

Economia SUA

16 noiembrie 2021

Încrederea constructorilor de case din SUA în creștere în octombrie

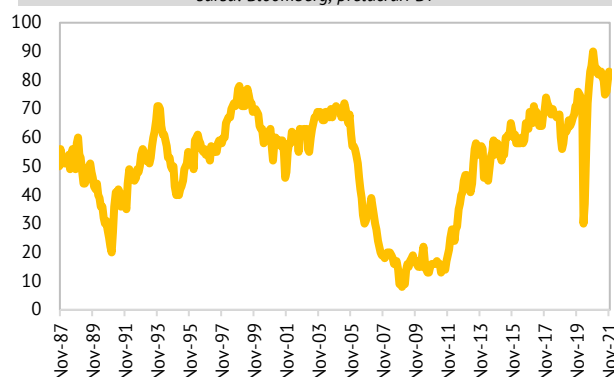
- Asociația Constructorilor de Case din SUA (prima economie a lumii, cu un PIB nominal de 20,9 trilioane dolari în anul pandemic 2020) a comunicat astăzi datele cu privire la evoluția indicatorului de încredere în octombrie și primele 10 luni ale anului curent.
- Statisticile indică ameliorarea încrederii constructorilor de case din SUA luna trecută, evoluție determinată de nivelul redus al costurilor reale de finanțare și perspectivele de continuare a ciclului investițional post-pandemie în trimestrele următoare.
- Astfel, indicatorul care măsoară încrederea constructorilor de case din SUA a crescut cu un ritm lunar de trei puncte bază la 83 puncte în octombrie, cel mai ridicat nivel din luna februarie, după cum se poate observa în primul grafic din partea dreaptă.
- Această evoluție a fost influențată și de nivelul redus al stocurilor de case, precum și de climatul favorabil din sfera cererii, în contextul costurilor reale de finanțare accesibile și tendințelor recente din sfera pieței forței de muncă.
- Atragem însă atenția cu privire la dinamica puternic crescătoare și într-o scurtă perioadă de timp a prețurilor caselor din SUA, aspect evidențiat de dinamica indicatorului S&P / Case Shiller (ritmuri anuale de 20% în iulie, respectiv 19,7% în august), după cum se poate observa în al doilea grafic din partea dreaptă.
- Climatul favorabil din sfera pieței imobiliare americane în perioada recentă a fost susținut de nivelul redus al costurilor reale de finanțare (aspect evidențiat în al treilea grafic din partea dreaptă) și de mix-ul relaxat de politici economice în implementare, într-un context caracterizat prin redinamizarea puternică din sfera economiei reale (pe fondul procesului de redeschidere, ca urmare a campaniei de vaccinare).
- Subliniem însă faptul că în perioada recentă am asistat la o evoluție puternic ascendentă și în tandem (care nu este sustenabilă) a prețurilor din sfera pieței de acțiuni și prețurilor din piața imobiliară din SUA.
- Cu alte cuvinte, am putea asista oricând la ajustări (tot în tandem) ale prețurilor activelor financiare și ale celor imobiliare – acesta reprezintă de altfel principalul factor de risc la adresa economiei americane și economiei mondiale, mai ales în contextul semnalelor de inflexiune din politica monetară.
- Pe de altă parte, subliniem faptul că ne așteptăm la un nivel redus al costurilor reale de finanțare pe termen mediu în SUA și la implementarea programelor de dezvoltare a infrastructurii, factori cu impact pozitiv pentru piața imobiliară din prima economie a lumii pe termen mediu.
- Conform celor mai recente previziuni macroeconomice agregate de Bloomberg economia SUA ar putea crește cu dinamici anuale 5,5% în 2021, 3,9% în 2022, respectiv 2,5% în 2023, după ajustarea cu 3,4% din anul pandemic 2020.
- Scenariul are la bază perspectivele favorabile pentru investițiile productive (motorul economiei ar putea crește cu dinamici anuale de 7,9% în 2021, 7% în 2022, respectiv 3,9% în 2023), cu impact de antrenare pentru celelalte componente ale PIB.
- În acest scenariu consumul privat (principală componentă a PIB) ar putea urca cu 7,9% în 2021, 3,6% în 2022, respectiv 2,5% în 2023.

dr. Andrei Rădulescu

Director Analiză Macroeconomică, Banca Transilvania
research@bancatransilvania.ro

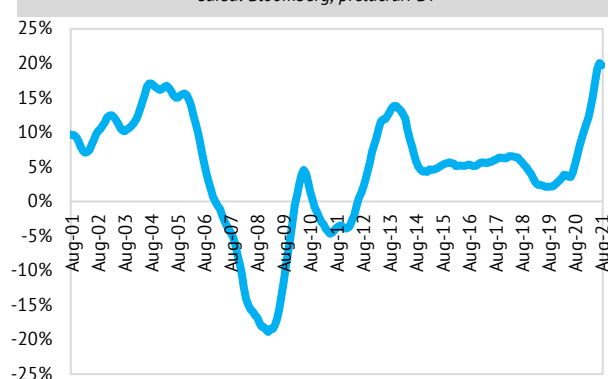
Indicator încredere constructori case SUA (puncte)

sursa: Bloomberg, prelucrări BT



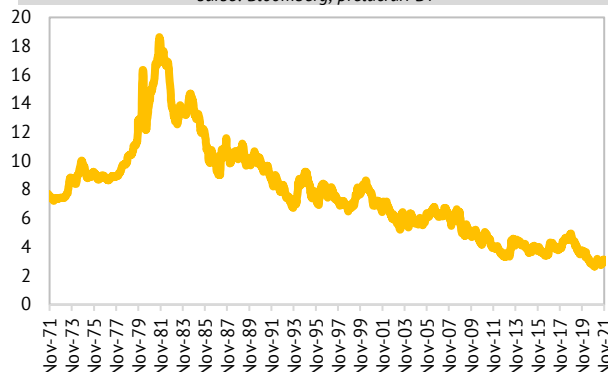
Prețuri case SUA, ind. Case / Shiller (% an/an)

sursa: Bloomberg, prelucrări BT



Rata de dobândă titluri ipotecare 30 ani (%)

surse: Bloomberg, prelucrări BT



Limitarea răspunderii

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](#).