



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

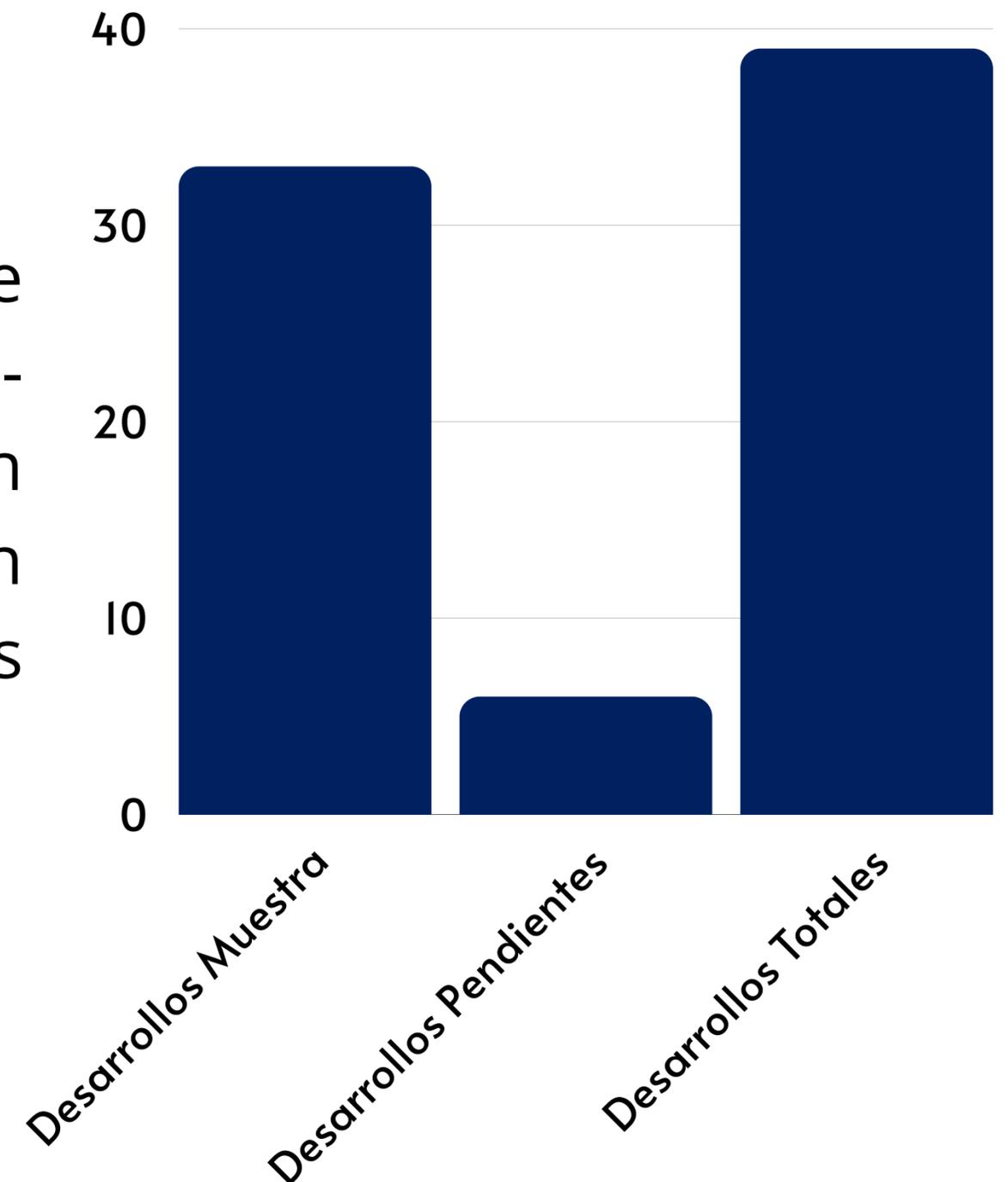
Asistimos a conferencias nacionales y binacionales en Estados Unidos, enfocadas en promover la inversión, en este caso en la zona campestre de Tecate B. C., el evento REB Summit que son organizados por Inmobiliare.



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

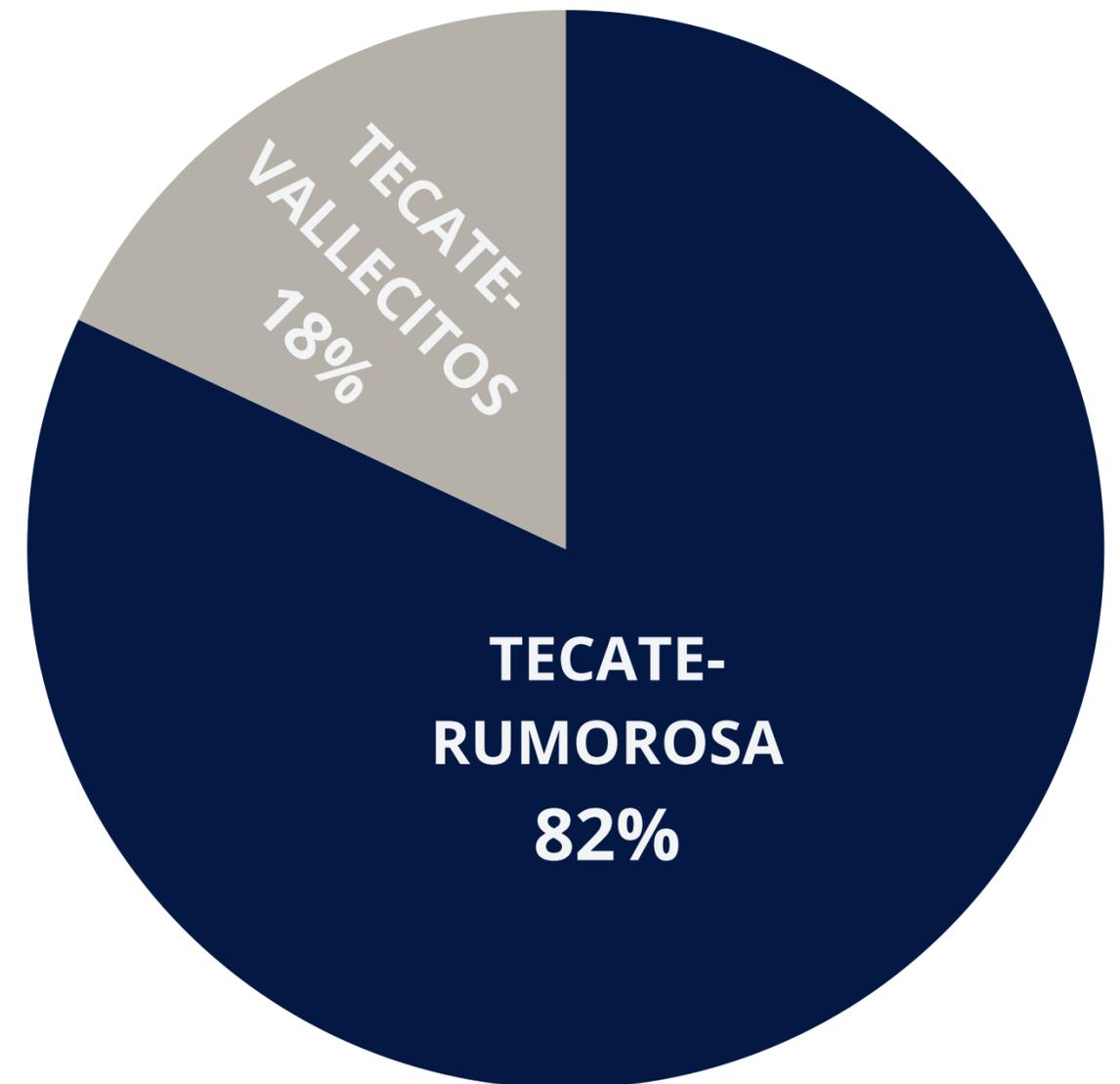
Se presenta la distribución de los fraccionamientos en las rutas Tecate-Rumorosa y Tecate-Vallecitos, así como la disponibilidad total de lotes en estas áreas.

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_{m2}

Tamaño promedio de
lotes campestres

\$53

Precio Promedio
por m² (USD)

\$35,083

Precio Promedio
por Lote (USD)

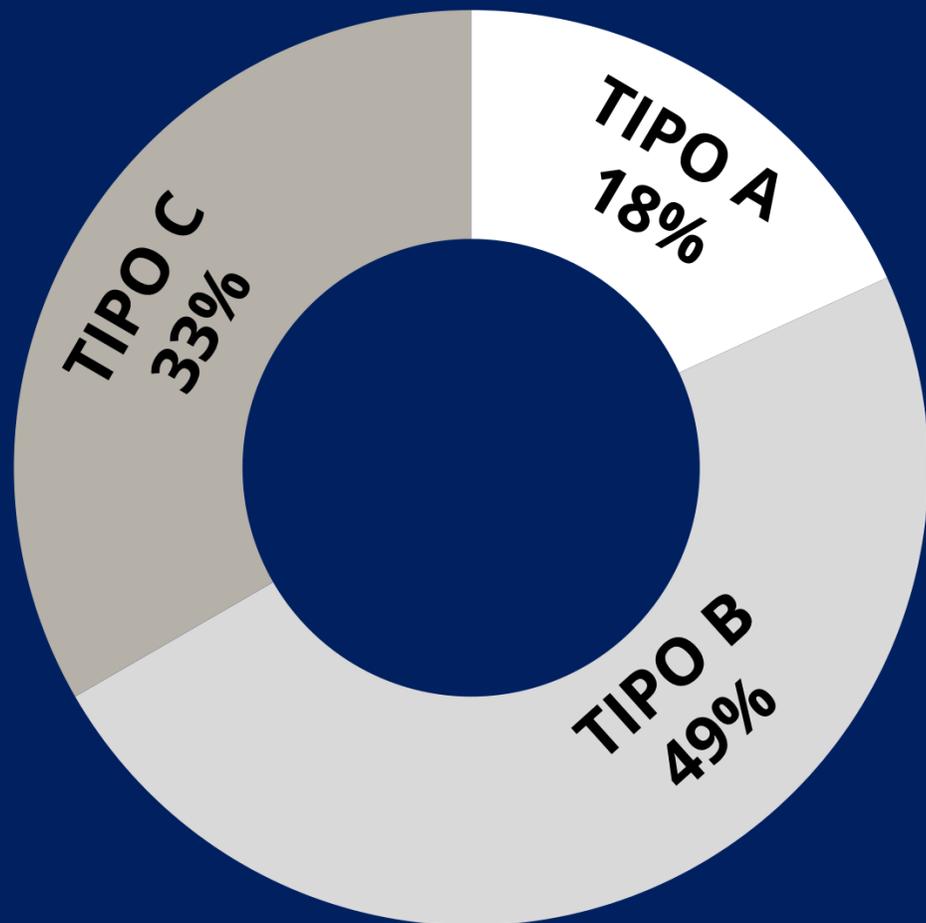
12%

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



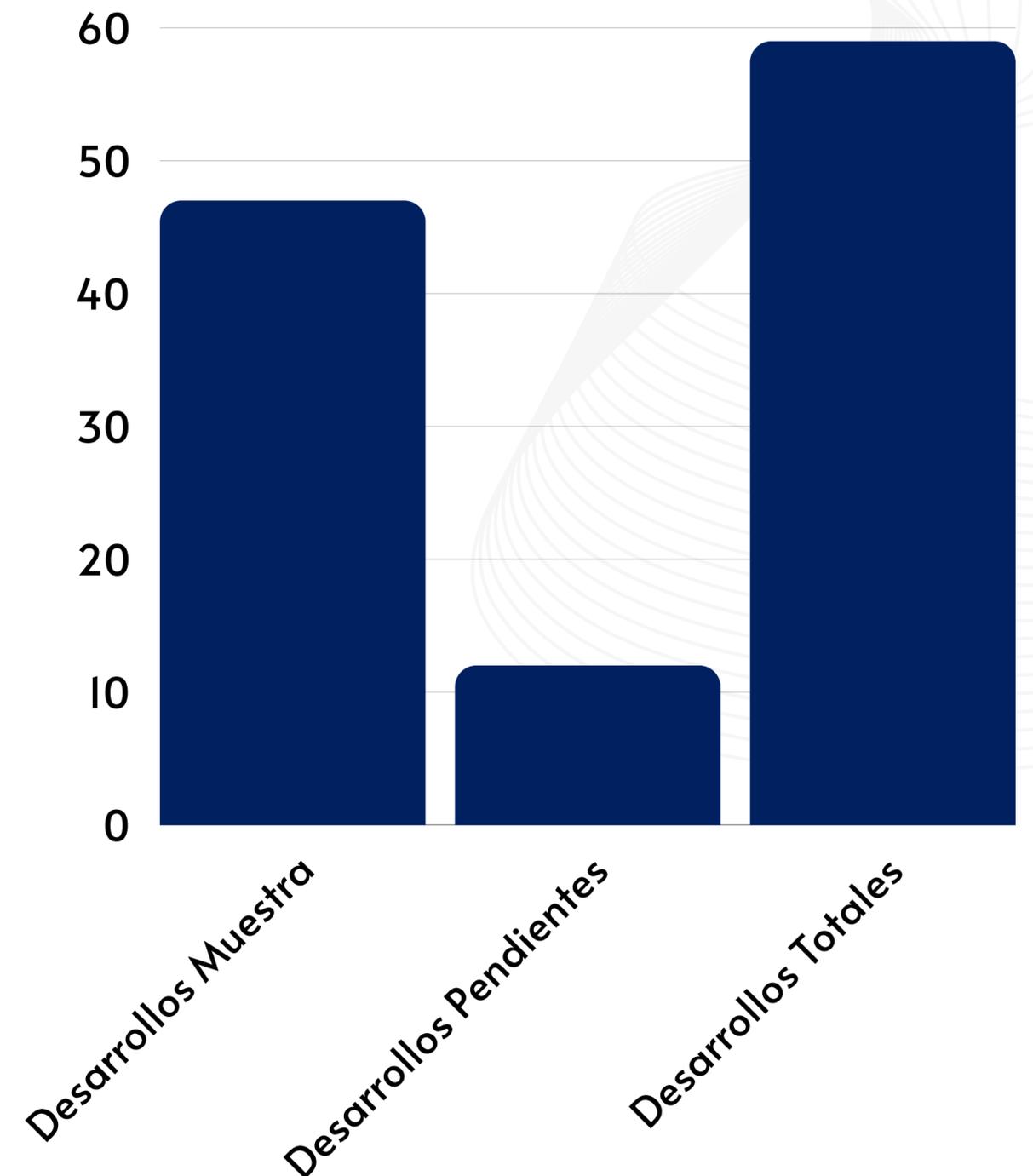
HOSPEDAJE

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

INFORMACIÓN GENERAL

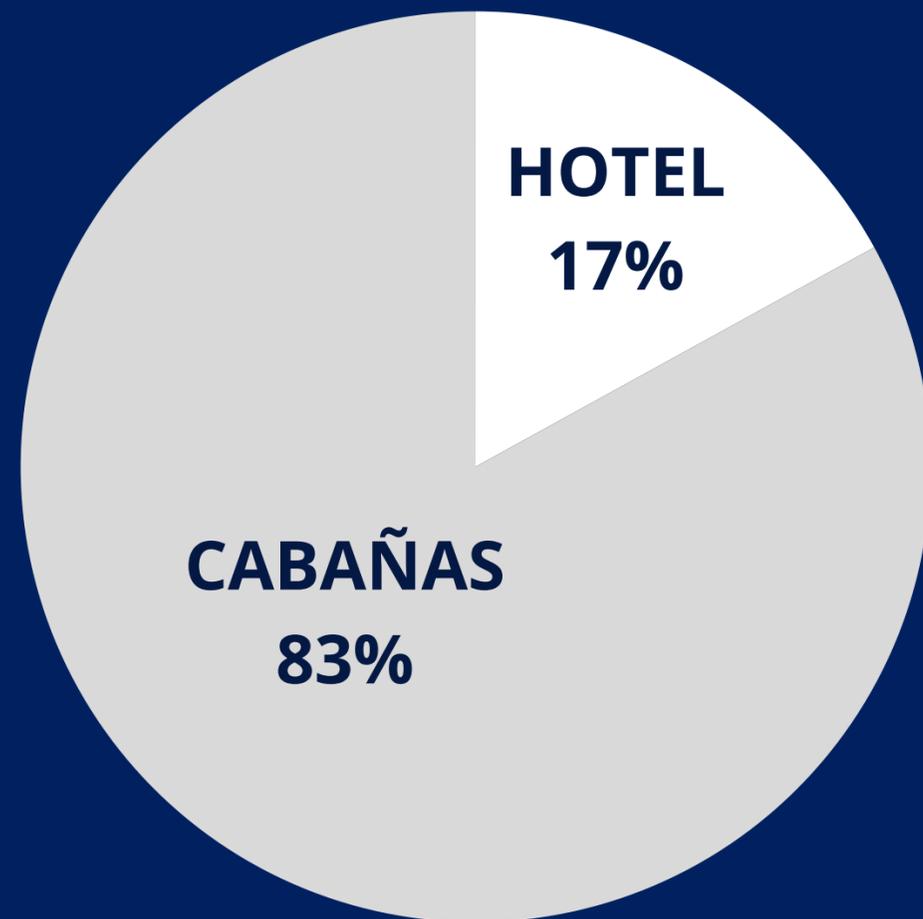
El presente estudio analiza el mercado dividido en 3 zonas los hoteles en la Ciudad de Tecate y hospedaje en la Zona Sur Tecate-Rumorosa y Zona Este Tecate-Vallecitos. Se recopilaron datos de 47 establecimientos.

- **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

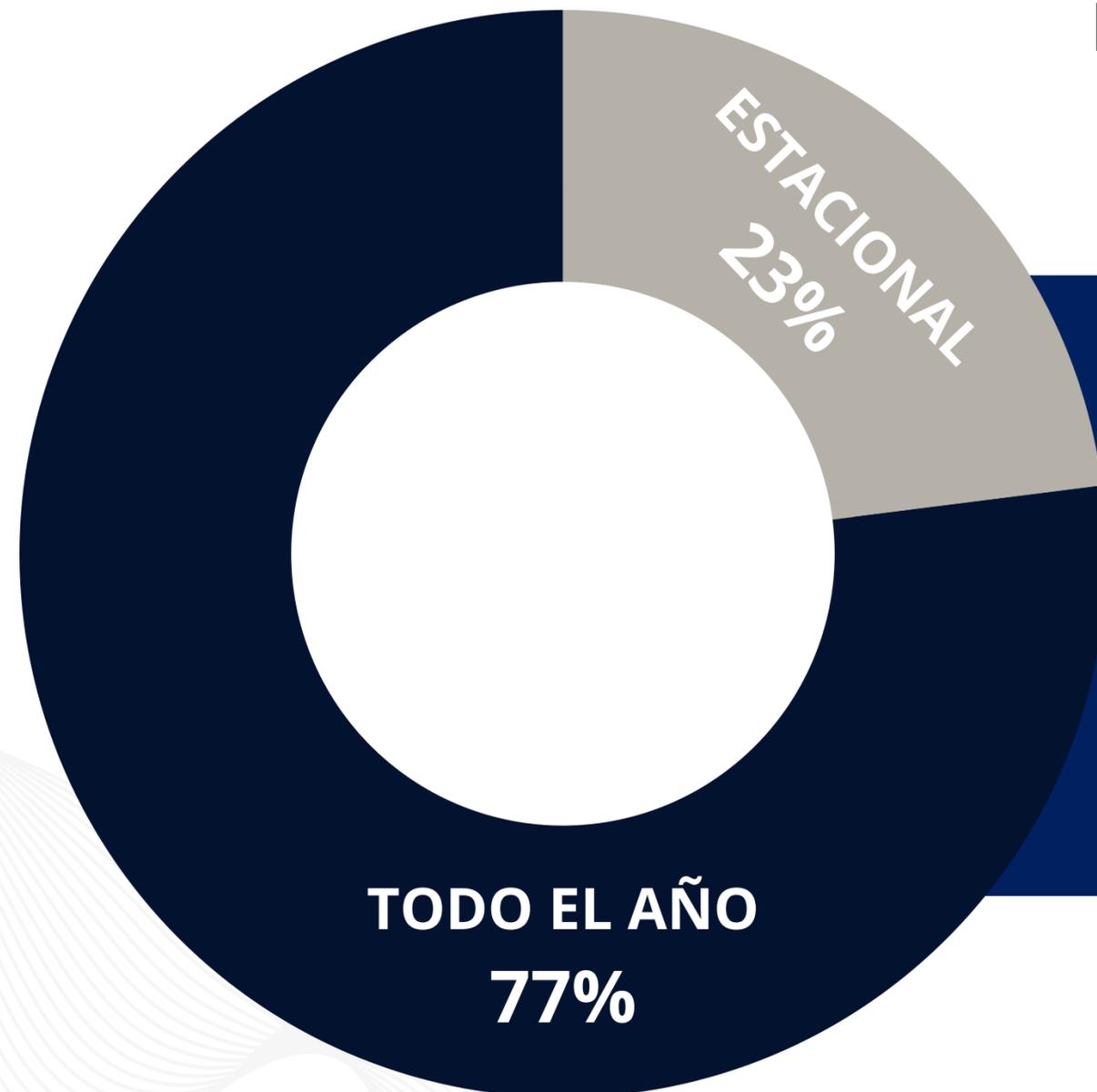
705
Unidades Disponibles
de Hospedaje

\$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



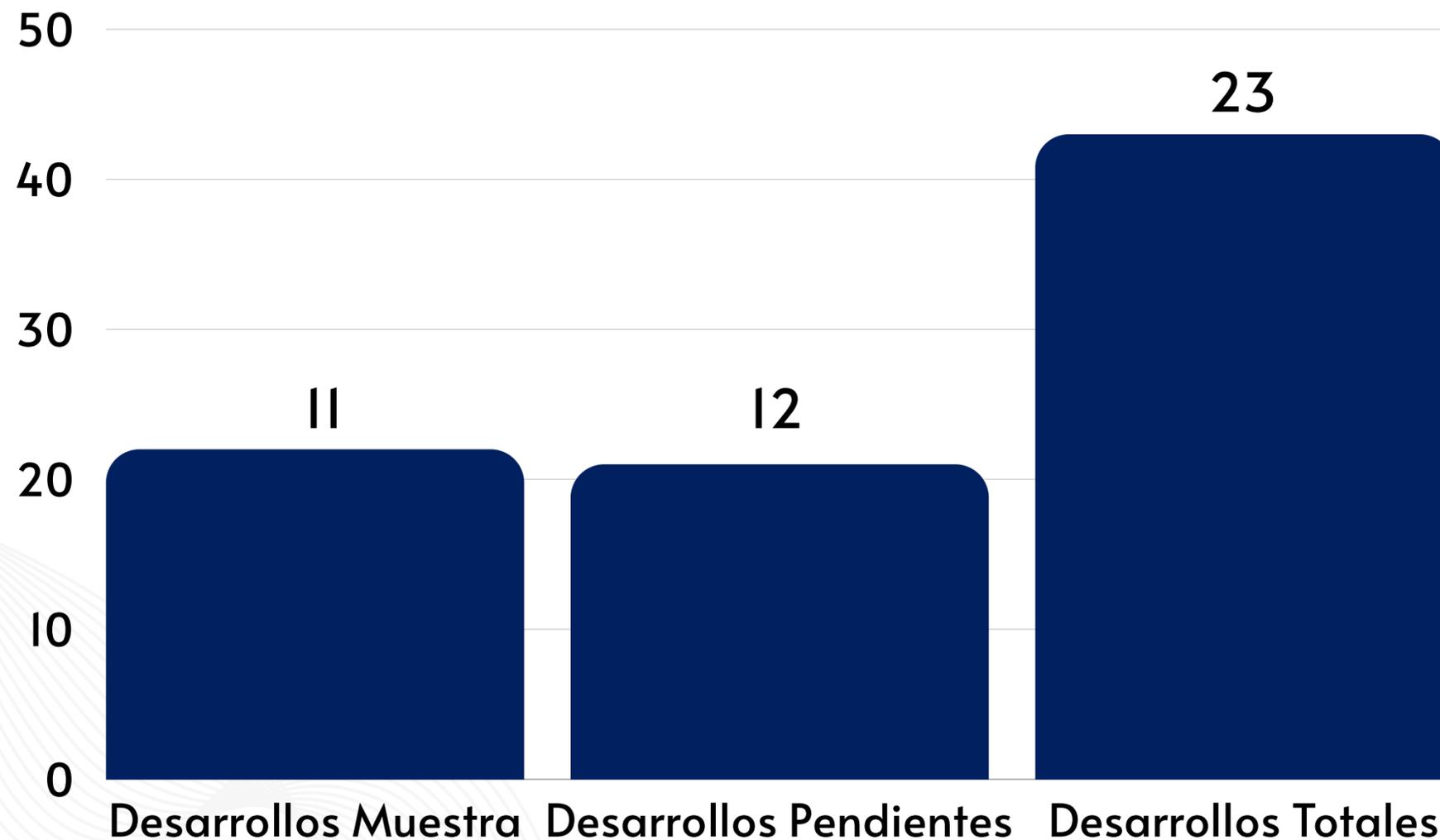
RECREACIÓN

TECATE - RUMOROSA Y TECATE - VALLECITOS

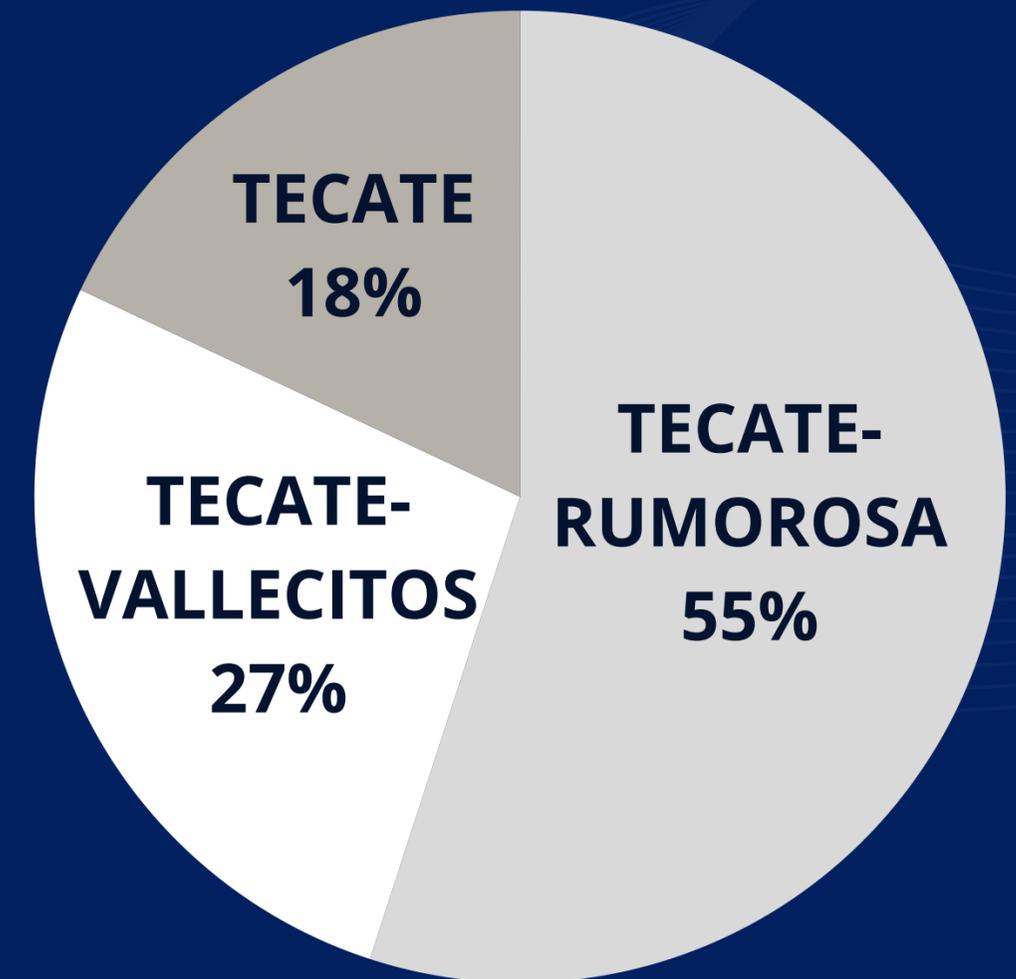


INFORMACIÓN GENERAL

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.