



# *Cancún*

---

Portafolio de Inversión 2023

# Ubicación geográfica



Cancún es una ciudad planificada ubicada en el estado de **Quintana Roo**, cabecera del municipio de **Benito Juárez**.



Se encuentra en el este de México, a más de 1,600 km de la Ciudad de México.



Considerada un destino turístico de talla mundial, con **certificación** de la **Organización Mundial del Turismo**.

Primer Centro Integralmente Planeado por **FONATUR**, inició operaciones en **1974**. Hoy reconocido como uno de los destinos turísticos más importantes del mundo.





# *Población*

En **2020**, la población en Cancún fue de **934,189 habitantes** siendo un 50.4% hombres y 49.6% mujeres.

# Contexto



Cancún (del **maya: Kaan kuum** 'olla o nido de serpientes') es una ciudad de México ubicada en la península de Yucatán que limita con el mar Caribe y que es conocida por sus playas, los numerosos centros turísticos y la vida nocturna.

Se compone de 2 áreas distintas:



Área del centro más **tradicional**



**Zona Hotelera:** la franja costera con hoteles altos, clubes nocturnos, tiendas y restaurantes

Cancún también es un destino popular entre **estudiantes** durante el período de **vacaciones universitarias** en la primavera.



# ¿Por qué invertir en Cancún?



Los destinos turísticos de **FONATUR** son proyectos planificados que alientan y promueven el desarrollo regional.

Cancún es la única ciudad de México con **22 km de playas blancas** con vista al mar Caribe. Su excelente clima tropical y amenidades turísticas la hacen única y famosa alrededor del mundo, tiene un **desarrollo turístico de nivel internacional** certificado por la **Organización Mundial del Turismo**.



Anualmente recibe más de **\$3,500 millones de dólares** convirtiéndola en una de las ciudades que más dinero deja al país.





Cancún es una de las ciudades con mayor transformación en todo México; pues desde su fundación, la ciudad se planeó para ser un **polo para los inversionistas**, haciendo que su infraestructura se renueve continuamente para estar a nivel mundial.



***Cancún lo tiene todo***, paradisíacas **playas**, diferentes atractivos naturales tales como, **cenotes, gruta, pirámides, parques naturales, centros comerciales** con las más reconocidas marcas a nivel mundial y por supuesto tiene los mejores **centros nocturnos**.

# Turismo



## Datos de vuelos

Comparativo **1er. trimestre:**



### Vuelos

Nacionales  
e internacionales

2021

15,751

2022

23,449

**2023**

**25,572**



### Pasajeros

Nacionales  
e internacionales

1,930,113

3,474,790

**4,184,322**

Fuente Secretaría de Turismo del Estado y:  
[datatur.sectur.gob.mx/SitePages/TrasnAerea.aspx](http://datatur.sectur.gob.mx/SitePages/TrasnAerea.aspx)

# Aeropuerto de Cancún



Llegada de **visitantes extranjeros**  
vía aérea al aeropuerto de Cancún

Medición **1er. trimestre:**

Periodo	2022	2023	%
Enero - Marzo	2,393,902	2,510,300	4.8

Principales países de origen:

Estados Unidos    Canadá    Colombia    Reino Unido  
Francia    Argentina    Brasil    Alemania

# Ocupación Hotelera



## Oferta de habitaciones

Medición **1er. trimestre** de cada año:

		Promedio diario		
	Habitaciones por año	Disponibles	Ocupadas	%
2021	12,428,640	34,524	13,847	40.2
2022	12,321,360	34,226	23,900	69.8
2023	12,493,080	34,703	28,005	<b>80.7</b>



# Lugares de interés



¿Qué visitar en **Cancún**?



Tulum



Isla Mujeres



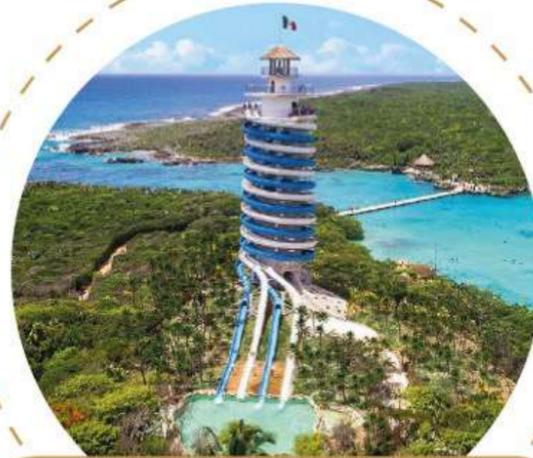
Ruta de los cenotes



Parque Garrafón



Xcaret



Xel-Há



Parque Xenses

# Certificaciones



El municipio de **Benito Juárez** (en el cual se encuentra Cancún), se convirtió en el primero en todo México en conseguir **39 certificaciones Blue Flag**, en la temporada **2021-2022**, gracias a la **calidad de sus aguas, seguridad y esfuerzos sustentables**.

*Cancun Sailing* es la primera empresa en LATAM con embarcaciones avaladas con el distintivo **Blue Flag**, además de tener el primer lugar a nivel mundial con el mayor número de embarcaciones certificadas con un total de 25.

Cancún ha logrado el primer lugar nacional en sitios **Blue Flag** con 35 banderas (10 playas y 25 embarcaciones) y es el primer destino en izar de nueva cuenta las banderas luego del paro de actividades por el COVID-19.



\*El distintivo Blue Flag, reconoce a los destinos costeros que han gestionado sus operaciones en temas de seguridad, servicios y medio ambiente de manera excelente

# Infraestructura



Aeropuerto internacional



Hoteles



Restaurantes



Autopistas y vías férreas



Puente Nichupté

## *Gran infraestructura en campos de golf*

- Playa Mujeres Golf Club
- Puerto Cancún Golf Club
- Campo de Golf Cancún Pok-Ta-Pok
- Iberostar Cancún Golf Club
- Paradisus Cancún Golf Club
- Riviera Cancún Golf & Resorts
- Moon Spa & Golf Club
- El Tinto Golf Club
- Campos de Golf en Cozumel
- Campos de Golf en la Riviera Maya
- Iberostar Playa Paraíso Golf Club
- Playacar Spa & Golf Club
- Gran Coyote Golf
- El Camaleón Mayakobá
- Vidanta Riviera Maya
- Puerto Aventuras Golf Club
- PGA Riviera Maya
- Cozumel Country Club



# Condiciones Socioeconómicas



La economía del estado de **Quintana Roo** se basa en la inversión extranjera y privada nacional enfocada al **sector turístico**; esta situación ha incrementado exponencialmente la **atracción de habitantes** de otros estados para incorporarse al sector laboral como resultado de la demanda de mano de obra calificada y con especial énfasis en el **sector terciario**; este fenómeno ha desencadenado la necesidad de ampliar y construir infraestructura social y de servicios públicos.



De acuerdo a cifras del **INEGI**, en el año **2015** Quintana Roo se situó en el lugar **21** en la contribución al **PIB nacional**, con el **1.66%**

Quintana Roo ha mostrado una tendencia de **crecimiento constante** durante los últimos nueve años, con un ritmo promedio del **4%**. Sin lugar a dudas, esto se ha logrado gracias al desarrollo y consolidación del sector terciario.



## Importancia del ramo turístico

Hoy en día, el estado de **Quintana Roo** se ha posicionado como uno de los mayores centros turísticos del país, para **2019** llegaron al aeropuerto de Cancún **12,665,948 visitantes**, esto lo catalogó como el segundo aeropuerto con más llegadas a nivel nacional antes de la pandemia, según datos de **DataTur** (2021). Estas cifras bajaron para 2020 y 2021 debido a la contingencia sanitaria del virus SARS-CoV-2.

La creación de Cancún en Quintana Roo, ha representado un **motor de crecimiento** para el estado, por lo que se puede afirmar que se cumplieron los objetivos por los que el gobierno decidió iniciar este proyecto.

# Lotes en CIP Cancún



Los lotes en **Cancún** cuentan con diversos **usos de suelo**, los cuales se enlistan a continuación:



Multifamiliar



Turístico



Nota: El inventario se encuentra en actualización, siguiendo el cumplimiento del ACUERDO por el que se instruye al Fondo Nacional de Fomento al Turismo y a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las acciones que se indican

Imagen con fines ilustrativos

# Contacto

## ING. ANA KAREN LUJÁN ESPARZA

GERENTE DE RELACIONES CON INVERSIONISTAS

SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y FOMENTO A LA INVERSIÓN TURÍSTICA  
DIRECCIÓN DE COMERCIALIZACIÓN



+52 (55) 5090 4200 ext. 4238  
[aklujan@fonatur.gob.mx](mailto:aklujan@fonatur.gob.mx)

Tecoyotitla No. 100, Piso 3, Colonia Florida, C.P. 01030  
Ciudad de México

## LIC. JOSUÉ LINAS ÁNGELES

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN DE VENTAS

SUBDIRECCIÓN DE VENTAS  
DIRECCIÓN DE COMERCIALIZACIÓN



+52 (55) 5090 4200 ext. 4266  
[jlinas@fonatur.gob.mx](mailto:jlinas@fonatur.gob.mx)

Tecoyotitla No. 100, Piso 3, Colonia Florida, C.P. 01030  
Ciudad de México



**TURISMO**

SECRETARÍA DE TURISMO



**FONATUR**