

2008年3月期中間決算説明会



ミサワホーム株式会社

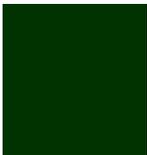
2007年11月19日

1. 08年3月期中間連結決算概要

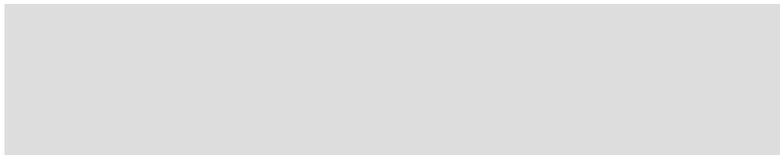
2. 08年3月期連結通期計画

3. 下期の重点施策

4. 中期経営計画について



1.08年3月期中間連結決算概要



連結売上棟数

(棟)

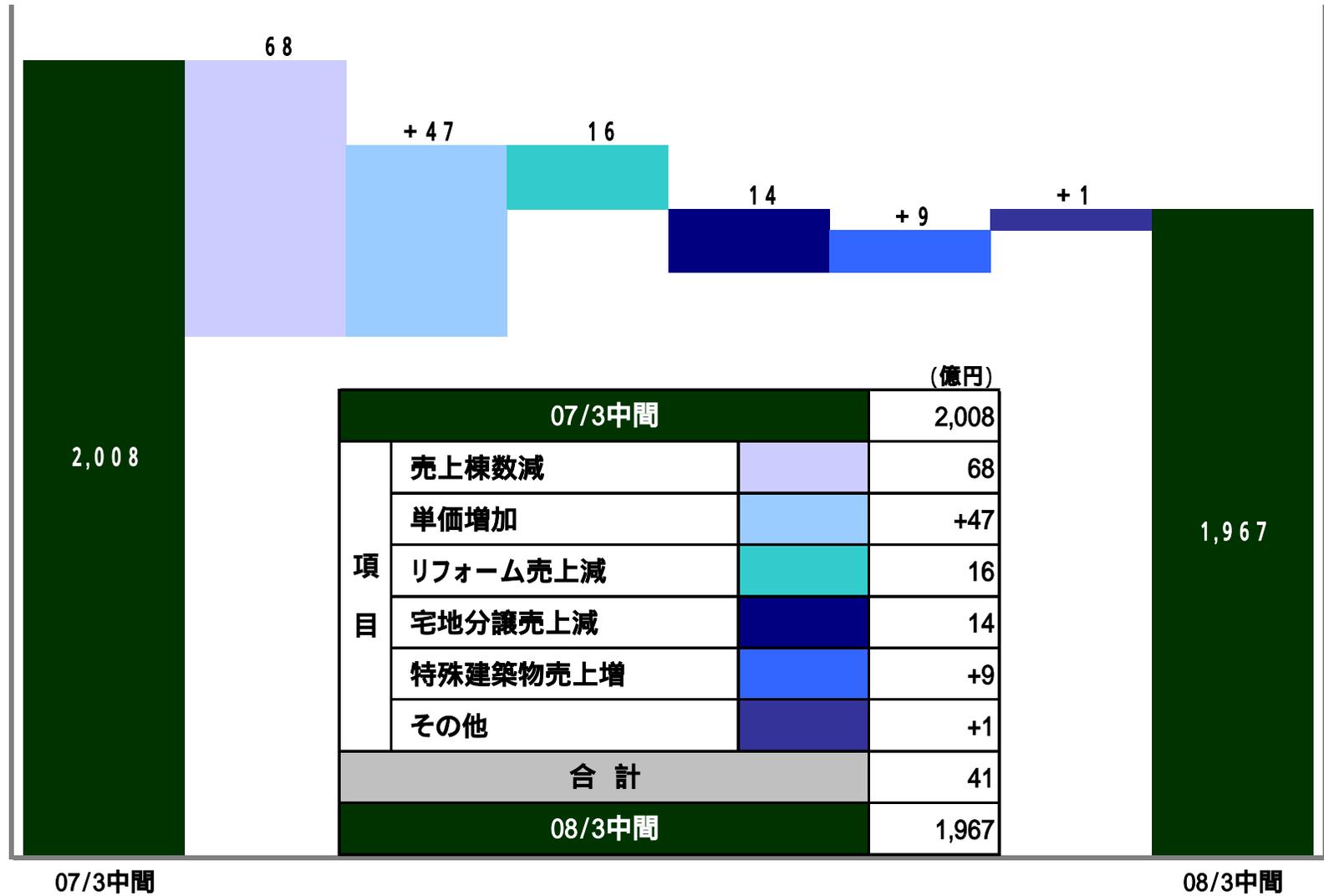
	08/3		07/3		前年		08/3		計画比	
	中間	構成比	中間	構成比	同期比	増減率	中間計画	構成比	増減率	
戸建住宅	4,440	81.8%	4,681	81.0%	241	5.1%	4,500	81.8%	60	1.3%
注文住宅	3,895	71.8%	4,198	72.6%	303	7.2%	3,950	71.8%	55	1.4%
分譲住宅	545	10.0%	483	8.4%	62	12.8%	550	10.0%	5	0.9%
賃貸住宅	280	5.2%	277	4.8%	3	1.1%	300	5.5%	20	6.7%
部材販売	703	13.0%	818	14.2%	115	14.1%	700	12.7%	3	0.4%
合計	5,423	100.0%	5,776	100.0%	353	6.1%	5,500	100.0%	77	1.4%

連結損益計算書

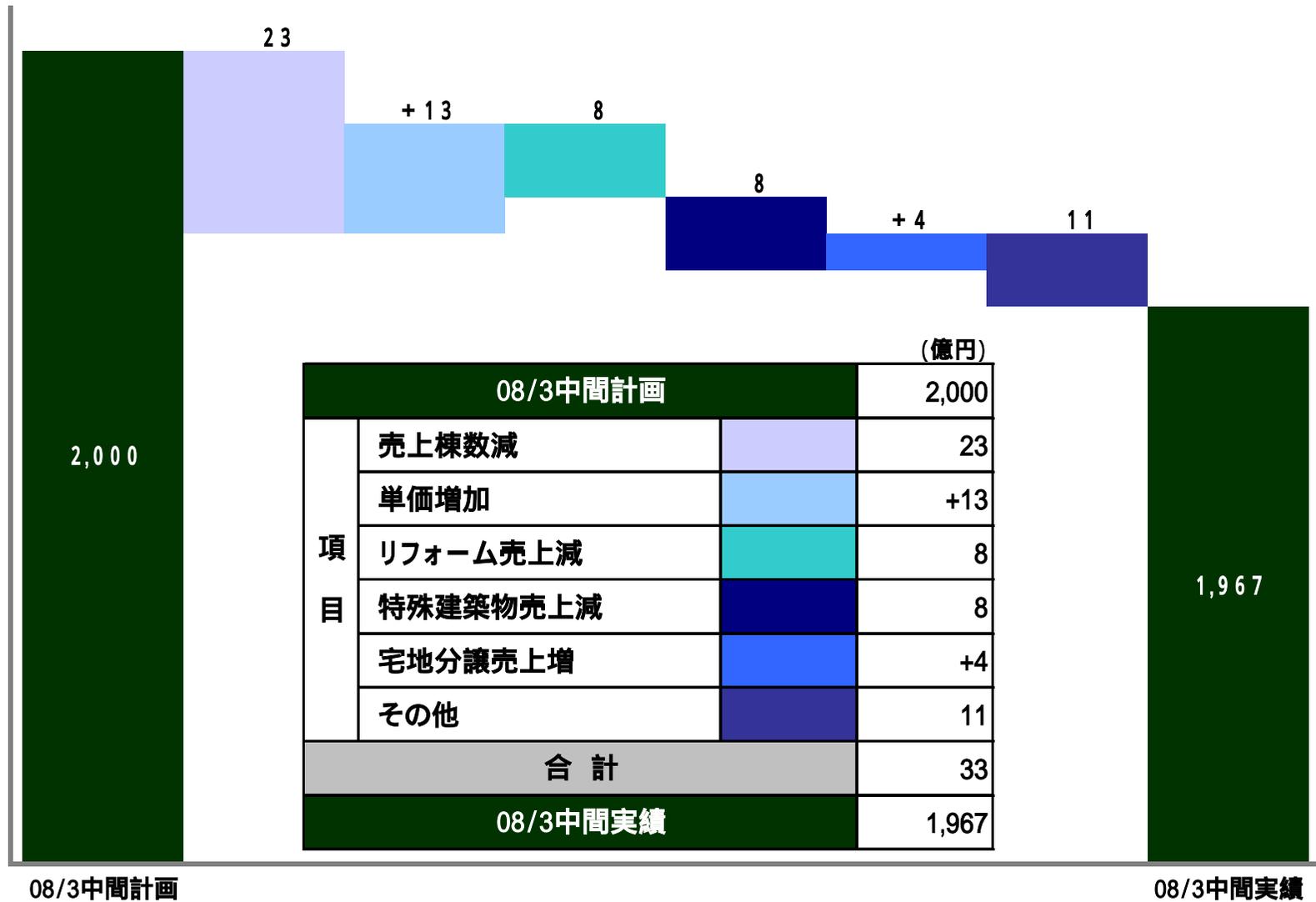
(億円)

	08/3		07/3		前年		08/3		計画比	
	中間	構成比	中間	構成比	同期比	増減率	中間計画	構成比	増減率	
売上高	1,967	100.0%	2,008	100.0%	41	2.0%	2,000	100.0%	32	1.6%
売上総利益	450	22.9%	504	25.1%	54	10.8%	478	23.9%	27	5.8%
販管費	430	21.9%	429	21.4%	0	0.2%	442	22.1%	11	2.6%
営業利益	19	1.0%	74	3.7%	55	74.0%	36	1.8%	16	45.9%
経常利益	11	0.6%	68	3.4%	57	82.8%	30	1.5%	18	60.4%
当期利益	35	1.8%	66	3.3%	102	-	20	1.0%	55	-

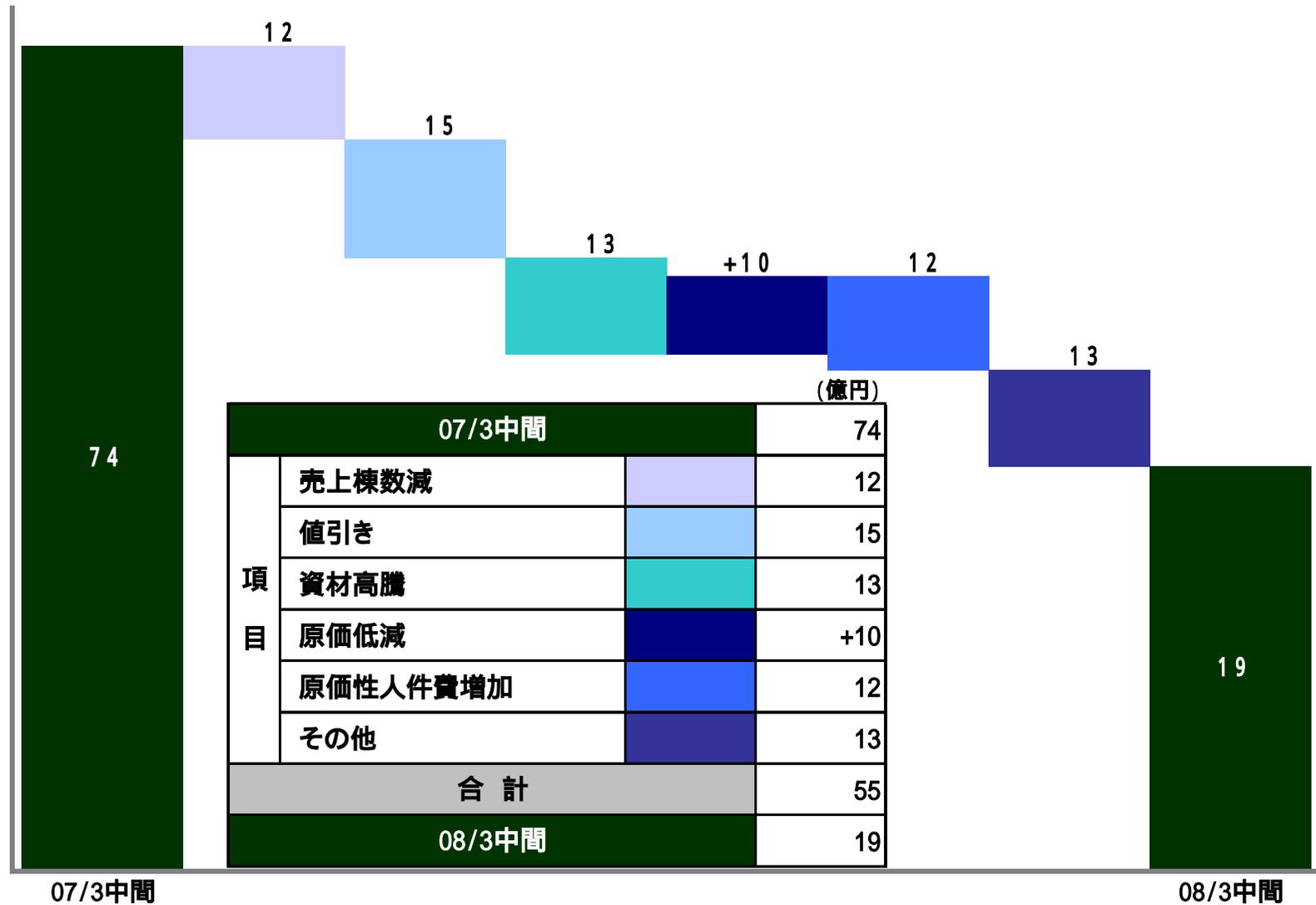
連結売上高の増減要因分析(前年同期比)



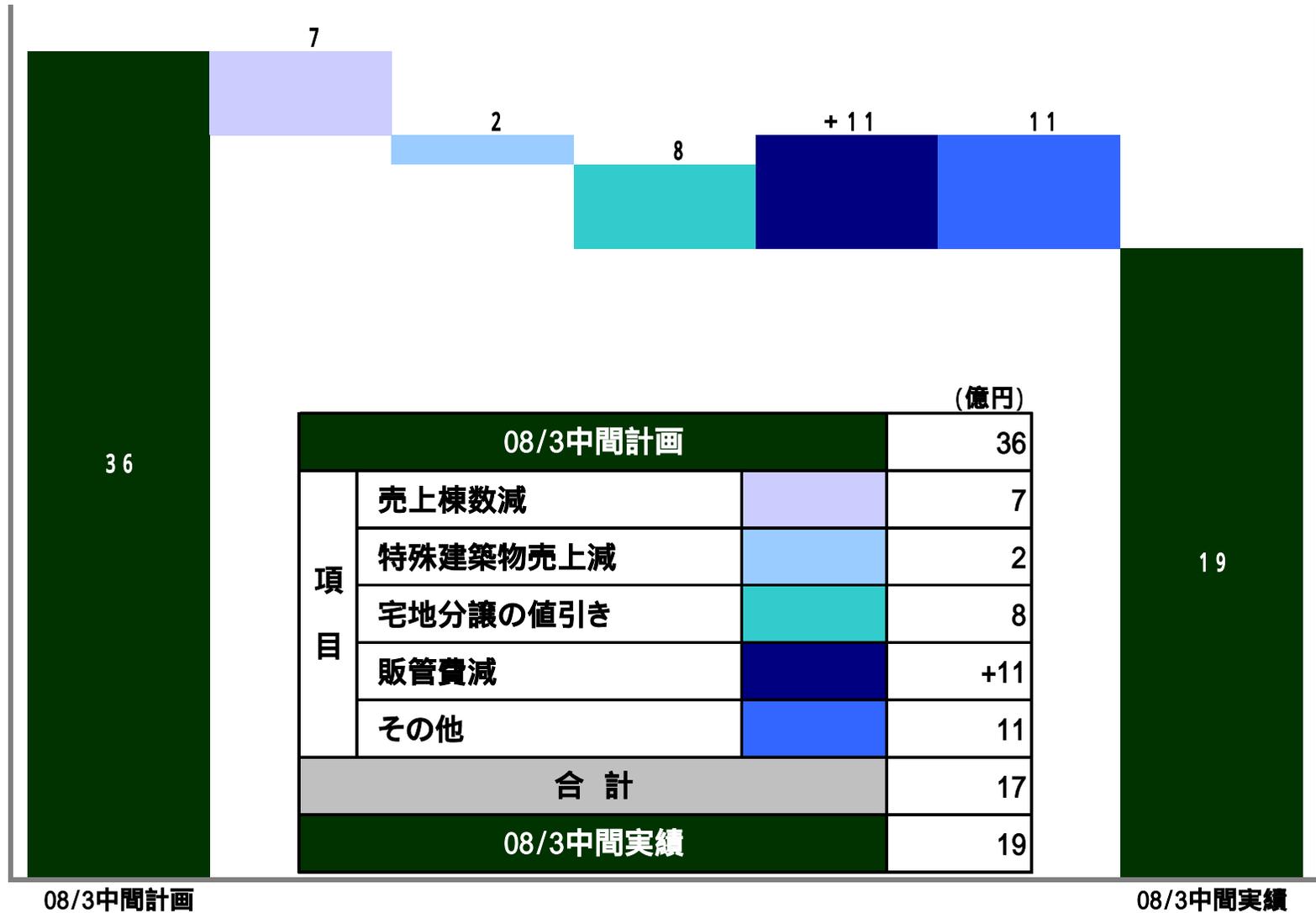
連結売上高の増減要因分析(計画比)



連結営業利益の増減要因分析(前年同期比)



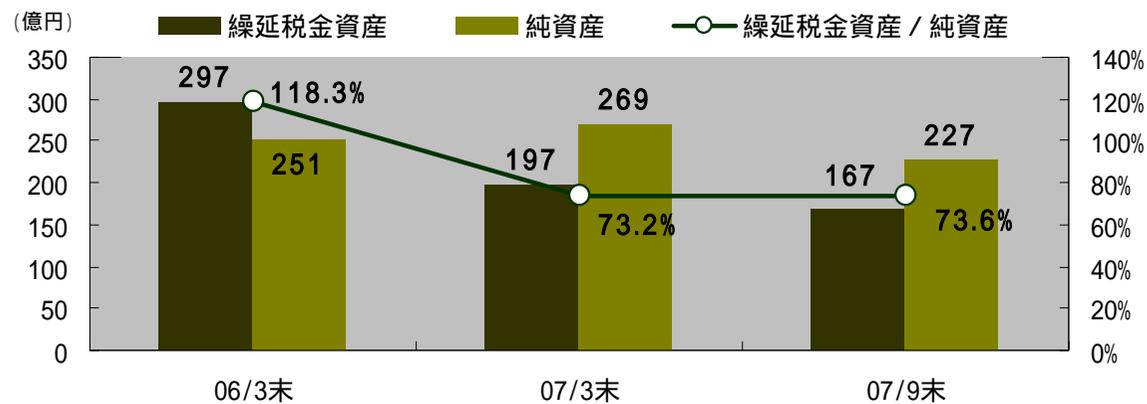
連結営業利益の増減要因分析(計画比)



連結貸借対照表

(億円)

	07/9末	07/3末	前期末比	増減率
資産	2,254	2,351	97	4.1%
現金及び預金	327	406	78	19.4%
たな卸資産	927	856	70	8.3%
繰延税金資産	167	197	29	15.0%
その他	831	891	59	6.7%
負債	2,026	2,081	55	2.7%
有利子負債	612	642	30	4.7%
その他	1,414	1,439	25	1.7%
純資産	227	269	41	15.4%
資本金	234	234	-	-
資本剰余金	54	135	80	59.5%
利益剰余金	102	147	44	-
その他	41	46	5	12.5%



受注高

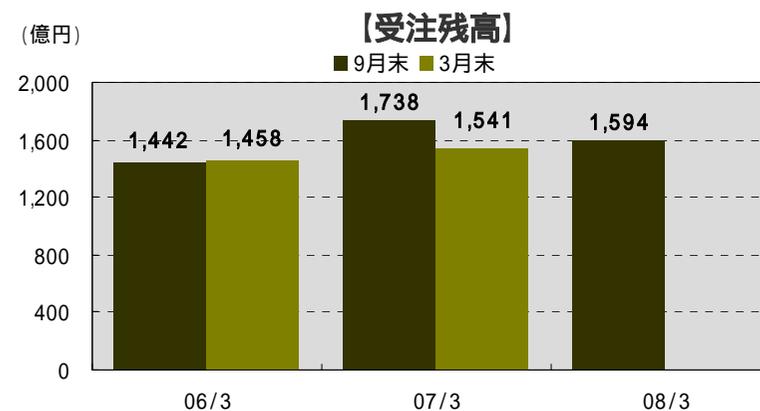
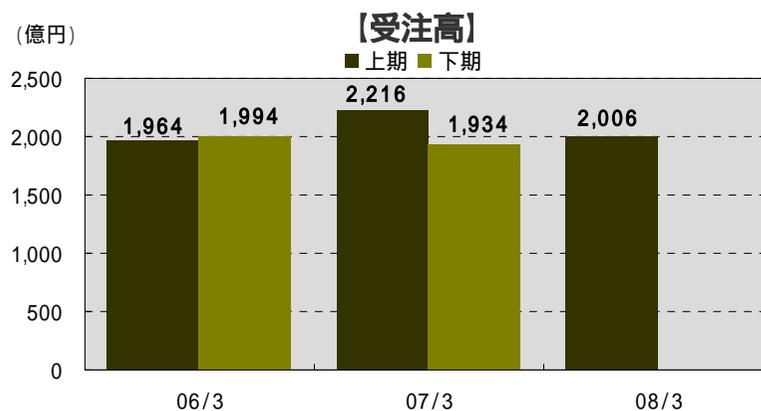
(億円)

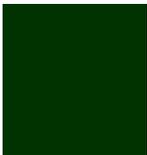
	08/3 上期	07/3 下期	増減		07/3 上期	増減	
			増減	増減率		増減	増減率
戸建・賃貸住宅	1,364	1,281	83	6.5%	1,507	142	9.5%
リフォーム	212	214	2	1.0%	241	29	12.3%
特殊建築物	66	54	11	21.4%	78	11	15.0%
その他	363	383	20	5.4%	388	25	6.6%
合計	2,006	1,934	72	3.7%	2,216	210	9.5%

受注残高

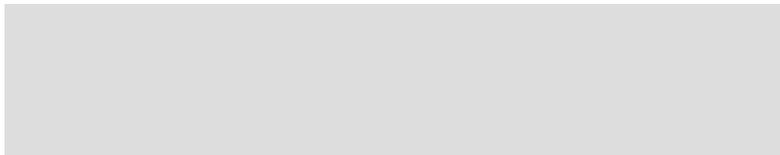
(億円)

	07/9末	07/3末	増減		06/9末	増減	
			増減	増減率		増減	増減率
戸建・賃貸住宅	1,284	1,267	17	1.4%	1,401	116	8.3%
リフォーム	74	74	0	0.8%	94	20	21.4%
特殊建築物	133	112	21	18.9%	157	23	15.1%
その他	102	87	15	17.3%	85	16	19.7%
合計	1,594	1,541	52	3.4%	1,738	143	8.3%





2 . 0 8 年 3 月 期 連 結 通 期 計 画



(棟)

	下期				通期			
	08/3計画	07/3	増減	増減率	08/3計画	07/3	増減	増減率
戸建住宅	4,520	4,611	91	2.0%	8,960	9,292	332	3.6%
注文住宅	3,900	4,141	241	5.8%	7,795	8,339	544	6.5%
分譲住宅	620	470	150	31.9%	1,165	953	212	22.2%
賃貸住宅	430	415	15	3.6%	710	692	18	2.6%
部材販売	650	754	104	13.8%	1,353	1,572	219	13.9%
合計	5,600	5,780	180	3.1%	11,023	11,556	533	4.6%

(億円)

	下期				通期			
	08/3計画	07/3	増減	増減率	08/3計画	07/3	増減	増減率
売上高	2,082	2,137	54	2.5%	4,050	4,145	95	2.3%
売上総利益	475	495	19	3.9%	926	999	73	7.4%
販管費	420	439	19	4.3%	851	869	18	2.1%
販売費	83	89	6		174	177	3	
人件費	228	222	6		449	446	2	
その他	109	128	18		228	245	17	
営業利益	55	55	0	0.7%	75	130	55	42.6%
営業外損益	7	4	3	-	15	9	5	-
支払利息	8	7	1	-	18	15	2	-
経常利益	48	51	3	7.0%	60	120	60	50.3%
特別損益	3	12	9	-	18	11	6	-
当期利益	40	64	105	-	5	1	3	160.5%

セグメント別連結売上高計画

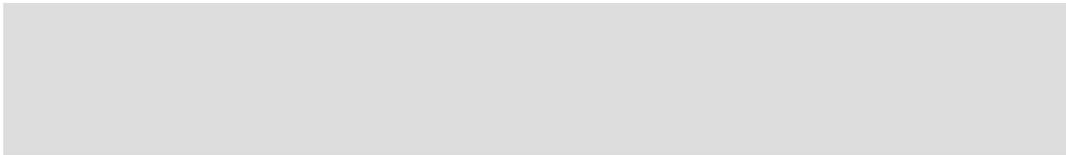
MISAWA

(億円)

	下期				通期			
	08/3計画	07/3	増減	増減率	08/3計画	07/3	増減	増減率
戸建事業	1,525	1,511	14	1.0%	3,019	3,027	8	0.3%
注文住宅	1,078	1,107	28		2,158	2,217	59	
分譲住宅	235	180	55		449	359	89	
土地	152	148	3		284	294	10	
部材販売	59	74	15		127	155	28	
資産活用事業	192	237	44	18.9%	308	356	48	13.6%
賃貸住宅	100	133	33		166	211	45	
RC・SRC造等	89	100	10		135	137	2	
部材販売	2	3	1		6	7	0	
その他	69	79	10	13.3%	140	153	13	9.1%
フロー	1,787	1,828	40	2.2%	3,467	3,538	70	2.0%
リフォーム	220	233	13	5.6%	434	462	28	6.2%
賃貸管理	69	68	0	0.2%	138	132	5	3.9%
不動産流通	5	6	0	13.0%	10	11	1	9.4%
ストック	295	308	13	4.4%	582	607	24	4.1%
合計	2,082	2,137	54	2.5%	4,050	4,145	95	2.3%



3. 下期の重点施策



1. 40周年記念商品の展開

- ・10月に3商品発売
 - 木質系住宅「SMART STYLE O」
 - 鉄骨系住宅「HYBRID BLANC-U」
 - 賃貸併用住宅「Belle Lead HOME plus」
- ・10～11月 全国500会場にて新商品発表会開催

2. 受賞で実証された商品力、技術力を訴求

- ・18年連続グッドデザイン賞受賞
 - 通算35商品、62住宅部品、2施設受賞
 - 96年度グランプリ受賞「GENIUS蔵のある家」がロングライフデザイン賞を受賞
- ・第1回キッズデザイン賞受賞
 - 「GENIUS Link-Age with kids」、「バルコニー手摺」、安全対策レポート3点が受賞
 - HPに「ミッフィーの子育てにいいおうち」を開設

【40周年記念商品「SMART STYLE O」】



【96年度グランプリ「GENIUS 蔵のある家」】



1. 建売分譲事業の強化

- ・建売分譲住宅市場は堅調に推移 (04/3比 7%増)
特に関東圏での市場規模大 (04/3比 6%増)
 - ・ミサワホームは規模縮小傾向に (04/3比 28%減)
- ▼
- ・市場規模の大きい首都圏に経営資源を集中投入
 - ・建売分譲用商品の拡大
 - ・「まちづくり」ブランドの定着

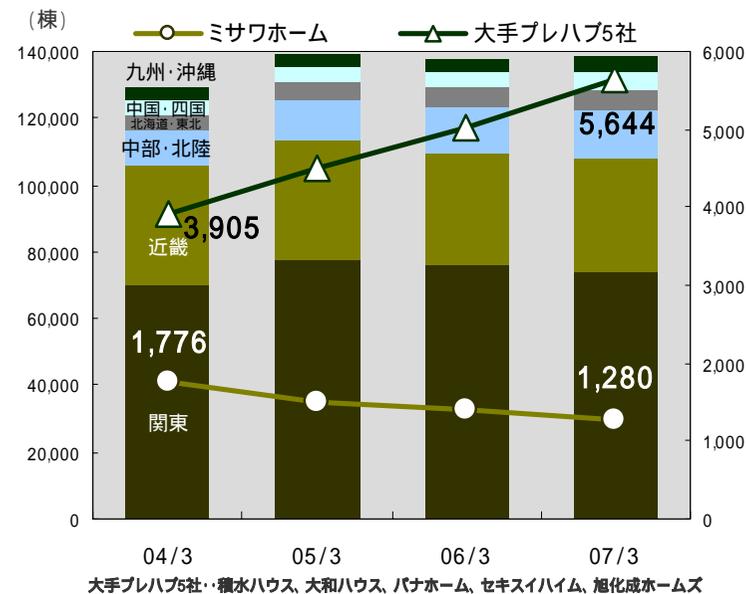
2. リフォーム事業の強化

- ・大型リフォームの促進 (オーナー様向け)
 - 10~1月 全オーナー様全社員訪問展開
- ・制震リフォームの拡販 (一般市場向け)

3. 資産活用事業の強化

- ・「賃貸住宅」、「戸建貸家住宅」、「賃貸併用住宅」、「高齢者対応住宅」を柱に展開
- ・10月 賃貸併用住宅「Belle Lead HOME plus」発売

【建売分譲住宅着工推移】



【賃貸併用住宅「Belle Lead HOME plus」】



1. 営業効率の改善

- ・中堅営業スタッフの大量退職を新卒と中途採用で補充

若手スタッフの比率が増加
(04/3末 19.3% 07/9末35.9%)

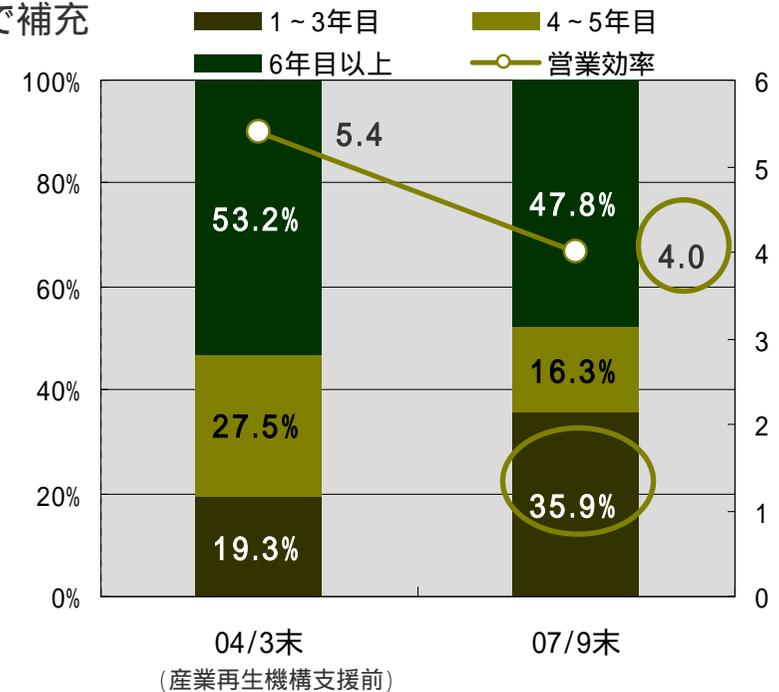
ベテラン営業スタッフの教育負担増で
全体的に営業効率悪化

- ・中高級路線戦略と、上記の若年化による
営業力低下とアンマッチ



- ・企画、準企画商品の充実
- ・教育研修の徹底、強化 (トレーニングキャンプ開催)
- ・建売分譲事業への配置転換

【戸建営業員経験年数別構成比】



2. 不採算販売会社の経営改革

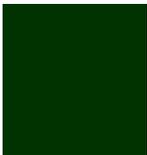
- ・ミサワホーム北日本(株) 東北ミサワホーム(株)と合併
- ・ミサワホームサンイン(株) ミサワホーム中国(株)と合併
- ・ミサワホーム九州(株) 経営陣の刷新

3. 小さな本社と効率的な経営体制の確立

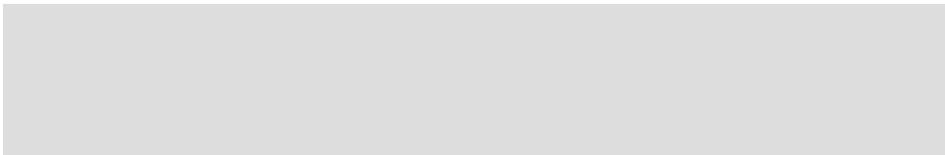
- ・ミサワホームホールディングス(株)とミサワホーム(株)の合併
- ・営業強化(建売分譲事業、資産活用事業、リフォーム事業)のための配置転換
- ・ミサワテクノ(工場)と生産機能の統合、見直し
- 固定費の削減、商流簡素化による業務効率化推進

4. 販管費の削減

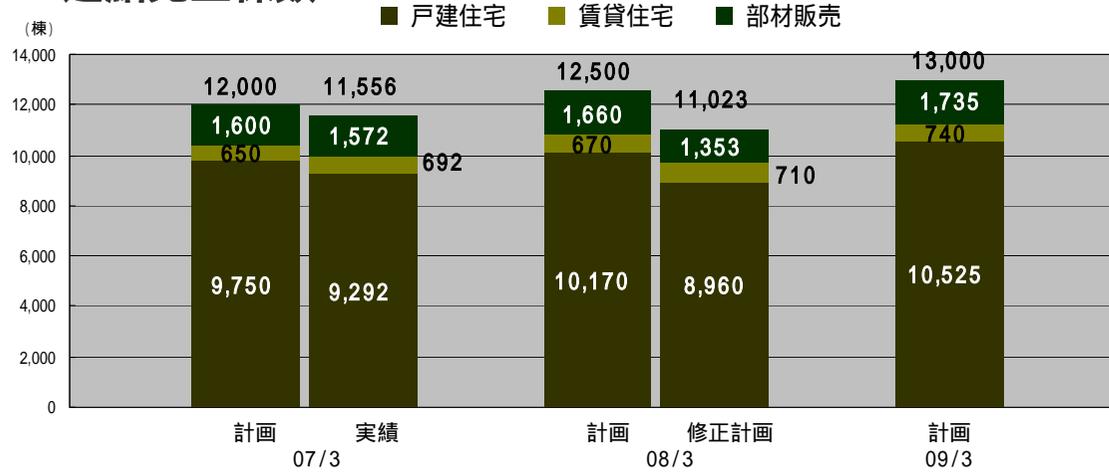
- ・08/3上期 計画比 11億円削減
- ・08/3下期 期初計画比 33億円削減 (前年比19億円削減)



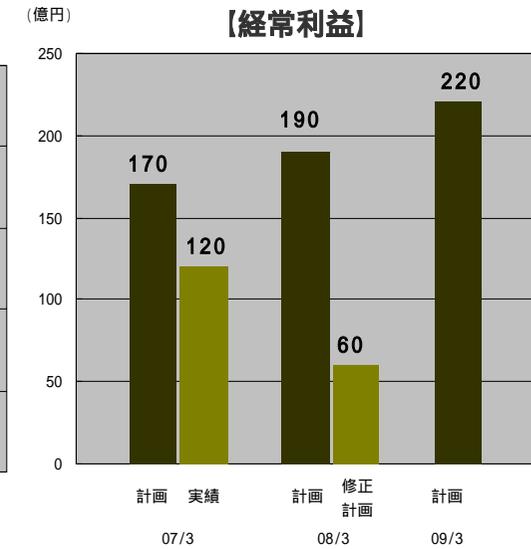
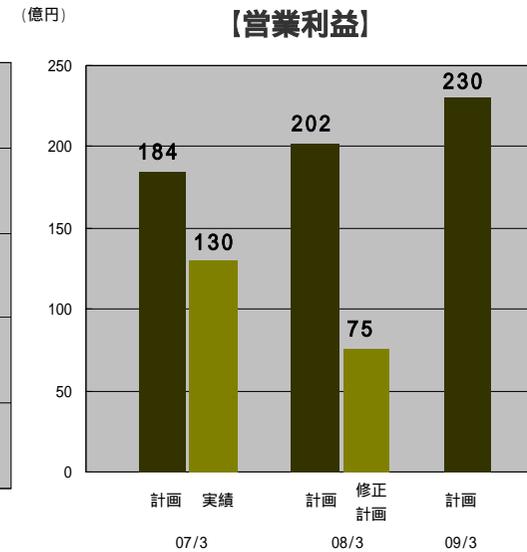
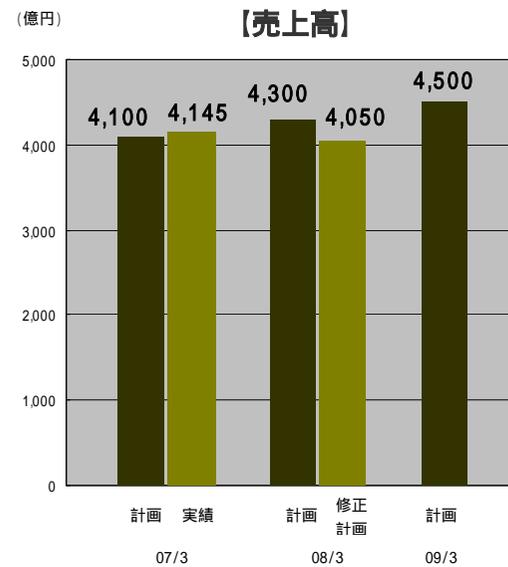
4. 中期経営計画について



連結売上棟数



連結損益計算書



本資料に記載の業績見通し及び将来予測は、現在入手可能な情報に基づき、計画のもとになる前提、予想を含んだ内容を記載しております。
実際の業績等は、今後の事業領域を取りまく経済状況、市場の動向により、これらの業績見通しとは異なる場合がございます。

お問い合わせ先

ミサワホーム株式会社

経営戦略部 IRグループ 苅米・酒井

TEL : 03 - 3349 - 8581

FAX : 03 - 5381 - 7838

URL : <http://www.misawa.co.jp>