

オーストラリア の投資環境



今月のTOPICS

コロナ禍において地方が支える住宅価格

オーストラリア統計局（ABS）が2月2日に公表した統計によれば、2020年7-9月期における都市部の純国内移住者数（流入人口-流出人口）は▲1万1200人と、データが入手可能な2001年7-9月期以降で最大の流出超過となりました。

一方で、地方部への純国内移住者数は増加しました。コロナ禍に突入した2020年1-3月期から3四半期連続で純国内移住者数は1万人を超え、過去のトレンドよりも大きな流入超過となっています。

地方部への流入人口の大幅な超過は、コロナ禍において都市部を中心としたロックダウン（都市封鎖）の実施により地方部から都市部への移住ペースが減速したことや、在宅勤務の普及により地方のビーチや森林に囲まれた手頃な住宅が好まれたためと考えられます。

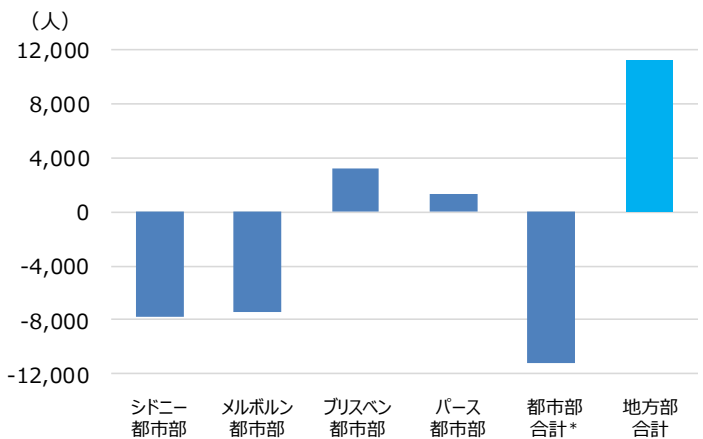
こうした人口流出入の変化は、住宅価格にも現れています。1月のオーストラリアの住宅価格は前月比+0.9%と4カ月連続で上昇しました。ただし、都市部と地方部をそれぞれ見ると、都市部は前月比+0.7%（前年比+1.7%）であるのに対し、地方部は前月比+1.6%（前年比+7.9%）と比較的大きく上昇しました。

もっともオーストラリアでは国境封鎖などによる海外からの移住人口の減少を受けた人口増加率の低迷や、コロナ禍において悪化した雇用環境は住宅市場には重しです。

しかし、政府の財政支援策やオーストラリア準備銀行（RBA）の金融支援策を背景に、地方部が引っ張る形で住宅価格は堅調に推移しています。

住宅価格の持続可能な上昇は、家計のバランスシートの改善、資産効果による支出の増加、住宅建設の促進など様々な経済的な効果をもたらします。こうした中、今後は、不動産市場が過熱した場合はその抑制策の発動や、コロナ禍収束後の不動産市場の動向が注目されます。

図表 1：純国内移住者数

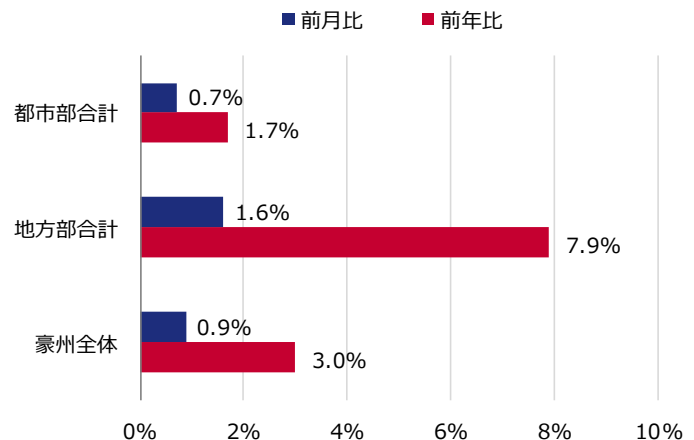


注：2020年7-9月期の値

*シドニー、メルボルン、ブリスベン、パースを含む豪州8都市の合計

出所：オーストラリア統計局（ABS）のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

図表 2：2021年1月の住宅価格



出所：コアロジックの資料をもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。



豪ドルの相場動向



1月の豪ドル相場は、対米ドルで下落

上旬は、米ドル安を受け豪ドルは上昇しましたが、国内の一部地域におけるロックダウン実施などが懸念材料となり上昇は限定的でした。中旬は、米金利上昇を背景に米ドルが選好される局面がありましたが、リスク選好姿勢の改善などもありもみ合いとなりました。下旬は、鉄鉱石価格の上昇一服への懸念や、低いインフレ率を背景とした金融緩和の継続期待などから豪ドル安となりました。

豪ドルの今後の見通し



もみ合いの推移を見込む

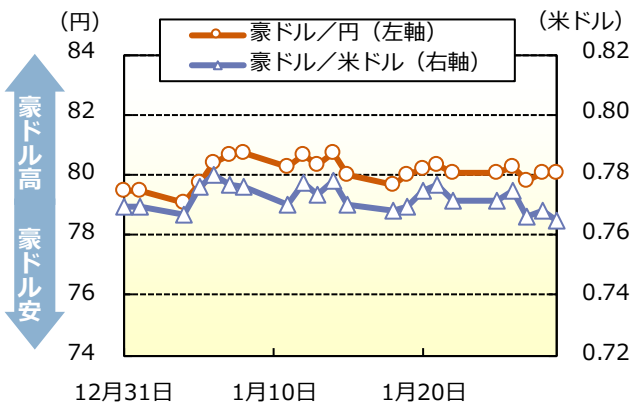
米国バイデン政権下における財政支援や新型コロナワクチン普及などによるリスク選好姿勢の改善は豪ドル高要因とみられます。一方で、鉄鉱石価格の上昇一服への懸念や豪中関係の悪化懸念は豪ドル安要因と考えられます。また、豪州の長期金利に上昇傾向がみられる中、長期国債購入の量や継続を巡る議論などRBAの定例理事会が注目されます。こうした中、豪ドルはもみ合いの推移を見込みます。

豪ドル相場のプラス要因とマイナス要因

プラス要因	マイナス要因
<ul style="list-style-type: none"> ・ワクチン普及期待の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ・RBAの金融緩和の継続期待 ・鉄鉱石市況の軟化の可能性 ・豪中関係の悪化

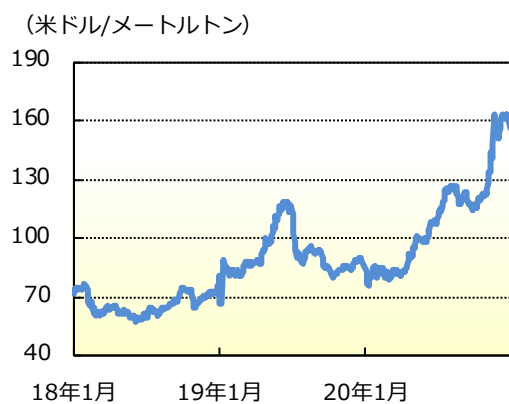
図表1：豪ドルの推移

(2020年12月31日～2021年1月29日：日次)



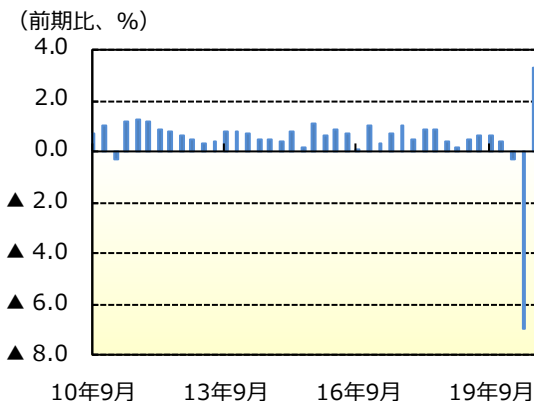
図表2：鉄鉱石価格の推移

(2018年1月31日～2021年1月29日：日次)



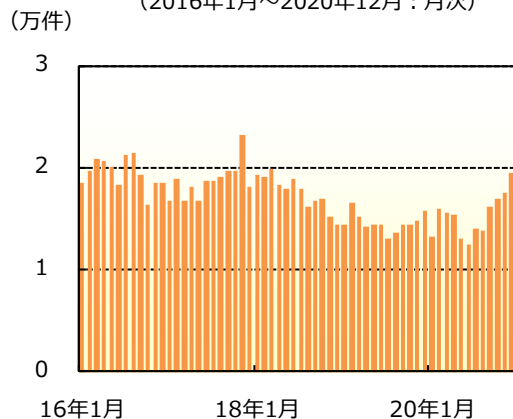
図表3：豪州実質GDP成長率

(2010年7-9月期～2020年7-9月期：四半期)



図表4：豪州 住宅着工許可件数

(2016年1月～2020年12月：月次)



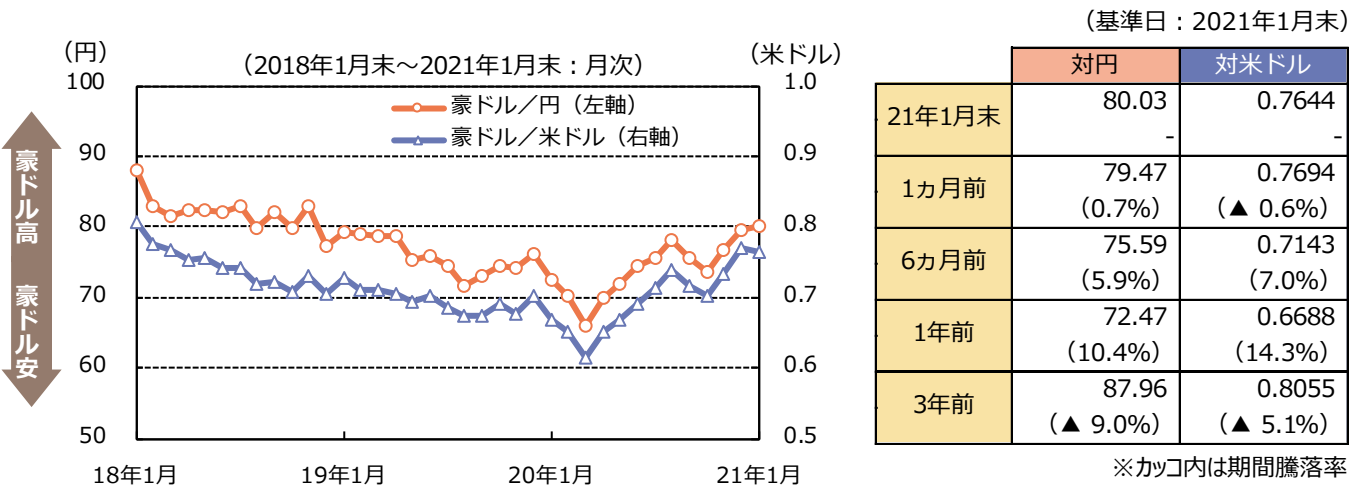
出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成。

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

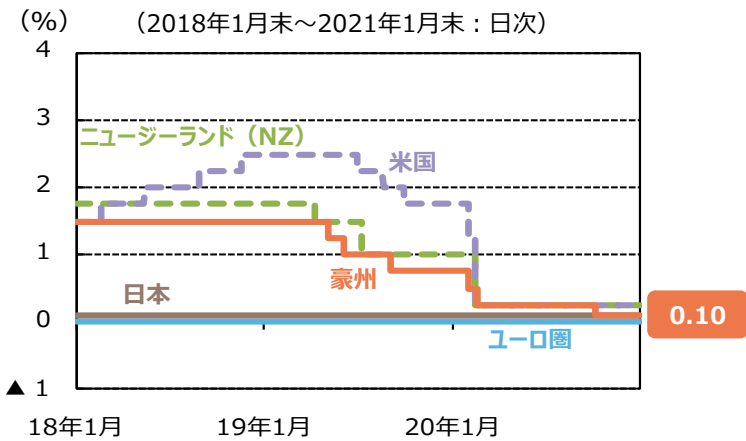
※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。



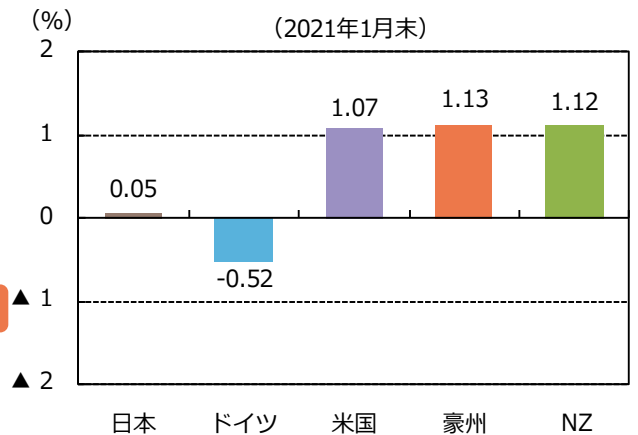
豪ドルの為替レートの推移



主な先進国の政策金利の推移

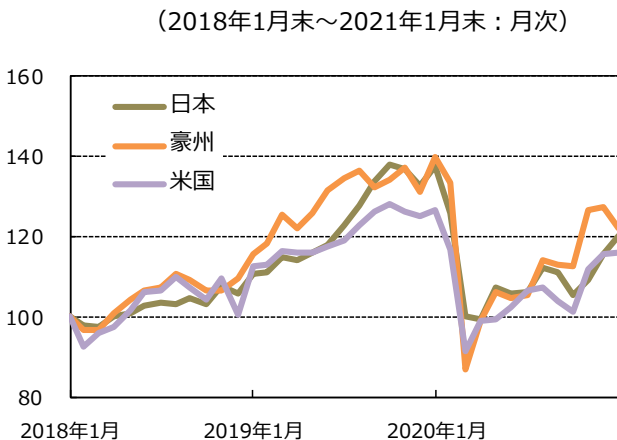


主な先進国の10年国債利回り

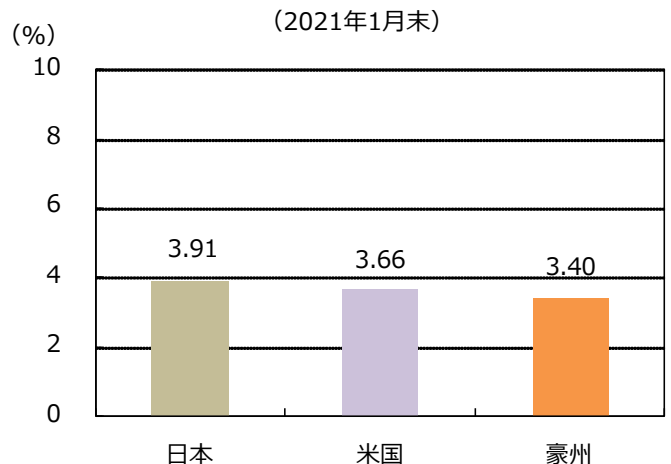


※日本の金融市場調節の操作方針は長短金利操作付き量的・質的金融緩和です（グラフは無担保コールレート（翌日物））。また、日本銀行の当座預金の一部に▲0.1%のマイナス金利が導入されています。

主な先進国のREIT指数の推移



主な先進国のREIT配当利回り



※主な先進国のREIT指数の推移は2018年1月末を100として指数化。
 各国の指数はS&P各国REIT インデックス（現地通貨ベース、配当込み）を使用。
 ※主な先進国のREIT配当利回りは、S&P各国REIT インデックス 平均配当利回りを使用。

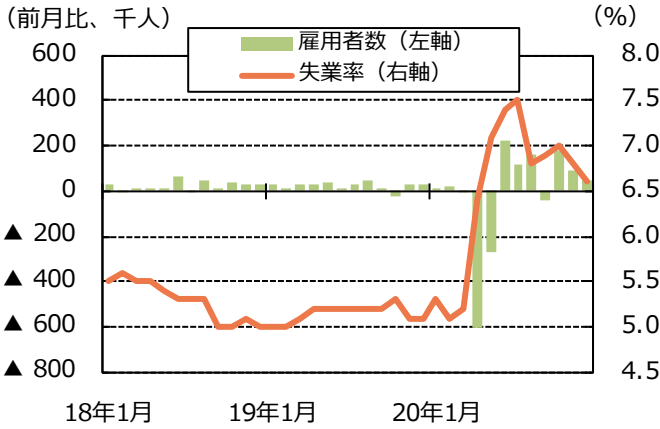
出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成。
 ※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

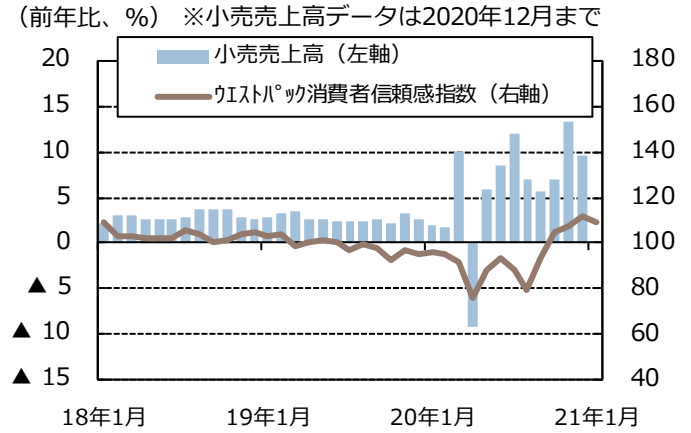
オーストラリアのマクロデータ



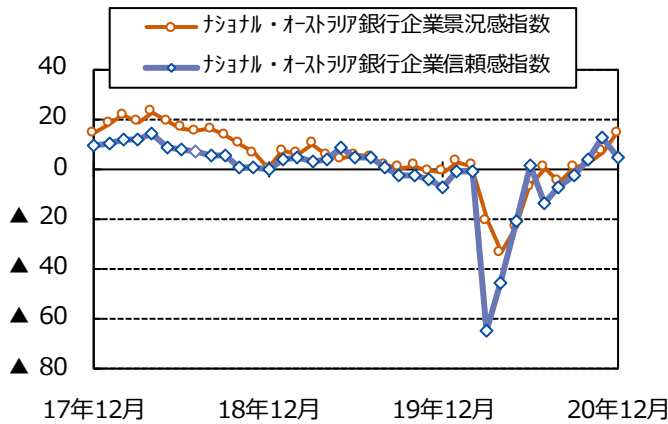
(2018年1月～2020年12月：月次)



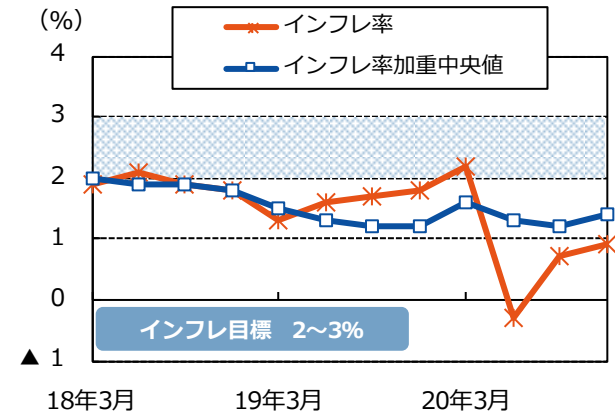
(2018年1月～2021年1月：月次)



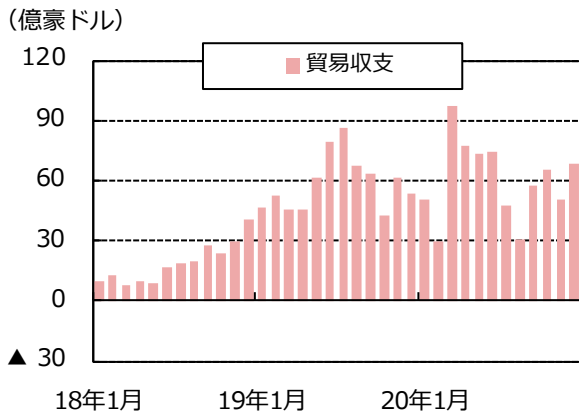
(2017年12月～2020年12月：月次)



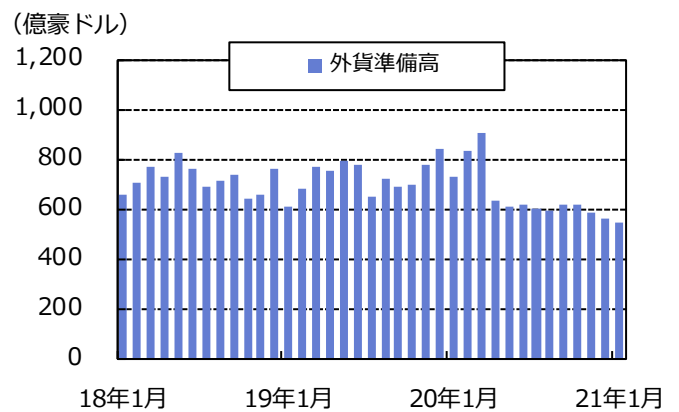
(2018年1-3月期～2020年10-12月期：四半期)



(2018年1月～2020年12月：月次)



(2018年1月～2021年1月：月次)



出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成。
 ※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。

投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項

【投資信託に係るリスクと費用】

● 投資信託に係るリスクについて

投資信託は、株式、債券および不動産投資信託証券（リート）などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります。）に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

● 投資信託に係る費用について

[ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。]

■ お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料：上限3.85%（税込）

換金時手数料：換金の価額の水準等により変動する場合がありますため、あらかじめ上限の料率等を示すことができません。

信託財産留保額：上限0.5%

■ お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用（信託報酬）：上限年率2.09%（税込）

※上記は基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬制を採用するファンドについては、成功報酬額の加算によってご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

その他費用・手数料：上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書（交付目論見書）等でご確認ください。その他費用・手数料については定期的に見直されるものや売買条件等により異なるため、あらかじめ当該費用（上限額等を含む）を表示することはできません。

※手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することはできません。

※上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、アセットマネジメントOne株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。

※投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国が異なることから、リスクの内容や性質、費用が異なります。投資信託をお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となることがあります。

【ご注意事項】

● 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成したものです。

● 当資料は、情報提供を目的とするものであり、投資家に対する投資勧誘を目的とするものではありません。

● 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。

● 当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

● 投資信託は、

1. 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象ではありません。
2. 購入金額について元本保証および利回り保証のいずれもありません。
3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

【当資料で使用している指数について】

● S&P各国REITインデックスは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。

S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングズLLCまたはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、S&P各国REITインデックスのいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。