

人を、想う力。街を、想う力。



三菱地所

2026年8月7日

2026年度第1四半期決算ハイライト

三菱地所株式会社

2026年度第1四半期実績

- ・ 営業利益1,212億円（前年同期比94%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は954億円（前年同期比198%増）、ともに第1四半期の過去最高益を大きく更新。
- ・ 国内では、オフィスビルや分譲マンションの売却益が利益成長を牽引。
- ・ 海外では、ロンドン「Warwick Court」、シドニー「180 George Street」などのプライムオフィスビル売却が寄与し、大幅増益を実現。
- ・ 丸の内事業は賃料増額改定等で増益。空室率は更に改善し0.49%（2026年6月末）。
- ・ 政策保有株式の売却益約300億円を特別利益に計上し、親会社株主に帰属する四半期純利益の大幅増益に寄与。

2026年度業績見通し

- ・ それぞれ過去最高となる営業利益3,700億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,350億円達成に向けて順調なスタート。
- ・ ROEは9%程度を見込む。

2026年度株主還元

- ・ 自社株買い500億円を期初に決定済み。期中を通じて柔軟な追加取得も検討。
- ・ 2026年7月末時点で約230億円取得済み。

2026年度第1四半期 連結業績概要

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

	2026 年度 1Q 実績	2025 年度 1Q 実績	増減
コマーシャル不動産事業	30,027	16,285	+13,742
丸の内事業	27,240	24,626	+2,613
住宅事業	23,305	19,844	+3,461
海外事業	43,036	6,373	+36,663
投資マネジメント事業	1,440	1,072	+368
設計監理・不動産サービス事業	1,412	1,867	△455
営業利益	121,240	62,405	+58,834
経常利益	108,176	55,672	+52,503
親会社株主に帰属する四半期純利益	95,416	31,985	+63,430

【コマーシャル不動産事業】

オフィス・ホテル・商業施設ともに好調に推移。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】

増額改定等による既存ビル賃貸利益増及びフレキシブルオフィス・商業施設の好調により、営業利益は前年同期比増益。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6月末時点での空室率は 0.49%。

【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】

ロンドン「Warwick Court」、シドニー「180 George Street」などのプライムオフィスビル売却等によるキャピタルゲインにより前年同期比増益。

□2026年度連結業績見通し

2026年5月13日公表数値から変更なし。

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/>