

決算説明資料

—平成19年1月期中間期—

*Profile of Sekisui House, Ltd.
Interim of Fiscal 2006*

積水ハウス株式会社

INDEX	目次	Page
Changes in numbers of new housing starts in Japan and housing constructed by Sekisui House	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
Trends in purchases of land for sale	販売用土地仕入状況	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

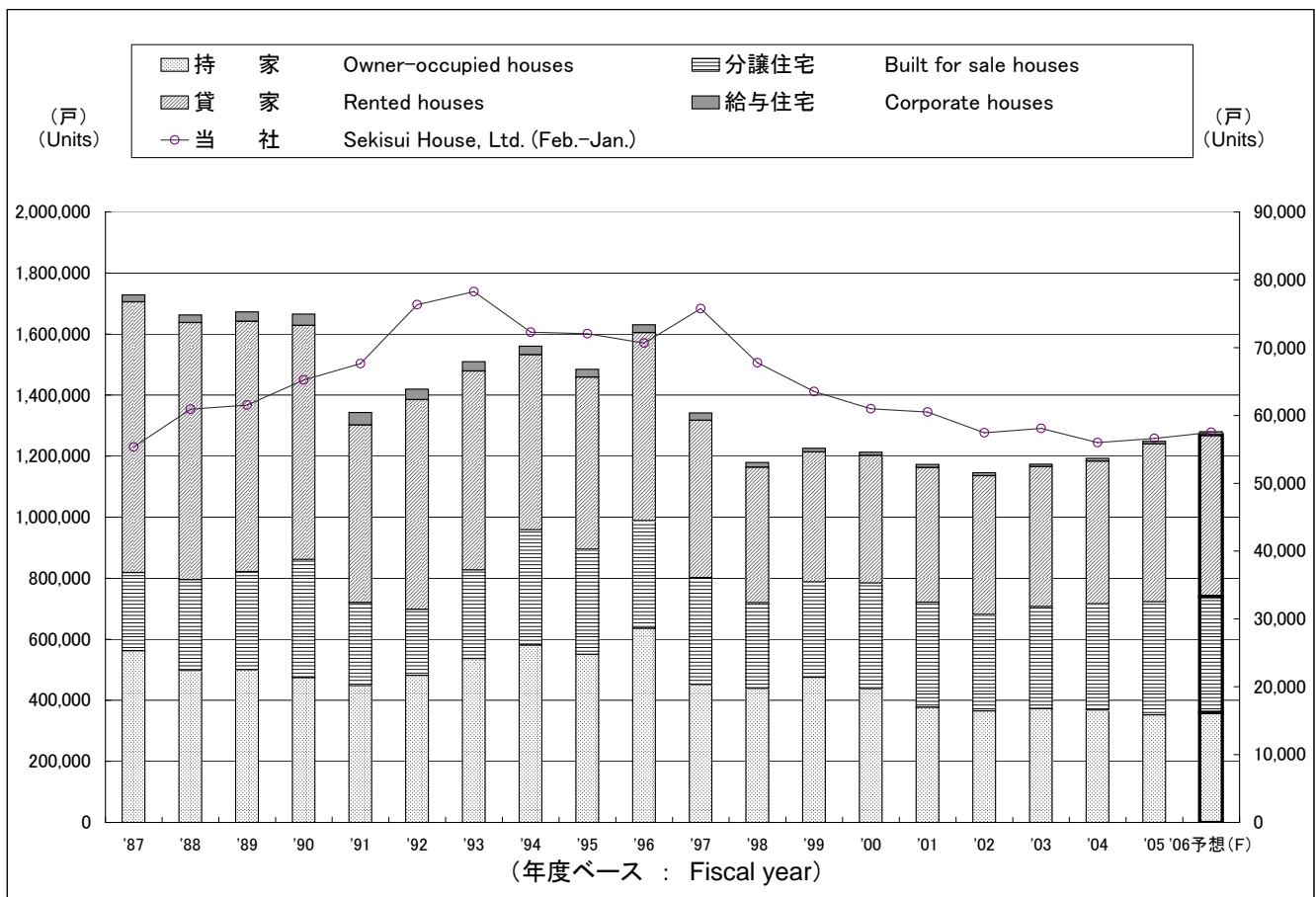
新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移

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

(年度ベース : Fiscal year)

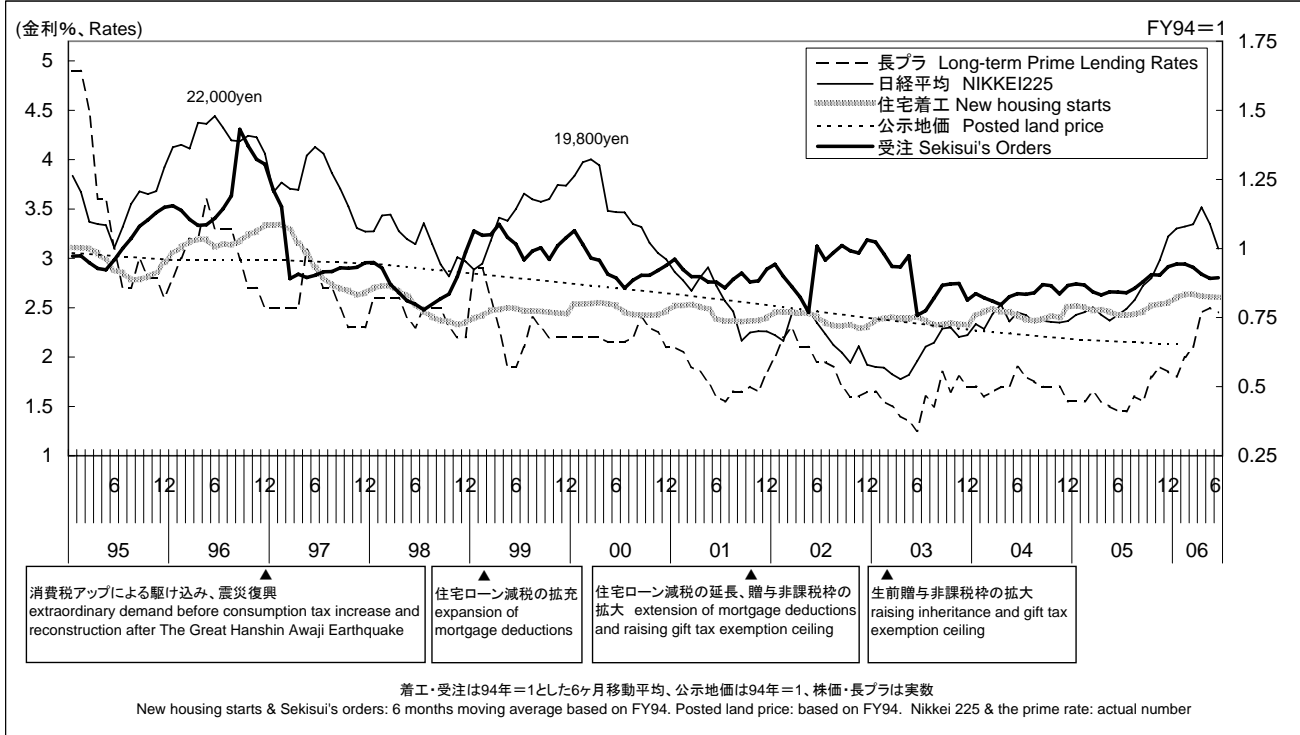
(単位 : 戸・Units)

	'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	360,000
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	380,000
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	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	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	1,280,000
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	57,500
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%	4.5%



マクロ指標と当社受注動向

Trends in macro economy index and Sekisui's orders



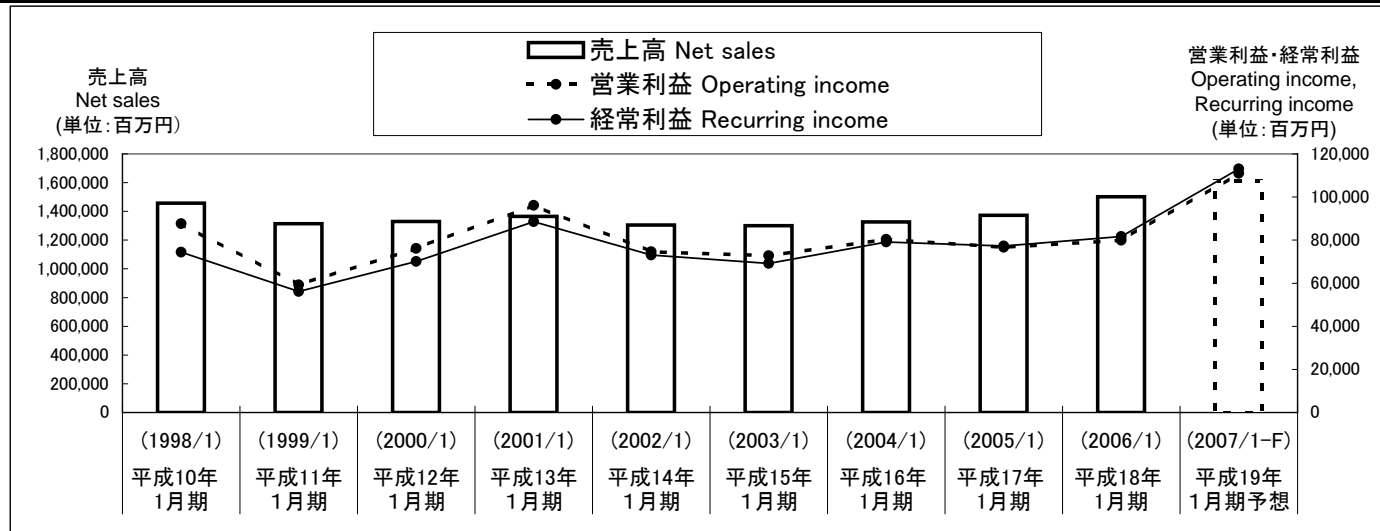
業績推移

Change in business results

(連結)
(Consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

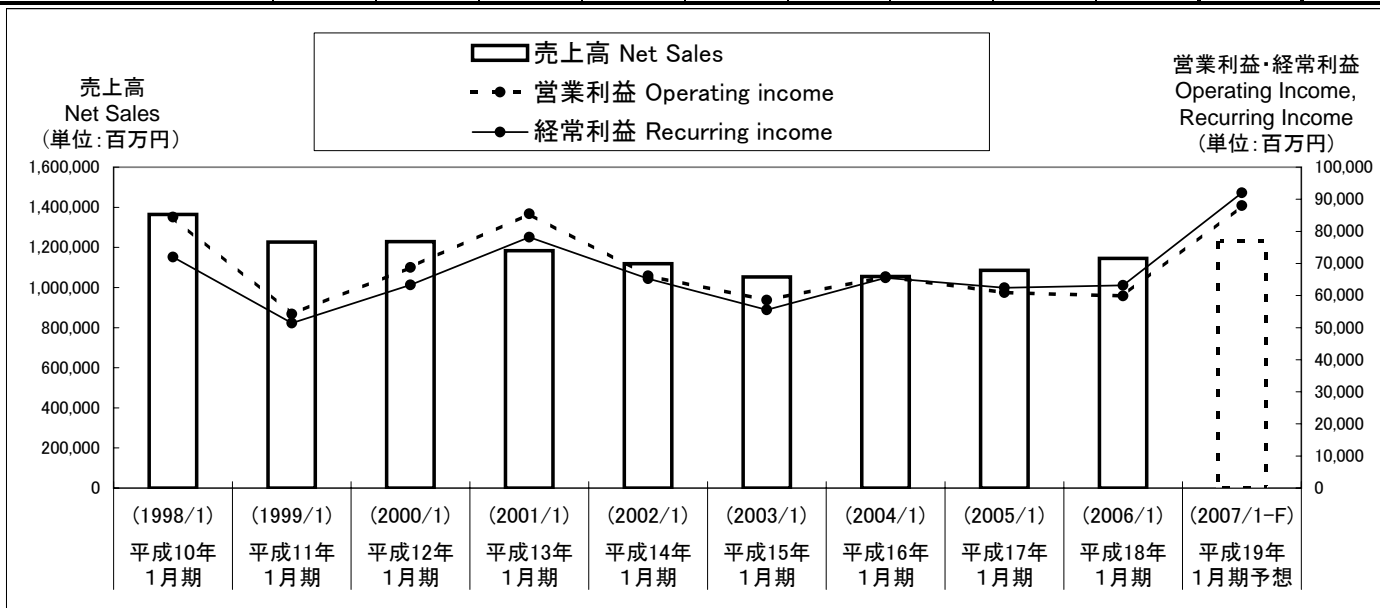
	平成10年 1月期 (1998/1)	平成11年 1月期 (1999/1)	平成12年 1月期 (2000/1)	平成13年 1月期 (2001/1)	平成14年 1月期 (2002/1)	平成15年 1月期 (2003/1)	平成16年 1月期 (2004/1)	平成17年 1月期 (2005/1)	平成18年 1月期 (2006/1)	平成18年 7月期 (2006/7)	平成19年 1月期予想 (2007/1-F)
売上高 Net sales	1,457,719	1,314,696	1,330,284	1,364,800	1,305,468	1,300,237	1,326,039	1,372,243	1,501,857	818,847	1,610,000
営業利益 Operating income	87,635	59,250	76,137	96,085	74,624	72,737	80,333	76,638	79,980	76,789	111,000
経常利益 Recurring income	74,401	56,123	70,104	88,513	73,081	69,146	79,062	77,316	81,699	77,921	113,000
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	45,293	62,000



(個別)
(Non-Consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	平成10年 1月期 (1998/1)	平成11年 1月期 (1999/1)	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 (2004/1)	平成17年 1月期 (2005/1)	平成18年 1月期 (2006/1)	平成18年 7月期 (2006/7)	平成19年 1月期予想 (2007/1-F)
売上高 Net Sales	1,363,897	1,226,755	1,228,442	1,184,186	1,118,898	1,052,558	1,055,027	1,086,179	1,145,540	630,565	1,230,000
営業利益 Operating income	84,473	54,246	68,769	85,453	66,106	58,564	65,868	60,889	59,864	63,814	88,000
経常利益 Recurring income	72,017	51,418	63,294	78,187	65,244	55,564	65,554	62,439	63,146	67,192	92,000
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	40,533	51,500



経営指標推移

Financial analysis

(連結)
(Consolidated)

指標	H13.2~H14.1 Fiscal 2001	H14.2~H15.1 Fiscal 2002	H15.2~H16.1 Fiscal 2003	H16.2~H17.1 Fiscal 2004	H17.2~H18.1 Fiscal 2005	H18.2~H18.7中間 Interim of Fiscal 2006
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	5.65%	5.90%	6.79%	6.84%	7.34%	13.41%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	5.40%	5.68%	6.58%	6.60%	7.15%	13.20%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	-6.54%	2.70%	3.10%	2.04%	3.84%	7.79%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	-13.21%	5.43%	5.75%	3.55%	6.36%	12.30%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	20.70%	20.32%	20.37%	19.95%	19.22%	22.54%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.72%	5.59%	6.06%	5.58%	5.33%	9.38%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.60%	5.32%	5.96%	5.63%	5.44%	9.52%
総資本回転率 Sales / Total assets (times)	0.94 回	1.01 回	1.09 回	1.18回	1.34 回	1.41回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	48.05%	51.29%	56.56%	58.45%	62.44%	64.11%
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	1,110.51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	65.07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	12.48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	1.46倍

(個別)
(Non-Consolidated)

指標	H13.2~H14.1 Fiscal 2001	H14.2~H15.1 Fiscal 2002	H15.2~H16.1 Fiscal 2003	H16.2~H17.1 Fiscal 2004	H17.2~H18.1 Fiscal 2005	H18.2~H18.7中間 Interim of Fiscal 2006
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	5.57%	5.38%	6.49%	6.44%	6.48%	12.91%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	5.22%	5.06%	6.14%	6.03%	6.09%	12.21%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	-7.26%	2.61%	3.13%	1.93%	3.36%	7.75%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	-14.09%	4.99%	5.40%	3.10%	5.24%	11.86%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	21.22%	21.05%	21.40%	20.82%	19.90%	23.85%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.91%	5.56%	6.24%	5.61%	5.23%	10.12%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.83%	5.28%	6.21%	5.75%	5.51%	10.66%
総資本回転率 Sales / Total assets (times)	0.88回	0.91回	0.98回	1.08回	1.17回	1.21回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	49.89%	54.90%	61.24%	63.25%	65.01%	65.74%
配当性向 Pay-out ratio	-14.10%	42.26%	37.74%	63.85%	41.02%	17.18%
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	58.22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	1,032.74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	13.95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	1.57倍

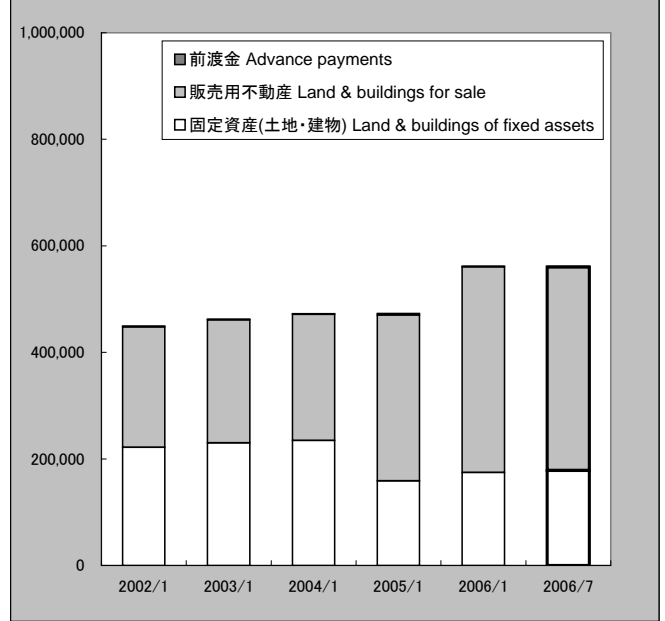
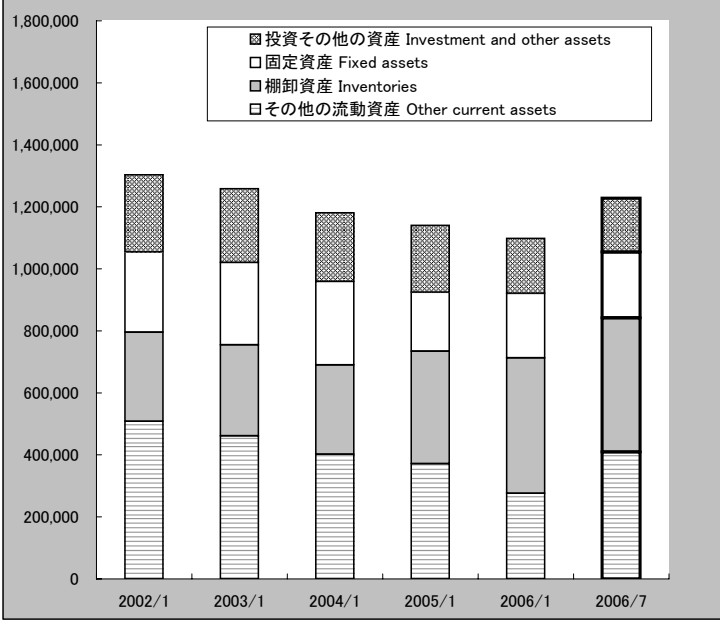
資産推移表(連結) Trend in assets(Consolidated)

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)

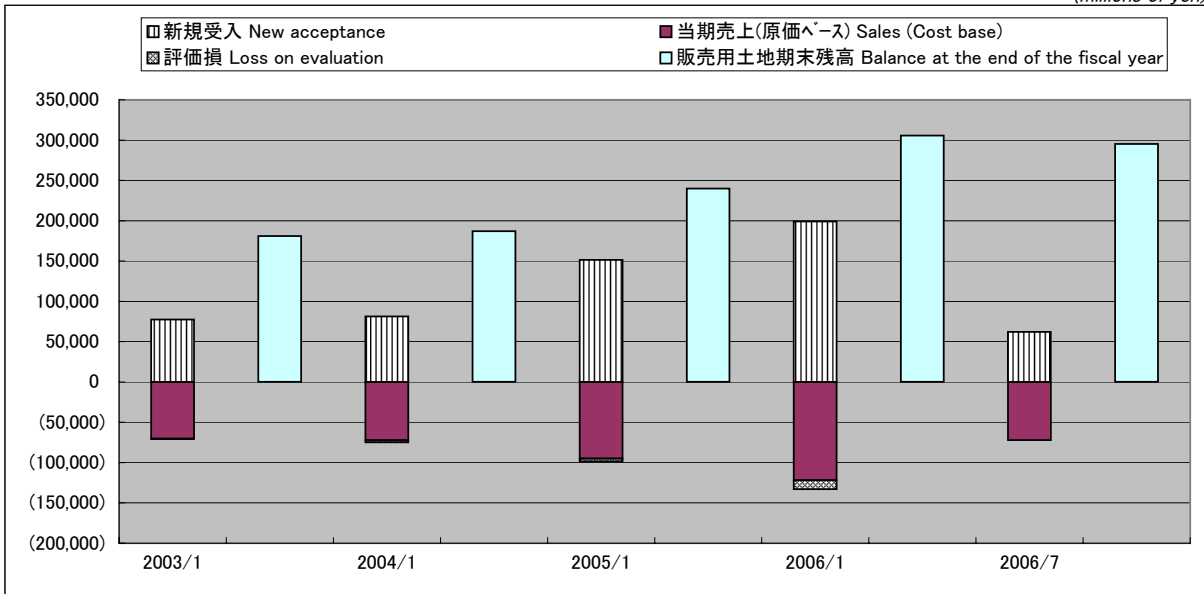


	2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2006/7
投資その他の資産 Investment and other assets	249,769	238,570	221,585	215,555	177,345	174,021
固定資産 Fixed assets	258,167	265,498	268,865	190,225	208,104	212,424
棚卸資産 Inventories	287,554	293,608	288,432	362,585	436,609	432,101
その他の流動資産 Other current assets	508,331	461,303	402,130	371,864	276,143	409,624
合計 Total	1,303,821	1,258,979	1,181,012	1,140,231	1,098,203	1,228,171

	2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2006/7
固定資産(土地・建物) Land & buildings of fixed assets	221,727	230,269	234,856	158,585	174,348	178,473
販売用不動産 Land & buildings for sale	226,187	230,750	236,492	311,611	386,193	381,460
前渡金 Advance payments	1,342	1,080	1,260	2,833	1,407	1,985

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	2006/7
新規受入 New acceptance		77,583	81,311	151,332	199,008	62,085
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)		70,381	72,262	95,029	121,968	72,480
評価損 Loss on evaluation		522	2,932	3,569	11,256	-
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	295,152

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	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	戸数他 Units etc	工期 Period of Construction	内容 備考 Notes
六甲アイランドシティ Rokko Island City	兵庫県神戸市 Kobe, Hyogo	第1期 1st term 313,000㎡	-	戸建 Detached houses 229戸 (units) マンション Condos 3,367戸 (units) 賃貸マンション Apartments for rent 425戸 (units)	1986-1993	マンション 戸建住宅 商業施設 オフィスビル Condos, Detached houses, Commercial buildings & Office buildings
		第4期 4th term 113,000㎡	-	マンション Condos 1,517戸 (units) 賃貸マンション Apartments for rent 1,020戸 (units) 残(remains) 37,000㎡:未定(undecided)	1992-	
六本木プロジェクト Roppongi Project	東京都港区 Minato, Tokyo	68,900㎡	569,000㎡	オフィスビル Office buildings 57F & 4 other buildings マンション Condos 約520戸 (units)	2001/9-2006/12	当社持分 Our share 10%
赤坂プロジェクト Akasaka Project	東京都港区 Minato, Tokyo	6,800㎡	48,000㎡	オフィスビル Office buildings 19F	2003/12-2006/3	
御堂筋本町プロジェクト Midosuji Hommachi Project	大阪市 Osaka	3,800㎡	37,500㎡	オフィスビル Office building 12F	2004/8-2008/1	
福岡アイランドシティ Fukuoka Island City	福岡市 Fukuoka	180,000㎡	-	マンション Condos 1,203戸 (units) 戸建 Detached houses 218戸 (units) 賃貸住宅 Apartments for rent 100戸 (units)	2004-2011	
札幌大通西プロジェクト Sapporo Oodoorinishi Project	北海道札幌市 Sapporo, Hokkaido	1,000㎡	9,000㎡	マンション Condos 126戸 (units)	2006/1-2008/3	
大手門プロジェクト Otemon Project	福岡市 Fukuoka	4,100㎡	28,000㎡	オフィスビル Office building 14F	2006/6-2008/3	当社持分 Our share approximately 40%
台場プロジェクト Daiba Project	東京都港区 Minato, Tokyo	3,000㎡	18,500㎡	賃貸オフィスビル Office building for rent 12F	2005/5-2007/12	
宝塚武庫山プロジェクト Takarazuka Mukoyama Project	兵庫県宝塚市 Takarazuka, Hyogo	25,400㎡	-	マンション Condos 79戸 (units) 戸建 Detached houses 55戸 (units)	2002/11-2006/7	

マンション (Condominiums)

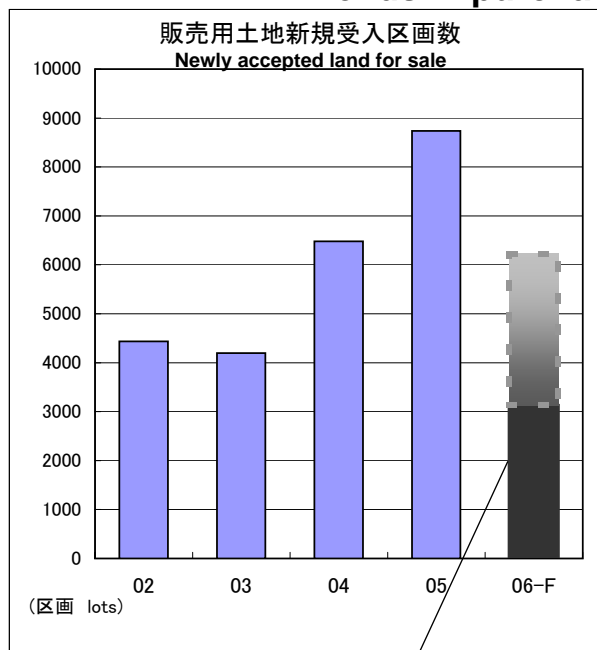
	所在地 Location	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	戸数 Units	工期 Period of Construction	備考 Notes
新百合丘レガートプレイス Shinyurigaoka Legato Place	神奈川県川崎市 Kawasaki, Kanagawa	15,554㎡	43,793㎡	357戸 (units)	2004/9-2006/2	
グランドメゾン本牧 GM Homoku	横浜市 Yokohama	2,466㎡	13,440㎡	108戸 (units)	2005/8-2007/1	
グランドメゾン 駈上テラス I・II GM Kakeage Terrace I・II	名古屋市 Nagoya	8,584㎡	15,501㎡	139戸 (units)	I期 1st term 2005/8-2006/6 II期 2nd term 2005/8-2006/12	
グランドメゾン 勝川ネクシティ I・II GM Kachigawa Nexity I・II	愛知県春日井市 Kasugai, Aichi	7,719㎡	28,464㎡	228戸 (units)	I期 1st term 2005/12-2007/5 II期 2nd term 2006/4-2007/8	
グランドメゾン 星が丘山手 GM Hoshigaokayamate	名古屋市 Nagoya	11,975㎡	34,571㎡	245戸 (units)	I期 1st term 2005/11-2007/7 II期 2nd term 2005/11-2007/11	マンション Condos 23F & 3 other Condos
東京テラス I・II Tokyo Terrace I・II	東京都世田谷区 Setagaya, Tokyo	45,256㎡	112,720㎡	1,036戸 (units)	I期 1st term 2004/6-2006/1 II期 2nd term 2004/6-2006/6	当社持分 Our share 42%
グランドメゾン 杉並シーズン I・II GM Suginami Season I・II	東京都杉並区 Suginami, Tokyo	30,396㎡	77,120㎡	684戸 (units)	I期 1st term 2005/12-2007/6 II期 2nd term 2005/12-2007/12	
グランドメゾン 百道浜 GM Momochihama	福岡市 Fukuoka	1,800㎡	13,412㎡	86戸 (units)	2006/3-2007/11	
タワー ザ 上町台 Tower the Uemachidai	大阪市 Osaka	2,621㎡	25,090㎡	198戸 (units)	2006/4-2008/5	当社持分 Our share 80%
ステーションガーデンタワー Station Garden Tower	東京都荒川区 Arakawa, Tokyo	3,886㎡	52,801㎡	203戸 (units)	2005/7-2008/3	当社持分 Our share 50%

大型団地 (Large-scale housing development)

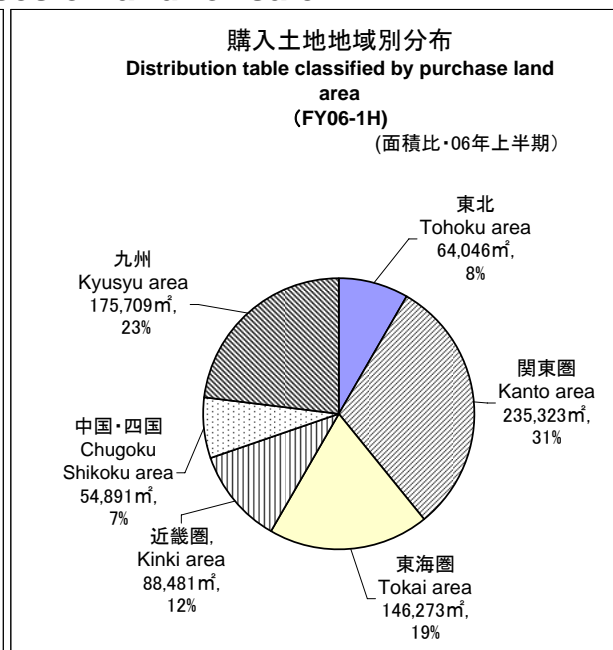
	コモアしおつ Comoa Shiotsu	コモンシティ十王・城の丘 Common City Juo	リフレ岬・望海坂 Refre Misaki	eタウンみどり坂 e-town Midorizaka	グリーンヒルズ湯の山 Greenhills Yunoyama	蒔絵台 Makiedai
所在地 Location	山梨県 上野原市 Uenohara, Yamanashi	茨城県 日立市 Hitachi, Ibaragi	大阪府 岬町 Misaki, Osaka	広島市 Hiroshima	愛媛県 松山市 Matsuyama, Ehime	高知市 Kochi
敷地面積 Area	250,000㎡	210,000㎡	107,000㎡	340,000㎡	250,000㎡	66,000㎡
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)	350 区画 (lots)
事業期間 Period	1991 -	1998 -	2002/5 -	1998 -	1985 -	2005 -
備考 Notes						

	オーナーズヒル長崎新山手 Owner's hill Nagasaki Shinyamate	宝塚市逆瀬川 Sakasegawa	バイオガーデン桜坂 Bio Garden Sakurazaka	ベルコリーナ山口 Berukorina Yamaguchi	香里ヒルズ Kori Hills	長崎昭和町 Nagasaki Showamachi
所在地 Location	長崎市 Nagasaki	兵庫県 宝塚市 Takarazuka, Hyogo	大分市 Oita	山口市 Ogori, Yamaguchi	大阪府 枚方市 Hirakata, Osaka	長崎市 Nagasaki
敷地面積 Area	44,000㎡	39,000㎡	70,000㎡	69,000㎡	43,000㎡	53,000㎡
区画数 Lots	200 区画 (lots)	200 区画 (lots)	300 区画 (lots)	310 区画 (lots)	220 区画 (lots)	250 区画 (lots)
事業期間 Period	2005 -	2006 -	2003 -	2005 -	2005 -	2008 -
備考 Notes					第二工区造成予定 2nd period plan to development	

販売用土地仕入状況 Trends in purchases of land for sale



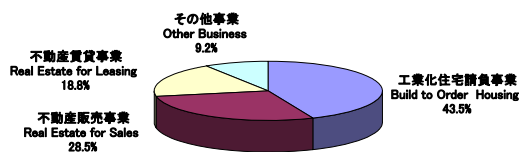
06年上期実績: 3,122区画
*interim of FY2006 : 3,122 lots



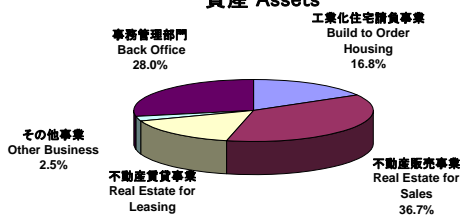
* 戸建分のみ。契約ベース
*detached houses for sale *contract base

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

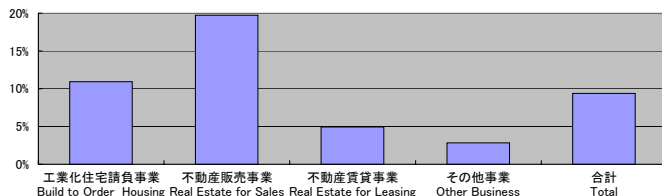
売上高 Sales



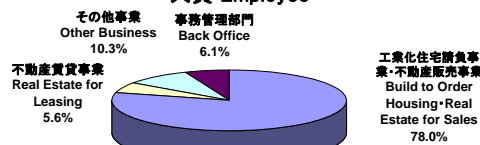
資産 Assets



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-05	Jul-06	Jul-05	Jul-06	Jul-05	Jul-06	Jul-05	Jul-06	Jul-05	Jul-06	Jul-05	Jul-06
売上高 (百万円) Sales (millions of yen) ※	358,083	356,112	169,347	233,214	144,454	153,974	65,880	75,545	-	-	737,766	818,847
営業利益率 Operating income / Sales	10.39%	11.05%	5.95%	19.73%	4.71%	4.98%	2.65%	2.88%	-	-	5.18%	9.38%

	Jul-05	Jan-06	Jul-06	Jul-05	Jan-06	Jul-06	Jul-05	Jan-06	Jul-06	Jul-05	Jan-06	Jul-06	Jul-05	Jan-06	Jul-06	Jul-05	Jan-06	Jul-06
資産 (百万円) Assets (millions of yen)	200,516	211,676	206,099	439,138	457,231	451,297	192,900	201,487	196,750	24,961	29,204	30,744	192,960	198,604	343,279	1,050,477	1,098,203	1,228,171

	Jul-05	Jan-06	Jul-06	Jul-05	Jan-06	Jul-06	Jul-05	Jan-06	Jul-06	Jul-05	Jan-06	Jul-06	Jul-05	Jan-06	Jul-06
人員 Employee	16,501	16,350	17,044	1,161	1,162	1,214	1,929	1,951	2,268	1,272	1,300	1,322	20,863	20,763	21,848

※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	平成15年1月期 Fiscal 2002	平成16年1月期 Fiscal 2003	平成17年1月期 Fiscal 2004	平成18年1月期 Fiscal 2005	平成19年1月期 中間期 Interim of Fiscal 2006	平成19年1月期 中間期 Fiscal 2006(F)
個別 Non-Consolidated						
工場関係 Factories	1,550	3,453	2,033	3,427	3,021	6,500
賃貸物件 Real estate for rent	9,289	2,867	17,839	32,265	4,729	6,000
その他 Others	3,457	3,054	7,616	6,572	2,625	5,000
設備投資合計 Total	14,296	9,374	27,488	42,264	10,375	17,500
研究開発費 R & D expenditure	5,523	5,259	5,793	6,190	3,148	6,000
減価償却実施額 Depreciation expense	9,951	9,362	9,424	8,557	4,494	9,000
連結 Consolidated						
設備投資額 Capital expenditure	19,302	16,695	36,225	46,817	13,412	23,500
減価償却実施額 Depreciation expense	11,882	11,298	11,553	11,117	5,735	11,500

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

(単位:百万円)
(Millions of yen)

		H17.2~H17.7 2005.2~2005.7	H17.8~H18.1 2005.8~2006.1	H17.2~H18.1 2005.2~2006.1	H18.2~H18.7 2006.2~2006.7	対前年同期比(%) Change(%)	H18.2~H19.1(予期) 2006.2~2007.1(F)	対前年同期比(%) Change(%)
戸建	Detached Houses	239,081	223,600	462,681	244,405	102.2%	497,000	107.4%
	鉄骨戸建 D.H.(Steel-Frame)	194,156	174,907	369,063	190,071	97.9%	385,000	104.3%
	シャーウッド住宅 D.H.(Wood-Frame)	44,925	48,693	93,618	54,333	120.9%	112,000	119.6%
	シャーマゾン(アパート) Low-rise Apartments	100,304	115,074	215,378	119,406	119.0%	257,000	119.3%
工業化住宅請負事業	Built to Order Housing	339,386	338,674	678,060	363,812	107.2%	754,000	111.2%
戸建(建売)	Detached Houses for Sale	121,768	112,472	234,240	127,312	104.6%	279,700	119.4%
	鉄骨戸建(建売) D.H.(Steel-Frame)	56,871	61,660	118,531	64,707	113.8%	145,000	122.3%
	シャーウッド(建売) D.H.(Wood-Frame)	12,590	8,248	20,838	12,987	103.2%	28,500	136.8%
	戸建用土地 Land for Detached Houses	52,307	42,562	94,869	49,617	94.9%	106,200	111.9%
分譲マンション	Condominiums for Sale	25,853	29,465	55,318	41,215	159.4%	76,700	138.7%
	分譲マンション Condominiums for Sale	16,531	18,024	34,555	23,713	143.4%	45,700	132.3%
	マンション用地 Land for Condominiums	9,321	11,442	20,763	17,502	187.8%	31,000	149.3%
商業ビル等	Commercial buildings	17,592	26,220	43,812	66,100	375.7%	70,100	160.0%
	建物 Commercial buildings	5,650	14,937	20,587	15,387	272.3%	19,300	93.7%
	土地 Land for Commercial buildings	11,942	11,282	23,224	50,713	424.7%	50,800	218.7%
不動産販売事業	Real Estate for Sale	165,213	168,158	333,371	234,628	142.0%	426,500	127.9%
不動産賃貸事業	Real Estate for Lease	4,905	4,211	9,116	3,965	80.8%	7,500	82.3%
	RC構造 RC. Construction	23,660	24,541	48,201	24,201	102.3%	49,000	101.7%
	エクステリア Exterior	25,021	23,957	48,978	25,903	103.5%	52,000	106.2%
	その他 Other	3,031	2,916	5,947	2,822	93.1%	6,000	100.9%
その他事業	Other Business	51,712	51,415	103,127	52,927	102.3%	107,000	103.8%
合計	Total	561,218	562,457	1,123,675	655,334	116.8%	1,295,000	115.2%

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

(単位:千円)
(Thousands of yen)

		平成15年1月期 Fiscal 2002	平成16年1月期 Fiscal 2003	平成17年1月期 Fiscal 2004	平成18年1月期 Fiscal 2005	平成19年1月期中間期 Interim of Fiscal 2006
請負戸建 * Built to Order Detached Houses	1棟当たり売上金額 Sales per detached house	29,605	29,697	29,336	29,875	30,075
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	147.76 m ²	146.44 m ²	144.61 m ²	144.61 m ²	143.28 m ²
	3.3m ² 当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of detached house	662	670	670	682	693
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	25,790
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	130.54 m ²	130.08 m ²	127.38 m ²	126.61 m ²	125.14 m ²
土地 Land	1区画当たり売上金額 Sales per land	18,962	20,664	18,416	19,035	18,475
	1区画当たり面積 Area per land	212.02 m ²	212.46 m ²	208.08 m ²	213.29 m ²	206.61 m ²

*戸建住宅は鉄骨・シャーウッドの新築物件のみを対象。また売建分譲による建物分はここでは請負戸建に含めています。(RC、リフォームを含めず)

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)

	平成18年1月期中間期 Interim of Fiscal 2005	平成18年1月期通期 Fiscal 2005	平成19年1月期中間期 Interim of Fiscal 2006	平成19年1月期予定 Forecast Fiscal 2006
戸建 Detached Houses	7,895 戸 Units	16,193 戸 Units	7,901 戸 Units	15,850 戸 Units
	7,810 棟 Buildings	15,898 棟 Buildings	7,792 棟 Buildings	15,600 棟 Buildings
	1,131,459 m ²	2,296,782 m ²	1,120,241 m ²	m ²
鉄骨戸建 D.H. (Steel-Frame)	235,028 百万円 ¥ mil.	477,301 百万円 ¥ mil.	237,876 百万円 ¥ mil.	476,500 百万円 ¥ mil.
	6,578 戸 Units	13,344 戸 Units	6,409 戸 Units	12,600 戸 Units
	6,503 棟 Buildings	13,064 棟 Buildings	6,307 棟 Buildings	12,400 棟 Buildings
シャーウッド住宅 D.H. (Wood-Frame)	937,265 m ²	1,877,498 m ²	899,523 m ²	m ²
	193,647 百万円 ¥ mil.	387,485 百万円 ¥ mil.	189,639 百万円 ¥ mil.	373,000 百万円 ¥ mil.
	1,317 戸 Units	2,849 戸 Units	1,492 戸 Units	3,250 戸 Units
賃貸住宅 Low-rise Apartments	1,307 棟 Buildings	2,834 棟 Buildings	1,485 棟 Buildings	3,200 棟 Buildings
	194,194 m ²	419,284 m ²	220,717 m ²	m ²
	41,380 百万円 ¥ mil.	89,816 百万円 ¥ mil.	48,236 百万円 ¥ mil.	103,500 百万円 ¥ mil.
工業化住宅請負事業 Built to Order Housing	15,755 戸 Units	31,645 戸 Units	15,227 戸 Units	31,100 戸 Units
	3,321 棟 Buildings	6,442 棟 Buildings	3,019 棟 Buildings	6,170 棟 Buildings
	763,723 m ²	1,505,723 m ²	736,072 m ²	m ²
RC造住宅 RC. Construction (Residence)	121,058 百万円 ¥ mil.	241,890 百万円 ¥ mil.	118,618 百万円 ¥ mil.	242,000 百万円 ¥ mil.
	356,086 百万円 ¥ mil.	719,192 百万円 ¥ mil.	356,494 百万円 ¥ mil.	718,500 百万円 ¥ mil.
	753 戸 Units	1,917 戸 Units	1,083 戸 Units	2,400 戸 Units
RC造非住宅 RC. Construction (Non-residence)	42 棟 Buildings	100 棟 Buildings	52 棟 Buildings	150 棟 Buildings
	48,120 m ²	122,811 m ²	74,671 m ²	m ²
	8,993 百万円 ¥ mil.	22,407 百万円 ¥ mil.	13,128 百万円 ¥ mil.	38,000 百万円 ¥ mil.
リフォーム、その他 Remodeling and etc.	20 棟 Buildings	42 棟 Buildings	25 棟 Buildings	棟 Buildings
	17,506 m ²	66,795 m ²	29,259 m ²	m ²
	3,011 百万円 ¥ mil.	8,440 百万円 ¥ mil.	6,596 百万円 ¥ mil.	百万円 ¥ mil.
エクステリア Exterior	3,171 百万円 ¥ mil.	6,257 百万円 ¥ mil.	2,750 百万円 ¥ mil.	5,000 百万円 ¥ mil.
	25,059 百万円 ¥ mil.	49,960 百万円 ¥ mil.	25,205 百万円 ¥ mil.	50,000 百万円 ¥ mil.
その他事業 Other Business	40,236 百万円 ¥ mil.	87,067 百万円 ¥ mil.	47,680 百万円 ¥ mil.	93,000 百万円 ¥ mil.

	平成18年1月期中間期 Interim of Fiscal 2005	平成18年1月期通期 Fiscal 2005	平成19年1月期中間期 Interim of Fiscal 2006	平成19年1月期予定 Forecast Fiscal 2006
戸建建売(建物部分) Detached Houses for Sale	2,389 戸 Units	4,749 戸 Units	2,731 戸 Units	6,150 戸 Units
	2,217 棟 Buildings	4,669 棟 Buildings	2,727 棟 Buildings	6,130 棟 Buildings
	298,022 m ²	629,736 m ²	358,676 m ²	m ²
鉄骨戸建建売 D.H. (Steel-Frame) for Sale	62,938 百万円 ¥ mil.	135,110 百万円 ¥ mil.	77,191 百万円 ¥ mil.	173,000 百万円 ¥ mil.
	2,079 戸 Units	4,168 戸 Units	2,307 戸 Units	5,220 戸 Units
	1,907 棟 Buildings	4,089 棟 Buildings	2,303 棟 Buildings	5,200 棟 Buildings
シャーウッド建売 D.H. (Wood-Frame) for Sale	255,379 m ²	549,423 m ²	302,032 m ²	m ²
	53,096 百万円 ¥ mil.	116,328 百万円 ¥ mil.	64,231 百万円 ¥ mil.	144,500 百万円 ¥ mil.
	310 戸 Units	581 戸 Units	424 戸 Units	930 戸 Units
住宅用地 For Detached Houses	310 棟 Buildings	580 棟 Buildings	424 棟 Buildings	930 棟 Buildings
	42,643 m ²	80,313 m ²	56,644 m ²	m ²
	9,841 百万円 ¥ mil.	18,782 百万円 ¥ mil.	12,959 百万円 ¥ mil.	28,500 百万円 ¥ mil.
分譲マンション(建物部分) Condominiums for Sale	2,514 区画 Lots	4,978 区画 Lots	2,628 区画 Lots	区画 Lots
	48,596 百万円 ¥ mil.	94,758 百万円 ¥ mil.	48,552 百万円 ¥ mil.	104,000 百万円 ¥ mil.
	651 戸 Units	1,697 戸 Units	1,182 戸 Units	2,000 戸 Units
分譲マンション(土地部分) Land for Condominiums	12 棟 Buildings	46 棟 Buildings	11 棟 Buildings	40 棟 Buildings
	56,423 m ²	119,567 m ²	61,571 m ²	m ²
	18,832 百万円 ¥ mil.	36,989 百万円 ¥ mil.	18,352 百万円 ¥ mil.	35,680 百万円 ¥ mil.
分譲商業ビル等(建物部分) Commercial Buildings for Sale	11,745 百万円 ¥ mil.	24,713 百万円 ¥ mil.	12,227 百万円 ¥ mil.	23,000 百万円 ¥ mil.
	- 戸 Units	399 戸 Units	- 戸 Units	- 戸 Units
	1 棟 Buildings	5 棟 Buildings	1 棟 Buildings	3 棟 Buildings
分譲商業ビル等(土地部分) Land for Commercial Buildings	46,812 m ²	72,423 m ²	18,996 m ²	m ²
	5,650 百万円 ¥ mil.	17,337 百万円 ¥ mil.	15,387 百万円 ¥ mil.	22,550 百万円 ¥ mil.
	3 区画 Lots	7 区画 Lots	2 区画 Lots	3 区画 Lots
不動産販売事業 Real Estate for Sale	11,942 百万円 ¥ mil.	21,254 百万円 ¥ mil.	50,713 百万円 ¥ mil.	52,770 百万円 ¥ mil.
全体合計 ※住宅のみ Total *housing only	27,443 戸 Units	56,600 戸 Units	28,124 戸 Units	57,500 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	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 display home	坪単価(千円) Unit price per3.3sq.meters (in thousand)	給与所得者割合 Percentage of company employees
					(戸建のみ) Detached Houses	(集合建含) Include Apartment			
00.2 - 00.7	38.2%	63.1%	39.3%	33.3%	53.7%	56.8%	32.0%	645	60.8%
00.8 - 01.1	40.2%	56.2%	38.4%	30.9%	55.1%	59.3%	31.1%	645	59.0%
01.2 - 01.7	41.9%	47.8%	38.5%	31.3%	55.9%	59.4%	30.3%	643	59.7%
01.8 - 02.1	41.7%	32.6%	36.0%	29.8%	55.2%	62.2%	30.7%	640	58.3%
02.2 - 02.7	43.2%	21.2%	35.5%	29.2%	57.4%	64.2%	29.3%	638	58.1%
02.8 - 03.1	41.1%	13.6%	32.6%	29.0%	55.7%	63.4%	30.1%	644	58.2%
03.2 - 03.7	42.4%	11.6%	32.4%	28.0%	54.4%	60.2%	31.4%	650	60.3%
03.8 - 04.1	42.0%	8.2%	33.5%	25.2%	49.6%	53.8%	34.0%	648	58.0%
04.2 - 04.7	41.8%	4.1%	32.2%	23.9%	44.7%	51.1%	39.7%	644	60.0%
04.8 - 05.1	45.3%	3.4%	35.7%	25.2%	43.7%	49.4%	40.4%	655	56.2%
05.2 - 05.7	43.7%	4.1%	33.5%	24.7%	42.9%	47.0%	41.2%	659	57.1%
05.8 - 06.1	43.7%	3.3%	34.1%	23.4%	39.0%	44.7%	45.1%	665	57.5%
06.2 - 06.7	43.0%	3.9%	32.4%	22.6%	38.5%	44.6%	47.0%	678	58.4%

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
99. 1	57	178	32	210		41	556	86	642
99. 7	59	178	33	211		47	528	96	624
00. 1	61	181	36	217	(2)	49	531	100	631
00. 7	61	182	36	218	(12)	52	508	107	615
01. 1	63	189	36	225	(14)	53	521	111	632
01. 7	69	205	40	245	(20)	61	532	121	653
02. 1	69	204	41	245	(22)	63	523	130	653
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
06. 8	147	-	-	-	(37)	66	430	140	570

*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

*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.

株式分布状況表

The state of share distribution

(平成18年7月31日現在)
July 31, 2006

	平成19年1月期中間期末(2006年7月31日) Interim of Fiscal 2006			平成18年1月期末(2006年1月31日) Fiscal 2005			平成18年1月期中間期末(2005年7月31日) Interim of Fiscal 2005		
	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
政府及び公団体 Government	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
金融機関 Financial institutions	224	241,757,924	34.08	158	214,092,046	30.18	167	207,507,191	29.25
銀行 Banks	49	33,594,556	4.74	39	33,158,556	4.67	43	33,680,634	4.75
信託銀行 Trust Banks	52	140,916,010	19.86	49	117,317,132	16.54	49	110,251,132	15.54
生命保険会社 Life insurance companies	38	42,494,685	5.99	33	40,112,685	5.66	34	39,993,685	5.64
損害保険会社 Nonlife insurance companies	5	14,651,432	2.07	4	14,571,432	2.05	5	14,677,448	2.07
その他金融機関 Other financial institution	80	10,101,241	1.42	33	8,932,241	1.26	36	8,904,292	1.25
証券会社 Securities companies	57	33,400,526	4.71	49	21,847,123	3.08	44	22,831,729	3.22
外国人 Foreigners	448	232,261,268	32.74	433	232,474,393	32.77	429	230,403,432	32.48
法人 Companies	442	232,253,438	32.74	428	232,468,563	32.77	424	230,397,602	32.48
個人 Individuals	6	7,830	0.00	5	5,830	0.00	5	5,830	0.00
その他法人 Other companies	1,062	130,753,029	18.43	995	129,126,068	18.20	1,047	129,085,623	18.20
個人・その他 Individuals and others	33,463	71,014,252	10.01	32,039	68,748,302	9.69	33,996	76,634,821	10.80
自己名義株式 Treasury stock	1	198,079	0.03	1	43,097,146	6.08	1	42,922,282	6.05
合計 Total	35,255	709,385,078	100.00	33,675	709,385,078	100.00	35,684	709,385,078	100.00

議決権を有する株主	Total number of shareholders with voting rights	21,607 名	Shareholders
総議決権数	Total number of voting rights	703,822 個	Rights
期中平均株式数	Average total number of shares issued during the term (non-consolidated)	696,231,370 株	Shares ※
期中平均株式数(連結)	Average total number of shares issued during the term (consolidated)	696,108,150 株	Shares ※
期末発行済株式数(個別)	Total number of shares issued (non-consolidated)	709,186,999 株	Shares ※
期末発行済株式数(連結)	Total number of shares issued (consolidated)	709,063,541 株	Shares ※

※自己株式数を除く Excluding treasury stock

(平均1人当り持ち株数) Average number of shares per shareholder	平成19年1月期中間期末 (July 31, 2006)	20,122 株	Shares
	平成18年1月期末 (Jan. 31, 2006)	21,066 株	Shares
	平成18年1月期中間期末 (July 31, 2005)	19,880 株	Shares
平成19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 180百万円)		104,689 株	Shares
		(Total of 180 million yen)	
平成19年1月中間期に行った自己株式の売却 (Sale of shares during the term) (売却総額 64,800百万円)		43,003,756 株	Shares
		(Total of 64,800 million yen)	