

株式会社アールプランナー
機関投資家・アナリスト向け2025年1月期第2四半期決算説明会 質疑応答要旨

【日 時】 2024年9月13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	注文住宅の受注について、持家着工戸数は低迷が継続している中、大手ハウスメーカー（積水ハウスや旭化成ホームズ等）は株高等の恩恵もあり高価格帯が売れているようです。御社にもこのような恩恵はあったのでしょうか。もしくは通常の価格帯であったとしても御社が展開しているエリアの同業は同じように業績を伸ばせているのでしょうか。それとも御社固有の要因が大きいですでしょうか。（自社HP等が効果的だった等）
回答 1	当社は元々、大手ハウスメーカーと競合するような価格帯で購入検討されるお客様は比較的少なかったのですが、そうした層のお客様に当社を選んでもただける機会が増えたことも新しい流れだと考えております。大手ハウスメーカーの価格帯がさらに上がったことで、当社住宅の強みであるデザイン、性能、コストパフォーマンスを大手と比較して検討いただけるお客様が増えたことは当社の業績が伸ばせた要因の一つと考えております。それだけではなく、自社WebサイトやSNSを活用し、当社のブランドを広くアピールできたことで、これまでターゲットとしていた層のお客様も含めて集客が全体的に増えております。市場全体としては調子がよろしくないかもしれませんが、当社としてはお客様が欲しくなるような注文住宅・分譲住宅を提供できているのではないかと感じております。
質問 2	分譲住宅について、これまでの市中在庫の影響（粗利率に低下影響があった等）を教えてください。また現時点の市中在庫の水準への認識についても教えてください。また、分譲住宅の販売棟数が大きく伸びた（231→300棟となった）要因について改めて教えていただけますでしょうか。
回答 2	当社の分譲住宅につきましては前期よりも粗利率が改善しており、元々の水準プラスαになっていると考えております。分譲住宅の販売が好調に推移した大きな要因としては前述のとおりブランド価値をお客様にお伝えできたことに加え、当社では集客からお客様との接触機会獲得までをスピーディーに進め、なるべく早く営業担当者がお客様とお会いできるようなオペレーションが奏功したと考えております。
質問 3	今年4月からの建設業、運送業の残業時間上限規制による業績への影響はありますでしょうか。御社として取り組みを行っているのでしょうか。
回答 3	労働基準法改正に伴う時間外労働の上限規制が建設業にも適用されたことで、原価上昇や工期の延長などの影響が出る可能性は認識しておりますが、現状はまだ大きな影響はございません。協力業者とも時間外労働等に関する情報共有はさせていただいており、協議しながら管理体制を整備できたらと考えております。業績への影響は現時点ではございません。

質問 4	埼玉県所沢市への出店予定があると思いますが、今後の首都圏における展望を教えてください。
回答 4	これまで東京都を中心として首都圏エリアでの展開を開始し、進出から約5年が経過して東京都での販売棟数もある程度拡大してきましたので、さらに強化していきたい部分ではありますが、首都圏一帯に事業を広げ、展示場・店舗を増やしていくことを目指しておりビジョンとしております。所沢だけではなく埼玉県のそれ以外のエリア、そして千葉県や神奈川県など将来的に展開していきたいと考えております。現時点では所沢展示場の出店しか決まっておりますが、首都圏一帯に拡大していくビジョンを持っておりますので積極的に進めてまいりたいと考えております。

以 上