

積水ハウスグループ

2012年度 経営計画説明会



2012年3月9日



【1】 東日本大震災の復旧・復興状況

【2】 中期経営計画 2012年度の戦略

- ① グリーンファースト戦略
- ② グリーンファーストリフォーム戦略
- ③ 戸建住宅事業
- ④ 賃貸住宅事業
- ⑤ 医療介護事業

【3】 国際事業の進捗

■補修対応状況

	対象棟数	完了		残	
		棟数	割合	棟数	割合
工事中物件の補修状況	150棟	150棟	100.0%	0棟	0.0%
引渡済み物件の補修状況	26,013棟	25,903棟	99.6%	※1 110棟	0.4%

※1 余震などの影響により、お客様の要望により待機状態の物件を含む。

■仮設住宅 供給状況

- 仮設住宅 … 2,762戸 完工
- 集会所等 … 30棟 完工

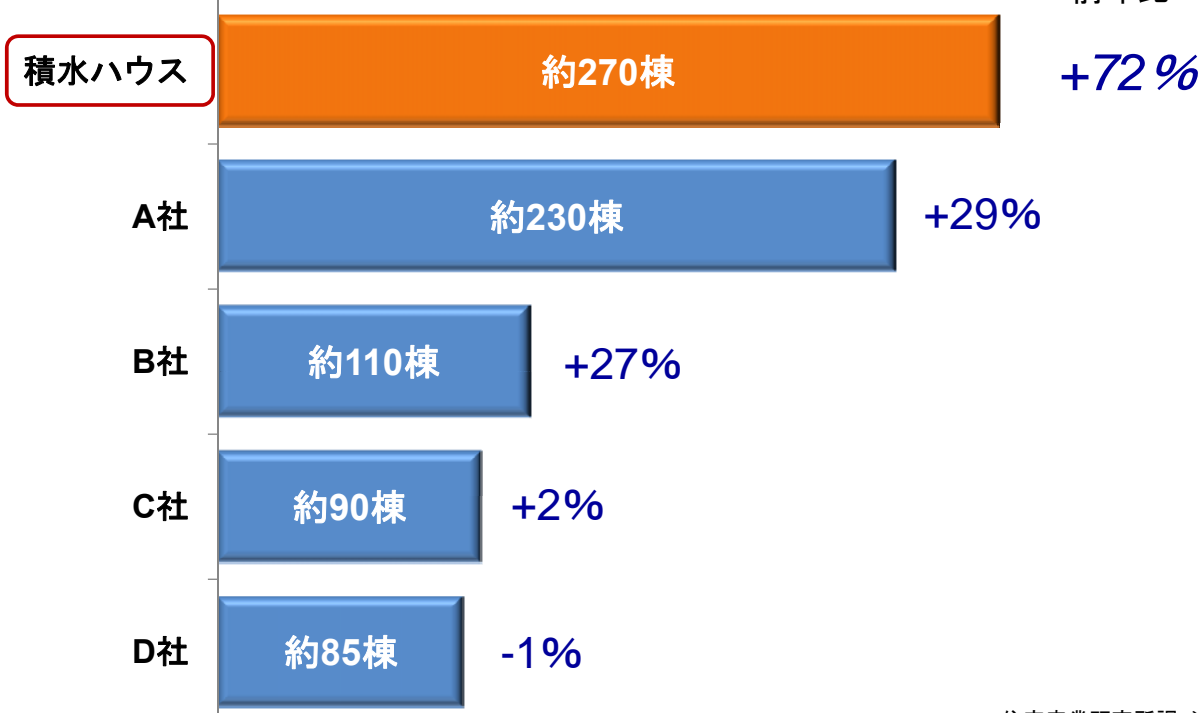
■工事支援状況

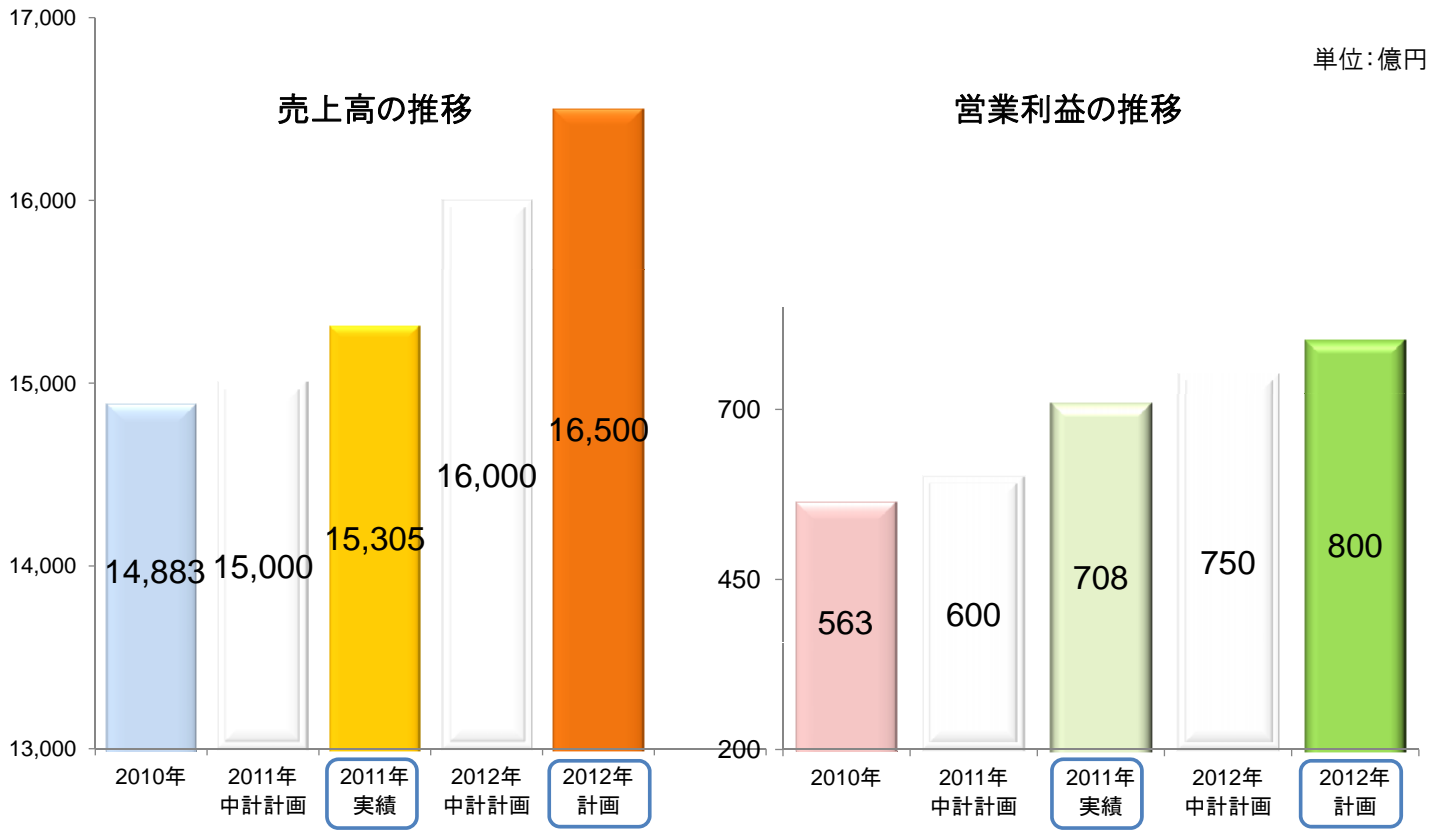
2012年1月末現在、グループ連携により、のべ **148,788人** の支援部隊が復旧・復興支援にあたる。

■大手住宅メーカー 宮城県 着工戸数

2011年4月～9月

前年比





① グリーンファースト戦略



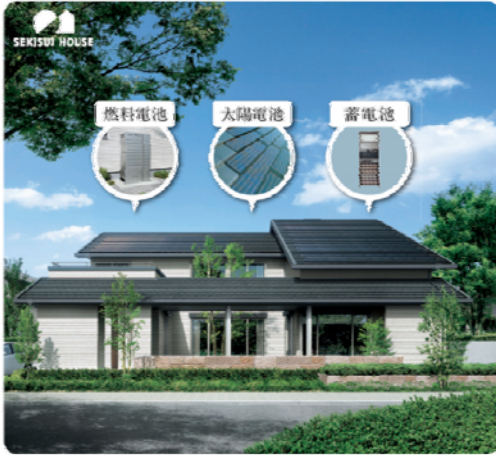
2012年度 統一プロモーションワード

SLOW & SMART

ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。



平成23年度「新エネ大賞」において **最上位の金賞**
“経済産業大臣賞”を受賞



創エネ×蓄エネによる
世界初の
 エナジーフリー住宅

国が認めた
 すごい技術

東京モーターショー



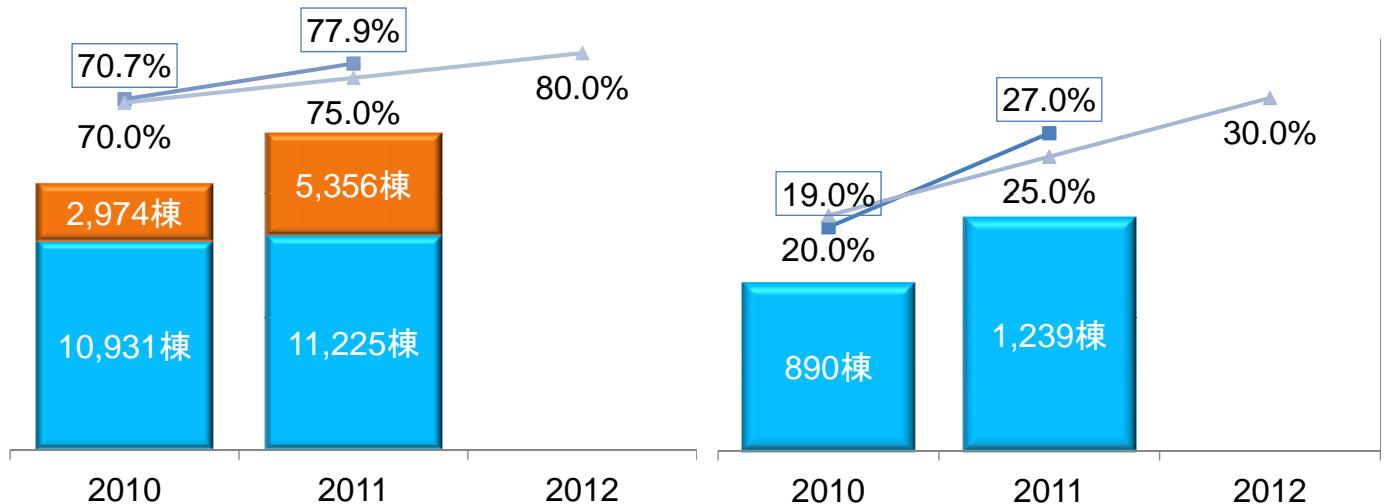
Green First HYBRID

戸建住宅 GreenFirst率

賃貸住宅 GreenFirst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】



SLOW & SMART を分譲地で展開



【スマートコモンシティ明石台】

【スマートコモンステージけやき平】

シート8

日本初の **ダブル創エネ** 分譲マンション

太陽熱利用ガス温水システム「SOLAMO(ソラモ)」と「ガスコージェネレーション」のダブル創エネ

グランドメゾン狛江

- > 所在地: 東京都狛江市和泉本町
- > 総戸数: 524戸
- > 販売開始: 2012年7月予定

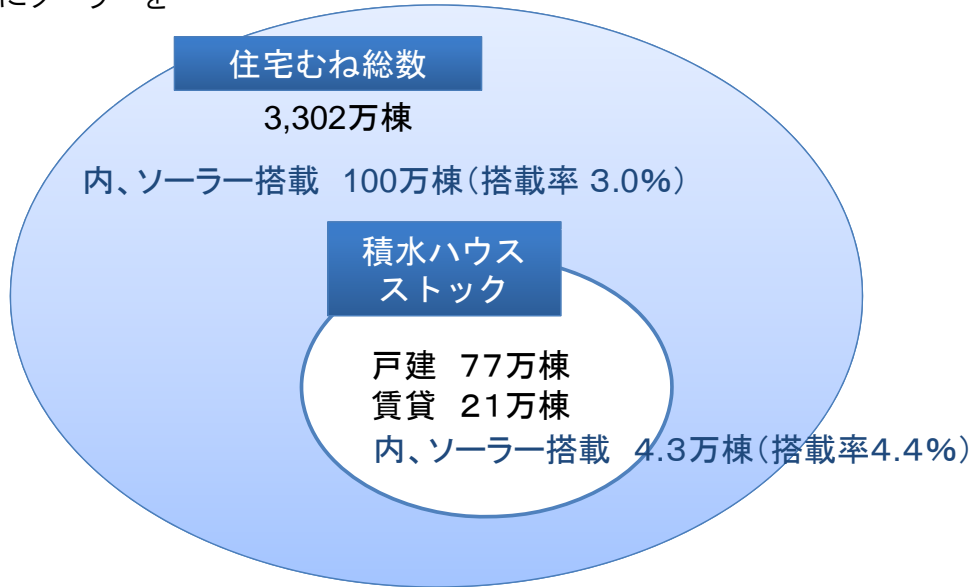


ダブル創エネのメリット

- CO₂ 180t/年 削減
- ガス代17,000円/年節約
- 停電時に、電気供給
 - 避難施設の照明
 - 電源コンセント
 - 給水ポンプ
 - 一部のエレベーター

シート9

■日本の屋根にソーラーを



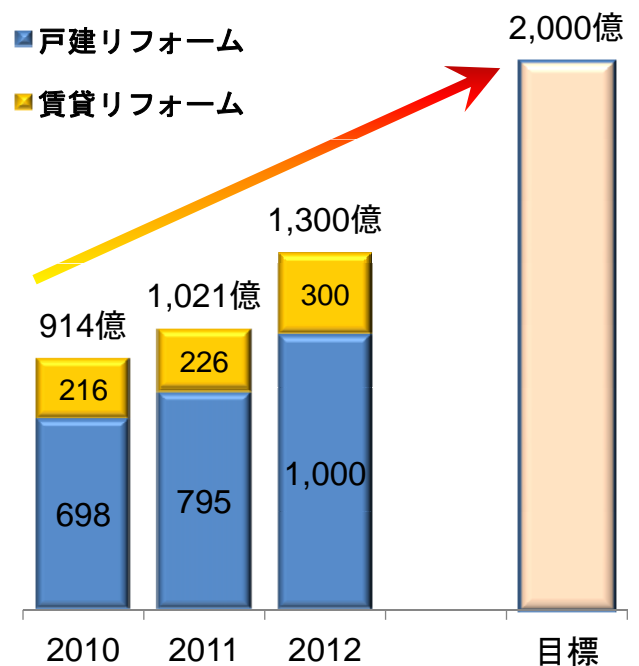
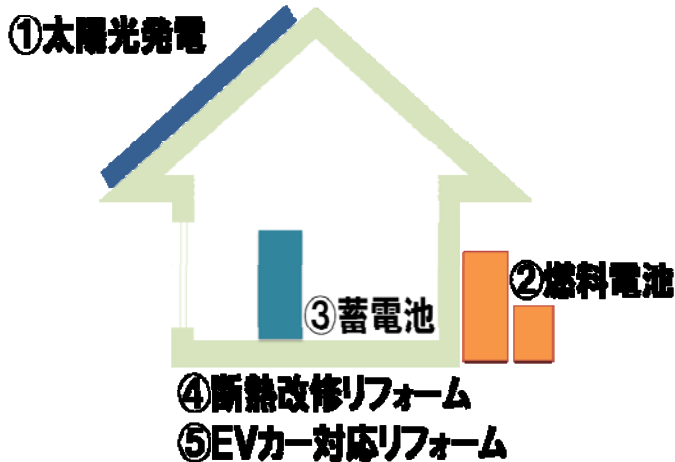
■当社ソーラーシェア

既築ソーラーシェア	
2011年度市場	172,556件
61期当社実績	2,569棟
シェア	1.5%

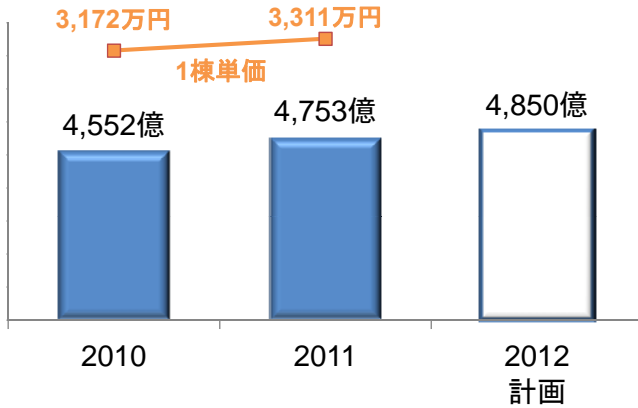
<参考> 新築ソーラーシェア	
2011年度市場	75,382件
61期当社実績	11,225棟
シェア	14.9%

■グリーンファーストリフォームのコンセプト

■売上推移



■ 売上推移



■ 成長のドライバー

- グリーンファースト戦略
 - ✓ グリーンファーストハイブリッド
 - ✓ シーカス
 - ✓ エアキス

積水ハウスオリジナル 大臣認定「制震構造」
SHEQAS
 地震動エネルギー吸収システム（シーカス）

空気環境配慮仕様
Airkis
 エアキス



陶版外壁「ベルバーン」製造ライン内製化

Max 20,000 m²/月 (従来)

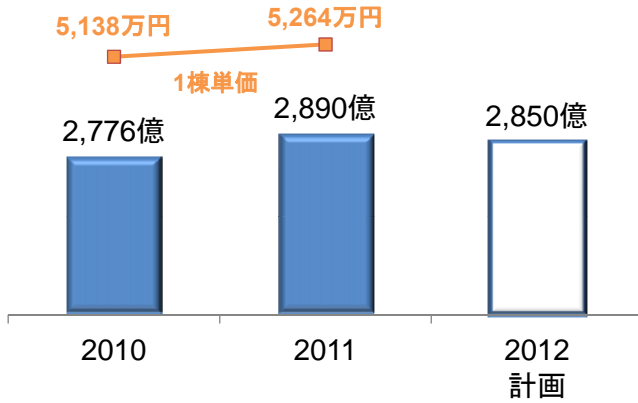
Max 50,000 m²/月 (新製造ライン)

従来

新製造ライン

④ 賃貸住宅事業

■ 売上推移

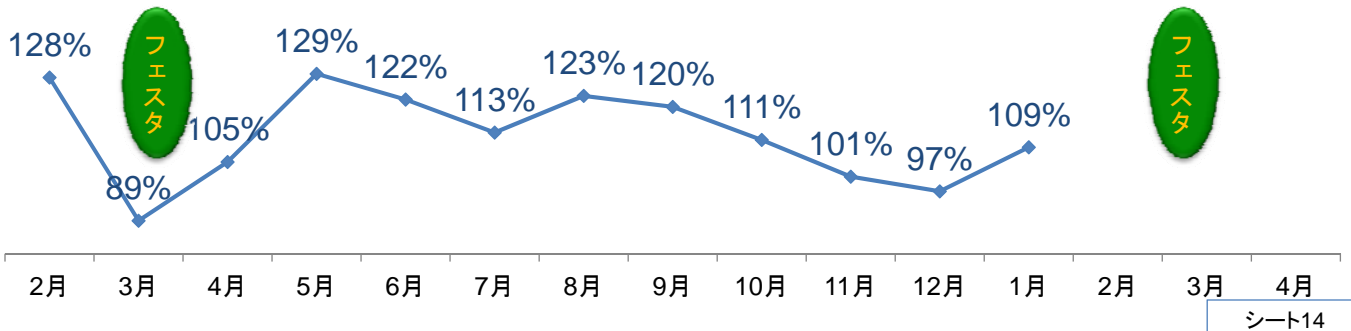


■ 成長のドライバー

- 全国一斉シャーマゾンフェスタ
- 30年を超える積和不動産の安定経営

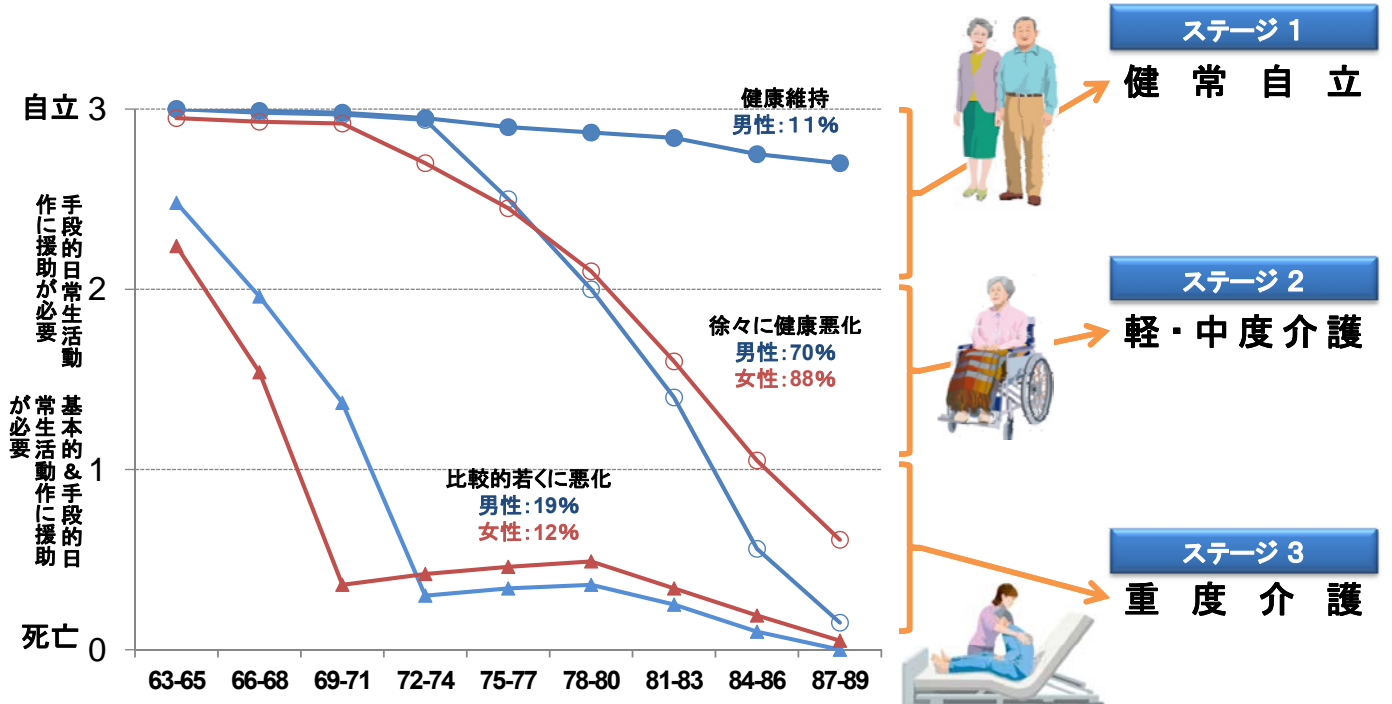


■ シャーマゾン事業 受注推移



⑤ 医療介護事業

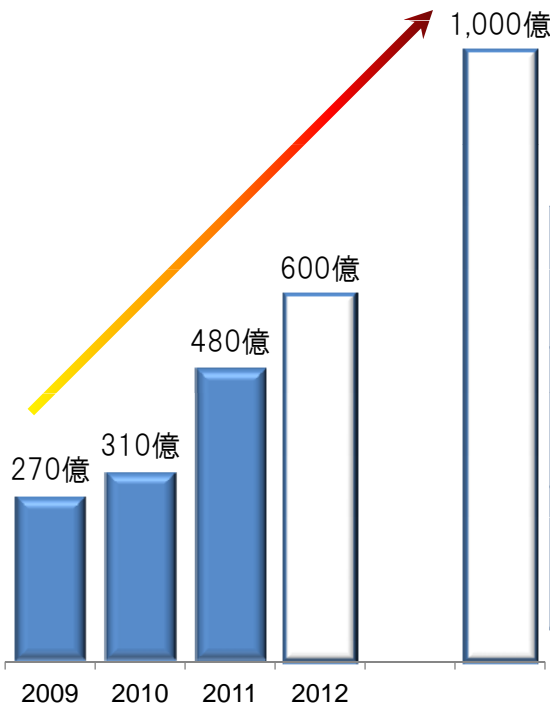
■ 高齢者の自立度の変化パターン



出典: 長寿時代の科学と社会の構想: 秋山弘子著 <岩波出版>より

■受注推移

■医療介護事業の全体像



	一戸建て持家系 Smart UD	集合住宅系	介護施設系 医療施設系
ステージ1 健全自律	スマートUD ベーシック	高齢者向け住宅 サービス付き	クリニック 医院付き住宅
ステージ2 軽・中度介護	スマートUD アップグレード		小規模多 機能ホーム
ステージ3 重度介護	スマートUD プレミアム		デイサービス センター
		グループ ホーム等	

■一戸建て持家系の例



スマートUD
ベーシック



ふと触れたい手すり一つにも心地よさを



人の動きに寄り添うやさしいあかり。



日常の風景が美しくなる快適リビング

スマートUD
アップグレード



リフトを設置し上がり権の段差解消



移動しやすい洗面と一体空間のトイレ



ベッドから車いすへ移乗しやすく水回りが隣接した寝室

スマートUD
プレミアム



外部から介護居室に直接アクセス



水平トランスファで寝室から浴室へ移動



多世代交流型賃貸マンション「マストライフ古河庭園」
 “子育て支援住宅”と“高齢者向け住宅”の複合居住物件



サービス付き
 高齢者向け住宅
 62戸



食事サービス



緊急時対応サービス

+

子育て支援住宅
 66戸



キッズルーム



ベビーシッターサービス



交流イベント

【3】 国際事業の進捗状況 ① Australia

Wentworth Point

事業期間	2009.10 - 2016	開発面積	約83,000㎡
総販売戸数	約1,800戸	販売開始	2009.10
販売住戸	1,001戸	契約済	919戸

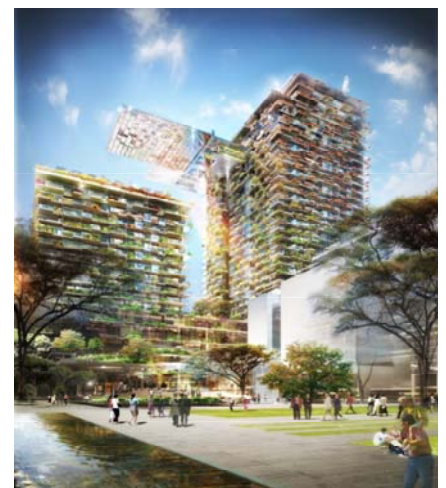
2011年9月にCORSICAが竣工、2011年度売上72億円計上。
 12月にMESSINA、CATANIAが竣工し、2012年度は170億円売上計上予定。



Central Park

事業期間	2010.9 - 2016	開発面積	58,000㎡
総販売戸数	約2,232戸	販売開始	2010.10
販売住戸	806戸	契約済	678戸
着工	2010.12~	竣工	2013.1~

シドニーのシティ中心部から車で10から15分程度、セントラル駅から徒歩で数分のCBD南端に位置する。周囲にはシドニー大学、シドニー工科大学などの大学群があり、学生も多く活気がある。ジャン・ヌーヴェル(仏)、ノーマン・フォスター(英)の建築家によって設計されたインパクトのあるデザインが特徴。また、加えてオーストラリアのグリーン建築協議会「Green Star」によって環境配慮の評価を得る予定であるとともに、歴史的ビール工場を保存・再利用するなど、歴史の継承という意味でも重要なポイントとなる。



「Wentworth Point」進捗状況 (2012.2)

CORSICA(コルシカ)	
総戸数	215戸
契約戸数	完売
販売開始	2009年 10月
着工	2010年 4月
竣工	2011年 9月

MESSINA(メッシーナ)	
総戸数	162戸
契約戸数	155戸
販売開始	2010年 9月
着工	2011年 4月
竣工	2012年 12月

CATANIA(カタニーア)	
総戸数	301戸
契約戸数	293戸
販売開始	2010年 4月
着工	2010年 12月
竣工	2012年 12月

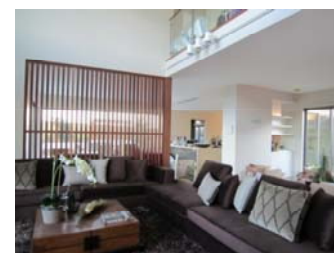
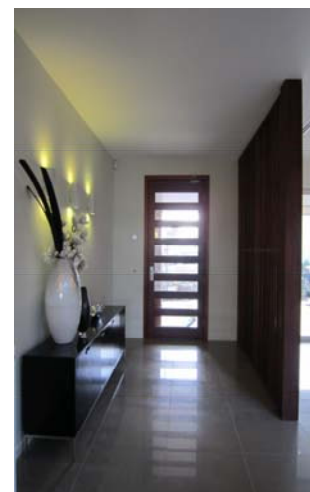


St TROPEZ(セントロペ)	
総戸数	154戸
契約戸数	-戸
販売開始	2012年 3月
着工	2012年 4月
竣工	2013年 12月

ALORA(アローラ)	
総戸数	323戸
契約戸数	256戸
販売開始	2011年 6月
着工	2012年 5月
竣工	2014年 3月

PENNINSULA(A~D)	
総戸数	614戸
契約戸数	-戸
販売開始	2012年 11月
着工	未定
竣工	未定

Camden			
開発面積	約230ha(敷地)		
販売開始	2012.3	計画販売区画数	約1,800区画
Camden分譲地の先行販売区域の約60区画で展示施設が開設され、2012年3月3日にグランドオープンしました。シャーウッド展示場(2住戸)、2x4展示場(3住戸)への来場は盛況。			



② Singapore

Hougang

Singapore中心より約12kmで16階494戸の集合住宅を予定。Far East Organizatin, Frasers Centrepointとの共同事業で当社のシェア25%。

事業期間	2011.2-2014.6		計画販売戸数	494戸	
販売開始	2011.8	販売戸数	389戸	契約戸数	355戸
着工	2012.1	竣工	2014.6		



Hougang

Punggol(Water Town)

Singapore中心より約16kmの地下鉄MRT、Punggol駅隣接地で992戸の集合住宅を予定。Far East Organizatin, Frasers Centrepointとの共同事業で当社のシェア33%。1月18日より販売開始、既に900戸以上を契約済み。

事業期間	2011.5-2016.4		計画販売戸数	992戸	
販売開始	2012.1	販売戸数	992戸	契約戸数	928戸
着工	2012.5	竣工	2016.4		



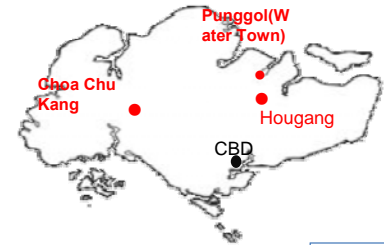
Punggol(Water Town)

Choa Chu Kang

Singapore中心より約16kmで地下鉄MRTの始発駅が計画されている閑静な住宅地で集合住宅と低層タウンハウスを予定。

Far East Organizatin, China Construction(South Pacific)Developmentとの共同事業で当社のシェア40%。2012年3月より販売開始予定。

事業期間	2011.7-2016.1		計画販売戸数	416戸	
販売開始	2012.3	販売戸数	未定	マンション396戸、TH20戸	
着工	2012.9	竣工	2016.1		



シート22

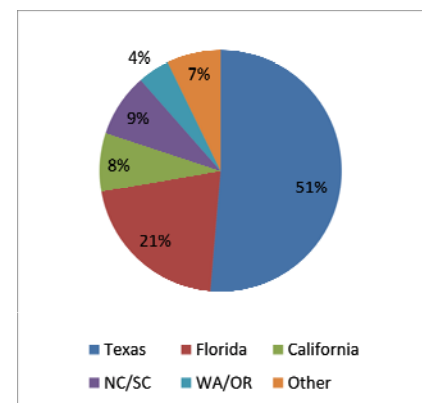
③ USA

CalPERS

2011年12月にNewland Real Estate Groupと共同で、CalPERS(カリフォルニア州公務員退職年金基金)の保有するコミュニティ開発プロジェクトの内、28プロジェクトを一括取得

取得対象資産(プロジェクト)の概要

人口増加率の高いテキサス、フロリダや住宅市況が比較的良好なカロライナの案件が全体の81%を占め、なかでも全米で最も良好な経済成長を続けるテキサスの案件が5割を占める。また、プロジェクトの進捗段階の価格比では、認可段階が9%、開発初期が25%、開発後期の案件が56%、既に開発を完了している案件が10%で、2010年全米売上区画数で上位25位に入る案件が8件含まれている。



北米事業全体の受注状況

One Loudoun, Cinco Ranch NW, Tehaleh案件は順調に推移、新たにCalPERSポートフォリオも併せた受注状況

(百万円)

	2011	2012 計画
受注	13,585	24,000

青色が CalPERSポートフォリオ。



One Loudoun 複合開発



Washington DC

シート23

④ China

蘇州	江蘇省蘇州市相城区	計画戸数	3,144戸
販売開始	2012.8	マンション 3,070戸	タウハウス 74戸
着工	2012.4	竣工	2014.8

太倉	江蘇省太倉市	計画戸数	約530戸
販売開始	2012.10	マンション	約530戸
着工	2012.7	竣工	2014.5



無錫

上海西方、太湖の北岸に隣接する無錫市開発新区内に位置し、中でも太湖科学技術園はユビキタス・クラウドを主体とした科学技術振興地域。無錫市は一人当たりGDPも上海市を凌ぐレベルまで経済が発展しており、高速鉄道・新幹線の整備とともに今後更なる経済発展が見込まれている

無錫	太科園	計画戸数	約820戸
マンション	約720戸	タウハウス	約100戸
着工	2012.12	竣工	2014.7



シート24

④ China

名称	積水好施新型建材(瀋陽)有限公司		
所在地	遼寧省瀋陽経済技術開発区	約83,000㎡(敷地)	
敷地面積	300,000㎡	生産能力	年間72,000㎡
操業開始	2012.4	設備投資額	80億円

瀋陽／北陵			
開発面積	約350,000㎡	計画戸数	約2,200戸
マンション	2,000戸	タウハウス	200戸

開所式
4月15日予定



瀋陽／渾南新区

瀋陽市街地南部を流れる渾河の南に位置する区域で、域内には桃仙国際空港を配置する。2013年9月に開催される予定の全国運動大会(国体)に向けて、施設・住居の整備が急ピッチで行われている地域で、国体への多数の集客を見込み、経済が活況を呈している。

区画	2号地-2	開発面積	121,352㎡
開発時期	2012.5～	計画戸数	約600戸
マンション	約550戸	タウハウス	約50戸

区画	1号地	開発面積	150,000㎡
開発時期	2012.秋～	計画戸数	約1,000戸
マンション	約900戸	タウハウス	約100戸



シート25

瀋陽／和平区

区画	マンション・ホテル	開発面積	7,967.3㎡
マンション	約300戸	(延床面積)	約80,000㎡
着工	2011.8	竣工	2014.12



シート26

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。

シート27