

Οικονομικά - Εταιρικά Νέα



Fitch: Η πορεία μείωσης του χρέους της Ελλάδας στηρίζει το θετικό outlook

Η πορεία μείωσης του χρέους της Ελλάδας στηρίζει το θετικό outlook στην πιστοληπτική αξιολόγηση της χώρας, αναφέρει η Fitch Ratings σε ανάλυση που έδωσε σήμερα στη δημοσιότητα.

Η αναθεώρηση του outlook στην αξιολόγηση της Ελλάδας σε θετικό αντανακλά την ισχυρή οικονομική ανάπτυξη και τη συρρίκνωση του δημοσιονομικού ελλείμματος, κάτι που στηρίζει την ταχύτερη του αναμενόμενου υποχώρηση του χρέους, εν μέσω της αύξησης του κόστους δανεισμού, σημειώνει ο οίκος σε ανάλυση του (Sovereign Dashboard).

Η Fitch επισημαίνει ταυτόχρονα ότι παρά την πρόσφατη αύξηση, το κόστος δανεισμού της Ελλάδας παραμένει σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα (η απόδοση στο 10ετές μεταξύ 2015 και 2019 ήταν κοντά στο 6,25% κατά μέσο όρο, όπως αναφέρει).

Στην ανάλυση του ο οίκος σημειώνει ότι προηγουμένως εκτιμούσε πως οι ακαθάριστες χρηματοδοτικές ανάγκες (GFNs) για την Ελλάδα θα κορυφώνονταν το 2023 και θα παρέμεναν κάτω από το 15% του ΑΕΠ. Οι αναθεωρημένες προβλέψεις του οίκου δείχνουν πλέον χαμηλότερες GFNs για τα επόμενα τέσσερα χρόνια (σωρευτικά 4,5% του ΑΕΠ).

Αυτή η αναθεώρηση αντανακλά επίσης την αποπληρωμή των δανείων του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου και τις προπληρωμές για το 2022 και το 2023 στις δόσεις του πρώτου προγράμματος διάσωσης της Ελλάδας (Greek Loan Facility), ίσο με το 3,8% του προβλεπόμενου ΑΕΠ.

Ο οίκος σημειώνει ακόμα ότι το δημόσιο χρέος της Ελλάδας αυξήθηκε απότομα λόγω της πανδημίας και ο λόγος χρέους/ΑΕΠ είναι ο τρίτος υψηλότερος μεταξύ των κρατών που αξιολογεί και περίπου 3,5 φορές το μέσο στην αξιολόγηση "BB".

Την ίδια στιγμή, αναφέρει, υπάρχουν παράγοντες που στηρίζουν τη βιωσιμότητα του χρέους της Ελλάδας. Όπως επισημαίνει, το μαξιλάρι ρευστότητας της Ελλάδας είναι σημαντικό, ενώ οι ενοϊκοί όροι σε ένα μεγάλο μέρος του ελληνικού χρέους έχουν ως αποτέλεσμα το κόστος εξυπηρέτησης να είναι χαμηλό και οι προγραμματισμένες αποπληρωμές διαχειρίσιμες. Ο μέσος χρόνος ωρίμανσης του ελληνικού χρέους είναι μεταξύ των μεγαλύτερων μεταξύ των κρατών, στα 20,5 χρόνια, αναφέρει χαρακτηριστικά.

Αυτό θα περιορίσει τον αντίκτυπο από την ενίσχυση των αποδόσεων στα ομόλογα, υπογραμμίζει.

Αναφέρει επίσης ότι ο λόγος τόκων προς έσοδα είναι πολύ χαμηλότερος από τον μέσο όρο στην αξιολόγηση "BB" και ελαφρώς χαμηλότερος από το μέσο στο "BBB".

Τέλος, τονίζει ότι η ένταξη των ελληνικών ομολόγων στο έκτακτο πρόγραμμα αγοράς στοιχείων ενεργητικού λόγω της πανδημίας (PEPP) της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας ήταν μια σημαντική πηγή χρηματοοικονομικής ευελιξίας.



JP Morgan: Αποσύρει τις long θέσεις της στα ελληνικά ομόλογα - Παραμένει θετική μεσοπρόθεσμα

Το ισχυρό sell-off που έχουν υποστεί τα ελληνικά ομόλογα με αιτία και αφορμή την επιθετική "στροφή" της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, οδηγεί την JP Morgan να αποσύρει, προσωρινά τουλάχιστον, τις long θέσεις που διατηρούσε εδώ και καιρό, μέχρι να ηρεμήσει η καταιγίδα και να επιστρέψει η αγορά σε πιο λογική αποτίμηση της κατάστασης.

Συγκεκριμένα, όπως αναφέρει η αμερικανική τράπεζα κάνει stop-out τις long θέσεις που είχε στα ελληνικά 10ετή ομόλογα έναντι των πορτογαλικών καθώς, όπως τονίζει, τα ελληνικά ομόλογα δέχθηκαν ένα αρκετά απότομο sell-off την προηγούμενη εβδομάδα και ειδικά τη Δευτέρα 7 Φεβρουαρίου. Αυτή η κίνηση, επισημαίνει, δύσκολα δικαιολογείται από τα θεμελιώδη μεγέθη και την προσφορά και πιθανότατα να οφείλεται στο ότι ορισμένες εκτιμήσεις ροών έγιναν υπερβολικές λόγω της χαμηλής ρευστότητας της αγοράς.

Πράγματι, σύμφωνα με αναλυτές, αν και όλα τα ομόλογα της ευρωζώνης δέχθηκαν ισχυρές πιέσεις τις τελευταίες ημέρες και μετά τη συνεδρίαση της ΕΚΤ, οι ελληνικοί τίτλοι βίωσαν μεγαλύτερο sell-off λόγω του ότι η Ελλάδα είναι η μόνη χώρα που δεν κατέχει επενδυτική βαθμίδα και έχει υψηλό χρέος, κάτι που παίζει σημαντικό ρόλο στις στρατηγικές των χαρτοφυλακίων τα οποία και επανατιμολογούν το ρίσκο τους ενόψει της αλλαγής της πολιτικής της ΕΚΤ, προβλέποντας ταχύτερη μείωση της ποσοτικής χαλάρωσης και αύξηση των επιτοκίων προς το τέλος του έτους. Ένας άλλος σημαντικός παράγοντας που κρύβεται πίσω από τις ακραίες κινήσεις στην αγορά είναι το scarcity. Δηλαδή ότι η ελληνική αγορά είναι πολύ μικρή σε μέγεθος και έτσι, ακόμα και ελάχιστες κινήσεις μπορεί να επηρεάσουν σημαντικά τις τιμές των ομολόγων. Αξίζει να σημειώσουμε πως από τα 85 δισ. ευρώ ελληνικά ομόλογα που βρίσκονται σε κυκλοφορία, μόνο τα 10 δισ. ευρώ είναι πραγματικά διαπραγματεύσιμα στην αγορά.

Πάντως, πέραν του τρέχοντος δύσκολου διαστήματος, η JP Morgan εξακολουθεί να διατηρεί εποικοδομητική στάση για τα ελληνικά ομόλογα στο μεσοπρόθεσμο διάστημα, καθώς πιστεύει ότι η αγορά ήδη τιμολογεί υπερβολικές προσδοκίες σε ό,τι αφορά το tapering της ΕΚΤ στις τρέχουσες αποτιμήσεις και δεν δίνει βάση στην ισχυρή οικονομική δραστηριότητα, καθώς και το ισχυρό πολιτικό και χρηματοδοτικό τοπίο της Ελλάδας. Επίσης, όπως έχει επισημάνει και σε προηγούμενα σχετικά reports της, η JP Morgan συνεχίζει να θεωρεί πως το πρόγραμμα επανεπενδύσεων του PEPP αποτελεί ένα πολύ αξιόπιστο εργαλείο για την υποστήριξη των ελληνικών ομολόγων μετά τον Μάρτιο του 2022.

Σε ό,τι αφορά την πορεία των ελληνικών spreads, με την απόδοση του 10ετούς να κινείται κοντά στο 2,6% πλέον διαμορφώνονται σήμερα στις 238 μονάδες βάσης, εκτιμά πως θα κινηθούν υψηλότερα από ό,τι εκτιμούσε πριν μόλις μία εβδομάδα, και έτσι τα τοποθετεί στις 180 μ.β τον Μάρτιο, στις 170 μ.β τον Ιούνιο, στις 170 μ.β τον Σεπτέμβριο και στις 180 μ.β τον Δεκέμβριο.

Σύμφωνα με τις μακροοικονομικές της προβλέψεις, η ανάπτυξη στην Ελλάδα φέτος θα διαμορφωθεί στο 5,2%, ο πληθωρισμός θα κινηθεί στο 1%, το έλλειμμα του προϋπολογισμού θα διαμορφωθεί στο 3,9% με το πρωτογενές έλλειμμα στο 1,4%%. Το έλλειμμα του λογαριασμού τρεχουσών συναλλαγών θα κινηθεί στο 4% του ΑΕΠ ενώ ο δείκτης δημοσίου χρέους προς ΑΕΠ στο 197%. Αξίζει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με τις προβλέψεις της αμερικανικής τράπεζας, η αναπτυξιακή πορεία της Ελλάδας φέτος θα είναι η ισχυρότερη στην ευρωζώνη, μετά την Ισπανία και την Πορτογαλία, όπου η ανάπτυξη θα κινηθεί στο 5,5% και στο 5,3%.



Ισχυρές αναταράξεις στα ομόλογα από την κρίση στην Ουκρανία

Μεγάλη αστάθεια επικρατεί και στην αγορά ομολόγων εξαιτίας της κλιμάκωσης της κρίσης στην Ουκρανία. Η συνομιλία του υπουργού Εξωτερικών της Ρωσίας με τον Πρόεδρο Πούτιν που διέρρευσε νωρίς το απόγευμα, από την οποία διαφαίνεται «παράθυρο εξεύρεσης διπλωματικής λύσης» δεν καθυστέρησε τις αγορές. Εκτός από την απειλή ενός πολέμου που συμπιέζει την προσφορά πετρελαίου και πλήττει την οικονομική ανάπτυξη, η διαφαινόμενη στροφή των κεντρικών τραπεζών έχει αποτελέσει πρόσθετη πηγή αστάθειας για τις αγορές. Ο πληθωρισμός σε υψηλά ρεκόρ ενισχύει τις εκκινήσεις ότι η Ομοσπονδιακή Τράπεζα των ΗΠΑ θα μπορούσε να επιλέξει έναν επιθετικό κύκλο αύξησης των επιτοκίων και ότι η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα θα μπορούσε επίσης να αυξήσει τα επιτόκια φέτος.

Υπό την πίεση των παραπάνω η απόδοση του ελληνικού δεκαετούς ομολόγου ξεπέρασε σήμερα το 2,60%, παρά την συντονισμένη προσπάθεια της κυβέρνησης να πείσει τις αγορές για την πρόθεσή της να επιστρέψει η χώρα σε τροχιά δημοσιονομικής πειθαρχίας και σε πρωτογενή πλεονάσματα από το 2023. Σύμφωνα με ανάλυση της Τράπεζας Πειραιώς πιο ανησυχητική είναι η αύξηση του 10ετούς spread περιθωρίου συγκριτικά με την απόδοση της γερμανικής 10ετίας καθώς τον Ιανουάριο ενισχύθηκε κατά 37 μονάδες βάσης στις 188 μβ ύστερα από μια μείωση κατά 10 μβ τον μήνα Δεκέμβριο. Επιπλέον, την πρώτη βδομάδα του Φεβρουαρίου το 10ετές spread ενισχύθηκε στις 231 μβ φτάνοντας στα επίπεδα του Μαΐου 2020, δηλαδή την περίοδο της εισαγωγής των ελληνικών ομολόγων στο πρόγραμμα REPP της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ). Με τις αγορές να έχουν ξεκινήσει να τιμολογούν την διακοπή του προγράμματος REPP, έστω και με τους ευέλικτους όρους για την Ελλάδα που ανακοινώθηκαν τον Δεκέμβριο του προηγούμενου έτους, οι αποτιμήσεις σύμφωνα με το ποσοτικό μοντέλο παραμένουν χαμηλές σε σχέση με το τρέχον επίπεδο. Συγκεκριμένα με τα στοιχεία του Ιανουαρίου μια «δίκαιη» τιμή για το spread βρίσκεται στις 142 μβ στηριζόμενη κυρίως από τους υψηλούς ρυθμούς οικονομικής δραστηριότητας αλλά και το σχετικά χαμηλό επίπεδο μεταβλητότητας στις διεθνείς αγορές ομολόγων. Ωστόσο, σύμφωνα με τον Δείκτη Ισορροπίας Κινδύνων η πιθανότητα για υψηλότερα spread στο μέλλον (αρνητικό σενάριο για τα ελληνικά ομόλογα) έχει σταδιακά ενισχυθεί από τον Νοέμβριο του 2021 σε σχέση με την πιθανότητα για χαμηλότερα spread.

Παρέμβαση Στουρνάρα-Σταϊκούρα

Ο διοικητής της Τράπεζας της Ελλάδος Γιάννης Στουρνάρας σε άρθρο γνώμης που δημοσιεύτηκε στην εφ. "Καθημερινή" αναγνωρίζει ότι η ευαισθησία των αποδόσεων των ελληνικών τίτλων στη διεθνή μεταβλητότητα είναι μεγαλύτερη σε σύγκριση με τίτλους άλλων χωρών, λόγω της χαμηλότερης πιστοληπτικής τους διαβάθμισης. Ως εκ τούτου, μέρος της διεύρυνσης των περιθωρίων (spreads) των ελληνικών κρατικών ομολόγων (έναντι του αντίστοιχου γερμανικού) οφείλεται στα θεμελιώδη μεγέθη της ελληνικής οικονομίας.

Σε κάθε περίπτωση η βιωσιμότητα του Δημοσίου Χρέους της Ελλάδας έως το 2030 δεν αμφισβητείται από κανέναν. Αλλωστε, όπως αναφέρει ο κ. Στουρνάρας, εφόσον ένα μικρό μόνο ποσοστό του ελληνικού δημόσιου χρέους αναχρηματοδοτείται από τις αγορές, μια αύξηση του κόστους δανεισμού θα επιφέρει σχετικά μικρές αυξήσεις στις δαπάνες τόκων, και ως εκ τούτου η επίπτωση στη δυναμική του χρέους θα είναι περιορισμένη (μικρότερη σε σχέση με άλλες χώρες). Δεν υπάρχει όμως αμφιβολία ότι η αύξηση των αποδόσεων των κρατικών ομολόγων συμπαράσχει το οριακό κόστος δανεισμού και του ιδιωτικού τομέα, όπως για παράδειγμα των τραπεζών και των επιχειρήσεων.

Όσον αφορά δε το Δημόσιο Χρέος ο διοικητής της ΤτΕ προειδοποίησε ότι θα πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψη ότι ο όγκος του δημόσιου χρέους αναμένεται να επιβαρυνθεί μετά το 2032, όταν θα λήξει η περίοδος αναβολής πληρωμών τόκων του δανείου του ΕFSF. Προκειμένου να αντιμετωπιστούν, λοιπόν, αυτά τα προβλήματα, θα πρέπει να φέρουμε το μέλλον στο παρόν, ώστε να ληφθούν εγκαίρως τα κατάλληλα μέτρα πολιτικής.

Στην κατεύθυνση της ενίσχυσης της βιωσιμότητας του Δημοσίου Χρέους κινείται και η πρωτοβουλία για πρόωρη εξόφληση των τελευταίων 1,9 δισ. ευρώ από τα δάνεια που είχε λάβει η χώρα από το ΔΝΤ, που εξήγγειλε μέσω του Reuters ο υπουργός Οικονομικών Χρήστος Σταϊκούρας.

Οι αγορές ομολόγων και συναλλάγματος

Στην εγχώρια αγορά και πιο συγκεκριμένα στο ΗΛΑΤ καταγράφηκαν σήμερα συναλλαγές ύψους 66 εκατ. ευρώ εκ των οποίων τα 16 αφορούσαν σε εντολές αγοράς. Η απόδοση του 10ετούς ομολόγου έκλεισε στο 2,61% από 2,66% την Παρασκευή έναντι 0,24% του αντίστοιχου γερμανικού τίτλου με αποτέλεσμα το περιθώριο να διαμορφωθεί στο 2,37% από 2,39% που έκλεισε στο τέλος της προηγούμενης εβδομάδας.

Στην αγορά συναλλάγματος οι γεωπολιτικές εξελίξεις οδήγησαν σε νέα κούρσα το αμερικανικό νόμισμα με αποτέλεσμα να διαπραγματεύεται νωρίς το απόγευμα στα 1,1315 έναντι του ευρώ, από το επίπεδο των 1,1343 δολ. που άνοιξε η αγορά.

Η ενδεικτική τιμή για την ισοτιμία ευρώ/δολ που ανακοίνωσε η ΕΚΤ διαμορφώθηκε στα 1,1316 δολ.



Alpha Bank: Ανακοίνωσε την πώληση του Project Sky ύψους 2,4 δισ. στην Κύπρο

Την ολοκλήρωση της συμφωνίας για την πώληση του χαρτοφυλακίου Project Sky μη εξυπηρετούμενων δανείων και ακινήτων στην Κύπρο, συνολικής λογιστικής αξίας 2,4 δισ. ευρώ, ανακοίνωσε η Alpha Bank.

Σύμφωνα με την ανακοίνωση και όπως είχε γίνει γνωστό, το χαρτοφυλάκιο αγοράσθηκε από την Cerberus και μέσω της συναλλαγής αυτής η τράπεζα εξυγιαίνει περαιτέρω τον ισολογισμό της, μειώνοντας τον δείκτη Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων κατά περίπου πέντε ποσοστιαίες μονάδες, στο 13%.

Πάντα σύμφωνα με τα όσα αναφέρει η τράπεζα στην ανακοίνωση της, η συμφωνία αναμένεται να ολοκληρωθεί κατά το γ' τρίμηνο του 2022.

Αναλυτικότερα η ανακοίνωση της τράπεζας αναφέρει:

«Η Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. (μαζί με τις θυγατρικές αυτής, εφεξής ο «Όμιλος Alpha Bank» ή ο «Όμιλος») κατέληξε σε συμφωνία με συνδεδεμένη εταιρεία της Cerberus Capital Management L.P. («Cerberus») για την πώληση χαρτοφυλακίου μη εξυπηρετούμενων δανείων και ακινήτων στην Κύπρο, συνολικής λογιστικής αξίας Ευρώ 2,4 δισ. (το «Χαρτοφυλάκιο»). Το Χαρτοφυλάκιο θα πωληθεί μέσω της Alpha Διεθνών Συμμετοχών Μ.Α.Ε., 100% (έμμεσης) θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου.

Το Project Sky εντάσσεται στη στρατηγική του Ομίλου Alpha Bank για τη μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων και αποτελεί το επιστέγασμα μίας σειράς παρόμοιων επιτυχημένων συναλλαγών του Ομίλου κατά τα τελευταία έτη. Μέσω της συγκεκριμένης συναλλαγής, ο Όμιλος εξυγιαίνει περαιτέρω τον ισολογισμό του, μειώνοντας τον δείκτη ΜΕΑ (NPE) κατά περίπου πέντε ποσοστιαίες μονάδες, στο 13% (με στοιχεία 30ης Σεπτεμβρίου 2021 pro forma). Η εκτιμώμενη επίπτωση της συναλλαγής στα Αποτελέσματα Χρήσης ύψους Ευρώ 0,2 δισ., κινείται εντός του προϋπολογισμού Ομίλου και εκτιμάται ότι θα έχει επίπτωση στον Δείκτη Κεφαλαιακής Επάρκειας (CAD) του Ομίλου, ύψους 20 μονάδων βάσης (με στοιχεία 30ης Σεπτεμβρίου 2021 pro forma).

Η ολοκλήρωση της συναλλαγής αναμένεται στο γ' τρίμηνο 2022 και υπόκειται στη λήψη των συνήθων εποπτικών εγκρίσεων.

Η Alantra Corporate Portfolio Advisors International Limited («Alantra») ενήργησε ως χρηματοοικονομικός σύμβουλος, η KPMG Limited (Cyprus) ως σύμβουλος δέουσας επιμέλειας, η Allen & Overy LLP ως διεθνής νομικός σύμβουλος και η εταιρεία Chrysafinis and Polyviou LLC ως εγχώριος νομικός σύμβουλος».



Για φούσκα στα ακίνητα προειδοποιεί η Ευρωπαϊκή Ένωση

Η ισχυρή ζήτηση για στέγαση στην Ευρώπη, που οφείλεται ως επί το πλείστον στις πολύ ευνοϊκές συνθήκες δανεισμού που επικρατούν τα τελευταία χρόνια των πολύ χαμηλών επιτοκίων, έχει ωθήσει στα ύψη τις τιμές των ακινήτων. Ταυτόχρονα όμως έχει καταστήσει επισφαλές μεσοπρόθεσμα το μέλλον της ευρωπαϊκής αγοράς ακινήτων, όπως σημείωσε την περασμένη Παρασκευή η Ευρωπαϊκή Επιτροπή Συστημικών Κινδύνων (CERS), η οποία υπέδειξε ως εξόχως εύαλωτη την αγορά της Γερμανίας.

Όπως γράφει ο Οικονομικός Ταχυδρόμος, αλλά και η Bundesbank προ εβδομάδων έκρουσε τον κώδωνα του κινδύνου για τις γερμανικές τράπεζες, που σε περίπτωση αλλαγής πολιτικής της ΕΚΤ – κάτι που διαφαίνεται στον ορίζοντα – θα δουν ενδεχομένως τα στεγαστικά (και όχι μόνο) δάνεια, που αφειδώς έχουν χορηγήσει, να κοκκινίζουν και να δημιουργούν επικίνδυνες καταστάσεις για τον χρηματοοικονομικό τομέα της ισχυρότερης οικονομίας της Ευρώπης.

Πανδημικός δανεισμός

Είναι γεγονός ότι κατά τη διάρκεια της πανδημίας οι ευρωπαϊκές τράπεζες αύξησαν περαιτέρω το δανεισμό τους στα νοικοκυριά, καθώς η ΕΚΤ κρατούσε χαμηλά τα επιτόκια και διατηρούσε σε υψηλά επίπεδα τη ρευστότητα προκειμένου να στηρίξουν την ευρωοικονομία κατά τη διάρκεια της υγειονομικής κρίσης. Η εικόνα αυτή όμως, δεδομένης της εκτίναξης του πληθωρισμού, πρόκειται να αλλάξει άρδην.

«Μεσοπρόθεσμα ο αντίκτυπος της πανδημίας και των χαμηλών επιτοκίων δανεισμού απειλούν να καταστήσουν περισσότερο εύαλωτα τα εισοδήματα των νοικοκυριών και να επηρεάσουν τη δυνατότητα εξυπηρέτησης των δανειακών τους υποχρεώσεων, καθώς επίσης και το επίπεδο του παγκόσμιου δανεισμού», σημειώνει σε έκθεσή της η αρμόδια για την αξιολόγηση επενδυτικού ρίσκου επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Ο όγκος των ενυπόθηκων δανείων επίσης, που είναι σαφώς πιο επισφαλής για το δανειολήπτη, έχει διογκωθεί, επισημαίνει η CERS.

Καθώς λοιπόν η ευρωπαϊκή οικονομία ανέκτησε ένα επίπεδο ανάπτυξης ανάλογο με εκείνο που είχε προτού ξεσπάσει η πανδημία, οι εθνικές αρχές «θα έπρεπε να αρχίσουν να σχεδιάζουν την επανεισαγωγή ή την αυστηροποίηση των μέτρων πρόνοιας για το μέλλον, μέτρων που έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των συστημικών κινδύνων», σημειώνει χαρακτηριστικά η CERS. Και όταν μιλά η ευρωπαϊκή υπηρεσία για «συστημικούς κινδύνους» ευλόγως εννοεί καταστάσεις που οδηγούν σε δημοσιονομικές εκτροπές.

Τι προτείνει η CERS

Πολλές και ποικίλες είναι οι καταστάσεις που οδηγούν σε δημοσιονομικές εκτροπές, εν προκειμένω όμως εκείνη που θέλουν να επισημάνουν οι Ευρωπαίοι αξιωματούχοι είναι ο υπερβολικός (επειδή είναι άμφωφθνος) δανεισμός, που τροφοδοτεί τον πληθωρισμό και δημιουργεί «φούσκες» στις αγορές. Και στη Γερμανία, ειδικότερα, χώρα-υπόδειγμα χρηστής οικονομικής διαχείρισης που όμως κινδυνεύει να μετατραπεί σε παράδειγμα προς αποφυγήν, διάφορες μελέτες δείχνουν ότι οι τιμές των ακινήτων έχουν εκτιναχθεί σε επίπεδα από 19% έως 23% υψηλότερα από αυτά που θα έπρεπε να βρίσκονται.

Ως εκ τούτου η Επιτροπή Συστημικών Κινδύνων της ΕΕ προτείνει συγκεκριμένα στη νέα τρικομματική κυβέρνηση Σοσιαλδημοκρατών, Πρασίνων και (ultra) Φιλελεύθερων του Βερολίνου να περιορίσει το ανώτατο όριο δανειακών κεφαλαίων που μπορεί να χρησιμοποιήσει ένας δανειολήπτης ως ποσοστό επί της αξίας αγοράς ενός ακινήτου. Διότι όσο ο λόγος αυτός αυξάνεται, τόσο αυξάνεται και ο κίνδυνος να «κοκκινίσει» το δάνειο.

Υπενθυμίζεται ότι την «τρελή» πρώτη δεκαετία του 21ου αιώνα, οι ελληνικές τράπεζες χρηματοδοτούσαν τους αιτούντες στεγαστικό δάνειο σε ποσοστό... 120% της αξίας του ακινήτου. Πόσο είναι το αντίστοιχο ποσοστό αυτή την ώρα στη Γερμανία δεν αποκάλυψε η CERS. Χτύπησε όμως το κομπλιάνι του συναγερμού για τις εξελίξεις στη γερμανική αγορά ακινήτων, όπως επίσης και για εξίσου επικίνδυνες καταστάσεις που διαπίστωσε στην αγορά της Αυστρίας.

Ανησυχεί και η Bundesbank

Σε ό,τι αφορά ειδικότερα τη Γερμανία αξίζει να σημειωθεί ότι και η Κεντρική Τράπεζα της χώρας (Bundesbank) προ ολίγων εβδομάδων είχε χαρακτηρίσει «υπερβολικά εφυσυχαστικές» τις τράπεζες της χώρας σε ό,τι αφορά τον κίνδυνο αθέτησης υποχρεώσεων εκ μέρους δανειοληπτών, σε περίπτωση που αυξηθούν αισθητά τα επιτόκια.

«Οι γερμανικές τράπεζες ξεπέρασαν αβρόχως ποσά την ύφεση που προκάλεσε η πανδημία του κορωνοϊού, αλλά υποτιμούν τους πιστωτικούς κινδύνους. Τα μοντέλα που χρησιμοποιούν βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα, που πιθανόν να μην υπολογίζουν σωστά ένα μελλοντικό μακροοικονομικό κίνδυνο», είχε δηλώσει χαρακτηριστικά στους «Financial Times» η αντιπρόεδρος της Bundesbank Κλάουντια Μπουχ.

Πρέπει να σημειωθεί πάντως ότι οι Γερμανοί δανειολήπτες στη συντριπτική πλειονότητά τους χτυπούν την πόρτα ελεγχόμενων από το δημόσιο τραπεζών (από τα ομοσπονδιακά κρατίδια ή από δήμους και συνεταιρισμούς κυρίως), οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο. Ως εκ τούτου καταστάσεις πανικού είναι πολύ δυσκολότερο να προκληθούν στις αγορές κεφαλαίων.

Πέντε κίτρινες κάρτες

Πέρα από τους δύο συναγερμούς που σήμανε, η CERS εξέδωσε επίσης προειδοποιήσεις για πέντε αγορές ακινήτων της ΕΕ, όπου το νομοθετικό ή ρυθμιστικό πλαίσιο κρίνεται ανεπαρκές για να αντιμετωπίσει τις διαπιστούμενες απειλές. «Κίτρινη κάρτα» έβγαλε συγκεκριμένα για τη Βουλγαρία, την Κροατία, την Ουγγαρία, τη Σλοβακία και το Λιχτενστάιν.

Όπως σημειώνει πάντως η γαλλική «Le Figaro», τα προτεινόμενα μέτρα από την αρμόδια ευρωπαϊκή υπηρεσία δεν παράγουν πάντοτε τα σκοπούμενα αποτελέσματα. Έτσι η ίδια η Επιτροπή σημειώνει ότι «στη Δανία, στη Φινλανδία, στο Λουξεμβούργο, στην Ολλανδία και στη Σουηδία οι κίνδυνοι επιμένουν παρά τα πρόσφατα μέτρα που έλαβαν οι πέντε αυτές χώρες».

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή Συστημικών Κινδύνων δημιουργήθηκε μετά το ξέσπασμα της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης του 2008 και διοικείται από ένα Λειτουργικό στο οποίο μετέχουν 40 μέλη, μεταξύ των οποίων και οι 27 επικεφαλές των Κεντρικών Τραπεζών των κρατών-μελών της ΕΕ. Στο Λειτουργικό προεδρεύει η πρόεδρος της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας Κριστίν Λαγκάρντ.