

# 2025年12月期

## 第2四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8月8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
- 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、前期実績を修正しております。
- 2025年6月30日を基準日、2025年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。

# 2025年12月期 第2四半期決算概要



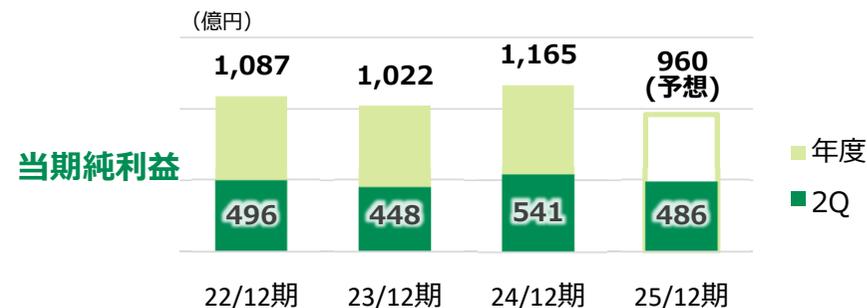
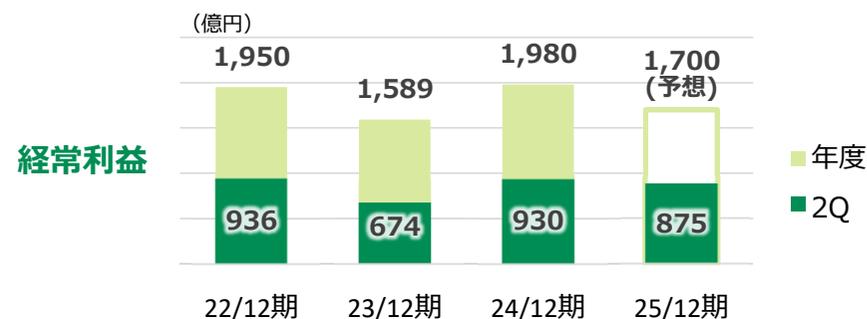
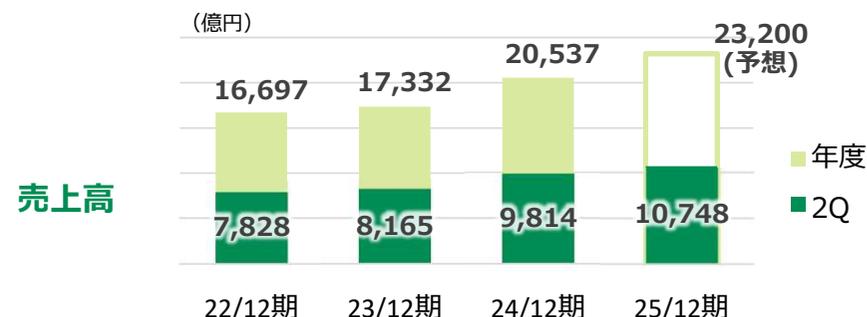
# 損益計算書

- 豪州Metricon社買収によって売上高は増加した一方、米国住宅事業などの減速により増収減益。

(単位：億円)	24/12期 2Q	25/12期 2Q	前期差	前期比
<b>売上高</b>	<b>9,814</b>	<b>10,748</b>	<b>+933</b>	<b>+9.5%</b>
売上総利益	2,412	2,546	+134	+5.6%
販管費	1,501	1,717	+215	+14.3%
営業利益	911	830	△81	△8.9%
営業外損益	19	45	+26	+138.9%
<b>経常利益</b>	<b>930</b>	<b>875</b>	<b>△55</b>	<b>△5.9%</b>
うち為替影響		△22		
経常利益率	9.5%	8.1%	△1.3%pt	-
特別損益	-	-	-	-
<b>当期純利益</b>	<b>541</b>	<b>486</b>	<b>△56</b>	<b>△10.3%</b>

## 期中為替レート

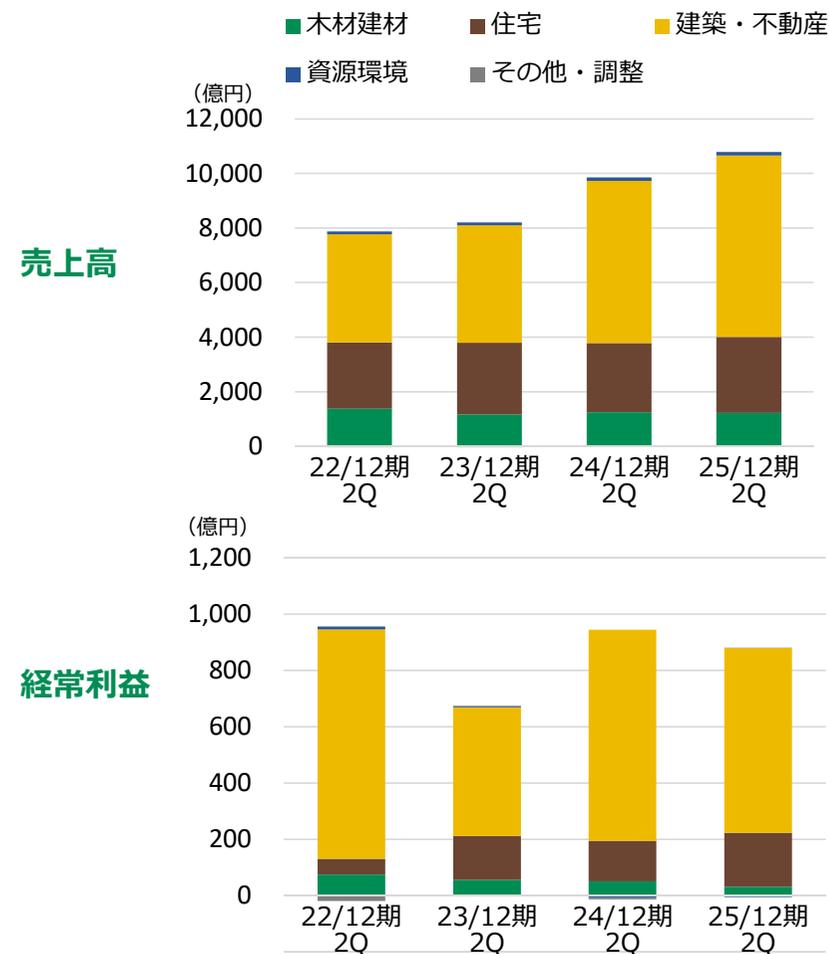
USD/JPY	152.12	148.50
AUD/JPY	100.15	94.12



# セグメント別

- 建築・不動産事業は主力の米国住宅・不動産事業の業績は前期を下回ったものの、住宅事業は前期の好調な受注を背景に増収増益。

(単位：億円)		24/12期 2Q	25/12期 2Q	前期差	前期比
<b>木材建材</b>	売上高	1,243	<b>1,217</b>	△27	△2.2%
	経常利益	50	<b>30</b>	△20	△39.9%
	経常利益率	4.0%	<b>2.5%</b>	△1.5%pt	-
<b>住宅</b>	売上高	2,530	<b>2,784</b>	+253	+10.0%
	経常利益	144	<b>192</b>	+48	+33.2%
	経常利益率	5.7%	<b>6.9%</b>	+1.2%pt	-
<b>建築・不動産</b>	売上高	5,950	<b>6,658</b>	+708	+11.9%
	経常利益	750	<b>656</b>	△94	△12.5%
	経常利益率	12.6%	<b>9.9%</b>	△2.7%pt	-
<b>資源環境</b>	売上高	127	<b>127</b>	△0	△0.2%
	経常利益	△8	△6	+2	-
	経常利益率	-	-	-	-
<b>その他</b>	売上高	134	<b>139</b>	+5	+3.5%
	経常利益	6	<b>24</b>	+19	+334.7%
	経常利益率	4.1%	<b>17.4%</b>	+13.3%pt	-
調整	売上高	△171	△176	△6	-
	経常利益	△11	△22	△10	-
<b>合計</b>	売上高	9,814	<b>10,748</b>	+933	+9.5%
	経常利益	930	<b>875</b>	△55	△5.9%
	経常利益率	9.5%	<b>8.1%</b>	△1.3%pt	-



(単位：億円)		24/12期 2Q	25/12期 2Q	前期差	前期比
受注金額	戸建注文住宅	2,038	<b>2,101</b>	+63	+3.1%
	賃貸住宅	94	<b>126</b>	+32	+33.9%
戸建注文住宅	棟数	4,209	<b>4,223</b>	+14	+0.3%
受注棟数・単価	単価 (百万円)	44.0	<b>45.2</b>	+1.2	+2.7%
販売金額	戸建注文住宅	1,716	<b>1,869</b>	+154	+9.0%
	賃貸住宅	83	<b>94</b>	+11	+12.7%
	戸建分譲住宅	82	<b>92</b>	+10	+12.6%
	リフォーム	317	<b>355</b>	+37	+11.8%
	その他	333	<b>374</b>	+41	+12.4%
	合計	2,530	<b>2,784</b>	+253	+10.0%
	経常利益率	5.7%	<b>6.9%</b>	+1.2%pt	-
戸建注文住宅	棟数	3,543	<b>3,755</b>	+212	+6.0%
販売棟数・単価	単価 (百万円)	46.0	<b>48.1</b>	+2.1	+4.6%

## ・ 受注の状況

設計力・提案力を生かした「邸宅設計プロジェクト」、中価格帯向けにはセミオーダー商品の「Forest Selection」や平屋など、顧客ニーズに合わせた提案が成果に結びつき、受注金額・受注棟数・単価が前期実績を上回った。

## ・ 販売の状況

前期の好調な受注を背景に、戸建注文住宅事業は販売金額・販売棟数・単価ともに前期を上回り、経常利益率は大きく上昇した。

		24/12期 2Q	25/12期 2Q	前期差	前期比	
(単位：億円)						
米国	住宅	売上高	4,145	<b>3,740</b>	△405	△9.8%
		経常利益	759	<b>568</b>	△191	△25.2%
		経常利益率	18.3%	<b>15.2%</b>	△3.1%pt	-
	不動産	売上高	819	<b>944</b>	+125	+15.3%
		経常利益	△25	<b>△28</b>	△3	-
		経常利益率	-	-	-	-
	FITP	売上高	203	<b>256</b>	+53	+26.1%
		経常利益	27	<b>9</b>	△18	△66.1%
		経常利益率	13.5%	<b>3.6%</b>	△9.9%pt	-
豪州	住宅	売上高	720	<b>1,589</b>	+869	+120.6%
		経常利益	49	<b>115</b>	+66	+135.5%
		経常利益率	6.8%	<b>7.2%</b>	+0.5%pt	-
その他地域及び 連結調整等	売上高	63	<b>129</b>	+66	+105.8%	
	経常利益	△60	<b>△7</b>	+53	-	
合計	売上高	5,950	<b>6,658</b>	+708	+11.9%	
	経常利益	750	<b>656</b>	△94	△12.5%	
	経常利益率	12.6%	<b>9.9%</b>	△2.7%pt	-	

## 期中為替レート

USD/JPY	152.12	<b>148.50</b>
AUD/JPY	100.15	<b>94.12</b>

### ・米国住宅

厳しい事業環境下、販売戸数の減少に加え、インセンティブの提供などにより減収減益。

### ・米国不動産

期待利回り（キャップレート）の高止まりによって物件売却が進まず増収減益。

### ・FITP

住宅着工数の低迷、競争の激化などにより増収減益。

### ・豪州住宅

Metricon社の買収効果、収益性改善により増収増益。

	24/12期 2Q	25/12期 2Q	前期差	前期比
<b>米国住宅</b> 受注戸数	6,010	<b>5,312</b>	△698	△11.6%
販売戸数	5,450	<b>4,884</b>	△566	△10.4%
販売金額(USD百万)	2,725	<b>2,519</b>	△206	△7.6%
販売単価(USD千)*	483	<b>496</b>	+13	+2.7%
経常利益率	18.3%	<b>15.2%</b>	△3.1%pt	-
期末受注残 (戸数)	3,875	<b>3,106</b>	△769	△19.8%
期末保有区画数	48,829	<b>51,832</b>	+3,003	+6.2%
うち完成在庫	1,526	<b>2,075</b>	+549	+36.0%
期末オプション区画数	30,256	<b>31,701</b>	+1,445	+4.8%
*販売単価は土地販売等を除いた戸建住宅のみの金額を表示				
<b>豪州住宅</b> 受注戸数	1,795	<b>3,991</b>	+2,196	+122.3%
販売戸数	1,524	<b>3,636</b>	+2,111	+138.5%
販売金額(AUD百万)	719	<b>1,688</b>	+969	+134.8%
販売単価(AUD千)	472	<b>464</b>	△7	△1.6%
経常利益率	6.8%	<b>7.2%</b>	+0.5%pt	-
期末受注残 (戸数)	3,808	<b>7,872</b>	+4,064	+106.7%

## ・米国住宅

受注戸数は、経済の先行き不透明感や住宅ローン金利の高止まりにより、前年同期を下回った。

販売戸数は、需要期であるスプリングシーズンでも市場は盛り上がりせず、前年同期を下回った。

## ・豪州住宅

好調だった西オーストラリア州の市況に一服感は見られるものの、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した。

## 受注戸数・住宅ローン金利



住宅ローン金利は高止まりしており、受注戸数は前期実績、前四半期実績を下回った。

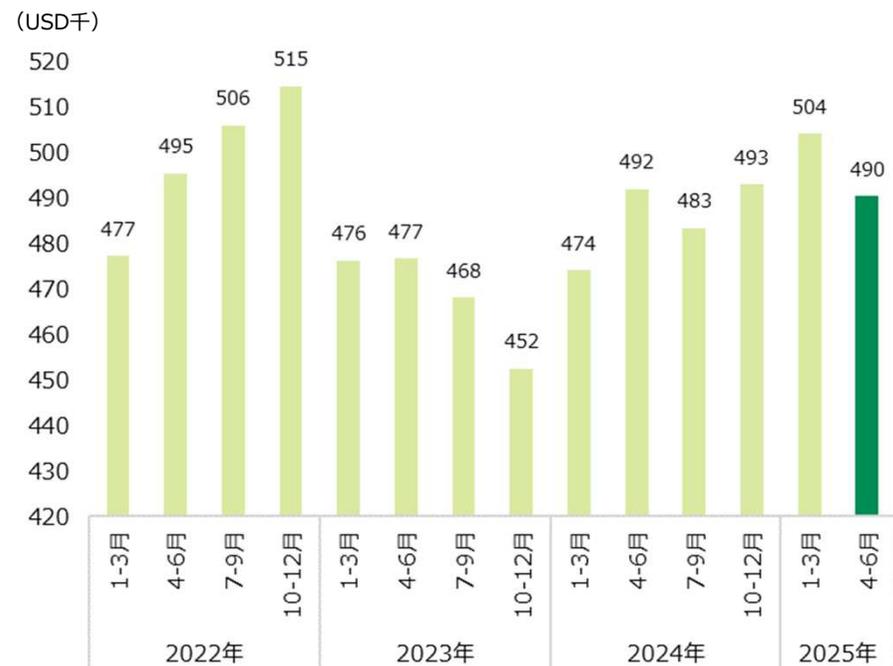
※ 出典：連邦抵当金庫(Fannie Mae) <https://www.fanniemae.com/research-and-insights/forecast>

## 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戸数は前期実績を下回った。

## 販売単価



前四半期は比較的単価の低いテキサスエリアなどの販売物件の割合が減少したことなどで販売単価が上昇したが、2Qは前年同期と横ばいとなった。

## 経常利益率



インセンティブの付与や土地などの原価上昇、人員増強等に伴う経費の増加によって、経常利益率は前期より低下した。

# 木材建材および資源環境セグメント

(単位：億円)		24/12期 2Q	25/12期 2Q	前期差	前期比
<b>木材建材</b>	売上高	1,243	<b>1,217</b>	△27	△2.2%
	経常利益	50	<b>30</b>	△20	△39.9%
	経常利益率	4.0%	<b>2.5%</b>	△1.5%pt	-
<b>資源環境</b>	売上高	127	<b>127</b>	△0	△0.2%
	経常利益	△8	<b>△6</b>	+2	-
	経常利益率	-	-	-	-

## • 木材建材

国内の新設住宅着工戸数の減少に伴う流通事業の販売の低迷、製造事業におけるコストの増加などにより減収減益。

## • 資源環境

バイオマス発電事業における燃料コストの上昇などにより収益性が低下。

# 貸借対照表 – 資産

(単位：億円)	24/12期末	25/6月末	前期末差
<b>流動資産</b>	15,461	<b>15,143</b>	△317
現預金	1,810	<b>1,422</b>	△388
売上債権	2,426	<b>2,274</b>	△152
販売用不動産	1,789	<b>1,863</b>	+73
仕掛販売用不動産	6,818	<b>7,019</b>	+202
未収入金	1,013	<b>903</b>	△110
その他	1,605	<b>1,663</b>	+58
<b>固定資産</b>	7,150	<b>7,329</b>	+178
土地及び建設仮勘定	1,196	<b>1,225</b>	+29
その他有形固定資産	1,665	<b>1,627</b>	△38
無形固定資産	750	<b>689</b>	△61
投資有価証券	2,689	<b>2,876</b>	+187
その他	850	<b>912</b>	+62
<b>総資産</b>	22,611	<b>22,472</b>	△139
期末為替レート			
USD/JPY	158.18	<b>144.81</b>	
AUD/JPY	98.50	<b>94.50</b>	

	24/12期末	25/6月末	前期末差
<b>販売用/仕掛販売用不動産</b>	8,607	<b>8,882</b>	+275
うち米国(億円)	7,653	<b>7,667</b>	+14
うち米国(USD百万)	4,838	<b>5,294</b>	+456

## • 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139億円減少し、2兆2,472億円となった。

## 貸借対照表 – 負債・純資産

(単位：億円)	24/12期末	25/6月末	前期末差
<b>負債</b>	12,410	<b>12,662</b>	+252
仕入債務	2,871	<b>2,732</b>	△139
有利子負債	6,134	<b>6,712</b>	+578
契約負債	976	<b>991</b>	+16
未払法人税等	89	<b>84</b>	△6
その他	2,339	<b>2,143</b>	△197
<b>純資産</b>	10,201	<b>9,810</b>	△391
株主資本	7,010	<b>7,263</b>	+253
その他包括利益累計額	2,193	<b>1,519</b>	△674
うち為替換算調整勘定	1,728	<b>1,058</b>	△671
非支配株主持分	997	<b>1,027</b>	+30
新株予約権	1	<b>1</b>	△0
<b>負債・純資産合計</b>	22,611	<b>22,472</b>	△139

(単位：億円)	24/12期末	25/6月末	前期末差
<b>有利子負債</b>	6,134	<b>6,712</b>	+578
短期借入金	937	<b>1,147</b>	+210
長期借入金	4,139	<b>4,627</b>	+488
社債*	802	<b>704</b>	△98
リース債務*	257	<b>234</b>	△23

\*長期・短期を含む

### • 貸借対照表 – 負債・純資産

負債の部では長短の借入金が699億円増加し、純資産の部では為替換算調整勘定が671億円減少した。

## ■投資

(単位：億円)	Phase1 実績 <sup>*1</sup>	Phase2 計画 <sup>*2</sup>	25/12期 2Q	進捗率
森林ファンド関連	39	220	0	+0.2%
森林資源事業	51	50	5	+9.7%
木材コンビナート	67	460	38	+8.4%
製造事業	81	440	8	+1.8%
FITP事業	312	40	24	+60.3%
住宅事業	351	330	110	+33.4%
中大規模木造建築	244	450	3	+0.7%
不動産開発事業	1,380	1,440	529	+36.7%
再生可能エネルギー	27	200	△1	△0.5%
システム関連	169	200	16	+8.0%
その他	542	300	28	+9.4%
<b>合計</b>	<b>3,264</b>	<b>4,130</b>	<b>762</b>	<b>+18.4%</b>

## ■販売用不動産（増加額）

(単位：億円)	Phase1 実績 <sup>*1</sup>	Phase2 計画 <sup>*2</sup>	25/12期 2Q	進捗率
海外住宅	2,664	2,650	703	+26.5%
国内住宅	204	350	40	+11.3%
<b>合計</b>	<b>2,868</b>	<b>3,000</b>	<b>742</b>	<b>+24.7%</b>

\*1 中期経営計画Phase1：2022年12月期-2024年12月期

\*2 中期経営計画Phase2：2025年12月期-2027年12月期

## ・投資・販売用不動産

2Qにおける主な投資は、米国における不動産開発向けの投資や住宅事業におけるLeTech社の買収を実行した。

# 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	前回 予想差
<b>売上高</b>	<b>20,537</b>	<b>23,200</b>	<b>+2,663</b>	<b>+13.0%</b>	<b>△2,360</b>
売上総利益	5,030	<b>5,290</b>	+260	+5.2%	△480
販管費	3,084	<b>3,650</b>	+566	+18.4%	△170
営業利益	1,946	<b>1,640</b>	△306	△15.7%	△310
営業外損益	34	<b>60</b>	+26	+78.2%	△40
<b>経常利益</b>	<b>1,980</b>	<b>1,700</b>	<b>△280</b>	<b>△14.1%</b>	<b>△350</b>
うち為替影響		<b>△38</b>			
経常利益率	9.6%	<b>7.3%</b>	△2.3%pt	-	△0.7%pt
特別損益	△59	-	+59	-	-
<b>当期純利益</b>	<b>1,165</b>	<b>960</b>	<b>△205</b>	<b>△17.6%</b>	<b>△270</b>
<b>EPS</b>	<b>189.80</b>	<b>156.45</b>	<b>△33.35</b>	<b>△17.6%</b>	<b>△43.89</b>

## 換算為替レート

USD/JPY	151.47	<b>148.50</b>
AUD/JPY	99.92	<b>94.12</b>

## ・ 損益計算書

米国住宅事業における販売の状況・米国不動産事業における物件売却の見通しなどから、通期の業績計画を下方修正。

配当は、業績の下方修正に伴い、中間配当金は期初発表予想の91円から16円減額し、前年同期比プラス10円の一株当たり75円とし、期末は25円（株式分割後）を計画。

## 1株当たり配当金

	第2四半期末	期末	年間
前回予想 (株式分割前換算)	91円00銭 (-)	30円50銭 (91円50銭)	- (182円50銭)
今回修正額 (株式分割前換算)	75円00銭 (-)	25円00銭 (75円00銭)	- (150円00銭)
前期実績 (2024年12月期)	65円00銭	80円00銭	145円00銭

# セグメント売上高及び経常利益

(単位：億円)		24/12期 実績	25/12期 予想	前期差	前期比	前回 予想差
木材建材	売上高	2,532	2,600	+68	+2.7%	△330
	経常利益	100	85	△15	△15.0%	△35
	経常利益率	4.0%	3.3%	△0.7%pt	-	△0.8%pt
住宅	売上高	5,423	5,880	+457	+8.4%	+30
	経常利益	352	400	+48	+13.7%	+20
	経常利益率	6.5%	6.8%	+0.3%pt	-	+0.3%pt
建築・不動産	売上高	12,400	14,620	+2,220	+17.9%	△2,110
	経常利益	1,475	1,240	△235	△15.9%	△370
	経常利益率	11.9%	8.5%	△3.4%pt	-	△1.1%pt
資源環境	売上高	270	260	△10	△3.5%	△15
	経常利益	2	△8	△10	-	△8
	経常利益率	0.9%	-	-	-	-
その他	売上高	273	290	+17	+6.2%	△15
	経常利益	7	38	+31	+438.7%	+25
	経常利益率	2.6%	13.1%	+10.5%pt	-	+8.8%pt
調整	売上高	△361	△450	△89	-	+80
	経常利益	44	△55	△99	-	+18
合計	売上高	20,537	23,200	+2,663	+13.0%	△2,360
	経常利益	1,980	1,700	△280	△14.1%	△350
	経常利益率	9.6%	7.3%	△2.3%pt	-	△0.7%pt

## ・セグメント売上高及び経常利益

建築・不動産事業は、米国住宅事業の減速や、米国不動産事業の足下の状況を踏まえ、経常利益予想を引き下げ。

住宅事業は、戸建注文住宅の受注が堅調で、リフォーム事業などグループ会社の業績も好調なため、売上高・経常利益ともに予想を引き上げ。

(単位：億円)		24/12期 実績	25/12期 予想	前期差	前期比	前回 予想差
受注金額	戸建注文住宅	3,979	<b>4,000</b>	+21	+0.5%	+100
	賃貸住宅	193	<b>230</b>	+37	+19.4%	+30
戸建注文住宅	棟数	8,108	<b>8,100</b>	△8	△0.1%	+0
受注棟数・単価	単価(百万円)	44.6	<b>45.0</b>	+0.4	+0.9%	+1.0
販売金額	戸建注文住宅	3,628	<b>3,870</b>	+242	+6.7%	△80
	賃貸住宅	189	<b>199</b>	+10	+5.4%	+2
	戸建分譲住宅	215	<b>228</b>	+13	+5.9%	△9
	リフォーム	721	<b>760</b>	+39	+5.4%	+0
	その他	670	<b>824</b>	+153	+22.9%	+118
	合計	5,423	<b>5,880</b>	+457	+8.4%	+30
	経常利益率	6.5%	<b>6.8%</b>	+0.3%pt	-	+0.3%pt
戸建注文住宅	棟数	7,551	<b>7,740</b>	+189	+2.5%	△200
販売棟数・単価	単価(百万円)	46.7	<b>48.9</b>	+2.2	+4.7%	△0.5

## ・受注の状況

事業環境が厳しい中、商品戦略、販売施策が成果を出しており、下期も計画通りの予想。

## ・販売の状況

4号特例廃止の法改正により、4月以降着工するまでの期間が長期化したことに伴う着工の遅れにより、戸建注文住宅は通期の販売戸数を下方修正。

(単位：億円)			24/12期 実績	25/12期 予想	前期差	前期比	前回 予想差
米国	住宅	売上高	8,483	<b>8,300</b>	△183	△2.2%	△1,440
		経常利益	1,470	<b>1,105</b>	△365	△24.8%	△295
		経常利益率	17.3%	<b>13.3%</b>	△4.0%pt	-	△1.1%pt
	不動産	売上高	1,799	<b>2,100</b>	+301	+16.8%	△370
		経常利益	17	△25	△42	-	△85
		経常利益率	0.9%	-	-	-	-
	FITP	売上高	420	<b>550</b>	+130	+31.0%	+40
		経常利益	40	<b>25</b>	△15	△38.1%	△15
		経常利益率	9.6%	<b>4.5%</b>	△5.1%pt	-	△3.3%pt
豪州	住宅	売上高	1,557	<b>3,380</b>	+1,823	+117.0%	△350
		経常利益	127	<b>240</b>	+113	+88.9%	+40
		経常利益率	8.2%	<b>7.1%</b>	△1.1%pt	-	+1.7%pt
その他地域及び 連結調整等	売上高	141	<b>290</b>	+149	+105.8%	+10	
	経常利益	△179	△105	+74	-	△15	
合計	売上高	12,400	<b>14,620</b>	+2,220	+17.9%	△2,110	
	経常利益	1,475	<b>1,240</b>	△235	△15.9%	△370	
	経常利益率	11.9%	<b>8.5%</b>	△3.4%pt	-	△1.1%pt	

換算為替レート

USD/JPY	151.47	<b>148.50</b>
AUD/JPY	99.92	<b>94.12</b>

## ・ 建築・不動産セグメント

米国住宅事業および米国不動産事業は、金利の高止まりや政治・経済の先行きの不透明感を受け、需要の減速が継続しており、経常利益を下方修正。

一方、豪州住宅事業については利益率が想定を上回り、経常利益を上方修正。

	24/12期 実績	25/12期 予想	前期差	前期比	前回 予想差
<b>米国住宅</b>					
販売戸数	11,267	<b>10,750</b>	△517	△4.6%	△1,990
販売金額(USD百万)	5,601	<b>5,591</b>	△10	△0.2%	△904
販売単価(USD千)	486	<b>490</b>	+4	+0.9%	+1
経常利益率	17.3%	<b>13.3%</b>	△4.0%pt	-	△1.1%pt
<b>豪州住宅</b>					
販売戸数	3,287	<b>7,630</b>	+4,343	+132.1%	△160
販売金額(AUD百万)	1,559	<b>3,590</b>	+2,031	+130.3%	△141
販売単価(AUD千)	474	<b>471</b>	△3	△0.7%	△8
経常利益率	8.2%	<b>7.1%</b>	△1.1%pt	-	+1.7%pt

## ・ 米国住宅

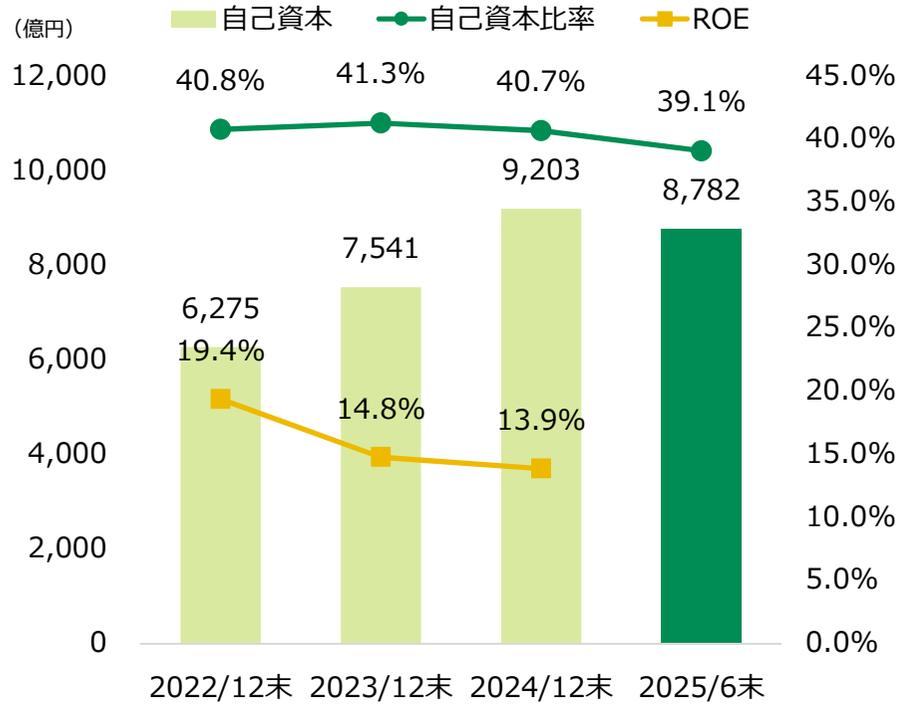
足下の市場環境を踏まえ、通期計画における販売戸数を12,740戸から10,750戸に見直し。インセンティブの増加などにより、経常利益率は前回予想から△1.1%pt低下する見込み。

## ・ 豪州住宅

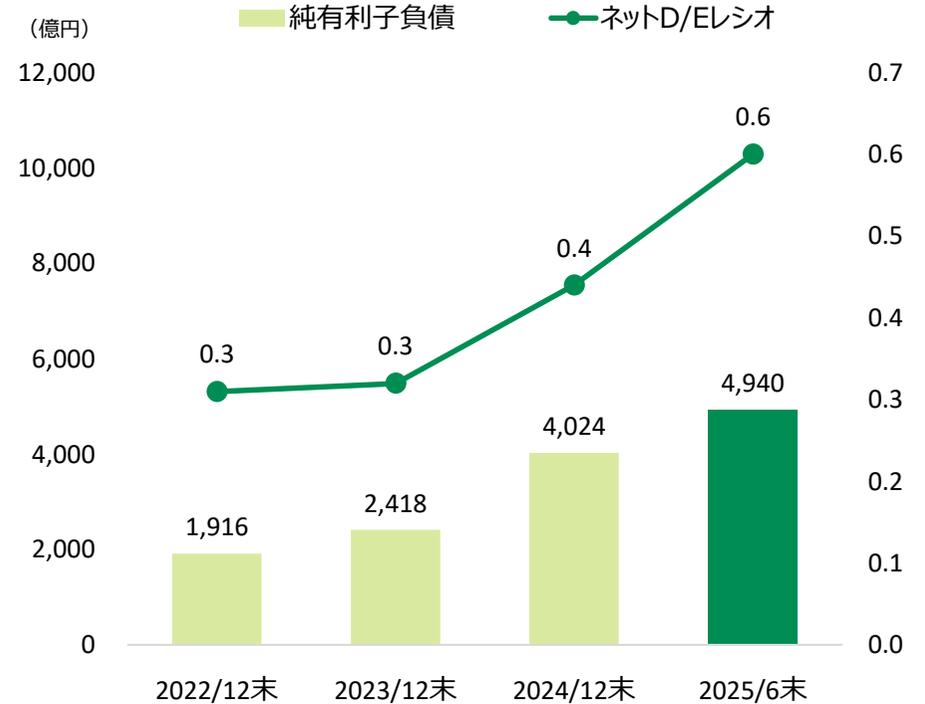
販売戸数や販売単価は前回予想をわずかに下回るものの、利益率は改善する見込み。

- 円高の進行や有利子負債の増加により、自己資本比率の低下、ネットD/Eレシオは上昇しているが、財務規律を守りつつ、投資を継続して収益性の向上を図る。

## 安全性・資本効率性



## 財務規律



- ・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・確実性・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