

## ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



## ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΣΗΜΑΔΙΑ

**Η** ανοδική πορεία της Αυστραλιανής οικονομίας, έχει σπρηχτεί μέχρι τώρα στην Κίνα, με τεράστιες εξαγωγές πρώτων υλών. Οι απανωτές αυξήσεις στις τιμές των μετάλλων και της ενέργειας, έχουν σπρηξίσει την ανοδική αυτή πορεία. Σαν αποτέλεσμα των αυξημένων εξαγωγών, η Αυστραλία σημείωσε πλεονάσματα στο Ισοζύγιο Αγαθών και Υπηρεσιών, αφού οι εξαγωγές της, ήταν περισσότερες από τις εισαγωγές της. Το Ισοζύγιο Αγαθών και Υπηρεσιών, μετράει πόσα χρήματα εισπράττει η χώρα από εξαγωγές εμπορευμάτων και υπηρεσιών (όπως ασφάλειες, τραπεζικές υπηρεσίες κ.α.) και πόσα πληρώνει για εισαγωγές εμπορευμάτων και υπηρεσιών. Αυτό βέβαια δεν σημαίνει πως από τις αυξημένες εξαγωγές και τα κέρδη των εταιρειών που εξαγουν μεταλλεύματα και ενέργεια, έχουν κάποια ωφέλεια όλοι οι Αυστραλοί. Δεδομένου του ότι η πλειοψηφία των μετοχών σε αυτές τις εταιρείες ανήκει σε ξένους επενδυτές, οι περισσότεροι Αυστραλοί ωφελούνται έμμεσα από τις επενδύσεις των συνταξιοδοτικών τους ταμείων σε τέτοιες εταιρείες και από τους φόρους που εισπράττει το κράτος και χρηματοδοτεί συντάξεις, επιδόματα ανεργίας, Δημόσια Έργα και γενικά τη λειτουργία του. Το πλεόνασμα στο Ισοζύγιο Αγαθών και Υπηρεσιών, τροφοδότησε πλεονάσματα και στο Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών. Το Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών, μετράει όχι μόνο τις εισαγωγές και εξαγωγές, αλλά και όσες άλλες εισπράξεις και πληρωμές κάνει η χώρα. Για παράδειγμα, συμπεριλαμβάνει πληρωμές δανείων από το εξωτερικό ή επενδύσεις στο εξωτερικό. Με τον ίδιο τρόπο, συμπεριλαμβάνει πληρωμές δανείων από ξένους προς την Αυστραλία και επενδύσεις που έρχονται από το εξωτερικό. Αυτό το ισοζύγιο, μετά από 13 συνεχόμενα τρίμηνα που παρουσίασε πλεόνασμα, στο τρίμηνο του Σεπτεμβρίου 2022, παρουσίασε έλλειμμα ύψους \$2.3 δισεκατομμυρίων.

Την ίδια περίοδο, το Ισοζύγιο Αγαθών και Υπηρεσιών, παρ' όλο που έπεσε κατά \$11.1 δισεκατομμύρια, παρουσίασε πλεόνασμα \$31.2 δισεκατομμυρίων. Αυτό σημαίνει πως αφού υπήρχε τόσο μεγάλο πλεόνασμα στο Ισοζύγιο Αγαθών και Υπηρεσιών, για να παρουσιάσει έλλειμμα \$2.3 δισεκατομμύρια το Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών, οι άλλες πληρωμές και εισπράξεις είχαν συνολικό έλλειμμα \$33.50 δισεκατομμυρίων. Αυτό εξηγείται εύκολα, αν λάβουμε υπ' όψιν μας πως οι Αυστραλιανές τράπεζες, δανείζονται συχνά από το εξωτερικό, όταν τα επιτόκια είναι χαμηλότερα από αυτά της Αυστραλίας. Όμως τον τελευταίο χρόνο, τα επιτόκια στην Αμερική, ανεβαίνουν γρηγορότερα από ότι στην Αυστραλία και οι πληρωμές για την εξυπηρέτηση τέτοιων δανείων

αυξάνονται αλματωδώς. Οι επενδύσεις της Αυστραλίας στο εξωτερικό, μειώθηκαν κατά \$300 εκατομμύρια, στα \$301.1 δισεκατομμύρια, ενώ οι επενδύσεις των ξένων προς την Αυστραλία αυξήθηκαν κατά \$16.7 δισεκατομμύρια στο \$1.162,7 τρισεκατομμύριο. Δηλαδή το χρέος της Αυστραλίας προς ξένους επενδυτές είναι \$861.6 δισεκατομμύρια. Αυτά τα στοιχεία, αποτελούν προειδοποιητικά σημάδια για το τι πρόκειται να ακολουθήσει τον επόμενο χρόνο.

Οι προβλέψεις για την πορεία της Παγκόσμιας οικονομίας, δεν είναι καθόλου ενθαρρυντικές αφού αναμένεται η μείωση του συνολικού Ακαθάριστου Προϊόντος στο 2.3%. Σε συνθήκες μειωμένης οικονομικής δραστηριότητας, οι τιμές των πρώτων υλών θα παρουσιάσουν κάμψη και αυτό θα μειώσει το πλεόνασμα στο Ισοζύγιο Αγαθών και Υπηρεσιών ή θα το μετατρέψει σε έλλειμμα. Αυτό με τη σειρά του θα επηρεάσει το Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών και θα προκαλέσει μεγαλύτερο έλλειμμα. Στο εσωτερικό, έχουν ήδη αρχίσει να επηρεάζουν την οικονομία οι πρώτες αυξήσεις των επιτοκίων. Την περασμένη Τρίτη, η Αποθεματική Τράπεζα Αυστραλίας, ανέβασε τα επιτόκια κατά 0.25% στο 3.10%. Ήταν η όγδοη συνεχόμενη αύξηση των επιτοκίων από τον περασμένο Μάιο. Αυτό σημαίνει πως στο μέσο δάνειο των \$750,000, ο δανειζόμενος, θα χρειάζεται \$22,500 περισσότερα το χρόνο για πληρωμή τόκων. Το ποσό είναι σημαντικό και πολλοί θα αντιμετωπίσουν προβλήματα στην πληρωμή των δόσεων των δανείων τους. Υπολογίζεται πως τα αυξημένα επιτόκια, θα κοστίζουν στους δανειζόμενους, πάνω από \$3 δισεκατομμύρια το χρόνο. Αυτά τα χρήματα, θα ήταν διαθέσιμα για κατανάλωση ή για αποταμίευση και τώρα θα αποσυρθούν από την εγχώρια οικονομία και θα πάνε για την πληρωμή των τόκων. Αυτό σημαίνει πως η εγχώρια οικονομία θα αδυνατίσει ακόμη περισσότερο και ήδη αυτό έχει φανεί από την μείωση στις λιανικές πωλήσεις που ανακοίνωσε η Αυστραλιανή Στατιστική Υπηρεσία για τον περασμένο μήνα.

Η μείωση αυτή είναι η πρώτη μετά από μία μακρά περίοδο αυξήσεων στις λιανικές πωλήσεις και δείχνει πως ο κόσμος έχει λιγότερα χρήματα να ξοδέψει ή τα φυλάει για «μια βροχερή ημέρα». Είναι νωρίς βέβαια για να φανεί πόσο θα επηρεάσουν τα αυξημένα επιτόκια την οικονομία, αφού συνήθως χρειάζεται να περάσει ένα διάστημα 18 μηνών μέχρι να φανούν πλήρως τα αποτελέσματα. Ίσως αυτή τη φορά θα φανούν πιο γρήγορα, λόγω των τεραστίων δανείων που αναγκάστηκαν να πάρουν όσοι πανικοβλήθηκαν με τις καλπάζουσες τιμές των ακινήτων και έτρεξαν να πληρώσουν όσα χρειαζόνταν για

**Την περασμένη Τρίτη, η Αποθεματική Τράπεζα Αυστραλίας, ανέβασε τα επιτόκια κατά 0.25% στο 3.10%. Ήταν η όγδοη συνεχόμενη αύξηση των επιτοκίων από τον περασμένο Μάιο.**

να «βάλουν ένα κεραμίδι πάνω από το κεφάλι τους». Ήδη οι τιμές των σπιτιών στο Σύδνεϋ και στη Μελβούρνη έχουν πέσει μεταξύ 10-15% και οι τράπεζες προβλέπουν πτώση από 10-15% μέσα στο 2023. Όμως όπως γίνεται συχνά στην αγορά, τα αναμενόμενα ξεπερνιούνται προς τα πάνω και προς τα κάτω, λόγω κεκτημένης ταχύτητας που έχει η αγορά.

Επίσης δεν αποκλείεται να το παρακάνει με τις αυξήσεις των επιτοκίων η Αποθεματική Τράπεζα Αυστραλίας, οπότε δεν θα είναι έκπληξη αν οι τιμές των σπιτιών πέσουν σε ακόμη χαμηλότερα επίπεδα από αυτά που προβλέπουν οι τράπεζες. Όπως σε κάθε μείωση της οικονομικής δραστηριότητας, έτσι και τώρα, προβλέπεται αύξηση της ανεργίας. Αν ένας από ένα ζευγάρι χάσει τη δουλειά του, στις περισσότερες των περιπτώσεων, με ένα μισθό δεν θα καλύπτονται οι δόσεις και το σπίτι θα το βγάλει η τράπεζα σε πλειστηριασμό. Όταν ένα σπίτι, πουληθεί σε χαμηλή τιμή, επηρεάζει αμέσως και τις τιμές των υπολοίπων σπιτιών στη γειτονιά. Την περασμένη Τετάρτη, Η Στατιστική Επιτροπή Αυστραλίας, ανακοίνωσε το ποσοστό της αύξησης του Ακαθάριστου Εθνικού προϊόντος (ΑΕΠ), το οποίο παρουσίασε αύξηση κατά 0.60% στο τρίμηνο του Σεπτεμβρίου και 5.90% σε ετήσια βάση. Ήταν όμως χαμηλότερο από το 0.90% του Ιουνίου και το 5.90% σε ετήσια βάση, περιλαμβάνει το 3.80% του τριμήνου από Σεπτέμβριο 2021 μέχρι Δεκέμβριο 2021. Δηλαδή όταν περάσει το τρίμηνο που διανύουμε τώρα, το ετήσιο ποσοστό θα υποχωρήσει γύρω στο 2.30% ή χαμηλότερα. Δηλαδή θα υποστεί μια πτώση πάνω από το ήμισυ του ποσοστού που είχαμε τώρα. Κανένα από αυτά τα σημάδια δεν είναι καλά για την οικονομία και αν σημειωθεί και πτώση στις τιμές των μετάλλων, η οικονομία θα πέσει σε ύφεση.



**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. 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**