

“Civislend es la plataforma de crowdlending de mayor volumen en España”

Iñigo Torroba CEO de Civislend

El crowdlending ha revolucionado el acceso a las inversiones inmobiliarias, permitiendo que prácticamente cualquier persona pueda participar en un mercado que antes estaba reservado a grandes fortunas. En España, Civislend se posiciona como una de las compañías pioneras en este sector. Para conocer más sobre su propuesta, conversamos con su CEO, Iñigo Torroba.

¿Cuál es el capital total que Civislend ha financiado y reembolsado hasta la fecha? ¿Qué representa esto en términos del número total de proyectos exitosos?

Civislend ha financiado un capital hasta la fecha más de 130 millones de euros en un total de 90 proyectos. En cuanto a los proyectos devueltos, hablamos de un capital total 42 millones de euros en 44 proyectos reembolsados hasta la fecha. Este año hemos financiado 35 proyectos de esos 90 mencionados, con un total de 80.000.000 de euros. Desde 2017, se han reembolsado 4.024.186 de intereses a los inversores y en 2024 la rentabilidad media está en 11,6%

¿Cuántos promotores han optado por financiar sus proyectos a través de Civislend, y qué proporción corresponde a nuevos promotores?

Desde 2017 hemos financiado 90 proyectos por un total de 130 millones de euros con casi 60 promotores. Y en lo que va de año 25 promotores han recurrido a este tipo de financiación para sacar adelante 33 proyectos a través de Civislend.

¿Qué indica esto sobre la creciente aceptación del crowdlending inmobiliario como modelo de financiación?

El crowdlending inmobiliario ha ganado popularidad en los últimos años entre los promotores

porque es una fórmula ágil y flexible de financiación que permite al promotor iniciar o desbloquear su proyecto inmobiliario. Además, agiliza los trámites burocráticos y simplifica los procesos administrativos de tal manera que permite conseguir fondos de manera rápida. Civislend lidera este mercado con una cuota destacada, del 34%, consolidando su posición como la plataforma de mayor confianza y volumen gestionado en España.

¿Cuál ha sido el ticket medio de inversión en los últimos años, y cómo se compara con años anteriores? ¿Qué tendencias observan en el perfil del inversor promedio?

El ticket medio fue de 13.762,97€ en 2022, de 5.069,61€ el año pasado y de 3.413,88 € en este 2024. Como tendencia, el pequeño y mediano

Esta modalidad de financiación ha ganado popularidad entre los promotores porque es una fórmula ágil y flexible que iniciar o desbloquear su proyecto inmobiliario



inversor cada vez está más presente en la inversión que hemos venido a democratizar. Gracias a nuestro crecimiento en analistas podemos analizar más operaciones sin perder calidad y, por tanto, ofrecer un mayor número de proyectos mensuales para que los inversores puedan diversificar, de manera que se reduce el ticket medio.

Un porcentaje significativo de inversores elige reinvertir. ¿Cómo se interpreta esto en términos de confianza en el modelo y como herramienta para diversificar carteras?

El 64% de inversores reinvierten. El sector inmobiliario es el preferido por los españoles a la hora de invertir sus ahorros. Según los datos de Civislend, 7 de cada 10 españoles prefiere el ladrillo para invertir antes que cualquier otra fórmula. Muy por encima de la bolsa, las criptomonedas u otras inversiones alternativas. Esto significa que vamos por el buen camino y continuamos en un proceso de evangelización del crowdfunding.

La reinversión sugiere que los inversores están contentos con los rendimientos obtenidos y confían en la plataforma y en los proyectos que se financian en ella. El inversor medio se registra y decide invertir, para probar, la cantidad mínima en su primer proyecto.

Cuando se reembolsa la inversión con los intereses asociados y

el inversor ve que el sistema del crowdlending funciona, empieza a coger tracción y a crear su propia cartera de proyectos inmobiliarios. Al reinvertir, los inversores están utilizando el crowdlending como una herramienta para diversificar sus carteras, mitigando el riesgo y creando un flujo de ingresos pasivo que se irá devengando.

Parece fácil, pero detrás hay un equipo de relación con el inversor disponible en todo momento para responder las dudas y problemas de los usuarios, un equipo de real estate que se encarga del análisis de los proyectos y de seleccionar aquellos que cumplen los requisitos necesarios para ser publicados y un desarrollo tecnológico que permite acoger a miles de inversores.

El crowdlending se está consolidando como una opción más dentro del ecosistema de inversión. ¿Cómo ha evolucionado el interés en esta modalidad en comparación con otros instrumentos financieros?

Al fin y al cabo, estamos hablando de un préstamo financiero con colateral inmobiliario. Un producto que lleva mucho tiempo en el mercado pero al que solo podían acceder grandes capitales. Con el crowdlending, lo que conseguimos es democratizar este producto y hacerlo accesible a cualquier inversor desde 250 €. Cada vez más gente tiene en mente este tipo de inversión a la hora

El crowdlending inmobiliario sigue creciendo con fuerza en España y se espera que el volumen financiado con inversores a través de este tipo de plataformas alcance los 200 millones de euros en 2024

de crear sus carteras de ahorro y diversificar sus inversiones.

Según nuestros datos, el crowdlending inmobiliario sigue creciendo con fuerza en España y se espera que el volumen financiado con inversores a través de este tipo de plataformas alcance los 200 millones de euros en 2024. Esta cifra representa un incremento del 60% frente a los 125 millones de euros registrados en 2023.

**Rentabilidades pasadas no son un indicativo fiable de rentabilidades futuras. Existe riesgo parcial o total de perder el capital invertido.*