

Οικονομικά - Εταιρικά Νέα



Sequoia: Η ύφεση θα είναι χειρότερη από αυτές του 2000 και του 2008

Μια ζοφερή εικόνα έδωσε για την παγκόσμια οικονομία το Sequoia Capital, προειδοποιώντας ότι η επικείμενη ύφεση είναι χειρότερη από τις υφέσεις του 2000 και του 2008.

«Η κατάσταση σήμερα νομίζω ότι είναι πιο δύσκολη και από το '08, που ήταν μια χρηματοπιστωτική κρίση, και από το 2000, που ήταν μια τεχνολογική κρίση» είπε ο Leone, μιλώντας στο συνέδριο startup Slush στο Ελσίνκι. «Εν προκειμένω, έχουμε μια παγκόσμια κρίση.

Τα επιτόκια σε όλο τον κόσμο αυξάνονται, οι καταναλωτές παγκοσμίως αρχίζουν να ξεμένουν από χρήματα, έχουμε μια ενεργειακή κρίση και, βεβαίως, έχουμε όλα τα ζητήματα των γεωπολιτικών προκλήσεων»...

Και, φυσικά, με τις κεντρικές τράπεζες να αυξάνουν τα επιτόκια και να αusterοποιούν σε πρωτοφανή τη νομισματική πολιτική, μετά τα «χαλαρά» ήθη της εποχής της πανδημίας, οι μετοχές υψηλής ανάπτυξης βρίσκονται σε πτώση... Ο Nasdaq Composite υποχωρεί σχεδόν 30% σε ετήσια βάση, αντιμετωπίζοντας μεγαλύτερη πτώση από αυτή του Dow Jones Industrial Average ή του S&P 500.

Αυτή είχε έντονα αρνητικό αντίκτυπο σε εταιρείες όπως η Stripe και η Klarna, που είδαν τις αποτιμήσεις τους να πέφτουν. Ως αποτέλεσμα, οι ιδρυτές των startup προειδοποιούν ότι είναι καιρός να περιορίσουν το κόστος και να επικεντρωθούν στα θεμελιώδη.

«Σκεφτείτε τι συνέβη τα τελευταία δύο ή τρία χρόνια: ό,τι κι αν κάνατε ανταμείφθηκε από κάποιον επενδυτή λόγω της πληθώρας κεφαλαίων», είπε ο Leone. «Βραβεύτηκες ό,τι κι αν έγινε —πήρες μια άστοχη απόφαση, μια χάλια απόφαση, πήρες χρήματα. πήρες μια καλή απόφαση, πήρες χρήματα— που είναι ένας άθλιος τρόπος για να μάθεις την τέχνη σου. Όλα αυτά έχουν φύγει». «Αυτό που πρόκειται να μάθετε τώρα είναι τα καλύτερα μαθήματα που πρόκειται να μάθετε ποτέ», πρόσθεσε.

Σε αυτό το πλαίσιο, ο Leone είπε ότι δεν αναμένει να ανακάμψουν οι αποτιμήσεις των τεχνολογικών εταιρειών τουλάχιστον μέχρι το 2024: «Η πρόβλεψή μου είναι ότι δεν πρόκειται να ξεφύγουμε από αυτό πολύ γρήγορα. Αν γυρίσεις πίσω στη δεκαετία του '70, υπήρχε μια... αδιαθεσία 16 ετών.

Ακόμα κι αν επιστρέψετε στο 2000, ορισμένες εισηγμένες εταιρείες δεν κατάφεραν να ανακάμψουν πριν από την παρέλευση 10ετίας. Νομίζω ότι για μεγάλο χρονικό διάστημα οι ... καταναλωτές να θα έχουν ξεμείνει από χρήματα, η ζήτηση θα είναι μειωμένη, οι προϋπολογισμοί των εταιρειών τεχνολογίας θα περικόπτονται».



Αυξάνεται το ενδιαφέρον για τις οικιστικές και εμπορικές αναπτύξεις στο Ελληνικό

Με τα επιμέρους έργα ανάπλασης στο Ελληνικό να βρίσκονται σε πλήρη εξέλιξη αυξάνεται και η εκδήλωση ενδιαφέροντος τόσο για τις οικιστικές αναπτύξεις, όσο και για τις εμπορικές με την υπογραφή σχετικών προ συμφωνιών.

Ειδικότερα σύμφωνα με στοιχεία που έδωσε στη δημοσιότητα η Lamda Development με την ευκαιρία ανακοίνωσης των οικονομικών αποτελεσμάτων εννεάμηνου προκύπτουν τα ακόλουθα:

- Για το Vouliagmenis Mall: αναφορικά με την εμπορική ανάπτυξη εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου (Commercial Hub) στην περιοχή της Λεωφ. Βουλιαγμένης, έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος (ΕοΙ) από ενοικιαστές για το 92% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) ενώ έχουν ήδη υπογραφεί Heads of Terms (HoT) για περίπου 25% του GLA. Εντός του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί HoT για το 65% της μικτής εκμισθωμένης επιφάνειας.

- Για τη Riviera Galleria: αναφορικά με την εμπορική ανάπτυξη στην περιοχή της Μαρίνας Αγ. Κοσμά στο Παράκτιο Μέτωπο, έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος (ΕοΙ) από ενοικιαστές για το 71% της μικτής εκμισθωμένης επιφάνειας ενώ έχουν ήδη υπογραφεί HoT για περίπου 3% της μικτής εκμισθωμένης επιφάνειας.

Αναφορικά με τις οικιστικές αναπτύξεις οι προκαταβολές πελατών για τη μελλοντική απόκτηση ιδιοκτησιών, όπως έχει ανακοινωθεί, έχουν ξεπεράσει και τις αρχικές προσδοκίες, σε αρκετές περιπτώσεις Ειδικότερα με βάση όσα ανακοινώθηκαν για τις επιμέρους αναπτύξεις προκύπτουν τα ακόλουθα:

- Για τα οικόπεδα για βίλες (The Cove Villas): αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση των 28 διαθέσιμων οικοπέδων, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για το 90% των οικοπέδων. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα από την πώληση των οικοπέδων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), υπολογίζονται σε περίπου 190 εκατ. ευρώ με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές, ενώ η διαχείριση της μελέτης και της κατασκευής από την Ελληνικό.

Συνέχεια...

- Για τον Riviera Tower, που θα είναι ο υψηλότερος πράσινος παράκτιος ουρανοξύστης στην Μεσόγειο με τις εργασίες στο εργοτάξιο να ξεκινούν σύντομα, όσον αφορά τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση των 169 διαμερισμάτων, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών, οι οποίες αντιστοιχούν σε περίπου 95% της πωλούμενης επιφάνειας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα για το σύνολο των διαμερισμάτων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), ανέρχονται σε περίπου 620 εκατ. ευρώ με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

-Για τα Condos (The Cove Residences): αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων στα συγκροτήματα πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (condos) στο Παράκτιο Μέτωπο, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών, οι οποίες αντιστοιχούν σε περίπου 85% της πωλούμενης επιφάνειας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα για το σύνολο των condos, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), ανέρχονται σε περίπου 270 εκατ.ευρώ με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

Η Lamda έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους στις εκτιμήσεις κόστους Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα και το έργο του Ελληνικού, όπως αναφέρει μεταξύ άλλων η εταιρία, ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιοποιημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται στην αγορά, διατηρώντας παρόλα αυτά τις τιμές πώλησης σε ανταγωνιστικά επίπεδα βάσει των ευρύτερων συνθηκών αγοράς. Περαιτέρω επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές κατάρτισης μελλοντικών εκτιμήσεων προϋπολογισμού για τέτοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας έργα, ο Όμιλος έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους στις εκτιμήσεις κόστους για όλα τα έργα και αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό.

Στη ανακοίνωση γίνεται αναφορά και στην επιτάχυνση με σημαντικούς ρυθμούς της υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της για τα έργα υποδομών στο ακίνητο του Ελληνικού. Ενδεικτικά αναφέρονται οι κατασκευαστικές εργασίες για την υπογειοποίηση της Λεωφ. Ποσειδώνος, οι εκσκαφές στο ρέμα Τραχώνων, οι σκυροδετήσεις κεντρικών συλλεκτήρων όμβριων υδάτων, η κατασκευή νέων αγωγών παροχής υψηλής τάσης ρεύματος. Επίσης η έναρξη εργασιών κατασκευής βασικού οδικού δικτύου, οι χωματουργικές εργασίες για την εγκατάσταση του δικτύου υψηλής τάσης και η ολοκλήρωση σκυροδετήσεων θεμελίωσης, υπογείου και τμήματος του ισόγειου στο νέο κτίριο μετεγκατάστασης συλλόγων ΑΜΕΑ καθώς και η εξέλιξη κατασκευαστικών εργασιών στο ισόγειο και τον πρώτο όροφο των τεσσάρων κτιρίων του συγκροτήματος. Επίσης οι εργασίες εξυγίανσης και απορρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων κλπ.

Έμφαση στο πράσινο

Για την πορεία των έργων ενημερώθηκε αναλυτικά πριν μερικές ημέρες και ο υπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων Άδωνις Γεωργιάδης που επισκέφθηκε τα εν εξελίξει έργα, επισημαίνοντας ότι το έργο προχωράει με πολύ γρήγορους ρυθμούς. Από την πλευρά του ο διευθύνων σύμβουλος της Lamda Development Οδυσσέας Αθανασίου έδωσε έμφαση στον «πράσινο» και φιλικό προς το περιβάλλον χαρακτήρα του έργου επισημαίνοντας ότι από το 70% της έκτασης θα είναι πράσινο, από μόλις 25# που ήταν πριν.



Οι επενδυτές επιστρέφουν στα ευρωπαϊκά εταιρικά ομόλογα – Πόλος έλξης οι υψηλές αποδόσεις

Οι επενδυτές επιστρέφουν στην ευρωπαϊκή αγορά εταιρικών ομολόγων μετά από ένα από τα πιο παραχώδη έτη στην ιστορία, με πόλο έλξης τις ιδιαίτερα παχυλές αποδόσεις και τις ελπίδες ότι οι κεντρικές τράπεζες θα επιβραδύνουν και ενδεχομένως θα σταματήσουν σύντομα τις επιθετικές επιτοκιακές αυξήσεις.

Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει το Reuters, τα επενδυτικά κεφάλαια που τοποθετούν σε εταιρικό χρέος ευρώ υψηλής διαβάθμισης διαπιστώνουν μεγάλες εισροές επί τέσσερις συναπτές εβδομάδες, σύμφωνα με στοιχεία της Refinitiv Lipper, παρά το γεγονός ότι η Ευρώπη βρίσκεται στο χείλος της ύφεσης. Οι καθαρές εισροές έφθασαν τα 1,17 δισ.δολάρια στη διάρκεια της εβδομάδας έως τις 9 Νοεμβρίου, πρόκειται για το υψηλότερο εβδομαδιαία ποσό στη διάρκεια του τρέχοντος έτους.

Αντίστοιχη εικόνα δίδουν και τα στοιχεία από τη BlackRock, καθώς καταγράφηκαν εισροές ύψους 3,62 δισ.δολαρίων σε διαπραγματεύσιμα προϊόντα της τις τελευταίες 30 ημέρες έως τις 17 Νοεμβρίου. Ο κολοσσός διαχείρισης ενεργητικού σημειώνει ότι πρόκειται για μία αξιοσημείωτη αύξηση των επενδύσεων σε εταιρικά ομόλογα του ευρώ που ξεπέρασε τις αντίστοιχες ροές προς τα κρατικά ομόλογα. «Βρισκόμαστε στην αρχή μίας αλλαγής τάσης, καθώς οι επενδυτές επιστρέφουν στην αγορά πιστώσεων. Οι πελάτες μας αγοράζουν κρατικά ομόλογα καθώς και εταιρικά ομόλογα υψηλής διαβάθμισης», αναφέρει η Carolyn Wienberg της BlackRock.

Αυτό που έχει καθοδηγήσει την επιστροφή των επενδυτών είναι η αυξανόμενη προσδοκία τους ότι οι επιτοκιακές αυξήσεις των κεντρικών τραπεζών πλησιάζουν στο τέλος τους. Μετά τα τελευταία στοιχεία που έδειξαν κάποια αποσυμφόρηση στις τιμές καταναλωτή στις ΗΠΑ, traders αναμένουν τώρα μικρότερες επιτοκιακές αυξήσεις από την Φέντεράλ Ριζέρβ, εξέλιξη που θα επηρεάσει ανάλογα και την ΕΚΤ. Τον τελευταίο καιρό, έχει σημειωθεί άνοδος στις τιμές των κρατικών ομολόγων, με αποκλιμάκωση των αποδόσεων και αναθέρμανση της τάσης για πιο ριψοκίνδυνες επενδύσεις, όπως τα εταιρικά ομόλογα και οι μετοχές.

Ο δείκτης iBoxx που παρακολουθεί τα εταιρικά ομόλογα του ευρώ έχει αυξηθεί περίπου 4% από τον Οκτώβριο όταν άγγιζε χαμηλό οκταετίας, παρότι εξακολουθεί να καταγράφει πτώση 13% στη διάρκεια του τρέχοντος έτους. Ωστόσο μετά από ένα δραματικό sell off σε ομόλογα και μετοχές και δεδομένου ότι ο πληθωρισμός αποκλιμακώνεται από τα δυσθεώρητα υψηλά του, διαμορφώνεται ένα σκηνικό ανάκαμψης και στις δύο κατηγορίες ενεργητικού, σύμφωνα με τον Denise Chisholm της Fidelity Investments, ο οποίος βλέπει την ανάκαμψη να συνεχίζεται για τους επόμενους έξι μήνες.

Συνέχεια...

Οι υψηλότερες αποδόσεις αποτελούν σημαντικό πόλο έλξης, καθώς αυξήθηκαν σημαντικά όταν οι αγορές σταθερού εισοδήματος κατέρρευσαν στη διάρκεια του τρέχοντος έτους. Αυτό σημαίνει ότι οι επενδυτές μπορούν να βρουν εύκολα αποδόσεις της τάξης του 4% ή και ακόμη υψηλότερες από τα ομόλογα βραχυπρόθεσμου ορίζοντα που εκδίδονται από επιχειρήσεις με υψηλή επενδυτική διαβάθμιση συγκριτικά με το χαμηλότερο από 1% στις αρχές του έτους. «Για πρώτη φορά μετά από πολύ καιρό μπορεί κάποιος να έχει μία αξιοπρεπή πραγματική απόδοση αγοράζοντας όχι μόνο κρατικά ομόλογα αλλά και εταιρικό χρέος», υπογραμμίζει ο Seamus Mac Gorain της JPMorgan Asset Management.

Πρόσφατα, στρατηγικοί αναλυτές της Goldman Sachs ενημέρωσαν τους πελάτες τους ότι πολλά ευρωπαϊκά εταιρικά ομόλογα διάρκειας ενός έως πέντε ετών είναι αυτή τη στιγμή «πολύ ελκυστικά». Υποστηρίζουν ότι είναι πιο ελκυστικά από τα αντίστοιχα αμερικανικά με πολλούς επενδυτές να εμφανίζονται τώρα ιδιαίτερα απαισιόδοξοι ως προς τις προοπτικές της ευρωπαϊκής οικονομίας.

Σε όλα αυτά θα πρέπει να προστεθεί και η προοπτική συγκράτησης των τιμών ενέργειας εάν οι καιρικές συνθήκες αποδειχθούν τελικά ηπιότερες του σύνηθους για την εποχή, μία εξέλιξη που θα βοηθήσει την ΕΚΤ στη μάχη κατά του πληθωρισμού και βεβαίως θα λειτουργήσει θετικά και για την εταιρική κερδοφορία, όπως χαρακτηριστικά αναφέρει ο Mike Riddell, διαχειριστής χαρτοφυλακίου της Allianz Global Investors. Ωστόσο, κατά τον Riddell, τα κρατικά ομόλογα αποτελούν καλύτερο στοίχημα από τα εταιρικά ομόλογα.
