

兇町の御意見番

平野憲一の相場 表街道／裏街道

第603回



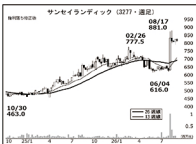
平野憲一氏プロフィール
1970年立花証券入社、2006年執行役を経て、2014年7月独立。現在、ケイ・アセット代表。株一筋50年。のマーケットアナリストとして鋭い分析に定評がある。日経CNBC経済解説委員会コメンテーター。日本証券アナリスト協会検定会員。

サンセイランディック

（3277・S）は「底地」ビジネス業界のトップ企業です。「底地」とは、土地に、建物の所有や利用を目的とする借地権や地上権が設定されている物件を指し、土地そのものは地主の所有物ですが、その土地を借りて、そこに建物を建築し、利用している人がいる限り、その人を無視して、地主がその土地を処分することはできません。近年、高齢化などにより所有者不明の空き家問題など、老朽化した木造密集エリアの更生ニーズが高まっています。が、複雑に絡まった借地権や地上権の調整には、特別な経営技術が必要となるため、大手不動産の参入がない中、数少ない上場企業として同社の存在価値がますます高まっています。

8月10日発表の2026年12月期第2四半期（中間期）連結業績は、売上高165億9000万円（前年

サンセイラン、なお評価不足



同期比14・3％増）、営業利益25億7300万円（同14・9％増）、経常利益22億7800万円（同9・7％増）、中間純利益15億8400万円（同12・3％増）と増収増益、26年12月期通期連結業績予想も、売上高310億円（前期比32・8％増）、営業利益36億8000万円（同63・7％増）、経常利益30億5000万円（同64・6％増）、当期純利益21億9000万円（同69・1％増）と、大幅上方修正で大幅増収増益個人的なことですが、同社に対しては、本年欄16年3月2日の第81回からウオッチングしてきましたが、今回が一番強気になる感じがしています。今年、孫が入社したというので頼んだら断られました。

※毎週水曜日に掲載します。

となります。販売用不動産も327億と過去最高で、今後も売り上げは着実に増加します。自己資本比率も34％まで上昇しており、配当も7月1日に普通株式1株に付き2株の株式分割をしていきますので、実質期末配当金は54円、年間配当金は75円となります。前期の46円に対して29円的大幅増配です。

これらの材料で決算発表後、株価は629円から881円まで急騰しました。が、まだ織り込みは足りないと思います。販売用不動産の出口の多様化で回転期間は急速に短縮しており、金利上昇も借り入れの期間構成が完璧で、会社側もまったく問題ないといえます。築古の不動産は今後も増加（国土交通省）が明らかで、膨大な市場拡大の中でスケールアップしていく企業だと思っています。