



今知りたい、知られざるオーストラリア

足元のオーストラリアの投資環境について、以下ご報告させていただきます。

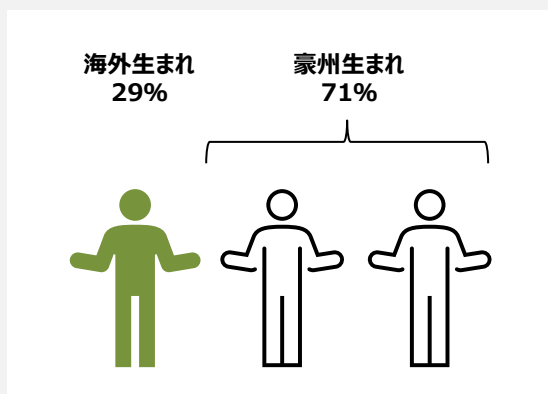
移民の国オーストラリアの経済を支える人口増と賃金

国民の約3人に1人は海外生まれ

豪州は2020年から2050年までに人口が33%増加すると予想される、成長する先進国です。その人口増を支えるのが移民で、豪州は人口の1/3が海外生まれの移民の国です。

豪州人口の海外生まれの割合

(2021年時点)



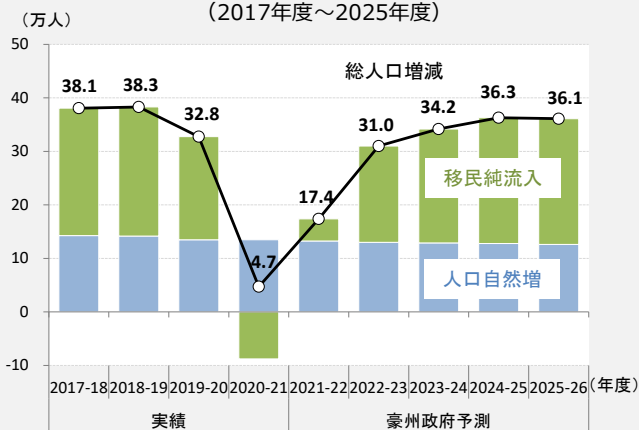
(出所) 豪州政府統計局

移民受け入れの再開広がる

豪州では、コロナ禍で停止されていた移民受け入れが再開、2023-2024年度にはコロナ前の水準に戻ることが予想されています。こうした移民は働き手と同時に消費者として需要と供給の両面を支える要因となります。

豪州の人口増減の推移

(2017年度～2025年度)

賃金は過去20年で1.8倍に上昇^{*1}

豪州の最低賃金水準は世界でもトップクラス、賃金上昇率でも毎年2%程度と日本を大きく上回っており、世界から労働者を引き付ける要因となっています。

日豪の賃金比較

	豪州 (シドニー)	日本 (東京)
アパレル店舗 スタッフ (月額)	3821米ドル (43.2万円)	3306米ドル (37.3万円)
飲食店舗 スタッフ (月額)	3456米ドル (39.1万円)	2474米ドル (28.0万円)
法定最低賃金 (時給)	13.89米ドル (1,571円)	9.21米ドル (1,041円)
賃金上昇率	2017/2018年度: 2.0% 2018/2019年度: 2.3% 2019/2020年度: 2.1%	2019年: 0.3% 2020年: -1.3% 2021年: 0.9%

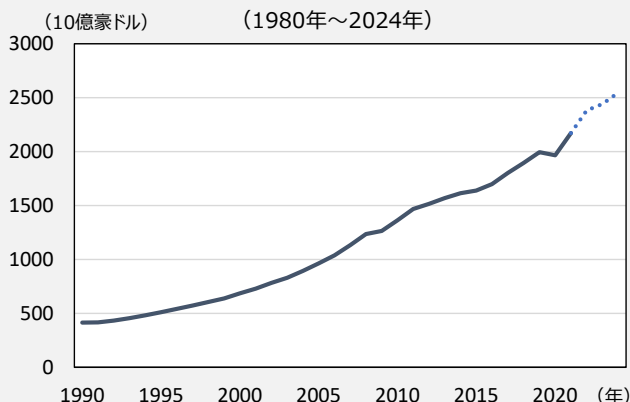
(出所) JETRO、ブルームバーグ (JETRO調査実施期間) オーストラリア: 2020年11月2日～2021年1月8日、日本: 2021年12月～2022年1月
※1米ドル=113.08円にて円換算 ※豪州の年度は7月～6月

*1 2022年6月末時点

豪州経済は長期的に拡大

豪州はコロナ禍でマイナス成長となった2020年まで、28年連続で経済成長を達成。コロナ後の規制解除、移民受け入れの再開により、成長軌道の回復が期待されます。

豪州の名目GDPの推移





インフレは悪者？

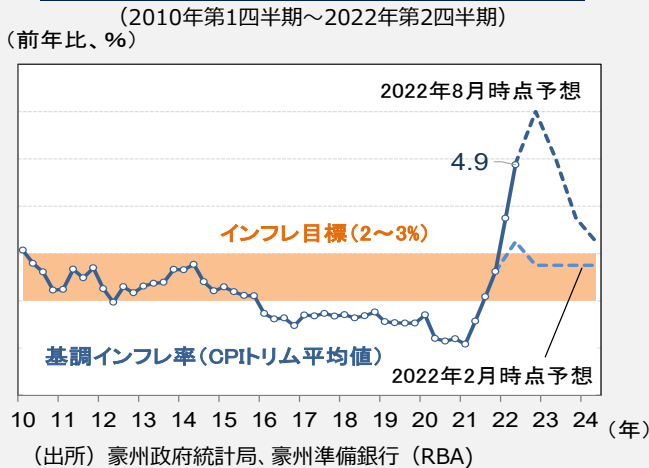
豪州のインフレは来年には鈍化の予想

日本とは対照的に、豪州では長期で相対的に安定した物価上昇が続いてきました。足元の急速なインフレ上昇には注意が必要ですが、豪州では来年にはインフレ率の鈍化が予想されています。

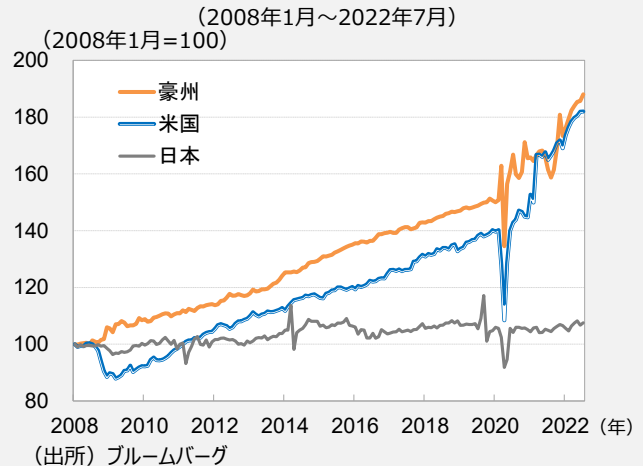
インフレは長期の成長要因

インフレは足もとの急上昇から悪者というイメージがありますが、前頁のような賃金上昇が伴っていれば、物価上昇の痛みは相殺されます。豪州では物価上昇に伴って小売売上高も長期的に堅調な伸びとなっており、豪州の長期成長を支える要因となっています。

豪州の基調インフレ率の推移



豪州の小売売上高の推移



インフレ局面にも耐性を見せるオーストラリア

インフレに強い豪州の実物資産の例

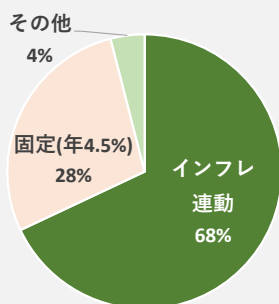
- ✓ 豪有料道路運営のトランスアーバン・グループの通行料引き上げ率はインフレに連動、利益率を維持することができます。
- ✓ 豪ショッピングセンターのセンターグループのテナント賃料は売上に連動するものが多く、コロナ前の水準を回復したテナント売上の恩恵を受けます。

インフレ局面でも豪州経済は堅調を維持

欧米でインフレ上昇、景気後退懸念が高まる中で、豪州の景気後退確率は22.5%となお限定的な水準に留まっており、市場における豪州経済の安定性への再評価が期待されます。

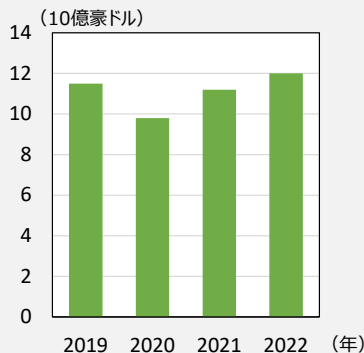
トランスアーバンの通行料金 引き上げ率の割合

(2021-2022年度)



センターグループのテナント 売上(半期)の推移

(2019年～2022年)



主要国の景気後退確率の市場予想

(2022年8月17日時点)

