

## Prețurile caselor în creștere

11 iulie 2022

### România

- Estimările provizorii (2) ale Institutului Național de Statistică (INS) indică creșterea economiei naționale cu un ritm trimestrial de 5,1% în T1. În dinamică an/an PIB-ul s-a majorat cu 6,4% în T1, evidențiindu-se redinamizarea investițiilor productive (1,7%) și contribuția pozitivă a exportului net (0,3 puncte procentuale). Consumul gospodăriilor populației a crescut cu 7,2% an/an, iar consumul public a avut o contribuție de 0,8 puncte procentuale la ritmul anual al PIB în T1. Conform scenariului macroeconomic central BT economia României ar putea crește cu rate anuale de 3,8% în 2022, 4,1% în 2023, respectiv 4,9% în 2024, pe fondul continuării fluxurilor investiționale, cu impact de antrenare pentru celelalte componente ale PIB.
- Pe de altă parte, datele Eurostat indică continuarea tendinței de creștere a prețurilor caselor în T1, dar cu ritmuri în decelerare (1,7% trimestru/trimestru, respectiv 6,4% an/an), pe fondul consecințelor evenimentelor din Ucraina.
- Nu în ultimul rând, conform INS veniturile gospodăriilor populației au crescut cu 2,8% trimestru/trimestru și cu 13,7% an/an la 6.227 RON pe lună în T1, pe fondul ameliorării climatului din sfera pieței forței de muncă. Cheltuielile gospodăriilor populației au urcat cu 0,6% trimestru/trimestru și cu 14,7% an/an la 5.324 RON lunar, evoluție influențată de accelerarea presiunilor inflaționiste. Astfel, rata de economisire la nivelul populației a crescut de la 12,6% în T4 2021 la 14,5% în T1 2022.
- Climatul macro-financiar internațional și știrile interne au avut impact pe piața financiară în ședința de tranzacționare de vineri.
- La nivelul pieței monetare ratele de dobândă au scăzut pe scadențele foarte scurte: overnight la 4,57%/4,87%. ROBOR la trei luni a urcat cu trei puncte bază la 6,79%, iar ROBOR la șase luni s-a majorat cu 10 puncte bază la 7,00%.
- Pe piața titlurilor de stat ratele de dobândă au consemnat creșteri generalizate: pe scadența 10 ani cu trei puncte bază la 8,97%. La licitația suplimentară Ministerul de Finanțe a atras 5 milioane RON prin titluri scadente în octombrie 2034, la un cost mediu anual de 9,10%.
- La BNR EUR/RON -0,02% la 4,9439, iar USD/RON +0,82% la 4,8858 (nivel record).
- Piața de acțiuni s-a ajustat (indicele BET cu 0,4%), pe o lichiditate în diminuare la 5,2 milioane EUR.

### Zona Euro

- Conform Eurostat prețurile caselor din regiune au continuat să crească în T1 2022, cu un ritm trimestrial de 1,7% și o dinamică anuală în accelerare la 9,8%, evoluție susținută de nivelul redus al costurilor reale de finanțare.
- Știrile macroeconomice, climatul macro-financiar internațional, informațiile din sfera companiilor listate (Commerzbank, OMV, Tag Immobilien) și dinamica cotațiilor internaționale la materii prime au influențat piața financiară în ședința de tranzacționare de vineri.
- Rata de dobândă la obligațiunile suverane germane pe scadența 10 ani s-a majorat la 1,346%, indicele pan-european EuroStoxx 50 +0,5%, iar EUR/USD s-a depreciat cu 0,17% la 1,0163 (referința BCE) (nivelul minim din decembrie 2002).

Piața monetară	08-iulie-2022	1zi(%)	an/an(%)
ROBOR (3L)	6.79	0.5	390.4
ROBOR (6L)	7.00	1.5	365.9
EURIBOR (3L)	(0.087)	38.3	84.1
EURIBOR (6L)	0.322	35.3	162.5
LIBOR (3L)	2.4230	(0.2)	1,936.1
LIBOR (6L)	3.0484	(0.3)	1,841.7

Piața de capital	08-iulie-2022	1zi(%)	an/an(%)
DJIA	31,338.2	(0.1)	(10.1)
EuroStoxx 50	3,506.6	0.5	(13.8)
ATX	2,902.9	3.1	(15.5)
BET	12,252.1	(0.4)	3.2

Piața valutară	08-iulie-2022	1zi(%)	an/an(%)
EUR/USD	1.0172	0.1	(14.2)
EUR/RON	4.9439	(0.0)	0.3
USD/RON	4.8858	0.8	14.8

Cotații mărfuri	08-iulie-2022	1zi(%)	nivel(%)
petrol (WTI) \$/bbl	104.8	2.0	43.7
aur (\$/uncie)	1,742.5	0.1	(3.3)

Macro-indicatori	perioada	an/an(%)	nivel(%)
PIB real	T1/2022	6.50	-
rata inflației IPC	Mai-2022	14.49	-
rata șomajului	Mai-2022		5.40
rata de dobândă de politică monetară	07-Iul-2022	-	4.75
ROBOR (IRCC)	T1/2022	-	2.65

Sursa: Bloomberg, cotațiile Euribor și Libor din ziua anterioară datei din tabel

- Datele publicate de Departamentul Muncii indică consolidarea climatului pozitiv din sfera pieței forței de muncă în iunie: prima economie a lumii a generat locuri de muncă pentru a 18-a lună consecutiv, cu un ritm lunar de 372 mii, iar rata șomajului a stagnat la 3,6%, cel mai redus nivel din februarie 2020.
- Evoluțiile din sfera pieței forței de muncă, știrile companiilor listate (Twitter) și fluctuațiile prețurilor internaționale la materii prime s-au resimțit pe piața financiară în ședința de tranzacționare de vineri.
- Rata de dobândă la titlurile de stat pe scadența 10 ani a urcat la 3,08%, indicele Dow Jones -0,1%, iar dolarul american s-a apreciat cu 0,17% raportat la moneda unică europeană (cursul BCE).

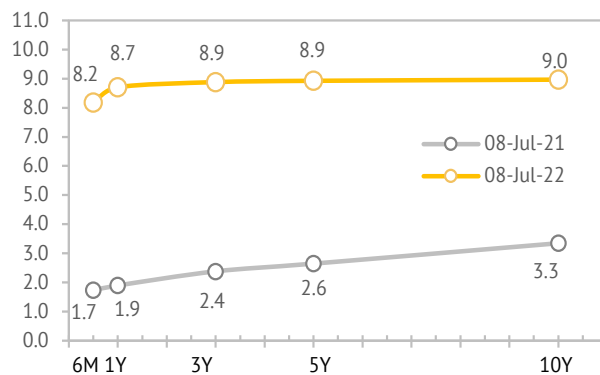
## Calendar macroeconomic săptămânal

România	11 iulie	Comerțul internațional cu bunuri (Mai)
România	12 iulie	Prețurile de consum (Iun)
Zona Euro	12 iulie	Încrederea investitorilor, ind. ZEW (Iul)
SUA	12 iulie	Climat de afaceri companii mici (Iun)
România	13 iulie	Producția industrială (Mai)
Zona Euro	13 iulie	Producția industrială (Mai)
SUA	13 iulie	Prețurile de consum (Iun)
SUA	13 iulie	Finanțele publice (Iun)
România	14 iulie	Comenzile în industrie (Mai)
România	14 iulie	Balanța de plăți (Mai)
SUA	14 iulie	Prețurile de producător (Iun)
Zona Euro	15 iulie	Balanța comercială (Mai)
SUA	15 iulie	Comerțul cu amănuntul (Iun)
SUA	15 iulie	Producția industrială (Iun)

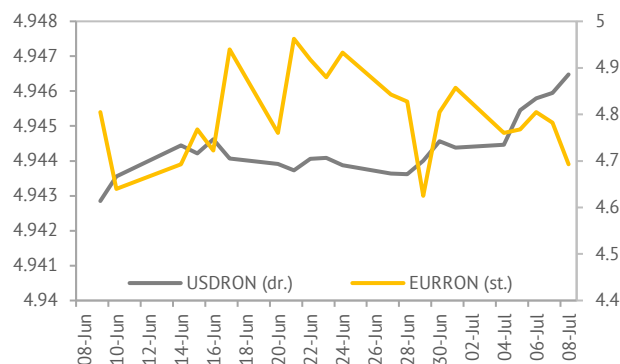
**dr. Andrei Rădulescu**

Director Analiză Macroeconomică, Banca Transilvania  
 research@bancatransilvania.ro

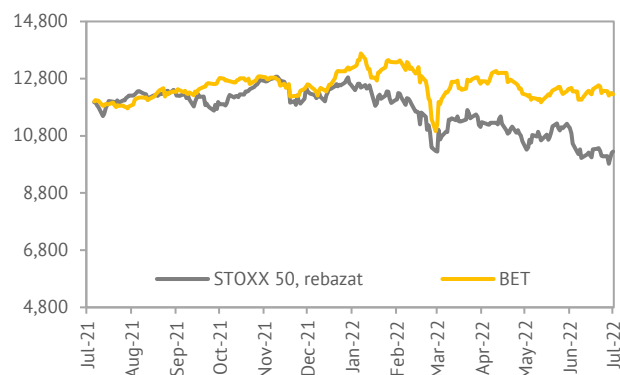
**Curba randamentelor România**



**Curs de schimb (RON fixing)**



**Indici bursieri (BET vs. EUROSTOXX50)**



Sursa: Bloomberg

## 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 explicitați 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](#).