

2025年3月期 第3四半期決算ハイライト

三菱地所株式会社

● ハイライト

<2025年3月期第3四半期 実績>

- ・営業利益は1,944億円、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,057億円で前年同期比増益。
- ・インカム・キャピタルゲインともに、全社通期予想に向けて順調に進捗。

<通期予想：セグメント利益のみ修正>

- ・海外事業は、一部物件売却を来期以降に繰り越し（△100億円）。
- ・国内では安定したマーケットを活かし、キャピタルゲイン増加。加えて仲介事業が好調に推移しフィー収入増加（コマーシャル、住宅、設計監理・不動産サービス事業計+100億円）。
- ・全体の営業利益3,000億円及び親会社株主に帰属する当期純利益1,730億円は変更なし。

<オフィス賃貸>

- ・賃料増額改定の妥結率及び増額幅が上昇。

● 2025年3月期 第3四半期決算 連結業績概要

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2025/3-3Q 実績	2024/3-3Q 実績	増減
営業収益	1,047,919	926,448	+121,470
コマーシャル不動産事業	72,610	59,857	+12,752
丸の内事業	74,348	74,451	△102
住宅事業	20,559	7,049	+13,510
海外事業	31,471	26,781	+4,689
投資マネジメント事業	9,045	△3,593	+12,638
設計監理・不動産サービス事業	5,457	4,568	+888
営業利益	194,478	146,821	+47,657
経常利益	166,809	123,284	+43,525
親会社株主に帰属する四半期純利益	105,791	77,547	+28,244

【コマーシャル不動産事業】

オフィス・商業施設・ホテルを中心としたインカムゲインの増加及びキャピタルゲインの増加により、前年同期比増益。

【丸の内事業】

再開発に向けた閉館による減収の一方で、既存ビルのリーシングは引き続き好調に推移し、前年同期比横ばい。空室率は低位で推移する中、賃料増額改定の妥結率及び増額幅は上昇。

		2024/3 実績	2024/6 実績	2024/9 実績	2024/12 実績	2025/3 予想
空室率	全国事務所	3.30%	3.00%	2.70%	2.74%	3%程度
	丸の内事務所	2.33%	1.83%	1.45%	1.97%	-

【住宅事業】

国内分譲マンションや、賃貸住宅等の売却益の増加により、前年同期比増益。

【海外事業】

好調なオーストラリアの分譲マンション等により、前年同期比増益。

【投資マネジメント事業】

前年度のインセンティブフィー調整の反動により、前年同期比増益。

【設計監理・不動産サービス事業】

フィー収入拡大により前年同期比増益。

● 2025年3月期 連結業績見通し（前回予想は2024年11月7日公表数値）

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2025/03 今回予想	2025/03 前回予想	増減
コマーシャル不動産事業	125,000	120,000	+5,000
丸の内事業	95,000	95,000	-
住宅事業	47,000	45,000	+2,000
海外事業	40,000	50,000	△ 10,000
投資マネジメント事業	13,000	13,000	-
設計監理・不動産サービス事業	10,000	7,000	+3,000
営業利益	300,000	300,000	-
経常利益	252,000	252,000	-
親会社株主に帰属する当期純利益	173,000	173,000	-

<要旨>

- ・ 全体の営業利益及び親会社株主に帰属する当期純利益に変更なし。
- ・ コマーシャル不動産事業は、キャピタルゲインの増加（+50億円）。
- ・ 住宅事業は、キャピタルゲインの増加（+20億円）。
- ・ 海外事業は、一部物件売却を来期以降に繰り越し（△100億円）。
- ・ 設計監理・不動産サービス事業は、好調な仲介事業等でフィー収入が増加（+30億円）

注意事項

本資料および決算短信、その他決算関連資料に記載される業績予想に関しましては、発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得る事をご承知おき下さい。

決算短信、その他決算関連資料は当社HPよりご参照ください。

◇<https://www.mec.co.jp/ir/library/>

以 上