

Οικονομικά - Εταιρικά Νέα



Στέφεν Ντουκ (Moody's): «Τι θα κρίνει την απόφαση να αναβαθμίσουμε την Ελλάδα»

Έχει χαρακτηριστεί ως ο «λιγότερο φιλικός» προς την Ελλάδα οίκος αξιολόγησης, αφού κρατά την χώρα στη βαθμίδα Βα3, τρία «σκαλοπάτια» κάτω από την επενδυτική βαθμίδα. Ωστόσο, ο Στέφεν Ντουκ, αντιπρόεδρος και επικεφαλής της ανάλυσης χρέους για την Ελλάδα του οίκου αξιολόγησης Moody's απορρίπτει αυτόν τον χαρακτηρισμό και στο 4ο Διεθνές Συνέδριο του Οικονομικού Επιμελητηρίου υπενθύμισε ότι η Moody's αναβάθμισε πριν λίγες ημέρες τις προοπτικές για το αζήγχο της Ελλάδας από σταθερές σε θετικές. «Κάποιοι περίμεναν περισσότερα» τον επεσήμανα, στη συζήτηση που κάναμε στο περιθώριο του Συνεδρίου.

«Ναι» μου απάντησε. «Μας αρέσει να σηματοδοτούμε πιθανές κινήσεις. Έτσι, δεν αναβαθμίζουμε αναγκαστικά όταν έχουμε σταθερές προοπτικές, δεν αλλάζουμε την αξιολόγηση από σταθερές προοπτικές. Είχαμε μια αξιολόγηση "σταθερή Βα3", αλλάξαμε τις προοπτικές σε θετικές. Αυτό συνήθως σηματοδοτεί ότι υπάρχει μεγάλη πιθανότητα, μια καλή πιθανότητα, να προχωρήσουμε σε αναβάθμιση της αξιολόγησης κάποια στιγμή στο μέλλον, αν τα πράγματα πάνε σύμφωνα με το σχέδιο.»

Υπάρχει πιθανότητα να γίνει αυτό φέτος;

«Είναι δύσκολο να πούμε και να προβλέψουμε πότε θα συμβεί αυτό, αλλά συνήθως λέμε ότι έχουμε μια "περίοδο προοπτικών" 12 έως 18 μηνών.»

Από τι θα εξαρτηθεί η απόφαση σας για αναβάθμιση της βαθμίδας της Ελλάδας;

«Έχουμε δει μια αρκετά μεγάλη βελτίωση του πιστωτικού προφίλ της Ελλάδας με την πάροδο των ετών και πρέπει επίσης να επισημάνουμε ότι η αξιολόγησή μας έχει ήδη ανέβει από τα επίπεδα του Caa. Είμαστε τώρα έξι βαθμίδες από ότι ήμασταν πριν από μερικά χρόνια. Είχαμε τέσσερις αναβαθμίσεις τα τελευταία πέντε χρόνια, μερικές από αυτές ήταν πολλαπλές βαθμίδες. Αυτό που βλέπουμε ως θετική δυναμική είναι η συνέχιση της δέσμευσης για μεταρρυθμίσεις, που πιστεύουμε ότι θα συνεχιστεί υπό οποιαδήποτε κυβέρνηση, και επίσης, η συνεχής βελτίωση της επιβάρυνσης του χρέους, το οποίο παραμένει πολύ, πολύ υψηλό. Είναι ένα από τα υψηλότερα στο σύνολο των αξιολογήσεών μας.

Θα αναζητήσουμε τη συνέχιση των μεταρρυθμίσεων και τη στήριξη της μακροπρόθεσμης ανάπτυξης. Όπως γνωρίζετε, η Ελλάδα δεν έχει πίσω της μόνο τη δεκαετή κρίση, αλλά και προκλήσεις στο μέλλον από τη γήρανση του πληθυσμού και τη σχετικά χαμηλή δυναμική ανάπτυξη. Οποιοσδήποτε μεταρρυθμίσεις που συμβάλλουν στη διατήρηση υψηλότερης ανάπτυξης και οι οποίες περιλαμβάνουν -για παράδειγμα- επενδύσεις στο πλαίσιο του RRF θα είναι υποστηρικτικές.»

Αναφερθήκατε στη γήρανση του πληθυσμού. Αυτό σημαίνει ότι χρειάζονται μεταρρυθμίσεις και στο συνταξιοδοτικό σύστημα;

«Αν είναι τόσο πολύ το συνταξιοδοτικό σύστημα. Η Ελλάδα έχει πραγματοποιήσει συνταξιοδοτικές μεταρρυθμίσεις στο παρελθόν. Αν κοιτάξετε τις προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, για παράδειγμα, θα δείτε μια πραγματική μείωση των δαπανών που σχετίζονται με την ηλικία τις επόμενες δεκαετίες, μέχρι το 2070.

Επίσης η γήρανση του πληθυσμού μπαίνει στη συζήτηση για τη δυναμική ανάπτυξη. Η ανάπτυξη μπορεί να προέλθει από την αύξηση της συμμετοχής των εργατικών δυναμικού, από την εμβάθυνση του κεφαλαίου ή από τη συνολική παραγωγικότητα των συντελεστών της οικονομίας.

Εάν έχετε έναν πληθυσμό που γερνάει γρήγορα, τότε η μια συνιστώσα από τις τρεις είναι ασθενής ή ακόμη και συρρικνώνεται.

Οι αναγκαίες μεταρρυθμίσεις αφορούν περισσότερο στην αγορά εργασίας, για να δοθεί η δυνατότητα σε ομάδες του πληθυσμού που υποεκπροσωπούνται -για παράδειγμα γυναίκες ή ηλικιωμένοι- να εργάζονται περισσότερο, να υπάρχει καλύτερη στην αγορά εργασίας, να αυξηθεί το συνολικό επίπεδο δεξιοτήτων, να αυξηθεί η παραγωγικότητα. Αυτές οι μεταρρυθμίσεις είναι έγκυρες και σημαντικές.»

Η γενική αναταραχή στις χρηματοπιστωτικές αγορές, κυρίως στον τραπεζικό τομέα, θα επηρεάσει την απόφασή σας για αναβάθμιση της Ελλάδας;

«Σίγουρα θα είναι κάτι που θα παρακολουθούμε. Εμείς ανήκουμε στην ομάδα των κρατικών ομολόγων, οπότε δεν καλύπτουμε τα τραπεζικά συστήματα, έχουμε μια μεγάλη ομάδα στη Φρανκφούρτη που καλύπτει τις ευρωπαϊκές τράπεζες.

Μέχρι στιγμής δεν βλέπουμε τραπεζική κρίση στην Ευρώπη, αλλά όπως είπατε, μία αναταραχή στο τραπεζικό σύστημα. Νομίζω ότι υπήρξαν επίσης αναφορές στην Ελλάδα ότι η ζήτηση για πιστώσεις μειώνεται και επιβραδύνεται. Έχουμε δει αρκετά δυναμική ανάπτυξη στον τομέα των επιχειρηματικών δανείων και αν υπάρχει μια κατάσταση όπου το εξωτερικό περιβάλλον αντιμετωπίζει "αντίθετους ανέμους", τότε αυτό φυσικά έχει επίσης κάποια επίπτωση.

Αν κοιτάξετε τις προβλέψεις μας για την ανάπτυξη, για παράδειγμα για φέτος και το επόμενο έτος, είμαστε "στο χαμηλότερο άκρο της συναίνεσης". Βλέπουμε ανάπτυξη ελαφρώς κάτω από 2% κατά μέσο όρο για φέτος και το επόμενο έτος. Γνωρίζω ότι η Τράπεζα της Ελλάδος, για παράδειγμα, έχει αυξήσει την πρόβλεψή της στο 2,5%. Το Υπουργείο Οικονομικών έχει επίσης αυξήσει τις προβλέψεις του. Δεν περιμένο μεγάλες αρνητικές εκπλήξεις εδώ.

Αν μιλήσουμε για το ελληνικό τραπεζικό σύστημα, προφανώς έχουν υπάρξει σημαντικές βελτιώσεις. Εννοώ ότι οι ισολογισμοί είναι πολύ πιο υγιείς. Οι τράπεζες αναμένεται να επιστρέψουν σε υγιέστερη κερδοφορία, να αυξήσουν την απόδοση των ιδίων κεφαλαίων τους. Είδαμε την εξυγίανση των δεικτών Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων. Προφανώς εξακολουθούν να υπάρχουν μέσα στην ευρύτερη οικονομία, αλλά έχουν απομακρυνθεί από τις τράπεζες.

Αν κοιτάζουμε δείκτες όπως το σχετικά χαμηλό επιτόκιο καταθέσεων, το γεγονός ότι οι καταθέσεις έχουν αυξηθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια, βλέπουμε ότι δεν αντιμετωπίζουμε πρόβλημα ρευστότητας.

Σαφώς, όμως, οι "κόντρα άνεμοι" από το εξωτερικό είναι ένας παράγοντας κινδύνου που πρέπει να παρακολουθήσουμε.»

Η Ελλάδα οδεύει προς εκλογές με αβέβαια αποτελέσματα και πιθανή επανάληψη της εκλογικής διαδικασίας. Σας ανησυχεί αυτό; Και αν ναι, με ποιον τρόπο;

«Οι εκλογές σημαίνουν πάντα ότι υπάρχει μια περίοδος αβεβαιότητας. Ποτέ δεν ξέρεις πώς θα είναι η επόμενη κυβέρνηση. Μπορούμε μόνο να γνωρίζουμε και να συζητάμε για το τι έχουν πει τα πολιτικά κόμματα ότι θα κάνουν ή πού εστιάζουν την προσοχή τους. Όπως είπα στην αρχή, περιμένουμε πραγματικά ότι θα υπάρξει συνεχής δέσμευση για μεταρρυθμίσεις. Κατά την άποψή μας, η δέσμευση για πρωτογενή πλεονάσματα υπάρχει και το είδαμε αυτό και με την προηγούμενη κυβέρνηση και με τη σημερινή κυβέρνηση. Υπάρχει μια σχετικά ισχυρή, βαθιά ριζωμένη δέσμευση για δημοσιονομική σύνεση και αυτό είναι κάτι που είναι σημαντικό για εμάς. Προφανώς η άλλη κυβέρνηση, μια κυβέρνηση υπό την ηγεσία του ΣΥΡΙΖΑ, η οποία είναι δυναμικά μια πιθανότητα, θα μετατόπιζε πιθανώς λίγο την εστίαση σε ορισμένους τομείς πολιτικής. Αλλά συνολικά πιστεύουμε ότι υπάρχει δέσμευση στους στόχους της επιστροφής σε πρωτογενές πλεόνασμα, της μείωσης του βάρους του χρέους, της προώθησης της ανάπτυξης. Τώρα, όπως είπα, "ο διάβολος κρύβεται μάλλον στις λεπτομέρειες" και σίγουρα θα παρακολουθήσουμε πολύ προσεκτικά τις εκλογές και θα δούμε ποιο θα είναι το από αποτέλεσμα.»

Συνέχεια...

Σας προβληματίζει το γεγονός ότι η Ελλάδα εξακολουθεί να διατηρεί τόσο υψηλά επίπεδα χρέους, κυρίως εν μέσω του παραγμένου διεθνούς χρηματοπιστωτικού περιβάλλοντος; «Εξετάζοντας την Ελλάδα, βλέπουμε ότι ναι, το βάρος του χρέους θα παραμείνει αρκετά υψηλό. Αναμένουμε ότι θα μειωθεί στο 150% του ΑΕΠ, ίσως και λίγο χαμηλότερα μέχρι το 2026. Σε αυτό το επίπεδο βρίσκεται σήμερα και η Ιταλία. Αλλά αυτό που λαμβάνουμε επίσης υπόψη είναι προφανώς η ισχυρή στήριξη που υπάρχει από τους επίσημους πιστωτές, οπότε μεγάλο μέρος, πάνω από το 70% του ανεξόφλητου χρέους είναι στην πραγματικότητα προς τους επίσημους πιστωτές και με τη μακρά διάρκεια, σε πολύ ευνοϊκά επιτόκια. Και αυτό παίζει ρόλο υπέρ της Ελλάδας. Επίσης, αν εξετάσουμε τα επίπεδα των spreads με τα γερμανικά ομόλογα μετά το ξέσπασμα του πολέμου στην Ουκρανία, η Ελλάδα έχει πραγματικά αρκετά καλές επιδόσεις. Βρίσκεται κοντά στο επίπεδο της Κύπρου, σε κάποιες περιπτώσεις ακόμη και κοντά στα επιτόκια της Ιταλίας και αυτό λαμβάνεται υπόψη στην αξιολόγηση. Δεν θεωρούμε την Ελλάδα ως "τον πιο αδύναμο κρίκο".»

Ποια θα είναι τα κύρια σημεία της παρουσιάσής σας στο 4ο Διεθνές Συνέδριο του ΟΕΕ; «Οι οργανωτές έδωσαν στο πάνελ τον τίτλο "Η επενδυτική βαθμίδα ως Game Changer". Εμείς είμαστε ένας οργανισμός αξιολόγησης. Δεν βλέπουμε τους εαυτούς μας ως οντότητες που "αλλάζουν το παιχνίδι". Εμείς αναλύουμε. Εξετάζουμε τι συμβαίνει. Και όπως είπα, η Ελλάδα έχει ήδη σημειώσει τεράστια πρόοδο στην αξιολόγησή της και στις επιδόσεις της. Το δεύτερο σημείο είναι ότι η Ελλάδα πρόκειται να επωφεληθεί τα επόμενα χρόνια από τα ευρωπαϊκά σχέδια, όπως το RRF, και αυτό που έχουμε δει μέχρι στιγμής είναι ότι η Ελλάδα τα πηγαίνει αρκετά καλά στην εφαρμογή αυτών των σχεδίων. Το τρίτο σημείο θα είναι ότι σίγουρα υπάρχουν μακροπρόθεσμες προκλήσεις που δεν είναι μοναδικές για την Ελλάδα, οι οποίες είναι αρκετά κοινές σε όλες τις χώρες και τις οποίες η Ελλάδα μπορεί πιθανώς να συνεχίσει να δείχνει ότι είναι σε θέση να τις αντιμετωπίσει.» Αναφέρατε ότι δεν βλέπετε τους εαυτούς σας ως "game changers". Παρόλα αυτά η Ελλάδα επενδύει πάρα πολλά στην αναβάθμιση. Πιστεύετε ότι είναι δικαιολογημένο να υπάρχουν τόσες πολλές προσδοκίες από την αναβάθμιση στην επενδυτική βαθμίδα; «Νομίζω ότι τελικά είναι μια πολιτική απόφαση η επιλογή του στόχου της επενδυτικής βαθμίδας. Όπως είπα, είμαστε μόνο ανεξάρτητοι παρατηρητές και αναλύουμε την κατάσταση. Από τη δική μας οπτική γωνία, είδαμε ότι η Ελλάδα έχει κάνει μια αρκετά αξιοσημείωτη στροφή όσον αφορά τις επενδύσεις χωρίς να έχει βαθμολογηθεί με επενδυτική βαθμίδα. Νομίζω ότι οι επενδυτές, ιδίως οι άμεσοι επενδυτές που επενδύουν στην πραγματική οικονομία, τη μεταποίηση, τα ακίνητα και άλλους τομείς, βλέπουν πέρα από τα καθαρά κυβερνητικά θεμελιώδη μεγέθη.»

* Ο Στέφεν Ντουκ, αντιπρόεδρος και επικεφαλής της ανάλυσης χρέους για την Ελλάδα της Moody's

Πηγή: newmoney.gr

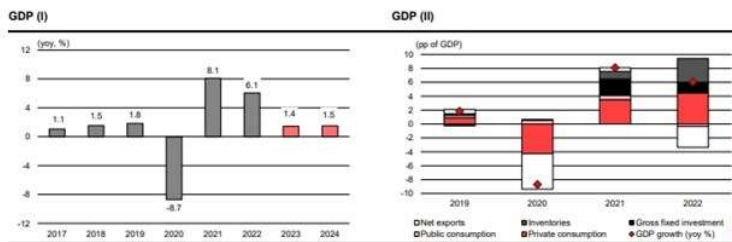
UniCredit: Αβεβαιότητα ενόψει των εκλογών - Στο 1,4% η ανάπτυξη στην Ελλάδα το 2023

Ανάπτυξη της τάξης του 1,4% αναμένει η UniCredit στην Ελλάδα φέτος, αναβαθμίζοντάς την σημαντικά σε σχέση με το 0,6% που προέβλεπε πριν, ακολουθούμενη από παρόμοια ανάπτυξη 1,5% το 2024. Η επιτάχυνση της χρήσης των κεφαλαίων του Ταμείου Ανάκαμψης που έχουν απορροφηθεί μέχρι στιγμής (περίπου 11 δισ. ευρώ σε επιχορηγήσεις και δάνεια) θα υποστηρίξει την ανάπτυξη των ακαθάριστων πάγιων επενδύσεων, ενώ η χαλάρωση των τιμών της ενέργειας θα μετριάσει τον αρνητικό αντίκτυπο στην ιδιωτική κατανάλωση από την επιβράδυνση των εισοδημάτων από την εργασία και την άρση των μη στοχευμένων μέτρων στήριξης από την κυβέρνηση.

	UniCredit			IMF (Oct-22-Jan-23)**			European Commission (Nov-22-Feb-23)**			OECD (Nov-22-Mar-23)**		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
World	3.4	2.4	3.0	3.4	2.9	3.1	3.1	3.0	3.3	3.2	2.6	2.9
US	2.1	0.5	0.6	2.0	1.4	1.9	1.8	0.7	1.7	1.8	0.6	1.9
Europe	3.6	0.6	1.0	3.5	0.7	1.6	3.5	0.9	1.6	3.6	0.8	1.6
Germany	1.8*	0.0*	1.3*	1.9	0.1	1.4	1.8	0.2	1.3	1.9	0.3	1.7
France	2.6	0.6	1.1	2.6	0.7	1.6	2.6	0.6	1.4	2.6	0.7	1.3
Italy	3.7	0.5	0.9	3.9	0.6	0.9	3.9	0.6	1.0	3.8	0.6	1.0
Spain	5.5	1.3	1.4	5.2	1.1	2.4	5.5	1.4	2.0	5.5	1.7	1.7
Austria	5.0	0.7	1.2	4.7	1.0	1.9	4.8	0.5	1.4	4.5	0.1	1.2
Greece	6.1	1.4	1.5	5.2	1.8	2.2	5.5	1.2	2.2	6.7	1.6	1.6
Portugal	6.7	0.9	1.2	6.2	0.7	2.4	6.7	1.0	1.8	6.7	1.0	1.2
CEE												
Poland	4.9	0.5	4.0	3.8	0.5	3.1	4.9	0.4	2.5	4.5	0.9	2.4
Czechia	2.4	-0.4	2.8	1.9	1.5	3.9	2.5	0.1	1.9	2.4	-0.1	2.4
Hungary	4.6	0.7	4.0	3.7	1.8	2.8	4.9	0.6	2.6	6.0	1.5	2.1
Russia	-2.1	-2.8	1.7	-2.2	0.3	2.1	-6.1	-3.2	0.9	-2.1	-2.6	-0.5
Turkey	5.6	2.9	3.7	5.0	3.0	3.0	5.0	3.5	3.0	5.6	2.8	-0.2
Other Europe												
UK	4.0	-0.4	0.5	4.1	-0.6	0.9	4.2	-0.9	0.9	4.0	-0.2	0.9
Sweden	2.7	-0.2	1.3	2.6	-0.1	2.1	2.4	-0.8	1.2	2.9	-0.6	1.9
Norway	2.8*	1.0*	1.8*	3.0	2.6	2.2	2.5	1.9	1.9	2.5	1.8	1.6
Switzerland	2.1	0.6	1.3	2.2	0.8	1.8	2.2	1.2	2.0	2.1	0.6	1.4
Others												
China	3.0	4.9	4.7	3.0	5.2	4.5	3.4	4.5	4.7	3.3	4.8	4.1
Japan	1.0	1.1	1.1	1.4	1.8	0.9	1.7	1.6	1.2	1.6	1.6	0.2

Μετά από μια καλύτερη από την αναμενόμενη επίδοση το δ' τρίμηνο του 2022 (+1,4% σε τριμηνιαία βάση), η UniCredit (την έκθεση παρουσιάζει η Ελευθερία Κουρτάλη στο capital.gr) αναμένει μια μέτρια συρρίκνωση της αύξησης του ΑΕΠ το α' τρίμηνο του 2023, αντανακλώντας την επιβράδυνση του ρυθμού αύξησης της τελικής εγχώριας ζήτησης, ιδίως των ακαθάριστων πάγιων επενδύσεων, η οποία ήταν ιδιαίτερα ισχυρή στα τέλη του περασμένου έτους.

Greece

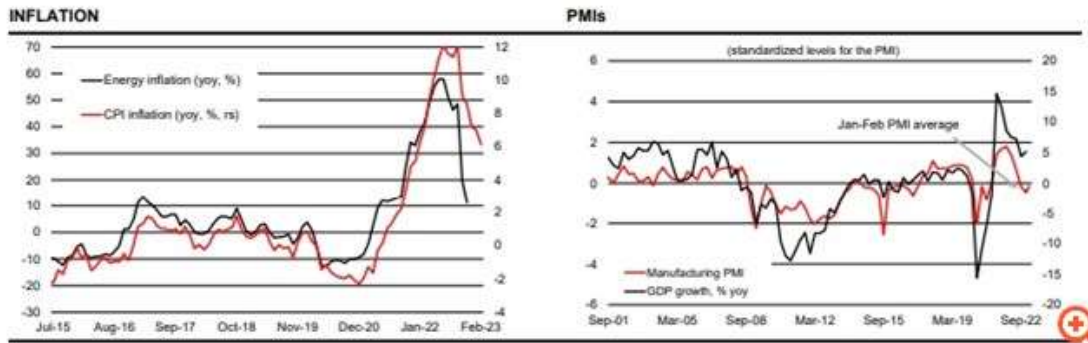


Τα τελευταία οικονομικά στοιχεία δίνουν πάντως μία μικτή εικόνα για την πορεία της ελληνικής οικονομίας, όπως επισημαίνει.

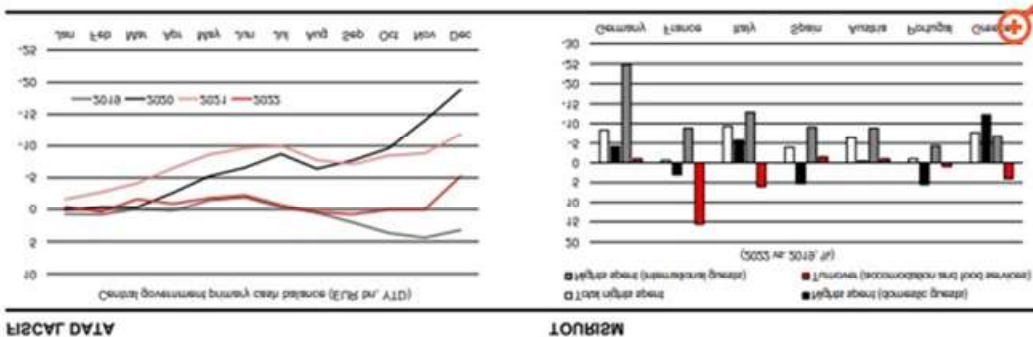
Αφενός, μετά από διαδοχικές αυξήσεις, η βιομηχανική παραγωγή μειώθηκε κατά 1,3% τον Ιανουάριο, λόγω της απότομης μείωσης της παραγωγής ενέργειας.

Από την άλλη πλευρά, οι τελευταίες έρευνες για τις επιχειρήσεις συνεχίζουν να δείχνουν θετικές τάσεις. Οι έρευνες δείχνουν ότι η μεταποίηση έχει βγει από την ύφεση στα μέσα του τριμήνου, καθώς η επιστροφή στην ανάπτυξη νέων παραγγελιών και η βελτιωμένη διαθεσιμότητα βασικών ενδιάμεσων εισροών αύξησαν την παραγωγή, ενώ η δραστηριότητα των υπηρεσιών παρέμεινε ανθεκτική στον απόηχο των ισχυρών τουριστικών ροών.

Συνέχεια...



Όπως επισημαίνει η UniCredit, η Τράπεζα της Ελλάδος εκτιμά ότι το πρωτογενές έλλειμμα της γενικής κυβέρνησης μειώθηκε από 5,0% του ΑΕΠ το 2021 σε περίπου 1,0% το 2022, υπερβαίνοντας τον κυβερνητικό στόχο του 1,6%. Αυτό είναι πιθανό να αντανakλά μια ισχυρότερη από την αναμενόμενη ανάκαμψη των φορολογικών εσόδων λόγω της ισχυρότερης αύξησης του ονομαστικού ΑΕΠ (+14% σε ετήσια βάση) και των χαμηλότερων δαπανών για μέτρα στήριξης της ενέργειας σε σχέση με αυτές που είχαν προγραμματισθεί, χάρη στην επιβράδυνση των τιμών της ενέργειας που καταγράφηκε από το τέλος του περασμένου έτους. Αντίστοιχα, όπως τονίζει η ιταλική τράπεζα, ο δείκτης του ελληνικού χρέους προς το ΑΕΠ είναι πιθανό να έχει μειωθεί κατά περισσότερο από 25 μονάδες βάσης στο 170%. Συνολικά, τονίζει η UniCredit, αυτό το αποτέλεσμα προσφέρει στην κυβέρνηση ένα ευνοϊκό σημείο εκκίνησης για να φέρει τον πρωτογενή προϋπολογισμό σε πλεόνασμα, όπως έχει προγραμματιστεί φέτος, αν και οι θετικοί άνεμοι από την ονομαστική ανάπτυξη θα είναι πολύ μικρότεροι.



Σε ό,τι αφορά το πολιτικό σκηνικό, η UniCredit επισημαίνει ότι οι προσπάθειες της κυβέρνησης έπειτα από την πρόσφατη σιδηροδρομική τραγωδία στα Τέμπη να ανακτήσει δημοτικότητα, συμπεριλαμβανομένης της ανακοίνωσης νέας αύξησης του κατώτατου μισθού (κατά περίπου 10%), δεν σταμάτησαν τη Νέα Δημοκρατία από την περαιτέρω απόλεια εδάφους στις δημοσκοπήσεις ενόψει των επικείμενων γενικών εκλογών που έχουν προγραμματιστεί για τις 21 Μαΐου. Πρόσφατες δημοσκοπήσεις δείχνουν ότι η στήριξη της Ν.Δ. βρίσκεται σε σταθερή πτωτική τάση και ότι η διαφορά από το ριζοσπαστικό αριστερό κόμμα του ΣΥΡΙΖΑ έχει πλέον μειωθεί σε 3-4 ποσοστιαίες μονάδες, γεγονός που καθιστά αβέβαιο το αποτέλεσμα των εκλογών, όπως αναφέρει. Η επικείμενη πρόταση της κυβέρνησης για μεταρρύθμιση του σιδηροδρομικού συστήματος υπό το πρίσμα του δυστυχήματος είναι απίθανο να αποτελέσει το "μαγικό ραβδάκι" το οποίο θα ανακατευθύνει το αφήγημα γύρω από την τραγωδία στα ζητήματα που προκάλεσαν οι προηγούμενες κυβερνήσεις στην Ελλάδα, επισημαίνει η ιταλική τράπεζα. "Η κατάσταση παραμένει ρευστή, αν και φαίνεται όλο και πιο απίθανο κάποιο κόμμα να αποκτήσει την απόλυτη πλειοψηφία και να σχηματίσει μονοκομματική κυβέρνηση μετά τα πρόσφατα γεγονότα", καταλήγει η UniCredit.



Real Estate: Το κλίμα στην αγορά ακινήτων θυμίζει έντονα 2009

Τον κώδωνα του κινδύνου κρούουν οι αναλυτές για τις ευρωπαϊκές μετοχές ακινήτων, καθώς κινούνται προς τα ιστορικά χαμηλά του 2011, σύμφωνα με το Bloomberg.

Αντιμετωπίζοντας ένα διπλό πλήγμα αυξανόμενου κόστους χρηματοδότησης και μια ενδεχόμενη οικονομική επιβράδυνση, αυτές οι μετοχές με υψηλή μόχλευση θεωρούνται πλέον ως οι ευάλωτες των ευρωπαϊκών χρηματιστηρίων.

Συρρίκνωση του κλάδου ακινήτων

Αναλυτές της JPMorgan Chase εξέδωσαν νέα προειδοποίηση για τα ακίνητα, λέγοντας ότι μια πιθανή περαιτέρω άνοδος των αποδόσεων δημιουργεί «μεγάλο αντίθετο άνεμο».

Στο ίδιο μήκος κύματος, η Citigroup έχει εκφράσει τις ανησυχίες της, ότι ο κλάδος μπορεί να συρρικνωθεί στο μισό.

Οι ευρωπαϊκές μετοχές κινούνται προς τα ιστορικά χαμηλά του 2011

■ Δείκτης 600 real estate, σε τιμές ευρώ



OT Πηγή: Bloomberg

Ο κλάδος του real estate έχει ήδη υποστεί μεγάλες απώλειες τους τελευταίους μήνες. Ο δείκτης Stoxx 600 Real Estate – ο οποίος παρακολουθεί περίπου 30 μετοχές – υποχώρησε περισσότερο από 40% τον προηγούμενο χρόνο, εξαλείφοντας πάνω από 100 δισεκατομμύρια ευρώ (108 δισεκατομμύρια δολάρια) σε αγοραία αξία. Από την άποψη της αποτίμησης, οι ευρωπαϊκές μετοχές ακινήτων διαπραγματεύονται γύρω από τα επίπεδα που παρατηρήθηκαν κατά τη διάρκεια της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης.

Ο κλάδος είναι φορτωμένος με χρέη σε μεγάλο βαθμό λόγω της εξάρτησής του από τα στεγαστικά δάνεια, πράγμα που σημαίνει ότι η απόφαση των κεντρικών τραπεζών να ανεβάσουν τα επιτόκια προκειμένου να καταπολεμήσουν τον πληθωρισμό έχει αυξήσει το κόστος εξυπηρέτησης και έχει προκαλέσει ανησυχίες για τη χρηματοδότηση. Παγκοσμίως, σχεδόν 175 δισεκατομμύρια δολάρια πιστώσεων ακίνητης περιουσίας θεωρούνται ήδη «κόκκινα», ανέφερε το Bloomberg νορίτερα φέτος.

«Στην Ευρώπη, οι επενδυτές δεν αντιλαμβάνονται την ακίνητη περιουσία ως αντιστάθμιση πληθωρισμού και έχουν επικεντρωθεί σε εταιρείες που έχουν τη μεγαλύτερη μόχλευση», δήλωσε η Lilia Peytavin, της Goldman Sachs.

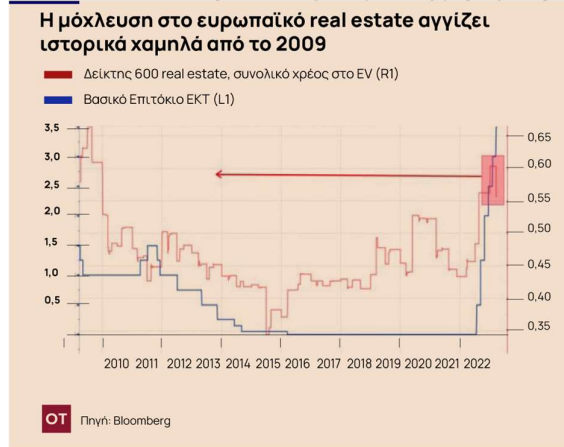
Άμεσο πλήγμα στα κέρδη

Εν μέσω ενός αυξανόμενου κινδύνου ύφεσης και σύσφιξης των πιστωτικών αγορών, οι αναλυτές αναμένουν ένα άμεσο πλήγμα στην αύξηση των κερδών, με τα εμπορικά ακίνητα να θεωρούνται «μαύρη τρύπα». Οι δείκτες που υποστηρίζονται από εμπορικά στεγαστικά δάνεια παρουσιάζουν απότομη πτώση.

Συνέχεια...

Οι πρόσφατες πιέσεις στον τραπεζικό τομέα έχουν τροφοδοτήσει ανησυχίες σχετικά με τις δευτερογενείς επιπτώσεις στον κλάδο των εμπορικών ακινήτων, έγραψαν σε σημείωμα οι αναλυτές της Goldman Sachs, Vinay Viswanathan και Lotfi Karoui.

«Ο κλάδος συνεχίζει να αντιμετωπίζει δυσκολίες μετά την πανδημία, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης των αθετήσεων πληρωμών», έγραψαν. «Το υψηλότερο κόστος και οι αυξημένες ανάγκες χρηματοδότησης, παράλληλα με τα αυστηρότερα πρότυπα δανεισμού θα οδηγήσουν σε ένα δύσκολο σκηνικό τους επόμενους μήνες», πρόσθεσαν.



Η γερμανική κτηματομεσιτική εταιρεία Aroundtown SA, η οποία επενδύει σε εμπορικά και οικιστικά ακίνητα, έχει φέτος τη χειρότερη απόδοση μετά την Credit Suisse, έχοντας χάσει περισσότερο από το ήμισυ της αξίας της από τα μέσα Ιανουαρίου.

Οι εταιρείες ακινήτων αντιμετωπίζουν επίσης πτώση της ζήτησης, καθώς τα αυξανόμενα επιτόκια περιορίζουν τις αιτήσεις στεγαστικών δανείων και με τη σειρά τους τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων. Η απειλή μιας ύφεσης, επιπλέον, θα μπορούσε επίσης να εμποδίσει το εισόδημα από ενοίκια.

Ο ρόλος της Fed

Η πτωτική πορεία του κλάδου των ακινήτων ξεκίνησε αφού η Federal Reserve ξεκίνησε τον κύκλο αύξησης των επιτοκίων της πριν από ένα χρόνο. Έκτοτε, οι εταιρίες ακινήτων έχουν ξοδέψει περίπου το 25% των λειτουργικών ταμειακών ροών τους σε τόκους χρέους, εκτιμά ο Peter Garnry, επικεφαλής στρατηγικής μετοχών της Saxo Bank AS, σε σχόλια μέσω email. Οι αγορές εταιρικών ομολόγων αρχίζουν επίσης να εκπέμπουν SOS. Τα ακίνητα είναι ο μόνος κλάδος που έχασε χρήματα στην αγορά εταιρικών ομολόγων υψηλής ποιότητας του ευρώ αυτόν τον μήνα, σημειώνοντας πτώση 2,6%.

Με «πρωτοπόρο» τη Σουηδία

Η απότομη πτώση στις σουηδικές μετοχές ακινήτων στις αρχές του προηγούμενου έτους ήταν από πολλές απόψεις η αρχή αυτής της βαθιάς κρίσης. Ο τομέας των εμπορικών ακινήτων της Σουηδίας θεωρείται εδώ και καιρό ως κορυφαίος παράγοντας προβλημάτων, καθώς οι εταιρείες έχουν συγκεντρώσει χρέη κυμαινόμενου επιτοκίου αξίας δισεκατομμυρίων ευρώ την τελευταία δεκαετία.

Ενώ ο τομέας των ακινήτων είναι συνήθως μοχλευμένος, το ποσοστό του χρέους στο κλάδο των ακινήτων εκτοξεύθηκε το περασμένο έτος, φθάνοντας περίπου το 60%, το υψηλότερο από το 2009. Με τα ποσοστά τώρα στο 3,5% στη ζώνη του ευρώ — σε σύγκριση με λιγότερο από 0,5% για το μεγαλύτερο μέρος της τελευταίας δεκαετίας — η αναχρηματοδότηση του χρέους θα μπορούσε να γίνει πιο δαπανηρή.

Η αισιόδοξη πλευρά

Ωστόσο, ορισμένοι παρατηρητές της αγοράς όπως ο Stephane Deo, επικεφαλής στρατηγικής αγοράς στην Ostrum Asset Management, υποστηρίζουν ότι τα τρέχοντα επίπεδα χρέους και η εξελισσόμενη κρίση δεν είναι τόσο ανησυχητικά όσο η παγκόσμια οικονομική κρίση του 2008.

«Δεν ανησυχώ υπερβολικά για τον κλάδο συνολικά», είπε ο Deo τηλεφωνικά. «Βρισκόμαστε στο μάτι του κυκλώνα, όπου τα ενοίκια δεν έχουν αυξηθεί ακόμα, αλλά τα επιτόκια έχουν αυξηθεί».

«Με την αύξηση των επιτοκίων, οι τιμές είναι βέβαιο ότι θα υποχωρήσουν», πρόσθεσε. «Αλλά αυτό είναι απλώς μια προσαρμογή, όχι μια κατάρρευση ακινήτων όπως το 2009», κατέληξε.

Πηγή: Οικονομικός Ταχυδρόμος, Bloomberg