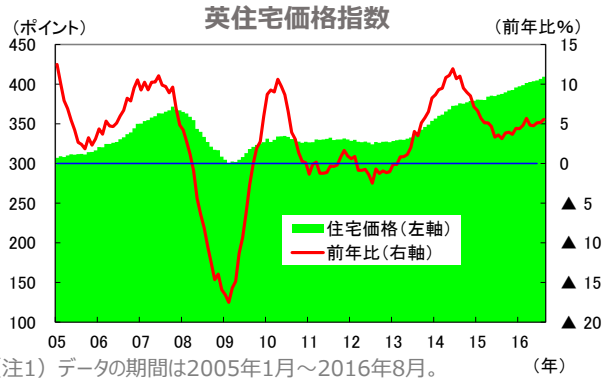


今日のトピック 意外にしっかりと見られる英国の不動産市場 住宅価格の伸びは鈍化するが、17年には持ち直しへ

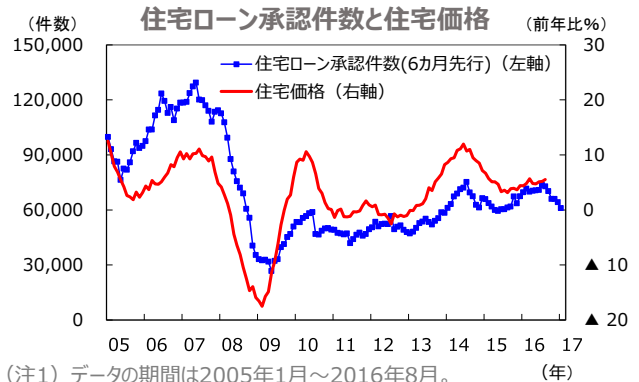
ポイント1 8月の住宅価格はまちまち

- 英住宅金融大手ネーションワイドが発表した8月の英国の住宅価格指数は、前年同月比5.6%の上昇と、7月（同5.2%）に比べて上昇率が小幅に加速しました。一方、英住宅金融大手ハリファックスが発表した8月の住宅価格指数は同4.1%の上昇となりました。前月比では0.2%下落し、1.1%下落した7月に続き、2カ月連続のマイナスでした。
- 英国が欧州連合（EU）離脱（Brexit）を選択した影響から住宅需要は弱含んでいるものの、今のところ市況悪化には歯止めがかかっている模様です。



ポイント2 住宅ローン承認件数は減少

- イングランド銀行（英中央銀行、BOE）が発表した7月の住宅ローン承認件数は、一年半ぶりの低水準となりました。住宅ローン承認件数は、住宅価格や住宅投資の先行指標とされ、今後の住宅価格や住宅投資の減速が示唆されます。



今後の展開 住宅価格の伸びは鈍化するものの、17年には持ち直しへ

- 英国の不動産市場については、「Brexit」を巡る国民投票の不確実性を背景に、昨年からのロンドンを中心に取引が縮小したり、住宅価格が下落する動きがみられました。しかし、国民投票後、8月にBOEが金融緩和に踏み切ったことや、メイ政権が現実路線でEUとの離脱交渉に臨むとの見方から過度な不安心理は後退しているようです。
- 今後は、住宅ローン承認件数の減少などを背景に年末にかけて住宅価格の上昇率の鈍化傾向が続くとみられます。しかし、ポンド安が進むなかで、海外投資家にとって英国不動産に徐々に割安感が出てくることや金融政策や財政政策の見直しによって景気が来年にかけて改善に向かうと予想されるため、17年には住宅価格上昇率や不動産市場が持ち直ることが期待されます。

ここもチェック! 2016年9月1日 拡大を続ける米国の「住宅市場」(米国)
2016年8月5日 BOEの金融政策 (2016年8月)

■ 当資料は、情報提供を目的として、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■ 当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■ 当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■ 当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■ 当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■ 当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。■ 当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。