

「庶民には縁のないもの」と思われてきた不動産投資が、いよいよ一般の個人にとっても身近なものになり始めた。少額から投資できる小口化商品が増え、クラウドファンディングのようなインターネット時代ならではの商品も登場している。個人投資を後押ししている背景に何があるのか、検証する。（井川弘子）

“貯蓄、しますか” “投資、しますか”

どうする個人の資産形成

◇上

中期的視野なら不動産か

現在、日本の家計の金融資産残高は1700兆円近い。

預金は実質目減り

うち「現金・預金」の割合が相変わらず多く、5割を超えている。「株式・出資金」や「投資信託」は合わせても2割に満たない（グラフ）。一方、米国では「現金・預金」の割合が1割ほどで、株式や投資信託の比率が5割近くを占める。日本で「貯蓄から投

日銀の「マイナス金利政策」導入を受けて、2月中旬、メガバンクの普通預金の金利は0.001%まで下がった。1000万円預けていたとしても、年間に増えるのは100円だ。微々たる額でも増えるならまだしも、現実にはモノの値段の上がり方のほうが

ビック開催の20年まではいいが、その後はどうか。投資する物件の種類にも従来型の発想ではない高齢社会のニーズを踏まえたものにするなど工夫が求められるだろう。退職後の生活防衛のためというところであれば、物価が安い地方都市や海外移住も視野に入れるべき」とアドバイスする。

不動産投資は個人の投資先としてすぐ思い浮かぶが、一般に不動産は高額で、これまでは資金力のある富裕層に限

マイナス金利導入で弾みも

資へ」といわれて久しいが、依然として貯蓄傾向は強い。

格段に高いわけだから、預けてあるお金は実質目減りしている。タンス預金と変わらな

小口化商品増える

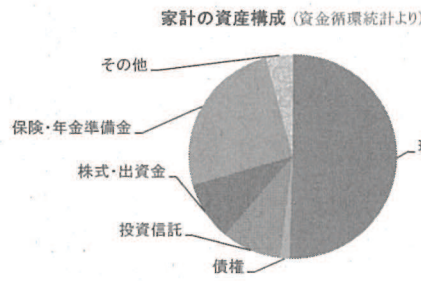
しかし、ここに来て、個人が資産形成するために、少額から投資できる不動産投資商品が増え始めた。注目したいのが不動産特定共同事業法に

基づく小口化商品だ。1口当たり数十万〜数百万円の投資であれば一般サラリーマンでも資金的に可能だ。1人ではとても購入できない都心の高

「大きな利益は望んでいない。少額でも安定した賃料収入があれば十分」。埼玉に暮らす会社員のAさん（男性・46歳）は、都内の中古ワンルームマンションに投資する理由をこう話す。

微利な株式

Aさんは2月中旬のこの日、投資用物件の販売と管理を行う日本財託（東京都新宿区）で6戸目の契約を結んだ。



アイビー総研の関大介代表は、「これから実物不動産に投資するならば、修繕や入退去に伴う出費など、詳細なコストを理解していないと難しいだろう。それができるならば低金利の今は、投資のチャンスだ」と話す。「ただ、長期保有は難しいかも。オリン

こうした仕組みが可能となったのはインターネットの普及が大きい。個人が自分の資産を「直接投資」できる場は