

**2015年3月期 第2四半期
決算発表 質疑応答****(受注について)**

Q 1. 上期受注高が3,049億円と前年同期比△3.3%減少で、下期の受注計画は前年同期比4.6%増の3,251億円ですが、下期スタートして手応えは？(説明資料p25)

A 1. 10月はまずまずのスタートを切れています。

下期の受注計画は、①土地オーナーのニーズは底堅く、昨年比べて営業人員は増員していること。

②昨年10月～12月は消費増税の駆け込みによる反動減があったが今年は無いこと。③キャンセルが昨年より減少したことなど、十分に達成できるものと見込んでいます。

Q 2. 本日(10/31)の日銀の追加金融緩和を踏まえると来年10月の消費増税(8%→10%)が想定されるが、来年3月の駆け込み受注は修正した受注計画に織り込んでいますか。(説明資料p25)

A 2. 政府が増税の判断を下していませんので、織り込んでいません。ただし、予定通り増税となっても、昨年9月の駆け込み受注ほど影響は大きくないと考えています。

(完成工事・利益率について)

Q 3. 完成工事総利益率は上期計画(29.9%)に対して0.2p改善の30.1%となりました。通期計画の30.3%が上振れる可能性はありそうですか。(説明資料p6)

A 3. 大きく上振れるようなことは無いものと見ています。理由は2点です。

1点目は、労務費の上昇が止まっていないことです。説明資料p24にも有るとおり、日本全国で労務単価が上がっており、予断を許さない状況が続いています。

2点目は、主に北米から仕入れている輸入木材の原価上昇です。日銀の追加金融緩和もあり、円安の進行が想定されるためです。

(通期損益見通しについて)

Q 4. 上期の業績が大きく上振れましたが、通期計画は見直さないのですか。(説明資料p22)

A 4. 通期見通しを変更しなかった理由は3点です。

1点目は、通期の完成工事高計画に変更が無いことです。上期は下期予定を前倒ししたもので、年間の総量は増加しないこと。

2点目は、不動産事業総利益についても1月以降の入居斡旋の最需要期を控え、販売促進費の増加等が見込まれ大きな変化がないこと。

3点目は、販管費も未消化分は下期に使用する予定で、継続的な経費削減は実施するものの、大きく余るとは考えていないためです。

(その他について)

Q 5. 賃貸住宅の着工がかなり増えており、供給過剰状態になると言う意見もあるが、中期的な受注環境についてどう考えていますか。

A 5. 供給過剰状態にならないとみています。

理由としては、年間で35万～40万戸の古い物件が滅失している一方、供給戸数はリーマンショック以降4年は29万～32万戸程度で、優良な賃貸住宅が不足している状況です。人口減少しても、少子高齢化や晩婚化等が進み、世帯数はほぼ横這いで推移するものと予測されており、賃貸需要が大きく減少することはないと考えています。

Q 6. 現在のコアビジネスに加えて、今後どのような事業に注力していくのでしょうか。(説明資料p37)

A 6. 基本的な考えは「拡本業」であり、建設事業・不動産事業を事業の柱としたコアビジネスが振れることはありません。当社グループ間のシナジーを活用し、電力事業やサービス付き高齢者住宅事業等、社会情勢にあわせた周辺ビジネスを展開します。

以 上