

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、新型コロナウイルス感染症拡大により、経済活動の停滞や個人消費の悪化など厳しい環境が続きました。緊急事態宣言解除後は一部で持ち直しの動きがみられたものの、景気の先行きは不透明な状況が続きました。

住宅市場においては、政府によるグリーン住宅ポイント制度の創設、住宅ローン減税延長などの住宅取得支援策が実施されたことや、在宅勤務が増えたことなどにより消費者の住まいへの関心は高まっていますが、感染拡大防止に伴う営業活動自粛の影響や消費増税後の反動減の影響もあり、新設住宅着工戸数は減少しており依然として厳しい状況が続いております。

このような状況の中、当社は引き続き「お客様の安全・満足」「社員の安全」を第一に、感染拡大防止の観点から様々な対策を行ったうえで事業活動を継続してまいりました。戸建住宅事業ではWEBやITツールの充実を図り、住宅展示場以外でのお客様との接点の強化に努めました。集合住宅事業では法人ルートの営業活動にも注力し集客の増加を図りました。またコロナ禍で変化したくらし方の調査を継続して実施するとともに、11月には新商品を上市するなどニューノーマル時代の住まい方に対応した積極的な提案を行ないました。また、本年3月には、近年減少傾向が続いている建設技能者の継続的な確保・育成を目的とした建設技術教育センターを茨城県つくば市に開設しました。

当期の業績は、連結売上高は6,448億円（前年同期比45億円・0.7%減収）、営業利益は597億円（77億円・11.5%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、コロナ禍を受けた2020年4～5月の緊急事態宣言、本年1～3月の再宣言など収束が見えない状況のもと、年度を通じて積極的な対面での活動を控えました。本年1月以降は「THE LONGLIFE DAY（ザ・ロングライフデイ）」と称し、オンラインでヘーベルハウスの入居者の体験談などが聞ける、全国一斉イベントを定期開催するなど非対面での集客・営業活動を強化しました。

戸建住宅「ヘーベルハウス」では、上期においては、コロナ禍でのライフスタイルの変化に合わせた様々なワークスペース提案を実施したほか、富裕層向け邸宅フラッグシップモデル「RAUMFLEX（ラウムフレックス）」を上市し重量鉄骨2階建の拡販に注力しました。下期においては、11月にコロナ禍で変化した家族の暮らしにフィットする空間提案を盛り込んだ新商品「onefitto（ワンフィット）」を発売し、ニューノーマル時代における豊かで快適な暮らしを実現すべく商品ラインアップの拡充に努めました。

集合住宅「ヘーベルメゾン」においては、近年強化している「ペット共生型賃貸」「子育て共感型賃貸」など、大型の付加価値型賃貸住宅の受注比率が増加し、受注単価がアップしました。

当期の業績は、売上高は3,947億円（210億円・5.1%減収）、営業利益は319億円（89億円・21.8%減益）受注高は3,266億円（738億円・18.4%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、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、第1四半期に一時新規募集を停止したことや、東京都からの転出傾向の影響もあり空室率が前年比では若干悪化しましたが2%台を維持しました。

分譲（マンション）事業では、上期に大規模物件や高額物件の引き渡しが集まったこともあり、売上戸数・売上高ともに前年比プラスとなりました。11月には、新たな取り組みとして、賃貸化した分譲マンシ

ョン「アトラス」を不動産私募ファンドに譲渡し、投資型事業へも参入しました。

また昨年グランプリを受賞した一般社団法人レジリエンスジャパン推進協議会主催の「ジャパン・レジリエンス・アワード」において本年は熊本復興マンションへの取り組みで最優秀賞を受賞しました。

当期の売上高は1,701億円(182億円・12.0%増収)、営業利益は221億円(41億円・22.9%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)

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、第1四半期において受注活動を控えたことや工事着手の合わせなどにより、売上高は大きく減少しました。コロナ禍で変化した生活様式を快適に過ごすため、在宅ワークやアウトドアリビングなどの空間提案を盛り込んだSTAY HEBEL HAUSのカタログを展開するなど積極的な需要喚起に努めましたが、通期においても前年比マイナスで推移しました。

当期の売上高は、529億円(84億円・13.7%減収)、営業利益は45億円(25億円・35.6%減益)となりました。

2. 次期の予想

ニューノーマル時代を迎え、消費者の住まいへの関心は高まっているものの、新型コロナウイルス感染症の収束時期は未だ見通せず、事業環境は引き続き予断を許さない状況が継続すると思われま

す。当社は本年4月に、建築請負事業の分野で支店の大型化を図るなど組織改編を行いました。各エリアのお客様に対し、営業提案力の強化に努め、きめ細かいサービスを実施していくことで高品質な住まいの提案に努めてまいります。また、豪州の住宅会社を子会社化することを発表しました。国内での事業強化とともに、海外事業分野にも注力してまいります。

次期の業績予想につきましては、連結売上高は7,400億円(当期比952億円、14.8%増収)、連結営業利益は630億円(33億円、5.6%増益)としております。

3. データ

(1) 連結売上高・営業利益

(右欄:対前年比)

	売上高(億円)		営業利益(億円)	
2019年度	6,493	7.4%	674	6.1%
2020年度	6,448	-0.7%	597	-11.5%
2021年度予想	7,400	14.8%	630	5.6%

(2) 各部門連結売上高・営業利益

(右欄:対前年比)

	2020年度				2021年度予想			
	売上高(億円)		営業利益(億円)		売上高(億円) ^{※2}		営業利益(億円)	
建築請負部門(旭化成ホームズ)	3,947	-5.1%	319	-21.8%	3,950	0.1%	329	3.1%
不動産部門(旭化成不動産レジデンス)	1,701	12.0%	221	22.9%	1,805	6.1%	190	-13.9%
リフォーム部門(旭化成リフォーム)	529	-13.7%	45	-35.6%	595	12.4%	63	39.6%
その他住宅周辺事業等 ^{※1}	272	33.4%	12	-26.9%	1,050	286.5%	48	311.2%
連結総合計	6,448	-0.7%	597	-11.5%	7,400	14.8%	630	5.6%

※1 : 2018年度第4四半期より、2018年11月30日付(米国東部時間)で買収を完了した米国 Erickson Framing Operations LLC 及びその連結子会社の業績を連結。2021年度第1四半期より、2021年4月16日付(豪州東部時間)で株式追加取得の契約を締結した豪州 McDonald Jones Homes Pty Ltd 及びその連結子会社の業績を含めて開示している。

※2 : 2021年度より「収益認識に関する会計基準」が適用となり、建築請負部門の売上高を、工事完成基準から工事進行基準に変更している。これに伴い、従来開示していた「売上戸数」を、今回より「引渡戸数」として開示している。

(3) 建築請負部門: 売上高 (右欄: 対前年比)

	2020 年度(億円)	
戸建系	2,693	-7.4%
集合系	1,080	1.7%
その他 ^{※1}	174	-6.4%
建築請負部門合計	3,947	-5.1%

※1 : 分譲、ケア工事収入等

(4) 引渡戸数 * 海外をのぞく、一部不動産投資マンションを除く

2020 年度 16,092 戸 (建築請負部門 15,474 戸 + 不動産部門 618 戸)

(5) 建築請負部門: 引渡戸数 (右欄: 対前年比)

	2020 年度(戸)		2021 年度予想(戸)	
戸建系	8,331	-8.6%	8,060	-3.3%
集合系	7,114	-0.1%	8,420	18.4%
その他 ^{※1}	29	70.6%	35	20.7%
建築請負部門合計	15,474	-4.8%	16,515	6.7%

※1 : 分譲

(6) 建築請負部門: 受注高・受注戸数 (右欄: 対前年比)

	2020 年度				2021 年度予想			
	受注高(億円)		受注戸数(戸)		受注高(億円)		受注戸数(戸)	
戸建系	2,404	-16.0%	6,692	-25.7%	2,892	20.3%	8,490	26.9%
集合系	862	-24.4%	5,384	-27.0%	1,192	38.3%	8,030	49.1%
建築請負部門合計	3,266	-18.4%	12,076	-26.3%	4,083	25.0%	16,520	36.8%

(7) 建築請負部門: 受注残高

2021 年 3 月末 5,275 億円 (参考: 2020 年 3 月末 5,782 億円)

(8) 不動産部門(旭化成不動産レジデンス): 売上高 (右欄: 対前年比)

	2020 年度(億円)		2021 年度予想(億円)	
賃貸管理事業	1,189	6.9%	1,270	6.8%
分譲事業	420	18.2%	450	7.1%
その他	91	77.7%	85	-7.1%
不動産部門合計	1,701	12.0%	1,805	6.1%

(売上戸数: 618 戸^{※1})

※1 : 海外をのぞく、一部不動産投資マンションを除く

(9) リフォーム部門(旭化成リフォーム): 売上高 (右欄: 対前年比)

	2020 年度(億円)	
メンテナンス(防水・外壁塗装)工事	273	-14.3%
増改築・内装設備工事	218	-17.8%
その他	38	33.5%
リフォーム部門合計	529	-13.7%

以上