

Προτάσεις για την αναθέρμανση της ιδιωτικής κατασκευής

Περίπου 18 δισ. ευρώ, ή 8,2% του σημερινού ΑΕΠ, επενδύσεων σε κατασκευές χάθηκαν μεταξύ 2008-2015 επιβραδύνοντας περαιτέρω την οικονομική δραστηριότητα στην πατρίδα μας.

Η ελληνική αγορά κατοικιών παρουσιάζει:

- συρρίκνωση 41% στις τιμές των κατοικιών συνολικά μεταξύ 2008-2015,
- μείωση του όγκου συναλλαγών κατά 72% συνολικά μεταξύ 2008-2014,
- ενώ η φορολογία στα ακίνητα αυξήθηκε κατά περίπου 6 φορές (3 δισεκατομμύρια ευρώ) στην πενταετία 2010-2015, επηρεάζοντας ακόμη περισσότερο τις αρνητικές αποδόσεις.

Για να ισορροπήσει ταχύτερα η ελληνική αγορά κατοικίας απαιτείται πραγματική ανάπτυξη τουλάχιστον 3,5% ετησίως, σε συνδυασμό με κίνητρα και πολιτικές που θα στοχεύουν στην αναζωογόνηση της αγοράς κατοικίας.

Η **ΔΚΜ/ΤΚΜ** έχει καταθέσει συγκεκριμένες προτάσεις που θα βοηθήσουν στην αναστροφή της πτωτικής πορείας του κλάδου των ιδιωτικών κατασκευών. Συγκεκριμένα:

- Θέσπιση χωροταξικού πλαισίου που να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της οικονομίας και να υποβοηθά την επιχειρηματικότητα.
- Άμεση θεσμοθέτηση νέου χωροταξικού για τον Τουρισμό, στη βάση αυτού που καταργήθηκε από το ΣτΕ για τυπικούς λόγους. Είναι έτοιμο και δεν χρειάζονται άλλες καθυστερήσεις.
- Άμεση θεσμοθέτηση νέου πλαισίου χρήσεων γης. Η χώρα δεν μπορεί να παραμένει στις προβλέψεις του 1987.
- Προγράμματα μαζικής ανάπτυξης τμημάτων του κτηριακού αποθέματος, με ταυτόχρονες επενδύσεις σε έργα υποδομών και τεχνολογίας.
- Κίνητρα αγοράς κατοικιών από ξένους πολίτες με ταυτόχρονη απλοποίηση της νομικής πολυπλοκότητας για αγορά κατοικίας
- Σταδιακή μείωση της φορολογίας ακινήτων
- Μεταφορά όλων των δεδομένων δόμησης, χρήσεων γης και θεσμικών γραμμών (δασικά, natura, αρχαιολογικοί χώροι, αιγιαλός κλπ) σε ένα ηλεκτρονικό σύστημα, βασισμένο στο ψηφιακό υπόβαθρο του Κτηματολογίου, ώστε να δημιουργηθεί ένας και μόνο ψηφιακός χάρτης «πάνω στον οποίο θα ξέρουμε ποιος μπορεί να κάνει τί και που».
- Άμεση λειτουργία της Ηλεκτρονικής Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών, ενός ηλεκτρονικού συστήματος που είναι εδώ και ένα χρόνο έτοιμο από το ΤΕΕ και δοκιμασμένο σε ΥΔΟΜ, που θα μειώσει την γραφειοκρατία, θα καταπολεμήσει τη διαφθορά, χωρίς κανένα κόστος.
- Άμεση ενεργοποίηση της Τράπεζας Γης, με αυτόν τον τρόπο δύνανται να επιλυθούν χρονίζοντα ζητήματα, όπως αυτό του εγκλωβισμού των οικοδομικών συνεταιρισμών, αλλά να επιλυθούν και νέα προβλήματα που έχουν αναδειχθεί με την κρίση, όπως η υπερβάλλουσα της

ζήτησης διαθεσιμότητα γης για α' και β' κατοικία, χονδρεμπόριο, μεταποίηση και κάθε επαγγελματική δραστηριότητα, καθώς ούτε ο πληθυσμός ούτε το εισόδημα αυξάνουν

- Άμεση λειτουργία του ηλεκτρονικού συστήματος της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου που είναι η ηλεκτρονική καταγραφή του κτιριακού πλούτου της Χώρας ώστε ο σχεδιασμός για την αειφόρο ανάπτυξη να βασίζεται σε πραγματικά στοιχεία
- Ηλεκτρονική αδειοδότηση του συνόλου των επιχειρήσεων σε μία μόνο φάση, με ευθύνη ελεύθερου επαγγελματία Μηχανικού κατά περίπτωση.
- Εκχώρηση ρόλου ελεγκτή σε ελεύθερους επαγγελματίες Μηχανικούς για αδειοδοτήσεις όπως περιβαλλοντικές και άλλες, κατά το πετυχημένο πρότυπο των ελεγκτών δόμησης .
- Κωδικοποίηση της πολεοδομικής νομοθεσίας
- Επιτάχυνση της αναθεώρησης του ΚΕΝΑΚ προκειμένου να τρέξουν τα προγράμματα αναβάθμισης ιδιωτικών και δημοσίων κτιρίων

Οι παραπάνω προτάσεις είναι θεσμικού χαρακτήρα και η υιοθέτησή τους έχει πολύ μικρό δημοσιονομικό κόστος. Η υλοποίησή τους όμως θα συμβάλει σημαντικά στην ανάπτυξη της πατρίδας μας και στην μείωση της ανεργίας των επιστημόνων Μηχανικών.