

平成24年3月期（2012/3期）第2四半期

決算説明資料

・ 要約損益計算書（連結）	P. 1
・ 要約貸借対照表（連結）	P. 2
・ 要約キャッシュ・フロー計算書（連結）	P. 3
・ 要約損益計算書（単体）	P. 4
・ 要約貸借対照表（単体）	P. 5
・ 単体受注高推移	P. 6～7
・ 主要子会社の主な営業指標	P. 8
・ 主要連結子会社の概要	P. 9
・ 総戸数規模別供給、初月販売状況	P. 10
・ 首都圏・近畿圏マンション市場動向	P. 11～13
・ トピックス	P. 14
・ （ご参考資料）	P. 15

平成23年11月10日

株式会社 長谷エコーポレーション

本資料で記述されている業績予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

要約損益計算書（連結）

	2011/3期	2012/3期	前年同期比	
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		増減率
売上高	2,057	2,338	+ 281	+ 13.6%
完成工事高	(1,291)	(1,512)	(+ 221)	(+ 17.1%)
設計監理売上高	(17)	(33)	(+ 16)	(+ 93.6%)
賃貸管理収入	(319)	(318)	(- 1)	(- 0.4%)
不動産売上高	(410)	(454)	(+ 44)	(+ 10.8%)
その他の事業収入	(21)	(22)	(+ 1)	(+ 5.0%)
売上総利益	246	238	- 7	- 3.0%
完成工事総利益	(144)	(152)	(+ 8)	(+ 5.5%)
(完成工事総利益率)	(11.2%)	(10.1%)	(- 1.1p)	
設計監理売上総利益	(8)	(16)	(+ 8)	(+ 101.5%)
賃貸管理総利益	(50)	(46)	(- 4)	(- 8.1%)
不動産売上総利益	(41)	(20)	(- 21)	(- 50.5%)
その他の事業総利益	(3)	(4)	(+ 1)	(+ 37.5%)
販売費及び一般管理費	137	138	+ 0	+ 0.3%
営業利益	108	101	- 8	- 7.0%
(営業利益率)	(5.3%)	(4.3%)	(- 1.0p)	
金融収支(※)	△19	△18	+ 2	
その他	5	4	- 1	
経常利益	94	88	- 6	- 6.8%
(経常利益率)	(4.6%)	(3.7%)	(- 0.9p)	
特別損益	9	5	- 4	
税金等調整前当期純利益	103	93	- 10	- 10.1%
法人税、住民税及び事業税	4	3	- 1	
法人税等調整額	27	33	+ 6	
少数株主利益	0	△0	- 0	
四半期(当期)純利益	72	56	- 16	- 22.0%

要約包括利益計算書（連結）

	2011/3期	2012/3期	前年同期比	
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		増減率
少数株主損益調整前当期純利益	72	56	- 16	- 22.1%
その他の包括利益	△17	△3	+ 14	-%
包括利益	55	54	- 2	- 3.3%
(内訳)				
親会社株主に係る包括利益	55	54	- 2	
少数株主に係る包括利益	0	△0	- 0	
減価償却実施額	19	19	- 1	- 4.1%
期末従業員(人)	4,416	4,610	+ 194	+ 4.4%

(単位：億円)

2011/3期	2012/3期 予想		
	通期実績	通期	前期比
4,404	5,200	+ 796	45.0%
(2,858)	(3,360)	(+ 502)	(45.0%)
(63)	(75)	(+ 12)	(43.4%)
(657)	(690)	(+ 33)	(46.0%)
(786)	(1,030)	(+ 244)	(44.1%)
(41)	(45)	(+ 4)	(48.0%)
509	516	+ 7	46.2%
(347)	(316)	(- 31)	(48.2%)
(12.1%)	(9.4%)	(- 2.7p)	
(31)	(36)	(+ 5)	(45.3%)
(96)	(111)	(+ 15)	(41.0%)
(27)	(44)	(+ 17)	(45.7%)
(7)	(9)	(+ 2)	(47.4%)
275	286	+ 11	48.1%
233	230	- 3	43.8%
(5.3%)	(4.4%)	(- 0.9p)	
△51	△43	+ 8	
9	△7	- 16	
191	180	- 11	48.7%
(4.3%)	(3.5%)	(- 0.8p)	
5	△10	- 15	
196	170	- 26	54.5%
8	80	- 15	
87			
0			
101	90	- 11	62.7%

※受取利息+受取配当金-支払利息-ローン付帯費用

要約貸借対照表（連結）

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
流動資産	3,142	3,193	+ 51	+ 1.6%
現金預金	820	912	+ 92	+ 11.2%
受取手形・完成工事未収入金等	840	890	+ 50	+ 6.0%
未成工事支出金等	77	73	- 4	- 4.8%
営業用不動産（※）	1,217	1,124	- 92	- 7.6%
繰延税金資産	95	86	- 9	- 9.0%
その他	104	115	+ 11	+ 11.0%
貸倒引当金	△11	△9	+ 2	-%
固定資産	1,433	1,378	- 55	- 3.8%
有形固定資産＋借地権	1,006	971	- 35	- 3.5%
投資有価証券	60	61	+ 1	+ 1.9%
繰延税金資産	200	177	- 23	- 11.3%
その他	181	182	+ 1	+ 0.6%
貸倒引当金	△13	△13	+ 0	-%
資産合計	4,575	4,571	- 4	- 0.1%
流動負債	1,923	1,939	+ 16	+ 0.8%
支払手形・工事未払金等	852	849	- 3	- 0.4%
短期借入金	224	215	- 9	- 3.8%
1年内返済予定の長期借入金	406	439	+ 33	+ 8.2%
未成工事受入金	132	150	+ 19	+ 14.3%
その他	310	285	- 24	- 7.8%
固定負債	1,677	1,610	- 67	- 4.0%
長期借入金	1,571	1,501	- 70	- 4.4%
その他	106	109	+ 2	+ 2.3%
負債合計	3,600	3,549	- 51	- 1.4%
株主資本	1,115	1,164	+ 50	+ 4.5%
資本金	575	575	-	-%
資本剰余金	75	75	-	-%
利益剰余金	466	515	+ 50	+ 10.7%
自己株式	△1	△1	- 0	-%
その他の包括利益累計額	△141	△144	- 3	-%
その他有価証券評価差額金	5	6	+ 1	+ 15.5%
為替換算調整勘定	△146	△150	- 3	-%
少数株主持分	1	1	- 0	- 5.1%
純資産合計	975	1,022	+ 47	+ 4.8%
負債純資産合計	4,575	4,571	- 4	- 0.1%

※販売用不動産＋不動産事業支出金＋開発用不動産等

受取手形・完成工事未収入金等残高比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
受取手形・完成工事未収入金等（PFI除く）	633	718	+ 85	+ 13.4%
PFIプロジェクト未収入金	207	173	- 34	- 16.6%
合計	840	890	+ 50	+ 6.0%

保有不動産残高比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
営業用不動産	1,217	1,124	- 92	- 7.6%
販売用不動産	310	276	- 33	- 10.8%
不動産事業支出金	523	474	- 49	- 9.3%
開発用不動産等	384	374	- 10	- 2.7%
有形固定資産＋借地権	1,006	971	- 35	- 3.5%
合計	2,222	2,095	- 127	- 5.7%

有利子負債残高比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
短期借入金	224	215	- 9	- 3.8%
（内、コミットメントライン）	（ 221）	（ 208）	（- 13）	（- 5.7%）
1年内返済予定の長期借入金	374	407	+ 33	+ 8.9%
長期借入金	1,409	1,372	- 37	- 2.6%
計	2,006	1,994	- 12	- 0.6%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	194	162	- 32	- 16.7%
合計	2,200	2,155	- 45	- 2.0%

自己資本比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
自己資本	973	1,020	+ 47	+ 4.8%
（自己資本比率）	（ 21.3%）	（ 22.3%）	（+ 1.0p）	

要約キャッシュ・フロー計算書（連結）

（単位：億円）

	2011/3期 第2四半期(累計)	2012/3期 第2四半期(累計)	前年同期比	2011/3期 通期
税金等調整前四半期純利益・損失(△)	103	93	- 10	196
減価償却費	19	19	- 1	39
特別損益	3	△4	- 7	12
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△9	△2	+ 8	△60
たな卸資産評価損	1	0	- 0	56
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△16	3	+ 19	△13
未成工事受入金の増加・減少(△)額	19	19	- 0	24
売上債権の減少・増加(△)額	△226	△50	+ 175	△328
仕入債務の増加・減少(△)額	19	△4	- 23	126
たな卸資産の減少・増加(△)額	121	88	- 33	106
その他	7	△25	- 32	139
法人税等の支払額	△8	△5	+ 2	△9
営業活動によるキャッシュ・フロー	35	131	+ 97	286
有形・無形固定資産の取得による支出	△7	△12	- 4	△15
有形・無形固定資産の売却による収入	3	30	+ 27	16
その他	0	△2	- 3	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4	16	+ 20	1
短期借入金の純増加・減少(△)額	△296	△9	+ 287	△269
長期借入れによる収入	738	168	- 570	1,167
長期借入金の返済による支出	△489	△203	+ 286	△934
配当金の支払額	△8	△7	+ 1	△8
自己株式の取得による支出	△0	△0	+ 0	△0
ローン付帯費用	△8	△3	+ 5	△25
その他	0	△0	- 0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△62	△54	+ 8	△68
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	△0	+ 0	△1
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	△32	93	+ 125	218
現金及び現金同等物の期首残高	598	817	+ 218	598
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	—	—	0
現金及び現金同等物の四半期末残高	566	910	+ 344	817

要約損益計算書（単体）

（単位：億円）

	2011/3期	2012/3期	前年同期比	
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		増減率
売上高	1,315	1,709	+ 394	+ 30.0%
完成工事高	(1,078)	(1,264)	(+ 186)	(+ 17.3%)
業務受託売上高	(18)	(28)	(+ 10)	(+ 57.7%)
設計監理売上高	(17)	(33)	(+ 16)	(+ 93.8%)
貸室営業収入	(17)	(15)	(- 2)	(- 12.2%)
不動産売上高	(185)	(369)	(+ 184)	(+ 99.7%)
売上総利益	150	153	+ 3	+ 2.0%
完成工事総利益	(116)	(105)	(- 11)	(- 9.4%)
業務受託売上総利益	(11)	(16)	(+ 5)	(+ 50.7%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(11.6%)	(9.4%)	(- 2.2p)	
設計監理売上総利益	(8)	(16)	(+ 8)	(+ 102.9%)
貸室営業総利益	(6)	(5)	(- 1)	(- 10.0%)
不動産売上総利益	(9)	(10)	(+ 1)	(+ 8.6%)
販売費及び一般管理費	73	71	- 2	- 2.7%
営業利益	77	82	+ 5	+ 6.5%
(営業利益率)	(5.9%)	(4.8%)	(- 1.1p)	
金融収支(※)	21	12	- 8	
その他	3	3	- 0	
経常利益	101	98	- 4	- 3.7%
(経常利益率)	(7.7%)	(5.7%)	(- 2.0p)	
特別損益	10	5	- 4	
税引前当期純利益	111	103	- 8	- 7.4%
法人税、住民税及び事業税	△5	△5	+ 0	
法人税等調整額	24	29	+ 5	
四半期(当期)純利益	92	78	- 14	- 15.0%
減価償却実施額	5	5	- 0	- 7.3%
期末従業員(人)	2,007	2,036	+ 29	+ 1.4%

2011/3期	2012/3期 予想		
	通期実績	通期	前期比
2,985	3,800	+ 815	45.0%
(2,378)	(2,800)	(+ 422)	(45.2%)
(45)	(50)	(+ 5)	(56.1%)
(63)	(75)	(+ 12)	(43.5%)
(34)	(30)	(- 4)	(51.2%)
(465)	(845)	(+ 380)	(43.6%)
311	308	- 3	49.7%
(264)	(224)	(- 40)	(47.1%)
(25)	(27)	(+ 2)	(59.0%)
(12.0%)	(8.8%)	(- 3.2p)	
(31)	(36)	(+ 5)	(45.3%)
(11)	(10)	(- 1)	(51.4%)
(△21)	(11)	(+ 32)	(92.7%)
143	148	+ 5	47.9%
168	160	- 8	51.3%
(5.6%)	(4.2%)	(- 1.4p)	
△8	△10	- 2	
5	△5	- 10	
165	145	- 20	67.3%
(5.5%)	(3.8%)	(- 1.7p)	
△1	△6	- 5	
164	139	- 25	73.8%
△17	49	- 20	
86			
95	90	- 5	87.2%

※受取利息+受取配当金-支払利息-ローン付帯費用

要約貸借対照表（単体）

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
流動資産	2,230	2,347	+ 117	+ 5.2%
現金預金	518	665	+ 147	+ 28.4%
受取手形・完成工事未収入金	495	588	+ 94	+ 18.9%
不動産事業未収入金（※1）	31	17	- 14	- 45.9%
未成工事支出金	72	77	+ 5	+ 6.8%
営業用不動産（※2）	931	847	- 84	- 9.0%
繰延税金資産	88	78	- 10	- 11.3%
その他	95	75	- 20	- 21.5%
固定資産	1,513	1,480	- 33	- 2.2%
有形固定資産＋借地権	248	223	- 24	- 9.9%
投資有価証券	24	21	- 3	- 12.3%
関係会社株式	506	507	+ 1	+ 0.2%
その他の関係会社有価証券	117	117	-	-
関係会社長期貸付金	372	384	+ 12	+ 3.2%
繰延税金資産	174	158	- 17	- 9.5%
その他	94	92	- 2	- 2.2%
貸倒引当金	△22	△21	+ 0	-
資産合計	3,742	3,826	+ 84	+ 2.2%
流動負債	1,553	1,590	+ 37	+ 2.4%
支払手形・工事未払金	747	766	+ 19	+ 2.5%
短期借入金	221	208	- 13	- 5.7%
1年内返済予定の長期借入金	314	341	+ 27	+ 8.6%
未成工事受入金	122	138	+ 16	+ 12.7%
その他	149	138	- 12	- 7.8%
固定負債	1,291	1,265	- 26	- 2.0%
長期借入金	1,114	1,098	- 15	- 1.4%
関係会社長期借入金	155	144	- 11	- 7.2%
その他	22	23	+ 0	+ 1.8%
負債合計	2,843	2,855	+ 12	+ 0.4%
株主資本	896	967	+ 72	+ 8.0%
資本金	575	575	-	-
資本剰余金	75	75	-	-
利益剰余金	247	318	+ 72	+ 29.0%
自己株式	△1	△1	- 0	-
評価・換算差額等	3	4	+ 1	+ 20.4%
その他有価証券評価差額金	3	4	+ 1	+ 20.4%
純資産合計	899	971	+ 72	+ 8.0%
負債純資産合計	3,742	3,826	+ 84	+ 2.2%

工事受超比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
未成工事支出金(A)	72	77	+ 5	+ 6.8%
未成工事受入金(B)	122	138	+ 16	+ 12.7%
計(B-A)	50	61	+ 11	+ 21.3%
受取手形・完成工事未収入金(C)	495	588	+ 94	+ 18.9%
支払手形・工事未払金(D)	747	766	+ 19	+ 2.5%
計(B-A+D-C)	303	239	- 64	- 21.1%

保有不動産残高比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
営業用不動産	931	847	- 84	- 9.0%
販売用不動産	304	272	- 32	- 10.4%
不動産事業支出金	526	476	- 50	- 9.6%
開発用不動産等	100	98	- 2	- 2.1%
有形固定資産＋借地権	248	223	- 24	- 9.9%
合計	1,178	1,070	- 109	- 9.2%

有利子負債残高比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
短期借入金	221	208	- 13	- 5.7%
（内、コミットメントライン）	(221)	(208)	(- 13)	(- 5.7%)
1年内返済予定の長期借入金	314	341	+ 27	+ 8.6%
長期借入金	1,114	1,098	- 15	- 1.4%
関係会社長期借入金	155	144	- 11	- 7.2%
合計	1,803	1,791	- 12	- 0.6%

自己資本比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
自己資本	899	971	+ 72	+ 8.0%
（自己資本比率）	(24.0%)	(25.4%)	(+ 1.4p)	

※1 貸室未収入金含む。

※2 販売用不動産＋不動産事業支出金＋開発用不動産等

単体受注高推移

受注高推移

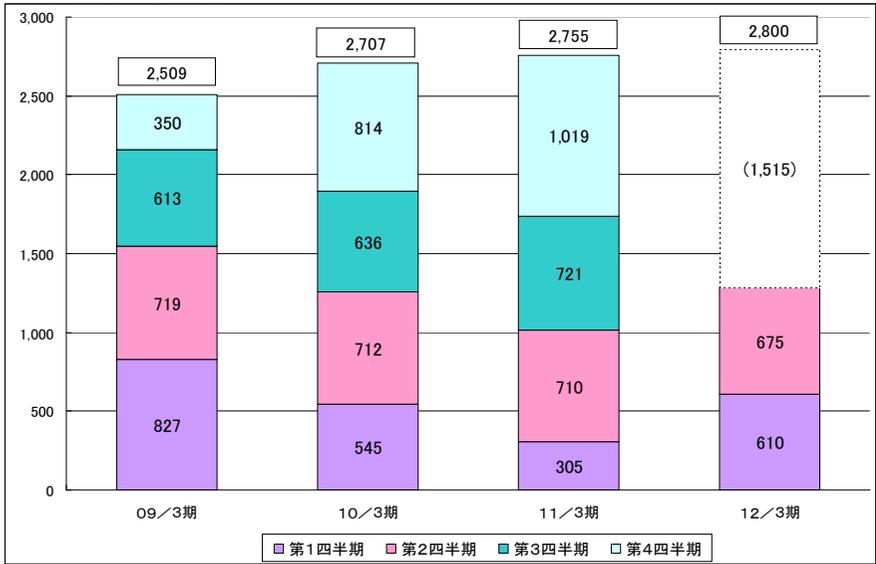
(単位：億円)

	2011/3期				2012/3期					
	第1四半期 (累計)	第2四半期 (累計)	第3四半期 (累計)	通期 実績	第1四半期 (累計)	第2四半期		通期予想		
						(累計)	前年同期比	(累計)	前期比	進捗率
受注高	305	1,015	1,736	2,755	610	1,285	+ 270	2,800	+ 45	45.9%
建設工事等	286	980	1,691	2,684	589	1,235	+ 255	2,720	+ 36	45.4%
民間分譲マンション	185	835	1,511	2,409	570	1,163	+ 328	2,540	+ 131	45.8%
一般工事	71	103	124	198	9	32	- 71	100	- 98	32.1%
土木工事	16	21	21	29	0	20	- 1	30	+ 1	65.2%
業務受託	13	22	35	47	10	20	- 2	50	+ 3	40.6%
設計監理	20	35	45	71	21	50	+ 15	80	+ 9	62.3%

※前期以前に受注したもので、契約の変更により請負金額の増減がある場合は、当期受注高にその増減額を含んでおります。

四半期受注高推移

(単位：億円)



主な受注工事

物件名称	事業主	所在地	戸数
(仮称)横浜プリンスホテル跡地 開発計画新築工事(建築分譲棟工事)	東京建物(株)他	横浜市磯子区	1,230戸
ザ・パークハウス青砥	三菱地所レジデンス(株)他	東京都葛飾区	528戸
プラウドシティ浦和	野村不動産(株)	さいたま市浦和区	492戸
(仮称)吹田市千里丘北計画 B街区新築工事	(株)大京他	大阪府吹田市	633戸
グランドメゾン池下ザ・タワー	積水ハウス(株)他	名古屋市千種区	372戸

単体受注高推移

規模別受注高（民間分譲マンション）

（単位：億円）

	2011/3期		2012/3期		前年同期比	
	第2四半期 （累計）	構成比	第2四半期 （累計）	構成比		増減率
～200戸未満	474	59.1%	435	38.5%	- 39	- 8.3%
200戸以上～400戸未満	328	40.9%	198	17.6%	- 129	- 39.5%
400戸以上～	—	0.0%	496	43.9%	+ 496	-%
合計	801	100.0%	1,128	100.0%	+ 327	+ 40.8%

2011/3期	
通期実績	構成比
1,111	47.8%
1,015	43.7%
199	8.5%
2,325	100.0%

※1 民間分譲マンションに付随する工事は除いております。

※2 前期以前に受注したもので、契約の変更による請負金額の増減がある場合、その増減を当期受注高に含んでいないため、合計金額は前頁「受注高推移」の民間分譲マンション欄の金額とは異なります。

地区別受注高

（単位：億円）

	2011/3期		2012/3期		前年同期比	
	第2四半期 （累計）	構成比	第2四半期 （累計）	構成比		増減率
首都圏	650	64.0%	879	68.5%	+ 230	+ 35.4%
近畿圏	297	29.3%	322	25.0%	+ 24	+ 8.1%
東海圏	68	6.7%	84	6.5%	+ 16	+ 23.5%
合計	1,015	100.0%	1,285	100.0%	+ 270	+ 26.6%

2011/3期	
通期実績	構成比
1,833	66.5%
784	28.5%
138	5.0%
2,755	100.0%

特命受注比率・設計施工比率

	2011/3期	2012/3期	前年同期比
	第2四半期 （累計）	第2四半期 （累計）	
特命受注比率	80.5%	64.9%	- 15.6p
設計施工比率	85.2%	96.6%	+ 11.4p

2011/3期
通期実績
75.1%
87.8%

※建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記しております。

主要子会社の主な営業指標

長谷エアースト (単位：戸、億円)

		2011/3期	2012/3期	2012/3期
		第2四半期 (累計)	第2四半期 (累計)	予想
受託販売	契約戸数	3,498	3,201	6,500
	取扱高	1,219	1,063	2,138
流通仲介	契約戸数	925	805	2,020
	取扱高	269	223	561
合計	契約戸数	4,423	4,006	8,520
	取扱高	1,488	1,286	2,699

(単位：億円)

	2011/3期 第2四半期 (累計)	2012/3期 第2四半期 (累計)	前年同期比		2012/3期 予想	
			増減率		通期	進捗率
総売上高	43	40	- 3	- 6.9%	103	38.8%
売上総利益	8	3	- 5	- 61.9%	21	14.4%
販売費及び一般管理費	7	6	- 1	- 7.3%	13	49.4%
営業利益	1	△ 3	- 5	-%	9	-%
経常利益	2	△ 3	- 5	-%	9	-%
四半期(当期)純利益	0	△ 2	- 2	-%	5	-%

長谷エココミュニティ (単位：戸)

	2011/3末	2011/9末	2012/3末
	前期	第2四半期	予想
マンション管理戸数	221,135	225,964	229,088

(単位：億円)

	2011/3期 第2四半期 (累計)	2012/3期 第2四半期 (累計)	前年同期比		2012/3期 予想	
			増減率		通期	進捗率
総売上高	186	157	- 29	- 15.5%	306	51.2%
売上総利益	21	19	- 2	- 8.5%	36	52.9%
販売費及び一般管理費	8	7	- 1	- 6.7%	14	53.1%
営業利益	13	12	- 1	- 9.6%	23	52.8%
経常利益	15	14	- 1	- 8.0%	24	56.1%
四半期(当期)純利益	9	8	- 1	- 16.0%	14	56.4%

(ご参考)長谷エグループマンション管理戸数(単位：戸)

	2011/3末	2011/9末	2012/3末
	前期	第2四半期	予想
長谷エココミュニティ	221,135	225,964	229,088
長谷エスマイルコミュニティ	38,292	38,869	40,292
長谷エココミュニティ九州	11,411	11,610	12,511
グループ合計	270,838	276,443	281,891

※2010年7月1日に長谷エリフォームにリフォーム事業を分割継承しております。

長谷エライブネット (単位：戸)

	2011/3末	2011/9末	2012/3末
	前期	第2四半期	予想
サブリース	8,822	8,824	9,100
P M受託	41,160	43,969	46,100
社宅管理代行	26,900	38,513	41,100
運営戸数合計	76,882	91,306	96,300

(単位：億円)

	2011/3期 第2四半期 (累計)	2012/3期 第2四半期 (累計)	前年同期比		2012/3期 予想	
			増減率		通期	進捗率
総売上高	112	111	- 1	- 0.8%	232	47.9%
売上総利益	28	28	+ 0	+ 1.6%	63	44.8%
販売費及び一般管理費	19	21	+ 2	+ 11.9%	44	48.0%
営業利益	9	7	- 2	- 20.0%	19	37.4%
経常利益	10	8	- 2	- 20.6%	20	39.1%
四半期(当期)純利益	6	5	- 1	- 18.2%	12	42.5%

主要連結子会社の概要

(単位：億円)

名称		2011/3期 第2四半期 (累計)	2012/3期 第2四半期 (累計)	前年同期比	2012/3期 通期(予想)
(株)長谷エアネシス ※1	売上高	8	5	- 3	24
	経常利益	1	△ 0	- 1	15
	当期純利益	1	0	- 1	16
(株)長谷工コミュニティ ※2	売上高	186	157	- 29	306
	経常利益	15	14	- 1	24
	当期純利益	9	8	- 1	14
(株)長谷エリフォーム ※2	売上高	39	83	+ 44	193
	経常利益	1	1	- 0	3
	当期純利益	0	0	- 0	2
(株)長谷工 スマイルコミュニティ	売上高	38	38	+ 1	82
	経常利益	2	2	- 0	5
	当期純利益	2	2	- 0	5
(株)長谷工 コミュニティ九州	売上高	6	7	+ 1	14
	経常利益	0	△ 0	- 0	0
	当期純利益	0	△ 0	- 0	0
(株)長谷エライブネット	売上高	112	111	- 1	232
	経常利益	10	8	- 2	20
	当期純利益	6	5	- 1	12
(株)センチュリーライフ	売上高	10	11	+ 1	22
	経常利益	△ 0	1	+ 1	2
	当期純利益	△ 0	1	+ 1	1
(株)長谷エシステムズ	売上高	18	18	+ 1	38
	経常利益	2	3	+ 0	6
	当期純利益	1	2	+ 0	3

名称		2011/3期 第2四半期 (累計)	2012/3期 第2四半期 (累計)	前年同期比	2012/3期 通期(予想)
(株)長谷エインテック	売上高	24	19	- 5	52
	経常利益	△ 2	0	+ 2	3
	当期純利益	△ 1	△ 0	+ 1	2
(株)長谷エアーベスト	売上高	43	40	- 3	103
	経常利益	2	△ 3	- 5	9
	当期純利益	0	△ 2	- 2	5
(株)ブライトン コーポレーション	売上高	49	46	- 2	104
	経常利益	△ 1	△ 3	- 2	△ 0
	当期純利益	△ 1	△ 2	- 1	△ 0
(株)ハセック	売上高	245	312	+ 67	571
	経常利益	1	2	+ 0	2
	当期純利益	1	1	+ 0	1
(株)フォリス	売上高	28	22	- 6	85
	経常利益	1	1	+ 0	2
	当期純利益	0	0	- 0	1
不二建設(株)	売上高	83	104	+ 21	226
	経常利益	0	0	+ 0	5
	当期純利益	0	0	- 0	3
HASEKO America,Inc	売上高	43	44	+ 2	83
	経常利益	△ 2	△ 2	- 0	△ 5
	当期純利益	△ 2	△ 2	- 0	△ 5
(有)オーク・デベロップメント	売上高	3	4	+ 1	9
	経常利益	△ 4	△ 3	+ 0	△ 6
	当期純利益	△ 4	△ 3	+ 0	△ 6

※1 長谷エアネシスは、これまで子会社からの配当金収入を営業外収益に計上していましたが、今期より営業収入として計上しており、11/3期第2四半期(累計)の売上高には、子会社からの配当金収入を含めて表示しております。

※2 2010年7月1日に長谷工コミュニティのリフォーム事業を長谷エリフォームに分割継承しております。

総戸数規模別供給、初月販売状況

首都圏

	2009年度(09/4~10/3)					2010年度(10/4~11/3)					2011年度(11/4~11/9)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工
30 戸未満	1,507	0	-	69.5%	-	1,433	0	-	71.9%	-	1,102	0	-	67.4%	-
30 ~ 50 戸未満	5,170	111	2.1%	67.9%	49.5%	6,441	234	3.6%	74.2%	84.2%	3,709	128	3.5%	70.7%	60.2%
50 ~ 100 戸未満	10,437	926	8.9%	70.5%	79.9%	11,351	1,224	10.8%	79.6%	87.2%	5,211	635	12.2%	75.2%	85.0%
100 ~ 200 戸未満	6,394	1,299	20.3%	69.9%	81.9%	7,450	2,666	35.8%	81.1%	79.1%	3,250	867	26.7%	76.8%	79.9%
200 ~ 400 戸未満	6,884	3,043	44.2%	73.3%	84.0%	9,285	4,383	47.2%	83.3%	82.3%	3,412	1,475	43.2%	84.6%	85.4%
400 戸以上	7,373	2,148	29.1%	74.9%	88.2%	9,052	2,870	31.7%	77.8%	89.2%	3,081	1,473	47.8%	81.8%	91.2%
総計	37,765	7,527	19.9%	71.4%	83.8%	45,012	11,377	25.3%	79.2%	83.9%	19,765	4,578	23.2%	76.8%	85.5%

近畿圏

	2009年度(09/4~10/3)					2010年度(10/4~11/3)					2011年度(11/4~11/9)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工
30 戸未満	276	0	-	52.2%	-	916	0	-	61.6%	-	349	0	-	77.7%	-
30 ~ 50 戸未満	1,674	0	-	53.2%	-	2,080	93	4.5%	73.0%	73.1%	1,200	0	-	69.5%	-
50 ~ 100 戸未満	5,483	649	11.8%	59.6%	64.4%	5,296	718	13.6%	68.1%	69.6%	2,653	315	11.9%	74.7%	64.1%
100 ~ 200 戸未満	4,785	773	16.2%	65.5%	70.9%	5,493	1,343	24.4%	70.9%	70.1%	3,042	1,141	37.5%	72.7%	76.4%
200 ~ 400 戸未満	4,739	1,563	33.0%	66.9%	69.5%	4,786	1,561	32.6%	78.4%	75.2%	1,552	424	27.3%	67.4%	55.7%
400 戸以上	2,137	1,000	46.8%	59.6%	62.9%	3,038	804	26.5%	75.0%	71.9%	787	376	47.8%	72.6%	79.3%
総計	19,094	3,985	20.9%	62.2%	67.3%	21,609	4,519	20.9%	72.2%	72.2%	9,583	2,256	23.5%	72.2%	71.3%

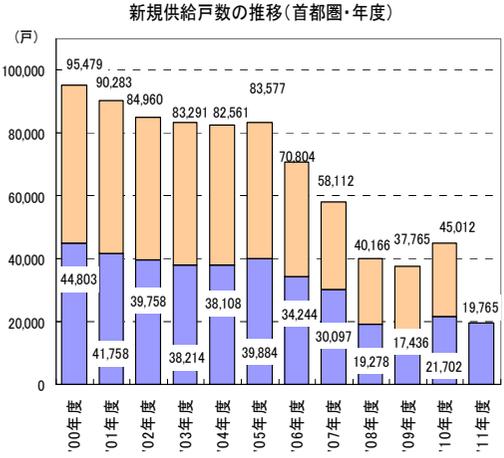
※近畿圏には東海圏は含んでおりません。

首都圏・近畿圏マンション市場動向

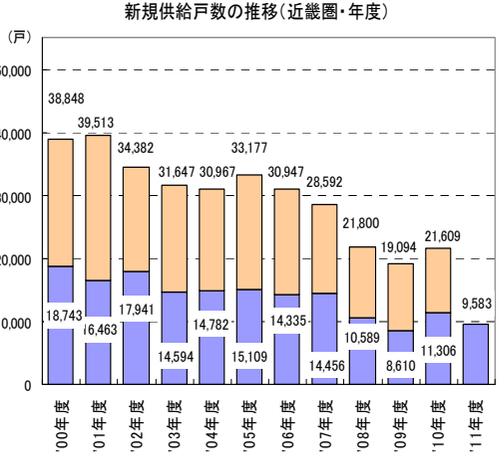
1. 新規供給戸数：2011年度4～9月は首都圏で878件 19,765戸（前年同期比8.9%減）、近畿圏は443件 9,583戸（同比15.2%減）。

2011年度上期 長谷工施工物件	首都圏	147件	4,578戸（前年同期比19.7%減）	シェア23.2%（前年同期比3.1ポイントダウン）
	近畿圏	98件	2,256戸（ 同 比 13.1%減）	シェア23.5%（ 同 比 0.5ポイントアップ）

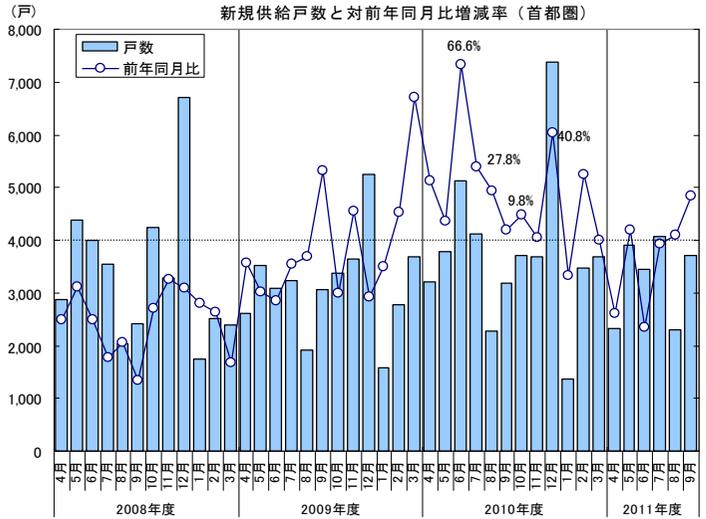
- ・2011年度上期の新規供給は、東日本大震災の影響もあって、首都圏、近畿圏ともに低調で、前年同期を下回った。
- ・2011年度上期の新規供給戸数は、首都圏で19,765戸と再び2万戸を下回り、近畿圏でも9,583戸と1万戸を下回った。
- ・首都圏での月別の供給状況を見ると、8月、9月は2ヶ月連続で前年同月を上回り、特に9月は前年同月比16.7%増の3,713戸となり、供給回復の兆しが見られる。特に、首都圏では10月以降に、湾岸エリアでの超高層物件、郊外部での一次取得者向け物件の供給が行われはじめることもあって、回復基調に転じると思われる。



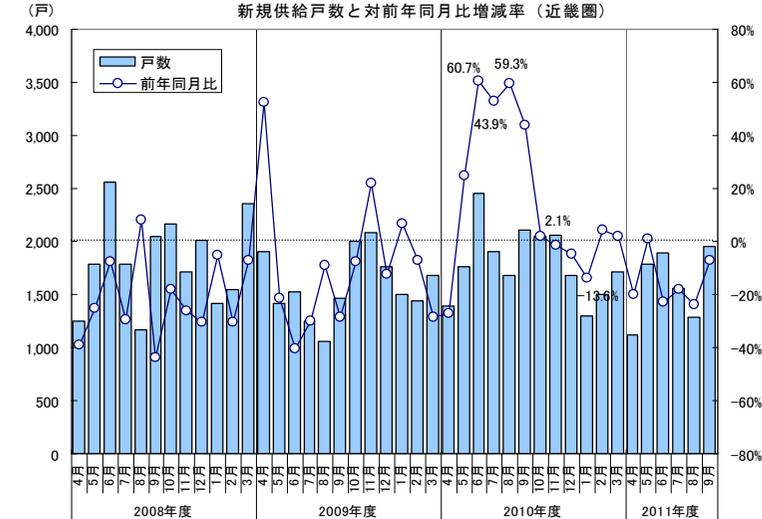
資料：長谷工総合研究所作成。2011年度は上期実績



資料：長谷工総合研究所作成。2011年度は上期実績



資料：長谷工総合研究所作成



資料：長谷工総合研究所作成

2. 首都圏、近畿圏ともに前年同期を下回る地域が増加。

・首都圏では都下、横浜市は前年同期を大きく上回ったものの都内23区、埼玉県、千葉県では大きく下回った。特に、千葉県は千葉市、その他千葉共に前年同期を大きく下回り、千葉県全体で1,175戸、前年同期比46.1%減と低調な供給にとどまっている。

・近畿圏では大阪市、京都市、滋賀県、奈良県は前年同期比で20%を上回る増加となった。特に、大阪市は同比23.7%増の3,513戸と2006年度同期(3,530戸)以来で3,000戸を上回った。その他の地域は大幅減となり、東大阪は同比55.4%減、北摂でも同比31.8%減、神戸市でも同比24.0%減となった。

注：都内23区における地域区分について
 山手エリア：港・中央・千代田・渋谷・新宿・文京
 目黒・豊島・世田谷・杉並・中野・練馬
 下町エリア：台東・墨田・江東・足立・葛飾・江戸川
 品川・大田・北・荒川・板橋

地域別供給戸数の推移(首都圏)

	2009年度		2010年度		2011年度		前年同期比 増減率
	上期	通期	上期	通期	上期	増減率	
都内23区	7,572	17,209	9,800	20,252	8,734	▲10.9%	
山手エリア	3,406	8,816	4,784	9,632	4,513	▲5.7%	
下町エリア	4,166	8,393	5,016	10,620	4,221	▲15.8%	
都下	1,526	3,559	1,748	3,260	2,046	17.0%	
神奈川県	3,720	7,833	5,462	11,019	5,477	0.3%	
横浜市	1,515	3,168	2,338	4,614	2,914	24.6%	
川崎市	1,047	1,960	1,636	3,589	1,068	▲34.7%	
その他神奈川	1,158	2,705	1,488	2,816	1,495	0.5%	
埼玉県	2,265	5,396	2,511	5,416	2,333	▲7.1%	
さいたま市	747	1,610	834	1,859	716	▲14.1%	
その他埼玉	1,518	3,786	1,677	3,557	1,617	▲3.6%	
千葉県	2,353	3,768	2,181	5,065	1,175	▲46.1%	
千葉市	1,017	1,322	771	1,263	498	▲35.4%	
その他千葉	1,336	2,446	1,410	3,802	677	▲52.0%	
首都圏計	17,436	37,765	21,702	45,012	19,765	▲8.9%	

資料：長谷工総合研究所作成。▲はマイナス

地域別供給戸数の推移(近畿圏)

	2009年度		2010年度		2011年度		前年同期比 増減率
	上期	通期	上期	通期	上期	増減率	
大阪市	2,408	5,544	2,839	6,216	3,513	23.7%	
阪神間	704	1,430	1,185	2,286	1,023	▲13.7%	
神戸市	867	2,578	1,421	2,307	1,080	▲24.0%	
北摂	1,415	2,762	2,162	4,739	1,475	▲31.8%	
東大阪	1,252	2,219	1,250	1,542	558	▲55.4%	
南大阪	697	1,516	543	977	506	▲6.8%	
京都市	351	1,180	365	1,269	472	29.3%	
外周地域計	916	1,865	1,541	2,273	956	▲38.0%	
その他兵庫県	331	387	360	550	151	▲58.1%	
その他京都府	89	223	541	563	127	▲76.5%	
滋賀県	410	691	323	679	405	25.4%	
奈良県	71	469	207	371	273	31.9%	
和歌山県	15	95	110	110	0	▲100.0%	
近畿圏計	8,610	19,094	11,306	21,609	9,583	▲15.2%	

資料：長谷工総合研究所作成。▲はマイナス

3. 2011年度上期の初月販売率は首都圏76.8%、近畿圏で72.2%と70%台、在庫も低水準で推移している。

・2011年度上期の初月販売率は首都圏で76.8%、近畿圏で72.2%と共に70%を上回り、順調に推移している。ただし、新規供給戸数が前年度同期を下回っていることから、売れる物件の供給を優先させた可能性がある。

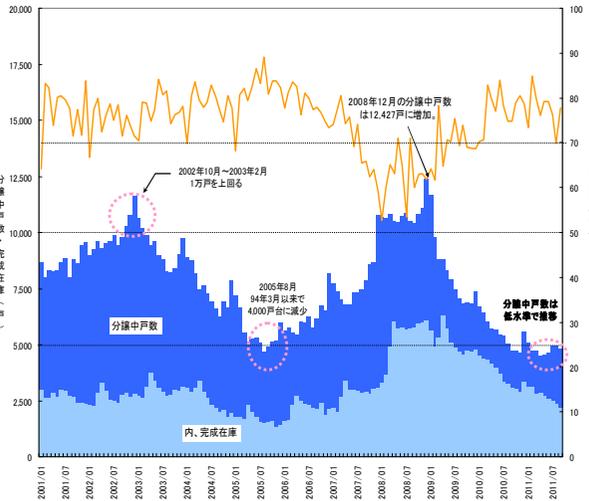
・新規物件の販売が順調であったことから、在庫は低水準で推移している。首都圏の9月末の分譲中戸数は4,826戸と2011年2月以降、4,000戸台で推移し、完成在庫も2,191戸と2011年3月以降、2,000戸台で推移している。近畿圏でも分譲中戸数は2011年6月末に1990年10月(2,713戸)以来で2,000戸台に減少し、9月末も2,989戸となっている。9月末の完成在庫は1,724戸にまで減少しているが、分譲中戸数に占める完成在庫の割合が高い傾向が続いており、近畿圏全体の市況の回復感に繋がらない一つの要因となっている。

初月販売率の推移

	首都圏		近畿圏	
	初月販売率%	対前年度比増減	初月販売率%	対前年度比増減
'01年度	77.5	▲2.0	72.5	▲2.6
'02年度	75.5	▲2.0	70.7	▲1.8
'03年度	78.6	3.1	72.9	2.2
'04年度	78.7	0.1	76.2	3.3
'05年度	83.2	4.5	76.0	▲0.2
'06年度	77.5	▲5.7	72.3	▲3.7
'07年度	66.3	▲11.2	66.3	▲6.0
'08年度	64.1	▲2.2	59.8	▲6.5
'09年度	71.4	7.3	62.2	2.4
'10年度	79.2	7.8	72.2	10.0
'11年度	76.8	▲2.4	72.2	0.0

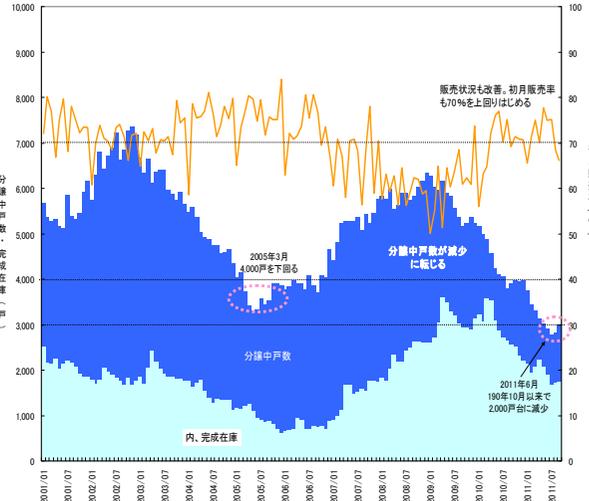
資料：長谷工総合研究所作成。'11年度は上期実績
 対前年度比増減はポイント。▲はマイナス

首都圏における分譲中戸数・完成在庫と初月販売率の推移
 (2001年1月～2011年9月)



資料：長谷工総合研究所作成

近畿圏における分譲中戸数・完成在庫と初月販売率の推移
 (2001年1月～2011年9月)



資料：長谷工総合研究所作成

4. 大規模物件、超高層物件の供給は低調。

・大規模物件、超高層物件の供給は低調。2011年度上期の供給状況をみると大規模物件 首都圏:6,493戸(前年同期比28.0%減) 近畿圏 2,339戸(同比45.6%減)超高層物件 首都圏:2,245戸(前年同期比36.5%減) 近畿圏 1,341戸(同比37.1%減)と前年同期を大きく下回った。

・大規模物件の販売状況をみると、首都圏は順調で、2011年度上期の初月販売率は80%を上回っている。
(大規模物件:総戸数200戸以上の物件、超高層物件:20階建以上の物件)

総戸数規模別供給・初月販売状況(首都圏・年度ベース)

	2009年度		2010年度		2011年度上期	
	供給戸数 全体	初月 販売率	供給戸数 全体	初月 販売率	供給戸数 全体	初月 販売率
30戸未満	1,507	69.5%	1,433	71.9%	1,102	67.4%
30～50戸未満	5,170	67.9%	6,441	74.2%	3,709	70.7%
50～100戸未満	10,437	70.5%	11,351	79.6%	5,211	75.2%
100～200戸未満	6,394	69.9%	7,450	81.1%	3,250	76.8%
200～400戸未満	6,884	73.3%	9,285	83.3%	3,412	84.6%
400戸以上	7,373	74.9%	9,052	77.8%	3,081	81.8%
総計	37,765	71.4%	45,012	79.2%	19,765	76.8%

5. 首都圏全体、近畿圏全体の平均価格、分譲㎡単価は低下。
都心部や中心部での高単価物件、高額物件の供給減の影響が大きい。

・2011年度上期における分譲㎡単価、平均価格は首都圏、近畿圏ともに前年度を下回った。
首都圏では都心部での高額物件、高分譲単価物件の供給が減少したことから、分譲㎡単価は前年度比0.9%ダウンの654千円/㎡に低下。平均面積も70.34㎡と同比1.0%縮小したことから、平均価格も同比1.7%ダウンの4,604万円となった。
・近畿圏でも分譲単価は483千円/㎡(前年度比1.2%ダウン)に低下し、平均面積も69.83㎡(同比1.9%縮小)となり、平均価格は3,376万円(同比3.0%ダウン)に低下した。

総戸数規模別供給・初月販売状況(近畿圏・年度ベース)

	2009年度		2010年度		2011年度上期	
	供給戸数 全体	初月 販売率	供給戸数 全体	初月 販売率	供給戸数 全体	初月 販売率
30戸未満	276	52.2%	916	61.6%	349	77.7%
30～50戸未満	1,674	53.2%	2,080	73.0%	1,200	69.5%
50～100戸未満	5,483	59.6%	5,296	68.1%	2,653	74.7%
100～200戸未満	4,785	65.5%	5,493	70.9%	3,042	72.7%
200～400戸未満	4,739	66.9%	4,786	78.4%	1,552	67.4%
400戸以上	2,137	59.6%	3,038	75.0%	787	72.6%
総計	19,094	62.2%	21,609	72.2%	9,583	72.2%

資料:長谷工総合研究所作成

供給商品内容の推移(首都圏)

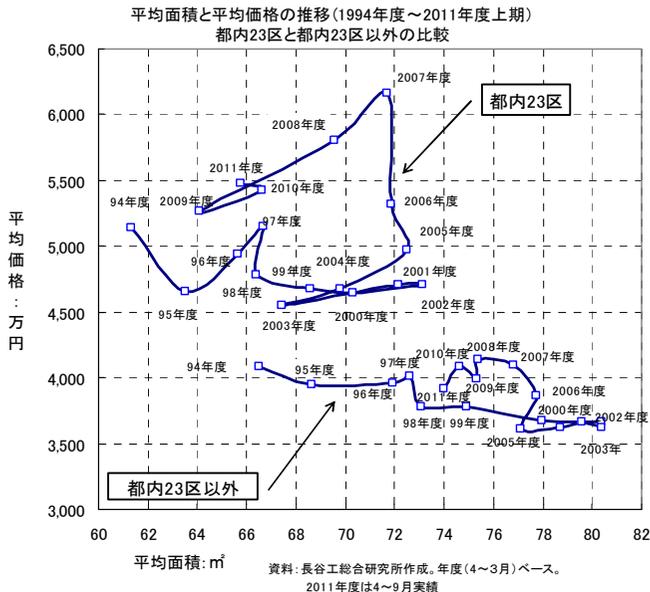
	平均価格		平均面積		㎡単価		坪単価	
	(万円)	前年比	(㎡)	前年比	(千円)	前年比	(千円)	前年比
'03年度	4,063	1.0%	74.09	▲4.2%	548	5.4%	1,813	5.4%
'04年度	4,074	0.3%	74.88	1.1%	544	▲0.8%	1,799	▲0.8%
'05年度	4,121	1.4%	75.37	1.7%	547	0.4%	1,807	▲0.3%
'06年度	4,297	4.3%	75.96	0.8%	566	3.5%	1,870	3.5%
'07年度	4,697	9.3%	75.32	▲0.8%	624	10.2%	2,061	10.2%
'08年度	4,757	1.3%	73.22	▲2.8%	650	4.2%	2,148	4.2%
'09年度	4,573	▲3.9%	70.20	▲4.1%	651	0.2%	2,153	0.2%
'10年度	4,686	2.5%	71.04	1.2%	660	1.4%	2,181	1.4%
'11年度	4,604	▲1.7%	70.34	▲1.0%	654	▲0.9%	2,164	▲0.8%

資料:長谷工総合研究所作成。▲はマイナス。11年度は上期実績

供給商品内容の推移(近畿圏)

	平均価格		平均面積		㎡単価		坪単価	
	(万円)	前年比	(㎡)	前年比	(千円)	前年比	(千円)	前年比
'03年度	3,181	▲1.0%	75.78	▲2.5%	420	1.6%	1,388	1.6%
'04年度	3,156	▲1.7%	75.25	▲3.2%	419	1.5%	1,387	1.5%
'05年度	3,204	1.5%	74.35	▲1.2%	431	2.7%	1,425	2.7%
'06年度	3,382	5.6%	74.97	0.8%	451	4.6%	1,491	4.6%
'07年度	3,519	4.1%	73.76	▲1.6%	477	5.8%	1,577	5.8%
'08年度	3,509	▲0.3%	74.13	0.5%	473	▲0.8%	1,565	▲0.8%
'09年度	3,377	▲3.8%	70.86	▲4.4%	477	0.8%	1,575	0.8%
'10年度	3,481	3.1%	71.17	0.4%	489	2.5%	1,617	2.5%
'11年度	3,376	▲3.0%	69.83	▲1.9%	483	▲1.2%	1,598	▲1.2%

資料:長谷工総合研究所作成。▲はマイナス。11年度は上期実績



トピックス

長谷工の「長期優良住宅認定」マンション
『ブランシエラ浦和』、『ブランシエラ吹田片山公園』が完成

(HASEKO DIGEST P3参照)

名古屋市最大規模の街づくり
第一期『ヴィラス星ヶ丘の森』(総戸数278戸)が誕生

(HASEKO DIGEST P13参照)

小型の非常用飲料水生成システム「WELL UPミニ」を共同開発
大震災発生後に居住者の生活基盤を確保する『防災3点セット』を
大規模マンションに加え小規模マンションにも採用提案

(HASEKO DIGEST P5参照)

新開発『部分スリットによる柱の耐震補強工法』の技術評価を取得
居住しながらの工事が可能で“完全スリットと同等の耐震補強効果”
長谷工リフォームがマンション管理組合等に積極提案

(HASEKO DIGEST P15参照)

日本最大級 170kW の太陽光発電システムを導入
『戸別供給型太陽光発電システム』は分譲マンションで関西初
「プレミスト南千里津雲台パークフロント・パークブリーゼ」着工

(HASEKO DIGEST P7参照)

長谷工ライブネット『サービス付き高齢者向け住宅』
第一号「ライブガーデン千葉浜野」が12月にオープン

(HASEKO DIGEST P20参照)

都市開発版の『SEGES(シージェス)』
「(仮称)吹田千里丘計画」でマンション初の認定を取得
千里丘の原風景を未来に残すというコンセプトが評価

(HASEKO DIGEST P8参照)

大人も子供も楽しく参加できる“エコ・節電啓発”活動を推進
『マンション打ち水大作戦』の参加世帯は、開催4年目で累計10万超に
『日比谷通り打ち水大作戦』を共同開催し、グループ社員も参加

(HASEKO DIGEST P24参照)

多摩湖自転車道に隣接し、周辺に公園が点在する緑豊かな地に
『ルネ花小金井』(総戸数302戸)が誕生

(HASEKO DIGEST P11参照)

首都圏居住者の『震災後の意識変化』
“身近に住まう”住民同士の繋がり意識が高まる
～長谷工アーベスト「WEBアンケート(9月)」より～

(HASEKO DIGEST P28参照)

詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGEST VOL. 25をご覧ください。

(ご参考資料)

未償還優先株式

	発行価額	当初転換価額	転換価額の上下限	転換可能期間	強制償還権
第1回B種	450億円	転換開始日の一年前の時価 (但し、72円を下回らない)	上限 当初転換価格の300% 下限 当初転換価格の50%	2015/10/1～ 2032/9/30	～2014/9/30

期末発行済株式数 (2011年9月30日現在)

普通株式	1,503,971,989 株
(内、自己株式数)	(798,889) 株
優先株式	90,000,000 株
内訳 (第1回B種優先株式)	(90,000,000) 株