



追い風吹く住宅関連株に注目 ～春の住宅シーズンがいよいよ到来～

2020年2月

岡三証券株式会社

投資戦略部 グローバル株式戦略グループ

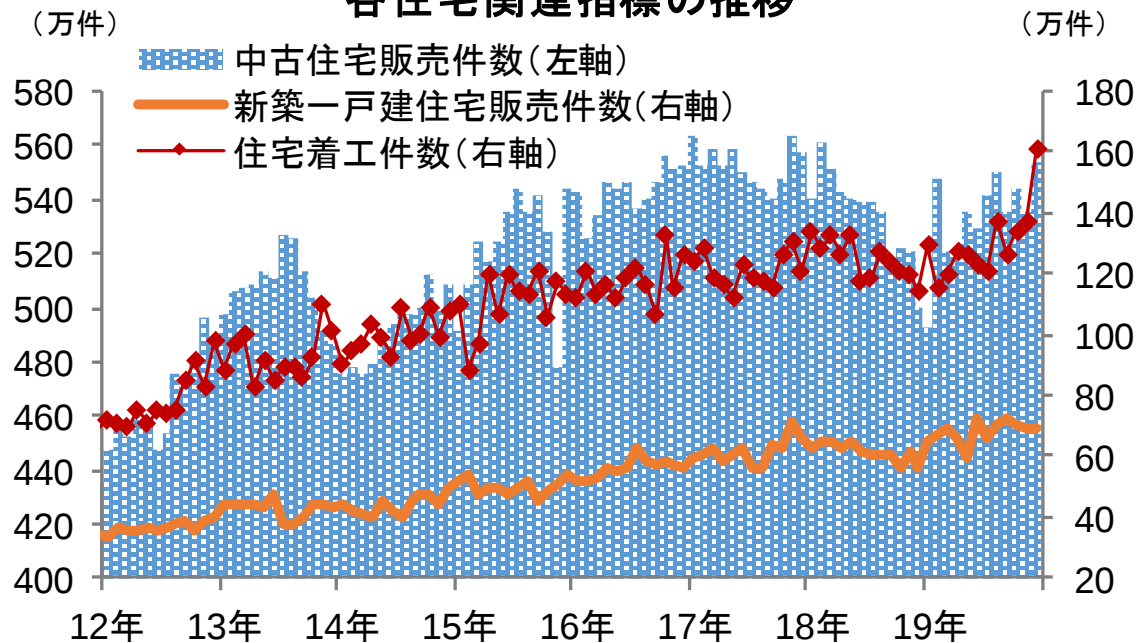
シニアストラテジスト

永谷 亘

春の住宅シーズンが到来

出所: 米国情勢調査局、全米不動産業者協会
作成: 岡三証券、直近は19年12月分、年率換算

《米住宅市場は活況》 各住宅関連指標の推移

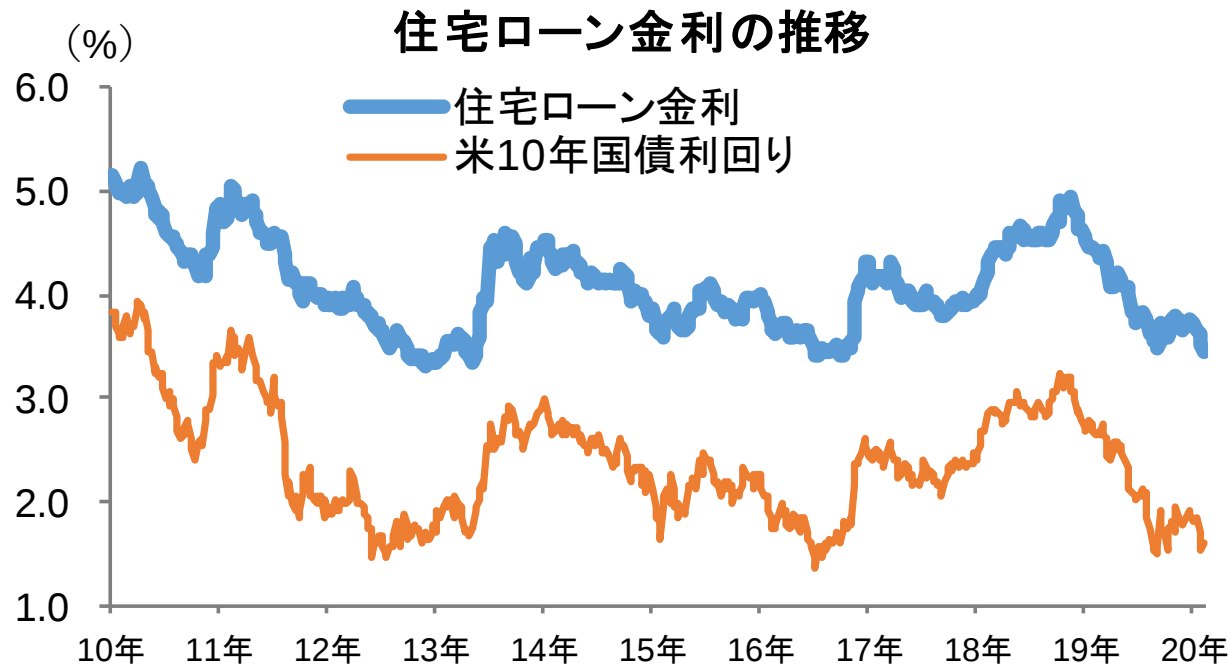


住宅業界は最大の書き入れ時である春の住宅販売シーズンが到来しつつある。米国では9月の新学期に先駆けて住宅を購入する家族が多いとされるほか、確定申告の時期にも絡んで、毎年春頃も繁忙期といわれている。実際、中古住宅販売件数や住宅着工件数が足元で活況となっている。

米金融政策により、住宅ローン金利も低下

住宅ローン金利は、フレディマック住宅ローン実効金利30年
作成：岡三証券、週次、直近は2月7日まで

《住宅ローン金利は低水準での推移》

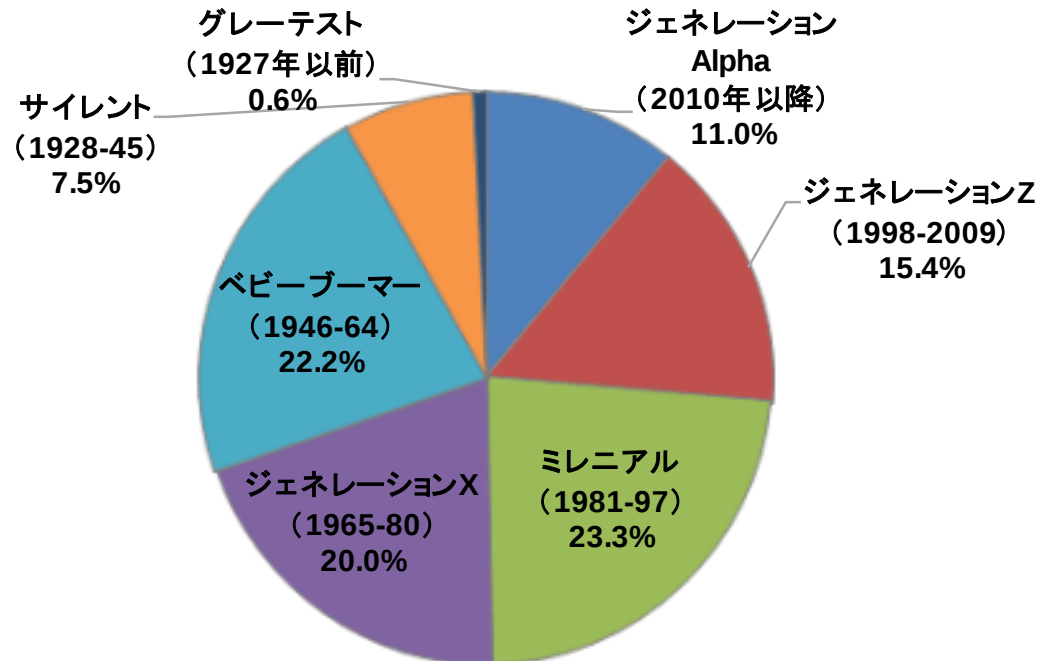


また、米連邦準備制度理事会（FRB）が昨年に計3回の利下げに踏み切ったことで、住宅ローン金利も低下しており、米住宅市場には追い風が吹いているとみてもよいだろう。

今後はミレニアル世代の需要が鍵に

米国国勢調査局、()内は生まれた年
 作成: 岡三証券

≪米国の世代別人口構成(2018年)≫



米住宅市場を支えるのは、金融政策だけではない。今後の鍵を握るのが米国最大の生産年齢人口グループのミレニアル世代（1981～1997年生まれ）の動向とみる。米国では初めて住宅を購入する年齢は30代前半が一般的とされ、今後数年は同世代の購入需要が意識されやすい。

住宅のすそ野は広い



《主な関連銘柄》

◎D.R.ホートン(DHI)、◎ホームデポ(HD)、
◎トール・ブラザーズ(TOL)、○ワールプール(WHR)、
○フォーチュン・ブランズ・ホーム&セキュリティ(FBHS)、
○KBホーム(KBH)、○レナー(LEN)、
○ロウズ・カンパニーズ(LOW)、○マスコ(MAS)、
○マーティン・マリエッタ・マテリアルズ(MLM)、
○パルト(PHM)、○シャーウィン・ウィリアムズ(SHW)

◎は岡三証券国内店頭取引取り扱い銘柄
○は岡三証券委託取引のみ取り扱い銘柄

そして、住宅市場のすそ野は広い。住宅の建設やリフォームをする際には、キッチンや浴槽などの建築用品、木材やペンキといった資材、冷蔵庫や皿洗い機などの家電も必要となるだろう。関連銘柄としては、住宅建設会社のみならず、建築関連製品や住宅用品などにも注目だ。

個別銘柄

D.R.ホートン(DHI)、ホームデポ(HD)

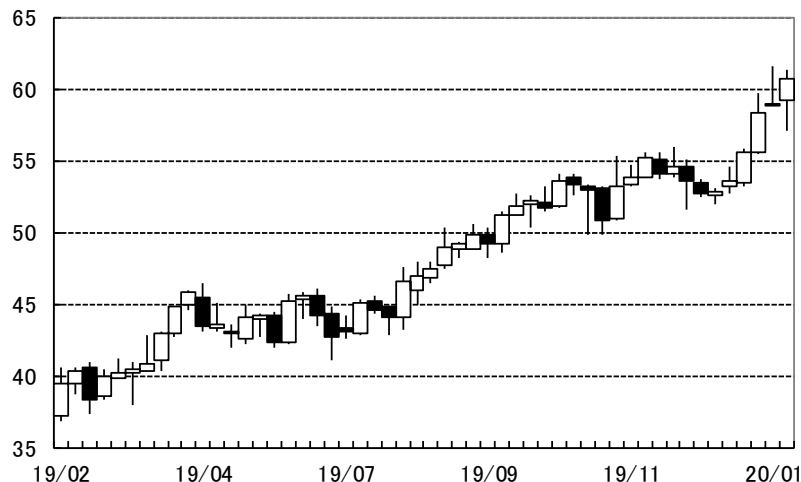
作成: 岡三証券、チャートの直近は2/7

米国株 DHI

D.R.ホートン

テキサス州フォートワースを拠点とし住宅建設、金融サービスなどを手掛け、金融サービスでは、モーゲージ・ローンの提供などを行う。事業エリアは全米29州90市場に及ぶ。物件は1,000~4,000平方フィート超で、価格は10万~100万ドル超が中心。初めての購入者向けから高級住宅まで、幅広い層を顧客の対象としている。20/9期1Qの決算発表では、20年度に手掛ける住宅を60,000~61,500戸とした(19年度は56,975戸)。

(ドル) 《チャート：週足》

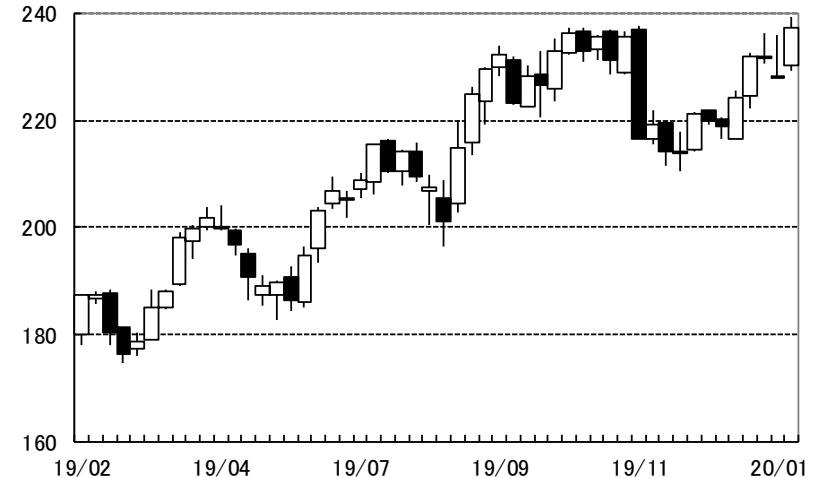


米国株 HD

ホームデポ

住宅リフォーム向け建設資材、家具、ガーデニング用品などを取り扱うホームセンターの世界最大手。大型小売店チェーンを運営。1店舗当たり3万~4万点の商品をそろえる。米国本土を中心に、プエルトリコ、米領バージン諸島、グアムのほか、カナダやメキシコにも進出し、合計で2,290店を展開している(2019年10月末時点)。オンライン販売は20/1期3Qは前期比21.9%増と大きく伸び、全体の8.9%を占めている。

(ドル) 《チャート：週足》



個別銘柄

シャーウィン・ウィリアムズ(SHW)※委託取引のみ

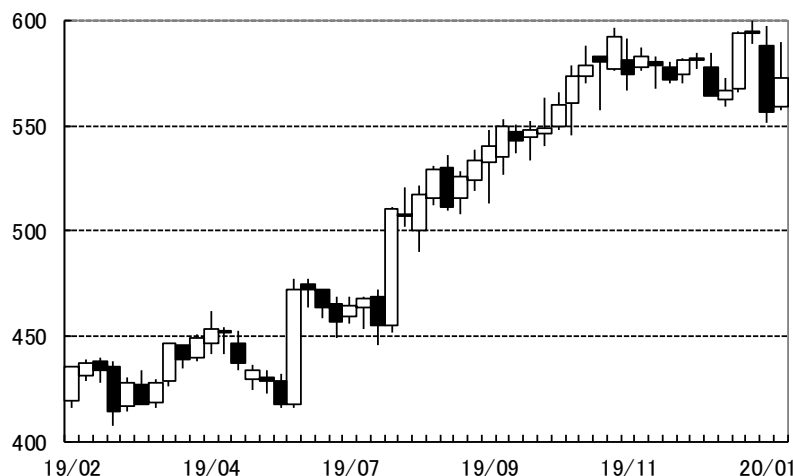
作成: 岡三証券
チャートの直近は2/7

米国株 SHW

シャーウィン・ウィリアムズ(委託取引のみ)

塗料、コーティング剤、関連製品の製造、販売を手掛ける塗料会社で、2016年に米ヴァルスパーを買収し、売上高で世界首位となった。北米・南米を中心に世界120カ国超で事業を展開し、建築用や工業、産業用木材、自動車、船舶用などの製品を販売する。売上高成長率のペースは19/12期に鈍化こそしたが、20/12期の売上高見通しを前年比+2~4%とするなど、緩やかながらも着実な成長を遂げる見通し。

(ドル) 《チャート：週足》



《インドネシアの首都移転》



次の成長機会はインドネシアの首都移転？

(以下はあくまで個人的な見解です)

- ① 首都移転 (2024年から移転開始予定)
- ② 首都移転に伴い、移転先では道路や住宅などのインフラ開発、消費の盛り上がりなどが想定される
- ③ 人が多く移り住むため住宅は大規模で開発が進もう
- ④ 東南アジアの住宅の主流ってなんだろう？
- ⑤ 内壁塗装 (ペンキを塗る、日本は壁紙)
- ⑥ 建築着工数が増えれば、塗料需要が膨らむだろう
- ⑦: 世界トップ企業で、インドネシアでも事業を手掛ける

シャーウィン・ウィリアムズ (SHW) に注目だ。

重要な注意事項

免責事項

- ・本レポートは、投資判断の参考となる情報提供のみを目的として作成されたものであり、個々の投資家の特定の投資目的、または要望を考慮しているものではありません。また、本レポート中の記載内容、数値、図表等は、本レポート作成時点のものであり、事前の連絡なしに変更される場合があります。なお、本レポートに記載されたいかなる内容も、将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。投資に関する最終決定は投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。
- ・本レポートは、岡三証券が信頼できると判断した情報源からの情報に基づいて作成されたものですが、その情報の正確性、安全性を保証するものではありません。企業が過去の業績を訂正する等により、過去に言及した数値等を修正することがありますが、岡三証券がその責を負うものではありません。
- ・岡三証券及びその関係会社、役職員が、本レポートに記されている有価証券について、自己売買または委託売買取引を行う場合があります。岡三証券の大量保有報告書の提出状況については、岡三証券のホームページ(<http://www.okasan.co.jp/>)をご参照ください。

地域別の開示事項

日本:

○金融商品は、個別の金融商品ごとに、ご負担いただく手数料等の費用やリスクの内容や性質が異なります。金融商品取引のご契約にあたっては、あらかじめ当該契約の「契約締結前交付書面」(もしくは目論見書及びその補完書面)または「上場有価証券等書面」の内容を十分にお読みいただき、ご理解いただいたうえでご契約ください。

<有価証券や金銭のお預りについて>

株式、優先出資証券等を当社の口座へお預けになる場合は、1年間に3,300円(税込み)の口座管理料をいただきます。加えて外国証券をお預けの場合には、1年間に3,300円(税込み)の口座管理料をいただきます。ただし、当社が定める条件を満たした場合は当該口座管理料を無料といたします。

なお、上記以外の有価証券や金銭のお預りについては料金をいたしません。さらに、証券保管振替機構を通じて他社へ株式等を口座振替する場合には、口座振替する数量に応じて、1銘柄あたり6,600円(税込み)を上限として口座振替手数料をいただきます。

お取引にあたっては「金銭・有価証券の預託、記帳及び振替に関する契約のご説明」の内容を十分にお読みいただき、ご理解いただいたうえでご契約ください。

<株式>

- ・株式の売買取引には、約定代金(単価×数量)に対し、最大1.265%(税込み)(手数料金額が2,750円を下回った場合は2,750円(税込み))の売買手数料をいただきます。ただし、株式累積投資は一律1.265%(税込み)の売買手数料となります。国内株式を募集等により購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。
- ・外国株式の海外委託取引には、約定代金に対し、最大1.375%(税込み)の売買手数料をいただきます。外国株式の国内店頭(仕切り)取引では、お客様の購入および売却の単価を当社が提示します。この場合、約定代金に対し、別途の手数料および諸費用はかかりません。
- ※外国証券の外国取引にあたっては、外国金融商品市場等における売買手数料および公租公課その他の賦課金が発生します(外国取引に係る現地諸費用の額は、その時々々の市場状況、現地情勢等に応じて決定されますので、その合計金額等をあらかじめ記載することはできません)。外国株式を募集等により購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。
- ・株式は、株式相場、金利水準、為替相場、不動産相場、商品相場等の変動による株価の変動によって損失が生じるおそれがあります。
- ・株式は、発行体やその他の者の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化等により、株価が変動することによって損失が生じるおそれがあります。
- ・また、外国株式については、為替相場の変動によって、売却後に円換算した場合の額が下落することによって損失が生じるおそれがあります。

<債券>

- ・債券を募集・売出し等により、または当社との相対取引により購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。
- ・債券は、金利水準、株式相場、為替相場、不動産相場、商品相場等の変動による債券価格の変動によって損失が生じるおそれがあります。
- ・債券は、発行体やその他の者の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化等により、債券価格が変動することによって損失が発生するおそれがあり、また、元本や利子の支払いの停滞もしくは支払い不能の発生または特約による元本の削減等のおそれがあります。

- ・金融機関が発行する債券は、信用状況の悪化により本拠所在地国の破綻処理制度が適用され、債権順位に従って元本や利子の削減や株式への転換等が行われる可能性があります。ただし、適用される制度は発行体の本拠所在地国により異なり、また今後変更される可能性があります。

<個人向け国債>

- ・個人向け国債を募集により購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。個人向け国債を中途換金する際は、次の計算によって算出される中途換金調整額が、売却される額面金額に経過利子を加えた金額より差し引かれます（直前2回分の各利子（税引前）相当額×0.79685）。
- ・個人向け国債は、安全性の高い金融商品ではありますが、発行体である日本国政府の信用状況の悪化等により、元本や利子の支払いが滞ったり、支払い不能が生じるおそれがあります。

<転換社債型新株予約権付社債（転換社債）>

国内市場上場転換社債の売買取引には、約定代金に対し、最大1.10%（税込み）（手数料金額が2,750円を下回った場合は2,750円（税込み））の売買手数料をいただきます。転換社債を募集等によりご購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。転換社債は転換もしくは新株予約権の行使対象株式の価格下落や金利変動等による転換社債価格の下落により損失が生じるおそれがあります。また、外貨建て転換社債は、為替相場の変動等により損失が生じるおそれがあります。

<投資信託>

- ・投資信託のお申込みにあたっては、銘柄ごとに設定された費用をご負担いただきます。
お申込時に直接ご負担いただく費用：お申込手数料（お申込金額に対して最大3.85%（税込み））
保有期間中に間接的にご負担いただく費用：信託報酬（信託財産の純資産総額に対して最大年率2.254%（税込み））
換金時に直接ご負担いただく費用：信託財産留保金（換金時に適用される基準価額に対して最大0.5%）
その他の費用：監査報酬、有価証券等の売買にかかる手数料、資産を外国で保管する場合の費用等が必要となり、商品ごとに費用は異なります。お客様にご負担いただく費用の総額は、投資信託を保有される期間等に応じて異なりますので、記載することができません（外国投資信託の場合も同様です）。
- ・投資信託は、国内外の株式や債券等の金融商品に投資する商品ですので、株式相場、金利水準、為替相場、不動産相場、商品相場等の変動による、対象組入れ有価証券の価格の変動によって基準価額が下落することにより、損失が生じるおそれがあります。
- ・投資信託は、組入れた有価証券の発行者（或いは、受益証券に対する保証が付いている場合はその保証会社）の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化等による、対象組入れ有価証券の価格の変動によって基準価額が変動することにより、損失が生じるおそれがあります。
- ・上記記載の手数料等の費用の最大値は、今後変更される場合があります。

<信用取引>

信用取引には、約定代金に対し、最大1.265%（税込み）（手数料金額が2,750円を下回った場合は2,750円（税込み））の売買手数料、管理費および権利処理手数料をいただきます。また、買付けの場合、買付代金に対する金利を、売付けの場合、売付株券等に対する貸株料および品貸料をいただきます。委託証拠金は、売買代金の30%以上で、かつ300万円以上の額が必要です。信用取引では、委託証拠金の約3.3倍までのお取引を行うことができるため、株価の変動により委託証拠金の額を上回る損失が生じるおそれがあります。

- 自然災害等不測の事態により金融商品取引市場が取引を行えない場合は売買執行が行えないことがあります。
- 2037年12月までの間、復興特別所得税として、源泉徴収に係る所得税額に対して2.1%の付加税が課税されます。

岡三証券株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第53号

加入協会：日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会

香港における本レポートの配布:

本レポートは、香港証券先物委員会(SFC)の監督下にある岡三国際(亜洲)有限公司によって、SFCに規定される適格機関投資家(PI)に配信されたものです。本レポートに関するお問い合わせは岡三国際(亜洲)有限公司にお願いします。

米国内における本レポートの配布:

本レポートは岡三証券が作成したものであり、1934年米国証券取引所法に基づく規則15a-6に規定される米国主要機関投資家のみに配信されたものです。岡三証券は、米国内における登録業者ではないため、米国居住者に対しブローカー業務を行いません。本レポートで言及されている銘柄の売買注文は、アーバック・グレイソン社を通して執行いたします。

なお、本レポートは、受領者及びその従業員が使用することを目的として配信しております。

さらに、本レポートのアナリストは米国で活動をしていないため、米国のリサーチ・アナリストとして登録されておらず、資格も有しておりません。また、当該アナリストは、アーバック・グレイソン社または他の業者の関係者ではありません。したがって、当該アナリストは、米国金融規制機構(FINRA)規則の適用の対象ではありません。

その他の地域における本レポートの配布:

本レポートは参照情報の提供のみを目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。

本レポートの受領者は、自身の投資リスクを考慮し、各国の法令、規則及びルール等の適用を受ける可能性があることに注意する必要があります。

地域によっては、本レポートの配布は法律もしくは規則によって禁じられております。本レポートは、配布や発行、使用等を行うことが法律に反したり、岡三証券に何らかの登録やライセンスの取得が要求される国や地域における国民や居住者に対する配布、使用等を目的としたものではありません。

※本レポートは、岡三証券が発行するものです。本レポートの著作権は岡三証券に帰属し、その目的いかんを問わず無断で本レポートを複写、複製、配布することを禁じます。

(2020年1月改訂)