



I INFORME

PERFIL DE LOS INVERSORES EN INMUEBLES TOKENIZADOS



ÍNDICE

1. Presentación.....	03
2. Metodología.....	04
3. Resultados – Perfil del inversor.....	05
4. Claves.....	10
5. Los inversores opinan.....	11
6. Qué es Rental.....	14
7. Anexo - Referencias.....	16



1. PRESENTACIÓN

Según la OCDE (1), la alfabetización financiera constituye un componente clave del empoderamiento financiero de los individuos y de la estabilidad global del sistema económico. Y, desde nuestros orígenes, en Rental hemos apostado por la educación financiera como una necesidad para que el pequeño inversor disponga de una cualificación mínima que le permita adoptar decisiones bien informadas y así maximizar su bienestar económico.

Nuestro propósito es democratizar la inversión para que cualquier persona, independientemente de su perfil socio-económico y sociodemográfico, pueda invertir en el sector inmobiliario cuando lo desee y desde cualquier lugar del mundo, en tiempo real y con tan sólo un clic. En este sentido, la educación financiera es fundamental y trabajamos para acercarla a todos.

Según datos de S&P (2), con un 49% de tasa de alfabetización, España se encuentra en la media europea en materia de educación financiera, que es del 52%. Sin embargo, aún está lejos de la comprensión sobre conceptos básicos financieros que manifiestan las poblaciones del norte de Europa. En Dinamarca, Alemania, los Países Bajos y Suecia, por ejemplo, al menos el 65% de sus ciudadanos adultos son alfabetizados financieramente.

Concretando más, la Encuesta de Competencias Financieras (3), publicada por el Banco de España y la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en 2018, muestra que el grado de conocimiento de productos financieros, así como conceptos básicos como la diversificación de riesgos, la inflación o el interés simple y el interés compuesto de una inversión, es menor entre menores de 34 años y mayores de 65. Este estudio también refleja que nuestro país está muy por debajo de las medias de la OCDE y la UE en cuanto a adquisición de productos financieros.

No obstante, cada vez son más los españoles que apuestan por nuevas fórmulas de inversión, como la tokenización inmobiliaria que, además, les ofrece la oportunidad de entrar en un mercado hasta ahora reservado a grandes fortunas, desde tan sólo 100 euros (en el caso de Rental), con un solo clic y pudiendo invertir desde cualquier parte del planeta.

Así lo demuestran los datos recogidos por este informe, el primero que se realiza en el mercado sobre los inversores en inmuebles tokenizados, que pretende mostrar una radiografía lo más certera posible de la nueva realidad financiera. Y es que la tokenización ha llegado para quedarse.

ERIC SÁNCHEZ

COFUNDADOR Y CEO DE REENTAL



2. METODOLOGÍA EMPLEADA

Para conseguir un perfil del inversor en inmuebles tokenizados, Reental envió un cuestionario con diez preguntas a sus más de 1.000 inversores repartidos por todo el mundo.

Todas las cuestiones respondidas por los encuestados han girado en torno a su interés por la inversión en inmuebles tokenizados, ventajas y puntos a mejorar que encuentran en este tipo de inversiones, así como sobre las cantidades invertidas o la tipología y ubicación de productos que más les interesan.

Las preguntas formuladas han sido:

1. ¿Suele realizar inversiones de manera recurrente?
2. ¿Qué tipo de inversiones le interesan?
3. ¿Por qué ha apostado por la inversión en inmuebles tokenizados?
4. ¿Cuánto dinero estaría dispuesto a invertir en tokens inmobiliarios?
5. Clasifique del 1 al 6 las ventajas de invertir en tokens inmobiliarios.
6. ¿Cuáles son las principales dudas que surgen a la hora de invertir en activos tokenizados?
7. ¿En qué tipo de inmuebles le gustaría invertir?
8. ¿Qué localizaciones le interesan?
9. ¿Se plantearía invertir en otro tipo de activos tokenizados?
10. A su juicio, ¿qué debería mejorar en este tipo de inversiones para que se convirtiesen en un producto atractivo para todos?

Las respuestas, recogidas minuciosamente, se han analizado para obtener las cifras, porcentajes y datos mostrados en este informe.



3. EL PERFIL DEL INVERSOR

POR LUGAR DE PROCEDENCIA

Inversores procedentes de prácticamente todos los continentes y de más de 70 países componen el grueso inversor en el mercado de los inmuebles tokenizados. Aunque hay un **nacionalidad que destaca muy por encima de todas las demás: la española.**

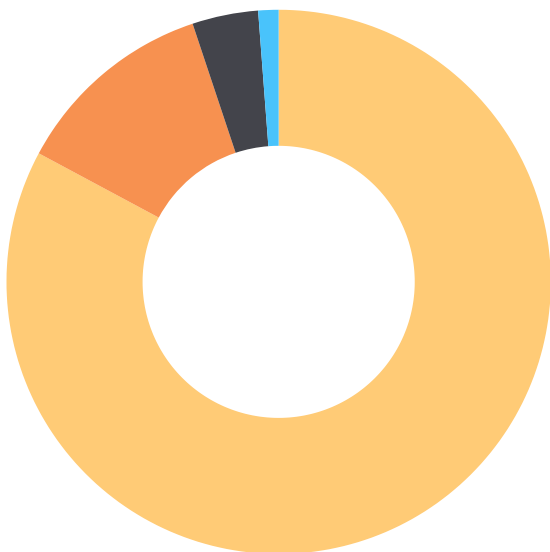
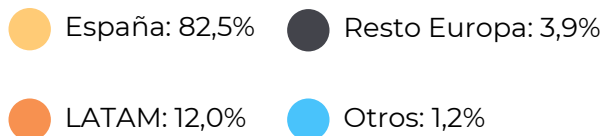
De España proceden el 82,5% de los inversores, seguidos muy de lejos por los que operan desde el entorno Latam, que suponen el 12%, y desde el resto de Europa (3,9%).

Entre los latinoamericanos, son los argentinos los que más se decantan por este tipo de inversión, seguidos de mexicanos, colombianos, chilenos, peruanos y uruguayos. Aunque también invierten los naturales de Cuba, Brasil, Ecuador, Paraguay y Guatemala.

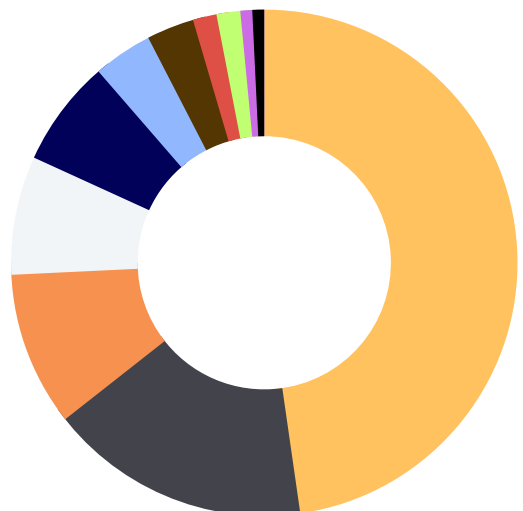
Entre los europeos, encontramos alemanes, austríacos, belgas, franceses, griegos, andorranos, italianos, luxemburgueses, suizos y portugueses. Además, hay inversores norteamericanos y asiáticos.

INVERSORES POR PROCEDENCIA

GENERAL:



LATAM:



POR CONTINENTES:



América: 142 inversores



Europa: 933 inversores



Asia: 3 inversores

POR GÉNERO

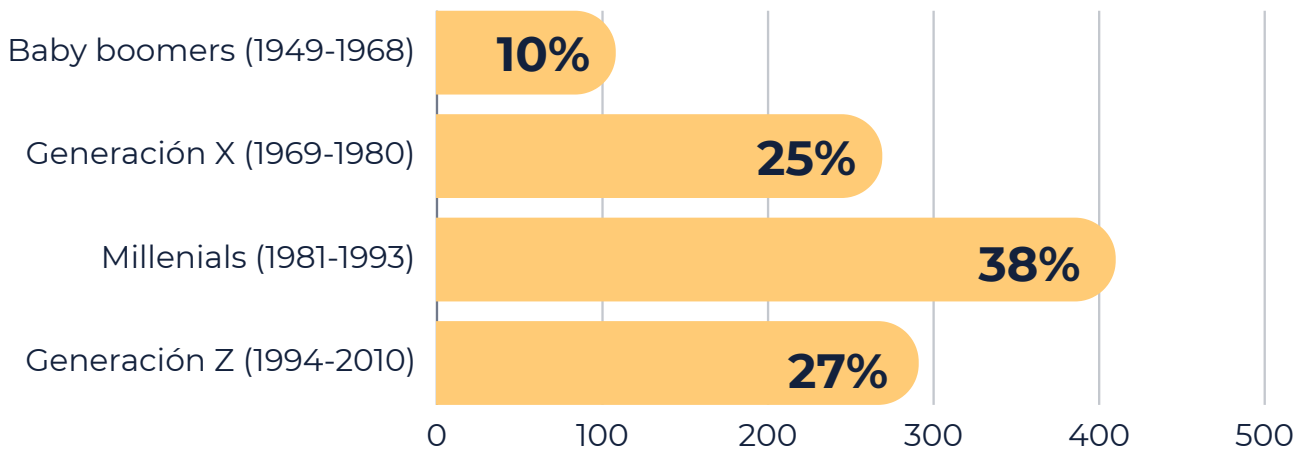
Un 85% de los inversores son hombres y el 15% restante, mujeres. Y, si hablamos de edades, son los millenials (nacidos entre 1981 y 1993) los que más invierten en inmuebles tokenizados, con el 38% del total. La Generación Z (1994-2010) supone un 27% del total, y la Generación X (1969-1980), el 25%. Mientras que los llamados *baby boomers* (1949-1968) suman el 10% restante.

INVERSORES POR GÉNERO

85% HOMBRES

15% MUJERES

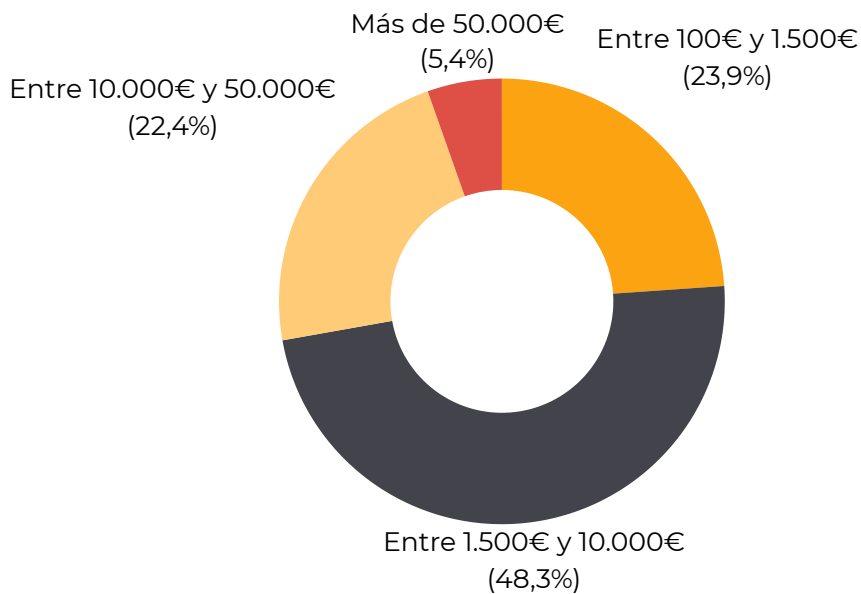
INVERSORES POR GENERACIÓN



En general, la gran mayoría (79%) realiza inversiones de manera recurrente, tanto en el mercado de los inmuebles tokenizados, como en otros productos financieros más habituales, como fondos de inversión, Bolsa o Letras del Tesoro. Eso sí, hay un 6% de los encuestados que no había invertido antes de descubrir la fórmula de la tokenización inmobiliaria. En cuanto a la reinversión, en Rental reinvierten el 92% de los usuarios que ya lo han probado.

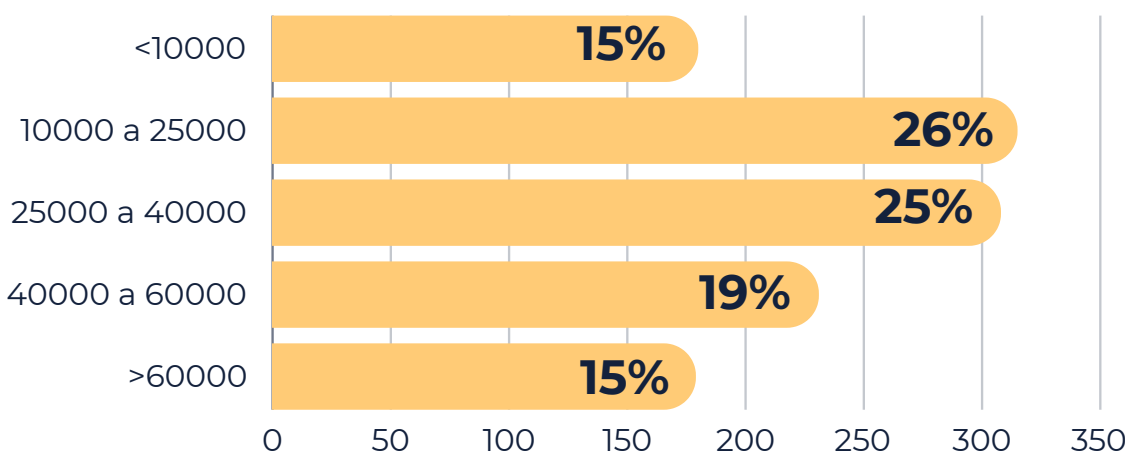


En cuanto a **la horquilla de inversión**, hay una amplia mayoría que se mueve entre el mínimo de los 100€ (equivalente a un token de Rental) y los 10.000€, sumando un 72% del total; un 22,4% está en el rango de los 10.000€ a 50.000€, y hay algo más de un 5% que supera los 50.000 euros.



Y es que los ingresos medios de la mitad de los inversores de Reental se encuentran entre los 10.000 y los 40.000 €, pero hay un 15% que no llega a los 10.000 € anuales, y un 19% que supera los 60.000 €.

INGRESOS MEDIOS ANUALES DE LOS INVERSORES



Si hablamos de los factores que más se tienen en cuenta a la hora de apostar por este tipo de inversiones, los más valorados son la rentabilidad y la posibilidad de invertir en el mercado inmobiliario por poco dinero eligiendo dónde, cuándo y en qué inmueble invertir, con tan sólo unos clics. Pero también, la liquidez, el bajo riesgo, la posibilidad de poder reinvertir automáticamente los rendimientos para generar interés compuesto y la diversificación de las inversiones.

TIPOLOGÍA DE INMUEBLES

Preguntados por los lugares y el tipo de inmuebles en los que les gustaría invertir, la mitad de los encuestados sigue apostando por la vivienda, aunque cobran fuerza nuevas tipologías en auge en el mercado inmobiliario, como los *coliving*, los *coworking*, las residencias de estudiantes y/o de mayores, los hoteles, e incluso los centros de datos. Sin descartar sectores tan consolidados como las oficinas, el *retail* y el industrial y logístico.

Entre las preferencias por localizaciones, España centra el interés, seguida de Europa y Estados Unidos, y algo más alejada se encuentra la zona Latam.

A pesar de que casi un 14% de los encuestados desconoce la existencia de otro tipo de inversiones tokenizadas, un contundente 75% se plantearía invertir en otro tipo de activos tokenizados.





HAY QUE MEJORAR

Según comentan los inversores, la seguridad es el principal temor que surge a la hora de hablar de tokenización, pues una parte de la sociedad sigue relacionando las inversiones tokenizadas con las estafas protagonizadas por algún tipo de criptomoneda.

Sin embargo, la mayoría opina que esto se debe al desconocimiento, por lo que consideran que habría que incidir en “educar” en este tipo de finanzas (cómo funcionan, cuáles son las cargas impositivas, cómo hay que declarar los beneficios a Hacienda...), así como facilitar el proceso de inversión y mejorar la experiencia de usuario, pues también hay un porcentaje del 20% que, por ejemplo, encuentra dificultades para manejar una cartera de tokens.



4. CLAVES

Los continuos cambios provocados por las necesidades de la sociedad, la constante innovación tecnológica y la creación de nuevas empresas, han obligado al sector financiero a ser más ágil y a adaptarse al nuevo comportamiento del mercado y a las últimas tendencias tecnológicas que van surgiendo y seguirán emergiendo en una dinámica constante. Entre esas nuevas fórmulas para incrementar nuestros ahorros, hemos querido centrarnos en la tokenización inmobiliaria.

Este modelo de negocio, del que Rental es el principal representante en Europa y el líder global por inversores de habla hispana, ha pasado de ser de nicho a algo generalizado. Están entrando grandes players financieros en el sector, los bancos están explorando e invirtiendo en formación, e incluso en empresas, y la Unión Europea está empezando a regular el mercado, asumiendo que la tokenización y la economía *blockchain* han venido para quedarse.

Y es que, entre las "bondades" de la tokenización, podemos destacar la eliminación de intermediarios, una transparencia absoluta en las transacciones, la posesión de los fondos y del token por parte del comprador y la eliminación de las barreras geográficas.

Además, esta fórmula permite invertir en sectores como el inmobiliario desde tan sólo 100 euros, lo que democratiza las inversiones.

De hecho, como queda reflejado en este estudio, éstos son los principales argumentos que esgrimen los inversores para apostar por la inversión tokenizada.

Sea como fuere, está claro que, en los próximos años, nos vamos a mover en una economía tokenizada.

CARLA CASTELLÓ

DIRECTORA DE OPERACIONES (COO) DE REENTAL



5. LOS INVERSORES OPINAN



LUIS SCOLA

EXJUGADOR DE LA NBA, EMPRENDEDOR E INVERSOR

“A todo el mundo le gusta invertir en real estate, y mejor si puedes hacerlo en cualquier parte del mundo y sin necesidad de un gran capital inicial. Y eso sólo lo permite la tokenización, que democratiza este tipo de inversiones a través de una tecnología disruptiva, el blockchain, que ofrece soluciones y mejora las inversiones. Además, te permite tomar más control de tus finanzas”.



SEBASTIÁN DOMÍNGUEZ

EMPRESARIO AGRÍCOLA

“Este modelo de inversión permite realizar inversiones en un mercado que ofrece una buena rentabilidad, estable y segura. Aparte, es un mercado que aporta más confianza, donde los inversores podemos tener una referencia del funcionamiento, frente a otros fondos en los que no se sabe cómo funcionan y en qué se invierte el dinero. Gracias a mis inversiones en Rental he mejorado mi capacidad de ahorro”.



LUCIANA RAMOS

EMPLEADA DE LIMPIEZA

“Decidí invertir en Rental por ser algo novedoso y por la confianza que nos transmiten las personas que lo llevan. Es una inversión que se puede hacer desde cantidades relativamente pequeñas y que te permite diversificar en diferentes inmuebles”.



ÁLVAR SEVILLA

DELIVERY MANAGER EN UNA CONSULTORA DE IT



“Siempre he tenido perfil inversor no profesional, y buscado dónde rentabilizar mis ahorros. La inversión en inmuebles es algo que me atrae, pero que hasta ahora requería de un capital y una complejidad fuera de mi alcance. Cuando descubrí Rental, enseguida vi que podría aunar otra de mis pasiones, las tecnologías crypto y blockchain, con un modelo de inversión fácil, asequible y, sobre todo, con la seguridad de saber que detrás hay un equipo multidisciplinar, solvente y que hace muy bien su trabajo. Este modelo de negocio me permite diversificar riesgos, obtener liquidez y, por puesto, me ofrece una rentabilidad del 10%-11% anual, algo muy difícil de encontrar en otro tipo de inversiones. Además, puedo reinvertir mis ganancias, con lo que eso supone para el interés compuesto”.



FRANCISCA CONDE
JUBILADA

“Es una manera fácil y segura de invertir en un sector que siempre me ha atraído, pero que nunca había probado por no disponer del tiempo necesario para gestionar los inmuebles. Puedes aportar la cantidad que quieras, diversificar en diferentes inmuebles, aumentar la cantidad de la inversión si puedes o quieres y, si necesitas el dinero, sacarlo fácilmente. Y algo fundamental para mí es que no tienes que preocuparte de nada con la búsqueda y gestión de los inquilinos, algo bastante tedioso y complicado. Es la mejor manera de tener produciendo mis ahorros en vez de estar metido en el banco, que no me aporta nada”.



DAVID ROBLEDO
POLICÍA LOCAL



“Gracias a los inmuebles tokenizados podemos invertir en el sector inmobiliario de la mano de expertos que conocen el mercado. Además, podemos diversificar en multitud de inmuebles y en diferentes países. Personalmente, tengo inversiones en más de 24 inmuebles de Rental y en tres países: España, USA y México. La inversión en inmuebles tokenizados también aporta sencillez al proceso de inversión. Rental se ocupa de todo y nosotros sólo tenemos que analizar los datos de los inmuebles disponibles y, si nos convencen, hacer un par de clics con el ratón para invertir. También aporta más tranquilidad y estabilidad a nuestras finanzas, ya que invertimos en un sector tradicionalmente con menor riesgo que otros, como la renta variable. Por último, destacar la generación de rentas pasivas procedentes de los alquileres mes a mes y la posibilidad de hacer interés compuesto reinvertiendo los rendimientos mensuales de una manera fácil”.



FEDERICO VAN LACKE
EXDEPORTISTA PROFESIONAL Y COACH DEPORTIVO

“Decidí invertir en inmuebles tokenizados por la facilidad y rapidez con la que se puede hacer. Es accesible y está al alcance de todos, ya que para hacerlo no necesitas una suma cuantiosa de dinero y es muy cómodo controlar desde mi wallet cómo va sumando mes a mes la rentabilidad y poder reinvertir con tan sólo un clic. Por otra parte, y fundamental, el soporte que ofrece Rental y la cercanía de su equipo de profesionales da mucha confianza. Este modelo ofrece una alternativa diferente para diversificar mis inversiones e invertir en diferentes proyectos y, en este caso, me brinda confianza, seguridad y tranquilidad de que mi dinero está en buenas manos, con un proyecto sostenible, en crecimiento constante y con propuestas de todo tipo para realizar”.



6. QUÉ ES REENTAL

Reental es el **líder europeo en propiedades tokenizadas** y **líder global en inversores hispanoparlantes** en este sector. Con una comunidad de **más de 10.000 usuarios** procedentes de casi 60 países, la *fintech* de origen español y con sede en Estados Unidos, proporciona oportunidades de inversión en distintas tipologías de inmuebles, con rendimientos previstos de más del 10% interanual y liquidez 24/7.

Actualmente, cuenta con más de 50 inmuebles bajo gestión en régimen de alquiler, repartidos entre España, México y Estados Unidos.

Por cifras, a lo largo de 2022, Rental multiplicó por 10 el capital captado en 2021, pasando de los 600.000 euros a los seis millones de euros; y por seis el número de inmuebles en gestión, pasando de 5 a 30.

Entre los hitos a destacar, la compañía puede presumir de haber tokenizado el primer *coliving* del mundo, en Málaga, y de haber vendido, por 3,2 millones de euros, el inmueble tokenizado de mayor valor de Europa, ubicado en La Marina, en Valencia. También ha sido la responsable de tokenizar el primer inmueble de Miami, concretamente en la zona exclusiva de Key Biscayne, así como el primero de República Dominicana.

Por otro lado, la compañía pretende continuar con su labor de educación e inclusión financiera.

“Nuestra misión es intentar mejorar la vida de las personas permitiendo que, gracias a la tecnología, pongan a producir su dinero con un solo clic y haciéndoles entender que cualquiera puede invertir en el sector inmobiliario, sin necesidad de ser millonario”, sentencia **Eric Sánchez, cofundador y CEO de Rental**.

¿CÓMO FUNCIONA LA TOKENIZACIÓN DE INMUEBLES?

Mediante su plataforma, Rental ofrece acceso a cualquier interesado en poner su capital en propiedades alrededor del mundo desde tan solo 100 euros.

La tokenización de un inmueble habilita fraccionar una propiedad y poder adquirir pequeñas porciones de la misma, es decir, permite a los inversores adquirir una parte de un activo inmobiliario, en lugar de tener que comprar el activo completo. Esto reduce la cantidad mínima de inversión necesaria para adquirir bienes raíces, lo que aumenta la accesibilidad y la democratización de la inversión inmobiliaria.





El proceso es muy sencillo: Rental divide el coste de la inversión (adquisición + reforma) del inmueble en tokens, cuyo valor es de 100 euros cada uno. Para poder invertir, sólo es necesario estar registrado en la plataforma, seleccionar un activo, y elegir en qué moneda se desea realizar la transacción, pues puede ser en monedas digitales o tradicionales. A partir de ahí, el inversor recibirá un dividendo mensual procedente del alquiler del inmueble, más una plusvalía adicional a la venta del mismo.

Las ventajas que brinda la tokenización son: mayor control, eficiencia y transparencia en la inversión; reducción del riesgo de fraude; y aumento de la confianza de los inversores. La tokenización, además, puede ser utilizada por propietarios y desarrolladores de bienes raíces para obtener financiamiento, lo que reduce su dependencia de los préstamos bancarios. Adicionalmente, la tecnología blockchain puede mejorar la gestión de propiedades, permitiendo un seguimiento y una gestión más eficientes de la propiedad. El poder comprobar los registros públicos y verificar la propiedad de los activos, mejora la confianza de los inversores. Por último, la tokenización permite una mayor automatización de procesos como la gestión de alquileres.

Más información en: <https://www.reental.co/>



7. ANEXO

1 - OCDE. Financial Education. Disponible en: [STANDARD & POOR'S. Financial Literacy Around the World. Noviembre 2015. Disponible en: <https://gflec.org/initiatives/sp-global-finlit-survey-2/>](#)

2 - STANDARD & POOR'S. Financial Literacy Around the World. Noviembre 2015. Disponible en: <https://gflec.org/initiatives/sp-global-finlit-survey-2/>

3 - BANCO DE ESPAÑA. Encuesta De Competencias Financieras. Mayo 2018. Disponible en: [STANDARD & POOR'S. Financial Literacy Around the World. Noviembre 2015. Disponible en: <https://gflec.org/initiatives/sp-global-finlit-survey-2/>](#)





Contacto

Cristina Romero

Responsable de comunicación y eventos

cristina@reental.co

+34 646 494 256

Alive Comunicación

Gema Fernández

prensa@alivecomunicacion.com

+34 622 573 576

Gema Lloret

gema@alivecomunicacion.com

+34 630 789 545

reental.co



@Reental TV



@reental.co



@reental



@Reental



@reental_co