

ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



ΘΑ ΑΝΕΒΟΥΝ ΞΑΝΑ ΟΙ ΤΟΚΟΙ

Την περασμένη Τρίτη, λίγο μετά τα μεσάνυχτα ώρα Σύδνεϋ, οι οικονομολόγοι, οι πολιτικοί, οι διευθυντές μεγάλων επιχειρήσεων και τα χρηματιστήρια σε όλο τον πλανήτη, περίμεναν με αγωνία την ανακοίνωση για το ύψος του πληθωρισμού στην Αμερική για τον Νοέμβριο 2022. Τα νούμερα που ανακοίνωσε η Στατιστική Υπηρεσία Αμερικής, θα καθορίσουν την μελλοντική πορεία των τόκων στην Αμερική και ακολούθως σε όλες τις χώρες. Τα στοιχεία που δόθηκαν στη δημοσιότητα, δείχνουν πως ο πληθωρισμός ανέβηκε κατά 0.10% στο 7.10%. Μειώθηκε όμως ο ρυθμός της ανόδου του από 0.40% τον Οκτώβριο στο 0.10% τον Νοέμβριο. Το χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης, δέχτηκε την ανακοίνωση σαν θετική εξέλιξη και ο βιομηχανικός δείκτης Dow Jones, ανέβηκε κατά 103.60 μονάδες. Ακολούθησαν τα χρηματιστήρια, στο Λονδίνο, στην Ασία και την Αυστραλία, με παρόμοια ποσοστά αυξήσεων. Η αντίδραση των χρηματιστηρίων με θετικό αλλά συγκρατημένο τρόπο, εκφράζει την αντίληψη της αγοράς για την πορεία των τόκων. Χαμηλότερος ρυθμός ανόδου του πληθωρισμού, δίνει ελπίδες πως ο πληθωρισμός δεν θα ξεφύγει σε ποσοστό που θα κάνει δύσκολη την επαναφορά του σε χαμηλότερα επίπεδα κοντά στο 2.00%, χωρίς να σημειωθεί μεγάλη οικονομική ύφεση. Την Τετάρτη τα ξημερώματα ώρα Σύδνεϋ, η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής, θα αποφάσιζε την νέα αύξηση των επιτοκίων. (Την ώρα που γράφεται αυτό το κείμενο δεν έχει ανακοινωθεί ακόμα). Η αύξηση αναμένεται να είναι 0.50% και θα ακολουθήσουν άλλες δύο αυξήσεις στις δύο πρώτες συνεδριάσεις τους πρώτους μήνες του 2023, με προβλεπόμενες αυξήσεις κατά 0.25% την κάθε φορά. Τα αναλυτικά στοιχεία που έδωσε η Στατιστική Υπηρεσία Αμερικής όμως, προκαλούν εύλογα ερωτήματα για την μελλοντική πορεία του πληθωρισμού. Οι τιμές στα τρόφιμα συνεχίζουν να ανεβαίνουν κατά 11.00% ετησίως και της ενέργειας κατά 13.00%, σε μια περίοδο που η τιμή του πετρελαίου είχε πέσει μέχρι και στα US\$71.10 το βαρέλι. Τώρα, η τιμή του πετρελαίου, άρχισε να ανεβαίνει ξανά και αν συνεχίσει έτσι, θα σπρώξει τον πληθωρισμό πάλι προς τα πάνω. Όμως σχεδόν όλα τα βασικά είδη έχουν αυξηθεί, συμπεριλαμβανομένων των ενοικίων, της εκπαίδευσης, διασκέδασης, επικοινωνιών, ένδυσης, ασφάλειας αυτοκινήτων και άλλα. Οι τιμές μειώθηκαν στα μεταχειρισμένα αυτοκίνητα, στα φορτηγά, στην ιατρική φροντίδα και στις αεροπορικές συγκοινωνίες. Όπως και να έχει όμως, ο πληθωρισμός είναι στο 7.10% και αν κρατηθεί κοντά σε αυτό το επίπε-

δο, θα αναγκασθεί, η Αποθεματική Τράπεζα Αμερικής, να ανεβάσει τους τόκους περισσότερο από όσο θα επιθυμούσε. Αυτό θα έχει πολύ αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομία της Αμερικής, η οποία βρίσκεται σε μία ευαίσθητη καμπή. Επειδή βέβαια οι Διεθνείς συναλλαγές γίνονται ως επί το πλείστον σε δολάρια Αμερικής, η πορεία των τόκων επηρεάζει την ισοτιμία του δολαρίου απέναντι σε άλλα νομίσματα και αναγκάζει τις Κεντρικές Τράπεζες σε άλλες χώρες, να ενεργούν ανάλογα για να διατηρήσουν κάποια ισορροπία στη συναλλαγματική ισοτιμία. Αν δεν θέλουν να πέσει πολύ το νόμισμά τους απέναντι στο δολάριο Αμερικής, θα πρέπει να ανεβάσουν τους τόκους, σε μια περίοδο που η οικονομία τους μπορεί να βρίσκεται σε φάση μικρής ανάπτυξης και θα πέσουν σε οικονομική ύφεση. Αυτό συμβαίνει κυρίως με τις αναπτυσσόμενες χώρες, οι οποίες δανείστηκαν μεγάλα ποσά όταν τα επιτόκια ήταν σε χαμηλά επίπεδα.

Χώρες όπως η Αυστραλία και ο Καναδάς, έχουν μία ιδιαιτερότητα, λόγω της αφθονίας των πρώτων υλών που διαθέτουν. Η Αυστραλία, έχει και το πρόνομο να είναι κοντά στον μεγαλύτερο καταναλωτή αυτών των πρώτων υλών, την Κίνα, η οποία αποτελεί τον μεγαλύτερο εισαγωγέα πρώτων υλών από την Αυστραλία. Η απόφαση της ηγεσίας της Κίνας να χαλαρώσει τα μέτρα για την καταπολέμηση του κορονοϊού, θα αυξήσει την οικονομική δραστηριότητα στην Κίνα και επομένως τις εισαγωγές της από την Αυστραλία. Αυτό θα έχει σαν αποτέλεσμα την άνοδο στις τιμές του φυσικού αερίου, του πετρελαίου, του σιδηρομεταλλεύματος και άλλων πρώτων υλών και αυτές οι αυξήσεις θα σπρώξουν τον πληθωρισμό προς τα πάνω σε Παγκόσμια κλίμακα. Ήδη έχουμε διαπιστώσει τις τελευταίες ημέρες μικρές αυξήσεις, οι οποίες θα κλιμακωθούν όσο η Κίνα ανοίγει ξανά την οικονομία της. Το εισόδημα της Αυστραλίας από εξαγωγές θα αυξηθεί και το δολάριο θα ανέβει απέναντι στα περισσότερα άλλα νομίσματα. Επειδή όμως από τις εξαγωγές δεν έχουν όφελος όλοι οι κάτοικοι της Αυστραλίας, αλλά μόνο αυτοί που έχουν μετοχές στις εξαγωγικές εταιρείες πρώτων υλών, η άνοδος των τιμών στην ενέργεια και τα μέταλλα, θα αποβεί σε βάρος των δανειοληπτών και της εσωτερικής οικονομίας. Για να συγκρατήσει η Αποθεματική Τράπεζα Αυστραλίας τον πληθωρισμό, θα πρέπει να ανεβάσει τους τόκους σε υψηλότερα επίπεδα και η κυβέρνηση να αυξήσει τη φορολογία. Οι υψηλότεροι τόκοι όμως, θα δημιουργήσουν πρόβλημα στους περισσότερους που πήραν δάνεια τα δύο τελευταία χρόνια για να αγο-

Οι τιμές των σπιτιών, έπεσαν το 2022, κατά 26.80% στο προάστιο Narrabeen του Σύδνεϋ, 25.40% στο Surry Hills, 25.30% στο Redfern και πάνω από 20.00% σε πολλά άλλα προάστια.

ράσουν σπίτι ή διαμέρισμα. Οι τιμές των σπιτιών, έπεσαν το 2022, κατά 26.80% στο προάστιο Narrabeen του Σύδνεϋ, 25.40% στο Surry Hills, 25.30% στο Redfern και πάνω από 20.00% σε πολλά άλλα προάστια. Στη Μελβούρνη, η μεγαλύτερη πώση σύμφωνα με τα στοιχεία που δίνει η εταιρεία Core Logic, ήταν στο Hurstbridge με 17.60% και στο Brunswick West 17.20. Στη Βρισβάνη, η πώση ήταν 19.00% και ακολουθούν με μικρότερα ποσοστά οι άλλες μεγάλες πόλεις της Αυστραλίας.

Η πώση στις τιμές των ακινήτων είναι σημαντική, χωρίς να έχουμε δει ακόμη τις πλήρεις επιπτώσεις των 8 συνεχόμενων αυξήσεων στους τόκους. Χρειάζεται να περάσει ένα διάστημα 18 μηνών περίπου, μετά την κάθε αύξηση των τόκων για να φανεί το αποτέλεσμα που θα έχουν στην οικονομία και στις τιμές των ακινήτων. Δηλαδή θα φτάσουμε στα Χριστούγεννα του 2023, για να φανεί πως έχει επιδράσει στην οικονομία η πρώτη αύξηση των τόκων που έγινε τον Μάιο του 2022. Είναι φανερό, πως αν ανέβουν ακόμη περισσότερο οι τόκοι, πολλοί θα χάσουν τα σπίτια που με θυσίες κατάφεραν να αποκτήσουν, πιστεύοντας τον Διοικητή της Αποθεματικής Τράπεζας Αυστραλίας, που δήλωνε πως οι τόκοι δεν θα ανέβουν μέχρι το 2024.



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