

Fraccional da el salto internacional con proyecto inmobiliario de lujo en Miami

■ La fintech, que creó una plataforma para invertir en propiedades fraccionadas, eligió esta ciudad estadounidense porque está “viviendo un boom inmobiliario”.

Su primera incursión en el extranjero realizará Fraccional, una fintech chilena que desarrolló una plataforma para invertir en propiedades fraccionadas desde los \$ 100 mil, a través de *crowdfunding* (financiamiento colectivo) inmobiliario.

El CEO y cofundador de Fraccional, Tomás Charles, adelantó a DF que la próxima semana estará disponible en su plataforma el primer proyecto fuera de Chile, emplazado en el condado

Miami-Dade de Florida, en Estados Unidos.

Se trata de una propiedad que está en mal estado y la comprarán para renovarla en una vivienda unifamiliar de lujo, donde el objetivo es venderla a un comprador “que pueda pagar al contado entre US\$ 5 millones a US\$ 10 millones”, dijo.

Charles proyectó completar el financiamiento la misma semana de lanzamiento, debido a las expectativas de rentabilidad y su atractivo,

ya que está ubicada en una zona de clase media-alta, con acceso a canales y al mar.

Comentó que eligieron Miami para iniciar su expansión internacional, porque es un mercado que está “viviendo un boom inmobiliario” por factores como la migración interna y externa, la velocidad de venta de propiedades e interés de inversionistas.

El modelo

Fraccional comenzó a operar la noche de año nuevo de 2023,



Proyecto en Miami (render).

pese a estar constituida nueve meses antes, cuando el foco era un software para calcular la rentabilidad de terrenos.

Hasta ahora, la fintech ha financiado más de 40 propiedades a un precio promedio de UF 4 mil, y que van desde estacionamientos (UF 1.300) hasta desarrollos inmobiliarios grandes (UF 28 mil), en 13 comunas en las regiones Metropolitana, Valparaíso, La Araucanía y Aysén.

Charles comentó que la plataforma tiene 18 mil inscritos y 4.200 “invierten activamente”.

Los inversionistas tienen tres formas de rentabilidad y retorno: plusvalía, con la revalorización de las propiedades; por concepto de arriendos mensuales; y la indexación a la UF, lo que protege contra la inflación. También disponen de un mercado secundario para vender sus participaciones y

tener liquidez y si no alcanzan la meta de financiamiento de alguna propiedad, devuelven la totalidad del dinero.

En tanto, sus fuentes de ingreso son una comisión de entrada y otra por administración.

Hoy Fraccional administra unos US\$ 8 millones, monto que esperan “elevar a US\$ 30 millones en 2025 y superar la tasa de crecimiento mensual de 15%”, dijo Charles.