

**2014年3月期 第3四半期
決算発表 質疑応答****(受注について)****Q 1. 受注は第4四半期以降に改善するでしょうか (説明資料p25)**

A 1. 受注は回復するものと思います。

理由としては、①前期以前に契約した受注残高の整理が第3四半期迄でほぼ完了し、今後は従来のキャンセル水準になること。②建築営業人員の採用が進み、中間決算の際にお話しした3,300名を超えていることに加え、③受注環境は平成27年1月からの相続税法改正を控え、土地所有者の「相続・資産承継」を実現する対策としての賃貸住宅建設需要が高まっているためです。

(完成工事高について)**Q 2. 完成工事総利益率が32.6%と前年同期比△2.5p低下の内訳を教えてください。また、公共工事の労務単価が上昇するとの話があるようですが、影響はあるでしょうか。(説明資料p5)**

A 2. 完成工事総利益率が減少した理由は、従来からの応援費用など労務費の高騰で△2.0p、輸入木材の円安による影響で△0.2p、昨年の為替差益効果が無くなったことで△0.3pです。また、公共工事の労務単価上昇については重複する業種が少ないため、あまり影響はないと考えています。

Q 3. 上昇傾向にある工事原価に対する今後の対策を教えてください。(説明資料p23)

A 3. 現在、数多くの対策を検討あるいは実施しています。

既に実施済のものとしては、①パートナーシップ制度：協力施工業者と提携し、継続して工事ボリュームをお約束することで、発注単価の安定性確保。②現場生産の省力化：階段や基礎部分のユニット化などにより現場での施工手間削減。③在来工法の商品販売：当社の主力商品、木造2×4工法専門職人の逼迫状況に対応するため、一般大工でも施工が可能な木造在来工法商品の販売を促進などです。

Q 4. 利益率の改善の為に販売価格を改定しないのですか。

A 4. 現在、販売価格の改定に関して会社で決定していることはありません。まずはQ 3の通り、社内の原価抑制策を実施することが優先課題と考えています。

(家賃動向について)

Q 5. 家賃相場は上昇傾向にあるのか、動向を教えてください。

A 5. 現在、家賃相場として上昇傾向にあるとは認識していません。
一般的には物価が上がり、金利が上昇した後で家賃は上がると言われており、家賃上昇となるのは物価が上がった先のことになると思います。また、低下傾向にあるわけでもなく、フラットで推移しています。当社としては今後、賃貸住宅の付加価値サービスを高めることなどにより家賃を上げていきたいとは考えています。

(不動産事業について)

Q 6. 不動産事業の第3四半期利益は、「敷金ゼロプラン・定額クリーニングプラン」導入による効果がどのくらいあるのでしょうか。また通期はどのくらいでしょうか。(説明資料p6)

A 6. 第3四半期までで15億円で、通期では20億円を少し超える程度と思います。

以 上