

Los colombianos representan el 55% de los desembolsos en real state, seguidos de argentinos, con 35%; y chilenos y peruanos, con 10%.

POR DAYANNE GONZÁLEZ

Situado estratégicamente entre las mexicanas Cancún y Playa del Carmen, y a tan solo 15 minutos del Aeropuerto Internacional de Cancún, Puerto Morelos se ha consolidado como uno de los destinos preferidos de los latinos para la inversión inmobiliaria en la Riviera Maya.

Según datos del Instituto de Estadística y Geografía de Quintana Roo, las apuestas en la industria del real state crecieron más de 35% anual en 2024, lo que se puede explicar por la alta rentabilidad de las propiedades, que oscila entre 8% y 12% anual.

Entre enero de 2023 y septiembre de 2024, el sector privado realizó anuncios de inversión por US\$ 2.736 millones y el de construcción por US\$ 16.753 millones.

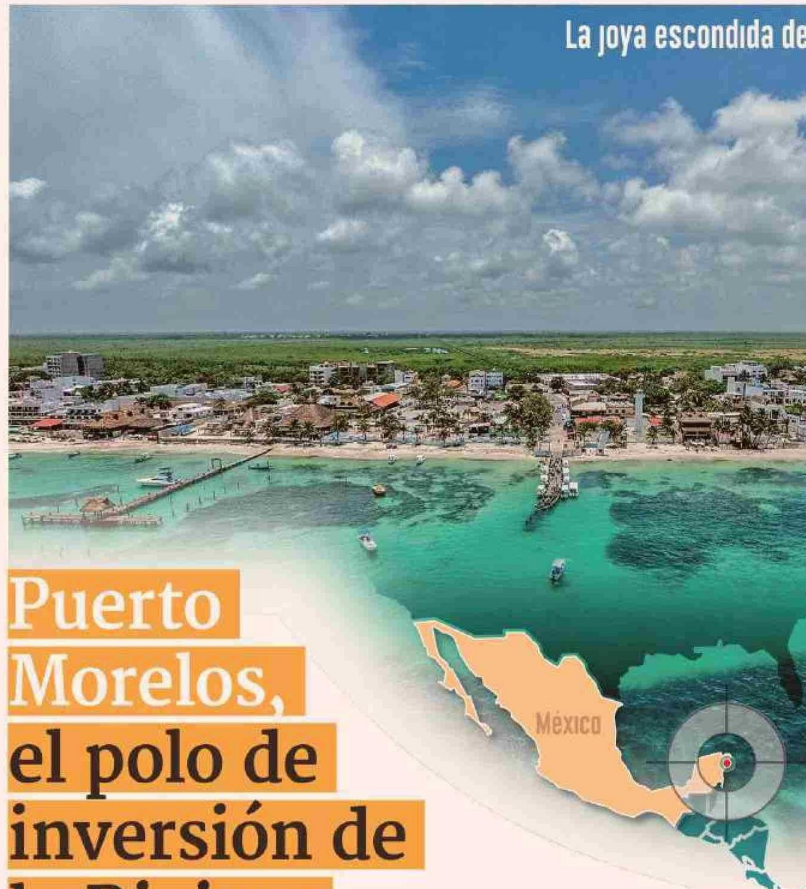
Los más activos fueron los empresarios mexicanos, seguidos de los estadounidenses y canadienses. Pero, en el ranking latino, los colombianos lideraron con el 55% de las inversiones, seguidos de argentinos con 35%, y chilenos y peruanos con 10%.

En general, se trata de compradores entre 35 y 55 años con alto poder adquisitivo y un fuerte interés en la construcción de patrimonio, a través de bienes raíces en un lugar conocido por su tranquilidad. De hecho, no hay locales nocturnos y la actividad comercial cierra alrededor de las 1 am.

La joya escondida del Caribe mexicano

Entre las principales razones del boom inmobiliario se encuentra la gran cantidad de turistas que recibe la localidad. Anualmente, llegan más de 1,5 millones de personas y la ocupación hotelera alcanza por lo menos un 80% en temporadas altas.

Sin embargo, el costo de vida también ha impulsado la llegada de compradores, ya que vivir en Puerto Morelos es un 30% más barato que ciudades como Ciudad de México o Monterrey, y su ubicación estratégica les permite capitalizar el auge del turismo y el crecimiento residencial.



Puerto Morelos, el polo de inversión de la Riviera Maya para inversionistas latinos

Ahora bien, ¿cuánto cuestan las propiedades? Una de las características de Puerto Morelos es su compromiso con la conservación ambiental y el turismo sostenible.

Por ejemplo, cuenta con el segundo sistema de arrecifes de coral más grande del mundo; sus playas tienen certificación "blue flag"; es decir, son territorios donde mantienen limpia la arena y gestionan hábitat costeros sensibles; ofrece la "ruta de los cenotes", con opción de realizar senderismo ecológico; y tiene el 70% de la reserva de agua dulce del país.

En ese sentido, son cada vez más populares los terrenos residenciales

Los más activos son compradores entre 35 y 55 años, con alto poder adquisitivo y fuerte interés en la construcción de patrimonio en un lugar conocido por su tranquilidad.

La joya escondida del Caribe mexicano

26.921
 HABITANTES EN PUERTO MORELOS

1,5 millones
 DE TURISTAS RECIBE CADA AÑO

DESDE **US\$ 65.000**
 PRECIO DE LOS TERRENOS RESIDENCIALES ECO SUSTENTABLES

ENTRE **US\$ 200.000**
 Y **US\$ 300.000** PRECIO DE PROPIEDADES MÁS EXCLUSIVAS

INVERSIONES

US\$ 173 millones
 GRAND HOTEL RIVIERA MAYA, PROYECTO QUE IMPULSÓ EL CRECIMIENTO

US\$ 2.300 millones
 PROYECTO TREN MAYA

US\$ 2.736
 INVERSIÓN EN EL SECTOR INMOBILIARIO POR PARTE DEL SECTOR PRIVADO, ANUNCIADA ENTRE ENERO 2023 Y SEPTIEMBRE 2024

30% MÁS BARATO VIVIR EN PUERTO MORELOS QUE EN CIUDAD DE MÉXICO O MONTERREY

70% DE LA RESERVA DE AGUA DULCE DEL PAÍS

los eco sustentables, que pueden adquirirse desde los US\$ 65.000 e incluyen energía renovable, parques naturales y cercanía con las atracciones mencionadas.

Para quienes buscan propiedades con mayor exclusividad, los precios pueden rondar los US\$ 200.000 y US\$ 300.000.

Los proyectos que impulsan el crecimiento

El Grand Outlet Riviera Maya destaca como uno de los proyectos que más ha impulsado el crecimiento del sector, pues supuso una inversión de US\$ 173 millones. El recinto, sobre una superficie de 90 mil m2, se inauguró a mediados de 2023 y es el centro comercial de lujo y atracciones más grande de América Latina.

Además de tiendas como Dolce & Gabbana, Armani, Carolina Herrera, Calvin Klein o Diesel, cuenta con atracciones de mini golf, pista de hielo, muros de escalar, casino, globo aerostático, lago artificial y un beach club.

Por su parte, el Tren Maya, que tuvo una inversión total de US\$ 2.300 millones, cuenta con el tramo cinco que corre desde el

aeropuerto de Cancún hasta Tulum, con dos estaciones en Puerto Morelos (el único municipio con dos paradas). La primera fue inaugurada a fines de febrero de 2024.

Quienes buscan hospedarse en recintos hoteleros de lujo, a principios de febrero se inauguró el proyecto Marriott Internacional y Playa Hotels & Resorts, con lo que aumentaron las plazas disponibles de alojamiento.

Ubicado en un terreno de 5,7 hectáreas, el recinto boutique all inclusive solo para adultos cuenta con 100 suites, cuatro restaurantes y un spa de 2.000 m2.