



Cozumel

Portafolio de Inversión 2023

Ubicación geográfica



Cozumel es una isla mexicana, la tercera más grande y la segunda más poblada del país, constituye (junto a los enclaves continentales Calica y Xel-Há) uno de los 11 municipios del estado de **Quintana Roo**.



Se ubica a 19 km de la costa, en el mar Caribe y a 62 km al sur de Cancún.



Su cabecera y ciudad más poblada es **San Miguel de Cozumel**.

Cozumel es un Proyecto Turístico Integral (PTI) de **FONATUR** creado en **2008**.

El 19 de marzo del **2016** es incluida por la **UNESCO** como parte de la **Red Mundial de Reservas de la Biosfera**.





Población

De acuerdo al censo de población y vivienda del 2020, en el municipio había **88,626 habitantes** permanentes, de los cuales 50.10% son hombres y 49.90% son mujeres.



Clima

Posee un clima húmedo con abundantes lluvias en verano y escasa en invierno, con una **temperatura anual media** mayor a los **18 °C**.

Contexto



Cozumel (del **maya: Kosom lumil** 'Golondrina, Tierra de las golondrinas') es una isla llana formada de roca caliza, la misma que proviene de los arrecifes. La elevación natural más importante en la isla está a 13 m s. n. m.

Los **cenotes** formados por la filtración de agua a través de la piedra caliza durante miles de años, son explorados nadando o mediante actividades como el snorkel y el buceo; donde pueden apreciarse distintas especies marinas.



¿Por qué invertir en Cozumel?



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

El Caribe Mexicano comprende una extensa región de **bellezas naturales, riqueza cultural y potencial turístico – económico.**

Cozumel es una excelente opción para **invertir** en una propiedad para renta vacacional debido a su gran atractivo turístico, **estabilidad económica**, accesibilidad, **alta calidad de vida** y amplia oferta de actividades turísticas.



Es una zona donde el **éxito de la industria turística** coloca el precio de la tierra como uno de los más altos del país, lo que empuja los costos de construcción hasta un **45%** por encima de otras regiones de México.





La **plusvalía** del territorio de Cozumel es uno de los más altos en todo México, ubicación privilegiada en el sureste mexicano. **Regulación y seguridad para los inversiones.** Estabilidad laboral y mano de obra calificada.

Seguridad, cero contaminaciones, diversidad de flora y fauna, clima cálido, **poca industria**, distancias cortas, lugareños amables, gastronomía saludable y fresca, las **playas vírgenes** y el grandioso mar Caribe.

Turismo



Datos de vuelos

Comparativo **1er. trimestre:**



Vuelos

Nacionales
e internacionales

2021

495

2022

548

2023

547



Pasajeros

Nacionales
e internacionales

43,286

86,885

93,035

Fuente Secretaría de Turismo del Estado y:
datatur.sectur.gob.mx/SitePages/TrasnAerea.aspx

Llegadas a Cozumel



Llegada de **visitantes extranjeros**
al aeropuerto y por cruceros

Medición **1er. trimestre:**

Periodo	2022	2023	%
Enero - Marzo	65,662	77,440	17.9



Fuente Secretaría de Turismo del Estado y:
datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Tableros.aspx

Ocupación Hotelera



Oferta de habitaciones

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

		Promedio diario		
	Habitaciones por año	Disponibles	Ocupadas	%
2021	1,856,160	5,156	1,278	24.8
2022	1,867,320	5,187	2,760	53.2
2023	1,867,320	34,703	3,120	60.2



Lugares de interés



¿Qué visitar en **Cozumel**?



Mr. Sanchos
Beach Club



Snorkel en El Cielo



Aventura en bote
invisible



Cenote Jade



Parque Beach Break



Snorkel en Santuario
de las Tortugas



Experiencia submarina

Certificaciones



Por tercer año consecutivo, la **Fundación de Parques y Museos de Cozumel (FPMC)** mantiene la certificación de **ecoturismo sustentable** bajo la **Norma Mexicana 133** para el Parque Ecológico Estatal Laguna Colombia. Este reconocimiento incentiva la continuidad e implementación de buenas prácticas ambientales en instancias turísticas, con lo que tiene vigencia como el área natural protegida más grande del país con esta certificación.

En el **2019** la **FPMC** obtuvo el distintivo que fomenta la incorporación de medidas de desempeño sustentable del ecoturismo, fortalece las capacidades locales y la inversión en equipamiento para obtener beneficios ambientales en el destino en pro de los recursos naturales, posicionando a Punta Sur como un ejemplo de iniciativa sustentable en ecoturismo y que cumple con **estándares de calidad internacionales**.

La Norma NMN-AA-133-SCFI-2013 tiene una vigencia de cuatro años, pero anualmente el personal del **Instituto Mexicano de Normalización y Certificación, A.C. (IMNC)**, lleva a cabo visitas de verificación del cumplimiento de los rubros de planeación, actividades e instalaciones y cada dos años se realiza el proceso de recertificación.

Infraestructura



Aeropuerto internacional



Llegada de cruceros



Ferry



Hoteles



Restaurantes

Condiciones Socioeconómicas



Según datos del **Censo Económico 2019**, los sectores económicos que concentraron más unidades económicas en Cozumel fueron:



Comercio al por menor (1,937 unidades)



Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas (869 unidades)



Otros servicios excepto actividades gubernamentales (555 unidades)

Su población está compuesta por locales con **desarrollo rural, urbano, turístico y ecoturístico**, pero también recibe emigración e inmigración, intercambio genético, científico y cultural. La **fuerza de su economía** se encuentra en la prestación de **servicios turísticos** de sol y playa, cruceros, etc.



Importancia del ramo turístico

La actividad económica del municipio se divide en tres sectores:



23.4% Primario: agricultura, ganadería, caza y pesca



2.6% Secundario: industria manufacturera, construcción y electricidad



74% Terciario: **comercio y turismo**

Existen 3 cooperativas pesqueras, además de un amplio sector independiente de pescadores que surten a la población y a la industria turística; además, una de ellas se encuentra desarrollando el **turismo alternativo**, y una más está ya industrializando la langosta para su comercialización.



La isla tiene como principal actividad económica el turismo. Sus costas atrajeron a **10,930 visitantes por día**, de los cuales el 15% eran turistas (pernoctan) y el **85% pasajeros de crucero**.



El INEGI ha revelado que **Quintana Roo** se encuentra en un **crecimiento constante**, 3 veces más que la media nacional, gracias a la industria turística que prevalece en el Estado. En **2019**, Quintana Roo ha logrado posicionarse como líder en generación de empleos, en el primer trimestre del año, según cifras del **IMSS**. Esto se reflejó en una **tasa de crecimiento superior al 5.5%**.

Lotes en CIP Cozumel



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



Multifamiliar



Unifamiliar



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

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

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



TURISMO

SECRETARÍA DE TURISMO



FONATUR