

2013年01月29日(火)

みずほ総研シニアエコノミスト 小野 亮

本日は、昨年来、アメリカの経済に見られるようになった、3つの変化をご紹介します、アメリカ経済に、新たな夜明けをもたらす光が差し始めていること、しかしその一方で、深刻な政治対立という、首都ワシントンに漂う深い霧が、その光をさえぎるおそれがある、というお話をさせていただきます。2008年のリーマンショックから4年が過ぎ、アメリカの経済には、注目すべき、明るい変化が見られるようになりました。

第1に、住宅市場の持ち直し、第2に、製造業の国内回帰、そして第3に、シェール革命という動きです。いずれもアメリカ経済の根本的変化につながる動きです。

初めに住宅市場のお話をしましょう。

アメリカの都市部では、住宅バブル崩壊後、住宅価格が、ピークと比べ4割近くも下落しました。

その結果、多くの家計で、住宅ローン残高が、担保住宅の資産価値を上回ってしまうという、「含み損」が発生してしまいました。その結果アメリカ経済のけん引役である個人消費が抑えられる事態となりました。

ところが昨年は、9月までの間に140万件もの住宅ローンが、含み損の状態を脱したことがわかったのです。

この背景には、アメリカの住宅販売が増え、住宅市場の需給が引き締まり始めたことが挙げられます。

それが住宅価格を押し上げたのです。昨年末時点で、主要な都市部では、住宅価格が前年比4%ほど上昇しました。

ここで、住宅販売件数と、持ち家率の動きを見てみましょう。