

## ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



## ΑΔΕΙΑΖΟΥΝ ΤΑ ΠΟΡΤΟΦΟΛΙΑ ΟΙ ΤΟΚΟΙ

**Η** οικονομία, είναι σαν ένας ζωντανός οργανισμός, που εξελίσσεται σύμφωνα με τις συνθήκες που επικρατούν. Όταν αλλάζουν οι συνθήκες, αλλάζει και η οικονομία. Σε μερικές περιπτώσεις αλλάζει γρήγορα και σε άλλες χρειάζεται περισσότερο χρόνο για να προσαρμοστεί. Στην περίπτωση με τα επιτόκια, υπάρχει πάντα ένα χρονικό διάστημα προσαρμογής στα νέα δεδομένα, το οποίο κυμαίνεται από 12 μέχρι 18 μήνες. Δηλαδή, μία άνοδος ή μείωση στα επιτόκια, θα χρειαστεί περίπου 18 μήνες για να επιδράσει πλήρως στη συμπεριφορά των ανθρώπων σε σχέση με το πως και που ξοδεύουν και κατ'επέκταση στην οικονομία γενικότερα. Όταν οι αυξήσεις στα επιτόκια είναι υψηλές και συνεχόμενες, τότε επιδρά και ο ψυχολογικός παράγοντας και επιταχύνει την αλλαγή στη συμπεριφορά των καταναλωτών.

Στην Αυστραλία, είχαμε μία σειρά από πακέτα οικονομικής βοήθειας πριν από τις εκλογές σαν συνέχεια των πακέτων βοήθειας για την αντιμετώπιση της καραντίνας λόγω κορονοϊού. Μερικά από αυτά τα πακέτα, όπως η βοήθεια για τη φύλαξη παιδιών σε βρεφονηπιακούς σταθμούς, συνεχίζονται μέχρι σήμερα. Άλλα, όπως η γενναιόδωρη συνεισφορά της Ομοσπονδιακής κυβέρνησης για την ανακαίνιση σπιτιών, έχουν σταματήσει να δέχονται νέες αιτήσεις, όμως η χρηματοδότηση αυτών που είχαν πάρει έγκριση, συνεχίζεται μέχρι να ολοκληρωθούν οι ανακαινίσεις. Έτσι υπάρχει ακόμη αρκετό χρήμα για τους τεχνίτες που κάνουν τις ανακαινίσεις, το οποίο όμως θα στερέψει σύντομα. Οι απανωτές αυξήσεις των επιτοκίων από τον Μάιο του 2022 μέχρι τον Δεκέμβριο, ενώ στην αρχή φάνηκε πως δεν είχαν καμία επίδραση στη συμπεριφορά των καταναλωτών, φαίνεται πως άρχισαν να επιδρούν στη συμπεριφορά τους από τον Δεκέμβριο. Η Στατιστική Υπηρεσία της Αυστραλίας, ανακοίνωσε τα στοιχεία για τις λιανικές πωλήσεις κατά τον Δεκέμβριο, οι οποίες σημείωσαν μια τεράστια πτώση κατά 3.90%. Συνήθως το ποσοστό αλλαγής στις λιανικές πωλήσεις προς τα πάνω ή προς τα κάτω, είναι της τάξεως του 0.10% μέχρι 1.00% σε σπάνιες περιπτώσεις. Πτώση κατά 3.90% σε μία περίοδο που αυξάνονται ραγδαία οι τιμές, εξηγείται με την σωστή ερμηνεία δύο διαφορετικών επιρροών.

Η πρώτη είναι η φημισμένη πλέον «Μαύρη Παρασκευή» (Black Friday), όπου την τελευταία Παρασκευή του Νοεμβρίου, τα καταστήματα προσφέρουν μεγάλες εκπτώσεις. Έτσι τον Νοέμβριο, είχαμε αύξηση στις λιανικές πωλήσεις κατά 1.40%, λόγω του ότι πολλοί αγόρασαν ρούχα, παπούτσια και προσωπικά είδη για το καλοκαίρι και ακόμη περισσότεροι αγόρασαν τα Χριστουγεννιάτικα δώρα που πριν καθιερω-

θεί η «Μαύρη Παρασκευή», τα αγόραζαν τον Δεκέμβριο. Ο δεύτερος λόγος και πιο σημαντικός διότι θα είναι κάτι που θα επηρεάζει τη συμπεριφορά των καταναλωτών για μεγάλο χρονικό διάστημα, είναι οι αυξήσεις στα επιτόκια. Σε χρονικό διάστημα 8 μηνών, τα επίσημα επιτόκια, ανέβηκαν κατά 3.00%. Αυτό σημαίνει πως κάποιος με δάνειο \$500,000, θα πρέπει να πληρώνει \$15,000 περισσότερα ετησίως σε τόκους στο δάνειό του.

Αντίστοιχα, κάποιος με δάνειο \$1,000,000, θα πρέπει να πληρώνει \$30,000 περισσότερα σε τόκους ετησίως. Τα ποσά δεν είναι μικρά και για να πληρώνονται, θα πρέπει ο καταναλωτής να κόψει από κάπου αλλού. Με προοπτική πως η Αποθεματική Τράπεζα θα συνεχίσει να ανεβάζει τα επιτόκια μέσα στο 2023, αλλάζει και η ψυχολογία του καταναλωτή και τον κάνει να σκέφτεται που θα ξοδέψει τα χρήματά του. Ταυτόχρονα εκδηλώνεται και μία αύξηση στα ενοίκια για σπίτια και διαμερίσματα, η οποία επίσης αφαιρεί μέρος από το εισόδημα που διαφορετικά θα ήταν διαθέσιμο για αγορές καταναλωτικών προϊόντων. Όλα αυτά, αποτυπώνονται καθαρά στα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας Αυστραλίας. Το σύνολο των λιανικών πωλήσεων, ήταν \$34.472 δισεκατομμύρια, που σημαίνει πως οι πωλήσεις μειώθηκαν κατά \$1.446 δισεκατομμύρια, παρ'όλο που οι τιμές ανέβαιναν με γρήγορους ρυθμούς. Η μεγαλύτερη πτώση, σημειώθηκε στα πολυκαταστήματα με 14.30% και πιο αναλυτικά, στα ρούχα, παπούτσια και προσωπικά είδη, με 13.10%, στα είδη για το σπίτι με πτώση 7.80%, διάφορα είδη 4.60% και η μοναδική κατηγορία που είχε ελαφρά άνοδο, ήταν στα τρόφιμα με 0.30%. Σταθερές παρέμειναν οι πωλήσεις στα εστιατόρια και στις καφετερίες. Από γεωγραφικής απόψεως, η Βικτώρια και η Δυτική Αυστραλία σημείωσαν τη μεγαλύτερη πτώση με 4.70% και ακολουθούν η Τασμανία με 3.70%, η Περιοχή Πρωτεύουσας με 3.50%, η Νέα Νότια Ουαλία με 3.40%, η Νότιος Αυστραλία με 2.50% και η Βόρειος Επικράτεια με 2.40%.

Η Αποθεματική Τράπεζα Αυστραλίας, είναι αποφασισμένη να καταπολεμήσει τον πληθωρισμό, ο οποίος βρίσκεται στο υψηλότερο ποσοστό από το 1990, στο 7.80%. Οι προοπτικές είναι για συνέχιση της ανόδου στα επιτόκια, μέχρι να φτάσουν στο 3.85% ή ακόμα και να ξεπεράσουν το 4.10%. Αυτό φυσικά θα επιβραδύνει την οικονομία γενικότερα και θα αφήνει όλο και λιγότερα χρήματα στους καταναλωτές για να ξοδέψουν σε αγορές μη απαραίτητων προϊόντων. Όμως και οι εξαγωγές φαίνεται πως δεν θα έχουν τα κέρδη ρεκόρ της προηγούμενης χρονιάς, αφού όπως διαμορφώνονται οι τιμές των πρώτων υλών στην διεθνή αγορά, φαίνεται πως το κάρβουνο, το οποίο είχε ξεπεράσει σε πωλή-

**Με προοπτική πως η Αποθεματική Τράπεζα θα συνεχίσει να ανεβάζει τα επιτόκια μέσα στο 2023, αλλάζει και η ψυχολογία του καταναλωτή και τον κάνει να σκέφτεται που θα ξοδέψει τα χρήματά του.**

σεις ακόμη και το σιδηρομετάλλευμα, θα αποφέρει λιγότερα κέρδη χωρίς να μειωθεί η ποσότητα που εξάγεται. Αυτό θα συμβεί, διότι η τιμή του κάρβουνου θέρμανσης, έχει πέσει από τα US\$412 που ήταν τον Ιούνιο του 2022, στα US\$262 ο τόνος σήμερα και το κάρβουνο για την παραγωγή ατσάλιου, έπεσε από τα US\$410 στα US\$332 ο τόνος.

Η τιμή του σιδηρομεταλλεύματος έχει πέσει επίσης από US \$142 στα US\$128 ο τόνος την ίδια περίοδο. Αυτό σημαίνει πως τα κέρδη από τις πωλήσεις αυτών των ορυκτών, θα είναι σημαντικά μειωμένα και το αποτέλεσμα θα είναι χαμηλότερη είσπραξη φόρων από την κυβέρνηση και μικρότερα μερίσματα στους μετόχους. Εκτός δηλαδή από την αύξηση των επιτοκίων που αδειάζει τα πορτοφόλια των δανειοληπτών, θα έχουμε και μείωση εισοδημάτων για την κυβέρνηση και τους μετόχους. Το χειρότερο είναι, πως η πλήρης επίδραση των επιτοκίων στην οικονομία, δεν έχει ακόμη φανεί ολοκληρωτικά. Θα γίνεται όλο και περισσότερο αισθητή μέχρι το τέλος του 2023 και αν η οικονομία πέσει σε ύφεση, ακόμη περισσότερο αισθητή μέσα στο 2024. Το παρήγορο στοιχείο, είναι πως οι αυτοχρηματοδοτούμενοι συνταξιούχοι που έχουν χρήματα στην τράπεζα, κερδίζουν πλέον ένα καλύτερο ποσό από τους τόκους, αν και οι εμπορικές τράπεζες ανεβάζουν γρήγορα τα επιτόκια στα δάνεια αλλά με ρυθμό κελώνας στις καταθέσεις.



**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**