

## Οικονομικά - Εταιρικά Νέα



### Τράπεζες: Τα μερίσματα, η ισχυρή κερδοφορία και ο αστερίσκος του SSM για τον αναβαλλόμενο φόρο

Τις ενδεχομένως φιλόδοξες προσδοκίες των μετόχων σε ό,τι αφορά στα μερίσματα των επόμενων χρόνων θα πρέπει, μάλλον, να χαμηλώσουν οι ελληνικές τράπεζες, καθώς ο Ενιαίος Εποπτικός Μηχανισμός (SSM) βάζει «αστερίσκο» και κινείται στην κατεύθυνση: η υψηλή κερδοφορία που θα συνεχιστεί το 2024, αλλά και τα επόμενα χρόνια, να αξιοποιηθεί για τη μείωση της αναβαλλόμενης φορολογίας (DTC).

Όπως γράφει η Αρτεμης Σπηλιώτη στην Ημερησία, κι ενώ οι τέσσερις συστημικές τράπεζες βρίσκονται πιο κοντά παρά ποτέ στη διανομή μερίσματος στους μετόχους από τα κέρδη του 2023 (διανομή το 2024) μετά από 15 και πλέον χρόνια, σε ποσοστό από 10% - 25%, ο SSM εκτός από το «πράσινο φως» που αναμένεται να δώσει, έχει διαμηνύσει ότι καλό θα είναι τα επόμενα 3-4 χρόνια οι τράπεζες να κινηθούν συνετά σε ό,τι αφορά στα μερίσματα και προς την κατεύθυνση πλήρους απόσβεσης της αναβαλλόμενης φορολογίας, αξιοποιώντας ουσιαστικά «το παράθυρο ευκαιρίας» της υψηλής κερδοφορίας (η διανομή υψηλών μερισμάτων κινείται στην αντίθετη κατεύθυνση).

Από την άλλη πλευρά, οι μέτοχοι, κυρίως οι μακροπρόθεσμοι, που «έβαλαν πλάτη» τις δύσκολες εποχές, περιμένουν πλέον να ανταμειφθούν.

**Κόφτης SSM στα θεαματικά μερίσματα**

Εκτιμάται ότι τα μερίσματα που θα διανεμηθούν φέτος και αφορούν τα κέρδη του 2023, εφόσον βέβαια δώσει την έγκριση ο SSM (πιθανότητα τον Απρίλιο), θα είναι λίγο - πολύ αυτά που έχουν ήδη προαναγγείλει οι τέσσερις συστημικές τράπεζες και την επόμενη χρονιά (κέρδη 2024, διανομή 2025) οι μέτοχοι μάλλον δεν πρέπει να περιμένουν κάτι θεαματικό.

Ωστόσο, επειδή ο αναβαλλόμενος φόρος διαβρώνει την ποιότητα των εποπτικών κεφαλαίων των τραπεζών, η μείωση ή ακόμα καλύτερα η πλήρης απόσβεσή του τις ισχυροποιεί κεφαλαιακά.

Σημειώνεται ότι, ενώ το ποσοστό του αναβαλλόμενου φόρου στα κεφάλαια των ευρωπαϊκών τραπεζών αντιπροσωπεύει το περίπου 10% των εποπτικών κεφαλαίων, κατά μέσο όρο στην Ελλάδα φτάνει το 60% βασικού κεφαλαίου δείκτη CET1 συστημικών τραπεζών και ανέρχεται σε 13,16 δισ. ευρώ.

Υπενθυμίζεται ότι ο νόμος 4172/2013, γνωστός και ως νόμος Χαρδούβελη, προβλέπει ότι σε περίπτωση που μια τράπεζα εμφανίσει ζημίες σε μια οικονομική χρήση, αυτές συμψηφίζονται με φορολογικές υποχρεώσεις και εκδίδονται τίτλοι υπέρ του Δημοσίου, το οποίο εισέρχεται στο μετοχικό κεφάλαιο της τράπεζας.

Ο νόμος τροποποιήθηκε το 2021 έτσι ώστε οι ζημίες που προκύπτουν από τιτλοποιήσεις ή πωλήσεις δανείων να μπορούν να συμψηφιστούν σε βάθος 20ετίας με μελλοντικά κέρδη.

Και μπορούν να προχωρούν σε συναλλαγές πωλήσεων και τιτλοποιήσεων και να πάρουν πρόσθετες προβλέψεις. Έτσι μέχρι το 2040 και ανάλογα την κερδοφορία τους, οι τράπεζες αποσβένουν κάθε χρόνο μέρος του αναβαλλόμενου φόρου.

Αναβαλλόμενη φορολογία	Πειραιώς	Εθνική	Alpha Bank	Eurobank	
Ποσό (εκατ. ευρώ)	3.394	3.800	2.660	3.307	
% επί των κεφαλαίων	76%	58%	58%	47%	

## UniCredit: Σήματα κινδύνου για διόρθωση άμεσα στις αγορές – Ολοένα και λιγότερο ελκυστικές οι επενδύσεις σε μετοχές

Οι τιμές των μετοχών αντικατοπτρίζουν μια υπερβολικά αισιόδοξη άποψη σχετικά με την οικονομική ανάπτυξη και τις αποδόσεις των ομολόγων φέτος, και αυτό εγκυμονεί τον κίνδυνο σημαντικής διόρθωσης στο αμέσως επόμενο διάστημα, επισημαίνει η UniCredit. Οι αποτιμήσεις στις χρηματιστηριακές αγορές έχουν χάσει τη στήριξη από τις αποδόσεις των ομολόγων, ενώ τα χαμηλά risk premium των μετοχών (ERP) δείχνουν ότι η χρηματιστηριακή αγορά γίνεται όλο και λιγότερο ελκυστική.

Το βασικό σενάριο της UniCredit παραμένει ότι οι μετοχές θα κλείσουν το έτος με θετικό πρόσημο, αλλά δεν αναμένει ότι θα ακολουθήσουν ευθεία πορεία στο επόμενο διάστημα. Εξακολουθεί να περιμένει ένα sell-off βραχυπρόθεσμα, το οποίο και θα προσφέρει καλύτερα επίπεδα για την επαναφορά των θέσεων long.

Η αγορά ομολόγων φαίνεται να έχει αρχίσει να προσαρμόζεται στην ιδέα ότι οι μειώσεις των επιτοκίων θα έρθουν αργότερα και θα είναι μικρότερες συνολικά από ό,τι είχε αποτιμηθεί νωρίτερα φέτος, ενώ οι χρηματιστηριακές αγορές φαίνεται να είναι ανθεκτικές, υποστηριζόμενες από τις σχετικά καλές ανακοινώσεις κερδοφορίας των εισηγμένων.

Πάνω από το 80% του S&P 500 και το 50% των εταιρειών του πανευρωπαϊκού δείκτη STOXX 600 έχουν ανακοινώσει αποτελέσματα. Αυτό σημαίνει ότι η πολιτική των κεντρικών τραπεζών και οι οικονομικές εξελίξεις θα τεθούν ξανά στο επίκεντρο. "Πιστεύουμε ότι οι αποτιμήσεις των χρηματιστηριακών αγορών αντανακλούν μια υπερβολικά αισιόδοξη άποψη σχετικά με πιθανώς υποστηρικτικές εξελίξεις, όπως η συνεχιζόμενη μείωση του πληθωρισμού και η μόνιμη διαλίθωση της οικονομίας σε ύφεση φέτος, θέτοντας έτσι τον κίνδυνο να υπάρξει μεγαλύτερη αστάθεια και διορθώσεις, όπως τονίζει η UniCredit.

Η συσχέτιση μεταξύ των αμερικανικών μετοχών και των αποδόσεων των 10ετών ομολόγων των ΗΠΑ είναι η πιο θετική που υπήρξε τις τελευταίες δεκαετίες. Αυτό, ιστορικά, υποδηλώνει ότι η περαιτέρω δυναμική των χρηματιστηρίων θα παραμείνει περιορισμένη όσο οι αποδόσεις των ομολόγων δεν υποχωρούν περαιτέρω, κάτι που αναμένει και η ίδια η ιταλική τράπεζα να συμβεί.

CHART 1: THE CORRELATION BETWEEN STOCKS AND 10Y US TREASURIES IS VERY HIGH

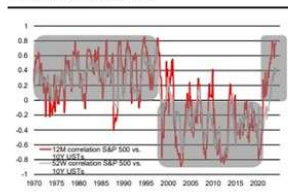


CHART 2: STOCK-MARKET VALUATIONS HAVE BEEN LOSING SUPPORT FROM BOND YIELDS



Source: Bloomberg, UniCredit Research

Το περιβάλλον πληθωρισμού, όπως προσθέτει, διαδραματίζει βασικό ρόλο στη διαμόρφωση της συσχέτισης των αποδόσεων των μετοχών και των ομολόγων, μέσω της αναμενόμενης ανταπόκρισης της νομισματικής πολιτικής στις ειδήσεις όσον αφορά τον πληθωρισμό και την οικονομική ανάπτυξη.

Επί του παρόντος, το αφήγημα της αγοράς είναι ότι ο πληθωρισμός θα μειωθεί περαιτέρω και οι κεντρικές τράπεζες θα αρχίσουν να μειώνουν τα επιτόκια στα τέλη του β' τριμήνου του 2024. Σε περιόδους αποπληθωρισμού, όπως σημειώνει η UniCredit, οι επενδυτές συνήθως δίνουν μεγαλύτερη έμφαση σε ειδήσεις που σχετίζονται με την ανάπτυξη, όπως τα κέρδη των εταιρειών, όταν διαμορφώνουν προσδοκίες.

Οι αμερικανικές μετοχές τιμολογούν επί του παρόντος ένα τέλειο σενάριο συνεχιζόμενης ανάπτυξης με παράλληλη μείωση του πληθωρισμού, με ελαφρά (ή και καθόλου) επιβράδυνση της οικονομίας. Οποιαδήποτε απόκλιση από αυτό το σενάριο θα ήταν κρίσιμη για τις μετοχές, τονίζει ο ιταλικός οίκος. Μία απογοήτευση από το μέτωπο της ανάπτυξης καθώς και του πληθωρισμού, για παράδειγμα, θα πρέπει υποστηρίζει την αγορά ομολόγων, υποδηλώνοντας στήριξη για τις τιμές των μετοχών, δεδομένης της επί του παρόντος υψηλής συσχέτισής τους. Ωστόσο, θα μείνε επίσης την αναμενόμενη κερδοφορία των εταιρειών και δεδομένου ότι οι αποτιμήσεις των μετοχών είναι ήδη "τενωμένες", οι τιμές των μετοχών είναι απίθανο να αυξηθούν σε αυτό το σενάριο. Όπως εξηγεί η UniCredit, το risk premium των μετοχών (ERP) υπολογίζεται συγκρίνοντας την απόδοση κερδών των μετοχών (τα κέρδη 12 μηνών διαιρούμενα με την τιμή της μετοχής) με την απόδοση των κρατικών 10 ετών ομολόγων. Αυτή η μέτρηση δείχνει στους επενδυτές την υπερβάλλουσα απόδοση σε σχέση με το risk-free επιτόκιο που μπορούν να αποκομίσουν από την επένδυση στο χρηματιστήριο. Η θεωρία λέει ότι όσο υψηλότερο είναι το ERP, τόσο ισχυρότερο είναι το story των μετοχών έναντι των ομολόγων, καθώς, με άλλα λόγια, η υπερβολική απόδοση αποζημιώνει τους επενδυτές για την ανάληψη του σχετικά υψηλότερου κινδύνου επένδυσης σε μετοχές.

Το τρέχον ERP του 5% είναι χαμηλό στην Ευρώπη σε σύγκριση με το παρελθόν, αλλά το τρέχον ERP των ΗΠΑ μόλις 0,6% είναι το χαμηλότερο εδώ και δεκαετίες. Το χαμηλό ERP, ιδιαίτερα στις ΗΠΑ, μπορεί να εξηγηθεί μόνο από τις προσδοκίες για χαμηλότερα επιτόκια και σημαντική αύξηση της κερδοφορίας στο μέλλον. Ωστόσο, αυτό σημαίνει επίσης ότι τα χαμηλά ERP έχουν αυξήσει σημαντικά τον κίνδυνο που ενέχουν οι επενδύσεις σε μετοχές από οποιαδήποτε απόκλιση από αυτές τις προσδοκίες, και καθιστούν τις επενδύσεις στο χρηματιστήριο όλο και πιο μη ελκυστικές από την άποψη της απόδοσης κινδύνου.

Τα βασικά καταναλωτικά αγαθά είναι ένας κλάδος "καταφύγιο", τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου λειτουργούν ιστορικά ως ασπίδα έναντι των διορθώσεων και της αστάθειας στις αγορές, δεδομένης της ανθεκτικής καταναλωτικής ζήτησης και της χαμηλής ελαστικότητας των τιμών που συνδέονται με αυτήν, όπως επισημαίνει η UniCredit. Η αναλογία τιμών των μετοχών αυτού του κλάδου προς το σύνολο της αγοράς είναι η χαμηλότερη εδώ και πολλά χρόνια, και αυτό είναι ιδιαίτερα έντονο στις ΗΠΑ. Αυτός ο χαμηλός δείκτης μπορεί να θεωρηθεί ότι αντανακλά την έλλειψη προσοχής στις χρηματιστηριακές αγορές.

Όταν οι επενδυτές αναμένουν ύφεση, τείνουν να ενισχύουν τις τοποθετήσεις σε βασικά καταναλωτικά αγαθά. Ως εκ τούτου, αυτός ο τομέας μπορεί να θεωρηθεί ως κύριος δείκτης των προσδοκιών ύφεσης. Αυτή τη στιγμή, στέλνει ένα μήνυμα ακραίας ανησυχίας και αυτό εγκυμονεί κινδύνους η τρέχουσα κατάσταση να ερμηνευθεί ως υπερβολικά θετική, προειδοποιεί η UniCredit.

CHART 3: STOXX EUROPE 600 AND S&P 500 ERP (BASED ON 12M FWD EPS AND 10Y UST YIELD)

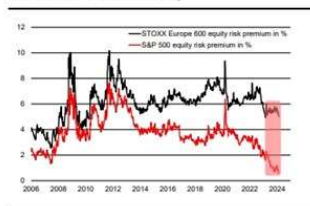


CHART 4: PRICE RATIO OF CONSUMER STAPLES TO OVERALL MARKET UNDERSCORES OPTIMISM (1999=100)





## **Barron's: Είμαστε στα πρόθυρα μιας νέας τραπεζικής κρίσης:**

Καθώς πλησιάζουμε στην πρώτη επέτειο από την κατάρρευση της Silicon Valley Bank, η οποία αναβίωσε τους εφιάλτες της τραπεζικής κρίσης, δεν είναι λίγοι εκείνοι που υποστηρίζουν ότι είναι πολύ πρόωρο να νιώσουμε ανακούφιση.

Όπως γράφει σε ανάλυσή του το Barron's, οι «Πολυάννες» της Wall Street (σ.σ. πολύ αισιόδοξοι άνθρωποι, όπως η μυθιστορηματική ηρωίδα Πολυάννα που είναι γνωστή για την αισιόδοξη ματιά της στα πράγματα) έχουν διαφορετική άποψη επισημαίνοντας ότι το τραπεζικό σύστημα έχει αποφύγει τη συστημική κρίση που φαινόταν πολύ πιθανή πριν από έναν χρόνο.

Η πτώχευση της Silicon Valley Bank στις αρχές Μαρτίου ήταν η μεγαλύτερη τραπεζική πτώχευση στις ΗΠΑ από τη Μεγάλη Ύφεση και προκλήθηκε από την κατάρρευση της Silvergate Bank και της Signature Bank. Η ελβετική τράπεζα Credit Suisse κατέρρευσε επίσης τον Μάρτιο του 2023, πυροδοτώντας φόβους για εξάπλωση της κρίσης και στα τραπεζικά συστήματα άλλων χωρών.

Παρά όλες αυτές τις ανησυχίες, όμως, και τα σενάρια περί μίας ακόμα Lehman Brother;s το τραπεζικό σύστημα έχει καταφέρει να επιβιώσει.

Ωστόσο, υπάρχουν αρκετοί λόγοι που θα ήταν πρόωρο να γιορτάσουμε. Μερικοί είναι πιο προφανείς ακόμα κι αν μια πληθωρική Wall Street αγνοεί σε μεγάλο βαθμό τις δυνητικά συστημικές συνέπειές τους: : σύμφωνα με το Barron's ο ένας είναι ότι η New York Community Bancorp, η οποία ανέλαβε την Signature Bank, αντιμετωπίζει τώρα προβλήματα. Η μετοχή της αξίζει πλέον λιγότερο από το μισό από αυτό που βρισκόταν στις αρχές του έτους.

Ένας άλλος λόγος είναι ότι υπάρχουν πολλές τράπεζες που υποφέρουν από αυτό που προκάλεσε την πτώχευση των τραπεζών πριν από έναν χρόνο, δηλαδή τα υψηλότερα επιτόκια.

Η βόμβα των 2,2 τρισ. δολ.

Ο καθηγητής οικονομικών του Πανεπιστημίου Στάνφορντ, Amit Seru, υπολόγισε πέρυσι ότι το αμερικανικό τραπεζικό σύστημα αντιμετωπίζει μη πραγματοποιηθείσες ζημιές 2,2 τρισεκατομμυρίων δολαρίων λόγω των υψηλότερων επιτοκίων.

Έφτασε σε αυτό το τεράστιο ποσό συγκρίνοντας τη λογιστική αξία των τραπεζικών περιουσιακών στοιχείων, τα οποία υποθέτουν ότι τα χαρτοφυλάκια δανείων διατηρούνται μέχρι τη λήξη, και την αξία αυτών των χαρτοφυλακίων, υποθέτοντας ότι πωλούνται στην τρέχουσα αξία τους

Την εποχή των υπολογισμών του, ο Seru διαπίστωσε ότι το 10% των τραπεζών είχε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που είναι μεγαλύτερες από ό,τι είχε η Silicon Valley Bank τη στιγμή της κατάρρευσής της.

Μια ακόμη πιο προφανής πηγή ανησυχίας είναι ότι το κραχ της αγοράς εμπορικών ακινήτων που προκλήθηκε από την πανδημία δεν έχει ακόμα αντικατοπτριστεί πλήρως στους τραπεζικούς ισολογισμούς. Αυτό οφείλεται στην αβεβαιότητα σχετικά με την αξία των διαφόρων εμπορικών ακινήτων. Αυτό αλλάζει, καθώς γίνονται περισσότερες εμπορικές συμφωνίες ακινήτων — με τεράστιες εκπτώσεις έως και 50%, αν όχι μεγαλύτερες.

Συνέχεια...

Οι τράπεζες θα πιαστούν ακόμη περισσότερο καθώς αυτές οι εκπτώσεις θα αρχίσουν να εμφανίζονται στους ισολογισμούς τους.

Κάτω από την επιφάνεια

Όσο ανησυχητικό κι αν είναι όλο αυτό, υπάρχουν κάτω από την επιφάνεια ακόμα περισσότερα για να ανησυχεί κανείς.

Αυτές οι λιγότερο προφανείς πηγές ανησυχίας εντοπίζονται στην έρευνα που διεξήχθη από τον Andrew Metrick, οικονομολόγο του Πανεπιστημίου Yale, και τον Paul Schmelzing, καθηγητή οικονομικών στο Boston College και ερευνητή στο Ίδρυμα Hoover του Stanford. Η μελέτη τους επικεντρώνεται στο τι κάνουν οι ρυθμιστικές αρχές των τραπεζών, σε αντίθεση με αυτό που λένε.

Αυτή είναι μια χρήσιμη εστίαση, επειδή οι ρυθμιστικές αρχές των τραπεζών είναι πάντα αισιόδοξες, ανεξάρτητα από το πόσο σοβαρά μπορεί να είναι διαφορετικά τα πράγματα. Αλλά εάν οι ρυθμιστικές αρχές συμπεριφέρονται με τρόπους που υποδηλώνουν ότι ανησυχούν ιδιαίτερα, τότε πρέπει να ανησυχούμε και εμείς, υπογραμμίζει το Barron's στην ανάλυσή του.

Πίσω στον 13ο αιώνα

Οι καθηγητές κατασκεύασαν μια τεράστια βάση δεδομένων που περιέχει λεπτομέρειες για τις τραπεζικές κρίσεις από τον 13ο αιώνα σε 138 χώρες—συνολικά σχεδόν 2.000 κρίσεις συνολικά. Εστίασαν συγκεκριμένα στους τρόπους με τους οποίους οι ρυθμιστικές αρχές παρενέβησαν για να στηρίξουν τα τραπεζικά συστήματα – συσχετίζοντας τα διάφορα είδη παρεμβάσεων και το κόστος τους με το εάν στη συνέχεια ακολούθησε συστημική τραπεζική κρίση. Σε συνέντευξή του, ο Schmelzing είπε ότι ο συγκεκριμένος συνδυασμός παρεμβάσεων που ακολούθησαν οι τραπεζικές ρυθμιστικές αρχές πριν από έναν χρόνο «ταιριάζει περισσότερο με αυτόν των 57 προηγούμενων κρίσεων που έτειναν να είναι πιο σοβαρές από τον μέσο όρο».

Όταν του επισημάνθηκε ότι δεν έχει εμφανιστεί τραπεζική κρίση πλήρους κλίμακας τους τελευταίους 12 μήνες, ο Schmelzing τόνισε ότι ένας χρόνος δεν είναι αρκετός για να γνωρίζουμε εάν μια κρίση έχει αποφευχθεί. Είπε ότι «οι συστημικές κρίσεις τείνουν να είναι παρατεταμένες υποθέσεις» με «μακριές ουρές». Στη μελέτη τους, αυτός και ο Μέτρικ εστίασαν σε ορίζοντες τριών ετών, πράγμα που σημαίνει ότι έχουμε άλλα δύο χρόνια για να μπορέσουμε να αρχίσουμε να αναπνέουμε ελεύθερα.

Ο Schmelzing είπε ότι ένας χρήσιμος οδηγός είναι το χρονοδιάγραμμα της οικονομικής κρίσης 2007-09. Οι ρυθμιστικές αρχές των τραπεζών παρενέβησαν για πρώτη φορά τον Αύγουστο του 2007, όταν η BNP Paribas ανέστειλε τις εξαγορές από τρία από τα αμοιβαία κεφάλαιά της εξαιτίας αυτού που τότε έλεγε ότι ήταν «η πλήρης εξάτμιση της ρευστότητας σε ορισμένα τμήματα της αγοράς της αγοράς τιτλοποιήσεων των ΗΠΑ». Όπως γνωρίζουμε τώρα, φυσικά, η κατάρρευση της Lehman Bros και ο πανικός πλήρους κλίμακας στο τραπεζικό σύστημα δεν έλαβαν χώρα παρά μόνο 13 μήνες αργότερα.

«Δεν είμαστε ακόμα έξω από το δάσος», κατέληξε ο Schmelzing.

Πηγή: Barron's, O.T.



## **Φόβοι για «μετάσταση» της κρίσης ακινήτων στην παγκόσμια οικονομία**

Η τηλεργασία οδήγησε ακούσια σε ένα δυνητικά μεγάλο πρόβλημα: μια σημαντική αύξηση των κενών κτιρίων γραφείων εμπορικών ακινήτων.

Η τάση αυτή έχει εγείρει σοβαρές ανησυχίες για τις πιθανές επιπτώσεις της στην οικονομία, στα εμπορικά ακίνητα, στις τράπεζες που εξέδωσαν τα δάνεια, καθώς και στην αγορά εργασίας.

Επιπλέον, η στροφή προς την εξ αποστάσεως εργασία έχει επηρεάσει τις επιχειρήσεις που βασίζονται στην προστασία των υπαλλήλων γραφείου, όπως εστιατόρια και μαγαζιά μαμά και ποπ, οδηγώντας σε οικονομικές προκλήσεις σε αστικές τοποθεσίες στο κέντρο της πόλης.

Οι τράπεζες φέρονται να αντιμετωπίζουν ζημιές 160 δισεκατομμυρίων δολαρίων από δάνεια για εμπορικά ακίνητα, σύμφωνα με έγγραφο εργασίας που δημοσιεύτηκε από το Εθνικό Γραφείο Οικονομικών Ερευνών, σύμφωνα με το Forbes.

Η έκθεση αποκαλύπτει ότι επί του παρόντος υπάρχει ποσοστό αθέτησης 10% έως 20% στα δάνεια εμπορικών ακινήτων, που ισοδυναμεί με ζημιές τραπεζών μεταξύ 80 και 160 δισεκατομμυρίων δολαρίων

«Αυτά τα στοιχεία υποδηλώνουν ότι εάν τα επιτόκια παραμείνουν υψηλά και οι αξίες των ακινήτων δεν ανακάμψουν, τα επιτόκια αθέτησης θα μπορούσαν ενδεχομένως να φτάσουν σε επίπεδα που να συγκρίνουν ή ακόμη και να ξεπεράσουν αυτά που παρατηρήθηκαν κατά τη διάρκεια της Μεγάλης Ύφεσης», είπαν οι ερευνητές στο Columbia, Northwestern, Stanford και το Πανεπιστήμιο της Νότιας Καλιφόρνια.

Σε ένα σημείωμα προς τους πελάτες πέρυσι, η επενδυτική τράπεζα Morgan Stanley είπε ότι υπάρχει χρέος εμπορικών ακινήτων ύψους 1,5 τρισεκατομμυρίων δολαρίων που λήγει πριν από το τέλος του 2025, ανέφερε το Bloomberg.

Καθώς η αγορά εμπορικών ακινήτων αντιμετωπίζει χρεοκοπία, αυτό αποτελεί σοβαρή απειλή για τον τραπεζικό κλάδο.

Οι τράπεζες και άλλα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που δάνεισαν μεγάλα χρηματικά ποσά σε προγραμματιστές ακινήτων ενδέχεται να αντιμετωπίσουν απώλειες εάν αυτοί οι προγραμματιστές αθετήσουν τα δάνειά τους. Αυτό θα μπορούσε να οδηγήσει σε εκτεταμένες απώλειες θέσεων εργασίας στον χρηματοπιστωτικό τομέα και ενδεχομένως να προκαλέσει μια ευρύτερη οικονομική κρίση.

Πώς φτάσαμε ως εδώ?

Όταν τα επιτόκια ήταν χαμηλά, πολλές εταιρείες, ειδικά στον τομέα της τεχνολογίας, υπερπροσλαμβάνονταν επιθετικά.

Στη συνέχεια, κατά τη διάρκεια της πανδημίας Covid-19, οι οργανισμοί αναγκάστηκαν να υιοθετήσουν ένα απομακρυσμένο και στη συνέχεια υβριδικό στυλ εργασίας.

Δυστυχώς για τους ιδιοκτήτες και τους κατασκευαστές ακινήτων, το να έχουν λιγότερους εργαζομένους στο γραφείο αποτελούσε τρομερή απειλή για τις επιχειρήσεις τους.

Για παράδειγμα, εταιρείες τεχνολογίας με έδρα το Σαν Φρανσίσκο προώθησαν ενεργά την εξ αποστάσεως εργασία. Ο Τζακ Ντόρσει, ο Διευθύνων Σύμβουλος του Twitter —τόρα X— εκείνη την εποχή, ηγήθηκε περίφημα λέγοντας ότι το προσωπικό του μπορεί να εργάζεται από το σπίτι για πάντα. Μία από τις ακούσιες συνέπειες ήταν ότι οι περισσότεροι εργαζόμενοι δεν πήγαιναν πια τόσο πολύ στο γραφείο.

Τι θα μπορούσε να συμβεί στην αγορά εργασίας;

Χωρίς τη σταθερή ροή της κυκλοφορίας, τα καταστήματα και μια σειρά από άλλες τοπικές επιχειρήσεις που βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από κτίρια γραφείων θα αναγκαστούν να κλείσουν, καθώς δεν έχουν αρκετούς πελάτες για να τις κρατήσουν στη ζωή.

Καθώς η ζήτηση για χώρο μειώνεται λόγω αλλαγών στις εργασιακές συνήθειες και στη συμπεριφορά των καταναλωτών, αυτό θα μπορούσε να οδηγήσει σε σημαντική υποτίμηση των εμπορικών ακινήτων, η οποία μεταφράζεται σε μειωμένα έσοδα από φόρους ακινήτων για τους δήμους. Αυτό σημαίνει λιγότερες προσλήψεις και επιταχυνόμενες περικοπές θέσεων εργασίας σε αστυνομικούς, πυροσβέστες, εργάτες υγιεινής, προσωπικό μαζικής μεταφοράς, νοσηλευτές και δασκάλους.

Η έκθεση των τραπεζών σε χρεοκοπίες ακίνητης περιουσίας θα μπορούσε να οδηγήσει σε χρηματοοικονομικό στρες, το οποίο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα να εφαρμόζουν αυστηρότερα πρότυπα δανεισμού, να μειώνουν τη διαθεσιμότητα πιστώσεων και να επιβάλλουν πιθανές περικοπές θέσεων εργασίας.

Επιπλέον, μια δύσκολη αγορά εμπορικών ακινήτων θα μπορούσε να σημαίνει απολύσεις για προγραμματιστές, εργάτες κατασκευών, αρχιτέκτονες, μηχανικούς, κτηματομεσίτες και διαχειριστές ακινήτων.

Πηγή: in.gr