

Στο 4,9% ο πληθωρισμός και τον Ιούλιο

Στάσιμος στο 4,9% παρέμεινε για τρίτο συνεχή μήνα ο πληθωρισμός τον Ιούλιο, σύμφωνα με τα στοιχεία της εθνικής στατιστικής υπηρεσίας. Ενα χρόνο νωρίτερα είχε καταγραφεί αύξηση της τάξης του 2,5%.

Επίσης να σημειωθεί ότι σε μηνιαία βάση, δηλαδή έναντι του Ιουνίου, ο δείκτης τιμών καταναλωτή παρουσίασε μείωση κατά 0,8%, μετά τη θετική επίδραση που είχαν στον τιμάριθμο οι μειώσεις στις τιμές των καυσίμων, των τροφίμων καθώς και των θερινών εκπτώσεων.

Αναλυτικότερα:

Από τη σύγκριση του Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Γ.Δ.Τ.Κ) του μηνός Ιουλίου 2008, προς τον αντίστοιχο Δείκτη του Ιουλίου 2007, προκύπτει αύξηση 4,9%, έναντι αύξησης 2,5%, που σημειώθηκε κατά την ίδια σύγκριση του έτους 2007 προς το 2006.

Ο Γενικός Δείκτης κατά το μήνα Ιούλιο 2008, σε σύγκριση με τον Ιούνιο 2008, παρουσίασε μείωση 0,8%, έναντι μείωσης, επίσης 0,8%, που σημειώθηκε κατά την αντίστοιχη σύγκριση του προηγούμενου έτους.

Ο μέσος Δείκτης του δωδεκαμήνου Αυγούστου 07 - Ιουλίου 08, σε σύγκριση προς τον ίδιο Δείκτη του δωδεκαμήνου Αυγούστου 06 - Ιουλίου 07, παρουσίασε αύξηση 4,0%, έναντι αύξησης 2,8%, που σημειώθηκε κατά τα αντίστοιχα προηγούμενα δωδεκάμηνα.

Σε ελεύθερη πτώση η οικοδομική δραστηριότητα

Συνεχίζεται η συρρίκνωση στην οικοδομική δραστηριότητα, καθώς ο αριθμός των οικοδομικών αδειών σημείωσε πτώση 19% στο πεντάμηνο, με μείωση κατά 15,4% στην επιφάνεια και κατά 13,2% στον όγκο. Είναι χαρακτηριστικό ότι ειδικά στην Αττική, η μείωση στον οικοδομικό όγκο έφτασε το 24,7%.

Πιο αναλυτικά, κατά την περίοδο Ιανουαρίου - Μαΐου 2008, η Οικοδομική Δραστηριότητα (Ιδιωτική-Δημόσια), στο σύνολο της Χώρας, συνοψίζεται στην έκδοση 26.373 οικοδομικών αδειών, που αντιστοιχούν σε 7.006,9 χιλιάδες m² επιφάνειας και 27.145,6 χιλιάδες m³ όγκου, έναντι 32.559 οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2007 και αντιστοιχούσαν σε 8.279,0 χιλιάδες m² επιφάνειας και 31.287,8 χιλιάδες m³ όγκου. Το ποσοστό συμμετοχής της Δημόσιας Οικοδομικής Δραστηριότητας στο συνολικό οικοδομικό όγκο, για την ανωτέρω περίοδο του 2008, είναι 1,6%.

Η συνολική Οικοδομική Δραστηριότητα (Ιδιωτική-Δημόσια) κατά το μήνα Μάιο 2008, στο σύνολο της Χώρας, συνοψίζεται στην έκδοση 6.144 οικοδομικών αδειών, που αντιστοιχούν σε 1.571,2 χιλιάδες m² επιφάνειας και 5.938,4 χιλιάδες m³ όγκου, έναντι 7.119 οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν κατά τον αντίστοιχο μήνα του 2007 και αντιστοιχούσαν σε 1.866,3 χιλιάδες m² επιφάνειας και 7.092,2 χιλιάδες m³ όγκου. Παρατηρήθηκε, δηλαδή, μείωση κατά 13,7% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, κατά 15,8% στην επιφάνεια και κατά 16,3% στον όγκο.

Τρισέ: Ο πληθωρισμός η ΝΟ 1 απειλή για την οικονομία της ευρωζώνης

Ο πληθωρισμός παραμένει η πρώτιστη έγνοια της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, όπως επανέλαβε και σήμερα, για πολλοστή φορά, ο πρόεδρος της Ζαν Κλωντ Τρισέ, στην συνέντευξη Τύπου μετά την απόφαση των μελών του συμβουλίου της για διατήρηση του βασικού επιτοκίου του ευρώ στο 4,25%.

Σύμφωνα με τον κ. Τρισέ, οι κίνδυνοι που απειλούν τη σταθερότητα των τιμών παραμένουν, ενώ παράλληλα οι ρυθμοί ανάπτυξης της ευρωζώνης θα σημειώσουν αισθητή επιβράδυνση στη διάρκεια το 2008, παρότι όπως τόνισε τα θεμελιώδη της ευρωπαϊκής οικονομίας παραμένουν ισχυρά.

Σύμφωνα με τον κ. Τρισέ θα πρέπει πάση θυσία να αποφευχθούν

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΧΑ	3427.07	-0.34%
FTSE/ASE 20	1879.51	-0.58%
FTSE/ASE 40	4157.55	-0.18%
FTSE/ASE 80	797.33	0.22%
FTSE/ASE 140	4245.03	-0.51%

ΑΓΟΡΕΣ

Λονδίνο	5487.1	0.02%
Φρανκφούρτη	6551.44	-0.15%
Παρίσι	4476.56	0.63%
Dow Jones	11522.62	-1.14%
Nasdaq	2364.29	-0.59%
Τόκιο	13124.99	-0.98%
Χονγκ Κονγκ	22104.2	0.70%

ΙΣΟΤΙΜΙΕΣ

Δολάριο	1.5471	-0.05%
Ελβετ. Φράγκοι	.6322	0.19%
Στερλίνα	0.79255	0.06%
Γεν	169.16	0.59%

(Τιμές στις 17.00 μ.μ.)



ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ

Brent Λονδίνο	117.85	2.07%
Brent Ν.Υόρκη	120.24	1.40%
Χρυσός	877.1	0.17%
Βαμβάκι	69.82	0.37%
Αργυρος	1646	-0.07%
Πλατίνα	1603.9	-0.38%

οι δευτερογενείς επιπτώσεις στην οικονομία από τα υψηλά επίπεδα του πληθωρισμού, ενώ κατέδειξε για άλλη μια φορά ως εμπόδιο για την καταπολέμηση του πληθωρισμού το υψηλό κόστος εργασίας στην ευρωζώνη.

Τέλος, να σημειωθεί ότι ο κ. Τρισέ απέφυγε να δώσει στίγμα για τις μελλοντικές προθέσεις της τράπεζας όσον αφορά τα επιτόκια.

Υπενθυμίζεται ότι νωρίτερα και η Τράπεζα της Αγγλίας άφησε στάσιμο το βασικό επιτόκιο της στερλίνας, στο 5%, καθώς αμφότερες οι οικονομίες παλεύουν με το διπλό κίνδυνο σημαντικής οικονομικής επιβράδυνσης και έντασης των πληθωριστικών πιέσεων.

ΔΕΗ: Ο κ. Μιζάν αναλαμβάνει καθήκοντα ειδικού συμβούλου

Ο κ. Αβραάμ Μιζάν, τέως γενικός διευθυντής παραγωγής της ΔΕΗ ΑΕ, τοποθετείται από σήμερα 7 Αυγούστου 2008 στη θέση του Ειδικού Συμβούλου, αναφερόμενος στον Αναπληρωτή Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Πρόδρομο Ευθύμογλου, όπως αναφέρεται σε σχετική ανακοίνωση της επιχείρησης.

Ο κ. Δημήτρης Λάππας, Γενικός Διευθυντής Δυτικής Μακεδονίας, ορίζεται να ασκεί παράλληλα με τα καθήκοντά του και καθήκοντα Γενικού Διευθυντή Παραγωγής, μέχρι πλήρωσης της θέσης.

Αυξημένα κατά 6,7% τα έσοδα στο επτάμηνο

Αυξημένα κατά 6,7% ή 1.933 εκατ. ευρώ ήταν τα έσοδα, το επτάμηνο Ιανουαρίου - Ιουλίου 2008, ανερχόμενα στα 30.601 εκατ. ευρώ, έναντι 28.668 εκατ. ευρώ το αντίστοιχο επτάμηνο του 2007.

Σε επίπεδο μηνός, τα έσοδα κατέγραψαν αύξηση κατά 11,5% ή 596 εκατ. ευρώ και ανήλθαν στα 5.794 εκατ. ευρώ, έναντι 5.198 τον αντίστοιχο μήνα του 2007.

Ειδικότερα, τον Ιούλιο τα συνολικά έσοδα από τις ΔΟΥ και τα Τελωνεία ανήλθαν στα 5.276 εκατ. ευρώ, έναντι 4.781 εκατ. ευρώ τον αντίστοιχο μήνα του 2007, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 10,4% ή 495 εκατ. ευρώ (ΔΟΥ +9,6%, Τελωνεία +12,8%). Ο υπόλογος συμψηφισμού αυξήθηκε κατά 24,2% και ανήλθε στα 518 εκατ. ευρώ, έναντι 417 εκατ. ευρώ τον Ιούνιο του 2007, ενώ ο ΦΠΑ των Δ.Ο.Υ. αυξήθηκε κατά 5% ή 70 εκατ. ευρώ και ανήλθε στα 1.471 εκατ. ευρώ, έναντι 1.401 εκατ. ευρώ τον αντίστοιχο μήνα του 2007.

ING: Στη δίνη της πιστωτικής κρίσης

Έπειτα από αρκετά έτη εξαιρετικών αποδόσεων, οι μετοχές του κλάδου του real estate έχουν υποστεί ισχυρό πλήγμα από την αύξηση των επιτοκίων και τη μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος όπως υποστηρίζει σε νέα έκθεσή της η **ING Asset Management**.

Εκτός από τα προβλήματα στο μέτωπο της χρηματοδότησης τους, υπάρχουν άλλοι δύο παράγοντες που ωθούν τις μετοχές εταιριών real estate σε πτωτική τροχιά και έντονες διακυμάνσεις.

Πρώτον, ο κλάδος του real estate εμπεριέχεται στον δείκτη MSCI Financials Index, οπότε οποιαδήποτε εκροή κεφαλαίου πραγματοποιείται στον χρηματοοικονομικό κλάδο επηρεάζει άμεσα και τον κλάδο του real estate. Δεύτερον, τα hedge funds είχαν επενδύσει κερδοσκοπικά στις μετοχές real estate με βραχυπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα.

Αβεβαιότητα βραχυπρόθεσμο

Η αύξηση του πληθωρισμού και η πιστωτική κρίση έχουν πλήξει τις προοπτικές επενδύσεων στον κλάδο του real estate. Επιπλέον, η χρηματοδότηση έχει γίνει πιο δύσκολη και το κόστος δανειοδότησης πολύ υψηλότερο. Το αποτέλεσμα που προκύπτει από τα παραπάνω δεδομένα είναι η κάμψη των αγοροπωλησιών και των τιμών των ακινήτων. Δεν αναμένεται η τρέχουσα κατάσταση να αλλάξει ριζικά κατά το προσεχές χρονικό διάστημα.

Συνειπώς, οι αποτιμήσεις του κλάδου του real estate, πιθανότατα θα συνεχίσουν να αναπροσαρμόζονται προς τα κάτω.

Παρά το γεγονός ότι τη συγκεκριμένη κατάσταση οι μετοχές real estate την έχουν ήδη προεξοφλήσει σε μεγάλο βαθμό, δε μπορεί να αποκλειστεί επιπλέον πτώση των τιμών των μετοχών τους.

Προς το παρόν, η ING προτιμά μετοχές εταιριών με πολύ μικρή ή ακόμα και μηδενική έκθεση στις αναδυόμενες αγορές, στιβαρούς ισολογισμούς και διάφανη χρηματοοικονομική διάρθρωση. Επίσης προτιμά μετοχές με υψηλή μερισματική απόδοση. Επιπλέον, προτιμά εμπορικά κέντρα σε σχέση με τα γραφεία, διότι έχουν πιο σταθερή ανάπτυξη, λόγω του ότι τα καταστήματα επιθυμούν να βρίσκονται στα "καλύτερα" εμπορικά σημεία, ενώ τα γραφεία έχουν την τάση να μειώνουν τα έξοδα εγκατάστασης.

Κάτι άλλαξε πρόσφατα...

Οι μετοχές real estate προσέφεραν πολύ καλές αποδόσεις για αρκετά έτη μέχρι το 2007. Μεταξύ του 2003 και 2006, ο δείκτης MSCI Real Estate Index απέδωσε κατά μέσο όρο πάνω από 25% ανά έτος. Οι παγκόσμιες μετοχικές αγορές, την ίδια περίοδο αυξήθηκαν κατά μέσο όρο 13,20% ανά έτος.

Οι εξαιρετικές αποδόσεις του real estate τροφοδοτήθηκαν από τη μείωση των επιτοκίων, τα ελκυστικά μερίσματα και του έντονου επενδυτι-

κού ενδιαφέροντος για τον κλάδο του real estate ως διακριτής κατηγορίας ενεργητικού. Ωστόσο, αυτή η θετική εικόνα έχει αντιστραφεί κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους. Μεταξύ 1ης Ιουλίου 2007 και 1ης Ιουλίου 2008, ο δείκτης MSCI Real Estate Index κατέγραψε πτώση κατά 31%, σε σύγκριση με την πτώση κατά 23%, που υπέστη ο δείκτης MSCI World Index το ίδιο χρονικό διάστημα. Αυτή η επίδοση κατέταξε τον κλάδο του real estate μεταξύ των χειρότερων σε όρους απόδοσης. Ο κλάδος υπέστη ισχυρό πλήγμα κυρίως λόγω της πιστωτικής κρίσης και της συνακόλουθης μείωσης του ρίσκου από την πλευρά των τραπεζών, γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα την περικοπή χρηματοδοτήσεων για έργα real estate.

Επιπλέον, η αύξηση του πληθωρισμού οδήγησε σε υψηλότερα επίπεδα το κόστος χρηματοδότησης, με συνέπεια να απαιτούνται υψηλότερα τοκοχρεολύσια, τη στιγμή μάλιστα που τα δανειακά κεφάλαια για real estate ελαττώθηκαν αισθητά. Είναι ενδεικτικό ότι στις αρχές του 2007, οι τράπεζες ήταν πρόθυμες να χρηματοδοτήσουν μέχρι και το 90% του συνολικού κόστους ενός έργου real estate, ενώ σήμερα το ποσοστό έχει μειωθεί στο 60%, με αποτέλεσμα να απαιτούνται περισσότερα ίδια κεφάλαια. Το υψηλότερο κόστος χρηματοδότησης επέφερε αρνητικές επιπτώσεις στη ζήτηση στην αγορά του real estate και συνεπώς ώθησε τις τιμές προς τα κάτω. Άλλωστε οι εκτιμητές του κλάδου προσαρμόζουν τις αξίες των ακινήτων σε χαμηλότερα επίπεδα.

«Θύμα» των τραπεζών

Σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οι μετοχές του κλάδου των real estate μπορούν να τοποθετηθούν, ανάλογα με τη σχέση ρίσκου/απόδοσης, μεταξύ των μετοχών και ομολόγων, λόγω της δομής των ανώνυμων εταιριών επενδύσεων ακίνητης περιουσίας (REIT). Οι συγκεκριμένες εταιρίες δεν υποχρεούνται να πληρώνουν φόρους παρόμοιους με αυτούς άλλων επιχειρήσεων. Η συγκεκριμένη φορολογική απαλλαγή, η οποία υιοθετείται από ολοένα και περισσότερες χώρες, επιτρέπει στις εταιρίες real estate να διανέμουν υψηλό μέρισμα.

Το τρέχον έτος, βιώνουμε ένα πολύ ισχυρό συσχετισμό του κλάδου με το χρηματοοικονομικό κλάδο.

Ο κλάδος του real estate χρηματοδοτείται εκτενώς με δανειακά κεφάλαια και συνεπώς είναι πολύ ευαίσθητος στις μεταβολές των επιτοκίων και στην πιστωτική δυνατότητα του χρηματοοικονομικού κλάδου. Κατ' επέκταση είναι πολύ λογικό οι μετοχές real estate να έχουν υψηλότερο συσχετισμό με τον χρηματοοικονομικό τομέα απ' ό,τι οι μετοχές γενικότερα. Παρόλο που οι προβλέψεις σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα είναι αβέβαιες, οι μετοχές real estate παραμένουν μία ελκυστική επενδυτική επιλογή σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Κι αυτό κυρίως γιατί είναι μία δημοφιλής επιλογή (για θεσμικούς και μεμονωμένους επενδυτές), καθώς διευρύνουν τη διασπορά των χαρτοφυλακίων και παρέχουν εισόδημα από υψηλά και διατηρήσιμα μερίσματα.

Ο ΚΕΡΔΟΣκόπος γράφει

Καλησπέρα...

#... Περιμένοντας τα αποτελέσματα των **ΕΛΠΕ**, ενώ δεν είμαι και πολύ σίγουρος αν το αντάρτικο του βουλευτή της Ν.Δ. κ. Π. Τατούλη έχει βάλει το "χεράκι" της στη σημερινή εξέλιξη των τιμών στην αγορά. Αν διαγραφεί, το κυβερνών κόμμα μένει με 151 βουλευτές. Και ο προϋπολογισμός βγαίνει πολύ δύσκολα... Για να δούμε...

#... Για την περίπτωση της **Infoquest** αναφερθήκαμε στο πρωινό σχόλιο του χρηματιστηρίου. Δεν είναι και λίγα 0,31 ευρώ μέρισμα, λες και είναι τράπεζα. Ο δαίμονιος κ. Θ. Φέσσας κάτι άλλο όμως, έχει στο μυαλό του...

#... Για τη μετοχή της **Coca Cola** έχει αναφερθεί κατά κόρον η στήλη. Έρχεται και η επιβεβαίωση από τους ξένους. Η **UBS** διατηρεί τη σύσταση αγοράς με τιμή στόχο τα 24 ευρώ, ενώ αναφέρει πως τα αποτελέσματα ήταν ανώτερα των εκτιμήσεών της. Μάλιστα σημειώνει πως αν τα αποτελέσματα τρίτου τριμήνου είναι ισχυρά και επαναδιατυπωθούν οι προβλέψεις της διοίκησης θα μπορούσαν να αποτελέσουν σημαντικούς θετικούς καταλύτες. Αναφορικά με την εξαγορά που ανακοινώθηκε βλέπει συνέργιες από το deal στις πωλήσεις ύψους 37 εκατ. ευρώ. Η εξαγορά θα χρηματοδοτηθεί από δανεισμό κάτι που αυξάνει τον δείκτη δάνεια/EBITDA στο 1,6x.

Η μετοχή διαπραγματεύεται με σημαντικό

discount έναντι του κλάδου το οποίο σε επίπεδο P/E αγγίζει το 7% και σε EV/EBITDA το 22%.

Η Citigroup δεν βλέπει βραχυπρόθεσμο όφελος από την εξαγορά που ανακοίνωσε η εταιρεία και εκτιμά πως το περιθώριο της **Socib** είναι περίπου στο 4% και αν υποθέσει 5% "κουπόνι" στο δανεισμό το deal αυτό θα είναι σε break even (σημείο μηδέν) στον πρώτο χρόνο.

Ωστόσο αν υπέθετε πως τα περιθώρια αυτά θα ήταν στο 11% αυτό θα μπορούσε να δώσει περίπου 2% στα κέρδη (profit). Ο οίκος σημειώνει πως οι συνέργιες θα πάρουν 12-24 μήνες προκειμένου να επιτευχθούν. Στην έκθεσή του διατηρεί τη σύσταση διακράτησης και την τιμή στόχο των 18 ευρώ.