

決算説明資料

—平成18年1月期中間期—

*Profile of Sekisui House, Ltd.
Interim of Fiscal 2005*

積水ハウス株式会社

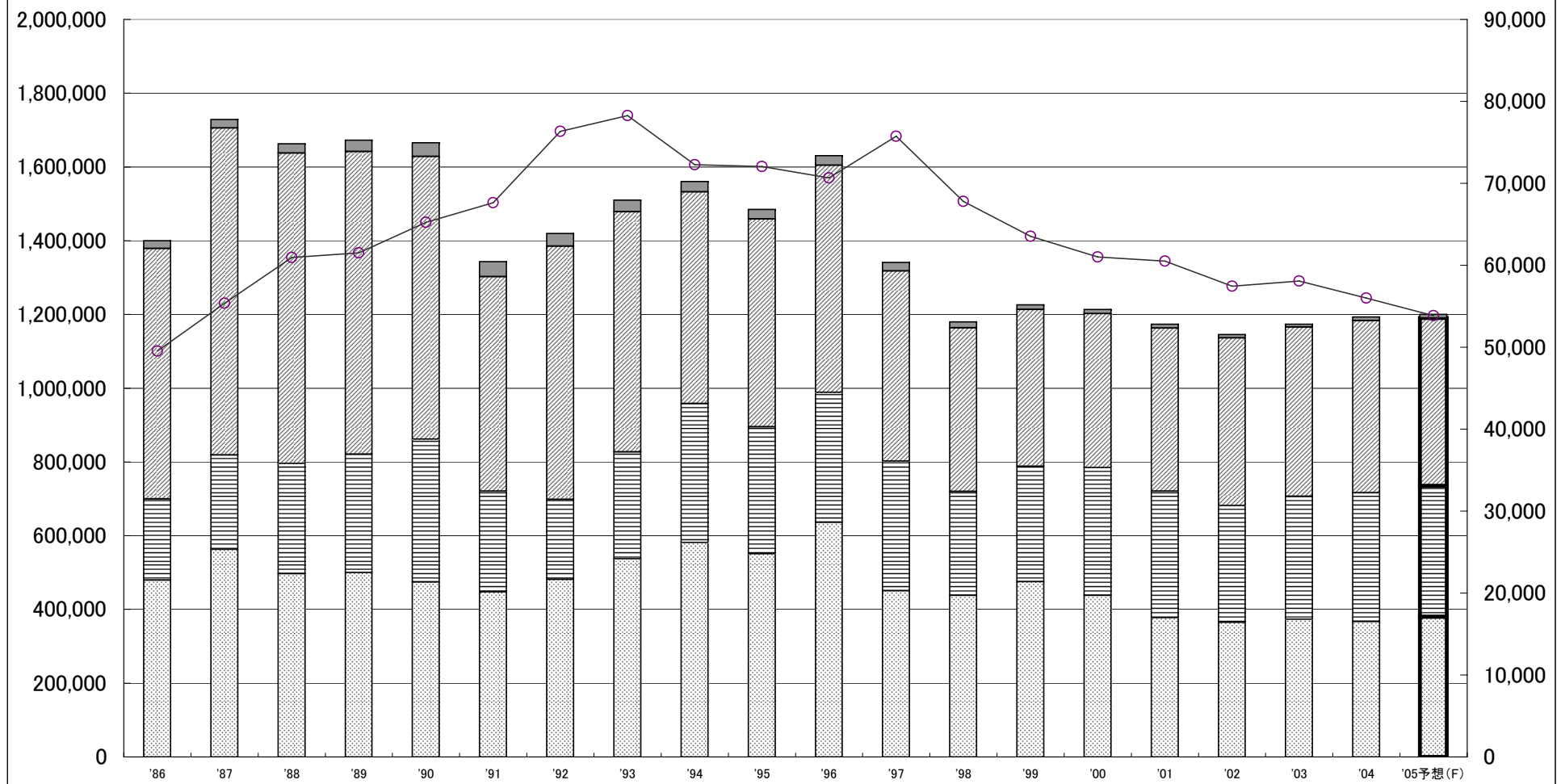
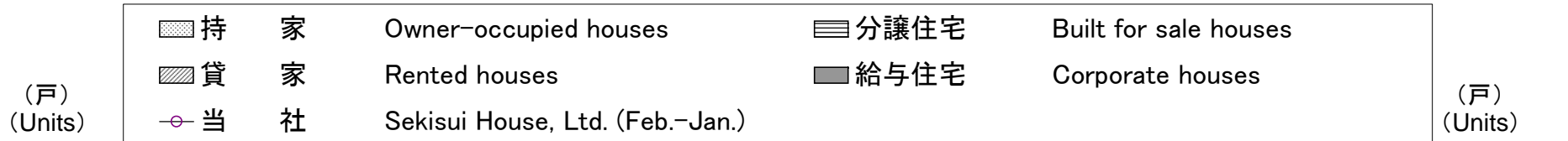
新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移

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

(年度ベース : Fiscal year)

(単位 : 戸・Units)

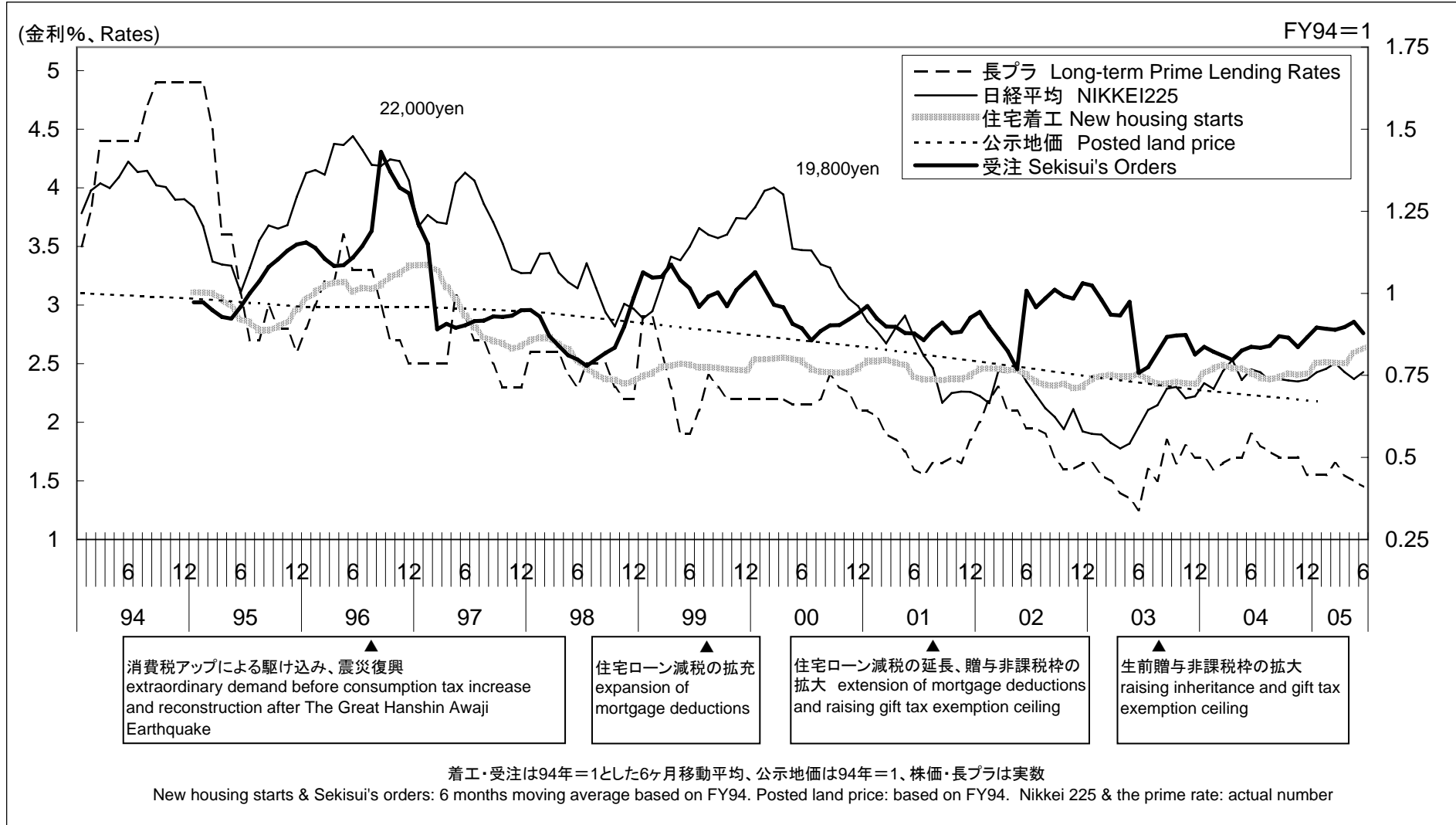
	'86	'87	'88	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05予想 (F)
持家 Owner-occupied houses	479,820	562,705	496,760	499,491	474,375	447,680	481,586	536,908	580,927	550,544	636,306	451,091	438,137	475,632	437,789	377,066	365,507	373,015	367,233	380,000
分譲住宅 Built for sale houses	219,621	255,758	298,581	321,740	386,908	272,624	216,572	290,159	377,631	344,666	352,039	350,693	281,845	312,110	346,322	343,918	316,002	333,825	349,044	355,000
貸家 Rented houses	679,426	887,204	842,098	820,707	767,246	582,236	686,777	651,563	574,151	563,652	616,186	515,838	443,907	426,020	418,200	442,250	454,505	458,708	467,348	455,000
給与住宅 Corporate houses	20,966	22,867	25,177	30,845	36,838	40,437	34,817	31,157	27,911	25,790	25,847	23,725	15,647	12,445	10,846	9,936	9,539	8,101	9,413	10,000
合計 Total	1,399,833	1,728,534	1,662,616	1,672,783	1,665,367	1,342,977	1,419,752	1,509,787	1,560,620	1,484,652	1,630,378	1,341,347	1,179,536	1,226,207	1,213,157	1,173,170	1,145,553	1,173,649	1,193,038	1,200,000
当社 Sekisui House (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	53,850
当社シェア Sekisui's market share in Japan	3.5%	3.2%	3.7%	3.7%	3.9%	5.0%	5.4%	5.2%	4.6%	4.9%	4.3%	5.6%	5.7%	5.2%	5.0%	5.2%	5.0%	4.9%	4.7%	4.5%



(年度ベース : Fiscal year)

マクロ指標と当社受注動向

Trends in macro economy index and Sekisui's orders



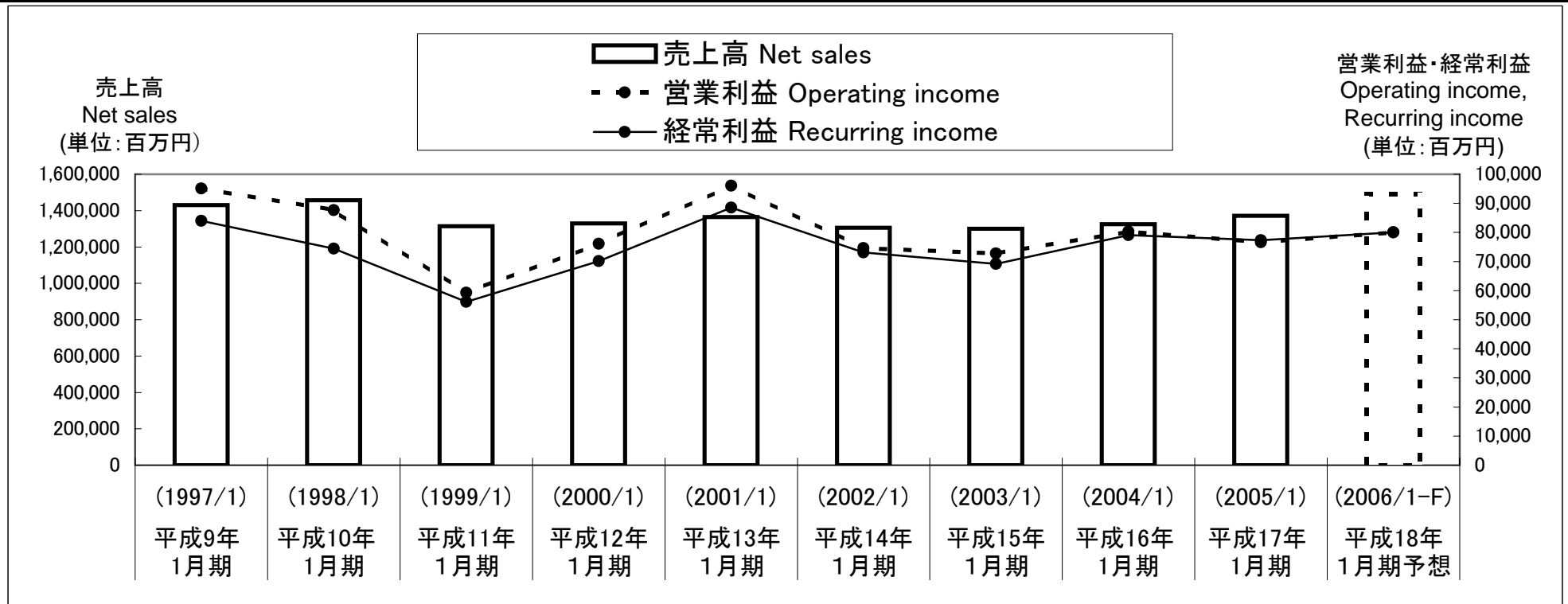
業績推移

Change in business results

(連結)
(Consolidated)

(単位:百万円)
(Millions of yen)

		平成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17年 7月期 (2005/7)	平成18年 1月期予想 (2006/1-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	737,766	1,490,000
営業利益	Operating income	95,079	87,635	59,250	76,137	96,085	74,624	72,737	80,333	76,638	38,231	80,000
経常利益	Recurring income	83,946	74,401	56,123	70,104	88,513	73,081	69,146	79,062	77,316	38,854	80,000
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	19,854	41,500



業績推移

Change in business results

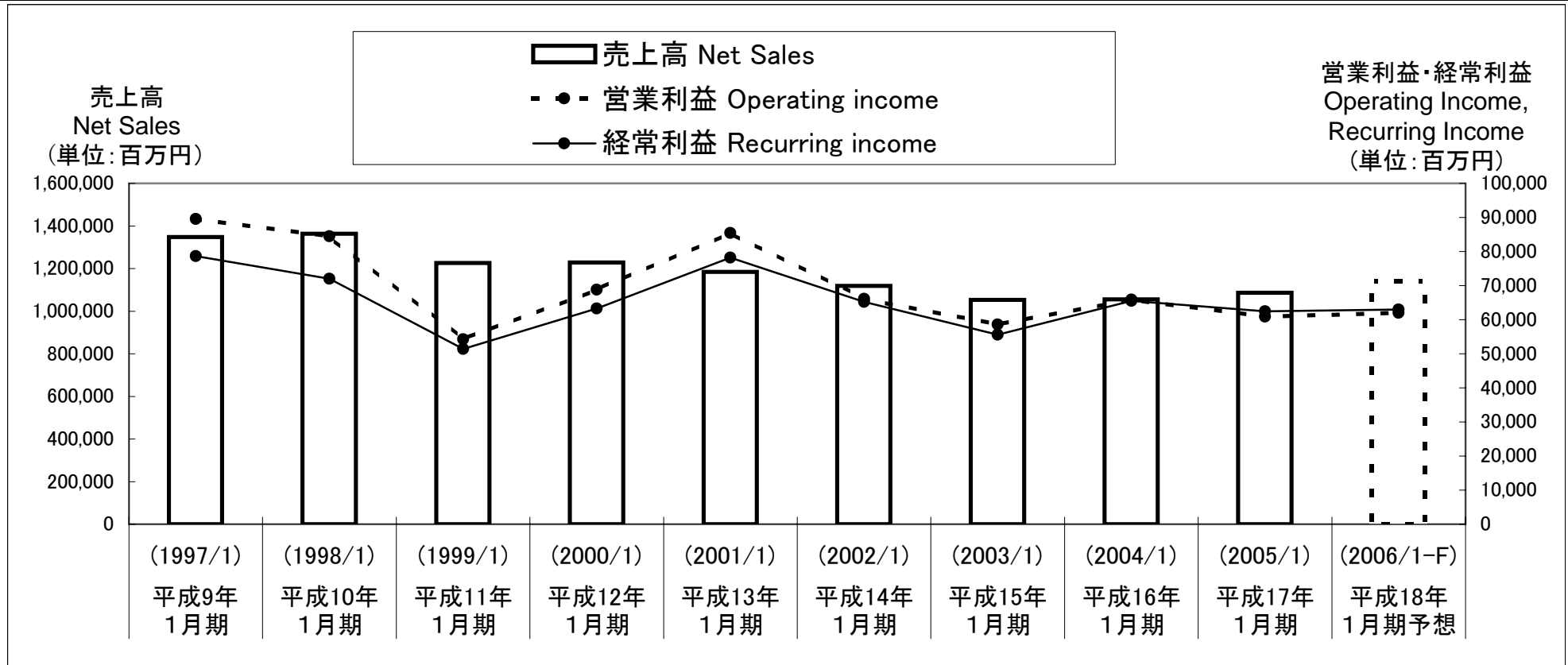
(単体)

(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17年 7月期 (2005/7)	平成18年 1月期予想 (2006/1-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	560,933	1,140,000
営業利益	Operating income	89,580	84,473	54,246	68,769	85,453	66,106	58,564	65,868	60,889	27,723	62,000
経常利益	Recurring income	78,665	72,017	51,418	63,294	78,187	65,244	55,564	65,554	62,439	30,046	63,000
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	15,485	33,500



経営指標推移

Financial analysis

(連結)
(Consolidated)

指 標	H12.2~H13.1 Fiscal 2000	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~H17.7中間 Interim of Fiscal 2005
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	6.90%	5.65%	5.90%	6.79%	6.84%	7.22%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	6.60%	5.40%	5.68%	6.58%	6.60%	6.98%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	1.73%	-6.54%	2.70%	3.10%	2.04%	3.63%
株主資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	3.44%	-13.21%	5.43%	5.75%	3.55%	6.00%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	21.53%	20.70%	20.32%	20.37%	19.95%	19.22%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	7.04%	5.72%	5.59%	6.06%	5.58%	5.18%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	6.49%	5.60%	5.32%	5.96%	5.63%	5.27%
総資本回転率 Sales / Total assets (times)	0.94 回	0.94 回	1.01 回	1.09 回	1.18回	1.35回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	50.79%	48.05%	51.29%	56.56%	58.45%	62.49%
1株当たり株主資本 Shareholders' equity / Shares (yen)	1027.71円	883.16円	911.01円	959.96円	979.40円	985.09円
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	35.03円	-125.11円	48.71円	53.30円	33.80円	29.21円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	28.63倍	-	17.63倍	19.51倍	35.50倍	19.43倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	0.98倍	1.04倍	0.94倍	1.08倍	1.23倍	1.15倍

経営指標推移

Financial analysis

(単体)
(Non-Consolidated)

指 標	H12.2~H13.1 Fiscal 2000	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~H17.7中間 Interim of Fiscal 2005
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	6.72%	5.57%	5.38%	6.49%	6.44%	6.39%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	6.32%	5.22%	5.06%	6.14%	6.03%	5.79%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	1.68%	-7.26%	2.61%	3.13%	1.93%	3.23%
株主資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	3.26%	-14.09%	4.99%	5.40%	3.10%	5.01%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	21.87%	21.22%	21.05%	21.40%	20.82%	19.79%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	7.22%	5.91%	5.56%	6.24%	5.61%	4.94%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	6.60%	5.83%	5.28%	6.21%	5.75%	5.36%
総資本回転率 Sales / Total assets (times)	0.88回	0.88回	0.91回	0.98回	1.08回	1.17回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	52.97%	49.89%	54.90%	61.24%	63.25%	65.99%
配当性向 Pay-out ratio	63.33%	-14.10%	42.26%	37.74%	63.85%	43.90%
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	31.70円	-127.30円	42.58円	47.69円	28.19円	22.78円
1株当たり株主資本 Shareholders' equity / Shares (yen)	980.78円	842.51円	864.37円	906.85円	919.45円	917.30円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	31.64倍	-	20.17倍	21.81倍	42.57倍	24.91倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.02倍	1.09倍	0.99倍	1.15倍	1.31倍	1.24倍

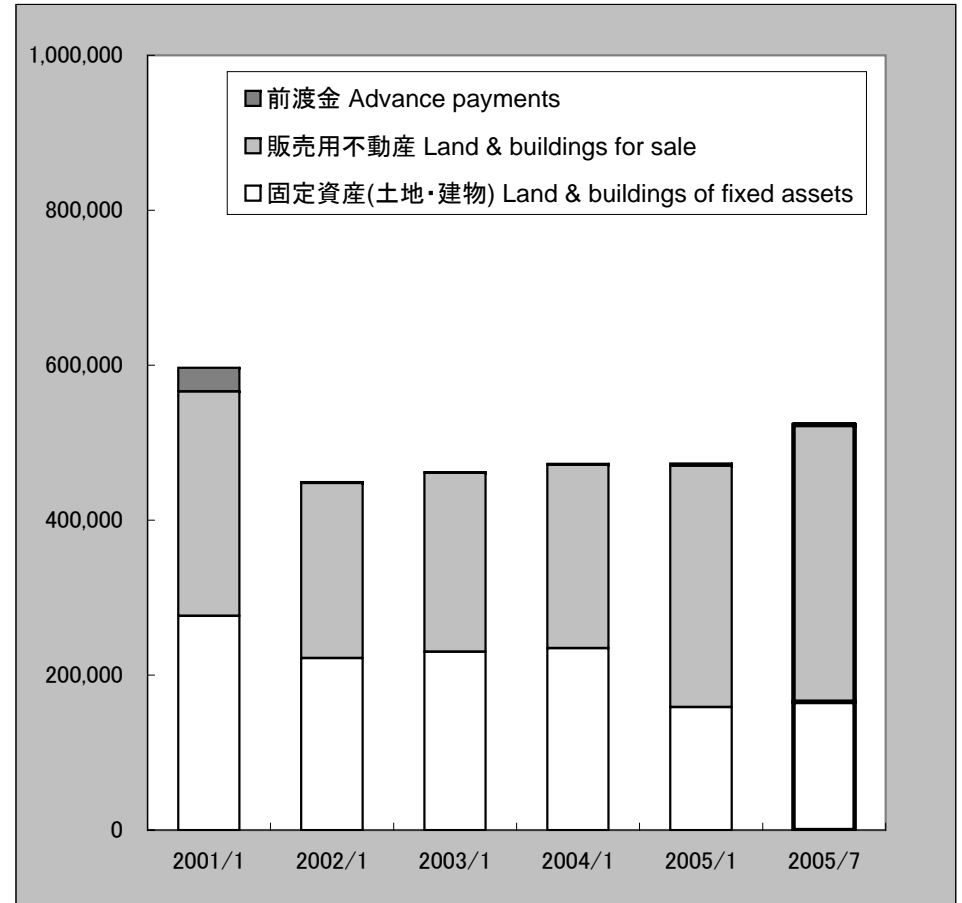
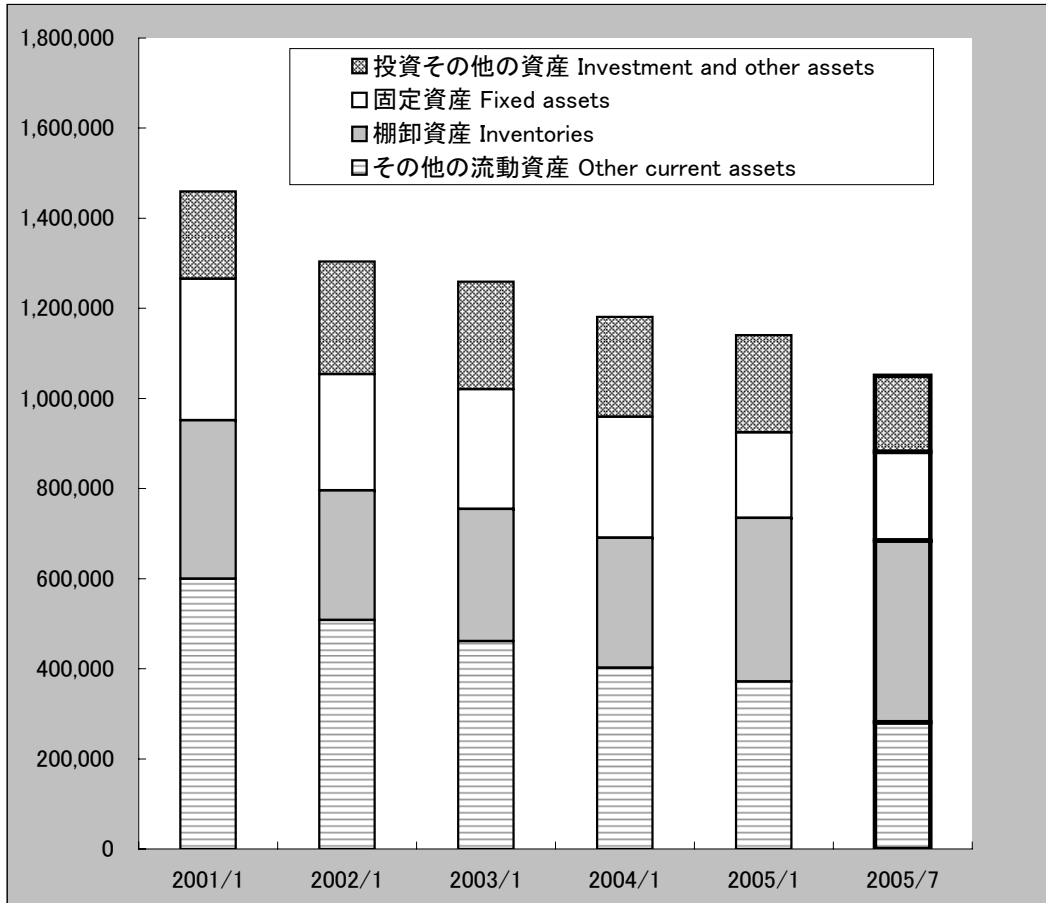
資産推移表(連結) Trend in assets(Consolidated)

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)



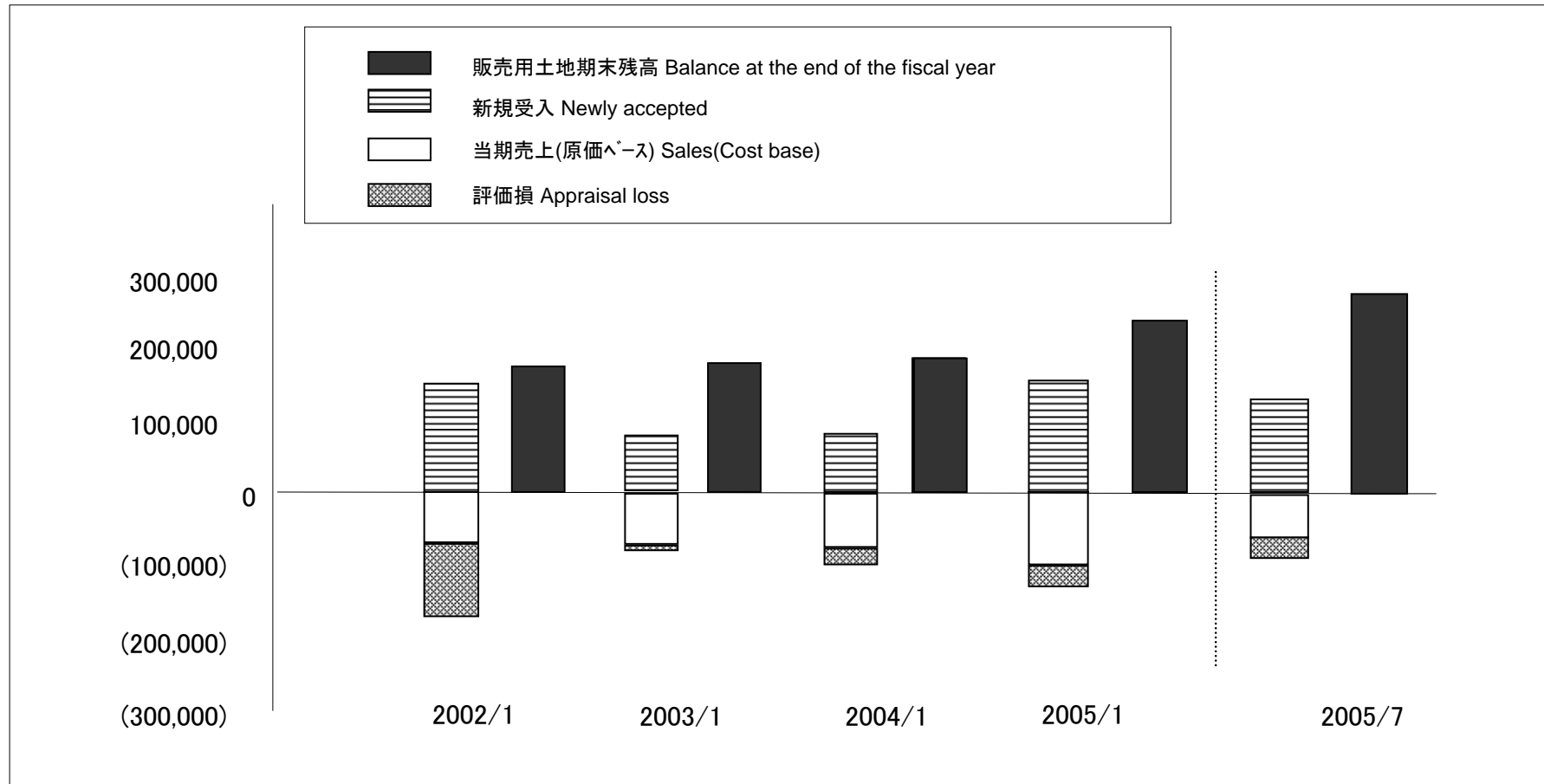
	2001/1	2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2005/7
投資その他の資産 Investment and other assets	193,597	249,769	238,570	221,585	215,555	169,284
固定資産 Fixed assets	314,062	258,167	265,498	268,865	190,225	196,607
棚卸資産 Inventories	351,843	287,554	293,608	288,432	362,585	403,807
その他の流動資産 Other current assets	599,988	508,331	461,303	402,130	371,864	280,777
合計 Total	1,459,490	1,303,821	1,258,979	1,181,012	1,140,231	1,050,477

	2001/1	2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2005/7
固定資産(土地・建物) Land & buildings of fixed assets	276,522	221,727	230,269	234,856	158,585	165,387
販売用不動産 Land & buildings for sale	289,670	226,187	230,750	236,492	311,611	357,253
前渡金 Advance payments	30,622	1,342	1,080	1,260	2,833	2,513

販売用土地推移(単体)

Trend in land for sale (Non-Consolidated)

(単位:百万円) (Millions of yen)



		2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2005/7
新規受入	New acceptance	148,796	77,583	81,311	151,332	104,709
当期売上(原価ベース)	Sales (Cost base)	69,560	70,381	72,262	95,029	64,505
評価損	Loss on evaluation	97,241	522	2,932	3,569	4,187
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	275,779

主要開発プロジェクトの概要 - 1

Summary of major development projects - 1

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 Office buildings & Complex 2001/9-2006/12	オフィスビル Office buildings 57F & 4 other buildings マンション Condos 約800戸 (units)	既支出額 already expensed ¥20,700mil. 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 ¥28,000mil.
御堂筋本町プロジェクト Midosuji Honmmachi 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 ¥16,500mil.	
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)	

主要開発プロジェクトの概要 - 2

Summary of major development projects - 2

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 GM Kakeage Terrace	名古屋市 Nagoya	¥2,000mil.	3,656㎡	62戸 (units)	2005/8-2006/6	
玉川上水ノーススクエア Tamagawa Jyousui North Square	東京都東大和市 Higasiyamato, Toukyo	¥3,700mil.	4,496㎡	100戸 (units)	2005/6-2006/11	
ヴェルデコート城南 II期 Verde Court Jonan II	福岡市 Fukuoka	¥3,100mil.	5,536㎡	90戸 (units)	2004/5-2005/10	
東京テラス Tokyo Terrace	東京都世田谷区 Setagayaku, Tokyo	¥20,800mil.	45,256㎡	1,037戸 (units)	2004/6-2006/6	当社持分 Our share 42% 次期(next term) -2006/5
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	

主要開発プロジェクトの概要 - 3

Summary of major development projects - 3

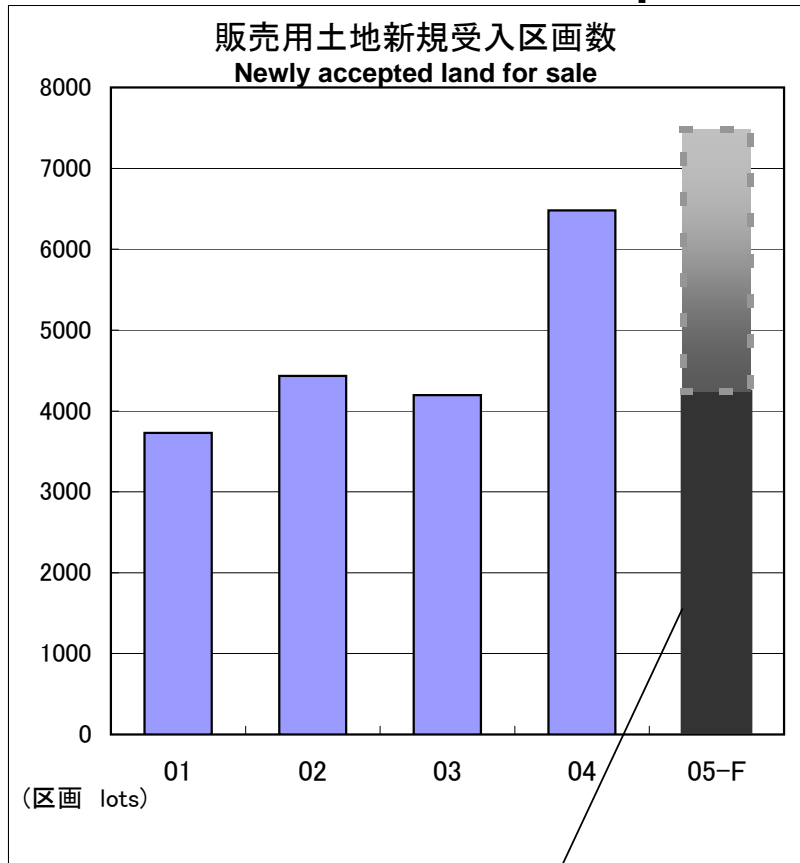
大型団地 (Large-scale housing development)

	コモアしおつ Comoa Shiotsu	コモンシティ十王・城の丘 Common City Juo	リフレ岬・望海坂 Refre Misaki	eタウンみどり坂 e-town Midorizaka	グリーンヒルズ湯の山 Greenhills Yunoyama	蒔絵台 Makiedai
所在地 Location	山梨県 Shiotsu, Yamanashi	茨城県 十王町 Juo, Ibaragi	大阪府 岬町 Misaki, Osaka	広島市 Hiroshima	松山市 Matsuyama	高知市 Kochi
総事業費 Total cost	¥20,000mil.	¥9,100mil.	¥5,200mil.	¥16,000mil.	¥14,000mil.	¥4,300mil.
敷地面積 Area	250,000m ²	210,000m ²	107,000m ²	340,000m ²	250,000m ²	66,000m 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)	350 区画 (lots)
事業期間 Period	1991 -	1998 -	2002/5 -	1998 -	1985 -	2005 -
備考 Notes			他、第2工区 (造成工事中) 2nd period is under construction			

	サンアベニューみずき台 Sun Avenue Mizukidai	宝塚市逆瀬川 Sakasegawa	バイオガーデン桜坂 Bio Garden Sakurazaka	ベルコリーナ山口 Berukorina Yamaguchi	香里ヒルズ Kori Hills
所在地 Location	熊本県西合志町 Nishiaishi, Kumamoto	兵庫県宝塚市 Takarazuka, Hyogo	大分市 Oita	山口県小郡町 Ogori, Yamaguchi	大阪府枚方市 Hirakata, Osaka
総事業費 Total cost	¥2,200mil.	¥6,000mil.	¥3,500mil.	¥2,500mil.	¥4,700mil.
敷地面積 Area	81,000m ²	39,000m ²	70,000m ²	69,000m ²	43,000m ²
区画数 Lots	320区画 (lots)	210区画 (lots)	300区画 (lots)	300区画 (lots)	220区画 (lots)
事業期間 Period	1998 -	2006 -	2003 -	2005 -	2005 -
備考 Notes					

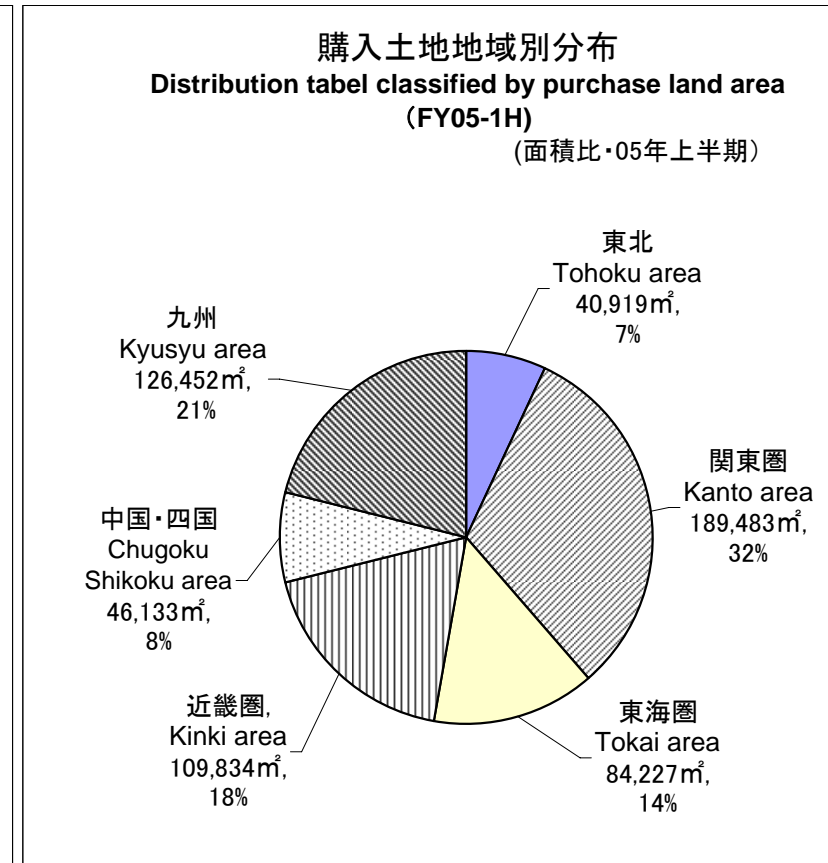
販売用土地仕入状況

Trends in purchases of land for sale



05年上期実績: 4,234区画

*interim of FY2005 : 4,234lots

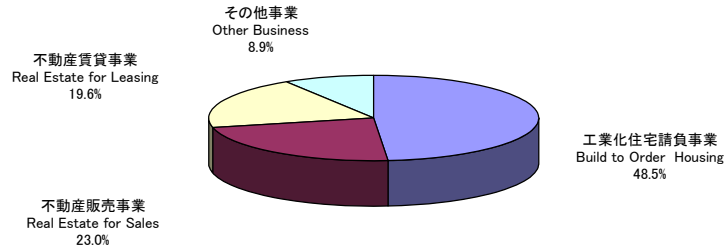


* 戸建分のみ。契約ベース

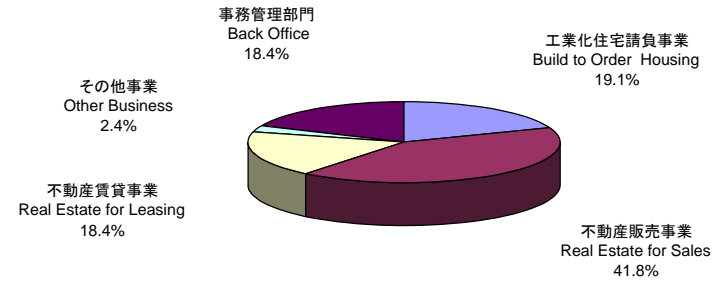
*detached houses for sale *contract base

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

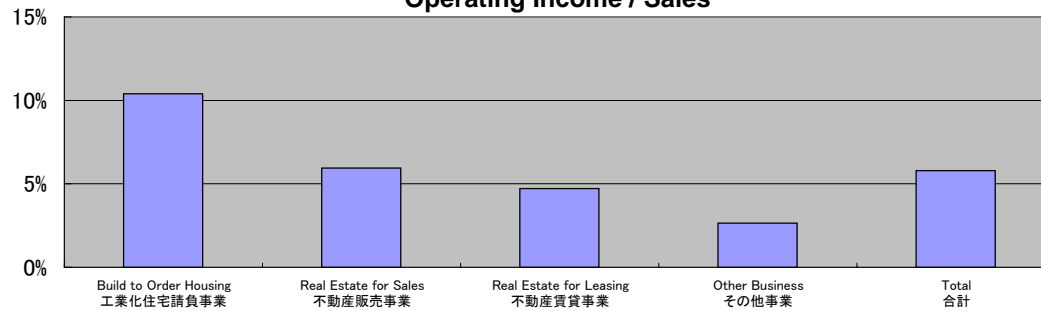
売上高 Sales



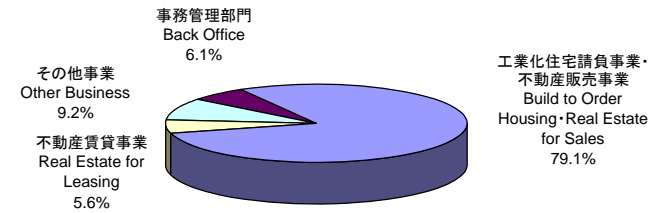
資産 Assets



営業利益率 Operating Income / Sales



人員 Employee



	工業化住宅請負事業 Build to Order Housing		不動産販売事業 Real Estate for Sales		不動産賃貸事業 Real Estate for Leasing		その他事業 Other Business		事務管理部門 Back Office		合計 Total						
	Jul-04	Jul-05	Jul-04	Jul-05	Jul-04	Jul-05	Jul-04	Jul-05	Jul-04	Jul-05	Jul-04	Jul-05					
売上高 (百万円) Sales (millions of yen) ※	353,415	358,083	133,318	169,347	134,953	144,454	58,536	65,880	-	-	680,223	737,766					
営業利益率 Operating income / Sales	11.82%	10.39%	4.14%	5.95%	3.83%	4.71%	3.31%	2.65%	-	-	5.79%	5.18%					
資産 (百万円) Assets (millions of yen)	Jul-04	Jan-05	Jul-05	Jul-04	Jan-05	Jul-05	Jul-04	Jan-05	Jul-05	Jul-04	Jan-05	Jul-05	Jul-04	Jan-05	Jul-05		
	198,916	200,220	200,516	336,260	405,161	439,138	278,701	199,021	192,900	24,101	22,923	24,961	331,469	312,904	192,960	1,169,448	1,140,231
人員 Employee	Jul-04	Jan-05	Jul-05	Jul-04	Jan-05	Jul-05	Jul-04	Jan-05	Jul-05	Jul-04	Jan-05	Jul-05	Jul-04	Jan-05	Jul-05		
	15,935	15,766	16,501	1,072	1,043	1,161	1,708	1,876	1,929	1,223	1,241	1,272	19,938	19,926	20,863		

※外部顧客に対する売上高 Sales to third parties

設備投資等 Capital expenditure

(単位:百万円)
(Millions of yen)

内容	平成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 中間期 Interim of Fiscal 2005	平成18年1月期予定 Fiscal 2005(F)
----	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	---	------------------------------

単体 Non-Consolidated

工場関係 Factories	2,528	1,550	3,453	2,033	1,366	4,500
賃貸物件 Real estate for rent	0	9,289	2,867	17,839	5,291	37,000
その他 Others	8,017	3,457	3,054	7,616	3,471	6,500
設備投資合計 Total	10,545	14,296	9,374	27,488	10,128	48,000
研究開発費 R & D expenditure	7,553	5,523	5,259	5,793	3,087	6,000
減価償却実施額 Depreciation expense	11,186	9,951	9,362	9,424	3,953	9,000

連結 Consolidated

設備投資額 Capital expenditure	16,003	19,302	16,695	36,225	11,712	54,000
減価償却実施額 Depreciation expense	13,085	11,882	11,298	11,553	5,180	11,000

受注の状況(個別)

The state of orders(Non-consolidated)

(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	対前年同期比(%) Change(%)	H17.2~H18.1(予想) 2005.2~2006.1(F)	対前年同期比(%) Change(%)
戸建	Detached Houses	252,841	203,553	456,394	239,081	94.6%	489,000	107.1%
	鉄骨戸建 D.H.(Steel-Frame)	209,066	166,776	375,842	194,156	92.9%	398,000	105.9%
	シャーウッド住宅 D.H.(Wood-Frame)	43,774	36,778	80,552	44,925	102.6%	91,000	113.0%
	シャーマゾン(アパート) Low-rise Apartments	118,252	97,976	216,228	100,304	84.8%	210,000	97.1%
工業化住宅請負事業	Built to Order Housing	371,094	301,529	672,623	339,386	91.5%	699,000	103.9%
戸建(建売)	Detached Houses for Sale	63,752	55,445	119,197	69,461	109.0%	143,000	120.0%
	鉄骨戸建(建売) D.H.(Steel-Frame)	54,961	47,910	102,871	56,871	103.5%	116,000	112.8%
	シャーウッド(建売) D.H.(Wood-Frame)	8,791	7,535	16,326	12,590	143.2%	27,000	165.4%
分譲マンション等	Condominiums for Sale	15,716	17,140	32,856	22,181	141.1%	53,000	161.3%
土地	Land	51,125	43,922	95,047	73,570	143.9%	149,000	156.8%
	住宅用地 For Detached Houses	42,090	32,721	74,811	55,249	131.3%		
	マンション用地 For Condominiums	9,033	11,201	20,234	18,321	202.8%		
不動産販売事業	Real Estate for Sale	130,594	116,508	247,102	165,213	126.5%	345,000	139.6%
不動産賃貸事業	Real Estate for Lease	4,607	4,713	9,320	4,905	106.5%	10,000	107.3%
RC構造	RC. Construction	11,247	20,752	31,999	23,660	210.4%	49,000	153.1%
	エクステリア Exterior	25,418	23,182	48,600	25,021	98.4%	51,000	104.9%
	リフォーム Remodeling	20,679	19,405	40,084	3,031	14.7%	6,000	15.0%
その他事業	Other Business	57,345	63,338	120,683	51,712	90.2%	106,000	87.8%
合計	Total	563,641	486,089	1,049,730	561,218	99.6%	1,160,000	110.5%

当社戸建住宅の傾向

Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位:千円)
(Thousands of yen)

		平成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月期中間期 Interim of 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	29,784
	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	144.84 m ²
	3.3m ² 当たり売上金額 Sales per 3.3m ² of detached house	681	662	670	670	679
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	24,123
	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	126.36 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	20,484
	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	223.06 m ²

*戸建住宅は鉄骨・シャウ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) — 1

	平成17年1月期中間期 Interim of Fiscal 2004	平成17年1月期通期 Fiscal 2004	平成18年1月期中間期 Interim of Fiscal 2005	平成18年1月期予定 Forecast Fiscal 2005
戸建 Detached Houses	7,956 戸 Units	16,042 戸 Units	7,895 戸 Units	15,900 戸 Units
	7,656 棟 Buildings	15,564 棟 Buildings	7,810 棟 Buildings	15,700 棟 Buildings
	1,109,580 m ²	2,253,113 m ²	1,131,459 m ²	m ²
	229,292 百万円 ¥ mil.	461,564 百万円 ¥ mil.	235,028 百万円 ¥ mil.	476,000 百万円 ¥ mil.
鉄骨戸建 D.H. (Steel-Frame)	6,742 戸 Units	13,546 戸 Units	6,578 戸 Units	13,200 戸 Units
	6,466 棟 Buildings	13,106 棟 Buildings	6,503 棟 Buildings	13,000 棟 Buildings
	932,394 m ²	1,887,895 m ²	937,265 m ²	m ²
	191,504 百万円 ¥ mil.	384,045 百万円 ¥ mil.	193,648 百万円 ¥ mil.	390,000 百万円 ¥ mil.
シャーウッド住宅 D.H. (Wood-Frame)	1,214 戸 Units	2,496 戸 Units	1,317 戸 Units	2,700 戸 Units
	1,190 棟 Buildings	2,458 棟 Buildings	1,307 棟 Buildings	2,700 棟 Buildings
	177,186 m ²	365,218 m ²	194,194 m ²	m ²
	37,788 百万円 ¥ mil.	77,519 百万円 ¥ mil.	41,380 百万円 ¥ mil.	86,000 百万円 ¥ mil.
賃貸住宅 Low-rise Apartments	16,200 戸 Units	32,245 戸 Units	15,755 戸 Units	29,900 戸 Units
	3,507 棟 Buildings	6,848 棟 Buildings	3,321 棟 Buildings	6,300 棟 Buildings
	771,132 m ²	1,528,640 m ²	763,723 m ²	m ²
	122,354 百万円 ¥ mil.	243,205 百万円 ¥ mil.	121,058 百万円 ¥ mil.	237,000 百万円 ¥ mil.
工業化住宅請負事業 Built to Order Housing	351,646 百万円 ¥ mil.	704,770 百万円 ¥ mil.	356,086 百万円 ¥ mil.	713,000 百万円 ¥ mil.
RC造住宅 RC. Construction (Residence)	990 戸 Units	1,751 戸 Units	753 戸 Units	1,500 戸 Units
	43 棟 Buildings	80 棟 Buildings	42 棟 Buildings	133 棟 Buildings
	62,769 m ²	125,912 m ²	48,120 m ²	m ²
	11,822 百万円 ¥ mil.	23,573 百万円 ¥ mil.	8,994 百万円 ¥ mil.	27,000 百万円 ¥ mil.
RC造非住宅 RC. Construction (Non-residence)	9 棟 Buildings	25 棟 Buildings	20 棟 Buildings	棟 Buildings
	9,078 m ²	23,807 m ²	17,506 m ²	m ²
	1,365 百万円 ¥ mil.	3,805 百万円 ¥ mil.	3,012 百万円 ¥ mil.	百万円 ¥ mil.
リフォーム Remodeling	19,965 百万円 ¥ mil.	39,507 百万円 ¥ mil.	3,171 百万円 ¥ mil.	6,000 百万円 ¥ mil.
エクステリア Exterior	22,310 百万円 ¥ mil.	44,417 百万円 ¥ mil.	25,059 百万円 ¥ mil.	50,000 百万円 ¥ mil.
その他事業 Other Business	55,464 百万円 ¥ mil.	111,304 百万円 ¥ mil.	40,236 百万円 ¥ mil.	83,000 百万円 ¥ mil.

建物販売実績詳細 (Sales of buildings in detail) — 2

	平成17年1月期中間期 Interim of Fiscal 2004	平成17年1月期通期 Fiscal 2004	平成18年1月中間期 Interim of Fiscal 2005	平成18年1月期予定 Forecast Fiscal 2005
戸建建売(建物部分) Detached Houses for Sale	2,109 戸 Units	4,372 戸 Units	2,389 戸 Units	4,950 戸 Units
	2,046 棟 Buildings	4,200 棟 Buildings	2,217 棟 Buildings	4,830 棟 Buildings
	269,600 m ²	556,605 m ²	298,022 m ²	m ²
	55,040 百万円 ¥ mil.	115,293 百万円 ¥ mil.	62,938 百万円 ¥ mil.	136,000 百万円 ¥ mil.
鉄骨戸建建売 D.H. (Steel-Frame) for Sale	1,848 戸 Units	3,857 戸 Units	2,079 戸 Units	4,200 戸 Units
	1,786 棟 Buildings	3,687 棟 Buildings	1,907 棟 Buildings	4,100 棟 Buildings
	233,720 m ²	486,249 m ²	255,379 m ²	m ²
	47,155 百万円 ¥ mil.	99,636 百万円 ¥ mil.	53,096 百万円 ¥ mil.	113,000 百万円 ¥ mil.
シャーウッド建売 D.H. (Wood-Frame) for Sale	261 戸 Units	515 戸 Units	310 戸 Units	750 戸 Units
	260 棟 Buildings	513 棟 Buildings	310 棟 Buildings	730 棟 Buildings
	35,880 m ²	70,356 m ²	42,643 m ²	m ²
	7,885 百万円 ¥ mil.	15,657 百万円 ¥ mil.	9,842 百万円 ¥ mil.	23,000 百万円 ¥ mil.
分譲マンション(建物部分) Condominiums for Sale	774 戸 Units	1,579 戸 Units	651 戸 Units	1,600 戸 Units
	19 棟 Buildings	29 棟 Buildings	11 棟 Buildings	35 棟 Buildings
	58,270 m ²	123,291 m ²	55,521 m ²	m ²
	20,174 百万円 ¥ mil.	41,216 百万円 ¥ mil.	18,808 百万円 ¥ mil.	47,325 百万円 ¥ mil.
分譲商業ビル等(建物部分) Commercial Buildings for Sale	- 棟 Buildings	0 棟 Buildings	2 棟 Buildings	2 棟 Buildings
	- m ²	0 m ²	47,714 m ²	47,714 m ²
	- 百万円 ¥ mil.	0 百万円 ¥ mil.	5,675 百万円 ¥ mil.	5,675 百万円 ¥ mil.
土地 Land	2,248 区画 Lots	4,390 区画 Lots	2,516 区画 Lots	区画 Lots
	52,159 百万円 ¥ mil.	104,273 百万円 ¥ mil.	72,283 百万円 ¥ mil.	145,000 百万円 ¥ mil.
住宅用地 For Detached Houses	2,248 区画 Lots	4,390 区画 Lots	2,516 区画 Lots	区画 Lots
	39,339 百万円 ¥ mil.	77,421 百万円 ¥ mil.	51,538 百万円 ¥ mil.	百万円 ¥ mil.
マンション用地 For Condominiums	12,820 百万円 ¥ mil.	26,851 百万円 ¥ mil.	20,745 百万円 ¥ mil.	百万円 ¥ mil.
不動産販売事業 Real Estate for Sale	127,374 百万円 ¥ mil.	260,784 百万円 ¥ mil.	159,704 百万円 ¥ mil.	334,000 百万円 ¥ mil.
全体合計 ※住宅のみ Total *housing only	28,029 戸 Units	55,989 戸 Units	27,443 戸 Units	53,850 戸 Units

契約(受注)顧客特性推移表

Item-wise rations 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			
99.2 - 99.7	33.1%	77.9%	41.1%	34.8%	50.6%	51.9%	35.6%	639	61.5%
99.8 - 00.1	37.2%	68.9%	40.4%	33.9%	54.3%	56.6%	31.9%	640	60.3%
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%

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	カスタムセンター Customers Center	プレハブ展示場 Display home	SW展示場 SHAWOOD display home	展示場計 Total
98. 1	57	188	21	209		39	570	72	642
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
05. 8	73	214	46	260	(36)	68	414	143	557

*02年2月からリフォームセンターをリフォーム営業所に改称

"Remodeling center" was renamed as "Remodeling sales office" from February 1, 2002

*05年2月からリフォーム事業を分割し積水ハウスリフォーム(株)へ承継

Effective February 1, 2005, the Company split off its remodeling operations, passing them to Sekisui House Remodeling, Ltd.

株式分布状況表

The state of share distribution

(平成17年7月31日現在)

July 31, 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月期末(2005年1月31日) Fiscal 2004			平成17年1月期中間期末(2004年7月31日) Interim of 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	167	207,507,191	29.25	149	205,123,879	28.92	165	209,220,503	29.49
銀行 Banks	43	33,680,634	4.75	39	31,938,870	4.50	41	35,518,854	5.01
信託銀行 Trust Banks	49	110,251,132	15.54	49	107,821,132	15.20	58	108,481,632	15.29
生命保険会社 Life insurance companies	34	39,993,685	5.64	26	41,075,073	5.79	27	40,461,073	5.70
損害保険会社 Nonlife insurance companies	5	14,677,448	2.07	5	15,583,459	2.20	6	16,399,459	2.31
その他金融機関 Other financial institution	36	8,904,292	1.25	30	8,705,345	1.23	33	8,359,485	1.18
証券会社 Securities companies	44	22,831,729	3.22	39	22,988,539	3.24	42	21,474,286	3.03
外国人 Foreigners	429	230,403,432	32.48	412	227,003,160	32.00	448	229,887,535	32.41
法人 Companies	424	230,397,602	32.48	409	227,000,790	32.00	445	229,885,165	32.41
個人 Individuals	5	5,830	0.00	3	2,370	0.00	3	2,370	0.00
その他法人 Other companies	1,047	129,085,623	18.20	750	163,979,318	23.11	769	162,998,539	22.98
個人・その他 Individuals and others	33,996	76,634,821	10.80	30,147	60,915,827	8.59	30,605	61,853,235	8.72
自己名義株式 Treasury stock	1	42,922,282	6.05	1	29,374,355	4.14	1	23,950,980	3.37
合計 Total	35,684	709,385,078	100.00	31,498	709,385,078	100.00	32,030	709,385,078	100.00

議決権を有する株主 Total number of shareholders with voting rights 21,736 名 Shareholders
 総議決権数 Total number of voting rights 660,528 個 Rights
 期中平均株式数 Average total number of shares issued during the term(non-consolidated) 679,872,623 株 Shares ※
 期中平均株式数 Average total number of shares issued during the term(consolidated) 679,750,512 株 Shares ※
 期末発行済株式数(個別) Total number of shares issued(non-consolidated) 666,462,796 株 Shares ※
 期末発行済株式数(連結) Total number of shares issued(consolidated) 666,340,341 株 Shares ※

(平均1人当り持ち株数) Average number of shares per shareholder
 平成18年1月期中間期末 (July 31, 2005) 19,880 株 Shares
 平成17年1月期末 (Jan. 31, 2004) 22,522 株 Shares
 平成17年1月期中間期末 (July 31, 2004) 22,148 株 Shares
 平成18年1月中間期に行った自己株式の買入れ 42,846,232 株 Shares
 (Repurchase of shares during the term) (取得総額 46,472百万円)
 (Total of 46,472 million yen)

※自己株式数を除く Excluding treasury stock