

# ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



## ΤΟ ΦΘΗΝΟ ΧΡΗΜΑ ΕΙΝΑΙ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟ

**Η**παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση του 2007-2009 που ξεκίνησε από την Αμερική, έχει αλλάξει τελείως τις ισοροπίες στους επενδυτικούς κύκλους. Η εκτύπωση περίπου US\$4.5 τρισεκατομμυρίων από την Ομοσποδιακή Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής, τα οποία διατέθηκαν για την αγορά ομολόγων, είχε σαν αποτέλεσμα την πτώση των επιτοκίων σε μπδενικά επίπεδα σε πάρα πολλές χώρες. Αυτό έγινε, διότι τα ομόλογα ναι μεν έχουν σταθερό επιτόκιο, αλλά πωλούνται στην ανοιχτή αγορά όπως και οι μετοχές. Έτσι, όταν υπάρχει μεγάλη ζήτηση για αγορά ομολόγων, όσοι πουλάνε, απαιτούν υψηλότερη τιμή. Όποιος πληρώσει υψηλότερη τιμή, θα εισπράξει μεν σε δολλάρια το σταθερό επιτόκιο που πληρώνει το ομόλογο, αλλά επειδή πληρώνει περισσότερα για την αγορά του, εισπράτει μικρότερο ποσοστό τόκου στα χρήματα που πλήρωσε. Αν για παράδειγμα ένα ομόλογο \$100 πληρώνει σταθερό επιτόκιο 5% επί 10 χρόνια, θα πληρώνει \$5 δολλάρια κάθε χρόνο. Αν υπάρχει συναγωνισμός λόγω μεγάλης ζήτησης για ομόλογα και οι επενδυτές πληρώσουν \$120 για το ομόλογο των \$100, θα εισπράτουν \$5 το χρόνο. Τα \$5 όμως, όταν ο επενδυτής έχει πληρώσει \$120 για να αγοράσει το ομόλογο, αντιστοιχούν σε ποσοστό 4.17% επί της επένδυσής του. Το ποσοστό που θα εισπράτει ο επενδυτής έπεισε, επειδή υπήρχε μεγάλη ζήτηση και πλήρωσε περισσότερα για να αγοράσει το ομόλογο. Αυτή την τεχνική χρησιμοποίησε η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής, δημιουργώντας τεράστια ζήτηση με τα US\$4.5 τρισεκατομμύρια που τύπωσε σταδιακά για να αγοράζει ομόλογα. Επειδή και τα συνταξιοδοτικά ταμεία αλλά και άλλοι επενδυτές χρειάζονται επενδύσεις σε ομόλογα, ο ανταγωνισμός που δημιουργήσει η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής, στην αγορά ομολόγων, έριξε το επιτόκιο για τα ομόλογα 10 χρόνων, από 4.63% που ήταν κατά μέσο όρο το 2007, στο 0.63% τον Αύγουστο του 2020. Οι επενδυτές, επενδύουν σε ομόλογα, μετοχές ή ακίνητα είτε απ'ευθείας είτε μέσω διαχειριστικών ταμείων. Οι τρεις αυτοί τομείς, ενταγωνίζονται μεταξύ τους για το δολλάριο του επενδυτή. Έτσι όταν πέφτει η απόδοση στα ομόλογα, τα οποία θεωρούνται ασφαλής επενδυση αφού τα εγγυάται το κράτος, οι επενδυτές στρέφονται στις μετοχές και συγκρίνουν την απόδοση που τους δίνουν τα μερίσματα από

τα κέρδη και στα ακίνητα, όπου συγκρίνουν το ποσοστό της απόδοσης με βάση τα ενοίκια. Κατά συνέπεια, μερικοί αποφασίζουν να τοποθετήσουν ένα μέρος των χρημάτων τους σε μετοχές και ακίνητα και έχουμε το φαινόμενο, τρεις επενδυτικοί τομείς που συναγωνίζονται για το δολλάριο του επενδυτή, να ανεβαίνουν ταυτόχρονα και να μειώνονται τα χρήματα που παραδοσιακά έβαζαν στην τράπεζα οι καθημερινοί άνθρωποι για να εισπράτουν κάποιο τόκο. Η πρακτική της Αποθεματικής Τράπεζας Αμερικής, υιοθετήθηκε και από την Ιαπωνία, την Ευρωπαϊκή Ένωση και από την Κίνα που προσπαθούσε να κρατήσει το νόμισμά της σταθερό έναντι του δολλαρίου Αμερικής και αναγκαστικά τύπωνε το ίδιο ποσό που τύπωνε η Αμερική. Φέτος, προστέθηκε και η Αυστραλία, υιοθετώντας μιά πρακτική που εκ των πραγμάτων δεν έχει αποδώσει σε καμμία χώρα για πάνω από 10 χρόνια. Στην ουσία, πολύ λίγα προσέφερε στην πραγματική οικονομία, αλλά κατάφερε να δημιουργήσει φούσκες σε όλους τους τομείς που μπορεί να επενδύσει κάποιος. Για παράδειγμα, ο βιομηχανικός δείκτης των μετοχών της Αμερικής Dow Jones, τον Οκτώβριο του 2007, ήταν στις 14,066 μονάδες. Δύο χρόνια αργότερα, μετά την χρηματοπιστωτική κρίση, τον Φεβρουάριο του 2009, είχε πέσει στις 7,062 μονάδες. Μετά τα US\$4.5 τρισεκατομμύρια που τύπωσε η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής, τον Φεβρουάριο του 2020, έφτασε τις 29,000. Ένα μήνα αργότερα, καταποντίστηκε στις 18,591 μονάδες. Με τη συνέχομενη μείωση των επιτοκίων που έφτασαν στο μπέν ο Dow Jones ξεπέρασε τις 30,000 για πρώτη φορά στην ιστορία του. Εύλογα μπορεί κάποιος να αναρωτηθεί, πως έγινε και ο Dow Jones, από 7,062 μονάδες το 2009, να ξεπεράσει τις 30,000 μονάδες τον Νοέμβριο του 2020; Για να γίνει κάπι τέτοιο, θα έπρεπε η οικονομία της Αμερικής και η απόδοση των μερισμάτων των 30 εταιρειών που αποτελούν τον δείκτη Dow Jones, να έχουν τετραπλασιαστεί. Όμως ούτε η οικονομία της Αμερικής έχει τετραπλασιαστεί ούτε οι αποδόσεις των μετοχών. Οι εταιρείες τεχνολογίας που έχουν παρουσιάσει σημαντική ανάπτυξη, όπως η Amazon, Apple, Facebook Tesla, δεν είναι γραμμένες στον δείκτη Dow Jones αλλά στον δείκτη Nasdaq, ο οποίος έχει ανέβει περίπου 1,100% υψηλότερα από το 2009. Το μόνο που έχει αλ-

λάξει και οδηγεί τον Dow Jones σε ύψη ρεκόρ, είναι η πτώση των επιτοκίων που αναγκάζει τους αποταμιμευτές να αποσύρουν τα χρήματά τους από τις τράπεζες και να ψάχνουν απελπισμένα κάποια καλύτερη απόδοση στις μετοχές ή στην αγορά ακινήτων. Στην προσπάθειά τους αυτή όμως, παίρνουν μεγαλύτερο επενδυτικό κίνδυνο από όσο θα ήθελαν και σε μία ενδεχόμενη πτώση του χρηματιστρίου ή της αγοράς ακινήτων και ομολόγων, θα χάσουν και από το κεφάλαιό τους. Τα επιτόκια στα ομόλογα 10 χρόνων της Αμερικής, ήδη έχουν ανέβει από το 0.63% τον Αύγουστο του 2020, στο 0.88% ή 0.25 ποσοστιαίες μονάδες. Αυτό ομπαινεί πως κάποιος που αγόρασε ένα ομόλογο \$100 τον Αύγουστο του 2020 και θα εισπράτει 63 σεντ στο χρόνο για τα επόμενα 10 χρόνια, αν επιχειρήσει να το πουλήσει σήμερα, θα πρέπει να το πουλήσει \$71.59, αλλοίως δεν θα αγοράσει κανένας. (Αν η τιμή είναι \$71.59 πολλαπλασιαζόμενο με επιτόκιο 0.88%, αποδίδει 63 σεντ). Η αύξηση στο επιτόκιο φέρνει μείωση στης τιμής, δηλαδή γίνε-

ται το αντίθετο από όταν η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής τύπωνε τρισεκατομμύρια και ανέβαζε την τιμή των ομολόγων ρίχνοντας τα επιτόκια. Αν η ανοδική πορεία των επιτοκίων των ομολόγων συνεχίστει, (προβλέπεται να συνεχιστεί αν δεν τιπώσει νέο χρήμα η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής), τότε το επενδυτικό κλίμα θα είναι αρνητικό για τα ομόλογα, τις μετοχές και τα ακίνητα, διότι οι επενδυτές θα αναζητούν μεγαλύτερες αποδόσεις και θα πληρώνουν χαμηλότερες τιμές. Η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής, μπορεί κάλλιστα να τυπώσει περισσότερο χρήμα, κάνοντας τη φούσκα μεγαλύτερη. Κάποια στιγμή όμως θα σταματήσει να τυπώνει και τότε η φούσκα θα σκάσει, με καταστροφικές συνέπειες για την πραγματική οικονομία. Το φθηνό χρήμα, δημιουργεί πρόσκαιρα κέρδη, αλλά στο τέλος θα αφήσει πικρή γεύση σε όσους δεν θα έχουν ρευστοποιήσει τις επενδύσεις τους εγκάρως ή δεν έχουν επενδύσει σε ασφαλέστερα καταφύγια για δύσκολους καιρούς.



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 Άλεξ 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  
Ph: (02) 9544 6108 Fax: (02) 9522 2981