

2025年度

(2025.2.1 – 2026.1.31)

— 決算概要 —

1. 業績概要
2. 財政状態
3. キャッシュ・フロー、投資の状況
4. セグメント情報
 - 請負型ビジネス
 - ストック型ビジネス
 - 開発型ビジネス
 - 国際ビジネス
5. 2026年度 計画



積水ハウス株式会社

2026年3月5日

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

- ✓ 生活を編み込む「life knit design」
- ✓ データドリブンのDXによる価値創出
- ✓ PLATFORM HOUSE / 健康サービス・生活サービスの提供

ESG経営の
リーディングカンパニーに

- ✓ 住まいを通じて環境課題の解決に貢献
- ✓ 従業員の自律を成長ドライバーにする
- ✓ イノベーション&コミュニケーション

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

- ✓ 米国 南東部地域への進出
- ✓ 安全性・快適性・デザインを武器としたハード（SHAWOOD）の展開
- ✓ 生活提案力、顧客アプローチ、ブランド等のソフト浸透

国内の“安定成長”と 海外の“積極的成長”

経営資源の活用・価値向上



人的資本



DX・データ



商品・サービス



成長投資

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

1. 業績概要

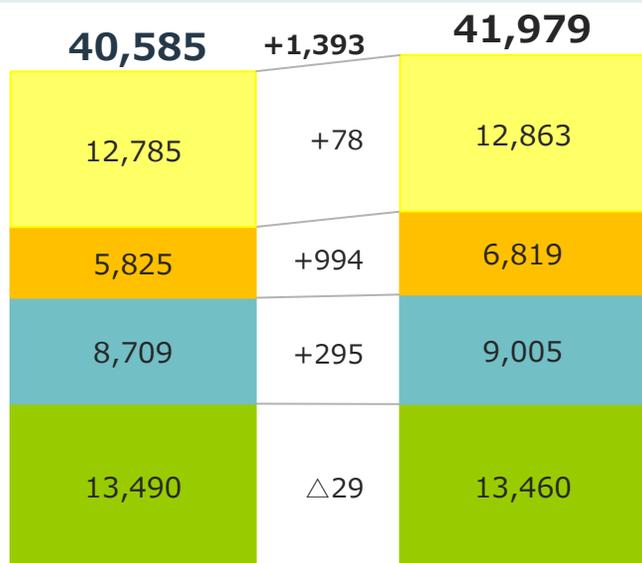
- 第6次中期経営計画最終年度は、売上高・利益ともに過去最高を更新。
- 市場の先行き不透明感が継続する米国戸建住宅事業が低調に推移するも、国内事業の安定成長に加え開発物件売却が牽引し、増収増益。
- 年間配当は計画通り前年度比9円増配の144円、14期連続増配。

	2024年度 2024.2-2025.1	2025年度 2025.2-2026.1	増減	増減率	(単位：億円)
売上高	40,585	41,979	1,393	3.4%	
売上総利益	7,859	8,398	538	6.8%	→ 売上総利益
売上総利益率	19.4%	20.0%	0.6p	-	・ 販売用不動産の評価損：197億円 主な内訳 米国戸建住宅事業：135億円
販管費	4,546	4,984	437	9.6%	
営業利益	3,313	3,414	100	3.0%	→ 営業外収支 主な内訳
営業利益率	8.2%	8.1%	△0.1p	-	・ 支払利息（社債利息含む）：391億円 （前年度比+55億円） ・ 持分法投資損益：261億円 （前年度比+291億円） ・ 為替差損益：12億円 （前年度比△22億円）
営業外収支	△297	△ 136	161	-	
経常利益	3,016	3,278	261	8.7%	
特別利益	243	124	△118	△48.9%	→ 特別利益
特別損失	203	14	△188	△92.8%	・ 投資有価証券売却益：124億円
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,177	2,320	143	6.6%	
EPS	335.95円	358.07円	22.12円	-	

1. 業績概要 - ビジネスモデル別

(単位：億円)

売上高

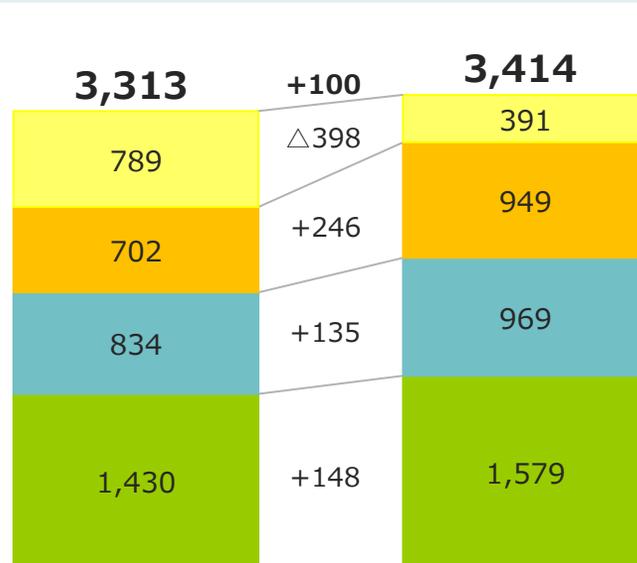


2024年度

2025年度

■ 請負型 ■ ストック型 ■ 開発型 ■ 国際

営業利益

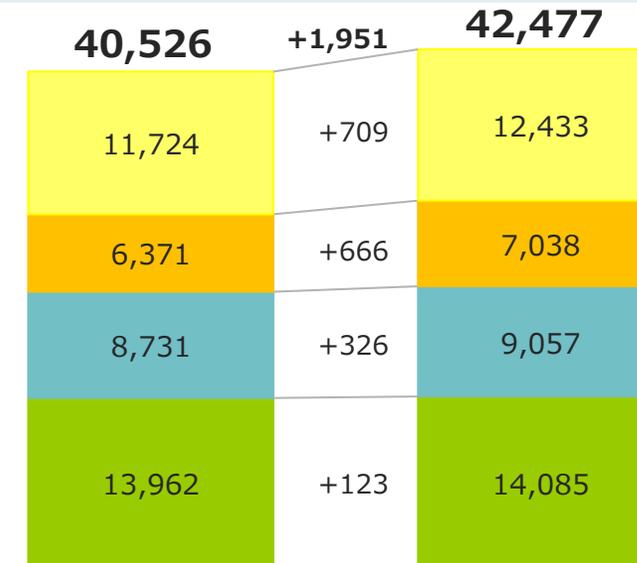


2024年度

2025年度

■ 請負型 ■ ストック型 ■ 開発型 ■ 国際

受注高



2024年度

2025年度

■ 請負型 ■ ストック型 ■ 開発型 ■ 国際

1. 業績概要 – 今年度実績・計画比

- 国内の各ビジネスが好調に推移し、計画利益を確保。

連結業績

(単位：億円)

	2024年度 実績	2025年度計画 (2025年9月公表)	2025年度 実績	計画比	
売上高	40,585	43,310	41,979	△1,330	△3.1%
営業利益	3,313	3,400	3,414	14	0.4%
経常利益	3,016	3,210	3,278	68	2.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,177	2,320	2,320	0	0.0%
ROE (%)	11.7%	11.9%	11.3%	△0.6p	—

ビジネスモデル別 営業利益

(単位：億円)

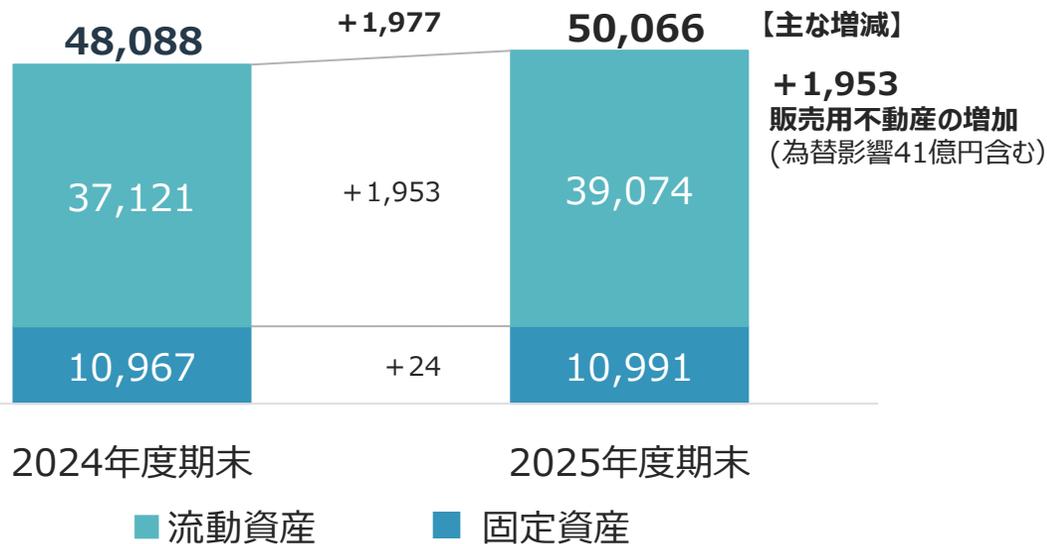
	2024年度 実績	2025年度計画 (2025年9月公表)	2025年度 実績	計画比	
請負型ビジネス	1,430	1,550	1,579	29	1.9%
ストック型ビジネス	834	940	969	29	3.2%
開発型ビジネス	702	865	949	84	9.8%
国際ビジネス	789	535	391	△143	△26.9%

2. 財政状態

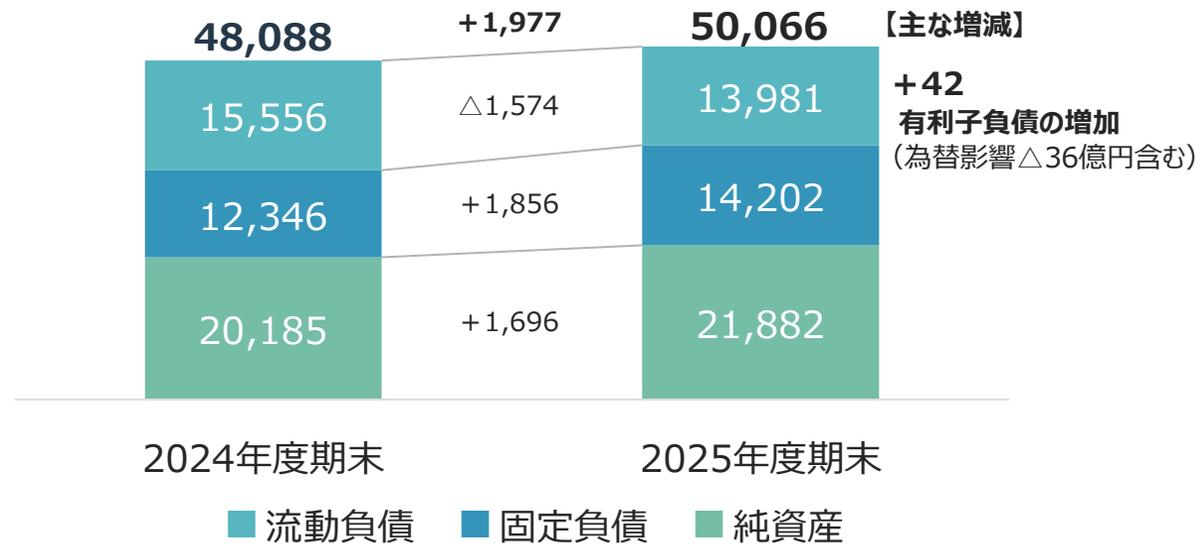
連結貸借対照表

(単位：億円)

資産



負債・純資産



販売用不動産の状況

(単位：億円)

	2024年度期末	2025年度期末	増減額
販売用不動産*	28,392	30,346	1,953
戸建住宅 / 賃貸・事業用建物	94	118	24
仲介・不動産	3,876	4,021	144
マンション	2,650	2,766	115
都市再開発	95	169	73
国際事業	21,674	23,270	1,596

* 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

	2024年度期末	2025年度期末	増減
有利子負債（億円）	18,774	18,817	42
D/Eレシオ（倍）	0.96	0.88	△0.08
ハイブリッド社債考慮後（倍）	0.86	0.80	△0.06
自己資本比率	40.8%	42.7%	1.9p

3. キャッシュ・フロー、投資の状況

キャッシュ・フローの状況

(単位：億円)

	2024年度 2024.2-2025.1	2025年度 2025.2-2026.1	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	628	2,163	1,534
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,976	△ 731	6,245
フリー・キャッシュ・フロー	△6,348	1,431	7,779
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,209	△ 932	△8,142
現金及び現金同等物の期末残高	3,903	4,349	446

【主な増減】

- ・ 棚卸資産の増減額（△は増加）：前期 △1,010億円、当期 △989億円
- ・ 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出：前期 △5,570億円、当期 - 億円
- ・ 短期借入金の純増減額（△は減少）：前期 △127億円、当期 △912億円
- ・ 社債の発行による収入：前期 3,525億円、当期 1,400億円

投資の状況

(単位：億円)

	2024年度 2024.2-2025.1	2025年度 2025.2-2026.1	増減額	2026年度 通期計画
資本的支出	998	996	△1	1,100
減価償却費	352	427	75	435

4. セグメント情報 – 請負型ビジネス

- 戸建住宅事業は、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棟単価の上昇が継続するとともに利益率が改善し、増益。受注も堅調に推移。
- 賃貸・事業用建物事業は、豊富な受注残を背景とした順調な工事進捗により増収増益。エリア戦略・高付加価値提案により利益率も改善。受注は堅調に推移し、来期に向けた受注残を積み上げ。
- 建築・土木事業は、前期に計上した大型工事の反動減により減収となるも、順調な工事進捗と物価上昇スライドの獲得等による採算性改善が寄与し、増益。

売上高 (単位：億円)

	2024年度	2025年度	増減額	増減率
戸建住宅	4,790	4,789	△1	△0.0%
賃貸・事業用建物	5,449	5,648	198	3.6%
建築・土木	3,250	3,022	△227	△7.0%
請負型ビジネス合計	13,490	13,460	△29	△0.2%

売上総利益率

	2024年度	2025年度	増減
戸建住宅	24.0%	25.0%	1.0p
賃貸・事業用建物	24.1%	24.8%	0.7p
建築・土木	9.9%	12.8%	2.9p
請負型ビジネス合計	20.7%	22.2%	1.5p

営業利益 (単位：億円)

	2024年度	2025年度	増減額	増減率
戸建住宅	460	480	19	4.3%
賃貸・事業用建物	817	878	60	7.4%
建築・土木	152	220	68	44.9%
請負型ビジネス合計	1,430	1,579	148	10.4%

営業利益率

	2024年度	2025年度	増減
戸建住宅	9.6%	10.0%	0.4p
賃貸・事業用建物	15.0%	15.5%	0.5p
建築・土木	4.7%	7.3%	2.6p
請負型ビジネス合計	10.6%	11.7%	1.1p

	受注高 (単位：億円)				受注残高 (単位：億円)		
	2024年度	2025年度	増減額	増減率	2024年度 期末	2025年度 期末	増減額
戸建住宅	4,791	4,815	24	0.5%	2,300	2,326	26
賃貸・事業用建物	5,923	6,087	163	2.8%	5,638	6,077	439
建築・土木	3,247	3,182	△64	△2.0%	4,010	4,169	159
請負型ビジネス合計	13,962	14,085	123	0.9%	11,949	12,574	625

1棟当たり単価* (単位：万円)

	2024年度	2025年度	増減額
注文住宅	5,248	5,642	394
賃貸住宅 (シャームゾン)	19,315	21,012	1,697

* 引渡ベース (積水ハウス単体)

■ 戸建住宅
3・4階建て比率 (金額ベース) : 11.4%
(参考) グリーンファーストゼロ (ZEH) 比率 : 96% (2024年4月1日~2025年3月31日)

■ 賃貸住宅 (シャームゾン)
3・4階建て比率 (金額ベース) : 89.6%
シャームゾンZEH比率 : 77%

■ 建築・土木 各事業の売上総利益率
建築事業 : 前期 9.3%、当期 13.4%
土木事業 : 前期 11.5%、当期 11.3%

4. セグメント情報 – ストック型ビジネス

- 賃貸住宅管理事業は、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る高入居率の継続に加え、空室期間短縮化や賃貸管理のDX化等の取り組みが奏功し、増収増益。
- リフォーム事業は、戸建住宅の提案型・環境型リフォーム、賃貸住宅の資産価値向上に向けたリノベーション提案を継続推進し、増収増益。積水ハウスサポートプラスの分社化によりグループ連携の強化が奏功し受注も好調。

売上高 (単位：億円)

	2024年度	2025年度	増減額	増減率
賃貸住宅管理	6,871	7,126	255	3.7%
リフォーム	1,838	1,879	40	2.2%
ストック型ビジネス合計	8,709	9,005	295	3.4%

売上総利益率

	2024年度	2025年度	増減
賃貸住宅管理	14.5%	16.0%	1.5p
リフォーム	26.2%	27.8%	1.6p
ストック型ビジネス合計	17.0%	18.4%	1.4p

営業利益 (単位：億円)

	2024年度	2025年度	増減額	増減率
賃貸住宅管理	568	689	121	21.5%
リフォーム	266	279	13	5.0%
ストック型ビジネス合計	834	969	135	16.2%

営業利益率

	2024年度	2025年度	増減
賃貸住宅管理	8.3%	9.7%	1.4p
リフォーム	14.5%	14.9%	0.4p
ストック型ビジネス合計	9.6%	10.8%	1.2p

受注高 (単位：億円)

	2024年度	2025年度	増減額	増減率
賃貸住宅管理	6,871	7,126	255	3.7%
リフォーム	1,860	1,931	71	3.8%
ストック型ビジネス合計	8,731	9,057	326	3.7%

受注残高 (単位：億円)

	2024年度 期末	2025年度 期末	増減額
賃貸住宅管理	–	–	–
リフォーム	367	419	51
ストック型ビジネス合計	367	419	51

賃貸住宅管理：管理室数・入居率

	2024年度 期末	2025年度 期末	増減
管理室数 (万室)	72.1	72.3	0.2
入居率	97.9%	98.1%	0.2p

リフォーム：売上高内訳 (単位：億円)

	2024年度	2025年度	増減額
当社戸建住宅	866	874	7
当社賃貸住宅	627	637	10
一般住宅	170	139	△30
その他*	173	227	53

* 2025年2月1日より営業を開始した積水ハウスサポートプラスの売上高は、その他に計上しています。

4. セグメント情報 – 開発型ビジネス

- 仲介・不動産事業を期初に発足した「積水ハウス不動産」へ集約し、仕入れ・販売を強化。宅地販売を中心に成長が継続。
- マンション事業は通期計画に沿って引渡しが進捗。戦略エリアでの集中展開により販売も好調。
- 都市再開発事業は、戦略エリアでの良好な売却環境を背景に、物件売却が計画以上に進捗し、増収増益。

売上高 (単位：億円)

	2024年度	2025年度	増減額	増減率
仲介・不動産	3,560	3,945	384	10.8%
マンション	1,024	1,228	203	19.9%
都市再開発	1,240	1,646	406	32.7%
開発型ビジネス合計	5,825	6,819	994	17.1%

売上総利益率

	2024年度	2025年度	増減
仲介・不動産	17.2%	17.1%	△0.1p
マンション	23.7%	22.7%	△1.0p
都市再開発	25.9%	30.9%	5.0p
開発型ビジネス合計	20.2%	21.4%	1.2p

営業利益 (単位：億円)

	2024年度	2025年度	増減額	増減率
仲介・不動産	289	309	19	6.7%
マンション	146	180	34	23.3%
都市再開発	266	459	193	72.5%
開発型ビジネス合計	702	949	246	35.1%

営業利益率

	2024年度	2025年度	増減
仲介・不動産	8.1%	7.8%	△0.3p
マンション	14.3%	14.7%	0.4p
都市再開発	21.5%	27.9%	6.4p
開発型ビジネス合計	12.1%	13.9%	1.8p

	受注高 (単位：億円)				受注残高 (単位：億円)		
	2024年度	2025年度	増減額	増減率	2024年度 期末	2025年度 期末	増減額
仲介・不動産	3,676	4,111	435	11.8%	723	889	166
マンション	1,360	1,161	△199	△14.7%	1,225	1,158	△67
都市再開発	1,334	1,765	431	32.3%	120	239	119
開発型ビジネス合計	6,371	7,038	666	10.5%	2,069	2,288	218

仲介・不動産：売上高の主な内訳 (単位：億円)			
	2024年度	2025年度	増減額
宅地分譲 (積水ハウス)	821	944	122
宅地分譲 (積水ハウス不動産)	2,159	2,593	434

都市開発系 物件売却* (単位：億円)			
	2024年度	2025年度	増減額
売上高	1,222	1,521	298
売却益	342	508	165

* 都市再開発事業の他、開発型ビジネスの各セグメントに属する開発案件の売上高/売却益を含みます。

4. セグメント情報 – 国際ビジネス

- 米国戸建住宅事業は厳しい販売環境が継続する中、インセンティブの増加に加え、販売用不動産評価損が利益を押し下げ、減益。
- コミュニティ開発事業は、年初に取得した新規取得物件の寄与もあり、増収増益。
- 米国賃貸住宅開発事業は、今期2物件を売却。一部予定していた物件売却は来期以降に見送り。
- オーストラリアは、分譲マンションの引渡しが計画に沿って進捗し、増収増益。

(単位：億円)

	2024年度	2025年度	増減	増減率
売上高	12,785	12,863	78	0.6%
売上総利益	2,356	2,230	△125	△5.3%
売上総利益率	18.4%	17.3%	△1.1p	–
営業利益	789	391	△398	△50.5%
営業利益率	6.2%	3.0%	△3.2p	–
受注高	11,724	12,433	709	6.1%

	2024年度 期末	2025年度 期末	増減額
受注残高	3,380	2,950	△429
投資残高	24,798	26,180	1,381

参考：為替レート

(単位：円)	期中平均レート		
	2024年度	2025年度	2026年度 計画
アメリカ	151.44	150.43	145.00
オーストラリア	99.91	96.77	100.00
シンガポール	113.30	114.89	110.00

* MDCは2024年4月より連結化の為、2024年度の連結業績には2Q以降の業績が含まれます。

* 2025年9月に「M.D.C. Holdings, Inc.」の商号を「SEKISUI HOUSE U.S., Inc.」に変更しておりますが、本資料では便宜上「MDC」と記載しています。

4. セグメント情報 – 国際ビジネス

国別詳細

(単位：億円)

	売上高		
	2024年度	2025年度	増減額
アメリカ	12,336	11,766	△569
戸建住宅事業	10,447	10,055	△391
(のれん償却等の影響を除く)			
コミュニティ開発事業	791	935	143
賃貸住宅開発事業	1,093	776	△317
オーストラリア	448	1,096	647
その他*・共通費	-	-	-
合計	12,785	12,863	78
シンガポール【持分法投資損益・持分売却損益等】			

	営業利益		
	2024年度	2025年度	増減額
アメリカ	779	365	△414
戸建住宅事業	475	△ 53	△528
(のれん償却等の影響を除く)	962	395	△567
コミュニティ開発事業	231	265	34
賃貸住宅開発事業	73	154	81
オーストラリア	35	40	5
その他*・共通費	△25	△ 14	10
合計	789	391	△398
シンガポール【持分法投資損益・持分売却損益等】	13	56	42

	営業利益率		
	2024年度	2025年度	増減
アメリカ	6.3%	3.1%	△3.2p
戸建住宅事業	4.6%	-	-
(のれん償却等の影響を除く)	9.2%	3.9%	△5.3p
コミュニティ開発事業	29.2%	28.4%	△0.8p
賃貸住宅開発事業	6.7%	19.9%	13.2p
オーストラリア	7.9%	3.7%	△4.2p
その他*・共通費	-	-	-
合計	6.2%	3.0%	△3.2p
シンガポール【持分法投資損益・持分売却損益等】			

	受注高		
	2024年度	2025年度	増減額
アメリカ	10,947	11,572	624
戸建住宅事業	8,955	9,832	877
コミュニティ開発事業	900	964	63
賃貸住宅開発事業	1,093	776	△317
オーストラリア	776	861	84
シンガポール	-	-	-
合計	11,724	12,433	709

	受注残高		
	2024年度期末	2025年度期末	増減額
アメリカ	2,179	1,985	△194
戸建住宅事業	1,531	1,308	△222
コミュニティ開発事業	647	676	28
賃貸住宅開発事業	-	-	-
オーストラリア	1,201	965	△235
シンガポール	-	-	-
合計	3,380	2,950	△429

	投資残高		
	2024年度期末	2025年度期末	増減額
アメリカ	21,230	22,576	1,346
戸建住宅事業	12,205	13,193	988
コミュニティ開発事業	2,013	2,181	167
賃貸住宅開発事業	7,011	7,202	190
オーストラリア	2,818	2,775	△43
シンガポール	749	828	79
合計	24,798	26,180	1,381

* 2024年度の「その他」には中国及びイギリス（持分法適用）を含みます。

4. セグメント情報 – 国際ビジネス（補足：米国戸建住宅事業）

引渡戸数（上段）・引渡単価（下段）の状況

	2024年度					2025年度				
	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-12月
合計	3,570戸	3,697戸	3,827戸	3,766戸	14,860 ^{*1} 戸	2,769戸	3,295戸	2,751戸	2,897戸	11,712戸
	\$54.6万	\$55.0万	\$54.5万	\$54.9万	\$54.7万	\$54.8万	\$53.4万	\$56.3万	\$55.8万	\$55.0万
MDC	2,395戸	2,533戸	2,539戸	2,131戸	9,598 ^{*1} 戸	1,785戸	2,072戸	1,456戸	1,382戸	6,695戸
	\$55.3万	\$55.8万	\$54.6万	\$54.5万	\$55.1万	\$54.5万	\$53.4万	\$57.2万	\$56.7万	\$55.2万
Woodside Holt Chesmar	1,175戸	1,164戸	1,288戸	1,635戸	5,262戸	984戸	1,223戸	1,295戸	1,515戸	5,017戸
	\$53.0万	\$53.4万	\$54.2万	\$55.4万	\$54.1万	\$55.3万	\$53.5万	\$55.2万	\$55.1万	\$54.8万

*1 2024年4月のMDC連結化前の数値を基に記載しており、2024年度の当社連結決算に反映された引渡戸数は合計で12,153戸、MDCで6,889戸。

売上総利益率の状況（下段：販売用不動産評価損の影響を除く）^{*2}

	2024年度					2025年度				
	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-12月
合計	19.7% ^{*3}	20.3% ^{*3}	20.0%	21.5%	20.4%	18.9%	16.0%	15.6%	18.7%	17.3%
	20.0%	20.5%	20.4%	21.5%	20.6%	18.9%	16.9%	18.4%	19.7%	18.4%
MDC	18.7%	19.3%	18.8%	17.3%	18.6%	16.6%	14.1%	11.9%	13.5%	14.1%
	19.1%	19.6%	19.2%	17.3%	18.9%	16.6%	15.0%	16.5%	15.5%	15.9%
Woodside Holt Chesmar	21.8%	22.4%	22.4%	26.7%	23.7%	22.8%	19.3%	19.9%	23.9%	21.5%
	21.8%	22.4%	22.6%	26.7%	23.7%	22.8%	20.2%	20.5%	23.9%	21.9%

*2 上・下段ともに、買収時のPPA（Purchase Price Allocation）による影響を除く売上総利益率（連結調整含む）を記載。

*3 数値の精査により、2025年度第2四半期経営計画説明会資料にて開示済の数値を見直し、更新。

月平均受注戸数の推移（単位：戸/月）

	2024年度				2025年度			
	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月
合計	1,326	1,218	1,015	871	1,216	995	857	736
MDC	824	756	635	485	760	591	500	378
Woodside Holt Chesmar	502	462	380	386	456	404	358	358

*4 2024年4月のMDC連結化前の数値を基に記載。

在庫状況（単位：戸）

	2025年12月末時点		
	合計	うち受注残	うち未契約・着工済
合計	6,905	1,329	5,576
MDC	3,970	380	3,590
Woodside Holt Chesmar	2,935	949	1,986

4. セグメント情報

(単位：億円)

		2024年度					2025年度				
		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	4,790	460	9.6%	24.0%	4,791	4,789	480	10.0%	25.0%	4,815
	賃貸・事業用建物	5,449	817	15.0%	24.1%	5,923	5,648	878	15.5%	24.8%	6,087
	建築・土木	3,250	152	4.7%	9.9%	3,247	3,022	220	7.3%	12.8%	3,182
	小計	13,490	1,430	10.6%	20.7%	13,962	13,460	1,579	11.7%	22.2%	14,085
ストック型	賃貸住宅管理	6,871	568	8.3%	14.5%	6,871	7,126	689	9.7%	16.0%	7,126
	リフォーム	1,838	266	14.5%	26.2%	1,860	1,879	279	14.9%	27.8%	1,931
	小計	8,709	834	9.6%	17.0%	8,731	9,005	969	10.8%	18.4%	9,057
開発型	仲介・不動産	3,560	289	8.1%	17.2%	3,676	3,945	309	7.8%	17.1%	4,111
	マンション	1,024	146	14.3%	23.7%	1,360	1,228	180	14.7%	22.7%	1,161
	都市再開発	1,240	266	21.5%	25.9%	1,334	1,646	459	27.9%	30.9%	1,765
	小計	5,825	702	12.1%	20.2%	6,371	6,819	949	13.9%	21.4%	7,038
国際事業	12,785	789	6.2%	18.4%	11,724	12,863	391	3.0%	17.3%	12,433	
その他	140	24	17.5%	50.8%	140	164	32	19.5%	50.3%	164	
消去または全社	△366	△468	—	—	△403	△335	△507	—	—	△302	
合計	40,585	3,313	8.2%	19.4%	40,526	41,979	3,414	8.1%	20.0%	42,477	

5. 2026年度 計画

(単位：億円)

	2025年度実績	2026年度計画	増減	増減率
売上高	41,979	43,530	1,550	3.7%
売上総利益	8,398	8,710	311	3.7%
営業利益	3,414	3,500	85	2.5%
経常利益	3,278	3,140	△138	△4.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,320	2,180	△140	△6.1%
EPS	358.07円	336.30円	△21.77円	—
ROA	7.7%	7.4%	△0.3p	—
ROE	11.3%	10.1%	△1.2p	—
1株当たり配当金	144.00円	145.00円	1.00円	—
配当性向	40.2%	43.1%	2.9p	—

5. 2026年度 計画（セグメント構成の見直し）

・ 事業戦略と開示セグメントの連動性および事業単位別管理の更なる強化を図るため、2026年度よりセグメント構成を一部見直し。

- ① 「賃貸・事業用建物」に計上していた、戸建住宅支店が受注するクリニック等を「戸建住宅」に変更
- ② 「その他」に計上していた連結子会社の一部を「都市再開発」に変更
- ③ 「消去または全社」に計上していた本社費の一部を帰属する各セグメントへ配賦

（単位：億円）

	2025年度（組替前）			2025年度（組替後）			変動値			
	売上高	営業利益	営業利益率	売上高	営業利益	営業利益率	売上高	営業利益	営業利益率	
請負型	戸建住宅	4,789	480	10.0%	4,964	488	9.8%	175	8	△0.2p
	賃貸・事業用建物	5,648	878	15.5%	5,472	748	13.7%	△175	△129	△1.8p
	建築・土木	3,022	220	7.3%	3,022	220	7.3%	－	－	－
	小計	13,460	1,579	11.7%	13,460	1,457	10.8%	－	△121	△0.9p
ストック型	賃貸住宅管理	7,126	689	9.7%	7,126	687	9.6%	－	△2	△0.1p
	リフォーム	1,879	279	14.9%	1,879	259	13.8%	－	△20	△1.1p
	小計	9,005	969	10.8%	9,005	946	10.5%	－	△23	△0.3p
開発型	仲介・不動産	3,945	309	7.8%	3,945	284	7.2%	－	△24	△0.6p
	マンション	1,228	180	14.7%	1,228	175	14.3%	－	△5	△0.4p
	都市再開発	1,646	459	27.9%	1,803	481	26.7%	157	21	△1.2p
	小計	6,819	949	13.9%	6,976	940	13.5%	157	△9	△0.4p
国際事業	12,863	391	3.0%	12,863	383	3.0%	－	△7	0.0p	
その他	164	32	19.5%	59	5	10.0%	△105	△26	△9.5p	
消去または全社	△335	△507	－	△387	△319	－	△51	187	－	
合計	41,979	3,414	8.1%	41,979	3,414	8.1%	－	－	－	

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 (組替後)	2026年度			2025年度 実績 (組替後)	2026年度		
			計画	増減額	増減率		計画	増減額	増減率
請負型	戸建住宅	4,964	5,000	35	0.7%	5,068	5,150	81	1.6%
	賃貸・事業用建物	5,472	5,750	277	5.1%	5,834	6,100	265	4.6%
	建築・土木	3,022	3,160	137	4.5%	3,182	3,230	47	1.5%
	小計	13,460	13,910	449	3.3%	14,085	14,480	394	2.8%
ストック型	賃貸住宅管理	7,126	7,360	233	3.3%	7,126	7,360	233	3.3%
	リフォーム	1,879	2,000	120	6.4%	1,931	2,040	108	5.6%
	小計	9,005	9,360	354	3.9%	9,057	9,400	342	3.8%
開発型	仲介・不動産	3,945	4,300	354	9.0%	4,111	4,300	188	4.6%
	マンション	1,228	1,110	△118	△9.6%	1,161	1,430	268	23.1%
	都市再開発	1,803	930	△873	△48.4%	1,922	690	△1,232	△64.1%
	小計	6,976	6,340	△636	△9.1%	7,195	6,420	△775	△10.8%
国際事業	12,863	14,280	1,416	11.0%	12,433	14,990	2,556	20.6%	
その他	59	70	10	17.8%	59	70	10	17.9%	
消去または全社	△387	△430	△42	－	△354	△430	△75	－	
合計	41,979	43,530	1,550	3.7%	42,477	44,930	2,452	5.8%	

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 (組替後)	2026年度			2025年度 実績 (組替後)	2026年度 計画	2025年度 実績 (組替後)	2026年度 計画
			計画	増減額	増減率				
請負型	戸建住宅	488	510	21	4.4%	9.8%	10.2%	25.4%	25.8%
	賃貸・事業用建物	748	795	46	6.2%	13.7%	13.8%	24.4%	25.0%
	建築・土木	220	185	△35	△16.1%	7.3%	5.9%	12.8%	11.7%
	小計	1,457	1,490	32	2.2%	10.8%	10.7%	22.2%	22.3%
ストック型	賃貸住宅管理	687	715	27	4.1%	9.6%	9.7%	16.0%	16.1%
	リフォーム	259	280	20	8.1%	13.8%	14.0%	27.8%	28.5%
	小計	946	995	48	5.2%	10.5%	10.6%	18.4%	18.8%
開発型	仲介・不動産	284	320	35	12.5%	7.2%	7.4%	17.1%	17.7%
	マンション	175	230	54	31.2%	14.3%	20.7%	22.7%	31.1%
	都市再開発	481	150	△331	△68.8%	26.7%	16.1%	31.1%	25.3%
	小計	940	700	△240	△25.6%	13.5%	11.0%	21.7%	21.1%
国際事業		383	565	181	47.3%	3.0%	4.0%	17.3%	17.7%
その他		5	10	4	68.1%	10.0%	14.3%	60.2%	64.3%
消去または全社		△319	△260	59	—	—	—	—	—
合計		3,414	3,500	85	2.5%	8.1%	8.0%	20.0%	20.0%

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、その正確性及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。