

# 積水ハウスグループ

## 2013年度 経営計画説明会



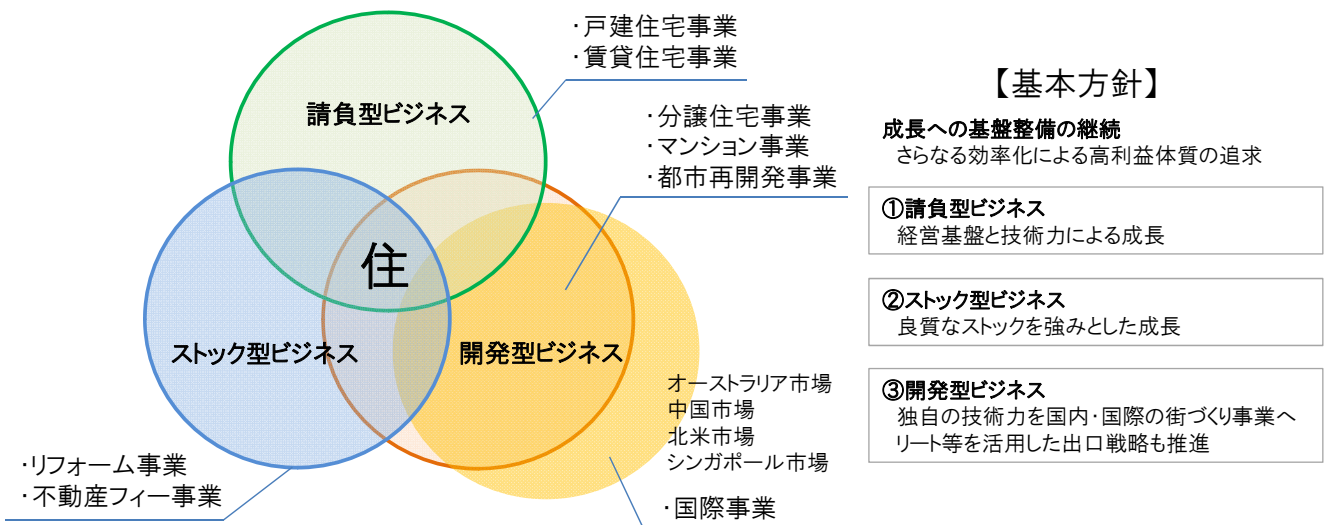
2013年3月8日

積水ハウスグループ 2012年度中期経営計画



### 経営方針

#### 事業ドメインを“住”に特化した成長戦略の展開



ブランドビジョン

# SLOW & SMART

ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。

## 昨年11月発表の中期経営計画を上回る見通し

単位：億円

(億円)	2010年1月 発表数値		2012年11月 発表数値		2012年11月 発表数値	
	2011 実績	2012 前中期計画	2012 実績	2013 中計数値	2013 計画	2014 中計数値
売上高	15,305	16,000	16,138	17,200	17,400	19,000
営業利益	708	750	861	1,000	1,100	1,340
経常利益	700	750	917	1,010	1,110	1,360
純利益	289	420	464	570	630	820
営業利益率	4.6%	4.7%	5.3%	5.8%	6.3%	7.1%
EPS	42.90円	62.1円	69.17円	84.8円	93.80円	122.0円
ROE	3.9%	5.5%	6.0%	7.2%	7.6%	9.8%
一株あたり 配当	20円	—	28.00円	—	36.00円	—

シート2

## 中期経営計画達成に向けて

今期目標達成に向けた事業推進のキーワード

請負型ビジネスにおける  
SLOW&SMART技術の訴求

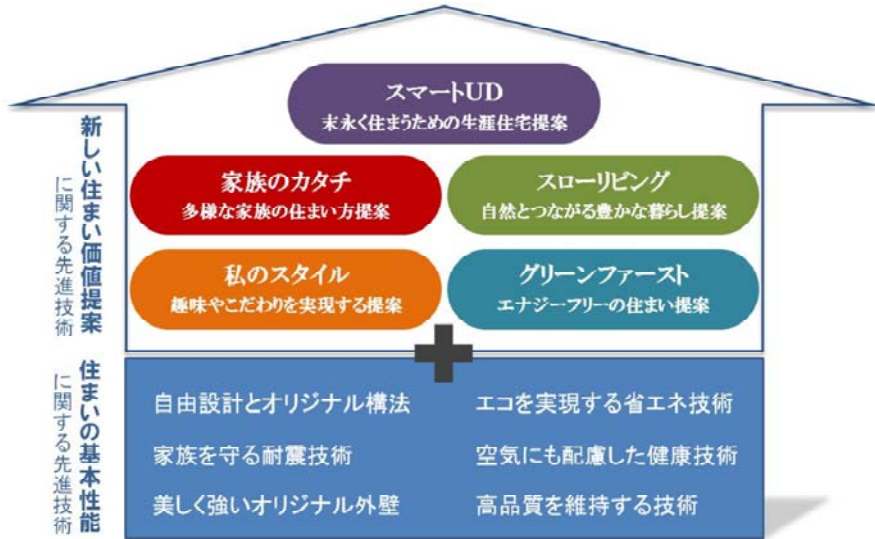
シート3

請負型ビジネス

- 戸建住宅・賃貸住宅とも、中高級路線を堅持し、良質な住宅供給のリーディングカンパニーとして成長をはかる

住まいの基本性能  
 「いつも今が快適」な暮らし提案

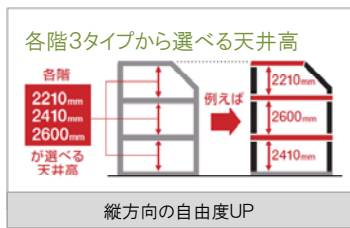
} に関する技術力で時代をリード



請負型ビジネス(戸建住宅事業)

3階建て強化の実施

- フレキシブル3階
- new β 新展示場



3階建ての当社受注の状況

2012年度上期 前年比109%

2012年度下期 前年比140%

(戸建・賃貸住宅含む)

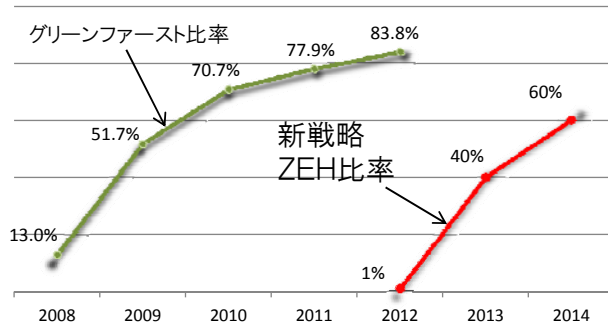


## さらに快適・省エネを目指してゼロエネルギーハウス(ZEH)の積極的な推進

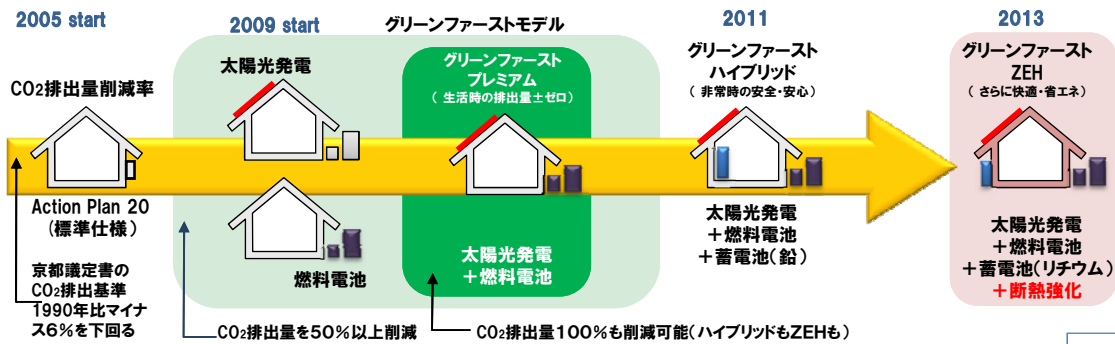
新たな戦略で受注増・販売単価増を目指す

### ZEHの骨子

- ①ハイグレード断熱仕様
- ②高効率エアコン
- ③LED照明
- ④W発電(ソーラー、燃料電池)



### グリーンファーストモデルの進化

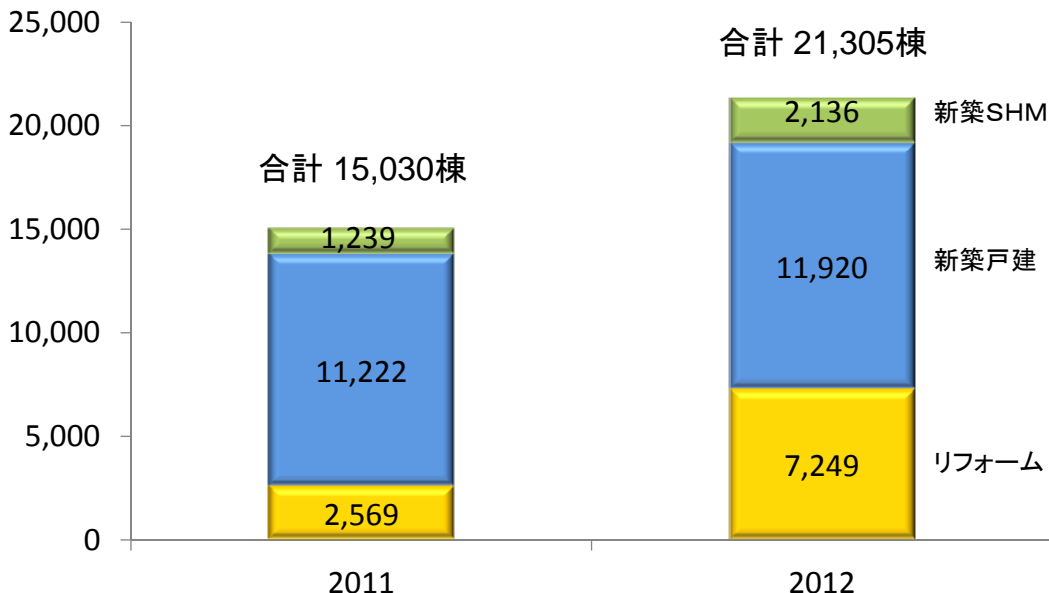


シート6

## ソーラー販売実績は、日本最大規模を達成 86MWを国内に普及

<ソーラー住宅搭載棟数 推移>

単位:棟数



86MWは、当社出荷を基に換算

シート7

陶版外壁「ベルバーン」 静岡工場に続き、東北工場に製造ライン増設

ベルバーンの受注好調

月間生産量が大幅に高まる



静岡工場の製造能力50,000㎡/月

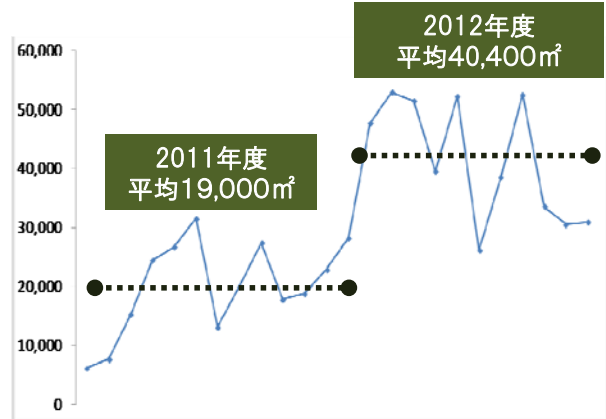
東北工場の製造能力30,000㎡/月



製造能力増強

80,000㎡/月

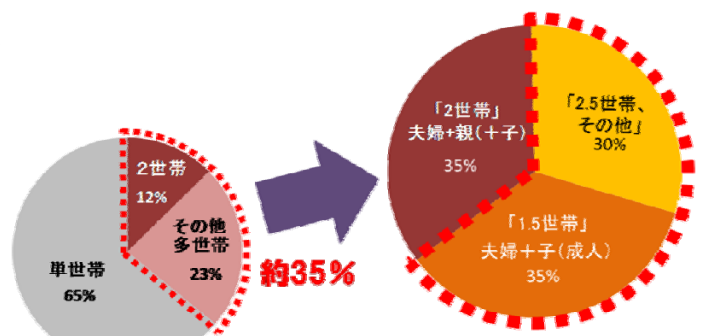
＜ベルバーンの月間受注推移＞



**n** ×モデルのターゲットは約35%(推計)

# n × 世帯モデル

多様な(n ×)家族の暮らしを支える  
多彩な(n ×)生活提案



(2013年 当社推計データ)

多様な家族形態⇒ **n** 世帯



## 賃貸住宅シャームゾンのSLOW & SMART

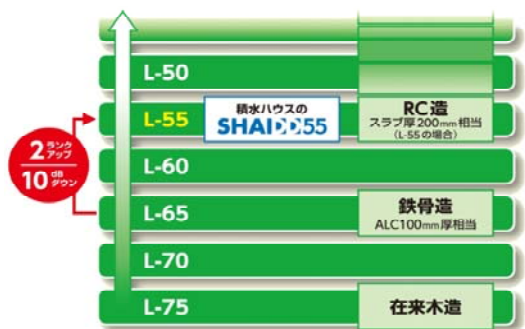
賃貸専用の展示場を初めてオープン

### Sha Maison Station 青山

積水ハウスの土地活用 シャームゾン ステーション



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



シャームゾンエアキス  
2013/02～出荷開始



- ◆空気環境配慮仕様「エアキス」のポイント
- (その1) 5つの化学物質の居住時室内濃度について、国の基準の“2分の1以下”を実現
  - (その2) 全棟の室内濃度を測定、第三者機関で評価

シート10

## 新構造「new β」で3階建シャームゾンラインナップを強化 エリアマーケティングに基づく拡販が可能に

グレード



### BEREO-C3

- ・1時間準耐火・重量鉄骨
- ・セラミック外壁



### BEREO-T3

- ・耐火
- ・重量鉄骨
- ・セラミック外壁



### BEREO

- ・耐火
- ・重量鉄骨
- ・シェルテックコンクリート

郊外

近郊

都市

シート11

2つの強みを活かして“サービス付き高齢者向け住宅”事業を本格稼働

①商品力

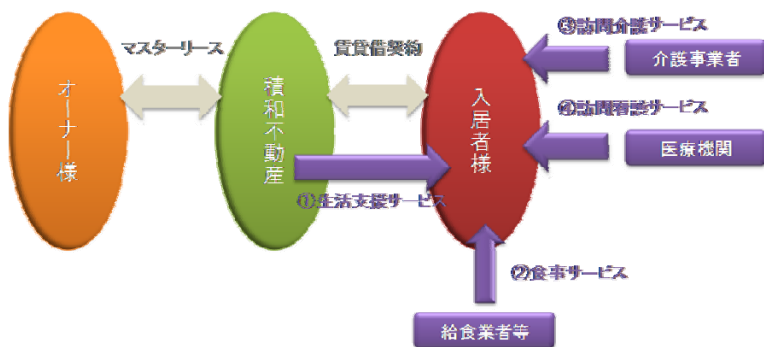
- 外観デザインのバリエーションが豊富
- 「生涯住宅思想」に基づく、上質な住空間提案
- 「経年美化」で街にも豊かな環境を創造
- 設計自由度の拡大と大幅なコストダウンを実現

サ高住専用の賃貸住宅「CELEBLIO」



②一括借上げシステム

事業スキームを確立させ、積和不動産と介護事業者の連携を強化



BEREO-T3



シート12

建築現場

工期短縮や生産現場における行程改善などの実施

現場合理化PJの目的と具体策

抜本的なSHM仕様の見直しと、施工全般の合理化により、



東北エリアにおける復興需要に対する施工力強化

生産合理化、構造架構・部材の削減 → コストダウン



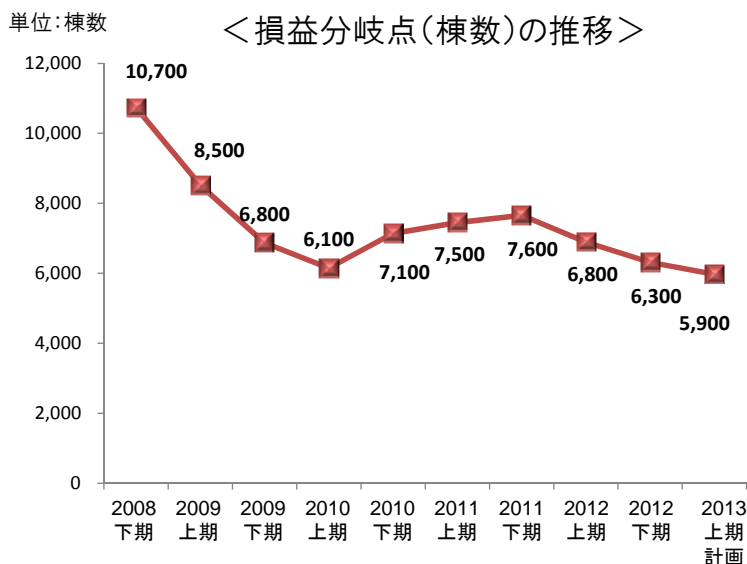
シート13

## 製造ラインの新設

### 静岡工場に続き 関東工場にオートメーションライン導入

77台のロボット導入と24時間体制

- 装置生産化による品質と生産効率向上
- 省人化による製造コスト削減

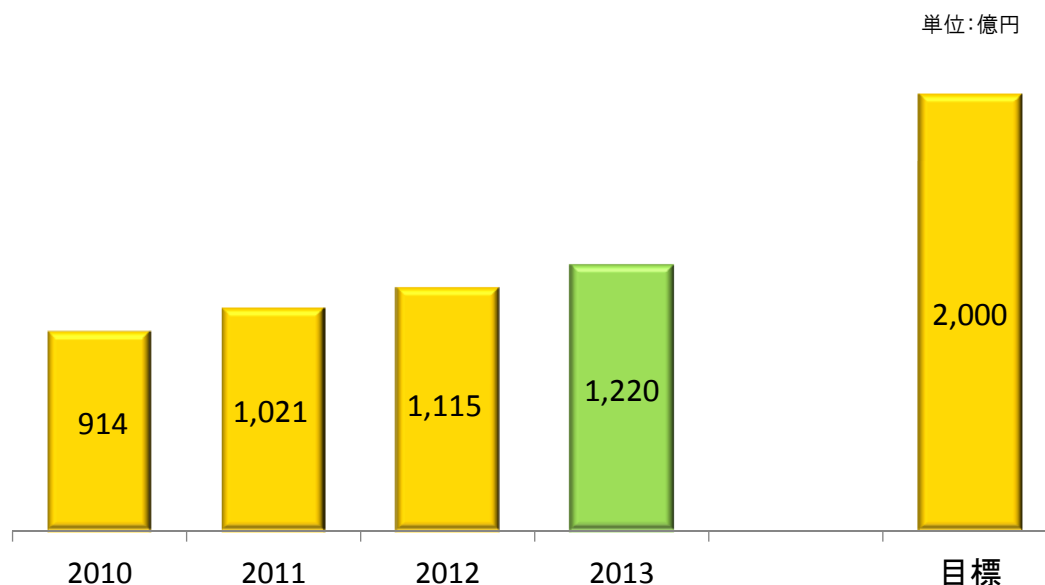


シート14

## ストック型ビジネス(リフォーム事業)

今期は、ソーラーに加え、省エネ・性能向上・生活提案リフォームの強化を推進

### リフォーム業界ナンバー1を確固たるものに

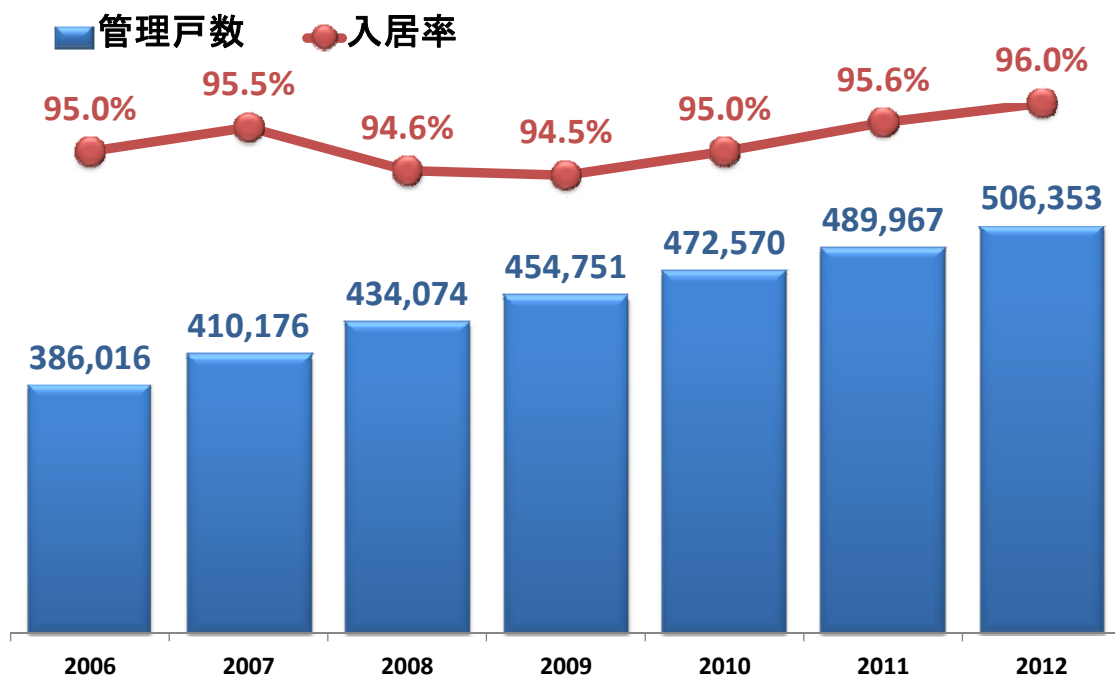


シート15



積和不動産グループとの連携による管理戸数増加・高入居率の維持

戸数ベースで入居率96% 管理戸数は50万戸を突破



安定投資を基本に、戸建分譲での土地仕入れを強化。

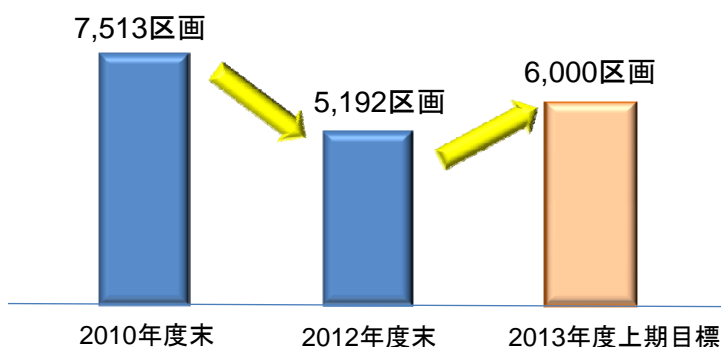
スマートタウンの展開

- エネルギーの自立やコミュニティの再生をテーマに全国11カ所で展開
- 軸は3電池連動の「グリーンファースト ハイブリッド」(太陽電池 + 燃料電池 + 蓄電池)



分譲地仕入れの強化

戦略的な在庫絞り込みから攻めに転じる

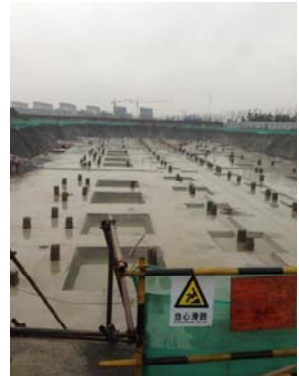


セントラルパーク



各国のトピックス

無錫基礎工事



【オーストラリア】

ウェントワースポイント



【中国】

瀋陽・和平区マンション



シンコランチ

【アメリカ】



ヒルスタ

【シンガポール】



ブンゴル・ウォータータウン



テルフェア

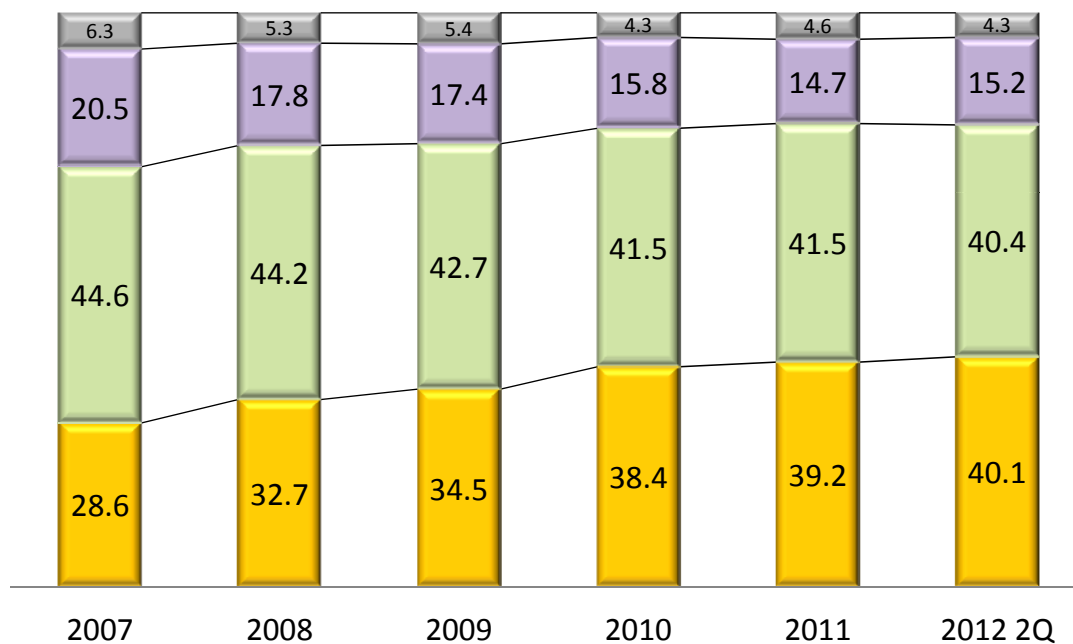


各国の状況

国	2012年度実績	2013年度計画	進捗状況
オーストラリア	売上高 354億円 営業利益 0億円 経常利益 4億円	売上高 650億円 営業利益 39億円 経常利益 39億円	・ウェントワースポイントの竣工引渡 ・セントラルパークの竣工引渡
中国	売上高 一億円 営業利益 △13億円 経常利益 △15億円	売上高 130億円 営業利益 △35億円 経常利益 △35億円	・瀋陽、蘇州、太倉、無錫 すべてのエリアで 順次販売センターオープン ・下期に販売開始
アメリカ	売上高 194億円 営業利益 55億円 経常利益 67億円	売上高 220億円 営業利益 62億円 経常利益 65億円	・テキサス州周辺をはじめとした、 保有物件の引き続き好調な販売、売上計上
シンガポール	売上高 一億円 営業利益 一億円 経常利益 △5億円	売上高 一億円 営業利益 一億円 経常利益 11億円	・全保有案件の8割超が契約済み ・今年度より利益計上見通し
合計	売上高 548億円 営業利益 42億円 経常利益 51億円	売上高 1,000億円 営業利益 56億円 経常利益 70億円	

## お客様アンケート 満足度調査 (7段階評価)

■ 非常に満足 ■ 満足 ■ まあ満足 ■ その他(どちらともいえない、やや不満、不満、非常に不満)



シート20

本資料は、当社が信頼できると考える情報に基づいて作成されておりますが、その正確性および完全性に関しては保証できません。本資料に記載されている将来予測等に関する情報は、発表日現在での当社の判断であります。また、当社は将来予想に関する情報を更新または修正して公表する義務を負うものではありません。実際の業績等は今後の様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があることをご了解下さい。

シート21