



2024年8月6日

各 位

会社名 株式会社 ツクルバ
代表者名 代表取締役 CEO 村上 浩輝
(コード：2978 東証グロース)
問合せ先 執行役員 CFO 門間 賢都
(TEL：03-4400-2946)

日本銀行による政策金利の引き上げにかかる当社事業への影響について

2024年7月31日、日本銀行の金融政策決定会合において、政策金利の引き上げが決定されました(以下「本件決定」といいます。)。本件決定に伴い、国内大手銀行の間で短期プライムレートを引き上げる動きが広がっています。これによる当社事業への影響について、現段階における当社の認識を下記のとおりお伝えいたします。

記

1. 本件決定及び金利動向に関する当社認識

日本銀行は、政策金利(無担保コール翌日物金利)の誘導目標を従来の0~0.1%程度から、0.25%程度に引き上げることを決定しました。これに伴い、国内大手銀行のうち、三菱UFJ銀行、三井住友銀行、みずほ銀行の3行は、短期の貸出し金利の基準となる短期プライムレートを年1.475%から年1.625%に引き上げると発表しました。

2023年7月28日の日本銀行による長期金利変動幅の運用柔軟化の決定を受け、足元では長期金利を参照して決定される住宅ローンの固定金利が上昇傾向にありました。さらに、本件決定により、短期プライムレートを参照して決定される住宅ローンの変動金利も上昇傾向に転じるものと想定されます。

しかし、本件決定以降も日本銀行は「緩やかな金融環境は維持」としており、さらなる金利の引き上げは中期的な経済・物価情勢と連動した決定になることから、依然住宅ローン金利の急激な上昇は想定し難い局面が継続します。

2. 本件決定による当社事業への影響について

本件決定による影響としては、2022年12月27日開示の「長期金利の変動許容幅変更にかかる当社事業への影響について」及び2023年7月31日開示の「長期金利変動幅の運用柔軟化にかかる当社事業への影響について」の前提から変更はありません。引き続き、中古住宅及びリノベーション市場においては継続的な拡大が見込まれると共に、住宅用不動産は安定した流動性が想定されます。仮に住宅ローン金利が上昇し、一時的に需要が減退したとしても、中長期的な事業成長の見通しに変更はありません。当社としては、今後も金融機関と連携しながら、金利動向の変化による不動産市況への影響を注視し事業を継続してまいります。

カウカモ事業における需要サイド及び供給サイドへの影響については、以下をご参照ください。

(1) 需要サイドへの影響

住宅用不動産の購入を検討するお客様の多くは、金融機関からの住宅ローン融資を利用するため、住宅ローン金利が上昇した場合、相対的な購買力の低下等により、販売状況(取引件数、取引物件価格)に対する影響が出る可能性があります。

カウカモ事業における需要サイドについては、住宅ローン融資を利用するお客様の多くが変動金利型住宅ローンを利用しているため、本件決定により、購買需要が一時的に減退する可能性はあります。しかし、当社のお客様においては、実需に基づく住宅用不動産の購入を目的としているため、住宅ローン金利の上昇局面においても購買需要の減退は限定的だと認識しています。また、中長期的には、不動産価格の調整(低下)と共に需要が回復すると考えられるため、事業成長の見通しに変更はありません。



(2) 供給サイドへの影響

カウカモ事業における供給サイドにおいては、本件決定による金利上昇を見込み、不動産価格の変動を織り込んだ市場環境が形成される可能性が考えられます。

その場合、売主サイドにおける仲介事業及び自社企画商品事業では、一時的な販売期間の長期化や不動産価格の調整が想定されますが、中長期的な影響は限定的だと認識しています。

以上