

Αρχείο
Κοβέρυση ΓΑΠ

...και Ιδέες

Ο «μεσίτης» και ο «θυρωρός»

Παύλος Παπαδόπουλος

Για να καταλάβουμε γιατί η Ελλάδα κατέληξε στο ΔΝΤ και γιατί η κυρία Βάσω Παπανδρέου επιμένει στο θέμα των ομολόγων, αρκεί να σκεφτούμε μια παλιά πολυκατοικία με 40 διαμερίσματα, έναν θυρωρό, έναν διαχειριστή και πολλούς μεσίτες. Ο θυρωρός έχει τα κλειδιά των διαμερισμάτων, τα παρουσιάζει στους μεσίτες και επιβλέπει τις αγοραπωλησίες. Ένας μεσίτης πουλάει 10 διαμερίσματα προς 100.000 ευρώ έκαστο. Δεσμεύεται να τα παραδώσει στον αγοραστή σε τρεις ημέρες. Ο μεσίτης δεν διαθέτει τα διαμερίσματα που πουλήσε. Σκοπεύει να τα αποκτήσει την τρίτη ημέρα, λίγη ώρα προτού τα παραδώσει.

Η πράξη της πώλησης συμπιέζει την τιμή των διαμερισμάτων π.χ. κατά 3% μέσα σε τρεις ημέρες. Ετσι το πρωί της τρίτης ημέρας το κάθε διαμέρισμα κοστίζει 97.000 ευρώ. Ο μεσίτης αποκτά τα δέκα διαμερίσματα προς 97.000 ευρώ και τα παραδίδει στον αγοραστή, ο οποίος έχει συμφωνήσει να τα αγοράσει προς 100.000 ευρώ. Ετσι ο μεσίτης κερδίζει συνολικά 30.000 ευρώ. Αυτό λέγεται «σορτάρισμα». Ο μεσίτης «σόρταρε» την πολυκατοικία και κέρδισε 30.000 ευρώ.

Πώς το χωρίς κυρώσεις «σορτάρισμα» των ομολόγων άνοιξε τον φαύλο κύκλο της κερδοσκοπίας

Μπορεί όμως ο μεσίτης να μην κατορθώσει να αποκτήσει τα διαμερίσματα το πρωί της τρίτης ημέρας. Τι γίνεται τότε; Σε άλλες πολυκατοικίες ο θυρωρός του επιβάλλει πρόστιμο. Στη συνέχεια με διάφορα μέσα (τον δανείζει, για παράδειγμα, ή του προσφέρει παράταση άλλες τρεις ημέρες) τον αναγκάζει να αποκτήσει τα δέκα διαμερίσματα και να τα παραδώσει στον αγοραστή τους. Αν αυτό δεν γίνει, τότε του επιβάλλει δεύτερο πρόστιμο και τον προειδοποιεί ότι αν αυτό επαναληφθεί θα του αφαιρέσει την άδεια να πουλάει διαμερίσματα στην πολυκατοικία.

Στην παλιά πολυκατοικία ο θυρωρός δεν επέβαλε ποτέ πρόστιμα. Μετά τον Φεβρουάριο του 2009 σταμάτησε να υποχρεώνει τον μεσίτη να αποκτήσει τα διαμερίσματα που πουλούσε. Μετά τον Οκτώβριο του 2009 αποφάσισε ότι αν η αγοραπωλησία δεν «κλείνει» σε τρεις ημέρες, να αρχίζει αυτόματα από την αρχή.

Κάποιες ημέρες ολόκληρη η πόλη συζητούσε ότι η παλιά πολυκατοικία είναι προβληματική, ότι οι ρωγμές των σεισμών σουλουπώθηκαν με γύψο και ότι ο διαχειριστής δεν ξέρει τι του γίνεται. Υπάρχουν υποψίες (τα στοιχεία παραμένουν μυστικά...) ότι εκείνες τις γκριζες ημέρες ο μεσίτης πουλούσε 20 διαμερίσματα προς 100.000 ευρώ. Μέσα σε πέντε ημέρες η τιμή του κάθε διαμερισματος έπεφτε 6%, η συναλλαγή έκλεινε και ο μεσίτης κέρδιζε 120.000 ευρώ. Όμως η μείωση της τιμής των διαμερισμάτων δημιουργούσε νέα αρνητική δημοσιότητα για την αξία της πολυκατοικίας και νέες ευκαιρίες για «σορτάρισμα». Και ώσπου ο διαχειριστής να αποφασίσει ένα μερεμέτι, ο φαύλος κύκλος της κερδοσκοπίας μπορούσε να επαναληφθεί. Τα «διαμερίσματα» είναι τα ομόλογα, ο «θυρωρός» η Τράπεζα της Ελλάδος, ο «μεσίτης» μια οποιαδήποτε τράπεζα και ο «διαχειριστής» η κυβέρνηση, αυτή και η προηγούμενη. Κάπως έτσι η παλιά πολυκατοικία, δηλαδή η Ελλάδα κατέληξε στο ΔΝΤ για «γενική επισκευή»...

papadopoulos@dolnet.gr

Θα επιζήσει το ευρώ;

Για να επιβιώσει το κοινό νόμισμα η νομισματική ένωση θα πρέπει να μετατραπεί και σε δημοσιονομική

Από τη στιγμή που οι αγορές θα καταλάβουν πως ένα ελληνικό ή ισπανικό ευρώ δεν είναι το ίδιο ασφαλές με ένα γερμανικό ευρώ, η νομισματική ένωση δεν θα μπορεί πλέον να επιζήσει

Hamish MacRae

ΤΟ ΒΗΜΑ ■ THE INDEPENDENT

Οι φόβοι για το μέλλον του ευρώ έχουν συμβάλει στην καταβύθιση των παγκόσμιων αγορών στο χάος, με τις τιμές των μετοχών σε όλο τον κόσμο να αντιδρούν αρνητικά στην πιθανότητα διάλυσης της ευρωζώνης και χρεοκοπίας αρκετών από τα κράτη-μέλη της.

Θα επιζήσει το ευρώ; Ιδού ένα ερώτημα που, πριν από δύο χρόνια, θα φάνταζε εξωφρενικό. Αρκούσε να υπαινιχθεί κάποιος πως η ευρωζώνη είχε χτιστεί πάνω σε σαθρά θεμέλια για να βαπτιστεί «ευρω-φοβικός» – κάποιος που μισεί συνολικά την Ευρωπαϊκή Ένωση, όχι μόνο το κοινό της νόμισμα. Και αυτό γιατί το ευρώ έμοιαζε επιτυχημένο. Υστερα από κάποια πρώτα σκαμπανεβάσματα, καθιερώθηκε ως νόμισμα πρώτης γραμμής, ενώ διευκόλυνε τη μετακίνηση ανθρώπων και εμπορευμάτων σε ολόκληρη την ευρωπαϊκή ήπειρο. Το σημαντικότερο: η συμμετοχή στη ζώνη του ευρώ φάνηκε να εγγυάται μεγαλύτερη δημοσιονομική σταθερότητα – ιδίως για χώρες που είχαν αδύναμα εθνικά νομίσματα, όπως η Ισπανία και η Ιταλία –, ενώ συνάμα επέτρεπε τη μείωση των επιτοκίων δανεισμού και την αύξηση του ρυθμού ανάπτυξης.

Υπήρχαν βέβαια και κάποιοι θύλακες δυσαρέσκειας. Πολλοί άνθρωποι στη Γερμανία ένιωθαν πως η χώρα τους είχε αναγκαστεί να υποστηρίξει υπερβολικά αυστηρά μέτρα λιτότητας για να κρατήσει χαμηλά τις δημόσιες δαπάνες της, ενώ και η εκτίναξη στα ύψη των τιμών των ακινήτων στην Ισπανία και την Ιρλανδία εξέθεσε σε όλους τα προβλήματα που συνοδεύουν τη λογική «ένα επιτόκιο για όλους». Ακόμη πιο ανησυχητικό ήταν το γεγονός της παραβίασης του κανόνα της Συνθήκης του Μάαστριχτ για συγκράτηση των δημοσίων ελλειμμάτων κάτω από το 3% του ΑΕΠ, από πολλές χώρες – ανάμεσά τους τη Γαλλία και τη Γερμανία. Όσο όμως διαρκούσε η οικονομική άνθηση, τα παραπάνω έμοιαζαν μικρό τίμημα για τη σταθερότητα που χάριζε το κοινό νόμισμα στην ήπειρο.

Η παγκόσμια ύφεση άλλαξε τα πάντα, εκθέτοντας τρία θανάσιμα δομικά προβλήματα της ευρωπαϊκής οικονομίας. Το πρώτο είναι ότι τα κράτη-μέλη που απήλαυσαν τη μεγαλύτερη οικονομική ανάπτυξη, χάρη κυρίως στο «ράλι» στις αγορές ακινήτων τους, είναι αυτά που αντιμετωπίζουν τη βαθύτερη ύφεση. Εκ των υστέρων, θα έλεγε κανείς πως θα ήταν καλύτερα για την Ιρλανδία ή την Ισπανία να είχαν περιορίσει κάπως τους υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης εφαρμόζοντας υψηλότερα επιτόκια – αν είχαν διατηρήσει αυτή τη δυνατότητα.

Ένα δεύτερο πρόβλημα είναι πως η Γερμανία αναγκάστηκε να περιορίσει την εγχώρια ζήτηση, αντί να βοηθήσει την ανάπτυξη αγοράζοντας περισσότερα προϊόντα άλλων κρατών. Τρίτο, και σοβαρότερο, είναι πως οι κυβερνήσεις κάποιων από τα πιο αδύναμα κράτη αφέθηκαν να συσσωρεύουν τεράστια ελλείμμα-



Ένα τεράστιο σήμα του ευρώ δεσπόζει στον περιβολό των γραφείων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας στη Φραγκφούρτη. Το ερώτημα για την επιβίωση ή όχι του ευρώ πριν από δύο χρόνια θα φάνταζε εξωφρενικό (BLOOMBERG/HANNELORE FOERSTER)

τα, που χρηματοδοτήθηκαν από τον φθηνό δανεισμό σε ευρώ. Η έκρηξη ανάπτυξης που βίωσαν, στην επιφάνεια, συνέβαλε στη συγκάλυψη της έλλειψης δημοσιονομικής πειθαρχίας.

Η θρυαλίδα που οδήγησε στο σημερινό χάος ήταν η αδυναμία της ελληνικής κυβέρνησης να εξυπηρετήσει το εξωτερικό χρέος της χωρίς βοήθεια. Όμως οι τεράστιες πιστώσεις που επιστρατεύθηκαν πριν από δύο εβδομάδες για να υποστηρίξουν την Ελλάδα και άλλες αδύναμες χώρες της ευρωζώνης, ύψους 750 δισ. ευρώ, απέτυχαν να πείσουν τις αγορές ότι η Ελλάδα μπορεί να αποπληρώσει τα χρέη της. Οι δηλώσεις πολλών ηγετών της ευρωζώνης, μεταξύ των οποίων και η απειλή του γάλλου προέδρου Σαρκοζί πως θα εγκατέλειπε το ευρώ αν η Γερμανία δεν συνυπέγραφε το σχέδιο «τριτεγύψου» των χρεών των άλλων, έκαναν τις αγορές να αναρωπιούνται κατά πόσο το ευρώ θα μπορέσει, τελικά, να διασωθεί.

Όσο για την ίδια την ευρωζώνη, η Γερμανία πιέζει για μια νέα, ακόμη αυστηρότερη εκδοχή της Συνθήκης του Μάαστριχτ, που θα περιορίζει τη δυνατότητα των εθνικών

κυβερνήσεων να συσσωρεύουν μεγάλα ελλείμματα. Ταυτόχρονα, οι φόβοι πως κάποια χώρα μπορεί να κηρύξει στάση πληρωμών απειλούν την οικονομική ανάκαμψη ολόκληρης της Ένωσης, καθώς μια τέτοια απόφαση θα δημιουργούσε τρομερά προβλήματα στις τράπεζες που κατέχουν ομόλογα χωρών της ευρωζώνης. Η Ελλάδα έχει γίνει η νέα Lehman Brothers: μια πιθανή κατάρρευσή της θα υπονόμησε το παγκόσμιο τραπεζικό σύστημα.

Θα επιστρέψει η ηρεμία στις αγορές; Η απάντηση είναι σίγουρα ναι. Συνεργαζόμενες, οι κεντρικές τράπεζες και οι κυβερνήσεις πάντα νικούν σε βάθος χρόνου. Ένας από τους λόγους της σημερινής αναταραχής είναι ότι υπάρχουν εμφανείς και βαθιές διαφωνίες απόψεων ανάμεσα στις ισχυρές χώρες της ευρωζώνης. Και η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα όμως έχει χάσει σε αξιοπιστία, από τη στιγμή που αποφάσισε – όπως όλα δείχνουν – να αγοράσει ομόλογα αδύναμων κρατών που οι αγορές δεν θέλουν ούτε να αγγίσουν.

Θα επιζήσει η ευρωζώνη; Αυτό το ερώτημα είναι πιο δύσκολο να απαντηθεί. Είναι όμως φανερό πλέον πως για να επιβιώσει το κοινό νόμισμα θα απαιτηθεί η μετατροπή της νομισματικής ένωσης και σε δημοσιονομική, με πολύ αυστηρότερους μηχανισμούς ελέγχου επί των προϋπολογισμών των μελών της. Ή θα πρέπει κάποια μέλη να αναγκαστούν να εγκαταλείψουν το ευρώ, τουλάχιστον προσωρινά. Από τη στιγμή που οι αγορές θα καταλάβουν πως ένα ελληνικό ή ισπανικό ευρώ δεν είναι το ίδιο ασφαλές με ένα γερμανικό ευρώ, η νομισματική ένωση δεν θα μπορεί πλέον να επιζήσει.