

2023年度第3四半期


(2023.2.1 – 2023.10.31)

— 決算概要 —

1. 業績概要
2. 財政状態
3. キャッシュ・フロー、投資の状況
4. セグメント情報
 - 請負型ビジネス
 - ストック型ビジネス
 - 開発型ビジネス
 - 国際ビジネス

〈参考〉通期見通し

2023年12月7日



積水ハウス株式会社

積水ハウスのグローバルビジョン

「わが家」を世界一幸せな場所にする

ハード・ソフト・サービスを
融合し、幸せを提案

- ✓ 生活を編み込む「life knit design」
- ✓ データドリブンのDXによる価値創出
- ✓ PLATFORM HOUSE / 健康サービス・生活サービスの提供

ESG経営の
リーディングカンパニーに

- ✓ 住まいを通じて環境課題の解決に貢献
- ✓ 従業員の自律を成長ドライバーにする
- ✓ イノベーション&コミュニケーション

積水ハウステクノロジーを
世界のデファクトスタンダードに

- ✓ 米国 南東部地域への進出
- ✓ 安全性・快適性・デザインを武器としたハード（SHAWOOD）の展開
- ✓ 生活提案力、顧客アプローチ、ブランド等のソフト浸透

国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”

経営資源の活用・価値向上



人的資本



DX・データ



商品・サービス



成長投資

積水ハウスグループのコアコンピタンス

技術力

施工力

顧客基盤

セグメント構成の見直し

- 2023年度より事業戦略と組織の連動性をさらに高め資本効率の向上を図るため、事業単位別の管理方法を導入しセグメント構成を見直し。本資料では、前期（2022年度）の各数値においては、新セグメントへ組替後の数値を記載。

| 旧（～2022年度） | | 新（2023年度～） | 概要 | 主要会社 |
|--------------|-----|--------------|---|----------------------------------|
| 請負型 | | 請負型 | | |
| 戸建住宅 | | 戸建住宅 | 注文住宅・分譲住宅（外構含む）の販売 | 積水ハウス（※） 積水ハウスノイエ |
| 賃貸住宅 | | 賃貸・事業用建物 | 賃貸住宅（シャームゾン）、 商業・オフィス用建築物等（外構含む）の請負・販売 | 積水ハウス（※） |
| 建築・土木 | | 建築・土木 | 在来工法建築物の設計・施工 土木工事の設計・施工 | 鴻池組グループ |
| ストック型 | | ストック型 | | |
| 不動産フィー | | 賃貸住宅管理 | 賃貸住宅（シャームゾン）の借上・管理業務 | 積水ハウス不動産グループ |
| リフォーム | | リフォーム | 当社施工の住宅（戸建・賃貸）のリフォーム 一般物件のリフォーム | 積水ハウスリフォーム（※） 積水ハウス不動産グループ（※） |
| 開発型 | | 開発型 | | |
| 分譲住宅 | | 仲介・不動産 | 住宅用地・既存住宅の仲介・販売 収益用不動産（土地・建物）の仲介・販売 | 積水ハウス 積水ハウス不動産グループ |
| マンション | | マンション | 分譲マンションの開発・販売・管理 | 積水ハウス - 関連子会社 |
| 都市再開発 | | 都市再開発 | 都市部を中心としたホテル等の開発・管理 地方部“Trip Base” | 積水ハウス - 関連子会社 |
| 国際事業 | | 国際事業 | | 海外子会社 |
| その他 | (5) | その他 | | 国内子会社 |

- (1) 建築・土木事業
- (2) 不動産フィー事業
- (3) 分譲住宅事業
- (4) マンション事業、都市再開発事業
- (5) その他

- ①積水ハウス請負の部分を【賃貸・事業用建物】に変更
- ②鴻池組請負の部分は【建築・土木】から変更なし
- ①賃貸住宅管理の部分を【賃貸住宅管理】に変更
- ②仲介の部分を【仲介・不動産】に変更
- ①建物の部分を【戸建住宅】に変更
- ②土地の部分を【仲介・不動産】に変更
- 積水ハウス不動産グループの不動産事業の部分を【仲介・不動産】に変更
- 外構の部分を建物用途に応じて、【戸建住宅】と【賃貸・事業用建物】に変更

※下請として、積水ハウス建設を含む

1. 業績概要

- 第6次中期経営計画初年度3Qは、過去最高の売上高を更新、通期計画に対し71%の進捗。
- 物件売却の進捗とアメリカの戸建住宅事業の回復により、通期過去最高益達成に向け着実に進捗。

(単位：億円)

| | 2022年度3Q 2022.2-2022.10 | 2023年度3Q 2023.2-2023.10 | 増減額 | 増減率 |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|-------|--------|
| 売上高 | 21,300 | 21,895 | 594 | 2.8% |
| 売上総利益 | 4,382 | 4,425 | 43 | 1.0% |
| 売上総利益率 | 20.6% | 20.2% | △0.4p | — |
| 販管費 | 2,357 | 2,558 | 201 | 8.5% |
| 営業利益 | 2,024 | 1,866 | △158 | △7.8% |
| 営業利益率 | 9.5% | 8.5% | △1.0p | — |
| 営業外収支 | 1 | △0 | △1 | — |
| 経常利益 | 2,026 | 1,866 | △159 | △7.9% |
| 特別利益 | 168 | 141 | △26 | △15.9% |
| 特別損失 | 30 | 11 | △18 | △61.7% |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 1,498 | 1,418 | △79 | △5.3% |
| EPS | 224.05円 | 216.29円 | | |

→ 営業外収支 主な内訳

- ・ 為替差損益：47億円
(前期比+18億円)
- ・ 支払利息：87億円
(前期比+53億円)
- ・ 持分法投資損益：18億円
(前期比+36億円)

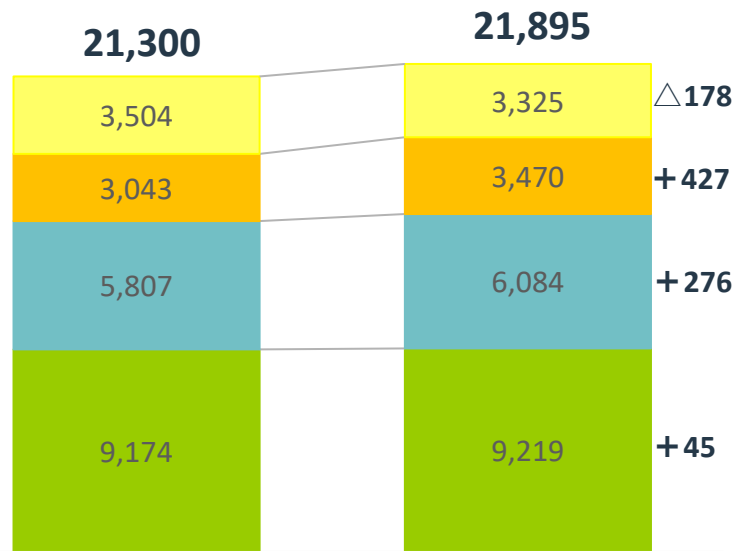
→ 特別利益 主な内訳

- ・ シンガポール事業
関係会社株式売却益：82億円
- ・ 中国事業
関係会社株式売却益
(ホテル売却)：17億円

1. 業績概要 – ビジネスモデル別

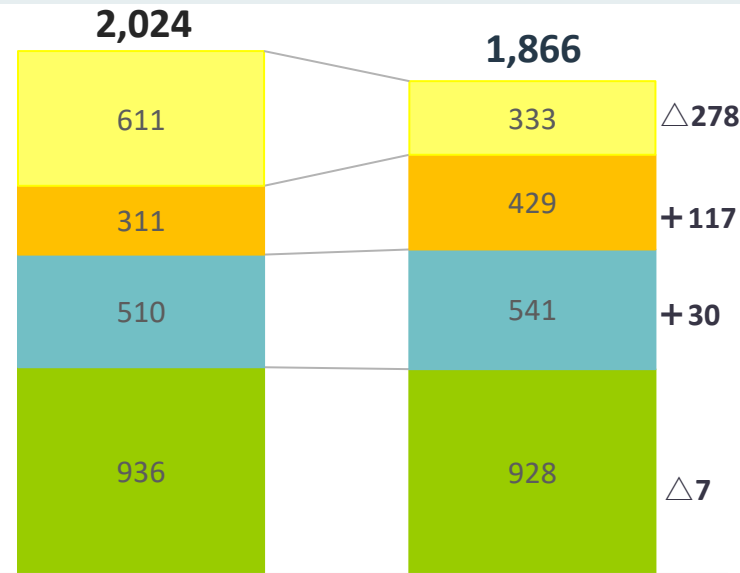
(単位：億円)

売上高



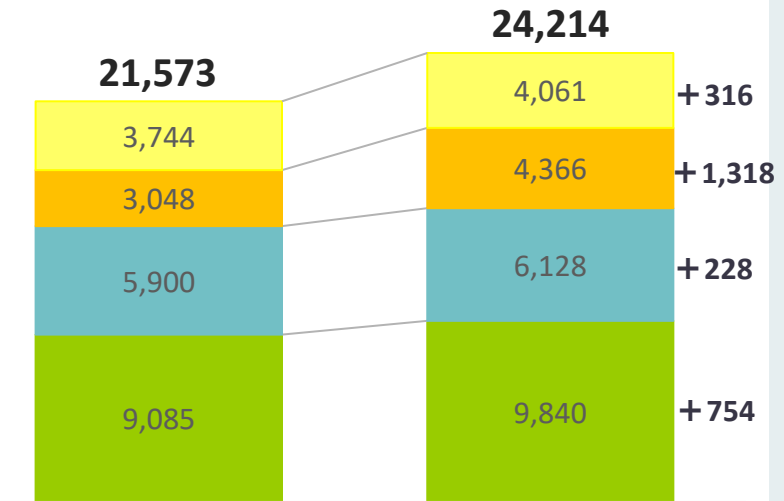
2022年度3Q 2023年度3Q
 ■ 請負型 ■ ストック型 ■ 開発型 ■ 国際

営業利益



2022年度3Q 2023年度3Q
 ■ 請負型 ■ ストック型 ■ 開発型 ■ 国際

受注高

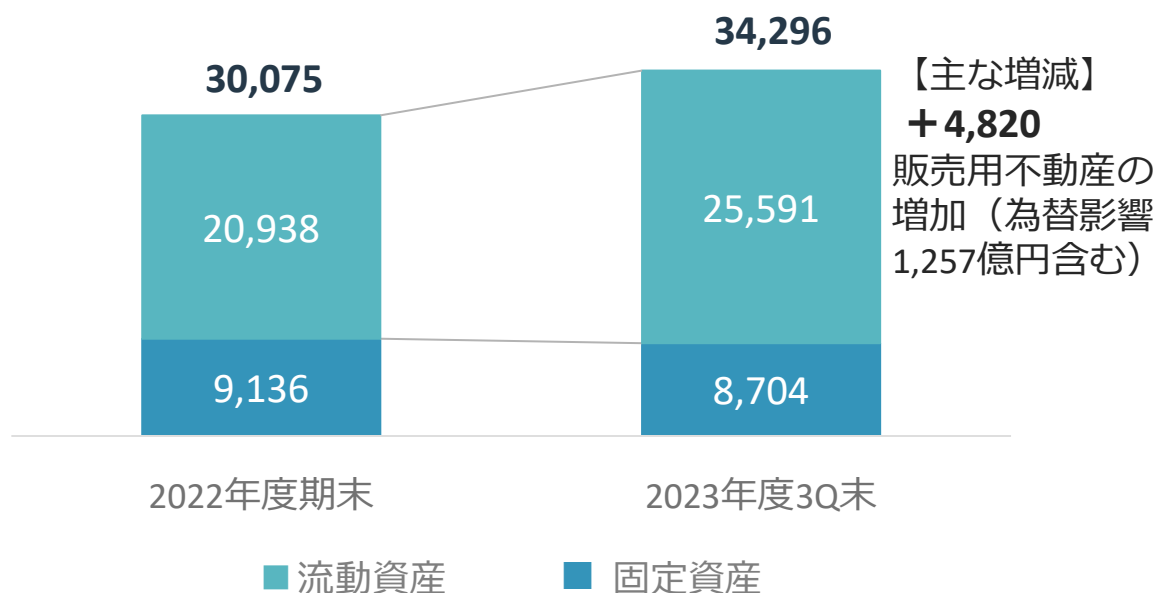


2022年度3Q 2023年度3Q
 ■ 請負型 ■ ストック型 ■ 開発型 ■ 国際

2. 財政状態

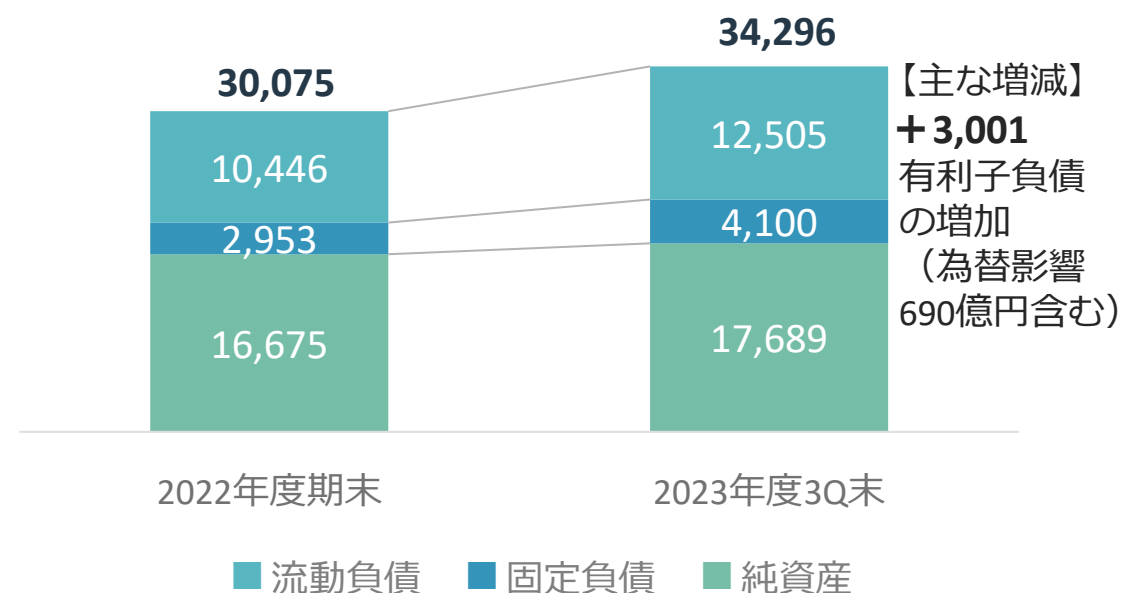
連結貸借対照表

資産



負債・純資産

(単位：億円)



販売用不動産の状況

(単位：億円)

| | 2022年度期末 | 2023年度3Q末 | 増減額 |
|-----------------|----------|---------------|-------|
| 販売用不動産* | 14,354 | 19,174 | 4,820 |
| 戸建住宅 / 賃貸・事業用建物 | 66 | 91 | 24 |
| 仲介・不動産 | 2,390 | 3,206 | 815 |
| マンション | 2,036 | 2,442 | 406 |
| 都市再開発 | 309 | 700 | 390 |
| 国際事業 | 9,550 | 12,732 | 3,181 |

*分譲建物・分譲土地・未成分譲土地の合計

有利子負債の状況

| | 2022年度期末 | 2023年度3Q末 | 増減額 |
|-----------|----------|--------------|-------|
| 有利子負債（億円） | 6,071 | 9,073 | 3,001 |
| D/Eレシオ（倍） | 0.37 | 0.52 | 0.15p |
| 自己資本比率 | 54.3% | 50.4% | △3.9p |

3. キャッシュ・フロー、投資の状況

キャッシュ・フローの状況

(単位：億円)

| | 2022年度3Q 2022.2-2022.10 | 2023年度3Q 2023.2-2023.10 | 増減額 |
|------------------|----------------------------|----------------------------|--------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 532 | △826 | △1,359 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △1,483 | △587 | 896 |
| フリー・キャッシュ・フロー | △951 | △1,413 | △462 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △985 | 1,116 | 2,102 |
| 現金および現金同等物の期末残高 | 3,392 | 3,139 | △253 |

【主な増減】

棚卸資産の増減額（△は増加）：前期△473億円、当期△2,452億円

短期社債の純増減額（△は減少）：前期 300億円、当期1,100億円

投資の状況

(単位：億円)

| | 2022年度3Q 2022.2-2022.10 | 2023年度3Q 2023.2-2023.10 | 増減額 | 2023年度 通期計画 |
|-------|----------------------------|----------------------------|-----|----------------|
| 資本的支出 | 745 | 665 | △79 | 850 |
| 減価償却費 | 195 | 210 | 14 | 280 |

4. セグメント情報 – 請負型ビジネス

- 戸建住宅事業は、昨年の価格改定と高付加価値提案の効果により売上総利益率の改善は継続。
- 賃貸・事業用建物事業は増収増益。シャームゾンZEH・法人向けの建物を中心に受注も好調。
- 建築・土木事業は減収増益。利益率改善が継続。

| | 売上高 (単位：億円) | | | | 売上総利益率 | | |
|-----------|-------------|--------------|-----|-------|----------|--------------|-------|
| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 増減率 | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減 |
| 戸建住宅 | 3,514 | 3,421 | △93 | △2.7% | 22.9% | 23.0% | 0.1p |
| 賃貸・事業用建物 | 3,707 | 3,904 | 196 | 5.3% | 24.6% | 24.0% | △0.6p |
| 建築・土木 | 1,951 | 1,893 | △58 | △3.0% | 9.8% | 10.4% | 0.6p |
| 請負型ビジネス合計 | 9,174 | 9,219 | 45 | 0.5% | 20.8% | 20.8% | 0.0p |

| | 営業利益 (単位：億円) | | | | 営業利益率 | | |
|-----------|--------------|------------|-----|--------|----------|--------------|-------|
| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 増減率 | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減 |
| 戸建住宅 | 301 | 263 | △37 | △12.6% | 8.6% | 7.7% | △0.9p |
| 賃貸・事業用建物 | 549 | 579 | 30 | 5.5% | 14.8% | 14.9% | 0.1p |
| 建築・土木 | 85 | 85 | 0 | 0.9% | 4.4% | 4.5% | 0.1p |
| 請負型ビジネス合計 | 936 | 928 | △7 | △0.8% | 10.2% | 10.1% | △0.1p |

■ 各セグメントを構成する主な事業（下線はセグメント構成の見直しに伴い組み入れた事業）

戸建住宅

注文住宅・分譲住宅の販売（外構含む）

[主要会社：積水ハウス、積水ハウス ノイ工]

賃貸・事業用建物

賃貸住宅（シャームゾン）・商業/オフィス用建築物（当社が請け負うRC含む）等の請負・販売（外構含む）

[主要会社：積水ハウス]

建築・土木

在来工法建築物の設計・施工、土木工事の設計・施工

[主要会社：鴻池組グループ]

4. セグメント情報 – 請負型ビジネス

受注高 (単位：億円)

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 増減率 |
|-----------|----------|--------------|------|-------|
| 戸建住宅 | 3,518 | 3,381 | △137 | △3.9% |
| 賃貸・事業用建物 | 3,871 | 4,166 | 294 | 7.6% |
| 建築・土木 | 1,695 | 2,292 | 597 | 35.2% |
| 請負型ビジネス合計 | 9,085 | 9,840 | 754 | 8.3% |

受注残高 (単位：億円)

| | 2022年度 期末 | 2023年度 3Q末 | 増減額 |
|-----------|--------------|---------------|-----|
| 戸建住宅 | 2,353 | 2,313 | △39 |
| 賃貸・事業用建物 | 4,903 | 5,165 | 261 |
| 建築・土木 | 3,756 | 4,155 | 399 |
| 請負型ビジネス合計 | 11,013 | 11,634 | 620 |

1棟当たり単価 (単位：万円)

| | 2022年度 実績 | 2023年度 3Q | 増減額 |
|---------------|--------------|---------------|-------|
| 戸建住宅 (建売住宅除く) | 4,619 | 4,910 | 291 |
| 賃貸住宅 (シャームゾン) | 14,161 | 16,085 | 1,924 |

■ 戸建住宅
 グリーンファーストゼロ (ZEH) 比率：91% (4~10月)
 3・4階建て比率 (金額ベース)：10.0%

■ 賃貸住宅 (シャームゾン)
 シャームゾンZEH比率：75%
 3・4階建て比率 (金額ベース)：91.7%

4. セグメント情報 – ストック型ビジネス

- ・ 賃貸住宅管理事業は増収増益。好立地・高品質、入居者ファーストの建物供給により、管理室数の増加と高水準の入居率を維持。
- ・ リフォーム事業は戸建住宅対象に提案型・環境型リフォーム、賃貸住宅対象に資産価値の維持向上に向けたリノベーション提案を継続推進。大規模リフォームの受注増加により、利益率改善も継続。

売上高 (単位：億円)

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 増減率 |
|-------------|----------|--------------|-----|------|
| 賃貸住宅管理 | 4,617 | 4,826 | 208 | 4.5% |
| リフォーム | 1,190 | 1,258 | 68 | 5.7% |
| ストック型ビジネス合計 | 5,807 | 6,084 | 276 | 4.8% |

売上総利益率

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減 |
|-------------|----------|--------------|------|
| 賃貸住宅管理 | 14.2% | 14.3% | 0.1p |
| リフォーム | 25.0% | 25.1% | 0.1p |
| ストック型ビジネス合計 | 16.4% | 16.5% | 0.1p |

営業利益 (単位：億円)

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 増減率 |
|-------------|----------|------------|-----|------|
| 賃貸住宅管理 | 362 | 380 | 17 | 4.8% |
| リフォーム | 147 | 160 | 13 | 9.0% |
| ストック型ビジネス合計 | 510 | 541 | 30 | 6.1% |

営業利益率

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減 |
|-------------|----------|--------------|------|
| 賃貸住宅管理 | 7.9% | 7.9% | 0.0p |
| リフォーム | 12.4% | 12.8% | 0.4p |
| ストック型ビジネス合計 | 8.8% | 8.9% | 0.1p |

■ 各セグメントを構成する主な事業（下線はセグメント構成の見直しに伴い組み入れた事業）

賃貸住宅管理

賃貸住宅（シャームゾン）の借上・管理業務

[主要会社：積水ハウス不動産グループ]

リフォーム

当社施工の住宅（戸建・賃貸）のリフォーム、一般物件のリフォーム

[主要会社：積水ハウスリフォーム、積水ハウス不動産グループ] 9

4. セグメント情報 – ストック型ビジネス

受注高 (単位：億円)

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 増減率 |
|-------------|----------|--------------|-----|------|
| 賃貸住宅管理 | 4,617 | 4,826 | 208 | 4.5% |
| リフォーム | 1,282 | 1,302 | 19 | 1.5% |
| ストック型ビジネス合計 | 5,900 | 6,128 | 228 | 3.9% |

受注残高 (単位：億円)

| | 2022年度 期末 | 2023年度 3Q末 | 増減額 |
|-------------|--------------|---------------|-----|
| 賃貸住宅管理 | — | — | — |
| リフォーム | 365 | 409 | 43 |
| ストック型ビジネス合計 | 365 | 409 | 43 |

賃貸住宅管理：管理室数・入居率

| | 2022年度 期末 | 2023年度 3Q末 | 増減 |
|-----------|--------------|---------------|-------|
| 管理室数 (万室) | 69.1 | 70.4 | 1.3 |
| 入居率 | 97.8% | 97.6% | △0.2p |

4. セグメント情報 – 開発型ビジネス

- 仲介・不動産事業は、積水ハウス不動産各社による好調な不動産販売が寄与し増収増益。優良な土地の積極的仕入れ継続や拡販に注力した結果、受注も好調に推移。
- マンション事業は、引渡し時期の違いにより減収減益となるも、計画通り進捗、販売も好調。
- 都市再開発事業は増収増益。都市型ホテルの運営状況が改善、4Qに引渡し予定の物件を含め計画に沿った物件売却が進捗。

売上高 (単位：億円)

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 増減率 |
|-----------|----------|----------|-----|-------|
| 仲介・不動産 | 1,618 | 1,991 | 373 | 23.1% |
| マンション | 634 | 598 | △36 | △5.7% |
| 都市再開発 | 791 | 880 | 89 | 11.3% |
| 開発型ビジネス合計 | 3,043 | 3,470 | 427 | 14.0% |

売上総利益率

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減 |
|-----------|----------|----------|-------|
| 仲介・不動産 | 20.1% | 20.1% | △0.0p |
| マンション | 25.9% | 24.3% | △1.6p |
| 都市再開発 | 9.6% | 20.0% | 10.4p |
| 開発型ビジネス合計 | 18.6% | 20.8% | 2.2p |

営業利益 (単位：億円)

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 増減率 |
|-----------|----------|----------|-----|--------|
| 仲介・不動産 | 135 | 186 | 51 | 37.8% |
| マンション | 109 | 90 | △19 | △17.8% |
| 都市再開発 | 66 | 152 | 85 | 128.4% |
| 開発型ビジネス合計 | 311 | 429 | 117 | 37.7% |

営業利益率

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減 |
|-----------|----------|----------|-------|
| 仲介・不動産 | 8.4% | 9.4% | 1.0p |
| マンション | 17.3% | 15.1% | △2.2p |
| 都市再開発 | 8.4% | 17.3% | 8.9p |
| 開発型ビジネス合計 | 10.2% | 12.4% | 2.2p |

■ 各セグメントを構成する主な事業（下線はセグメント構成の見直しに伴い組み入れた事業）

| | |
|--------|------------------------------------|
| 仲介・不動産 | 住宅用地・既存住宅・収益用不動産（土地・建物）の仲介・販売 |
| マンション | 分譲マンションの開発・販売・管理 |
| 都市再開発 | 都市部を中心としたホテル等の開発・管理、地方部“Trip Base” |

[主要会社：積水ハウス、積水ハウス不動産グループ]

[主要会社：積水ハウス、関連子会社]

[主要会社：積水ハウス、関連子会社]

4. セグメント情報 – 開発型ビジネス

受注高 (単位：億円)

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 増減率 |
|-----------|----------|--------------|-------|-------|
| 仲介・不動産 | 1,745 | 2,292 | 547 | 31.4% |
| マンション | 659 | 804 | 144 | 22.0% |
| 都市再開発 | 643 | 1,269 | 626 | 97.4% |
| 開発型ビジネス合計 | 3,048 | 4,366 | 1,318 | 43.2% |

受注残高 (単位：億円)

| | 2022年度 期末 | 2023年度 3Q末 | 増減額 |
|--|--------------|---------------|-----|
| | 424 | 724 | 300 |
| | 774 | 980 | 206 |
| | — | 388 | 388 |
| | 1,198 | 2,094 | 895 |

都市開発系 物件売却 (単位：億円)

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 |
|-------------|----------|------------|-----|
| 物件売却による売上高 | 827 | 756 | △70 |
| 物件売却による売上利益 | 153 | 193 | 40 |

4. セグメント情報 – 国際ビジネス

- アメリカは、戸建住宅事業が受注の回復やChesmar社連結化により増収。賃貸住宅開発事業は1Qに売却済の1物件に加え、11月に1物件の契約が完了。コミュニティ開発事業の回復も含め、通期計画達成を見込む。
- オーストラリアは、住宅ローン金利上昇の影響を受けるなど戸建住宅の販売戸数が減少するも、予定していた物件売却が完了。

(単位：億円)

| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 増減率 |
|-------------|----------|--------------|-------|--------|
| 売上高 | 3,504 | 3,325 | △178 | △5.1% |
| 売上総利益率 | 27.1% | 22.9% | △4.2p | － |
| 営業利益 | 611 | 333 | △278 | △45.5% |
| 営業利益率 | 17.4% | 10.0% | △7.4p | － |
| 受注高 | 3,744 | 4,061 | 316 | 8.5% |

| | 2022年度 期末 | 2023年度 3Q末 | 増減額 |
|-------------|--------------|---------------|-------|
| 受注残高 | 2,123 | 3,006 | 883 |
| 投資残高 | 10,645 | 13,723 | 3,078 |

参考：為替レート

| (単位：円) | 期中平均レート | | |
|---------|-----------|-----------|-----------|
| | 2022年度 3Q | 2023年度 3Q | 2023年度 計画 |
| アメリカ | 128.02 | 138.87 | 130.00 |
| オーストラリア | 90.02 | 92.37 | 89.00 |
| 中国 | 19.32 | 19.65 | 19.00 |
| シンガポール | 92.88 | 103.46 | 98.00 |
| イギリス | 160.18 | 172.52 | 160.00 |

4. セグメント情報 – 国際ビジネス

| 国別詳細 (単位：億円) | 売上高 | | | 営業利益 | | | 経常利益 | | |
|-----------------|----------|--------------|------|----------|------------|------|----------|------------|------|
| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 |
| アメリカ | 2,799 | 3,009 | 209 | 501 | 279 | △222 | 476 | 182 | △294 |
| 戸建住宅事業 | 1,873 | 2,264 | 391 | 259 | 89 | △170 | - | - | - |
| コミュニティ開発事業 | 525 | 477 | △48 | 171 | 139 | △31 | - | - | - |
| 賃貸住宅開発事業 | 392 | 261 | △130 | 80 | 49 | △30 | - | - | - |
| オーストラリア | 471 | 308 | △162 | 54 | 73 | 19 | 53 | 72 | 18 |
| 中国 | 233 | 7 | △226 | 68 | △6 | △75 | 71 | △2 | △73 |
| シンガポール※ | - | - | - | - | - | - | 5 | 89 | 83 |
| イギリス※ | - | - | - | - | - | - | △18 | - | 18 |
| その他・共通費 | - | - | - | △13 | △13 | 0 | △12 | △13 | △0 |
| 合計 | 3,504 | 3,325 | △178 | 611 | 333 | △278 | 577 | 329 | △247 |

※持分法適用（2023年度3Qのシンガポールの経常利益は持分投資損益及び持分売却益（特別利益））

| | 受注高 | | | 受注残高 | | | 投資残高 | | |
|------------|----------|--------------|-------|----------|--------------|------|----------|---------------|-------|
| | 2022年度3Q | 2023年度3Q | 増減額 | 2022年度期末 | 2023年度3Q末 | 増減額 | 2022年度期末 | 2023年度3Q末 | 増減額 |
| アメリカ | 3,029 | 3,561 | 531 | 1,347 | 2,047 | 700 | 8,453 | 11,031 | 2,578 |
| 戸建住宅事業 | 1,811 | 2,893 | 1,082 | 664 | 1,442 | 777 | 3,149 | 4,123 | 973 |
| コミュニティ開発事業 | 709 | 567 | △141 | 510 | 601 | 90 | 974 | 1,009 | 35 |
| 賃貸住宅開発事業 | 500 | 93 | △406 | 171 | 3 | △168 | 4,367 | 5,963 | 1,596 |
| オーストラリア | 672 | 492 | △180 | 775 | 959 | 183 | 1,716 | 2,260 | 544 |
| 中国 | 42 | 7 | △34 | - | - | - | 49 | 27 | △22 |
| シンガポール | - | - | - | - | - | - | 418 | 403 | △15 |
| イギリス | - | - | - | - | - | - | 7 | 0 | △6 |
| 合計 | 3,744 | 4,061 | 316 | 2,123 | 3,006 | 883 | 10,645 | 13,723 | 3,078 |

4. セグメント情報

(単位：億円)

| | | 2022年度3Q | | | | | 2023年度3Q | | | | |
|---------|----------|----------|-------|-------|--------|--------|----------|-------|-------|--------|--------|
| | | 売上高 | 営業利益 | 営業利益率 | 売上総利益率 | 受注高 | 売上高 | 営業利益 | 営業利益率 | 売上総利益率 | 受注高 |
| 請負型 | 戸建住宅 | 3,514 | 301 | 8.6% | 22.9% | 3,518 | 3,421 | 263 | 7.7% | 23.0% | 3,381 |
| | 賃貸・事業用建物 | 3,707 | 549 | 14.8% | 24.6% | 3,871 | 3,904 | 579 | 14.9% | 24.0% | 4,166 |
| | 建築・土木 | 1,951 | 85 | 4.4% | 9.8% | 1,695 | 1,893 | 85 | 4.5% | 10.4% | 2,292 |
| | 小計 | 9,174 | 936 | 10.2% | 20.8% | 9,085 | 9,219 | 928 | 10.1% | 20.8% | 9,840 |
| ストック型 | 賃貸住宅管理 | 4,617 | 362 | 7.9% | 14.2% | 4,617 | 4,826 | 380 | 7.9% | 14.3% | 4,826 |
| | リフォーム | 1,190 | 147 | 12.4% | 25.0% | 1,282 | 1,258 | 160 | 12.8% | 25.1% | 1,302 |
| | 小計 | 5,807 | 510 | 8.8% | 16.4% | 5,900 | 6,084 | 541 | 8.9% | 16.5% | 6,128 |
| 開発型 | 仲介・不動産 | 1,618 | 135 | 8.4% | 20.1% | 1,745 | 1,991 | 186 | 9.4% | 20.1% | 2,292 |
| | マンション | 634 | 109 | 17.3% | 25.9% | 659 | 598 | 90 | 15.1% | 24.3% | 804 |
| | 都市再開発 | 791 | 66 | 8.4% | 9.6% | 643 | 880 | 152 | 17.3% | 20.0% | 1,269 |
| | 小計 | 3,043 | 311 | 10.2% | 18.6% | 3,048 | 3,470 | 429 | 12.4% | 20.8% | 4,366 |
| 国際事業 | | 3,504 | 611 | 17.4% | 27.1% | 3,744 | 3,325 | 333 | 10.0% | 22.9% | 4,061 |
| その他 | | 68 | 17 | 25.5% | 57.6% | 68 | 92 | 16 | 17.8% | 54.8% | 92 |
| 消去または全社 | | △297 | △362 | — | — | △273 | △297 | △381 | — | — | △274 |
| 合計 | | 21,300 | 2,024 | 9.5% | 20.6% | 21,573 | 21,895 | 1,866 | 8.5% | 20.2% | 24,214 |

※期初計画のまま据え置いております。

(単位：億円)

| | 2022年度 実績 | 2023年度 計画 | 増減額 | 増減率 |
|---------------------|--------------|----------------|--------|------|
| 売上高 | 29,288 | 30,800 | 1,511 | 5.2% |
| 売上総利益 | 5,842 | 6,100 | 257 | 4.4% |
| 営業利益 | 2,614 | 2,650 | 35 | 1.3% |
| 経常利益 | 2,572 | 2,590 | 17 | 0.7% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 1,845 | 1,930 | 84 | 4.6% |
| EPS | 276.58円 | 295.05円 | 18.47円 | 6.7% |
| ROA | 9.1% | 8.8% | — | — |
| ROE | 11.9% | 11.6% | — | — |
| 1株当たり配当金 | 110.00円 | 118.00円 | 8.00円 | 7.3% |
| 配当性向 | 39.8% | 40.0% | — | — |

〈参考〉 通期見通し (セグメント情報)

| | | 売上高 (単位：億円) | | | | 受注高 (単位：億円) | | | |
|---------|----------|--------------|-------------|------------|-------|--------------|-------------|------------|-------|
| | | 2022年度 実績 | 2023年度 (通期) | | | 2022年度 実績 | 2023年度 (通期) | | |
| | | | 計画 | 対前期 増減額 | 前期比 | | 計画 | 対前期 増減額 | 前期比 |
| 請負型 | 戸建住宅 | 4,764 | 4,820 | 55 | 1.2% | 4,702 | 4,850 | 147 | 3.1% |
| | 賃貸・事業用建物 | 5,063 | 5,350 | 286 | 5.7% | 5,205 | 5,500 | 294 | 5.7% |
| | 建築・土木 | 2,673 | 2,730 | 56 | 2.1% | 2,576 | 2,490 | △86 | △3.4% |
| | 小計 | 12,500 | 12,900 | 399 | 3.2% | 12,484 | 12,840 | 355 | 2.8% |
| ストック型 | 賃貸住宅管理 | 6,172 | 6,380 | 207 | 3.4% | 6,172 | 6,380 | 207 | 3.4% |
| | リフォーム | 1,669 | 1,790 | 120 | 7.2% | 1,701 | 1,820 | 118 | 7.0% |
| | 小計 | 7,842 | 8,170 | 327 | 4.2% | 7,873 | 8,200 | 326 | 4.1% |
| 開発型 | 仲介・不動産 | 2,210 | 2,790 | 579 | 26.2% | 2,302 | 2,800 | 497 | 21.6% |
| | マンション | 971 | 1,100 | 128 | 13.3% | 882 | 900 | 17 | 1.9% |
| | 都市再開発 | 861 | 1,240 | 378 | 44.0% | 713 | 1,240 | 526 | 73.8% |
| | 小計 | 4,042 | 5,130 | 1,087 | 26.9% | 3,898 | 4,940 | 1,041 | 26.7% |
| 国際事業 | | 5,211 | 4,825 | △386 | △7.4% | 4,185 | 4,765 | 579 | 13.9% |
| その他 | | 94 | 110 | 15 | 16.3% | 95 | 110 | 14 | 15.6% |
| 消去または全社 | | △402 | △335 | 67 | — | △444 | △335 | 109 | — |
| 合計 | | 29,288 | 30,800 | 1,511 | 5.2% | 28,092 | 30,520 | 2,427 | 8.6% |

〈参考〉 通期見通し (セグメント情報)

| | | 営業利益 (単位：億円) | | | | 営業利益率 | | 売上総利益率 | |
|---------|----------|--------------|-------------|------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2022年度 実績 | 2023年度 (通期) | | | 2022年度 実績 | 2023年度 計画 | 2022年度 実績 | 2023年度 計画 |
| | | | 計画 | 対前期 増減額 | 前期比 | | | | |
| 請負型 | 戸建住宅 | 414 | 440 | 25 | 6.1% | 8.7% | 9.1% | 22.8% | 23.8% |
| | 賃貸・事業用建物 | 744 | 820 | 75 | 10.1% | 14.7% | 15.3% | 24.4% | 24.7% |
| | 建築・土木 | 118 | 100 | △18 | △15.4% | 4.4% | 3.7% | 10.0% | 9.3% |
| | 小計 | 1,277 | 1,360 | 82 | 6.5% | 10.2% | 10.5% | 20.7% | 21.1% |
| ストック型 | 賃貸住宅管理 | 475 | 490 | 14 | 3.0% | 7.7% | 7.7% | 14.2% | 14.3% |
| | リフォーム | 224 | 240 | 15 | 7.0% | 13.4% | 13.4% | 25.4% | 25.7% |
| | 小計 | 700 | 730 | 29 | 4.3% | 8.9% | 8.9% | 16.6% | 16.8% |
| 開発型 | 仲介・不動産 | 175 | 230 | 54 | 31.2% | 7.9% | 8.2% | 19.6% | 18.5% |
| | マンション | 137 | 160 | 22 | 16.3% | 14.2% | 14.5% | 23.0% | 22.7% |
| | 都市再開発 | 51 | 180 | 128 | 250.9% | 6.0% | 14.5% | 7.3% | 16.5% |
| | 小計 | 364 | 570 | 205 | 56.5% | 9.0% | 11.1% | 17.8% | 18.9% |
| 国際事業 | | 738 | 490 | △248 | △33.7% | 14.2% | 10.2% | 23.6% | 21.7% |
| その他 | | 18 | 10 | △8 | △47.1% | 20.0% | 9.1% | 55.5% | 54.5% |
| 消去または全社 | | △484 | △510 | △25 | — | — | — | — | — |
| 合計 | | 2,614 | 2,650 | 35 | 1.3% | 8.9% | 8.6% | 19.9% | 19.8% |

本資料は、当社が信頼できると考える情報に基づいて作成されておりますが、その正確性および完全性に関しては保証できません。本資料に記載されている将来予測等に関する情報は、発表日時点での当社の判断であります。

また、当社は将来予想に関する情報を更新または修正して公表する義務を負うものではありません。実際の業績等は今後の様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があることをご了承下さい。