

# Análisis de Mercado 20215:

## Tendencias y Oportunidades en Desarrollos de Lujo

Lummark

2025/10/10

# CONTENTS

01 | Panorama del lujo

02 | Sostenibilidad

03 | Infraestructura

04 | Experiencia digital

05 | Modelos híbridos

# CONTENTS

01 | Mercados emergentes

02 | Recomendaciones

01

Panorama del lujo

# Resumen Ejecutivo 2025

Un momento de auge sin precedentes para el lujo inmobiliario en México.

17%

Crecimiento en Branded  
Residences

2x

Oferta en Proyectos  
Sustentables

25%

Aumento en Inversión  
Extranjera

CDMX lidera con precios sobre 27.9 MDP, mientras Mérida y San Miguel emergen como polos de plusvalía.

# Branded Residences

El nuevo paradigma de lujo. Proyectos asociados a marcas hoteleras o de moda que ofrecen servicios de hospitalidad integrados.



+17% Precio de Venta  
vs. lujo tradicional



5.2% vs 2.6% DOM  
Venta más rápida



02

Sostenibilidad

# Sostenibilidad y Vivienda Regenerativa

Comunidades que generan plusvalía verde.



## Certificaciones

LEED, EDGE y WELL se duplican en oferta.

10-15%

## Prima de Precio

Inversores pagan más por amenities eco-chic.



## Sistemas

Uso de tecnologías regenerativas.

03

Infraestructura

# Nearshoring e Infraestructura de Lujo

La reubicación de empresas (nearshoring) impulsa la demanda de residencias premium cerca de polos industriales y corporativos.

## Oportunidad Clave

Desarrollo de condominios de lujo en Querétaro, Bajío y Valle de México con una plusvalía anual proyectada del **8-12%**.



04

Experiencia digital

# Experiencias Inmobiliarias Inmersivas

Tecnología VR/AR y concierge digital para optimizar la prospección y venta.

**-40%**

Visitas Físicas Innecesarias

Reducción de costos y optimización del tiempo.

**+60%**

Tasa de Calificación Remota

Mayor eficiencia en la generación de leads cualificados.

05

Modelos híbridos



# Multipropiedad e Inversión Fraccionada

La propiedad por semanas o co-propiedad registrada democratiza el acceso a desarrollos premium.



Rentas Brutas: 5-10% Anual  
Generación de ingresos atractiva.



Diversificación Geográfica  
Inversión en playa, montaña y ciudad.

06

Mercados emergentes

# Mérida: Plusvalía Emergente y Segura

Crecimiento exponencial impulsado por seguridad, cultura y calidad de vida.

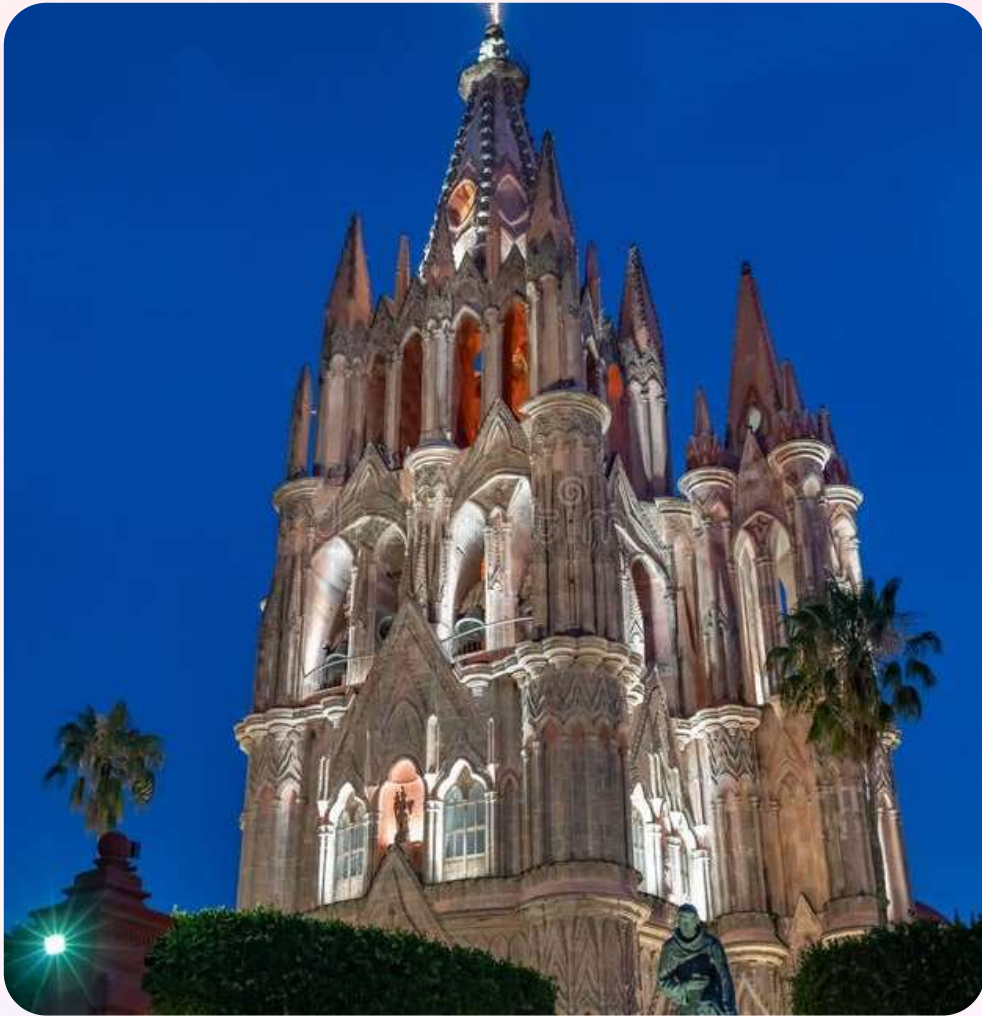
18.8 - 56.8  
MDP

Precio de Residencias de Lujo

Alta Plusvalía  
Anual

Atrayendo capitales nacionales y extranjeros





# San Miguel de Allende

Replicando el éxito de Mérida con su encanto único.



Arquitectura colonial y escena artística vibrante.



Estilo de vida bohemio que atrae a un nicho de alto poder adquisitivo.



Demanda consolidada con alta ocupación temporal y apreciación sostenida.

07

Recomendaciones



# Recomendación 1: Apuesta por Branded Residences

Priorizar destinos consolidados para maximizar la velocidad de venta y el ROI. La marca garantiza diferenciación, servicios integrados y una percepción de exclusividad que justifica una prima de precio.

Beneficios Clave: Mayor velocidad de venta (5.2% vs 2.6% DOM), precio de venta superior (+17%) y servicios de hospitalidad de clase mundial.



## Recomendación 2: Certificaciones Verdes

Incluir certificaciones sostenibles (LEED, EDGE, WELL) accede a un mercado dispuesto a pagar una **prima verde del 10-15%**.

Además del valor comercial, reduce costos operativos a largo plazo y anticipa normativas futuras de construcción responsable.

# Recomendación 3: Diversifica y Tecnifica

## Diversifica

Combinar multipropiedad en playa, montaña y ciudad diversifica el riesgo y captura múltiples flujos de ingresos, con rentas brutas del 5-10%.

## Tecnifica

Implementar tecnología inmersiva (VR/AR) acelera el cierre de ventas y reduce significativamente los gastos de marketing tradicional.



## Recomendación 4: Explora Mercados Secundarios

Expandir la cartera hacia ciudades como Mérida y San Miguel de Allende permite acceder a plusvalías emergentes con menor competencia inicial.

Estas ciudades ofrecen un atractivo combo de seguridad, cultura y rentabilidad a mediano plazo, consolidándose como destinos de lujo sólidos.



# GRACIAS

Lummark

2025/10/10