

木と生きる幸福



2022年12月期決算 ～第2四半期実績及び通期予想～



2022年8月10日

2022年12月期 第2四半期決算概要



2022年12月期 第2四半期決算概要

1. 損益計算書

- 米国を中心とした海外住宅・不動産事業および木材建材事業が業績を牽引し、第2四半期として経常利益、当期純利益とも過去最高益を更新。

(単位：億円)

(連結)	21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比
売上高	6,329	7,828	+ 1,499	+23.7%
売上総利益	1,467	1,875	+ 408	+27.8%
販管費	985	1,146	+ 160	+16.3%
営業利益	482	730	+ 248	+51.4%
経常利益	517	936	+ 419	+81.0%
当期純利益	291	496	+ 204	+70.1%

※「親会社株主に帰属する純利益」は「当期純利益」と表現している。

2022年12月期 第2四半期決算概要

2. セグメント売上高及び経常利益

(単位：億円)

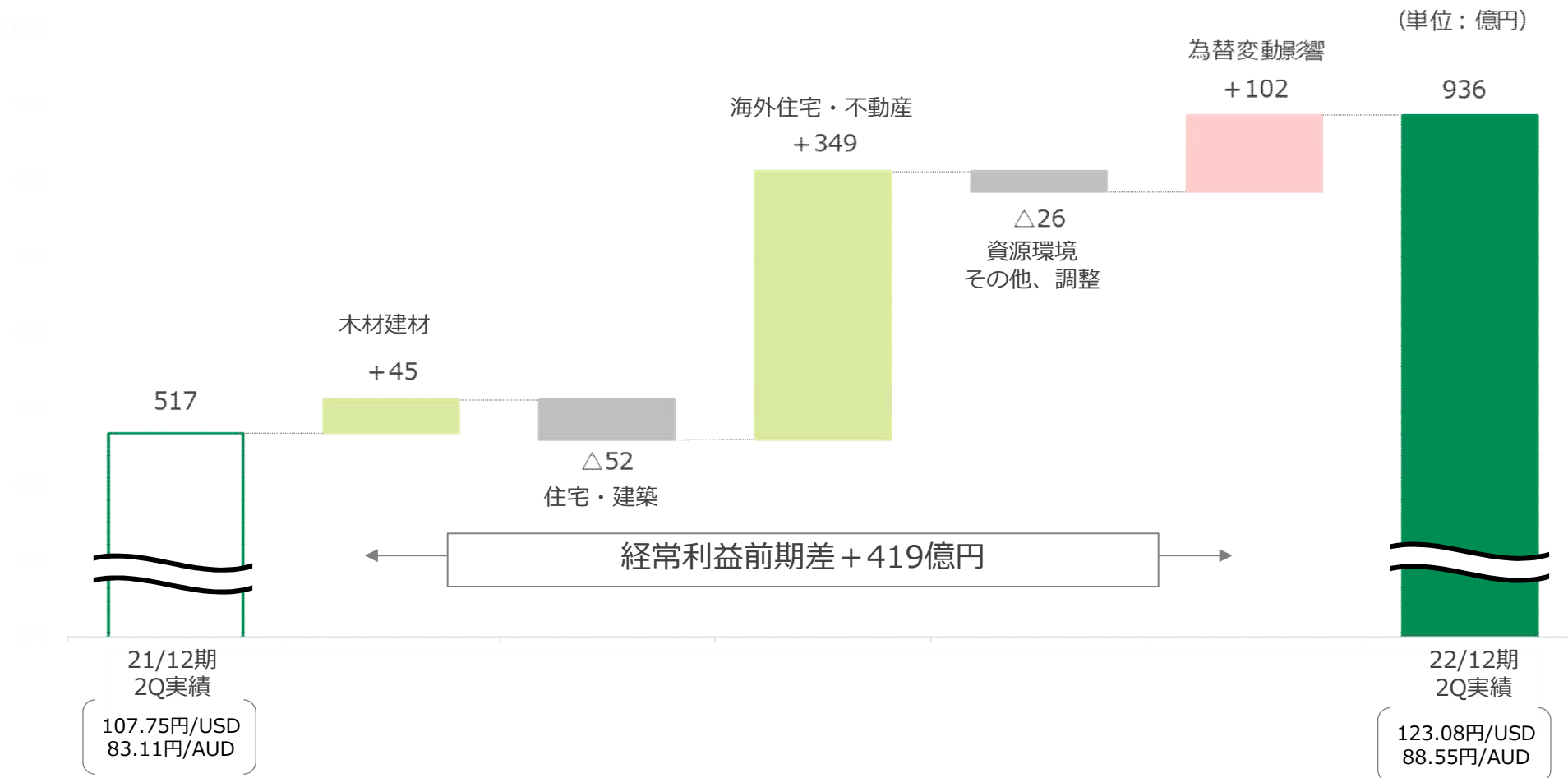
(連結)	売上高				経常利益			
	21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比	21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比
木材建材	984	1,365	+ 381	+38.7%	29	74	+ 45	+157.9%
住宅・建築	2,472	2,559	+ 87	+3.5%	111	59	△ 52	△47.1%
海外住宅・不動産	2,798	3,843	+ 1,045	+37.3%	361	812	+ 451	+125.2%
資源環境	111	104	△ 7	△6.7%	20	11	△ 10	△47.6%
その他	121	118	△ 3	△2.4%	14	13	△ 1	△9.4%
調整	△ 157	△ 161	△ 3	-	△ 17	△ 32	△ 15	-
合計	6,329	7,828	+ 1,499	+23.7%	517	936	+ 419	+81.0%

- ・木材建材 : 木材価格高騰により販売金額および利益率が上昇したことに加えて、海外製造事業の収益改善もあり、増収増益。
- ・住宅・建築 : 戸建注文住宅の売上高が伸長した一方で、木材などの資材価格高騰によるコストアップ影響を受け、増収減益。
- ・海外住宅・不動産 : 米国の戸建住宅事業において販売単価ならびに利益率が上昇したことに加えて、不動産開発物件の売却もあり、増収増益。
- ・資源環境 : 中国の経済減速の影響を受けたニュージーランド森林事業の業績低迷、木質バイオマス発電事業において2021年3月に激変緩和措置が終了した影響等により、減収減益。

2022年12月期 第2四半期決算概要

3. 経常利益増減実績（前期差）

- 海外住宅・不動産事業の大幅な増益で、前期差+419億円。
- 為替変動影響を除くベースでは+317億円の増加。



※ 為替変動影響は海外住宅・不動産事業に係る影響額。

2022年12月期 第2四半期決算概要

4. 国内住宅事業の受注・販売

- 戸建注文住宅は、受注においてZEHなどの付加価値提案や価格改定等により受注単価が上昇し、金額は前年同期を上回る。
- 販売は、棟数・金額とも伸長した一方、利益率はコスト高の影響で低下。

(単位：億円)

		受注金額				販売金額			
		21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比	21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比
請負事業	戸建注文住宅 ※1	1,879	1,932	+53	+2.8%	1,602	1,733	+131	+8.2%
	(棟数)	(4,670)	(4,500)	(△170)	(△3.6%)	(3,848)	(3,893)	(+45)	(+1.2%)
	(単価 (百万円)) ※2	(36.4)	(38.9)	(+2.5)	(+6.9%)	(38.0)	(40.4)	(+2.4)	(+6.3%)
	賃貸住宅	69	73	+4	+5.6%	97	69	△29	△29.3%
	その他請負	7	28	+21	+304.8%	11	20	+9	+85.4%
その他	戸建分譲住宅					95	89	△7	△7.0%
	その他 ※3					18	17	△1	△6.4%
売上高計						1,823	1,927	+104	+5.7%
利益率						22.2%	18.8%	△3.4p	
売上総利益						405	362	△43	△10.7%

※1 戸建注文住宅の販売金額には、注文住宅用土地、インテリア商品等を含む。

※2 受注単価については、当期受注物件に係る請負契約締結時点の受注金額から算出。追加工事等の受注金額は除く。

※3 その他の販売金額は、リノベーション事業、保険代理店業に係る手数料収入など。

2022年12月期 第2四半期決算概要

5. リフォーム事業の受注・販売

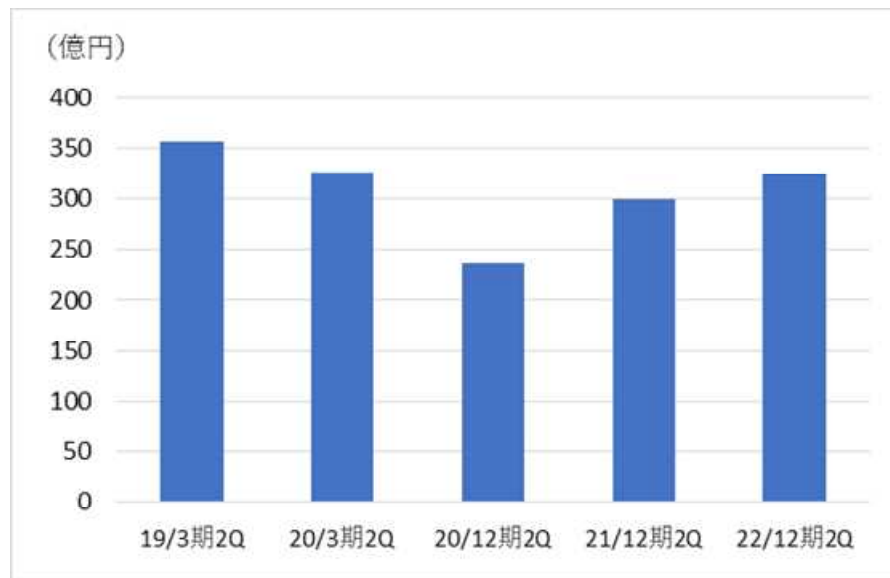
<住友林業ホームテック>

(単位：億円)

	21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比
受注金額	300	325	+ 25	+ 8.2%
完工高	280	279	△ 1	△ 0.4%
期末受注残	235	254	+ 19	+ 8.0%

- 住友林業の家のオーナー様からの受注が伸長。
- 住宅設備機器の納期遅延の影響で完工高は前年を下回る。

◆受注金額の推移



◆完工高の推移



2022年12月期 第2四半期決算概要

6. 海外住宅・不動産セグメントの売上高及び経常利益

(単位：億円)

	売上高				経常利益			
	21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比	21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比
関係会社計	2,812	3,855	+1,042	+37.1%	382	841	+459	+120.2%
米国	2,384	3,430	+1,046	+43.9%	367	830	+462	+125.8%
米国住宅会社	2,242	3,137	+895	+39.9%	366	659	+293	+80.0%
米国不動産会社	122	215	+93	+76.7%	△ 6	166	+172	-
豪州	424	420	△ 4	△1.0%	16	2	△ 14	△88.3%
豪州住宅会社	416	409	△ 8	△1.8%	15	3	△ 12	△82.6%
その他住宅不動産	4	4	+0	+4.5%	△ 1	9	+11	-
その他及び連結調整等	△ 14	△ 11	+3	-	△ 21	△ 29	△ 8	-
合計	2,798	3,843	+1,045	+37.3%	361	812	+451	+125.2%

●換算レート（期中平均）

	21/12期 2Q	22/12期 2Q
USD/JPY	107.75	123.08
AUD/JPY	83.11	88.55

- 米国：戸建住宅、不動産開発ともに大幅に増収増益。
- 豪州：資材・労働力不足が深刻化。工期長期化やコストアップに伴い、減収減益。
- その他：ベトナムでの不動産開発事業が好調に推移。

2022年12月期 第2四半期決算概要

7. 海外戸建住宅事業の状況

<米国>

(単位：戸・億円)

	21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比
受注戸数	6,121	4,520	△ 1,601	△26.2%
販売戸数	5,467	5,113	△ 354	△6.5%
販売金額（億円）	2,242	3,137	+895	+39.9%
（USD百万）	2,081	2,549	+468	+22.5%
販売単価（百万円）	41.0	61.4	+20.3	+49.6%
（USD千）	381	498	+118	+31.0%

<豪州>

(単位：戸・億円)

	21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比
受注戸数	1,675	1,457	△ 218	△13.0%
販売戸数	1,523	1,290	△ 232	△15.3%
販売金額（億円）	416	409	△ 8	△1.8%
（AUD百万）	501	462	△ 39	△7.9%
販売単価（百万円）	27.3	31.7	+4.3	+15.9%
（AUD千）	329	358	+29	+8.7%

(単位：戸・区画)

受注残	8,003	6,475	△ 1,528	△19.1%
保有区画	34,068	42,238	+8,170	+24.0%
（内、完成在庫）	315	450	+135	+42.9%
オプション区画	29,893	35,083	+5,190	+17.4%

● 換算レート（期中平均）

	21/12期 2Q	22/12期 2Q
USD/JPY	107.75	123.08
AUD/JPY	83.11	88.55

- 米国 : 市場の減速傾向を受け受注戸数、販売戸数とも減少。一方、効果的な値上げにより、販売単価は前年同期を大きく上回り、販売金額は大幅に増加。
- 豪州 : コストアップと工期長期化、行政の許認可プロセスの遅れ等で前期比マイナス。

8. 投資

◆設備投資

➤ 国内外住宅展示場や米国収益不動産開発等、総額191億円の設備投資を実施。

(単位：億円)

	21/12期 2Q	22/12期 2Q	前期差	前期比
有形固定資産	71	121	+49	+68.8%
無形固定資産	16	20	+4	+27.2%
その他	11	50	+39	+351.0%
合計	98	191	+93	+94.3%

◆主な投資内容

国内外住宅展示場等	… 32億円	米国収益不動産開発	… 55億円
IT関連投資等	… 20億円	製造事業設備投資	… 10億円

2022年12月期 第2四半期決算概要

9. 貸借対照表

- 円安進行に伴い、海外子会社B/Sの円換算金額やその他包括利益累計額（為替換算調整勘定）が増加。

（単位：億円）

	21/12期末	22/12期 2Q末	増減		21/12期末	22/12期 2Q末	増減
現預金・有価証券	1,433	1,172	△ 261	仕入債務	2,322	2,295	△ 28
売上債権	1,896	2,069	+ 174	短期借入金	250	320	+ 70
商品・製品等	356	450	+ 94	契約負債	0	902	+ 902
販売用不動産	492	686	+ 194	未成工事受入金	401	0	△ 401
仕掛販売用不動産	3,329	4,703	+ 1,374	その他流動負債	1,236	1,022	△ 214
未成工事支出金	150	149	△ 1	長期借入金・社債	2,685	3,111	+ 426
未収入金	547	529	△ 18	退職給付に係る負債	171	185	+ 14
その他流動資産	717	636	△ 81	その他固定負債	675	654	△ 22
流動資産計	8,919	10,393	+ 1,474	負債	7,741	8,489	+ 747
有形固定資産	1,842	2,002	+ 160	株主資本	4,412	4,793	+ 381
無形固定資産	207	225	+ 18	その他包括利益累計額	544	1,218	+ 674
投資その他	2,175	2,421	+ 246	非支配株主持分等	445	541	+ 96
固定資産計	4,223	4,647	+ 424	純資産	5,401	6,552	+ 1,151
資産計	13,142	15,041	+ 1,898	負債・純資産計	13,142	15,041	+ 1,898

2022年12月期 通期業績予想



2022年12月期 通期業績予想

1. 損益計算書

- 足元の状況を鑑み、4月27日発表時の予想から上方修正。
- 予想が困難なため、為替換算レートは2Q実績と同値を適用。

(単位：億円)

(連結)	21/12期	22/12期	前期差	前期比	前回予想差 ※
売上高	13,859	16,130	+ 2,271	+16.4%	+ 890
売上総利益	3,220	3,900	+ 680	+21.1%	+ 395
販管費	2,083	2,480	+ 397	+19.0%	+ 160
営業利益	1,137	1,420	+ 283	+24.9%	+ 235
経常利益	1,378	1,750	+ 372	+27.0%	+ 400
当期純利益	872	1,000	+ 128	+14.7%	+ 140

【数理差異を除くベース】

販管費	2,116	2,480	+ 364	+17.2%
経常利益	1,345	1,750	+ 405	+30.1%

●換算レート

	21/12期	22/12期 (前回予想)	22/12期 (今回)
USD/JPY	109.85	115.00	123.08
AUD/JPY	82.48	83.00	88.55

※前回の予想は、1Q決算発表時（4月27日）の予想数値。

2022年12月期 通期業績予想

2. セグメント売上高及び経常利益

(単位：億円)

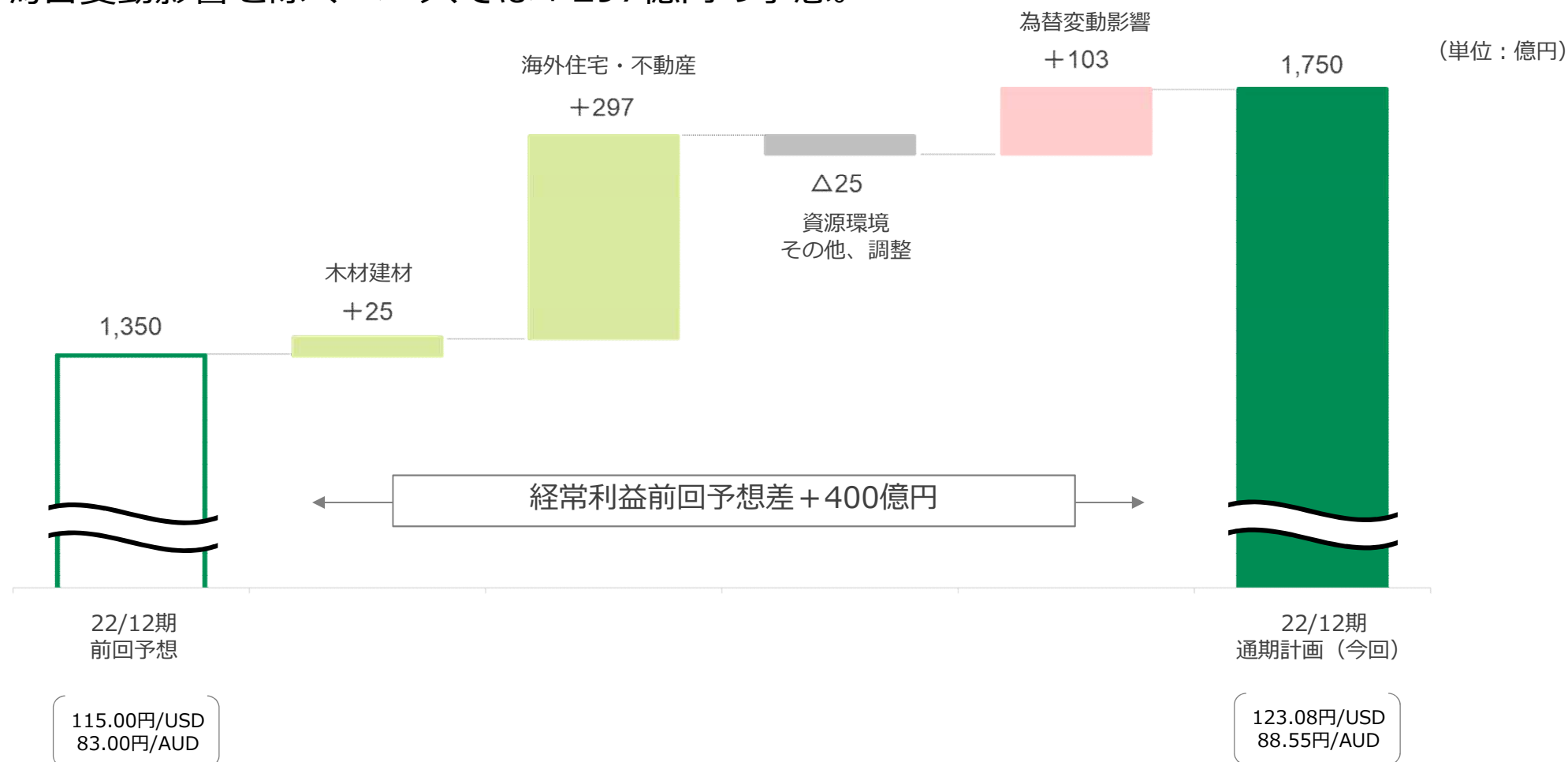
(連結)	売上高					経常利益				
	21/12期	22/12期	前期差	前期比	前回予想差	21/12期	22/12期	前期差	前期比	前回予想差
木材建材	2,169	2,580	+411	+19.0%	+220	100	125	+25	+25.2%	+25
住宅・建築	5,109	5,270	+161	+3.1%	+110	196	120	△76	△38.9%	－
海外住宅・不動産	6,446	8,290	+1,844	+28.6%	+630	1,043	1,550	+507	+48.6%	+400
資源環境	223	235	+12	+5.4%	－	39	25	△14	△36.4%	△5
その他	239	265	+26	+10.7%	－	30	30	△0	△0.4%	△5
調整	△327	△510	△183	－	△70	△31	△100	△69	－	△15
合計	13,859	16,130	+2,271	+16.4%	+890	1,378	1,750	+372	+27.0%	+400

- ・木材建材 : 3Q以降、市場環境はスローダウンする見込みだが、2Qまでの実績を踏まえ上方修正。
- ・住宅・建築 : 戸建注文住宅における販売単価上昇により増収を見込むも、資材価格の高騰が継続しており、経常利益は前回予想を据え置き。
- ・海外住宅・不動産 : 米国の戸建住宅事業における販売単価ならびに利益率の上昇、不動産開発事業の想定を上回る物件売却、円安進行に伴う円換算レートの見直しにより、上方修正。
- ・資源環境 : 海外森林事業の業績低迷、脱炭素化に向けた費用の見直しにより、経常利益を下方修正。
- ・その他 : 持分法投資損益予想を見直し、経常利益を下方修正。

2022年12月期 通期業績予想

3. 通期経常利益予想（前回予想差）

- 海外住宅・不動産事業の伸長を主因に、前回予想差+400億円の予想。
- 為替変動影響を除くベースでは+297億円の予想。



※ 為替変動影響は海外住宅・不動産事業に係る影響額。

2022年12月期 通期業績予想

4. 国内住宅事業の受注・販売

- 戸建注文住宅は、WEB戦略の奏功や受注単価の上昇で受注棟数・金額ともに上方修正。
- 資材高騰の影響で売上総利益率は低下。

(単位：億円)

		受注金額					販売金額				
		21/12期	22/12期	前期差	前期比	前回予想差	21/12期	22/12期	前期差	前期比	前回予想差
請負事業	戸建注文住宅 ※1	3,583	3,680	+97	+2.7%	+210	3,356	3,510	+154	+4.6%	+120
	(棟数)	(8,663)	(8,590)	(△ 73)	(△0.8%)	(+290)	(8,347)	(8,250)	(△ 97)	(△1.2%)	(△ 90)
	(単価 (百万円)) ※2	(37.4)	(39.0)	(+1.6)	(+4.2%)	(+1.0)	(38.8)	(40.8)	(+2.0)	(+5.2%)	(+0.4)
	賃貸住宅	140	143	+3	+2.3%	+0	182	150	△ 32	△17.7%	+1
	その他請負	44	43	△ 1	△2.8%	△ 2	20	42	+22	+111.3%	+4
その他	戸建分譲住宅						195	193	△ 2	△0.8%	+8
	その他 ※3						34	25	△ 10	△28.5%	△ 12
売上高計							3,788	3,920	+132	+3.5%	+120
利益率							20.9%	19.1%	△ 1.8p		△ 0.2p
売上総利益							791	750	△ 41	△5.2%	+15

※1 戸建注文住宅の販売金額には、注文住宅用土地、インテリア商品等を含む。

※2 受注単価については、当期受注物件に係る請負契約締結時点の受注金額から算出。追加工事等の受注金額は除く。

※3 その他の販売金額は、リノベーション事業、保険代理店業に係る手数料収入など。

2022年12月期 通期業績予想

5. リフォーム事業の受注・販売

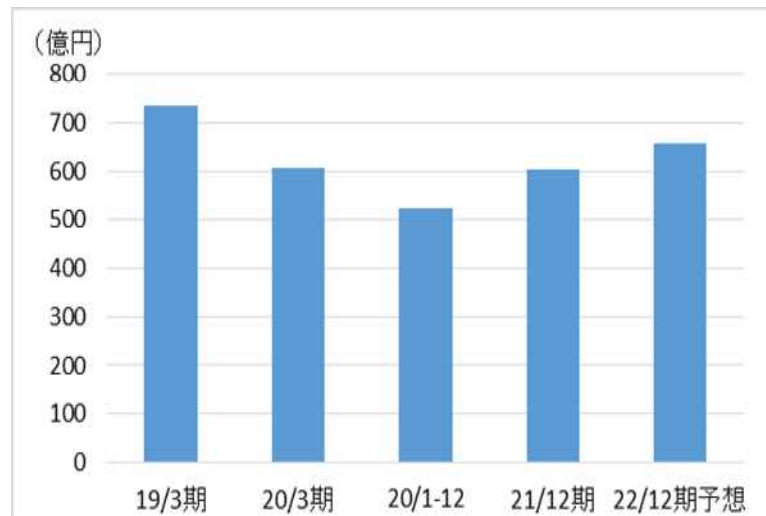
<住友林業ホームテック>

(単位：億円)

	21/12期	22/12期	前期差	前期比
受注金額	602	660	+58	+9.6%
完工高	609	640	+31	+5.0%
期末受注残	208	228	+20	+9.6%

- 期初予想から変更なし。
- 住友林業オーナー様向けの営業に引き続き注力。

◆受注金額の推移



◆完工高の推移



6. 海外住宅・不動産セグメントの売上高及び経常利益

(単位：億円)

	売上高					経常利益				
	21/12期	22/12期	前期差	前期比	前回予想差	21/12期	22/12期	前期差	前期比	前回予想差
関係会社計	6,477	8,297	+1,820	+28.1%	+622	1,089	1,603	+514	+47.2%	+409
米国	5,559	7,144	+1,585	+28.5%	+744	1,033	1,538	+505	+48.8%	+406
米国住宅会社	5,099	6,790	+1,691	+33.2%	+650	828	1,325	+497	+60.1%	+285
米国不動産会社	431	260	△171	△39.6%	+22	200	200	+0	+0.1%	+114
豪州	909	1,145	+236	+25.9%	△122	49	45	△4	△8.9%	△5
豪州住宅会社	899	1,120	+221	+24.5%	△127	49	45	△4	△7.6%	△7
その他住宅不動産	9	8	△1	△8.1%	+0	6	20	+14	+211.3%	+9
その他及び連結調整等	△31	△7	+24	-	+8	△46	△53	△7	-	△9
合計	6,446	8,290	+1,844	+28.6%	+630	1,043	1,550	+507	+48.6%	+400

●換算レート

	21/12期	22/12期
USD/JPY	109.85	123.08
AUD/JPY	82.48	88.55

- 米国 : 戸建住宅の利益率の向上を考慮し上方修正。米国の経常利益前回予想差に含まれる為替影響は100億円。
市場環境が減速する中、地域に応じた受注促進策を実施。
- 豪州 : 足元の状況を鑑み、下方修正。
- その他 : ベトナム不動産開発事業の好調を反映。

7. 海外戸建住宅事業の状況

<米国>

(単位：戸・億円)

	21/12期	22/12期	前期差	前期比	前回予想差
販売戸数	11,230	10,850	△ 380	△ 3.4%	△ 940
販売金額（億円）	5,099	6,790	+ 1,691	+ 33.2%	+ 650
（USD百万）	4,641	5,517	+ 875	+ 18.9%	+ 178
販売単価（百万円）	45.4	62.6	+ 17.2	+ 37.8%	+ 10.5
（USD千）	413	508	+ 95	+ 23.0%	+ 56

➤ 米国：
前回予想に対し、販売戸数を大幅に引き下げるも、単価上昇により販売金額は増加。

➤ 豪州：
工期長期化等の改善が進まず、下方修正。

<豪州>

(単位：戸・億円)

	21/12期	22/12期	前期差	前期比	前回予想差
販売戸数	3,169	3,150	△ 19	△ 0.6%	△ 770
販売金額（億円）	899	1,120	+ 221	+ 24.5%	△ 127
（AUD百万）	1,090	1,265	+ 175	+ 16.0%	△ 238
販売単価（百万円）	28.4	35.6	+ 7.2	+ 25.3%	+ 3.7
（AUD千）	344	402	+ 57	+ 16.7%	+ 18

● 換算レート

	21/12期	22/12期
USD/JPY	109.85	123.08
AUD/JPY	82.48	88.55

8. 投資

◆設備投資

- 米国収益不動産開発を中心に、総額473億円の投資を実施予定。

(単位：億円)

	21/12期	22/12期	前期差	前期比
有形固定資産	218	353	+ 134	+ 61.6%
無形固定資産	39	58	+ 19	+ 48.1%
その他	25	62	+ 37	+ 149.9%
合計	282	473	+ 190	+ 67.5%

◆主な投資内容

国内外住宅展示場等	… 83億円	米国収益不動産開発	… 157億円
IT関連投資等	… 58億円	製造事業設備投資	… 38億円

本資料上の予想数値は現時点での予測に基づいており、
実際の業績はこれらの予想と異なる場合があります。

