



GUÍA INMOBILIARIA

¿Cómo acelerar el ROI en Playa del Carmen?

Desarrollos Ekasa S.A de C.V.

**Ekasa
Desarrollos
Inmobiliarios.**

Índice

• Introducción	03
• Ubicación: Factor esencial en tu inversión inmobiliaria	05
• La playa: Oportunidad de oro para tu inversión	08
• Playa del Carmen: Destino por excelencia para generar rendimientos	11
• Sobre la oferta inmobiliaria en Playa del Carmen	15
• Comprar en preventa: Clave para invertir bien	18
• Conclusión	21



Ekasa
Desarrollos
Inmobiliarios.

Introducción

Desde siempre, **invertir en el mercado de bienes raíces ha sido una excelente opción** para hacer crecer el dinero de manera segura, y más aún, en esta época en la que el crecimiento demográfico y urbano en México ha provocado un incremento en la oferta inmobiliaria; por ello, para quienes están en búsqueda de nuevas oportunidades para destinar su capital, este sector altamente rentable, representa una opción viable.

El mercado de bienes raíces es, por naturaleza, tan amplio y dinámico que abarca diferentes tipos de proyecto, siendo el de los desarrollos inmobiliarios, quienes hoy en día están registrando mayor auge al ofrecer complejos innovadores y de primer nivel en zonas con mucho potencial.

Sin embargo, a pesar de que la oferta de este tipo de proyectos es tan variada, antes de tomar tu decisión, es de suma importancia que te informes sobre las **zonas más convenientes para adquirir tu propiedad de inversión**; de acuerdo a su estabilidad económica, plusvalía, crecimiento, costo de vida, y demás, tendrás que realizar un completo análisis para acertar en tu elección.



El auge de los bienes raíces en Playa del Carmen

Playa del Carmen es un destino cuyo crecimiento económico se debe -en gran parte- a su importancia turística, pues es una ciudad que resulta muy atractiva a los ojos de vacacionistas nacionales e internacionales; esto ha impulsado el **crecimiento del mercado de bienes raíces** y ha logrado que la ciudad se convierta en un paraíso en este sector dentro del Caribe Mexicano.

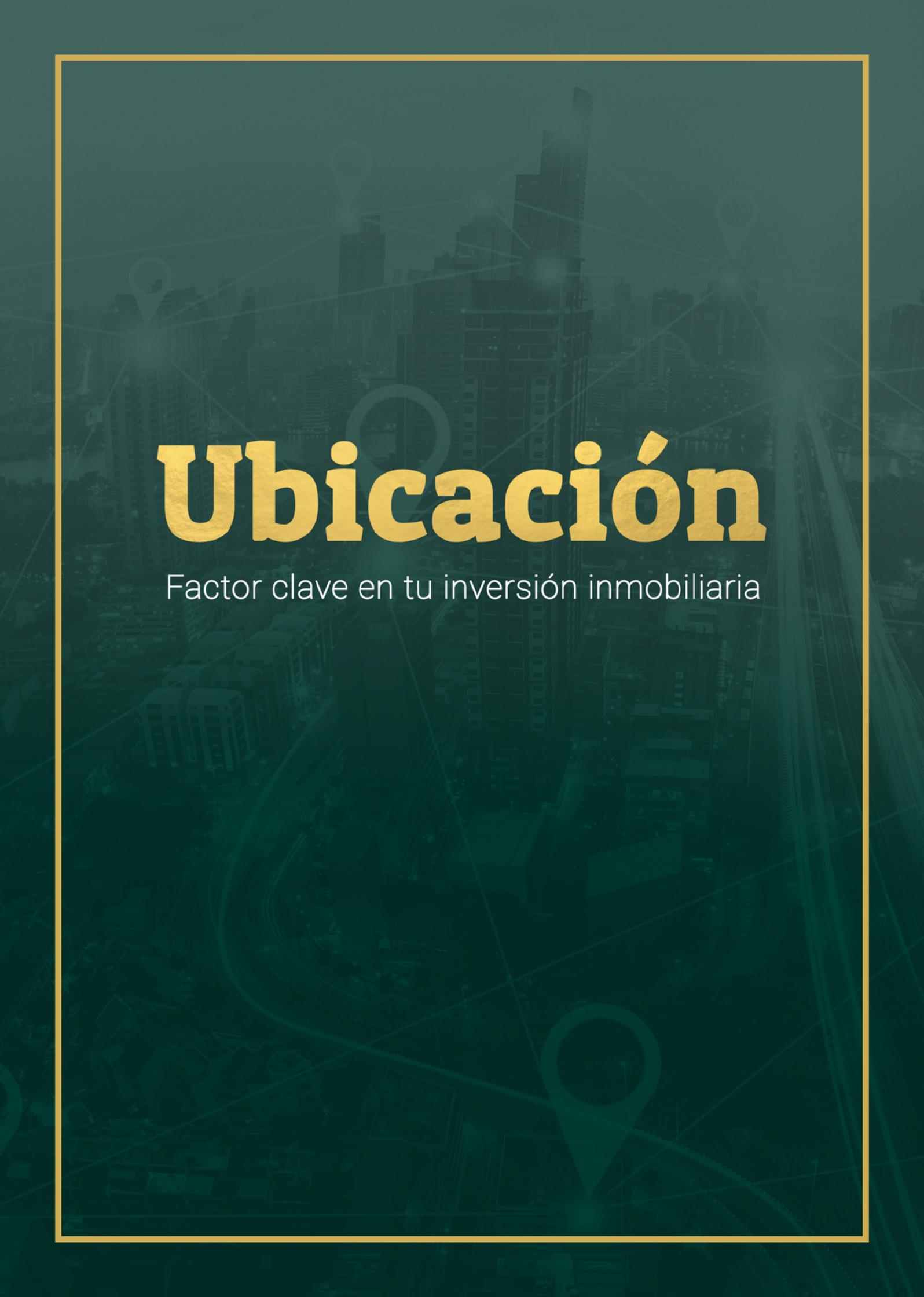
Otro aspecto a destacar acerca de Playa del Carmen y que también resulta determinante para hacer la mejor inversión, es su economía, ya que más allá de mantenerse estable, los indicadores relacionados con el sector turístico apuntan a que éste seguirá con

una tendencia a la alza que beneficiará otros sectores, siendo el **inmobiliario el que mayor crecimiento registrará.**

¿QUIERES DESCUBRIR CÓMO HACER LA MEJOR INVERSIÓN Y MÁS SOBRE TODO LO QUE ESTE DESTINO TIENE PARA TI?

A continuación, conocerás los aspectos que lo convierten en el lugar ideal para generar altos rendimientos y los puntos más importantes a considerar al momento de invertir en proyectos inmobiliarios.



An aerial view of a city skyline is shown in a dark teal color. Overlaid on the image is a network of thin white lines connecting several location pin icons. The pins are scattered across the city, with some near the skyscrapers and others near residential areas. The overall aesthetic is modern and tech-oriented.

Ubicación

Factor clave en tu inversión inmobiliaria

“

LA PLUSVALÍA
ES UN FACTOR
QUE AYUDA A
DETERMINAR EL
VALOR DE LOS
INMUEBLES

”

Invertir en un bien inmueble no es algo para tomarse a la ligera, al contar con un capital de por medio, es fundamental identificar y analizar los detalles que garanticen una inversión segura y con altos rendimientos. Es por esto que, **elegir la ubicación correcta es imprescindible.**

Independientemente del uso que pretendas darle a esa propiedad en la que tengas en mente invertir, prestarle especial atención a la **ubicación hará la diferencia** entre obtener beneficios o apostar tu dinero a un proyecto que más allá de generarte ganancias, afectará tu estabilidad financiera.

Para tomar la decisión correcta, debes tener en cuenta que en México hay ciudades que ofrecen condiciones favorables para adquirir una propiedad; uno de estos factores es la **plusvalía.**

La plusvalía es un factor que ayuda a determinar el valor de los inmuebles y a tener un cálculo aproximado sobre las



ganancias que pueden generar a futuro. Su incremento o decremento, impacta directamente en el costo de los inmuebles reflejándose en la diferencia entre el precio que se paga por una propiedad y el valor que ésta puede alcanzar con el paso del tiempo.

Aunque **los bienes inmuebles destacan del resto por ser los únicos cuyo valor casi siempre incrementa con el paso del tiempo**, debes saber que también existe la posibilidad de que el impacto en su valor no sea siempre positivo, de aquí la importancia de invertir en una buena zona que genere alta plusvalía.

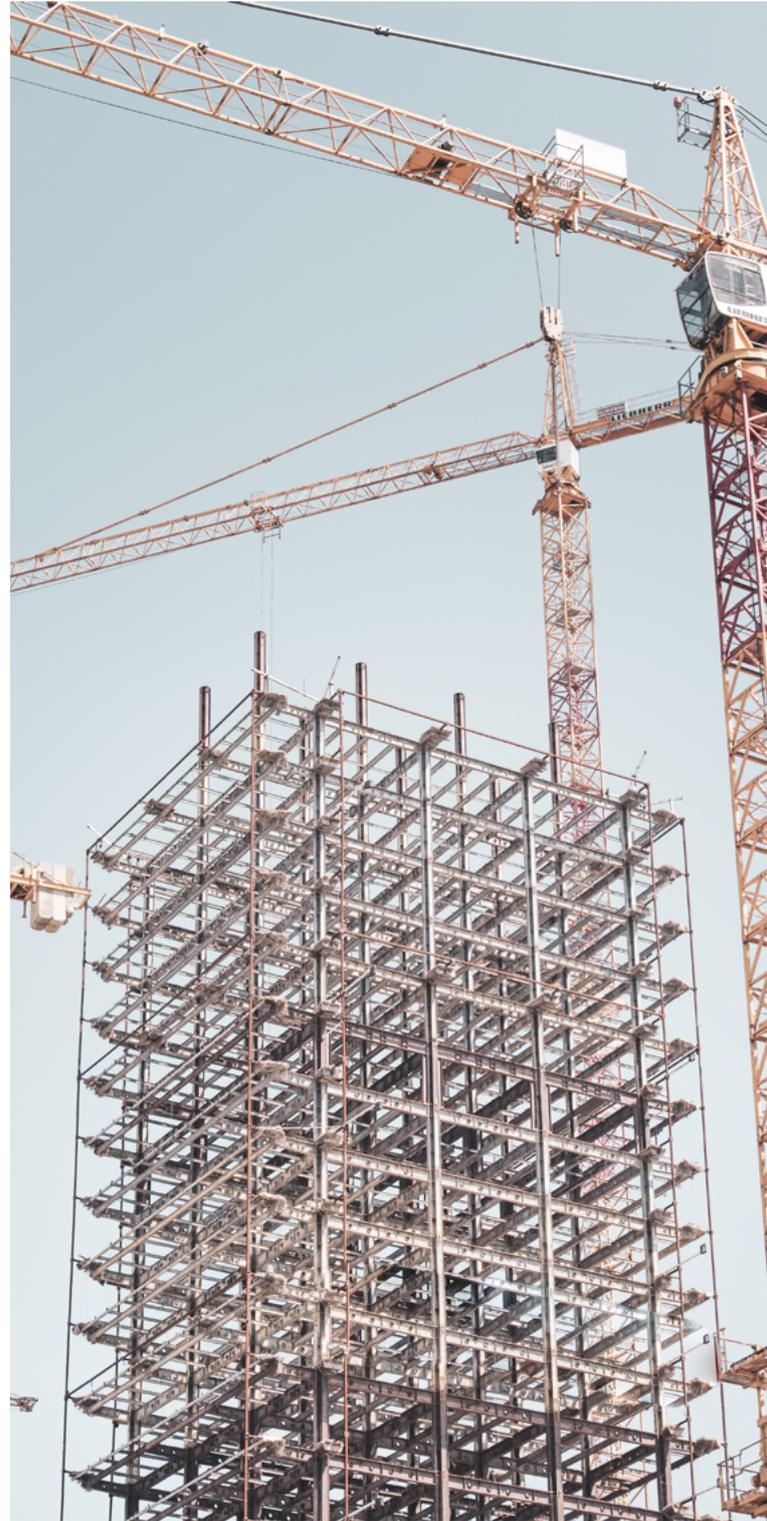
Algunos de los aspectos relacionados a la ciudad que influyen en esto son:

- **Infraestructura**
- **Planeación urbanística**
- **Desarrollo urbano**
- **Obras públicas**
- **Calidad y suministro de los servicios**
- **Calidad de vida**
- **Economía**
- **Situación política**

Entre otros ya relacionados con el inmueble podemos mencionar:

- **Ubicación**
- **Accesibilidad**
- **Entorno**
- **Cercanía con los puntos principales de la ciudad**
- **Materiales utilizados para su construcción**
- **Amenidades**
- **Seguridad**
- **Diseño arquitectónico**
- **Vista de la propiedad**

Como te mencionamos con anterioridad, es importante tener en cuenta que **no en todos los inmuebles incrementa el valor**, éste puede mantenerse igual que cuando se haya adquirido la propiedad, o incluso disminuir si está ubicado en una zona poco atractiva. De aquí la importancia de elegir una ubicación inmejorable.



¿DÓNDE INVERTIR? AHORA TE PLATICAMOS MÁS A DETALLE SOBRE TUS OPORTUNIDADES.



La playa

Oportunidad de oro para tu inversión

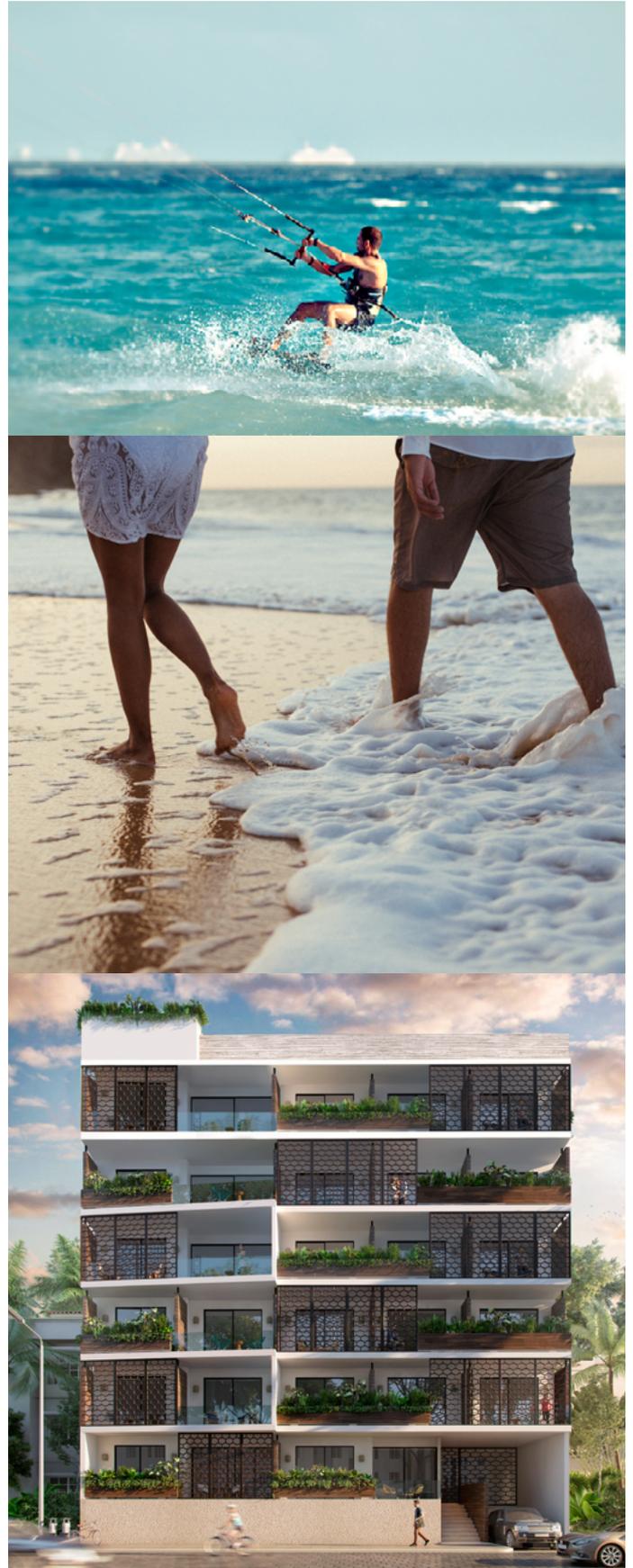
Más allá de su innato encanto, una propiedad en la playa brinda beneficios económicos mucho más sustanciosos si la comparamos con alguna en la ciudad, ya que su valor -**específicamente hablando de departamentos**-, registró **una plusvalía del 52.4% en 2017**, de acuerdo con un análisis realizado por el portal mexicano propiedades.com.

¿Por qué invertir en la playa si trae beneficios?

Desde siempre, la playa ha sido uno de los principales destinos para vacacionar; si México destaca por algo, además de la calidez de su gente y riqueza cultural, es por las hermosas playas que alberga a lo largo de su territorio, que si bien son muchas, es un hecho que cada una tiene un encanto que ha conquistado a miles de turistas nacionales y extranjeros.

Muestra de ello, son las cifras registradas por la Organización Mundial de Turismo (OMT), las cuales indican que en **2017 México recibió a 39.3 millones de visitantes**, es decir, creció un 12 por ciento con respecto al año anterior. Dichos números posicionan a México como el octavo país más visitado del mundo (OMT).

Este crecimiento ha impactado directamente en la economía del país con el **ingreso de divisas extranjeras**.



Por eso, el turismo extranjero juega un papel determinante, principalmente en los vacacionistas que vienen de Estados Unidos, pues los primeros meses del 2017 el número de visitantes provenientes de este país **incrementó un 10.9** por ciento con respecto al 2016 (Mexico Tourism Board).

Ahora bien, ¿cómo aprovechar este crecimiento al momento de invertir? Para responder a esta pregunta, es importante destacar dos factores: el primero, el incremento en la **demanda de estancias vacacionales**; y el segundo, **la moneda en la que se tasan las propiedades** como consecuencia de dicha demanda.

Datos indican que **entre el 60 y 70 por ciento de los inmuebles en playas están tasados en dólares**, a diferencia del resto del país, donde menos del 5 por ciento de las propiedades en la ciudad se cotizan en esta moneda (Coldwell Banker).

Entre más turistas visiten las playas mexicanas, mayores serán tus oportunidades al momento de invertir en propiedades que puedas ofrecer como estancia vacacional a estos visitantes. Esto traerá como consecuencia que las propiedades para renta vacacional se coticen en dólares, por lo que, además de obtener **ROI** (Retorno de inversión) a **corto plazo** mediante ingresos de renta,

éstos tendrán un porcentaje extra debido al tipo de cambio; por supuesto, tendrías que considerar la playa ideal para que en verdad obtengas tan altos rendimientos.



Ahora que, si adquieres una propiedad como inversión pero no tienes intenciones de alquilarla, también obtendrás beneficios económicos ya que **la plusvalía de las propiedades en la playa puede llegar a incrementar más del 50 por ciento**, (Propiedades.com)

Así que, independientemente del uso que pretendas darle, al comprar una propiedad en la playa, puedes obtener un **retorno de inversión de entre el 10 y el 14 por ciento anual** (El Economista), dependiendo del lugar en el que decidas hacer la inversión.

¿EN QUÉ PLAYA INVERTIR? SIGUE LEYENDO, ESTÁS POR CONOCER TU MEJOR OPCIÓN.



Playa del carmen

Destino por excelencia para generar rendimientos



Debido a la belleza de sus paisajes y a lo estratégico de su ubicación, algunas regiones del país como **Quintana Roo**, tuvieron un auge en el sector inmobiliario durante el 2017, especialmente con **proyectos de tipo residencial y residencial plus**.

Sin embargo, dentro de este estado hay ciudades como **Playa del Carmen** que han presentado un crecimiento importante en el mercado de bienes raíces, el cual ha abierto nuevas oportunidades a quienes desean invertir su dinero en un **sector sólido que genere un ROI alto**.

Este paradisiaco destino, además de haber liderado en 2017 las reservaciones en América Latina (Airbnb), es una de las ciudades que ha registrado un crecimiento acelerado en el mercado de propiedades en esta misma región (Financial Times). De hecho, en 2016 la construcción de viviendas con inversiones aproximadas

de 400 millones de dólares, incrementó significativamente y, el panorama a futuro indica que habrá **inversiones de hasta 600 millones de dólares** en diversos proyectos.

Dicho crecimiento en el mercado inmobiliario, por supuesto que se debe a la expansión que la ciudad ha experimentado como consecuencia de su importancia turística, ya que de acuerdo con el portal TripAdvisor, ocupa el **lugar número uno de destinos vacacionales en México**.

Este sector es tan importante que en años anteriores ha generado una **derrama económica aproximada de 1,700 millones de pesos**, de acuerdo con información del municipio de Solidaridad.

Sin embargo, no sólo destaca por su atractivo turístico. Al formar parte de la Riviera Maya, su seguridad es otro tema a reconocer, ya que según el FBI, **las tasas de crimen son más bajas que las registradas en ciudades de Estados Unidos** como Nueva York, Miami, Filadelfia, Baltimore, Dallas, Boston, Chicago, Nueva Orleans, St. Louis, Cleveland, Buffalo, Washington D.C. y Atlanta.

Gracias a su estabilidad económica sostenida por el sector turístico y a su seguridad, **invertir en Playa del Carmen es una opción muy viable para maximizar tu dinero.** Podrás adquirir una propiedad y alquilarla a los vacacionistas para obtener **altos rendimientos mediante ingresos por renta** pues de acuerdo al portal Live and Invest Overseas, estos ingresos se ubican en el rango de dos dígitos, o por otro lado, invertir en ella para uso personal; si eliges el proyecto adecuado ten por seguro que su valor incrementará notablemente.

Otra gran ventaja que ofrece el mercado de bienes raíces en Playa del Carmen, es su ubicación, pues difícilmente las propiedades en esta parte de México se deprecian. Al tratarse de un activo fijo, el panorama de **la tasa de ocupación en la Riviera Maya indica una tendencia a la alza** para los próximos años, de entre 80 y 90 por ciento (Riviera Maya News).



Por otro lado, cabe destacar que aspectos como la infraestructura, economía estable, atractivos turísticos y nuevas oportunidades, también se han reflejado en el valor de la **plusvalía de los inmuebles**, que de acuerdo con datos de la Asociación Mexicana de la Industria Inmobiliaria, ha **incrementado entre un 15 y un 20 por ciento.**

Este incremento de la plusvalía es una muestra más de que adquirir una propiedad en Playa del Carmen, es una gran oportunidad de inversión si piensas en los **beneficios a largo plazo**, más adelante podrías venderla a un costo mayor del que ahora pagarás por ella.

Como puedes notar, Playa del Carmen es el destino por excelencia para generar rendimientos altos, pues al ser un lugar que seguirá siendo atractivo para el ámbito turístico, su economía no sólo se mantendrá estable, sino que registrará un constante crecimiento que beneficiará a sectores como el mercado inmobiliario y por ende, a los inversionistas en busca de oportunidades.

Actualmente, encontrar diversos complejos inmobiliarios en Playa del Carmen a **costos mucho más accesibles que en otras ciudades** no sólo de México, sino del mundo, es una excelente oportunidad, sobre todo si te enfocas a los **proyectos en pre-venta**, pues serán muchos más los beneficios económicos a aprovechar en la inversión.



The background features a semi-transparent architectural floor plan overlaid on a photograph of a modern building. The floor plan includes a large rectangular table with chairs arranged around it, and various technical annotations such as grid lines, dimensions (e.g., 14,500, 5,000, 3,300, 3,700, 10,000), and circled numbers (1, 2).

Sobre la oferta

Aunque la oferta inmobiliaria en Playa del Carmen es muy amplia debido al auge que ha tenido, hay determinados proyectos en los que resulta más conveniente invertir para obtener altos rendimientos y un ROI atractivo.

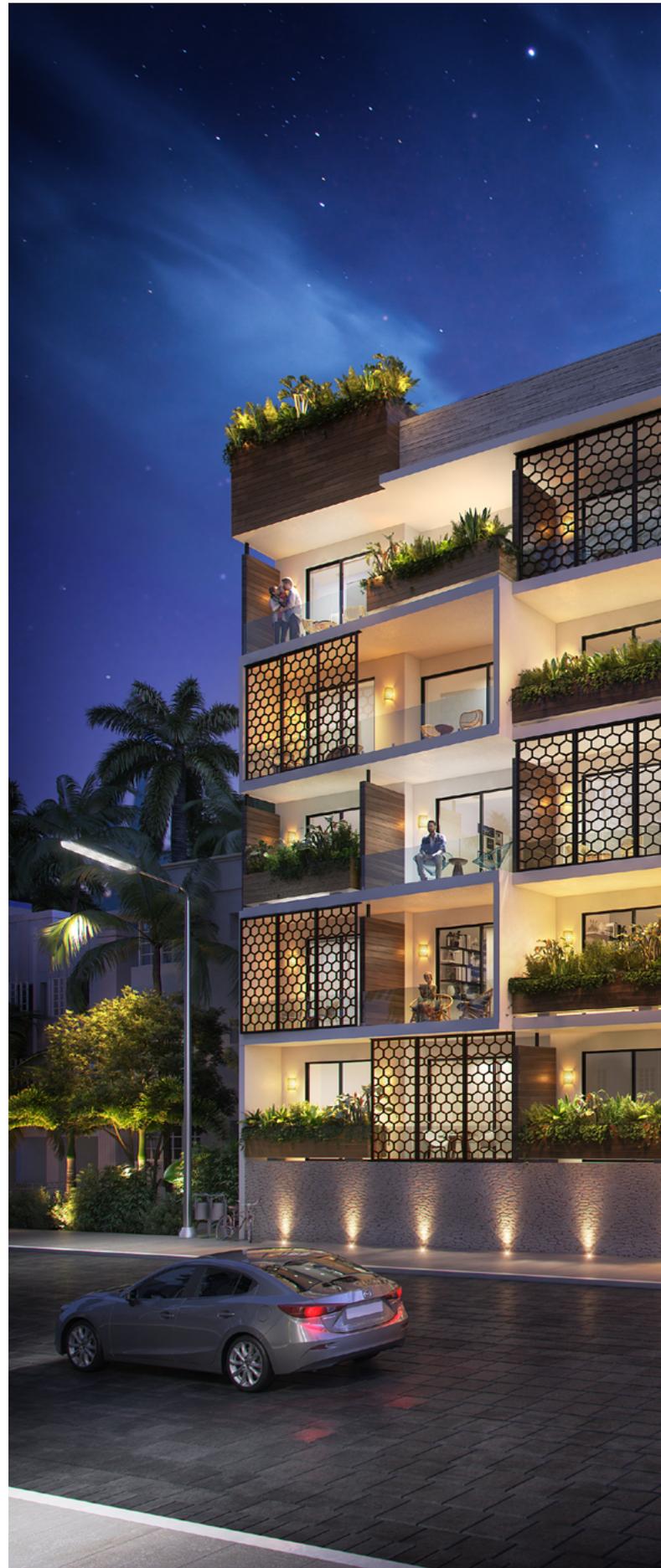
¿Casa o departamento?

Debido a las exigencias y necesidades de los inversionistas actuales, los proyectos de grandes casas residenciales en Playa del Carmen poco a poco han quedado obsoletos, pues con el fin de entender y satisfacer las nuevas necesidades de los compradores, las desarrolladoras se han enfocado en otro tipo de proyectos: **los departamentos**.

Hoy por hoy, lo que está en boga en Playa del Carmen son los departamentos con espacios exclusivos que destaquen por tener un diseño moderno y de primer nivel, mismos que además deben brindar:

- **Ubicación estratégica**
- **Alta plusvalía**
- **Amenidades exclusivas**
- **Equipamiento y mobiliario**

Debido a su concepto innovador, este tipo de complejos habitacionales resultan muy atractivos para inversionistas que buscan adquirir una **propiedad para alquilarla** y obtener rendimientos a mediano y largo plazo. Asimismo, también representan





una buena oportunidad para quienes desean **mejorar su calidad de vida** comprando una vivienda de mejor nivel o, simplemente para quienes desean tener un **lugar seguro y exclusivo para llegar a vacacionar.**

EL ARRENDAMIENTO DE UN DEPARTAMENTO DE ESTE TIPO PUEDE GENERAR RENDIMIENTOS DE HASTA EL 15 POR CIENTO AL AÑO.

Independientemente del uso que se pretenda dar a la propiedad, este tipo de proyectos inmobiliarios se localizan dentro de desarrollos que cuentan con amenidades como piscina, gimnasio, bodegas, bar, concierge e incluso, estacionamiento subterráneo, aspectos que captan la atención de los inversionistas que logran visualizar el potencial que estos proyectos tienen para generar un ROI alto integrándolos a la oferta inmobiliaria a modo de renta o venta.

Para un inversionista, adquirir este tipo de departamentos exclusivos a un costo accesible, ubicado en una zona de alta plusvalía y cercano a las principales vialidades y servicios, resulta más rentable que comprar una propiedad tradicional, ya que, de acuerdo con datos del portal Obras web, **el arrendamiento de un departamento de este tipo puede generar rendimientos de hasta el 15 por ciento al año.**

The background is a dark teal color with a faint, light-colored architectural drawing. A magnifying glass is positioned over the drawing, and a key is visible on the left side. The overall theme is related to real estate and investment.

Comprar en preventiva

Clave para invertir bien

Ahora bien, dentro de la oferta inmobiliaria es normal encontrar proyectos de distintos conceptos, pero también aquellos que se encuentran en diferentes fases de construcción, como la preventa.

Esta es una etapa de la construcción que ofrece a los inversionistas muchos beneficios económicos **generando rendimientos convenientes**, resultando así, una **inversión inteligente** si la haces en el momento adecuado.

Entre **las ventajas a destacar de comprar en preventa**, se encuentran:

1

COSTOS ACCESIBLES. Por lo general en los primeros meses de construcción, **las inmobiliarias ofrecen precios bajos**, por eso lo más conveniente es adquirir la propiedad en la fase inicial, ya que es cuando puedes aprovechar de mejor manera las promociones que tienen las inmobiliarias. Algunas desarrolladoras ofrecen hasta el 10 por ciento de descuento.



2

INMUEBLES CON MAYOR PLUSVALÍA. El incremento que se registra en el valor del inmueble, se reflejará a corto plazo, ya que **el precio que pagues será menor al costo que tendrá cuando recibas la propiedad** y el desarrollo esté completamente terminado.

Esta es la manera más inmediata de maximizar tu ROI, ya que muchas propiedades de inversión se venden a un bajo precio sin tomar en cuenta los costos de apreciación, así que para cuando la construcción se termine, el costo podría incrementar considerablemente.

3

FACILIDADES DE PAGO. Algunas inmobiliarias dan la opción de **pagar el enganche de manera diferida**, es decir, dividido en distintos pagos, con lo cual no tendrás que deshacerte de una cantidad fuerte de dinero desde el principio y tendrás mayor control sobre el capital que vas a invertir.



4

LIBERTAD DE ELECCIÓN. Al adquirir un inmueble en las primeras etapas, tendrás **más opciones para elegir el que esté mejor ubicado**. Esto es una gran ventaja, ya que podrás escoger el que tú consideres te generará mayores ganancias.



5

VALOR AGREGADO. Existen empresas desarrolladoras que ofrecen a los inversionistas la oportunidad de intervenir en aspectos relacionados con el diseño, eligiendo acabados de primera calidad y mobiliario de lujo que **incrementarán el valor comercial de tu inmueble**.

Aunque comprar en preventa pudiera parecer una decisión poco confiable, la realidad es que es una de las mejores opciones para los inversionistas debido a que todas sus ventajas representan un **beneficio económico a corto, mediano y largo plazo**.

Desde el **ahorro inicial** que se tiene al aprovechar las promociones del proyecto, hasta la oportunidad de estar presente en el proceso de construcción del inmueble; no cabe duda de que **comprar en preventa es la clave para invertir bien** en un sector tan rentable como el de los bienes raíces.

Conclusión

The image is a dark teal architectural rendering of a modern multi-story building. The building features a grid-like facade with decorative screens on the balconies. Several figures are visible on the balconies, suggesting a residential or public space. The word "Conclusión" is overlaid in large, bold, yellow text. At the bottom of the building, there is a sign that reads "PIE DRA ZUL". The overall scene is framed by a thin yellow border.

Al tratarse de tu capital, es lógico que lo que deseas es hacer una buena inversión adquiriendo un inmueble que te brinde **beneficios a nivel personal y a nivel económico** para hacer crecer tu dinero.

Invertir en Playa del Carmen te abrirá muchas puertas, ya que además de ser el destino predilecto para vacacionar en familia por la belleza de sus paisajes, el auge que está teniendo el mercado de bienes raíces gracias a las **innovadoras propuestas de las desarrolladoras**, te ofrece opciones muy convenientes para **obtener retornos de inversión elevados**.

La clave radica en tener claro el uso que planeas darle al inmueble que vas a adquirir; ten en cuenta que no es necesario sacrificar uno por otro, puedes adquirir tu propiedad para ambos fines: tener un lugar para vacacionar y también, contar con un bien que haga crecer tu capital.

Afortunadamente, el crecimiento demográfico, la amplia oferta inmobiliaria y el potencial económico de Playa del Carmen, son factores determinantes que han diversificado las oportunidades que tendrás para invertir en una propiedad cuyo incremento en el valor comercial te resultará muy conveniente para maximizar tu capital.

Para tomar la decisión correcta y elegir la mejor propiedad, toma en cuenta qué tipo de desarrollo genera el **ROI más alto** y procura enfocarte en **proyectos en preventa** para aprovechar los beneficios económicos que éstos ofrecen en sus primeras etapas. De este modo, harás una inversión inteligente en un destino por excelencia como lo es Playa del Carmen.

¿Quieres hacer una inversión inteligente en Playa del Carmen?

Conoce los desarrollos inmobiliarios que representan una oportunidad para ti

[Ver proyectos](#)



Ekasa
Desarrollos
Inmobiliarios.