



2011年度 経営方針



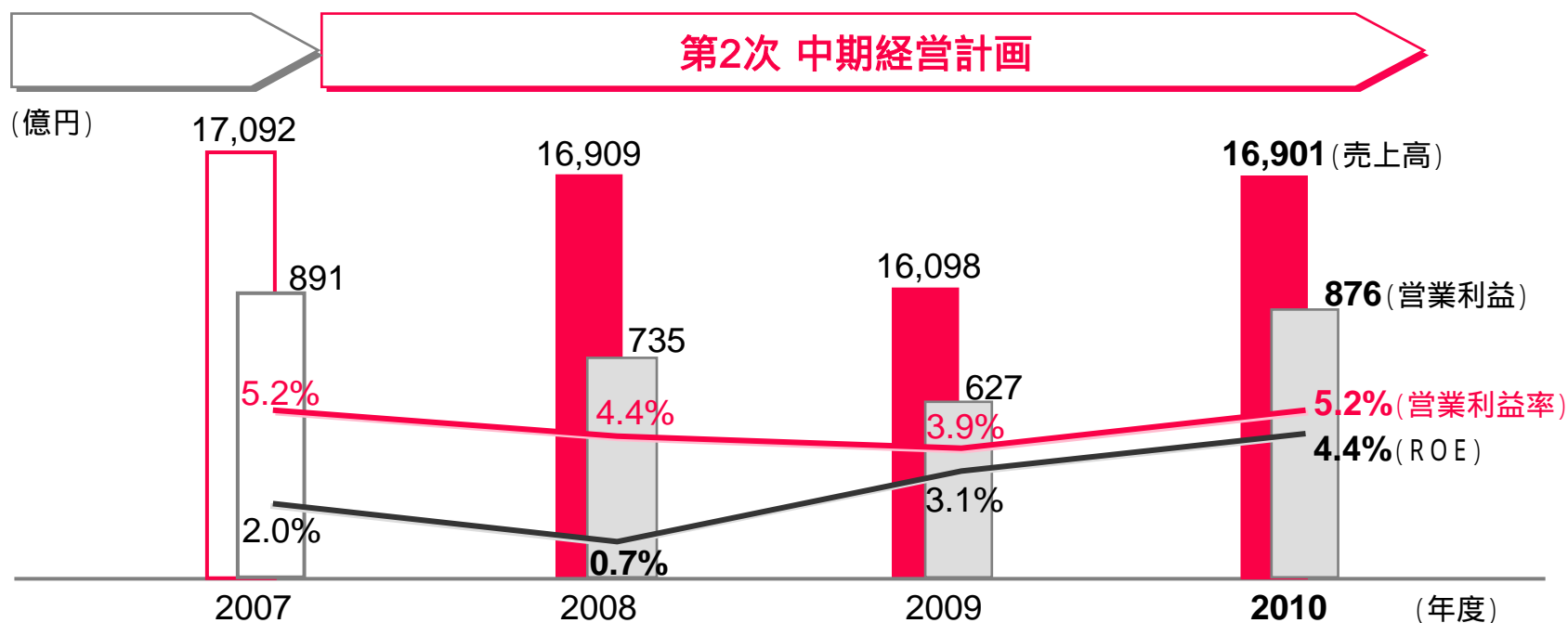
「心を、つなごう」

お客様と共に新たな価値を創り、活かし、高め、人が心豊かに生きる社会の実現を目指します。そして、お客様一人ひとりとの絆を大切にし、生涯にわたり喜びを分かち合えるパートナーとなって永遠の信頼を育みます。

人・街・暮らしの価値共創グループ

社会から求められ、環境に対応した商品・サービスを提供する事業を拡大し、『人・街・暮らしの価値共創グループ』として、社会と共に成長する企業を目指します

第2次中期経営計画の振り返り

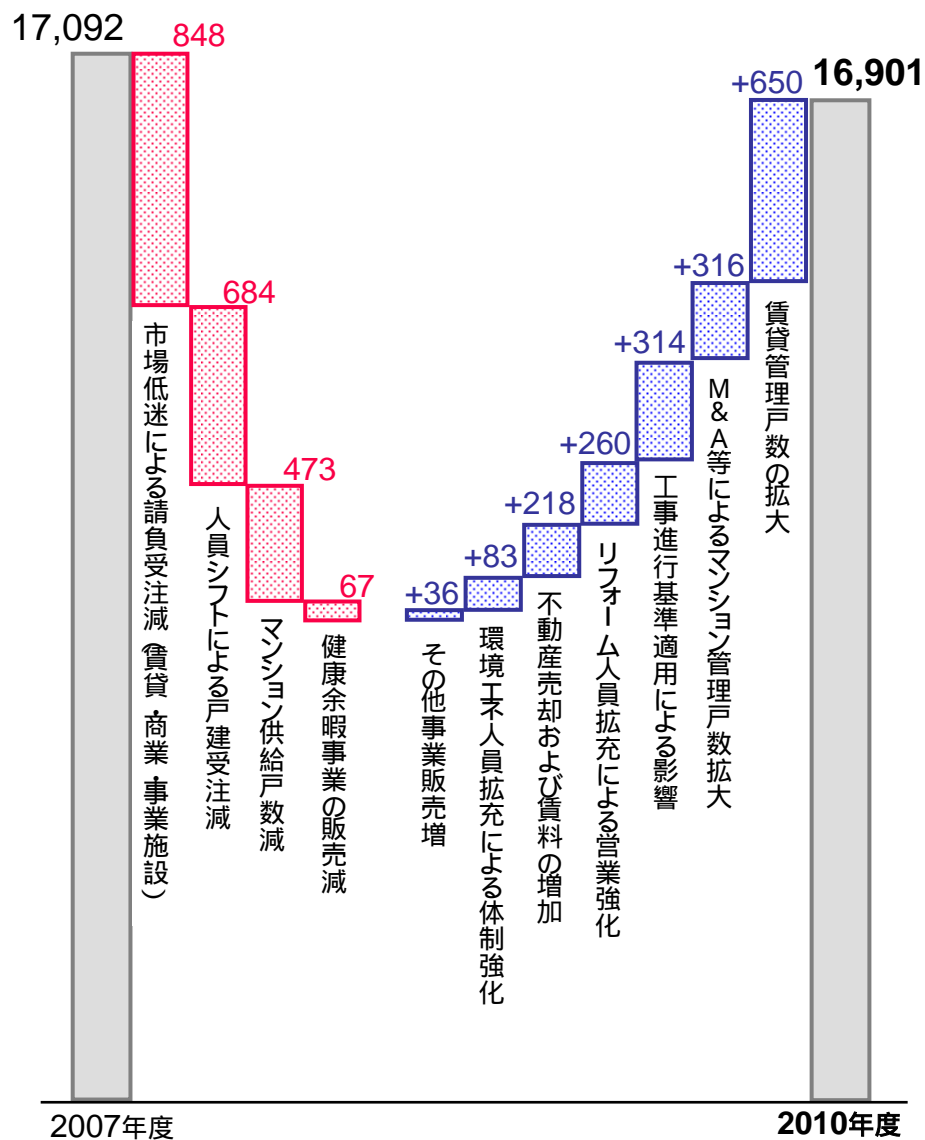


成果	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 戸建住宅、マンションの利益率改善【戸建: 1.8% 2.2%、マンション: 3.3% 3.8%】 ▶ 通期黒字連結子会社の増加【37/55 (67.3%) 51/63 (81.0%)】 ▶ スtockビジネスの拡大【賃貸管理20.3万戸 28.2万戸、マンション管理5.8万戸 20.4万戸】 ▶ 中国【大連・蘇州】の不動産開発プロジェクト開始 ▶ 四半期決算の実施による業務平準化・利益体質化【Q1+Q3売上構成比率42.9% 45.4%】 ▶ 経営者人財育成の継続【大和ハウス塾3期累計129名修了、内役員登用23名】
課題	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 生産性の低下【一人当り売上 7,300万円/人 6,400万円/人(連結)】 ▶ 有利子負債の増大【2,283億円 3,955億円】 ▶ 海外展開強化と新たなコア事業の育成

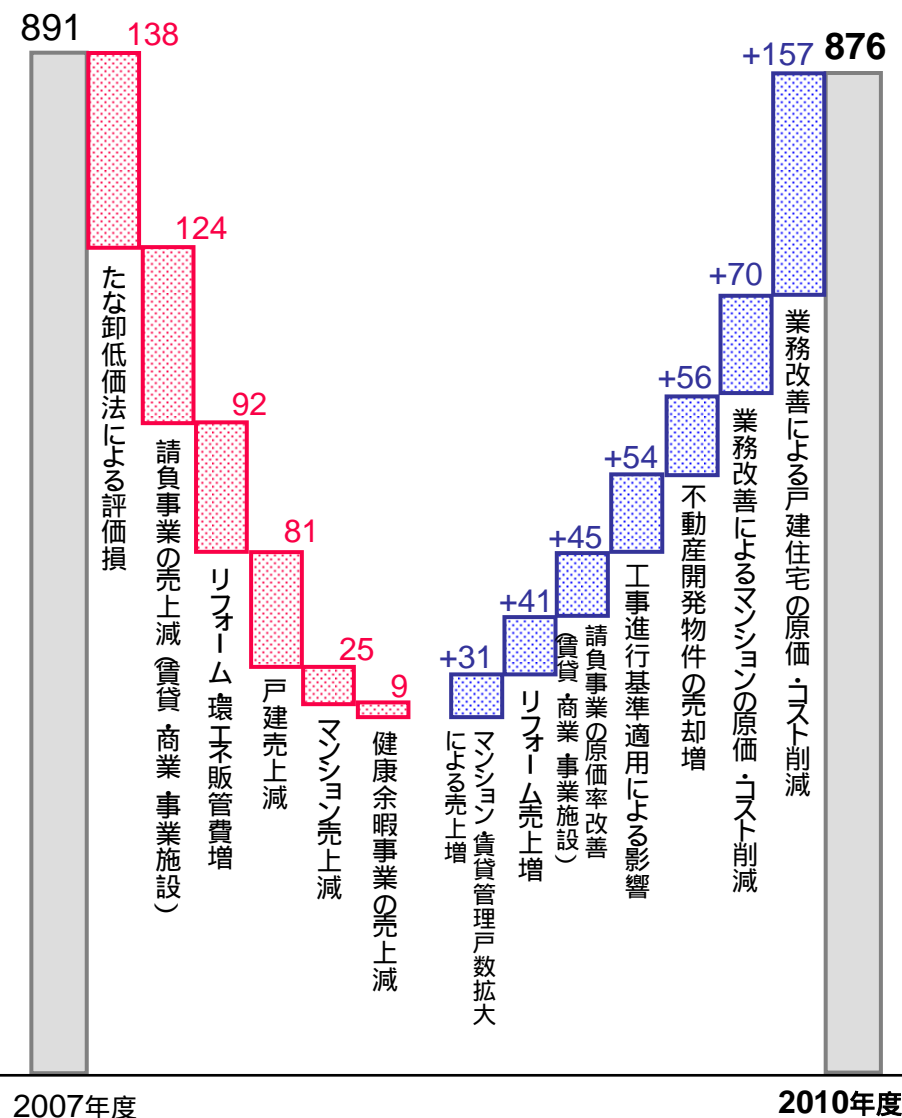
【07年度実績 10年度実績】

第2次中期経営計画の振返り

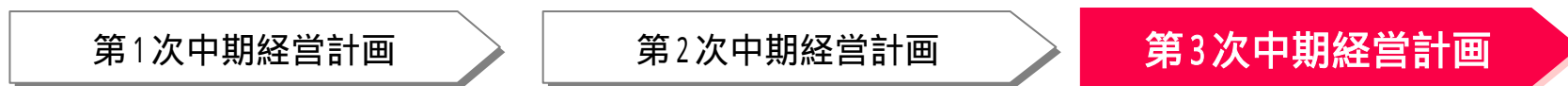
売上高 (億円)



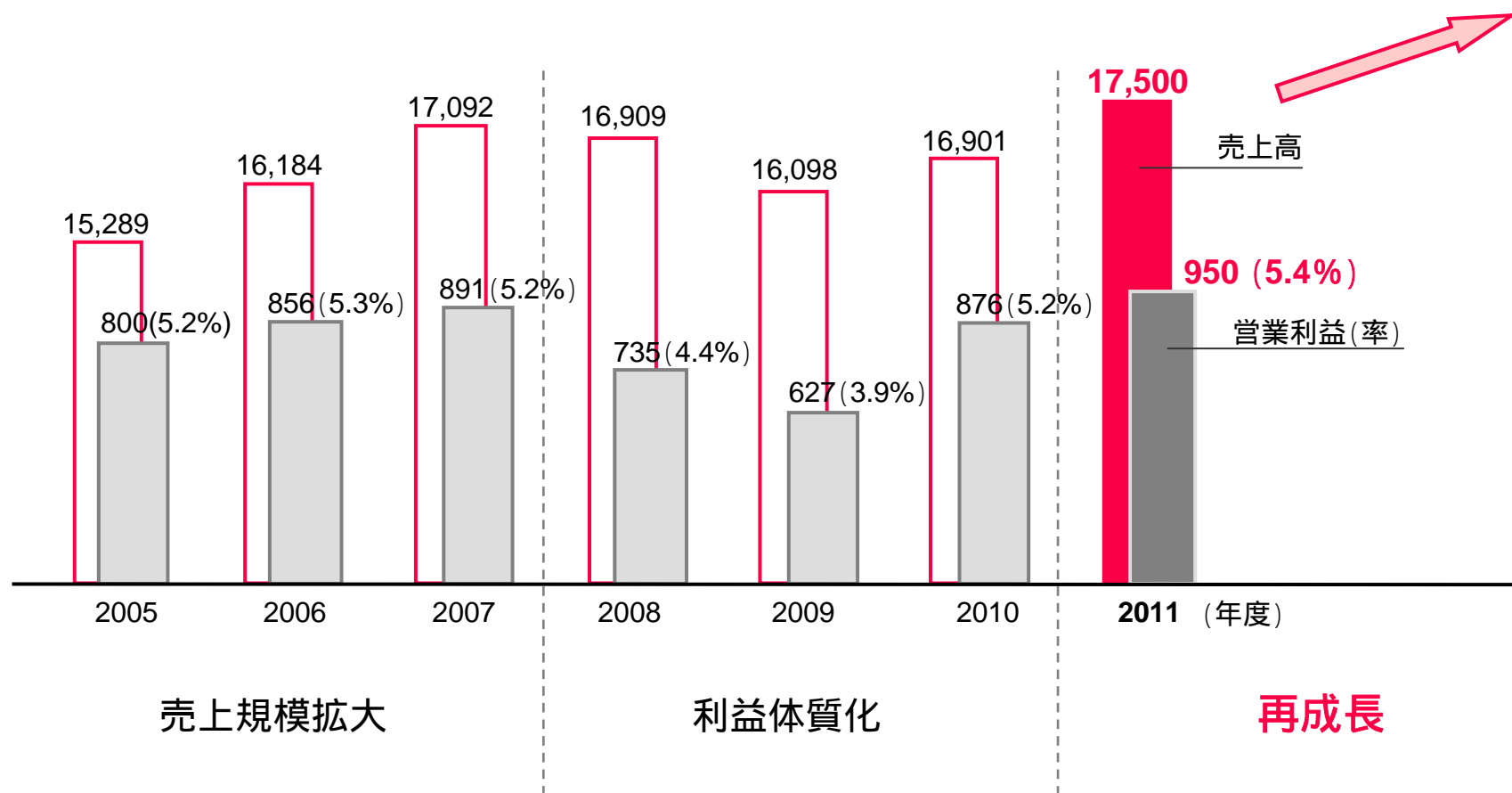
営業利益 (億円)



今後の方向性



(億円)



地域と企業、人と人をつなぐ『絆の経営』

東日本大震災復興への貢献

地域密着体制強化によるシェア拡大

海外への事業展開の加速

生産性改革の推進

教育・育成の基盤整備

お客様対応状況

(5月末時点)

	お引渡済	お問合せ数	初動済率
戸建住宅・賃貸住宅	142,105棟	20,823棟	100%
商業施設・事業施設	14,847棟	8,891棟	100%
マンション	148棟	1,168世帯 (延べ)	100%
合計	157,100棟	30,882	100%

【津波被害の状況】

	全壊 流失	半壊	浸水
戸建住宅・賃貸住宅	89棟	39棟	304棟
商業施設・事業施設	13棟	23棟	60棟
合計	102棟	62棟	364棟

震度5弱エリア外からのものも含む / 建築系に関しては当社からお客様へご連絡した数も含む

自社施設の主な被害状況 【被害総額 約79億円】

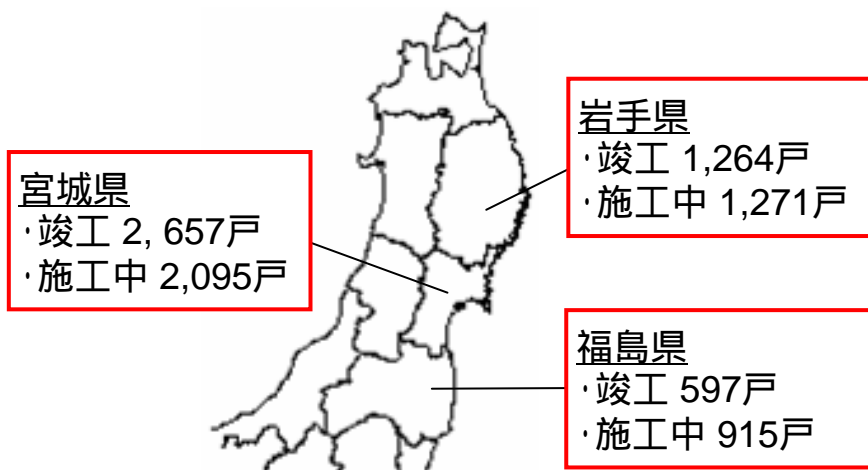
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ▶被害総額 40億円 / 303施設 ▶主な被災施設 ヨークタウン市名坂・フォレオ仙台宮の杜・ライフガーデン新浦安など
ホームセンター	<ul style="list-style-type: none"> ▶被害総額 5.3億円 / 22店舗 ▶塩釜店以外は営業再開済み
リゾートホテル	<ul style="list-style-type: none"> ▶被害総額 4.5億円 / 6ホテル (全て営業再開済み) ▶キャンセル数 延べ約20万人
ゴルフ場	<ul style="list-style-type: none"> ▶被害総額 2.8億円 / 2施設 (全て営業再開済み) ▶被災施設 宮城蔵王CC・アローエースGC(栃木)

その他、被害額

賃貸住宅管理	2億円
都市型ホテル	0.9億円
物流	0.6億円
フィットネス	0.5億円
その他(ハウス資産被害・点検アフター費用等)	23億円

仮設住宅・応急住宅の供給

➤ 竣工4,518戸、施工中4,281戸 (5月末時点)



復興支援への取組み

➤ 震災復興支援戸建住宅『xevo K ~絆~』発売 (5/2~)



【商品概要】

特徴	短工期・低価格・耐震等級3
販売エリア	東北地方および関東地方
価格	1,143万円～(60.94㎡)
工期	約2ヶ月
プラン数	50プラン

関東地方については罹災証明を取得された方のみ販売

ブロック制による地域密着体制

- 意思決定スピード向上
- 地域特性に対応した商品開発
- オーナーリレーション強化

全国 83支店

東北・北海道ブロック
8支店

関東ブロック
23支店

中部・北信越ブロック
18支店

関西ブロック
12支店

中・四国ブロック
12支店

九州ブロック
10支店

主な施策

戸建住宅

- 環境配慮と地域別ニーズに対応した商品の投入
- オーナーリレーション強化による紹介率の向上

賃貸住宅

- 中高層商品強化による都市圏強化
- 入居者サービス会社との提携による高齢者住宅の受注拡大

マンション

- 大規模修繕の受注拡大
- 他社管理物件および高層物件の管理受託拡大

住宅ストック

- 自社OB顧客からの補足率向上
- 在来木造住宅リフォームへ本格参入

商業施設

- 高収益・小規模物件の保有・賃貸事業の拡大

事業施設

- 医療と介護の複合施設に対する提案強化
- 高機能物流施設の受注拡大

環境エネルギー

- 省エネ・創エネ改修事業の拡大

中国における新規開発案件

	『(仮称)無錫呉博園プロジェクト』 (分譲マンション・タウンハウス)
着工 / 竣工	2012年予定 / 2014年予定
開発事業体	大和房屋(無錫)房地產開發有限公司 大和ハウス100%出資
敷地面積	81,754㎡
販売戸数	分譲マンション315戸 タウンハウス246戸
販売開始	2012年度予定
総投資額	約150億円

換算レート1元 = 13円

	『(仮称)江蘇省常州市天寧区プロジェクト』 (分譲マンション・商業施設)
着工 / 竣工	2012年予定 / 2014年予定
開発事業体	大和房屋(常州)房地產開發有限公司 大和ハウス100%出資
敷地面積	74.480㎡
販売戸数	分譲マンション1,260戸 商業施設28,800㎡
販売開始	2013年度予定
総投資額	約230億円

新たな取り組み

- 中国を拠点に貨物輸出入代理業の開始
 - ・『大誼和国際貨運代理(上海)有限公司』の設立
(2011/1/31)
- 米国への展開
 - ・『Daiwa House USA Inc.』『Daiwa House California』
の2社を設立(2011/4/5)
- 豪州への展開
 - ・『Daiwa House Australia Pty. Ltd.』の設立
(2011/5/19)



江蘇省常州市天寧区プロジェクト 予想パース

生産性改革の推進

- **都市圏営業の強化**
 - …都市圏対応商品・人員シフトによる都市圏受注の強化
- **岡山工場のマザー工場化**
 - …製造技術の開発・検証機能を集約し、商品開発との連携も強化
- **人事・会計業務の基盤整備**
 - …一元管理・システム統一による間接コストの削減

教育・育成の基盤整備

- **人財育成センターの設立**
 - …部門横断的な基盤強化による教育・研修の機能強化
- **技術版大和ハウス塾の開講**
 - …専門技術とマネジメント力の連動による技術系経営人財の育成
- **理事制の導入**
 - …ベテランから若手へのノウハウ伝承・知識維持

領域別 業績目標

	売上高			営業利益			
	(億円)	'10年度 実績	11年度 計画	前年比	'10年度 実績	11年度 計画	前年比
戸建住宅		3,224	3,228	+0.1%	72	150	+108.0%
賃貸住宅		4,961	5,200	+4.8%	469	455	-3.2%
マンション		1,409	1,225	-13.1%	53	25	-53.4%
住宅ストック		607	695	+14.3%	42	58	+36.9%
商業施設		2,740	2,890	+5.4%	335	290	-13.6%
事業施設		1,943	2,180	+12.2%	115	125	+8.5%
健康余暇		580	505	-13.0%	-8	-20	
その他		2,236	2,450	+9.5%	36	117	+221.1%
(調整)		(802)	(873)		(240)	(250)	
連結		16,901	17,500	+3.5%	876	950	+8.3%