

兎町の御意見番

平野憲一の相場 表街道／裏街道

第603回



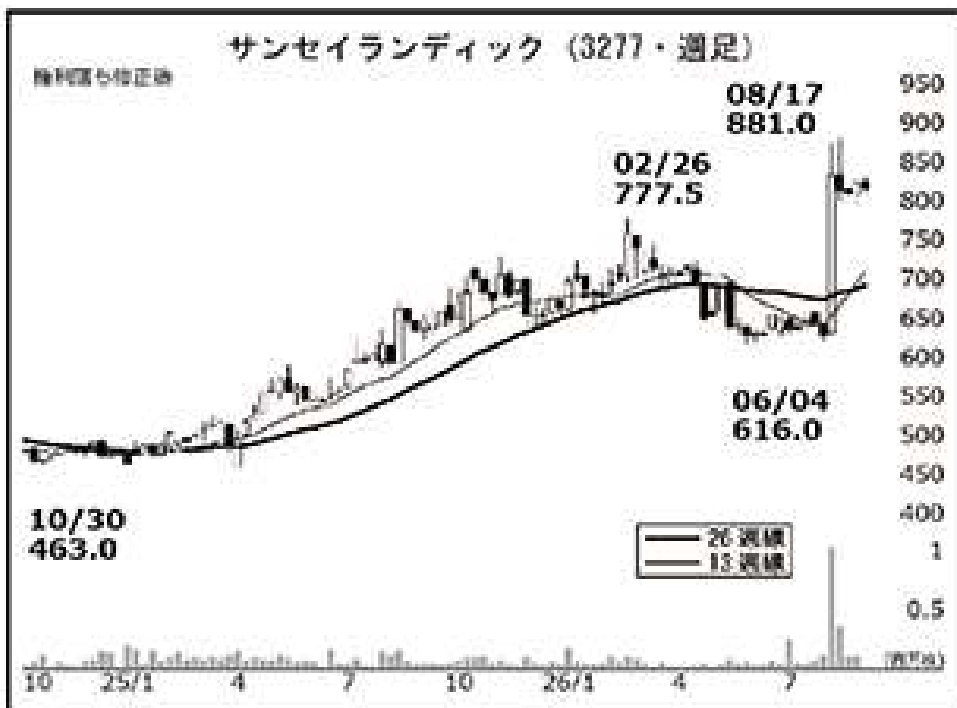
平野憲一氏プロフィール
1970年立花証券入社、2006年執行役を経て、2014年7月独立。現在、ケイ・アセット代表。株一筋50年のマーケットアナリストとして鋭い分析に定評がある。日経CNBC経済解説委員会コメンテーター。日本証券アナリスト協会検定会員。

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株につき2株の株式分割をしていますので、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円の大幅増配です。

これら材料で決算発表後、株価は629円から81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。個人的なことですが、同社に対しては、本欄16年3月2日の第81回からウォッチングしてきましたが、今回が一番強気になれる感じがしています。今年、孫が入社したと言っているので頼んだら断られました。

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。

サンセイラン、なお評価不足



※毎週水曜日に掲載します。