

**2020年3月期 第1四半期
決算発表 質疑応答**

(受注について)

Q 1. 当第1四半期(2020年3月期第1四半期)の受注高は1,041億円(前期比▲19.6%)でした。減少の要因と、改善に向けた取り組みを教えてください。(決算説明資料 p14)

A 1. 受注減少の要因は主に4点です。①消費税増税後の駆け込み需要の反動減、②融資の厳格化による受注減少とキャンセル増加、③マスコミ等のネガティブ報道によるオーナー様のマインド低下、そして④残業時間上限の減少(働き方改革関連法の改正)による顧客開拓時間の不足です。①、③については時間の経過により影響が小さくなっていきますが、②については、金融機関の融資姿勢にあわせた受注活動により改善を図ります。また、④については、営業事務の配置などの営業活動時間を増やす取り組みを行っており、今後の改善が見込まれます。

Q 2. 当第1四半期(2020年3月期第1四半期)のキャンセル率は30.5%(前期比+7.4p)でしたが、増加した要因と今期の見通しを教えてください。(決算説明資料 p17)

A 2. キャンセル率が増加した主な要因は、前期(2019年3月期)以前に受注した案件について、融資基準の厳格化によってオーナー様へ自己資金の増額や担保の追加などを求められ、キャンセルするオーナー様が増加していることです。一方、当期(2020年3月期)に受注した案件については、すでに融資基準が厳格化されてからの契約になりますので、金融機関の融資姿勢に変化がなければ、キャンセル率は次第に低下すると考えています。

Q 3. 融資の厳格化が受注低迷の一因とありますが、今後の見通しを教えてください。

A 3. 昨年8月の他社の不正融資問題以降、金融機関の融資姿勢は厳しさを増しており、収束にはある程度時間が必要だと考えています。より需要のある好立地での提案や、金融機関とのコミュニケーションの強化などの地道な活動を続けていきます。

(完成工事・完成工事総利益率について)

Q 4. 当第1四半期(2020年3月期第1四半期)の完成工事総利益率は28.1%と、前期から3.3p低下しましたが、理由を教えてください。(決算説明資料 p6)

A 4. 主な理由は4点です。

電気設備・鉄筋加工組立の手間賃上昇や、完成工事高の減少により当社社員の人件費・経費の割合が相対的に高まったことなどによる労務費で▲1.6p、鉄筋単価上昇などによる資材費で▲0.3p、為替変動による輸入資材費で▲1.0p、大東ファイナンスによる貸付金増加による繰延利益の増加で▲0.4pです。

Q 5. 完成工事総利益率が30%を下回っていますが、販売価格を改定する計画はありますか。(決算説明資料 p6)

A 5. 消費税増税および低価格帯商品の廃止などにより販売単価は上昇しており、価格を改定するタイミングではないと考えています。今後、東京オリンピック・パラリンピック需要が落ち着く中で、労務費・資材費の動向を注視しつつ検討いたします。

(通期見通しについて)

Q 6. 減収・減益の決算となりましたが、通期計画に変更がありませんでした。背景と今後の見通しを教えてください。(決算説明資料 P25)

A 6. 通期計画の達成には問題ありません。上期実績に対する第1四半期の進捗率は、売上については、前年度47.6%に対して今年度は47.1%、営業利益については、前年度の45.8%に対して今年度は48.1%であり、計画通りの進捗状況です。

(その他について)

Q 7. 2019年4月～6月の貸家着工戸数は86,320戸(前年比▲14.9%)となりましたが、今後の見通しを教えてください。(決算説明資料 p49)

A 7. 2015年の相続税法改正以降の賃貸住宅市場は、新たに参入する事業者が増加したことなどによって若干の供給過剰となり、貸家着工戸数は40万戸を超えていました。しかし、融資基準の厳格化の影響により、2018年度は39万戸となりました。今後も適正な水準に向けて減少していくと考えています。当社は、このような市場環境の中で当社のシェアを拡大できるように取り組んでまいります。