



# EL FUTURO ECONÓMICO DE TECATE

- Estudio de oferta - demanda de la región campestre de Tecate B.C. dirigida a inversionistas para detonar el negocio inmobiliario
- Fraccionamientos campestres - hospedaje - recreación
- Áreas de estudio: Tecate - Vallecitos y Tecate - La Rumorosa
- Datos duros: Ventas, ocupación, precios promedio, oferta disponible, absorción del mercado
- Perfil del cliente

**BUSTAMANTE DATA CENTER**

# PARTICIPACIÓN EN CONFERENCIAS

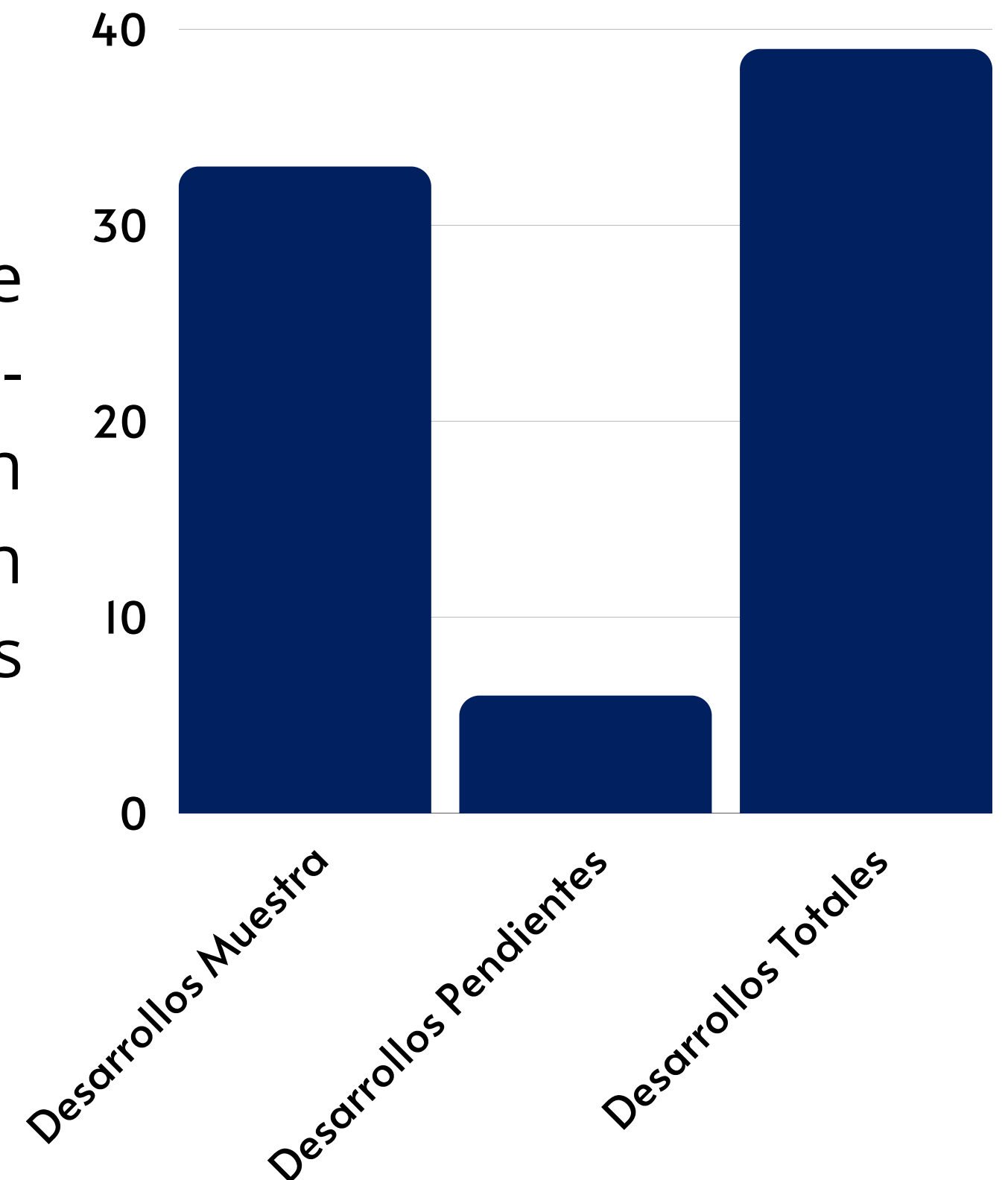
Asistimos a conferencias nacionales y binacionales en Estados Unidos, enfocadas en promover la inversión, en este caso en la zona campestre de Tecate B. C., el evento REB Summit que son organizados por Inmobiliare.



# INFORMACIÓN GENERAL

El presente estudio analiza el mercado de lotes campestres en las rutas Tecate-Rumorosa y Tecate-Vallecitos. Se recopilieron datos de 33 desarrollos en activo, con un enfoque en la disponibilidad y características de los lotes.

- **Total de Desarrollos:** 39
- **Número de Desarrollos de la Muestra:** 33
- **Número de Desarrollos Pendientes:** 6



# DISTRIBUCIÓN Y DISPONIBILIDAD DE LOTES

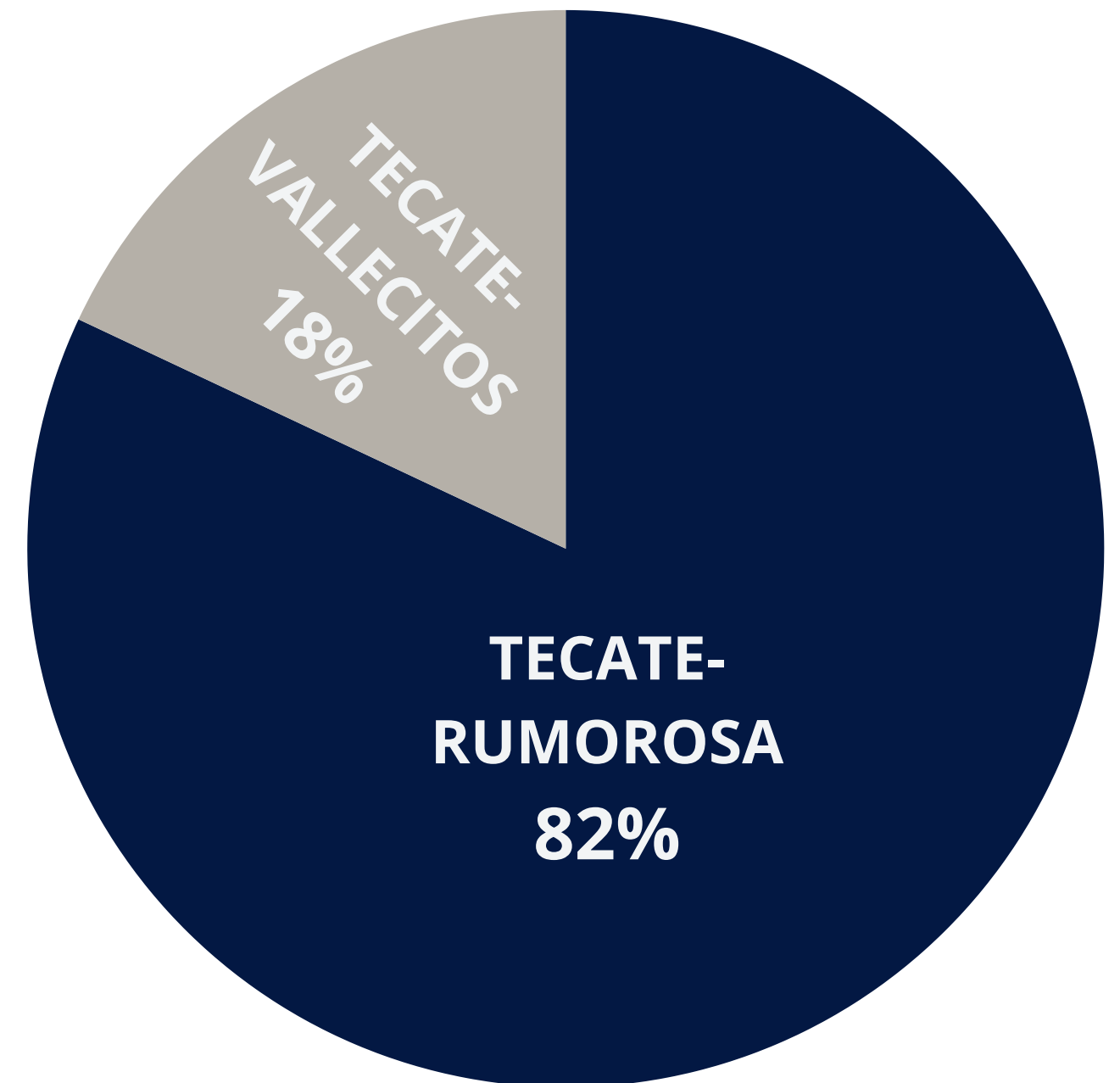
Se presenta la distribución de los fraccionamientos en las rutas Tecate-Rumorosa y Tecate-Vallecitos, así como la disponibilidad total de lotes en estas áreas.

**4932**

**Total de Lotes  
Disponibles (Unidades)**

**39**

**Promedio de Absorción  
Anual (Unidades)**



# PRECIOS Y CONDICIONES FINANCIERAS

A continuación, se presentan los precios promedio por metro cuadrado y lote, así como las condiciones financieras típicas para la adquisición de estos terrenos.

**787**<sub>m2</sub>

Tamaño promedio de  
lotes campestres

**\$53**

Precio Promedio  
por m<sup>2</sup> (USD)

**\$35,083**

Precio Promedio  
por Lote (USD)

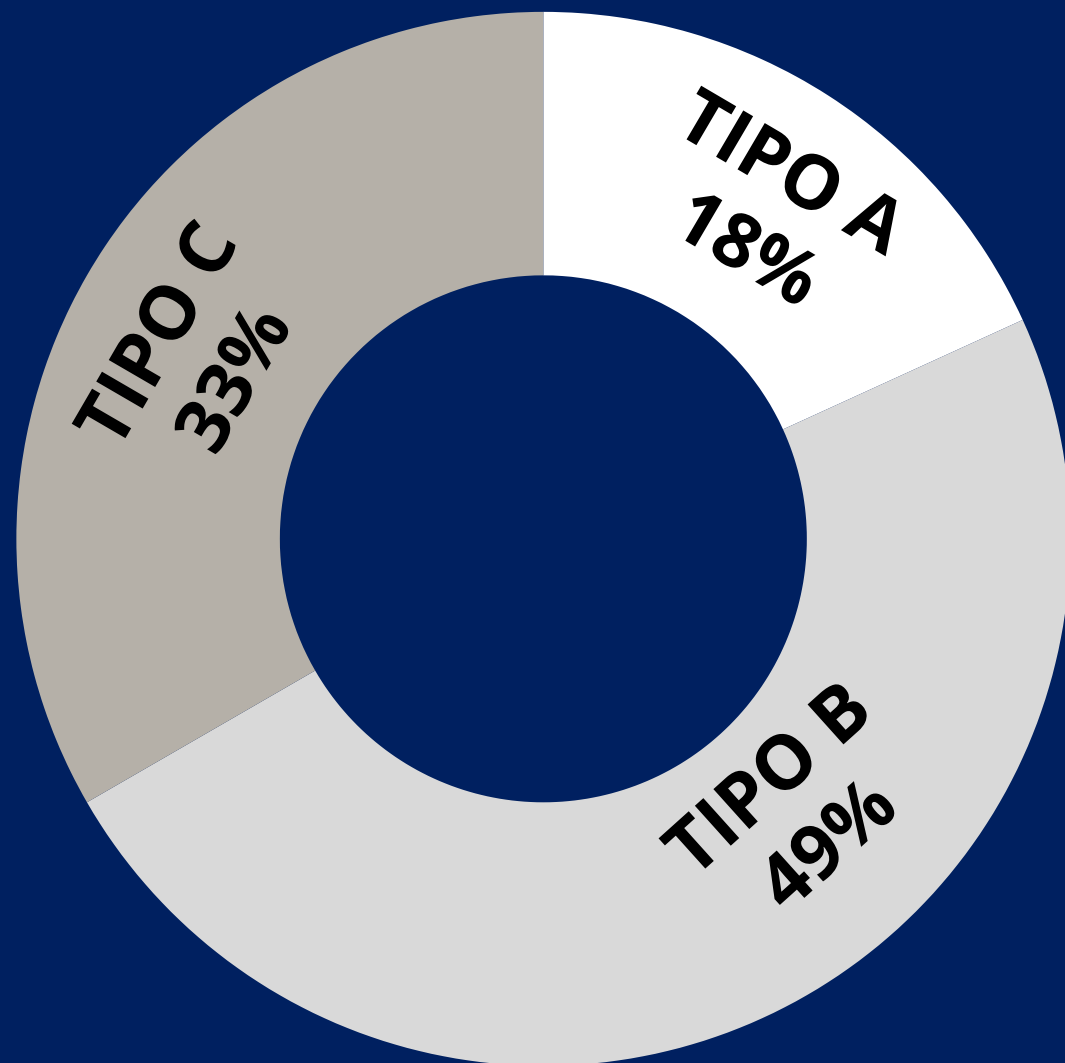
**12%**

Porcentaje Promedio  
de Enganche

**\$310**

Importe Promedio de  
Mensualidad (USD)

# TIPOS DE DESARROLLOS



## PROYECCIONES DE VENTA

La última sección del estudio detalla la clasificación de los desarrollos según su tipo y las proyecciones de ventas tanto de los lotes disponibles como de la absorción anual.

**\$173,020,621**

Proyección de Ventas de Lotes Disponibles (USD)

**\$45,274,021**

Proyección de Ventas de Absorción Anual (USD)

**\$5,308,252**

Enganches

**\$4,802,991**

Abono de un Año



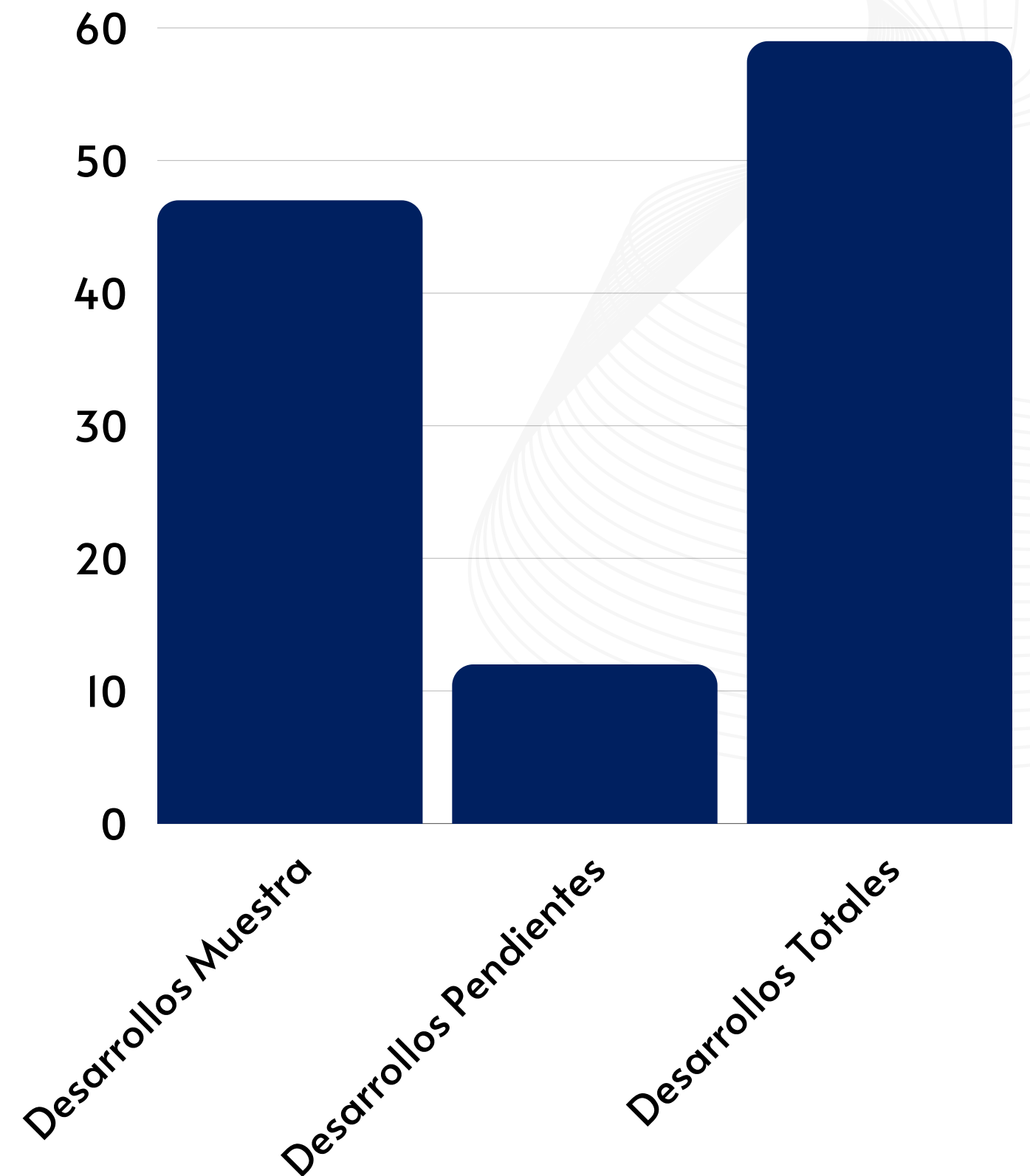
# HOSPEDAJE

CIUDAD DE TECATE, ZONA SUR TECATE - RUMOROSA  
Y ZONA ESTE TECATE - VALLECITOS

# INFORMACIÓN GENERAL

El presente estudio analiza el mercado dividido en 3 zonas los hoteles en la Ciudad de Tecate y hospedaje en la Zona Sur Tecate-Rumorosa y Zona Este Tecate-Vallecitos. Se recopilaron datos de 47 establecimientos.

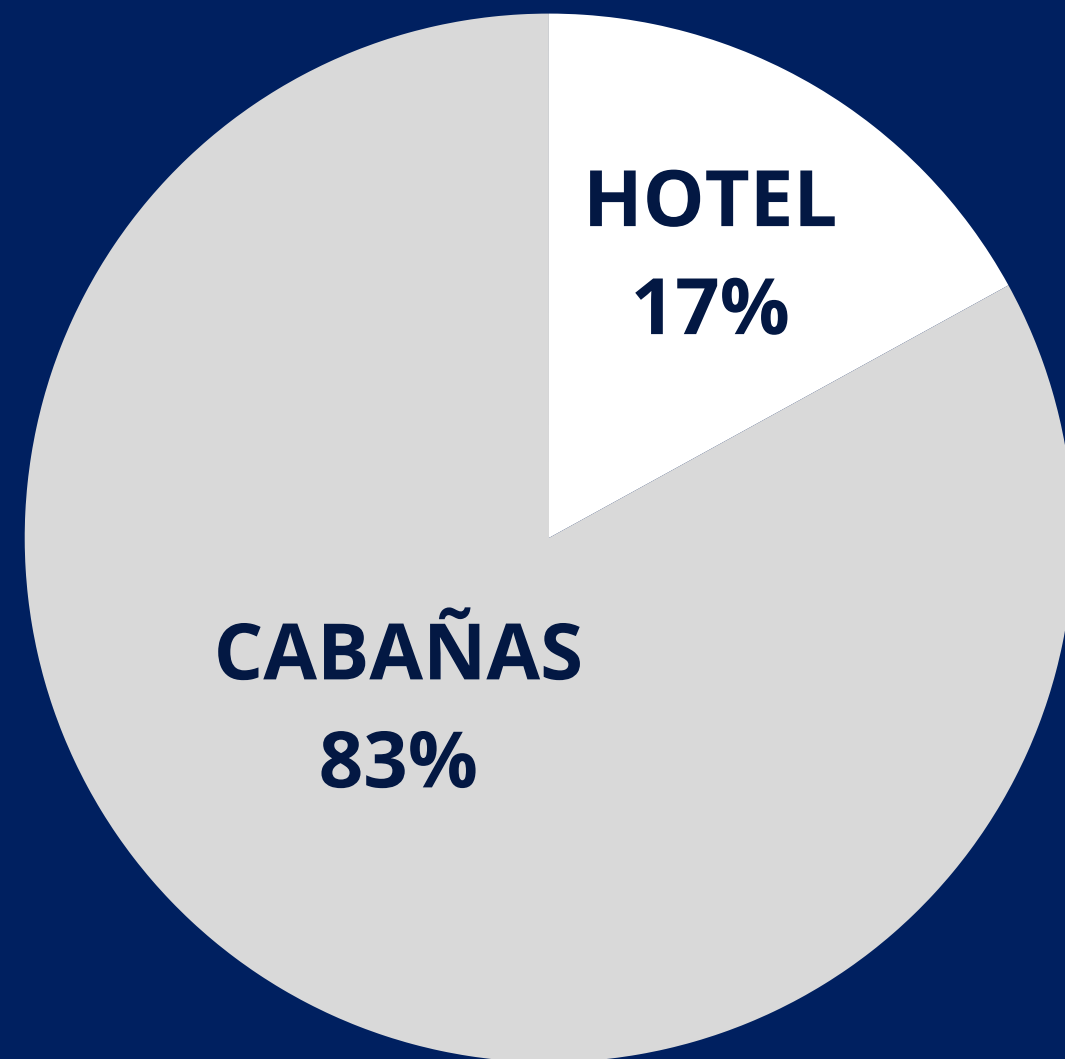
- **Total de Desarrollos:** 59
- **Número de Desarrollos de la Muestra:** 47
- **Número de Desarrollos Pendientes:** 12





# TIPOS DE HOSPEDAJE

Hospedaje en las áreas de la Ciudad de Tecate, Tecate - Rumorosa y Tecate - Vallecitos, presentando las distintas opciones de alojamiento disponibles.



# CAPACIDAD Y PRECIOS

Capacidad promedio de las unidades de hospedaje, así como los precios promedio por noche y las proyecciones de ventas anuales.

**53 M2**  
Promedio por  
Hospedaje

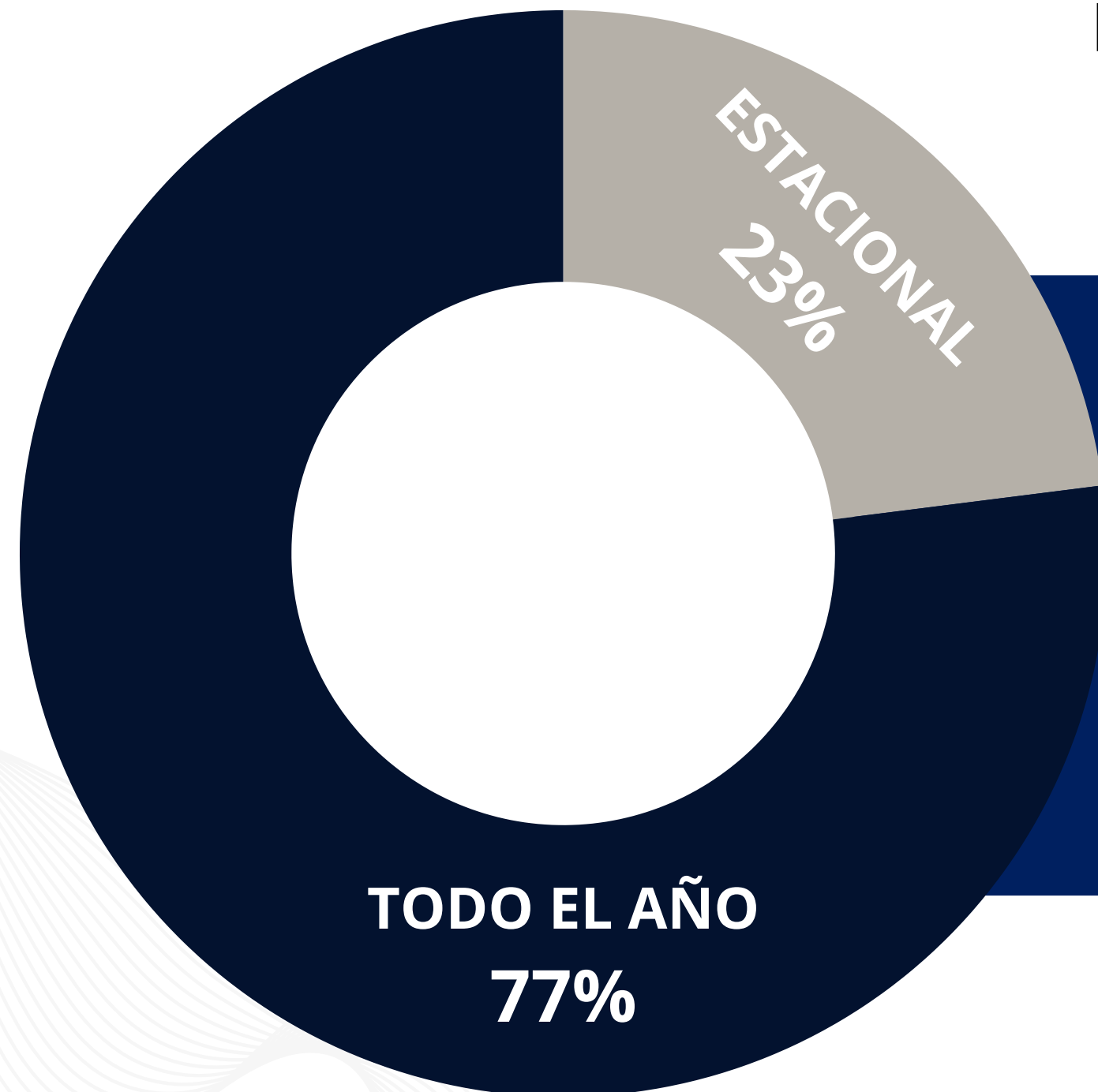
**705**  
Unidades Disponibles  
de Hospedaje

**\$203**  
Precio Promedio por  
Noche de Hospedaje

**\$5,956,382**  
Ventas Anuales  
Proyectadas (USD)

# OCUPACIÓN Y TEMPORADA

Porcentajes de ocupación y la estacionalidad en las tres áreas de estudio.



**44%**

Porcentaje de Ocupación  
Zona Campestre

**65%**

Porcentaje de  
Ocupación Tecate

# TIPOLOGÍA DE DESARROLLOS

Tipo de desarrollos de hospedaje en el área de estudio ciudad de Tecate, zona sur Tecate-Rumorosa y zona este Tecate-Vallecitos, proporcionando una visión general de su tipología y características

TIPO A

14%

TIPO B

48%

TIPO C

38%



## TECATE

**364**

Total de unidades

**8**

Total de hospedajes

**\$121.79**

Precio promedio x noche

**65%**

de ocupación

**\$3,240,509**

ingreso anual

**32 m2**

m2 promedio

## ZONA SUR TECATE-RUMOROSA

**281**

Total de unidades

**26**

Total de hospedajes

**\$207.77**

Precio promedio x noche

**45%**

de ocupación

**\$2,163,546**

ingreso anual

**61 m2 x cabaña**

m2 promedio

## ZONA ESTE TECATE-VALLECITOS

**60**

Total de unidades

**13**

Total de hospedajes

**\$243.56**

Precio promedio x noche

**42%**

de ocupación

**\$552,326.67**

ingreso anual

**48 m2 x cabaña**

m2 promedio

**NOTA: RANCHO LA PUERTA**



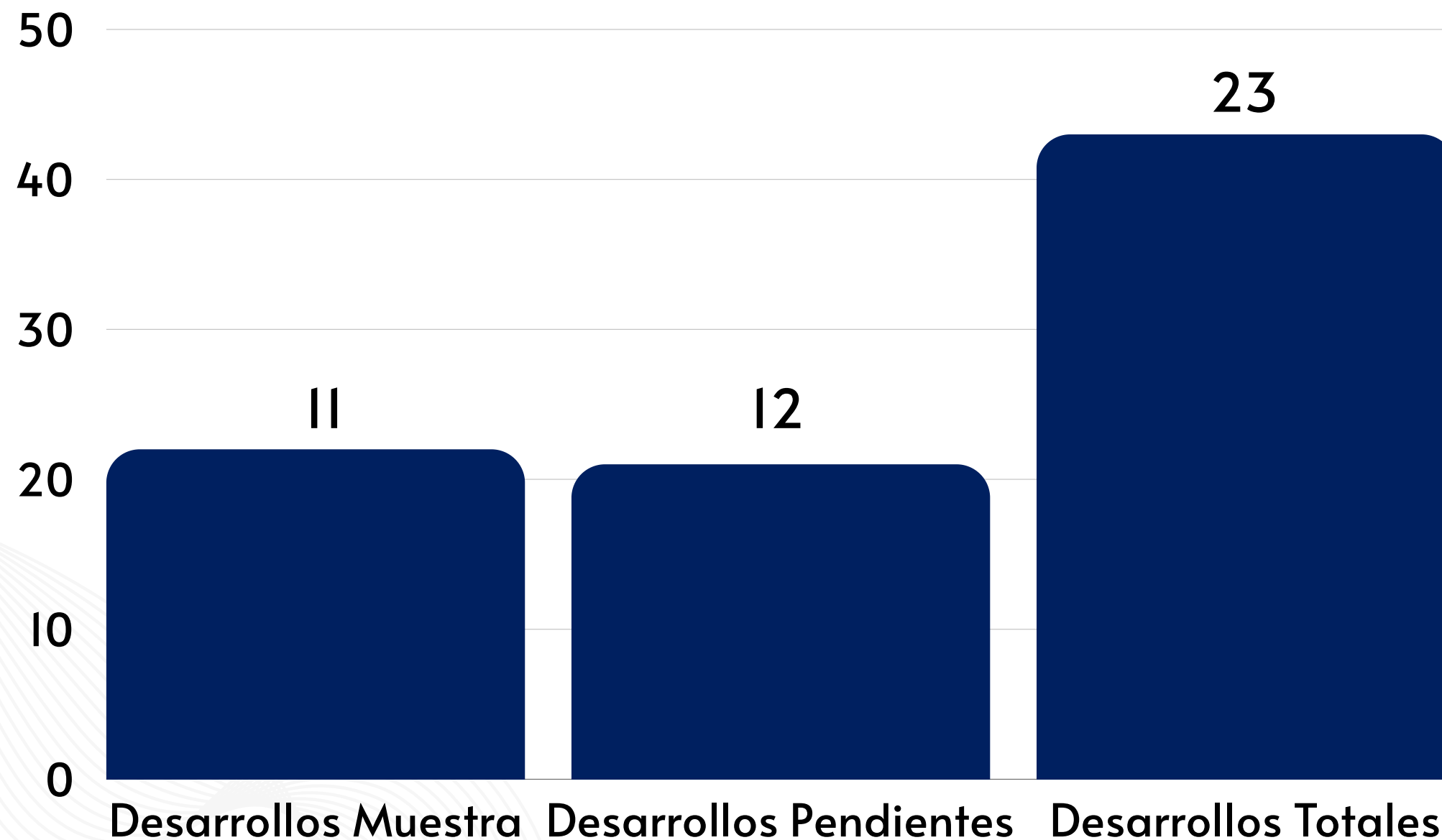
# RECREACIÓN

TECATE - RUMOROSA Y TECATE - VALLECITOS

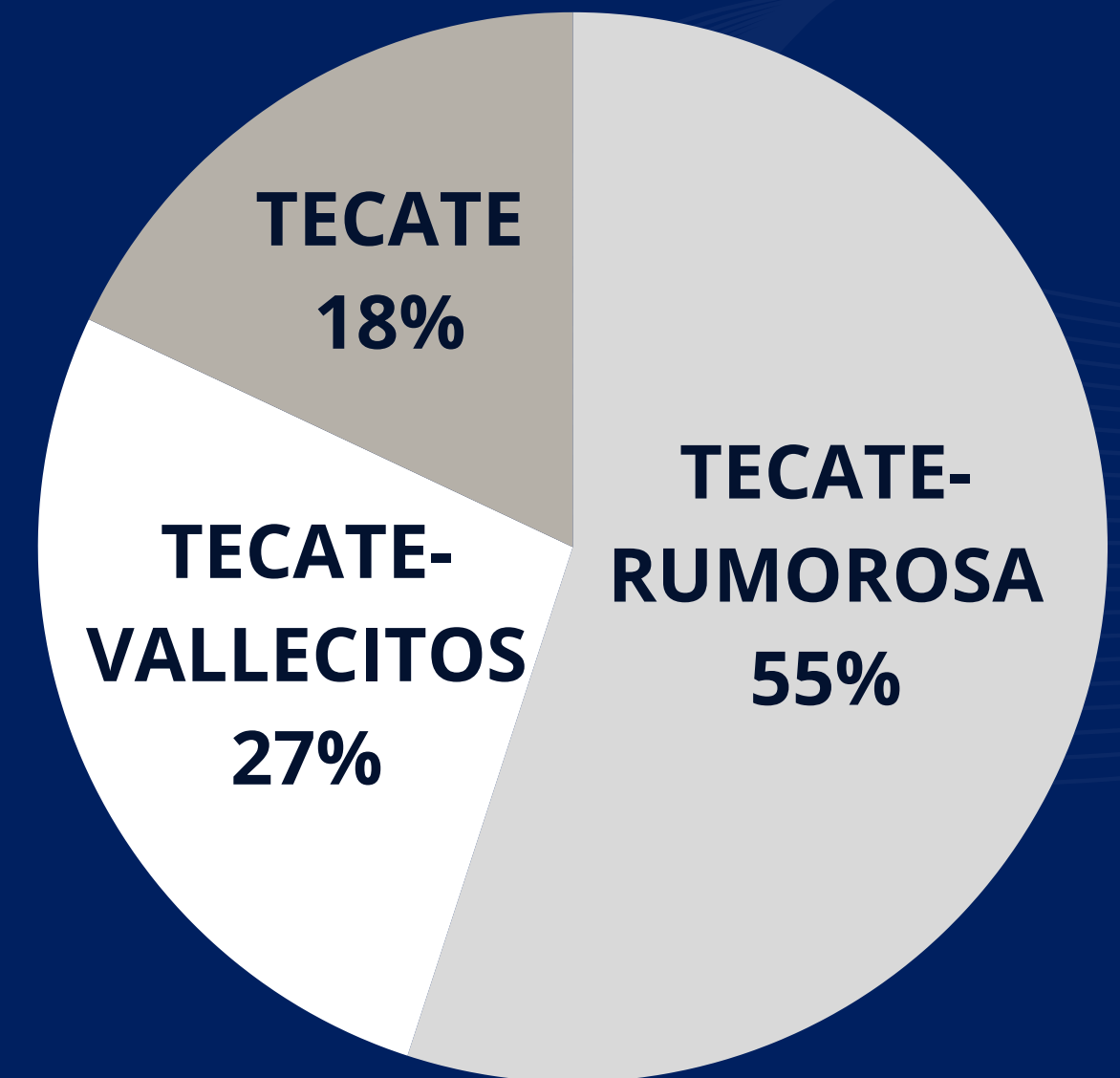


# INFORMACIÓN GENERAL

Número de los desarrollos ubicados para el estudio  
**Zona Sur Tecate-Rumorosa y zona Este Tecate-Vallecitos**



Porcentaje de la cantidad de desarrollos en cada zona



# TIPOS DE DESARROLLOS RECREATIVOS

Detalles de los tipos de desarrollos recreativos disponibles en la región, diferenciando entre campamentos y balnearios.

**\$10.30 US**

Precio Promedio por Entrada por Persona

**\$17.2 US**

Precio Promedio por Noche Acampar

# PROYECCIONES DE VENTAS Y OCUPACIÓN

Detalles de los tipos de desarrollos recreativos disponibles en la región.

**\$1,638,087**

Ventas Anuales Proyectadas (USD)

**29%**

Ocupación



# TIPOLOGÍA DE DESARROLLOS

Clasificación de los desarrollos recreativos según su tipo, proporcionando una visión general de la tipología predominante en la región.

TIPO A

**27%**

TIPO B

**55%**

TIPO C

**18%**



# PERFIL DEL CLIENTE

## LOTES CAMPESTRES

**80% AMERICANOS**  
**20% MEXICANOS**



## HOSPEDAJE HOTELES Y CABAÑAS

EN CIUDAD DE TECATE  
**80% MEXICANOS**  
**20% EXTRANJEROS**

ZONA CAMPESTRE  
**80% AMERICANOS**  
**20% MEXICANOS**



## RECREACIÓN CAMPAMENTO/ BALNEARIO

**40% MEXICANOS**  
**60% AMERICANOS**



# RECOMENDACIONES

- La zona campestre de la ciudad de Tecate, B. C. cuenta con un gran potencial económico, donde cada vez vemos más oferta de lotes en fraccionamientos y espacios recreativos.
- El mercado ha ido evolucionando en los últimos años, donde nos encontramos que mayormente los clientes tienen la capacidad económica y están dispuestos a pagar precios altos por los servicios y estadías ofrecidos.
- Encontramos también que el turismo aun siendo estacional con mayor afluencia en la temporada de verano, también busca estancias en las temporadas bajas como invierno por tema de las nevadas.
- Observamos que existe una oportunidad de mejora en cuanto a los accesos, falta de señalamientos en la carretera, implementación de medidas de seguridad, limpieza y abastecimiento de servicios, lo cual si logra atenderse contribuiría al atractivo de la zona, este trabajo debe atenderse por las autoridades competentes en colaboración con los desarrolladores.