

1. ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΛΟΓΩ...

Μέσο:ΧΑΡΑΥΓΗ

Ημ. Έκδοσης: ...20/03/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: ...20/03/2022

Σελίδα: 1



Σε κίνδυνο το μέλλον της οικοδομικής βιομηχανίας λόγω αυξήσεων στις τιμές

Χρειάζονται οι μισθοί 16 χρόνων για να αποκτήσει ένα ζευγάρι στέγη

ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΣΤΗ ΣΕΛΙΔΑ 8

Οι αυξήσεις επιβάλλονται με ιλιγγιώδη ταχύτητα, σε βαθμό που οι έμποροι να δηλώνουν στους εργολάβους και σε όσους αγοράζουν υλικά ότι η συγκεκριμένη τιμή ισχύει για μία εβδομάδα

Μέσα στον επόμενο μήνα θα βρεθούμε μπροστά στο φαινόμενο ακύρωσης συμβολαίων, καθώς και μη αποπεράτωσης έργων ιδιωτικών ή και δημοσίων



Ασυγκράτητες οι αυξήσεις στις τιμές των οικοδομικών υλικών

Προβλήματα στην οικοδομική βιομηχανία προκαλούν οι συνεχείς αυξήσεις στις τιμές των υλικών οικοδομής. Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) και ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου ανησυχούν για το μέλλον της οικοδομικής βιομηχανίας και αναζητούν τρόπους αντιμετώπισης του προβλήματος

Του
Μιχαήλ Μιχαήλ

Σε πολύ δύσκολη κατάσταση βρίσκεται η οικοδομική βιομηχανία συνεπεία των συνεχών αυξήσεων που παρουσιάζουν τους τελευταίους μήνες οι τιμές των οικοδομικών υλικών.

Το ΕΤΕΚ και ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών ανησυχούν και ψάχνουν να βρουν τρόπους να μειώσουν το κόστος ανέγερσης μιας οικοδομής, όπως ανέφεραν στη «Χαραυγή» οι επικεφαλής των δύο συνδέσμων.

Ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντή, τόνισε ότι η κατάσταση είναι πολύ δύσκολη και οι νέες αυξήσεις, λόγω του πολέμου στην Ουκρανία, προστέθηκαν στις αυξήσεις που προκάλεσαν η πανδημία και η διακοπή του επενδυτικού προγράμματος.

Όλα αυτά τα προβλήματα, ανέφερε, μετέτρεψαν το όνειρο πολλών ανθρώπων να αποκτήσουν ιδιόκτητη κατοικία πολύ δύσκολη υπόθεση πλέον. Όπως ανέφερε, οι αυξήσεις επιβάλλονται με ιλιγγιώδη ταχύτητα, σε βαθμό που οι έμποροι να δηλώνουν στους εργολάβους και σε όσους αγοράζουν υλικά ότι η συγκεκριμένη τιμή ισχύει για μια εβδομάδα.

Ο κ. Κωνσταντή σημείωσε ότι την κατάσταση δυσχεραίνει ακόμα περισσότερο η συζήτηση που γίνεται για να αυξηθεί ακόμα περισσότερο ο Φ.Π.Α., λέγοντας ότι σωστά συζητείται η αύξηση των φορολογιών, όμως αυτό θα πρέπει να γίνει σωστά, δομημένα, με μια κοινωνική προσέγγιση.

Από την πλευρά του ο πρόεδρος του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών, Στέλιος Γαβριήλ, ανέφερε χαρακτηριστικά ότι με βάση το επίσημο στοιχείο, στο τέλος του περασμένου χρόνου οι τιμές των υλικών οικοδομής είχαν αυξηθεί κατά 17%, ενώ τον τελευταίο μήνα έχουν αυξηθεί επιπρόσθετα κατά 20% λόγω και του πολέμου στην Ουκρανία.

Πρόσθεσε ότι όλες οι εταιρείες έχουν επιβάλει αυξήσεις και κανένας δεν μπορεί να γνωρίζει πότε και πού θα σταματήσουν αυτές οι αυξήσεις, οι οποίες επηρεάζουν το σύνολο των υλικών οικοδομής, από τα σίδερα μέχρι



τις γυψοσανίδες, την ξυλεία, τα είδη τοιμέ- ντου, κεραμικά, είδη υγιεινής κλπ.

Σημείωσε πως ένας ακόμα επιβαρυντικός παράγοντας στο κόστος κατασκευής μιας κατοικίας είναι και η υποχρέωση βάσει του νόμου για κτίσιμο ενεργειακών σπιτιών, η οποία από μόνη της ανεβάζει αρκετά το κόστος, ενώ ο πληθωρισμός θα ανεβάσει και τα επιτόκια που θα είναι αποτρεπτικός παράγοντας για τη σύναψη δανείου.

Ορατή η ακύρωση συμβολαίων

Το πρώτο που έλαβε χώρα, σημειώνει ο κ. Γαβριήλ, είναι να ολοκληρωθούν οι οικοδομές που βρίσκονται υπό ανέγερση και όχι αν θα ξεκινήσουν νέες. Υπέδειξε ότι υπάρχουν έργα, ιδιωτικά, αλλά και δημόσια που αν δεν καλυφθούν με μια συμφωνία μεταξύ ιδιοκτήτη και εργολάβου, τότε ενδέχεται να μην τελειώσουν. Μέσα στον επόμενο μήνα, πρόσθεσε, θα βρεθούμε μπροστά στο φαινόμενο ακύρωσης συμβολαίων.

Παρόλα αυτά οι εργολάβοι παροτρύνουν τον κόσμο να ετοιμάσει τα αρχιτεκτονικά σχέδιά του και να πάρει τις άδειες οικοδομής έστω κι αν δεν μπορεί να ξεκινήσει τώρα εργασίες ανέγερσης.

Προτάσεις για άμβλυνση του προβλήματος

Σε μια προσπάθεια να βρεθούν κάποιες λύσεις, το ΕΤΕΚ ετοιμάζει με ειδικούς μέλη του πακέτο προτάσεων προς το κράτος.

Μία από τις προτάσεις αφορά το κατασκευ-

αστικό κόστος που περιλαμβάνει το εργατικό της γης, το οποίο μπορεί να μειωθεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις όπως είναι η φορολόγηση αδρανούς γης. Ο κ. Κωνσταντή διευκρίνισε ότι αυτή η ρύθμιση δεν θα αφορά κάποιον που έχει δύο ή τρία οικόπεδα για τα παιδιά του, αλλά θα αφορά όσους έχουν εκτάσεις σε οικιστική ζώνη οι οποίες θα μπορούσαν να μπουν στην αγορά, ώστε να υπάρχει μεγαλύτερη προσφορά που θα οδηγήσει στη μείωση των τιμών των οικοπέδων. Επίσης, εκεί όπου κτίζονται πολυκατοικίες η αναλογία του οικοπέδου να είναι πιο μικρή απ' ό,τι είναι σήμερα. Με αυτό τον τρόπο, πρόσθεσε, μπορεί να μειωθεί το κατασκευαστικό κόστος, το κόστος της γης και η δανειοδότηση.

Συνυπολογίζοντας το κόστος της δανειοδότησης, το ΕΤΕΚ εισργεί και κάποιες φορολογικές ελαφρύνσεις για όσους θα αποκτήσουν ιδιόκτητη στέγη. Επίσης, μπορεί να καταργηθούν τα μεταβιβαστικά τέλη και να αντικατασταθούν με φόρο ακίνητης περιουσίας που να μην υπερβαίνει τα €200.

Από την πλευρά του ο κ. Γαβριήλ είπε ότι μια μέση λύση είναι εκεί που υπάρχει η δυνατότητα να ανασταλούν προσωρινά κάποιες κατασκευές, όπως π.χ. οι μεταλλικές, μέχρι να πέσουν οι τιμές. Αυτό θα απαλλάξει από το κόστος τόσο τον ιδιοκτήτη όσο και τον εργολάβο. Ακόμη, πρόσθεσε θα μπορούσαν να γίνουν άλλου είδους φιλικόι διακανονισμοί μεταξύ ιδιοκτήτη και εργολάβου.

Ο κ. Γαβριήλ εξέφρασε επίσης ανησυχία για την επόμενη μέρα στην οικοδομική βιομηχανία, η οποία μπορεί να αντιμετωπίσει προβλήματα στην εργοδότηση των εργαζομένων στην οικοδομική βιομηχανία.



Μειωμένη η ζήτηση και στα καταστήματα πώλησης υλικών οικοδομής

Οι αυξήσεις των τιμών των υλικών οικοδομής μείωσαν και τη ζήτησή τους από τα καταστήματα πώλησης αυτών των υλικών. Σύμφωνα με το ΕΤΕΚ, πριν 20 χρόνια, ένα ζευγάρι για να αποκτήσει ιδιόκτητη κατοικία χρειαζόταν, περίπου, τους μισούς έξι χρόνους, ενώ σήμερα χρειάζονται οι μισοί 16 χρόνους.

Ο ιδιοκτήτης του καταστήματος πώλησης υλικών οικοδομής, Νίκος Τζιτζιής, δήλωσε στη «Χαραυγή» ότι ο κόσμος έχει μαζευτεί, ενώ από το κατάστημα Φίλιππου Πασάλη μάζεψαν ότι η μείωση του κύκλου εργασιών του έχει μειωθεί αισθητά.

Ακόμα και όσοι έκαναν οι ίδιοι επιδιορθώσεις στα σπίτια τους περιόρισαν φέτος αυτές τις εργασίες λόγω των αυξημένων τιμών και προμηθεύονται τα απαραίτητα, ενώ πολλοί που προηγουμένως ανέθεταν, ακόμα και περιορισμένης έκτασης επιδιορθώσεις σε εργολάβους, τώρα τις κάνουν οι ίδιοι.

Σε σχέση με τις τιμές, από τα δύο καταστήματα μάζεψαν ότι οι αυξήσεις είναι μεγάλες, σε βαθμό που πολλές φορές σημειώνονται και διαπραγματισμοί μεταξύ καταστηματάρχη και πελατών.

Ενδεικτικά μας αναφέρθηκε ότι ενώ

πέρσι τέτοια εποχή το σίδερο ήταν στα €420 τον τόνο, πριν από 6 μήνες ανέβηκε στα €800 και τώρα είναι στα €1.200. Αυξήσεις κατά 15 σεντ σημειώθηκαν και στα τοιμέντα, τα επιχρίσματα τρίτου χεριού κατά μέσο όρο 12% και τις μπογιές κατά μέσο όρο 10%. Επίσης, οι πολυστερίνες 7cm πάχους από €7 πωλούνται στα €8,20, τα θερμομονωτικά τούβλα σημείωσαν αύξηση κατά €120 τη χιλιάδα και τα σκέτα κατά €80 τη χιλιάδα. Επίσης, σημειώθηκε αύξηση κατά 30% στις πλαστικές σωλήνες, ενώ αυξημένες είναι και οι τιμές της ξυλείας.