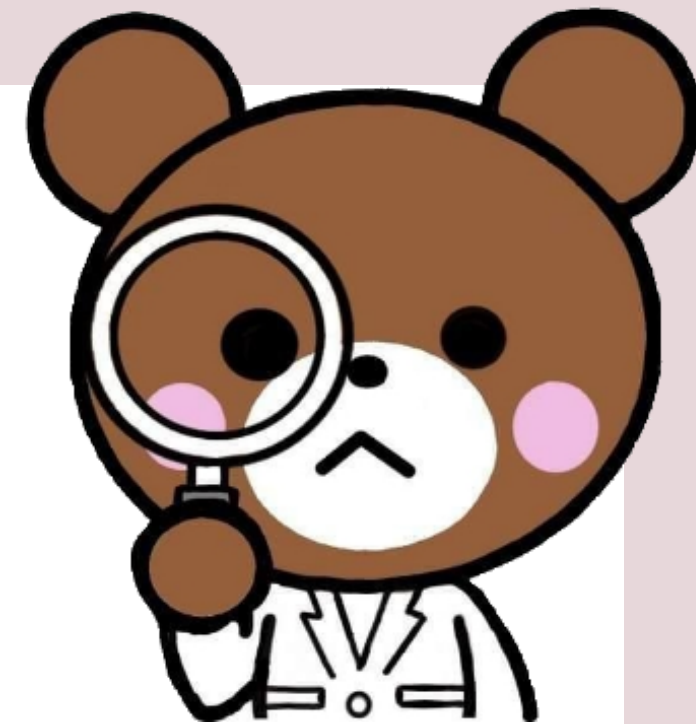


本日のテーマ



クラウド
ファンディング
のデメリツト

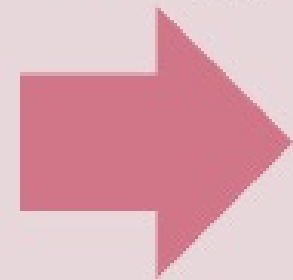
クラウドファンディングの仕組み

少額から投資できて利益が期待できる

投資家



出資



分配金

クラファン
事業者

出資



利益

投資対象



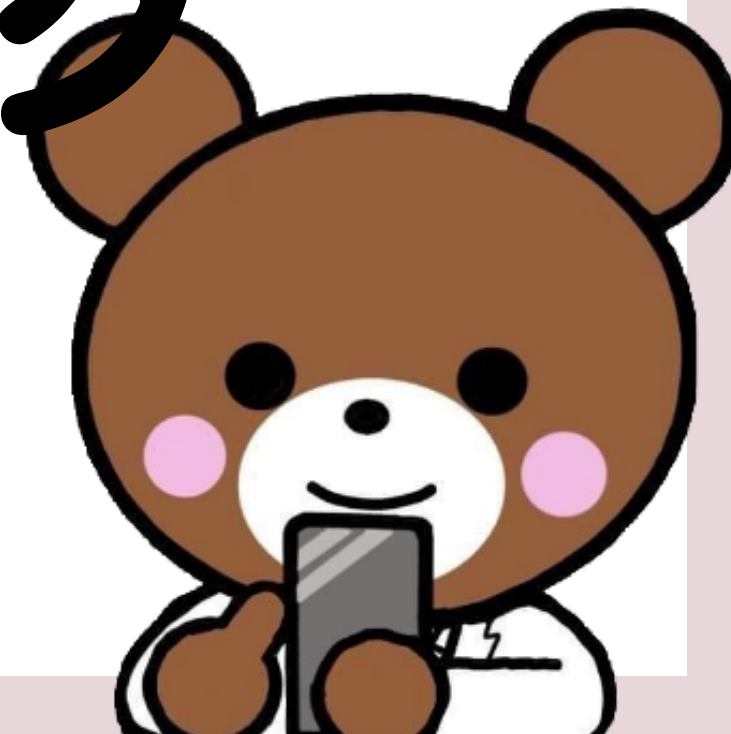
クラウドファンディングの種類

融資型クラウドファンディング

・・・企業にお金を貸し付けるタイプ

不動産クラウドファンディング

・・・投資対象が不動産のもの



メリットまとめ

- ①少額から投資できる
- ②運用期間が短い
- ③値動き無しでハラハラしない



ただし、

クラファンも
あくまでも投資

デメリットもりっかり理解しよう



クラブファンデメリット①

元本保証ではない

投資に絶対はない！
元本割れする可能性もある

元本保証じゃないってどゆこと？



- ✕ 投資対象である企業の倒産、不動産の価値低下による運用失敗
- ✕ クラファン事業者の倒産

→この場合、投資したお金が返ってこなかったり、少し減ったり、返ってくるのが遅れたりするリスクがある。

融資型クラファンのリスク対策



投資先の企業をしっかりと審査する
体制を整えているサイトを選ぼう！

融資型クラファンのリスク対策

- ☑ ファンドの担保を確認
- ☑ 投資先の財務諸表を確認
- ☑ 借入資金の用途に着目

不動産クラファンのリスク対策



大前提として、ありもしない物件を
でっちあげてないかはGoogleMapで確認しよう

不動産クラファンのリスク対策

☑ 好立地な場所を選ぶ

☑ 坪単価の周辺相場を確認

坪単価は「物件価格÷平米数×3.3」で求められる。

☑ 優先劣後割合を確認

不動産クラファンのリスク対策

☑ インバウンド案件は分散を

観光地のホテルファンドは最近流行ってるけど、インバウンド関連にばかり投資しているとコロナのような感染症や、急激な円高が発生した際にダメージが大きい。

☑ 収益シナリオの説得力

売却シナリオに無理はないか、なんとなくでもいいのでイメージしてみる。大手が目をつけそうな好立地だと良い。賃貸で収益を得るようなファンドの場合は好立地でなくても周辺に大学や病院などがあると◎

☑ EXITファンドを選ぶ

売却先がすでに決まっているファンドのこと。この場合、売却先がドタキャンしなければ利益は確保されるのでリスクは下がる。

クラファンサイト大丈夫？

☑ 決算書を確認

クリアルは上場しているので、四半期ごとの決算書や報告書がしっかり見れる。未上場の場合でも、運営している会社のホームページには載っていることが多い。

☑ 売上高がプラスなら◎

クラファン業界はまだできあがったばかりで、運営としても駆け出しの投資段階のところが多い。赤字でも仕方ない。そんな中ですでに黒字を出している企業は優秀と言える。

☑ 倒産隔離システムに着目

クラファン会社が倒産しても、私たちの投資金やデポジット金が守られる仕組みを作ってくれているサイトもある。代表例はレベチー。

クラブファンデメリット②

資金が拘束される

クラブファンで投資したお金は
運用中は引き出すことができない

クラブファンデメリット③

人気で投資できない

応募が殺到して投資したくても
投資できないこともある

デメリットまとめ

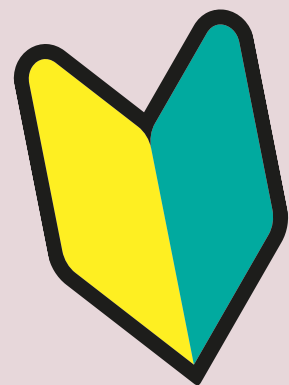
- ①元本保証ではない
- ②資金が拘束される
- ③募集殺到で投資できない



クラブファンQ&A



そんなに簡単に儲かるの？
大丈夫なの？



まずは**元本割れ**や**トラブルが0**の
実績をもつサイトを**選ぼう**

最初は、FundsやCOZUCHI、CREALで始めてみよう

クラブファンQ&A



銀行から借りられないほど
危ない企業なの？

自由度の高い資金と
宣伝のために利用！

クラファンQ&A



クラファンなんて詐欺っていう
発信を見たよ？

許可をとってるので詐欺ではない

融資型クラファン→金融庁管轄(より許可が厳しい)

不動産型クラファン→国土交通省管轄

強い言葉を使えば閲覧数が増えるから、そういう風に批判するインフルエンサーもいるけど
大半はクラファン会社の運営体制も仕組みもわかってない人だよ。

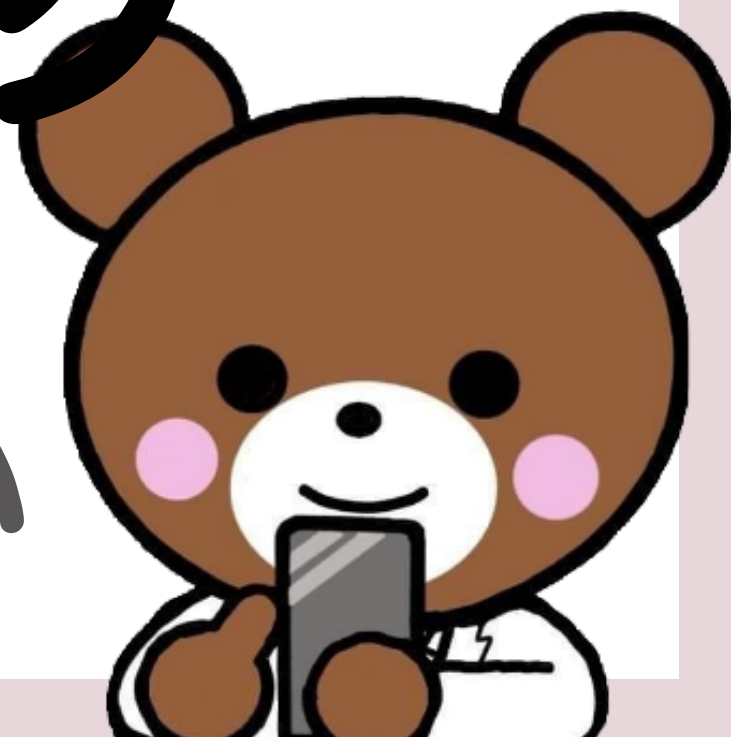
過去の事例を見ると…

融資型クラウドファンディング

…遅延などまれにトラブルがある

不動産クラウドファンディング

…現物の資産があるおかげか
現状目立ったトラブルは無い



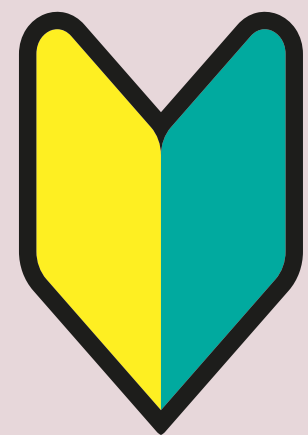


超重要ポイント



一度に資金を投入する
のではなく

サイトやファンドを分散させる
のがコツ！



初心者におすすめ



[ここから](#)

融資型クラウドファンディング
投資先の約8割は上場企業

COZUCHI

[ここから](#)

不動産クラウドファンディング
利回りが大きく上振れることも

creal

[ここから](#)

不動産クラウドファンディング
クラファン事業で上場している

ALTERNA
オルタナ

[ここから](#)

三井物産グループが運営する
新しいデジタル証券