

国土交通省、経済産業省、環境省

みらいエコ住宅 分譲・賃貸新築の申請受付開始 [☞](#)

国土交通省

サステナブル建築物等先導事業(LCCO₂先導型)の提案募集開始 [☞](#)

旭化成ホームズ、旭化成リフォーム、LIXIL

使用済みアルミ部材を再生する資源循環スキームを構築 [☞](#)

LIXIL 住宅研究所

WEB集客業務代行サービス「YUIE 集客スタートダッシュパック」提供開始 [☞](#)

LIFULL ArchiTech

集団避難生活での居住性とプライバシーを守る「インスタントルーム」を販売開始 [☞](#)

今週のトピック解説

高付加価値化、賃貸・ストック好調で最高益続出
大手ハウスメーカーの25年度決算

主要大手ハウスメーカーの2025年度決算が出そろった。国内事業が好調に推移し、多くの企業が過去最高益を更新した。一方、これまで成長を牽引してきた海外事業では、特に北米での金利高止まりによる住宅需要の冷え込みが響き、減益が相次いだ。

大和ハウス工業の決算は、売上高が前期比2.6%増の5兆5768億円、営業利益が同12.6%増の6148億円となり、すべての利益項目で過去最高を更新。米子国会社による大規模な土地売却益が大きく貢献した。戸建住宅事業は売上高1兆3422億円(同17.3%増)、営業利益1556億円(同123.0%増)と大幅に伸長した。そのうち国内では、自由設計と規格住宅の要素を持つ「Smart Made Housing.」の拡販などが奏功し、注文住宅、分譲住宅ともに販売戸数が増加。売上高は5255億円と伸長したが、営業利益は58億円にとどまり増収減益だった。賃貸住宅事業は増収増益で、グループ会社の大和ハウスリビング、大和ハウス賃貸リフォームの事業が好調だった。

積水ハウス(26年1月決算月)は、売上高が前期比3.4%増の4兆1979億円、営業利益が同3.0%増の3414億円となり、いずれも過去最高を更新した。米国の戸建住宅市場が減速したものの、国内事業の安定成長に加え、開発物件売却などで補い増収増益となった。戸建事業は、高付加価値提案が奏功し、注文住宅1棟平均単価が上昇。売上高は前年比横ばいの4789億円だったが、営業利益は同4.3%増の480億円となった。不動産事業やマンション事業などの「開発型ビジネス」も好調で、増収増益。四大都市圏の一等地に絞った戦略が奏功し、物件売却が計画以上に進展した。一方で、「国際ビジネス」の売上高は横ばいだったが、営業利益は同50.5%減の391億円と半減した。

住友林業(25年12月決算月)は、売上高が前期比10.4%増の2兆2676

億円と過去最高を更新した一方で、営業利益は前年比13.3%減の1687億円で増収減益となった。豪州での大手住宅会社 Metricon 社買収効果や国内住宅事業の好調により売上を伸ばしたものの、利益の半分以上を稼ぎ出す米国住宅事業にプレーキがかかった。一方、国内住宅事業は、ターゲット別戦略などが奏功し、売上高が同7.9%増の5853億円、経常利益は同17.3%増の412億円と好調だった。

旭化成ホームズは、売上高が前期比4.1%増の1兆343億円、営業利益が同3.4%増の945億円となり、売上高が初めて1兆円を超えた。海外事

業は北米での住宅需要の落ち込みが起因して減益となったが、国内事業が好調に推移した。国内事業のうち建築請負事業では、戸建、集合ともに販売戸数が減少したものの、物件の大型化・高付加価値化による平均単価の上昇で収益がアップ。売上高は4416億円(同5.3%増)、営業利益479億円(同7.4%増)となった。不動産開発事業では、分譲マンションの販売戸数が減少したが、物件構成の見直しや固定費削減の効果で増益。賃貸管理・不動産流通事業は管理戸数および仲介件数の増加が増益につながった。

積水化学工業 住宅カンパニーは、売上高が同2.3%増の5362億円、営業利益が同17.9%増の371億円と増収増益だった。集合住宅と高価格帯の戸建商品の拡大による棟単価上昇が大きく貢献。受注棟数が前年を下回ったが、都市部での需要が堅調に推移し、受注金額では前年を上回った。さらに、リフォーム事業では営業力強化と定期診断の充実により受注金額が拡大し、売上高が前年超え。レジデンシャル事業でも、賃貸管理戸数の増大と買取再販の伸長などによって売上高が前年を超えた。

北米事業は逆風が続いているが、国内の徹底した高価格帯戦略とストック事業の積み上げにより、各社は強固な収益構造を構築している。

25年度の主な住宅メーカーの決算概要

単位:百万円、下段は前期比%

	売上高	営業利益	経常利益
大和ハウス工業	5,576,861	614,879	571,971
	2.6	12.6	10.9
積水ハウス	4,197,922	341,402	327,800
	3.4	3.0	8.7
住友林業	2,267,577	168,724	174,900
	10.4	△13.3	△11.6
旭化成ホームズ	1,034,300	94,500	
	4.1	3.4	
積水化学工業 住宅カンパニー	536,200	37,100	
	2.3	17.9	

新刊

省令や告示などの改正を全面的に反映

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

必携

住宅の品質確保の促進等に関する法律 2026

