

A.D.W. SINCE 1886
GROUP

不動産小口化商品「ARISTO」 2030年 年間販売総額600億円へ

～不動産小口化事業の市場環境と競争優位性～

2025年7月1日

株式会社ADワークスグループ
代表取締役社長CEO 田中 秀夫
(コード番号：東証プライム:2982)

問合せ先：専務取締役CFO 後藤 英夫
電話番号：03-5251-7641

マーケットの成長

① 相続資産の増加

▶ 今後の高齢者増加とともに相続資産も増加の見込

② 認知の向上

▶ 相続資産のうち不動産小口化市場の割合0.3~0.4%



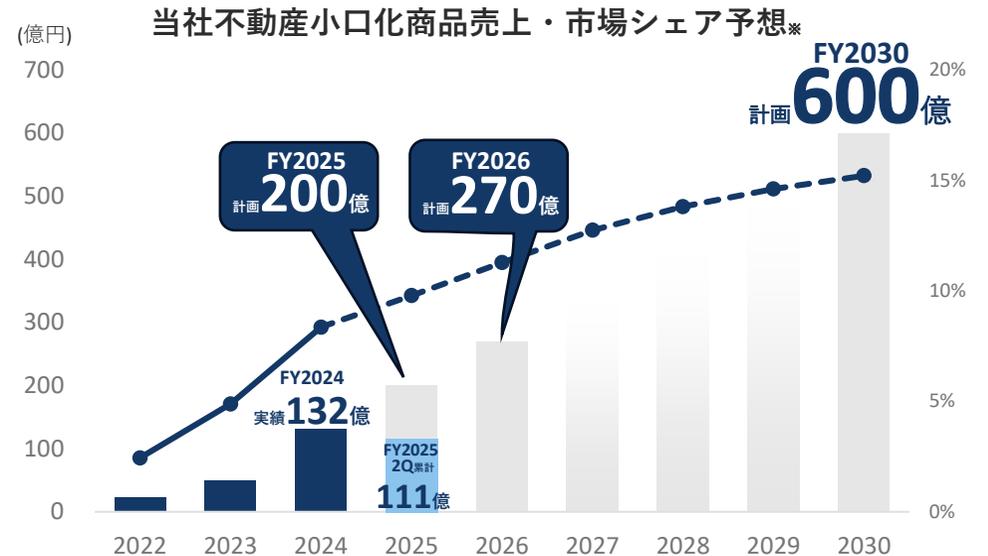
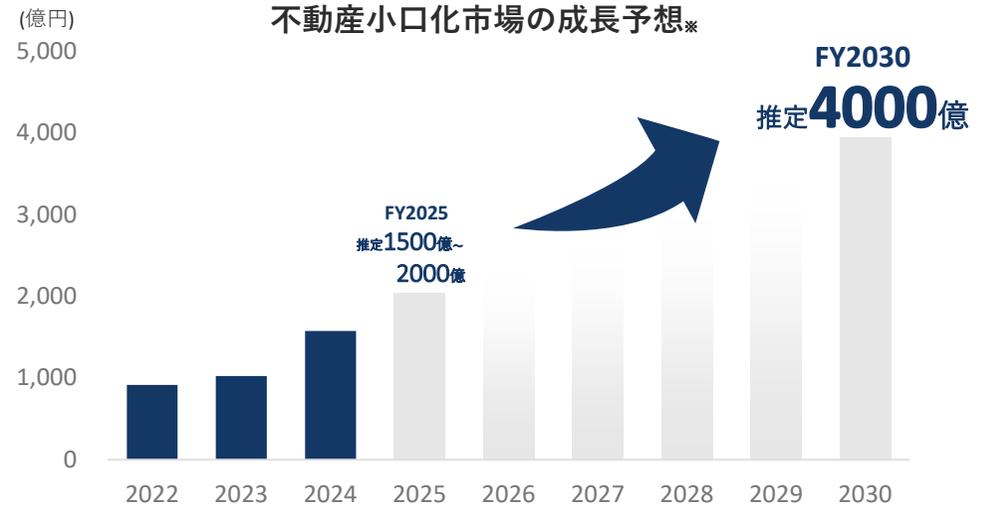
シェアの拡大

① 寡占化市場

- ▶ 金融商品販売チャネル構築の障壁
- ▶ 販売実績が次の販売に繋がる好循環
(販売→信頼→販売)

② 当社が選ばれる理由

- ▶ 20年以上の実績のある一棟収益不動産専門会社
- ▶ 良好な運用実績
- ▶ 東証プライム上場企業という安心感



※各社IR開示資料、当社独自調査をもとに作成

【補足①：マーケットの成長】 相続資産の拡大と不動産小口化市場の可能性

日本総研のレポートによると2024年の相続資産額は約46兆円、2040年には約51兆円まで拡大すると推計。一方、不動産小口化市場は、**相続資産額に対して0.3～0.4%程度、未だ認知が低い。**

①手間なく価値の高い都心不動産へ投資 ②相続/贈与時の平等な分割が可能 な不動産小口化商品の市場は、**今後「相続資産額増加」「認知向上」に起因して、拡大見込。**



※1 多死社会で増加する相続をめぐる課題—家族・社会の変化を踏まえた対応を— (2024/3 日本総研)
相続資産額の規模は年間約37兆円～求められる相続税の本質的かつ定量的議論～ (2012/8 日本総研) などを基に当社推計

※2 2030年の相続資産額を48.8兆円、相続資産額に占める不動産小口化市場の割合を0.82%と想定
2024年から2030年の不動産小口化商品の市場年平均成長率 (CAGR) を約18%と試算

理由① 20年以上の実績のある一棟収益不動産専門会社

- 物件仕入人員25人以上/商品化人員20人以上の専門性の高い人員による体制。
既存の一棟再生販売事業との高度な連携により、**模倣困難なオペレーションの構築と、安定的かつ良質な商品供給の実現。**
- 金融機関・会計事務所等からの評判が高く販売成長に大きく寄与。

理由② 良好な運用実績

2023年度・2024年度 2年連続

ARISTOシリーズ運用商品

稼働率 **99.9%**

全17商品平均

販売時想定利回りを上回り

実績配当利回り **3.05%**

過去 持分途中売却希望は全て **元本以上で売却完了**

理由③ 東証プライム上場企業という安心感

- 東証プライム市場上場企業としての、**徹底したコンプライアンス管理体制の確立。**
- **10～15年にわたり顧客の大切な資産を預かる** 商品特性に基づく、長期的な信頼関係の構築。