

2023年1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2四半期決算説明会（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2四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.

金利上昇による影響は出ているのでしょうか。

A1.

住宅ローンの固定金利の引き上げはアナウンスされておりますが、変動金利は変更がございませんので影響は出ておりません。

Q2.

不動産事業における営業利益が前期比で減少となっている要因について教えて頂きたい。

A2.

戸建分譲事業の引渡棟数・売上金額は伸びておりまして、分譲地仕入れの専任者、拠点を拡充致しております。

これに伴いまして、大幅な増収増益ではありますが、販管費等の増加により、利益率は低下しております。一方、粗利率については従前より大きな変動はございません。

Q3.

上方修正に至った理由と致しまして、利益率の上昇、販売戸数の上昇、単価の上昇のどれが要因となったかを教えて頂きたい。

A3.

利益率の上昇、販売戸数の上昇、単価の上昇すべてが要因として考えております。

Q4.

販売状況について、注文・戸建分譲の状況を教えてほしい。

他社では分譲の在庫が積み上がっている状況かと思いますが、御社は分譲に関して販売価格の引き下げとかなのでしょうか。

A4.

戸建分譲は順調に仕入ができており、前年比を大きく上回る数値で販売ができております。

注文住宅におきましても、業界全体としては、非常に厳しい状況と言われている中で、当社におきましては、前年比を大きく超えている状況にて順調に推移しております。

また、当社では戸建分譲の長期在庫等はございません。それに伴います価格の引き下げ等も発生しておりません。

Q5.

受注状況について、他社はマイナスの中、プラスの要因はどのようにみているのでしょうか。
こどもエコ住まい支援事業を上手く使えているのか、地域性で受注が良い地域があるのかを教えてください。
また、平屋が多い地域はどちらでしょうか。

A5.

受注状況につきましては、こどもエコ住まい支援事業、金利上昇等、プラスの要因として考えております。
また、地域別の商品を毎月見直し、改善しておりますので、多くのお客様にご支持頂いたという事でございます。
平屋住宅におきましては、当社では鹿児島、宮崎、四国が多い地域となります。

Q6.

12月15日に東京都議会で太陽光パネルの設置義務化が決まりましたが、御社ではどのくらい対応が進んでいるのでしょうか。
また、御社の太陽光設置比率はどのくらいでしょうか。

A6.

東京都心部では、敷地に余裕が無く法的な高さ制限等があり、屋根の形状を考えると太陽光パネルの設置が困難なケースも想定されますので、お客様への提案方法を工夫して検討してまいります。
東京都でも支援策の拡充が検討されている為、そのあたりを注視しながら情報収集を行い、前向きに対応してまいります。
また、当社の太陽光設置比率につきましては、2割程度となっております。

以 上