



Εκτοξεύεται το κόστος των οικοδομικών κατασκευών



Τελευταία Ενημέρωση: 17 Ιουνίου 2021, 8:56



👤 [Βάσος Βασιλείου](#)

Όσοι επιχειρήσουν να κτίσουν το δικό τους σπίτι, ίσως πληρώσουν μέχρι και €20% περισσότερο από όσα υπολόγισαν, λόγω της εκτόξευσης της τιμής των οικοδομικών υλικών και των μεταφορικών, γεγονός το οποίο πιθανώς να οδηγήσει σε ναυάγιο τα όνειρά τους.

Ενδεικτική της κατάστασης που διαμορφώνεται είναι η χρέωση ενός εμπορευματοκιβωτίου από €800 που ήταν μέχρι προ μερικών μηνών σε περίπου €6.000 σήμερα. Παράλληλα, ο χάλυβας από €450 τον τόνο εκτοξεύτηκε σε μερικούς μήνες σε €780 τον τόνο. Γενικά, όπως υποδεικνύει ο πρόεδρος των Εργολάβων, η αύξηση κάποιων οικοδομικών υλικών αγγίζει το 70%.



Όπως μας ελέχθη, το όλο σκηνικό ίσως οδηγήσει υπό εξέλιξη έργα να παραμείνουν στάσιμα, χωρίς να αποκλείεται η ακύρωση συμβολαίων (υφιστάμενων και νέων) αλλά και πρόκληση ζημιών σε κατασκευαστικές εταιρείες καθώς και σε εταιρείες που συνεργάζονται μαζί τους υπεργολαβικά.

ΔΕΙΤΕ ΕΠΙΣΗΣ: [Πάρκο μισού εκατομμυρίου στην Αραδίππου](#)

Ήδη, όπως πληροφορείται ο «Φ», άρχισαν να παρατηρούνται τριγμοί στην οικοδομική βιομηχανία με απρόβλεπτες αρνητικές συνέπειες όχι μόνο στον συγκεκριμένο κλάδο αλλά και ευρύτερα. Μάλιστα, κάποιοι υπεργολάβοι αρνούνται να εκτελέσουν συμβόλαια αν προηγουμένως δεν πληρωθούν τη διαφορά στην αύξηση των υλικών.

Το ΕΤΕΚ θορυβημένο ζήτησε συνάντηση με το ΚΕΒΕ, την ΟΕΒ και άλλους εμπλεκόμενους φορείς, με σκοπό να συζητηθεί η όλη κατάσταση, ενώ ο νέος πρόεδρος του Συνδέσμου Εργολάβων, Στέλιος Γαβριήλ, δηλώνει στον «Φ» ότι μπορεί μεν το μεγαλύτερο πρόβλημα να το αντιμετωπίζουν προς το παρόν τα μέλη της ΟΣΕΟΚ, αλλά προοπτικά οι επιπτώσεις θα μετακυλιστούν στους πολίτες. Εκτιμώ, είπε, ότι η αύξηση του κατασκευαστικού κόστους θα κυμανθεί μεταξύ 15%-20%.

Ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντής, ερωτηθείς σχετικά από τον «Φ» ανέφερε πως ίσως η αύξηση πηγάζει από τη μειωμένη παραγωγή υλικών κατά την περίοδο του κορωνοϊού και την απότομη αύξηση που παρατηρήθηκε στη ζήτηση, όταν η κατάσταση με την πανδημία άρχισε να εξομαλύνεται. Η αλήθεια είναι ότι δεν γνωρίζουμε αν η αύξηση συνδέεται και με την αύξηση δασμών που επεβλήθησαν από την ΕΕ στη Ρωσία, είτε τη μείωση των εξαγωγών της Κίνας, είτε την αύξηση της τιμής του πετρελαίου ή ακόμη και τη μεγάλη αύξηση των μεταφορικών, είπε.

Ό,τι και να συμβαίνει πρέπει το θέμα να εξεταστεί σφαιρικά, ώστε να αποκλειστεί το ενδεχόμενο αισχροκέρδειας από μερικούς, είπε ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, ο οποίος πρόσθεσε πως το φαινόμενο είναι ανησυχητικό. Διερωτώμαι, είπε, τι θα συμβεί με τους πολίτες οι οποίοι συνήψαν δάνειο με πολλές δυσκολίες για κτίσουν το σπίτι τους και τώρα συνειδητοποιούν πως τα χρήματα τους ίσως δεν αρκούν πλέον.

Αύξηση μέχρι και 70% στα βασικά υλικά

Ο νέος πρόεδρος της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.) ανέφερε στον «Φ», ότι με την είσοδο του νέου χρόνου, παρατηρείται μεγάλη αύξηση των τιμών βασικών υλικών εισαγωγής της τάξης του 70% ιδιαίτερα στον οικοδομικό και δομικό χάλυβα όπως και σε άλλα υλικά, τούβλα, ξυλεία, αλουμίνιο, γυψοσανίδες, πολυστερίνες, πετροβάμβακα και τα παράγωγά τους καθώς και στην τιμή του πετρελαίου. Εξάλλου, όπως είπε, σημαντική αύξηση παρατηρείται τους τελευταίους δύο μήνες στα μεταφορικά από τρίτες χώρες εκτός Ευρώπης. Όπως εξήγησε, ένα εμπορευματοκιβώτιο του οποίου η μεταφορά στοίχιζε €800, σήμερα κοστίζει μέχρι και €6.000.

Αξίζει να σημειωθεί, είπε, πως ο χάλυβας τον Νοέμβριο επωλείτο προς €450 τον τόνο στην αγορά της Κύπρου ενώ σήμερα πωλείται προς €780 τον τόνο. Η αύξηση είναι τεράστια, είπε, για να προσθέσει:

Μιλάμε τόσο για τον δομικό χάλυβα που αφορά γενικά τις οικοδομικές κατασκευές όσον και για τον χάλυβα που αφορά τις μεταλλικές κατασκευές και τα παράγωγά τους, κάτι το οποίο ανεβάζει πολύ τον κόστος.



Όσον αφορά την ξυλεία, στην οποία επίσης παρατηρείται αύξηση, εξήγησε πως περιλαμβάνει από τα καλούπια μέχρι και τους πάγκους και τα ντουλάπια της κουζίνας, τις ξύλινες στέγες κ.λπ.

Σχετικά με τα μεταφορικά να σας αναφέρω ένα συγκεκριμένο παράδειγμα που αφορά στην αγορά καρεκλών οι οποίες θα τοποθετηθούν σε στάδιο, είπε ο κ. Γαβριήλ ο οποίος εξήγησε, πως στην περίπτωση αυτή τα μεταφορικά έχουν το ίδιο κόστος με την αγορά του προϊόντος.

Απαντώντας σε σχετική ερώτηση ανέφερε πως το πρόβλημα του κατασκευαστικού τομέα οφείλεται στο γεγονός ότι οι αυξήσεις δεν ήταν δυνατό να είχαν προβλεφθεί κατά την υποβολή της προσφοράς εκ μέρους των εργολάβων.

Πού μεταφέρεται το επιπλέον κόστος

Αν δεν βρεθεί λύση στο πρόβλημα το οποίο αντιμετωπίζει ολόκληρη η Ευρώπη, το κόστος θα μετακυλιστεί στους πολίτες, αν και ο κ. Γαβριήλ υποστηρίζει ότι θα μετακυλιστεί στους εργολάβους, για τους εξής λόγους:

1. Παρότι τα συμβόλαια περιλαμβάνουν όρο για αυξομειώσεις υλικών στα έργα του δημόσιου τομέα, όπου γενικά εφαρμόζεται το άρθρο των αυξομειώσεων βασικών υλικών, οι δείκτες δεν καλύπτουν και δεν αποζημιώνουν την απώλεια του εργολάβου. Δηλαδή, όταν αυξάνεται το κόστος των υλικών, αυξάνεται και η αμοιβή του εργολάβου ώστε να αντισταθμίζεται η απώλεια.

2. Στα έργα του ιδιωτικού τομέα το πρόβλημα είναι ακόμα μεγαλύτερο, με την συνήθη πρακτική που ακολουθείται δυστυχώς, λόγω του ότι ο όρος των αυξομειώσεων διαγράφεται ή μηδενίζεται, άρα δεν εφαρμόζεται και ο εργολάβος επωμίζεται τεράστια οικονομική ζημιά, η οποία με τα σημερινά δεδομένα φτάνει μέχρι και το 15% της αξίας του έργου.

Για παράδειγμα, στην περίπτωση των πύργων τους οποίους κατασκευάζουν οι εργολάβοι για λογαριασμό των επενδυτών (επιχειρηματιών ανάπτυξης γης) δεν περιλαμβάνεται πρόνοια για αύξηση της αμοιβής του εργολάβου όταν αυξάνονται οι τιμές των υλικών, οπότε μπορεί να αναλογιστεί κανείς τι ζημιά θα επωμιστεί ο εργολάβος, είπε ο κ. Γαβριήλ.

Όπως εξηγεί ο ίδιος, τα πιο πάνω επηρεάζουν:

>>Τη ρευστότητα του εργολάβου και κατ' επέκταση του έργου

>>Οι υπεργολάβοι που εκτελούν τα έργα αδυνατώντας να αναλάβουν το επιπρόσθετο κόστος, πιέζουν τους εργολάβους να τους καταβάλουν τις αυξήσεις στην αγορά των υλικών, ανεβάζοντας ακόμα περισσότερο το κόστος στον εργολάβο. Ο εργολάβος για να παραδώσει το έργο και να πληρωθεί, πληρώνει τον υπεργολάβο, ο οποίος θα εκτελεί έργα στη ζημιά του.

>>Καθυστερήσεις στις παραγγελίες και παραλαβές υλικών

Σύμφωνα με τον κ. Γαβριήλ, συνεπεία των πιο πάνω, ο εργολάβος εκτελεί έργα επωμιζόμενος δυσβάστακτο οικονομικό κόστος που θέτει σε κίνδυνο την αποπεράτωση των έργων. Παράλληλα, για έργα το κόστος θα μετακυλιστεί στον εργοδότη με συνέπεια μεσοπρόθεσμα να επιφέρει μείωση



ανάπτυξη λόγω της αύξησης των τιμών κατά 15% – 20%. Εξάλλου, οι εργοδότες/επενδυτές θα αναθεωρήσουν τον προγραμματισμό τους κατά πόσο θα προχωρήσουν με την υλοποίηση του έργου.

>>Ενδεχομένως επίσης να παρατηρηθεί στασιμότητα στην υλοποίηση νέων ιδιωτικών αναπτύξεων.

«Η ΟΣΕΟΚ, εξετάζει τις επιλογές της, για να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, υποβάλλοντας εισηγήσεις για δικαιότερη κατανομή της ζημιάς, καθώς επίσης εναλλακτικές λύσεις για αποφυγή του αμέσου και εμμέσου επηρεασμού λόγω του ότι η πανδημία του κορωνοϊού έχει επιφέρει παγκόσμια αύξηση στις τιμές των υλικών και να θεωρηθεί ως γεγονός ανώτερης βίας 'force majeure'», συμπλήρωσε ο πρόεδρος των εργολάβων.

TAGS: Ακίνητα



[Σχολιάστε ή διαβάστε πατώντας εδώ...](#)

Philenews Network

ΑΘΛΗΤΙΚΑ: Ανόρθωση: «Κύριος» και επίσημα ο πρώτος Κύπριος σκόρερ

LIFESTYLE: Μαρία Ηλιάκη: Η πρώτη βόλτα με τη νεογέννητη κορη της

INCYPBUS: Photovoltaic project in Sotira, Limassol, to be reduced...

ΧΡΥΣΕΣ ΣΥΝΤΑΓΕΣ: Ρολάκια πίτσας

ΚΑΡΙΕΡΑ: Ράπτης/τρια – Amicci Ltd

INCYPBUSPROPERTY: Νέα τάση οικιστικών αναπτύξεων σε ασφαλισμένο και πράσινο...

CYPRUS-IS: ANTIGONI HOTEL APARTMENTS

