

## ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



## Η ΤΥΧΕΡΗ ΓΕΝΙΑ

Αν μία από τις ζώσες γενεές μπορεί να χαρακτηριστεί ως τυχερή στο Δυτικό κόσμο, αυτή είναι η ματαπολεμική γενιά των λεγόμενων "baby boomers". Είναι τα παιδιά που γεννήθηκαν μετά τη λήξη του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου. Οι επιζήσαντες που επέστρεψαν από το μέτωπο αλλά και οι περισσότεροι τυχεροί που δεν στάλθηκαν ποτέ στον πόλεμο, ρίχτηκαν στη δουλειά για να ανοικοδομήσουν τις κατεστραμμένες πόλεις και να δημιουργήσουν κάτι για τον εαυτό τους για το μέλλον. Έφτιαξαν οικογένειες και τα επόμενα χρόνια, γέμισε ο τόπος από παιδάκια που τα περισσότερα ήταν μεν φτωχά, αλλά οι γονείς τους φρόντιζαν για ένα καλύτερο αύριο. Στην Αυστραλία ειδικά, κατεύθαναν χιλιάδες μετανάστες από διάφορα μέρη, μεταξύ των οποίων και από την Ελλάδα και ο τόπος είχε μετατραπεί σε ένα απέραντο εργοτάξιο. Ήταν η εποχή που κάθε εργαζόμενος μπορούσε να αγοράσει ένα σπίτι και να το ξεχρεώσει τις περισσότερες φορές σε δύο-τρία χρόνια. Η «τυχερή γενιά» βέβαια «δεν πέρασε το ποτάμι χωρίς να βραχεί». Έζησε τον ψυχρό πόλεμο μεταξύ Αμερικής και Σοβιετικής Ένωσης και των δορυφόρων τους και τον βρώμικο πόλεμο στο Βιετνάμ, όπου πολλά από τα πρώτα παιδιά που γεννήθηκαν με την επιστροφή των πολεμιστών του Δευτέρου Παγκοσμίου πολέμου, κλήθηκαν να υπηρετήσουν στο Βιετνάμ. Στα πρώτα χρόνια της επαγγελματικής τους καριέρας, αντιμετώπισαν την πετρελαιϊκή κρίση το 1973. Αφού στάθηκαν στα πόδια τους και αντιμετώπισαν τον νεοεμφανισθέντα πληθωρισμό, ήλθε και το κραχ στα χρηματιστήρια το 1987 να κάνει την εικόνα ακόμη χειρότερη. Η «τυχερή γενιά» όμως, προχωρούσε μπροστά με γρήγορους ρυθμούς. Ο υψηλός πληθωρισμός, διευκόλυνε τα μέγιστα στην αποπληρωμή των στεγαστικών δανείων που στις περισσότερες περιπτώσεις δεν ξεπερνούσαν τις \$20,000. Με τους μισθούς να αυξάνονται ραγδαία, η αποπληρωμή των δανείων έγινε ευκολότερη, μέχρι που τα επιτόκια έφτασαν το 18.50% και προκάλεσαν πτώση στις τιμές των ακινήτων και την οικονομική ύφεση που «επρεπε να έχουμε», όπως είχε πει ο τότε θησαυροφύλακας και μετέπειτα πρωθυπουργός κ. Paul Keating. Οι αλλαγές που εισήγαγε στην οικονομία το Εργατικό κόμμα με πρωθυπουργό

τον κ. Bob Hawke και θησαυροφύλακα τον κ. Paul Keating, άλλαξαν τελείως το πρόσωπο της Αυστραλίας. Η χώρα έστειλε τη βιομηχανία της στην Ασία και πλέον η σκληρή δουλειά και η αποταμίευση δεν αποτελούσαν τα απαραίτητα στοιχεία για να εξασφαλισθεί κάποιος οικονομικά. Έπρεπε να αγοράσει κανείς ακίνητα ή μετοχές για να μπορέσει να εξασφαλίσει ένα καλό εισόδημα στα γηρατειά. Τα οικονομικά περιοδικά δημοσίευαν στοιχεία από τις περιουσίες των υπερπλουσίων και με οτιδήποτε και αν ασχολούνταν ο κάθε ένας τους, όλοι είχαν στην κατοχή τους πολλά ακίνητα. Ο κ. Keating, σε συνεργασία με τα Εργατικά Σωματεία, καθιέρωσε την υποχρεωτική εισφορά του εργοδότη σε συνταξιοδοτικό ταμείο, αντί για αυξήσεις των μισθών των εργαζομένων. Η αρχική εισφορά, ήταν 3% επί του μισθού και σήμερα έχει φτάσει το 9.50% με προοπτική να ανέβει στο 12%. Η βασική ιδέα ήταν να εξασφαλισθεί πως οι εργαζόμενοι θα είχαν αρκετά χρήματα στο συνταξιοδοτικό τους ταμείο όταν αποσυρθούν από την αγορά εργασίας, ώστε να αυτοχρηματοδοτηθούν στα γεράματα και να μην χρειάζεται το κράτος να τους πληρώνει σύνταξη. Η εισφορά στα συνταξιοδοτικά ταμεία, συνοδεύτηκε και από ειδικό καθεστώς φορολογίας των εισφορών και των εσόδων των συνταξιοδοτικών ταμείων με 15%, έναντι του 45% συν την εισφορά για κάλυψη υγείας 2% για τα υψηλότερα εισοδήματα και 19% συν το 2% για την κάλυψη υγείας για όσους ξεπερνούν τα \$18,200 αλλά δεν ξεπερνούν τα \$45,000 ετησίως. Η «τυχερή γενιά» αν και επένδυσε σε ακίνητα όπως και οι γονείς της, βρήκε συμφέρουσα και την εισφορά στα συνταξιοδοτικά ταμεία, ειδικά όσοι ήταν αυτοαπασχολούμενοι ή είχαν δική τους εταιρεία. Όλες οι τράπεζες και οι ασφαλιστικές εταιρείες που διαχειρίζονταν συνταξιοδοτικά ταμεία, εξέδιδαν πολύχρωμα διαφημιστικά φυλλάδια, με ωραίες γραφικές παραστάσεις που έδειχναν πόσο θα αυξηθεί το υπόλοιπο στο συνταξιοδοτικό ταμείο αν ο ασφαλισμένος καταθέτει το άλφα ή βήτα ποσό ετησίως. Τα φυλλάδια, διακοσμούσαν και φωτογραφίες ηλικιωμένων ζευγαριών που έλαμπαν από χαρά καθώς ο φακός αποθανάτιζε την ευτυχία τους σε κάποιο εξοχικό πολυτελείας δίπλα στη θάλασσα. Το ποσό των \$600,000, φαινόταν

υπέρ-αρκετό εκείνη την εποχή για να περάσει κανείς ανέφελα γεράματα από οικονομικής άποψης. Οι αλλαγές στα ποσοστά κεφαλαίων που θα έπρεπε να έχουν οι τράπεζες πριν δανείσουν σε αγοραστές σπιτιών, έσπρωξαν τις τιμές των ακινήτων σε πολύ υψηλά επίπεδα και σε συνδυασμό με τα χαμηλά επιτόκια, έσπρωξαν πολλούς της «τυχερής γενιάς» να επενδύσουν σε ακίνητα, ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια όταν περιορίστηκε σημαντικά το ανώτατο ποσό που μπορούσε να συνεισφέρει κάποιος στο συνταξιοδοτικό του ταμείο και να πάρει φορολογική απαλλαγή. Η μείωση των επιτοκίων σε εξευτελιστικά χαμηλά επίπεδα, αναγκάζει πλέον και τους πιο συντηρητικούς ηλικιωμένους, να αποσύρουν τα χρήματά τους από τις τράπεζες και να αναζητήσουν καλύτερη απόδοση κάπου αλλού, παίρνοντας όμως έτσι μεγαλύτερο επενδυτικό κίνδυνο από όσο θα ήθελαν και από όσο θα πρέπει να πάρουν λόγω της ηλικίας τους. Επένδυση σε ακίνητα ή σε μετοχές εμπεριέχει πλέον μεγάλο κίνδυνο απώλειας μέρους του κεφαλαίου. Οι

ίδιοι οι επενδυτές της «τυχερής γενιάς», αναγκάζονται πλέον να αποσύρουν και από τα κεφάλαιά τους για να μπορέσουν να ζήσουν. Όσοι δεν έχουν ρευστές επενδύσεις, δανείζονται πλέον με ενέχυρο το σπίτι τους για να μπορούν να πληρώνουν τα έξοδά τους. Τα πολύχρωμα γυαλιστερά φυλλάδια που έλεγαν πως \$600,000 θα είναι αρκετά για να ζει κάποιος, τα διέψευσε η πραγματικότητα, αφού σήμερα \$600,000 δεν αποδίδουν ούτε \$5,000 από τόκους. Αν κάποιος έχει αυτοκίνητο και θέλει να ζει με κάποια αξιοπρέπεια, το κεφάλαιο αυτό θα εξανεμισθεί λίγο μετά από την πρώτη δεκαετία μετά τη συνταξιοδότηση. Έτσι η «τυχερή γενιά», παρ' όλο που κατάφερε να κάνει περιουσίες κατά τη διάρκεια της εργάσιμης ζωής της, αντιμετωπίζει αδιέξοδα μετά την απόσυρση από την ενεργό δράση. Η στάση της κυβέρνησης είναι άκαμπτη σε αυτό το θέμα και η προτροπή προς τους αυτοχρηματοδοτούμενους συνταξιούχους είναι να «φάνε και το κεφάλαιο» αντί να το αφήσουν κληρονομιά στα παιδιά τους.



**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**