

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΟΣΕΟΚ ΣΤΟ INBUSINESS NEWS – 11/05/2025

<https://inbusinessnews.reporter.com.cy/article/2025/5/11/833984/st-gabriel-diakhronike-kai-poludiasstate-e-sumbole-tou-kataskeuastikou-tomea-atekmeriote-stokhopoiese/>

1. Ποια η πορεία του κατασκευαστικού τομέα μέχρι στιγμής φέτος και ποιες οι ενδείξεις για την χρονιά; Ποια η δυναμική του τομέα όσον αφορά αριθμό πωλήσεων και συνολική αξία πράξεων;

Ο κατασκευαστικός τομέας πορεύεται στο 2025 με προοπτική, διατηρώντας ακέραιο το ρόλο του ως βασικός μοχλός ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας.

Του λόγου το αληθές, καταδεικνύουν και τα πρώτα – ιδιαίτερα θετικά – στοιχεία που έχουμε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αναφορικά με τα πωλητήρια έγγραφα για την περίοδο Ιανουαρίου – Μαρτίου 2025. Σύμφωνα λοιπόν με τα εν λόγω στοιχεία, μέχρι στιγμής έχει καταγραφεί αύξηση ύψους 15% στα πωλητήρια έγγραφα σε παγκύπρια βάση, με την Λάρνακα να κρατά την πρωτιά με 26% άνοδο. Ακολουθούν η Λευκωσία και η Λεμεσός με 15%, η Πάφος με 7% και η Αμμόχωστος με 4%.

Θετικά είναι και τα πρώτα σημάδια ως προς τη συνολική αξία των πωλήσεων κατά το 2025, είναι ωστόσο ακόμη πολύ νωρίς. Εξετάζοντας τα αποτελέσματα του 2024, όπου η αξία των πωλήσεων για καινούργια διαμερίσματα ανήλθε στο €1,5 δις. και για νέες κατοικίες στα €510,6 εκατ., μπορούμε να είμαστε αισιόδοξοι ότι και το 2025 θα καταγραφούν αντίστοιχα ή και ψηλότερα δεδομένα.

Τα θετικά αυτά αποτελέσματα, επιβεβαιώνουν τη δυναμική του κλάδου σε όλη την Κύπρο, καθώς και την ικανότητα των επαγγελματιών να αναπτύσσουν και να κατασκευάζουν σύγχρονα, καινοτόμα και ποιοτικά έργα, που προάγουν την ανάπτυξη και πρόοδο του τόπου.

Πρέπει ωστόσο να σημειώσουμε ότι, η έκδοση αδειών οικοδομής, από την έναρξη λειτουργίας των ΕΟΑ, παραμένει μειωμένη. Με βάση τα στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, τον Δεκέμβριο του 2024 εκδόθηκαν 385 άδειες, σε αντίθεση με τον Δεκέμβριο του 2023 που εκδόθηκαν 587. Μειωμένοι ήταν οι αριθμοί και τους προηγούμενους μήνες.

Το γεγονός αυτό, αναμφίβολα επηρεάζει αρνητικά την οικοδομική βιομηχανία. Η εφαρμογή της ταχείας διαδικασίας έκδοσης αδειών οικοδομής από το Υπουργείο Εσωτερικών, αποτελεί ένα θετικό βήμα που ευελπιστούμε ότι θα αντιμετωπίσει το πρόβλημα και θα δώσει την απαραίτητη ώθηση στον κλάδο.

Την ίδια στιγμή, η μείωση των πωλήσεων των συμβολαίων ΜΕΔΣΚ, τόσο κατά το 2024 όσο και τους πρώτους μήνες του 2025, με αυξήσεις όμως στα ποσά των συμβολαίων που εκτελούνται, καταδεικνύει στροφή προς μεγαλύτερα έργα, δηλαδή πολυκατοικίες αντί μεμονωμένες κατοικίες. Τα στοιχεία που θα λάβουμε τους επόμενους μήνες, θα μας δώσουν μία πιο ξεκάθαρη εικόνα.

2. Με ποιες προκλήσεις βρίσκεται αντιμέτωπος ο τομέας; και ποιες εξελίξεις, εγχώριες ή διεθνείς (για παράδειγμα η πρόσφατη επιβολή δασμών από τις ΗΠΑ και ο εν εξελίξει εμπορικός πόλεμος), αναμένεται να επηρεάσουν τις κατασκευές;

Η έλλειψη εργατικού δυναμικού, αποτελεί σήμερα μία από τις κυριότερες προκλήσεις που καλείται να αντιμετωπίσει ο κατασκευαστικός τομέας. Η υποστελέχωση στις οικοδομές και η αδυναμία εξεύρεσης εξειδικευμένου προσωπικού, καθιστούν πλέον ορατό τον κίνδυνο μείωσης της παραγωγικότητας του κλάδου, γεγονός που μπορεί να επιφέρει πολλαπλές επιπτώσεις, όπως καθυστερήσεις σε έργα, μείωση των επενδύσεων και αύξηση τιμών των ακινήτων. Αναγνωρίζοντας ότι το εν λόγω ζήτημα, απειλεί πλέον τη βιωσιμότητα του κλάδου, είναι σημαντικό να προχωρήσουμε στην κατάρτιση ενός ολοκληρωμένου στρατηγικού πλάνου, που θα συμβάλλει στην άμεση εργοδότηση εργατικού δυναμικού από τρίτες χώρες, αλλά και στην προσέλκυση ντόπιου εργατικού δυναμικού.

Η αναθεώρηση των δημοσίων συμβάσεων, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι τα έργα του δημοσίου υλοποιούνται έγκαιρα, εντός του προϋπολογισμού και με την απαιτούμενη ποιότητα, αποτελεί μία εξίσου σημαντική πρόκληση για τον κλάδο. Μέσα από στενή συνεργασία με το Υπουργείο Μεταφορών και το Γενικό Λογιστήριο, αλλά και όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, πρέπει να διαμορφωθεί ένα σύγχρονο και αποτελεσματικό πλαίσιο, που να αντιμετωπίζει τις σημερινές στρεβλώσεις και να θέτει τις δημόσιες συμβάσεις σε μία νέα και αποτελεσματική βάση. Σε αυτό το πλαίσιο, ιδιαίτερα σημαντική κρίνεται η εισαγωγή της κριτικής διαδικασίας και της διαιτησίας για την επίλυση των διαφορών. Μέσα από ένα ανεξάρτητο θεσμό, που θα επεμβαίνει έγκαιρα όταν παρουσιάζονται διαφορές, μπορεί να διασφαλιστεί μία πιο δίκαιη, γρήγορη και λειτουργική διαδικασία, με άμεση επίλυση του προβλήματος, παράδοση του έργου εντός του καθορισμένου χρονικού πλαισίου και χωρίς αυξημένο κόστος.

Πρόκληση για τον κατασκευαστικό τομέα, αποτελεί και η μετάβαση του στην πράσινη και ψηφιακή εποχή. Η ενσωμάτωση βιώσιμων και περιβαλλοντικά φιλικών πρακτικών στην ανάπτυξη έργων, η υιοθέτηση έξυπνων τεχνολογιών, καθώς και η ενίσχυση της καινοτομίας στις κατασκευές, αποτελούν σήμερα επιτακτική ανάγκη. Μόνο έτσι θα μπορέσει ο κλάδος να ανταποκριθεί στις σύγχρονες ανάγκες, να μειώσει το περιβαλλοντικό του αποτύπωμα και να ενισχύσει την ανταγωνιστικότητά του.

Το σύνθετο αυτό περιβάλλον, επιβαρύνουν ακόμη περισσότερο οι διεθνείς εξελίξεις και ιδιαίτερα ο εμπορικός πόλεμος που έχει ξεσπάσει μετά την επιβολή δασμών από τις ΗΠΑ. Θέλω να ξεκαθαρίσω ωστόσο ότι, μέχρι στιγμής, δεν έχουμε τις οποιεσδήποτε ενδείξεις για τυχόν επιπτώσεις στον κλάδο. Παρακολουθούμε στενά τις εξελίξεις και αξιολογούμε διαρκώς τις πιθανές επιπτώσεις που μπορεί να προκύψουν, ώστε να είμαστε έτοιμοι να αντιδράσουμε έγκαιρα.

Ο κλάδος μας έχει αποδείξει πολλές φορές στο παρελθόν ότι στέκεται σε γερές βάσεις. Είμαστε λοιπόν αισιόδοξοι ότι με σωστό σχεδιασμό και σε συνεργασία με το κράτος, θα μπορέσουμε να ξεπεράσουμε τα εμπόδια και να διασφαλίσουμε τη συνέχιση της δυναμικής του πορείας.

3. Ποια εκτιμάται ότι είναι η συνεισφορά του κατασκευαστικού κλάδου στην κυπριακή οικονομία (ΑΕΠ, έσοδα από φορολογίες, θέσεις εργασίας κλπ.);

Ο τομέας των κατασκευών και της ανάπτυξης ακινήτων, αποτελεί έναν από τους πλέον ζωτικούς τομείς της κυπριακής οικονομίας, με διαχρονική και πολυδιάστατη συμβολή στην ανάπτυξη και ευημερία του τόπου.

Τον πρωταγωνιστικό του ρόλο, επιβεβαιώνουν η σημαντική συνεισφορά του στο ΑΕΠ, η οποία ανέρχεται στο 15%, η εργοδότηση πέραν των 40 χιλιάδων εργαζομένων, καθώς και η συμβολή του τομέα στην προσέλκυση επενδύσεων.

Η συνεισφορά του κλάδου εκτείνεται και σε μία σειρά από συνδεδεμένους κλάδους και συνεργάτες, δημιουργώντας ένα ισχυρό δίκτυο οικονομικής δραστηριότητας.

Ο κατασκευαστικός τομέας αποτελεί επίσης καταλύτης στην ανάπτυξη νέων υποδομών και τη δημιουργία σύγχρονων, τεχνολογικά εξελιγμένων και βιώσιμων έργων, που βελτιώνουν την ποιότητα ζωής των πολιτών.

Ο κλάδος μας λοιπόν, ως πυλώνας πάνω στον οποίο στηρίζεται η πρόοδος και εξέλιξη της χώρας μας, συνεχίζει να δημιουργεί, να καινοτομεί και να εξελίσσεται. Συνεχίζει να αποτελεί «ατμομηχανή» της κυπριακής οικονομίας.

4. Ο τομέας της ανάπτυξης γης και των κατασκευών βρέθηκε συχνά στο στόχαστρο επικρίσεων και αρνητικών σχολιασμών. Θεωρείτε ότι αδίκως στοχοποιείται ο τομέας; Αν ναι, γιατί;

Πράγματι, ο τομέας των κατασκευών βρίσκεται συχνά στο επίκεντρο της δημόσιας συζήτησης.

Θέλω ωστόσο να ξεκαθαρίσω ότι η εποικοδομητική κριτική είναι πάντοτε ευπρόσδεκτη. Αυτό που προβληματίζει, είναι η συστηματική και πολλές φορές ατεκμηρίωτη στοχοποίηση του κλάδου και των επαγγελματιών του, καθώς σε αρκετές περιπτώσεις, οι επικρίσεις που διατυπώνονται δεν βασίζονται σε αντικειμενικά στοιχεία, αλλά σε αυθαίρετα συμπεράσματα.

Οι εργοληπτικές εταιρείες λειτουργούν στο πλαίσιο αυστηρά καθορισμένων συμβάσεων, αναλαμβάνοντας σημαντική ευθύνη για την υλοποίηση έργων με υψηλές τεχνικές και ποιοτικές απαιτήσεις.

Σε πολλές περιπτώσεις, τα προβλήματα που προκύπτουν κατά την υλοποίηση ενός έργου, σχετίζονται με διαδικαστικά εμπόδια, καθυστερήσεις σε εγκρίσεις ή αλλαγές από πλευράς της αναθέτουσας αρχής. Και παρά το ότι για τα εν λόγω ζητήματα, ο εργολήπτης δεν φέρει ευθύνη, γίνεται και πάλι ο αποδέκτης της δημόσιας κριτικής, καθώς δεν λαμβάνονται υπόψη τα πραγματικά δεδομένα.

Θέλω να υπογραμμίσω το εξής: Οι εργολήπτες επιδιώκουν την έγκαιρη και επιτυχή ολοκλήρωση των έργων τους, εντός των χρονικών και οικονομικών πλαισίων που έχουν συμφωνηθεί. Οι καθυστερήσεις ή αποκλίσεις, όχι μόνο δεν τους ευνοούν, αλλά αντιθέτως συνεπάγονται επιπρόσθετο κόστος και άλλες σοβαρές επιπτώσεις για τις επιχειρήσεις τους.

Σαφέστατα υπάρχουν και περιπτώσεις όπου η ευθύνη για αστοχίες ή κακές πρακτικές, βαραίνει τον εργολάβο. Οι επαγγελματίες αυτοί, πρέπει να υφίστανται τις συνέπειες και να τιμωρούνται.

Δεν μπορεί όμως να στιγματίζεται ένας ολόκληρος κλάδος. Και μάλιστα ένας τομέας με τόσο σημαντική συνεισφορά στην ανάπτυξη της Κύπρου και τη συνολική πρόοδο του τόπου.

Αυτό που χρειάζεται είναι ένας ισορροπημένος διάλογος, με σεβασμό στους επαγγελματίες του χώρου και τεκμηριωμένη κριτική.