

ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



ΔΥΣΚΟΛΟΙ ΚΑΙΡΟΙ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Με την έναρξη της ανακοίνωσης των αποτελεσμάτων των τραπεζών για το πρώτο εξάμηνο του 2019-2020, είναι σαν να είμαστε θεατές στο ίδιο έργο που παίχτηκε πριν την οικονομική ύφεση του 1991-1992. Πράγμα που σημαίνει πως ή εμείς δεν μαθαίνουμε ή οι τράπεζες και ακόμη πιθανότερο, ούτε εμείς ούτε οι τράπεζες διδάχθηκαν κάτι από εκείνη την κρίση. Πρώτη ανακοίνωσε τα αποτελέσματά της η National Australia Bank, η οποία δήλωσε πως τα κέρδη της ήταν \$1.436 δισεκατομμύρια και ήταν χαμηλότερα κατά 24.60% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρονιάς. Η πρόβλεψη για επισφαλής δάνεια που μπορεί να μην εισπραχθούν, ανέβηκε κατά 158.60% στα \$1.161 δισεκατομμύρια και το μερίσμα στους μετόχους, μειώθηκε κατά 64% στα 30 σεντς. Η τράπεζα βιάσθηκε να ανακοινώσει τα αποτελέσματά της 2 εβδομάδες πριν την καθορισμένη ημερομηνία και είχε λόγους να το κάνει. Ταυτόχρονα με την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της, ανακοίνωσε και την πρόθεσή της να εκδώσει νέες μετοχές για να συγκεντώσει κεφάλαια ύψους \$3.50 δισεκατομμυρίων για να σταθεροποιήσει τη θέση της. Έτρεξε δηλαδή να προλάβει να μαζέψει κεφάλαια πριν ανακοινώσουν οι υπόλοιπες τράπεζες τα δικά τους αποτελέσματα με πιθανότητα να απλώσουν και αυτές το χέρι για νέα κεφάλαια από τους επενδυτές. Η National Bank, είχε εργαστεί επάνω σε αυτό το σχέδιο για αρκετές εβδομάδες και την επόμενη ημέρα μετά από την ανακοίνωση της πρόθεσής της να εκδώσει νέες μετοχές, προσέλυσε \$3 δισεκατομμύρια με απ' ευθείας έκδοση μετοχών σε Ινστιτούτα. Το υπόλοιπο μισό δισεκατομμύριο θα το συγκεντρώσει από μετόχους που θα δεχθούν να επενδύσουν σε νέες μετοχές. Ακολούθησε η ANZ, η οποία ανακοίνωσε κέρδη ύψους \$1.41 δισεκατομμυρίων, χαμηλότερα κατά 60% σε σχέση με την ίδια περίοδο της προηγούμενης χρονιάς. Η πρόβλεψη για επισφαλής δάνεια ανέβηκε κατά 70% στα \$1.570 δισεκατομμύρια. Η πληρωμή μερίσματος στους μετόχους, αναβλήθηκε, μέχρι να ξεκαθαρίσει η κατάσταση της οικονομίας όταν περάσει η πανδημία του κορονοϊού. Τη σκυτάλη πήρε η Westpac, η οποία είχε κινδυνέψει με ολοκληρωτική κατάρρευση το 1992 και σώθηκε χάριν των κεφαλαίων που διέθεσε ο μακαρίτης Kerry Packer και με την κίνησή του αυτή οι καταθέτες συγκρατήθηκαν και δεν απέσυραν τις καταθέσεις τους. Η Westpac, ανακοίνωσε κέρδη ύψους \$993 εκατομμυρίων, χαμηλότερα κατά 70% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρονιάς.

Η πρόβλεψη για επισφαλής δάνεια αυξήθηκε κατά 572% στα \$2.238 δισεκατομμύρια. Ούτε η Westpac ανακοίνωσε μερίσμα για τους μετόχους και επιφυλάχθηκε για το μέλλον. Η μεγαλύτερη τράπεζα της Αυστραλίας, η Commonwealth Bank, είχε ανακοινώσει τα κέρδη της τον Φεβρουάριο και δεν είχαν επηρεαστεί από το κλείσιμο επιχειρήσεων λόγω καραντίνας και δεν μπορεί να είναι απ' ευθείας συγκρίσιμα με των άλλων τραπεζών. Είναι αξιοσημείωτο όμως πως τα κέρδη της των \$4.477 δισεκατομμυρίων, ήταν χαμηλότερα κατά 4.30% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρονιάς. Η πρόβλεψη για επισφαλής δάνεια αν και δεν σημείωσε αύξηση, ήταν ύψους \$7.8 δισεκατομμυρίων. Η Commonwealth Bank πλήρωσε μερίσμα \$2 ανά μετοχή, όσο ακριβώς και την αντίστοιχη περίοδο της περασμένης χρονιάς. Όπως φαίνεται από τα αποτελέσματα των τεσσάρων μεγαλύτερων τραπεζών, οι καιροί είναι δύσκολοι. Αυτό δεν είναι αποτέλεσμα του κορονοϊού, αφού η διολίσθηση της οικονομίας είχε αρχίσει πριν την εμφάνιση του κορονοϊού και επηρέασε τις τρεις τράπεζες μόνο ένα μήνα από τους έξι μήνες για τους οποίους ανακοίνωσαν τα κέρδη τους. Η θέση των τραπεζών δεν είναι ιδεώδης και αυτό φαίνεται και από την κίνηση απελπισίας που έκανε μία από τις μικρές τράπεζες, η ME Bank, να μεταφέρει καταθέσεις πελατών της στα δάνειά τους χωρίς καν να τους ενημερώσει. Οι τράπεζες συνολικά, μαζί με την Αποθεματική Τράπεζα Αυστραλίας και την κυβέρνηση, είναι υπεύθυνες για την πολιτική που οδήγησε τις τιμές των ακινήτων σε δυσθεώρητα ύψη, κορηγώντας δάνεια πολύ εύκολα και σε υψηλά ποσοστά σε σχέση με την αξία του ακινήτου που έμπαινε σαν εγγύηση. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα, οι αγοραστές ακινήτων να πληρώνουν υψηλότερα ποσά αφού οι τράπεζες δάνειζαν με ευκολία και οι αγοραστές ανταγωνίζονταν ο ένας τον άλλον για την απόκτηση του πολυπόθητου ακινήτου. Αντίθετα, οι τράπεζες δάνειζαν με μεγάλες δυσκολίες τις επιχειρήσεις που ήθελαν να αυξήσουν την παραγωγή τους επενδύοντας σε σύγχρονο εξοπλισμό ή σε εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεών τους. Ακόμη όμως και στις περιπτώσεις που δάνειζαν κάποια επιχείρηση, προτιμούσαν να πάρουν για εγγύηση ένα σπίτι ή διαμέρισμα αντί για εμπορικό κατάστημα ή εργοστάσιο. Εάν η εγγύηση ήταν σπίτι, προσέφεραν χαμηλότερο επιτόκιο και με αυτόν τον τρόπο, προτιμούσε και ο δανειζόμενος να δώσει για εγγύηση ένα σπίτι. Το αποτέλεσμα είναι, να μην υπάρχουν σοβαρές επενδύσεις σε παραγωγικούς τομείς επί τρεις δεκαετίες ή όχι όσες

θα έπρεπε. Οι τράπεζες δε, έχουν σαν εγγύηση σπίτια και διαμερίσματα, για την συντριπτική πλειοψηφία των δανείων που έχουν στον ισολογισμό τους. Όλα δουλεύουν ομαλά όταν η οικονομία αναπτύσσεται και οι τιμές των ακινήτων ανεβαίνουν. Οι τράπεζες τότε, δεν έχουν να φοβούνται τίποτα. Όταν όμως η οικονομία αρχίζει να μπαίνει σε ύφεση, είναι αναπόφευκτη και η πτώση στις τιμές των ακινήτων. Τα υψηλά ποσοστά δανεισμού που έφταναν μέχρι και 95% επί της αξίας του ακινήτου, προκαλούν τώρα μεγάλη ανησυχία στις τράπεζες, αφού μπορεί να τις βάλουν σε περιπέτειες. Μία πτώση κατά 10% στην αξία ενός τέτοιου ακινήτου το φέρνει σε επίπεδο 5% κάτω από το ποσό του δανείου που έχει πάρει ο ιδιοκτήτης. Αν δεν μπορεί να πληρώσει τη δόση του και το κατασχεσει η τράπεζα, θα πουληθεί σε πλειστηριασμό, όπου κατά πάσα πιθανότητα, θα χάσει άλλα 10-20% της αξίας του, συμπαρασύροντας μαζί του και όλα τα ακίνητα της περιοχής. Μέχρι τώρα, οι τράπεζες έχουν αναστείλει την πληρωμή των δόσεων για τρεις έως και 6 μήνες για δανειζόμενους που δεν μπορούν να πληρώσουν λόγω της καραντίνας. Μετά τον Σε-

πτέμβριο όμως, κατά πάσα πιθανότητα, θα αρχίσουν κατασχέσεις όσο πιο γρήγορα μπορούν για να προλάβουν να πουλήσουν όσο πιο πολλά ακίνητα μπορούν, πριν οι τιμές καταρρακώσουν ακόμα χαμηλότερα. Αγοραστές θα βρεθούν, αφού αναλυτές πιστεύουν πως τα \$200 δισεκατομμύρια που θα διαθέσει η κυβέρνηση για να στηρίξει τους ανέργους και όσους έχουν ακόμη τη δουλειά τους, θα τονώσουν την αγορά. Ξεκινούν όμως πως κάποιος που παίρνει σήμερα \$550 σαν άνεργος που ψάχνει για δουλειά (jobseeker), ή κάποιος που έχει τη δουλειά του και αμοιβεται με \$750 (jobkeeper), μπορεί να είχε πριν μισθό \$1,500 ή \$2,000 την εβδομάδα. Έτσι αντί για πλημμύρισμα της αγοράς με χρήμα, έχουμε στην πραγματικότητα απόσυρση χρημάτων σε τεράστια κλίμακα. Οι τράπεζες, για άλλη μία φορά έχουν παίξει αρνητικό ρόλο στην αγορά και η Αποθεματική Τράπεζα και η κυβέρνηση για άλλη μία φορά απέτυχαν να τις επιβλέψουν με τρόπο που θα οδηγεί σε άνοδο της παραγωγικότητας και όχι σε τυχοδιωκτισμό στην αγορά ακινήτων. Εμείς μάθαμε κάτι παρακολουθώντας το ίδιο έργο δύο φορές;



ROTHSAY ACCOUNTING SERVICES MIRANDA P/L
Suite 4, 1st 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
Ph: (02) 9544 6108 Fax: (02) 9522 2981