



Financial Factbook

Second Quarter Of Fiscal 2024
February 1, 2024 to July 31, 2024

SEKISUI HOUSE, LTD.
積水ハウス株式会社



		ページ Page
業績推移	Changes in Business Results	2
連結損益計算書	Consolidated Statements of Income	2
連結経営指標推移	Changes in Consolidated Financial Indicators	3
投資収益性	Return on investment	3
一株当たり情報	Per-share information	3
資産・有利子負債の状況	Assets and interest-bearing debt	4
キャッシュ・フロー	Cash Flows	4
セグメントの状況（連結）	Segment Breakdown (Consolidated)	5-8
売上高/売上総利益率	Net sales/Gross profit margin	5
営業利益/営業利益率	Operating profit/Operating profit margin	6
受注高/受注残高	Orders/Order backlog	7
セグメント別資産/減価償却実施額	Assets by Segment/Depreciation Expense	8
連結貸借対照表	Consolidated Balance Sheet	9-10
設備投資額/投資計画進捗状況	Capital Expenditure/Status of Investment Plan	11
販売用不動産	Land and buildings for sale	12
開発型ビジネスの内訳	Development Business	13-14
国際事業 業績推移	Changes in Business Results of the Overseas Business	15-18
国際事業 各国の進捗状況	Overseas Business/Current Status by Country	19-20
当社住宅建築戸数および新設住宅着工戸数の推移	Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan and Housing Constructed by Sekisui House	21
会社別の概要	Summary of Subsidiaries and Affiliates	22
国内参考指標	Reference Data In Japan	23-25
参考指標	Reference Data	26

連結損益計算書

Consolidated Statements of Income

(単位：百万円/Millions of yen)

年度	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2024 (plan)
売上高	Net sales	2,415,186	2,446,904	2,589,579	2,928,835	3,107,242	1,462,443	1,859,127	4,000,000
売上総利益 (利益率)	Gross profit (Gross profit margin)	478,036 19.8%	473,511 19.4%	528,877 20.4%	584,297 19.9%	623,745 20.1%	293,366 20.1%	361,576 19.4%	776,000 19.4%
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	272,780	286,992	298,716	322,808	352,789	168,447	204,435	456,000
営業利益 (利益率)	Operating profit (Operating profit margin)	205,256 8.5%	186,519 7.6%	230,160 8.9%	261,489 8.9%	270,956 8.7%	124,918 8.5%	157,141 8.5%	320,000 8.0%
受取利息・配当金	Interest and dividends income	5,788	4,939	4,508	4,380	5,139	2,528	4,448	
持分法による投資利益	Share of profit of entities accounted for using equity method	10,483	619	-	-	1,900	1,979	446	
営業外収益合計	Non-operating income/expenses	20,601	8,867	9,088	8,907	15,618	8,376	9,399	10,000
支払利息	Interest expenses	4,915	2,769	3,836	5,317	12,371	5,145	13,835	
持分法による投資損失	Share of loss of entities accounted for using equity method	-	-	1,238	2,087	-	-	-	
営業外費用合計	Total non-operating expenses	11,952	10,688	9,155	13,124	18,325	8,055	19,364	42,000
経常利益 (利益率)	Ordinary profit (Ordinary profit margin)	213,905 8.9%	184,697 7.5%	230,094 8.9%	257,272 8.8%	268,248 8.6%	125,239 8.6%	147,176 7.9%	288,000 7.2%
特別利益	Extraordinary income	12,956	3,594	6,501	17,216	26,666	10,772	18,941	27,000
特別損失	Extraordinary losses	15,479	2,798	2,261	6,778	5,956	900	4,365	16,000
税金等調整前当期純利益	Profit before income taxes	211,383	185,494	234,334	267,710	288,958	135,112	161,752	299,000
法人税等	Income taxes	62,853	56,070	70,319	76,383	81,433	40,488	36,904	85,000
親会社株主に帰属する 当期純利益 (利益率)	Profit attributable to owners of parent (Profit margin attributable to owners of parent)	141,256 5.8%	123,542 5.0%	153,905 5.9%	184,520 6.3%	202,325 6.5%	92,494 6.3%	122,983 6.6%	209,000 5.2%

*2024年4月20日よりMDC社を連結子会社化しており、2024年2Q及び2024年度計画は期中での損益取り込みとなります。また、各種連結経営指標についてはその影響を受けています。

*Effective April 20, 2024, MDC has become a consolidated subsidiary, and as a result, the profit and loss for the second quarter of 2024 and the full fiscal year 2024 will be incorporated during the fiscal period. Additionally, various consolidated management indicators are affected by this change.

投資収益性

Return on investment

年度	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2024 (plan)
株主資本利益率	ROE	11.54%	9.53%	10.99%	11.88%	11.95%	11.03%	13.27%	11.7%
総資産事業利益率*1	ROA	8.78%	7.30%	8.60%	9.08%	8.74%	8.24%	8.03%	8.2%
投下資本利益率*2	ROIC	7.76%	6.93%	8.18%	8.52%	7.90%	7.32%	6.94%	7.4%
総資産回転率	Sales / Total assets (times)	0.96回	0.93回	0.95回	1.01回	0.98回	0.93回	0.92回	1.02回

一株当たり情報

Per-share information

年度	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2024 (plan)
1株当たり当期純利益	Earnings per share (EPS)	¥205.79	¥181.18	¥227.37	¥276.58	¥309.29	¥140.31	¥189.79	¥322.56
1株当たり配当金	Dividend per share	¥81.00	¥84.00	¥90.00	¥110.00	¥123.00	¥59.00	¥64.00	¥129.00
うち1株当たり中間配当	of which interim dividend per share	¥40.00	¥45.00	¥43.00	¥52.00	¥59.00	¥59.00	¥64.00	¥64.00
配当性向 (%)	Dividend payout ratio	39.36%	46.36%	39.58%	39.77%	39.77%	42.05%	33.72%	40.00%
1株当たり純資産	Book value per share (BPS)	¥1,852.62	¥1,948.12	¥2,184.36	¥2,466.04	¥2,707.90	¥2,643.18	¥3,011.04	¥2,806.79
株価収益率 (PER)	Stock price at end of period ÷ Net income per share (Times)	11.47倍	11.14倍	10.18倍	8.86倍	10.82倍	10.33倍	9.96倍	
株価純資産倍率 (PBR)	Stock price at end of period ÷ Shareholders' equity per share (Times)	1.27倍	1.04倍	1.06倍	0.99倍	1.24倍	1.10倍	1.26倍	

*1 ROA=(営業利益+受取利息・配当金+持分法による投資損益)÷総資産 ROA=(Operating income + Interest and Dividends income + Equity in earnings of affiliates) / Total assets

*2 ROIC = 税引後営業利益 / (自己資本+有利子負債) ROIC = NOPAT / (Equity capital + Interest-bearing debt)

資産・有利子負債の状況

Assets and interest-bearing debt

年度	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
総資産（百万円）	Total assets (¥ Million)	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798	3,276,606	4,720,306
自己資本（百万円）	Equity capital (¥ Million)	1,266,195	1,326,535	1,473,940	1,632,830	1,754,585	1,722,150	1,951,420
自己資本比率	Equity capital ratio	48.06%	50.52%	52.62%	54.29%	52.33%	52.56%	41.34%
有利子負債（百万円）	Interest-bearing debt (¥ Million)	586,891	562,966	549,862	607,198	774,965	779,197	1,815,748
財務レバレッジ	Financial leverage	2.08倍	1.98倍	1.90倍	1.84倍	1.91倍	1.90倍	2.42倍
有利子負債/自己資本（%）	Debt / Equity ratio (%)	46.35%	42.44%	37.31%	37.19%	44.17%	45.25%	93.05%
純有利子負債/自己資本（%）	Net debt / Equity ratio (%)	0.18%	△2.81%	2.35%	16.80%	27.46%	27.55%	70.92%
EBITDA*（百万円）	EBITDA (¥ Million)	232,563	213,185	258,738	296,123	307,591	142,896	182,632
時価総額+純有利子負債/EBITDA倍率	EV/EBITDA (times)	7.02倍	6.31倍	6.26倍	6.59倍	8.78倍	8.38倍	10.65倍
純有利子負債/EBITDA倍率	Net debt / EBITDA (times)	0.01倍	△0.18倍	0.13倍	0.93倍	1.57倍	1.66倍	3.79倍

*EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却費+受取利息・配当金 EBITDA=Operating income+ Depreciation + Amortization of goodwill + Interest and Dividends income

キャッシュ・フロー

Cash Flows

(単位：百万円/Millions of yen)

年度	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
営業活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from operating activities	363,766	191,972	118,034	125,464	15,683	△ 49,869	23,305
投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from investing activities	△ 65,229	△ 95,504	△ 113,706	△ 165,409	△ 69,124	△ 37,732	△ 580,947
フリー・キャッシュ・フロー	Free cash flow	298,536	96,468	4,327	△ 39,945	△ 53,441	△ 87,601	△ 557,641
財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from financing activities	△ 148,160	△ 77,614	△ 111,701	△ 155,780	6,483	52,651	678,629
現金および現金同等物の期末残高	Cash and cash equivalents at end of period	583,297	600,234	515,174	332,747	292,901	304,455	431,587

セグメントの状況（連結） Segment Breakdown (Consolidated)

売上高

Net sales

		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	390,995	323,332	352,732	352,463
	賃貸住宅事業	Rental housing	360,026	358,745	384,022	426,116
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	120,986	302,837	261,930	298,777
	小計	Subtotal	872,008	984,915	998,685	1,077,357
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	534,876	557,632	584,969	619,271
	リフォーム事業	Remodeling	152,729	141,090	156,167	165,910
	小計	Subtotal	687,606	698,722	741,136	785,182
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	151,268	139,151	191,488	238,252
	マンション事業	Condominiums	103,984	77,091	90,612	90,883
	都市再開発事業	Urban redevelopment	131,920	104,953	102,736	135,320
	小計	Subtotal	387,173	321,195	384,837	464,456
国際ビジネス	Overseas Business		389,866	370,686	388,936	521,124
その他事業	Other Businesses		78,531	71,384	75,984	80,715
合計	Total		2,415,186	2,446,904	2,589,579	2,928,835

売上総利益率

Gross profit margin

		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	25.4%	25.6%	26.5%	25.1%
	賃貸住宅事業	Rental housing	25.0%	24.6%	25.7%	24.6%
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	9.7%	11.1%	12.5%	10.3%
	小計	Subtotal	23.0%	20.8%	22.5%	20.8%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	15.5%	15.9%	16.7%	16.4%
	リフォーム事業	Remodeling	27.5%	27.7%	28.6%	28.6%
	小計	Subtotal	18.2%	18.3%	19.2%	19.0%
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	18.6%	17.4%	18.0%	18.1%
	マンション事業	Condominiums	16.5%	19.6%	22.0%	22.6%
	都市再開発事業	Urban redevelopment	14.9%	18.9%	14.3%	13.5%
	小計	Subtotal	16.8%	18.4%	17.9%	17.6%
国際ビジネス	Overseas Business		20.4%	20.9%	22.4%	23.6%
その他事業	Other Businesses		13.4%	10.8%	11.9%	13.1%
合計	Total		19.8%	19.4%	20.4%	19.9%

新セグメント組替後 New segment

(単位：百万円/Millions of yen)

		Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q※	Fiscal 2024 2Q※	Fiscal 2024 (plan)
戸建住宅	Detached houses	476,416	471,056	231,454	230,632	473,000
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	506,307	524,121	263,758	262,394	550,000
建築・土木	Architectural/civil engineering	267,317	274,653	123,628	154,931	320,000
小計	Subtotal	1,250,040	1,269,832	618,841	647,957	1,343,000
賃貸住宅管理	Rental housing management	617,245	646,588	321,142	341,688	672,500
リフォーム	Remodeling	166,975	174,996	88,293	94,098	185,500
小計	Subtotal	784,221	821,584	409,435	435,786	858,000
仲介・不動産	Real estate and brokerage	221,040	288,456	130,228	175,189	357,000
マンション	Condominiums	97,110	109,450	49,972	54,294	102,000
都市再開発	Urban redevelopment	86,130	133,073	69,301	73,124	99,000
小計	Subtotal	404,281	530,980	249,503	302,608	558,000
国際事業	Overseas Business	521,124	511,055	201,705	484,670	1,267,000
その他	Other Businesses	9,454	13,230	5,357	6,911	13,000
消去又は全社	Eliminations and back office	△ 40,287	△ 39,440	△ 22,400	△ 18,806	△ 39,000
合計	Total	2,928,835	3,107,242	1,462,443	1,859,127	4,000,000

新セグメント組替後 New segment

		Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q※	Fiscal 2024 2Q※	Fiscal 2024 (plan)
戸建住宅	Detached houses	22.8%	23.3%	23.0%	23.8%	23.8%
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	24.4%	24.1%	24.1%	23.8%	24.3%
建築・土木	Architectural/civil engineering	10.0%	10.4%	11.2%	9.8%	9.8%
小計	Subtotal	20.7%	20.8%	21.1%	20.5%	20.7%
賃貸住宅管理	Rental housing management	14.2%	14.2%	14.5%	14.5%	14.3%
リフォーム	Remodeling	25.4%	25.4%	25.5%	26.1%	25.6%
小計	Subtotal	16.6%	16.6%	16.9%	17.0%	16.7%
仲介・不動産	Real estate and brokerage	19.6%	19.2%	20.4%	18.2%	18.5%
マンション	Condominiums	23.0%	23.9%	24.6%	23.3%	22.1%
都市再開発	Urban redevelopment	7.3%	18.4%	22.7%	26.2%	23.2%
小計	Subtotal	17.8%	19.9%	21.9%	21.1%	20.0%
国際事業	Overseas Business	23.6%	22.4%	19.5%	18.2%	19.1%
その他	Other Businesses	55.5%	56.1%	47.3%	50.6%	50.0%
合計	Total	19.9%	20.1%	20.1%	19.4%	19.4%

※当社グループ内の経営管理区分の一部見直しに伴い、従来「その他」に計上していた連結子会社の一部のセグメントの区分を、「都市再開発事業」セグメントの区分に変更した為、前年同期については組替後の数値を表示しています。

* Due to a partial reclassification of the Group's business management, some segments of consolidated subsidiaries previously included in "Other Businesses" have been moved to the Urban Redevelopment Business. Therefore, year-on-year figures are shown post-reclassification.

セグメントの状況（連結） Segment Breakdown (Consolidated)

営業利益		Operating profit					新セグメント組替後		New segment				
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q※	Fiscal 2024 2Q※	Fiscal 2024 (plan)		
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	45,942	32,231	42,475	38,309	戸建住宅	Detached houses	41,474	41,065	18,860	20,794	43,500
	賃貸住宅事業	Rental housing	49,710	47,052	56,047	58,407	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	74,450	78,016	39,541	37,826	83,000
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	3,730	16,051	15,146	13,214	建築・土木	Architectural/civil engineering	11,826	12,904	6,706	7,805	15,000
	小計	Subtotal	99,383	95,335	113,668	109,931	小計	Subtotal	127,751	131,986	65,107	66,426	141,500
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	41,054	43,869	50,480	50,659	賃貸住宅管理	Rental housing management	47,585	50,180	26,209	28,291	53,000
	リフォーム事業	Remodeling	23,535	20,479	25,546	27,561	リフォーム	Remodeling	22,431	23,482	12,112	13,745	25,000
	小計	Subtotal	64,589	64,348	76,027	78,221	小計	Subtotal	70,016	73,663	38,322	42,037	78,000
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	12,259	7,586	14,548	20,777	仲介・不動産	Real estate and brokerage	17,531	25,857	12,499	15,528	31,000
	マンション事業	Condominiums	10,134	8,817	12,486	13,403	マンション	Condominiums	13,762	17,532	8,363	8,095	12,000
	都市再開発事業	Urban redevelopment	17,045	16,565	11,276	15,051	都市再開発	Urban redevelopment	5,130	21,430	13,452	16,154	17,500
	小計	Subtotal	39,439	32,969	38,311	49,233	小計	Subtotal	36,424	64,821	34,315	39,778	60,500
国際ビジネス		Overseas Business	44,551	39,708	50,147	73,860	国際事業	Overseas Business	73,854	48,898	12,476	30,239	88,000
その他事業		Other Businesses	△ 273	△ 2,480	△ 1,208	△ 439	その他	Other Businesses	1,890	2,654	764	1,310	2,000
消去又は全社		Eliminations and back office	△ 42,434	△ 43,363	△ 46,786	△ 49,317	消去又は全社	Eliminations and back office	△ 48,448	△ 51,067	△ 26,067	△ 22,651	△ 50,000
	合計	Total	205,256	186,519	230,160	261,489	合計	Total	261,489	270,956	124,918	157,141	320,000

営業利益率		Operating profit margin					新セグメント組替後		New segment				
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q※	Fiscal 2024 2Q※	Fiscal 2024 (plan)		
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	11.8%	10.0%	12.0%	10.9%	戸建住宅	Detached houses	8.7%	8.7%	8.1%	9.0%	9.2%
	賃貸住宅事業	Rental housing	13.8%	13.1%	14.6%	13.7%	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	14.7%	14.9%	15.0%	14.4%	15.1%
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	3.1%	5.3%	5.8%	4.4%	建築・土木	Architectural/civil engineering	4.4%	4.7%	5.4%	5.0%	4.7%
	小計	Subtotal	11.4%	9.7%	11.4%	10.2%	小計	Subtotal	10.2%	10.4%	10.5%	10.3%	10.5%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	7.7%	7.9%	8.6%	8.2%	賃貸住宅管理	Rental housing management	7.7%	7.8%	8.2%	8.3%	7.9%
	リフォーム事業	Remodeling	15.4%	14.5%	16.4%	16.6%	リフォーム	Remodeling	13.4%	13.4%	13.7%	14.6%	13.5%
	小計	Subtotal	9.4%	9.2%	10.3%	10.0%	小計	Subtotal	8.9%	9.0%	9.4%	9.6%	9.1%
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	8.1%	5.5%	7.6%	8.7%	仲介・不動産	Real estate and brokerage	7.9%	9.0%	9.6%	8.9%	8.7%
	マンション事業	Condominiums	9.7%	11.4%	13.8%	14.7%	マンション	Condominiums	14.2%	16.0%	16.7%	14.9%	11.8%
	都市再開発事業	Urban redevelopment	12.9%	15.8%	11.0%	11.1%	都市再開発	Urban redevelopment	6.0%	16.1%	19.4%	22.1%	17.7%
	小計	Subtotal	10.2%	10.3%	10.0%	10.6%	小計	Subtotal	9.0%	12.2%	13.8%	13.1%	10.8%
国際ビジネス		Overseas Business	11.4%	10.7%	12.9%	14.2%	国際事業	Overseas Business	14.2%	9.6%	6.2%	6.2%	6.9%
その他事業		Other Businesses	△0.3%	△3.5%	△1.6%	△0.5%	その他	Other Businesses	20.0%	20.1%	14.3%	19.0%	15.4%
	合計	Total	8.5%	7.6%	8.9%	8.9%	合計	Total	8.9%	8.7%	8.5%	8.5%	8.0%

※当社グループ内の経営管理区分の一部見直しに伴い、従来「その他」に計上していた連結子会社の一部のセグメントの区分を、「都市再開発事業」セグメントの区分に変更した為、前年同期については組替え後の数値を表示しています。

* Due to a partial reclassification of the Group's business management, some segments of consolidated subsidiaries previously included in "Other Businesses" have been moved to the Urban Redevelopment Business. Therefore, year-on-year figures are shown post-reclassification.

セグメントの状況（連結） Segment Breakdown (Consolidated)

受注高		Orders				新セグメント組替後		New segment		(単位：百万円/Millions of yen)			
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q※	Fiscal 2024 2Q※	Fiscal 2024 (plan)		
請負型ビジネス	戸建住宅事業	Custom detached houses	346,293	322,328	353,299	344,040	戸建住宅	Detached houses	470,227	465,691	229,048	239,016	485,000
Built-to-Order Business	賃貸住宅事業	Rental housing	391,991	354,929	390,190	426,479	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	520,570	550,222	272,567	290,821	580,000
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	96,992	278,682	333,630	301,649	建築・土木	Architectural/civil engineering	257,667	300,313	144,103	198,651	313,000
	小計	Subtotal	835,277	955,941	1,077,120	1,072,170	小計	Subtotal	1,248,465	1,316,227	645,719	728,490	1,378,000
ストック型ビジネス	不動産フィー事業	Real estate management fees	534,876	557,632	584,969	619,271	賃貸住宅管理	Rental housing management	617,245	646,588	321,142	341,688	672,500
Supplied Housing Business	リフォーム事業	Remodeling	149,716	141,698	160,962	169,088	リフォーム	Remodeling	170,153	173,044	88,990	96,582	185,500
	小計	Subtotal	684,593	699,330	745,931	788,359	小計	Subtotal	787,399	819,632	410,132	438,270	858,000
開発型ビジネス	分譲住宅事業	Houses for sale	143,300	145,343	201,897	249,648	仲介・不動産	Real estate and brokerage	230,218	306,875	155,287	183,492	357,000
Development Business	マンション事業	Condominiums	73,692	80,979	83,952	84,278	マンション	Condominiums	88,279	121,019	51,782	71,115	119,000
	都市再開発事業	Urban redevelopment	160,645	103,241	98,891	112,859	都市再開発	Urban redevelopment	71,330	135,623	80,602	98,124	111,000
	小計	Subtotal	377,638	329,564	384,741	446,786	小計	Subtotal	389,829	563,518	287,671	352,733	587,000
国際ビジネス		Overseas Business	500,886	347,983	432,773	418,510	国際事業	Overseas Business	418,510	520,047	266,154	576,924	1,236,000
その他事業		Other Businesses	81,670	69,057	81,167	83,450	その他	Other Businesses	9,518	13,193	5,407	7,246	13,000
							消去又は全社	Eliminations and back office	△ 44,445	△ 36,182	△ 21,148	△ 18,932	△ 42,000
	合計	Total	2,480,066	2,401,877	2,721,734	2,809,277	合計	Total	2,809,277	3,196,437	1,593,937	2,084,732	4,030,000

受注残高		Order backlog				新セグメント組替後		New segment					
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q※	Fiscal 2024 2Q※	Fiscal 2024 (plan)		
請負型ビジネス	戸建住宅事業	Custom detached houses	184,302	183,298	183,865	175,442	戸建住宅	Detached houses	235,362	229,996	232,956	238,381	241,996
Built-to-Order Business	賃貸住宅事業	Rental housing	376,538	372,723	378,890	379,253	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	490,349	516,450	499,158	544,878	546,450
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	386,561	362,407	434,107	436,979	建築・土木	Architectural/civil engineering	375,637	401,297	396,111	445,016	394,297
	小計	Subtotal	947,402	918,428	996,863	991,675	小計	Subtotal	1,101,349	1,147,744	1,128,226	1,228,276	1,182,744
ストック型ビジネス	不動産フィー事業	Real estate management fees	—	—	—	—	賃貸住宅管理	Rental housing management	—	—	—	—	—
Supplied Housing Business	リフォーム事業	Remodeling	27,976	28,584	33,380	36,557	リフォーム	Remodeling	36,557	34,605	37,254	37,090	34,605
	小計	Subtotal	27,976	28,584	33,380	36,557	小計	Subtotal	36,557	34,605	37,254	37,090	34,605
開発型ビジネス	分譲住宅事業	Houses for sale	41,513	47,705	58,114	69,510	仲介・不動産	Real estate and brokerage	42,400	60,819	67,458	69,122	60,819
Development Business	マンション事業	Condominiums	87,762	91,651	84,991	78,386	マンション	Condominiums	77,420	88,989	79,230	105,811	105,989
	都市再開発事業	Urban redevelopment	30,613	28,901	25,057	2,596	都市再開発	Urban redevelopment	—	2,550	11,300	27,550	14,550
	小計	Subtotal	159,889	168,259	168,163	150,493	小計	Subtotal	119,820	152,358	157,989	202,484	181,358
国際ビジネス		Overseas Business	222,324	199,620	260,455	212,319	国際事業	Overseas Business	212,319	236,143	292,018	527,897	403,893
その他事業		Other Businesses	50,854	48,527	53,710	56,740	その他	Other Businesses	407	579	457	1,432	579
							消去又は全社	Eliminations and back office	△ 22,666	△ 19,408	△ 21,415	△ 19,535	△ 22,408
	合計	Total	1,408,448	1,363,421	1,512,572	1,447,787	合計	Total	1,447,787	1,552,023	1,594,530	1,977,645	1,780,772

※当社グループ内の経営管理区分の一部見直しに伴い、従来「その他」に計上していた連結子会社の一部のセグメントの区分を、「都市再開発事業」セグメントの区分に変更した為、前年同期については組替え後の数値を表示しています。

* Due to a partial reclassification of the Group's business management, some segments of consolidated subsidiaries previously included in "Other Businesses" have been moved to the Urban Redevelopment Business. Therefore, year-on-year figures are shown post-reclassification.

セグメントの状況（連結） Segment Breakdown (Consolidated)

セグメント別資産

Assets by Segment

		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業 Custom detached houses		58,049	53,521	53,782	56,678
	賃貸住宅事業 Rental housing		39,773	42,719	43,486	46,114
	建築・土木事業 Architectural/civil engineering		218,571	226,536	239,315	242,686
	小計 Subtotal		316,394	322,778	336,584	345,480
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業 Real estate management fees		125,341	129,178	125,055	153,738
	リフォーム事業 Remodeling		17,948	16,992	17,596	18,881
	小計 Subtotal		143,290	146,171	142,651	172,619
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業 Houses for sale		133,647	140,667	174,079	232,472
	マンション事業 Condominiums		143,006	153,256	226,803	215,181
	都市再開発事業 Urban redevelopment		518,532	542,621	565,506	567,538
	小計 Subtotal		795,185	836,545	966,389	1,015,192
国際ビジネス	Overseas Business		990,247	923,676	1,022,182	1,244,977
その他事業	Other Businesses		15,320	13,121	13,528	18,406
本社	Back Office		374,309	383,568	319,852	210,860
	合計 Total		2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537

減価償却実施額

Depreciation Expense

		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業 Custom detached houses		3,727	3,506	3,519	3,628
	賃貸住宅事業 Rental housing		2,024	1,782	1,765	2,106
	建築・土木事業 Architectural/civil engineering		421	1,276	1,400	1,422
	小計 Subtotal		6,173	6,565	6,685	7,157
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業 Real estate management fees		704	789	804	776
	リフォーム事業 Remodeling		141	108	110	115
	小計 Subtotal		846	897	915	891
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業 Houses for sale		980	1,113	1,271	1,313
	マンション事業 Condominiums		10	13	46	75
	都市再開発事業 Urban redevelopment		7,645	7,759	9,023	9,431
	小計 Subtotal		8,636	8,886	10,341	10,820
国際ビジネス	Overseas Business		2,242	1,474	1,573	2,768
その他事業	Other Businesses		762	683	661	721
本社	Back Office		2,858	3,219	3,891	4,351
	合計 Total		21,518	21,726	24,069	26,711

新セグメント組替後 New segment

(単位：百万円/Millions of yen)

		Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q
戸建住宅	Detached houses	42,666	40,112	39,197
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	40,045	42,895	46,850
建築・土木	Architectural/civil engineering	238,410	267,865	290,360
小計	Subtotal	321,123	350,873	376,408
賃貸住宅管理	Rental housing management	113,357	92,067	68,608
リフォーム	Remodeling	25,433	23,487	25,399
小計	Subtotal	138,791	115,555	94,008
仲介・不動産	Real estate and brokerage	420,518	502,414	548,046
マンション	Condominiums	229,805	258,724	275,693
都市再開発	Urban redevelopment	335,946	307,552	289,921
小計	Subtotal	986,270	1,068,691	1,113,661
国際事業	Overseas Business	1,245,581	1,513,982	2,845,081
その他事業	Other Businesses	17,877	21,588	18,755
消去又は本社	Eliminations and back office	297,893	282,106	272,389
合計	Total	3,007,537	3,352,798	4,720,306

新セグメント組替後 New segment

		Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q
戸建住宅	Detached houses	3,497	3,546	1,718
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	373	437	220
建築・土木	Architectural/civil engineering	1,400	1,300	641
小計	Subtotal	5,271	5,283	2,580
賃貸住宅管理	Rental housing management	415	459	215
リフォーム	Remodeling	141	160	92
小計	Subtotal	557	620	307
仲介・不動産	Real estate and brokerage	4,106	4,071	1,963
マンション	Condominiums	244	221	112
都市再開発	Urban redevelopment	4,576	3,933	1,254
小計	Subtotal	8,926	8,226	3,330
国際事業	Overseas Business	2,768	4,321	4,824
その他事業	Other Businesses	97	206	98
本社	Back Office	9,090	9,086	4,531
合計	Total	26,711	27,745	15,673

Fiscal 2024
(plan)

32,000

連結貸借対照表 Consolidated Balance Sheet

資産の部

Assets

(単位：百万円/Millions of yen)

	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q
流動資産	Current assets						
現金預金	Cash and deposits	584,635	600,284	515,283	332,903	293,152	431,839
受取手形及び完成工事未収入金	Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts	133,978	144,253	132,471	-	-	-
受取手形及び完成工事未収入金等	Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts and other	-	-	-	157,123	176,466	177,456
有価証券	Securities	-	-	-	-	-	28,632
棚卸資産	Inventories	1,005,203	947,747	1,204,482	1,464,793	1,893,726	2,733,539
未成工事支出金	Costs on construction contracts in progress	17,934	16,451	18,299	17,202	17,351	17,816
分譲建物	Buildings for sale	342,594	341,721	436,973	534,391	774,297	1,097,329
分譲土地・未成分譲土地	ELand for sale in lots and undeveloped land	636,352	582,240	739,707	901,037	1,089,602	1,605,280
その他流動資産	Other	93,374	89,500	101,672	140,200	134,627	228,313
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	△ 1,186	△ 1,073	△ 1,179	△ 1,136	△ 1,026	△ 1,044
流動資産合計	Total current assets	1,816,005	1,780,711	1,952,729	2,093,883	2,496,947	3,598,736
固定資産	Non-current assets						
有形固定資産	Property, plant and equipment	510,556	535,393	540,711	554,562	496,253	532,387
建物及び構築物	Buildings and structures	179,449	186,720	187,272	207,469	155,480	179,943
土地	Land	284,769	287,307	284,788	277,568	252,548	257,948
その他	Other	46,337	61,366	68,650	69,523	88,225	94,495
無形固定資産	Intangible assets	18,661	19,727	17,988	51,117	40,388	245,597
投資その他資産	Investments and other assets	289,525	290,029	289,759	307,973	319,208	343,584
固定資産合計	Total non-current assets	818,742	845,150	848,459	913,653	855,851	1,121,569
資産合計	Total assets	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798	4,720,306

連結貸借対照表 Consolidated Balance Sheet

負債の部

Liabilities

(単位：百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q
流動負債	Current liabilities						
支払手形・工事未払金	Notes payable, accounts payable for construction contracts	219,549	202,752	207,658	226,836	237,293	222,878
未成工事受入金	Advances received on construction contracts in progress	241,805	208,750	207,798	192,236	210,030	242,831
短期借入金	Short-term borrowings	166,486	166,019	219,218	305,503	440,075	916,113
1年内償還予定の社債	Current portion of bonds payable	15,000	30,000	-	30,000	16	16
1年内返済予定の長期借入金	Current portion of long-term borrowings	18,693	56,520	16,235	71,664	21,611	159,584
未払法人税等	Income taxes payable	30,980	29,704	43,021	34,641	39,777	41,378
その他	Other	129,351	142,014	173,969	183,761	189,233	282,060
流動負債合計	Total current liabilities	821,866	835,763	867,903	1,044,643	1,138,038	1,864,862
固定負債	Non-current liabilities						
社債	Bonds payable	200,000	170,000	170,000	20,000	50,008	469,064
長期借入金	Long-term borrowings	178,928	132,665	136,556	157,372	239,089	241,543
その他	Other	127,102	118,545	105,769	117,974	131,609	147,239
固定負債合計	Total non-current liabilities	506,030	421,211	412,325	295,347	420,707	857,847
負債合計	Total liabilities	1,327,897	1,256,974	1,280,229	1,339,990	1,558,745	2,722,710

純資産の部

Net assets

株主資本	Shareholder's equity	1,234,509	1,294,682	1,380,740	1,468,274	1,554,276	1,636,186
その他の包括利益累計額	Accumulated other comprehensive income	31,686	31,852	93,199	164,556	200,309	315,233
新株予約権	Share acquisition rights	609	508	186	134	100	95
非支配株主持分	Non-controlling interests	40,044	41,842	46,832	34,581	39,366	46,080
純資産合計	Total net assets	1,306,850	1,368,887	1,520,959	1,667,546	1,794,052	1,997,595
負債・純資産合計	Total liabilities and net assets	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798	4,720,306

設備投資額/投資計画進捗状況 Capital Expenditure/Result of Investment Plan

設備投資額		Capital Expenditure					新セグメント組替後		New segment		(単位：百万円/Millions of yen)		
		Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022			Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2024 (plan)	
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	3,209	3,701	5,592	3,847	戸建住宅	Detached houses	2,340	1,061	2,087		
	賃貸住宅事業	Rental housing	593	1,525	2,010	2,342	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	391	325	93		
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	300	1,904	4,050	1,272	建築・土木	Architectural/civil engineering	1,418	1,697	902		
	小計	Subtotal	4,103	7,131	11,653	7,462	小計	Subtotal	4,150	3,084	3,084		
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	1,397	769	931	1,338	賃貸住宅管理	Rental housing management	632	412	267		
	リフォーム事業	Remodeling	41	78	61	60	リフォーム	Remodeling	106	144	77		
	小計	Subtotal	1,439	848	993	1,399	小計	Subtotal	739	557	344		
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	725	994	1,546	899	仲介・不動産	Real estate and brokerage	26,716	16,554	12,581		
	マンション事業	Condominiums	23	374	215	288	マンション	Condominiums	799	3,044	4,261		
	都市再開発事業	Urban redevelopment	60,155	79,314	67,931	78,319	都市再開発	Urban redevelopment	52,111	49,131	22,911		
	小計	Subtotal	60,903	80,683	69,692	79,507	小計	Subtotal	79,627	68,729	39,754		
国際ビジネス		Overseas Business	1,975	1,124	1,477	1,875	国際事業	Overseas Business	1,875	3,303	1,881		
その他事業		Other Businesses	71	25	76	134	その他事業	Other Businesses	151	196	29		
事業管理部門		Back Office	4,761	6,796	5,618	4,949	事業管理部門	Back Office	8,787	10,838	8,118	Fiscal 2024 (plan)	
	合計	Total	73,255	96,609	89,512	95,330	合計	Total	95,330	86,709	53,213	100,000	

【第6次中期経営計画】投資実績

[Sixth Mid-term Management Plan] Result of Investment | (単位：億円/100 Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2023-2024 2Q (total)	Fiscal 2023-2025 (plan)	
		国内	In Japan	4,788	2,587	7,376
海外	Overseas	6,244	4,486	10,730	17,000	
	合計	Total	11,033	7,073	18,107	30,000

販売用不動産 Land and buildings for sale

販売用土地・建物 推移 (連結)

Changes in land and buildings for sale (consolidated)		(単位：百万円/Millions of yen)					
Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q	
新規受入	New acceptance	453,229	417,773	782,808	959,556	1,226,002	1,456,031
当期売上 (原価ベース)	Sales (Cost base)	△ 544,209	△ 463,335	△ 520,055	△ 689,935	△ 793,300	△ 615,861
評価損	Loss on evaluation	△ 9,547	△ 9,423	△ 10,032	△ 10,873	△ 4,231	△ 1,459
販売用土地・建物期末残高	Balance at the end of the fiscal year	978,946	923,961	1,176,681	1,435,429	1,863,900	2,702,609

販売用土地・建物 用途別内訳

Details of land for sale in lots and buildings for sale by use		新セグメント組替後 New segment		(単位：百万円/Millions of yen)						
Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q			
					戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	Detached houses/ Rental housing and commercial buildings	6,649	9,229	10,272	
分譲住宅事業	Houses for sale	113,590	120,830	152,165	206,504	仲介・不動産	Real estate and brokerage	239,087	327,497	368,386
マンション事業	Condominiums	137,038	146,423	207,667	207,310	マンション	Condominiums	203,622	227,876	240,327
都市再開発事業	Urban redevelopment	50,928	46,947	68,839	66,539	都市再開発	Urban redevelopment	30,995	60,415	19,996
国際事業	Overseas Business	677,388	609,761	748,008	955,074	国際事業	Overseas Business	955,074	1,238,880	2,063,627
合計	Total	978,946	923,961	1,176,681	1,435,429	合計	Total	1,435,429	1,863,900	2,702,609

販売用土地 用途別内訳

Details of land for sale in lots and undeveloped land for sale by use		(分譲土地・未成分譲土地)								
Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q			
					戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	Detached houses/ Rental housing and commercial buildings	-	-	-	
分譲住宅事業	Houses for sale	106,914	114,394	145,027	198,630	仲介・不動産	Real estate and brokerage	226,016	314,543	349,680
マンション事業	Condominiums	97,781	101,734	158,116	161,096	マンション	Condominiums	158,274	183,620	198,642
都市再開発事業	Urban redevelopment	39,792	32,341	37,586	50,420	都市再開発	Urban redevelopment	25,856	27,068	12,810
国際事業	Overseas Business	391,863	333,770	398,977	490,890	国際事業	Overseas Business	490,890	564,369	1,044,147
合計	Total	636,352	582,240	739,707	901,037	合計	Total	901,037	1,089,602	1,605,280

分譲建物 用途別内訳

Details of buildings for sale by use										
Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q			
					戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	Detached houses/ Rental housing and commercial buildings	6,649	9,229	10,272	
分譲住宅事業	Houses for sale	6,676	6,435	7,138	7,874	仲介・不動産	Real estate and brokerage	13,070	12,953	18,705
マンション事業	Condominiums	39,256	44,689	49,551	46,213	マンション	Condominiums	45,348	44,256	41,684
都市再開発事業	Urban redevelopment	11,136	14,605	31,253	16,118	都市再開発	Urban redevelopment	5,139	33,346	7,185
国際事業	Overseas Business	285,525	275,990	349,031	464,184	国際事業	Overseas Business	464,184	674,511	1,019,480
合計	Total	342,594	341,721	436,973	534,391	合計	Total	534,391	774,297	1,097,329

開発型ビジネスの内訳 Development Business

仲介・不動産事業 売上高の主な内訳

Real estate and brokerage - Sales Breakdown

(単位：百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
宅地分譲（積水ハウス）	Land for sale (Sekisui House)	57,562	74,316	34,234	42,778
宅地分譲（積水ハウス不動産）	Land for sale (Sekisui House Real Estate)	115,228	169,083	75,506	104,906

マンション 完成在庫の状況（単体）

Number of Completed Condominiums Units (Non-consolidated)

(単位：戸/Units)

Fiscal year		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
期末完成在庫	Number of completed condominiums units as of year-end	78	52	165	245	101	198	127

都市開発系 売上高/利益 内訳（連結）

Urban Redevelopment - Breakdown of sales and profits (Consolidated)

(単位：百万円/Millions of yen)

		Fiscal 2022		Fiscal 2023		Fiscal 2023 2Q		Fiscal 2024 2Q	
		売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit	売上高 Sales	利益 Profit
物件売却	Property sale	84,948	15,545	125,499	29,184	59,480	16,444	70,590	19,218
賃貸他（ホテル収益含む）	Leasing and other * 2	38,782	183	53,967	6,127	25,496	2,196	24,914	3,521
都市開発系 合計 * 1	Total	123,730	15,728	179,467	35,311	84,977	18,640	95,504	22,740

* 1 都市再開発事業のほか、他のセグメントに属する開発案件の売上高/利益を含む。

* 1 Includes sales and profit of the urban redevelopment business as well as development projects in segments other business

* 2 offices, rental properties, hotels

開発型ビジネスの内訳 Development Business

都市開発系（単体）

Urban Redevelopment Business

		Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
物件売却件数	Number of properties sold	7 properties	6 properties	2 properties	9 properties

賃貸マンション（プライムメゾン）の状況（単体）

Rental residentials - Prime Maison development status

		建築中 Residentials Under Construction	竣工済 Completed Residentials
プロジェクト数	Number of projects	4 PJ	8 PJ

主な都市再開発プロジェクトの概要（単体）

Summary of Major Development Projects

保有物件 Owned properties	所在地 Location	概要 Notes	敷地面積 Area(approx.)	延床面積 Floor Space(approx.)	当社持分 Our Stake
グランフロント大阪 Grand Front Osaka	大阪市 Osaka	オフィスビル Office Building	約37,900㎡	約483,600㎡	5.1%
赤坂グリーンクロス AKASAKA GREEN CROSS	東京都 港区 Minato, Tokyo	オフィスビル Office Building	約6,000㎡	約74,100㎡	50.0%
ザ・リッツ・カールトン京都 The Ritz Carlton Kyoto	京都市 Kyoto	ホテル Hotel	約5,900㎡	約24,700㎡	100.0%
アパートメントベイ横浜 The Apartment Bay YOKOHAMA	横浜市 Yokohama	長期滞在型ホテル Long stay Hotel	約3,000㎡	約16,000㎡	100.0%
コートヤード・バイ・マリオット札幌 Courtyard by Marriott Sapporo	札幌市 Sapporo	ホテル Hotel	約3,400㎡	約15,000㎡	100.0%
本町ガーデンシティテラス Hommachi Garden City Terrace	大阪市 Osaka	オフィスビル Office Building	約1,400㎡	約19,000㎡	51.0%
開発中物件 Properties under development	所在地 Location	概要 Notes	敷地面積 Area(approx.)	延床面積 Floor Space(approx.)	当社持分 Our Stake
グラングリーン大阪 Grand Green Osaka	大阪市 Osaka	オフィス、マンション等 Office, Condos, etc	約91,150㎡	約556,450㎡	15.0%

国際事業 業績推移 Changes in Business Results of the Overseas Business

売上高		Net sales	(単位：億円／100 Millions of yen)							
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
アメリカ	USA		3,091	2,407	2,974	4,345	4,588	1,844	4,780	11,836
	戸建住宅事業	Homebuilding	996	1,191	1,578	2,799	3,371	1,322	3,919	10,085
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	592	575	755	741	729	301	275	732
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,481	624	623	805	482	214	581	1,019
オーストラリア	Australia		234	379	343	625	513	166	65	834
	合計	Total	3,898	3,706	3,889	5,211	5,110	2,017	4,846	12,670

営業利益		Operating profit								
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
アメリカ	USA		444	252	474	634	424	140	326	848
	戸建住宅事業	Homebuilding	59	86	165	342	155	14	132	487
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	84	49	165	231	208	84	92	205
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	294	103	141	68	60	40	101	153
オーストラリア	Australia		△ 22	5	△ 39	51	115	△ 3	△ 8	53
	合計	Total	445	397	501	738	488	124	302	880

経常利益		Ordinary profit								
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
アメリカ	USA		412	247	454	593	290	86	216	560
オーストラリア	Australia		△ 23	5	△ 39	51	115	△ 3	△ 9	51
シンガポール*	Singapore*		66	17	5	10	89	86	4	36
	合計	Total	463	417	479	686	449	159	197	626

* 持分法 Accounted for by the equity method

* シンガポールの経常利益は持分投資損益及び持分売却益（特別利益）を含む。Ordinary profit for Singapore included share of profit/ loss of entities accounted for using equity method (extraordinary income).

期中平均為替レート		Average exchange rate during the period								
			Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2024 (plan)
USD/JPY			109.37	106.67	109.84	130.77	140.54	135.99	152.31	140.00
AUD/JPY			76.12	73.89	82.37	90.59	93.33	91.27	100.65	92.00
SGD/JPY			80.18	77.56	81.83	94.89	104.77	101.55	113.09	105.00

国際事業 業績推移 Changes in Business Results of the Overseas Business

受注高		Orders	(単位：億円/100 Millions of yen)							
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
アメリカ	USA		3,357	2,639	3,376	3,394	4,580	2,424	5,415	11,540
	戸建住宅事業	Homebuilding	1,057	1,513	1,676	2,006	3,586	1,949	4,254	9,838
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	647	652	743	733	672	419	580	680
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,640	464	945	655	310	48	581	1,019
オーストラリア	Australia		291	452	659	745	611	232	353	820
	合計	Total	5,008	3,479	4,327	4,185	5,200	2,661	5,769	12,360

受注残高		Order backlog								
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
アメリカ	USA		949	1,181	1,753	1,347	1,487	2,079	4,117	3,178
	戸建住宅事業	Homebuilding	323	645	913	664	1,028	1,443	3,358	2,776
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	453	530	518	510	454	629	758	402
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	159	0	321	171	-	6	-	-
オーストラリア	Australia		266	340	656	775	873	841	1,161	860
	合計	Total	2,223	1,996	2,604	2,123	2,361	2,920	5,278	4,038

投資残高		Investment balance								
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
アメリカ	USA		4,445	4,284	5,813	8,453	10,557	10,206	20,229	18,193
	戸建住宅事業	Homebuilding	1,030	944	1,791	3,149	3,909	3,854	12,342	10,794
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	1,352	1,111	927	974	854	1,022	963	861
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,990	2,213	3,105	4,367	5,788	5,386	6,922	6,537
オーストラリア	Australia		1,403	1,491	1,645	1,716	2,339	2,142	2,984	2,271
シンガポール*	Singapore*		438	457	363	418	499	388	854	632
	合計	Total	7,490	6,789	8,117	10,645	13,403	12,796	24,075	21,097

* 持分法 Accounted for by the equity method

国際事業 業績推移 Changes in Business Results of the Overseas Business

アメリカ	(外貨)	USA(USD)	(単位：百万米ドル/million USD)						
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q
売上高		Net sales	2,826	2,256	2,707	3,322	3,265	1,356	3,138
	戸建住宅事業	Homebuilding	910	1,116	1,436	2,140	2,398	972	2,573
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	541	539	687	566	518	221	181
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,354	584	567	615	343	157	381
営業利益		Operating profit	405	236	431	484	302	103	214
	戸建住宅事業	Homebuilding	53	80	150	261	110	10	86
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	76	45	150	176	148	62	61
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	268	96	128	51	42	29	66
経常利益		Ordinary profit	376	231	413	453	206	63	142

アメリカ	(円貨)	USA(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)						
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q
売上高		Net sales	3,091	2,407	2,974	4,345	4,588	1,844	4,780
	戸建住宅事業	Homebuilding	996	1,191	1,578	2,799	3,371	1,322	3,919
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	592	575	755	741	729	301	275
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,481	624	623	805	482	214	581
営業利益		Operating profit	444	252	474	634	424	140	326
	戸建住宅事業	Homebuilding	59	86	165	342	155	14	132
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	84	49	165	231	208	84	92
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	294	103	141	68	60	40	101
経常利益		Ordinary profit	412	247	454	593	290	86	216

オーストラリア	(外貨)	Australia(AUD)	(単位：百万豪ドル/million AUD)						
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q
売上高		Net sales	307	512	417	689	550	182	65
営業利益		Operating profit	△ 29	7	△ 47	57	122	△ 3	△ 8
経常利益		Ordinary profit	△ 30	7	△ 48	56	123	△ 3	△ 8

オーストラリア	(円貨)	Australia(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)						
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q
売上高		Net sales	234	379	343	625	513	166	65
営業利益		Operating profit	△ 22	5	△ 39	51	115	△ 3	△ 8
経常利益		Ordinary profit	△ 23	5	△ 39	51	115	△ 3	△ 9

国際事業 業績推移 Changes in Business Results of the Overseas Business

アメリカ	(外貨)	USA(USD)	(単位：百万米ドル/million USD)						
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q
受注高		Orders	3,077	2,531	2,933	2,414	3,192	1,666	3,357
	戸建住宅事業	Homebuilding	969	1,445	1,459	1,448	2,516	1,358	2,644
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	597	637	626	501	454	270	331
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,499	439	847	465	213	32	381
受注残高		Order backlog	866	1,141	1,524	1,015	1,048	1,433	2,556
	戸建住宅事業	Homebuilding	294	623	794	500	725	995	2,085
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	414	512	451	384	320	434	470
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	145	0	279	129	-	4	-
投資残高		Investment balance	4,057	4,139	5,053	6,370	7,443	7,039	12,559
	戸建住宅事業	Homebuilding	940	912	1,557	2,373	2,756	2,658	7,663
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	1,234	1,073	805	733	602	705	598
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,816	2,138	2,699	3,290	4,081	3,715	4,297

アメリカ	(円貨)	USA(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)						
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q
受注高		Orders	3,357	2,639	3,376	3,394	4,580	2,424	5,415
	戸建住宅事業	Homebuilding	1,057	1,513	1,676	2,006	3,586	1,949	4,254
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	647	652	743	733	672	419	580
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,640	464	945	655	310	48	581
受注残高		Order backlog	949	1,181	1,753	1,347	1,487	2,079	4,117
	戸建住宅事業	Homebuilding	323	645	913	664	1,028	1,443	3,358
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	453	530	518	510	454	629	758
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	159	0	321	171	-	6	-
投資残高		Investment balance	4,445	4,284	5,813	8,453	10,557	10,206	20,229
	戸建住宅事業	Homebuilding	1,030	944	1,791	3,149	3,909	3,854	12,342
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	1,352	1,111	927	974	854	1,022	963
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	1,990	2,213	3,105	4,367	5,788	5,386	6,922

オーストラリア	(外貨)	Australia(AUD)	(単位：百万豪ドル/million AUD)						
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q
受注高		Orders	387	596	771	770	585	194	249
受注残高		Order backlog	348	431	786	866	901	878	1,085
投資残高		Investment balance	1,833	1,891	1,972	1,915	2,413	2,236	2,789

オーストラリア	(円貨)	Australia(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)						
			Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q
受注高		Orders	291	452	659	745	611	232	353
受注残高		Order backlog	266	340	656	775	873	841	1,161
投資残高		Investment balance	1,403	1,491	1,645	1,716	2,339	2,142	2,984

国際事業 各国の進捗状況 Overseas Business / Current Status by Country

アメリカ USA

賃貸住宅開発事業 Multifamily business (Rental residence development)

		Before Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
物件売却件数	Number of properties sold	7 Buildings	3 Buildings	3 Buildings	4 Buildings	2 Buildings	1 Building	1 Building
		開発中プロジェクト Under development projects	売却済プロジェクト Sold projects					
プロジェクト数	Number of projects	25 PJ	26 PJ					

コミュニティ開発事業 Master-planned community business

		主要地域 Main region	総計画区画数 Total planned lots	累積売上区画数 Cumulative sales
主要プロジェクト	中央部	Central	24,547 区画 Lots	19,460 区画 Lots
Main projects	東部	East	27,399 区画 Lots	20,150 区画 Lots
	西部	North West	12,656 区画 Lots	5,899 区画 Lots
合計	Total		70,183 区画 Lots	46,008 区画 Lots

戸建住宅事業 Homebuilding

		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2023 2Q	Fiscal 2024 2Q
受注戸数	Units order	2,225 戸 Units	3,002 戸 Units	2,525 戸 Units	2,314 戸 Units	4,659 戸 Units	2,512 戸 Units	4,658 戸 Units
売上戸数	Units sold	2,038 戸 Units	2,400 戸 Units	2,729 戸 Units	3,753 戸 Units	4,444 戸 Units	1,777 戸 Units	4,560 戸 Units
受注残戸数	Units order backlog	750 戸 Units	1,352 戸 Units	1,455 戸 Units	840 戸 Units	1,316 戸 Units	1,840 戸 Units	3,565 戸 Units

国際事業 各国の進捗状況 Overseas Business / Current Status by Country

オーストラリア		Australia		竣工時期 Completion time	総計画戸数/区画数 Total planned units/lots	累積販売数 Units/Lots Cumulative sales		累積契約数 Cumulative contracted	
主要プロジェクト Main project									
マンション事業 計9プロジェクト Apartment & Mixed-Use Developments Total 9 projects		オーチャーズ The Orchards	シドニー Sydney	2018.4Q-	1,300 戸 Units	822 戸 Units		575 戸 Units	
		ウェストビレッジ West Village	ブリスベン Brisbane	2018.4Q-	918 戸 Units	844 戸 Units		824 戸 Units	
		サンクチュアリ Sanctuary	シドニー Sydney	2020.4Q-	2,107 戸 Units	931 戸 Units		596 戸 Units	
		メルローズパーク Melrose Park	シドニー Sydney	2020.4Q-	6,000 戸 Units	1,075 戸 Units		1,041 戸 Units	
合計		Total			15,454 戸 Units	8,767 戸 Units		8,131 戸 Units	
宅地開発事業 計2プロジェクト Housing land development Total 2 projects		グレッズウッドヒルズ Gledswood Hills	シドニー Sydney	-	2,044 区画 Lots	1,692 区画 Lots		1,629 区画 Lots	
		エコ リプリー Ecco Ripley	ブリスベン Brisbane	-	2,800 区画 Lots	974 区画 Lots		974 区画 Lots	
合計		Total			4,844 区画 Lots	2,666 区画 Lots		2,603 区画 Lots	
シンガポール *持分法		Singapore * Accounted for by the equity method		竣工時期 Completion time	総計画戸数/区画数 Total planned units/lots	累積販売数 Units/Lots Cumulative sales		累積契約数 Cumulative contracted	
主要プロジェクト Main project									
シンガポール事業 計11プロジェクト Total 11 projects		ウッズスクエア Woods Square		2020.1Q	466 戸 Units	466 戸 Units		205 戸 Units	
		シーサイドレジデンス Seaside Residences		2020.3Q	841 戸 Units	841 戸 Units		841 戸 Units	
		ワン ホランド ビレッジ One Holland Village		2023.4Q	296 戸 Units	296 戸 Units		296 戸 Units	
合計		Total			6,503 戸 Units	5,726 戸 Units		5,270 戸 Units	

当社住宅建築戸数および新設住宅着工戸数の推移 Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan and Housing Constructed by Sekisui House

当社住宅建築戸数 国内 Number of Houses Built by Sekisui House in Japan (Units)

(単位：戸/Units)

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024※ (forecast)	
戸建住宅（請負）	Custom detached houses	13,104	11,248	11,105	10,617	9,822	10,663	8,411	8,349	7,842	8,967	9,000	
分譲住宅	Built for sale houses	2,162	2,364	2,071	2,677	2,336	2,589	1,958	2,261	2,219	205	300	
賃貸住宅	Rental housing	34,709	32,631	35,156	32,937	30,078	27,981	26,033	25,321	27,203	23,676	23,600	
マンション（分譲）	Condominiums (for sale)	1,250	2,002	1,231	1,184	1,499	2,081	1,510	2,320	1,865	1,311	1,400	
	合計	Total	51,225	48,245	49,563	47,415	43,735	43,314	37,912	38,251	39,129	34,159	34,300
当社シェア	Sekisui's market share in Japan	5.7%	5.3%	5.1%	4.9%	4.6%	4.8%	4.6%	4.5%	4.6%	4.2%	4.3%	

* 2016年度の住宅建築戸数より、当社グループ全体の数値を表示しています。

*From the column of FY2016, the figures are included housing constructed by Sekisui House Group.

* 2023年度より分譲住宅に含めていた売建住宅を戸建住宅（請負）に含めて表示しています。

*Starting in fiscal 2023, sold detached houses (which had been included under built-for-sale houses) are presented under Detached houses.

当社住宅累積建築戸数 Total Number of Houses Built by Sekisui House (Units)

(単位：戸/Units)

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
国内	Japan	2,236,414	2,284,659	2,334,222	2,381,637	2,425,372	2,468,686	2,506,598	2,544,849	2,583,978	2,618,137
海外	Overseas	4,706	5,345	8,251	12,731	16,137	22,301	27,953	33,166	38,767	44,046

新設住宅着工戸数 年度 Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan/ Fiscal year

(単位：戸/Units)

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024※ (forecast)
持家	Owner-occupied houses	278,221	284,441	291,783	282,111	287,710	283,338	263,097	281,279	248,132	219,622	220,000
分譲住宅	Built for sale houses	236,042	246,586	249,286	248,495	267,175	259,732	239,141	248,384	259,549	235,041	238,000
マンション	Condominiums	110,215	118,432	112,354	108,278	119,683	111,615	108,188	102,762	113,900	100,241	
戸建	Detached houses	124,221	126,235	134,700	137,849	144,905	146,154	129,351	144,124	144,321	133,615	
貸家	Rented houses	358,340	383,678	427,275	410,355	390,093	334,509	303,018	330,752	347,427	340,395	341,000
給与住宅	Corporate houses	7,867	5,832	5,793	5,435	7,958	6,108	6,908	5,494	5,720	5,118	5,000
合計	Total	880,470	920,537	974,137	946,396	952,936	883,687	812,164	865,909	860,828	800,176	804,000

新設住宅着工戸数 暦年 Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan/ Calendar year

(単位：戸/Units)

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024※ (forecast)
持家	Owner-occupied houses	285,270	283,366	292,287	284,283	283,235	288,738	261,088	285,575	253,287	224,352	220,000
分譲住宅	Built for sale houses	237,428	241,201	250,532	255,191	255,263	267,696	240,268	243,944	255,487	246,299	238,000
マンション	Condominiums	110,475	115,652	114,570	114,830	110,510	117,803	107,884	101,292	108,198	107,879	
戸建	Detached houses	125,421	123,624	133,739	138,189	142,393	147,522	130,753	141,094	145,992	137,286	
貸家	Rented houses	362,191	378,718	418,543	419,397	396,404	342,289	306,753	321,376	345,080	343,894	341,000
給与住宅	Corporate houses	7,372	6,014	5,875	5,770	7,468	6,400	7,231	5,589	5,675	5,078	5,000
合計	Total	892,261	909,299	967,237	964,641	942,370	905,123	815,340	856,484	859,529	819,623	804,000

* 予想については、住団連の「令和6年 第2回 経営者の住宅景況感調査報告」に基づくものです。

* The forecast is based on the "Report of Survey on Housing Business Sentiment of Managers in August 2024" of the Japan Federation of Housing Organizations.

会社別の概要 Summary of Subsidiaries and Affiliates

(単位：百万円/Millions of yen)

会社名 Company name	決算期 Accounting term	売上高 Net sales	売上総利益 Gross profit	販管費 SG&A	営業利益 Operating profit	経常利益 Ordinary profit	特別利益 Extraordinary profit	特別損失 Extraordinary losses	親会社株主に 帰属する 当期純利益 Profit attributable to owners of parent	総資産 Total assets	純資産 Net assets
積水ハウス Sekisui House	Fiscal 2023	1,283,433	271,171	181,394	89,777	157,460	19,874	13,454	131,332	1,557,919	938,436
	Fiscal 2023 2Q	634,657	136,899	89,550	47,349	107,799	11,625	634	100,065	1,590,191	961,758
	Fiscal 2024 2Q	651,507	141,757	91,349	50,407	131,727	18,988	393	138,364	2,250,092	1,024,677
積水ハウス不動産グループ 13社 Sekisui House Real Estate: 13 companies	Fiscal 2023	908,612	157,811	67,421	90,390	125,016	134	465	97,404	572,727	372,750
	Fiscal 2023 2Q	441,287	78,767	33,178	45,588	45,533	3	182	31,311	569,567	341,358
	Fiscal 2024 2Q	500,579	86,953	35,442	51,511	88,739	11	71	72,922	589,848	370,747
積水ハウス建設* 9社 Sekisui House Construction: 9 companies	Fiscal 2023	282,739	23,997	8,273	15,724	16,121	1	127	10,615	119,056	81,762
	Fiscal 2023 2Q	140,410	11,697	4,132	7,565	7,734	0	27	5,023	112,093	76,161
	Fiscal 2024 2Q	141,938	13,620	5,291	8,329	8,492	1	45	5,508	94,797	55,211
積水ハウスリフォーム Sekisui House Remodeling	Fiscal 2023	83,591	23,170	16,132	7,038	7,095	—	6	4,732	48,129	29,351
	Fiscal 2023 2Q	41,949	11,637	7,959	3,677	3,698	—	2	2,378	45,825	26,997
	Fiscal 2024 2Q	43,069	12,395	8,210	4,184	4,249	—	1	2,662	47,672	27,280
鴻池組 5社 Konoike Construction: 5 companies	Fiscal 2023	274,653	28,462	15,457	13,004	13,331	719	307	9,358	282,561	128,151
	Fiscal 2023 2Q	123,628	13,858	7,070	6,787	7,193	696	185	5,219	267,842	123,469
	Fiscal 2024 2Q	154,931	15,192	7,145	8,047	8,601	51	273	5,623	291,805	133,145
その他 21社 (国内子会社) 21 other companies (Domestic)	Fiscal 2023	58,817	13,007	9,267	3,739	3,738	4	4,196	△ 2,099	33,822	3,270
	Fiscal 2023 2Q	28,261	6,067	4,449	1,618	1,617	3	81	918	28,892	5,434
	Fiscal 2024 2Q	29,839	8,185	5,363	2,821	2,971	0	210	1,813	30,368	3,416
海外子会社 314社 314 overseas companies	Fiscal 2023	511,638	114,923	63,182	51,740	39,556	2,405	136	29,287	1,446,163	651,827
	Fiscal 2023 2Q	201,857	39,145	26,523	12,622	7,483	2	30	4,593	1,415,487	673,587
	Fiscal 2024 2Q	485,264	88,040	57,320	30,720	20,365	111	3,491	14,930	2,737,326	1,181,754
連結会社全体 Gross	Fiscal 2023	3,403,486	632,544	361,129	271,415	362,321	23,140	18,695	280,632	4,060,380	2,205,549
	Fiscal 2023 2Q	1,612,052	298,073	172,864	125,209	181,060	12,331	1,145	149,510	4,029,900	2,208,766
	Fiscal 2024 2Q	2,007,131	366,145	210,122	156,023	265,146	19,164	4,488	241,825	6,041,909	2,796,233
連結消去 Eliminations and others	Fiscal 2023	△ 296,244	△ 8,798	△ 8,340	△ 458	△ 94,072	3,526	△ 12,738	△ 78,306	△ 707,582	△ 411,497
	Fiscal 2023 2Q	△ 149,608	△ 4,707	△ 4,416	△ 290	△ 55,820	△ 1,559	△ 245	△ 57,015	△ 753,294	△ 448,307
	Fiscal 2024 2Q	△ 148,003	△ 4,569	△ 5,686	1,117	△ 117,970	△ 222	△ 123	△ 118,842	△ 1,321,603	△ 798,638
連結決算 Consolidated	Fiscal 2023	3,107,242	623,745	352,789	270,956	268,248	26,666	5,956	202,325	3,352,798	1,794,052
	Fiscal 2023 2Q	1,462,443	293,366	168,447	124,918	125,239	10,772	900	92,494	3,276,606	1,760,458
	Fiscal 2024 2Q	1,859,127	361,576	204,435	157,141	147,176	18,941	4,365	122,983	4,720,306	1,997,595
連単倍率 Consolidated / Non-Consolidated	Fiscal 2023	2.42	2.30	1.94	3.02	1.70	1.34	0.44	1.54	2.15	1.91
	Fiscal 2023 2Q	2.30	2.14	1.88	2.64	1.16	0.93	1.42	0.92	2.06	1.83
	Fiscal 2024 2Q	2.85	2.55	2.24	3.12	1.12	1.00	11.11	0.89	2.10	1.95

国内参考指標 Reference Data In Japan

売上の棟数・戸数（単体）

Number of buildings and units sold (Non-Consolidated)

		Fiscal 2019		Fiscal 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022		Fiscal 2023		Fiscal 2024 2Q	
		棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units	棟数 Buildings	戸数 Units
鉄骨戸建	Steel-frame	6,872	8,617	5,280	6,243	5,365	6,090	5,864	6,271	4,658	5,028	1,816	2,037
シャーウッド戸建	Wooden-frame	3,935	3,989	3,568	3,588	3,861	3,886	2,977	2,979	3,515	3,527	1,714	1,746
シャーマゾン	Low-rise apartments	3,438	25,365	2,974	23,501	2,933	23,529	2,932	24,759	2,578	22,192	1,104	9,316
RC請負	RC contracts	128	2,433	95	2,404	73	1,641	43	1,326	49	1,360	19	655
分譲マンション建物	Condominiums	15	1,645	14	1,437	24	2,232	13	1,715	17	1,257	7	600
小計	Subtotal	14,388	42,049	11,931	37,173	12,256	37,378	11,829	37,050	10,817	33,364	4,660	14,354

受注の棟数（単体）

Number of buildings ordered (Non-Consolidated)

		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q
		棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings
鉄骨戸建	Steel-frame	5,930	5,145	5,965	5,192	3,937	1,993
シャーウッド戸建	Wooden-frame	3,528	3,876	3,531	3,148	3,698	1,945
シャーマゾン	Low-rise apartments	3,272	2,790	2,815	2,538	2,282	1,155
RC請負	RC contracts	106	69	71	51	41	29
小計	Subtotal	12,836	11,880	12,382	10,929	9,958	5,122

受注残高の棟数（単体）

Number of buildings in order backlog (Non-Consolidated)

		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q
		棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings	棟数 Buildings
鉄骨戸建	Steel-frame	3,393	3,258	3,858	3,186	2,464	2,641
シャーウッド戸建	Wooden-frame	1,887	2,195	1,865	2,036	2,219	2,450
シャーマゾン	Low-rise apartments	3,407	3,223	3,105	2,711	2,416	2,467
RC請負	RC contracts	115	89	87	95	87	97
小計	Subtotal	8,802	8,765	8,915	8,028	7,186	7,655

国内参考指標 Reference Data In Japan

積水ハウス ノイエ 売上高/棟数推移

Trend in Net sales of "Sekisui House noie"

(単位：百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q
棟数	Buildings	528	474	538	673	592	252
金額	Amounts	16,224	14,821	14,690	17,739	21,113	7,106

積水ハウス不動産借り上げ入居率・管理室数

Trend in Sekisui House Real Estate Block Leasing Operation

(単位：戸/Units)

Fiscal year		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q
入居率	Occupancy rate	97.7%	97.7%	97.9%	97.8%	97.7%	97.9%
管理室数	Units under management	639,780	657,190	674,125	691,635	708,464	717,417

リフォーム事業 売上高内訳

Remodeling Business - Sales Breakdown

(単位：百万円/Millions of yen)

Fiscal year		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q
当社戸建住宅	Houses built by us	76,618	69,583	79,998	82,713	83,591	43,069
当社賃貸住宅	Rental housing built by us	43,753	42,818	46,821	51,737	54,926	29,691
一般住宅	Houses not built by us	18,271	13,509	14,022	15,931	19,803	12,834
その他	Other	14,087	15,180	15,326	15,529	16,674	8,502

国内参考指標 Reference Data In Japan

(単位：千円/Thousands of yen)

当社住宅の傾向

Trend in Housing Constructed by Sekisui House

Fiscal year		Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024 2Q
ZEH比率		Net Zero Energy House					
戸建住宅*1	Custom detached houses	87%	91%	92%	90%	91%	91%
賃貸住宅	Rental housing	2%	12%	35%	65%	76%	78%
請負住宅*2		Built-to-order detached Houses					
1棟当たり売上金額	Sales per detached house	39,935	41,388	42,656	46,196	49,551	51,844
1棟当たり面積	Floor area per detached house	137.68 m ²	135.91 m ²	135.04 m ²	137.41 m ²	136.23 m ²	136.31 m ²
3.3m ² 当たり売上金額	Sales per 3.3m ² of detached house	958	1,006	1,044	1,111	1,202	1,257
分譲住宅(建売)建物部分*2		Built for sale houses without land					
1棟当たり売上金額	Sales per built for sale house	31,157	32,472	33,917	38,848	39,788	38,502
1棟当たり面積	Floor area per built for sale house	116.73 m ²	115.74 m ²	116.23 m ²	126.64 m ²	114.49 m ²	105.51 m ²
賃貸住宅 (シャームゾン)		Built-to-order rental housing(Low-rise apartments)					
1棟当たり売上金額	Sales per building	102,415	117,962	126,566	141,619	165,437	183,128
1棟当たり面積	Floor area per building	427.67 m ²	470.83 m ²	485.52 m ²	515.23 m ²	550.03 m ²	572.53 m ²
3.3m ² 当たり売上金額	Sales per 3.3m ² of rental housing	791	828	861	908	994	1,057
土地		Land					
1区画当たり売上金額	Sales per land	18,357	18,284	19,841	21,275	25,558	25,869
1区画当たり面積	Area per land	205.84 m ²	199.34 m ²	199.30 m ²	200.54 m ²	201.85 m ²	197.66 m ²

*¹ 戸建住宅の集計期間は当年4月1日から翌年3月31日まで。但し、直近年度は当年4月1日から翌年1月31日まで。

*¹ The calculation period for detached houses is from April 1 of the year to March 31 of the following year. However the period for the most recent year is from April 1 of the year to January 31 of the following year.

*² 戸建住宅は、鉄骨・シャーム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については、請負住宅に含む（RC・リフォームは含めず）。

*² Detached houses consist of newly build houses with steel-frame and wood- frame. Built to Order houses on lands sold are also included in detached houses.(RC and remodeling excluded.)

契約(受注)顧客特性推移(個別)

Item-wise Ratios of House Buyers (Non-Consolidated)

	Fiscal year	Fiscal 2019		Fiscal 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022		Fiscal 2023		Fiscal 2024	
		19.02-19.07	19.08-20.01	20.02-20.07	20.08-21.01	21.02-21.07	21.08-22.01	22.02-22.07	22.08-23.01	23.02-23.07	23.08-24.01	24.02-24.07	24.08-25.01
自己資金比率	Buyers own funds as against total amount	29.6%	27.4%	23.2%	25.4%	24.1%	27.7%	26.7%	25.9%	26.3%	25.8%	25.6%	
建替比率	Percentage of re-builders	28.4%	26.4%	22.0%	24.6%	21.5%	24.1%	22.9%	22.6%	22.4%	22.8%	22.1%	
紹介契約比率(戸建のみ)	Percentage of referral orders (Detached Houses)	15.8%	18.6%	19.6%	19.8%	25.4%	30.9%	38.5%	38.9%	39.5%	40.1%	44.6%	

参考指標 Reference Data

会社情報		Company information						
従業員数 (連結)		Number of Employees (Consolidated)						
	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024.2Q	
国内従業員数	In Japan	26,258	27,310	27,668	27,635	28,609	29,314	
海外従業員数	Overseas	1,139	1,052	1,153	1,417	1,323	3,297	
合計	Total	27,397	28,362	28,821	29,052	29,932	32,611	
営業拠点数		Number of Sales Offices						
	Fiscal year	Fiscal 2019	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024.2Q	
積水ハウス	Sekisui House							
	支店 Branch	118	119	116	112	108	101	
	カスタマーズセンター Customers Center	30	30	30	30	29	28	
	展示場 Display Home	345	333	315	308	286	267	
株主分布状況表		The State of Share Distribution						
	Fiscal year	2019年度 (2020年1月31日)	2020年度 (2021年1月31日)	2021年度 (2022年1月31日)	2022年度 (2023年1月31日)	2023年度 (2024年1月31日)	2024年度 (2024年7月31日)	
	Fiscal year	As of January 31, 2020	As of January 31, 2021	As of January 31, 2022	As of January 31, 2023	As of January 31, 2024	As of July 31, 2024	
政府及び公共団体	Government							
	株主数 Shareholders	0	0	0	0	0	0	
	株式数 Shares	0	0	0	0	0	0	
	株式比率 Percentage	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
金融機関	Financial institutions							
	株主数 Shareholders	183	163	166	153	162	160	
	株式数 Shares	276,329,928	275,529,028	275,672,064	251,742,905	242,018,421	242,025,941	
	株式比率 Percentage	40.01%	40.24%	40.26%	36.76%	36.51%	36.51%	
金融商品取引機関	Securities companies							
	株主数 Shareholders	39	40	49	44	47	49	
	株式数 Shares	42,735,583	45,083,581	47,198,343	46,482,258	49,637,715	45,348,266	
	株式比率 Percentage	6.19%	6.59%	6.90%	6.79%	7.49%	6.84%	
外国人	Foreigners							
	株主数 Shareholders	937	979	989	1,014	1,230	1,302	
	株式数 Shares	209,746,577	203,037,866	211,541,771	218,725,572	208,627,135	230,787,389	
	株式比率 Percentage	30.37%	29.66%	30.90%	31.95%	31.47%	34.81%	
その他法人	Other companies							
	株主数 Shareholders	995	1,032	1,035	1,141	1,295	1,242	
	株式数 Shares	63,753,174	63,433,831	47,674,905	47,090,395	38,306,934	31,376,612	
	株式比率 Percentage	9.23%	9.26%	6.96%	6.88%	5.78%	4.73%	
個人・その他	Individuals and others							
	株主数 Shareholders	82,425	88,259	88,471	120,458	165,763	172,463	
	株式数 Shares	91,080,231	94,018,085	92,855,507	98,257,975	109,533,642	98,721,533	
	株式比率 Percentage	13.18%	13.73%	13.56%	14.35%	16.53%	14.89%	
自己名義株式	Treasury stock							
	株主数 Shareholders	1	1	1	1	1	1	
	株式数 Shares	7,037,973	3,581,075	9,740,876	22,384,361	14,738,819	14,737,125	
	株式比率 Percentage	1.02%	0.52%	1.42%	3.27%	2.22%	2.22%	
合計	Total							
	株主数 Shareholders	84,580	90,474	90,711	122,811	168,498	175,217	
	株式数 Shares	690,683,466	684,683,466	684,683,466	684,683,466	662,862,666	662,996,866	