

住友林業グループ 2021 年 12 月期第 1 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:2021 年 4 月 30 日(金)16:30~17:30

回答者:住友林業株式会社 取締役常務執行役員 川田 辰己

質問

米国テキサス州の寒波影響について教えて欲しい。販売時期の遅延は発生したのか。

回答

給水配管の供給逼迫や現場への資材納品遅れなどにより、一時的に工事の遅延が発生したが、足元では通常の状態に戻っている。寒波の影響とは別に、好調な住宅市場を背景に資材の供給不足による工期の長期化が今後懸念されており、当社としても状況を注視していく必要がある。

質問

米国の戸建住宅事業について、木材価格が上昇しているが、価格転嫁できているのか。また木材の調達先の見直しなどは進めているのか。

回答

第1四半期の販売物件については、分譲地によって状況は異なるが基本的には価格改定で対応している。ただし足元の木材価格は当社の期初想定を上回る価格まで上昇しており、この傾向がいつまで続くのか見通しづらく、今後の懸念材料となっている。購入先については、この状況下であえてリスクをとって見直すということはしていない。

質問

木材建材事業について、木材価格の上昇は業績の向上に繋がるのか。

回答

価格上昇は木材建材事業の売上高、利益の上昇に繋がると考えて良い。ただし、一部の分譲住宅メーカーにおいて、供給不足から工事の遅延や受注抑制といった動きが出てきている。業界全体で着工の減少となれば当社の木材建材事業にもマイナスの影響が出てくる可能性がある。将来を見通すことには難しい側面があるが、マーケットの状況をしっかりと見ていく。

質問

米国の戸建住宅事業について、販売計画 11,000 戸に対して、期初時点で 7 割程度の受注残があるとのことであったが、第 1 四半期末時点における進捗状況を教えて欲しい。

回答

米国では順調に受注が進んでおり、第 1 四半期末における受注残も、期初水準と同程度となって

いる。

質問

受注済で未着工の物件は、契約後の木材価格の上昇は利益にマイナスの影響を及ぼすと思われるが、その影響の見通しを教えて欲しい。

回答

木材の仕入れ価格が決まるのは着工以降の工事段階となるため、契約時点において、ある程度の木材価格上昇を織り込み、販売価格を上げて来ている。ただし今後、その想定を上回る価格上昇となれば、契約時点と比べて採算は悪化する可能性がある。

質問

国内において木材不足が懸念されているが、貴社の住宅・建築事業への影響を教えて欲しい。また、木材建材事業を展開していることや、国内外で森林を保有していることによる好影響はあるのか。

回答

当社戸建注文住宅の構造材は、社有林ではなく主に欧州からの輸入材となるが、木材建材事業の拠点が現地にあり、現状、供給が滞るような状況にはなっていない。また海外の森林経営について言えば、ニュージーランドの植林地から中国向けに原木を輸出している子会社が、中国での木材需要の高まりによる価格上昇の恩恵を受けている。

質問

米国の戸建住宅事業について受注は好調なようだが、一方で販売に関しては木材価格の高騰により資材調達が遅れるなどの理由で供給が不足し、今期の販売予想 11,000 戸を下回るリスクはあるのか。

回答

販売予想を下回することは、現時点では想定していない。米国内では、北米産の木材以外に欧州材を輸入して利用する動きも出てきており、木材の供給自体が滞るようなリスクは現時点では考えにくい。ただし、米国の 3 月の住宅着工戸数は年換算で 170 万戸に達し、リーマンショック前の水準まで上昇しており、今後の資材供給状況を注視していく必要はある。

質問

Crescent 社の 21/12 期の販売計画の 9 件について、リーシング状況や通期計画の達成見込みについて教えて欲しい。

回答

売却予定の前倒しや後ろ倒しなど案件毎に動きは出ているが、通期の売却は期初計画通り 9 件を予定している。リーシング状況について、賃料の支払遅延などが発生しているとの一部報道も

あるが、当社グループの事業においては、現時点で影響はなく、問題ないと見ている。

質問

国内住宅の木材調達については、価格が上昇している輸入木材の代替として国産材の活用が進むのか。また、木材価格の上昇の影響で、どの程度のコストアップを想定しているのか。

回答

当社 BF 構法における国産材比率は 50%程度。国産材の代替活用については、強度と安定供給の 2つの問題があり、例えば、国産のスギ集成材は強度の問題で BF 構法の構造材として使用するの難しいため、欧州材を使用している。また、国産のヒノキについては、強度よりも国内の安定的な供給という面で課題がある。ただし、世界的な木材価格の上昇という局面で、国産材の活用については非常に重要で、積極的に取り組んでいきたいと考えている。今後の木材価格上昇の程度は、明確に算定していないが大きな懸念材料として捉えている。

質問

米国の戸建住宅事業の販売戸数について、第 1 四半期実績が好調であったが、今後の四半期毎の販売動向はどのように想定しているのか教えて欲しい。

回答

販売戸数の過去の概ねの傾向としては、1月～3月がやや少なく、10月～12月が多くなっている。今期 21/12 期については、正確な見通しが立っているというわけではないが、第 1 四半期実績の水準が第 2 四半期、第 3 四半期と続き、第 4 四半期に販売戸数が増えていくのではないかと思われる。

質問

米国および豪州の住宅市況について、減速感が出てきているような状況はあるのか。

回答

米国は引き続き好調に推移しており、減速感は出ていない。ただし受注残が積み上がっている状況下で、施工キャパの問題からお客様のご希望時期にお引渡しできなくなる懸念もあり、当社の一部の会社では販売を抑える動きも出ている。豪州は、政府補助金制度の契約期限に合わせて 2020 年 12 月と 2021 年 3 月に一定程度の駆け込み需要が発生したこともあり、4 月以降は市況が落ち着いてくる可能性もある。

質問

米国の戸建住宅事業について、今後の販売予定物件の内、木材を調達済の割合はどの程度なのか教えて欲しい。

回答

木材市況が乱高下している中で、木材調達の長期契約は避けている。その点で、第 1 四半期に

着工済の物件以外については、概ね今後木材を調達する必要があると考えて頂いて構わない。

質問

住宅・建築事業セグメントの第1四半期実績を前年同期間の1月～3月と比較すると下振れているように見受けられるが、今後の見通しについて教えて欲しい。欧州材の価格上昇はどの程度の利益影響がでてくると見ているのか。

回答

現時点で、通期の販売棟数が予想を下回ることは想定していない。ただし、木材価格の高騰が今後の収益性にマイナスの影響を与えることは間違いないと思われるが、具体的な影響度合いについては不透明な部分も多く、確実には見通せない状況である。

質問

国内注文住宅事業におけるZEH比率について、足元の状況と今後の見通し、業績に与える影響などを教えてほしい。

回答

足元のZEH比率は6割程度まで上昇している。脱炭素に向けた動きが進む中、消費者の環境意識の高まりもありZEHを志向されるお客様は確実に増えてくると見ている。当社は2021年度の目標としてZEH比率8割を掲げており、さらにZEH比率の向上に努めていく。業績への影響については、環境機器の搭載に伴い販売単価が上昇することから、プラスの影響があると見ている。

質問

木材価格上昇に伴い、バイオマス発電事業への影響は発生しているか。あるいは今後も発生し得るか。

回答

現時点では生じていない。今回のウッドショックは米国における住宅市況の好調と中国での景気回復に伴う需要アップが主要因であり、バイオマス発電事業で使用するウッドペレット、林地残材、建築廃材には影響が出ておらず、今後も特に問題は起こらないと見ている。

質問

木材価格上昇は国内の住宅・建築事業の受注に影響を与えるのか。例えば受注の抑制や値上げなどに繋がるものなのか。他社の状況も含めて教えてほしい。

回答

今回の木材価格上昇は、最終的には販売価格を見直すことになるかと思われる。不透明な部分は多いが、木材価格の上昇は受注へのマイナス影響を与える可能性がある。ただし、木材だけでなく鉄骨やセメントなどの価格も上昇していることから、競合相手となる鉄骨系プレハブ住宅メーカーなども同様の状況にあると考えられ、他社も価格改定していくことになるのではないかと考えら

れる。当社としてはコストダウンなどに取り組みながら、受注の獲得に努めていく。

以上