

2011年度(2012年3月期)  
**本決算ご説明資料**

---

■ 2011年度 連結業績

■ 2012年度 事業方針

■ 2012年度 連結業績予想

## 2011年度 連結業績

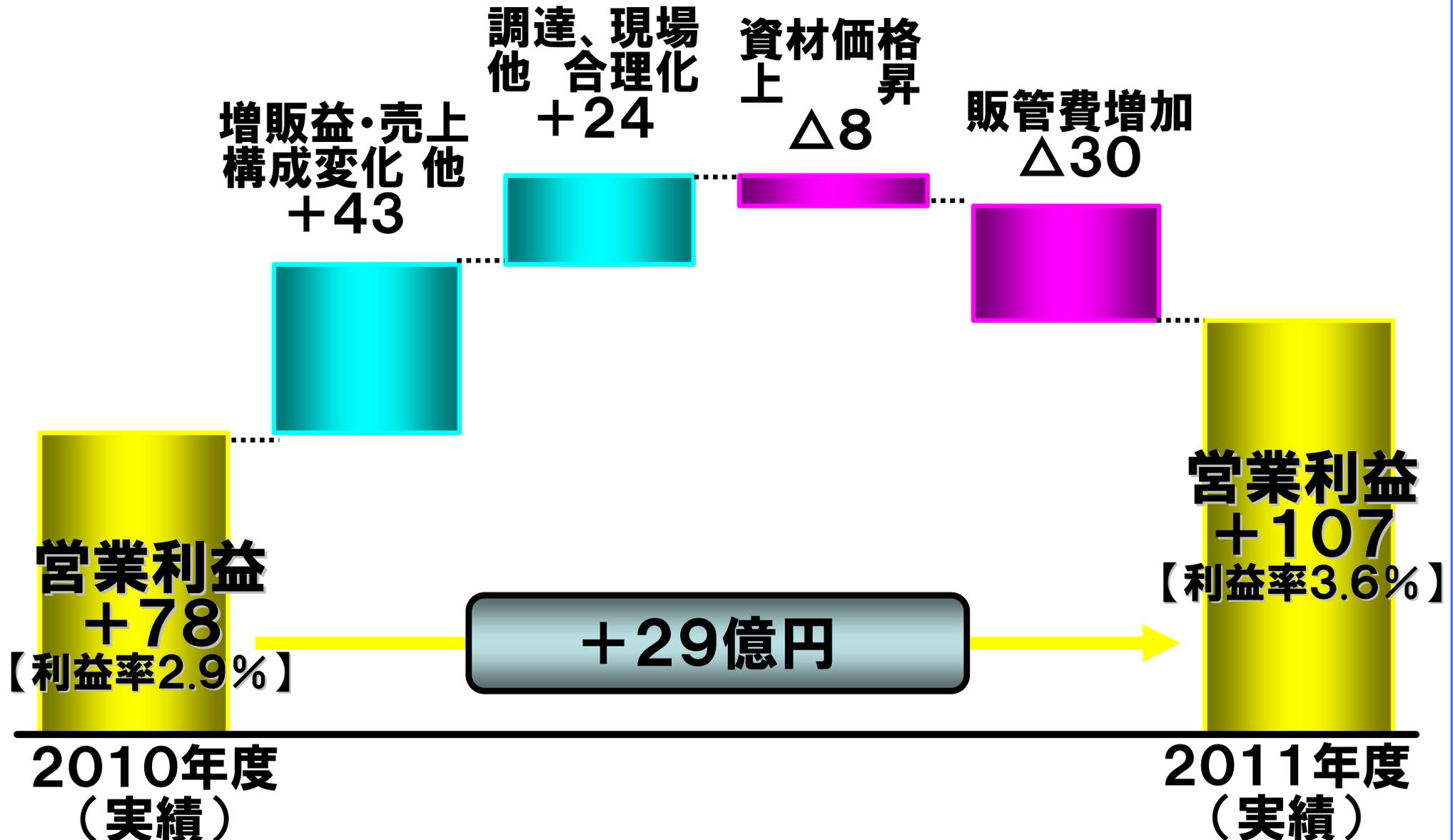
## ◇前年比【増収・増益】を達成

[売上高]前年比109% [当期純利益]前年比142%

(単位:億円)	2011年度 実績		2010年度 実績		前年比
売上高	2,932		2,695		109%
営業利益	107	3.6%	78	2.9%	136%
経常利益	109	3.7%	81	3.0%	134%
当期純利益	61	2.1%	43	1.6%	142%

# 2011年度 営業利益増減実績(前年比) PanaHome

(単位:億円)



# 2011年度 部門別売上実績

戸建請負が堅調に推移、建築請負計で前年比114%  
販売物件の減少もあり、分譲土地・建物は前年比89%

(単位:億円)	2011年度 実 績	2010年度 実 績	前年比
戸 建	1,293	1,153	112%
集 合	497	419	119%
増 改 築	357	316	113%
建 築 請 負	2,147	1,888	114%
分 譲 土 地 ・ 建 物	352	394	89%
住 宅 部 材	222	218	102%
不 動 産 流 通	211	195	109%
合 計	2,932	2,695	109%

# 2011年度 部門別受注高・受注残高 PanaHome 6

受注高：戸建請負は、上期堅調に推移するも下期は前年割れ  
 集合は上・下期とも堅調に推移、建築請負計で前年比109%  
 受注残：建築請負計で前年比103%

(単位:億円)		2011年度 受注高	前年比	2012年3月末 受注残高	前年比
戸	建	1,270	99%	757	97%
集	合	551	145%	436	114%
増	改 築	357	107%	47	100%
建 築 請 負		2,178	109%	1,240	103%
分譲土地・建物		345	91%	34	84%
住 宅 部 材		219	97%	119	97%
不 動 産 流 通		211	109%	—	—%
合 計		2,953	106%	1,393	102%

## 住宅会社としての社会的責任



- ・全社員一丸となった復旧への取り組み
- ・約1,400戸の応急仮設住宅建設



## ・震災復興支援商品の発売



戸建平屋



賃貸平屋

戸建住宅

## 環境革新を基軸とした商品展開

### CO2±0住宅『カサート・テラ』発売



<発売日> 2011年10月6日

<特長>

- ・業界トップレベルの環境・省エネ性能
- ・業界最小15cmピッチ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

### 都市型住宅『Vieuno (ビューノ)』発売

<発売日> 2011年9月1日

- <特長>
- ・業界最小15cmピッチ
  - ・7.2mワイドスパン
  - ・2層2方向勾配屋根対応
  - ・屋上活用
  - ・防火地域可、5階建可

ワイドスパンが実現する大空間



# 2011年度 取り組み内容

PanaHome

## 集合住宅

### デザインイメージを一新

### 『エルメゾン・フィカーサ』発売

＜発売日＞ 2011年4月1日

＜特長＞

- ・次世代省エネルギー基準
- ・HS新構法
- ・耐震等級3



## 新たな取り組み

＜女性向けお試しステイの提案＞  
ラ・シーネ井の頭

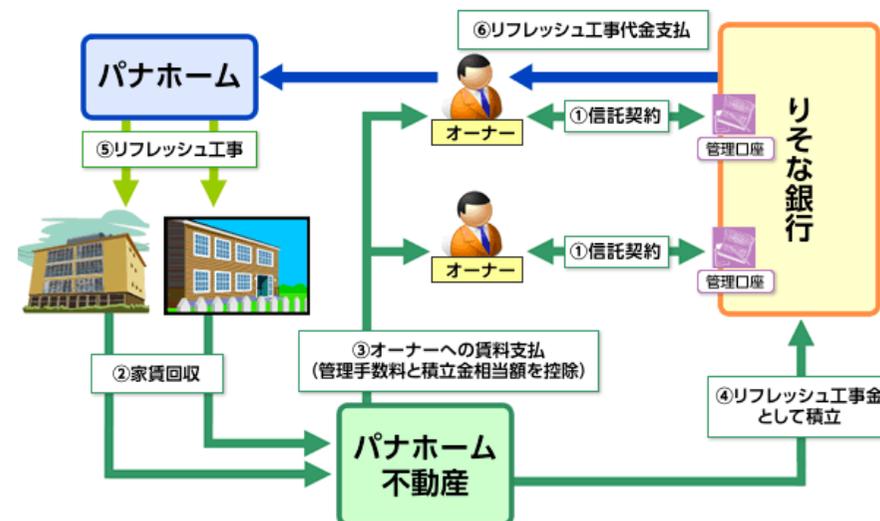
6月  
開始

「住んでみて、試してみ、きれいになる」ための  
「実体験の場」を提供し、新しい賃貸スタイルを提案



信託活用で計画的なメンテナンスをサポートする  
「リフレッシュ工事金積立制度」を導入

2月  
開始



# 2011年度 取り組み内容

PanaHome

## 医療・介護事業

- 独自の「一括借上げシステム」の提案
- 「高齢者等居住安定化推進事業」の活用による「サービス付き高齢者向け住宅」を推進



## リフォーム事業

- エコリフォームを推進  
太陽光発電システム、キラテックタイル、まるごと断熱
- セカンドライフリフォームの取り組み  
空間リフォーム(書斎など)、加齢配慮リフォーム、収納リフォーム



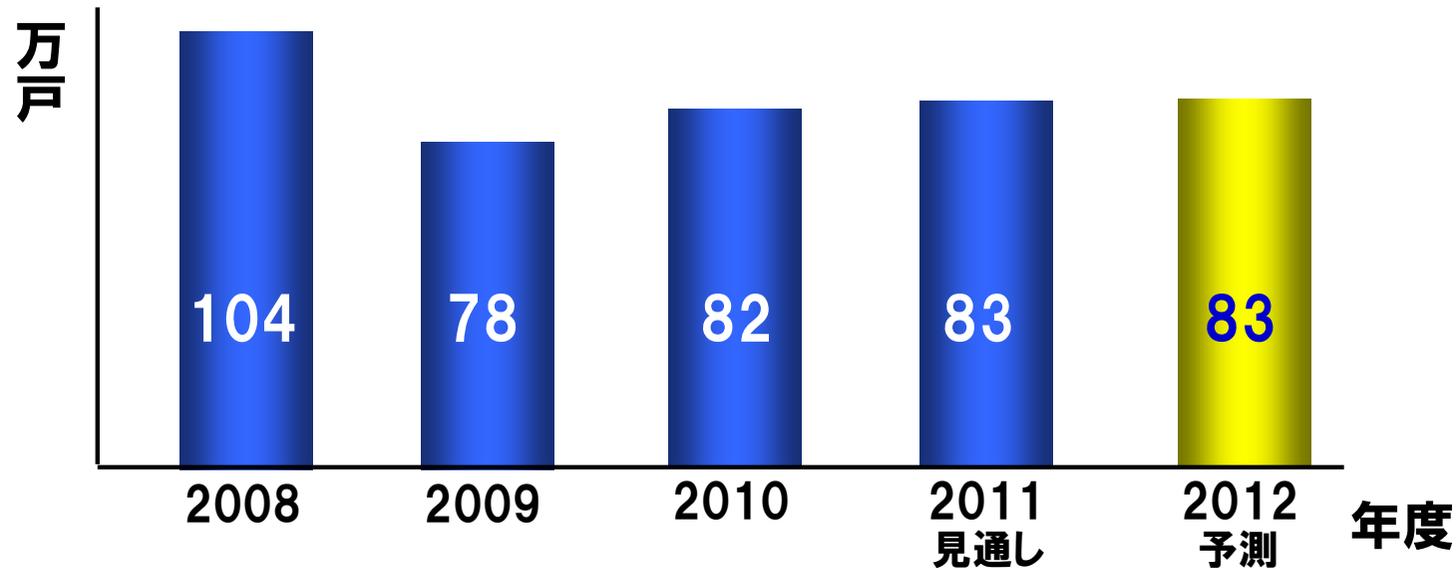
太陽光発電  
2011年度  
916台設置



## 2012年度 事業方針

## ■ 新設住宅着工予測

2012年度は、復興需要はあるが前年並みの83万戸程度と予測



## ■ 東日本大震災による影響

「安全・安心・家族の絆」が再認識されるとともに、環境配慮や「省・創・蓄・制エネ」が不可欠に

## 「Eco & Smart」を 事業活動のベースとし 3つの事業を展開する

- 戸建住宅事業
- 資産活用事業
- リフォーム事業

『Eco & Smart』をベースに、普及から中高級、都市型まで、スマートハウスを展開

**パナホームが目指す  
スマートな暮らし**

- ・家まるごとのエネルギー技術
- ・心豊かな家族の暮らし



### <新商品発売スケジュール>

		4月	7月	10月	1月
		GW		2012年度	新春
都市部 (狭小地)	ビューノ	スマートハウス ・創蓄連携システム		スマートハウス(Ver.2) ・+制御システム(I-SEG)	
	カサート・テラ				
都市部 (整形敷地) 都市近郊	エルソーラナ				
	4/6 カサート・ファミオ	カサート・ファミオ強化			

注: 赤い矢印は新商品の発売スケジュールを示し、青い矢印は既存商品の展開を示す。

# 分譲推進

分譲土地・建物 受注金額 前年比:127%へ

## パナホーム スマートシティの展開で 分譲受注の拡大を図る

### ■ パナソニックグループ連携で“街まるごと”を推進

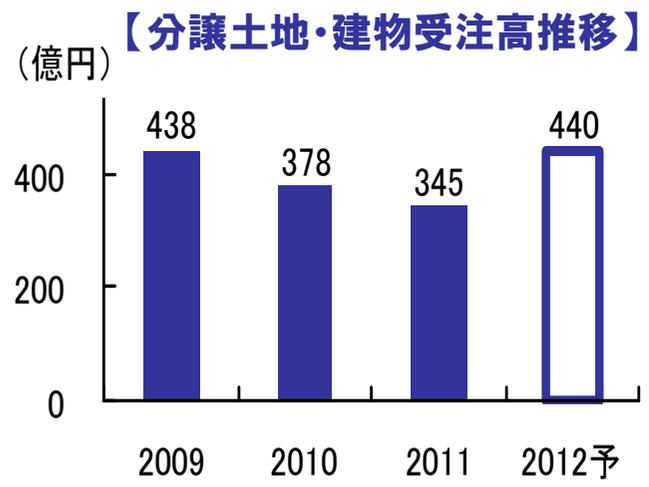
＜パナホーム スマートシティ の3つのポイント＞

エネルギー自立型住宅  
くらし提案  
スマートハウス

時と共に価値を高める  
街並み設計

快適なくらしを支える  
タウンマネジメント

### ＜大型分譲地の推進スケジュール＞



(物件・区画)	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度
藤沢SST 調整中 / 600		造成・在庫		販売	
潮芦屋 109	造成・在庫	販売			
堺・初芝 58 / 107	造成・在庫	販売			
新浦安 105 / 316		造成・在庫		販売	
草津 113 / 217		造成・在庫	販売		
荒井東 (震災地) 調整中 / 1600				計画中	
新宿御苑 (マンション) 196		工事	販売		

## □スマートシティ 潮芦屋

- ・所在地 : 兵庫県芦屋市
- ・総区画数 : 109区画(建売:40棟、宅地分譲:69区画)
- ・事業規模 : 約70億円
- ・主な特長 : 太陽光発電 + 蓄電池 標準搭載
- ・発売時期 : 2012年 6月(予定)



## □スマートシティ 堺・初芝

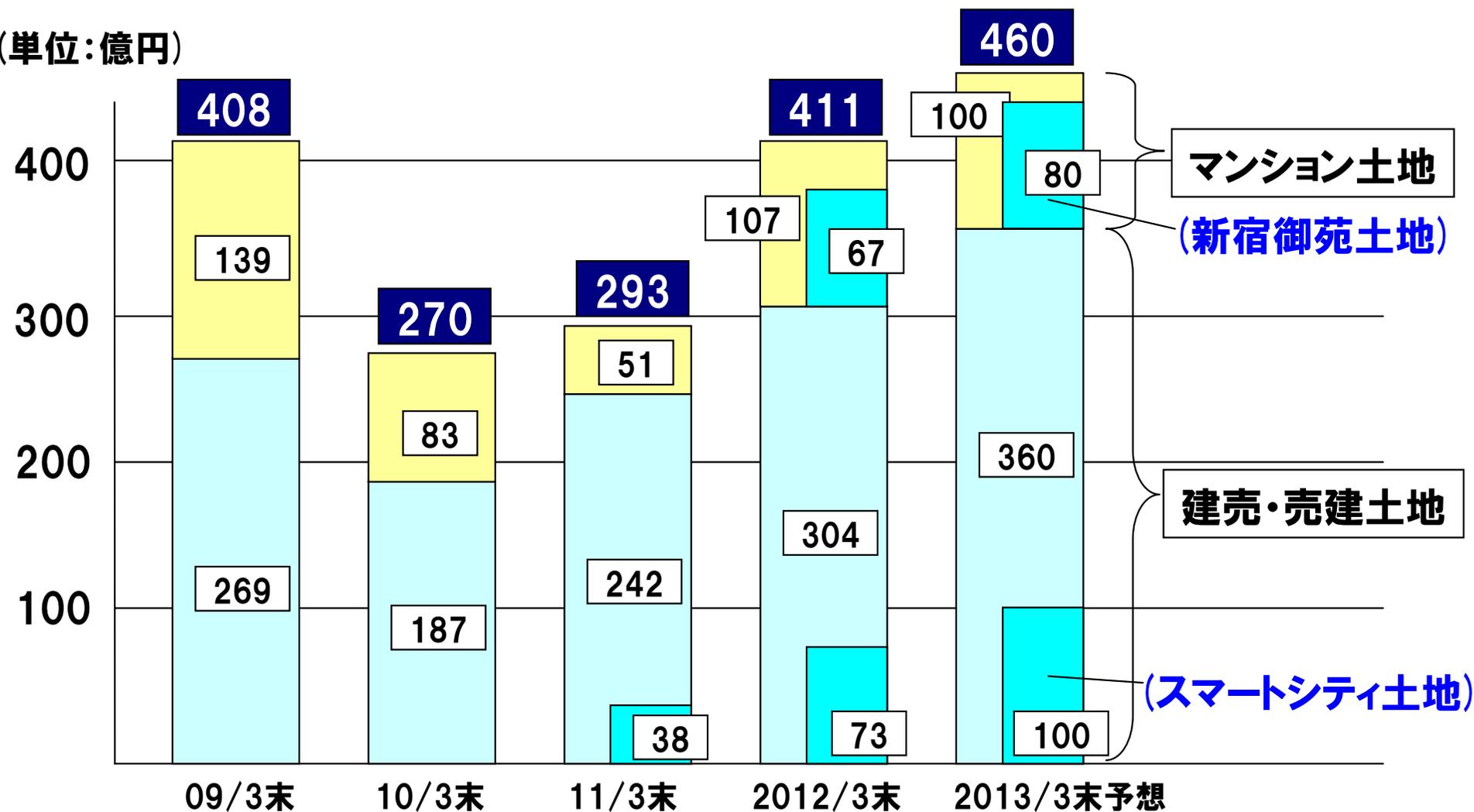
- ・所在地 : 大阪府堺市
- ・総区画数 : 58区画(建売:46棟、宅地分譲:12区画)  
※野村不動産と共同事業(総画数107区画)
- ・事業規模 : 約30億円
- ・主な特長 : 太陽光発電 + エネファーム 標準搭載
- ・発売時期 : 2012年 2月

## ■東日本大震災被災地区における環境都市づくりへの参画

- ・所在地 : 宮城県仙台市(荒井東地区)
- [参考] 総事業費 : 約250億円  
計画戸数 : 1,600戸

## 一次取得者対応、スマートシティ展開用地の仕入強化

(単位:億円)



## 都市部 中層階市場への商品力強化を図る

### ■賃貸集合住宅

#### 都市部向け商品の強化

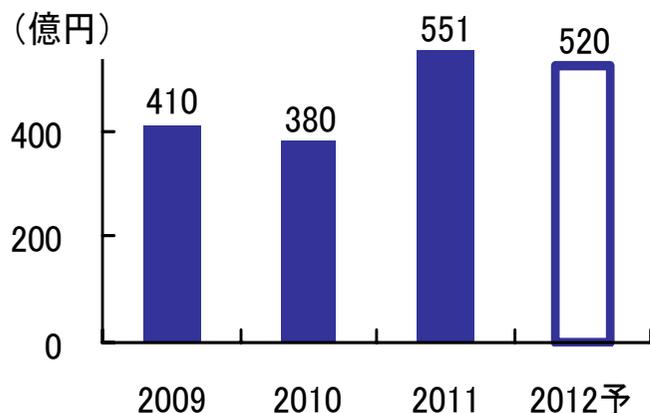
- ・マンショングレードなど3階建商品を大幅に充実
- ・遮音床・バルコニーなど賃貸併用住宅の仕様充実

#### 新しい賃貸スタイルの展開

- ・「お試しステイ」で体験できる「ラシーネ 井の頭」を都市部に展開



【集合受注高推移】



### ■エイジング商品

- ・都心部100坪前後の敷地を活用し、3階建以上のサービス付き高齢者向け住宅やグループホームを展開
- ・開業医ルートの開発、アプローチ



### 事業規模の拡大を目指し、競争力・収益力を高める

#### ■OBリフォーム、一般住宅リノベーション事業の “売上拡大”と“儲かる事業化”を推進

- ・HIT太陽光の推進など、エコアイデアのリフォームを強みに、見込客様の増加と歩留まり向上を実現
- ・「パッケージ提案」により、訴求力と契約単価のアップを図る

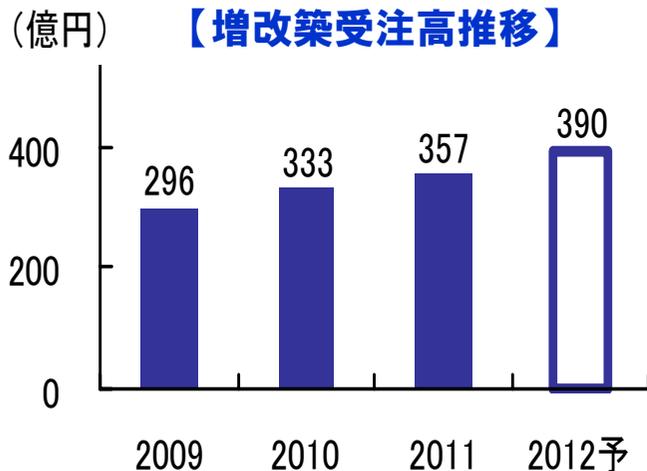
＜太陽光の推進＞



2011年度  
916台



2012年度計画  
1,200台  
(前年比131%)



＜キッチンリフォームをきっかけに、次々とパッケージ提案＞



# 販売力の強化

## エリア・ルート両戦略の展開で、受注拡大を図る

### ■エリア戦略の推進

歩留まり向上のため、地域密着したチーム営業の定着

復興需要(仙台市場)への対応

復興プロジェクト 82名体制 (2010年度比2.3倍)

### ■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

【戸建請負受注棟数・前年比】

ルート	2011年度 実績	2012年度 計画
パナソニックグループ	103%	116%
電器店	109%	115%
提携法人	153%	111%

## 台湾・マレーシアでの事業基盤づくり

### 台湾

#### ■新築・リフォームを対象とした 内装事業の展開

<マンション内装実例>



#### ■建築請負事業の展開へ

- ・台湾での建設業ライセンス取得  
(2011年度)
- ・戸建・マンションデベロッパーから  
請負契約締結(初受注を目指す)
- ・高齢者向け物件の提案

### マレーシア

#### ■アジア最大級の環境展示会(IGEM※)へ パナソニックマレーシアと共同出展

※24ヶ国から約600社が出展、約80,000人が訪問



2011年9月 開催  
(クアラルンプールにて)

環境技術や快速施工  
へ関心の高さが伺えた

#### ■住宅のコスト・性能を現地で評価し、 現地有力デベロッパーとの商談を進める



試験棟(東南アジア仕様)の建築

<予定>  
2012年5月着工  
2012年8月竣工

## 2012年度 連結業績予想

# 2012年度 連結業績予想

PanaHome

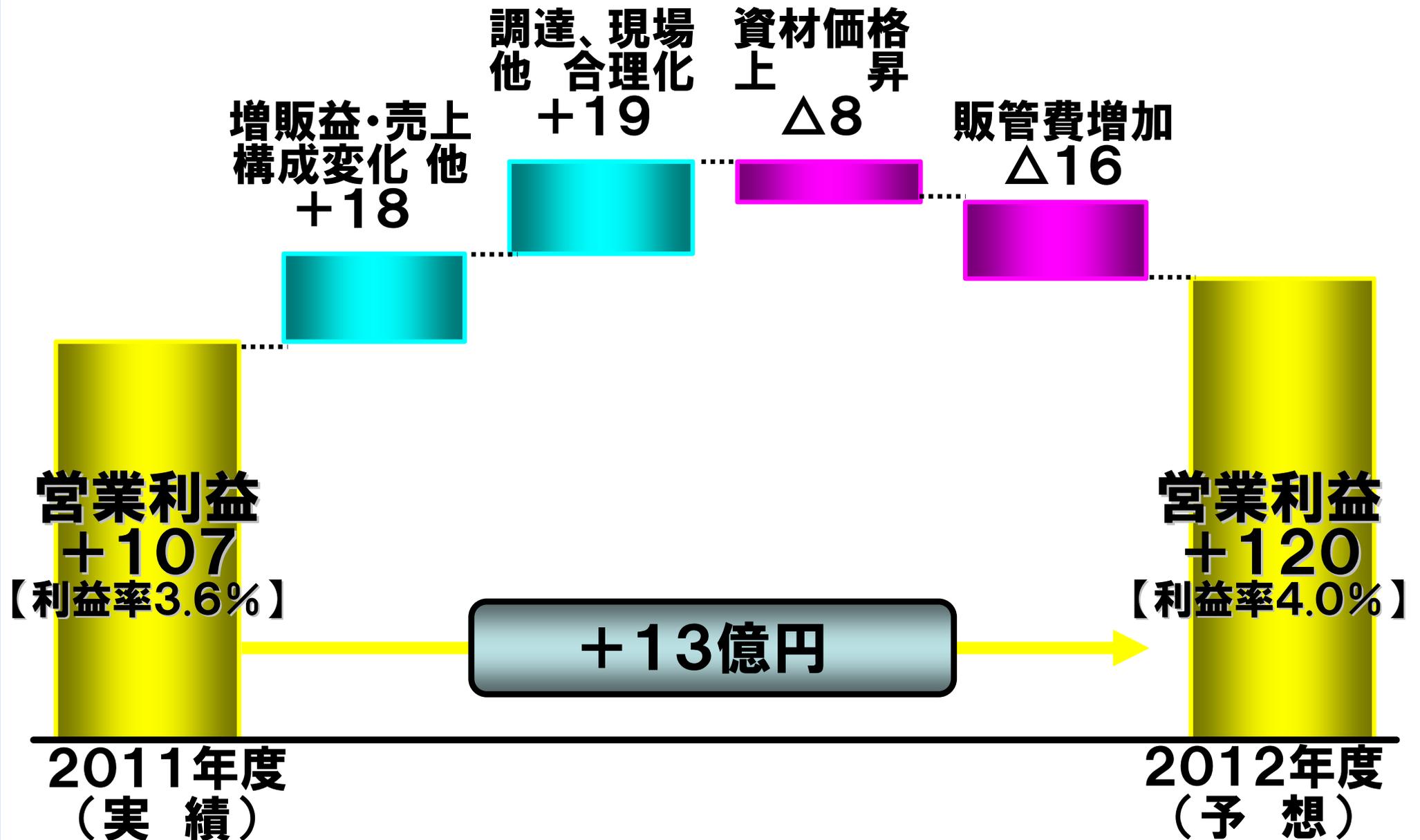
◇通期で【増収・増益】を目指す

【売上高】前年比102% 【当期純利益】前年比113%

(単位:億円)	2012年度 予 想		2011年度 実 績		前年比
売 上 高	3,000		2,932		102%
営 業 利 益	120	4.0%	107	3.6%	113%
経 常 利 益	122	4.1%	109	3.7%	112%
当 期 純 利 益	69	2.3%	61	2.1%	113%

# 2012年度 営業利益増減予想(前年比) PanaHome

(単位:億円)



# 2012年度 部門別売上予想

◇仮設住宅減少分をカバー、建築請負計で前年並みを確保  
スマートシティ展開もあり、分譲土地・建物は前年比114%

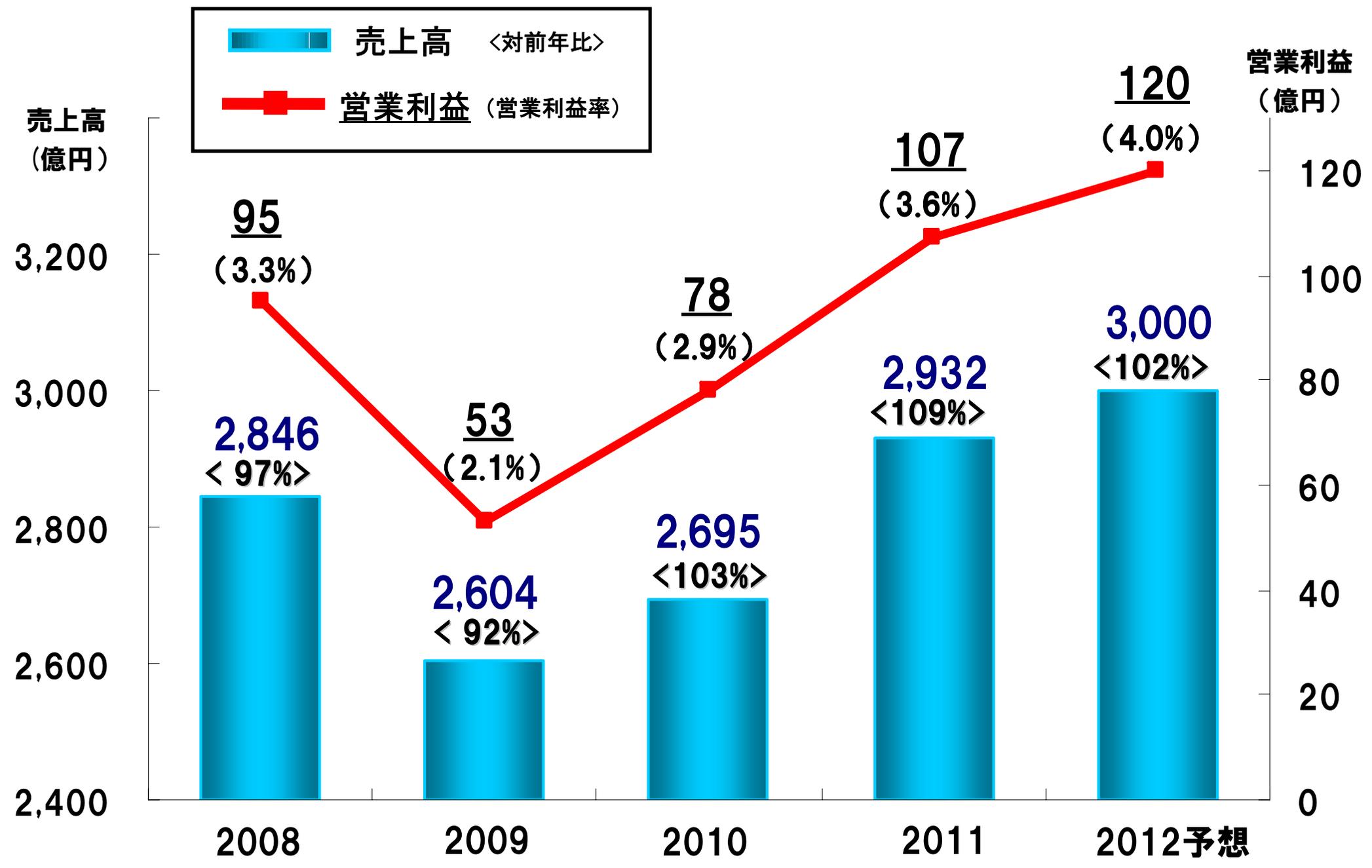
(単位:億円)		2012年度 予 想	2011年度 実 績	前年比
戸	建	1,320	1,293	102%
集	合	450	497	91%
増	改 築	380	357	106%
建	築 請 負	2,150	2,147	100%
分	譲 土 地 ・ 建 物	400	352	114%
住	宅 部 材	230	222	104%
不	動 産 流 通	220	211	104%
合 計		3,000	2,932	102%

# 2012年度 部門別受注予想

◇戸建請負は前年比106%、建築請負計で104%  
販売物件増加により、分譲・土地建物は前年比127%

(単位:億円)		2012年度 予 想	2011年度 実 績	前年比
戸	建	1,350	1,270	106%
集	合	520	551	94%
増	改 築	390	357	109%
建	築 請 負	2,260	2,178	104%
分	譲 土 地・建 物	440	345	127%
住	宅 部 材	230	219	105%
不	動 産 流 通	220	211	104%
合 計		3,150	2,953	107%

# 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。**