



## Η ύφεση...

...στον κατασκευαστικό τομέα κατά τη μετα-Ολυμπιακή περίοδο (κοινός τόπος για όλους εμάς) επιβεβαιώνεται και από τα δεδομένα της έρευνας της «Hellastat», που δημοσιοποιήθηκαν πριν λίγες ημέρες. Η ύφεση, όπως αναφέρεται, αποτυπώθηκε κατά το 2005 με μείωση στα μεγέθη των μεγαλύτερων εταιρειών του κλάδου (εταιρείες 7ης και 8ης τάξης) κατά 30-40%. Η πτώση αυτή αποδίδεται -από τη «Hellastat»- στην καθυστέρηση προκήρυξης νέων έργων μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες, λόγω και της αλλαγής στο σύστημα ανάθεσης (κατάργηση μαθηματικού τύπου και αντικατάσταση με το μειοδοτικό σύστημα), στη μείωση του Προγράμματος Δημόσιων Επενδύσεων κατά 40% πέρσι, στις καθυστερήσεις πληρωμών και στις πολύ μεγάλες εκπτώσεις στα δημόσια έργα, οι οποίες κινούνται έως και στο 50% (αναφορά σε όλους τους φορείς του Δημοσίου και όχι μόνο στο ΥΠΕΧΩΔΕ).

Εξάλλου, σύμφωνα πάντα με τα στοιχεία της έρευνας της Hellastat, από δείγμα 1489 ελληνικών εταιρειών, την περίοδο 2003-2004, το περιθώ-

ριο καθαρού κέρδους των εργολάβων στη χώρα μας ανήλθε στο 6,8%. Την ίδια ακριβώς περίοδο στην Ευρώπη το αντίστοιχο ποσοστό κυμαινόταν μεταξύ 2,7% και 3,2%, όπως αναφέρεται σε έκθεση της «Deloitte» που είδε το φως της δημοσιότητας την περασμένη εβδομάδα. Πάντως, τα περιθώρια κέρδους στην ελληνική αγορά φαίνεται ότι βαίνουν μειούμενα, καθώς το 2002 ήταν ακόμα μεγαλύτερα και έφταναν το 7,85%.

Σε αντίθεση με την πορεία των εταιρειών που στηρίζονται στα δημόσια έργα, οι μικρομεσαίες οικοδομικές εταιρείες εμφανίζουν ισχυρότατα οικονομικά μεγέθη και ταχύτερους ρυθμούς ανάπτυξης, εκμεταλλευόμενες την έκρηξη της οικοδομικής δραστηριότητας και την αυξημένη ζήτηση στην κτηματαγορά.

Την περίοδο 2004-2005, από τις 1489 εταιρείες που μελετά η «Hellastat», οι 1.098 (74%) ήταν κερδοφόρες. Περίπου μία στις τρεις εταιρείες αύξησαν τα κέρδη τους ενώ μία στις τέσσερις τα είδαν να μειώνονται. Το 22,2% των εταιρειών του δείγματος εμφάνισαν ζημίες την περίοδο μελέ-

## Βιβλίο...

...κοστολογίου οικοδομών οφείλουν να τηρούν στο εξής όσοι κατασκευάζουν και πωλούν οικοδομές, σύμφωνα με απόφαση του υφυπουργού Οικονομικών **Αντώνη Μπέζα**, προκειμένου να εφαρμοστεί ο ΦΠΑ στις νέες οικοδομές.

Ως κόστος οικοδομής, κατά την απόφαση, θεωρείται κάθε δαπάνη για αγορά υλικών ή λήψης υπηρεσιών και κάθε άλλη επιβάρυνση που πραγματοποιείται για την κατασκευή και αποπεράτωση της οικοδομής. Κόστος οικοδομής θεωρείται ακόμη και η αξία του οικοπέδου ανεξάρτητα από τον τρόπο απόκτησής του.

Στο βιβλίο κοστολογίου οικοδομών θα καταχωρίζονται το είδος, ο αύξων αριθμός και η ημερομηνία έκδοσης ή λήψης του δικαιολογητικού για κάθε συγκεκριμένη δαπάνη, καθώς και η γενική περιγραφή της δαπάνης. Επίσης η αξία των δαπανών που επιβαρύνονται με ΦΠΑ, ο ΦΠΑ των δαπανών αυτών, όπως και

η αξία των δαπανών που δεν επιβαρύνονται με ΦΠΑ.

Παράλληλα, στην απόφαση του υφυπουργού Οικονομικών προβλέπεται η έκδοση θεωρημένου διπλότυπου στοιχείου με τίτλο «Παράδοση κτισμάτων», από την κατασκευάστρια επιχείρηση, στον κύριο του οικοπέδου, στις περιπτώσεις που το οικόπεδο ανεγείρεται με αντιπαροχή, και όταν ολοκληρώνεται η παράδοση των κτισμάτων στον οικοπεπόδη.

Εξάλλου, με άλλη απόφαση του υφυπουργού Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία εξαίρεσης από την επιβολή ΦΠΑ στις παραδόσεις νεόδμητων ακινήτων και ως βασικές προϋποθέσεις που τίθενται είναι η κατάθεση του πλήρους φακέλου για τη έκδοση ή την αναθεώρηση της άδειας στην Πολεοδομία και η υπογραφή προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου κατασκευής έως την 25η Νοεμβρίου 2005.

## Τα ακίνητα...

...μόνο ακίνητα δεν μένουν ως προς τις τιμές τους. Σύμφωνα με μελέτη του Ινστιτούτου Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE), οι τιμές των ακινήτων στη χώρα μας υπερδιπλασιάστηκαν κατά την περίοδο 1995-2004, επιβεβαιώνοντας τα παραπλεύρως δημοσιευόμενα συμπεράσματα της «Hellastat».

Στο σύνολο της χώρας οι τιμές των κατοικιών αυξήθηκαν κατά 134% την τελευταία δεκαετία, ενώ την περίοδο 1999-2002 κατεγράφησαν οι υψηλότερες αυξήσεις, εξέλιξη που αποδίδεται από το IOBE, τόσο στην χρηματιστηριακή άνθηση, όσο και στη σημαντική μείωση των επιτοκίων. Στην περιοχή των Αθηνών, μάλιστα, οι τιμές των κατοικιών αυξήθηκαν κατά 164% με μεγα-

λύτερη ένταση την περίοδο 1999-2002, ενώ στις λοιπές αστικές περιοχές σημειώθηκε αύξηση τιμών κατά 111%.

Πάντως, ο ετήσιος ρυθμός ανόδου των τιμών των κατοικιών στο σύνολο της χώρας επιβραδύνθηκε στο 2,2% στους πρώτους εννέα μήνες του 2004 από 6,2% την αντίστοιχη περίοδο του 2003 και ειδικότερα στην Αθήνα, οι τιμές των ακινήτων παρουσιάζουν μικρή πτώση 0,9% έναντι αύξησης 4,9% το αντίστοιχο διάστημα του 2003 (σ.σ. εντελώς διαφορετική εικόνα θα δώσουν τα στοιχεία του 2005, όταν αυτά δημοσιοποιηθούν). Είναι κατά συνέπεια προφανές ότι στην περίοδο αυτή δημιουργήθηκαν αυξημένα περιθώρια κέρδους για τους κατασκευαστές κατοικιών.

## Τα CRS...

...οι γνωστές ειδικές μονάδες καταστολής της γαλλικής αστυνομίας, ανέλαβαν πριν λίγες ημέρες να... πείσουν τους φοιτητές της Σορβόνης, για την ορθότητα του νέου νόμου που ψήφισε το γαλλικό κοινοβούλιο, σύμφωνα με τον οποίο οι εταιρείες μπορούν να απολύουν εργαζομένους κάτω των 26 ετών χωρίς να δίνουν εξηγήσεις ή να καταβάλλουν αποζημιώσεις, μέσα σε δύο χρόνια από την πρόσληψή τους!

Ο νόμος (πλέον) του Γάλλου πρωθυπουργού **Ντομινίκ ντε Βιλπέν**, γνωστός ως Συμβόλαιο Πρώτης Απασχόλησης (CPE), έχει ξεσηκώσει θύελλα αντιδράσεων στη Γαλλία, με τα συνδικάτα και τα κόμματα της αντιπολίτευσης να υποστηρίζουν ότι αποτελεί μία σοβαρή οπισθοδρόμηση για τα δικαιώματα των εργαζομένων. Τα πε-

ρισσότερα πανεπιστήμια στη Γαλλία έκλεισαν, καθώς οι φοιτητές βγήκαν στους δρόμους ενώ για πρώτη φορά -από τις μεγάλες διαδηλώσεις του Μάη του '68- εκατοντάδες από αυτούς να καταλάβουν και να οχυρωθούν στο παλαιότερο και πιο γνωστό πανεπιστήμιο, της Σορβόνης, που είχε γίνει και τότε θέατρο των διαμαρτυριών.

Και οι μεν φοιτητές και γενικώς οι νέοι της Γαλλίας (ευλόγως) κάνουν λόγο για συνθήκες σκλαβοπάζαρου (ο Βιλπέν ισχυρίζεται ότι είναι ο μόνος τρόπος για να αντιμετωπιστεί η ανεργία των νέων!), τα συνδικάτα «ψυχανεμίζονται» ότι οι επιχειρήσεις, όχι μόνο θα απολύουν τους νέους μετά από δύο χρόνια απασχόλησης, αλλά πριν από αυτούς τους παλαιότερους εργαζομένους.

## Το 47%...

...όσων απάντησαν στην τακτική έρευνα του ΣΚΑΪ (Βαρόμετρο Φεβρουαρίου) θεωρεί ότι δεν έχει αλλάξει τίποτα ως προς την πρόοδο της διαφάνειας στα δημόσια έργα! Στο 27% περιορίζονται όσοι θεωρούν ότι σε σχέση με το παρελθόν σήμερα υπάρχει περισσότερη διαφάνεια και στο 11% ότι υπάρχει λι-

γότερη διαφάνεια.

Είναι γνωστό ότι οι δημοσκοπήσεις καταγράφουν τάσεις και οι ...τάσεις (εντυπώσεις) και όχι γνώση. Ωστόσο, όταν «το άνοιγμα της ψαλίδας», μεταξύ των απαντήσεων, είναι τόσο μεγάλο, ακόμη και τις τάσεις/εντυπώσεις θα πρέπει κανείς να τις λαμβάνει σοβαρά υπόψη.



## Στο Γουδί...

...και στην «παράλειψη» έστω και αναφοράς στην ανάγκη δημιουργίας Μητροπολιτικού Πάρκου στο μνημόνιο συνεργασίας μεταξύ των υπουργείων Άμυνας και Πολιτισμού για την αξιοποίηση του χώρου, αναφέρεται η **Μαρία Δαμανάκη** με ερώτηση που κατέθεσε στη Βουλή.

Αφορμή, όπως γράφει, πήρε από τις καταγγελίες περιβαλλοντικών οργανώσεων, το ΕΜΠ και το ΤΕΕ, αλλά και από το γεγονός ότι η «Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ» επικεντρώνει τη δραστηριότητά της στην οικονομική εκμετάλλευση της περιοχής, δίχως να κινεί καμιά διαδικασία για τη δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου, όπως προβλέπεται, άλλωστε, από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και τους νόμους 732/77 και 1515/85.

Εξάλλου, με ομόφωνη απόφαση το Νομαρχιακό Συμβούλιο της Νομαρχίας Αθηνών εξέφρασε την αντίθεσή του στο μνημόνιο που υπέγραψαν τα υπουργεία Εθνικής Άμυνας και Πολιτισμού και αφορά στην ανέγερση νέων κτιρίων, τη δημιουργία λυόμενων εγκαταστάσεων και την εμπορική εκμετάλλευση του Μητροπολιτικού Πάρ-

κου στην περιοχή Γουδί.

Όπως επισημαίνεται στην απόφαση, το προβλεπόμενο από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας Μητροπολιτικό Πάρκο υψηλού πρασί-νου και έκτασης 4.500 στρεμμάτων, όπως σχεδιάστηκε από τη μελέτη του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, αποτελεί μία από τις τρεις, μαζί με το Ελληνικό και τον Ελαιώνα, μεγάλης κλίμακας «ανάσες ζωής» του πυκνοδομημένου και περιβαλλοντικά υποβαθμισμένου Λεκανοπεδίου.

Για το λόγο αυτό το Νομαρχιακό Συμβούλιο προτείνει τη θεσμοθέτηση και δημιουργία δημόσιου χαρακτήρα Μητροπολιτικού Πάρκου και ζητά την άρση του κατακερματισμού του χώρου και την ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών σε αυτό.

Θυμίζουμε ότι την ανάκληση του μνημονίου για την αξιοποίηση της έκτασης του πάρκου με ευθύνη της «Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ» είχαν ζητήσει, μετά από κοινή σύσκεψη, το Τεχνικό Επιμελητήριο, η Επιτροπή Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο στο Γουδί, το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και η WWF Ελλάς.

