

住宅価格の下落は新たな需要を生み出すか

Raku
Yomi

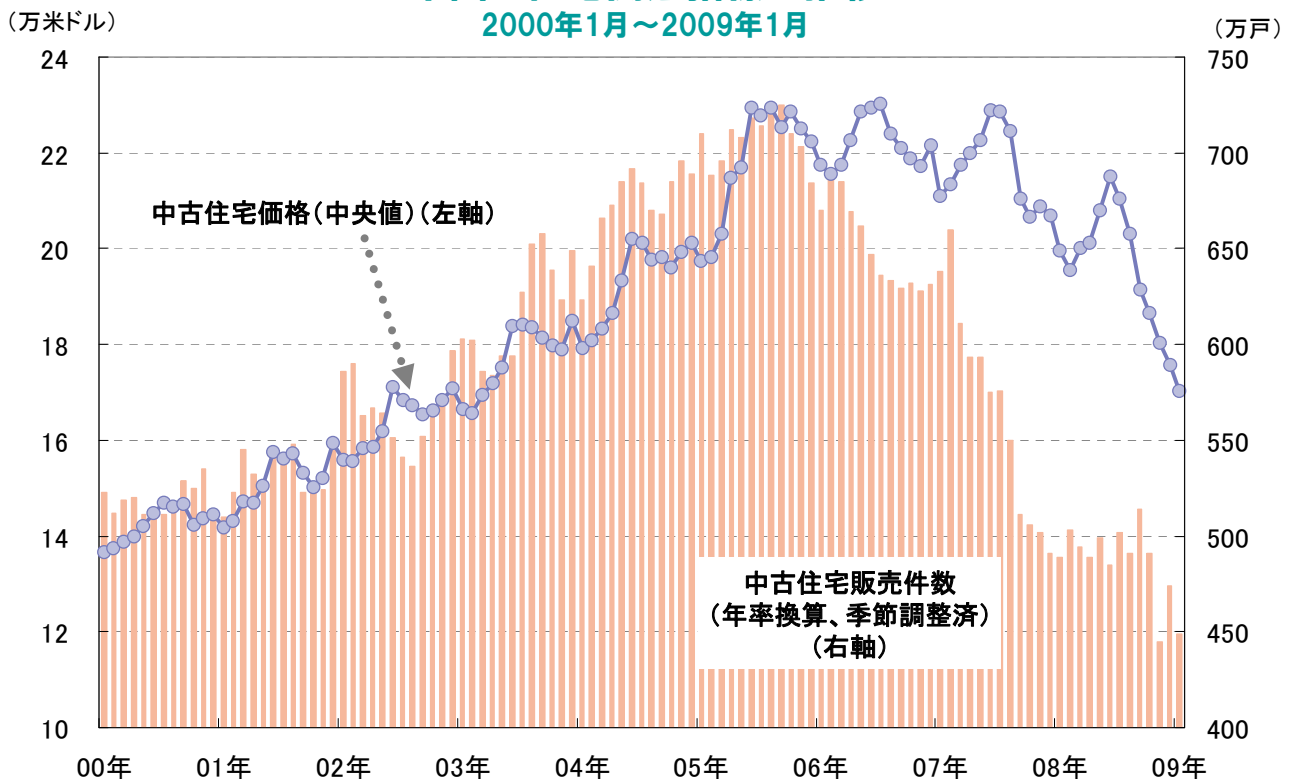
楽読(ラクヨミ)

nikko am
fund academy

NAR(全米不動産業者協会)が25日に発表した2009年1月の中古住宅販売件数(年率換算・季節調整済)は前月比5.3%減の449万戸となり、事前の市場予想を大きく下回りました。また、中古住宅の販売価格の中央値は、17万300米ドル(約1,700万円)と7カ月連続の下落となりました。本日26日に発表される1月の新築一戸建て住宅販売件数も6カ月連続での減少が見込まれているなど、米国の住宅市場を取り巻く環境は依然、厳しいものとなっています。

一方で、政府による住宅市場安定化策など住宅市場の回復に向けた政策が期待されていることに加え、住宅価格の下落によって購入意欲が刺激される兆しが見え始めていることは明るい兆候だといえます。米国住宅市場の回復なしに米国景気の回復や株式市場の上昇は期待できないといった見方が強いだけに、住宅市場に関する様々な兆しを注意深く見ていく必要があります。

そのような中、中国企業が中国の富裕層を対象に企画した「米国住宅購入ツアー」が盛況であるといった報道がなされています。実際に中国の富裕層が米国の物件購入に至るかどうかはわかりませんが、大幅に下落している「住宅価格」に注目が集まっているようです。

米国の住宅関連指標の推移
2000年1月～2009年1月

【出所】NAR(全米不動産業者協会)

※上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

日興アセットマネジメント

■当資料は、日興アセットマネジメントが市況等についてお伝えすることを目的として作成したものであり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、弊社ファンドの運用に何等影響を与えるものではありません。なお、掲載されている見解は当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。