

ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



ΠΛΗΣΙΑΖΕΙ Η ΚΡΙΣΙΜΗ ΩΡΑ

Όλα τα σημάδια δείχνουν πως η οικονομία στέκεται στα πόδια της χάριν των γεναιόδωρων προγραμμάτων της κυβέρνησης για τη στήριξη των επιχειρήσεων και του εισοδήματος εργαζομένων και ανέργων. Δεν είναι μόνο τα προγράμματα Jobkeeper και Jobseeker που στηρίζουν τις επιχειρήσεις. Είναι και το πρόγραμμα Cash Flow Boost, που δίνει από \$20,000 μέχρι \$100,000 στις επιχειρήσεις που απασχολούν τουλάχιστον έναν εργαζόμενο. Αυτά τα χρήματα, είναι αφορολόγητα. Δηλαδή μία οικογενειακή επιχείρηση όπου απασχολείται ένα ζευγάρι και δύο ενήλικα παιδιά τους, θα εισπράξει εγγυημένα τουλάχιστον \$20,000 και πιθανόν μέχρι \$100,000 ανάλογα με το τι μισθό καταχωρούν στα βιβλία της επιχείρησης για κάθε μέλος της οικογένειας. Αν η επιχείρηση σημείωσε πτώση στις εισπράξεις της κατά 30% τον Μάρτιο ή τον Απρίλιο ή στο τρίμηνο μέχρι τον Ιούνιο 2020, σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι, η οικογένεια θα εισπράξει τουλάχιστον άλλες \$72,000 κάτω από το πρόγραμμα Jobkeeper. Αν έχει μείωση κατά 30% στην εισπραξη στο τρίμηνο από Ιούλιο μέχρι Σεπτέμβριο 2020 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι, η οικογένεια θα εισπράξει εγγυημένα άλλες \$62,400 μέχρι τον Δεκέμβριο. Αν συνεχίσει να έχει μείωση των εισπράξεων κατά 30% και για το τρίμηνο από τον Ιανουάριο μέχρι τον Μάρτιο 2021, τότε θα εισπράξει άλλες \$52,000 εγγυημένα. Συνολικά, η οικογένεια θα εισπράξει \$206,400 εγγυημένα και μπορεί να φτάσει και τις \$286,400. Καταλαβαίνει κανείς πόσο γεναιόδωρη είναι η βοήθεια από την Ομοσπονδιακή κυβέρνηση, χωρίς να υπολογιστεί μικρότερης κλίμακας βοήθεια από τις Πολιτειακές κυβερνήσεις. Το ίδιο γεναιόδωρο είναι και το πρόγραμμα Jobseeker, κάτω από το οποίο διπλασιάστηκε η πληρωμή του επιδόματος ανεργίας, στα \$550 την εβδομάδα, από τον Απρίλιο μέχρι και τον Σεπτέμβριο 2020. Από την άλλη εβδομάδα όμως, το επίδομα ανεργίας θα επανέλθει στα προηγούμενα επίπεδα. Δηλαδή οι άνεργοι, θα εισπράτουν τα μισά από όσα εισέπρατταν επί 6 μήνες και οι προοπτικές για να βρουν εργασία είναι σχεδόν μηδενικές, αφού η ίδια η κυβέρνηση προβλέπει άνοδο της ανεργίας μέχρι τον Δεκέμβριο. Από την άλλη εβδομάδα επίσης, πολλές επιχειρήσεις θα χάσουν τις πληρωμές κάτω από το πρόγραμμα Jobkeeper, αν η εισπραχή τους δεν έχει μειωθεί τουλάχιστον κατά 30% στο τρίμηνο του Σεπτεμβρίου 2020, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι. Οι τράπεζες, σταματούν και αυτές το πάγωμα των πληρωμών της δόσης δανείων και από τον Οκτώβριο

περίπου 900,000 χιλιάδες δανειολήπτες που είχαν υπαχθεί κάτω από αυτό το πρόγραμμα, θα πρέπει να αρχίσουν να πληρώνουν αυξημένη δόση. Αν δεν έχουν τη δυνατότητα, τότε θα πρέπει να κάνουν αίτηση να πληρώνουν μόνο τόκο για ένα χρονικό διάστημα ή να παγώσει η δόση για 4 μήνες ακόμη. Για να παγώσει η δόση όμως, θα πρέπει να έχουν εγγυημένη εργασία. Έτσι υπολογίζεται πως περίπου 250,000 δανειολήπτες, δεν θα μπορούν να ανταπεξέλθουν στις υποχρεώσεις τους και θα πρέπει να πουλήσουν το ακίνητο ή αλλιώς θα το πουλήσει η τράπεζα. Τα ερωτήματα που γεννιούνται είναι τρία. Το πρώτο, πόσο θα επηρεαστεί αρνητικά η οικονομία, όταν ξαφνικά θα εκλείψουν όλα αυτά τα χρήματα που μέχρι και την επόμενη εβδομάδα μοιράζει η κυβέρνηση. Το δεύτερο, πόσο θα πέσουν οι τιμές των ακινήτων αν οι τράπεζες κρατήσουν σκληρότερη στάση. Το τρίτο, τι θα συμβεί αν ταυτόχρονα σημειωθεί σημαντική πτώση στο χρηματιστήριο, πράγμα που είναι πολύ πιθανό. Η απάντηση στο πρώτο ερώτημα θα ήταν εύκολη, αν δεν περιμέναμε την κυβέρνηση να ανακοινώσει τον προϋπολογισμό της στις 6 Οκτωβρίου. Από όσα έχουν διαρεύσει μέχρι τώρα, προβλέπεται ένα έλλειμμα γύρω στα \$281 δισεκατομμύρια για τη διετία 2020 και 2021. Αυτό θα είναι το μεγαλύτερο έλλειμμα που έχει σημειωθεί μετά τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο. Θεωρείται σχεδόν σίγουρο πως θα μειωθεί η φορολογία των προσώπων και επομένως θα έχουν περισσότερα χρήματα να ξοδέψουν και να τονώσουν την οικονομία. Οι φορολογικές απαλλαγές όμως, δεν δίνουν ούτε ένα δολλάριο σε αυτούς που έχουν εισόδημα κάτω από το αφορολόγητο όριο, ενώ αντίθετα θα ωφεληθούν οι μεγαλοεισοδηματίες, οι οποίοι είτε έτσι είτε αλλιώς, δεν αλλάζουν τις συνθήκες τους και επομένως δεν θα ξοδέψουν πολύ περισσότερα από όσα ξοδεύουν συνήθως. Η κυβέρνηση θα ξοδέψει πολλά χρήματα για μεγάλα έργα, τα οποία θα βοηθήσουν την αγορά εργασίας, δημιουργώντας νέες θέσεις για να σταματήσει η άνοδος της ανεργίας. Αν αυξηθεί και το επίδομα ανεργίας, θα είναι σε καλό δρόμο και η ανάκαμψη θα αρχίσει γρηγορότερα. Η στάση των τραπεζών μέχρι τώρα φαίνεται να είναι ήπια. Φαίνεται πως θα διατηρηθεί χαλαρή τουλάχιστον μέχρι τον Ιανουάριο. Από εκεί και ύστερα όμως οι τράπεζες θα ενεργήσουν όπως ενεργούν πάντα σε περίπτωση που κάποιος δεν μπορεί να πληρώσει το δάνειό του. Επειδή μία ολόκληρη γενιά δεν έχει ζήσει οικονομική ύφεση και άλλη μία γενιά την έζησε αλλά ήταν σε ηλικία που δεν είχε τίποτα να χάσει, έχουν

δημιουργηθεί αυταπάτες πως οι τράπεζες θα βοηθήσουν τους δανειζόμενους να μην χάσουν τα σπίτια τους. Η πραγματικότητα είναι πως οι πιο αδύνατοι, αντιμετωπίζουν όλη τη σκληρότητα των τραπεζών, όταν θεωρήσουν πως ο δανειζόμενος δεν μπορεί να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις του. Ιδιαίτερα μέσα σε ένα κλίμα όπου οι τιμές των ακινήτων υποχωρούν με ραγδαίο ρυθμό και οι τράπεζες κινούνται γρήγορα για να περισώσουν ότι μπορούν από τα κεφάλαια που έχουν δανείσει. Οι πιθανότητες για μεγάλη πτώση στις τιμές των ακινήτων, θα αυξάνονται μέρα με την ημέρα, όταν μπροστά από τα ακίνητα θα βρίσκεται συχνά η πινακίδα που θα λέει «Mortgagee Sale». Ο άλλος μεγάλος κίνδυνος επίσης, είναι η ταυτόχρονη πτώση του χρηματιστηρίου, η οποία αναμένεται να συμβεί τους επόμενους μήνες και κατά πάσα πιθανότητα πριν τις εκλογές στην Αμερική. Οι συνέπειες θα είναι ολέθριες, διότι τα τελευταία δύο χρόνια, πολλοί αυτοχρηματοδοτούμενοι συνταξιούχοι αλλά και άλλοι αποταμιευτές, μη έχοντας ικανοποιητική απόδοση των κεφαλαίων τους που είχαν σε λογαριασμούς προθεσμίας στις τράπεζες, στράφηκαν στην αγορά ακινήτων και

στην αγορά μετοχών. Από τον Φεβρουάριο μέχρι τον Μάρτιο του 2020, το χρηματιστήριο σημείωσε σημαντική πτώση κατά 2,472 μονάδες ή 36.53% και ανέκαμψε μέχρι χθες κατά 1,320 μονάδες ή 29.04%. Βρίσκεται όμως χαμηλότερα κατά 1,296 σε σχέση με τον Φεβρουάριο ή 18.10%. Μία ενδεχόμενη πτώση κατά 1,500 μονάδες τους επόμενους μήνες, θα φέρει το χρηματιστήριο 39% χαμηλότερα από τον Φεβρουάριο. Με δεδομένο πως αυτή η περίοδος δεν είναι μία απλή οικονομική ύφεση αλλά πρόκειται για μία βαθιά κρίση της παγκόσμιας οικονομίας, είναι πολύ πιθανό το χρηματιστήριο να πέσει κατά 50% και παραπάνω. Αυτό βέβαια είναι κάτι που όλοι το απεύχονται, διότι όπως είναι δικτυωμένη η οικονομία και με τον τρόπο που επενδύουν τα συνταξιοδοτικά ταμεία, όλοι σχεδόν έχουν κάποιες οικονομίες στο χρηματιστήριο. Η ημέρα που θα ξεκαθαρίσει προς τα που θα κινηθεί η παγκόσμια οικονομία αλλά και η Αυστραλιανή, πλησιάζει. Στην καλύτερη περίπτωση, θα κληθούμε από την κυβέρνηση μελλοντικά, να αποπληρώσουμε τα δάνεια που παίρνει μέχρι τώρα για να κρατήσει την οικονομία σε ανεκτά επίπεδα.



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