

各位

住宅事業の概要

1. 当期の概要

当第2四半期連結累計期間(2020年4月~9月、以下「上期」)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大による個人消費の低迷などにより経済活動が停滞し厳しい状況が続きました。緊急事態宣言解除により、経済活動は段階的に再開されたものの、景気の回復は鈍く、先行きを見通すことが困難な状況が続いております。

住宅市場においては、消費増税後の消費マインド落込みの影響などにより新設住宅着工戸数が減少、加えて新型コロナウイルス感染症拡大により住宅展示場の来場者数が減少し、営業活動の自粛が実施されたことから受注環境は厳しい状況が続きました。期後半からは、事業環境に回復の兆しが見えつつありますが、新型コロナの収束は未だ見えず、依然として予断を許さない状況が続いております。

このような状況の中、当社は「お客様の安全・満足」「社員の安全」を第一に、展開する全展示場を閉鎖し対面での受注活動を中断するなど感染症対策に取り組み、緊急事態宣言解除後は来場人数を制限するなどの対策を実施しながら展示場を段階的に再開しました。営業活動においては非対面での打合せに対応できるよう、積極的にWEBやITツールを活用し商談を行いました。また、戸建住宅の新商品発表や、くらしノバージョン研究所による、コロナ禍で変化しはじめた生活様式の調査・分析を踏まえた生活空間の提案など、積極的な活動を実施しました。さらに9月には米国Austin社を買収するなど、海外事業においても積極的な取り組みを展開しました。

上期の業績は、連結売上高は過去最高の3,144億円(前年同期比95億円・3.1%増収)、営業利益は294億円(同7億円・2.3%減益)となりました。

(1) 建築請負部門(旭化成ホームズ)

建築請負部門では、4~5月の緊急事態宣言下の外出自粛要請を受け、全ての住宅展示場を閉鎖する一方で、「ヘーベルリモート家づくり」と題して、バーチャル展示場のオープンやビデオ通話による商談など、ITを活用した非対面での集客・営業活動を強化しました。

戸建住宅「ヘーベルハウス」では、コロナ禍でのライフスタイルの変化を受け、4月には「Life Design Ideas for SOHO(Small Office/Home Office)」と題し、様々なワークスペース提案を行いました。6月には富裕層に向けた邸宅フラッグシップモデル「RAUMFLEX(ラウムフレックス)」を上市、新たな外観・空間デザインを導入し、様々なお客様の要望に対応すべく商品ラインアップを拡充しました。

集合住宅「ヘーベルメゾン」においては、子育て共感賃貸住宅「ヘーベルメゾン母力(BORIKI)」が関西圏(大阪府高槻市)で初めて着工するなど、付加価値型賃貸住宅の拡販に努めました。

上期の建築請負部門は、昨年度からの戸建住宅の受注減の影響により、売上高は1,878億円(前年同期比95億円・4.8%減収)、営業利益は143億円(同45億円・23.8%減益)となりました。受注高は新型コロナウイルス感染症拡大防止のために展示場を閉鎖したことや積極的な集客活動を控えた影響で、戸建・集合とも前年比マイナスの1,453億円(同567億円・28.1%減少)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、4～5月に新型コロナウイルス感染症拡大防止のため新規募集を控えたことから管理物件の空室率が一時悪化しましたが、その後回復し2%台を維持しました。累計管理戸数も順調に推移し10.3万戸を超えました。

分譲（マンション）事業では、大規模物件や高額物件の引き渡し当期中に集中したことから、売上戸数・売上高ともに前年比大幅なプラスとなりました。熊本地震被災分譲マンション建替え第1号として2018年9月に着工した「アトラス上熊本」が7月に竣工しました。

上期の不動産部門は、新型コロナウイルス感染症の影響は少なく、売上高は910億円（267億円・41.5%増収）、営業利益は124億円（58億円・87.1%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）

上期前半は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、新規の受注活動を控えたことや工事着手見合わせのため、売上高は大きく減少しました。上期の取り組みとしては、コロナ禍で変化した生活様式を快適に過ごすため、新たなリフォーム提案を開始しました。

上期のリフォーム部門の売上高は、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受け258億円（62億円・19.5%減収）、営業利益は23億円（16億円・40.6%減益）となりました。

2. 通期の予想

期後半のわが国経済は、政府の経済活性化のための様々な施策はあるものの、新型コロナウイルス感染症の収束時期が未だ見通せず、事業環境は依然予断を許さない状況が継続すると思われまます。

このような状況を受け、住宅市場も、今後厳しい状況が予想されます。消費税増税対策として手当された贈与税非課税枠拡大や住宅ローン減税などの住宅取得促進策が次々と効力を失っており、今後の政府による対応が期待されます。当社ではITを活用した新しい集客スタイルの確立と営業提案力の強化に努め、顧客の住まい方や価値観の変化に対応した新たな住生活サービスを積極的に展開し、多様化するお客様のニーズに応えていくことで需要喚起に努めてまいります。

通期の業績予想は、連結売上高は6,430億円（63億円・1.0%減収）、連結営業利益は565億円（109億円・16.2%減益）を目指します。

3. データ

(1) 上期 連結売上・受注と通期予想 * 受注については建築請負部門のみ * 右欄は前年同期比増減

	売上高(億円)		売上戸数(戸)		受注高(億円)		受注戸数(戸)	
2019年度上期	3,049	12.2%	7,512	5.0%	2,019	-3.9%	8,255	-3.0%
2020年度上期	3,144	3.1%	7,607	1.3%	1,453	-28.1%	5,878	-28.8%
2020年度通期予想	6,430	-1.0%	16,055	-4.8%	3,238	-19.1%	13,330	-18.6%

(2) 上期 連結営業利益と通期予想 * 右欄は前年同期比増減

	営業利益(億円)	
2019年度上期	301	23.9%
2020年度上期	294	-2.3%
2020年度通期予想	565	-16.2%

(3) 受注残高

2020年9月末 5,438億円（参考：2020年3月末 5,782億円）

(4) 上期 部門別売上高・営業利益と通期予想 *右欄は前年同期比増減

	2020年度上期				2020年度通期予想			
	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)	1,878	-4.8%	143	-23.8%	3,910	-6.0%	287	-29.7%
不動産部門(旭化成不動産レジデンス)	910	41.5%	124	87.1%	1,735	14.2%	218	21.3%
リフォーム部門(旭化成リフォーム)	258	-19.5%	23	-40.6%	535	-12.8%	48	-32.4%
その他住宅周辺事業等	98	-13.6%	4	-52.1%	250	23.0%	12	-21.7%
連結総合計	3,144	3.1%	294	-2.3%	6,430	-1.0%	565	-16.2%

(5) 建築請負部門(旭化成ホームズ)の詳細

2020年度上期 用途別 売上高・売上戸数および受注高・受注戸数 *右欄は前年同期比増減

		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	1,031	-5.7%	3,082	-6.0%	777	-25.8%	2,236	-30.0%
	中層	297	-14.4%	1,003	-16.8%	242	-40.9%	796	-44.2%
	小計	1,328	-7.8%	4,085	-8.9%	1,019	-30.0%	3,032	-34.4%
集合系	低層	147	7.2%	1,001	6.2%	103	-38.1%	705	-36.7%
	中層	322	6.7%	2,046	5.0%	331	-16.5%	2,141	-15.1%
	小計	469	6.8%	3,047	5.4%	434	-22.9%	2,846	-21.7%
建築請負事業合計		1,797	-4.4%	7,132	-3.3%	1,453	-28.1%	5,878	-28.8%
その他※		81	-13.3%	14	40.0%	—	—	—	—
建築請負部門合計		1,878	-4.8%	7,146	-3.3%	1,453	-28.1%	5,878	-28.8%

2020年度通期 用途別 売上高・売上戸数および受注高・受注戸数の予想 *右欄は前年同期比増減

		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	1,989	-7.8%	5,910	-8.5%	1,727	-17.3%	5,050	-19.8%
	中層	666	-11.2%	2,330	-12.1%	494	-36.3%	1,650	-39.0%
	小計	2,656	-8.7%	8,240	-9.6%	2,221	-22.4%	6,700	-25.6%
集合系	低層	308	-7.6%	2,100	-9.6%	221	-31.4%	1,460	-30.7%
	中層	768	5.5%	4,900	2.1%	796	-2.6%	5,170	-1.8%
	小計	1,077	1.4%	7,000	-1.7%	1,017	-10.8%	6,630	-10.1%
建築請負事業合計		3,732	-6.0%	15,240	-6.1%	3,238	-19.1%	13,330	-18.6%
その他※		177	-4.6%	60	252.9%	—	—	—	—
建築請負部門合計		3,910	-6.0%	15,300	-5.8%	3,238	-19.1%	13,330	-18.6%

※その他:一部分譲、ケア工事収入等。

(6) 不動産部門(旭化成不動産レジデンス)の上期実績詳細 *右欄は前年同期比増減

	売上高(億円)		(売上戸数: 461戸)
賃貸管理事業	581	6.7%	
分譲事業	309	308.9%	
その他	21	-12.2%	
不動産部門合計	910	41.5%	

(7) リフォーム部門(旭化成リフォーム)の上期実績詳細 *右欄は前年同期比増減

	売上高(億円)	
メンテナンス(防水・外壁塗装)工事	136	-19.8%
増改築・内装設備工事	103	-24.4%
その他	19	36.0%
リフォーム部門合計	258	-19.5%