

償還実績も増えてきた
主なソーシャルレンディングの商品

maneo
<https://www.maneo.jp/>

maneo		成立ローン総額 319億6426万円	登録会員数 3万0256人	(8月28日時点)		
投資案件名	案件ステータス	利回り(年率)	運用期間	貸付実行日	募集総額	最低投資額
事業性資金支援ローンファンド32号	投資実行中	5.0~8.0%	5ヶ月	2015年8月31日	1005万円	3万円
事業性資金支援ローンファンド31号	投資実行中	5.0~8.0%	4ヶ月	2015年8月31日	1005万円	3万円
不動産担保付きローンファンド139号	募集中	5.0%	12ヶ月	2015年9月9日	1805万円	4万円
不動産担保付きローンファンド136号	投資実行中	5.0~6.0%	6ヶ月	2015年8月28日	2405万円	5万円
【EJ社第266弾】東日暮里エリア分譲住宅プロジェクトへの投資	償還済み	5.5%	7ヶ月	2014年4月25日	600万円	-
【事業者H社向け 第10弾】割賦販売のための遊技機購入資金支援ローンへの投資	償還済み	6.0%	2ヶ月	2014年6月30日	2950万円	-
【事業者F社 第8弾】保険療養費立替金支援ローンへの投資	償還済み	7.0%	4ヶ月	2014年7月24日	400万円	-
【事業者L 第2弾】リース・レンタル・卸売事業を営む会社の事業資金への投資	償還済み	7.0%	8ヶ月	2014年9月9日	5000万円	-

オーナーズブック
<https://www.ownersbook.jp/>

オーナーズブック		成立総額 1億8000万円	会員数 425人	(8月26日時点)		
投資案件名	案件ステータス	利回り(年率)	運用期間	貸付実行日	募集総額	最低投資額
東京23区マンション第1号ファンド第1回	投資実行中	5.0%	7ヶ月	2015年8月26日	2050万円	1万円
アスカV日本橋ビル 第4回	投資実行中	5.5%	1年5ヶ月	2015年7月31日	3000万円	1万円
御苑高木ビル第2回	期限前償還	14.4%	1ヶ月	2015年7月3日	2000万円	1万円
新川フロンティアビル 第3回	投資実行中	5.0%	5ヶ月	2015年7月17日	1000万円	1万円
アスカV日本橋ビル 第3回	償還済み	4.8%	5ヶ月	2015年2月6日	1000万円	1万円

クラウドクレジット
<https://crowdcredit.jp/>

クラウドクレジット		成立ローン総額 1億5200万円	客数 530人	(8月28日時点)		
投資案件名	案件ステータス	利回り(年率)	運用期間	貸付実行日	募集総額	最低投資額
ペルー・小口債務者支援プロジェクト8号	募集中	10.5%	約3年	2015年9月	1000万円	10万円
ペルー・小口債務者支援プロジェクト7号	投資実行中	10.7%	約3年	2015年7月	2000万円	10万円
欧州3か国消費者ローン・ファンド2号(リターン追求型)	投資実行中	13.7%	約3年	2015年7月	5000万円	50万円
欧州3か国消費者ローン・ファンド2号(両方追求型)	投資実行中	10.9%	約3年	2015年7月	2000万円	10万円
欧州3か国消費者ローン・ファンド2号(リスク低減型)	投資実行中	8.2%	約3年	2015年7月	2000万円	10万円
イタリア消費者ローン・ファンド2号	投資実行中	5.3%	約3年	2015年7月	500万円	5万円

編集部が独断で評価

ソーシャルレンディング

予想利回り 5~15%

リスク XXXXX

手間 XXXXX

総評 国内にいながら手軽に高利回り商品を手に入れられる。今のところ、破綻事例は少ないが、情報開示が少なめで、リスクが分かりにくいのが難点。

銀 涙。ならば、高い金利を得るにはどうしたらいいか。高い収益を上げる事業を探し出して、貸し出せばいい。探してみると、銀行が貸せず、高い金利でも借りたいという人は国内外にたくさんいる。

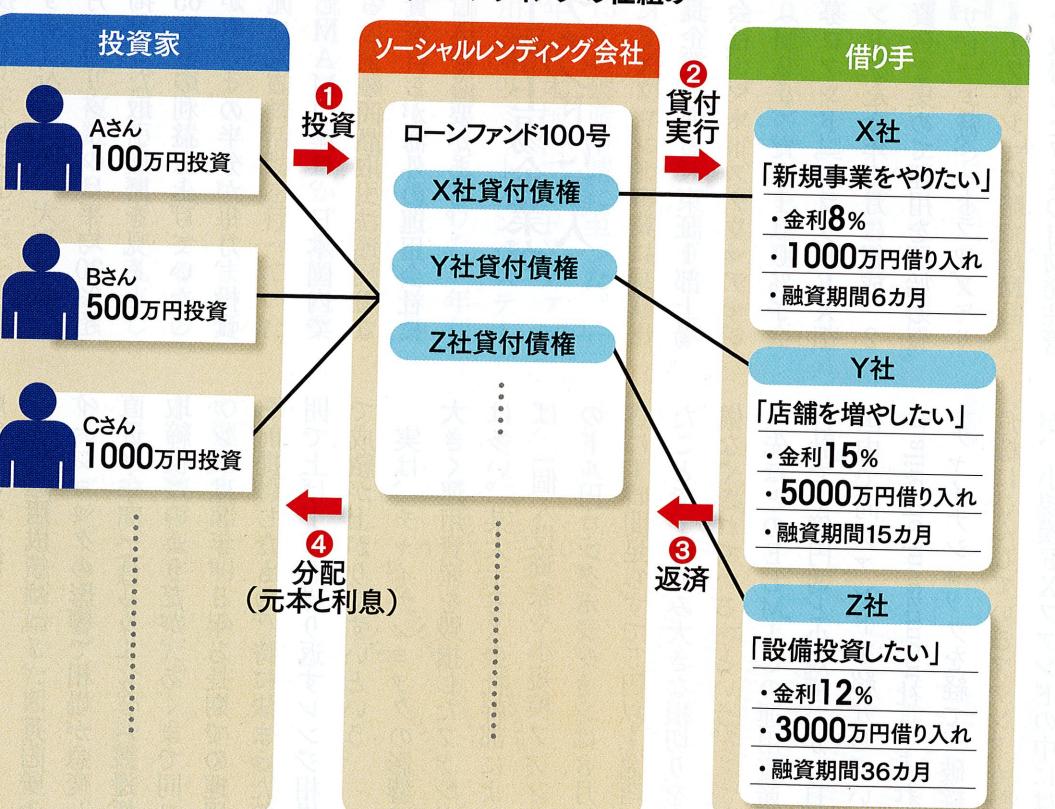
8月26日の夜。皇居を望むオフィスビルにあるmaneo（東京都千代田区）の会議室にサラリーマンや長が話すソーシャルレンディング投資のうまみやリスクの内容について、熱心に耳を傾けた。

ソーシャルレンディングは、最近はやっているクラウドファンディングの一種だ。投資対象をローン（貸し付け）に特化している。maneoはそのソーシャルレンディングの日本における老舗であり、累計の運用総額が300億円を超える最大手。ソーシャルレンディングは一般的な金融商品ではないため、懇切丁寧な説明が重要。顧客の大半はインターネットでアクセスするが、リアルの対面方式の説明会も開催している。では、どんな商品なのか。maneoでは、事業用の不動産担保ローンに投資する商品をホームページで販売しており、5~8%程度の利回りが見込めるとしている。

ネットが生んだ新型「融資」

貸し手と借り手の最適なマッチングを実現する「ソーシャルレンディング」。ネットが生んだ新しい金融商品がじわじわ拡大している。

ネット時代の新しい融資が急成長
ソーシャルレンディングの仕組み



*maneoのホームページを参考に本誌編集部作成



「相互に資産運用の相談をすること
で、顧客も増えていくはずです」
(森田副社長)と期待している。

飛び込む投資家

高金利を狙える分野として、海外に目を向けているのが、クラウドクレジット(東京都千代田区)だ。13年に創業したが、今年初め伊藤忠商事が資本参加したことで信用力が高まり、事業展開を加速している。

「ペルーなどの経済的途上国だけでなく、欧州連合(EU)加盟国の中にも高金利でも資金を借りたい需要

飛び付く投資家 金利しか見ずに

の分別管理などについての業務改善命令が下された。

力ネ余りの国と
力ネ不足の国を繋ぐ

杉山智行
社



すぎやま・ともゆき
2005年東大法卒。大和証券SMBCなどを経て、13年から現職

わ
れわれは海外専門でソーシャルレンディングを手掛けている。日本の個人金融資産の多くは高齢者が保有している。一方で、本来資金需要のある若い世代は、少子化で減少。そのため、国内で資金を運用するのは構造的に難しい状況だ。

一方で、海外の発展途上国や一部の先進国では、銀行融資を受けられない人たちが少なくない。「カネ余りの国とカネ不足の国をつなぐ」ことには社会的意義とビジネスチャン

100%という高金利でお金を借りてもらつた。高金利であつても日々の事業収益に占める元利金の返済負担は5~10%だった。

高金利融資だからといって、事業者にとって負担は大きくなり、きちんと経営していくだろう。

ソーシャルレンディングというビジネスはまだ始まつたばかり。個別には貸し倒れもあり、ファンドによつては運用成績がマイナスになるこ

スがあると考えてクラウドクレジットをスタートした。

信用市場の状況が数十年前の日本のような国は世界にたくさんある。そこでは銀行融資を受けられない個人や事業主は少なくない。われわれが手掛けるのは、当時の日本の消費者金融や中小企業者ローンの会社の役割を、日本の個人投資家が担うというモデルだ。

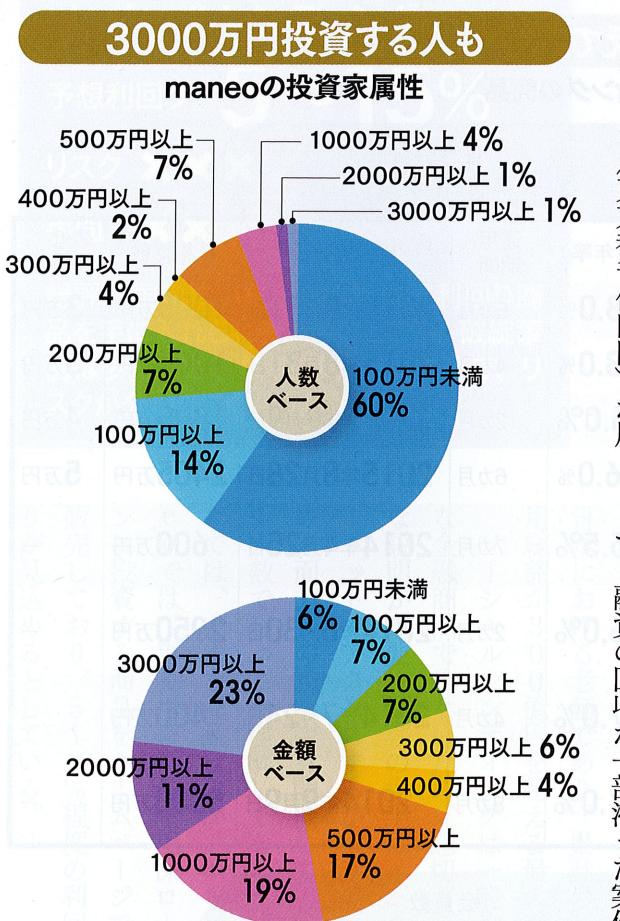
もちろん、借り手も恩恵を得ていいことを確認しないといけない。私は実際に、ペルーの地方都市で年利

スがあると考えてクラウドクレジットをスタートした。

信用市場の状況が数十年前の日本のような国は世界にたくさんある。そこでは銀行融資を受けられない個人や事業主は少なくない。われわれが手掛けるのは、当時の日本の消費者金融や中小企業者ローンの会社の役割を、日本の個人投資家が担うというモデルだ。

もちろん、借り手も恩恵を得ていいことを確認しないといけない。私は実際に、ペルーの地方都市で年利

ともあるだろう。リーマンショックのような世界規模の経済危機も業界として経験していないので、不測の事態が起きる可能性もある。内部管理制度を強化するなど注意深く経営する必要があると認識している。



世界大手5社で
1兆円規模に達する

する可能性もある。

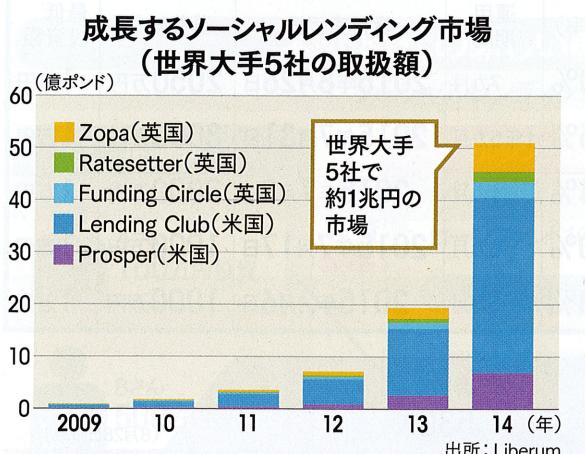
リスクはどの程度あるのか。償還済みの案件は多数あるものの、今のところ配当が滞つたり、元本が毀損したりする案件はないという。不動産担保融資については、不動産の時価に対して融資額を70%程度に抑えているほか、親会社がいれば融資を保証してもらっている。

こうしたセーフティーネットによつて、融資の回収が一部滞つた案件

投資したい人はまず、maneoの会員になり、一定の資金を預託しておく。新しい案件が掲載されたら投資金額を入力するだけで、投資にエンタリーできる。こうして集まつ

意する。大阪を中心に不動産仲介を手掛けており、「もうかる」不動産に関する目利きの経験を生かして、比較的安全な借り手を探してくる。一方の投資家は、ネットで募集。

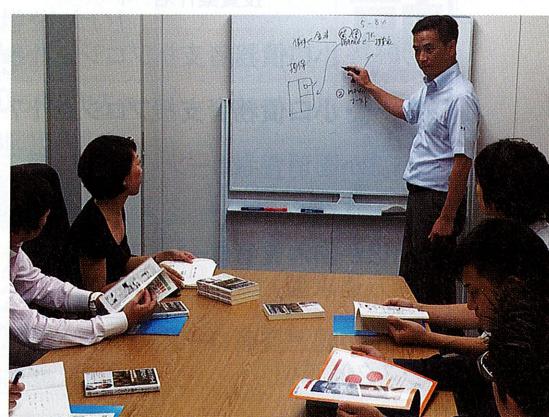
はあつたものの、投資家に対する金利、元本の支払いに支障があつたことはない。



でも、1兆円規模に達する（2014年、Liberm調べ）。矢野経済研究所の調べによると、日本の市場規模は約156億円（14年）で、増加傾向にあるという。

金融のプロフェッショナルである外資系の大手金融出身者もこの機会に着目、ベンチャーを立ち上げている。米ゴールドマン・サックス出身者が創業したのが、不動産関連に資金を提供する、ロードスター・キャピタル。運営するサービス「オーナーズブック」では、主に5%程度の利回りが見込める投資案件を提供する。

通常の銀行融資だけでは足りない部分を補う「メザニン」と呼ばれる融資案件に投資。銀行ローンに比べ



maneoのセミナーには、幅広い年齢層の人々が集まる