

**住友林業株式会社 2019年3月期 第3四半期決算
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1月31日（木）16:00～16:30

説明者：取締役常務執行役員 川田 辰己

質問

Crescent 社の会計上の連結確定処理に関して「不動産時価評価差額」について改めて教えてほしい。

回答

「不動産時価評価差額」は、買収した企業の不動産を時価評価した際に発生する簿価と時価との差額。海外企業に限らず国内企業を買収した際も発生する。Crescent 社に関しては、現時点で暫定的にのれん金額 66 億円を計上しているが、連結確定処理によりその一部が「不動産時価評価差額」となる。評価差額は不動産物件の売却時に償却されるため、のれん償却と比べると償却の時期が早まるが、複数年で見れば償却額の総額はのれん一括とした場合の金額と基本的には変わらない。今期業績への影響として、当該差額の償却を数十億円見込んでいる。

質問

豪州と米国の住宅市況について教えてほしい。

回答

豪州の住宅市況は、報道等でもある通り調整局面を向えている。米国は、住宅価格や金利の上昇などを背景にアフォーダビリティが低下しており、手放しで喜べる状況ではない。米国住宅市況の今後については、政策金利の利上げ停止が予定されていることもあり、長期的に見れば落ち着いていくのではないかと思われる。

質問

貴社の米国住宅事業について、エリア別の状況を教えてほしい。

回答

当社の進出地域では、テキサス州やユタ州ソルトレイクのほか、土地が少なく住宅価格が高いシアトル地域も含めて比較的順調に推移している。東海岸の当社事業地はテキサス州などと比べるとマーケットは若干落ち込んでいる。米国の住宅市場は地域毎に様相が異なる

が、当社の進出地域は決して悪くない状況となっている。

質問

貴社は国内戸建住宅の足元の受注が好調のようだが、今後の動向について見通しを教えてください。前回の消費増税（5%→8%）と同程度の駆け込み及び反動減が発生すると思うか。

回答

駆け込みを定義付けることは難しいが、消費増税に対する関心が高いお客様がいらっしゃることは事実。ただし今回は、政府の反動減対策により増税後の方が負担が少なくなるケースもあることや、増税が8%から10%に留まる為、前回ほどの駆け込みや反動減にはならないと考えている。

以上