豪州準備銀行の金利据え置きと住宅市場の動向

- 豪州準備銀行(RBA)は政策金利を1.50%で据え置き。政策金利の据え置きは2016年9月以降、24会合連続。
- RBAの景気判断に変化はなし。RBAは2018年と2019年の豪州の実質GDP成長率は3%をわずかに上回ると予想。
- 労働市場の先行きにも、RBAは楽観的な見通しを維持。RBAは今後2年間で失業率が5%近辺まで低下すると予想。
- 豪州の住宅市場が軟調な中でも、居住目的の住宅ローンは堅調を維持。投資目的の住宅ローンが減速傾向。

豪州準備銀行(RBA)は政策金利を据え置き

豪州準備銀行(RBA)は10月2日の金融政策理事会で、政策金利を1.50%で据え置く決定をしました(図1)。RBAの政策金利の据え置きは2016年9月以降、24会合連続となり、市場参加者の予想通りの結果となりました。

RBAの景気・雇用見通しは引き続き楽観的

RBAの景気判断は前回会合から変化はみられませんでした。RBAでは引き続き、豪州の実質GDP成長率は2018年と2019年に3%をわずかに上回ると予想しています。声明文では、企業景況感の改善や非鉱業部門の設備投資の増加、高水準の公共インフラ投資、資源輸出の拡大などが豪州経済の下支え要因として指摘されています。

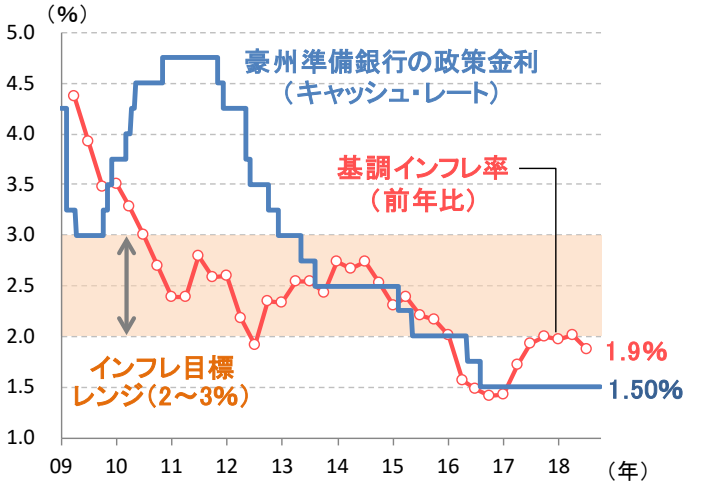
労働市場の先行きに関しても、RBAは楽観的な見通しを維持しています。緩やかな低下基調にある豪州の失業率は、直近2018年8月は5.3%と2012年11月以来の低水準にあります。RBAでは、今後2年間にわたって失業率は5%近辺まで緩やかな低下が進むと予想しています。

居住目的の住宅ローンは堅調を維持

足元で軟調な地合いにある豪州の住宅市場に関しては、RBAは居住目的の住宅ローンは堅調を維持しているものの、投資目的の住宅ローン需要が著しく減速している点を指摘しています。実際、RBAの金融統計では、居住目的住宅ローンは前年比+7.5%と底堅い伸びが続いている一方、融資規制の影響から投資目的の住宅ローンは前年比+1.5%と伸び率の減速傾向が続いています(図2)。

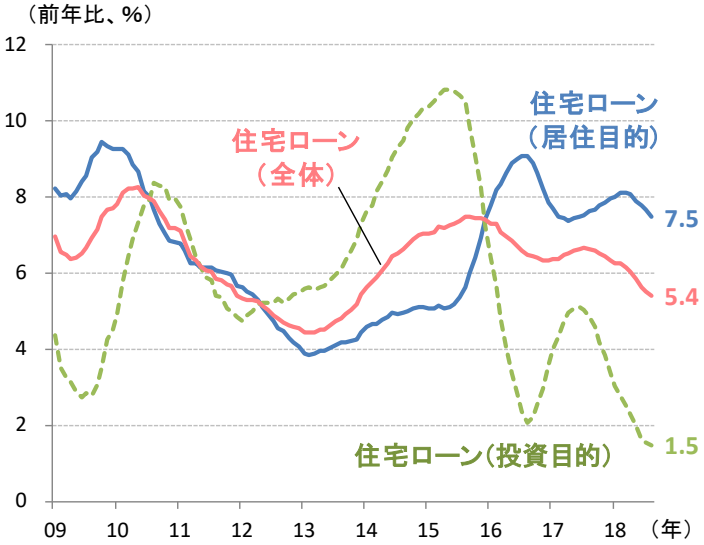
一部銀行による住宅ローン金利の引き上げによって借入環境は従来と比べて幾分引き締まりつつあるものの、全般的には住宅ローン金利は依然として低い上に、信用度の高い借り手に対する住宅ローンの激しい競争(金利低下圧力)が続いている点にRBAは言及しています。

図1:豪州の政策金利、インフレ率の推移



(出所)豪州準備銀行(RBA)、豪州政府統計局(ABS)
(期間)基調インフレ率:2009年1Q~2018年2Q
政策金利:2009年1月1日~2018年10月2日
(注)基調インフレ率は消費者物価指数(CPI)のトリム平均値と加重中央値の平均により算出。

図2:豪州の住宅ローン残高の伸び率



(出所)RBA (期間)2009年1月~2018年8月

●当資料は、説明資料としてレッグ・メイソン・アセット・マネジメント株式会社(以下「当社」)が作成した資料です。●当資料は、当社が各種データに基づいて作成したものですが、その情報の確実性、完結性を保証するものではありません。●当資料に記載された過去の成績は、将来の成績を予測あるいは保証するものではありません。また記載されている見解、目標等は、将来の成果を保証するものではなく、また予告なく変更されることがあります。●この書面及びここに記載された情報・商品に関する権利は当社に帰属します。したがって、当社の書面による同意なくして、その全部もしくは一部を複製し又その他の方法で配布することはご遠慮ください。●当資料は情報提供を目的としてのみ作成されたもので、証券の売買の勧誘を目的としたものではありません。