



ESTUDIO DE PRECIOS Agosto 2024

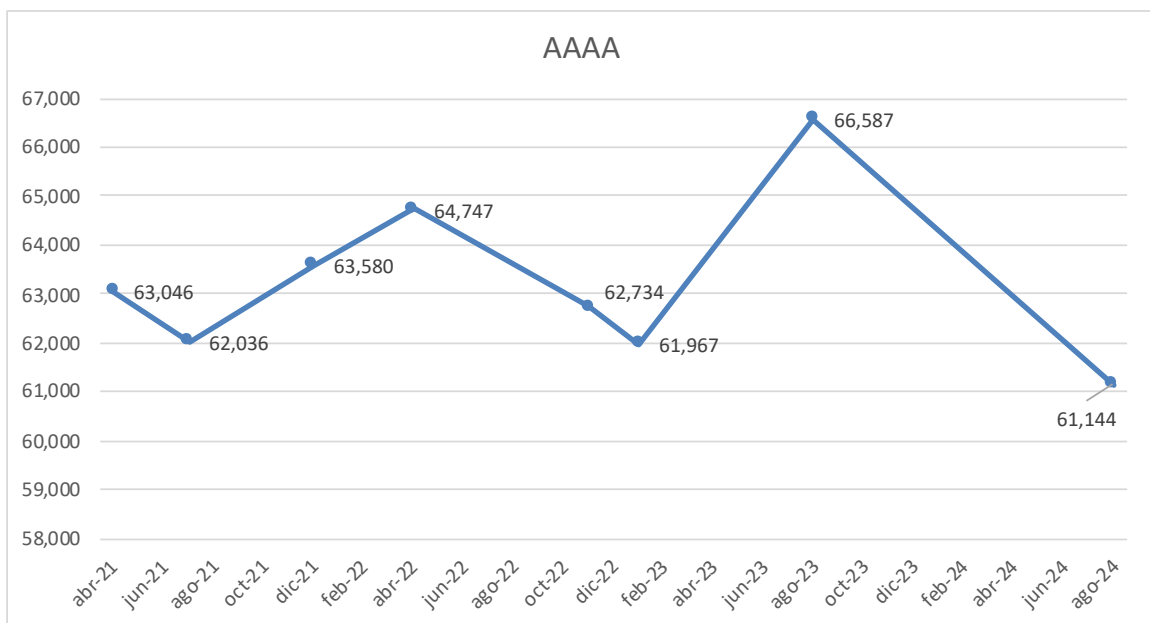
En el presente estudio fueron tomados en cuenta solo los departamentos que se encuentran para venta y que actualmente han sido reparados y verificados con los videos mostrados, la disponibilidad de propiedades tras el huracán Otis, se redujo al 20 %, esto considerando que ya pasaron 10 meses.

En la medida que los condominios se vayan reparando en cuanto a las áreas comunes y la disponibilidad de departamentos, iremos agregando mas opciones.

Categoría AAAA

AAAA Con playa	Playamar Tres Cantos	MXN 55,800	MXN 61,144
	Tres Vidas Del Mar	MXN 75,000	
	Vidamar I	MXN 52,632	

Esta categoría la conforman en este momento solo en tres condominios. En este estudio su precio promedio de metro cuadrado ha sido el más bajo (\$61,144) como lo muestra la siguiente gráfica:



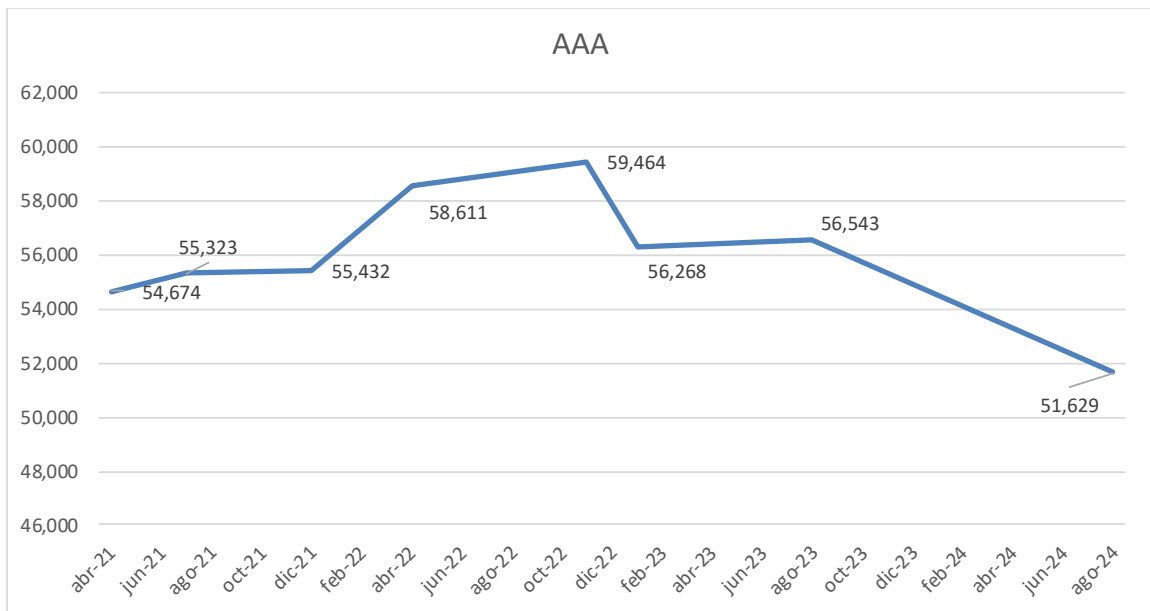
La caída en el valor promedio de esta categoría es causada por la ausencia de unidades disponibles en muchos condominios, que aún no están reparados.



Categoría AAA

AAA Con playa o mar	Club Playamar I	MXN 47,929	MXN 51,629
	Club Playamar II	MXN 55,357	
	Dos Soles	MXN 43,796	
	El Dorado	MXN 32,075	
	La Isla Bali	MXN 47,271	
	La Isla Capri	MXN 59,500	
	Playamar Diamante	MXN 60,000	
	Quinta del mar	MXN 33,750	
	Residencial Playamar	MXN 43,708	
	Vidamar II	MXN 53,745	
	Villa Alejandra	MXN 97,826	
	Vista Real	MXN 44,586	

Esta categoría está conformada por 12 condominios. El precio promedio ha sido el más bajo desde que se iniciaron los estudios de mercado, como lo muestra la siguiente gráfica.



- En esta clasificación se muestra también una caída importante en los precios, sin embargo, este descenso de precios no ha sido tan violento como se esperaba.

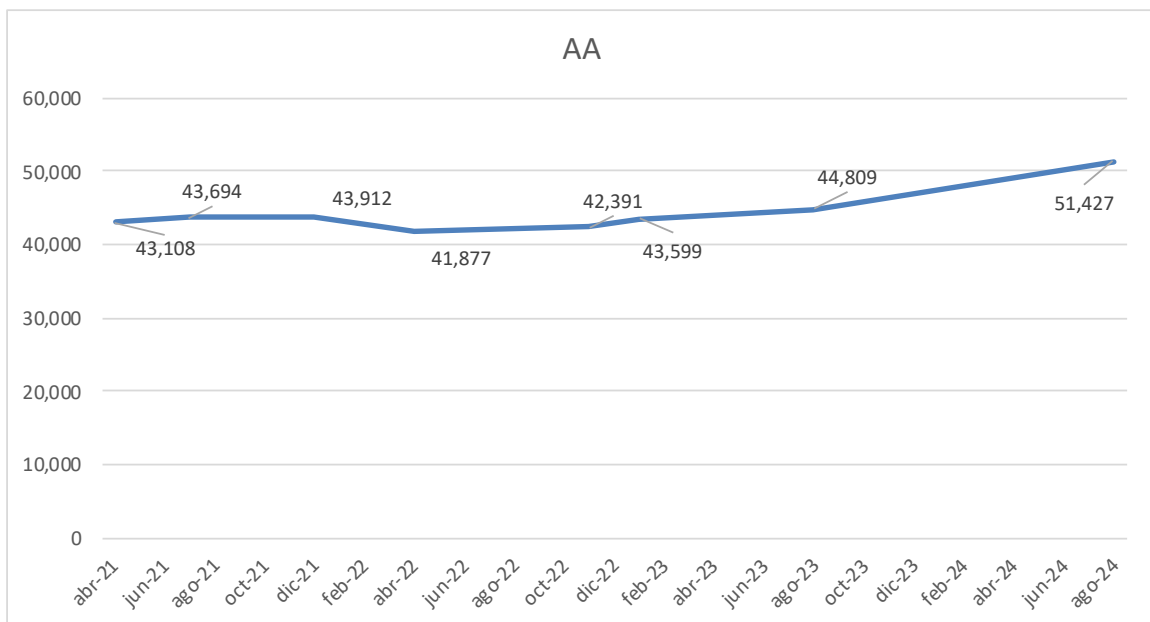


Categoría AA

AA Con playa	Bonampak - Mayan Island	MXN 56,786	MXN 51,427
	La Isla Gran Caiman	MXN 50,962	
	La Isla Ibiza	MXN 52,165	
	La Isla Emerald	MXN 58,671	
	La Isla Fiji	MXN 59,617	
	Palm Diamante	MXN 61,437	
	Península Loft	MXN 46,420	
	Peten Mayan Island	MXN 41,783	
	Torre Paladio	MXN 31,875	
	Torre Uno - Mayan Island	MXN 54,455	

Esta categoría la conforman 10 edificios.

El valor promedio en esta categoría subió considerablemente con respecto a todos los estudios anteriores. El año anterior, el precio promedio de metro cuadrado de esta categoría era de **44,809** vs. **51,427** de hoy.



En esta categoría los precios se han incrementado por metro cuadrado de manera significativa, casi un 20 %, estos valores son afectados al alza, dado que en la mayoría de los condominios se permiten las rentas vacacionales y esto estimula llamativamente el interés por comprar.

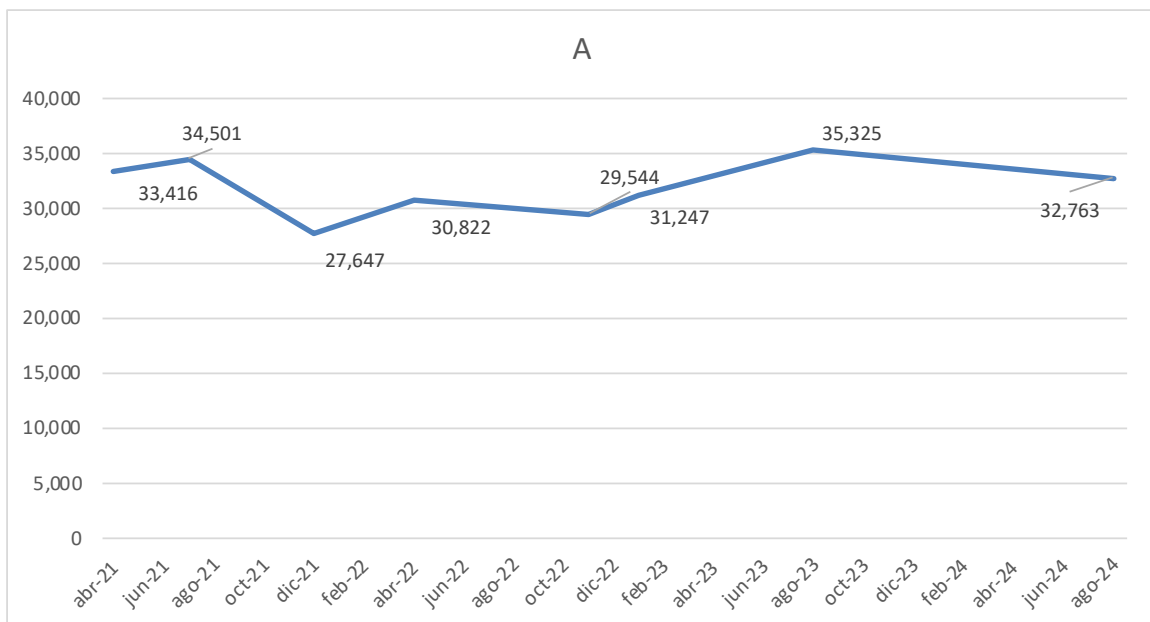


Categoría A

A Con playa	Azálea y Jazmín	MXN 39,106	MXN 32,763
	Laureles	MXN 29,592	
	Torre Acapulco	MXN 32,051	
	Camelia y Magnolia	MXN 30,303	

Esta categoría la conforman cuatro condominios, todos ubicados en la zona de Acapulco Dorado.

- En este caso los valores prácticamente se mantuvieron iguales, se registra un descenso muy pequeño en el promedio por metro cuadrado.

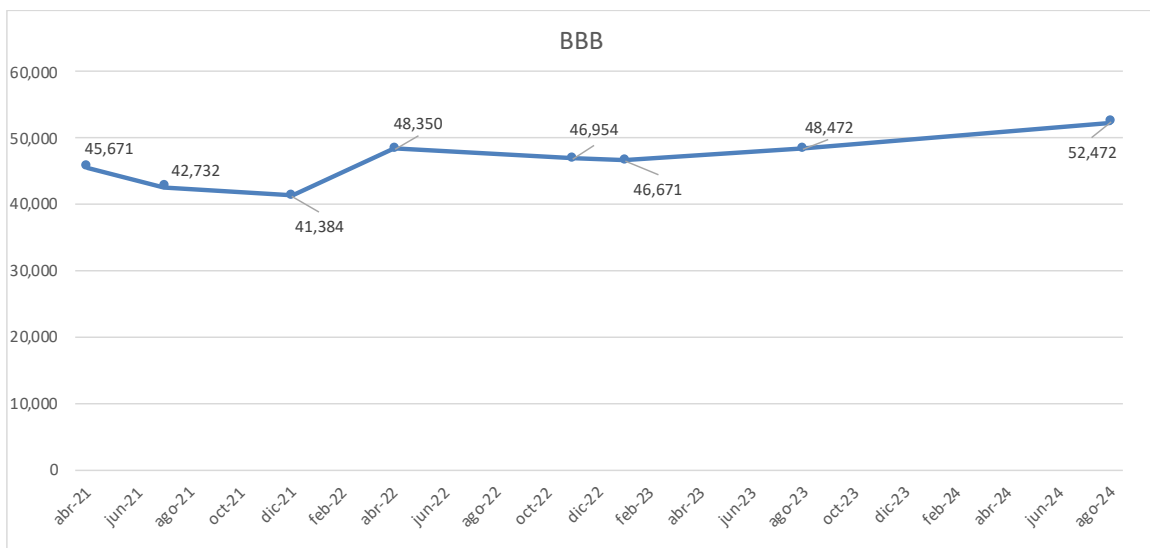




Categoría BBB

BBB Con club de playa o de mar	El Palmar - Los Riscos	MXN 52,546	MXN 52,472
	Ensueño - Tres Vidas	MXN 72,557	
	La Perla	MXN 32,312	

Esta categoría la conforman tres edificios y en este estudio su promedio por precio cuadrado ha sido el más alto con \$52,472 como lo muestra la siguiente gráfica.



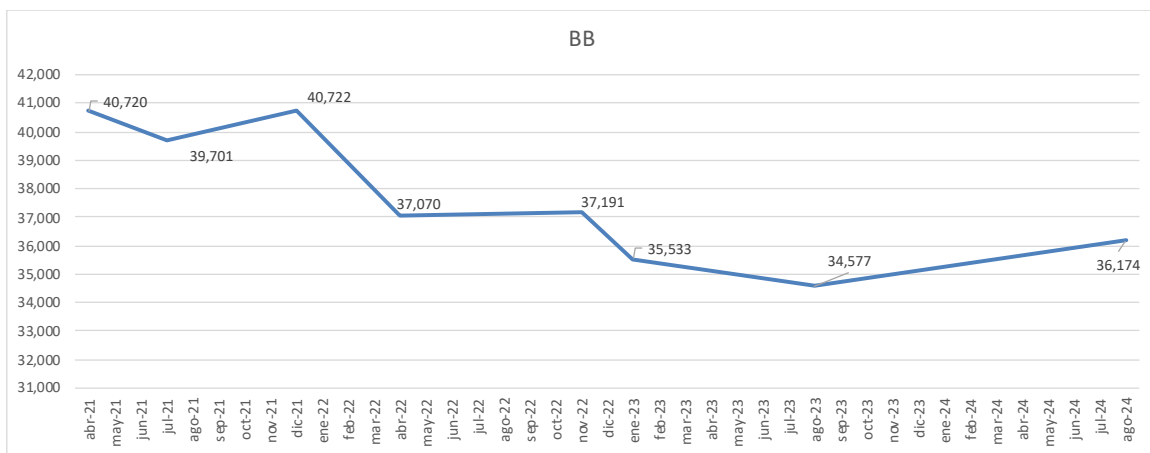
Los valores es esta clasificación también se ven incrementados de manera significativa.



Categoría BB

BB	Kabah Mayan	MXN 42,068	MXN 36,174
Con club de playa o de mar	La Joya	MXN 34,288	
	Labna	MXN 31,667	
Con vista al mar (parcial)	Océano	MXN 36,674	

Esta categoría la conforman cuatro condominios. El precio del metro cuadrado de esta categoría subió con respecto a los dos estudios anteriores (enero y agosto del 2023), sin embargo, sigue estando bajo en relación a los calores de 2021.

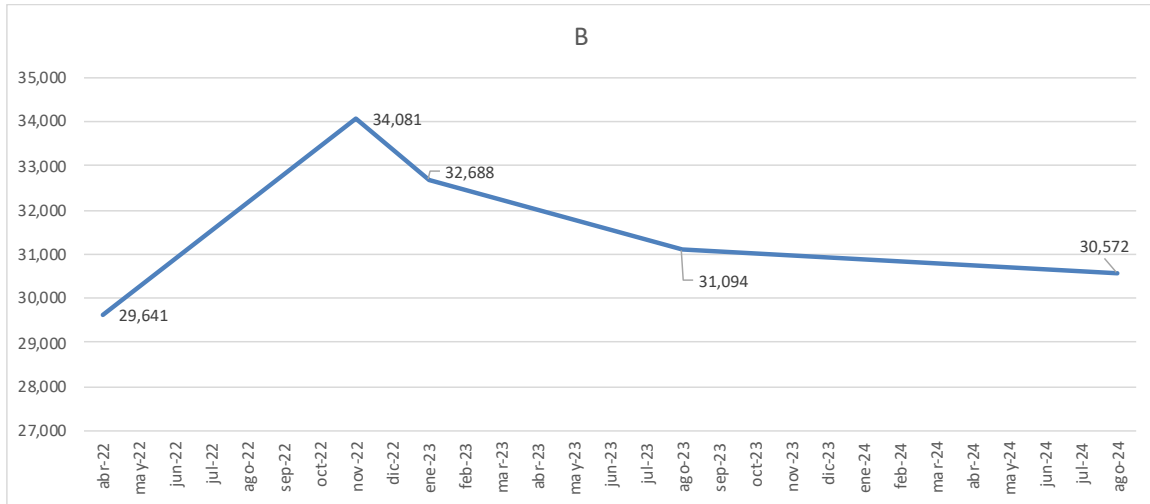




Categoría B

<p>B</p> <p>Con club de playa o de mar</p> <p>Sin vista al mar</p>	Aura	MXN 32,945	MXN 30,572
	Mayan Lakes	MXN 32,795	
	Pacífico Diamante II	MXN 27,395	
	Vidamar residencial	MXN 27,405	
	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 ocho condominios y su precio por metro cuadrado ha venido en descenso desde enero del 2023.



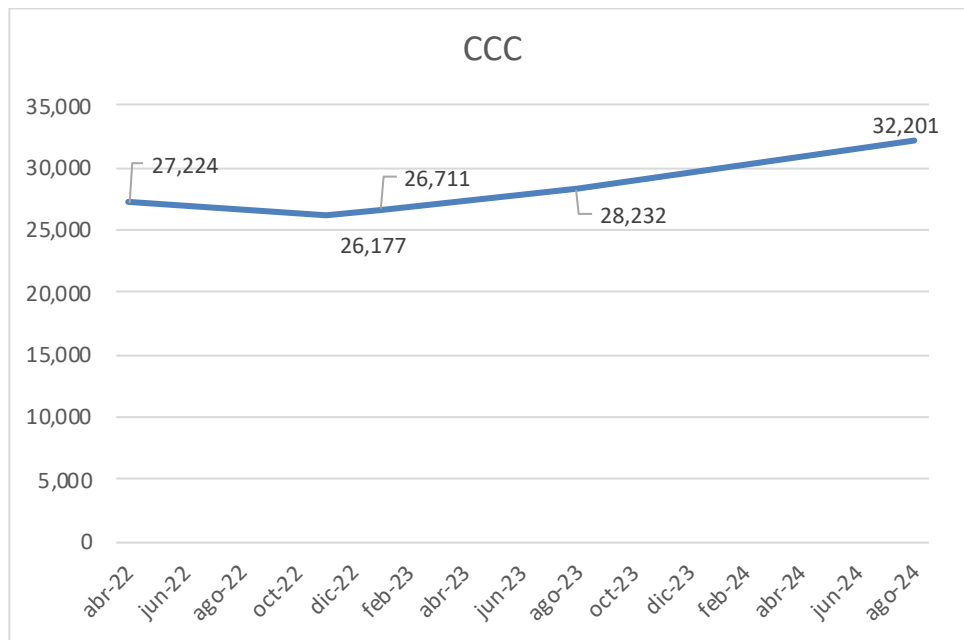
En este caso, a pesar de que todos los condominios permiten las rentas vacacionales, los valores siguen a la baja, tras el repunte que tuvieron a finales de 2022.



Categoría CCC

CCC Sin playa Sin club de playa	Altamar Residencial	MXN 35,028	MXN 32,201
	Blue Pichilingue	MXN 23,913	
	Brisas Diamante	MXN 28,426	
	Calypso	MXN 38,611	
	Olympia Residencial	MXN 32,276	
	Puerto Lucía	MXN 29,608	
	Son Vida	MXN 51,499	
	Torre Cronos	MXN 20,455	
	Villas Kimberley	MXN 30,000	

Esta categoría la conforman nueve condominios 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.



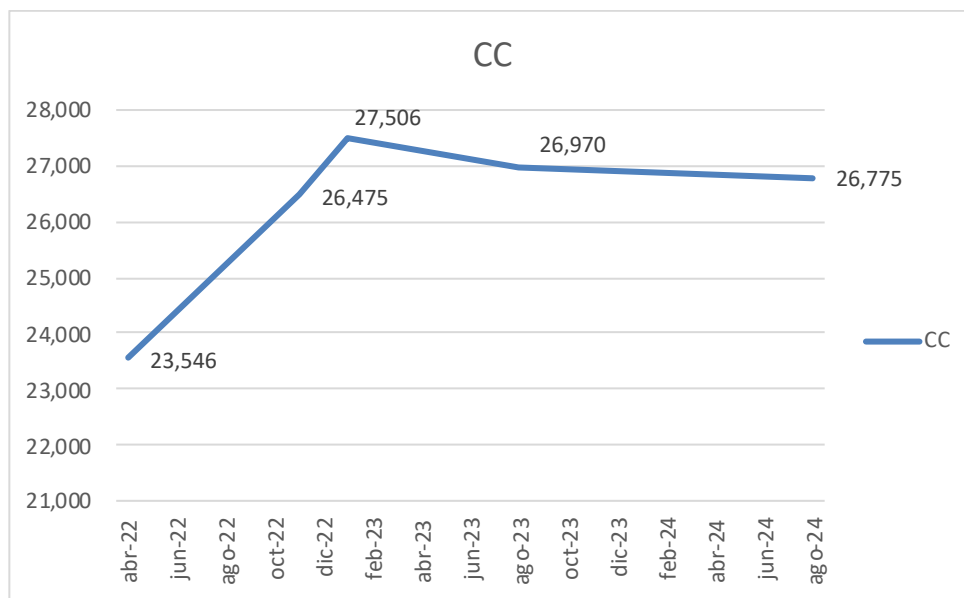
- En esta clasificación los precios también subieron sensiblemente, en todos estos condóminos SON BIENVENIDAS LAS RENTAS.



Categoría CC

CC Sin playa Sin club de playa	Diamante Lakes	MXN 26,897	MXN 26,775
	Fair View Towers	MXN 31,897	
	Lobayan	MXN 28,966	
	Loma del mar	MXN 21,052	
	Marvilla	MXN 21,543	
	Papaya	MXN 33,000	
	Puente del mar	MXN 20,625	
	The One Life	MXN 30,222	

Esta categoría la conforman ocho 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.



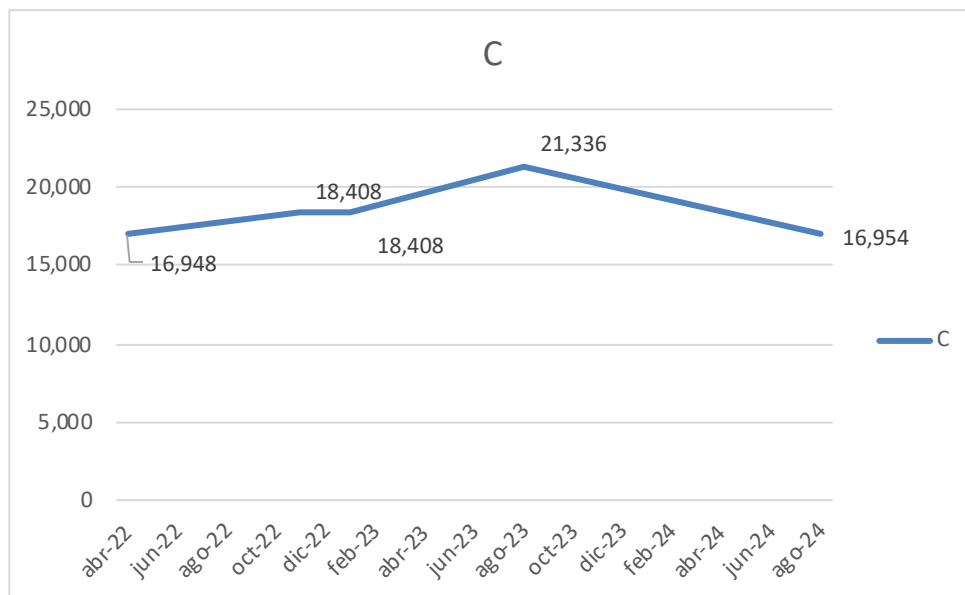
En esta clasificación los precios NO han tenido variaciones significativas.



Categoría C

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 solo un condominio, se trata de Anáhuac 1, cuyo precio por metro cuadrado es de 16,954 y se encontraría por debajo del promedio, si tuviéramos en cuenta los departamentos que a ella pertenecían.

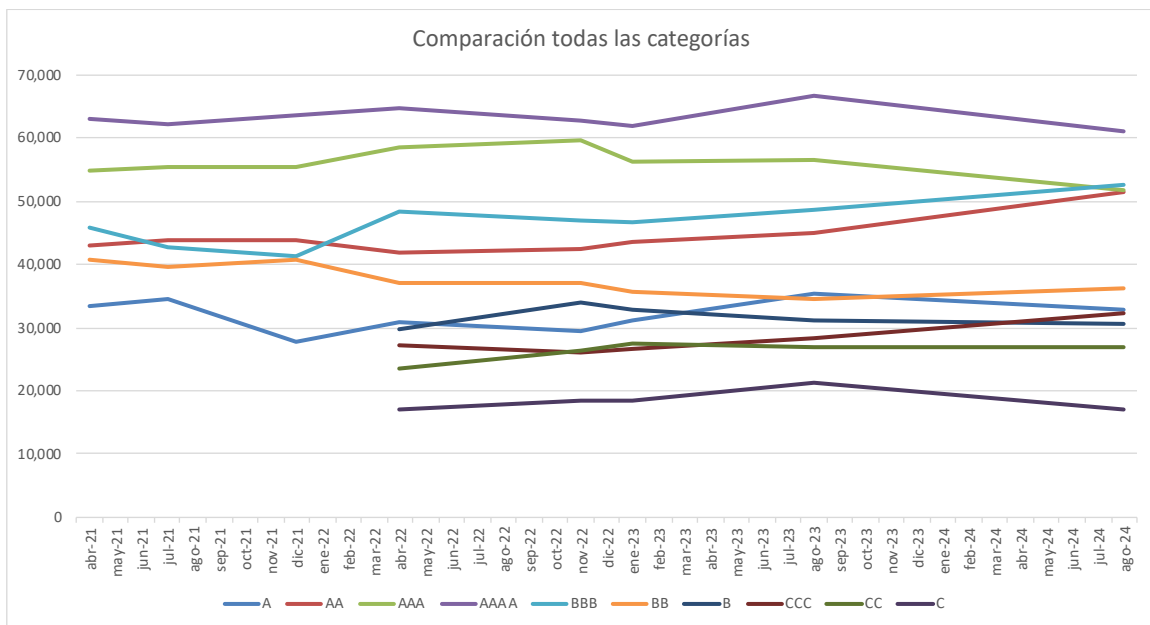




Consideraciones:

- Los números resaltados en verde representan el máximo precio alcanzado y el color naranja representa el precio más bajo. En este estudio, los departamentos de mayor clasificación, agrupados en las categorías AAAA y AAA, fueron los que más bajaron en su precio por metro cuadrado. Por el contrario, las categorías AA, BBB y CCC tuvieron su mayor valor.

	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



Como un dato meramente ilustrativo, Acapulco tras la pandemia de 2020, tuvo un incremento en las rentas vacacionales casi del doble de lo que habitualmente se tenía, en lo que va de 2024, las rentas vacacionales ya superaron en un 15% sobre las rentas tras la pandemia, lo que sin duda muestra el enorme ingreso que tienen los propietarios adquiriendo inmuebles que SI PERMITEN LAS RENTAS.