

**住友林業株式会社 2020年3月期 第1四半期決算  
アナリスト・機関投資家向けテレフォンカンファレンス 質疑応答**

開催日時：2019年7月31日（水）10:00～11:00

説明者：取締役常務執行役員 川田 辰己

-----  
**質問**

国内の戸建注文住宅に関して、今後の事業環境に対する見通しと、受注伸長に向けた貴社の取組について教えて欲しい。

**回答**

足元では消費増税に伴う反動減の影響が一定程度顕在化しているが、前回増税時との比較では落ち着いており、今後は政府反動減対策の恩恵を受けるお客様層も動き始めると思われる。当社としては、土地から取得するお客様へのアプローチ強化を継続するとともに、お盆期間中のキャンペーン等を通じて受注の積み上げを図っていく。

**質問**

国内の戸建注文住宅に関して、前期好調であった受注実績を踏まえると、第1四半期の販売実績が低調な印象である。工事の遅れなど特殊な要因が発生しているのか？

**回答**

前期末の受注残の多くは第2四半期以降の完成引渡しを予定している。工事遅延等の問題が特段発生しているということではない。

**質問**

賃貸住宅およびリフォームに関して、消費増税の影響を教えて欲しい。

**回答**

賃貸住宅は政府による反動減対策がなく、戸建注文と比較して駆け込み・反動減の傾向が見受けられる。一方で、案件数は持ち直しつつあり、当社としては今後も支社制の下で営業力の強化を進め、都市圏を中心に受注を伸ばしていきたいと考えている。リフォームにおいても反動減の影響が一部発生している。当社のリフォームは、大型案件の割合も大きく、工期が長期にわたるケースがあり、増税の影響を比較的受けやすい状況となっている。

質問

住宅・建築事業の単体の売上総利益率が第1四半期で改善した要因は？

回答

会計方針の変更により、インテリア商品の売買に係る売上高を純額表示していることが主な要因であり、従来基準での利益率は前年同期並みとなっている。

質問

住宅・建築事業単体の通期の売上総利益率は23.7%と前期（24.2%）を下回る予想となっている。第1四半期実績の同利益率が前年同期並みとなった一方で、通期では前期を下回る予想となる背景を教えてください。

回答

労務費が年々上昇傾向にある中で、提携先工務店への発注単価は毎年見直している。第1四半期の工事物件の多くは前期の発注単価が適用されている。第2四半期以降は、見直し後の発注単価が適用された工事物件が増えていくことから、通期の売上総利益率は前期を下回ると見ている。

質問

住宅・建築事業に関して、会計方針変更の影響により、これまでは収益として認識されなかった期末時点における工事中物件の一部が新たに収益として認識されるようになるため、会計方針の変更は結果として通期の売上高および経常利益を押し上げる効果があると考えて良いか？

回答

今期末時点において未引渡しとなる工事物件も工事進捗に応じた収益を認識することになる。一方で前期末時点において工事中となっていた物件については、当該進捗に応じた収益を今期初にBS上の利益剰余金に加算する調整を行っており、今期の収益としては認識しないため、通年で見れば影響は無いということになる。

質問

第1四半期の海外住宅・不動産事業に関して、米国の戸建分譲事業の業績規模を教えてください。また、豪州の第1四半期の経常利益が増益となった要因、ならびに今後の事業環境に対する見通しを教えてください。

回答

米国の戸建分譲住宅事業5社の経常利益は、第1四半期実績で60億円程度となっている。

豪州の市場環境は、期初想定の通り調整局面が続いているが、持分法投資損益が数億円程度増加したことにより、経常利益が増益となった。

**質問**

米国における労務費・資材費等のコストアップは、前期の下期あたりから続いていると思われるが、足元の状況を教えて欲しい。

**回答**

期初想定状況から大きく変化していない。通期の見通しは、米中貿易摩擦の影響などにより不透明ではあるが、基本的には今後もこの傾向が続くと見ている。

**質問**

第1四半期の海外住宅・不動産事業に関して、Crescent社の利益貢献はどの程度か？また、宅地販売の規模感は？

**回答**

Crescent社は、今期大きな利益貢献を見込んでおらず、第1四半期実績においても同様となっている。宅地販売の実績は各社で違いがあるが、前期に新規連結した土地開発を行うMarkIII社では20億円程度となっている。

**質問**

海外住宅・不動産セグメントに関して、のれん償却費や本部管理費等が含まれる「その他及び連結調整等」の負担額が第1四半期実績で増加した影響は？通期ベースにおいてもこの傾向は続くのか？

**回答**

のれんの増加は、前期の第2四半期および第3四半期に新規連結した子会社に係るものであるため、償却費の増加による利益圧迫要因は通期ベースでは第1四半期と比較して小さくなる。本部管理費等についても、今後大幅に増加していくとは見ていない。

**質問**

海外住宅・不動産事業に関して、米国の金利の引き下げに伴い、住宅購入意欲の高まりや住宅価格の上昇も想定されるが、そのような場合、貴社の戸建分譲事業における粗利率も改善すると見込めるか？

**回答**

金利引き下げによりアフォーダビリティが高まる可能性はあるが、既に住宅価格が高止まりしている状況でもあるため、直ちに販売単価の上昇や粗利率の改善に繋がる訳ではないのではないか。

**質問**

第1四半期、木材建材事業が減益となった要因は？

**回答**

海外製造事業において、ニュージーランドの Nelson Pine Industries 社で製造コストが上昇傾向にあるほか、国内向けの MDF 出荷量が減少している。さらに、流通事業では輸入合板の販売が前期と比較して鈍化したこともあり、減益となった。

以上