

Краудфандинг недвижимости, как разобраться в краудфандинге?

Дата публикации: 08.04.2023

Инвестиции в недвижимость: краудфандинг - новейшая форма инвестирования, когда индивидуальные инвесторы объединяют свои средства для реализации проектов в сфере **недвижимости**. Этот вид инвестирования позволяет инвесторам финансировать проекты, не рискуя собственными деньгами. По сравнению с традиционным инвестированием в недвижимость, где инвесторам необходимо приобрести недвижимость напрямую или синдицировать инвестиции в свою сеть, краудфандинговое инвестирование в недвижимость имеет более низкий барьер для входа и становится все более популярным среди неаккредитованных инвесторов, желающих диверсифицировать свой портфель. Чтобы узнать больше о преимуществах, рисках и стратегиях инвестирования в недвижимость, вы можете прочитать статью [modestmoney](#) о краудфандинге **недвижимости**.

Инвестирование в недвижимость является популярным альтернативным инвестиционным активом с различными методами, доступными для инвестирования. Четыре основных типа инвестиций в недвижимость включают традиционные инвестиции в акционерный капитал, долговые инвестиции, инвестиции в развитие и привилегированные инвестиции в акционерный капитал.

Традиционные инвестиции в недвижимость действуют аналогично инвестициям в акции, когда инвесторы получают долю в собственности на объект **недвижимости**. В результате они получают пропорциональную долю финансовых выгод, связанных с недвижимостью, таких как доход от аренды и потенциальная прибыль от продажи. Доля собственности напрямую отражает долю получаемых выгод, что делает их доходы безграничными и, возможно, возрастающими по мере роста арендной платы. Кроме того, инвесторы имеют право на часть выручки от продажи недвижимости после погашения любых сборов и невыплаченных платежей.

Виды инвестирования в недвижимость

Краудфандинг предлагает различные виды инвестиций, такие как инвестиции в развитие, долговые обязательства и акционерный капитал. Инвестиции в развитие редки, но они служат акциями роста и направлены на создание недвижимости для продажи, а не для сдачи в аренду. При долговых

инвестициях инвесторы выступают в роли кредиторов и выдают кредиты на отдельные объекты **недвижимости** (недвижимость). Это более безопасный вариант, так как по степени надежности он соответствует первоначальному банковскому кредиту, но при этом рост инвестиций такого типа контролируется, так как процентные платежи фиксированы. В случае невыполнения заемщиком обязательств по кредиту, возврат заемных средств может быть затруднен, особенно если у недвижимости есть другие непогашенные долги.

Привилегированный акционерный капитал - это вид инвестиций, который сочетает в себе черты как долгового, так и обыкновенного акционерного капитала. Он предлагает инвесторам преимущество, заключающееся в том, что после погашения долга они рассматриваются как инвесторы в общий капитал, что приносит им более высокую прибыль по сравнению с другими вариантами размещения капитала. Однако этот вид инвестиций в недвижимость часто считается самым рискованным и обычно используется в качестве последнего средства финансирования.

Выбор лучшей краудфандинговой платформы (недвижимость) для привилегированных акций зависит от управления сделкой и потока. [Fundrise](#) и [Crowdstreet](#) - две крупнейшие платформы для этого типа инвестиций, сравнение которых можно найти в статье в Интернете. Существуют и другие платформы, которые предлагают уникальные способы диверсификации портфеля. Независимо от выбранной платформы, для инвесторов очень важна тщательная проверка каждой сделки.