緩やかな景気後退が予想される

APR 2023 — ファニーメイの経済・戦略研究（ESR）グループは、2023年前半に緩やかな景気後退を予測している。また、連邦準備制度理事会（FRB）は最終金利に近づいている可能性が高いと述べたが、金融の「引き締めが長期化する」リスクがあると指摘した。政策は、景気後退を遅らせるか完全に回避する必要がある場合、あるいはインフレ対策が引き続き低下しない場合に備えます。

グループによると、現在の消費率は、可処分所得に比べて「持続不可能」です。消費者の最終的な縮小は、今後の経済収縮の主要な要因になると予測しています。2023 年の第 4 四半期および第 4 四半期の GDP 成長率はマイナス 0.6% となり、以前の予測よりも 10 分の 1 低くなります。

ファニーメイ上級副社長兼チーフエコノミストのダグ・ダンカン氏は、「景気後退を示す経済的兆候があるが、『軟着陸』が間近に迫っている可能性を示す兆候もある」と述べた。「私たちの見解では、特に連邦準備制度理事会が労働市場の逼迫に焦点を当て続けている場合、バランスは依然として緩やかな景気後退を示唆しています。

「労働市場の減速の限定的かつ暫定的な兆候が現れているが、全体として、労働力は引き続き堅調だ」と彼は付け加えた。「市場は連邦準備制度理事会が今年後半に緩和すると見ているが、これは景気後退が近づいているか、インフレの鈍化が金融政策の抑制を緩和するとの見方のいずれかと解釈できる。」

ダンカン氏は、後者が発生した場合、付随する金利の低下により、2024年に向けて住宅活動が回復する準備が整う可能性が高いと述べました。ただし、市場が間違っていて、FRBが表明したとおりに実行した場合、フェデラル・ファンドの目標を実行し、維持します。インフレの再燃を防ぐために終末金利をより長く維持する場合、それに伴う金利の低下とそれに伴う住宅活動の回復は遅れる可能性があります。

いずれにせよ、住宅市場にとって今年は低調な年になると予想される、と彼は結論づけた。

ESRグループは、住宅の手頃な価格への圧力が残っているため、今後2年間で住宅価格が累積6.7%下落すると予想していると述べました。大金融危機が再発する可能性は低いと思われ、住宅価格の下落、住宅ローン金利の緩やかな低下、および通常よりも強い名目所得の伸びの組み合わせにより、住宅の手頃な価格は長期的に徐々に改善されるはずです。

SOURCE: Valuation Review https://bit.ly/429FEbJ

PROVIDENT TITLE COMPANY