



¿Es 2025 el año de
la microinversión
inmobiliaria en
Latinoamérica?



¿Es 2025 el año de la microinversión inmobiliaria en Latinoamérica?

Hasta hace poco, invertir en bienes raíces en Latinoamérica era una posibilidad reservada para quienes contaban con grandes capitales, conocimientos técnicos y disposición para asumir riesgos a largo plazo. Sin embargo, una nueva tendencia está transformando ese paradigma: la microinversión inmobiliaria. Esta modalidad, impulsada por el auge de plataformas digitales de inversión fraccionada, crowdfunding y la compra de participaciones inmobiliarias, promete democratizar el acceso al real estate, haciéndolo tan accesible como adquirir acciones desde un celular.

El auge digital: tecnología al servicio de la inversión

La penetración de la tecnología en los servicios financieros ha sido el catalizador clave. Según Statista, más de 500 millones de personas en América Latina utilizan smartphones en 2024, y el **70%** de los usuarios digitales ha interactuado con plataformas fintech al menos una vez al mes. Este

ecosistema digital ha permitido la aparición de soluciones innovadoras como Simplestate, Bricksave o Habi, que permiten invertir en inmuebles desde USD \$100 o menos, y sin necesidad de trámites complejos.

Estas plataformas funcionan bajo dos modelos principales:



Crowdfunding inmobiliario:

varios inversores financian un mismo proyecto a cambio de una rentabilidad proporcional.



Propiedad fraccionada:

una propiedad se divide en "acciones" digitales que representan su valor. Los usuarios pueden comprar, vender o conservar estas fracciones, con rendimientos asociados al alquiler o la valorización.

Ambos esquemas han demostrado ser especialmente atractivos para millennials y centennials que buscan generar ingresos pasivos sin comprometer grandes montos.

Un ejemplo destacado en la región es Bricksave, una plataforma argentina de inversión inmobiliaria que ha facilitado inversiones por más de USD \$350 millones en propiedades en mercados como Estados Unidos, Reino Unido y Europa. Según Forbes Argentina (2024), la plataforma reportó una rentabilidad anual promedio superior al 9,2% durante el último año.

Bricksave permite invertir desde USD \$1.000 en propiedades internacionales ya rentadas, lo que ha permitido a miles de usuarios diversificar su portafolio sin asumir los riesgos de una compra individual. Su modelo digital, enfocado en la transparencia y la accesibilidad, ha sido clave para captar inversionistas jóvenes en América Latina.



¿Por qué 2025 puede marcar un punto de inflexión?

Varios factores convergen para que 2025 se proyecte como el año clave en la consolidación de la microinversión inmobiliaria en Latinoamérica. Esta transformación no es fortuita, sino el resultado de fuerzas tecnológicas, económicas, sociales y legales que están redefiniendo el acceso al real estate.

1. Crecimiento del mercado proptech

La industria proptech –la fusión entre tecnología y propiedad inmobiliaria– está en plena expansión en América Latina. Según el informe de ResearchAndMarkets, se proyecta un crecimiento compuesto anual del 13,4% hasta 2027, impulsado por plataformas que integran blockchain, inteligencia artificial, automatización de procesos y visualización de datos para facilitar la inversión inmobiliaria.

Esta evolución ha dado lugar a una nueva generación de empresas que, lejos de requerir intermediarios tradicionales, ofrecen experiencias de inversión 100% digitales, ágiles y transparentes. Además, muchas proptech están desarrollando soluciones adaptadas al contexto regional, como contratos inteligentes, simuladores de retorno personalizados y estructuras legales más flexibles para inversiones fraccionadas.

2. Inflación y devaluación regional.

En países con economías volátiles como Argentina, Colombia o Perú, donde la inflación acumulada ha superado el 40% interanual en algunos casos, los ciudadanos buscan desesperadamente vehículos de inversión que les permitan proteger su capital de la pérdida de valor.

La posibilidad de invertir en activos inmobiliarios en moneda dura (dólares o euros) a través de plataformas digitales ofrece una herramienta accesible y eficaz para dolarizar el ahorro, diversificar fuera de los mercados locales y mitigar el riesgo cambiario, todo sin necesidad de abrir cuentas en el exterior o recurrir a complejos esquemas financieros.

3. Cambio cultural y generacional.

Las nuevas generaciones –millennials y centennials, que en 2025 representan más del 60% de la fuerza laboral en la región– están reconfigurando los modelos de consumo y ahorro. Prefieren experiencias digitales, valoran la transparencia, desean controlar su dinero desde el celular y desconfían de estructuras bancarias tradicionales.

Para estos perfiles, la microinversión inmobiliaria no solo ofrece rentabilidad, sino también acceso, flexibilidad y empoderamiento financiero. La posibilidad de comenzar a invertir desde pequeños montos sin sacrificar liquidez ni recurrir a grandes compromisos de tiempo o crédito se alinea perfectamente con su estilo de vida.

4. Marco regulatorio en desarrollo.

Uno de los aspectos clave que puede consolidar la microinversión como tendencia dominante en 2025 es el avance normativo. En países como México, con su Ley Fintech ya en implementación, y Chile y Brasil, donde se han anunciado planes para regular el crowdfunding y los servicios de inversión digital, se está generando un entorno más seguro para plataformas e inversionistas.

La consolidación de un marco legal transparente reduce el riesgo operativo, incentiva la inversión



extranjera y otorga mayor confianza a los pequeños inversores. A medida que estas regulaciones se formalizan, se espera que surjan más plataformas locales y extranjeras, ampliando aún más la oferta disponible en el mercado.

Además, los bienes raíces continúan siendo una de las formas más confiables de preservar valor. A pesar de la incertidumbre global, la inversión inmobiliaria generó retornos promedio de entre 6% y 10% anual en proyectos residenciales urbanos en la región durante 2024, según Colliers International.

Inclusión financiera y diversificación: claves del modelo

Uno de los factores más revolucionarios de la microinversión es su potencial para fomentar la inclusión financiera. Personas que antes estaban completamente excluidas del mundo inmobiliario –emprendedores informales, freelancers, trabajadores remotos– ahora pueden invertir sin barreras geográficas, ni montos mínimos prohibitivos.

Además, estas plataformas permiten diversificar fácilmente, distribuyendo pequeñas cantidades entre distintas ciudades, tipos de propiedad o modelos de negocio. Por ejemplo, un usuario podría invertir simultáneamente en una fracción de una vivienda en Medellín, un local comercial en Ciudad de México y un desarrollo turístico en Punta Cana.

Sin embargo, el camino hacia la masificación no está exento de desafíos. La educación financiera, la regulación y la transparencia de las plataformas siguen siendo temas sensibles. Aún existe un amplio desconocimiento sobre cómo funcionan estas herramientas, y la falta de supervisión puede generar riesgos en mercados menos desarrollados.

Las plataformas más sólidas están respondiendo con reportes automatizados, dashboards de rendimiento en tiempo real y verificación de propiedades, pero aún hay margen para mejorar.





Una tendencia que llegó para quedarse

La microinversión inmobiliaria ya no es una promesa, sino una realidad tangible que está creciendo con fuerza en Latinoamérica. Si bien 2025 no marcará la madurez total del sector, sí puede ser el año en que se dispare su adopción masiva, impulsada por la digitalización, la búsqueda de alternativas de ahorro estables y el interés de nuevas generaciones por invertir en activos reales.

En definitiva, estamos ante una transformación estructural en la forma en que los latinoamericanos acceden al mercado inmobiliario: menos barreras, más oportunidades y una revolución silenciosa que apenas comienza.

En Costa Rica, este movimiento también está tomando fuerza. Una muestra de ello es el papel que está asumiendo Transcomer, puesto de bolsa de comercio, como un canal formal, regulado y accesible para quienes desean participar en el

sector inmobiliario a través del mercado de valores. Gracias a su estructura y respaldo institucional, esta entidad permite que inversionistas individuales accedan a participaciones fraccionadas en bienes raíces mediante mecanismos más seguros y transparentes.

A través de la Bolsa de Comercio (Bolcomer), Transcomer ofrece oportunidades de inversión inmobiliaria que cumplen con las regulaciones vigentes, permitiendo diversificar el portafolio con activos reales sin necesidad de grandes capitales. Esta propuesta conecta a más personas con el sector inmobiliario y, al mismo tiempo, aporta dinamismo al ecosistema financiero nacional.

Así, Transcomer se consolida como una alternativa moderna y confiable para quienes buscan invertir en bienes raíces de forma fraccionada, respaldada por un entorno bursátil y una visión clara de inclusión financiera.

Para mayor información sobre estas oportunidades en <https://transcomer.com/>



Transcomer

Puesto de Bolsa de Comercio

**Inversiones tan reales
que se pueden tocar.**