

2025年3月期 第2四半期  
決算発表 質疑応答

(受注について)

Q1. 足元の受注動向および通期受注計画6,200億円の達成見通しについて教えてください。  
(決算説明会資料 p19)

A1. 上期は7月の価格改定および供給エリア見直しの影響を受けましたが、現在は回復基調にあります。効果的な販売促進策の実施により受注高を確保してまいります。

Q2. 2025年1月より販売価格改定を実施する一方、家賃への価格転嫁が難しいエリアもあるとのことですが、オーナー様の利回り低下による受注への影響について教えてください。

A2. 家賃への価格転嫁が可能なエリアを中心に営業しており、大きな影響は無いと考えております。

Q3. 中層比率上昇による利益率低下、また建替比率上昇によるキャンセル率増加などの懸念はありますか。  
(決算説明会資料 p21)

A3. 中層比率の上昇は木造3階建て商品の販売増加によるもので、利益率低下の懸念はありません。また、建替提案時には、建替に伴う家賃収入減や入居者の退去期間を十分考慮しており、コスト増加やキャンセル等のリスクは低減できていると考えております。

Q4. 顧客様の建築資金の調達先シェアで住宅支援機構の割合が増加していますが、背景を教えてください。  
(決算説明会資料 p62)

A4. 当社のZEH商品向けに優遇金利を適用いただいていること、また、金利の先高感から長期の固定金利を選ぶ方が増えております。

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q5. 来期の完成工事利益率について教えてください。

A5. 運送業における2024年問題および、インフレによる労務費・資材費の高騰は、来期更に影響が大きくなる見通しです。来期の完成工事総利益率は26%を確保したいと考えております。

Q 6. 運送業における2024年問題の見通しについて教えてください。

(決算説明会資料 p29)

A 6. 上期は想定よりも影響を受けませんでした。下期は物流コストの増加が労務費・資材費に転嫁され、想定よりも原価が10億円ほど増加する見通しです。

(不動産賃貸事業について)

Q 7. 上期の総利益が上期計画に対し+18億円ですが、通期計画を据え置いた理由について教えてください。

(決算説明会資料 p6)

A 7. 増加している新築の空室入居斡旋促進のため、フリーレントや家賃割引の費用が増加すると見込んでおります。

(不動産開発事業について)

Q 8. 上期の総利益は計画比+22億円、上方修正後の通期営業利益は+20億と、上期上振れ分のみ修正されたと思いますが、更なる上振れの可能性について教えてください。

(決算説明会資料 p36)

A 8. 現時点での在庫や利益率を加味し、通期計画を修正しておりますが、更に高い利益を獲得できるよう適進してまいります。

Q 9. 上期の在庫が約660億円ありますが、今後どのように推移していく予定ですか。

(決算説明会資料 p36)

A 9. 適正な在庫水準として1,000億円を投資上限に設定しております。仕入と販売の適度なバランスをとりながら、投資を継続してまいります。

(販管費について)

Q 10. 通期計画の55億円減少について、具体的な項目を教えてください。

(決算説明会資料 p28)

A 10. 要員計画未達による人件費減少、営業キャンペーン費用の減少などによるものです。

(その他)

Q 11. 株主還元の考え方について教えてください。

A 11. 注力分野である不動産開発や海外事業への投資も踏まえ、株主還元についても検討してまいります。

Q 12. ROE 20%達成に対する進捗状況について教えてください。

A 12. ROE 20%達成に向け、自社株買い、保有株式の売却などの実施や、海外ホテルを含む保有資産の売却も検討しております。

Q13. ROEの分子である利益を増やすため、今後に繋がるような投資を拡大して考えはありますか。

A13. 5年後、さらにその先を踏まえた利益確保を踏まえ、新たな分野にも積極的に投資をしていきたいと考えております。

以上