

住友林業グループ 2020 年 12 月期第 2 四半期決算 アナリスト・機関投資家向け説明会 質疑応答

開催日時:2020 年 11 月 13 日(金)13:00~14:00

回答者:住友林業株式会社 代表取締役 社長 光吉 敏郎
住友林業株式会社 取締役常務執行役員 川田 辰己

質問

米国の住宅・不動産事業について、事業環境をどうみているか？また、貴社事業の足元の状況及び今後の見通しについて、在庫や利益率、販売価格の観点から教えてほしい。

回答

事業環境としては、民主党バイデン政権への移行後も上院における共和党とのバランス上極端な政策転換は考えられず経済対策により一定の経済水準は維持されると想定している。一方、パリ協定への復帰が示唆されており環境を重視する政策も当社グループにとってはプラスに作用すると期待している。

当社グループの足元の状況については、土地の仕入は順調に進んでおり一定の在庫を確保している。利益率は、資材コストの高騰が落ち着いている他、労働力不足による労務費の大きな上昇も現時点では表れていないことから現在の水準を著しく下回るような事態は考えにくい。販売価格に関しても住宅の供給過剰による値崩れなどは見られておらず金融システムもリーマンショック時に比べると安定していることから、今後も当社の米国住宅事業は堅調に推移すると見ている。

質問

Knight Homes の事業譲受により米国戸建住宅事業の販売戸数がさらに増加するが、グループ内のシナジーをどのように生かしていくのか？

回答

グループ会社間での情報交換、資材の共同購買や共通システムの導入の他、近接するエリアに限るが各社共同でプレカット化・パネル化に取り組むことも検討している。また、ローンや権限保険等の管理面についても共通化を進めている。住宅は現地の文化や風土と密接に関係していることからエリアごとのニーズに合わせた住宅を提供しながら、グループ間のシナジーを活かして競争力を高めていく。

質問

熊谷組との協業について、足元の状況と今後の見通しを教えてほしい。

回答

今期は主に緑化土木分野で受注が積み上がっており、4月から12月までの9ヶ月間で、両社合算で100億円を上回る受注を見込んでいる。加えて、アジア地域で不動産開発に共同で取り組むため合弁会社を設立し、インドネシアのジャカルタにおいて現地企業と共に高層 Condominium 及び商業複合施設開発事業に着手した他、再生可能エネルギー関連事業も検討を進めている。

質問

貴社の国内戸建注文住宅事業の受注は7月以降前年同期比でプラスが続いており、他社と比較しても好調のようだがその要因は？

回答

土地からお探しのお客様に対し適切な情報提供を行える仕組み作りに注力している他、総予算に制限のある場合にも購入しやすい「フォレストセレクション」という企画型商品の提案推進にも努めており、一次取得者層からの受注が堅調に推移している。同時に、首都圏を中心にデザイン面にこだわった付加価値の高い物件の受注も伸びており、多様なお客様層へのアプローチが功を奏している。

加えて、WEB 戦略にいち早く着手したこともあり WEB からの資料請求数が前年同期比 200%を超える状況が続いている他、WEB 起因のお客様の受注比率も 13%程度と前年同期を上回っている。前期に比べ展示場来場者数が下回る中、MYHOME PARK などの WEB コンテンツの充実により当社住宅の訴求ポイントをアピールできたことが、受注につながった。

質問

住宅ローン減税の延長特例の駆け込み需要やその反動減はあったのか？

回答

駆け込み需要及びその反動減の影響も一定程度見られた。ただし、土地施策の他、書斎やテレワークスペースを丁寧に提案したことなどが奏功したことから、10月の受注は反動減の影響を吸収し前年同期差+11%となった。

質問

クレセント社について、新型コロナウイルスの影響で販売スケジュールに遅れが出ていると聞いている。プロジェクトの進捗状況などについて教えてほしい。

回答

今期は集合住宅2件を売却予定であり、販売価格は当初計画を上回る見通し。2020年12月末時点の着工済物件は集合住宅と商業複合施設を合わせて12件の見込で、コロナ禍においても工事は問題なく進んでいる。一方で賃貸開始済物件は、エリアによってはテナント付けの遅れな

どの影響が出ており、12月末時点で14件の見込。パイプラインについては、2020年9月末時点で集合住宅が18件、商業複合施設が10件と比較的安定して確保できている。

質問

仙台の「杜の都バイオマスエナジー」への出資により、貴社の再生可能エネルギー総発電規模は中期経営計画2021の最終年度の目標である案件ベースで300MWに近づいたと思われるが、今後の方針に変更はないか？

回答

杜の都バイオマスエナジーの発電規模は75MWで、これまでの5か所の発電所と合わせると約252MWの規模となる。この他検討中のバイオマス発電案件は複数あるが、原材料の安定供給が可能であることや許認可を取得できること、例えば50MW以上といった一定の発電規模であることなどの条件をもとに事業化を進めていく。それと同時に、小型の発電事業や、木質バイオマス以外の再生可能エネルギー事業にも取り組み、各分野のパートナーとともに300MW体制を構築していく。

質問

中期経営計画2021で掲げていた3年間累計のフリーキャッシュフローの黒字化について、現時点での見通しを教えてください。

回答

中計2021については最終年度の経常利益目標850億円も含めて見直しを行っているところであり、来年の早い段階で、損益面、キャッシュフロー面から事業計画を検討して提示したいと考えている。

以上