

# Fact Book

—平成21年1月期—

## *Profile of Sekisui House, Ltd. Fiscal 2008*

### 積水ハウス株式会社

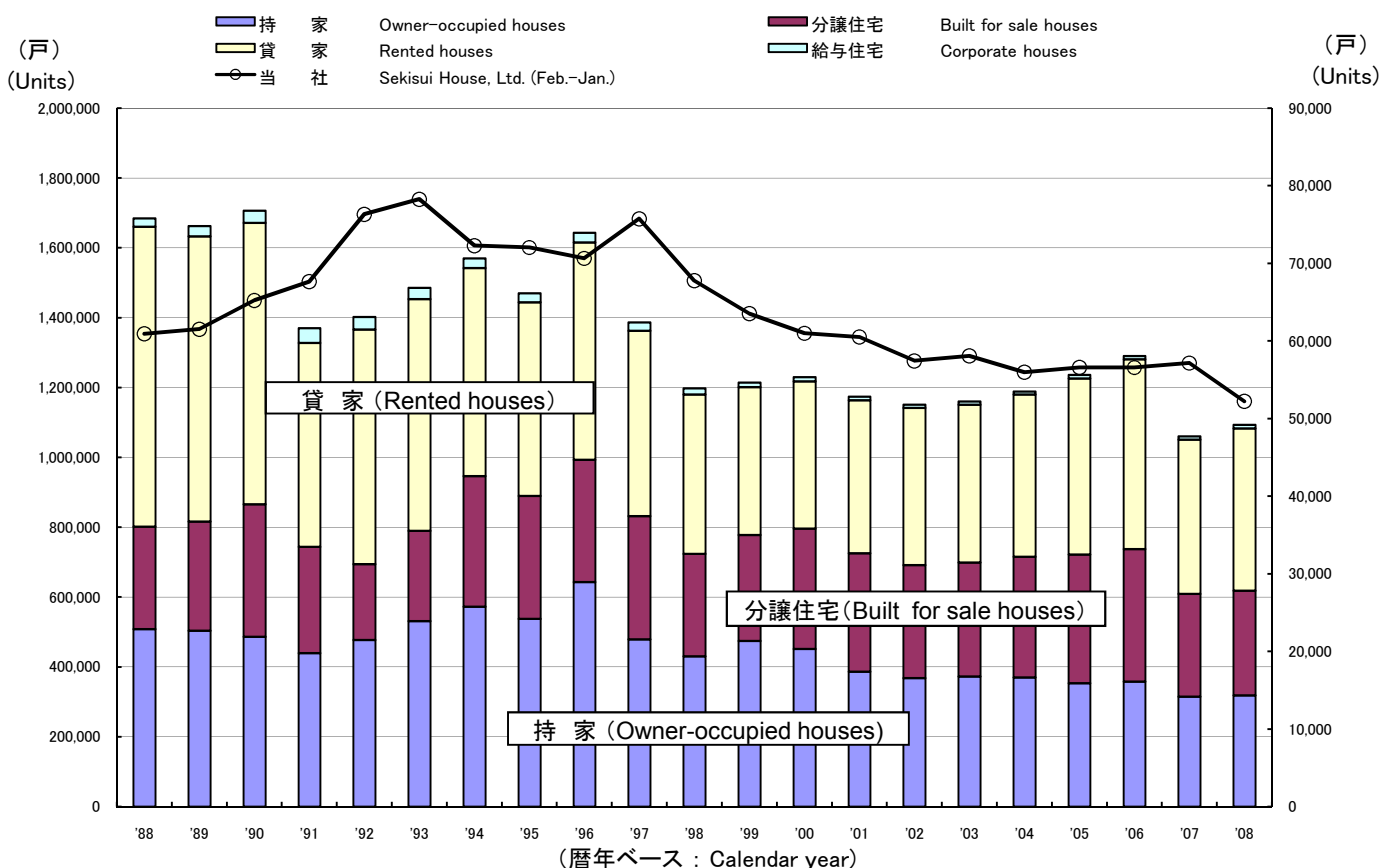
INDEX	目次	Page
Changes in numbers of new housing starts in Japan and housing constructed by Sekisui House, Ltd.	新設住宅着工戸数および当社住宅建築戸数の推移	1
Trends in macro economy index and Sekisui's orders	マクロ指標と当社受注動向	2
Changes in business results	業績推移	3
Financial analysis	経営指標推移	4
Trend in assets (Consolidated)	資産推移表(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
Segments of Sekisui House group	セグメント別構成	7
Capital expenditure	設備投資等	
The state of orders (Non-consolidated)	受注の状況(個別)	8
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	9
Item-wise ratios of house buyers	契約(受注)顧客特性推移表	10
Sales offices of Sekisui House	営業拠点数	
The state of share distribution	株式分布状況表	11

# 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.

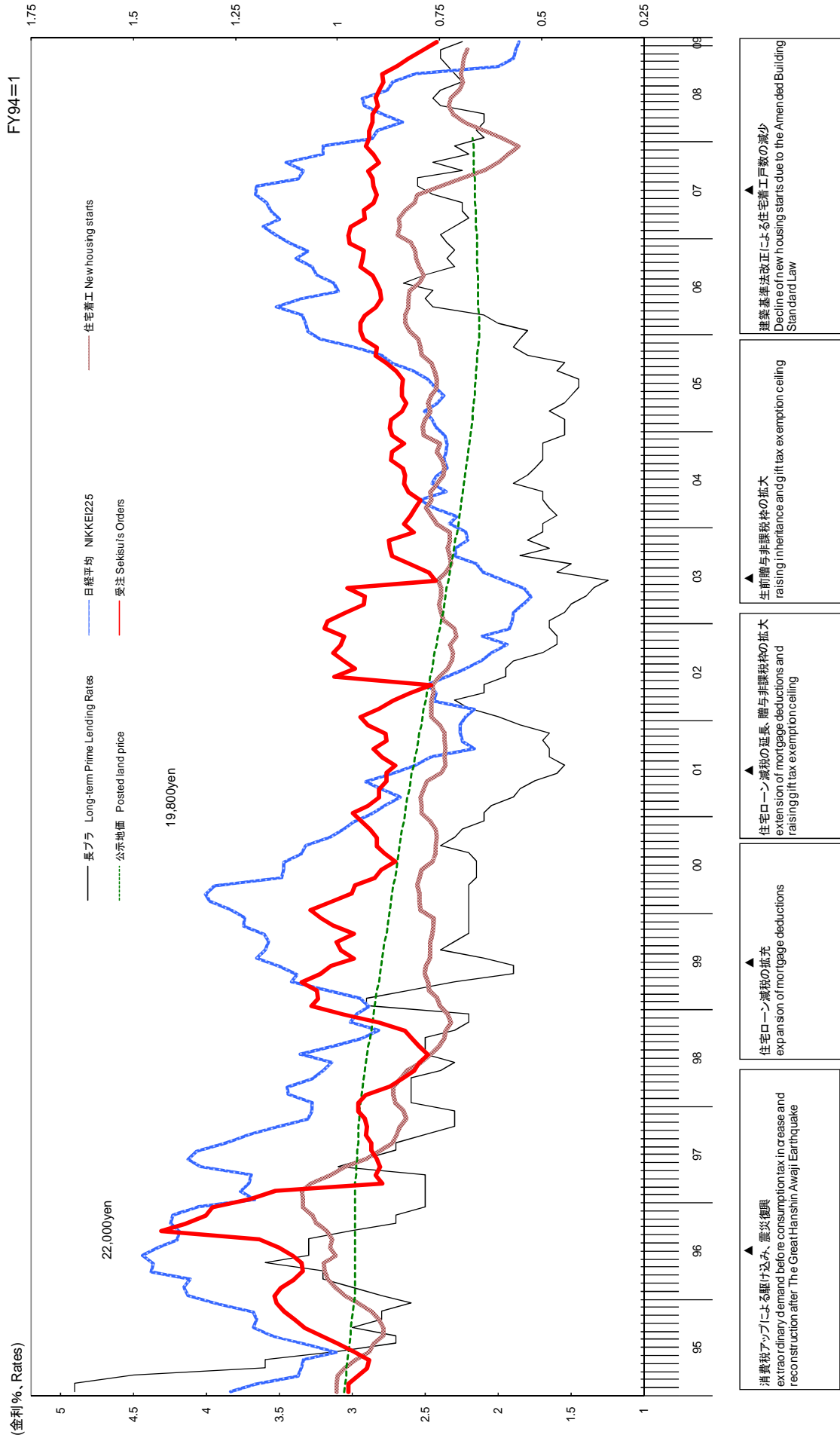
(暦年ベース : Calendar year) (単位 : 戸・Units)

	'88	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08
持家 Owner-occupied houses	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	318,508
分譲住宅 Built for sale houses	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	300,078
貸家 Rented houses	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	464,763
給与住宅 Corporate houses	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	10,136
合計 Total	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	1,093,485
当社 Sekisui House, Ltd. (Feb.-Jan.)	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	52,221
当社シェア Sekisui's market share in Japan	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%	4.8%



# マクロ指標と当社受注動向

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



着工・受注は94年=1とした6ヶ月移動平均、公示地価は94年=1、株価・長プラは実数  
New housing starts & Sekisui's orders: 6 months moving average based on FY94. Posted land price: based on FY94. Nikkei225 & the prime rate: actual number

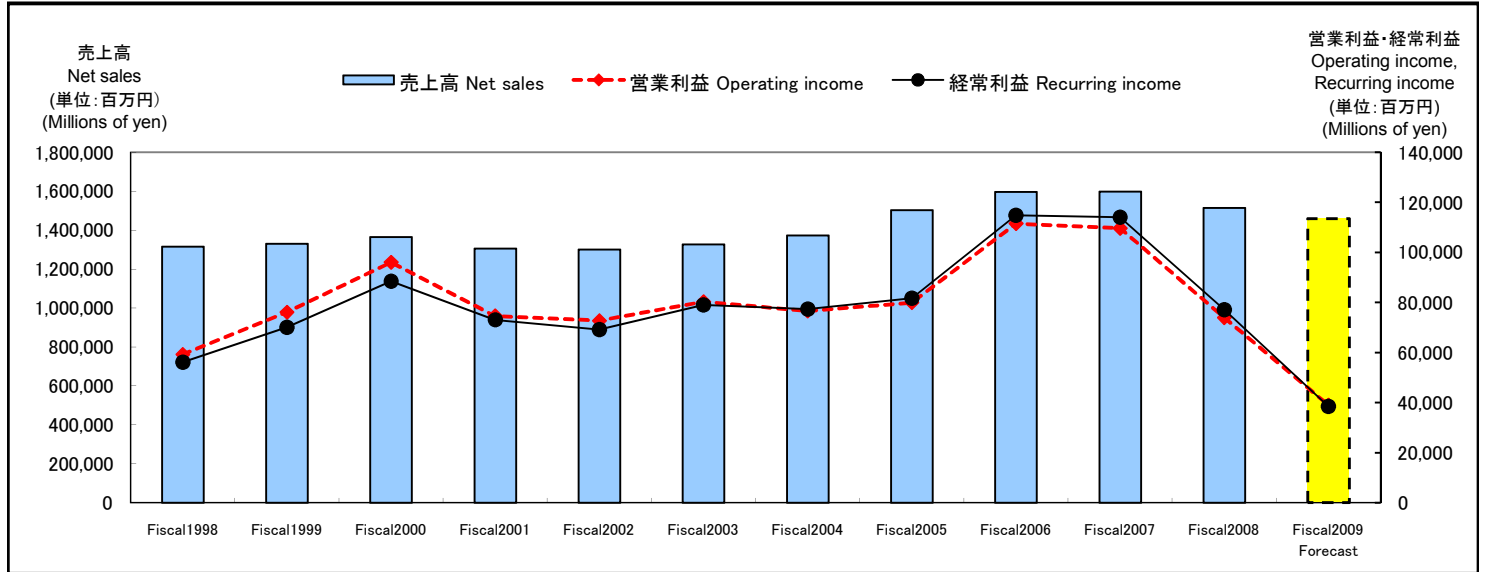
# 業績推移

## Changes in business results

(連結)  
(Consolidated)

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

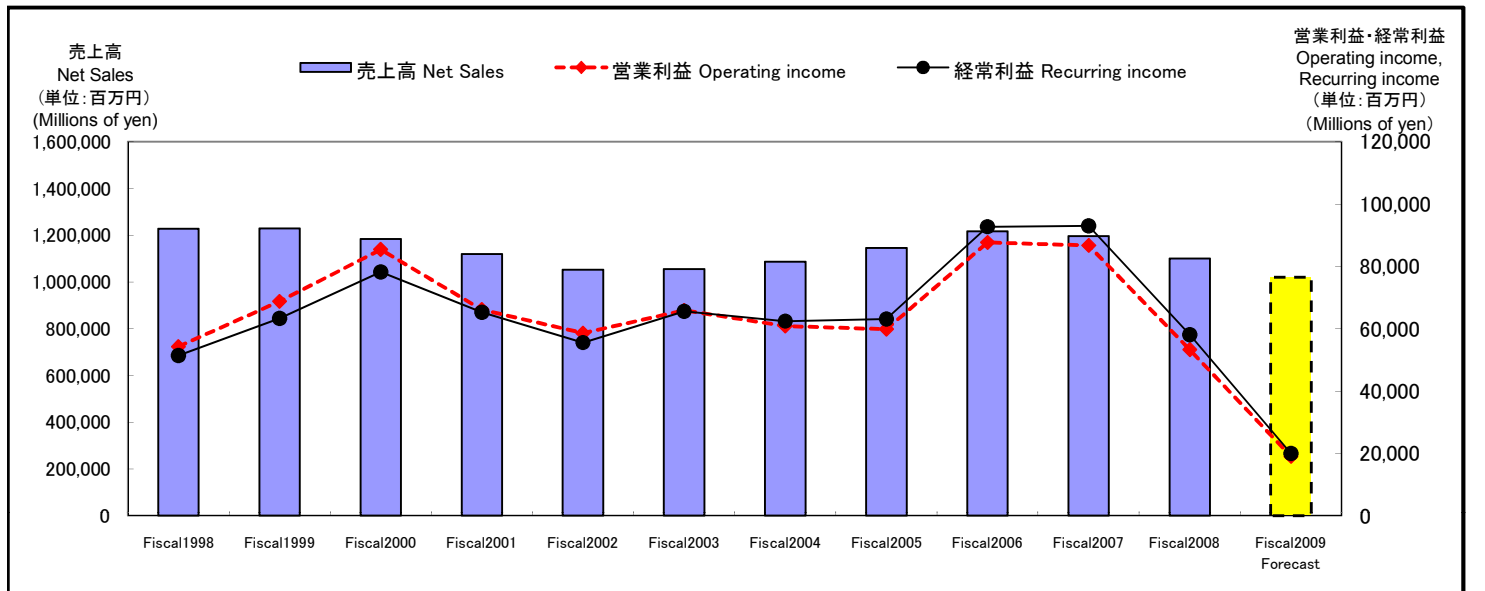
		Fiscal1998	Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008	Fiscal2009 Forecast
売上高	Net sales	1,314,696	1,330,284	1,364,800	1,305,468	1,300,237	1,326,039	1,372,243	1,501,857	1,596,183	1,597,807	1,514,172	1,460,000
営業利益	Operating income	59,250	76,137	96,085	74,624	72,737	80,333	76,638	79,980	111,570	109,727	73,960	39,000
経常利益	Recurring income	56,123	70,104	88,513	73,081	69,146	79,062	77,316	81,699	114,822	114,086	77,072	38,500
当期純利益	Net income	22,854	-94,810	25,167	-90,331	34,546	37,761	23,659	43,029	62,663	60,352	11,516	19,000



(個別)  
(Non-Consolidated)

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

		Fiscal1998	Fiscal1999	Fiscal2000	Fiscal2001	Fiscal2002	Fiscal2003	Fiscal2004	Fiscal2005	Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008	Fiscal2009 Forecast
売上高	Net Sales	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	1,100,500	1,020,000
営業利益	Operating income	54,246	68,769	85,453	66,106	58,564	65,868	60,889	59,864	87,678	86,745	53,286	19,000
経常利益	Recurring income	51,418	63,294	78,187	65,244	55,564	65,554	62,439	63,146	92,720	92,982	58,071	20,000
当期純利益	Net income	20,565	-97,040	22,777	-91,918	30,196	33,580	19,492	33,003	51,781	50,179	1,780	8,000



# 経営指標推移

## Financial analysis

(連結)  
(Consolidated)

指 標	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009 Forecast
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	6.79%	6.84%	7.34%	9.61%	8.56%	5.60%	2.97%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	6.58%	6.60%	7.15%	9.39%	8.35%	5.41%	2.81%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	3.10%	2.04%	3.84%	5.27%	4.59%	0.84%	1.37%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	5.75%	3.55%	6.36%	8.45%	7.69%	1.51%	2.52%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	20.37%	19.95%	19.22%	20.56%	20.56%	19.23%	17.08%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	6.06%	5.58%	5.33%	6.99%	6.87%	4.88%	2.67%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	5.96%	5.63%	5.44%	7.19%	7.14%	5.09%	2.64%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	1.09 回	1.18回	1.34 回	1.34 回	1.22 回	1.11 回	1.05回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	56.56%	58.45%	62.44%	62.41%	57.11%	54.33%	54.33%
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	959.96円	979.40円	1,028.46円	1,125.75円	1,139.63円	1,115.2円	1,115.2円
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	53.30円	33.80円	62.94円	89.26円	87.70円	17.04円	28.12円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	19.51倍	35.50倍	29.04倍	18.96倍	13.44倍	45.13倍	27.36倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.08倍	1.23倍	1.78倍	1.50倍	1.03倍	0.69倍	0.69倍

(個別)  
(Non-Consolidated)

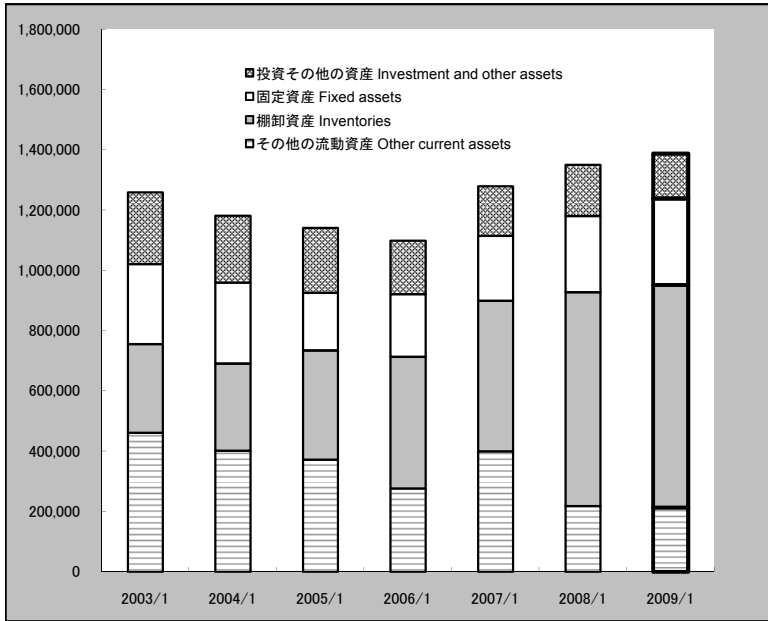
指 標	Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009 Forecast
総資産事業利益率 (Operating income + Interest received) / Total assets	6.49%	6.44%	6.48%	8.62%	7.63%	4.65%	1.82%
総資産営業利益率 Operating income / Total assets	6.14%	6.03%	6.09%	8.15%	7.19%	4.27%	1.51%
総資本当期純利益率 Net income / Total assets	3.13%	1.93%	3.36%	4.82%	4.16%	0.14%	0.64%
自己資本利益率 ROE (Net income / Shareholders' equity)	5.40%	3.10%	5.24%	7.55%	6.99%	0.26%	1.19%
売上高対総利益率 Gross profit / Sales	21.40%	20.82%	19.90%	21.44%	21.80%	20.32%	17.55%
売上高対営業利益率 Operating income / Sales	6.24%	5.61%	5.23%	7.21%	7.26%	4.84%	1.86%
売上高対経常利益率 Recurring income / Sales	6.21%	5.75%	5.51%	7.62%	7.78%	5.28%	1.96%
総資産回転率 Sales / Total assets (times)	0.98回	1.08回	1.17回	1.13回	0.99回	0.88回	0.81回
自己資本比率 Shareholders' equity / Total assets	61.24%	63.25%	65.01%	62.79%	56.46%	53.55%	53.55%
配当性向 Pay-out ratio	37.74%	63.85%	41.02%	29.83%	32.92%	912.55%	169.06%
1株当たり当期純利益 Net income / Shares (yen)	47.69円	28.19円	48.76円	73.75円	72.90円	2.63円	11.83円
1株当たり純資産 Shareholders' equity / Shares (yen)	906.85円	919.45円	952.92円	1,039.16円	1,033.87円	995.11円	995.11円
株価収益率 (PER) Stock price at the end of year / Net income per share (times)	21.81倍	42.57倍	37.49倍	22.94倍	16.17倍	292.40倍	65.00倍
株価純資産倍率 (PBR) Stock price at the end of year / Shareholders' Equity per share (times)	1.15倍	1.31倍	1.92倍	1.63倍	1.14倍	0.77倍	0.77倍

# 資産推移表(連結)

## Trend in assets(Consolidated)

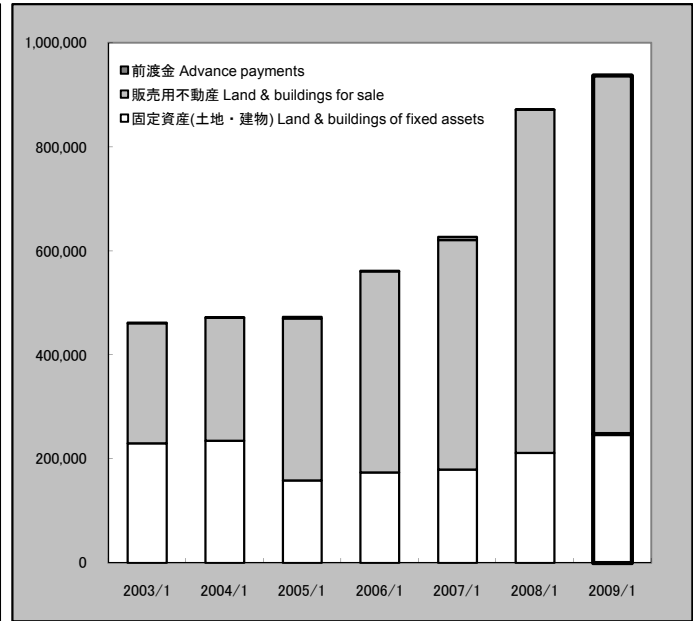
### 総資産 (Total assets)

(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)



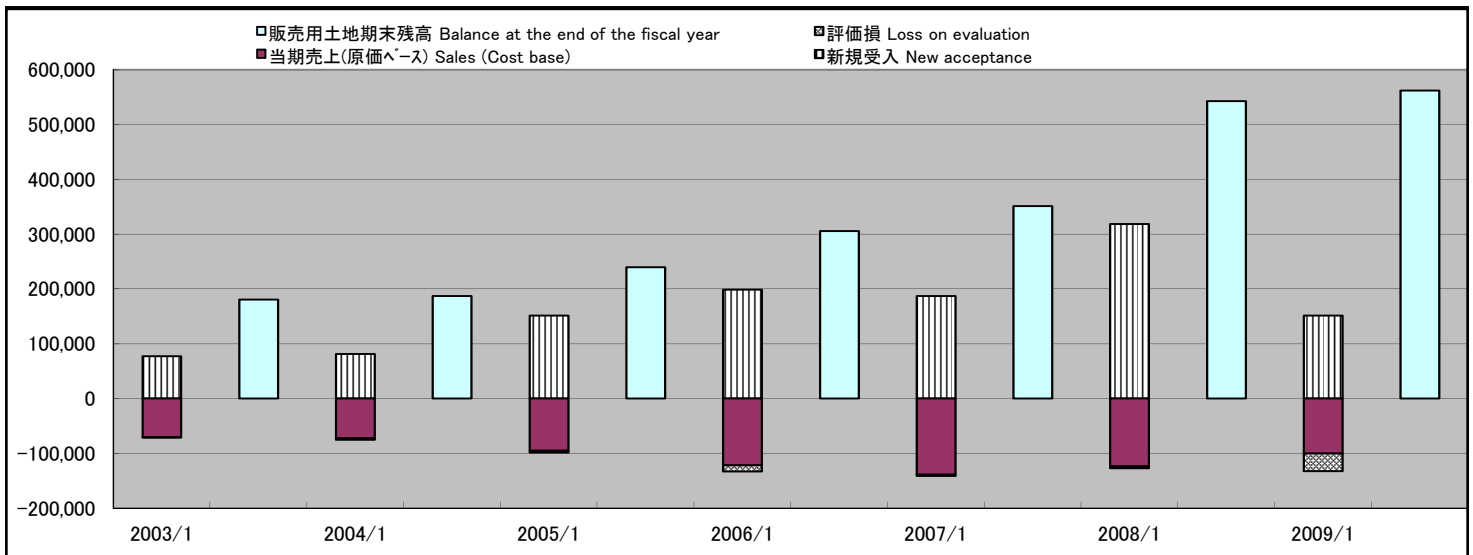
	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2008/1	2009/1
投資その他の資産 Investment and other assets	238,570	221,585	215,555	177,345	164,799	169,373	149,046
固定資産 Fixed assets	265,498	268,865	190,225	208,104	214,913	252,604	286,990
棚卸資産 Inventories	293,608	288,432	362,585	436,609	498,226	709,184	737,871
その他の流動資産 Other current assets	461,303	402,130	371,864	276,143	399,830	218,279	213,329
合計 Total	1,258,979	1,181,012	1,140,231	1,098,203	1,278,770	1,349,441	1,387,237

	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2008/1	2009/1
固定資産(土地・建物) Land & buildings of fixed assets	230,269	234,856	158,585	174,348	179,736	211,458	247,996
販売用不動産 Land & buildings for sale	230,750	236,492	311,611	386,193	441,147	659,999	689,259
前渡金 Advance payments	1,080	1,260	2,833	1,407	6,279	810	1,816

# 販売用土地推移(個別)

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

(単位:百万円)  
(millions of yen)



	2003/1	2004/1	2005/1	2006/1	2007/1	2008/1	2009/1
新規受入 New acceptance	77,583	81,311	151,332	199,008	187,384	318,496	151,779
当期売上(原価ベース) Sales (Cost base)	70,381	72,262	95,029	121,968	138,709	123,866	100,027
評価損 Loss on evaluation	522	2,932	3,569	11,256	2,781	3,277	32,202
販売用土地期末残高 Balance at the end of the fiscal year	180,914	187,030	239,763	305,547	351,442	542,794	562,343

# 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
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5,100㎡	約4,500㎡	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㎡	完成済 Completed
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㎡	完成済 Completed
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㎡	完成済 Completed
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㎡	完成済 Completed
札幌南二条プロジェクト Sapporo Minaminijo 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 Minamishichijo 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 I Nagoya Meieki Project I	名古屋市 Nagoya	オフィスビル Office building	約800㎡	約7,000㎡	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㎡	約47,000㎡	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㎡	2012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28,000㎡	約94,000㎡	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
名古屋名駅プロジェクト II Nagoya Meieki Project II	名古屋市 Nagoya	オフィスビル Office building	約1,800㎡	未定 undecided	未定 undecided

### マンション (Condominiums)

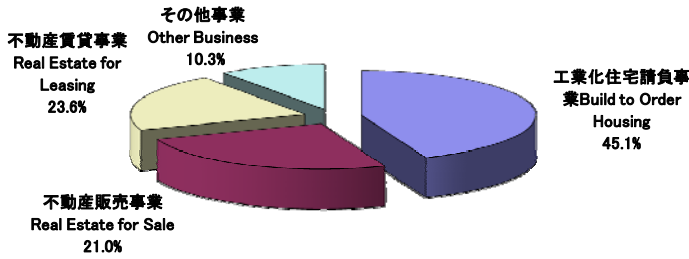
名称 (仮称)	所在地 Location	戸数 Units	敷地面積 Area	延床面積 Floor Space	完成予定 Completion period
GM松濤 GM Shoto	東京都渋谷区 Shibuya, Tokyo	26戸(units)	約2,500㎡	約6,700㎡	2008年
GM伊丹池尻リテラシティ GM Itamiikejiri Literacity	兵庫県伊丹市 Itami, Hyogo	368戸(units)	約15,400㎡	約42,300㎡	2009年
GM白金台 GM Shirokanedai	東京都港区 Minato, Tokyo	35戸(units)	約2,500㎡	約8,000㎡	2009年
GM京町堀タワー GM Kyomachibori Tower	大阪市 Osaka	240戸(units)	約2,500㎡	約33,700㎡	2009年
GM西掘通タワー GM Nishiboridori Tower	新潟市 Niigata	167戸(units)	約4,400㎡	約41,600㎡	2009年
GM青葉のまちウエスト GM Aobanomachi West	仙台市 Sendai	76戸(units)	約4,200㎡	約8,100㎡	2009年
GM夙川松園町 GM Syukugawa Matuzonocho	兵庫県西宮市 Nisinomiya, Hyogo	22戸(units)	約1,400㎡	約4,100㎡	2009年
GM住吉本町ネクス GM Sumiyoshi Honmachi NEX	兵庫県神戸市 Kobe, Hyogo	46戸(units)	約2,200㎡	約5,000㎡	2009年
GM西九条BIO GM Nishikujo Bio	大阪市 Osaka	365戸(units)	約14,600㎡	約38,400㎡	2010年
百道浜プロジェクト Momochihama PJ	福岡市 Fukuoka	209戸(units)	約4,800㎡	約36,800㎡	2010年
GM西麻布 GM Nishi-Azabu	東京都港区 Minato, Tokyo	44戸(units)	約1,600㎡	約8,100㎡	2010年
GM熱田の杜 GM Atsutanomori	名古屋市 Nagoya	236戸(units)	約10,100㎡	約28,700㎡	2010年
GM芦屋翠ヶ丘 GM Ashiya Midorigaoka	兵庫県芦屋市 Ashiya, Hyogo	25戸(units)	約1,300㎡	約4,000㎡	2010年
若林プロジェクト Wakabayashi PJ	東京都世田谷区 Setagaya, Tokyo	66戸(units)	約1,800㎡	約6,000㎡	2010年
瀬谷本郷プロジェクト Seyahongo PJ	横浜市瀬谷区 Seya, Yokohama	165戸(units)	約7,000㎡	約14,000㎡	2010年
目白御留山プロジェクト Mejiro Otomeyama PJ	東京都新宿区 Shinjuku, Tokyo	42戸(units)	約2,300㎡	約5,400㎡	2011年
桐林町プロジェクト Kiribayashicho PJ	名古屋市 Nagoya	75戸(units)	約3,000㎡	約9,400㎡	2011年
霞ヶ丘プロジェクト Kasumigaoka PJ	名古屋市 Nagoya	102戸(units)	約7,600㎡	約10,900㎡	2011年
調布仙川プロジェクト Chohu Sengawa PJ	調布市 Chohu, Tokyo	297戸(units)	約18,400㎡	約23,800㎡	2011年
文京目白坂プロジェクト Bunkyo Mejirozaka PJ	東京都文京区 Bunkyo, Tokyo	128戸(units)	約7,900㎡	約21,000㎡	2012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.

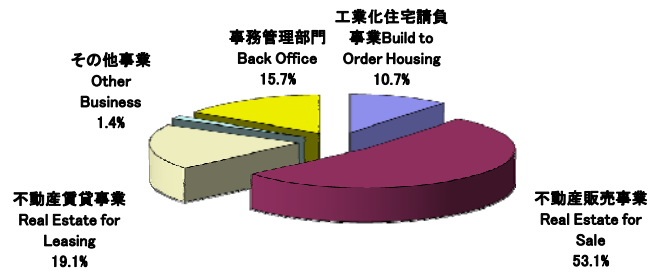
# セグメント別構成

## Segments of Sekisui House Group

売上高 Sales

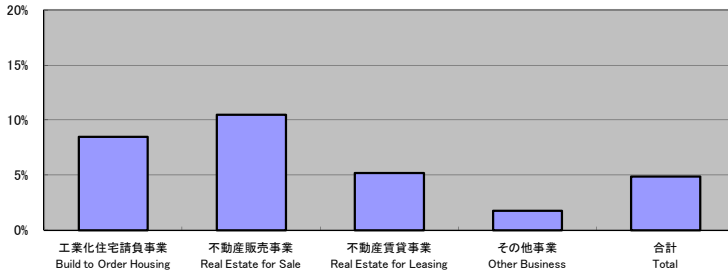


資産 Assets

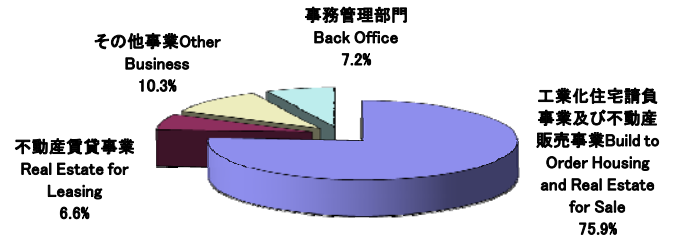


営業利益率

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-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09
売上高 (百万円) Sales (millions of yen) ※	704,506	682,862	403,083	317,278	334,530	357,075	155,686	156,955	-	-	1,597,807	1,514,172
営業利益率 Operating income / Sales	10.29%	8.48%	14.32%	10.49%	4.54%	5.20%	2.44%	1.77%	-	-	6.87%	4.88%

	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09
資産 (百万円) Assets (millions of yen)	194,031	147,776	723,747	737,291	227,962	264,745	33,428	19,384	170,271	218,039	1,349,441	1,387,237

	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-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09	Jan-08	Jan-09
人員 Employee	17,087	16,884	1,399	1,478	2,346	2,300	1,477	1,592	22,309	22,254

※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 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009 Forecast
----	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	----------------------

#### 個別 Non-Consolidated

工場関係 Factories	2,033	3,427	4,404	6,245	2,329	3,000
賃貸物件 Real estate for rent	17,839	32,265	8,894	26,402	30,838	10,000
その他 Others	7,616	6,572	7,866	10,887	9,989	10,000
設備投資合計 Total	27,488	42,264	21,164	43,534	43,156	23,000
研究開発費 R & D expenditure	5,793	6,190	6,114	6,252	6,124	6,000
減価償却実施額 Depreciation expense	9,424	8,557	9,650	11,368	12,252	13,000

#### 連結 Consolidated

設備投資額 Capital expenditure	36,225	46,817	26,691	54,413	57,432	35,000
減価償却実施額 Depreciation expense	11,553	11,117	12,231	14,157	15,392	16,500



# 受注の状況(個別)

## The state of orders (Non-consolidated)

(単位:百万円)  
(Millions of yen)

		Fiscal2006	Fiscal2007	Fiscal2008	前期比(%) Change %	Fiscal2009 Forecast	前期比(%) Change %
戸建	Detached Houses	466,191	440,310	407,721	92.6%	430,000	105.5%
	鉄骨戸建 D.H.(Steel-Frame)	365,497	345,266	307,496	89.1%	320,000	104.1%
	シャーウッド住宅 D.H.(Wood-Frame)	100,694	95,043	100,224	105.5%	110,000	109.8%
	シャーマゾン(アパート) Low-rise Apartments	240,646	263,197	268,642	102.1%	279,000	103.9%
工業化住宅請負事業 Built to Order Housing		706,838	703,507	676,363	96.1%	709,000	104.8%
戸建(建売)	Detached Houses for Sale	254,582	213,576	171,147	80.1%	190,000	111.0%
	鉄骨戸建(建売) D.H.(Steel-Frame)	128,909	107,257	85,930	80.1%	94,000	109.4%
	シャーウッド(建売) D.H.(Wood-Frame)	23,955	18,207	16,920	92.9%	19,000	112.3%
	戸建用土地 Land for Detached House	101,717	88,110	68,295	77.5%	77,000	112.7%
	分譲マンション等 Condominiums for Sale	83,845	80,554	41,383	51.4%	64,000	154.7%
	分譲マンション Condominiums for Sale	48,180	45,785	24,500	53.5%	37,000	151.0%
	マンション用地 Land for Condominiums	35,664	34,769	16,882	48.6%	27,000	159.9%
都市再開発事業等 Urban redevelopment	74,069	75,313	61,656	81.9%	—	—	
不動産販売事業 Real Estate for Sale		412,496	369,444	274,187	74.2%	254,000	92.6%
不動産賃貸事業 Real Estate for Lease		8,012	9,181	10,880	118.5%	10,000	91.9%
RC構造	RC. Construction	44,969	49,982	43,042	86.1%	35,000	81.3%
	エクステリア Exterior	51,015	51,914	47,933	92.3%	48,000	100.1%
	その他 Remodeling and etc.	5,402	5,129	4,739	92.4%	5,500	116.1%
その他事業 Other Business		101,387	107,026	95,715	89.4%	88,500	92.5%
合計 Total		1,228,735	1,189,159	1,057,147	88.9%	1,061,500	100.4%

# 当社戸建住宅の傾向

## Trend in Housing Constructed by Sekisui House

(単位:千円)  
(Thousands of yen)

		Fiscal 2003	Fiscal 2004	Fiscal 2005	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008
請負戸建 * Built to Order	1棟当たり売上金額 Sales per detached house	29,697	29,336	29,875	30,375	31,058	31,641
	1棟当たり面積 Floor area per detached house	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>	143.00 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	670	670	682	698	713	731
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	24,998	24,485	24,586	25,556	25,672	25,145
	1棟当たり面積 Floor area per built for sale house	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>	123.65 m <sup>2</sup>
土地 Land	1区画当たり売上金額 Sales per land	20,664	18,416	19,035	18,580	18,726	17,135
	1区画当たり面積 Area per land	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>	206.13 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 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009 Forecast
<b>戸建</b> Detached Houses	15,237 戸 Units	14,095 戸 Units	13,427 戸 Units	12,700 戸 Units
	15,199 棟 Buildings	14,016 棟 Buildings	13,328 棟 Buildings	12,700 棟 Buildings
	2,218,829 m <sup>2</sup>	2,041,606 m <sup>2</sup>	1,927,882 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	473,715 百万円 ¥ mil.	445,310 百万円 ¥ mil.	430,773 百万円 ¥ mil.	406,000 百万円 ¥ mil.
<b>鉄骨戸建</b> D.H. (Steel-Frame)	12,115 戸 Units	11,151 戸 Units	10,305 戸 Units	9,500 戸 Units
	12,089 棟 Buildings	11,081 棟 Buildings	10,220 棟 Buildings	9,500 棟 Buildings
	1,758,955 m <sup>2</sup>	1,611,724 m <sup>2</sup>	1,480,873 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	373,128 百万円 ¥ mil.	349,803 百万円 ¥ mil.	329,272 百万円 ¥ mil.	304,000 百万円 ¥ mil.
<b>シャーウッド住宅</b> D.H. (Wood-Frame)	3,122 戸 Units	2,944 戸 Units	3,122 戸 Units	3,200 戸 Units
	3,110 棟 Buildings	2,935 棟 Buildings	3,108 棟 Buildings	3,200 棟 Buildings
	459,874 m <sup>2</sup>	429,881 m <sup>2</sup>	447,009 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	100,586 百万円 ¥ mil.	95,506 百万円 ¥ mil.	101,501 百万円 ¥ mil.	102,000 百万円 ¥ mil.
<b>賃貸住宅</b> Low-rise Apartments	31,309 戸 Units	32,850 戸 Units	30,747 戸 Units	32,000 戸 Units
	6,147 棟 Buildings	6,322 棟 Buildings	5,663 棟 Buildings	5,800 棟 Buildings
	1,515,310 m <sup>2</sup>	1,612,982 m <sup>2</sup>	1,529,378 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	244,975 百万円 ¥ mil.	262,736 百万円 ¥ mil.	257,825 百万円 ¥ mil.	269,000 百万円 ¥ mil.
<b>工業化住宅請負事業</b> Built to Order Housing	718,691 百万円 ¥ mil.	708,047 百万円 ¥ mil.	688,599 百万円 ¥ mil.	675,000 百万円 ¥ mil.
<b>RC造住宅</b> RC. Construction (Residence)	2,390 戸 Units	3,227 戸 Units	2,497 戸 Units	1,850 戸 Units
	108 棟 Buildings	126 棟 Buildings	107 棟 Buildings	100 棟 Buildings
	160,788 m <sup>2</sup>	206,016 m <sup>2</sup>	142,379 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	28,006 百万円 ¥ mil.	38,866 百万円 ¥ mil.	30,498 百万円 ¥ mil.	34,000 百万円 ¥ mil.
<b>RC造非住宅</b> RC. Construction (Non-residence)	46 棟 Buildings	40 棟 Buildings	29 棟 Buildings	— 棟 Buildings
	51,573 m <sup>2</sup>	36,578 m <sup>2</sup>	38,948 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	9,749 百万円 ¥ mil.	6,156 百万円 ¥ mil.	8,211 百万円 ¥ mil.	— 百万円 ¥ mil.
<b>エクステリア</b> Exterior	50,423 百万円 ¥ mil.	50,726 百万円 ¥ mil.	55,231 百万円 ¥ mil.	44,000 百万円 ¥ mil.
<b>その他</b> Remodeling and etc.	5,340 百万円 ¥ mil.	5,231 百万円 ¥ mil.	4,591 百万円 ¥ mil.	5,275 百万円 ¥ mil.
<b>その他事業</b> Other Business	93,519 百万円 ¥ mil.	100,980 百万円 ¥ mil.	98,533 百万円 ¥ mil.	83,275 百万円 ¥ mil.

	Fiscal 2006	Fiscal 2007	Fiscal 2008	Fiscal 2009 Forecast
<b>戸建建売(建物部分)</b> Detached Houses for Sale	5,673 戸 Units	4,911 戸 Units	3,962 戸 Units	3,950 戸 Units
	5,483 棟 Buildings	4,793 棟 Buildings	3,889 棟 Buildings	3,950 棟 Buildings
	718,353 m <sup>2</sup>	621,376 m <sup>2</sup>	499,391 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	154,897 百万円 ¥ mil.	134,885 百万円 ¥ mil.	109,161 百万円 ¥ mil.	111,000 百万円 ¥ mil.
<b>鉄骨戸建建売</b> D.H. (Steel-Frame) for Sale	4,839 戸 Units	4,267 戸 Units	3,355 戸 Units	3,300 戸 Units
	4,649 棟 Buildings	4,149 棟 Buildings	3,282 棟 Buildings	3,300 棟 Buildings
	608,983 m <sup>2</sup>	537,308 m <sup>2</sup>	421,193 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	129,880 百万円 ¥ mil.	115,800 百万円 ¥ mil.	91,216 百万円 ¥ mil.	92,000 百万円 ¥ mil.
<b>シャーウッド建売</b> D.H. (Wood-Frame) for Sale	834 戸 Units	644 戸 Units	607 戸 Units	650 戸 Units
	834 棟 Buildings	644 棟 Buildings	607 棟 Buildings	650 棟 Buildings
	109,370 m <sup>2</sup>	84,068 m <sup>2</sup>	78,198 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	25,016 百万円 ¥ mil.	19,085 百万円 ¥ mil.	17,945 百万円 ¥ mil.	19,000 百万円 ¥ mil.
<b>住宅用地</b> Land For Detached Houses	5,519 区画 Lots	4,694 区画 Lots	3,836 区画 Lots	— 区画 Lots
	102,545 百万円 ¥ mil.	87,906 百万円 ¥ mil.	67,214 百万円 ¥ mil.	76,000 百万円 ¥ mil.
<b>分譲マンション(建物部分)</b> Condominiums for Sale	1,969 戸 Units	2,079 戸 Units	1,588 戸 Units	1,500 戸 Units
	28 棟 Buildings	26 棟 Buildings	36 棟 Buildings	25 棟 Buildings
	123,677 m <sup>2</sup>	151,200 m <sup>2</sup>	109,406 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
	35,855 百万円 ¥ mil.	45,483 百万円 ¥ mil.	36,406 百万円 ¥ mil.	36,000 百万円 ¥ mil.
<b>分譲マンション(土地部分)</b> Land for Condominiums	24,090 百万円 ¥ mil.	33,447 百万円 ¥ mil.	29,774 百万円 ¥ mil.	27,000 百万円 ¥ mil.
<b>都市再開発事業</b> Urban redevelopment	79,288 百万円 ¥ mil.	75,313 百万円 ¥ mil.	59,931 百万円 ¥ mil.	1,725 百万円 ¥ mil.
<b>不動産販売事業</b> Real Estate for Sale	396,678 百万円 ¥ mil.	377,037 百万円 ¥ mil.	302,487 百万円 ¥ mil.	251,725 百万円 ¥ mil.
<b>全体合計 ※住宅のみ</b> Total *housing only	56,578 戸 Units	57,162 戸 Units	52,221 戸 Units	52,000 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			
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%
08.2 - 08.7	44.4%	34.2%	22.0%	36.4%	47.3%	52.0%	705	58.1%
08.8 - 09.1	45.4%	34.2%	23.8%	35.3%	48.6%	54.7%	711	56.5%

## 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
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. 7	150	-	-	-	*37	66	380	155	535
09. 1	141	-	-	-	*37	65	366	151	517
09. 2	127	-	-	-	*37	65	354	145	499

\*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21年1月31日現在)

January 31, 2009

	平成21年1月期末(2009年1月31日) Fiscal 2008			平成21年1月期中間期末(2008年7月31日) Interim of fiscal 2008			平成20年1月期末(2008年1月31日) Fiscal 2007		
	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		0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
金融機関 Financial institutions	168	238,280,576	35.20	180	199,646,946	29.49	192	203,135,996	28.64
銀行 Banks	43	34,039,133	5.03	44	33,773,556	4.99	48	33,831,556	4.77
信託銀行 Trust Banks	26	136,389,132	20.15	31	99,653,132	14.72	28	104,176,082	14.69
生命保険会社 Life insurance companies	33	43,720,685	6.46	35	43,676,685	6.45	35	42,207,685	5.95
損害保険会社 Nonlife insurance companies	4	12,071,432	1.78	4	12,071,432	1.78	5	12,101,432	1.71
その他金融機関 Other financial institutions	62	12,060,194	1.78	66	10,472,141	1.55	76	10,819,241	1.53
証券会社 Securities companies	44	4,480,209	0.66	44	30,073,293	4.44	49	22,502,452	3.17
外国人 Foreigners	463	250,918,556	37.07	465	266,663,868	39.40	488	273,575,009	38.57
法人 Companies	453	250,905,725	37.07	457	266,649,037	39.40	481	273,562,178	38.56
個人 Individuals	10	12,831	0.00	8	14,831	0.00	7	12,831	0.00
その他法人 Other companies	940	107,470,599	15.88	995	106,325,343	15.71	1,006	105,295,473	14.84
個人・その他 Individuals and others	32,541	74,823,057	11.05	33,851	73,633,809	10.88	33,545	71,856,348	10.13
自己名義株式 Treasury stock	1	912,081	0.14	1	541,819	0.08	1	33,019,800	4.65
合計 Total	34,157	676,885,078	100.00	35,536	676,885,078	100.00	35,281	709,385,078	100.00

議決権を有する株主	Total number of shareholders with voting rights	23,249 名 Shareholders
総議決権数	Total number of voting rights	671,444 個 Rights
期中平均株式数(個別)	Average total number of shares issued during the term(non-consolidated)	676,216,558 株 Shares ※
期中平均株式数(連結)	Average total number of shares issued during the term(consolidated)	676,039,478 株 Shares ※
期末発行済株式数(個別)	Total number of shares issued (non-consolidated)	675,972,997 株 Shares ※
期末発行済株式数(連結)	Total number of shares issued (consolidated)	675,795,710 株 Shares ※

(平均1人当たり持ち株数)Average number of shares per shareholder	
平成21年1月期末 (Jan. 31, 2009)	19,815 株 Shares
平成21年1月期中間期末 (July 31, 2008)	19,048 株 Shares
平成20年1月期末 (Jan. 31, 2008)	20,107 株 Shares
平成21年1月期に行った自己株式の買入れ (Repurchase of shares during the term) (取得総額 569百万円) (Total of 569 million yen)	605,474 株 Shares

※自己株式数を除く Excluding treasury stock