

# 投資未経験者は「身近に投資経験者がいない」が 8 割超

## 不動産投資のベルテックス

### 【不動産クラウドファンディングに関する意識調査】を実施

株式会社ベルテックス（所在地：東京都新宿区、代表取締役：梶尾 祐司）は、2025 年 10 月、全国の 20～60 代の男女 400 名を対象に【不動産クラウドファンディングに関する意識調査】を実施しました。

回答者の属性を①不動産クラウドファンディング経験層、②不動産クラウドファンディング検討層（興味あり、または過去に投資経験がある）、③不動産クラウドファンディング未経験層（他の投資商品には興味あり、または投資経験あり）、④すべての投資経験なし（過去に保有経験もなし）に分類し、本リリースでは①不動産クラウドファンディング経験層：100 名と④すべての投資経験なし（過去に保有経験もなし）：100 名の投資意識について分析しています。

本調査結果を通して、投資に対する関心や行動が、個人の意志だけでなく“環境”に大きく左右されていることがわかりました。

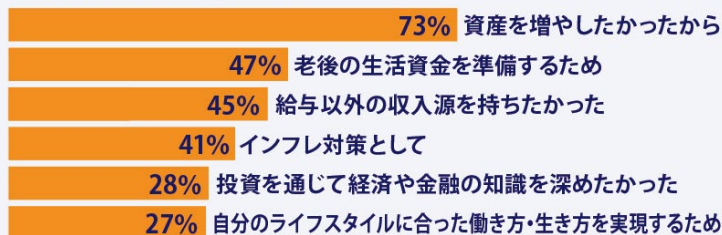
#### ◆調査レポート◆

#### 【1】投資をする理由・しない理由

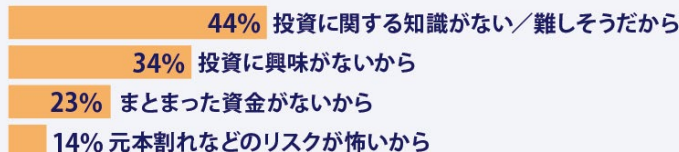
不動産クラウドファンディング経験層が＜投資を始めた主な理由＞は、目的意識が明確で「老後の生活」や「インフレ対策」を視野に入れて資産形成を考えていることがわかります。一方で、投資未経験者の＜投資をしない主な理由＞には、「難しそう」「興味がない」「投資に関する知識がない」といった、知識不足やリスクに関する不安が目立ち、さらに「関心がない」といった声が 34% と強い傾向にあることがわかります。

#### Q1.投資を始めた理由・投資をしない理由を教えてください。（複数回答）

##### ●投資を始めた主な理由



##### ●投資をしない主な理由



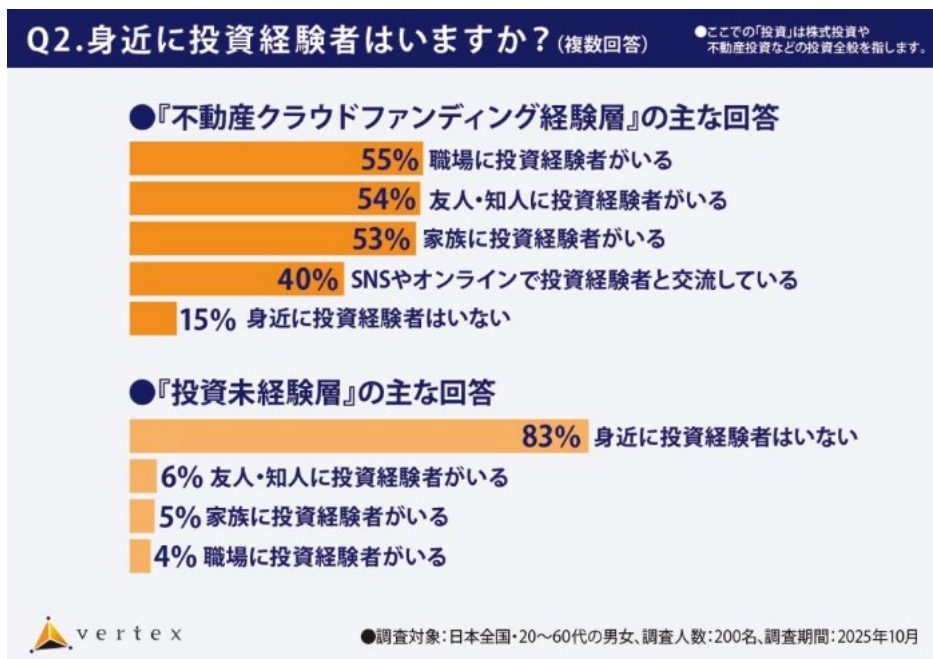
●調査対象：日本全国・20～60代の男女、調査人数：200名、調査期間：2025年10月

<報道関係の方からのお問い合わせ先>

株式会社ベルテックス 広報担当：小幡 TEL：070-1447-3485 MAIL：pr@vertex-c.co.jp

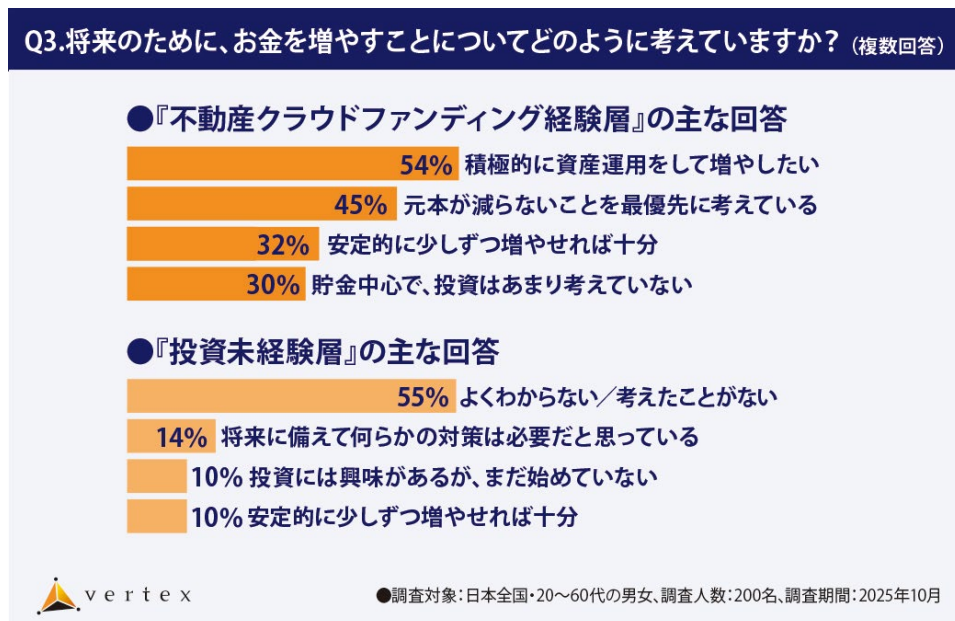
## 【2】身近な投資経験者の有無

不動産クラウドファンディング経験層と、投資未経験層の違いとして最も顕著だったのが＜身近な投資経験者の有無＞です。不動産クラウドファンディング経験層では「身近に投資経験者がいない」と回答した割合は 15%で、家族や職場、友人・知人、SNS など、さまざまなコミュニティに投資経験者が存在しています。一方で投資未経験層では「身近に投資経験者はいない」との回答が 83%に達し、身近なコミュニティに投資経験者がいるかどうか、投資行動に大きく影響していることがわかります。



## 【3】将来の資産形成についてどのように考えているか

投資未経験層は、将来のためにお金を増やすことや資産形成について「よくわからない・考えたことがない」という回答が 55%に上りました。一方で、不動産クラウドファンディング経験層では「積極的に資産運用をして増やしたい」が 54%、「元本が減らないことを最優先に考えている」が 45%と、無理のない範囲で将来に向けて計画的に資産を増やしたいと考えていることがわかります。



＜報道関係の方からのお問い合わせ先＞

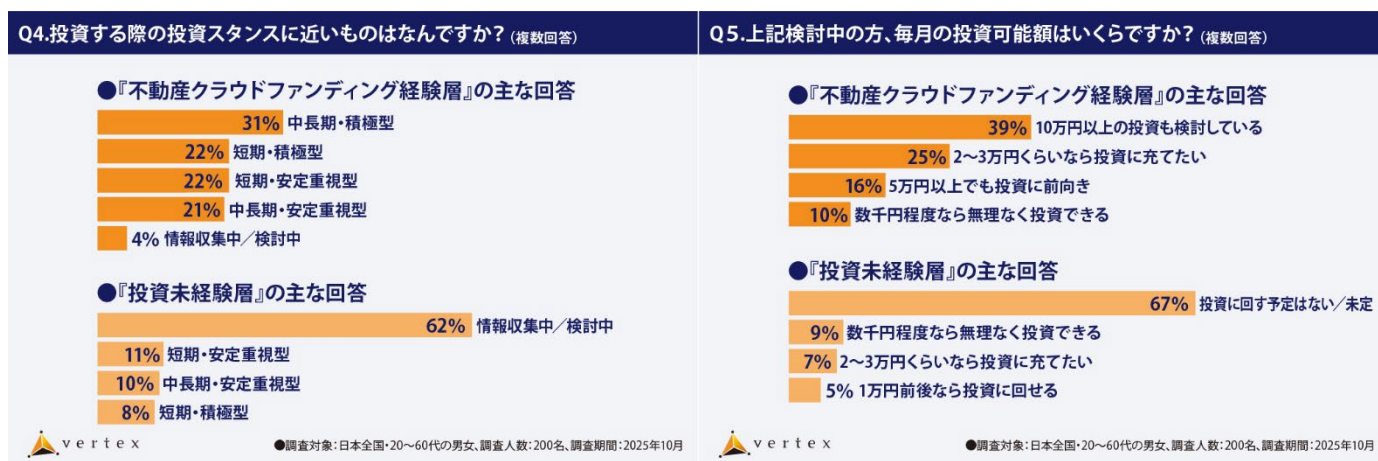
株式会社ベルテックス 広報担当：小幡 TEL：070-1447-3485 MAIL：pr@vertex-c.co.jp

#### 【4】投資する際のスタンスと、毎月の投資可能額

投資未経験層の投資スタンスは「情報収集中・検討中」が62%、毎月の投資可能額について「投資に回す予定はない」と回答した割合が67%と、ほぼ同水準になっています。これまでの設問と同様に、「興味がない」「考えたことがない」「難しそう」といった声が強く、投資に対する慎重な姿勢がうかがえます。

一方、不動産クラウドファンディング経験層の投資スタンスは「中長期的かつ積極型」が31%と最も多く、投資可能額についても月に10万円以上の投資を検討しているとの回答が39%に達しています。

すでに投資経験を持ち、資産形成が進んでいることが、今後の積極的な投資スタンスにつながっていると考えられます。



#### ◆調査概要◆

##### ◆投資経験者と未経験者の属性

本調査は、不動産クラウドファンディングの経験の有無や関心度を軸に、以下4つのファネルに分類しアンケートを実施しました。

- ①不動産クラウドファンディング経験層
- ②不動産クラウドファンディング検討層（興味あり、または過去に投資経験がある）
- ③不動産クラウドファンディング未経験層（他の投資商品には興味あり、または投資経験あり）
- ④すべての投資経験なし（過去に保有経験もなし）

調査の主な内容は、「不動産クラウドファンディングに関する意識」を無記名のWEBアンケート形式で調査したものです。

なお、本リリース掲載の比較項目においては①＜不動産クラウドファンディング経験層＞と、④＜すべての投資経験なし層＞を比較しております。

調査名	不動産クラウドファンディングに関する調査
調査対象	20～60代の男女/全国
調査人数	400名
調査期間	2025年10月
調査方法	匿名形式でのWEB調査

#### ◆参考情報◆

当社では、不動産クラウドファンディングサービスの『VERFUND（以下「ベルファンド」）』を提供しています。

『ベルファンド』は、資産運用を希望する投資家の皆さまから資金を募って不動産の運用を行い、その運用益や売却益を投資家の皆さまに分配するサービスとなります。

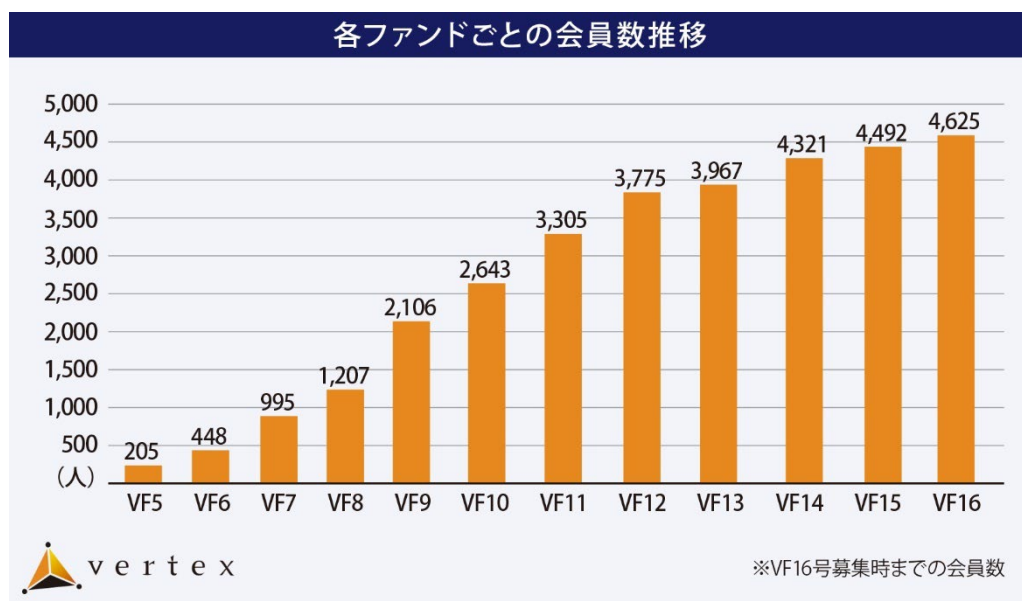
＜報道関係の方からのお問い合わせ先＞

株式会社ベルテックス 広報担当：小幡 TEL：070-1447-3485 MAIL：pr@vertex-c.co.jp



## ◆会員数推移

『ベルファンド』会員数は着実に増加しています。少額から始めることができ、オンラインで手軽に参加できるクラウドファンディングが、おもに若年層の投資文化を後押ししていると考えられます。

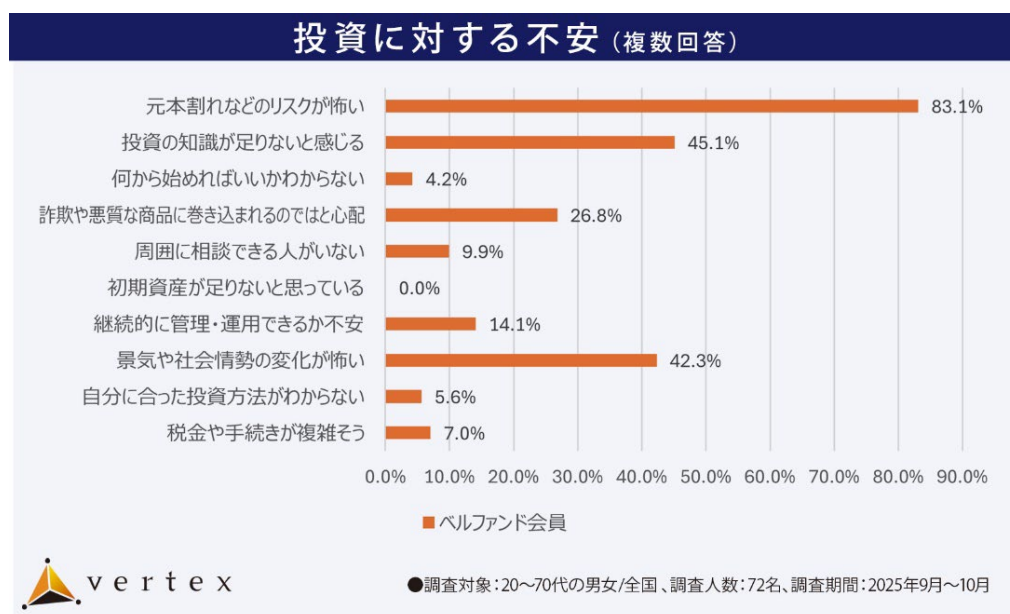


※VF001～VF004についてはオフライン申込・契約のため、会員制ではありません。

## ◆投資に対する意識調査

以下は『ベルファンド』会員向けに【投資に対する意識】を調査したものです。

＜投資に対する不安＞についての設問では、会員の多くが「元本割れなどのリスクが怖い」、「投資の知識が足りない」ことを不安に上げており、『ベルファンド』は知識不足による投資リスクへの不安を感じているような初心者の方にも、選ばれていることが分かります。



『ベルファンド』が選ばれる理由として、不動産クラウドファンディングの最も大きな魅力である「運用期間が短く、市況変動リスクを負いにくい」という安心感が評価されています。市場の変動に左右されにくい仕組みは、安定した資産運用を求める方にとって大きなメリットです。

さらに、『ベルファンド』は「首都圏マンションに投資でき、資産価値が下がりにくい」ことも高く評価されています。また「優先出資者が損をしにくい仕組み」や「優先劣後によるリスク低減」など、リスクを抑える仕組みも充実しており、これまで元本割れがない実績も、信頼を裏付けています。

＜報道関係の方からのお問い合わせ先＞

株式会社ベルテックス 広報担当：小幡 TEL：070-1447-3485 MAIL：pr@vertex-c.co.jp

## ◆ベルファンドの概要

『ベルファンド』は、不動産特定共同事業法に基づく電子取引業務の認可（または登録）を受けた、株式会社ベルテックスが提供する不動産型クラウドファンディングサービスです。

本サービスでは、資産運用を希望する投資家の皆さまから資金を募り、株式会社ベルテックスが運営するベルファンドを通じて不動産の運用を行い、その運用益や売却益を投資家の皆さまに分配する仕組みとなっています。



また、投資家の皆さまの安全性を高めるため、「優先劣後構造」を採用しております。これにより、万が一不動産の売却により損失が発生した場合でも、一定の範囲内で劣後出資分から損失を吸収するため、損失が 30%以内であれば投資家の元本は保全される設計となっています。

株式やFXのように価格の変動が激しい金融商品とは異なり、不動産を対象とする本サービスは市場の影響を受けにくく、安定した運用が期待できる新たな投資先として注目を集めております。さらに、物件の管理や手続きの手間がかからない点でも、手軽に資産運用を始められるサービスとして、多くの投資家から高い関心を寄せられております。

## 株式会社ベルテックスについて

当社は、『より多くの人々の不安を「夢」や「希望」に変える』を企業理念に掲げ、お客様のニーズに沿った不動産コンサルティング、不動産企画・開発、不動産の売買・賃貸仲介および賃貸管理業務、不動産の運用、損害保険代理店業務、生命保険の募集に関する業務を提供する総合不動産カンパニーです。

### 【会社概要】

社名 | 株式会社ベルテックス

本社所在地 | 〒163-6009 東京都新宿区西新宿 6-8-1

住友不動産新宿オークタワー 9 階

拠点 | 中部 関西 北海道 九州（本会社含む全国 5 拠点）

代表取締役 | 梶尾 祐司

事業内容 | 不動産コンサルティング

不動産企画・開発

不動産の売買・賃貸仲介および賃貸管理業務

不動産の運用

不動産ファンド事業

損害保険代理店業務

生命保険の募集に関する業務

設立 | 2010 年 12 月 7 日

ホームページ | <https://vertex-c.co.jp>



<報道関係の方からのお問い合わせ先>

株式会社ベルテックス 広報担当：小幡 TEL：070-1447-3485 MAIL：pr@vertex-c.co.jp