

## 2025年3月期 第2四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2四半期 実績>**

- ・営業利益は998億円、親会社株主に帰属する四半期純利益は500億円でそれぞれ前年同期比増益。
- ・キャピタルゲインは下期中心に計上予定。

**<通期予想：セグメント利益修正のみ>**

- ・海外事業はマーケット環境を踏まえ、一部物件売却を来期以降に繰り越し（▲200億円）。
- ・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。またオフィス・商業・ホテルが好調に推移し、インカムゲインも増加（コマーシャル・丸の内・住宅計+200億円）。
- ・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>**

- ・丸の内空室率は1.45%。賃料増額改定の妥結率が上昇傾向。

**●2025年3月期 第2四半期決算 連結業績概要**

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2025/3-2Q 実績	2024/3-2Q 実績	増減	増減率	2025/3 予想
<b>営業収益</b>	<b>641,065</b>	<b>587,933</b>	<b>+53,132</b>	<b>+9.0%</b>	<b>1,596,000</b>
コマーシャル不動産事業	42,441	36,387	+6,054	+16.6%	120,000
丸の内事業	48,404	51,689	△ 3,285	△ 6.4%	95,000
住宅事業	3,739	△ 985	+4,725	-	45,000
海外事業	11,305	18,019	△ 6,713	△ 37.3%	50,000
投資マネジメント事業	1,993	△ 2,386	+4,380	-	13,000
<b>営業利益</b>	<b>99,878</b>	<b>90,314</b>	<b>+9,564</b>	<b>+10.6%</b>	<b>300,000</b>
<b>経常利益</b>	<b>79,442</b>	<b>75,224</b>	<b>+4,218</b>	<b>+5.6%</b>	<b>252,000</b>
<b>親会社株主に帰属する 四半期純利益</b>	<b>50,021</b>	<b>41,546</b>	<b>+8,474</b>	<b>+20.4%</b>	<b>173,000</b>

**【コマーシャル不動産事業】**

ホテル・商業施設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等により前年同期比減益となるも、空室率は1.45%に低下。増額改定妥結率は上昇傾向で進捗し、オフィスリーシングは引き続き好調に推移。

		2024/03 実績	2024/06 実績	2024/09 実績	2025/03 予想(変更有)
空室率	全国事務所	3.30%	3.00%	<b>2.70%</b>	<b>3%程度(前回3.5%)</b>
	丸の内事務所	2.33%	1.83%	<b>1.45%</b>	

**【住宅事業】**

国内分譲マンションの増益により、前年同期比増益。

**【海外事業】**

物件売却益の減少により、前年同期比減益。

**【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。

●2025年3月期 連結業績見通し（前回予想は2024年5月10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	120,000	110,000	+10,000
丸の内事業	95,000	90,000	+5,000
住宅事業	45,000	40,000	+5,000
海外事業	50,000	70,000	△ 20,000
投資マネジメント事業	13,000	13,000	-
<b>営業利益</b>	<b>300,000</b>	<b>300,000</b>	-
<b>経常利益</b>	<b>252,000</b>	<b>252,000</b>	-
<b>親会社株主に帰属する 当期純利益</b>	<b>173,000</b>	<b>173,000</b>	-

**<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、安定した国内不動産売買マーケットを活かしたキャピタルゲインの増加及び、好調な商業施設・ホテル・オフィス事業によるインカムゲインの増加（+100億円）。
- ・丸の内事業は、好調なオフィスリーシングやコスト減により賃貸利益等増加（+50億円）。
- ・住宅事業は、安定した国内マーケットを活かしたキャピタルゲインの増加（+50億円）。
- ・海外事業は、マーケット環境を踏まえ、一部物件売却を来期以降に繰り越し（▲200億円）。

**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