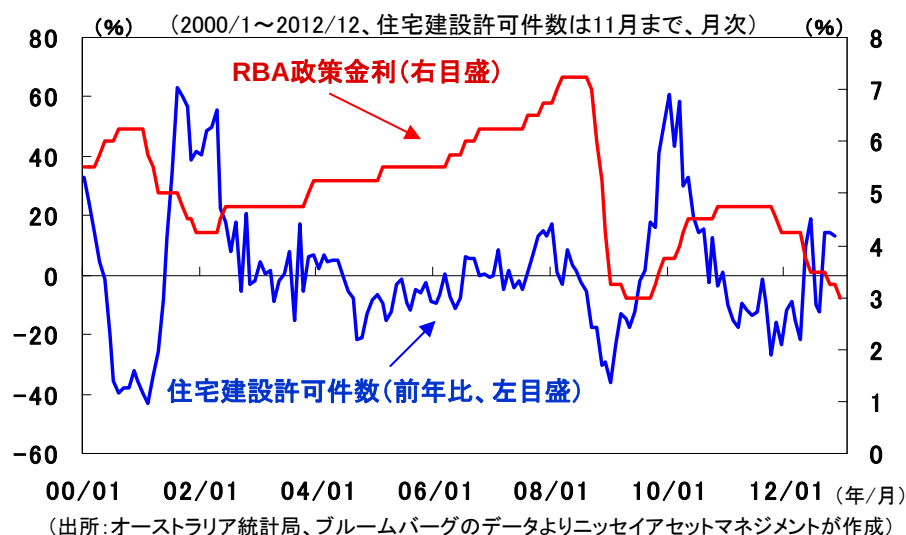




オーストラリアの住宅市場と雇用環境について

- 2008年のリーマンショック以降、オーストラリア準備銀行(RBA)は金融緩和政策を継続し、2011年以降は数回にわたる利下げを実施し、政策金利は2011年の4.75%から2012年12月には3%まで低下しました(図表1)。
- オーストラリアの住宅市場を見てみると、元来リーマンショックによる不動産価格の下落が小さかったことや、一連の利下げ効果もあって回復の傾向にあり、住宅建設許可件数が前年比14.5%(2012年10月)、13.2%(同11月)の増加となってきました(図表1)。
- 雇用環境については、雇用者数は長年に亘り順調に増加して2012年12月現在では約1154万人、失業率も5.4%(2012年12月)と低い水準であることから良好な状況であるといえます。(図表2)
- オーストラリアは、インフレ率が低い水準にあり、また政策金利の水準が3%と利下げ余地が十分ある状況です。そのため、たとえ世界経済に下振れするリスクが生じ、国内景気が悪化した場合でも、RBAが柔軟に利下げを実施できる環境にあると考えられ、民間需要を支える住宅、雇用は底堅く推移すると予想されます。

【図表1】オーストラリア住宅建設許可件数とRBA政策金利の推移



【図表2】オーストラリアの失業率と雇用者数の推移

