

J-REIT vs クラファン徹底比較

不動産投資の新しい選択肢

退職金の一部を運用したい60代セミシニアにとって、不動産は“守りながら増やす”資産のひとつ。本資料では、今注目されている「J-REIT（不動産投資信託）」と「不動産クラウドファンディング（クラ

J-REITとは

- ・東京証券取引所に上場している不動産ファンド。
- ・オフィスビルや商業施設に広く分散投資されており、配当（分配金）を得られるのが魅力。
- ・証券口座があれば誰でも売買でき、価格は日々変動。

不動産クラファンとは

- ・クラウドファンディングを活用した小口不動産投資。
- ・少額（5万円～）で参加可能。主に築古リノベーション物件や小型レジデンスが対象。
- ・運用期間中は値動きがなく、満期時に分配が行われる仕組み。

J-REITとクラファンの主な違い

【投資額】

- ・J-REIT：数万円～
- ・クラファン：1口5万円～

【売買の自由度】

- ・J-REIT：取引所でいつでも売買可能
- ・クラファン：基本的に満期まで拘束される

【対象物件】

- ・J-REIT：大型施設・複数物件に分散
- ・クラファン：小規模案件が中心

どちらを選ぶ？あなたに合う投資スタイル

J-REITがおすすめ：

- ・値動きがあっても構わない方
- ・配当収入を重視したい方

クラファンがおすすめ：

- ・少額から始めたい方
- ・値動きが苦手な方
- ・共感できる物件に投資したい方

まとめ

J-REITもクラファンも、不動産という資産を通じて“守りながら増やす”選択肢です。どちらか一方ではなく、資産全体の中で「役割」を意識して使い分けるのが成功のコツ。この資料を参考に、自分に合った不動産投資の第一歩を踏み出してみましょう！