημα ο κλάδος των κατασκευών. Από τη μια οι «μεγάλοι», ένα ολιγομελές και εξαιρετικά ισχυρό κλαμπ, ενισχύουν συνεχώς τα μεγέθη τους και εκτός από την ελληνική αγορά εδραιώνουν τη θέση τους και στις αγορές του εξωτερικού. Την ίδια ώρα σαφώς περισσότερες είναι οι εταιρίες που αντιμετωπίζουν **σοβαρά ή... σοβαρότερα προβλήματα**.

Στην πλευρά των ισχυρών βρίσκονται οι όμιλοι Ελληνική Τεχνοδομική, J&P Άβαξ, ΓΕΚ –ΤΕΡΝΑ και Μηχανική. Με ισχυρά θεμελιώδη μεγέθη και μεγάλο ανεκτέλεστο υπόλοιπο συμβάσεων οι συγκεκριμένοι όμιλοι όχι μόνο κυριαρχούν στην ελληνική αγορά κατασκευών αλλά επιπλέον αναπτύσσουν σημαντικότερη δραστηριότητα σε αγορές του εξωτερικού, με την παρουσία τους να καταγράφεται ισχυρή σε Βαλκάνια, Μέση Ανατολή, Ρωσία και όχι μόνο.

Ο χώρος του **real estate** αλλά και αυτός της **ενέργειας** αποτελούν τα πεδία όπου οι όμιλοι αυτοί τοποθετούνται ήδη με ιδιαίτερη επιτυχία.

Με ανεκτέλεστο υπόλοιπο που φτάνει στο ιλιγγιώδες ποσό των 10 δισ. ευρώ οι συγκεκριμένοι όμιλοι δεν πρόκειται να μείνουν χωρίς... δουλειά για πολύ καιρό ακόμη.

Φυσικά η ενεργοποίηση των **Συμπράξεων Ιδιωτικού και Δημόσιου Τομέα (ΣΔΙΤ)** για μια σειρά έργα μικρότερων αλλά και μεγάλων, καθώς και **τα έργα του 4ου ΚΠΣ ή ΕΣΠΑ** που αναμένονται οσονούπω αποτελούν τους τομείς στους οποίους οι όμιλοι αυτοί αναμένεται να πρωταγωνιστήσουν.

Την ίδια όμως ώρα ένας μεγάλος αριθμός εταιρειών στενάζει υπό το βάρος πολύ σοβαρών οικονομικών προβλημάτων που σε κάποιες μάλιστα περιπτώσεις μοιάζουν ανυπέρβλητα.

Τα προβλήματα δεν αφορούν μόνον σε μικρές εταιρίες αλλά και σε άλλοτε κραταιές κατασκευαστικές επιχειρήσεις, εκ των οποίων μάλιστα πολλές διαθέτουν συμμετοχή σε σημαντικά έργα. **ΑΕΓΕΚ, Προοδευτική, Τεχνική Ολυμπιακή, ΔΙΕΚΑΤ και ΓΕΝΕΡ** αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα που καθιστούν αβέβαιο το μέλλον τους.

Προσπάθειες ανάταξης είναι βέβαιο ότι θα επιχειρηθούν, όπως επίσης θεωρείται βέβαιο πως κάποιοι από τους ισχυρούς θα τείνουν χείρα βοήθειας σε κάποιες από αυτές τις εταιρίες που διαθέτουν πολύ μεγάλη πείρα στον κλάδο των κατασκευών.

Σε κάθε περίπτωση η προγραμματισμένη για τον Ιανουάριο του 2009 από το υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ **επανάκριση και κατάταξη των εταιριών** στο Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (ΜΕΕΠ) δημιουργεί προϋποθέσεις για έντονη κινητικότητα στον χώρο τους αμέσως επόμενους μήνες.

Παρότι ακόμη δεν υπάρχουν νεότερα σχετικά με τα κριτήρια που θα ισχύσουν για την κατάταξη των εταιριών, το βέβαιο είναι ότι ο χάρτης της ανώτερης, 7ης, τάξης θα είναι πολύ διαφορετικός σε σχέση με αυτόν που είχε διαμορφωθεί κατά την προηγούμενη κρίση το 2003.

Ο αριθμός των εταιριών που θα παραμείνουν θα είναι πολύ μικρότερος, αυτές όμως θα είναι πολύ ισχυρότερες. Στο πλαίσιο συμμαχίες, συνεργασίες εξαγορές και συγχωνεύσεις είναι βέβαιο ότι το επόμενο διάστημα θα χτίσουν τον νέο χάρτη του

³⁰ <http://www.euro2day.gr/news/economy/124/articles/307694/Article.aspx#bellow>

κατασκευαστικού κλάδου στην ελληνική αγορά.

Τα μεγέθη των 4 «μεγάλων»

Ελληνική Τεχνοδομική: Στα 914,7 εκατομμύρια ευρώ διαμορφώθηκε ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών του ομίλου για τη χρήση του 2007 καταγράφοντας αύξηση 27,5% σε σχέση με το προηγούμενο έτος, οπότε και είχε διαμορφωθεί στα 717,6 εκατ. ευρώ. Τα ενοποιημένα κέρδη προ τόκων και φόρων (EBIT) διαμορφώθηκαν σε 80,8 εκατ. ευρώ έναντι 52,1 εκατ., αυξημένα κατά 55,1%. Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν σε 108,3 εκατ. ευρώ έναντι 71,3 εκατ., αυξημένα κατά 52%.

Τα ενοποιημένα κέρδη μετά από φόρους σημείωσαν αύξηση 174,6% και διαμορφώθηκαν σε 138,9 εκατ. ευρώ, ενώ τα κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας ανήλθαν σε 130 εκατ. ευρώ έναντι 47,5 εκατ. το 2006, σημειώνοντας αύξηση κατά 173,7%. Τα ενοποιημένα κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή ανήλθαν σε 0,81 ευρώ ανά μετοχή, έναντι 0,30 ευρώ ανά μετοχή το 2006.

Ο κατασκευαστικός κλάδος του ομίλου παρουσίασε κύκλο εργασιών 764,2 εκατ. ευρώ, λειτουργικά κέρδη (αποτελέσματα εκμετάλλευσης) 34,1 εκατ. ευρώ και καθαρά κέρδη μετά από φόρους 19,9 εκατ. ευρώ.

Θετικές παραμένουν οι προοπτικές της κατασκευής καθώς, όπως σημειώνει η εταιρία, αφενός έχουν αρχίσει να εκτελούνται το 2008 τα μεγάλα συγχρηματοδοτούμενα έργα, όπου η Άκτωρ έχει μεγάλο μερίδιο, αφετέρου σκοπεύει να διεκδικήσει μερίδιο στα νέα έργα υποδομής που αναμένεται να προκηρυχθούν. Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο της κατασκευαστικής δραστηριότητας **ξεπερνά τα 5 δισ. ευρώ**.

Για τη χρήση του 2007 η διοίκηση της εταιρίας θα προτείνει τη διανομή μερίσματος 0,8 ευρώ ανά μετοχή, ποσό αμετάβλητο σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

J&P Άβαξ: Σχεδόν διπλάσιο κύκλο εργασιών πέτυχε το 2007 έναντι του 2006 ο όμιλος. Συγκεκριμένα ο κύκλος εργασιών σημείωσε αύξηση της τάξης του 89,7% ανερχόμενος στα 683,3 εκατ. ευρώ έναντι 360,3 εκατ. ευρώ την προηγούμενη χρονιά.

Τα καθαρά κέρδη του ομίλου J&P Άβαξ ανήλθαν το 2007 σε 25,4 εκατ. ευρώ έναντι 19,5 εκατ. ευρώ το προηγούμενο έτος, καταγράφοντας αύξηση της τάξεως του 30,2%. Το EBITDA του ομίλου σημείωσε αύξηση 31,6% και ανήλθε στα 58,8 εκατ. ευρώ από 44,7 εκατ. ευρώ το 2006, ενώ τα EBIT αυξήθηκαν κατά 22,7% και διαμορφώθηκαν στα 42,9 εκατ. ευρώ από 35 εκατ. ευρώ το 2006.

Όσον αφορά στα μεγέθη του 2007 καταγράφεται αύξηση και στον καθαρό δανεισμό του ομίλου, ο οποίος ανήλθε στα 330,1 εκατ. ευρώ, έναντι 107,2 εκατ. ευρώ το 2006, αύξηση που κατά ένα μέρος οφείλεται **στην εξαγορά της Αθηνάς** στην οποία η J&P Άβαξ έχει αποκτήσει ποσοστό άνω του 80%.

Η συγκεκριμένη εξαγορά είναι και ο βασικός λόγος που τα μεγέθη της εταιρίας δεν είναι απολύτως συγκρίσιμα με αυτά του προηγούμενου έτους.

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των υπογεγραμμένων συμβάσεων του ομίλου **πλησιάζει τα 2,9 δισ. ευρώ** και στο ποσό αυτό συμπεριλαμβάνονται 600 εκατ. ευρώ που έχει ως ανεκτέλεστο η Αθηνά.

Για τη χρήση του 2007 η διοίκηση της εταιρίας θα προτείνει τη διανομή μερίσματος 0,12 ευρώ ανά μετοχή που είναι σταθερό σε σχέση με αυτό του προηγούμενου έτους.

ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ: Αυξημένα κατά 114% ήταν τα καθαρά κέρδη, μετά τα δικαιώματα μειοψηφίας, που ανήλθαν σε 37,5 εκατ. ευρώ, έναντι 17,5 εκατ. ευρώ το 2006. Οι ενοποιημένες πωλήσεις της ΓΕΚ διαμορφώθηκαν σε 446 εκατ. ευρώ, έναντι 337 εκατ. ευρώ το 2006, αυξημένες κατά 32,34%.

Η λειτουργική κερδοφορία προ αποσβέσεων (EBITDA) του ομίλου ΓΕΚ διαμορφώθηκε σε 90,3 εκατ. ευρώ, αυξημένη κατά 30% σε σχέση με το προηγούμενο

έτος. Τα κέρδη προ φόρων του ομίλου ΓΕΚ ανήλθαν σε 67,5 εκατ. ευρώ, έναντι 38,4 εκατ. ευρώ το 2006, αυξημένα κατά 75%.

Το συνολικό ενεργητικό του ομίλου υπερβαίνει το 1,4 δισ. ευρώ, ενώ τα συνολικά ίδια κεφάλαια προσεγγίζουν τα 720 εκατ. ευρώ. Αξιοσημείωτο είναι ότι τα διαθέσιμα του ομίλου υπερβαίνουν κατά 78 εκατ. ευρώ τις δανειακές υποχρεώσεις.

Στον τομέα των παραχωρήσεων, η εταιρία ξεκίνησε ήδη τη λειτουργία της παραχώρησης της Ιονίας Οδού, ενώ αναμένεται σύντομα η έναρξη λειτουργίας Παραχώρησης του Αυτοκινητοδρόμου Κεντρικής Ελλάδας (Ε65). Ο τομέας των οδικών παραχωρήσεων και σταθμών αυτοκινήτων αναμένεται να συνεισφέρει στον Όμιλο σταθερή ροή χρηματορροών, σε μακροχρόνια βάση.

Το διοικητικό συμβούλιο της ΓΕΚ θα προτείνει στη γενική συνέλευση των μετόχων το μέρισμα για την οικονομική χρήση 2007 να ανέλθει σε 0,12 ευρώ ανά μετοχή, σταθερό σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο.

Οι πωλήσεις της ΤΕΡΝΑ για το 2007 ανήλθαν σε 416 εκατ. ευρώ, αυξημένες κατά 32,9%. Τα κέρδη προ φόρων αυξήθηκαν κατά 33,8%, ανερχόμενα σε 32,9 εκατ. ευρώ έναντι 24,6 εκατ. ευρώ το 2006. Τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους και μετά τα δικαιώματα μειοψηφίας **ανήλθαν σε 18,9 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 45,3%**. Τα λειτουργικά κέρδη προ αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ) ανήλθαν σε 51,2 εκατ. ευρώ έναντι 52,6 εκατ. ευρώ το 2006. Το προτεινόμενο στη γενική συνέλευση των μετόχων μέρισμα για την ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ανέρχεται σε 0,15 ευρώ ανά μετοχή.

Το κατασκευαστικό ανεκτέλεστο της ΤΕΡΝΑ στις 31/12/07 στην Ελλάδα και στο εξωτερικό **προσέγγισε το 1,9 δισ. ευρώ**, έναντι 1 δισ. ευρώ στη λήξη του 2006.

Μηχανική: Μέρισμα 0,16 ευρώ ανά μετοχή για τη χρήση του 2007 αυξημένο κατά 14,3% σε σχέση με το μέρισμα του 2006 θα προτείνει η διοίκηση της εταιρίας στη γενική συνέλευση των μετόχων.

Τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρίας κατέγραψαν σημαντική βελτίωση για τη χρήση του 2007. Συγκεκριμένα, ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών του ομίλου **διαμορφώθηκε σε 226,14 εκατ. ευρώ** έναντι 166,71 εκατ. αυξημένος κατά 35,65%.

Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 71,62 εκατ. ευρώ έναντι 33,84 εκατ. ευρώ καταγράφοντας αύξηση 111,62% σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του προηγούμενου έτους. Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ) ανήλθαν σε 78,81 εκατ. ευρώ έναντι 38,23 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 106,11%.

Τα ενοποιημένα καθαρά κέρδη ενισχύθηκαν κατά 106,24% και ανήλθαν σε 53,51 εκατ. ευρώ, έναντι 25,95 εκατ. ευρώ. Τα ενοποιημένα καθαρά κέρδη, μετά από φόρους, αμοιβές Δ.Σ. και διαφορές φορολογικού ελέγχου και μετά την αφαίρεση δικαιωμάτων μειοψηφίας σημείωσαν αύξηση 86,34% και ανήλθαν σε 47,12 εκατ. ευρώ έναντι 25,29 εκατ. Σε επίπεδο μητρικής εταιρίας, η Μηχανική κατέγραψε κύκλο εργασιών ύψους 145,62 εκατ. έναντι 66,07 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας σημαντική αύξηση κατά 120,40%.

Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 31,03 εκατ. έναντι 11,79 εκατ. ευρώ το αντίστοιχο προηγούμενο διάστημα, εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 163,11%. Τα ΕΒΙΤΔΑ ανήλθαν σε 24,29 εκατ. έναντι 11,26 εκατ. αύξηση κατά 115,60%. Τα καθαρά κέρδη, μετά από φόρους, αμοιβές Δ.Σ. και διαφορές φορολογικού ελέγχου **σημείωσαν αύξηση 189,71% και ανήλθαν σε 24,77 εκατ. ευρώ**, έναντι 8,55 εκατ. ευρώ.

Στην χειρότερη φάση ο κατασκευαστικός κλάδος³¹

07:59 - 03 Δεκέμβριος 2008

Εκπτώσεις που αγγίζουν ακόμη και το 50%, ελάχιστες δημοπρατήσεις νέων έργων, οφειλές πολλών δισεκατομμυρίων ευρώ του δημοσίου προς τις εταιρίες, παρωχημένα τιμολόγια έργων, με ταυτόχρονη αύξηση των επιτοκίων και πλαφόν στο ύψος των δανειοδοτήσεων από πλευράς τραπεζών, είναι το σκηνικό που επικρατεί στον κατασκευαστικό κλάδο τους τελευταίους μήνες. Όπως τονίστηκε χτες στην συγκέντρωση των μελών του Συνδέσμου Τεχνικών Εταιριών Ανώτερης Τάξης (ΣΤΕΑΤ), μια σειρά οικονομικών και θεσμικών θεμάτων ταλανίζουν το σύνολο των τεχνικών εταιριών, οι οποίες διανύουν μία από τις χειρότερες περιόδους των τελευταίων ετών. Μάλιστα χτες οι κατασκευαστές περιέγραψαν με τα μελανότερα χρώματα την κατάσταση που επικρατεί στον κλάδο, εκφράζοντας ταυτόχρονα και τον προβληματισμό τους για το ποιες θα είναι οι συνέπειες της επόμενης μέρας.

«Οι κατασκευαστικές εταιρίες είναι οι μόνες που εξαιρούνται από τον αναπτυξιακό νόμο αλλά και από τον αντίστοιχο για την ενίσχυση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων. Αντ' αυτού η κυβέρνηση σπεύδει να χρηματοδοτήσει με 28 δις ευρώ τις τράπεζες την στιγμή που οφείλει αρκετά δις στις κατασκευαστικές εταιρίες για έργα που έχουν εκτελέσει. Η πολιτική αυτή που ακολουθείται είναι επικίνδυνη και εγκληματική». Με τα λόγια αυτά περιέγραψε ο πρόεδρος του Συνδέσμου Γ. Συριανός την κατάσταση που επικρατεί σήμερα και η οποία οδηγεί με μαθηματική ακρίβεια στο κλείσιμο πολλών εταιριών, αφού οι αυξημένες υποχρεώσεις (δάνεια, ακάλυπτες επιταγές κλπ), πολλών εταιριών δεν αφήνουν ελπίδες για παράταση ζωής. «Οι κατασκευαστικές εταιρίες έχουν καταστεί υποχείρια των τραπεζών μέσω των εγγυητικών που παίρνουν», «υπάρχει στρέβλωση της αγοράς από τις μεγάλες εκπτώσεις που δίνονται προκειμένου οι εταιρίες έστω και έτσι να αναλάβουν κάποιο έργο», «απαιτείται κατάργηση των πρόσθετων εγγυήσεων», «αναθεώρηση των τιμών μισθώσεων των μηχανημάτων», «απαιτείται άμεση έγκριση νέων τιμολογίων», είναι μερικές από τις απόψεις που ακούστηκαν χτες στην συγκέντρωση των κατασκευαστών. Τέλος ακόμη και στον τομέα της επανάκρισης των εργοληπτικών επιχειρήσεων, τα κριτήρια (όπως βιωσιμότητας κλπ) που είχαν τεθεί το 2002 φαίνεται να μην έχουν καμία βάση στο 2009, αφού αν γινόταν με τους ίδιους αριθμούς ελάχιστες θα ήταν οι εταιρίες που θα κατάφερναν να παραμείνουν στην ίδια τάξη του ΜΕΕΠ.

Όμως όπως έγραψε χτες ο "R" το ΥΠΕΧΩΔΕ αναμένεται σύμφωνα με πληροφορίες να δώσει εξάμηνη παράταση στην προθεσμία (λήγει 1/1/2009), επανάκρισης, ελαφρύνοντας προς το παρόν τουλάχιστον τον κλάδο από ένα πρόβλημα.

Ελένη Μπότα

³¹ http://www.reporter.gr/default.asp?pid=16&la=1&art_aid=189203

IOBE: Θετικές παραμένουν οι προοπτικές του κατασκευαστικού κλάδου³²

Η αποτελεσματικότερη απορρόφηση των κοινοτικών κονδυλίων, η εξέλιξη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας και η σταδιακή υλοποίηση των έργων ΣΔΙΤ (Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα), αποτελούν τους σημαντικότερους παράγοντες που θα καθορίσουν τη μελλοντική πορεία του εγχώριου κλάδου των κατασκευών, σύμφωνα με μελέτη του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE).

Οι προοπτικές για τον κλάδο, σύμφωνα με τη μελέτη, εμφανίζονται θετικές στο βαθμό που ενταθούν οι ρυθμοί απορρόφησης των κοινοτικών πόρων, καθώς η ροή αυτών των πόρων αποτελεί βασικό πυλώνα ανάπτυξης για τον κλάδο.

Συγκεκριμένα, το σύνολο των χρηματοδοτικών πόρων που θα διατεθούν στην Ελλάδα, στα πλαίσια του Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Αναφοράς 2007-2013 (Δ' Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης, ανέρχονται σε 20,1 δισ. ευρώ, ένα σημαντικό μέρος των οποίων θα αφορά έργα υποδομής. Από το 2000 και το αργότερο έως το 2008 το συνολικό ύψος των χρηματοδοτικών πόρων, που προέρχονται αθροιστικά από το Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης το Ταμείο Συνοχής και τις Κοινοτικές

Πρωτοβουλίες, και που διαχειρίζεται ο κατασκευαστικός κλάδος θα προσεγγίσουν τα 28,42 δισ. ευρώ κεφάλαια. Σύμφωνα με το IOBE, οι ρυθμοί απορρόφησης των χρηματοδοτικών πόρων του Γ' ΚΠΣ αναμένεται να ενταθούν το χρονικό διάστημα που υπολείπεται έως την ολοκλήρωσή του, ωστόσο ο κίνδυνος να χαθούν κονδύλια λόγω καθυστερήσεων δεν έχει ακόμα ξεπεραστεί.

Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα αποτελεί το δεύτερο καθοριστικό παράγοντα για την εξέλιξη του κλάδου.

Η απελευθέρωση της στεγαστικής πίστης και ο ανταγωνισμός των τραπεζών (μείωση επιτοκίων, δυνατότητα πρόσβασης περισσότερων ατόμων στον τραπεζικό δανεισμό, νέα τραπεζικά προϊόντα) συνέβαλαν στην έντονη αύξηση των στεγαστικών δανείων.

Αυτές οι εξελίξεις καθόρισαν σε μεγάλο βαθμό την ισχυρή ενίσχυση της συνολικής ζήτησης για κατοικίες και συνέβαλαν σημαντικά στην ανάπτυξη του Α.Ε.Π. της χώρας.

Παράλληλα δημιούργησαν ανησυχίες, σχετικά με τη δυνατότητα των νοικοκυριών να εξυπηρετήσουν το χρέος τους και την πορεία των τιμών των κατοικιών, σε επικείμενες αυξήσεις των επιτοκίων.

Είναι χαρακτηριστικό ότι οι τιμές των κατοικιών την περίοδο 1995-2004, παρουσίασαν σφραγματικά θεαματική άνοδο ύψους 134,02% στο σύνολο των αστικών περιοχών και αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό της τάξης του 9,91%.

Ωστόσο, παρά την ταχύτατη πιστωτική επέκταση των τελευταίων ετών, η δανειακή επιβάρυνση των εγχωρίων νοικοκυριών παραμένει σε επίπεδα χαμηλότερα του μέσου όρου των χωρών που μετέχουν στη ζώνη του ευρώ.

Το νέο φορολογικό καθεστώς (επιβολή ΦΠΑ στις νέες οικοδομές) σε συνδυασμό με την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, αναμένεται να περιορίσουν σ' ένα βαθμό τη δυναμική της ζήτησης για κατοικίες, τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα μέχρι να

³² <http://stock.ana-mpa.gr/fthema.php?id=1922>

σταθεροποιηθεί η αγορά. Αξιοσημείωτον ότι κατά μέσο όρο, σύμφωνα με την πρωτογενή έρευνα του IOBE, το σύνολο των ερωτηθέντων πιστεύει ότι η επιβολή του ΦΠΑ στις νέες οικοδομές θα οδηγήσει σε μικρή μείωση στη ζήτηση και στην προσφορά Κατοικιών, ενώ για τις τιμές των κατοικιών εκτιμά ότι θα παραμείνουν σταθερές.

Νέες προοπτικές για τον κλάδο δημιουργεί η ψήφιση του νόμου για τις Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα. Ο νέος θεσμός εκτιμάται ότι θα δώσει ώθηση στην κατασκευαστική δραστηριότητα αλλά και την επιχειρηματικότητα, λειτουργώντας υποστηρικτικά και παρέχοντας μια συμπληρωματική μέθοδο εκτέλεσης έργων και παροχής υπηρεσιών.

Αξιοσημείωτον ότι με αναφορά στα αποτελέσματα της πρωτογενούς έρευνας του IOBE, η πλειονότητα των ερωτηθέντων κατασκευαστών δηλώνει ότι, προτίθεται να συμμετάσχει σε έργα ΣΔΙΤ, αλλά οι απόψεις δίστανται στο κατά πόσο ο θεσμός θα λειτουργήσει με επιτυχία.

Σύμφωνα με τη μελέτη του IOBE ο κλάδος των κατασκευών θα ακολουθήσει ανοδική πορεία έως το 2013 υπό την προϋπόθεση ότι η πολιτεία και οι εταιρίες του κλάδου θα κατορθώσουν να διαχειριστούν αποτελεσματικά τις παραπάνω προκλήσεις.

Ισχυρή ανάπτυξη

Η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία του κλάδου των κατασκευών, τη δεκαετία 1995-2004, παρουσίασε συνεχή μεγέθυνση με μέσο ετήσιο ρυθμό 5,6%, σε σταθερές τιμές, με αποτέλεσμα η συμμετοχή του κλάδου των κατασκευών στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν να ανέρχεται κατά μέσο όρο την περίοδο αυτή στο 6,4%.

Την περίοδο 1999-2004, οι τεχνικές εταιρίες 4ης-7ης Τάξης του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων τριπλασίασαν τον κύκλο εργασιών τους, αν και το αυξημένο κόστος πωληθέντων επηρέασε αρνητικά το καθαρό περιθώριο κέρδους και την αποδοτικότητα του κλάδου.

Από την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Έργων και καθ' όλη τη διάρκεια του 2005, η συνολική ζήτηση κατασκευαστικού έργου καταγράφεται πτωτική και διατηρείται στα χαμηλότερα επίπεδα από το 1998 και ύστερα. Ωστόσο, τους πρώτους μήνες του 2006 φαίνεται να αλλάζει, έστω και οριακά, η αρνητική τάση της ζήτησης του συνολικού κατασκευαστικού έργου.

Χαμηλός βαθμός συγκέντρωσης

Ο κλάδος των κατασκευών χαρακτηρίζεται από χαμηλό βαθμό συγκέντρωσης, καθώς οι 5 μεγαλύτερες επιχειρήσεις του κλάδου αντιπροσωπεύουν μόλις το 7,8% του συνόλου του κύκλου εργασιών των κατασκευών στην Ελλάδα.

Από τις 98.926 επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον εγχώριο κατασκευαστικό κλάδο το 77,96% είναι προσωπικές εταιρίες, ενώ μόλις το 2,77% έχουν νομική μορφή Ανώνυμης Εταιρίας και Εταιρίας Περιορισμένης Ευθύνης.

Το 97,69% των επιχειρήσεων του κλάδου απασχολεί κάτω από 5 εργαζόμενους και το 92,31% έχει κύκλο εργασιών λιγότερο από 150.000 ευρώ.

Αντίθετα η αγορά δημοσίων έργων 4ης-7ης Τάξης χαρακτηρίζεται από υψηλό βαθμό συγκέντρωσης, καθώς οι 5 μεγαλύτερες τεχνικές εταιρίες συγκεντρώνουν το 32,9% του συνολικού κύκλου εργασιών των 220 τεχνικών εταιριών που έχουν εργοληπτικό πτυχίο 4ης-7ης Τάξης.

Ο εγχώριος κατασκευαστικός κλάδος συνιστά έναν από τους μεγαλύτερους εργοδότες στην ελληνική οικονομία, με συμμετοχή κατά μέσο όρο τη δεκαετία 1995-2004, 7,2% στη συνολική απασχόληση της χώρας.

Ο ευρωπαϊκός κατασκευαστικός κλάδος των 25 κρατών-μελών το 2002, παρήγαγε 384,4 δις ευρώ προστιθέμενη αξία και απασχόλησε 12,2 εκατομμύρια άτομα, συμβάλλοντας κατά 8,1% στη διαμόρφωση του ΑΕΠ και κατά 10,4% στη απασχόληση της συνολικής ευρωπαϊκής οικονομίας, εκτός Ενδιάμεσων Χρηματοπιστωτικών Οργανισμών.

Ανησυχίες από την ένταξη νέων κρατών στην Ε.Ε.

Η ένταξη των "νέων" κρατών-μελών, εκτός από προσδοκίες για την ανάπτυξη της αγοράς δημιουργεί ανησυχίες, οι οποίες πηγάζουν κυρίως από το πολύ χαμηλό κόστος εργασίας στα "νέα" κράτη-μέλη.

Ο εγχώριος κατασκευαστικός κλάδος έχει μειώσει την εξαγωγική του δραστηριότητα την περίοδο 1995-2005 και έχει χάσει μέρος από την ανταγωνιστικότητά του, σε σχέση με τις άλλες χώρες της ΕΕ-25.

Από την έρευνα του IOBE εντοπίζονται δυο κύριες κατηγορίες προβλημάτων για τον κλάδο. Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται τα προβλήματα που σχετίζονται με το θεσμικό πλαίσιο που διέπει την παραγωγή των δημόσιων και ιδιωτικών έργων, με σημαντικότερα την πολυπλοκότητα και την πολυνομία που το χαρακτηρίζει, την έλλειψη Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού και τις μεγάλες καθυστερήσεις υλοποίησης του Εθνικού Κτηματολογίου

Στη δεύτερη κατηγορία εντάσσονται τα προβλήματα που συνδέονται με τις συνθήκες ανταγωνισμού που επικρατούν στην ελληνική αγορά κατασκευών, με κυριότερα τον οξύ και σε ορισμένες περιπτώσεις αθέμιτο ανταγωνισμό που επικρατεί στην αγορά και τις μεγάλες εκπτώσεις στις δημοπρασίες δημοσίων έργων.

Τέλος, οι λύσεις που προτείνονται εντάσσονται σε δυο κατηγορίες. Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται οι προτεινόμενες λύσεις που σχετίζονται με τις ενέργειες που πρέπει να κάνει το κράτος και στη δεύτερη κατηγορία οι προτεινόμενες λύσεις που αφορούν στις ενέργειες στις οποίες πρέπει να προβούν οι ίδιες οι επιχειρήσεις.



03/12/2007

³³Το απόθεμα ρεκόρ των αδιάθετων έτοιμων κατοικιών που έφθασε πανελλαδικά τα 360.000 με 400.000 και η σημαντική πτώση της ζήτησης για νέα σπίτια, αποτελούν τη μεγαλύτερη «βόμβα» για την αγορά, τόνισε το μέλος του διοικητικού συμβουλίου του Συλλόγου Μεσιτών Θεσσαλονίκης, Θεοχάρης Τσόχας, μιλώντας σε εκδήλωση που διοργάνωσε η Αντινομαρχία Πολεοδομίας, στο πλαίσιο του «Money Show 2007»

Στα τελευταία 12 χρόνια το απόθεμα των κατοικιών στο σύνολο της χώρας αυξήθηκε κατά 17,7%, τόνισε ο κ. Τσόχας και πρόσθεσε ότι η ετήσια εγχώρια ζήτηση δεν μπορεί να απορροφήσει περισσότερες από 70.000 νέες κατοικίες.

Έτσι, το «στοκ» των νέων κατοικιών που έχει δημιουργηθεί είναι εξαιρετικά μεγάλο αφού τα τελευταία δύο χρόνια έχουμε κατά μέσο όρο περί τα 150.000 νέα σπίτια ετησίως εκ των οποίων τα 60.000 (ποσοστό 40%) στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη.

Σήμερα, περισσότερα από 100 χιλιάδες διαμερίσματα και μονοκατοικίες μένουν απούλητα μόνο στον νομό Αττικής και η γενικότερη κρίση που παρατηρείται στην κτηματαγορά το τελευταίο διάστημα από τη δραματική μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας πλήττει άμεσα περισσότερα από 100 επαγγέλματα που δραστηριοποιούνται στον κλάδο.

Αναπτύσσοντας τις θέσεις του σχετικά με το τι μέλλει γενέσθαι, ο κ. Τσόχας ανέφερε ότι η ελληνική αγορά ακινήτων παρουσιάζει ιδιαίτερη ανθεκτικότητα σε σύγκριση με άλλες χώρες της ευρωζώνης και κατάφερε να παραμείνει μέχρι σήμερα αλώβητη, παρά τη δυσμενή συγκυρία που συνδέεται με την ανοδική πορεία των ευρωπαϊκών επιτοκίων, την υψηλή προσφορά νέων κατοικιών, τις φοροαλλαγές και τις αυξήσεις των αντικειμενικών αξιών.

Επίσης, σταθερές εκτίμησε ο ίδιος ότι θα παραμείνουν το 2008 οι τιμές των κατοικιών στις περισσότερες περιοχές της χώρας, ειδικά εκεί που παρατηρείται υψηλή συγκέντρωση κατασκευαστικών εταιριών και αδιάθετων διαμερισμάτων. Στον αντίποδα, σε περιοχές όπου θα υπάρχουν κατασκευές νέου συγκοινωνιακού δικτύου και υποδομών, θα καταγραφεί ελαφρά άνοδος τιμών που θα κυμαίνεται μεταξύ 3% και 5%.

Μιλώντας για τις τιμές των νεόδμητων στο πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης το τρέχον έτος ανέφερε ότι η τιμή τους κυμαίνεται σε κέντρο από 1.700 ευρώ έως και 11.500 ευρώ, Καλαμαριά -Νέα Κρήνη (1.700-5.500 ευρώ), Πυλαία-Χαριλάου (1.900-4.000 ευρώ), Κηφισιά -Βότση (1.800-3.200 ευρώ), Τριανδρία-Τούμπα (1.800-3.500 ευρώ), Άνω Πόλη (1.700-2.500 ευρώ), Συκιές-Αμπελόκηποι (1.350-2.300 ευρώ), Νεάπολη- Σταυρούπολη (1.100-2.200 ευρώ), Εύοσμος-Ηλιούπολη (1.400-1.900 ευρώ) και Κορδελιό-Μενεμένη (1.300-2.300 ευρώ).

Οι τιμές των μεταχειρισμένων κατοικιών παραμένουν πιο υψηλές στις περιοχές της Ανατολικής Θεσσαλονίκης και το Κέντρο και κυμαίνονται από 800 ευρώ έως και 9.000 ευρώ, ενώ στις Δυτικές Συνοικίες δεν υπερβαίνουν τα 2.000 ευρώ.

Σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, όπως τόνισε, οι ρυθμοί αύξησης των τιμών των ακινήτων αναμένεται να παραμείνουν ανοδικοί, συμβαδίζοντας με την άνοδο του διαθέσιμου εισοδήματος.

Σχετικά με τις προτιμήσεις των αγοραστών, τόνισε ότι τα μικρά και οικονομικά νεόδητα διαμερίσματα συνεχίζουν να κυριαρχούν στη ζήτηση, με το μεγαλύτερο ενδιαφέρον να υπάρχει για καινούριες κατοικίες από 80 τ.μ έως και 120 τ.μ.,

³³ <http://www.domika.gr/domika/viewnews.aspx?newsid=C199317F-4574-463C-A4F8-0512B25B3E05&lc=greek>



07/11/2007

³⁴Πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας, στο σύνολο της χώρας, παρατηρήθηκε κατά τη χρονική περίοδο Ιανουαρίου - Αυγούστου 2007 σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ. Στο οκτάμηνο η οικοδομική δραστηριότητα (Ιδιωτική-Δημόσια), ανήλθε σε 52.762 νέες άδειες, που αντιστοιχούν σε 13.901,5 χιλιάδες m² επιφάνειας και 53.127,4 χιλιάδες m³ όγκου, έναντι 55.220 αδειών, 15.067,1 χιλιάδων m² επιφάνειας και 56.497,2 χιλιάδων m³ όγκου, της αντίστοιχης περιόδου 2006.

Δηλαδή, παρατηρήθηκε μείωση 4,5% στον αριθμό των αδειών, 7,7% στην επιφάνεια και 6,0% στον όγκο.

Σημαντική πτώση στον αριθμό των αδειών σημειώθηκε σε Κεντρική Μακεδονία (-16%), Νότιο Αιγαίο (-11,5%) και Ιόνια Νησιά (-6%) στη Δυτική Ελλάδα (5,1%) και Πελοπόννησο (-5,6%). Αύξηση στην έκδοση αδειών σημειώθηκε μόνο στη Στερεά Ελλάδα (5,3%).

Μόνο τον μήνα Αύγουστο 2007, στο σύνολο της Χώρας, εκδόθηκαν 4.056 νέες άδειες, που αντιστοιχούν σε 1.353,5 χιλιάδες m² επιφάνειας και 5.165,3 χιλιάδες m³ οικοδομικού όγκου, έναντι 4.720 αδειών, 1.369,0 χιλιάδων m² επιφάνειας και 5.232,4 χιλιάδων m³ όγκου του Αυγούστου του 2006.

Παρατηρήθηκε δηλαδή, μείωση 14,1% στον αριθμό αδειών, 1,1% στην επιφάνεια και 1,3% στον όγκο.

³⁴ <http://www.domika.gr/domika/viewnews.aspx?newsid=53893445-16E8-4D2B-AC0C-2990BA65966B&lc=greek>

16/12/2008

³⁵Σημαντική επιβράδυνση της οικοδομικής δραστηριότητας αποτυπώνουν τα στοιχεία του γενικού δείκτη παραγωγής στις κατασκευές που δημοσιοποίησε η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία. Σύμφωνα με τα στοιχεία, η πορεία του δείκτη εμφανίζεται ως εξής:

- Ο Γενικός Δείκτης Παραγωγής στις Κατασκευές του Γ' τριμήνου 2008, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο Δείκτη του Γ' τριμήνου 2007, παρουσίασε αύξηση κατά 1,4%, έναντι αυξήσεως 28,4% που σημειώθηκε κατά την αντίστοιχη σύγκριση του έτους 2007 προς το 2006.
- Ο Γενικός Δείκτης Παραγωγής στις Κατασκευές του Γ' τριμήνου 2008, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο Δείκτη του Β' τριμήνου 2008, παρουσίασε αύξηση κατά 6,3%, έναντι αυξήσεως 12,0% που σημειώθηκε κατά την αντίστοιχη σύγκριση του Γ' τριμήνου 2007 με το Β' τρίμηνο 2007.

Ανάλυση μεταβολών Γενικού Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές

Η αύξηση κατά 1,4% του Γενικού Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές του Γ' τριμήνου 2008, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο Δείκτη του Γ' τριμήνου 2007, προήλθε από τις παρακάτω αντίστοιχες μεταβολές των επιμέρους δεικτών, ως εξής:

- Ο Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων (Κτιρίων) παρουσίασε αύξηση κατά 2,6%.
- Ο Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού παρουσίασε αύξηση κατά 0,9%.

Η αύξηση κατά 6,3% του Γενικού Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές του Γ' τριμήνου 2008, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο Δείκτη του Β' τριμήνου 2008, προήλθε από τις παρακάτω αντίστοιχες μεταβολές των επιμέρους δεικτών, ως εξής:

- Ο Δείκτης Παραγωγής Οικοδομικών Έργων (Κτιρίων) παρουσίασε μείωση κατά 17,0%.
- Ο Δείκτης Παραγωγής Έργων Πολιτικού Μηχανικού παρουσίασε αύξηση κατά 20,1%

³⁵ <http://www.domika.gr/domika/viewnews.aspx?newsid=6F5FAFE7-50EC-4AD5-B187-4A236E3AE6ED&lc=greek>



05/12/2007

³⁶Το σύνολο της Οικοδομικής Δραστηριότητας (Ιδιωτικής-Δημόσιας) κατά το μήνα Σεπτέμβριο 2007, στο σύνολο της Χώρας, ανήλθε σε 5.510 άδειες, που αντιστοιχούν σε 1.466,8 χιλιάδες m² επιφάνειας και 5.855,7 χιλιάδες m³ οικοδομικού όγκου, έναντι 6.171 αδειών, 1.723,5 χιλιάδων m² επιφάνειας και 6.404,3 χιλιάδων m³ όγκου του Σεπτεμβρίου 2006 σύμφωνα με τα στοιχεία που ανακοίνωσε σήμερα η ΕΣΥΕ

Παρατηρήθηκε δηλαδή, μείωση 10,7% στον αριθμό αδειών, 14,9% στην επιφάνεια και 8,6% στον όγκο.

Τη χρονική περίοδο Ιανουαρίου - Σεπτεμβρίου 2007, η Οικοδομική Δραστηριότητα (Ιδιωτική-Δημόσια), στο σύνολο της Χώρας, ανήλθε σε 58.272 άδειες, που αντιστοιχούν σε 15.368,2 χιλιάδες m² επιφάνειας και 58.983,1 χιλιάδες m³ όγκου, έναντι 61.391 αδειών, 16.790,7 χιλιάδων m² επιφάνειας και 62.901,5 χιλιάδων m³ όγκου, της αντίστοιχης περιόδου 2006.

Παρατηρήθηκε δηλαδή, μείωση 5,1% στον αριθμό των αδειών, 8,5% στην επιφάνεια και 6,2% στον όγκο.

Κατά τη χρονική περίοδο Ιανουαρίου-Σεπτεμβρίου 2007, η Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα εμφανίζει, στο σύνολο της Χώρας, μείωση 4,9% στον αριθμό των αδειών, 7,9% στην επιφάνεια και 5,5% στον όγκο σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2006.

Στην Περιφέρεια Αττικής, την περίοδο Ιανουαρίου - Σεπτεμβρίου 2007, ο οικοδομικός όγκος ανήλθε σε 15.475,6 χιλιάδες m³, έναντι 17.246,5 χιλιάδων m³ της αντίστοιχης περιόδου 2006 (μείωση 10,3%).

Στην υπόλοιπη Χώρα ο οικοδομικός όγκος ανήλθε σε 42.500,7 χιλιάδες m³, έναντι 44.077,5 χιλιάδων m³, της αντίστοιχης περιόδου 2006 (μείωση 3,6%).

Η μεγαλύτερη μείωση παρατηρήθηκε στις Περιφέρειες Πελοποννήσου (19,9%), Κεντρικής Μακεδονίας (11,5%), Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (11,0%) και Αττικής (10,3%).

³⁷ΣΟΕΒΕ Αδύνατη η μείωση τιμών στα ακίνητα



Αδύνατη θεωρεί τη μείωση στις τιμές των ακινήτων ο Σύνδεσμος Οικοδομικών Επιχειρήσεων Βορείου Ελλάδος (ΣΟΕΒΕ), απαντώντας σε σχετικά δημοσιεύματα, καθώς όπως τονίζει συντρέχουν πραγματικοί λόγοι.

Συγκεκριμένα:

1) Τα κέρδη των εργολάβων έχουν συρρικνωθεί δραματικά λόγω της σταθεροποίησης των τιμών τα τελευταία τρία χρόνια. **2)** Τα έξοδα κατασκευής - οικοδομικά υλικά αυξάνονται συνεχώς. **3)** Έχουν μπει νέα έξοδα στην οικοδομή από νέους κανονισμούς (μόνωση θεμελίων, εδαφοτεχνικές μελέτες, έξτρα προβλέψεις για εγκαταστάσεις σύνδεσης με φυσικό αέριο). **4)** Θεσπίστηκαν νέοι φόροι (ΦΠΑ, ΕΤΑΚ στα νεόδμητα ακίνητα). **5)** Διπλασιάστηκε το κόστος έκδοσης οικοδομικών αδειών **6)** Αυξήθηκαν οι εισφορές στο ΙΚΑ. **7)** Δεν έχει μειωθεί η αξία της γης λόγω μη ένταξης νέων περιοχών στο σχέδιο πόλεως. Για τους λόγους αυτούς,

³⁶ <http://www.domika.gr/domika/viewnews.aspx?newsid=D004B339-BEE2-4890-9D53-026E1AE7F67D&lc=greek>

³⁷ <http://www.makthes.gr/index.php?name=News&file=article&sid=28177>

σημειώνει ο ΣΟΕΒΕ, θεωρεί αβάσιμες τις απόψεις όλων εκείνων που πιστεύουν ότι θα μειωθούν οι τιμές των ακινήτων το επόμενο χρονικό διάστημα, αφού αυτές ήδη βρίσκονται στα χαμηλότερα δυνατά επίπεδα. Ο ΣΟΕΒΕ εκτιμά ότι τέτοιου είδους εσφαλμένες και προκλητικές τοποθετήσεις, που είναι άγνωστο ποια συμφέροντα εξυπηρετούν τη συγκεκριμένη οικονομική και χρονική συγκυρία, δημιουργούν πρόβλημα στο χώρο των κατασκευών και αναγκάζουν το Σύνδεσμο Οικοδομικών Επιχειρήσεων Βορείου Ελλάδος και τα μέλη του να προβούν σε κάθε νόμιμη ενέργεια, για να προστατέψουν τις επιχειρήσεις τους από τις κακόβουλες ενέργειες που δέχονται.

Νοε 13, 2008

Αίτημα στήριξης πρώτης κατοικίας από τον ΣΟΕΒΕ

ΕΞΙΠΡΕΣ

12 Φεβ.

Άμεση μείωση των επιτοκίων για αγορά πρώτης κατοικίας ή και επιδότηση από την Πολιτεία τουλάχιστον δύο ποσοστιαίων μονάδων καθώς και να εγκρίνονται δάνεια από τις τράπεζες τουλάχιστον στο 90% της πραγματικής αξίας του ακινήτου, πρότείνει ο Σύνδεσμος Οικοδομικών Επιχειρήσεων Βορείου Ελλάδος, σε συνάντηση με βουλευτές της Ν.Δ. του Νομού Θεσσαλονίκης. Όπως τόνισε ο πρόεδρος του ΣΟΕΒΕ Ι. Παγώνης χρειάζονται ακόμη:

- Αλλαγή του τρόπου καταβολής του ΦΠΑ κατά τη σύναψη συμβολαίου για την αγορά ακινήτου. Ο ΦΠΑ να καταβάλλεται από τον συμβολαιογράφο σε εύλογο χρονικό διάστημα 5 ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου ή, αν προπληρώνεται ο ΦΠΑ –όπως ισχύει σήμερα– με την κατάθεση της δήλωσης και πριν από την υπογραφή του συμβολαίου, να επιστρέφεται άμεσα εφόσον για κάποιο λόγο δεν γίνει.
- Κατάργηση των αναδρομικών εισφορών προς το ΙΚΑ από εδώ και στο εξής και ο έλεγχος που γίνεται με την αποπεράτωση του έργου να είναι και ο τελικός.
- Να υπάρξει ρύθμιση έτσι ώστε οι πολίτες τρίτων χωρών που δεν ανήκουν στην Ευρωπαϊκή Ένωση (Αλβανοί, Ρώσοι κ.λπ.) και θέλουν να προβούν στην αγορά ακινήτου στη χώρα μας και συγκεκριμένα σε περιοχές που θεωρούνται παραμεθόριες (όπως η Θεσσαλονίκη και η Χαλκιδική), να εκδίδεται έγκριση από το Υπουργείο Εθνικής Αμυνας σε σύντομο χρονικό διάστημα και όχι μεγαλύτερο του ενός μήνα.
- Κατάργηση του ΕΤΑΚ 6% για τις κατασκευαστικές εταιρίες και 1% για τις ατομικές εταιρίες για τα αδιάθετα ακίνητα.



20/01/2009

³⁸Κατά 20%, συρρικνώθηκε το 2008 ο τζίρος των κατασκευαστικών εταιριών της Θεσσαλονίκης ενώ από το 2005 έως το τέλος του 2008, η οικοδομική δραστηριότητα στη πόλη μειώθηκε κατά 65% σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσίασε στους δημοσιογράφους ο πρόεδρος του Συνδέσμου Οικοδομικών Επιχειρήσεων Βορείου Ελλάδος (ΣΟΕΒΕ), Γιάννης Παγώνης, στο πλαίσιο τακτικής συνάντησης του με τους εκπροσώπους του Τύπου.

Ο κ. Παγώνης, υποστήριξε ότι αντίστοιχη εικόνα καταγράφεται και στην υπόλοιπη χώρα και περιέγραψε με μελανά χρώματα την κατάσταση στην οποία έχει περιέλθει ο κατασκευαστικός κλάδος, ειδικά της Βόρειας Ελλάδας τα τελευταία χρόνια. «Η οικονομική κρίση και η συρρίκνωση της δραστηριότητας του κλάδου, προοιωνίζουν δυσάρεστες εξελίξεις για την οικονομία, με απρόβλεπτες κοινωνικές προεκτάσεις» είπε, και ζήτησε τη λήψη συγκεκριμένων μέτρων από τη Πολιτεία.

Όπως υποστήριξε ο πρόεδρος του ΣΟΕΒΕ «η αρνητική ψυχολογία των υποψήφιων αγοραστών, σε ό,τι αφορά την οικονομική τους κατάσταση, είναι ο βασικός παράγοντας που τους αποτρέπει από την αγορά ακινήτου» και διευκρίνισε ότι υπάρχουν σήμερα, πανελλαδικά, περί τα 120.000-130.000 αδιάθετα διαμερίσματα, εκ των οποίων τα 30.000 στη Θεσσαλονίκη, όπου οι τιμές των ακινήτων έχουν μειωθεί το τελευταίο διάστημα από 5-10%, ανάλογα με την περιοχή.

Η συρρίκνωση της οικοδομικής δραστηριότητας, σύμφωνα με τα μέλη του ΣΟΕΒΕ, πλήττει εκτός από τις εταιρίες του κλάδου, χιλιάδες εργαζόμενους στην οικοδομή, τα μεροκάματα των οποίων, δεν ξεπερνούν τα 40-50 ευρώ.

Τέλος, ο ΣΟΕΒΕ ζήτησε την εκπόνηση σχεδίου στήριξης του κλάδου, αντίστοιχου με εκείνο που εξαγγέλθηκε για τον τουρισμό, επισημαίνοντας ότι η οικοδομή συνεισφέρει το 15% του ΑΕΠ, την επιδότηση του επιτοκίου για στεγαστικά δάνεια πρώτης κατοικίας καθώς και την επίτευξη της ένταξης νέων περιοχών στα σχέδια πόλεων.

³⁸ <http://www.domika.gr/domika/viewnews.aspx?lc=greek&newsid=290F782C-F67A-47B1-BDE1-6274108061C7>

30/04/2009

ΘΕΜΑ: "ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΡΜΑΝΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ".

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ³⁹

Τα βασικά θέματα της επικαιρότητας των τελευταίων ημερών είναι αναμφίβολα αυτά που σχετίζονται με τα τέσσερα μέτρα που ανακοίνωσε ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών κ. Γιάννης Παπαθανασίου για την αναθέρμανση της οικοδομής.

Αναμφισβήτητα τα συγκεκριμένα μέτρα κινούνται προς την σωστή κατεύθυνση με σημαντικότερο το πρώτο που αφορά την εγγύηση του ελληνικού Δημοσίου για στεγαστικά δάνεια αφού τα υπόλοιπα τρία λειτουργούν συμπληρωματικά, όμως τα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο κλάδος τα τελευταία χρόνια είναι τόσο σοβαρά που θα μπορούσαν να είναι περισσότερο γενναία και δραστικά και να περιλαμβάνουν και προτάσεις εκπροσώπων την Κτηματαγοράς, οι οποίοι είναι γνώστες του χώρου και της κατάστασης που επικρατεί το τελευταίο χρονικό διάστημα.

Πιο συγκεκριμένα στο πακέτο στήριξης της οικοδομής θα πρέπει να συμπεριληφθούν τα εξής μέτρα:

- 1) Μείωση του Φόρου μεταβίβασης ο οποίος ισχύει για όλα τα παλαιά ακίνητα που αφορούν δεύτερη κατοικία αλλά και για τους επαγγελματικούς χώρους.
- 2) Κατάργηση του ΕΤΑΚ για όλα τα απούλητα και μη εκμισθωμένα ακίνητα των οικοδομικών επιχειρήσεων.
- 3) Αναστολή του πόθεν έσχες κατά την αγορά ακινήτων για μία τριετία, ανεξάρτητα αν αποτελούν πρώτη κατοικία ή δεύτερη ή εμπορικό ακίνητο.
- 4) Μείωση του κόστους έκδοσης των οικοδομικών αδειών για κάποιο συγκεκριμένο χρονικό διάστημα στα πρότυπα της μείωσης του τέλους ταξινόμησης για τα αυτοκίνητα.
- 5) Παρέμβαση στην αγορά ακινήτων με μοχλό τον Ο.Ε.Κ είτε μέσω της απορρόφησης μέρους του μεγάλου αποθέματος κατοικιών, είτε μέσω της διεύρυνσης των κριτηρίων ένταξης εργαζομένων στα επιδοτούμενα δάνεια και την ενίσχυση των κινήτρων για την απόκτηση κατοικίας από τους τρίτεκνους.

³⁹ <http://www.soebe.gr/news.htm>

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον υπεύθυνο καθηγητή της παρούσης πτυχιακής εργασίας κύριο Μαυρίδη Σάββα για την υποστήριξη, την καθοδήγηση και την υπομονή που έδειξε.

Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω την κυρία Γιαλτζίδου για τον χρόνο που διέθεσε για να απαντήσει στις ερωτήσεις μου.

Ευχαριστώ την κυρία Πανταζοπούλου Αιμιλία από τον δήμο Ευκαρπίας για το αρχείο που μου έδωσε με τις εγγραφές των νέων κατοίκων για το 2007 και το 2008. Τέλος ευχαριστώ και τις φίλες μου για την υποστήριξη τους.