

## ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



## ΦΟΥΣΚΕΣ

**Η** φούσκα είναι ένα ελαστικό περίβλημα που περιέχει αέρα και συστέλλεται και διαστέλλεται ανάλογα με τον αέρα που περιέχει. Όταν η φούσκα διασταλλεί περισσότερο από το όριο που αντέχει το περίβλημά της, σκάει με θόρυβο και διαλλύεται σε μικρά άχρηστα πλέον υλικά, τρομάζοντας τους ανυποψίαστους. Αν φτάσει σε κάποιο υψηλό όριο διαστολής και ο αέρας που περιέχει αφηθεί να διαρρεύσει σιγά-σιγά, η φούσκα μειώνεται σε μέγεθος, μπορεί να ξαναχρησιμοποιηθεί και δεν τρομάζει κανέναν αφού όσοι την βλέπουν να ξεφουσκώνει, πιστεύουν πως γρήγορα θα σταματήσει και όσοι δεν την βλέπουν, συνεχίζουν την ασχολία τους χωρίς να ενοχλούνται. Στον χώρο του χρηματιστηρίου και των αγορών, ο όρος φούσκα, χρησιμοποιείται πάρα πολύ συχνά σε περιπτώσεις που οι αγορές πιστεύουν πως κάποιες τιμές αγαθών, μετοχών, ομολόγων ή ακινήτων, έχουν ανέβει σε επικίνδυνα επίπεδα που δεν δικαιολογούν την αξία τους. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι αγορές πιστεύουν πως οι τιμές θα πέσουν στο επίπεδο που βρίσκεται η πραγματική αξία. Αν οι τιμές πέσουν σιγά-σιγά, τότε η πτώση θα σταματήσει όταν οι τιμές θα είναι κοντά στην πραγματική αξία. Αν όμως η φούσκα σκάσει, τότε οι τιμές θα πέσουν σημαντικά κάτω από την πραγματική αξία και μετά θα αρχίσουν να ανεβαίνουν μέχρι να φτάσουν την πραγματική αξία. Μία φούσκα σκάει όχι μόνο αν ξεπεράσει το όριο της ελαστικότητας του περιβλήματος αλλά και όταν έλθει σε επαφή με αιχμηρό αντικείμενο, όπως μία βελόνα. Έτσι και στις αγορές, μία φούσκα μπορεί να σκάσει όχι μόνο επειδή οι τιμές ανέβηκαν πάνω από την πραγματική τους αξία, αλλά και εάν με τεχνικό τρόπο, σπάσει το περίβλημά της. Φούσκες δημιουργούνται στις αγορές συνέχεια, είτε σε μεμονωμένα προϊόντα όπως το πετρέλαιο και το σιτάρι ή σε ολόκληρη κατηγορία, όπως οι μετοχές ή τα ακίνητα. Μελέτες που αφορούσαν την τιμή διαφόρων προϊόντων ή ολόκληρης κατηγορίας αγορών, έχουν δείξει πως όσο χρονικό διάστημα χρειάζεται η τιμή κάποιου προϊόντος ή κατηγορίας, για να ανέβει στο υψηλότερο σημείο, άλλο τόσο χρονικό διάστημα θα χρειαστεί για να πέσει στο σημείο από όπου ξεκίνησε. Το χρονικό αυτό διάστημα, είναι συνήθως 18 μήνες όταν η φούσκα αναπτύσσεται γρήγορα και μπορεί να φτάσει μία δεκαετία, όταν η φούσκα αναπτύσ-

σεται αργά. Όμως ακόμα και όταν οι τιμές ανεβαίνουν, υπάρχουν μικρές περιόδους με μικρή πτώση και όταν πέφτουν, υπάρχουν μικρές περιόδους με μικρή άνοδο. Αυτά τα χρονικά διαστήματα, ξεγελάνε όσους δεν έχουν καταλάβει την μακροπρόθεσμη πορεία των τιμών και πουλάνε σε περίοδο που οι τιμές θα ανέβουν περισσότερο ή αγοράζουν όταν οι τιμές πρόκειται να πέσουν χαμηλότερα. Σήμερα, οι διεθνείς αγορές έχουν υπερτιμημένες τιμές μετοχών και ομολόγων και στην Αυστραλία, υπερτιμημένες τιμές ακινήτων. Η παγκόσμια οικονομία, βρίσκεται σε μία περίοδο υπερμεγέθους φούσκας στις τιμές των ομολόγων, η οποία χρειάστηκε πάνω από 30 χρόνια για να δημιουργηθεί και έχει αρχίσει να ξεφουσκώνει εδώ και 2 χρόνια. Όσο έφεταν οι τόκοι, τόσο ανέβαιναν οι τιμές των ομολόγων, ενώ από το 2016, άρχισαν να ανεβαίνουν οι τόκοι και πέφτουν οι τιμές των ομολόγων. Το επίπεδο των τόκων όμως δεν επηρεάζει μόνο τις τιμές των ομολόγων αλλά και των μετοχών και επίσης τις τιμές των ακινήτων. Βασικός παράγων που οδήγησε στην πτώση των τόκων, ήταν η Αποθεματική Τράπεζα της Αμερικής, η οποία δημιουργούσε δολάρια με το πάτημα ενός κουμπιού και η Αμερικάνικη κυβέρνηση που τα δανειζόταν δημιουργώντας ομόλογα. Έτσι έφτασε η Αμερική να χρωστάει US\$21 τρισεκατομμύρια, το θησαυροφυλάκιο της Αποθεματικής Τράπεζας Αμερικής να ξεχειλίζει από ομόλογα των οποίων οι τιμές ανέβαιναν συνεχώς και μαζί τους αυτές των μετοχών και των ακινήτων. Όσοι ακολούθησαν την Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής και αγόρασαν ομόλογα, μετοχές και ακίνητα, έχουν πραγματοποιήσει σημαντικά κέρδη. Στην πορεία, συνέβαλλαν στη δημιουργία φούσκας στις τιμές τους. Τώρα που η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής σταμάτησε να δημιουργεί δολάρια για να αγοράσει ομόλογα και έχει αρχίσει να «ξεφορτώνεται» περίπου US\$700 δισεκατομμύρια το χρόνο, η φούσκα ξεφουσκώνει σιγά-σιγά, ώστε να μπορέσει η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής να πάρει πίσω τα κεφάλαιά της και με κέρδος για τον κόπο της. Όταν οι υπόλοιποι επενδυτές στις αγορές, συνειδητοποιήσουν πως έχει μπει πλέον σε πλήρη εξέλιξη η καθοδική πορεία των τιμών των ομολόγων, η αντίδρασή τους, θα έχει το αποτέλεσμα που έχει η βελόνα όταν τσιμπήσει τη φούσκα. Η φούσκα θα διαλυθεί και από την έκρηξη, θα τρομάξουν και όσοι δεν

παρακολουθούσαν τις εξελίξεις και θα αρχίσουν και αυτοί να πουλάνε μέσα σε κλίμα πανικού. Σε συνδυασμό με το γενικό κλίμα δυσπιστίας στις διεθνείς σχέσεις και τους εμπορικούς πολέμους που πυροδότησε ο κ. Τραμπ, η παγκόσμια οικονομία δεν θα αναπτυχθεί με τους ρυθμούς που υπολογίζονται σήμερα. Η Αυστραλία θα επηρεαστεί από το άσχημο κλίμα μεταξύ Κίνας και Αμερικής αλλά και από τις κινήσεις της Κίνας για πρόσβαση σε μικρές χώρες-νησιά του Ειρηνικού Ωκεανού, τα οποία μπορεί να παίξουν σημαντικό ρόλο για την ασφάλεια της Αυστραλίας. Τέτοιες κινήσεις, την φέρνουν σε πορεία για απ' ευθείας μετωπική σύγκρουση με την Κίνα με ανάλογες συνέπειες στο εμπόριο και στις άλλες σχέσεις μεταξύ των δύο χωρών. Οι Αυστραλοί πολίτες, αρχίζουν να ξυπνούν από τον λήθαργο της ευημερίας και να αντιλαμβάνονται πως η λεγόμενη «ανθρωπιστική βοήθεια» προς μικρές ή μεγαλύτερες χώρες της περιοχής όπως η Ινδονησία, δεν αποτελεί τίποτε λιγότερο από προσπάθεια θωράκισης της

ασφάλειας της χώρας και διασφάλισης των συμφερόντων της στην περιοχή. Χρειάστηκε να φτάσει η Κίνα «προ των πυλών» για να συμφωνήσουν κυβέρνηση και αντιπολίτευση να επισκευθούν μαζί τα νησιά του Ειρηνικού το 2016 σε μία επίδειξη εθνικής ενότητας. Χρειάστηκε να προτείνει η Κίνα την χρηματοδότηση έργων σε αυτά τα νησιά, μεταξύ των οποίων και η τοποθέτηση υπογείου καλωδίου για πρόσβαση στο διαδίκτυο, για να τρέξει η Αυστραλία να το κάνει ώστε να μην ελέγχει η Κίνα την διαδικτυακή επικοινωνία και όχι μόνο. Καλό θα είναι να επιδείξουν την ίδια ενότητα για να αντιμετωπισθεί η οικονομική κρίση που θα φέρει το σκάσιμο της φούσκας στην αγορά ακινήτων και στο χρηματιστήριο. Όλες οι ενδείξεις μας λένε πως έρχονται δύσκολοι καιροί, όπου τίποτε δεν θα πρέπει να θεωρείται δεδομένο. Η παγκόσμια πραγματικότητα αλλάζει και όπως σε κάθε αλλαγή, συνυπάρχουν απειλές και κίνδυνοι μαζί με ευκαιρίες και ελπίδες για κάτι καλύτερο.



**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 ήσυχoi.**

**Κλείστε το ραντεβού σας σήμερα.**

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