

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 常務取締役 管理本部長 竹下 俊一
TEL. 03-6408-1200

2022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

当社は本日、2022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実施いたしました。

ご出席いただきました皆さま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いたします。

【質疑応答要旨】

Q1.

住宅ローン減税の影響について、金利の水準や来年以降の懸念事項など、営業現場での駆け込みや見送り等は発生しているのでしょうか。

A1.

現在のところ、影響は出ておりません。当社は他社と比較しても低価格で住宅を販売しており、減税額も少なくなっております為、影響は軽微であると思われまます。

Q2.

P12. 記載の注文住宅事業の見方について、商品構成の変更が大きいのか、コロナ禍においてリモートワーク需要や年収層の変化なのか、コストの面でウッドショックの価格転嫁が反映しているのか教えてください。

A2.

価格については2年程前より利益率を考慮して価格改定を随時行って参りました。コロナ禍におきましてもリモートワークのスペースや玄関へ手洗い場を設ける等のオプション価格の獲得も出来ております。また、ウッドショック等の価格転嫁も反映された結果、1棟当たりの販売価格が上がってきております。

Q3.

ウッドショックの影響は今回の決算ではあまり出ていないようですが、次の決算では出てくるのでしょうか。

A3.

当社の場合、4月頃より販売価格への対応を行っており、当社への影響は軽微になると考えております。また、仕入れにつきましても順調に確保できております。

第2四半期、第3四半期含めて売上に影響はないと考えております。

Q4.

ウッドショックの影響は軽微で、順調ということですが、ウッドショックの影響で価格が上がっている中で、粗利は各社下がっていかざるを得なく、去年と違ってなかなか厳しいと思います。今の戸建分譲の仕入れ状況と、販売価格を上げる事により粗利率への影響はないのでしょうか。また、戸建分譲の棟数が4倍に増えてきたということで頼もしいと感じます。年間で3,000~4,000棟できると、相当な規模になりますが、粗利の目線と、今後の仕入れ棟数の考えを教えてください。また、来期は10%増えると1,100棟程なので、そのペースを維持していきたいということでしょうか。

A4.

仕入れの状況は昨年同様、順調に仕入れが出来ております。新型コロナウイルス感染症の影響により土地代が上がっている地域もございますが、計画通り順調に仕入れができております。また、手ごたえとしては順調ではあります。さらにその上をいく数値にて推移している状況です。今後、第2の柱として十分立ち上がっていく棟数です。

また、数字が示しております通り、戸建分譲は実績ベースの売上高で第1四半期266棟、77億円となっております。この調子で1,000区画以上の仕入れ随時行っていく予定でございます。来期以降も同じように伸びていく事業だと考えております。また、利益率も若干上がる想定で進めておりますので、下がる要因は今のところございません。

Q5.

順調な決算に見えましたが、本日の株価が下がっているのは何の期待が入っていたのでしょうか。上方修正すると思われているのか、注文住宅事業の受注が前年比99%だったからなのか、会社として何かネックがあったのか等、コメントを頂ければと思います。

A5.

株価が現状下がっている原因は思いつかない所でございます。注文住宅が99%というお話に関しまして、前年度が130%超えという所から見ると、なかなかの好成績だったと考えております。

Q6.

住宅ローン減税の期限もある中、影響も軽微であったのは理解をしましたが、今後、風向きが変わりスローダウンした際、どういった対応策をとるのでしょうか。新しい地域商品を出すなど、過去の経験値を踏まえ、今後の対応策はございますか。

A6.

今後、スローダウンした場合、現在、当社で取り組んでおります地域限定商品の見直し等を随時実施して参ります。また、住宅業界全体のスローダウンであれば、それに応じた対応を取って参ります。

以上