

24/06/2022

Ένας «dream builder» στον κλάδο των κατασκευών

Ξεκινώντας από την Πάρο, οι συνιδιοκτήτες της PAROSTEC, Γιώργος Καγγέλης και Γιώργος Οικονομόπουλος, μιλούν στο Fortune για το όραμά τους να επεκταθούν τόσο σε έργα μεγαλύτερης κλίμακας στην Αθήνα όσο και σε άλλα νησιά των Κυκλάδων. Η περίπτωση της PAROSTEC ξεχωρίζει τόσο ως προς τον τρόπο που στήθηκε όσο και ως προς την αναπτυξιακή πορεία την οποία διαγράφει τα τελευταία χρόνια. Πρόκειται για μια boutique, ελληνική κατασκευαστική εταιρεία, η οποία πρωταγωνιστεί στις Κυκλάδες, έχοντας ανεγείρει περισσότερες από 150 πολυτελείς βίλες και ξενοδοχεία υψηλών προδιαγραφών, κυρίως στην Πάρο και την Αντίπαρο. Το συγκριτικό της πλεονέκτημα είναι ότι αναλαμβάνει έργα οποιασδήποτε κλίμακας, που απαιτούν βαθιά κατανόηση σχεδιασμού, αισθητικής και δεξιοτεχνίας.

Τον θεμέλιο λίθο για την ίδρυση της PAROSTEC έβαλαν οι γονείς του Γιώργου Οικονομόπουλου και του Γιώργου Καγγέλη, το 1990, όταν έκαναν το ντεμπούτο τους στον κλάδο. Τα παιδιά περνούσαν πολλές ώρες στα εργοτάξια με τους γονείς τους, επομένως η ενασχόληση με τις κατασκευές ήταν μονόδρομος. Επί των ημερών τους η επιχείρηση έχει κερδίσει την αποδοχή και την εμπιστοσύνη ενός «δυνατού» πελατολογίου που απαρτίζεται από εφοπλιστές, επιχειρηματίες, υψηλόβαθμα στελέχη πολυεθνικών και μέχρι αστέρες του Χόλιγουντ, από τη Γαλλία, την Αγγλία, την Ελβετία, το Βέλγιο, τη Γερμανία, το Ισραήλ, αλλά και την Ελλάδα, ενώ έχει μεγαλώσει σε μέγεθος αποκτώντας γραφεία σε Πάρο, Αντίπαρο και Αθήνα, καθώς και μια έμπειρη ομάδα 40 εργαζομένων, που αυξάνεται με ταχείς ρυθμούς.

Για να ανταποκριθούν δε στις υψηλές απαιτήσεις των πελατών, η εταιρεία έχει συνάψει στρατηγικές συνεργασίες με τα πιο σημαντικά αρχιτεκτονικά γραφεία της Ελλάδας και του εξωτερικού: DECA architecture, Nikos Valsamakis, 4K Architects/Decavalas, Agiostratitis, Rizos Architects, BLOCK722 Architects+, Tessera Architects, Ese Studio, ISV Architects, Studio Seilern Architects, Tala Mikdashy κ.ά. Οι ίδιοι οι ιδιοκτήτες αποκαλούν εαυτούς «dream builders», ενώ τους γεμίζει ικανοποίηση το γεγονός ότι έχουν καθιερωθεί ως ηγέτες στην αγορά κατασκευών υψηλής ποιότητας στην Πάρο και την Αντίπαρο, λόγω της βαθιάς γνώσης της περιοχής όπου δραστηριοποιούνται, του know-how που διαθέτουν, καθώς και των σχέσεων εμπιστοσύνης που χτίζουν με τους πελάτες.

Στα δέκα χρόνια που είστε στο τιμόνι της PAROSTEC, ποιοι είναι οι σημαντικότεροι σταθμοί που οδήγησαν την εταιρεία στο σημερινό της μέγεθος;

Γιώργος Οικονομόπουλος: Θα έλεγα ότι χρονιά-ορόσημο για την PAROSTEC ήταν το 2018, όταν αποφασίσαμε να εξελιχθούμε σε εταιρεία και να μην παραμείνουμε τοπικό γραφείο. Από εκεί και έπειτα η ανάπτυξή μας ήταν θεαματική. Ακόμη και εν μέσω πανδημίας η άνοδος δεν επηρεάστηκε. Έτσι, το 2021 αποκτήσαμε δύο νέα γραφεία σε Αντίπαρο και Αθήνα, και κάναμε την είσοδό μας στην αγορά της Αθήνας με το εμβληματικό κτίριο του ΔΟΛ, στη Χρήστου Λαδά – ένα έργο μεγάλης κλίμακας.

Η είσοδός σας στην Αθήνα συνδυάστηκε με τη συνεργασία με τη γερμανική εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων ehret+klein. Πώς πρόέκυψε αυτή η συνέργεια;

Γιώργος Καγγέλης: Η είσοδός μας στην αγορά της Αθήνας το 2022 ήταν στους στρατηγικούς μας στόχους. Αναλάβαμε τις κατασκευαστικές εργασίες ανάπλασης του εμβληματικού κτιρίου του ΔΟΛ, μετά την ψήφο εμπιστοσύνης που έλαβε η PAROSTEC από τη γερμανική εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων ehret+klein, το 2021. Το ακίνητο διαθέτει περίπου 3.500 τ.μ. εκμισθώσιμου χώρου και βρίσκεται επί της οδού Χρήστου Λαδά 1-3 στο κέντρο του Εμπορικού Τριγώνου της Αθήνας, το οποίο περικλείεται από την πλατεία Συντάγματος, την πλατεία Ομονοίας και το Μοναστηράκι. Το συγκεκριμένο έργο αποτελεί ορόσημο για την PAROSTEC και είμαστε πολύ περήφανοι που η ehret+klein μάς έχει συμπεριλάβει στο δίκτυο των τοπικών εταίρων της στην Ελλάδα. Στόχος μας είναι να ανταποκριθούμε με τον καλύτερο δυνατό τρόπο στην ανακατασκευή του εν λόγω κτιρίου, προσθέτοντας ένα ακόμη εμβληματικό έργο στο ενεργητικό μας.

Πώς επηρέασαν την PAROSTEC η πανδημία και ο πόλεμος στην Ουκρανία;

Γιώργος Οικονομόπουλος: Η αλήθεια είναι ότι η πανδημία δεν μας επηρέασε αρνητικά, και είναι λογικό, αν δούμε τα στοιχεία για το real estate ως επένδυση, όχι μόνο στην Ελλάδα, αλλά και στον υπόλοιπο κόσμο. Είναι σαφές ότι οι συνθήκες που διαμορφώθηκαν λόγω της Covid-19 επέβαλαν μεγαλύτερη ιδιωτικότητα για την προστασία από τον ιό, προτρέποντας κατοίκους μεγάλων αστικών κέντρων να μετακομίσουν σε μικρότερες πόλεις, νησιά και προάστια, σε πιο προσιτά ακίνητα, με μεγαλύτερους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους. Πρόκειται για μια διεθνή τάση, που δεν έγινε τόσο αισθητή στη χώρα μας λόγω του Τουρισμού. Εξάλλου, τα νησιά των Κυκλάδων στα οποία έχουμε δυναμική παρουσία, και ειδικά η Πάρος και η Αντίπαρος, είναι αναπτυσσόμενα και συνδυάζουν πολλές μορφές του. Για παράδειγμα, η Πάρος έχει μεγάλες παραλίες, διαθέτει αεροδρόμιο και προσφέρει εύκολη σύνδεση με την Αθήνα, ενώ είναι ένα δημοφιλές νησί για τους Γάλλους. Από την πλευρά της, η Αντίπαρος είναι VIP προορισμός, μικρό νησί με μεγάλα σπίτια, άρα πιο ακριβό, με μεγαλύτερη ζήτηση και μικρή προσφορά.

Σε ό,τι αφορά στον πόλεμο στην Ουκρανία και την ενεργειακή κρίση, όπως είναι αναμενόμενο, οι κυρώσεις που επιβάλλονται έχουν επηρεάσει και τον κλάδο μας, καθώς έχουν αυξηθεί τα κόστη λόγω των τιμών του πετρελαίου. Στη συγκυρία αυτή, ο ρόλος του κράτους είναι σημαντικός. Χρειάζονται παρεμβάσεις, όπως μείωση φόρων, επιδοτήσεις κ.ά., προκειμένου να ισορροπήσει η αγορά.

Τα «πράσινα» κτίρια εμφανίζουν μεγάλο ενδιαφέρον για τους επενδυτές. Εκτιμάτε ότι αυτή η τάση θα έχει διάρκεια;

Γιώργος Καγγέλης: Λόγω της μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης, οι «πράσινες» κατοικίες είναι σημαντικές τόσο στην Πάρο όσο και στα άλλα ελληνικά νησιά για την

εξοικονόμηση πόρων και ενέργειας. Σήμερα δεν ξεπερνούν το 5%, αλλά προβλέπουμε αύξηση 25%-30% σε μια πενταετία. Το γεγονός ότι υπάρχει θέληση από κατασκευαστές, τοπική αυτοδιοίκηση και ιδιοκτήτες προς την κατεύθυνση αυτή είναι ενθαρρυντικό. Σίγουρα ευνοούν η ενεργειακή μετάβαση και τα κίνητρα για κατανάλωση καθαρής ενέργειας. Είναι σημαντικό να συνεχίσουμε να αναπτυσσόμαστε σύμφωνα με τους κανονισμούς και τις ζώνες προστασίας της Πάρου, υιοθετώντας τους σύγχρονους «πράσινους» κανόνες, όπως η αναβάθμιση των παλαιών κτιρίων σε πιο σύγχρονα και «πράσινα», προστατεύοντας το νησί μας.

Από την εμπειρία σας στην αγορά της Πάρου, θα λέγατε ότι έχει αλλάξει το προφίλ των επενδυτών;

Γιώργος Οικονομόπουλος: Το τελευταίο διάστημα κάνουν την είσοδό τους στην Πάρο επενδυτές από το Ισραήλ, οι οποίοι εκδηλώνουν ενδιαφέρον για μακροπρόθεσμου χαρακτήρα επενδύσεις στον Τουρισμό. Ενδιαφέρον, όμως, υπάρχει και από γνωστούς ομίλους για την κατασκευή ξενοδοχειακών μονάδων – επενδύσεις που δεν ξεπερνούν τα 15 εκατ. ευρώ.

Στον κλάδο σας έχουν μεγάλη σημασία η τεχνογνωσία και η εξειδίκευση. Πώς στελεχώσατε την εταιρεία σας και με ποια κριτήρια επιλέγετε τους συνεργάτες σας;

Γιώργος Καγγέλης: Η επένδυση στο ανθρώπινο δυναμικό υψηλών προδιαγραφών είναι καθοριστικός παράγοντας για την ανάπτυξη της PAROSTEC. Προσπαθούμε να συνδυάζουμε την εμπειρία με την καινοτομία και το πάθος. Στην εταιρεία μας υπάρχει ένα «πάντρεμα» παλαιότερης και νεότερης γενιάς (30% senior στελέχη και 70% νεότερα στελέχη που είναι motivated, με νέες ιδέες και πολύ πάθος). Έτσι ξεκίνησε και η δική μας πορεία, άλλωστε. Σίγουρα, τα κριτήρια που λαμβάνουμε υπόψη στην επιλογή των εργαζομένων μας είναι οι τεχνικές γνώσεις στον κατασκευαστικό κλάδο, οι ψηφιακές δεξιότητες και τα soft skills, που αφορούν κυρίως στην κριτική σκέψη, την καινοτομία, την ικανότητα επίλυσης περίπλοκων προβλημάτων, τη συνεργασία, την ομαδικότητα, την ενσυναίσθηση κ.ά. Παράλληλα, έχουμε κάνει πράξη το brain gain, έχοντας προσλάβει το τελευταίο διάστημα έξι Έλληνες με υψηλά προσόντα.

Πόσα έργα είναι αυτήν τη στιγμή σε εξέλιξη;

Γιώργος Οικονομόπουλος: Το 2022 είναι μια ικανοποιητική χρονιά για την PAROSTEC. Ξεκινήσαμε δυναμικά, με 15 εργοτάξια στην Πάρο, 15 στην Αντίπαρο και ένα στην Αθήνα, ενώ μέσα στη χρονιά αναμένεται να ξεκινήσουν ακόμη 10 έργα. Σύντομα θα ανακοινώσουμε νέα project μεγάλης κλίμακας στην Αθήνα.

Πόσο εύκολο είναι να διατηρηθούν οι ισορροπίες ανάμεσα στους διαδόχους δύο διαφορετικών οικογενειών που συνεταιρίζονται και ποια η συμβουλή που σας έδωσαν οι γονείς σας όταν παρέδωσαν τη σκυτάλη;

Γιώργος Καγγέλης: Υπάρχει εμπιστοσύνη και στηρίζει ο ένας τον άλλον σε όποια απόφαση και αν πάρει. Όλα τα χρόνια της συνεργασίας μας πορευόμαστε με ένα συνεργατικό κλίμα και δεν υπάρχουν εντάσεις μεταξύ μας. Εξάλλου, γνωρίζομαστε από παιδιά και αναπτύξαμε φιλική σχέση από νωρίς. Περνούσαμε πολλές ώρες στα εργοτάξια με τους γονείς μας, όταν ακόμη ήμασταν στο σχολείο, και ξέρουμε καλά ο ένας τον άλλον.

Γιώργος Οικονομόπουλος: Η συμβουλή που μας έδωσαν οι γονείς μας όταν μας παρέδωσαν την εταιρεία ήταν ότι πρέπει να είμαστε πάντα παρόντες σε όλα, να δίνουμε την προσοχή μας σε όλα, να «χτίζουμε» σχέσεις εμπιστοσύνης με τους εργαζομένους, τους συνεργάτες και τους πελάτες μας, ώστε η PAROSTEC να μη γίνει μια απρόσωπη εταιρεία καθώς αναπτύσσεται και μεγαλώνει. Με λίγα λόγια, να υιοθετήσουμε ανθρωποκεντρική ηγεσία, χτίζοντας προσωπικούς και ουσιαστικούς δεσμούς με τους ανθρώπους με τους οποίους συνεργαζόμαστε, βγάζοντας τον εαυτό μας από την εξίσωση και εξετάζοντας τα μακροπρόθεσμα οφέλη των εργαζομένων και της εταιρείας μας. Και, πράγματι, είναι κάτι που εφαρμόζουμε από την πρώτη ημέρα που αναλάβαμε την PAROSTEC έως σήμερα.

Ποια ήταν η μεγαλύτερη επιχειρηματική πρόκληση που κληθήκατε να διαχειριστείτε μέχρι σήμερα;

Γιώργος Καγγέλης: Η μεγαλύτερη πρόκληση που αντιμετωπίσαμε ήταν το 2018, όταν αποφασίσαμε να εξελιχθούμε σε εταιρεία και να μην παραμείνουμε τοπικό γραφείο. Γνωρίζαμε ότι δεν ήταν εύκολη η μετάβαση στην επόμενη κλίμακα και η επέκτασή μας πέρα από τα στενά όρια της Πάρου και των Κυκλάδων. Ωστόσο, το ρισκάραμε και η απόφασή μας αυτή μας δικαίωσε, καθώς έχουμε υπερκαλύψει τους στόχους που είχαμε θέσει πριν από τέσσερα χρόνια. Φυσικά, σε αυτήν τη μετάβαση ήταν σημαντικό για εμάς να έχουμε μαζί μας ανθρώπους με τεχνογνωσία, με τους οποίους είχαμε συνεργαστεί στην προηγούμενη φάση και παράλληλα να προσελκύσουμε στελέχη, με υψηλά προσόντα και ταλέντο στον νέο κύκλο της PAROSTEC.

Πώς φαντάζεστε τον εαυτό σας και την εταιρεία σε μια πενταετία από σήμερα;

Γιώργος Καγγέλης: Τα δύο τελευταία χρόνια έχουμε δει να αυξάνονται οι κίνδυνοι, πρώτα με την υγειονομική κρίση, τώρα με την ενεργειακή κρίση. Οπότε, πρωταρχικός μας στόχος είναι να είμαστε υγιείς, να συνεχίσουμε με την ίδια ζέση και να διατηρήσουμε το πάθος με το οποίο ξεκινήσαμε, το οποίο μας έχει καταξιώσει και σταδιακά μας ανοίγει δρόμους σε μεγαλύτερες αγορές.

Γιώργος Οικονομόπουλος: Για την επόμενη πενταετία στόχος μας είναι να επεκταθούμε τόσο σε έργα μεγαλύτερης κλίμακας, όπως αυτό της Αθήνας, όσο και σε

άλλα νησιά των Κυκλάδων, πέρα από την Πάρο και την Αντίπαρο. Ένα μεγάλο στοίχημα για τα επόμενα χρόνια είναι και η κατασκευή περισσότερων «πράσινων» κτιρίων για την εξοικονόμηση πόρων και ενέργειας.

**Φωτογραφίες Προσωπικού Αρχείου*

*** Το άρθρο δημοσιεύεται στο νέο τεύχος του Fortune που κυκλοφορεί την Παρασκευή 24/06.*