



ΟΡΘΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΡΑΣΙΝΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΛΛΑΠΛΑΣΙΑΣΤΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ

Η ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος θα πρέπει να ιεραρχείται ψηλά στις προτεραιότητες του κράτους.

Το 2021 ήταν μια ιδιαίτερη χρονιά για τον τομέα των κατασκευών και την οικονομία γενικότερα.

Η κρίση της πανδημίας του κορωνοϊού επέφερε αλυσιδωτές επιπτώσεις σε όλο το φάσμα της οικονομίας και συναφώς επηρέασε και την κατασκευαστική βιομηχανία και τον τομέα παροχής μελετητικών υπηρεσιών, στον οποίο δραστηριοποιούνται μέλη του Επιστημονικού **Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου**.

Παράλληλα, το 2021 βρήκε την Κύπρο χωρίς επενδυτικό πρόγραμμα. Η απότομη κατάρρευση του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος (ΚΕΠ), μεσούσης της πανδημίας, αναπόφευκτα είχε σημαντικές επιπτώσεις στην οικοδομική δραστηριότητα και στην οικονομία του τόπου. Ταυτόχρονα, κατέδειξε τα προβλήματα που ενέχει η σχεδόν κατ' αποκλειστικότητα στήριξη του τομέα σε μια κατηγορία αναπτύξεων, αυτή των πολυτελών οικιστικών ακινήτων.

ΠΑΝΔΗΜΙΑ ΚΑΙ ΚΕΠ

Οι επιπτώσεις της πανδημίας, ο απότομος τερματισμός του ΚΕΠ και η εξάρτηση της οικονομίας της **Κύπρου** από εξωγενείς επενδύσεις επέβαλλαν νέες προσεγγίσεις. Σε ευρεία σύσκεψη που πραγματοποιήθηκε στις αρχές του 2021 στο Προεδρικό, το

ΕΤΕΚ κατέθεσε συγκεκριμένες προτάσεις για την αναδιαμόρφωση και τόνωση της αναπτυξιακής δραστηριότητας. Κύρια στόχευση των εισηγήσεων του **ΕΤΕΚ** ήταν ο επανασχεδιασμός ενός ορθολογιστικού και πράσινου μοντέλου ανάπτυξης, με έμφαση στην ενθάρρυνση επενδύσεων με πολλαπλασιαστικό αντίκτυπο, ώστε να εξασφαλίζεται η βιωσιμότητα. Στις εισηγήσεις περιλαμβάνονται η ψήφιση νόμου για την ταχεία αδειοδότηση στρατηγικών επενδύσεων, η αύξηση κινήτρων για συντήρηση και αποκατάσταση διατηρητέων, για ενεργειακές αναβαθμίσεις και για ποιοτικότερο τουρισμό, καθώς και η μεταρρύθμιση και η ψηφιοποίηση της δημόσιας διοίκησης και ευρύτερα της κυπριακής οικονομίας.

ΡΑΓΔΑΙΑ Η ΑΥΞΗΣΗ ΤΙΜΩΝ

Μετά τους πρώτους μήνες του 2021, είναι γεγονός πως παρατηρήθηκε σταδιακή ανάκαμψη της οικοδομικής βιομηχανίας και της οικονομίας ευρύτερα. Όμως, παρ' όλα τα σημάδια ανάκαμψης, στις προκλήσεις που έχει να αντιμετωπίσει ο κλάδος προστέθηκε η ραγδαία αύξηση της τιμής αγοράς βασικών οικοδομικών υλικών και η αναστάτωση που δημιούργησε στην αγορά. Αν και τα αίτια του προβλήματος είναι



ΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ,
ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΤΟΥ ΕΤΕΚ



σύνθετα, κύρια συνιστώσα φαίνεται να αποτέλεσε η αυξημένη ζήτηση οικοδομικών υλικών, κυρίως από δυτικές χώρες, την ίδια ώρα που χώρες παραγωγής βρίσκονταν ακόμη στη δίνη της πανδημίας, με αποτέλεσμα να υπάρχει μειωμένη προσφορά.

Παρ' όλη τη σοβαρότητα του φαινομένου και τις πιέσεις που αναμένεται να ασκήσει για επιβράδυνση της οικοδομικής δραστηριότητας, απαιτείται ψυχραιμία και προσεγμένες κινήσεις. Αξίζει να σημειωθεί ότι, με πρωτοβουλία του **ΕΤΕΚ**, πραγματοποιήθηκε τηλεδιάσκεψη με διάφορους φορείς της οικοδομικής βιομηχανίας του τόπου, με σκοπό μεταξύ άλλων τη διαμόρφωση δέσμης εισηγήσεων για την απάμβλυνση των επιπτώσεων του αυξημένου κατασκευαστικού κόστους. Στις προτάσεις που κατατέθηκαν στη συνέχεια στους αρμόδιους Υπουργούς συμπεριλαμβάνονται εισήγηση για επίσπευση της καταβολής της επιστροφής του ΦΠΑ σε εργολήπτες, επιχειρηματίες ανάπτυξης γης και άλλες επηρεαζόμενες επιχειρήσεις, σύσταση στους ενδιαφερόμενους για βελτίωση και χρήση της φόρμουλας προσυζητήσεων τιμών υλικών στα ιδιωτικά εργοληπτικά συμβόλαια και μελέτη του ενδεχομένου δημιουργίας έκτακτων ειδικών σχεδίων στήριξης για τους πιο ευάλωτους, όπως π.χ. νοικοκυριά που ξεκίνησαν τη διαδικασία ανέγερσης της κατοικίας τους.

ΟΡΘΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ €3 ΔΙΣ.

Η άνευ προηγουμένου αύξηση της τιμής αγοράς βασικών οικοδομικών υλικών αναμένεται να εντείνει και το πρόβλημα του ομολογουμένως πολύ χαμηλού ποσοστού υλοποίησης των αναπτυξιακών δαπανών του κρατικού προϋπολογισμού. Γι' αυτό και η ανάγκη για την άμεση και ορθά μελετημένη αξιοποίηση των περίπου 3 δισ. ευρώ που θα διοχετευτούν από το Ταμείο Ανάκαμψης και τα Διαρθρωτικά Ταμεία κατά την τρέχουσα πενταετία (2021-2026) –μεγάλο μέρος των οποίων αφορά τον κατασκευαστικό κλάδο– καθίσταται ακόμη πιο επιτακτική.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στο Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης προνοούνται σημαντικά ποσά που σχετίζονται με την ενθάρρυνση της μετάβασης στην πράσινη και ψηφιακή ανάπτυξη και της ενεργειακής αναβάθμισης. Στο πλαίσιο αυτό, η προώθηση χρηματοδοτικών εργαλείων, όπως το Σχέδιο «Εξοικονομώ-Αναβαθμίζω στις Κατοικίες», θα πρέπει να εντατικοποιηθεί. Φυσικά, δεδομένης της συνεχιζόμενης αύξησης της τιμής θερμομονωτικών και άλλων υλικών, θα πρέπει να εξευρεθούν τρόποι ώστε να μη χαθεί το ενδιαφέρον και οι επιχορηγήσεις να μετουσιωθούν σε πράξη.

ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ταυτόχρονα, η υποχρεωτική εξοικείωση με την τεχνολογία, την οποία επέβαλε η πανδημία, θα πρέπει να αντιμετωπιστεί ως μια ευκαιρία για να προχωρήσουμε στον ψηφιακό μετασχηματισμό της οικονομίας. Σε σχέση με τον κλάδο των κατασκευών, με την εφαρμογή της νέας πολιτικής αδειοδότησης, για την οποία η συνεισφορά του **ΕΤΕΚ** ήταν καθοριστική, έγινε μια σημαντική αρχή. Στοιχεία του νέου πλαισίου, όπως η

ΣΤΙΣ ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ ΤΟΥ **ΕΤΕΚ** ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ Η ΨΗΦΙΣΗ ΝΟΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΧΕΙΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ, Η ΑΥΞΗΣΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΓΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ, ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΓΙΑ ΠΟΙΟΤΙΚΟΤΕΡΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ Η ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΚΑΙ Η ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΥΡΥΤΕΡΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής και ο καθορισμός χρονοδιαγραμμάτων για την εξέταση αιτήσεων, ήταν ριζοσπαστικά για τα δεδομένα της Κύπρου. Δεδομένου του οφέλους για τον κατασκευαστικό τομέα και την οικονομία ευρύτερα, θέση του **ΕΤΕΚ** είναι ότι το νέο πλαίσιο θα πρέπει να επεκταθεί σύντομα και σε μεγαλύτερες κατηγορίες αναπτύξεων. Στο ίδιο πλαίσιο, οφείλουμε να προχωρήσουμε άμεσα και στην αξιοποίηση εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης διαφορών στα κατασκευαστικά συμβόλαια του ευρύτερου δημοσίου, η οποία θα δώσει διέξοδο στον μονόδρομο της χρονοβόρας διαδικασίας της δικαστικής οδού. Το Επιμελητήριο βρίσκεται σε επικοινωνία με τις αρμόδιες αρχές για το θέμα αυτό.

Ακόμη, θα πρέπει να αναλογιστούμε ότι η Κύπρος αποτελεί προορισμό τουρισμού και προσέλκυσης επενδύσεων. Συνεπώς, ακόμα κι αν επικεντρωθούμε μόνο στο οικονομικό κομμάτι, η ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος θα πρέπει να ιεραρχείται ψηλά στις προτεραιότητες του κράτους. Δυστυχώς, υπάρχει τεράστιο έλλειμμα παραγωγής δημόσιας αρχιτεκτονικής σήμερα και αυτό οφείλεται στις διαδικασίες ανάθεσης που επιλέγονται, οι οποίες δεν προάγουν την ποιοτική αρχιτεκτονική. Στο πλαίσιο αυτό, η ύπαρξη ενός ορθού πλαισίου σχεδιασμού και προώθησης έργων του δημοσίου, με βασικά συστατικά τον έγκαιρο προγραμματισμό, τη διασφάλιση της ποιότητας, τη διαφάνεια και τη συμμετοκικότητα στις διαδικασίες, είναι κρίσιμης σημασίας.

Παρόλο που οι συνθήκες που επικρατούν τη δεδομένη περίοδο σχηματίζουν ένα αβέβαιο μέλλον σε ό,τι αφορά τη συνεχιζόμενη αύξηση της τιμής βασικών οικοδομικών υλικών και την πορεία του κατασκευαστικού τομέα γενικότερα, ο κλάδος έχει τη δυνατότητα να αντεπεξέλθει αλλά και να έχει καθοριστικό ρόλο στην υλοποίηση δράσεων για την ορθολογιστική ανάπτυξη της οικονομίας του τόπου. Απαιτείται αποφασιστικότητα και δράση και στο πλαίσιο αυτό το κράτος θα πρέπει να πάρει μέτρα για τη μείωση των επιπτώσεων των αυξανόμενων τιμών. Απαιτείται επίσης να στοχεύσουμε σε ένα βιώσιμο και ανταγωνιστικό μοντέλο ανάπτυξης, μακριά από καιροσκοπικές προσεγγίσεις, και στην αποτελεσματική προώθηση έργων, χρηματοδοτικών εργαλείων και νομοθετικών ρυθμίσεων που θα έχουν ουσιαστικό αντίκτυπο στην οικονομική δραστηριότητα.