

## Еженедельный обзор экономики США

### Бизнес теряет уверенность в ожидании спада экономики

#### Основные выводы:

- Рост процентных ставок усиливает давление на рынок жилья, охлаждая спрос. Стоимость недвижимости корректируются третий месяц подряд, однако ограниченное предложение удерживает цены на высоком уровне.
- Ослабление внутреннего и внешнего спроса вкупе с высокой инфляцией ослабляют активность предприятий, понизивших оценки перспектив на следующие полгода.

#### Экономический календарь

Дата	Данные	Факт.	Прогноз	Пред.
17.10	Индекс производственной активности Empire State от ФРБ Нью-Йорка (окт)	-9,1	-4,0	-1,5
18.10	Индекс деловой активности на рынке жилья (сен)	38	43	46
20.10	Продажи жилья на вторичном рынке (сен)	4,71 млн	4,69 млн	4,78 млн
20.10	Индекс производственной активности от ФРБ Филадельфии (окт)	-8,7	-5,0	-9,9

**Рост процентных ставок, дефицит строительных материалов и низкая доступность жилья продолжают оказывать давление на рынок недвижимости.** Уверенность среди застройщиков снижается десятый месяц подряд, тогда как закладки новых домов на одну семью упали до самого низкого уровня с 2018 года. Это отразилось в падении индекса деловой активности на рынке жилья Национальной ассоциации застройщиков с 46 до 38 пунктов – минимума с 2012 года (**График 1**). Все составные компоненты – текущих условий, ожиданий на следующие полгода и трафика потенциальных покупателей – продемонстрировали снижение.

**Продажи жилья на вторичном рынке снижаются восьмой месяц подряд.** В сентябре падение составило 1,5% м/м и 23,8% г/г до 4,71 млн в годовом выражении (**График 2**). Охлаждение спроса из-за резкого роста ипотечных ставок способствовало третьему подряд снижению стоимости жилья из месяца в месяц (**График 3**). Цены все еще на 8,4% выше уровня прошлого года из-за ограниченного предложения. Удорожание жилищного кредитования сдерживает не только покупателей, но и активность продавцов, не готовых к приобретению жилья по новым ставкам.

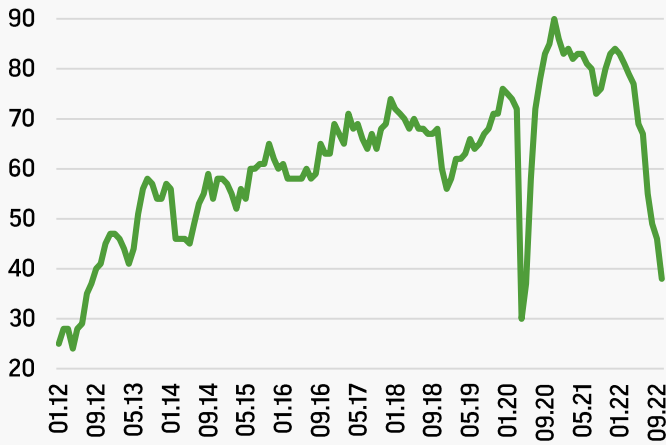
Текущий объем жилищного фонда на вторичном рынке сократился на 2,3% м/м и на 0,8% ниже, чем в 2021 году, насчитывая 1,25 млн единиц. Это в четыре раза ниже уровня, наблюдавшегося во время спада в 2008-2010 году, что отражает большую устойчивость рынка в настоящее время. **С учетом дополнительных повышений ставки ФРС мы ожидаем снижение активности продаж на рынке жилья в 2023 году, но не предполагаем резкого падения цен.**

**Индекс производственной активности от ФРБ Филадельфии за октябрь улучшился, но слабее ожиданий, до -8,7 пунктов с -9,9 месяцем ранее (График 4).** Показатель остался на отрицательной территории ввиду ослабления спроса и устойчиво высокой инфляции. Компании сообщили о росте занятости несмотря на макроэкономическую неопределенность, однако оценки условий ведения бизнеса в течение следующих шести месяцев ухудшились. **Аналогичные тенденции отразил отчет ФРБ Нью-Йорка за октябрь. Индекс Empire State опустился до -9,1 с -1,5 пунктов в сентябре (График 5).** Позитивной стороной опросов предприятий остается сокращение сроков поставок, меньший объем невыполненных заказов и увеличение запасов. Это подтверждает нормализацию логистических цепочек, которая способствует ослаблению товарной инфляции в следующем году.

«Бежевая книга» ФРС также зафиксировала снижение стоимости топлива, фрахта и сырья. Вместе с тем большинство опрошенных округов отметили умеренный экономический рост, при этом в ряде регионов экономическая активность снижалась под влиянием повышенных процентных ставок и инфляции. **Спрос на рабочую силу начинает ослабевать, а некоторые предприятия неохотно увеличивают фонды зарплат на фоне усилившихся опасений по поводу рецессии. Оценки будущих перспектив ухудшились ввиду ожидания дальнейшего ослабления спроса.**

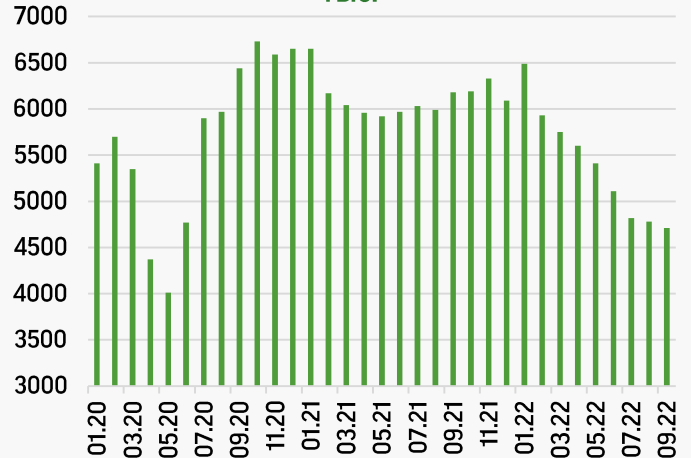
На этой неделе будут представлены данные по динамике ВВП США за III квартал. Прогнозная модель ФРБ Атланты предполагает рост показателя на 2,9% кв/кв. Консенсус-прогноз закладывает увеличение показателя на 2,0% (**График 6**). **Ключевым драйвером, как ожидается, станет сокращение дефицита торгового баланса за счет роста экспорта и сокращения активности импорта за счет накопления запасов ритейлеров и снижения потребительского спроса на товары.** При этом потребительские расходы и инвестиции могут оказать негативное влияние на итоговый показатель.

**График 1. Индекс деловой активности на рынке жилья NHB**



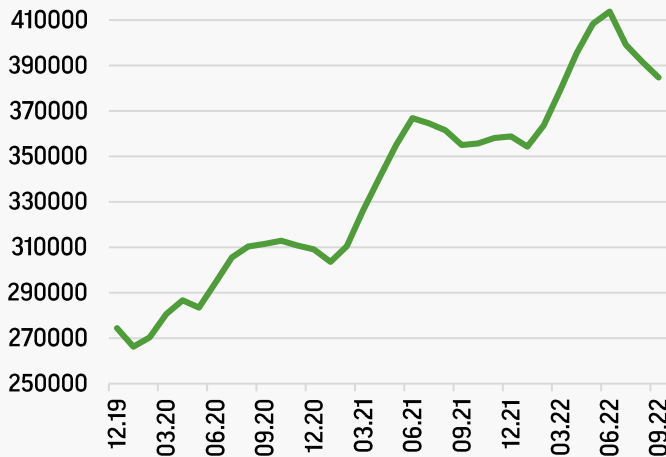
Источник: National Association of Home Builders

**График 2. Продажи домов на вторичном рынке, тыс.**



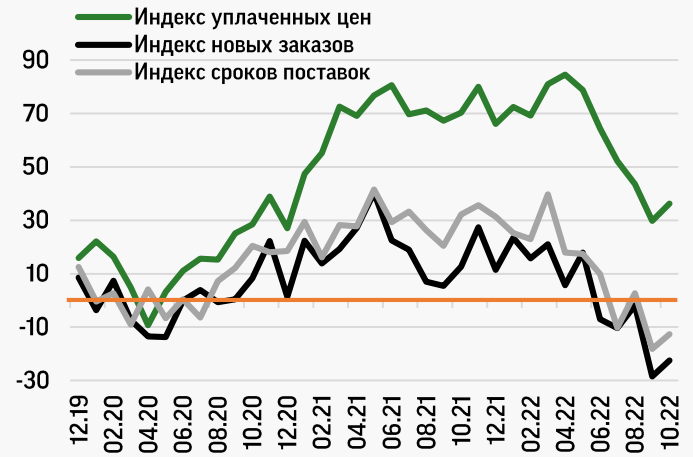
Источник: National Association of Realtors

**График 3. Медианная стоимость жилья на вторичном рынке, \$**



Источник: National Association of Realtors

**График 4. Компоненты индекса производственной активности ФРБ Филадельфии**



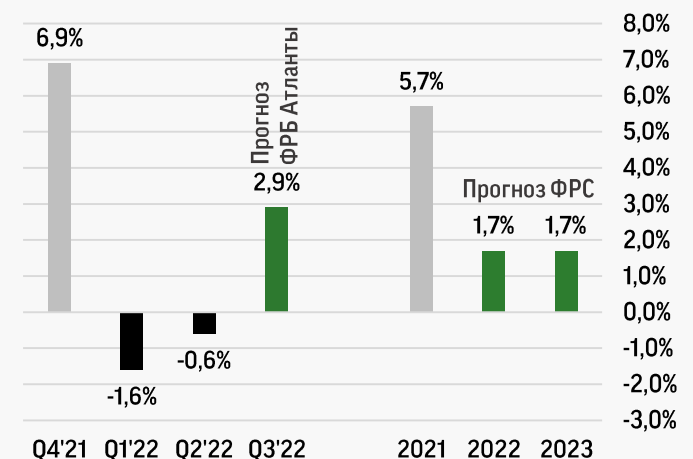
Источник: Federal Reserve Bank of Philadelphia

**График 5. Индексы производственной активности**



Источник: Philadelphia Fed, New York Fed

**График 6. Прогноз роста реального ВВП**



Источник: Federal Reserve, Federal Reserve Bank of Atlanta

## Календарь предстоящих событий

Дата	Время (МСК)	Событие/показатель	Прогноз	Пред.
27.10	15:30	Заказы на товары длительного пользования (м/м) (сен)	0,6%	-0,18%
27.10	15:30	ВВП (кв/кв) (III кв.)	2,0%	-0,6%
28.10	15:30	Ценовой индекс расходов на личное потребление, PCE (г/г) (сен)	6,3%	6,2%
28.10	15:30	Базовый PCE (г/г) (сен)	5,2%	4,9%

## Авторы обзора

**МЕРКУЛОВ ВАДИМ  
ОЛЕГОВИЧ**

Директор  
аналитического  
департамента

[vadim.merkulov@ffin.kz](mailto:vadim.merkulov@ffin.kz)

**ДЕНИСЛАМОВ МИХАИЛ  
ЭДУАРДОВИЧ**

Старший аналитик  
аналитического  
департамента

[mikhail.denislamov@ffin.kz](mailto:mikhail.denislamov@ffin.kz)

**ПОПЦОВА АЛИНА  
ВЛАДИМИРОВНА**

Младший аналитик  
аналитического  
департамента

[alina.poptsova@ffin.kz](mailto:alina.poptsova@ffin.kz)