



Financial Factbook

Second Quarter of Fiscal 2025
February 1, 2025 to July 31, 2025

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	3-4
投資収益性	Return on investment	3
1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/投資実績	Capital Expenditure/Result of Investment	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	19-21
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	22
会社別の概要	Summary of Subsidiaries	23
国内参考指標	Reference Data In Japan	24-26
参考指標	Reference Data	27

連結損益計算書

Consolidated Statements of Income

(単位：百万円/Millions of yen)

年度	Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)
売上高	Net sales	2,446,904	2,589,579	2,928,835	3,107,242	4,058,583	1,859,127	2,015,408	4,331,000
売上総利益	Gross profit	473,511	528,877	584,297	623,745	785,993	361,576	398,456	851,000
(利益率)	(Gross profit margin)	19.4%	20.4%	19.9%	20.1%	19.4%	19.4%	19.8%	19.6%
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	286,992	298,716	322,808	352,789	454,626	204,435	242,982	511,000
営業利益	Operating profit	186,519	230,160	261,489	270,956	331,366	157,141	155,473	340,000
(利益率)	(Operating profit margin)	7.6%	8.9%	8.9%	8.7%	8.2%	8.5%	7.7%	7.9%
受取利息・配当金	Interest and Dividend income	4,939	4,508	4,380	5,139	11,451	4,448	4,875	
持分法による投資利益	Share of profit of entities accounted for using equity method	619	-	-	1,900	-	446	1,961	
営業外収益合計	Total non-operating income	8,867	9,088	8,907	15,618	17,869	9,399	8,037	33,000
支払利息	Interest expenses	2,769	3,836	5,317	12,371	33,634	13,835	18,889	
持分法による投資損失	Share of loss of entities accounted for using equity method	-	1,238	2,087	-	3,085	-	-	
営業外費用合計	Total non-operating expenses	10,688	9,155	13,124	18,325	47,607	19,364	26,910	52,000
経常利益	Ordinary profit	184,697	230,094	257,272	268,248	301,627	147,176	136,600	321,000
(利益率)	(Ordinary profit margin)	7.5%	8.9%	8.8%	8.6%	7.4%	7.9%	6.8%	7.4%
特別利益	Extraordinary income	3,594	6,501	17,216	26,666	24,309	18,941	11,591	14,000
特別損失	Extraordinary losses	2,798	2,261	6,778	5,956	20,351	4,365	389	1,000
税金等調整前当期純利益	Profit before income taxes	185,494	234,334	267,710	288,958	305,586	161,752	147,802	334,000
法人税等	Income taxes	56,070	70,319	76,383	81,433	84,328	36,904	44,086	97,000
親会社株主に帰属する 当期純利益	Profit attributable to owners of parent	123,542	153,905	184,520	202,325	217,705	122,983	101,603	232,000
(利益率)	(Profit margin attributable to owners of parent)	5.0%	5.9%	6.3%	6.5%	5.4%	6.6%	5.0%	5.4%

*2024年4月20日よりMDC社を連結子会社化しており、2024年度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 fiscal year 2024 is 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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)
自己資本利益率	ROE	9.53%	10.99%	11.88%	11.95%	11.71%	13.27%	10.54%	11.9%
総資産事業利益率*1	ROA	7.30%	8.60%	9.08%	8.74%	8.33%	8.03%	6.85%	7.8%
投下資本利益率*2	ROIC	7.94%	9.29%	8.77%	8.16%	7.53%	6.94%	5.70%	6.6%
総資産回転率	Sales / Total assets (times)	0.93回	0.95回	1.01回	0.98回	0.99回	0.92回	0.85回	0.93回

1株当たり情報

Per-share information

年度	Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)
1株当たり当期純利益(EPS)	Earnings per share (EPS)	¥181.18	¥227.37	¥276.58	¥309.29	¥335.95	¥189.79	¥156.76	¥357.97
1株当たり配当金	Dividends per share	¥84.00	¥90.00	¥110.00	¥123.00	¥135.00	¥64.00	¥72.00	¥144.00
うち1株当たり中間配当	of which interim dividend per share	¥45.00	¥43.00	¥52.00	¥59.00	¥64.00	¥64.00	¥72.00	¥72.00
配当性向 (%)	Dividend payout ratio	46.36%	39.58%	39.77%	39.77%	40.19%	33.72%	45.93%	40.23%
1株当たり純資産 (BPS)	Book value per share (BPS)	¥1,948.12	¥2,184.36	¥2,466.04	¥2,707.90	¥3,027.64	¥3,011.04	¥2,921.99	¥3,020.86
株価収益率 (PER)	Stock price at end of period / Net income per share (Times)	11.14倍	10.18倍	8.86倍	10.82倍	10.67倍	9.96倍	10.17倍	
株価純資産倍率 (PBR)	Stock price at end of period / Shareholders' equity per share (Times)	1.04倍	1.06倍	0.99倍	1.24倍	1.18倍	1.26倍	1.09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 Dividend income + Share of loss of entities accounted for using equity method) / 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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
総資産（百万円）	Total assets (¥ Million)	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798	4,808,848	4,720,306	4,662,545
自己資本（百万円）	Equity capital (¥ Million)	1,326,535	1,473,940	1,632,830	1,754,585	1,962,199	1,951,420	1,894,143
自己資本比率	Equity-to-asset ratio	50.52%	52.62%	54.29%	52.33%	40.80%	41.34%	40.62%
有利子負債（百万円）	Interest-bearing debt (¥ Million)	562,966	549,862	607,198	774,965	1,877,410	1,815,748	1,855,626
財務レバレッジ	Financial leverage	1.98倍	1.90倍	1.84倍	1.91倍	2.45倍	2.42倍	2.46倍
有利子負債/自己資本（%）	Debt / Equity ratio (%)	42.44%	37.31%	37.19%	44.17%	95.68%	93.05%	97.97%
純有利子負債/自己資本（%）	Net debt / Equity ratio (%)	-2.81%	2.35%	16.80%	27.46%	75.77%	70.92%	80.26%
EBITDA*（百万円）	EBITDA (¥ Million)	213,185	258,738	296,123	307,591	392,003	182,632	189,361
時価総額+純有利子負債/EBITDA（倍率）	EV/EBITDA (times)	6.31倍	6.26倍	6.59倍	8.78倍	9.85倍	10.65倍	9.59倍
純有利子負債/EBITDA（倍率）	Net debt / EBITDA (times)	-0.18倍	0.13倍	0.93倍	1.57倍	3.79倍	3.79倍	4.01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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
営業活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from operating activities	191,972	118,034	125,464	15,683	62,885	23,305	-12,964
投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from investing activities	-95,504	-113,706	-165,409	-69,124	-697,687	-580,947	-45,885
フリー・キャッシュ・フロー	Free cash flow	96,468	4,327	-39,945	-53,441	-634,802	-557,641	-58,849
財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from financing activities	-77,614	-111,701	-155,780	6,483	720,967	678,629	19,871
現金及び現金同等物の期末残高	Cash and cash equivalents at end of period	600,234	515,174	332,747	292,901	390,307	431,587	335,181

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

売上高

Net sales

		Fiscal year	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	323,332	352,732	352,463
	賃貸住宅事業	Rental housing	358,745	384,022	426,116
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	302,837	261,930	298,777
	小計	Subtotal	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	557,632	584,969	619,271
	リフォーム事業	Remodeling	141,090	156,167	165,910
	小計	Subtotal	698,722	741,136	785,182
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	139,151	191,488	238,252
	マンション事業	Condominiums	77,091	90,612	90,883
	都市再開発事業	Urban redevelopment	104,953	102,736	135,320
	小計	Subtotal	321,195	384,837	464,456
国際ビジネス		Overseas Business	370,686	388,936	521,124
その他		Other	71,384	75,984	80,715
	合計	Total	2,446,904	2,589,579	2,928,835

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	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)
戸建住宅	Detached houses	476,416	471,056	479,091	230,632	238,253	487,000
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	506,307	524,121	544,934	262,394	278,704	570,000
建築・土木	Architectural/civil engineering	267,317	274,653	325,024	154,931	158,984	301,000
	小計	Subtotal	1,250,040	1,269,832	1,349,050	647,957	1,358,000
賃貸住宅管理	Rental housing management	617,245	646,588	687,119	341,688	357,812	702,000
リフォーム	Remodeling	166,975	174,996	183,868	94,098	92,885	187,000
	小計	Subtotal	784,221	821,584	870,988	435,786	450,698
仲介・不動産	Real estate and brokerage	221,040	288,456	356,060	175,189	200,010	405,000
マンション	Condominiums	97,110	109,450	102,494	54,294	57,486	116,000
都市再開発	Urban redevelopment	86,130	135,131	124,021	73,124	28,397	150,000
	小計	Subtotal	404,281	533,039	582,576	302,608	285,895
国際事業	Overseas Business	521,124	511,055	1,278,511	484,670	614,381	1,447,000
その他	Other	9,454	11,171	14,066	6,911	7,628	15,000
消去又は全社	Eliminations and back office	-40,287	-39,440	-36,610	-18,806	-19,138	-49,000
	合計	Total	2,928,835	3,107,242	4,058,583	1,859,127	2,015,408

売上総利益率

Gross profit margin

		Fiscal year	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	25.6%	26.5%	25.1%
	賃貸住宅事業	Rental housing	24.6%	25.7%	24.6%
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	11.1%	12.5%	10.3%
	小計	Subtotal	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	15.9%	16.7%	16.4%
	リフォーム事業	Remodeling	27.7%	28.6%	28.6%
	小計	Subtotal	18.3%	19.2%	19.0%
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	17.4%	18.0%	18.1%
	マンション事業	Condominiums	19.6%	22.0%	22.6%
	都市再開発事業	Urban redevelopment	18.9%	14.3%	13.5%
	小計	Subtotal	18.4%	17.9%	17.6%
国際ビジネス		Overseas Business	20.9%	22.4%	23.6%
その他		Other	10.8%	11.9%	13.1%
	合計	Total	19.4%	20.4%	19.9%

新セグメント組替後 New segment

		Fiscal 2022	Fiscal 2023*	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)
戸建住宅	Detached houses	22.8%	23.3%	24.0%	23.8%	25.2%	24.5%
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	24.4%	24.1%	24.1%	23.8%	24.4%	25.1%
建築・土木	Architectural/civil engineering	10.0%	10.4%	9.9%	9.8%	14.2%	11.8%
	小計	Subtotal	20.7%	20.8%	20.7%	20.5%	21.9%
賃貸住宅管理	Rental housing management	14.2%	14.2%	14.5%	14.5%	16.4%	15.7%
リフォーム	Remodeling	25.4%	25.4%	26.2%	26.1%	28.0%	27.3%
	小計	Subtotal	16.6%	16.6%	17.0%	17.0%	18.2%
仲介・不動産	Real estate and brokerage	19.6%	19.2%	17.2%	18.2%	16.5%	17.3%
マンション	Condominiums	23.0%	23.9%	23.7%	23.3%	23.4%	23.3%
都市再開発	Urban redevelopment	7.3%	19.6%	25.9%	26.2%	23.5%	28.7%
	小計	Subtotal	17.8%	20.3%	20.2%	21.1%	18.6%
国際事業	Overseas Business	23.6%	22.4%	18.4%	18.2%	17.5%	17.1%
その他	Other	55.5%	48.0%	50.8%	50.6%	51.6%	52.0%
	合計	Total	19.9%	20.1%	19.4%	19.4%	19.6%

*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、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" have been moved to the Urban Redevelopment Business. Therefore, the 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

(単位：百万円/Millions of yen)

Fiscal year			Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022			Fiscal 2023*	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	32,231	42,475	38,309	戸建住宅	Detached houses	41,474	41,065	46,069	20,794	24,364	49,000
	賃貸住宅事業	Rental housing	47,052	56,047	58,407	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	74,450	78,016	81,796	37,826	42,374	87,500
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	16,051	15,146	13,214	建築・土木	Architectural/civil engineering	11,826	12,904	15,218	7,805	14,959	18,500
	小計	Subtotal	95,335	113,668	109,931	小計	Subtotal	127,751	131,986	143,084	66,426	81,698	155,000
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	43,869	50,480	50,659	賃貸住宅管理	Rental housing management	47,585	50,180	56,804	28,291	37,173	67,000
	リフォーム事業	Remodeling	20,479	25,546	27,561	リフォーム	Remodeling	22,431	23,482	26,624	13,745	14,028	27,000
	小計	Subtotal	64,348	76,027	78,221	小計	Subtotal	70,016	73,663	83,429	42,037	51,202	94,000
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	7,586	14,548	20,777	仲介・不動産	Real estate and brokerage	17,531	25,857	28,971	15,528	15,457	32,000
	マンション事業	Condominiums	8,817	12,486	13,403	マンション	Condominiums	13,762	17,532	14,648	8,095	8,819	16,500
	都市再開発事業	Urban redevelopment	16,565	11,276	15,051	都市再開発	Urban redevelopment	5,130	22,454	26,665	16,154	4,140	38,000
	小計	Subtotal	32,969	38,311	49,233	小計	Subtotal	36,424	65,845	70,285	39,778	28,416	86,500
国際ビジネス	Overseas Business	39,708	50,147	73,860	国際事業	Overseas Business	73,854	48,898	78,945	30,239	15,568	53,500	
その他	Other	-2,480	-1,208	-439	その他	Other	1,890	1,630	2,466	1,310	1,555	2,600	
消去又は全社	Eliminations and back office	-43,363	-46,786	-49,317	消去又は全社	Eliminations and back office	-48,448	-51,067	-46,844	-22,651	-22,968	-51,600	
合計	Total	186,519	230,160	261,489	合計	Total	261,489	270,956	331,366	157,141	155,473	340,000	

営業利益率

Operating profit margin

新セグメント組替後 New segment

Fiscal year			Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022			Fiscal 2023*	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	10.0%	12.0%	10.9%	戸建住宅	Detached houses	8.7%	8.7%	9.6%	9.0%	10.2%	10.1%
	賃貸住宅事業	Rental housing	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%	15.2%	15.4%
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	5.3%	5.8%	4.4%	建築・土木	Architectural/civil engineering	4.4%	4.7%	4.7%	5.0%	9.4%	6.1%
	小計	Subtotal	9.7%	11.4%	10.2%	小計	Subtotal	10.2%	10.4%	10.6%	10.3%	12.1%	11.4%
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	7.9%	8.6%	8.2%	賃貸住宅管理	Rental housing management	7.7%	7.8%	8.3%	8.3%	10.4%	9.5%
	リフォーム事業	Remodeling	14.5%	16.4%	16.6%	リフォーム	Remodeling	13.4%	13.4%	14.5%	14.6%	15.1%	14.4%
	小計	Subtotal	9.2%	10.3%	10.0%	小計	Subtotal	8.9%	9.0%	9.6%	9.6%	11.4%	10.6%
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	5.5%	7.6%	8.7%	仲介・不動産	Real estate and brokerage	7.9%	9.0%	8.1%	8.9%	7.7%	7.9%
	マンション事業	Condominiums	11.4%	13.8%	14.7%	マンション	Condominiums	14.2%	16.0%	14.3%	14.9%	15.3%	14.2%
	都市再開発事業	Urban redevelopment	15.8%	11.0%	11.1%	都市再開発	Urban redevelopment	6.0%	16.6%	21.5%	22.1%	14.6%	25.3%
	小計	Subtotal	10.3%	10.0%	10.6%	小計	Subtotal	9.0%	12.4%	12.1%	13.1%	9.9%	12.9%
国際ビジネス	Overseas Business	10.7%	12.9%	14.2%	国際事業	Overseas Business	14.2%	9.6%	6.2%	6.2%	2.5%	3.7%	
その他	Other	-3.5%	-1.6%	-0.5%	その他	Other	20.0%	14.6%	17.5%	19.0%	20.4%	17.3%	
合計	Total	7.6%	8.9%	8.9%	合計	Total	8.9%	8.7%	8.2%	8.5%	7.7%	7.9%	

*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、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" have been moved to the Urban Redevelopment Business. Therefore, the 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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023*	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)		
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	322,328	353,299	344,040	戸建住宅	Detached houses	470,227	465,691	479,113	239,016	240,253	488,000
	賃貸住宅事業	Rental housing	354,929	390,190	426,479	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	520,570	550,222	592,370	290,821	315,165	637,000
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	278,682	333,630	301,649	建築・土木	Architectural/civil engineering	257,667	300,313	324,732	198,651	188,288	322,000
	小計	Subtotal	955,941	1,077,120	1,072,170	小計	Subtotal	1,248,465	1,316,227	1,396,217	728,490	743,706	1,447,000
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	557,632	584,969	619,271	賃貸住宅管理	Rental housing management	617,245	646,588	687,119	341,688	357,812	702,000
	リフォーム事業	Remodeling	141,698	160,962	169,088	リフォーム	Remodeling	170,153	173,044	186,012	96,582	96,210	190,000
	小計	Subtotal	699,330	745,931	788,359	小計	Subtotal	787,399	819,632	873,131	438,270	454,023	892,000
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	145,343	201,897	249,648	仲介・不動産	Real estate and brokerage	230,218	306,875	367,617	183,492	202,588	415,000
	マンション事業	Condominiums	80,979	83,952	84,278	マンション	Condominiums	88,279	121,019	136,075	71,115	57,056	106,000
	都市再開発事業	Urban redevelopment	103,241	98,891	112,859	都市再開発	Urban redevelopment	71,330	137,681	133,471	98,124	16,397	138,000
	小計	Subtotal	329,564	384,741	446,786	小計	Subtotal	389,829	565,577	637,165	352,733	276,043	659,000
国際ビジネス	Overseas Business	347,983	432,773	418,510	国際事業	Overseas Business	418,510	520,047	1,172,423	576,924	660,817	1,416,000	
その他	Other	69,057	81,167	83,450	その他	Other	9,518	11,134	14,007	7,246	7,724	16,000	
					消去又は全社	Eliminations and back office	-44,445	-36,182	-40,340	-18,932	-16,082	-49,000	
	合計	Total	2,401,877	2,721,734	2,809,277	合計	Total	2,809,277	3,196,437	4,052,604	2,084,732	2,126,233	4,381,000

受注残高		Order backlog			新セグメント組替後 New segment			(単位：百万円/Millions of yen)					
		Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023*	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)		
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	183,298	183,865	175,442	戸建住宅	Detached houses	235,362	229,996	230,018	238,381	232,018	231,018
	賃貸住宅事業	Rental housing	372,723	378,890	379,253	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	490,349	516,450	563,887	544,878	600,347	630,887
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	362,407	434,107	436,979	建築・土木	Architectural/civil engineering	375,637	401,297	401,005	445,016	430,309	422,005
	小計	Subtotal	918,428	996,863	991,675	小計	Subtotal	1,101,349	1,147,744	1,194,911	1,228,276	1,262,675	1,283,911
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	-	-	-	賃貸住宅管理	Rental housing management	-	-	-	-	-	-
	リフォーム事業	Remodeling	28,584	33,380	36,557	リフォーム	Remodeling	36,557	34,605	36,749	37,090	40,074	39,749
	小計	Subtotal	28,584	33,380	36,557	小計	Subtotal	36,557	34,605	36,749	37,090	40,074	39,749
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	47,705	58,114	69,510	仲介・不動産	Real estate and brokerage	42,400	60,819	72,376	69,122	74,954	82,376
	マンション事業	Condominiums	91,651	84,991	78,386	マンション	Condominiums	77,420	88,989	122,570	105,811	122,140	112,570
	都市再開発事業	Urban redevelopment	28,901	25,057	2,596	都市再開発	Urban redevelopment	-	2,550	12,000	27,550	-	-
	小計	Subtotal	168,259	168,163	150,493	小計	Subtotal	119,820	152,358	206,947	202,484	197,095	194,947
国際ビジネス	Overseas Business	199,620	260,455	212,319	国際事業	Overseas Business	212,319	236,143	338,070	527,897	384,506	307,070	
その他	Other	48,527	53,710	56,740	その他	Other	407	579	1,037	1,432	1,133	2,037	
					消去又は全社	Eliminations and back office	-22,666	-19,408	-23,138	-19,535	-20,083	-23,138	
	合計	Total	1,363,421	1,512,572	1,447,787	合計	Total	1,447,787	1,552,023	1,754,577	1,977,645	1,865,402	1,804,577

*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、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" have been moved to the Urban Redevelopment Business. Therefore, the 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 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	53,521	53,782	56,678
	賃貸住宅事業	Rental housing	42,719	43,486	46,114
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	226,536	239,315	242,686
	小計	Subtotal	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	129,178	125,055	153,738
	リフォーム事業	Remodeling	16,992	17,596	18,881
	小計	Subtotal	146,171	142,651	172,619
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	140,667	174,079	232,472
	マンション事業	Condominiums	153,256	226,803	215,181
	都市再開発事業	Urban redevelopment	542,621	565,506	567,538
	小計	Subtotal	836,545	966,389	1,015,192
国際ビジネス		Overseas Business	923,676	1,022,182	1,244,977
その他		Other	13,121	13,528	18,406
全社		Back Office	383,568	319,852	210,860
	合計	Total	2,625,861	2,801,189	3,007,537

減価償却実施額		Depreciation Expense			
		Fiscal year	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	3,506	3,519	3,628
	賃貸住宅事業	Rental housing	1,782	1,765	2,106
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	1,276	1,400	1,422
	小計	Subtotal	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	789	804	776
	リフォーム事業	Remodeling	108	110	115
	小計	Subtotal	897	915	891
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	1,113	1,271	1,313
	マンション事業	Condominiums	13	46	75
	都市再開発事業	Urban redevelopment	7,759	9,023	9,431
	小計	Subtotal	8,886	10,341	10,820
国際ビジネス		Overseas Business	1,474	1,573	2,768
その他		Other	683	661	721
全社		Back Office	3,219	3,891	4,351
	合計	Total	21,726	24,069	26,711

新セグメント組替後		New segment			
		Fiscal 2022	Fiscal 2023*	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q
戸建住宅	Detached houses	42,666	40,112	43,592	55,758
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	40,045	42,895	48,524	60,013
建築・土木	Architectural/civil engineering	238,410	267,865	277,069	277,655
	小計	Subtotal	321,123	350,873	369,185
賃貸住宅管理	Rental housing management	113,357	92,067	75,132	108,358
リフォーム	Remodeling	25,433	23,487	25,428	28,251
	小計	Subtotal	138,791	115,555	100,560
仲介・不動産	Real estate and brokerage	420,518	502,414	558,217	550,792
マンション	Condominiums	229,805	258,724	299,933	307,704
都市再開発	Urban redevelopment	335,946	309,864	278,089	279,047
	小計	Subtotal	986,270	1,071,003	1,136,239
国際事業	Overseas Business	1,245,581	1,513,982	2,874,349	2,700,789
その他	Other	17,877	19,277	19,671	19,340
消去又は全社	Eliminations and back office	297,893	282,106	308,841	274,831
	合計	Total	3,007,537	3,352,798	4,808,848

新セグメント組替後		New segment			
		Fiscal 2022	Fiscal 2023*	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q
戸建住宅	Detached houses	3,497	3,546	3,488	1,681
賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	373	437	450	218
建築・土木	Architectural/civil engineering	1,400	1,300	1,262	605
	小計	Subtotal	5,271	5,283	2,505
賃貸住宅管理	Rental housing management	415	459	446	1,040
リフォーム	Remodeling	141	160	192	105
	小計	Subtotal	557	620	1,146
仲介・不動産	Real estate and brokerage	4,106	4,071	3,859	1,141
マンション	Condominiums	244	221	230	233
都市再開発	Urban redevelopment	4,576	3,959	3,015	2,070
	小計	Subtotal	8,926	8,252	3,444
国際事業	Overseas Business	2,768	4,321	12,688	7,686
その他	Other	97	180	199	94
全社	Back Office	9,090	9,086	9,402	5,426
	合計	Total	26,711	27,745	35,235
					20,304
					37,000

* 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、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" have been moved to the Urban Redevelopment

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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q
流動資産	Current assets							
現金預金	Cash and deposits		600,284	515,283	332,903	293,152	390,559	335,393
受取手形及び完成工事未収入金	Notes receivable, accounts receivable from completed construction contracts		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	211,114	187,389
棚卸資産	Inventories		947,747	1,204,482	1,464,793	1,893,726	2,865,579	2,851,568
未成工事支出金	Costs on construction contracts in progress		16,451	18,299	17,202	17,351	14,127	14,357
分譲建物	Buildings for sale		341,721	436,973	534,391	774,297	1,068,926	1,042,729
分譲土地・未成分譲土地	Land for sale in lots and undeveloped land for sale		582,240	739,707	901,037	1,089,602	1,770,360	1,782,493
その他流動資産	Other		89,500	101,672	140,200	134,627	245,867	215,084
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts		-1,073	-1,179	-1,136	-1,026	-1,013	-1,054
流動資産合計	Total current assets		1,780,711	1,952,729	2,093,883	2,496,947	3,712,106	3,588,382
固定資産	Non-current assets							
有形固定資産	Property, plant and equipment		535,393	540,711	554,562	496,253	534,240	547,566
建物及び構築物	Buildings and structures		186,720	187,272	207,469	155,480	176,209	206,698
土地	Land		287,307	284,788	277,568	252,548	258,559	266,510
その他	Other		61,366	68,650	69,523	88,225	99,470	74,357
無形固定資産	Intangible assets		19,727	17,988	51,117	40,388	221,873	204,548
投資その他資産	Investments and other assets		290,029	289,759	307,973	319,208	340,628	322,048
固定資産合計	Total non-current assets		845,150	848,459	913,653	855,851	1,096,742	1,074,162
資産合計	Total assets		2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798	4,808,848	4,662,545

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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q
流動負債		Current liabilities						
支払手形・工事未払金	Notes payable, accounts payable for construction contracts		202,752	207,658	226,836	237,293	274,388	250,066
未成工事受入金	Advances received on construction contracts in progress		208,750	207,798	192,236	210,030	220,645	248,616
短期社債	Short-term bonds payable		-	-	-	-	40,000	45,000
短期借入金	Short-term borrowings		166,019	219,218	305,503	440,075	477,840	404,588
1年内償還予定の社債	Current portion of bonds payable		30,000	-	30,000	16	8	20,000
1年内返済予定の長期借入金	Current portion of long-term borrowings		56,520	16,235	71,664	21,611	252,793	202,811
未払法人税等	Income taxes payable		29,704	43,021	34,641	39,777	44,652	38,425
その他	Other		142,014	173,969	183,761	189,233	245,319	203,836
流動負債合計	Total current liabilities		835,763	867,903	1,044,643	1,138,038	1,555,648	1,413,345
固定負債		Non-current liabilities						
社債	Bonds payable		170,000	170,000	20,000	50,008	620,121	717,601
長期借入金	Long-term borrowings		132,665	136,556	157,372	239,089	456,321	434,224
その他	Other		118,545	105,769	117,974	131,609	158,158	159,687
固定負債合計	Total non-current liabilities		421,211	412,325	295,347	420,707	1,234,601	1,311,513
負債合計	Total liabilities		1,256,974	1,280,229	1,339,990	1,558,745	2,790,249	2,724,858
純資産の部		Net assets						
株主資本	Shareholder's equity		1,294,682	1,380,740	1,468,274	1,554,276	1,689,420	1,745,352
その他の包括利益累計額	Accumulated other comprehensive income		31,852	93,199	164,556	200,309	272,779	148,790
新株予約権	Share acquisition rights		508	186	134	100	87	62
非支配株主持分	Non-controlling interests		41,842	46,832	34,581	39,366	56,311	43,480
純資産合計	Total net assets		1,368,887	1,520,959	1,667,546	1,794,052	2,018,599	1,937,686
負債・純資産合計	Total liabilities and net assets		2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798	4,808,848	4,662,545

設備投資額/投資実績 Capital Expenditure/Result of Investment

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 2020	Fiscal 2021			Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023*	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q	
請負型ビジネス Built-to-Order Business	戸建住宅事業	Custom detached houses	3,701	5,592	3,847	戸建住宅	Detached houses	2,340	1,061	3,342	1,779	
	賃貸住宅事業	Rental housing	1,525	2,010	2,342	賃貸・事業用建物	Rental housing and commercial buildings	391	325	269	139	
	建築・土木事業	Architectural/civil engineering	1,904	4,050	1,272	建築・土木	Architectural/civil engineering	1,418	1,697	1,802	979	
	小計	Subtotal	7,131	11,653	7,462	小計	Subtotal	4,150	3,084	5,414	2,898	
ストック型ビジネス Supplied Housing Business	不動産フィー事業	Real estate management fees	769	931	1,338	賃貸住宅管理	Rental housing management	632	412	726	398	
	リフォーム事業	Remodeling	78	61	60	リフォーム	Remodeling	106	144	202	56	
	小計	Subtotal	848	993	1,399	小計	Subtotal	739	557	929	455	
開発型ビジネス Development Business	分譲住宅事業	Houses for sale	994	1,546	899	仲介・不動産	Real estate and brokerage	26,716	16,554	20,030	8,679	
	マンション事業	Condominiums	374	215	288	マンション	Condominiums	799	3,044	6,196	2,183	
	都市再開発事業	Urban redevelopment	79,314	67,931	78,319	都市再開発	Urban redevelopment	52,111	49,138	39,449	11,870	
	小計	Subtotal	80,683	69,692	79,507	小計	Subtotal	79,627	68,737	65,676	22,733	
国際ビジネス		Overseas Business	1,124	1,477	1,875	国際事業	Overseas Business	1,875	3,303	5,434	7,563	
その他		Other	25	76	134	その他	Other	151	188	104	52	
事業管理部門		Back Office	6,796	5,618	4,949	事業管理部門	Back Office	8,787	10,838	22,331	20,783	
	合計	Total	96,609	89,512	95,330	合計	Total	95,330	86,709	99,891	54,487	95,000

* 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、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" have been moved to the Urban Redevelopment Business. Therefore, the figures are shown post-reclassification.

投資実績（第6次中期経営計画）

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

投資実績		Result of Investment				Fiscal 2023-2025 2Q (total)	Fiscal 2023-2025 (plan)
		Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2023-2025 2Q (total)		
国内	In Japan	4,788	5,024	2,340	12,153	13,000	
海外	Overseas	6,244	12,810	6,634	25,689	17,000	
合計	Total	11,033	17,834	8,975	37,843	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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q
新規受入	New acceptance	417,773	782,808	959,556	1,226,002	2,463,359	706,351
当期売上 (原価ベース)	Sales (Cost base)	-463,335	-520,055	-689,935	-793,300	-1,470,452	-717,180
評価損	Loss on evaluation	-9,423	-10,032	-10,873	-4,231	-17,520	-3,235
販売用土地・建物期末残高	Balance at the end of the fiscal year	923,961	1,176,681	1,435,429	1,863,900	2,839,287	2,825,222

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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q		
					戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	Detached houses/ Rental housing and commercial buildings	6,649	9,229	9,455	10,413
分譲住宅事業	Houses for sale	120,830	152,165	206,504	仲介・不動産	Real estate and brokerage	239,087	327,497	387,694	390,777
マンション事業	Condominiums	146,423	207,667	207,310	マンション	Condominiums	203,622	227,876	265,082	272,581
都市再開発事業	Urban redevelopment	46,947	68,839	66,539	都市再開発	Urban redevelopment	30,995	60,415	9,595	7,947
国際事業	Overseas Business	609,761	748,008	955,074	国際事業	Overseas Business	955,074	1,238,880	2,167,459	2,143,503
合計	Total	923,961	1,176,681	1,435,429	合計	Total	1,435,429	1,863,900	2,839,287	2,825,222

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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 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	114,394	145,027	198,630	仲介・不動産	Real estate and brokerage	226,016	314,543	369,396	370,143
マンション事業	Condominiums	101,734	158,116	161,096	マンション	Condominiums	158,274	183,620	216,267	221,289
都市再開発事業	Urban redevelopment	32,341	37,586	50,420	都市再開発	Urban redevelopment	25,856	27,068	5,847	3,390
国際事業	Overseas Business	333,770	398,977	490,890	国際事業	Overseas Business	490,890	564,369	1,178,849	1,187,669
合計	Total	582,240	739,707	901,037	合計	Total	901,037	1,089,602	1,770,360	1,782,493

分譲建物 用途別内訳

Details of buildings for sale by use										
	Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q		
					戸建住宅/ 賃貸・事業用建物	Detached houses/ Rental housing and commercial buildings	6,649	9,229	9,455	10,413
分譲住宅事業	Houses for sale	6,435	7,138	7,874	仲介・不動産	Real estate and brokerage	13,070	12,953	18,298	20,634
マンション事業	Condominiums	44,689	49,551	46,213	マンション	Condominiums	45,348	44,256	48,814	51,291
都市再開発事業	Urban redevelopment	14,605	31,253	16,118	都市再開発	Urban redevelopment	5,139	33,346	3,747	4,556
国際事業	Overseas Business	275,990	349,031	464,184	国際事業	Overseas Business	464,184	674,511	988,610	955,833
合計	Total	341,721	436,973	534,391	合計	Total	534,391	774,297	1,068,926	1,042,729

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 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
宅地分譲（積水ハウス）	Land for sale (Sekisui House)	57,562	74,316	82,158	42,778	47,729
宅地分譲（積水ハウス不動産）	Land for sale (Sekisui House Real Estate)	115,228	169,083	215,933	104,906	133,729

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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
期末完成在庫	Number of completed condominiums units as of year-end	52	165	245	101	81	127	49

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 2024		Fiscal 2024 2Q		Fiscal 2025 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	売上高 Sales	利益 Profit
物件売却	Property sale	84,948	15,545	125,499	29,184	122,286	34,277	70,590	19,218	21,993	5,008
賃貸他（ホテル収益含む）	Leasing and other **	38,782	183	53,967	6,127	46,669	4,640	24,914	3,521	18,336	1,200
都市開発系 合計 *1	Total	123,730	15,728	179,467	35,311	168,955	38,917	95,504	22,740	40,330	6,209

*1 都市再開発事業の他、開発型ビジネスのセグメントに属する開発案件の売上高/売上利益を含む

*1 Includes sales and profit of development projects in each segment of the development 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 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
物件売却件数	Number of properties sold	7 properties	6 properties	12 properties	9 properties	3 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	7 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%
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%

*2024年9月の先行まちびらきに続き、2025年3月に南館がグランドオープン。

*Partial opening commenced in September 2024, and the South Wing's grand opening was in March 2025.

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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)
アメリカ	USA	2,407	2,974	4,345	4,588	12,336	4,780	5,865	13,241
	戸建住宅事業	1,191	1,578	2,799	3,371	10,447	3,919	5,032	10,690
	コミュニティ開発事業	575	755	741	729	791	275	277	1,076
	賃貸住宅開発事業	624	623	805	482	1,093	581	554	1,475
オーストラリア	Australia	379	343	625	513	448	65	278	1,229
	合計	3,706	3,889	5,211	5,110	12,785	4,846	6,143	14,470

営業利益

Operating profit

Fiscal year		Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)
アメリカ	USA	252	474	634	424	779	326	150	500
	戸建住宅事業	86	165	342	155	475	132	-29	56
	コミュニティ開発事業	49	165	231	208	231	92	91	241
	賃貸住宅開発事業	103	141	68	60	73	101	89	203
オーストラリア	Australia	5	-39	51	115	35	-8	11	55
	合計	397	501	738	488	789	302	155	535
シンガポール*	Singapore*	17	5	10	89	13	4	21	24

*持分投資損益及び持分売却損益

*Share of profit/ loss of entities accounted for using equity method and a gain/loss on sale of equity.

期中平均為替レート

Average exchange rate during the period

Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	Fiscal 2025 (plan)
USD/JPY	106.67	109.84	130.77	140.54	151.44	152.31	149.01	145.00
AUD/JPY	73.89	82.37	90.59	93.33	99.91	100.65	94.23	92.00
SGD/JPY	77.56	81.83	94.89	104.77	113.30	113.09	112.47	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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
アメリカ	USA		2,639	3,376	3,394	4,580	10,947	5,415	6,428	13,272
	戸建住宅事業	Homebuilding business	1,513	1,676	2,006	3,586	8,955	4,254	5,422	10,544
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	652	743	733	672	900	580	364	1,253
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	464	945	655	310	1,093	581	641	1,475
オーストラリア	Australia		452	659	745	611	776	353	179	888
	合計	Total	3,479	4,327	4,185	5,200	11,724	5,769	6,608	14,160

受注残高		Order backlog	(単位：億円/100 Millions of yen)							
			Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
アメリカ	USA		1,181	1,753	1,347	1,487	2,179	4,117	2,742	2,210
	戸建住宅事業	Homebuilding business	645	913	664	1,028	1,531	3,358	1,921	1,385
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	530	518	510	454	647	758	734	824
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	0	321	171	-	-	-	86	-
オーストラリア	Australia		340	656	775	873	1,201	1,161	1,102	860
	合計	Total	1,996	2,604	2,123	2,361	3,380	5,278	3,845	3,070

投資残高		Investment balance	(単位：億円/100 Millions of yen)							
			Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
アメリカ	USA		4,284	5,813	8,453	10,557	21,230	20,229	20,684	19,716
	戸建住宅事業	Homebuilding business	944	1,791	3,149	3,909	12,205	12,342	12,113	11,737
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	1,111	927	974	854	2,013	963	2,105	2,017
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	2,213	3,105	4,367	5,788	7,011	6,922	6,465	5,961
オーストラリア	Australia		1,491	1,645	1,716	2,339	2,818	2,984	2,809	2,264
シンガポール*	Singapore*		457	363	418	499	749	854	750	819
	合計	Total	6,789	8,117	10,645	13,403	24,798	24,075	24,245	22,801

*持分法適用 Singapore is accounted for using 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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
売上高		Net sales	2,256	2,707	3,322	3,265	8,145	3,138	3,936	
	戸建住宅事業	Homebuilding business	1,116	1,436	2,140	2,398	6,898	2,573	3,377	
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	539	687	566	518	522	181	186	
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	584	567	615	343	721	381	372	
営業利益		Operating profit	236	431	484	302	514	214	100	
	戸建住宅事業	Homebuilding business	80	150	261	110	314	86	-20	
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	45	150	176	148	152	61	61	
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	96	128	51	42	48	66	60	
経常利益		Ordinary profit	231	413	453	206	347	142	-6	

アメリカ	(円貨)	USA(yen)							(単位：億円/100 Millions of yen)	
			Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
売上高		Net sales	2,407	2,974	4,345	4,588	12,336	4,780	5,865	
	戸建住宅事業	Homebuilding business	1,191	1,578	2,799	3,371	10,447	3,919	5,032	
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	575	755	741	729	791	275	277	
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	624	623	805	482	1,093	581	554	
営業利益		Operating profit	252	474	634	424	779	326	150	
	戸建住宅事業	Homebuilding business	86	165	342	155	475	132	-29	
	コミュニティ開発事業	Master-planned community business	49	165	231	208	231	92	91	
	賃貸住宅開発事業	Multifamily business	103	141	68	60	73	101	89	
経常利益		Ordinary profit	247	454	593	290	526	216	-10	

オーストラリア	(外貨)	Australia(AUD)							(単位：百万豪ドル/million AUD)	
			Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
売上高		Net sales	512	417	689	550	449	65	295	
営業利益		Operating profit	7	-47	57	122	35	-8	12	
経常利益		Ordinary profit	7	-48	56	123	33	-8	13	

オーストラリア	(円貨)	Australia(yen)							(単位：億円/100 Millions of yen)	
			Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
売上高		Net sales	379	343	625	513	448	65	278	
営業利益		Operating profit	5	-39	51	115	35	-8	11	
経常利益		Ordinary profit	5	-39	51	115	33	-9	12	

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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	
受注高	Orders	2,531	2,933	2,414	3,192	7,127	3,357	4,452	
	戸建住宅事業	1,445	1,459	1,448	2,516	5,847	2,644	3,736	
	コミュニティ開発事業	637	626	501	454	558	331	283	
	賃貸住宅開発事業	439	847	465	213	721	381	432	
受注残高	Order backlog	1,141	1,524	1,015	1,048	1,377	2,556	1,893	
	戸建住宅事業	623	794	500	725	968	2,085	1,326	
	コミュニティ開発事業	512	451	384	320	409	470	507	
	賃貸住宅開発事業	0	279	129	-	-	-	60	
投資残高	Investment balance	4,139	5,053	6,370	7,443	13,421	12,559	14,284	
	戸建住宅事業	912	1,557	2,373	2,756	7,715	7,663	8,365	
	コミュニティ開発事業	1,073	805	733	602	1,273	598	1,453	
	賃貸住宅開発事業	2,138	2,699	3,290	4,081	4,432	4,297	4,465	
アメリカ (円貨)		USA(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)						
Fiscal year		Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	
受注高	Orders	2,639	3,376	3,394	4,580	10,947	5,415	6,428	
	戸建住宅事業	1,513	1,676	2,006	3,586	8,955	4,254	5,422	
	コミュニティ開発事業	652	743	733	672	900	580	364	
	賃貸住宅開発事業	464	945	655	310	1,093	581	641	
受注残高	Order backlog	1,181	1,753	1,347	1,487	2,179	4,117	2,742	
	戸建住宅事業	645	913	664	1,028	1,531	3,358	1,921	
	コミュニティ開発事業	530	518	510	454	647	758	734	
	賃貸住宅開発事業	0	321	171	-	-	-	86	
投資残高	Investment balance	4,284	5,813	8,453	10,557	21,230	20,229	20,684	
	戸建住宅事業	944	1,791	3,149	3,909	12,205	12,342	12,113	
	コミュニティ開発事業	1,111	927	974	854	2,013	963	2,105	
	賃貸住宅開発事業	2,213	3,105	4,367	5,788	7,011	6,922	6,465	
オーストラリア (外貨)		Australia(AUD)	(単位：百万豪ドル/million AUD)						
Fiscal year		Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	
受注高	Orders	596	771	770	585	767	249	242	
受注残高	Order backlog	431	786	866	901	1,219	1,085	1,166	
投資残高	Investment balance	1,891	1,972	1,915	2,413	2,861	2,789	2,973	
オーストラリア (円貨)		Australia(yen)	(単位：億円/100 Millions of yen)						
Fiscal year		Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q	
受注高	Orders	452	659	745	611	776	353	179	
受注残高	Order backlog	340	656	775	873	1,201	1,161	1,102	
投資残高	Investment balance	1,491	1,645	1,716	2,339	2,818	2,984	2,809	

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

アメリカ USA

戸建住宅事業 Homebuilding building

		Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q
受注戸数	Units order	3,002 戸 Units	2,525 戸 Units	2,314 戸 Units	4,659 戸 Units	10,316 戸 Units	6,631 戸 Units
売上戸数	Units sold	2,400 戸 Units	2,729 戸 Units	3,753 戸 Units	4,444 戸 Units	12,153 戸 Units	6,064 戸 Units
受注残戸数	Units order backlog	1,352 戸 Units	1,455 戸 Units	840 戸 Units	1,316 戸 Units	1,630 戸 Units	2,197 戸 Units

土地・建物 保有の状況

Inventory Quantity of Lots and Units

		Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q
保有区画	Number of lots held	39,200 区画 Lots	40,798 区画 Lots
未契約・着工済戸数	Number of total unsold homes	6,014 戸 Units	6,230 戸 Units
契約済未取得区画	Lots under purchase contract	16,640 区画 Lots	12,219 区画 Lots
合計	Total	55,840 区画 Lots	53,017 区画 Lots

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

アメリカ USA

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

主要プロジェクト Main projects	主要地域 Main region	売上区画数 Number of sold lots										保有区画数 Number of lots held			
		Fiscal 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022		Fiscal 2023		Fiscal 2024		Fiscal 2025 2Q		Fiscal 2025 2Q	
	中央部 Central	1,697 区画	Lots	1,310 区画	Lots	1,051 区画	Lots	936 区画	Lots	640 区画	Lots	368 区画	Lots	9,537 区画	Lots
	東部 East	2,111 区画	Lots	2,144 区画	Lots	1,856 区画	Lots	1,059 区画	Lots	1,284 区画	Lots	514 区画	Lots	7,728 区画	Lots
	西部 North West	640 区画	Lots	658 区画	Lots	333 区画	Lots	740 区画	Lots	782 区画	Lots	126 区画	Lots	12,801 区画	Lots
合計	Total	4,448 区画	Lots	4,112 区画	Lots	3,240 区画	Lots	2,735 区画	Lots	2,706 区画	Lots	1,008 区画	Lots	30,066 区画	Lots

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

		Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2024 2Q	Fiscal 2025 2Q
物件売却件数	Number of properties sold	3 Buildings	3 Buildings	4 Buildings	2 Buildings	2 Buildings	1 Building	1 Building
プロジェクト数	Number of projects	25 PJ	28 PJ					

開発中プロジェクト
Under
development
projects

売却済プロジェクト
Sold projects

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10プロジェクト Apartment & Mixed-Use Developments Total 10 projects		オーチャーズ The Orchards	シドニー Sydney	2018.4Q-	1,294 戸 Units	1,085 戸 Units		771 戸 Units	
		ウエストビレッジ West Village	ブリスベン Brisbane	2018.4Q-	933 戸 Units	933 戸 Units		847 戸 Units	
		サンクチュアリ Sanctuary	シドニー Sydney	2020.4Q-	2,093 戸 Units	836 戸 Units		655 戸 Units	
		メルローズパーク Melrose Park	シドニー Sydney	2020.4Q-	6,000 戸 Units	1,443 戸 Units		1,121 戸 Units	
		ウォーターストーン Water Stone	シドニー Sydney	2027.4Q-	207 戸 Units	207 戸 Units		5 戸 Units	
合計		Total			15,622 戸 Units	9,599 戸 Units		8,494 戸 Units	
宅地開発事業 計16プロジェクト Housing land development Total 16 projects		グレッズウッドヒルズ Gledswood Hills	シドニー Sydney	-	1,678 区画 Lots	1,678 区画 Lots		1,652 区画 Lots	
		エコ リプリー Ecco Ripley	ブリスベン Brisbane	-	973 区画 Lots	973 区画 Lots		973 区画 Lots	
合計		Total			3,924 区画 Lots	3,453 区画 Lots		2,817 区画 Lots	
シンガポール *持分法適用		Singapore * Singapore is accounted for using 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12プロジェクト Total 12 projects		ウッズスクエア Woods Square		2020.1Q	220 戸 Units	220 戸 Units		220 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	
		ヒルヘブン Hillhaven		2026.4Q	341 戸 Units	341 戸 Units		320 戸 Units	
		トアパヨ Toa Payoh		2028.2Q	777 戸 Units	777 戸 Units		710 戸 Units	
合計		Total			6,605 戸 Units	6,257 戸 Units		6,169 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)	
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (forecast)	
戸建住宅（請負）	Detached houses	11,248	11,105	10,617	9,822	10,663	8,411	8,349	7,842	8,967	8,273	8,300	
分譲住宅	Built for sale houses	2,364	2,071	2,677	2,336	2,589	1,958	2,261	2,219	205	279	400	
賃貸住宅	Rental housing	32,631	35,156	32,937	30,078	27,981	26,033	25,321	27,203	23,676	21,660	20,300	
マンション（分譲）	Condominiums (for sale)	2,002	1,231	1,184	1,499	2,081	1,510	2,320	1,865	1,311	1,403	1,000	
合計		Total	48,245	49,563	47,415	43,735	43,314	37,912	38,251	39,129	34,159	31,615	30,000
当社シェア	Sekisui's market share in Japan		5.3%	5.1%	4.9%	4.6%	4.8%	4.6%	4.5%	4.6%	4.2%	4.0%	

* 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)	
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		
国内	Japan	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	2,649,752		
海外	Overseas	5,345	8,251	12,731	16,137	22,301	27,953	33,166	38,767	44,046	57,085		

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)	
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (forecast)*	
持家	Owner-occupied houses	284,441	291,783	282,111	287,710	283,338	263,097	281,279	248,132	219,622	223,167	214,000	
分譲住宅	Built for sale houses	246,586	249,286	248,495	267,175	259,732	239,141	248,384	259,549	235,041	229,541	227,000	
マンション	Condominiums	118,432	112,354	108,278	119,683	111,615	108,188	102,762	113,900	100,241	105,227		
戸建	Detached houses	126,235	134,700	137,849	144,905	146,154	129,351	144,124	144,321	133,615	122,420		
貸家	Rented houses	383,678	427,275	410,355	390,093	334,509	303,018	330,752	347,427	340,395	357,074	339,000	
給与住宅	Corporate houses	5,832	5,793	5,435	7,958	6,108	6,908	5,494	5,720	5,118	6,606	5,000	
合計	Total	920,537	974,137	946,396	952,936	883,687	812,164	865,909	860,828	800,176	816,388	785,000	

* 予想については、住団連の「令和7年度 第1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 May 2025" of the Japan Federation of Housing Organizations.

新設住宅着工戸数 暦年		Changes in Numbers of New Housing Starts in Japan/ Calendar year									
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
持家	Owner-occupied houses	283,366	292,287	284,283	283,235	288,738	261,088	285,575	253,287	224,352	218,132
分譲住宅	Built for sale houses	241,201	250,532	255,191	255,263	267,696	240,268	243,944	255,487	246,299	225,309
マンション	Condominiums	115,652	114,570	114,830	110,510	117,803	107,884	101,292	108,198	107,879	102,427
戸建	Detached houses	123,624	133,739	138,189	142,393	147,522	130,753	141,094	145,992	137,286	121,191
貸家	Rented houses	378,718	418,543	419,397	396,404	342,289	306,753	321,376	345,080	343,894	342,044
給与住宅	Corporate houses	6,014	5,875	5,770	7,468	6,400	7,231	5,589	5,675	5,078	6,613
合計	Total	909,299	967,237	964,641	942,370	905,123	815,340	856,484	859,529	819,623	792,098

会社別の概要 Summary of Subsidiaries

(単位：百万円/Millions of yen)

会社名	決算期	売上高	売上総利益	販管費	営業利益	経常利益	特別利益	特別損失	親会社株主に 帰属する 当期純利益	総資産	純資産
Company name	Accounting term	Net sales	Gross profit	SG&A	Operating profit	Ordinary profit	Extraordinary profit	Extraordinary losses	Profit attributable to owners of parent	Total assets	Net assets
積水ハウス	Fiscal 2024	1,312,172	286,545	184,364	102,181	183,771	23,460	2,064	177,347	2,340,322	1,023,993
Sekisui House	Fiscal 2024 2Q	651,507	141,757	91,349	50,407	131,727	18,988	393	138,364	2,250,092	1,024,677
	Fiscal 2025 2Q	635,547	140,217	94,200	46,016	107,629	11,591	199	103,003	2,349,537	1,075,234
積水ハウス不動産グループ 13社	Fiscal 2024	1,009,419	172,507	71,467	101,039	137,936	12	522	107,026	722,093	404,951
Sekisui House Real Estate: 13 companies	Fiscal 2024 2Q	500,579	86,953	35,442	51,511	88,739	11	71	72,922	589,848	370,747
	Fiscal 2025 2Q	537,573	95,565	36,474	59,090	93,683	10	1,084	75,100	766,947	396,888
積水ハウス建設グループ 9社	Fiscal 2024	289,922	28,042	10,402	17,640	29,985	2	243	23,753	102,577	61,456
Sekisui House Construction: 9 companies	Fiscal 2024 2Q	141,938	13,620	5,291	8,329	8,492	1	45	5,508	94,797	55,211
	Fiscal 2025 2Q	156,542	15,751	5,959	9,792	21,692	1	69	18,188	98,976	55,916
積水ハウスのリフォーム	Fiscal 2024	86,685	24,794	16,764	8,030	8,095	-	4	5,170	49,702	29,789
Sekisui House Remodeling	Fiscal 2024 2Q	43,069	12,395	8,210	4,184	4,249	-	1	2,662	47,672	27,280
	Fiscal 2025 2Q	44,948	13,381	8,885	4,496	4,636	-	5	2,980	46,590	27,598
鴻池組 5社	Fiscal 2024	325,024	32,162	16,701	15,460	16,083	59	286	10,654	278,496	138,167
Konoike Construction: 5 companies	Fiscal 2024 2Q	154,931	15,192	7,145	8,047	8,601	51	273	5,623	291,805	133,145
	Fiscal 2025 2Q	158,984	22,574	7,625	14,949	14,567	19	63	10,015	294,066	147,471
その他 16社 (国内子会社)	Fiscal 2024	55,731	16,786	10,711	6,075	6,130	0	378	3,305	31,492	5,854
16 other companies (Domestic)	Fiscal 2024 2Q	29,839	8,185	5,363	2,821	2,971	0	210	1,813	30,368	3,416
	Fiscal 2025 2Q	38,477	10,633	5,555	5,077	5,047	5	89	3,073	35,688	6,921
海外子会社 325社	Fiscal 2024	1,279,104	234,926	155,987	78,939	54,936	127	18,513	25,955	2,803,300	1,181,665
325 overseas companies	Fiscal 2024 2Q	485,264	88,040	57,320	30,720	20,365	111	3,491	14,930	2,737,326	1,181,754
	Fiscal 2025 2Q	614,381	106,901	91,312	15,588	203	57	83	-810	2,625,845	1,089,595
連結会社全体	Fiscal 2024	4,358,060	795,766	466,400	329,365	436,939	23,662	22,013	353,215	6,327,986	2,845,878
Gross	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
	Fiscal 2025 2Q	2,186,455	405,025	250,012	155,012	247,460	11,686	1,596	211,550	6,217,652	2,799,627
連結消去	Fiscal 2024	-299,476	-9,773	-11,774	2,001	-135,311	647	-1,662	-135,510	-1,519,137	-827,279
Eliminations and others	Fiscal 2024 2Q	-148,003	-4,569	-5,686	1,117	-117,970	-222	-123	-118,842	-1,321,603	-798,638
	Fiscal 2025 2Q	-171,047	-6,568	-7,030	461	-110,859	-94	-1,206	-109,947	-1,555,107	-861,940
連結決算	Fiscal 2024	4,058,583	785,993	454,626	331,366	301,627	24,309	20,351	217,705	4,808,848	2,018,599
Consolidated	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
	Fiscal 2025 2Q	2,015,408	398,456	242,982	155,473	136,600	11,591	389	101,603	4,662,545	1,937,686
連単倍率	Fiscal 2024	3.09	2.74	2.47	3.24	1.64	1.04	9.86	1.23	2.05	1.97
Consolidated / Non-Consolidated	Fiscal 2024 2Q	2.85	2.55	2.24	3.12	1.12	1.00	11.11	0.89	2.10	1.95
	Fiscal 2025 2Q	3.17	2.84	2.58	3.38	1.27	1.00	1.95	0.99	1.98	1.80

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 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022		Fiscal 2023		Fiscal 2024		Fiscal 2025 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	5,280	6,243	5,365	6,090	5,864	6,271	4,658	5,028	3,848	4,231	1,845	2,085
シャーウッド戸建	Wooden-frame	3,568	3,588	3,861	3,886	2,977	2,979	3,515	3,527	3,698	3,746	1,811	1,816
シャーマゾン	Low-rise apartments	2,974	23,501	2,933	23,529	2,932	24,759	2,578	22,192	2,222	19,544	1,056	8,986
RC請負	RC contracts	95	2,404	73	1,641	43	1,326	49	1,360	46	1,287	29	629
分譲マンション建物	Condominiums	14	1,437	24	2,232	13	1,715	17	1,257	16	1,354	8	450
小計	Subtotal	11,931	37,173	12,256	37,378	11,829	37,050	10,817	33,364	9,830	30,162	4,749	13,966

受注の棟数（単体）

Number of buildings ordered (Non-Consolidated)

		Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 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	5,145	5,965	5,192	3,937	3,948	1,664
シャーウッド戸建	Wooden-frame	3,876	3,531	3,148	3,708	3,818	1,915
シャーマゾン	Low-rise apartments	2,790	2,815	2,538	2,272	2,252	1,098
RC請負	RC contracts	69	71	51	41	57	17
小計	Subtotal	11,880	12,382	10,929	9,958	10,075	4,694

受注残高の棟数（単体）

Number of buildings in order backlog (Non-Consolidated)

		Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 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	3,258	3,858	3,186	2,464	2,564	2,383
シャーウッド戸建	Wooden-frame	2,195	1,865	2,036	2,219	2,339	2,443
シャーマゾン	Low-rise apartments	3,223	3,105	2,711	2,416	2,446	2,488
RC請負	RC contracts	89	87	95	87	98	86
小計	Subtotal	8,765	8,915	8,028	7,186	7,447	7,400

国内参考指標 Reference Data In Japan

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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q
入居率	Occupancy rate	97.7%	97.9%	97.8%	97.7%	97.9%	98.0%
管理室数	Units under management	657,190	674,125	691,635	708,464	721,293	726,186

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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025* 2Q
当社戸建住宅	Houses built by us	69,583	79,998	82,713	83,591	86,685	44,946
当社賃貸住宅	Rental housing built by us	42,818	46,821	51,737	60,936	62,754	33,325
一般住宅	Houses not built by us	13,509	14,022	15,931	13,793	17,053	4,689
その他	Other	15,180	15,326	15,529	16,674	17,374	9,924

* 2025年2月1日より営業を開始した積水ハウスサポートプラス社の売上高は、その他に計上しています。

* Sales from Sekisui House Support Plus, which started operations on February 1, 2025, are recorded in other.

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 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q	
ZEH比率		Net Zero Energy House						
戸建住宅*1	Detached houses	91%	92%	93%	95%	96%	-	
賃貸住宅	Rental housing	12%	35%	65%	76%	77%	76%	
請負住宅*2		Built-to-order detached Houses						
1棟当たり売上金額	Sales per detached house	41,388	42,656	46,196	49,551	52,486	55,601	
1棟当たり面積	Floor area per detached house	135.91 m ²	135.04 m ²	137.41 m ²	136.23 m ²	135.75 m ²	136.26 m ²	
3.3m ² 当たり売上金額	Sales per 3.3m ² of detached house	1,006	1,044	1,111	1,202	1,278	1,349	
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	32,472	33,917	38,848	39,788	39,199	35,847	
1棟当たり面積	Floor area per built for sale house	115.74 m ²	116.23 m ²	126.64 m ²	114.49 m ²	108.40 m ²	99.74 m ²	
賃貸住宅 (シャーメゾン)		Built-to-order rental housing(Low-rise apartments)						
1棟当たり売上金額	Sales per building	117,962	126,566	141,619	165,437	193,159	200,683	
1棟当たり面積	Floor area per building	470.83 m ²	485.52 m ²	515.23 m ²	550.03 m ²	599.67 m ²	577.90 m ²	
3.3m ² 当たり売上金額	Sales per 3.3m ² of rental housing	828	861	908	994	1,065	1,148	
土地		Land						
1区画当たり売上金額	Sales per land	18,284	19,841	21,275	25,558	26,429	29,147	
1区画当たり面積	Area per land	199.34 m ²	199.30 m ²	200.54 m ²	201.85 m ²	198.00 m ²	205.50 m ²	

*1 戸建住宅の集計期間は4月1日から翌年3月31日まで。

*1 The aggregation period for detached houses is from April 1 to March 31 of the following year.

*2 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(単体)

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

	Fiscal year	Fiscal 2020		Fiscal 2021		Fiscal 2022		Fiscal 2023		Fiscal 2024		Fiscal 2025	
		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	25.02-25.07	25.08-26.01
自己資金比率	Buyers own funds as against total amount	23.2%	25.4%	24.1%	27.7%	26.7%	25.9%	26.3%	25.8%	25.6%	25.6%	25.2%	
建替比率	Percentage of re-builders	22.0%	24.6%	21.5%	24.1%	22.9%	22.6%	22.4%	22.8%	22.1%	20.9%	21.1%	
紹介契約比率(戸建のみ)	Percentage of referral orders (Detached Houses)	19.6%	19.8%	25.4%	30.9%	38.5%	38.9%	39.5%	40.1%	44.6%	46.0%	48.0%	

参考指標 Reference Data

会社情報 従業員数 (連結)		Company information Number of Employees (Consolidated)						
		Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q
国内従業員数	In Japan		27,310	27,668	27,635	28,609	28,869	29,439
海外従業員数	Overseas		1,052	1,153	1,417	1,323	3,396	3,365
合計	Total		28,362	28,821	29,052	29,932	32,265	32,804

営業拠点数		Number of Sales Offices						
		Fiscal year	Fiscal 2020	Fiscal 2021	Fiscal 2022	Fiscal 2023	Fiscal 2024	Fiscal 2025 2Q
積水ハウス	Sekisui House							
	支店・営業所	Branch and sales office	119	116	112	108	101	99
	展示場	Display Home	333	315	308	286	263	264
積水ハウスサポートプラス*	Sekisui House Support Plus							
	カスタマーズセンター	Customers Center	30	30	30	29	28	30

* アフターサービス事業は2025年2月から積水ハウスサポートプラスが承継しています。 The after-sales service business of Sekisui House has been succeeded by Sekisui House Support Plus since February 2025.

株主分布状況表		The State of Share Distribution					
		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 (2025年1月31日)	2025年度 (2025年7月31日)
Fiscal year		As of January 31, 2021	As of January 31, 2022	As of January 31, 2023	As of January 31, 2024	As of January 31, 2025	As of July 31, 2025
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	163	166	153	162	164	164
株式数	Shares	275,529,028	275,672,064	251,742,905	242,018,421	246,160,741	242,985,541
株式比率	Percentage	40.24%	40.26%	36.76%	36.51%	37.13%	36.64%
金融商品取引機関		Securities companies					
株主数	Shareholders	40	49	44	47	57	44
株式数	Shares	45,083,581	47,198,343	46,482,258	49,637,715	42,463,803	40,057,533
株式比率	Percentage	6.59%	6.90%	6.79%	7.49%	6.40%	6.04%
外国人		Foreigners					
株主数	Shareholders	979	989	1,014	1,230	1,342	1,558
株式数	Shares	203,037,866	211,541,771	218,725,572	208,627,135	214,062,487	208,149,050
株式比率	Percentage	29.66%	30.90%	31.95%	31.47%	32.29%	31.39%
その他法人		Other companies					
株主数	Shareholders	1,032	1,035	1,141	1,295	1,412	1,615
株式数	Shares	63,433,831	47,674,905	47,090,395	38,306,934	32,339,300	31,040,039
株式比率	Percentage	9.26%	6.96%	6.88%	5.78%	4.88%	4.68%
個人・その他		Individuals and others					
株主数	Shareholders	88,259	88,471	120,458	165,763	205,342	269,009
株式数	Shares	94,018,085	92,855,507	98,257,975	109,533,642	113,240,573	126,177,867
株式比率	Percentage	13.73%	13.56%	14.35%	16.53%	17.08%	19.03%
自己名義株式		Treasury stock					
株主数	Shareholders	1	1	1	1	1	1
株式数	Shares	3,581,075	9,740,876	22,384,361	14,738,819	14,729,962	14,712,136
株式比率	Percentage	0.52%	1.42%	3.27%	2.22%	2.22%	2.22%
合計		Total					
株主数	Shareholders	90,474	90,711	122,811	168,498	208,318	272,391
株式数	Shares	684,683,466	684,683,466	684,683,466	662,862,666	662,996,866	663,122,166