

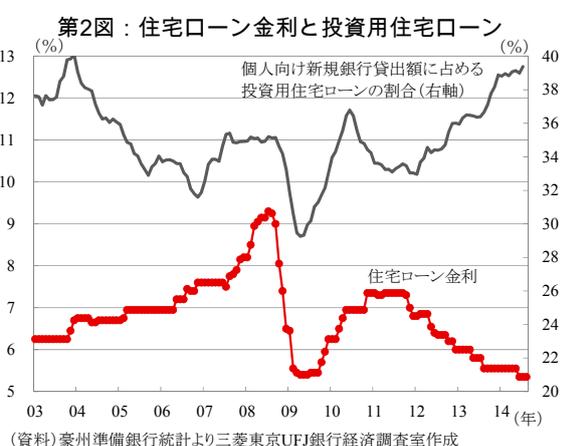
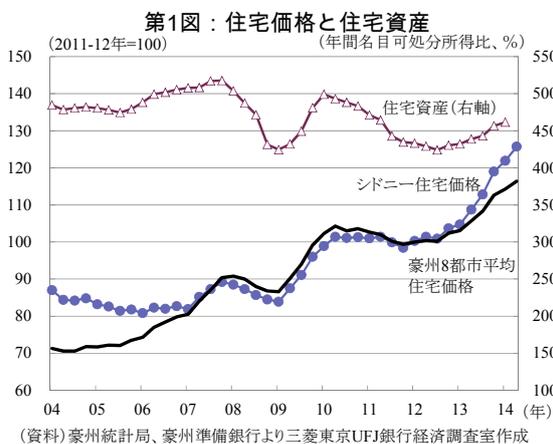
経済マンスリー [オーストラリア]

緩やかな景気回復が続くなか、中銀は住宅市場の過熱を警戒

豪州経済は緩やかな回復が続いている。4-6 月期の実質 GDP 成長率は前年比+3.1%と前期（同+3.4%）から幾分減速したが、3%程度の資源投資ブーム時の成長ペースを維持した。住宅価格や株価の上昇による資産効果を背景に、消費が堅調を維持したほか、住宅投資も好調が続いている。他方、輸出はプラスを保ったものの、鉄鉱石や石炭など資源価格の下落を背景に減速した。

7 月以降の指標をみても、消費が下支えとなり緩やかな回復が続いている模様である。消費は、8 月の失業率が 6.1%と高止まるなど雇用環境の改善が遅れるなか、資産効果を背景に堅調を維持している。ただし、資産効果をもたらしている住宅市場について、豪州準備銀行（RBA）は過熱を懸念している。9 月の理事会議事録では住宅価格の一段の上昇への警戒感を示し、さらには 24 日に発表した半期毎の金融安定化報告では、住宅市場の不均衡を指摘した。RBA は、現在直面している不均衡として、①住宅価格の上昇ペースが加速している地域がシドニーやメルボルンなど一部の大都市に集中していること（第 1 図）、②投資を目的とした購入が増加していること（第 2 図）などを挙げている。また、政策金利を昨年 8 月以降据え置いているにも関わらず、住宅ローン金利は低下傾向が続いており、銀行間の貸出競争の激化に伴い貸出姿勢が緩和気味であることなど、低金利の長期化に伴う副作用も懸念しているとみられる。

景気の回復ペースが緩やかに止まっていることから、RBA は利上げではなく、住宅市場に対する規制強化などで対応する姿勢を示している。RBA は住宅市場の過熱に起因するリスクは、貸し手である銀行よりも将来価格が下落した際に家計など借り手に掛かる逆資産効果の方が大きいとみている模様だ。もっとも、住宅価格の上昇ペースが更に加速した場合は、将来的な銀行のバランスシート毀損や、それに伴うマクロ経済・金融市場の悪化リスクも高めることから幅広い注視が必要である。



照会先：三菱東京 UFJ 銀行 経済調査室 竹島 慎吾 shingo_takeshima@mufg.jp
大幸 雅代 masayo_taiko@mufg.jp

当資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、金融商品の販売や投資など何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては、すべてお客様御自身でご判断下さいますよう、宜しくお願い申し上げます。当資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、当室はその正確性を保証するものではありません。内容は予告なしに変更することがありますので、予めご了承下さい。また、当資料は著作物であり、著作権法により保護されております。全文または一部を転載する場合は出所を明記してください。また、当資料全文は、弊社ホームページでもご覧いただけます。