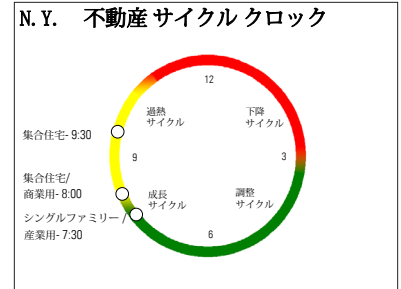


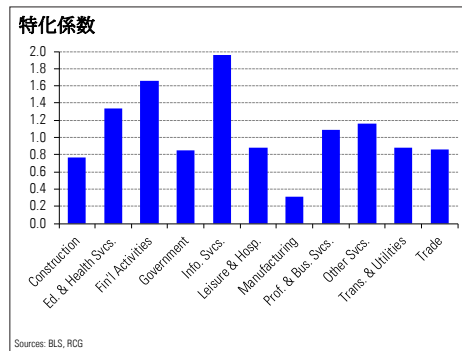
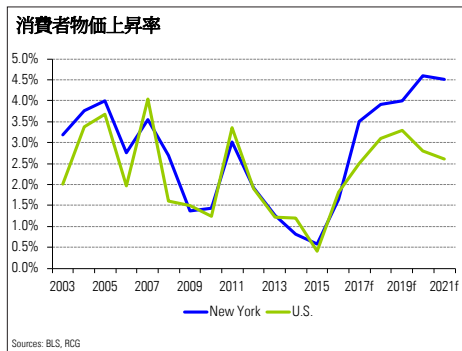
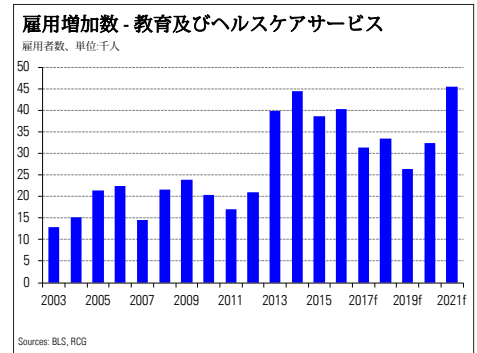
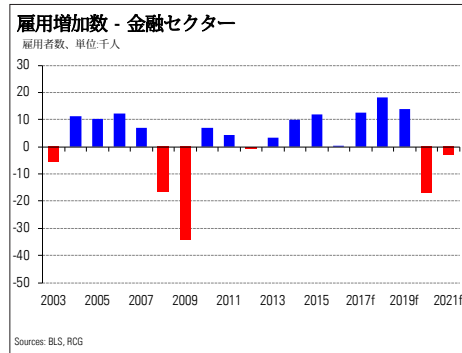
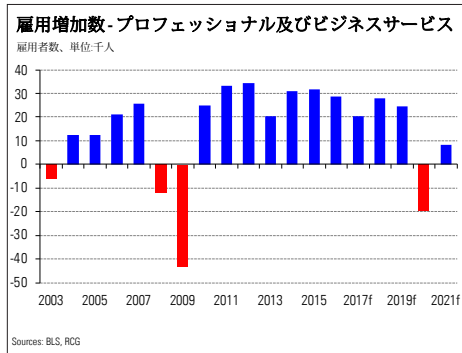
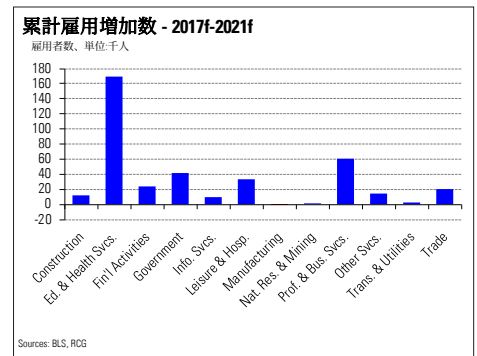
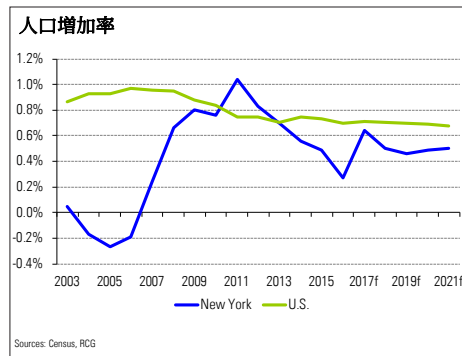
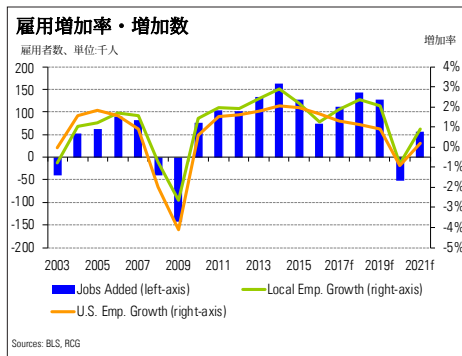
ニューヨーク経済の動向

2016年のニューヨーク市場では、雇用の増加と相俟って緩やかな採用増加が継続している。雇用者は全体で前年比1.3%増加した。採用は教育及びヘルスケアサービス部門が活発で、その他の部門をはるかに上回る前年比3.2%の増加となった。テクノロジー関連産業の雇用がここ数年の大幅増加のあと伸び悩んだことで、プロフェッショナルサービス及びビジネスサービス部門での雇用は減少した。レジャー及び娯楽施設部門では、なおポジティブではあるものの、雇用増加は前年の3.4%から1.2%へ低下した。金融関連部門では、不振が続いており、このため採用は低調に推移している。いくつかの部門での低調な求人にもかかわらず、失業率は110bp低下し4.2%となったが、これは大恐慌前以来の最低の水準である。今後についてRCG社では、失業率は2017年に1.9%上昇し、その後2018年は2.3%、2019年は2.0%上昇すると予想している。2020年には雇用者は0.8%減少するが、2021年は0.9%の若干の増加を見込んでいる。予測期間を通して34万6千人超の新規雇用を見込んでいる。教育及びヘルスケアサービス部門が雇用増加の最大のシェアを占め、2021年までに16万人超増加すると予想する。失業率は2017年末までに4.7%へと上昇し、その後2019年まで4%台の半ばから後半のレンジで推移すると予想する。その後2020年に7.3%へ上昇、2021年に7.1%で安定すると予想する。人口増加率は年率約0.5%で安定的に推移すると見込んでいる。



景気見通し リスク判断

2017f-2018f:	中
2019f-2021f:	中
平均雇用増加率	
2012-2016:	2.1%
2017f-2021f:	1.3%
雇用者数(千)	
2016	5,987
人口(千)	
2016	12,343



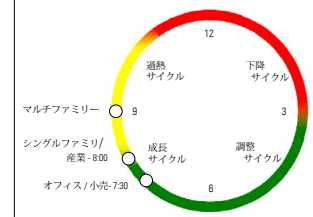
大都市圏: 増加雇用数 ランキング

Metro Area	Yr/Yr Abs. Change	Yr/Yr % Change
Atlanta, GA	108,900	4.1%
Dallas, TX	102,300	4.1%
Los Angeles, CA	90,200	2.1%
New York, NY	80,000	1.3%
Philadelphia, PA	56,600	2.0%
Seattle, WA	54,100	3.3%
Washington, DC	53,800	1.7%
Inland Empire, CA	53,700	3.9%
Phoenix, AZ	50,200	2.6%
Boston, MA	42,800	1.6%

ロサンゼルス経済の動向

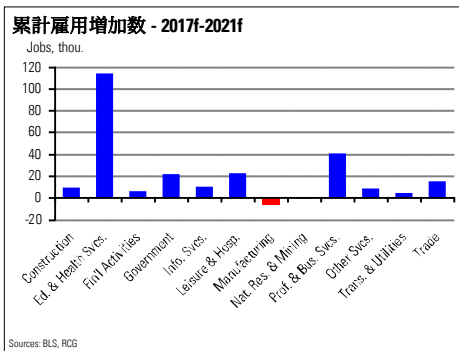
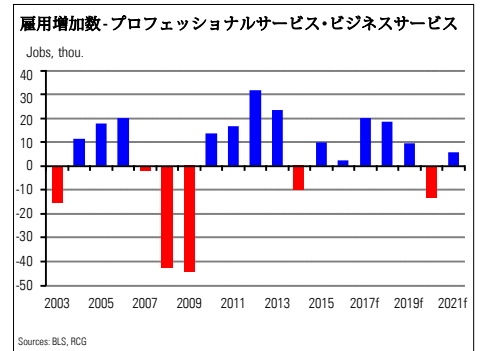
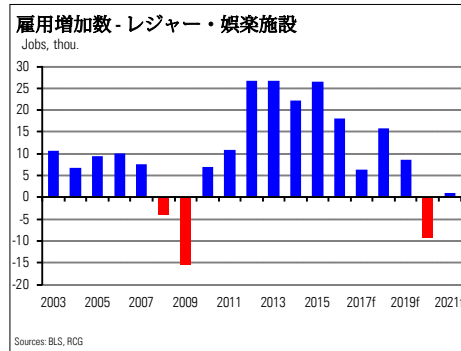
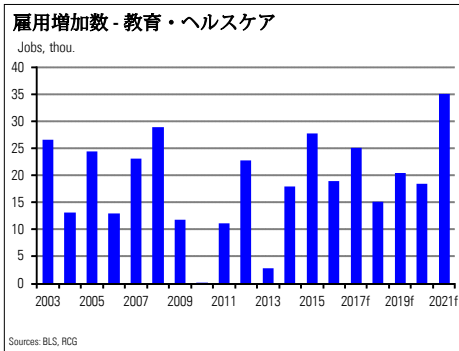
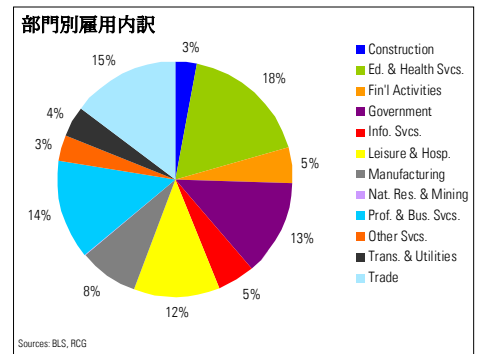
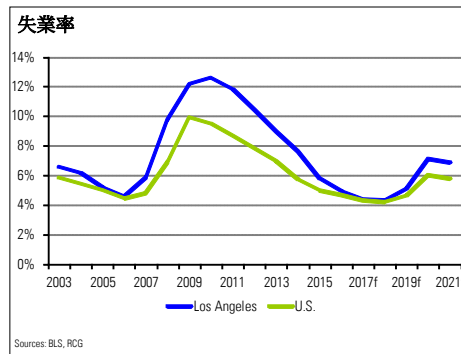
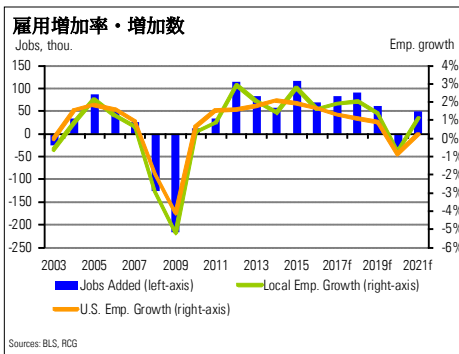
ロサンゼルスは雇用のペースで拡大を続けており、大量の新規雇用が生まれている。RCGがカバーする市場の中でロサンゼルスは雇用増加数でトップ5の位置にあり、新規雇用は9万人となった。ロサンゼルスは、人口が多いこともあり、全米最大規模のマーケットのひとつで、教育及びヘルスケアサービス部門では雇用は年率4.4%の高い伸びで、3万4千人増加した。プロフェッショナル及びビジネスサービス部門での雇用も強く、1万8千人増加した。今後については、雇用は当面年平均2.0%で増加するが、域内経済がリセッション入りする2020年には減速し0.7%に低下すると見込んでいる。2021年には景気も回復し始め、雇用も増加すると予想している。ロサンゼルスでは住宅取得能力が以前から問題で、住宅価格が更に上昇するなら、より多くの人々が市場から去ることになる。事実、昨年は3万4千人超が域内から転出したが、これは2010年以来の最大の人口流出で、人口増加率は0.3%に低下した。2021年まで人口増加率は同じく年当たり0.3%で推移すると見ている。住宅取得能力の低下を理由に人口流出が当面継続するが、そのペースは緩やかで年当たり約1万5千人と見込んでいる。さらに中期的には、雇用機会の減少と住宅取得能力の低下に伴い、人口流出は年平均2万2千800人へ増加すると予想している。

L. A. 不動産サイクルクロック



景気見通し リスク判断

2017f-2018f:	中
2019f-2021f:	中
平均雇用増加率	
2012-2016:	2.1%
2017f-2021f:	1.1%
雇用者数 (単位: 千)	
2016	4,407
人口 (単位: 千)	
2016	10,138



大都市圏：増加雇用数 ランキング

Metro Area	Yr/Yr Abs. Change	Yr/Yr % Change
Atlanta, GA	108,900	4.1%
Dallas, TX	102,300	4.1%
Los Angeles, CA	90,200	2.1%
New York, NY	80,000	1.3%
Philadelphia, PA	56,600	2.0%
Seattle, WA	54,100	3.3%
Washington, DC	53,800	1.7%
Inland Empire, CA	53,700	3.9%
Phoenix, AZ	50,200	2.6%
Boston, MA	42,800	1.6%

