

## Prețurile caselor

17 ianuarie 2022

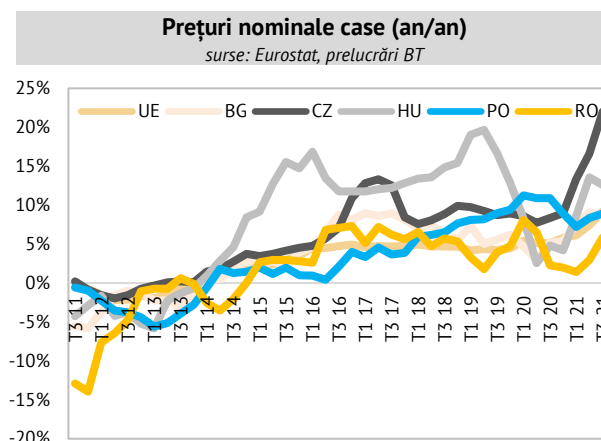
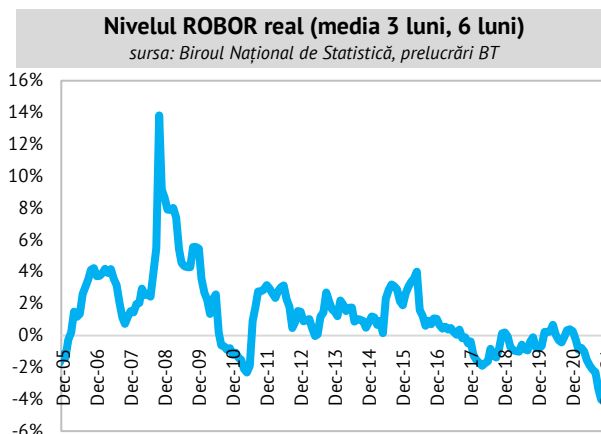
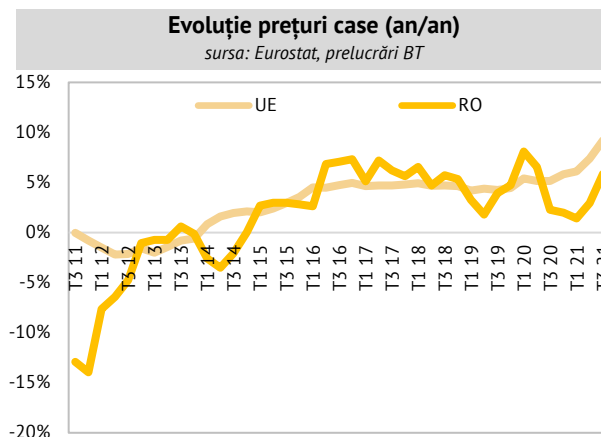
### Prețurile caselor în creștere cu un ritm anual în accelerare în T3

- Eurostat a publicat la finalul săptămânii trecute datele cu privire la evoluția prețurilor caselor din țările membre ale Uniunii Europene în trimestrul III și perioada ianuarie – septembrie 2021.
- Statisticile indică continuarea procesului de creștere pentru prețurile nominale ale caselor din România, cu o dinamică anuală în accelerare în penultimul trimestru din 2021, evoluție susținută de relansarea economică post-pandemie și de nivelul redus al costurilor reale de finanțare.
- Astfel, conform datelor Eurostat prețurile caselor din România au continuat să crească în T3, cu un ritm trimestrial de 0,1%, în decelerare de la 1,6% în T2.
- În dinamică an/an prețurile caselor au crescut pentru al 28-lea trimestru consecutiv în T3, cu un ritm în accelerare la 5,9% (de la 3% în T2) (cea mai bună evoluție din T2 2020), aspect evidențiat în primul grafic din partea dreaptă.
- Astfel, în perioada ianuarie – septembrie 2021 prețurile nominale ale caselor din România au consemnat un avans mediu de 3,4% an/an, evoluție susținută de relansarea economică post-pandemie și de nivelul redus al costurilor reale de finanțare.
- Din perspectiva analizei regionale se evidențiază faptul că ritmul anual de creștere pentru prețurile caselor din România a fost mai lent comparativ cu cel înregistrat la nivelul celorlalte țări, aspect evidențiat în ultimul grafic din partea dreaptă.
- Pe termen scurt ne așteptăm la o evoluție a prețurilor din sfera pieței imobiliare influențată de climatul macro-financiar internațional (cu impact la nivelul percepției de risc investițional) și de factorii interni (inclusiv mix-ul de politici economice).
- Atragem atenția cu privire la tendința puternic ascendentă din ultimele trimestre pentru prețurile activelor financiare și pentru prețurile activelor imobiliare la nivel mondial (susținută de politica monetară relaxată fără precedent, în implementare în principalele blocuri economice ale lumii), acest trend nefiind unul sustenabil.
- Cu alte cuvinte, am putea asista oricând (în trimestrele următoare) la ajustări tot în tandem pentru prețurile activelor financiare și pentru cele ale activelor imobiliare.
- Cu toate acestea, din perspectiva termenului mediu previzionăm convergența prețurilor caselor din România spre nivelurile medii din Zona Euro, pe fondul accelerării economiei și ritmului de dezvoltare (procese susținute și de implementarea programelor lansate de Uniunea Europeană după incidența crizei sanitare – Next Generation și cadrul financiar multianual 2021-2027) și premiselor de persistență a costurilor reale de finanțare la un nivel accesibil.

dr. Andrei Rădulescu

Director Analiză Macroeconomică, Banca Transilvania

[research@bancatransilvania.ro](mailto:research@bancatransilvania.ro)



## 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: institut 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](#).