

Economia Chinei

16 iunie 2022

Prețurile caselor în scădere în China în luna mai

- Institutul Național de Statistică de la Beijing a comunicat astăzi datele privind dinamica prețurilor caselor din a doua economie a lumii (cu o dimensiune nominală de 17,7 trilioane dolari în anul pandemic 2021) în mai și primele cinci luni ale anului curent.
- Statisticile exprimă continuarea tendinței de deteriorare a climatului din sfera pieței imobiliare în a cincea lună a anului curent, pe fondul persistenței pandemiei coronavirus (cea mai severă criză sanitară la nivel mondial în ultimul secol) și restricțiilor, precum și provocărilor cu care se confruntă companiile din acest sector, într-un context dominat de intensificarea percepției de risc investițional după declanșarea evenimentelor din Ucraina (aspect reflectat și de unda de ajustări pe indicii bursieri).
- Astfel, conform datelor publicate astăzi prețurile caselor noi din China au scăzut pentru a doua lună consecutiv în mai, dar cu un ritm lunar în atenuare la 0,1%.
- În dinamică an/an prețurile caselor noi din China s-au ajustat cu 0,1% în mai (după avansul cu 0,7% din aprilie), cea mai slabă evoluție din toamna anului 2015, aspect reflectat în primul grafic din partea dreaptă.
- Se evidențiază continuarea tendinței de scădere a prețurilor caselor din Tianjin în mai, cu un ritm anual în intensificare la 1,4%.
- De asemenea, dinamica anuală a prețurilor caselor a decelerat luna trecută în Guangzhou (la 1%), Shanghai (la 3,4%) și Chongqing (la 3,9%).
- Pe de altă parte, ritmul anual al prețurilor caselor s-a consolidat la 3,9% în Shenzhen și a accelerat la 5,9% în Beijing în a cincea lună a anului curent.
- Prin urmare, în intervalul ianuarie – mai 2022 prețurile caselor noi din China au crescut cu 1,3% an/an în medie, evoluție susținută de continuarea relansării economice post-pandemie și de nivelul redus al costurilor reale de finanțare.
- Estimările econometrice elaborate (și evidențiate în primul grafic din partea dreaptă) indică evoluția prețurilor caselor din China la un ritm inferior componentei structurale pentru a cincea lună consecutiv în mai 2022.
- Conform celor mai recente prognoze macroeconomice agregate de Bloomberg (și evidențiate în al treilea grafic alăturat) economia Chinei ar putea crește cu dinamici anuale de 4,3% în 2022, 5,2% în 2023, respectiv 5,1% în 2024.
- Scenariul este susținut de perspectivele de continuare a ciclului investițional post-pandemie, pe fondul mix-ului de politici economice în implementare. Astfel, investițiile productive s-ar putea majora cu ritmuri anuale de 6,0% în 2022, 5,1% în 2023, respectiv 4,8% în 2024, cu implicații pozitive pentru climatul din sfera pieței forței de muncă și impact de antrenare pentru celelalte componente ale PIB-ului.
- Astfel, în scenariul Bloomberg rata medie anuală a șomajului s-ar putea diminua de la 4,4% în 2021 la 4,0% în 2022, 3,9% în 2023, respectiv 3,8% în 2024.
- Nu în ultimul rând, conform Bloomberg prețurile de consum din China ar putea crește cu dinamici medii anuale de 2,2% în 2022 și 2,3% în 2023 și 2024, aspect evidențiat în al treilea grafic din partea dreaptă.

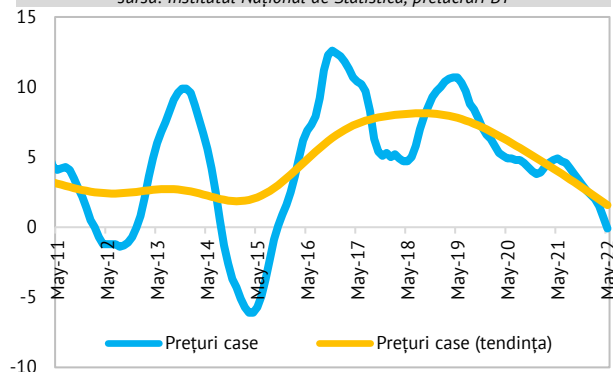
dr. Andrei Rădulescu

Director Analiză Macroeconomică, Banca Transilvania

research@bancatransilvania.ro

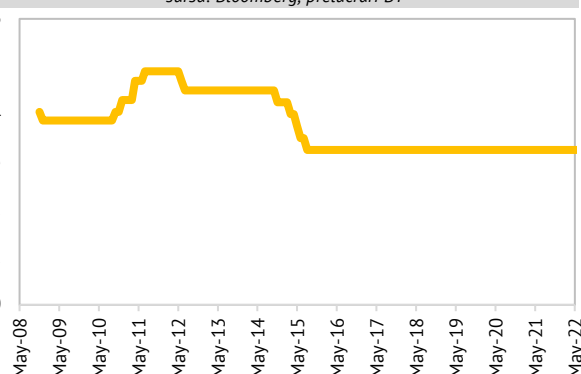
Prețurile caselor vs. tendința în China (% an/an)

sursa: Institutul Național de Statistică, prelucrări BT



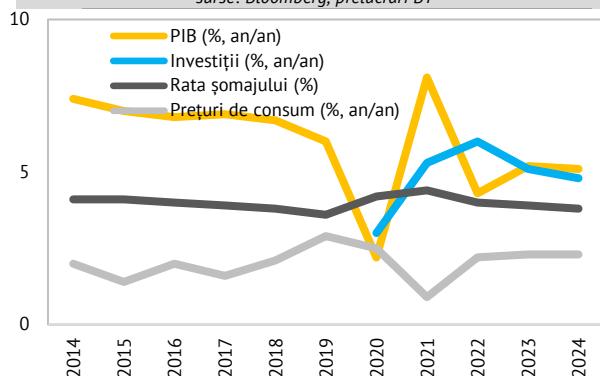
Rata de dobândă la credite ipotecare peste 5 ani (%)

sursa: Bloomberg, prelucrări BT



Previziuni macroeconomice China

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 publicabile 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](#).