



Castillo Rivera Caren Yoraine
Mejia Sáenz Kelly Tatiana
Rodriguez Vargas Nicolas Camilo
Tequia Diaz Esteban

Seminario de Investigación
Universidad EAN
Noviembre 25 -2024

 **E-Realty**
Investments

NUESTRO EQUIPO



**CASTILLO
RIVERA CAREN
YORAINE**



**MEJIA SÁENZ
KELLY TATIANA**




**RODRIGUEZ
VARGAS NICOLAS
CAMILO**



**TEQUIA DIAZ
ESTEBAN**

Contenido

1. Introducción y problemas identificados
 2. Presentación de los objetivos
 3. Bases teóricas del proyecto
 4. Diseño metodológico
 5. Presentación de resultados
 6. Presentación del Prototipo
 7. Conclusiones
- 

Introducción

La inversión en finca raíz en Colombia es altamente valorada por su capacidad de apreciación, demanda constante y diversificación de riesgos, aunque tradicionalmente ha requerido grandes capitales. Nuestro proyecto busca democratizar el acceso a estas inversiones mediante una plataforma PropTech especializada en proyectos inmobiliarios de inversión fraccionada. Conectamos a los inversionistas con proyectos de alta calidad y oportunidades excepcionales del mercado a través del crowdfunding y tecnologías innovadoras. De esta manera, superamos las barreras de entrada al mercado inmobiliario, ofreciendo rendimientos atractivos y accesibles para todos.



Problemas Identificados



- Desafíos en la identificación y evaluación de proyectos de inversión.
 - Limitaciones de las plataformas tecnológicas actuales
 - Acceso complejo y costoso a inversiones inmobiliarias
 - Desafíos en el acceso a inversiones fraccionadas o crowdfunding
-

Objetivo General

Diseñar un Prototipo de Plataforma Proptech para Facilitar la Inversión en Proyectos Inmobiliarios a través del Crowdfunding para la localidad de Chapinero en la ciudad de Bogotá.



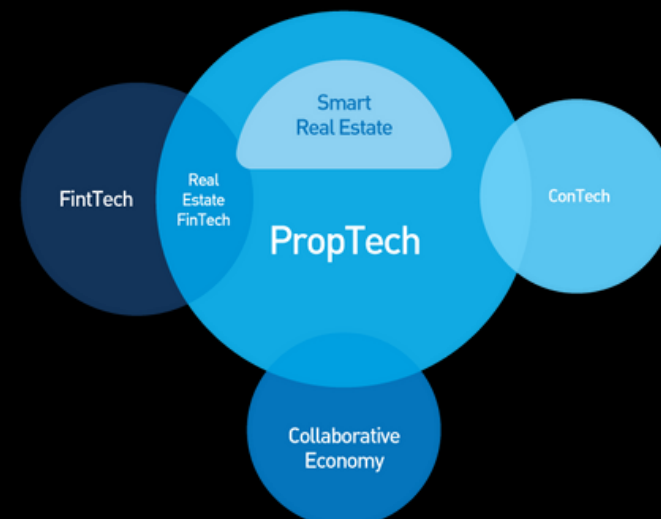
Objetivos Específicos

1. Analizar cómo la metodología del proptech puede ser aplicada al sector inmobiliario y mediante el uso de tecnología y el crowdfunding, recaudar capital en proyectos de construcción.

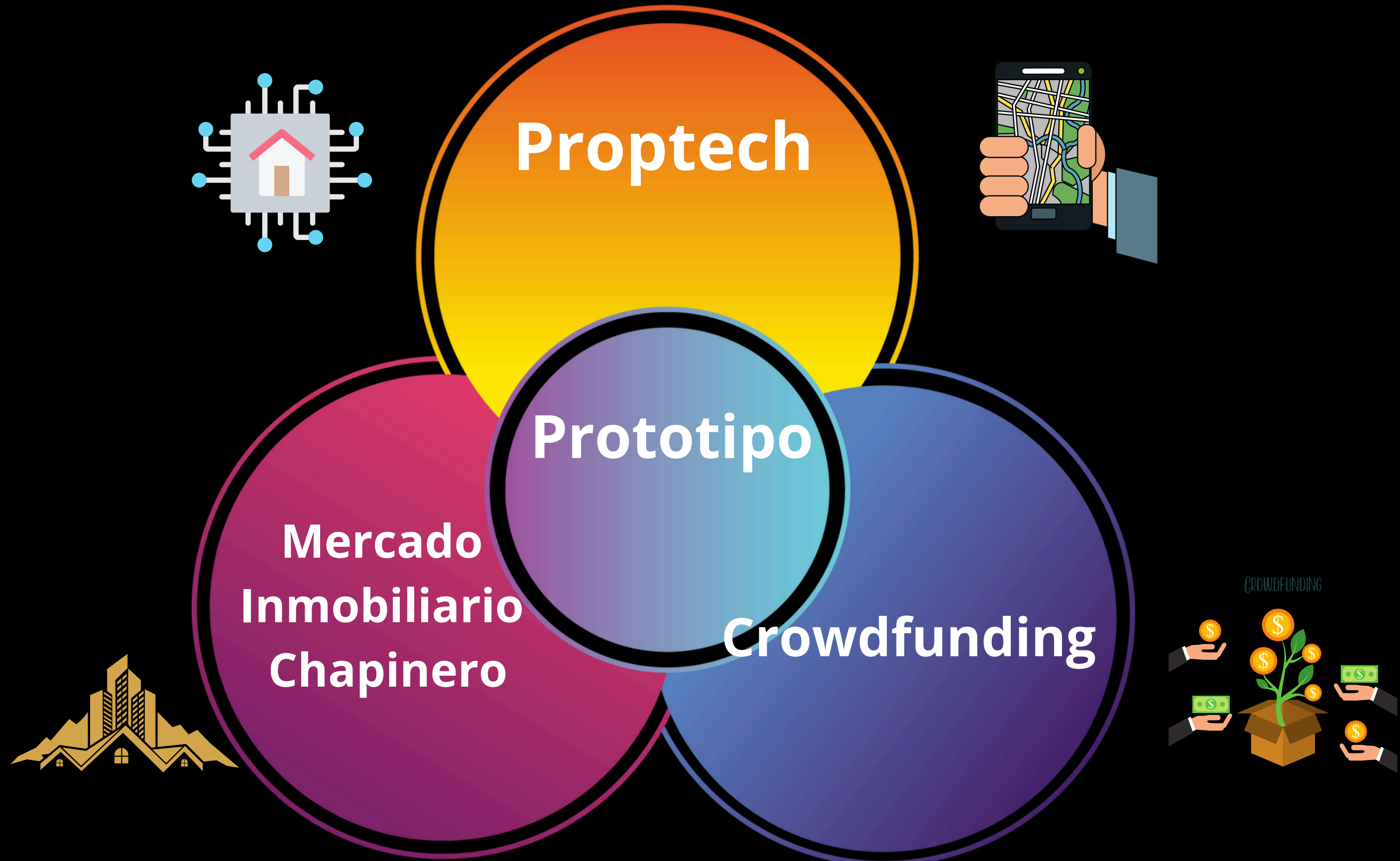
2. Desarrollar el prototipo de plataforma tecnológica en el mercado inmobiliario que integre herramientas de búsqueda, gestión y asesoría financiera, conectando inversionistas con constructores según sus expectativas de inversión y perfiles de riesgo.

3. Identificar las tres principales aplicaciones de proptech en Bogotá.

PropTech Market



Bases Teóricas Relevantes



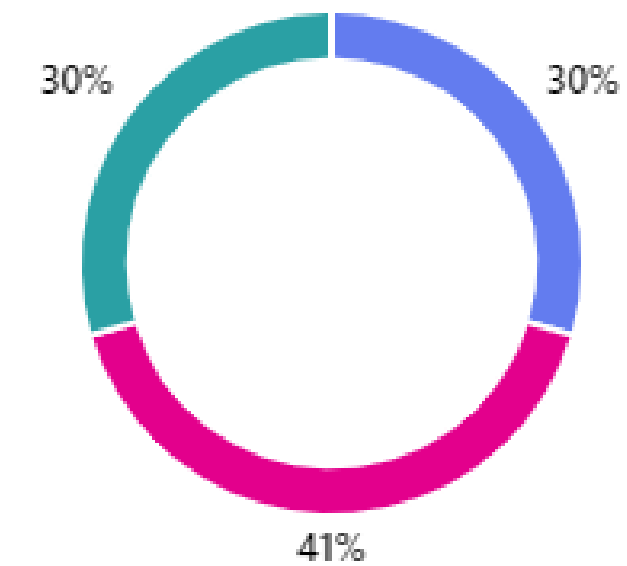
Diseño Metodológico



Resultados

1. ¿Con qué frecuencia consideras opciones de inversión y qué tipo de inversiones sueles explorar? (0 point)

● Mensualmente, reviso varias opciones	8
● Solo cuando tengo excedentes de dinero	11
● Rara vez o nunca pienso en nuevas inversiones	8



2. ¿Cuáles son las principales razones por las que te interesaría invertir en bienes raíces en este momento? Por favor, prioriz...

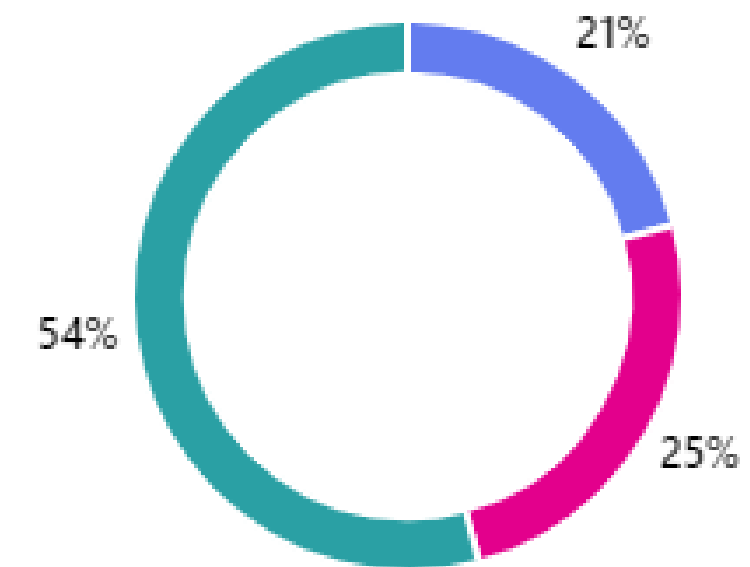
33% of respondents answered this question correctly.

		● Correct	● Incorrect
1. Generar ingresos pasivos	66.7%	<div style="width: 66.7%;"></div>	<div style="width: 33.3%;"></div>
2. Diversificar portafolio de inversion...	37.5%	<div style="width: 37.5%;"></div>	<div style="width: 62.5%;"></div>
3. Protegerme contra la inflación	45.8%	<div style="width: 45.8%;"></div>	<div style="width: 54.2%;"></div>

Resultados

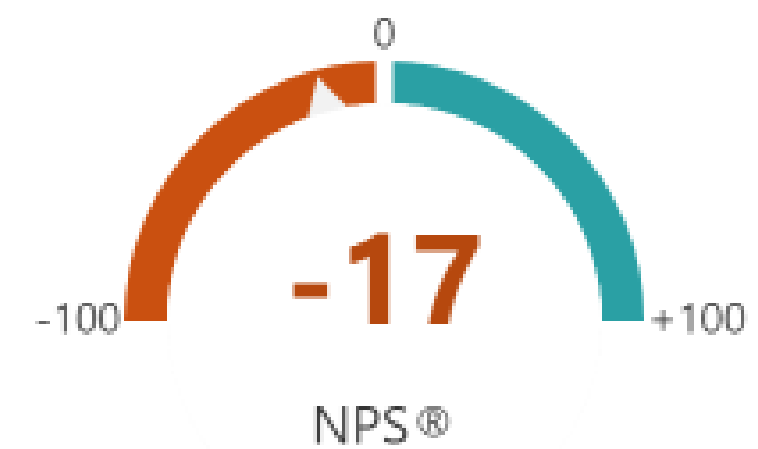
3. ¿Cuándo fue la última vez que pensaste en invertir en bienes raíces y qué te motivó a hacerlo? (0 point)

● Hace menos de un mes	5
● Entre 1 y 6 meses	6
● Más de 6 meses	13



4. ¿Qué tan probable es que recomiendes la inversión fraccionada en bienes raíces a amigos o familiares? (0 point)

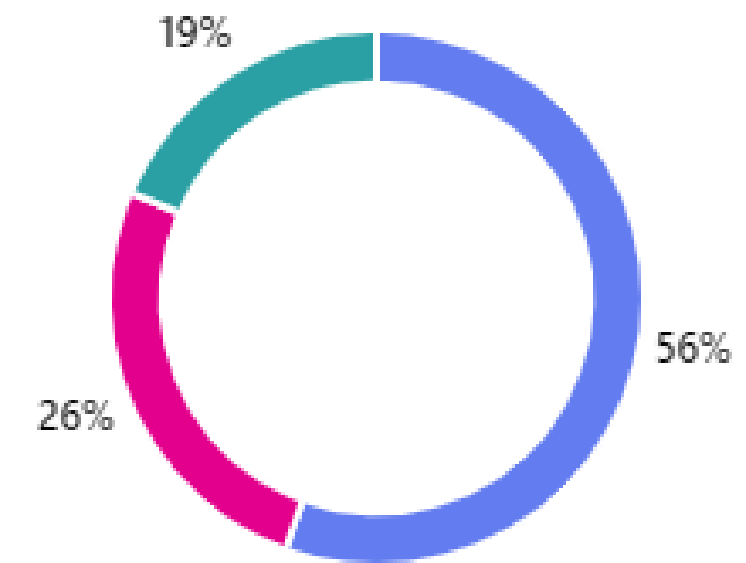
Promoters	5
Passives	10
Detractors	9



Resultados

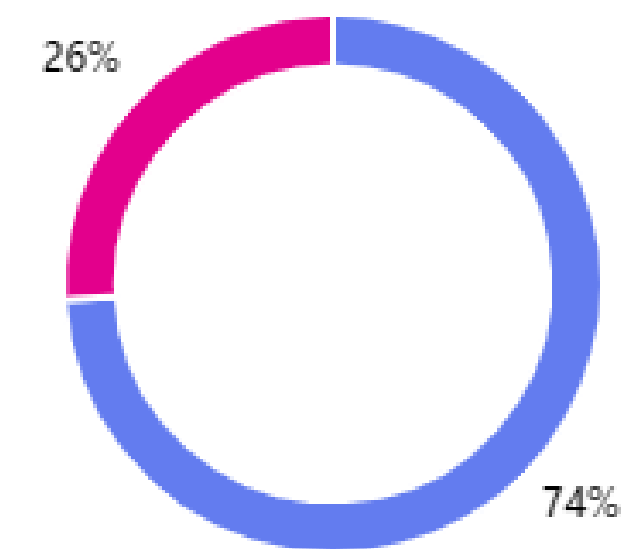
5. ¿Alguna vez has intentado diversificar tus inversiones en el sector inmobiliario? ¿Por qué sí o por qué no? (0 point)

- Sí, creo que es una forma segura de diversificación 15
- No, pero estoy interesado en empezar 7
- No, porque prefiero otros tipos de inversión 5



6. ¿Podrías describir paso a paso cómo evalúas y seleccionas una opción de inversión actualmente? (0 point)

- Comparo varias opciones y busco opiniones de expertos 20
- Me informo en internet y en redes sociales 7
- Decido rápidamente sin mucha investigación 0



Resultados

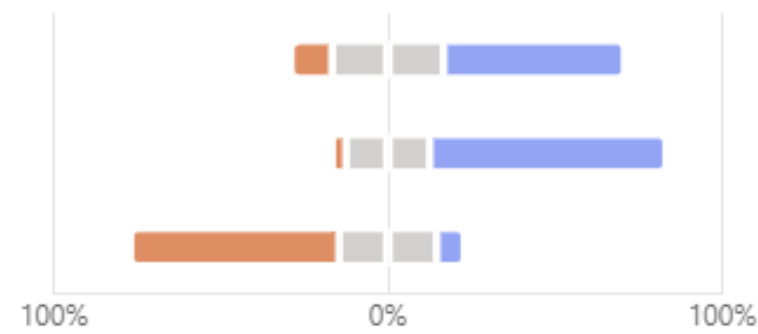
7. ¿Podrías mostrarnos cómo investigas o comparas opciones de inversión en bienes raíces? (0 point)

● En desacuerdo ● Neutral ● De acuerdo

Consulta blogs y redes sociales

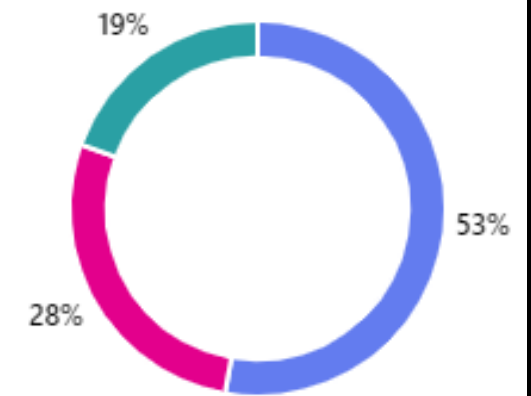
Me asesoro con expertos

Realizo poca o ninguna investigación



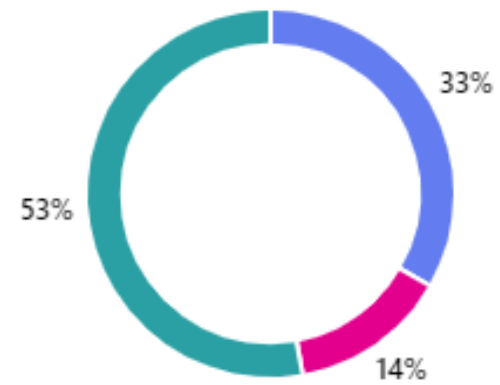
11. ¿Qué aspectos no te gustan de las opciones de inversión inmobiliaria tradicionales? (0 point)

- Requieren demasiado capital inicial 19
- El proceso es complejo y lento 10
- No tengo suficiente conocimiento del sector 7



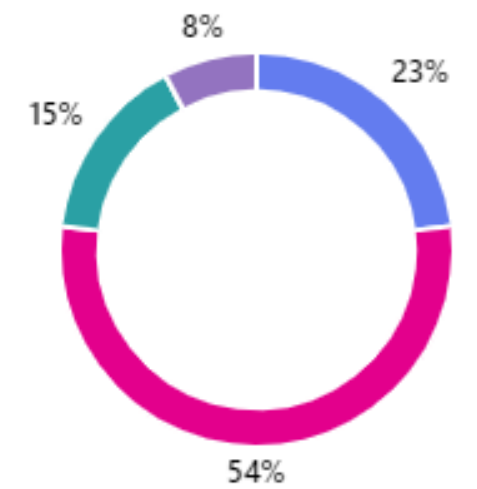
8. ¿Qué esperas lograr al invertir en bienes raíces, especialmente a través de una plataforma de inversión fraccionada? (...)

- Invertir con poco capital y obtener buenos rendimientos 12
- Aprender mas sobre el mercado inmobiliario 5
- Generar un ingreso adicional constante 19



12. ¿Cuál sería la cantidad máxima que estarías dispuesto a invertir para acceder a una fracción de una propiedad? ¿

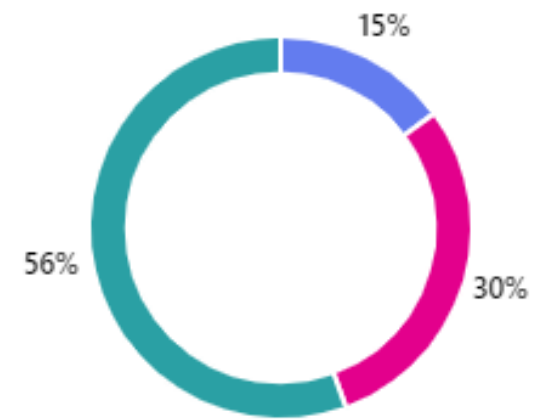
- Menos de \$10 MM 6
- Entre \$10 MM y \$50 MM 14
- Más de \$50 MM 4
- Other 2



Resultados

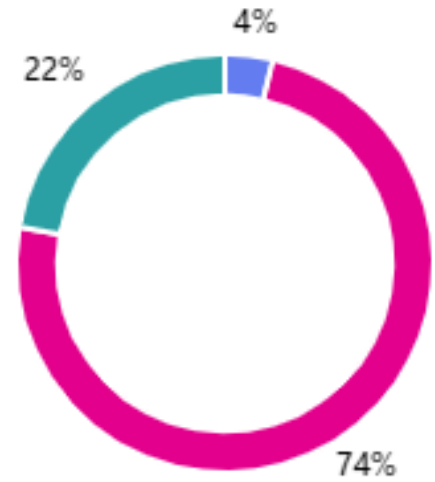
10. ¿Qué dificultades enfrentas antes y después de tomar una decisión de inversión? (0 point)

- Inseguridad sobre la rentabilidad 4
- Falta de información clara sobre el mercado 8
- Dudas sobre los riesgos de la inversión 15

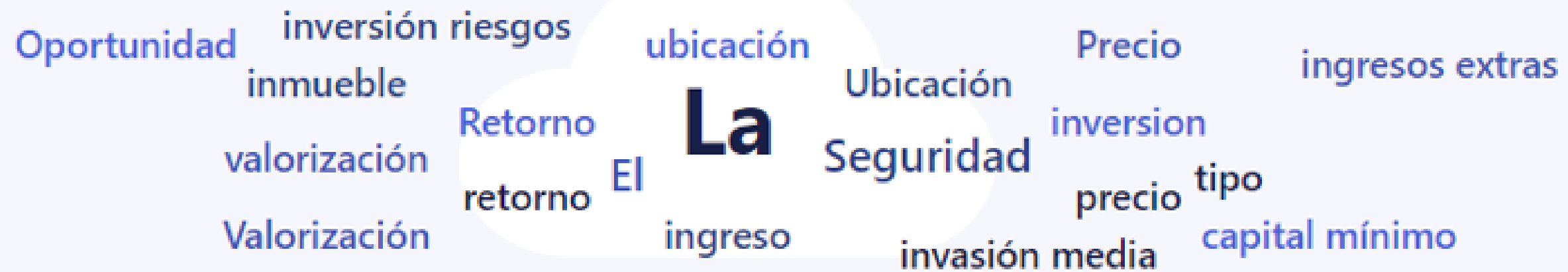


13. ¿Cuál es el porcentaje de retorno anual que esperarías obtener sobre tu inversión? (0 point)

- Menos del 5% 1
- Entre 5% y 15% 20
- Más del 15% 6



9. ¿Qué factores consideras más importantes al decidir invertir en bienes raíces de forma fraccionada? (0 point)



Prototipo



E-Realty Investments – Bienvenido

Prototipo

- Amigable
- Diversidad proyectos
- Opciones de inversión
- Herramientas educativas

Chapinero

- Viviendas modernas
- Variedad diseños
- Amplio desarrollo comercial
- Zonas gastronómicas
- Acceso a 9 parques
- Atractiva oferta educativa

— Busan invertir solo cuando hay excedentes de dinero.

— Promover la educación financiera.

— Aversion al riesgo de inversión

— Interes en obtener una rentabilidad constante.

— Plataforma amigable

— Deseo de herramientas educativas en inversion en Proptech y crowdfunding

Conclusiones

GRACIAS



E-Realty Investments