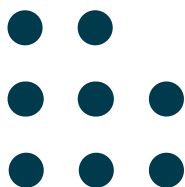


Cómo funciona el crowdfunding inmobiliario en México.



Introducción

Invertir en bienes raíces ya no es solo para grandes capitales. Con el crowdfunding inmobiliario, cualquier persona puede participar desde montos accesibles en proyectos con respaldo real, de forma 100% digital y bajo regulación oficial.

En esta guía aprenderás:

- Qué es el crowdfunding inmobiliario.
- Cómo funciona en México bajo la Ley Fintech.
- Beneficios y riesgos que debes conocer.
- Ejemplo real de inversión con números.
- Plataformas activas y reguladas en 2025.

1. ¿Qué es el crowdfunding inmobiliario?

Es un modelo de inversión colaborativa donde varias personas invierten pequeñas cantidades en proyectos inmobiliarios (casas, hoteles, naves industriales).

A cambio, reciben rendimientos proporcionales a su aportación.

Ejemplo simple: En lugar de comprar un departamento completo, inviertes \$5,000 MXN en un desarrollo y recibes tu parte de los rendimientos.



2. Regulación en México

Desde 2018, el crowdfunding está regulado por la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera (Ley Fintech), supervisada por:

- Desde 2018, el crowdfunding está regulado por la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera (Ley Fintech), supervisada por:
- CNBV (Comisión Nacional Bancaria y de Valores).
- Banxico (Banco de México).
- SHCP (Secretaría de Hacienda).
- PROFECO (protección al consumidor financiero).

En 2025, el sector ya superó los 4,443 millones de pesos fondeados, con más de 1,000 millones en 2024.

3. Beneficios principales

- ✓ **Accesibilidad:** Inversiones desde \$500 a \$1,000 MXN según la plataforma.
- ✓ **Diversificación:** Puedes participar en varios proyectos a la vez.
- ✓ **Rendimientos atractivos:** Promedios de 12% a 20% anual; algunos casos hasta 25%.
- ✓ **Transparencia y seguridad:** Supervisión notarial/fideicomiso y regulación CNBV.
- ✓ **100% digital:** Todo el proceso en línea.

4. Riesgos a considerar

- ⚠ **Liquidez:** Tu dinero queda comprometido hasta que termine el plazo.
- ⚠ **Ejecución del proyecto:** Depende de la gestión del desarrollador.
- ⚠ **Variabilidad de rendimientos:** Puede cambiar según el tipo de proyecto (fijo vs. variable).
- ⚠ **Mercado:** Cambios en plusvalía y demanda pueden afectar resultados.

➡ La clave está en invertir en plataformas reguladas y diversificar.

5. Ejemplo práctico (con números reales)

- Monto total del proyecto: \$20 MDP
- Monto invertido: \$10,000 MXN
- Plazo: 24 meses
- Rendimiento fijo anual: 18%
- Ganancia total estimada: \$3,600 MXN en 2 años

6. Plataformas en México (2025)

PLATAFORMA	REGULACIÓN	MONTO MÍNIMO	RENDIMIENTOS TÍPICOS
Monific	Sí (CNBV)	\$1,000 MXN	15% – 19% anual
Briq.mx	Sí (CNBV)	\$500 MXN	12% – 20% anual
M2Crowd	Sí (CNBV)	\$5,000 MXN	14% – 19% anual (casos de 25%+)
Arces	Sí (CNBV)	\$1,000 MXN	10% – 15% anual



7. ¿Cómo empezar con Monifich?

- Regístrate en la plataforma.
- Explora proyectos activos y elige el que mejor se adapte a tu perfil.
- Invierte desde \$1,000 MXN.
- Recibe tus rendimientos fijos o variables según el proyecto.
- Da seguimiento desde tu cuenta digital.

Conclusión

El crowdfunding inmobiliario es una forma real, regulada y accesible de invertir en bienes raíces en México. Con plataformas como Monifich, puedes empezar con poco, diversificar y acceder a proyectos respaldados por inmuebles.

[Explora oportunidades de inversión en Monifich](#)



Fuentes consultadas (2025)

- CNBV – Plataformas autorizadas bajo la Ley Fintech.
- Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera (DOF).
- PROFECO – Derechos de los consumidores financieros.
- El Economista (2025) – Crowdfunding inmobiliario en México.
- Real Estate Market (2025) – Datos de fondeo acumulado.

