

# Fact Book

—平成20年1月期—

## *Profile of Sekisui House, Ltd. Fiscal 2007*

### 積水ハウス株式会社

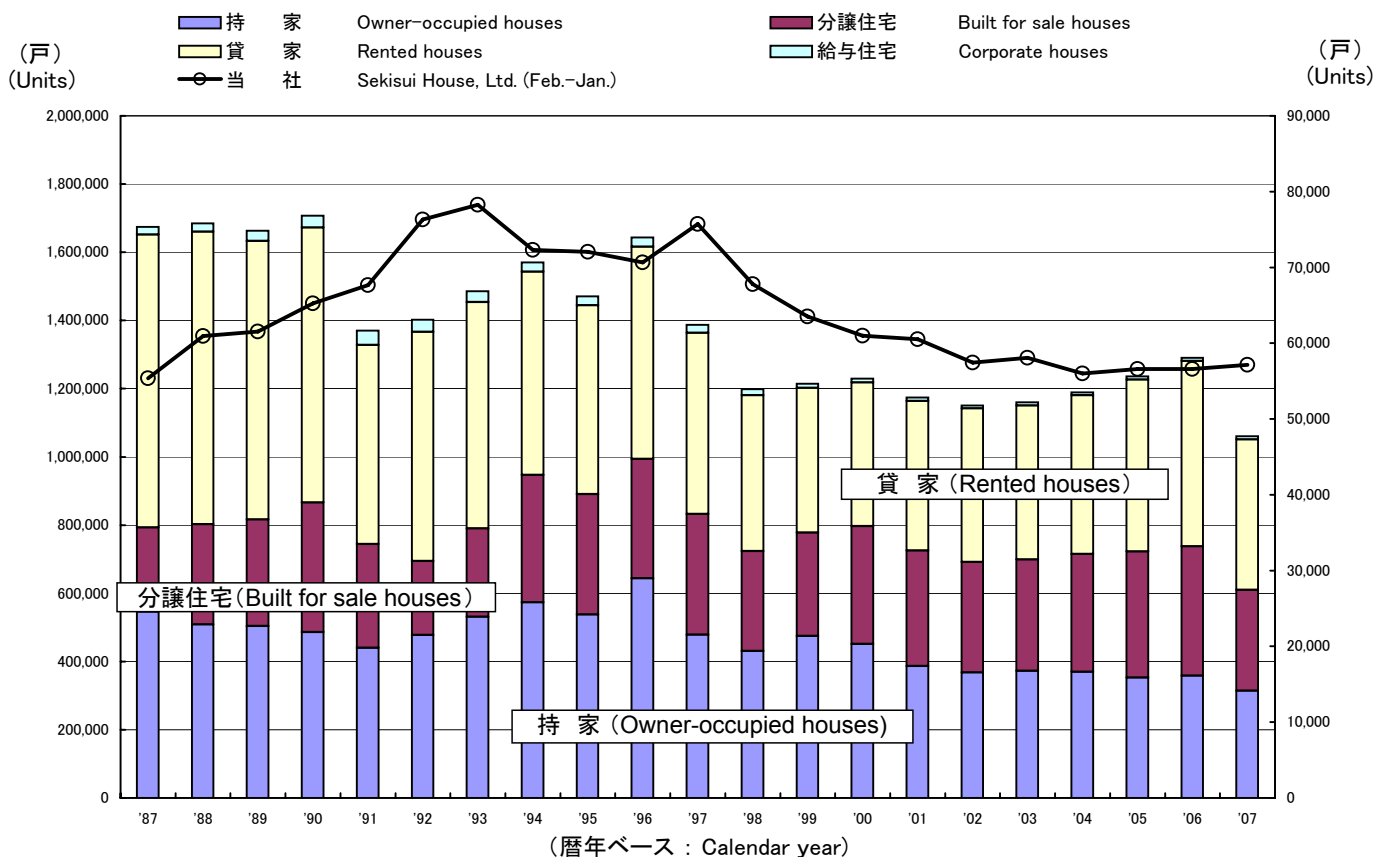
INDEX	目次	Page
Changes in numbers of new housing starts in Japan and housing constructed by Sekisui House, Ltd.	新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移	1
Trends in macro economy index and Sekisui's orders	マクロ指標と当社受注動向	2
Changes in business results	業績推移	3
Financial analysis	経営指標推移	4
Trend in assets (Consolidated)	資産推移表(連結)	5
Trend in land for sale (Non-consolidated)	販売用土地推移(個別)	
Summary of major development projects	主要開発プロジェクトの概要	6・7
Segments of Sekisui House group	セグメント別構成	8
Capital expenditure	設備投資等	
The state of orders (Non-consolidated)	受注の状況(個別)	9
Trend in housing constructed by Sekisui House	当社戸建住宅の傾向	
Sales of buildings in detail	建物販売実績詳細	10
Item-wise ratios of house buyers	契約(受注)顧客特性推移表	11
Sales offices of Sekisui House	営業拠点数	
The state of share distribution	株式分布状況表	12

# 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.

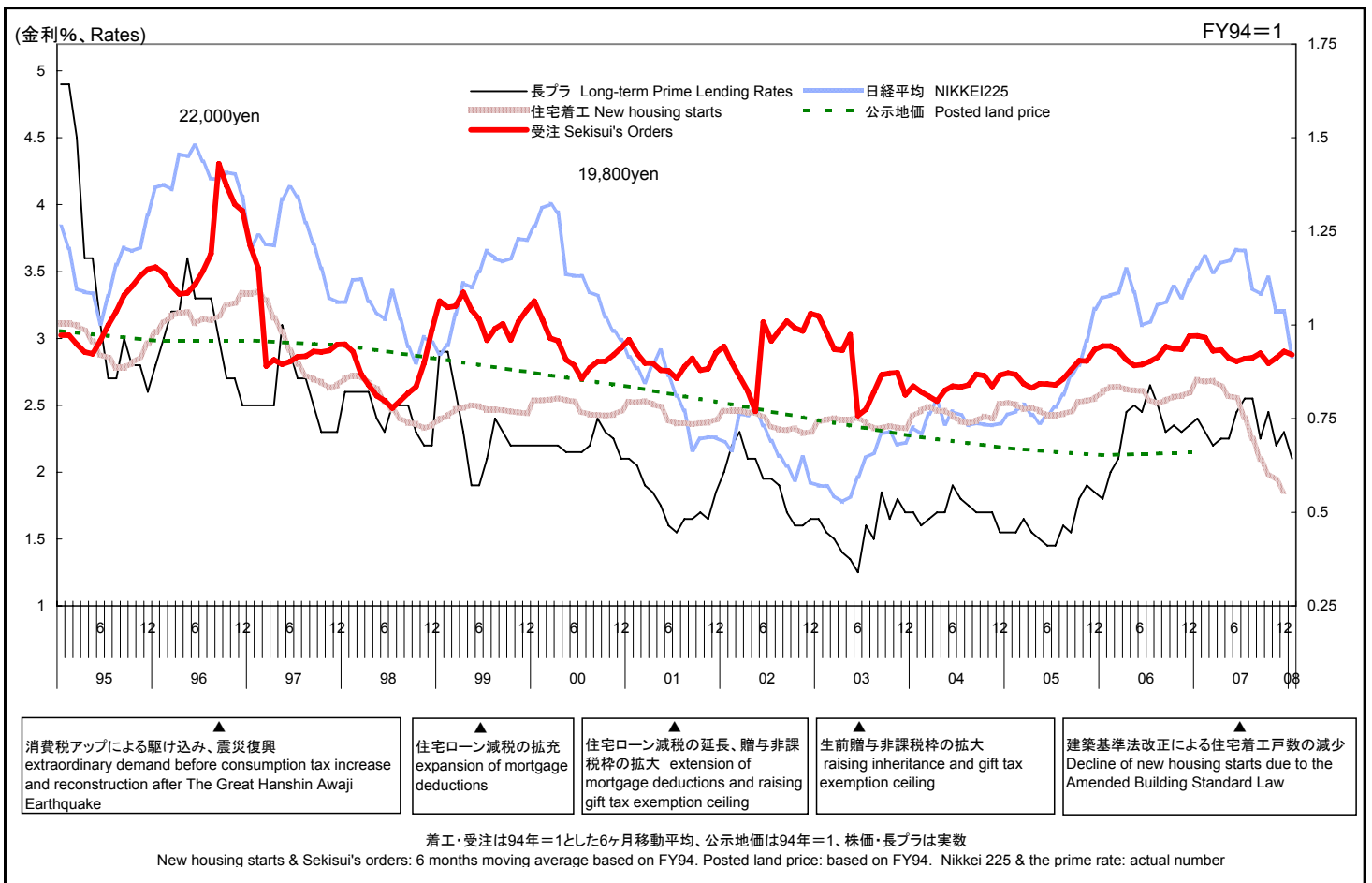
(暦年ベース : Calendar year) (単位 : 戸・Units)

	'87	'88	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07
持家 Owner-occupied houses	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	358,519	314,865
分譲住宅 Built for sale houses	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	379,181	294,777
貸家 Rented houses	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	543,463	441,733
給与住宅 Corporate houses	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	9,228	9,366
合計 Total	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	1,290,391	1,060,741
当社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)	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	56,578	57,162
当社シェア Sekisui's market share in Japan	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%	4.4%	5.4%



# マクロ指標と当社受注動向

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



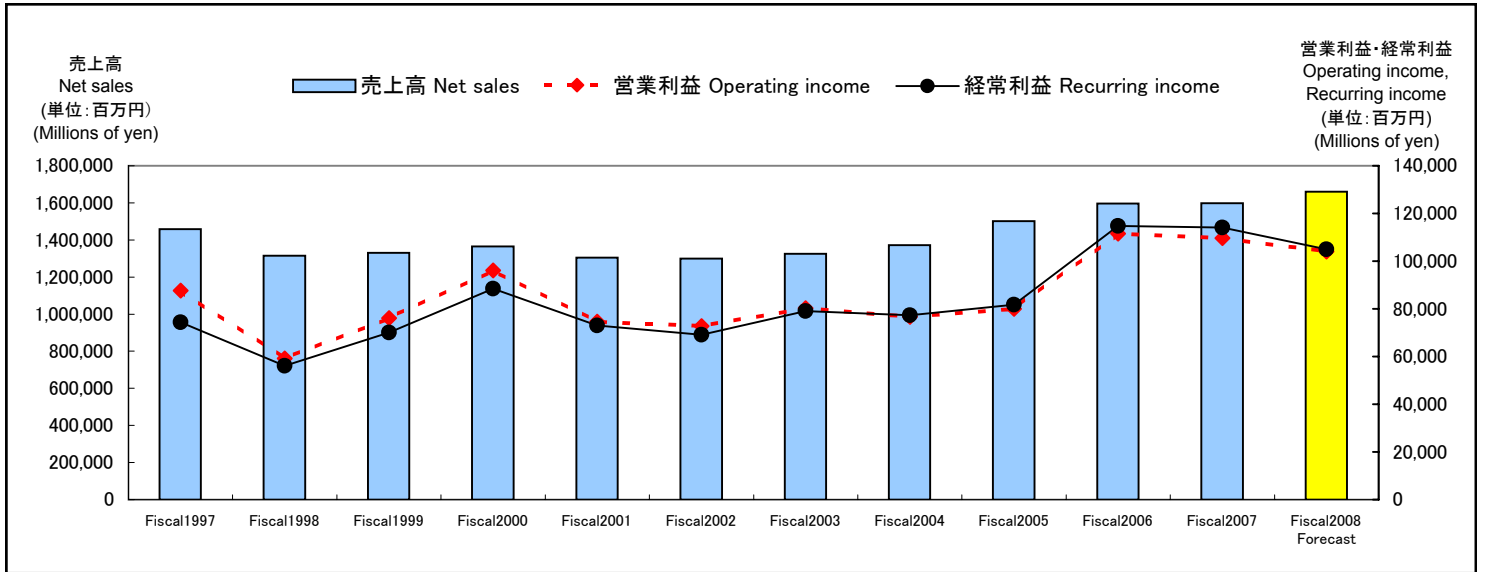
# 業績推移

## Changes in business results

(連結)  
(Consolidated)

(単位: 百万円)  
(Millions of yen)

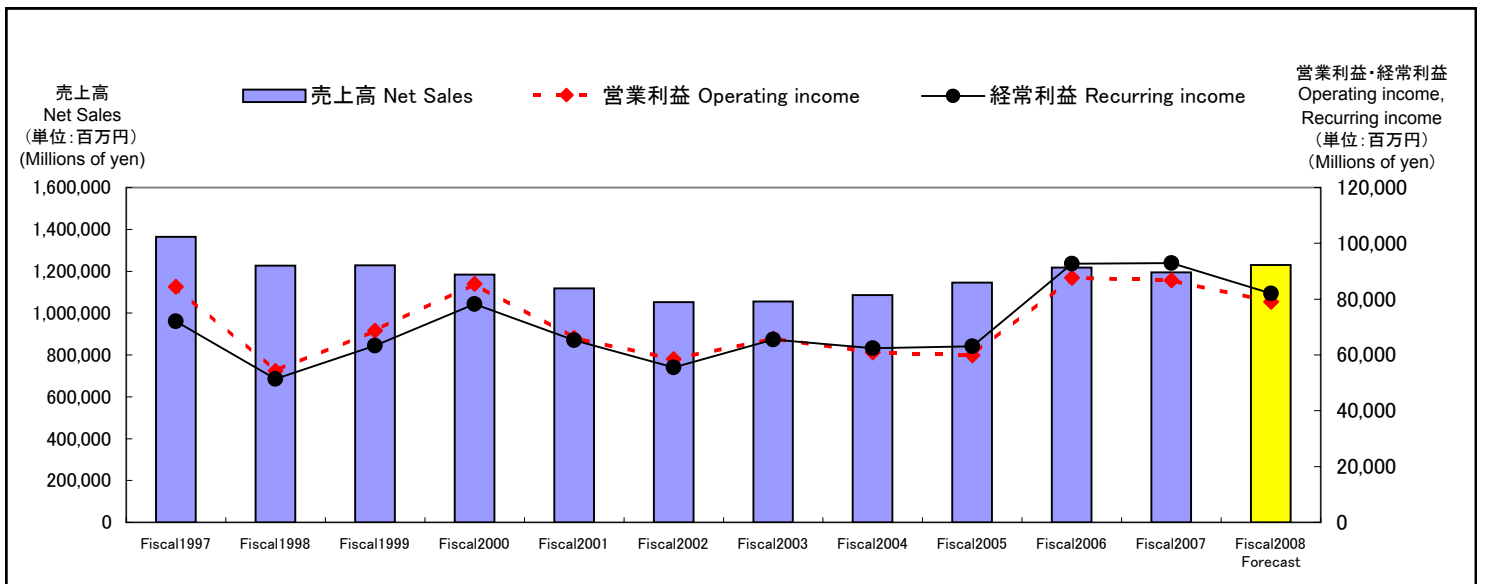
		Fiscal1997	Fiscal1998	Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008 Forecast
売上高	Net sales	1,457,719	1,314,696	1,330,284	1,364,800	1,305,468	1,300,237	1,326,039	1,372,243	1,501,857	1,596,183	1,597,807	1,660,000
営業利益	Operating income	87,635	59,250	76,137	96,085	74,624	72,737	80,333	76,638	79,980	111,570	109,727	104,000
経常利益	Recurring income	74,401	56,123	70,104	88,513	73,081	69,146	79,062	77,316	81,699	114,822	114,086	105,000
当期純利益	Net income	39,705	22,854	-94,810	25,167	-90,331	34,546	37,761	23,659	43,029	62,663	60,352	56,000



(個別)  
(Non-Consolidated)

(単位: 百万円)  
(Millions of yen)

		Fiscal1997	Fiscal1998	Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008 Forecast
売上高	Net Sales	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	1,216,901	1,195,245	1,230,000
営業利益	Operating income	84,473	54,246	68,769	85,453	66,106	58,564	65,868	60,889	59,864	87,678	86,745	79,000
経常利益	Recurring income	72,017	51,418	63,294	78,187	65,244	55,564	65,554	62,439	63,146	92,720	92,982	82,000
当期純利益	Net income	39,265	20,565	-97,040	22,777	-91,918	30,196	33,580	19,492	33,003	51,781	50,179	45,500



# 経営指標推移

## Financial analysis

(連結)  
(Consolidated)

指 標	Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008 Forecast
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	5.90%	6.79%	6.84%	7.34%	9.61%	8.56%	7.44%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	5.68%	6.58%	6.60%	7.15%	9.39%	8.35%	7.25%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	2.70%	3.10%	2.04%	3.84%	5.27%	4.59%	3.90%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	5.43%	5.75%	3.55%	6.36%	8.45%	7.69%	6.91%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	20.32%	20.37%	19.95%	19.22%	20.56%	20.56%	20.08%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.59%	6.06%	5.58%	5.33%	6.99%	6.87%	6.27%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.32%	5.96%	5.63%	5.44%	7.19%	7.14%	6.33%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.01 回	1.09 回	1.18回	1.34 回	1.34 回	1.22 回	1.16回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	51.29%	56.56%	58.45%	62.44%	62.41%	57.11%	56.46%
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	911.01円	959.96円	979.40円	1,028.46円	1,125.75円	1,139.63円	1,198.47円
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	48.71円	53.30円	33.80円	62.94円	89.26円	87.70円	82.82円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	17.63倍	19.51倍	35.50倍	29.04倍	18.96倍	13.44倍	14.24倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	0.94倍	1.08倍	1.23倍	1.78倍	1.50倍	1.03倍	0.98倍

(個別)  
(Non-Consolidated)

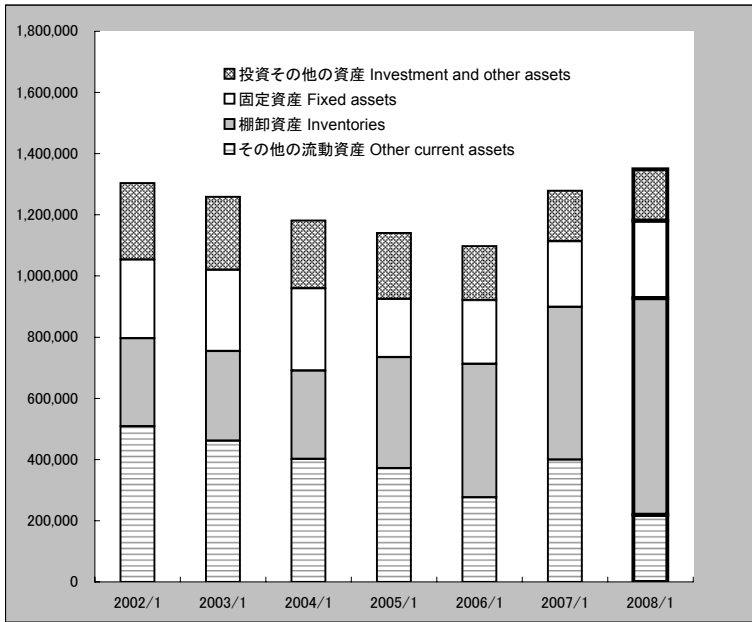
指 標	Fiscal 2002	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008 Forecast
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	5.38%	6.49%	6.44%	6.48%	8.62%	7.63%	6.45%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	5.06%	6.14%	6.03%	6.09%	8.15%	7.19%	6.07%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	2.61%	3.13%	1.93%	3.36%	4.82%	4.16%	3.49%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	4.99%	5.40%	3.10%	5.24%	7.55%	6.99%	6.25%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	21.05%	21.40%	20.82%	19.90%	21.44%	21.80%	21.06%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	5.56%	6.24%	5.61%	5.23%	7.21%	7.26%	6.42%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.28%	6.21%	5.75%	5.51%	7.62%	7.78%	6.67%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	0.91回	0.98回	1.08回	1.17回	1.13回	0.99回	0.94回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	54.90%	61.24%	63.25%	65.01%	62.79%	56.46%	55.96%
配当性向 Pay-out ratio	42.26%	37.74%	63.85%	41.02%	29.83%	32.92%	35.68%
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	42.58円	47.69円	28.19円	48.76円	73.75円	72.90円	67.27円
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	864.37円	906.85円	919.45円	952.92円	1,039.16円	1,033.87円	1,077.16円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	20.17倍	21.81倍	42.57倍	37.49倍	22.94倍	16.17倍	17.53倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	0.99倍	1.15倍	1.31倍	1.92倍	1.63倍	1.14倍	1.09倍

# 資産推移表(連結)

## Trend in assets(Consolidated)

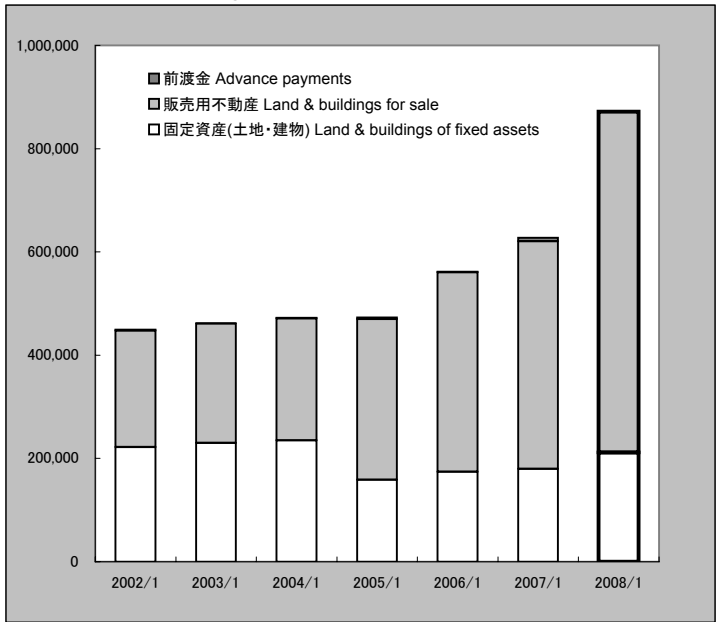
### 総資産 (Total assets)

(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)



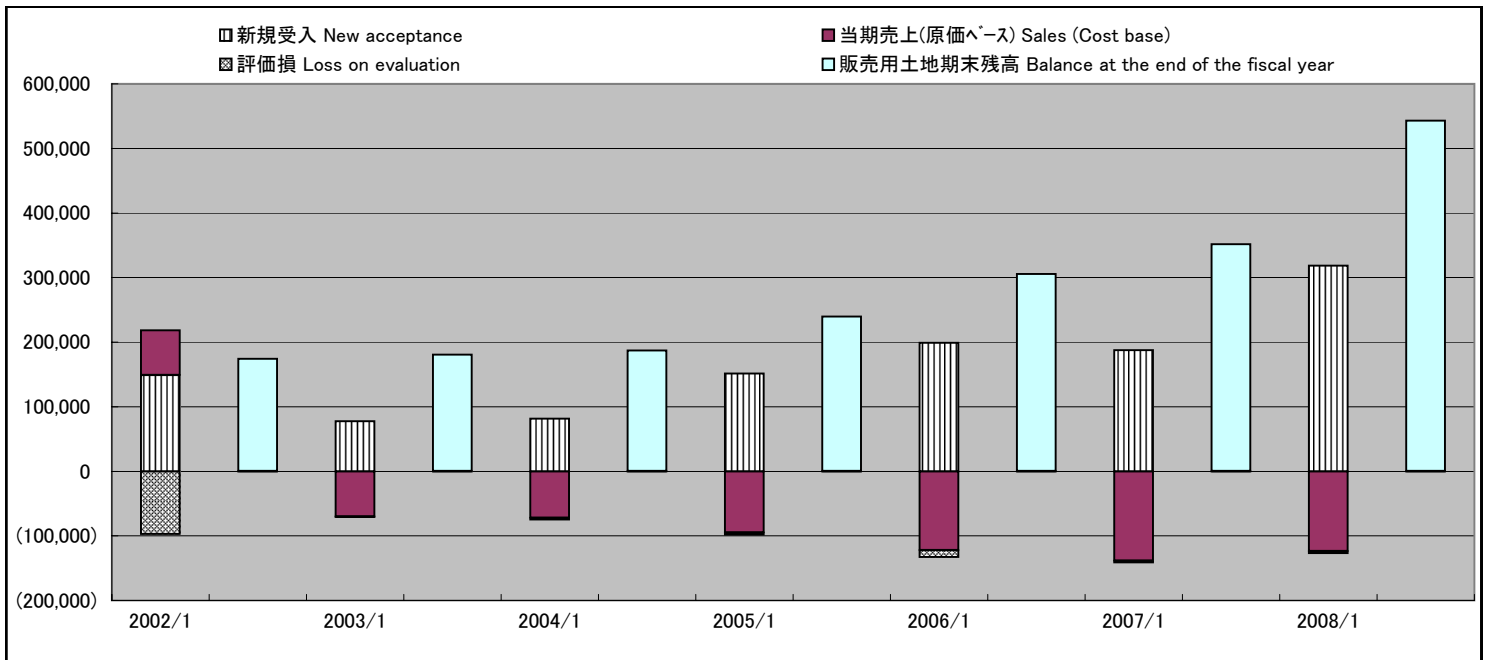
	2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2008/1
投資その他の資産 Investment and other assets	249,769	238,570	221,585	215,555	177,345	164,799	169,373
固定資産 Fixed assets	258,167	265,498	268,865	190,225	208,104	214,913	252,604
棚卸資産 Inventories	287,554	293,608	288,432	362,585	436,609	499,226	709,184
その他の流動資産 Other current assets	508,331	461,303	402,130	371,864	276,143	399,830	218,279
合計 Total	1,303,821	1,258,979	1,181,012	1,140,231	1,098,203	1,278,770	1,349,441

	2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2008/1
固定資産(土地・建物) Land & buildings of fixed assets	221,727	230,269	234,856	158,585	174,348	179,736	211,458
販売用不動産 Land & buildings for sale	226,187	230,750	236,492	311,611	386,193	441,147	659,999
前渡金 Advance payments	1,342	1,080	1,260	2,833	1,407	6,279	810

# 販売用土地推移(個別)

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

(単位:百万円)  
(millions of yen)



	2002/1	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2008/1
新規受入 New acceptance	148,796	77,583	81,311	151,332	199,008	187,384	318,496
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)	69,560	70,381	72,262	95,029	121,968	138,709	123,866
評価損 Loss on evaluation	97,241	522	2,932	3,569	11,256	2,781	3,277
販売用土地期末残高 Balance at the end of the fiscal year	174,234	180,914	187,030	239,763	305,547	351,442	542,794

# 主要開発プロジェクトの概要

## Summary of major development projects

### 大型プロジェクト (Large-scale projects)

	所在地 Location	概要 Notes	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	完成予定 Completion period
赤坂ガーデンシティ Akasaka Garden City	東京都港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office building 19F	約6,900㎡	約48,000㎡	完成済 Completed
東京ミッドタウン Tokyo Mid-Town	東京都港区 Minato, Tokyo	オフィスビル、マンション Office building 57F & 4 other buildings、Condos 約520戸(units)	約68,900㎡	約564,000㎡	完成済 Completed
東京小平プロジェクト Tokyo Kodaira Project	東京都小平市 Kodaira, Tokyo	賃貸用マンション Apartments for rent 77戸(units)	約5,200㎡	約4,600㎡	完成済 Completed
台場ガーデンシティビル Daiba Garden City Building	東京都港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office building 12F	約2,900㎡	約18,700㎡	完成済 Completed
名古屋東桜プロジェクト Nagoya Higashisakura Project	名古屋市 Nagoya	賃貸用マンション Apartments for rent 64戸(units)	約800㎡	約4,700㎡	2008年
名古屋高見プロジェクト Nagoya Takami Project	名古屋市 Nagoya	賃貸用マンション Apartments for rent 28戸(units)	約1,100㎡	約3,000㎡	2008年
名古屋阿由知通プロジェクト Nagoya Ayuchitori Project	名古屋市 Nagoya	賃貸用マンション Apartments for rent 58戸(units)	約1,400㎡	約5,800㎡	2008年
札幌大通り西プロジェクト Sapporo Odorinishi Project	札幌市 Sapporo	賃貸用マンション、店舗 Apartments for rent 125戸(units)、shops	約1,000㎡	約11,300㎡	2008年
札幌南二条プロジェクト Sapporo Minaminijyo Project	札幌市 Sapporo	賃貸用マンション、店舗 Apartments for rent 117戸(units)、shops	約1,100㎡	約9,900㎡	2009年
札幌南七条プロジェクト Sapporo Minamishichijyo Project	札幌市 Sapporo	賃貸用マンション Apartments for rent 96戸(units)	約750㎡	約6,900㎡	2009年
名古屋名駅プロジェクト Nagoya Meieki Project	名古屋市 Nagoya	オフィスビル Office building	約800㎡	未定 undecided	2010年
本町ガーデンシティ Hommachi Garden City	大阪市 Osaka	オフィス、ホテル、等 Office building, Hotel, etc	約3,700㎡	約50,000㎡	2010年
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㎡	未定 undecided	2011年
梅田北ヤード Umeda Kita-Yard	大阪市 Osaka	オフィス、商業施設、マンション等 Office buildings、Commercial buildings、Condos , etc.	約37,900㎡	約483,600㎡	2011年
御殿山プロジェクト Gotenyama Project	東京都品川区 Shinagawa, Tokyo	オフィス、マンション等 Office buildings、Condos , etc	約25,000㎡	未定 undecided	2011年
京都プロジェクト Kyoto Project	京都市 Kyoto	未定 undecided	約6,100㎡	未定 undecided	未定 undecided
名古屋錦プロジェクト Nagoya Nishiki Project	名古屋市 Nagoya	オフィスビル Office building	約1,100㎡	未定 undecided	未定 undecided

### マンション (Condominiums)

名称(仮称)	所在地 Location	戸数 Units	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	完成予定 Completion period
GM星が丘山手 GM Hoshigaoka-Yamate	名古屋市 Nagoya	245戸(units)	約12,000㎡	約34,500㎡	2007年
GM平野パークフロント GM Hirano Park-front	大阪市 Osaka	123戸(units)	約3,000㎡	約10,200㎡	2007年
GM百道浜 GM Momochihama	福岡市 Fukuoka	86戸(units)	約1,800㎡	約13,639㎡	2007年
ガーデンウェルズ浜寺公園 Garden wells Hamaderakoen	大阪府高石市 Takaishi, Osaka	197戸(units)	約9,100㎡	約18,826㎡	2007年
GM四条畷ゲートハウス GM Shijyonawate Gate House	大阪府四条畷市 Shijyonawate, Osaka	176戸(units)	約6,700㎡	約17,000㎡	2007年
ステーションガーデンタワー Station Garden Tower	東京都荒川区 Arakawa, Tokyo	204戸(units)	約3,800㎡	約52,800㎡	2008年
パークスタイル ザ シェイブ Park Style The Shape	福岡市 Fukuoka	140戸(units)	約5,400㎡	約14,700㎡	2008年
タワー ザ 上町台 Tower the Uemachidai	大阪市 Osaka	198戸(units)	約2,600㎡	約25,000㎡	2008年
GM東戸塚 GM Higashi Totsuka	横浜市 Yokohama	743戸(units)	約47,000㎡	約90,000㎡	2008年
GM伊丹池尻 GM Itamikejiri	兵庫県伊丹市 Itami, Hyogo	368戸(units)	約15,400㎡	約30,700㎡	2008年
GM松濤 GM Shohto	東京都渋谷区 Shibuya, Tokyo	26戸(units)	約2,500㎡	約6,700㎡	2008年
GM静岡ザ・タワー GM Shizuoka The Tower	静岡市 Shizuoka	77戸(units)	約1,700㎡	約9,400㎡	2008年
GM白金台 GM Shiroganedai	東京都港区 Minato, Tokyo	34戸(units)	約2,400㎡	約5,900㎡	2009年
GM京町堀 GM Kyomachibori	大阪市 Osaka	240戸(units)	約2,500㎡	約33,700㎡	2009年
芦屋翠ヶ丘 Ashiya Midorigaoka	兵庫県芦屋市 Ashiya, Hyogo	25戸(units)	約1,300㎡	約2,300㎡	2009年
西九条プロジェクト Nishikujo Project	大阪市 Osaka	365戸(units)	約14,600㎡	約28,900㎡	2009年
GM西掘通タワー GM Nishiboridori Tower	新潟市 Niigata	134戸(units)	約4,400㎡	約41,600㎡	2009年
GM目白御留山 GM Mejiro Otomeyama	東京都新宿区 Shinjuku, Tokyo	43戸(units)	約2,300㎡	約5,400㎡	2009年
百道浜 Momochihama	福岡市 Fukuoka	209戸(units)	約5,000㎡	約35,200㎡	2010年
GM西麻布 GM Nishi-Azabu	東京都港区 Minato, Tokyo	44戸(units)	約1,400㎡	約5,600㎡	2010年
GM熱田 GM Atsuta	名古屋市 Nagoya	236戸(units)	約10,000㎡	約26,000㎡	2010年

\* 詳細につきましては変更することがあります Plans and details stated here are subject to change.

## 大型団地 (Large-scale housing development)

	コモアしおつ Comoa Shiotsu	コモンシティ王・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, Ibaraki	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	約250,000㎡	約210,000㎡	約107,000㎡	約340,000㎡	約250,000㎡	約70,000㎡
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						

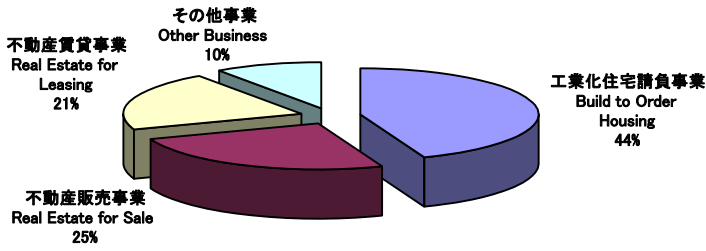
	コモンシティ蒔絵台 Common City Makiedai	コモンステージ逆瀬川 Common Stage Sakasegawa	ヴェルコリーナ山口 Vercollina Yamaguchi	コモンシティ住吉の社 Common City Sumiyoshinomori
所在地 Location	高知市 Kochi	兵庫県宝塚市 Takarazuka, Hyogo	山口市 Yamaguchi	長崎市 Nagasaki
総事業費 Total cost	¥4,300mil.	¥6,000mil.	¥2,500mil.	¥5,100mil.
敷地面積 Area	約66,000㎡	約39,000㎡	約69,000㎡	約53,000㎡
区画数 Lots	350区画 (lots)	200区画 (lots)	315区画 (lots)	230区画 (lots)
事業期間 Period	2005 -	2006 -	2005 -	2008 -
備考 Notes				



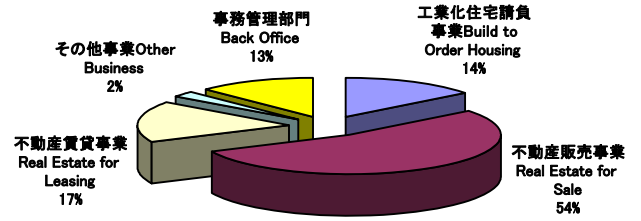
# セグメント別構成

## Segments of Sekisui House Group

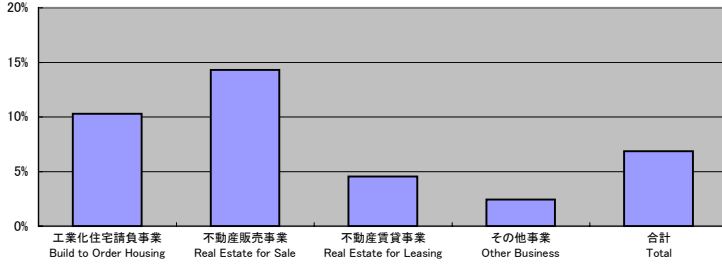
売上高 Sales



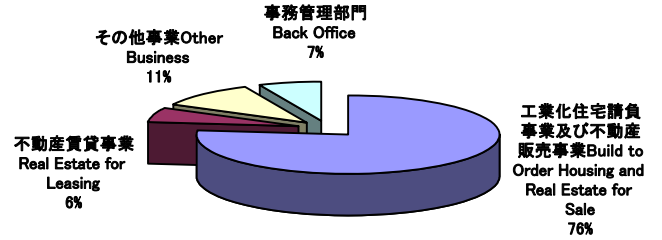
資産 Assets



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 Sale		不動産賃貸事業 Real Estate for Leasing		その他事業 Other Business		事務管理部門 Back Office		合計 Total	
	Jan-07	Jan-08	Jan-07	Jan-08	Jan-07	Jan-08	Jan-07	Jan-08	Jan-07	Jan-08	Jan-07	Jan-08
売上高 (百万円) Sales (millions of yen) ※	717,677	704,506	421,019	403,083	310,211	334,530	147,274	155,686	-	-	1,596,183	1,597,807
営業利益率 Operating income / Sales	11.00%	10.29%	12.56%	14.32%	4.52%	4.54%	2.43%	2.44%	-	-	6.99%	6.87%
資産 (百万円) Assets (millions of yen)	192,986	194,031	518,008	723,747	199,765	227,962	29,730	33,428	338,279	170,271	1,278,770	1,349,441
	工業化住宅請負事業及び不動産販売事業 Build to Order Housing and Real Estate for Sale		不動産賃貸事業 Real Estate for Leasing		その他事業 Other Business		事務管理部門 Back Office		合計 Total			
	Jan-07	Jan-08	Jan-07	Jan-08	Jan-07	Jan-08	Jan-07	Jan-08	Jan-07	Jan-08		
人員 Employee	16,849	17,087	1,195	1,399	2,149	2,346	1,343	1,477	21,536	22,309		

※外部顧客に対する売上高 Sales to third parties

## 設備投資等 Capital expenditure

(単位: 百万円)  
(Millions of yen)

内容	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008 Forecast
<b>個別 Non-Consolidated</b>						
工場関係 Factories	3,453	2,033	3,427	4,404	6,245	5,000
賃貸物件 Real estate for rent	2,867	17,839	32,265	8,894	26,402	10,000
その他 Others	3,054	7,616	6,572	7,866	10,887	10,000
設備投資合計 Total	9,374	27,488	42,264	21,164	43,534	25,000
研究開発費 R & D expenditure	5,259	5,793	6,190	6,114	6,252	6,000
減価償却実施額 Depreciation expense	9,362	9,424	8,557	9,650	11,368	12,000
<b>連結 Consolidated</b>						
設備投資額 Capital expenditure	16,695	36,225	46,817	26,691	54,413	35,000
減価償却実施額 Depreciation expense	11,298	11,553	11,117	12,231	14,157	15,000

# 受注の状況(個別)

## The state of orders (Non-consolidated)

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

		Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	前期比(%) Change %	Fiscal2008 Forecast	前期比(%) Change %
戸建	Detached Houses	462,681	466,191	440,310	94.4%	461,000	104.7%
	鉄骨戸建 D.H.(Steel-Frame)	369,063	365,497	345,266	94.5%	362,000	104.8%
	シャーウッド住宅 D.H.(Wood-Frame)	93,618	100,694	95,043	94.4%	99,000	104.2%
	シャーマゾン(アパート) Low-rise Apartments	215,378	240,646	263,197	109.4%	273,000	103.7%
工業化住宅請負事業 Built to Order Housing		678,060	706,838	703,507	99.5%	734,000	104.3%
戸建(建売)	Detached Houses for Sale	234,240	254,582	213,576	83.9%	238,000	111.4%
	鉄骨戸建(建売) D.H.(Steel-Frame)	118,531	128,909	107,257	83.2%	120,000	111.9%
	シャーウッド(建売) D.H.(Wood-Frame)	20,838	23,955	18,207	76.0%	21,000	115.3%
	戸建用土地 Land for Detached House	94,869	101,717	88,110	86.6%	97,000	110.1%
分譲マンション等	Condominiums for Sale	55,318	83,845	80,554	96.1%	99,000	122.9%
	分譲マンション Condominiums for Sale	34,555	48,180	45,785	95.0%	55,000	120.1%
	マンション用地 Land for Condominiums	20,763	35,664	34,769	97.5%	44,000	126.5%
都市再開発事業等 Urban redevelopment		43,812	74,069	75,313	101.7%	74,000	98.3%
不動産販売事業 Real Estate for Sale		333,371	412,496	369,444	89.6%	411,000	111.2%
不動産賃貸事業 Real Estate for Lease		9,116	8,012	9,181	114.6%	9,450	102.9%
RC構造	RC. Construction	48,201	44,969	49,982	111.1%	47,000	94.0%
	エクステリア Exterior	48,978	51,015	51,914	101.8%	51,000	98.2%
	その他 Remodeling and etc.	5,947	5,402	5,129	94.9%	4,550	88.7%
その他事業 Other Business		103,127	101,387	107,026	105.6%	102,550	95.8%
合計 Total		1,123,675	1,228,735	1,189,159	96.8%	1,257,000	105.7%

# 当社戸建住宅の傾向

## Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位:千円)  
(Thousands of yen)

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

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

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

# 建物販売実績詳細

## Sales of buildings in detail

	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008 Forecast
<b>戸建</b> Detached Houses	16,193 戸 Units	15,237 戸 Units	14,095 戸 Units	14,340 戸 Units
	15,898 棟 Buildings	15,199 棟 Buildings	14,016 棟 Buildings	14,340 棟 Buildings
	2,296,782 m <sup>2</sup>	2,218,829 m <sup>2</sup>	2,041,606 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	477,301 百万円 ¥ mil.	473,715 百万円 ¥ mil.	445,310 百万円 ¥ mil.	450,000 百万円 ¥ mil.
<b>鉄骨戸建</b> D.H. (Steel-Frame)	13,344 戸 Units	12,115 戸 Units	11,151 戸 Units	11,400 戸 Units
	13,064 棟 Buildings	12,089 棟 Buildings	11,081 棟 Buildings	11,400 棟 Buildings
	1,877,498 m <sup>2</sup>	1,758,955 m <sup>2</sup>	1,611,724 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	387,485 百万円 ¥ mil.	373,128 百万円 ¥ mil.	349,803 百万円 ¥ mil.	354,000 百万円 ¥ mil.
<b>シャーウッド住宅</b> D.H. (Wood-Frame)	2,849 戸 Units	3,122 戸 Units	2,944 戸 Units	2,940 戸 Units
	2,834 棟 Buildings	3,110 棟 Buildings	2,935 棟 Buildings	2,940 棟 Buildings
	419,284 m <sup>2</sup>	459,874 m <sup>2</sup>	429,881 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	89,816 百万円 ¥ mil.	100,586 百万円 ¥ mil.	95,506 百万円 ¥ mil.	96,000 百万円 ¥ mil.
<b>賃貸住宅</b> Low-rise Apartments	31,645 戸 Units	31,309 戸 Units	32,850 戸 Units	34,000 戸 Units
	6,442 棟 Buildings	6,147 棟 Buildings	6,322 棟 Buildings	6,650 棟 Buildings
	1,505,723 m <sup>2</sup>	1,515,310 m <sup>2</sup>	1,612,982 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	241,890 百万円 ¥ mil.	244,975 百万円 ¥ mil.	262,736 百万円 ¥ mil.	270,000 百万円 ¥ mil.
<b>工業化住宅請負事業</b> Built to Order Housing	719,192 百万円 ¥ mil.	718,691 百万円 ¥ mil.	708,047 百万円 ¥ mil.	720,000 百万円 ¥ mil.
<b>RC造住宅</b> RC. Construction (Residence)	1,917 戸 Units	2,390 戸 Units	3,227 戸 Units	3,200 戸 Units
	100 棟 Buildings	108 棟 Buildings	126 棟 Buildings	160 棟 Buildings
	122,811 m <sup>2</sup>	160,788 m <sup>2</sup>	206,016 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	22,407 百万円 ¥ mil.	28,006 百万円 ¥ mil.	38,866 百万円 ¥ mil.	44,000 百万円 ¥ mil.
<b>RC造非住宅</b> RC. Construction (Non-residence)	42 棟 Buildings	46 棟 Buildings	40 棟 Buildings	— 棟 Buildings
	66,795 m <sup>2</sup>	51,573 m <sup>2</sup>	36,578 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	8,440 百万円 ¥ mil.	9,749 百万円 ¥ mil.	6,156 百万円 ¥ mil.	— 百万円 ¥ mil.
<b>エクステリア</b> Exterior	49,960 百万円 ¥ mil.	50,423 百万円 ¥ mil.	50,726 百万円 ¥ mil.	50,000 百万円 ¥ mil.
<b>その他</b> Remodeling and etc.	6,257 百万円 ¥ mil.	5,340 百万円 ¥ mil.	5,231 百万円 ¥ mil.	4,550 百万円 ¥ mil.
<b>その他事業</b> Other Business	87,067 百万円 ¥ mil.	93,519 百万円 ¥ mil.	100,980 百万円 ¥ mil.	98,550 百万円 ¥ mil.

	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008 Forecast
<b>戸建建売(建物部分)</b> Detached Houses for Sale	4,749 戸 Units	5,673 戸 Units	4,911 戸 Units	4,870 戸 Units
	4,669 棟 Buildings	5,483 棟 Buildings	4,793 棟 Buildings	4,870 棟 Buildings
	629,736 m <sup>2</sup>	718,353 m <sup>2</sup>	621,376 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	135,110 百万円 ¥ mil.	154,897 百万円 ¥ mil.	134,885 百万円 ¥ mil.	138,000 百万円 ¥ mil.
<b>鉄骨戸建建売</b> D.H. (Steel-Frame) for Sale	4,168 戸 Units	4,839 戸 Units	4,267 戸 Units	4,200 戸 Units
	4,089 棟 Buildings	4,649 棟 Buildings	4,149 棟 Buildings	4,200 棟 Buildings
	549,423 m <sup>2</sup>	608,983 m <sup>2</sup>	537,308 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	116,328 百万円 ¥ mil.	129,880 百万円 ¥ mil.	115,800 百万円 ¥ mil.	118,500 百万円 ¥ mil.
<b>シャーウッド建売</b> D.H. (Wood-Frame) for Sale	581 戸 Units	834 戸 Units	644 戸 Units	670 戸 Units
	580 棟 Buildings	834 棟 Buildings	644 棟 Buildings	670 棟 Buildings
	80,313 m <sup>2</sup>	109,370 m <sup>2</sup>	84,068 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	18,782 百万円 ¥ mil.	25,016 百万円 ¥ mil.	19,085 百万円 ¥ mil.	19,500 百万円 ¥ mil.
<b>住宅用地</b> Land For Detached Houses	4,978 区画 Lots	5,519 区画 Lots	4,694 区画 Lots	— 区画 Lots
	94,758 百万円 ¥ mil.	102,545 百万円 ¥ mil.	87,906 百万円 ¥ mil.	95,000 百万円 ¥ mil.
<b>分譲マンション(建物部分)</b> Condominiums for Sale	1,697 戸 Units	1,969 戸 Units	2,079 戸 Units	2,220 戸 Units
	46 棟 Buildings	28 棟 Buildings	26 棟 Buildings	21 棟 Buildings
	119,567 m <sup>2</sup>	123,677 m <sup>2</sup>	151,200 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
<b>分譲マンション(土地部分)</b> Land for Condominiums	36,989 百万円 ¥ mil.	35,855 百万円 ¥ mil.	45,483 百万円 ¥ mil.	53,000 百万円 ¥ mil.
	24,713 百万円 ¥ mil.	24,090 百万円 ¥ mil.	33,447 百万円 ¥ mil.	42,000 百万円 ¥ mil.
<b>都市再開発事業</b> Urban redevelopment	38,591 百万円 ¥ mil.	79,288 百万円 ¥ mil.	75,313 百万円 ¥ mil.	74,000 百万円 ¥ mil.
<b>不動産販売事業</b> Real Estate for Sale	330,165 百万円 ¥ mil.	396,678 百万円 ¥ mil.	377,037 百万円 ¥ mil.	402,000 百万円 ¥ mil.
<b>全体合計 ※住宅のみ</b> Total *housing only	56,600 戸 Units	56,578 戸 Units	57,162 戸 Units	58,630 戸 Units

# 契約(受注)顧客特性推移表

Item-wise ratios of house buyers

期間 Period	自己資金比率 Buyers own funds as against total amount	建替比率 Percentage of re-builders	二世帯住宅 Percentage of two- generation duplex	紹介比率 Percentage of referral orders		展示場比率 Percentage of buyers who decided to buy on tour to display home	坪単価(千円) Unit price per3.3sq.meters (in thousand)	給与所得者割合 Percentage of company employees
				(戸建のみ) Detached Houses	(集合建舎) Include Apartment			
03.2 - 03.7	42.4%	32.4%	28.0%	54.4%	60.2%	31.4%	650	60.3%
03.8 - 04.1	42.0%	33.5%	25.2%	49.6%	53.8%	34.0%	648	58.0%
04.2 - 04.7	41.8%	32.2%	23.9%	44.7%	51.1%	39.7%	644	60.0%
04.8 - 05.1	45.3%	35.7%	25.2%	43.7%	49.4%	40.4%	655	56.2%
05.2 - 05.7	43.7%	33.5%	24.7%	42.9%	47.0%	41.2%	659	57.1%
05.8 - 06.1	43.7%	34.1%	23.4%	39.0%	44.7%	45.1%	665	57.5%
06.2 - 06.7	43.0%	32.4%	22.6%	38.5%	44.6%	47.0%	678	58.4%
06.8 - 07.1	47.2%	34.6%	24.4%	38.0%	45.0%	49.3%	682	55.6%
07.2 - 07.7	47.0%	33.6%	23.2%	39.1%	46.3%	48.1%	690	55.8%
07.8 - 08.1	46.8%	35.0%	22.5%	39.5%	48.0%	47.5%	701	56.4%

## 営業拠点数

Sales offices of Sekisui House

	支店 Branch	プレハブ営業所 Sales Office	SW営業所 SHAWOOD sales office	営業所計 Sales Office Total	リフォーム営業所* Remodeling Sales Office	カスタマーズセンター Customers Center	プレハブ展示場 Display home	SW展示場 SHAWOOD display home	展示場計 Total
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
06.7	147	-	-	-	*38	66	424	141	565
07.1	147	-	-	-	*37	66	406	154	560
07.7	152	-	-	-	*37	66	389	157	546
08.1	152	-	-	-	*37	66	391	159	550
08.2	152	-	-	-	*37	66	387	161	548

\*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㈱へ承継

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

\*06年2月に機構改革を実施し、従来のプレハブ及びシャワーウッド営業所を統合等により支店へ移行しています。

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

# 株式分布状況表

## The state of share distribution

(平成20年1月31日現在)

January 31, 2008

	平成20年1月期末(2008年1月31日) Fiscal 2007			平成20年1月期中間期末(2007年7月31日) Interim of fiscal 2007			平成19年1月期末(2007年1月31日) Fiscal 2006		
	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	192	203,135,996	28.64	218	218,273,046	30.77	212	245,957,046	34.67
銀行 Banks	48	33,831,556	4.77	48	33,642,556	4.74	50	33,385,556	4.71
信託銀行 Trust Banks	28	104,176,082	14.69	42	116,379,132	16.41	43	144,385,132	20.35
生命保険会社 Life insurance companies	35	42,207,685	5.95	41	44,294,685	6.24	38	43,223,685	6.09
損害保険会社 Nonlife insurance companies	5	12,101,432	1.71	5	12,101,432	1.71	5	14,601,432	2.06
その他金融機関 Other financial institutions	76	10,819,241	1.53	82	11,855,241	1.67	76	10,361,241	1.46
証券会社 Securities companies	49	22,502,452	3.17	59	29,020,351	4.09	59	32,014,298	4.51
外国人 Foreigners	488	273,575,009	38.57	511	253,460,245	35.73	500	234,330,834	33.03
法人 Companies	481	273,562,178	38.56	506	253,452,415	35.73	494	234,324,004	33.03
個人 Individuals	7	12,831	0.00	5	7,830	0.00	6	6,830	0.00
その他法人 Other companies	1,006	105,295,473	14.84	1,015	104,370,579	14.71	982	130,501,677	18.40
個人・その他 Individuals and others	33,545	71,856,348	10.13	33,801	71,294,515	10.05	31,659	66,220,157	9.34
自己名義株式 Treasury stock	1	33,019,800	4.65	1	32,966,342	4.65	1	361,066	0.05
合計 Total	35,281	709,385,078	100.00	35,605	709,385,078	100.00	33,413	709,385,078	100.00

議決権を有する株主	Total number of shareholders with voting rights	22,289 名 Shareholders
総議決権数	Total number of voting rights	671,548 個 Rights
期中平均株式数(個別)	Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)	688,355,433 株 Shares ※
期中平均株式数(連結)	Average total number of shares issued during the term(consolidated)	688,197,865 株 Shares ※
期末発行済株式数(個別)	Total number of shares issued (non-consolidated)	676,365,278 株 Shares ※
期末発行済株式数(連結)	Total number of shares issued (consolidated)	676,188,852 株 Shares ※

(平均1人当たり持ち株数)Average number of shares per shareholder	20.107 株 Shares
平成20年1月期末 (Jan. 31, 2008)	19,924 株 Shares
平成20年1月期中間期末 (July 31, 2007)	21,231 株 Shares
平成19年1月期末 (Jan. 31, 2007)	

平成20年1月期に行った自己株式の買入れ (Repurchase of shares during the term)	32,679,803 株 Shares (取得総額 57,854百万円) (Total of 57,854 million yen)
--	--

※自己株式数を除く Excluding treasury stock