

## ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



## ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΕΠΙ ΤΩ ΕΡΓΩ

Το θέμα που κυριαρχεί στις οικονομικές ειδήσεις παγκοσμίως τον τελευταίο καιρό, εκτός από τον εμπορικό πόλεμο Αμερικής-Κίνας, είναι οι ενέργειες των Κεντρικών Τραπεζών. Από την αισιοδοξία που είχαν πέρυσι και τις προβλέψεις τους για σημαντική άνοδο των επιτοκίων, οι Κεντρικές Τράπεζες, με πρώτη την Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής, έχουν αλλάξει τη ρητορική τους και την πορεία των επιτοκίων. Το 2012, είχαν ξεκινήσει την εκστρατεία μείωσης των επιτοκίων και πλημμύρισαν την αγορά με φρεκοτυπωμένα δολλάρια, γιέν και Ευρώ, σε μιά προσπάθεια να ζωντανέψουν την παγκόσμια οικονομία, η οποία είχε βαλτώσει μετά την χρηματοπιστωτική κρίση. Σήμερα, έχουν ακριβώς το ίδιο πρόγραμμα και σκοπεύουν να ρίξουν ακόμη περισσότερο τα επιτόκια και να τυπώσουν ακόμη περισσότερο χρήμα, με σκοπό να τονώσουν την αναιμική ανάπτυξη της οικονομίας, η οποία δείχνει σημάδια κάμψης, ιδιαίτερα μετά τους δασμούς που επέβαλλε ο κ. Τραμπ στα προϊόντα της Κίνας. Όμως όσες προσπάθειες και αν κάνουν και όσο και να ρίξουν τα επιτόκια, υπάρχουν δύο παράγοντες οι οποίοι λειτουργούν σαν τροχοπέδη και δεν μπορεί να αναπτυχθεί η οικονομία. Ο ένας είναι τα πολύ μεγάλα ποσοστά δανεισμού κρατών, επιχειρήσεων και ιδιωτών, σε σχέση με τα εισοδήματά τους, πράγμα που έχει οδηγήσει τις τιμές ομολόγων, μετοχών και ακινήτων σε δυσθεώρητα ύψη. Ο άλλος είναι η καθήλωση των μισθών στα επίπεδα της περασμένης δεκαετίας. Αν λάβουμε υπ' όψιν μας και τα επιδόματα της κοινωνικής πρόνοιας, τα πράγματα είναι ακόμη χειρότερα. Στην Αυστραλία, είναι η πρώτη φορά που τα επιτόκια βρίσκονται σε τόσο χαμηλό επίπεδο και αναμένεται να μειωθούν ακόμη περισσότερο. Σύμφωνα με την επίσημη εκδοχή της Αποθεματικής Τράπεζας Αυστραλίας, τα χαμηλότερα επιτόκια, είναι απαραίτητα για την μείωση της ανεργίας, η οποία επίσημα βρίσκεται στο 5.20%. Κάποτε οι κυβερνήσεις και η Αποθεματική Τράπεζα, θεωρούσαν ένα ποσοστό ανεργίας κοντά στο 5.00%, σαν δείκτη πλήρους απασχόλησης του εργατικού δυναμικού. Τώρα υποστηρίζουν πως πρέπει η ανεργία

να πέσει στο 4.50%. Στην πραγματικότητα όμως, η προσπάθεια της Αποθεματικής Τράπεζας, είναι να στηρίξει την αγορά ακινήτων, το χρηματιστήριο και την αγορά ομολόγων, από ενδεχόμενη ξαφνική κατάρρευση και να συγκαταστήσει την ανεργία σε ποσοστό κοντά στο 5.00%, διότι αν δεν ρίξει τα επιτόκια, η ανεργία θα εκτοξευθεί σε ποσοστά πάνω από 6.00%-6.50%. Συνεπικουρούμενη στο έργο της για τη συγκράτηση της πτώσης των τιμών των ακινήτων, έχει τον τύπο, οι ιδιοκτήτες του οποίου κερδίζουν σημαντικά ποσά από τις διαφημίσεις για πώληση ακινήτων στα εξιδεικευμένα περιοδικά τους. Για να πείσουν τους υποψήφιους αγοραστές να επιστρέψουν στην αγορά ακινήτων, δημοσιεύουν περιπτώσεις ακινήτων που πουλήθηκαν σε δημοπρασία και ξεπέρασαν το ποσό που περίμενε ο πωλητής. Φυσικά υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις όπως και περιπτώσεις όπου οι τιμές έχουν ανέβει. Όμως το γενικότερο κλίμα είναι αρνητικό για την αγορά ακινήτων και οι τιμές συνεχίζουν να πέφτουν. Με τον ερχομό της Άνοιξης και με μία ακόμη μείωση των επιτοκίων, ίσως θα πεισθούν πολλοί αυτοχρηματοδοτούμενοι συνταξιούχοι που ζουν από τους τόκους, να βγουν στην αγορά και να αγοράσουν κάποιο ακίνητο, αφού τα χρήματά τους στη τράπεζα, αποδίδουν ψυχία. Αυτό πιθανώς να οδηγήσει την αγορά σε προσωρινή ανάκαμψη, αλλά μετά θα ξαναρχίσει η πτώση, λόγω των υπολοίπων αρνητικών παραγόντων στην αγορά. Η Αποθεματική Τράπεζα Αυστραλίας, συμφωνεί πως οι μισθοί είναι καθηλωμένοι σε χαμηλά επίπεδα επί μία δεκαετία, αλλά λόγω του μεγάλου αριθμού ξένων εργατών με προσωρινή βίζα εργασίας και του επίσης μεγάλου αριθμού μικρο-υποεργολάβων που δεν έχουν καμμία προστασία από εργατικά σωματεία, οι εργοδότες δεν αισθάνονται πως πρέπει να δώσουν αυξήσεις για να μην χάσουν εργαζόμενους. Αντίθετα, μερικοί πληρώνουν τους εργαζόμενους λιγότερα και από αυτά που προβλέπουν οι Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας, όπως αποκαλύπτεται με όλο και μεγαλύτερη συχνότητα στον τύπο. Ούτε όμως η κυβέρνηση συμμερίζεται την Αποθεματική Τράπεζα και αρνείται πεισματικά να

ανεβάσει το επίδομα ανεργίας, που είναι \$277.85 την εβδομάδα για μοναχικό άτομο και τις συντάξεις που είναι \$421.80. Τελευταία ο πρωθυπουργός κ. Scott Morrison, ανακοίνωσε πως αν πρόκειται να αυξήσει κάποιες πληρωμές της κοινωνικής πρόνοιας, θα αυξήσει τις συντάξεις και όχι το επίδομα ανεργίας. Η κυβέρνηση δεν φαίνεται διατεθειμένη να ξεκινήσει νωρίτερα μεγάλα δημόσια έργα που θα τονώσουν την αγορά και θα συγκρατήσουν την ανεργία, διότι θέλει να παρουσιάσει πλεόνασμα στον προϋπολογισμό της, παρ' όλο που έχει εισπράξει χρήματα που δεν τα περίμενε, από την υψηλή τιμή του σιδηρομεταλλεύματος. Έτσι, αναγκάζει την Αποθεματική Τράπεζα να στραφεί προς τις μεγάλες εταιρείες και να τυπώσει χρήμα για να αγοράσει ομολόγά τους, με την ελπίδα πως τα χρήματα που θα πάρουν αυτές οι εταιρείες, θα τα χρησιμοποιήσουν σε επενδύσεις μέσα στη χώρα. Σίγουρα θα ακολουθήσει και η κυβέρνηση αρ-

γότερα, και τα χρήματα που θα πάρει η κυβέρνηση από τα ομόλογα που θα εκδώσει, θα επενδυθούν στα δημόσια έργα που χρειάζεται η χώρα. Αν αργοπορήσει όμως, ένα μεγάλο μέρος αυτών των χρημάτων θα καταλήξει στην πληρωμή επιδομάτων ανεργίας, αφού χωρίς τα μεγάλα έργα, η ανεργία θα διογκωθεί. Η κυβέρνηση θα πρέπει να μεριμνήσει ώστε να βοηθηθούν και οι αυτοχρηματοδοτούμενοι συνταξιούχοι που θα παίρνουν όλο και λιγότερα χρήματα με την συνεχόμενη πτώση των επιτοκίων. Οι Κεντρικές Τράπεζες, προσπαθούν να λύσουν ένα πρόβλημα που οι ίδιες δημιούργησαν με την πολιτική τους τις τελευταίες τέσσερις δεκαετίες. Η αγορά αμφιβάλλει για την αποτελεσματικότητα που θα έχουν τα μέτρα που παίρνουν αλλά μη έχοντας και πολλές άλλες επιλογές ακολουθεί τη ροή των πραγμάτων. Οι περισσότεροι σκεπτικοί, στρέφονται στη σιγουριά που προσφέρει μία επένδυση σε χρυσό, σε περίοδο αβεβαιότητας.



**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**