

22. Crowdfunding în imobiliare

Ce înseamnă Crowdfunding în Imobiliare?

Crowdfundingul, la modul general, este o cale prin care proprietarii de afaceri pot strânge bani pentru finanțarea unor proiecte de dezvoltare. Această strângere de bani este adresată unei mulțimi de oameni care pot investi sume mici de bani.

O diferență importantă dintre crowdfunding și alte metode de finanțare este că la crowdfunding poți investi sume mici de bani și oricine le poate investi deoarece procesul se întâmplă de cele mai multe ori online.

Așa cum în crowdfundingul tradițional oamenii de afaceri cer bani pentru finanțarea unui idei, așa și în imobiliare, dezvoltatorii cer bani pentru dezvoltarea de clădiri, apartamente, case, ansambluri, etc.

Fiecare persoană, pe platformele de crowdfunding real estate (imobiliare), pot investi sume de la 50-100 euro pentru finanțarea mai multor proiecte imobiliare, iar aceasta va primi înapoi suma de bani + un randament care de multe ori este format din 2 cifre.

Cele mai importante beneficii pentru un investitor este:

- Totul se întâmplă online, fără drumuri la notar, avocat, agent imobiliar;
- Poți investi sume mici de bani, chiar și 50 de euro;
- Poți diversifica - este chiar ideal pentru tine să investești în mai multe proiecte și pe mai multe platforme pentru a dispersa riscul;
- Poți chiar să-ți lichidezi investiția pe piața secundară a fiecărei platforme (dacă această îți oferă această opțiune)
- Poți beneficia la unele platforme și de buy-back safety - un fond care garantează banii în caz de faliment;
- Ai toată documentația despre proiecte și poți lua decizia ușor, de acasă.
- Nu îți blochezi sume de bani foarte mari într-un singur apartament - dacă ai investi singur într-un apartament de exemplu.
- Poate reprezenta o sursă bună de venit pasiv pentru că timpul alocat de tine este unul mic.
- Scapi de tot ce înseamnă administrare proprietăți în cazul în care ai fi ales să investești în propriul apartament.

Sunt multe beneficii, însă de reținut este că această metodă este relativ nouă în Europa și prezintă risc.

În ce fel de proiecte poți investi?

Poți investi în proiecte de imobiliare, în construcția de noi blocuri sau în renovarea de locuințe.

Poți să realizezi un mic portofoliu atât cu împrumuturi pentru diferite proiecte, dar și în proiecte care îți vor aduce un randament anual din chirii.

Acesta este farmecul acestor platforme - este un loc unde se întâlnesc mai mulți oameni care vor să investească chiar și sume mai mici în imobiliare.

Cu 1000 euro, poți investi până la 20 de proiecte diferite - diversificare cât mai mare ca riscul să fie cât mai mic.

Sunt zeci de platforme de acest gen pe piață. În ultima perioadă, cu această situație delicată produsă de criza coronavirus, multe dintre ele au arătat că sunt destul de rău administrare și își pierd credibilitatea.

De aceea este bine să diversificăm cât se poate de mult:

1. Împrumuturi cât mai mici posibil și pe cel puțin 3 platforme
2. Mai bine 10 proiecte cu 50 euro decât 1 proiect cu 500 euro.
3. Mai bine 3 platforme unde să investești câte 500 euro, decât una cu 1500 euro.

Investițiile sunt mereu purtătoare de risc, important este să nu riscăm toți banii într-un singur loc.

Aceasta este pentru regula de bază când vine vorba de peer to peer.

De reținut:

1. Împrumuturile Peer to peer, chiar dacă sunt de mai bine de 10 ani pe piață, sunt o noutate pentru majoritatea dintre noi și o piață în schimbare continuă.
2. Investește sume mici din portofoliu - pentru mine, maxim 3% este suficient, împărțite pe mai multe platforme.
3. Pentru începători, recomand platformele cunoscute, precum Mintos, PeerBerry pentru împrumuturi către persoane fizice și Evoestate și EstateGuru pentru imobiliare.
4. Alege doar platforme reglementate și informează-te foarte bine înainte.
5. Riscul este unul ridicat, mai ales ca aceste platforme nu au trecut printr-o criza până în acest moment.
6. Începe cu sume mici și crește anual după ce toți parametrii au fost îndepliniți și nu ai avut împrumuturi cu întârzieri.

7. Caută mereu recenzii despre platformele în care vrei să investești,
8. Alege Auto-investul pentru că îți oferă automatizări și nu îți va fi necesar mult timp de analiză,
9. Intră în grupul de Facebook Investiții Peer to Peer România - cel mai interesant grup pe subiect din România unde vei putea fi în contact cu mulți investitori. Fiind un domeniu dinamic care se dezvoltă de la lună la lună, este foarte bine să fii în permanență informat.