

積水ハウスグループ

経営計画説明会(2012年2Q)



2012年9月7日

2012年度 経営計画のポイント



中期経営計画最終年度決算の好調な進捗

- ・売上高・営業利益ともに計画を上方修正
- ・全セグメントの黒字化達成見込み
- ・中期経営計画の4つの基本方針を着実に達成

東日本大震災の復興・復旧状況

被災地の復興需要の受注状況

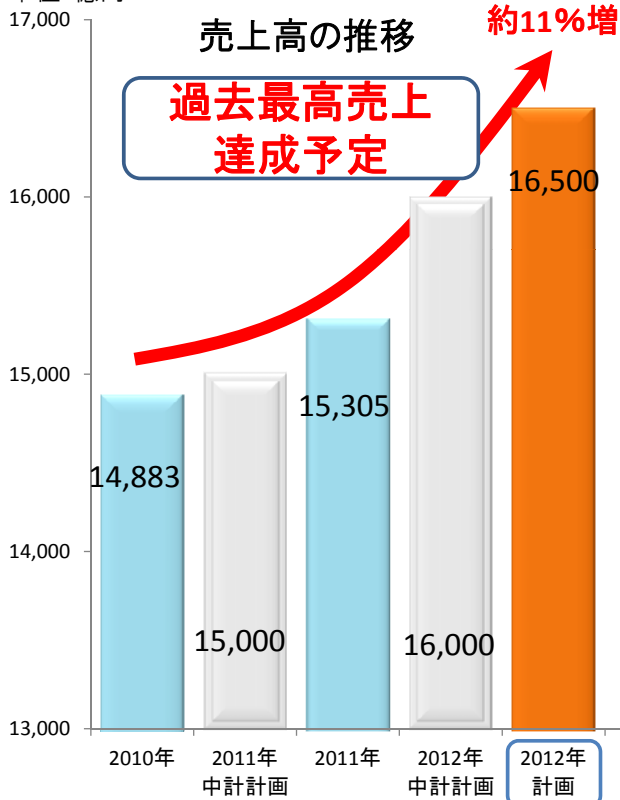
国際事業の着実な事業の進捗

各国における成果がしっかりとしたものに

【2】 中期経営計画の進捗と計画 (収益計画)

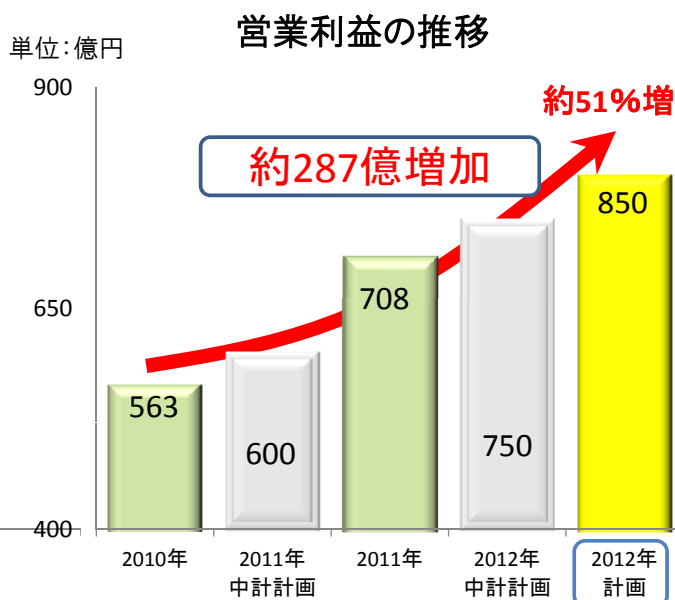


単位: 億円



中期経営計画期間である2010年比

売上高 約11%増
営業利益 約51%増



シート2

【2】 中期経営計画の進捗と計画 (収益計画)



各セグメントで黒字転換を達成予定

(単位: 百万円)

(単位: 百万円)

	2011年度 実績	売上高 2012年度(通期)	
		計画	前期比
戸建住宅事業	475,330	485,000	2.0
賃貸住宅事業	289,027	290,000	0.3
分譲住宅事業	127,123	125,000	△1.7
マンション事業	39,681	50,000	26.0
都市再開発事業	37,720	58,000	53.8
リフォーム事業	102,180	125,000	22.3
不動産フィー事業	378,247	395,000	4.4
国際事業	24,264	60,000	147.3
その他	57,002	62,000	8.8
消去または全社	—	—	—
合計	1,530,577	1,650,000	7.8

2011年度 実績	営業利益 2012年度(通期)		
	計画	増減額	前期比
52,476	51,000	△1,476	△2.8
26,595	26,000	△595	△2.2
3,685	3,000	△685	△18.6
△9,947	600	10,547	—
9,974	8,000	△1,974	△19.8
9,624	12,500	2,876	29.9
14,260	16,500	2,240	15.7
△3,176	3,000	6,176	—
△35	0	35	—
△32,560	△35,600	△3,040	—
70,897	85,000	14,103	19.9

シート3

【2】 中期経営計画の進捗と計画 (配当政策)



中期的な平均配当性向については、最低40%を確保することを目指す

今期は通期で25円配当を計画

	1株当り配当金		
	中間配当	期末配当	年間
2008年度	円 銭 12.00	円 銭 12.00	円 銭 24.00
2009年度	10.00	—	10.00
2010年度	13.00 記念配当5円	8.00	21.00
2011年度	10.00	10.00	20.00
2012年度(計画)	12.00	13.00	25.00

5 円 増 配

シート4

【2】 中期経営計画の進捗と計画 (グリーンファースト戦略)



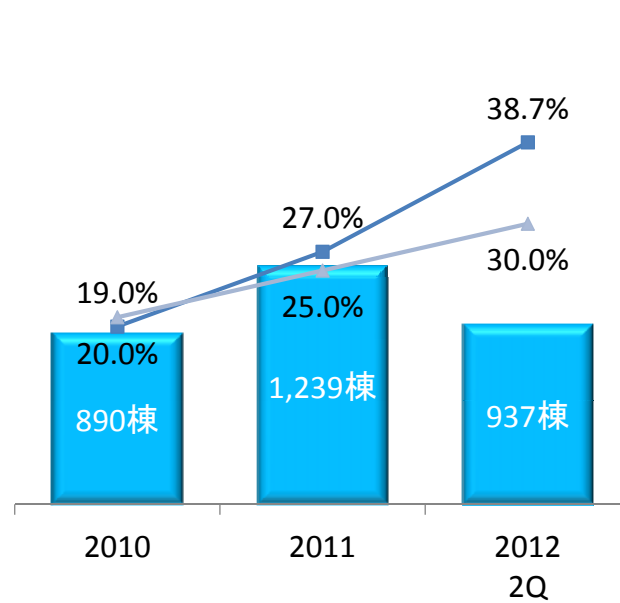
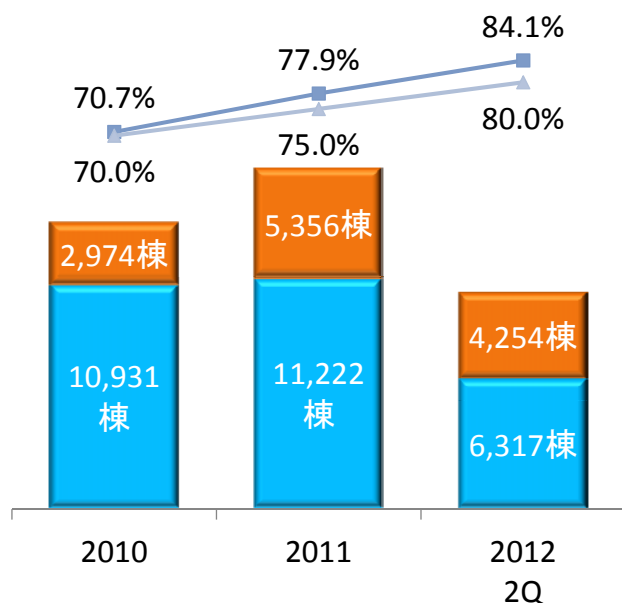
グリーンファースト率は計画を上回る進捗

戸建 グリーンファースト率

SHM グリーンファースト率

■ 燃料電池受注棟数 ■ 太陽光受注棟数
■ GreenFirst率【実績】 ▲ GreenFirst率【中計】

■ 太陽光受注棟数 ■ 太陽光搭載率【実績】
▲ 太陽光搭載率【中計】



シート5

【2】 中期経営計画の進捗と計画 (グリーンファースト戦略)



住宅が産業の中心に

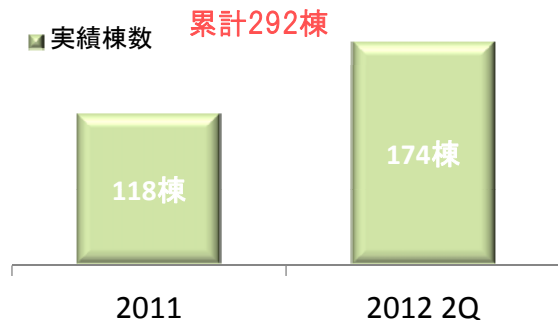


平成23年度「新エネ大賞」において最上位の
“経済産業大臣賞”を受賞

住宅メーカー初の
東京モーターショー出展



蓄電池(ハイブリッド) 受注状況



1. 市販では世界初！3電池連動
2. 日常は快適で経済的で街の発電所
3. 停電時自動切り替え

汎用蓄電池では、蓄電池へのプラグの差し替えなどが必要、設定された部屋のコンセントなどは自動的に非常用電源に切り替わる

4. 3電池で非常時の生活が変わる

電力供給に余裕が出るので普段に近い生活ができる。お風呂にも入れる。ガス給湯機も電気がいるので、普通のガス給湯機では、ガスや水道があってもお風呂に入れない。

5. 容量8.96kWh大型蓄電池

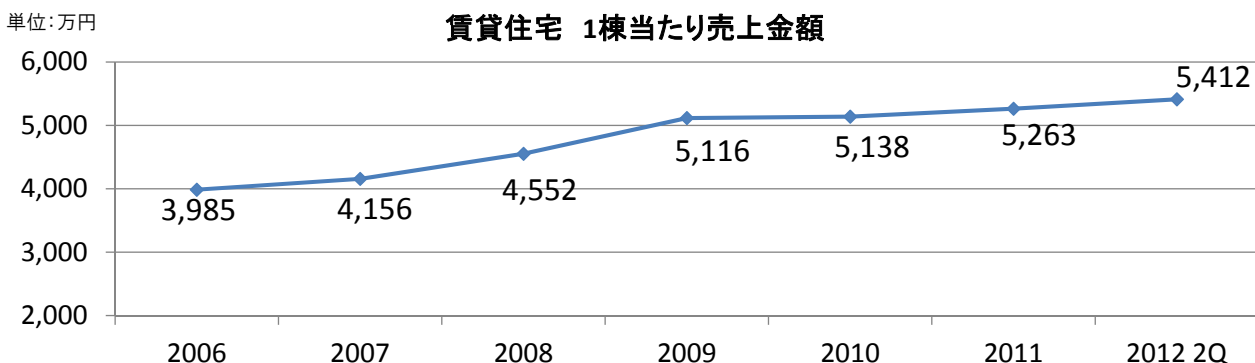
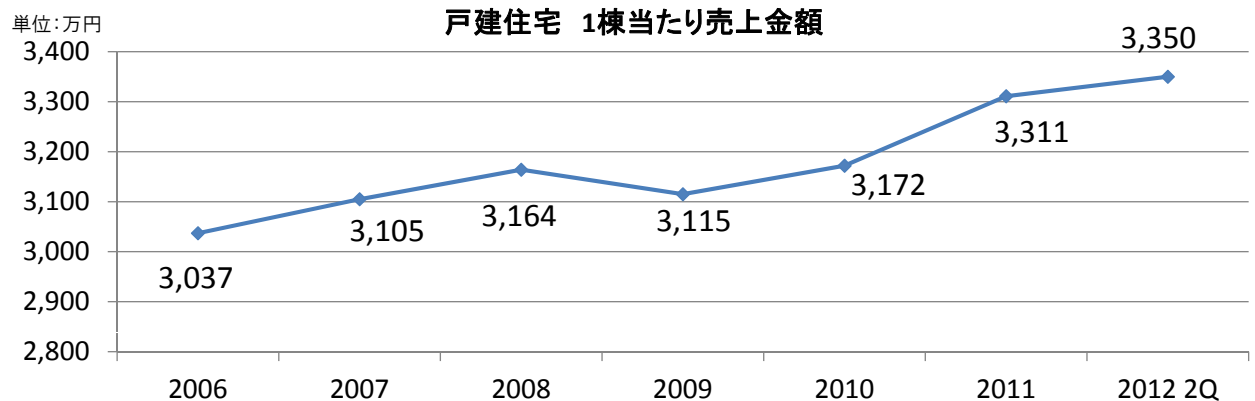
現在販売されている蓄電池の容量は2kWh程度が多く、3時間程度の容量。8.96kWhで12時間、一晩もつ

シート6

【2】 中期経営計画の進捗と計画 (グリーンファースト戦略)



グリーンファースト戦略により、良質な住宅の供給が増加、1棟当たり売上金額が上昇を続ける

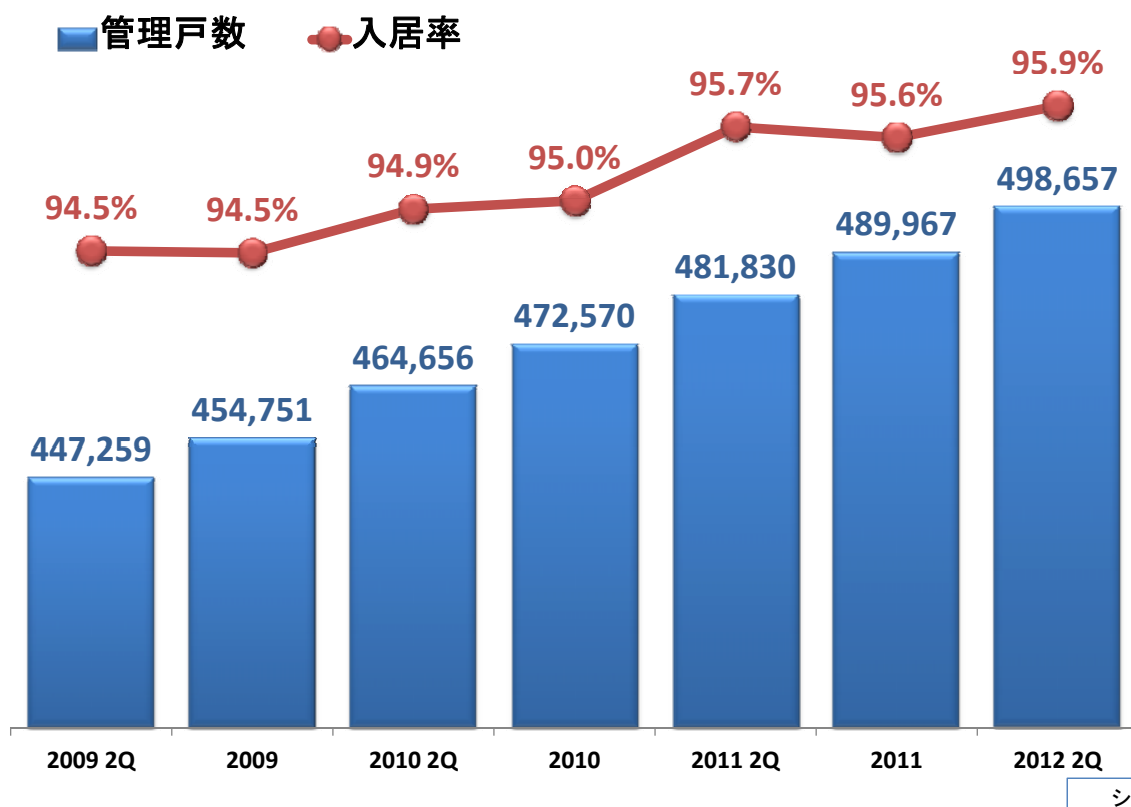


シート7

【2】 中期経営計画の進捗と計画 (グループ連携強化)



グループ連携による **管理戸数増加・高入居率の維持**



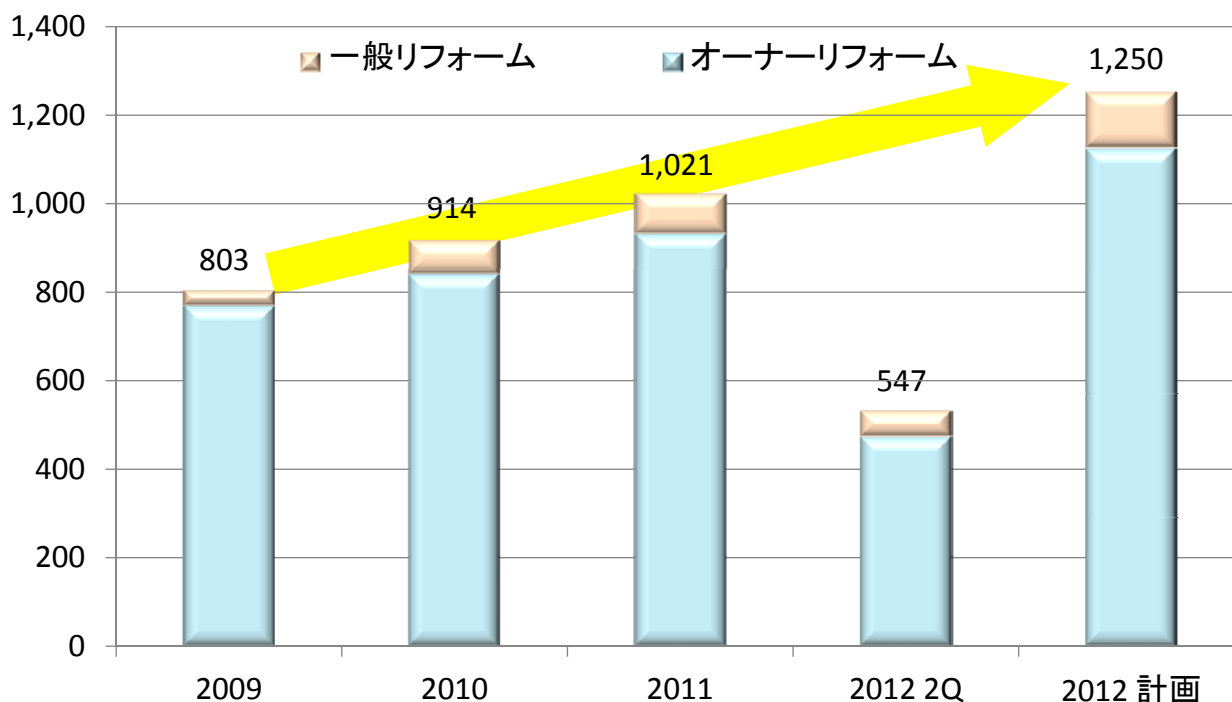
【2】 中期経営計画の進捗と計画 (グループ連携強化)

Green First Reform



リフォーム事業も事業の大きな柱として確実に成長

単位: 億円



【2】 中期経営計画の進捗と計画 (全社構造改革)



(1) 一般管理費の推移

売上高比を14.0%以内を一つの指標に継続したコスト削減に努める

	2010年度	2011年度	2012年度(計画)
一般管理費	200,853	204,426	216,000
一般管理費/売上高	13.5%	13.4%	13.1%

(2) 本社構造改革

約400名の本社スタッフをグループ会社を含めた営業部門へシフトし現場力の強化を実施
(約1,300名→約900名)

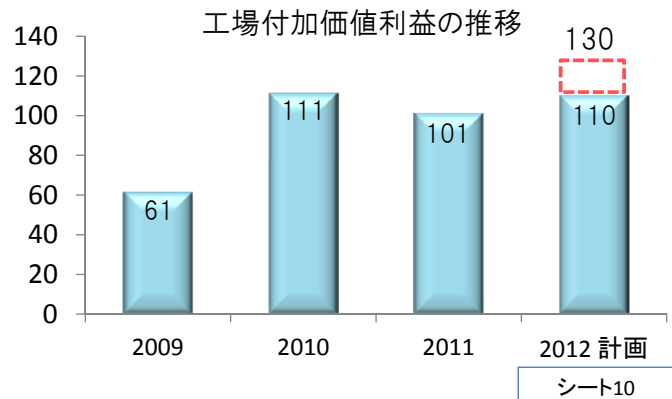
(3) エリアマーケティング

グループ全体の経営資源を需要の高まるエリアに的確に配分

(単位:億円)

(4) 生産部門の構造改革・・・課題

- ① IT投資による生産の効率化
- ② 各工場におけるオートメーション化の促進
によるさらなるコストダウンの推進
- ③ 物流改革によるコストダウンの促進



【3】 復興需要の動向

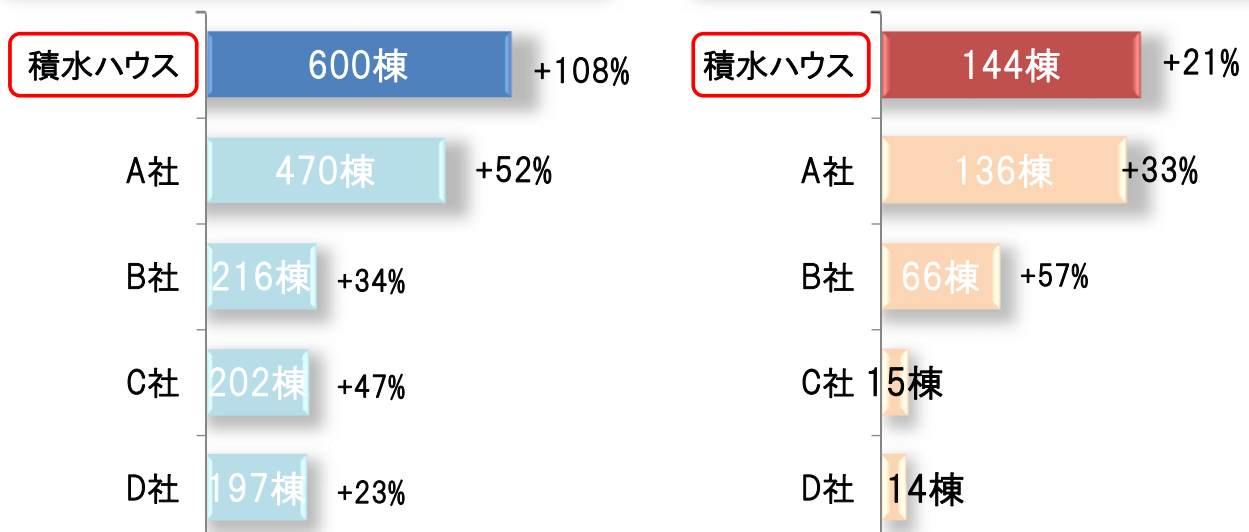


宮城県 着工棟数 2011年【4～3月】

シェアを大きく獲得する

持家

貸家



今下期の各事業セグメントの戦略

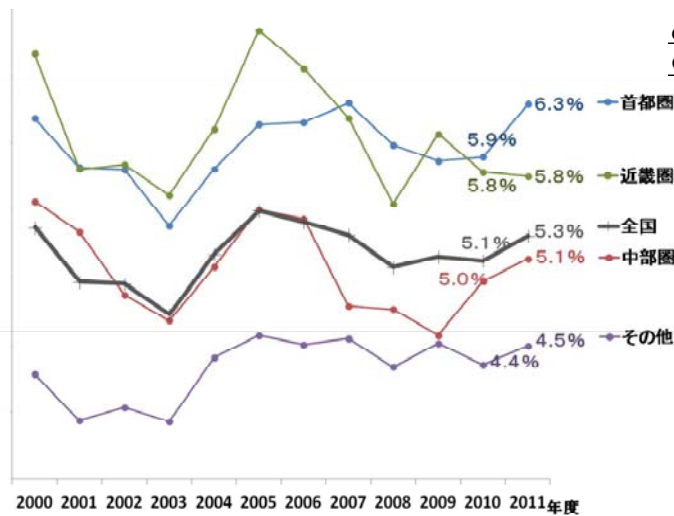
シート12

【4】①コア事業 戸建住宅事業



グリーンファースト戦略の推進 ▶ 良質な戸建住宅の供給

持家の
当社都市部シェアが上昇



2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011年度
参照：国土交通省住宅着工統計(RC影響除く)



- 長期優良住宅
- 光熱費削減

快適性
いつも今が
快適な暮らし

- 安全・安心
- 健康

お客様の3つのメリット

経済性
家計に
やさしい暮らし

環境配慮
環境に
やさしい暮らし

- CO₂排出量削減・
ゼロエミッション
- 「5本の樹」計画



当社の長期優良住宅供給戸数のシェア
2011年度 長期優良住宅着工戸数
10万2,806戸

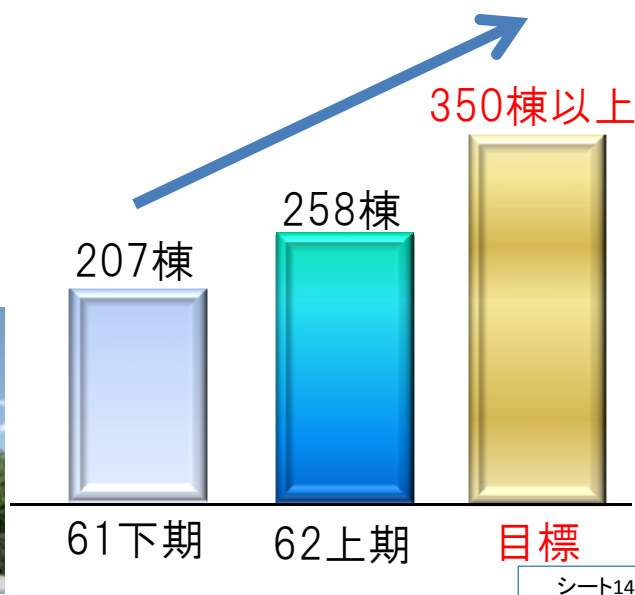
長期優良住宅 当社販売戸数
1万5,057戸
シェア 14.6% 市場をリード

シート13

販売強化ポイント

当社オリジナル外壁ダインウォール搭載住宅の販売強化により

目標:ダイン系商品 350棟/月

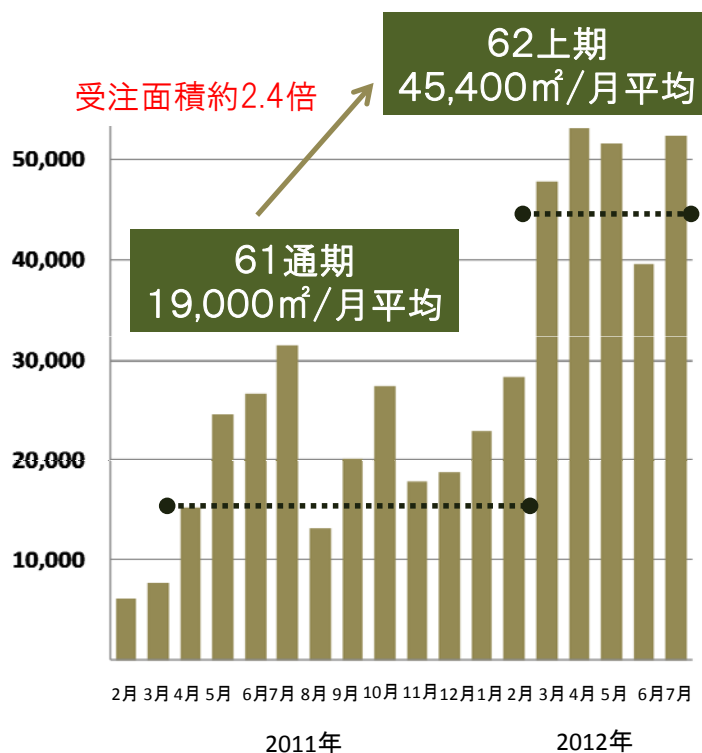


シート14

受注増大の原動力に！



- 静岡工場ベルバーン 生産ライン稼働(2月)

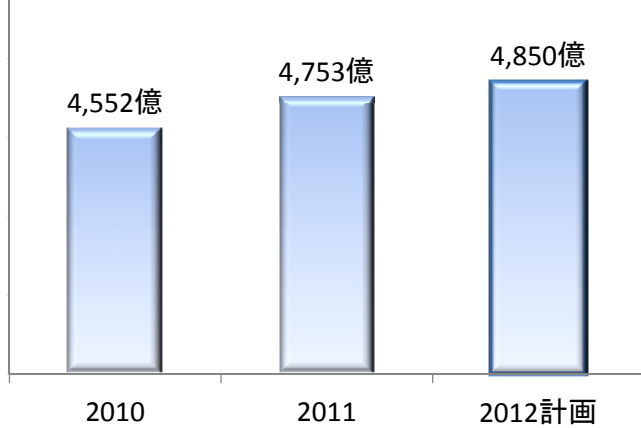


シート15

【4】①コア事業 戸建住宅事業の計画



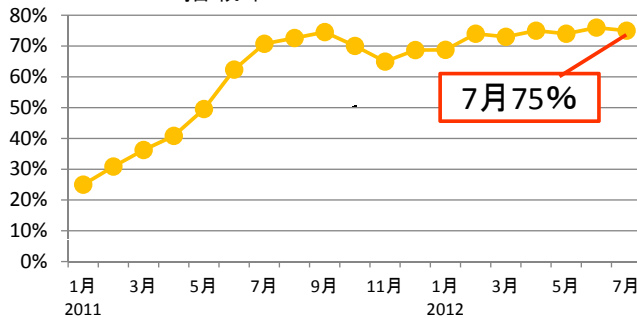
■売上推移



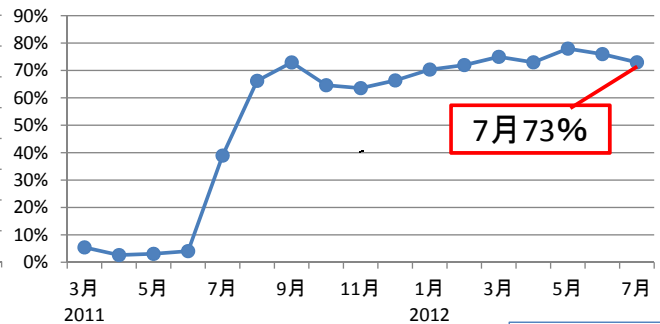
安心安全への関心が高まる



シーカス搭載率



エアキス搭載率



シート16

【4】①コア事業 賃貸住宅 シャーメゾン



シャーメゾンガーデンズの推進

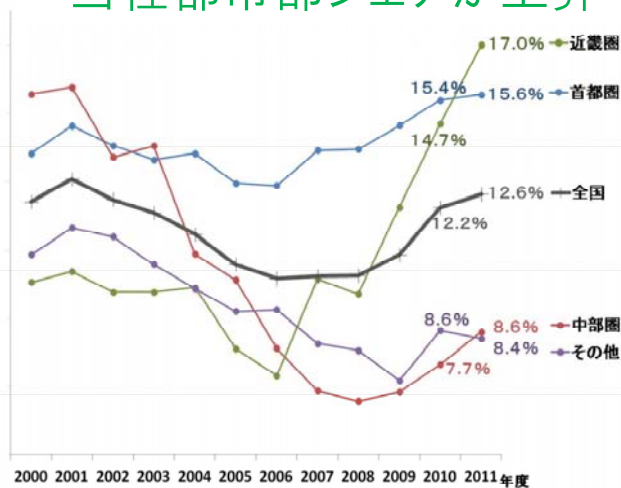
良質な賃貸住宅の供給
資産価値の形成

賃貸住宅の
当社都市部シェアが上昇

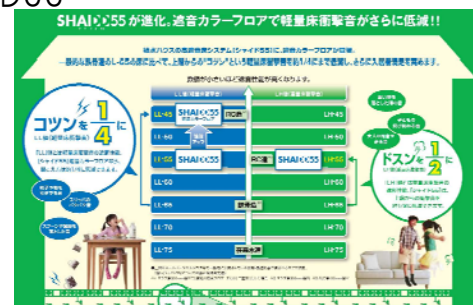
環境プレミアム賃貸住宅 Sha Maison Gardens



SHAIDD55



参照：国土交通省住宅着工統計（RC影響除く）

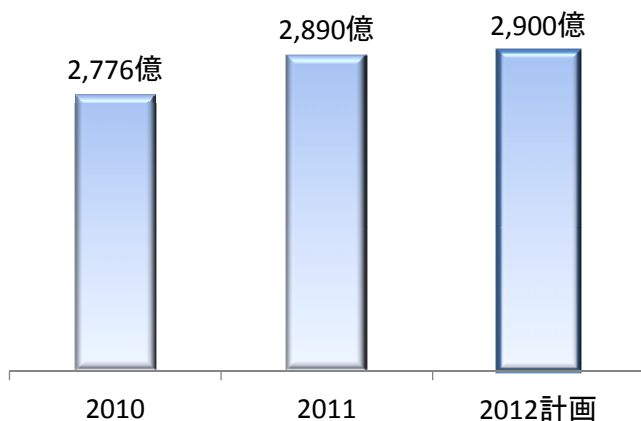


日本音響学会の「技術開発賞」
2012年5月に受賞

シート17

【4】①コア事業 賃貸住宅 シャーメゾン

■売上推移(賃貸住宅事業)

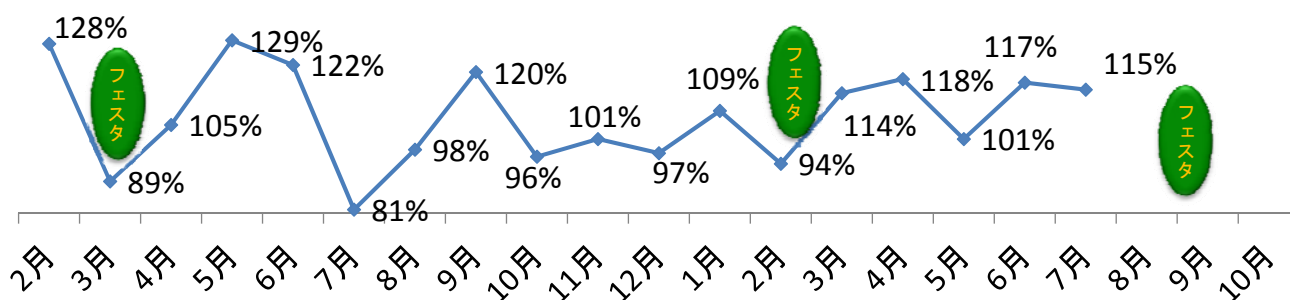


BEREO C3 リミテッド(10月)投入



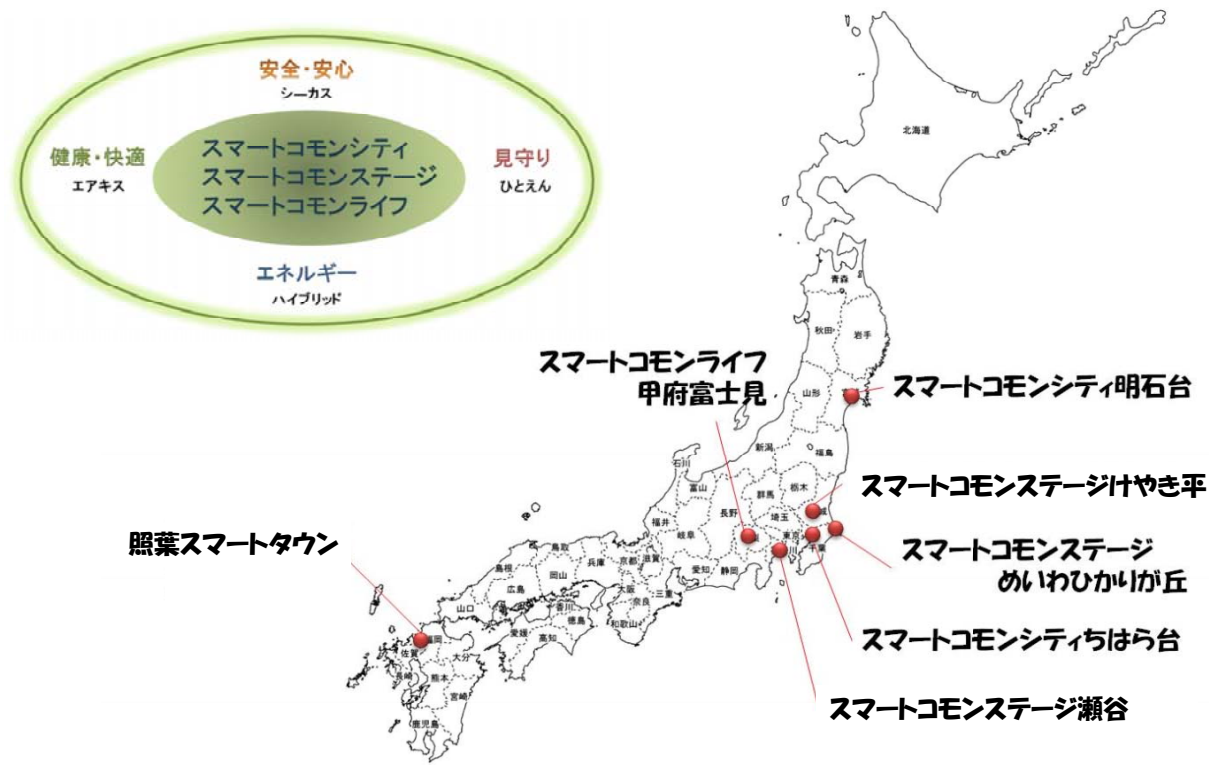
シャーメゾンフェスタを9月に開催

シャーメゾンの受注状況(仮設の影響除く)



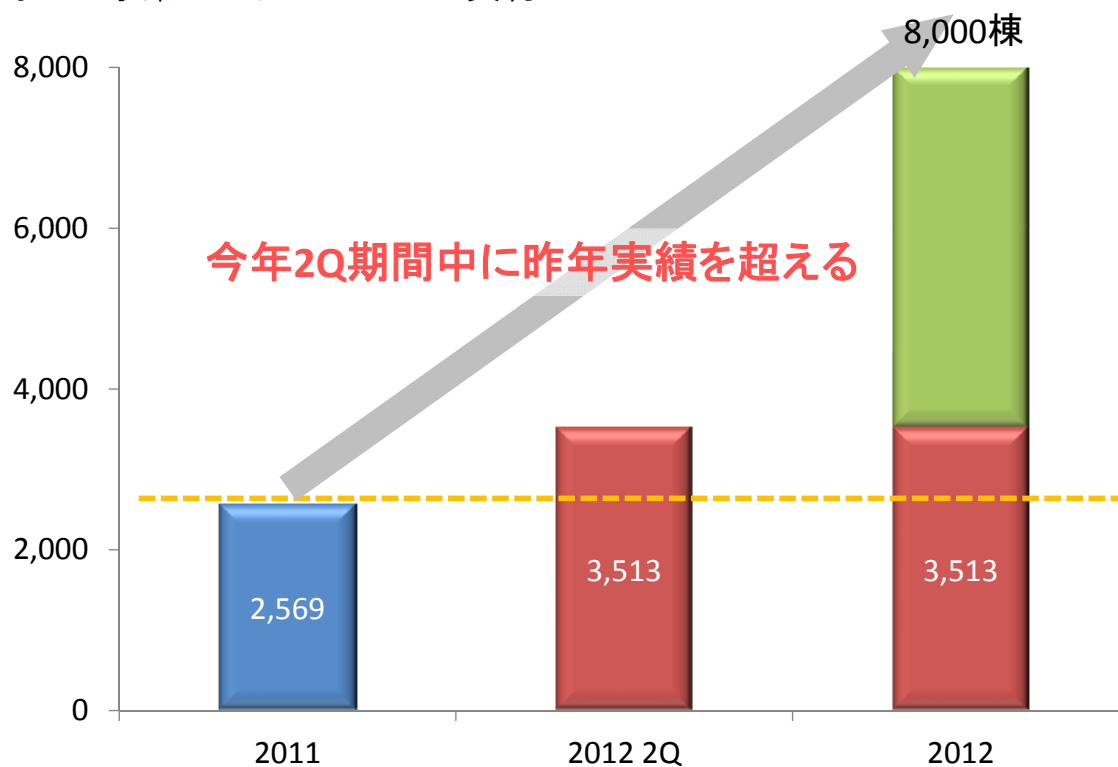
【4】①コア事業 分譲住宅事業

グリーンファースト戦略からスマートシティの本格展開



リフォーム事業におけるソーラーの契約

昨年実績の約3.1倍を目指す



サ高住専用の**新商品**「CELEBLIO」発売！
9月6日 ニュースリリース



国際事業の概況

シート22

中国瀋陽工場稼働開始



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、発表日現在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解下さい。