

预计适度衰退

APR 2023 — Fannie Mae 的经济与战略研究 (ESR) Group 预测 2023 年上半年将出现温和衰退。它还表示,美联储可能接近其最终的最终利率,但指出存在“长期收紧”货币政策的风险 如果经济衰退被推迟或完全避免,或者如果通货膨胀措施没有继续降温,则政策。

据该组织称,相对于可支配收入,目前的消费率“不可持续”。它预测消费者的最终紧缩将是即将到来的经济收缩的一个主要因素。第四季度和 2023 年第四季度 GDP 增长将为负 0.6%,比之前的预测低十分之一。



房利美高级副总裁兼首席经济学家道格邓肯在一份新闻稿中表示:“有经济信号表明经济衰退,但也有迹象表明‘软着陆’可能即将到来。”“在我们看来,平衡仍表明温和衰退,特别是如果美联储继续关注劳动力市场紧张。

“虽然劳动力市场放缓的有限和初步迹象正在出现,但总体而言,劳动力仍然强劲,”他补充道。“市场认为美联储将在下半年放宽政策,这可以解读为经济衰退即将到来,或者通胀放缓将导致货币政策收紧。”

邓肯表示,如果出现后者,较低的伴随利率可能会为 2024 年的住房活动回升奠定基础。但是,如果市场出现错误,美联储将按照其声明的方式行事,并维持联邦基金目标以终端利率维持更长的时间以确保通胀不会卷土重来,那么伴随的利率下降和相关的房地产活动复苏可能会被推迟。

他总结说,无论哪种方式,预计房地产市场都将是缓慢的一年。

ESR 集团表示,由于住房负担能力的压力依然存在,预计未来两年房价将累计下跌 6.7%。大金融危机重演的可能性似乎不大,由于房价下跌、抵押贷款利率适度降低以及名义收入增长强于平时,从长远来看,住房负担能力应该会逐渐改善。