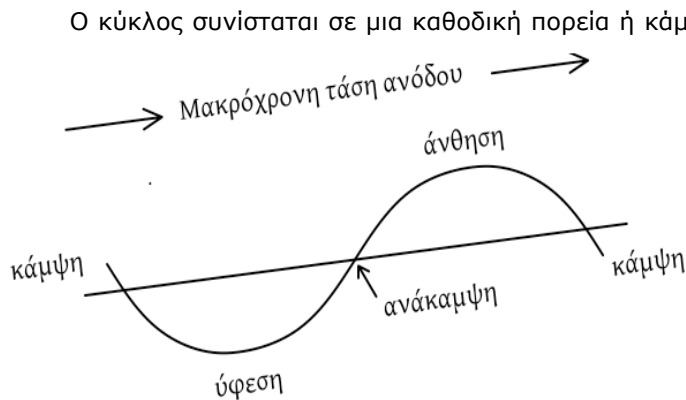


16. Ο Οικονομικός Κύκλος

από τον Νικόδημο

1. Σε αυτό τον κύκλο αναφέρθηκα στο φύλλο Αρχές Διακυβέρνησης 3, Άγνοια §5.

Ορισμένες διακυμάνσεις της οικονομίας θεωρούνται να σχηματίζουν τον «οικονομικό κύκλο» (business cycle) που έχει μια περιοδικότητα. Αλλά οι οικονομολόγοι έχουν διαφορετικές γνώμες για τη φύση και τη διάρκειά του. Και αυτό, διότι σπάνια δύο οικονομικοί κύκλοι είναι ακριβώς ίδιοι. Όμως όλοι έχουν αρκετά κοινά χαρακτηριστικά στις διακυμάνσεις τους ώστε να λέμε πως ανήκουν στην ίδια οικογένεια.



Διαγρ.1

άνθηση (boom), όπως στο Διάγραμμα 1.

Μια διαφορετική θεώρηση προτιμά να προσδιορίζει την κάμψη ως πτώση στο κατά κεφαλή ΑΕΠ αντί του συνολικού ΑΕΠ. Κι αυτό, διότι με αυξανόμενο πληθυσμό, ας πούμε, 2% και με αυξανόμενο ΑΕΠ 1%, ο μέσος πολίτης έχει κάποια πτώση στο πραγματικό του εισόδημα, όμως η οικονομία γενικά δεν εντάσσεται στο πλαίσιο ύφεσης. Αλλά αυτή η θεώρηση ως επί το πλείστον παραμερίζεται.

Σε περίοδο ανόδου αυξάνεται συνήθως η απασχόληση, το χρήμα που κυκλοφορεί και γενικά η παραγωγή: αυξάνονται τα επιτόκια, οι τιμές, οι μισθοί και τα κέρδη. Στη διάρκεια κάμψης συμβαίνει το αντίθετο: αυτά όλα τα μεγέθη μειώνονται.

Η διάρκεια του κύκλου από ύφεση σε ύφεση (ή από άνθηση σε άνθηση) δίνεται διαφορετικά από διαφορετικούς οικονομολόγους ανάλογα με τα στοιχεία που λαμβάνουν υπόψη τους. Έτσι απαντώνται μικροί κύκλοι 3 ½ ετών, 8 ή 11 ετών· μέσοι κύκλοι 14-15 ετών, 17-18 ή και 25 ετών· μεγάλοι κύκλοι 50 ή 80 ετών. Εδώ δεν μπορώ να εξετάσω όλους τους διαφορετικούς κύκλους. Οι πλείστοι ακαδημαϊκοί μένουν με τους μικρούς, συνήθως 8 ετών. Οι μέσοι κύκλοι λέγονται και Kuznets και οι μεγάλοι, 50 ετών και άνω, λέγονται Kondratieff, από τα ονόματα των ακαδημαϊκών που πρώτοι τους εντόπισαν. Αλλά για τους τελευταίους δεν υπάρχουν ακόμα επαρκή στοιχεία για την επιβεβαίωσή τους καθότι έγιναν δυο μεγάλης διάρκειας πόλεμοι (1914-18 και 1939-45) που διατάραξαν βίαια την ομαλή εξέλιξη των οικονομιών της Ευρώπης, Αμερικής και Ασίας.

Υπάρχουν πολλές θεωρίες για τα αίτια των οικονομικών διακυμάνσεων που είναι οι κύκλοι. Μερικά αναφέρονται σε εξωγενείς παράγοντες (πχ ηλιακές κηλίδες, απότομες τεχνολογικές καινοτομίες όπως ο σιδηρόδρομος ή το ατμόπλοιο κλπ)· άλλες σε ενδογενείς (πχ νομισματική θεωρία με διεύρυνση και συστολή των πιστώσεων)· άλλες σε μικτά αίτια (πχ επενδύσεις σε κεφαλαιουχικά αγαθά). Δεν αξίζει να επεκταθούμε σε αυτές όλες τις θεωρίες.

φθάνει σε ύφεση (depression), πολύ βαθιά ή όχι, παρατεταμένη ή σύντομη. Σε πολλές χώρες και σίγουρα στις ΗΠΑ, **η κάμψη αναγνωρίζεται** όταν το ΑΕΠ (Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν), δηλαδή το σύνολο των αγαθών και υπηρεσιών της νόμιμης παραγωγής, πέφτει συνεχώς για δύο τέταρτα του έτους, δηλαδή έξι μήνες. Η ύφεση αρχίζει φυσικά με την κάμψη αλλά θεωρείται βέβαιη όταν πια το ΑΕΠ πέφτει κάτω από τη γενική μακρόχρονη τάση ανόδου και λήγει όταν η ανάκαμψη (recovery) υψώνεται πάνω από την ίδια τάση οδηγώντας σε νέα

(Βλ βιβλιογραφία Baxter & King 1995· Hansen 1964, 1941· Harbeler 1960· Hicks 1961· Schumpeter 1994, 1961, 1939· Vasko 1987.)

2. Εδώ εξετάζω απλά τον κύκλο της παραγωγής σε σχέση με την κατασκευαστική και κτηματομεσιτική δραστηριότητα. Οι πλείστοι ακαδημαϊκοί αγνοούν αυτή τη σχέση ενώ μερικοί, πολύ λίγοι, τη θεωρούν σημαντική. Ανάμεσα στους τελευταίους, ο Alvin Hansen, καθηγητής Οικονομολογίας στο Χάρβαρντ έγραψε το 1941:

Είναι σαφές ότι ένας μικρός κύκλος διαρκεί λιγότερο από το μισό του μεγάλου... Φαίνεται πως ο κύκλος της οικοδομικής δραστηριότητας έχει μέση διάρκεια 17 ή 18 χρόνια... Πολύ κανονικά κάθε δεύτερος οικονομικός κύκλος [δηλ 8 ετών] συμπίπτει με την περίοδο ανόδου στον τομέα των οικοδομών, ενώ η ανοδική φάση του επόμενου μεγάλου κύκλου [πάλι 8 ετών] επηρεάζεται ανασταλτικά από κάμψη στον οικοδομικό τομέα...**Οι υφέσεις που έχουν συμπέσει με την καθοδική φάση του οικοδομικού κύκλου χαρακτηρίζονται από μεγαλύτερη ένταση και διάρκεια.** Η ανάκαμψη που ακολουθεί επιβραδύνεται από τη δυσμενή επίδραση που ασκεί η ύφεση στον οικοδομικό τομέα (σ 18-24).

Τα ίδια χαρακτηριστικά επεσήμανε σχεδόν έναν αιώνα νωρίτερα ένας αυτοδίδακτος οικονομολόγος, κλασικός κι αυτός, ο Henry George (1879).

Πολλοί όμως οικονομολόγοι θεωρούν πως οι δύο "μεγάλοι" κύκλοι (των 8 ετών) που προτάσσει ο Χάνσεν είναι στην πραγματικότητα ένας και συνδέεται άμεσα με τον οικοδομικό (και κτηματομεσιτικό) κύκλο καθώς και με τη χρηματοπιστωτική δραστηριότητα.

Από την άλλη, οι περισσότεροι αγνοούν αδικαιολόγητα τη συνάφεια της οικοδομικής δραστηριότητας και, όπως σημειώσαμε σε προηγούμενα φύλλα (πχ 9. *Ο θάνατος της Οικονομολογίας* §6, τέλος, και 10. *Πολιτική Οικονομία* §2, τέλος), οι αυξομειώσεις των τιμών γης (& κτηρίων) και ο ρόλος γενικότερα της χωροταξικής οικονομίας σπρώχνονται κάτω από το χαλί που ονομάζεται "τοπικό φαινόμενο". Έτσι ο καθηγητής M.Blaug έγραψε (1997):

Παραδόξως τέτοια προβλήματα παραγνωρίστηκαν σχεδόν ολοκληρωτικά μετά τον 19^ο αιώνα... Αυτό είναι μεγάλο αίνιγμα στην ιστορία της οικονομικής σκέψης: τι έχει το ζήτημα της χωροταξικής οικονομίας ώστε να παραγκωνίζεται στην ορθόδοξη ακαδημαϊκή Οικονομολογία;

Ο Blaug δεν το επισημαίνει, όμως αυτή η παραγνώριση πρέπει να τονώθηκε από, ίσως και να άρχισε με τον J.M.Keynes, ο οποίος δήλωσε (1925, σε ομιλία του στην Καλοκαιρινή Σχολή Φιλελευθέρων του Κέιμπριτζ) πως δεν υπήρχε πλέον "το πρόβλημα της γης" στην παραγωγή. Και αργότερα έγραψε πως η γη δεν έπαιζε σημαντικό ρόλο στη σύγχρονη βιομηχανική οικονομία: ήταν ένας παράγοντας της αγροτικής περιόδου του παρελθόντος (1936: 241-2, 376). Ο δε M. Hudson έδειξε πως οι εκτιμήσεις της Κεντρικής Τράπεζας της Αμερικής αποδίδουν μηδενική αξία στον ρόλο οικοπέδων του Μανχάτταν στην οικονομία (2002).

Εντούτοις ο Alan Greenspan, Διοικητής της ίδιας Κεντρικής Τράπεζας έλεγε "**Προβλήματα από ασύνετες επενδύσεις σε γη και ακίνητα εγείρονται με μεγάλη διαχρονική συχνότητα παντού στην υφήλιο**" (2000).

3. Η διάρκεια του (κτηματομεσιτικού και) οικοδομικού κύκλου είναι περίπου 17-18 έτη. Τόση τουλάχιστον τη δίνουν οικονομολόγοι όπως ο H. Hoyt (1933, 1960), ο A. Hansen (1964), ο J. Lewis (1965), ο G. Shirk (1981), ο F. Harrison (1983, 2010) ο F. Foldvary (2007) και μερικοί άλλοι. Τα πρωτεία πρέπει να δοθούν στον H. Hoyt ο οποίος μελέτησε επισταμένα και έγραψε το διδακτορικό του (1933) πάνω στις τάσεις των αξιών γεωτεμαχίων στο Σικάγο από το 1830 ως το 1930. Με όλες αυτές τις μελέτες μπορούμε να καταρτίσουμε έναν πίνακα (βλ και Foldvary 2007) με αρκετές ημερομηνίες άνθησης, κάμψης και ενδιάμεσου διαλείμματος.

Πίνακας 1.

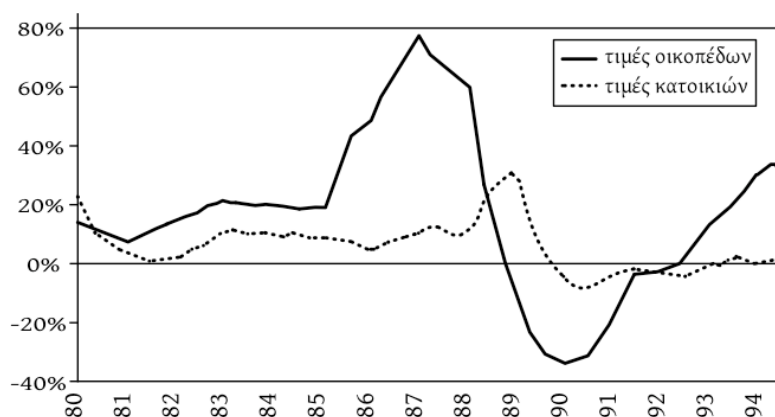
Κορύφωση Αξιών γης	Διάστημα	Κορύφωση Οικοδομικής Δραστηριότητας	Διάστημα	Απαρχή ύφεσης	Διάστημα
1818	-	-	-	1819	-
1836	18	1836	-	1837	18
1854	18	1856	20	1857	20
1872	18	1871	15	1873	16
1890	18	1892	21	1893	20
1907	17	1909	17	1918	25
1925	18	1927	18	1929	11
1973	48	1972	47	1973	44
1989	16	1986	14	1990	17
2006	17	2006	20	2008	18

Είναι φανερό από τον Πίνακα πως η διάρκεια διαλειμμάτων 18 ετών είναι η πιο συχνή· ακολουθεί η διάρκεια 17, μετά 20 και μετά 16. Βλέπουμε λοιπόν πως έχουμε έναν κανονικό, επικρατέστερο κύκλο 18 ετών. Οι μεγάλοι αριθμοί 48,47 και 44 προκύπτουν από τη μεγάλη ύφεση της δεκαετίας 1930 και την παρέμβαση του παγκόσμιου πολέμου 1939-45. Υπήρξε μια σημαντική κορύφωση τιμών γης και οικοδομών με επακόλουθη ύφεση στα έτη 1978-9 (που είναι ο μέσος οικοδομικός κύκλος των 8 ετών).

Είναι ακόμα πιο φανερό πως η ύφεση αρχίζει (με εξαίρεση την περίοδο 1907,1909 και 1918) περίπου 12 μήνες μετά την κορύφωση των αξιών της γης ή της οικοδομικής δραστηριότητας.

4. Μερικά στοιχεία από τη βρετανική οικονομία επιβεβαιώνουν την τάση που δείχνει ο πίνακας 1. Το γράφημα που ακολουθεί δείχνει τη διακύμανση τιμών γεωτεμαχίων και κατοικιών στη Βρετανία 1980 -1995 και είναι παρμένο από τον F. Harrison (2010: 35).

Στο γράφημα βλέπουμε πως οι αυξήσεις στις τιμές γαιών και κατοικιών στην περίοδο



Γράφημα 1

τιμές της γης αυξήθηκαν κατά 333% και των κατοικιών κατά 30% (Harrison 2010: 31)

Ο Χάρισον δίνει έναν πίνακα με τις υφέσεις στη Βρετανία από το 1776 ως το 2010. Στον 20ο αιώνα η ύφεση εμφανίζεται περίπου δύο έτη μετά την ύφεση στις ΗΠΑ. Υποθέτει ο

1986-8 συμφωνούν με τις κορυφώσεις τιμών γης και κατοικίας τα ίδια χρόνια στο Σικάγο και την επακόλουθη βαθιά ύφεση το 1989-90 με σταδιακή ανάκαμψη από το 1991 και έπειτα. Ο Harrison σημειώνει πως στα 10 χρόνια της πρωθυπουργίας της κας Θάτσερ η τιμή της γης αυξήθηκε κατά 900% και το κόστος κατοικιών κατά 82%. Στα πρώτα πέντε χρόνια της πρωθυπουργίας του Μπλερ (1998-2002) οι

Χάρισον πως θα εμφανιζόταν μια ύφεση το 1938 αλλά αυτή αποφεύχθηκε διότι τότε είχαν αρχίσει να λειτουργούν οι πολεμικές βιομηχανίες οι οποίες με γενναιόδωρη βοήθεια από την κυβέρνηση επέφεραν ανάπτυξη. Η αναμενόμενη κρίση του 1956 (+18 έτη από το 1938) επίσης δεν παρουσιάστηκε διότι μέχρι τότε υπήρχε ένα σοβαρό πρόγραμμα ανοικοδόμησης των πόλεων που είχαν βομβαρδισθεί στον πόλεμο και αναδιοργάνωσης της οικονομίας και της ζωής γενικότερα μετά το σοκ του πολέμου (1939-45).

Ο ιστορικός της Οξφόρδης L. Woodward έγραψε για ορισμένες οικονομικές κρίσεις τον 19^ο αιώνα στη Βρετανία: *“Η ανάπτυξη της κερδοσκοπίας ήταν όντως υπεύθυνη για την σοβαρή οικονομική κρίση του 1866. Κρίσεις είχαν συμβεί και νωρίτερα, το 1839, 1847 και 1857”* (σελ. 605). Αντί του έτους 1847 ο Χάρισον δίνει 1848 και εξηγεί πώς τα έτη 1839 και 1857 είναι χρονιές μικρότερης, ενδιάμεσης ύφεσης.

Έτσι κι εδώ βλέπουμε πως η επικρατέστερη διάρκεια του κύκλου είναι 17 με 18 έτη.

5. Το 1983 ο Χάρισον ερεύνησε και την οικονομική ιστορία της Ιαπωνίας (σελ. 153 – 171) από τα μέσα του 19ου αιώνα ως το 1977. Κι εκεί βρήκε να λειτουργεί ένας κύκλος διάρκειας 18 ετών αρχίζοντας από το 1873 με ανάκαμψη και άνθηση της οικονομίας μέχρι το κραχ του 1890. Ένας δεύτερος κύκλος άρχισε το 1895 μέχρι την επόμενη ύφεση του 1913. Ο τρίτος κύκλος κράτησε μέχρι τις αρχές της δεκαετίας 1930 οπότε αναπτύχθηκε η πολεμική βιομηχανία για τον εξοπλισμό της χώρας που αργότερα προσχώρησε στη Συμμαχία του Άξονα (με τη Γερμανία και την Ιταλία).

Το μοτίβο του δεκαεπτάχρονου οικονομικού κύκλου έσπασε βέβαια με τον πόλεμο και τα χρόνια κατοχής της Ιαπωνίας μέχρι το 1952. Η σταθερή ανάκαμψη άρχισε το 1955 για να καταλήξει στην παγκόσμια ύφεση του 1973-4. Στην περίοδο 1953 – 1973 οι μισθοί αυξήθηκαν κατά 6 φορές. Οι τιμές γης αυξήθηκαν κατά 30 φορές. Στο ένα έτος 1973 οι τιμές γης σημείωσαν άνοδο κατά 34.7% (σελ. 164-5).

Κι εδώ λοιπόν η αλματώδης αύξηση τιμών γης προηγείται της κάμψης και ύφεσης.

6. Στην Αυστραλία επίσης υπήρξαν ανθήσεις και υφέσεις από το 1830 με μια κυρίως αγροτική οικονομία μέχρι τη δεκαετία 1860 οπότε άρχισε η εκβιομηχάνιση της αχανούς χώρας.

Η πρώτη σημαντική άνοδος στις τιμές γης και στην οικοδομική δραστηριότητα σημειώθηκε στη δεκαετία 1880 με κέρδη από επενδύσεις στη γη να φθάνουν μια ετήσια απόδοση 94.8% το 1887! Οι τιμές γης άρχισαν να πέφτουν το 1891 και η ύφεση εδραιώθηκε για καλά το 1894. (βλ. Χάρισον 2010: 226-45.)

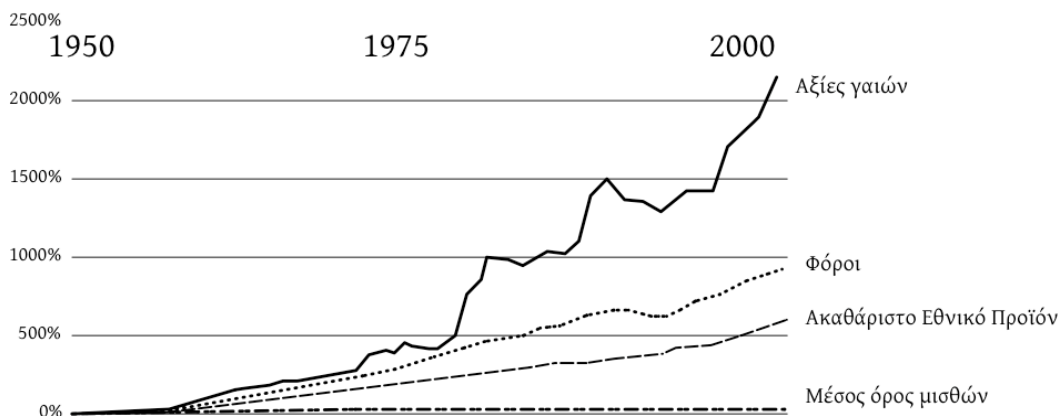
Αλλά την επόμενη δεκαετία πολλές κοινότητες στην Αυστραλία υιοθέτησαν τη Γεωφορολόγηση του Χένρι Τζωρτζ ο οποίος έδωσε μια σειρά διαλέξεων σε διάφορες πόλεις. Ο πόλεμος 1939-45 επίσης επέδρασε στην οικονομία εμποδίζοντας μια ύφεση που θεωρητικά θα έπρεπε να εμφανισθεί το 1948.

Μετά τον πόλεμο και στην Αυστραλία παρουσιάστηκε η περιστροφή του κύκλου αρχίζοντας με ανάκαμψη το 1955 και καταλήγοντας στην ύφεση του 1974. Όπως αλλού, στο Σίδνεϊ ενώ ο τιμάριθμος ανέβηκε μέχρι και το 1971 κατά 19% τα μισθώματα κτηρίων ανέβηκαν κατά 128,5%, και οι τιμές οικοπέδων αυξήθηκαν κατά 350%. Ένας άλλος κύκλος σημειώθηκε μεταξύ 1974-92 με μεγάλη πτώση τιμών γης και κτηρίων το 1991-2. (Χάρισον 1983: 233-4 και 2010: 234-5)

Ο Bryan Kavanagh ερεύνησε τις διάφορες παραμέτρους της οικονομίας της Αυστραλίας από το 1950 μέχρι το 2007. Αυτός επίσης περιγράφει μια περιοδικότητα περίπου 18 ετών με ύφεση το 1974, το 1990 και 2006-7(;), με άνοδο στις τιμές γης να προηγείται κάθε φορά (2008: 20).

Στη σελίδα 8 της μελέτης του, ο Κάβαναχ παρουσιάζει ένα γράφημα με τις ποσοστιαίες ανόδους των μισθών, του ΑΕΠ, των φόρων και των τιμών γης στα 50 έτη από το 1950 ως το 2000 όπου ενώ οι μισθοί ανέβηκαν λιγότερο από 50% οι τιμές γης αυξήθηκαν κατά 2000%. Υπάρχουν κάμψεις, βέβαια, αλλά η μακρόχρονη τάση είναι ανοδική.

Έτσι και στην Αυστραλία παρουσιάζονται τα ίδια φαινόμενα, τα ίδια μοτίβα, όπως στις ΗΠΑ και την Βρετανία: μια τρομερή αύξηση τιμών γης και κατοικιών που κορυφώνεται κάθε 18 χρόνια περίπου για να ακολουθήσει ξαφνική κάμψη της οικονομίας και ύφεση μετά από ένα έτος.



Γράφημα 2

7α. Είναι μια σταθερή αντίληψη στη σύγχρονη οικονομολογική σκέψη πως πρέπει να υπάρχει συνεχής οικονομική ανάπτυξη. Διότι με την παραγωγή ολοένα περισσότερου πλούτου, πιστεύεται, το βιοτικό επίπεδο ανεβαίνει και οι άνθρωποι απολαμβάνουν καλύτερες συνθήκες ζωής. Αυτό αληθεύει σε κάποιο βαθμό, ιδίως στις φτωχότερες χώρες. Μερικές από αυτές εξαρτώνται πλήρως από εξωτερική βοήθεια για την επιβίωση του πληθυσμού τους.

Αλλά η συνεχής και αχαλίνωτη ανάπτυξη σήμερα καταφανώς δημιουργεί προβλήματα και στα δύο άκρα της παραγωγικής διαδικασίας. Στην αφετηρία μπορεί να εξαντληθούν οι φυσικοί πόροι (πετρέλαιο, κάρβουνο, ξυλεία κλπ) και η φυσική ευφορία του εδάφους. Αν υπερκαλλιεργηθεί, το έδαφος μπορεί να μετατραπεί σε άγονη έρημο και αν το νερό υπεραντληθεί από ένα πηγάδι, το πηγάδι θα στερέψει. Το ίδιο ισχύει για ορυχεία χρυσού, κάρβουνου κλπ. Στο άλλο άκρο συχνά προκύπτουν τοξικά απόβλητα που προκαλούν ρύπανση και εξαθλίωση. Οι ρυθμοί της Φύσης δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν.

Επιπλέον, είναι φανερό πως παρά την επίμονη έμφαση στην ανάπτυξη ακόμα και οι προηγμένες χώρες της Δύσης δεν κατορθώνουν να αποφύγουν τους κλυδωνισμούς υφέσεων και έχουν στρατιές άνεργων και άστεγων.

7β. Πολλοί παράγοντες επηρεάζουν εξάπαντος τον οικονομικό κύκλο: λαθεμένες επενδύσεις και άλλες άκαιρες επιχειρηματικές κινήσεις· νομισματική πολιτική με (λάθος) αυξομειώσεις επιτοκίων· απρόσμενη πληθυσμιακή έκρηξη· νέες τεχνολογίες και πηγές ενέργειας· φυσικές καταστροφές (σεισμός, τσουνάμι, τυφώνας)· ακόμα και ηλιακές κηλίδες που ίσως επηρεάζουν το κλίμα και την αγροτική παραγωγή. Αλλά αφού η γη αποτελεί τη βάση όλης της παραγωγής, ακόμα και της εργασίας, το σύστημα κατοχής της γης πρέπει να είναι ο βασικός και καθοριστικός παράγων. Και αυτό φαίνεται από τη στενή σύνδεση των αυξομειώσεων των τιμών της γης με τον οικονομικό κύκλο.

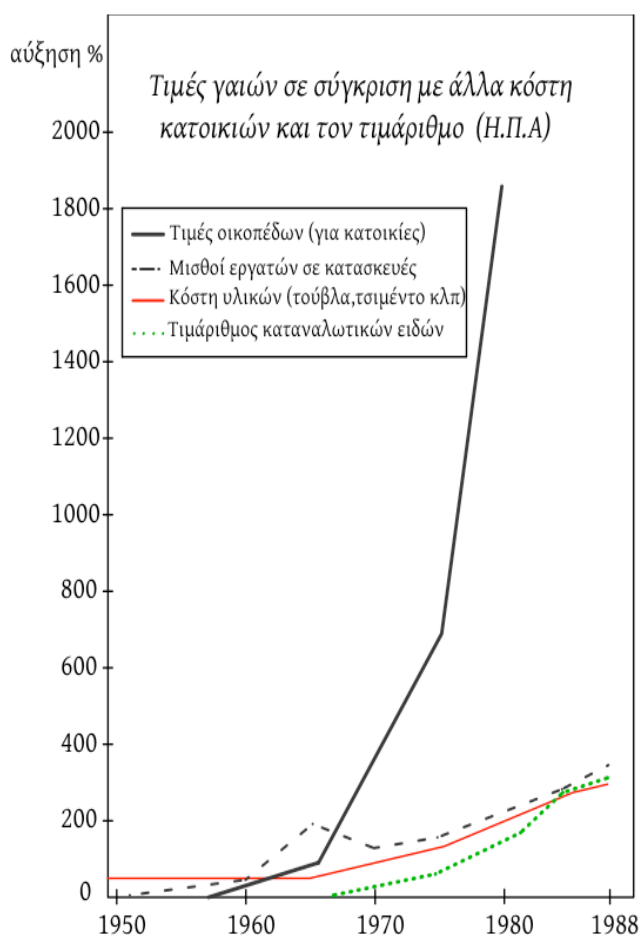
Το απλό φυσικό γεγονός στη βάση της οικονομίας είναι πως η γη είναι πεπερασμένη σε έκταση και δεν μπορούν να παραχθούν νέες τοποθεσίες, όπως παράγονται μηχανές, οχήματα, ρούχα ή τρόφιμα.

7γ. Στην απαρχή της ανόδου οι Τράπεζες διευρύνουν την κυκλοφορία χρήματος και πιστώσεων με χαμηλά επιτόκια. Η σχεδόν ελεύθερη ροή ενθαρρύνει επενδύσεις, κυρίως σε ακίνητα. Η γη είναι σχετικά φθηνή και η προσφορά εργασίας μεγάλη. Έτσι ακολουθεί διεύρυνση και ανάπτυξη της παραγωγής: τόσο οι μισθοί όσο και οι πρόσδοι ανεβαίνουν. Σύντομα ανεβαίνουν και οι τιμές αγαθών και υπηρεσιών.

Η άνοδος των τιμών έχει όμως μια διορθωτική βαλβίδα εκ φύσεως. Η διεύρυνση, άνοδος και ανάπτυξη δίνει κίνητρο σε πολλούς άλλους να εισέλθουν στην αγορά και να παράγουν ίδια ή όμοια αγαθά. Ο ανταγωνισμός κανονικά σταθεροποιεί τις τιμές.

Αυτός ο διορθωτικός μηχανισμός δεν ισχύει για τις τιμές γαιών ή, σωστότερα, τοποθεσιών. Η παροχή τοποθεσιών δεν μπορεί να αυξηθεί διότι, εκτός του ότι τα εδάφη δεν είναι απεριόριστα και δεν παράγονται όπως άλλα αγαθά, κάθε τοποθεσία είναι μοναδική με συγκεκριμένα πλεονεκτήματα. Οι κεντρικές τοποθεσίες της πόλης, οι παραθαλάσσιες εκτάσεις, τα εύφορα εδάφη για καλλιέργεια – όλα είναι συγκεκριμένα και σε περιορισμένη παροχή. Δεν μπορούν να αυξηθούν!

Η πεπερασμένη διαθεσιμότητα τοποθεσιών έχει δύο επιδράσεις. α) Η αύξηση της τιμής τους επιτρέπει στους κατόχους να πάρουν μεγαλύτερα ενυπόθηκα δάνεια και να προεκτείνουν την παραγωγή με πρόσθετα κεφαλαιακά αγαθά, εργατικά χέρια και υλικά για επεξεργασία. β) Πολύ πιο σημαντική επίδραση στην οικονομία όμως είναι η αποκόμιση μεγάλου κέρδους από κερδοσκοπικές επενδύσεις σε οικόπεδα για όσους μπορούν να τα αγοράσουν, να τα κρατήσουν σε αχρησία και να τα πουλήσουν όταν οι τιμές εδαφών ανέβουν στα ύψη, όπως γίνεται συνήθως.



Διαγρ. 2

Στο Διάγρ. 2 βλέπουμε την τιμή γαιών στις ΗΠΑ να αυξάνεται κατά 2000% σε τρεις δεκαετίες (Rybeck 2011). Στη Μελβούρνη Αυστραλίας, οι τιμές οικόπεδων από το 1970 ως το 2007 αυξήθηκαν κατά 1100%. Ο Βρετανός Fred Harrison μάλιστα γράφει πως **το 1993, στο μέσο της ύφεσης κι ενώ οι εργαζόμενοι έχαναν τις δουλειές τους κατά χιλιάδες και οι τιμές κατοικιών μειώνονταν, η τιμή της γης στη Βρετανία γενικά ανέβηκε κατά 18,2% και στις νοτιοανατολικές περιοχές κατά 28,2%** (Boom Bust, Λονδίνο 2010, σελ 109). Οπότε δεν πρόκειται για ένα τοπικό ασήμαντο φαινόμενο, όπως διατείνονται πολλοί ακαδημαϊκοί.

Οι συνέπειες της κερδοσκοπίας στη γη είναι ύπουλες αλλά καθοριστικές. Στην κορύφωση της άνθησης τα κόστη παραγωγής έχουν αυξηθεί: οι τιμές γαιών είναι στα ύψη· η Κυβέρνηση παρεμβαίνει ανεβάζοντας τα επιτόκια για να μειωθούν τα δάνεια και να συγκρατηθεί ο πληθωρισμός· οι μισθοί τείνουν να ανέβουν επίσης καθώς και οι τιμές πρώτων υλών. Αυτά όλα τα αυξημένα κόστη (τόκοι, ενοίκια ή αγορά γης, μισθοί, πρώτες ύλες) βάζουν απότομα φρένο στις αγοραπωλησίες και οικοδομικές δραστηριότητες ενώ πολλοί

επιχειρηματίες δεν μπορούν τώρα να καλύψουν αυτά τα αυξημένα κόστη. Σταματά η ανάπτυξη, καθώς η οικονομία πλέει σε μια θάλασσα χρεών εγγυημένων με τεχνητά φουσκωμένες αξίες γης (=ενυπόθηκα δάνεια) και οι επενδύσεις παύουν. Καθώς και οι τιμές αγαθών και υπηρεσιών είναι υπεραυξημένες, η ζήτηση μειώνεται.

Έτσι έχει αρχίσει η κάμψη που θα καταλήξει σε ύφεση.

8α. Τα δύο κύρια αίτια για την κάμψη και ύφεση βρίσκονται στο ολιγοπώλιο (ή μονοπώλιο, όπως λένε μερικοί) της γης και το ολιγοπώλιο της πίστωσης.

Το τωρινό σύστημα ιδιοκτησίας επιτρέπει σε γαιοκτήμονες να κρατούν τα εδάφη τους σε αχρησία είτε από αμέλεια είτε, συχνότατα, για αισχροκέρδη. Οι τιμές γης ανεβαίνουν ξέφρενα, πολύ πιο γρήγορα και πιο ψηλά από τις απολαβές ή τα κέρδη εμπορικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων (Διαγρ. 2). Όσοι εξουσιάζουν γη σε καιρούς ύφεσης, οπότε και τα επιτόκια πέφτουν για να τονώσουν μια νέα άνοδο με φθηνό χρήμα, πλεονεκτούν διότι τώρα μπορούν να δανεισθούν φθηνά υποθηκεύοντας τη γη τους και να ξεπεράσουν τις δυσκολίες. Όσοι πάλι έχουν άφθονο χρήμα μπορούν να αγοράσουν φθηνά γαίες και φαλιρισμένες επιχειρήσεις. Σε περίοδο κάμψης πριν την ύφεση η εμπιστοσύνη κλονίζεται, ο δανεισμός και όλες οι συναλλαγές γίνονται δυσκολότερες, ακριβότερες· κάποια ώρα και οι τιμές της γης πέφτουν και όλοι ζητούν πίσω τα χρήματά τους. Με την ύφεση η εμπιστοσύνη εξανεμίζεται.

Οι αγορές συρρικνώνονται, οι τράπεζες με τα πολλά δάνεια νιώθουν εκτεθειμένες και δεν δίνουν άλλα, επιχειρήσεις κλείνουν, εργαζόμενοι απολύονται, η παραγωγή πέφτει ραγδαία. Η ύφεση πλακώνει τα πάντα.

8β. Εδώ δίνω μια σύνοψη του κύκλου σε 10 στάδια με ανάκαμψη, άνθιση, κάμψη και ύφεση:

1. Καθώς αρχίζει η ανάκαμψη της οικονομίας και η ανάπτυξη διευρύνεται, παρουσιάζεται αυξημένη ζήτηση για γεωτεμάχια (και κτίρια).
2. Φυσικά οι τιμές γεωτεμαχίων αρχίζουν να ανεβαίνουν.
3. Οι αυξημένες αξίες γεωτεμαχίων τώρα χρησιμοποιούνται ως εγγυήσεις νέων ή μεγαλύτερων δανείων για νέες επιχειρήσεις ή επεκτάσεις παλαιότερων. Επίσης για κερδοσκοπία καθώς οι άνθρωποι αγοράζουν γη φθηνά τώρα για να την πουλήσουν ακριβά αργότερα.
4. Με την ανάπτυξη αυξάνονται οι πρόσοδοι.
5. Με την αυξανόμενη ζήτηση γης οι τιμές ανεβαίνουν κι άλλο.
6. Οι τιμές αγαθών και υπηρεσιών επίσης αυξάνονται καθώς και οι αποδοχές: πληθωρισμός.
7. Η Κεντρική Τράπεζα αυξάνει τα επιτόκια για να περιορίσει τη ροή χρήματος και τον πληθωρισμό.
8. Οι ψηλότερες τιμές γης για μίσθωση ή αγορά, οι ψηλότεροι μισθοί και τόκοι, ανεβάζουν τα κόστη των επιχειρήσεων ενώ τα δάνεια γίνονται πιο ακριβά.
9. Οι τιμές γης γίνονται απαγορευτικά ψηλές και οι αγοραπωλησίες μειώνονται απότομα. Με μειωμένες αξίες τώρα τα ενυπόθηκα δάνεια ενέχουν ρίσκο και οι τράπεζες απαιτούν εξόφληση. Επιχειρήσεις κλείνουν και αυξάνονται οι άνεργοι. Η εμπιστοσύνη εξανεμίζεται.
10. Ακολουθεί ύφεση που βαθαίνει καθώς όλο και πιο πολλές επιχειρήσεις κλείνουν.

Αν υπήρχε πληρωμή κάποιου φόρου επί της αξίας της γης σκέτης, η αχρησία της γης για κερδοσκοπία θα έπαυε. Αυτός ο φόρος είναι η εισφορά της δημόσιας αξίας όπως την ονομάσαμε στα φύλλα *Φορολογική Μεταρρύθμιση*.

9. Αν η Οικονομολογία (παλιά, Πολιτική Οικονομία) είναι να θεωρείται πραγματική Επιστήμη, όπως η Φυσική, τότε πρέπει να μπορεί να κάνει προβλέψεις και να συμπεριλαμβάνει στους υπολογισμούς και στις αναλύσεις της τον ρόλο της γης. Οι ακαδημαϊκοί και οι σύμβουλοι των υπουργών των Οικονομικών δεν θα μπορέσουν να προβλέψουν, έστω κατά προσέγγιση μισού έτους, την κάμψη ώστε να πάρουν ασφαλή μέτρα, αν δεν προσέξουν επισταμένα τις αυξομειώσεις τιμών κτηρίων και, ακόμα

περισσότερο, γεωτεμαχίων σε πόλεις και ύπαιθρο. (“Οι τιμές κατοικιών σε 20 χρόνια, σε πραγματικές αξίες ανέβηκαν μόλις 36% ενώ οι τιμές γεωτεμαχίων αυξήθηκαν κατά 307% στη Βρετανία” σύμφωνα με τη Yolande Barnes, Διευθύντρια Έρευνας στο FPD Savills ‘Demand for Building Land’ Research Press Release, Λονδίνο, Αύγουστος 2000. Όμοιες διαφορές παρατηρούμε στις ΗΠΑ και αλλού!)

Εφόσον στις παρούσες συνθήκες όπου οι μισθοί κατά μέσο όρο είναι το λιγότερο που αποδέχονται οι άνεργοι, οι φόροι αντλούνται στην αφανή πραγματικότητα από το πλεόνασμα της προσόδου. Αν το κράτος δεν αποκομίζει την πρόσοδο (ή δημόσια αξία) αυτή πηγαινει στις τσέπες των γαιοκτημόνων. Είναι πολύ απλό. Δυστυχώς οι κυβερνήσεις έχουν αποτύχει σε αυτόν τον τομέα και δεν μαζεύουν τη δημόσια αξία.

Συνεπώς, τα πλεονάσματα της γεωπροσόδου μένουν σε ιδιώτες και γίνονται η κύρια ενέργεια που διαμορφώνει τον οικονομικό κύκλο άνθησης και ύφεσης.

Αγνοώντας παραδόξως τη γεωπρόσοδο ή δημόσια αξία, ο Keynes μετά το 1925 και στη δεκαετία 1930 προώθησε αποκάλυπτα τον κρατικό παρεμβατισμό όχι για την αποκόμιση της προσόδου, αλλά για να παίζει η κυβέρνηση τον ρόλο του διευθυντή ορχήστρας διοχετεύοντας τα κρατικά έσοδα σε πάμπολλες δημόσιες υπηρεσίες, αναγκαίες και μη, έτσι που να γιγαντωθεί το Κράτος Πρόνοιας. Και οι κυβερνήσεις με δημόσιες επενδύσεις, νομισματική πολιτική και πληθώρα νόμων, ως επί το πλείστον κακών, επιχειρούσαν να κουμαντάρουν τις αγορές.

Αλλά η πολύκροτη θεωρία του Κέινς για το πώς να διατηρείται πλήρης απασχόληση (1936) μετέτρεψε τις κυβερνήσεις σε διαχειριστές μιας αέναης ή επαναλαμβανόμενης κρίσης αντί θεραπευτές των οικονομικών κρίσεων.

Στη δεκαετία 1980 και έπειτα ο “(νέο-)φιλελευθερισμός” (=νεοσυντηρητισμός) που, στην πραγματικότητα, απελευθέρωσε μια αχαλίνωτη εκδοχή του laissez faire κινητοποιημένη από άκρατη απληστία, αναπήδησε ως φιλοσοφία διακυβέρνησης κι άρχισε να ξηλώνει το Κράτος Πρόνοιας, αφήνοντας τις λεγόμενες “αγορές” (= τοκογλυφικές χρηματοπιστωτικές εταιρείες, επενδυτικές, τραπεζικές και χρηματιστηριακές επιχειρήσεις) να κάνουν σχεδόν ό,τι θέλουν και να οδηγούν ακόμα και ολόκληρες χώρες σε χρεοκοπία.

Αλλά ούτε αυτή η πρακτική επέφερε σταθερότητα και ισορροπία στις οικονομίες των Εθνών. Ούτως ή άλλως, το laissez faire, η άμετρη ελεύθερη οικονομία, υπήρχε πολλά χρόνια πριν τον Κέινς και τον κρατισμό του και είναι σκέτη υποκρισία να λέμε πως ο Ρέιγκαν και η Θάτσερ εισήγαγαν την ελεύθερη οικονομία. Τώρα πάλι ο οικονομικός κύκλος περιστρέφεται αδυσώπητα από ύφεση σε ύφεση (η τελευταία το 2008-9) μεγαλώνοντας το χάσμα ανάμεσα στους λίγους πάμπλουτους και τα εκατομμύρια των φτωχών.

Μόνο η αποκόμιση της δημόσιας αξίας ή προσόδου ως κρατικό έσοδο θα αφαιρούσε την τοξική παρενέργεια της ιδιωτικοποιημένης γεωπροσόδου από την οικονομία και θα έφερνε μια σταθερή φυσική ανάπτυξη δίχως βίαιες αναταράξεις και υφέσεις. Η ειρωνεία είναι πως αυτό είναι γνωστό σε όλους τους οικονομολόγους αλλά για δικούς τους λόγους δεν το κοινοποιούν συχνά και φωναχτά.

Βιβλιογραφία

- Baxter M. & King R. 1995 'Measuring Business Cycles . . .' NBER Working Paper Series No 5022.
- Blaug M. 1997 *Economic Theory in Retrospect* Cambridge, CUP.
- Burns A. and Mitchell W. 1946 *Measuring Business Cycles* New York, NBER.
- Das S.P. 1993 *New Perspectives on Business Cycles* Aldershot (UK) E. Elgar Publishing.
- Foldvary F. 2007 *The Depression of 2008* Berkeley CA, Gutenberg Press.
- George Henry 1975 (1879) *Progress and Poverty* NY, R. Schalkenbach Foundation.
- Greenspan A. 2000 'Global Challenges' Financial Crisis Conference, New York (Harrison 2010:137).
- Hansen A. 1941 *Fiscal Policy and Business Cycles* NY, Norton & Co.
1964 *Business Cycles and National Incomes* NY, Norton & Co.
- Harbeler G. 1960 *Prosperity and Depression* Cambridge MA, HUP.
- Harrison F. 1983 *The Power in the Land* London, Shephard-Walwyn.
2010 *Boom Bust . . .* London, Shephard-Walwyn.
- Hayek F. 1966 (1933) *Monetary Theory & the Trade Cycle* (transl N. Kaldar & H. Croome) NY, A.M. Kelley.
- Hicks J.D. 1961 *Rehearsal for Disaster: Boom & Collapse of 1919-1920* Gainesville, Florida Un/ty Press.
- Hudson M. 2002 'Lies of the land...' *Geophilos*, 2.
- Hoyt H. 1933/1970 *One Hundred Years of Land Values in Chicago* NY, Arno Press.
1970 *According to Hoyt* NY, The New York Times.
- Kavanagh B. 2008 *Unlocking the Riches of Oz* Land Value Research Group.
- Keynes J.M. 1956 *General Theory of Employment, Interest & Money* (1936) London Macmillan.
- Kondratieff N. 1978 'The Long Waves in Economic Life' London *Lloyds' Bank Review*, October.
- Kuznets S. 1961 *Capital in the American Economy* Princeton, Princeton Un/ty Press.
- Lewis J.P. 1965 *Building Cycles and Britain's Growth* London, Macmillan.
- Marx K. 1962 *Capital* London, Lawrence and Wisard T.
- Rybeck W. 2011 *Resolving the Economic Puzzle* London Shephard=Walwyn.
- Schumpeter J. 1961 *The Theory of Economic Development* Oxford, OUP
1982 *Business Cycles* (1939) reprint, Philadelphia, Porcupine Press.
1994 (reprint) *History of Economic Analysis*, London/NY, Routledge.
- Shirk G. 1981 'The 18½ Year Cycle ...' *Cycles* (August).
- Vasco T. (ed) 1987 *The Long Wave Debate* Berlin, Springer Verlag.
- Woodward L. 1962 *The Age of Reform* Oxford, OUP.