2026年12月期

第3四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）

2026年11月5日

川田でございます。
本日はお忙しい中、説明会にご参加頂きまして、ありがとうございます。これより、2026年12月期第3四半期決算の概要と通期予想について、ご説明いたします。

注意事項

木と生きる幸福
住友林業

- 「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。
- 2026年12月期より、「不動産事業セグメント」を新設し、「建築・不動産事業セグメント」及び「住宅事業セグメント」に含まれていた「不動産事業」及び「建築事業」を移管しました。
- また、「不動産事業セグメント」の新設に伴い、「建築・不動産事業セグメント」の名称を「海外住宅事業セグメント」に変更しました。
- 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。
- 2026年５月14日にTri Pointe Homes, Inc.（以下、TPH社）の株式を取得し、連結子会社化しております。当第３四半期連結累計期間には、TPH社の業績を2026年４月1日から2026年９月30日までの6か月間取り込んでおります。なお、取得原価配分(PPA)は暫定的な会計処理を適用しております。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

説明の前に注意事項を申し上げます。セグメント変更など注意事項は記載の通りです。特に、本年5月14日に買収を完了したトライポイント社を連結対象に加え、4月1日より同社の業績を取り込んでいますのでご留意ください。

2026年12月期　第3四半期決算概要

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

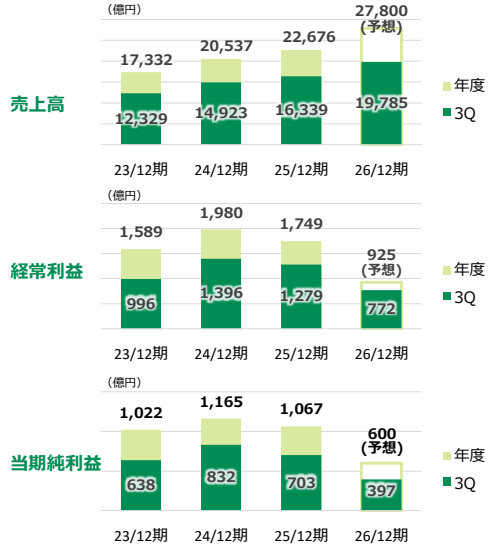
損益計算書

木と生きる幸福
住友林業

- TPH社の連結効果に加え、豪州住宅事業が引き続き好調に推移したことにより、売上高が増加した一方で、米国住宅事業において需要の減速やインセンティブ付与などにより経常利益は前年同期比△39.7%と減益。

（単位：億円）	25/12期 3Q	26/12期 3Q	前期差	前期比
売上高	**16,339**	**19,785**	**+3,446**	**+21.1%**
売上総利益	3,829	**4,350**	+521	+13.6%
販管費	2,593	**3,353**	+760	+29.3%
営業利益	1,235	**996**	△239	△19.3%
営業外損益	44	**△225**	△269	-
経常利益	**1,279**	**772**	**△508**	**△39.7%**
経常利益率	7.8%	**3.9%**	△3.9%pt	-
特別損益	-	**97**	+97	-
当期純利益	**703**	**397**	**△307**	**△43.6%**

期中平均為替レート		
USD/JPY	148.15	**158.53**
AUD/JPY	94.92	**111.52**



©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

4ページをご覧ください。第3四半期累計の全社連結業績についてご説明いたします。

売上高は、トライポイント社の新規連結効果に加え、豪州住宅事業が引き続き堅調に推移したことにより、前年同期比21.1%増の1兆9,785億円となりました。

一方、利益面では、トライポイント社買収関連費用の計上、米国住宅事業における販売環境悪化に伴う値引き・インセンティブ増加による利益率低下などにより、経常利益は前年同期比39.7%減の772億円、親会社株主に帰属する四半期純利益は同43.6%減の397億円となりました。

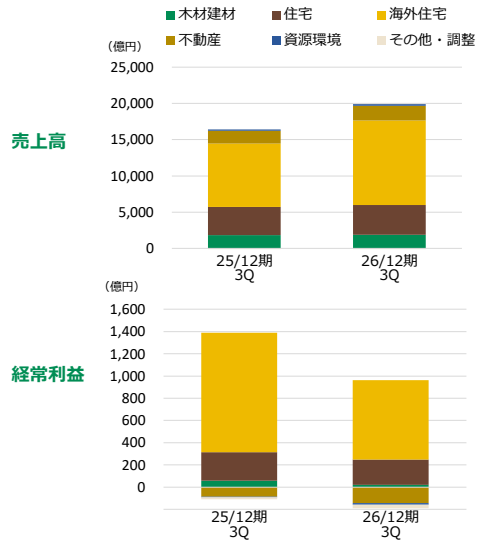
セグメント別

木と生きる幸福 住友林業

- 全てのセグメントで増収減益となった。

（単位：億円）

		25/12期 3Q	26/12期 3Q	前期差	前期比
木材建材	売上高	1,847	**1,900**	+54	+2.9%
	経常利益	58	**21**	△37	△64.2%
	経常利益率	3.1%	**1.1%**	△2.1%pt	-
住宅	売上高	3,877	**4,084**	+207	+5.3%
	経常利益	256	**228**	△27	△10.7%
	経常利益率	6.6%	**5.6%**	△1.0%pt	-
海外住宅	売上高	8,727	**11,643**	+2,916	+33.4%
	経常利益	1,075	**712**	△363	△33.8%
	経常利益率	12.3%	**6.1%**	△6.2%pt	-
不動産	売上高	1,778	**2,029**	+251	+14.1%
	経常利益	△85	**△144**	△59	-
	経常利益率	-	**-**	-	-
資源環境	売上高	193	**212**	+19	+9.8%
	経常利益	△6	**△13**	△7	-
	経常利益率	-	**-**	-	-
その他	売上高	207	**224**	+17	+8.1%
	経常利益	33	**26**	△7	△20.6%
	経常利益率	16.0%	**11.8%**	△4.3%pt	-
調整	売上高	△291	**△308**	△17	-
	経常利益	△51	**△59**	△7	-
合計	売上高	16,339	**19,785**	+3,446	+21.1%
	経常利益	1,279	**772**	△508	△39.7%
	経常利益率	7.8%	**3.9%**	△3.9%pt	-



©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

5

続いて5ページ、セグメント別の業績です。

木材建材事業は、国内流通事業におけるバイオマス燃料や建材の販売回復および米国製材工場の連結効果等により売上高は前年同期を上回りました。

一方、利益面では、前期に買収した米国製材工場において生産の立ち上がりに遅れが継続しており、経常利益は前年同期を下回りました。

国内住宅事業は、戸建注文住宅事業の前期の好調な受注を受けて工事中棟数が増加し、売上高は前年同期を上回りました。一方、子会社における土地の売却益が減少したことや、経費の増加などにより、経常利益は減益となりました。

海外住宅事業は、トライポイント社の新規連結効果および豪州住宅事業の堅調な業績により増収となりました。一方、利益については、豪州住宅事業の増益があったものの、トライポイント社買収に伴う買収関連費用の計上や、米国住宅事業における厳しい事業環境を背景とした収益性の低下により、減益となりました。

不動産事業は、米国不動産事業や国内建築事業での建設請負収入の増加などにより増収となりましたが、第2四半期において計上した米国不動産事業の一部案件における損失の影響などにより減益となりました。

資源環境事業は、海外森林事業における販売増加により売上高は前期を上回りました。

一方、利益については、森林事業やバイオマス発電事業において燃料価格高騰に伴うコストの増加が影響し、経常損失が拡大しました。

国内住宅セグメント

木と生きる幸福
住友林業

（単位：億円）		25/12期 3Q	26/12期 3Q	前期差	前期比
受注金額	戸建注文住宅	3,100	**3,239**	+140	+4.5%
	賃貸住宅	196	**212**	+16	+8.3%
戸建注文住宅	棟数	6,254	**6,078**	△176	△2.8%
受注棟数・単価	単価（百万円）	45.1	**48.2**	+3.1	+7.0%
販売金額	戸建注文住宅	2,763	**2,936**	+173	+6.3%
	賃貸住宅	149	**159**	+10	+6.8%
	戸建分譲住宅	142	**163**	+20	+14.4%
	リフォーム	542	**547**	+6	+1.0%
	その他	281	**279**	△2	△0.8%
	合計	3,877	**4,084**	+207	+5.3%
	経常利益率	6.6%	**5.6%**	△1.0%pt	-
戸建注文住宅	棟数	5,346	**5,472**	+126	+2.4%
販売棟数・単価	単価（百万円）	48.1	**49.8**	+1.7	+3.6%

- **受注の状況**
  住宅ローン金利の上昇などを受け、全体の受注棟数は前年同期を下回った一方、中高価格帯を中心とした受注の増加により、受注単価は前年同期を上回った。

- **販売の状況**
  前期の好調な受注結果を反映し、戸建注文住宅事業は販売棟数・販売単価ともに前年同期を上回った。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

続いて、国内住宅事業の受注・販売状況です。

戸建注文住宅の受注については、住宅ローン金利の上昇や建築コストの高止まりを背景に、お客様の住宅取得に対する慎重な姿勢が見られたことから、受注棟数は前年同期を下回りました。一方で、受注単価は前年同期を上回っており、受注金額は堅調に推移しています。

また、販売については、前期の好調な受注を背景に、販売棟数、販売単価、販売金額のいずれも前年同期を上回りました。

今後も、高価格帯をターゲットとした「邸宅設計プロジェクト」の推進に加え、中価格帯における「Forest Selection」や平屋提案の強化を進めてまいります。また、オリジナルのキッチンや洗面化粧台などの付加価値提案を通じて、お客様満足度の向上と収益性の確保に取り組んでまいります。

海外住宅セグメント

木と生きる幸福
住友林業

（単位：億円）

			25/12期 3Q	26/12期 3Q	前期差	前期比	（参考）TPH社影響を除くベース 26/12期 3Q	前期差	前期比
米国	住宅	売上高	5,644	**7,545**	+1,901	+33.7%	**5,279**	△364	△6.5%
		経常利益	811	**592**	△220	△27.1%	**481**	△331	△40.8%
		経常利益率	14.4%	**7.8%**	△6.5%pt	-	**9.1%**	△5.3%pt	-
	FITP	売上高	412	**509**	+97	+23.5%	**509**	+97	+23.5%
		経常利益	13	**△3**	△16	-	**△3**	△16	-
		経常利益率	3.2%	**-**	-	-	**-**	-	-
豪州	住宅	売上高	2,479	**3,376**	+897	+36.2%	**3,376**	+897	+36.2%
		経常利益	196	**299**	+102	+52.1%	**299**	+102	+52.1%
		経常利益率	7.9%	**8.9%**	+0.9%pt	-	**8.9%**	+0.9%pt	-
インドネシア・ベトナム他	住宅	売上高	1	**0**	△0	△15.7%	**0**	△0	△15.7%
		経常利益	△ 0	**6**	+6	-	**6**	+6	-
その他及び連結調整等		売上高	192	**213**	+21	+10.7%	**213**	+21	+10.7%
		経常利益	54	**△181**	△235	-	**△8**	△62	-
合計		売上高	8,727	**11,643**	+2,916	+33.4%	**9,377**	+650	+7.5%
		経常利益	1,075	**712**	△363	△33.8%	**774**	△301	△28.0%
		経常利益率	12.3%	**6.1%**	△6.2%pt	-	**8.3%**	△4.1%pt	-

期中平均為替レート		
USD/JPY	148.15	**158.53**
AUD/JPY	94.92	**111.52**

- **米国住宅の状況**
  住宅ローン金利が再び上昇傾向に転じ、需要低迷により経常利益は前年同期比で減少。
- **豪州住宅の状況**
  西オーストラリア州の好調な市況を背景とした販売価格の引き上げなどにより増収増益。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED. 7

続いて7ページをご覧ください。海外住宅セグメントについてご説明します。

米国住宅事業は、住宅ローン金利が足元で7%台まで上昇していることに加え、景気の先行き不透明感を背景とした需要の低迷により、引き続き厳しい事業環境が続いています。

トライポイント社の新規連結効果により売上高は増加したものの、利益については、販売競争の激化に伴うインセンティブ負担の増加などの影響を受け、トライポイント社の寄与を含めても前年同期を下回りました。

FITP事業は、原材料価格や運送費の上昇などによる影響を売上高の増加でカバーできず、赤字となりました。

豪州住宅事業は、販売棟数の増加に加え、コストダウンの取り組みなどにより、競争環境が厳しさを増す中でも増収増益を達成しました。

なお、トライポイント社買収関連費用やのれん償却費の暫定値は「その他及び連結調整等」に計上しています。

この結果、海外住宅事業全体では増収減益となりました。

なお、トライポイント社の連結影響を除いたベースでも、豪州住宅事業の伸長により増収を確保した一方、米国住宅事業の収益性低下により減益となりました。

海外戸建住宅事業

木と生きる幸福 住友林業

		25/12期 3Q	26/12期 3Q	前期差	前期比
米国住宅	受注戸数	7,857	**9,406**	+1,549	+19.7%
	販売戸数	7,444	**8,796**	+1,352	+18.2%
	販売金額(USD百万)	3,810	**4,759**	+950	+24.9%
	販売単価(USD千)	492	**511**	+18	+3.7%
	経常利益率	14.4%	**7.8%**	△6.5%pt	-
	期末受注残 (戸数)	3,091	**4,203**	+1,112	+36.0%
	期末保有区画数	50,954	**67,154**	+16,200	+31.8%
	うち完成在庫	2,395	**2,591**	+196	+8.2%
	期末オプション区画数	30,797	**39,261**	+8,464	+27.5%
豪州住宅	受注戸数	6,092	**6,284**	+192	+3.2%
	販売戸数	5,579	**6,131**	+552	+9.9%
	販売金額(AUD百万)	2,611	**3,002**	+391	+15.0%
	販売単価(AUD千)	468	**490**	+22	+4.6%
	経常利益率	7.9%	**8.9%**	+0.9%pt	-
	期末受注残 (戸数)	7,892	**8,277**	+385	+4.9%

- **米国住宅の状況**

  TPH社の買収により、受注・販売戸数ともに前年同期を上回ったものの
  TPH社の影響を除くベースでは、受注・販売戸数とも前年同期を下回った。
  また、販売単価の下落（TPH社を除くベース）やインセンティブ増加により、経常利益率は前年同期を下回った。

（参考）TPH社影響を除くベース

		25/12期 3Q	26/12期 3Q	前期差	前期比
米国住宅	受注戸数	7,857	**7,465**	△392	△5.0%
	販売戸数	7,444	**6,699**	△745	△10.0%
	販売金額(USD百万)	3,810	**3,330**	△479	△12.6%
	販売単価(USD千)	492	**463**	△30	△6.0%
	経常利益率	14.4%	**9.1%**	△5.3%pt	-

- **豪州住宅の状況**

  西オーストラリア州および南オーストラリア州を中心に受注が伸長し、受注戸数は前年同期比3.2%増。 販売戸数も工事進捗が順調に推移し、前年同期を上回った。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

続いて8ページをご覧ください。

米国および豪州の戸建住宅事業の状況についてご説明します。

米国の受注戸数は、トライポイント社の新規連結効果により受注戸数、販売戸数ともに前年同期を上回りましたが、トライポイント社の連結影響を除いた既存事業ベースでは、受注戸数、販売戸数ともに前年同期を下回りました。

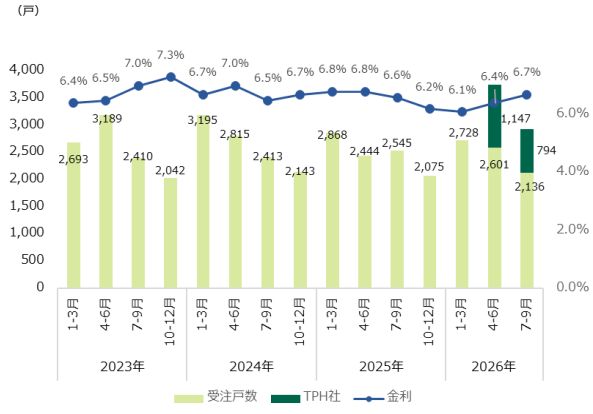
また、販売単価についても既存事業ベースでは前年同期を下回っており、加えて、販売促進に向けたインセンティブ負担が増加したことから、経常利益率は前年同期を下回りました。

豪州戸建住宅事業の受注戸数は、西オーストラリア州および南オーストラリア州において一次取得者向け商品が好調に推移したことから、前年同期を上回りました。販売戸数についても、工事進捗が順調だったことから前年同期を上回りました。

米国戸建住宅事業 – 受注・販売戸数の推移

木と生きる幸福
住友林業

受注戸数・住宅ローン金利



販売戸数　※引渡ベース



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

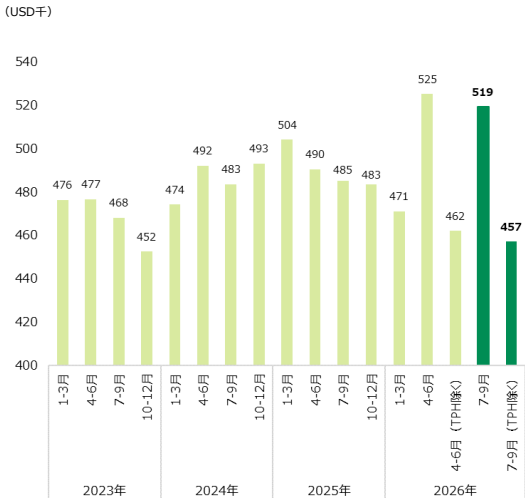
©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

9ページから10ページは、米国戸建住宅事業の四半期ごとの動向を示していますので、ご確認下さい。

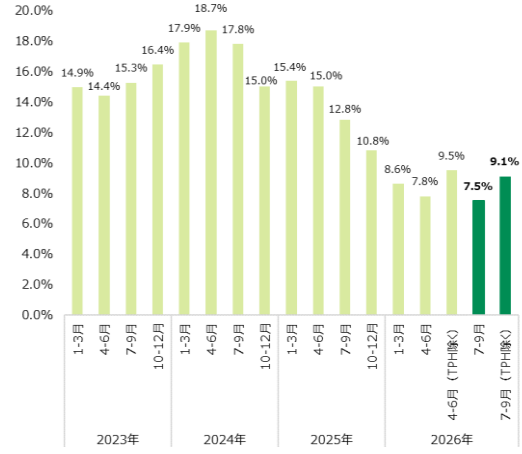
米国戸建住宅事業 – 販売単価・経常利益率の推移

木と生きる幸福
住友林業

販売単価



経常利益率



©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

不動産セグメント

木と生きる幸福 住友林業

（単位：億円）

			25/12期 3Q	26/12期 3Q	前期差	前期比
海外	米国不動産	売上高	1,271	**1,377**	+106	+8.3%
		経常利益	△32	**△131**	△99	-
		経常利益率	-	**-**	-	-
国内	国内賃貸管理・不動産開発事業	売上高	284	**362**	+78	+27.4%
		経常利益	18	**16**	△2	△13.7%
		経常利益率	6.3%	**4.3%**	△2.0%pt	-
	国内建築事業	売上高	229	**287**	+57	+25.0%
		経常利益	19	**27**	+8	+38.8%
		経常利益率	8.5%	**9.4%**	+0.9%pt	-
その他地域及び連結調整等		売上高	△7	**3**	+10	-
		経常利益	△91	**△55**	+36	-
合計		売上高	1,778	**2,029**	+251	+14.1%
		経常利益	△85	**△144**	△59	-
		経常利益率	-	**-**	-	-

期中平均為替レート

USD/JPY	148.15	**158.53**
AUD/JPY	94.92	**111.52**

- **米国不動産事業の状況**
  一部のLP出資案件に係る損失の計上により、経常損失が拡大。
- **国内賃貸管理・不動産開発事業の状況**
  LeTech社の新規連結により増収となった一方、一部案件の売却時期が4Qへ後ろ倒しとなり減益。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED. 11

11ページをご覧ください。不動産事業の業績です。

米国不動産事業は、建設請負収入の増加などにより、売上高は前年同期を上回りました。
また、物件売却については、第3四半期に1件を売却し、累計で2件となりました。
一方で、第2四半期に計上した、一部のLP出資案件における損失の影響などから、損失幅は前年同期比で拡大しました。

国内賃貸管理・不動産開発事業は、前年度第2四半期から連結したLeTech社の売上寄与により増収となりました。一方、利益については、一部案件の売却時期の後ろ倒しが発生したことから減益となりました。

木材建材および資源環境セグメント

木と生きる幸福
住友林業

（単位：億円）		25/12期 3Q	26/12期 3Q	前期差	前期比
木材建材	売上高	1,847	**1,900**	+54	+2.9%
	経常利益	58	**21**	△37	△64.2%
	経常利益率	3.1%	1.1%	△2.1%pt	-
資源環境	売上高	193	**212**	+19	+9.8%
	経常利益	△6	**△13**	△7	-
	経常利益率	-	**-**	-	-

- **木材建材事業の状況**

  Plain Dealing Lumber社の新規連結により売上高は増加した一方、同社における生産設備の修繕などによる生産遅れにより減益。

- **資源環境事業の状況**

  海外森林事業の販売増加により増収となった一方、同事業におけるコストの増加により減益。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

12ページは木材建材事業及び資源環境事業の売上高と経常利益を示しています。

木材建材事業は米国製材工場の立ち上げの遅れ、資源環境事業はコストアップの影響により、両セグメントとも増収減益となりました。

貸借対照表 – 資産

木と生きる幸福
住友林業

（単位：億円）	25/12期末	26/12期 9月末	前期末差
流動資産	16,937	**24,517**	+7,579
現預金	1,854	**1,982**	+128
売上債権	2,417	**2,739**	+322
販売用不動産	2,277	**3,747**	+1,470
仕掛販売用不動産	7,566	**12,917**	+5,351
未収入金	1,036	**1,232**	+196
その他	1,787	**1,899**	+112
固定資産	8,783	**11,307**	+2,525
土地及び建設仮勘定	1,148	**1,021**	△127
その他有形固定資産	2,078	**2,366**	+288
無形固定資産	761	**2,318**	+1,556
投資有価証券	3,773	**4,514**	+741
その他	1,022	**1,088**	+67
総資産	25,720	**35,824**	+10,104

期末為替レート		
USD/JPY	156.56	**157.35**
AUD/JPY	104.82	**109.96**

	25/12期末	26/12期 9月末	前期末差
販売用/仕掛販売用不動産	9,843	**16,664**	+6,821
うち米国(億円)	8,339	**14,725**	+6,385
うち米国(USD百万)	5,327	**9,358**	+4,031

- **貸借対照表 – 資産の状況**
  米国 TPH社の新規連結、販売用不動産および仕掛販売用不動産の増加などにより、総資産が増加。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

13ページから14ページは、第3四半期末時点の貸借対照表です。

総資産はトライポイント社の新規連結による棚卸資産やのれんの増加等により、前期末より1兆104億円増加し、3兆5,824億円となりました。

貸借対照表 – 負債・純資産

木と生きる幸福
住友林業

（単位：億円）	25/12期末	26/12期 9月末	前期末差
負債	14,352	**23,994**	+9,641
仕入債務	2,926	**3,219**	+293
有利子負債	7,695	**16,597**	+8,903
契約負債	990	**1,228**	+238
未払法人税等	108	**116**	+8
その他	2,634	**2,834**	+200
純資産	11,368	**11,830**	+462
株主資本	7,628	**7,713**	+85
その他包括利益累計額	2,412	**2,740**	+328
うち為替換算調整勘定	1,757	**1,928**	+171
非支配株主持分	1,328	**1,377**	+49
新株予約権	1	**0**	△0
負債･純資産合計	25,720	**35,824**	+10,104

（単位：億円）	25/12期末	26/12期 9月末	前期末差
有利子負債	7,695	**16,597**	+8,903
短期借入金	1,408	**5,090**	+3,682
長期借入金	5,322	**7,090**	+1,768
社債	703	**3,958**	+3,255
リース債務	262	**459**	+197

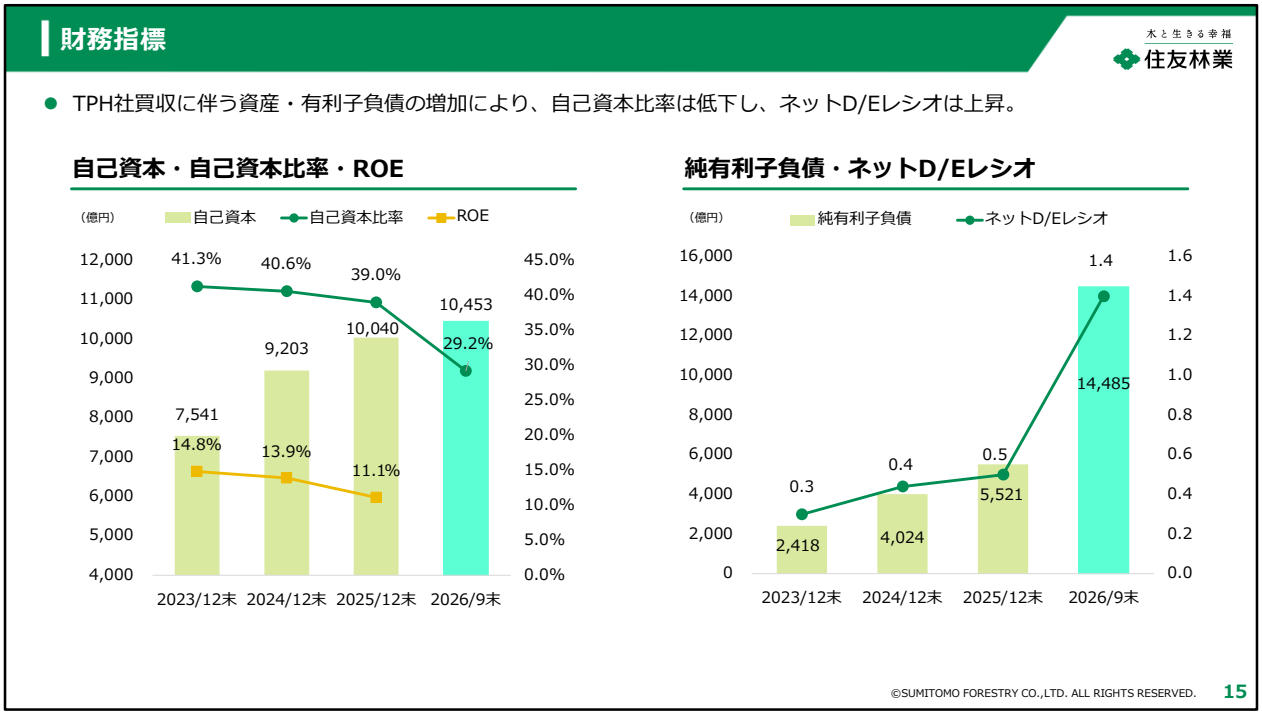
- **貸借対照表 –負債・純資産の状況**

  TPH社の買収資金の調達および同社の新規連結により有利子負債が増加。

  純資産の部においては、保有するその他有価証券の時価上昇による評価差額金の増加に加え、円安進行による為替換算調整勘定の増加などにより、その他包括利益累計額が増加。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

14ページの負債の部では、トライポイント社買収に伴う短期借入金、長期借入金及び社債の増加等により、前期末より9,641億円増加し、2兆3,994億円となりました。
なお、トライポイント社買収資金のパーマネント化については、第3四半期において、劣後債および劣後ローンによる3,500億円の調達を完了しております。残る2,600億円のパーマネント化については、市場環境や調達条件を踏まえ、資金調達コストの抑制と安定的な資金確保、ならびに資産と負債の通貨バランスの観点から、適切な手法を検討してまいります。
また、純資産は1兆1,830億円、自己資本比率は29.2%となりました。



15ページをご覧下さい。

円安影響およびトライポイント社の買収により総資産が増加するとともに、買収資金調達に伴う有利子負債の増加が自己資本の伸びを上回ったことから、自己資本比率は低下し、ネットD/Eレシオは上昇しています。

今後は、政策保有株式の売却や投融資の厳選によるキャッシュの創出に取り組むとともに、事業の選択と集中を進めることで、財務規律を維持しながら、成長投資を着実に実行し、今後の収益拡大につなげていきたいと考えています。

以上が、2026年12月期第3四半期決算の概要です。

2026年12月期3Q 主なニュースリリース

木と生きる幸福
住友林業

IRニュースリリース：https://sfc.jp/information/ir/news/

	ニュースタイトル
7月	「住友林業の家」のCO2排出削減量からJ－クレジットを創出　～売却益を定期的にオーナーに還元する「住友林業省エネ住宅倶楽部」発足～
	住友林業とマゼックス、林業向け運搬ドローンの普及を加速　～担い手不足・高齢化が進む林業現場の負担軽減へ～
	中大規模木造建築ブランド「with TREE」×サンケイビル初の木造オフィスビル「KiGi AKIHABARA」が竣工・開業 ～新たなハイブリッド木造技術と省エネルギー設計を融合した脱炭素環境建築～
8月	米アリゾナ州フェニックスで賃貸集合住宅を日系企業と共同開発～大手半導体製造拠点を中心とした雇用拡大エリアで住宅需要に対応～
	神奈川県厚木市に初の自社運営型物流拠点が稼働　～住宅資材物流を集約・効率化し物流ネットワークを最適化～
	2026年12月期　第2四半期決算を発表しました 業績予想の修正に関するお知らせ
	羽田空港で展開する「Airport Forest Circle Project」をサポート　～森林資源の循環と環境保全の理解促進へ～
	劣後特約付シンジケートローンの契約締結に関するお知らせ
9月	「JUCORE(ジュコア)見積」にメーカー・建材流通店・工務店・ビルダーをつなぐ「取引先連携機能」を追加　～建築業界の見積業務の標準化・効率化を推進～
	米カリフォルニア州ロサンゼルス近郊で木造5階建て賃貸集合住宅を開発　～JPI社と中央日本土地建物が初協業　サウスベイエリアの住宅需要に対応～
	睡眠環境を整える寝室空間の設計提案「PRIME SLEEP(プライムスリープ)」開始　～住友林業が培った「木」の知見と設計・インテリア力を活かして実現～
	GREEN×EXPO 2027英国出展区画に木造施設をBF構法で建設　～「にぎわい創出プロジェクト」に協賛～
	移設・再利用が可能な木造ユニット建築「（仮称）KIBLO /キブロ」を開発　～工期短縮 ・施工人材不足に対応する事業用サーキュラー建築～

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

2026年12月期　通期予想

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

損益計算書

木と生きる幸福 住友林業

（単位：億円）	25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回※ 予想差
売上高	**22,676**	**27,800**	**+5,124**	**+22.6%**	**△1,700**
売上総利益	5,246	**5,900**	+654	+12.5%	△240
販管費	3,559	**4,650**	+1,091	+30.6%	△60
営業利益	1,687	**1,250**	△437	△25.9%	△180
営業外損益	62	**△325**	△387	-	△45
経常利益	**1,749**	**925**	**△824**	**△47.1%**	**△225**
経常利益率	7.7%	**3.3%**	△4.4%pt	-	△0.6%pt
特別損益	53	**275**	+222	+416.2%	+179
当期純利益	**1,067**	**600**	**△467**	**△43.7%**	**-**
EPS	**174.13**	**97.85**	**△76.28**	**△43.8%**	**-**

換算為替レート		
USD/JPY	149.66	**158.53**
AUD/JPY	96.51	**111.52**

※前回の予想は、2026年12月期2Q決算発表時（8月7日）の予想数値。

- **26/12期予想の概要**

  第3四半期実績および第4四半期の見通しを踏まえ、通期業績予想を下方修正。

  住宅ローン金利の一段の上昇や先行き不透明な経済環境を背景に販売戸数の減少を見込む米国住宅事業を中心として、前回予想比で、売上高は△1,700億円、経常利益は△225億円の下方修正。

  経常利益予想は引き下げるものの、政策保有株式の売却を進めることで、当期純利益は前回予想の600億円を維持。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED. 18

続いて通期予想について説明します。18ページをご覧ください。

第3四半期までの業績進捗および足元の事業環境を踏まえ、2026年12月期の業績予想を修正いたしました。

売上高は前回予想差マイナス1,700億円の2兆7,800億円、経常利益は同マイナス225億円の925億円へ引き下げています。一方、親会社株主に帰属する当期純利益については600億円を維持する計画です。

なお、通期予想に適用する為替レートは第3四半期決算に適用している1月から9月の期中平均レートと同水準としています。

セグメント売上高及び経常利益

木と生きる幸福 住友林業

（単位：億円）

		25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回 ※ 予想差
木材建材	売上高	2,530	**2,390**	△140	△5.5%	△160
	経常利益	128	**12**	△116	△90.6%	△38
	経常利益率	5.0%	**0.5%**	△4.5%pt	-	△1.5%pt
住宅	売上高	5,423	**5,840**	+417	+7.7%	△20
	経常利益	385	**345**	△40	△10.5%	-
	経常利益率	7.1%	**5.9%**	△1.2%pt	-	+0.0%pt
海外住宅	売上高	12,059	**16,500**	+4,441	+36.8%	△1,260
	経常利益	1,380	**820**	△560	△40.6%	△160
	経常利益率	11.4%	**5.0%**	△6.5%pt	-	△0.5%pt
不動産	売上高	2,541	**2,830**	+289	+11.4%	△360
	経常利益	△138	**△160**	△22	-	△15
	経常利益率	-	**-**	-	-	-
資源環境	売上高	268	**280**	+12	+4.6%	-
	経常利益	△14	**△19**	△5	-	△6
	経常利益率	-	**-**	-	-	-
その他	売上高	281	**310**	+29	+10.3%	-
	経常利益	50	**45**	△5	△10.5%	-
	経常利益率	17.9%	**14.5%**	△3.4%pt	-	+0.0%pt
調整	売上高	△425	**△350**	+75	-	+100
	経常利益	△42	**△118**	△76	-	△6
合計	売上高	22,676	**27,800**	+5,124	+22.6%	△1,700
	経常利益	1,749	**925**	△824	△47.1%	△225
	経常利益率	7.7%	**3.3%**	△4.4%pt	-	△0.6%pt

※前回の予想は、2026年12月期2Q決算発表時（8月7日）の予想数値。

- **主なセグメント売上高及び経常利益の概要**

（木材建材）
米国製材工場がフル生産を達成できず、第2四半期決算発表時点の計画からさらなる減益を見込む。

（海外住宅）
高止まりする住宅ローン金利などの影響により、米国住宅事業における販売戸数のさらなる減少を見込み、売上高と経常利益ともに下方修正。

（不動産）
市場環境を踏まえた物件売却件数の見直しを織り込み、経常利益を下方修正。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

19ページにて、前回発表時からの差をセグメント別にご説明します。

木材建材事業につきましては、昨年買収した米国製材工場の更なる業績の悪化を主因に経常利益を38億円下方修正し12億円としました。

海外住宅事業につきましては、米国住宅事業において販売戸数見通しを14,160戸から12,705戸へ1,455戸引き下げたことなどにより経常利益は前回予想から160億円減少の820億円へ下方修正しています。

不動産事業につきましては、米国不動産事業において、物件売却件数の見通しを10件から5件へ見直したことから15億円の下方修正となりました。

経常利益については今回下方修正を行いますが、第2四半期決算時にご説明した政策保有株式の削減方針に基づき、第4四半期において政策保有株式の売却を進めることで、親会社株主に帰属する当期純利益600億円は維持する計画です。

国内住宅セグメント

木と生きる幸福
住友林業

（単位：億円）		25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回※ 予想差
受注金額	戸建注文住宅	4,201	**4,200**	△1	△0.0%	△150
	賃貸住宅	264	**260**	△4	△1.4%	-
戸建注文住宅	棟数	8,357	**8,000**	△357	△4.3%	△300
受注棟数・単価	単価（百万円）	45.9	**48.5**	+2.6	+5.7%	+0.5
販売金額	戸建注文住宅	3,890	**4,120**	+230	+5.9%	-
	賃貸住宅	191	**239**	+48	+25.4%	-
	戸建分譲住宅	201	**280**	+79	+39.2%	-
	リフォーム	779	**800**	+21	+2.7%	-
	その他	363	**401**	+38	+10.6%	△20
	合計	5,423	**5,840**	+417	+7.7%	△20
	経常利益率	7.1%	**5.9%**	△1.2%pt	-	+0.0%pt
戸建注文住宅	棟数	7,772	**7,750**	△22	△0.3%	-
販売棟数・単価	単価（百万円）	48.6	**50.4**	+1.8	+3.7%	-

※前回の予想は、2026年12月期2Q決算発表時（8月7日）の予想数値。

- **受注の状況（戸建注文住宅）**
  住宅ローン金利の上昇に伴い、受注ペースが鈍化しており、受注金額および受注棟数ともに下方修正。

- **販売の状況（戸建注文住宅）**
  販売棟数および販売金額は前回予想を据え置き。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

続いて、20ページをご覧ください。国内住宅事業の受注販売の予想です。

戸建注文住宅事業については、住宅ローン金利の上昇に伴い足元で受注ペースが鈍化していることから、受注棟数及び受注金額を下方修正しておりますが、販売棟数及び販売金額は前回予想を据え置いています。

海外住宅セグメント

木と生きる幸福
住友林業

（単位：億円）

			25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回 ※ 予想差
米国	住宅	売上高	7,861	**11,120**	+3,259	+41.5%	△1,200
		経常利益	1,052	**750**	△302	△28.7%	△265
		経常利益率	13.4%	**6.7%**	△6.6%pt	-	△1.5%pt
	FITP	売上高	553	**650**	+97	+17.5%	△40
		経常利益	9	**△6**	△15	-	△13
		経常利益率	1.6%	**△0.9%**	△2.5%pt	-	△1.9%pt
豪州	住宅	売上高	3,378	**4,390**	+1,012	+30.0%	△30
		経常利益	263	**365**	+102	+38.7%	△10
		経常利益率	7.8%	**8.3%**	+0.5%pt	-	△0.2%pt
インドネシア、ベトナム他	住宅	売上高	1	**0**	△0	△34.2%	-
		経常利益	△7	**8**	+15	-	-
その他及び連結調整等		売上高	267	**340**	+73	27.2%	+10
		経常利益	62	**△297**	△359	-	+128
合計		売上高	12,059	**16,500**	+4,441	+36.8%	△1,260
		経常利益	1,380	**820**	△560	△40.6%	△160
		経常利益率	11.4%	**5.0%**	△6.5%pt	-	△0.5%pt

換算為替レート		
USD/JPY	149.66	**158.53**
AUD/JPY	96.51	**111.52**

※前回の予想は、2026年12月期2Q決算発表時（8月7日）の予想数値。

- **米国住宅の状況**

  TPH社の買収により前期比で増収を見込むものの、住宅ローン金利の高止まりなどによる厳しい事業環境が継続することを想定し、販売戸数の減少および販売用不動産の評価損の計上などを見込み、売上高、経常利益ともに下方修正。

- **豪州住宅の状況**

  これまで好調だった受注を背景に売上高、経常利益は前期比で大幅な増加を見込むものの、利上げによる受注の減少、中東情勢の影響など資材価格・労務費の上昇を踏まえ、売上高、経常利益ともに下方修正。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

21ページをご覧ください。海外住宅セグメントの詳細です。

こちらは先ほどセグメント別業績予想の説明で申し上げた内容の詳細となります。

内容はご覧の通りですが、その他及び連結調整等には、トライポイント社買収に伴う、買収関連費用、のれん償却、不動産の時価評価差額の償却等が計上されています。

海外戸建住宅事業

木と生きる幸福
住友林業

		25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回※ 予想差
米国住宅	販売戸数	10,262	**12,705**	+2,443	+23.8%	△1,455
	販売戸数(TPH社を除く5社)	10,262	**9,465**	△797	△7.8%	△825
	販売金額(USD百万)	5,252	**7,014**	+1,762	+33.6%	△776
	販売単価(USD千)	490	**519**	+29	+5.8%	△1
	経常利益率	13.4%	**6.7%**	△6.6%pt	-	△1.5%pt
豪州住宅	販売戸数	7,404	**7,985**	+581	+7.8%	△85
	販売金額(AUD百万)	3,500	**3,936**	+437	+12.5%	△44
	販売単価(AUD千)	473	**493**	+20	+4.3%	-
	経常利益率	7.8%	**8.3%**	+0.5%pt	-	△0.2%pt

※前回の予想は、2026年12月期2Q決算発表時（8月7日）の予想数値。

- **米国住宅**
  住宅ローン金利の高止まりを背景に顧客の様子見姿勢が継続することから、販売戸数予想を下方修正。
  また、値引き、インセンティブの増加を織り込み、経常利益率予想も下方修正。

- **豪州住宅**
  金利および物価の上昇を受け、顧客の住宅購入意欲が低下していることから、販売戸数予想を下方修正。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED. 22

22ページをご覧ください。海外戸建住宅事業の詳細です。

米国住宅事業は、住宅ローン金利の高止まりに加え、景気の先行き不透明感を背景とした住宅購入の様子見姿勢が継続しており、厳しい市場環境が続いています。

分譲地数は増加しているものの、１分譲地あたりの販売ペースを示すアブソープションは第3四半期に1.8まで低下しており、販売戸数および利益率は前回想定を下回って推移しています。

通期の販売戸数は、既存5社で9,465戸、トライポイント社を含め12,705戸を見込んでいます。

トライポイント社については、買収時点の想定を下回る販売環境が続いており、通期販売戸数は前回予想を下回る3,240戸を見込んでいます。

豪州住宅事業については、これまでの好調だった受注を背景に売上高・経常利益ともに前期を大幅に上回る見込みです。一方で、利上げの影響等により足元の住宅需要が弱含んでおり、分譲住宅事業を中心に販売戸数および販売金額の見通しを前回予想から引き下げています。

不動産セグメント

木と生きる幸福
住友林業

（単位：億円）

			25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回予想差 ※
海外	米国不動産	売上高	1,797	**1,860**	+63	+3.5%	△325
		経常利益	△11	**△160**	△149	-	△35
		経常利益率	-	**-**	-	-	-
国内	国内賃貸管理・不動産開発事業	売上高	433	**580**	+147	+34.1%	△40
		経常利益	31	**40**	+9	+30.0%	+5
		経常利益率	7.1%	**6.9%**	△0.2%pt	-	+1.3%pt
	国内建築事業	売上高	315	**390**	+75	+23.6%	-
		経常利益	30	**40**	+10	+33.5%	-
		経常利益率	9.5%	**10.3%**	+0.8%pt	-	-
その他及び連結調整等		売上高	△5	**△0**	+5	-	+5
		経常利益	△188	**△80**	+108	-	+15
合計		売上高	2,541	**2,830**	+289	+11.4%	△360
		経常利益	△138	**△160**	△22	-	△15
		経常利益率	-	**-**	-	-	-

換算為替レート		
USD/JPY	149.66	**158.53**
AUD/JPY	96.51	**111.52**

※前回の予想は、2026年12月期2Q決算発表時（8月7日）の予想数値。

- **米国不動産事業**

  一部のLP投資案件に係る損失の計上に加え、キャップレートの高止まりによる物件売却時期の遅れを織り込み、売上高、経常利益ともに前回予想を下方修正。

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

23ページをご覧ください。

米国不動産事業は依然として厳しい環境が続いています。
投資家の案件選別姿勢が強まっていることに加え、キャップレートの高止まりにより物件売却時期の後ろ倒しが発生しています。

この結果、米国不動産事業の通期経常利益は前回予想から損失幅が拡大し160億円の損失を見込んでいます。

2026年は、米国住宅・不動産事業を中心に厳しい市場環境に直面しています。

厳しい時期だからこそ、財務規律を重視したキャッシュの創出と投資の厳選に注力しながら、トライポイント社とのシナジー創出や、低採算事業の見直し等による収益性改善により、中長期的な企業価値向上に取り組んでまいります。

以上で説明を終わります。ご清聴ありがとうございました。

免責事項

木と生きる幸福
住友林業

・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

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

木と生きる幸福

住友林業