

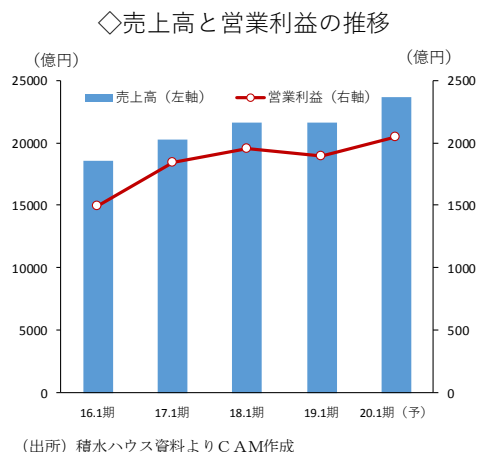
企業ニュース 積水ハウス

(東証1部: 1928) <http://www.sekisuihouse.co.jp/>

作成者: 荒木晶子

先進技術を活用したスマートホーム構想を発表

1960年設立の大手ハウスメーカー。19.1期の売上高構成比は、戸建住宅17%、賃貸住宅19%、リフォーム7%、不動産フィー24%、分譲住宅7%、マンション4%、都市再開発8%、国際事業11%、その他3%。2017~2019年の中期経営計画では、住宅関連ビジネスの強化のほか、工場出荷部材を生かした新たな事業領域や国際事業の拡大を図り、持続的な成長を図る。2019年のCES（米国の家電・技術見本市）では、「健康」「つながり」「学び」をアシストする「プラットフォームハウス」のプロジェクトを発表した。まずは健康をテーマに、急性疾患や家庭内事故をセンサーで感知して早期発見の可能性を高める戸建住宅の提供を、2020年に開始する予定。



20.1期は国際事業の回復で、増収増益を計画

19.1期の連結業績は、売上高が2兆1,603億円、前期比微増、営業利益が1,892億円、同3%減。戸建住宅と賃貸住宅、国際事業が苦戦した。特に国際事業は、米国で予定していた物件売却が中国系投資家の急な撤退で実現しなかったことや、オーストラリアのプロジェクトでの事業計画変更に伴う評価損の計上が影響し、大幅な減収減益となった。都市再開発において、「ザ・リッツ・カールトン京都」などの物件売却を進めたが、カバーしきれなかった。

20.1期の通期会社計画は、売上高が2兆3,670億円、前期比10%増、営業利益が2,050億円、同8%増。前期の物件売却の反動減を想定する都市再開発以外の事業で増収増益の計画。国際事業は、米国で前期に未売却だった物件を含む賃貸住宅3棟を売却予定で、1棟は契約済みの模様。中国での物件売却も着実に進め、業績をけん引する見込み。10月にゼネコンの鴻池組を有する鳳ホールディングスを連結子会社化する予定であり、協業関係の深化・拡大が期待される。

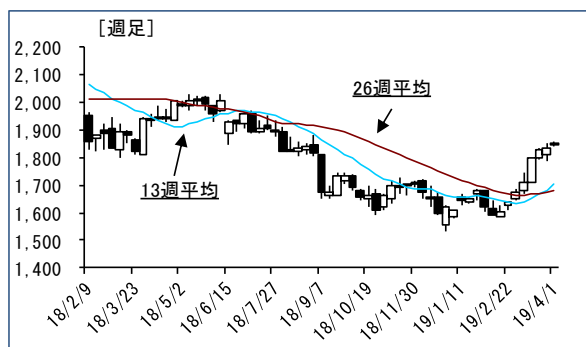
【株価動向・投資判断】

20.1期の見通しが好感され、株価は上昇した。中長期的に平均配当性向40%を目指して増配を続けるなど、積極的な株主還元姿勢が株価を下支えしよう。

<1928 積ハウス 業績: 日本基準>

[今期予想の配当金は発行会社予想]

	売上高	営業利益	経常利益	当期利益	1株利益	1株配当
	百万円 (伸び率)	百万円 (伸び率)	百万円 (伸び率)	百万円 (伸び率)	円	円
18.1	2,159,363 (7)	195,540 (6)	203,678 (7)	133,224 (9)	193.1	77.00
19.1	2,160,316 (0)	189,223 (▲3)	195,190 (▲4)	128,582 (▲3)	186.5	79.00
20.1 予	2,367,000 (10)	205,000 (8)	208,000 (7)	139,000 (8)	202.0	81.00



[主要株価指標] (売買単位: 100株)

株価 (2019/4/1)	1,847.0 円
年初来高値 (高値日)	1,856.0 円 (19/4/1)
同 安値 (安値日)	1,579.0 円 (19/1/4)
予想 P E R (20.1 予)	9.1 倍
1株株主資本 (PBR算出用)	1,718.8 円
P B R	1.07 倍
予想配当利回り	4.39 %
(1株当たり配当金81.00円)	
R O E (19.1)	10.8 %
発行済み株式数	69,068 万株