

2023年10月27日
WeCapital 株式会社

**【不動産クラウドファンディング】利用者が思うメリットは、
『リスク分散』『小口投資』『高い利回りが期待できる』という回答が9割以上**

～不動産クラウドファンディング経験者のうち、7割以上は「リターンを得ることができた」ということが判明～

投資・配当型クラウドファンディング『ヤマワケ』(<https://yamawake.jp/>)の運営会社である WeCapital 株式会社(本社所在地:東京都港区、代表取締役:松田 悠介/橋口 遼)は、20～60代の男女(年収300万円以上)の1,017人を対象に「不動産クラウドファンディングの認知・意識」に関する調査を実施しました。

「貯蓄から投資」へと政府が提言するように、投資による資産運用が推奨されるようになりました。株式や不動産投資の他にも、より多くの人が投資することができる新たな資産形成プラットフォームが利用されています。

クラウドファンディングもその一つです。本調査では、少額から始めることができる、「不動産クラウドファンディング*」についての認知・意識に関する調査を実施しましたので、その調査結果をお知らせいたします。

*不動産クラウドファンディングとは

投資家からの出資金を元に不動産を取得・運用し、得られた利益(賃料・売却益)を分配する投資手法です。従来の不動産投資に比べて、少ない金額から参加できる点や、投資家が複数のプロジェクトに分散投資することができる点などが魅力です。

<調査サマリー>

- 不動産クラウドファンディングの利用状況は、『利用したことがある(8.9%)』『利用したことはない(知っている)(28.6%)』『利用したことはない(知らない)(62.54%)』。
- 『利用したことはない(知っている)』の回答理由として『投資に関する知識がない(30.6%)』『あまり知らないため(25.1%)』が上位に。
- 不動産クラウドファンディングを始めたきっかけは『資産運用のため(32.2%)』と回答した人が最も多く、次いで『老後資金を稼ぐため(27.8%)』。
- 不動産クラウドファンディング経験者のうち、7割以上は『リターンを得ることができた』と回答。
- 不動産クラウドファンディングのメリットについて聞いたところ、『リスク分散(38.9%)』『小口投資(27.8%)』『比較的高い利回りが期待できる(25.5%)』が上位に。

調査結果の全容は「ヤマワケ」のオウンドメディア「ヤマワケ JOURNAL(ジャーナル)」にてご覧いただけます。

記事 URL: <https://journal.yamawake.jp/money-business/research-report-1123/>

■調査概要

「不動産クラウドファンディングの認知・意識」に関する調査

【調査期間】2023年9月14日(木)～2023年9月19日(火)

【調査方法】リンクアンドパートナーズが提供する調査PR「RRP」によるインターネット調査

【調査人数】1,017人

【調査対象】調査回答時に20～60代の男女※年収が300万円以上であると回答したモニター

【モニター提供元】ゼネラルリサーチ

<調査対象者の年収内訳>

300万円～500万円未満:255人

500万円～700万円未満:251人

700万円～1000万円未満:258人

1000万円以上:253人

●不動産クラウドファンディングを利用したことがある人は1割未満！知っているけれど利用しない理由

はじめに、銀行預金額とその他投資額の割合は以下のような結果となりました。



【銀行預金:10、その他投資:0】(31.6%)

【銀行預金:9、その他投資:1】(12.6%)

【銀行預金:8、その他投資:2】(9.8%)

【銀行預金:7、その他投資:3】(9.1%)

【銀行預金:6、その他投資:4】(5.6%)

【銀行預金:5、その他投資:5】(10.2%)

【銀行預金:4、その他投資:6】(3.1%)

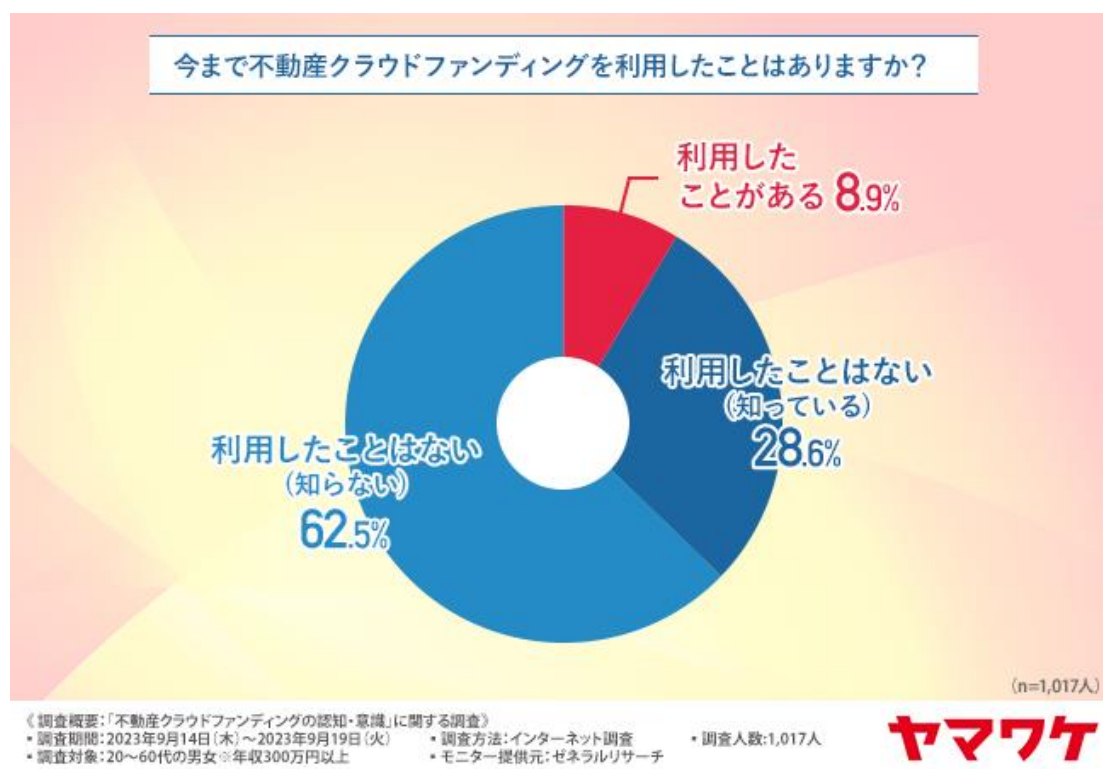
【銀行預金:3、その他投資:7】(6.4%)

【銀行預金:2、その他投資:8】(5.0%)

【銀行預金:1、その他投資:9】(6.6%)

投資は行わず銀行預金のみという回答が最多の **31.6%** となりました。次いで、銀行預金が 9 割、その他投資が 1 割という回答が多かったことから、全体的に投資意識は低めの結果となりました。

近年では、インターネット上で複数名の投資家が資金を出し、マンションや商業施設などの不動産を購入する**不動産クラウドファンディング**がありますが、その利用者の数は次のような結果でした。



「今まで不動産クラウドファンディングを利用したことはありますか？」と質問したところ、『**利用したことがある(8.9%)**』『**利用したことはない(知っている)(28.6%)**』『**利用したことはない(知らない)(62.5%)**』という回答結果になりました。

不動産クラウドファンディングを利用したことがあるという回答者は少数にとどまり、知っているけれど利用したことはない人が 2 割以上、知らない人が 6 割以上いることがわかりました。

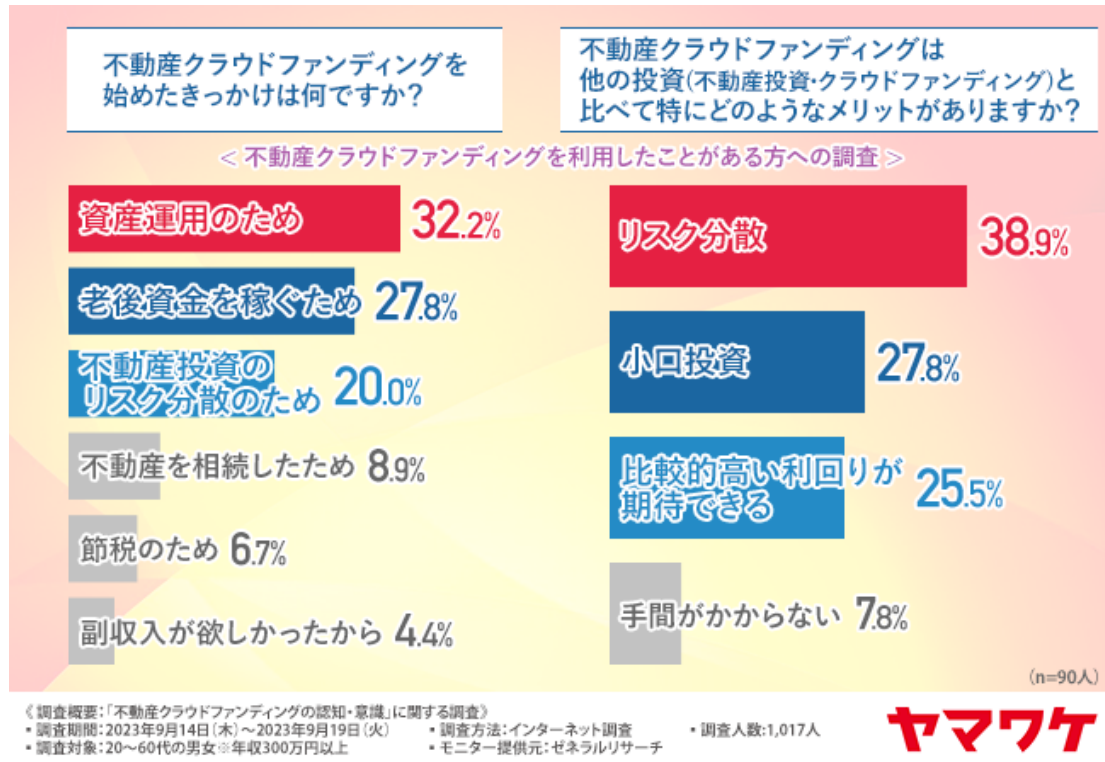
不動産クラウドファンディングを知っているけれど利用していない理由について、『**利用したことはない(知っている)**』と回答した人を対象に、「不動産クラウドファンディングを知っているけどやっていない理由は何ですか？(複数回答可)」と質問したところ、『**投資に関する知識がない(30.6%)**』と回答した人が最も多く、次いで『**あまり知らないため(25.1%)**』『**利益が期待できなさそうのため(23.7%)**』と続きました。

投資に関する知識がないことや詳しく知らないといった理由で利用していない人が多い傾向となりました。

また、不動産クラウドファンディングという仕組みは知っているものの利益が期待できなさそうだと感じる人も一定数いることがわかりました。

● 始めたきっかけは『資産運用』『老後資金』が多数、不動産クラウドファンディングのメリットとは？

先程の調査結果で、不動産クラウドファンディングを利用したことがあると回答した人に対して、「不動産クラウドファンディングを始めたきっかけは何ですか？」と質問したところ、『資産運用のため(32.2%)』と回答した人が最も多く、次いで『老後資金を稼ぐため(27.8%)』『不動産投資のリスク分散のため(20.0%)』と続きました。



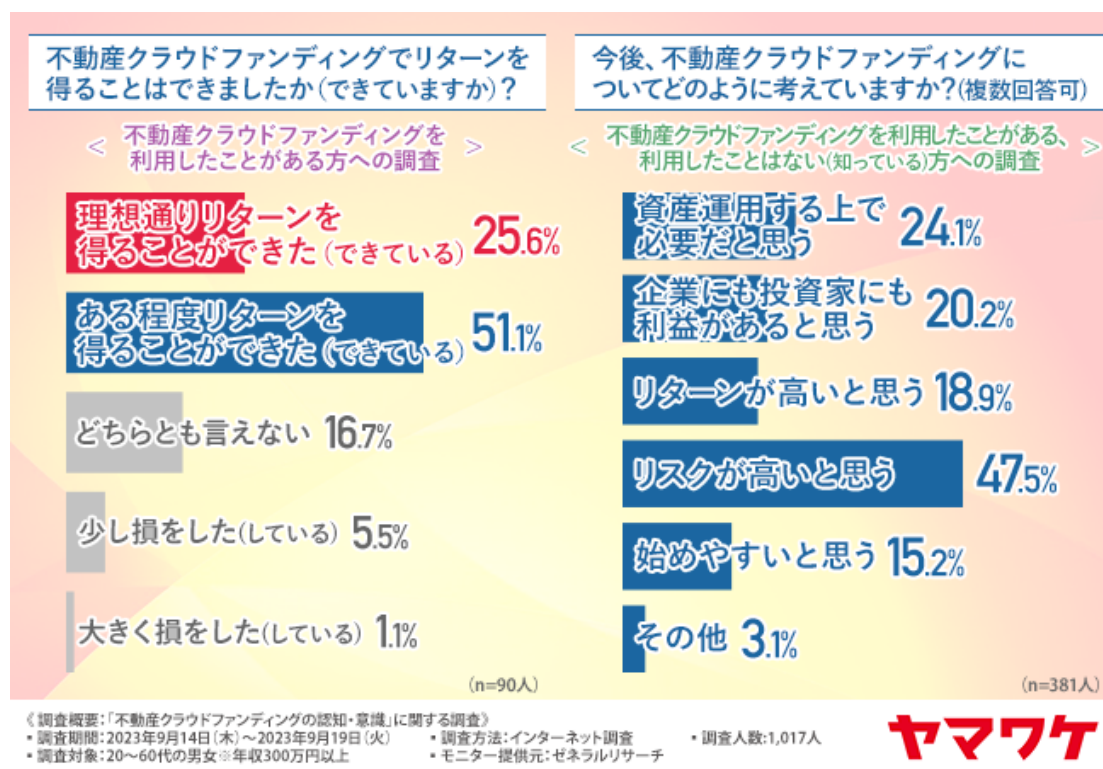
老後資金の確保や、不動産投資のリスクを分散するために始めた人も多いことが明らかになりました。

次に、不動産クラウドファンディングを利用している人に対して、他の投資に比べてどのようなメリットがあるかを聞きました。

「不動産クラウドファンディングは他の投資(不動産投資・クラウドファンディング)と比べて特にどのようなメリットがありますか？」と質問したところ、『リスク分散(38.9%)』と回答した人が最も多く、次いで『小口投資(27.8%)』『比較的高い利回りが期待できる(25.5%)』と続きました。

不動産クラウドファンディングを始めたきっかけにもあったように、リスクを分散できるといったメリットを感じている人が3割以上いるようです。その他は、小口投資ができることや、高い利回りが期待できることも不動産クラウドファンディングのメリットであると感じていることがわかりました。

そして、不動産クラウドファンディングで投資をしている人に、実際にリターンを得ることができたか／できているかを質問しました。



「不動産クラウドファンディングでリターンを得ることはできましたか(できていますか)?」と質問したところ、『理想通りリターンを得ることができた(できている)(25.6%)』『ある程度リターンを得ることができた(できている)(51.1%)』という結果になりました。

利用している人の中では、7割以上の人リターンを得ることができた／できているという結果となりました。

●【まとめ】不動産クラウドファンディングはメリットがあるがリスクが高いと思う人が多いながらも、実際に投資をしている人はリターンを得ることができた(できている)人が7割以上という結果に

本調査では、不動産クラウドファンディングを利用したことがある人が感じるメリットや意識・認知度などが明らかになりました。

利用したことがある人は少数にとどまり、資産運用や老後資金確保といったことがきっかけで不動産クラウドファンディングを始めた人が多い傾向がありました。

また、不動産投資やその他のクラウドファンディングと比べて、リスクを分散できる、小口投資できるといったメリットを感じていることがわかりました。

元本保証がないことや不動産の知識がないといった理由からリスクが高いと思う人が4割以上いるものの、不動産クラウドファンディングを利用したことがある、利用している人の7割以上はリターンを得ている・得たことがあるという結果となりました。

■WeCapital 株式会社について

WeCapital は「挑戦する人と応援する人がもっと出会える未来を。」をミッションに掲げ、投資・配当型クラウドファンディング「ヤマワケ」を提供する*企業です。資金を集めたい事業者と応援したい投資家を繋げることで、挑戦と共感をマッチングし新たな価値の創造を支援してまいります。

企業名: WeCapital 株式会社

代表者: 代表取締役 松田 悠介 / 橋口 遼

本社: 東京都港区西新橋 1-17-16 ARISTO 虎ノ門 3 階

設立: 2013 年 4 月 10 日

URL: <https://www.we-capital.co.jp/>

問合せ: info@we-capital.co.jp

金融商品取引業 / 関東財務局長(金商) 第 2768 号(第二種金融商品取引業)

宅地建物取引業 / 東京都知事 (1) 第 103303 号

加入協会 / 一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人日本 STO 協会(賛助会員)、一般社団法人 Fintech 協会、一般社団法人不動産テック協会

*当社が運営する「ヤマワケ」及びヤマワケエステート株式会社が運営する「ヤマワケエステート」が取り扱う商品は、元本が保証されているものではなく、投資対象となる匿名組合財産の価値の低下等により、お客様が出資した元本の損失が生じる可能性があります。各商品に係る手数料並びにリスク等の内容や性質は投資対象の商品毎に異なりますので、投資の判断はご自身で行うようお願いいたします。

<ヤマワケとは>

最小1万円^(*)からの
ファンド投資
ヤマワケで新しい投資を始めよう

(*)1万円ではない商品もあります。

オフィシャルアンバサダー
本田圭佑

投資・配当型クラウドファンディング「ヤマワケ」は、クラウドファンディングを通じて、出資したプロジェクトの業績が上がった場合に「リターンを配当する」という形で投資家様へ還元する仕組みを持った新しいプラットフォームを目指しています。

「ヤマワケ」サービス開始時は、WeCapital 株式会社の子会社であるヤマワケエステート株式会社が運営する「ヤマワケエステート」のプラットフォーム上で、不動産関連案件を中心に取扱います。

投資・配当型クラウドファンディング『ヤマワケ』: <https://yamawake.jp/>

■ヤマワケエステート株式会社について

「ヤマワケエステート」は、ヤマワケエステート株式会社が提供する不動産特定共同事業による不動産を取り扱うプラットフォームサービスであり、「ヤマワケ」の第一弾としてリリースされるものです。

企業名:ヤマワケエステート株式会社

代表者:代表取締役 上川健治

本社 :大阪府大阪府中央区北浜 2-3-14 小谷ビル 3 階

設立 :2018 年 5 月 2 日

URL :<https://yamawake-estate.jp/>

不動産特定共同事業／大阪府知事第 19 号

不動産特定共同事業の種別 第 1 号事業・第 2 号事業(電子取引業を行う)

宅地建物取引業／大阪府知事(1) 第 62854 号

加入協会／公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会

不動産クラウドファンディング『ヤマワケエステート』:<https://yamawake-estate.jp/>

【記事等でのご利用にあたって】

本プレスリリースの内容を引用される際は、以下のご対応をお願いいたします。

- ・引用元が「ゼネラルリサーチ調査」「WeCapital 株式会社」である旨の記載をお願いします。
- ・ウェブサイトで使用する場合は、出典元として、下記リンクを設置してください。

URL:<https://journal.yamawake.jp/>