

2026年3月期 決算短信（連結）

2026年6月26日

ポラスグループ（ポラス株式会社）

（百万円未満切捨て）

1. 2026年3月期の連結業績（2025年3月21日～2026年3月20日）

（1）連結経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	295,364	6.7	19,903	37.9	20,000	34.0	5,942	51.0
2025年3月期	276,894	△2.4	14,428	△23.8	14,928	△23.5	3,934	△18.2

	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 経常利益率
	%	%	%
2026年3月期	7.7	6.8	6.8
2025年3月期	5.4	5.4	5.4

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	純資産比率	自己資本比率
	百万円	百万円	%	%
2026年3月期	298,230	167,295	56.1	27.1
2025年3月期	288,356	154,054	53.4	25.8

（参考） 自己資本 2026年3月期 80,853百万円 2025年3月期 74,396百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年3月期	12,934	△1,407	△8,620	57,319
2025年3月期	△1,477	△3,908	19,501	54,412

（4）2027年3月期の連結業績予想（2026年3月21日～2027年3月20日）

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
通期	325,000	10.0	22,500	13.0	22,000	10.0	6,500	9.4

2. 主要なグループ会社の損益情報等

㈱中央住宅

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	自己資本比率
	百万円	百万円	百万円	百万円	%
2026年3月期	110,210	7,880	7,805	4,998	51.3
2025年3月期	102,676	5,471	5,448	3,436	48.5

ポラテック㈱

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	自己資本比率
	百万円	百万円	百万円	百万円	%
2026年3月期	104,173	4,561	4,982	3,249	72.6
2025年3月期	97,935	4,272	4,698	3,088	71.3

3. ポラスグループ受注・販売状況

(1) グループ契約棟・戸数

(%表示は対前期増減率)

	戸建分譲住宅		分譲マンション		注文住宅		賃貸・集合住宅		非住宅		その他		戸数合計	
	棟	%	戸	%	棟	%	棟-戸数	%	棟	%	棟	%		%
2026年3月期	3,022	6.9	206	△40.6	724	1.4	47-130	46.1	35	105.9	14	△60.0	4,131	2.6
2025年3月期	2,826	10.6	347	△18.9	714	28.9	60-89	△41.1	17	△48.5	35	52.2	4,028	7.6
2027年3月期 (計画)	3,310	9.5	300	45.6	790	9.1	60-170	30.8	40	14.3	25	78.6	4,635	12.2

賃貸・集合住宅の対前期増減率は戸数

(2) グループ売上棟・戸数

(%表示は対前期増減率)

	戸建分譲住宅		分譲マンション		注文住宅		賃貸・集合住宅		非住宅		その他		戸数合計	
	棟	%	戸	%	棟	%	棟-戸数	%	棟	%	棟	%		%
2026年3月期	2,931	7.4	220	△45.4	629	7.9	41-94	△42.7	17	△10.5	36	140.0	3,927	0.3
2025年3月期	2,730	△0.8	403	30.4	583	9.6	44-164	3.8	19	△32.1	15	△48.3	3,914	2.8
2027年3月期 (計画)	3,235	10.4	290	31.8	690	9.7	55-130	38.3	25	47.1	20	△44.4	4,390	11.8

賃貸・集合住宅の対前期増減率は戸数

(3) 不動産売買仲介事業

(%表示は対前期増減率)

	仲介手数料		件数		取扱高	
	百万円	%	件	%	百万円	%
2026年3月期	4,391	4.4	3,359	6.9	95,441	8.9
2025年3月期	4,205	17.1	3,141	16.9	87,628	13.7
2027年3月期 (計画)	5,382	22.6	4,230	25.9	109,498	14.7

(4) リフォーム事業

(%表示は対前期増減率)

	リフォーム受注金額	
	百万円	%
2026年3月期	12,438	10.6
2025年3月期	11,241	7.0
2027年3月期 (計画)	13,610	9.4

4. ポラスグループ従業員の状況

	従業員数	平均年齢	平均勤続年数
	名	歳	年
2026年3月期	3,418 [1,669]	37.8	13.5
2025年3月期	3,339 [1,663]	37.6	13.3

従業員数は、正社員（兼務役員含む）、契約社員、嘱託社員であり、臨時従業員数（派遣社員、パートタイマー等）は、[]内に年間の平均人員を外数で記載しております。

5. 企業集団の状況

当社はグループ27社により住宅の設計、施工及び請負並びに住宅の分譲・不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関連する事業活動を行っております。各社別概要は以下の通りです。

(単位：百万円)

		売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本
ポラス(株)	2026年3月期	8,412	1,684	1,352	967	55,760	12,318
	2025年3月期	7,111	329	763	404	55,365	11,360
(株)中央住宅	2026年3月期	110,210	7,880	7,805	4,998	134,718	69,058
	2025年3月期	102,676	5,471	5,448	3,436	132,015	63,999
ポラテック(株)	2026年3月期	104,173	4,561	4,982	3,249	67,029	48,632
	2025年3月期	97,935	4,272	4,698	3,088	63,853	45,546
ポラテック西日本(株)	2026年3月期	15,069	240	305	209	13,437	10,457
	2025年3月期	16,614	552	607	395	13,514	10,255
ポラテック富士(株)	2026年3月期	19,210	369	429	301	11,361	7,059
	2025年3月期	19,427	504	551	330	10,791	6,766
中央グリーン開発(株)	2026年3月期	22,017	1,343	1,466	1,006	37,678	26,443
	2025年3月期	21,864	1,202	1,299	805	35,065	25,449
ポラスガーデンヒルズ(株)	2026年3月期	16,845	1,460	1,446	976	15,631	8,940
	2025年3月期	13,915	552	556	370	16,584	7,976
(株)中央ビル管理	2026年3月期	5,063	288	345	237	6,178	4,439
	2025年3月期	4,795	202	228	157	5,866	4,209
第一エネルギー設備(株)	2026年3月期	7,511	517	628	440	6,324	3,738
	2025年3月期	6,925	253	359	252	5,902	3,299
(株)住宅資材センター	2026年3月期	22,277	1,073	1,173	823	12,214	8,047
	2025年3月期	19,683	877	981	668	11,017	7,237
住宅品質保証(株)	2026年3月期	6,330	361	390	297	4,324	2,488
	2025年3月期	5,945	304	324	207	4,047	2,201
その他16社	2026年3月期	56,269	1,475	1,432	850	54,677	15,654
	2025年3月期	52,001	1,036	1,119	808	55,990	14,847
会社合計	2026年3月期	393,393	21,258	21,758	14,358	419,334	217,279
	2025年3月期	368,895	15,560	16,938	10,925	410,015	203,148
連結消去	2026年3月期	△98,029	△1,354	△1,757	△8,416	△121,103	△136,426
	2025年3月期	△92,001	△1,132	△2,009	△6,990	△121,659	△128,752
連結決算	2026年3月期	295,364	19,903	20,000	5,942	298,230	80,853
	2025年3月期	276,894	14,428	14,928	3,934	288,356	74,396

会社一覧

2026年3月20日現在

商号	設立年月 資本金(万円)	主な事業内容	従業員数 (名)
ポラス株式会社	2001年2月 4,000	グループの経営戦略並びにグループ事業会社の統括運営業務	236
株式会社中央住宅	1969年7月 40,000	不動産の購入・販売・交換及びその代理仲介 住宅の設計・建築・監理・請負業務 宅地造成・開発及び管理	542
ポラテック株式会社	1978年8月 44,000	建築資材の購入、加工及び販売業 建築資材及び機器の研究開発及び製造販売業 住宅の設計・建築・監理・請負業務 不動産の購入・販売・交換及びその代理仲介	768
ポラテック西日本株式会社	2013年3月 3,000	建築資材の購入、加工及び販売業 建築資材及び機器の研究開発及び製造販売業	124
ポラテック富士株式会社	2012年3月 3,000	建築資材の購入、加工及び販売業 建築資材及び機器の研究開発及び製造販売業	122
中央グリーン開発株式会社	1978年5月 5,000	分譲住宅の販売	99
ポラスガーデンヒルズ株式会社	1984年7月 5,000	分譲住宅の販売	69
株式会社中央ビル管理	1978年8月 4,000	アパート・マンションの斡旋・契約・家賃入金等の管理、店舗・オフィスビルの管理、賃貸物件のオーナー・遊休地所有者へのアドバイス及びコンサルティング営業、生命保険の募集に関する業務、損害保険代理業務	211
第一エネルギー設備株式会社	1978年8月 1,000	LPガスの販売及びガス器具の販売・管工事、水道施設・給排水設備の設計・施工、設備機器を含めたリフォームの提案、電気工事業	124
株式会社住宅資材センター	1978年4月 5,000	住宅資材の購入・販売、インテリアの提案・販売 内装・外装工事、増改築の施工、運送事業、雑貨販売、廃棄物リサイクル	169
住宅品質保証株式会社	1983年8月 5,000	住宅の引渡し前の品質検査、定期巡回サービスによるアフターメンテナンス業務、地盤調査	137
その他 16社	—	建築工法・建築資材・建築関連設備等の研究開発、基礎地盤の強化、改良における施工、不動産賃貸における賃料保証他	817
合計 27社		ポラスグループ従業員合計	3,418

6. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、賃金上昇と雇用拡大の継続、資産効果も手伝って、輸入物価上昇などによる物価高の逆風を受けながらも、個人消費は底堅く推移しました。トランプ関税による下押しはありましたが、企業業績は価格転嫁を進めたことなどで改善し、企業設備投資は拡大しました。

住宅業界においては、2025年の新設住宅着工戸数は74万戸（前年比6.5%減）と縮小基調が続いています。一戸建の分譲では11万5千戸（前年比4.3%減）と3年連続の減少となり、需要減少が見られます。人手不足や資材価格の高騰等による建築コストの上昇や都心部を中心とした住宅用地の不足、土地価格の上昇等により、厳しい環境が続いています。

主力事業である戸建分譲住宅事業においては、地域に根ざした価値創造に取り組み、国内外での様々な賞の受賞がポラスブランド価値の向上に寄与しました。プレカット事業においては、円安の進行に伴い、輸入原材料の市況は低迷し、減産による供給減となりました。一方で、国産材の供給力が増加した背景もあり、国産材の提案、拡販を通じて国産材シェア率が上昇し、木材確保につながりました。

その結果、売上高は295,364百万円（前年比6.7%増）、経常利益は20,000百万円（前年比34.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は5,942百万円（前年比51.0%増）となりました。

(2) セグメント別の経営成績

(戸建分譲住宅事業)

戸建分譲住宅事業におきましては、分譲地と地域住民が一体となり、コミュニティの醸成を育む「北本シグネチャー・エディブルランドスケープ」や、蔵のある街並みと調和した分譲地「ことのは越ヶ谷・蔵のある街づくりプロジェクト」などをはじめ、地域に根ざし、地域特性を活かした魅力ある分譲地づくりが共感を呼び、暮らし方の提案や街づくりが高く評価されました。また、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する2025年度グッドデザイン賞では合計12点で受賞し、通算受賞点数は108点となりました。オリコン顧客満足度調査では、首都圏の建売住宅の顧客満足度において8年連続総合No.1を受賞しました。その結果、契約棟数は3,022棟（前年比6.9%増）となりました。

(マンション事業)

マンション事業におきましては、ルピアカートをはじめとする暮らしの快適性を追求した間取り提案がグッドデザイン賞を受賞するなど、商品価値の向上を図りました。また、不動産情報サイトの調査による「2025年 新築マンション人気ランキング」において埼玉県1位を獲得するなど、話題性の高い商品を展開いたしました。高止まりする市場相場を踏まえ、販売時期を見極めながら供給を進めた結果、契約戸数は206戸（前年比40.6%減）となりました。

(注文住宅事業)

注文住宅事業におきましては、自社実験施設である「ポラステクノシティ」を活用したポラスラボツアーを展開し、技術力を訴求してまいりました。6か所の「体感すまいパーク」を中心に受注が堅調に推移しました。その結果、契約棟数は2年連続で700棟越えの724棟（前年比1.4%増）となりました。

(プレカット事業)

プレカット事業におきましては、継続的に高まる設計ニーズに対応し、オリジナル構造計算ソフト「ウッドコネクター」の提案により、プレカット材と許容応力度計算のセット販売が大きく伸びました。また、4号特例の縮小により審査期間が長期化する状況においても、全国6拠点の工場からプレカット材を安定供給しました。その結果、構造材生産坪数は1,149千坪（前年比2.8%減）と生産坪数No.1を継続しております。

(不動産売買仲介事業)

不動産売買仲介事業におきましては、仲介店舗「ポラス住まいの情報館」を北千住と南流山に新規出店し、地域密着型の店舗展開を推進しました。エリア戦略の強化により、売買仲介件数は3,359件（前年比6.9%増）となりました。また、物件の取引価格の上昇に伴い、売買仲介手数料は4,391百万円（前年比4.4%増）と過去最高を更新しました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業におきましては、フルリフォーム等の大型案件（5百万円以上）の受注件数が前年比30.6%増加しました。加えて、ご契約者様向けサービス「ポラスグループ大感謝祭」からのリフォーム受注高は前年比18.1%増加しました。その結果、リフォーム受注高は12,438百万円（前年比10.6%増）と過去最高を更新しました。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業におきましては、需要の高い間取りの在庫不足等により、賃貸仲介件数は4,431件（前年比3%減）となりました。一方で、賃貸仲介手数料は、再募集時の値上げ提案等により501百万円（前年比0.8%増）と過去最高を更新しました。

(3) 今後の見通し

当社グループを取り巻く経営環境は、イラン情勢の流動化、日中関係の悪化、トランプ関税など懸念材料はありますが、我が国経済の回復基調は続く見通しです。建築コストや住宅ローン金利の上昇が顧客の購買意欲に影響しつつも、賃金上昇をともなうインフレ基調のもとで売れ行きの二極化が一層強まると想定されます。

このような経営環境下で、当社グループは、地域密着農耕型経営を基盤とし、お客様から選ばれ続ける企業を目指します。地域社会とともに歩み、魅力ある街づくりの推進と、多様化する暮らしの価値観に応える提案をまいります。

それらを受けて、2027年3月期の連結業績予想については、売上高325,000百万円（前年比10.0%増）、経常利益22,000百万円（前年比10.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6,500百万円（前年比9.4%増）としております。

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月20日)	当連結会計年度 (2026年3月20日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	54,412	57,319
受取手形	3,193	2,522
完成工事未収入金	13,368	13,608
たな卸資産	139,958	149,126
不動産前渡金	2,763	3,152
短期貸付金	2,035	2,036
その他	6,749	6,053
貸倒引当金	△ 27	△ 68
流動資産合計	222,452	233,751
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	30,529	30,956
機械装置及び運搬具	14,571	14,425
航空機	5,373	5,373
工具、器具及び備品	3,309	3,489
土地	23,125	23,035
建設仮勘定	311	150
リース資産	691	723
減価償却累計額	△ 35,026	△ 36,997
有形固定資産合計	42,884	41,155
無形固定資産		
のれん	9,038	7,747
その他	679	711
無形固定資産合計	9,717	8,459
投資その他の資産		
投資有価証券	327	1,446
長期前払費用	106	82
繰延税金資産	6,367	6,294
差入敷金保証金	2,312	1,483
退職給付に係る資産	3,985	5,355
その他	205	207
貸倒引当金	△ 4	△ 5
投資その他の資産合計	13,302	14,864
固定資産合計	65,904	64,479
資産合計	288,356	298,230

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月20日)	当連結会計年度 (2026年3月20日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	15,850	17,169
短期借入金	38,987	36,604
1年内返済予定長期借入金	13,482	10,317
未払金	120	133
未払費用	6,649	6,096
未払法人税等	3,067	4,644
未成工事受入金	11,552	13,374
預り金	1,352	1,513
賞与引当金	2,870	3,011
完成工事補償引当金	598	614
その他	650	769
流動負債合計	95,181	94,249
固定負債		
社債	2,000	2,000
長期借入金	32,071	29,237
役員退職慰労引当金	3,254	3,344
繰延税金負債	394	585
その他	1,399	1,519
固定負債合計	39,120	36,686
負債合計	134,302	130,935
純資産の部		
株主資本		
資本金	40	40
資本剰余金	77	77
利益剰余金	73,880	79,812
株主資本合計	73,998	79,930
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	34	115
繰延ヘッジ損益	14	2
退職給付に係る調整累計額	348	805
その他の包括利益累計額合計	398	922
非支配株主持分	79,658	86,441
純資産合計	154,054	167,295
負債純資産合計	288,356	298,230

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年3月21日 至 2025年3月20日)	当連結会計年度 (自 2025年3月21日 至 2026年3月20日)
売上高	276,894	295,364
売上原価	222,496	234,168
売上総利益	54,397	61,195
販売費及び一般管理費	39,969	41,292
営業利益	14,428	19,903
営業外収益	1,046	949
営業外費用	546	852
経常利益	14,928	20,000
特別利益	44	5
特別損失	158	166
税金等調整前当期純利益	14,814	19,839
法人税、住民税及び事業税	5,480	7,128
法人税等調整額	270	△ 42
当期純利益	9,064	12,752
非支配株主に帰属する当期純利益	5,129	6,810
親会社株主に帰属する当期純利益	3,934	5,942