

ESTUDIO DE PRECIOS Marzo 2025

En el presente estudio fueron tomados en cuenta solo los departamentos que se encuentran para venta y que actualmente han sido verificados.

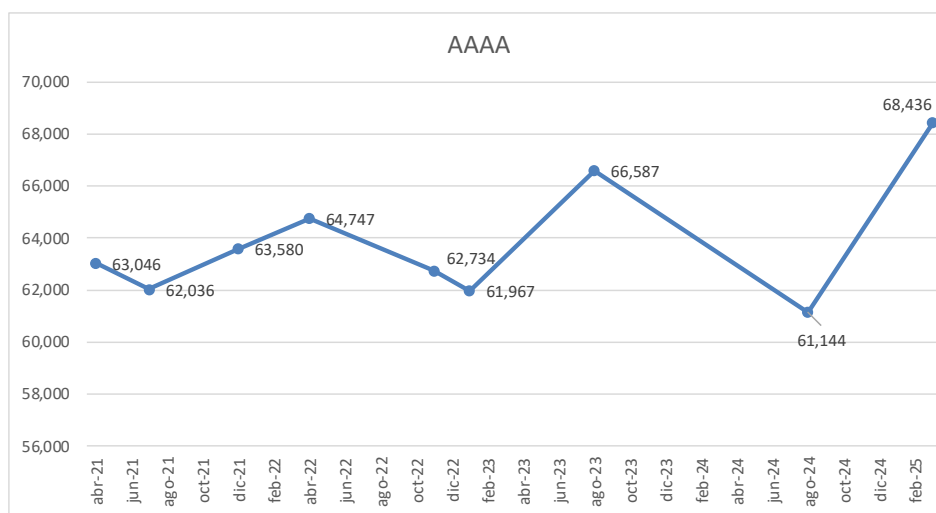
Poco a poco las propiedades están siendo reparadas y de nuevo quedando listas para ser vendidas. Por lo tanto, en este estudio se vuelven a ver condominios que habían desaparecido en estudios anteriores porque sus condiciones no eran óptimas para la venta.

En total, este estudio lo conforman 239 departamentos, 102 más que el estudio anterior.

Categoría AAAA

AAAA Con playa	Ikaroa Residences & Beach Club	MXN 72,708	MXN 68,436
	Live Aqua	MXN 77,840	
	Playamar Tres Cantos	MXN 64,000	
	Tres Vidas Del Mar	MXN 75,000	
	Vidamar I	MXN 52,632	

Esta categoría la conforman cinco edificios. En este estudio su precio promedio de metro cuadrado ha sido el más alto como lo muestra la siguiente gráfica:



Lo anterior se debe principalmente a dos nuevos desarrollos: Ikaroa Residences y Live Aqua.

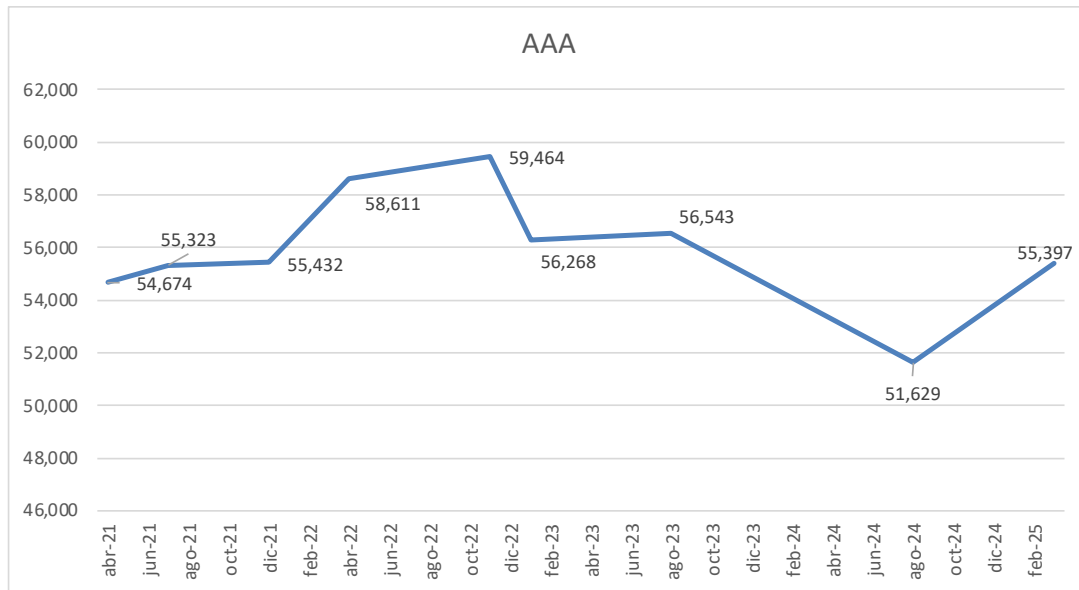
- Playamar Tres Cantos subió casi 10,000 el precio de metro cuadrado desde el último estudio

- Vidamar I está por debajo del promedio de la categoría.

Categoría AAA

AAA Con playa	Club Playamar I	MXN 42,393	MXN 55,397
	Club Playamar II	MXN 55,357	
	Dos Soles	MXN 55,495	
	El Dorado	MXN 29,151	
	El Palmar - Tres Vidas	MXN 63,260	
	La Isla Bali	MXN 56,567	
	La Isla Capri	MXN 59,500	
	Playamar Diamante	MXN 60,242	
	Porto Chervo	MXN 53,933	
	Quinta del mar	MXN 33,750	
	Reserva PlayaMar	MXN 78,088	
	Residencial Playamar	MXN 47,610	
	Vidamar II	MXN 53,196	
	Villa Alejandra	MXN 97,826	
	Vista Real	MXN 44,586	

Esta categoría está conformada por 15 edificios. El precio promedio subió un poco con relación al último estudio realizado en agosto del 2024 y se acerca al precio registrado en años anteriores.



- El Dorado confirma la tendencia de otros departamentos ubicados en Acapulco Dorado. Su precio ha venido cayendo permanentemente y actualmente está en 29,151 el más bajo, por mucho, de toda la categoría.
- La Isla Bali subió con respecto al estudio inmediatamente anterior.
- El precio por metro cuadrado de PortoChervo aumentó con relación a los dos últimos estudios y su precio alcanzó el promedio de la categoría.
- Reserva PlayaMar entra al estudio por primera vez, pero su precio por metro cuadrado es muy superior al resto de la categoría. **Esto sin duda está jalando los**

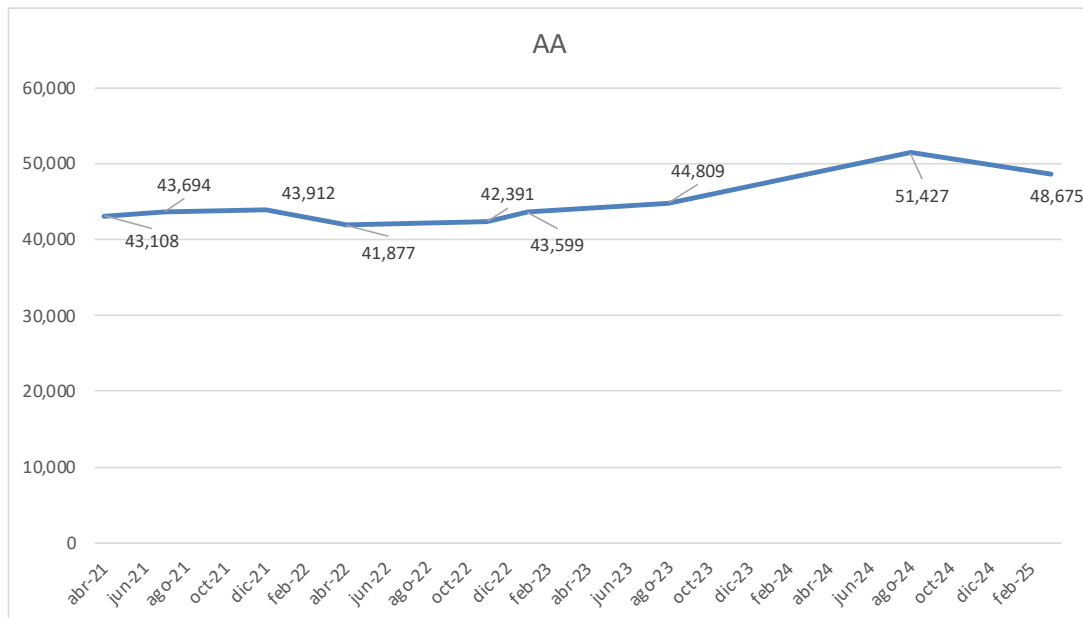


precios hacia arriba en la categoría AAAA. Este efecto lo veremos en todas las categorías en las que hay unidades nuevas a la venta.

Categoría AA

AA Con playa	Acapulco Marques	MXN 49,474	MXN 48,675
	Bonampak - Mayan Island	MXN 56,786	
	La Isla Gran Caiman	MXN 46,944	
	La Isla Hawaii	MXN 56,518	
	La Isla Ibiza	MXN 53,941	
	La Isla Java	MXN 55,688	
	La Isla Emerald	MXN 54,388	
	La Isla Fiji	MXN 59,881	
	La Perla - Costa Azul	MXN 28,512	
	Palm Diamante	MXN 61,437	
	Península Loft	MXN 50,892	
	Peten Mayan Island	MXN 41,873	
	Torre del Mar	MXN 23,885	
	Torre Paladio	MXN 31,875	
	Torre Uno - Mayan Island	MXN 55,122	
	Tulum Mayan Island	MXN 51,587	

Esta categoría la conforman 16 edificios. El valor promedio en esta categoría bajó con respecto al estudio realizado en agosto el 2024.



- En general, todos los departamentos de La Isla aumentaron el precio por metro cuadrado y están muy por encima del promedio de la categoría, con excepción de Gran Caimán, que sigue estando por debajo del promedio.
- Se evidencia una caída en el precio por metro cuadrado de los departamentos ubicados en Acapulco Dorado, específicamente en los casos de los condominios La Perla – Costa Azul y Torre del Mar. Mientras los edificios ubicados en Acapulco

Teléfonos de Acapulco 744 142 7274, 744 224 1016, 55 4194 5855 y 55 5402 5269
 Vientos Alisios (Bolíνας) 7 - Huachichil, Las Brisas, Acapulco, Guerrero. C.P. 39868.
 // www.casasacapulcodiamante.mx // casasacapulcodiamante@gmail.com //



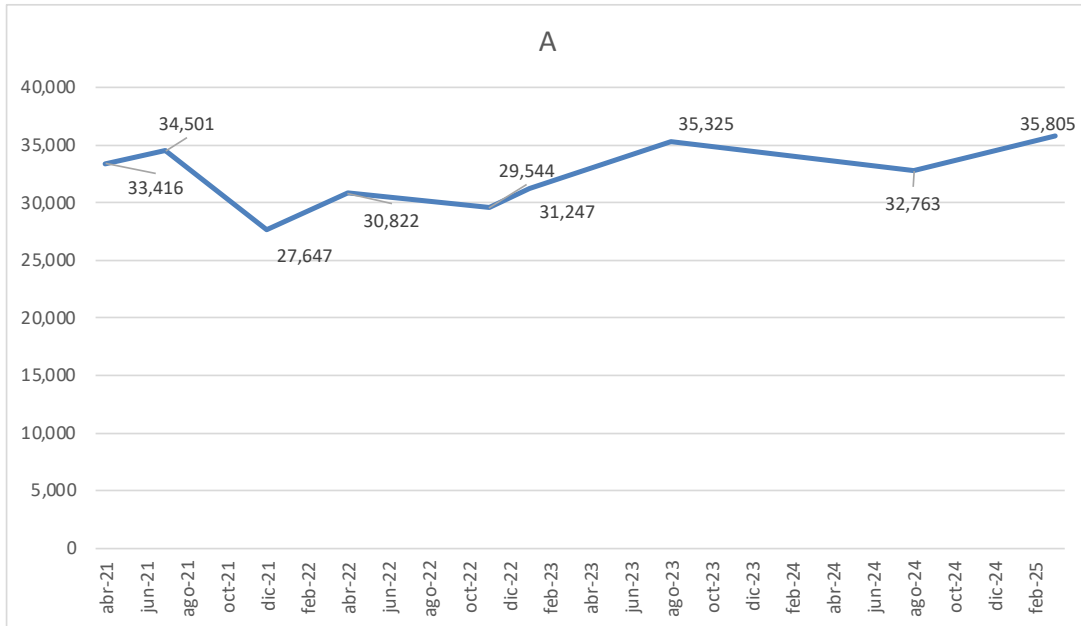
Diamante han subido sus precios por metro cuadrado, estos edificios, ubicados ambos en Acapulco Dorado, han bajado sus precios.

- Valdría la pena considerar que los precios de los departamentos en La Isla Residences crecen por metro cuadrado con más velocidad que el resto de los condominios, esto debido a la gran rentabilidad que otorgan las rentas vacacionales.
- El precio del metro cuadrado de La Perla Costa Azul está muy por debajo del promedio de la categoría. Hay que tener en cuenta que, en todos los estudios anteriores, el promedio del metro cuadrado estaba en 32,922 vs. 28,512 del actual estudio.
- Un caso parecido al de La Perla Costa Azul sucede con Torre del Mar. Su precio por metro cuadrado ha bajado considerablemente desde el estudio realizado en el 2021, cuando su precio estaba en 41,009 al precio actual que está en 23,885. Es el precio más bajo de toda la categoría.
- El precio por metro cuadrado de Península Loft aumentó con respecto a todos los estudios anteriores. Es el estudio en el que más alto ha estado su precio por metro cuadrado.
- Palm Diamante se mantuvo en el mismo precio del estudio pasado, pero sigue siendo por mucho el precio más alto de esta categoría.

Categoría A

A Con playa	Azálea y Jazmín	MXN 39,106	MXN 35,805
	Laureles	MXN 29,592	
	Torre Blanca	MXN 42,000	
	Nautia	MXN 32,110	
	Torre Coral	MXN 48,387	
	Torre Acapulco	MXN 38,581	
	Camelia y Magnolia	MXN 30,303	
	Condominio Goleta	MXN 26,364	

Esta categoría la conforman 8 edificios. El promedio del precio por metro cuadrado de toda la categoría subió con respecto al último estudio y de nuevo está muy similar a como estuvo en agosto del 2023, antes de Otis.

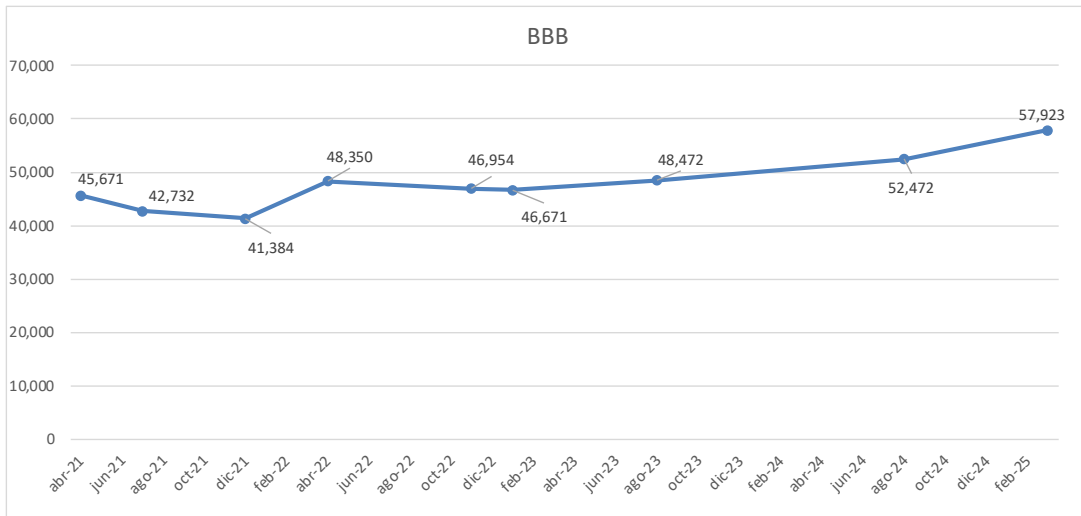


- Torre Blanca aparece de nuevo en este estudio. Bajó su precio por metro cuadrado con respecto al estudio de agosto del 2023, antes de Otis, cuando estaba en 49,444. Ahora, su precio se ajusta mucho más al promedio de la categoría, pero aún sigue estando por encima del promedio
- Nautia vuelve a ingresar al estudio después de no hacerlo desde noviembre del 2022. Su precio por metro cuadrado tuvo un incremento desde ese último estudio
- Torre Coral ingresa de nuevo a este estudio. La última vez que estuvo fue en julio del 2021. Pese a que su precio por metro cuadrado bajó, sigue siendo el más caro de la categoría
- Torre Acapulco subió con respecto al último estudio realizado.
- Aunque Goleta es nuevo en este estudio, su precio por metro cuadrado podría subir un poco, teniendo en cuenta que es el precio más bajo de toda la categoría
- Laureles, Camelia y Magnolia, y Azálea y Jazmín siguen igual que el estudio anterior

Categoría BBB

BBB Con club de playa o de mar Con vista al mar	B Pichilingue - Privilege Luxury Residences	MXN 74,655	MXN 57,923
	Condominio del Mar	MXN 39,232	
	El Palmar - Los Riscos	MXN 52,546	
	Ensueño - Tres Vidas	MXN 72,557	
	La Perla	MXN 34,014	
	Rincon del Mar	MXN 74,534	

Esta categoría la conforman seis edificios. En este estudio su promedio por precio cuadrado ha sido el más alto con 57,923 como lo muestra la siguiente gráfica.

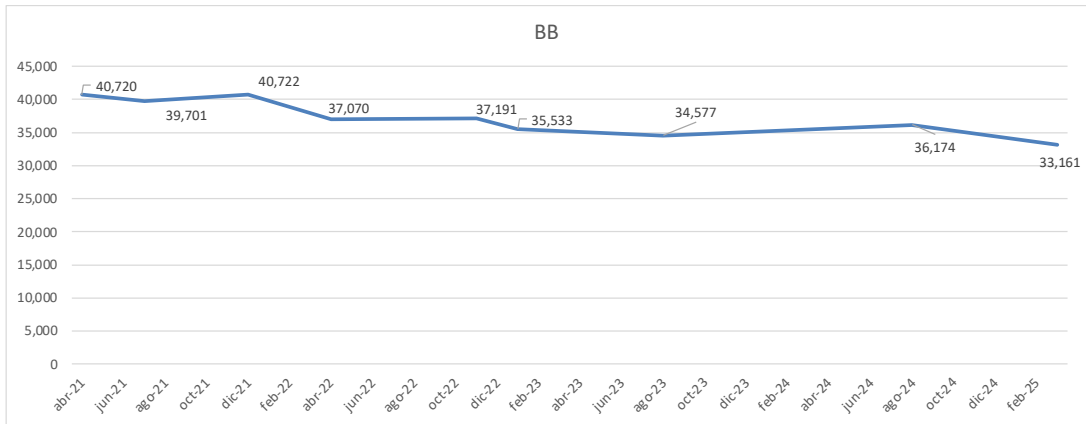


- Lo anterior se debe al costo promedio de Ensueño, B Pichilingue y Rincón del Mar. Los tres condominios están por encima de \$70,000 el precio del metro cuadrado.
- Condominio del Mar ingresa por primera vez a este estudio y su precio por metro cuadrado está por debajo del promedio de la categoría.
- El precio de B Pichilingue ha tenido un incremento significativo. Su precio por metro cuadrado en el 2023 era de 40,000 aproximadamente y ahora está en 74,655.
- Pese a que La Perla subió su precio por metro cuadrado con relación al estudio anterior, aún sigue estando por debajo del promedio y tiene el precio más bajo de toda la categoría.

Categoría BB

BB	Armando's Le Club	MXN 39,702	MXN 33,161
Con club de playa o de mar	La Joya	MXN 34,288	
	Océano	MXN 28,059	
Con vista al mar (parcial)	Punta Marques	MXN 30,596	

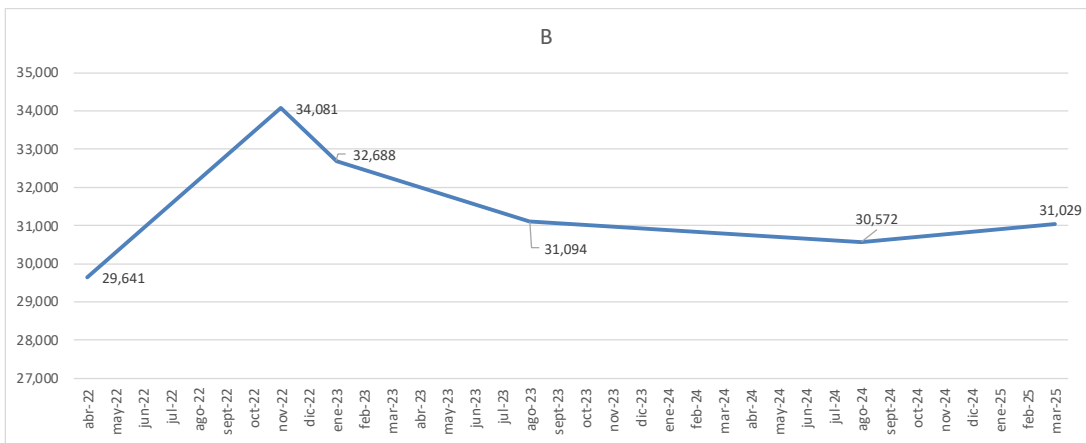
Esta categoría la conforman cuatro condominios. El precio del metro cuadrado de esta categoría ha sido el más bajo en todos los estudios realizados.



Categoría B

<p>B Con club de playa o de mar Sin vista al mar</p>	Aura	MXN 31,274	MXN 31,029
	Azteca - Princess	MXN 27,689	
	Kabah Mayan	MXN 37,181	
	Labna	MXN 31,667	
	Mayan Lakes	MXN 32,951	
	Mayan view	MXN 34,703	
	Pacífico Diamante	MXN 32,255	
	Pacífico Diamante II	MXN 27,395	
	Puerta al Sol	MXN 28,026	
	Solar Villas Resort	MXN 31,970	
	Vidamar residencial	MXN 26,292	
	Vidamar Residencial - Condesa	MXN 29,801	
	Vidamar Residencial - Costa Azul	MXN 32,495	
	Vidamar Residencial - Loreto	MXN 32,318	
	Vidamar Residencial - Punta Arena	MXN 29,424	

Esta categoría la conforman 15 edificios y su precio por metro tuvo una pequeña recuperación después de venir en descenso desde el 2023.



- El precio promedio de Azteca Princess subió con respecto al último estudio realizado.

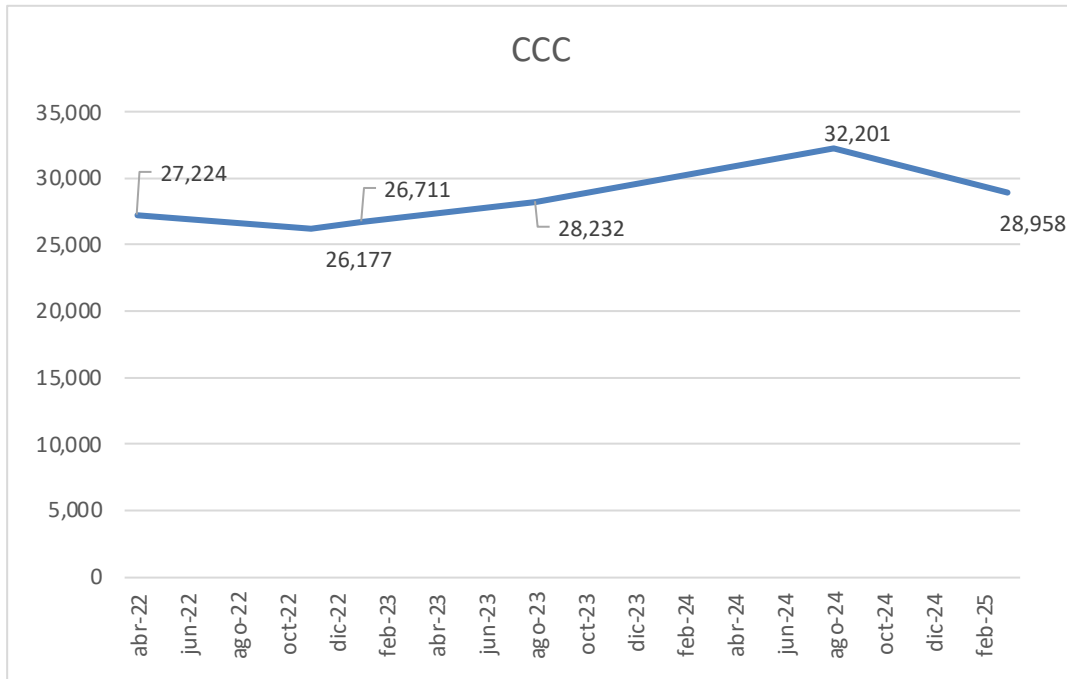
- Kabah Mayan fue reubicado en esta categoría teniendo en cuenta que tiene acceso a la playa por medio de la membresía de Mayan y que no tiene vista al mar. Desde el último informe, realizado en agosto del 2024, este edificio presentó una caída en su precio de metro cuadrado, pero se debe principalmente a la diferencia de precios entre sus departamentos.
- Puerta al Sol ingresó por primera vez a este estudio. Hace parte de esta categoría teniendo en cuenta que tiene club de playa y no tiene vista al mar. Sin embargo, su precio por metro cuadrado está un poco por debajo del promedio de la categoría.
- Vidamar Residencial bajó su precio con respecto a los dos últimos estudios realizados.

Categoría CCC

<p>CCC Sin playa Sin club de playa</p>	Altamar Residencial	MXN 34,586	MXN 28,958
	Blue Pichilingue	MXN 19,082	
	Brisas Diamante	MXN 22,917	
	Brisas Madeiras	MXN 26,250	
	Calypso	MXN 38,611	
	Olympia Residencial	MXN 32,276	
	Puerto Lucía	MXN 29,608	
	Son Vida	MXN 51,499	
	Torre Cronos	MXN 22,727	
	Villas D' Coral	MXN 25,833	
	Villas Kimberley	MXN 20,586	
	Vista de Brisamar	MXN 23,529	

Esta categoría la conforman 12 edificios que no tienen playa ni acceso directo a ella a través de un club de playa; algunos pueden tener vista al mar y sus amenidades y ubicación son las mejores de esta categoría.

El precio promedio del metro cuadrado de esta categoría bajó con respecto al último estudio y se acercó al precio que tenía a finales del 2023.



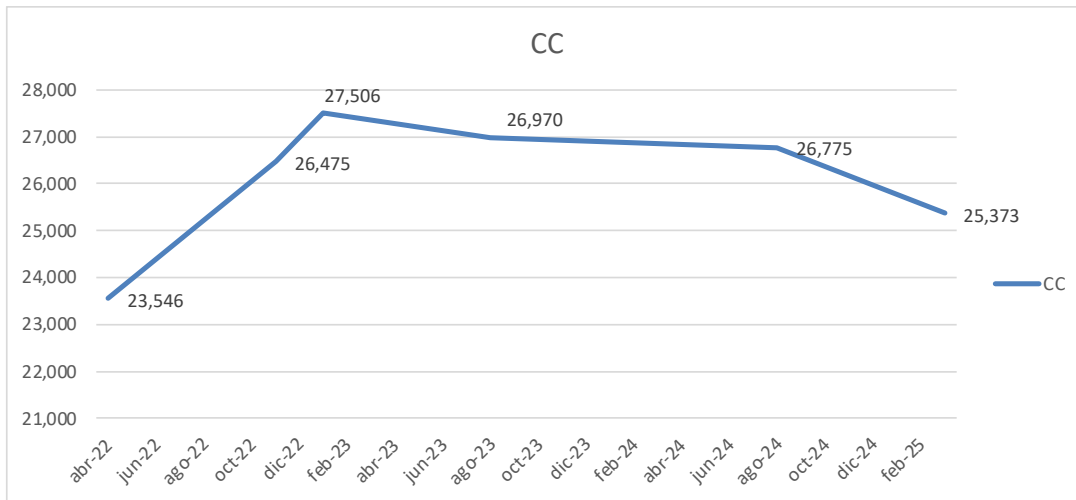
- A este estudio ingresaron los condominios Brisas Madeiras y Villa D´Coral.
- En Altamar Residencial encontramos una escala muy amplia en los precios de metros cuadrados de sus departamentos.
- El precio promedio de Brisas Diamante bajó con respecto al estudio anterior, pero volvió al precio promedio que tenía en estudios pasados.
- El precio del metro cuadrado de Son Vida está por fuera del promedio de la categoría.
- El precio promedio de Villas Kimberley bajó \$10,000 con relación al último estudio.
- Vista de Brisamar fue reubicado en esta categoría debido a que no tiene club de playa.

Categoría CC

CC Sin playa Sin club de playa	Country Club	MXN 28,571	MXN 25,373
	Diamante Lakes	MXN 27,016	
	Fair View Towers	MXN 31,897	
	Lobayan	MXN 28,966	
	Loma del mar	MXN 21,052	
	Marvilla	MXN 21,543	
	Ocean Crest	MXN 21,111	
	Puente del mar	MXN 20,625	
	Punta Mar	MXN 21,337	
	The One Life	MXN 30,222	
Villas La Palma Diamante	MXN 26,759		



Esta categoría la conforman 11 condominios conjuntos que no tienen playa, ni acceso a ella. Tampoco tienen vista al mar y sus amenidades y ubicación son mejores que las de la categoría C.



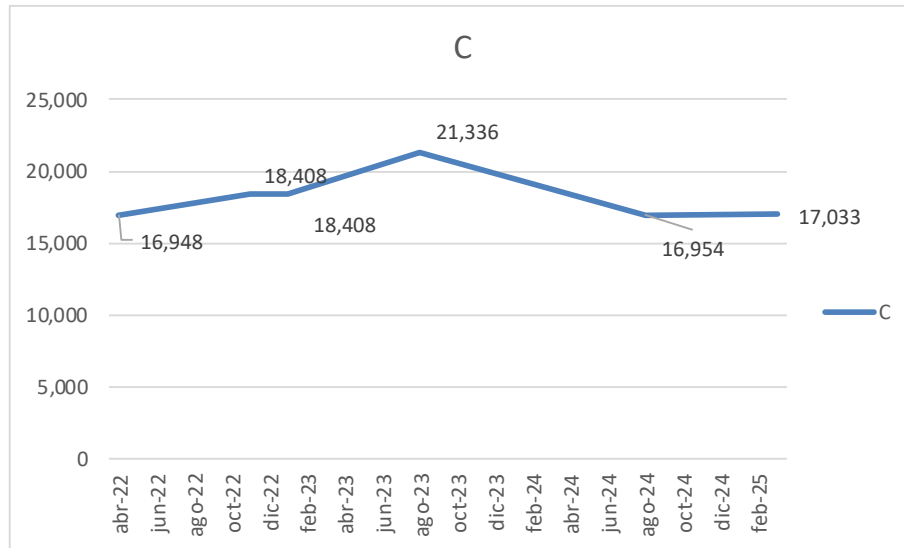
- A este estudio ingresaron Villas La Palma Diamante, Ocean Crest y Punta Mar.
- En esta categoría no hubo variaciones relevantes. Casi todos sus condominios continuaron con los mismos precios o muy parecidos a los que tenían anteriormente.
- En el condominio Villas La Palma Diamante es importante notar la diferencia que existe en los precios.

Categoría C

C		MXN 16,954	MXN 17,033
Pocas amenidades	Anahuac Olinalá Princesa	MXN 17,112	

Esta es la categoría más básica de todas. Las propiedades de esta categoría no tienen acceso directo al mar, tampoco tienen vista al mar, tienen pocas amenidades y su ubicación es la menos privilegiada con respecto a las otras categorías.

En este estudio ingresó Olinalá Princesa y eso hizo que el promedio de la categoría subiera un poco en esta categoría.



Anotaciones:

- Los números resaltados en verde representan el máximo precio alcanzado y el color naranja representa el precio más bajo. En este estudio, las categorías A, AAA y BBB alcanzaron su mayor valor. Por el contrario, la categoría BB llegó a su valor más bajo.

	A	AA	AAA	AAAA	BBB	BB	B	CCC	CC	C
abr-21	33,416	43,108	54,674	63,046	45,671	40,720				
jul-21	34,501	43,694	55,323	62,036	42,732	39,701				
dic-21	27,647	43,912	55,432	63,580	41,384	40,722				
abr-22	30,822	41,877	58,611	64,747	48,350	37,070	29,641	27,224	23,546	16,948
nov-22	29,544	42,391	59,464	62,734	46,954	37,191	34,081	26,177	26,475	18,408
ene-23	31,247	43,599	56,268	61,967	46,671	35,533	32,688	26,711	27,506	18,408
ago-23	35,325	44,809	56,543	66,587	48,472	34,577	31,094	28,232	26,970	21,336
ago-24	32,763	51,427	51,629	61,144	52,472	36,174	30,572	32,201	26,775	16,954
mar-25	35,805	48,675	55,397	68,436	57,923	33,161	31,029	28,958	25,373	17,033

Tabla de porcentaje respecto al primer estudio

	A	AA	AAA	AAAA	BBB	BB	B	CCC	CC	C
abr-21	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%				
jul-21	103.25%	101.36%	101.19%	98.40%	93.56%	97.50%				
dic-21	82.74%	101.87%	101.39%	100.85%	90.61%	100.00%				
abr-22	92.24%	97.14%	107.20%	102.70%	105.87%	91.04%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
nov-22	88.41%	98.34%	108.76%	99.51%	102.81%	91.33%	114.98%	96.15%	112.44%	108.61%
ene-23	93.51%	101.14%	102.92%	98.29%	102.19%	87.26%	110.28%	98.12%	116.82%	108.61%
ago-23	105.71%	103.95%	103.42%	105.62%	106.13%	84.91%	104.90%	103.70%	114.54%	125.89%
ago-24	98.05%	119.30%	94.43%	96.98%	114.89%	88.84%	103.14%	118.28%	113.71%	100.04%
mar-25	107.15%	112.91%	101.32%	108.55%	126.83%	81.44%	104.68%	106.37%	107.76%	100.50%

Tabla de porcentaje respecto al estudio inmediatamente anterior

	A	AA	AAA	AAAA	BBB	BB	B	CCC	CC	C
abr-21	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%				
jul-21	103.25%	101.36%	101.19%	98.40%	93.56%	97.50%				
dic-21	80.13%	100.50%	100.20%	102.49%	96.85%	102.57%				
abr-22	111.48%	95.37%	105.73%	101.84%	116.83%	91.03%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
nov-22	95.85%	101.23%	101.46%	96.89%	97.11%	100.33%	114.98%	96.15%	112.44%	108.61%
ene-23	105.76%	102.85%	94.63%	98.78%	99.40%	95.54%	95.91%	102.04%	103.89%	100.00%
ago-23	113.05%	102.78%	100.49%	107.46%	103.86%	97.31%	95.12%	105.69%	98.05%	115.91%
ago-24	92.75%	114.77%	91.31%	91.83%	108.25%	104.62%	98.32%	114.06%	99.28%	79.46%
mar-25	109.28%	94.65%	107.30%	111.93%	110.39%	91.67%	101.49%	89.93%	94.76%	100.47%

Gráfico comparativo todas las categorías

