



# Weekly Market Report

Aug 28, 2023

FX, JPY Interest Rate, Topics

## 1. 為替相場概況

ジャクソンホール会議は概ね予想通りも、年初来高値更新。今週は雇用統計など経済指標に注目。

### USD/JPY (1週間の値動き)



### コメント

(出所) Bloomberg

先週のドル円は、2円程度レンジ内推移ながらも、米金利に連動する形で上下に振れる展開。週初、中国発のリスクオフや介入警戒感から上値が重いスタートとなるも、週末のジャクソンホール会議を控え、パウエルFRB議長の発言内容や米金利高止まりが意識され始め、次第に円安進行。しかし、週中には欧米のPMIが弱い結果であったことから、一転、円高、米ドル・ユーロ安となり、ドル円は144円半ばまで下落。週末にかけては再び米金利政策の行方に関心が集まり、調整が主体ながらも146円を突破。注目のジャクソンホール会議ではパウエル議長の発言は予想通りながらも、ややタカ派と受け止められ、年初来高値である146円台半ばまで上昇して越週している。今週は米雇用統計をはじめ経済指標に注目。引き続き介入警戒から上値は重いものの、米金利政策はデータ次第と強調されており、結果次第では値幅の出る展開に注意したい。(市場営業部/嵯峨)

### 今週の経済指標 (予定)

日付	イベント	予想
8/29(火)	(日本) 失業率	2.5%
8/31(木)	(中国) 製造業PMI	49.1
8/31(木)	(欧州) 消費者物価指数 (前年比)	5.2%
9/1(金)	(米国) 雇用統計	-
9/1(金)	(米国) ISM製造業景気指数	47.0

### USD/JPY (5年間)



### 今週のレンジ予想 (USD/JPY)

(出所) Bloomberg

予想者	今週のレンジ	予想のポイント
松榮俊樹	146.00 – 147.00	ジャクソンホール会議の結果を受け、再び146円台まで戻すも8月の雇用統計を控え相場様子見姿勢が続くと予想。
鈴木万里子	145.85 – 147.90	市場参加者が戻る中、週末の雇用統計が強い結果であれば追加利上げの方向感定まり、さらなるドル高圧力強まるか。

## 2. 円金利相場概況

米金融引き締め長期化が意識される中、今週は米経済指標関連に注目。

### 10年国債金利と債券先物（1週間の値動き）



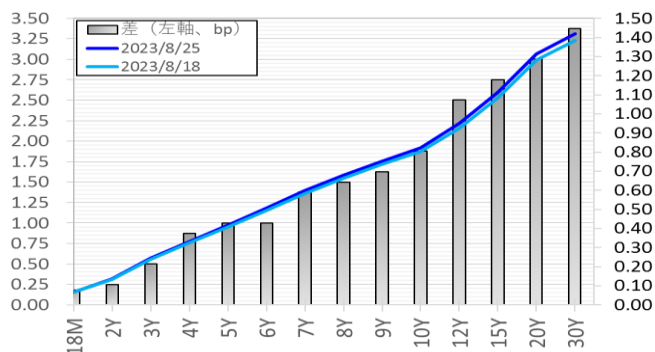
### コメント

(出所) Bloomberg

先週の長期金利は0.6%台での狭いレンジで推移。週末のジャクソンホール経済シンポジウムを控え0.6%前半で開始。週初は中国人民銀行が政策金利の引き下げを実施したが、国内債への影響は限定的。注目されたジャクソンホール経済シンポジウムではパウエルFRB議長が必要に応じて利上げの準備があると追加利上げの可能性を示唆。市場で注目を集めた中立金利に関するの明言は避けたがFRBによる金融引き締めが長期化するとの見方が強まると米長期金利が上昇したことに伴い、長期金利は0.6%後半まで上昇。

今週は米7月PCEデフレーター、米8月雇用統計、米8月ISM製造業景況指数などの重要指標に加えて、FRB高官の講演が予定されている。  
(市場営業部/山下)

### 金利スワップ変化（1週間）



### 10年円金利スワップ推移（5年間）



### 今週のレンジ予想（10年国債金利回り）

(出所) Bloomberg

予想者	今週のレンジ	予想のポイント
飯野りさ子	0.60% - 0.70%	ジャクソンホール会議無風通過による買戻しで金利低下の見込み。2年債入札は都市銀行や外国人の需要で無難消化を予想。
伊豆浦有里恵	0.61% - 0.69%	ジャクソンホール会議を経て足元買い安心感広がるも、主要国金利先高感根強く、引き続き海外の市場動向に注視。

### 3. 今週のトピックス

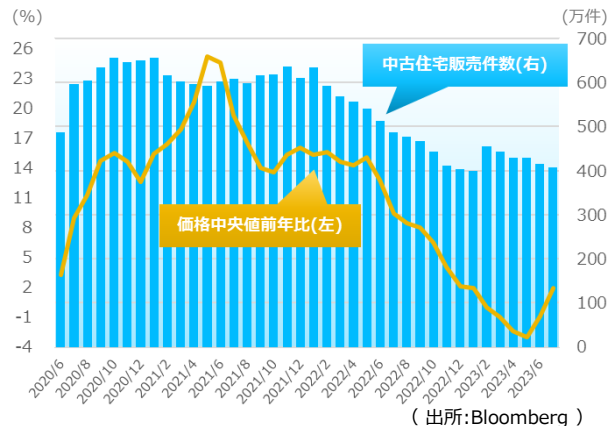
#### 米国住宅市場動向

住宅ローン金利が20年ぶりの水準まで上昇。中古の在庫不足による新築住宅へのシフトが鮮明に

##### ■中古住宅販売件数

- 米国の中古住宅販売件数は、2021年1月の656万件をピークに減少傾向にある。直近7月の中古住宅販売件数は、前月比-2.1%の407万件と、市場予想の415万件を下回る結果となり【図表1】、前年比でも-16.6%と24ヶ月連続の減少が続いている。
- 販売件数減少の背景には、米国の住宅ローン金利の上昇がある。30年物住宅ローン金利は、2021年に3%を切っていたが、FRBの利上げに伴って上昇し始め、2023年8月には2000年以来の高水準となる7.31%に達している。
- そのため、既存の住宅保有者が住み替えを行うと安価な住宅ローン金利を放棄することになるため、住宅保有者の買い替え需要の減退を引き起こし、供給面の悪循環につながっている。中古住宅の在庫が何ヶ月で売り切れるかを示す在庫比率は7月は3.3ヶ月で、在庫がタイトとみなされる5ヶ月を下回った推移が続いている【図表3】。
- 中古住宅価格は前年比ベースで2021年5月以降下落基調となり、2023年5月には前年比-3.0%とリーマンショック後につけた2011年並の低水準を記録している。7月は40.7万ドルと前年比+1.9%のプラスに転じ、在庫不足の状況の中で中古住宅は価格が上昇する結果となった【図表1】。

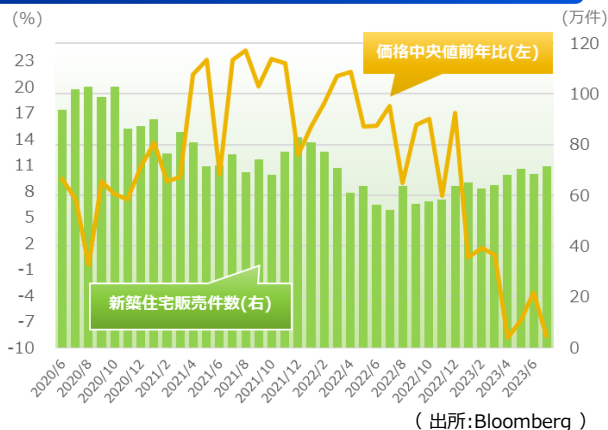
【図表1】中古住宅販売件数と価格中央値



##### ■新築住宅販売件数

- 7月の新築住宅販売件数は、前月比+4.4%の71.4万件と【図表2】、市場予想の70.4万件を上回ったが、前年比では+31.5%もの大幅増となった。前年比がプラスとなるのは4か月連続。
- また、新築住宅の在庫比率については、7月は7.3ヶ月と2022年につけた10.1ヶ月のピークから下落基調継続【図表3】。住宅ローン金利は高いものの、中古住宅の在庫逼迫による新築住宅需要の底堅さが示される結果となった。
- 一方で新築住宅価格は前年比-8.7%の43.6万ドルとなり、需要の高まりに反して価格の下落がみられた【図表2】。建設業者が金利負担やキャッシュバックなどの値下げによって販売促進策を講じたことが価格下落の背景であり、販売件数の増加にもつながっているとみられる。

【図表2】新築住宅販売件数と価格中央値

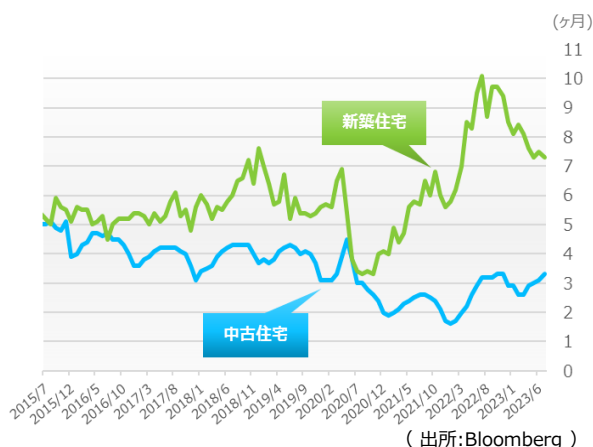


##### ■今後の見通し

FRBによる利下げが視野に入るまでは、現在の高水準な住宅ローン金利を背景に中古住宅の販売件数は減少傾向となりそうだ。一方、中古住宅は米国の住宅市場の9割を占めていることもあり、在庫不足による中古住宅価格の底打ちがインフレ鈍化に水を差す可能性には注意しておく必要がある。

(市場営業部/秋元)

【図表3】販売に対する在庫比率



## ご留意事項

- ・本資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、取引の申し込みでも、取引締結の推奨でもなく、売買若しくは何らかの取引を行うことを助言したり、または勧誘したりするものではありません。
- ・本資料の内容につき、当行はその正確性及び完全性を保証するものではなく、一切の責任を負いません。ご利用に際しては、ご自身のご判断をお願いします。
- ・本資料に基づき、お客さまが投資のご判断をされた結果に基づき生じた損害・損失等については、当行は一切責任を負いません。
- ・本資料は著作物であり、著作権法により保護されております。無断で本資料の全部または一部を複製、送信、転載、譲渡および配布することはできません。
- ・本資料に掲載された各見通しは本資料作成時点での各執筆者の個人的見解に基づいており、それらは必ずしも当行の見解を反映しているとは限らず、また、予告なしに変更される場合があります。



商号：株式会社あおぞら銀行（登録金融機関 関東財務局長（登金）第8号）  
加入協会：日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、日本商品先物取引協会