

2005年10月19日

菊地 正俊>>
株式ストラテジスト, MLJS永吉 勇人>>
クォンツストラテジスト, MLJS

日本株投資戦略メモ

「不動産・ゴルフ場・美術品市場と関連企業」セミナーを開催

Strategy

ハイライト

- 1980年代後半の資産バブルと現在の株価の急回復の類似性が指摘される中で、弊社は「資産インフレは再来するか ~ 不動産・ゴルフ場・美術品市場の見通しと関連企業」セミナーを開催した。
- ダヴィンチ・アドバイザーズ(4314)の金子修社長は、2004年以降、都心や一部大都市の不動産市場は賃料と稼働率の上昇、キャップレートの低下という第3-4ステージに入ってきた。全体的に不動産価格が上昇する第4ステージが最も高い収益が期待できる。来年早々にも1兆円ファンドを立ち上げる。うち2,000億円程度は当社評価による土地含み益が大きい上場企業の株式に投資するが、企業の不動産の有効活用を手助けすることが目的であり、経営権を取得することはない。残りの8,000億円は収益不動産や開発物件に半々ずつ投資の予定と述べた。
- シンワアートオークション(2437)の倉田陽一郎社長は、日本の近代美術品オークション市場は99年頃から認知度、平均単価、流動性が高まり始めたが、欧米に比べて未発達である。日本の美術品の落札価格は、最高でも数億円程度と、100億円以上の高額品も出る欧米に比べて低すぎる。今後、オークションによる流動性改善によって、日本の美術品が再評価され価格上昇が期待される。過去2回引き上げた同社の平均手数料率は更に改善の余地があり、在庫は増加させないが、戦略的に高額商品を拡大していくことで、収益率を上げていくと述べた。
- ゴルフダイジェスト・オンライン(3319)の石坂信也社長は、日本のゴルフ市場の全体規模は、今後も緩やかな縮小傾向が続く可能性がある。ゴルフ市場が、高くて堅い法人中心から、手頃で楽しい個人中心の市場に変わること、真のサービス業やレジャー業としての役目が求められるようになり、当社の事業機会の拡大につながる。既存事業のEコマース、ゴルフ場予約、広告事業を拡大すると同時に、コンテンツやレッスンなどの新分野を強化するほか、韓国・中国などのアジア事業を視野に入れていくと述べた。

>>当該アナリストはMLPF&Sの米国外関連会社の役職員であり、NYSE/NASDには登録していません。

メリルリンチは、当社が発行する調査レポート中で言及する企業と取引関係があるか、または取引関係を結ぶ意向があります。結果としてメリルリンチに利益相反が発生し、本レポートの客観性に影響する可能性があることを念頭において投資を検討されるようお勧めします。

本レポートは投資を判断する際の一つの要素にすぎないことを念頭において投資を検討されるようお勧めします。

2頁に重要開示事項を掲載。

2頁にアナリスト認証を掲載。

投資戦略分析の性質上、本レポートで推奨または言及している発行体または証券は、継続的な調査対象ではありません。投資に際しては、本レポートは単独の分析内容を提供するものであり、当該発行体または証券に関して必ずしも分析の継続やレポートの追加発行が行われるわけではないことをご承知おきください。

アナリスト認証

私、菊地 正俊は、本レポートで述べられている見解が、当該証券および発行体に関する私個人の見解を正確に反映したものであることを認証します。私はまた、過去、現在、将来にわたり、私の報酬が、直接的あるいは間接的に、本レポート中の特定の推奨または見解には一切関係しないことをここに認証します。

重要開示事項

投資評価配分表：すべての業界(2005/9/30 現在)

MLカバレッジユニバース	該当銘柄数(A)	配分比率	投資銀行業務関係*	該当銘柄数(B)	B/A
買い	1076	40.21%	買い	350	32.53%
中立	1399	52.28%	中立	412	29.45%
売り	201	7.51%	売り	36	17.91%

* MLPF&Sまたはその関連会社が投資銀行業務について過去12ヵ月間に報酬を受領した企業。

ファンダメンタル株式投資評価 [X-a-b] の読み方：[X] は株価変動リスクの評価を表す。A=小さい、B=標準的、C=大きい。[a] は現行投資評価が付与された日を起点として12ヵ月後までの予想総合投資収益率(配当を含む)の評価を表す。1=買い(株価変動リスクが小さいまたは標準的な銘柄は10%以上、株価変動リスクが大きい銘柄は20%以上)、2=中立(株価変動リスクが小さいまたは標準的な銘柄は0-10%、株価変動リスクが大きい銘柄は0-20%)、3=売り(0%未満)。6=投資評価なし [b] : 配当見直しによる評価を表す。7=配当維持・増配、8=減配の可能性があり、9=現金配当なし。

本レポート中で述べられている証券の投資評価を担当している一人または複数のアナリストが受ける報酬には、その他の要素とともに、投資銀行業務による利益を含むメリルリンチ全体の収益性が考慮されています。

本レポートに関する著作権、ユーザー合意、その他の一般情報：(c)2005 Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated. 無断使用・転載を禁ず。本レポートはメリルリンチの顧客を対象に作成したものであり、レポート全体または一部の如何にかかわらず、いかなる形式でも、メリルリンチの合意なしに転用、転送、または開示することを禁じます。メリルリンチの調査レポートは、メリルリンチが当該調査レポート、またはそれに含まれる情報・投資評価を公的に配布する前に、調査レポートを掲載できる社内向けおよび顧客向けウェブサイトと同時に配信されます。無許可の使用または開示を禁じます。本レポートを受領し、読まれるにあたっては、本レポートの内容、意見、結論または情報(投資評価、予想、目標株価を含む)を転用、転送、または第三者へ開示しない旨、合意されているものとみなします。本レポート中の情報(メリルリンチおよびその関連会社に関する開示情報を除く)は各種情報源から入手したものであり、情報の正確性を保証するものではありません。

本調査レポートは一般情報の提供を目的としたものであり、記載されている情報や意見は特定の証券やその他の投資対象、またはそれに関連したオプション、先物、デリバティブの売買を勧誘するものではありません。本レポートは個別の投資アドバイスの提供を目的としたものではなく、本レポートを受け取られる方の投資目的、経済状況、あるいは特定のニーズを考慮に入れたものではありません。本レポートで言及または推奨している証券、その他の投資対象、または投資戦略の適正さについては投資アドバイスを受けることをお勧めします。また将来的に予想通りの結果とならない可能性があることをご承知おき下さい。証券やその他の投資対象からの投資収益は変動する可能性があり、証券・その他の投資対象の価格または価値も変動する可能性があります。したがって、投資収益が投資額を下回る場合もあります。過去の投資実績は必ずしも将来の投資実績を示唆するものではありません。

本誌は情報提供を目的としており、記載されている意見や予測は証券、オプション、先物等の売買を勧誘するものではありません。

外貨建て証券投資では為替相場の変動により証券の価値、価格、配当・利息収入の換算において為替差損が発生する可能性があります。原証券の通貨の変動から影響を受ける ADR などの投資にも為替リスクが伴います。

英国で本レポートをお読みの方へ：MLPF&S またはその関連会社は本レポートで言及している証券につき流動性を提供しています。利益相反に関するメリルリンチのリサーチポリシーは <http://www.ml.com/media/43347.pdf> でご覧いただけます。

Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated (MLPF&S)の米国外関連会社に関する情報：MLPF&S は以下の米国外関連会社の調査レポートを米国内で配布しています(略称、登記社名の順)。Merrill Lynch (France): Merrill Lynch Capital Markets (France) SAS; Merrill Lynch Dublin (Frankfurt Branch): Merrill Lynch CMB Ltd, Dublin, Frankfurt Branch; Merrill Lynch (South Africa): Merrill Lynch South Africa (Pty) Ltd; Merrill Lynch (Milan): Merrill Lynch Capital Markets Bank Limited; MLPF&S (UK): Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Limited; Merrill Lynch (Australia): Merrill Lynch Equities (Australia) Limited; Merrill Lynch (Hong Kong): Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited; Merrill Lynch (Singapore): Merrill Lynch (Singapore) Pte Ltd; Merrill Lynch (Canada): Merrill Lynch Canada Inc; Merrill Lynch (Mexico): Merrill Lynch Mexico, SA de CV, Casa de Bolsa; Merrill Lynch (Argentina): Merrill Lynch Argentina SA; Merrill Lynch (Brazil): Banco Merrill Lynch de Investimentos SA; Merrill Lynch (Japan): Merrill Lynch Japan Securities Co, Ltd; Merrill Lynch (Seoul): Merrill Lynch International Incorporated (Seoul Branch); Merrill Lynch (Taiwan): Merrill Lynch Taiwan Limited; DSP Merrill Lynch (India): DSP Merrill Lynch Limited; PT Merrill Lynch (Indonesia): PT Merrill Lynch Indonesia; Merrill Lynch (Israel): Merrill Lynch Israel Limited.

本調査レポートは MLPF&S 及び/またはその米国外関連会社によって作成・発行されたものです。MLPF&S は米国内で本レポートを配布しており、米国内で配布される米国外関連会社の調査レポートについては全面的に責任を負っています。本レポートを受け取り、そこで言及している証券に関して投資を希望される米国投資家は、海外の関連会社ではなく MLPF&S を通じて行われますようお願い致します。本レポートは、英国では同国金融サービス機構(FSA)から認可を受けその監督下にある Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Limited がその発行を承認、オーストラリアでは同国法人法 (AFSL No 235132) に基づいて認可を受けている Merrill Lynch Equities (Australia) Limited (ABN 65 006 276 795) により検討・配布、日本では同国証券取引法に基づく登録証券会社であるメリルリンチ日本証券株式会社により検討・配布、香港では香港 SFC の監督下にある Merrill Lynch (Asia Pacific) Ltd. により配布、シンガポールでは同国金融管理庁の監督下にある Merrill Lynch International Bank Ltd. (Merchant Bank) と Merrill Lynch (Singapore) Ltd. (企業登録番号 198602883D) により配布されています。ブラジルにおける本レポートの発行または配布については承認は必要ありません。

投資評価に実勢を反映させるべく、ファンダメンタル株式レポートは継続的に発行されます。