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

注意事項

- 「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.

2026年12月期　第3四半期決算概要

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

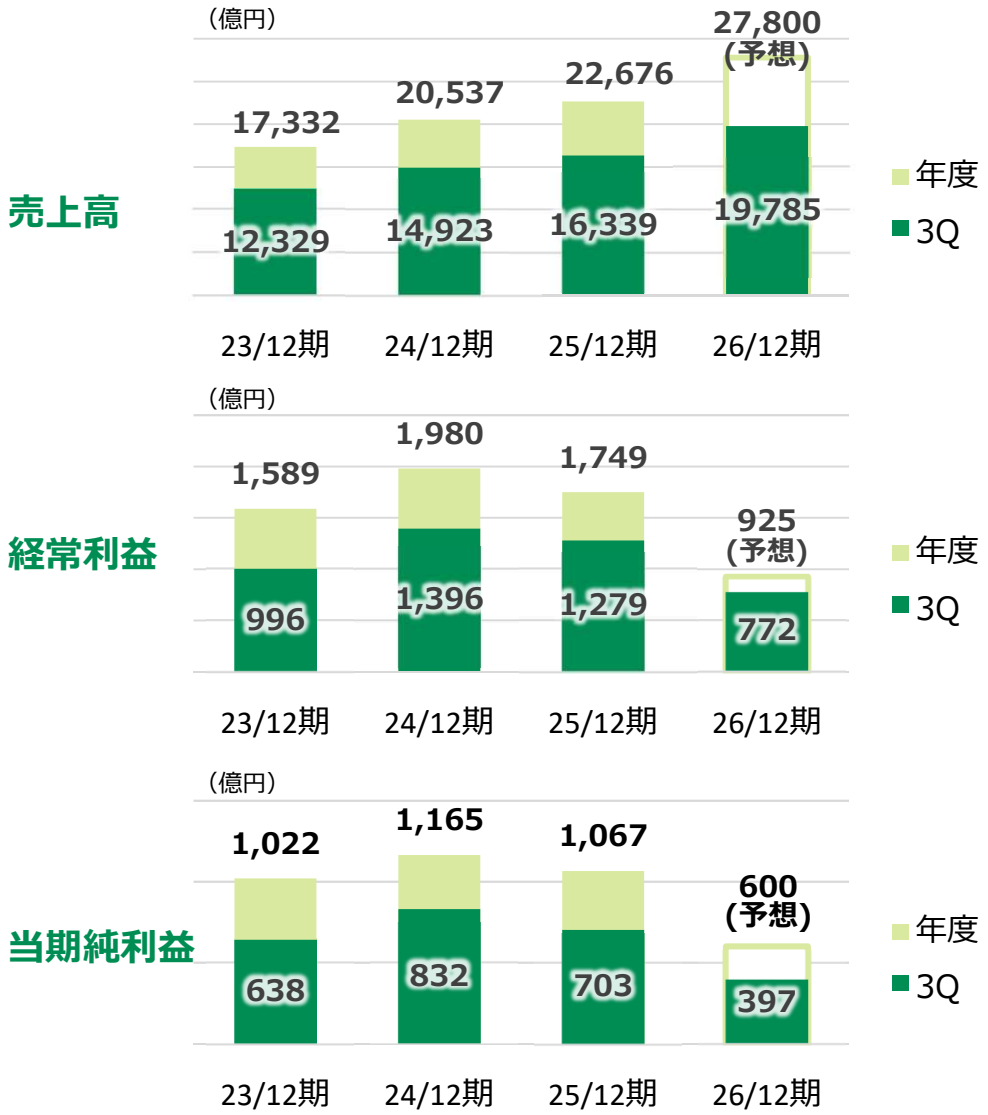
損益計算書

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.

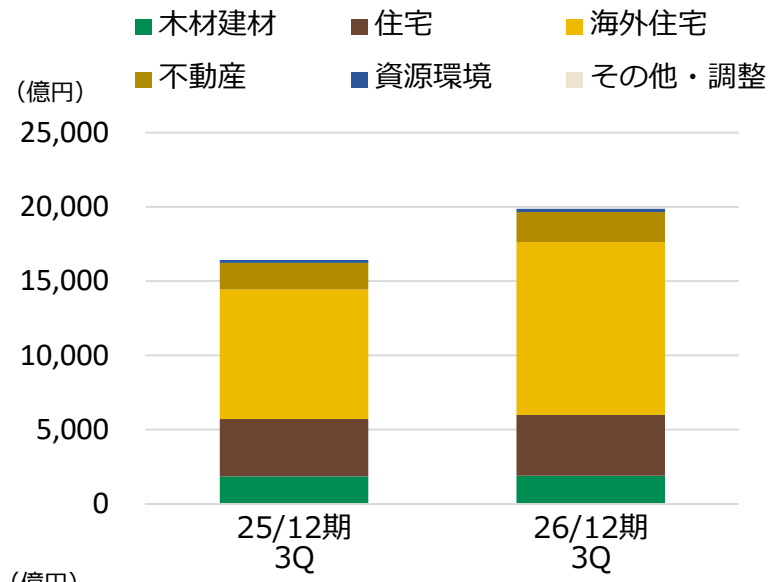
セグメント別

木と生きる幸福
住友林業

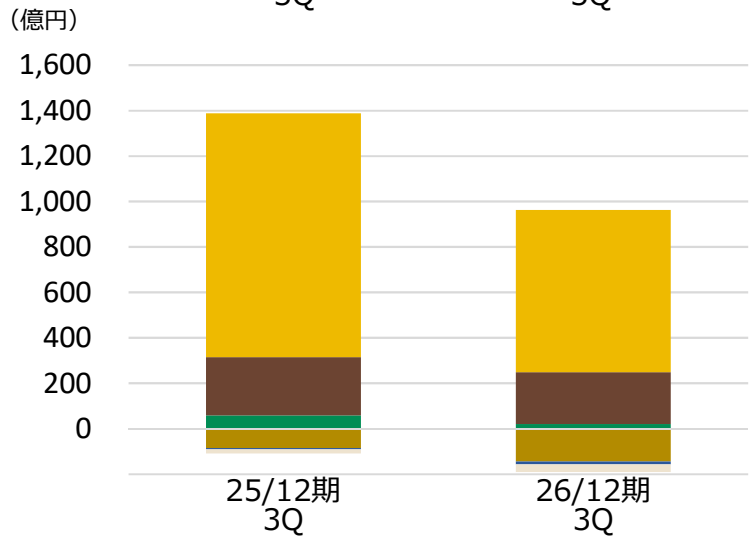
- 全てのセグメントで増収減益となった。

（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	-

売上高



経常利益



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

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.

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.

海外戸建住宅事業

		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	-

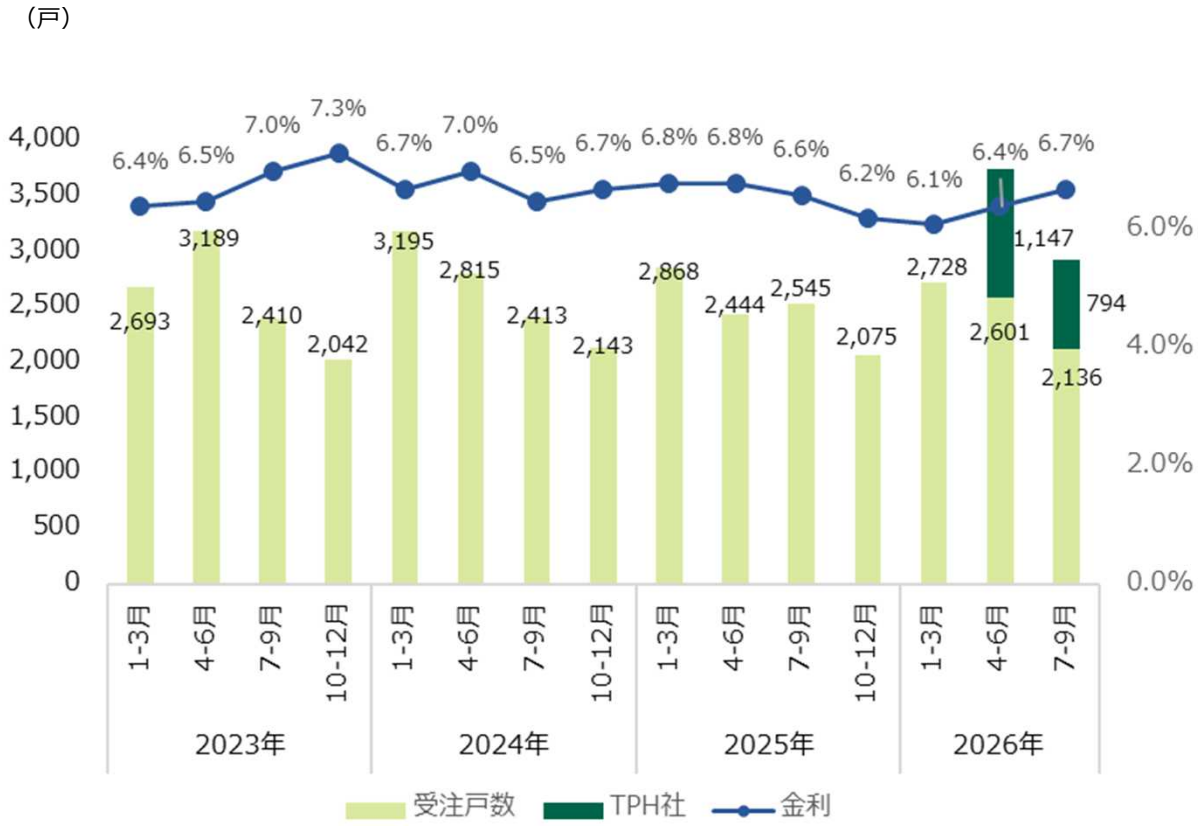
- **豪州住宅の状況**

  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.

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



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

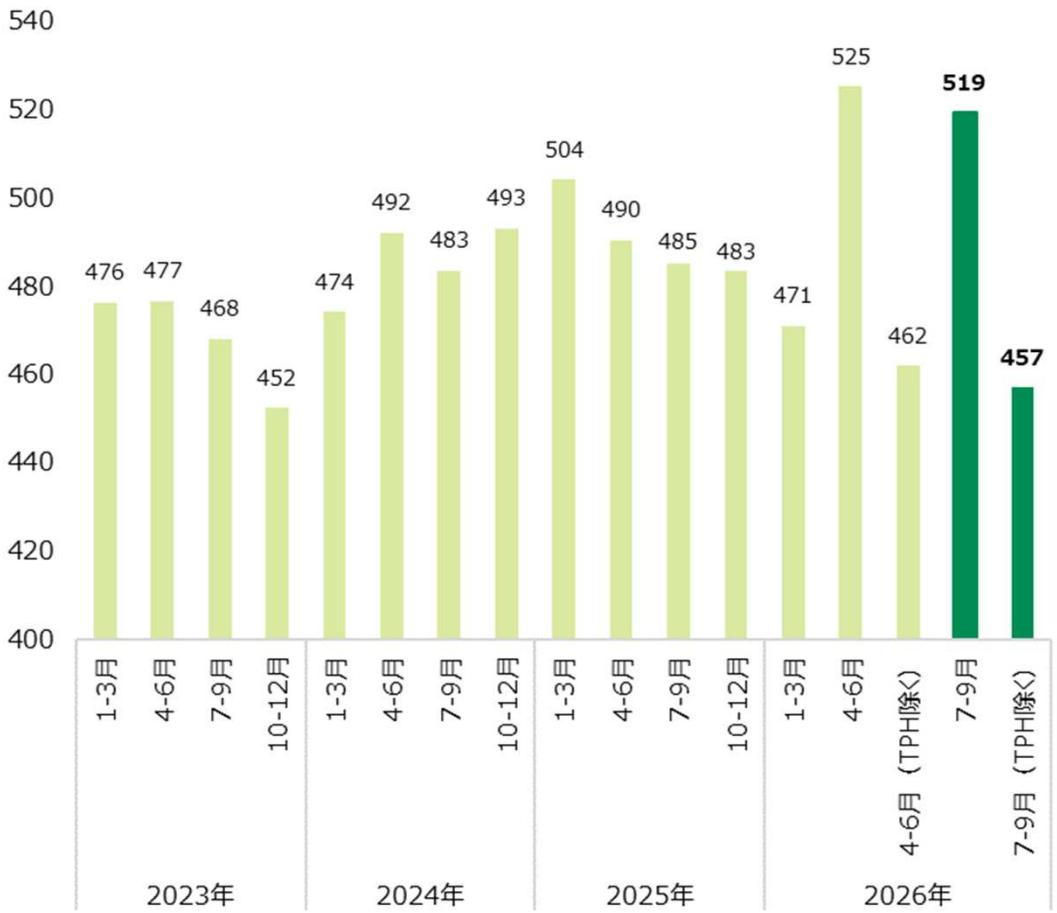
©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

米国戸建住宅事業 – 販売単価・経常利益率の推移

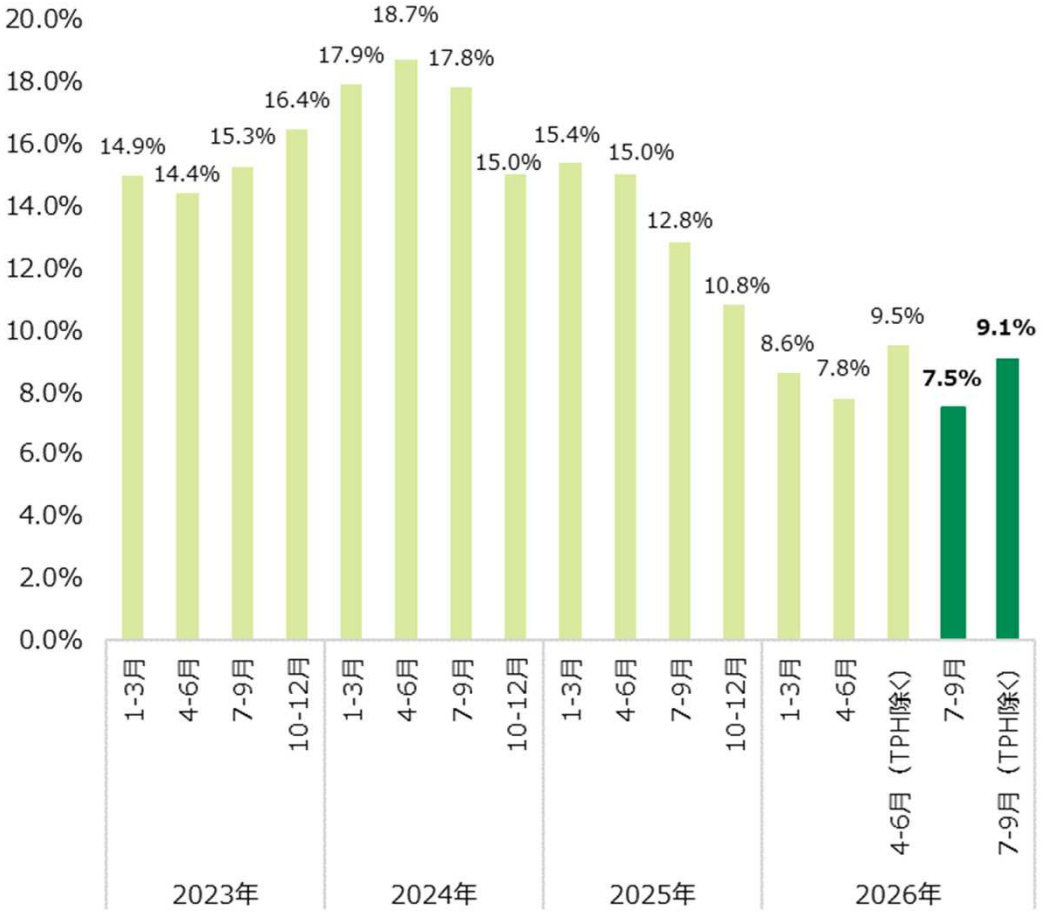
木と生きる幸福
住友林業

販売単価

（USD千）



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.

木材建材および資源環境セグメント

（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.

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.

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。

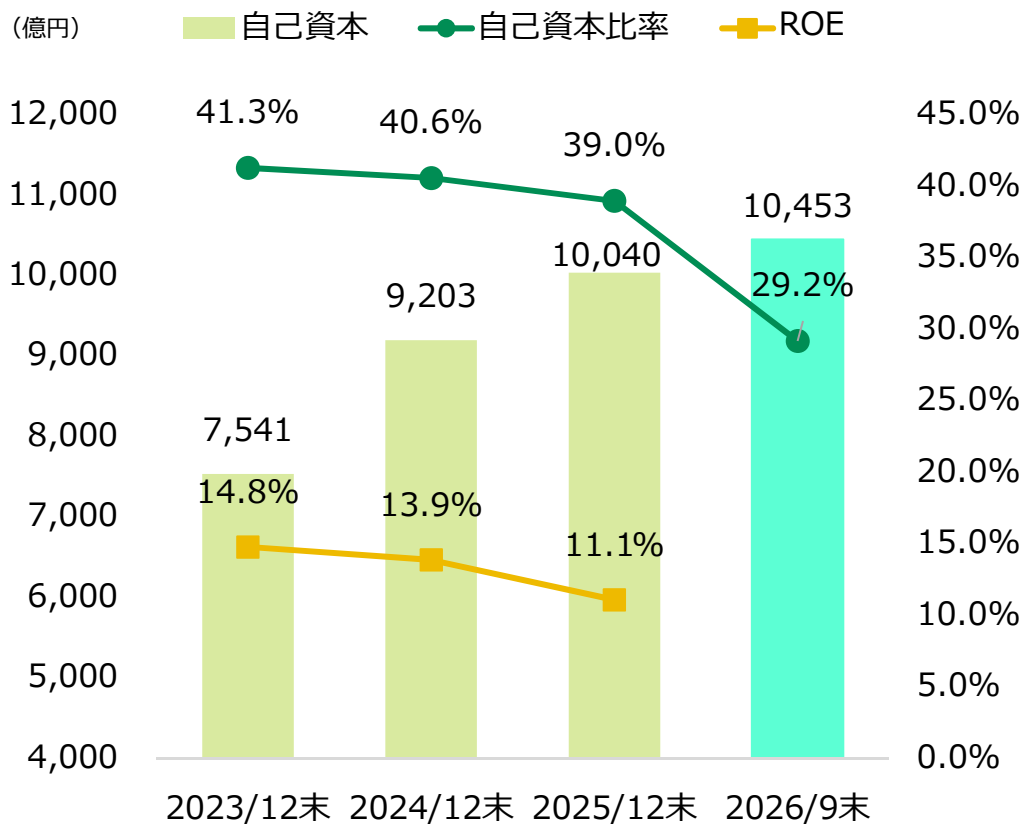
©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

財務指標

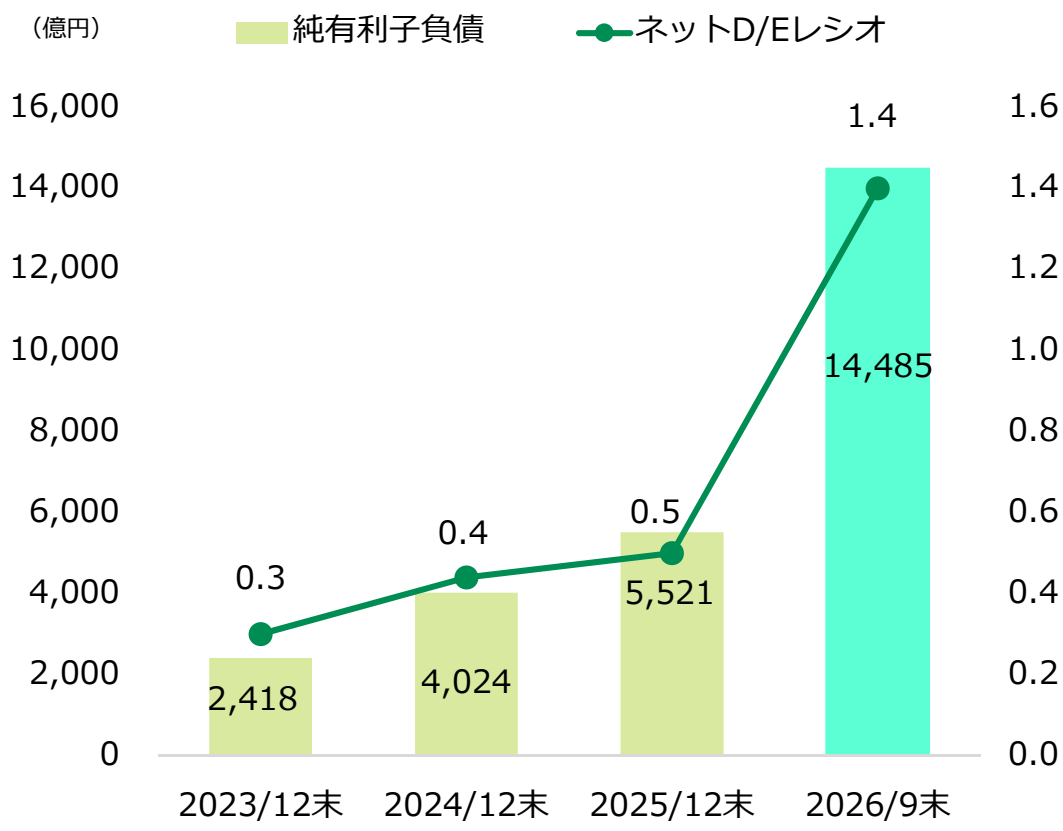
木と生きる幸福
住友林業

- TPH社買収に伴う資産・有利子負債の増加により、自己資本比率は低下し、ネットD/Eレシオは上昇。

自己資本・自己資本比率・ROE



純有利子負債・ネットD/Eレシオ



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

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・インテリアカを活かして実現～
	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.

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.

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.

海外住宅セグメント

（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.

海外戸建住宅事業

		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.

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・	売上高	433	**580**	+147	+34.1%	△40
	不動産開発事業	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**

- **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。

※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。

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

免責事項

- 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