人を、想う力。街を、想う力。
三菱地所

2026年11月9日

2026年度第２四半期決算ハイライト

三菱地所株式会社

2026年度第2四半期実績

営業利益・親会社株主に帰属する四半期純利益ともに、第2四半期として過去最高益を大幅に更新。

- 営業利益：1,871億円（前年同期比73.9%増）
- 親会社株主に帰属する四半期純利益：1,291億円（前年同期比122.4%増）

2026年度業績見通し（上方修正）

海外事業利益成長及び政策保有株売却益増により、通期業績予想上方修正。

- 営業利益：3,800億円（従来予想3,700億円から100億円上方修正）
- 親会社株主に帰属する当期純利益：2,450億円（従来予想2,350億円から100億円上方修正）
- ROE：9%超（従来予想9%程度）

2026年度株主還元

- 期初に発表した500億円の自己株式取得を完了。11月末消却予定。
- 追加の自己株式取得についても機動的に検討。

2026年度第２四半期 連結業績概要

【セグメント別業績】

単位：百万円
百万円未満切り捨て

	2026 年度 2Q 実績	2025 年度 2Q 実績	増減
コマーシャル不動産事業	47,258	39,355	＋7,903
丸の内事業	64,630	49,887	＋14,743
住宅事業	27,752	20,037	＋7,714
海外事業	49,589	11,194	＋38,395
投資マネジメント事業	2,987	△ 1,301	＋4,289
設計監理・不動産サービス事業	6,916	2,901	＋4,014
営業利益	**187,126**	**107,590**	**＋79,535**
経常利益	**156,140**	**82,645**	**＋73,495**
親会社株主に帰属する四半期純利益	**129,133**	**58,071**	**＋71,062**

■ 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。主にキャピタルゲイン増加により、前年同期比増益。

■ 丸の内事業

一過性の物件売却益計上に加え、既存ビル賃料増額改定、フレキシブルオフィス・商業施設の好調により、前年同期比増益。

新規リーシング及び既存ビルの賃料改定も堅調に推移。

2026年9月末時点の空室率は0.34%。

■ 住宅事業

国内分譲マンション事業好調により、前年同期比増益。

■ 海外事業

ロンドン・シドニーなど、各地で開発した資産の売却によるキャピタルゲイン増加により、前年同期比増益。

【2026年度 連結業績見通し（上方修正）（前回予想：2026年5月13日時点）】

単位:百万円

	2026 年度 今回予想	2026 年度 前回予想	増減
コマーシャル不動産事業	110,000	110,000	-
丸の内事業	120,000	120,000	-
住宅事業	65,000	65,000	-
海外事業	90,000	80,000	+10,000
投資マネジメント事業	15,000	15,000	-
設計監理・不動産サービス事業	10,000	10,000	-
営業利益	**380,000**	**370,000**	**+10,000**
経常利益	**305,000**	**295,000**	**+10,000**
親会社株主に帰属する当期純利益	**245,000**	**235,000**	**+10,000**

■ **営業利益：3,800億円（従来予想比＋100億円）**

海外事業のキャピタルゲインの増加等を反映し、従来予想3,700億円から100億円上方修正。

■ **親会社株主に帰属する当期純利益：2,450億円（従来予想比＋100億円）**

営業利益の増加に加え、政策保有株式の売却による特別利益の増加を反映し、従来予想の2,350億円から100億円上方修正。

■ **ROE：「9%程度」→「9%超」**

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/