

BETTER BUSINESS DECISIONS



www.ideasfrescas.com.mx

Objetivo general

Conocer la información actual sobre el estado de la oferta, la demanda y las condiciones de mercado en Los Cabos en desarrollos para determinar el nivel de fertilidad de mercadotecnia en dichas localidades.

El estudio se realizó mediante una investigación de campo, la consulta de fuentes de información secundarias y entrevistas a profundidad en la ciudad de Los Cabos; la información se obtuvo durante el mes de enero de 2020.

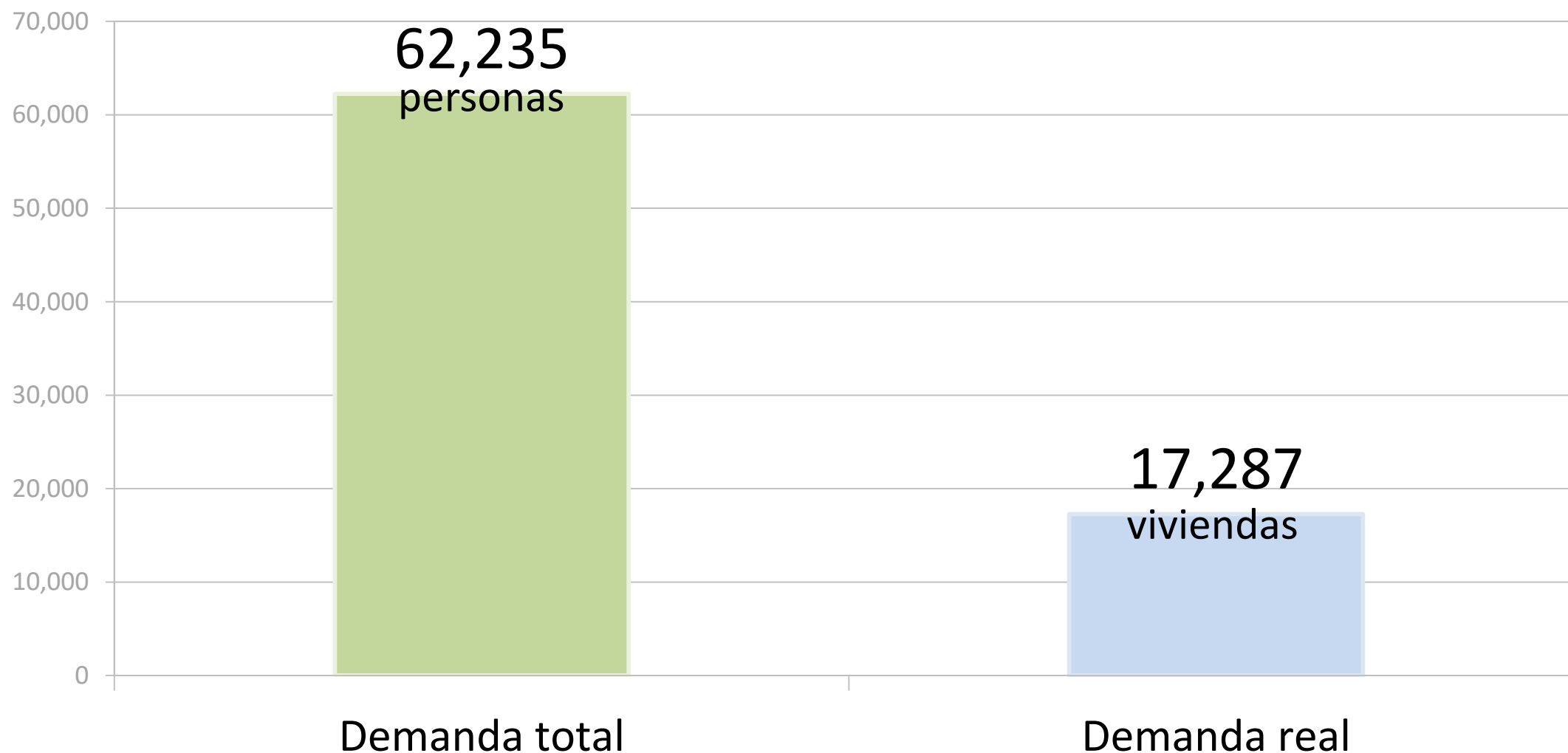


Datos de oferta y demanda

Estudio de fertilidad para Fincamex

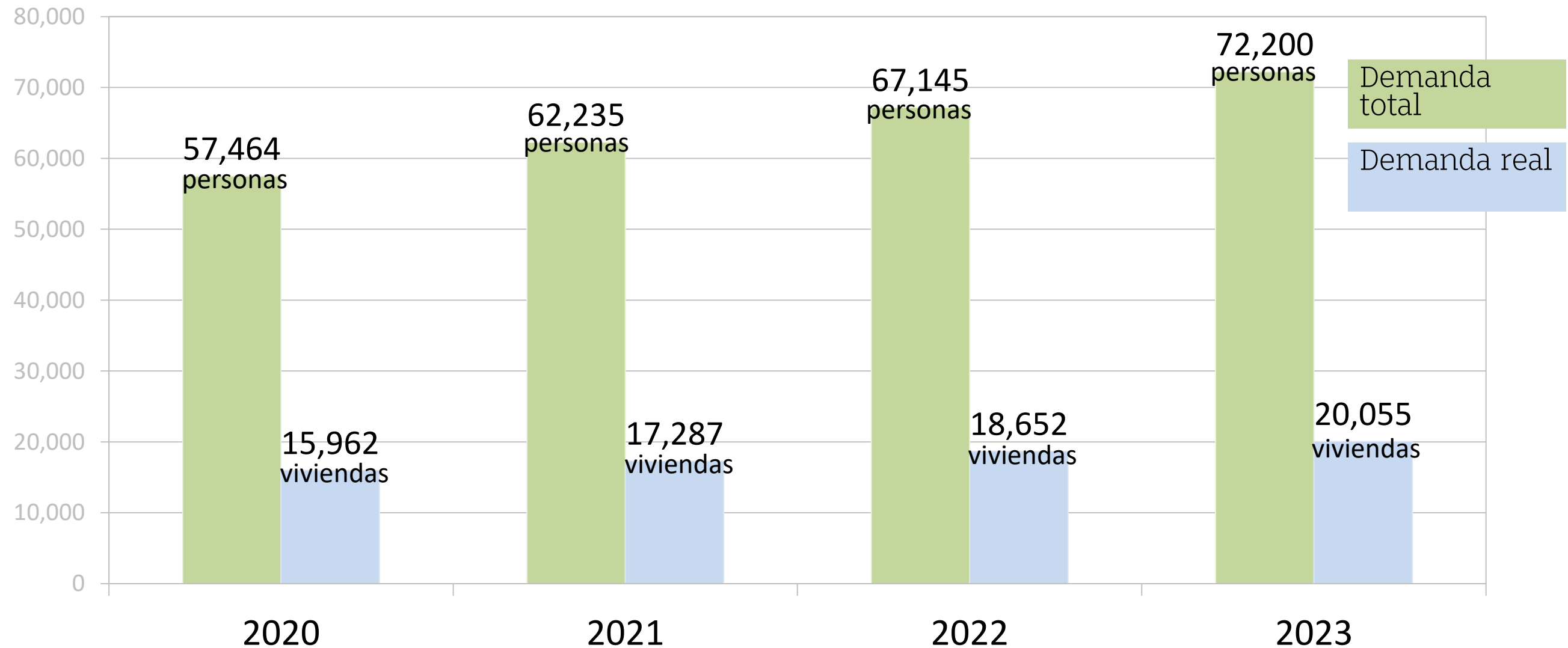
Los Cabos, Baja California Sur; Febrero 2020

Demanda de vivienda en Los Cabos 2021



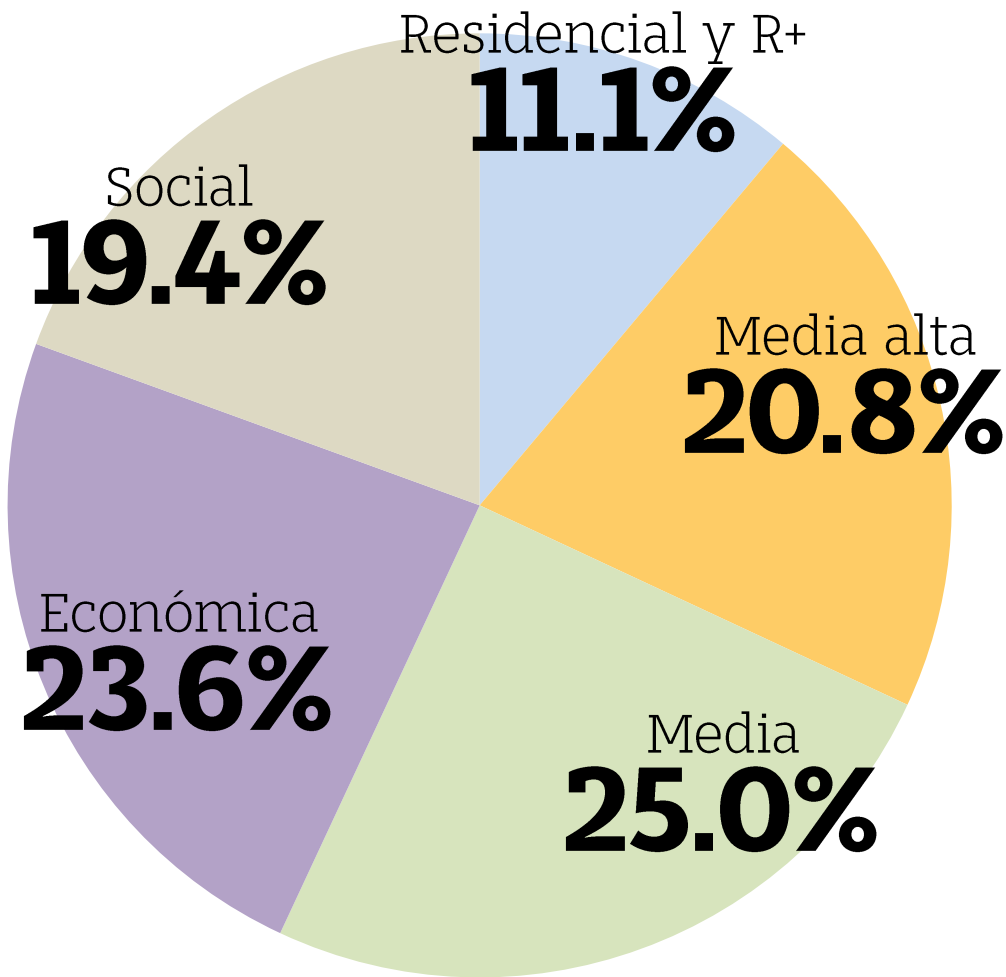
Notas: El promedio de ocupantes por vivienda en Los Cabos es de 3.6 ocupantes por vivienda. La demanda real se obtiene del acumulado de necesidad de vivienda dividido entre el promedio de habitantes por vivienda particular habitada. Fuente: CONAPO. **Demanda total:** Representa la estimación de viviendas acumulada que se demandan a nivel municipal al año 2021, datos del documento publicado de Necesidades de Vivienda 2006-2012 de la CONAVI. **Demanda real:** Está expresada en viviendas, se obtiene del acumulado de necesidad de vivienda dividido entre el promedio de habitantes por vivienda particular habitada, este dato representa viviendas.

Demanda de vivienda en Los Cabos



Notas: El promedio de ocupantes por vivienda en Los Cabos a 2020 es de 3.6 ocupantes por vivienda. La demanda real se obtiene del acumulado de necesidad de vivienda dividido entre el promedio de habitantes por vivienda particular habitada. Fuente: CONAPO. **Demanda total:** Representa la estimación de viviendas que se demandan a nivel municipal acumulada al año. **Demanda real:** Está expresada en viviendas, se obtiene del acumulado de necesidad de vivienda dividido entre el promedio de habitantes por vivienda particular habitada, este dato representa viviendas.

Estimación de la demanda de vivienda x tipo de segmento 2021



Segmento de vivienda	Demanda real de vivienda	%
Residencial y R+ (\$1'983,505 +)	1,921	11.1%
Media alta (\$1'389,245-\$1'980,864)	3,602	20.8%
Media (\$794,986-\$1'386,604)	4,322	25.0%
Económica (\$425,225-\$792,345)	4,082	23.6%
Social (- \$425,584)	3,361	19.4%
Total	17,287	100.0%

Fuente: AMAI, distribución de niveles socioeconómicos para Baja California Sur 2018. Las estimaciones de demanda de vivienda fue hecha por Ideas Frescas en base a la demanda real. **Demanda real:** Está expresada en viviendas, se obtiene del acumulado de necesidad de vivienda dividido entre el promedio de habitantes por vivienda particular habitada, este dato representa viviendas. Nota: Los segmentos de vivienda están basados en el VUMAM (Veces Unidad de Medida y Actualización) y se clasifican en: social: - 160 VUMAM; económica: 161-300 VUMAM; media: 301-525 VUMAM; media alta: 526-750 VUMAM; residencial y residencial plus: +751 VUMAM. Nota: Para efectos de esta gráfica se elimina a los nivel socioeconómico D y E pues no acceden a un crédito.

Datos de oferta y demanda

Estudio de fertilidad para Fincamex

Los Cabos, Baja California Sur; Febrero 2020

Desarrollos en Cabos San Lucas x tipo



Fuente: Investigación propia de Ideas Frescas. Fecha de sondeo de información a enero 2020.

Desarrollos en San José del Cabo x tipo



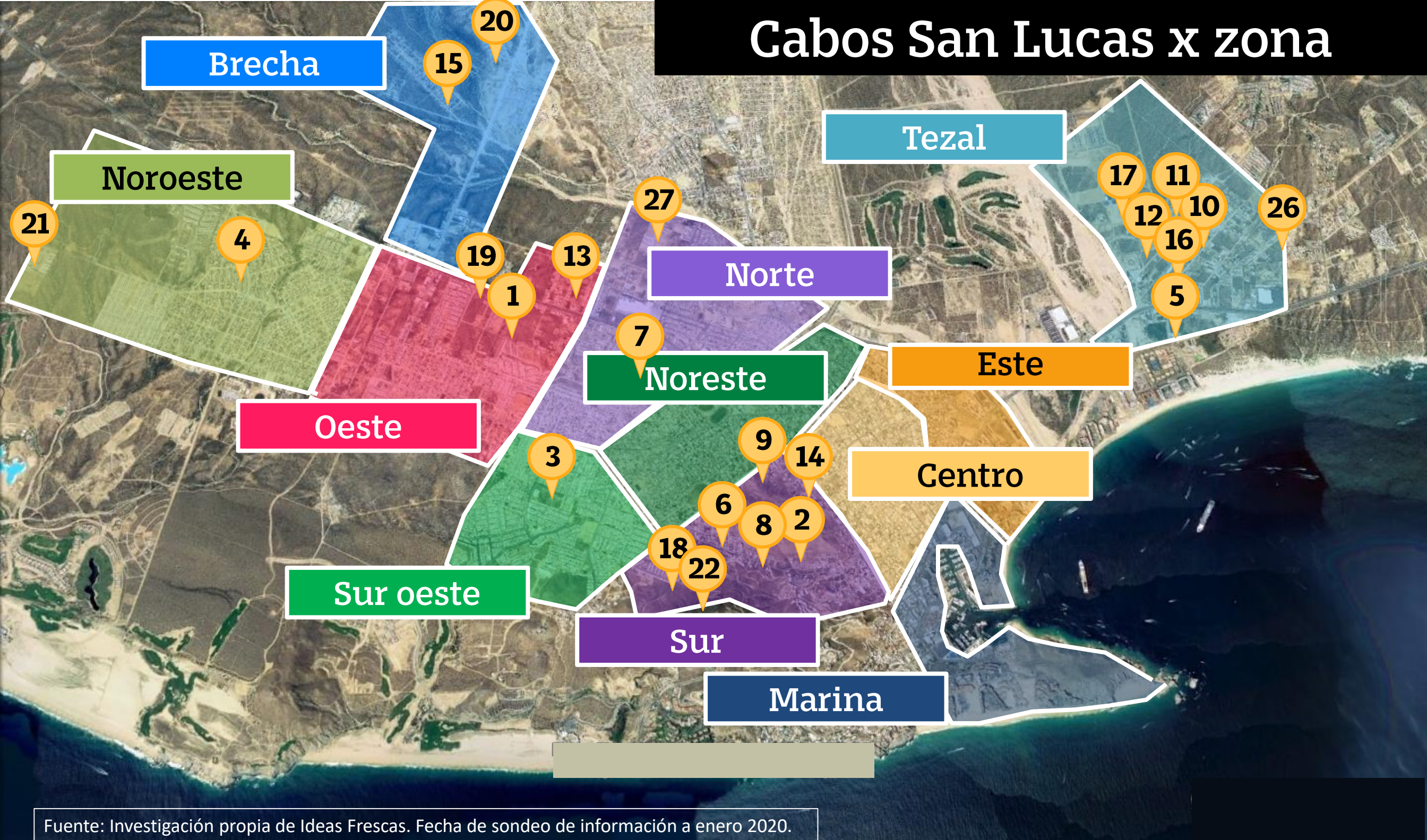
#	Nombre desarrollo	#	Nombre desarrollo
1	Punto Lomas	15	Altezza Residencial
2	Luxotica II	16	Santa Lucia
3	Estrella de Mar	17	Camino del Mar- Condos
4	Luna Park	18	Miró Condominios
5	Amaterra	19	Horizon Los Cabos
6	Lunaterra	20	Lomas del Valle
7	CL	21	Altamira Plus
8	Bajaterra	22	Villa Dorada
9	HD 2	23	Hacienda San Jose
10	El Tezal Condominios	24	Montebello
11	Cabo 10	25	Ladera
12	Cabo 16	26	Vista Real
13	Terranova	27	Terramar
14	Vista Pacifico	28	Joyas de Cortés

Proyectos por tipo de vivienda

	Condominio	Casa	Total
Proyectos	20	8	28
Inventario x tipo de proyecto	452	204	656
Absorción prom. mensual x tipo de proyecto a enero 2020	1.5	2.1	1.8
Absorción total mensual x tipo de proyecto	30.8	16.8	47.6
Precio promedio x categoría	\$2,238,945	\$2,258,583	\$2,248,764
Precio prom. x m ² x categoría	\$23,427	\$18,572	\$20,999
Medida de construcción promedio x categoría	92.7	122.8	107.8
Estimación en meses para la venta de inventario	14.7	12.1	13.8

Fuente: Tabla hecha por Ideas Frescas con la información levantada en campo en Los Cabos el mes de enero de 2020.

Cabos San Lucas x zona



San José del Cabo x zona



Fuente: Investigación propia de Ideas Frescas. Fecha de cendeo de información a enero 2020.

Desarrollos en Cabos San Lucas x zona



Desarrollos en San José del Cabo x zona

San José Viejo

24

23

28

Norte

Sur

Corredor

25

Data SIO, N

Absorción promedio mensual x zona x tipo de proyecto

Brecha
Condo: 2.8
Casas: 3.5

Noroeste
Condo: 5.3
Casas: -

Oeste
Condo: 0.0
Casas: 6.6

Sur oeste
Condo: -
Casas: 0.7

Norte
Condo: 2.5
Casas: 0.0

Sur
Condo: 5.8
Casas: 2.3

Tezal
Condo: 10.6
Casas: -

Absorción promedio mensual x zona x tipo de proyecto

San José Viejo
Condo: 0.8
Casas: -

24

Sur
Condo: -
Casas: 0.0

23

28

Norte
Condo: -
Casas: 3.7

Corredor
Condo: 3.0
Casas: -

25

Data SIO, N

Precio promedio x m2 x zona x tipo

Brecha
Condo: \$12,054
Casas: \$15,830

15 20

21

4

Noroeste
Condo: \$19,110
Casas: -

19

1

13

27

7

Norte
Condo: \$16,514
Casas: -

17

11

12

10

16

26

5

Tezal
Condo: \$26,786
Casas: -

Oeste
Condo: \$20,694
Casas: \$16,979

3

Sur oeste
Condo: -
Casas: \$18,920

18

22

9

14

6

8

2

Sur
Condo: \$22,754
Casas: \$15,672

Precio promedio x m2 x zona x tipo

San José Viejo
Condo: \$8,796
Casas: -

24

Sur
Condo: -
Casas: \$23,234

23

28

Norte
Condo: -
Casas: \$17,643

Corredor
Condo: \$43,699
Casas: -

25

Data SIO, N

Estadísticas por zonas- casas

	Tezal	Sur	Sur oeste	Oeste	Norte CSL	Noroeste	Brecha	San José Viejo	Norte SJ	Sur	Corredor	Total/ prom.
Proyectos	-	1	1	2	1	-	1	-	1	1	-	8
Precio promedio total de venta	-	\$2,100,000	\$2,200,000	\$2,673,333	\$2,240,000	-	\$1,334,333	-	\$1,933,333	\$3,276,000	-	\$2,251,000
Absorción promedio total mensual zona a enero '20	-	2.3	0.7	6.6	0.0	-	3.5	-	3.7	0.0	-	16.8
Absorción promedio anual	-	27.6	8.4	79.2	0.0	-	42.0	-	44.4	0.0	-	201.6
Absorción promedio x proyecto anual	-	27.6	8.4	39.6	0.0	-	42.0	-	44.4	0.0	-	25.2
Promedio m ² x proyecto	-	134	116.3	155.4	99.0	-	84.9	-	110	142.0	-	120.2
Inventario actual	-	2	5	40	55	-	17	-	26	59	-	204
Precio promedio x m ² :	-	\$15,672	\$18,920	\$16,979	\$22,626	-	\$15,830	-	\$17,643	\$23,234	-	\$18,701
Estimación en meses para la venta de inventario	-	0.9	7.1	6.1	0.0	-	4.9	-	7.0	0.0	-	12.1

Estadísticas por zonas- condominios

	Tezal	Sur	Sur oeste	Oeste	Norte CSL	Noroeste	Brecha	San José Viejo	Norte SJ	Sur	Corredor	Total/ prom.
Proyectos	7	6	-	1	1	2	1	1	-	-	1	20
Precio promedio total de venta	\$2,694,812	\$2,413,836	-	\$2,295,333	\$1,615,667	\$1,154,962	\$675,000	\$475,000	-	-	\$3,628,800	\$1,869,176
Absorción promedio total mensual zona a enero '20	10.6	5.8	-	0.0	2.5	5.3	2.8	0.8	-	-	3.0	30.8
Absorción promedio anual	127.2	68.4	-	0.0	30	63.6	33.6	9.6	-	-	36.0	369.6
Absorción promedio x proyecto anual	18.2	11.4	-	0.0	30	31.8	33.6	9.6	-	-	36.0	18.5
Promedio m ² x proyecto	100.3	107.1	-	110.9	98.3	60.1	56.0	54.0	-	-	83.0	83.7
Inventario actual	61	100	-	80	19	156	18	8	-	-	10	452
Precio promedio x m ² :	\$26,786	\$22,754	-	\$20,694	\$16,514	\$19,110	\$12,054	\$8,796	-	-	\$43,699	\$21,301
Estimación en meses para la venta de inventario	5.8	17.5	-	0.0	7.6	29.4	6.4	10	-	-	3.3	14.7

Información propia hecha por Ideas Frescas basada en la información del estudio.

Zona Tezal

Zona Tezal	Casas	Condos
Proyectos:	-	7
Precio promedio venta:	-	\$2,694,812
Absorción promedio mensual:	-	10.6
Absorción promedio anual:	-	127.2
Absorción promedio x proyecto anual:	-	18.2
Promedio m ² :	-	100.3
Inventario actual:	-	61
Precio x m ² :	-	\$26,786
Estimación en meses para la venta de inventario	-	5.8



Zona Tezal- condominios

#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación en meses para la venta de inventario	Construcción (m²)
5	Amaterra	A	\$2,169,600	3.2	30	9.4	80.0
		B	\$2,914,909				100.0
10	El Tezal Condominios	Tipo 1	\$2,559,000	0.1	7	70.0	102.0
		Tipo 2	\$2,865,000				115.5
11	Cabo 10	Tipo 1	\$2,956,800	0.2	8	40.0	100.0
12	Cabo 16	Tipo 1	\$2,747,200	0.6	6	10.0	100.0
16	Santa Lucia	Tipo 1	\$1,874,000	1.3	2	1.5	80.0
17	Camino del Mar- Condominios	A	\$2,250,000	4.7	3	0.6	85.0
26	Vista Real	A	\$3,916,800	0.5	5	10.0	140.0
Totales/promedios			\$2,694,812	10.6	61	5.8	100.3

Zona Sur

Zona Sur	Casas	Condos
Proyectos:	1	6
Precio promedio venta:	\$2,100,000	\$2,413,836
Absorción promedio mensual:	2.3	5.7
Absorción promedio anual:	27.6	68.4
Absorción promedio x proyecto anual:	27.6	11.4
Promedio m ² :	134.0	107.1
Inventario actual:	2	100
Precio x m ² :	\$15,672	\$22,754
Estimación en meses para la venta de inventario	0.9	17.5



Zona Sur- casas							
#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
14	Vista Pacifico	A	\$2,100,000	2.3	2	0.9	134.0
Totales/promedios			\$2,100,000	2.3	2	0.9	134.0

Zona Sur- condominios							
#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
2	Luxotica II	A	\$1,824,000	1.3	3	2.3	94.9
		C	\$1,920,000				89.4
		E	\$1,824,000				93.1
6	Lunaterra	Tipo 1	\$2,750,000	0.0	16	0.0	99.0
8	Bajaterra	B	\$3,025,000	0.9	4	5.0	103.9
9	HD 2	A	\$2,640,000	0.9	1	1.1	94.0
18	Miró Condominios	Tipo 1	\$2,810,100	0.3	51	170.0	141.4
		Tipo 2	\$3,081,420				154.5
22	Villa Dorada	A	\$1,850,000	2.4	25	10.4	94.0
Totales/promedios			\$2,413,836	5.8	100	17.5	107.1

Zona Sur oeste



Zona Sur oeste	Casas	Condos
Proyectos:	1	-
Precio promedio venta:	\$2,200,000	-
Absorción promedio mensual:	0.7	-
Absorción promedio anual:	8.4	-
Absorción promedio x proyecto anual:	8.4	-
Promedio m ² :	116.3	-
Inventario actual:	5	-
Precio x m ² :	\$18,920	-
Estimación en meses para la venta de inventario	7.1	-

Zona Sur oeste- casas							
#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
3	Estrella de Mar Residencial	Estrella	\$2,200,000	0.7	5	7.1	116.3
Totales/promedios			\$2,200,000	0.7	5	7.1	116.3

Zona Noroeste



Zona Noroeste	Casas	Condos
Proyectos:	-	2
Precio promedio venta:	-	\$1,154,962
Absorción promedio mensual:	-	5.3
Absorción promedio anual:	-	63.6
Absorción promedio x proyecto anual:	-	31.8
Promedio m ² :	-	60.1
Inventario actual:	-	156
Precio x m ² :	-	\$19,110
Estimación en meses para la venta de inventario	-	29.4

Zona Noroeste- condominios

#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
4	Luna Park	A	\$1,313,182	0.7	19	27.1	60.9
		B	\$1,306,667				59.8
		C	\$1,275,000				63.5
21	Altamira Plus	A	\$725,000	4.6	137	29.8	56.0
Totales/promedios			\$1,154,962	5.3	156	29.4	60.1

Zona Brecha

15 20

Zona Brecha	Casas	Condos
Proyectos:	1	1
Precio promedio venta:	\$1,334,333	\$675,000
Absorción promedio mensual:	3.5	2.8
Absorción promedio anual:	42.0	33.6
Absorción promedio x proyecto anual:	42.0	33.6
Promedio m ² :	84.9	56.0
Inventario actual:	17	18
Precio x m ² :	\$15,830	\$12,054
Estimación en meses para la venta de inventario	4.9	6.4

Zona Brecha- casas							
#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
15	Altezza Residencial	Modelo 67	\$1,123,500	3.5	17	4.9	67.3
		Modelo 85	\$1,336,000				85.4
		Modelo 101	\$1,543,500				101.9
Totales/promedios			\$1,334,333	3.5	17	4.9	84.9

Zona Brecha- condominios							
#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
20	Lomas del Valle	A	\$675,000	2.8	18	6.4	56.0
Totales/promedios			\$675,000	2.8	18	6.4	56.0

Zona Oeste



Zona Oeste	Casas	Condos
Proyectos:	2	1
Precio promedio venta:	\$2,673,333	\$2,295,333
Absorción promedio mensual:	6.6	0.0
Absorción promedio anual:	79.2	0.0
Absorción promedio x proyecto anual:	39.6	0.0
Promedio m ² :	155.4	110.9
Inventario actual:	40	80
Precio x m ² :	\$16,979	\$20,694
Estimación en meses para la venta de inventario	6.1	0.0

Zona Oeste- casas

#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
1	Punto Lomas	Malta	\$1,950,000	3.7	18	4.9	126.2
13	Terranova	Ana Capri	\$3,530,000	2.9	22	7.6	180.0
		Napoli	\$2,540,000				160.0
Totales/promedios			\$2,673,333	6.6	40	6.1	155.4

Zona Oeste- condominios							
#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
19	Horizon Los Cabos	A	\$2,111,000	0.0	80	0.0	102.5
		B	\$2,265,333				107.9
		C	\$2,355,000				114.3
		D	\$2,450,000				119.0
Totales/promedios			\$2,295,333	0.0	80	0.0	110.9

Zona Norte



Zona Norte	Casas	Condos
Proyectos:	1	1
Precio promedio venta:	\$2,240,000	\$1,615,667
Absorción promedio mensual:	0.0	2.5
Absorción promedio anual:	0.0	30
Absorción promedio x proyecto anual:	0.0	30
Promedio m ² :	99.0	98.3
Inventario actual:	55	19
Precio x m ² :	\$22,626	\$16,514
Estimación en meses para la venta de inventario	0.0	7.6

Zona Norte- casas

#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
27	Terramar	Vera	\$2,240,000	0.0	55	0.0	99.0
Totales/promedios			\$2,240,000	0.0	55	0.0	99.0

Zona Norte- condominios

#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
7	CL	A	\$1,598,667	2.5	19	7.6	93.2
		B	\$1,433,500				85.4
		C	\$1,999,250				127.9
		D	\$1,431,250				86.7
Totales/promedios			\$1,615,667	2.5	19	7.6	98.3

Zona San José Viejo

24

Zona San José Viejo	Casas	Condos
Proyectos:	-	1
Precio promedio venta:	-	\$475,000
Absorción promedio mensual:	-	0.8
Absorción promedio anual:	-	9.6
Absorción promedio x proyecto anual:	-	9.6
Promedio m ² :	-	54.0
Inventario actual:	-	8
Precio x m ² :	-	\$8,796
Estimación en meses para la venta de inventario	-	10.0

Fuente: Investigación propia de Ideas Frescas. Fecha de sondeo de información a enero 2020.

Zona San José Viejo- condominios							
#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
24	Montebello	Tipo 1	\$475,000	0.8	8	10.0	54.0
Totales/promedios			\$475,000	0.8	8	10.0	54.0

Zona Norte

23

Zona Norte	Casas	Condos
Proyectos:	1	-
Precio promedio venta:	\$1,933,333	-
Absorción promedio mensual:	3.7	-
Absorción promedio anual:	44.4	-
Absorción promedio x proyecto anual:	44.4	-
Promedio m ² :	110.0	-
Inventario actual:	26	-
Precio x m ² :	\$17,643	-
Estimación en meses para la venta de inventario	7.0	-

Fuente: Investigación propia de Ideas Frescas. Fecha de sondeo de información a enero 2020.

Zona Norte- casas							
#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
23	Hacienda San José	San Benito	\$2,050,000	3.7	26	7.0	114.0
		San Francisco	\$1,550,000				86.0
		Santa Maria	\$2,200,000				130.0
Totales/promedios			\$1,933,333	3.7	26	7.0	110.0

Zona Sur

28

Data SIO, N

Zona Corredor	Casas	Condos
Proyectos:	1	-
Precio promedio venta:	\$3,276,000	-
Absorción promedio mensual:	0.0	-
Absorción promedio anual:	0.0	-
Absorción promedio x proyecto anual:	0.0	-
Promedio m ² :	142.0	-
Inventario actual:	59	-
Precio x m ² :	\$23,234	-
Estimación en meses para la venta de inventario	0.0	-

Fuente: Investigación propia de Ideas Frescas. Fecha de sondeo de información a enero 2020.

Zona Sur- casas							
#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
28	Joyas de Cortés	Catania	\$3,111,000	0.0	59	0.0	126.0
		Siena	\$3,441,000				158.0
Totales/promedios			\$3,276,000	0.0	59	0.0	142.0

Zona Corredor

25

Data SIO, N

Fuente: Investigación propia de Ideas Frescas. Fecha de sondeo de información a enero 2020.

Zona Corredor	Casas	Condos
Proyectos:	-	1
Precio promedio venta:	-	\$3,628,800
Absorción promedio mensual:	-	3.0
Absorción promedio anual:	-	36.0
Absorción promedio x proyecto anual:	-	36.0
Promedio m ² :	-	83.0
Inventario actual:	-	10
Precio x m ² :	-	\$43,699
Estimación en meses para la venta de inventario	-	3.3

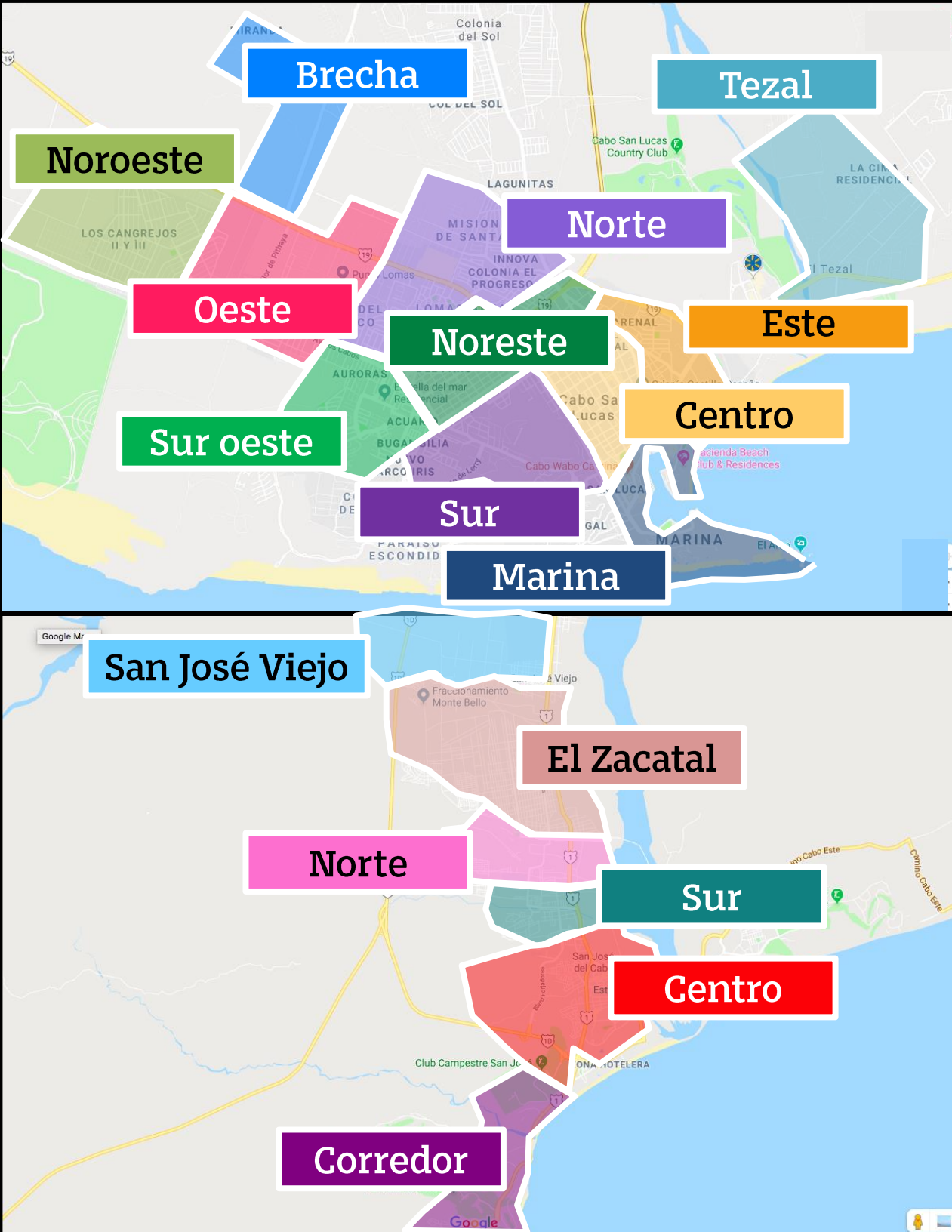
Zona Corredor- condominios

#	Desarrollo	Prototipo	Precio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
25	Ladera	A	\$3,628,800	3.0	10	3.3	83.0
Totales/promedios			\$3,628,800	3.0	10	3.3	83.0

Precios por zona

Zonas		Precio unit.	\$/m²	Área prom.	Absorción prom. x zona
Tezal	Mínimo	\$1,874,000	\$23,425	80.0	10.6
	Promedio	\$2,694,812	\$26,786	100.3	
	Máximo	\$3,916,800	\$29,568	140.0	
Sur	Mínimo	\$1,824,000	\$15,672	89.4	8.0
	Promedio	\$2,382,452	\$22,046	109.8	
	Máximo	\$3,081,420	\$29,123	154.5	
Sur oeste	Mínimo	\$2,200,000	\$18,920	116.3	0.7
	Promedio				
	Máximo				
Oeste	Mínimo	\$1,950,000	\$15,452	102.5	6.6
	Promedio	\$2,457,333	\$19,102	130.0	
	Máximo	\$3,530,000	\$20,997	180.0	
Norte	Mínimo	\$1,431,250	\$15,628	85.4	2.5
	Promedio	\$1,740,533	\$17,737	98.5	
	Máximo	\$2,240,000	\$22,626	127.9	
Noroeste	Mínimo	\$725,000	\$12,946	56.0	5.3
	Promedio	\$1,154,962	\$19,110	60.1	
	Máximo	\$1,313,182	\$21,851	63.5	
Brecha	Mínimo	\$675,000	\$12,054	56.0	6.3
	Promedio	\$1,169,500	\$14,886	77.6	
	Máximo	\$1,543,500	\$16,696	101.9	
San José Viejo	Mínimo	\$475,00	\$8,796	54.0	0.8
	Promedio				
	Máximo				
Norte	Mínimo	\$1,550,000	\$16,923	86.0	3.7
	Promedio	\$1,933,333	\$17,643	110.0	
	Máximo	\$2,200,000	\$18,023	130.0	
Sur	Mínimo	\$3,111,000	\$21,778	126.0	0.0
	Promedio	\$3,276,000	\$23,234	142.0	
	Máximo	\$3,441,000	\$24,690	158.0	
Corredor	Mínimo	\$3,628,800	\$43,699	54.0	3.0
	Promedio				
	Máximo				

Nota: Información recopilada por Ideas Frescas.



Datos generales de los desarrollos

Estudio de fertilidad para Fincamex

Los Cabos, Baja California Sur; Febrero 2020

Promedios de los desarrollos

#	Nombre desarrollo	Desarrolladora	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. mensual de ventas	# meses en venta	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	Tamaño prom. terreno m²	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.
1	Punto Lomas	Gubasa	\$1,950,000	\$1,950,000	\$1,950,000	3.7	43	18	159	177	160.0	126.2	\$12,188	\$15,452
2	Luxotica II	GT Ingenieros	\$1,856,000	\$1,824,000	\$1,920,000	1.3	9	3	12	15	NA	92.4	NA	\$20,103
3	Estrella de Mar	Dis Prom de Vivienda	\$2,200,000	\$2,200,000	\$2,200,000	0.7	47	5	31	36	140.0	116.3	\$15,714	\$18,920
4	Luna Park	M&R Developers	\$1,298,283	\$1,275,000	\$1,313,182	0.7	7	19	5	24	NA	61.4	NA	\$21,164
5	Amaterra	Ares	\$2,542,255	\$2,169,600	\$2,914,909	3.2	5	30	16	45	NA	90.0	NA	\$28,135
6	Lunaterra	Particular	\$2,750,000	\$2,750,000	\$2,750,000	0.0	2	16	0	16	NA	99.0	NA	\$27,772
7	CL	GT Ingenieros	\$1,615,667	\$1,431,250	\$1,999,250	2.5	2	19	5	24	NA	98.3	NA	\$16,514
8	Bajaterra	Privado	\$3,025,000	\$3,025,000	\$3,025,000	0.9	14	4	12	16	NA	103.9	NA	\$29,123
9	HD 2	GT Ingenieros	\$2,640,000	\$2,640,000	\$2,640,000	0.9	14	1	12	13	NA	94.0	NA	\$28,085
10	El Tezal Condominios	Cabo propiedades	\$2,712,000	\$2,559,000	\$2,865,000	0.1	16	7	2	9	NA	108.8	NA	\$24,947
11	Cabo 10	Grupo Inovi	\$2,956,800	\$2,956,800	\$2,956,800	0.2	11	8	2	10	NA	100.0	NA	\$29,568
12	Cabo 16	Grupo Inovi	\$2,747,200	\$2,747,200	\$2,747,200	0.6	16	6	10	16	NA	100.0	NA	\$27,472
13	Terranova	Mi Casa en Los Cabos	\$3,035,000	\$2,540,000	\$3,530,000	2.9	8	22	23	45	190.0	170.0	\$15,881	\$17,743
14	Vista Pacífico	Corporativo Legal Estate	\$2,100,000	\$2,100,000	\$2,100,000	2.3	14	2	32	34	200.0	134.0	\$10,500	\$15,672
15	Altezza Residencial	Dipaz	\$1,334,333	\$1,123,500	\$1,543,500	3.5	11	17	39	60	141.3	84.9	\$9,569	\$15,830
16	Santa Lucía	Baja Residences	\$1,874,000	\$1,874,000	\$1,874,000	1.3	8	2	10	12	NA	80.0	NA	\$23,425
17	Camino del Mar	Portus	\$2,250,000	\$2,250,000	\$2,250,000	4.7	37	3	173	176	NA	85.0	NA	\$26,471
18	Miró Condominios	Gubasa	\$2,945,760	\$2,810,100	\$3,081,420	0.3	9	51	3	54	NA	148.0	NA	\$19,909
19	Horizon Los Cabos	Gubasa	\$2,295,333	\$2,111,000	\$2,450,000	0.0	1	80	0	80	NA	110.9	NA	\$20,694
20	Lomas del Valle	Gubasa	\$675,000	\$675,000	\$675,000	2.8	5	18	14	32	NA	56.0	NA	\$12,054
21	Altamira Plus	Gubasa	\$725,000	\$725,000	\$725,000	4.6	5	137	23	160	NA	56.0	NA	\$12,946
22	Villa Dorada	Gubasa	\$1,850,000	\$1,850,000	\$1,850,000	2.4	24	25	58	83	NA	94.0	NA	\$19,681
23	Hacienda San José	Inmobiliaria FH	\$1,933,333	\$1,550,000	\$2,200,000	3.7	23	26	84	120	140.0	110.0	\$13,810	\$17,643
24	Montebello	Gubasa	\$475,000	\$475,000	\$475,000	0.8	5	8	4	12	NA	54.0	NA	\$8,796
25	Ladera	Esc y Landa + Mtz y Arq	\$3,628,800	\$3,628,800	\$3,628,800	3.0	9	10	27	37	NA	83.0	NA	\$43,699
26	Vista Real	Premexico Desarrollo	\$3,916,800	\$3,916,800	\$3,916,800	0.5	6	5	3	8	NA	140.0	NA	\$27,977
27	Terramar	Fincamex	\$2,240,000	\$2,240,000	\$2,240,000	0.0	NA	55	0	55	122.0	99.0	\$18,361	\$22,626
28	Joyas de Cortés	Fincamex	\$3,276,000	\$3,111,000	\$3,441,000	0.0	NA	59	0	59	140.0	142.0	\$22,221	\$24,690
Promedios/totales:			\$2,244,556	\$2,161,002	\$2,330,781	47.6	14	656	759	1,428	154.2	101.3	\$14,780	\$22,040
Ritmo x proyecto:						1.7	*se estima que la oferta disponible se termine en 13.8 meses							

Promedios de los desarrollos- casas

#	Nombre desarrollo	Desarrolladora	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. mensual de ventas	# meses en venta	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	Tamaño prom. terreno m²	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.
1	Punto Lomas	Gubasa	\$1,950,000	\$1,950,000	\$1,950,000	3.7	43	18	159	177	160.0	126.2	\$12,188	\$15,452
3	Estrella de Mar	Dis Promotora de Vivienda	\$2,200,000	\$2,200,000	\$2,200,000	0.7	47	5	31	36	140.0	116.3	\$15,714	\$18,920
13	Terranova	Mi Casa en Los Cabos	\$3,035,000	\$2,540,000	\$3,530,000	2.9	8	22	23	45	190.0	170.0	\$15,881	\$17,743
14	Vista Pacífico	Corporativo Legal Estate	\$2,100,000	\$2,100,000	\$2,100,000	2.3	14	2	32	34	200.0	134.0	\$10,500	\$15,672
15	Altezza	Dipaz	\$1,334,333	\$1,123,500	\$1,543,500	3.5	11	17	39	60	141.3	84.9	\$9,569	\$15,830
23	Hacienda San José	Inmobiliaria FH	\$1,933,333	\$1,550,000	\$2,200,000	3.7	23	26	84	120	140.0	110.0	\$13,810	\$17,643
27	Terramar	Fincamex	\$2,240,000	\$2,240,000	\$2,240,000	0.0	NA	55	0	55	122.0	99.0	\$18,361	\$22,626
28	Joyas de Cortés	Fincamex	\$3,276,000	\$3,111,000	\$3,441,000	0.0	NA	59	0	59	140.0	142.0	\$22,221	\$24,690
Promedios/totales:			\$2,258,583	\$2,101,813	\$2,400,563	16.8	24	204	368	586	154.2	122.8	\$14,780	\$18,572
				Ritmo x proyecto:		2.1		*se estima que la oferta disponible se termine en 12.1 meses						

Promedios de los desarrollos- condominios

#	Nombre desarrollo	Desarrolladora	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. mensual de ventas	# meses en venta	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	Tamaño prom. terreno m²	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.
2	Luxotica II	GT Ingenieros	\$1,856,000	\$1,824,000	\$1,920,000	1.3	9	3	12	15	NA	92.4	NA	\$20,103
4	Luna Park	M&R Developers	\$1,298,283	\$1,275,000	\$1,313,182	0.7	7	19	5	24	NA	61.4	NA	\$21,164
5	Amaterra	Ares	\$2,542,255	\$2,169,600	\$2,914,909	3.2	5	30	16	45	NA	90.0	NA	\$28,135
6	Lunaterra	Particular	\$2,750,000	\$2,750,000	\$2,750,000	0.0	2	16	0	16	NA	99.0	NA	\$27,772
7	CL	GT Ingenieros	\$1,615,667	\$1,431,250	\$1,999,250	2.5	2	19	5	24	NA	98.3	NA	\$16,514
8	Bajaterra	Privado	\$3,025,000	\$3,025,000	\$3,025,000	0.9	14	4	12	16	NA	103.9	NA	\$29,123
9	HD 2	GT Ingenieros	\$2,640,000	\$2,640,000	\$2,640,000	0.9	14	1	12	13	NA	94.0	NA	\$28,085
10	El Tezal Condominios	Cabo propiedades	\$2,712,000	\$2,559,000	\$2,865,000	0.1	16	7	2	9	NA	108.8	NA	\$24,947
11	Cabo 10	Grupo Inovi	\$2,956,800	\$2,956,800	\$2,956,800	0.2	11	8	2	10	NA	100.0	NA	\$29,568
12	Cabo 16	Grupo Inovi	\$2,747,200	\$2,747,200	\$2,747,200	0.6	16	6	10	16	NA	100.0	NA	\$27,472
16	Santa Lucía	Baja Residences	\$1,874,000	\$1,874,000	\$1,874,000	1.3	8	2	10	12	NA	80.0	NA	\$23,425
17	Camino del Mar- Condominios	Portus	\$2,250,000	\$2,250,000	\$2,250,000	4.7	37	3	173	176	NA	85.0	NA	\$26,471
18	Miró Condominios	Gubasa	\$2,945,760	\$2,810,100	\$3,081,420	0.3	9	51	3	54	NA	148.0	NA	\$19,909
19	Horizon Los Cabos	Gubasa	\$2,295,333	\$2,111,000	\$2,450,000	0.0	1	80	0	80	NA	110.9	NA	\$20,694

Promedios de los desarrollos- condominios

#	Nombre desarrollo	Desarrolladora	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. mensual de ventas	# meses en venta	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	Tamaño prom. terreno m²	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.
20	Lomas del Valle	Gubasa	\$675,000	\$675,000	\$675,000	2.8	5	18	14	32	NA	56.0	NA	\$12,054
21	Altamira Plus	Gubasa	\$725,000	\$725,000	\$725,000	4.6	5	137	23	160	NA	56.0	NA	\$12,946
22	Villa Dorada	Gubasa	\$1,850,000	\$1,850,000	\$1,850,000	2.4	24	25	58	83	NA	94.0	NA	\$19,681
24	Montebello	Gubasa	\$475,000	\$475,000	\$475,000	0.8	5	8	4	12	NA	54.0	NA	\$8,796
25	Ladera	Escuadra y Landa + Martinez y Arq.	\$3,628,800	\$3,628,800	\$3,628,800	3.0	9	10	27	37	NA	83.0	NA	\$43,699
26	Vista Real	Premexico Des. Los Cabos	\$3,916,800	\$3,916,800	\$3,916,800	0.5	6	5	3	8	NA	140.0	NA	\$27,977
Promedios/totales:			\$2,238,945	\$2,184,678	\$2,302,868	30.8	10	452	391	842	NA	92.7	NA	\$23,427
				Ritmo x proyecto:		1.5		*se estima que la oferta disponible se termine en 14.7 meses						

Datos estadísticos de los desarrollos

Estudio de fertilidad para Fincamex

Los Cabos, Baja California Sur; Febrero 2020

Casas: vivienda media

#	Desarrollo	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. ventas mens.	# meses en venta	Oferta disponible	Tam. prom. terreno m²	Tam. prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.	Zona
15	Altezza	\$1,334,333	\$1,123,500	\$1,543,500	3.5	11	17	141.3	84.9	\$9,569	\$15,830	Brecha
Promedios/totales:		\$1,334,333	\$1,123,500	\$1,543,500	3.5	11	17	141.3	84.9	\$9,569	\$15,830	-
			Ritmo x proyecto:		3.5		*se estima que la oferta disponible se termine en 4.9 meses					

Fecha de levantamiento: Enero 2020. -: Datos no disponibles. NA: No aplica. Nota: El segmento de vivienda media comprende del precio de la vivienda de \$794,986.75 a \$1'386,604.80. Los datos que se presentan en los promedios es el promedio de la columna correspondiente.

Casas: vivienda media alta

#	Desarrollo	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. ventas mens.	# meses en venta	Oferta disponible	Tam. prom. terreno m²	Tam. prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.	Zona
23	Hacienda San José	\$1,933,333	\$1,550,000	\$2,200,000	3.7	23	26	140.0	110.0	\$13,810	\$17,643	Norte
1	Punto Lomas	\$1,950,000	\$1,950,000	\$1,950,000	3.7	43	18	160.0	126.2	\$12,188	\$15,452	Oeste
Promedios/totales:		\$1,941,667	\$1,750,000	\$2,075,000	7.4	33	44	150.0	118.1	\$12,999	\$16,547	-
			Ritmo x proyecto:		3.7	*se estima que la oferta disponible se termine en 5.9 meses						

Fecha de levantamiento: Enero 2020. -: Datos no disponibles. NA: No aplica. Nota: El segmento de media alta comprende del precio de la vivienda de \$1’389,245.95 a \$1’980,864.00. Los datos que se presentan en los promedios es el promedio de la columna correspondiente.

Casas: vivienda residencial y r+

#	Desarrollo	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. ventas mens.	# meses en venta	Oferta disponible	Tam. prom. terreno m²	Tam. prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.	Zona
14	Vista Pacífico	\$2,100,000	\$2,100,000	\$2,100,000	2.3	14	2	200.0	134.0	\$10,500	\$15,672	Sur
3	Estrella de Mar	\$2,200,000	\$2,200,000	\$2,200,000	0.7	47	5	140.0	116.3	\$15,714	\$18,920	Sur oeste
27	Terramar	\$2,240,000	\$2,240,000	\$2,240,000	0.0	ND	55	122.0	99.0	\$18,361	\$22,626	Norte
13	Terranova	\$3,035,000	\$2,540,000	\$3,530,000	2.9	8	22	190.0	170.0	\$15,881	\$17,743	Oeste
28	Joyas de Cortés	\$3,276,000	\$3,111,000	\$3,441,000	0.0	ND	59	140.0	142.0	\$22,221	\$24,690	Sur
Promedios/totales:		\$2,570,200	\$2,438,200	\$2,702,200	5.9	23	143	158.4	132.3	\$16,535	\$19,930	-
			Ritmo x proyecto:		1.2	*se estima que la oferta disponible se termine en 24.2 meses						

Fecha de levantamiento: Enero 2020. -: Datos no disponibles. NA: No aplica. Nota: El segmento de residencial comprende del precio de la vivienda de \$1'983,505.15 a \$4,410,723.84. Los datos que se presentan en los promedios es el promedio de la columna correspondiente.

Condominios: vivienda económica

#	Desarrollo	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. ventas mens.	# meses en venta	Oferta disponible	Tam. prom. terreno m²	Tam. prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.	Zona
24	Montebello	\$475,000	\$475,000	\$475,000	0.8	5	8	NA	54.0	NA	\$8,796	San José Viejo
20	Lomas del Valle	\$675,000	\$675,000	\$675,000	2.8	5	18	NA	56.0	NA	\$12,054	Brecha
21	Altamira Plus	\$725,000	\$725,000	\$725,000	4.6	5	137	NA	56.0	NA	\$12,946	Noroeste
Promedios/totales:		\$625,000	\$625,000	\$625,000	8.2	5	163	NA	55.3	NA	\$11,265	-
			Ritmo x proyecto:		2.7	*se estima que la oferta disponible se termine en 19.9 meses						

Fecha de levantamiento: Enero 2020. -: Datos no disponibles. NA: No aplica. Nota: El segmento de vivienda económica comprende del precio de la vivienda de \$425,225.47 a \$792,345.60. Los datos que se presentan en los promedios es el promedio de la columna correspondiente.

Condominios: vivienda media

#	Desarrollo	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. ventas mens.	# meses en venta	Oferta disponible	Tam. prom. terreno m²	Tam. prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.	Zona
4	Luna Park	\$1,298,283	\$1,275,000	\$1,313,182	0.7	7	19	NA	61.4	NA	\$21,164	Noroeste
Promedios/totales:		\$1,298,283	\$1,275,000	\$1,313,182	0.7	7	19	NA	61.4	NA	\$21,164	-
			Ritmo x proyecto:		0.7		*se estima que la oferta disponible se termine en 27.1 meses					

Fecha de levantamiento: Enero 2020. -: Datos no disponibles. NA: No aplica. Nota: El segmento de vivienda media comprende del precio de la vivienda de \$794,986.75 a \$1'386,604.80. Los datos que se presentan en los promedios es el promedio de la columna correspondiente.

Condominios: vivienda media alta

#	Desarrollo	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. ventas mens.	# meses en venta	Oferta disponible	Tam. prom. terreno m²	Tam. prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.	Zona
7	CL	\$1,615,667	\$1,431,250	\$1,999,250	2.5	2	19	NA	98.3	NA	\$16,514	Norte
22	Villa Dorada	\$1,850,000	\$1,850,000	\$1,850,000	2.4	24	25	NA	94.0	NA	\$19,681	Sur
2	Luxotica II	\$1,856,000	\$1,824,000	\$1,920,000	1.3	9	3	NA	92.4	NA	\$20,103	Sur
16	Santa Lucía	\$1,874,000	\$1,874,000	\$1,874,000	1.3	8	2	NA	80.0	NA	\$23,425	Tezal
Promedios/totales:		\$1,798,917	\$1,744,813	\$1,910,813	7.5	11	49	NA	91.2	NA	\$19,931	-
			Ritmo x proyecto:		1.9		*se estima que la oferta disponible se termine en 6.5 meses					

Fecha de levantamiento: Enero 2020. -: Datos no disponibles. NA: No aplica. Nota: El segmento de media alta comprende del precio de la vivienda de \$1'389,245.95 a \$1'980,864.00. Los datos que se presentan en los promedios es el promedio de la columna correspondiente.

Condominios: vivienda residencial y r+

#	Desarrollo	Precio promedio	Precio mínimo	Precio máximo	Ritmo prom. ventas mens.	# meses en venta	Oferta disponible	Tam. prom. terreno m²	Tam. prom. constr. m²	Precio prom. m² terreno	Precio prom. m² constr.	Zona
17	Camino del Mar- Condominios	\$2,250,000	\$2,250,000	\$2,250,000	4.7	37	3	NA	85.0	NA	\$26,471	Tezal
19	Horizon Los Cabos	\$2,295,333	\$2,111,000	\$2,450,000	0.0	1	80	NA	110.9	NA	\$20,694	Oeste
5	Amaterra	\$2,542,255	\$2,169,600	\$2,914,909	3.2	5	30	NA	90.0	NA	\$28,135	Tezal
9	HD 2	\$2,640,000	\$2,640,000	\$2,640,000	0.9	14	1	NA	94.0	NA	\$28,085	Sur
10	El Tezal Condominios	\$2,712,000	\$2,559,000	\$2,865,000	0.1	16	7	NA	108.8	NA	\$24,947	Tezal
12	Cabo 16	\$2,747,200	\$2,747,200	\$2,747,200	0.6	16	6	NA	100.0	NA	\$27,472	Tezal
6	Lunaterra	\$2,750,000	\$2,750,000	\$2,750,000	0.0	2	16	NA	99.0	NA	\$27,772	Sur
18	Miró Condominios	\$2,945,760	\$2,810,100	\$3,081,420	0.3	9	51	NA	148.0	NA	\$19,909	Sur
11	Cabo 10	\$2,956,800	\$2,956,800	\$2,956,800	0.2	11	8	NA	100.0	NA	\$29,568	Tezal
8	Bajaterra	\$3,025,000	\$3,025,000	\$3,025,000	0.9	14	4	NA	103.9	NA	\$29,123	Sur
25	Ladera	\$3,628,800	\$3,628,800	\$3,628,800	3.0	9	10	NA	83.0	NA	\$43,699	Corredor
26	Vista Real	\$3,916,800	\$3,916,800	\$3,916,800	0.5	6	5	NA	140.0	NA	\$27,977	Tezal
Promedios/totales:		\$2,867,496	\$2,797,025	\$2,935,494	14.4	12	221	NA	105.2	NA	\$27,821	-
			Ritmo x proyecto:		1.2		*se estima que la oferta disponible se termine en 15.3 meses					

Fecha de levantamiento: Enero 2020. -: Datos no disponibles. NA: No aplica. Nota: El segmento de residencial comprende del precio de la vivienda de \$1'983,505.15 a \$4,410,723.84. Los datos que se presentan en los promedios es el promedio de la columna correspondiente.

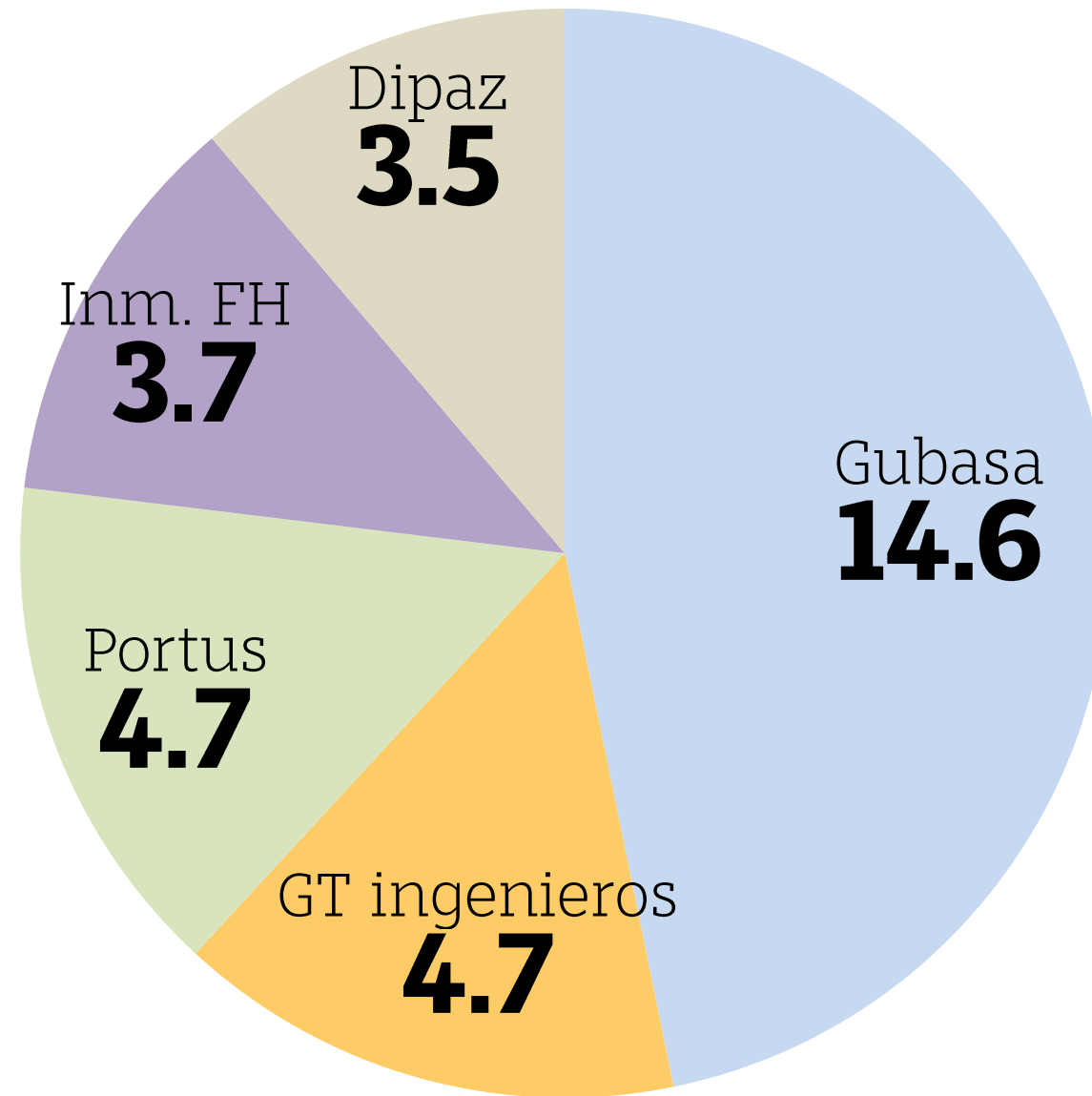
Datos de los desarrolladores

Estudio de fertilidad para Fincamex

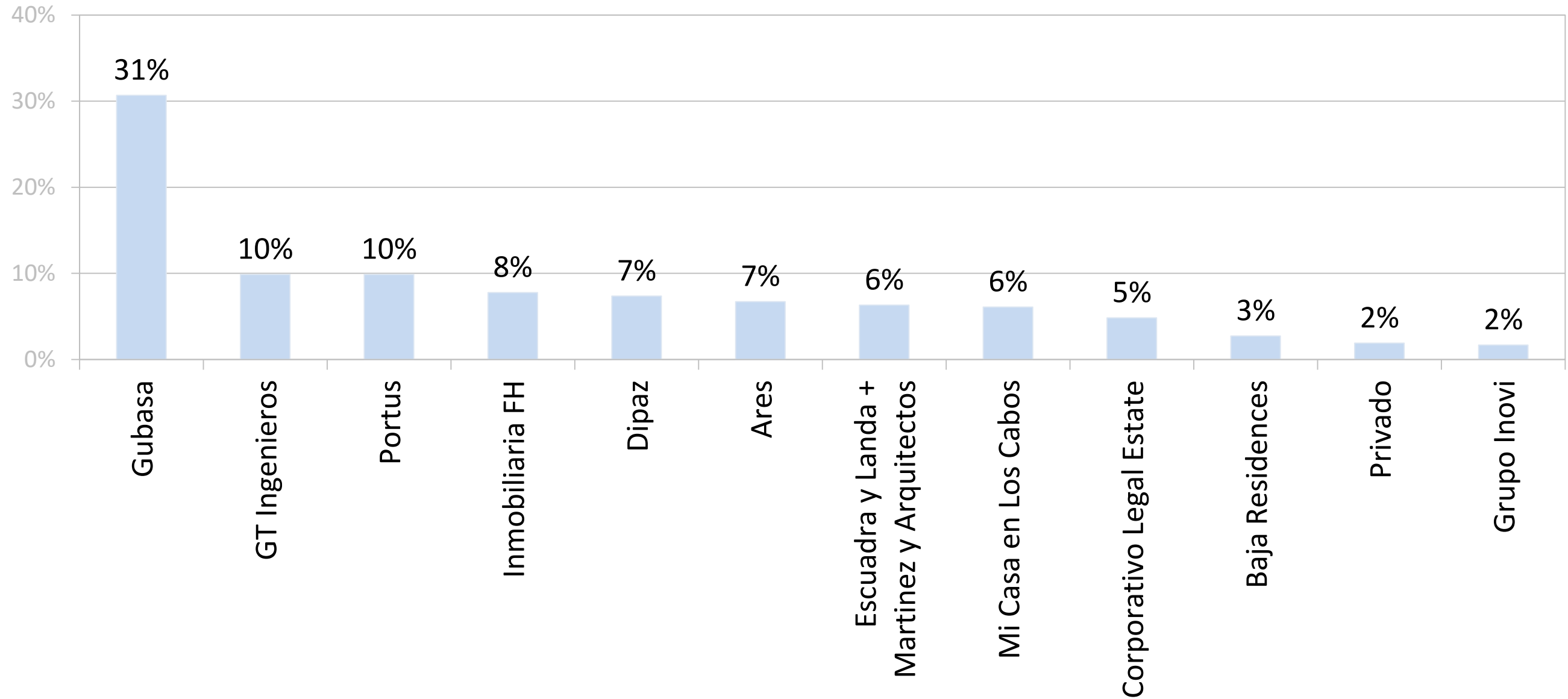
Los Cabos, Baja California Sur; Febrero 2020

Promedios de los desarrolladores					
Desarrolladora	Precio promedio	Ritmo mensual ventas	Oferta disponible	Estimación de venta de oferta disponible (meses)	Construcción (m²)
Ares	\$2,542,255	3.2	30	9	\$28,135
Baja Residences	\$1,874,000	1.3	2	2	\$23,425
Cabo propiedades	\$2,712,000	0.1	7	70	\$24,947
Corporativo Legal Estate	\$2,100,000	2.3	2	1	\$15,672
Dipaz	\$1,334,333	3.5	17	5	\$15,830
Dis Promotora de Vivienda	\$2,200,000	0.7	5	7	\$18,920
Escuadra y Landa + Martinez	\$3,628,800	3.0	10	3	\$43,699
Fincamex	\$2,758,000	0.0	114	ND	\$23,658
Grupo Inovi	\$2,852,000	0.8	14	18	\$28,520
GT Ingenieros	\$2,037,222	4.7	23	5	\$21,567
Gubasa	\$1,559,442	14.6	337	23	\$15,647
Inmobiliaria FH	\$1,933,333	3.7	26	7	\$17,643
M&R Developers	\$1,298,283	0.7	19	27	\$21,164
Mi Casa en Los Cabos	\$3,035,000	2.9	22	8	\$17,743
Particular	\$2,750,000	0.0	16	0	\$27,772
Portus	\$2,250,000	4.7	3	1	\$26,471
Premexico Des. Los Cabos	\$3,916,800	0.5	5	10	\$27,977
Privado	\$3,025,000	0.9	4	4	\$29,123

Top 5 en ritmo mensual de ventas

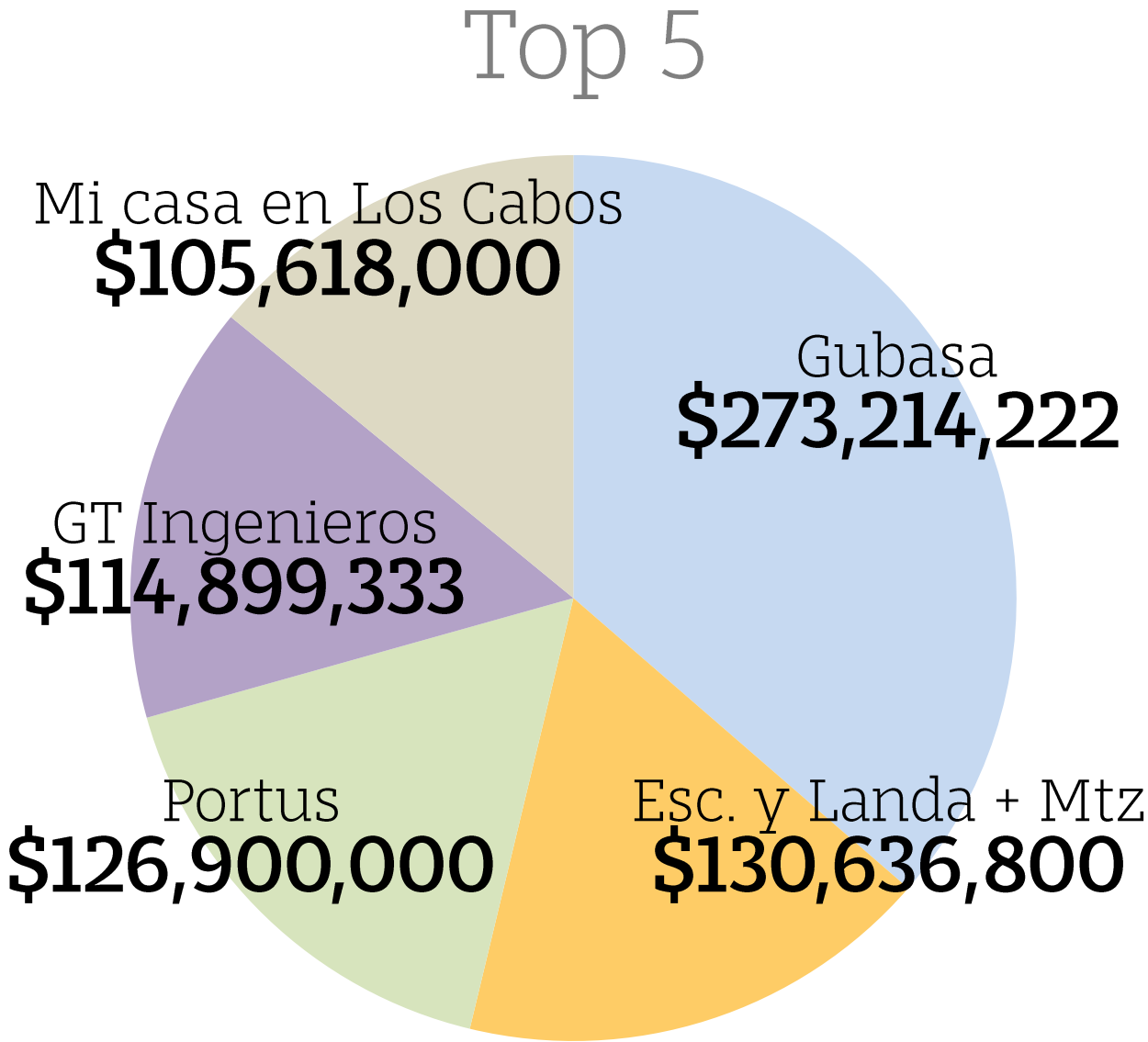


Participación x ritmo mensual de ventas

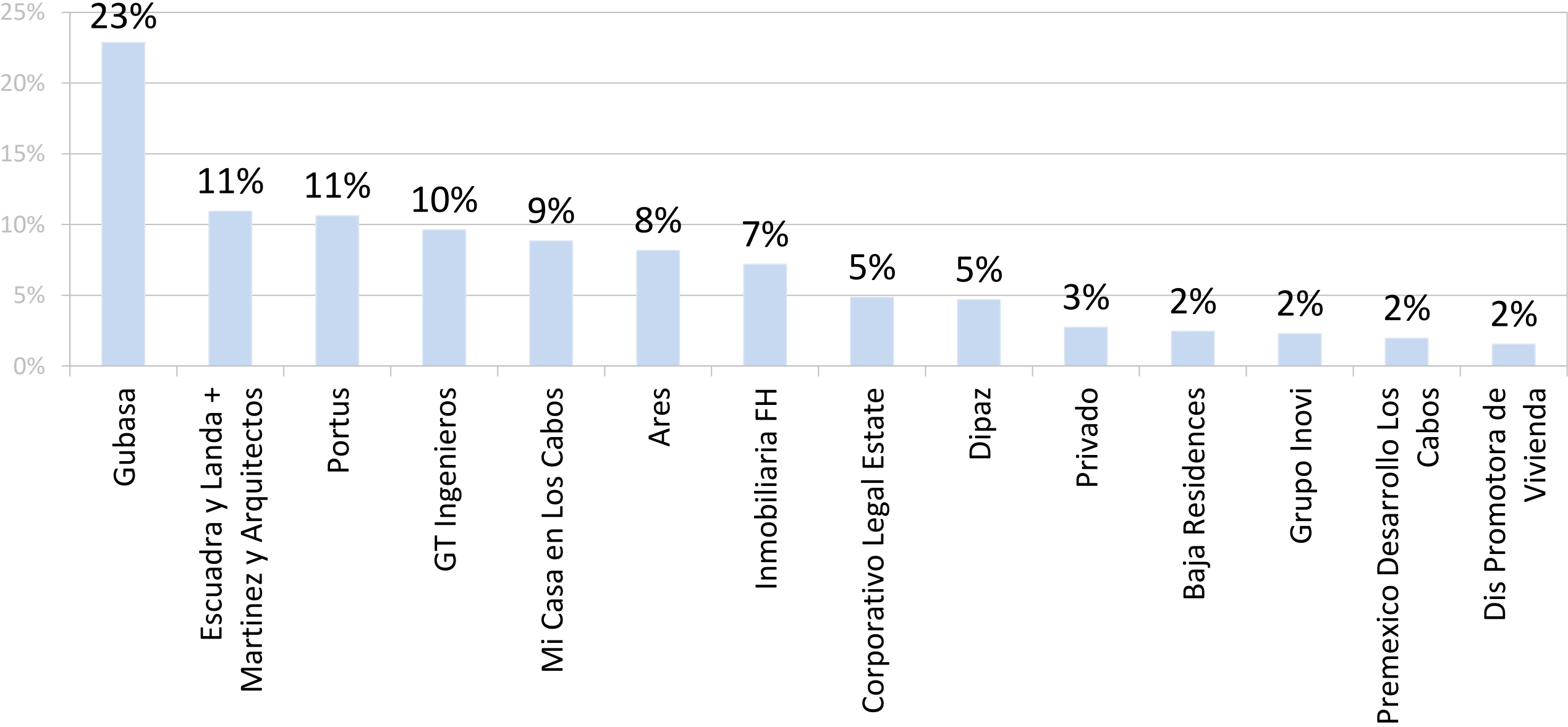


Ingresos proyectados de las desarrolladoras

Desarrolladora	Ingresos proyectados al año
Gubasa	\$273,214,222
Escuadra y Landa + Martinez	\$130,636,800
Portus	\$126,900,000
GT Ingenieros	\$114,899,333
Mi Casa en Los Cabos	\$105,618,000
Ares	\$97,622,575
Inmobiliaria FH	\$85,840,000
Corporativo Legal Estate	\$57,960,000
Dipaz	\$56,042,000
Privado	\$32,670,000
Baja Residences	\$29,234,400
Grupo Inovi	\$27,379,200
Premexico Desarrollo Los Cabos	\$23,500,800
Dis Promotora de Vivienda	\$18,480,000
M&R Developers	\$10,905,576
Cabo propiedades	\$3,254,400
Particular	\$0
Fincamex	\$0



Participación de ingresos proyectados al año



Notas generales de los proyectos

Estudio de fertilidad para Fincamex

Los Cabos, Baja California Sur; Febrero 2020

Información general de desarrollos

#	Nombre desarrollo	Desarrolladora	Oferta disponible	Ritmo de ventas mens.	Nombre prototipos	# de recámaras	# de baños	Medida terreno	Medida constr.	Precios vivienda	Precio x m² terreno	Precio x m² constr.
1	Punto Lomas	Gubasa	18	3.7	Malta	3	3	160.0	126.2	\$1,950,000	\$12,188	\$15,452
2	Luxotica II	GT Ingenieros	3	1.3	A	2	2	NA	94.9	\$1,824,000	NA	\$19,228
					C	2	2	NA	89.4	\$1,920,000	NA	\$21,484
					E	2	2	NA	93.1	\$1,824,000	NA	\$19,596
3	Estrella de Mar	Dis Promotora de Vivienda	5	0.7	Estrella	3	2.5	140.0	116.3	\$2,200,000	\$15,714	\$18,920
4	Luna Park	M&R Developers	19	0.7	A	2	2	NA	60.9	\$1,313,182	NA	\$21,563
					B	2	2	NA	59.8	\$1,306,667	NA	\$21,851
					C	2	2	NA	63.5	\$1,275,000	NA	\$20,079
5	Amaterra	Ares	30	3.2	A	1	1	NA	80.0	\$2,169,600	NA	\$27,120
		Ares			B	2	2	NA	100.0	\$2,914,909	NA	\$29,149
6	Lunaterra	Particular	16	0.0	Tipo 1	2	2	NA	99.0	\$2,750,000	NA	\$27,772
7	CL	GT Ingenieros	19	2.5	A	2	2	NA	93.2	\$1,598,667	NA	\$17,146
					B	3	2	NA	85.4	\$1,433,500	NA	\$16,784
					C	3	2.5	NA	127.9	\$1,999,250	NA	\$15,628
					D	2	2	NA	86.7	\$1,431,250	NA	\$16,500
8	Bajaterra	Privado	4	0.8	B	2	2	NA	103.9	\$3,025,000	NA	\$29,123
9	HD 2	GT Ingenieros	1	0.9	A	2	2	NA	94.0	\$2,640,000	NA	\$28,085
10	El Tezal Condominios	Cabo propiedades	7	0.1	Tipo 1	2	2	NA	102.0	\$2,559,000	NA	\$25,088
					Tipo 2	3	2.5	NA	115.5	\$2,865,000	NA	\$24,805
11	Cabo 10	Grupo Inovi	8	0.2	Tipo 1	2	2	NA	100.0	\$2,956,800	NA	\$29,568
12	Cabo 16	Grupo Inovi	6	0.6	Tipo 1	2	2	NA	100.0	\$2,747,200	NA	\$27,472
13	Terranova	Mi Casa en Los Cabos	22	2.9	Ana Capri	3	2.5	200.0	180.0	\$3,530,000	\$17,650	\$19,611
					Napoli	3	2.5	180.0	160.0	\$2,540,000	\$14,111	\$15,875
14	Vista Pacifico	Corporativo Legal Estate	2	2.3	A	3	2.5	200.0	134.0	\$2,100,000	\$10,500	\$15,672
15	Altezza	Dipaz	17	3.5	Modelo 67	2	1.5	114.0	67.3	\$1,123,500	\$9,855	\$16,696
					Modelo 85	3	1.5	130.0	85.4	\$1,336,000	\$10,277	\$15,639
					Modelo 101	3	2.5	180.0	101.9	\$1,543,500	\$8,575	\$15,155

Información general de desarrollos

#	Nombre desarrollo	Desarrolladora	Oferta disponible	Ritmo de ventas mens.	Nombre prototipos	# de recámaras	# de baños	Medida terreno	Medida constr.	Precios vivienda	Precio x m² terreno	Precio x m² constr.
16	Santa Lucia	Baja Residences	2	1.3	Tipo 1	2	2	NA	80.0	\$1,874,000	NA	\$23,425
17	Camino del Mar- Condominios	Portus	3	4.7	A	2	2.5	NA	85.0	\$2,250,000	NA	\$26,471
18	Miró Condominios	Gubasa	51	0.3	Tipo 1	2	2	NA	141.4	\$2,810,100	NA	\$19,873
					Tipo 2	2	2	NA	154.5	\$3,081,420	NA	\$19,944
19	Horizon Los Cabos	Gubasa	80	0.0	A	2	2	NA	102.5	\$2,111,000	NA	\$20,597
					B	2	2	NA	107.9	\$2,265,333	NA	\$20,997
					C	2	2	NA	114.3	\$2,355,000	NA	\$20,602
					D	2	2	NA	119.0	\$2,450,000	NA	\$20,581
20	Lomas del Valle	Gubasa	18	2.8	A	2	1	NA	56.0	\$675,000	NA	\$12,054
21	Altamira Plus	Gubasa	137	4.6	A	2	1	NA	56.0	\$725,000	NA	\$12,946
22	Villa Dorada	Gubasa	25	2.4	A	2	2	NA	94.0	\$1,850,000	NA	\$19,681
23	Hacienda San José	Inmobiliaria FH	26	3.7	San Benito	3	2.5	140.0	114.0	\$2,050,000	\$14,643	\$17,982
					San Francisco	2	2	140.0	86.0	\$1,550,000	\$11,071	\$18,023
					Santa Maria	3	3.5	140.0	130.0	\$2,200,000	\$15,714	\$16,923
24	Montebello	Gubasa	8	0.8	Tipo 1	2	1	NA	54.0	\$475,000	NA	\$8,796
25	Ladera	Escuadra y Landa + Martinez y Arquitectos	10	3.0	A	1	1	NA	83.0	\$3,628,800	NA	\$43,699
26	Vista Real	Premexico Desarrollo Los Cabos	5	0.5	A	2	2	NA	140.0	\$3,916,800	NA	\$27,977
27	Terramar	Fincamex	55	0.0	Vera	3	2.5	122.0	99.0	\$2,240,000	\$18,361	\$22,626
28	Joyas de Cortés	Fincamex	29	0.0	Catania	3	2.5	140.0	126.0	\$3,111,000	\$22,221	\$24,690
			30		Siena	3	3	140.0	158.0	\$3,441,000	\$24,579	\$21,778

Descripción general de los desarrollos

Luxotica II planea 15 condominios de diferentes medidas, actualmente se encuentra en preventa. Los precios de Luxotica II varían dependiendo la ubicación del condominio.

Estrella de Mar cuenta con un plan maestro de 36 viviendas con un modelo de vivienda actualmente. Planea construir 6 departamentos pero a un no esta definido totalmente.

Luna Park cuenta con un plan maestro de 24 unidades con tres modelos de condominio que varían en sus m2 de construcción. Sus precios varían dependiendo la ubicación del condominio, siendo de mayor precio los de 2do y 3er piso.

Bajaterra cuenta con un plan maestro de 16 condominios distribuidos en una torre de 4 pisos con 4 departamentos por piso. Cuenta con la opción de comprar un cajón de estacionamiento extra por \$50,000. Actualmente solo cuenta con 4 condominios disponibles.

HD II cuenta con un plan maestro de 13 unidades, Agregaron un condominio más a su plan inicial. Actualmente solo queda con un condominio disponible de 94 m2.

Terranova Residencial se encuentra en la venta de su fase 3 con 45 viviendas, con dos modelos de prototipo que varían en sus medidas, cuenta con 21 casas del modelo Ana Capri y 24 modelos Napoli.

Altezza planea 4 etapas con 60 casas por etapa, actualmente se encuentra en preventa de su etapa 2 con 3 modelos de vivienda y 21 casas disponibles.

Condominios Santa Lucía cuenta con un plan maestro de 12 condominios actualmente cuenta con 2 unidades disponibles de 80 m2 de construcción.

Miró condominios planea 10 Torres de condominios de las cuales 7 contarán con 6 condominios y 3 con 4 condominios.

Lomas del valle planea 272 departamentos distribuidos en 6 cotos. Actualmente a la venta 2 torres de 16 departamentos.

Altamira Plus cuenta con un plan maestro de 160 departamentos distribuidos en 10 torres.

Villa Dorada cuenta con un plan maestro de 83 condominios, estos condominios tienen 9 años construidos pero se rentaban ya amueblados a turistas. Actualmente los están vendiendo, nos comentan que muchos de los turistas que rentan los han comprado. Te dan la elección de seguirlos rentando o conservarlos para uso propio. Se entregan con los muebles con que se rentaban.

Laderas contempla un plan maestro de 192 departamentos y 86 casas. Actualmente tiene a la venta 2 torres de departamentos y casas que van desde los \$4,000,000.



Aportamos valor a tus decisiones

CULIACÁN. Matías Lazcano No. 1030 Col. Chapultepec
C.P. 80040, Culiacán, Sinaloa, México.
Tels.: 667 712 8282 / 667 716 4350

MAZATLÁN. Sierra Nevada No. 154 Fracc. Lomas de Mazatlán
C.P.82110, Mazatlán, Sinaloa, México.
Tels. 669 136 0900 / 669 136 0901

www.ideasfrescas.com.mx