

## ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



## ΟΤΑΝ ΤΕΛΕΙΩΝΕΙ ΤΟ ΠΙΟΤΟ...

Όταν τελειώνει το ποτό, τελειώνει και το πάρτυ», λέει μία Αυστραλιανή παροιμία. Η είσοδος του 2018, βρίσκει τις διεθνείς αγορές σε κατάσταση ευφορίας. Ο δείκτης των μεγαλύτερων Αμερικανικών εταιρειών Dow Jones, βρίσκεται σε ύψος ρεκόρ και ακολουθούν τα χρηματιστήρια της Ασίας και φυσικά και της Αυστραλίας. Για πρώτη φορά μετά την χρηματοπιστωτική κρίση του 2008, η παγκόσμια οικονομία φαίνεται πως αναπτύσσεται συγχρονισμένα. Η ανεργία πέφτει, οι τιμές των πρώτων υλών ανεβαίνουν και η βιομηχανική παραγωγή ανεβαίνει σταθερά και τα κέρδη των μεγάλων εταιρειών σημειώνουν εκπληκτική άνοδο. Υπό άλλες συνθήκες, θα λέγαμε πως βρισκόμαστε στην αρχή μιάς μακρόχρονης περιόδου οικονομικής ανάπτυξης και ευημερίας των επιχειρήσεων. Όμως δεν είναι λίγοι οι παράγοντες που μπορεί να εκτροχιάσουν αυτή την πορεία. Γνωρίζουμε πως η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής, δημιούργησε και διέθεσε στην αγορά των ομολόγων περίπου US\$4 τρισεκατομμύρια για να βοηθήσει την οικονομία να αποβαλτωθεί από την χρηματοπιστωτική κρίση. Η Κίνα που έχει συνδέσει το νόμισμά της σε σταθερή ισοτιμία με το δολλάριο Αμερικής, δημιούργησε άλλα τόσα τρισεκατομμύρια δολλάρια, αλλά σε γουάν. Ακολούθησε η Ιαπωνία και μετά η Ευρωπαϊκή Ένωση που δημιούργησαν με τη σειρά τους σχεδόν άλλα τόσα σε γιέν και σε ευρώ. Από όλο αυτό το χρήμα που δημιουργήθηκε από τις κεντρικές τράπεζες από το πουθενά (δεν χρειάζεται να έχουν ισόποσα αποθέματα σε χρυσό όπως πιστεύουν πολλοί), ελάχιστο κατέληξε στους απλούς εργαζόμενους. Οι μισθοί παραμένουν καθηλωμένοι για πολλά χρόνια σε επίπεδα χαμηλότερα του πληθωρισμού. Έτσι δεν ανεβαίνουν οι τιμές των καταναλωτικών αγαθών που χρησιμοποιούν οι στατιστικές υπηρεσίες για να μετρήσουν τον πληθωρισμό. Σαν αποτέλεσμα, ο πληθωρισμός παραμένει χαμηλός και μαζί του παραμένουν χαμηλά τα επιτόκια. Με τόσο χρήμα που έχει διατεθεί στην αγορά σε τόσο σύντομο χρονικό διάστημα, θα έπρεπε ο πληθωρισμός να έχει εκτοξευθεί στα ύψη. Αντί για αυτό όμως και εξ' αιτίας του τρόπου με τον οποίο τα χρήματα αυτά διατέθηκαν στην αγορά, εκτοξεύθηκαν στα ύψη πρώτα οι τιμές των ομολόγων, μετά οι τιμές των μετοχών και κυρίως των τραπεζών και των εταιρειών προϊόντων υψηλής τεχνολογίας με ευρεία κατανάλωση και τέλος οι τιμές

των ακινήτων. Οι επενδυτές δεν ενδιαφέρονταν καθόλου για την απόδοση της επένδυσής τους παρά μόνο για την αύξηση της τιμής αυτού που αγόρασαν. Με τόσο χαμηλά επιτόκια, οι αποδόσεις ήταν αστείες, ενώ η αύξηση της τιμής των ομολόγων, μετοχών και ακινήτων, προσέφερε καλύτερη απόδοση στο κεφάλαιο. Το κέρδος από την αύξηση της τιμής ομολόγων, μετοχών και ακινήτων στην Αυστραλία, φορολογείται με έκπτωση 50% αν η επένδυση διαρκέσει πάνω από 12 μήνες. Επομένως ήταν φυσικό οι επενδυτές να προτιμούν την άνοδο στην τιμή αυτού που αγόρασαν από το να πάρουν καλύτερη απόδοση σε τόκο, μερίσμα μετοχών ή ενοίκια, που φορολογούνται χωρίς έκπτωση. Στην Αμερική, ο πρόεδρος Τραμπ, αποφάσισε τη μείωση του φόρου εταιρειών από 35% στο 20% και η κίνηση αυτή θα δώσει περίπου US\$2 τρισεκατομμύρια στους πλούσιους μετόχους και θα τα κόψει από τα κοινωνικά προγράμματα για τα φτωχότερα στρώματα. Μεταφορικά, είναι το τελευταίο μπουκάλι ποτού που προσφέρεται στο πάρτυ των πλουσίων της Αμερικής. Έτσι το πάρτυ θα κρατήσει για λίγο ακόμη. Όσοι όμως βρίσκονται έξω από το πάρτυ και δεν έχουν μεθύσει από το ποτό, βλέπουν ξεκάθαρα τα σημάδια που μπορούν να εκτροχιάσουν την οικονομία της Αμερικής και άλλων κρατών. Η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής, σταμάτησε να αγοράζει ομόλογα και προανατολίζεται στο να αρχίσει να πουλάει ένα μέρος από αυτά που ήδη έχει στα χέρια της. Το σίγουρο είναι πως δεν ανανεώνει αυτά που λήγουν, αποσύροντας έτσι από τη αγορά ένα ποσό US\$ 600 δισεκατομμυρίων επισίως σε πρώτη φάση, το οποίο θα αυξηθεί στα US\$800 δισεκατομμύρια ή και παραπάνω στο άμεσο μέλλον. Ταυτόχρονα, έχει ήδη προβεί σε αυξήσεις των επιτοκίων και προγραμματίζει τουλάχιστον άλλες 3 αυξήσεις μέσα στο 2018. Η Κίνα φυσικά ακολουθεί την Αμερική για να κρατάει την ισοτιμία δολλαρίου και γουάν σταθερή και σύντομα θα ακολουθήσουν η Ιαπωνία και η Ευρωπαϊκή Ένωση. Για να συνεχίσει να ανεβαίνει η τιμή των ομολόγων και να κρατηθούν τα επιτόκια σε χαμηλά επίπεδα, θα πρέπει να βρεθούν άλλοι επενδυτές που θα αγοράσουν αυτά τα ομόλογα που δεν αγοράζει η Αποθεματική Τράπεζα της Αμερικής, πράγμα που σημαίνει πως θα πρέπει να ανταγωνισθούν την Αποθεματική Τράπεζα, κάτι που δεν θα είναι διατεθειμένοι να κάνουν. Τα μερίσματα των μετοχών θα έχουν

επομένως να ανταγωνισθούν με υψηλότερα επιτόκια ώστε οι επενδυτές να μην αρχίσουν να πουλάνε τις μετοχές τους ρίχνοντας έτσι τις τιμές. Για να γίνει αυτό, θα πρέπει να ανεβάσουν σημαντικά τα κέρδη τους, πράγμα που θα είναι πολύ δύσκολο μέσα σε ένα κλίμα όπου το κόστος των επιτοκίων ανεβαίνει, οι τιμές των πρώτων υλών συμπεριλαμβανομένου και του πετρελαίου ανεβαίνουν και εκατομμύρια καταναλωτές θα έχουν λιγότερα χρήματα να ξοδέψουν. Επομένως οι τιμές των μετοχών θα υποχωρήσουν και υπάρχουν μεγάλες πιθανότητες να καταποντισθούν. Στον τομέα των ακινήτων, οι επενδυτές μη βλέποντας την προοπτική για άνοδο των τιμών, θα αρχίσουν να επικεντρώνουν την προσοχή τους στην απόδοση του ενοικίου και θα προσπαθήσουν αρχικά να ανεβάσουν τα ενοίκια. Αυτό μπορεί να το καταφέρουν για σύντομο χρονικό διάστημα αλλά μετά θα είναι αδύνατο αφού οι ενοικιαστές δεν θα έχουν τη δυνατότητα να πληρώσουν υψηλότερα ενοίκια μέσα στις νέες οικονομικές συνθήκες. Η άνοδος των επιτοκίων, θα δυσκολέψει

πολλούς που αγόρασαν δανειζόμενοι μεγάλα ποσά και θα αναγκάσει μερικούς να πουλήσουν. Οι αγοραστές θα προσπαθούν να πληρώσουν λιγότερα ώστε αν ενοικιάσουν το ακίνητο, να έχουν καλύτερο εισόδημα από την επένδυσή του. Οι τιμές των ακινήτων κατά τα φαινόμενα θα υποχωρήσουν μέσα στο 2018 και αν υπάρξει οικονομική ύφεση, θα πέσουν πιο κοντά στα επίπεδα που ήταν πριν να φτάσουν στα ύψη που βρίσκονται σήμερα. Παγκόσμια οικονομική ύφεση μπορεί να προέλθει από χρεωκοπίες χωρών όπως η Τουρκία και η Βενεζουέλα, τις οποίες θα ακολουθήσουν και άλλες χώρες που δεν εκμεταλλεύτηκαν τα χαμηλά επιτόκια για να εκσυγχρονίσουν τις οικονομίες τους. Ένας πιθανός πόλεμος μεταξύ Αμερικής και Βόρειας Κορέας, θα εκτροχιάσει επίσης την οικονομική ανάπτυξη και αν παρασυρθούν σε αυτόν η Νότιος Κορέα και η Ιαπωνία όπως είναι σχεδόν βέβαιο πως θα γίνει, τότε η οικονομική ύφεση θα βάλει τέλος στο πάρτυ των αγορών. Μέχρι να αρχίσει το επόμενο. Καλή χρονιά.



**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 Αλεξ 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 ήσυχοι.**

**Κλείστε το ραντεβού σας σήμερα.**

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