

人を、想う力。街を、想う力。



2026年5月13日

2025年度決算ハイライト

三菱地所株式会社

2025年度実績

- ・ **営業利益は3,297億円**（前年度比+204億円）、**親会社株主に帰属する当期純利益は2,225億円**（前年度比+331億円）、ともに過去最高益
- ・ **ROEは8.5%**となり、前年度末7.6%から大幅改善
- ・ 国内の新規オフィスリーシング、既存ビル賃料改定、商業・ホテルなど総じて好調
- ・ 丸の内空室率は0.55%（2026年3月末時点）
- ・ 国内外で物件売却が堅調に推進。米国データセンター売却益などを第4四半期計上

2026年度業績見通し

- ・ 丸の内事業の大幅増益および海外物件売却益の拡大（7割確定済み）により、**営業利益は過去最高の3,700億円**（前年度比+402億円、+12.2%）を見込む
- ・ 政策保有株式の売却を中心に特別損益は750億円を見込む
- ・ **親会社株主に帰属する当期純利益は2,350億円**を見込み、過去最高益更新を予定
- ・ **ROEは9%程度**を見込む

2026年度株主還元

- ・ **自社株買い500億円**を決定、期中を通じて柔軟な追加取得も検討

2025年度 連結業績概要

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2025年度 実績	2024年度 実績	増減
コマーシャル不動産事業	135,677	124,660	+11,016
丸の内事業	97,534	96,173	+1,360
住宅事業	57,287	48,026	+9,260
海外事業	57,111	45,823	+11,288
投資マネジメント事業	1,435	11,950	△ 10,515
設計監理・不動産サービス事業	12,614	10,700	+1,914
営業利益	329,730	309,232	+20,497
経常利益	273,086	262,960	+10,126
親会社株主に帰属する当期純利益	222,507	189,356	+33,150

【コマーシャル不動産事業】

オフィス・ホテル・商業施設共に好調に推移。物件売却益の大幅増加により、前年度比増益。

【丸の内事業】

再開発に向けた閉館による減益要因があったものの、増額改定等による既存ビル賃貸利益増が上回り、営業利益は前年度比増益。新規リーシング及び既存ビル賃料改定は堅調に推移。

2026年3月末時点での空室率は0.55%。

【住宅事業】

国内分譲マンションの増益により、前年度比増益。

【海外事業】

米国データセンターなどの物件売却益の増加等により前年度比増益。

【投資マネジメント事業】

過年度計上済みのノンキャッシュのインセンティブ調整及びM&A関連費用など一過性の費用計上により前年度比減益。

2026年度 連結業績見通し

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

	2026年度 予想	2025年度 実績	増減
コマーシャル不動産事業	110,000	135,677	△ 25,677
丸の内事業	120,000	97,534	+ 22,466
住宅事業	65,000	57,287	+ 7,713
海外事業	80,000	57,111	+ 22,889
投資マネジメント事業	15,000	1,435	+ 13,565
設計監理・不動産サービス事業	10,000	12,614	△ 2,614
営業利益	370,000	329,730	+ 40,270
経常利益	295,000	273,086	+ 21,914
親会社株主に帰属する当期純利益	235,000	222,507	+ 12,493

【コマーシャル不動産事業】

オフィス・ホテル・商業施設共に好調に推移。前年度の物件売却益拡大の反動で、前年度比減益を見込む。

【丸の内事業】

オフィス増額改定、フレキシブルオフィス好調、物件売却益計上により前年度比大幅増益を見込む。

【住宅事業】

好調な分譲マンション事業により前年度比増益を見込む。

【海外事業】

物件売却益拡大により前年度比増益を見込む。計上予定の物件売却益の内、既に7割が確定済み。

【投資マネジメント事業】

前年度のノンキャッシュのインセンティブフィー調整の反動・各種フィー計上で前年度比増益を見込む。

以 上

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、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/>