

Economia SUA

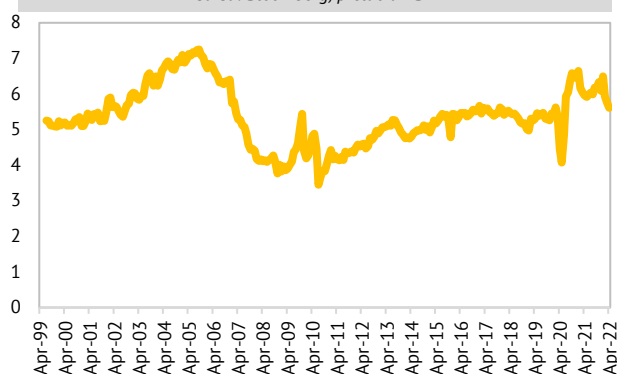
20 mai 2022

Vânzările de case existente în deteriorare în SUA în aprilie

- Asociația Dezvoltatorilor Imobiliari din SUA (Realtor) a publicat ieri statisticile cu privire la evoluția vânzărilor de case existente din prima economie a lumii (cu un PIB nominal de 23 trilioane dolari în anul pandemic 2021) în luna aprilie și perioada ianuarie – aprilie 2022.
- Datele indică deteriorarea climatului din sfera vânzărilor de case existente (aproximativ 90% din totalul vânzărilor de case) în luna aprilie, evoluție care se adaugă semnalelor de maturitate din piața imobiliară.
- Astfel, conform statisticilor comunicate ieri vânzările de case existente din SUA au scăzut pentru a treia lună consecutiv în aprilie, cu un ritm lunar de 2,4%, până la 5,61 milioane unități anualizat (cel mai redus nivel din iunie 2020, după cum se poate observa în primul grafic din partea dreaptă).
- În dinamică an/an vânzările de case existente s-au ajustat pentru a noua lună la rând în aprilie, cu un ritm în intensificare la 5,9%.
- În primele patru luni ale anului curent vânzările de case existente din SUA au scăzut cu 4,2% an/an în medie, evoluție determinată de o serie de factori, inclusiv majorarea prețurilor caselor, creșterea costurilor nominale de finanțare și intensificarea percepției de risc investițional.
- Conform datelor publicate de Realtor prețul median de vânzare pentru casele existente a crescut pentru a treia lună consecutiv în aprilie, cu un ritm lunar de 4,4% și o dinamică anuală de 14,8%, la 391,2 mii dolari, nivel record, după cum se poate observa în al doilea grafic din partea dreaptă.
- La patru luni din 2022 prețul median de vânzare pentru casele existente a consemnat un avans de 15,1% an/an.
- Evoluțiile recente ale mai multor indicatori (avansați și coincidenți), dar și ajustările la nivelul pieței financiare exprimă premise de deteriorare mai pronunțată pentru climatul din sfera pieței imobiliare din prima economie a lumii pe termen scurt, după creșterea puternică din ultimele trimestre (susținută de nivelul redus al costurilor reale de finanțare).
- Cele mai recente prognoze macroeconomice agregate de Bloomberg (și evidențiate în al treilea grafic din partea dreaptă) exprimă premise de creștere pentru economia SUA cu ritmuri anuale în decelerare de la 5,7% în 2021 la 2,7% în 2022 și 2,0% în 2023 și 2024.
- În acest scenariu ciclul investițional post-pandemie va continua pe termen scurt, susținut de nivelul redus al costurilor reale de finanțare și implementarea de programe pentru modernizarea infrastructurii.
- Astfel, investițiile productive ar putea crește cu ritmuri anuale de 6,9% în 2022 și 3,0% în 2023 și 2024.

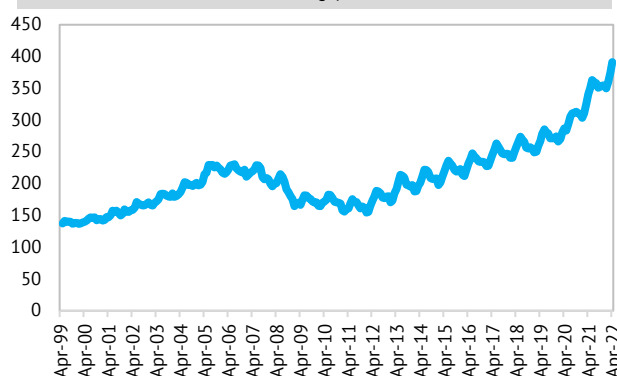
Vânzările de case existente (milioane unități, anualizat)

sursa: Bloomberg, prelucrări BT



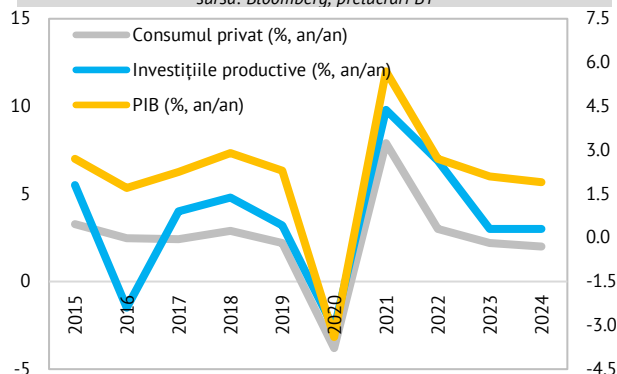
Prețul median de vânzare (mii dolari)

surse: Bloomberg, prelucrări BT



Previțiuni macroeconomice SUA

sursa: Bloomberg, prelucrări BT



dr. Andrei Rădulescu

Director Analiză Macroeconomică, Banca Transilvania

research@bancatransilvania.ro

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 apărării 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](#).