



Αδιάθετο απόθεμα κατοικιών που προσεγγίζει τις 180.000 κατοικίες και μείωση της ζήτησης είναι τα στοιχεία που συνθέτουν την σημερινή εικόνα της αγοράς ακινήτων σύμφωνα με το ΤΕΕ. Ο Πρόεδρος του ΤΕΕ Γιάννης Αλαβάνος, τις θέσεις για την οικοδομική δραστηριότητα :

1. Η οικοδομική δραστηριότητα αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους τομείς της οικονομίας, καθώς κατά μέσο όρο την περίοδο 2000 -2004 συμμετείχε κατά περίπου 7% στη διαμόρφωση του ΑΕΠ και πάνω από 8% στη συνολική απασχόληση. Η συνολική συμβολή του κλάδου, άμεση και έμμεση, στην πράξη υπερβαίνει το 15% του ΑΕΠ και το 17% της απασχόλησης.
2. Είναι αναγκαία η χάραξη κλαδικής πολιτικής για την κατασκευή στην Ελλάδα, στα πλαίσια ενός δεκαετούς στρατηγικού σχεδιασμού. Αυτό αποτελεί καίριο αίτημα της απεργίας των μηχανικών στις 10 Φεβρουαρίου.
3. Η πραγματικότητα σήμερα συντίθεται από τα εξής χαρακτηριστικά:
 - α. Έργα υποδομών και αναθερμανση της οικοδομικής δραστηριότητας σημαίνουν αύξηση της απασχόλησης (είναι κορυφαίος τομέας έντασης εργασίας), γρήγορη ανακύκλωση του χρήματος, εσωτερική προστιθέμενη αξία, ενίσχυση του πιο δυναμικού εξαγωγίμου βιομηχανικού κλάδου, των δομικών υλικών και των πλέον καινοτόμων για την Ελλάδα εφαρμογών.
 - β. Υπάρχει υπερπροσφορά διαμερισμάτων. Οι εκτιμήσεις αναλυτών ανεβάζουν το απούλητο απόθεμα στην τάξη των 180.000.
 - γ. Θα υπάρξει μείωση της ζήτησης λόγω μεγάλης ιδιοκατοίκησης (αλλά και σε ένα γηράσκοντα δομικό πλούτο), μείωσης της τάσης αγοράς κατοικίας από ξένους πολίτες τα επόμενα χρόνια και από το γεγονός ότι αυτήν τη στιγμή θεωρείται ότι η καθαρή απόδοση ακινήτου είναι μικρότερη από το επιτόκιο προθεσμιακού λογαριασμού.
 - δ. Υπάρχει πρόβλημα χρηματοδότησης, δεδομένου ότι οι τράπεζες που ελέγχουν τα στεγαστικά δάνεια τα έχουν περιορίσει ασφυκτικά.
4. Το ΤΕΕ διαμορφώνει θέσεις με βάση τις εξής τοποθετήσεις:
 - α. Να υπάρξει ασφάλεια δικαίου. Η ιστορία της τροποποίησης σε μια νύκτα διατάξεων του ΓΟΚ για επικοινωνιακούς λόγους σε σχέση με την «τακτοποίηση» και η μη κατάργηση των τροποποιήσεων μαζί με τις διατάξεις «τακτοποίησης» σε συνδυασμό με τις ανακοινώσεις για συνολικότερη αλλαγή του ΓΟΚ έχουν επιφέρει το απόλυτο πάγωμα στις μελέτες νέων οικοδομών. Σε αυτό συμβάλουν η νομική ανασφάλεια σε σχέση με το τι θα ισχύσει για την αυθαίρετη δόμηση και οι καθυστερήσεις στον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό χρήσεων γης.
 - β. Να μην υιοθετηθεί κανένα μέτρο που θα συμβάλει στη φοροδιαφυγή και στην αύξηση του εξωτερικού δανεισμού της χώρας
 - γ. Να μην υπάρξει καμιά ενέργεια, ακόμα και αν έχει ορθολογισμό, που θα επηρεάσει δυσμενώς την οικοδομική δραστηριότητα. Για παράδειγμα πάγια θέση του ΤΕΕ είναι ότι οι αντικειμενικές αξίες πρέπει να αποτυπώνουν τις στατιστικά μέσες αγοραίες τιμές των

ακινήτων. Δεν θα πρέπει να υπάρξει καμία αλλαγή τους εάν δεν αντισταθμισθούν αρνητικές επιπτώσεις με τους συντελεστές φορολόγησης.

5. Μέτρα που μπορούν να ληφθούν άμεσα:

α. Προώθηση της κοινωνικής κατοικίας. Υπάρχει μεγάλη ζήτηση. Μπορεί να οργανωθεί με τη συνεργασία συνενώσεων πολιτών και ΟΕΚ. Ο τελευταίος να μην παίζει το ρόλο του διαμεσολαβητή προς τις Τράπεζες.

β. Επιπλέον επιδοτήσεις για την πρώτη κατοικία

γ. Μέτρα για τις υπάρχουσες κατοικίες. Προώθηση των προγραμμάτων εξοικονομώ για τους Δήμους και εξοικονομώ κατ'οίκον. Άμεση υλοποίηση των προτάσεων του Υπουργού Υποδομών για παρεμβάσεις στο σύνολο μιας κατασκευής και της Υπουργού Περιβάλλοντος για την εξοικονόμηση ενέργειας. Επιδοτήσεις σε συνδυασμό με φορολογικές απαλλαγές

δ. Αναπλάσεις περιοχών

ε. Ενίσχυση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων

6. Το ΤΕΕ με προτεραιότητα, θα προχωρήσει με τους φορείς που εκπροσωπούν όσους παράγουν υλικά, κατασκευάζουν οικοδομές και εργάζονται σε αυτήν και τις εξαρτώμενες από αυτήν δραστηριότητες στη στήριξη μέτρων αναθερμανσης της οικοδομής, όπως τα παραπάνω.