

Economia SUA

26 octombrie 2021

Ritmul anual al prețurilor caselor din SUA în ușoară decelerare în luna august

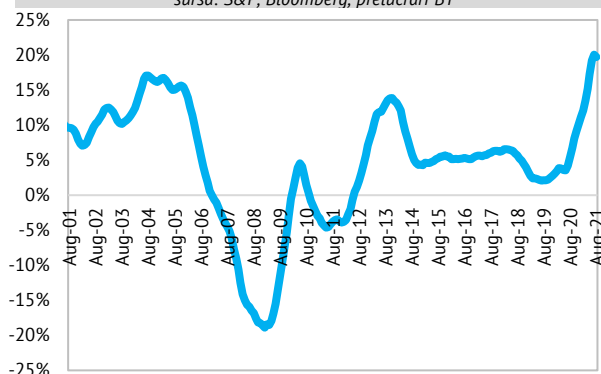
- În această după-amiază S&P a comunicat datele privind dinamica prețurilor caselor din principalele zone metropolitane din SUA (prima economie a lumii, cu un PIB nominal de 20,9 trilioane dolari în anul pandemic 2020) în august și primele opt luni ale anului curent.
- Statisticile indică consolidarea climatului favorabil din sfera pieței imobiliare americane, pe fondul nivelului redus al costurilor reale de finanțare (mai ales în contextul accelerării inflației) și ameliorării climatului din sfera pieței forței de muncă (rata șomajului în scădere spre nivelul minim din martie 2020, luna declanșării pandemiei coronavirus, cea mai severă criză sanitară la nivel mondial din ultimul secol).
- Pe de altă parte, datele exprimă și semnale de inflexiune pentru dinamica anuală a prețurilor pe piața imobiliară din SUA, după avansul cu ritmul anual record de 20% din luna iulie (aspect evidențiat în primul grafic din partea dreaptă).
- Astfel, conform indicatorului S&P/Case-Shiller publicat astăzi prețurile caselor din principalele 20 zone metropolitane din SUA au continuat să se majoreze în august, dar cu un ritm anual în decelerare la 19,7% (evoluție ușor sub estimările pieței, de 20% an/an), după cum se poate observa în primul grafic alăturat.
- Prin urmare, în intervalul ianuarie – august 2021 prețurile caselor din principalele 20 de zone metropolitane din SUA au crescut cu 16,1% an/an, dinamică susținută de o serie de factori, inclusiv nivelul redus al costurilor reale de finanțare.
- Conform datelor publicate de Rezerva Federală rata medie de dobândă la titlurile ipotecare pe 30 de ani s-a situat la 2,93% în primele 10 luni ale anului curent, în diminuare cu 0,26 puncte procentuale an/an, aspect evidențiat în al doilea grafic alăturat.
- Atragem atenția cu privire la faptul că majorarea prețurilor activelor imobiliare are impact pozitiv pentru consumul privat (principala componentă a PIB-ului SUA și, totodată, motorul economiei mondiale), prin prisma manifestării efectului de avuție.
- Conform celor mai recente previziuni macroeconomice agregate de Bloomberg prima economie a lumii ar putea crește cu ritmuri anuale de 5,7% în 2021, 4% în 2022, respectiv 2,4% în 2023, după ajustarea cu 3,4% din anul pandemic 2020, aspect evidențiat în ultimul grafic din partea dreaptă.
- Acest scenariu este susținut de perspectivele favorabile pentru investițiile productive (ritmuri anuale de 8,2% în 2021, 6,7% în 2022, respectiv 3,6% în 2023), cu impact de antrenare în economie.
- Pentru consumul privat prognozele Bloomberg exprimă premise de majorare cu dinamici anuale de 7,8% în 2021, 3,6% în 2022, respectiv 2,4% în 2023, evoluție susținută de ameliorarea climatului din sfera pieței forței de muncă și de nivelul redus al costurilor reale de finanțare.

dr. Andrei Rădulescu

Director Analiză Macroeconomică, Banca Transilvania
research@bancatransilvania.ro

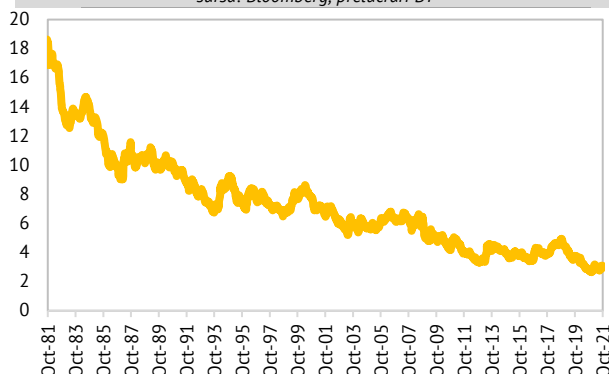
Evoluția prețurilor caselor din SUA (an/an)

sursa: S&P, Bloomberg, prelucrări BT



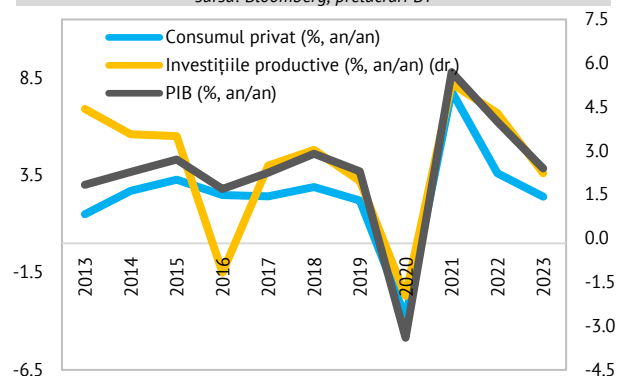
Costul finanțării ipotecare pe 30 ani în SUA (%)

sursa: Bloomberg, prelucrări BT



Previziuni pentru economia SUA

sursa: Bloomberg, prelucrări BT



Acest raport este publicat în România de Banca Transilvania/subsidiarele sale, o instituție financiar-bancară ale cărei activități sunt reglementate și supravegheate consolidat de Banca Națională a României (BNR) și Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF). Rapoartele de analiză emise de Banca Transilvania și/sau subsidiarele sale au un caracter pur informativ, nefiind concepute/prevăzute cu scopul utilizării ca instrumente auxiliare în procesul de luare a deciziilor de investiții și nici cu scopul utilizării acestora în orice etapă a prestării unor servicii sau activități de investiții. Orice persoană care înțelege să folosească aceste rapoarte de analiză în procesul de luare a deciziilor de investiții, precum și folosirea acestora în orice etapă a prestării unor servicii sau activități de investiții își asumă în mod expres toate riscurile aferente, Banca Transilvania neavând nici o obligație legală sau de orice altă natură față de persoana în discuție care ar deriva din publicarea acestor rapoarte de analiză. Cu alte cuvinte, analizele publicate de Banca Transilvania sau oricare dintre subsidiarele sale nu trebuie interpretate ca: a) Ofertă de vânzare/subscriere sau orice alt serviciu sau activitate de investiții cu privire la instrumente financiare menționate în rapoarte; b) Element de reclamă pentru instrumentele financiare menționate în rapoarte. Pentru a evita orice confuzie, persoanele care se abonează prin introducerea e-mailului pe [BT Research](#) în vederea abonării la aceste rapoarte nu sunt considerate ca fiind clienți ai Băncii Transilvania și/sau ai subsidiarelor sale, iar abonarea nu reprezintă un contract de orice natură (inclusiv de prestare de servicii financiare). În acest sens subliniem că Banca Transilvania și/sau subsidiarele sale nu solicită informații de natura datelor cu caracter personal de la persoanele menționate mai sus, în afara e-mail-ului care va fi folosit pentru comunicarea acestor rapoarte.

Informațiile care stau la baza acestor rapoarte au fost obținute din surse publice, considerate, în limita datelor disponibile publice, relevante și de încredere cum ar fi: institute de statistică, Bănci Centrale, agenții financiare & organizații interne și internaționale etc. Lista menționată nu este exhaustivă, Banca Transilvania având dreptul să modifice în orice moment și fără un preaviz prealabil sursele publice utilizate. Atragem însă atenția cu privire la faptul că acuratețea/corectitudinea acestor informații din surse publice nu poate fi verificată, atestată și/sau contestată de instituția noastră. Opiniile analitice exprimate în rapoarte reflectă punctul de vedere al analiștilor la momentul publicării, rezultat prin raționament independent cu metode analitice specifice. Rapoartele emise pot să nu coincidă cu poziția tuturor societăților din Grupul Financiar Banca Transilvania. Opiniile au fost exprimate cu bună-credință, fără omisiuni intenționate și în condiții limitate de acces la informații: a) existat acces doar la datele și informațiile făcute publice de către organisme și organizații naționale și internaționale. Rapoartele de analiză nu conțin și/sau nu sunt fundamentate pe date care pot să fie considerate informații privilegiate în sensul legii aplicabile, Banca Transilvania respectând în totalitate cerințele legale privind gestiunea informației privilegiate și cele privind prevenirea abuzului de piață.

Atragem atenția cu privire la faptul că rapoartele de analiză prezente nu sunt servicii sau activități de investiții în sensul pachetului legislativ european Mifid II/Mifir, astfel încât subliniem că persoanele care folosesc informațiile din prezentele rapoarte nu beneficiază de protecția oferită de cadrul de reglementare menționat mai sus, fiind singurii răspunzători pentru orice potențial prejudiciu rezultat din utilizarea acestei informații. Rapoartele de analiză ale Băncii Transilvania sau ale subsidiarelor sale ar putea fi nepotrivite pentru unii investitori (în funcție de situația financiară, orizontul și obiectivele investiționale). Subliniem că rapoartele de analiză nu reprezintă recomandări individuale și/sau personalizate unei anumite persoane sau grup de persoane de orice natură. Aceste rapoarte nu au fost emise la solicitarea unei terțe părți față de Banca Transilvania și/sau în legătură cu realizarea uneia sau mai multor tranzacții cu instrumente financiare. Valoarea instrumentelor financiare la care se face referire în analizele elaborate fluctuează în timp, iar performanța trecută nu constituie sub nicio formă un indicator pentru performanța viitoare. Totodată, subliniem faptul că investițiilor le sunt asociate factori de risc, care nu sunt totalmente explicați în rapoarte. Altfel spus, Banca Transilvania și/sau subsidiarele sale sau orice colaborator nu sunt responsabili pentru niciun fel de pierdere directă și/sau potențială rezultată din utilizarea elementelor publicate în raport.

Rapoartele de analiză emise pot fi modificate oricând fără o notificare prealabilă, Banca Transilvania și/sau subsidiarele sale rezervându-și dreptul de a întrerupe publicarea fără aviz prealabil. Remunerația autorilor rapoartelor de analiză nu este în niciun fel influențată de opiniile exprimate în cadrul acestora. Banca Transilvania, angajații sau colaboratorii săi sau ai subsidiarelor sale pot avea expunere pe orice instrument financiar analizat în raport. Reproducerea totală sau parțială a acestui raport este permisă doar prin menționarea sursei.

Arhiva rapoartelor de analiză emise de Banca Transilvania/subsidiarele sale poate fi consultată accesând [BT Research](#).