2025年12月期

第3四半期決算概要および通期予想



- 「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3四半期決算概要

今回のポイント

米国戸建住宅事業

- 米国戸建住宅市場は、住宅ローン金利の高止まりや政治経済の先行き不透明感から、住宅購入に対する顧客の様子見姿勢が継続し、調整局面が続いている。
- 当社グループは、インセンティブ付与などにより販売促進に取り組んでいるが、経常利益率および販売戸数とも前年同期実績を下回った。
- リーマンショック後、米国では住宅着工が長期間不足していた一方で、人口は増加し続けており、構造的に底堅い住宅需要があるという見方は変わっておらず、中長期的には安定的な住宅需要が期待できる。

米国不動産開発事業

- 米国の不動産開発事業は、キャップレートの高止まりが続く中、物件売却が遅れている。
- 当社グループが主力として取り扱っている賃貸用集合住宅は、米国における住宅不足を背景にリーシングが概ね堅調に 推移している。より良い条件での売却を目指し、買い手と粘り強く交渉するとともに、売却条件やタイミングを慎重に 見極めて物件売却を進めていく。

今回のポイント

豪州住宅事業

- コロナ禍における資材価格・労務費のコスト上昇の沈静化により、適正な利益を確保しやすい事業環境となったことに加え、西オーストラリア州においては依然好調を維持している。
- 2024年11月に豪州のトップビルダーであるMetricon社を子会社化。Metricon社及び既存子会社の収益性が改善したことで、売上高・経常利益ともに大きく増加した。

国内住宅事業

● 持家着工戸数の減少が続き厳しい環境が続いているものの、当社の注文住宅事業は、3,500万円前後の価格帯から6,000万円以上の高価格帯まで幅広く受注を獲得し、棟数・単価ともに前年同期を上回り、好調に推移した。

通期業績見通

● 通期業績見通しについては、主力の米国戸建住宅事業は依然として厳しい状況が続いているものの、豪州住宅事業や 国内の注文住宅事業が好調を維持していることなどから、第2四半期決算発表時に修正した数値を据え置いている。



Metricon社の買収効果や好調な国内住宅事業が売上高・利益の増加に貢献したが、米国住宅事業における販売戸数の減少などにより増収減益。
 (億円)
 (億円)
 (億円)

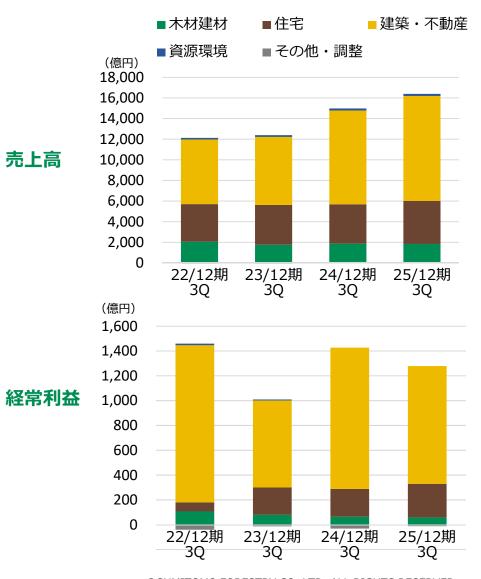
(単位:億円)	24/12期 3Q	25/12期 3Q	前期差	前期比
売上高	14,923	16,339	+1,415	+9.5%
売上総利益	3,678	3,830	+152	+4.1%
販管費	2,286	2,607	+321	+14.0%
営業利益	1,392	1,223	△169	△12.1%
営業外損益	4	44	+40	-
経常利益	1,396	1,267	△129	△9.2%
うち為替影響		41		
経常利益率	9.4%	7.8%	△1.6%pt	_
特別損益	-	-	-	_
当期純利益	832	691	△142	△17.0%

期中為替レート		
USD/JPY	151.18	148.15
AUD/JPY	100.10	94.92



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

(単位:億円)		24/12期 3Q	25/12期 3Q	前期差	前期比
木材建材	売上高	1,867	1,847	△20	△1.1%
	経常利益	63	58	△5	△8.1%
	経常利益率	3.4%	3.1%	riangle0.2%pt	
住宅	売上高	3,815	4,161	+345	+9.1%
	経常利益	225	271	+46	+20.7%
	経常利益率	5.9%	6.5%	+0.6%pt	
建築·不動産	売上高	9,099	10,193	+1,093	+12.0%
	経常利益	1,139	950	△189	△16.6%
	経常利益率	12.5%	9.3%	△3.2%pt	
資源環境	売上高	199	193	△5	△2.7%
	経常利益 経常利益率	△2 -	△5 -	∆3 -	-
その他	売上高	200	207	+7	+3.6%
	経常利益	7	32	+25	+375.7%
	経常利益率	3.4%	15.5%	+12.1%pt	
調整	売上高 経常利益	△ 257 △ 36	∆ 262 ∆ 40	△5 △4	_
	売上高	14,923	16,339	+1,415	+9.5%
	経常利益	1,396	1,267	△129	△9.2%
	経常利益率	9.4%	7.8%	△1.6%pt	



売上高

木と生きる幸福

(単位:億円)		24/12期 3Q	25/12期 3Q	前期差	前期比
受注金額	戸建注文住宅	2,994	3,106	+112	+3.7%
	賃貸住宅	148	175	+28	+18.6%
戸建注文住宅	棟数	6,116	6,254	+138	+2.3%
受注棟数·単価	単価 (百万円)	44.5	45.3	+0.8	+1.8%
販売金額	戸建注文住宅	2,567	2,772	+205	+8.0%
	賃貸住宅	144	139	△5	△3.6%
	戸建分譲住宅	127	142	+15	+11.8%
	リフォーム	481	542	+61	+12.7%
	その他	496	566	+69	+14.0%
	合計	3,815	4,161	+345	+9.1%
	経常利益率	5.9%	6.5%	+0.6%pt	-
戸建注文住宅	棟数	5,130	5,346	+216	+4.2%
販売棟数·単価	単価 (百万円)	46.4	48.3	+1.9	+4.1%

・受注の状況

高価格帯商品、中価格帯セミオーダー商品の「Forest Selection」や平屋などの多様な商品を展開し、顧客ニーズに合わせた提案が奏功し、受注金額・受注棟数・単価ともに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 率は上昇。

(単位:億円)		24/12期 3Q	25/12期 3Q	前期差	前期比	
米国	住宅	売上高	6,227	5,644	△583	△9.4%
		経常利益	1,130	811	△318	△28.2%
		経常利益率	18.1%	14.4%	△3.8%pt	<u>-</u>
	不動産	売上高	1,345	1,471	+127	+9.4%
		経常利益	△10	△32	△22	-
		経常利益率	-	-	-	
	FITP	売上高	318	412	+94	+29.5%
		経常利益	37	13	△24	△64.5%
		経常利益率	11.7%	3.2%	△8.5%pt	
豪州	住宅	売上高	1,121	2,479	+1,357	+121.0%
		経常利益	85	196	+112	+132.3%
		経常利益率	7.5%	7.9%	+0.4%pt	
その他地域及び 連結調整等		売上高	88	187	+98	+111.7%
		経常利益	△103	△40	-	_
合計		売上高	9,099	10,193	+1,093	+12.0%
		経常利益	1,139	950	△189	△16.6%
		経常利益率	12.5%	9.3%	△3.2%pt	

・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 ティブの付与などにより減収減益。

・米国不動産

JPI社において各種フィー収入が増加した一方、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

工場数の増加により売上は増加した一方、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社の新規連結効果及び既存グループ各社の利益改善により増収増益。

期中為替レート

USD/JPY	151.18	148.15
AUD/JPY	100.10	94.92

木と生きる幸福

		24/12期 3Q	25/12期 3Q	前期差	前期比
米国住宅	受注戸数	8,423	7,857	△566	△6.7%
	販売戸数	8,315	7,444	△871	△10.5%
	販売金額(USD百万)	4,019	3,665	△354	△8.8%
	販売単価(USD千)	483	492	+9	+1.9%
	経常利益率	18.1%	14.4%	△3.8%pt	-
	期末受注残 (戸数)	3,487	3,091	△396	△11.4%
	期末保有区画数	49,119	50,954	+1,835	+3.7%
	うち完成在庫	1,679	2,395	+716	+42.6%
	期末オプション区画数	28,720	30,797	+2,077	+7.2%
豪州住宅	受注戸数	2,767	6,092	+3,325	+120.2%
	販売戸数	2,387	5,579	+3,192	+133.8%
	販売金額(AUD百万)	1,120	2,611	+1,491	+133.1%
	販売単価(AUD千)	469	468	△1	△0.3%
	経常利益率	7.5%	7.9%	+0.4%pt	
	期末受注残 (戸数)	3,771	7,892	+4,121	+109.3%

・米国住宅

住宅ローン金利の高止まり及び経済の先行き不透明感 などによる住宅購入層の様子見姿勢から、受注、販売 ともに前期より減少。

・豪州住宅

資材価格高騰が落ち着き、Metriconグループの連結や西オーストラリア州における販売が好調に推移したこと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。

米国戸建住宅事業 - 受注・販売戸数の推移



受注戸数・住宅ローン金利



住宅ローン金利の上昇は高止まりを継続。受注戸数は前期及び前四 半期実績をわずかに上回った。

※ 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



米国経済の先行き不透明感などによる住宅購入層の様子見姿勢が継続し、販売戸数は前期実績を下回った。

米国戸建住宅事業 - 販売単価・経常利益率の推移



販売単価



販売単価は前年同期実績並みを維持したが、今期第1・第2四半期実 績からは下落。

経常利益率



インセンティブの付与、人員増強等に伴う経費増加により、経常利益率は低下。

(単位:億円)		24/12期 3Q	25/12期 3Q	前期差	前期比
木材建材	売上高	1,867	1,847	△20	△1.1%
	経常利益	63	58	△5	△8.1%
	経常利益率	3.4%	3.1%	riangle0.2%pt	_
資源環境	売上高	199	193	△5	△2.7%
	経常利益	△2	△5	-	-
	経常利益率	-	-	-	-

・木材建材

国内の新設住宅着工戸数が減少し、製造事業においても 販売数量の減少及び原価の上昇が重なり、減収減益。

• 資源環境

海外森林事業における販売数量の減少や販売単価の下落 などにより減収減益。

(単位:億円)	24/12期末	25/9月末	前期末差
流動資産	15,461	15,978	+517
現預金	1,810	1,418	△392
売上債権	2,426	2,348	△78
販売用不動産	1,789	2,173	+384
仕掛販売用不動産	6,818	7,303	+485
未収入金	1,013	923	△90
その他	1,605	1,813	+209
固定資産	7,150	8,242	+1,091
土地及び建設仮勘定	1,196	1,291	+95
その他有形固定資産	1,665	1,897	+232
無形固定資産	750	671	△79
投資有価証券	2,689	3,388	+699
その他	850	995	144
総資産	22,611	24,220	+1,608
期末為替レート			
USD/JPY	158.18	148.88	
AUD/JPY	98.50	97.89	

	24/12期末	25/9月末	前期末差
販売用/仕掛販売用不動産	8,607	9,476	+869
うち米国(億円)	7,653	8,161	+509
うち米国(USD百万)	4,838	5,482	+644

・貸借対照表 – 資産

LeTech社等の新規連結の影響に加え、販売用不動産及び仕掛販売用不動産、投資有価証券などの増加により、総資産は24/12期末より1,608億円増加。

(単位:億円)	24/12期末	25/9月末	前期末差
負債	12,410	13,934	+1,524
仕入債務	2,871	2,763	△108
有利子負債	6,134	7,630	+1,496
契約負債	976	1,029	+53
未払法人税等	89	89	\triangle 1
その他	2,339	2,424	+84
純資産	10,201	10,286	+85
株主資本	7,010	7,313	+303
その他包括利益累計額	2,193	1,817	△377
うち為替換算調整勘定	1,728	1,264	△465
非支配株主持分	997	1,155	+158
新株予約権	1	1	△0
負債·純資産合計	22,611	24,220	+1,608

(単位:億円)	24/12期末	25/9月末	前期末差
有利子負債	6,134	7,630	+1,496
短期借入金	937	1,822	+885
長期借入金	4,139	4,857	+718
社債	802	704	△98
リース債務	257	247	△10

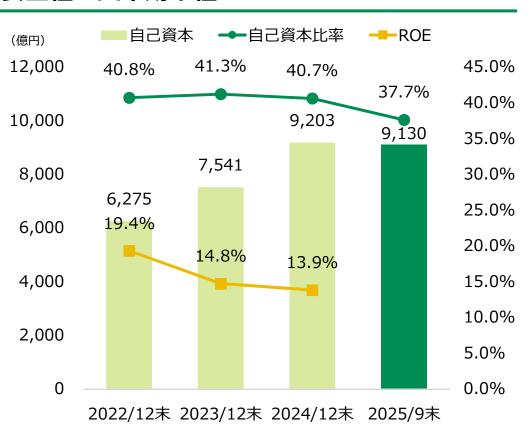
· 貸借対照表 – 負債・純資産

負債は、円高に伴い海外子会社の外貨建負債の円換算金額が 減少したものの、借入金の増加により前期末より1,524億円増加。 純資産の部では円高に伴う為替換算調整勘定が465億円減少した。

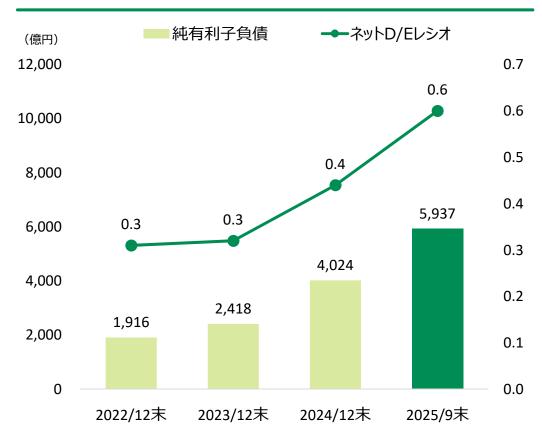


● 総資産の増加、為替換算調整勘定の減少、有利子負債の増加により、自己資本比率は低下、ネットD/Eレシオは上昇しているが、財務規律を守りつつ、投資を継続して収益性の向上を図る。

安全性・資本効率性



財務規律



トピックス

ニュースタイトル

7月 経済産業省が定める「DX認定」を取得

米大手製材工場をグループ化 海外初木材コンビナート事業を展開 ~既存米国事業と相乗効果を発揮 さらなる事業拡大へ~

「邸宅分譲プロジェクト」開始 ~都心部でゆとりあるハイグレードな戸建分譲住宅を提供~

8月 現場配送を効率化する「JUCORE 物流(ジュコア ぶつりゅう)」 関西でも開始 ~配送リソースの最適化と配送コストを削減 大都市圏で展開~

ジャカルタ近郊で約4,100戸の複合都市開発事業に着手 ~現地不動産開発大手と共同で2041年完成目指す~

2025年12月期 第2四半期決算を発表しました

業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ

「PRIME AIR(プライム エア)オリジナル全館空調システム」が第19回キッズデザイン賞受賞 ~調湿機能付きで子どもの健康に配慮~

住友林業とジオリーブグループ 資本業務提携契約を締結 ~ 両社の強みを活かし強固な収益基盤を実現へ ~

9月 住友林業ホームサービスが2ランキングで1位を3年連続受賞 不動産仲介の「売却 戸建て」(5年連続5度目)、「購入 マンション」(3年連続5度目)

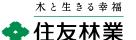
シアトル近郊に賃貸用集合住宅を共同開発 ~米3位デベロッパーと日本企業3社協業プロジェクト~

木造平屋建て津田塾大学「ウェルネス館」を着工 ~木の力で心身の健康をサポート~

「別荘分譲プロジェクト」始動 ~住友林業と笹沢建設の協業第1弾物件が完売~

住友林業が「森空(もりそら)プロジェクト®」へ参画 ~国産材由来のバイオエタノール普及に向けた基本合意書締結~

住友林業とジオリーブグループ。資本業務提携契約を締結



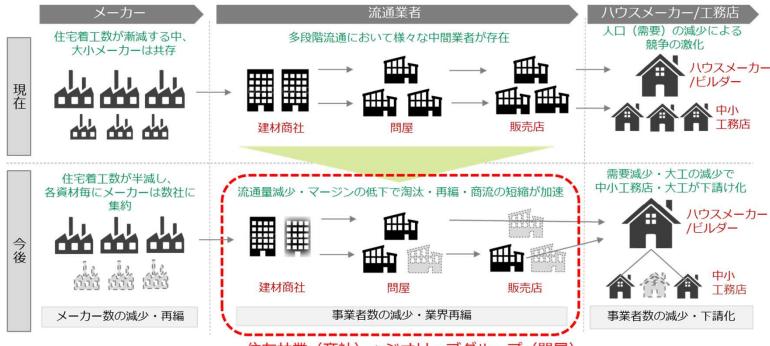
- 住友林業はジオリーブグループと資本業務提携契約を締結。同社株式の30.3%を取得し、持分法適用関連会社とする。
- 木材建材流通業界の一連のサプライチェーンの中でも住友林業は商社、ジオリーブグループは問屋機能を果たし、また住友林業は資源・製造の供給サイド、ジオリーブは建設事業者等のユーザーサイドに広域なネットワークを持つ。
- 本資本業務提携により、両社は業界におけるそれぞれの立ち位置を超えた独自のサプライチェーンを構築し、それぞれが有する流通・製造・加工・施工機能等の強みを集結することでサプライチェーンの強化と機能補完によるシナジーを実現し、強固な収益基盤の構築を目指す。

■業務提携の目的

両社で**協業推進委員会**を組成し、 以下4つのテーマを中心に協業を推進

- ① DX推進による物流や各種業務の合理化
- ② 構造躯体供給システムの構築や省施工 化の推進
- ③ 脱炭素設計・脱炭素資材活用や国産材 利活用の推進
- ④ 新規市場の開拓やオリジナル商材の販売拡大

■木材建材流通業界動向



住友林業(商社)+ジオリーブグループ(問屋

両社が保有する機能とノウハウを組み合わせ、商社・問屋の垣根をなくした 一気通貫した独自のサプライチェーンと強固な収益基盤を構築

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
売上高	20,537	23,200	+2,663	+13.0%	-
売上総利益	5,030	5,290	+260	+5.2%	-
販管費	3,084	3,650	+566	+18.4%	-
営業利益	1,946	1,640	△306	△15.7%	-
営業外損益	34	60	+26	+78.2%	-
経常利益	1,980	1,700	△280	△14.1%	-
うち為替影響		△38			
経常利益率	9.6%	7.3%	△2.3%pt	-	-
特別損益	△59	-	+59	-	-
当期純利益	1,165	960	△205	△17.6%	-
EPS	189.80	156.63	△33.17	△17.5%	+0.18

・損益計算書

前回予想(2025年8月7日に公表)から変更なし。

なお、1株当たり当期純利益(EPS)は自己株式数の変動を反映し変更。

(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%	-
	経常利益	100	85	△15	△15.0%	-
	経常利益率	4.0%	3.3%	riangle0.7%pt	-	<u>-</u> _
住宅	売上高	5,423	5,880	+457	+8.4%	-
	経常利益	352	400	+48	+13.7%	_
	経常利益率	6.5%	6.8%	+0.3%pt	_	
建築·不動産	売上高	12,400	14,620	+2,220	+17.9%	-
	経常利益	1,475	1,240	△235	△15.9%	-
	経常利益率	11.9%	8.5%	△3.4%pt	-	<u>-</u> _
資源環境	売上高	270	260	△10	△3.5%	-
	経常利益	2	△8	△10	-	-
	経常利益率	0.9%	_	-	-	<u>-</u>
その他	売上高	273	290	+17	+6.2%	-
	経常利益	7	38	+31	+438.7%	-
	経常利益率	2.6%	13.1%	+10.5%pt	-	<u>-</u>
調整	売上高	△361	△450	△89	-	-
	経常利益	44	△55	△99	-	
合計	売上高	20,537	23,200	+2,663	+13.0%	-
	経常利益	1,980	1,700	△280	△14.1%	-
	経常利益率	9.6%	7.3%	△2.3%pt	-	

・セグメント売上高及び経常利益

前回予想から変更なし。

(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	4,000	+21	+0.5%	-
	賃貸住宅	193	215	+22	+11.7%	△15
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	45.0	+0.4	+0.9%	-
販売金額	戸建注文住宅	3,628	3,870	+242	+6.7%	-
	賃貸住宅	189	199	+10	+5.4%	-
	戸建分譲住宅	215	228	+13	+5.9%	-
	リフォーム	721	760	+39	+5.4%	-
	その他	670	824	+153	+22.9%	-
	合計	5,423	5,880	+457	+8.4%	-
	経常利益率	6.5%	6.8%	+0.3%pt	-	-
戸建注文住宅	棟数	7,551	7,740	+189	+2.5%	-
販売棟数·単価	単価 (百万円)	46.7	48.9	+2.2	+4.7%	_

・受注の状況

賃貸住宅は足元受注状況などを鑑み 前回の予想から下方修正。

・販売の状況

前回の予想から変更なし。

(単位: (意円)		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	8,300	△183	△2.2%	-
		経常利益	1,470	1,105	△365	△24.8%	-
		経常利益率	17.3%	13.3%	△4.0%pt	-	
	不動産	売上高	1,799	2,100	+301	+16.8%	-
		経常利益	17	△25	△42	-	-
		経常利益率	0.9%	-	-	-	
	FITP	売上高	420	550	+130	+31.0%	-
		経常利益	40	25	△15	△38.1%	-
		経常利益率	9.6%	4.5%	△5.1%pt	-	
豪州	住宅	売上高	1,557	3,380	+1,823	+117.0%	-
		経常利益	127	240	+113	+88.9%	-
		経常利益率	8.2%	7.1%	riangle 1.1%pt	-	
その他地	域及び	売上高	141	290	+149	-	-
連結調整	と等	経常利益	△179	△105	+74	_	
合計		売上高	12,400	14,620	+2,220	+17.9%	-
		経常利益	1,475	1,240	△235	△15.9%	-
		経常利益率	11.9%	8.5%	△3.4%pt	-	

・ 建築・不動産セグメント

前回の予想から変更なし。

		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	販売戸数	11,267	10,750	△517	△4.6%	_
	販売金額(USD百万)	5,601	5,591	△10	△0.2%	-
	販売単価(USD千)	486	490	+4	+0.9%	
	経常利益率	17.3%	13.3%	△4.0%pt	-	
豪州住宅	販売戸数	3,287	7,630	+4,343	+132.1%	
	販売金額(AUD百万)	1,559	3,590	+2,031	+130.3%	-
	販売単価(AUD千)	474	471	△3	△0.7%	
	経常利益率	8.2%	7.1%	riangle 1.1%pt	-	-

・米国住宅

前回の予想から変更なし。

・豪州住宅

前回の予想から変更なし。

- ・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

