

# Fact Book

— 平成23年1月期 第2四半期 —

*Profile of Sekisui House, Ltd.*  
*Second Quarter of Fiscal 2010*

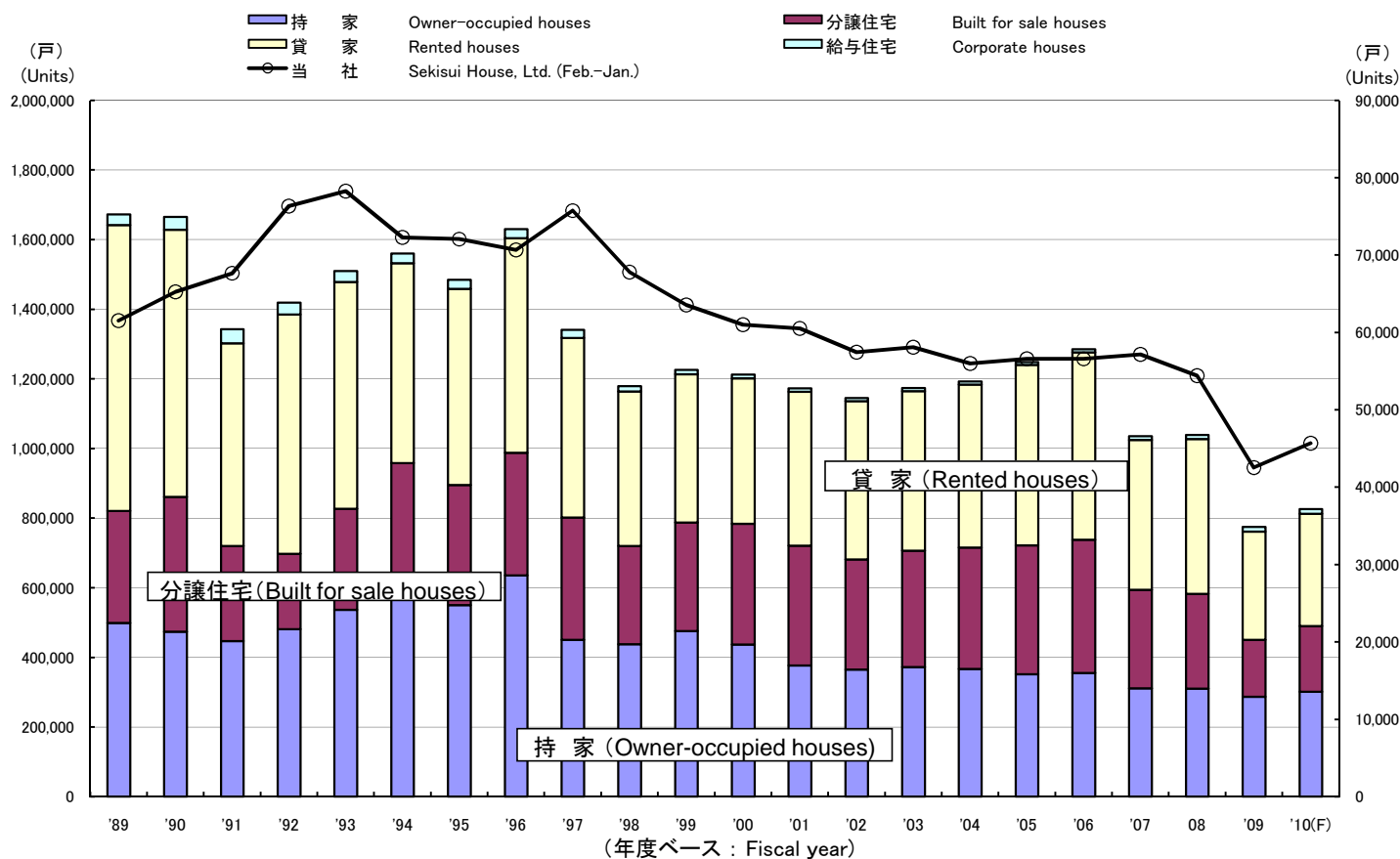
## 積水ハウス株式会社

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住宅建築戸数の推移	1
Changes in business results	業績推移	2
Financial analysis	経営指標推移	3
Segment breakdown (Consolidated)	セグメントの状況(連結)	4
The state of orders (Non-consolidated)	受注の状況(個別)	5
The state of accumulated orders (Non-consolidated)	受注残高の状況(個別)	
The state of sales (Non-consolidated)	売上高の状況(個別)	6-7
Trend in assets (Consolidated)		8
Segments of Sekisui House group	セグメント別構成	9
Trend in land for sale (Non-consolidated)	販売用土地推移(個別)	
Capital expenditure	設備投資等	10
Trend in housing constructed by Sekisui House	当社住宅の傾向	
Trend in Sekiwa Real Estate block leasing operation	積和不動産借り上げ入居率等	
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	
Summary of major development projects	主要開発プロジェクトの概要	12
The state of share distribution	株式分布状況表	13

# 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.

	(年度ベース：Fiscal year)																			(単位：戸・Units)		
	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10予想(F)
持家 Owner-occupied houses	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	311,803	310,664	286,993	302,000
分譲住宅 Built for sale houses	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	282,617	272,680	163,590	188,000
貸家 Rented houses	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	430,867	444,747	311,463	323,000
給与住宅 Corporate houses	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	10,311	11,089	13,231	13,000
合計 Total	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	1,035,598	1,039,180	775,277	826,000
当社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)	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	57,162	52,221	42,512	45,670
当社シェア Sekisui's market share in Japan	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%	5.5%	4.8%	5.5%	5.5%



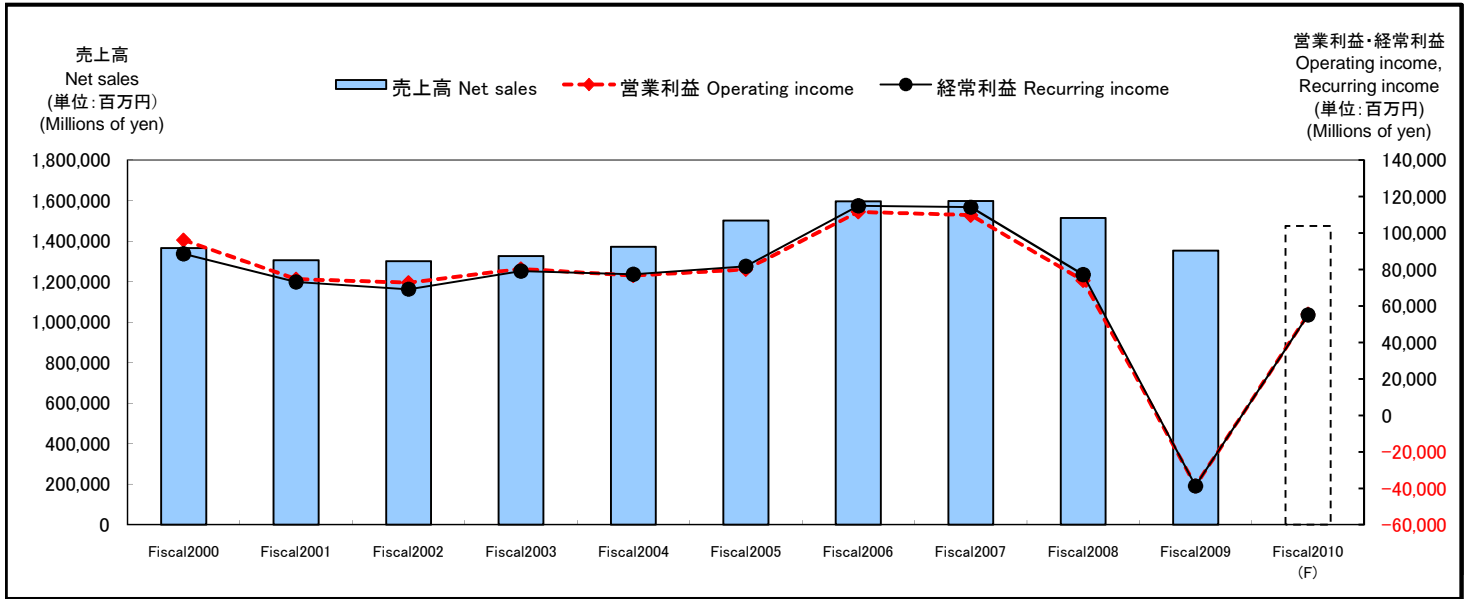
# 業績推移

## Changes in business results

(連結)  
(Consolidated)

(単位: 百万円)  
(Millions of yen)

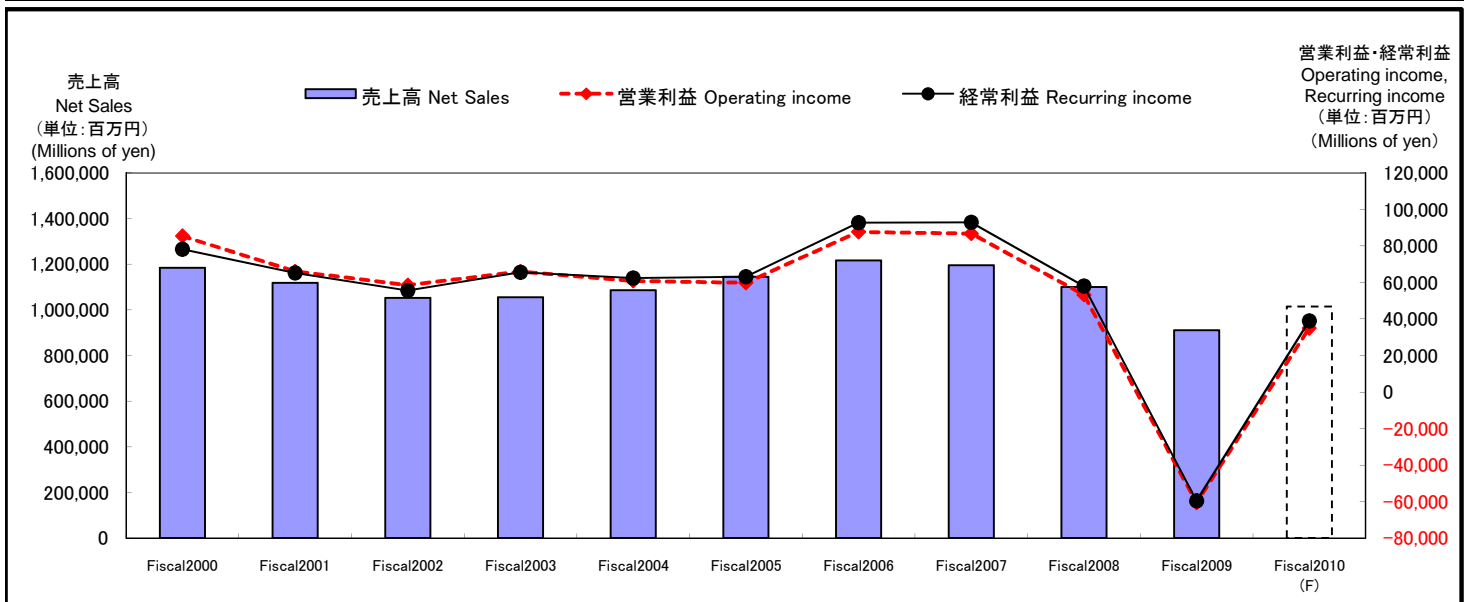
		Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008	Fiscal2009	Fiscal2010 2Q	Fiscal2010 (F)
売上高	Net sales	1,364,800	1,305,468	1,300,237	1,326,039	1,372,243	1,501,857	1,596,183	1,597,807	1,514,172	1,353,186	738,777	1,475,000
営業利益	Operating income	96,085	74,624	72,737	80,333	76,638	79,980	111,570	109,727	73,960	-38,754	26,382	55,500
経常利益	Recurring income	88,513	73,081	69,146	79,062	77,316	81,699	114,822	114,086	77,072	-38,758	25,784	55,000
当期純利益	Net income	25,167	-90,331	34,546	37,761	23,659	43,029	62,663	60,352	11,516	-29,277	13,622	30,000



(個別)  
(Non-Consolidated)

(単位: 百万円)  
(Millions of yen)

		Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008	Fiscal2009	Fiscal2010 2Q	Fiscal2010 (F)
売上高	Net Sales	1,184,186	1,118,898	1,052,558	1,055,027	1,086,179	1,145,540	1,216,901	1,195,245	1,100,500	910,353	515,905	1,015,000
営業利益	Operating income	85,453	66,106	58,564	65,868	60,889	59,864	87,678	86,745	53,286	-60,624	15,925	35,000
経常利益	Recurring income	78,187	65,244	55,564	65,554	62,439	63,146	92,720	92,982	58,071	-59,604	20,212	39,000
当期純利益	Net income	22,777	-91,918	30,196	33,580	19,492	33,003	51,781	50,179	1,780	-39,811	13,066	23,000



# 経営指標推移

## Financial analysis

(連結)  
(Consolidated)

指 標	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 2Q
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	9.61%	8.56%	5.60%	-2.69%	3.98%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	9.39%	8.35%	5.41%	-2.83%	3.81%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	5.27%	4.59%	0.84%	-2.14%	1.97%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	8.45%	7.69%	1.51%	-3.98%	3.78%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	20.56%	20.56%	19.23%	11.55%	17.05%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	6.99%	6.87%	4.88%	-2.86%	3.57%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	7.19%	7.14%	5.09%	-2.86%	3.49%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.34 回	1.22 回	1.11 回	0.99回	1.07回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	62.41%	57.11%	54.33%	52.86%	51.35%
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	1,125.75円	1,139.63円	1,115.20円	1059.18円	1075.92円
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	89.26円	87.70円	17.04円	-43.32円	20.16円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	18.96倍	13.44倍	45.13倍	-	38.05倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.50倍	1.03倍	0.69倍	0.81倍	0.71倍
配当性向 Pay-out ratio	24.65%	27.37%	140.85%	-	64.48%

(個別)  
(Non-Consolidated)

指 標	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 2Q
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	8.62%	7.63%	4.65%	-4.65%	3.54%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	8.15%	7.19%	4.27%	-4.93%	2.58%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	4.82%	4.16%	0.14%	-3.24%	2.11%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	7.55%	6.99%	0.26%	-6.15%	4.16%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	21.44%	21.80%	20.32%	9.86%	17.61%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	7.21%	7.26%	4.84%	-6.66%	3.09%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	7.62%	7.78%	5.28%	-6.55%	3.92%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.13回	0.99回	0.88回	0.74回	0.83回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	62.79%	56.46%	53.55%	51.62%	50.09%
配当性向 Pay-out ratio	29.83%	32.92%	912.55%	-	67.25%
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	73.75円	72.90円	2.63円	-58.90円	19.33円
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	1,039.16円	1,033.87円	995.11円	920.26円	938.81円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	22.94倍	16.17倍	292.40倍	-	39.68倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.63倍	1.14倍	0.77倍	0.93倍	0.82倍

# セグメントの状況(連結)

## Segment breakdown (Consolidated)

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

### 1. 受注高 Orders

	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 (2Q)
工業化住宅請負 Built to Order Housing	705,462	697,963	669,897	611,551	362,678
不動産販売 Real Estate for Sale	442,058	387,233	299,651	233,713	125,001
不動産賃貸 Real Estate for Leasing	310,211	334,530	357,075	364,217	188,298
その他事業 Other Business	153,127	157,360	146,362	152,266	84,216
連結 Consolidated	1,610,859	1,577,087	1,472,987	1,361,750	760,194

### 2. 受注残高 Accumulated Orders

	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 (2Q)
工業化住宅請負 Built to Order Housing	359,210	352,666	339,702	360,877	377,802
不動産販売 Real Estate for Sale	104,578	88,728	71,101	51,242	55,362
不動産賃貸 Real Estate for Leasing	—	—	—	—	—
その他事業 Other Business	101,346	103,020	92,427	99,674	100,047
連結 Consolidated	565,135	544,416	503,230	511,794	533,211

### 3. 売上高 Sales

	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 (2Q)
工業化住宅請負 Built to Order Housing	717,677	704,506	682,862	590,376	345,753
不動産販売 Real Estate for Sale	421,019	403,083	317,278	253,572	120,882
不動産賃貸 Real Estate for Leasing	310,211	334,530	357,075	364,217	188,298
その他事業 Other Business	147,274	155,686	156,955	145,019	83,843
連結 Consolidated	1,596,183	1,597,807	1,514,172	1,353,186	738,777

### 4. 営業利益率 Operating Profit Margin

	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 (2Q)
工業化住宅請負 Built to Order Housing	11.0%	10.3%	8.5%	8.1%	9.7%
不動産販売 Real Estate for Sale	12.6%	14.3%	10.5%	-28.8%	-0.8%
不動産賃貸 Real Estate for Leasing	4.5%	4.5%	5.2%	3.9%	3.9%
その他事業 Other Business	2.4%	2.4%	1.8%	4.1%	4.5%
連結 Consolidated	7.0%	6.9%	4.9%	-2.9%	3.6%

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

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

	Fiscal 2006		Fiscal 2007		Fiscal 2008		Fiscal 2009		Fiscal 2010 (2Q)	
	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount
<b>工業化住宅請負 Built to Order Housing</b>										
鉄骨戸建 Steel frame	11,661	365,497	10,681	345,266	9,483	307,496	9,699	298,661	5,471	177,760
シャーウッド戸建 Wood frame	3,117	100,694	2,916	95,043	3,031	100,224	2,946	98,088	1,930	65,065
戸建計 Subtotal	14,778	466,191	13,597	440,310	12,514	407,721	12,645	396,750	7,401	242,826
シャーメゾン Low-rise apartments	5,859	240,646	6,025	263,197	5,537	268,642	4,253	218,359	2,279	120,425
<b>小計 Subtotal</b>	<b>20,637</b>	<b>706,838</b>	<b>19,622</b>	<b>703,507</b>	<b>18,051</b>	<b>676,363</b>	<b>16,898</b>	<b>615,110</b>	<b>9,680</b>	<b>363,251</b>
<b>不動産販売 Real Estate for Sale</b>										
鉄骨戸建 Steel frame	4,571	128,909	3,783	107,257	3,137	85,930	3,135	86,393	1,330	38,063
シャーウッド戸建 Wood frame	786	23,955	626	18,207	573	16,920	597	16,882	289	8,379
戸建計 Subtotal	5,357	152,864	4,409	125,466	3,710	102,851	3,732	103,275	1,619	46,443
土地 Land		101,717		88,110		68,295		65,253		27,828
<b>小計 Subtotal</b>	<b>5,357</b>	<b>254,582</b>	<b>4,409</b>	<b>213,576</b>	<b>3,710</b>	<b>171,147</b>	<b>3,732</b>	<b>168,528</b>	<b>1,619</b>	<b>74,272</b>
分譲マンション建物 Condominiums		48,180		45,785		24,500		25,193		20,781
分譲マンション土地 Land		35,664		34,769		16,882		18,377		15,897
<b>小計 Subtotal</b>		<b>83,845</b>		<b>80,554</b>		<b>41,383</b>		<b>43,571</b>		<b>36,678</b>
都市再開発事業 Urban redevelopment		74,069		75,313		61,656		—		2,146
<b>小計 Subtotal</b>	<b>5,357</b>	<b>412,496</b>	<b>4,409</b>	<b>369,444</b>	<b>3,710</b>	<b>274,187</b>	<b>3,732</b>	<b>212,099</b>	<b>1,619</b>	<b>113,097</b>
<b>不動産賃貸 Real Estate for Leasing</b>										
		8,012		9,181		10,880		10,101		5,300
<b>その他 Other Business</b>										
RC請負 RC contracts	235	44,969	123	49,982	66	43,042	100	32,801	41	14,552
エクステリア Exteriors		51,015		51,914		47,933		42,642		25,246
その他 Other		5,402		5,129		4,739		5,019		2,741
<b>小計 Subtotal</b>	<b>235</b>	<b>101,387</b>	<b>123</b>	<b>107,026</b>	<b>66</b>	<b>95,715</b>	<b>100</b>	<b>80,462</b>	<b>41</b>	<b>42,541</b>
<b>合計 Total</b>	<b>26,229</b>	<b>1,228,735</b>	<b>24,154</b>	<b>1,189,159</b>	<b>21,827</b>	<b>1,057,147</b>	<b>20,730</b>	<b>917,774</b>	<b>11,340</b>	<b>524,190</b>

## 受注残高の状況(個別) The state of accumulated orders (Non-consolidated)

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

	Fiscal 2006		Fiscal 2007		Fiscal 2008		Fiscal 2009		Fiscal 2010 (2Q)	
	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount	棟数 Buildings	金額 Amount
<b>工業化住宅請負 Built to Order Housing</b>										
鉄骨戸建 Steel frame	5,279	172,009	4,879	167,472	4,142	145,697	4,659	155,300	5,370	162,773 (△20,328)
シャーウッド戸建 Wood frame	1,499	50,414	1,480	49,951	1,403	48,674	1,576	54,962	2,088	64,522 (△7,498)
戸建計 Subtotal	6,778	222,423	6,359	217,423	5,545	194,371	6,235	210,262	7,458	227,295 (△27,827)
シャーメゾン Low-rise apartments	3,347	138,274	3,050	138,735	2,924	149,552	3,006	154,509	3,198	153,273 (△15,602)
<b>小計 Subtotal</b>	<b>10,125</b>	<b>360,698</b>	<b>9,409</b>	<b>356,158</b>	<b>8,469</b>	<b>343,923</b>	<b>9,241</b>	<b>364,771</b>	<b>10,656</b>	<b>380,568 (△43,429)</b>
<b>不動産販売 Real Estate for Sale</b>										
鉄骨戸建 Steel frame	1,135	31,069	769	22,527	624	17,242	661	18,498	769	19,642 (△2,349)
シャーウッド戸建 Wood frame	194	6,060	176	5,182	142	4,157	139	4,038	201	5,446 (△465)
戸建計 Subtotal	1,329	37,129	945	27,709	766	21,399	800	22,536	970	25,088 (△2,815)
土地 Land		10,260		10,463		11,545		8,223		10,435
<b>小計 Subtotal</b>	<b>1,329</b>	<b>47,389</b>	<b>945</b>	<b>38,173</b>	<b>766</b>	<b>32,944</b>	<b>800</b>	<b>30,759</b>	<b>970</b>	<b>35,523 (△2,815)</b>
分譲マンション建物 Condominiums		26,749		27,051		15,145		9,020		5,199
分譲マンション土地 Land		19,748		21,069		8,178		5,543		2,974
<b>小計 Subtotal</b>		<b>46,497</b>		<b>48,120</b>		<b>23,323</b>		<b>14,563</b>		<b>8,173</b>
都市再開発事業 Urban redevelopment						1,725		—		—
<b>小計 Subtotal</b>	<b>1,329</b>	<b>93,887</b>	<b>945</b>	<b>86,293</b>	<b>766</b>	<b>57,993</b>	<b>800</b>	<b>45,322</b>	<b>970</b>	<b>43,697 (△2,815)</b>
<b>不動産賃貸 Real Estate for Leasing</b>										
<b>その他 Other Business</b>										
RC請負 RC contracts	417	72,115	374	77,075	304	81,407	298	80,602	289	72,264 (△3,182)
エクステリア Exteriors		28,141		29,329		22,031		21,918		24,440 (△1,193)
その他 Other		198		96		244		405		334 (△1)
<b>小計 Subtotal</b>	<b>417</b>	<b>100,454</b>	<b>374</b>	<b>106,501</b>	<b>304</b>	<b>103,683</b>	<b>298</b>	<b>102,926</b>	<b>289</b>	<b>97,039 (△4,377)</b>
<b>合計 Total</b>	<b>11,871</b>	<b>555,040</b>	<b>10,728</b>	<b>548,953</b>	<b>9,539</b>	<b>505,600</b>	<b>10,339</b>	<b>513,020</b>	<b>11,915</b>	<b>521,305 (△50,621)</b>

工事契約に関する会計基準に「従い、進行基準の売上高影響額を受注残高から減額しています。( )内は、その影響額(内数)です。

In accordance with "Accounting Standards for Construction Contracts", when reporting net sales, the effect of apply the percentage of completion basis is subtracted from the accumulated orders amount. The number in parentheses ( ) is the amount of that effect.

# 売上高の状況（個別：工業化住宅請負事業・その他事業）

The state of sales (Non-consolidated: Built to Order Housing Business and Other Business)

	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010(2Q)
合計 Total	56,578 戸 Units	57,162 戸 Units	52,221 戸 Units	42,512 戸 Units	21,651 戸 Units
	27,011 棟 Buildings	25,323 棟 Buildings	23,052 棟 Buildings	19,951 棟 Buildings	9,788 棟 Buildings
	1,216,901 百万円 ¥mil.	1,195,245 百万円 ¥mil.	1,100,500 百万円 ¥mil.	910,353 百万円 ¥mil.	515,905 百万円 ¥mil. (50,621)

## 工業化住宅請負事業 Built to Order Housing

戸建 Built to Order Detached Houses	15,237 戸 Units	14,095 戸 Units	13,427 戸 Units	12,018 戸 Units	6,257 戸 Units
	15,199 棟 Buildings	14,016 棟 Buildings	13,328 棟 Buildings	11,955 棟 Buildings	6,178 棟 Buildings
	2,218,829 m <sup>2</sup>	2,041,606 m <sup>2</sup>	1,927,882 m <sup>2</sup>	1,679,586 m <sup>2</sup>	864,523 m <sup>2</sup>
	473,715 百万円 ¥mil.	445,310 百万円 ¥mil.	430,773 百万円 ¥mil.	380,858 百万円 ¥mil.	225,792 百万円 ¥mil. (27,827)
鉄骨戸建 D.H. (Steel-Frame)	12,115 戸 Units	11,151 戸 Units	10,305 戸 Units	9,236 戸 Units	4,831 戸 Units
	12,089 棟 Buildings	11,081 棟 Buildings	10,220 棟 Buildings	9,182 棟 Buildings	4,760 棟 Buildings
	1,758,955 m <sup>2</sup>	1,611,724 m <sup>2</sup>	1,480,873 m <sup>2</sup>	1,282,451 m <sup>2</sup>	661,494 m <sup>2</sup>
	373,128 百万円 ¥mil.	349,803 百万円 ¥mil.	329,272 百万円 ¥mil.	289,057 百万円 ¥mil.	170,287 百万円 ¥mil. (20,328)
シャーウッド住宅 D.H. (Wood-Frame)	3,122 戸 Units	2,944 戸 Units	3,122 戸 Units	2,782 戸 Units	1,426 戸 Units
	3,110 棟 Buildings	2,935 棟 Buildings	3,108 棟 Buildings	2,773 棟 Buildings	1,418 棟 Buildings
	459,874 m <sup>2</sup>	429,881 m <sup>2</sup>	447,009 m <sup>2</sup>	397,134 m <sup>2</sup>	203,028 m <sup>2</sup>
	100,586 百万円 ¥mil.	95,506 百万円 ¥mil.	101,501 百万円 ¥mil.	91,800 百万円 ¥mil.	55,504 百万円 ¥mil. (7,498)
賃貸住宅 Low-rise Apartments	31,309 戸 Units	32,850 戸 Units	30,747 戸 Units	23,743 戸 Units	11,647 戸 Units
	6,147 棟 Buildings	6,322 棟 Buildings	5,663 棟 Buildings	4,171 棟 Buildings	2,087 棟 Buildings
	1,515,310 m <sup>2</sup>	1,612,982 m <sup>2</sup>	1,529,378 m <sup>2</sup>	1,222,523 m <sup>2</sup>	611,547 m <sup>2</sup>
	244,975 百万円 ¥mil.	262,736 百万円 ¥mil.	257,825 百万円 ¥mil.	213,403 百万円 ¥mil.	121,661 百万円 ¥mil. (15,602)
工業化住宅請負事業 Built to Order Housing	718,691 百万円 ¥mil.	708,047 百万円 ¥mil.	688,599 百万円 ¥mil.	594,261 百万円 ¥mil.	347,454 百万円 ¥mil. (43,429)

## その他事業 Other Business

RC造住宅 RC. Construction (Residence)	2,390 戸 Units	3,227 戸 Units	2,497 戸 Units	1,731 戸 Units	1,099 戸 Units
	108 棟 Buildings	126 棟 Buildings	107 棟 Buildings	60 棟 Buildings	23 棟 Buildings
	160,788 m <sup>2</sup>	206,016 m <sup>2</sup>	142,379 m <sup>2</sup>	123,445 m <sup>2</sup>	62,945 m <sup>2</sup>
	28,006 百万円 ¥mil.	38,866 百万円 ¥mil.	30,498 百万円 ¥mil.	25,644 百万円 ¥mil.	16,901 百万円 ¥mil. (2,933)
RC造非住宅 RC. Construction (Non-residence)	46 棟 Buildings	40 棟 Buildings	29 棟 Buildings	46 棟 Buildings	27 棟 Buildings
	51,573 m <sup>2</sup>	36,578 m <sup>2</sup>	38,948 m <sup>2</sup>	51,347 m <sup>2</sup>	28,121 m <sup>2</sup>
	9,749 百万円 ¥mil.	6,156 百万円 ¥mil.	8,211 百万円 ¥mil.	7,962 百万円 ¥mil.	5,989 百万円 ¥mil. (248)
エクステリア Exterior	50,423 百万円 ¥mil.	50,726 百万円 ¥mil.	55,231 百万円 ¥mil.	42,755 百万円 ¥mil.	22,725 百万円 ¥mil. (1,193)
その他 Remodeling and etc.	5,340 百万円 ¥mil.	5,231 百万円 ¥mil.	4,591 百万円 ¥mil.	4,858 百万円 ¥mil.	2,812 百万円 ¥mil. (1)
その他事業 Other Business	93,519 百万円 ¥mil.	100,980 百万円 ¥mil.	98,533 百万円 ¥mil.	81,219 百万円 ¥mil.	48,428 百万円 ¥mil. (4,377)

( )内は、「工事契約に関する会計基準」による、売上高の工事進行基準影響額(内数)です。

The figure in parentheses ( ) is the amount of the effect of applying the percentage of completion basis when reporting net sales.

# 売上高の状況（個別：不動産販売事業・不動産賃貸事業）

The state of sales (Non-consolidated: Real Estate for Sale Business and Real Estate for Leasing Business)

## 不動産販売事業

### Real Estate for Sale

	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010(2Q)
<b>戸建建売(建物部分)</b> Detached Houses for Sale	5,673 戸 Units	4,911 戸 Units	3,962 戸 Units	3,766 戸 Units	1,463 戸 Units
	5,483 棟 Buildings	4,793 棟 Buildings	3,889 棟 Buildings	3,698 棟 Buildings	1,449 棟 Buildings
	718,353 ㎡	621,376 ㎡	499,391 ㎡	469,341 ㎡	182,031 ㎡
	154,897 百万円 ¥mil.	134,885 百万円 ¥mil.	109,161 百万円 ¥mil.	102,138 百万円 ¥mil.	43,891 百万円 ¥mil. (2,815)
<b>鉄骨戸建建売</b> D.H. (Steel-Frame) for Sale	4,839 戸 Units	4,267 戸 Units	3,355 戸 Units	3,165 戸 Units	1,236 戸 Units
	4,649 棟 Buildings	4,149 棟 Buildings	3,282 棟 Buildings	3,098 棟 Buildings	1,222 棟 Buildings
	608,983 ㎡	537,308 ㎡	421,193 ㎡	393,515 ㎡	153,807 ㎡
	129,880 百万円 ¥mil.	115,800 百万円 ¥mil.	91,216 百万円 ¥mil.	85,137 百万円 ¥mil.	36,919 百万円 ¥mil. (2,349)
<b>シャーウッド建売</b> D.H. (Wood-Frame) for Sale	834 戸 Units	644 戸 Units	607 戸 Units	601 戸 Units	227 戸 Units
	834 棟 Buildings	644 棟 Buildings	607 棟 Buildings	600 棟 Buildings	227 棟 Buildings
	109,370 ㎡	84,068 ㎡	78,198 ㎡	75,825 ㎡	28,223 ㎡
	25,016 百万円 ¥mil.	19,085 百万円 ¥mil.	17,945 百万円 ¥mil.	17,001 百万円 ¥mil.	6,971 百万円 ¥mil. (465)
<b>住宅用地</b> Land For Detached Houses	5,519 区画 Lots	4,694 区画 Lots	3,836 区画 Lots	3,908 区画 Lots	1,674 区画 Lots
	102,545 百万円 ¥mil.	87,906 百万円 ¥mil.	67,214 百万円 ¥mil.	68,575 百万円 ¥mil.	25,616 百万円 ¥mil.
<b>分譲マンション(建物部分)</b> Condominiums for Sale	1,969 戸 Units	2,079 戸 Units	1,588 戸 Units	1,254 戸 Units	1,185 戸 Units
	28 棟 Buildings	26 棟 Buildings	36 棟 Buildings	21 棟 Buildings	24 棟 Buildings
	123,677 ㎡	151,200 ㎡	109,406 ㎡	95,673 ㎡	82,693 ㎡
	35,855 百万円 ¥mil.	45,483 百万円 ¥mil.	36,406 百万円 ¥mil.	31,318 百万円 ¥mil.	24,602 百万円 ¥mil.
<b>分譲マンション(土地部分)</b> Land for Condominiums	24,090 百万円 ¥mil.	33,447 百万円 ¥mil.	29,774 百万円 ¥mil.	21,013 百万円 ¥mil.	18,466 百万円 ¥mil.
<b>都市再開発事業</b> Urban redevelopment	79,288 百万円 ¥mil.	75,313 百万円 ¥mil.	59,931 百万円 ¥mil.	1,725 百万円 ¥mil.	2,146 百万円 ¥mil.
<b>不動産販売事業</b> Real Estate for Sale	396,678 百万円 ¥mil.	377,037 百万円 ¥mil.	302,487 百万円 ¥mil.	224,770 百万円 ¥mil.	114,722 百万円 ¥mil. (2,815)

## 不動産賃貸事業

### Real Estate for Leasing

<b>不動産賃貸</b> Real Estate for Leasing	8,012 百万円 ¥mil.	9,181 百万円 ¥mil.	10,880 百万円 ¥mil.	10,101 百万円 ¥mil.	5,300 百万円 ¥mil.
---	-----------------	-----------------	------------------	------------------	-----------------

( )内は、「工事契約に関する会計基準」による、売上高の工事進行基準影響額(内数)です。

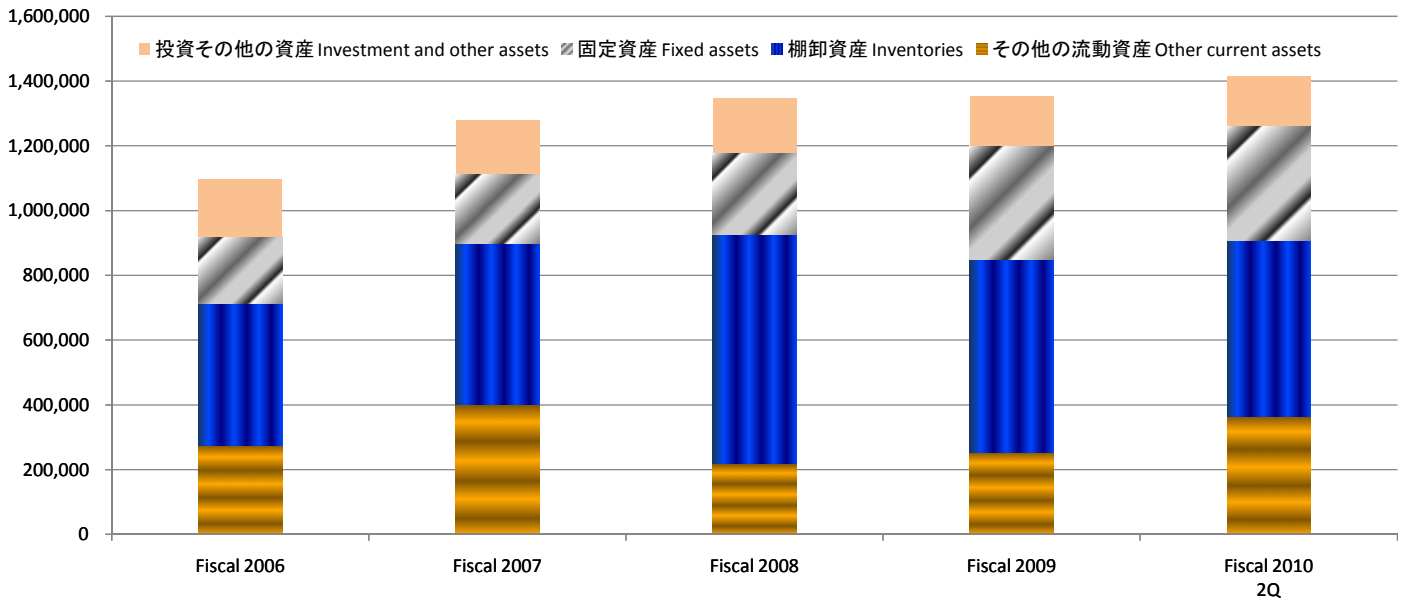
The figure in parentheses ( ) is the amount of the effect of applying the percentage of completion basis when reporting net sales.



# 資産推移表(連結)

## Trend in assets(Consolidated)

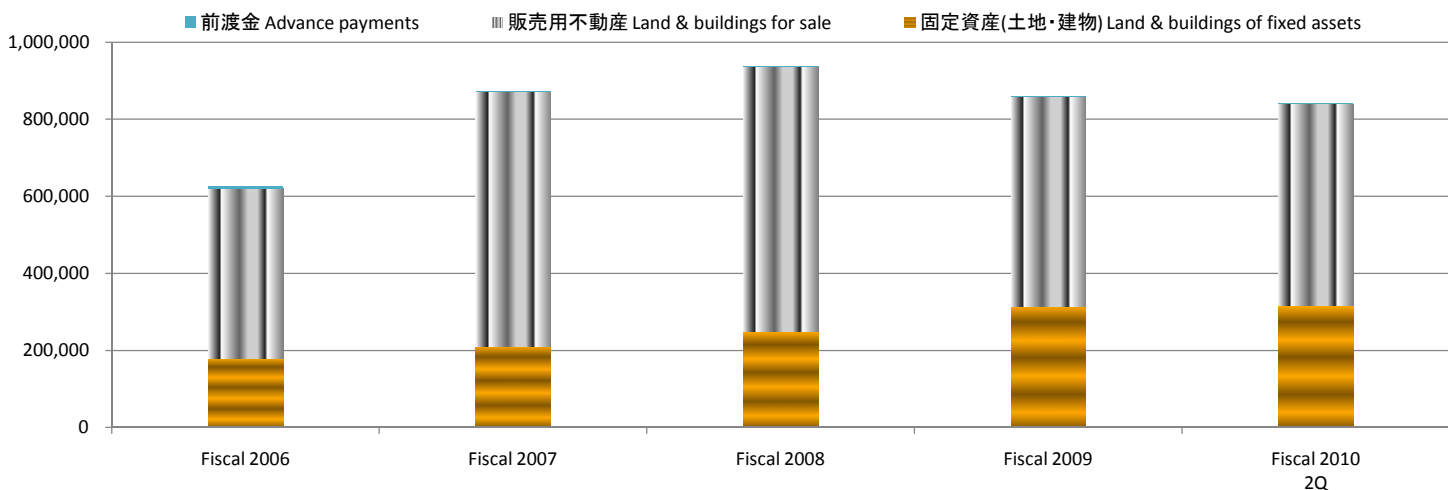
### 総資産 (Total assets)



(単位: 百万円)  
(Millions of yen)

		Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 2Q
投資その他の資産	Investment and other assets	177,345	164,799	169,373	151,708	154,705
固定資産	Fixed assets	208,104	214,913	252,604	351,303	353,960
棚卸資産	Inventories	436,609	499,226	709,184	597,443	543,017
その他の流動資産	Other current assets	276,143	399,830	218,279	253,490	364,131
合計	Total	1,098,203	1,278,770	1,349,441	1,353,946	1,415,815

### 不動産資産 (Land and buildings assets)



(単位: 百万円)  
(Millions of yen)

		Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 2Q
固定資産(土地・建物)	Land & buildings of fixed assets	179,736	211,458	247,996	315,108	316,113
販売用不動産	Land & buildings for sale	441,147	659,999	689,259	544,054	523,395
前渡金	Advance payments	6,279	810	1,816	723	1,566

# セグメント別構成

## Segments of Sekisui House Group

### 資産 Assets

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

		Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 2Q
工業化住宅請負事業	Built to Order Housing	192,986	194,031	147,776	140,042	129,413
不動産販売事業	Real Estate for Sale	518,008	723,747	737,291	614,366	590,355
不動産賃貸事業	Real Estate for Leasing	199,765	227,962	264,745	339,587	338,865
その他事業	Other Business	29,730	33,428	19,384	22,576	22,065
事務管理部門	Back Office	338,279	170,271	218,039	237,374	335,115
合計	Total	1,278,770	1,349,441	1,387,237	1,353,946	1,415,815

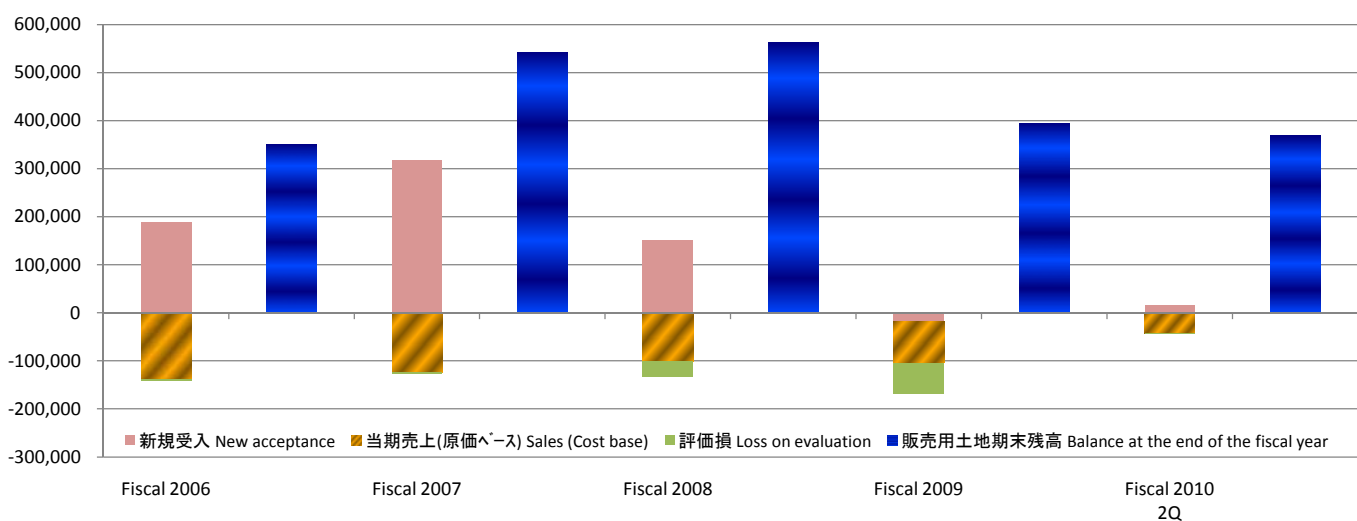
### 人員 Employee

		Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 2Q
工業化住宅請負事業 及び 不動産販売事業	Built to Order Housing and Real Estate for Sales	16,849	17,087	16,884	16,407	16,237
不動産賃貸事業	Real Estate for Leasing	1,195	1,399	1,478	1,603	1,496
その他事業	Other Business	2,149	2,346	2,300	2,419	2,498
事務管理部門	Back Office	1,343	1,477	1,592	1,316	1,249
合計	Total	21,536	22,309	22,254	21,745	21,480

## 販売用土地推移(個別)

### Trend in land for sale (Non-Consolidated)

(単位:百万円)  
(millions of yen)



		Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 2Q
新規受入	New acceptance	187,384	318,496	151,779	-17,553	16,732
当期売上(原価ベース)	Sales (Cost base)	138,709	123,866	100,027	86,262	42,382
評価損	Loss on evaluation	2,781	3,277	32,202	63,649	303
販売用土地期末残高	Balance at the end of the fiscal year	351,442	542,794	562,343	394,878	368,925

# 設備投資等 Capital expenditure

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

内 容	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 2Q
個別 Non-Consolidated						
工場関係 Factories	3,427	4,404	6,245	2,329	1,784	1,329
賃貸物件 Real estate for rent	32,265	8,894	26,402	30,838	64,396	1,765
その他 Others	6,572	7,866	10,887	9,989	5,497	3,253
設備投資合計 Total	42,264	21,164	43,534	43,156	71,677	6,347
研究開発費 R & D expenditure	6,190	6,114	6,252	6,124	5,033	2,368
減価償却実施額 Depreciation expense	8,557	9,650	11,368	12,252	13,161	6,094
連結 Consolidated						
設備投資額 Capital expenditure	46,817	26,691	54,413	57,432	82,145	11,227
減価償却実施額 Depreciation expense	11,117	12,231	14,157	15,392	16,579	7,773

## 当社住宅の傾向 Trend in housing constructed by Sekisui House

(単位:千円)  
(Thousands of yen)

		Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008	Fiscal2009	Fiscal2010 2Q
請負戸建* Built to Order Detached Houses	1棟当たり売上金額 Sales per detached house	30,375	31,058	31,641	31,158	31,435
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	143.69 m <sup>2</sup>	143.87 m <sup>2</sup>	143.00 m <sup>2</sup>	138.91 m <sup>2</sup>	138.61 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	698	713	731	741	749
	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	25,556	25,672	25,145	24,610
賃貸住宅 Low-rise apartments	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	124.7 m <sup>2</sup>	123.75 m <sup>2</sup>	123.65 m <sup>2</sup>	123.71 m <sup>2</sup>	122.24 m <sup>2</sup>
	1棟当たり売上金額 Sales per built for sale house	39,852	41,565	45,528	51,163	50,818
	3.3m <sup>2</sup> 当たり売上金額 Sales per 3.3m <sup>2</sup> of detached house	534	538	557	577	573
	土地 Land	1区画当たり売上金額 Sales per land	18,580	18,726	17,135	17,130
	1区画当たり面積 Area per land	209.57 m <sup>2</sup>	217.01 m <sup>2</sup>	206.13 m <sup>2</sup>	205.38 m <sup>2</sup>	208.14 m <sup>2</sup>

\*戸建住宅は鉄骨・シャウ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.)

## 積和不動産借り上げ入居率等 Trend in Sekiwa Real Estate block leasing operation

内容	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009	Fiscal 2010 2Q
シャームゾン入居率 Occupancy ratio of Sha Maison properties	95.0%	95.5%	94.6%	94.5%	94.9%
管理室数 Management	386,016	410,176	434,074	454,751	464,656

# 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	(集合建合) Include Apartment			
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%
07.8 - 08.1	46.8%	35.0%	22.5%	39.5%	48.0%	47.5%	701	56.4%
08.2 - 08.7	44.4%	34.2%	22.0%	36.4%	47.3%	52.0%	705	58.1%
08.8 - 09.1	45.4%	34.2%	23.8%	35.3%	48.6%	54.7%	711	56.5%
09.2 - 09.7	41.5%	30.4%	20.5%	33.7%	42.7%	55.3%	707	58.0%
09.8 - 10.1	44.6%	32.6%	21.7%	33.1%	43.5%	56.4%	721	56.7%
10.2 - 10.7	44.8%	31.6%	20.1%	29.6%	39.1%	60.8%	733	57.9%

## 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
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
08. 1	152	-	-	-	*37	66	391	159	550
08. 7	150	-	-	-	*37	66	380	155	535
09. 1	141	-	-	-	*37	65	366	151	517
09. 7	127	-	-	-	*37	65	348	137	485
10.1	126	-	-	-	*38	65	340	135	475
10. 7	124	-	-	-	* 39	65	316	125	441
10. 8	123	-	-	-	* 39	32	316	125	441

\*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(株)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ビヤウ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.

# 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)

今後の方針	プロジェクト名	所在地	概要	敷地面積	延床面積	完成予定
【売却予定】	台場ガーデンシティビル Daiba Garden City Building	東京都 港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office building	約2,900㎡	約18,700㎡	完成済
【出口戦略】 開発後不動産環境に応じ 3~5年で売却	本町ガーデンシティ Hommachi Garden City	大阪市 Osaka	オフィス、ホテル、等 Office building、Hotel、etc	約3,700㎡	約50,000㎡	2010年
	本町南ガーデンシティ Hommachi Minami Garden City	大阪市 Osaka	オフィスビル Office building	約3,700㎡	約47,000㎡	2011年
	ガーデンシティ品川御殿山 A・C Garden City Shinagawa Gotenyama	東京都 品川区 Shinagawa, Tokyo	オフィスビル Office building	約22,700㎡	約84,000㎡	2011年
【保有戦略】 固定資産に振替 付加価値の高い資産として保有	ガーデンシティ品川御殿山 B・D Garden City Shinagawa Gotenyama	東京都 品川区 Shinagawa, Tokyo	マンション Condos	約5,300㎡	約9,700㎡	2011年
	梅田北ヤード Umeda Kita-Yard	大阪市 Osaka	オフィス、マンション等 Office buildings、Condos、etc	約37,900㎡	約483,600㎡	2012年
	京都プロジェクト Kyoto Project	京都市 Kyoto	ホテル hotel	約6,100㎡	未定	未定

### マンション (Condominiums)

	所在地 Location	戸数 Units	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	完成予定 Completion period
GM伊丹池尻リテラシティ GM Itamikejiri Literacity	兵庫県伊丹市 Itami, Hyogo	368戸 (units)	約15,400㎡	約42,300㎡	完成済
GM西堀通タワー GM Nishiboridori Tower	新潟市 Niigata	167戸 (units)	約4,400㎡	約41,600㎡	完成済
GM夙川松園町 GM Syukugawa Matsuzonocho	兵庫県西宮市 Nisinomiya, Hyogo	22戸 (units)	約1,400㎡	約4,100㎡	完成済
GM仲町台 GM Nakamachidai	横浜市 Yokohama	92戸 (units)	約4,500㎡	約7,700㎡	完成済
GM西九条BIO GM Nishikujo Bio	大阪市 Osaka	365戸 (units)	約14,500㎡	約38,500㎡	完成済
GM百道浜OCEAN & FOREST GM momochihama Ocean & Forest	福岡市 Fukuoka	211戸 (units)	約5,000㎡	約35,000㎡	完成済
GM熱田の杜 GM Atsutanomori	名古屋市 Nagoya	236戸 (units)	約10,200㎡	約28,800㎡	完成済
セントラルガーデンレジデンス静岡A棟 Central Garden Residence Shizuoka A	静岡市 Shizuoka	100戸 (units)	約4,900㎡	約12,500㎡	完成済
セントラルガーデンレジデンス静岡B棟 Central Garden Residence Shizuoka B	静岡市 Shizuoka	79戸 (units)	約3,900㎡	約8,100㎡	2010年
GM芦屋翠ヶ丘 GM Ashiya Midorigaoka	兵庫県芦屋市 Ashiya, Hyogo	25戸 (units)	約1,300㎡	約4,000㎡	完成済
ザ レジデンス豊中 The Residence Toyonaka	大阪府豊中市 Toyonaka, Osaka	234戸 (units)	約11,700㎡	約22,000㎡	完成済
若林プロジェクト Wakabayashi PJ	東京都世田谷区 Setagaya, Tokyo	66戸 (units)	約1,900㎡	約6,000㎡	2011年
GM大倉山テラス GM Okurayama Terrace	横浜市 Yokohama	60戸 (units)	約3,000㎡	約5,600㎡	2011年
GM自由が丘テラス GM Jiyugaoka Terrace	名古屋市 Nagoya	102戸 (units)	約7,600㎡	約10,200㎡	2011年
桐林町プロジェクト Kiribayashi PJ	名古屋市 Nagoya	83戸 (units)	約3,000㎡	約8,000㎡	2011年
GM伊勢山 GM Iseyama	横浜市 Yokohama	99戸 (units)	約8,600㎡	約26,300㎡	2011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.

# 株式分布状況表

## The state of share distribution

(平成22年7月31日現在)

July 31, 2010

	平成23年1月期 第2四半期末(2010年7月31日) Second Quarter of Fiscal 2010			平成22年1月期末(2010年1月31日) Fiscal 2009			平成22年1月期 第2四半期末(2009年7月31日) Second Quarter of Fiscal 2009		
	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	1	11,000	0.00	1	11,000	0.00	1	11,000	0.00
金融機関 Financial institutions	162	254,737,376	37.63	161	242,379,276	35.81	159	238,589,576	35.25
銀行 Banks	40	33,910,933	5.01	43	34,098,833	5.04	42	34,025,133	5.03
信託銀行 Trust Banks	29	152,565,132	22.54	30	143,907,132	21.26	26	139,598,132	20.62
生命保険会社 Life insurance companies	32	45,562,685	6.73	29	41,902,685	6.19	29	41,820,685	6.18
損害保険会社 Nonlife insurance companies	4	12,071,432	1.78	4	12,071,432	1.78	4	12,071,432	1.78
その他金融機関 Other financial institutions	57	10,627,194	1.57	55	10,399,194	1.54	58	11,074,194	1.64
金融商品取引業者 Securities companies	41	16,829,398	2.49	45	10,306,766	1.52	48	6,588,965	0.97
外国人 Foreigners	464	219,515,808	32.43	470	240,679,698	35.56	492	248,062,031	36.65
法人 Companies	455	219,500,977	32.43	459	240,660,867	35.55	482	248,046,200	36.65
個人 Individuals	9	14,831	0.00	11	18,831	0.00	10	15,831	0.00
その他法人 Other companies	901	106,969,326	15.80	908	107,108,001	15.82	915	107,143,473	15.83
個人・その他 Individuals and others	32,554	77,837,259	11.50	32,420	75,440,256	11.15	32,074	75,552,944	11.16
自己名義株式 Treasury stock	1	984,911	0.15	1	960,081	0.14	1	937,089	0.14
合計 Total	34,124	676,885,078	100.00	34,006	676,885,078	100.00	33,690	676,885,078	100.00

議決権を有する株主	Total number of shareholders with voting rights	23,370 名 Shareholders
総議決権数	Total number of voting rights	671,597 個 Rights
期中平均株式数(個別)	Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)	675,907,779 株 Shares ※
期中平均株式数(連結)	Average total number of shares issued during the term(consolidated)	675,730,196 株 Shares ※
期末発行済株式数(個別)	Total number of shares issued (non-consolidated)	675,900,167 株 Shares ※
期末発行済株式数(連結)	Total number of shares issued (consolidated)	675,722,584 株 Shares ※

(平均1人当たり持ち株数)Average number of shares per shareholder	平成23年1月期第2四半期末 (July. 31, 2010)	19,836 株 Shares
	平成22年1月期末 (Jan. 31, 2010)	19,905 株 Shares
	平成22年1月期中間期末 (July. 31, 2009)	20,092 株 Shares
	平成23年1月第2四半期累計期間に行った自己株式の買入れ 30,067 株 Shares (Repurchase of shares during the term) (取得総額 26百万円) (Total of 26million yen)	

※自己株式数を除く Excluding treasury stock