

Οικονομικά - Εταιρικά Νέα



UniCredit: Παρά τον πολύ υψηλό πληθωρισμό, αναβαθμίζει την εκτίμησή της για την ανάπτυξη της Ελλάδας φέτος

Ισχυρή ανάπτυξη της τάξης του 4,3% αναμένει η UniCredit στην Ελλάδα φέτος, από 3,9% που προέβλεπε πριν, ενώ για το 2023 την τοποθετεί στο 3,5%. Έτσι, αποτελεί τον πρώτο οίκο ο οποίος έχει προχωρήσει σε αναβάθμιση των εκτιμήσεών του για την πορεία του ελληνικού ΑΕΠ από τότε που ξέσπασε ο πόλεμος στην Ουκρανία. Ωστόσο, όπως επισημαίνει, ένα υψηλό επίπεδο αβεβαιότητας περιβάλλει τις προβλέψεις της δεδομένων των αντίξοων ανέμων που αντιμετωπίζει η χώρα από την κλιμάκωση των τιμών της ενέργειας, των τροφίμων και άλλων εισαγόμενων πρώτων υλών, που ήταν σε σταθερή ανοδική τάση ακόμη και πριν ξεσπάσει η κρίση Ρωσίας-Ουκρανίας. Οι τιμές παραγωγού αυξήθηκαν κατά 32% σε ετήσια βάση τον Ιανουάριο, το υψηλότερο επίπεδο από το 2001, ενώ ο πληθωρισμός καταναλωτή έφτασε στο 7,2% σε ετήσια βάση τον Φεβρουάριο, επίπεδο που δεν έχει παρατηρηθεί από το 1996, σημειώνει η ιταλική τράπεζα.

Όπως αναφέρει η Ελευθερία Κούρταλη στο capital.gr, αξίζει να σημειώσουμε πως η UBS σε χθεσινή της έκθεση εμφανίστηκε επίσης πολύ θετική για τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας παρά τις επιπτώσεις του πολέμου, εκτιμώντας ότι η ανάπτυξη θα κινηθεί φέτος στο 5,5%, λόγω των εξής: α) της ισχυρής στατιστικής μεταφοράς από το 2021 (+1,6%), β) της έναρξης της τουριστικής περιόδου νωρίτερα, γ) της προκαταρκτικής έγκρισης για την επόμενη δόση του RRF ύψους 3,6 δισ. ευρώ (με συνολικά κονδύλια της ΕΕ έως 16 δισ. ευρώ να είναι διαθέσιμα φέτος, και δ) της αύξησης των αποταμιεύσεων των νοικοκυριών (οι καταθέσεις των νοικοκυριών αυξήθηκαν κατά 19 δισ. ευρώ ή περίπου 10% του ΑΕΠ το 2020-2021). Όπως σημειώνει η ελβετική τράπεζα, η δημοσιονομική εκτέλεση συνεχίζει να υπεραποδίδει με τον προϋπολογισμό Ιανουαρίου-Φεβρουαρίου να σημειώνει πρωτογενές πλεόνασμα 847 εκατ. ευρώ ή περίπου 1,1 δισ. ευρώ καλύτερα από τον στόχο. Παράλληλα η UBS προσθέτει πως η Ελλάδα θα αποπληρώσει πρόωρα το ΔΝΤ (απομένουν 1,9 δισ. ευρώ) έως τα τέλη Μαρτίου.

Όπως σημειώνει η UniCredit, οι πιο πρόσφατες επιχειρηματικές έρευνες και τα οικονομικά στοιχεία υποδηλώνουν ότι η αύξηση του ΑΕΠ, αν και επιβραδύνθηκε, ενδέχεται να παραμείνει ελαφρώς θετική το α' τρίμηνο του 2022. Η επιβράδυνση πιθανότατα οφείλεται στη συρρίκνωση της ιδιωτικής κατανάλωσης, πρώτον, από την απότομη αύξηση του αριθμού των κρουσμάτων της Omicron και, δεύτερον, από την έντονη αύξηση των πληθωριστικών πιέσεων που επιβαρύνουν την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών.

Η κυβέρνηση, επισημαίνει ο οίκος, έχει προσπαθήσει μέχρι στιγμής να αμβλύνει τις επιπτώσεις του πληθωρισμού στα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις εκμεταλλευόμενη την υπεραπόδοση των εσόδων του προϋπολογισμού, ωστόσο οι πηγές της εξαντλήθηκαν σχεδόν πλήρως για να πληρωθούν οι επιδοτήσεις του Μαρτίου και είναι απίθανο η κυβέρνηση να μπορέσει να χρηματοδοτήσει την παράταση των μέτρων στήριξης χωρίς να καταφύγει σε επιλογές που θα αύξαναν το πρωτογενές έλλειμμα – μια κίνηση που θα απαιτούσε έγκριση από την Κομισιόν, όπως σημειώνει η UniCredit. Δεδομένων των ισχυρών αντίξοων ανέμων που αντιμετωπίζει η ελληνική οικονομία, η κυβέρνηση υποστηρίζει σθεναρά την ιδέα ότι η ΕΕ πρέπει να μοιραστεί το κόστος των συνεπειών της σύγκρουσης Ρωσίας-Ουκρανίας με το σκεπτικό ότι "χτυπά" δυσανάλογα τα δημόσια οικονομικά των κρατών μελών. Αυτή η ιδέα θεωρήθηκε πρόωρη από τους ηγέτες της ΕΕ που συγκεντρώθηκαν στις Βερσαλλίες νωρίτερα αυτόν τον μήνα, αλλά θα μπορούσε να κερδίσει περισσότερη υποστήριξη εάν η κρίση συνεχιστεί για αρκετούς μήνες, εκτιμά η ιταλική τράπεζα.

Όπως επισημαίνει η UniCredit, σύμφωνα με τα μηνιαία στοιχεία, το πρωτογενές έλλειμμα της γενικής κυβέρνησης (σε τροποποιημένη ταμειακή βάση) μειώθηκε περισσότερο από το αναμενόμενο το 2021 (στο 4,3% του ΑΕΠ μετά από 7,3% το 2020), χάρη στην υπεραπόδοση των φορολογικών εσόδων λόγω της υψηλότερης από την αναμενόμενη αύξηση του ΑΕΠ. Αυτό είναι πιθανό να οδηγήσει σε μείωση του συνολικού ελλείμματος (σύμφωνα με τον ορισμό της ενισχυμένης εποπτείας) σε περίπου 7,0% του ΑΕΠ το 2021.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της, το έλλειμμα του προϋπολογισμού φέτος θα διαμορφωθεί στο 4,5% και το 2023 στο 3,5%, ενώ το έλλειμμα στον λογαριασμό τρεχουσών συναλλαγών θα κινηθεί στο 4,9% φέτος από 6,4% το 2021, και στο 3,5% το 2023. Παράλληλα η UniCredit εκτιμά ότι η πτωτική τροχιά του ελληνικού χρέους θα συνεχιστεί και από το 190% του ΑΕΠ το 2021, φέτος θα βρεθεί στο 182,8% και το 2023 στο 177,3%. Τέλος ο πληθωρισμός τοποθετείται φέτος στο 3,8% και στο 1,7% το 2023.



EBRD: Ανάπτυξη 2,9% στην Ελλάδα το 2022 λόγω του πολέμου

Σε επί τα χείρω αναθεώρηση της εκτίμησής για την ανάπτυξη στην Ελλάδα κατά 1 ποσοστιαία μονάδα προχώρησε η EBRD, αναφέροντας πως το ελληνικό ΑΕΠ θα ενισχυθεί κατά 2,9% φέτος, και κατά 3,5% το 2023.

Η Beata Javorcik, επικεφαλής οικονομολόγος της EBRD, δήλωσε πως «ο πόλεμος στην Ουκρανία έχει ένα βαθύ αντίκτυπο στις οικονομίες στις περιοχές που καλύπτει η EBRD καθώς και παγκοσμίως. Οι πληθωριστικές πιέσεις ήταν ήδη υψηλές πριν από τον πόλεμο και σίγουρα θα ενισχυθούν πλέον, κάτι που θα έχει δυσανάλογη επίδραση σε πολλές χώρες χαμηλότερου εισοδήματος, καθώς και στα φτωχότερα στρώματα του πληθυσμού στις περισσότερες χώρες».

Από εκεί και πέρα, σημειώνει πως μια πτώση του ρωσικού τουρισμού θα επηρέαζε ορισμένες χώρες, που εξαρτώνται από τον κλάδο του τουρισμού, όπως η Κροατία και η Ελλάδα, οι οποίες, αν και δεν εξαρτώνται από τους Ρώσους ή τους Ουκρανούς τουρίστες, ενδέχεται να δεχθούν ένα πλήγμα από τη γενικότερη υποχώρηση της διάθεσης των τουριστών να ταξιδέψουν κυρίως από τις χώρες της Δυτικής Ευρώπης και της Βόρειας Αμερικής λόγω του υψηλότερου κόστους ή/και των αυξημένων κινδύνων διάχυσης της κρίσης.

Όπως σημειώνει η οικονομολόγος, οι εξειδικευμένοι εργαζόμενοι από την Ουκρανία ενδέχεται να προσφέρουν μια ώθηση σε ορισμένες οικονομίες μακροπρόθεσμα, ιδιαίτερα σε χώρες με υψηλή δημογραφική γήρανση. Βραχυπρόθεσμα, οι οικονομίες αντιμετωπίζουν δημοσιονομικές πιέσεις και προκλήσεις σε διοικητικό επίπεδο εξαιτίας της παροχής στέγασης, υγειονομικής περίθαλψης και εκπαίδευσης στους ανθρώπους που έρχονται από την Ουκρανία.

Οι προβλέψεις της EBRD υποθέτουν ότι θα υπάρξει κατάπαυση του πυρός εντός δύο μηνών, και αμέσως μετά θα ξεκινήσει μια μεγάλη προσπάθεια ανασυγκρότησης στην Ουκρανία, ενώ οι κυρώσεις στη Ρωσία αναμένεται να παραμείνουν στο ορατό μέλλον.



Bloomberg: Οι Ευρωπαίοι φαίνεται να μην ανησυχούν για τις προμήθειες αερίου από Ρωσία

Η Ρωσία θέλει να συνεχίσει την προσφορά φυσικού αερίου στους Ευρωπαίους πελάτες της, παρά την απαίτησή της για πληρωμές σε ρούβλια, δήλωσε ο πρόεδρος, Βλαντιμίρ Πούτιν.

Η δήλωση αυτή, σύμφωνα με το Bloomberg, περιορίζει τους φόβους ότι η στροφή στις πληρωμές σε ρούβλια μπορεί να οδηγήσει σε διαταραχή των προμηθειών από τη Ρωσία.

Σύμφωνα με το ίδιο πρακτορείο, Ευρωπαίοι αξιωματούχοι ανέφεραν ότι η μεταβολή αυτή δεν είναι πιθανό να επηρεάσει τις προμήθειες.

Χάμπεκ: Το βασικό σημείο είναι ότι διατηρούνται τα συμβόλαια

«Για εμάς, όσον αφορά την απειλή ή την ανακοίνωση ή το σχέδιο του Πούτιν – κανείς δεν ξέρει πραγματικά πώς να το χαρακτηρίσει πλέον – για πληρωμές σε ρούβλια, το βασικό σημείο είναι ότι διατηρούνται τα συμβόλαια», δήλωσε ο Γερμανός υπουργός Οικονομίας, Ρόμπερτ Χάμπεκ.

Η τιμή αναφοράς του φυσικού αερίου στην Ευρώπη (TTF) εκτινάχθηκε μετά τη δημοσίευση του διατάγματος του Πούτιν για τον μηχανισμό που θα γίνονται οι πληρωμές σε ρούβλια στα 127 ευρώ η μεγαβατώρα. Στη συνέχεια, ωστόσο, υποχώρησε αλλά κινείται πάνω από τα 120 ευρώ έως τις 7 το βράδυ.

Οι φόβοι για ενδεχόμενη διακοπή του ρωσικού αερίου, λόγω των απειλών για πληρωμές σε ρούβλια, είχαν ωθήσει σε άνοδο των τιμών τις τελευταίες ημέρες.

Η δήλωση Γάλλου αξιωματούχου

Αξιωματούχος της γαλλικής προεδρίας ανέφερε ότι ο νέος μηχανισμός δεν αλλάζει τις πληρωμές, όπως αυτές προβλέπονται στα συμβόλαια, οι οποίες θα συνεχισθούν όπως πριν. Ωστόσο, ο ίδιος είπε ότι η Γαλλία ετοιμάζει ένα σχέδιο έκτακτης ανάγκης για το αέριο, δεδομένων των αβεβαιοτήτων που υπάρχουν.

Ο Γερμανός καγκελάριος, Ολαφ Σολτς, ο οποίος συζήτησε το θέμα με τον Πούτιν σε τηλεφωνική επικοινωνία τους, δήλωσε σήμερα ότι «σε κάθε περίπτωση, παραμένει ότι οι εταιρείες που θέλουν θα μπορούν και θα συνεχίσουν να πληρώνουν σε ευρώ».

«Νομίζω ότι τελικά η Ρωσία ήθελε να στείλει το μήνυμα ότι ενόσω το αέριο της πληρώνεται έγκαιρα και πλήρως (ανεξάρτητα από το νόμισμα που χρησιμοποιείται), το αέριο θα συνεχίσει να ρέει. Η Ευρώπη θα έχανε τις προμήθειες αερίου από τη Ρωσία αυτό δεν θα συνέβαινε επειδή θα τις έκοβε η Μόσχα αλλά επειδή δεν θα είχε πληρώσει», ανέφερε εταίρος στο Ινστιτούτο Ενεργειακών Μελετών της Οξφόρδης.

Αλμα επενδύσεων σε ακίνητα με πρωταγωνιστές ξενοδοχεία και logistics

Επενδύσεις συνολικού ύψους 1,22 δισ. ευρώ για την απόκτηση ακινήτων στην ελληνική αγορά καταγράφηκαν κατά τη διάρκεια του 2021. Σύμφωνα με στοιχεία που συγκέντρωσε η εταιρεία παροχής υπηρεσιών ακινήτων JLL-Αθηναϊκή Οικονομική, πρόκειται για ποσό που ήταν αυξημένο κατά 34% έναντι του 2020 και κατά 35% έναντι του 2019, δείγμα της αυξημένης ζήτησης για ακίνητα εισοδήματος από τους επενδυτές τόσο από την Ελλάδα όσο και από το εξωτερικό. Ενα ακόμα χαρακτηριστικό των επενδύσεων σε ακίνητα κατά το 2021 είναι ότι σχεδόν οι μισές αγοραπωλησίες (45%) αφορούσαν συμφωνίες μεγάλου ύψους, από 20 εκατ. ευρώ έως και 100 εκατ. ευρώ.

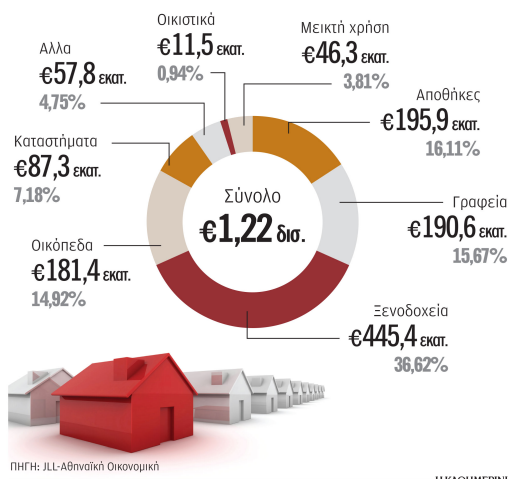
Όπως αναφέρει η Δίκα Αγαπητίδου, γενική διευθύντρια της JLL-Αθηναϊκή Οικονομική, «η ανθεκτικότητα της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα εξηγείται από τρεις κύριους λόγους: το περιβάλλον χαμηλών επιτοκίων που διαμορφώθηκε τα τελευταία χρόνια, τις υψηλότερες αποδόσεις που προσφέρουν τα ακίνητα στην Ελλάδα συγκριτικά με άλλες, πιο ώριμες, αγορές και την έλλειψη επαρκούς και ποιοτικού προϊόντος, που αποδίδεται στην καθίζηση που υπέστη η κατασκευαστική δραστηριότητα κατά τα χρόνια της οικονομικής κρίσης».

Κατά τη διάρκεια του πρώτου τριμήνου του 2022 η θετική πορεία των επενδύσεων στην αγορά ακινήτων διατηρήθηκε. Ωστόσο, η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία έχει δημιουργήσει νέα δεδομένα, όπως αυξανόμενα επιτόκια δανεισμού, πολιτική και οικονομική αβεβαιότητα, υψηλό ενεργειακό κόστος και ακρίβεια πρώτων υλών και τροφίμων. Στο πλαίσιο αυτό, η κ. Αγαπητίδου σημειώνει ότι «οι νέες συνθήκες που έχουν δημιουργηθεί τον τελευταίο μήνα συνηγορούν υπέρ μιας πιο επιφυλακτικής στάσης των επενδυτών στο άμεσο μέλλον».

Σύμφωνα με τα στοιχεία για το 2021, τη μερίδα του λέοντος απορρόφησαν για ακόμα μια χρονιά τα ξενοδοχειακά ακίνητα, καθώς καταγράφηκαν συναλλαγές συνολικού ύψους 445 εκατ. ευρώ, ή το 37% του συνόλου. Μεταξύ των κινήσεων που ξεχώρισαν περιλαμβάνεται η απόκτηση του ξενοδοχείου Capsis στην Κρήτη από τον αμερικανικό όμιλο ανάπτυξης ακινήτων Hines σε συνεργασία με τον επενδυτικό όμιλο Henderson Park. Το τουριστικό θέρετρο στην περιοχή της Αγίας Πελαγίας εκτιμάται ότι αποκτήθηκε αντί ποσού της τάξεως των 125 εκατ. ευρώ. Το συγκρότημα Capsis προσφέρει μοναδικά χαρακτηριστικά λόγω της τοποθεσίας του σε μια ιδιωτική χερσόνησο με απρόσκοπτη θέα στο Αιγαίο, ενώ προσφέρει 1.155 δωμάτια και συνολική δομημένη επιφάνεια 45.255 τ.μ.

Σύμφωνα με την ανάλυση της JLL-Αθηναϊκή Οικονομική, τα ξενοδοχεία διακρίνονται σε δύο βασικές κατηγορίες, τα καταλύματα πόλης και τα καταλύματα διακοπών (τουριστικά θέρετρα). Στην πρώτη περίπτωση, οι επενδυτές κινούνται για την απόκτηση παλιών και συχνά εγκαταλελειμμένων κτιρίων, τα οποία στη συνέχεια ανακατασκευάζουν και προχωρούν σε αλλαγή χρήσης. Αντιστοίχως, τα καταλύματα διακοπών αποκτώνται κυρίως με σκοπό την πλήρη ανακαίνισή τους και την ανάθεση της διαχείρισής τους σε κάποιον επώνυμο ξενοδοχειακό όμιλο ή εταιρεία διαχείρισης ξενοδοχείων. Έτσι, και στις δύο περιπτώσεις οι επενδυτές προσθέτουν αξία στα υπάρχοντα κτίρια, την οποία δύνανται να κεφαλαιοποιήσουν σε μια πιθανή μεταπώληση στο μέλλον.

Ο όγκος επενδύσεων ανά κατηγορία ακινήτου το 2021



Μία ακόμα σαφής τάση που διακρίνεται αφορά τη στρόφη όλο και περισσότερων επενδυτών στην κατηγορία των logistics. Το 2021 οι αποθήκες αποτέλεσαν τη δεύτερη δημοφιλέστερη κατηγορία επενδυτικών ακινήτων, προσελκύοντας κεφάλαια 196 εκατ. ευρώ (16,11% του συνόλου). Πρόκειται για μια τάση η οποία έχει τροφοδοτηθεί και από την πανδημία, λόγω της μετατόπισης του καταναλωτικού ενδιαφέροντος από τα καταστήματα με φυσική παρουσία προς το ηλεκτρονικό εμπόριο. Σύμφωνα με την κ. Αγαπητίδου, η εξέλιξη αυτή έχει ως αποτέλεσμα τη μετατόπιση του επενδυτικού και κατασκευαστικού ενδιαφέροντος σε αποθηκευτικούς χώρους – last mile logistics για διανομή αγαθών κοντά στα αστικά κέντρα και ειδικούς χώρους για αποθήκευση ειδών σούπερ μάρκετ, επίσης σε μικρή απόσταση από τους τελικούς παραλήπτες.

Άλλη μια τάση που έχει γίνει εμφανής στην αγορά τα τελευταία χρόνια αφορά τη γενικευμένη πλέον συνειδητοποίηση της κλιματικής αλλαγής. «Είναι γεγονός ότι οι προτεραιότητες της βιώσιμης ανάπτυξης έχουν μπει για τα καλά στη ζωή και στις προτεραιότητες όλων όσοι μετέχουν στο γίγνεσθαι του real estate – κατασκευαστές και σχεδιαστές, επενδυτές και σύμβουλοι, εταιρείες που ιδιοχρησιμοποιούν τα κτίριά τους και μεθωτές», σημειώνει η κ. Αγαπητίδου. Στο πλαίσιο αυτό, ιδιαίτερης μνείας χρήζει και ο ρόλος των κριτηρίων βιωσιμότητας που λαμβάνει ολόένα και περισσότερο υπόψη του ο τραπεζικός κλάδος, προσφέροντας καλύτερους όρους ή και κίνητρα στη δανειοδότηση πράσινων κατασκευών.

Τα κτίρια γραφείων

Τα κτίρια γραφείων, τα οποία μέχρι πριν από λίγα χρόνια ήταν ο πρωταγωνιστής της αγοράς επενδυτικών ακινήτων, αποτελούν πλέον την τρίτη μεγαλύτερη κατηγορία, χωρίς βέβαια αυτό να οφείλεται τόσο στην έλλειψη ζήτησης. Αντιθέτως, οι επενδυτές συνεχίζουν να αναζητούν σύγχρονους χώρους γραφείων. Το πρόβλημα έγκειται περισσότερο στην απουσία επαρκούς προσφοράς, γεγονός που έχει αντίκτυπο και στον όγκο των συναλλαγών που υλοποιούνται. Σύμφωνα με τα στοιχεία της JLL – Αθηναϊκή Οικονομική, το 2021 καταγράφηκαν αγοραπωλησίες ύψους άνω των 190 εκατ. ευρώ, αποτελώντας το 15,7% του συνόλου. Όπως αναφέρει η ανάλυση της εταιρείας, εξακολουθούν να καταγράφονται νέα δεδομένα στην αγορά, όπως π.χ. τηλεργασία, χώροι ανάπαυλας στην εργασία και μεγαλύτερη έμφαση στις αποστάσεις των εργαζομένων. Ωστόσο, μέχρι στιγμής δεν έχει παρατηρηθεί κάποια κάμψη ούτε στην απορρόφηση γραφείων, αλλά ούτε και στην ένταση της κατασκευαστικής δραστηριότητας, η οποία έχει ενισχυθεί, καθώς προβλέπεται να προστεθούν πάνω από 200.000 τ.μ. νέων κτιρίων γραφείων έως το 2024-2025.

Πηγή: Καθημερινή

Οι αποδόσεις των μετοχών του FTSE 25 τον Μάρτιο & ytd

Μετοχή	Κλείσιμο 31/03/2022	Απόδοση Μαρτίου 2022	Απόδοση Α' Τριμήνου 22
BIO	4,445	3,37%	-3,16%
TITC	13,400	3,08%	0,15%
ΕΕΕ	19,160	-18,54%	-36,68%
ΟΤΕ	16,400	-7,87%	0,86%
ΑΡΑΙΓ	5,540	-3,65%	15,30%
ΤΕΝΕΡΓ	16,600	28,48%	22,24%
ΑΔΜΗΕ	2,240	-5,88%	-7,25%
ΣΑΡ	7,170	-0,97%	-19,44%
ΕΛΛΑΚΤΩΡ	1,241	-2,05%	-4,46%
ΓΕΚΤΕΡΝΑ	9,420	8,40%	-0,95%
ΜΥΤΙΛ	14,850	3,56%	-1,85%
ΛΑΜΔΑ	6,240	-7,28%	-9,63%
ΕΛΧΑ	1,746	-4,59%	-5,62%
ΑΛΦΑ	1,116	-7,92%	3,62%
ΜΠΕΛΑ	13,500	5,55%	7,14%
ΕΤΕ	3,354	1,64%	14,39%
ΠΕΙΡ	1,415	-0,07%	9,69%
ΕΥΡΩΒ	1,063	8,84%	19,19%
ΕΛΠΕ	7,380	4,83%	18,65%
ΚΟΥΕΣ	5,760	-5,05%	-7,79%
ΕΥΔΑΠ	6,860	-4,99%	-12,16%
ΟΠΑΠ	13,200	1,93%	5,85%
ΜΟΗ	14,080	-1,47%	2,40%
ΔΕΗ	7,600	-10,27%	-19,15%
ΟΛΠ	17,000	4,04%	-1,28%
ΓΔ	879,45	-1,36%	-1,55%
FTSE 25	2.127,94	-1,51%	-0,97%
Τραπεζικός Δείκτης	643,00	0,29%	11,84%