



AMBITION DX
HOLDINGS

2026年9月度 IRTV

事業紹介

賃貸DX プロパティマネジメント事業

会社概要

株式会社アンビション DXホールディングス

東証グロース: 3300

代表者

代表取締役社長 清水 剛

設立日

2007年9月14日

資本金

541百万円 ※2026年6月末現在

所在地

東京都渋谷区恵比寿 4-20-3
恵比寿ガーデンプレイスタワー 35階

事業内容

- ・**賃貸DXプロパティマネジメント事業**
- ・売買DXインベスト事業
- ・賃貸DX賃貸仲介事業
- ・インキュベーション事業
- ・AIコンサルティング業
- ・不動産DX事業
- ・海外システム事業
- ・少額短期保険事業
- ・ライフライン事業



STRENGTH

都心エリアでの強固な営業基盤

都心デザイナーズマンションの賃貸管理を中心に、
開発・企画・仕入れ・仲介・販売・保険までを一貫してワンストップで提供。
不動産ビッグデータの活用で不動産 DXを推進。

賃貸DXプロパティマネジメント事業

管理戸数の積み上げが毎期の利益成長に直結する、グループ最大の **「収益基盤」**

住居用不動産の転賃借（サブリース）と賃貸管理を行う当社グループの主力事業。

売上高構成の約4割超を占め、安定したストック型収益を支える柱です。



オーナー様

不動産を所有されている
個人・法人



賃貸DX プロパティマネジメント事業部

管理の中核
DXによる収益最大化



ご入居者様

個人・法人のご入居者様へ
高品質な住環境をご提供

オーナー様の収益を最大化

適正な賃料を設定し、空室機関も最小化。
DXにより、退去後の迅速なリーシングを実現。

グループ各社との連携

フレンドワークスによる内装業務の支援や
賃貸仲介事業部による物件へのお客ご紹介。

管理実績

入居率と管理戸数はどちらも着実に成長。

DXの活用が高水準の入居率維持に寄与し、高い入居率はオーナー様の収益最大化に直結。

管理戸数

28,427戸

前期比 +1,073戸増 早期に3万戸を目指す

サブリース入居率

98.4%

業界平均 90.5%※
セグメント利益は4期連続で過去最高

入居率98.4%は、年間を通じてほぼ空室が発生しない水準です。

業界平均90.5%を大きく上回る高稼働を、DXとグループのリーシング力で実現しています。

また、管理戸数の純増はストック収益に直結し、オーナー様の安定的な家賃収入を支えています。

高入居率を支える仕組み

PM事業部の管理力



■ 退去率の抑制

入居者アプリAMBITION Meにより、
入居者満足度が向上し退去を未然に防止。

■ 退去後の即時募集

AMBITION Cloudにより、退去後即時に募集を開始可能に。

■ 人材投資によるリーシング力

PM事業部自体のリーシング担当を育成し客付け力を強化。

PM事業部を支える 自社開発DXプラットフォーム



■ AMBITION Me

ライフライン手続きなどを提供する入居者向けアプリ。
入居者満足度の向上と長期入居を促進。

■ AMBITION Cloud

募集・契約・修繕・債権を一元管理する中核インフラ。

■ AI PLATFORM ONE

管理業務を自動化し、人的リソースをリーシングに集中。

人の力とシステムの力。この両輪が、管理戸数の増加と高入居率の両立を可能にしています。

DXによる管理革新

自社開発DXプロダクトがPM事業の生産性向上と利益率改善を牽引。



AMBITION Cloud(基幹管理システム)

募集・契約・修繕・債権管理を一元化した次世代管理システム。

管理受託から退去後の物件募集までの生産性を飛躍的に向上させた、高入居率 98.4%を支える中核インフラ。

退去から次の募集までの期間を短縮し、空室期間の最小化に直結。



AMBITION Sign(電子契約システム)

高いセキュリティを確保しつつ、契約リードタイムを大幅に短縮し、ペーパーレス化も推進。

入居希望からIT重説・契約締結までをオンラインで完結させ、機会損失を防止。



AMBITION Me(入居者アプリ)

24時間対応のAIコンシェルジュ、多言語対応、オンライン診療、ライフライン手続き等を提供。

入居者満足度向上による退去率抑制に貢献。長期入居はオーナー様の安定収益にも直結。



AMBITION AI PLATFORM ONE

複数のAIが自律連携するシステムを全社導入。

契約書確認、画像生成、経理処理など複雑業務をシームレスに自動化し、管理コストをさらに削減。

DXがオーナー様にもたらす価値

自社開発のDXプロダクトが、オーナー様の収益最大化を支えています。



空室期間の最小化

AMBITION Cloud

退去発生から次の募集開始までを短縮。
オーナー様の機会損失を最小限に抑えます。



契約スピードの向上

AMBITION Sign

入居希望から契約締結までをオンラインで完結。成約
の機会を逃しません。



長期入居の促進

AMBITION Me

入居者アプリによる対応改善で、退去率を抑制。
長期入居はオーナー様の安定収益に直結します。



管理品質の維持とコスト抑制

AI PLATFORM ONE

複数AIの自律連携で管理業務を自動化。
品質を維持しながら管理コストを削減します。

管理エリアの拡大

首都圏で確立した管理ノウハウとDXインフラを全国へ横展開。
DXにより、遠方からでも円滑な管理を実現。

関西エリア

大阪・神戸を中心に管理物件を積極獲得中

仙台エリア

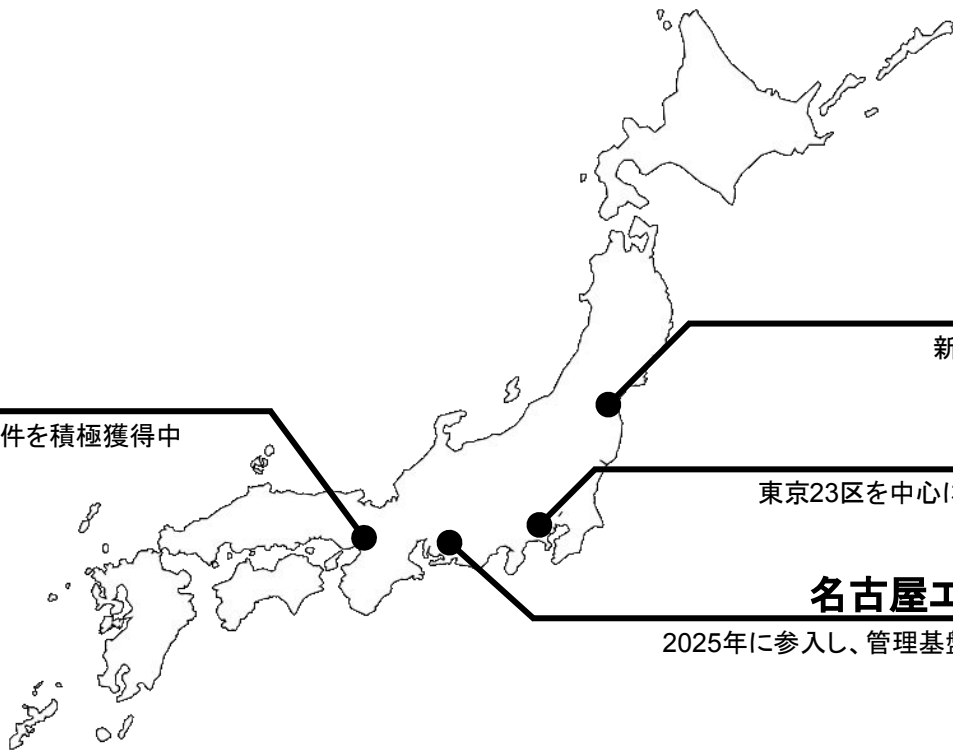
新規参入した新たな成長市場

首都圏

東京23区を中心に、一都三県へ展開

名古屋エリア

2025年に参入し、管理基盤を構築



ONE-STOP SERVICE

グループの総合力

管理・仲介・内装・保険。
オーナー様の窓口はひとつで完結します。

1

賃貸管理

サブリース・集金代行で
安定収益を確保

PM事業部

2

入居者募集

仲介事業部の客付力で
空室を素早く解消

仲介事業部

3

内装・原状回復

退去後の原状回復や
修繕対応を実施

フレンドワークス

4

保険・ライフライン

入居者向け保険や
各種サービスを一括提供

グループ各社

すべてグループ内で完結するため、対応スピードが向上。オーナー様のご負担も最小限に抑制します。



ストック × DX —— 安定と成長の両立

管理戸数28,427戸、入居率98.4%、セグメント利益は過去最高を更新。

自社開発DXプロダクトによる生産性革命で、利益率の持続的な改善を実現。

首都圏から全国へ管理エリアを拡大し、さらなる成長を目指します。

オーナー様の資産価値最大化と、安定的な収益基盤の拡大。

DXとグループの総合力で、この両立を実現してまいります。

賃貸DXプロパティマネジメント事業の成長に、ぜひご期待ください。

来月も当社のIR情報をお届けしてまいります

本日はご視聴いただき、誠にありがとうございました。

最新のIR情報は当社サイトよりご確認ください <https://am-bition.jp/ir/>

