

ソーシャルレンディングと不特法ファンドの違い



不特法ファンド：投資リスクを直接反映して高い利回りを実現している

ソーシャルレンディング：担保で投資リスクを軽減することで、相対的に

利回りが低くなる

不特法ファンドの利回りが高い理由は、「不動産の価格変動リスクを投資家が負う」ため。

- ☞ 不動産価値が下落すると直接元本に影響する
- ☞ 物件の空室率・事業者の運営力など不動産事業の成否に左右される
- ☞ 不動産そのものが投資対象となり、担保はない

ソーシャルレンディングは、資金を貸付する企業に投資する→不動産は「担保」の位置づけ

☞ 運営会社が、貸付先企業の返済能力と、担保不動産の価値を見定めて金利を決定する

=運営会社の審査力が重要



- ☞ 不特法ファンドもソーシャルレンディングも、「不動産」というキーワードが存在しているが、その扱いは全く異なる