

2010年度(2011年3月期)

本決算ご説明資料

この度の東日本大震災により被災された皆さま、
またその関係者の皆さまには、
心よりお見舞いを申し上げますとともに、
被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

- 東日本大震災について
- 2010年度 連結業績
- 2011年度 事業推進について
- 2011年度 連結業績予想

東日本大震災について

■震度5強以上地域の

パナホームお施主様数:

約6万棟

■パナホームお施主様の被害状況 (4月24日現在:延べ件数)

・津波流失	: 53	・床上浸水	: 147
・不同沈下	: 179	・床下浸水	: 33
・液状化沈下	: 155	・その他	: 9,511

【合計】 10,078

■ 応急仮設住宅への対応

- ・5月に1,000戸を供給(第一次)
- ・現在建設中の地区
 - 岩手県:1地区
 - 宮城県:1地区
 - 福島県:1地区
- ・第二次供給要請に対応予定



※応急仮設住宅の建設状況

■ 被災者向け賃貸集合住宅 を提供

- ・行政庁へ被災者向け民間支援賃貸住宅を登録
- ・高齢者や幼児がおられる被災者には、
礼金・敷金無し、3カ月間 家賃無償での物件を用意
(対象エリア: 宮城県、福島県、栃木県、群馬県、埼玉県、東京都)

2010年度 連結業績

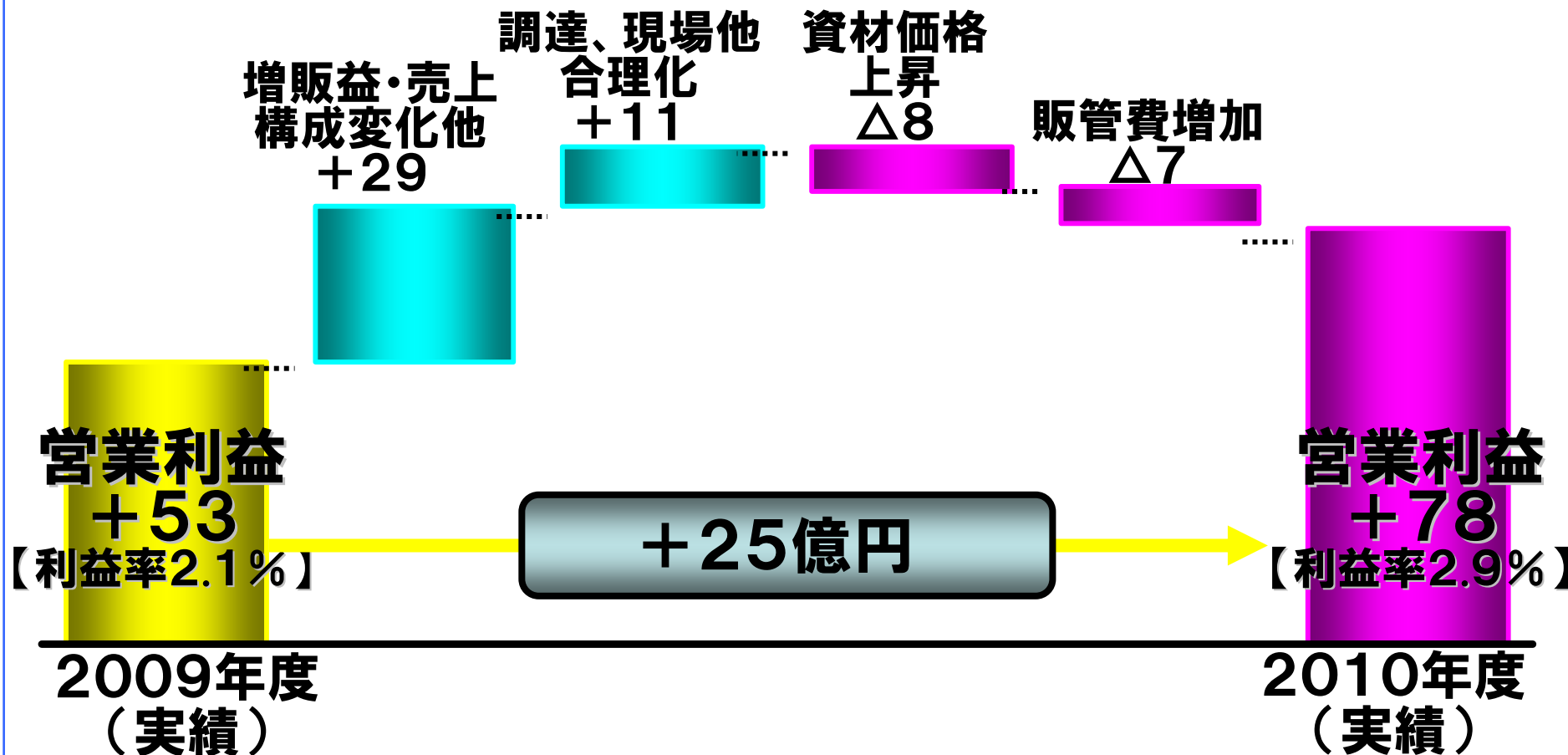
2010年度連結業績

◇連結業績は、震災影響あるも『増収・増益』を達成
・特別損失計上額 4億円
前年比 [売上高]103% [営業利益]+25億円

(単位:億円)	2010年度 実績		2009年度 実績		前年比
売上高	2,695		2,604		103%
営業利益	78	2.9%	53	2.1%	+25
経常利益	81	3.0%	51	2.0%	+30
当期純利益	43	1.6%	24	0.9%	+19

営業利益増減実績(前年比)

(単位:億円)



2010年度部門別売上実績

◇建築請負売上は前年比106%

・[上期]102% [下期]110%

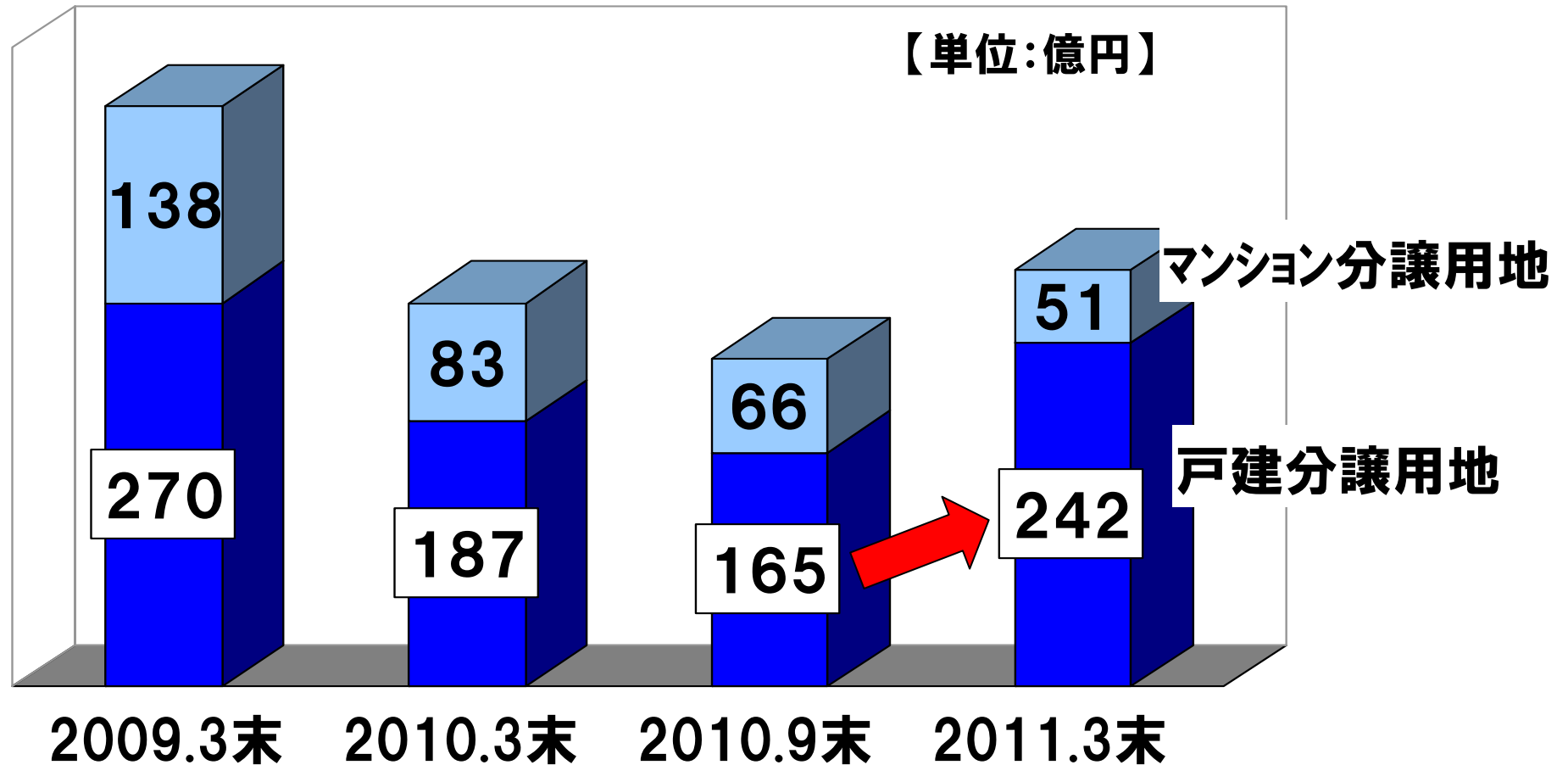
(単位:億円)		2010年度 実 績	2009年度 実 績	前年比
戸	建	1,153	1,123	103%
集	合	419	364	115%
増	改 築	316	292	108%
建 築 請 負		1,888	1,779	106%
分 譲 土 地・建 物		394	427	92%
住 宅 部 材		218	219	99%
不 動 産 流 通		195	179	109%
合 計		2,695	2,604	103%

2010年度部門別受注高・受注残高

- ◇受注高:[戸建請負]前年比117%[建築請負計]前年比111%
- ◇受注残:[戸建請負]受注が好調に推移 前年比121%
[建築請負計]110%

(単位:億円)	2010年度 受注高	前年比	2011年3月末 受注残高	前年比
戸 建	1,285	117%	780	121%
集 合	380	93%	381	91%
増 改 築	333	113%	48	154%
建 築 請 負	1,998	111%	1,209	110%
分譲土地・建物	378	86%	40	72%
住 宅 部 材	225	102%	123	106%
不 動 産 流 通	195	109%	—	—%
合 計	2,796	106%	1,372	108%

一次取得者対応、スマートタウン展開用地の仕入強化



戸建住宅

新構法を採用した『CASART(カサート)』発売

<発売日> 2011年1月2日（首都圏、関東地区、愛知、大阪）

- <特長>
- ・業界最小15cmきざみで自由性の高い設計
 - ・繰り返し地震に強い優れた耐震構造
 - ・業界トップレベルの環境・省エネ性能



戸建住宅

タイル訴求による受注促進

強みのキラテックタイルを前面に出した『拡販キャンペーン』により、8月以降 受注好調を維持



□受注実績 ※対前年同期増減比率(金額ベース)

1Q	2Q	3Q	4Q	累計
101%	121%	132%	118%	117%

2010年度 取り組み内容

資産活用事業

『高齢者等 居住安定化
推進事業』の展開により、
エイジング事業を拡充



セントラル・ケアビレッジ ユートピア沖縄

リフォーム事業

一般木造・マンション
を対象とした、
リノベーション事業を展開



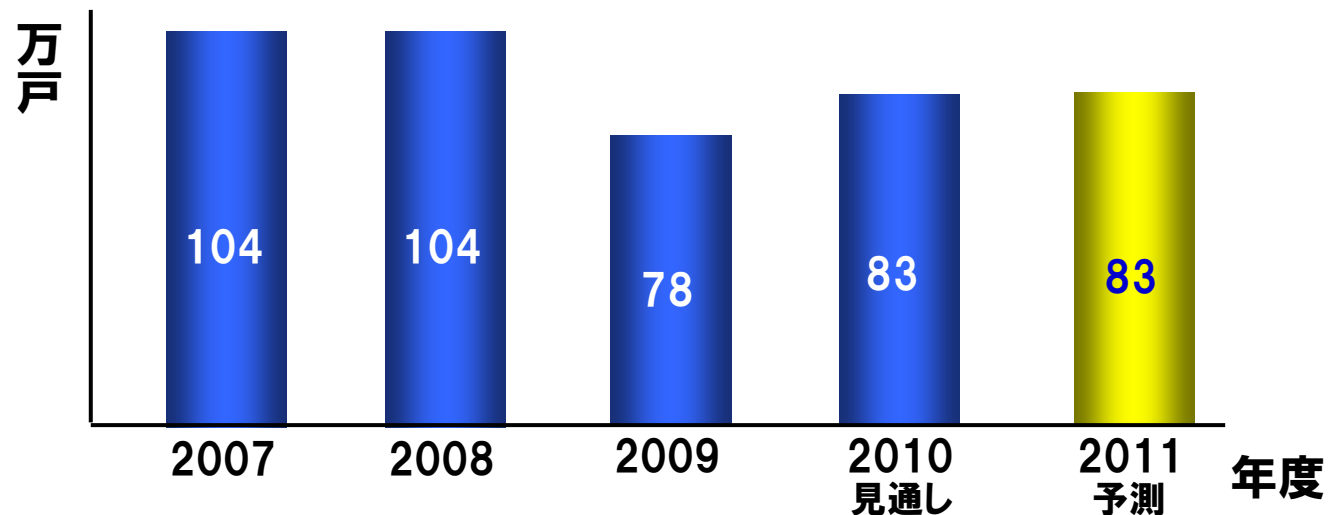
一般木造やマンションのリノベーション 施工実例

2011年度 事業推進について

■ 新設住宅着工予測

2011年度は、前年並みの83万戸程度と予測

- ・震災地では復興需要が発生
- ・震災地以外では消費マインド低下による需要減



■ 住宅支援策の終了による影響

政府の住宅支援策の効果は実質的には上期まで

住生活産業 No.1の環境革新企業

「CO2±0住宅」の実現

年間受注 10,000棟への挑戦

2013年度達成を目指して

3つの事業を軸に成長戦略を展開

■ 戸建住宅事業

■ 資産活用事業

■ リフォーム事業

『エコアイディアの家』を基軸とした ラインナップの強化で、受注拡大を図る

<CO2±0住宅 発売>

パナホームの住宅省エネ技術と、
パナソニックの創エネ・省エネ
技術を結集し、10月発売







新商品発売スケジュール

【4月】

- ・カサート（全国展開）
- ・NEW・エルソラーナ

【10月】

- ・CO2±0住宅
- ・NEW・ソルビオス
（都市部 3階建新商品）

		2011年 4月	10月
都市部	耐火エリア	 ソルビオス	新発売  NEW・ソルビオス
	準耐火エリア	(3階建プラン)	 カサート・トライ
一般地・積雪地	高額ゾーン	新発売  カサート (全国・積雪展開)	新発売  「CO2±0住宅」
	標準ゾーン	新発売  NEW・エルソラーナ	
	ボリュームゾーン		

業界No.1の環境性能を持つ新商品投入と、
『エイジング市場深耕』で、事業を強化

■『エルメゾン・フィカーサ』の拡販

- ・太陽光発電の積極搭載
- ・次世代省エネ基準
- ・HS新構法 ・耐震等級3



■ケア付き高齢者住宅 『ケアビレッジ・リビング』 を積極的に推進



2015年 1,000億円の事業規模を目指し、
競争力・収益力のあるビジネスモデルを構築

■エコアイディアのリフォームで差別化

- ・創エネ・省エネ・断熱改修
- ・先進のパナソニック製品
- ・メンテナンスコストの削減



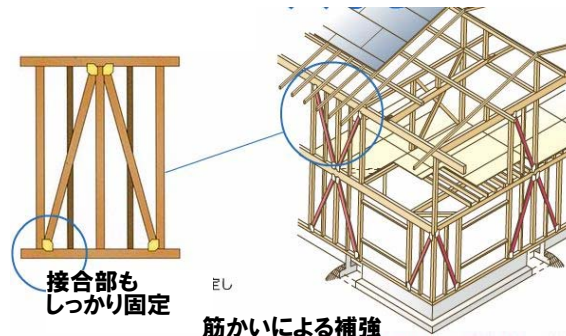
太陽光発電システム



キラテックタイル

■耐震改修の推進

- ・一般木造にも
耐震改修工事を推進



接合部も
しっかり固定

筋かいによる補強



耐震パネル施工

■安心のサービス制度

- ・保証制度、24時間365日相談、お客様データ管理

販売力の強化

エリア・ルート、両戦略の展開で、
受注10,000棟に向け、販売力強化を図る

■エリア戦略の推進

- ・重点市場に営業・設計担当を増強
- ・『住まいとくらしの情報館 東京』開設
首都圏 ネットワーク営業の「核」に
- ・営業組織体制の見直し
24 → 33支社体制で地域密着

東京、神奈川、埼玉、千葉
愛知、静岡、大阪、兵庫



■ルート戦略の展開

他社に無い強みのルート、
成約率が高いルートを強化し、受注3割アップへ

パナソニックルート

パナソニック
電器専門店ルート

提携法人ルート

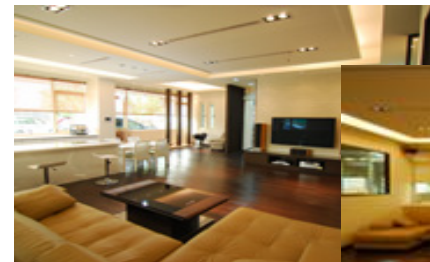
台湾パナソニックグループ各社との連携で、
『家まるごと・街まるごと』事業の展開を図る

■第1ステップ：内装設計・施工会社設立（2010年度）

- ・30件を超える受注を獲得



<マンション内装実例>



<事務所内装実例>

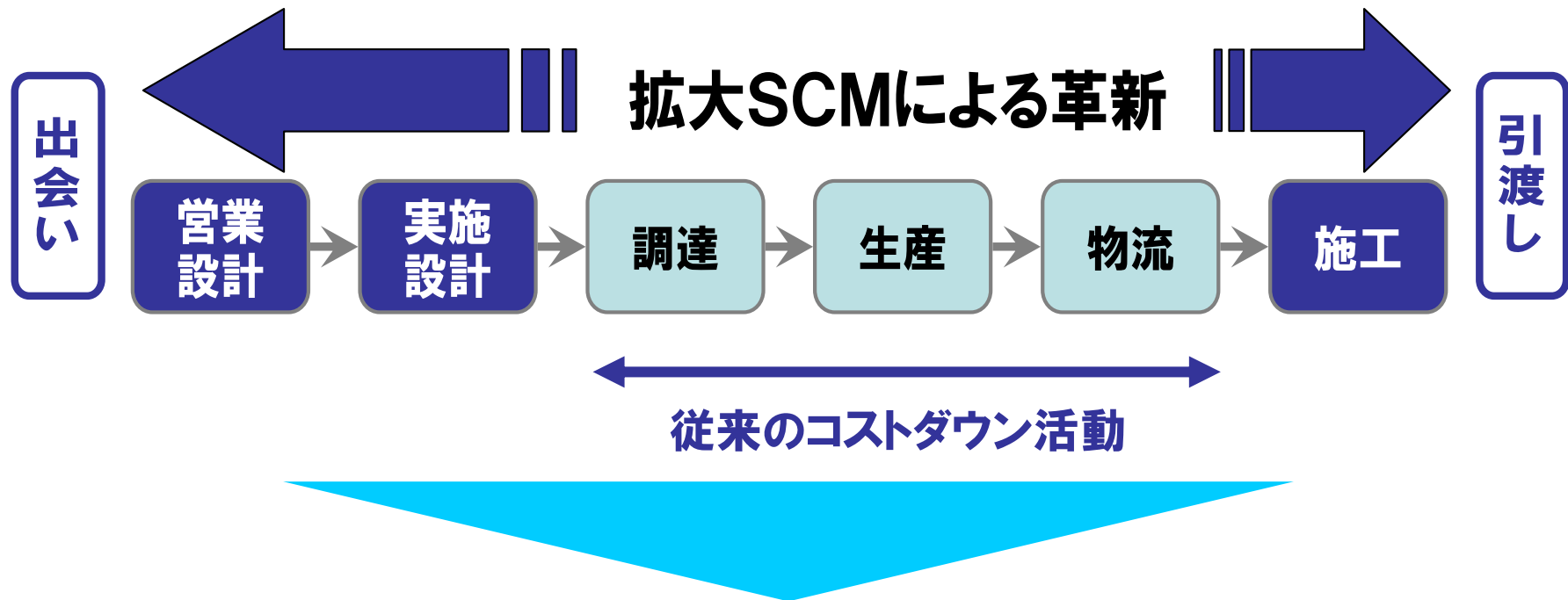


- ・新光国際開発との事業提携に基づく分譲開発案件を推進

■第2ステップ：建築請負事業 展開へ（2011年度）

- ・台湾での建設業ライセンス取得へ
- ・One Panasonicで『家まるごと・街まるごと』環境革新の推進

お客様との出会いから引渡しまで、
トータル視点でSCM革新に取り組む



総コスト300万円低減、リードタイム30日短縮

(住まいづくり全体にかかわるコスト)

私たち住宅業界に求められること

- 復興支援（価格・スピード）
- 安全・安心
- 創エネ・省エネ、電力不足対応
- 家族との絆

コンセプトは『安全・安心』『創エネ・省エネ』『家族の絆』、
地域毎のキメ細かな政策を展開

■被災地：復興対応、家族の絆

- <戸建>・復興支援商品
- ・30プラン、企画型
 - ・平屋タイプも用意
 - ・被災された方への特別価格

<集合住宅>・高耐震性能＋次世代省エネ

<リフォーム>・補修リフォーム、耐震・断熱改修

■全国共通：安全・安心、創エネ・省エネ

- ・W発電キャンペーンの推進、蓄電池の提案
- ・エコアイデアの家、エコアイデアのリフォーム



復興支援商品



太陽光搭載の賃貸集合住宅

2011年度 連結業績予想

2011年度連結業績予想

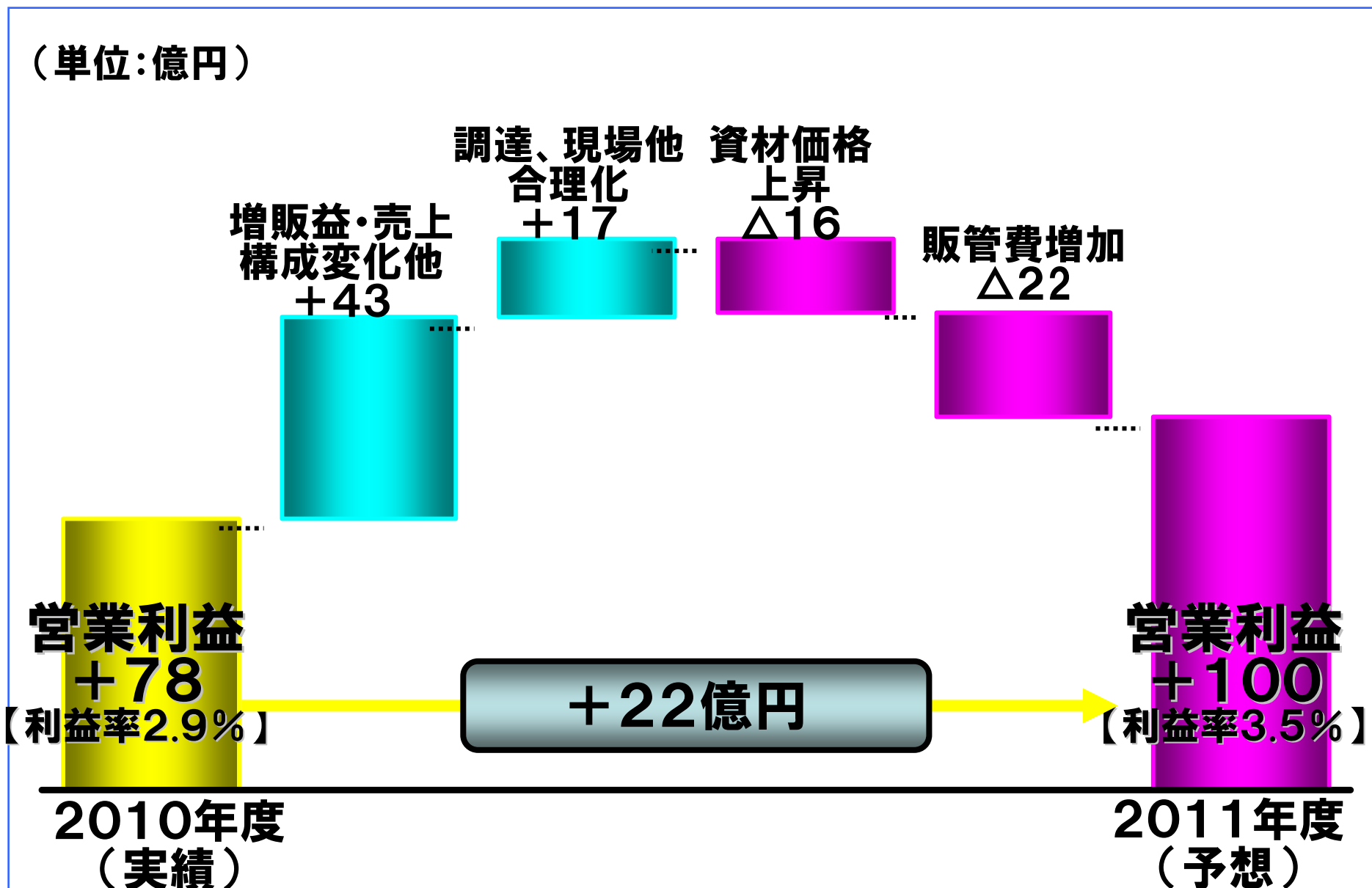
◇『増収・増益』を目指す

[売上高]2,850億円(前年比106%)

[営業利益]100億円(前年差+22億円) ※応急仮設住宅の影響を除く

(単位:億円)	2011年度 上期予想		2011年度 下期予想		2011年度 通期予想	
	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比
売上高	1,370	108%	1,480	104%	2,850	106%
営業利益	43	+11	57	+11	100	+22
経常利益	43	+11	58	+9	101	+20
当期純利益	22	+12	31	△2	53	+10

営業利益増減予想(前年比)



2011年度部門別売上予想

◇建築請負売上は前年比110%
 ・[戸建請負]前年比112%

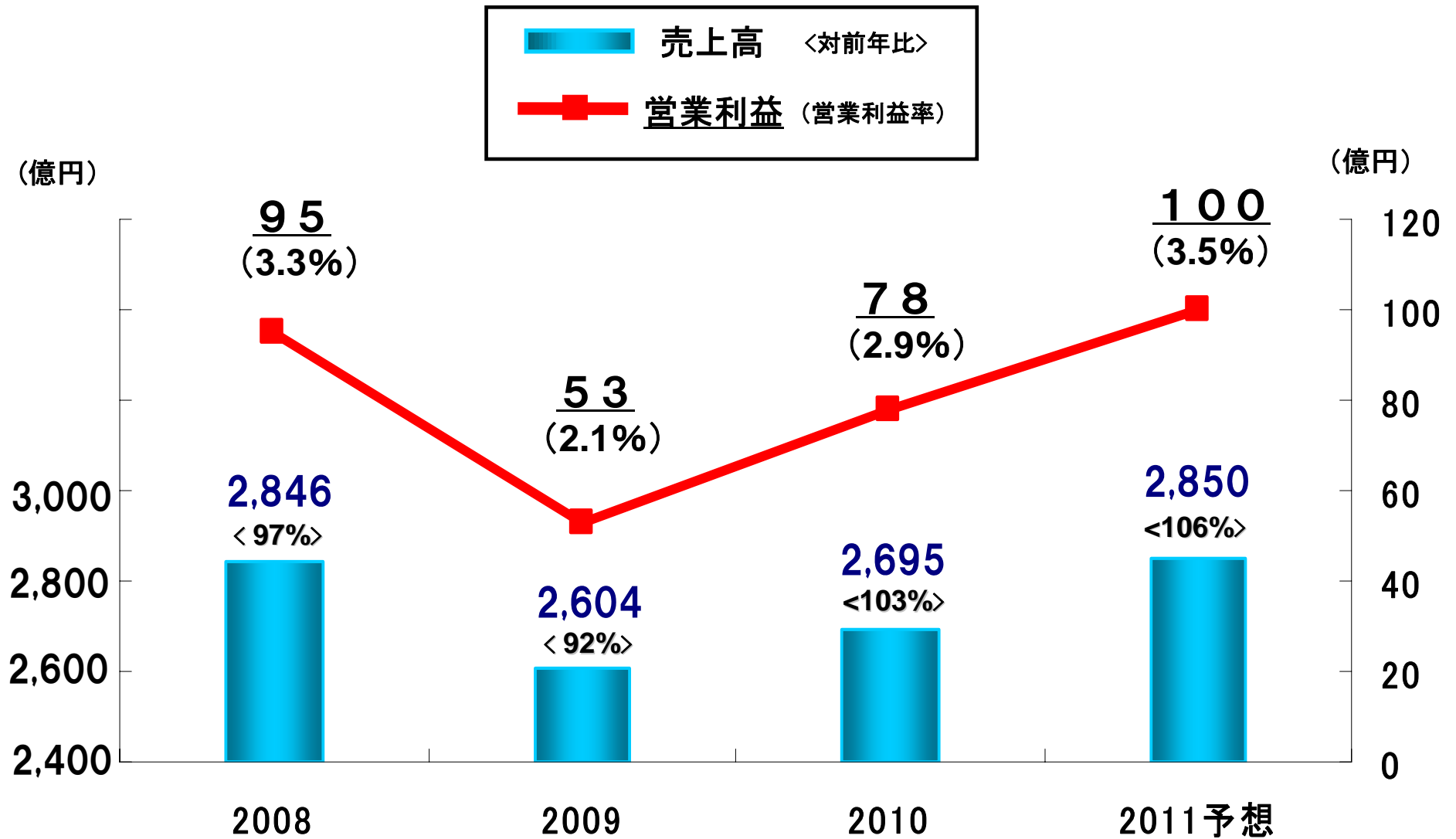
(単位:億円)		2011年度 予 想	2010年度 実 績	前年比
戸	建	1,290	1,153	112%
集	合	430	419	103%
増	改 築	350	316	111%
建	築 請 負	2,070	1,888	110%
分	譲 土 地 ・ 建 物	350	394	89%
住	宅 部 材	230	218	105%
不	動 産 流 通	200	195	103%
合 計		2,850	2,695	106%

2011年度部門別受注予想

◇建築請負受注は前年比109%
 ・[戸建請負]前年比107%

(単位:億円)		2011年度 予 想	2010年度 実 績	前年比
戸	建	1,370	1,285	107%
集	合	440	380	116%
増	改 築	370	333	111%
建	築 請 負	2,180	1,998	109%
分 譲	土 地・建 物	350	378	93%
住 宅	部 材	240	225	107%
不 動 産	流 通	200	195	103%
合 計		2,970	2,796	106%

連結業績推移



**(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。**