

決算説明資料

—平成19年1月期—

*Profile of Sekisui House, Ltd.
Fiscal 2006*

積水ハウス株式会社

INDEX	目次	Page
Changes in numbers of new housing starts in Japan and housing constructed by Sekisui House, Ltd.	新設住宅着工戸数および当社建築戸数の推移	1
Trends in macro economy index and Sekisui's orders	マクロ指標と当社受注動向	2
Changes in business results	業績推移	3
Financial analysis	経営指標推移	4
Trend in total assets / Trend in land and buildings assets	資産推移表	5
Trend in land for sale (Non-consolidated)	販売用土地推移(単体)	
Summary of major development projects	主要開発プロジェクトの概要	6-7
Segments of Sekisui House group	セグメント別構成	8
Investment in plant and equipment	設備投資等	
The state of orders	受注の状況	9
Trend in housing constructed by Sekisui House	当社戸建住宅の傾向	
Sales of buildings in detail	建物販売実績詳細	10
Item-wise ratios of house buyers	契約(受注)顧客特性推移表	11
Sales offices of Sekisui House	営業拠点数	
The state of share distribution	株式分布状況表	12

新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移

Changes in numbers of new housing starts in Japan and housing constructed by Sekisui House, Ltd.

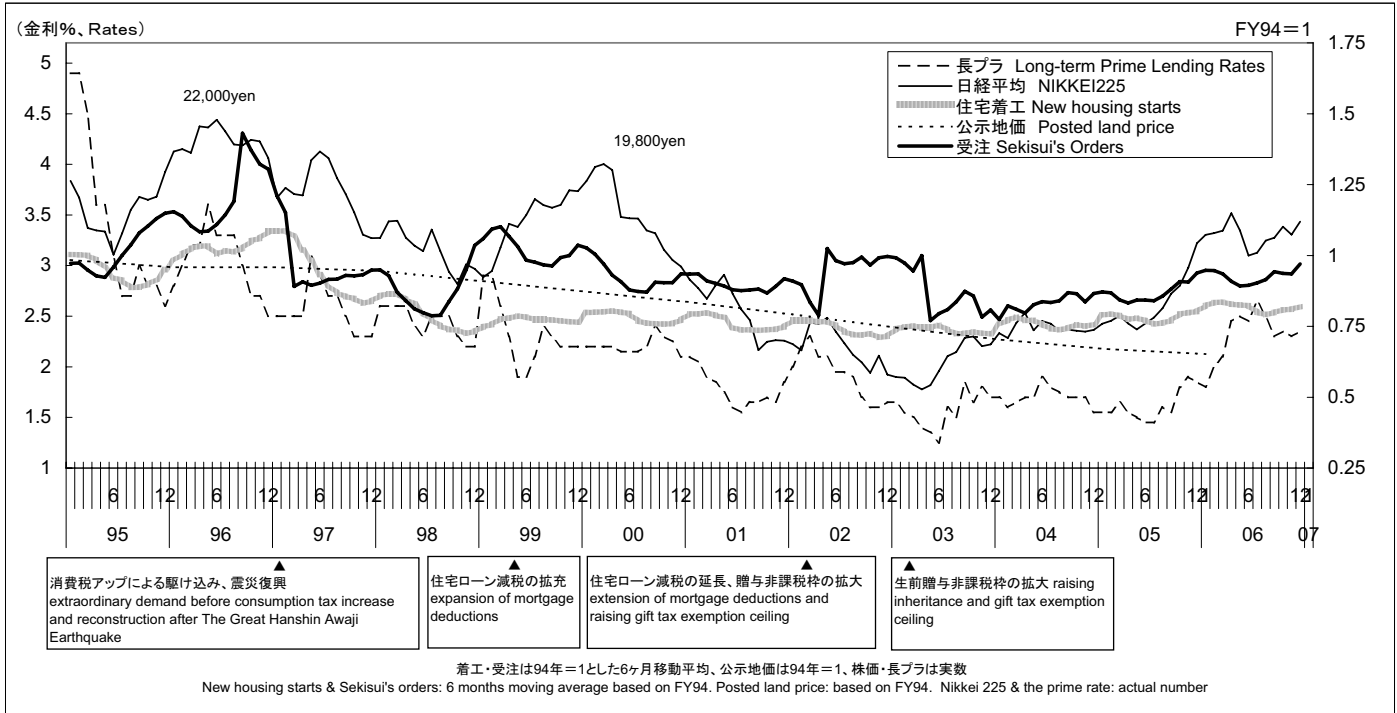
(暦年ベース : Calendar year) (単位 : 戸・Units)

	'87	'88	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06
持家 Owner-occupied houses	546,316	508,660	504,228	486,527	440,058	477,611	531,034	573,173	537,680	643,546	478,741	430,952	475,002	451,522	386,814	367,974	372,652	369,852	353,282	358,519
分譲住宅 Built for sale houses	246,861	293,311	312,005	379,600	304,479	217,127	259,381	373,636	352,651	350,004	353,436	293,027	302,717	345,291	338,965	323,942	326,639	345,501	369,103	379,181
貸家 Rented houses	858,726	858,665	817,186	806,097	583,924	671,989	663,608	595,812	553,946	622,719	531,220	457,003	424,250	421,332	438,312	450,092	451,629	464,976	504,191	543,463
給与住宅 Corporate houses	22,397	24,008	29,193	34,885	41,665	35,863	31,661	27,631	26,053	26,997	23,617	17,313	12,632	11,698	9,767	9,008	9,163	8,720	9,546	9,228
合計 Total	1,674,300	1,684,644	1,662,612	1,707,109	1,370,126	1,402,590	1,485,684	1,570,252	1,470,330	1,643,266	1,387,014	1,198,295	1,214,601	1,229,843	1,173,858	1,151,016	1,160,083	1,189,049	1,236,122	1,290,391
当社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)	55,355	60,937	61,524	65,231	67,648	76,325	78,275	72,285	72,059	70,655	75,740	67,781	63,535	60,996	60,517	57,439	58,083	55,989	56,600	56,578
当社シェア Sekisui's market share in Japan	3.3%	3.6%	3.7%	3.8%	4.9%	5.4%	5.3%	4.6%	4.9%	4.3%	5.5%	5.7%	5.2%	5.0%	5.2%	5.0%	5.0%	4.7%	4.6%	4.4%



マクロ指標と当社受注動向

Trends in macro economy index and Sekisui's orders



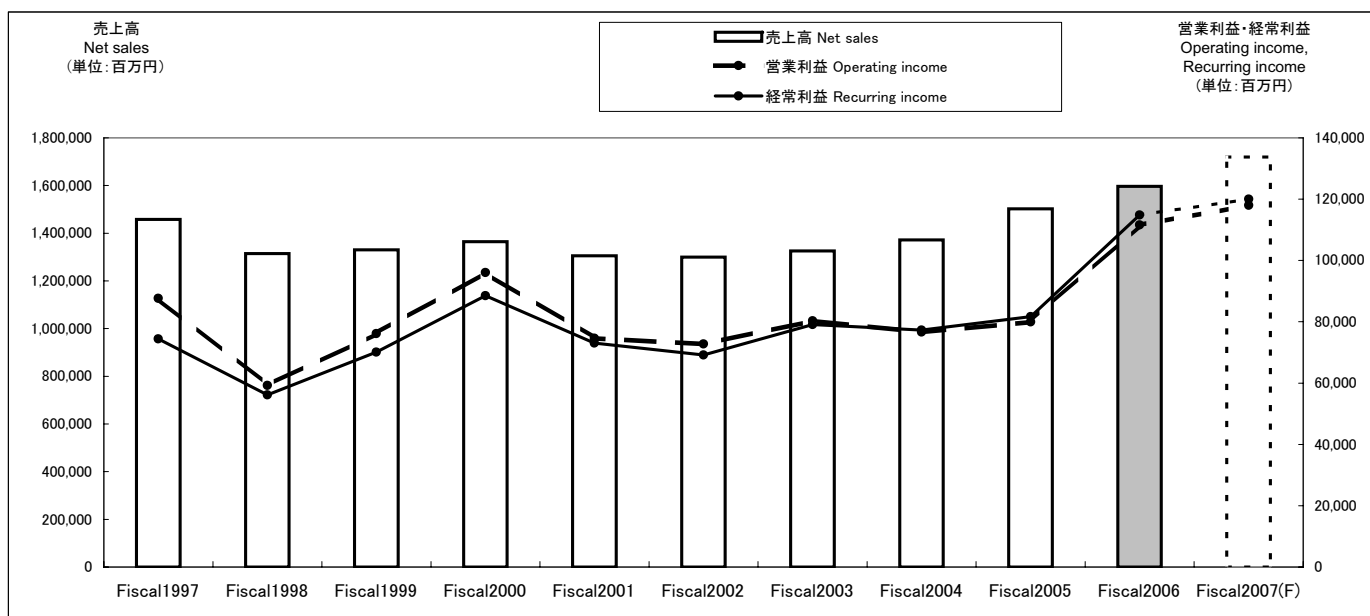
業績推移

Changes in business results

(連結)
(consolidated)

(単位: 百万円)
(Millions of yen)

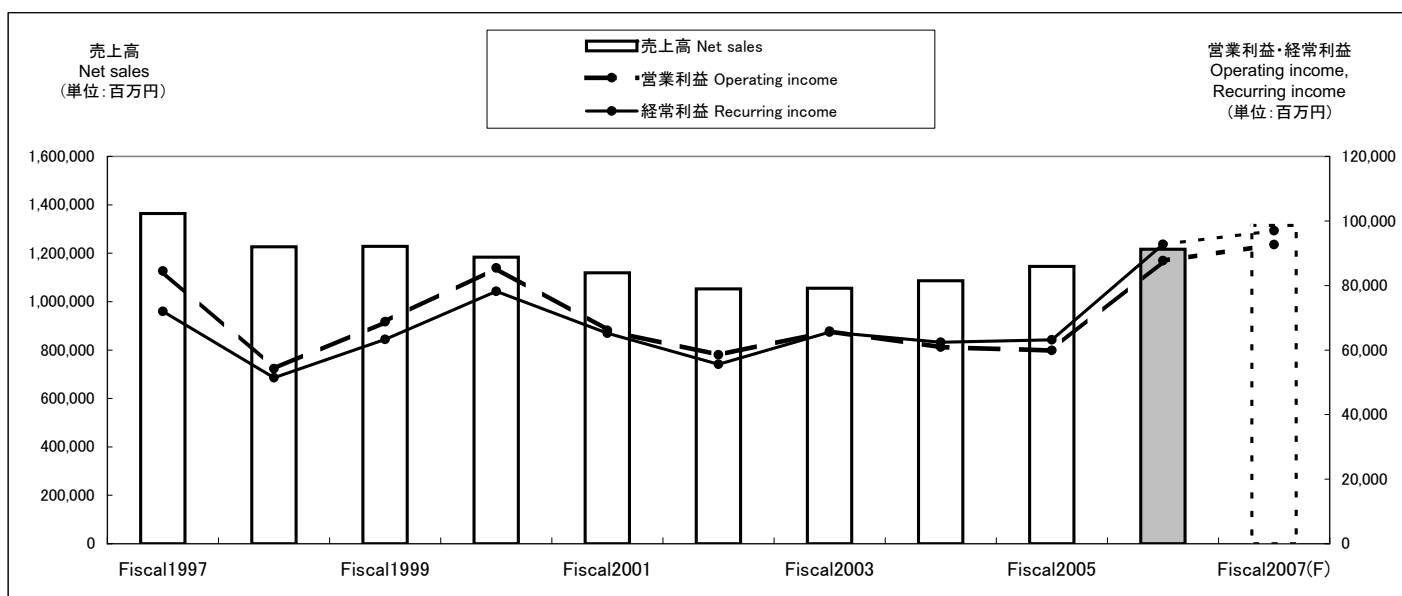
		Fiscal1997	Fiscal1998	Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007(F)
売上高	Net sales	1,457,719	1,314,696	1,330,284	1,364,800	1,305,468	1,300,237	1,326,039	1,372,243	1,501,857	1,596,183	1,720,000
営業利益	Operating income	87,635	59,250	76,137	96,085	74,624	72,737	80,333	76,638	79,980	111,570	118,000
経常利益	Recurring income	74,401	56,123	70,104	88,513	73,081	69,146	79,062	77,316	81,699	114,822	120,000
当期純利益	Net income	39,705	22,854	-94,810	25,167	-90,331	34,546	37,761	23,659	43,029	62,663	65,500



(単体)
(non-consolidated)

(単位: 百万円)
(Millions of yen)

		Fiscal1997	Fiscal1998	Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007(F)
売上高	Net sales	1,363,897	1,226,755	1,228,442	1,184,186	1,118,898	1,052,558	1,055,027	1,086,179	1,145,540	1,216,901	1,315,000
営業利益	Operating income	84,473	54,246	68,769	85,453	66,106	58,564	65,868	60,889	59,864	87,678	92,700
経常利益	Recurring income	72,017	51,418	63,294	78,187	65,244	55,564	65,554	62,439	63,146	92,720	97,000
当期純利益	Net income	39,265	20,565	-97,040	22,777	-91,918	30,196	33,580	19,492	33,003	51,781	53,500



経営指標推移

Financial Analysis

(連結)

(consolidated)

指 標	Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007(F)
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received)/Total assets	5.90%	6.79%	6.84%	7.34%	9.61%	9.42%
総資産営業利益率 Operating income/Total assets	5.68%	6.58%	6.60%	7.15%	9.39%	9.23%
総資本当期純利益率 Net income/Total assets	2.70%	3.10%	2.04%	3.84%	5.27%	5.12%
株主資本利益率 ROE (Net income/Shareholders' equity)	5.43%	5.75%	3.55%	6.36%	8.45%	8.21%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	20.32%	20.37%	19.95%	19.22%	20.56%	19.99%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.59%	6.06%	5.58%	5.33%	6.99%	6.86%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.32%	5.96%	5.63%	5.44%	7.19%	6.98%
総資本回転率 Sales / Total assets (times)	1.01 回	1.09 回	1.18 回	1.34回	1.34 回	1.35 回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	51.29%	56.56%	58.45%	62.44%	62.41%	62.41%
1株当たり株主資本 Shareholders' equity / Shares (yen)	911.01円	959.96円	979.40円	1,028.46円	1,125.75円	1,125.75円
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	48.71円	53.30円	33.80円	62.94円	89.26円	92.40円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	17.63倍	19.51倍	35.50倍	29.04倍	18.96倍	18.31倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	0.94倍	1.08倍	1.23倍	1.78倍	1.50倍	1.50倍

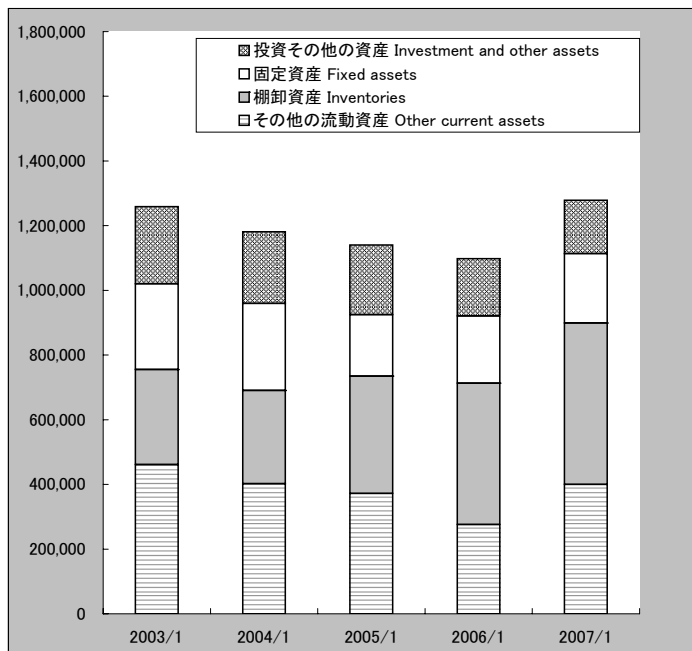
(単体)

(non-consolidated)

指 標	Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007(F)
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received)/Total assets	5.38%	6.49%	6.44%	6.48%	8.62%	8.33%
総資産営業利益率 Operating income/Total assets	5.06%	6.14%	6.03%	6.09%	8.15%	7.90%
総資本当期純利益率 Net income/Total assets	2.61%	3.13%	1.93%	3.36%	4.82%	4.56%
株主資本利益率 ROE (Net income/Shareholders' equity)	4.99%	5.40%	3.10%	5.24%	7.55%	7.26%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	21.05%	21.40%	20.82%	19.90%	21.44%	20.81%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.56%	6.24%	5.61%	5.23%	7.21%	7.05%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.28%	6.21%	5.75%	5.51%	7.62%	7.38%
総資本回転率 Sales / Total assets (times)	0.91回	0.98回	1.08 回	1.17 回	1.13 回	1.12 回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	54.90%	61.24%	63.25%	65.01%	62.79%	62.79%
配当性向 Pay-out ratio	42.26%	37.74%	63.85%	41.02%	29.83%	31.80%
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	42.58円	47.69円	28.19円	48.76円	73.75円	75.46円
1株当たり株主資本 Shareholders' equity / Shares (yen)	864.37円	906.85円	919.45円	952.92円	1,039.16円	1039.16円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	20.17倍	21.81倍	42.57倍	37.49倍	22.94倍	22.42倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	0.99倍	1.15倍	1.31倍	1.92倍	1.63倍	1.63倍

資産推移表(連結) Trend in assets(Consolidated)

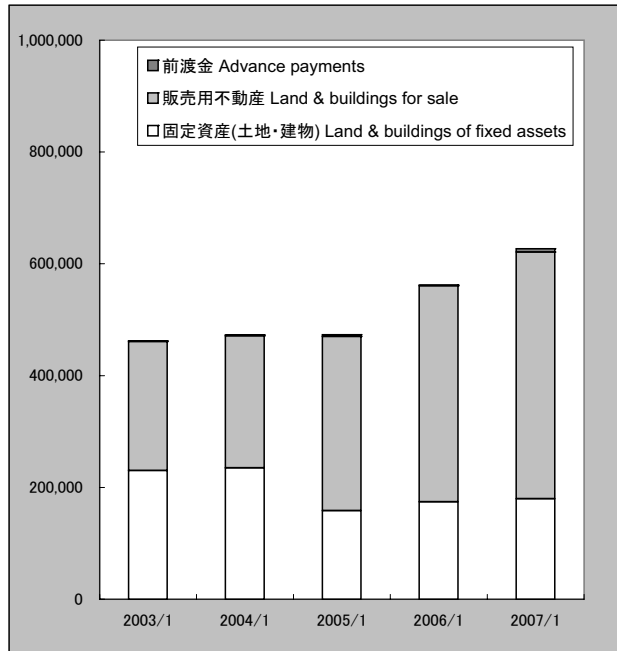
総資産
(Total assets)



	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1
投資その他の資産 Investment and other assets	238,570	221,585	215,555	177,345	164,799
固定資産 Fixed assets	265,498	268,865	190,225	208,104	214,913
棚卸資産 Inventories	293,608	288,432	362,585	436,609	499,226
その他の流動資産 Other current assets	461,303	402,130	371,864	276,143	399,830
合計 Total	1,258,979	1,181,012	1,140,231	1,098,203	1,278,770

不動産資産
(Land and buildings assets)

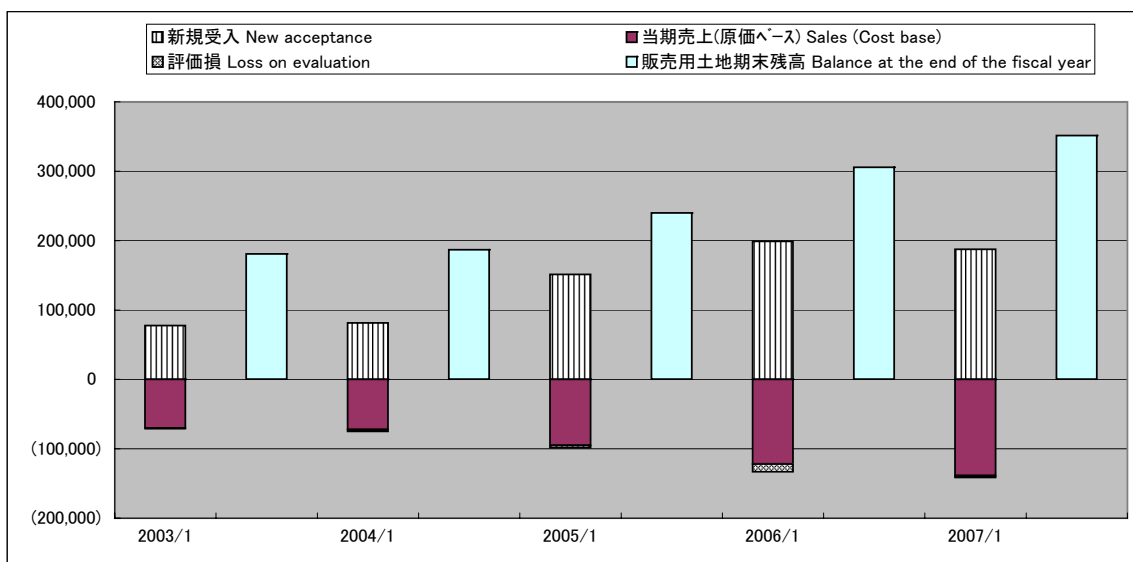
(単位:百万円)
(Millions of yen)



	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1
固定資産(土地・建物) Land & buildings of fixed assets	230,269	234,856	158,585	174,348	179,736
販売用不動産 Land & buildings for sale	230,750	236,492	311,611	386,193	441,147
前渡金 Advance payments	1,080	1,260	2,833	1,407	6,279

販売用土地推移(単体) Trend in land for sale (Non-Consolidated)

(単位:百万円) (million of yen)



	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1
新規受入 New acceptance	77,583	81,311	151,332	199,008	187,384
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)	70,381	72,262	95,029	121,968	138,709
評価損 Loss on evaluation	522	2,932	3,569	11,256	2,781
販売用土地期末残高 Balance at the end of the fiscal year	180,914	187,030	239,763	305,547	351,442

主要開発プロジェクトの概要

Summary of major development projects

大型プロジェクト(Large-scale projects)

	所在地 Location	概要 Notes	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	完成予定 Completion period
赤坂ガーデンシティ Akasaka garden city	東京都港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office buildings 19F	約6,900㎡	約481,000㎡	完成済 Completion
東京ミッドタウン Tokyo mid-town	東京都港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office buildings 57F & 4 other buildings、マンション Condos 約520戸(units)	約68,900㎡	約569,000㎡	2007年春 spring
東京小平プロジェクト Tokyo kodaira project	東京都小平市 Kodaira, Tokyo	賃貸用マンション Apartments for rent 77戸(units)	約5,400㎡	約4,500㎡	2007年秋 autumn
台場プロジェクト Daiba project	東京都港区 Minato, Tokyo	賃貸オフィスビル Office buildings for rent 12F	約2,900㎡	約18,700㎡	2007年冬 winter
名古屋東桜プロジェクト Nagoya higashisakura project	名古屋市 Nagoya	賃貸用マンション Apartments for rent 63戸(units)	約800㎡	約4,700㎡	2008年
名古屋高見プロジェクト Nagoya takami project	名古屋市 Nagoya	賃貸用マンション Apartments for rent 28戸(units)	約1,100㎡	約2,500㎡	2008年
名古屋阿由知通プロジェクト Nagoya ayuchitori project	名古屋市 Nagoya	賃貸用マンション Apartments for rent 58戸(units)	約1,400㎡	約5,700㎡	2008年
札幌大通り西プロジェクト Sapporo odorinishi project	札幌市 Sapporo	賃貸用マンション Apartments for rent 130戸(units)	約1,000㎡	約11,400㎡	2008年
札幌南二条プロジェクト Sapporo minaminijyo project	札幌市 Sapporo	賃貸用マンション Apartments for rent 136戸(units)	約1,100㎡	約10,200㎡	2009年
札幌南七条プロジェクト Sapporo minamishichijyo project	札幌市 Sapporo	賃貸用マンション Apartments for rent 85戸(units)	約750㎡	約5,800㎡	2009年
御堂筋プロジェクトA Midosuji project A	大阪市 Osaka	オフィスビル Office building	約3,700㎡	未定 undecided	2010年
御堂筋プロジェクトB Midosuji project B	大阪市 Osaka	オフィスビル Office building	約3,700㎡	未定 undecided	2011年
梅田北ヤード Umeda kita-Yard	大阪市 Osaka	オフィス Office buildings、商業施設 Commercial buildings、マンション Condos 他 Other	約37,900㎡	約375,000㎡	2011年
京都プロジェクト Kyoto project	京都市 Kyoto	未定 undecided	約6,100㎡	未定 undecided	未定 undecided

マンション(Condominiums)

名称(仮称)	所在地 Location	戸数 Units	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	完成予定 Completion
GM本牧 GM Honmoku	横浜市 Yokohama	108戸(units)	約2,400㎡	約13,400㎡	2007年
GM杉並シーズン GM Suginami Season	東京都杉並区 Suginami, Tokyo	684戸(units)	約30,400㎡	約77,100㎡	2007年
GM勝川ネクシティ GM Kachigawa Nexity	愛知県春日井市 Kasugai, Aichi	228戸(units)	約7,700㎡	約28,400㎡	2007年
GM星が丘山手 GM Hoshigaoka-Yamate	名古屋市 Nagoya	245戸(units)	約12,000㎡	約34,500㎡	2007年
GM中目黒ザ・クラス GM Nakameguro the Class	東京都目黒区 Meguro, Tokyo	54戸(units)	約2,100㎡	約5,000㎡	2007年
GM平野パークフロント GM Hirano Park-front	大阪市 Osaka	123戸(units)	約3,000㎡	約10,200㎡	2007年
香櫛園コートハウス Koroen Court House	兵庫県西宮市 Nishinomiya, Hyogo	235戸(units)	約12,000㎡	約22,300㎡	2007年
GM高取式番館 GM Takatori II	福岡市 Fukuoka	68戸(units)	約3,100㎡	約7,500㎡	2007年
GM百道浜 GM Momochihama	福岡市 Fukuoka	86戸(units)	約1,800㎡	約13,400㎡	2007年
ステーションガーデンタワー Station Garden Tower	東京都荒川区 Arakawa, Tokyo	203戸(units)	約3,800㎡	約52,800㎡	2008年
GM文京目白坂 GM Bunkyo Mejirozaka	東京都文京区 Bunkyo, Tokyo	50戸(units)	約1,800㎡	約5,200㎡	2008年
GM白金台 GM Shiroganedai	東京都港区 Minato, Tokyo	39戸(units)	約2,500㎡	約5,900㎡	2008年
GM忍ヶ丘 GM Shinobugaoka	大阪府四條畷市 Shijonawate, Osaka	177戸(units)	約6,800㎡	約14,100㎡	2008年
ガーデンウェルズ浜寺公園 Garden wells Hamaderakoen	大阪府高石市 Takaishi, Osaka	197戸(units)	約9,100㎡	約17,300㎡	2008年
鳥飼プロジェクト Torikai PJ	福岡市 Fukuoka	145戸(units)	約5,400㎡	約14,100㎡	2008年
GM横浜紅葉坂 GM Yokohama Momijisaka	横浜市 Yokohama	101戸(units)	約9,100㎡	約24,000㎡	2008年
タワーザ上町台 Tower the Uemachidai	大阪市 Osaka	198戸(units)	約2,600㎡	約25,000㎡	2008年
東戸塚プロジェクト Higashi Totsuka PJ	横浜市 Yokohama	742戸(units)	約47,000㎡	約69,200㎡	2008年
GM伊丹池尻 GM Itamiikejiri	兵庫県伊丹市 Itami, Hyogo	551戸(units)	約22,200㎡	約44,400㎡	2008年
GM西麻布 GM Nishi-azabu	東京都港区 Minato, Tokyo	30戸(units)	約1,200㎡	約4,000㎡	2008年
GM松濤 GM Shohtoh	東京都渋谷区 Shibuya, Tokyo	26戸(units)	約2,500㎡	約6,700㎡	2008年
GM京町堀 GM Kyomachibori	大阪市 Osaka	245戸(units)	約2,500㎡	約37,400㎡	2009年
西九条プロジェクト Nishikujo PJ	大阪市 Osaka	369戸(units)	約14,600㎡	約28,900㎡	2009年
百道浜 Momochihama	福岡市 Fukuoka	244戸(units)	約5,000㎡	約35,200㎡	2009年

* 詳細につきましては変更することがあります
Plans and details stated here are subject to change.

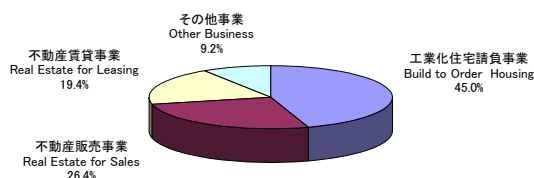
大型団地 (Large-scale housing development)

	コモアしおつ Comoa Shiotsu	コモンシティ十王・城の丘 Common City Juo	リフレ岬・望海坂 Refre Misaki	eタウンみどり坂 e-town Midorizaka	グリーンヒルズ湯の山 Greenhills Yunoyama	バイオガーデン桜坂 Bio Garden Sakurazaka
所在地 Location	山梨県上野原町 Uenohara, Yamanashi	茨城県 日立市 Hitachi, Ibaragi	大阪府 岬町 Misaki, Osaka	広島市 Hiroshima	松山市 Matsuyama	大分市 Oita
総事業費 Total cost	¥20,000mil.	¥9,500mil.	¥5,200mil.	¥16,000mil.	¥14,000mil.	¥3,500mil.
敷地面積 Area	250,000㎡	210,000㎡	107,000㎡	340,000㎡	250,000㎡	70,000㎡
区画数 Lots	1,000 区画 (lots)	860 区画 (lots)	600 区画 (lots)	1,400 区画 (lots)	1,200 区画 (lots)	300 区画 (lots)
事業期間 Period	1991 -	1998 -	2002 -	1998 -	1985 -	2003 -
備考 Notes						

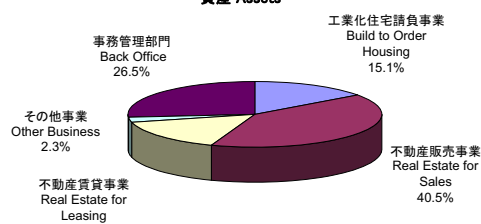
	オーナーズヒル長崎新山手 Owner's hill Nagasakisinnamate	蔦絵台 Makiedai	宝塚市逆瀬川 Sakasegawa	ベルコリーナ山口 Berukorina Yamaguchi	香里ヒルズ Kori Hills
所在地 Location	長崎市 Nagasaki	高知市 Kochi	兵庫県宝塚市 Takarazuka, Hyogo	山口県小郡町 Ogori, Yamaguchi	大阪府枚方市 Hirakata, Osaka
総事業費 Total cost	¥1,000mil.	¥4,300mil.	¥6,000mil.	¥2,500mil.	¥8,200mil.
敷地面積 Area	44,000㎡	66,000㎡	39,000㎡	69,000㎡	77,000㎡
区画数 Lots	200区画 (lots)	350区画 (lots)	200区画 (lots)	310区画 (lots)	450区画 (lots)
事業期間 Period	2005 -	2005 -	2006 -	2005 -	2005 -
備考 Notes					内、第一工区 (1st period) 約220戸 (units)

セグメント別構成 Segments of Sekisui House Group

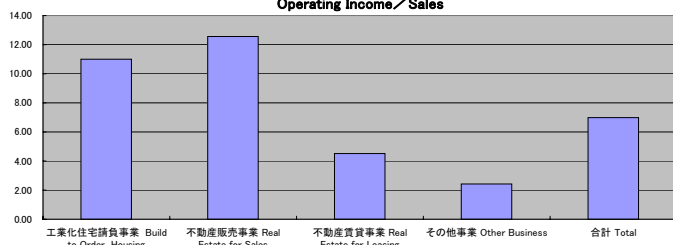
売上高 Sales



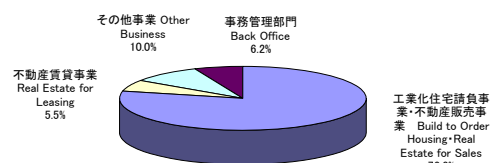
資産 Assets



**営業利益率
Operating Income/Sales**



人員 Employee



	工業化住宅請負事業 Build to Order Housing		不動産販売事業 Real Estate for Sales		不動産賃貸事業 Real Estate for Leasing		その他事業 Other Business		事務管理部門 Back Office		合計 Total	
	Jan-06	Jan-07	Jan-06	Jan-07	Jan-06	Jan-07	Jan-06	Jan-07	Jan-06	Jan-07	Jan-06	Jan-07
売上高 (百万円) Sales (millions of yen) ※	725,216	717,677	347,723	421,019	291,154	310,211	137,762	147,274	-	-	1,501,857	1,596,183
営業利益率 Operating income / Sales	10.31%	11.00%	6.73%	12.56%	4.55%	4.52%	2.58%	2.43%	-	-	5.33%	6.99%
資産 (百万円) Assets (millions of yen)	211,676	192,986	457,231	518,008	201,487	199,765	29,204	29,730	198,604	338,279	1,098,203	1,278,770
人員 Employee	16,350		16,849		1,162	1,195	1,951	2,149	1,300	1,343	20,763	21,536

※外部顧客に対する売上高 Sales to third parties

設備投資等 Investment in plant and equipment

(単位:百万円)
(Millions of yen)

内容	Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007(F)
単体 Non-Consolidated						
工場関係 Factories	1,550	3,453	2,033	3,427	4,404	8,500
不動産開発事業 Urban redevelopment	9,289	2,867	17,839	32,265	8,894	2,000
その他 Others	3,457	3,054	7,616	6,572	7,866	6,000
設備投資合計* Total capital expenditure	14,296	9,374	27,488	42,264	21,164	16,500
研究開発費 R & D expenditure	5,523	5,259	5,793	6,190	6,114	6,000
減価償却実施額 Depreciation expense	9,951	9,362	9,424	8,557	9,650	10,000
連結 Consolidated						
設備投資額* Capital expenditure	19,302	16,695	36,225	46,817	26,691	22,500
減価償却実施額 Depreciation expense	11,882	11,298	11,553	11,117	12,231	12,500

受注の状況(個別) The state of orders (Non-consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

		Fiscal2005	Fiscal2006	対前年同期比(%) Change %	Fiscal2007(予想)	対前年同期比(%) Change %
戸建	Detached Houses	462,681	466,191	100.8%	515,000	110.5%
	鉄骨戸建 D.H.(Steel-Frame)	369,063	365,497	99.0%	400,000	109.4%
	シャーウッド住宅 D.H.(Wood-Frame)	93,618	100,694	107.6%	115,000	114.2%
シャーマゾン(アパート)	Low-rise Apartments	215,378	240,646	111.7%	278,000	115.5%
工業化住宅請負事業		678,060	706,838	104.2%	793,000	112.2%
戸建(建売)	Detached Houses for Sale	234,240	254,582	108.7%	287,000	112.7%
	鉄骨戸建(建売) D.H.(Steel-Frame)	118,531	128,909	108.8%	145,000	112.5%
	シャーウッド(建売) D.H.(Wood-Frame)	20,838	23,955	115.0%	30,000	125.2%
	戸建用土地 Land for Detached House	94,869	101,717	107.2%	112,000	110.1%
分譲マンション等	Condominiums for Sale	55,318	83,845	151.6%	80,000	95.4%
	分譲マンション Condominiums for Sale	34,555	48,180	139.4%	46,000	95.5%
	マンション用地 Land for Condominiums	20,763	35,664	171.8%	34,000	95.3%
商業ビル等	Commercial buildings	43,812	74,069	169.1%	68,000	91.8%
	建物 Commercial buildings	20,587	19,387	94.2%	30,000	154.7%
	土地 Land for Commercial buildings	23,224	54,681	235.5%	38,000	69.5%
不動産販売事業		333,371	412,496	123.7%	435,000	105.5%
不動産賃貸事業		9,116	8,012	87.9%	9,000	112.3%
RC構造	RC. Construction	48,201	44,969	93.3%	49,000	109.0%
	エクステリア Exterior	48,978	51,015	104.2%	52,000	101.9%
	その他 Remodeling and etc.	5,947	5,402	90.8%	4,000	74.0%
その他事業		103,127	101,387	98.3%	105,000	103.6%
合計		1,123,675	1,228,735	109.3%	1,342,000	109.2%

当社戸建住宅の傾向 Trend in Housing Constructed by Sekisui House, Ltd.

(単位:千円)
(Thousands of yen)

		Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006
請負戸建 * Built to Order	1棟当たり売上金額 Sales per detached house	29,605	29,697	29,336	29,875	30,375
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	147.76 m ²	146.44 m ²	144.61 m ²	144.61 m ²	143.69 m ²
	3.3m ² 当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of detached house	662	670	670	682	698
土地付建売 建物部分 * Built for Sale Houses without Land	1棟当たり売上金額 Sales per built for sale house	24,736	24,998	24,485	24,586	25,556
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	130.54 m ²	130.08 m ²	127.38 m ²	126.61 m ²	124.70 m ²
土地 Land	1区画当たり売上金額 Sales per land	18,962	20,664	18,416	19,305	18,580
	1区画当たり面積 Area per land	212.02 m ²	212.46 m ²	208.08 m ²	213.29 m ²	209.57 m ²

*戸建住宅は鉄骨・シャー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はここでは請負戸建に含めています。(RC、リフォームを含めず)

Newly built houses with steel-frame and wood-frame consist of detached houses. Built to order houses on lands sold are also included in detached houses. (RC and remodeling excluded.)

建物販売実績詳細 (Sales of buildings in detail)

	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Forecast Fiscal 2007
戸建 Detached Houses	16,042 戸 Units	16,193 戸 Units	15,237 戸 Units	15,800 戸 Units
	15,564 棟 Buildings	15,898 棟 Buildings	15,199 棟 Buildings	15,700 棟 Buildings
	2,253,113 m ²	2,296,782 m ²	2,218,829 m ²	m ²
鉄骨戸建 D.H. (Steel-Frame)	461,564 百万円 ¥ mil.	477,301 百万円 ¥ mil.	473,715 百万円 ¥ mil.	504,000 百万円 ¥ mil.
	13,546 戸 Units	13,344 戸 Units	12,115 戸 Units	12,300 戸 Units
	13,106 棟 Buildings	13,064 棟 Buildings	12,089 棟 Buildings	12,200 棟 Buildings
シャーウッド住宅 D.H. (Wood-Frame)	384,045 百万円 ¥ mil.	387,485 百万円 ¥ mil.	373,128 百万円 ¥ mil.	392,000 百万円 ¥ mil.
	2,496 戸 Units	2,849 戸 Units	3,122 戸 Units	3,500 戸 Units
	2,458 棟 Buildings	2,834 棟 Buildings	3,110 棟 Buildings	3,500 棟 Buildings
賃貸住宅 Low-rise Apartments	365,218 m ²	419,284 m ²	459,874 m ²	m ²
	77,519 百万円 ¥ mil.	89,816 百万円 ¥ mil.	100,586 百万円 ¥ mil.	112,000 百万円 ¥ mil.
	32,245 戸 Units	31,645 戸 Units	31,309 戸 Units	36,500 戸 Units
工業化住宅請負事業 Built to Order Housing	6,848 棟 Buildings	6,442 棟 Buildings	6,147 棟 Buildings	6,900 棟 Buildings
	1,528,640 m ²	1,505,723 m ²	1,515,310 m ²	m ²
	243,205 百万円 ¥ mil.	241,890 百万円 ¥ mil.	244,975 百万円 ¥ mil.	276,000 百万円 ¥ mil.
RC造住宅 RC. Construction (Residence)	704,770 百万円 ¥ mil.	719,192 百万円 ¥ mil.	718,691 百万円 ¥ mil.	780,000 百万円 ¥ mil.
	1,751 戸 Units	1,917 戸 Units	2,390 戸 Units	2,600 戸 Units
	80 棟 Buildings	100 棟 Buildings	108 棟 Buildings	170 棟 Buildings
RC造非住宅 RC. Construction (Non-residence)	125,912 m ²	122,811 m ²	160,788 m ²	m ²
	23,573 百万円 ¥ mil.	22,407 百万円 ¥ mil.	28,006 百万円 ¥ mil.	45,000 百万円 ¥ mil.
	25 棟 Buildings	42 棟 Buildings	46 棟 Buildings	棟 Buildings
リフォーム、その他 Remodeling and etc.	23,807 m ²	66,795 m ²	51,573 m ²	m ²
	3,805 百万円 ¥ mil.	8,440 百万円 ¥ mil.	9,749 百万円 ¥ mil.	百万円 ¥ mil.
	39,507 百万円 ¥ mil.	6,257 百万円 ¥ mil.	5,340 百万円 ¥ mil.	4,000 百万円 ¥ mil.
エクステリア Exterior	44,417 百万円 ¥ mil.	49,960 百万円 ¥ mil.	50,423 百万円 ¥ mil.	51,000 百万円 ¥ mil.
その他事業 Other Business	111,304 百万円 ¥ mil.	87,067 百万円 ¥ mil.	93,519 百万円 ¥ mil.	100,000 百万円 ¥ mil.

* 当期についてはリフォーム事業を分社化しましたが、子会社がカバーしていないエリアもあり、個別業績に一部が含まれます。

Remodeling business has been separated, however, non-consolidated sales term includes some remodeling sales for the areas where the subsidiary does not cover.

	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Forecast Fiscal 2007
戸建建売(建物部分) Detached Houses for Sale	4,372 戸 Units	4,749 戸 Units	5,673 戸 Units	6,150 戸 Units
	4,200 棟 Buildings	4,669 棟 Buildings	5,483 棟 Buildings	6,050 棟 Buildings
	556,605 m ²	629,736 m ²	718,353 m ²	m ²
鉄骨戸建建売 D.H. (Steel-Frame) for Sale	115,293 百万円 ¥ mil.	135,110 百万円 ¥ mil.	154,897 百万円 ¥ mil.	171,000 百万円 ¥ mil.
	3,857 戸 Units	4,168 戸 Units	4,839 戸 Units	5,200 戸 Units
	3,687 棟 Buildings	4,089 棟 Buildings	4,649 棟 Buildings	5,100 棟 Buildings
シャーウッド建売 D.H. (Wood-Frame) for Sale	486,249 m ²	549,423 m ²	608,983 m ²	m ²
	99,636 百万円 ¥ mil.	116,328 百万円 ¥ mil.	129,880 百万円 ¥ mil.	143,000 百万円 ¥ mil.
	515 戸 Units	581 戸 Units	834 戸 Units	950 戸 Units
住宅用地 For Detached Houses	513 棟 Buildings	580 棟 Buildings	834 棟 Buildings	950 棟 Buildings
	70,356 m ²	80,313 m ²	109,370 m ²	m ²
	15,657 百万円 ¥ mil.	18,782 百万円 ¥ mil.	25,016 百万円 ¥ mil.	28,000 百万円 ¥ mil.
分譲マンション(建物部分) Condominiums for Sale	4,390 区画 Lots	4,978 区画 Lots	5,519 区画 Lots	区画 Lots
	77,421 百万円 ¥ mil.	94,758 百万円 ¥ mil.	102,545 百万円 ¥ mil.	111,000 百万円 ¥ mil.
	1,579 戸 Units	1,697 戸 Units	1,969 戸 Units	2,500 戸 Units
分譲マンション(土地部分) Land for Condominiums	29 棟 Buildings	46 棟 Buildings	28 棟 Buildings	30 棟 Buildings
	123,291 m ²	119,567 m ²	123,677 m ²	m ²
	41,216 百万円 ¥ mil.	36,989 百万円 ¥ mil.	35,855 百万円 ¥ mil.	44,000 百万円 ¥ mil.
分譲商業ビル等(建物部分) Commercial Buildings for Sale	26,851 百万円 ¥ mil.	24,713 百万円 ¥ mil.	24,090 百万円 ¥ mil.	32,000 百万円 ¥ mil.
	0 棟 Buildings	5 棟 Buildings	3 棟 Buildings	2 棟 Buildings
	0 m ²	72,423 m ²	44,844 m ²	m ²
分譲商業ビル等(土地部分) Land for Commercial Buildings	0 百万円 ¥ mil.	17,337 百万円 ¥ mil.	22,637 百万円 ¥ mil.	30,000 百万円 ¥ mil.
	0 区画 Lots	7 区画 Lots	4 区画 Lots	区画 Lots
	0 百万円 ¥ mil.	21,254 百万円 ¥ mil.	56,651 百万円 ¥ mil.	38,000 百万円 ¥ mil.
不動産販売事業 Real Estate for Sale	260,784 百万円 ¥ mil.	330,165 百万円 ¥ mil.	396,678 百万円 ¥ mil.	426,000 百万円 ¥ mil.
全体合計 ※住宅のみ Total *housing only	55,989 戸 Units	56,600 戸 Units	56,578 戸 Units	63,550 戸 Units

契約(受注)顧客特性推移表

Item-wise ratios of house buyers

期間 Period	自己資金比率 Buyers own funds as against total amount	建替比率 Percentage of re-builders	二世帯住宅 Percentage of two- generation duplex	紹介比率 Percentage of referral orders		展示場比率 Percentage of buyers who decided to buy on tour to display home	坪単価(千円) Unit price per3.3sq.meters (in thousand)	給与所得者割合 Percentage of company employees
				(戸建のみ) Detached Houses	(集合建含) Include Apartment			
02.2 - 02.7	43.2%	35.5%	29.2%	57.4%	64.2%	29.3%	638	58.1%
02.8 - 03.1	41.1%	32.6%	29.0%	55.7%	63.4%	30.1%	644	58.2%
03.2 - 03.7	42.4%	32.4%	28.0%	54.4%	60.2%	31.4%	650	60.3%
03.8 - 04.1	42.0%	33.5%	25.2%	49.6%	53.8%	34.0%	648	58.0%
04.2 - 04.7	41.8%	32.2%	23.9%	44.7%	51.1%	39.7%	644	60.0%
04.8 - 05.1	45.3%	35.7%	25.2%	43.7%	49.4%	40.4%	655	56.2%
05.2 - 05.7	43.7%	33.5%	24.7%	42.9%	47.0%	41.2%	659	57.1%
05.8 - 06.1	43.7%	34.1%	23.4%	39.0%	44.7%	45.1%	665	57.5%
06.2 - 06.7	43.0%	32.4%	22.6%	38.5%	44.6%	47.0%	678	58.4%
06.8 - 07.1	47.2%	34.6%	24.4%	38.0%	45.0%	49.3%	682	55.6%

営業拠点数

Sales offices of Sekisui House, Ltd.

	支店 Branch	プレハブ営業所 Sales Office	SW営業所 SHAWOOD- Home sales office	営業所計 Sales Office Total	リフォーム拠点 Remodeling Sales Office	カスタマーズセンター Customers Center	プレハブ展示場 Display home	SW展示場 SHAWOOD display home	展示場計 Total
02. 7	68	204	42	246	24	64	501	122	623
03. 1	69	204	43	247	25	65	481	121	602
03. 7	69	204	45	249	25	66	448	116	564
04. 1	71	206	43	249	28	65	442	119	561
04. 7	70	205	43	248	29	67	435	117	552
05. 1	73	209	43	252	29	66	427	124	551
05. 7	74	211	46	257	36	67	413	141	554
06. 1	73	215	46	261	36	68	419	156	575
06. 7	147	-	-	-	38	66	424	141	565
07. 1	147	-	-	-	37	66	406	154	560
07. 2	152	-	-	-	37	66	396	154	550

*05年2月から積水ハウスリフォーム株式会社に移管

Remodeling business has been transferred to Sekisui House Remodeling, Ltd. since February 2003.

*06年2月に機構改革を実施し、従来のプレハブ及びシャワーウッド営業所を統合等により支店へ移行しています。

With the organizational changes carried out in February 2006, the functions of sales offices for prefabricated houses and SHAWOOD sales offices were transferred to branches via consolidation and other means.

平成19年1月期株式分布状況表 The State of Share Distribution

(平成19年1月31日現在)
January 31, 2007

	Fiscal 2006			Interim of fiscal 2006			Fiscal 2005		
	株主数 Shareholders 名	株式数 Shares 株	株式比率 Percentage %	株主数 Shareholders 名	株式数 Shares 株	株式比率 Percentage %	株主数 Shareholders 名	株式数 Shares 株	株式比率 Percentage %
政府及び公共団体 Government	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
金融機関 Financial institutions	212	245,957,046	34.67	224	241,757,924	34.08	158	214,092,046	30.18
銀行 Banks	50	33,385,556	4.71	49	33,594,556	4.74	39	33,158,556	4.67
信託銀行 Trust Banks	43	144,385,132	20.35	52	140,916,010	19.86	49	117,317,132	16.54
生命保険会社 Life insurance companies	38	43,223,685	6.09	38	42,494,685	5.99	33	40,112,685	5.66
損害保険会社 Nonlife insurance companies	5	14,601,432	2.06	5	14,651,432	2.07	4	14,571,432	2.05
その他金融機関 Other financial institutions	76	10,361,241	1.46	80	10,101,241	1.42	33	8,932,241	1.26
証券会社 Securities companies	59	32,014,298	4.51	57	33,400,526	4.71	49	21,847,123	3.08
外国人 Foreigners	500	234,330,834	33.03	448	232,261,268	32.74	433	232,474,393	32.77
法人 Companies	494	234,324,004	33.03	442	232,253,438	32.74	428	232,468,563	32.77
個人 Individuals	6	6,830	0.00	6	7,830	0.00	5	5,830	0.00
その他法人 Other companies	982	130,501,677	18.40	1,062	130,753,029	18.43	995	129,126,068	18.20
個人・その他 Individuals and others	31,659	66,220,157	9.34	33,463	71,014,252	10.01	32,039	68,748,302	9.69
自己名義株式 Treasury stock	1	361,066	0.05	1	198,079	0.03	1	43,097,146	6.08
合計 Total	33,413	709,385,078	100.00	35,255	709,385,078	100.00	33,675	709,385,078	100.00

議決権を有する株主 Total number of shareholders with voting rights 20,072 名 Shareholders
 総議決権数 Total number of voting rights 703,929 個 Rights
 期中平均株式数(個別) Average total number of shares issued during the term(non-consolidated) 702,165,477 株 Shares ※
 期中平均株式数(連結) Average total number of shares issued during the term(consolidated) 702,042,027 株 Shares ※
 期末発行済株式数(個別) Total number of shares issued (non-consolidated) 709,024,012 株 Shares ※
 期末発行済株式数(連結) Total number of shares issued (consolidated) 708,900,104 株 Shares ※
 ※自己株式数を除く Excluding treasury stock

(平均1人当たり持ち株数)Average number of shares per shareholder
 平成19年1月期末(Jan. 31, 2007) 21,231 株 Shares
 平成19年1月期中間期末(Jul. 31, 2006) 20,122 株 Shares
 平成18年1月期末(Jan. 31, 2006) 21,066 株 Shares
 平成19年1月期に行った自己株式の買入れ 272,521 株 Shares
 (Repurchase of shares during the term) (取得総額 479 百万円)
 (Total of 479 million yen)