

# ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



## ΤΟ ΠΕΠΡΩΜΕΝΟ ΦΥΓΕΙΝ ΑΔΥΝΑΤΟΝ

**Η**ιδέα ενός πεπρωμένου το οποίο δεν μπορούμε να αποφύγουμε, δεν είναι πολύ δημοφιλής αφού στον άνθρωπο αρέσει να πιστεύει πως έχει την ελευθερία επιλογής για αυτό που θέλει να κάνει στη ζωή του. Η σκληρή πραγματικότητα στις οικονομικές σχέσεις όμως, μας δείχνει πως δεν υπάρχουν πολλά περιθώρια επιλογής και η πλειοψηφία των ανθρώπων στο τέλος κάνει αυτό που του επιβάλλουν οι καταστάσεις. Η οικονομική παγκοσμιοποίηση και το δίκτυο αλληλοσυνδέμενων οικονομικών σχέσεων, σε συνδυασμό με την τεράστια πρόδοτη στη στιγμαία ανταλλαγή πληροφοριών, κάνουν ακόμη δυσκολότερη την αποφυγή ανεπιθύμητων καταστάσεων. Η δημιουργική ή καταστροφική δύναμη της παγκόσμιας οικονομίας παρασύρει τα πάντα στο πέρασμά της και λίγοι είναι αυτοί που καταφέρνουν να μείνουν έξω από την πορεία της. Τα υψηλά επιτόκια της δεκαετίας του '80 είχαν οδηγήσει πολλούς ανθρώπους στον μακροπρόθεσμο σχεδιασμό της αποταμίευσης για τα γηρατεία σε τραπεζικούς λογαριασμούς με υψηλή απόδοση. Η τακτική αυτή έμοιαζε ακαταμάχητη και εξασφάλιζε ένα υψηλό εισόδημα από το οποίο μπορούσε να ζει κανείς άνετα, χωρίς να χρειάζεται κρατική σύνταξη. Μία προθεσμιακή κατάθεση \$1,000,000 με 18% τόκο, απέδιδε \$180,000 ετησίως. Αυτό το ποσό θεωρούνταν αρκετό να καλύψει τις επίσιες ανάγκες ενός συνηθισμένου ζευγαριού 3-4 φορές. Έτσι όχι μόνο το κεφάλαιο παρέμενε άθικτο, αλλά περίσσευαν χρήματα και το κεφάλαιο αυξάνονταν χωρίς πονοκεφάλους για επιχειρηματικό κίνδυνο. Αν μιλούσε τότε κανείς σε ένα τέτοιο ζευγάρι για επένδυση σε ακίνητα ή σε μετοχές, το απέρριπταν χωρίς συζήτηση. Όμως η εποχή του υψηλού πληθωρισμού και των υψηλών επιτοκίων σιγά-σιγά έγινε παρελθόν. Η δεκαετία του '90, καθήλωσε τα επιτόκια γύρω στο 10% και η συνεχιζόμενη μάχη των κεντρικών τραπεζών εναντίον του πληθωρισμού, τα κατακρήμνισε στο 3% στις μέρες μας. Η στρατηγική της προθεσμιακής κατάθεσης \$1,000,000 στην τράπεζα, σήμερα αποδίδει \$30,000 ετησίως ή λιγότερα. Τα χρήματα αυτά δεν είναι αρκετά για να καλύψουν βασικές ανάγκες ενός συνηθισμένου ζευγαριού. Έτσι η ωμή σκληρή πραγματικότητα, αναγκάζει ένα τέτοιο ζευγάρι, να αναζητήσει άλλες επενδύσεις που θα του εξασφαλίζουν ένα καλύτερο εισόδημα. Οι περισσότεροι συνηθισμένοι στην αγορά ακινήτων όπου τα ενοίκια συνήθως ήταν καλύτερα από τις προθεσμιακές καταθέσεις και η τιμή των ακινήτων ανέβαινε, δίνοντας έτσι επιπρόσθιο κέρδος από την υπερασία που αποκτούσε το ακίνητο. Άλλοι, περισσότερο τολμηροί, επένδυσαν σε μετοχές στις μεγαλύτερες Αυστραλιανές εταιρείες που πλήρωναν μικτό μέρισμα γύρω στο 10% και η τιμή της μετοχής τους ανέβαινε. Σε αυτές τις επενδύσεις όμως υπάρχει ο κίνδυνος της πτώσης της τιμής του ακινήτου ή της μετοχής. Ήδη πολλές εταιρείες εκμετάλλευσης ορυχείων ή άλλων φυσικών πόρων, έχουν δει τις μετοχές τους να πέφτουν μέχρι και 90% από το υψηλότερο σημείο που είχαν φτάσει πριν από 2-3 χρόνια. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι επενδυτές χάνουν μεγάλο μέρος του κεφαλαίου τους και κατόπιν μειώνεται και το μέρισμα που πληρώνουν οι εταιρείες. Δηλαδή η σκληρή οικονομική πραγματικότητα, τους ανάγκασε να αναζητήσουν καλύτερη απόδοση και τελικά έχασαν μέρος του κεφαλαίου τους.

Όπως έχει διαμορφωθεί η παγκόσμια οικονομία μετά την χρηματοπιστωτική κρίση του 2008, η πολιτική των κεντρικών τραπεζών, έχει φορτώσει κράτη και ιδιώτες με US\$60 τρισεκατομμύρια χρέος παραπάνω από αυτό που υπήρχε πριν από την κρίση. Δηλαδή οι κεντρικές τράπεζες, για να απαλύνουν την κρίση, δημιούργησαν περισσότερο χρέος από αυτό που οδήγησε στην κρίση. Το επιπλέον χρήμα που τύπωσαν, δημιούργησε την εντύπωση πως η κρίση ξεπεράστηκε. Δεν δημιούργησε όμως συνθήκες υγιούς οικονομικής ανάπτυξης στην πραγματική οικονομία. Όλο αυτό το παραπανίσιο χρέος, οδήγησε σε άνοδο της τιμής των ακινήτων και των μετοχών ή ξοδεύτηκε αλόγιστα σε αντιπαραγωγικά προγράμματα και στήριξη των τραπεζών, από κυβερνήσεις όλων των αποχρώσεων. Η άνοδος στις τιμές των ακινήτων και των μετοχών, ανακόπτεται (ήδη έχει αρχίσει η ανακοπή) όταν σταματά η ροή του επιπλέον χρήματος ή όταν μειώνονται τα κέρδη. Μετά αρχίζει η καθίζηση, η οποία θα είναι βαθύτερη και από αυτήν που μπορεί να δει κανείς στους χειρότερους εφιάλτες του. Παρ' όλα τα μέτρα που έχουν παρθεί για την αποφυγή μιας μελλοντικής κρίσης, εάν και όποτε έρθει αυτή η κρίση, οι τράπεζες είναι το ίδιο ευάλλωτες όπως και το 2008. Για

παράδειγμα η μεγαλύτερη τράπεζα της Αυστραλίας, η Commonwealth Bank, είχε το 2008 στα αποθέματά της, μετρητά \$2.6 δις αλλά οι καταθέσεις των πελατών της ήταν \$262 δις. Είχε δηλαδή \$1 για κάθε \$100 που είχε πάρει από τους πελάτες της. Τα υπόλοιπα τα οποία είχε δανείσει. Το 2015, είχε μετρητά \$15.8 δις και καταθέσεις \$530.3 δις. Δηλαδή \$3 μετρητά για κάθε \$100 που είχε πάρει από τους πελάτες της. Τα δάνεια που είχε δώσει το 2008 ήταν \$292 δις και το 2015 έφτασαν τα \$422 δις. Σίγουρα η Commonwealth Bank είναι σε καλύτερη θέση από αυτή που ήταν το 2008. Σε περίπτωση κρίσης όμως, τα \$3 για κάθε \$100 που έχει σε καταθέσεις, δεν επαρκούν για να επιστρέψει τα χρήματα στους πελάτες της αν αυτοί τα ζητήσουν σε μεγάλο αριθμό. Αυτό γίνεται όταν οι πελάτες αισθανθούν πως κινδυνεύουν να χάσουν τα χρήματά τους και τρέχουν όλοι μαζί να τα αποσύρουν (Bank Run). Αυτός ήταν ο λόγος που η κυβέρνηση εγγυήθηκε τις κατα-

θέσεις μέχρι \$1,000,000 το 2008. Διότι ο πανικός των πελατών των τραπεζών θα τις οδηγούσε (και μπορεί να τις οδηγήσει στο μέλλον), σε ολοκληρωτική κατάρρευση. Άλλος τρόπος να υποστηριχθούν οι τράπεζες, είναι ο περιορισμός των αναλήψεων (Capital Controls). Το μεγάλο πρόβλημα που θα προκύψει από κάποια μελλοντική κρίση, θα είναι η φερεγγυότητα των κυβερνήσεων και η δυνατότητά τους να εγγυθούν τις τραπεζικές καταθέσεις. Ακόμα και η Κίνα που έχει συνεχίσεις πλεονάσματα, έχει πρόβλημα χρέους των εταιρειών της, που ανέρχεται σε 160% του Εθνικού Ακαθάριστου Προϊόντος της. Η Αμερική έχει 70% και η Αυστραλία ευτυχώς ακόμα μόνο 15%. Σε περίπτωση όμως νέας παγκόσμιας κρίσης, ούτε η Αυστραλία θα μπορέσει να βγει αλώβητη από αυτή. Με τις υπάρχουσες συνθήκες, φαίνεται πως το πεπρωμένο θα διαγράψει την πορεία του και ελάχιστοι θα μείνουν ανέπαφοι.



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

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

Για να κοιμάστε ήσυχοι.

Κλείστε το ραντεβού σας σήμερα.

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