

## ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

Χρήστος Μπελέρχας → Διευθύνων Σύμβουλος Rothsay Accounting Services Miranda P/L



## Η ΚΑΜΠΗ ΤΟΥ ΔΡΟΜΟΥ

**Η** στατιστική υπηρεσία της Αυστραλίας, έδωσε στη δημοσιότητα τα στοιχεία για το Εθνικό Ακαθάριστο Προϊόν (ΑΕΠ) για το τρίμηνο μέχρι το Δεκέμβριο του 2015, τα οποία δείχνουν πως η οικονομία αναπτύσσεται με τον γρηγορότερο ρυθμό σε σχέση με τις 7 πιο αναπτυγμένες χώρες (G7). Η αύξηση του ΑΕΠ, ήταν 0.60% για το τρίμηνο και ήταν το 19ο συνεχόμενο τρίμηνο που το ΑΕΠ σημείωσε άνοδο. Δηλαδή η Αυστραλία παρουσιάζει 24.5 χρόνια συνεχούς οικονομικής ανάπτυξης.

Σε ετήσια βάση, η άνοδος του ΑΕΠ, ήταν 3%, ένα ποσοστό διόλου ευκαταφρόνητο ανάλογα με τις συνθήκες που επικρατούν διεθνώς. Η ανάπτυξη αυτή στηρίχθηκε κυρίως στην αύξηση των κρατικών δαπανών κατά 0.70% και δημοσίων επενδύσεων κατά 6%, καθώς επίσης στην αύξηση της κατανάλωσης του ιδιωτικού τομέα κατά 0.80%. Σε συνδυασμό με τα στοιχεία που δείχνουν αύξηση των θέσεων εργασίας κατά το τρίμηνο μέχρι το Δεκέμβριο, έχουμε την εικόνα μιάς υγιούς οικονομίας σε συνεχή ανάπτυξη.

Όμως μιά προσεκτικότερη ματιά στα στοιχεία, μας δείχνει πως η άνοδος του ΑΕΠ ωφείλεται κατά μεγάλο ποσοστό και στις εξαγωγές ορυκτών. Παρ' όλο που οι τιμές έχουν πέσει, οι ποσότητες που εξάγουν οι εταιρείες που εκμεταλλεύονται τα ορυχεία είναι αυξημένες και έτσι προσθέτουν ένα σημαντικό ποσοστό στην αύξηση του ΑΕΠ. Στους υπόλοιπους κλάδους, ο κατασκευαστικός τομέας σπιτιών και διαμερισμάτων και η τεράστια άνοδος στις τιμές των σπιτιών τον περασμένο χρόνο, συνέβαλαν στην αύξηση της κατανάλωσης του ιδιωτικού τομέα. Τα δεκάδες χιλιάδες διαμερίσματα και σπίτια των οποίων η κατασκευή ολοκληρώθηκε γύρω στον Σεπτέμβριο του 2015, έστειλαν χιλιάδες Αυστραλούς στα καταστήματα επίπλων και ηλεκτρικών συσκευών και άλλου οικιακού εξοπλισμού απαραίτητου για μία νεόδμητη κατοικία. Η άνοδος στις τιμές των σπιτιών, έδωσε σε πολλούς Αυστραλούς τη σιγουριά, είτε να ξοδέψουν από τις αποταμιεύσεις τους, είτε να δανειστούν για να ξοδέψουν σε ρούχα, παπούτσια και άλλα προσωπικά είδη. Αυτό φαίνεται από την αύξηση των λιανικών πωλήσεων σε αυτά τα είδη κατά 1.10%.

Δηλαδή φαίνεται πως η οικονομία δεν έχει κάνει ακόμα τη δομική αλλαγή που χρειάζεται για να μην εξαρτάται από τις εξαγωγές ορυκτών.

Το πιο ανησυχητικό στοιχείο όμως είναι πως το καθαρό διαθέσιμο εισόδημα, μειώθηκε κατά 0.10% κατά το τρίμηνο μέχρι το Δεκέμβριο και κατά 1.10% σε ετήσια βάση. Είναι το 16ο συνεχόμενο τρίμηνο που το καθαρό διαθέσιμο εισόδημα μειώνεται. Δηλαδή έχουμε συνεχή μείωση για τα τελευταία 4 χρόνια. Με δεδομένο ότι ο κατασκευαστικός τομέας επιβραδύνεται με την ολοκλήρωση των σπιτιών και διαμερισμάτων που είχαν εγκριθεί από τις αρχές του 2014 και οι εγκρίσεις το τελευταίο εξάμηνο είναι μειωμένες, θα πρέπει κάποιος άλλος τομέας να δώσει ώθηση στην οικονομία στο μέλλον ώστε να αποφευχθεί μιά οικονομική ύφεση ή να συνεχιστεί η κατασκευή σπιτιών και διαμερισμάτων με αμειώτους ρυθμούς.

Η αψιμαχίες των πολιτικών κομμάτων όμως σχετικά με τις αλλαγές που προτείνουν για το φορολογικό σύστημα, δημιουργούν σύγχυση και αβεβαιότητα και αποθαρρύνουν τους κατασκευαστές από το να προχωρήσουν στην έναρξη της κατασκευής νέων έργων. Μέχρι το Μάιο που θα κατατεθεί ο προϋπολογισμός, η αγορά δεν θα γνωρίζει τις θέσεις της κυβέρνησης, η οποία φαίνεται πως προσπαθεί να παγιδέψει το Εργατικό κόμμα σε μία φορολογική πολιτική που θα έχει αρνητικό αντίκτυπο σε βάρος του. Ακόμα όμως και μετά την κατάθεση του προϋπολογισμού, η αβεβαιότητα θα συνεχιστεί μέχρι τις εκλογές που προβλέπεται να γίνουν μεταξύ Ιουλίου και Σεπτεμβρίου. Ένα ολόκληρο εξάμηνο αβεβαιότητας, είναι αρκετό για να ανακόψει την ορμή που έχει ο κατασκευαστικός τομέας και να παγώσει την αγορά νέων κατοικιών προσωρινά.

Η πρόταση του Εργατικού κόμματος για κατάργηση της φορολογικής απαλλαγής για την αρνητική απόδοση ακινήτων (Negative Gearing) από τον Ιούλιο του 2017, θα στρέψει επενδυτές που θέλουν να έχουν την ευχέρεια αυτής της φορολογικής απαλλαγής σε παλαιό ακίνητο, στο να αγοράσουν ένα τέτοιο ακίνητο πριν τις εκλογές και οπωσδήποτε πριν τον Ιούλιο του 2017 αν εκλεγεί το Εργατικό κόμμα.

Αυτό θα έχει άμεσο αντίκτυπο για την κατασκευή νέων κατοικιών προσωρινά και θα μειωθεί κατά

πολύ η δραστηριότητα σε αυτόν τον τομέα τουλάχιστον για ένα χρόνο.

Υπάρχουν όμως και ενθαρρυντικά στοιχεία από τον διεθνή χώρο που δείχνουν πως αν συνεχιστεί η πορεία της παγκόσμιας οικονομίας με παρόμοιο τρόπο, τότε δεν θα χρειαστεί η συμβολή του κατασκευαστικού τομέα για να αποφύγει η Αυστραλία την οικονομική ύφεση.

Τα στοιχεία από την Αμερική είναι περισσότερο θετικά από τους προηγούμενους μήνες και δείχνουν πως η βιομηχανία της κινείται ανοδικά και δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας. Οι τιμές του σιδηρομεταλλεύματος και του πετρελαίου κινούνται ανοδικά τις τελευταίες μέρες και αν αυτό δεν είναι παροδικό φαινόμενο, σημαίνει πως οι μικρότερες Αυστραλέζικες εταιρείες ορυκτών, θα επιζητούν και οι μεγαλύτερες θα αυξήσουν σημαντικά τα κέρδη τους και δεν θα χρειαστεί να απολύσουν προσωπικό. Η Κίνα προσπαθεί να ρίξει περισσότερο χρήμα στην αγορά και μειώνει τα επιτόκια

και κατεβάζει το ποσοστό των ιδίων κεφαλαίων που πρέπει να έχουν οι τράπεζες στα αποθέματά τους. Αυτό θα προσθέσει περίπου \$100 δισεκατομμύρια σε κεφάλαια που θα διατεθούν στην αγορά. Το ποσό αυτό αν και είναι μικρό για μιά αγορά όπως της Κίνας, αποτελεί ίσως την πρώτη κίνηση από περισσότερες τέτοιες κινήσεις που θα ακολουθήσουν στο μέλλον.

Φαίνεται πως θα ακολουθήσουν και άλλες τέτοιες κινήσεις αφού η τιμή του ατσαλιού δεν έχει ακολουθήσει την άνοδο στην τιμή του σιδηρομεταλλεύματος.

Τόσο η παγκόσμια οικονομία όσο και η οικονομία της Αυστραλίας, βρίσκονται σε μιά καμπί που οι επόμενες κινήσεις τους θα καθορίσουν αν θα προχωρήσουν σε αναπτυξιακή πορεία ή αν θα συνεχίσουν να κινούνται σε βαλτώδες έδαφος.

Σε ότι αφορά την Αυστραλία, όσο πιο γρήγορα γίνουν οι εκλογές, τόσο το καλύτερο για τη χώρα.



**ROTHSAY ACCOUNTING SERVICES MIRANDA P/L**  
Suite 4, 1<sup>st</sup> Floor, 167 Port Hacking Rd, Miranda NSW 2228

**Μην αγχώνεστε με τα λογιστικά και τα φορολογικά. Ελάτε στους ειδικούς. Ο Χρήστος και ο Αλέξ Μπελέρχας και το ειδικευμένο προσωπικό τους, φροντίζουν και την παραμικρή λεπτομέρεια.**

- ❖ Επενδυτές ακινήτων
- ❖ Τεχνίτες
- ❖ Μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις
- ❖ Βιομηχανίες
- ❖ Καταστήματα
- ❖ Χρηματιστές και επενδυτές μετοχών
- ❖ Προσωπικές δηλώσεις
- ❖ Συνεταιρισμοί
- ❖ Εταιρείες
- ❖ Family Trusts
- ❖ Unit Trusts
- ❖ Superannuation Funds

**Επωφεληθείτε από την πείρα μας και τη μεγάλη ποικιλία υπηρεσιών που προσφέρουμε.**

**Για να κοιμάστε ήσυχoi.**

**Κλείστε το ραντεβού σας σήμερα.**

**Email: [chris@rothsaymiranda.com](mailto:chris@rothsaymiranda.com)  
Ph: (02) 9544 6108 Fax: (02) 9522 2981**