

## ΠΛΗΡΗΣ ΝΕΚΡΩΣΗ ΣΤΗ ΒΟΡΕΙΟΕΛΛΑΔΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑ (ΚΑΙ ΟΧΙ ΜΟΝΟ)



Πλήρης “νέκρωση” έχει επικρατήσει στην κτηματαγορά με τον 4172/2013, ο οποίος -με τις καθυστερήσεις που σημειώνονται- ήρθε σαν κερασαίκι στην τούρτα στην κατρακύλα των μεταβιβάσεων ακινήτων, οι οποίες ήταν ήδη από πέρυσι μειωμένες κατά 80%, σε σχέση με το 2012. Παρότι έχουν περάσει σχεδόν τρεις μήνες από την ψήφιση του νόμου, δεν έχουν εκδοθεί οι ερμηνευτικές εγκύκλιοι για τον τρόπο υπολογισμού της υπεραξίας του ακινήτου. Το αποτέλεσμα; από την έναρξη ισχύος του φόρου υπεραξίας (δηλαδή, από 1ης Ιανουαρίου 2014) δεν έχει γίνει ούτε μία μεταβίβαση ακινήτου στη Θεσσαλονίκη.

### Πώση ίση με εκείνη της τελευταίας 4ετίας σε έναν χρόνο!

Μιλώντας στην εφημερίδα “Μακεδονία”, ο πρόεδρος του Συλλόγου Μεσιτών, Κώστας Τζάρος, τόνισε: «Υπολογίζουμε ότι η πώση στην κτηματαγορά πέρσι ισοδυναμεί με τη μείωση των τεσσάρων προηγούμενων ετών αθροιστικά».

Κατά τον ίδιο, ενώ αγοραστικό ενδιαφέρον υπάρχει, όλα είναι “στον πάγο”. «Υπάρχουν Έλληνες και ξένοι υποψήφιοι αγοραστές, που βρίσκουν ευκαιρίες και ενδιαφέρονται να επενδύσουν τα χρήματά τους: ωστόσο, ουδεμία συμφωνία προχωρά σε συμβόλαιο, επειδή δεν υπάρχει σαφής τρόπος υπολογισμού του φόρου υπεραξίας. Ο πωλητής αγνοεί τον φόρο που θα κληθεί να πληρώσει, αδυνατώντας να καθορίσει την τελική προσφορά του για το ακίνητο που πουλά» υποστηρίζει.

### Ένας στους πέντε μεσίτες ετοιμάζεται να βάλει “λουκέτο”

Στο σκηνικό αυτό, δεν προκαλεί εντύπωση το

γεγονός ότι, σύμφωνα με τους υπολογισμούς του Συλλόγου Μεσιτών, ένα στα πέντε μέλη του ετοιμάζεται να αναστείλει τη δραστηριότητά του -χωρίς στον αριθμό αυτό να συνεκτιμώνται όσοι αποχώρησαν από το επάγγελμα τα προηγούμενα χρόνια. Σε αυτό το πλαίσιο, οι μεσίτες ζητούν -σύμφωνα με τη “Μακεδονία”- να ισχύσει το προηγούμενο νομικό καθεστώς, ώστε, μέχρι να εκδοθούν οι εγκύκλιοι, να κινηθεί κάπως η αγορά. Από την πλευρά του, ο πρόεδρος της Ένωσης Ιδιοκτητών, Κωνσταντίνος Χαϊδούτης, δηλώνει στην ίδια εφημερίδα ότι αποτελεί παγκόσμια πρωτοτυπία το γεγονός ότι ο νόμος ψηφίστηκε, αλλά τρεις μήνες μετά “δεν ξέρουμε πώς θα υπολογίζεται ο φόρος, με ποιους συντελεστές και βάσει ποίων αξιών. Αυτό πλήττει και την κτηματαγορά, αλλά και το κράτος, αφού, όταν δεν γίνονται μεταβιβάσεις, δεν εισπράττει και το Δημόσιο έσοδα από φόρους».

### Γεμίσαμε “κουφάρια” οικοδομών

Ο πρόεδρος του Συνδέσμου Οικοδομικών Επιχειρήσεων Βορείου Ελλάδος, Αντώνης Σαλματζίδης, σε συνέντευξη Τύπου που δόθηκε στη Θεσσαλονίκη δήλωσε από την πλευρά του: «Έχουμε γεμίσει ‘κουφάρια’ ημιτελών οικοδομών... Οι οικοδομικές επιχειρήσεις κλείνουν, οι εργολάβοι αφήνουν στη μέση την κατασκευή και στη συνέχεια κηρύσσονται έκπτωτοι από τους οικοπεδούχους. Οι εργολάβοι καταστρέφονται οικονομικά και οι αγοραστές, που έχουν δώσει προκαταβολές, κινδυνεύουν να χάσουν τα λεφτά τους, αφού είναι πολύ δύσκολο να μπορέσει ο οικοπεδούχος να ολοκληρώσει την κατασκευή. Μόνο στη Θέμμη υπάρχουν 10-15 τέτοια ‘κουφάρια’ μεγάλων οικοδομών», υποστήριξε.

τήτων. Όμως, στο Νότο υπάρχει ανεργία που φθάνει και στο 63% και συγκριτικά πολύ μεγαλύτερη προσφορά εργασίας στο Βορρά.

Παρουσιάζοντας τους παραπάνω αριθμούς, που αποτυπώνουν εύγλωττα μια σημαντική αστοχία, ο πρόεδρος του Εθνικού Συμβουλίου Νεολαίας Ελλάδος (ΕΣΥΝ), Αρμόδιος Δρίκος, ομιλητής σε εκδήλωση του χρηματοοικονομικού πολυσυνεδρίου “Money Show”, στη Θεσσαλονίκη, στις 29-30 Μαρτίου, σημείωσε: “ Αυτό πρακτικά σημαίνει πως η ενιαία αγορά στην ΕΕ δεν λειτουργεί ορθολογικά και δεν βασίστηκε τόσο καιρό στην αξιολόγηση των δυνατοτήτων και δυναμικών της ευρωπαϊκής οικονομίας και του εκάστοτε κράτους μέλους”. Ο ίδιος πρόσθεσε κάτι προ πολλού γνωστό, που όμως δεν έχει ακόμη αντιμετωπιστεί: το χάσμα Βορρά-Νότου στην Ευρώπη σε επίπεδο απασχόλησης, οφείλεται και στην παντελή έλλειψη σύνδεσης των αναγκών της αγοράς εργασίας και στα συστήματα εκπαίδευσης στην ΕΕ.

Τα εκπαιδευτικά συστήματα των κρατών μελών δεν συντονίζονται με την αγορά, με αποτέλεσμα τα πανεπιστήμια να βγάζουν επιστήμονες, οι οποίοι μεταναστεύουν εν συνεχεία εκτός ΕΕ, δημιουργώντας το φαινόμενο του λεγόμενου «Brain Drain» (διαρροής εγκεφάλων).

### Το Erasmus υπάρχει, αλλά δεν το “τιμούν”

Παράλληλα, αναξιοποίητα -είτε λόγω άγνοιας είτε λόγω οικονομικής αδυναμίας των ευρωπαϊκών νοικοκυριών- παραμένουν σήμερα πολλά διαθέσιμα εργαλεία για την αύξηση της απασχόλησης

### Αποδείξεις για το πόθεν έσχες, με βάση την αντικειμενική αξία

Εκπρόσωποι των συμβολαιογραφικών συλλόγων της χώρας εξέθεσαν ήδη στον σύμβουλο του πρωθυπουργού, Χρύσανθο Λαζαρίδη, τα προβλήματα που καταγράφονται με τον φόρο υπεραξίας, ζητώντας να ανασταλεί η εφαρμογή του νόμου για τον φόρο υπεραξίας και να εξεταστούν οι προτάσεις των επιστημονικών και επαγγελματικών φορέων, ώστε να βρεθεί μια εφαρμόσιμη λύση.

Σημειώτεον, αναφέρει η “Μακεδονία”, ότι ο νέος νόμος για τα ακίνητα ζητά από τον αγοραστή να αποδείξει το πόθεν έσχες -όχι, όμως, του ποσού που πραγματικά θα καταβάλει, αλλά της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, που συχνά είναι διπλάσια της εμπορικής του αξίας!

### Αδιάθετα 10.000-15.000 νεόδομητα ακίνητα μόνο στη Θεσσαλονίκη

Στο μεταξύ, “εγκλωβισμένοι» βρίσκονται σήμερα εκατοντάδες μικροί και μεγάλοι επιχειρηματίες που δραστηριοποιήθηκαν στον κλάδο της οικοδομής, καθώς πολλοί πήραν δάνεια για να χρηματοδοτήσουν την κατασκευή ακινήτων, τα οποία δεν μπόρεσαν να πουλήσουν. Σήμερα, εκτός της αποπληρωμής αυτών των δανείων, καλούνται να πληρώσουν υπέρογκους φόρους για ακίνητα που δεν τους αποφέρουν έσοδα, τα οποία το κράτος υπολογίζει ως φορολογητέα ύλη. «Ουσιαστικά, φορολογούν το ‘εμπόρευσμά’ μας» εκτιμά ο αντιπρόεδρος της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Κατασκευαστών Ακινήτων, κ. Γιάννης Παγώνης. Σύμφωνα με τους υπολογισμούς του, σήμερα στη Θεσσαλονίκη υπάρχουν 10.000-15.000 νεόδομητα ακίνητα, τα οποία παραμένουν αδιάθετα. ■

## ΓΙΑΤΙ Ο ΝΟΤΟΣ ΠΑΡΑΓΕΙ ΑΝΕΡΓΟΥΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΕΣ;



Η Ευρώπη, ιδίως ο Νότος της, υποφέρει από την ανεργία. Εκατοντάδες χιλιάδες νέοι πτυχιούχοι παραμένουν χωρίς εργασία, με αποτέλεσμα είτε να μεταναστεύουν είτε να κυνηγούν οποιαδήποτε δουλειά, ακόμη και πολύ χαμηλότερη των προσόντων τους. Την ίδια ώρα, όμως, στην ΕΕ υπάρχουν πάνω από 2 εκατ. κενές θέσεις εργασίας. Γιατί; Διότι οι εργοδότες που τις προσφέρουν δεν βρίσκουν άτομα με τα κατάλληλα προσόντα.

Μόνο στον τομέα των νέων τεχνολογιών τηλεπικοινωνιών και πληροφορικής οι κενές θέσεις εργασίας εκτιμάται ότι είναι 700.000. Το εργατικό δυναμικό στον κλάδο πλεονάζει σαφώς στο Νότο, ενώ στον Βορρά υπάρχει σοβαρή έλλειψη δεξιο-

στην ΕΕ, μέσω απόκτησης δεξιοτήτων στο πλαίσιο της άτυπης μάθησης.

“Υπάρχει σοβαρό πρόβλημα και σε αυτό το πεδίο. Πολλοί νέοι ακόμη δεν εκμεταλλεύονται ορθώς τη δυνατότητα της κινητικότητας σε άλλα κράτη της ΕΕ (μέσω πχ, προγραμμάτων όπως το Erasmus και το Erasmus Placement) και δεν αποκτούν διεθνή εμπειρία που θα τους είναι χρήσιμη εν συνεχεία στην αγορά εργασίας. Αιτίες είναι είτε η χαμηλή χρηματοδότηση, αφού δεν μπορεί κάθε ευρωπαϊκή οικογένεια να στηρίξει οικονομικά τη συμμετοχή του παιδιού της σε ένα τέτοιο πρόγραμμα είτε η έλλειψη ενημέρωσης σε εθνικό επίπεδο”, σημειώνει ο κ.Δρίκος.

Κατά τον ίδιο, πολλές φορές το ΕΣΥΝ έχει δεχθεί ερωτήσεις από φοιτητές για προγράμματα φοίτησης ή πρακτικής άσκησης στο εξωτερικό, κάτι όμως που θα έπρεπε να απαντά κάθε πανεπιστημιακή σχολή με συγκεκριμένα τμήματα εξυπηρέτησης που να λειτουργούν ορθά και αποτελεσματικά. Όπως λέει, μόνο εάν συνδέσουμε την αγορά εργασίας, ιδιωτικό τομέα και εκπαίδευση θα βγούμε από το σημερινό αδιέξοδο.

### Δεν εργάζονται, δεν εκπαιδεύονται, δεν καταρτίζονται. Η Ευρώπη των NEETS

Στην ΕΕ του 21ου αιώνα εξακολουθούν να υπάρχουν εκατοντάδες χιλιάδες νέοι 18-25 ετών (γνω-

## ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

Συνέχεια από τη σελίδα 21

θα εξετάζατε το ενδεχόμενο προκήρυξης μεταπτυχιακών προγραμμάτων επί πληρωμή για μηχανικούς του εξωτερικού;

Δεδομένου ότι τα μεταπτυχιακά προγράμματα που προσφέρονται από το Τμήμα μας είναι πολύ υψηλού επιπέδου και με διεθνή αναγνωρισιμότητα (το επισημαίνει άλλωστε και η έκθεση της εξωτερικής αξιολόγησης), συζητάμε ήδη ένα τέτοιο ενδεχόμενο, το οποίο θα προσφέρει και σημαντική οικονομική ανάσα στο Τμήμα μας.

*“Η βασική απόφαση [για τις αρχαιότητες στο μετρό] είναι εύκολη. Θεωρώ ότι το πρόβλημα οφείλεται αφενός μεν στο στείορο μαξιμαλισμό διαφόρων φορέων, οι οποίοι θεωρούν απαράδεκτη ακόμη και την επαφή με τις αρχαιότητες, αφετέρου δε στην έλλειψη αποφασιστικότητας και τους λανθασμένους χειρισμούς της Πολιτείας και των δημοτικών αρχών”*

Η οικοδομή στην Ελλάδα έχει πλέον καταρρεύσει, λόγω και της οικονομικής κρίσης. Κατά την άποψή σας, σε ποια πεδία μπορούν να στραφούν οι Έλληνες πολιτικοί μηχανικοί, προκειμένου να αντισταθίσουν την απώλεια θέσεων εργασίας στον τομέα των κατασκευών;

Τα πεδία αυτά, στα οποία άλλωστε το Τμήμα μας έχει αρχίσει από καιρό να επενδύει, είναι η διαχείριση της ενέργειας και οι απαιτούμενες σχετικές υποδομές, τα νέα υλικά (εφαρμογή τους σε νέες κατασκευές, ενισχύσεις, επιδιορθώσεις), η εφαρμογή των νέων τεχνολογιών στην κατασκευή και διαχείριση έργων και βέβαια η προστασία του περιβάλλοντος.

Πόσο γρήγορα είναι σε θέση ν' ανταποκριθεί το

Τμήμα στις συνεχείς αλλαγές που βιώνουμε σε επίπεδο νέων τεχνολογιών ή νέων υλικών και να τις ενσωματώσει στα προγράμματα σπουδών του;

Το Τμήμα προσπαθεί με αρκετή επιτυχία, ωστόσο υπάρχουν τα γνωστά γραφειοκρατικά και δημοσιονομικά προσκόμματα, τα οποία προσπαθούμε να ξεπεράσουμε....

*“Η υποβάθμιση του ΟΡΘΕ σε γραφείο και η μετακίνησή του στην Αθήνα είναι πράξεις παράλογες και άκρως επικίνδυνες, βασιζόμενες στα στενά συμφέροντα των κύκλων των υπουργείων, και αντίθετες σε κάθε λογική περιορισμού της γραφειοκρατίας”*

Οι θέσεις του ΑΠΘ για τις αρχαιότητες στον σταθμό Βενιζέλου του μετρό είναι γνωστές και συμπίπτουν με εκείνες του ΤΕΕ/ΤΚΜ. Παρόλα αυτά, οι αποφάσεις δεν έχουν ακόμη ληφθεί. Ποιος πιστεύετε ότι ευθύνεται γι' αυτό;

Νομίζω ότι έχει πλέον αποδειχθεί ότι λύση ρεαλιστική και εφικτή, στο πλαίσιο της λογικής από πλευράς κόστους και χρόνου, χωρίς την προσωρινή απομάκρυνση και την εν συνεχεία επαντοποθέτηση και ανάδειξη των αρχαιοτήτων στο σταθμό Βενιζέλου, δεν υπάρχει. Η τουλάχιστον δεν έχει παρουσιαστεί ακόμη.... Συνεπώς η βασική απόφαση είναι εύκολη.

Θεωρώ λοιπόν ότι το πρόβλημα οφείλεται αφενός μεν στο στείορο μαξιμαλισμό διαφόρων φορέων οι οποίοι θεωρούν απαράδεκτη ακόμη και την επαφή με τις αρχαιότητες, αφετέρου δε στην έλλειψη αποφασιστικότητας και τους λανθασμένους χειρισμούς της Πολιτείας και των Δημοτικών αρχών. Το όλο πρόβλημα επιτείνεται από περιορισμούς που οφείλονται στον λανθασμένο τρόπο που δημοπρατήθηκε το έργο (μελέτη-κατασκευή), την κακή οικονομική συγκυ-

ρία και τέλος σε οργανωτικά προβλήματα (π.χ διοίκηση του έργου από την Αθήνα..).

Ποιες είναι οι απόψεις σας για τις εξελίξεις στον Οργανισμό Ρυθμιστικού;

Η υποβάθμισή του σε γραφείο και η μετακίνησή του στην Αθήνα είναι πράξεις παράλογες και άκρως επικίνδυνες, βασιζόμενες στα στενά συμφέροντα των κύκλων των υπουργείων, και αντίθετες σε κάθε λογική περιορισμού της γραφειοκρατίας. Τα επίχειρά τους (μεγάλες καθυστερήσεις στις εγκρίσεις, αγνόηση της πραγματικότητας κλπ.) θα τα δούμε γρήγορα μπροστά μας.

*“Η συνεργασία του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών με το ΤΕΕ/ΤΚΜ θα μπορούσε ν' αναπτυχθεί σε τομείς όπως το πρόγραμμα σπουδών, η δια βίου εκπαίδευση, η διακρίβωση επαγγελματικών προσόντων και η ενίσχυση του ρόλου του ΤΕΕ ως επιστημονικού συμβούλου της Πολιτείας”*

Σε ποια πεδία βλέπετε περιθώρια συνεργασίας με το ΤΕΕ/ΤΚΜ;

Χαίρομαι που στην πολύ δύσκολη αυτή στιγμή για τους Μηχανικούς (ανεργία, κατάργηση των επαγγελματικών δικαιωμάτων, αύξηση των εισφορών) την ηγεσία του ΤΕΕ/ΤΚΜ ανέλαβε ένας απόφοιτος του Τμήματος μας, ο συνάδελφος Πολ. Μηχ. Πάρις Μπίλλιας. Έχουμε ήδη συζητήσει τους πιθανούς τομείς συνεργασίας και έχουμε εντοπίσει τους εξής:

- Α) Συνεργασία σε θέματα του προγράμματος σπουδών
- Β) Συνεργασία σε θέματα δια βίου εκπαίδευσης και επιμορφώσεων
- Γ) Συνεργασία σε θέματα που άπτονται στη διακρίβωση των επαγγελματικών προσόντων
- Δ) Ενίσχυση του ρόλου του Επιστημονικού Συμβούλου της Πολιτείας που καλείται να παίξει το ΤΕΕ. ■

ΤΡΙΑ ΠΟΛΥΤΙΜΑ  
«ΕΡΓΑΛΕΙΑ»  
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠΕΚΑ  
ΣΤΑ ΧΕΡΙΑ  
ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Συνέχεια από τη σελίδα 07

μάτων. Το σχέδιο νόμου είναι ένα ουσιαστικό βήμα στην κατεύθυνση της επίλυσης του προβλήματος, για όσους οικοδομικούς συνεταιρισμούς έχουν τις νόμιμες προϋποθέσεις ή έχουν ήδη δικαιωθεί από τα δικαστήρια. Ακολουθεί σύντομα το νομοθέτημα για τη λειτουργία της Τράπεζας γης που αποτελεί ένα νέο θεσμό, ο οποίος θεσμοθετήθηκε με το νόμο 4178/2013, και θα αποτελέσει βασικό περιβαλλοντικό και πολεοδομικό εργαλείο αντικειμενικής και ηλεκτρονικής οργάνωσης της λειτουργίας της (υπό δημιουργία) αγοράς δικαιωμάτων δόμησης.

ΣΥΜΠΗΦΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ 4178

Αφορά τον συμψηφισμό του 50% των προστίμων για τα αυθαίρετα με εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης και στατικής επάρκειας. Πρόκειται για κοινή υπουργική απόφαση για τον συμψηφισμό των ποσών που καταβάλλονται για την ενεργειακή αναβάθμιση και τη στατική επάρκεια κτιρίων που κατασκευάστηκαν προ του έτους 2003 με τα ποσά του ειδικού προστίμου που προβλέπεται στο νόμο 4178/2013 «Αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης, περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις».

Όσοι ενταχθούν στο νέο νόμο, να μπορούν να συμψηφίσουν το μισό του προστίμου τους με εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης και στατικής επάρκειας.

Αυτή η ρύθμιση του «νόμου Καλαφάτη» (όπως αποκαλείται στην αγορά) μπορεί να αποδειχθεί πολύτιμη για τους πολίτες, καθώς θα βελτιώσουν την ποιότητα της ζωής τους, θα μειώσουν το ενεργειακό κόστος που πληρώνουν και θα αυξήσουν την ασφάλεια στα ακίνητά τους. «Θετική πρωτοβουλία καθώς θα δημιουργήσει κίνητρο στους πολίτες να δηλώνουν τα αυθαίρετα και ταυτόχρονα να προχωρούν σε ενεργειακή αναβάθμιση αυτών», δήλωσε ο πρόεδρος της ΔΕ του ΤΕΕ/ΤΚΜ, Πάρις Μπίλλιας. ■

ΓΙΑΤΙ Ο ΝΟΤΟΣ  
ΠΑΡΑΓΕΙ ΑΝΕΡΓΟΥΣ  
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΕΣ;

Συνέχεια από τη σελίδα 18

στοι διεθνώς με το αρκτικόλεξο NEETs), οι οποίοι δεν εργάζονται, δεν εκπαιδεύονται και δεν συμμετέχουν σε κάποιο πρόγραμμα κατάρτισης.

“Το ΕΣΥΝ σε συνεργασία με τα εθνικά συμβούλια νέων της Ιρλανδίας και της Λιθουανίας ήγειρε το εν λόγω θέμα, αποτέλεσμα του οποίου ήταν η επιτάχυνση των διαδικασιών για την υλοποίηση του προγράμματος ‘Εγγύηση για τη Νεολαία’, ‘Youth Guarantee’. Το ΕΣΥΝ συνεχίζει να ασκεί πιέσεις για την ορθή υλοποίηση αυτού του προγράμματος, το οποίο πρέπει να εκληφθεί ως κατάρτιση και μάθηση για τη μελλοντική δημιουργία θέσεων εργασίας, προσαρμοσμένων στις ανάγκες της αγοράς και κυρίως, στις δεξιότητες των νέων”, κατέληξε ο κ.Δρίκας. ■