

決算説明資料

—平成18年1月期—

Profile of Sekisui House, Ltd.
Fiscal 2005

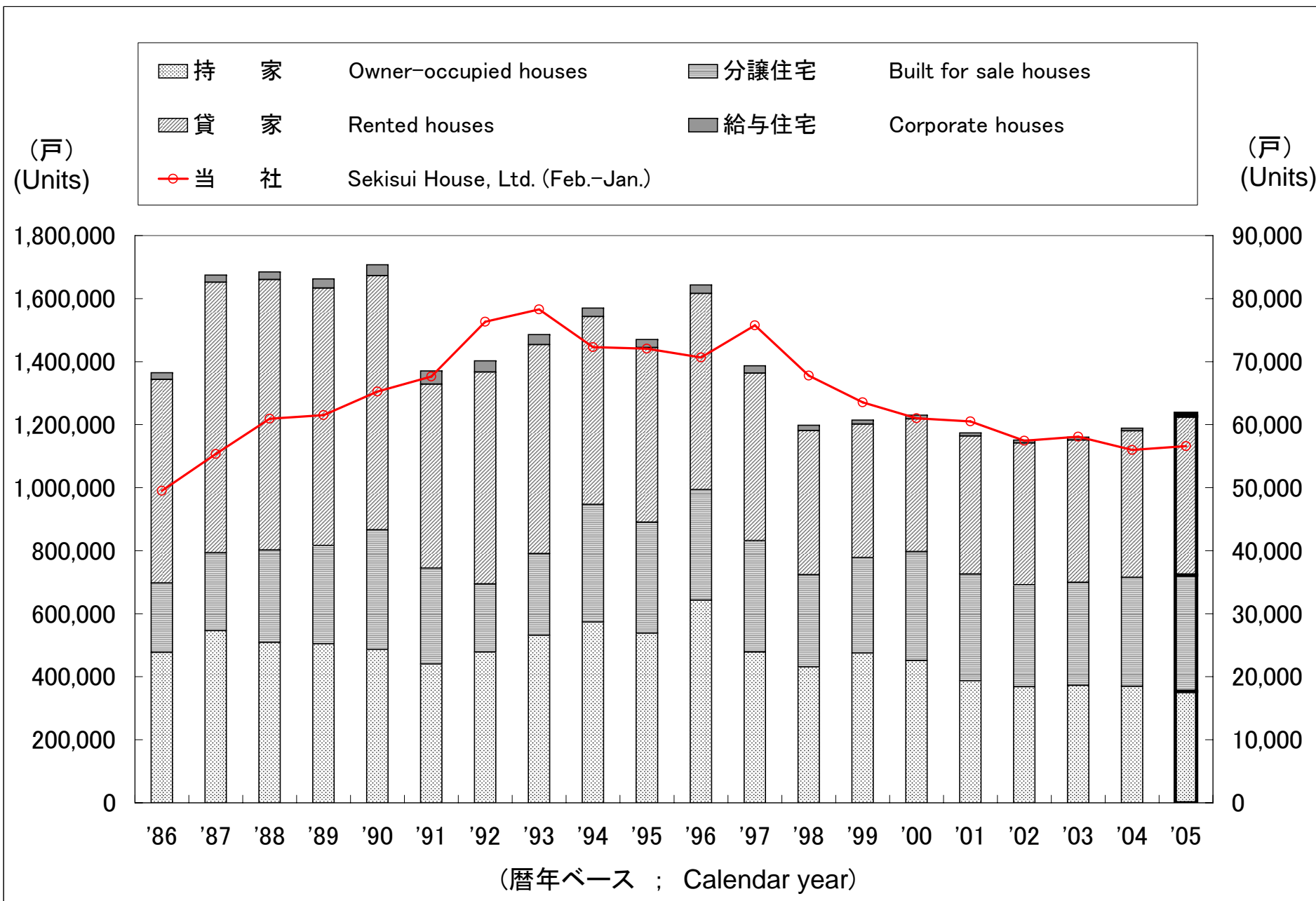
積水ハウス株式会社

新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移

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

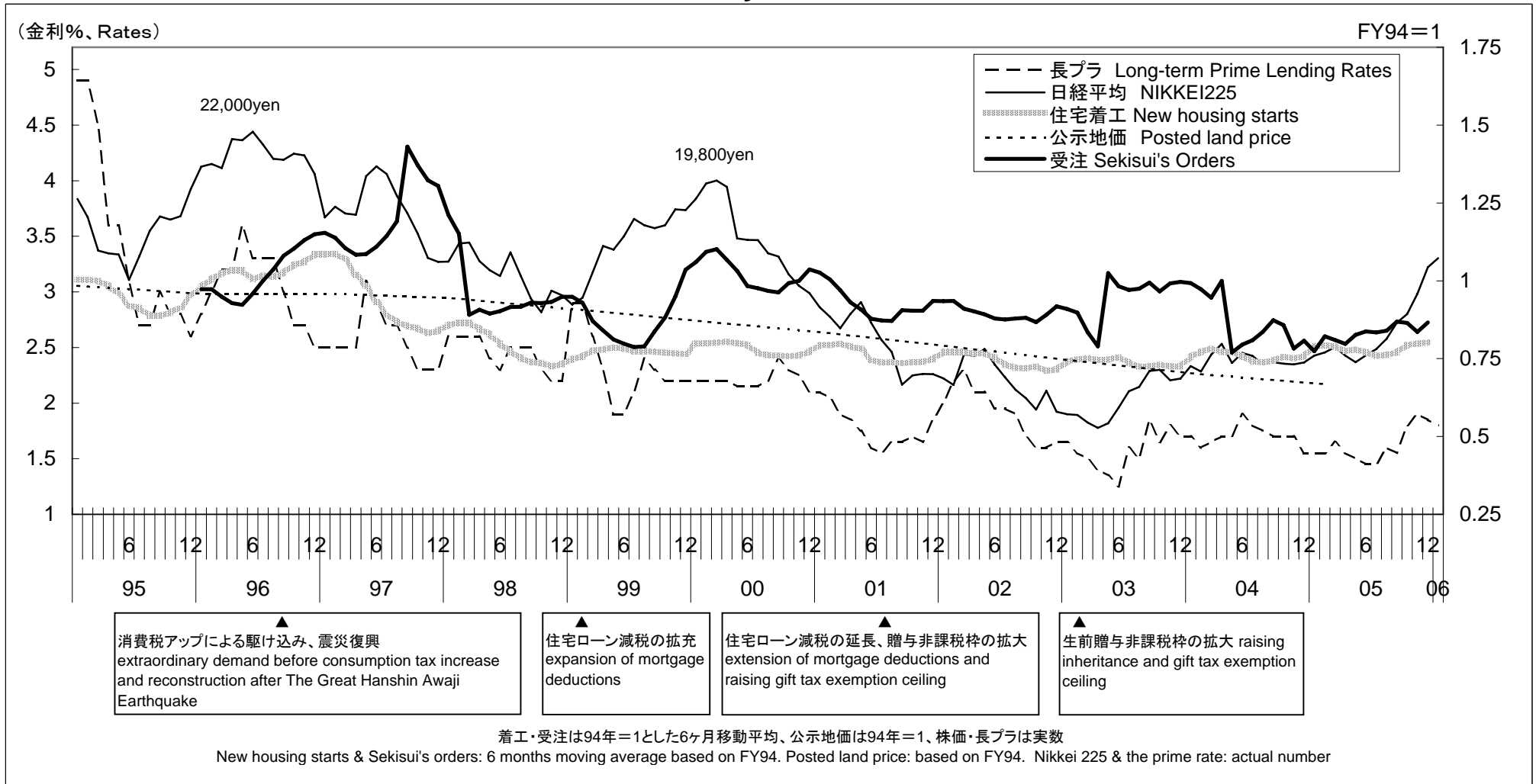
(暦年ベース : Calendar year) (単位 : 戸・Units)

	'86	'87	'88	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05
持家 Owner-occupied houses	477,050	546,316	508,660	504,228	486,527	440,058	477,611	531,034	573,173	537,680	643,546	478,741	430,952	475,002	451,522	386,814	367,974	372,652	369,852	353,282
分譲住宅 Built for sale houses	220,155	246,861	293,311	312,005	379,600	304,479	217,127	259,381	373,636	352,651	350,004	353,436	293,027	302,717	345,291	338,965	323,942	326,639	345,501	369,103
貸家 Rented houses	645,886	858,726	858,665	817,186	806,097	583,924	671,989	663,608	595,812	553,946	622,719	531,220	457,003	424,250	421,332	438,312	450,092	451,629	464,976	504,191
給与住宅 Corporate houses	21,518	22,397	24,008	29,193	34,885	41,665	35,863	31,661	27,631	26,053	26,997	23,617	17,313	12,632	11,698	9,767	9,008	9,163	8,720	9,546
合計 Total	1,364,609	1,674,300	1,684,644	1,662,612	1,707,109	1,370,126	1,402,590	1,485,684	1,570,252	1,470,330	1,643,266	1,387,014	1,198,295	1,214,601	1,229,843	1,173,858	1,151,016	1,160,083	1,189,049	1,236,122
当社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)	49,521	55,355	60,937	61,524	65,231	67,648	76,325	78,275	72,285	72,059	70,655	75,740	67,781	63,535	60,996	60,517	57,439	58,083	55,989	56,600
当社シェア Sekisui's market share in Japan	3.6%	3.3%	3.6%	3.7%	3.8%	4.9%	5.4%	5.3%	4.6%	4.9%	4.3%	5.5%	5.7%	5.2%	5.0%	5.2%	5.0%	5.0%	4.7%	4.6%



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

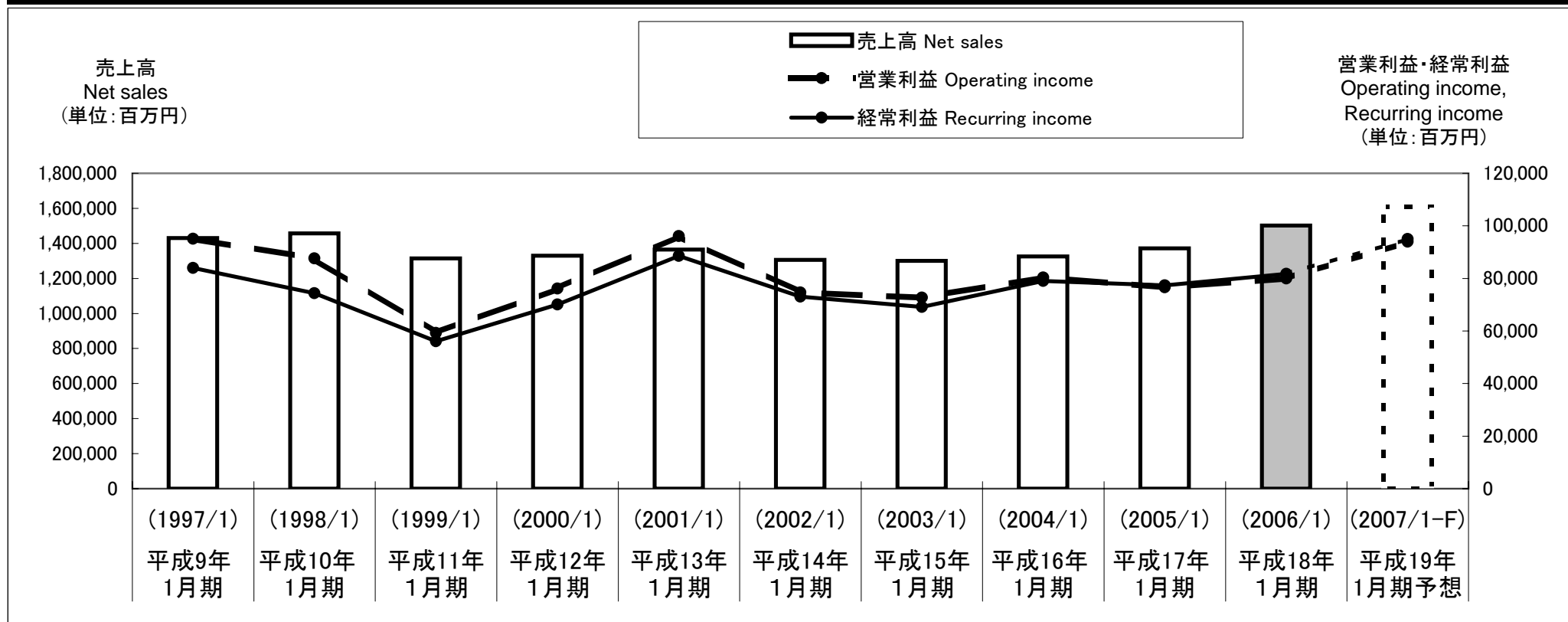
(連結)

(consolidated)

(単位:百万円)

(Millions of yen)

		平成9年 1月期 (1997/1)	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19年 1月期予想 (2007/1-F)
売上高	Net sales	1,430,210	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	1,610,000
営業利益	Operating income	95,079	87,635	59,250	76,137	96,085	74,624	72,737	80,333	76,638	79,980	94,000
経常利益	Recurring income	83,946	74,401	56,123	70,104	88,513	73,081	69,146	79,062	77,316	81,699	95,000
当期純利益	Net income	42,612	39,705	22,854	-94,810	25,167	-90,331	34,546	37,761	23,659	43,029	52,000



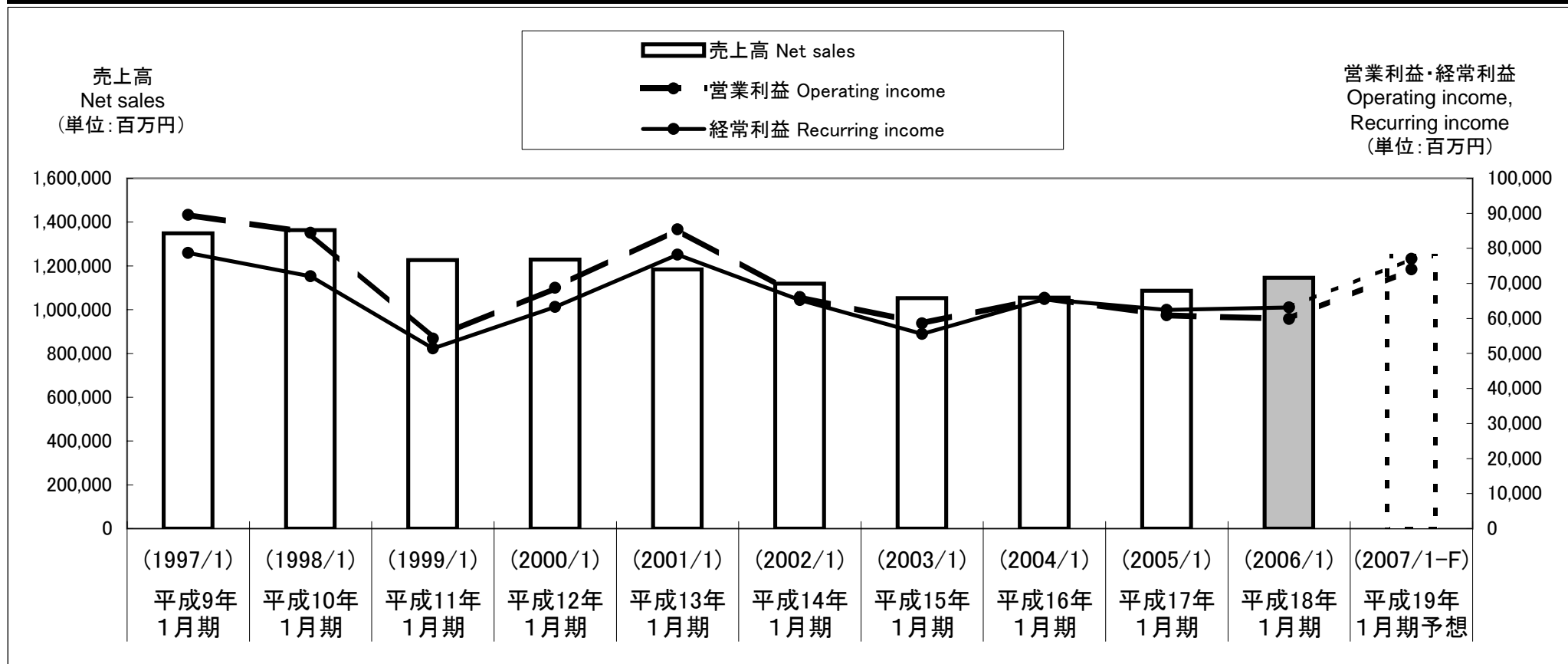
(単体)

(non-consolidated)

(単位:百万円)

(Millions of yen)

		平成9年 1月期 (1997/1)	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19年 1月期予想 (2007/1-F)
売上高	Net sales	1,348,424	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	1,245,000
営業利益	Operating income	89,580	84,473	54,246	68,769	85,453	66,106	58,564	65,868	60,889	59,864	74,000
経常利益	Recurring income	78,665	72,017	51,418	63,294	78,187	65,244	55,564	65,554	62,439	63,146	77,000
当期純利益	Net income	39,724	39,265	20,565	-97,040	22,777	-91,918	30,196	33,580	19,492	33,003	43,500



経営指標推移

Financial Analysis

(連結)
(consolidated)

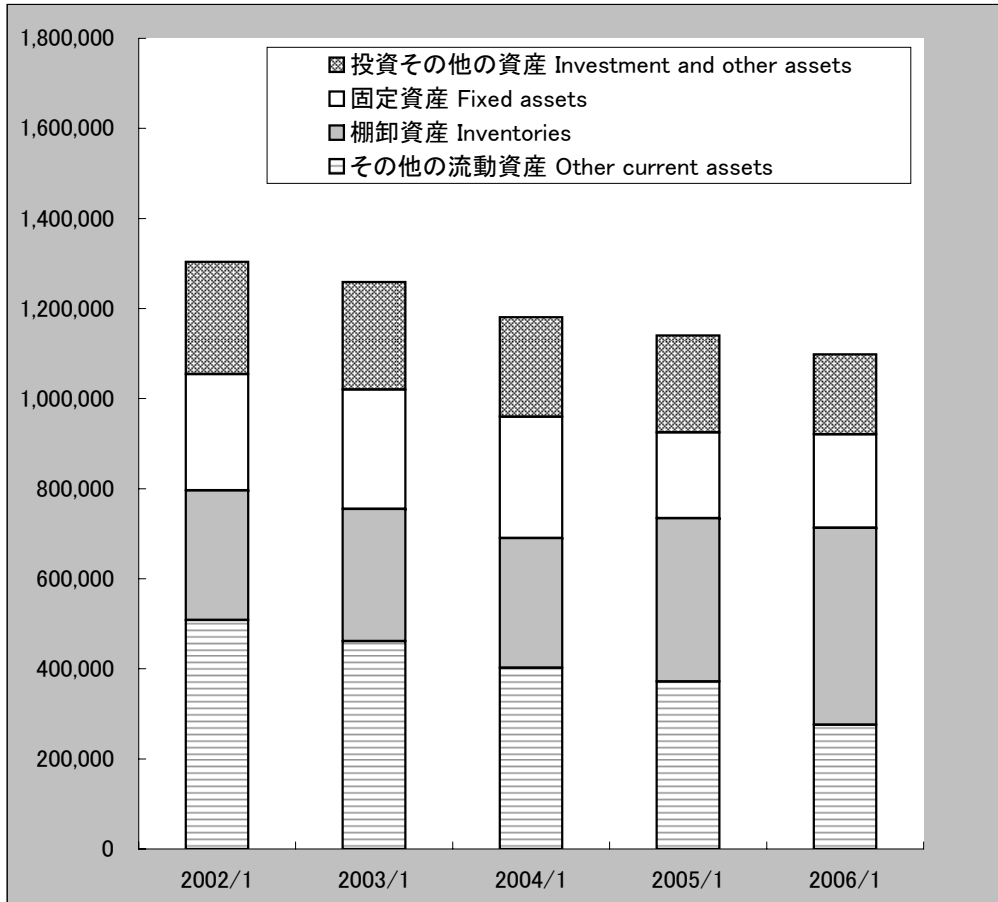
指 標	H13.2~H14.1 Fiscal 2001	H14.2~H15.1 Fiscal 2002	H15.2~H16.1 Fiscal 2003	H16.2~H17.1 Fiscal 2004	H17.2~H18.1 Fiscal 2005	H18.2~H19.1(予想) Fiscal 2006(F)
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received)/Total assets	5.65%	5.90%	6.79%	6.84%	7.34%	8.74%
総資産営業利益率 Operating income/Total assets	5.40%	5.68%	6.58%	6.60%	7.15%	8.56%
総資本当期純利益率 Net income/Total assets	-6.54%	2.70%	3.10%	2.04%	3.84%	4.74%
株主資本利益率 ROE (Net income/Shareholders' equity)	-13.21%	5.43%	5.75%	3.55%	6.36%	7.58%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	20.70%	20.32%	20.37%	19.95%	19.22%	19.44%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.72%	5.59%	6.06%	5.58%	5.33%	5.84%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.60%	5.32%	5.96%	5.63%	5.44%	5.90%
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	1.47回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	48.05%	51.29%	56.56%	58.45%	62.44%	62.44%
1株当たり株主資本 Shareholders' equity / Shares (yen)	883.16円	911.01円	959.96円	979.40円	1,028.46円	1,028.46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	78.06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	23.42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	1.78倍

(単体)
(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~H19.1(予想) Fiscal 2006(F)
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received)/Total assets	5.57%	5.38%	6.49%	6.44%	6.48%	7.93%
総資産営業利益率 Operating income/Total assets	5.22%	5.06%	6.14%	6.03%	6.09%	7.57%
総資本当期純利益率 Net income/Total assets	-7.26%	2.61%	3.13%	1.93%	3.36%	4.45%
株主資本利益率 ROE (Net income/Shareholders' equity)	-14.09%	4.99%	5.40%	3.10%	5.24%	6.85%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	21.22%	21.05%	21.40%	20.82%	19.90%	20.08%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.91%	5.56%	6.24%	5.61%	5.23%	5.94%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.83%	5.28%	6.21%	5.75%	5.51%	6.18%
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	1.27回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	49.89%	54.90%	61.24%	63.25%	65.01%	65.01%
配当性向 Pay-out ratio	-14.10%	42.26%	37.74%	63.85%	41.02%	30.63%
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	65.29円
1株当たり株主資本 Shareholders' equity / Shares (yen)	842.51円	864.37円	906.85円	919.45円	952.92円	952.92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	28.00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	1.92倍

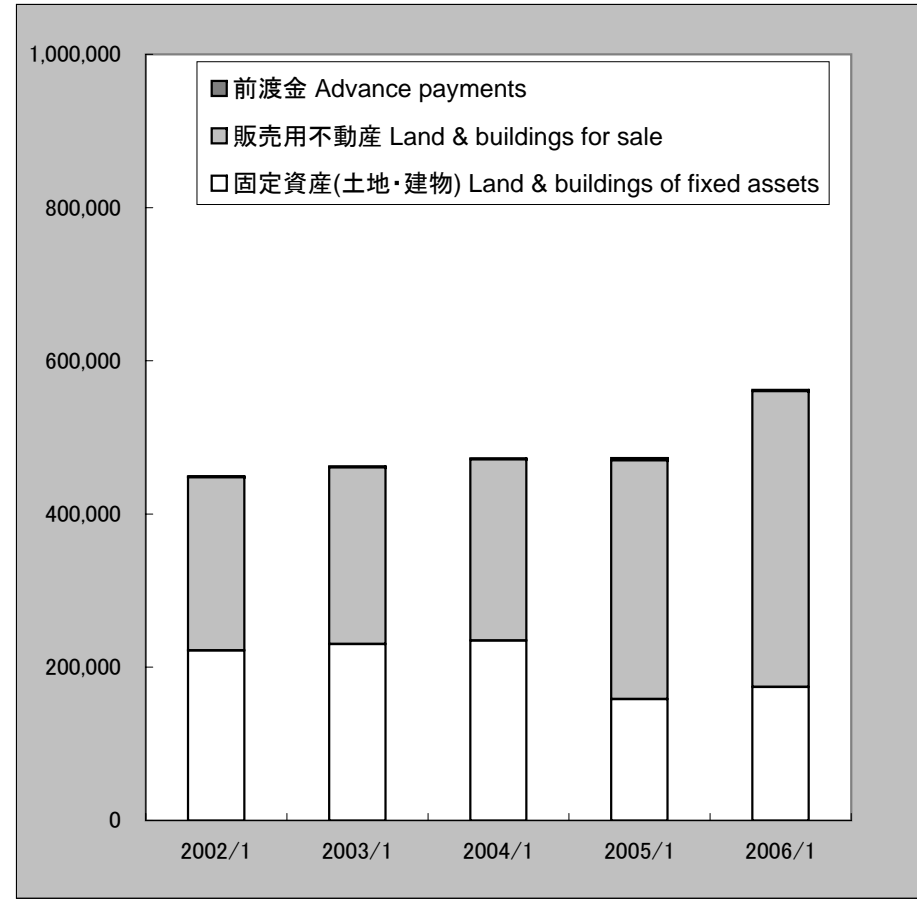
資産推移表(連結) Trend in assets(Consolidated)

総資産
(Total assets)



不動産資産
(Land and buildings assets)

(単位: 百万円)
(Millions of yen)



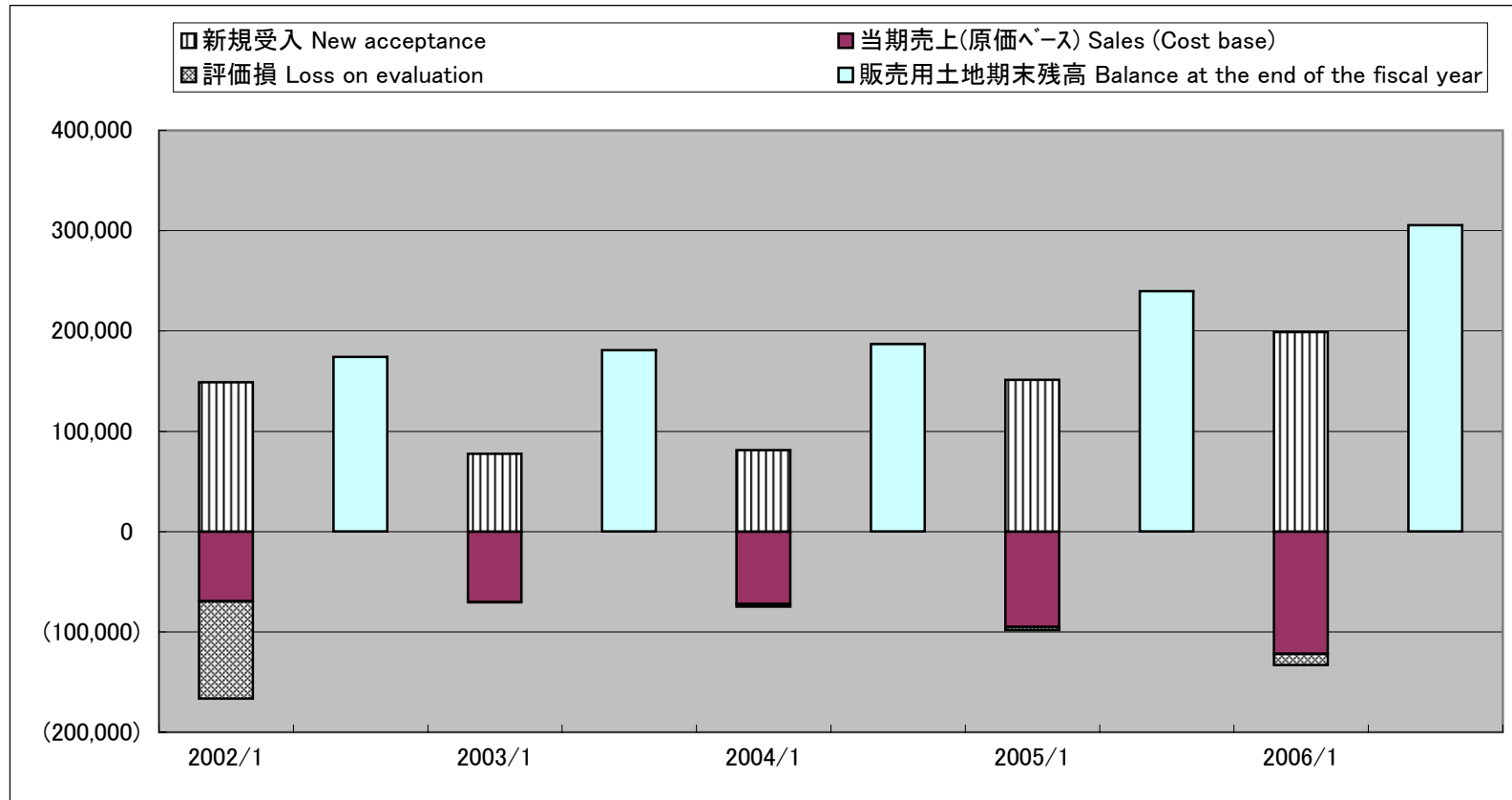
	2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1
投資その他の資産 Investment and other assets	249,769	238,570	221,585	215,555	177,345
固定資産 Fixed assets	258,167	265,498	268,865	190,225	208,104
棚卸資産 Inventories	287,554	293,608	288,432	362,585	436,609
その他の流動資産 Other current assets	508,331	461,303	402,130	371,864	276,143
合計 Total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

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

販売用土地推移(単体)

Trend in land for sale (Non-Consolidated)

(単位:百万円) (million of yen)



		2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1
新規受入	New acceptance	148,796	77,583	81,311	151,332	199,008
当期売上(原価ベース)	Sales (Cost base)	69,560	70,381	72,262	95,029	121,968
評価損	Loss on evaluation	97,241	522	2,932	3,569	11,256
販売用土地期末残高	Balance at the end of the fiscal year	174,234	180,914	187,030	239,763	305,547

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	総事業費 Total Cost	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	¥460,000mil.	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1期 1st term 1986-1993 ¥337,000mil. 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)	第4期 4th term 1992- ¥125,000 mil. 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)
六本木プロジェクト Roppongi Project	東京都港区 Minato, Tokyo	¥37,000mil.	オフィスビル マンション ホテル等複合施設 Office buildings & Complex 2001/9-2006/12	オフィスビル Office buildings 54F & 4 other buildings マンション Condos 約520戸 (units)	既支出額 already expensed ¥23,000mil. 当社持分 Our share 10%
赤坂プロジェクト Akasaka Project	東京都港区 Minato, Tokyo	¥36,000mil.	オフィスビル マンション Office buildings & Condos 2003/12-2005/12	オフィスビル Office buildings 19F マンション Condos 8F	既支出額 already expensed ¥32,000mil.
御堂筋本町プロジェクト Midosuji Honmachi Project	大阪市 Osaka	¥34,000mil.	オフィスビル Office building 2004/8-2008/1	オフィスビル Office building 12F 既支出額 already expensed ¥18,000mil.	
福岡アイランドシティ Fukuoka Island City	福岡市 Fukuoka	¥49,500mil.	マンション 戸建住宅 賃貸住宅 Condos, Detached houses & Rental Apartments 2004-2011 180,000㎡	マンション Condos 1,178戸 (units) 戸建 Detached houses 236戸 (units) 賃貸住宅 Apartments for rent 100戸 (units)	
神戸学園東町プロジェクト Kobe Gakuen Higashimachi PJ	兵庫県神戸市 Kobe, Hyogo	¥8,900mil.	マンション 戸建住宅 Condos & Detached houses 2003/8-2006/7 19,600㎡	マンション Condos 154戸 (units) 戸建 Detached houses 60戸 (units)	
宝塚武庫山プロジェクト Takarazuka Mukoyama Project	兵庫県宝塚市 Takarazuka, Hyogo	¥8,700mil.	マンション 戸建住宅 Condos & Detached houses 2002/11-2006/7 25,400㎡	マンション Condos 79戸 (units) 戸建 Detached houses 55戸 (units)	

マンション(Condominiums)

	所在地 Location	総事業費 Total Cost	敷地面積 Area	戸数 Units	工期 Period of Construction	備考 Notes
グランドメゾン大手前タワー GM Otemae Tower	大阪市 Osaka	¥5,100mil.	1,560㎡	90戸 (units)	2003/3-2005/5	
グランドメゾン本牧 GM Honmoku	横浜市 Yokohama	¥4,700mil.	2,466㎡	108戸 (units)	2005/8-2007/1	
グランドメゾン駈上テラスⅠ・Ⅱ GM kakeage TerraceⅠ・Ⅱ	名古屋市 Nagoya	¥4,600mil.	8,584㎡	139戸 (units)	2005/8-2006/12	
玉川上水ノーススクエア Tamagawa Jyousui North Square	東京都東大和市 Higasiyamato, Toukyo	¥4,500mil.	4,496㎡	100戸 (units)	2005/6-2006/11	
ステーションガーデンタワー Station Garden Tower	東京都荒川区 Arakawa, Tokyo	¥4,700mil.	3,886㎡	203戸 (units)	2005/7-2008/2	当社持分 Our share 50%
グランドメゾン杉並シーズンⅠ・Ⅱ GM Suginami SeasonⅠ・Ⅱ	東京都杉並区 Suginami, Tokyo	¥35,000mil.	30,396㎡	684戸 (units)	2005/11-2007/9	
グランドメゾン勝川ネクシティⅠ・Ⅱ GM Kachigawa NexityⅠ・Ⅱ	愛知県春日井市 Kasugai, Aichi	¥6,300mil.	3,749㎡	228戸 (units)	2005/12-2007/8	
グランドメゾン星が丘山手 GM Hosigaokayamate	名古屋市 Nagoya	¥12,100mil.	11,672㎡	245戸 (units)	2005/11-2007/11	
ヴェルデコート城南Ⅱ Verde Court JonanⅡ	福岡市 Fukuoka	¥3,100mil.	5,536㎡	90戸 (units)	2004/5-2005/10	
東京テラスⅠ・Ⅱ Tokyo TerraceⅠ・Ⅱ	東京都世田谷区 Setagaya, Tokyo	¥20,900mil.	45,256㎡	1,037戸 (units)	2004/6-2006/6	当社持分 Our share 42%
新百合ヶ丘レガートプレイス Shinyurigaoka Legato Place	神奈川県川崎市 Kawasaki, Kanagawa	¥7,200mil.	15,554㎡	357戸 (units)	2004/9-2006/3	当社持分 Our share 40%
グランドメゾン宝塚中山山手 GM Takarazuka Nakayama Yamate	兵庫県宝塚市 Takarazuka, Hyogo	¥2,900mil.	17,640㎡	91戸 (units)	2005/2-2006/1	

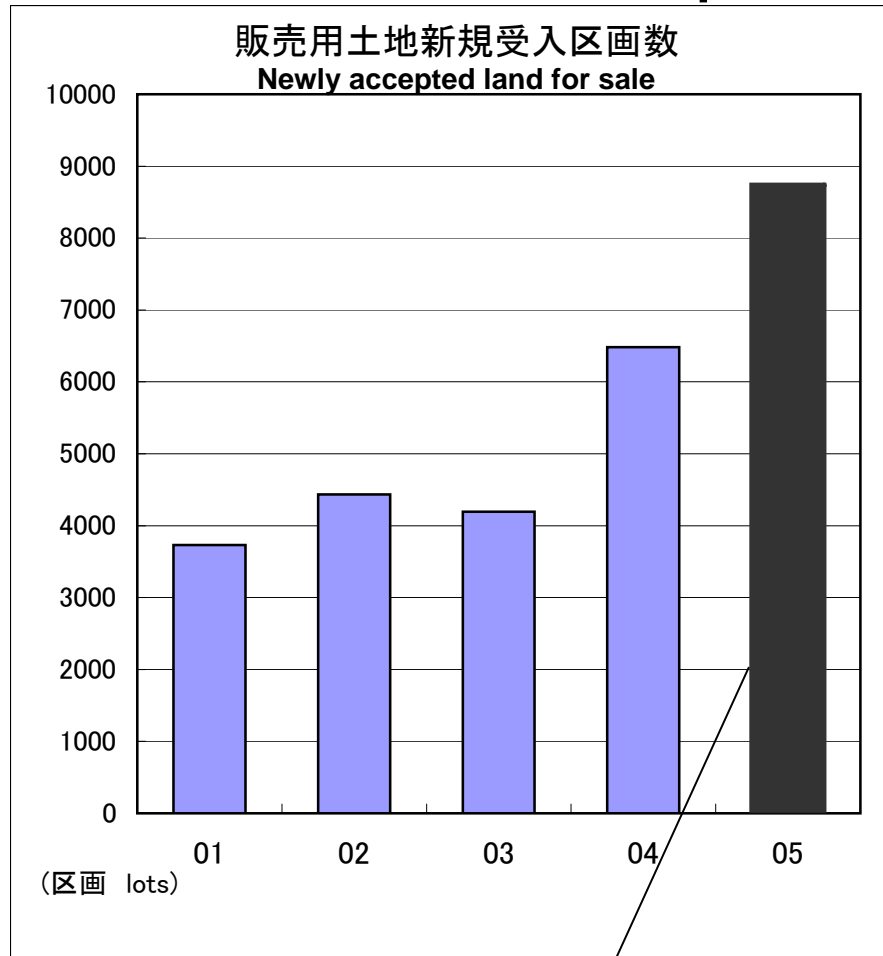
大型団地 (Large-scale housing development)

	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	バイオガーデン桜坂 Bio Garden Sakurazaka
所在地 Location	山梨県上野原町 Uenohara, Yamanashi	茨城県 日立市 Hitachi, Ibaragi	大阪府 岬町 Misaki, Osaka	広島市 Hiroshima	松山市 Matsuyama	大分市 Oita
総事業費 Total cost	¥20,000mil.	¥9,500mil.	¥5,200mil.	¥16,000mil.	¥14,000mil.	¥3,500mil.
敷地面積 Area	250,000m ²	210,000m ²	107,000m ²	340,000m ²	250,000m ²	70,000m ²
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)	300 区画 (lots)
事業期間 Period	1991 -	1998 -	2002 -	1998 -	1985 -	2003 -
備考 Notes						

	オーナーズヒル長崎新山手 Owner's hill Nagasakisinyamate	蒔絵台 Makiedai	宝塚市逆瀬川 Sakasegawa	ベルコリーナ山口 Berukorina Yamaguchi	香里ヒルズ Kori Hills
所在地 Location	長崎市 Nagasaki	高知市 Kochi	兵庫県宝塚市 Takarazuka, Hyogo	山口県小郡町 Ogori, Yamaguchi	大阪府枚方市 Hirakata, Osaka
総事業費 Total cost	¥1,000mil.	¥4,300mil.	¥6,000mil.	¥2,500mil.	¥8,200mil.
敷地面積 Area	44,000m ²	66,000m ²	39,000m ²	69,000m ²	77,000m ²
区画数 Lots	200区画 (lots)	350区画 (lots)	200区画 (lots)	310区画 (lots)	450区画 (lots)
事業期間 Period	2005 -	2005 -	2006 -	2005 -	2005 -
備考 Notes					内、第一工区(1st period) 約220戸(units)

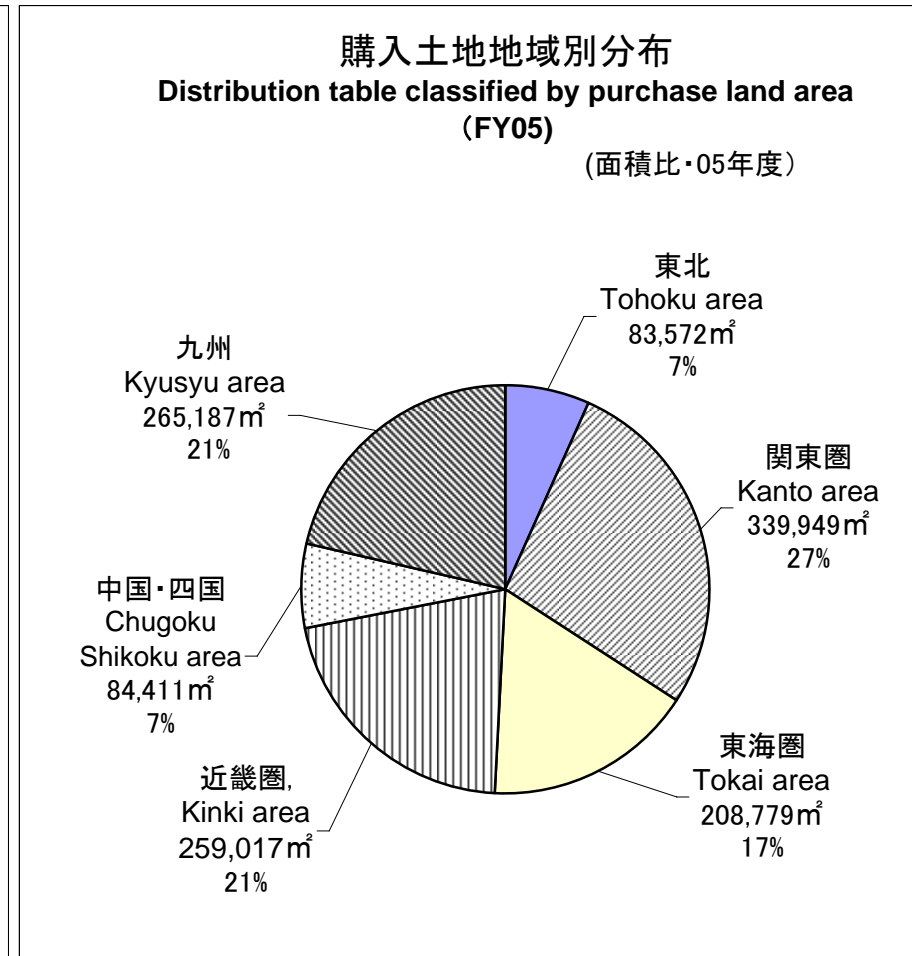
販売用土地仕入状況

Trends in purchases of land for sale



05年実績: 8,737区画

*FY2005 : 8,737lots

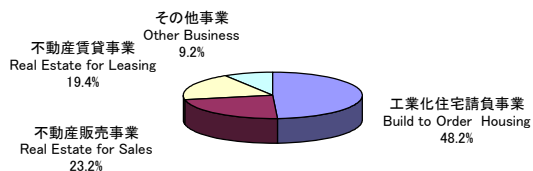


*戸建分のみ。契約ベース

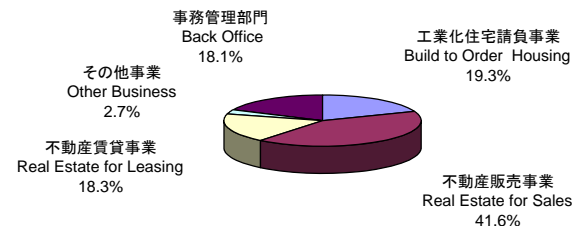
*detached houses for sale *contract base

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

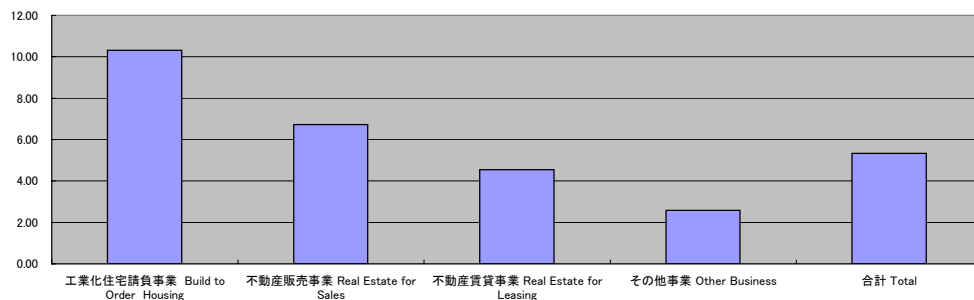
売上高 Sales



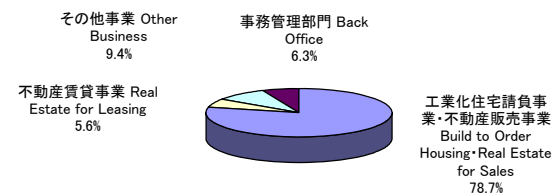
資産 Assets



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							
	Jan-05	Jan-06	Jan-05	Jan-06	Jan-05	Jan-06	Jan-05	Jan-06	Jan-05	Jan-06	Jan-05	Jan-06						
売上高 (百万円) Sales (millions of yen) ※	708,539	725,216	273,455	347,723	269,326	291,154	120,923	137,762	-	-	1,372,243	1,501,857						
営業利益率 Operating income / Sales	11.60%	10.31%	4.50%	6.73%	3.00%	4.55%	2.90%	2.58%	-	-	5.60%	5.33%						
	Jan-05	Jul-05	Jan-06	Jan-05	Jul-05	Jan-06	Jan-05	Jul-05	Jan-06	Jan-05	Jul-05	Jan-06	Jan-05	Jul-05	Jan-06	Jan-05	Jul-05	Jan-06
資産 (百万円) Assets (millions of yen)	200,220	200,516	211,676	405,161	439,138	457,231	199,021	192,900	201,487	22,923	24,961	29,204	312,904	192,960	198,604	1,140,231	1,050,477	1,098,203
	Jan-05		Jan-06		Jan-05	Jan-06	Jan-05	Jan-06	Jan-05	Jan-06	Jan-05	Jan-06	Jan-05	Jan-06	Jan-05	Jan-06		
人員 Employee	15,766		16,350		1,043	1,162	1,876	1,951	1,241	1,300	19,926	20,763						

※外部顧客に対する売上高 Sales to third parties

設備投資等 Investment in plant and equipment

(単位:百万円)
(Millions of yen)

内容	平成14年1月期 Fiscal 2001	平成15年1月期 Fiscal 2002	平成16年1月期 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月期予定 Fiscal 2006(F)
単体 Non-Consolidated						
工場関係 Factories	2,528	1,550	3,453	2,033	3,427	5,000
賃貸物件 Real estate for rent	0	9,289	2,867	17,839	32,265	2,000
その他 Others	8,017	3,457	3,054	7,616	6,572	6,000
設備投資合計* Total capital	10,545	14,296	9,374	27,488	42,264	13,000
研究開発費 R & D expenditure	7,553	5,523	5,259	5,793	6,190	6,000
減価償却実施額 Depreciation expense	11,186	9,951	9,362	9,424	8,557	9,000
連結 Consolidated						
設備投資額* Capital expenditure	16,003	19,302	16,695	36,225	46,817	19,000
減価償却実施額 Depreciation expense	13,085	11,882	11,298	11,553	11,117	11,500

受注の状況

The state of orders

(単位:百万円)
(Millions of yen)

		H16.2~H16.7 2004.2~2004.7	H16.8~H17.1 2004.8~2005.1	H16.2~H17.1 2004.2~2005.1	H17.2~H17.7 2005.2~2005.7	H17.8~H18.1 2005.8~2006.1	H17.2~H18.1 2005.2~2006.1	対前年同期比(%) Change %	H18.2~H19.1(予想) 2006.2~2007.1(F)	対前年同期比(%) Change (%)
戸建	Detached Houses	252,841	203,553	456,394	239,081	223,600	462,681	101.4%	518,000	112.0%
	鉄骨戸建 D.H.(Steel-Frame)	209,066	166,776	375,842	194,156	174,907	369,063	98.2%	420,000	113.8%
	シャーウッド住宅 D.H.(Wood-Frame)	43,774	36,778	80,552	44,925	48,693	93,618	116.2%	98,000	104.7%
	シャーマゾン(アパート) Low-rise Apartments	118,252	97,976	216,228	100,304	115,074	215,378	99.6%	255,000	118.4%
工業化住宅請負事業 Built to Order Housing		371,094	301,529	672,623	339,386	338,674	678,060	100.8%	773,000	114.0%
戸建(建売)	Detached Houses for Sale	63,752	55,445	119,197	69,461	69,909	139,370	116.9%	153,000	109.8%
	鉄骨戸建(建売) D.H.(Steel-Frame)	54,961	47,910	102,871	56,871	61,660	118,531	115.2%	131,000	110.5%
	シャーウッド(建売) D.H.(Wood-Frame)	8,791	7,535	16,326	12,590	8,248	20,838	127.6%	22,000	105.6%
分譲マンション等 Condominiums for Sale		15,716	17,140	32,856	22,181	32,961	55,142	167.8%	82,000	148.7%
土地	Land	51,125	43,922	95,047	73,570	65,287	138,857	146.1%	160,000	115.2%
	住宅用地 For Detached Houses	42,090	32,721	74,812	55,249	45,563	100,812	134.8%		0.0%
	マンション用地 For Condominiums	9,033	11,201	20,234	18,321	19,724	38,045	188.0%		0.0%
不動産販売事業 Real Estate for Sale		130,594	116,508	247,102	165,213	168,158	333,371	134.9%	395,000	118.5%
不動産賃貸事業 Real Estate for Lease		4,607	4,713	9,320	4,905	4,211	9,116	97.8%	8,000	87.8%
RC構造	RC. Construction	11,247	20,752	31,999	23,660	24,541	48,201	150.6%	48,000	99.6%
エクステリア	Exterior	25,418	23,182	48,600	25,021	23,957	48,978	100.8%	52,000	106.2%
リフォーム、その他	Remodeling and etc.	20,679	19,405	40,084	3,031	2,916	5,947	14.8%	4,000	67.3%
その他事業 Other Business		57,345	63,338	120,683	51,712	51,415	103,127	85.5%	104,000	100.8%
合計 Total		563,641	486,089	1,049,730	561,218	562,457	1,123,675	107.0%	1,280,000	113.9%

* 当期についてはリフォーム事業を分社化しましたが、子会社がカバーしていないエリアもあり、個別受注に一部が含まれます。

Remodeling business has been separated, however, non-consolidated orders includes some remodeling orders for the areas where the subsidiary does not cover

当社戸建住宅の傾向

Trend in Housing Constructed by Sekisui House, Ltd.

(単位:千円)

(Thousands of yen)

		平成14年1月期 Fiscal 2001	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
請負戸建 * Built to Order Detached Houses	1棟当たり売上金額 Sales per detached house	30,724	29,605	29,697	29,336	29,875
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	149.12 m ²	147.76 m ²	146.44 m ²	144.61 m ²	144.61 m ²
	3.3m ² 当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of detached house	681	662	670	670	682
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	24,354	24,736	24,998	24,485	24,586
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	130.35 m ²	130.54 m ²	130.08 m ²	127.38 m ²	126.61 m ²
土地 Land	1区画当たり売上金額 Sales per land	19,692	18,962	20,664	18,416	20,216
	1区画当たり面積 Area per land	210.05 m ²	212.02 m ²	212.46 m ²	208.08 m ²	214.43 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)

Newly built houses with steel-frame and wood-frame consist of detached houses. 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16年1月期通期 Fiscal 2003	平成17年1月期通期 Fiscal 2004	平成18年1月期通期 Fiscal 2005	平成19年1月期予定 Forecast Fiscal 2006
戸建 Detached Houses	16,535 戸 Units	16,042 戸 Units	16,193 戸 Units	17,300 戸 Units
	16,040 棟 Buildings	15,564 棟 Buildings	15,898 棟 Buildings	16,960 棟 Buildings
	2,309,190 m ²	2,253,113 m ²	2,296,782 m ²	m ²
	474,419 百万円 ¥ mil.	461,564 百万円 ¥ mil.	477,301 百万円 ¥ mil.	514,000 百万円 ¥ mil.
鉄骨戸建 D.H. (Steel-Frame)	13,905 戸 Units	13,546 戸 Units	13,344 戸 Units	14,300 戸 Units
	13,435 棟 Buildings	13,106 棟 Buildings	13,064 棟 Buildings	14,000 棟 Buildings
	1,920,745 m ²	1,887,895 m ²	1,877,498 m ²	m ²
	392,990 百万円 ¥ mil.	384,045 百万円 ¥ mil.	387,485 百万円 ¥ mil.	417,000 百万円 ¥ mil.
シャーウッド住宅 D.H. (Wood-Frame)	2,630 戸 Units	2,496 戸 Units	2,849 戸 Units	3,000 戸 Units
	2,605 棟 Buildings	2,458 棟 Buildings	2,834 棟 Buildings	2,960 棟 Buildings
	388,445 m ²	365,218 m ²	419,284 m ²	m ²
	81,429 百万円 ¥ mil.	77,519 百万円 ¥ mil.	89,816 百万円 ¥ mil.	97,000 百万円 ¥ mil.
賃貸住宅 Low-rise Apartments	35,409 戸 Units	32,245 戸 Units	31,645 戸 Units	31,100 戸 Units
	7,892 棟 Buildings	6,848 棟 Buildings	6,442 棟 Buildings	6,350 棟 Buildings
	1,699,298 m ²	1,528,640 m ²	1,505,723 m ²	m ²
	266,635 百万円 ¥ mil.	243,205 百万円 ¥ mil.	241,890 百万円 ¥ mil.	250,000 百万円 ¥ mil.
工業化住宅請負事業 Built to Order Housing	741,056 百万円 ¥ mil.	704,770 百万円 ¥ mil.	719,192 百万円 ¥ mil.	764,000 百万円 ¥ mil.
RC造住宅 RC. Construction (Residence)	1,937 戸 Units	1,751 戸 Units	1,917 戸 Units	2,600 戸 Units
	87 棟 Buildings	80 棟 Buildings	100 棟 Buildings	150 棟 Buildings
	167,890 m ²	125,912 m ²	122,811 m ²	m ²
	28,734 百万円 ¥ mil.	23,573 百万円 ¥ mil.	22,407 百万円 ¥ mil.	37,000 百万円 ¥ mil.
RC造非住宅 RC. Construction (Non-residence)	14 棟 Buildings	25 棟 Buildings	42 棟 Buildings	棟 Buildings
	47,407 m ²	23,807 m ²	66,795 m ²	m ²
	7,768 百万円 ¥ mil.	3,805 百万円 ¥ mil.	8,440 百万円 ¥ mil.	百万円 ¥ mil.
リフォーム、その他 Remodeling and etc.	40,671 百万円 ¥ mil.	39,507 百万円 ¥ mil.	6,257 百万円 ¥ mil.	4,000 百万円 ¥ mil.
エクステリア Exterior	42,704 百万円 ¥ mil.	44,417 百万円 ¥ mil.	49,960 百万円 ¥ mil.	51,000 百万円 ¥ mil.
その他事業 Other Business	119,878 百万円 ¥ mil.	111,304 百万円 ¥ mil.	87,067 百万円 ¥ mil.	92,000 百万円 ¥ mil.

* 当期についてはリフォーム事業を分社化しましたが、子会社がカバーしていないエリアもあり、個別業績に一部が含まれます。

Remodeling business has been separated, however, non-consolidated sales term includes some remodeling sales for the areas where the subsidiary does not cover.

	平成16年1月期通期 Fiscal 2003	平成17年1月期通期 Fiscal 2004	平成18年1月期通期 Fiscal 2005	平成19年1月期通期 Fiscal 2006
戸建建売(建物部分) Detached Houses for Sale	3,010 戸 Units	4,372 戸 Units	4,749 戸 Units	5,250 戸 Units
	2,815 棟 Buildings	4,200 棟 Buildings	4,669 棟 Buildings	5,150 棟 Buildings
	384,567 m ²	556,605 m ²	629,736 m ²	m ²
	79,879 百万円 ¥ mil.	115,293 百万円 ¥ mil.	135,110 百万円 ¥ mil.	150,000 百万円 ¥ mil.
鉄骨戸建建売 D.H. (Steel-Frame) for Sale	2,671 戸 Units	3,857 戸 Units	4,168 戸 Units	4,600 戸 Units
	2,476 棟 Buildings	3,687 棟 Buildings	4,089 棟 Buildings	4,500 棟 Buildings
	337,487 m ²	486,249 m ²	549,423 m ²	m ²
	69,506 百万円 ¥ mil.	99,636 百万円 ¥ mil.	116,328 百万円 ¥ mil.	129,000 百万円 ¥ mil.
シャーウッド建売 D.H. (Wood-Frame)for Sale	339 戸 Units	515 戸 Units	581 戸 Units	650 戸 Units
	339 棟 Buildings	513 棟 Buildings	580 棟 Buildings	650 棟 Buildings
	47,080 m ²	70,356 m ²	80,313 m ²	m ²
	10,373 百万円 ¥ mil.	15,657 百万円 ¥ mil.	18,782 百万円 ¥ mil.	21,000 百万円 ¥ mil.
分譲マンション(建物部分) Condominiums for Sale	1,192 戸 Units	1,579 戸 Units	2,096 戸 Units	2,050 戸 Units
	20 棟 Buildings	29 棟 Buildings	49 棟 Buildings	40 棟 Buildings
	90,655 m ²	123,291 m ²	144,276 m ²	m ²
	28,398 百万円 ¥ mil.	41,216 百万円 ¥ mil.	48,652 百万円 ¥ mil.	73,000 百万円 ¥ mil.
分譲商業ビル等(建物部分) Commercial Buildings for Sale	0 棟 Buildings	0 棟 Buildings	2 棟 Buildings	棟 Buildings
	0 m ²	0 m ²	47,714 m ²	m ²
	0 百万円 ¥ mil.	0 百万円 ¥ mil.	5,674 百万円 ¥ mil.	百万円 ¥ mil.
土地 Land	2,889 区画 Lots	4,390 区画 Lots	4,981 区画 Lots	区画 Lots
	76,462 百万円 ¥ mil.	104,273 百万円 ¥ mil.	140,726 百万円 ¥ mil.	158,000 百万円 ¥ mil.
住宅用地 For Detached Houses	2,889 区画 Lots	4,390 区画 Lots	4,981 区画 Lots	区画 Lots
	59,698 百万円 ¥ mil.	77,421 百万円 ¥ mil.	100,699 百万円 ¥ mil.	百万円 ¥ mil.
マンション用地 For Condominiums	16,763 百万円 ¥ mil.	26,851 百万円 ¥ mil.	40,026 百万円 ¥ mil.	百万円 ¥ mil.
不動産販売事業 Real Estate Sale business	184,741 百万円 ¥ mil.	260,784 百万円 ¥ mil.	330,165 百万円 ¥ mil.	381,000 百万円 ¥ mil.
全体合計 ※住宅のみ Total *housing only	58,083 戸 Units	55,989 戸 Units	56,600 戸 Units	58,300 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	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	(集合建舎) 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%

営業拠点数

Sales offices of Sekisui House, Ltd.

	支店 Branch	プレハブ営業所 Sales Office	SW営業所 SHAWOOD- Home sales office	営業所計 Sales Office Total	リフォーム拠点 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
98. 7	57	180	29	209		39	578	74	652
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. 2	147	-	-	-	*38	66	409	151	560

*05年2月から積水ハウスリフォーム株式会社に移管

Remodeling business has been transferred to Sekisui House Remodeling, Ltd. since February 2003.

*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.

平成17年1月期株式分布状況表

The State of Share Distribution

(平成18年1月31日現在)

January 31, 2006

	平成18年1月期期末(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			平成17年1月期期末(2005年1月31日) Fiscal 2004		
	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	158	214,092,046	30.18	167	207,507,191	29.25	149	205,123,879	28.92
銀行 Banks	39	33,158,556	4.67	43	33,680,634	4.75	39	31,938,870	4.50
信託銀行 Trust Banks	49	117,317,132	16.54	49	110,251,132	15.54	49	107,821,132	15.20
生命保険会社 Life insurance companies	33	40,112,685	5.66	34	39,993,685	5.64	26	41,075,073	5.79
損害保険会社 Nonlife insurance companies	4	14,571,432	2.05	5	14,677,448	2.07	5	15,583,459	2.20
その他金融機関 Other financial institutions	33	8,932,241	1.26	36	8,904,292	1.25	30	8,705,345	1.23
証券会社 Securities companies	49	21,847,123	3.08	44	22,831,729	3.22	39	22,988,539	3.24
外国人 Foreigners	433	232,474,393	32.77	429	230,403,432	32.48	412	227,003,160	32.00
法人 Companies	428	232,468,563	32.77	424	230,397,602	32.48	409	227,000,790	32.00
個人 Individuals	5	5,830	0.00	5	5,830	0.00	3	2,370	0.00
その他法人 Other companies	995	129,126,068	18.20	1,047	129,085,623	18.20	750	163,979,318	23.11
個人・その他 Individuals and others	32,039	68,748,302	9.69	33,996	76,634,821	10.80	30,147	60,915,827	8.59
自己名義株式 Treasury stock	1	43,097,146	6.08	1	42,922,282	6.05	1	29,374,355	4.14
合 計 Total	33,675	709,385,078	100.00	35,684	709,385,078	100.00	31,498	709,385,078	100.00

議決権を有する株主 Total number of shareholders with voting rights	19,909 名	Shareholders	
総議決権数 Total number of voting rights	660,729 個	Rights	
期中平均株式数(個別) Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)	673,632,415 株	Shares ※	
期中平均株式数(連結) Average total number of shares issued during the term(consolidated)	673,509,993 株	Shares ※	
期末発行済株式数(個別) Total number of shares issued (non-consolidated)	666,287,932 株	Shares ※	
期末発行済株式数(連結) Total number of shares issued (consolidated)	666,164,934 株	Shares ※	

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

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(Jul. 31, 2005)	19,880 株	Shares
平成17年1月期末(Jan. 31, 2005)	22,522 株	Shares

平成18年1月期に行った自己株式の買入れ (Repurchase of shares during the term)	43,025,312 株	Shares
(取得総額 46,599 百万円) (Total of 46,599 million yen)		

※自己株式数を除く Excluding treasury stock