

● 住宅価格も世界金融危機の芽に

4月23日の日経朝刊は、「世界金融 危機の芽どこに、住宅価格、1割下落のリスクも」という見出しで、世界の金融当局が、このところ、過去に金融危機の震源となった住宅市場の動向を注目していると報じた。こうした中、国際通貨基金（IMF）が4月の報告で先進国や新興国32カ国・地域の住宅価格を巡るリスクについて詳しく分析しており、過剰なマネーが国をまたいで駆け巡る今、今後2年のうちに、金融危機が発生する確率は低くないと分析している（分析結果は、5%（先進国では31%）の確率で住宅価格が12%下落）。このため、IMFは「住宅価格の水準自体を直接の目標にすべきではない」としつつも、金融危機前後に資本をコントロールした国はリスクの波及を抑えられたという実績から、軟着陸を通じて連鎖のリスクを封じ込められるのか当局のかじ取りに注目している。

実際、カナダやオーストラリアなど過熱ぎみだった一部の国の住宅価格は最近下落しているが、これは、カナダは中銀が利上げをしたほか、借り手の審査を厳しくし、外国人による不動産購入に課税をすることで、上昇を抑えたとみられている。