

不動産クラウドファンディング（不特法）

2021/2/3作成

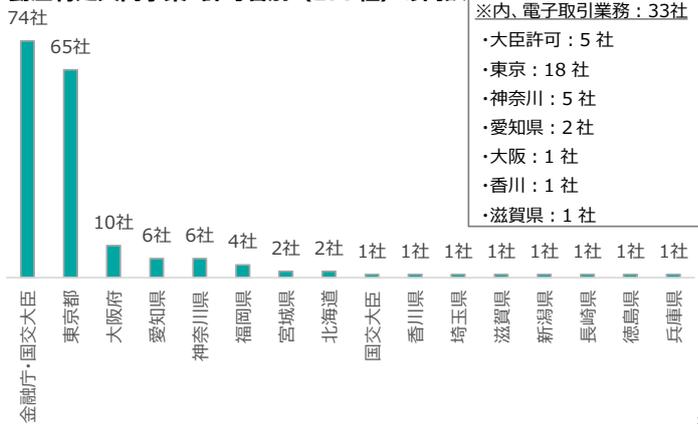
◆沿革

1994年6月29日	不動産特定共同事業法の施行
2013年3月29日	「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案」の閣議決定
2013年12月20日	不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成25年法律56号）の施行 ※特例事業の新設 ※SPCによる倒産隔離型の不動産特定共同事業を可能とする（許可制→届出制へ） ※特例事業者、取引相手、事務の受任者への立ち入り検査権限の委譲（金融庁長官→財務局長）
2017年3月3日	「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案」の閣議決定
2017年12月1日	不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成29年法律第46号）の施行 ※小規模な不動産特定共同事業に係る特例を創設 ※クラウドファンディングに対応するための環境整備 ※プロ投資家向け事業の規制の見直し
2019年3月29日	「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」の策定、公布
2019年4月15日	「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」適用
2019年7月15日	既存許可・登録事業者への「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」適用

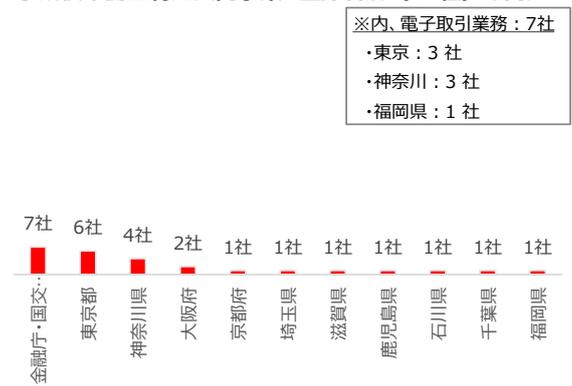
※国交省のK P Iとして、以下の目標値を公表している
*地方の不動産会社等の新たな参入 800社（2017～2022年）
*空き家・空き店舗等の再生による新たな投資 約500億円（2017～2022年）

※国土交通省資料等より

◆不動産特定共同事業 許可者別（177社）の内訳



◆小規模不動産特定共同事業 登録者別（26社）の内訳



※国土交通省「不動産特定共同事業者許可一覧（令和2年12月31日現在）」より

◆不動産クラウドファンディングの募集金額の推移 （電子取引業務40社、年度末毎、百万円）



※2020FYは、4/1～2/3現在の各社募集総計・募集案件総数から年間募集金額・募集案件総数をkizuna推計

◆不動産クラウドファンディングの募集案件数の推移 （電子取引業務40社、年度末毎、件）



※電子取引業務40社の不動産クラウドファンディング（不特法）事業各社「ファンド一覧」より当社推計

◆主なプラットフォーム一覧

プラットフォーム	初回募集	運営者	備考
CREAL	2018年12月3日	株式会社ブリッジ・シー・キャピタル （本店所在地：東京）	運用資産残高No.1。 累計調達額70億円突破、38案件。東京の物件中心。
FANTAS funding	2018年11月12日	FANTAS technology株式会社 （本店所在地：東京）	累計調達額22億2,500万円、125案件。 東京・神奈川の物件中心。
Jointo a	2019年5月8日	穴吹興産株式会社 （本店所在地：香川）	東証1部上場企業が運営。 累計調達額5億9,500万円、11案件。 東京・京都・香川・福岡・大阪の物件。
Renosy クラウドファンディング	2018年8月2日	株式会社GA technologies （本店所在地：東京）	マザーズ上場企業が運営。小規模不動産特定共同事業者登録。 累計調達額4億200万円、22案件。東京の物件中心。
Rimple	2020年3月18日	プロパティエージェント株式会社 （本店所在地：東京）	東証1部上場企業が運営。株主には証券会社4社が各1%前後保有（auカブコム、むさし、SMBC日興、野村）。 累計調達額6億1,100万円、10案件。東京の物件中心。
WARASHIBE	2019年7月8日	株式会社SATAS （本店所在地：東京）	累計調達額3億7,600万円、13案件。東京の物件中心。 浅井社長は、「泊まれる本屋」(アトリエブック&ベッド)の代表兼務。
TREC FUNDING	2020年8月29日	トーセイ株式会社 （本店所在地：東京）	東証1部、SGXメインボード上場企業が運営。 累計調達額4億8,800万円、2案件。

※不動産クラウドファンディング（不特法）事業各社「会社概要およびファンド一覧」より当社推計（2021年2月3日現在）