

2026年度第2四半期 (2026.2.1-2026.7.31)

— 決算概要 —

1. 業績概要
2. 財政状態
3. キャッシュ・フローおよび投資の状況
4. セグメント情報
5. 2026年度 計画



積水ハウス株式会社

2026年9月10日

第7次中期経営計画 | 基本方針

積水ハウスのグローバルビジョン

「わが家」を世界一幸せな場所にする



ハード・ソフト・サービスを
融合し幸せを提案



ESG経営の
リーディングカンパニーに



積水ハウステクノロジーを
世界のデファクトスタンダードに

国内 | グループ総合力による積水ハウス経済圏の深耕
海外 | ゲームチェンジに向けた成長基盤の構築

積水ハウスグループのコアコンピタンス

技術力

施工力

顧客基盤

- 第7次中期経営計画初年度の第2四半期は、営業利益・経常利益・中間純利益がいずれも過去最高を更新。
- 厳しい事業環境が続く米国戸建住宅事業の回復が遅れる一方、都市再開発事業における物件売却の進展をはじめ、国内事業が業績を牽引。
- 各事業の進捗および中東情勢等を背景とした資材価格上昇の影響を織り込み、通期計画を修正。
期初営業利益計画を据え置き、経常利益および当期純利益計画を上方修正。

(単位：億円)				
	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	20,154	19,656	△497	△2.5%
売上総利益	3,984	4,287	303	7.6%
売上総利益率	19.8%	21.8%	2.0pt	-
販管費	2,429	2,484	54	2.2%
営業利益	1,554	1,803	248	16.0%
営業利益率	7.7%	9.2%	1.5pt	-
営業外収支	△188	△112	75	-
経常利益	1,366	1,690	324	23.8%
特別利益	115	126	10	9.1%
特別損失	3	3	△0	△12.3%
親会社株主に帰属する 中間純利益	1,016	1,250	234	23.1%
EPS	156.76円	192.90円	36.14円	

営業外収支

シンガポール事業の持分法投資利益の増加に加え、円安の進行による為替差益の発生により、営業外収支は改善。

主な内訳	2026年度2Q	前年同期比
・ 為替差損益	: 38億円	+57億円
・ 持分法投資損益	: 47億円	+27億円
・ 支払利息（社債利息含む）	: 201億円	+12億円

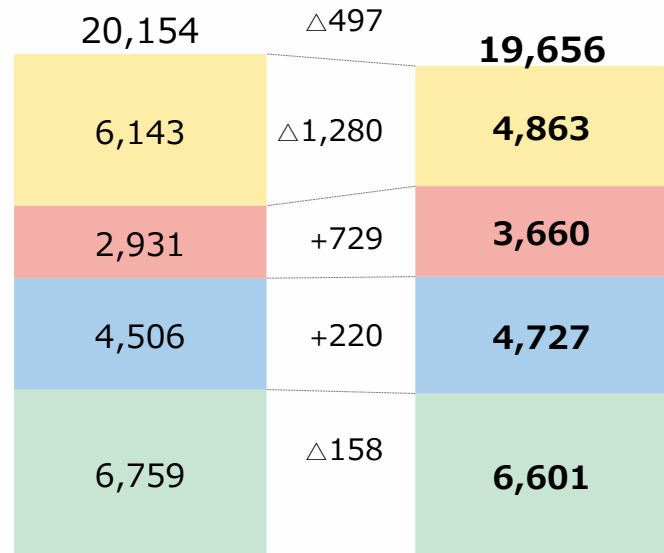
特別利益

主な内訳	2026年度2Q	前年同期比
・ 投資有価証券売却益	: 126億円	+10億円

1. 業績概要 – ビジネスモデル別

(単位：億円)

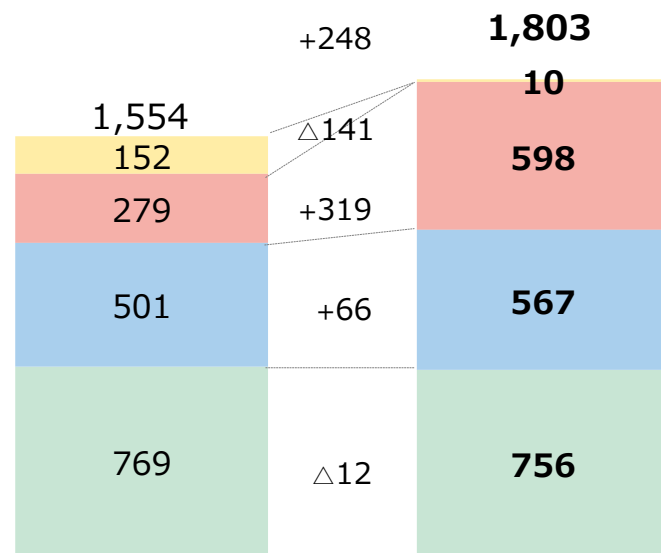
売上高



2025年度2Q 2026年度2Q

■ 請負型 ■ スtock型 ■ 開発型 ■ 国際

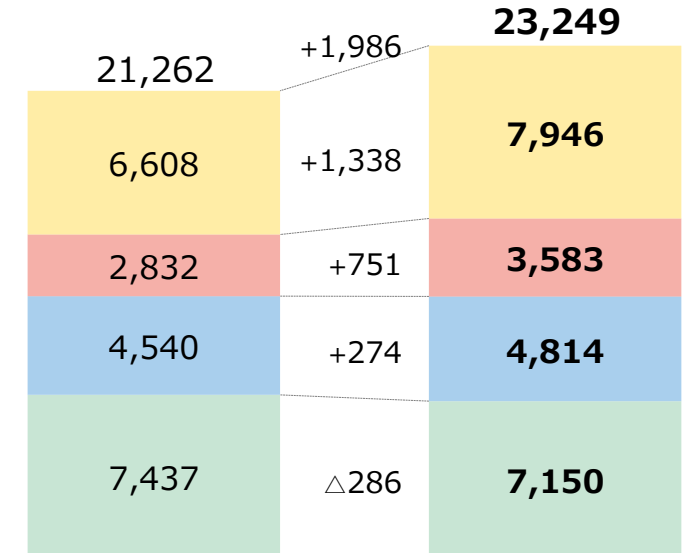
営業利益



2025年度2Q 2026年度2Q

■ 請負型 ■ スtock型 ■ 開発型 ■ 国際

受注高



2025年度2Q 2026年度2Q

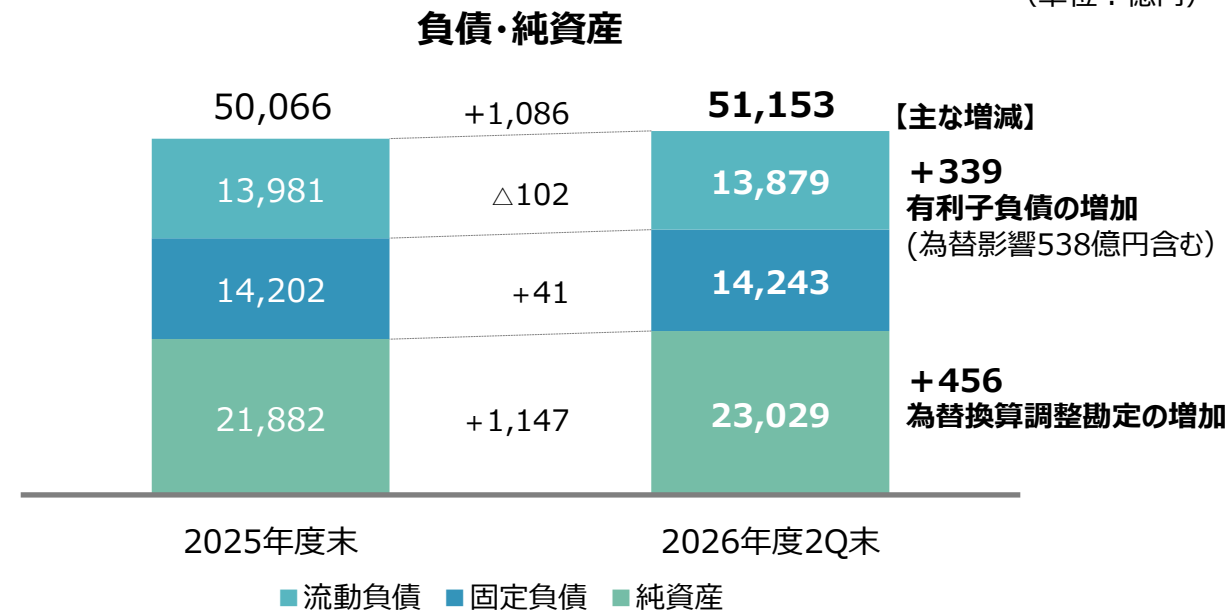
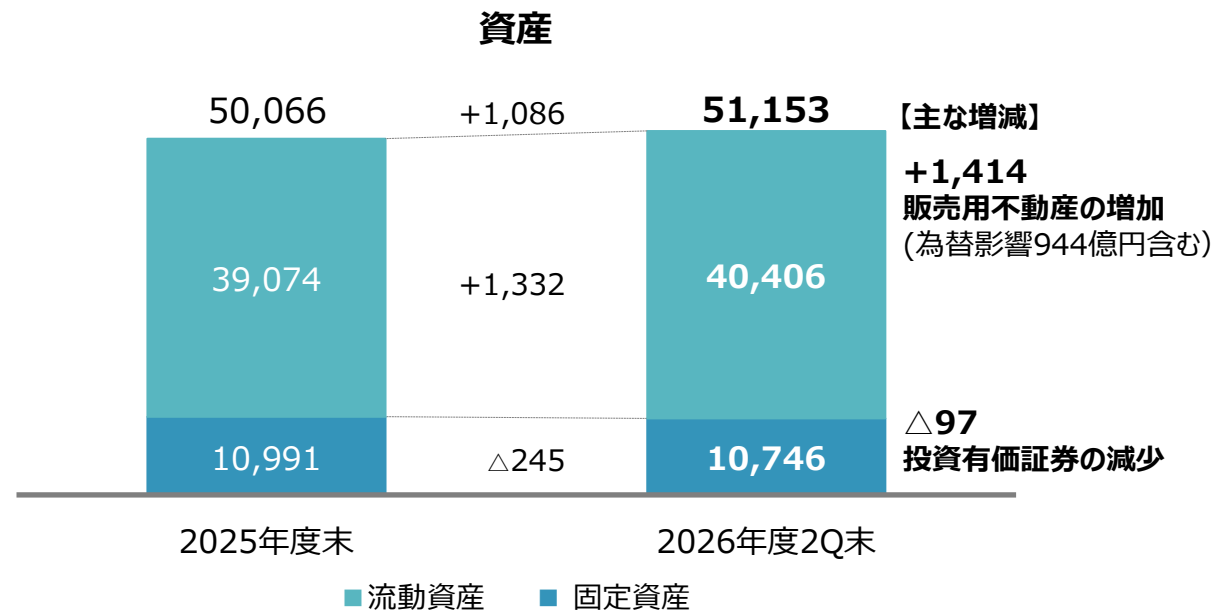
■ 請負型 ■ スtock型 ■ 開発型 ■ 国際

*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

2. 財政状態

連結貸借対照表

(単位：億円)



販売用不動産の状況

(単位：億円)

	2025年度末	2026年度2Q末	増減額
販売用不動産*	30,346	31,761	1,414
戸建住宅/賃貸・事業用建物	118	110	△7
仲介・不動産	4,021	4,182	160
マンション	2,766	2,928	162
都市再開発	169	34	△134
国際事業	23,270	24,504	1,233

*分譲建物・分譲土地・未成分譲土地の合計

有利子負債の状況

	2025年度末	2026年度2Q末	増減
有利子負債（億円）	18,817	19,156	339
D/ELシオ（倍）	0.88	0.85	△0.03
ハイブリッド社債考慮後（倍）	0.80	0.77	△0.03
自己資本比率	42.7%	44.0%	1.3pt

3. キャッシュ・フローおよび投資の状況

キャッシュ・フローの状況

(単位：億円)

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	△129	889	1,019
投資活動によるキャッシュ・フロー	△458	△ 323	135
フリー・キャッシュ・フロー	△588	566	1,154
財務活動によるキャッシュ・フロー	198	△ 689	△888
現金及び現金同等物の期末残高	3,351	4,261	910

【主な増減】

営業活動によるキャッシュ・フロー

- ・ 棚卸資産の増減額（△は増加）

前期：△1,495億円 当期：△9億円

投資活動によるキャッシュ・フロー

- ・ 有形固定資産の取得による支出

前期：△362億円 当期：△372億円

財務活動によるキャッシュ・フロー

- ・ 借入金および社債の純増減額

前期：653億円 当期：△209億円

投資の状況

(単位：億円)

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減額	2026年度 計画
資本的支出	544	491	△53	1,100
減価償却費	203	214	11	440

(単位：億円)				
	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	2,470	2,441	△28	△1.1%
売上総利益	633	624	△9	△1.4%
売上総利益率	25.6%	25.6%	0.0pt	-
販管費	380	384	4	1.1%
営業利益	253	239	△13	△5.2%
営業利益率	10.2%	9.8%	△0.4pt	-
受注高	2,480	2,500	19	0.8%

(単位：億円)			
	2025年度2Q末	2025年度末	2026年度2Q末
受注残高	2,392	2,404	2,463
2025年度末比 増減額			58
2025年度末比 増減率			2.5%

グリーンファーストゼロ（ZEH）比率：96%（2025年4月～2026年3月）

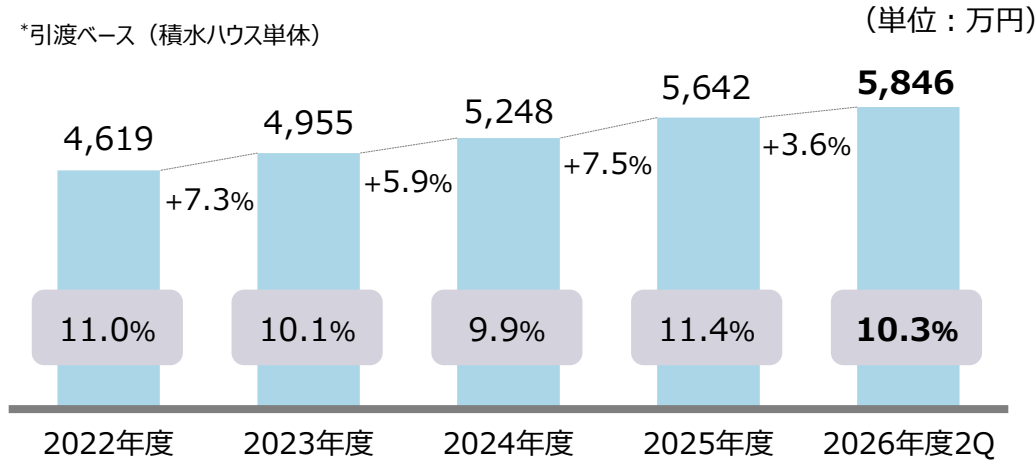
2026年度2Qの概況

注文住宅ならではの高付加価値提案や高価格帯へのシフトが奏功し、1棟当たり単価は引き続き上昇。
金利や資材価格上昇が続く事業環境下においても、受注は堅調に推移し、受注残高も着実に積み上げ。工事も順調に進捗。

2026年度修正計画（前年度比）			
売上高	売上総利益率	営業利益	営業利益率
5,000億円 (+0.7%)	25.5% (+0.1pt)	495億円 (+1.3%)	9.9% (+0.1pt)

1棟当たり単価（注文住宅）

*引渡ベース（積水ハウス単体）



3・4階建て比率（金額ベース）

*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	2,699	2,649	△50	△1.9%
売上総利益	653	663	10	1.5%
売上総利益率	24.2%	25.0%	0.8pt	-
販管費	287	297	9	3.4%
営業利益	366	366	0	0.1%
営業利益率	13.6%	13.8%	0.2pt	-
受注高	3,073	2,965	△107	△3.5%

	2025年度2Q末	2025年度末	2026年度2Q末
受注残高	5,930	6,000	6,316
2025年度末比 増減額			315
2025年度末比 増減率			5.3%

シャーマゾンZEH比率：84%（2026年2月～2026年7月）

*2026年度より寮・社宅を除いた数値で集計しています。

*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

2026年度2Qの概況

エリア戦略・高付加価値提案の強化が奏功し、1棟当たり単価および利益率は引き続き上昇。

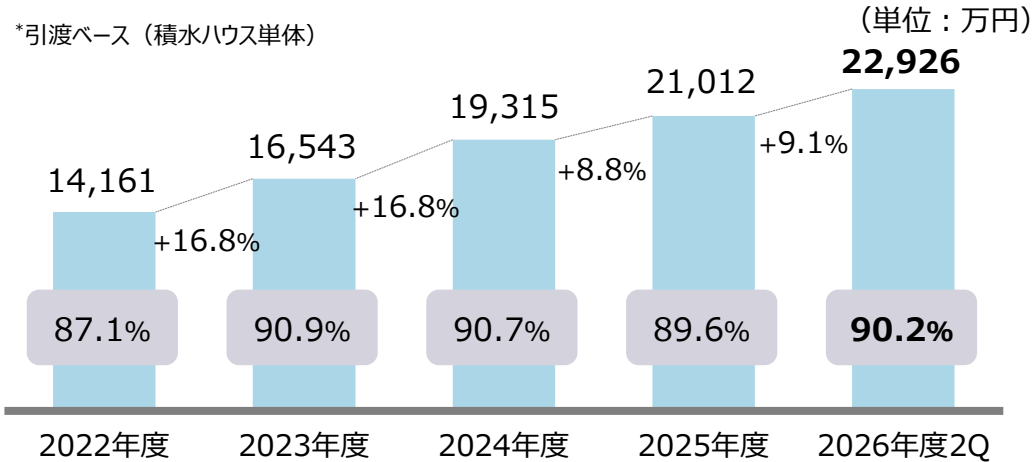
受注残高を積み上げ高水準を維持。

2026年度修正計画（前年度比）

売上高	売上総利益率	営業利益	営業利益率
5,550億円 (+1.4%)	24.8% (+0.4pt)	765億円 (+2.2%)	13.8% (+0.1pt)

■ 1棟当たり単価

*引渡ベース（積水ハウス単体）



3・4階建て比率（金額ベース）

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	1,589	1,510	△79	△5.0%
売上総利益	225	233	7	3.5%
売上総利益率	14.2%	15.5%	1.3pt	-
販管費	76	83	7	9.4%
営業利益	149	150	0	0.5%
営業利益率	9.4%	10.0%	0.6pt	-
受注高	1,882	1,684	△197	△10.5%

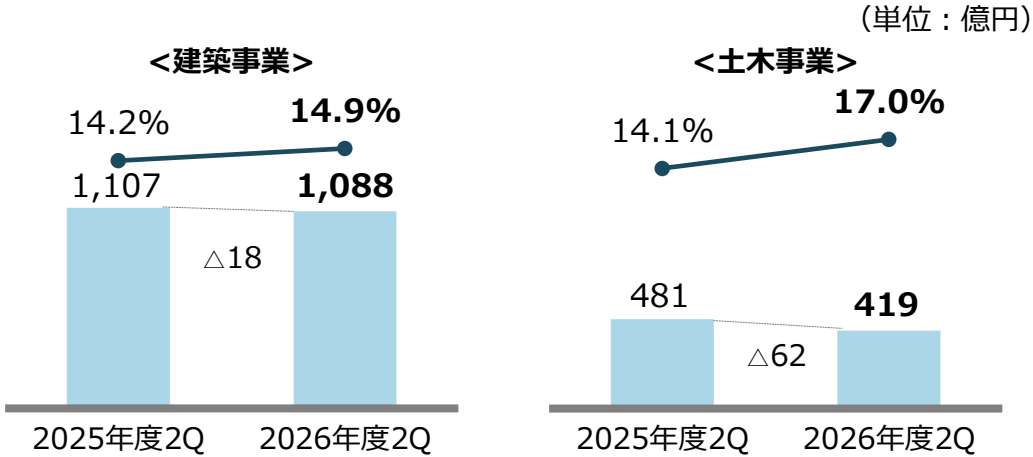
	2025年度2Q末	2025年度末	2026年度2Q末
受注残高	4,303	4,169	4,344
2025年度末比 増減額			174
2025年度末比 増減率			4.2%

2026年度2Qの概況

前年同期の大型工事進捗の反動により減収となったものの、物価上昇スライドの獲得等により利益率は改善。
旺盛な建設需要を背景に、受注獲得は高採算案件を中心に計画に沿って進捗。

2026年度修正計画（前年度比）			
売上高	売上総利益率	営業利益	営業利益率
3,010億円 (△0.4%)	13.5% (+0.7pt)	215億円 (△2.5%)	7.1% (△0.2pt)

■ 建築・土木 各事業の売上高および売上総利益率



	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	3,578	3,680	102	2.9%
売上総利益	586	641	55	9.4%
売上総利益率	16.4%	17.4%	1.0pt	-
販管費	216	224	8	3.7%
営業利益	370	417	47	12.7%
営業利益率	10.3%	11.3%	1.0pt	-
受注高	3,578	3,680	102	2.9%

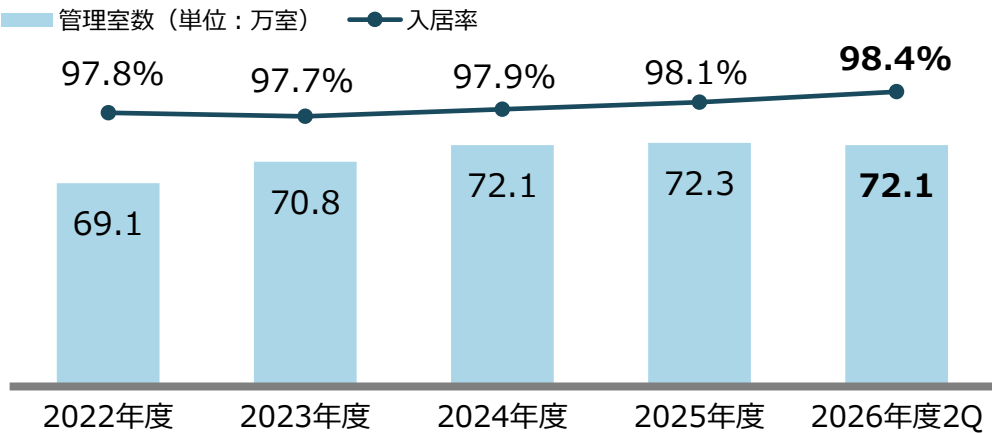
2026年度2Qの概況

好立地かつ質の高い建物供給や入居者ファーストの付加価値提案により高入居率および賃料上昇が継続。
空室期間短縮化、賃貸管理のDX化等の取り組みにより利益率も改善。

2026年度修正計画（前年度比）

売上高	売上総利益率	営業利益	営業利益率
7,260億円 (+1.9%)	16.7% (+0.7pt)	750億円 (+9.2%)	10.3% (+0.7pt)

■ 管理室数 / 入居率の推移



*入居率：積水ハウスシャーマンPM各社の借上物件（2026年7月：64.5万室）が対象

*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	928	1,047	118	12.8%
売上総利益	260	291	31	12.2%
売上総利益率	28.0%	27.9%	△0.1pt	-
販管費	129	141	12	9.5%
営業利益	130	150	19	14.8%
営業利益率	14.1%	14.4%	0.3pt	-
受注高	962	1,134	172	17.9%

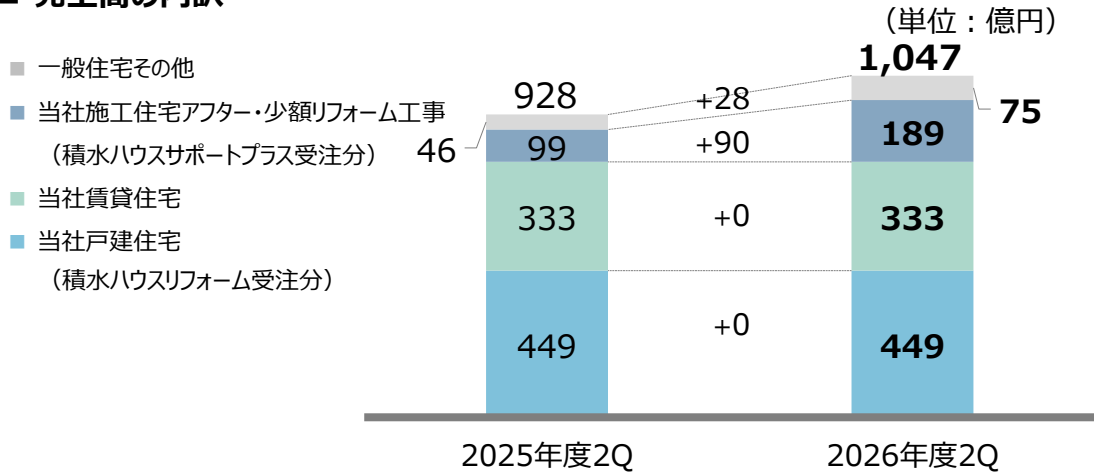
	2025年度2Q末	2025年度末	2026年度2Q末
受注残高	400	419	505
2025年度末比 増減額			86
2025年度末比 増減率			20.7%

2026年度2Qの概況

顧客接点およびグループ連携の強化による受注増が寄与し、増収増益。
戸建住宅における提案型・環境型リフォーム、賃貸住宅における資産価値向上
に向けたリノベーション提案の継続推進により、受注残高も大幅に増加。

2026年度修正計画（前年度比）			
売上高	売上総利益率	営業利益	営業利益率
2,100億円 (+11.7%)	28.1% (+0.3pt)	300億円 (+15.8%)	14.3% (+0.5pt)

■ 売上高の内訳



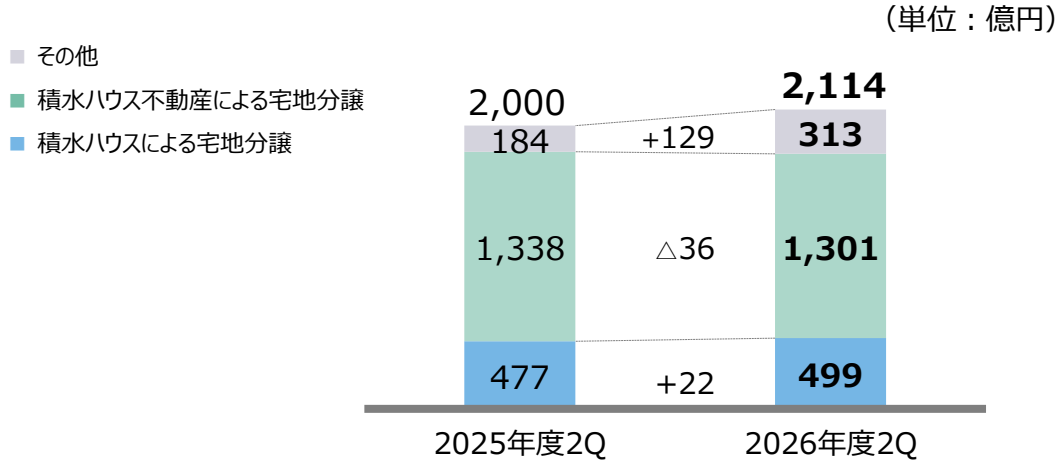
*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	2,000	2,114	114	5.7%
売上総利益	330	373	42	12.8%
売上総利益率	16.5%	17.6%	1.1pt	-
販管費	187	205	17	9.5%
営業利益	143	167	24	17.2%
営業利益率	7.2%	7.9%	0.7pt	-
受注高	2,025	2,083	57	2.8%

	2025年度2Q末	2025年度末	2026年度2Q末
受注残高	749	889	858
	2025年度末比 増減額		△31
	2025年度末比 増減率		△3.6%

2026年度2Qの概況			
積水ハウス不動産において、重点戦略エリアにおける優良不動産の仕入れ・販売を強化するとともに、賃貸不動産の売却が寄与し、増収増益。			
2026年度修正計画（前年度比）			
売上高	売上総利益率	営業利益	営業利益率
4,300億円 (+9.0%)	17.7% (+0.6pt)	320億円 (+12.5%)	7.4% (+0.2pt)

売上高の内訳



*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

(単位：億円)				
	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	574	561	△13	△2.3%
売上総利益	134	204	69	51.7%
売上総利益率	23.4%	36.3%	12.9pt	-
販管費	48	46	△2	△4.6%
営業利益	85	157	71	83.8%
営業利益率	14.9%	28.0%	13.1pt	-
受注高	570	756	185	32.5%

(単位：億円)			
	2025年度2Q末	2025年度末	2026年度2Q末
受注残高	1,221	1,158	1,353
2025年度末比 増減額			194
2025年度末比 増減率			16.8%

2026年度2Qの概況

グラングリーン大阪 THE NORTH RESIDENCE（うめきた2期地区開発事業）の引渡しに寄与し、増益。
四大都市圏における戦略エリアでの集中展開、ブランド強化により販売も引き続き好調。

2026年度修正計画（前年度比）			
売上高	売上総利益率	営業利益	営業利益率
1,110億円 (△9.6%)	31.1% (+8.4pt)	230億円 (+31.2%)	20.7% (+6.4pt)

■ 2026年度2Qの主な引渡し物件（2026年度引渡戸数（計画）：1,100戸）

物件名	所在地	総戸数
グラングリーン大阪 THE NORTH RESIDENCE	大阪市北区	484戸
グランドメゾン渋谷大山町	東京都渋谷区	20戸
グランドメゾン大濠公園 PREMIUM	福岡市中央区	15戸

*グラングリーン大阪 THE NORTH RESIDENCEの当社持分は15%

*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

(単位：億円)				
	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	356	984	627	176.2%
売上総利益	90	311	221	244.0%
売上総利益率	25.4%	31.7%	6.3pt	-
販管費	39	38	△1	△3.5%
営業利益	50	273	222	437.7%
営業利益率	14.3%	27.8%	13.5pt	-
受注高	236	744	508	215.0%

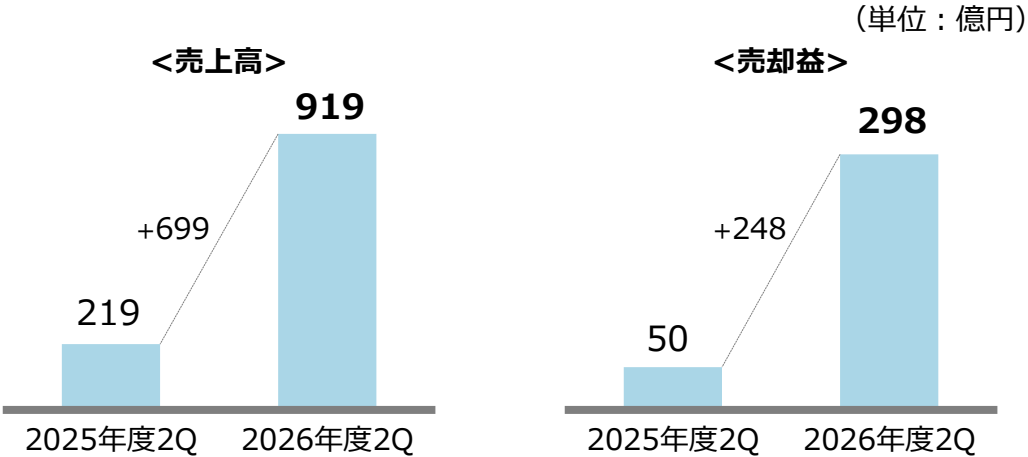
(単位：億円)			
	2025年度2Q末	2025年度末	2026年度2Q末
受注残高	-	239	-
2025年度末比 増減額			△239
2025年度末比 増減率			-

2026年度2Qの概況

戦略エリアでの良好な売却環境を背景に、物件売却が期初計画以上に進捗し、増収増益。

2026年度修正計画（前年度比）			
売上高	売上総利益率	営業利益	営業利益率
1,150億円 (△36.2%)	31.3% (+0.2pt)	275億円 (△42.8%)	23.9% (△2.8pt)

開発型ビジネス全体における物件売却



*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

(単位：億円)

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	6,143	4,863	△1,280	△20.8%
売上総利益	1,074	924	△150	△14.0%
売上総利益率	17.5%	19.0%	1.5pt	-
販管費	922	914	△8	△0.9%
営業利益	152	10	△141	△93.2%
営業利益率	2.5%	0.2%	△2.3pt	-
受注高	6,608	7,946	1,338	20.3%

■ 国別合計（2026年度2Q）

	売上高	前年同期比	営業利益	前年同期比	受注高	前年同期比
アメリカ	4,761	△1,103	44	△105	7,504	1,075
オーストラリア	102	△176	△22	△33	442	262
シンガポール（経常利益*）			46	24		

*経常利益：持分法投資損益および持分売却損益

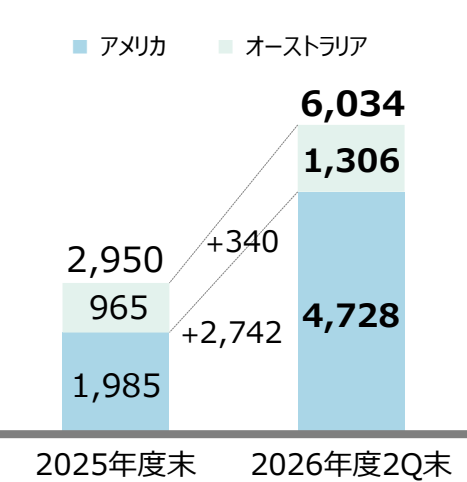
ご参考：期中平均為替レート

	2025年度2Q	2026年度2Q	2026年度修正計画
アメリカ	149.01円	158.30円	155.00円
オーストラリア	94.23円	110.43円	108.00円
シンガポール	112.47円	123.67円	120.00円

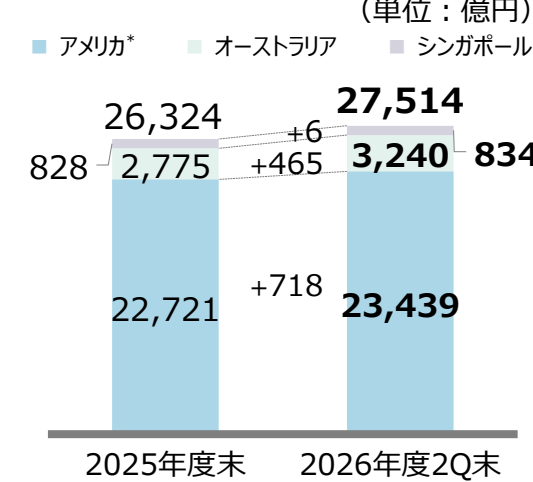
2026年度修正計画（前年度比）

売上高	売上総利益率	営業利益	営業利益率
13,440億円 (+4.5%)	17.6% (+0.3pt)	480億円 (+25.2%)	3.6% (+0.6pt)

■ 受注残高



■ 投資残高



*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

*戸建住宅用地の仕入れにおけるオプション契約に係る手付金を含みます。

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	5,032	4,135	△897	△17.8%
営業利益	△29	△125	△96	-
営業利益率	△0.6%	△3.0%	△2.4pt	-
■ 買収時のPPA*による影響（のれん償却等）を除く				
営業利益	191	38	△152	-
営業利益率	3.8%	0.9%	△2.9pt	-
受注高	5,422	5,197	△224	△4.1%
引渡戸数	6,064戸	4,572戸	△1,492戸	
引渡単価	\$54.0万	\$55.3万	\$1.3万	
受注戸数	6,631戸	5,509戸	△1,122戸	
(ご参考) 買収時のPPA*による影響（のれん償却等）および連結調整を除く				
売上総利益率	16.6%	15.9%	△0.7pt	-

*PPA：Purchase Price Allocation

2026年度2Qの概況

厳しい事業環境の中、利益率とのバランスをとった販売を背景に引渡戸数が減少。完成在庫の販売に注力したことにより利益率も低下。
収益性改善に向け、BTO（Built-to-Order）への移行や経費削減等の取り組みが進捗。

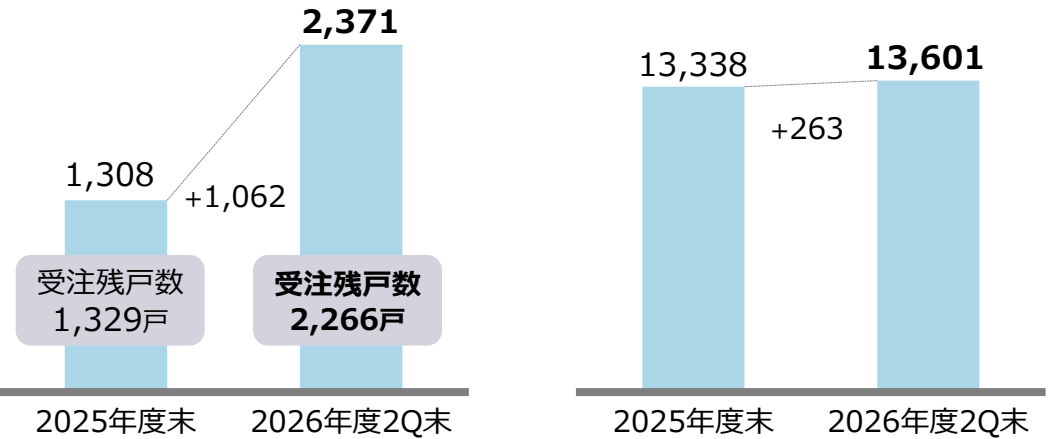
2026年度修正計画（前年度比）			
売上高	営業利益		営業利益率
8,735億円 (△13.1%)	△152億円 (-)	173億円* (△56.2%)	△1.8% (△1.3pt)

*のれん償却等の影響を除く営業利益

■ 受注残高

■ 投資残高*

(単位：億円)



(単位：億円)

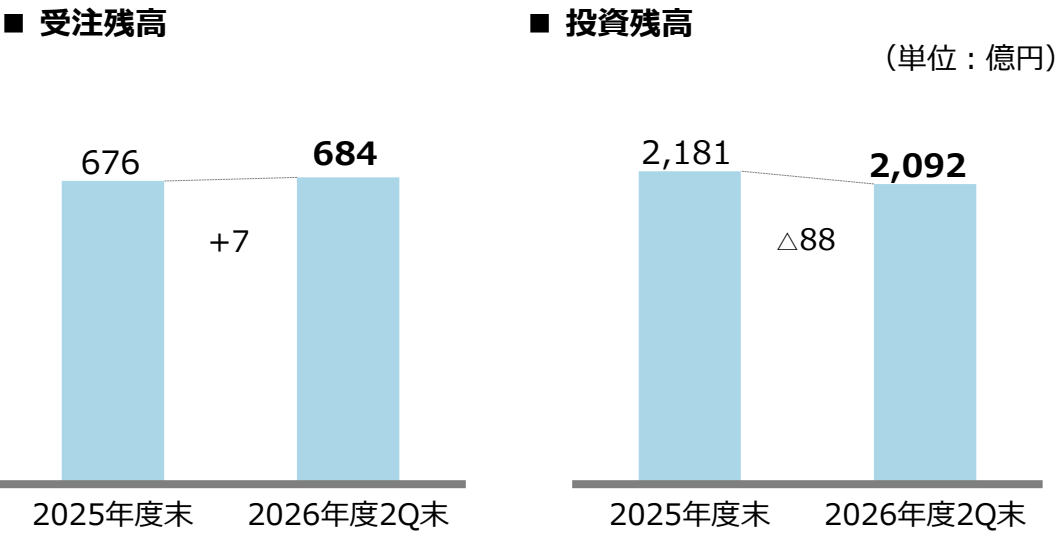
	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	277	467	189	68.2%
営業利益	91	111	20	22.7%
営業利益率	32.8%	23.9%	△8.9pt	-
受注高	364	475	110	30.4%

2026年度2Qの概況

2025年に追加取得したコミュニティ販売寄与もあり、増収増益。

2026年度修正計画（前年度比）

売上高	営業利益	営業利益率
1,030億円 (+10.2%)	267億円 (+0.9%)	26.0% (△2.4pt)



(単位：億円)

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	554	158	△395	△71.4%
営業利益	89	59	△30	△33.8%
営業利益率	16.1%	37.3%	21.2pt	-
受注高	641	1,831	1,189	185.4%

2026年度2Qの概況

稼働物件のリーシングは堅調に推移したものの、前年同期に実施した物件売却の反動により減収減益。
物件売却は順調に進捗し、4物件の売却を完了。第3四半期に収益計上予定。

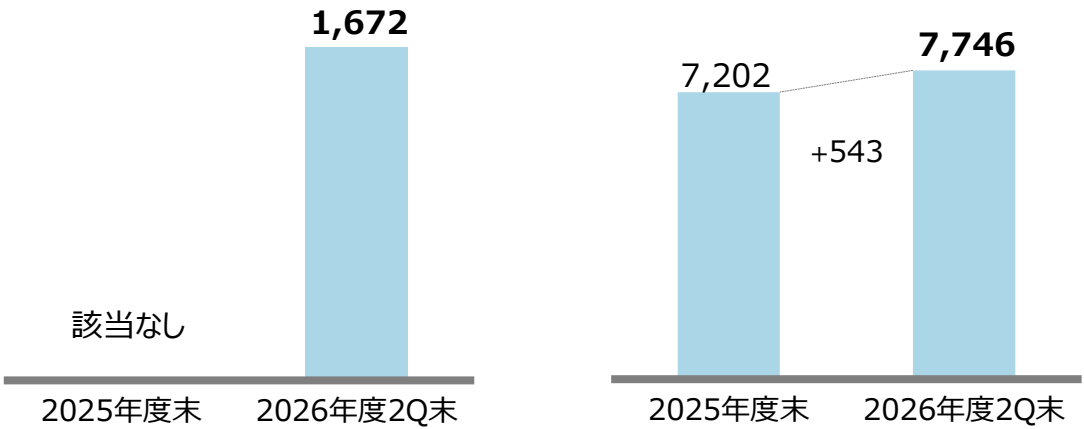
2026年度修正計画（前年度比）

売上高	営業利益	営業利益率
2,584億円 (+232.9%)	369億円 (+139.1%)	14.3% (△5.6pt)

■ 受注残高

■ 投資残高

(単位：億円)



■ オーストラリア

(単位：億円)

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
売上高	278	102	△176	△63.3%
営業利益	11	△22	△33	-
営業利益率	4.1%	△21.9%	△26.0pt	-
受注高	179	442	262	146.4%

■ シンガポール（持分法適用）

(単位：億円)

	2025年度2Q	2026年度2Q	増減	増減率
経常利益*	21	46	24	114.5%
*経常利益：持分法投資損益および持分売却損益等				
	2025年度末	2026年度2Q末	増減	増減率
投資残高	828	834	6	0.8%

2026年度2Qの概況

オーストラリアは、前年同期の分譲マンション引渡しの反動により減収減益となったものの、下期に予定する分譲マンション引渡しに向け販売は順調に進捗し、受注残高を積み増し。

シンガポールは、マンションの販売および工事が順調に進捗するなど増益。

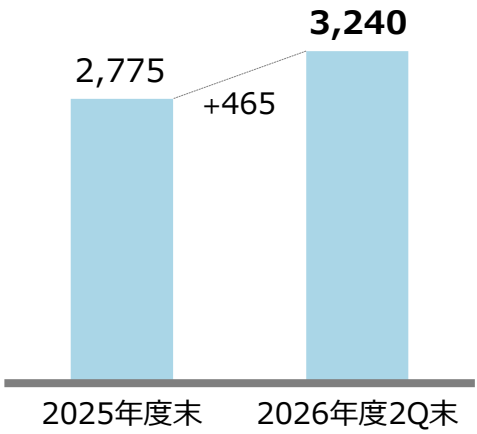
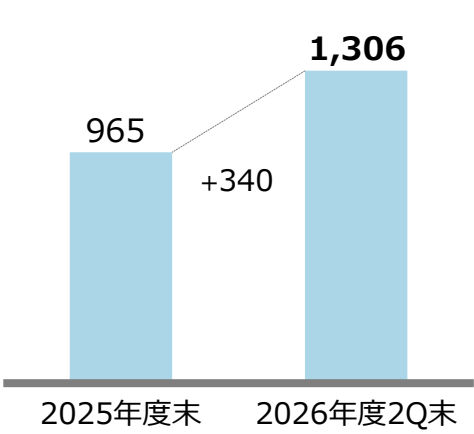
オーストラリア | 2026年度修正計画（前年度比）

売上高	営業利益	営業利益率
1,094億円 (△0.2%)	43億円 (+6.8%)	4.0% (+0.3pt)

■ 受注残高（オーストラリア）

■ 投資残高（オーストラリア）

(単位：億円)



4. セグメント情報

(単位：億円)

		2025年度2Q					2026年度2Q				
		売上高	営業利益	営業利益率	売上総利益率	受注高	売上高	営業利益	営業利益率	売上総利益率	受注高
請負型	戸建住宅	2,470	253	10.2%	25.6%	2,480	2,441	239	9.8%	25.6%	2,500
	賃貸・事業用建物	2,699	366	13.6%	24.2%	3,073	2,649	366	13.8%	25.0%	2,965
	建築・土木	1,589	149	9.4%	14.2%	1,882	1,510	150	10.0%	15.5%	1,684
	小計	6,759	769	11.4%	22.4%	7,437	6,601	756	11.5%	23.1%	7,150
ストック型	賃貸住宅管理	3,578	370	10.3%	16.4%	3,578	3,680	417	11.3%	17.4%	3,680
	リフォーム	928	130	14.1%	28.0%	962	1,047	150	14.4%	27.9%	1,134
	小計	4,506	501	11.1%	18.8%	4,540	4,727	567	12.0%	19.8%	4,814
開発型	仲介・不動産	2,000	143	7.2%	16.5%	2,025	2,114	167	7.9%	17.6%	2,083
	マンション	574	85	14.9%	23.4%	570	561	157	28.0%	36.3%	756
	都市再開発	356	50	14.3%	25.4%	236	984	273	27.8%	31.7%	744
	小計	2,931	279	9.5%	19.0%	2,832	3,660	598	16.4%	24.3%	3,583
国際事業		6,143	152	2.5%	17.5%	6,608	4,863	10	0.2%	19.0%	7,946
その他		28	3	13.2%	63.7%	29	32	3	11.1%	62.4%	33
消去又は全社		△216	△151	-	-	△185	△229	△133	-	-	△279
合計		20,154	1,554	7.7%	19.8%	21,262	19,656	1,803	9.2%	21.8%	23,249

*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

5. 2026年度 計画

厳しい事業環境が続く米国戸建住宅事業の回復の遅れや、中東情勢の変化等に伴う資材価格上昇の影響を織り込む一方、国内外の開発物件売却の進展や、国内事業の順調な進捗を踏まえ、通期計画を修正。

(単位：億円)

	2025年度 実績①	2026年度 修正計画②	増減 (②-①)	増減率	2026年度 期初計画③	増減 (②-③)	増減率	
売上高	41,979	42,600	620	1.5%	43,530	△930	△2.1%	
売上総利益	8,398	8,660	261	3.1%	8,710	△50	△0.6%	
売上総利益率	20.0%	20.3%	0.3pt	-	20.0%	0.3pt	-	
営業利益	3,414	3,500	85	2.5%	3,500	-	-	
営業利益率	8.1%	8.2%	0.1pt	-	8.0%	0.2pt	-	
経常利益	3,278	3,160	△118	△3.6%	3,140	20	0.6%	経常利益
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,320	2,240	△80	△3.5%	2,180	60	2.8%	親会社株主に帰属する 当期純利益
EPS	358.07円	345.55円	△12.52円		336.30円	9.25円		
ROA	7.7%	7.4%	△0.3pt		7.4%	-		
ROE	11.3%	10.1%	△1.2pt		10.1%	-		
1株当たり年間配当金	144.00円	145.00円	1.00円		145.00円	-		1株当たり年間配当金
配当性向	40.2%	42.0%	1.8pt		43.1%	△1.1pt		15期連続の増配を計画

経常利益
シンガポール事業の好調な進捗を踏まえ、持分法投資利益を増額

**親会社株主に帰属する
当期純利益**
政策保有株式の売却増を見込み特別利益を増額

1株当たり年間配当金
15期連続の増配を計画

5. 2026年度 計画（セグメント情報）

		売上高（単位：億円）						受注高（単位：億円）					
		2025年度 実績	2026年度			2026年度 期初計画	対 期初計画 増減額	2025年度 実績	2026年度			2026年度 期初計画	対 期初計画 増減額
			修正計画	増減額	増減率				修正計画	増減額	増減率		
請負型	戸建住宅	4,964	5,000	35	0.7%	5,000	-	4,987 ^{*2}	5,050	62	1.3%	5,150	△100
	賃貸・事業用建物	5,472	5,550	77	1.4%	5,750	△200	5,916 ^{*2}	5,950	33	0.6%	6,100	△150
	建築・土木	3,022	3,010	△12	△0.4%	3,160	△150	3,182	3,230	47	1.5%	3,230	-
	小計	13,460	13,560	99	0.7%	13,910	△350	14,085	14,230	144	1.0%	14,480	△250
ストック型	賃貸住宅管理	7,126	7,260	133	1.9%	7,360	△100	7,126	7,260	133	1.9%	7,360	△100
	リフォーム	1,879	2,100	220	11.7%	2,000	100	1,931	2,240	308	16.0%	2,040	200
	小計	9,005	9,360	354	3.9%	9,360	-	9,057	9,500	442	4.9%	9,400	100
開発型	仲介・不動産	3,945	4,300	354	9.0%	4,300	-	4,111	4,300	188	4.6%	4,300	-
	マンション	1,228	1,110	△118	△9.6%	1,110	-	1,161	1,430	268	23.1%	1,430	-
	都市再開発	1,803	1,150	△653	△36.2%	930	220	1,922	910	△1,012	△52.7%	690	220
	小計	6,976	6,560	△416	△6.0%	6,340	220	7,195	6,640	△555	△7.7%	6,420	220
国際事業		12,863	13,440	576	4.5%	14,280	△840	12,433	13,400	966	7.8%	14,990	△1,590
その他		59	70	10	17.8%	70	-	59	70	10	17.9%	70	-
消去又は全社		△387	△390	△2	-	△430	40	△354	△390	△35	-	△430	40
合計		41,979	42,600	620	1.5%	43,530	△930	42,477	43,450	972	2.3%	44,930	△1,480

*12026年度よりセグメント構成を一部見直ししており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

*2 2026年3月5日に開示した数値から訂正しています。
（訂正前：戸建住宅事業 5,068億円、賃貸・事業用建物事業 5,834億円）

5. 2026年度 計画（セグメント情報）

		営業利益（単位：億円）						営業利益率			売上総利益率		
		2025年度 実績	2026年度			2026年度 期初計画	対期初計 画増減額	2025年度 実績	2026年度 修正計画	2026年度 期初計画	2025年度 実績	2026年度 修正計画	2026年度 期初計画
			修正計画	増減額	増減率								
請負型	戸建住宅	488	495	6	1.3%	510	△15	9.8%	9.9%	10.2%	25.4%	25.5%	25.8%
	賃貸・事業用建物	748	765	16	2.2%	795	△30	13.7%	13.8%	13.8%	24.4%	24.8%	25.0%
	建築・土木	220	215	△5	△2.5%	185	30	7.3%	7.1%	5.9%	12.8%	13.5%	11.7%
	小計	1,457	1,475	17	1.2%	1,490	△15	10.8%	10.9%	10.7%	22.2%	22.5%	22.3%
ストック型	賃貸住宅管理	687	750	62	9.2%	715	35	9.6%	10.3%	9.7%	16.0%	16.7%	16.1%
	リフォーム	259	300	40	15.8%	280	20	13.8%	14.3%	14.0%	27.8%	28.1%	28.5%
	小計	946	1,050	103	11.0%	995	55	10.5%	11.2%	10.6%	18.4%	19.2%	18.8%
開発型	仲介・不動産	284	320	35	12.5%	320	-	7.2%	7.4%	7.4%	17.1%	17.7%	17.7%
	マンション	175	230	54	31.2%	230	-	14.3%	20.7%	20.7%	22.7%	31.1%	31.1%
	都市再開発	481	275	△206	△42.8%	150	125	26.7%	23.9%	16.1%	31.1%	31.3%	25.3%
	小計	940	825	△115	△12.3%	700	125	13.5%	12.6%	11.0%	21.7%	22.3%	21.1%
国際事業		383	480	96	25.2%	565	△85	3.0%	3.6%	4.0%	17.3%	17.6%	17.7%
その他		5	10	4	68.1%	10	-	10.0%	14.3%	14.3%	60.2%	64.3%	64.3%
消去又は全社		△319	△340	△20	-	△260	△80	-	-	-	-	-	-
合計		3,414	3,500	85	2.5%	3,500	-	8.1%	8.2%	8.0%	20.0%	20.3%	20.0%

*2026年度よりセグメント構成を一部見直しており、2025年度の各数値および比較情報は組替後ベースです。

本資料は、当社が信頼できると考える情報に基づいて作成されておりますが、その正確性および完全性を保証するものではありません。本資料に記載されている将来予測等に関する情報は、発表日時点での当社の判断です。

また、当社は将来予想に関する情報を更新または修正して公表する義務を負うものではありません。実際の業績等は今後の様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があることをご了承ください。