

证券研究报告

中泰宏观首席分析师 陈兴 博士

执业证书编号：**S0740521020001**

研究助理 马骏 博士



欢迎关注
陈兴宏观研究

宏观

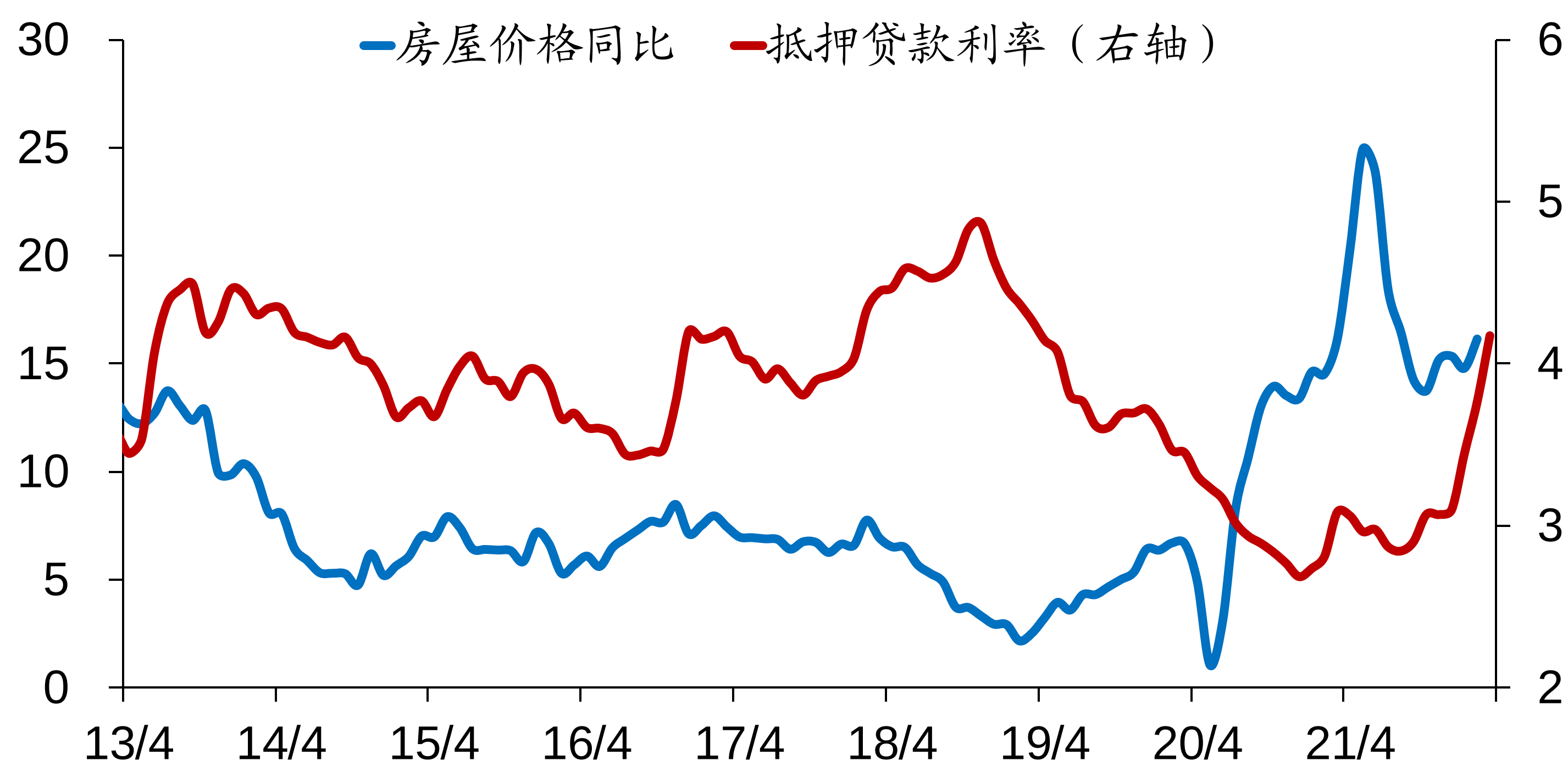
策略

【海外经济系列】美国房贷利率创新高

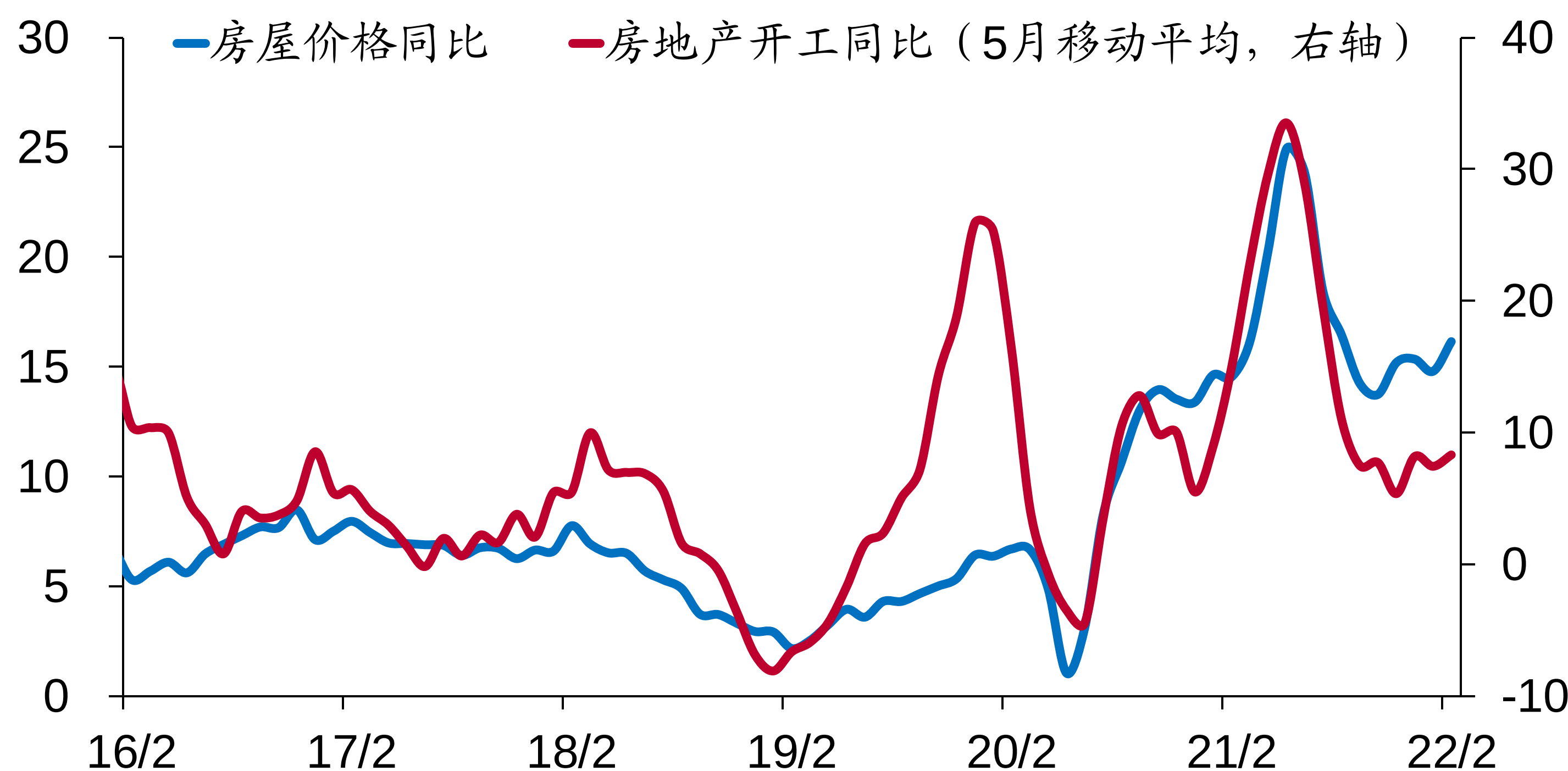
核心观点

近期，随着美联储加速收紧货币政策，美国各期限国债利率均有上升，带动30年期固定抵押贷款利率升破5%，创2011年以来新高。房地美首席经济学家Sam Khater表示，由于美联储年内多次加息的收紧预期，房贷利率今年或继续上行，但地缘政治冲突以及市场对经济增长的担忧或将导致房贷利率上行速度放缓。从历史数据来看，房贷利率抬升将提高居民购房成本，抑制购买需求，使房地产市场承压。但考虑到美国房地产市场的极低库存的现状，预计未来房价增速或将有所放缓，但房价或仍将保持高位。此外，房地产开工情况与房价密切相关，当房价增速放缓时，开工端也将趋于下行。据全美住宅建筑商协会公布的数据，4月房屋建筑商信心指数跌至近7个月以来新低，在木材等建筑材料短缺以及房贷利率飙升的背景下，越来越多的建筑商对房市状况态度悲观，开工意愿走弱。

美国抵押贷款利率及房价同比 (%)



美国房价及房地产开工同比 (%)



■数据来源：Wind，中泰证券研究所

■风险提示：经济下行，政策变动

欢迎联系：陈兴 马骏

chenxing@r.qlzq.com.cn

欢迎关注：

陈兴宏观研究



重要声明

- 中泰证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证券监督管理委员会许可的证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。
- 本报告基于本公司及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料，反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响。但本公司及其研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，且本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，可能会随时调整。本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。本报告所载的资料、工具、意见、信息及推测只提供给客户作参考之用，不构成任何投资、法律、会计或税务的最终操作建议，本公司不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。
- 市场有风险，投资需谨慎。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。
- 投资者应注意，在法律允许的情况下，本公司及其本公司的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能为这些公司正在提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。本公司及其本公司的关联机构或个人可能在本报告公开发布之前已经使用或了解其中的信息。
- 本报告版权归“中泰证券股份有限公司”所有。未经事先本公司书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式的发布、复制。如引用、刊发，需注明出处为“中泰证券研究所”，且不得对本报告进行有悖原意的删节或修改。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_40590

