

● 米シリコンバレーにおける住宅価格の高騰

7月15日の日本経済新聞朝刊は、「『住』に悩むシリコンバレー」と題して、シリコンバレー南部の都市サンノゼにおける住宅価格の上昇と、それに伴う近隣自治体との衝突やホームレスの増加などの問題を取り上げている。自家用車を持たない若者層の採用を意識してグーグルがサンノゼ中心部のディリドン駅周辺に新オフィスを開発するなど、シリコンバレーの重心が南へと移りつつある中で、南部の中心都市であるサンノゼの住宅価格は特に高騰するところとなっている。

記事にある通り、サンノゼは、不動産情報サイト Zillow が公表する「最もホットな住宅市場 2018」において1位に選ばれている。Zillow の推計によると、2017年のサンノゼの住宅価値の上昇は17.4%にのぼる。テック産業の影響により、中央値で11万ドルにも達する年間所得も上昇を続けていることから、今後も住宅価格は更なる上昇を示すと Zillow は予想している。今年1月時点での Zillow の予測では、人口と労働市場がこのまま頑健であれば、中央値が1130万ドルのサンノゼの住宅価格は、2018年中にさらに8.9%上昇すると推計されている。

なお、Zillow の「最もホットな住宅市場 2018」の第3位にはシアトル、第5位にはサンフランシスコがランク入りしている。Zillow の予測では、2018年中にシアトルの住宅価格は5.4%上昇、同じくサンフランシスコの住宅価格は3.8%上昇すると推計されている。

(参考) [Zillow - Hottest Markets for 2018 Include Tech Hotspots, Southeastern Charmers](#)