

国内初の不動産特化型クラウドファンディング『OwnersBook（オーナーズブック）』

会員数が10,000人を突破、1年で約3.2倍に増加

～中高年層の投資意欲向上が顕著、事業者の信頼性と担保内容が鍵、不動産取引のプロによる目利きが高評価～

ロードスターキャピタル株式会社(本社：東京都中央区、代表取締役社長：岩野達志)が、2014年9月にスタートした国内初の不動産特化型クラウドファンディング『OwnersBook』は、この度会員数が10,000名を突破しましたのでお知らせします。また、同時に『OwnersBook』投資家の投資傾向に関する調査を行った結果、女性も男性と同様に積極的に投資している傾向がみられたほか、中高年層のリピート投資率が高いことが判明しました。



■調査結果サマリ

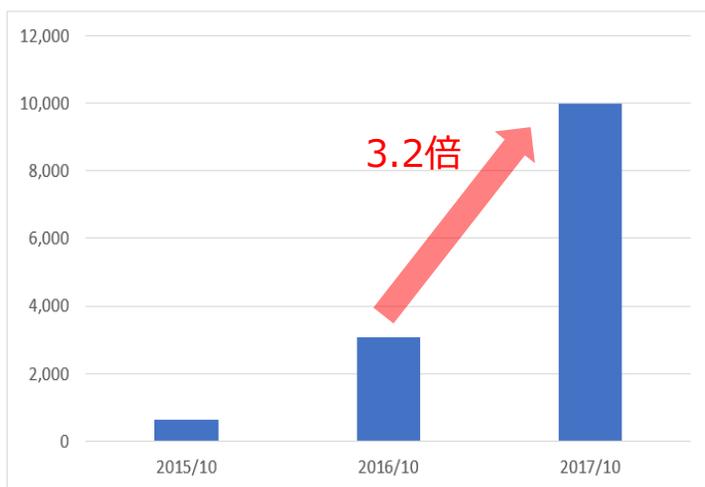
- 『OwnersBook』会員数は2017年10月に1万名を突破。2016年10月1日からの1年で約**3.2倍**に増加。
- 『OwnersBook』に初めて投資する方のうち、65%が10万円以下の少額投資からスタート。
- 二回目の投資金額を初回と同水準以上とされた方は、全体の8割。
- 女性も男性同様積極的に投資している傾向。投資家登録1年後の平均投資額は男性が25.9万円、女性が24.6万円。
- 中高年層は若年層に比べて繰り返し投資する傾向。リピート投資率**（初回投資日より1年経過された方が再度投資する割合）は**60代以上の方で最も高く**、7割弱の方が2案件以上に投資している。
- 2016年に投資家登録した方の**平均投資回数**を世代別にみると、**60代以上が最多**で6.6回。
- 若年層と中高年層では、ソーシャルレンディングに求めるものに違いがある。**ソーシャルレンディングサービスを利用するうえで重視する項目数**は20代が最も多く、平均で5.3個。50代と60代は利回りを重視する投資家が7割を下回る一方で、**事業者の信頼性と担保内容**が突出する。

直近1年間の会員数の伸び

ソーシャルレンディングは、投資家・資金需要者の両者にとってWin-Winという特徴を背景に市場規模が拡大。

投資家にとっては、少額投資可能・ミドルリスクミドルリターン・運用の手間がかからないという点がメリット。

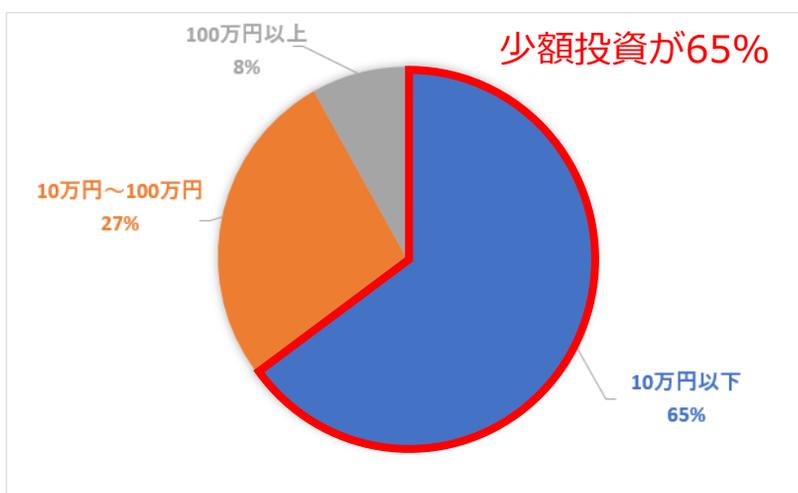
その中で『OwnersBook』も会員数が前年同月比約3.2倍に増加。大きな要因としては、イベント登壇の機会やメディア露出の機会の増加により認知度が向上したことが考えられる。



初回投資額の分布

『OwnersBook』に初めて投資する投資家のうち、65%が10万円以下の少額投資からスタート。

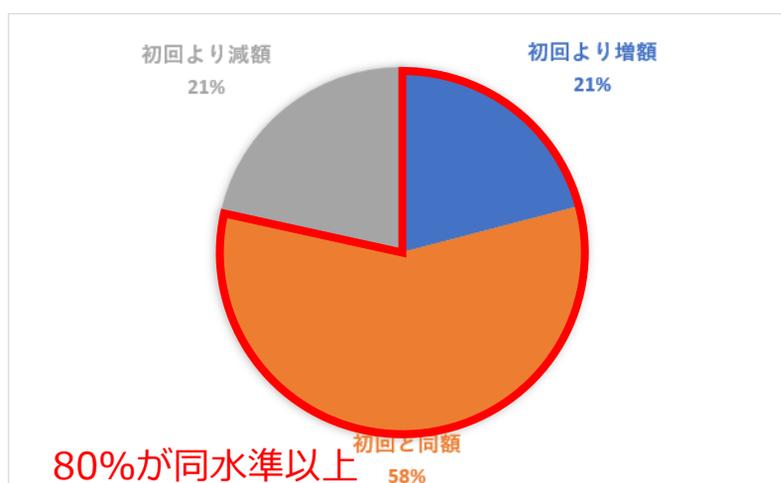
不動産投資でありながら少額からの投資が可能なので分散投資にも繋がり、今後も引き続き広く受け入れられる可能性がある。



初回投資額に対する二回目投資額の増減

二回目に投資する金額を、初回と同水準以上（同額又は増額）とした方は全体の約8割。

一度ソーシャルレンディングを経験した後、初回と同水準の金額をコンスタントに投資する傾向が見て取れ、分散投資を実行している投資家が多数を占めているといえる。



男女別の平均投資額

女性も男性同様積極的に投資している傾向。投資家登録後、1年経た時点での平均投資額は男性が25.9万円、女性が24.6万円と1万円程度の差。

『OwnersBook』で開催した女性限定セミナーへの参加者が定員以上であったことも含め、女性の投資熱の高まりを実感。



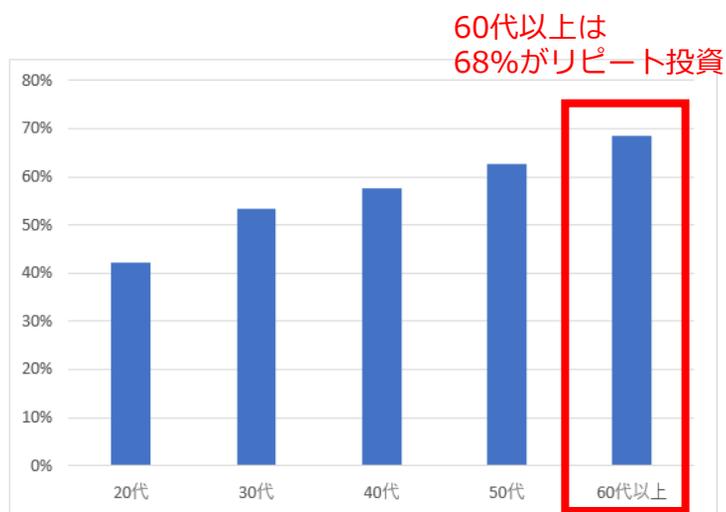
リピート投資割合

若年層に比べ中高年層の方が投資意欲が高まる傾向。

初回投資から1年経過した投資家が再度投資する割合（リピート投資割合）は、いずれの世代においても高まっているが、世代を経るごとにその傾向が強まり、60代以上では68%の方が2案件以上に投資。

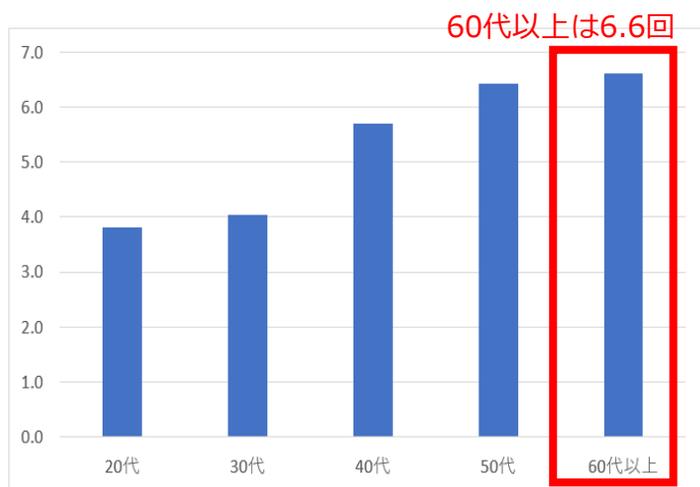
相対的に金融資産を多く所有する世代が

『OwnersBook』の理念に共感し、継続的に投資していることが考えられる。



2016年に登録した投資家の平均投資回数

平均投資回数も、世代を経るごとに多くなる。2016年に投資家登録した方が2017年10月までに投資した平均回数は、60代以上が最多で6.6回。最少は20代の3.8回。



調査内容：OwnersBook投資家会員の実態調査
実施時期：2017年10月18日
調査対象：OwnersBook投資家会員
調査手法：OwnersBook会員のデータの解析

【参考】ソーシャルレンディングに求めるものは世代で異なる

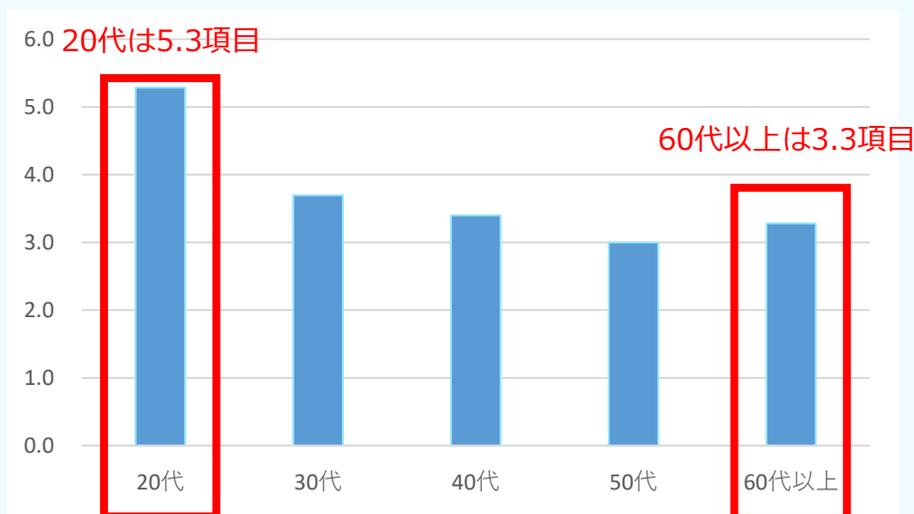
- ・若い世代ほど、様々な項目を大事と考える傾向がある。
- ・20代は利回り、手数料、最低投資額、投資期間、配当タイミングなどを重視する。それらの項目で満足できる金融商品はソーシャルレンディング以外にも多数存在するので、『OwnersBook』への投資はコンスタントになっていると考えられる。
- ・50代以上の投資家が重視する項目は、利回り以外では大きく2点で、事業者の信頼性と担保内容が最も大切と回答。その点で『OwnersBook』は強みを持っているため、リピート投資率が高まっていると考えられる。

(1) ソーシャルレンディングサービスを利用するうえで重視する項目内容

	20代	30代	40代	50代	60代以上
事業者の信頼性	57.1%	63.0%	60.3%	41.9%	64.0%
手数料	71.4%	23.9%	20.7%	19.4%	12.0%
手続きが簡単かどうか	28.6%	15.2%	13.8%	19.4%	8.0%
紹介			1.7%		
情報公開			1.7%		
投資案件の過去実績	42.9%	43.5%	37.9%	29.0%	36.0%
投資案件の最低投資額	71.4%	13.0%	19.0%	19.4%	20.0%
投資案件の担保内容	42.9%	63.0%	53.4%	64.5%	68.0%
投資案件の投資期間	71.4%	54.3%	41.4%	29.0%	48.0%
投資案件の配当タイミング	28.6%	15.2%	8.6%	3.2%	4.0%
投資案件の利回り	100.0%	73.9%	79.3%	64.5%	68.0%
為替差損などの元本割れがしないかどうか		2.2%			
スキームのわかりやすさ	14.3%				
商品の将来性		2.2%			
資金振込先銀行				3.2%	
投資の意義、社会貢献度				3.2%	
案件の数			1.7%		
払い戻し時の振込手数料				3.2%	

※橙色は、当該項目を重視すると答えた割合が最も多かった年代

(2) ソーシャルレンディングサービスを利用するうえで重視する項目数の平均



(1)・(2)：2017年1月に弊社で実施した会員様向けアンケート調査結果 (n=167・複数回答可)より。

1万円からの不動産投資『OwnersBook』について

『OwnersBook』は、2014年9月に日本で初めて不動産に特化したクラウドファンディングとして誕生しました。Fintechと不動産テックの両分野にまたがるサービスで、迅速かつ丁寧なシステム開発を志向しIT関連業務を内製化していること、全ての案件に対して実際に一口1万円からの投資が可能であることなどが特徴です。

利回り（年換算）が4%～6%程度の案件が中心であること、全ての案件が不動産鑑定士をはじめとした不動産投資のプロが厳選した不動産担保付のものであること、今まで全ての案件が満額で成立していること、そしてサービス開始より貸し倒れが発生した案件がないことなどにより、着実に投資家の皆様の信頼を得て、会員数・累計投資額ともに順調に成長を続けています。

URL : <https://www.ownersbook.jp/>



ロードスターキャピタル株式会社について

運営会社のロードスターキャピタル株式会社は不動産投資分野における高い専門性を活かしてFintech領域に注力する不動産テック企業です。

【会社概要】

社名 : ロードスターキャピタル株式会社

URL : <https://loadstarcapital.com/>

所在地 : 東京都中央区銀座2-6-16 ゼニア銀座ビル6階

代表者 : 代表取締役社長 岩野 達志

資本金 : 11億6,900万円（資本準備金とあわせて23億2,800万円）

事業内容 : 不動産特化型クラウドファンディング業務、コーポレートファンディング業務
不動産仲介・コンサルティング業務、アセットマネジメント業務

代表取締役社長 岩野達志 プロフィール



東京大学農学部卒。一般財団法人日本不動産研究所にてキャリアをスタートし、不動産鑑定業務に従事。2000年よりゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパンにて自己投資・運用ファンドの不動産取得部門、2002年以降はアセットマネジメント部門。2004年からロックポイントマネジメントジャパンLLC ディレクターとしてエクイティ500億円以上、案件総額3,000億円以上を実行。ロックポイントグループの日本における不動産投資業務をリード。不動産鑑定士、宅地建物取引士。

お問い合わせ : ロードスターキャピタル株式会社 広報担当 鈴木
TEL : 03-6264-4270 E-mail : info@loadstarcapital.com