

2009年度(2010年3月期)

第2四半期決算ご説明資料

- 1. 2009年度 第2四半期累計 連結業績**
- 2. 市場環境認識**
- 3. 2009年度 第3・4四半期 事業方針**
- 4. 2009年度 連結業績予想**

1. 2009年度 第2四半期累計 連結業績

1. 第2四半期累計連結業績(期初公表比)

PanaHome

◇第2四半期累計連結業績は、期初公表達成
 [売上高]1,247億円(期初公表比101%、+17億円)
 [営業利益]16億円(期初公表差+16億円)

(単位:億円)	2009年度 実 績		2009年度 公 表		公 表 比
売 上 高	1,247		1,230		101%
営 業 利 益	16	1.3%	0	-	+16
経 常 利 益	16	1.2%	3	0.2%	+13
四半期純利益	8	0.6%	0	-	+8

1. 第2四半期累計連結業績(前年比)

PanaHome

◇第2四半期累計連結業績は、『減収・減益』
[売上高]前年比90% [営業利益]△27億円

(単位:億円)	2009年度 実績		2008年度 実績		前年比
売上高	1,247		1,393		90%
営業利益	16	1.3%	43	3.1%	△27
経常利益	16	1.2%	43	3.1%	△27
四半期純利益	8	0.6%	18	1.3%	△10

1. 第2四半期累計部門別売上実績

PanaHome

◇売上は、戸建・集合請負、住宅部材が苦戦

(単位:億円)		2009年度 実 績	2008年度 実 績	前年比
戸	建	561	666	84%
集	合	157	184	86%
増	改 築	147	135	109%
建	築 請 負	865	985	88%
分	譲 土 地・建 物	189	184	103%
住	宅 部 材	105	146	72%
不	動 産 流 通	88	78	113%
合 計		1,247	1,393	90%

1. 第2四半期累計部門別受注実績

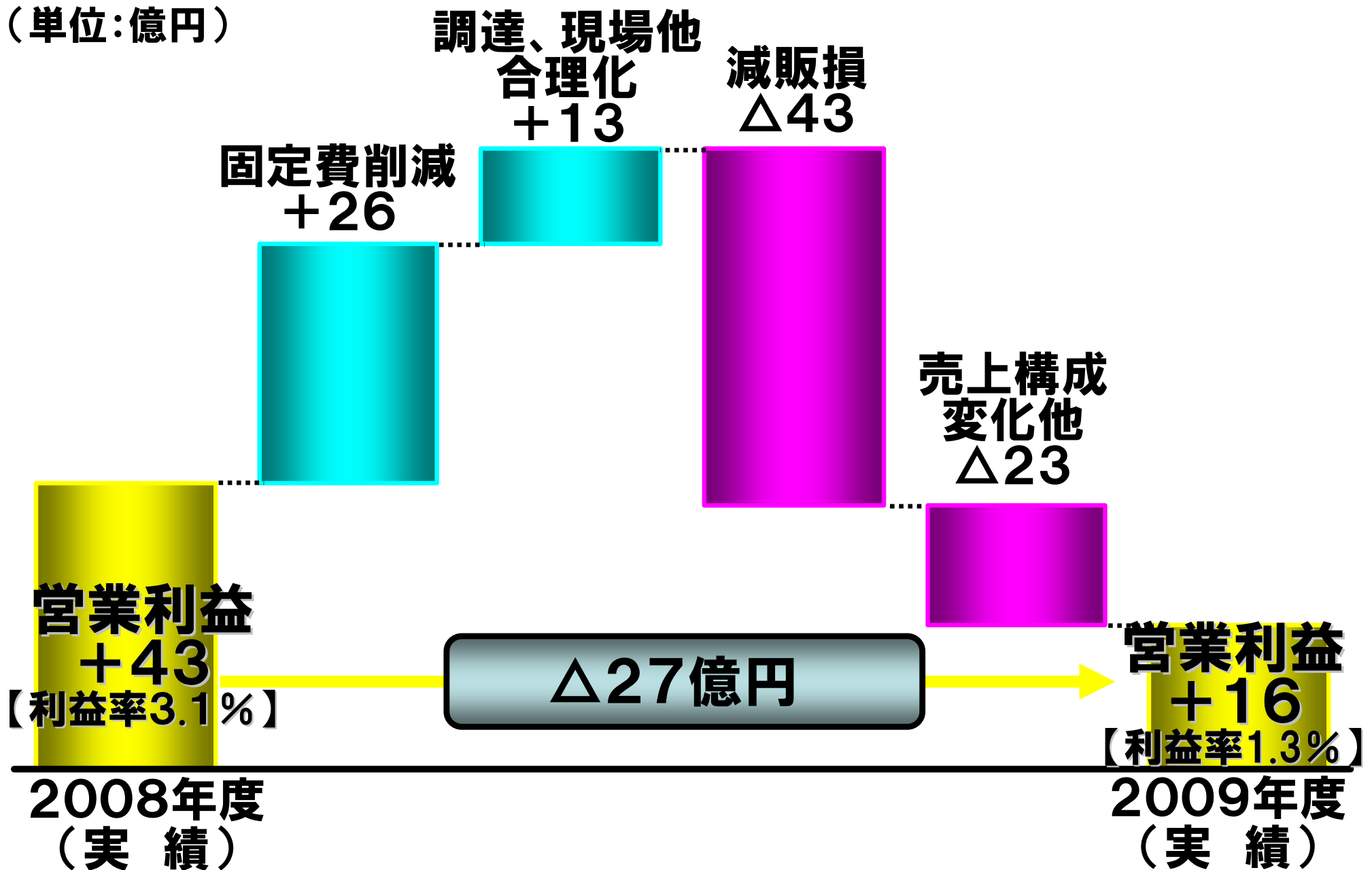
PanaHome

◇受注も、戸建・集合請負、住宅部材が苦戦

(単位:億円)		2009年度 実 績	2008年度 実 績	前年比
戸	建	575	638	90%
集	合	193	224	86%
増 改	築	151	137	110%
建 築	請 負	919	999	92%
分 譲	土 地・建 物	229	197	116%
住 宅	部 材	113	131	87%
不 動 産	流 通	88	78	113%
合 計		1,349	1,405	96%

1. 第2四半期累計營業利益増減実績

(単位:億円)



2. 市場環境認識

2. 市場環境認識

(1) 住宅産業は、内需拡大の柱

■政府の支援策(ローン減税、投資減税など)は継続

■省エネ・創エネの加速

電力買取価格が倍額に(11月)

- ・対象は、「ソーラー」+「エネファーム」
- ・買取価格：24円/kwh → 48円/kwh

2. 市場環境認識

■ 民主党も住宅政策に重点(マニフェストより抜粋)

環境に優しく、質の高い住宅の普及を促進する

- ・リフォームを最重点に位置づけ各種改修工事を支援
- ・ホームインスペクターの育成、現場記録の取引時添付推進
- ・家賃補助や所得控除などの支援制度を創設し多様な賃貸住宅を整備
- ・定期借地権制度、リバースモーゲージの推進

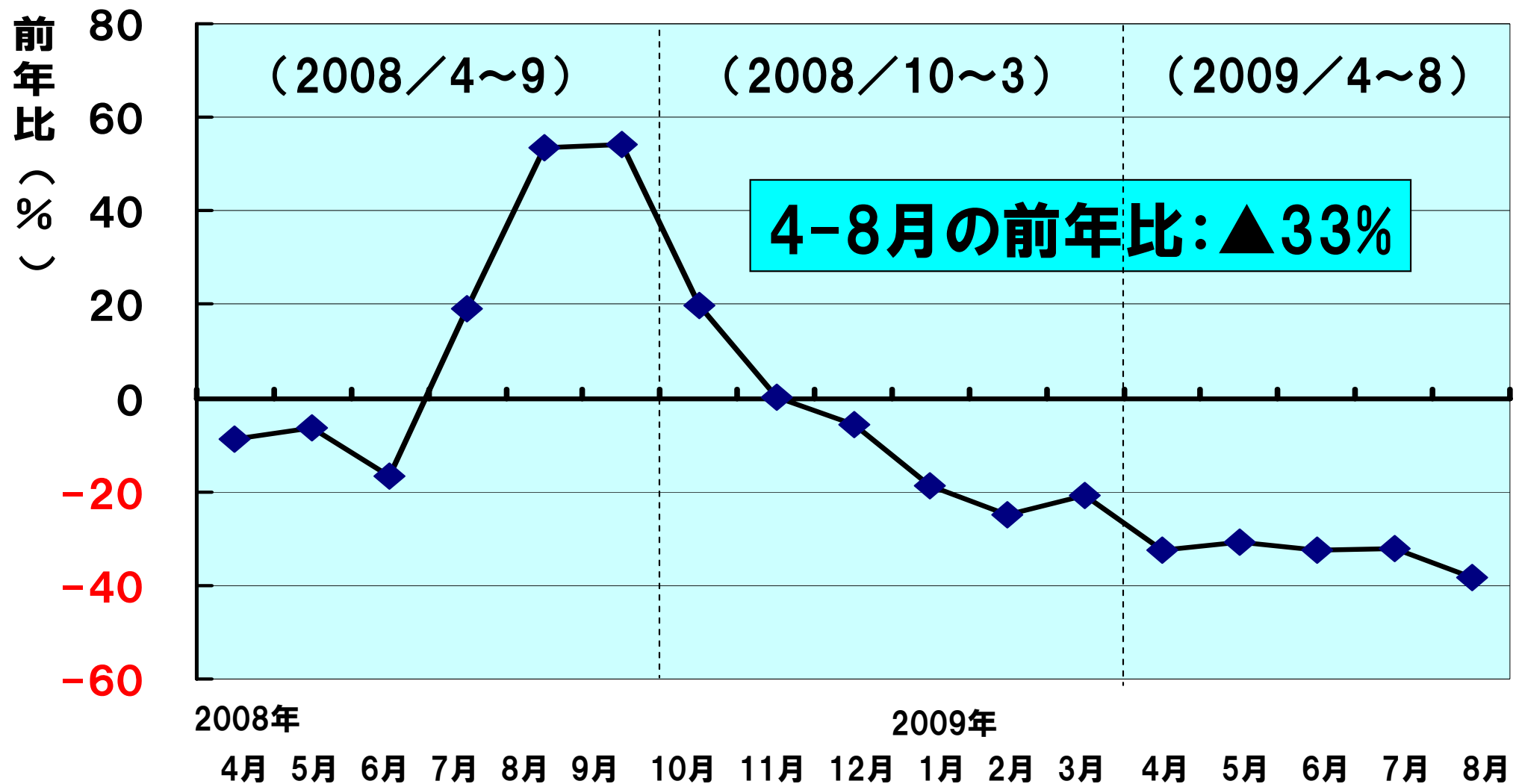
■ 鳩山首相は国連の会議(9/22)で

「温室効果ガスを1990年比で2020年までに25%削減」を表明

2. 市場環境認識

PanaHome

(2) 新設着工戸数については100万戸の大台を割り、80万戸台へ



2. 市場環境認識

(3) 市場は低価格指向へ

厳しい雇用・所得環境の中で、消費者の
低価格品シフトが続く

■2009年8月度 全国消費者物価指数は、
前年比 ▲2.4%

■2008年度 民間平均給与は 429.6万円
(前年比 ▲1.7%)
(1990年度は 425.2万円)

3. 2009年度 第3・4四半期 事業方針

1. 経営体質の強化

2. 生き残りをかけた販売確保策

3-1. 経営体質の強化

■ 合理化の更なる推進

(1) 固定費の削減

- ・展示場削減 : (09/3末) (09/9末) (10/3末)
255ヵ所 → 227ヵ所 → **210ヵ所**
- ・業務効率化による残業・社外要員削減
- ・社用車の軽自動車化による賃借料削減

(2) 変動費の改善

- ・鋼材を中心とした、資材のコストダウン
- ・建設センターによる現場合理化
ロス削減、現場調達部材のコストダウン
- ・物流費の削減

3-1. 販売用土地在庫について

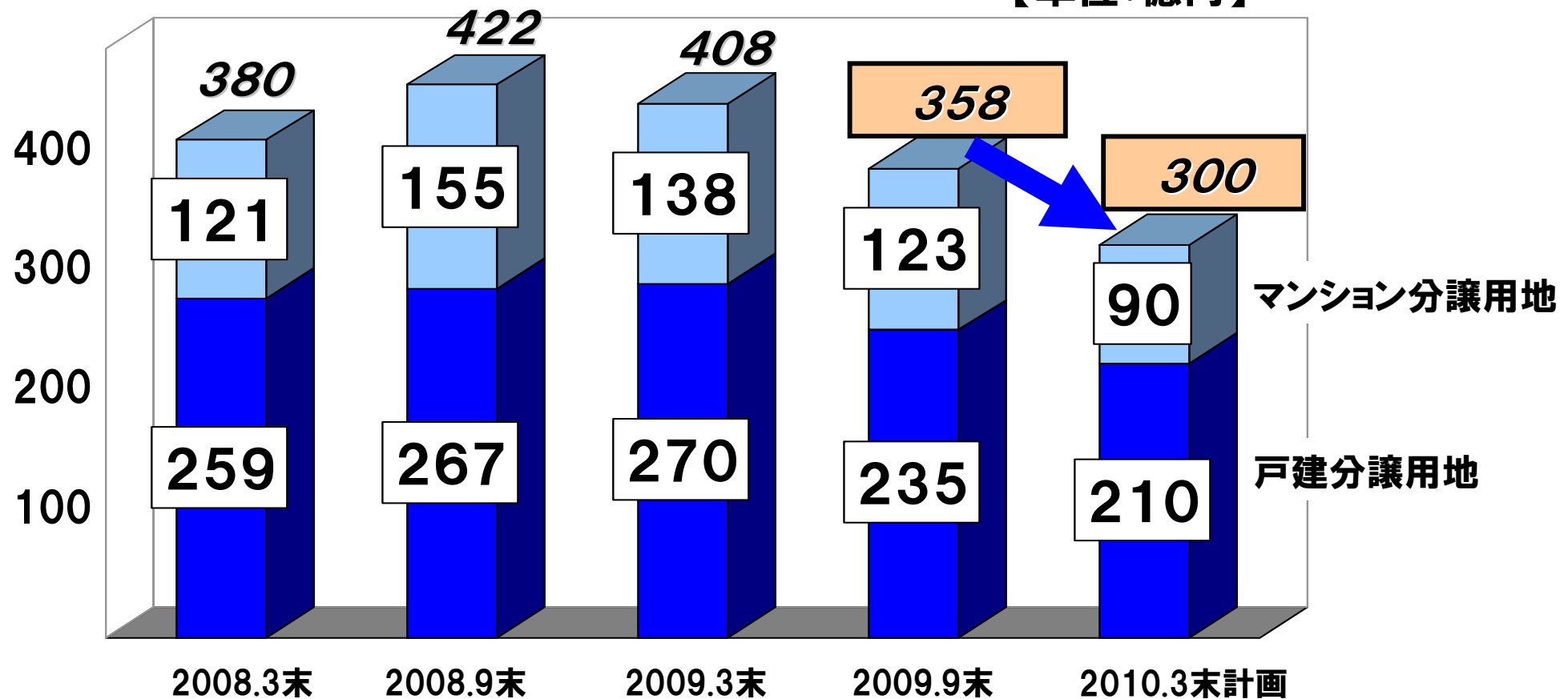
PanaHome

(3) 販売用土地在庫の削減 (年間108億円の削減)

第1・2四半期 50億円の削減

〔 ・仕入れ 45億円
・販売 95億円 (原価ベース) 〕

【単位:億円】



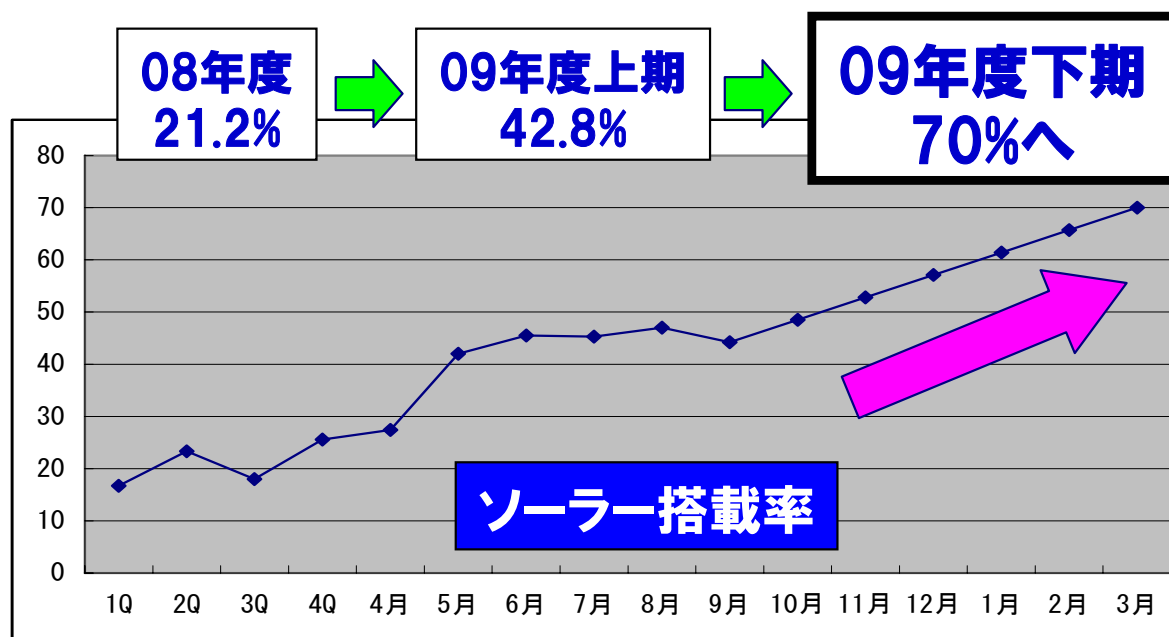
3-2. ①環境省エネの取組み強化

■ハウスオブザイヤー大賞受賞

・・・省エネ性能認められる

■W発電（ソーラー + エネファーム）

■ソーラー搭載率 70%へ



3-2. ②電器店様との組織的取組み加速 PanaHome

<09年4~9月の紹介件数：前年比 123%>

■下期活動事項

- ・合展、セミナー
- ・電器店様への勉強会
- ・おもてなし個展 など



合展風景



宿泊体験モデルハウスでのIH実演風景



合展風景

3-2. ③ 宿泊体験モデルハウス積極展開

PanaHome

(09/3末) (09/9末) (10/3末)

- ・展開棟数 40ヵ所 → 54ヵ所 → **100ヵ所**
- ・成約率 24% → 27% → **30%**
- ・電器店様による平日活用の加速



茨城支社 つくばみらい



東中国支社 下中野

3-2. ④地域密着営業の推進

PanaHome

- 電器店様ルートや地域の銀行・不動産会社等のチャンネルを組合せ、効率的に探客
- 宿泊体験モデルハウス、くらしの情報館の徹底活用
- 展示場依存からの脱却

(09/3末) (09/9末) (10/3末)
255ヵ所 → 227ヵ所 → **210ヵ所**

◇2009/4~9月

展示場棟数は、28ヵ所(11%)減少したが、

- ・展示場獲得名簿数は、前年比101%
- ・電器店紹介名簿数は、前年比123%

3-2. ⑤ボリュームゾーン攻略商品の拡販

PanaHome

戸建ボリュームゾーン攻略商品

エルソラーナ
CUBE



【商品特徴】

- オール電化・ソーラー発電が標準装備で、
2,000万円を切る低価格打ち出し
- 価格明解、仕様明解 ⇒ お客様も理解しやすい
- 企画販売で、商談スピード速く、他社との競合を排除

3-2. ⑤ボリュームゾーン攻略商品の拡販

PanaHome

集合ボリュームゾーン攻略商品

エルメゾン-L
リミテッド



【商品特徴】

- 仕様、工事価格の見直しによる低価格化
一戸当り 約100万円の価格ダウン
- 相場家賃に見合った価格

3-2. ⑥リフォーム事業の充実・強化

■環境・省エネ リフォームの積極展開

パナホーム物件だけでなく、
一般物件も積極的に取り組む

■増強メンバーの生産性向上

<08/9月末> 430名 → <09/9月末> 578名

エコライフリフォーム



ソーラー

IHクッキングヒーター

エコキュート

家事楽リフォーム



自動洗浄トイレ
アラウーノ

リ・ガーデン

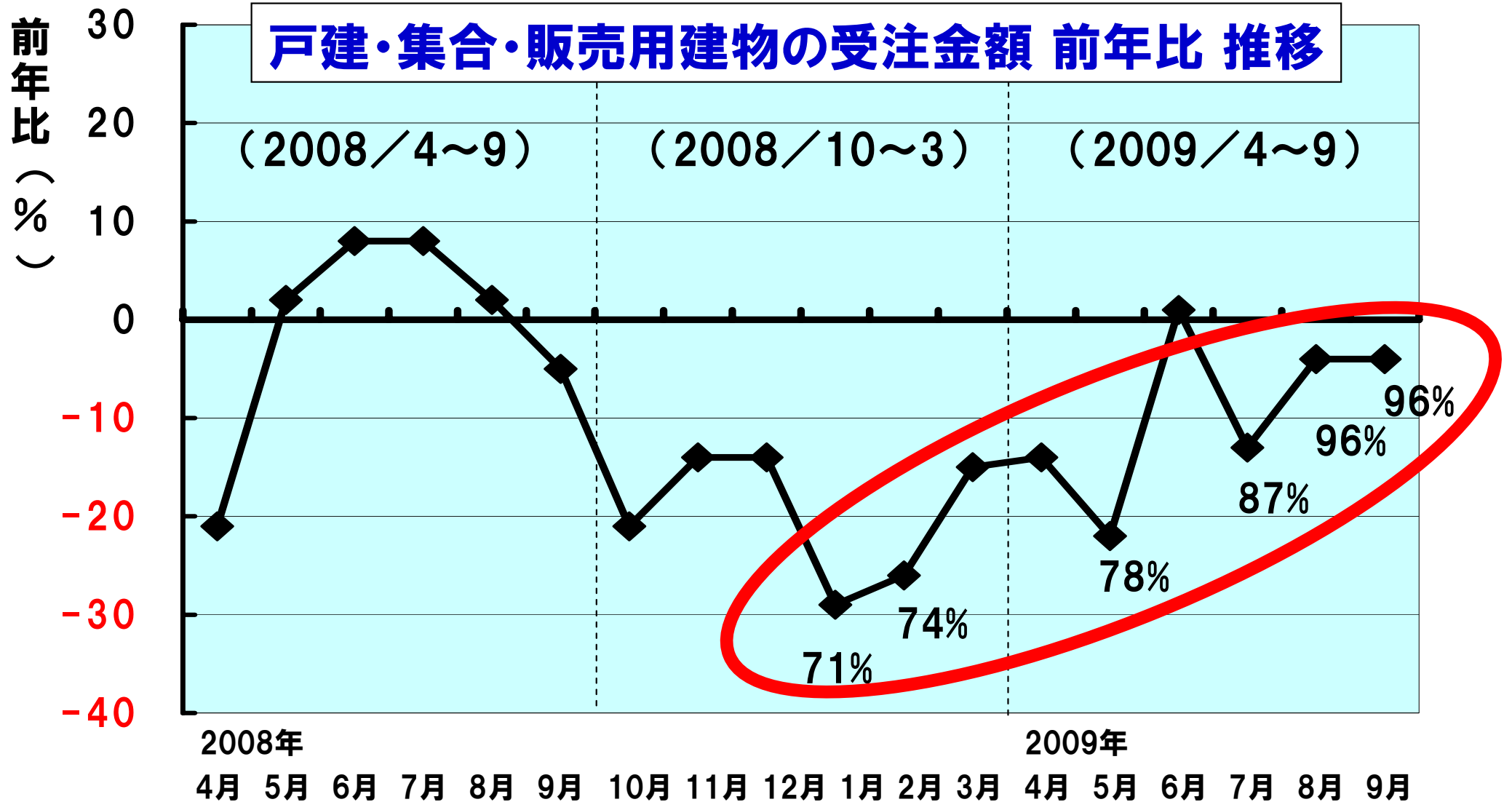


4. 2009年度 連結業績予想

4. 足下の受注金額（戸建・集合・建売）状況 PanaHome

◇2009年1月が底

受注金額は下げ止まりつつあるが、不透明感あり



4. 2009年度 通期部門別受注予想

PanaHome

◇通期予想は期初公表通り

(単位:億円)		2009年度 第2四半期累計実績		2009年度 通期予想(期初通り)	
		金額	前年比	金額	前年比
戸建		575	90%	1,200	104%
集合		193	86%	440	108%
増改築		151	110%	320	120%
建築請負		919	92%	1,960	107%
分譲土地・建物		229	116%	395	102%
住宅部材		113	87%	230	93%
不動産流通		88	113%	175	109%
合計		1,349	96%	2,760	105%

4. 2009年度 連結業績予想

PanaHome

◇ 通期予想は期初公表通り

(単位:億円)	2009年度 第2四半期累計実績		2009年度 通期予想(期初通り)	
	金額	前年比	金額	前年比
売上高	1,247	90%	2,600	91%
(売上比)	(1.3%)		(1.5%)	
営業利益	16	△27	40	△55
(売上比)	(1.2%)		(1.7%)	
経常利益	16	△27	45	△51
(売上比)	(0.6%)		(0.8%)	
当期純利益	8	△10	20	△9

4. 2009年度 通期部門別売上予想

PanaHome

◇通期予想は期初公表通り

(単位:億円)		2009年度 第2四半期累計実績		2009年度 通期予想(期初通り)	
		金額	前年比	金額	前年比
戸建 集合 増改築	戸建	561	84%	1,130	87%
	集合	157	86%	380	84%
	増改築	147	109%	320	120%
建築請負		865	88%	1,830	90%
分譲土地・建物		189	103%	380	99%
住宅部材		105	72%	215	77%
不動産流通		88	113%	175	109%
合計		1,247	90%	2,600	91%

**(注) 本資料の計画や業績予想等の将来見通しは、現時点において
当社が合理的であると判断する一定の前提に基づくものです。
実際の業績は、当社を取り巻く経済情勢・需要動向等の変化、
金融情勢の変化、地価の大幅な変動等様々な要因により
予想数値とは大きく異なる可能性があります。**