

決算説明資料

—平成15年1月期—

*Profile of Sekisui House, Ltd.
Fiscal 2002*

積水ハウス株式会社

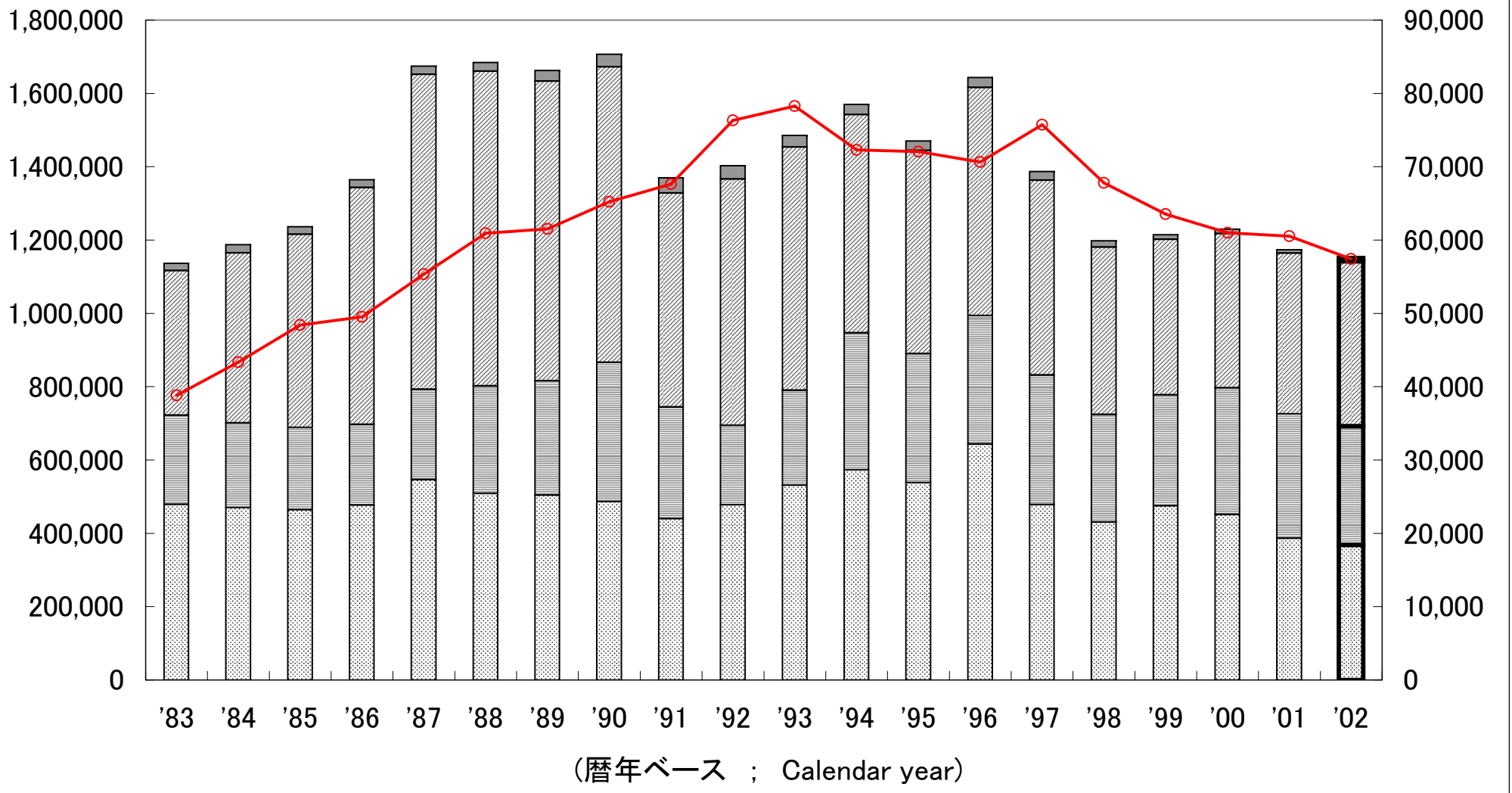
新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移

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)

	'83	'84	'85	'86	'87	'88	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02
持家 Owner-occupied houses	478,833	469,879	464,697	477,050	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
分譲住宅 Built for sale houses	243,265	231,001	224,018	220,155	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
貸家 Rented houses	394,495	464,308	527,042	645,886	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
給与住宅 Corporate houses	20,204	22,094	20,315	21,518	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
合計 Total	1,136,797	1,187,282	1,236,072	1,364,609	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
当社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)	38,813	43,363	48,403	49,521	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
当社シェア Sekisui's market share in Japan	3.4%	3.7%	3.9%	3.6%	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%



業績推移

Changes in business results

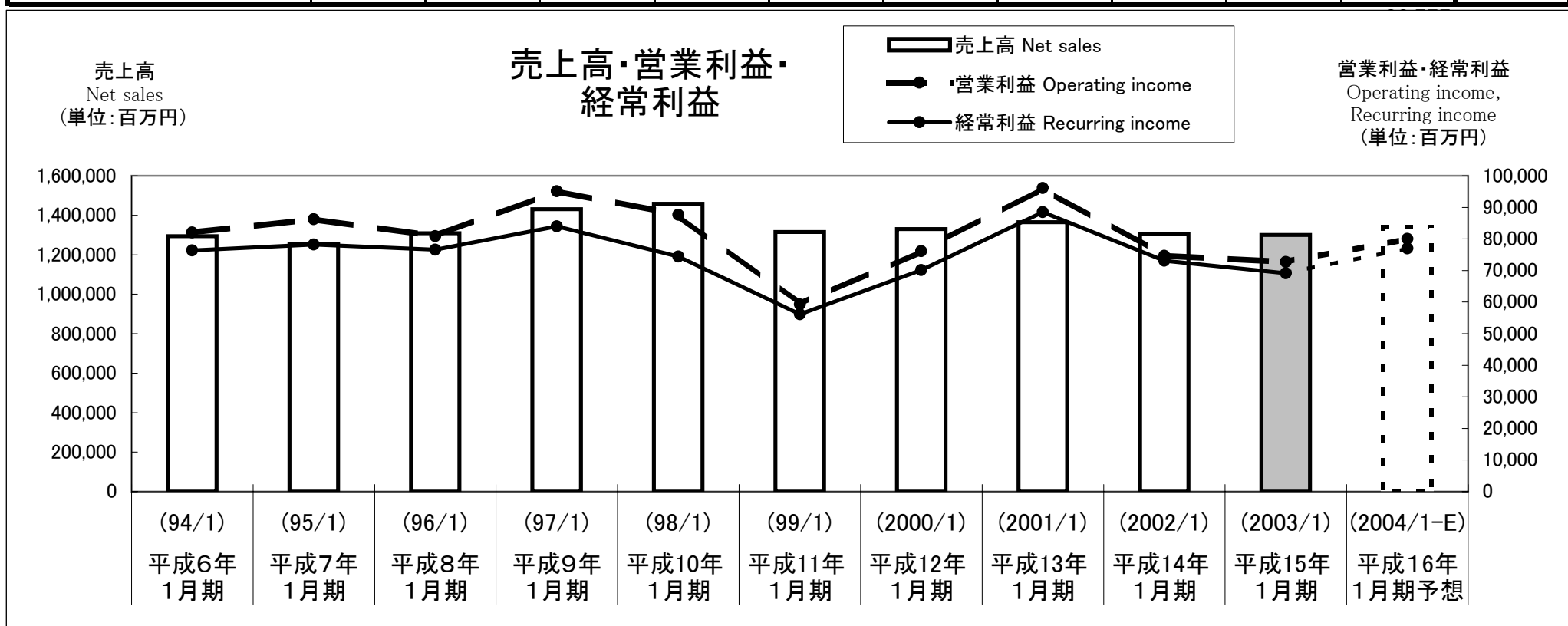
(連結)

(consolidated)

(単位:百万円)

(millions of yen)

		平成6年 1月期 (94/1)	平成7年 1月期 (95/1)	平成8年 1月期 (96/1)	平成9年 1月期 (97/1)	平成10年 1月期 (98/1)	平成11年 1月期 (99/1)	平成12年 1月期 (2000/1)	平成13年 1月期 (2001/1)	平成14年 1月期 (2002/1)	平成15年 1月期 (2003/1)	平成16年 1月期予想 (2004/1-E)
売上高	Net sales	1,294,386	1,254,107	1,309,456	1,430,210	1,457,719	1,314,696	1,330,284	1,364,800	1,305,468	1,300,237	1,340,000
営業利益	Operating income	82,075	86,217	80,877	95,079	87,635	59,250	76,137	96,085	74,624	72,737	80,000
経常利益	Recurring income	76,347	78,251	76,606	83,946	74,401	56,123	70,104	88,513	73,081	69,146	77,000
当期純利益	Net income	40,298	40,701	40,938	42,612	39,705	22,854	-94,810	25,167	-90,331	34,546	35,500



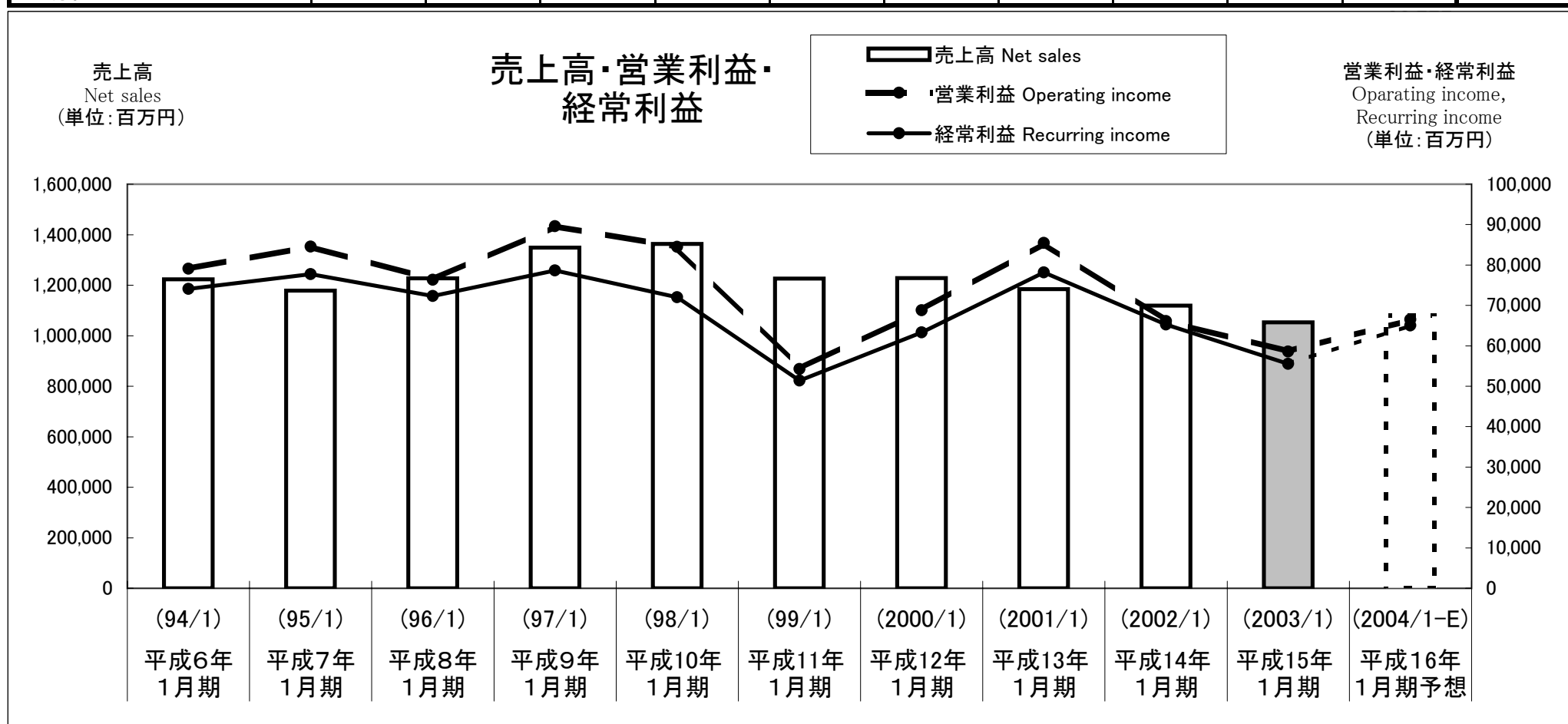
(単体)

(non-consolidated)

(単位:百万円)

(millions of yen)

		平成6年 1月期 (94/1)	平成7年 1月期 (95/1)	平成8年 1月期 (96/1)	平成9年 1月期 (97/1)	平成10年 1月期 (98/1)	平成11年 1月期 (99/1)	平成12年 1月期 (2000/1)	平成13年 1月期 (2001/1)	平成14年 1月期 (2002/1)	平成15年 1月期 (2003/1)	平成16年 1月期予想 (2004/1-E)
売上高	Net sales	1,222,991	1,178,582	1,227,119	1,348,424	1,363,897	1,226,755	1,228,442	1,184,186	1,118,898	1,052,558	1,080,000
営業利益	Operating income	79,078	84,530	76,361	89,580	84,473	54,246	68,769	85,453	66,106	58,564	66,500
経常利益	Recurring income	74,064	77,741	72,331	78,665	72,017	51,418	63,294	78,187	65,244	55,564	65,000
当期純利益	Net income	38,258	39,772	38,355	39,724	39,265	20,565	-97,040	22,777	-91,918	30,196	32,500



経営指標推移

Financial Analysis

(連結)

(consolidated)

指 標	H10.2~H11.1 Fiscal 1998	H11.2~H12.1 Fiscal 1999	H12.2~H13.1 Fiscal 2000	H13.2~H14.1 Fiscal 2001	H14.2~H15.1 Fiscal 2002	H15.2~H16.1 予想 Fiscal 2003(E)
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	4.13%	5.40%	6.90%	5.65%	5.90%	6.70%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	3.70%	5.03%	6.60%	5.40%	5.68%	6.50%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	1.43%	-6.27%	1.73%	-6.54%	2.70%	2.89%
株主資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	2.78%	-12.23%	3.44%	-13.21%	5.43%	5.40%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	18.51%	19.40%	21.53%	20.70%	20.32%	20.82%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	4.51%	5.72%	7.04%	5.72%	5.59%	5.97%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	4.27%	5.27%	6.49%	5.60%	5.32%	5.75%
売上高対金融費用負担率 (Int. expense - Int.&Div. income) / Sales	0.02%	-0.02%	-0.08%	0.00%	-0.04%	-0.05%
総資本回転率 Sales / Total assets (times)	0.82 回	0.88 回	0.94 回	0.94 回	1.01 回	1.09 回
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	31.99円	-132.65円	35.03円	-125.11円	48.71円	50.09円
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	52.55%	49.80%	50.79%	48.05%	51.29%	55.75%
1株当たり株主資本 Shareholders' equity / Shares (yen)	1,155.74円	1,012.78円	1,027.71円	883.16円	911.01円	945.44円

(単体)

(non-consolidated)

指 標	H10.2~H11.1 Fiscal 1998	H11.2~H12.1 Fiscal 1999	H12.2~H13.1 Fiscal 2000	H13.2~H14.1 Fiscal 2001	H14.2~H15.1 Fiscal 2002	H15.2~H16.1予想 Fiscal 2003(E)
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	4.10%	5.26%	6.72%	5.57%	5.38%	6.45%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	3.56%	4.81%	6.32%	5.22%	5.06%	6.13%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	1.35%	-6.79%	1.68%	-7.26%	2.61%	2.99%
株主資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	2.60%	-13.05%	3.26%	-14.09%	4.99%	5.21%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	18.31%	19.23%	21.87%	21.22%	21.05%	21.67%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	4.42%	5.60%	7.22%	5.91%	5.56%	6.16%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	4.19%	5.15%	6.60%	5.83%	5.28%	6.02%
売上高対金融費用負担率 (Int. expense - Int.&Div. income) / Sales	-0.04%	-0.09%	-0.18%	-0.09%	-0.12%	-0.17%
総資本回転率 Sales / Total assets (times)	0.81回	0.86回	0.88回	0.88回	0.91回	0.99回
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	28.79円	-135.77円	31.70円	-127.30円	42.58円	45.85円
配当性向 Pay-out ratio	62.56%	-13.26%	63.33%	-14.10%	42.26%	39.26%
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	53.37%	50.52%	52.97%	49.89%	54.90%	60.10%
1株当たり株主資本 Shareholders' equity / Shares (yen)	1,114.01円	967.31円	980.78円	842.51円	864.37円	894.60円

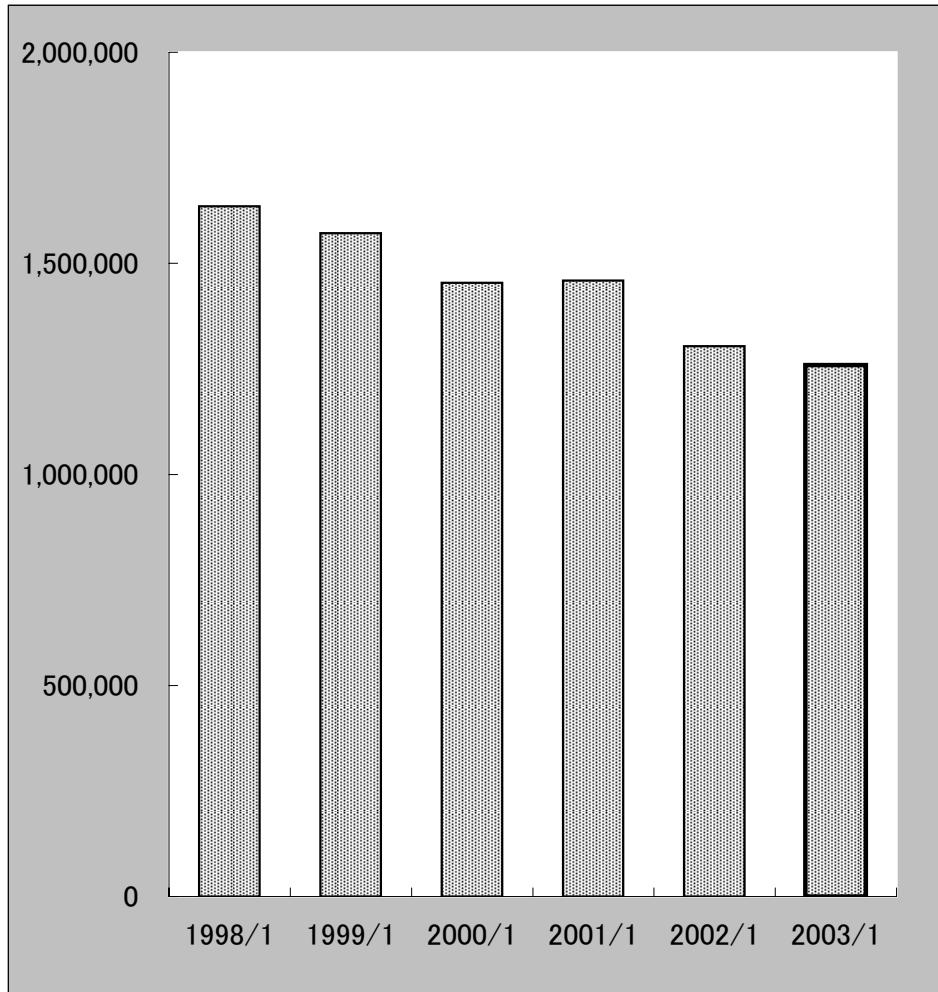
総資産推移表

Trend in total assets

連結

(consolidated)

(単位:百万円)
(millions of yen)

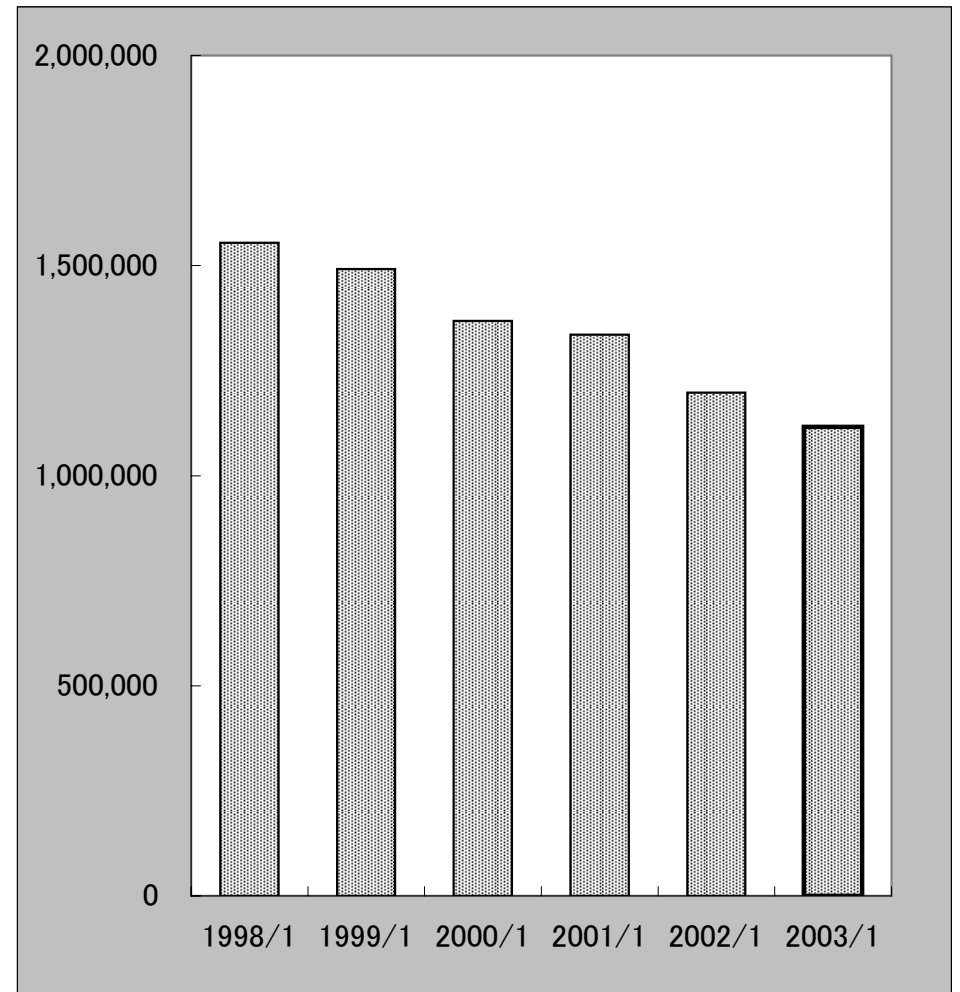


	1998/1	1999/1	2000/1	2001/1	2002/1	2003/1
総資産 Total Assets	1,635,200	1,571,784	1,453,547	1,459,490	1,303,821	1,258,979

単体

(non-consolidated)

(単位:百万円)
(millions of yen)



	1998/1	1999/1	2000/1	2001/1	2002/1	2003/1
総資産 Total Assets	1,554,460	1,491,803	1,368,425	1,335,453	1,197,795	1,115,880

不動産資産推移表

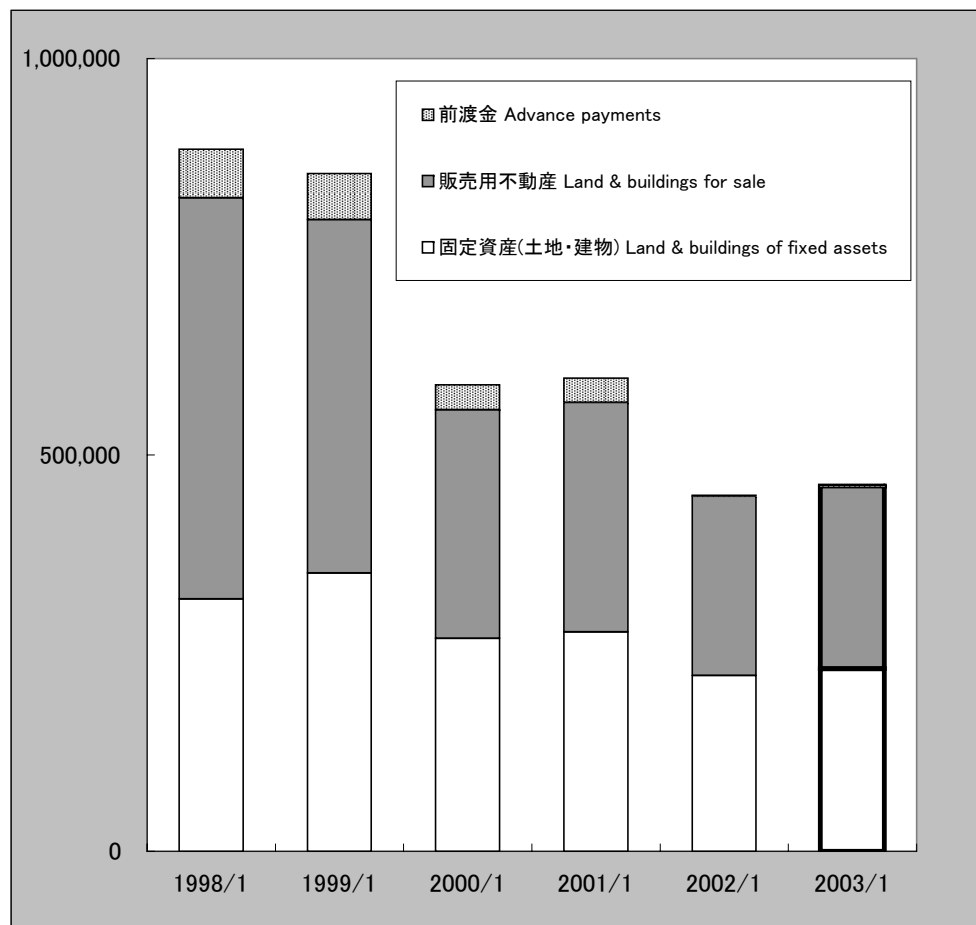
Trend in land and buildings assets

連結

(consolidated)

(単位: 百万円)

(millions of yen)



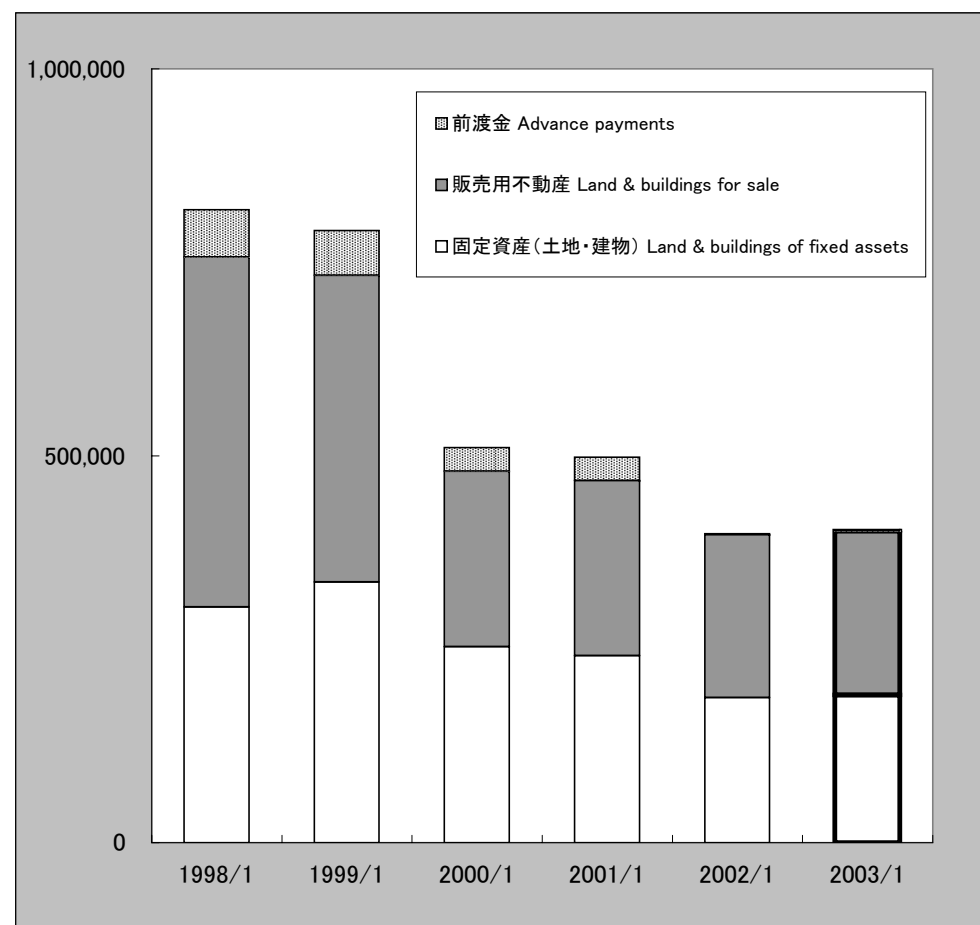
	1998/1	1999/1	2000/1	2001/1	2002/1	2003/1
固定資産(土地・建物) Land & buildings of fixed assets	318,307	351,048	268,582	276,522	221,727	230,269
販売用不動産 Land & buildings for sale	506,086	445,739	288,477	289,670	226,187	230,750
前渡金 Advance payments	61,409	58,130	31,284	30,622	1,342	1,080

単体

(non-consolidated)

(単位: 百万円)

(millions of yen)

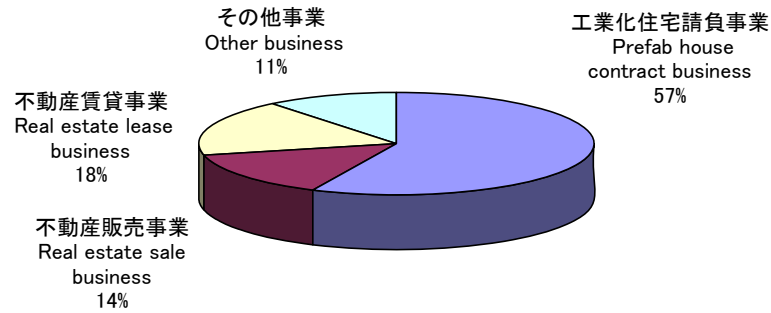


	1998/1	1999/1	2000/1	2001/1	2002/1	2003/1
固定資産(土地・建物) Land & buildings of fixed assets	304,421	336,858	253,352	241,600	187,573	190,907
販売用不動産 Land & buildings for sale	452,287	396,221	226,394	226,343	210,517	211,843
前渡金 Advance payments	61,292	57,864	30,987	30,232	1,062	907

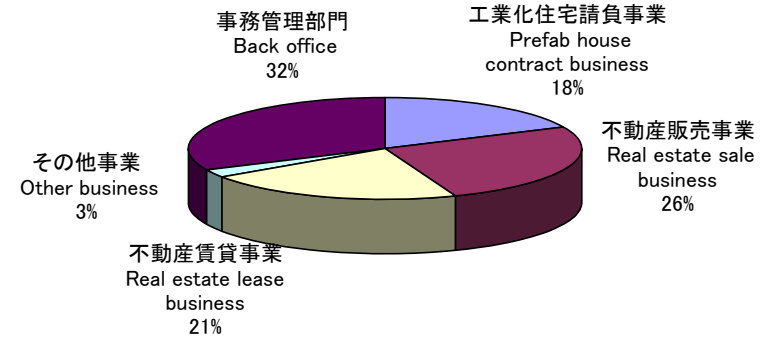
セグメント別構成

Segments of Sekisui House Group

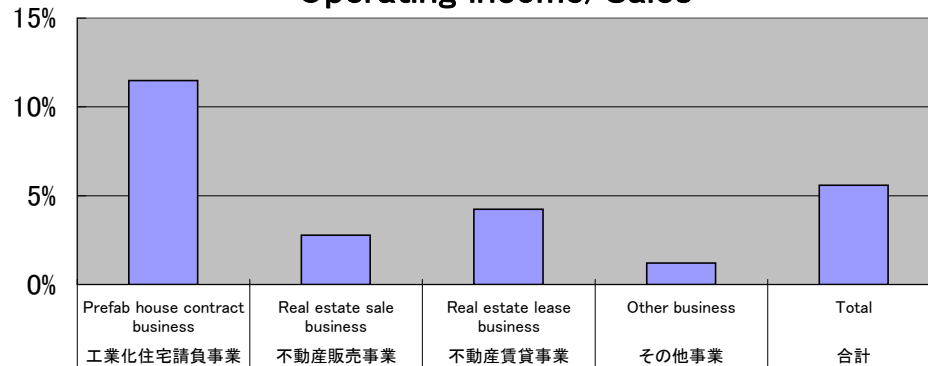
売上高 Sales



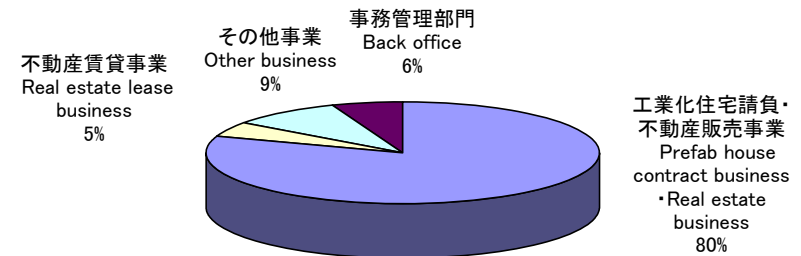
資産 Assets



営業利益率 Operating income/Sales



人員 Employee



	工業化住宅請負事業 Prefab house contract business	不動産販売事業 Real estate sale business	不動産賃貸事業 Real estate lease business	その他事業 Other business	事務管理部門 Back office	合計 Total
売上高 (百万円) ※ sales(millions of yen)	739,684	189,800	230,456	140,295		1,300,237
営業利益率 Operating income/Sales	11.49%	2.77%	4.24%	1.21%		5.59%
資産 (百万円) assets(millions of yen)	228,590	328,481	267,757	31,083	403,066	1,258,979
人員 employee	15,615		927	1,765	1,125	19,432

※外部顧客に対する売上高

Sales to third parties

受注の状況

The state of orders

(単位:百万円)
(millions of yen)

		H13.2~H13.7 2001.2~2001.7	H13.8~H14.1 2001.8~2002.1	H13.2~H14.1 2001.2~2002.1	H14.2~H14.7 2002.2~2002.7	H14.8~H15.1 2001.8~2002.1	H14.2~H15.1 2002.2~2003.1	対前年同期比(%) Percentage change	H15.2~H16.1 2003.2~2004.1(E)	対前年同期比(%) Percentage change
戸建	Detached houses	280,026	166,187	446,213	304,832	216,324	521,156	116.8%	576,700	110.7%
	鉄骨戸建 D.H (Steel-frame)	234,758	130,976	365,734	253,494	179,214	432,708	118.3%	480,700	111.1%
	シャーウッド住宅 D.H (Wood-frame)	45,268	35,211	80,479	51,338	37,110	88,448	109.9%	96,000	108.5%
アパート	Apartments	145,944	96,852	242,796	163,157	110,553	273,710	112.7%	298,000	108.9%
工業化住宅請負事業	Prefab house contract business	425,970	263,039	689,009	467,989	326,877	794,866	115.4%	874,700	110.0%
RC構造	RC. Construction	19,347	18,545	37,892	17,688	11,468	29,156	76.9%	31,000	106.3%
リフォーム	Remodeling	-	-	-	18,014	22,807	40,821	-	49,000	120.0%
エクステリア	Exterior	-	-	-	28,678	27,822	56,500	-	60,000	106.2%
その他	Others	40,205	57,815	98,020	-	-	-	-	-	-
その他事業	Other business	59,552	76,360	135,912	64,380	62,098	126,478	93.1%	140,000	110.7%
戸建(建売)	Detached houses for sale	36,969	34,487	71,456	42,406	31,292	73,698	103.1%	64,300	87.2%
	鉄骨戸建(建売) D.H (Steel-frame)	34,931	32,548	67,479	40,320	28,683	69,003	102.3%	56,300	81.6%
	シャーウッド(建売) D.H (Wood-frame)	2,038	1,939	3,977	2,086	2,609	4,695	118.1%	8,000	170.4%
分譲マンション等	Condominiums for sale	21,284	13,731	35,015	24,816	13,548	38,364	109.6%	34,000	88.6%
土地	Land	38,396	37,419	75,815	42,535	36,029	78,564	103.6%	76,400	97.2%
	住宅 For detached houses	23,299	30,371	53,670	27,819	25,994	53,813	100.3%		
	マンション For condominiums	15,097	7,048	22,145	14,716	10,036	24,752	111.8%		
不動産販売事業	Real estate sale business	96,649	85,637	182,286	109,757	80,871	190,628	104.6%	174,700	91.6%
不動産賃貸事業	Real estate lease business	5,542	5,561	11,103	5,514	5,031	10,545	95.0%	10,600	100.5%
合計	Total	587,715	430,597	1,018,312	647,643	474,875	1,122,518	110.2%	1,200,000	106.9%

※ 当期より、セグメント区分、集計方法を変更しています。売建分譲による建物分を請負から不動産に移し、リフォーム、エクステリア等をその他の事業として区分して表示しています。但し前年分はそれらの金額は戸建請負に含んで表示しています。新セグメントによる前期との比較は『連結決算短信』を参照ください。

※ Segment classification and the totaling method have been changed starting from fiscal 2002. The building element of built to order housing that was formerly included in prefab housing construction has been reclassified into the real estate sales business and remodelling and exterior is now included in Other. FY 01 amounts are included in the prefab house contract business. For details of the year on year changes under the new segmental classification please see Summary of Financial Statements FY02.

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

		平成14年1月期通期(前年発表) Fiscal 2001 (as announced)	平成14年1月期通期(参考:新セグメント) Fiscal 2001(revised under new segments)	平成15年1月期通期 Fiscal 2002	平成16年1月期予定 Fiscal 2003 Estimation
戸建 Detached houses	戸数 Units	18,907 戸 Units	18,916 戸 Units	16,893 戸 Units	17,700 戸 Units
	棟数 Buildings	18,696 棟 Buildings	18,686 棟 Buildings	16,389 棟 Buildings	17,100 棟 Buildings
	床面積 Floor area	2,757,857 m ²	2,757,857 m ²	2,381,351 m ²	m ²
	金額 Net sales	631,797 百万円 ¥mil.	551,281 百万円 ¥mil.	485,549 百万円 ¥mil.	512,200 百万円 ¥mil.
鉄骨戸建 D.H. (Steel-frame)	戸数 Units	16,226 戸 Units	16,235 戸 Units	14,245 戸 Units	15,050 戸 Units
	棟数 Buildings	16,033 棟 Buildings	16,023 棟 Buildings	13,763 棟 Buildings	14,500 棟 Buildings
	床面積 Floor area	2,362,965 m ²	2,362,965 m ²	1,994,411 m ²	m ²
	金額 Net sales	548,557 百万円 ¥mil.	468,041 百万円 ¥mil.	405,471 百万円 ¥mil.	431,200 百万円 ¥mil.
シャーウッド住宅 D.H. (Wood-frame)	戸数 Units	2,681 戸 Units	2,681 戸 Units	2,648 戸 Units	2,650 戸 Units
	棟数 Buildings	2,663 棟 Buildings	2,663 棟 Buildings	2,626 棟 Buildings	2,600 棟 Buildings
	床面積 Floor area	394,892 m ²	394,892 m ²	386,940 m ²	m ²
	金額 Net sales	83,240 百万円 ¥mil.	83,240 百万円 ¥mil.	80,078 百万円 ¥mil.	81,000 百万円 ¥mil.
賃貸住宅 Apartments	戸数 Units	35,552 戸 Units	35,552 戸 Units	34,000 戸 Units	36,550 戸 Units
	棟数 Buildings	7,725 棟 Buildings	7,725 棟 Buildings	7,610 棟 Buildings	8,050 棟 Buildings
	床面積 Floor area	1,659,213 m ²	1,659,213 m ²	1,633,021 m ²	m ²
	金額 Net sales	266,125 百万円 ¥mil.	266,124 百万円 ¥mil.	252,177 百万円 ¥mil.	270,500 百万円 ¥mil.
工業化住宅請負事業 Prefab house contract business	金額 Net sales	897,922 百万円 ¥mil.	817,406 百万円 ¥mil.	737,727 百万円 ¥mil.	782,700 百万円 ¥mil.
RC造住宅 RC. construction	戸数 Units	2,291 戸 Units	2,301 戸 Units	2,814 戸 Units	2,250 戸 Units
	棟数 Buildings	116 棟 Buildings	126 棟 Buildings	111 棟 Buildings	100 棟 Buildings
	床面積 Floor area	176,643 m ²	178,394 m ²	195,945 m ²	m ²
	金額 Net sales	28,930 百万円 ¥mil.	29,861 百万円 ¥mil.	33,067 百万円 ¥mil.	32,000 百万円 ¥mil.
RC造非住宅 Buildings	棟数 Buildings	41 棟 Buildings	41 棟 Buildings	24 棟 Buildings	棟 Buildings
	床面積 Floor area	92,208 m ²	92,208 m ²	121,391 m ²	m ²
	金額 Net sales	8,298 百万円 ¥mil.	8,298 百万円 ¥mil.	13,261 百万円 ¥mil.	百万円 ¥mil.
リフォーム Remodeling	床面積 Floor area	— m ²	— m ²	13,037 m ²	m ²
	金額 Net sales	— 百万円 ¥mil.	28,826 百万円 ¥mil.	36,896 百万円 ¥mil.	43,000 百万円 ¥mil.
エクステリア Exterior	金額 Net sales	— 百万円 ¥mil.	50,758 百万円 ¥mil.	46,665 百万円 ¥mil.	47,000 百万円 ¥mil.
その他事業 Other business	金額 Net sales	37,228 百万円 ¥mil.	117,744 百万円 ¥mil.	129,890 百万円 ¥mil.	122,000 百万円 ¥mil.

		平成14年1月期通期(前年発表) Fiscal 2001(as announced)	平成14年1月期通期(参考:新セグメント) Fiscal 2001(revised under new segments)	平成15年1月期通期 Fiscal 2002	平成16年1月期予定 Fiscal 2003 Estimation
戸建建売 Detached houses	戸数 Units	2,424 戸 Units	2,405 戸 Units	2,412 戸 Units	2,500 戸 Units
	棟数 Buildings	2,405 棟 Buildings	2,405 棟 Buildings	2,412 棟 Buildings	2,500 棟 Buildings
	床面積 Floor area	336,891 m ²	336,891 m ²	330,042 m ²	m ²
	金額 Net sales	69,077 百万円 ¥mil.	69,076 百万円 ¥mil.	65,526 百万円 ¥mil.	63,300 百万円 ¥mil.
鉄骨戸建建売 D. H. (Steel-frame)	戸数 Units	2,315 戸 Units	2,296 戸 Units	2,294 戸 Units	2,250 戸 Units
	棟数 Buildings	2,296 棟 Buildings	2,296 棟 Buildings	2,294 棟 Buildings	2,250 棟 Buildings
	床面積 Floor area	318,950 m ²	318,950 m ²	313,117 m ²	m ²
	金額 Net sales	65,119 百万円 ¥mil.	65,119 百万円 ¥mil.	61,949 百万円 ¥mil.	56,300 百万円 ¥mil.
シャーウッド建売 D. H. (Wood-frame)	戸数 Units	109 戸 Units	109 戸 Units	118 戸 Units	250 戸 Units
	棟数 Buildings	109 棟 Buildings	109 棟 Buildings	118 棟 Buildings	250 棟 Buildings
	床面積 Floor area	17,941 m ²	17,941 m ²	16,925 m ²	m ²
	金額 Net sales	3,958 百万円 ¥mil.	3,957 百万円 ¥mil.	3,577 百万円 ¥mil.	7,000 百万円 ¥mil.
分譲マンション Condominiums	戸数 Units	1,343 戸 Units	1,343 戸 Units	1,320 戸 Units	1,100 戸 Units
	棟数 Buildings	28 棟 Buildings	28 棟 Buildings	25 棟 Buildings	26 棟 Buildings
	床面積 Floor area	113,586 m ²	113,586 m ²	105,961 m ²	m ²
	金額 Net sales	36,717 百万円 ¥mil.	36,716 百万円 ¥mil.	29,395 百万円 ¥mil.	30,000 百万円 ¥mil.
分譲商業ビル等 Buildings	棟数 Buildings	0 棟 Buildings	0 棟 Buildings	3 棟 Buildings	棟 Buildings
	床面積 Floor area	0 m ²	0 m ²	14,917 m ²	m ²
	金額 Net sales	0 百万円 ¥mil.	0 百万円 ¥mil.	4,189 百万円 ¥mil.	百万円 ¥mil.
土地 Land	区画数 Lots	2,274 区画 Lots	2,274 区画 Lots	2,789 区画 Lots	3,000 区画 Lots
	金額 Net sales	66,849 百万円 ¥mil.	66,848 百万円 ¥mil.	75,285 百万円 ¥mil.	71,400 百万円 ¥mil.
住宅 For detached houses	区画数 Lots	2,274 区画 Lots	2,274 区画 Lots	2,789 区画 Lots	区画 Lots
	金額 Net sales	51,818 百万円 ¥mil.	51,818 百万円 ¥mil.	52,885 百万円 ¥mil.	百万円 ¥mil.
マンション For condominiums	金額 Net sales	15,031 百万円 ¥mil.	15,031 百万円 ¥mil.	22,401 百万円 ¥mil.	百万円 ¥mil.
不動産販売事業 Real estate sale business	金額 Net sales	172,643 百万円 ¥mil.	172,643 百万円 ¥mil.	174,396 百万円 ¥mil.	164,700 百万円 ¥mil.

全体合計 ※住宅のみ Total *housing only	戸数 Units	60,517 戸 Units	60,517 戸 Units	57,439 戸 Units	60,100 戸 Units
-----------------------------------	-------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

* (セグメント変更に関する注記-「受注の状況」のページを参照ください。)

* See notes to page 5 about changes to segmental classification.

当社戸建住宅の傾向

Trend in housing constructed by Sekisui House, Ltd.

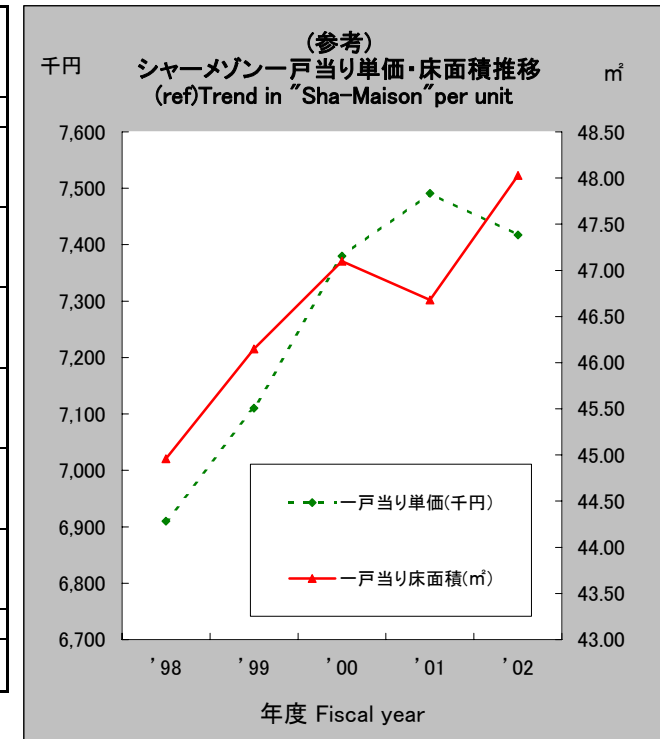
(単位:千円)
(thousands of yen)

		平成11年1月期 Fiscal 1998	平成12年1月期 Fiscal 1999	平成13年1月期 Fiscal 2000	平成14年1月期 Fiscal 2001	平成15年1月期 Fiscal 2002
戸建 Detached houses	1棟当たり売上金額 Sales per detached house	29,225	29,815	30,620	30,724	29,605
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	149.80 m ²	149.66 m ²	149.98 m ²	149.12 m ²	147.76 m ²
	3.3m ² 当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of detached house	644	657	674	681	662
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	22,615	22,691	24,627	24,354	24,736
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	130.21 m ²	131.87 m ²	133.35 m ²	130.35 m ²	130.54 m ²
土地 Land	1区画当たり売上金額 Sales per land	25,506	21,513	23,075	19,692	18,962
	1区画当たり面積 Area per land	209.94 m ²	217.13 m ²	220.42 m ²	210.05 m ²	212.02 m ²

シャームゾン事業における積和不動産グループの関与率

Percentage of relationship with Sekisui House and Sekiwa Real Estate Group in "Sha-Maison"(prefab apartments) division

	H12.2~H12.7 2000.2~2000.7	H12.8~H13.1 2000.8~2001.1	H13.2~H13.7 2001.2~2001.7	H13.8~H14.1 2001.8~2002.1	H14.2~H14.7 2002.2~2002.7	H14.8~H15.1 2002.8~2003.1	対前年同期比増減 ポイント Percentage growth
積和不動産東北(株) Sekiwa Real Estate Tohoku, Ltd.	78.3%	75.2%	86.2%	88.9%	93.3%	90.3%	1.4%
積和不動産(株) Sekiwa Real Estate, Ltd.	41.8%	44.2%	45.0%	49.9%	47.3%	51.6%	1.7%
積和不動産中部(株) Sekiwa Real Estate Chubu, Ltd.	76.6%	80.3%	83.7%	84.2%	88.1%	85.6%	1.4%
積和不動産関西(株) Sekiwa Real Estate Kansai, Ltd.	77.9%	78.8%	87.0%	89.1%	90.0%	87.4%	-1.7%
積和不動産中国(株) Sekiwa Real Estate Chugoku, Ltd.	59.3%	57.0%	63.5%	63.5%	73.0%	67.0%	3.5%
積和不動産九州(株) Sekiwa Real Estate Kyusyu, Ltd.	72.5%	68.3%	71.4%	75.2%	83.2%	81.6%	6.4%
計 Total	61.8%	62.3%	69.6%	69.2%	72.9%	72.8%	3.6%



(参考)シャームゾン販売実績

(ref) Sales of "Sha-Maison"

	H12.2~H12.7 2000.2~2000.7	H12.8~H13.1 2000.8~2001.1	H13.2~H13.7 2001.2~2001.7	H13.8~H14.1 2001.8~2002.1	H14.2~H14.7 2002.2~2002.7	H14.8~H15.1 2002.8~2003.1	対前年同期比 伸率 Percentage change
積水ハウス (戸数) Sekisui House, Ltd. (Units)	14,892	15,373	16,877	18,675	16,270	17,730	94.9%
売上 (金額:百万円) Sales (million yen)	109,974	113,373	125,601	140,705	119,515	132,662	94.3%
受注 (金額:百万円) Orders (million yen)	112,328	104,116	145,944	96,852	163,157	110,553	114.1%

年度 Fiscal year	'98	'99	'00	'01	'02
一戸当り単価(千円) Sales per unit(thousand yen)	6,910	7,110	7,380	7,491	7,417
一戸当り床面積(m²) Floor area per unit(m²)	44.96	46.15	47.10	46.68	48.03

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	公庫利用割合 Percentage of buyers who applied for loan from H.L.C.	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 model houses	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			
Jul-97	37.3%	71.3%	43.1%	37.1%	46.2%	50.0%	39.2%	622	61.4%
Jan-98	37.7%	69.1%	42.7%	35.8%	48.0%	52.0%	37.2%	624	60.6%
Jul-98	37.9%	69.5%	44.2%	37.3%	48.4%	52.4%	37.8%	627	60.1%
Jan-99	34.7%	75.3%	40.1%	34.3%	49.8%	53.2%	35.6%	630	61.0%
Jul-99	33.1%	77.9%	41.1%	34.8%	50.6%	51.9%	35.6%	639	61.5%
Jan-00	37.2%	68.9%	40.4%	33.9%	54.3%	56.6%	31.9%	640	60.3%
Jul-00	38.2%	63.1%	39.3%	33.3%	53.7%	56.8%	32.0%	645	60.8%
Jan-01	40.2%	56.2%	38.4%	30.9%	55.1%	59.3%	31.1%	645	59.0%
Jul-01	41.9%	47.8%	38.5%	31.3%	55.9%	59.4%	30.3%	643	59.7%
Jan-02	41.7%	32.6%	36.0%	29.8%	55.2%	62.2%	30.7%	640	58.3%
Jul-02	43.2%	21.2%	35.5%	29.2%	57.4%	64.2%	29.3%	638	58.1%
Jan-03	41.1%	13.6%	32.6%	29.0%	55.7%	63.4%	30.1%	644	58.2%

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 Total	リフォーム営業所 Remodeling sales office	カスタムセンター Customers center	プレハブ展示場 Model house	SW展示場 SHAWOOD model house	展示場計 Total
96. 1(Jan.)	46	174	14	188		37	517	35	552
96. 7(Jul.)	46	172	17	189		38	515	55	570
97. 1(Jan.)	51	177	21	198		37	532	66	598
97. 7(Jul.)	56	181	21	202		38	552	70	622
98. 1(Jan.)	57	188	21	209		39	570	72	642
98. 7(Jul.)	57	180	29	209		39	578	74	652
99. 1(Jan.)	57	178	32	210		41	556	86	642
99. 7(Jul.)	59	178	33	211		47	528	96	624
00. 1(Jan.)	61	181	36	217	(2)	49	531	100	631
00. 7(Jul.)	61	182	36	218	(12)	52	508	107	615
01. 1(Jan.)	63	189	36	225	(14)	53	521	111	632
01. 7(Jul.)	69	205	40	245	(20)	61	532	121	653
02. 1(Jan.)	69	204	41	245	(22)	63	523	130	653
02. 7(Jul.)	68	204	42	246	24	64	501	122	623
03. 1(Jan.)	69	204	43	247	25	65	481	121	602
03. 2(Feb.)	69	206	45	251	25	66	476	121	597

※ 02年2月からリフォームセンターをリフォーム営業所に改称

"Remodeling center" was renamed as "Remodeling sales office" from February 1, 2002

設備投資(工事ベース)

Investment in plant and equipment

(単位:百万円)
(millions of yen)

内容	平成11年1月期 Fiscal 1998	平成12年1月期 Fiscal 1999	平成13年1月期 Fiscal 2000	平成14年1月期 Fiscal 2001	平成15年1月期 Fiscal 2002	平成16年1月期 予定 Fiscal 2003 estimation
工場関係 Factories	2,961	3,440	2,304	2,506	1,499	4,400
賃貸物件 Real estate for rent	2,844	1,324	0	0	0	0
研修施設等 Training institute	0	0	0	0	0	0
その他 Others	3,336	2,229	6,260	3,809	4,712	6,600
合計 Total	9,141	6,993	8,564	6,315	6,211	11,000
科目振替 Transfer for current assets to fixed assets	36,272	3,630	62	4,149	8,179	0
減価償却実施額 Depreciation expense	12,932	12,060	11,675	11,186	9,951	10,000
(連結)設備投資額 Investment in plant and equipment (Consolidated)	48,480	13,569	13,968	16,003	19,302	16,000
(連結)減価償却実施額 Depreciation expense (Consolidated)	14,330	13,350	13,693	13,085	11,882	12,000

平成15年1月期株式分布状況表

The state of share distribution

(平成15年1月31日現在)

所有者別分布状況

31.Jan.2003

	平成15年1月期末(2003年1月31日) Fiscal 2002			平成15年1月期中間期末(2002年7月31日) Interim of fiscal 2002			平成14年1月期末(2002年1月31日) Fiscal 2001		
	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	0	0	0	0	0	0
金融機関 Financial institutions	212	272,962,793	38	221	269,841,693	38	229	277,994,910	39
銀行 Banks	(44)	(63,051,091)	(9)	(44)	(67,328,091)	(9)	(48)	(71,165,410)	(10)
信託銀行 Trust Banks	(77)	(137,912,732)	(19)	(93)	(124,946,732)	(18)	(85)	(120,050,732)	(17)
生命保険会社 Life insurance companies	(38)	(46,111,073)	(7)	(33)	(50,885,473)	(7)	(42)	(58,144,473)	(8)
損害保険会社 Nonlife insurance companies	(7)	(17,952,459)	(3)	(7)	(18,752,459)	(3)	(7)	(19,553,357)	(3)
その他金融機関 Other financial institution	(46)	(7,935,438)	(1)	(44)	(7,928,938)	(1)	(47)	(9,080,938)	(1)
証券会社 Securities companies	33	31,903,661	5	41	21,579,496	3	39	11,679,413	2
外国人 Foreigners	404	162,907,000	23	405	174,795,316	25	468	176,940,423	25
法人 Companies	(398)	(162,902,356)	(23)	(399)	(174,790,672)	(25)	(459)	(176,931,737)	(25)
個人 Individuals	(6)	(4,644)	(0)	(6)	(4,644)	(0)	(9)	(8,686)	(0)
その他法人 Other companies	856	174,245,100	25	870	173,534,386	24	896	173,358,006	24
個人・その他 Individuals and others	32,745	66,757,060	9	34,342	69,508,426	10	34,393	69,367,793	10
自己名義株式 Treasury stock	1	609,464	0	1	125,761	0	1	44,533	0
合計 Total	34,251	709,385,078	100	35,880	709,385,078	100	36,026	709,385,078	100

議決権を有する株主
総議決権数
(参考) ref.

Total number of shareholders with voting rights

Total number of voting rights

22,509 名 Shareholders

704,064 個 Rights

(平均1人当り持ち株数) Average number of shares per shareholder

平成15年1月期末(Jan.2003) 20,711 株 Shares

平成15年1月期中間期末(Jul.2002) 19,771 株 Shares

平成14年1月期末(Jan.2002) 19,691 株 Shares

期中平均株式数

Average total number of shares issued during the term

709,184,330 株 Shares ※

期末発行済株式数

Total number of shares issued (31.Jan.2003)

708,775,614 株 Shares ※

※自己株式数を除く

Excluding treasury stock