

住友林業グループ 2020 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:2020 年 8 月 12 日(水)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

米国住宅事業が堅調だが、今後 COVID-19 の第 2 波の影響も懸念される。貴社の事業展開エリア含めて足元の状況について教えてほしい。

### 回答

外出禁止令の影響を受け 4 月の契約戸数は大きく落ち込んだものの、その後急速に回復し、5 月、6 月は前期並を超える水準となった。低金利が継続していることに加え、COVID-19 の影響で中古住宅の販売活動が制約を受け新築にシフトしていることも、米国住宅好調の要因となっている。現在は、当社展開エリアでの COVID-19 による事業への大きな影響は見られていないが、テキサス州での感染者数が増加していることなどから引き続き状況を注視していく。

### 質問

国内戸建注文住宅事業の受注・販売予想について、上方修正した要因背景を教えてほしい。

### 回答

前回 5 月 29 日発表の通期計画は、緊急事態宣言に伴う営業活動の自粛や GW の展示場来場者数の落ち込みを踏まえた数字としていた。一方、足元では住宅購入意欲が相対的に高い一次取得者層や景気動向に左右されにくい高額層からの受注が堅調に推移していることに加え、WEB からの資料請求数が増加している点や、住宅ローン減税の適用期限の延長の影響などもあり、受注・販売とも上方修正を行った。

### 質問

国内戸建注文住宅事業の通期売上高の上方修正について、受注回復と着工遅延の改善のどちらの影響が大きいのか？

### 回答

当期受注が当期完工高に占める割合は少なく、着工遅延の改善が上方修正の主要因。緊急事態宣言に伴い、CAD 設計業務を行う子会社で入社制限を行った影響などにより着工が遅れていたが、インフラ整備により在宅勤務での作業効率が改善され、現在着工の遅れは概ね解消している。

質問

米国住宅事業の4-12月の販売戸数を約600戸上方修正しているが、エリアごとの傾向があれば教えてほしい。また、利益率を上方修正した要因は？

回答

ユタ州の受注は引き続き堅調であるものの工事認可遅れなどにより販売戸数が大きく伸びてはいない状況。一方で、テキサス州や東海岸エリアは好調に推移している。利益率については、一部の資材費が上昇傾向にあるが労務費の高騰は落ち着いていることから主にアフオーダビリティの改善に伴う販売価格の上昇がプラスの影響を及ぼしている。

質問

第1四半期の販売管理費が約△13億円減少しているが、その理由は？

回答

一部の海外子会社ののれん償却が完了し、のれん償却額が前年同期と比べて約13億円減少したことが主要因。

質問

海外住宅・不動産事業の業績に関して、4-6月同士で比較した場合、収益性に違いはあるのか？

回答

売上総利益率を4-6月同士で比べた場合、米国住宅会社5社では2%前後上昇している。

質問

米国住宅事業の通期予想ではCOVID-19の第2波の影響を織り込んでいるように見えるが、予想をさらに上回る可能性はあるか？

回答

足元の業績は好調であるものの、米国でのCOVID-19感染者数は増加傾向にあり第2波の影響など今後の状況が不透明であることから、4-12月の販売戸数は前年同期並程度となると見ている。引き続き、契約の動向を注視していく。

質問

国内戸建注文住宅事業について、足元の受注が回復している要因は？

**回答**

受注に占めるセレクトスタイル商品の割合が伸びていることなどから、コロナ禍においても住宅購入意欲が比較的高い一次取得者層の受注が堅調に推移していると考えられる。また、住宅ローン減税の適用期限の延長も、受注の後押し要因となっていると見られる。

**質問**

米国住宅事業の第1四半期実績について、経常利益の前年同期差+52億円の内容を教えてほしい。のれん償却費減少に伴う利益の押し上げや、決算期変更に伴い会計期間外となる1-3月実績の損益取込分は含まれているのか？

**回答**

あくまで個社の損益であり、のれん償却費は入っていない。また、決算期変更に伴う海外子会社の1-3月損益取込分についても、利益剰余金として直接B/Sに反映されるため経常利益には含まれていない。

**質問**

仕掛販売用不動産の増加+97億円の内訳を教えてほしい。増加の大半を米国住宅事業に係るものが占める場合、仕入価格の状況も教えてほしい。

**回答**

全体の8割程度が米国住宅事業に係るもので、残り約2割のうち、約2/3が国内、約1/3が豪州に係るものである。米国での仕入価格が上昇しているという状況ではないが、コロナ禍においても新築住宅市場が活気を呈していることから、今後の動向を注視していく。

**質問**

米国、豪州とも戸建住宅の需要が強いようだが、供給側の状況は？

**回答**

コロナ禍でも、米国および豪州とも住宅建築はエッセンシャルビジネスであるため工事への大きな影響は出しておらず、供給サイドに問題はないと考えている。

**質問**

海外住宅・不動産事業を展開する上で、国内住宅事業で培ったノウハウなど貴社の強みを活かしているか？

**回答**

注文住宅がメインとなる豪州においては、住友林業の家の設計ノウハウなども一部活かされているほか、中国大連の CAD 設計業務を行う子会社に当該業務を委託するなど住友林業グループのシナジーを高めている。米国は分譲住宅が主流であり、エリアによって好まれる住宅の特徴が異なることから当社のデザインは取り入れていないが、米国子会社間での資材の共同購買などに取り組むなどグループとしての相乗効果は表れている。

**質問**

熊谷組との協業について、進捗状況を教えてほしい。

**回答**

分野ごとに濃淡はあるものの、緑化土木分野や中大規模木造建築分野において実績が積み上がっている。2020年12月期は9ヶ月間となるなかで、両社合算で2020年3月期並の100億円の受注を計画している。

以上