

Out of the Money

MARKET INSIGHTS · Portugal · 16 de setembro de 2024

“Uma inflação de tijolos...”

Na semana passada tivemos a oportunidade de conhecer em detalhe os dados da inflação nos EUA, referentes ao mês de agosto.

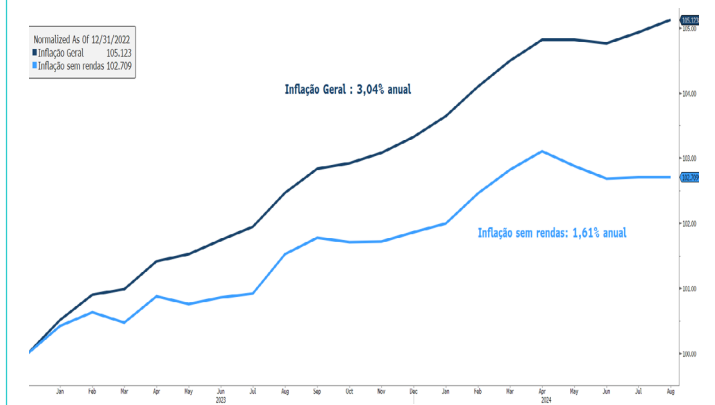
Se quisermos medir a tendência a um prazo mais alargado, desde o final de 2022, a inflação geral durante este período foi de 3,1% anual, enquanto que a inflação que exclui o valor agregado das rendas encontrou em 1,61%. Mas se quisermos medir a inflação nestes doze últimos meses, o que se extrai é que a inflação geral já se encontra em 2,5% em termos homólogos, e se mais uma vez excluirmos o valor agregado da rubrica de rendas, esta inflação é de menos de metade, ou seja, é de apenas 1,1%, em termos homólogos.

Se quisermos ainda fazer o exercício de olhar para a inflação subjacente e excluirmos o valor das rendas, dos bens alimentares e dos preços de energia, esta também se encontra claramente abaixo de 2%, mais precisamente em 1,6%, em termos homólogos.

O que se infere desta pequena análise é que a condução da política monetária está refém das tendências do mercado imobiliário, sabendo-se que taxas mais elevadas não estimularam o crescimento da oferta, razão pela qual os preços continuaram a subir, mas simultaneamente agravaram os custos de contratação de hipoteca para a compra de casa, contribuindo diretamente para que a inflação subisse por esta via.

EUA: Evolução da inflação geral excluindo as rendas

Fonte: BBVA AM Portugal, Bloomberg



Este contrassenso é ainda mais notório porque existe um conjunto de custos indiretos que surge por via de rendas mais elevadas.

Um maior custo das rendas faz com que toda a atividade se ressinta, sobretudo ao nível do setor dos serviços. Rendas mais elevadas acrescem no valor do serviço tornando-o mais caro...

Por outro lado, num mercado onde o custo de habitação sobe e se torna elevado, os trabalhadores exigem maiores compensações, porque senão vão procurar trabalhar em zonas onde os encargos com a habitação são menores.

Não se pode descurar que a pandemia provocou um *rerating* tremendo no mercado imobiliário residencial, uma vez que uma habitação passou também a poder ser o local de trabalho, onde fatores crescentes como a mobilidade e a própria eficiência energética, devolveram ao investimento na habitação uma relevância única.

O problema da habitação, não é obviamente exclusivo dos EUA, mas estende-se em grande medida ao Mundo Ocidental.

Torna-se por isso imperioso criar políticas que efetivamente reduzam os custos de acesso à habitação, tendo presente que atualmente nos debatemos com uma existência perversa de uma inflação de tijolos, onde se deduz que taxas de juro mais baixas são acima de tudo mais uma das vias para ajudar a resolver este grave problema e não o contrário.

Em destaque esta semana:

Destaque para a reunião da Reserva Federal Americana na próxima quarta-feira, onde se inicia um processo de descida gradual de taxas de juro, que julgamos que poderá ser longo.

Out of the Money

MARKET INSIGHTS · Portugal · 16 de setembro de 2024



Unidade de Asset Management em Portugal

☎ Tel: 21 311 7590

✉ E-mail: bbvaassetmanagement.pt@bbva.com

AVISO LEGAL

Esta divulgação tem natureza publicitária e é efetuada pelo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. – Sucursal em Portugal (BBVA), registado junto do Banco de Portugal com o código IF 19 e da CMVM com o n.º 383, na qualidade de instituição de crédito responsável pela publicidade. A BBVA Asset Management (também designada BBVA AM) é o nome adotado pela unidade do Grupo BBVA dedicada, nomeadamente, à gestão de Organismos de Investimento Coletivo (OIC) e de carteiras de Gestão Discricionária e, por conseguinte, não é uma entidade jurídica que se encontre juridicamente estabelecida em Portugal.

Este documento é disponibilizado com fins meramente informativos, tendo por referência a data da sua publicação, podendo, por isso, tais informações sofrer alterações como consequência da flutuação dos mercados.

O presente documento não constitui uma proposta, oferta, convite, conselho ou qualquer tipo de sugestão destinada à subscrição, aquisição de instrumentos financeiros ou à celebração de qualquer tipo de operação relativa a produtos ou serviços financeiros, nem o seu conteúdo constituirá a base de qualquer contrato, acordo ou compromisso.

O conteúdo deste documento baseia-se em informações disponíveis e disponibilizadas ao público em geral, consideradas fidedignas. Como tal, esta informação não foi independentemente verificada pelo BBVA e por isso nenhuma garantia, expressa ou implícita, poderá ser dada sobre a sua fiabilidade, integridade ou correção.

O BBVA reserva-se o direito de atualizar, modificar ou eliminar a informação contida no presente documento sem aviso prévio. Caso da informação contida neste documento resulte a referência a rendibilidades passadas de algum(ns) valor(es) mobiliário(s) ou a resultados históricos de determinados investimentos, tais referências não poderão em caso algum ser entendidas como garantia, indicação ou sugestão de rendibilidades futuras. Qualquer comissão que o BBVA possa receber, paga por entidades gestoras de ativos adquiridos em virtude do exercício da sua atividade de gestão de carteiras, serão revertidas ao Cliente.

Ao abrigo e em estrita observância da Política de Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses adotada pelo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., disponível em BBVA.pt, os colaboradores ou alguma entidade pertencente ao BBVA ou ao Grupo BBVA, poderá ter uma posição em qualquer dos valores objeto direta ou indiretamente deste documento, poderá negociar por conta própria ou alheia com tais valores, prestar serviços de intermediação financeira ou de outro tipo aos emitentes dos valores mencionados ou a empresas a ele vinculadas, bem como ter outros interesses nos ditos valores.

Em face do exposto, o BBVA não poderá em caso algum ser responsabilizado por decisões de investimento ou de operações sobre instrumentos financeiros que os leitores tomem com base no mesmo.