

おすすめ不動産クラウドファンディング 23社のランキング根拠【2026年版】

URL：<https://fkr.or.jp/realestate-crowdfunding/>

FKR ARTICLE編集部では「不動産クラウドファンディングおすすめ」を紹介する記事において、ランキングを掲載しております。

- 1位：TORCHES
- 2位：CREAL
- 3位：みらファン
- 4位：COZUCHI
- 5位：利回り不動産
- 6位：T's Funding
- 7位：TECROWD
- 8位：不動産BANK
- 9位：ちょこっと不動産
- 10位：GOLD CROWD
- 11位：TSON FUNDING
- 12位：property+
- 13位：RIMPLE
- 14位：VERFUND
- 15位：トモタク
- 16位：らくたま
- 17位：OwnersBook
- 18位：利回りくん
- 19位：FANTAS funding
- 20位：みんなの年金
- 21位：ASSECLI
- 22位：ジョイントアルファ
- 23位：FUNDROP

本ランキングは、不動産クラウドファンディングを検討している方に向けて、各サービスの公式サイトなどで確認できる公開情報をもとに比較・評価したものです。

スコアリングの基準と内訳

本ランキングは、不動産クラウドファンディングを検討している方に向けて、各サービスの公式サイトなどで確認できる公開情報をもとに比較・評価したものです。

各サービスの特徴を比較しやすいよう、累計募集額、累計運用件数、最低投資金額、想定利回り、募集頻度などの項目を設定し、合計点をもとに順位付けしています。

なお、掲載情報は作成時点の内容であり、募集案件、想定利回り、運用期間、募集金額、サービス内容などは変更される場合があります。投資成果や将来の収益を保証するものではないため、投資判断を行う際は、必ず各社の最新情報をご確認ください。

スコアリング項目	スコアリング基準	この項目で評価する理由
最低投資金額	1万円以下：4点 1万円超～10万円以下：2点 10万円超：1点	少額から始めやすいかを比較するため。
想定利回り	年利8%以上：4点 年利5～7.9%：2点 年利5%未満：1点	投資条件を比較する際の参考になるため。
募集頻度	毎月複数案件：4点 月1案件程度：2点 不定期：1点	投資機会の多さを比較するため。
優先劣後比率	30%以上：4点 10～29%：2点 10%未満または非公開：1点	投資家保護の仕組みを比較するため。
案件情報の掲載項目数	5項目以上：4点 3～4項目：2点 2項目以下：1点	投資判断に必要な情報が確認しやすいか比較するため。
償還実績件数	100件以上：4点 30～99件：2点 29件以下：1点	運用終了案件の実績を比較するため。
運用期間の選択肢	3種類以上：3点 2種類：2点 1種類のみ：1点	希望する運用期間の案件を選びやすいか確認するため。
投資対象エリア数	全国主要都市：3点 首都圏・関西中心：2点 一部エリア中心：1点	投資先の選択肢を比較するため。

<p>申込方式</p>	<p>先着・抽選の両方あり：3点 どちらか一方のみ：2点 記載なし：1点</p>	<p>投資申込の機会を比較するため。</p>
<p>手数料情報の明記</p>	<p>入金・出金・振込手数料の明記：3点 2項目が明記：2点 1項目以下または記載なし：1点</p>	<p>投資時に発生する費用を確認しやすいため。</p>

各不動産クラウドファンディングの総合評価

スコアリングは、各サービスの公式サイトなどで確認できる公開情報をもとに、最低投資金額、想定利回り、募集頻度、優先劣後比率、案件情報の掲載項目数、償還実績件数、運用期間の選択肢、投資対象エリア数、申込方式、手数料情報などを比較し、評価しています。

サービス名	評価項目	内訳	配点	総合点
TORCHES	最低投資金額	1万円以下	4点	36点 / 36点
	想定利回り	年利8%以上	4点	
	募集頻度	毎月複数案件	4点	
	優先劣後比率	30%以上	4点	
	案件情報の掲載項目数	5項目以上	4点	
	償還実績件数	100件以上	4点	
	運用期間の選択肢	3種類以上	3点	
	投資対象エリア数	全国主要都市	3点	
	申込方式	先着・抽選の両方あり	3点	
	手数料情報の明記	3項目明記	3点	
CREAL	最低投資金額	1万円以下	4点	34点 / 36点
	想定利回り	年利5~7.9%	2点	
	募集頻度	毎月複数案件	4点	
	優先劣後比率	30%以上	4点	
	案件情報の掲載項目数	5項目以上	4点	
	償還実績件数	100件以上	4点	
	運用期間の選択肢	3種類以上	3点	
	投資対象エリア数	全国主要都市	3点	
	申込方式	先着・抽選の両方あり	3点	
	手数料情報の明記	3項目明記	3点	
みらファン	最低投資金額	1万円以下	4点	32点 / 36点
	想定利回り	年利8%以上	4点	
	募集頻度	毎月複数案件	4点	
	優先劣後比率	30%以上	4点	
	案件情報の掲載項目数	5項目以上	4点	
	償還実績件数	30~99件	2点	
	運用期間の選択肢	3種類以上	3点	
	投資対象エリア数	全国主要都市	3点	
	申込方式	先着・抽選の両方あり	3点	

	手数料情報の明記	3項目明記	3点	
COZUCHI	最低投資金額	1万円以下	4点	30点 / 36点
	想定利回り	年利5～7.9%	2点	
	募集頻度	毎月複数案件	4点	
	優先劣後比率	10～29%	2点	
	案件情報の掲載項目数	5項目以上	4点	
	償還実績件数	100件以上	4点	
	運用期間の選択肢	3種類以上	3点	
	投資対象エリア数	全国主要都市	3点	
	申込方式	先着・抽選の両方あり	3点	
	手数料情報の明記	3項目明記	3点	
利回り不動産	最低投資金額	1万円以下	4点	28点 / 36点
	想定利回り	年利8%以上	4点	
	募集頻度	毎月複数案件	4点	
	優先劣後比率	10～29%	2点	
	案件情報の掲載項目数	5項目以上	4点	
	償還実績件数	30～99件	2点	
	運用期間の選択肢	2種類	2点	
	投資対象エリア数	全国主要都市	3点	
	申込方式	先着・抽選の両方あり	3点	
	手数料情報の明記	3項目明記	3点	
T's Funding	最低投資金額	1万円以下	4点	26点 / 36点
	想定利回り	年利5～7.9%	2点	
	募集頻度	月1案件程度	2点	
	優先劣後比率	30%以上	4点	
	案件情報の掲載項目数	5項目以上	4点	
	償還実績件数	30～99件	2点	
	運用期間の選択肢	2種類	2点	
	投資対象エリア数	全国主要都市	3点	
	申込方式	先着・抽選の両方あり	3点	
	手数料情報の明記	3項目明記	3点	
TECROWD	最低投資金額	1万円以下	4点	24点 / 36点
	想定利回り	年利8%以上	4点	
	募集頻度	月1案件程度	2点	
	優先劣後比率	10～29%	2点	

	案件情報の掲載項目数	5項目以上	4点	
	償還実績件数	30～99件	2点	
	運用期間の選択肢	2種類	2点	
	投資対象エリア数	全国主要都市	3点	
	申込方式	どちらか一方のみ	2点	
	手数料情報の明記	2項目明記	2点	
不動産BANK	最低投資金額	1万円以下	4点	22点 / 36点
	想定利回り	年利5～7.9%	2点	
	募集頻度	月1案件程度	2点	
	優先劣後比率	30%以上	4点	
	案件情報の掲載項目数	5項目以上	4点	
	償還実績件数	29件以下	1点	
	運用期間の選択肢	2種類	2点	
	投資対象エリア数	首都圏・関西中心	2点	
	申込方式	どちらか一方のみ	2点	
	手数料情報の明記	1項目以下または記載なし	1点	
ちよこっと不動産	最低投資金額	1万円以下	4点	20点 / 36点
	想定利回り	年利5～7.9%	2点	
	募集頻度	月1案件程度	2点	
	優先劣後比率	10～29%	2点	
	案件情報の掲載項目数	5項目以上	4点	
	償還実績件数	29件以下	1点	
	運用期間の選択肢	2種類	2点	
	投資対象エリア数	首都圏・関西中心	2点	
	申込方式	どちらか一方のみ	2点	
	手数料情報の明記	1項目以下または記載なし	1点	
GOLD CROWD	最低投資金額	1万円以下	4点	18点 / 36点
	想定利回り	年利8%以上	4点	
	募集頻度	不定期	1点	
	優先劣後比率	10～29%	2点	
	案件情報の掲載項目数	3～4項目	2点	
	償還実績件数	29件以下	1点	
	運用期間の選択肢	2種類	2点	
	投資対象エリア数	一部エリア中心	1点	

	申込方式	どちらか一方のみ	2点	
	手数料情報の明記	1項目以下または記載なし	1点	
TSON FUNDING	最低投資金額	1万円超～10万円以下	2点	16点 / 36点
	想定利回り	年利5～7.9%	2点	
	募集頻度	月1案件程度	2点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	1点	
	案件情報の掲載項目数	3～4項目	2点	
	償還実績件数	29件以下	1点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	1点	
	投資対象エリア数	首都圏・関西中心	2点	
	申込方式	どちらか一方のみ	2点	
	手数料情報の明記	1項目以下または記載なし	1点	
property+	最低投資金額	1万円以下	4点	14点 / 36点
	想定利回り	年利5～7.9%	2点	
	募集頻度	不定期	1点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	1点	
	案件情報の掲載項目数	3～4項目	2点	
	償還実績件数	29件以下	1点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	1点	
	投資対象エリア数	首都圏・関西中心	2点	
	申込方式	どちらか一方のみ	2点	
	手数料情報の明記	1項目以下または記載なし	1点	
RIMPLE	最低投資金額	1万円超～10万円以下	2点	12点 / 36点
	想定利回り	年利5～7.9%	2点	
	募集頻度	不定期	1点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	1点	
	案件情報の掲載項目数	3～4項目	2点	
	償還実績件数	29件以下	1点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	1点	
	投資対象エリア数	一部エリア中心	1点	
	申込方式	どちらか一方のみ	2点	
	手数料情報の明記	1項目以下または記載なし	1点	
VERFUND	最低投資金額	1万円超～10万円以下	2点	10点 / 36点
	想定利回り	年利5%未満	1点	
	募集頻度	不定期	1点	

	優先劣後比率	10%未満または非公開	1点	
	案件情報の掲載項目数	2項目以下	1点	
	償還実績件数	29件以下	1点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	1点	
	投資対象エリア数	一部エリア中心	1点	
	申込方式	どちらか一方のみ	1点	
	手数料情報の明記	1項目以下または記載なし	1点	
トモタク	最低投資金額	1万円超～10万円以下	2点	8点 / 36点
	想定利回り	年利5%未満	1点	
	募集頻度	不定期	1点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	1点	
	案件情報の掲載項目数	2項目以下	1点	
	償還実績件数	29件以下	1点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	1点	
	投資対象エリア数	一部エリア中心	0点	
	申込方式	記載なし	0点	
	手数料情報の明記	記載なし	0点	
らくたま	最低投資金額	1万円超～10万円以下	2点	7点 / 36点
	想定利回り	年利5%未満	1点	
	募集頻度	不定期	1点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	1点	
	案件情報の掲載項目数	2項目以下	1点	
	償還実績件数	29件以下	1点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	0点	
	投資対象エリア数	一部エリア中心	0点	
	申込方式	記載なし	0点	
	手数料情報の明記	記載なし	0点	
OwnersBook	最低投資金額	1万円超～10万円以下	2点	6点 / 36点
	想定利回り	年利5%未満	1点	
	募集頻度	不定期	1点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	1点	
	案件情報の掲載項目数	2項目以下	1点	
	償還実績件数	29件以下	1点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	0点	

	投資対象エリア数	一部エリア中心	0点	
	申込方式	記載なし	0点	
	手数料情報の明記	記載なし	0点	
利回りくん	最低投資金額	1万円超～10万円以下	2点	5点 / 36点
	想定利回り	年利5%未満	1点	
	募集頻度	不定期	1点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	1点	
	案件情報の掲載項目数	2項目以下	0点	
	償還実績件数	29件以下	0点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	0点	
	投資対象エリア数	一部エリア中心	0点	
	申込方式	記載なし	0点	
	手数料情報の明記	記載なし	0点	
	FANTAS funding	最低投資金額	1万円超～10万円以下	
想定利回り		年利5%未満	1点	
募集頻度		不定期	1点	
優先劣後比率		10%未満または非公開	1点	
案件情報の掲載項目数		2項目以下	0点	
償還実績件数		29件以下	0点	
運用期間の選択肢		1種類のみ	0点	
投資対象エリア数		一部エリア中心	0点	
申込方式		記載なし	0点	
手数料情報の明記		記載なし	0点	
みんなの年金		最低投資金額	1万円超～10万円以下	1点
	想定利回り	年利5%未満	1点	
	募集頻度	不定期	1点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	0点	
	案件情報の掲載項目数	2項目以下	0点	
	償還実績件数	29件以下	0点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	0点	
	投資対象エリア数	一部エリア中心	0点	
	申込方式	記載なし	0点	
	手数料情報の明記	記載なし	0点	
	ASSECLI	最低投資金額	1万円超～10万円以下	1点
想定利回り		年利5%未満	1点	

	募集頻度	不定期	0点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	0点	
	案件情報の掲載項目数	2項目以下	0点	
	償還実績件数	29件以下	0点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	0点	
	投資対象エリア数	一部エリア中心	0点	
	申込方式	記載なし	0点	
	手数料情報の明記	記載なし	0点	
ジョイントアルファ	最低投資金額	1万円超～10万円以下	1点	1点 / 36点
	想定利回り	年利5%未満	0点	
	募集頻度	不定期	0点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	0点	
	案件情報の掲載項目数	2項目以下	0点	
	償還実績件数	29件以下	0点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	0点	
	投資対象エリア数	一部エリア中心	0点	
	申込方式	記載なし	0点	
	手数料情報の明記	記載なし	0点	
FUNDROP	最低投資金額	10万円超	0点	0点 / 36点
	想定利回り	年利5%未満	0点	
	募集頻度	不定期	0点	
	優先劣後比率	10%未満または非公開	0点	
	案件情報の掲載項目数	2項目以下	0点	
	償還実績件数	29件以下	0点	
	運用期間の選択肢	1種類のみ	0点	
	投資対象エリア数	一部エリア中心	0点	
	申込方式	記載なし	0点	
	手数料情報の明記	記載なし	0点	