

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3四半期決算説明会 質疑応答要旨

【日 時】 2023年12月21日（木） 15：00～15：30 実施

【当社出席者】 代表取締役社長 梢 政樹

質問 1	土地販売の受注増加分の大半は、将来的な建物請負につながりますか。仮に他社の建物を建てたととしても、土地でしっかり利益が得られますか。
回答 1	土地販売の受注のうち、3割から4割程度が、建物に関しても当社での受注につながっております。建築条件をつけていない土地のほうが多いため、建物は他社で建てるという意向があったお客様にも、土地は当社で購入していただいている状況です。建物を他社で建てるという場合でも、適正な利益の確保を見込んだ価格で土地を販売させていただいております。
質問 2	エリア別の競合、採算について、東海圏エリア・首都圏エリアで差はありますか。
回答 2	東海エリア、首都圏エリアともに競合がひしめき合い、多くの競合先がある環境ですが、エリアによる大きな差を感じることはございません。採算につきましては、現状の粗利率は東海エリアのほうが若干高いものの、大きな差があるわけではないため、東海エリアと首都圏エリアで採算はほぼ変わらないと考えております。
質問 3	第3四半期含め当期は受注が好調というお話ですが、理由を教えてください。
回答 3	受注は現在、大変好調に推移しており、特に注文住宅と土地販売の受注が好調です。 注文住宅の受注に関しましては、東海エリア・首都圏エリアともに順調に推移しております。昨年価格改定を行い、値上げをさせていただいたことで、その後しばらくは受注に苦戦する時期もございましたが、当期に向けて様々な改善に取り組んでまいりました。まず、価格改定に伴って、商品規格も時代に合ったものへと変えております。昨年夏頃から山崎育三郎さん出演の新TVCMの放映を開始したことも集客・販売面においてプラスの影響が出ていると感じております。また、特にInstagramを中心としたSNSによるWeb集客に力を入れております。Instagramは当社の強みであるデザイン性の魅力を写真や動画で紹介でき、お客様のファン化ができた状態で来場いただけることで、成約率の向上につながっております。 土地販売の受注増につきましては、好立地な土地をご提案することにより、坪単価が少し上がってもご購入いただけるというような状況がみられます。建物まで当社で建てていただけることが理想ではありますが、建物は他社で建てるお客様でも好立地であれば土地は当社から購入したいという方もいらっしゃいますし、また、地価高騰等の影響から資産として確保したいという動きもあり、現状は土地販売の受注が好調な状況です。

以上