

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、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しが見られ、企業業績の改善により設備投資も堅調に推移するなど回復基調が続きました。

住宅市場では、低水準の住宅ローン金利や政府による住宅取得支援策は継続され、良好な取得環境は維持されているものの、お客様の検討期間の長期化や貸家住宅への金融機関の融資対応の変化などもあり新設住宅着工戸数は低調な推移が続きました。

このような状況の中、当社は「建築請負事業（戸建住宅・賃貸住宅新築事業）」におけるシェアアップを目指し、基本性能向上や新商品の発売、保証制度の改定など、ソフト・ハード・サービスすべての面で強化したほか、「不動産関連事業（都市開発分譲事業、賃貸管理事業、等）」「リフォーム事業」においても業績拡大に努めました。また、新たな事業分野として位置付ける「シニア事業」では、シニア向け賃貸住宅「ヘーベルヴィレッジ」の受注促進や、「中高層事業」では展示場の建築、「海外事業」についても豪州企業と資本提携するなど具体的な活動に着手しました。

その結果、当期の業績は、連結売上高は過去最高となる5,883億円（前年同期比181億円・3.2%増収）、営業利益は602億円（7億円・1.2%増益）となりました。

#### (1) 建築請負部門（旭化成ホームズ）

戸建住宅「ヘーベルハウス」では、上期に全商品の断熱性能を改訂し、2階建て戸建住宅のすべてがZEH水準を上回るまでの性能向上を図ったほか、ロングセラー商品「キュービック」に新シリーズ「ヘーベルハウス CUBIC roomy」を上市、下期はALCコンクリート「ヘーベル」国内生産開始50周年を記念し、外壁の新色・新目地の開発で外観デザインを強化するなど積極的な営業施策を展開しました。集合住宅「ヘーベルメゾン」では、「ペット共生型賃貸」「子育て共感型賃貸」などコミュニティ型賃貸住宅を更に推進し、市場競争力の強化を図りました。

また10月には、構造躯体のみならず外壁塗装や屋根など防水性能の初期保証を30年へと延長する制度をヘーベルハウス・メゾンどちらにも導入しました。業界トップクラスとなる保証制度でお客様に更なる安心を感じていただけるようになりました。

その結果、受注高は上期で苦戦したものの下期は過去最高を記録し、4,056億円（47億円・1.2%増加）となりました。売上高は4,068億円（25億円・0.6%増収）、営業利益は、労務費や広告宣伝費等の増加により、411億円（5億円・1.3%減益）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、建築請負部門で供給したヘーベルメゾンの堅調な竣工をうけ、年度末の管理戸数は8.8万戸を超え、管理物件の入居率も前年以上の高水準を維持するなど堅調に推移しました。

分譲事業では、得意とする高経年マンションの建替え事業が着工ベースで累積30件を超え、建替えた後の商業ビルを自社保有する事業や、熊本地震で被災したマンションの建替事業参画をきっかけに九州地区でマンション建替え事業へ進出するなど、新たな事業拡大へも着手しました。

その結果、売上高は1,241億円（147億円・13.5%増収）、営業利益は111億円（11億円・10.6%増益）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)

5月に、LDKの改装を「6日間のハイスピード施工」で可能にするリフォームパック「快速LDK」を発売、これが好評だったことから1月には改修内容を充実させた「9日間」バージョンを商品化するなど、改装系工事の受注・売上は増加しましたが、太陽光発電設置工事については、国の政策変更の影響が続き減少しました。

その結果、売上高は、ほぼ前年並みの552億円(9億円・1.6%減収)となりました。営業利益は固定費削減などにより58億円(1億円・1.5%増益)となりました。

## 2. 次期の予想

良好な取得環境が続くと予想されるなか、営業力・施工力の一層の強化を図るとともに、新商品の投入など商品力の強化にも注力し、業績の拡大を図ります。また、中高層建築ヘーベルビルズシステムやシニアビジネス、海外展開などの新規事業領域についても人財育成に努めるなど積極的な事業展開を図ってまいります。

次期の業績予想につきましては、連結売上高は6,000億円(当期比117億円、2.0%増収)、連結営業利益は610億円(8億円、1.3%増益)としております。

## 3. データ

### (1) 2017年度 連結売上・受注と2018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)	
2016年度	5,702	-2.2%	17,661	-7.3%	4,009	0.1%	16,873	-3.1%
2017年度	5,883	3.2%	17,130	-3.0%	4,056	1.2%	17,067	1.1%
2018年度予想	6,000	2.0%	16,950	-1.1%	4,380	8.0%	18,960	11.1%

### (2) 2017年度 連結営業利益と2018年度予想

\* 右欄は前年同期比

	営業利益(億円)	
2016年度	595	-9.1%
2017年度	602	1.2%
2018年度予想	610	1.3%

### (3) 受注残高

2018年3月末520,860百万円(参考:2017年3月末515,776百万円)

### (4) 2017年度 部門別売上高と営業利益と2018年度予想

\* 右欄は前年同期比

	2017年度				2018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)	4,068	0.6%	411	-1.3%	4,030	-0.9%	403	-1.9%
不動産部門(旭化成不動産ビジネス)	1,241	13.5%	111	10.6%	1,355	9.2%	128	15.8%
リフォーム部門(旭化成リフォーム)	552	-1.6%	58	1.5%	590	6.8%	63	9.7%
その他(連結消去など)	22	495.0%	23	6.4%	25	15.7%	16	-31.4%
連結総合計	5,883	3.2%	602	1.2%	6,000	2.0%	610	1.3%

(5) 建築請負部門(旭化成ホームズ)の詳細

2017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	2,217	0.9%	6,945	-0.6%	2,111	-3.2%	6,581	-4.4%
	中層	832	2.0%	3,131	0.7%	867	0.8%	3,211	-1.9%
	小計	3,049	1.2%	10,076	-0.2%	2,978	-2.1%	9,792	-3.6%
集合系	低層	306	-7.2%	2,136	-10.1%	336	10.4%	2,348	8.3%
	中層	650	1.5%	4,445	-7.9%	741	11.8%	4,927	8.3%
	小計	956	-1.4%	6,581	-8.6%	1,077	11.4%	7,275	8.3%
建築請負事業合計		4,005	0.6%	16,657	-3.7%	4,056	1.2%	17,067	1.1%
その他		63	4.6%	15	-44.4%	—	—	—	—
<b>建築請負部門合計</b>		<b>4,068</b>	<b>0.6%</b>	<b>16,672</b>	<b>-3.8%</b>	<b>4,056</b>	<b>1.2%</b>	<b>17,067</b>	<b>1.1%</b>

2018年度 用途別 売上高・売上戸数及び受注高・受注戸数の予想

\* 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	2,081	-6.2%	6,360	-8.4%	2,186	3.6%	6,890	4.7%
	中層	905	8.8%	3,400	8.6%	951	9.6%	3,670	14.3%
	小計	2,986	-2.1%	9,760	-3.1%	3,137	5.3%	10,560	7.8%
集合系	低層	331	8.1%	2,320	8.6%	380	13.1%	2,780	18.4%
	中層	659	1.4%	4,500	1.2%	863	16.4%	5,620	14.1%
	小計	989	3.5%	6,820	3.6%	1,243	15.4%	8,400	15.5%
建築請負事業合計		3,975	-0.7%	16,580	-0.5%	4,380	8.0%	18,960	11.1%
その他		55	-12.7%	10	-33.3%	—	—	—	—
<b>建築請負部門合計</b>		<b>4,030</b>	<b>-0.9%</b>	<b>16,590</b>	<b>-0.5%</b>	<b>4,380</b>	<b>8.0%</b>	<b>18,960</b>	<b>11.1%</b>

※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(旭化成不動産レジデンス)の2017年度実績詳細\* 右欄は前年同期比

	売上高(億円)		
分譲事業	268	25.5%	(売上戸数: 458戸)
賃貸管理事業	932	10.0%	
その他	42	23.5%	
<b>不動産部門合計</b>	<b>1,241</b>	<b>13.5%</b>	

(7) リフォーム部門(旭化成リフォーム)の2017年度実績詳細\* 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	325	-1.8%
増改築・内装設備工事	201	-2.9%
その他	26	10.4%
<b>リフォーム部門合計</b>	<b>552</b>	<b>-1.6%</b>