

■ **Ιδιοκτήτης:****ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ** ΝΠΔΔ

Μ. Αλεξάνδρου 49, 546 43, Θεσσαλονίκη

www.tkm.tee.gr

Αποστέλλεται δωρεάν στα μέλη του ΤΕΕ/ΤΚΜ

■ **Εκδότης - Διευθυντής**

Τάσος Κονακλίδης, Πρόεδρος ΤΕΕ/ΤΚΜ

■ **Υπεύθυνος τυπογραφείου**

Μαρία Σπυροπούλου

■ **Συνεργάτες**

Αλεξάνδρα Γούτα, δημοσιογράφος

Αγγελίδης Άγγελος, δημοσιογράφος

Βίκυ Παπαγεωργίου, αρχιτέκτων

Έλσα Φωκά, αρχιτέκτων

Λασκαρίδου Χρύσα, χημικός μηχανικός

■ **Καλλιτεχνική επιμέλεια**

Βίκυ Παπαγεωργίου, αρχιτέκτων

Έλσα Φωκά, αρχιτέκτων

■ **Εξώφυλλο**

Δημήτρης Βλάχος

■ **e-mail Γραφείου Τύπου**

paraget@central.tee.gr

fokaels@central.tee.gr

■ **Σελιδοποίηση-Διαχωρισμοί-Μοντάζ-Εκτύπωση**

Μ. Διαμαντίδη Α.Ε.,

ΒΙ.ΠΑ. Λακκώματος, Χαλκιδική,

Τ.Κ. 63 080, Τ. 23990 20203, Φ. 23990 51623

e-mail: aaidotenet.gr, design@diamprinting.gr

■ **Διαφημίσεις**

Δόμνα Τοπουζίδου, τηλ. 2310 883170, fax: 2310 883161

e-mail: domnator@central.tee.gr

Το Τεχνολογικό Κέντρο δημοσιεύει ενυπόγραφες επιστολές αναγνωστών, οι οποίες εκφράζουν την άποψη του συντάκτη τους. Η σύνταξη διατηρεί το δικαίωμα να συντομεύει τα κείμενα

**ΤΗΛΕΦΩΝΑ ΤΜΗΜΑΤΟΣ**

Τα νέα τηλέφωνα του ΤΕΕ/ΤΚΜ έχουν κοινό πρόθεμα 2310-883 και ακολουθούν τα επόμενα τρία ψηφία κάθε τμήματος.

**Διεύθυνση 174****Τμήμα Οργάνων Διοίκησης 169****Γραμματεία Προέδρου 170****Τμήμα Επιστημονικών & Αναπτυξιακών Θεμάτων 125**

Επιμελητές Μ.Ε. 120, 121, 122

Κοινωνικά θέματα 124

Εκπροσωπήσεις 123

**Τμήμα Επαγγελματικών Θεμάτων 149**

Γραφείο Επαγγελματικών 144, 145, 146

Σεμινάρια 147

Αγορά εργασίας 148

Μητρώο, Συνδρομές, Βεβαιώσεις 140

Πραγματογνωμοσύνες, 141

Άδεια άσκησης επαγγέλματος 142

Πειθαρχικό 150

Γραφείο ΓΟΚ 152, 153

**Τμήμα Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών 118**

Πρωτόκολλο 100, 103

Ταμείο 107, 140

Λογιστήριο 104, 105, 106

**Νομική υπηρεσία 109****Τμήμα Βιβλιοθήκης & Πληροφόρησης 188**

Βιβλιοθήκη 185, 187

Τράπεζα Πληροφοριών 186

**FAX Τμήματος**

Γραφείο Προέδρου 161

Πρωτόκολλο 110

Επιστημονικά Τμήματα 151

Γραφείο ΓΟΚ 155

Βιβλιοθήκη 184

IEKEM ΤΕΕ 2310 230347

**EDITORIAL****«The American Nightmare» και οι κατασκευές**

Στις ευμερούσες ΗΠΑ, το «american dream» έγινε ...nightmare (εφιάλτης): 4.000.000 νοικοκυριά έχασαν τα σπίτια τους μέσα σε 14 μήνες και είτε φιλοξενούνται σε φιλικά σπίτια είτε μετακόμισαν σε τροχόσπιτα. Τα άδεια σπίτια έχουν κατασχεθεί από τις τράπεζες, που ανηφορίζουν τον δικό τους Γολγοθά, τη στιγμή που τα χρηματιστήρια ακολουθούν τη δική τους κατηφόρα. Τα καινούργια σπίτια μένουν μήνες με το "For Sale" αναρτημένο στην πόρτα: δεν πουλάνε.

Στην επίσης ισχυρή και ευμερούσα Γερμανία, η βιομηχανία των κατασκευών πορεύεται με ρυθμό χελώνας. Τον περασμένο Σεπτέμβριο, ο δείκτης «Markit Construction» διολίσθησε στα χαμηλότερα επίπεδα επτά μηνών, παραμένοντας κάτω από τις 50 μονάδες –τη λεπτή «κόκκινη γραμμή» μεταξύ ύφεσης και ανάπτυξης.

Στην μικρή, αλλά επίσης ευμερούσα Κύπρο –που σε μια πενταετία πούλησε σε αλλοδαπούς 45.000 ακίνητες περιουσίες, αν και το νησί διαθέτει μόλις 800.000 κατοίκους– οι στατιστικές αποτυπώνουν επίσης το ίχνος της κρίσης: οι οικοδομικές άδειες μειώθηκαν σε αριθμό κατά 15,1% και –σύμφωνα με τους αναλυτές– αυτό προμηνύει και τη μελλοντική τάση. Στην Ολλανδία, τα υποθηκωμένα δάνεια για ιδιωτική κατοικία φτάνουν το 98,4% ως ποσοστό του ΑΕΠ, στη Βρετανία το 83% και στην Ιρλανδία το 70%.

Παγκοσμίως, το 64% των εταιριών του κατασκευαστικού κλάδου αναμένει αύξηση των πιέσεων στο επιχειρησιακό επίπεδο, ως «παράτραγουδο» της κρίσης, ενώ πάνω από επτά στους δέκα (ποσοστό 73%) πιστεύουν ότι οι συνθήκες για ολόκληρο τον κλάδο θα γίνουν δυσχερέστερες. Η πιστωτική κρίση στις αγορές ήδη επηρεάζει το 45% των κατασκευαστικών εταιριών παγκοσμίως.

Στην Ελλάδα, το κλίμα ήταν ήδη στραβό, αλλά το έφαγε κι ο γάιδαρος, όπως λέει ο ελληνικός λαός. Τα απούλτα σπίτια υπολογίζονται –σύμφωνα με παράγοντες της κτηματαγοράς– σε 300.000-350.000. Κατά τους ίδιους, οι δείκτες της αγοράς δεν είναι πιθανόν να «κοιτάξουν» προς τα πάνω για τουλάχιστον δύο χρόνια, αφού η αγορά θα αντιμετωπίσει πιθανότατα οικονομική στενότητα, εξαιτίας της μείωσης της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών, αλλά και της ενδεχόμενης μείωσης των δανειοδοτικών ροών από τις τράπεζες. Έτσι, οι κατασκευαστές θα μείνουν στο «στοκ» τους και δεν θα κατασκευάζουν...

Η πρόσφατη μνηαία δημοσκόπηση του IOBE, για λογαριασμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ουδόλως χρυσώνει το χάπι, αφού έδειξε πρωτοφανή καθίζηση της οικοδομικής δραστηριότητας τον Μάρτιο κατά 50% και ραγδαία πτώση των αγοραπωλησιών ακινήτων κατά 20%, σε σχέση με πέρυσι. Οι κατασκευαστές αντιδρούν με ...δώρα, για να δλεάσουν τους υποψήφιους αγοραστές (πχ, με την αγορά του σπιτιού κάποιος προσφέρουν τα έπιπλα κουζίνας και μπάνιου, το πάρκινγκ, την αποθήκη ή τις παροχές σύνδεσης με τις κοινωφελείς υπηρεσίες).

Το ΤΕΕ/ΤΚΜ θεωρεί ότι, στην παρούσα συγκυρία, χρειάζεται πρώτα από όλα ψυχραιμία. Οι τράπεζες δεν πρέπει να κλείσουν τις στρόφιγγες των δανειοδοτήσεων, γιατί η αγορά τώρα χρειάζεται τη ρευστότητα. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων δεν χρειάζεται να κάνουν κινήσεις πανικού, θεωρώντας ότι η ιδιοκτησία τους έχει χάσει την αξία τους.

Οι υποψήφιοι αγοραστές πρέπει να αγοράζουν ακίνητα με βάση τα πραγματικά δεδομένα της ιδιοκτησίας που έχουν στο στόχαστρο και όχι με βάση την προσδοκία ότι η κρίση θα κατακρημνίσει κι άλλο τις τιμές. Οι μηχανικοί και οι εργολάβοι δεν πρέπει να κάνουν «εκπτώσεις» στην ποιότητα των κατασκευών, υπό την πίεση της οικονομικής κρίσης. Και η πολιτεία πρέπει να προβάλλει ...φανατικά την ελληνική αγορά ακινήτων στο εξωτερικό: μελέτες δείχνουν ότι αν οι ξένοι που επιθυμούν να αγοράσουν 1 εκατ. εξοχικά στην Ελλάδα όντως έρθουν, θα «μπουν» στη χώρα μας περί τα 150 δισ. ευρώ –ποσό διόλου ευκαταφρόνητο σε μια περίοδο κρίσης.

Άλλωστε, σύμφωνα με έρευνα διεθνούς οίκου, μέχρι το 2012, περί τα 728 δισ. ευρώ –3,5 φορές το ελληνικό ΑΕΠ!– θα κινηθούν για αγορά β' κατοικίας στον δυτικό κόσμο. Αν η Ελλάδα –που σίγουρα είναι «γωνιακό οικόπεδο»– κατορθώσει να προσελκύσει έστω το 1% αυτών των κεφαλαίων (7,3 δισ.), το ΑΕΠ της θα αυξηθεί κατά 3,5%.

Και βέβαια, οι περιπέτειες των τελευταίων μηνών έβαλαν σε μεγάλη δοκιμασία και τον ίδιο τον φιλελευθερισμό, που επί χρόνια άφησε στην ουσία τις αγορές ελεύθερες να ορίζουν τις παγκόσμιες ισορροπίες και τα "Golden Boys" (τους ακριβοπληρωμένους μάνατζερ με τα ετήσια εισοδήματα των 80 εκατ. και των 120 εκατ. ευρώ) να αλωνίζουν...

Κατά ορισμένους, ο καπιταλισμός θα επιβιώνει πάντα, υπό την προϋπόθεση ότι θα χρησιμοποιείται ο σοσιαλισμός για να τον στηρίξει. Τα «συνεργεία διάσωσης» Πόλσον και Μπράουν, οι κρατικοποιήσεις και οι κρατικές χρηματοδοτήσεις, μάλλον συνηγορούν προς αυτήν την κατεύθυνση... Και ίσως η παγκόσμια κρίση να αποτελεί ένα καλό μάθημα προς όλους και μια ευκαιρία δημοκρατικής «μετάλλαξης» για τα παγκόσμια συστήματα όπως τα γνωρίζαμε μέχρι σήμερα...