

株式会社アールプランナー
機関投資家・アナリスト向け2024年1月期第1四半期決算説明会 質疑応答要旨

【日 時】 2023年6月16日（金）15:00～15:30 実施

【当社出席者】 代表取締役社長 梢 政樹

質問1	首都圏エリア、東海エリアの受注環境を教えてください。
回答1	首都圏エリアにつきましては、前年同期と比較し、受注棟数が大幅に伸びております。注文住宅が前年同期比157%、分譲住宅が同133%、土地や中古不動産も含んだ合計の総受注棟数としては同176%に伸びた結果となっております。東海エリアの受注棟数につきましても総受注棟数が同134%となっております。首都圏エリアと東海エリアを合わせた総受注棟数としては同144%となり、順調に進んでおります。

質問2	第1四半期の受注が好調となった背景を教えてください。
回答2	2023年1月期第1四半期は販売価格の改定を行った直後であり、受注が落ち込んだ時期でした。当第1四半期はそうしたマイナスの影響がなく、スムーズなスタートで集客・販売につながりました。住宅業界全体の市況をみると集客に苦戦しているところもございますが、当社としては強みとしているデジタルマーケティングを中心に、販売戦略のアップデートなどに取り組んで販売を強化し、営業強化も積極的に行ったことが奏功して、受注高、受注棟数ともに前年同期比で大幅増の結果となりました。

質問3	前期のテレビCMの効果測定ができていれば教えてください。
回答3	当社では2022年8月より、首都圏エリアと東海エリアで新CMの放映を開始しております。細かに数値化しての効果測定はできておりませんが、集客は伸びて、より見込みの高いお客様に会場いただいていることなどから、効果は出ていると感じております。受注が伸びているという状況についても、CMによる認知度や信頼度の向上とブランディング強化に取り組んだ成果と考えております。

質問4	第1四半期の粗利率低下は在庫処分の影響でしょうか。そうであれば第2四半期以降の在庫処分と粗利率の考え方を教えてください。
回答4	長期在庫等もございましたので、在庫処分も当第1四半期における粗利率への影響のひとつと考えております。また、注文住宅のほうは基本的には粗利率が高いため、当第1四半期は注文住宅の引渡しが少なかったことから粗利率低下につながった部分もあると考えております。好調な受注状況などから、今後改善していくとみております。

以 上