

OPINIÓN

Lujo atrae compradores a playas

02/05/2018

**Claudia Olguín**

claudiaolguinmx



Las playas mexicanas mantienen su atractivo, lo han sido en etapas y ciclos del crecimiento inmobiliario turístico, en particular para compradores de segundas o terceras casas.

Recién comentamos sobre la evolución que se ha registrado a partir de la llegada de turistas a México, que el año pasado ascendió a 35 millones de visitantes, resultado de su continua recuperación.

Sólo hay que observar el crecimiento de aeropuertos como Cancún, San José del Cabo o Puerto Vallarta que entre 2010 y 2017 incrementaron su flujo de viajeros más de 80 por ciento.

Estos números son resultado del atractivo que han dejado en sus playas la infraestructura hotelera, pero también los nuevos proyectos inmobiliarios turísticos. En este atractivo destaca otro factor relevante, vinculado con la llegada de grandes marcas globales.

La exposición que destinos como Los Cabos, Riviera Maya, Tulum y Riviera Nayarit han tenido a conceptos orientados al lujo están rompiendo parámetros para desarrolladores, compradores y desde luego propietarios que han visto incrementar la plusvalía de sus propiedades.

En este sentido, **la firma Tinsa** destaca en un estudio reciente el efecto que esta tendencia causó en Tulum, donde se identifica una oferta de 35 proyectos residenciales del segmento de altos ingresos. Esta inercia hace posible que en ese corredor se oferten inmuebles en venta con un valor promedio de tres mil 920 dólares por metro cuadrado (m²).

En la oferta de valor de Tulum, que ha encontrado además del lujo otros valores y amenidades como el *wellness* (bienestar), destaca sin duda la integración de espacios promedio de 83m² habitables.

El caso anterior llama la atención si se compara con lo alcanzado en Nuevo Vallarta, además de su zona Romántica y Marina, donde existen según la firma 34 nuevos proyectos del segmento alto con valores por metro cuadrado en venta de tres mil 26 dólares.

Lo anterior demuestra la perspectiva de que el negocio turístico residencial mantiene su proceso expansivo y que a diferencia de otros nichos del *real estate*, continúa beneficiándose de la inestabilidad cambiaria, que ha hecho complementariamente atractivo al mercado mexicano y sus playas.