



Litibú

Portafolio de Inversión 2023

Ubicación geográfica



Escondida entre cerros y montañas se encuentra la bahía de **Litibú** en la espectacular **Riviera Nayarit**.



El destino se localiza en el corredor turístico de **Bahía de Banderas - Compostela**, en la costa sur de **Nayarit** y al norte de Puerto Vallarta.



A **50 minutos** al norte del **Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta** y a solo unos minutos de la zona gourmet en Punta de Mita.

En **2004** se adquirió el Fideicomiso Bahía de Banderas (FIBBA), anunciando con ello la primera etapa del **Centro Integralmente Planeado (CIP) Nayarit**.





Población

En **2020**, la población en Bahía de Banderas fue de **187,632 habitantes**, de los cuales 50.3% son hombres y 49.7% mujeres. Esto incluye Litibú.

Contexto



Para acceder al CIP Nayarit, se cuenta con **dos aeropuertos internacionales**: Puerto Vallarta y Nuevo Vallarta que conectan a más de 50 ciudades nacionales e internacionales, principalmente vuelos procedentes de **Estados Unidos y Canadá**, más un arribo marítimo promedio de **90 cruceros** al año. La conectividad terrestre es a través de la **autopista Guadalajara - Las Varas**.



El CIP Nayarit se articula por los **Proyectos Turísticos Integrales (PTI's)** de **Litibú** y Costa Capomo, hoy **Costa Canuva**.



¿Por qué invertir en Litibú?



Litibú presenta un crecimiento prometedor, como el que se ha visto en los últimos meses al incrementarse su **desarrollo hotelero y turístico**; además destaca como una de las mejores opciones de retiro e inversión inmobiliaria, por el clima y las bellezas naturales que rodean al mar del Pacífico, también por un factor diferencial clave: es una **zona libre de huracanes**.



Además de su belleza, lo que atrae más a los inversionistas son los **rendimientos** en la zona, que pueden ser de hasta **75%**, según **Real Estate Market and Lifestyle**.

El crecimiento en la Riviera Nayarit en los últimos años se debe a un conjunto de factores, entre ellos la llegada de cruceros, la conexión con el aeropuerto internacional, la gastronomía y sus opciones de entretenimiento; así como, clima y la ubicación.





La Riviera Nayarit cuenta con más de **300 km de costa virgen** y **23 microdestinos** desde pueblos tradicionales, santuarios de la naturaleza, playas paradisíacas, hoteles y *resorts* de lujo.



Litibú. Al ser un refugio rodeado de cerros y montañas, permite disfrutar de las amenidades a la orilla de una playa casi virgen, una opción imperdible para quienes aman la relación entre turismo y naturaleza. Es considerada un **tesoro vacacional del Pacífico**, donde se albergan complejos turísticos y residencias de primer nivel. Además, cuenta con un campo de golf diseñado por Greg Norman.

Turismo



Datos de vuelos

Comparativo **1er. trimestre:**



Vuelos

Nacionales
e internacionales

2021

4,145

2022

6,409

2023

6,655



Pasajeros

Nacionales
e internacionales

310,362

756,131

982,773

Nota: El reporte de vuelos y pasajeros de Litibú están incluidos en aeropuerto de Pto. Vallarta

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

Llegadas a Nayarit



Llegada de **visitantes extranjeros**
vía aérea al aeropuerto Nuevo Nayarit

Medición **1er. trimestre:**

Periodo	2022	2023	%
Enero - Marzo	505,536	652,077	28.9

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	3,656,160	10,156	2,546	25.07
2022	3,735,720	10,377	6,239	60.12
2023	3,914,280	10,873	9,299	85.52



Lugares de interés

¿Qué visitar en el corredor **Litibú**?



Islas Marieta



Buceo en Islas Marieta



Iberostar Selection Playa Punta Mita



Pesca deportiva



Conrad Punta de Mita

Certificaciones



Litibú podría ser de los primeros lugares de todo México en certificarse como **Destino Sustentable**. Se trata de la **Declaratoria de Zona de Desarrollo Turístico Sustentable**, un nuevo reconocimiento que durante este año emitirá su primera edición. Dicho reconocimiento será entregado únicamente a los destinos que, por sus características naturales y culturales, constituyan un atractivo turístico y podrán ser decretadas por su desarrollo actual y/o potencia.

Litibú cuenta con un campo de golf par 72, diseñado por Greg Norman, certificado con el **EarthCheck Nivel Silver 2015** y el **Distintivo "S" de SECTUR**.



Infraestructura



Aerpuerto internacional
Puerto Vallarta



Llegada de cruceros



Campos de golf



Carreteras



Hoteles y
restaurantes

Condiciones Socioeconómicas



Con la edificación de Litibú, **se transformó el paisaje**, la construcción de carreteras, el desmonte de terrenos y la edificación de hoteles, condominios, campos de golf y demás infraestructura dentro del polígono. Esta modificación también incluyó el **mejoramiento de las instalaciones urbanas de la comunidad** (pavimentación, arreglo de la plaza, el arco de la entrada, etc.).



Para los habitantes de Litibú el turismo es algo benéfico, ya que, la comunidad ha tenido prioridad para ocupar empleos que se van creando en el lugar, percibiendo ingresos económicos.

Reconociendo también, que **el turismo es una fuente de empleo** y que muchos de los habitantes se han beneficiado con trabajo en el CIP, lo cual ha significado **beneficios económicos para sus familias** e incluso un cambio en la forma de vida.



Importancia del ramo turístico

El diagnóstico realizado por el **Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)** justificó el CIP Litibú por considerar que la región se encontraba expulsando mano de obra ante la falta de empleos.



Destaca la importancia del **turismo como fuente de divisas y trabajo asalariado**, al mismo tiempo que el impacto potencial en el **desarrollo económico** de la Riviera Nayarit.

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