

완만한 경기 침체 예상

APR 2023 —Fannie Mae의 ESR(Economic and Strategic Research) 그룹은 2023년 상반기에 완만한 경기 침체를 예상했습니다. 또한 연준이 통화 긴축에 대한 위험이 있음에도 불구하고 최종 금리에 근접할 가능성이 있다고 말했습니다. 정책은 경기 침체가 지연되거나 완전히 피하거나 또는 대안으로 인플레이션 조치가 계속 생각되지 않는 경우입니다.

그룹에 따르면 현재의 소비율은 가처분 소득에 비해 "지속 불가능"합니다. 그것은 소비자의 궁극적인 축소가 다가오는 경제 위축의 주요 요인이 될 것이라고 예측했습니다. 2023년 4분기 및 4분기 GDP 성장률은 이전 예측보다 1/10 낮은 마이너스 0.6%가 될 것입니다.



패니 매 수석 부사장 겸 수석 이코노미스트 더그 던컨은 "경기 침체를 가리키는 경제 신호가 있지만 '연착륙'이 임박했다는 신호도 있다"고 말했다. "우리가 보기에 균형은 특히 연준이 노동 시장 긴축에 초점을 맞추는 경우 여전히 완만한 경기 침체를 시사합니다.

그는 "노동시장 둔화의 제한적이고 잠정적인 징후가 나타나고 있지만 전반적으로 노동력은 여전히 견고하다"고 덧붙였다. "시장은 하반기에 연준이 완화될 것으로 보고 있으며, 이는 경기침체가 다가오고 있거나 인플레이션 둔화가 통화정책을 덜 제한적으로 이끌 것이라는 견해로 해석될 수 있습니다."

던컨은 후자가 발생하면 수반되는 낮은 금리는 2024년으로 가는 주택 활동의 픽업을 위한 발판을 마련할 가능성이 높다고 말했습니다. 인플레이션 재등장을 보장하기 위해 중기 금리에서 더 오래 지속되면 수반되는 금리 하락 및 관련 주택 활동 회복이 지연될 가능성이 높습니다.

어느 쪽이든 주택 시장은 부진한 해가 될 것으로 예상된다고 그는 결론지었습니다.

ESR 그룹은 주택 구입 능력에 대한 압박이 계속됨에 따라 향후 2년 동안 주택 가격이 누적 6.7% 하락할 것으로 예상한다고 말했습니다. 대 금융 위기가 반복될 것 같지는 않으며, 주택 가격 하락, 완만하게 낮아진 모기지 금리, 평소보다 높은 명목 소득 증가 등의 조합으로 인해 장기적으로 주택 구입 능력은 점진적으로 개선될 것입니다.