



## 26年3月期第1四半期 アナリスト・機関投資家向け 決算ネットカンファレンス 主な質疑応答（要旨）

日 時：2025年8月7日（木） 17:00～18:00

**Q : 完成工事売上高の進捗が順調だが、2Q以降はどうか？**

A : 現場の職人の手配は依然大変だが、各現場で最大限の効率化を図り、更に、工事単価の上昇も加わった結果、順調な売上となった。2Q以降も、期初予想よりは上振れが期待できると思う。

**Q : 工事利益率の改善要因は何か？**

A : 施工中の案件では、デベロッパーとの粘り強い交渉により、追加工事の受注が徐々に進んでいる。新規案件については、受注時採算が良い案件が寄与し始めており、さらに現場でのコスト削減努力も加わることで、予定より早く利益率の回復が表れ始めている。

**Q : デベロッパーへの価格転嫁が以前と比べて受け入れられつつあるのは、何が理由なのか？**

A : 施工中の案件においては、価格転嫁の受け入れは依然難しい面があるが、受注前の交渉段階では、デベロッパーにご理解を頂けるケースが増えている。また、施工中の案件についても、粘り強く丁寧にコストアップについて説明することで、徐々に理解が進んできていると感じている。

**Q : 工事利益率は、四半期毎に見る場合、2Qで一旦下がる見込みか？**

A : 2Qでは、大型の低粗利物件の影響を受ける見込みだが、全体的には利益率は少しずつ改善が進み、通期予想に対して多少の上振れを期待している。

**Q : 工事利益率が、単体より連結のほうがより改善している要因は何か？**

A : 子会社の不二建設と長谷工リフォームの利益率が改善したことによる。

**Q : 受注時採算は、中長期的には、目標としている15%を超えることができるのか。**

A : 現時点では厳しい環境下にありながらも、何とか15%を確保出来つつある状況だが、それ以上の利益率の向上については、今後のマンションの販売状況等に左右されるため、現段階ではわからない。

**Q : 建築受注用地の取得状況はどうなっているか？**

A : 土地取得競争は厳しい状況が続いているが、受注材料は順調に確保が進んでいる。

**Q : 増益要因となった収益不動産の売却は、2Q以降も売上材料はあるのか？**

A : 1Qの増益は、元々2Qに売却を予定していた案件の前倒しが主要因。今後も市況を見ながら、引き続き売却を進めていく。売却した不動産は、賃貸マンションが主で、物流倉庫等もある。

**Q : 不動産の利益率が、期初予想より上振れた要因は何か？今後も上振れ基調と考えて良いか？**

A : 単体において、工事受注を目的としない不動産取引が高粗利であったことによる。今後も利益率を向上させるためには、新たな案件の確保が重要。

**Q : マンション分譲事業は、新規の仕込みが減少しているように見えるが、これは市場環境を考慮して戦略的に抑制しているのか？**

A : 新規の仕入れについては、特に地方案件を中心に非常に慎重に進めている。地方での事業は完結に時間をするうえ、ゼネコンの確保が非常に難しいことから、取得済みの事業用地を更地のまま売却するケースも複数件あった。

**Q : 決算説明資料9ページに記載のある、流通仲介等と中古マンションリノベーション再販の実績は、通期予想に対して低調に見えるが、想定通りの進捗なのか？**

A : 両方とも下期偏重傾向のビジネスであり、通期予想に対しては計画通りの進捗と考えている。

**Q : 海外事業の HASEKO America, Inc.の1Qの損益について、通期予想▲41億円に対して損失が小さいようだが、これは損益改善が早まったためなのか。通期予想に対して想定通りの進捗なのか？**

A : 前期の減損損失による当期の減価償却費負担の軽減、商業施設の稼働・集客の改善、円高効果の3要因により、前期比で損失が減少している。しかし、商業施設の集客見通し、為替の変動等の不安要素は依然としてあるため、通期予想は変更しない。

以上