

Economia SUA

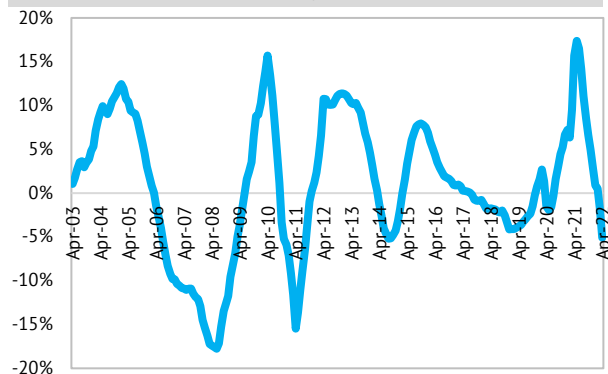
26 mai 2022

Contractele de vânzare/cumpărare și vânzările de case noi din SUA în scădere

- Asociația Dezvoltatorilor Imobiliari și Biroul de Statistică au publicat în această săptămână datele cu privire la evoluția contractelor de vânzare-cumpărare case și dinamica vânzărilor de case noi (aproximativ 10% din totalul vânzărilor de case) din SUA (prima economie a lumii, cu o pondere de aproximativ 25% din PIB-ul mondial) în luna aprilie și perioada ianuarie – aprilie 2022.
- Statisticile comunicate indică scăderi ale acestor indicatori, evoluții care se adaugă semnalelor de maturitate și de schimbare de tendință la nivelul pieței imobiliare, după efervescenta din ultimele trimestre (prețurile caselor au atins niveluri record în februarie, conform indicatorului S&P/Case Shiller), susținută de costurile reale de finanțare reduse.
- Astfel, pe de o parte, contractele de vânzare/cumpărare case (indicator avansat pentru piața imobiliară) au scăzut pentru a șasea lună consecutiv în aprilie, cu un ritm lunar de 3,9%, la cel mai redus nivel din aprilie 2020.
- În dinamică an/an acest barometru s-a ajustat pentru a 11-a lună la rând în aprilie (cu un ritm în intensificare la 9,1%) și a scăzut cu 8,2% în primele patru luni din 2022.
- Pe de altă parte, vânzările de case noi s-au diminuat pentru a patra lună consecutiv în aprilie, cu un ritm lunar în intensificare la 16,6%, până la 591 mii unități anualizat.
- Este cel mai redus nivel din aprilie 2020, aspect evidențiat în al doilea grafic din partea dreaptă.
- În dinamică an/an vânzările de case noi s-au redus pentru a doua lună la rând în aprilie, cu 26,9% și au scăzut cu 13,2% în perioada ianuarie – aprilie 2022, evoluție influențată și de tendința de creștere a prețurilor (la nivelul median record de 450,6 mii dolari), dar și de schimbarea de tendință la nivelul costurilor de finanțare.
- Conform celor mai recente prognoze macroeconomice agregate de Bloomberg (și evidențiate în al treilea grafic din partea dreaptă) economia SUA ar putea crește cu ritmuri anuale în temperare de la 5,7% în 2021 la 2,7% în 2022, 2,0% în 2023, respectiv 1,9% în 2024.
- Scenariul este susținut de premisele de consolidare a ciclului investițional post-pandemie, date fiind nivelul redus al costurilor reale de finanțare și implementarea de programe de modernizare a infrastructurii.
- Investițiile productive din SUA s-ar putea majora cu ritmuri anuale de 6,9% în 2022, respectiv 3,0% în 2023 și 2024, cu impact de antrenare pentru celelalte componente ale PIB-ului.
- Pe de altă parte, scenariul Bloomberg exprimă perspectiva creșterii consumului privat cu ritmuri anuale în decelerare de la 3,0% în 2022 la 2,2% în 2023, respectiv 2,0% în 2024.

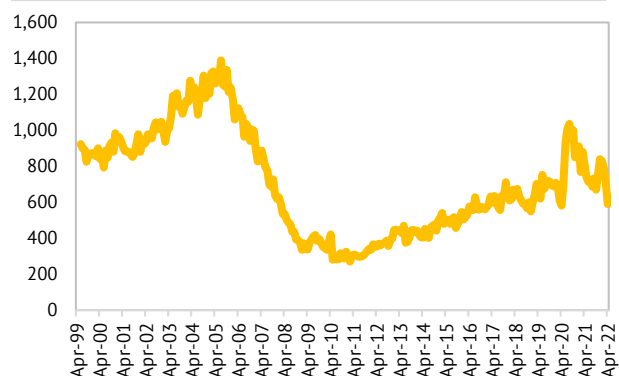
Contracte vânzare-cumpărare case (MA12, an/an)

sursa: Bloomberg, prelucrări BT



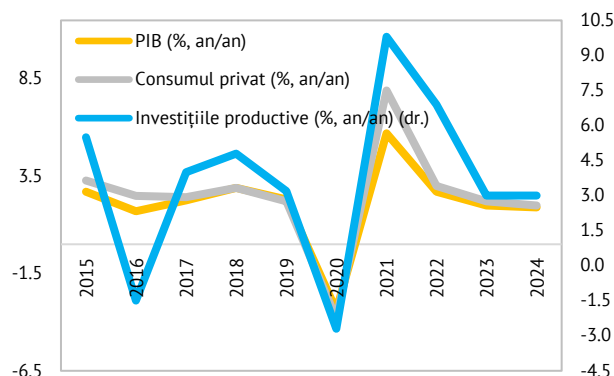
Vânzările de case noi (mii unități, anualizat)

sursa: Bloomberg, prelucrări BT



Previțiuni macroeconomice SUA

sursa: Bloomberg, prelucrări BT



dr. Andrei Rădulescu

Director Analiză Macroeconomică, Banca Transilvania

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: 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](#).