



# CURSO/GUÍA PRÁCTICA CROWDFUNDING INMOBILIARIO





## Índice

<b>¿QUÉ APRENDERÁ?</b>	<b>19</b>
<b>Introducción</b>	<b>20</b>
¿Cómo funciona realmente el crowdfunding inmobiliario?	20
<b>PRELIMINAR</b>	<b>22</b>
<b>El crowdfunding inmobiliario en 14 preguntas y respuestas.</b>	<b>22</b>
<b>1. ¿Qué es el crowdfunding inmobiliario?</b>	<b>22</b>
a. El crowdfunding es un fenómeno de internet y de redes sociales.	22
b. El crowdfunding ofrece a los inversores la posibilidad de convertirse en accionistas de una empresa o de una propiedad inmobiliaria.	23
c. El crowdfunding inmobiliario es un tipo de inversión de capital.	23
d. Existen diferentes tipos de crowdfunding inmobiliario.	23
Cuando adquiere una participación en un proceso de compra para alquilar una propiedad.	23
Cuando adquiere una participación en un proyecto de promoción inmobiliaria, como la construcción de pisos para estudiantes o viviendas.	24
Tipos mixtos de inversión inmobiliaria	24
e. El crowdfunding empezó con acciones en Estados Unidos	24
f. Muchas empresas inmobiliarias han creado de forma eficaz sus propias plataformas de financiación colectiva para recaudar fondos para la inversión.	25
<b>2. ¿Cuáles son los tipos de Crowdfunding inmobiliario?</b>	<b>25</b>
a. Una inversión de capital es simplemente la adquisición de una participación en un activo inmobiliario.	25
b. Préstamos inmobiliarios.	26
<b>3. ¿Cómo funciona el crowdfunding inmobiliario?</b>	<b>26</b>
a. Un proceso para conseguir financiación participativa para construir o adquirir un inmueble a través de una plataforma 100% online.	26
b. El mecanismo del crowdfunding inmobiliario	26
<b>4. ¿Cómo funciona una plataforma de crowdfunding inmobiliario?</b>	<b>27</b>
a. ¿Cuál es el proceso de un operador de Crowdfunding?	27
b. Buscar inversiones	27
c. Crear empresa vehículo para la inversión (SPV).	28
d. Gestión del inmueble	28
e. Tarifas	29
<b>5. ¿Ha llegado el crowdfunding inmobiliario para quedarse? Un SÍ rotundo.</b>	<b>29</b>
a. Las plataformas de crowdfunding inmobiliario son herramientas de internet para la inversión.	30
b. La normativa europea e internacional favorece a las nuevas plataformas de crowdfunding inmobiliario.	30
c. Tiene tarifas, pero comparativamente son bajas.	31
<b>6. ¿Merece la pena el crowdfunding inmobiliario para un inversor sin experiencia?</b>	<b>31</b>
a. Tiene gastos de gestión	31
b. Activos ilíquidos	32
c. Limitaciones de la Due diligence	32
d. El crowdfunding inmobiliario es una inversión no garantizada	32
e. Falta de comprensión de los riesgos por el inversor común	32
f. Alta relación préstamo-valor	33
g. Riesgo de plataforma de crowdfunding inmobiliario	33
<b>7. ¿Cuáles son las ventajas del crowdfunding inmobiliario?</b>	<b>33</b>
a. Ventajas generales del crowdfunding inmobiliario	34
b. Oportunidad de financiación para los promotores inmobiliarios	34



c. Oportunidad de inversión inmobiliaria	35
d. Permite centrar la inversión en un inmueble. Con el REIT o Socimi no es posible.	35
e. Despreocuparse de la gestión que conlleva todo inmueble.	35
f. El inmobiliario tiene un alto potencial de enriquecimiento	36
g. Diversificación de la cartera inmobiliaria	36
h. La inversión inmobiliaria se ha hecho muy accesible con el crowdfunding.	37
i. Diversificación geográfica de la inversión inmobiliaria.	37
j. El crowdfunding inmobiliario es un vehículo de inversión pasiva	38
k. La microinversión inmobiliaria.	38
<b>8. ¿Cuáles son los inconvenientes del crowdfunding inmobiliario?</b>	<b>38</b>
a. Inconvenientes generales del crowdfunding inmobiliario.	38
b. Rendimientos relativos más bajos	39
c. Inversiones ilíquidas	39
d. Períodos de inversión objetivo de al menos tres años.	40
e. Falta de control	40
f. Los acuerdos inmobiliarios financiados con fondos colectivos pueden ser mucho más arriesgados que otros tipos de inversiones de capital.	40
g. Invertir en bienes inmuebles a través del crowdfunding no lo convierte en propietario de la propiedad.	41
h. No puede tomar decisiones sobre el inmueble. Las toma la plataforma o el gestor.	41
i. Cargos ocultos	41
<b>9. ¿Cómo empezar con el crowdfunding inmobiliario?</b>	<b>41</b>
a. Elegir la plataforma de crowdfunding inmobiliario	41
b. Inversión de capital en promoción inmobiliaria.	42
c. Inversión de deuda en préstamo inmobiliario.	42
<b>10. ¿Cuáles son las características de un inversor de Crowdfunding inmobiliario?</b>	<b>43</b>
a. Un papel pasivo en la operación de la propiedad inmobiliaria.	43
b. ¿Cómo se dividen las ganancias del acuerdo entre el patrocinador y los inversores?	43
c. Ventajas del inversor	44
d. Riesgos del inversor	44
Inversión ilíquida.	44
Falta de control.	45
Volatilidad del mercado.	45
Recargo por ingresos netos por inversiones.	45
<b>11. ¿En qué consiste el crowdfunding inmobiliario para la financiación colectiva de una hipoteca?</b>	<b>45</b>
a. No es sencillo recibir un préstamo colectivo (crowdfunding) para adquirir un inmueble.	45
b. El crowdfunding no es gratuito	46
c. Puede que el crowdfunding se quede corto y haya que completarlo con un préstamo.	46
<b>12. ¿Vemos un ejemplo de Crowdfunding inmobiliario por una promotora?</b>	<b>46</b>
<b>13. ¿Cómo son los contratos del crowdfunding inmobiliario?</b>	<b>47</b>
a. Contratos para plataformas de crowdfunding inmobiliario que intermedian entre inversores y promotores.	47
El contrato de afiliación entre la plataforma y los usuarios (inversores y promotores) (contrato de servicios).	47
Responsabilidad contractual por parte de la plataforma en proyectos de crowdfunding inmobiliario.	47
Asesoramiento de la plataforma de crowdfunding inmobiliario a los promotores.	47
Exoneración de responsabilidad de la plataforma de crowdfunding inmobiliario	48
Deber de información al consumidor de la plataforma de crowdfunding inmobiliario	48
b. Contrato entre inversores y promotores inmobiliarios (préstamo, sociedad vehicular SVP o adquisición de acciones).	48
c. Contrato flexible: para el inversor y el promotor inmobiliario	48
Préstamos para la modalidad de inversión y promoción inmobiliaria.	48
Prevención de retrasos	49
<b>14. ¿Qué debe incluir una web de Crowdfunding inmobiliario para exonerarse de</b>	



responsabilidad? _____	49
<b>PARTE PRIMERA _____</b>	<b>51</b>
Introducción al Crowdfunding Inmobiliario _____	51
<b>Capítulo 1. Definición y Orígenes del Crowdfunding Inmobiliario. _____</b>	<b>51</b>
1. Definición y Orígenes del Crowdfunding Inmobiliario _____	51
2. Evolución y Estado Actual del Crowdfunding Inmobiliario _____	52
3. Crowdfunding Inmobiliario vs. Inversiones Tradicionales _____	53
<b>Capítulo 2. Fundamentos del Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>55</b>
1. Modelos de Crowdfunding: Donación, Recompensa, Deuda, y "Equity" _____	55
2. Aspectos Clave: Transparencia, Diversificación, y Riesgo _____	56
3. Tecnología y Plataformas de Crowdfunding _____	57
Plataformas de Crowdfunding _____	58
Innovaciones Tecnológicas _____	58
Integración de Datos y Análisis _____	58
Personalización y Experiencia del Usuario _____	58
<b>Capítulo 3. El Crowdfunding Inmobiliario como Inversión Colectiva _____</b>	<b>60</b>
1. Estructura y Funcionamiento del Crowdfunding Inmobiliario como Inversión Colectiva _____	60
Estructura Básica _____	60
Funcionamiento del Proceso _____	60
Roles y Responsabilidades _____	61
2. Tipos de Proyectos Inmobiliarios en Crowdfunding _____	62
Residencial _____	62
Comercial _____	62
Centros de Ocio y Hospitalidad _____	62
Mixtos _____	62
Desarrollos Especiales _____	62
3. Crowdfunding vs. Crowdfunding: Diferencias y Similitudes _____	63
<b>Capítulo 4. Actores en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>65</b>
1. Promotores del Crowdfunding Inmobiliario _____	65
a. Rol de los Promotores _____	65
Ideación y Diseño de Proyectos _____	65
Evaluación de Viabilidad _____	65
Presentación y Marketing _____	65
b. Importancia de la Credibilidad y Experiencia _____	66
c. Desafíos y Responsabilidades _____	66
Gestión de Expectativas _____	66
Cumplimiento Legal y Regulatorio _____	66
Gestión de Proyecto y Riesgo _____	66
2. Inversores y Patrocinadores en el Crowdfunding Inmobiliario _____	67
a. Perfil de los Inversores _____	67
Diversidad de Inversores _____	67
Motivaciones _____	67
b. Roles y Responsabilidades _____	67
Evaluación de Proyectos _____	67
Diversificación de la Cartera _____	67
Compromiso a Largo Plazo _____	67
c. Patrocinadores _____	67
3. Plataformas de Crowdfunding: Roles y Responsabilidades _____	68



a. Funciones Clave de las Plataformas _____	68
Intermediación _____	68
Evaluación y Selección de Proyectos _____	68
Gestión de Transacciones _____	68
b. Cumplimiento Normativo _____	69
c. Soporte y Formación a usuarios _____	69
<b>Capítulo 5. Análisis Legal y Regulatorio del Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>70</b>
<b>1. Régimen Legal Internacional y Comparativas en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>70</b>
Diversidad de Regulaciones Internacionales _____	70
Comparativas entre países _____	70
Impacto en las Estrategias de Inversión y Desarrollo _____	71
<b>2. Legislación Específica por Países y Regiones en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>71</b>
Aspectos Legales Clave por Áreas internacionales _____	72
Diferencias en Requisitos y Protecciones _____	72
<b>3. Cumplimiento y Consideraciones Regulatorias en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>73</b>
a. Importancia del Cumplimiento _____	73
b. Consideraciones Clave _____	73
Verificación de Inversores _____	73
Divulgación de Información _____	73
Gestión de Fondos _____	73
c. Desafíos en el Cumplimiento _____	73
<b>Capítulo 6. El Contrato de Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>75</b>
<b>1. Elementos Clave del Contrato de Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>75</b>
Elementos Fundamentales del Contrato _____	75
Importancia de la Transparencia y la Claridad _____	76
<b>2. Cláusulas Comunes y Términos Esenciales en el Contrato de Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>76</b>
a. Cláusulas Comunes _____	76
Cláusula de Financiación _____	76
Cláusula de Uso de Fondos _____	76
Cláusula de Rendimiento _____	77
Cláusula de Duración _____	77
Cláusula de Salida _____	77
Cláusula de Riesgo _____	77
b. Términos Esenciales _____	77
<b>3. Análisis de supuestos en el Contrato de Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>78</b>
a. Relevancia de Casos y Jurisprudencia _____	78
b. Temas Comunes en la Jurisprudencia _____	78
Incumplimiento de Contrato _____	78
Fraude o Malversación _____	78
Disputas sobre la Propiedad y Derechos de los Inversores _____	78
<b>Capítulo 7. Precauciones antes de Invertir en el Crowdfunding Inmobiliario. _____</b>	<b>80</b>
<b>1. Evaluación de Riesgos y Due Diligence en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>80</b>
a. Evaluación de Riesgos _____	80
Identificación de Riesgos _____	80
Análisis de Riesgos _____	80
Mitigación de Riesgos _____	80
b. Diligencia Debida (Due Diligence) _____	81
Revisión Financiera _____	81
Verificación Legal _____	81
Análisis del Promotor _____	81
Evaluación del Mercado _____	81
<b>2. Análisis Financiero de Proyectos en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>82</b>



a. Componentes Clave del Análisis Financiero _____	82
Costes del Proyecto _____	82
Proyecciones de Ingresos _____	82
Estructura de Financiación _____	82
Análisis de Rentabilidad _____	82
b. Herramientas y Métodos de Análisis _____	82
<b>3. Estrategias para la Diversificación y Mitigación de Riesgos en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>83</b>
a. Diversificación _____	83
Diversificación de Proyectos _____	83
Diversificación Geográfica _____	83
b. Mitigación de Riesgos _____	83
Análisis y Selección Cuidadosa de Proyectos _____	83
Comprensión de la Estructura de Inversión _____	83
Gestión Activa de la Cartera _____	84
<b>Capítulo 8. Clases y Modelos de Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>85</b>
<b>1. Crowdfunding de Deuda vs. "Equity" en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>85</b>
Crowdfunding de Deuda _____	85
Crowdfunding de "Equity" _____	85
<b>2. Crowdfunding para Desarrollo vs. Compra de Propiedades en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>86</b>
Crowdfunding para Desarrollo de Propiedades _____	86
Crowdfunding para Compra de Propiedades _____	86
<b>3. Modelos Innovadores y Tendencias Emergentes en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>87</b>
a. Modelos Innovadores _____	87
Tokenización de Propiedades _____	87
Crowdfunding Híbrido _____	87
b. Tendencias Emergentes _____	87
Sostenibilidad y Proyectos Ecológicos _____	87
Participación Comunitaria _____	87
Plataformas Especializadas _____	88
<b>Capítulo 9. Ventajas y Desafíos del Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>89</b>
<b>1. Beneficios para Inversores y Promotores en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>89</b>
a. Beneficios para los Inversores _____	89
Accesibilidad _____	89
Diversificación _____	89
Transparencia y Control _____	89
b. Beneficios para los Promotores _____	90
Acceso a Financiación _____	90
Marketing y Visibilidad _____	90
Validación del Proyecto _____	90
<b>2. Obstáculos Comunes y Cómo Superarlos en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>90</b>
<b>3. Impacto en el Mercado Inmobiliario del Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>92</b>
Democratización de la Inversión Inmobiliaria _____	92
Fomento de la Innovación y la Diversificación _____	92
Impacto en los Precios y la Accesibilidad _____	92
Cambios en la Financiación Tradicional _____	92
<b>Capítulo 10. Estudios de Casos y Aplicaciones Prácticas _____</b>	<b>94</b>
<b>1. Análisis de Proyectos Exitosos en el Crowdfunding Inmobiliario _____</b>	<b>94</b>
a. Factores Clave de Éxito _____	94
Planificación y Estrategia Sólida _____	94
Transparencia y Comunicación _____	94
Gestión Efectiva del Proyecto _____	94



Innovación y Diferenciación	94
<b>b. Análisis y Lecciones Aprendidas</b>	<b>95</b>
Importancia de la Selección del Proyecto	95
Rol de la Gestión del Proyecto	95
Innovación como Diferenciador	95
<b>2. Lecciones Aprendidas de Fracazos y Retos en el Crowdfunding Inmobiliario</b>	<b>95</b>
<b>a. Causas Comunes de Fracaso</b>	<b>96</b>
Planificación y Análisis Inadecuados	96
Problemas de Gestión y Ejecución	96
Comunicación Deficiente con Inversores	96
<b>b. Lecciones Aprendidas</b>	<b>96</b>
Importancia del Due Diligence	96
Gestión de Expectativas	96
Preparación para la Incertidumbre	96
<b>3. Perspectivas de Futuro y Desarrollo del Sector del Crowdfunding Inmobiliario</b>	<b>97</b>
<b>a. Tendencias y Desarrollos Futuros</b>	<b>97</b>
Adopción de Tecnologías Avanzadas	97
Expansión en Nuevos Mercados	97
Productos de Inversión Diversificados	97
<b>b. Desafíos y Oportunidades</b>	<b>97</b>
Cambios Regulatorios	97
Mayor Participación Institucional	97
Enfoque en la Sostenibilidad	98
<b>PARTE SEGUNDA</b>	<b>99</b>
<b>CrowdInvesting y Crowdfunding o Inversión Colectiva en inmuebles (financiación e inversión inmobiliaria).</b>	<b>99</b>
<b>Capítulo 11. ¿Qué es el Crowdfunding?</b>	<b>99</b>
<b>1. Concepto del Crowdfunding</b>	<b>99</b>
Concepto Económico	99
Concepto Jurídico	100
<b>2. Características del Crowdfunding</b>	<b>100</b>
a. Lugar de encuentro entre inversores y solicitantes de financiación	100
b. Intermediación con comisiones	100
c. Ahorro de costes financieros	101
d. Catalogación de proyectos en función del riesgo	101
e. Diversificación del riesgo	101
f. Responsabilidad limitada de la plataforma	101
<b>3. El desarrollo del crowdfunding inmobiliario y las plataformas de inversión Crowd.</b>	<b>102</b>
Necesidad de financiación	102
Desarrollo tecnológico	102
Búsqueda de mayor rentabilidad	102
Menor coste de transacción	102
El valor de una comunidad	102
Aumento de ingresos	102
Acceso a otras inversiones	103
<b>4. Caso Práctico: Claves de la Inversión en Crowdfunding Inmobiliario</b>	<b>103</b>
a. Gestor	103
b. Ubicación Geográfica	103
c. Precio/m2	104
d. Planos	104
e. Fotos/Proyecciones	104
f. Garantías	104
g. Coste. Financiación.	104
<b>Capítulo 12. El crowdfunding inmobiliario.</b>	<b>105</b>





<b>1. El crowdfunding inmobiliario.</b>	<b>105</b>
Definición	105
Origen	105
Acceso al mercado inmobiliario	105
Tipos de proyectos	106
Instrumentos jurídicos	106
Papel del gestor de la plataforma	106
Destinatarios de los fondos	106
<b>2. Clases de crowdfunding inmobiliario.</b>	<b>107</b>
a. Crowdfunding Intermediado	107
b. Crowdfunding Directo	107
c. Crowdfunding de Recompensa y Prepagado	107
d. Crowdfunding de Participación en los Beneficios Inmobiliarios	107
e. Equity Crowdfunding	107
f. Crowdlending (Préstamo Plural)	108
g. Crowdfunding de Cuentas en Participación	108
<b>3. Check-list: Preguntas y respuestas sobre el crowdfunding inmobiliario</b>	<b>108</b>
¿Qué es el crowdfunding inmobiliario?	108
¿Qué son las empresas o plataformas de crowdfunding?	108
¿Cómo funciona este sistema de inversión de las plataformas de crowdfunding inmobiliario?	109
¿Qué ocurre si el proyecto no se realiza como se esperaba?	109
¿Hay contagio en caso de que no prosperen otros proyectos inmobiliarios de la plataforma? ¿Hay barreras de protección?	109
¿Qué sucede si la plataforma de crowdfunding inmobiliario cierra?	109
¿Qué ocurre si el proyecto tarda en venderse o no se construye?	109
<b>4. Consejos antes de invertir en crowdfunding inmobiliario.</b>	<b>110</b>
Seleccionar una plataforma con todos los registros legales	110
Horizonte de inversión	110
Tipos de proyectos inmobiliarios	110
Claves de la inversión en crowdfunding inmobiliario	110
<b>5. Caso Práctico: Clases de Crowdfunding Inmobiliario</b>	<b>111</b>
a. Intermediario	111
b. Crowdfunding Directo	111
c. Crowdfunding de Recompensa y Prepago	111
d. Crowdfunding de Participación en los Beneficios Inmobiliarios	111
e. Equity Crowdfunding mediante Sociedades Limitadas	112
f. Crowdlending o Préstamo Plural	112
g. Crowdfunding de Cuentas en Participación	112
<b>Capítulo 13. ¿Cómo funciona el crowdfunding para bienes inmuebles?</b>	<b>113</b>
<b>1. Lógica fintech a la recaudación de capital para inversiones inmobiliarias.</b>	<b>113</b>
Acceso a una Amplia Base de Inversores	113
Diversificación de Inversiones	113
Acceso a Inversiones con Montos Mínimos	114
Mayor Transparencia y Facilidad de Uso	114
Potencial de Rentabilidad	114
Mitigación de Riesgos	114
<b>2. La solución ideal para el promotor al que se le acaban los fondos y tienen que pagar al banco (subordinación de la deuda).</b>	<b>114</b>
<b>3. El crowdfunding inmobiliario y la similitud al crowdfunding de capital.</b>	<b>115</b>
<b>4. Un caso práctico de crowdfunding inmobiliario.</b>	<b>115</b>
<b>5. El crowdfunding inmobiliario también tiene sus costes de gestión.</b>	<b>116</b>
Tarifas de plataforma	116
Tasas de capital adicionales	116
Costes de marketing	116





Costes específicos del proyecto	116
Costes de control o due diligence	117
Pago de intereses (si corresponde)	117
<b>6. Caso Práctico: El Desarrollo del Crowdfunding Inmobiliario y las Plataformas de Inversión Crowd</b>	<b>117</b>
a. Claves del Crecimiento del Crowdfunding	117
Modelos Alternativos de Financiación	117
Desarrollo Tecnológico. Scoring	117
Mayor Rentabilidad	118
Menor Coste de Transacción	118
Comunidad Social del Proyecto	118
Aumento de Ventas al Superar la Primera Ronda Inversora	118
b. Reacción ante la Falta de Financiación Inmobiliaria Tradicional	118
<b>7. Caso Práctico: Funcionamiento del Crowdfunding para Bienes Inmuebles</b>	<b>119</b>
1. Lógica Fintech en la Recaudación de Capital para Inversiones Inmobiliarias	119
2. La Solución Ideal para el Promotor al que se le Acaban los Fondos y tienen que Pagar al Banco (Subordinación de la Deuda)	119
3. El Crowdfunding Inmobiliario y la Similitud al Crowdfunding de Capital	119
4. Un Caso Práctico de Crowdfunding Inmobiliario	119
5. El Crowdfunding Inmobiliario También tiene sus Costes de Gestión	120
<b>8. Caso Práctico Crowdfunding Inmobiliario - "Financiación Colectiva para el Desarrollo de Vivienda Residencial"</b>	<b>120</b>
Selección de Activos	120
Plataforma de Crowdfunding	120
Creación de Sociedad para la Compra y Alquiler	121
Reparto de Rentabilidad	121
Innovación	121
Plataforma Online para Inversores Acreditados	121
Impacto y Futuro	121
<b>9. Caso Práctico: Crowdfunding Inmobiliario - "Inversión Participativa en Vivienda Residencial"</b>	<b>122</b>
Captación de Inversores	122
Selección Estratégica de Propiedades	122
Primera Compra a través de Crowdfunding	122
Destino de la Propiedad y Rentabilidad	122
Estructura de Inversión	123
Rentabilidad y Riesgos	123
Recuperación de la Inversión	123
Responsabilidad y Protección al Inversor	123
<b>PARTE TERCERA</b>	<b>124</b>
<b>Sujetos de un proyecto de Crowdfunding.</b>	<b>124</b>
<b>Capítulo 14. Sujetos de un proyecto de Crowdfunding.</b>	<b>124</b>
<b>1. Sujetos del crowdfunding</b>	<b>124</b>
Promotor del proyecto	124
Aportantes al proyecto	124
Gestor de la plataforma	125
<b>2. El emprendedor o promotor inmobiliario que busca financiación para su proyecto.</b>	<b>125</b>
<b>3. Aportantes.</b>	<b>126</b>
<b>4. Intermediario. Plataforma tecnológica.</b>	<b>126</b>
Publicación de proyectos	127
Lanzamiento de campañas de financiación	127
Seguimiento de campañas	127
Realización de contribuciones	127



Interacción entre promotores e inversores _____	127
Gestión de fondos _____	127
<b>5. Caso Práctico: Sujetos de un Proyecto de Crowdfunding _____</b>	<b>128</b>
<b>6. Caso Práctico: Crowdfunding Inmobiliario - "Desarrollo de Residencial" _____</b>	<b>129</b>
Implementación _____	129
Impacto en el Sector Inmobiliario _____	129
Ventajas del Crowdfunding _____	129
<b>Capítulo 15. Fases del crowdfunding _____</b>	<b>131</b>
<b>1. Fases genéricas del crowdfunding _____</b>	<b>131</b>
Fase de Iniciativa _____	131
Fase de Campaña _____	131
Fase de Marketing _____	132
Fase de Lanzamiento _____	132
Fase de Agradecimiento e Información _____	132
<b>2. Fase de planificación _____</b>	<b>132</b>
Evaluación de la Viabilidad _____	133
Selección de la Plataforma _____	133
Diseño de la Campaña _____	133
Definición del Objetivo de Recaudación _____	133
Fijación de Recompensas _____	133
Calendario de la Campaña _____	133
Credibilidad y Transparencia _____	134
<b>3. Fase de preparación _____</b>	<b>134</b>
Feedback y Validación _____	134
Movilización de Contactos _____	134
Contacto con Medios _____	134
Eventos de Presentación _____	135
Comunicación en Redes Sociales _____	135
Lista de Correos Electrónicos _____	135
Creación de una Comunidad _____	135
Planificación de Contenido _____	135
<b>4. Fase de campaña _____</b>	<b>136</b>
Comunicación Efectiva _____	136
Difusión Continua _____	136
Mensajes Claros y Comprensibles _____	136
Seguimiento de Comentarios y Feedback _____	136
Ofrecer Actualizaciones Atractivas _____	136
Involucrar a la Comunidad _____	137
Gestión de Crisis _____	137
Recompensas Cumplidas _____	137
Agradecimiento y Reconocimiento _____	137
Lecciones Aprendidas _____	137
<b>5. Fase de postcampaña. _____</b>	<b>138</b>
Comunicación Continua _____	138
Entrega de Recompensas _____	138
Comunicación de Incidencias _____	138
Agradecimiento Continuo _____	138
Promoción de Colaboración _____	138
Información sobre Futuros Proyectos _____	139
Feedback y Lecciones Aprendidas _____	139
Mantén un Registro _____	139
Eventos y Actualizaciones _____	139
Redes Sociales y Comunicación Online _____	139
<b>6. Caso Práctico: Fases del Crowdfunding _____</b>	<b>140</b>



7. Caso Práctico: Crowdfunding Inmobiliario - "Lanzamiento de Residencial" _____	141
<b>PARTE CUARTA</b> _____	<b>144</b>
Clases de crowdfunding. _____	144
<b>Capítulo 16. Clases de crowdfunding.</b> _____	<b>144</b>
1. Crowdlending y equity crowdfunding. _____	144
2. Clases de crowdfunding. _____	145
a. Crowdfunding de donación _____	145
b. Crowdfunding de recompensa _____	145
c. Crowdfunding de préstamos (Crowdlending) _____	145
d. Crowdfunding de inversión (Equity Crowdfunding) _____	146
3. Donación (Donation-based crowdfunding). _____	146
4. Recompensa (Reward-based crowdfunding). _____	147
5. Préstamo (Lending o debt-based crowdfunding). _____	148
6. Inversión (Equity-based crowdfunding o crowdinvesting). _____	149
7. Caso Práctico: Clases de Crowdfunding _____	149
<b>Capítulo 17. Diferencias entre crowdfunding y crowdlending.</b> _____	<b>151</b>
1. Diferencias entre crowdfunding y crowdlending. _____	151
Naturaleza de la Contribución _____	151
Tipo de Financiación _____	151
Participación en Beneficios _____	152
Relación con el Proyecto _____	152
Plataformas y Modelos de Negocio _____	152
2. Diferencias entre el crowdfunding y crowdlending. _____	153
a. Riesgo _____	153
b. Beneficios _____	153
c. Garantías _____	153
d. Control _____	153
3. Caso Práctico: Diferencias entre Crowdfunding y Crowdlending _____	154
<b>Capítulo 18. Análisis del riesgo del Crowdfunding de préstamo (crowdlending).</b> _____	<b>156</b>
1. Las plataformas de crowdfunding seleccionan los proyectos (primer filtro de riesgo). _____	156
Riesgo _____	156
Beneficios _____	156
Garantías _____	157
Seguimiento del Proyecto _____	157
2. Riesgo _____	157
3. Beneficios _____	158
4. Garantías _____	158
5. Seguimiento del proyecto _____	158
6. Caso Práctico: Riesgo del Crowdfunding de Préstamo (Crowdlending) _____	159
<b>Capítulo 19. Crowdlending P2P lending y Crowdlending P2B lending.</b> _____	<b>161</b>
1. El crowdlending es un tipo de crowdfunding _____	161
2. Crowdlending P2P lending (Peer To Peer Lending). _____	162
3. Crowdlending P2B lending (Peer To Business Lending). _____	163



4. Caso Práctico: Crowdlending P2P Lending y Crowdlending P2B Lending	164
<b>Capítulo 20. Modelos híbridos de crowdfunding</b>	<b>166</b>
1. Crowdfunding de recompensa y préstamo.	166
2. Reparto de ingresos (Revenue Sharing)	167
3. Recompensa en especie (In Kind Reward)	167
4. Inversión en especie (In Kind Funding)	168
Para el emprendedor o proyecto	168
Para los inversores o colaboradores	169
5. Caso Práctico: Modelos Híbridos de Crowdfunding	169
<b>PARTE QUINTA</b>	<b>171</b>
Ventajas y desventajas del Crowdfunding	171
<b>Capítulo 21. Ventajas y desventajas del Crowdfunding</b>	<b>171</b>
1. Ventajas del Crowdfunding	171
Financiación colectiva	171
Mayor acceso a financiación	171
Retroalimentación y colaboración	172
Validación del mercado	172
Comunicación y comunidad	172
Relación entre creadores e inversores	172
2. Inconvenientes del Crowdfunding	173
Dependencia del éxito de la campaña	173
Competencia y originalidad	173
Estrategia de comunicación	173
Alcance de los objetivos económicos	173
Seguridad y transparencia	173
3. Riesgo de fraude	174
Comunicación continua con inversores	174
Conocimiento detallado de la necesidad económica	174
4. Riesgos financieros del Crowdfunding.	174
a. Riesgo de liquidez	174
b. Riesgo de mercado	175
c. Riesgo de crédito	175
d. Riesgo de solvencia	175
e. Riesgo operativo	175
5. Análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades) del Crowdfunding.	176
6. Ventajas del Crowdlending	178
7. Caso Práctico: Ventajas y Desventajas del Crowdfunding	179
8. Caso Práctico: Riesgos en el Crowdfunding Inmobiliario	180
1. El Proyecto Inmobiliario no se Realiza. Devoluciones	180
2. No se Vende a los Precios Previstos	180
3. Cierre de la Plataforma de Crowdfunding	181
9. Caso práctico de cobertura regulatoria de una plataforma de Crowdfunding inmobiliario.	181
Estructura y Cumplimiento Regulatorio	181
Gestión y Operaciones	182
Tarifas y Pagos	182
Atención al Cliente y Resolución de Quejas	182



<b>PARTE SEXTA</b>	<b>184</b>
<b>El contrato de Crowdfunding inmobiliario.</b>	<b>184</b>
<b>Capítulo 22. El contrato de Crowdfunding inmobiliario.</b>	<b>184</b>
<b>1. Relaciones entre las partes del contrato de Crowdfunding inmobiliario.</b>	<b>184</b>
a. Los promotores	184
b. Los crowdfunders, inversores o colaboradores	184
c. Las plataformas de financiación	184
<b>2. Características de las plataformas de crowdfunding inmobiliario</b>	<b>185</b>
Publicidad y mediación	185
Variedad de proyectos	185
Intermediación entre inversores y promotores	185
Reducción de los costes de transacción	185
Clasificación de los proyectos	185
Gestión de riesgos a través de la diversificación	186
Responsabilidad limitada	186
<b>3. Tipos de contratos de crowdfunding y su naturaleza jurídica</b>	<b>186</b>
a. Crowdfunding de recompensa (Reward-based Crowdfunding)	186
b. Crowdfunding de préstamo (Crowdlending)	187
c. Crowdfunding de inversión (Equity Crowdfunding)	187
<b>4. Formación del contrato de crowdfunding.</b>	<b>187</b>
a. Contrato de mediación	187
b. Contrato electrónico	188
c. Condiciones generales de contratación	188
d. Mecanismo de respuesta electrónico	188
e. Información, plazo y forma	188
<b>5. Cumplimiento del contrato y régimen de responsabilidad.</b>	<b>189</b>
a. Contrato de acceso a la plataforma	189
b. Términos y condiciones de uso	189
c. Relación con terceros ajenos a la plataforma	189
d. Responsabilidad precontractual	189
e. Casos de nulidad y anulabilidad del contrato	190
f. Incumplimiento contractual	190
g. Responsabilidad por actuación de la PFP como tercero de confianza	190
<b>PARTE SÉPTIMA</b>	<b>191</b>
<b>Precauciones antes de invertir en el Crowdfunding inmobiliario.</b>	<b>191</b>
<b>Capítulo 23. Régimen jurídico de los agentes implicados</b>	<b>191</b>
<b>1. Los promotores</b>	<b>191</b>
a. Naturaleza de los Promotores	191
b. Límites Cuantitativos a los Proyectos	191
c. Vinculación Contractual de las Ofertas	192
d. Lenguaje No Técnico	192
e. Responsabilidad de Verificación	192
f. Requisitos Específicos para Préstamos o Valores Representativos de Capital	192
g. Estatutos y Derechos Sociales de los Promotores	192
<b>2. Los inversores</b>	<b>193</b>
a. Inversores No Acreditados	193
b. Inversores Acreditados (Business Angels)	193
<b>3. Supervisión, inspección y sanción</b>	<b>194</b>
a. Deber de Comunicación	194
b. Infracciones y Sanciones	194
<b>4. Caso Práctico: Régimen Jurídico de los Agentes Implicados en el Crowdfunding</b>	<b>195</b>



<b>PARTE OCTAVA</b>	<b>198</b>
<b>Casos prácticos del Crowdfunding Inmobiliario</b>	<b>198</b>
<b>Capítulo 24. Casos prácticos del Crowdfunding Inmobiliario</b>	<b>198</b>
<b>Caso Práctico 1: Crowdfunding Inmobiliario - "Inicio de un Proyecto Residencial"</b>	<b>198</b>
Causa del Problema	198
Soluciones Propuestas	199
Implementación del Crowdfunding	199
Estrategia de Marketing	199
Consecuencias Previstas	199
Resultados de las Medidas Adoptadas	199
Lecciones Aprendidas	199
<b>Caso Práctico 2: Crowdfunding Inmobiliario - "Renovación Urbana y Participación Comunitaria"</b>	<b>201</b>
Causa del Problema	201
Soluciones Propuestas	201
Crowdfunding Comunitario	201
Estrategias de Inclusión	201
Consecuencias Previstas	201
Resultados de las Medidas Adoptadas	202
Lecciones Aprendidas	202
<b>Caso Práctico 3: Crowdfunding Inmobiliario - "Desarrollo de Complejo Turístico con Participación Internacional"</b>	<b>203</b>
Causa del Problema	203
Soluciones Propuestas	203
Crowdfunding Internacional	203
Estrategia de Marketing Global	203
Consecuencias Previstas	203
Resultados de las Medidas Adoptadas	204
Lecciones Aprendidas	204
<b>Caso Práctico 4: Crowdfunding Inmobiliario - "Recuperación de Edificio Histórico en el Centro de la Ciudad"</b>	<b>205</b>
Causa del Problema	205
Soluciones Propuestas	205
Iniciativa de Crowdfunding Cultural	205
Participación Comunitaria y Cultural	205
Consecuencias Previstas	205
Resultados de las Medidas Adoptadas	206
Lecciones Aprendidas	206
<b>Caso Práctico 5: Crowdfunding Inmobiliario - "Desarrollo de Viviendas Asequibles en Periferia Urbana"</b>	<b>207</b>
Causa del Problema	207
Soluciones Propuestas	207
Campaña de Crowdfunding enfocada en Impacto Social	207
Incentivos Fiscales y Beneficios Sociales	207
Consecuencias Previstas	207
Resultados de las Medidas Adoptadas	208
Lecciones Aprendidas	208
<b>Caso Práctico 6: Crowdfunding Inmobiliario - "Rehabilitación de Edificios con Fines Comerciales en el Centro Histórico"</b>	<b>209</b>
Causa del Problema	209
Soluciones Propuestas	209
Iniciativa de Crowdfunding Patrimonial	209
Alianzas con Organizaciones Culturales	209
Consecuencias Previstas	209
Resultados de las Medidas Adoptadas	210



Lecciones Aprendidas _____	210
<b>Caso Práctico 7: Crowdfunding Inmobiliario - "Financiación Colectiva para Eco-Residencias Sostenibles"</b> _____	<b>211</b>
Causa del Problema _____	211
Soluciones Propuestas _____	211
Campaña de Crowdfunding enfocada en la Sostenibilidad _____	211
Incentivos para Inversores Conscientes del Medio Ambiente _____	211
Consecuencias Previstas _____	211
Resultados de las Medidas Adoptadas _____	212
Lecciones Aprendidas _____	212
<b>Caso Práctico 8: Crowdfunding Inmobiliario - "Transformación de Espacios Industriales en Lofts Residenciales"</b> _____	<b>213</b>
Causa del Problema _____	213
Soluciones Propuestas _____	213
Campaña de Crowdfunding Creativa _____	213
Participación Activa de Inversores en el Diseño _____	213
Consecuencias Previstas _____	213
Resultados de las Medidas Adoptadas _____	214
Lecciones Aprendidas _____	214
<b>Caso Práctico 9: Crowdfunding Inmobiliario - "Desarrollo de Parque Tecnológico mediante Financiación Colectiva"</b> _____	<b>215</b>
Causa del Problema _____	215
Soluciones Propuestas _____	215
Lanzamiento de una Campaña de Crowdfunding _____	215
Oferta de Espacios y Servicios Preferenciales _____	215
Consecuencias Previstas _____	215
Resultados de las Medidas Adoptadas _____	216
Lecciones Aprendidas _____	216
<b>Caso Práctico 10: Crowdfunding Inmobiliario - "Financiación Participativa para Residencias Estudiantiles"</b> _____	<b>217</b>
Causa del Problema _____	217
Soluciones Propuestas _____	217
Campaña de Crowdfunding Enfocada en Educación _____	217
Incentivos para Inversores _____	217
Consecuencias Previstas _____	217
Resultados de las Medidas Adoptadas _____	218
Lecciones Aprendidas _____	218
<b>Caso Práctico 11: Crowdfunding Inmobiliario - "Desarrollo de un Centro Comercial Ecológico"</b> _____	<b>219</b>
Causa del Problema _____	219
Soluciones Propuestas _____	219
Campaña de Crowdfunding enfocada en Sostenibilidad _____	219
Asociación con Marcas Ecológicas _____	219
Consecuencias Previstas _____	219
Resultados de las Medidas Adoptadas _____	220
Lecciones Aprendidas _____	220
<b>Caso Práctico 12: Crowdfunding Inmobiliario - "Regeneración de Barrio Marginal a través de Inversión Participativa"</b> _____	<b>221</b>
Causa del Problema _____	221
Soluciones Propuestas _____	221
Campaña de Crowdfunding con Enfoque Comunitario _____	221
Involucramiento de la Comunidad Local _____	221
Consecuencias Previstas _____	221
Resultados de las Medidas Adoptadas _____	222
Lecciones Aprendidas _____	222
<b>Caso Práctico 13: Crowdfunding Inmobiliario - "Conversión de Fábricas Antiguas en</b>	





<b>Espacios de Coworking"</b>	<b>223</b>
Causa del Problema	223
Soluciones Propuestas	223
Campaña de Crowdfunding enfocada en Emprendedores y Startups	223
Ofertas Especiales para Inversores	223
Consecuencias Previstas	223
Resultados de las Medidas Adoptadas	224
Lecciones Aprendidas	224
<b>Caso Práctico 14: Crowdfunding Inmobiliario - "Desarrollo de Complejos de Vivienda Sénior Autogestionados"</b>	<b>225</b>
Soluciones Propuestas	225
Campaña de Crowdfunding enfocada en el Bienestar de la Tercera Edad	225
Participación Directa de los Futuros Residentes	225
Consecuencias Previstas	225
Resultados de las Medidas Adoptadas	226
Lecciones Aprendidas	226
<b>Caso Práctico 15: Crowdfunding Inmobiliario - "Desarrollo de un Complejo de Turismo Rural Sostenible"</b>	<b>227</b>
Causa del Problema	227
Soluciones Propuestas	227
Campaña de Crowdfunding con Enfoque Ecológico	227
Ofertas Exclusivas para Inversores	227
Consecuencias Previstas	227
Resultados de las Medidas Adoptadas	228
Lecciones Aprendidas	228
<b>Caso Práctico 16: Crowdfunding Inmobiliario - "Rehabilitación de Edificios para Viviendas de Bajo Coste"</b>	<b>229</b>
Causa del Problema	229
Soluciones Propuestas	229
Campaña de Crowdfunding enfocada en la Vivienda Asequible	229
Incentivos para Inversores Conscientes Socialmente	229
Consecuencias Previstas	229
Resultados de las Medidas Adoptadas	230
Lecciones Aprendidas	230
<b>Caso Práctico 17: Crowdfunding Inmobiliario - "Desarrollo de un Complejo Deportivo Comunitario"</b>	<b>231</b>
Causa del Problema	231
Soluciones Propuestas	231
Campaña de Crowdfunding enfocada en el Bienestar y la Comunidad	231
Incentivos para Inversores Locales	231
Consecuencias Previstas	231
Resultados de las Medidas Adoptadas	232
Lecciones Aprendidas	232
<b>Caso Práctico 18: Crowdfunding Inmobiliario - "Conversión de Hoteles en Apartamentos de Alquiler a Corto Plazo"</b>	<b>233</b>
Causa del Problema	233
Soluciones Propuestas	233
Campaña de Crowdfunding enfocada en Turismo y Flexibilidad de Alojamiento	233
Ofertas Especiales para Inversores Viajeros	233
Consecuencias Previstas	233
Resultados de las Medidas Adoptadas	234
Lecciones Aprendidas	234
<b>Caso Práctico 19: Crowdfunding Inmobiliario - "Proyecto de Urbanización Ecológica"</b>	<b>235</b>
Causa del Problema	235
Soluciones Propuestas	235



Campaña de Crowdfunding con Enfoque en Sostenibilidad	235
Incentivos para Inversores Conscientes del Medio Ambiente	235
Consecuencias Previstas	235
Resultados de las Medidas Adoptadas	236
Lecciones Aprendidas	236
<b>Caso Práctico 20: Crowdfunding Inmobiliario - "Restauración de Propiedades Históricas para Uso Turístico"</b>	<b>237</b>
Causa del Problema	237
Soluciones Propuestas	237
Campaña de Crowdfunding enfocada en la Preservación del Patrimonio	237
Incentivos Culturales para Inversores	237
Consecuencias Previstas	237
Resultados de las Medidas Adoptadas	238
<b>Caso Práctico 21: Crowdfunding Inmobiliario - "Construcción de Instalaciones Deportivas Comunitarias"</b>	<b>239</b>
Causa del Problema	239
Soluciones Propuestas	239
Campaña de Crowdfunding enfocada en el Bienestar Comunitario	239
Incentivos para Inversores Locales	239
Consecuencias Previstas	239
Resultados de las Medidas Adoptadas	240
Lecciones Aprendidas	240
<b>Caso Práctico 22: Crowdfunding Inmobiliario - "Renovación de Mercados Tradicionales en Áreas Urbanas"</b>	<b>241</b>
Causa del Problema	241
Soluciones Propuestas	241
Campaña de Crowdfunding con Enfoque en Patrimonio y Modernización	241
Incentivos para Inversores y Comerciantes Locales	241
Consecuencias Previstas	241
Resultados de las Medidas Adoptadas	242
Lecciones Aprendidas	242
<b>Caso Práctico 23: Crowdfunding Inmobiliario - "Creación de Espacios de Arte y Cultura en la Comunidad"</b>	<b>243</b>
Causa del Problema	243
Soluciones Propuestas	243
Campaña de Crowdfunding enfocada en el Valor Cultural	243
Incentivos Culturales para Inversores	243
Consecuencias Previstas	243
Resultados de las Medidas Adoptadas	244
Lecciones Aprendidas	244
<b>Caso Práctico 24: Crowdfunding Inmobiliario - "Proyecto de Viviendas Colaborativas para la Tercera Edad"</b>	<b>245</b>
Causa del Problema	245
Soluciones Propuestas	245
Campaña de Crowdfunding con Enfoque en Comunidad y Bienestar	245
Incentivos para Inversores y Futuros Residentes	245
Consecuencias Previstas	245
Resultados de las Medidas Adoptadas	246
Lecciones Aprendidas	246
<b>Caso Práctico 25: Crowdfunding Inmobiliario - "Desarrollo de Espacios de Trabajo Compartido en Zonas Rurales"</b>	<b>247</b>
Causa del Problema	247
Soluciones Propuestas	247
Campaña de Crowdfunding con Enfoque en Trabajo Remoto y Naturaleza	247
Incentivos para Inversores y Usuarios Potenciales	247
Consecuencias Previstas	247



---

Resultados de las Medidas Adoptadas _____	248
Lecciones Aprendidas _____	248





## ¿QUÉ APRENDERÁ?



- Fundamentos del Crowdfunding Inmobiliario.
- Ventajas y Desafíos del Crowdfunding Inmobiliario.
- Evaluación de Proyectos para Inversión.
- Aspectos Legales y Regulatorios.
- Gestión de Riesgos y Estrategias de Mitigación.
- Tecnología y Plataformas de Crowdfunding.
- Participación y Roles de los Inversores y Promotores.
- Análisis de Casos y Aplicaciones Prácticas.
- Estrategias para la Diversificación y Mitigación de Riesgos.
- Tendencias Emergentes y Predicciones Futuras.
- Consejos para Inversores y Promotores.
- Impacto del Crowdfunding Inmobiliario en el Mercado y la Economía.



## Introducción



### ¿Cómo funciona realmente el crowdfunding inmobiliario?

En esencia, el crowdfunding significa juntar dinero de un grupo de inversores para hacer una inversión. En este sentido, el crowdfunding ha existido en el sector inmobiliario durante siglos.

Los vecinos compraron propiedades juntos, los esposos y las esposas y sus hermanas y hermanos compraron propiedades colectivamente e incluso varias instituciones se unieron para comprar propiedades colectivamente.

La principal diferencia entre la inversión colectiva en bienes inmuebles del pasado y el crowdfunding inmobiliario en la actualidad es la capacidad de realizar transacciones online y el acceso incomparable al flujo de transacciones utilizando internet como la nueva plataforma de distribución.

Dados los avances en la tecnología moderna, los inversores ahora pueden explorar las inversiones online, firmar documentos legales online de forma segura, transferir fondos y tener acceso a los paneles de los inversores para ver cómo funcionan las inversiones.

Si bien ninguna compañía de crowdfunding puede garantizar el éxito de cualquier inversión, y los riesgos ciertamente existen, la protección legal de la CNMV es un aspecto muy importante del crowdfunding y una garantía de protección para los inversores.



## Hay dos tipos de inversiones de crowdfunding inmobiliario:

- **Inversiones de capital (como poseer acciones en un edificio de apartamentos) que permiten a los inversores compartir el flujo de efectivo de las rentas y la plusvalía cuando se vende la propiedad.**
- **Préstamos garantizados a promotores para adquirir bienes inmuebles (similar a un banco que otorga un préstamo). Estos préstamos pagan intereses mensuales y la inversión está asegurada por la propiedad**

Si bien las inversiones de capital permiten a los inversores compartir el flujo de efectivo de las rentas generalmente se distribuye trimestralmente, los préstamos permiten al inversor recibir un flujo de ingresos mensual constante con menos volatilidad.

En ambos casos, la comunicación sobre la propiedad y el rendimiento de la propiedad se comparte al menos trimestralmente y se proporcionan documentos fiscales a los inversores anualmente.

El crowdfunding para bienes inmuebles permite que más inversores tengan acceso a inversiones inmobiliarias, previamente examinadas, que históricamente no estaban disponibles fuera de los círculos muy cerrados.

Al abrirse el mundo de la inversión inmobiliaria a una gama más amplia de inversores se permite que más y más personas se beneficien.

La guía del Crowdfunding inmobiliario trata todos sus aspectos de un modo práctico y profesional.



## PRELIMINAR

*El crowdfunding inmobiliario en 14 preguntas y respuestas.*



### 1. ¿Qué es el crowdfunding inmobiliario?

a. El crowdfunding es un fenómeno de internet y de redes sociales.