

FINANCIAL FACTBOOK

— 平成24年1月期 —

*Profile of Sekisui House, Ltd.
Fiscal 2011*



目次 INDEX

	Page
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.	1
業績推移 Changes in business results	2
会社別の概要 Summary of Subsidiaries and Affiliates	3
セグメントの状況(連結) Segment breakdown (Consolidated)	4-5
連結貸借対照表(資産の部) Consolidated Balance Sheets(Assets)	6
販売用土地推移(連結) Trend in land for sale (Consolidated)	7
分譲建物推移(連結) Trend in land for sale (Consolidated)	8
主要開発プロジェクトの概要 Summary of major development projects	8
連結貸借対照表(負債・純資産の部) Consolidated Balance Sheets(Liabilities and net Assets)	9
連結経営指標推移 Consolidated Financial analysis	10
人員 Employee	11
セグメント別構成 Segments of Sekisui House group	11-12
受注の状況・受注残高の状況(個別) The state of orders and The state of accumulated orders (Non-consolidated)	13-14
売上高の状況(個別) The state of sales (Non-consolidated)	15
営業拠点数 Sales offices of Sekisui House	16
当社住宅の傾向 Trend in housing constructed by Sekisui House	16
契約(受注)顧客特性推移表 Item-wise ratios of house buyers	17
積和不動産借り上げ入居率等 Trend in Sekiwa Real Estate block leasing operation	17
設備投資等 Capital expenditure	17
株式分布状況表 The state of share distribution	18

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.

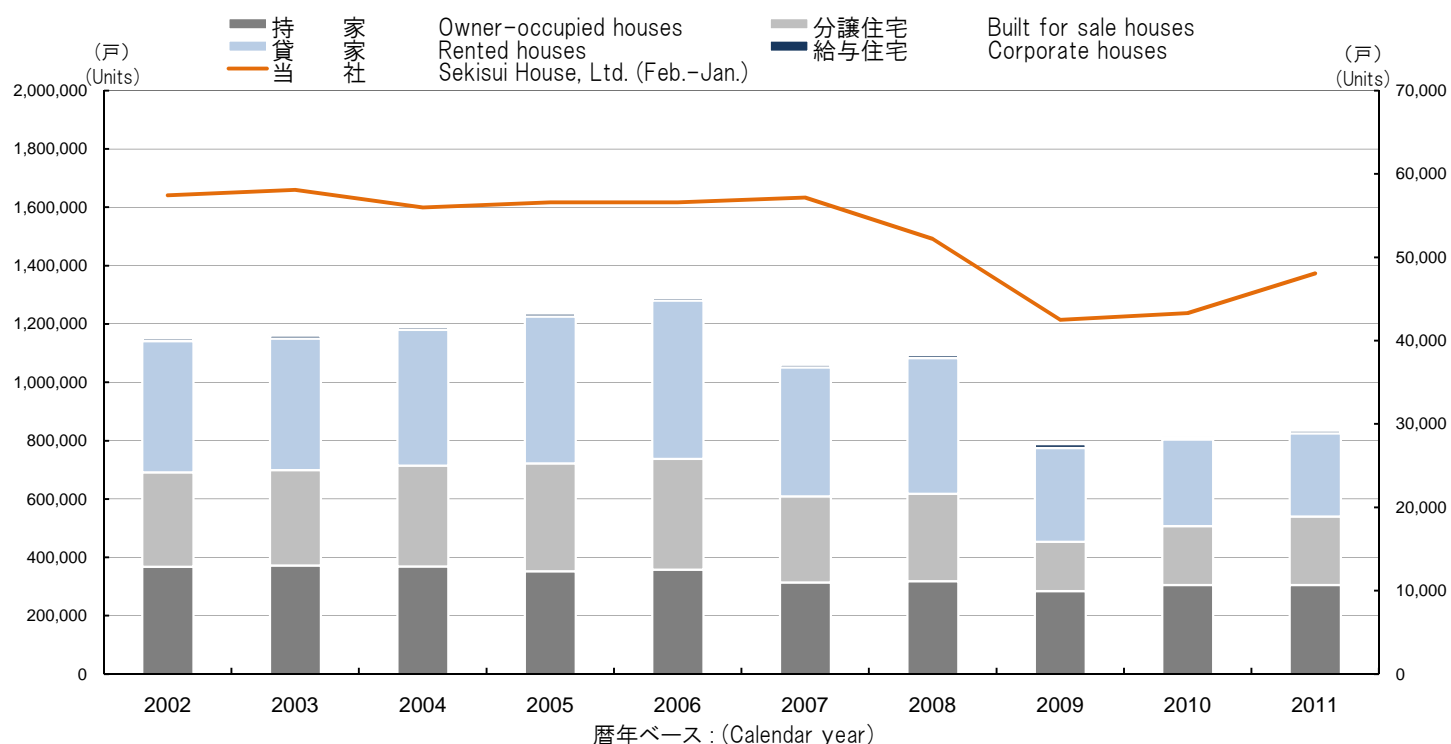
(暦年ベース : Calendar year) (単位 : 戸・Units)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 (予想)
持家 Owner-occupied houses	367,974	372,652	369,852	353,282	358,519	314,865	318,508	284,631	305,221	305,626	320,000
分譲住宅 Built for sale houses	323,942	326,639	345,501	369,103	379,181	294,777	300,078	168,837	201,888	234,571	246,000
マンション Condominiums	208,114	200,221	204,081	229,352	238,614	168,918	182,555	76,678	90,597	116,755	-
戸建 detached houses	114,176	124,157	139,242	137,836	138,261	124,238	115,785	91,254	110,358	116,798	-
貸家 Rented houses	450,092	451,629	464,976	504,191	543,463	441,733	464,763	321,469	298,014	285,832	288,000
給与住宅 Corporate houses	9,008	9,163	8,720	9,546	9,228	9,366	10,136	13,473	8,003	8,088	6,000
合計 Total	1,151,016	1,160,083	1,189,049	1,236,122	1,290,391	1,060,741	1,093,485	788,410	813,126	834,117	860,000

当 社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)

戸建住宅 (請負) Custom detached houses	16,893	16,535	16,042	16,193	15,237	14,095	13,427	12,018	13,079	14,712	14,870
分譲住宅 Built for sale houses	2,412	3,010	4,372	4,749	5,673	4,911	3,962	3,766	2,942	2,479	2,455
賃貸住宅 Rental housing	36,814	37,346	33,996	33,562	33,699	36,077	33,244	25,474	25,287	27,177	28,760
マンション (分譲) Condominiums	1,320	1,192	1,579	2,096	1,969	2,079	1,588	1,254	2,009	932	920
合計 Total	57,439	58,083	55,989	56,600	56,578	57,162	52,221	42,512	43,317	45,300	47,005
当社シェア Sekisui's market share in Japan	5.0%	4.9%	4.7%	4.5%	4.4%	5.5%	5.0%	5.5%	5.3%	5.4%	5.5%

*2011年度の当社賃貸住宅には、東日本大震災発生後、被災地に建設した仮設住宅を含んでおりません。
Our Rental housing for FY2011 excludes temporary housing which we constructed in disaster-hit areas after the Great East Japan Earthquake.



業績推移

Changes in business results

連結損益計算書 Consolidated Statements of Income

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
売上高 Net sales	1,596,183	1,597,807	1,514,172	1,353,186	1,488,369	1,530,577
売上総利益 Gross profit	328,188	328,564	291,249	156,336	257,208	275,324
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses	216,617	218,836	217,288	195,091	200,853	204,426
営業利益 Operating income	111,570	109,727	73,960	△ 38,754	56,354	70,897
受取利息・配当金 Interest income and dividends income	2,647	2,799	2,661	1,934	2,159	2,648
持分法による投資利益 Equity in earnings of affiliates	298	224	466	387	916	449
営業外収益合計 Total non-operating income	6,802	8,289	9,000	6,353	6,871	5,923
支払利息 Interest expenses	105	1,153	2,618	2,965	2,638	1,885
営業外費用合計 Total non-operating expenses	3,551	3,930	5,888	6,357	6,954	6,746
経常利益 Recurring income	114,822	114,086	77,072	△ 38,758	56,271	70,075
特別利益 Extraordinary income	477	175	-	6	134	-
特別損失 Extraordinary loss	3,888	4,830	49,448	7,668	2,592	7,874
税金等調整前当期純利益 Income before income taxes and minority interests	111,411	109,432	27,623	△ 46,421	53,814	62,200
法人税等 income taxes	48,747	49,045	16,073	△ 17,170	23,370	33,216
当期純利益 Net income	62,663	60,352	11,516	△ 29,277	30,421	28,962
一株当たり当期純利益(円) Basic net income per share	89.26円	87.70円	17.04円	△43.32円	45.02円	42.90円
一株当たり配当金(円) Dividend per share	22.00円	24.00円	24.00円	10.00円	21.00円	20.00円
配当性向(%) Dividend payout ratio	24.65%	27.37%	140.85%	-	46.65%	46.62%

会社別の概要

Summary of Subsidiaries and Affiliates

(上段)当期
(下段)前期 (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	当期純利益	総資産	純資産
	Net Sales	Gross profit	SG&A	Operating income	Recurring income	Extraordinary income	Extraordinary loss	Net income	Total assets	Net assets
積水ハウス Sekisui House	1,013,559	187,008	144,489	42,518	48,629	—	7,150	20,068	1,230,785	642,176
	1,025,341	183,804	148,636	35,167	40,542	134	2,368	25,027	1,173,639	638,247
積和不動産(連結) Sekiya Real Estate(Consolidated)	177,877	20,786	13,754	7,031	7,184	—	50	3,874	81,662	36,057
	166,860	19,533	13,304	6,228	6,325	0	16	3,606	72,981	33,499
積和不動産東北 Sekiya Real Estate Tohoku	25,162	2,862	1,620	1,242	1,272	—	40	697	12,450	4,489
	24,182	1,887	1,532	355	374	—	1	214	10,820	3,877
積和不動産中部(連結) Sekiya Real Estate Chubu(Consolidated)	98,383	13,166	8,450	4,716	4,730	1	209	2,692	39,848	21,161
	97,796	12,120	7,838	4,282	4,312	—	163	2,272	37,351	19,197
積和不動産関西 Sekiya Real Estate Kansai	69,357	8,707	5,639	3,068	3,027	168	217	1,607	47,208	27,905
	64,293	7,779	5,428	2,351	2,353	0	96	1,269	45,665	26,796
積和不動産中国 Sekiya Real Estate Chugoku	28,505	4,978	3,221	1,757	1,781	8	20	1,000	16,927	7,171
	26,516	4,374	2,868	1,506	1,520	0	13	871	15,939	6,520
積和不動産九州 Sekiya Real Estate Kyushu	26,440	2,105	1,775	330	329	24	199	47	5,628	1,709
	24,272	1,641	1,621	20	22	—	22	14	5,551	1,661
小計 Sekiya Real Estate Subtotal	426,832	53,067	34,724	18,342	18,524	202	738	10,037	204,273	98,796
	403,948	47,351	32,631	14,720	14,885	1	313	8,235	188,516	91,739
積和建设等 21社 21 Sekiya Construction companies and others	241,480	16,706	8,477	8,229	8,689	19	282	4,611	73,106	40,266
	213,775	13,673	8,210	5,462	5,555	5	15	3,136	67,481	37,197
積水ハウスリフォーム Sekisui House Remodeling	59,843	14,303	10,545	3,758	4,065	—	36	2,129	18,082	9,269
	54,374	13,170	9,833	3,336	3,506	—	1	1,921	16,076	7,940
エスジーエム・オペレーション SGM Operation	2,592	300	126	174	174	1	0	100	2,226	1,630
	2,508	284	116	167	167	—	0	96	2,185	1,530
積水ハウス梅田オペレーション Sekisui House Umeda Operation	7,626	1,632	1,445	187	193	—	0	101	3,210	983
	7,202	1,605	1,433	172	177	—	5	97	2,967	929
その他 6社(国内子会社) 6 Other Companies	3,540	947	786	161	175	13	17	111	2,913	1,503
	3,470	791	775	15	35	11	18	△ 18	2,944	1,399
その他 81社(海外子会社) 81 Other Companies	24,730	4,218	7,355	△ 3,136	△ 3,076	—	0	△ 1,954	197,035	127,332
	6,890	1,091	3,130	△ 2,038	△ 2,045	—	—	△ 1,457	72,512	32,035
連結会社全体 Gross	1,780,206	278,187	207,950	70,236	77,376	237	8,226	35,204	1,731,633	921,958
	1,717,511	261,772	204,768	57,004	62,825	152	2,722	37,039	1,526,323	811,019
連結消去 Eliminations and others	△ 249,628	△ 2,863	△ 3,524	661	△ 7,301	△ 237	△ 351	△ 6,242	△ 285,804	△ 171,584
	△ 229,142	△ 4,564	△ 3,915	△ 649	△ 6,553	△ 18	△ 130	△ 6,617	△ 185,014	△ 72,990
連結決算 Consolidated	1,530,577	275,324	204,426	70,897	70,075	—	7,874	28,962	1,445,828	750,374
	1,488,369	257,208	200,853	56,354	56,271	134	2,592	30,421	1,341,308	738,029
連単倍率 Consolidated / Non-Consolidated	1.51	1.47	1.41	1.67	1.44	—	1.10	1.44	1.17	1.17
	1.45	1.40	1.35	1.60	1.39	1.00	1.09	1.22	1.14	1.16

セグメントの状況(連結)

Segment breakdown (Consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

1. 受注高 Orders

		2010	2011
戸建住宅事業	Custom detached houses	469,232	467,702
賃貸住宅事業	Rental housing	267,202	300,354
分譲住宅事業	Houses for sale	145,974	124,312
マンション事業	Condominiums	68,579	60,717
都市再開発事業	Urban redevelopment	35,408	24,520
リフォーム事業	Remodeling	95,094	104,086
不動産フィー事業	Real estate management fees	361,988	378,247
その他	Other Businesses	84,881	117,560
合計	Total	1,528,362	1,577,501

2. 売上高 Sales

		2010	2011
戸建住宅事業	Custom detached houses	455,239	475,330
賃貸住宅事業	Rental housing	277,659	289,027
分譲住宅事業	Houses for sale	146,470	127,123
マンション事業	Condominiums	77,185	39,681
都市再開発事業	Urban redevelopment	22,208	37,720
リフォーム事業	Remodeling	91,443	102,180
不動産フィー事業	Real estate management fees	361,988	378,247
その他	Other Businesses	56,173	81,267
合計	Total	1,488,369	1,530,577

3. 受注残高 Accumulated Orders

		2010	2011
戸建住宅事業	Custom detached houses	224,255	216,628
賃貸住宅事業	Rental housing	207,775	219,101
分譲住宅事業	Houses for sale	31,466	28,656
マンション事業	Condominiums	6,878	27,914
都市再開発事業	Urban redevelopment	13,200	-
リフォーム事業	Remodeling	14,021	15,927
不動産フィー事業	Real estate management fees	-	-
その他	Other Businesses	54,189	90,482
合計	Total	551,787	598,711

セグメントの状況(連結)

Segment breakdown (Consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

1. 営業利益 Operating income

		2010	2011
戸建住宅事業	Custom detached houses	45,772	52,476
賃貸住宅事業	Rental housing	26,195	26,595
分譲住宅事業	Houses for sale	516	3,685
マンション事業	Condominiums	△ 1,009	△ 9,947
都市再開発事業	Urban redevelopment	4,812	9,974
リフォーム事業	Remodeling	8,530	9,624
不動産フィー事業	Real estate management fees	12,429	14,260
その他	Other Businesses	△ 6,016	△ 3,211
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 34,876	△ 32,560
合計	Total	56,354	70,897

2. 営業利益率 Operating Profit Margin

		2010	2011
戸建住宅事業	Custom detached houses	10.1%	11.0%
賃貸住宅事業	Rental housing	9.3%	9.2%
分譲住宅事業	Houses for sale	0.4%	2.9%
マンション事業	Condominiums	△ 1.3%	△ 25.1%
都市再開発事業	Urban redevelopment	21.6%	26.4%
リフォーム事業	Remodeling	9.3%	9.4%
不動産フィー事業	Real estate management fees	3.4%	3.8%
その他	Other Businesses	△ 9.9%	△ 4.0%
合計	Total	3.8%	4.6%

3. 売上総利益率 Gross Margin

		2010	2011
戸建住宅事業	Custom detached houses	22.9%	23.6%
賃貸住宅事業	Rental housing	21.3%	21.5%
分譲住宅事業	Houses for sale	12.0%	14.2%
マンション事業	Condominiums	6.8%	△ 13.9%
都市再開発事業	Urban redevelopment	28.6%	29.5%
リフォーム事業	Remodeling	22.8%	22.6%
不動産フィー事業	Real estate management fees	11.0%	11.7%
その他	Other Businesses	9.4%	15.8%
合計	Total	17.3%	18.0%

連結貸借対照表(資産の部)

Consolidated Balance Sheets (Assets)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
資産の部 Assets						
流動資産 Current assets						
現金預金 Cash and deposits	229,498	60,236	124,517	149,330	151,983	169,524
受取手形及び完成工事未収入金 Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts	84,303	84,589	13,180	11,391	35,545	36,530
有価証券 Short-term investment securities	1,447	139	2,049	1,274	5	5,000
棚卸資産 Inventories	499,226	709,184	737,871	597,443	550,435	616,332
未成工事支出金 Costs on uncompleted construction contracts	52,204	42,802	42,564	47,540	12,212	8,344
分譲建物 Buildings for sale	72,442	97,931	105,556	115,643	131,737	135,541
分譲土地・未成分譲土地 Underdeveloped land and Land for sale in lots	368,705	562,067	583,703	428,411	400,323	465,635
その他流動資産 Other	86,485	75,157	75,054	93,631	86,922	90,676
貸倒引当金 Allowance for doubtful accounts	△ 1,904	△ 1,843	△ 1,473	△ 2,137	△ 2,361	△ 1,989
流動資産合計 Total current assets	899,057	927,463	951,200	850,933	822,530	916,074
固定資産 Noncurrent assets						
有形固定資産 Property, plant and equipment	207,700	244,247	277,808	342,233	352,131	354,135
建物及び構築物 Buildings and structures	96,980	112,363	126,620	131,828	131,540	131,326
土地 Land	88,497	105,110	127,712	189,361	193,249	191,355
その他 Other	22,222	26,773	23,475	21,042	27,342	31,453
無形固定資産 Intangible assets	7,213	8,356	9,181	9,070	9,809	14,331
投資その他資産 Investments and other assets	164,799	169,373	149,046	151,708	156,837	161,287
固定資産合計 Total noncurrent assets	379,713	421,978	436,036	503,012	518,778	529,754
資産合計 Total assets	1,278,770	1,349,441	1,387,237	1,353,946	1,341,308	1,445,828

販売用土地推移

Trend in land for sale

(単位:百万円)
(Millions of yen)

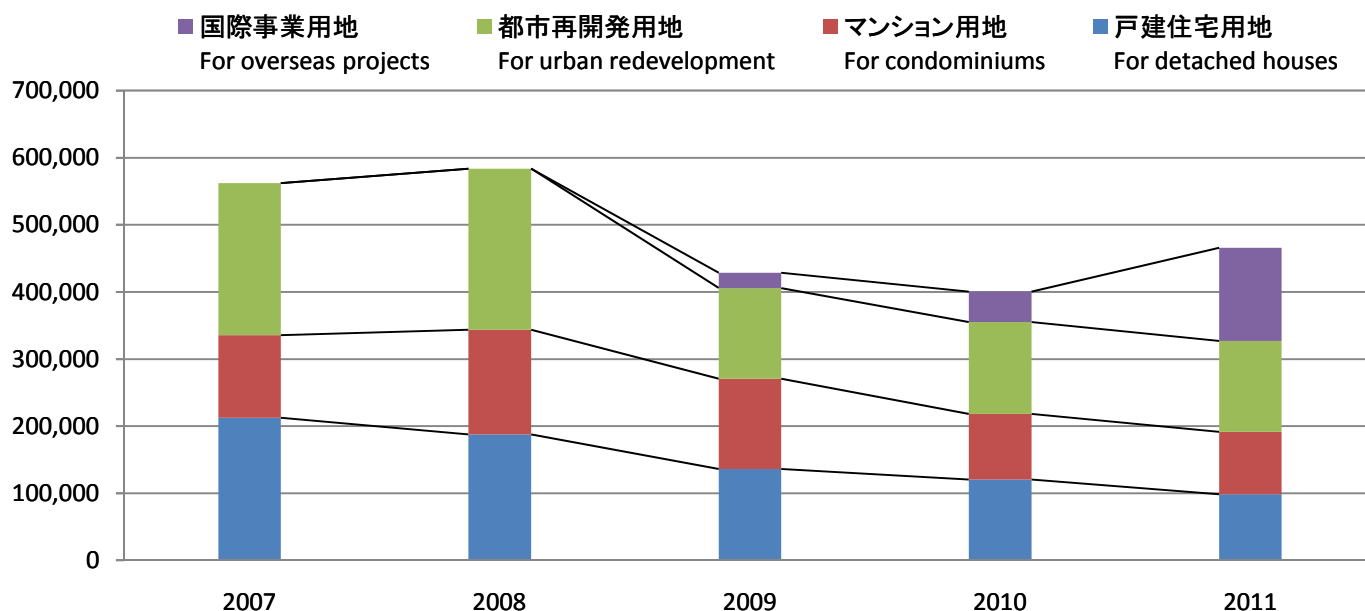
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
新規受入 New acceptance	-	340,630	166,396	15,853	65,219	146,251
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)	-	144,679	110,025	106,585	91,144	73,628
評価損 Loss on evaluation	-	3,375	34,595	64,042	2,163	7,310
販売用土地期末残高 Balance at the end of the fiscal year	-	562,067	583,703	428,411	400,323	465,635

販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳

Details of land for sale in lots and undeveloped land for sale by use

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
国際事業用地 For overseas projects	-	-	-	22,549	44,975	138,531
都市再開発用地 For urban redevelopment	-	226,737	239,983	135,206	136,939	135,707
マンション用地 For condominiums	-	123,097	156,237	134,323	98,042	93,026
戸建住宅用地 For detached houses	-	212,233	187,483	136,332	120,365	98,370
合計 Total	-	562,067	583,703	428,411	400,323	465,635



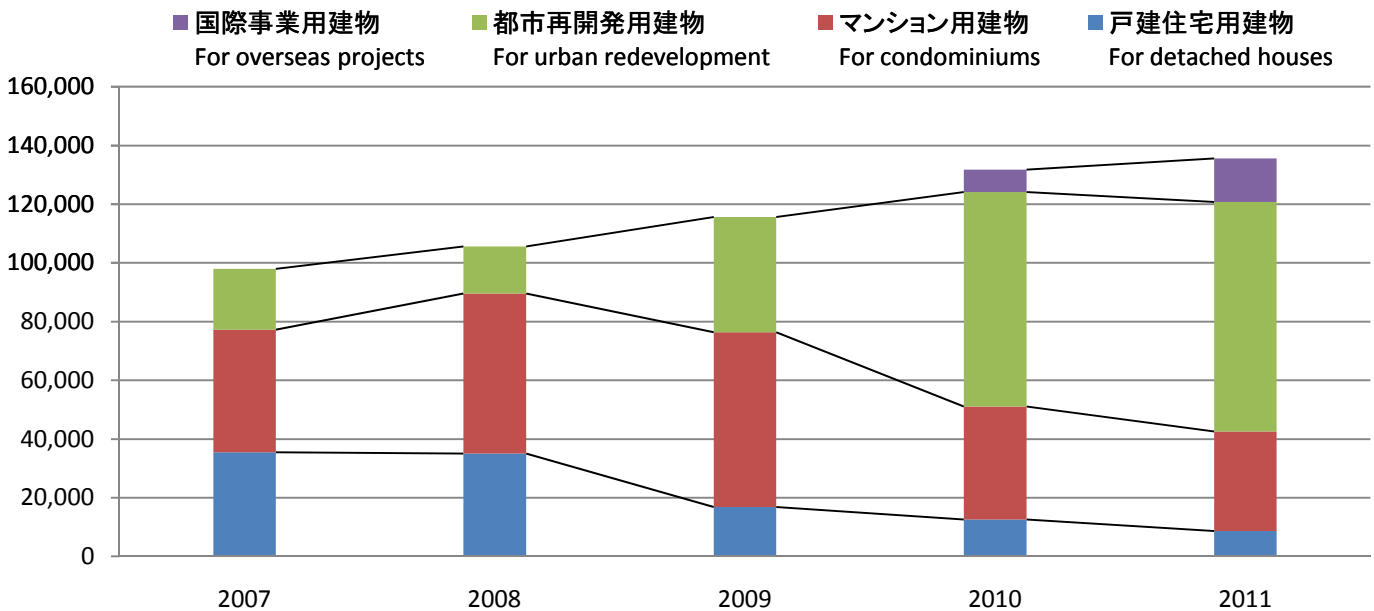
分譲建物推移

Trend in buildings for sale

分譲建物用途別内訳
Details of buildings for sale

(単位: 百万円)
(Millions of yen)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
国際事業用建物 For overseas projects	-	-	-	-	7,590	14,792
都市再開発用建物 For urban redevelopment	-	20,693	16,020	39,222	73,117	78,186
マンション用建物 For condominiums	-	41,720	54,487	59,585	38,492	33,918
戸建住宅用建物 For detached houses	-	35,517	35,048	16,835	12,537	8,644
合計 Total	-	97,931	105,556	115,643	131,737	135,541



主要開発プロジェクトの概要

Summary of major development projects

今後の方針	プロジェクト名	所在地	概要	敷地面積	延床面積	完成予定
【出口戦略】 開発後不動産環境に応じ売却	本町ガーデンシティ Hommachi Garden City	大阪市 Osaka	オフィス、ホテル等 Office building, Hotel, etc	約3,700㎡	約50,000㎡	完成済
	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㎡	完成済
	ガーデンシティ品川御殿山 Garden City Shinagawa Gotenyama	東京都 品川区 Shinagawa, Tokyo	オフィスビル Office building	約15,940㎡	約63,900㎡	完成済
	御殿山SHビル Gotenyama SH Building	東京都 品川区 Shinagawa, Tokyo	オフィスビル Office building	約6,850㎡	約20,000㎡	完成済
【保有戦略】 付加価値の高い資産として保有	梅田北ヤード Umeda Kita-Yard	大阪市 Osaka	オフィス、マンション等 Office building, Condos, etc	約37,900㎡	約483,600㎡	2013年
	京都プロジェクト Kyoto Project	京都市 Kyoto	ホテル Hotel	約6,100㎡	約24,000㎡	2014年

連結貸借対照表(負債・純資産の部)

Consolidated Balance Sheets (Liabilities and net Assets)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

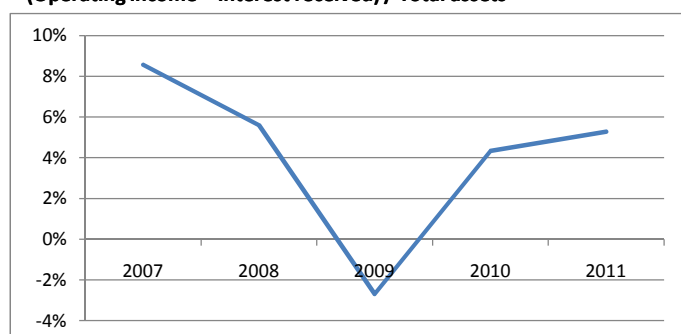
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
負債の部 Liabilities						
流動負債 Current liabilities						
支払手形・工事未払金 Notes payable, accounts payable for construction contracts	169,604	160,836	149,935	135,658	149,714	138,538
未成工事受入金 Advances received on uncompleted construction contracts	98,105	87,032	84,726	90,425	75,539	76,272
短期社債 Short-term bonds payable	-	40,000	-	-	-	-
短期借入金 Short-term loans payable	-	-	-	-	25	18,970
1年内償還予定の社債 Current portion of bonds	-	-	-	-	-	59,995
1年内返済予定の長期借入金 Current portion of long-term loans payable	-	-	-	172,901	27,454	2,108
未払法人税等 Income taxes payable	38,464	27,529	5,957	4,810	9,038	27,043
その他 Other	72,867	64,205	61,957	56,670	62,316	85,323
流動負債合計 Total current liabilities	379,040	379,603	302,576	460,466	324,088	408,251
固定負債 Noncurrent liabilities						
社債 Bonds payable	-	59,976	59,981	59,986	129,990	70,000
新株予約権付社債 Convertible bonds	-	-	-	-	-	50,000
長期借入金 Long-term loans payable	20,049	60,441	190,000	28,778	54,560	62,660
その他 Other	81,377	78,456	80,549	88,419	94,639	104,542
固定負債合計 Total noncurrent liabilities	101,426	198,874	330,530	177,184	279,190	287,202
負債合計 Total liabilities	480,467	578,477	633,107	637,650	603,279	695,454
純資産 Net assets						
株主資本 Shareholder's equity	773,862	759,715	754,616	710,429	732,021	746,028
その他の包括利益累計額 Accumulated other comprehensive income	24,181	10,889	△ 969	5,308	4,940	△ 2,198
新株予約権 Subscription rights to shares	-	67	158	232	292	365
少数株主持分 Minority interests	258	292	323	325	774	6,178
純資産合計 Total Net Assets	798,302	770,963	754,130	716,295	738,029	750,374
負債・純資産合計 Total liabilities and net assets	1,278,770	1,349,441	1,387,237	1,353,946	1,341,308	1,445,828
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
有利子負債 Interest-bearing Liabilities	20,049	160,417	249,981	261,666	212,030	265,331
D/Eレシオ(%) Debt/Equity ratio(%)	2.30%	21.12%	33.13%	36.83%	28.97%	35.57%

連結経営指標推移

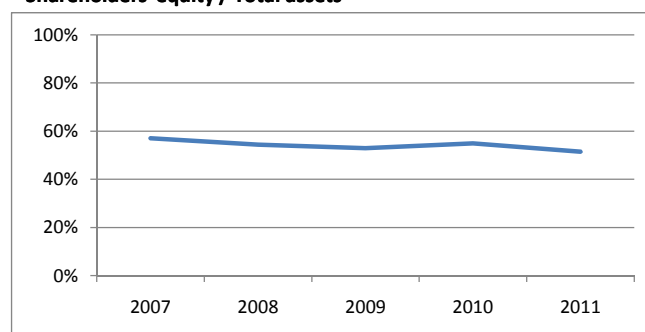
Consolidated Financial analysis

指 標	2006	2007	2008	2009	2010	2011
総資産事業利益率(ROA) (Operating income + Interest received) / Total assets	9.61%	8.56%	5.60%	-2.69%	4.34%	5.28%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	9.39%	8.35%	5.41%	-2.83%	4.18%	5.09%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	5.27%	4.59%	0.84%	-2.14%	2.26%	2.08%
株主資本利益率(ROE) Net income / Shareholders' equity	8.45%	7.69%	1.51%	-3.98%	4.19%	3.91%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	20.56%	20.56%	19.23%	11.55%	17.28%	17.99%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	6.99%	6.87%	4.88%	-2.86%	3.79%	4.63%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.34 回	1.22 回	1.11 回	0.99回	1.10 回	1.10 回
株主資本比率 Shareholders' equity / Total assets	62.41%	57.11%	54.33%	52.86%	54.94%	51.45%
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	1,125.75円	1,139.63円	1,115.20円	1,059.18円	1,090.67円	1,107.43円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	18.96倍	13.44倍	45.13倍	-	17.75倍	16.69倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.50倍	1.03倍	0.69倍	0.81倍	0.73倍	0.65倍

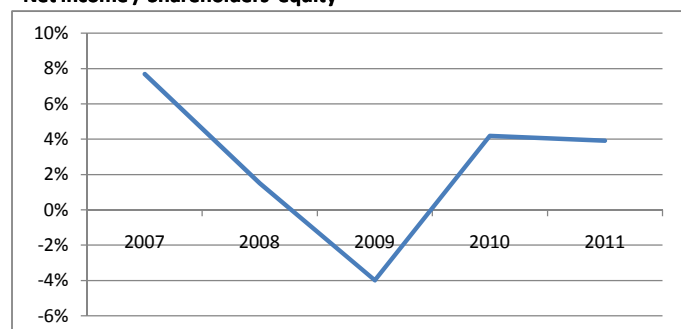
総資産事業利益率
(Operating income + Interest received) / Total assets



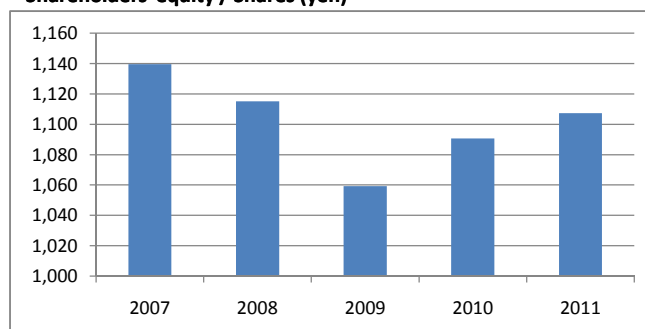
株主資本比率
Shareholders' equity / Total assets



株主資本利益率
Net income / Shareholders' equity

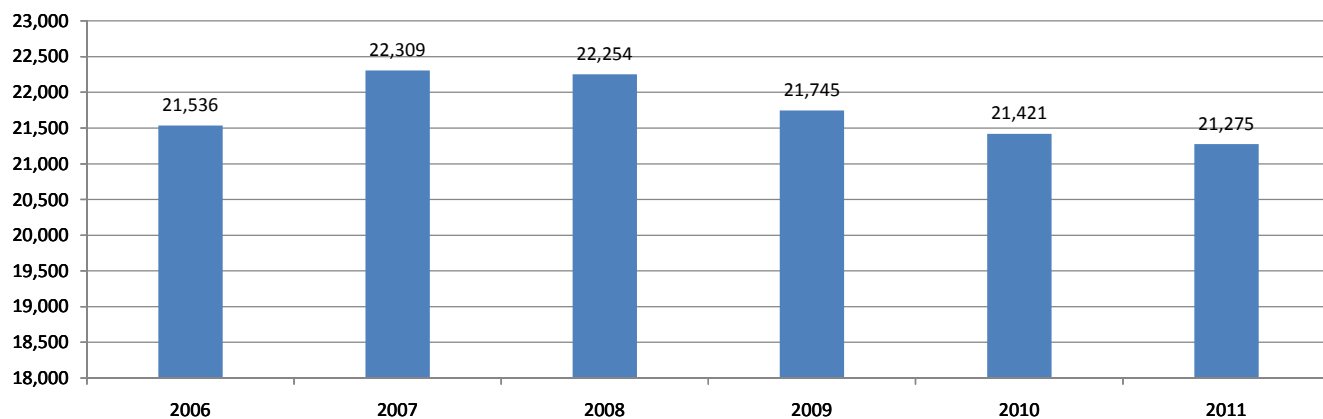


1株当たり純資産
Shareholders' equity / Shares (yen)



人員 Employee

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
人員数	21,536	22,309	22,254	21,745	21,421	21,275

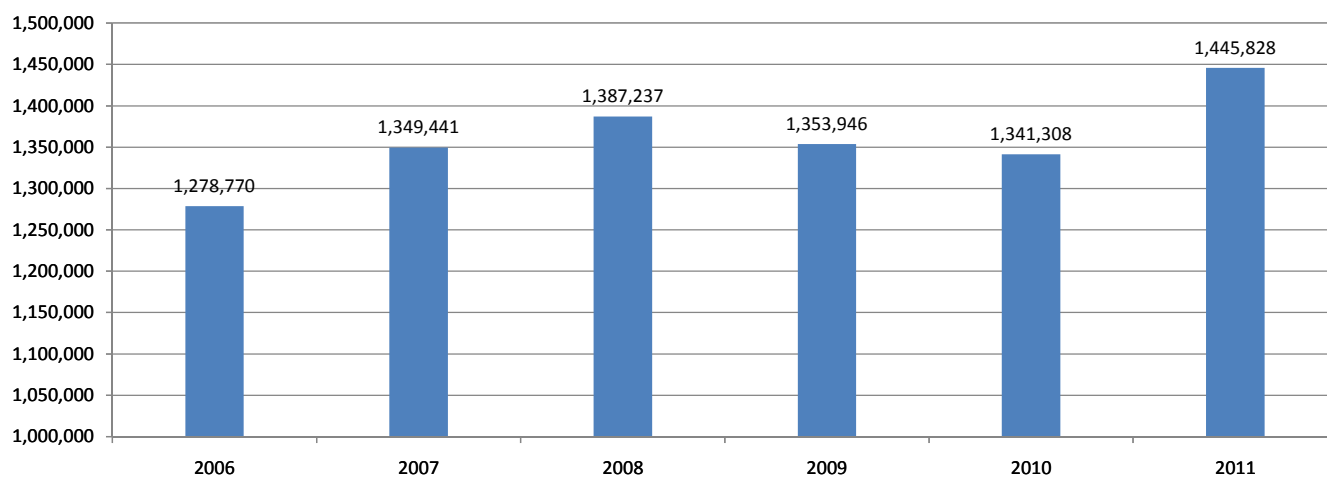


セグメント別構成 Segments of Sekisui House Group

資産 Assets

(単位：百万円)
(Millions of yen)

		2010	2011
戸建住宅事業	Custom detached houses	82,959	78,187
賃貸住宅事業	Rental housing	36,969	35,288
分譲住宅事業	Houses for sale	171,463	140,089
マンション事業	Condominiums	138,906	129,728
都市再開発事業	Urban redevelopment	507,099	513,878
リフォーム事業	Remodeling	8,076	8,753
不動産フィー事業	Real estate management fees	75,484	85,742
その他	Other Businesses	85,739	227,812
事務管理部門	Back Office	234,609	226,349
合計	Total	1,341,308	1,445,828



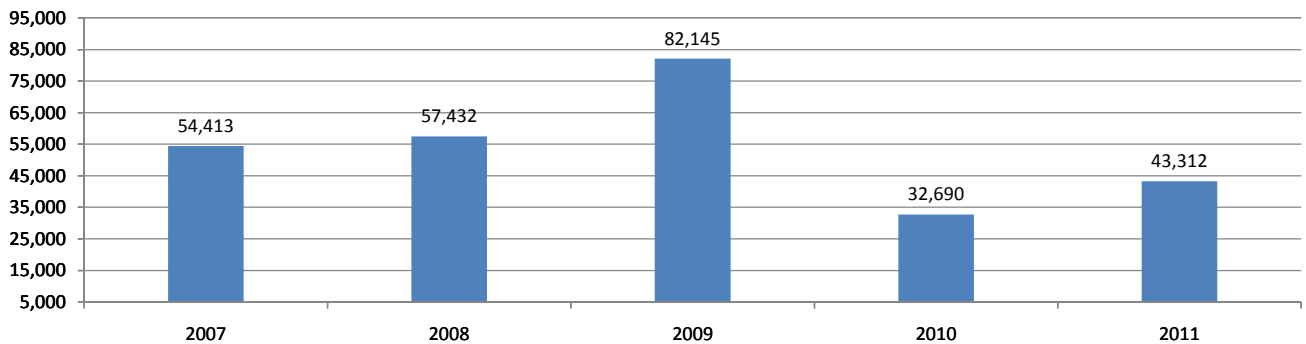
セグメント別構成

Segments of Sekisui House Group

設備投資額 Capital expenditure

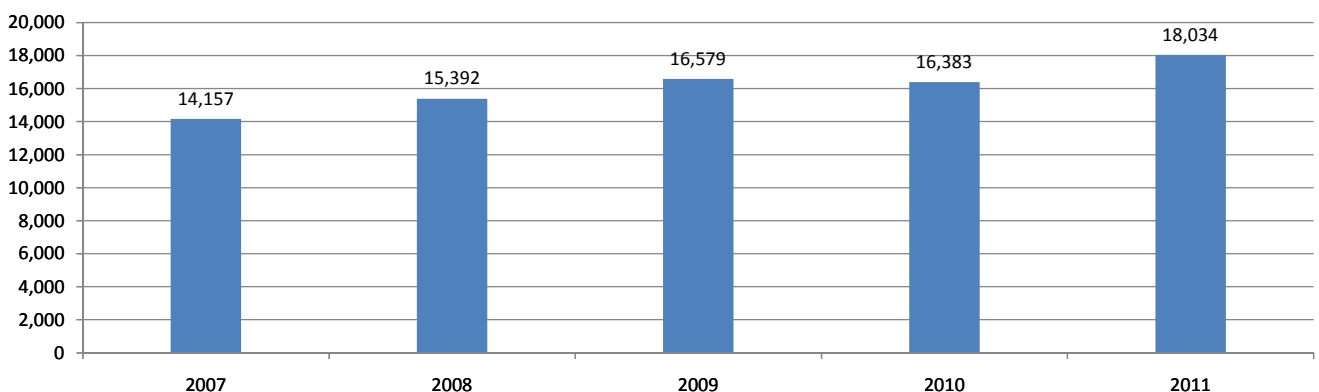
(単位：百万円)
(Millions of yen)

		2010	2011
戸建住宅事業	Custom detached houses	6,522	6,242
賃貸住宅事業	Rental housing	1,867	1,004
分譲住宅事業	Houses for sale	1,575	1,076
マンション事業	Condominiums	24	45
都市再開発事業	Urban redevelopment	18,382	23,363
リフォーム事業	Remodeling	29	46
不動産フィー事業	Real estate management fees	635	1,068
その他	Other Businesses	1,506	7,421
事務管理部門	Back Office	2,146	3,043
合計	Total	32,690	43,312



減価償却実施額 Depreciation expense

		2010	2011
戸建住宅事業	Custom detached houses	4,649	5,292
賃貸住宅事業	Rental housing	1,846	1,992
分譲住宅事業	Houses for sale	1,165	1,071
マンション事業	Condominiums	82	58
都市再開発事業	Urban redevelopment	4,877	5,119
リフォーム事業	Remodeling	94	96
不動産フィー事業	Real estate management fees	444	475
その他	Other Businesses	450	1,047
事務管理部門	Back Office	2,771	2,880
合計	Total	16,383	18,034



受注高の状況(個別)

The state of orders(Non-consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008		Fiscal 2009		Fiscal 2010		Fiscal 2011	
	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts
戸建住宅事業 Custom detached houses								
鉄骨戸建							9,715	331,961
シャーウッド戸建							3,732	128,777
小計 Subtotal							13,447	460,739
賃貸住宅事業 Rental housing								
シャーマゾン							4,826	265,041
RC請負							121	39,216
小計 Subtotal							4,947	304,258
分譲住宅事業 Houses for sale								
鉄骨戸建							1,881	54,231
シャーウッド戸建							453	13,432
土地								41,115
小計 Subtotal							2,334	108,779
分譲マンション事業 Condominiums								
分譲マンション建物								33,666
分譲マンション土地								21,672
小計 Subtotal								55,338
都市再開発事業 Urban redevelopment								
								16,680
その他 Other Businesses								
エクステリア								51,087
その他								14,854
小計 Subtotal								65,942
合計 Total							20,728	1,011,737

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008		Fiscal 2009		Fiscal 2010		Fiscal 2011	
	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts
工業化住宅請負 Built to Order Housing								
鉄骨戸建	9,483	307,496	9,699	298,661	10,381	343,302		
シャーウッド戸建	3,031	100,224	2,946	98,088	3,682	124,827		
戸建計	12,514	407,721	12,645	396,750	14,063	468,129		
シャーマゾン	5,537	268,642	4,253	218,359	4,496	242,988		
小計 Subtotal	18,051	676,363	16,898	615,110	18,559	711,118		
不動産販売 Real Estate for Sale								
鉄骨戸建	3,137	85,930	3,135	86,393	2,441	68,342		
シャーウッド戸建	573	16,920	597	16,882	555	15,608		
戸建計	3,710	102,851	3,732	103,275	2,996	83,950		
土地		68,295		65,253		51,738		
小計 Subtotal	3,710	171,147	3,732	168,528	2,996	135,688		
分譲マンション建物		24,500		25,193		37,103		
分譲マンション土地		16,882		18,377		29,462		
小計 Subtotal		41,383		43,571		66,566		
都市再開発事業		61,656		—		18,441		
小計 Subtotal	3,710	274,187	3,732	212,099	2,996	220,696		
不動産賃貸 Real Estate for Leasing								
		10,880		10,101		10,350		
その他 Other Businesses								
RC請負	66	43,042	100	32,801	71	30,134		
エクステリア		47,933		42,642		50,148		
その他		4,739		5,019		5,672		
小計 Subtotal	66	95,715	100	80,462	71	85,955		
合計 Total	21,827	1,057,147	20,730	917,774	21,626	1,028,120		

受注残高の状況(個別)

The state of accumulated orders (Non-consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008		Fiscal 2009		Fiscal 2010		Fiscal 2011	
	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts
戸建住宅事業 Custom detached houses								
鉄骨戸建							4,882	147,664
シャワーウッド戸建							2,133	65,591
小計 Subtotal							7,015	213,255
賃貸住宅事業 Rental housing								
シャーマゾン							3,219	161,899
RC請負							294	60,845
小計 Subtotal							3,513	222,744
分譲住宅事業 Houses for sale								
鉄骨戸建							587	14,102
シャワーウッド戸建							156	3,934
土地								5,821
小計 Subtotal							743	23,857
分譲マンション事業 Condominiums								
分譲マンション建物								16,765
分譲マンション土地								10,298
小計 Subtotal								27,063
都市再開発事業 Urban redevelopment								
-								
その他 Other Businesses								
エクステリア								26,163
その他								893
小計 Subtotal								27,057
合計 Total							11,271	513,977

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008		Fiscal 2009		Fiscal 2010		Fiscal 2011	
	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts	棟数 Buildings	金額 Amounts
工業化住宅請負 Built to Order Housing								
鉄骨戸建	4,142	145,697	4,659	155,300	5,138	156,055		
シャワーウッド戸建	1,403	48,674	1,576	54,962	2,188	65,405		
戸建計	5,545	194,371	6,235	210,262	7,326	221,460		
シャーマゾン	2,924	149,552	3,006	154,509	3,338	154,752		
小計 Subtotal	8,469	343,923	9,241	364,771	10,664	376,212		
不動産販売 Real Estate for Sale								
鉄骨戸建	624	17,242	661	18,498	694	17,324		
シャワーウッド戸建	142	4,157	139	4,038	192	5,031		
戸建計 Subtotal	766	21,399	800	22,536	886	22,355		
土地		11,545		8,223		7,936		
小計 Subtotal	766	32,944	800	30,759	886	30,291		
分譲マンション建物		15,145		9,020		3,684		
分譲マンション土地		8,178		5,543		2,462		
小計 Subtotal		23,323		14,563		6,146		
都市再開発事業		1,725		-		13,200		
小計 Subtotal	766	57,993	800	45,322	886	49,637		
不動産賃貸 Real Estate for Leasing								
その他 Other Businesses								
RC請負	304	81,407	298	80,602	271	63,966		
エクステリア		22,031		21,918		25,731		
その他		244		405		252		
小計 Subtotal	304	103,683	298	102,926	271	89,949		
合計 Total	9,539	505,600	10,339	513,020	11,821	515,799		

売上高の状況（個別）

The state of sales (Non-consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008			Fiscal 2009			Fiscal 2010			Fiscal 2011		
	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts
戸建住宅事業 Custom detached houses												
鉄骨戸建 Steel frame										9,971	10,905	340,352
シャーウッド戸建 Wood frame										3,787	3,807	128,591
小計 Subtotal										13,758	14,712	468,944
賃貸住宅事業 Rental housing												
シャーマゾン Low-rise apartments										4,945	27,194	257,894
RC請負 RC contracts										98	2,754	42,337
小計 Subtotal										5,043	29,948	300,232
分譲住宅事業 Houses for sale												
鉄骨戸建 Steel frame										1,988	1,990	57,453
シャーウッド戸建 Wood frame										489	489	14,529
土地 Land												43,230
小計 Subtotal										2,477	2,479	115,213
分譲マンション事業 Condominiums												
分譲マンション建物 Condominiums										19	932	20,585
分譲マンション土地 Land												13,835
小計 Subtotal										19	932	34,420
都市再開発事業 Urban redevelopment												29,880
その他 Other Businesses												
エクステリア Exteriors												50,655
その他 Other												14,213
小計 Subtotal												64,868
合計 Total										21,297	48,071	1,013,559

(単位:百万円)
(Millions of yen)

	Fiscal 2008			Fiscal 2009			Fiscal 2010			Fiscal 2011		
	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts	棟数 Buildings	戸数 Unit	金額 Amounts
工業化住宅請負 Built to Order Housing												
鉄骨戸建 Steel frame	10,220	10,305	329,272	9,182	9,236	289,057	9,902	9,994	342,547			
シャーウッド戸建 Wood frame	3,108	3,122	101,501	2,773	2,782	91,800	3,070	3,085	114,384			
戸建計 Subtotal	13,328	13,427	430,773	11,955	12,018	380,858	12,972	13,079	456,932			
シャーマゾン Low-rise apartments	5,663	30,747	257,825	4,171	23,743	213,403	4,164	22,922	242,745			
小計 Subtotal	18,991	44,174	688,599	16,126	35,761	594,261	17,136	36,001	699,677			
不動産販売 Real Estate for Sale												
鉄骨戸建 Steel frame	3,282	3,355	91,216	3,098	3,165	85,137	2,408	2,440	69,516			
シャーウッド戸建 Wood frame	607	607	17,945	600	601	17,001	502	502	14,615			
戸建計 Subtotal	3,889	3,962	109,161	3,698	3,766	102,138	2,910	2,942	84,131			
土地 Land			67,214			68,575			52,025			
小計 Subtotal	3,889	3,962	176,375	3,698	3,766	170,714	2,910	2,942	136,156			
分譲マンション建物 Condominiums	36	1,588	36,406	21	1,254	31,318	29	2,009	42,439			
分譲マンション土地 Land			29,774			21,013			32,543			
小計 Subtotal	36	1,588	66,180	21	1,254	52,331	29	2,009	74,983			
都市再開発事業 Urban redevelopment			59,931			1,725			5,241			
小計 Subtotal	3,925	5,550	302,487	3,719	5,020	224,770	2,939	4,951	216,380			
不動産賃貸 Real Estate for Leasing			10,880			10,101			10,350			
その他 Other Businesses												
RC請負 RC contracts	136	2,497	38,710	106	1,731	33,606	98	2,365	46,770			
エクステリア Exteriors			55,231			42,755			46,335			
その他 Other			4,591			4,858			5,825			
小計 Subtotal	136	2,497	98,533	106	1,731	81,219	98	2,365	98,932			
合計 Total	23,052	52,221	1,100,500	19,951	42,512	910,353	20,173	43,317	1,025,341			

営業拠点数

Sales offices of Sekisui House

積水ハウス
Sekisui House, Ltd

	2007.01	2008.01	2009.01	2010.01	2011.01	2011.07	2012.01	2012.02
支店 Branch	147	152	141	126	123	124	124	125
カスタマーズセンター Customers Center	66	66	65	65	32	31	30	30
プレハブ展示場 Display home	406	391	366	340	310	299	299	299
SW展示場 SHAWOOD display home	154	159	151	135	126	127	126	125

積水ハウスリフォーム
Sekisui House Remodeling, Ltd

	2007.01	2008.01	2009.01	2010.01	2011.01	2011.07	2012.01	2012.02
営業所 Branch	37	37	37	38	39	40	42	42

当社住宅の傾向

Trend in housing constructed by Sekisui House

(単位:千円)
(Thousands of yen)

		2006	2007	2008	2009	2010	2011
請負戸建* Built to Order Detached Houses	1棟当たり売上金額 Sales per detached house	30,375	31,058	31,641	31,158	31,720	33,113
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	143.69 m ²	143.87 m ²	143.00 m ²	138.91 m ²	138.81 m ²	139.21 m ²
	3.3㎡当たり売上金額 Sales per 3.3㎡ of detached house	698	713	731	741	755	786
	土地付建売 建物部分* Built for Sale Houses without Land						
	1棟当たり売上金額 Sales per built for sale house	25,556	25,672	25,145	24,610	25,780	26,872
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	124.70 m ²	123.75 m ²	123.65 m ²	123.71 m ²	122.33 m ²	121.67 m ²
賃貸住宅 Low-rise apartments	1棟当たり売上金額 Sales per built for sale house	39,852	41,565	45,528	51,163	51,385	52,638
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	246.51 m ²	255.12 m ²	270.06 m ²	293.10 m ²	295.61 m ²	292.29 m ²
	3.3㎡当たり売上金額 Sales per 3.3㎡ of detached house	534	538	557	577	574	595
	土地 Land						
	1区画当たり売上金額 Sales per land	18,580	18,726	17,135	17,130	16,013	16,853
	1区画当たり面積 Area per land	209.57 m ²	217.01 m ²	206.13 m ²	205.38 m ²	207.50 m ²	207.42 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.)

契約(受注)顧客特性推移表(個別)

Item-wise ratios of house buyers (Non-Consolidated)

	08.08-09.01	09.02-09.07	09.08-10.01	10.02-10.07	10.08-11.01	11.02-11.07	11.08-12.01
自己資金比率 Buyers own funds as against total amount	45.4%	41.5%	44.6%	44.8%	41.1%	40.4%	40.2%
建替比率 Percentage of re-builders	34.2%	30.4%	32.6%	31.6%	33.8%	36.4%	37.1%
二世帯住宅 Percentage of two-generation duplex	23.8%	20.5%	21.7%	20.1%	21.0%	23.2%	21.9%
紹介比率 Percentage of referral orders	(戸建のみ) Detached Houses	35.3%	33.7%	33.1%	29.6%	27.5%	26.6%
	(集合建含) Include Apartment	48.6%	42.7%	43.5%	39.1%	40.4%	38.0%
展示場比率 Percentage of buyers who decided to buy on tour to display home	54.7%	55.3%	56.4%	60.8%	63.2%	63.9%	65.8%
坪単価(千円) Unit price per3.3sq.meters (thousand of yen)	711	707	721	733	739	752	754
給与所得者割合 Percentage of company employees	56.5%	58.0%	56.7%	57.9%	56.6%	55.4%	54.5%

積和不動産借り上げ入居率・管理室数

Trend in Sekiwa Real Estate block leasing operation

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
シャーマン入居率 Occupancy ratio of Sha Maison properties	95.0%	95.5%	94.6%	94.5%	95.0%	95.6%
管理室数 Management	386,016	410,176	434,074	454,751	472,570	489,967

設備投資等(個別)

Capital expenditure (Non-Consolidated)

(単位:百万円)

(Millions of yen)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
工場関係 Factories	4,404	6,245	2,329	1,784	5,811	3,337
賃貸物件 Real estate for rent	8,894	26,402	30,838	64,396	10,461	12,963
その他 Others	7,866	10,887	9,989	5,497	6,228	8,126
設備投資合計 Total	21,164	43,534	43,156	71,677	22,501	24,425
研究開発費 R & D expenditure	6,114	6,252	6,124	5,033	4,619	4,327
減価償却実施額 Depreciation expense	9,650	11,368	12,252	13,161	12,809	14,216

株式分布状況表

The state of share distribution

(平成24年1月31日現在)

January 31, 2012

	平成24年1月期末(2012年1月31日) Fiscal 2011			平成24年1月期 第2四半期末(2011年7月31日) Second Quarter of Fiscal 2011			平成23年1月期末(2011年1月31日) Fiscal 2010		
	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	1	11,000	0.00
金融機関 Financial institutions	163	248,296,376	36.68	165	236,174,376	34.89	162	246,112,376	36.36
銀行 Banks	40	34,068,933	5.03	40	33,933,933	5.01	39	33,697,933	4.98
信託銀行 Trust Banks	27	153,833,132	22.73	27	138,097,132	20.40	29	147,354,132	21.77
生命保険会社 Life insurance companies	25	37,002,685	5.47	28	40,869,685	6.04	34	42,250,685	6.24
損害保険会社 Nonlife insurance companies	4	12,071,432	1.78	4	12,071,432	1.78	4	12,071,432	1.78
その他金融機関 Other financial institutions	67	11,320,194	1.67	66	11,202,194	1.65	56	10,738,194	1.59
金融商品取引業者 Securities companies	38	21,617,090	3.19	58	20,910,067	3.09	49	30,392,457	4.49
外国人 Foreigners	482	205,421,697	30.35	491	226,716,296	33.49	476	211,929,985	31.31
法人 Companies	467	205,401,071	30.35	477	226,697,370	33.49	463	211,911,064	31.31
個人 Individuals	15	20,626	0.00	14	18,926	0.00	13	18,921	0.00
その他法人 Other companies	923	107,190,212	15.84	894	107,075,424	15.82	905	107,260,334	15.85
個人・その他 Individuals and others	37,691	89,325,874	13.20	35,216	84,983,455	12.56	34,173	80,168,841	11.84
自己名義株式 Treasury stock	1	5,033,829	0.74	1	1,025,460	0.15	1	1,010,085	0.15
合計 Total	39,298	676,885,078	100.00	36,825	676,885,078	100.00	35,767	676,885,078	100.00

議決権を有する株主

Total number of shareholders with voting rights

28,676 名 Shareholders

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

総議決権数

Total number of voting rights

667,743 個 Rights

平成24年1月期末 (Jan. 31, 2012) 17,224 株 Shares

期中平均株式数(個別)

675,246,706 株 Shares ※

平成24年1月期中間期末 (July 31, 2011) 18,381 株 Shares

Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)

平成23年1月期末 (Jan. 31, 2011) 18,925 株 Shares

期中平均株式数(連結)

675,068,801 株 Shares ※

平成24年1月期に行った自己株式の買入れ 4,034,589 株 Shares

Average total number of shares issued during the term(consolidated)

期末発行済株式数(個別)

Total number of shares issued (non-consolidated)

671,851,249 株 Shares ※

(Repurchase of shares during the term) (取得総額 2,797百万円)

期末発行済株式数(連結)

Total number of shares issued (consolidated)

671,673,197 株 Shares ※

(Total of 2,797million yen)

※自己株式数を除く Excluding treasury stock