

# 豪州リート市場の動向について

## <夏場以降の豪州リート市場の動向>

2016年8月以降、オーストラリアのリート市場は下落基調で推移しています。これは、8月にオーストラリア準備銀行（RBA）が政策金利を引き下げたものの、リート価格の高値警戒感などを背景に利益確定売りの動きが見られたこと、米連邦準備制度理事会（FRB）のイエレン議長が年内の利上げを強く示唆したことなどが背景にあります。

また、10月に入ってから長期金利の上昇傾向が続いたことなどを背景に、リート価格は軟調に推移する展開となっています。

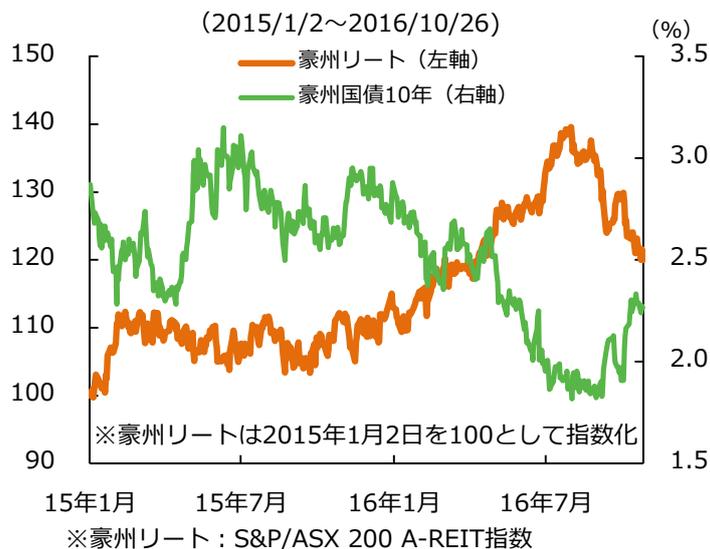
## <今後の見通し>

オーストラリアの経済は、1992年以降2016年までの期間で25年連続のGDPプラス成長が予想されるなど、景気は順調に拡大しています。景気拡大を受けて、中長期的に空室率や賃料が上昇し、リート価格も上昇すると考えられます。

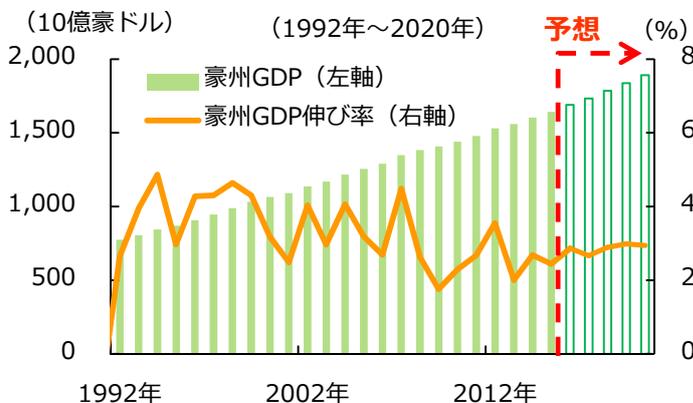
また、近年、オーストラリアの住宅用不動産価格は大幅に上昇したものの、良好な需給関係に支えられていることから、不動産価格が大きく調整する可能性は低いと思われます。

各国リートとの比較においても、オーストラリアのリーートの配当利回りは相対的に高い水準にあり、魅力的な投資対象と考えられることから、今後、オーストラリアのリート価格は持ち直していくものと思われれます。

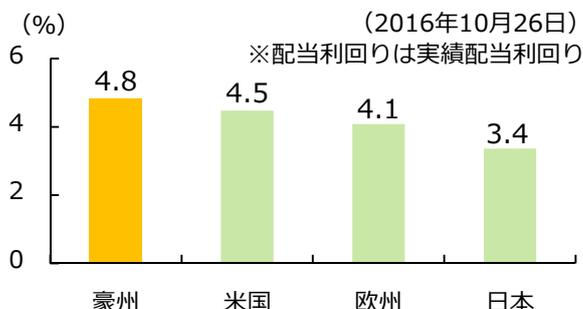
## <豪州のリート指数と長期金利の推移>



## <豪州のGDPの推移>



## <各国リーートの配当利回り>



※豪州：S&P/ASX 200 A-REIT指数、米国：FTSE/NAREIT オール・エクイティREIT指数、欧州：FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe REIT指数、日本：東証REIT指数

出所：IMF、Bloomberg

## お取引にあたっての手数料等およびリスクについて

### 手数料等およびリスクについて

- 株式等の売買等にあたっては、「ダイワ・コンサルティング」コースの店舗（支店担当者）経由で国内委託取引を行う場合、約定代金に対して最大1.24200%（但し、最低2,700円）の委託手数料（税込）が必要となります。また、外国株式等の外国取引にあたっては、現地諸費用等を別途いただくことがあります。
- 株式等の売買等にあたっては、価格等の変動による損失が生じるおそれがあります。また、外国株式等の売買等にあたっては価格変動のほかに為替相場の変動等による損失が生じるおそれがあります。
- 信用取引を行うにあたっては、売買代金の30%以上で、かつ30万円以上の委託保証金が事前に必要です。信用取引は、少額の委託保証金で多額の取引を行うことができることから、損失の額が差し入れた委託保証金の額を上回るおそれがあります。
- 債券を募集・売出し等により、又は当社との相対取引により売買する場合は、その対価（購入対価・売却対価）のみを受払いいただきます。円貨建て債券は、金利水準の変動等により価格が上下し、損失を生じるおそれがあります。外貨建て債券は、金利水準の変動に加え、為替相場の変動等により損失が生じるおそれがあります。また、債券の発行者または元利金の支払いを保証する者の財務状況等の変化、およびそれらに関する外部評価の変化等により、損失を生じるおそれがあります。
- 投資信託をお取引していただく際に、銘柄ごとに設定された販売手数料および運用管理費用（信託報酬）等の諸経費、等をご負担いただきます。また、各商品等には価格の変動等による損失を生じるおそれがあります。

### ご投資にあたっての留意点

- 取引コースや商品毎に手数料等およびリスクは異なりますので、上場有価証券等書面、契約締結前交付書面、目論見書、等をよくお読みください。
- 外国株式、外国債券の銘柄には、我が国の金融商品取引法に基づく企業内容の開示が行われていないものもあります。

商号等：大和証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第108号

加入協会：日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、  
一般社団法人第二種金融商品取引業協会