

Durante el 2025, el turismo nacional se mantiene en crecimiento en Puerto Vallarta y Riviera Nayarit.

▲ 72.9%

Ocupación hotelera
en Puerto Vallarta
Ene-Ago 2025

▼ 74.7%

Ocupación hotelera
en Riviera Nayarit
Ene-Ago 2025

▲ \$23,934

Ingresos en divisas por
visitantes internacionales a México
(Ene-Ago / Millones de Dólares)

▲ \$1,245

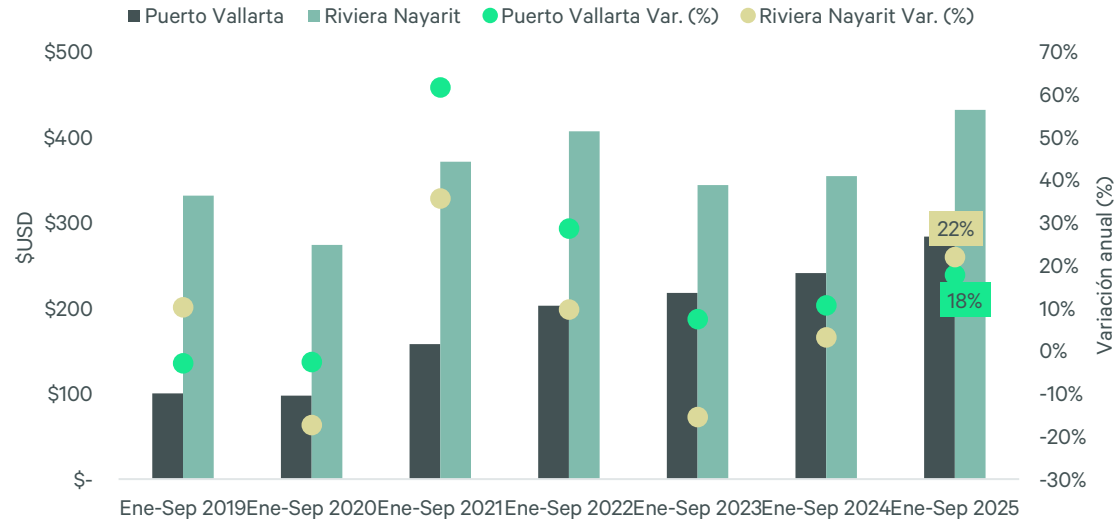
Gasto promedio de los
turistas de internación
vía aérea (Ene-Ago / Dólares)

Nota: Las flechas indican el cambio respecto al mismo periodo del año anterior.

PANORAMA GENERAL

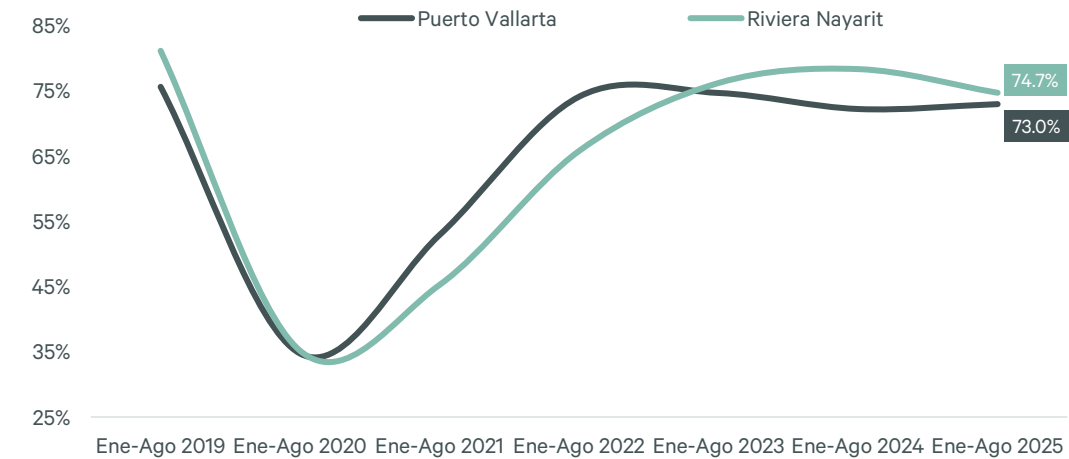
- El turismo interno actúa como un estabilizador frente a las fluctuaciones del turismo internacional, proporcionando una base constante de ocupación e ingresos tanto en Puerto Vallarta como en Riviera Nayarit. La conectividad doméstica consolidada constituye uno de los factores que permiten mantener una actividad constante, que abarca desde los grandes periodos vacacionales hasta los fines de semana.
- La estrategia de diversificación por segmento permite atender a los turistas con un plan familiar, de amigos o de bienestar. Cabe destacar la tendencia al turismo de lujo. En la actualidad, los hoteles del segmento de lujo y alta gama representan el 60 % de los hoteles de 3 a 5 estrellas en ambos destinos. En el ámbito del sector hotelero, marcas como Rosewood, Mélia, Montage y Pendry tienen una destacada participación en el desarrollo del segmento.
- Con información de CoStar, durante el periodo comprendido entre enero y septiembre de los últimos dos años, la Tarifa Diaria Promedio (ADR) en el segmento de lujo y alta gama ha experimentado un incremento en ambos destinos, con una variación promedio del +7% en el ADR de 2024 y un +20% en el ADR promedio de 2025. En términos de ingreso por habitación disponible (RevPAR), se observó una variación del +4% en 2024 y del +26% en 2025, en promedio de ambos destinos.

Gráfica 1: Tarifa Diaria Promedio (ADR) en Puerto Vallarta y Riviera Nayarit, 2019 - 2025



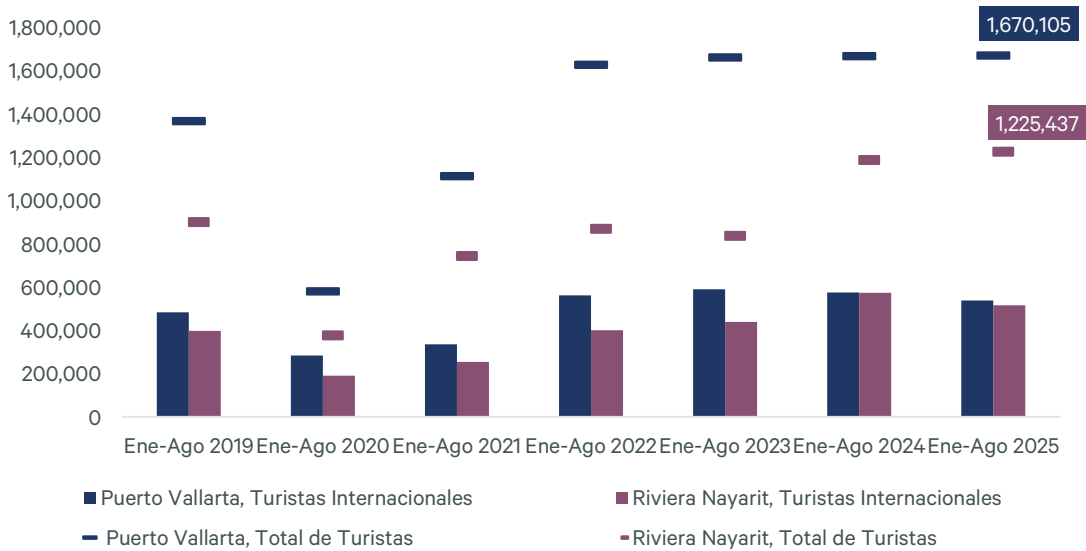
Fuente: CBRE Research con información de CoStar, 2025

Gráfica 2: Promedio de Ocupación Hotelera en Puerto Vallarta y Riviera Nayarit, 2019 - 2025



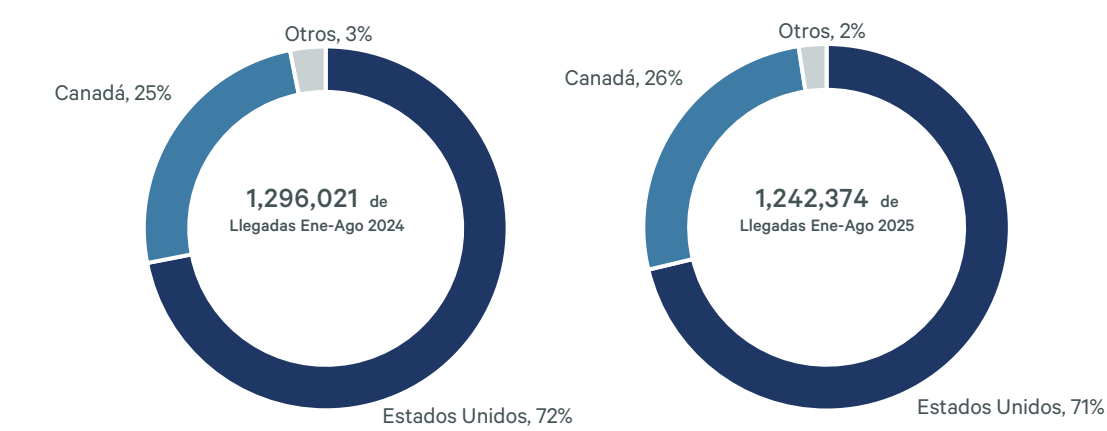
Fuente: CBRE Research con datos de la Secretaría de Turismo, 2025

Gráfica 4: Llegada de Turistas Internacionales a cuartos de hotel en Puerto Vallarta y Riviera Nayarit, 2019 - 2025



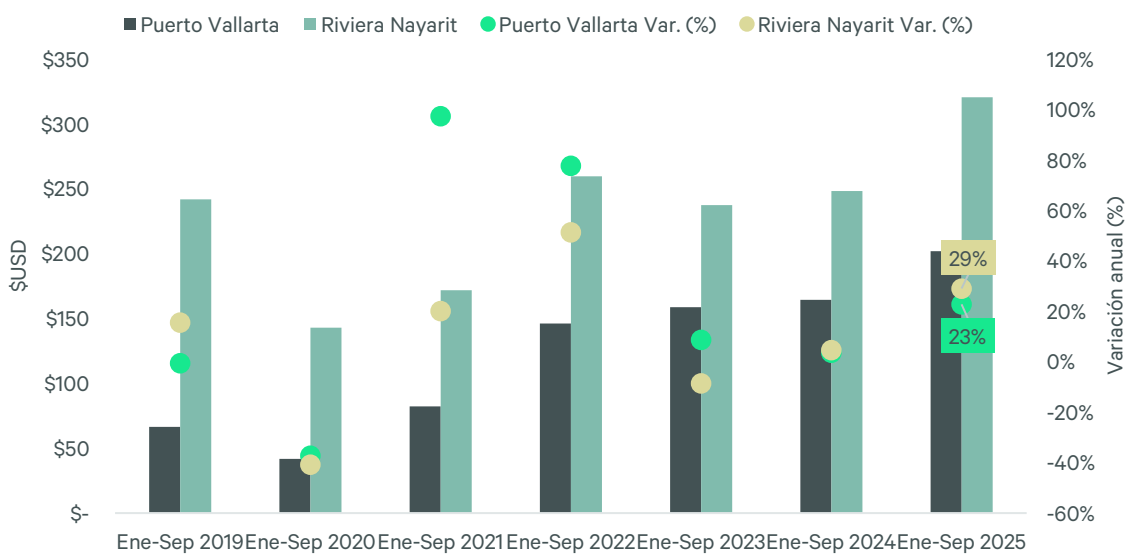
Fuente: CBRE Research con datos de la Secretaría de Turismo, 2025

Gráfica 3: Llegada de Turistas Internacionales los aeropuertos de Puerto Vallarta y Tepic, 2024 / 2025



Fuente: CBRE Research con datos de la Secretaría de Turismo, 2025

Gráfica 5: Ingresos por Habitación Disponible (RevPAR) en Puerto Vallarta y Riviera Nayarit, 2019-2024



Fuente: CBRE Research con información de CoStar, 2025

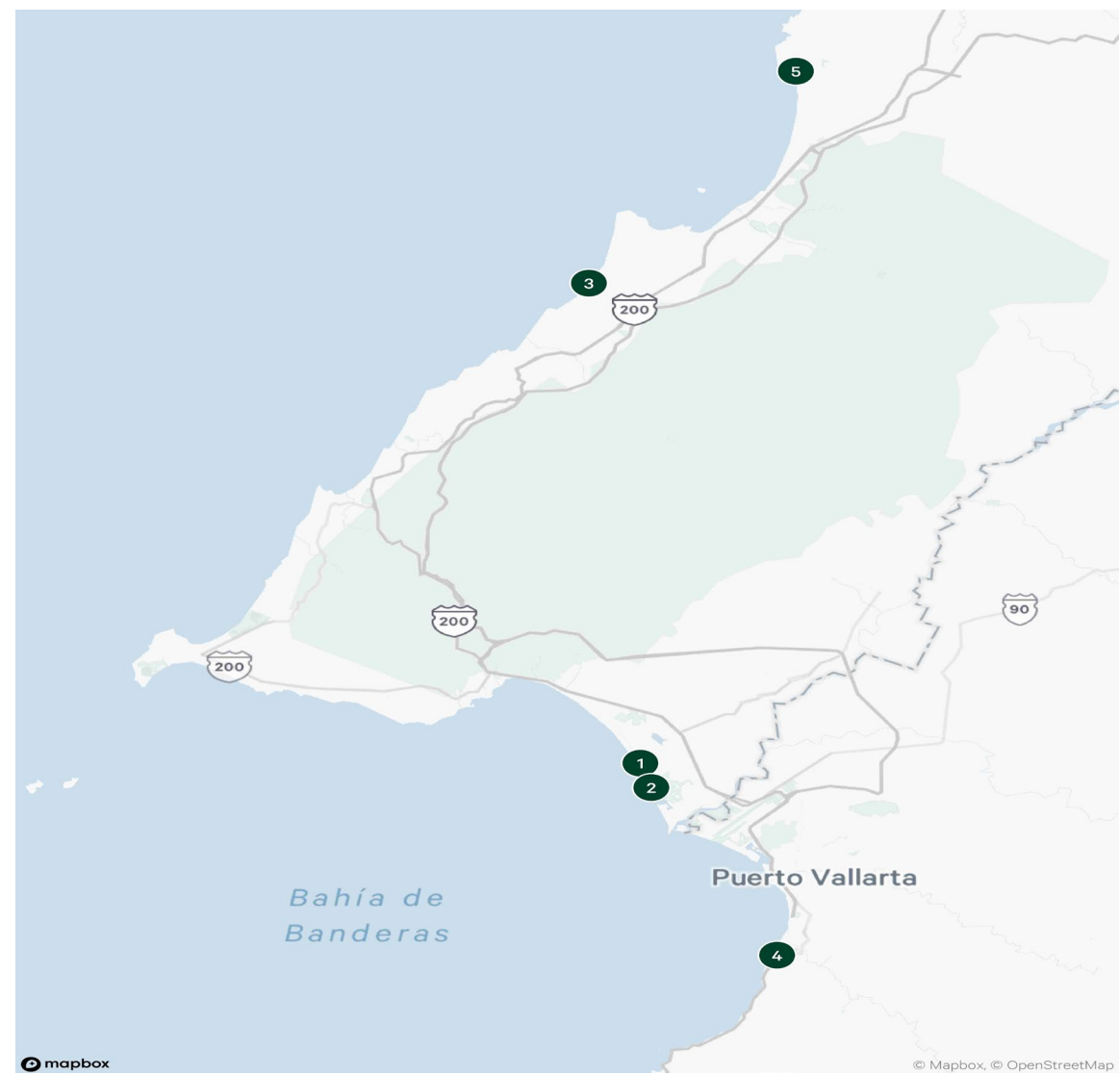


Tabla 1: Apertura de Hoteles (por número de cuartos) en Puerto Vallarta y Riviera Nayarit, 2025.

| # | Hotel | Cuartos |
|---|---|---------|
| 1 | Fiesta Americana Nuevo Vallarta Resort & Spa | 229 |
| 2 | UNICO 20°105° Hotel Puerto Vallarta | 141 |
| 3 | Rosewood Mandarin Riviera Nayarit | 134 |
| 4 | The Tryst Puerto Vallarta | 53 |
| 5 | Siari, a Ritz-Carlton Reserve Riviera Nayarit (Apertura en diciembre 2025) | 90 |

Tabla 2: Top 5 de Hoteles en Construcción (por número de cuartos), 2025-2030

| Hotel | Cuartos | Destino | Apertura |
|---|---------|-----------------|----------|
| Hyatt Breathless Puerto Vallarta Resort & Spa | 450 | Puerto Vallarta | 2026 |
| Omni Pontoque Resort Punta de Mita | 202 | Punta de Mita | 2027 |
| Costa Canuva Riviera Nayarit | 180 | Riviera Nayarit | 2026 |
| Montage Punta Mita | 145 | Punta de Mita | 2027 |
| Pendry Punta Mita | 125 | Punta de Mita | 2027 |

Fuente: CBRE Research con datos de CoStar e información recopilada de distintos comunicados de inversión e información interna, 2025.

CONTACTO RESEARCH

Yadira Torres-Romero
Managing Director-Advisory
e: yadira.romero@cbre.com

Jennifer Granados
Gerente Senior
e: jennifer.granados@cbre.com

Mónica Aguilar
Coordinador
e: monica.aguilar@cbre.com

CBRE HOTELS | MÉXICO

Juan Pedro Sáenz-Diez Rojas
*Vicepresidente CBRE Hotels |
México, Centroamérica y El Caribe*
e: juan.saenzdiez@cbre.com

VALUACIÓN Y CONSULTORÍA | MÉXICO

Chris Maugeri
Managing Director
e: chris.maugeri@cbre.com

OFICINA CBRE MÉXICO

Ciudad de México
Pedregal 24, Piso 17
Lomas de Chapultepec , 11000

Para conocer más acerca de CBRE Research o acceder a algún reporte adicional, por favor visite nuestra página “Insights & Research” en la siguiente liga: www.cbre.com/insights

© Copyright 2025 CBRE Las estadísticas contenidas en este informe pueden representar datos diferentes a los utilizados para generar las estadísticas del Índice Nacional de Vacancia y Disponibilidad publicado por el Departamento de Comunicaciones Corporativas de CBRE o por la unidad de Investigación y Proyecciones Económicas de CBRE (Torto Wheaton Research). La información contenida en este reporte ha sido obtenida a través de fuentes confiables. A pesar de que no dudamos su veracidad, no la hemos verificado y por tanto no la garantizamos, justificamos o representamos. Es su entera responsabilidad confirmar la veracidad de esta información en su totalidad. Cualquier proyección, opinión o suposición ha sido usada como ejemplo solamente y no representa el actual o futuro comportamiento del mercado. Esta información ha sido diseñada exclusivamente para el uso de los clientes de CBRE y no puede ser duplicada sin previa autorización de CBRE. CBRE funciona como CB Hillier Parker en el Reino Unido.

Disclaimer COVID 19: La incertidumbre en torno a COVID-19 está teniendo un impacto directo en el mercado inmobiliario, particularmente en el sector de Hotelería y Turismo, y su impacto total es desconocido y dependerá en gran medida de la escala y la longevidad de la pandemia. Si bien hemos tomado medidas razonables para estimar el efecto de COVID-19 en la propiedad, debido a la importante incertidumbre en la economía y el rápido desarrollo de estos eventos, es difícil cuantificar y evaluar el impacto que la pandemia ha tenido y tendrá sobre el sector.