



Tamara Kostadinović

Partner i Direktor sektora za istraživanje tržišta CBS International, deo Cushman & Wakefield Grupe

Zajedničko finansiranje (Real Estate Crowdfunding): inovativni pristup ulaganju u nekretnine

U poslednjih nekoliko godina došlo je do značajne promene na tržištu ulaganja u nekretnine, koja se pripisuje pojavi zajedničkog ulaganja u nekretnine. Ovaj inovativni investicioni pristup otvorio je put pojedincima da se uključe u profitabilan sektor nekretnina.

Tradicionalno, ulaganje u nekretnine zahteva značajan kapital, često ograničavajući učešće na bogate pojedince ili institucionalne investitore. Crowdfunding je razbio ove barijere, omogućavajući svima koji su strasveni oko investiranja u nekretnine da se uključe u igru. Ovo ulaganje može da obuhvati različite tipove nekretnina, uključujući stambene, poslovne ili industrijske nekretnine.

Kako funkcioniše Crowdfunding?

Crowdfunding je metod prikupljanja sredstava koja omogućava ljudima ili kompanijama da online prikupe novac direktno od većeg broja investitora. Drugim rečima, Real Estate Crowdfunding podrazumeva zajedničko ulaganje u nekretnine putem online platformi. Omogućava investitorima da učestvuju sa manjom količinom novca u akviziciji nekretnina koje su nekada bile dostupne samo bogatim pojedincima ili institucijama. Platforme služe kao posrednici, povezujući investitore sa atraktivnim i finansijski isplativim projektima.

Prema Vantage Market Research-u, globalno tržište Real Estate Crowdfunding-a poraslo je na 11,5 milijardi dolara u 2022.godini i procenjuje se da će do 2030. godine iznositi 161,8 milijardi dolara.

Demokratizacija ulaganja u nekretnine

Demokratizacija ulaganja u nekretnine putem Crowdfunding-a menja igru. Na ovaj način, investitori mogu da diversifikuju svoj portfolio sa manjim iznosima kapitala, deleći rizik na više projekata. Ovaj pristup takođe pruža priliku za investiranje u različite vrste nekretnina, od stambenih objekata do komercijalnih prostora, podstičući raznovrsnije okruženje za investiranje.

Ključni saveti za potencijalne investitore

Istražite reputaciju platforme

Pre nego što se posvetite bilo kojoj platformi za zajedničko ulaganje u nekretnine, sprovedite opsežno istraživanje. Potražite platformu sa solidnim iskustvom, transparentnom strukturom naknade i istorijom uspešnih projekata.

Diverzifikujte svoj portfolio

Rasporedite svoje investicije na različite vrste nekretnina i projekata. Diverzifikacija pomaže u smanjenju rizika i osigurava da vaš investicioni portfolio ostane otporan na fluktuacije tržišta.

Razumeti rizike

Nekretnine, kao i svaka investicija, nose rizike. Budite sigurni da razumete potencijalne rizike povezane sa svakim projektom, uključujući tržišne uslove, regulatorne promene i izazove specifične za projekat.

Ostanite informisani

Budite u toku sa trendovima na tržištu nekretnina i regulatornim promenama. Dobro informisan investitor je bolje opremljen za donošenje strateških investicionih odluka.

Pregledajte detalje projekta

Proučite detalje svakog projekta. Analizirajte lokaciju, razvojne planove i potencijalni povrat investicije. Mnoge platforme za Crowdfunding pružaju sveobuhvatne detalje projekta, omogućavajući investitorima da donesu informisane odluke.

Prednosti za vlasnike/inicijatore projekta

- **Pristup većem broju investitora:** Crowdfunding omogućava da se uključi širi krug investitora van tradicionalnih izvora finansiranja, potencijalno ubrzavajući vremenske rokove projekta.
- **Potvrda tržišta:** uspešna kampanja prikupljanja sredstava može poslužiti kao oblik tržišne validacije. Interesovanje i podrška raznovrsne grupe investitora mogu ukazati na održivost i potražnju za projektom.
- **Efikasno prikupljanje sredstava:** Crowdfunding može pojednostaviti proces prikupljanja sredstava, pružajući vlasnicima brži i efikasniji način da obezbede sredstva za svoje projekte.

Zaključak

Crowdfunding je nesumnjivo uveo novu eru ulaganja u oblasti investicija. Pružajući platformu pojedincima za učešće u vlasništvu nekretnina, ovaj inovativni model transformiše investicioni pejzaž. **Ako razmišljate o zajedničkom finansiranju nekretnina, ne zaboravite da mu pristupite sa detaljnom analizom i jasnim razumevanjem rizika. Uz pažljivo razmatranje i strateško planiranje, grupno finansiranje nekretnina može biti moćno sredstvo za izgradnju održivog investicionog portfolija.**

Preuzmite digitalni format štampanih izdanja

Preuzmite

