

2022年10月12日

各位
会社名 タマホーム株式会社
住所 東京都港区高輪三丁目22番9号
代表者名 代表取締役社長 玉木 伸弥
(コード番号: 1419)
問い合わせ先 取締役管理本部長 小島 俊哉
TEL. 03-6408-1200

2023年5月期 第1四半期決算説明会（テレフォンカンファレンス）に関する 質疑応答概要の公開について

日頃より、ご支援賜りまして誠にありがとうございます。

当社は本日、2023年5月期 第1四半期決算説明会をテレフォンカンファレンス形式により開催致しました。ご出席頂きました皆様から同決算に関するご質問を賜り、以下ご回答を行っておりますのでお知らせ致します。

【質疑応答要旨】

Q1.

環境対応について、現在の太陽光設置比率の進捗について教えて頂きたい。

また、東京都の太陽光設置が義務化になった場合、40~50万円のコスト増加が想定されるが、今後の方針について教えて頂きたい。

A1.

現状、太陽光の設置比率につきましては、2割程度となっております。東京都の太陽光設置義務化は2025年4月に制度施行予定となっておりますが、概要が確定しておりません。当社と致しましてもお客様への分かり易いご説明と、太陽光設置プランの提案等を含めて、対応してまいります。

また、環境対応につきましては、当社は国産材を多く使用しておりますので、森林整備等の環境保全に取り組む姿勢を今後も継続してまいります。

Q2.

国内金利や資材高騰等、不透明な状況ではございますが、来期の受注の見通しについて教えて頂きたい。

A2.

注文住宅事業におきましては、今期は順調に推移しております。来期も引き続き各地域各エリアのお客様がお求めになれる商品開発と販売戦略を立てていくことで見通しを立てております。

分譲住宅におきましては、土地の仕入れが今期も順調に推移しております。来期の販売も順調に推移すると考えております。

Q3.

9月度の月次を見ると注文住宅が落ちていて、戸建分譲は伸びているが、注文住宅の9月度の減少は気にしなくてもいい要因なのでしょうか。

また、価格改定の影響もあるのでしょうか。

A3.

9月度におきましては、台風の影響により臨時休業を実施した店舗が数多くございました。単価が上昇しての販売減少が要因ではございません。注文住宅におきましては、時間を掛けて商談を行っている為、9月度は商談時間が少なくなった事が要因と考えております。

Q4.

オフィス区分所有権販売の仕入れの状況・在庫状況を教えて頂きたい。来期以降もこの事業は継続的にやっていくというイメージでいいのでしょうか。

A4.

オフィス区分所有権販売に関しましては、区分販売や1棟販売を行い、在庫の販売も進めております。仕入も順調に推移しておりまして、都内を中心に仕入の実施をしております。来期以降も順調に推移する予定でございます。

Q5.

売上総利益率の低下の要因について、想定していたより原価上昇等が影響しているのでしょうか。また、必要に応じ価格転嫁等を行っているかと存じますが、その効果はいつ頃、現れますでしょうか。

A5.

資材価格の高騰の影響が前期の第2四半期から前期末まで出ている為、当第1四半期までの売上総利益率に若干のばらつきが出ておりました。当第2四半期より価格調整の効果が出ると想定される事から、売上総利益率も安定すると見込んでおります。

よって、通期におきましては想定している利益率を確保出来る予定でございます。

Q6.

木材価格について円安の影響もあり輸入材が高止まりし、国産材の価格高騰が続く中で、今後の原材料価格の動向の見通しについて教えて頂けますでしょうか。

A6.

木材につきましては、輸入材の在庫が国内に豊富にある状況ではございますが、現在は価格の低下は見込まれておりません。国産材も同様でございます。

また、建築資材につきましては、原油原材料が高騰している状況でございます。今後の世界情勢等を勘案しつつ対応してまいります。当期につきましては現状、大きな影響はございません。

Q7.

御社がターゲットにされている顧客層は変化してきているのかを教えてください。

A7.

現状、お客様層の変化はございません。幅広い年齢層のお客様にご来場頂いておりまして、それぞれの地域、エリアに合わせた商品をお選び頂いているという状況でございます。

出来るだけ早いご入居を希望されるお客様が多い為、当社は「安心着工宣言」を出させて頂き、スムーズな資材納入、安定納入を行う事によってお客様のニーズにお応えし、早期着工、早期引渡に取り組んでおります。

Q8.

今後、地場の工務店が同じ価格帯で調整を掛けてきた時、どのような戦略を立てるのか教えてください。

A8.

地場の工務店様の商品を研究する事と併せまして、地域、エリアそれぞれのお客様のニーズに合わせた商品開発、商品戦略を実施してまいります。

Q9.

国の改正で建築物省エネ法の対応について、色々な段階がありますが、現状満たされていない部分・やらなければならないところはこういった事があるのか。

A9.

2022年10月より長期優良住宅の認定基準が改正されております。当社に関しましては、既に認定基準の改正への対応を完了しております。

2025年省エネ義務化に関しましては、当社の商品は全て対応完了しています。

以上