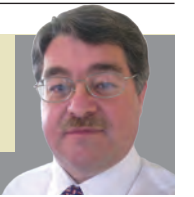


## ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



## ΕΠΡΕΠΕ ΝΑ ΞΕΡΟΥΝ

**Δ**εν είναι η πρώτη φορά που η Αποθεματική Τράπεζα Αυστραλίας ανεβάζει τα επιτόκια κατά τη διάρκεια προεκλογικής περιόδου. Το είχε ξανακάνει το 2007 και τότε έχασε τις εκλογές και την έδρα του ο τότε πρωθυπουργός κ. John Howard. Τα ανέβασε και την περασμένη Τρίτη, 18 ημέρες πριν τις Ομοσπονδιακές εκλογές, δείχνοντας πως είναι πράγματι ανεξάρτητη από την κυβέρνηση. Η μεγάλη διαφορά με το 2007, είναι πως ακόμη και πριν από μερικούς μήνες, ο Διοικητής της Αποθεματικής Τράπεζας Αυστραλίας κ. Phillip Lowe, υποστήριζε πως ο πληθωρισμός είναι παροδικό φαινόμενο και πως τα επιτόκια θα ανέβουν το 2024. Στη συνεδρίαση της Αποθεματικής Τράπεζας την περασμένη Τρίτη 3 Μαΐου, αποφασίστηκε η άνοδος των επιτοκίων κατά 0.25%. Στις δηλώσεις του ο κ. Lowe υποστήριξε, πως τον ξάφνιασε η ανακοίνωση πως ο πληθωρισμός ανέβηκε στο 5.10% το Μάρτιο. Κατόπιν, ξεκαθάρισε πως δεν θα είναι έκπληξη αν τα επιτόκια ανέβουν στο 2.50%. Εδώ υπάρχει μεγάλο θέμα.

Ο κ. Lowe και το Δ.Σ. της Αποθεματικής Τράπεζας Αυστραλίας, υποστήριξαν για πολλούς μήνες πως τα επιτόκια θα ανέβουν το 2024, καθυστερώντας έτσι επενδυτές, αγοραστές πρώτης κατοικίας και επιχειρήσεις και σπρώχνοντάς τους να αγοράσουν ακίνητα, τους εξέθεσαν σε μεγάλο κίνδυνο να ζημιωθούν από την άνοδο των επιτοκίων. Αν γνώριζαν πως τα επιτόκια έπρεπε να ανεβούν διότι ο πληθωρισμός αναπτύσσονταν με γοργό ρυθμό, τότε παραπλανούσαν εν γνώσει τους τους πολίτες και την κυβέρνηση και πρέπει να λογοδοτήσουν γι αυτό. Η κοινή λογική λέει πως έπρεπε να γνωρίζουν πως τα επιτόκια θα πρέπει να ανεβούν. Τα ομόλογα 10 χρόνων στην Αμερική, που είναι καθοριστικό σημάδι για το τι πρόκειται να συμβεί στο μέλλον, ανέβηκαν από 0.51% τον Αύγουστο του 2020, στο 1.87% όταν συνεδρίαζε η Αποθεματική Τράπεζα Αυστραλίας την 1η Φεβρουαρίου 2022. Η άνοδος αυτή, ήταν 266.67% και δεν μπορούσε παρά να επηρεάσει τα επιτόκια της Αυστραλίας. Από τον Φεβρουάριο του 2022 ξεπέρασαν το 3.05% και την ώρα που γράφεται αυτό το κείμενο, βρίσκονται στο 3.00%. Δηλαδή σε διάστημα ενός τριμήνου, ανέβηκαν κατά 60.43%. Ο πληθωρισμός επίσης είχε σηκώσει κεφάλι και το έβλεπαν οι απλοί άνθρωποι στα σούπερ μάρκετ, στα πρατήρια βενζίνης και στους λογαριασμούς του ηλεκτρικού. Όλα τα σημάδια που έδειχναν πως τα επιτόκια έπρεπε να ανεβούν, ήταν εκεί, ολοφάνερα για όποιον είχε στοιχειώδεις γνώσεις της αγοράς. Το Δ.Σ. δεν τα έβλεπε. Αν τα έβλεπε και παραπλανούσε τους πολίτες και την κυβέρνηση, χρειάζεται να δημιουργηθεί Βασιλική Επιτροπή για να

ερευνήσει τις ευθύνες της Αποθεματικής Τράπεζας. Αν πράγματι δεν τα έβλεπε και υποστήριζε πως τα επιτόκια θα ανέβουν το 2024, μόνο ο δρόμος της παραίτησης τους μένει ανοιχτός, λόγω ανικανότητας. Από την άλλη πλευρά, έχουμε την κυβέρνηση και τον πρωθυπουργό κ. Scott Morrison, να υποστηρίζουν πως είναι καλοί οικονομικοί διαχειριστές και πως η οικονομία βρίσκεται σε καλό σημείο. Όμως ο μόνος οικονομικός δείκτης που επικαλείται η κυβέρνηση για να δείξει πως η οικονομία πάει καλά, είναι η οικονομική ανάπτυξη, η οποία όμως έρχεται μετά από χαμηλό επίπεδο ύστερα από την πτώση κατά σχεδόν 7% τον Ιούλιο του 2020.

Εκεί υπάρχει η δικαιολογία του κορονοϊού. Όμως η οικονομία είχε πάρει τον κατήφορο από το 2018 και το 2019 πήγαινε για μεγάλη ύφεση. Ο κορονοϊός επιδείνωσε τα πράγματα, αλλά η Αποθεματική Τράπεζα Αυστραλίας, έριξε \$350 δισεκατομμύρια στην αγορά για να βοηθήσει την οικονομία να επανέλθει σε αναπτυξιακό επίπεδο. Η κυβέρνηση δανείστηκε περίπου \$280 δισεκατομμύρια για να στηρίξει επιχειρήσεις και εργαζόμενους και το χρέος στο οποίο θα πληρώνει υψηλότερους τόκους, ξεπέρασε το ένα τρισεκατομμύριο και στον προϋπολογισμό της, προβλέπει ελλείμματα για τα επόμενα 4 χρόνια. Η κυβέρνηση επίσης υπερηφανεύεται για το χαμηλό ποσοστό της ανεργίας. Όμως η Στατιστική Υπηρεσία Αυστραλίας, ανακοίνωσε πως μεταξύ Φεβρουαρίου και Μαρτίου, οι Αυστραλοί εργάστηκαν 10 εκατομμύρια ώρες λιγότερες, που σημαίνει πως είναι σαν να χάθηκαν 65,789 θέσεις εργασίας πλήρους απασχόλησης. Αυτό το στοιχείο είναι σημαντικό, αλλά δεν επισημαίνεται από τα μέσα ενημέρωσης και ο πρωθυπουργός αρκείται στο να αναφέρει το ποσοστό της ανεργίας, επειδή έτσι τον συμφέρει. Το ανησυχητικό είναι, πως όποιο κόμμα και αν κερδίσει τις εκλογές, τα επιτόκια θα συνεχίσουν την ανοδική τους πορεία και να μην προς το παρόν λίγοι θα δυσκολευτούν, αλλά την επόμενη χρονιά όταν θα έχουν ανέβει στο 2.50% που προβλέπει ο Διοικητής της Αποθεματικής Τράπεζας Αυστραλίας ή στο 3.00% που προβλέπουν άλλοι αναλυτές, τα πράγματα θα δυσκολέψουν. Σε ένα δάνειο \$600,000 που είναι το μέσο δάνειο στην Αυστραλία, ο τόκος μόνο, θα είναι \$14,400-\$17,400 το χρόνο παραπάνω. Αν αυτό συνδυαστεί με ένα εισόδημα αντί για δύο, λόγω εγκυμοσύνης ή ανεργίας, πολλά νέα ζευγαριά θα χάσουν τα σπίτια τους. Η άνοδος του πληθωρισμού, θα πυροδοτήσει αυξήσεις στα ενοίκια όταν λήξουν τα υπάρχοντα ενοικιοστάσια και μεγαλύτερη ακρίβεια στα προϊόντα που χρησιμοποιεί ο απλός πολίτης στην καθημερινή του ζωή. Ο πρωθυπουργός που ευθύνεται και ο ίδιος με τη σπατάλη δι-

**Το ανησυχητικό είναι, πως όποιο κόμμα και αν κερδίσει τις εκλογές, τα επιτόκια θα συνεχίσουν την ανοδική τους πορεία... Την επόμενη χρονιά όταν θα έχουν ανέβει στο 2.50% που προβλέπει ο Διοικητής της Αποθεματικής Τράπεζας Αυστραλίας ή στο 3.00% που προβλέπουν άλλοι αναλυτές, τα πράγματα θα δυσκολέψουν.**

σεκατομμυρίων κατά τη διάρκεια της καραντίνας, ζητάει από τους ψηφοφόρους να του έχουν εμπιστοσύνη, διότι αυτός και η κυβέρνησή του, ξέρουν να διαχειριστούν την οικονομία και όλα τα θετικά που έχουν συμβεί είναι αποτέλεσμα της δικής του ικανότητας ενώ τα αρνητικά οφείλονται στις Διεθνείς εξελίξεις. Ο αρχηγός της αντιπολίτευσης, υπόσχεται αυξήσεις των μισθών και βοηθήματα στους αδύναμους, αλλά δεν θυμόταν το ποσοστό των επιτοκίων ούτε το ποσοστό της ανεργίας. Τα στελέχη του είναι ξεφτέρια και απαντούν σωστά σε όλες τις δύσκολες ερωτήσεις, σε σημείο που αναρωτιέται κανείς, γιατί δεν αφήνει σε κάποιον άλλο την αρχηγία, μήπως και δει προκοπή η άλλοτε «τυχερή χώρα». Κανένας τους όμως δεν προειδοποιεί τους ψηφοφόρους για τις δύσκολες ημέρες που έρχονται. Υπάρχει μία ολοκληρωμένη γενιά δανειοληπτών, η οποία δεν έχει ζήσει στην ενήλικη ζωή της σε περίοδο ανόδου των επιτοκίων. Κανένας δεν γνωρίζει πως θα αντιδράσει αυτή η γενιά που η πλειοψηφία της, έχει ζήσει μια ζωή χωρίς στερήσεις και είναι συνηθισμένη στα εύκολα. Η πορεία της οικονομίας θα επιβαρυνθεί λιγότερο ή περισσότερο, ανάλογα με την αντίδραση αυτής της γενιάς στην άνοδο των επιτοκίων. Οι πρώτες αντιδράσεις της δεν είναι ενθαρρυντικές, αφού αισθάνεται πως από τη μία παρασύρθηκε από τις διαβεβαιώσεις για χαμηλά επιτόκια μέχρι το 2024 και όσοι αγόρασαν σπίτι θα κινδυνεύουν να το χάσουν, ενώ από την άλλη, όσοι δεν αγόρασαν, βλέπουν το όραμα για ιδιόκτητη κατοικία να κάνει φτερά. Ο πρωθυπουργός είναι καλός στο να ξεφεύγει στα δύσκολα, αλλά το εμπόδιο που του έχει προσθέσει η άνοδος των επιτοκίων, ίσως θα είναι καταλυτικό για να του στερήσει άλλη μία τριετία. Όσο για τον αρχηγό της αντιπολίτευσης, αν κερδίσει τις εκλογές, ας τοποθετήσει εκπροσώπους των συνταξιούχων, των μικρών επιχειρήσεων και των εργαζομένων στο Δ.Σ. της Αποθεματικής Τράπεζας Αυστραλίας. Είναι εθνική ανάγκη.



**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.

Email: [chris@rothsaymiranda.com](mailto:chris@rothsaymiranda.com)  
Ph: (02) 9544 6108 Fax: (02) 9522 2981