

“El crowdlending es la nueva moda de la inversión inmobiliaria”

Iñigo Torroba CEO de Civislend

Invertir en el sector inmobiliario está al alcance de todos los bolsillos gracias a iniciativas como el crowdlending. Para saber en qué consiste, hablamos con Iñigo Torroba, CEO de Civislend, una de las empresas de referencia en el mercado español.

¿Qué es Civislend?

Civislend es la plataforma líder de crowdlending inmobiliario en España, que se ocupa de conectar a promotores que buscan capital para llevar a cabo sus proyectos inmobiliarios con inversores que buscan obtener una rentabilidad a través de invertir en estos proyectos. Se trata de un activo financiero con colateral inmobiliario. Gracias a este modelo de financiación participativa, cualquier persona puede invertir en proyectos inmobiliarios, obteniendo una rentabilidad fija en un plazo fijo.

¿Qué diferencia al crowdlending del crowdfunding? ¿Qué ventajas ofrece el primero para el inversor?

La principal diferencia entre *crowdlending* y *crowdfunding* radica en la forma de contribución. En el *crowdlending*, los inversores prestan dinero a cambio de intereses; es decir, esperan una rentabilidad fija a lo largo del tiempo fijo (media de 15 meses), ya que el promotor se compromete a pagar el préstamo en un tiempo pactado.

Por el contrario, en el *crowdfunding*, las aportaciones pueden ser a cambio de recompensas o participación accionarial, sin necesariamente obtener un retorno monetario inmediato. En estos casos, la media es de 3 a 5 años.

En consecuencia, el *crowdlending* ofrece a los inversores mayor liquidez, posibilidad de diversificación y respaldo de garantías, y se ha convertido en la nueva moda de la inversión inmobiliaria.

¿Y de qué modo se benefician los promotores?

Al final, lo que hace Civislend es realizar una financiación a medida del promotor. Frente a otras formas tradicionales de financiación, agilizamos los trámites burocráticos y simplificamos todos los procesos administrativos para conseguir fondos de un modo rápido y seguro.

Civislend ofrece toda la información de los proyectos directamente a potenciales inversores, alcanzando así una mayor difusión para cumplir un objetivo claro: conseguir la financiación.

¿Estamos ante una forma de invertir en el sector inmobiliario más accesible para todos?

Sí, el crowdlending inmobiliario permite a cualquier persona

Plataformas como Civislend democratizan la inversión inmobiliaria, haciéndola más accesible y permitiendo que los inversores puedan diversificar sus carteras en proyectos de alto valor

con un capital relativamente pequeño participar en proyectos que antes solo estaban al alcance de grandes inversores. Plataformas como Civislend democratizan la inversión inmobiliaria, haciéndola más accesible y permitiendo que los inversores puedan diversificar sus carteras en proyectos tangibles y de alto valor.

¿Es necesaria una inversión alta para participar?

No, una de las principales ventajas de Civislend es que puedes empezar a invertir desde 250 euros y sin límite de inversión, de manera que conviven pequeños y grandes inversores dentro del proyecto.

¿Qué rentabilidades se pueden obtener?

Las rentabilidades en Civislend varían dependiendo del proyecto y sus condiciones. En cualquier caso, se sitúa entre un 10% y un 13%

¿Cómo funciona la plataforma?

Los promotores contactan con Civislend y les enseñan su proyecto. El equipo de analistas realiza un análisis exhaustivo viendo su viabilidad y un comité independiente da el último visto bueno. Una vez el proyecto este completamente validado se sube a la pla-



Una de las principales ventajas de Civislend es que permite participar a partir de 250 euros y sin límite de inversión

taforma con toda la información para que los inversores puedan analizar el proyecto y decidir si quieren invertir y cuanto capital aportar.

El día indicado se abre el proyecto a financiación y desde ese momento nos ponemos a trabajar con nuestro partner legal para formalizar ante el notario el contrato de préstamo. El promotor va informando de manera trimestral acerca del estado del proyecto. Una vez que vence el plazo, el inversor recibe el capital aportado más los intereses generados.

¿Qué supone para el inversor que Civislend opere bajo regulación de la CNMV?

Operar bajo la supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) ofrece a los inversores una mayor seguridad, ya que la plataforma cumple con estrictas normativas que protegen los intereses de quienes invierten a través de ella. Esto genera confianza en los usuarios, al saber que las actividades de Civislend están reguladas y supervisadas por un organismo oficial.

¿Sus proyectos están respaldados por algún tipo de garantía?

Sí, por garantías reales como garantía hipotecaria de primer rango, pignoración de las participaciones y/o fianza.

¿Cuáles son los retos de futuro de Civislend?

Nuestro principal desafío es seguir aportando valor a los inversores y promotores, ofreciéndoles más proyectos viables. Paralelamente, continuaremos innovando y adaptándonos a las demandas del mercado y a las nuevas tecnologías.

Las rentabilidades pasadas no constituyen un indicador fiable de las rentabilidades futuras. Existe riesgo de pérdida parcial o total del capital invertido, riesgo de no obtener el rendimiento esperado y riesgo de liquidez para recuperar parcialmente la inversión.

