

2025年12月期

第1四半期決算概要および通期予想



 住友林業株式会社 (証券コード 1911)

2025年5月1日

- 「親会社株主に帰属する当期純利益」は「当期純利益」と表示しております。
- 2024年12月期より、次の通りセグメントの名称を変更しました。
海外住宅・建築・不動産セグメント → 建築・不動産セグメント
- 2024年11月に豪州最大手ビルダーのMetricon社を連結子会社としましたが、2024年12月期では損益は取り込まず、貸借対照表のみ連結しました。2025年12月期より、損益計算書及び貸借対照表を連結しております。
- 2023年12月期及び2024年12月期の実績について、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の見直しを行っております。

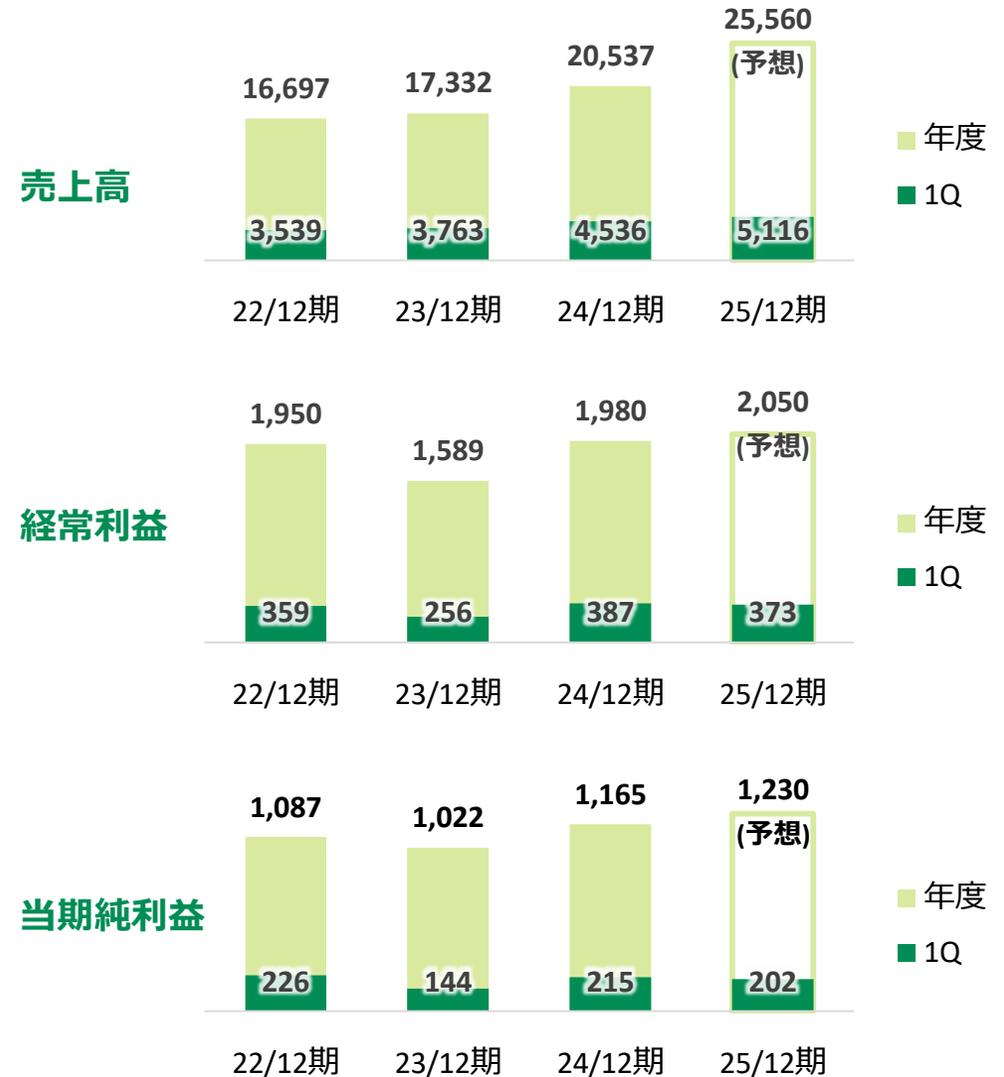
2025年12月期 第1四半期決算概要



- 米国戸建住宅市場は、高止まりしている住宅ローン金利と米国経済の先行き不透明感から、住宅購入に対する様子見姿勢が継続し、販売は盛り上がりを欠く結果となった。
- 米国は人口増加、特にZ世代、ミレニアル世代と呼ばれる住宅購買層の増加に対して住宅が不足していることから、構造的に底堅い住宅需要があり、今後も住宅市場は成長を続ける見通し。
- 米国不動産開発事業は、依然として厳しい事業環境が継続している一方で、賃貸集合住宅のリーシングは概ね堅調に推移しているため、条件とタイミングを慎重に見極めて売却の判断を行う。
- 豪州住宅事業は、利益率が改善。西オーストラリア州での受注は好調を維持している他、昨年連結子会社化した業界トップビルダーのMetricon社は受注・販売が順調に伸びている。
- 日本の戸建注文住宅事業は、ZEH搭載率の上昇などにより受注単価が上昇し、高価格帯から3,500万円前後の価格帯まで、幅広く受注を獲得。前期の好調な受注により、工事中棟数が増加したことに加え、販売単価の上昇などにより利益率が改善し、増収増益となった。
- 米国トランプ政権による諸施策の米国住宅・不動産事業に対する影響は、木材を含む多くの住宅関連品目が追加関税・相互関税とも適用除外とされており、現時点において、直接的なコストアップ等の当社業績への影響は限定的。通期業績については、今後の事業環境が極めて不透明であるため、期初予想を据え置いている。

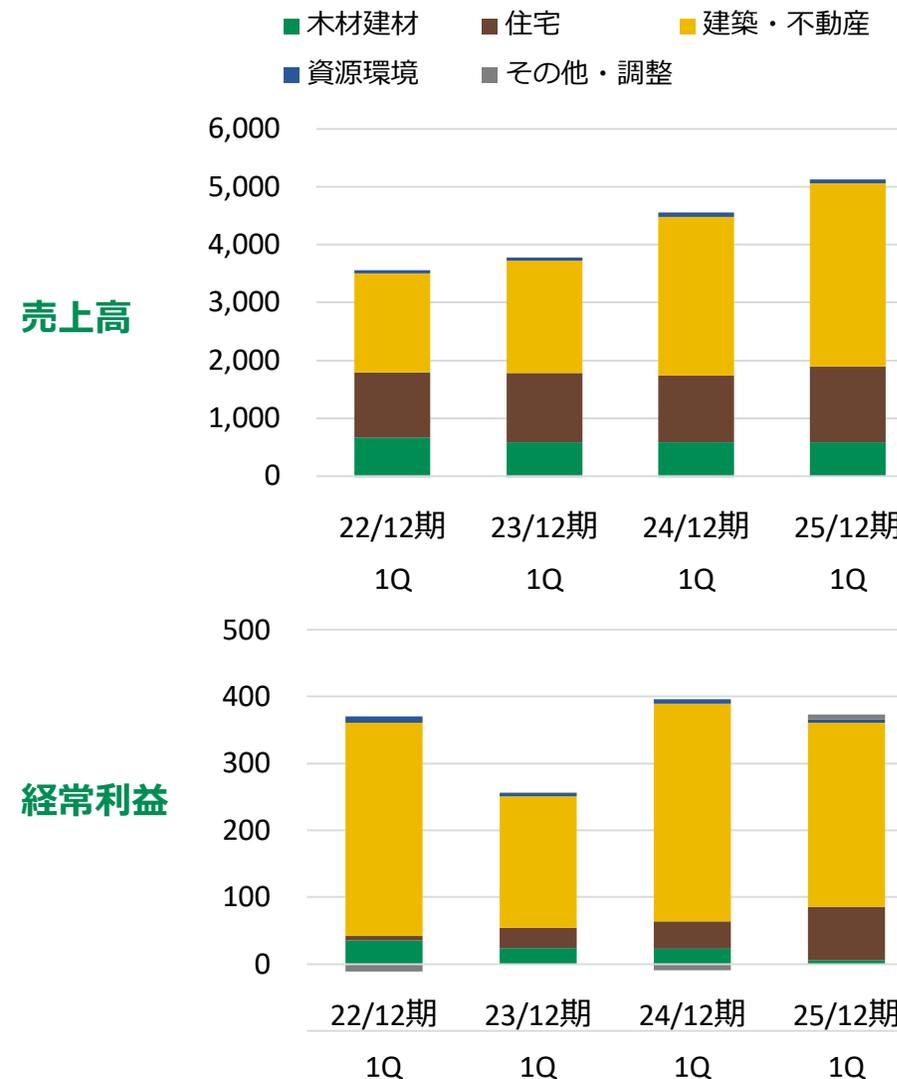
- 豪州Metricon社買収によって売上高が増加した一方、米国戸建分譲住宅事業における土地などの原価の上昇及び事業拡大に向けた人員増強等により増収減益。

(単位：億円)	24/12期 1Q	25/12期 1Q	前期差	前期比
売上高	4,536	5,116	+580	+12.8%
売上総利益	1,108	1,225	+117	+10.6%
販管費	712	840	+128	+17.9%
営業利益	395	385	△10	△2.7%
営業外損益	△9	△12	△3	-
経常利益	387	373	△14	△3.6%
うち為替影響		6		
経常利益率	8.5%	7.3%	△1.2%pt	-
特別損益	-	-	-	-
当期純利益	215	202	△13	△5.9%
期中為替レート				
USD/JPY	148.43	152.62		
AUD/JPY	97.61	95.72		



- 住宅事業は好調な受注を背景に増収増益となった一方で、建築・不動産事業は増収減益。

(単位：億円)		24/12期 1Q	25/12期 1Q	前期差	前期比
木材建材	売上高	583	582	△0	△0.0%
	経常利益	23	6	△18	△75.7%
	経常利益率	4.0%	1.0%	△3.0%pt	-
住宅	売上高	1,156	1,308	+153	+13.2%
	経常利益	41	80	+39	+95.1%
	経常利益率	3.5%	6.1%	+2.6%pt	-
建築・不動産	売上高	2,742	3,172	+429	+15.7%
	経常利益	325	275	△50	△15.4%
	経常利益率	11.9%	8.7%	△3.2%pt	-
資源環境	売上高	72	67	△5	△6.8%
	経常利益	7	5	△2	△31.0%
	経常利益率	9.2%	6.8%	△2.4%pt	-
その他	売上高	66	69	+2	+3.6%
	経常利益	5	20	+15	+322.2%
	経常利益率	7.3%	29.6%	+22.4%pt	-
調整	売上高	△82	△82	+0	-
	経常利益	△14	△13	+1	-
合計	売上高	4,536	5,116	+580	+12.8%
	経常利益	387	373	△14	△3.6%
	経常利益率	8.5%	7.3%	△1.2%pt	-



(単位：億円)		24/12期 1Q	25/12期 1Q	前期差	前期比
受注金額	戸建注文住宅	968	1,022	+53	+5.5%
	賃貸住宅	48	60	+12	+24.9%
戸建注文住宅	棟数	2,048	2,089	+41	+2.0%
受注棟数・単価	単価 (百万円)	43.2	44.9	1.8	+4.1%
販売金額	戸建注文住宅	817	878	+61	+7.5%
	賃貸住宅	43	48	+5	+11.2%
	戸建分譲住宅	29	43	+14	+50.5%
	リフォーム	120	142	+22	+18.5%
	その他	149	198	+50	+33.5%
	合計	1,156	1,308	+153	+13.2%
	経常利益率	3.5%	6.1%	+2.6%pt	-
戸建注文住宅	棟数	1,756	1,773	+17	+1.0%
販売棟数・単価	単価 (百万円)	45.7	48.0	+2.2	+4.9%

・ 受注の状況

邸宅設計プロジェクトをはじめとする設計力・提案力を生かした高価格帯の受注拡大に加え、セミオーダー商品の「Forest Selection」の受注が増加したことにより、単価・棟数ともに前期実績を上回った。

・ 販売の状況

戸建注文住宅の販売は、ZEH比率の上昇などによる販売単価の上昇に加え、前期の好調な受注を受け期初受注残も高水準だったことにより、金額・棟数ともに前期を上回った。

		24/12期 1Q	25/12期 1Q	前期差	前期比	
(単位：億円)						
米国	住宅	売上高	1,884	1,798	△86	△4.5%
		経常利益	337	276	△61	△18.0%
		経常利益率	17.9%	15.4%	△2.5%pt	-
	不動産	売上高	375	457	+83	+22.1%
		経常利益	△9	△24	△14	-
		経常利益率	-	-	-	-
	FITP	売上高	95	109	+14	+14.6%
		経常利益	13	1	△12	△89.2%
		経常利益率	14.1%	1.3%	△12.8%pt	-
豪州	住宅	売上高	302	732	+430	+142.5%
		経常利益	11	41	+31	+287.8%
		経常利益率	3.5%	5.6%	+2.1%pt	-
その他地域及び 連結調整等	売上高	87	75	△11	△13.2%	
	経常利益	△26	△20	-	-	
合計	売上高	2,742	3,172	+429	+15.7%	
	経常利益	325	275	△50	△15.4%	
	経常利益率	11.9%	8.7%	△3.2%pt	-	

期中為替レート

USD/JPY	148.43	152.62
AUD/JPY	97.61	95.72

• 米国住宅

住宅ローン金利の高止まり及び米国経済の先行き不透明感により販売戸数が減少したことに加え、原価・経費の増加等により減収減益。

• 米国不動産

期待利回り（キャップレート）の高止まりによる物件売却の遅れ等により減益。

• FITP

拠点増加による事業エリアの拡大などで販売数量が増加したものの、コストアップや人件費の増加などにより増収減益。

• 豪州住宅

Metricon社の新規連結効果などにより増収増益。

	24/12期 1Q	25/12期 1Q	前期差	前期比	
米国住宅	受注戸数	3,195	△327	△10.2%	
	販売戸数	2,605	△351	△13.5%	
	販売金額(USD百万)	1,235	1,135	△100	△8.1%
	販売単価(USD千)	474	504	+29	+6.2%
	経常利益率	17.9%	15.4%	△2.5%pt	-
	期末受注残 (戸数)	3,982	3,293	△689	△17.3%
	期末保有区画数	46,898	52,672	+5,774	+12.3%
	うち完成在庫	1,575	2,163	+588	+37.3%
	期末オプション区画数	25,068	26,797	+1,729	+6.9%
	豪州住宅	受注戸数	795	+1,039	+130.7%
販売戸数		663	+1,009	+152.2%	
販売金額(AUD百万)		309	764	+455	+147.3%
販売単価(AUD千)		466	457	△9	△1.9%
経常利益率		3.5%	5.6%	+2.1%pt	-
期末受注残 (戸数)		3,760	8,435	+4,675	+124.3%

・ 米国住宅

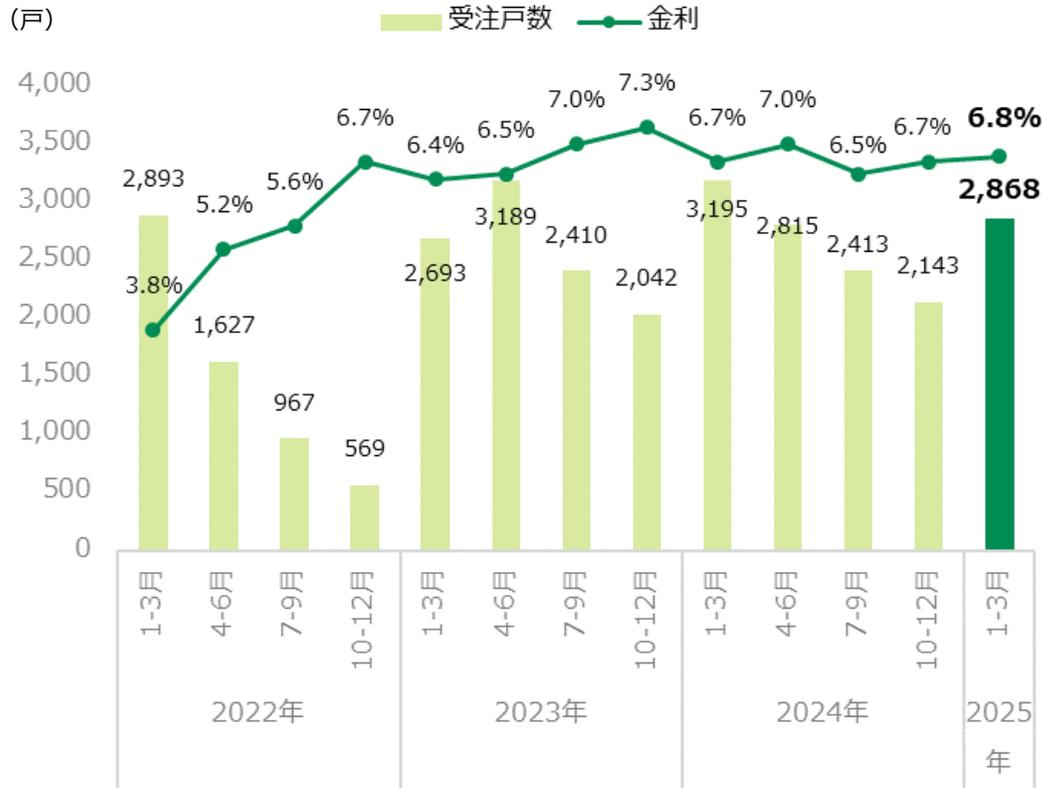
受注戸数は、先行き不透明感や金利の高止まりにより、前期を下回った。

販売戸数は、期初受注残が少なく、事業環境の悪化によって、前期を下回った。土地などの原価上昇や人員増強により、経常利益率は前期実績を2.5ポイント下回った。

・ 豪州住宅

Metricon社の買収効果により、受注戸数及び販売戸数ともに前期より大幅に増加。利益率も順調に回復しており、通期計画を上回る経常利益率を達成。

受注戸数・住宅ローン金利



※ 出典: 連邦抵当金庫(Fannie Mae) <https://www.fanniemae.com/research-and-insights/forecast>

住宅ローン金利が高止まりし、顧客の様子見姿勢が続いているため、受注戸数は前期を下回った。

販売戸数 ※引渡ベース



トランプ政権下の経済諸施策がもたらす米国経済及び住宅ローン金利の先行き不透明感から販売が鈍化。

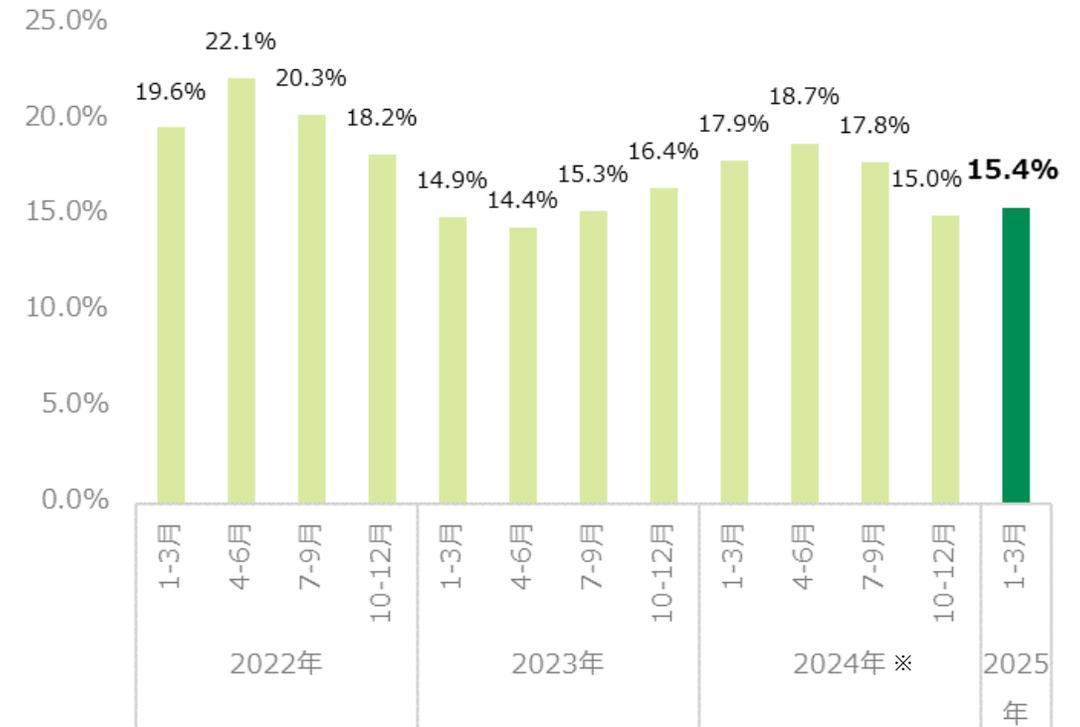
販売単価

(USD千)



ダラスなど競争が激しく販売単価が相対的に低いエリアでの販売戸数が減少したため、平均単価が上昇。

経常利益率



土地などの原価上昇や、事業拡大に向けた人員増強を先行して行ったことで、経常利益率は前期より低下。

※24/12期各四半期の実績を修正している。

(単位：億円)

		24/12期 1Q	25/12期 1Q	前期差	前期比
木材建材	売上高	583	582	△0	△0.0%
	経常利益	23	6	△18	△75.7%
	経常利益率	4.0%	1.0%	△3.0%pt	-
資源環境	売上高	72	67	△5	△6.8%
	経常利益	7	5	△2	△31.0%
	経常利益率	9.2%	6.8%	△2.4%pt	-

• 木材建材

新設住宅着工戸数の減少に伴い、木材建材の販売が低迷したことで減収減益。

• 資源環境

森林ファンドのフィー収入が増加したものの、アジア向け木材輸出が低調となったことで減収減益。

(単位：億円)	24/12期末	25/3月末	前期末差
流動資産	15,461	14,852	△608
現預金	1,810	1,577	△233
売上債権	2,426	2,273	△153
販売用不動産	1,789	1,781	△8
仕掛販売用不動産	6,818	6,781	△37
未収入金	1,013	864	△149
その他	1,605	1,577	△28
固定資産	7,150	7,206	+55
土地及び建設仮勘定	1,196	1,233	+37
その他有形固定資産	1,665	1,630	△35
無形固定資産	750	713	△37
投資有価証券	2,689	2,730	+41
その他	850	901	+50
総資産	22,611	22,058	△553
期末為替レート			
USD/JPY	158.18	149.52	
AUD/JPY	98.50	93.97	

(単位：億円)	24/12期末	25/3月末	前期末差
販売用/仕掛販売用不動産	8,607	8,562	△45
うち米国(億円)	7,653	7,594	△58
うち米国(USD百万)	4,838	5,079	+241

• 貸借対照表 – 資産

総資産は円高の影響などにより2024年12月末時点から553億円減少し、2兆2,058億円となった。

(単位：億円)	24/12期末	25/3月末	前期末差
負債	12,410	12,349	△61
仕入債務	2,871	2,719	△152
有利子負債	6,134	6,366	+232
契約負債	976	1,058	+82
未払法人税等	89	71	△18
その他	2,339	2,135	△204
純資産	10,201	9,709	△492
株主資本	7,010	7,048	+38
その他包括利益累計額	2,193	1,715	△479
うち為替換算調整勘定	1,728	1,262	△467
非支配株主持分	997	946	△51
新株予約権	1	1	△0
負債・純資産合計	22,611	22,058	△553

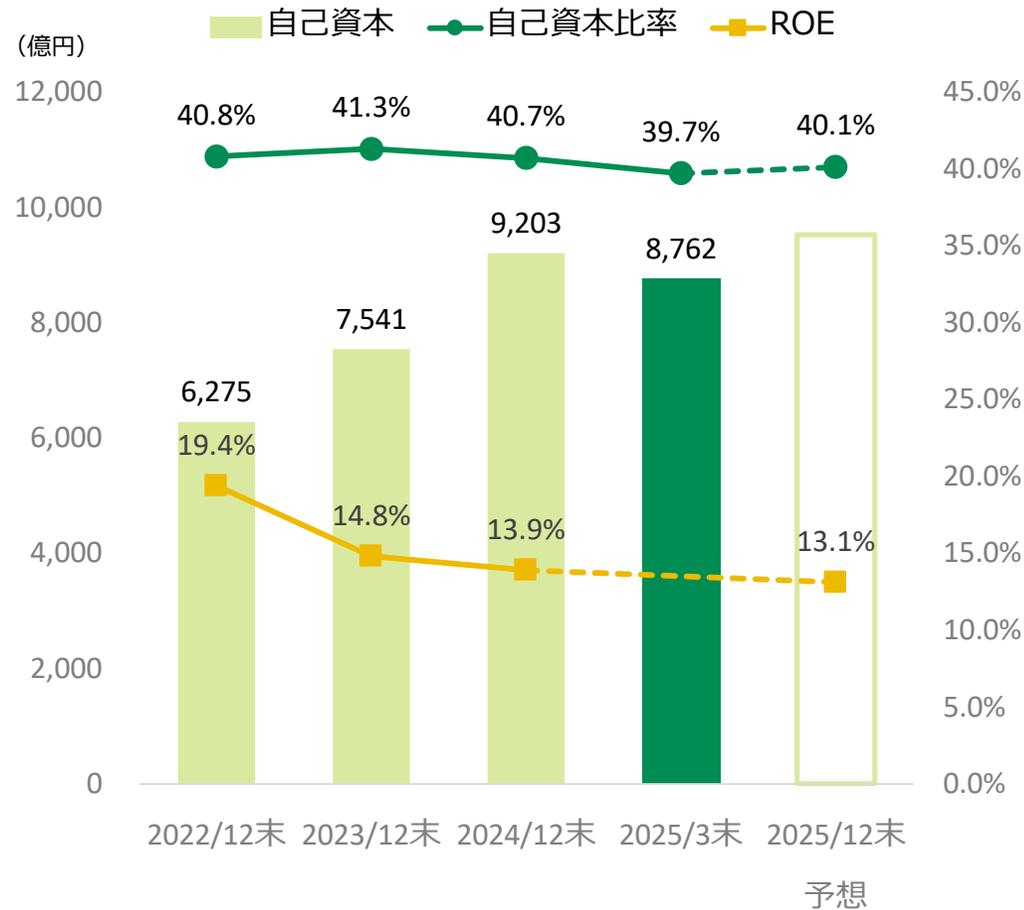
(単位：億円)	24/12期末	25/3月末	前期末差
有利子負債	6,134	6,366	+231
短期借入金	937	1,052	+115
長期借入金	4,139	4,371	+232
社債	802	702	△100
リース債務	257	241	△16

• 貸借対照表 – 負債・純資産

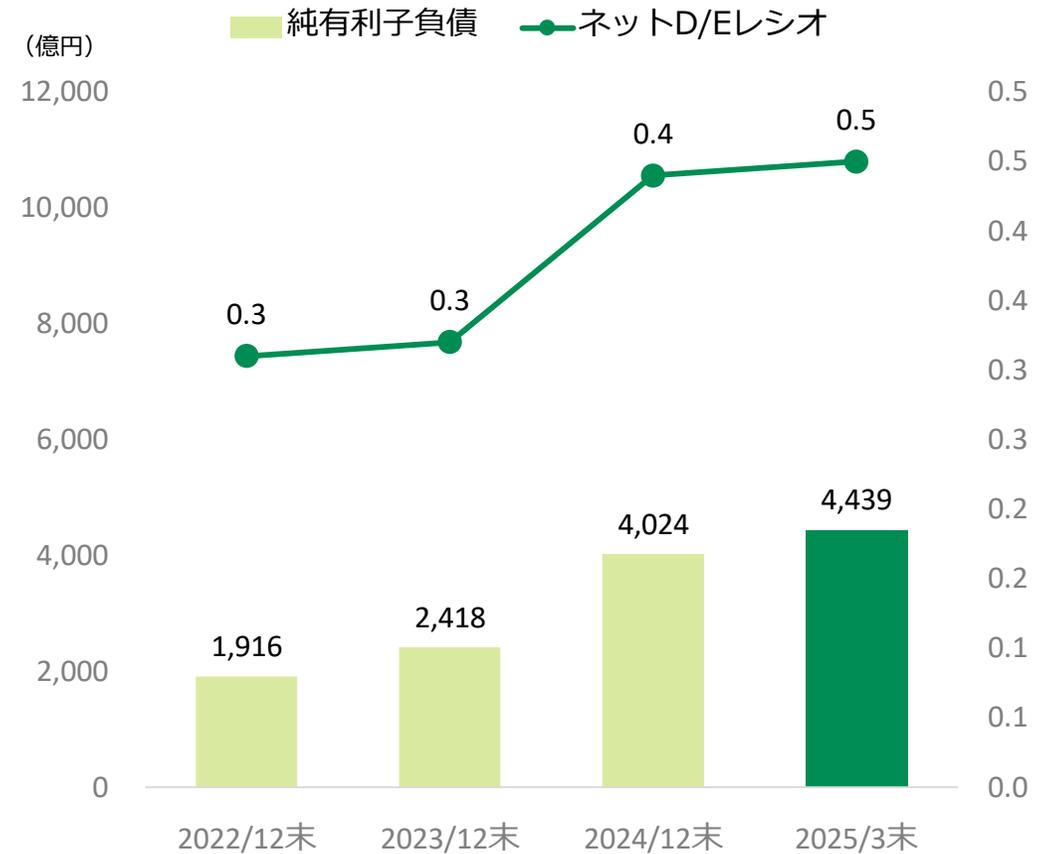
負債の部では長短の借入金が347億円増加し、純資産の部では為替換算調整勘定が467億円減少

- 自己資本比率は39.7%、ネットD/Eレシオは0.5以下で安定的な財務基盤を維持。

安全性・資本効率性



財務規律



2025年12月期 通期予想



(単位：億円)	24/12期 実績	25/12期 予想	前期差	前期比
売上高	20,537	25,560	+5,023	+24.5%
売上総利益	5,030	5,770	+740	+14.7%
販管費	3,084	3,820	+736	+23.9%
営業利益	1,946	1,950	+4	+0.2%
営業外損益	34	100	+66	+197.0%
経常利益	1,980	2,050	+70	+3.6%
経常利益率	9.6%	8.0%	△1.6%pt	-
特別損益	△59	-	+59	-
当期純利益	1,165	1,230	+65	+5.6%
EPS	569.40	601.03	+31.63	+5.6%
ROE	13.9%	13.1%	△0.8%pt	-

換算為替レート

USD/JPY	151.47	150.00
AUD/JPY	99.92	100.00

・ 損益計算書

期初予想を据え置き

(単位：億円)		24/12期 実績	25/12期 予想	前期差	前期比
木材建材	売上高	2,532	2,930	+398	+15.7%
	経常利益	100	120	+20	+20.0%
	経常利益率	4.0%	4.1%	+0.1%pt	-
住宅	売上高	5,423	5,850	+427	+7.9%
	経常利益	352	380	+28	+8.0%
	経常利益率	6.5%	6.5%	+0.0%pt	-
建築・不動産	売上高	12,400	16,730	+4,330	+34.9%
	経常利益	1,475	1,610	+135	+9.2%
	経常利益率	11.9%	9.6%	△2.3%pt	-
資源環境	売上高	270	275	+5	+2.0%
	経常利益	2	0	△2	-
	経常利益率	0.9%	0.0%	△0.9%pt	-
その他	売上高	273	305	+32	+11.7%
	経常利益	7	13	+6	+84.3%
	経常利益率	2.6%	4.3%	+1.7%pt	-
調整	売上高	△361	△530	△169	-
	経常利益	44	△73	△117	-
合計	売上高	20,537	25,560	+5,023	+24.5%
	経常利益	1,980	2,050	+70	+3.6%
	経常利益率	9.6%	8.0%	△1.6%pt	-

・セグメント売上高及び経常利益

期初予想を据え置き

(単位：億円)

		24/12期 実績	25/12期 予想	前期差	前期比
受注金額	戸建注文住宅	3,979	3,900	△79	△2.0%
	賃貸住宅	193	200	+7	+3.9%
戸建注文住宅	棟数	8,108	8,100	△8	△0.1%
受注棟数・単価	単価 (百万円)	44.6	44.0	△0.6	△1.4%
販売金額	戸建注文住宅	3,628	3,950	+322	+8.9%
	賃貸住宅	189	197	+8	+4.3%
	戸建分譲住宅	215	237	+22	+10.2%
	リフォーム	721	760	+39	+5.4%
	その他	670	706	+36	+5.4%
	合計	5,423	5,850	+427	+7.9%
	経常利益率	6.5%	6.5%	+0.0%pt	-
戸建注文住宅	棟数	7,551	7,940	+389	+5.2%
販売棟数・単価	単価 (百万円)	46.7	49.4	+2.7	+5.8%

・ 受注の状況

期初予想を据え置き

・ 販売の状況

期初予想を据え置き

		(単位：億円)		24/12期 実績	25/12期 予想	前期差	前期比
米国	住宅	売上高	8,483	9,740	+1,257	+14.8%	
		経常利益	1,470	1,400	△70	△4.7%	
		経常利益率	17.3%	14.4%	△3.0%pt	-	
	不動産	売上高	1,799	2,470	+671	+37.3%	
		経常利益	17	60	+43	+261.7%	
		経常利益率	0.9%	2.4%	+1.5%pt	-	
	FITP	売上高	420	510	+90	+21.5%	
		経常利益	40	40	△0	△0.9%	
		経常利益率	9.6%	7.8%	△1.8%pt	-	
豪州	住宅	売上高	1,557	3,730	+2,173	+139.5%	
		経常利益	127	200	+73	+57.4%	
		経常利益率	8.2%	5.4%	△2.8%pt	-	
その他地域及び 連結調整等	売上高	141	280	+139	-		
	経常利益	△179	△90	+89	-		
合計	売上高	12,400	16,730	+4,330	+34.9%		
	経常利益	1,475	1,610	+135	+9.2%		
	経常利益率	11.9%	9.6%	△2.3%pt	-		

換算為替レート

USD/JPY	151.47	150.00
AUD/JPY	99.92	100.00

・ 建築・不動産セグメント

期初予想を据え置き

	24/12期 実績	25/12期 予想	前期差	前期比
米国住宅 販売戸数	11,267	12,740	+1,473	+13.1%
販売金額(USD百万)	5,601	6,493	+893	+15.9%
販売単価(USD千)	486	490	+4	+0.8%
経常利益率	17.3%	14.4%	△3.0%pt	-
豪州住宅 販売戸数	3,287	7,790	+4,503	+137.0%
販売金額(AUD百万)	1,559	3,730	+2,171	+139.3%
販売単価(AUD千)	474	479	+5	+1.1%
経常利益率	8.2%	5.4%	△2.8%pt	-

- **米国住宅**

期初予想を据え置き

- **豪州住宅**

期初予想を据え置き

トピックス

- 中期経営計画「Mission TREEING 2030 phase2」では、海外住宅・不動産事業の更なる**収益性向上と安定成長に向けた事業基盤の拡充**を基本方針の一つに掲げており、27年12月期には**販売戸数17,700戸**の達成を目指している。
- 米国住宅子会社DRB社とBrightland社を統合することにより、**DRB社の経営ノウハウ及び事業インフラを活用し、Brightland社の経営体制を強化**する。

2社の統合により、全米第16位相当*の規模のビルダーが誕生し、経営効率化によって更なる事業拡大を目指す。

※ Builder Online 2024 Builder 100 (2023年引渡実績)

- Brightland社の経営体制を強化
エリア統括機能を拡充し、各支店の経営体制を強化
- 資材調達力の強化
サプライヤーとの交渉力強化によるコスト削減
- 各種システムの運用・更新コスト削減
2社のシステム統合によるITコストの低減



Brightland社：5州8支店 + DRB社：10州11支店

ニュースタイトル

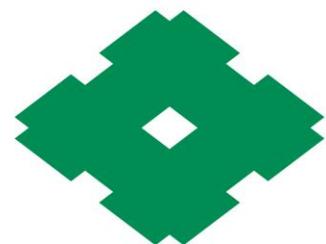
- 1月 米テキサス州ダラス近郊で賃貸用集合住宅を開発 ～野村不動産と米国で初めて協業～
日系企業初 英国ロンドンで木造増改築によるオフィス開発
～建物性能向上と木造の増改築でライフサイクル全体のCO2排出量を大幅削減～
- 2月 住友林業 9年連続「気候変動Aリスト」入り C D P 2024で最高評価
S&P「The Sustainability Yearbook - 2025 Rankings」最高評価の「Top 1%」に選定
住友林業グループ 中期経営計画「Mission TREEING 2030 Phase 2」（2025年12月期～2027年12月期）の策定について
2024年12月期 決算を発表しました
住友林業と大東建託 国産材利活用など広範な業務提携で基本合意 ～第一弾として国産構造用製材の安定供給・調達～
- 3月 世界3大デザイン賞「iF DESIGN AWARD 2025」を初受賞 ～木造オフィス「T3 Collingwood」は最高評価～
株式会社LeTechに対する公開買付けを開始 ～ランドセット事業を強化し、賃貸住宅事業の拡大へ～
株式会社LeTech（証券コード：3497）に対する公開買付けの開始に関するお知らせ
子会社の組織再編及び商号変更に関するお知らせ
Teal Jones Louisiana Holdings LLCの持分取得（子会社化）及び特定子会社の異動に関するお知らせ
投資単位の引下げに関する考え方及び方針について

- ・本資料に記載した業績予想、見通し及び事業計画等は、資料作成時点において、入手可能な情報に基づく当社グループによる仮定及び判断に基づくものであり、その正確性および完全性を保証し、また約束するものではありません。
- ・業績予想、見通し及び事業計画等は、今後変更することがあります。
- ・本資料は、出資及びその他いかなる金融商品についての取得等を勧誘するものではありません。
- ・本資料で提供している情報に関しては、その正確性・确实性・信頼性及び完全性等を保証するものではなく、当社およびその他の関係者は一切の責任を負いません。また、予告なしにその内容が変更又は廃止される可能性がありますので、予めご了承ください。

お問い合わせ

住友林業株式会社
コーポレート・コミュニケーション部 IRグループ
icom@sfc.co.jp

木と生きる幸福



住友林業