

Αναστροφή του κλίματος στις κατασκευές

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

Στην Αντωνία Λαμπράκη

antonia.lampraki@phileleftheros.com



Διείλιδα φαίνεται να βρίσκεται το πρόβλημα της εγγύριο κατασκευαστική βιομηχανία, μολοντί απομένει ακόμη δρόμος μέχρι να επιτευχθεί ισχυρή σταθεροποίηση και ανάπτυξη.

Η ρευστότητα παραμένει το μεγαλύτερο πρόβλημα της επιχειρηματικής δραστηριότητας, όπως σημειώνει ο πρόεδρος της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου-ΟΣΕΟΚ, Κώστας Ρουσιός, καλώντας και την Κυβέρνηση να λάβει επιπρόσθετα μέτρα προς υποστήριξη της κατασκευαστικής.

Συνέντευξη με τον πρόεδρο της ΟΣΕΟΚ, Κώστα Ρουσιό

Μετά από μια εξασθενημένη πορεία υποχώρησης η κατασκευαστική βιομηχανία φαίνεται ότι άρχισε να βρισκεί το πόδι της;

Πράγματι οι συνθήκες έχουν διαφοροποιηθεί προς το καλύτερο. Η αναθέρμανση στις κατασκευές καταγράφεται από τον προηγούμενο χρόνο και φαίνεται ότι με βάση τις μελέτες αλλά τις προβλέψεις της Ομοσπονδίας μας η πορεία αναωγόνησης θα συνεχιστεί και στα επόμενα τουλάχιστον δύο χρόνια.

Οι πωλήσεις των συμβολαίων μας παρουσιάζουν αύξηση της τάξης του 23% σε σύγκριση με τον προηγούμενο χρόνο, που επίσης είχε ανοδική ένδειξη, 21%.

Ποια τα μεγαλύτερα προβλήματα άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας και τι μέτρα προτείνετε για αναθέρμανσή της;

Χωρίς αμφιβολία η ρευστότητα των εργαλειακών επιχειρήσεων είναι το κύριο πρόβλημα του τομέα. Δυστυχώς, η κρίση έχει κτυπήσει αλύπητα τους εργολάβους. Σε αρκετά έργα, μικρά και μεγάλα, του ιδιωτικού τομέα ανεστάλη η εκτέλεσή τους και οι εργολάβοι παραμένουν απληρώτοι μέχρι σήμερα.

Τα έργα του Δημοσίου καθυστερούν οι πληρωμές, ενώ οι έμποροι και προμηθευτές ζητούν όπως όλες οι αγορές γίνονται με προπληρωμή.

Επίσης, η ανατροπή στις πληρωμές χωρίς το ποσοστό του ΦΠΑ ήταν ένας ακόμη παράγοντας που συνέβαλε στη μείωση της ρευστότητας των εταιρειών μας, αφού το πληρώνουμε για αγορά υλικών ή και άλλων υπηρεσιών, αλλά αναμένουμε



Διαπιστώνουμε ότι διείλιδα-διείλιδα άρχισαν να κινούνται τα μικρά έργα, όπως μικρές κατοικίες, σε αντίθεση με τη μεγάλη ανάπτυξη που καταγράφεται στις παραθαλάσσιες περιοχές.

να το εισπράτουμε από το κράτος μερικούς μήνες αργότερα.

Είναι, όμως, με ικανοποίηση που διαπιστώνουμε ότι διείλιδα-διείλιδα άρχισαν να κινούνται τα μικρά έργα, όπως μικρές κατοικίες, σε αντίθεση με τη μεγάλη ανάπτυξη που καταγράφεται στις παραθαλάσσιες περιοχές με τις ανακαινίσεις και επεκτάσεις ή και την ανέγερση νέων ξενοδοχειακών μονάδων αξιοποιώντας τα κυβερνητικά κίνητρα για ανάκαμ-

ψη του κλάδου με χαρισμένο συντελεστή δόμησης. Όσον αφορά στα μέτρα, η ΟΣΕΟΚ εκτιμά ότι μεγάλη ώθηση μπορεί να δώσει το κράτος με την παραχώρηση συντελεστή ΦΠΑ στο 5% που θα καλύπτει όλες τις οικοδομές για περίοδο που δεν θα υπερβεί τα δύο χρόνια.

Επίσης, θα ήταν προς την αρέτη κατεύθυνση αν η Κυβέρνηση παραχωρούσε χαρισμένο συντελεστή δόμησης σε επεκτάσεις ή και σε νέα κτήρια.

ΤΣΕΠΩΝΟΥΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΧΡΗΜΑ ΓΙΑ ΜΗ ΑΔΕΙΟΥΧΟΥΣ

Σας ικανοποιεί η προώθηση του κυβερνητικού σχεδίου για τη δημιουργία ενεργειακών κτηρίων στο Δημόσιο;

Το σίγουρο είναι ότι μας ικανοποιεί η εξαγγελία, αλλά δεν μας ικανοποιεί καθόλου ο ρυθμός υλοποίησης καθώς παρατηρούνται καθυστερήσεις που αφορούν και την παραχώρηση των χορηγιών.

Επιπλέον, η ΟΣΕΟΚ έχει έναν ακόμη ουσιαστικό λόγο που δεν είναι ικανοποιημένη καθώς αρκετά έργα εκτελούνται από μη αδειούχους και προασπιτούχους μελετητές και εργολάβους, οι οποίοι πιθανόν και να εργοδοτούν παράνομους ή και μη δηλωμένους εργαζόμενους, δημιουργώντας παραοικονομία. Κατ' ερώς αυτό είναι απαράδεκτο, να επικρατεί από το κράτος, αλλά να μην τηρεί τις βασικές υποχρεώσεις σου.

Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση με τις ανακαινίσεις μονάδων στην ξενοδοχειακή βιομηχανία. Οι ξενοδοχείοι απολαμβάνουν δημόσιο χρήμα και έχουν υποχρέωση να αείβονται το νομοθετικό πλαίσιο και να συνεργάζονται μόνο με αδειούχους εργολάβους. Η μη επιλογή αδειούχων εργολάβων επιτείνει τον κίνδυνο και απληρωτούς κινδύνους σε ζητήματα ποιότητας και ασφαλείας των κτηρίων, χώρα ότι το κράτος έχει σοβαρή απώλεια εσόδων σε διάφορα τομείς.

Ανοικοδόμηση της χώρας με τους Τ/κ εργολάβους

Η επίλυση του Κυπριακού εκπντάται ότι θα δημιουργήσει ισχυρή δυναμική στις κατασκευές. Υπάρχει συνεργασία με τους Τ/κ εργολάβους και τι σχεδιάζετε;

Χωρίς αμφιβολία η επίλυση του Κυπριακού θα είναι ευλογία για τον τόπο μας. Η συνεργασία μας με τους συνάδελφους Τουρκοκύπριους εργολάβους χρονολογείται και βασικό στοιχείο της είναι η αμοιβαία πίστη για μια ενωμένη πατρίδα. Η ΟΣΕΟΚ μαζί με τον αντίστοιχο φορέα των Τ/κ εργολάβων έχουμε υποβάλει τις προτάσεις μας προς την Κυβέρνηση αναφορικά με τη μελλοντική οικοδόμηση της χώρας μας. Βασική απαίτηση όλων εμάς των εργολάβων είναι ότι η οικοδόμηση πρέπει να αναληφθεί αποκλειστικά και μόνο από Ε/κ και Τ/κ για να συμβιώσουν στην ίδια σκαλωσιά, όπως ήταν και στο παρελθόν.

Οι προοπτικές που ανοίγονται για τις κατασκευές είναι τεράστιες. Η ανοικοδόμηση και η δημιουργία νέων υποδομών θα κρατήσουν για αρκετά χρόνια και θα δημιουργήσουν μεγάλο αριθμό θέσεων εργασίας. Η άμεση ανοικοδόμηση της πράσινης γραμμής στη Λευκωσία όπου υπάρχουν αξιολογα κτίσματα, από κοινοπραξίες Ε/κ και Τ/κ εργολάβων, θα είναι ένα μεγάλο άλμα που θα βοηθήσει αισιαστικά στην ενδυνάμωση των μέτρων οικοδόμησης μεταξύ των δύο πλευρών. Η επιστροφή τους στους νόμιμους ιδιοκτήτες πιστεύω ότι θα είναι πιστεύω η αρχή της κατάρρευσης του τείχους.

Ακόμη η αξιοποίηση όλων των ευρωπαϊκών κονδυλίων θα είναι επιβεβλημένη για την κατασκευαστική βιομηχανία. Τρανό παράδειγμα η Πάφος και η Λεμεσός όπου η αξιοποίηση ευρωπαϊκών πόρων δημιουργήσει εργασία και ενεργοποιήσει αρκετές επιχειρήσεις.

Εξυπακούεται ότι επιβάλλεται η χαλάρωση από τις τράπεζες των όρων για οικιστικά δάνεια.

Έχει κοπώσει η έξοδος κυπριακών εταιρειών για δραστηριότητα σε άλλες χώρες;

Δεν μπορούμε να πούμε ακριβώς ότι έχει κοπώσει, αλλά σίγουρα έχει σταθεροποιηθεί. Άλλαξαν λίγο οι προανατολισμοί των εργολάβων και βλέπουμε με ευχαρίστηση ότι αρκετοί δραστηριοποιούνται στην Ευρώπη και ιδίως στην Αγγλία με θετικά αποτελέσματα. Εννοείται ότι οι αραβικές χώρες είναι πάντα ο υπ' αριθμόν ένα προορισμός του Κύπριου εργολάβου, μολοντί σήμερα έχει δυσκολέψει η κατάσταση λόγω του υψηλού ανταγωνισμού και από άλλες εταιρείες που λόγω της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης έχουν επίσης στραφεί προς την αραβική αγορά.

Η κατασκευαστική βιομηχανία προσελκύει ξένες εταιρείες για δραστηριοποίηση εντός Κύπρου;

Ναι, προσελκύει ξένες εταιρείες, ιδίως ελλη-

νικές, που έρχονται στην Κύπρο και κατασκευάζουν διάφορα έργα, περιλαμβανομένου και του δημοσίου τομέα.

Πραφάνος, η υψηλή φορολόγηση των εταιρειών στην Ελλάδα και η μείωση των έργων εκεί υποχρέωσαν τους επιχειρηματίες να έρθουν στην Κύπρο.

Δημιουργείται βέβαια ένα ζήτημα καθώς αρκετές από τις ελληνικές εταιρείες δεν γνωρίζουν επαρκώς την εργατική νομοθεσία και τις συμβάσεις εργασίας και συχνά δεχόμαστε παράπονα ως προς το ύψος των μισθών που πληρώνουν.

Πόσα υπερπολυτελή ψηλά συγκροτήματα νομίζετε ότι μπορούν να είναι βιώσιμα στην κυπριακή αγορά;

Ξέρετε, τέτοια είδους κτήρια τα ορίζει η αγορά. Η Λεμεσός έχει δημιουργήσει τις υποδομές για τέτοια κτήρια τα οποία προσελκύουν και τους ξένους επενδυτές. Η πόλη έχει εικόνα ευρωπαϊκή, παρέχει διευκολύνσεις, ασφάλεια και θάλασσα, στοιχεία που εκτιμών ιδιαίτερα οι ξένοι και ίσως να βρίσκουν σε άλλες χώρες. Εκτιμώ ότι τα ψηλά κτήρια έχουν την έννοια της ανάπτυξης σε μια χώρα, πιστεύω ότι είναι βιώσιμα και σίγουρα προσδίδουν προσθετική αξία στην κυπριακή οικονομία.