

豪州リート市場の動向について②

<人口増加が支える豪州の消費市場>

オーストラリアの小売売上高はプラス成長が続いており、主要先進国と比べても個人消費は堅調に推移しています。この背景としては、オーストラリアの人口増加をあげることが出来ます。

オーストラリアの人口は、2015年までの過去15年で約25%増加しました。次の15年でも人口は約18%増加し、2030年には2,800万人を超えると予想されています。

また、オーストラリアは積極的な移民の受け入れを行っており、若年層の増加による生産年齢人口（15～64歳）の厚みが大きくなっています。他の先進国と比べて高齢化の進行が遅いことは、内需を中心とした経済成長を後押しするとみられます。

<投資魅力が拡大する豪州リート>

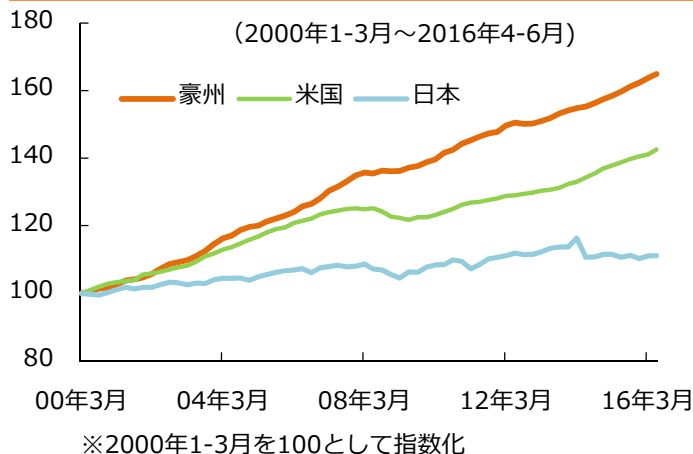
オーストラリアのリート市場は、一時的な調整局面はあるものの、基本的に堅調に推移すると予想しています。これは、堅調な消費を背景に、商業用施設の割合が多いオーストラリアのリートは、消費拡大の恩恵を受けやすいと期待しているからです。

また、大幅に上昇してきたオーストラリアの居住用不動産価格を懸念する向きがあるものの潜在的な需要は強く、今後、失業率の急激な悪化がなければ、居住用不動産市場に対する価格下落リスクは限定的と考えています。

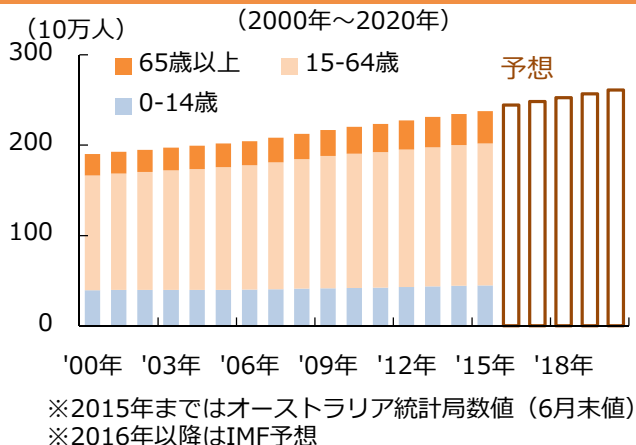
人口増加を背景とする景気の拡大から、さらなる空室率や賃料の改善を通して、リート価格の上昇が予想されます。

さらに、リーマン・ショック前後以降の長期的なリートのパフォーマンス推移をみると、米国や日本と比較してオーストラリアは出遅れて推移しており、更なる上昇が期待されることから、オーストラリアのリートは魅力ある投資対象と考えています。

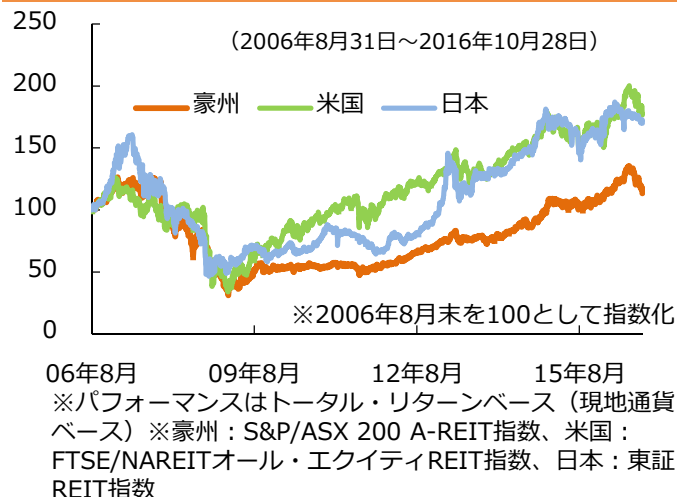
<実質個人消費支出の推移>



<豪州の人口推移>



<各国リートのパフォーマンス比較>



出所：オーストラリア統計局、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