

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(2021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の影響により厳しい状況が続きました。ワクチン接種の進展とともに今後の経済回復が期待されますが、新型コロナウイルス感染の傾向については不確実性が大きく引き続き注視が必要な状況です。

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の実施やコロナ禍で生活様式に変化が見られるなど、消費者の住まいへの関心が高まっています。また新設住宅着工戸数は前年比でプラスに転じており、回復基調の動きが見られます。

このような状況の中、当社は今年度も「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。4月には建築請負事業の分野で、市場環境やお客様の価値観の変化などに対応すべく、組織改編を行いました。また6月には豪州の住宅会社を子会社化し、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した。8月には2019年に参加した国際的なイニシアチブ「RE100」について、目標達成年度を2038年から2025年に前倒しすることを発表、旭化成(株)が運営する電力小売り事業「へーベル電気」を通じてオーナー様からの電力を買取るとともに、独自のZEH-M(ゼッチマンション)賃貸住宅「Ecoレジグリッド」を推進し電力の地産地消を促進し、将来的には一般社会への供給を目指すことで、カーボンニュートラルな社会の実現に向けた貢献を果たしていくことを宣言しました。

なお、上期の業績は、連結売上高は3,758億円(前年同期比615億円・19.6%増収)、営業利益は320億円(27億円・9.0%増益)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、支店の大型化を図るなどの組織改編により人財を集約、都市・近郊・郊外それぞれのエリア特性やお客様のニーズを把握し、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ました。本年1月に開始した、へーベルハウスにお住まいのお客様とオンラインでつなぐ全国一斉イベント「THE LONGLIFE DAY」を今年度も継続し、3階建・ZEH・ピロティガレージ付住宅といった住まい方の違う様々な実例を紹介するなど、より一層非対面の集客活動に注力しました。

戸建住宅「へーベルハウス」では、昨年度に引き続き、重鉄2階建のプロモーションを積極的に展開し、都市部を中心に拡販に努めた結果、受注単価、面積がアップしました。

集合住宅「へーベルメゾン」においても、「ペット共生型」「ZEH-M」などの付加価値型賃貸住宅の受注比率増加により受注単価、面積がともにアップしました。

なお上期の業績は、売上高は1,890億円(12億円・0.7%増収)、営業利益は、141億円(2億円・1.4%減益)、受注高は2,063億円(610億円・42.0%増加)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により大きな影響を受けた昨年に比べプラスの売上となりました。賃貸管理戸数は10.8万戸を超え、空室率も2%台で推移しました。

分譲(マンション)事業では、昨年上期に大規模物件や高額物件の引き渡しが集化したこともあり、売上戸数・売上高ともにマイナスとなりました。5月には福岡県福岡市で初の「マンション敷地売却制度」による建替事例となる「パール福岡」の解体工事に着手、8月の東京都板橋区の既存マンション解体着工をもって、2005年に竣工した同潤会江戸川アパートメント建替え事業を始めとするマンション建替え着工

実績が40件に到達しました。

なお上期の業績は、分譲事業でのマイナスが影響し売上高は860億円(50億円・5.5%減収)、営業利益は96億円(27億円・22.1%減益)となりました。

(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の影響を大きく受けた昨年上期に比べ売上高は増加しました。増改築工事において、これまで展開していたLDK改装を短期間で実現する「快速LDK」に加え、キッチンの移動・新設から間取りの変更までを明瞭価格で提供するLDKリフォームパック「一新LDK」を4月に発売したこともあり売上高は増加しました。

なお上期の業績は、売上高は267億円(10億円・3.8%増収)、営業利益は26億円(3億円・11.5%増益)となりました。

2. 通期の予想

期後半のわが国経済は、現在急速に縮小しつつある新型コロナウイルス感染症についての感染再拡大の懸念もあることから、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。住宅取得支援策の一つである住宅ローン減税は、注文住宅を新築する場合には9月末日の請負契約をもって終了しており、今後消費者心理の冷え込みによる落ち込みが生じないよう、政府による対応が期待されます。

当社では、引続き営業提案力の強化に努め、お客様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。

通期の業績予想につきましては、連結売上高は過去最高の7,760億円(当期比1,312億円、20.3%増収)、連結営業利益は660億円(63億円、10.6%増益)としております。

3. データ

(1) 上期 連結売上高・営業利益と通期予想

(右欄:対前年比)

	売上高(億円)		営業利益(億円)	
	金額	対前年比	金額	対前年比
2020年度上期	3,144	3.1%	294	-2.3%
2021年度上期	3,758	19.6%	320	9.0%
2021年度通期予想	7,760	20.3%	660	10.6%

(2) 上期 各部門連結売上高・営業利益と通期予想

(右欄:対前年比)

	2021年度上期				2021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)	1,890	0.7%	141	-1.4%	3,955	0.2%	327	2.4%
不動産部門(旭化成不動産レジデンス)	860	-5.5%	96	-22.1%	1,835	7.9%	196	-11.4%
リフォーム部門(旭化成リフォーム)	267	3.8%	26	11.5%	535	1.1%	51	12.4%
その他(海外事業、住宅周辺事業等)*1	740	656.4%	57	1374.5%	1,435	428.2%	87	644.6%
連結総合計	3,758	19.6%	320	9.0%	7,760	20.3%	660	10.6%

*1 2021年度より、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ます。

(注) 2021年度より「収益認識に関する会計基準」を適用し、建築請負部門の売上高の計上基準を、工事進行基準に変更しています。

(3) 建築請負部門: 売上高

(右欄: 対前年比)

	2021 年度上期(億円)		2021 年度通期予想(億円)	
戸建系	1,274	-4.0%		
集合系	510	8.6%		
その他 ^{※1}	106	30.6%	220	26.7%
建築請負部門合計	1,890	0.7%	3,955	0.2%

※1: 分譲、ケア工事収入等。

(4) 連結引渡戸数 * 海外をのぞく、一部不動産投資マンションを除く

2021 年度上期 7,034 戸 (建築請負部門 6,718 戸 + 不動産部門 316 戸)

(5) 建築請負部門: 引渡戸数

(右欄: 対前年比)

	2021 年度上期(戸)		2021 年度通期予想(戸)	
戸建系	3,685	-9.8%	7,900	-5.2%
集合系	2,995	-1.7%	6,860	-3.6%
その他 ^{※1}	38	171.4%	80	175.9%
建築請負部門合計	6,718	-6.0%	14,840	-4.1%

※1: 分譲

(6) 建築請負部門: 受注高・受注戸数

(右欄: 対前年比)

	2021 年度上期				2021 年度通期予想			
	受注高(億円)		受注戸数(戸)		受注高(億円)		受注戸数(戸)	
戸建系	1,463	43.6%	3,827	26.2%	2,870	19.4%	7,880	17.8%
集合系	600	38.3%	3,292	15.7%	1,212	40.7%	7,170	33.2%
建築請負部門合計	2,063	42.0%	7,119	21.1%	4,083	25.0%	15,050	24.6%

(7) 建築請負部門: 受注残高

2021 年 9 月末 5,635 億円 (参考: 2021 年 3 月末 5,275 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)

	2021 年度上期(億円)		2021 年度通期予想(億円)	
賃貸管理事業	625	7.6%	1,275	7.2%
分譲事業	205	-33.7%	445	5.9%
その他	31	49.5%	115	25.7%
不動産部門合計	860	-5.5%	1,835	7.9%

(売上戸数: 316 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)

	2021 年度上期(億円)	
メンテナンス(防水・外壁塗装)工事	130	-4.4%
増改築・内装設備工事	117	14.2%
その他	20	6.0%
リフォーム部門合計	267	3.8%

以上