

La financiación participativa en España para proyectos inmobiliarios de préstamo supera los 160 millones de euros

- Urbanitae, Civislend y StockCrowdIn se posicionan como las tres principales plataformas de financiación con más del 70% de la cuota de mercado hasta superar los 113 millones de euros.
- El promedio del tipo de interés nominal anual de todos los proyectos financiados por las plataformas se sitúa en el 9,73% alcanzando el 11,85% la rentabilidad total.
- Conectan a promotores inmobiliarios que buscan una fuente de financiación complementaria a la bancaria e inversores interesados en obtener una atractiva rentabilidad.

Madrid, 18 de septiembre de 2023.- CROWDFUNDING MARKET (www.crowdfunding.market) lanza su informe sobre el crowdlending inmobiliario en España de las Plataformas de Financiación Participativa. Estas comenzaron a operar a partir del 2015 con la entrada en vigor de la Ley 5/2015 de Fomento de la Financiación Empresarial que regulaba estos vehículos autorizados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con el informe favorable del Banco de España. Actualmente están en proceso de aprobación como Proveedores de Servicios de Financiación Participativa amparadas por el Reglamento Europeo 2020/1503 que permite a estas empresas operar en todo el territorio europeo. Estas plataformas tienen por objeto mediar entre promotores e inversores, agilizando los trámites burocráticos y simplificando todos los procesos administrativos para conseguir fondos de un modo rápido y seguro, a cambio de un tipo de interés o participación en el capital.

En las plataformas podemos encontrar proyectos de participación en el capital de las empresas, así como proyectos en los que el promotor solicita un préstamo. La tipología de empresas que solicitan este tipo de financiación va desde una start-up que está en rondas iniciales de ampliación de capital, hasta empresas ya consolidadas que solicitan préstamos. Entre los diferentes verticales podemos distinguir el inmobiliario, energías renovables y biotecnología.

Desde Crowdfunding.market hemos querido destacar los proyectos y las plataformas que están centradas en sector inmobiliario, ya que es el principal vertical hasta la fecha. La mayor parte de las plataformas ofrecen proyectos tanto de capital como de préstamos. **Las estadísticas se centran en los proyectos de**

préstamo que ofrecen un tipo de interés concreto en plazos establecidos para cada proyecto. Es lo que se llama Crowdlending, y en este caso inmobiliario.

El importe conseguido hasta la fecha por parte de las plataformas que operan en España en proyectos de préstamo en el sector inmobiliario es de 160.190.000 euros. La primera plataforma es Urbanitae, con algo más de EUR 42 millones. La segunda es Civislend, superando los EUR 39 millones. La tercera es StockCrowdIn, con una financiación por encima de los 32 millones. La cuarta es Wecity, superando los 25 millones de euros. La quinta es Housers, superando los 19 millones de euros. La sexta es Segoe Real Estate, superando los 1,3 millones de euros. Y finalmente la séptima es BDKapital, superando el millón de euros financiados.

El tipo de interés nominal medio que se ofrece al inversor se sitúa en el 9,72%. La plataforma que más tipo de interés nominal anual ha ofrecido a sus inversores es Segoe Real Estate, con el 11,81%. El promedio de rentabilidad es del 11,85%. El plazo medio alcanza los 14 meses. La mayor parte de los proyectos se estructuran con garantías incluidas las hipotecarias, que permiten establecer hipotecas de primer rango para los activos que se financian.

Proyectos en toda la península

Madrid representa el 40% del total de los proyectos financiados por estas plataformas, seguido de Barcelona, Valencia, Baleares, Alicante, Almería, Málaga y Cádiz, y juntas superan el 80% de la financiación concedida. Estas plataformas pueden operar en todo el territorio nacional, y a partir de ahora y con la entrada en vigor del nuevo Reglamento Europeo que regula los Proveedores de Servicios de Financiación Participativa, pueden operar en cualquier país de la Unión Europea: con un pasaporte europeo que les concede la nueva normativa.

Tipología de proyectos

En cuanto a los proyectos financiados, la obra nueva acapara casi el 45% de los proyectos financiados, seguido de la compra y reforma, superando el 17%; y la compra de suelo, que supone más del 15%. Entre los tres suponen aprox. 80% de la financiación. Podemos encontrar otras tipologías como las reformas, la financiación de derechos de opción de compra o la promoción de trasteros.

Crecimiento continuado

Las plataformas de financiación participativa crecen a un ritmo de doble dígito año a año. Y la previsión es de seguir con estos ritmos de crecimiento. Teniendo en cuenta el periodo entre el 2019 y 2021, el mayor crecimiento lo ha tenido Urbanitae, superando el 207%. Va seguido de BDKapital, con el 53%, y StockCrowdIn, con el 41%. El mercado de la financiación colaborativa en España todavía supone un porcentaje muy pequeño de lo que significan en otros países de nuestro entorno más cercano. El potencial de crecimiento es claro, y vamos a ver cómo estas plataformas ganan terreno. Los inversores minoristas parecen estar cada vez más interesados en este tipo de productos de inversión.

Confianza, transparencia y sostenibilidad

Con varios años de recorrido, las plataformas se han posicionado en un segmento de financiación de proyectos en los que no hay que generar un folleto de inversión, al ser proyectos de menos de cinco millones de euros. Han ganado confianza entre los inversores minoristas demostrando que tienen capacidad de análisis de proyectos y promotores, y que ofrecen buena información al inversor para tomar las decisiones de inversión. Cada vez son más sensibles con aspectos de sostenibilidad.

Acerca de crowdfunding.market

CROWDFUNDING MARKET (<https://www.crowdfunding.market/>) es un portal de información y noticias sobre el sector de los Proveedores de Servicios de Financiación Participativa en España. La plataforma ofrece información, documentación y estadísticas para las plataformas, inversores y medios de comunicación, así como herramientas que permiten estar al día de los últimos lanzamientos de proyectos y facilitar mecanismos de liquidez a los inversores que quieran ceder su posición en proyectos de inversión.

Contacto para medios de comunicación

+34 639 762 398
info@fortunyfinance.com
www.crowdfunding.market