



Veranda

Carlos Velázquez

carlos.velazquez.mayoral@gmail.com

Los Cabos: se terminó la "borrachera inmobiliaria"

LOS CABOS.— Hoy, cuando la demanda de las propiedades inmobiliarias en este destino no sólo está recobrando su nivel prepandemia, sino que, incluso, se percibe sobreoferta en algunos segmentos, los desarrolladores de este destino turístico afirman que 2024 sólo es un año atípico después de la "borrachera" de 2021 a 2023.

Su expectativa es que, una vez que se conozca al ganador de las elecciones presidenciales en Estados Unidos y se tenga más claridad sobre la paridad peso-dólar para el próximo año, se verá con más transparencia la nueva situación.

De 2021 hasta el año pasado se registraron las mayores ventas, tanto en número como en volumen de propiedades inmobiliarias; una respuesta de los compradores que se gestó en plena crisis sanitaria.

Según las cifras de intercambio del sector inmobiliario de Los Cabos, de enero de este año hasta la primera quincena de octubre contra el mismo periodo del año previo, el número de propiedades vendidas bajó 27%, al pasar de mil 987 a mil 443; mientras que el número de ventas se ajustó 18%, al pasar de mil 40 a mil 15 millones de dólares.

El éxito de algunos proyectos y las plusvalías nunca vistas en ciertos desarrollos de los años previos provocaron una especie de "fiebre del oro" que derivó en un aumento del inventario de propiedades a la venta.

Pero también después de la pandemia ocurrieron algunos fenómenos que alteraron las expectativas de los desarrolladores.

1. Hubo un problema inflacionario a nivel mundial y los costos de construcción frecuentemente rebasaron los presupuestos.

2. El fortalecimiento del peso frente al dólar, el también llamado superpeso, redujo las expectativas de ingresos en esa moneda extranjera.

3. Los compradores estadounidenses se vuelven más precavidos en los años de

elecciones presidenciales, como pasó en 2024.

Hoy, el mercado inmobiliario del principal destino turístico de lujo en México está en un *impasse*, con precios que han resistido en el segmento de las casas de más un millón de dólares, aunque en las de menos ya se observan descuentos de alrededor del 5 por ciento.

La nueva realidad inmobiliaria de Los Cabos se observará con más claridad en 2025, pero el *boom* de la demanda extrema se volvió una historia del pasado.



DIVISADERO

FITUR. **Josefina Rodríguez**, secretaria de Turismo, ha evitado entrar en una confrontación con la Unión de Secretarios Estatales de Turismo (Asetur), que renunció a participar como país asociado en la Feria Internacional de Turismo de España (Fitur).

La versión del organismo que preside **Juan Enrique Suárez** es que la situación po-

lítica entre ambos países no hacía viable que siguiera adelante el proyecto.

La realidad también fue que ni Asetur tenía la representatividad jurídica para asumir un compromiso como éste y que no hay un modelo viable para que participen todas las entidades mexicanas en proyectos de promoción considerando temas como tamaño, mercados turísticos objetivo y relevancia de este sector para su economía.

Si no se hace una reflexión seria al respecto, Asetur, como una obra de **Shakespeare**, seguirá haciendo mucho ruido y comiendo pocas nueces.

Para crecer se necesita aprender de los errores y mantener la versión de que el único factor que pesó fueron las diferencias diplomáticas sólo contribuirá a profundizar en el hecho de que hoy las entidades no pueden sumar esfuerzos a favor de la Marca País ni del turismo mexicano.

Hoy, el mercado inmobiliario del principal destino turístico de lujo en México está en un *impasse*.

