

# Fact Book

— 平成21年1月期 中間期 —

## *Profile of Sekisui House, Ltd. Interim of Fiscal 2008*

### 積水ハウス株式会社

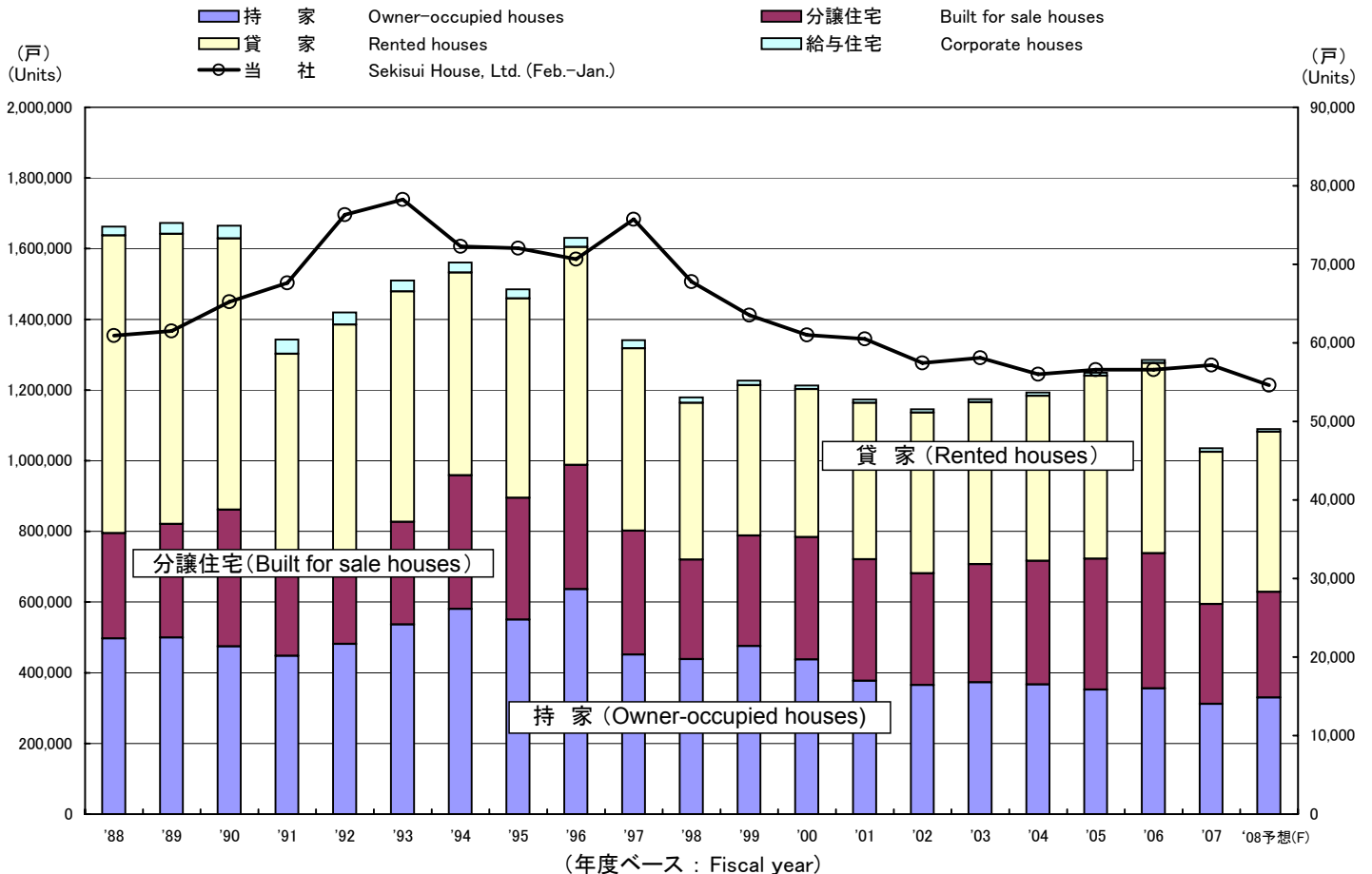
INDEX	目次	Page
Changes in numbers of new housing starts in Japan and housing constructed by Sekisui House, Ltd.	新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移	1
Trends in macro economy index and Sekisui's orders	マクロ指標と当社受注動向	2
Changes in business results	業績推移	3
Financial analysis	経営指標推移	4
Trend in assets (Consolidated)	資産推移表(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
Segments of Sekisui House group	セグメント別構成	7
Capital expenditure	設備投資等	
The state of orders (Non-consolidated)	受注の状況(個別)	8
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	9
Item-wise ratios of house buyers	契約(受注)顧客特性推移表	10
Sales offices of Sekisui House	営業拠点数	
The state of share distribution	株式分布状況表	11

# 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.

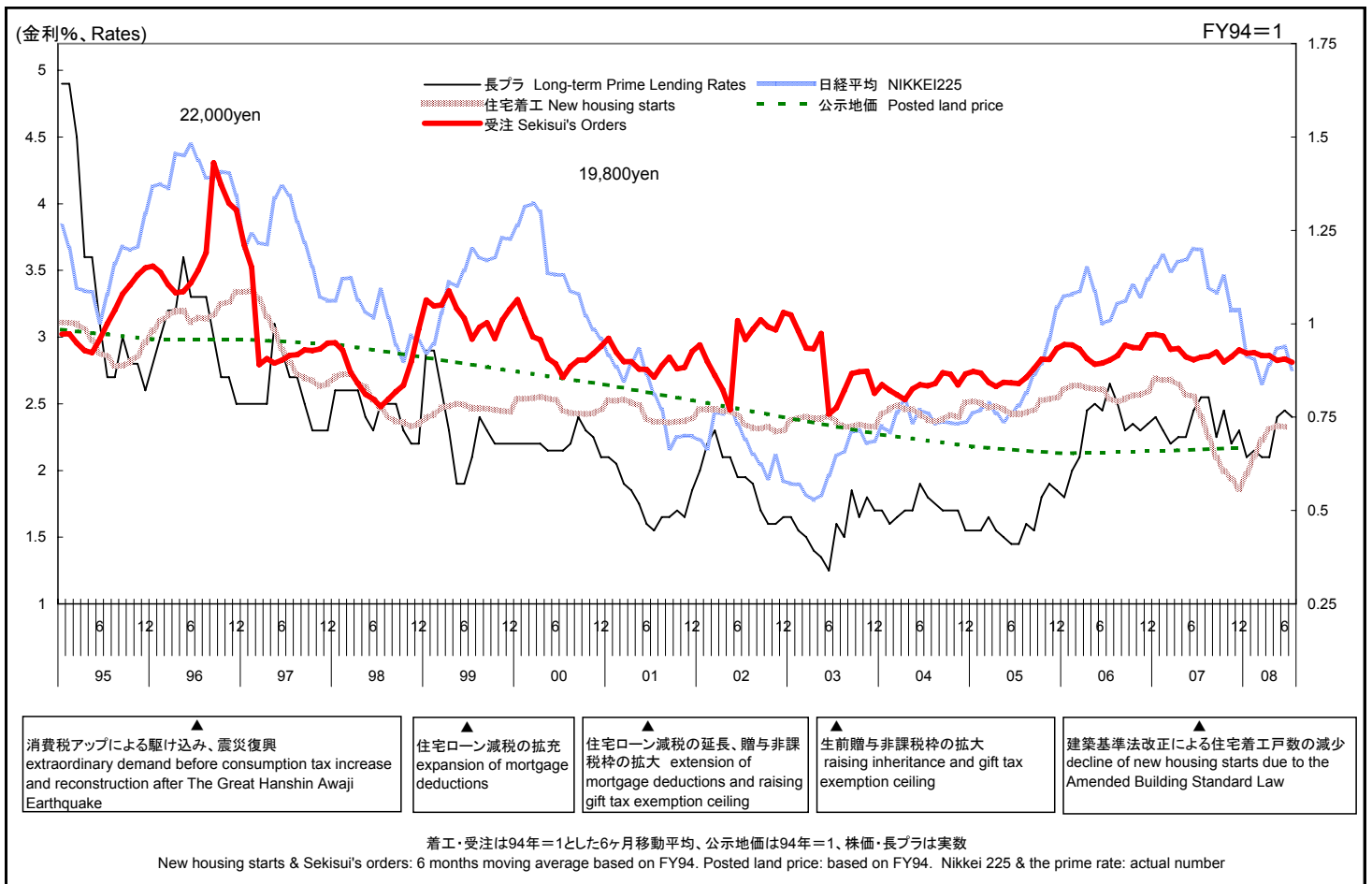
(年度ベース : Fiscal year) (単位 : 戸・Units)

	'88	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08予想(F)
持家 Owner-occupied houses	496,760	499,491	474,375	447,680	481,586	536,908	580,927	550,544	636,306	451,091	438,137	475,632	437,789	377,066	365,507	373,015	367,233	352,470	355,700	311,803	330,000
分譲住宅 Built for sale houses	298,581	321,740	386,908	272,624	216,572	290,159	377,631	344,666	352,039	350,693	281,845	312,110	346,322	343,918	316,002	333,825	349,044	370,155	382,503	282,617	299,000
貸家 Rented houses	842,098	820,707	767,246	582,236	686,777	651,563	574,151	563,652	616,186	515,838	443,907	426,020	418,200	442,250	454,505	458,708	467,348	517,667	537,943	430,867	453,000
給与住宅 Corporate houses	25,177	30,845	36,838	40,437	34,817	31,157	27,911	25,790	25,847	23,725	15,647	12,445	10,846	9,936	9,539	8,101	9,413	8,515	9,100	10,311	9,000
合計 Total	1,662,616	1,672,783	1,665,367	1,342,977	1,419,752	1,509,787	1,560,620	1,484,652	1,630,378	1,341,347	1,179,536	1,226,207	1,213,157	1,173,170	1,145,553	1,173,649	1,193,038	1,248,807	1,285,246	1,035,598	1,091,000
当社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)	60,937	61,524	65,231	67,648	76,325	78,275	72,285	72,059	70,655	75,740	67,781	63,535	60,996	60,517	57,439	58,083	55,989	56,600	56,578	57,162	54,420
当社シェア Sekisui's market share in Japan	3.7%	3.7%	3.9%	5.0%	5.4%	5.2%	4.6%	4.9%	4.3%	5.6%	5.7%	5.2%	5.0%	5.2%	5.0%	4.9%	4.7%	4.5%	4.4%	5.5%	5.0%



# マクロ指標と当社受注動向

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



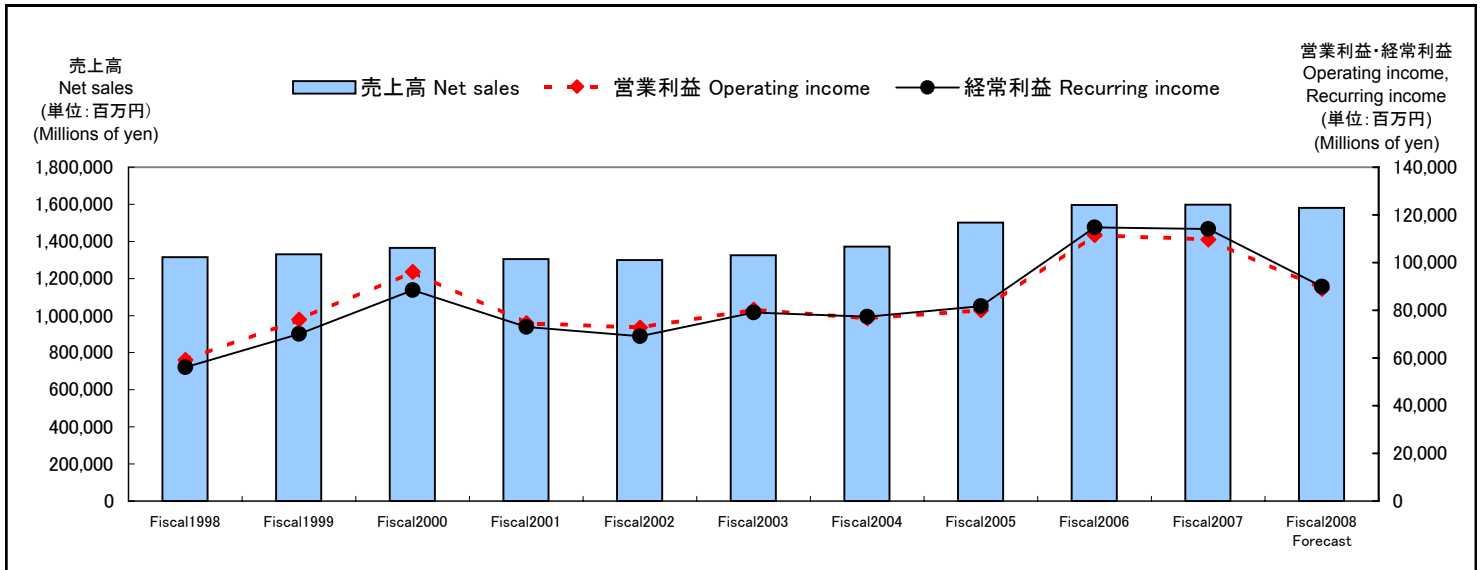
# 業績推移

## Changes in business results

(連結)  
(Consolidated)

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

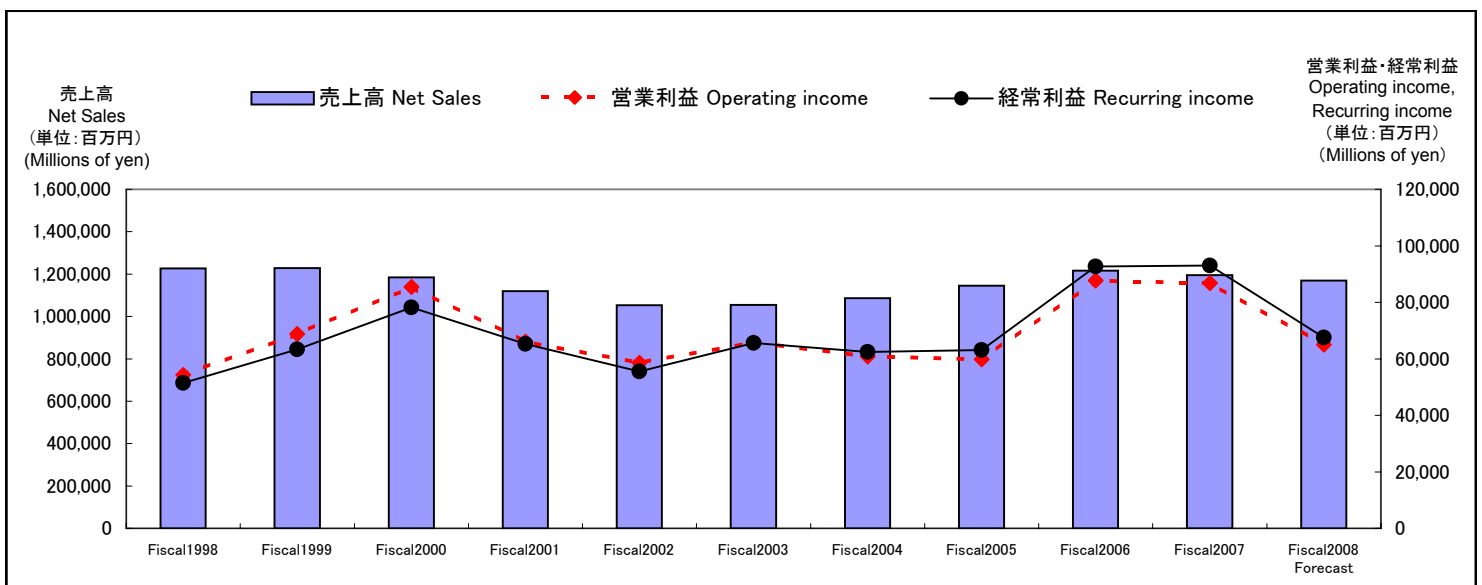
		Fiscal1998	Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008 1H	Fiscal2008 Forecast
売上高	Net sales	1,314,696	1,330,284	1,364,800	1,305,468	1,300,237	1,326,039	1,372,243	1,501,857	1,596,183	1,597,807	783,447	1,580,000
営業利益	Operating income	59,250	76,137	96,085	74,624	72,737	80,333	76,638	79,980	111,570	109,727	50,943	89,000
経常利益	Recurring income	56,123	70,104	88,513	73,081	69,146	79,062	77,316	81,699	114,822	114,086	51,922	90,000
当期純利益	Net income	22,854	-94,810	25,167	-90,331	34,546	37,761	23,659	43,029	62,663	60,352	28,006	48,000



(個別)  
(Non-Consolidated)

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

		Fiscal1998	Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008 1H	Fiscal2008 Forecast
売上高	Net Sales	1,226,755	1,228,442	1,184,186	1,118,898	1,052,558	1,055,027	1,086,179	1,145,540	1,216,901	1,195,245	576,175	1,170,000
営業利益	Operating income	54,246	68,769	85,453	66,106	58,564	65,868	60,889	59,864	87,678	86,745	38,732	65,000
経常利益	Recurring income	51,418	63,294	78,187	65,244	55,564	65,554	62,439	63,146	92,720	92,982	41,886	67,500
当期純利益	Net income	20,565	-97,040	22,777	-91,918	30,196	33,580	19,492	33,003	51,781	50,179	22,544	36,000



# 経営指標推移

## Financial analysis

(連結)  
(Consolidated)

指標	Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008 1H
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	5.90%	6.79%	6.84%	7.34%	9.61%	8.56%	7.71%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	5.68%	6.58%	6.60%	7.15%	9.39%	8.35%	7.49%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	2.70%	3.10%	2.04%	3.84%	5.27%	4.59%	4.12%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	5.43%	5.75%	3.55%	6.36%	8.45%	7.69%	7.18%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	20.32%	20.37%	19.95%	19.22%	20.56%	20.56%	20.61%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.59%	6.06%	5.58%	5.33%	6.99%	6.87%	6.50%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.32%	5.96%	5.63%	5.44%	7.19%	7.14%	6.63%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.01 回	1.09 回	1.18回	1.34 回	1.34 回	1.22 回	1.15回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	51.29%	56.56%	58.45%	62.44%	62.41%	57.11%	57.61%
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	911.01円	959.96円	979.40円	1,028.46円	1,125.75円	1,139.63円	1,167.47円
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	48.71円	53.30円	33.80円	62.94円	89.26円	87.70円	41.42円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	17.63倍	19.51倍	35.50倍	29.04倍	18.96倍	13.44倍	12.28倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	0.94倍	1.08倍	1.23倍	1.78倍	1.50倍	1.03倍	0.87倍

(個別)  
(Non-Consolidated)

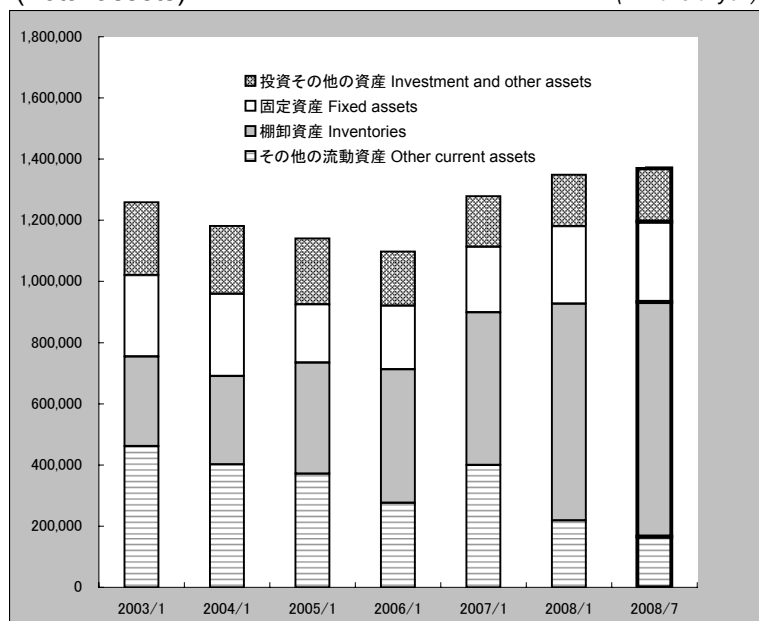
指標	Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008 1H
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	5.38%	6.49%	6.44%	6.48%	8.62%	7.63%	6.84%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	5.06%	6.14%	6.03%	6.09%	8.15%	7.19%	6.23%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	2.61%	3.13%	1.93%	3.36%	4.82%	4.16%	3.62%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	4.99%	5.40%	3.10%	5.24%	7.55%	6.99%	6.39%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	21.05%	21.40%	20.82%	19.90%	21.44%	21.80%	21.86%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.56%	6.24%	5.61%	5.23%	7.21%	7.26%	6.72%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.28%	6.21%	5.75%	5.51%	7.62%	7.78%	7.27%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	0.91回	0.98回	1.08回	1.17回	1.13回	0.99回	0.93回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	54.90%	61.24%	63.25%	65.01%	62.79%	56.46%	57.01%
配当性向 Pay-out ratio	42.26%	37.74%	63.85%	41.02%	29.83%	32.92%	36.00%
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	42.58円	47.69円	28.19円	48.76円	73.75円	72.90円	33.33円
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	864.37円	906.85円	919.45円	952.92円	1,039.16円	1,033.87円	1,053.65円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	20.17倍	21.81倍	42.57倍	37.49倍	22.94倍	16.17倍	15.26倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	0.99倍	1.15倍	1.31倍	1.92倍	1.63倍	1.14倍	0.97倍

# 資産推移表(連結)

## Trend in assets(Consolidated)

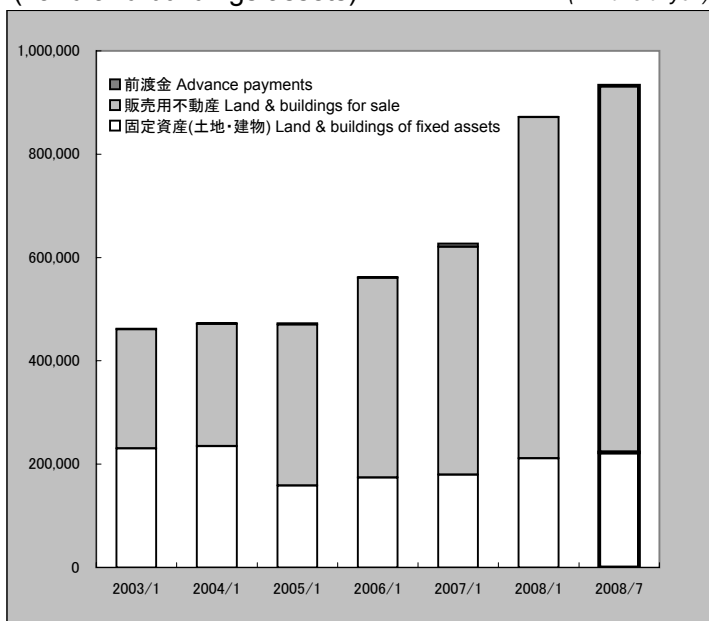
総資産  
(Total assets)

(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)



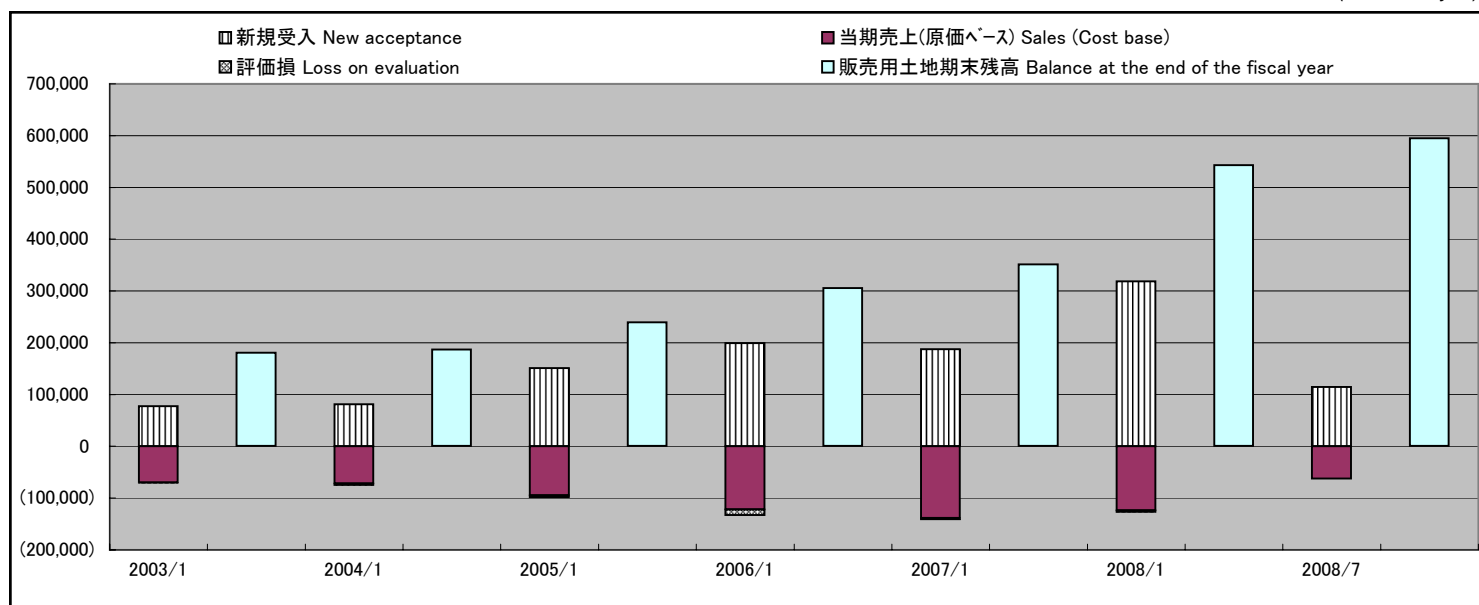
	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2008/1	2008/7
投資その他の資産 Investment and other assets	238,570	221,585	215,555	177,345	164,799	169,373	174,650
固定資産 Fixed assets	265,498	268,865	190,225	208,104	214,913	252,604	263,405
棚卸資産 Inventories	293,608	288,432	362,585	436,609	499,226	709,184	766,353
その他の流動資産 Other current assets	461,303	402,130	371,864	276,143	399,830	218,279	165,745
合計 Total	1,258,979	1,181,012	1,140,231	1,098,203	1,278,770	1,349,441	1,370,155

	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2008/1	2008/7
固定資産(土地・建物) Land & buildings of fixed assets	230,269	234,856	158,585	174,348	179,736	211,458	222,645
販売用不動産 Land & buildings for sale	230,750	236,492	311,611	386,193	441,147	659,999	709,539
前渡金 Advance payments	1,080	1,260	2,833	1,407	6,279	810	1,081

# 販売用土地推移(個別)

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

(単位:百万円)  
(millions of yen)



	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2008/1	2008/7
新規受入 New acceptance	77,583	81,311	151,332	199,008	187,384	318,496	114,901
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)	70,381	72,262	95,029	121,968	138,709	123,866	62,535
評価損 Loss on evaluation	522	2,932	3,569	11,256	2,781	3,277	-
販売用土地期末残高 Balance at the end of the fiscal year	180,914	187,030	239,763	305,547	351,442	542,794	595,160

# 主要開発プロジェクトの概要

## Summary of major development projects

### 大型プロジェクト (Large-scale projects)

	所在地 Location	概要 Notes	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	完成予定 Completion period
東京ミッドタウン Tokyo Mid-Town	東京都港区 Minato, Tokyo	オフィスビル、マンション Office building 57F & 4 other buildings、Condos 約520戸(units)	約68,900㎡	約564,000㎡	完成済 Completed
東京小平プロジェクト Tokyo Kodaira Project	東京都小平市 Kodaira, Tokyo	賃貸用マンション Apartments for rent 77戸(units)	約5,200㎡	約4,600㎡	完成済 Completed
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 12F	約2,900㎡	約18,700㎡	完成済 Completed
名古屋東桜プロジェクト Nagoya Higashisakura Project	名古屋市 Nagoya	賃貸用マンション Apartments for rent 64戸(units)	約800㎡	約4,700㎡	完成済 Completed
名古屋高見プロジェクト Nagoya Takami Project	名古屋市 Nagoya	賃貸用マンション Apartments for rent 28戸(units)	約1,100㎡	約3,000㎡	2008年
名古屋阿由知通プロジェクト Nagoya Ayuchitori Project	名古屋市 Nagoya	賃貸用マンション Apartments for rent 58戸(units)	約1,400㎡	約5,800㎡	2008年
札幌大通り西プロジェクト Sapporo Odorinishi Project	札幌市 Sapporo	賃貸用マンション、店舗 Apartments for rent 125戸(units)、shops	約1,000㎡	約11,300㎡	2008年
札幌南二条プロジェクト Sapporo Minaminijo Project	札幌市 Sapporo	賃貸用マンション、店舗 Apartments for rent 117戸(units)、shops	約1,100㎡	約9,900㎡	2009年
札幌南七条プロジェクト Sapporo Minamishichijo Project	札幌市 Sapporo	賃貸用マンション Apartments for rent 96戸(units)	約750㎡	約6,900㎡	2009年
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
名古屋名駅プロジェクトA Nagoya Meieki Project A	名古屋市 Nagoya	オフィスビル Office building	約800㎡	未定 undecided	2011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
御殿山プロジェクト Gotenyama Project	東京都品川区 Shinagawa, Tokyo	オフィス、マンション等 Office buildings, Condos, etc	約30,000㎡	未定 undecided	2011年
大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト Priority Development Area within Osaka Station North District	大阪市 Osaka	オフィス、商業施設、マンション等 Office buildings, Commercial 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	未定 undecided	約6,100㎡	未定 undecided	未定 undecided
名古屋錦プロジェクト Nagoya Nishiki Project	名古屋市 Nagoya	オフィスビル Office building	約1,100㎡	未定 undecided	未定 undecided
名古屋名駅プロジェクトB Nagoya Meieki Project B	名古屋市 Nagoya	オフィスビル Office building	約1,800㎡	未定 undecided	未定 undecided

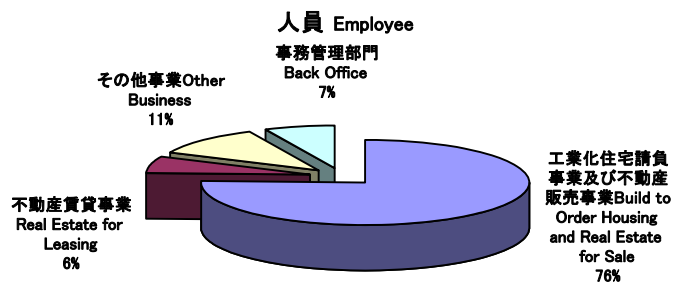
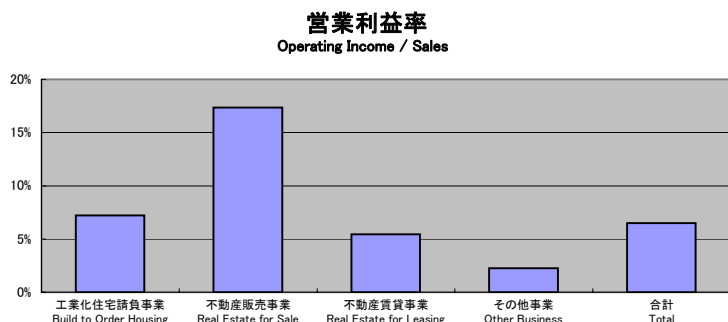
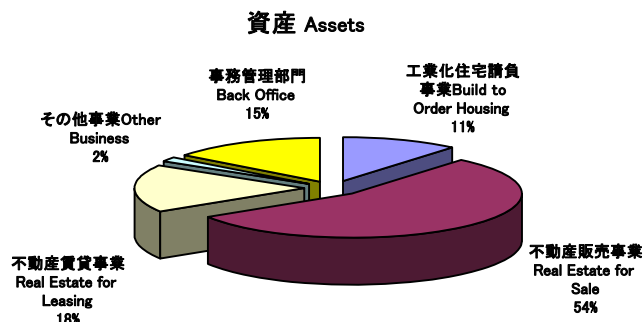
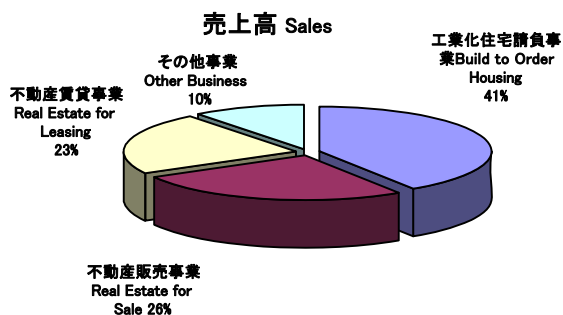
### マンション (Condominiums)

名称(仮称)	所在地 Location	戸数 Units	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	完成予定 Completion period
ステーションガーデンタワー Station Garden Tower	東京都荒川区 Arakawa, Tokyo	204戸(units)	約3,800㎡	約52,800㎡	2008年
パークスタイル ザ シェイブ Park Style The Shape	福岡市 Fukuoka	140戸(units)	約5,400㎡	約14,700㎡	2008年
タワー ザ 上町台 Tower the Uemachidai	大阪市 Osaka	198戸(units)	約2,600㎡	約25,000㎡	2008年
GM伊丹池尻 GM Itamikejiri	兵庫県伊丹市 Itami, Hyogo	368戸(units)	約15,400㎡	約30,700㎡	2008年
GM松濤 GM Shohtoh	東京都渋谷区 Shibuya, Tokyo	26戸(units)	約2,500㎡	約6,700㎡	2008年
GM静岡ザ・タワー GM Shizuoka The Tower	静岡市 Shizuoka	77戸(units)	約1,700㎡	約9,400㎡	2008年
GM白金台 GM Shirogane-dai	東京都港区 Minato, Tokyo	34戸(units)	約2,400㎡	約5,900㎡	2009年
GM京町堀 GM Kyomachibori	大阪市 Osaka	240戸(units)	約2,500㎡	約33,700㎡	2009年
芦屋翠ヶ丘 Ashiya Midorigaoka	兵庫県芦屋市 Ashiya, Hyogo	25戸(units)	約1,300㎡	約2,300㎡	2009年
GM西掘通タワー GM Nishiboridori Tower	新潟市 Niigata	134戸(units)	約4,400㎡	約41,600㎡	2009年
青葉のまちプロジェクト I 期 Aobanomachi Project 1st term	仙台市 Sendai	76戸(units)	約4,200㎡	約8,100㎡	2009年
霞ヶ丘 Kasumigaoka	名古屋市 Nagoya	101戸(units)	約7,600㎡	約10,200㎡	2009年
西九条プロジェクト Nishikujo Project	大阪市 Osaka	365戸(units)	約14,600㎡	約28,900㎡	2010年
GM目白御留山 GM Mejiro Otomeyama	東京都新宿区 Shinjuku, Tokyo	43戸(units)	約2,300㎡	約5,400㎡	2010年
百道浜 Momochihama	福岡市 Fukuoka	209戸(units)	約5,000㎡	約35,200㎡	2010年
GM西麻布 GM Nishi-Azabu	東京都港区 Minato, Tokyo	44戸(units)	約1,400㎡	約5,600㎡	2010年
GM熱田の杜 GM Atsutanomori	名古屋市 Nagoya	236戸(units)	約10,000㎡	約26,000㎡	2010年
文京目白坂 Bunkyo Mejirozaka	東京都文京区 Bunkyo, Tokyo	128戸(units)	約7,900㎡	約21,000㎡	2011年
調布仙川 Chohu Sengawa	調布市 Chohu, Tokyo	297戸(units)	約18,400㎡	約23,800㎡	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.

# セグメント別構成

## Segments of Sekisui House Group



	工業化住宅請負事業 Build to Order Housing		不動産販売事業 Real Estate for Sale		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-07	Jul-08	Jul-07	Jul-08	Jul-07	Jul-08	Jul-07	Jul-08	Jul-07	Jul-08	Jul-07	Jul-08
売上高 (百万円) Sales (millions of yen) ※	355,912	320,549	196,610	203,379	164,744	177,243	79,488	82,274	-	-	796,756	783,447
営業利益率 Operating income / Sales	10.34%	7.21%	9.68%	17.35%	4.94%	5.43%	2.64%	2.26%	-	-	5.84%	6.50%

	Jul-07	Jan-08	Jul-08	Jul-07	Jan-08	Jul-08	Jul-07	Jan-08	Jul-08	Jul-07	Jan-08	Jul-08	Jul-07	Jan-08	Jul-08	Jul-07	Jan-08	Jul-08
資産 (百万円) Assets (millions of yen)	179,967	194,031	153,880	631,088	723,747	752,231	210,583	227,962	239,916	29,673	33,428	21,610	233,191	170,271	202,516	1,284,504	1,349,441	1,370,155

	工業化住宅請負事業及び不動産販売事業 Build to Order Housing and Real Estate for Sales			不動産賃貸事業 Real Estate for Leasing			その他事業 Other Business			事務管理部門 Back Office			合計 Total		
	Jul-07	Jan-08	Jul-08	Jul-07	Jan-08	Jul-08	Jul-07	Jan-08	Jul-08	Jul-07	Jan-08	Jul-08	Jul-07	Jan-08	Jul-08
人員 Employee	17,481	17,087	17,274	1,408	1,399	1,472	2,178	2,346	2,546	1,441	1,477	1,588	22,508	22,309	22,880

※外部顧客に対する売上高 Sales to third parties

# 設備投資等

## Capital expenditure

(単位: 百万円)  
(Millions of yen)

内容	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008 1H	Fiscal 2008 Forecast
----	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------------	-------------------------

### 個別 Non-Consolidated

工場関係 Factories	3,453	2,033	3,427	4,404	6,245	1,290	3,000
賃貸物件 Real estate for rent	2,867	17,839	32,265	8,894	26,402	8,628	14,000
その他 Others	3,054	7,616	6,572	7,866	10,887	3,964	8,000
設備投資合計 Total	9,374	27,488	42,264	21,164	43,534	13,882	25,000
研究開発費 R & D expenditure	5,259	5,793	6,190	6,114	6,252	3,208	6,500
減価償却実施額 Depreciation expense	9,362	9,424	8,557	9,650	11,368	5,904	12,500

### 連結 Consolidated

設備投資額 Capital expenditure	16,695	36,225	46,817	26,691	54,413	20,168	37,000
減価償却実施額 Depreciation expense	11,298	11,553	11,117	12,231	14,157	7,407	15,500



# 受注の状況(個別)

## The state of orders (Non-consolidated)

(単位: 百万円)

(Millions of yen)

		Fiscal2007(1H) 2007.2~2007.7	Fiscal2007(2H) 2007.8~2008.1	Fiscal2007 2007.2~2008.1	Fiscal2008(1H) 2008.2~2008.7	対前年同期比(%) Change %	Fiscal2008 Forecast 2008.2~2009.1(F)	対前年同期比(%) Change %
戸建	Detached Houses	230,611	209,699	440,310	234,924	101.9%	454,000	103.1%
	鉄骨戸建 D.H.(Steel-Frame)	181,808	163,458	345,266	179,390	98.7%	344,000	99.6%
	シャーウッド住宅 D.H.(Wood-Frame)	48,802	46,241	95,043	55,534	113.8%	110,000	115.7%
	シャーマゾン(アパート) Low-rise Apartments	141,712	121,485	263,197	150,981	106.5%	280,000	106.4%
<b>工業化住宅請負事業</b>	<b>Built to Order Housing</b>	<b>372,323</b>	<b>331,184</b>	<b>703,507</b>	<b>385,906</b>	<b>103.6%</b>	<b>734,000</b>	<b>104.3%</b>
戸建(建売)	Detached Houses for Sale	114,493	99,083	213,576	99,583	87.0%	220,000	103.0%
	鉄骨戸建(建売) D.H.(Steel-Frame)	57,950	49,307	107,257	48,882	84.4%	110,000	102.6%
	シャーウッド(建売) D.H.(Wood-Frame)	8,608	9,599	18,207	9,123	106.0%	20,000	109.8%
	戸建用土地 Land for Detached House	47,933	40,177	88,110	41,577	86.7%	90,000	102.1%
分譲マンション等	Condominiums for Sale	41,760	38,794	80,554	36,041	86.3%	82,000	101.8%
	分譲マンション Condominiums for Sale	23,290	22,495	45,785	20,469	87.9%	45,000	98.3%
	マンション用地 Land for Condominiums	18,470	16,299	34,769	15,572	84.3%	37,000	106.4%
都市再開発事業等	Urban Redevelopment	23,300	52,013	75,313	76,856	330.0%	77,000	102.2%
<b>不動産販売事業</b>	<b>Real Estate for Sale</b>	<b>179,554</b>	<b>189,890</b>	<b>369,444</b>	<b>212,481</b>	<b>118.3%</b>	<b>379,000</b>	<b>102.6%</b>
<b>不動産賃貸事業</b>	<b>Real Estate for Lease</b>	<b>4,471</b>	<b>4,710</b>	<b>9,181</b>	<b>5,178</b>	<b>115.8%</b>	<b>10,000</b>	<b>108.9%</b>
RC構造	RC. Construction	28,760	21,222	49,982	23,438	81.5%	45,000	90.0%
エクステリア	Exterior	27,030	24,884	51,914	26,178	96.8%	57,000	109.8%
その他	Remodeling and etc.	2,693	2,436	5,129	2,309	85.7%	5,000	97.5%
<b>その他事業</b>	<b>Other Business</b>	<b>58,484</b>	<b>48,542</b>	<b>107,026</b>	<b>51,927</b>	<b>88.8%</b>	<b>107,000</b>	<b>100.0%</b>
<b>合計</b>	<b>Total</b>	<b>614,833</b>	<b>574,326</b>	<b>1,189,159</b>	<b>655,493</b>	<b>106.6%</b>	<b>1,230,000</b>	<b>103.4%</b>

# 当社戸建住宅の傾向

## Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位: 千円)

(Thousands of yen)

		Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008(1H)
請負戸建 * Built to Order	1棟当たり売上金額 Sales per detached house	29,605	29,697	29,336	29,875	30,375	31,058	31,461
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	147.76 m <sup>2</sup>	146.44 m <sup>2</sup>	144.61 m <sup>2</sup>	144.61 m <sup>2</sup>	143.69 m <sup>2</sup>	143.87 m <sup>2</sup>	143.12 m <sup>2</sup>
	3.3m <sup>2</sup> 当たり売上金額 Sales per 3.3m <sup>2</sup> of detached house	662	670	670	682	698	713	726
土地付建売 建物部分 * Built for Sale Houses without Land	1棟当たり売上金額 Sales per built for sale house	24,736	24,998	24,485	24,586	25,556	25,672	25,299
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	130.54 m <sup>2</sup>	130.08 m <sup>2</sup>	127.38 m <sup>2</sup>	126.61 m <sup>2</sup>	124.70 m <sup>2</sup>	123.75 m <sup>2</sup>	123.69 m <sup>2</sup>
土地 Land	1区画当たり売上金額 Sales per land	18,962	20,664	18,416	19,035	18,580	18,726	17,918
	1区画当たり面積 Area per land	212.02 m <sup>2</sup>	212.46 m <sup>2</sup>	208.08 m <sup>2</sup>	213.29 m <sup>2</sup>	209.57 m <sup>2</sup>	217.01 m <sup>2</sup>	206.93 m <sup>2</sup>

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

Detached houses consist of newly built houses with steel-frame and wood-frame. Built to order houses on lands sold are also included in detached houses. (RC and remodeling excluded.)

# 建物販売実績詳細

## Sales of buildings in detail

	Fiscal 2007(1H)	Fiscal 2007	Fiscal 2008 (1H)	Fiscal 2008 Forecast
<b>戸建</b> Detached Houses	7,409 戸 Units	14,095 戸 Units	6,373 戸 Units	13,200 戸 Units
	7,355 棟 Buildings	14,016 棟 Buildings	6,360 棟 Buildings	13,200 棟 Buildings
	1,067,643 m <sup>2</sup>	2,041,606 m <sup>2</sup>	919,998 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	231,596 百万円 ¥ mil.	445,310 百万円 ¥ mil.	204,684 百万円 ¥ mil.	429,000 百万円 ¥ mil.
<b>鉄骨戸建</b> D.H. (Steel-Frame)	5,909 戸 Units	11,151 戸 Units	4,940 戸 Units	10,000 戸 Units
	5,861 棟 Buildings	11,081 棟 Buildings	4,931 棟 Buildings	10,000 棟 Buildings
	848,270 m <sup>2</sup>	1,611,724 m <sup>2</sup>	714,949 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	183,003 百万円 ¥ mil.	349,803 百万円 ¥ mil.	158,378 百万円 ¥ mil.	324,000 百万円 ¥ mil.
<b>シャーウッド住宅</b> D.H. (Wood-Frame)	1,500 戸 Units	2,944 戸 Units	1,433 戸 Units	3,200 戸 Units
	1,494 棟 Buildings	2,935 棟 Buildings	1,429 棟 Buildings	3,200 棟 Buildings
	219,373 m <sup>2</sup>	429,881 m <sup>2</sup>	205,049 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	48,592 百万円 ¥ mil.	95,506 百万円 ¥ mil.	46,305 百万円 ¥ mil.	105,000 百万円 ¥ mil.
<b>賃貸住宅</b> Low-rise Apartments	16,037 戸 Units	32,850 戸 Units	14,331 戸 Units	32,000 戸 Units
	3,108 棟 Buildings	6,322 棟 Buildings	2,705 棟 Buildings	6,000 棟 Buildings
	782,591 m <sup>2</sup>	1,612,982 m <sup>2</sup>	715,516 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	125,819 百万円 ¥ mil.	262,736 百万円 ¥ mil.	118,204 百万円 ¥ mil.	265,000 百万円 ¥ mil.
<b>工業化住宅請負事業</b> Built to Order Housing	357,416 百万円 ¥ mil.	708,047 百万円 ¥ mil.	322,888 百万円 ¥ mil.	694,000 百万円 ¥ mil.
<b>RC造住宅</b> RC. Construction (Residence)	1,333 戸 Units	3,277 戸 Units	1,401 戸 Units	2,600 戸 Units
	58 棟 Buildings	126 棟 Buildings	53 棟 Buildings	130 棟 Buildings
	86,816 m <sup>2</sup>	206,016 m <sup>2</sup>	84,003 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	16,546 百万円 ¥ mil.	38,866 百万円 ¥ mil.	17,752 百万円 ¥ mil.	35,000 百万円 ¥ mil.
<b>RC造非住宅</b> RC. Construction (Non-residence)	24 棟 Buildings	40 棟 Buildings	18 棟 Buildings	— 棟 Buildings
	23,410 m <sup>2</sup>	36,578 m <sup>2</sup>	10,992 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	4,166 百万円 ¥ mil.	6,156 百万円 ¥ mil.	1,905 百万円 ¥ mil.	— 百万円 ¥ mil.
<b>エクステリア</b> Exterior	26,827 百万円 ¥ mil.	50,726 百万円 ¥ mil.	29,659 百万円 ¥ mil.	56,000 百万円 ¥ mil.
<b>その他</b> Remodeling and etc.	2,715 百万円 ¥ mil.	5,231 百万円 ¥ mil.	2,135 百万円 ¥ mil.	5,000 百万円 ¥ mil.
<b>その他事業</b> Other Business	50,256 百万円 ¥ mil.	100,980 百万円 ¥ mil.	51,454 百万円 ¥ mil.	96,000 百万円 ¥ mil.

	Fiscal 2007(1H)	Fiscal 2007	Fiscal 2008 (1H)	Fiscal 2008 Forecast
<b>戸建建売(建物部分)</b> Detached Houses for Sale	2,612 戸 Units	4,911 戸 Units	2,067 戸 Units	4,620 戸 Units
	2,547 棟 Buildings	4,793 棟 Buildings	2,015 棟 Buildings	4,420 棟 Buildings
	329,581 m <sup>2</sup>	621,376 m <sup>2</sup>	259,380 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	70,660 百万円 ¥ mil.	134,885 百万円 ¥ mil.	56,310 百万円 ¥ mil.	123,000 百万円 ¥ mil.
<b>鉄骨戸建建売</b> D.H. (Steel-Frame) for Sale	2,287 戸 Units	4,267 戸 Units	1,774 戸 Units	4,000 戸 Units
	2,222 棟 Buildings	4,149 棟 Buildings	1,722 棟 Buildings	3,800 棟 Buildings
	287,304 m <sup>2</sup>	537,308 m <sup>2</sup>	222,098 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	61,005 百万円 ¥ mil.	115,800 百万円 ¥ mil.	47,789 百万円 ¥ mil.	105,000 百万円 ¥ mil.
<b>シャーウッド建売</b> D.H. (Wood-Frame) for Sale	325 戸 Units	644 戸 Units	293 戸 Units	620 戸 Units
	325 棟 Buildings	644 棟 Buildings	293 棟 Buildings	620 棟 Buildings
	42,277 m <sup>2</sup>	84,068 m <sup>2</sup>	37,282 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	9,654 百万円 ¥ mil.	19,085 百万円 ¥ mil.	8,521 百万円 ¥ mil.	18,000 百万円 ¥ mil.
<b>住宅用地</b> Land For Detached Houses	2,509 区画 Lots	4,694 区画 Lots	2,147 区画 Lots	— 区画 Lots
44,585 百万円 ¥ mil.	87,906 百万円 ¥ mil.	38,470 百万円 ¥ mil.	85,000 百万円 ¥ mil.	
<b>分譲マンション(建物部分)</b> Condominiums for Sale	1,135 戸 Units	2,079 戸 Units	1,110 戸 Units	2,000 戸 Units
	12 棟 Buildings	26 棟 Buildings	13 棟 Buildings	20 棟 Buildings
	78,648 m <sup>2</sup>	151,200 m <sup>2</sup>	138,823 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	23,432 百万円 ¥ mil.	45,483 百万円 ¥ mil.	24,081 百万円 ¥ mil.	46,500 百万円 ¥ mil.
<b>分譲マンション(土地部分)</b> Land for Condominiums	18,840 百万円 ¥ mil.	33,447 百万円 ¥ mil.	20,933 百万円 ¥ mil.	38,500 百万円 ¥ mil.
<b>都市再開発事業</b> Urban redevelopment	23,300 百万円 ¥ mil.	75,313 百万円 ¥ mil.	56,856 百万円 ¥ mil.	77,000 百万円 ¥ mil.
<b>不動産販売事業</b> Real Estate for Sale	180,818 百万円 ¥ mil.	377,037 百万円 ¥ mil.	196,653 百万円 ¥ mil.	370,000 百万円 ¥ mil.
<b>全体合計 ※住宅のみ</b> Total *housing only	28,526 戸 Units	57,162 戸 Units	25,282 戸 Units	54,420 戸 Units

# 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	(集合建舎) Include Apartment			
03.8 - 04.1	42.0%	33.5%	25.2%	49.6%	53.8%	34.0%	648	58.0%
04.2 - 04.7	41.8%	32.2%	23.9%	44.7%	51.1%	39.7%	644	60.0%
04.8 - 05.1	45.3%	35.7%	25.2%	43.7%	49.4%	40.4%	655	56.2%
05.2 - 05.7	43.7%	33.5%	24.7%	42.9%	47.0%	41.2%	659	57.1%
05.8 - 06.1	43.7%	34.1%	23.4%	39.0%	44.7%	45.1%	665	57.5%
06.2 - 06.7	43.0%	32.4%	22.6%	38.5%	44.6%	47.0%	678	58.4%
06.8 - 07.1	47.2%	34.6%	24.4%	38.0%	45.0%	49.3%	682	55.6%
07.2 - 07.7	47.0%	33.6%	23.2%	39.1%	46.3%	48.1%	690	55.8%
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%

## 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
04. 1	71	206	43	249	28	65	442	119	561
04. 7	70	205	43	248	29	67	435	117	552
05. 1	73	209	43	252	29	66	427	124	551
05. 7	74	211	46	257	*36	67	413	141	554
06. 1	73	215	46	261	*36	68	419	156	575
06. 7	147	-	-	-	*38	66	424	141	565
07. 1	147	-	-	-	*37	66	406	154	560
07. 7	152	-	-	-	*37	66	389	157	546
08. 1	152	-	-	-	*37	66	391	159	550
08. 7	150	-	-	-	*37	66	380	155	535
08. 8	141	-	-	-	*37	66	375	156	531

\*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シャウッド営業所を統合等により支店へ移行しています。

With the organizational changes carried out in February 2006, the functions of sales offices for prefabricated houses and SHAWOOD sales offices were transferred to branches via consolidation and other means.

# 株式分布状況表

## The state of share distribution

(平成20年7月31日現在)

July. 31, 2008

	平成21年1月期中間期末(2008年7月31日) Interim of fiscal 2008			平成20年1月期末(2008年1月31日) Fiscal 2007			平成20年1月期中間期末(2007年7月31日) Interim of fiscal 2007		
	株主数 Shareholders	株式数 Shares	株式比率 Percentage	株主数 Shareholders	株式数 Shares	株式比率 Percentage	株主数 Shareholders	株式数 Shares	株式比率 Percentage
政府及び公共団体 Government	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
金融機関 Financial institutions	180	199,646,946	29.49	192	203,135,996	28.64	218	218,273,046	30.77
銀行 Banks	44	33,773,556	4.99	48	33,831,556	4.77	48	33,642,556	4.74
信託銀行 Trust Banks	31	99,653,132	14.72	28	104,176,082	14.69	42	116,379,132	16.41
生命保険会社 Life insurance companies	35	43,676,685	6.45	35	42,207,685	5.95	41	44,294,685	6.24
損害保険会社 Nonlife insurance companies	4	12,071,432	1.78	5	12,101,432	1.71	5	12,101,432	1.71
その他金融機関 Other financial institutions	66	10,472,141	1.55	76	10,819,241	1.53	82	11,855,241	1.67
金融商品取引業者 Securities companies	44	30,073,293	4.44	49	22,502,452	3.17	59	29,020,351	4.09
外国人 Foreigners	465	266,663,868	39.40	488	273,575,009	38.57	511	253,460,245	35.73
法人 Companies	457	266,649,037	39.40	481	273,562,178	38.56	506	253,452,415	35.73
個人 Individuals	8	14,831	0.00	7	12,831	0.00	5	7,830	0.00
その他法人 Other companies	995	106,325,343	15.71	1,006	105,295,473	14.84	1,015	104,370,579	14.71
個人・その他 Individuals and others	33,851	73,633,809	10.88	33,545	71,856,348	10.13	33,801	71,294,515	10.05
自己名義株式 Treasury stock	1	541,819	0.08	1	33,019,800	4.65	1	32,966,342	4.65
合 計 Total	35,536	676,885,078	100.00	35,281	709,385,078	100.00	35,605	709,385,078	100.00

議決権を有する株主	Total number of shareholders with voting rights	22,637 名 Shareholders
総議決権数	Total number of voting rights	671,102 個 Rights
期中平均株式数(個別)	Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)	676,359,034 株 Shares ※
期中平均株式数(連結)	Average total number of shares issued during the term(consolidated)	676,182,117 株 Shares ※
期末発行済株式数(個別)	Total number of shares issued (non-consolidated)	676,343,259 株 Shares ※
期末発行済株式数(連結)	Total number of shares issued (consolidated)	676,165,938 株 Shares ※

(平均1人当たり持ち株数)Average number of shares per shareholder	
平成21年1月期中間期末 (July. 31, 2008)	19,048 株 Shares
平成20年1月期末 (Jan. 31, 2008)	20,107 株 Shares
平成20年1月期中間期末 (July. 31, 2007)	19,924 株 Shares
平成21年1月中間期に行った自己株式の買入れ (取得総額 46百万円) (Repurchase of shares during the term) (取得総額 46million yen)	45,682 株 Shares

※自己株式数を除く Excluding treasury stock