

# 積水ハウス株式会社

## 2011年1月期

## 第2四半期決算説明会資料

1. 2011年1月期 第2四半期決算概況
  - 1-1 損益概要 (シート1)
  - 1-2 通期業績予想
  - 1-3 上期総括
  - 1-4 下期重点施策
2. 2011年1月期 第2四半期決算報告
  - 2-1 損益状況 (シート17)
  - 2-2 セグメント別内訳
  - 2-3 受注状況
  - 2-4 工業化住宅請負事業
  - 2-5 不動産販売事業
  - 2-6 不動産賃貸事業・その他事業
  - 2-7 貸借対照表(資産)
  - 2-8 貸借対照表(負債・純資産)
  - 2-9 キャッシュ・フロー計算書
3. 個別詳細
  - 3-1 個別損益計算書 (シート28)
  - 3-2 受注高・受注残高の状況(個別)
  - 3-3 売上高の状況(個別)
4. 子会社概要

2010年9月10日

### 2011年1月期 第2四半期決算 損益概要



(百万円)

	09年度 上期 実績	10年度 上期 実績	前年同期比
売上高	668,012	738,777	10.6%
営業利益	2,995	26,382	780.6%
経常利益	2,653	25,784	871.9%
純利益	(2,373)	13,622	-

(百万円)

売上高	09年度 上期 実績	10年度 上期 実績	前年同期比
工業化住宅請負	281,344	345,753	22.9%
不動産販売	134,993	120,882	(10.5%)
不動産賃貸	182,040	188,298	3.4%
その他事業	69,633	83,843	20.4%
合計	668,012	738,777	10.6%

(百万円)

営業利益	09年度 上期 実績	10年度 上期 実績	前年同期比
工業化住宅請負	17,646	33,834	91.7%
不動産販売	(5,140)	(1,018)	-
不動産賃貸	7,608	7,371	(3.1%)
その他事業	1,123	3,805	238.7%
消去又は全社	(18,241)	(17,610)	-
合計	2,995	26,382	780.6%

(百万円)

	09年度実績	10年度 通期予想	前期比
売上高	1,353,186	1,475,000	9.0%
営業利益	(38,754)	55,500	-
経常利益	(38,758)	55,000	-
純利益	(29,277)	30,000	-

	09年度実績	10年度 通期予想
一株当たり純利益 (EPS)	(43.32)	44.40
1株当たり配当金	10.00	21.00
配当性向	-	47.3

**通期予想を上方修正**

- ・グリーンファースト戦略に加え、政府の各種住宅政策も追い風となり  
当第2四半期連結累計期間の受注が好調に推移したことから、通期計画を上方修正しました。

シート 2

## 上期総括

グリーンファースト戦略の進捗

ストックビジネスの進捗

全社構造改革の進捗

エリアマーケティング戦略の深化

シート 3

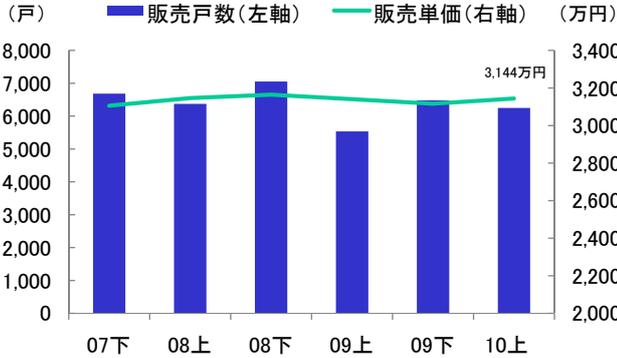
# グリーンファースト戦略の進捗

## 戸建請負事業

(百万円)

	09年上期	10年上期	前年同期比
受注	203,689	242,826	19.2%

戸建	前年実績	年間目標	中間実績	進捗率
太陽光	7,030棟	10,000棟	5,511棟	55.1%
燃料電池	1,222台	2,400台	1,443台	60.1%

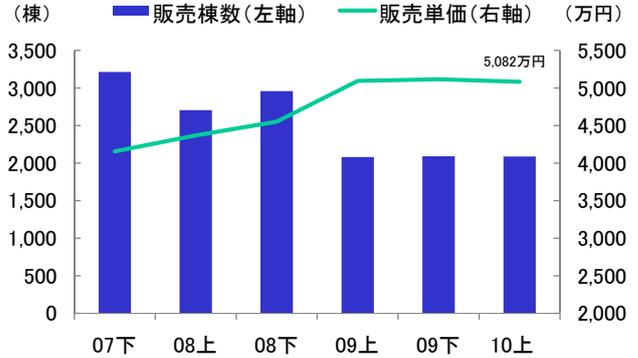


## 低層アパート事業

(百万円)

	09年上期	10年上期	前年同期比
受注	104,899	120,425	14.8%

シャームゾン	前年実績	年間目標	中間実績	進捗率
太陽光	371棟	1,000棟	391棟	39.1%

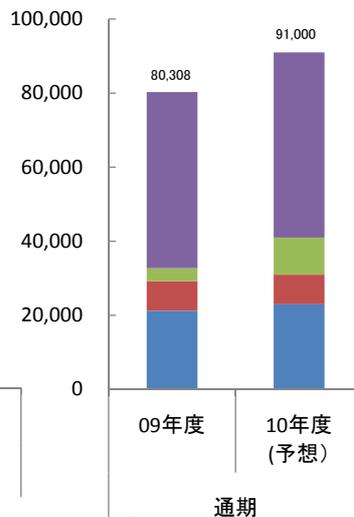
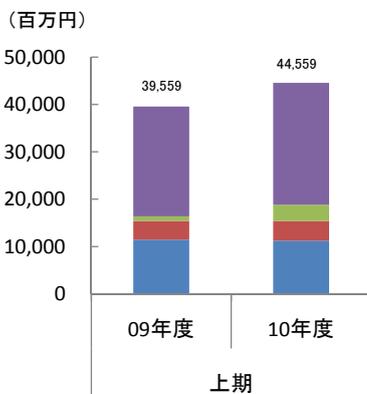


グリーンファースト戦略で、新たな付加価値を提案、  
販売価格の維持と需要の掘り起こしに成功、受注を伸ばす

# ストックビジネスの進捗

## リフォーム事業

(百万円)

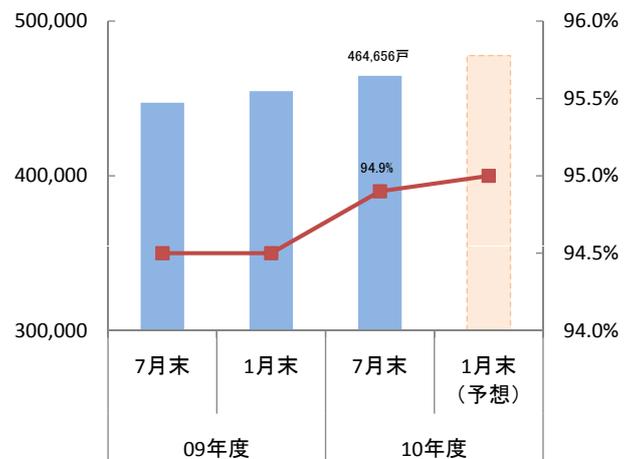


- 賃貸リフォーム
- カスタマーズセンター
- 一般リフォーム
- 積水ハウスのリフォーム

## 賃貸管理事業

(戸)

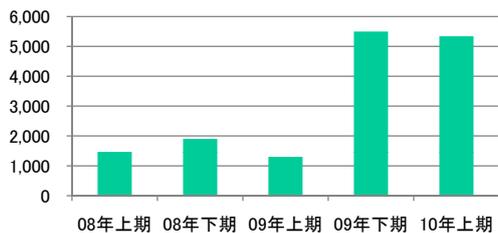
(入居率)



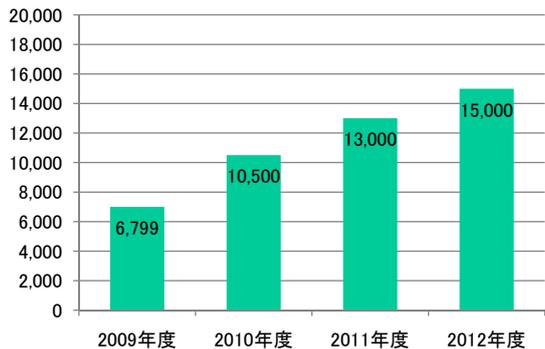
グループ連携の強化で事業を拡大

工場再編

工場付加価値利益(半期ベース) (百万円)



工場付加価値利益(中期経営計画) (百万円)



販売管理費の抑制

連結半期ベース (百万円)

	09年度 上期	10年度 上期
販管費	101,096	99,586
販管費率	15.1%	13.5%
内訳		
人件費	53,157	53,351
販売費	12,046	11,773
広告宣伝費	9,333	10,027
その他	26,558	24,433

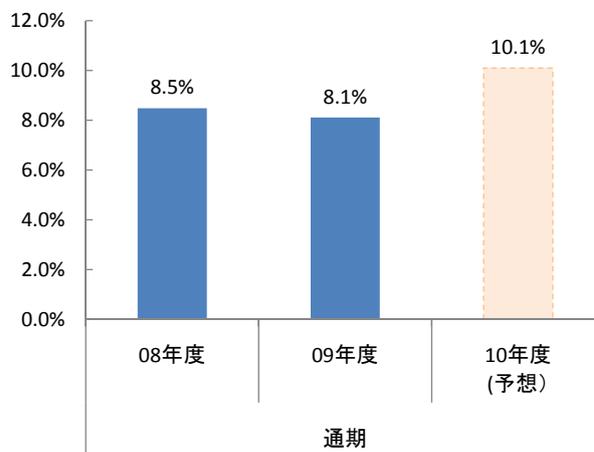
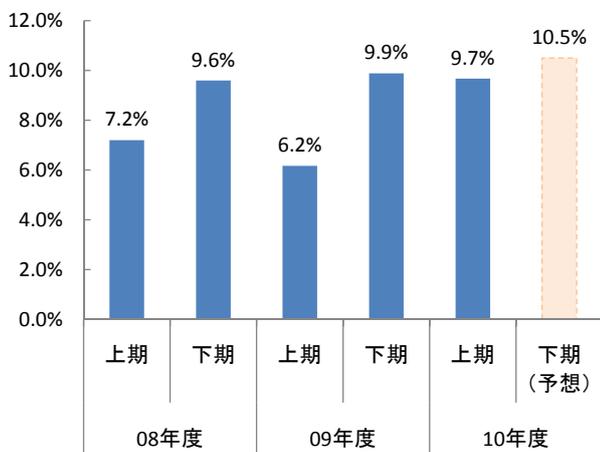
連結通期ベース (百万円)

	09年度 実績	10年度 計画
販管費	195,091	200,000
販管費率	14.4%	13.6%
内訳		
人件費	103,014	107,000
販売費	23,071	23,500
広告宣伝費	18,969	20,000
その他	50,036	49,500

コスト削減に成功

安定的な収益力の確保を目指す

営業利益率の推移(工業化住宅請負部門ベース)



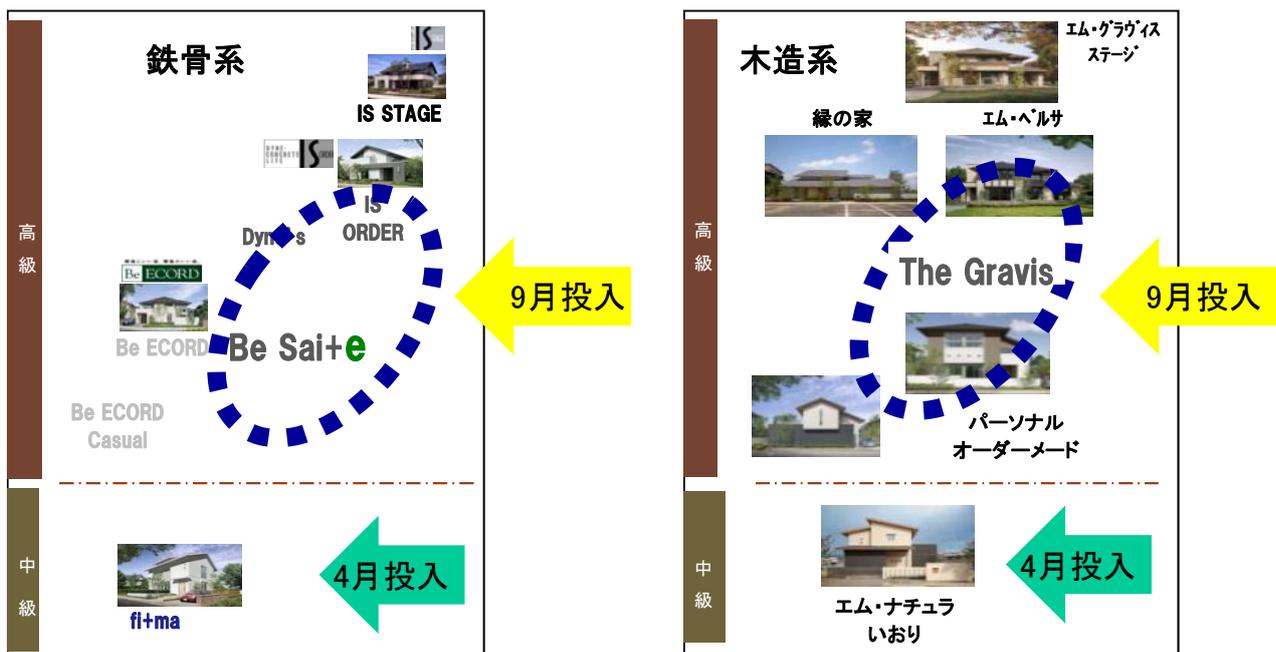
工業化住宅請負(戸建・アパート)の更なる受注拡大に向けて

- 商品戦略 - 50周年記念商品の投入
- 販売戦略 - 全国一斉見学会  
史上最大の「住まいの参観日」開催  
「まちなみ参観日」開催

更なるコスト削減に向けて

50周年記念商品の投入

中高級のボリュームゾーン(床面積120㎡~180㎡)におけるシェアアップを狙う



ポイントは他社との差別化

## ▶ビー・サイエ

構造が変わる、内装が変わる、生産が変わる

1. 新しい構造を開発 - 心地良い空間「スローリビング」の提案が可能に
2. ぐるりん断熱・内装新工法 - 断熱材が途切れないことで暖かさが繋がる
3. 新構造の躯体は静岡工場で集中生産 - コスト低減を図りながら品質も向上

魅力アップした新規要素

新  
構造  
躯体

スリット  
換気

フルフラット  
バルコニー

樋・軒裏  
仕様アップ

ぐるりん  
断熱

# BeSai+e

美しい四季を彩る日本の家。「ビー・サイエ」



シート 10

## ▶ザ・グラヴィス

進化する木造住宅「シャード」に創立50周年記念商品

1. 構造の進化 - 独自のS-MJシステムを進化させプランの自由度を向上
2. 内外装の進化 - 素材の質感を生かした内外装部材で“本物の上質感”を訴求
3. 暮らし方の進化 - 四季を感じさせる心地よい暮らしを提案

# The Gravis



シート 11

## シャームゾンの中高級商品戦略



### 積水ハウスの高遮音床システム<L-55>



一般的な鉄骨造の賃貸住宅の遮音性能「L-65」と比較して、「SHAIDD 55」は、「L-55」で2ランクアップ。聞こえ方は、約1/2に軽減

■賃貸住宅の構造別遮音性能比較



入居者へのアンケートからも、「SHAIDD 55」の魅力は高い。

「床の遮音」が競争力に。  
多くの入居者が  
魅力を感じています。

高遮音床を採用した賃貸住宅に  
住んでみたい人は7割以上!



50周年記念商品の大々的なPR

➤ 史上最大の住まいの参観日(9月11日、12日開催)

会場数・集客数、成果である成約数も含め、史上最大のスケール感で実施

会場数 : 2,480会場

来場目標 : 125,000組

	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	今回
会場数	1,442	1,432	1,219	1,391	1,331	2,480
来場者数(組数)	78,734	83,749	62,018	75,097	75,179	125,000

➤ まちなみ参観日(10月9日~11月7日開催)

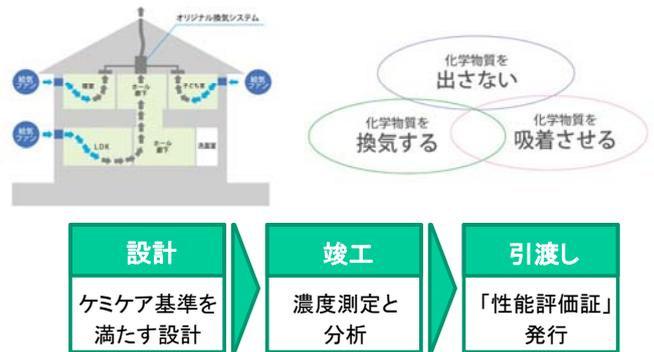
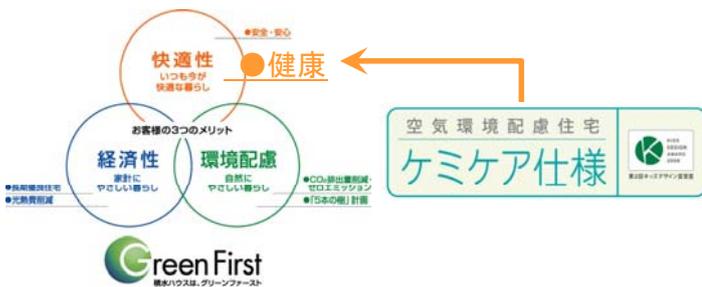
戸建住宅 : 72会場 293棟

マンション : 6会場

(グリーンファースト戦略の進化→23会場250棟でケミケア仕様の全国展開を開始)

➤ 「ケミケア仕様」はグリーンファーストの「快適性・健康」の要素

➤ 3つの考え方と3つのステップでお客様に安心を約束



➤ 子どもを基準に国の濃度指針値の1/2以下を実現

➤ 千葉大学との共同研究「ケミレスハウス」



	厚労省指針値 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) <sup>※2</sup>	建築基準法で 規制 <sup>※3</sup>	住宅性能表示制度 測定対象 <sup>※1</sup>	ケミケア 仕様基準
ホルムアルデヒド	100	●	●	●
トルエン	260		●	●
キシレン	870		●	●
エチルベンゼン	3800		●	●
スチレン	220		●	●



「ケミレスハウス」実証実験棟  
(千葉大学内)

市場競争力のある製造コストの創出

自動化による省力・省人化ラインの構築

▶兵庫工場

当社の強みであるダイパネルの  
製造コスト低減と供給能力向上

▶静岡工場

50周年記念商品「ビー・サイエ」の  
新しい軸組製造ラインの構築

24時間稼働可能な生産ラインのオートメーション化に加え、  
生産拠点のネットワーク化、流通の効率化にも着手

## 損益状況

(百万円)

	09年度 上期実績	10年度 上期実績			前年同期比 (%)	09年度 実績	10年度 計画	前期比 (%)
		(A)	(B)	実績 (A+B)				
売上高	668,012	689,011	49,766	738,777	10.6	1,353,186	1,475,000	9.0
売上原価	563,919	573,206	39,601	612,808	8.7	1,196,849	1,219,500	1.9
売上総利益	104,092	115,804	10,164	125,969	21.0	156,336	255,500	63.4
販売費及び一般管理費	101,096	98,922	666	99,586	-1.5	195,091	200,000	2.5
営業利益	2,995	16,884	9,498	26,382	780.6	(38,754)	55,500	-
営業外収益	2,884	3,469	-	3,469	20.3	6,353	6,500	2.3
営業外費用	3,227	4,068	-	4,068	26.1	6,357	7,000	10.1
経常利益	2,653	16,285	9,498	25,784	871.9	(38,758)	55,000	-
特別損益	(5,798)	(1,476)	-	(1,476)	-74.5	(7,662)	(3,100)	-59.5
税金等調整前四半期(当期)純利益	(3,145)	14,809	9,498	24,307	-	(46,421)	51,900	-
四半期(当期)純利益	(2,373)	-	-	13,622	-	(29,277)	30,000	-

(A): 工事完成基準  
(B): 工事進行基準影響額

シート 17

## セグメント別内訳

(百万円)

売上高	09年度 上期実績	10年度 上期実績			前年同期比 (%)	09年度 実績	10年度 計画	前期比 (%)
		(A)	(B)	実績 (A+B)				
工業化住宅請負	281,344	302,629	43,124	345,753	22.9	590,376	689,000	16.7
不動産販売	134,993	118,067	2,815	120,882	-10.5	253,572	235,000	-7.3
不動産賃貸	182,040	188,298	-	188,298	3.4	364,217	378,000	3.8
その他	69,633	80,016	3,826	83,843	20.4	145,019	173,000	19.3
合計	668,012	689,011	49,766	738,777	10.6	1,353,186	1,475,000	9.0

(百万円)

営業利益	09年度 上期実績	10年度 上期実績			前年同期比 (%)	09年度 実績	10年度 計画	前期比 (%)
		(A)	(B)	実績 (A+B)				
工業化住宅請負	17,646	25,233	8,601	33,834	91.7	48,564	70,400	45.0
不動産販売	(5,140)	(1,630)	611	(1,018)	-	(73,103)	(2,000)	-97.3
不動産賃貸	7,608	7,371	-	7,371	-3.1	14,180	14,600	3.0
その他	1,123	3,520	285	3,805	238.7	6,218	7,400	19.0
消去又は全社	(18,241)	(17,610)	-	(17,610)	-	(34,615)	(34,900)	0.8
合計	2,995	16,884	9,498	26,382	780.6	(38,754)	55,500	-

(A): 工事完成基準  
(B): 工事進行基準影響額

シート 18

(百万円)

受注高	09年度 上期実績	10年度 上期実績	前年同期比 (%)	09年度 実績	10年度 計画	前期比 (%)
工業化住宅請負	306,731	362,678	18.2	611,551	731,000	19.5
不動産販売	133,002	125,001	-6.0	233,713	251,000	7.4
不動産賃貸	182,040	188,298	3.4	364,217	378,000	3.8
その他	74,977	84,216	12.3	152,266	171,000	12.3
合計	696,751	760,194	9.1	1,361,750	1,531,000	12.4

(百万円)

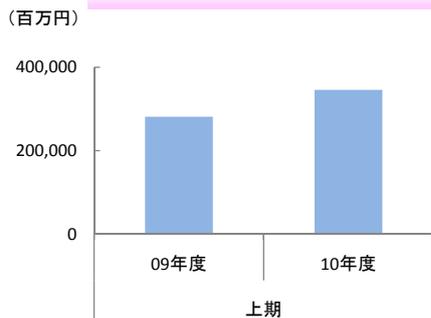
受注残高	10/1	10/7	前期末比 (%)	11/1計画	前期比 (%)
工業化住宅請負	360,877	377,802	4.7	402,877	11.6
不動産販売	51,242	55,362	8.0	67,242	31.2
不動産賃貸	-	-	-	-	-
その他	99,674	100,047	0.4	97,674	-2.0
合計	511,749	533,211	4.2	567,794	10.9

・2010年度計画では、工事進行基準の影響額を上期同等額と見込んで受注残から減額

シート 19

## 工業化住宅請負事業

工業化住宅請負・売上高(上期比): +22.9%



売上総利益率  
営業利益率

20.9%  
6.2%

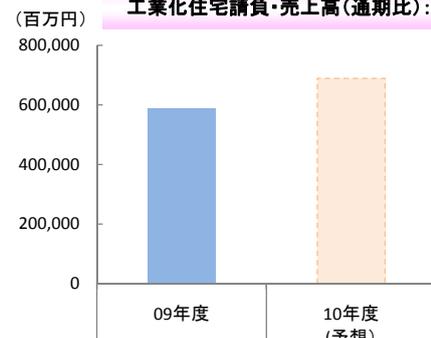
22.1%  
9.7%

戸建請負事業

<上期実績>

- ・個別売上 2,257億円(前年同期比+27.0%) ・戸数 6,257戸(前年同期比+13.0%)
- ・1棟当たり売上金額 3,144万円(前期末比+0.9%) 完成工事
- ・個別受注 2,428億円(前年同期比+19.2%)

工業化住宅請負・売上高(通期比): +16.7%



売上総利益率  
営業利益率

22.1%  
8.1%

22.5%  
10.1%

<通期計画>

- ・個別売上 4,404億円(前期比+15.6%)
- ・戸数 12,920戸(前期比+7.5%)
- ・個別受注 4,913億円(+23.8%)

### 賃貸住宅(シャーマゾン)請負事業

<上期実績>

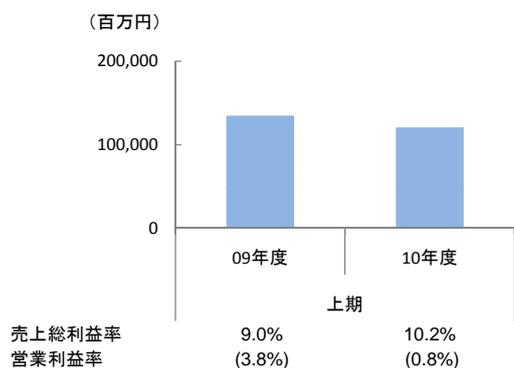
- ・個別売上 1,216億円(前年同期比+14.7%) ・戸数 11,647戸(前年同期比-1.3%)
- ・1棟当り売上金額 5,082万円(前期末比-0.7%)
- ・個別受注 1,204億円(前年同期比+14.8%)

<通期計画>

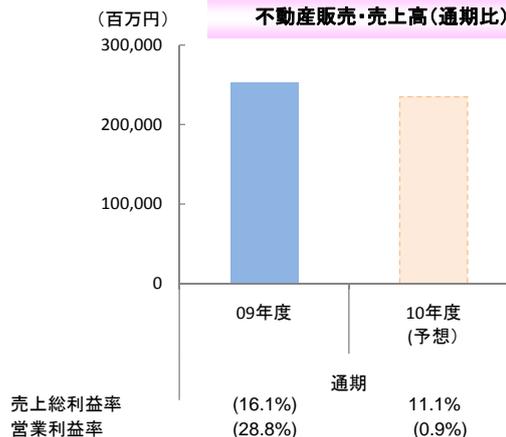
- ・個別売上 2,516億円(前期比+17.9%)
- ・戸数 25,500戸(前期比+7.4%)
- ・個別受注 2,420億円(+10.8%)

シート 20

不動産販売・売上高(上期比)：-10.5%



不動産販売・売上高(通期比)：-7.3%



## 分譲戸建事業

### <上期実績>

- ・個別売上 695億円(前年同期比-22.6%) ・戸数 1,463戸(前年同期比-24.2%)
- ・一棟当たり売上金額 2,547万円(前期末比+3.5% 土地付建売建物部分)
- ・個別受注 742億円(前年同期比-25.7%)

### <通期計画>

- ・個別売上 1,468億円(前期比-14.0%)
- ・戸数 3,170戸(前期比-15.8%)
- ・個別受注 1,525億円(前期比-9.5%)

## 分譲マンション事業

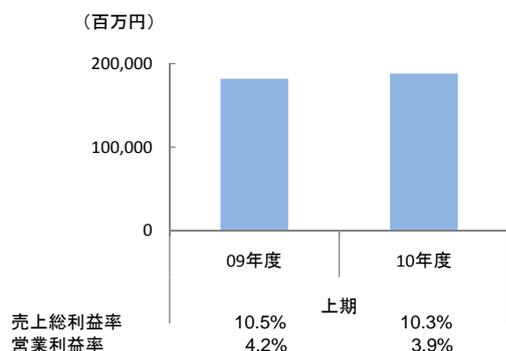
### <上期実績>

- ・個別売上 430億円(前年同期比+90.4%) ・戸数 1,185戸(前年同期比+109.7%)
- ・個別受注 366億円(前年同期比+73.3%)

### <通期計画>

- ・個別売上 680億円(前期比+29.9%)
- ・戸数 1,880戸(前期比+49.9%)
- ・個別受注 635億円(前期比+45.7%)

不動産賃貸・売上高(上期比)：+3.4%



不動産賃貸・売上高(通期比)：+3.8%



## 不動産賃貸事業

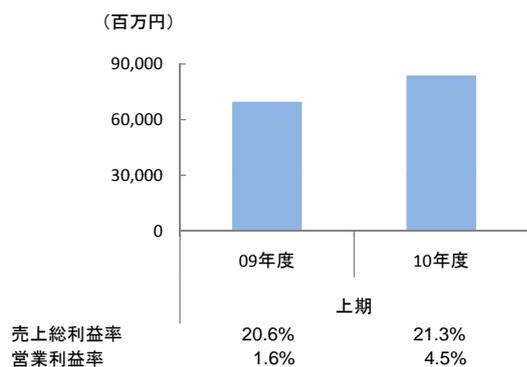
### <上期実績>

- ・シェアメゾン借上室数 429,082室(前年同期比+4.0%)
- ・入居率 94.9%(前年同期比 0.4ポイント改善)
- ・積和不動産各社の総売上 2,009億円(前年同期比-3.9%)

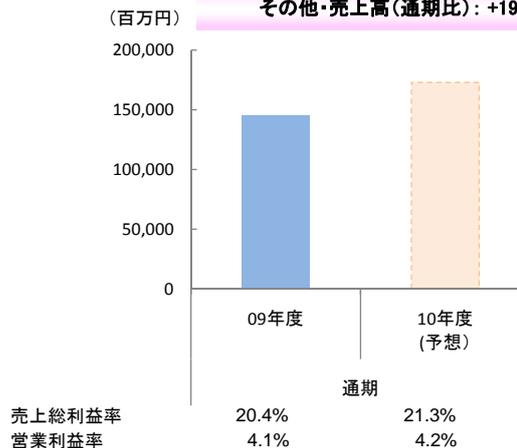
### <通期計画>

- ・積和不動産各社の総売上 4,037億円(前期比-0.2%)

その他・売上高(上期比): +20.4%



その他・売上高(通期比): +19.3%



## リフォーム

・積水ハウスリフォーム 売上高

<上期実績> 257億円(前年同期比+11.0%)

<通期計画> 527億円(前期比+10.9%)

## RC請負

<上期実績> 228億円(前年同期比+86.5%)

<通期計画> 425億円(前期比+26.5%)

## エクステリア

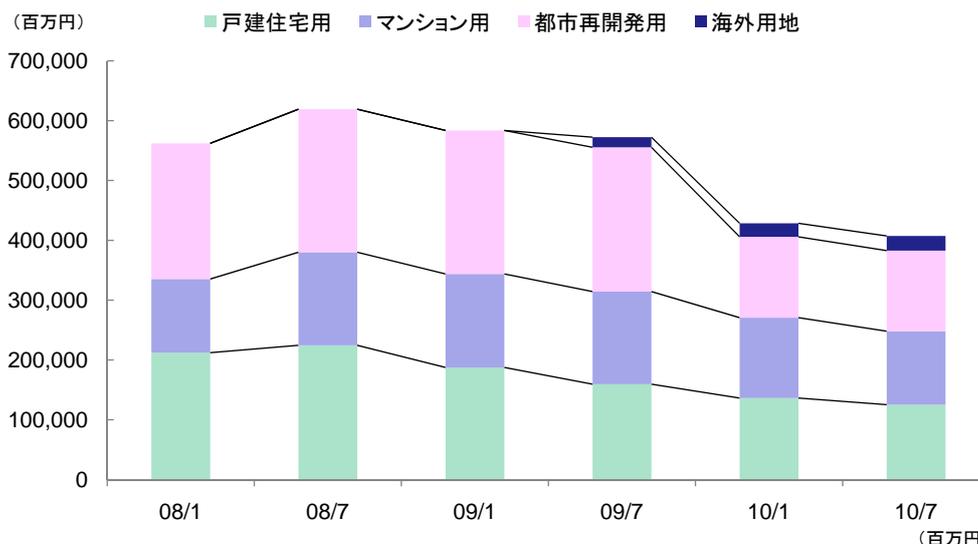
<上期実績> 227億円(前年同期比+5.5%)

<通期計画> 450億円(前期比+5.3%)

# 貸借対照表(資産)

	10/7	10/1	前期比	
			金額	%
(百万円)				
(資産の部)				
<b>流動資産</b>				
現金預金	247,101	149,330	97,771	65.5
受取手形・完成工事未収入金	31,603	11,391	20,212	177.4
未成工事支出金	13,233	47,540	-34,307	-72.2
分譲建物	116,156	115,643	513	0.4
分譲土地	338,018	357,321	-19,302	-5.4
未成分譲土地	69,220	71,089	-1,869	-2.6
その他の棚卸資産	6,388	5,848	529	9.2
その他	85,426	92,768	-7,342	-7.9
<b>流動資産合計</b>	<b>907,148</b>	<b>850,933</b>	<b>56,214</b>	<b>6.6</b>
<b>固定資産</b>				
<b>有形固定資産</b>				
建物・構築物	132,672	131,828	843	0.6
土地	189,571	189,361	209	0.1
その他	22,215	21,042	1,172	5.6
<b>有形固定資産計</b>	<b>344,459</b>	<b>342,233</b>	<b>2,226</b>	<b>0.7</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>9,501</b>	<b>9,070</b>	<b>431</b>	<b>4.8</b>
<b>投資その他の資産</b>				
投資有価証券	69,426	67,410	2,015	3.0
繰延税金資産	18,700	17,274	1,426	8.3
その他	66,578	67,023	-445	-0.7
<b>投資その他の資産計</b>	<b>154,705</b>	<b>151,708</b>	<b>2,996</b>	<b>2.0</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>508,666</b>	<b>503,012</b>	<b>5,654</b>	<b>1.1</b>
<b>資産合計</b>	<b>1,415,815</b>	<b>1,353,946</b>	<b>61,869</b>	<b>4.6</b>

## 販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳



	08/1	08/7	09/1	09/7	10/1	10/7
戸建住宅用	212,233	224,517	187,483	159,553	136,332	125,219
マンション用	123,097	155,615	156,237	154,685	134,323	122,782
都市再開発用	226,737	239,073	239,983	241,159	135,206	134,802
海外用地	-	-	-	17,006	22,549	24,434
合計	562,067	619,205	583,703	572,402	428,410	407,239

## 貸借対照表(負債・純資産)

(百万円)

	10/7	10/1	前期比	
			金額	%
<b>(負債の部)</b>				
<b>流動負債</b>				
支払手形・工事未払金	130,607	135,658	-5,051	-3.7
未成工事受入金	74,487	90,425	-15,938	-17.6
1年以内返済予定の長期借入金	175,648	172,901	2,747	1.6
その他	63,598	61,482	2,116	3.4
<b>流動負債合計</b>	<b>444,341</b>	<b>460,466</b>	<b>-16,125</b>	<b>-3.5</b>
<b>固定負債</b>				
社債	129,988	59,986	70,002	116.7
長期借入金	22,688	28,778	-6,090	-21.2
その他	90,981	88,419	2,562	2.9
<b>固定負債合計</b>	<b>243,657</b>	<b>177,184</b>	<b>66,473</b>	<b>37.5</b>
<b>負債合計</b>	<b>687,999</b>	<b>637,650</b>	<b>50,349</b>	<b>7.9</b>
<b>(純資産の部)</b>				
<b>株式資本</b>				
資本金	186,554	186,554	0	0.0
資本剰余金	237,522	237,522	0	0.0
利益剰余金	301,358	287,738	13,620	4.7
自己株式	-1,405	-1,385	-20	1.4
<b>株式資本合計</b>	<b>724,029</b>	<b>710,429</b>	<b>13,600</b>	<b>1.9</b>
評価・換算差額等	2,992	5,308	-2,316	-43.6
新株予約権	268	232	36	15.5
少数株主持分	525	325	200	61.5
<b>純資産合計</b>	<b>727,815</b>	<b>716,295</b>	<b>11,520</b>	<b>1.6</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>1,415,815</b>	<b>1,353,946</b>	<b>61,869</b>	<b>4.6</b>
<b>有利子負債</b>	<b>328,324</b>	<b>261,666</b>	<b>66,659</b>	<b>25.5</b>

シート 26

## キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	09年度 2Q実績	10年度 2Q実績
営業活動によるキャッシュフロー	(9,714)	42,605
投資活動によるキャッシュフロー	(12,514)	(11,395)
フリーキャッシュフロー	(22,228)	31,209
財務活動によるキャッシュフロー	(854)	67,275
現金および現金同等物に係る換算差額	1,435	(213)
現金および現金同等物の増減	(21,648)	98,271
現金および現金同等物の期首残高	124,517	148,630
現金および現金同等物の期末残高	102,869	246,901

	09年度 2Q実績	10年度 2Q実績	10年度 計画
資本的支出	9,683	11,227	20,000
減価償却費	8,099	7,773	17,000

シート 27

## 個別損益計算書

(百万円)

	09年度 2Q実績	10年度 2Q実績	前年同期比	09年度 実績	10年度 計画	前年比
売上高	439,160	515,905	17.5	910,353	1,015,000	11.5
完成工事高	347,357	424,732	22.3	737,299	845,000	14.6
不動産事業売上高	91,803	91,173	-0.7	173,054	170,000	-1.8
売上原価	368,575	425,076	15.3	820,579	831,000	1.3
完成工事原価	282,363	341,425	20.9	593,873	674,600	13.6
不動産事業売上原価	86,212	83,651	-3.0	226,706	156,400	-31.0
売上総利益	70,585	90,829	28.7	89,774	184,000	105.0
完成工事総利益	64,994	83,307	28.2	143,425	170,400	18.8
不動産事業売上総利益	5,591	7,522	34.5	(53,651)	13,600	-
販売費及び一般管理費	77,816	74,904	-3.7	150,398	149,000	-0.9
営業利益	(7,230)	15,925	-	(60,624)	35,000	-
営業外収益	4,246	7,796	83.6	6,926	10,200	47.3
営業外費用	3,003	3,509	16.8	5,906	6,200	5.0
経常利益	(5,988)	20,212	-	(59,604)	39,000	-
特別損益	(5,767)	(1,384)	-	(7,453)	3,000	-
税引前四半期純利益	(11,755)	18,829	-	(67,057)	36,000	-
四半期純利益	(6,532)	13,066	-	(39,811)	23,000	-

シート 28

本資料は、当社が信頼できると考える情報に基づいて作成されておりますが、その正確性および完全性に関しては保証できません。本資料に記載されている将来予測等に関する情報は、発表日現在での当社の判断であります。

また、当社は将来予想に関する情報を更新または修正して公表する義務を負うものではありません。実際の業績等は今後の様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があることをご了解下さい。

# 受注高の状況(個別)

(単位:百万円)

	平成22年1月期 第2四半期		平成23年1月期 第2四半期		前年 同期比 (%)	平成23年1月期 (予想)		前期比 (%)
	棟数	金額	棟数	金額		棟数	金額	
<b>工業化住宅請負</b>								
鉄骨戸建	4,978	154,452	5,471	177,760	15.1	11,100	358,300	20.0
シャーウッド戸建	1,510	49,237	1,930	65,065	32.1	4,000	133,000	35.6
戸建計	6,488	203,689	7,401	242,826	19.2	15,100	491,300	23.8
シャーマゾン	2,133	104,899	2,279	120,425	14.8	4,600	242,000	10.8
小計	8,621	308,589	9,680	363,251	17.7	19,700	733,300	19.2
<b>不動産販売</b>								
鉄骨戸建	1,869	50,286	1,330	38,063	△ 24.3	2,700	78,200	-9.5
シャーウッド戸建	351	9,862	289	8,379	△ 15.0	600	17,000	0.7
戸建計	2,220	60,148	1,619	46,443	△ 22.8	3,300	95,200	-7.8
土地		39,797		27,828	△ 30.1		57,300	-12.2
小計	2,220	99,946	1,619	74,272	△ 25.7	3,300	152,500	-9.5
分譲マンション建物		12,320		20,781	68.7		37,500	48.9
分譲マンション土地		8,846		15,897	79.7		26,000	41.5
小計		21,166		36,678	73.3		63,500	45.7
都市再開発事業		-		2,146	-		4,500	-
小計	2,220	121,112	1,619	113,097	△ 6.6	3,300	220,500	4.0
<b>不動産賃貸</b>		4,988		5,300	6.3		10,500	4.0
<b>その他</b>								
RC請負	54	15,493	41	14,552	△ 6.1	90	30,000	-8.5
エクステリア		21,301		25,246	18.5		50,000	17.3
その他		2,344		2,741	16.9		5,700	13.6
小計	54	39,139	41	42,541	8.7	90	85,700	6.5
合計	10,895	473,830	11,340	524,190	10.6	23,090	1,050,000	14.4

# 受注残高の状況(個別)

(単位:百万円)

	平成22年1月期 第2四半期		平成23年1月期 第2四半期		前年 同期比 (%)	平成23年1月期 (予想)		前期比 (%)
	棟数	金額	棟数	金額		棟数	金額	
<b>工業化住宅請負</b>								
鉄骨戸建	4,929	166,029	5,370	162,773 (20,328)	△ 2.0	6,109	185,700	19.6
シャーウッド戸建	1,592	54,200	2,088	64,522 (7,498)	19.0	2,476	75,462	37.3
戸建計	6,521	220,229	7,458	227,295 (27,827)	3.2	8,585	261,162	24.2
シャーマゾン	2,976	148,429	3,198	153,273 (15,602)	3.3	3,056	144,909	△ 6.2
小計	9,497	368,658	10,656	380,568 (43,429)	3.2	11,641	406,071	11.3
<b>不動産販売</b>								
鉄骨戸建	917	25,167	769	19,642 (2,349)	△ 22.0	661	19,198	3.8
シャーウッド戸建	185	5,598	201	5,446 (465)	△ 2.7	289	8,038	99.1
戸建計	1,102	30,765	970	25,088 (2,815)	△ 18.5	950	27,236	20.9
土地		12,322		10,435	△ 15.3		9,223	12.2
小計	1,102	43,087	970	35,523 (2,815)	△ 17.6	950	36,459	18.5
分譲マンション建物		14,365		5,199	△ 63.8		6,820	△ 24.4
分譲マンション土地		7,508		2,974	△ 60.4		3,243	△ 41.5
小計		21,874		8,173	△ 62.6		10,063	△ 30.9
都市再開発事業		-		-	-		-	-
小計	1,102	64,961	970	43,697 (2,815)	△ 32.7	950	46,522	2.7
<b>不動産賃貸</b>								
<b>その他</b>								
RC請負	312	84,626	289	72,264 (3,182)	△ 14.6	288	68,102	△ 15.5
エクステリア		21,783		24,440 (1,193)	12.2		26,918	22.8
その他		240		334 (1)	39.2		405	0.0
小計 Subtotal	312	106,650	289	97,039 (4,377)	△ 9.0	288	95,426	△ 7.3
合計 Total	10,911	540,269	11,915	521,305 (50,621)	△ 3.5	12,879	548,020	6.8

「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。

# 売上高の状況（個別）

			平成22年1月期 第2四半期	平成23年1月期 第2四半期	前年 同期比	平成23年1月期 (予想)	前期比
工業化住宅請負事業	戸建	鉄骨戸建	4,208 戸	4,831 戸	14.8	9,800 戸	6.1
			4,191 棟	4,760 棟	13.6	9,650 棟	5.1
			134,120 百万円	170,287 百万円 (20,328)	27.0	327,900 百万円	13.4
		シャーウッド戸建	1,328 戸	1,426 戸	7.4	3,120 戸	12.1
			1,321 棟	1,418 棟	7.3	3,100 棟	11.8
			43,711 百万円	55,504 百万円 (7,498)	27.0	112,500 百万円	22.5
	戸建計	5,536 戸	6,257 戸	13.0	12,920 戸	7.5	
		5,512 棟	6,178 棟	12.1	12,750 棟	6.6	
		177,831 百万円	225,792 百万円 (27,827)	27.0	440,400 百万円	15.6	
	シャーマゾン	11,800 戸	11,647 戸	△ 1.3	25,500 戸	7.4	
		2,081 棟	2,087 棟	0.3	4,550 棟	9.1	
		106,023 百万円	121,661 百万円 (15,602)	14.7	251,600 百万円	17.9	
	小計	17,336 戸	17,904 戸	3.3	38,420 戸	7.4	
7,593 棟		8,265 棟	8.9	17,300 棟	7.3		
283,854 百万円		347,454 百万円 (43,429)	22.4	692,000 百万円	16.4		
不動産販売事業	戸建	鉄骨戸建	1,621 戸	1,236 戸	△ 23.8	2,720 戸	△ 14.1
			1,576 棟	1,222 棟	△ 22.5	2,700 棟	△ 12.8
			42,361 百万円	36,919 百万円 (2,349)	△ 12.8	77,500 百万円	△ 9.0
		シャーウッド戸建	308 戸	227 戸	△ 26.3	450 戸	△ 25.1
			308 棟	227 棟	△ 26.3	450 棟	△ 25.0
			8,421 百万円	6,971 百万円 (465)	△ 17.2	13,000 百万円	△ 23.5
	戸建計	1,929 戸	1,463 戸	△ 24.2	3,170 戸	△ 15.8	
		1,884 棟	1,449 棟	△ 23.1	3,150 棟	△ 14.8	
		50,782 百万円	43,891 百万円 (2,815)	△ 13.6	90,500 百万円	△ 11.4	
	小計	39,020 百万円	25,616 百万円	△ 34.4	56,300 百万円	△ 17.9	
		1,929 戸	1,463 戸	△ 24.2	3,170 戸	△ 15.8	
		1,884 棟	1,449 棟	△ 23.1	3,150 棟	△ 14.8	
	分譲マンション建物	565 戸	1,185 戸	109.7	1,880 戸	49.9	
		13 棟	24 棟	84.6	30 棟	42.9	
		13,099 百万円	24,602 百万円	87.8	39,700 百万円	26.8	
		9,516 百万円	18,466 百万円	94.1	28,300 百万円	34.7	
		1,725 百万円	2,146 百万円	24.4	4,500 百万円	160.9	
2,494 戸		2,648 戸	6.2	5,050 戸	0.6		
小計	1,897 棟	1,473 棟	△ 22.4	3,180 棟	△ 14.5		
	114,144 百万円	114,722 百万円 (2,815)	0.5	219,300 百万円	△ 2.4		
	4,988 百万円	5,300 百万円	6.3	10,500 百万円	4.0		
不動産賃貸事業	RC請負	688 戸	1,099 戸	59.7	2,200 戸	27.1	
		46 棟	50 棟	8.7	100 棟	△ 5.7	
		12,274 百万円	22,890 百万円 (3,182)	86.5	42,500 百万円	26.5	
	エクステリア	21,549 百万円	22,725 百万円 (1,193)	5.5	45,000 百万円	5.3	
		2,348 百万円	2,812 百万円 (1)	19.8	5,700 百万円	17.3	
		688 戸	1,099 戸	59.7	2,200 戸	27.1	
小計	46 棟	50 棟	8.7	100 棟	△ 5.7		
	36,172 百万円	48,428 百万円 (4,377)	33.9	93,200 百万円	14.8		
	20,518 戸	21,651 戸	5.5	45,670 戸	7.4		
合計	9,536 棟	9,788 棟	2.6	20,580 棟	3.2		
	439,160 百万円	515,905 百万円 (50,621)	17.5	1,015,000 百万円	11.5		

( )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。

# 会社別の概要

## Summary of Subsidiaries and Affiliates

(上段)当第2四半期  
(下段)前第2四半期 (単位:百万円)

	売上高	売上総利益	販管費	営業利益	経常利益	特別利益	特別損失	四半期純利益	総資産	純資産	有利子負債(※1)
	Sales	Gross profit	SG&A	Operating income	Recurring income	Extraordinary income	Extraordinary loss	Net income	Total assets	Net assets	*1 Interest-bearing debt
積水ハウス	515,905	90,829	74,904	15,925	20,212	132	1,516	13,066	1,266,800	634,811	319,988
Sekisui House	439,160	70,585	77,816	△7,230	△5,988	—	5,767	△6,532	1,214,190	663,674	249,983
積和不動産(連結)	82,012	9,805	6,738	3,067	3,117	0	8	1,788	69,989	31,680	—
Sekiwa Real Estate (Consolidated)	73,900	9,450	6,486	2,964	3,015	0	0	1,745	60,946	27,749	—
積和不動産東北	12,225	940	757	183	184	—	1	107	10,699	3,770	—
Sekiwa Real Estate Tohoku	11,745	1,019	747	271	284	—	4	163	10,616	3,719	—
積和不動産中部(連結)	49,149	5,990	3,884	2,105	2,110	—	65	1,167	36,272	18,091	—
Sekiwa Real Estate Chubu (Consolidated)	51,450	6,087	3,952	2,134	2,161	—	15	1,261	35,043	16,436	—
積和不動産関西	32,038	3,919	2,751	1,167	1,188	0	92	631	39,524	26,158	—
Sekiwa Real Estate Kansai	40,907	5,393	2,798	2,594	2,543	42	59	1,499	39,679	25,806	—
積和不動産中国	13,284	2,153	1,393	759	764	0	2	439	15,313	6,083	—
Sekiwa Real Estate Chugoku	12,484	2,046	1,372	674	682	0	17	388	14,354	5,566	—
積和不動産九州	12,198	837	796	40	33	—	9	22	5,590	1,669	—
Sekiwa Real Estate Kyushu	11,460	745	844	△99	△104	—	40	△175	5,790	1,837	—
積和不動産札幌(※2)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sekiwa Real Estate Sapporo	1,058	△53	33	△86	△85	0	—	△85	372	△92	—
積和不動産KRM(※2)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sekiwa Real Estate KRM	6,161	702	423	279	271	41	35	131	4,628	1,627	—
小計	200,908	23,646	16,321	7,325	7,398	1	178	4,156	177,390	87,454	—
Sekiwa Real Estate Subtotal	209,168	25,390	16,658	8,732	8,768	84	172	4,927	171,432	82,651	—
積和建設等 36社	100,174	6,106	3,855	2,251	2,441	8	7	1,408	64,573	35,689	—
36 Sekiwa Construction companies and others	91,886	3,640	3,248	391	605	8	22	321	57,501	32,682	—
積水ハウスリフォーム	25,742	6,315	4,691	1,624	1,753	—	0	975	15,190	6,993	—
Sekisui House Remodeling	23,183	5,686	4,161	1,524	1,626	—	0	904	12,571	5,732	—
エスジーエム・オペレーション	1,270	141	60	80	80	—	0	46	2,213	1,480	—
SGM Operation	1,099	99	62	37	34	—	1	17	2,280	1,396	—
積水ハウス梅田オペレーション	3,597	789	700	88	91	—	5	48	3,063	881	—
Sekisui House Umeda Operation	3,373	794	731	62	63	—	—	36	2,792	812	—
その他 5社(国内子会社)	1,642	354	398	△44	△32	11	16	△67	3,038	1,641	—
5 Other Companies	1,305	147	198	△51	△37	10	10	△70	2,364	1,096	—
その他 28社(海外子会社)	—	—	487	△487	△435	—	—	△430	31,115	17,776	8,336
28 Other Companies	—	—	47	△47	△43	—	—	△43	21,454	11,067	10,142

連結会社全体	849,242	128,182	101,419	26,763	31,510	154	1,725	19,203	1,563,386	786,729	328,324
Gross	769,177	106,344	102,924	3,419	5,028	104	5,976	△438	1,484,589	799,114	260,125
連結消去	△110,464	△2,213	△1,833	△380	△5,726	△21	△115	△5,580	△147,570	△58,913	—
Eliminations and others	△101,165	△2,251	△1,828	△423	△2,375	△104	△178	△1,935	△131,244	△48,307	—
連結決算	738,777	125,969	99,586	26,382	25,784	132	1,609	13,622	1,415,815	727,815	328,324
Consolidated	668,012	104,092	101,096	2,995	2,653	—	5,798	△2,373	1,353,344	750,806	260,125

連単倍率	1.43	1.39	1.33	1.66	1.28	1.00	1.06	1.04	1.12	1.15	1.03
Consolidated / Non-Consolidated	1.52	1.47	1.30	—	—	—	1.01	—	1.11	1.13	1.04

※1 有利子負債の金額は、グループ内貸借については省略しています。 The amount of debt within the Group are excluded from that of interest-bearing debt.

※2 積和不動産札幌及び積和不動産KRMは2009年8月1日付で積和不動産と吸収合併しています。

※3 持分法による投資利益344百万円が含まれます。 344 million yen, income from investments in subsidiaries and affiliates for by the equity method, is included.

※4 持分法による投資利益 67百万円が含まれます。 67 million yen, income from investments in subsidiaries and affiliates for by the equity method, is included.