

上期総括と 下期方針について

2012年11月

ミサワホーム株式会社

代表取締役社長執行役員

竹中 宣雄

上期総括

■ 上期の実施施策(1)

MISAWA 45th
Anniversary

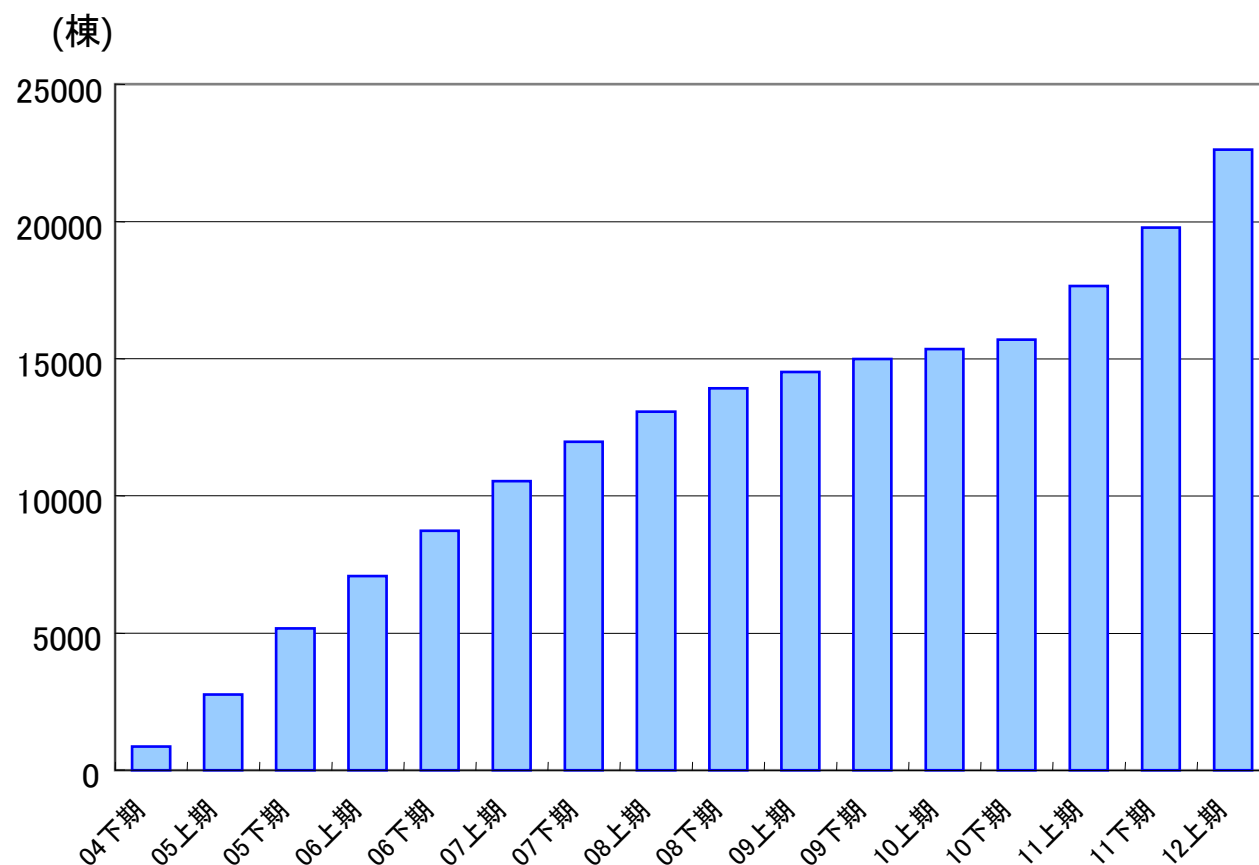
● まちの二世帯・三世代住宅 「GENIUS UD二世帯」発売(7月)



■ 上期の実施施策(2)

MISAWA 45th
Anniversary

● 制震装置「MGEO(エムジオ)」シリーズ 搭載数20,000棟を突破



2004年12月発売



■ 上期の実施施策(3)

MISAWA 45th
Anniversary

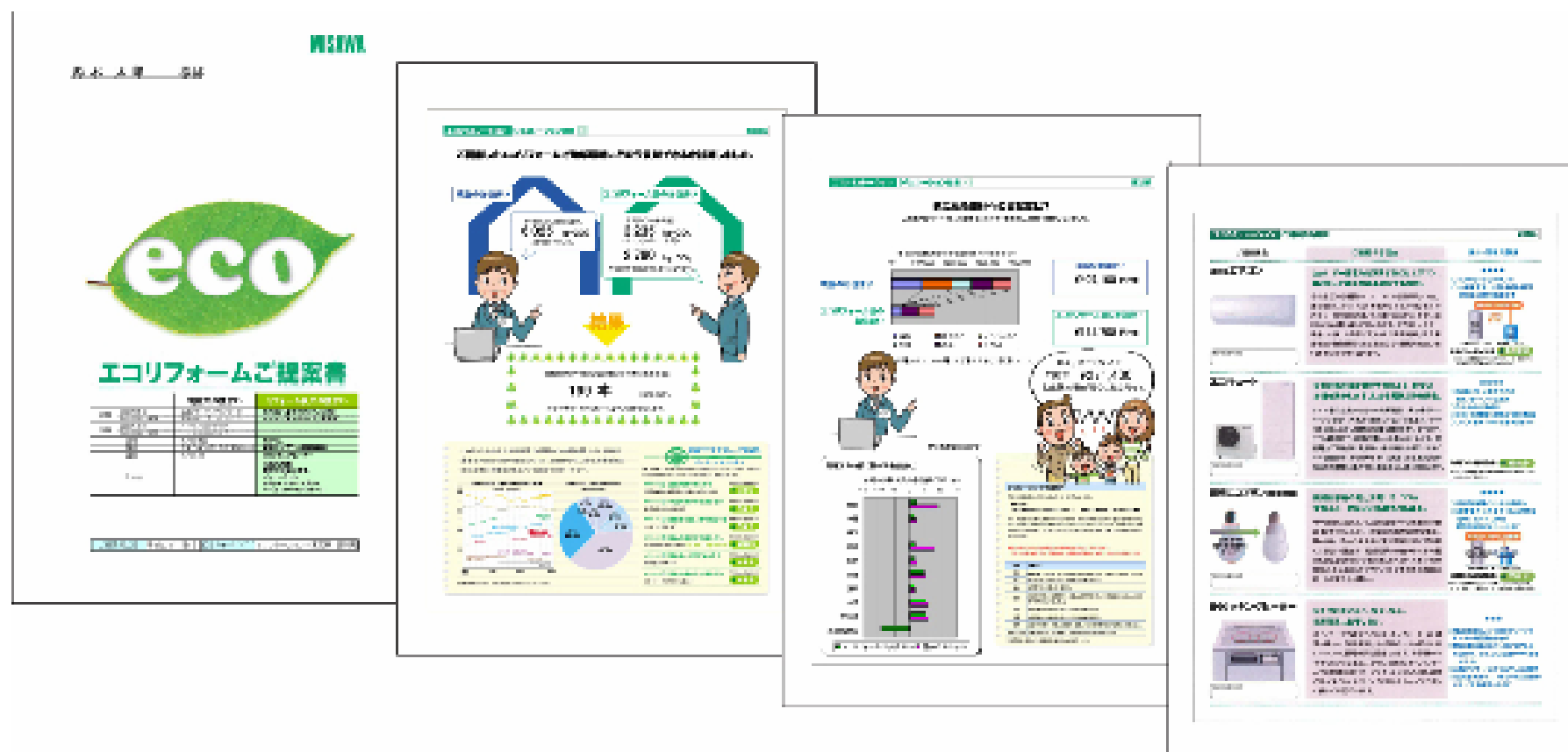
● 賃貸併用住宅

「Bell Lead HOME plus3」発売(7月)



■ 上期の実施施策(4)

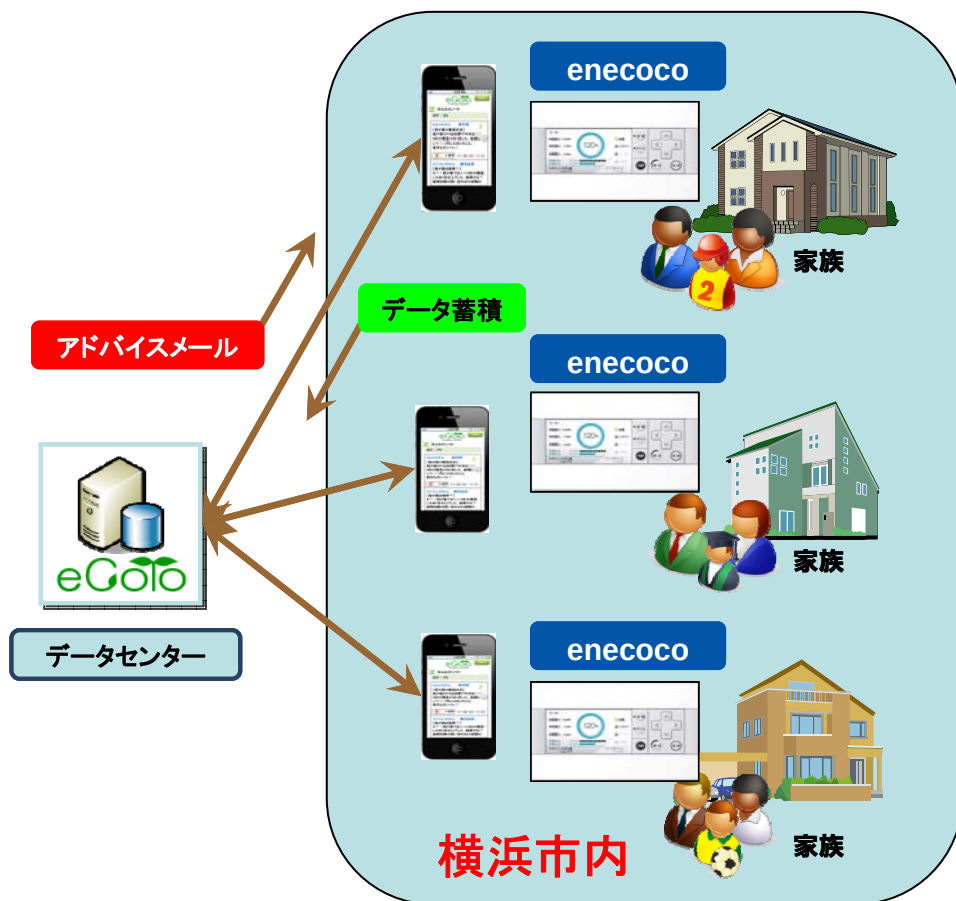
● 「家庭向けエコ診断サービス」 環境省整備事業に選定(6月)



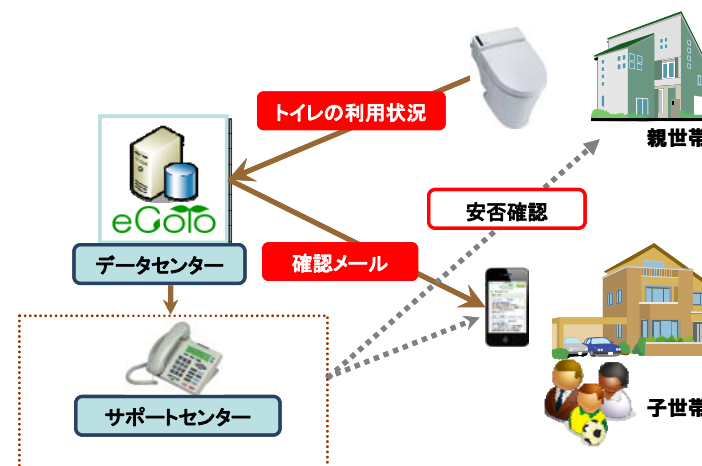
「家庭エコ診断推進基盤整備事業民間企業等試行実施事業」

■ 上期の実施施策(5)

● 横浜スマートシティプロジェクト(YSCP) においてスマートコミュニティ実証実験 (2013年度より)



- ①地域を限定したエネルギー利用状況の見える化
- ②エネルギー利用状況に応じたアドバイス機能
- ③気象データと連携したアドバイス機能
- ④高齢者見守りサービス機能



■ 上期の実施施策(6)

MISAWA 45th
Anniversary

● 第6回キッズデザイン賞 受賞(7月)



【GENIUS Qualie】



「コピープリスクールよしかわステーション」



「ホームコモンズ設計」



【SMART STYLE E】



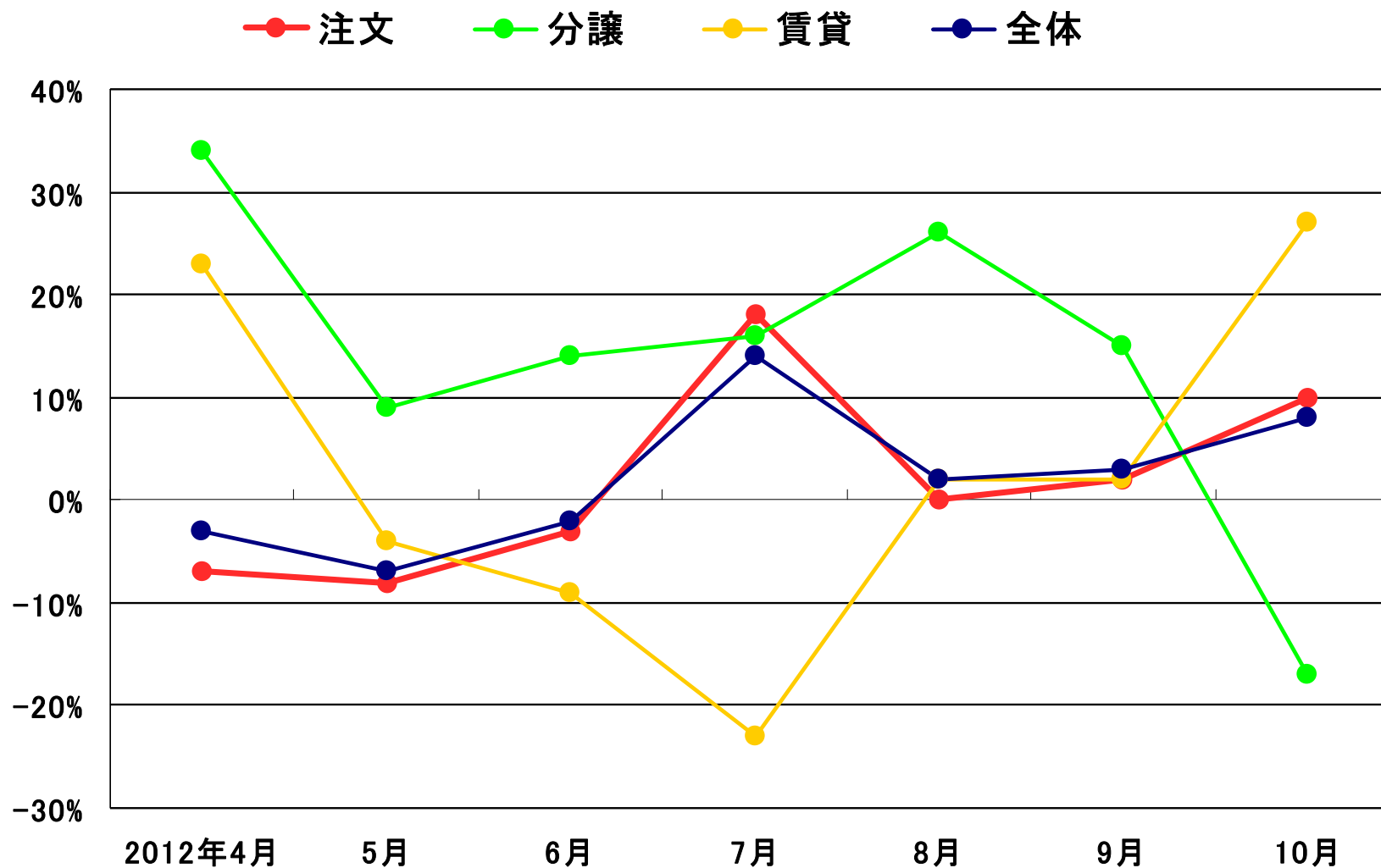
「コピープリスクールみさとながとろ」



■ 2013年3月期第2四半期 受注業績

MISAWA 45th
Anniversary

● 対前年同月比率(受注棟数)



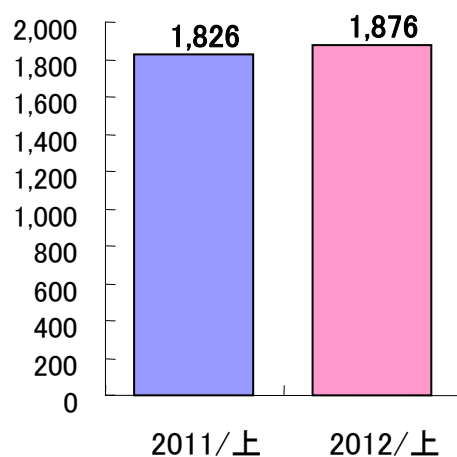
■ 2013年3月期第2四半期 連結損益

MISAWA 45th
Anniversary

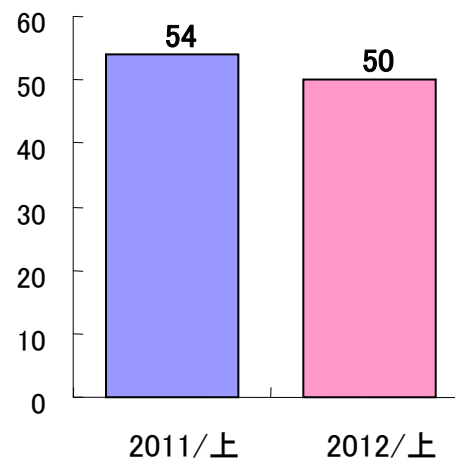
(億円)

	13. 3期 第2四半期		12. 3期 第2四半期	対前年同期比		対計画比	
	計画①	実績②	実績③	増減 ②-③	増減率	差異 ②-①	達成率
売上高	1,910	1,876	1,826	50	2.7%	-34	98.2%
営業利益	50	50	54	-4	-8.3%	0	100.0%
経常利益	45	47	48	-1	-2.7%	2	104.4%
当期純利益	25	28	36	-8	-22.4%	3	112.0%

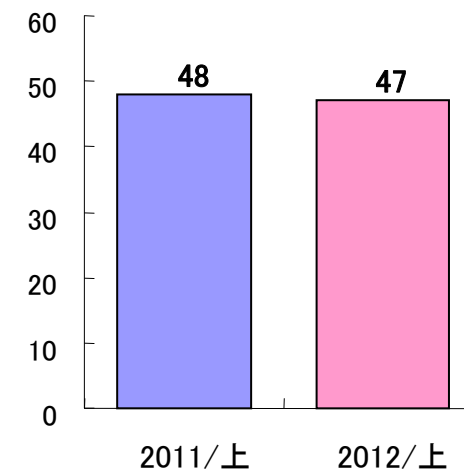
売上高



営業利益



経常利益

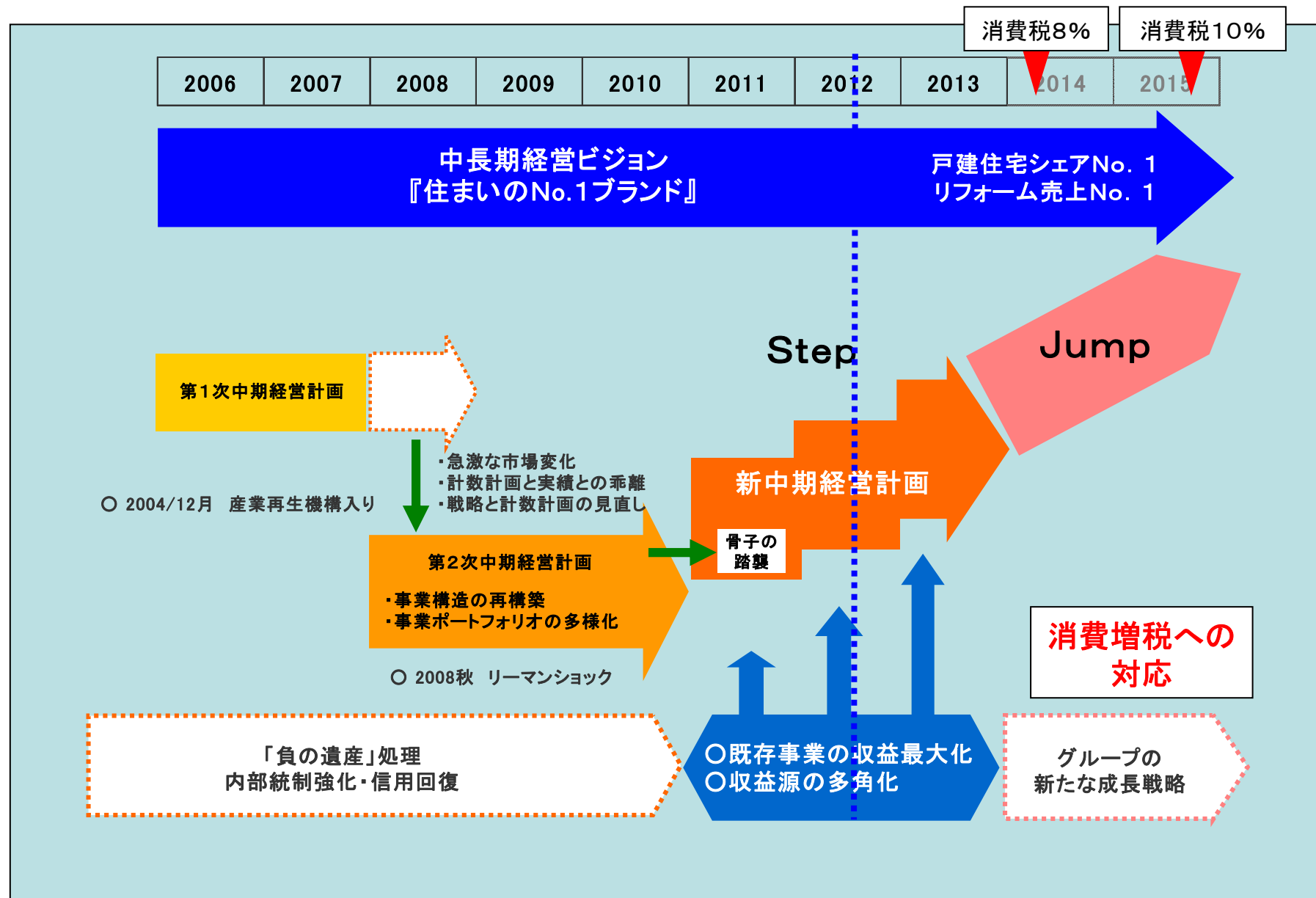


下期方針等

■ 下期の位置づけ

- 中長期経営ビジョン(2006年策定)の後半戦
- 新中期経営計画(2011～2013)の折り返し地点
- 創立45周年
- 消費税増税対策のスタート時期

■ 中期経営計画の基本方針



■ 創立45周年オールミサワ感謝フェア

● 2012年10月～2013年9月末

MISAWA 45th
Anniversary

■ 下期発売新商品

MISAWA 45th
Anniversary

● 「スマートスタイル」のリニューアル(10月)



新タイプのSMART STYLE「B」



E



O



C



G

■ 下期発売新商品

MISAWA 45th
Anniversary

● JUST PLUS 30 (10月)



都市モデル



郊外モデル

■ 下期発売予定新商品

MISAWA 45th
Anniversary

● GENIUS系商品の充実(来春)

「ミサワ住思想が詰まった」過去商品、
ベストセラーをリニューアル

● 都市近郊向け HYBRID住宅(来春)

ミニмумスペース/マキシмум・ライフ

他

■ 下期TV・CMについて

MISAWA 45th
Anniversary

● 創立45周年記念タイアップソング



歌手／平井堅

楽曲／桔梗が丘

CMテーマ：家族といっしょに育つ家

■ウチコレ発表会ー円谷プロコラボ MISAWA 45th Anniversary

ウチコレ① 10月6日～8日

会場数 636会場 総来場数 19,419組(10.7組/日・会場)

ウチコレ② 11月3日～4日

会場数 663会場 総来場数 13,188組(10.3組/日・会場)

2回総計で対前年比 来場者数27%増 会場数当たり9.4%増

ウルトラマン



共有テーマ

45周年
世代を超えて

SMART
STRONG

家族想い・絆

■オーナー様ファミリー割引対象拡大

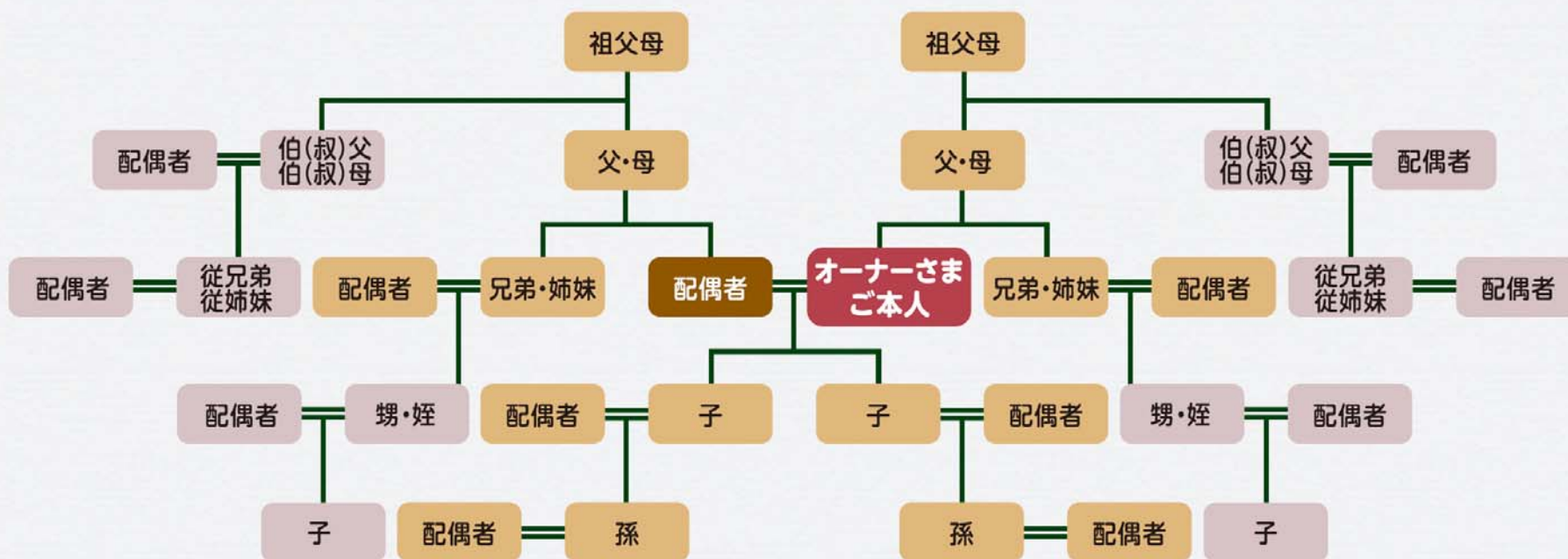
MISAWA 45th
Anniversary

●2親等まで→4親等まで

対象者の範囲

一・二親等

今回の適用範囲(三・四親等)



※対象範囲の一部抜粋

■アパートの設備延長保証サービス導入 MISAWA 45th Anniversary

●ミサワ住設リリースA(5年間の保証延長) エース



築年数		0	1	2年	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	45年	50年	55年	60年～					
保証制度	構造体	構造体															延長可	延長可	延長可		
	防水	防水※1															延長可	延長可	延長可		
	白蟻	白蟻※2															延長可	延長可	延長可		
	設備	保証延長																			
	仕上げ 付属部品																				
メンテナンス プログラム (建物外部)																	塗替・部分交換	交換	塗替・部分交換	塗替・部分交換	交換
定期点検		●	●	●		●		●	※3(●)	●		●		●		●					
耐久診断(保証延長時)							●			●		●		●		●					

※1 15年目の耐久診断(有償)、耐久工事(有償)により、30年目まで保証 ※2 10年毎の定期点検(無償)、耐久工事(有償)により30年目まで保証 ※3 15年目に防水保証を延長した建物に対しては25年目定期点検(無償)を実施
●上記保証制度は、木質・ハイブリッド専用住宅及び長屋・共同住宅に適用されます。

■その他の45周年記念施策

MISAWA 45th
Anniversary

●Web限定企画

(建築資金1,000万円プレゼント等)

●コールセンターの活用強化

●MRD・法人からの紹介促進

他 各種施策を順次投入

■ 23年連続でグッドデザイン賞を受賞

MISAWA 45th
Anniversary



【Season j 四季の彩】



【Mルーフシステム アルミ樋】



GOOD DESIGN 2012

■ 駅中ジャック広告

MISAWA 45th
Anniversary

● 10月29日(月)～11月4日(日)

● 東京・大阪・名古屋・札幌・福岡

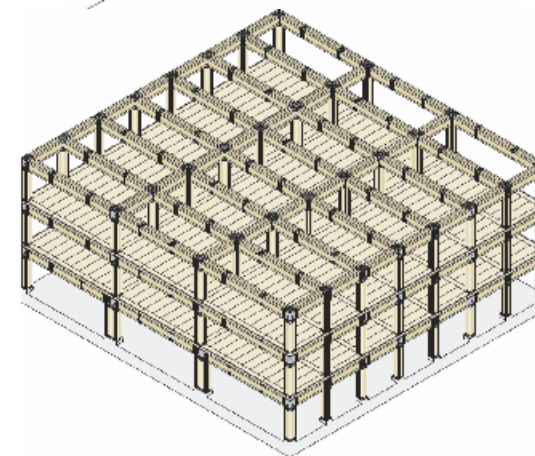
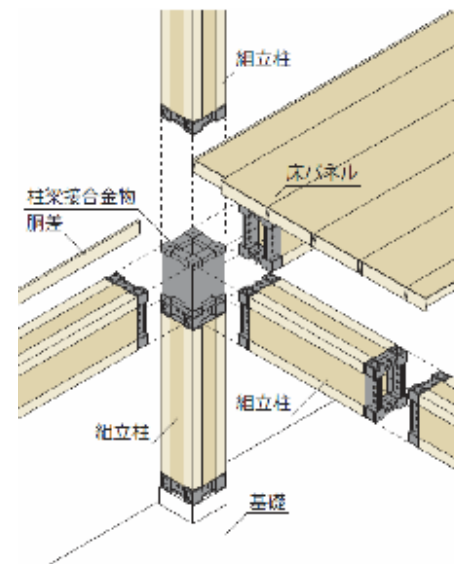


新宿駅 JR/小田急 西口改札口 46面ジャック

■ FWS工法によるM静岡新社屋

MISAWA 45th
Anniversary

● 「木のまち整備促進事業」採択プロジェクト(10/15着工)



FWS:フューチャー・ウッド・システム

■ 国内4拠点到メガソーラーの設置

MISAWA 45th
Anniversary



沼田工場(545kW)※



M静岡新社屋(49kW)



福岡(1,999kW)※

※写真はソーラー設置前

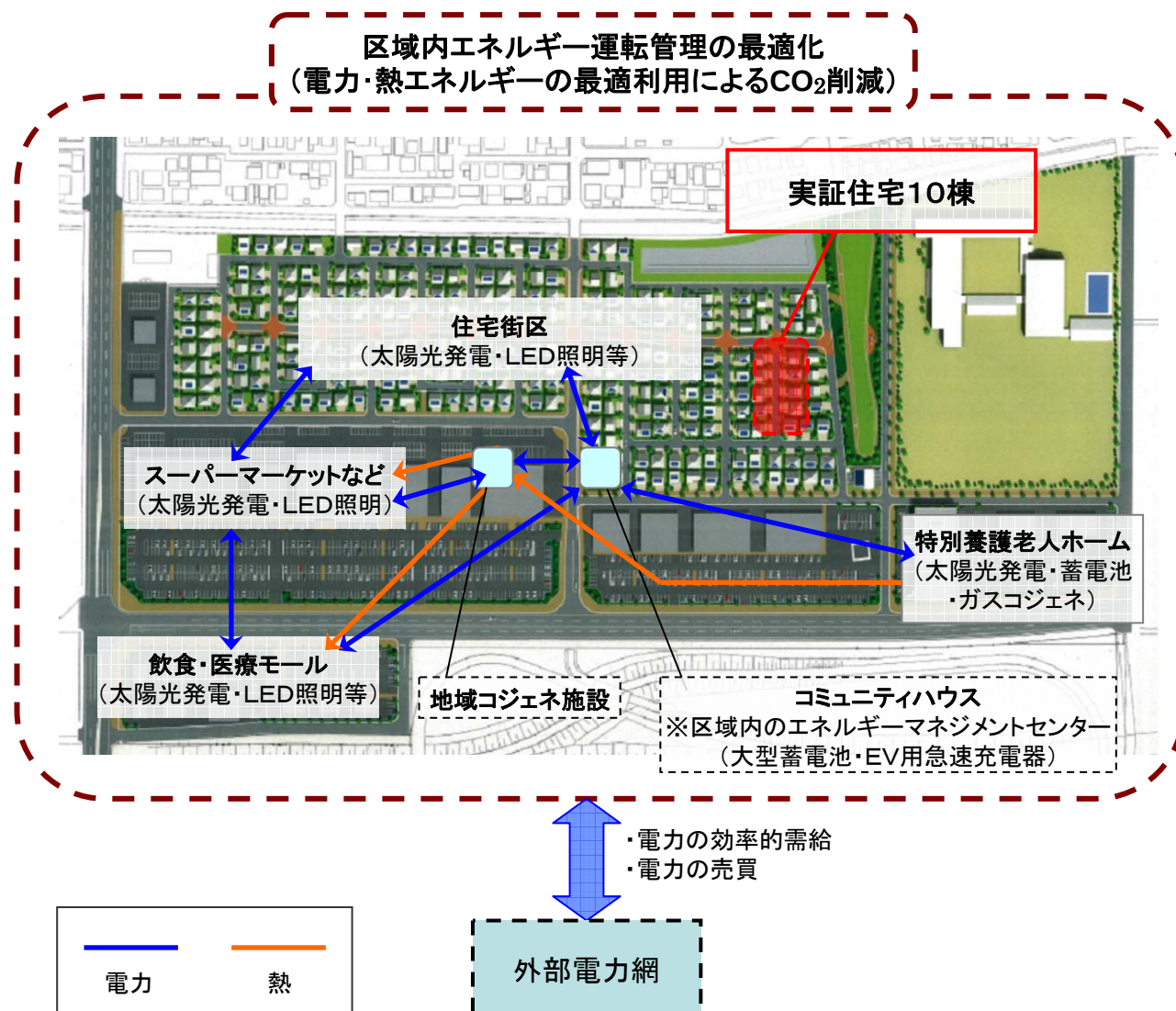
関東物流センター(998kW)

4拠点合計 3,591kW

年間発電量 約360万kW

■スマートシティへの取り組み(1)

●新潟県内初のスマートタウンづくりに参画



■スマートシティへの取り組み(2)

MISAWA 45th
Anniversary

●熊谷スマートタウン整備事業



- ゼロエネルギー・ゼロ災害のまち
- 長く快適に暮らすまち
- 人と歴史をつなぐまち

コンセプト

結いのまち
スマート・コクーンタウン

体感温度 -3.5°C のまちづくり



● 中国(昆明)MJ Woodモデル棟建設

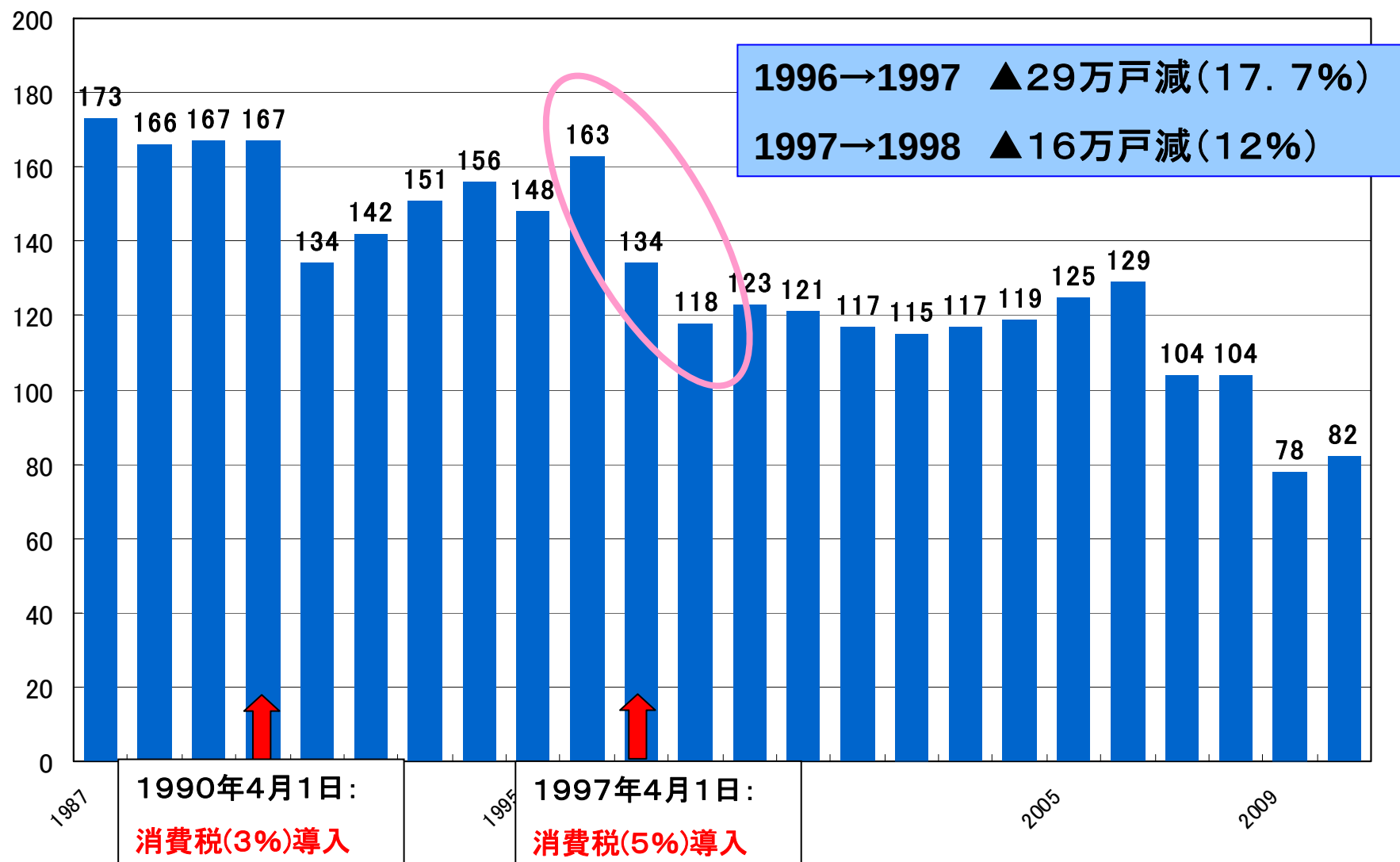
建設地 : 中華人民共和国 雲南省昆明市

規模 : 地下1階RC、2階3階木造 約300m²



■消費税増税対策

● 新設住宅着工戸数(年度)への影響



- 空気浄化システムの導入
- 外部騒音軽減技術の開発
- 太陽光活用技術の開発
- 雨水有効活用の追究
- 室内空気環境の改善技術

■ 他社にはない組織運営での一層の差別化

MISAWA 45th
Anniversary

各業界のトレンド



(水廻り・設備)



(外壁・屋根)



(内装仕上)

(玄関ドア)
(外部開口)

(他)

MH商品コンセプト

《部品開発部門》

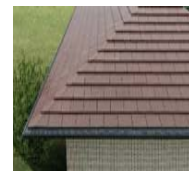
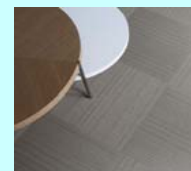
オリジナル部品開発

セミオリジナル部品開発

オープン(市販)品設定

法規制

純正部品



2013年3月期 第2四半期 決算説明資料

ミサワホーム株式会社

取締役専務執行役員 東海 健生



2013年3月期 第2四半期 連結決算報告



■ 受注戸数・売上戸数

MISAWA

受注戸数は前年比1.0%増の6,361戸、売上戸数は前年比2.3%増の5,142戸

■ 受注戸数

(戸数)

		2013.3期 第2四半期	2012.3期 第2四半期	増減	増減率
注文住宅	戸建分譲	4,001	4,028	△ 27	△0.7%
賃貸住宅		387	327	60	18.3%
工業化住宅		960	1,118	△ 158	△14.1%
		5,348	5,473	△ 125	△2.3%
	RC・SRC・S造	304	186	118	63.4%
	木造(軸組・2×4)	709	638	71	11.1%
その他		1,013	824	189	22.9%
合	計	6,361	6,297	64	1.0%

■ 売上戸数

(戸数)

		2013.3期 第2四半期	2012.3期 第2四半期	増減	増減率
注文住宅	戸建分譲	3,211	3,147	64	2.0%
賃貸住宅		345	327	18	5.5%
部材外販		753	741	12	1.6%
		325	326	△ 1	△0.3%
工業化住宅		4,634	4,541	93	2.0%
	木造(軸組・2×4)	508	486	22	4.5%
合	計	5,142	5,027	115	2.3%

※前期実績から応急仮設住宅分を除く

■ 受注高・受注残高

MISAWA

受注高は前年比5.0%増の2,008億円、受注残高は前年末比8.8%増の1,632億円

ー第1四半期に停滞気味であった工業化住宅の受注は第2四半期に改善、
リフォームや木造軸組住宅の受注が好調に推移

(億円)

		受注高				受注残高			
		2013.3期 第2四半期	2012.3期 第2四半期	増減	増減率	2013.3期 第2四半期	2012.3期末	増減	増減率
	注文住宅	954	973	△ 18	△ 1.9 %	988	931	56	6.0 %
	戸建分譲	131	117	14	12.5 %	40	25	14	57.9 %
	賃貸住宅	99	110	△ 10	△ 9.7 %	143	130	13	10.0 %
	部材外販	40	40	△ 0	△ 0.2 %	6	6	△ 0	△ 2.3 %
工業化住宅①		1,226	1,241	△ 14	△ 1.2 %	1,178	1,094	83	7.7 %
	RC・SRC・S造	30	24	6	24.7 %	90	94	△ 4	△ 4.7 %
	リフォーム	315	281	34	12.1 %	126	95	30	32.1 %
	木造軸組・2×4住宅	145	116	28	24.3 %	166	142	24	17.2 %
	その他	290	247	42	17.3 %	70	73	△ 2	△ 3.7 %
その他②		781	670	111	16.6 %	454	406	48	11.8 %
合計(①+②)		2,008	1,911	96	5.0 %	1,632	1,500	132	8.8 %

※前期実績から応急仮設住宅分を除く

■ 連結損益計算書

MISAWA

- 売上高 ・ 売上戸数増に加え、リフォームや宅地分譲などの売上拡大により
応急仮設住宅分の売上減を吸収し、前年比2.7%増の1,876億円
- 経常利益 ・ 広告宣伝を中心とした販促活動や販売会社の人員強化により販管費が増加し、
前年比2.7%減の47億円
- 四半期純利益 ・ 特別損失1億円、税金費用16億円を計上し、前年比22.4%減の28億円

(億円)				
	2013.3期 第2四半期	2012.3期 第2四半期	増減	増減率
売上高	1,876	1,826	49	2.7%
売上原価	1,430	1,405	25	1.8%
売上総利益	445	421	24	5.8%
販売費及び一般管理費	395	366	29	7.9%
営業利益	50	54	△4	△8.3%
営業外収益	5	5	0	13.9%
営業外費用	8	11	△2	△22.2%
経常利益	47	48	△1	△2.7%
特別利益	-	12	△12	-
特別損失	1	4	△3	△67.6%
税金等調整前純利益	45	56	△10	△19.2%
税金費用	16	19	△2	△13.9%
少数株主損益	0	0	0	14.0%
当期純利益	28	36	△8	△22.4%

・工業化住宅増	29
・木造軸組、2×4	13
・RC・SRC・S造	12
・リフォーム	16
・その他	57
(内、宅地分譲25、マンション20)	
・応急仮設住宅	△80

・工業化住宅増	11
・リフォーム、宅地分譲増	24
・コストダウン	12
・商品価値向上等	△4
・商品構成差	△7
・その他	△11

■ 部門別損益状況

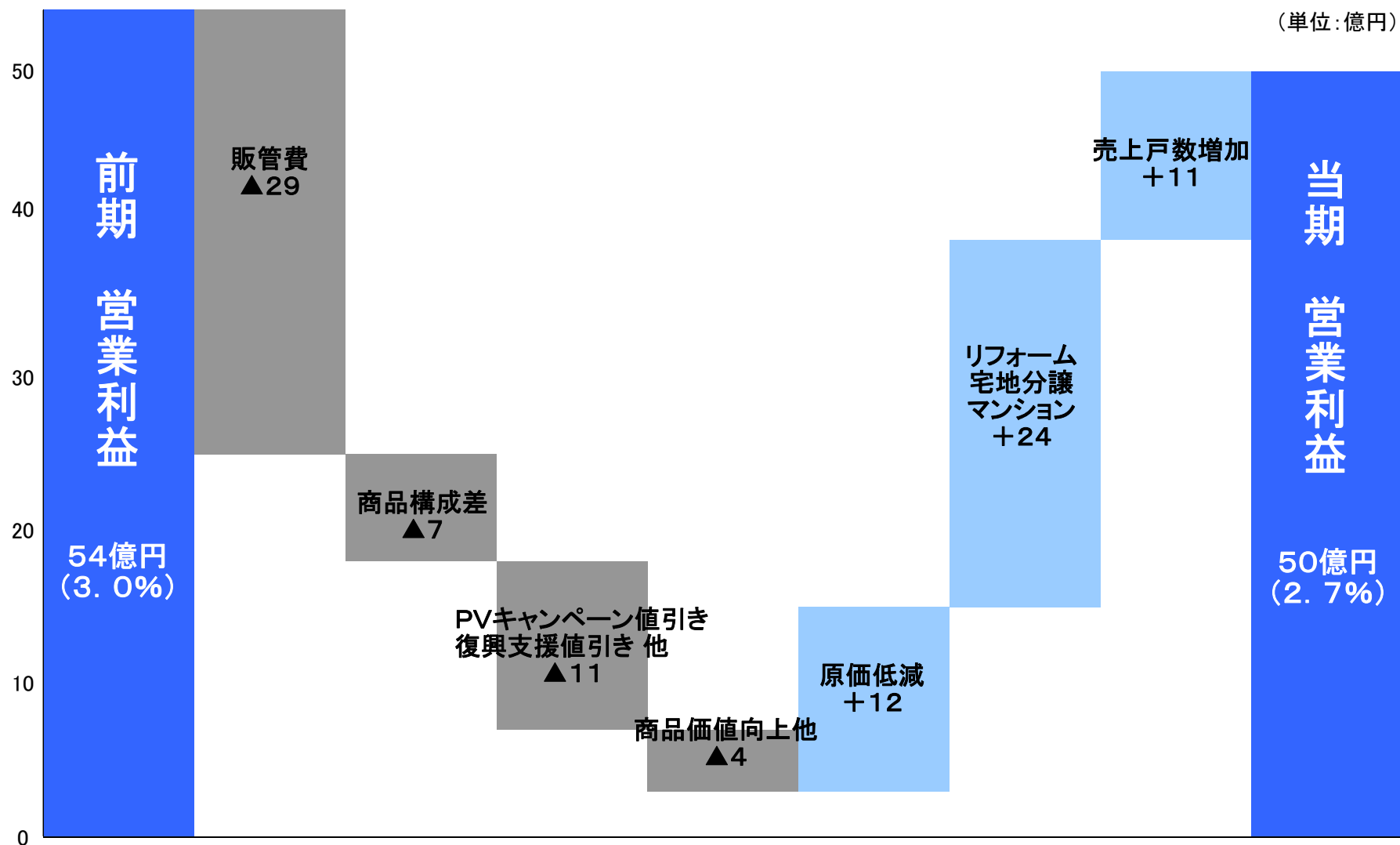
MISAWA

- 工業化住宅 ・ 売上高: 応急仮設住宅の売上減や単価減により、前年比50億円減
 応急仮設住宅を除くと、売上戸数増により前年比30億円の増加
- ・ 売上総利益: 売上戸数増(応急仮設住宅除く)やコストダウンを推進するが、
 商品価値向上などコストアップにより対前年並み
- そ の 他 ・ 売上高: リフォームや木造軸組住宅、マンションの売上増により、前年比100億円の増加

(億円)

		2013.3期第2四半期			2012.3期第2四半期			増減		
		売上高	売上総利益	売上総利益率	売上高	売上総利益	売上総利益率	売上高	売上総利益	売上総利益率
	注文住宅	898	261	29.1 %	880	254	28.9 %	17	7	0.2 %
	戸建分譲	116	19	16.9 %	192	28	14.7 %	△ 75	△ 8	2.1 %
	賃貸住宅	86	21	25.0 %	79	19	24.5 %	7	2	0.5 %
	部材外販	40	9	23.6 %	39	10	26.8 %	1	△ 1	△ 3.2 %
工業化住宅 ①		1,142	312	27.4 %	1,192	312	26.2 %	△ 50	△ 0	1.1 %
	RC・SRC・S造	34	2	6.9 %	22	1	8.9 %	12	0	△ 2.0 %
	リフォーム	285	63	22.1 %	268	55	20.6 %	16	7	1.5 %
	木造軸組・2×4住宅	120	21	17.5 %	107	19	17.8 %	13	1	△ 0.3 %
	その他	293	46	15.9 %	235	31	13.4 %	57	14	2.4 %
その他 ②		733	133	18.1 %	633	108	17.1 %	100	24	1.1 %
合計(①+②)		1,876	445	23.8 %	1,826	421	23.1 %	49	24	0.7 %

■ 営業利益増減分析



■ 連結貸借対照表(資産)

■ 資 産 ・ 現預金やたな卸資産が増加する一方、マンションの売掛金が減少し、前期末並み

(億円)

	2013.3期 第2四半期末	2012.3期末	増減	増減率	
流動資産	1,346	1,358	△ 12	△ 0.9 %	営業活動CF 90
現金及び預金	501	484	16	3.5 %	投資活動CF △21
受取手形及び売掛金	67	135	△ 67	△ 49.9 %	財務活動CF △52
たな卸資産	682	643	39	6.2 %	マンション売掛金減
分譲土地建物	398	370	27		
未成工事支出金	253	239	13		
その他	30	32	△ 1		建物 19
繰延税金資産	40	46	△ 5	△ 12.2 %	土地 6
その他	53	48	4	9.4 %	受注残高増他 28
固定資産	629	618	10	1.7 %	
有形固定資産	454	445	8	2.0 %	展示場
無形固定資産	64	62	1	2.8 %	
繰延税金資産	9	10	△ 0	△ 6.5 %	
その他	101	100	0	0.9 %	
資産合計	1,976	1,977	△ 1	△ 0.1 %	

■ 連結貸借対照表(負債・純資産)

MISAWA

- 負債 ・ 主に借入金の返済により、前期末より23億円の減少
- 純資産 ・ 四半期純利益の積上げにより、前期末より22億円の増加

(億円)

	2013.3期 第2四半期末	2012.3期末	増減	増減率
負債	1,627	1,651	△ 23	△ 1.4 %
支払手形及び買掛金	469	475	△ 5	△ 1.2 %
未成工事受入金	327	295	31	10.7 %
有利子負債	438	474	△ 35	△ 7.5 %
その他	392	406	△ 13	△ 3.4 %
純資産	348	326	22	6.8 %
株主資本	334	311	22	7.4 %
資本金	100	100	－	
資本剰余金	188	188	△ 0	
利益剰余金	87	64	22	
自己株式	△ 42	△ 42	0	
その他の包括利益	△ 5	△ 4	△ 0	－
少数株主持分	19	19	0	0.7 %
負債及び純資産合計	1,976	1,977	△ 1	△ 0.1 %

マンション買掛金等減他

四半期純利益 28
配当 △6

2013年3月期 通期連結計画

■ 受注戸数・売上戸数

■ 受注戸数・45周年のキャンペーン効果や消費税増税前の駆け込み受注を見込み、
前年比4.4%増の12,900戸

■ 売上戸数・期首受注残高増や、積極的な販促活動により前年比+312戸増の10,870戸

■ 受注戸数

(戸)

	下期				通期			
	2013.3	2012.3	差異	増減率	2013.3	2012.3	差異	増減率
注文住宅	4,149	3,759	390	10.4%	8,150	7,787	363	4.7%
戸建分譲	413	317	96	30.3%	800	644	156	24.2%
賃貸住宅	1,000	976	24	2.5%	1,960	2,094	△134	△6.4%
工業化住宅	5,562	5,052	510	10.1%	10,910	10,525	385	3.7%
RC・SRC・S造	296	397	△101	△25.4%	600	583	17	2.9%
木造軸組・2×4住宅	681	607	74	12.2%	1,390	1,245	145	11.6%
その他	977	1,004	△27	-2.7%	1,990	1,828	162	8.9%
合計	6,539	6,056	483	8.0%	12,900	12,353	547	4.4%

■ 売上戸数

(戸)

	下期				通期			
	2013.3	2012.3	差異	増減率	2013.3	2012.3	差異	増減率
注文住宅	3,359	3,214	145	4.5%	6,570	6,361	209	3.3%
戸建分譲	435	336	99	29.5%	780	663	117	17.6%
賃貸住宅	947	1,133	△186	△16.4%	1,700	1,874	△174	△9.3%
部材外販	325	326	△1	△0.3%	650	652	△2	△0.3%
工業化住宅	5,066	5,009	57	1.1%	9,700	9,550	150	1.6%
木造軸組・2×4住宅	662	522	140	26.8%	1,170	1,008	162	16.1%
合計	5,728	5,531	197	3.6%	10,870	10,558	312	3.0%

※前期実績から応急仮設住宅分を除く

■ 連結損益計画

- 売上高 ・ 売上戸数増により、前年比3.8%増の3,930億円を計画
- 経常利益 ・ 積極的な販促活動や人員増による販管費増を見込むが、
売上戸数増やコストダウンにより前年比5.5%増の115億円
- 当期純利益 ・ 税金費用の減少により、前期比8.4%増の75億円

(億円)

	上期				下期				通期					
	2013.3期		2012.3期		2013.3期		2012.3期		2013.3期		2012.3期		増減	
		利益率		利益率		利益率		利益率		利益率		利益率		増減率
売 上 高	1,876		1,826		2,053		1,959		3,930		3,785		144	3.8%
売 上 原 価	1,430		1,405		1,569		1,500		3,000		2,905		94	3.2%
売 上 総 利 益	445	23.8%	421	23.1%	484	23.6%	458	23.4%	930	23.7%	879	23.2%	50	5.7%
販売費及び一般管理費	395		366		414		393		810		760		49	6.6%
営 業 利 益	50	2.7%	54	3.0%	69	3.4%	65	3.3%	120	3.1%	119	3.2%	0	0.2%
営 業 外 収 益	5		5		6		7		12		12		0	
営 業 外 費 用	8		11		9		12		17		23		△ 5	
経 常 利 益	47	2.5%	48	2.7%	67	3.3%	60	3.1%	115	2.9%	109	2.9%	5	5.5%
特 別 利 益	－		12		－		0		－		12		△ 12	
特 別 損 失	1		4		3		5		5		10		△ 5	
税金等調整前純利益	45	2.4%	56	3.1%	64	3.1%	54	2.8%	110	2.8%	111	2.9%	△ 1	△1.3%
税 金 費 用	16		19		18		22		35		41		△ 6	
少 数 株 主 損 益	0		0		△0		0		0		0		0	
当 期 純 利 益	28	1.5%	36	2.0%	46	2.3%	32	1.6%	75	1.9%	69	1.8%	5	8.4%

■ 当資料に関する注意事項

MISAWA

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

経営企画部 広報・IR課

TEL : 03-3349-8088

FAX : 03-5381-7838

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