

# Fact Book

—平成20年1月期中間期—

*Profile of Sekisui House, Ltd.  
Interim of Fiscal 2007*

## 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	新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移	1
Trends in macro economy index and Sekisui's orders	マクロ指標と当社受注動向	2
Change in business results	業績推移	3
Financial analysis	経営指標推移	4
Trend in assets (Consolidated)	資産推移表(連結)	5
Trend in land for sale (Non-consolidated)	販売用土地推移(個別)	
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
Capital expenditure	設備投資等	
The state of orders (Non-consolidated)	受注の状況(個別)	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 ratio 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

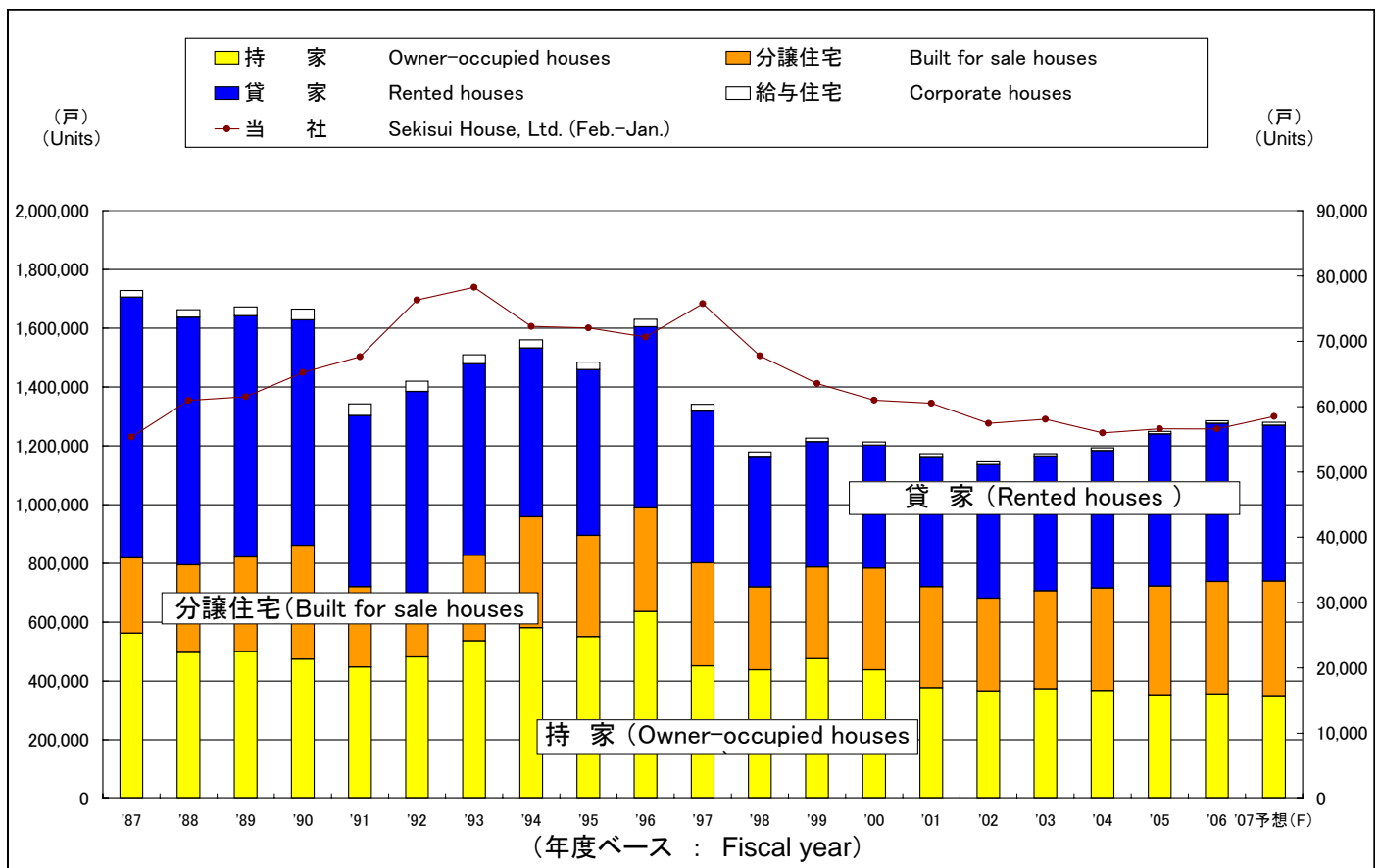
# 新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移

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

(年度ベース : Fiscal year)

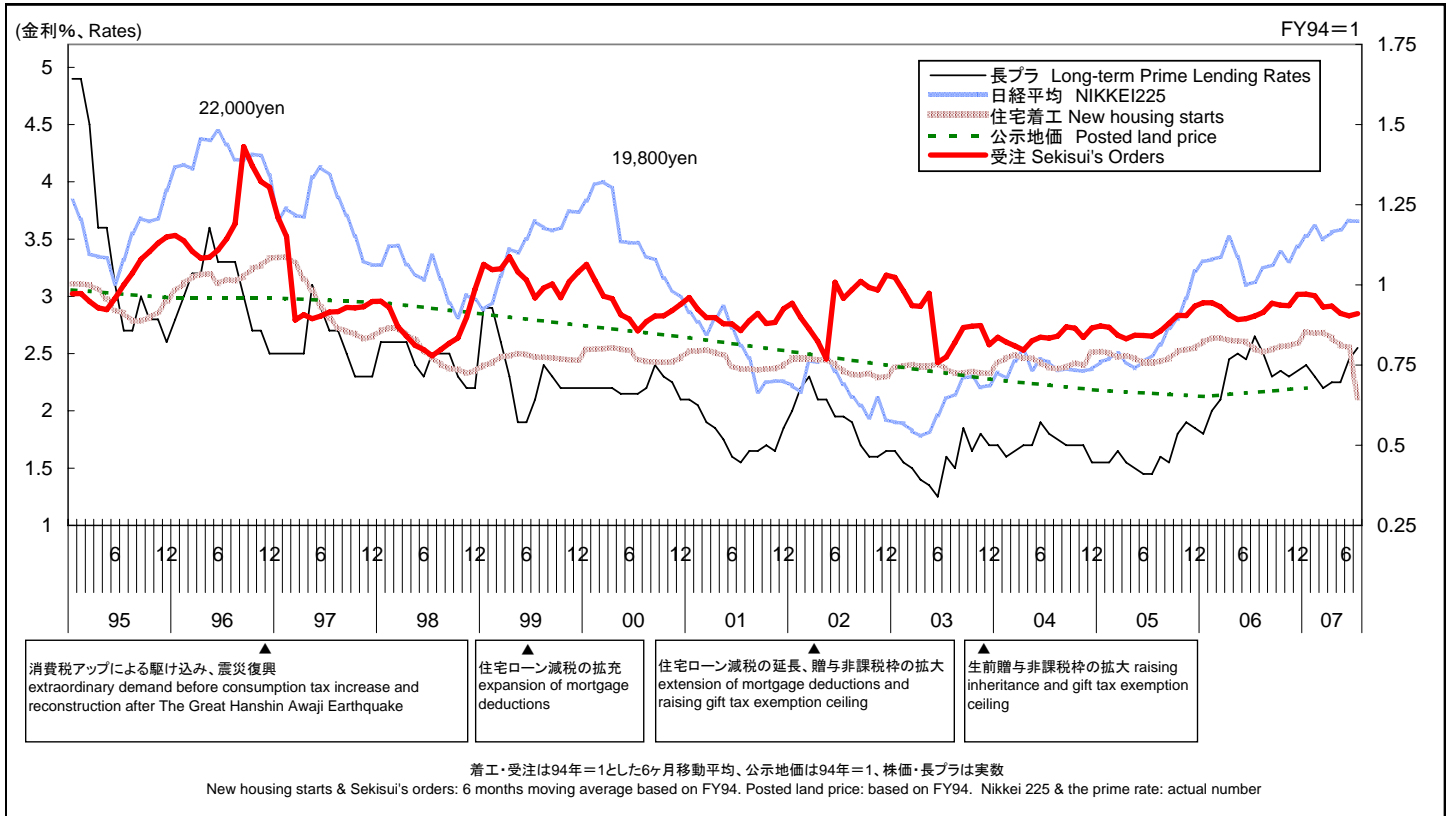
(単位 : 戸・Units)

	'87	'88	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07予想(F)
持家 Owner-occupied houses	562,705	496,760	499,491	474,375	447,680	481,586	536,908	580,927	550,544	636,306	451,091	438,137	475,632	437,789	377,066	365,507	373,015	367,233	352,470	355,700	350,000
分譲住宅 Built for sale houses	255,758	298,581	321,740	386,908	272,624	216,572	290,159	377,631	344,666	352,039	350,693	281,845	312,110	346,322	343,918	316,002	333,825	349,044	370,155	382,503	390,000
貸家 Rented houses	887,204	842,098	820,707	767,246	582,236	686,777	651,563	574,151	563,652	616,186	515,838	443,907	426,020	418,200	442,250	454,505	458,708	467,348	517,667	537,943	530,000
給与住宅 Corporate houses	22,867	25,177	30,845	36,838	40,437	34,817	31,157	27,911	25,790	25,847	23,725	15,647	12,445	10,846	9,936	9,539	8,101	9,413	8,515	9,100	10,000
合計 Total	1,728,534	1,662,616	1,672,783	1,665,367	1,342,977	1,419,752	1,509,787	1,560,620	1,484,652	1,630,378	1,341,347	1,179,536	1,226,207	1,213,157	1,173,170	1,145,553	1,173,649	1,193,038	1,248,807	1,285,246	1,280,000
当社 Sekisui House (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	58,500
当社シェア Sekisui's market share in Japan	3.2%	3.7%	3.7%	3.9%	5.0%	5.4%	5.2%	4.6%	4.9%	4.3%	5.6%	5.7%	5.2%	5.0%	5.2%	5.0%	4.9%	4.7%	4.5%	4.4%	4.6%



# マクロ指標と当社受注動向

## Trends in macro economy index and Sekisui's orders

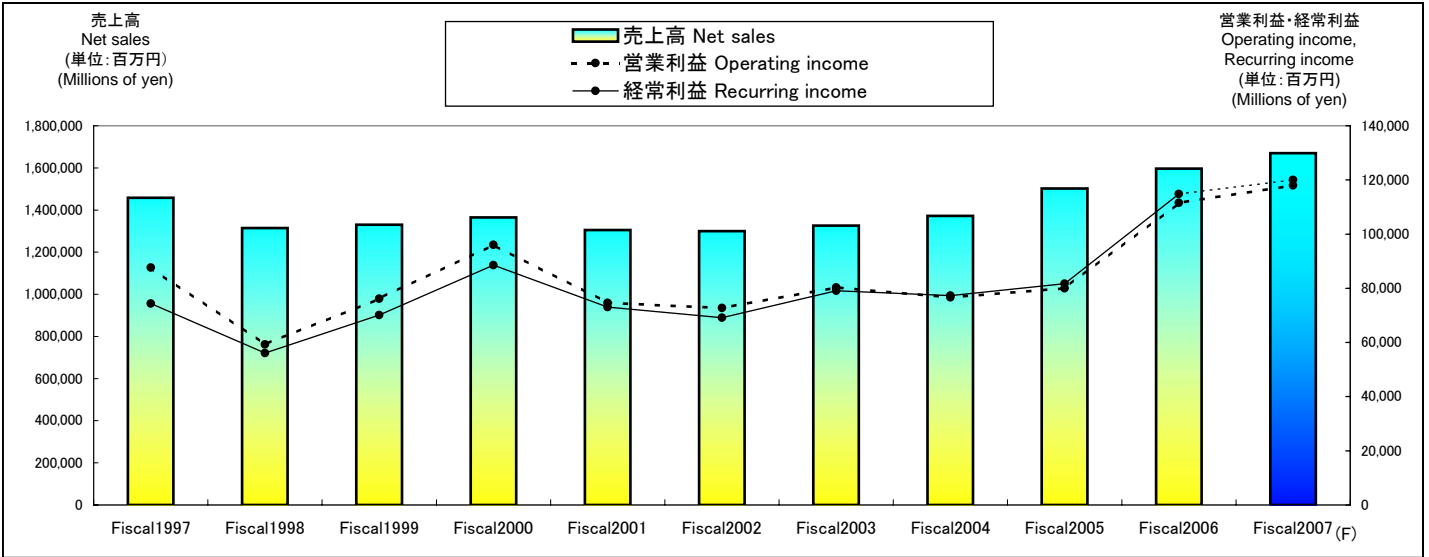


# 業績推移 Change in business results

(連結)  
(Consolidated)

(単位: 百万円)  
(Millions of yen)

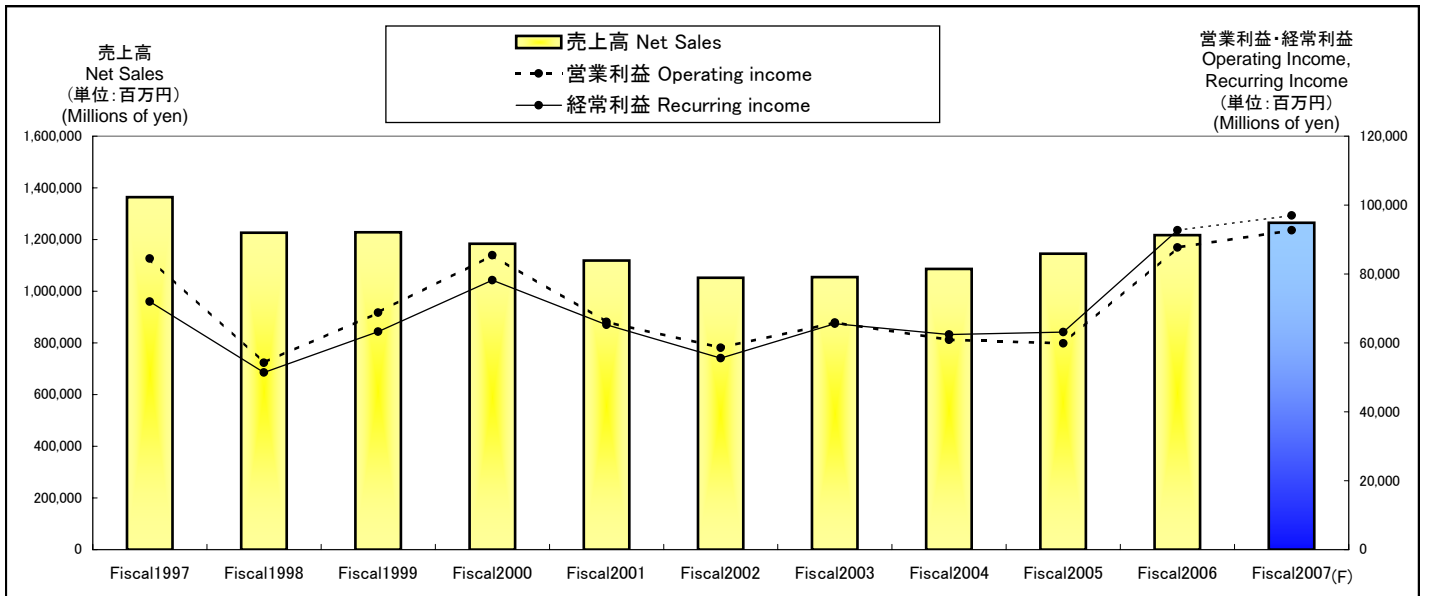
	Fiscal1997	Fiscal1998	Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007 1H	Fiscal2007 Forecast
売上高 Net sales	1,457,719	1,314,696	1,330,284	1,364,800	1,305,468	1,300,237	1,326,039	1,372,243	1,501,857	1,596,183	796,756	1,670,000
営業利益 Operating income	87,635	59,250	76,137	96,085	74,624	72,737	80,333	76,638	79,980	111,570	46,510	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	49,336	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	28,665	65,500



(個別)  
(Non-Consolidated)

(単位: 百万円)  
(Millions of yen)

	Fiscal1997	Fiscal1998	Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007 1H	Fiscal2007 Forecast
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	592,963	1,265,000
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	33,365	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	38,543	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	23,494	53,500



# 経営指標推移

## Financial analysis

(連結)  
(Consolidated)

指標	Fiscal 2001	Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007 1H
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	5.65%	5.90%	6.79%	6.84%	7.34%	9.61%	7.50%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	5.40%	5.68%	6.58%	6.60%	7.15%	9.39%	7.26%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	-6.54%	2.70%	3.10%	2.04%	3.84%	5.27%	4.47%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	-13.21%	5.43%	5.75%	3.55%	6.36%	8.45%	7.37%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	20.70%	20.32%	20.37%	19.95%	19.22%	20.56%	19.62%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.72%	5.59%	6.06%	5.58%	5.33%	6.99%	5.84%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.60%	5.32%	5.96%	5.63%	5.44%	7.19%	6.19%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	0.94 回	1.01 回	1.09 回	1.18回	1.34 回	1.34 回	1.24回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	48.05%	51.29%	56.56%	58.45%	62.44%	62.41%	59.03%
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	883.16円	911.01円	959.96円	979.40円	1,028.46円	1,125.75円	1,121.21円
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	-125.11円	48.71円	53.30円	33.80円	62.94円	89.26円	41.04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	15.33倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.04倍	0.94倍	1.08倍	1.23倍	1.78倍	1.50倍	1.32倍

(個別)  
(Non-Consolidated)

指標	Fiscal 2001	Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007 1H
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	5.57%	5.38%	6.49%	6.44%	6.48%	8.62%	6.37%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	5.22%	5.06%	6.14%	6.03%	6.09%	8.15%	5.67%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	-7.26%	2.61%	3.13%	1.93%	3.36%	4.82%	3.99%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	-14.09%	4.99%	5.40%	3.10%	5.24%	7.55%	6.58%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	21.22%	21.05%	21.40%	20.82%	19.90%	21.44%	20.37%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.91%	5.56%	6.24%	5.61%	5.23%	7.21%	5.63%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.83%	5.28%	6.21%	5.75%	5.51%	7.62%	6.50%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	0.88回	0.91回	0.98回	1.08回	1.17回	1.13回	1.01回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	49.89%	54.90%	61.24%	63.25%	65.01%	62.79%	58.59%
配当性向 Pay-out ratio	-14.10%	42.26%	37.74%	63.85%	41.02%	29.83%	35.68%
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	-127.30円	42.58円	47.69円	28.19円	48.76円	73.75円	33.63円
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	842.51円	864.37円	906.85円	919.45円	952.92円	1,039.16円	1,022.83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	18.78倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.09倍	0.99倍	1.15倍	1.31倍	1.92倍	1.63倍	1.45倍

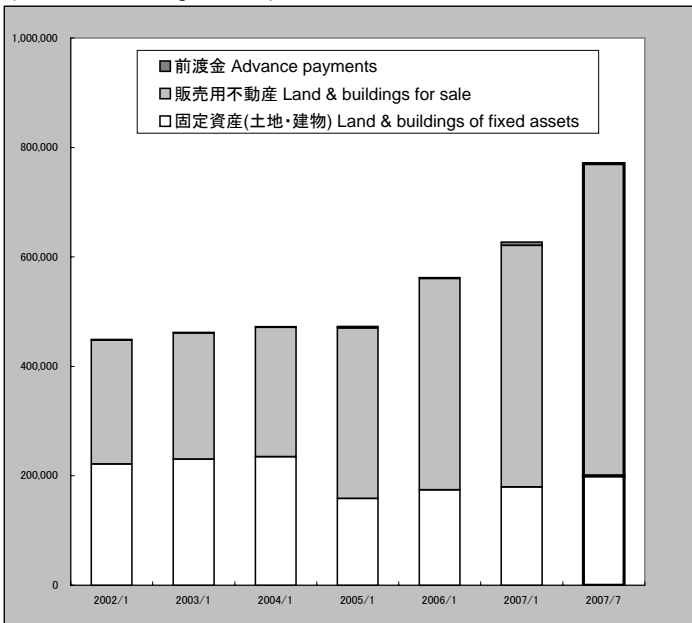
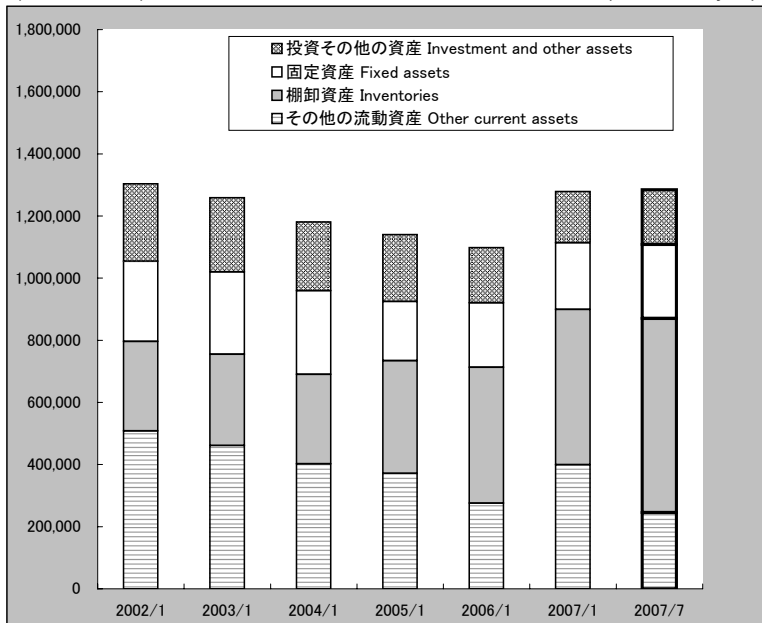
## 資産推移表(連結) Trend in assets(Consolidated)

総資産  
(Total assets)

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

不動産資産  
(Land and buildings assets)

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

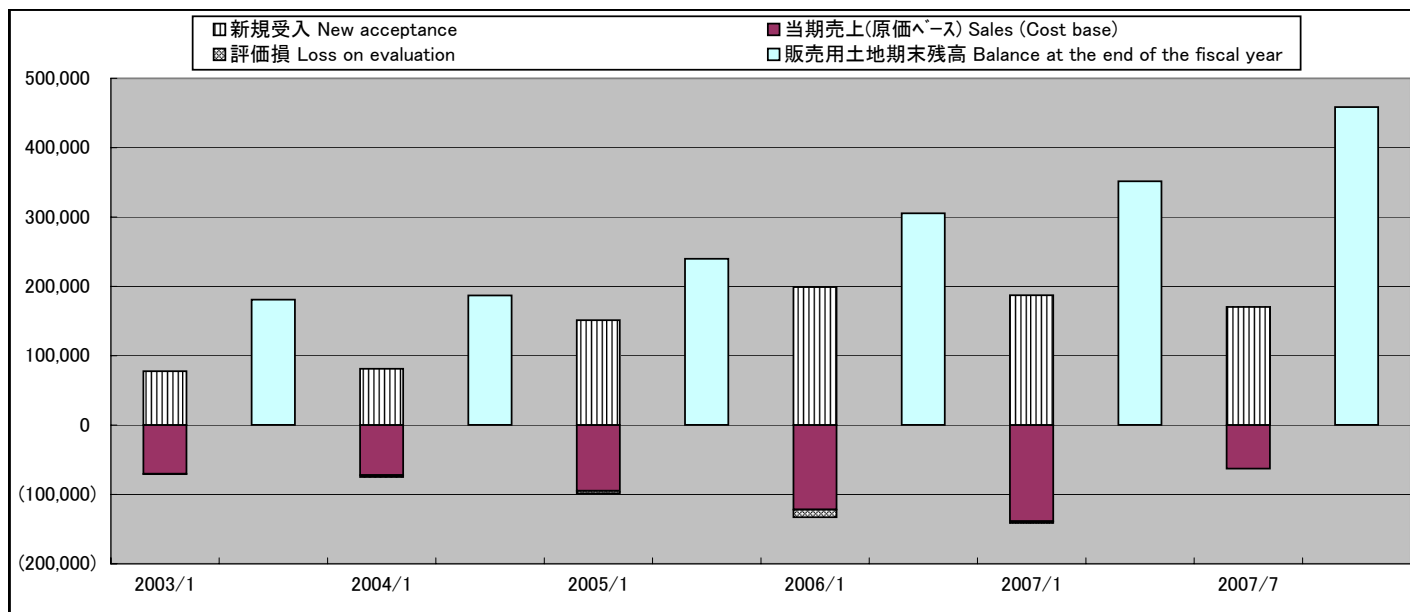


	2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2007/7
投資その他の資産 Investment and other assets	249,769	238,570	221,585	215,555	177,345	164,799	176,067
固定資産 Fixed assets	258,167	265,498	268,865	190,225	208,104	214,913	238,314
棚卸資産 Inventories	287,554	293,608	288,432	362,585	436,609	499,226	624,815
その他の流動資産 Other current assets	508,331	461,303	402,130	371,864	276,143	399,830	245,306
合計 Total	1,303,821	1,258,979	1,181,012	1,140,231	1,098,203	1,278,770	1,284,504

	2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2007/7
固定資産(土地・建物) Land & buildings of fixed assets	221,727	230,269	234,856	158,585	174,348	179,736	199,684
販売用不動産 Land & buildings for sale	226,187	230,750	236,492	311,611	386,193	441,147	570,502
前渡金 Advance payments	1,342	1,080	1,260	2,833	1,407	6,279	1,600

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

(単位:百万円)  
(millions of yen)



		2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2007/7
新規受入 New acceptance		77,583	81,311	151,332	199,008	187,384	170,427
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)		70,381	72,262	95,029	121,968	138,709	63,183
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	458,686

# 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48,000㎡	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㎡	完成済 Completion
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㎡	約50,000㎡	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 , etc.	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
御殿山プロジェクト Gotenyama project	東京都品川区 Shinagawa, Tokyo	未定 undecided	約25,000㎡	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
GM百道浜 GM Momochihama	福岡市 Fukuoka	86戸(units)	約1,800㎡	約13,639㎡	2007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18,826㎡	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 Shijyonawate, Osaka	177戸(units)	約6,800㎡	約14,100㎡	2008年
パークスタイル ザ シェイプ Park Style The Shape	福岡市 Fukuoka	145戸(units)	約5,400㎡	約14,100㎡	2008年
GM伊勢山 GM Iseyama	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
GM東戸塚 GM Higashi Totsuka	横浜市 Yokohama	743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静岡ザ・タワー GM Shizuoka The Tower	静岡市 Shizuoka	73戸(units)	約1,764㎡	約9,400㎡	2008年
GM京町堀 GM Kyomachibori	大阪市 Osaka	240戸(units)	約2,500㎡	約33,700㎡	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
GM西掘通タワー GM Nishibori Tower	新潟市 Niigata	167戸(units)	約4,433㎡	約41,641㎡	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)**

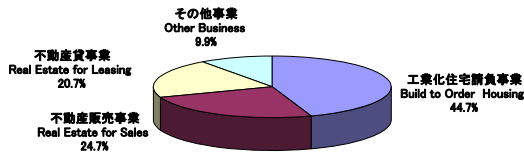
	コモアしおつ Comoa Shiotsu	コモンシティ王・城の丘 Common City Juo	リフレ岬・望海坂 Refre Misaki	eタウンみどり坂 e-town Midorizaka	グリーンヒルズ湯の山 Greenhills Yunoyama	バイオガーデン桜坂 Bio Garden Sakurazaka
所在地 Location	山梨県上野原町 Uenohara, Yamanashi	茨城県 日立市 Hitachi, Ibaraki	大阪府 岬町 Misaki, Osaka	広島市 Hiroshima	松山市 Matsuyama	大分市 Oita
総事業費 Total cost	¥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 Nagakishinyamate	コモンシティ蔭絵台 Common City Makiedai	コモンシティ逆瀬川 Common City Sakasegawa	ヴェルコリーナ山口 Vercollina Yamaguchi
所在地 Location	長崎市 Nagasaki	高知市 Kochi	兵庫県宝塚市 Takarazuka, Hyogo	山口市小郡町 Ogori, Yamaguchi
総事業費 Total cost	¥1,000mil.	¥4,300mil.	¥6,000mil.	¥2,500mil.
敷地面積 Area	44,000㎡	66,000㎡	39,000㎡	69,000㎡
区画数 Lots	200区画 (lots)	350区画 (lots)	200区画 (lots)	315区画 (lots)
事業期間 Period	2005 -	2005 -	2006 -	2005 -
備考 Notes				

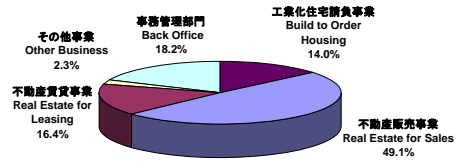


# セグメント別構成 Segments of Sekisui House Group

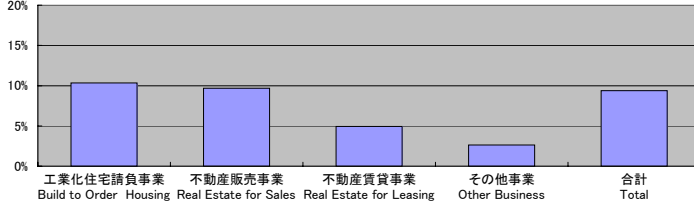
売上高 Sales



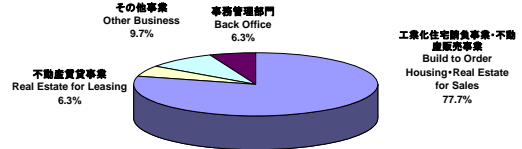
資産 Assets



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	
	Jul-06	Jul-07	Jul-06	Jul-07	Jul-06	Jul-07	Jul-06	Jul-07	Jul-06	Jul-07	Jul-06	Jul-07
売上高 (百万円) Sales (millions of yen) ※	356,112	355,912	233,214	196,610	153,974	164,744	75,545	79,488	-	-	818,847	796,756
営業利益率 Operating income / Sales	10.95%	10.34%	19.73%	9.68%	4.98%	4.94%	2.88%	2.64%	-	-	9.38%	5.84%

	Jul-06	Jan-07	Jul-07	Jul-06	Jan-07	Jul-07	Jul-06	Jan-07	Jul-07	Jul-06	Jan-07	Jul-07	Jul-06	Jan-07	Jul-07	Jul-06	Jan-07	Jul-07
資産 (百万円) Assets (millions of yen)	206,099	192,986	179,967	451,297	518,008	631,088	196,750	199,765	210,583	30,744	29,730	29,673	343,279	338,279	233,191	1,228,171	1,278,770	1,284,504

	工業化住宅請負事業及び不動産販売事業 Build to Order Housing and 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				
	Jul-06	Jan-07	Jul-07	Jul-06	Jan-07	Jul-07	Jul-06	Jan-07	Jul-07	Jul-06	Jan-07	Jul-07	Jul-06	Jan-07	Jul-07		
人員 Employee	17,044		16,849		17,481	1,214	1,195	1,408	2,268	2,149	2,178	1,322	1,343	1,441	21,848	21,536	22,508

※外部顧客に対する売上高 Sales to third parties

## 設備投資等 Capital expenditure

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

内容	Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007 1H	Fiscal 2007 Forecast
----	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------------	-------------------------

### 個別 Non-Consolidated

工場関係 Factories	1,550	3,453	2,033	3,427	4,404	4,116	8,500
賃貸物件 Real estate for rent	9,289	2,867	17,839	32,265	8,894	18,255	26,000
その他 Others	3,457	3,054	7,616	6,572	7,866	5,994	8,500
設備投資合計 Total	14,296	9,374	27,488	42,264	21,164	28,364	43,000
研究開発費 R & D expenditure	5,523	5,259	5,793	6,190	6,114	3,199	6,000
減価償却実施額 Depreciation expense	9,951	9,362	9,424	8,557	9,650	5,181	10,000

### 連結 Consolidated

設備投資額 Capital expenditure	19,302	16,695	36,225	46,817	26,691	33,112	48,000
減価償却実施額 Depreciation expense	11,882	11,298	11,553	11,117	12,231	6,476	12,500

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

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

		Fiscal2006(1H) 2006.2~2006.7	Fiscal2006(2H) 2006.8~2007.1	Fiscal2006 2006.2~2007.1	Fiscal2007(1H) 2007.2~2007.7	対前年同期比(%) Change(%)	Fiscal2007 Forecast 2007.2~2008.1(F)	対前年同期比(%) Change (%)
戸建	Detached Houses	244,405	221,786	466,191	230,611	94.4%	476,000	102.1%
	鉄骨戸建 D.H.(Steel-Frame)	190,071	175,426	365,497	181,808	95.7%	375,000	102.6%
	シャーウッド住宅 D.H.(Wood-Frame)	54,333	46,361	100,694	48,802	89.8%	101,000	100.3%
	シャーメゾン(アパート) Low-rise Apartments	119,406	121,240	240,646	141,712	118.7%	285,000	118.4%
<b>工業化住宅請負事業</b>	<b>Built to Order Housing</b>	<b>363,812</b>	<b>343,026</b>	<b>706,838</b>	<b>372,323</b>	<b>102.3%</b>	<b>761,000</b>	<b>107.7%</b>
戸建(建売)	Detached Houses for Sale	127,312	127,270	254,582	114,493	89.9%	259,000	101.7%
	鉄骨戸建(建売) D.H.(Steel-Frame)	64,707	64,202	128,909	57,950	89.6%	129,000	100.1%
	シャーウッド(建売) D.H.(Wood-Frame)	12,987	10,968	23,955	8,608	66.3%	20,000	83.5%
	戸建用土地 Land for Detached Houses	49,617	52,100	101,717	47,933	96.6%	110,000	108.1%
分譲マンション	Condominiums for Sale	41,215	42,630	83,845	41,760	101.3%	82,000	97.8%
	分譲マンション Condominiums for Sale	23,713	24,467	48,180	23,290	98.2%	48,000	99.6%
	マンション用地 Land for Condominiums	17,502	18,162	35,664	18,470	105.5%	34,000	95.3%
商業ビル等	Commercial buildings	66,100	7,969	74,069	23,300	35.2%	75,300	101.7%
	建物 Commercial buildings	15,387	4,000	19,387	4,920	32.0%	24,420	126.0%
	土地 Land for Commercial buildings	50,713	3,968	54,681	18,380	36.2%	50,880	93.0%
<b>不動産販売事業</b>	<b>Real Estate for Sale</b>	<b>234,628</b>	<b>177,868</b>	<b>412,496</b>	<b>179,554</b>	<b>76.5%</b>	<b>416,300</b>	<b>100.9%</b>
<b>不動産賃貸事業</b>	<b>Real Estate for Lease</b>	<b>3,965</b>	<b>4,047</b>	<b>8,012</b>	<b>4,471</b>	<b>112.8%</b>	<b>9,000</b>	<b>112.3%</b>
RC構造	RC. Construction	24,201	20,768	44,969	28,760	118.8%	53,700	119.4%
	エクステリア Exterior	25,903	25,112	51,015	27,030	104.4%	55,000	107.8%
	その他 Other	2,822	2,580	5,402	2,693	95.4%	5,000	92.6%
<b>その他事業</b>	<b>Other Business</b>	<b>52,927</b>	<b>48,460</b>	<b>101,387</b>	<b>58,484</b>	<b>110.5%</b>	<b>113,700</b>	<b>112.1%</b>
<b>合計</b>	<b>Total</b>	<b>655,334</b>	<b>573,401</b>	<b>1,228,735</b>	<b>614,833</b>	<b>93.8%</b>	<b>1,300,000</b>	<b>105.8%</b>

## 当社戸建住宅の傾向 Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位:千円)  
(Thousands of yen)

		Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007(1H)
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	30,719
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	147.76 m <sup>2</sup>	146.44 m <sup>2</sup>	144.61 m <sup>2</sup>	144.61 m <sup>2</sup>	143.69 m <sup>2</sup>	143.34 m <sup>2</sup>
	3.3m <sup>2</sup> 当たり売上金額 Sales per 3.3m <sup>2</sup> of detached house	662	670	670	682	698	708
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	25,681
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	130.54 m <sup>2</sup>	130.08 m <sup>2</sup>	127.38 m <sup>2</sup>	126.61 m <sup>2</sup>	124.70 m <sup>2</sup>	124.03 m <sup>2</sup>
土地 Land	1区画当たり売上金額 Sales per land	18,962	20,664	18,416	19,035	18,580	17,770
	1区画当たり面積 Area per land	212.02 m <sup>2</sup>	212.46 m <sup>2</sup>	208.08 m <sup>2</sup>	213.29 m <sup>2</sup>	209.57 m <sup>2</sup>	220.27 m <sup>2</sup>

\*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)

Detached houses consist of newly built houses with steel-frame and wood-frame. 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 2006 (1H)	Fiscal 2006	Fiscal 2007 (1H)	Fiscal 2007 (F)
戸建 Detached Houses	7,901 戸 Units	15,237 戸 Units	7,409 戸 Units	15,200 戸 Units
	7,792 棟 Buildings	15,199 棟 Buildings	7,355 棟 Buildings	14,900 棟 Buildings
	1,120,241 m <sup>2</sup>	2,218,829 m <sup>2</sup>	1,067,643 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	237,876 百万円 ¥ mil.	473,715 百万円 ¥ mil.	231,596 百万円 ¥ mil.	474,000 百万円 ¥ mil.
鉄骨戸建 D.H. (Steel-Frame)	6,409 戸 Units	12,115 戸 Units	5,909 戸 Units	12,000 戸 Units
	6,307 棟 Buildings	12,089 棟 Buildings	5,861 棟 Buildings	11,800 棟 Buildings
	899,523 m <sup>2</sup>	1,758,955 m <sup>2</sup>	848,270 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	189,639 百万円 ¥ mil.	373,128 百万円 ¥ mil.	183,003 百万円 ¥ mil.	374,000 百万円 ¥ mil.
シャーウッド住宅 D.H. (Wood-Frame)	1,492 戸 Units	3,122 戸 Units	1,500 戸 Units	3,200 戸 Units
	1,485 棟 Buildings	3,110 棟 Buildings	1,494 棟 Buildings	3,100 棟 Buildings
	220,717 m <sup>2</sup>	459,874 m <sup>2</sup>	219,373 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	48,236 百万円 ¥ mil.	100,586 百万円 ¥ mil.	48,592 百万円 ¥ mil.	100,000 百万円 ¥ mil.
賃貸住宅 Low-rise Apartments	15,227 戸 Units	31,309 戸 Units	16,037 戸 Units	33,000 戸 Units
	3,019 棟 Buildings	6,147 棟 Buildings	3,108 棟 Buildings	6,200 棟 Buildings
	736,072 m <sup>2</sup>	1,515,310 m <sup>2</sup>	782,591 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	118,618 百万円 ¥ mil.	244,975 百万円 ¥ mil.	125,819 百万円 ¥ mil.	265,000 百万円 ¥ mil.
工業化住宅請負事業 Built to Order Housing	356,494 百万円 ¥ mil.	718,691 百万円 ¥ mil.	357,416 百万円 ¥ mil.	739,000 百万円 ¥ mil.
RC造住宅 RC. Construction (Residence)	1,083 戸 Units	2,390 戸 Units	1,333 戸 Units	2,800 戸 Units
	52 棟 Buildings	108 棟 Buildings	58 棟 Buildings	170 棟 Buildings
	74,671 m <sup>2</sup>	160,788 m <sup>2</sup>	86,816 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	13,128 百万円 ¥ mil.	28,006 百万円 ¥ mil.	16,546 百万円 ¥ mil.	46,000 百万円 ¥ mil.
RC造非住宅 RC. Construction (Non-residence)	25 棟 Buildings	46 棟 Buildings	24 棟 Buildings	棟 Buildings
	29,259 m <sup>2</sup>	51,573 m <sup>2</sup>	23,410 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	6,596 百万円 ¥ mil.	9,749 百万円 ¥ mil.	4,166 百万円 ¥ mil.	百万円 ¥ mil.
リフォーム、その他 Remodeling and etc.	2,750 百万円 ¥ mil.	5,340 百万円 ¥ mil.	2,715 百万円 ¥ mil.	5,000 百万円 ¥ mil.
エクステリア Exterior	25,205 百万円 ¥ mil.	50,423 百万円 ¥ mil.	26,827 百万円 ¥ mil.	54,000 百万円 ¥ mil.
その他事業 Other Business	47,680 百万円 ¥ mil.	93,519 百万円 ¥ mil.	50,256 百万円 ¥ mil.	105,000 百万円 ¥ mil.

	Fiscal 2006 (1H)	Fiscal 2006	Fiscal 2007 (1H)	Fiscal 2007 (F)
戸建建売(建物部分) Detached Houses for Sale	2,731 戸 Units	5,673 戸 Units	2,612 戸 Units	5,300 戸 Units
	2,727 棟 Buildings	5,483 棟 Buildings	2,547 棟 Buildings	5,150 棟 Buildings
	358,676 m <sup>2</sup>	718,353 m <sup>2</sup>	329,581 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	77,191 百万円 ¥ mil.	154,897 百万円 ¥ mil.	70,660 百万円 ¥ mil.	147,700 百万円 ¥ mil.
鉄骨戸建建売 D.H. (Steel-Frame) for Sale	2,307 戸 Units	4,839 戸 Units	2,287 戸 Units	4,600 戸 Units
	2,303 棟 Buildings	4,649 棟 Buildings	2,222 棟 Buildings	4,500 棟 Buildings
	302,032 m <sup>2</sup>	608,983 m <sup>2</sup>	287,304 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	64,231 百万円 ¥ mil.	129,880 百万円 ¥ mil.	61,005 百万円 ¥ mil.	127,700 百万円 ¥ mil.
シャーウッド建売 D.H. (Wood-Frame) for Sale	424 戸 Units	834 戸 Units	325 戸 Units	700 戸 Units
	424 棟 Buildings	834 棟 Buildings	325 棟 Buildings	650 棟 Buildings
	56,644 m <sup>2</sup>	109,370 m <sup>2</sup>	42,277 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	12,959 百万円 ¥ mil.	25,016 百万円 ¥ mil.	9,654 百万円 ¥ mil.	20,000 百万円 ¥ mil.
住宅用地 Land for Detached Houses	2,628 区画 Lots	5,519 区画 Lots	2,509 区画 Lots	区画 Lots
	48,552 百万円 ¥ mil.	102,545 百万円 ¥ mil.	44,585 百万円 ¥ mil.	107,000 百万円 ¥ mil.
分譲マンション(建物部分) Condominiums for Sale	1,182 戸 Units	1,969 戸 Units	1,135 戸 Units	2,200 戸 Units
	11 棟 Buildings	28 棟 Buildings	12 棟 Buildings	21 棟 Buildings
	61,571 m <sup>2</sup>	123,677 m <sup>2</sup>	78,648 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	18,352 百万円 ¥ mil.	35,855 百万円 ¥ mil.	23,432 百万円 ¥ mil.	48,000 百万円 ¥ mil.
分譲マンション(土地部分) Land for Condominiums	12,227 百万円 ¥ mil.	24,090 百万円 ¥ mil.	18,840 百万円 ¥ mil.	34,000 百万円 ¥ mil.
分譲商業ビル等(建物部分) Commercial Buildings for Sale	1 棟 Buildings	3 棟 Buildings	1 棟 Buildings	3 棟 Buildings
	18,996 m <sup>2</sup>	44,844 m <sup>2</sup>	8,619 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	15,387 百万円 ¥ mil.	22,637 百万円 ¥ mil.	4,920 百万円 ¥ mil.	24,420 百万円 ¥ mil.
分譲商業ビル等(土地部分) Land for Commercial Buildings	2 区画 Lots	4 区画 Lots	1 区画 Lots	区画 Lots
	50,713 百万円 ¥ mil.	56,651 百万円 ¥ mil.	18,380 百万円 ¥ mil.	50,880 百万円 ¥ mil.
不動産販売事業 Real Estate for Sale	222,423 百万円 ¥ mil.	396,678 百万円 ¥ mil.	180,818 百万円 ¥ mil.	412,000 百万円 ¥ mil.

全体合計 ※住宅のみ Total *housing only	28,124 戸 Units	56,578 戸 Units	28,526 戸 Units	58,500 戸 Units
-----------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

## 契約(受注)顧客特性推移表 Item-wise ratio 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 per 3.3sq.meters (in thousand)	給与所得者割合 Percentage of company employees
				(戸建のみ) Detached Houses	(集合建合) 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%
07.2 - 07.7	47.0%	33.6%	23.2%	39.1%	46.3%	48.1%	690	55.8%

## 営業拠点数

### Sales offices of Sekisui House

	支店 Branch	プレハブ営業所 Sales Office	SW営業所 SHAWOOD sales office	営業所計 Sales Office Total	リフォーム営業所* 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. 7	152	-	-	-	*37	66	389	157	546
07. 8	152	-	-	-	*37	66	385	157	542

\*05年2月からリフォーム事業を分割し積水ハウスリフォーム㈱へ承継

Effective February 1, 2005, the Company split off its remodeling operations, passing them to Sekisui House Remodeling, Ltd.

\*06年2月に機構改革を実施し、従来のプレハブ及びシャ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.

# 株式分布状況表

## The state of share distribution

(平成19年7月31日現在)  
July 31, 2007

	平成20年1月期中間期末(2007年7月31日) Interim of Fiscal 2007			平成19年1月期末(2006年1月31日) Fiscal 2006			平成19年1月期中間期末(2006年7月31日) Interim of Fiscal 2006		
	株主数 Shareholders	株式数 Shares	株式比率 Percentage	株主数 Shareholders	株式数 Shares	株式比率 Percentage	株主数 Shareholders	株式数 Shares	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	218	218,273,046	30.77	212	245,957,046	34.67	224	241,757,924	34.08
銀行 Banks	48	33,642,556	4.74	50	33,385,556	4.71	49	33,594,556	4.74
信託銀行 Trust Banks	42	116,379,132	16.41	43	144,385,132	20.35	52	140,916,010	19.86
生命保険会社 Life insurance companies	41	44,294,685	6.24	38	43,223,685	6.09	38	42,494,685	5.99
損害保険会社 Nonlife insurance companies	5	12,101,432	1.71	5	14,601,432	2.06	5	14,651,432	2.07
その他金融機関 Other financial institution	82	11,855,241	1.67	76	10,361,241	1.46	80	10,101,241	1.42
証券会社 Securities companies	59	29,020,351	4.09	59	32,014,298	4.51	57	33,400,526	4.71
外国人 Foreigners	511	253,460,245	35.73	500	234,330,834	33.03	448	232,261,268	32.74
法人 Companies	506	253,452,415	35.73	494	234,324,004	33.03	442	232,253,438	32.74
個人 Individuals	5	7,830	0.00	6	6,830	0.00	6	7,830	0.00
その他法人 Other companies	1,015	104,370,579	14.71	982	130,501,677	18.40	1,062	130,753,029	18.43
個人・その他 Individuals and others	33,801	71,294,515	10.05	31,659	66,220,157	9.34	33,463	71,014,252	10.01
自己名義株式 Treasury stock	1	32,966,342	4.65	1	361,066	0.05	1	198,079	0.03
合計 Total	35,605	709,385,078	100.00	33,413	709,385,078	100.00	35,255	709,385,078	100.00

議決権を有する株主	Total number of shareholders with voting rights	22,441 名	Shareholders
総議決権数	Total number of voting rights	671,491 個	Rights
期中平均株式数(個別)	Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)	698,614,248 株	Shares ※
期中平均株式数(連結)	Average total number of shares issued during the term (consolidated)	698,467,539 株	Shares ※
期末発行済株式数(個別)	Total number of shares issued(non-consolidated)	676,418,736 株	Shares ※
期末発行済株式数(連結)	Total number of shares issued(consolidated)	676,254,808 株	Shares ※

(平均1人当たり持ち株数) Average number of shares per shareholder	
平成20年1月期中間期末 (July 31, 2007)	19,924 株 Shares
平成19年1月期末 (Jan. 31, 2006)	21,231 株 Shares
平成19年1月期中間期末 (July 31, 2006)	20,122 株 Shares
平成20年1月中間期に行った自己株式の買入れ (Repurchase of shares during the term) (取得総額 57,760百万円)	32,610,909 株 Shares (Total of 57,760million yen)

※自己株式数を除く Excluding treasury stock