



豪州リート市場の下支え役として注目される豪州年金基金

- 豪年金基金の総資産は2014年の1.8兆豪ドル(約170兆円)から、2035年には現在の3倍強にあたる6.1兆豪ドル(約580兆円)へ拡大が予想される。
- 豪年金基金による豪州リート投資が活発化。豪主要年金基金によるリートへの投資残高は、2013年末の274億豪ドル(約2.6兆円)から2014年末には401億豪ドル(約3.8兆円)へ拡大。
- 豪州リートの代表的な指数であるS&P オーストラリア・リート指数の時価総額は2014年末で979億豪ドル(約9.3兆円)。豪州リートの主要投資家である豪年金基金の資産規模拡大は、豪州リート市場の下支え効果になると期待。

①機関投資家としての注目度高まる豪年金基金

豪州の年金制度には、公的年金である老齢年金と私的年金のスーパーアニュエーションの二本柱となっています。税財源で運営される老齢年金は国民に最低限の年金を保障する社会保障制度である一方、スーパーアニュエーションは積み立て型の退職年金基金です。事業主は一定条件を満たした従業員(加入者)の給与の9.5%に当たる掛金を基金へ拠出することが義務付けられています。近年、スーパーアニュエーション(以下豪年金基金)は大規模な総資産を背景に機関投資家としての注目度が高まっています。

②豪年金基金への安定した資金流入が継続

2014年には豪年金基金へ945億豪ドル(約9.0兆円)の資金が流入し、過去4年間は年平均900億豪ドル前後の安定した資金流入が継続しています(図1)。2010年6月に豪州政府が公表した年金制度評価報告(クーパー・レビュー)によれば、2035年には豪年金基金の総資産は現在の3倍強に当たる6.1兆豪ドル(約580兆円、GDP比130%)へ拡大が予測されています(図2)。

③豪年金基金の資産規模の拡大は、豪州リート市場の下支え効果に

豪年金基金の資産規模拡大に伴って、リートへの資金流入が進むことが予想されます。

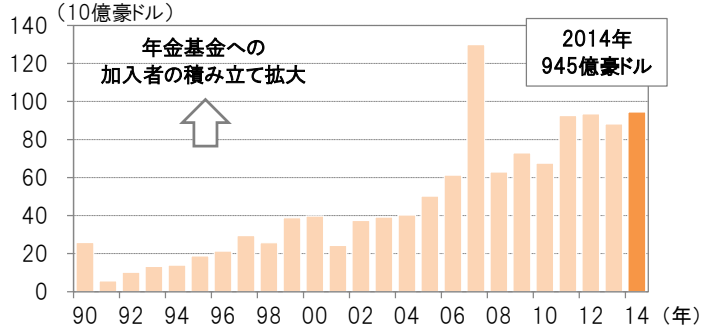
豪主要年金基金によるリートへの投資残高は、2013年末の274億豪ドル(約2.6兆円)から2014年末には401億豪ドル(約3.8兆円)へ拡大しています(図3)。

豪州リートの代表的な指数であるS&P オーストラリア・リート指数の時価総額は2014年末で979億豪ドル(約9.3兆円)であり、豪州リートの主要投資家である豪年金基金の資産規模拡大は、豪州リート市場の下支えとなることが期待されます。

また、豪年金基金は非上場不動産・インフラへの投資もすすめています。実物資産の開発・運営ノウハウを持った不動産企業(リート等)やインフラ関連企業と合併で投資が行われることも少なくなく、豪年金基金からの中長期的な資金流入は、豪州の不動産・インフラ市場の発展にも寄与すると期待されます。

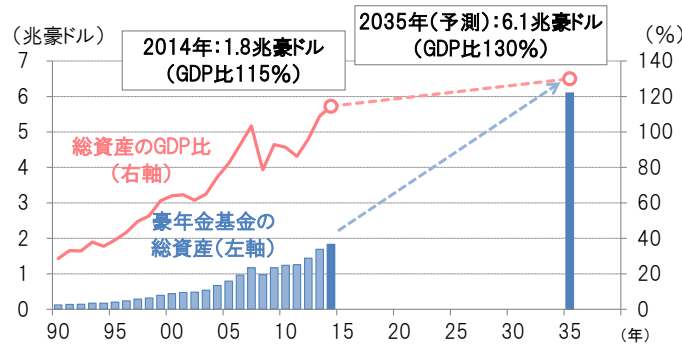
※換算為替レート:1豪ドル=94.83円(2015年5月末時点)

図1: 豪年金基金への資金流入フロー(年金準備金の純増額)



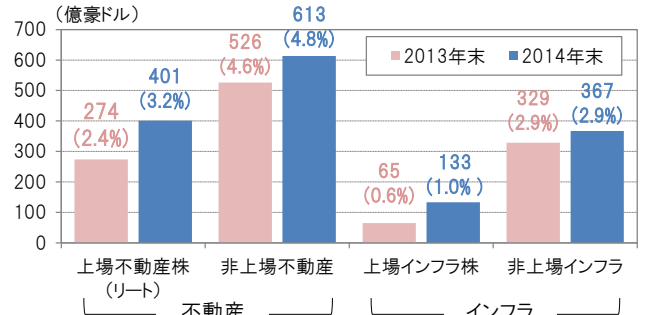
(出所)オーストラリア統計局 (期間)1990年~2014年
※事業主からの義務的拠出と加入者・事業主による任意拠出の合計

図2: 豪年金基金の総資産残高の実績と予測



(出所)オーストラリア統計局、クーパー・レビュー、IMF
(期間)1990年~2014年 ※2035年はクーパー・レビューの予測値

図3: 豪主要年金基金の不動産・インフラ投資残高



(出所)豪州金融監督庁(APRA)
※加入者4名以上の年金基金が集計対象。非上場不動産・インフラは実物資産投資や非上場ファンドへの投資などが含まれる。
カッコ内の%表示は年金基金の総資産に占める構成比。