

Γενική Συνέλευση Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (ΣΕΟΚ)

27 Μαΐου 2025

Ομιλία Προέδρου, κ. Στέλιου Γαβριήλ

Αγαπητοί συνάδελφοι,

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, μέλους της ΟΣΕΟΚ – της Ομοσπονδίας του κατασκευαστικού κλάδου, σας καλωσορίζω στην ετήσια Γενική Συνέλευση του Συνδέσμου μας και σας ευχαριστώ θερμά για την εδώ παρουσία σας.

Η σημερινή Γενική Συνέλευση, αποτελεί μία σημαντική ευκαιρία για να αποτιμήσουμε και να αξιολογήσουμε το χρόνο που πέρασε, τις προκλήσεις που κληθήκαμε να διαχειριστούμε, αλλά και τα επιτεύγματα μας.

Είναι επίσης μία σημαντική ευκαιρία για να συζητήσουμε τους νέους στόχους που τίθενται, να καθορίσουμε τις διεκδικήσεις μας, καθώς και τη στρατηγική που θα ακολουθήσουμε, ώστε να μπορέσουμε να κάνουμε πράξη τις επιδιώξεις μας.

Σε αυτή τη διαδρομή, ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, με συνέπεια και σοβαρότητα, παραμένει προσηλωμένος στη στήριξη των μελών του, στην ανάδειξη θεμάτων που απασχολούν, αλλά και στη προώθηση τεκμηριωμένων προτάσεων για τη βελτίωση και πρόοδο του τομέα.

Γιατί ο στόχος μας είναι κοινός: Η ανάπτυξη και εξέλιξη του κατασκευαστικού κλάδου, προς όφελος της κυπριακής οικονομίας και κοινωνίας.

Αγαπητοί συνάδελφοι,

Ο τομέα των κατασκευών και της ανάπτυξης ακινήτων, αποτελεί διαχρονικά έναν από τους πλέον ζωτικούς τομείς της κυπριακής οικονομίας, με ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη και ευημερία του τόπου μας.

Το 2024:

- Η συνεισφορά του τομέα στο ΑΕΠ ανήλθε στο 15%.
- Η συνολική απασχόληση ξεπέρασε τις 40 χιλιάδες θέσεις εργασίας.
- Τα πωλητήρια έγγραφα ξεπέρασαν τις 19 χιλιάδες, καταγράφοντας αύξηση 1,5% σε σύγκριση με το 2023.
- Η προσέλκυση ξένων και εγχώριων επενδύσεων συνεχίστηκε με αμείωτο ρυθμό.

Παρά τις διαρκείς προκλήσεις, τόσο σε εσωτερικό όσο και σε διεθνές επίπεδο, ο κλάδος μας απέδειξε για ακόμη μία φορά ότι στηρίζεται σε γερές βάσεις.

Ιδιαίτερα αξιοσημείωτη υπήρξε επίσης η αναπτυξιακή πορεία που ακολούθησε η πόλη μας – η Λευκωσία. Του λόγου του αληθές, καταδεικνύουν και τα επίσημα στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, η πόλη μας έδωσε σημαντική ώθηση στον τομέα κατά το 2024, με 5527 πωλητήρια έγγραφα, που αντιστοιχούν σε αύξηση 14%, σε σύγκριση με το 2023.

Τα όσα έχω μόλις αναφέρει, επιβεβαιώνονται και από τις πωλήσεις των Δομικών Συμβολαίων της ΜΕΔΣΚ. Παρά τη μείωση που παρατηρείται στον αριθμό των εγγράφων που πωλούνται, η αξία των συμβολαίων έχει αυξηθεί σημαντικά. Το γεγονός αυτό οφείλεται στο ότι τα συμβόλαια αυτά αφορούν πλέον κυρίως μεγαλύτερα έργα, όπως πολυκατοικίες, σε αντίθεση με τα προηγούμενη έτη που αφορούσαν κατοικίες.

Τα στοιχεία αυτά, επιβεβαιώνουν αυτό που όλοι παρατηρούμε να συμβαίνει τα τελευταία χρόνια: Η πρωτεύουσα μας έχει πλέον εισέλθει σε μία νέα τροχιά δυναμικής ανάπτυξης. Το αυξανόμενο ενδιαφέρον για οικιστικά και εμπορικά ακίνητα, για σύγχρονους γραφειακούς χώρους, πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και έργα υποδομής, αδιαμφισβήτητα έχουν ανοίξει ένα νέο και πολλά υποσχόμενο κεφάλαιο για την πόλη μας.

Για τη Λευκωσία που σταδιακά βλέπουμε να εξελίσσεται και να αναδεικνύεται σε έναν βιώσιμο και σύγχρονο προορισμό. Σε μία πόλη που συνδυάζει την ανάπτυξη με τον σεβασμό στον άνθρωπο, το περιβάλλον, τον πολιτισμό και την ιστορία της, θέτοντας έτσι τις βάσεις για ένα καλύτερο μέλλον και μία αναβαθμισμένη ποιότητα ζωής για τους κατοίκους της.

Αγαπητοί συνάδελφοι,

Οι θετικές επιδόσεις του κλάδου, αποτελούν μεν ένδειξη προόδου, αλλά σε καμία περίπτωση δεν σημαίνουν πως τα δύσκολα έχουν περάσει.

Η σταδιακά ανοδική πορεία που ακολουθεί ο κατασκευαστικός τομέας τα τελευταία χρόνια, δεν είναι δεδομένη. Αντιθέτως, αποτελεί ένα διαρκές στοίχημα, το οποίο καλούμαστε όλοι μαζί, επαγγελματίες του κλάδου και αρμόδιοι φορείς να κερδίσουμε.

Και για να τα καταφέρουμε χρειάζεται ένα και μόνο πράγμα: Η έγκαιρη και αποτελεσματική αντιμετώπιση των προκλήσεων που επηρεάζουν τον τομέα μας.

Ιδιαίτερα το 2025, ο κατασκευαστικός κλάδος καλείται να διαχειριστεί μία σειρά από σοβαρά ζητήματα. Σε ό,τι αφορά τα εργασιακά, ανάμεσα στις κυριότερες προκλήσεις, περιλαμβάνονται:

- **Η έλλειψη εργατικού δυναμικού.** Η δυσκολία εξεύρεσης εξειδικευμένου τεχνικού και επιστημονικού προσωπικού, καθιστά 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 άμεσα - σε συνεργασία με τον Υπουργό Εργασίας - στην κατάρτιση ενός ολοκληρωμένου στρατηγικού πλάνου. Ενός πλάνου, με βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα μέτρα, που θα στοχεύουν στην άμεση εργοδότηση εργατικού δυναμικού από τρίτες χώρες, στην επιτάχυνση των διαδικασιών έγκρισης ξένων εργαζομένων, καθώς και στην εργοδότηση αιτητών ασύλου. Καίριας σημασίας αποτελεί επίσης η λήψη μέτρων για την προσέλκυση ντόπιου εργατικού δυναμικού, μέσω της διασύνδεσης της εκπαίδευσης με την αγορά εργασίας.

- **Η ΑΤΑ** παραμένει ένα ζήτημα που απασχολεί έντονα. Ως Σύνδεσμος ευθυγραμμιζόμαστε πλήρως με τη θέση της Ομοσπονδίας Εργοδοτών και Βιομηχάνων (ΟΕΒ) και απορρίπτουμε την πρόταση των συντεχνιών για 100% επαναφορά της. Σε αυτό το πλαίσιο, σε συνεργασία με την ΟΕΒ, επεξεργαζόμαστε μία εναλλακτική πρόταση, βασισμένη σε μία διαφορετική μεθοδολογία υπολογισμού, την οποία και θα καταθέσουμε στον Υπουργό Εργασίας κατά τις προσεχείς διαβουλεύσεις. Στόχος μας είναι μία πιο δίκαιη και ισορροπημένη προσέγγιση, η οποία να λαμβάνει υπόψη τις πραγματικές αντοχές της οικονομίας και τη βιωσιμότητα των επιχειρήσεων.
- **Το Ταμείο Προνοίας** και η πρόθεση για μεταρρύθμιση του, αποτελεί ένα ακόμη σημαντικό ζήτημα το οποίο έχουμε ενώπιον μας. Ο Σύνδεσμος μας, πάντοτε σε συνεργασία με την ΟΕΒ, θα εξετάσει το θέμα και θα προχωρήσει το επόμενο διάστημα στη διαμόρφωση μίας ολοκληρωμένης πρότασης.

Ταυτόχρονα, ως ΣΕΟΚ θέτουμε σε προτεραιότητα ένα ακόμη πολύ σημαντικό ζήτημα: Την αναθεώρηση των δημοσίων συμβάσεων.

Καθώς το 2024 είδαμε μία σειρά από μεγάλα έργα του δημοσίου να καταρρέουν λόγω των προβληματικών διαδικασιών, ο Σύνδεσμος μας κρούει τον κώδωνα του κινδύνου. Επισημαίνουμε την ανάγκη να ληφθούν άμεσα μέτρα για:

- Τον εκσυγχρονισμό και την επιτάχυνση των διαδικασιών.
- Την εκπαίδευση και κατάρτιση του προσωπικού.
- Την ενίσχυση της διαφάνειας και της συνεργασίας.
- Την οικοδόμηση σχέσεων εμπιστοσύνης μεταξύ των εμπλεκομένων.
- Την έγκαιρη και αποτελεσματική επίλυση των διαφορών.

Ο στόχος μας είναι ξεκάθαρος: να διαμορφωθεί ένα νέο, λειτουργικό και αποδοτικό σύστημα, όπου όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς – αναθέτουσες αρχές,

εργολήπτες και τεχνικές ομάδες – θα συνεργάζονται εποικοδομητικά και με διαφάνεια.

Σε αυτό το πλαίσιο, οι ενέργειες από πλευράς Υπουργείου Μεταφορών και Γενικού Λογιστηρίου, για ουσιαστική μεταρρύθμιση των δημοσίων συμβάσεων, συνιστούν μία ιδιαίτερα θετική εξέλιξη, την οποία στηρίζουμε και είμαστε έτοιμοι να ενισχύσουμε με τις γνώσεις και την εμπειρία μας.

Εξίσου σημαντική είναι και η προσπάθεια που καταβάλλεται για την περαιτέρω βελτίωση των Δομικών Συμβολαίων που διαχειρίζεται η Μικτή Επιτροπή Δομικών Συμβολαίων Κύπρου (ΜΕΔΣΚ). Η διαδικασία αναθεώρησης και εκσυγχρονισμού των συμβολαίων, έχει συμβάλει σημαντικά στη διόρθωση αδυναμιών, ενώ τα συμβόλαια έχουν καταστεί πλέον πιο δίκαια. Μία από τις σημαντικότερες εξελίξεις, ήταν η εισαγωγή της Κριτικής Διαδικασίας και Επιδιαιτησίας.

Ένα φαινόμενο ωστόσο που προκαλεί ανησυχία, είναι η αφαίρεση όρων από τα συμβόλαια, με αποτέλεσμα την αλλοίωση τους πνεύματος και του σκοπού τους. Θέλουμε να τονίσουμε ότι τέτοιες πρακτικές δεν είναι αποδεκτές και πρέπει να σταματήσουν. Μία συντονισμένη προσπάθεια με στόχο τη διασφάλιση των ορών των συμβολαίων, ώστε να μην τροποποιούνται αυθαίρετα, προστατεύοντας έτσι και τις δυο πλευρές μίας σύμβασης, βρίσκεται τη δεδομένη στιγμή σε εξέλιξη. Και ο Σύνδεσμος μας, συμβάλλει σε αυτή ενεργά.

Αγαπητοί συνάδελφοι,

Ένα χρόνο μετά την ανάληψη των καθηκόντων μας, ως Κεντρικό Συμβούλιο εργαζόμαστε μεθοδικά και πολύπλευρά με στόχο – όχι μόνο την αντιμετώπιση των προκλήσεων – αλλά και την ενίσχυση της φωνής του Συνδέσμου μας και των μελών του.

- Εργαζόμαστε για την προβολή των θέσεων μας, μέσα από παρεμβάσεις στα Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης, με άρθρα, συνεντεύξεις και ανακοινώσεις που προβάλλουν τις πραγματικές διαστάσεις των ζητημάτων που μας απασχολούν.
- Εργαζόμαστε για να φέρουμε πιο κοντά τα μέλη μας, καλλιεργώντας πνεύμα ενότητας και συνεργασίας.
- Εργαζόμαστε για την ενίσχυση της συνεργασίας μας με τους αρμόδιους φορείς, με στόχο τον ανοιχτό και εποικοδομητικό διάλογο, την τεκμηριωμένη κατάθεση προτάσεων και τη συνδιαμόρφωση λύσεων στα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο κλάδος μας.
- Εργαζόμαστε επίσης για την ενίσχυση της συμμετοχής μας στα κέντρα λήψης αποφάσεων, διεκδικώντας ενεργό ρόλο στις εξελίξεις που καθορίζουν το παρόν και το μέλλον του τομέα.
- Παράλληλα, στο πλαίσιο της πράσινης και ψηφιακής μετάβασης του Κατασκευαστικού Κλάδου, ο Σύνδεσμος μας έχει αρχίσει να υλοποιεί την

ψηφιακή αναβάθμιση των συστημάτων του, με στόχο τη βελτίωση των υπηρεσιών που προσφέρει προς τα Μέλη του. Ταυτόχρονα προχωρά στην αναβάθμιση των εγκαταστάσεων του, υλοποιώντας ενεργειακή αναβάθμιση του κτηρίου και ανακαίνιση των γραφείων.

Ως ΣΕΟΚ γνωρίζουμε ότι μόνο μέσα από τη συνεργασία όλων εμάς, των επαγγελματιών του κλάδου και των αρμόδιων φορέων, μπορούμε να διασφαλίσουμε τη συνέχιση της αναπτυξιακής πορείας του κλάδου μας, αλλά και ολόκληρης της Κύπρου.

Μαζί μπορούμε να χτίσουμε ένα ακόμη πιο σταθερό και δυναμικό περιβάλλον δραστηριοποίησης του κατασκευαστικού τομέα.

Ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου λοιπόν συνεχίζει να εργάζεται με προσήλωση και συνέπεια για την αναβάθμιση του κατασκευαστικού τομέα, αλλά και για την πρόοδο και ευημερία της Κύπρου και των ανθρώπων της.

Σας ευχαριστούμε όλες και όλους θερμά που μας τιμήσατε με την παρουσία σας.