
■ 株式投資初心者でも儲かる新興国(中国株・ベトナム株)必勝法 ■

= 中国株でお金儲ける実践会 = 第63号

【第63号】中国株有料メルマガです。

先週は、**ハルビンパワー**が絶好調でした。株価も28.5香港ドルまで上昇し、推奨約2ヶ月間で、**215%**になりました。見事に的中し、2ヶ月間で元が取れました。香港相場ですが、本土からの資金流入による株価上昇が期待できますが、私の直感として、年内に1回は20%ぐらいの調整が来る予感がします。

週末 19 日のニューヨーク株式市場では、企業業績の先行き懸念が強まり急落しました。優良株で構成するダウ工業株 30 種平均は今年 3 番目の下げ幅となる前日終値比 366.94 米ドル安の 1 万 3522.02 米ドルで引けた。ハイテク株中心のナスダック総合指数は 74.15 ポイント安の 2725.16 で終了、今年 2 番目の下げを記録した。

今後のニューヨーク株式市場は、14000ポイントを大きく超えて株価が上昇するとは予想しにくい。株価上昇よりか、緩やかな調整に入ってくるような気がします。香港H株もニューヨーク株式市場の影響を受けるので、連れ安と中国政府の株価抑制策により、香港H株相場も調整に入ってくると思います。

注目業界として、**不動産、小売、金融(銀行・保険)**は、今後も長期的に有望だと考えております。3業種の中で特に私の主観として、**不動産業界**をお勧めします。なぜ、私が不動産銘柄にこだわるのか？人民元高の恩恵、不動産価格上昇の恩恵、大手企業は優良不動産を多く入手できる人脈を持っている、という理由があるからです。不動産開発業者は、いかに良い場所の不動産をより安く購入できるかが今後の成長に大きく左右されます。

過去、高度経済成長国では、不動産高・株高・通貨高の神話があり、どこの国でも同じ現象が起こっている。最近の話で考えると、不動産開発業者ではありませんが、日本の不動産銘柄の**(株)アーネストワン、(株)フージャースコーポレーション、(株)アーバンコーポレイション、(株)ダヴィンチ・アドバイザーズ、アセット・マネジャーズ(株)**の株価が1-2年間で大きく株価を上昇させた理由は、日本株式相場が盛り上がったことも大きいですが、不動産価格が上昇したことにより、不動産銘柄が割安に放置され、株価上昇が見込める可能性が高いことから株価が大きく上昇したと思われる。

2000年以降の不動産銘柄の実例として

(株)アーネストワン	18倍(約3年間)
(株)フージャースコーポレーション	12倍(2年半)
(株)アーバンコーポレイション	6倍(1年4ヶ月)
(株)ダヴィンチ・アドバイザーズ	2倍(8ヶ月)
アセット・マネジャーズ(株)	7倍(1年4ヶ月)

※2005年4月ライブドア事件が起こる前の話です。

どの不動産銘柄も2002年以降、各証券会社、証券アナリストが正しい評価をしていなかったため、割安で放置されていました。そこに目を付けた投資家は、約2年間で大きな利益を得ることが出来ました。

では、中国株ではどうでしょうか？不動産銘柄もたくさんありますが、**万科企業**(深センB株 200002)、**中国海外発展**(ハンセン 0688)、**広州富力地産**(香港H株 2777)、**雅居樂地産**(香港H株 3383)などが挙げられます。最近、お勧めした銘柄**SOHO中国**(0410)も不動産銘柄になります。

万科企業 深センB株 200002

不動産開発業者のトップに位置づけられた万科企業は、深セン、広州、北京、上海、天津など沿岸部中心に開発している不動産会社になります。2007年中間決算では、売上が66%増、純利益が31%増でした。通期でも増収増益になることが予想されています。「万科」というブランドは中国では、高級マンションとして認知されていますが、今後、高級マンション事業も含め、中間層狙いの物件(90㎡以下、杭州魅力之城)も事業展開していきます。現在、25香港ドル弱の高値付けた後、株価が1-2%下落した21-23香港ドルで推移しています。万科企業は深センB株ですが、調整を迎えたときは、今後、安定した成長が見込める銘柄として、注目する銘柄だと思います。(内藤証券、アイザワ証券、東洋証券の3社しか購入できません)

中国海外発展 ハンセン 0688

万科企業と肩を並べる中国最大の不動産開発事業者。珠江デルタ、長江デルタ、環渤海湾の3大エリアを中心に不動産開発事業を展開しています。2007年中間決算では、売上が32.

2%増、純利益が60.2%増でした。2007年6月末時点の土地保有面積は2050万㎡保有しており、4-5年の開発需要をまかなえる規模になる。今後は、中国本土や香港、マカオに計2050万平方メートルの開発用地を確保していることから今後の業績拡大を期待できる銘柄になります。万科企業同様、調整を迎えたときは、今後、安定した成長が見込める銘柄として注目する銘柄だと思います。

広州富力地産 香港H株 2777

広州地区を中心に中間所得層をターゲットとした住宅物件の開発・販売に従事。商業物件やオフィス物件の販売・リース、不動産管理、エージェント業務も手がけている。北京オリンピックを見越して北京にも事業展開をしている。広州富力地産は、2430㎡の開発用地を確保しており、今後5年以上の業績が拡大していくことが予想される。年内には、広州のリッツカールトンホテル、グランドハイアットホテルが稼動する。昨年、推奨銘柄から外しましたが、まだまだ成長性が期待できる銘柄です。

雅居樂地産 香港H株 3383

広州、中山、仏山市で高級住宅を中心に不動産開発・販売・管理の事業展開している。2007年中間決算では、売上が4.9%増、純利益が3.2%増と低水準の伸びですが、今後、広東省以外にも事業を拡張させている点を評価し、雅居樂地産の株価が今後も指数をアウトパフォームし、大手競合にも対抗できる企業だと思います。現在株価は2008年予想PER20倍の水準で、同業他社の24倍に比べ割安感があり、雅居樂地産が保有する土地の取得コストが1㎡当たり635元と非常に低く、利益の押し上げ要因になると思います。また、雅居樂地産の財務状況は健全で、用地買収の余裕があることも期待できる銘柄だと思います。

SOHO中国 0410

北京の商業地区を中心に開発しているデベロッパーで、過去に低価格で開発用地を取得したため、大きな利幅が期待できる企業です。斬新なデザインでブランド力のある企業です。2007年度決算では、多数の物件が完成されるため、純利益が16億2400万元に達し、純利益は前年同期比337%と予想されています。株価は公開価格8.3香港ドル、初日終値9.55香港ドル、18日終値9.45香港ドルで推移している。上場後、株価は伸び悩んでいますが、急激な利益増による株価上昇狙いで投資するなら良い銘柄と考えております。

(ユナイテッドワールド証券しか購入できないかもしれません。)

中国株・香港H株の調整が来たときは、押し目買いで買うべき5銘柄だと思います。この5銘柄は、すでに開発用の広大な不動産保有しており、業績拡大が期待できるところが大きな魅力だと思います。不動産の価格上昇に過熱感が出た場合、中国政府の抑制策の影響を受けることはありますが、人民元高による不動産価格評価のアップ、事業の拡大、大手特有の優良不動産を低価格で取得することが出来る利点など考慮すると、今後、不動産銘柄は10年間ぐらい安定して成長することが予想されます。

銘柄	コード	推奨日	推奨日株価	10/19 株価	利益率
【上海B株】					
上海振華港口機械	900947	10月23日	0.93	3.455	271.51%
【香港H株】					
2006年					
中国アルミ(1回目)	2600	10月23日	5.41	24.80	358.41%
中国アルミ(2回目)	2600	2月28日	7.25	24.80	242.07%
ハルビンパワー	1133	10月23日	6.65	28.50	328.57%
チャイナレアアース	769	10月23日	1.5	2.16	44.00%
中国交通建設	1800	12月15日	6.33	23.50	271.25%
2007年					
ハルビンパワー	1133	8月13日	13.24	28.50	115.26%
交通銀行	3328	7月3日	8.49	11.72	38.04%
シノリンク	1168	7月3日	1.89	2.46	30.16%
SOHO中国	0410	10月8日	9.55	9.45	-1.05%

オリエンタルウェイブ株式会社 投資顧問業

関東財務局長(金商) 第656号

発行責任者: 三木健博

発行者サイト <http://www.chinakabu.com>

メールアドレス info@chinakabu.net

【ご注意点】

今回の有料会員情報の内容は、私が考えている中国株投資の推奨銘柄、売買タイミング、投資経験など、有益な情報を配信していく内容になります。本ホームページ及びメルマガに掲載されている内容等は、投資の参考となる情報提供のみを目的としたものです。したがって、勧誘の目的としたものではありません。投資に関する最終判断は、お客様御自身の責任でお願い申し上げます。メルマガ及びホームページ情報を使用し発生したいかなる損害（被害）及び民事、刑事的問題については、当社は一切の責任を免れます。
