



Financial Factbook

Fiscal Year 2023

February 1, 2023 to January 31, 2024

SEKISUI HOUSE, LTD.

積水ハウス株式会社



		ページ Page
業績推移	Changes in Business Results	2
連結損益計算書	Consolidated Statements of Income	2
連結経営指標推移	Changes in Consolidated Financial Indicators	3
投資収益性	Return on investment	3
一株当たり情報	Per-share information	3
資産・有利子負債の状況	Assets and interest-bearing debt	4
キャッシュ・フロー	Cash Flows	4
セグメント構成の見直し	Review the composition of segments	5-6
セグメントの状況（連結）	Segment Breakdown (Consolidated)	7-10
売上高/売上総利益率	Net sales/Gross profit margin	7
営業利益/営業利益率	Operating profit/Operating profit margin	8
受注高/受注残高	Orders/Order backlog	9
セグメント別資産/減価償却実施額	Assets by Segment/Depreciation Expense	10
連結貸借対照表	Consolidated Balance Sheet	11-12
設備投資額/投資計画進捗状況	Capital Expenditure/Status of Investment Plan	13
販売用不動産	Land and buildings for sale	14
開発型ビジネスの内訳	Development Business	15-16
国際事業 業績推移	Changes in Business Results of the Overseas Business	17-20
国際事業 各国の進捗状況	Overseas Business/Current Status by Country	21-22
当社住宅建築戸数および新設住宅着工戸数の推移	Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan and Housing Constructed by Sekisui House Group	23
会社別の概要	Summary of Subsidiaries and Affiliates	24
参考指標	Reference Data	25-28

連結損益計算書

Consolidated Statements of Income

(単位：百万円/Millions of yen)

年度	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
売上高	Net sales	2,415,186	2,446,904	2,589,579	2,928,835	3,107,242	3,342,000
売上総利益 (利益率)	Gross profit (Gross profit margin)	478,036 19.8%	473,511 19.4%	528,877 20.4%	584,297 19.9%	623,745 20.1%	661,000 19.8%
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	272,780	286,992	298,716	322,808	352,789	381,000
営業利益 (利益率)	Operating profit (Operating profit margin)	205,256 8.5%	186,519 7.6%	230,160 8.9%	261,489 8.9%	270,956 8.7%	280,000 8.4%
受取利息・配当金	Interest and dividends income	5,788	4,939	4,508	4,380	5,139	
持分法による投資利益	Share of profit of entities accounted for using equity method	10,483	619	-	-	1,900	
営業外収益合計	Non-operating income/expenses	20,601	8,867	9,088	8,907	15,618	8,000
支払利息	Interest expenses	4,915	2,769	3,836	5,317	12,371	
持分法による投資損失	Share of loss of entities accounted for using equity method	-	-	1,238	2,087	-	
営業外費用合計	Total non-operating expenses	11,952	10,688	9,155	13,124	18,325	26,000
経常利益 (利益率)	Ordinary profit (Ordinary profit margin)	213,905 8.9%	184,697 7.5%	230,094 8.9%	257,272 8.8%	268,248 8.6%	262,000 7.8%
特別利益	Extraordinary income	12,956	3,594	6,501	17,216	26,666	24,000
特別損失	Extraordinary losses	15,479	2,798	2,261	6,778	5,956	2,000
税金等調整前当期純利益	Profit before income taxes	211,383	185,494	234,334	267,710	288,958	284,000
法人税等	Income taxes	62,853	56,070	70,319	76,383	81,433	77,000
親会社株主に帰属する 当期純利益 (利益率)	Profit attributable to owners of parent (Profit margin attributable to owners of parent)	141,256 5.8%	123,542 5.0%	153,905 5.9%	184,520 6.3%	202,325 6.5%	203,000 6.1%

*2024年度計画については、現時点においてMDC社の買収が未了のため、買収による影響は未反映

*Regarding the plan for fiscal 2024, because the acquisition of M.D.C. Holdings, Inc. ("MDC") is not yet complete, we have not reflected the impact of the acquisition in the plan.

*MDC社買収完了後、連結業績への影響を精査のうえ、改めて2024年度計画の修正を公表する方針

*Once the acquisition of MDC is complete, we will carefully analyze the impact on consolidated results and announce revisions to the plan for fiscal 2024.

投資収益性

Return on investment

年度	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
株主資本利益率	ROE	11.54%	9.53%	10.99%	11.88%	11.95%	11.3%
総資産事業利益率*1	ROA	8.78%	7.30%	8.60%	9.08%	8.74%	8.2%
投下資本利益率*2	ROIC	7.76%	6.93%	8.18%	8.52%	7.90%	7.5%
総資産回転率	Sales / Total assets (times)	0.96回	0.93回	0.95回	1.01回	0.98回	0.97回

一株当たり情報

Per-share information

年度	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
1株当たり当期純利益	Earnings per share (EPS)	¥205.79	¥181.18	¥227.37	¥276.58	¥309.29	¥313.30
1株当たり配当金	Dividend per share	¥81.00	¥84.00	¥90.00	¥110.00	¥123.00	¥125.00
うち1株当たり中間配当	of which interim dividend per share	¥40.00	¥45.00	¥43.00	¥52.00	¥59.00	¥62.00
配当性向 (%)	Dividend payout ratio	39.36%	46.36%	39.58%	39.77%	39.77%	39.90%
1株当たり純資産	Book value per share (BPS)	¥1,852.62	¥1,948.12	¥2,184.36	¥2,466.04	¥2,707.90	¥2,816.00
株価収益率 (PER)	Stock price at end of period ÷ Net income per share (Times)	11.47倍	11.14倍	10.18倍	8.86倍	10.82倍	
株価純資産倍率 (PBR)	Stock price at end of period ÷ Shareholders' equity per share (Times)	1.27倍	1.04倍	1.06倍	0.99倍	1.24倍	

*1 ROA=(営業利益+受取利息・配当金+持分法による投資損益)÷総資産 ROA=(Operating income + Interest and Dividends income + Equity in earnings of affiliates) / Total assets

*2 ROIC = 税引後営業利益 / (自己資本+有利子負債) ROIC = NOPAT / (Equity capital + Interest-bearing debt)

資産・有利子負債の状況

Assets and interest-bearing debt

年度	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
総資産（百万円）	Total assets (¥ Million)	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798
自己資本（百万円）	Equity capital (¥ Million)	1,266,195	1,326,535	1,473,940	1,632,830	1,754,585
自己資本比率	Equity capital ratio	48.06%	50.52%	52.62%	54.29%	52.33%
有利子負債（百万円）	Interest-bearing debt (¥ Million)	586,891	562,966	549,862	607,198	774,965
財務レバレッジ	Financial leverage	2.08倍	1.98倍	1.90倍	1.84倍	1.91倍
有利子負債/自己資本（%）	Debt / Equity ratio (%)	46.35%	42.44%	37.31%	37.19%	44.17%
純有利子負債/自己資本（%）	Net debt / Equity ratio (%)	0.18%	△2.81%	2.35%	16.80%	27.46%
EBITDA*（百万円）	EBITDA (¥ Million)	232,563	213,185	258,738	296,123	307,591
時価総額+純有利子負債/EBITDA倍率	EV/EBITDA (times)	7.02倍	6.31倍	6.26倍	6.59倍	8.78倍
純有利子負債/EBITDA倍率	Net debt / EBITDA (times)	0.01倍	△0.18倍	0.13倍	0.93倍	1.57倍

*EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却費+受取利息・配当金 EBITDA=Operating income+ Depreciation + Amortization of goodwill + Interest and Dividends income

キャッシュ・フロー

Cash Flows

(単位：百万円/Millions of yen)

年度	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
営業活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from operating activities	363,766	191,972	118,034	125,464	15,683
投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from investing activities	△ 65,229	△ 95,504	△ 113,706	△ 165,409	△ 69,124
フリー・キャッシュ・フロー	Free cash flow	298,536	96,468	4,327	△ 39,945	△ 53,441
財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from financing activities	△ 148,160	△ 77,614	△ 111,701	△ 155,780	6,483
現金および現金同等物の期末残高	Cash and cash equivalents at end of period	583,297	600,234	515,174	332,747	292,901

セグメント構成の見直し

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。セグメント構成を見直し。

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（シャーマゾン）、 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（シャーマゾン）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
 (2) 不動産フィー
 (3) 分譲住宅
 (4) マンション、都市再開発
 (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

Review the composition of segments

We will introduce management methods for each individual business to further enhance the link between the business strategy and organization and enhance capital efficiency. We will review the composition of segments.

Old (-FY2022)		New (FY2023-)	Overview	Main companies
Built-to-order		Built-to-order		
Custom detached houses	(1)	Detached houses	Sales of built-to-order and built-for-sale houses (including exteriors)	Sekisui House* Sekisui House noie
Rental housing		Rental housing and commercial buildings	Contracting and selling rental housing (Sha Maison) and commercial and office buildings (including exteriors)	Sekisui House*
Architectural/civil engineering		Architectural/civil engineering	Design and construction of conventionally built structures Design and construction for civil engineering	Konoike Construction Group
Supplied housing		Supplied housing		
Real estate management fees	(2)	Rental housing management	Leasing and management operations for rental housing (Sha Maison)	Sekisui House Real Estate Group
Remodeling		Remodeling	Remodeling of housing built by the Company (detached houses and rentals) Remodeling of properties in general	Sekisui House Remodeling* Sekisui House Real Estate Group*
Development		Development		
Houses for sale	(3)	Real estate and brokerage	Brokerage and sales of land for housing and existing homes Brokerage and sales of real estate (land, buildings) for profit	Sekisui House Sekisui House Real Estate Group
Condominiums		Condominiums	Development, sales and management of condominiums	Sekisui House - Affiliate subsidiaries
Urban redevelopment		Urban redevelopment	Development and management of hotels and other properties, mainly in urban areas /Regional Trip Base	Sekisui House - Affiliate subsidiaries
Overseas		Overseas		Overseas subsidiaries
Other businesses	(5)	Other businesses		Domestic subsidiaries

- (1)Architectural/civil engineering: ①Changed Sekisui House's built-to-order business to "rental housing and commercial buildings" ②No change of Konoike Construction's built-to-order business from "architectural/civil engineering business" *Including Sekisui House Construction companies as a subcontractor
- (2)Real estate management fees: ①Changed the rental housing management business to "rental housing management" ②Brokerage business changed to "real estate and brokerage"
- (3)Houses for sale: ①Changed the building business to "detached houses" ②Changed the land business to "real estate and brokerage"
- (4)Condominiums, Urban redevelopment: ○The real estate business handled by the Sekisui House Real Estate Group became "real estate and brokerage."
- (5)Other businesses: ○Changed exteriors to "detached houses" and "rental housing and commercial buildings" depending on the building applications

セグメントの状況 (連結)

Segment Breakdown (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

売上高

Net sales

新セグメント組替後 New segment

		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022			Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	390,995	323,332	352,732	352,463	戸建住宅	Detached houses	476,416	471,056	473,000
	賃貸住宅事業	Rental housing	360,026	358,745	384,022	426,116	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	506,307	524,121	550,000
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	120,986	302,837	261,930	298,777	建築・土木	Architectural/civil engineering	267,317	274,653	313,000
	小計	Subtotal	872,008	984,915	998,685	1,077,357	小計	Subtotal	1,250,040	1,269,832	1,336,000
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	534,876	557,632	584,969	619,271	賃貸住宅管理	Rental housing management	617,245	646,588	672,500
	リフォーム事業	Remodeling	152,729	141,090	156,167	165,910	リフォーム	Remodeling	166,975	174,996	185,500
	小計	Subtotal	687,606	698,722	741,136	785,182	小計	Subtotal	784,221	821,584	858,000
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	151,268	139,151	191,488	238,252	仲介・不動産	Real estate and brokerage	221,040	288,456	357,000
	マンション事業	Condominiums	103,984	77,091	90,612	90,883	マンション	Condominiums	97,110	109,450	96,500
	都市再開発事業	Urban redevelopment	131,920	104,953	102,736	135,320	都市再開発	Urban redevelopment	86,130	133,073	86,000
	小計	Subtotal	387,173	321,195	384,837	464,456	小計	Subtotal	404,281	530,980	539,500
国際ビジネス		Overseas Business	389,866	370,686	388,936	521,124	国際事業	Overseas Business	521,124	511,055	638,000
その他事業		Other Businesses	78,531	71,384	75,984	80,715	その他	Other Businesses	9,454	13,230	13,000
							消去又は全社	Eliminations and back office	△ 40,287	△ 39,440	△ 42,500
合計	Total		2,415,186	2,446,904	2,589,579	2,928,835	合計	Total	2,928,835	3,107,242	3,342,000

売上総利益率

Gross profit margin

新セグメント組替後 New segment

		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022			Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	25.4%	25.6%	26.5%	25.1%	戸建住宅	Detached houses	22.8%	23.3%	23.7%
	賃貸住宅事業	Rental housing	25.0%	24.6%	25.7%	24.6%	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	24.4%	24.1%	24.1%
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	9.7%	11.1%	12.5%	10.3%	建築・土木	Architectural/civil engineering	10.0%	10.4%	10.1%
	小計	Subtotal	23.0%	20.8%	22.5%	20.8%	小計	Subtotal	20.7%	20.8%	20.7%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	15.5%	15.9%	16.7%	16.4%	賃貸住宅管理	Rental housing management	14.2%	14.2%	14.3%
	リフォーム事業	Remodeling	27.5%	27.7%	28.6%	28.6%	リフォーム	Remodeling	25.4%	25.4%	25.6%
	小計	Subtotal	18.2%	18.3%	19.2%	19.0%	小計	Subtotal	16.6%	16.6%	16.7%
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	18.6%	17.4%	18.0%	18.1%	仲介・不動産	Real estate and brokerage	19.6%	19.2%	18.5%
	マンション事業	Condominiums	16.5%	19.6%	22.0%	22.6%	マンション	Condominiums	23.0%	23.9%	22.8%
	都市再開発事業	Urban redevelopment	14.9%	18.9%	14.3%	13.5%	都市再開発	Urban redevelopment	7.3%	18.4%	20.9%
	小計	Subtotal	16.8%	18.4%	17.9%	17.6%	小計	Subtotal	17.8%	19.9%	19.6%
国際ビジネス		Overseas Business	20.4%	20.9%	22.4%	23.6%	国際事業	Overseas Business	23.6%	22.4%	21.0%
その他事業		Other Businesses	13.4%	10.8%	11.9%	13.1%	その他	Other Businesses	55.5%	56.1%	50.0%
合計	Total		19.8%	19.4%	20.4%	19.9%	合計	Total	19.9%	20.1%	19.8%

※新セグメントに組替表示しております。

* Recombined using new segment classifications.

セグメントの状況 (連結)

Segment Breakdown (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

営業利益		Operating profit					新セグメント組替後		New segment		
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022			Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	45,942	32,231	42,475	38,309	戸建住宅	Detached houses	41,474	41,065	42,500
	賃貸住宅事業	Rental housing	49,710	47,052	56,047	58,407	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	74,450	78,016	82,000
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	3,730	16,051	15,146	13,214	建築・土木	Architectural/civil engineering	11,826	12,904	15,000
	小計	Subtotal	99,383	95,335	113,668	109,931	小計	Subtotal	127,751	131,986	139,500
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	41,054	43,869	50,480	50,659	賃貸住宅管理	Rental housing management	47,585	50,180	53,000
	リフォーム事業	Remodeling	23,535	20,479	25,546	27,561	リフォーム	Remodeling	22,431	23,482	25,000
	小計	Subtotal	64,589	64,348	76,027	78,221	小計	Subtotal	70,016	73,663	78,000
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	12,259	7,586	14,548	20,777	仲介・不動産	Real estate and brokerage	17,531	25,857	31,000
	マンション事業	Condominiums	10,134	8,817	12,486	13,403	マンション	Condominiums	13,762	17,532	11,500
	都市再開発事業	Urban redevelopment	17,045	16,565	11,276	15,051	都市再開発	Urban redevelopment	5,130	21,430	12,500
	小計	Subtotal	39,439	32,969	38,311	49,233	小計	Subtotal	36,424	64,821	55,000
国際ビジネス	Overseas Business	44,551	39,708	50,147	73,860	国際事業	Overseas Business	73,854	48,898	56,500	
その他事業	Other Businesses	△ 273	△ 2,480	△ 1,208	△ 439	その他	Other Businesses	1,890	2,654	2,000	
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 42,434	△ 43,363	△ 46,786	△ 49,317	消去又は全社	Eliminations and back office	△ 48,448	△ 51,067	△ 51,000	
合計	Total	205,256	186,519	230,160	261,489	合計	Total	261,489	270,956	280,000	

営業利益率

Operating profit margin

営業利益率		Operating profit margin					新セグメント組替後		New segment		
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022			Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	11.8%	10.0%	12.0%	10.9%	戸建住宅	Detached houses	8.7%	8.7%	9.0%
	賃貸住宅事業	Rental housing	13.8%	13.1%	14.6%	13.7%	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	14.7%	14.9%	14.9%
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	3.1%	5.3%	5.8%	4.4%	建築・土木	Architectural/civil engineering	4.4%	4.7%	4.8%
	小計	Subtotal	11.4%	9.7%	11.4%	10.2%	小計	Subtotal	10.2%	10.4%	10.4%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	7.7%	7.9%	8.6%	8.2%	賃貸住宅管理	Rental housing management	7.7%	7.8%	7.9%
	リフォーム事業	Remodeling	15.4%	14.5%	16.4%	16.6%	リフォーム	Remodeling	13.4%	13.4%	13.5%
	小計	Subtotal	9.4%	9.2%	10.3%	10.0%	小計	Subtotal	8.9%	9.0%	9.1%
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	8.1%	5.5%	7.6%	8.7%	仲介・不動産	Real estate and brokerage	7.9%	9.0%	8.7%
	マンション事業	Condominiums	9.7%	11.4%	13.8%	14.7%	マンション	Condominiums	14.2%	16.0%	11.9%
	都市再開発事業	Urban redevelopment	12.9%	15.8%	11.0%	11.1%	都市再開発	Urban redevelopment	6.0%	16.1%	14.5%
	小計	Subtotal	10.2%	10.3%	10.0%	10.6%	小計	Subtotal	9.0%	12.2%	10.2%
国際ビジネス	Overseas Business	11.4%	10.7%	12.9%	14.2%	国際事業	Overseas Business	14.2%	9.6%	8.9%	
その他事業	Other Businesses	△0.3%	△3.5%	△1.6%	△0.5%	その他	Other Businesses	20.0%	20.1%	15.4%	
合計	Total	8.5%	7.6%	8.9%	8.9%	合計	Total	8.9%	8.7%	8.4%	

※新セグメントに組替表示しております。

* Recombined using new segment classifications.

セグメントの状況 (連結)

Segment Breakdown (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

受注高		Orders				
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	346,293	322,328	353,299	344,040
	賃貸住宅事業	Rental housing	391,991	354,929	390,190	426,479
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	96,992	278,682	333,630	301,649
小計		Subtotal	835,277	955,941	1,077,120	1,072,170
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	534,876	557,632	584,969	619,271
	リフォーム事業	Remodeling	149,716	141,698	160,962	169,088
	小計	Subtotal	684,593	699,330	745,931	788,359
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	143,300	145,343	201,897	249,648
	マンション事業	Condominiums	73,692	80,979	83,952	84,278
	都市再開発事業	Urban redevelopment	160,645	103,241	98,891	112,859
小計		Subtotal	377,638	329,564	384,741	446,786
国際ビジネス	Overseas Business		500,886	347,983	432,773	418,510
その他事業	Other Businesses		81,670	69,057	81,167	83,450
合計		Total	2,480,066	2,401,877	2,721,734	2,809,277

新セグメント組替後		New segment			
			Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
戸建住宅	Detached houses		470,227	465,691	485,000
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings		520,570	550,222	580,000
建築・土木	Architectural/civil engineering		257,667	300,313	293,000
小計		Subtotal	1,248,465	1,316,227	1,358,000
賃貸住宅管理	Rental housing management		617,245	646,588	672,500
リフォーム	Remodeling		170,153	173,044	185,500
小計		Subtotal	787,399	819,632	858,000
仲介・不動産	Real estate and brokerage		230,218	306,875	357,000
マンション	Condominiums		88,279	121,019	104,000
都市再開発	Urban redevelopment		71,330	135,623	86,000
小計		Subtotal	389,829	563,518	547,000
国際事業	Overseas Business		418,510	520,047	636,000
その他	Other Businesses		9,518	13,193	13,000
消去又は全社	Eliminations and back office		△ 44,445	△ 36,182	△ 42,000
合計		Total	2,809,277	3,196,437	3,370,000

受注残高		Order backlog				
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	184,302	183,298	183,865	175,442
	賃貸住宅事業	Rental housing	376,538	372,723	378,890	379,253
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	386,561	362,407	434,107	436,979
小計		Subtotal	947,402	918,428	996,863	991,675
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	—	—	—	—
	リフォーム事業	Remodeling	27,976	28,584	33,380	36,557
	小計	Subtotal	27,976	28,584	33,380	36,557
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	41,513	47,705	58,114	69,510
	マンション事業	Condominiums	87,762	91,651	84,991	78,386
	都市再開発事業	Urban redevelopment	30,613	28,901	25,057	2,596
小計		Subtotal	159,889	168,259	168,163	150,493
国際ビジネス	Overseas Business		222,324	199,620	260,455	212,319
その他事業	Other Businesses		50,854	48,527	53,710	56,740
合計		Total	1,408,448	1,363,421	1,512,572	1,447,787

新セグメント組替後		New segment			
			Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
戸建住宅	Detached houses		235,362	229,996	241,996
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings		490,349	516,450	546,450
建築・土木	Architectural/civil engineering		375,637	401,297	381,297
小計		Subtotal	1,101,349	1,147,744	1,169,744
賃貸住宅管理	Rental housing management		—	—	—
リフォーム	Remodeling		36,557	34,605	34,605
小計		Subtotal	36,557	34,605	34,605
仲介・不動産	Real estate and brokerage		42,400	60,819	60,819
マンション	Condominiums		77,420	88,989	96,489
都市再開発	Urban redevelopment		—	2,550	2,550
小計		Subtotal	119,820	152,358	159,858
国際事業	Overseas Business		212,319	236,143	234,143
その他	Other Businesses		407	579	579
消去又は全社	Eliminations and back office		△ 22,666	△ 19,408	△ 18,908
合計		Total	1,447,787	1,552,023	1,580,023

※新セグメントに組替表示しております。

* Recombined using new segment classifications.

セグメントの状況 (連結)

Segment Breakdown (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

セグメント別資産

Assets by Segment

		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	58,049	53,521	53,782	56,678
	賃貸住宅事業	Rental housing	39,773	42,719	43,486	46,114
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	218,571	226,536	239,315	242,686
	小計	Subtotal	316,394	322,778	336,584	345,480
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fee	125,341	129,178	125,055	153,738
	リフォーム事業	Remodeling	17,948	16,992	17,596	18,881
	小計	Subtotal	143,290	146,171	142,651	172,619
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	133,647	140,667	174,079	232,472
	マンション事業	Condominiums	143,006	153,256	226,803	215,181
	都市再開発事業	Urban redevelopment	518,532	542,621	565,506	567,538
	小計	Subtotal	795,185	836,545	966,389	1,015,192
国際ビジネス	Overseas Business	990,247	923,676	1,022,182	1,244,977	
その他事業	Other Businesses	15,320	13,121	13,528	18,406	
全社	Back Office	374,309	383,568	319,852	210,860	
合計	Total	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537	

減価償却実施額

Depreciation Expense

		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	3,727	3,506	3,519	3,628
	賃貸住宅事業	Rental housing	2,024	1,782	1,765	2,106
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	421	1,276	1,400	1,422
	小計	Subtotal	6,173	6,565	6,685	7,157
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fee	704	789	804	776
	リフォーム事業	Remodeling	141	108	110	115
	小計	Subtotal	846	897	915	891
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	980	1,113	1,271	1,313
	マンション事業	Condominiums	10	13	46	75
	都市再開発事業	Urban redevelopment	7,645	7,759	9,023	9,431
	小計	Subtotal	8,636	8,886	10,341	10,820
国際ビジネス	Overseas Business	2,242	1,474	1,573	2,768	
その他事業	Other Businesses	762	683	661	721	
全社	Back Office	2,858	3,219	3,891	4,351	
合計	Total	21,518	21,726	24,069	26,711	

新セグメント組替後 New segment

		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023
戸建住宅	Detached houses	42,666	40,112
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	40,045	42,895
建築・土木	Architectural/civil engineering	238,410	267,865
小計	Subtotal	321,123	350,873
賃貸住宅管理	Rental housing management	113,357	92,067
リフォーム	Remodeling	25,433	23,487
小計	Subtotal	138,791	115,555
仲介・不動産	Real estate and brokerage	420,518	502,414
マンション	Condominiums	229,805	258,724
都市再開発	Urban redevelopment	335,946	307,552
小計	Subtotal	986,270	1,068,691
国際事業	Overseas Business	1,245,581	1,513,982
その他事業	Other Businesses	17,877	21,588
消去又は全社	Eliminations and back office	297,893	282,106
合計	Total	3,007,537	3,352,798

新セグメント組替後 New segment

		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
戸建住宅	Detached houses	3,497	3,546	
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	373	437	
建築・土木	Architectural/civil engineering	1,400	1,300	
小計	Subtotal	5,271	5,283	
賃貸住宅管理	Rental housing management	415	459	
リフォーム	Remodeling	141	160	
小計	Subtotal	557	620	
仲介・不動産	Real estate and brokerage	4,106	4,071	
マンション	Condominiums	244	221	
都市再開発	Urban redevelopment	4,576	3,933	
小計	Subtotal	8,926	8,226	
国際事業	Overseas Business	2,768	4,321	
その他事業	Other Businesses	97	206	
全社	Back Office	9,090	9,086	
合計	Total	26,711	27,745	29,000

※新セグメントに組替表示しております。

* Recombined using new segment classifications.

連結貸借対照表

Consolidated Balance Sheet

資産の部

Assets

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
流動資産	Current assets					
現金預金	Cash and deposits	584,635	600,284	515,283	332,903	293,152
受取手形及び完成工事未収入金	Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts	133,978	144,253	132,471	-	-
受取手形及び完成工事未収入金等	Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts and other	-	-	-	157,123	176,466
棚卸資産	Inventories	1,005,203	947,747	1,204,482	1,464,793	1,893,726
未成工事支出金	Costs on construction contracts in progress	17,934	16,451	18,299	17,202	17,351
分譲建物	Buildings for sale	342,594	341,721	436,973	534,391	774,297
分譲土地・未成分譲土地	ELand for sale in lots and undeveloped land	636,352	582,240	739,707	901,037	1,089,602
その他流動資産	Other	93,374	89,500	101,672	140,200	134,627
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	△ 1,186	△ 1,073	△ 1,179	△ 1,136	△ 1,026
流動資産合計	Total current assets	1,816,005	1,780,711	1,952,729	2,093,883	2,496,947
固定資産	Non-current assets					
有形固定資産	Property, plant and equipment	510,556	535,393	540,711	554,562	496,253
建物及び構築物	Buildings and structures	179,449	186,720	187,272	207,469	155,480
土地	Land	284,769	287,307	284,788	277,568	252,548
その他	Other	46,337	61,366	68,650	69,523	88,225
無形固定資産	Intangible assets	18,661	19,727	17,988	51,117	40,388
投資その他資産	Investments and other assets	289,525	290,029	289,759	307,973	319,208
固定資産合計	Total non-current assets	818,742	845,150	848,459	913,653	855,851
資産合計	Total assets	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798

連結貸借対照表

Consolidated Balance Sheets

負債の部

Liabilities

(単位:百万円/Millions of yen)

	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
流動負債	Current liabilities					
支払手形・工事未払金	Notes payable, accounts payable for construction contracts	219,549	202,752	207,658	226,836	237,293
未成工事受入金	Advances received on construction contracts in progress	241,805	208,750	207,798	192,236	210,030
短期借入金	Short-term borrowings	166,486	166,019	219,218	305,503	440,075
1年内償還予定の社債	Current portion of bonds payable	15,000	30,000	-	30,000	16
1年内返済予定の長期借入金	Current portion of long-term borrowings	18,693	56,520	16,235	71,664	21,611
未払法人税等	Income taxes payable	30,980	29,704	43,021	34,641	39,777
その他	Other	129,351	142,014	173,969	183,761	189,233
流動負債合計	Total current liabilities	821,866	835,763	867,903	1,044,643	1,138,038
固定負債	Non-current liabilities					
社債	Bonds payable	200,000	170,000	170,000	20,000	50,008
長期借入金	Long-term borrowings	178,928	132,665	136,556	157,372	239,089
その他	Other	127,102	118,545	105,769	117,974	131,609
固定負債合計	Total non-current liabilities	506,030	421,211	412,325	295,347	420,707
負債合計	Total liabilities	1,327,897	1,256,974	1,280,229	1,339,990	1,558,745

純資産の部

Net assets

株主資本	Shareholder's equity	1,234,509	1,294,682	1,380,740	1,468,274	1,554,276
その他の包括利益累計額	Accumulated other comprehensive income	31,686	31,852	93,199	164,556	200,309
新株予約権	Share acquisition rights	609	508	186	134	100
非支配株主持分	Non-controlling interests	40,044	41,842	46,832	34,581	39,366
純資産合計	Total net assets	1,306,850	1,368,887	1,520,959	1,667,546	1,794,052
負債・純資産合計	Total liabilities and net assets	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798

設備投資額/投資計画進捗状況 Capital Expenditure/Result of Investment Plan

(単位：百万円/Millions of yen)

設備投資額		Capital Expenditure				
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業 Custom detached houses		3,209	3,701	5,592	3,847
	賃貸住宅事業 Rental housing		593	1,525	2,010	2,342
	建築・土木事業 Architectural/civil engineering		300	1,904	4,050	1,272
	小計 Subtotal		4,103	7,131	11,653	7,462
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業 Real estate management fees		1,397	769	931	1,338
	リフォーム事業 Remodeling		41	78	61	60
	小計 Subtotal		1,439	848	993	1,399
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業 Houses for sale		725	994	1,546	899
	マンション事業 Condominiums		23	374	215	288
	都市再開発事業 Urban redevelopment		60,155	79,314	67,931	78,319
	小計 Subtotal		60,903	80,683	69,692	79,507
国際ビジネス Overseas Business		1,975	1,124	1,477	1,875	
その他事業 Other Businesses		71	25	76	134	
事業管理部門 Back Office		4,761	6,796	5,618	4,949	
合計 Total		73,255	96,609	89,512	95,330	

新セグメント組替後 New segment		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
戸建住宅 Detached houses		2,340	1,061	
賃貸・事業用建物 Rental housing and commercial buildings		391	325	
建築・土木 Architectural/civil engineering		1,418	1,697	
小計 Subtotal		4,150	3,084	
賃貸住宅管理 Rental housing management		632	412	
リフォーム Remodeling		106	144	
小計 Subtotal		739	557	
仲介・不動産 Real estate and brokerage		26,716	16,554	
マンション Condominiums		799	3,044	
都市再開発 Urban redevelopment		52,111	49,131	
小計 Subtotal		79,627	68,729	
国際事業 Overseas Business		1,875	3,303	
その他事業 Other Businesses		151	196	
事業管理部門 Back Office		8,787	10,838	
合計 Total		95,330	86,709	100,000

※新セグメントに組替表示しております。

* Recombined using new segment classifications.

【第6次中期経営計画】投資実績

[Sixth Mid-term Management Plan] Result of Investment Plan

(単位：億円/100 Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2023	Fiscal 2023- 2025 (plan)
国内 In Japan		4,788	13,000
海外 Overseas		6,244	17,000
合計 Total		11,033	30,000

販売用不動産

Land and buildings for sale

販売用土地・建物 推移（連結） Changes in land and buildings for sale (consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
新規受入	New acceptance	453,229	417,773	782,808	959,556	1,226,002
当期売上（原価ベース）	Sales (Cost base)	△ 544,209	△ 463,335	△ 520,055	△ 689,935	△ 793,300
評価損	Loss on evaluation	△ 9,547	△ 9,423	△ 10,032	△ 10,873	△ 4,231
販売用土地・建物期末残高	Balance at the end of the fiscal ye	978,946	923,961	1,176,681	1,435,429	1,863,900

販売用土地・建物 用途別内訳 Details of land for sale in lots and buildings for sale by use

新セグメント組替後 New segment

(単位：百万円/Millions of yen)

	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023
						戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	6,649	9,229
						仲介・不動産	239,087	327,497
分譲住宅事業	Houses for sale	113,590	120,830	152,165	206,504	Real estate and brokerage	239,087	327,497
マンション事業	Condominiums	137,038	146,423	207,667	207,310	マンション	203,622	227,876
都市再開発事業	Urban redevelopment	50,928	46,947	68,839	66,539	都市再開発	30,995	60,415
国際事業	Overseas Business	677,388	609,761	748,008	955,074	国際事業	955,074	1,238,880
合計	Total	978,946	923,961	1,176,681	1,435,429	合計	1,435,429	1,863,900

販売用土地 用途別内訳 Details of land for sale in lots and undeveloped land for sale by use

(分譲土地・未成分譲土地)

	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023
						戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	-	-
						仲介・不動産	226,016	314,543
分譲住宅事業	Houses for sale	106,914	114,394	145,027	198,630	Real estate and brokerage	226,016	314,543
マンション事業	Condominiums	97,781	101,734	158,116	161,096	マンション	158,274	183,620
都市再開発事業	Urban redevelopment	39,792	32,341	37,586	50,420	都市再開発	25,856	27,068
国際事業	Overseas Business	391,863	333,770	398,977	490,890	国際事業	490,890	564,369
合計	Total	636,352	582,240	739,707	901,037	合計	901,037	1,089,602

分譲建物 用途別内訳 Details of buildings for sale by use

	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022		Fiscal 2022 ※	Fiscal 2023
						戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	6,649	9,229
						仲介・不動産	13,070	12,953
分譲住宅事業	Houses for sale	6,676	6,435	7,138	7,874	Real estate and brokerage	13,070	12,953
マンション事業	Condominiums	39,256	44,689	49,551	46,213	マンション	45,348	44,256
都市再開発事業	Urban redevelopment	11,136	14,605	31,253	16,118	都市再開発	5,139	33,346
国際事業	Overseas Business	285,525	275,990	349,031	464,184	国際事業	464,184	674,511
合計	Total	342,594	341,721	436,973	534,391	合計	534,391	774,297

※新セグメントに組替表示しております。

* Recombined using new segment classifications.

仲介・不動産事業 売上高の主な内訳

Real estate and brokerage - Sales Breakdown

(単位：百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2022	Fiscal 2023
宅地分譲（積水ハウス）	Land for sale (Sekisui House)	57,562	74,316
宅地分譲（積水ハウス不動産）	Land for sale (Sekisui House Real Estate)	115,228	169,083

マンション 完成在庫の状況（単体）

Number of Completed Condominiums Units (Non-consolidated)

(単位：戸/Units)

Fiscal year		Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
期末完成在庫	Number of completed condominiums units as of year-end	186	78	52	165	245	101

都市開発系 売上高/利益 内訳（連結）

Urban Redevelopment - Breakdown of sales and profits (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

		Fiscal 2022		Fiscal 2023	
		売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit
物件売却	Property sale	84,948	15,545	125,499	29,184
賃貸他（ホテル収益含む）	Leasing and other * 2	38,782	183	53,967	6,127
都市開発系 合計 * 1	Total	123,730	15,728	179,467	35,311

* 1 都市再開発事業のほか、他のセグメントに属する開発案件の売上高/利益を含む。

* 1 Includes sales and profit of the urban redevelopment business as well as development projects in segments other business

都市再開発事業 売上高/利益 内訳（連結）

Urban Redevelopment Business - Breakdown of sales and profits (Consolidated)

		Fiscal 2018		Fiscal 2019		Fiscal 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022	
		売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit
物件売却	Property sale	126,948	32,399	88,950	11,394	72,436	15,500	70,130	13,738	94,896	17,329
賃貸他（ホテル収益含む）	Leasing and other * 2	46,443	8,004	42,970	5,651	32,517	1,065	32,606	△ 2,462	40,424	△ 2,278
都市再開発事業 合計	Total	173,391	40,403	131,920	17,045	104,953	16,565	102,736	11,276	135,320	15,051

* 2 offices, rental properties, hotels

都市開発系（単体）

Urban Redevelopment Business

		Fiscal 2022	Fiscal 2023
物件売却件数	Number of properties sold	7 properties	6 properties

賃貸マンション（プライムメゾン）の状況（単体）

Rental residentials - Prime Maison development status

		建築中 Residentials Under Construction	竣工済 Completed Residentials
プロジェクト数	Number of projects	6 PJ	13 PJ

主な都市再開発プロジェクトの概要（単体）

Summary of Major Development Projects

保有物件 Owned properties	所在地 Location	概要 Notes	敷地面積 Area(approx.)	延床面積 Floor Space(approx.)	当社持分 Our Stake
グランフロント大阪 Grand Front Osaka	大阪市 Osaka	オフィスビル Office Building	約37,900㎡	約483,600㎡	5.1%
W OSAKA	大阪市 Osaka	ホテル Hotel	約2,800㎡	約35,900㎡	51.0%
ザ・リッツ・カールトン京都 The Ritz Carlton Kyoto	京都市 Kyoto	ホテル Hotel	約5,900㎡	約24,700㎡	100.0%
アパートメントベイ横浜 The Apartment Bay YOKOHAMA	横浜市 Yokohama	長期滞在型ホテル Long stay Hotel	約3,000㎡	約16,000㎡	100.0%
本町ガーデンシティテラス Hommachi Garden City Terrace	大阪市 Osaka	オフィスビル Office Building	約1,400㎡	約19,000㎡	51.0%
開発中物件 Properties under development	所在地 Location	概要 Notes	敷地面積 Area(approx.)	延床面積 Floor Space(approx.)	当社持分 Our Stake
赤坂グリーンクロス AKASAKA GREEN CROSS	東京都 港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office Building	約6,000㎡	約74,100㎡	50.0%
グラングリーン大阪 Grand Green Osaka	大阪市 Osaka	オフィス、マンション等 Office, Condos, etc	約91,150㎡	約556,450㎡	15.0%

売上高		Net sales						
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
アメリカ	USA		3,091	2,407	2,974	4,345	4,588	5,501
	戸建住宅事業	Homebuilding	996	1,191	1,578	2,799	3,371	4,119
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	592	575	755	741	729	547
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,481	624	623	805	482	830
オーストラリア	Australia		234	379	343	625	513	877
中国	China		571	918	570	239	7	-
	合計	Total	3,898	3,706	3,889	5,211	5,110	6,380

営業利益		Operating profit						
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
アメリカ	USA		444	252	474	634	424	533
	戸建住宅事業	Homebuilding	59	86	165	342	155	262
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	84	49	165	231	208	103
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	294	103	141	68	60	165
オーストラリア	Australia		△ 22	5	△ 39	51	115	53
中国	China		36	149	79	69	△ 16	△ 2
	合計	Total	445	397	501	738	488	565

経常利益		Ordinary profit						
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
アメリカ	USA		412	247	454	593	290	328
オーストラリア	Australia		△ 23	5	△ 39	51	115	52
中国	China		62	164	88	67	△ 11	△ 2
シンガポール*	Singapore *		66	17	5	10	89	54
イギリス*	UK *		△ 4	△ 8	△ 17	△ 19	-	-
	合計	Total	463	417	479	686	449	415

* 持分法 Accounted for by the equity method

* 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）を含む。Ordinary profit for Singapore included share of profit/ loss of entities accounted for using equity method (extraordinary income).

期中平均為替レート	Average exchange rate during the period						
	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)	
USD/JPY	109.37	106.67	109.84	130.77	140.54	135.00	
AUD/JPY	76.12	73.89	82.37	90.59	93.33	92.00	
CNY/JPY	15.85	15.44	17.03	19.38	19.80	19.00	
SGD/JPY	80.18	77.56	81.83	94.89	104.77	105.00	
GBP/JPY	139.57	137.41	150.96	161.56	174.96	170.00	

受注高		Orders						
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
アメリカ	USA		3,357	2,639	3,376	3,394	4,580	5,470
	戸建住宅事業	Homebuilding	1,057	1,513	1,676	2,006	3,586	4,193
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	647	652	743	733	672	446
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,640	464	945	655	310	830
オーストラリア	Australia		291	452	659	745	611	890
中国	China		1,358	386	290	44	7	-
	合計	Total	5,008	3,479	4,327	4,185	5,200	6,360

受注残高		Order backlog						
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
アメリカ	USA		949	1,181	1,753	1,347	1,487	1,455
	戸建住宅事業	Homebuilding	323	645	913	664	1,028	1,102
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	453	530	518	510	454	352
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	159	0	321	171	-	-
オーストラリア	Australia		266	340	656	775	873	886
中国	China		1,007	474	194	-	-	-
	合計	Total	2,223	1,996	2,604	2,123	2,361	2,341

投資残高		Investment balance						
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 (plan)
アメリカ	USA		4,445	4,284	5,813	8,453	10,557	11,125
	戸建住宅事業	Homebuilding	1,030	944	1,791	3,149	3,909	3,466
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	1,352	1,111	927	974	854	953
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,990	2,213	3,105	4,367	5,788	6,705
オーストラリア	Australia		1,403	1,491	1,645	1,716	2,339	2,446
中国	China		1,168	522	215	49	6	-
シンガポール*	Singapore*		438	457	363	418	499	434
イギリス*	UK*		34	34	80	7	0	0
	合計	Total	7,490	6,789	8,117	10,645	13,403	14,006

* 持分法 Accounted for by the equity method

国際事業 業績推移

Changes in Business Results of the Overseas Business

アメリカ	(外貨)	USA(USD)	(単位：百万米ドル/million USD)				
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
売上高		Net sales	2,826	2,256	2,707	3,322	3,265
	戸建住宅事業	Homebuilding	910	1,116	1,436	2,140	2,398
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	541	539	687	566	518
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,354	584	567	615	343
営業利益		Operating profit	405	236	431	484	302
	戸建住宅事業	Homebuilding	53	80	150	261	110
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	76	45	150	176	148
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	268	96	128	51	42
経常利益		Ordinary profit	376	231	413	453	206

アメリカ	(円貨)	USA(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)				
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
売上高		Net sales	3,091	2,407	2,974	4,345	4,588
	戸建住宅事業	Homebuilding	996	1,191	1,578	2,799	3,371
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	592	575	755	741	729
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,481	624	623	805	482
営業利益		Operating profit	444	252	474	634	424
	戸建住宅事業	Homebuilding	59	86	165	342	155
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	84	49	165	231	208
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	294	103	141	68	60
経常利益		Ordinary profit	412	247	454	593	290

オーストラリア	(外貨)	Australia(AUD)	(単位：百万豪ドル/million AUD)				
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
売上高		Net sales	307	512	417	689	550
営業利益		Operating profit	△ 29	7	△ 47	57	122
経常利益		Ordinary profit	△ 30	7	△ 48	56	123

オーストラリア	(円貨)	Australia(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)				
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
売上高		Net sales	234	379	343	625	513
営業利益		Operating profit	△ 22	5	△ 39	51	115
経常利益		Ordinary profit	△ 23	5	△ 39	51	115

国際事業 業績推移

Changes in Business Results of the Overseas Business

アメリカ (外貨)	USA(USD)	(単位：百万米ドル/million USD)					
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
受注高	Orders		3,077	2,531	2,933	2,414	3,192
	戸建住宅事業	Homebuilding	969	1,445	1,459	1,448	2,516
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	597	637	626	501	454
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,499	439	847	465	213
受注残高	Order backlog		866	1,141	1,524	1,015	1,048
	戸建住宅事業	Homebuilding	294	623	794	500	725
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	414	512	451	384	320
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	145	0	279	129	-
投資残高	Investment balance		4,057	4,139	5,053	6,370	7,443
	戸建住宅事業	Homebuilding	940	912	1,557	2,373	2,756
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	1,234	1,073	805	733	602
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,816	2,138	2,699	3,290	4,081

アメリカ (円貨)	USA(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)					
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
受注高	Orders		3,357	2,639	3,376	3,394	4,580
	戸建住宅事業	Homebuilding	1,057	1,513	1,676	2,006	3,586
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	647	652	743	733	672
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,640	464	945	655	310
受注残高	Order backlog		949	1,181	1,753	1,347	1,487
	戸建住宅事業	Homebuilding	323	645	913	664	1,028
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	453	530	518	510	454
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	159	0	321	171	-
投資残高	Investment balance		4,445	4,284	5,813	8,453	10,557
	戸建住宅事業	Homebuilding	1,030	944	1,791	3,149	3,909
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	1,352	1,111	927	974	854
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,990	2,213	3,105	4,367	5,788

オーストラリア (外貨)	Australia(AUD)	(単位：百万豪ドル/million AUD)					
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
受注高	Orders		387	596	771	770	585
受注残高	Order backlog		348	431	786	866	901
投資残高	Investment balance		1,833	1,891	1,972	1,915	2,413

オーストラリア (円貨)	Australia(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)					
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
受注高	Orders		291	452	659	745	611
受注残高	Order backlog		266	340	656	775	873
投資残高	Investment balance		1,403	1,491	1,645	1,716	2,339

国際事業 各国の進捗状況 Overseas Business / Current Status by Country

アメリカ

USA

賃貸住宅開発事業

Multifamily business (Rental residence development)

		Before Fiscal 2018	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
物件売却件数	Number of properties sold	6 Buildings	7 Buildings	3 Buildings	3 Buildings	4 Buildings	2 Buildings
		開発中プロジェクト Under development projects	売却済プロジェクト Sold projects				
プロジェクト数	Number of projects	25 PJ	25 PJ				

コミュニティ開発事業

Master-planned community business

	主要地域 Main region	総計画区画数 Total planned lots	累積売上区画数 Cumulative sales	
主要プロジェクト Main projects	中央部 Central	24,547 区画	Lots	19,138 区画 Lots
	東部 East	27,399 区画	Lots	19,550 区画 Lots
	西部 North West	12,656 区画	Lots	5,627 区画 Lots
合計	Total	70,183 区画	Lots	44,814 区画 Lots

戸建住宅事業

Homebuilding

		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
受注戸数	Units order	2,225 戸 Units	3,002 戸 Units	2,525 戸 Units	2,314 戸 Units	4,659 戸 Units
売上戸数	Units sold	2,038 戸 Units	2,400 戸 Units	2,729 戸 Units	3,753 戸 Units	4,444 戸 Units
受注残戸数	Units order backlog	750 戸 Units	1,352 戸 Units	1,455 戸 Units	840 戸 Units	1,316 戸 Units

国際事業 各国の進捗状況 Overseas Business / Current Status by Country

オーストラリア		Australia		竣工時期 Completion time	総計画戸数/区画数 Total planned units/lots	累積販売数 Units/Lots Cumulative sales		累積契約数 Cumulative contracted	
主要プロジェクト Main project									
マンション事業 計7プロジェクト Condominiums Total 7 projects		オーチャーズ The Orchards	シドニー Sydney	2018.4Q-	1,300 戸 Units	718 戸 Units		504 戸 Units	
		ウェストビレッジ West Village	ブリスベン Brisbane	2018.4Q-	918 戸 Units	844 戸 Units		816 戸 Units	
		サンクチュアリ Sanctuary	シドニー Sydney	2020.4Q-	2,107 戸 Units	850 戸 Units		563 戸 Units	
		メルローズパーク Melrose Park	シドニー Sydney	2020.4Q-	6,000 戸 Units	1,075 戸 Units		1,005 戸 Units	
合計 Total					15,454 戸 Units	8,582 戸 Units		7,983 戸 Units	
宅地開発事業 計2プロジェクト Housing land development Total 2 projects		グレッズウッドヒルズ Gledswood Hills	シドニー Sydney	-	2,044 区画 Lots	1,686 区画 Lots		1,565 区画 Lots	
		エコ リプリー Ecco Ripley	ブリスベン Brisbane	-	2,800 区画 Lots	974 区画 Lots		974 区画 Lots	
合計 Total					4,844 区画 Lots	2,660 区画 Lots		2,539 区画 Lots	

中国		China		竣工時期 Completion time	総計画戸数/区画数 Total planned units/lots	累積販売数 Units/Lots Cumulative sales		累積契約数 Cumulative contracted	
主要プロジェクト Main project									
中国事業 計6プロジェクト Condominiums + town house Total 6 projects		遼寧省瀋陽市和平区 Heping District Shenyang Liaoning		2015.09-	274 戸 Units	274 戸 Units		274 戸 Units	
		遼寧省瀋陽市渾南区 Hunnan District Shenyang Liaoning		2015.09-	767 戸 Units	767 戸 Units		767 戸 Units	
		江蘇省無錫市 Wuxi Jiangsu		2015.12-	744 戸 Units	744 戸 Units		744 戸 Units	
		江蘇省蘇州市 太倉Ⅱ Taicang Jiangsu		2020.4Q-	1,163 戸 Units	1,163 戸 Units		1,163 戸 Units	
合計 Total					6,693 戸 Units	6,693 戸 Units		6,693 戸 Units	

シンガポール *持分法		Singapore * Accounted for by the equity method		竣工時期 Completion time	総計画戸数/区画数 Total planned units/lots	累積販売数 Units/Lots Cumulative sales		累積契約数 Cumulative contracted	
主要プロジェクト Main project									
シンガポール事業 計9プロジェクト Total 9 projects		ウッズスクエア Woods Square		2020.1Q	466 戸 Units	466 戸 Units		194 戸 Units	
		シーサイドレジデンス Seaside Residences		2020.3Q	841 戸 Units	841 戸 Units		841 戸 Units	
		ワン ホランド ビレッジ One Holland Village		2023.4Q	296 戸 Units	296 戸 Units		296 戸 Units	
合計 Total					5,385 戸 Units	5,385 戸 Units		5,113 戸 Units	

当社住宅建築戸数および新設住宅着工戸数の推移

Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan and Housing Constructed by Sekisui House Group

当社住宅建築戸数 国内 Number of Houses Built by Sekisui House in Japan (Units)

(単位：戸/Units)

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024※ (forecast)
戸建住宅（請負）	Custom detached houses	13,104	11,248	11,105	10,617	9,822	10,663	8,411	8,349	7,842	8,967	9,000
分譲住宅	Built for sale houses	2,162	2,364	2,071	2,677	2,336	2,589	1,958	2,261	2,219	205	300
賃貸住宅	Rental housing	34,709	32,631	35,156	32,937	30,078	27,981	26,033	25,321	27,203	23,676	23,600
マンション（分譲）	Condominiums (for sale)	1,250	2,002	1,231	1,184	1,499	2,081	1,510	2,320	1,865	1,311	1,300
合計	Total	51,225	48,245	49,563	47,415	43,735	43,314	37,912	38,251	39,129	34,159	34,200
当社シェア	Sekisui's market share in Japan	5.7%	5.3%	5.1%	4.9%	4.6%	4.8%	4.6%	4.5%	4.6%	4.2%	4.1%

* 2016年度の住宅建築戸数より、当社グループ全体の数値を表示しています。

* From the column of FY2016, the figures are included housing constructed by Sekisui House Group.

* 2023年度より分譲住宅に含めていた売建住宅を戸建住宅（請負）に含めて表示しています。

* Starting in fiscal 2023, sold detached houses (which had been included under built-for-sale houses) are presented under Detached houses.

当社住宅累積建築戸数 Total Number of Houses Built by Sekisui House (Units)

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
国内	Japan	2,236,414	2,284,659	2,334,222	2,381,637	2,425,372	2,468,686	2,506,598	2,544,849	2,583,978	2,618,137
海外	Overseas	4,706	5,345	8,251	12,731	16,137	22,301	27,953	33,166	38,767	44,046

新設住宅着工戸数 年度 Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan/ Fiscal year

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024※ (forecast)
持家	Owner-occupied houses	278,221	284,441	291,783	282,111	287,710	283,338	263,097	281,279	248,132		236,000
分譲住宅	Built for sale houses	236,042	246,586	249,286	248,495	267,175	259,732	239,141	248,384	259,549		245,000
マンション	Condominiums	110,215	118,432	112,354	108,278	119,683	111,615	108,188	102,762	113,900		
戸建	Detached houses	124,221	126,235	134,700	137,849	144,905	146,154	129,351	144,124	144,321		
貸家	Rented houses	358,340	383,678	427,275	410,355	390,093	334,509	303,018	330,752	347,427		343,000
給与住宅	Corporate houses	7,867	5,832	5,793	5,435	7,958	6,108	6,908	5,494	5,720		5,000
合計	Total	880,470	920,537	974,137	946,396	952,936	883,687	812,164	865,909	860,828		831,000

新設住宅着工戸数 暦年 Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan/ Calendar year

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024※ (forecast)
持家	Owner-occupied houses	285,270	283,366	292,287	284,283	283,235	288,738	261,088	285,575	253,287	224,352	236,000
分譲住宅	Built for sale houses	237,428	241,201	250,532	255,191	255,263	267,696	240,268	243,944	255,487	246,299	245,000
マンション	Condominiums	110,475	115,652	114,570	114,830	110,510	117,803	107,884	101,292	108,198	107,879	
戸建	Detached houses	125,421	123,624	133,739	138,189	142,393	147,522	130,753	141,094	145,992	137,286	
貸家	Rented houses	362,191	378,718	418,543	419,397	396,404	342,289	306,753	321,376	345,080	343,894	343,000
給与住宅	Corporate houses	7,372	6,014	5,875	5,770	7,468	6,400	7,231	5,589	5,675	5,078	5,000
合計	Total	892,261	909,299	967,237	964,641	942,370	905,123	815,340	856,484	859,529	819,623	831,000

* 予想については、住団連の「令和5年 第4回 経営者の住宅景況感調査報告」に基づくものです。

* The forecast is based on the "Report of Survey on Housing Business Sentiment of Managers in February 2024" of the Japan Federation of Housing Organizations.

会社別の概要

Summary of Subsidiaries and Affiliates

(単位：百万円/Millions of yen)

会社名 Company name	決算期 Accounting term	売上高 Net sales	売上総利益 Gross profit	販管費 SG&A	営業利益 Operating profit	経常利益 Ordinary profit	特別利益 Extraordinary profit	特別損失 Extraordinary losses	親会社株主に 帰属する 当期純利益 Profit attributable to owners of parent	総資産 Total assets	純資産 Net assets
積水ハウス Sekisui House	Fiscal 2022	1,203,804	245,300	172,261	73,038	132,806	18,062	10,381	115,222	1,496,839	920,510
	Fiscal 2023	1,283,433	271,171	181,394	89,777	157,460	19,874	13,454	131,332	1,557,919	938,436
積水ハウス不動産グループ 13社 Sekisui House Real Estate: 13 companies	Fiscal 2022	824,044	142,152	62,676	79,475	127,319	257	556	105,824	540,076	344,874
	Fiscal 2023	908,612	157,811	67,421	90,390	125,016	134	465	97,404	572,727	372,750
積水ハウス建設* 9社 Sekisui House Construction: 9 companies	Fiscal 2022	279,042	23,286	7,931	15,354	15,760	8	325	10,066	117,790	81,220
	Fiscal 2023	282,739	23,997	8,273	15,724	16,121	1	127	10,615	119,056	81,762
積水ハウスリフォーム Sekisui House Remodeling	Fiscal 2022	82,713	22,136	15,553	6,583	6,628	—	5	4,259	47,897	28,878
	Fiscal 2023	83,591	23,170	16,132	7,038	7,095	—	6	4,732	48,129	29,351
鴻池組 5社 Konoike Construction: 5 companies	Fiscal 2022	267,317	26,619	14,502	12,117	12,662	235	746	8,311	252,787	118,153
	Fiscal 2023	274,653	28,462	15,457	13,004	13,331	719	307	9,358	282,561	128,151
その他 21社 (国内子会社) 21 other companies (Domestic)	Fiscal 2022	42,946	8,280	7,586	693	946	9	147	△ 120	27,459	5,983
	Fiscal 2023	58,817	13,007	9,267	3,739	3,738	4	4,196	△ 2,099	33,822	3,270
海外子会社 293社 293 overseas companies	Fiscal 2022	521,910	123,218	49,385	73,833	69,752	8	9,217	39,049	1,195,497	604,980
	Fiscal 2023	511,638	114,923	63,182	51,740	39,556	2,405	136	29,287	1,446,163	651,827
連結会社全体 Gross	Fiscal 2022	3,221,780	590,993	329,897	261,095	365,876	18,580	21,381	282,612	3,678,348	2,104,601
	Fiscal 2023	3,403,486	632,544	361,129	271,415	362,321	23,140	18,695	280,632	4,060,380	2,205,549
連結消去 Eliminations and others	Fiscal 2022	△ 292,944	△ 6,695	△ 7,088	393	△ 108,603	△ 1,364	△ 14,602	△ 98,092	△ 670,811	△ 437,055
	Fiscal 2023	△ 296,244	△ 8,798	△ 8,340	△ 458	△ 94,072	3,526	△ 12,738	△ 78,306	△ 707,582	△ 411,497
連結決算 Consolidated	Fiscal 2022	2,928,835	584,297	322,808	261,489	257,272	17,216	6,778	184,520	3,007,537	1,667,546
	Fiscal 2023	3,107,242	623,745	352,789	270,956	268,248	26,666	5,956	202,325	3,352,798	1,794,052
連単倍率 Consolidated / Non-Consolidated	Fiscal 2022	2.43	2.38	1.87	3.58	1.94	0.95	0.65	1.60	2.01	1.81
	Fiscal 2023	2.42	2.30	1.94	3.02	1.70	1.34	0.44	1.54	2.15	1.91

*積和建設各社は2023年2月1日より社名を積水ハウス建設各社に変更しました。

*Sekiwa Construction companies have been renamed to Sekisui House Construction companies on February 1, 2023.

国内参考指標 Reference Data In Japan

売上の棟数・戸数（単体）

Number of buildings and units sold (Non-Consolidated)

		Fiscal 2019		Fiscal 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022		Fiscal 2023	
		棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units
鉄骨戸建	Steel-frame	6,872	8,617	5,280	6,243	5,365	6,090	5,864	6,271	4,658	5,028
シャーウッド戸建	Wooden-frame	3,935	3,989	3,568	3,588	3,861	3,886	2,977	2,979	3,515	3,527
シャーメゾン	Low-rise apartments	3,438	25,365	2,974	23,501	2,933	23,529	2,932	24,759	2,578	22,192
RC請負	RC contracts	128	2,433	95	2,404	73	1,641	43	1,326	49	1,360
分譲マンション建物	Condominiums	15	1,645	14	1,437	24	2,232	13	1,715	17	1,257
小計	Subtotal	14,388	42,049	11,931	37,173	12,256	37,378	11,829	37,050	10,817	33,364

受注の棟数（単体）

Number of buildings ordered (Non-Consolidated)

		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
		棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings
鉄骨戸建	Steel-frame	5,930	5,145	5,965	5,192	3,937
シャーウッド戸建	Wooden-frame	3,528	3,876	3,531	3,148	3,698
シャーメゾン	Low-rise apartments	3,272	2,790	2,815	2,538	2,282
RC請負	RC contracts	106	69	71	51	41
小計	Subtotal	12,836	11,880	12,382	10,929	9,958

受注残高の棟数（単体）

		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
		棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings
鉄骨戸建	Steel-frame	3,393	3,258	3,858	3,186	2,464
シャーウッド戸建	Wooden-frame	1,887	2,195	1,865	2,036	2,219
シャーメゾン	Low-rise apartments	3,407	3,223	3,105	2,711	2,416
RC請負	RC contracts	115	89	87	95	87
小計	Subtotal	8,802	8,765	8,915	8,028	7,186

積水ハウス ノイエ 売上高/棟数推移

(単位：百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
棟数	Buildings	528	474	538	673	592
金額	Amounts	16,224	14,821	14,690	17,739	21,113

積水ハウス不動産借り上げ入居率・管理室数

(単位：戸/Units)

Fiscal year		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
入居率	Occupancy rate	97.7%	97.7%	97.9%	97.8%	97.7%
管理室数	Units under management	639,780	657,190	674,125	691,635	708,464

リフォーム事業 売上高内訳

(単位：百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
当社戸建住宅	Houses built by us	76,618	69,583	79,998	82,713	83,591
当社賃貸住宅	Rental housing built by us	43,753	42,818	46,821	51,737	54,926
一般住宅	Houses not built by us	18,271	13,509	14,022	15,931	19,803
その他	Other	14,087	15,180	15,326	15,529	16,674

国内参考指標 Reference Data In Japan

(単位：千円/Thousands of yen)

当社住宅の傾向

Trend in Housing Constructed by Sekisui House

Fiscal year		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
ZEH比率		Net Zero Energy House				
戸建住宅*1	Custom detached houses	87%	91%	92%	90%	91%
賃貸住宅	Rental housing	2%	12%	35%	65%	76%
請負住宅*2		Built-to-order detached Houses				
1棟当たり売上金額	Sales per detached house	39,935	41,388	42,656	46,196	49,551
1棟当たり面積	Floor area per detached house	137.68 m ²	135.91 m ²	135.04 m ²	137.41 m ²	136.23 m ²
3.3m当たり売上金額	Sales per 3.3m ² of detached house	958	1,006	1,044	1,111	1,202
分譲住宅(建売)建物部分*2		Built for sale houses without land				
1棟当たり売上金額	Sales per built for sale house	31,157	32,472	33,917	38,848	39,788
1棟当たり面積	Floor area per built for sale house	116.73 m ²	115.74 m ²	116.23 m ²	126.64 m ²	114.49 m ²
賃貸住宅 (シャームゾン)		Built-to-order rental housing(Low-rise apartments)				
1棟当たり売上金額	Sales per building	102,415	117,962	126,566	141,619	165,437
1棟当たり面積	Floor area per building	427.67 m ²	470.83 m ²	485.52 m ²	515.23 m ²	550.03 m ²
3.3m当たり売上金額	Sales per 3.3m ² of rental housing	791	828	861	908	994
土地		Land				
1区画当たり売上金額	Sales per land	18,357	18,284	19,841	21,275	25,558
1区画当たり面積	Area per land	205.84 m ²	199.34 m ²	199.30 m ²	200.54 m ²	201.85 m ²

*1 戸建住宅の集計期間は当年4月1日から翌年3月31日まで。但し、直近年度は当年4月1日から翌年1月31日まで。

*1 The calculation period for detached houses is from April 1 of the year to March 31 of the following year. However the period for the most recent year is from April 1 of the year to January 31 of the following year.

*2 戸建住宅は、鉄骨・シャームウッドの新築物件のみを対象。また、売建分譲による建物分については、請負住宅に含む（RC・リフォームは含めず）。

*2 Detached houses consist of newly build houses with steel-frame and wood-frame. Built to Order houses on lands sold are also included in detached houses.(RC and remodeling excluded.)

契約(受注)顧客特性推移(個別)

Item-wise Ratios of House Buyers (Non-Consolidated)

	Fiscal year	Fiscal 2019		Fiscal 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022		Fiscal 2023	
		19.02-19.07	19.08-20.01	20.02-20.07	20.08-21.01	21.02-21.07	21.08-22.01	22.02-22.07	22.08-23.01	23.02-23.07	23.08-24.01
自己資金比率	Buyers own funds as against total amount	29.6%	27.4%	23.2%	25.4%	24.1%	27.7%	26.7%	25.9%	26.3%	25.8%
建替比率	Percentage of re-builders	28.4%	26.4%	22.0%	24.6%	21.5%	24.1%	22.9%	22.6%	22.4%	22.8%
紹介契約比率(戸建のみ)	Percentage of referral orders (Detached Houses)	15.8%	18.6%	19.6%	19.8%	25.4%	30.9%	38.5%	38.9%	39.5%	40.1%

参考指標

Reference Data

会社情報

Company information

従業員数（連結）

Number of Employees (Consolidated)

	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023
国内従業員数	In Japan	26,258	27,310	27,668	27,635	28,609
海外従業員数	Overseas	1,139	1,052	1,153	1,417	1,323
合計	Total	27,397	28,362	28,821	29,052	29,932

営業拠点数

Number of Sales Offices

	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023※
積水ハウス	Sekisui House					
	支店 Branch	118	119	116	112	108
	カスタマーズセンター Customers Center	30	30	30	30	29
	展示場 Display Home	345	333	315	308	286

※数値を訂正しました(2024年4月1日) * The data has been corrected. (Apr. 1, 2024)

株主分布状況表

The State of Share Distribution

	Fiscal year	2019年度 (2020年1月31日)	2020年度 (2021年1月31日)	2021年度 (2022年1月31日)	2022年度 (2023年1月31日)	2023年度 (2024年1月31日)
	Fiscal year	As of January 31, 2020	As of January 31, 2021	As of January 31, 2022	As of January 31, 2023	As of January 31, 2024
政府及び公共団体	Government					
	株主数 Shareholders	0	0	0	0	0
	株式数 Shares	0	0	0	0	0
	株式比率 Percentage	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
金融機関	Financial institutions					
	株主数 Shareholders	183	163	166	153	162
	株式数 Shares	276,329,928	275,529,028	275,672,064	251,742,905	242,018,421
	株式比率 Percentage	40.01%	40.24%	40.26%	36.76%	36.51%
金融商品取引機関	Securities companies					
	株主数 Shareholders	39	40	49	44	47
	株式数 Shares	42,735,583	45,083,581	47,198,343	46,482,258	49,637,715
	株式比率 Percentage	6.19%	6.59%	6.90%	6.79%	7.49%
外国人	Foreigners					
	株主数 Shareholders	937	979	989	1,014	1,230
	株式数 Shares	209,746,577	203,037,866	211,541,771	218,725,572	208,627,135
	株式比率 Percentage	30.37%	29.66%	30.90%	31.95%	31.47%
その他法人	Other companies					
	株主数 Shareholders	995	1,032	1,035	1,141	1,295
	株式数 Shares	63,753,174	63,433,831	47,674,905	47,090,395	38,306,934
	株式比率 Percentage	9.23%	9.26%	6.96%	6.88%	5.78%
個人・その他	Individuals and others					
	株主数 Shareholders	82,425	88,259	88,471	120,458	165,763
	株式数 Shares	91,080,231	94,018,085	92,855,507	98,257,975	109,533,642
	株式比率 Percentage	13.18%	13.73%	13.56%	14.35%	16.53%
自己名義株式	Treasury stock					
	株主数 Shareholders	1	1	1	1	1
	株式数 Shares	7,037,973	3,581,075	9,740,876	22,384,361	14,738,819
	株式比率 Percentage	1.02%	0.52%	1.42%	3.27%	2.22%
合計	Total					
	株主数 Shareholders	84,580	90,474	90,711	122,811	168,498
	株式数 Shares	690,683,466	684,683,466	684,683,466	684,683,466	662,862,666