

各位

住宅事業の概要

1. 当期の概要

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費が底堅く推移し企業業績や設備投資も堅調でしたが、新興国の景気下振れリスクや期後半からの円高懸念による不透明感が拭えない状況にありました。

住宅市場では、消費増税の反動減による影響から持家の着工は回復し切れませんでした。空前の低水準が続くローン金利や、1月に改正された相続税への対策などにより堅調だった貸家を中心に、新設住宅着工戸数は前年に比べて概ね回復傾向が続きました。

当社ではこのような状況下、「建築請負事業」におけるシェアアップを目指すとともに、「不動産関連事業」「リフォーム事業」における更なる拡大に努めました。次の増税を控え、都市の住まいや暮らし方を中心とする強みを更に強化し、一層の競争力アップを図る年と位置づけ、「一人でも多くのお客様に、一日でも早く、快適な生活をお届けする」という経営理念に沿って、各事業とも積極的な取り組みを展開しました。

その結果、当期の業績は、連結売上高は前年同期比312億円(5.7%)増収の5,830億円となり、5年連続で過去最高を更新しました。営業利益額は62億円(10.5%)増益の654億円となり、こちらも過去最高を更新しました。

(1) 建築請負部門(旭化成ホームズ)

上期は都市型住宅NO.1を目指した営業施策を積極的に展開しました。5月・9月に「屋上アウトドアフェア」を全国で展開し、太陽光発電と屋上で過ごす心地よさをともに実現する提案を行い、面積が限られる都市の住まいでの豊かな暮らしを訴求しました。また、二世帯住宅については当期が発売40周年の節目の年だったことから、過去に供給した二世帯住宅の入居宅実態調査を通してその評価を分析し、一層の競争力強化を図りました。

しかしながら下期は、10月に発生した旭化成建材の杭問題を受けて広告宣伝を自粛したことから、特に賃貸住宅については集客などで厳しい状況が続きました。戸建住宅については展示場や現場での営業活動を丁寧に行うことで、広告宣伝自粛による受注への影響が比較的軽微に留まりました。

その結果、昨年末に過去最高となった受注在庫を着実に竣工・引渡しを行ったことで、売上高は73億円(1.8%)増収の4,115億円となり過去最高を更新、営業利益額は48億円(11.1%)増益の484億円となり、過去最高を記録した一昨年に次ぐ高い水準となりました。受注高については253億円(5.9%)減少の4,004億円となりました。

(2) 不動産部門(旭化成不動産レジデンス)

賃貸管理事業では、建築請負部門におけるヘーベルメゾンの販売増加に伴い管理戸数が増加し、年度末には7.5万戸を超えました。更に入居者募集・管理を行うために自社ブランドとして展開する代理店ネットワーク「ヘーベルROOMS」の認知度向上につとめるとともに、静岡や西日本に営業拠点を設置するなど事業エリア拡大を図りました。

分譲事業では、「アトラス調布(東京都調布市)」などの大型物件をはじめ、竣工・引渡し戸数が増えたことにより売上高が大きく伸びました。また、高経年マンション建替えなど新たな事業創出についても順調に推移しました。

その結果、売上高は221億円(24.0%)増収の1,141億円、営業利益額は15億円(22.6%)増益の84億円となり、ともに過去最高を更新しました。

(3) リフォーム部門 (旭化成リフォーム)

改築改装系工事を拡充するため、定年退職期の夫婦二人を対象とした1階全改装商品「家事郎の一日」や、二世帯住宅の世代間住み継ぎを促進する全改装商品「HEBEL HAUS たすき」を発売しました。このような積極的な取り組みにより、高額リフォームを含む改築工事や内装設備工事は増加しましたが、国による補助事業の終了や余剰電力買取価格減額の影響などから太陽光発電設置工事が大きく減少したこともあり、増改築・内装設備工事全体の売上高は微減となりました。

また、ロングライフ住宅の実現を通して培ってきた独自技術を活かした外装リニューアルを中心に、ヘーベルハウス・ヘーベルメゾン以外の一般物件のリフォーム受注を目指した「リモデリング事業所」を設置するなど、新たな取り組みによる事業拡大を図りました。

その結果、受注高は41億円(7.8%)増加の558億円となり、過去最高を記録した一昨年に次ぐ高い水準となりました。売上高は22億円(4.2%)増収の559億円、営業利益額は2億円(4.0%)増益の65億円となり、ともに過去最高を更新しました。

2. 次期の予想

今後のわが国経済は、円高進行の影響による業績の悪化リスクなど厳しい経営環境が予想されます。住宅市場では、消費税増税の経過措置期限を9月末に控えるなど全般的に予測困難な状況が続くものと思われまます。

そのような環境の中、当社では、旭化成グループが掲げる新たな中期経営計画「Cs for Tomorrow 2018」に沿って、業績の拡大を図ります。営業力・施工力を一層強化し、一人でも多くのお客様の要望に応え、長く満足してお住まいいただける良質な「ロングライフ住宅」を提供してまいります。

次期の業績予想につきましては、連結売上高は5,730億円(当期比100億円、1.7%減収)、連結営業利益は610億円(44億円、6.8%減益)としております。

3. データ

(1) 2015年度 連結売上・受注と2016年度予想

* 受注については建築請負部門のみ * 右欄は前年同期比

	売上高(億円)		売上戸数(戸)		受注高(億円)		受注戸数(戸)	
2014年度	5,518	3.3%	18,064	76.4%	4,257	1.0%	20,110	6.9%
2015年度	5,830	5.7%	19,057	5.5%	4,004	-5.9%	17,409	-13.4%
2016年度予想	5,730	-1.7%	17,755	-7.3%	4,215	5.3%	18,210	4.6%

(2) 2015年度 連結営業利益と2016年度予想

* 右欄は前年同期比

	営業利益(億円)	
2014年度	592	-6.0%
2015年度	654	10.5%
2016年度予想	610	-6.8%

(3) 受注残高

2016年3月末 513,126百万円(参考:2015年3月末 514,479百万円)

(4) 2015年度 部門別売上高と営業利益と2016年度予想

* 右欄は前年同期比

	2015年度				2016年度予想			
	売上高(億円)		営業利益(億円)		売上高(億円)		営業利益(億円)	
建築請負部門(旭化成ホームズ)	4,115	1.8%	484	11.1%	4,020	-2.3%	427	-11.9%
不動産部門(旭化成不動産レジデンス)	1,141	24.0%	84	22.6%	1,100	-3.6%	94	11.8%
リフォーム部門(旭化成リフォーム)	559	4.2%	65	4.0%	605	8.3%	70	7.4%
その他住宅周辺事業	16	-21.8%	21	-17.9%	5	-67.9%	19	-6.5%
連結総合計	5,830	5.7%	654	10.5%	5,730	-1.7%	610	-6.8%

(5) 建築請負部門の詳細(旭化成ホームズ)

2015 年度 用途別 売上高・売上戸数及び受注高・受注戸数

* 右欄は前年同期比

		売上高(億円)		売上戸数(戸)		受注高(億円)		受注戸数(戸)	
戸建系	低層	2,126	-2.1%	6,953	-2.5%	2,143	1.3%	6,916	-3.5%
	中層	867	0.1%	3,469	0.3%	878	-10.9%	3,265	-19.7%
	小計	2,993	-1.5%	10,422	-1.6%	3,022	-2.6%	10,181	-9.3%
集合系	低層	377	14.9%	2,957	16.7%	354	-14.1%	2,628	-17.9%
	中層	647	15.2%	4,937	14.0%	628	-15.4%	4,600	-19.0%
	小計	1,024	15.1%	7,894	15.0%	982	-14.9%	7,228	-18.6%
建築請負事業合計		4,017	2.3%	18,316	4.9%	4,004	-5.9%	17,409	-13.4%
その他		98	-14.4%	25	-13.8%	—	—	—	—
建築請負部門合計		4,115	1.8%	18,341	4.9%	4,004	-5.9%	17,409	-13.4%

2016 年度 用途別 売上高・売上戸数及び受注高・受注戸数の予想

		売上高(億円)		売上戸数(戸)		受注高(億円)		受注戸数(戸)	
戸建系	低層	2,131	0.2%	6,960	0.1%	2,277	6.2%	7,375	6.6%
	中層	853	-1.6%	3,250	-6.3%	930	5.9%	3,460	6.0%
	小計	2,984	-0.3%	10,210	-2.0%	3,207	6.1%	10,835	6.4%
集合系	低層	339	-10.1%	2,440	-17.5%	362	2.2%	2,686	2.2%
	中層	632	-2.3%	4,720	-4.4%	646	2.9%	4,689	1.9%
	小計	971	-5.2%	7,160	-9.3%	1,008	2.6%	7,375	2.0%
建築請負事業合計		3,955	-1.5%	17,370	-5.2%	4,215	5.3%	18,210	4.6%
その他		65	-33.7%	30	20.0%	—	—	—	—
建築請負部門合計		4,020	-2.3%	17,400	-5.1%	4,215	5.3%	18,210	4.6%

※その他: 戸建系営業本部における分譲事業(まちかど HH 分譲・売建分譲)と保険等。

(6) 不動産部門の詳細(旭化成不動産レジデンス) * 右欄は前年同期比

	売上高(億円)		
分譲事業	381	36.9%	(売上戸数: 716戸)
賃貸管理事業	725	18.6%	
その他	35	14.3%	
不動産部門合計	1,141	24.0%	

(7) リフォーム部門の詳細(旭化成リフォーム) * 右欄は前年同期比

	売上高(億円)	
メンテナンス(防水・外壁塗装)工事	337	7.9%
増改築・内装設備工事	212	-0.7%
その他	10	-7.7%
リフォーム部門合計	559	4.2%