

経済マンスリー [オーストラリア]

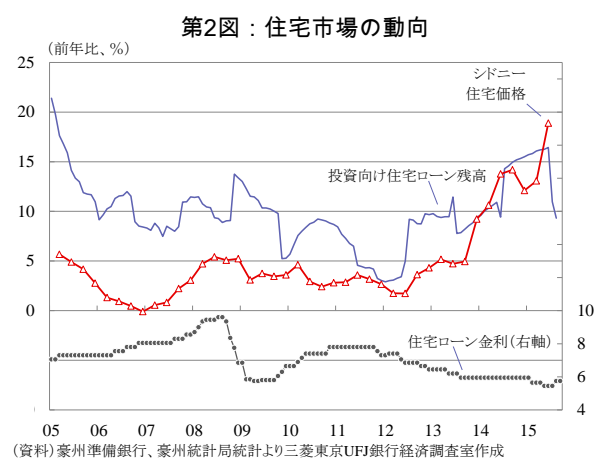
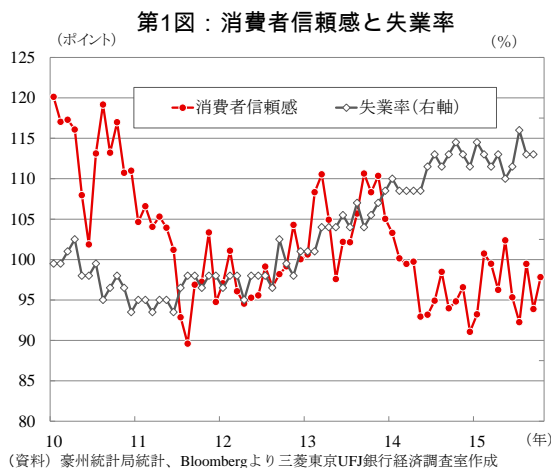
RBA は景気減速下での住宅価格上昇継続を警戒

豪州経済は資源価格下落と輸出低迷を背景に減速が続いている。8 月の輸出は前年比▲0.4%とマイナス幅は縮小しているものの、16 ヶ月連続でマイナスの伸びを記録した。家計部門でも、消費者信頼感が昨年以降の低水準から脱せない等、失業率が高止まる中で消費者は慎重姿勢を崩していない（第 1 図）。

こうした中、豪州準備銀行（RBA）の低金利政策の結果として、景気減速下にも関わらず住宅価格上昇が続いているという現象が注目を集めている。とりわけシドニーにおいてその傾向が顕著であり、足元では前年比二桁上昇が続いている（第 2 図）。豪金融監督庁（APRA）は既に昨年 12 月、投資向け住宅融資の増加ペースを前年比 10%未満に抑えるよう銀行への指導を開始しており、これを受け民間銀行は、投資向け住宅ローンの貸出基準厳格化やローン金利の引き上げなどで対応してきた経緯にある。しかし、RBA は 10 月 16 日発表の金融安定化報告において、「これまでの貸出規制の効果が出ていない」として引き続き強い警戒感を示している。

かかる状況下 14 日には、一部の大手銀行が居住向け住宅ローン金利も引き上げるに及んだ。市場では、こうした実質的な金融引き締めを中和するため RBA が追加利下げに踏み切るとの観測が急速に高まったが、RBA としても、金融機関の住宅ローン金利引き上げは住宅市場のソフトランディングに向けた動きとも評価できよう。

RBA は従来、主に豪ドル安誘導を目的に利下げを実施してきたが、直近では現状の豪ドル相場につき「資源価格の下落に見合った調整をしている」と肯定的に評価している。更なる利下げは、消費や投資浮揚効果が乏しくなりつつある一方、資産価格上昇を助長しかねないわけで、金融政策には手詰まり感が否めない。RBA は 10 月の理事会でも政策金利を据え置き、先行きに対する方向性は示しておらず、今後住宅市場のリスクを押さえつつ景気浮揚を図るという豪州の微妙な舵取りは財政出動に頼らざるをえない状況になりつつあるといえよう。



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、宜しくお願ひ申し上げます。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、弊行ホームページでもご覧いただけます。