



POR QUÉ INVERTIR EN  
**PUERTO ESCONDIDO**



En este rincón del Pacífico mexicano, los días transcurren surfeando sus increíbles olas, liberando tortugas, o simplemente bajo los rayos del sol y disfrutando del atardecer.

A pesar de ser uno de los destinos consentidos de la costa oaxaqueña, Puerto Escondido sigue manteniendo su atmósfera rústica y relajada. Aquí se duerme en cabañas, en posadas familiares cercanas a la playa, o en hoteles boutique eco-chic.

# Reconocen a Puerto Escondido...



Sello de Seguridad Global por el Consejo Mundial de Viajes y Turismo



Playa Bacocho cuenta con certificación de playa limpia por el Instituto Mexicano de Normalización y Certificación



# ¿Por qué Puerto Escondido?

Puerto Escondido es un destino con un alta demanda pero con oferta limitada, lo que hace que la ocupación sea elevada convirtiéndolo en el lugar ideal para invertir.

## En 2021... 567,046 visitantes

**1.89%**

**Estadía Promedio**  
No. de días

**27.07%**

**Promedio de ocupación**  
en 2021

**1,356**

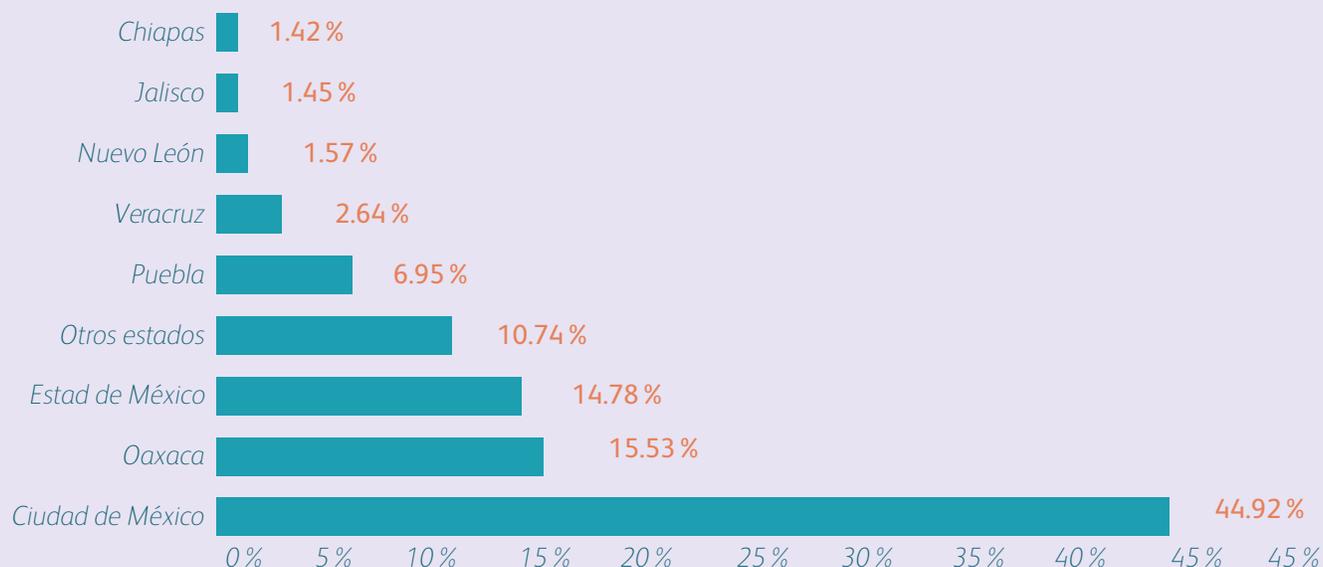
(MDP)  
**Derrama económica**  
2021

**\$1,266**

**Gasto**  
2021

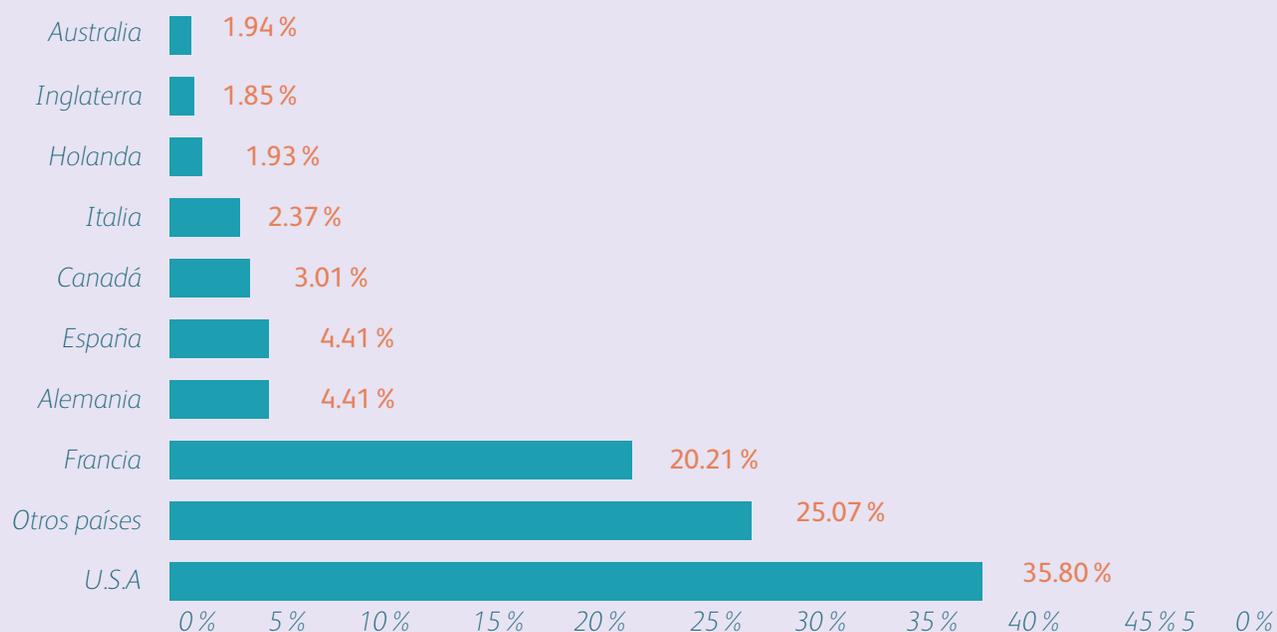
# Tipo de viajero

## Origen del visitante nacional en el Estado



Fuente: Sistema de Información Turística Estatal (SITE). Secretaría de Turismo de Oaxaca.

## Origen del visitante internacional en el Estado

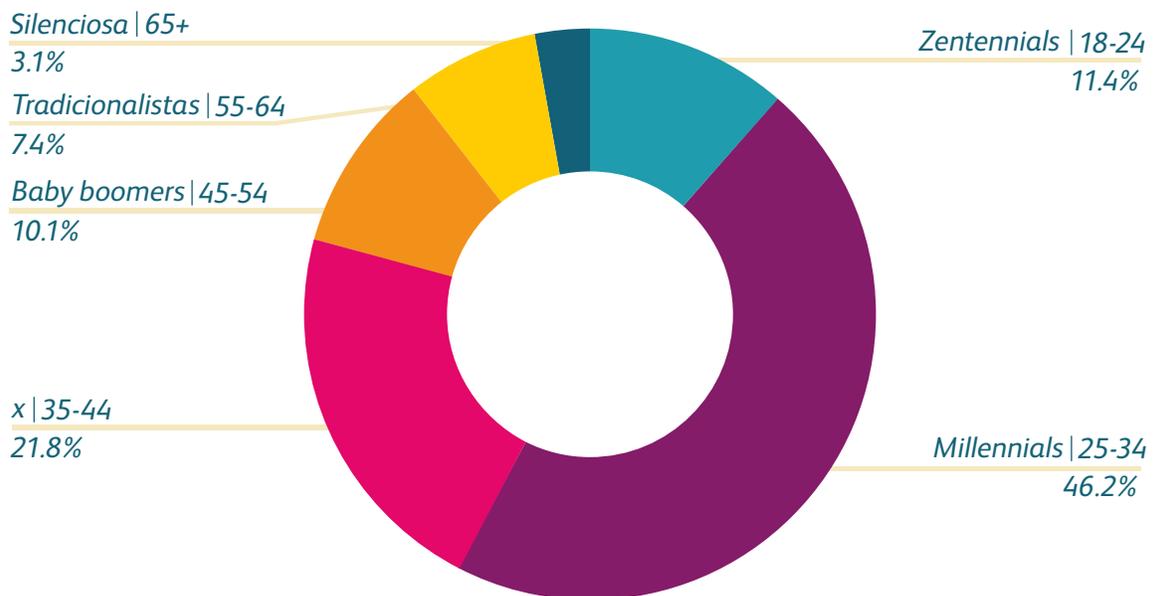


Fuente: Sistema de Información Turística Estatal (SITE). Secretaría de Turismo de Oaxaca.

# ¿Quiénes buscan propiedades?



A nivel digital se puede observar que es la generación Millennial, la que más participación tiene en la búsqueda de vivienda.





# ¿Te gustaría ser socio de un hotel?

Con Monific es posible  
invirtiendo desde

**\$1,000** MXN



# Hoteles Boutique

8 mil pesos la noche promedio

17 mil hoteles boutique en Puerto Escondido

80% de ocupación



## Casona Sforza

Se encuentra en Puerto Escondido, a 1,5 km de la playa de Zicatela, y ofrece alojamiento con restaurante, aparcamiento privado gratuito, piscina al aire libre y bar. El establecimiento se encuentra a 5 km del paseo comercial y a 6 km del centro de Puerto Escondido y ofrece zona de playa privada y jardín. Las habitaciones tienen aire acondicionado, vistas al jardín, escritorio y WiFi gratuita.



## Hotel Escondido

Está situado frente al mar y ofrece club de playa, spa y bungalows elegantes con piscina privada y vistas al mar. Se halla a 45 minutos en coche de Puerto Escondido.

Los bungalows tienen una decoración moderna y elegante. Disponen de aire acondicionado, WiFi gratuita, TV por cable, minibar y baño privado con secador de pelo, albornoces y artículos de aseo ecológicos.

El Hotel Escondido facilita aparcamiento privado gratuito. Se organizan actividades como surf, salidas en kayak, paseos en barco o excursiones a caballo. La playa de Zicatela se encuentra a 24 km.



## Hotel Terrestre

---

Tiene un concepto que se enfoca en la armonía con la naturaleza. Situado en la costa pacífica mexicana, este santuario que funciona con energía solar cuenta con siete edificios contemporáneos diseñados por el renombrado arquitecto Alberto Kalach. Este hotel de Grupo Habita aloja solo 14 villas interconectadas, cada una con piscina privada, ducha exterior y terraza con vistas hacia las montañas.

Todos los alojamientos de este hotel de 5 estrellas tienen vistas a la piscina, zona de playa privada y terraza. Hay recepción 24 horas y servicio de habitaciones. Se encuentra a 24 km del centro de Puerto Escondido y del paseo comercial. El aeropuerto internacional de Puerto Escondido es el más cercano y queda a 21 km.



# Casas frente al mar

10 mil a 100 mil la noche promedio

131 propiedades

70% de ocupación



Retiradas de la zona más comercial (restaurantes, tiendas y bares).



Acceso directo a la playa.



Los grupos más grandes de viajeros prefieren este tipo de alojamiento por el espacio y amenidades.

# Hoteles rústicos

2 mil pesos promedio la noche

169 hoteles

Hay muchos factores que influyen en la forma de comprender la categoría de un hotel y la calidad de sus servicios. Algunos de los puntos a destacar son los siguientes:



La ubicación y su cercanía en relación con las playas y con el centro de la ciudad.



Disponibilidad de internet y de servicios complementarios.



Entretenimiento dentro del hotel.



Oferta de restaurantes y de bares.



Régimen de comidas (la opción más conveniente es all inclusive, debido a que permite ahorrar dinero y contar con un mejor servicio).



Calidad del servicio y de la atención del personal.



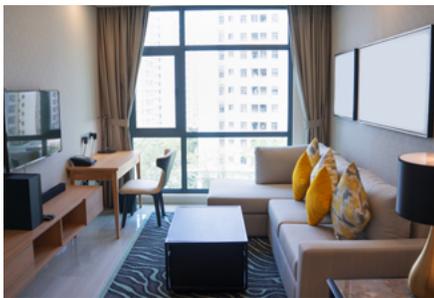
Buen estado de las instalaciones y comodidad de las habitaciones.

# Hospedaje en Airbnb



Los precios van desde 200 a 20 mil pesos la noche. Precio promedio por noche: 2,344 MXN.

Casi 300 alojamientos  
(No están frente al mar)



La plataforma Airbnb ofrece entre sus opciones de hospedaje: casas, hoteles, departamentos y hostales.



Los huéspedes han valorado sus estancias con **4.7 estrellas sobre 5** de media.

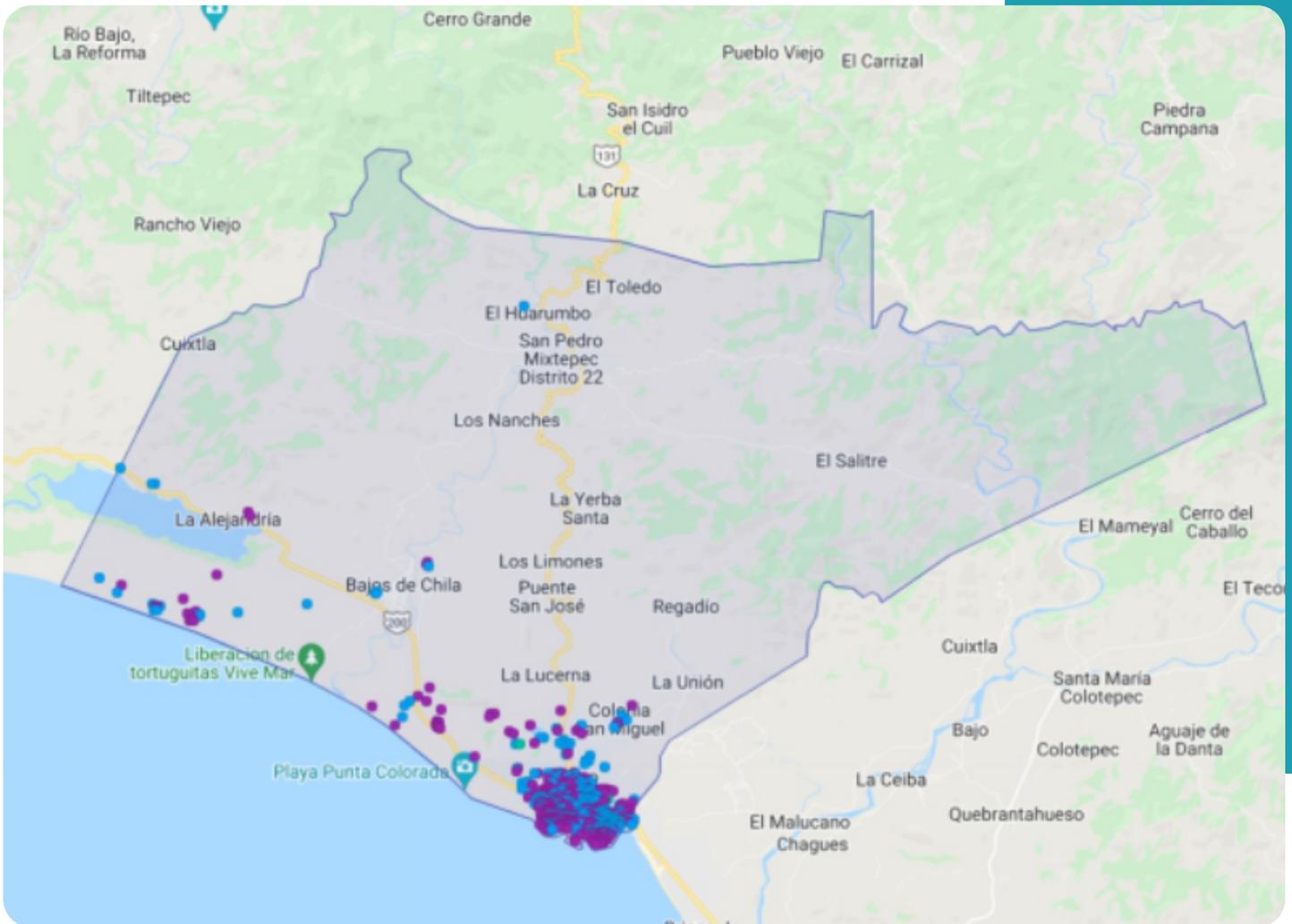


Más de **20.000** huéspedes se han quedado en Puerto Escondido.

# Mercado de renta en Airbnb

Rentas activas: **700**

Tipo de renta: **47%** renta de lugar completo



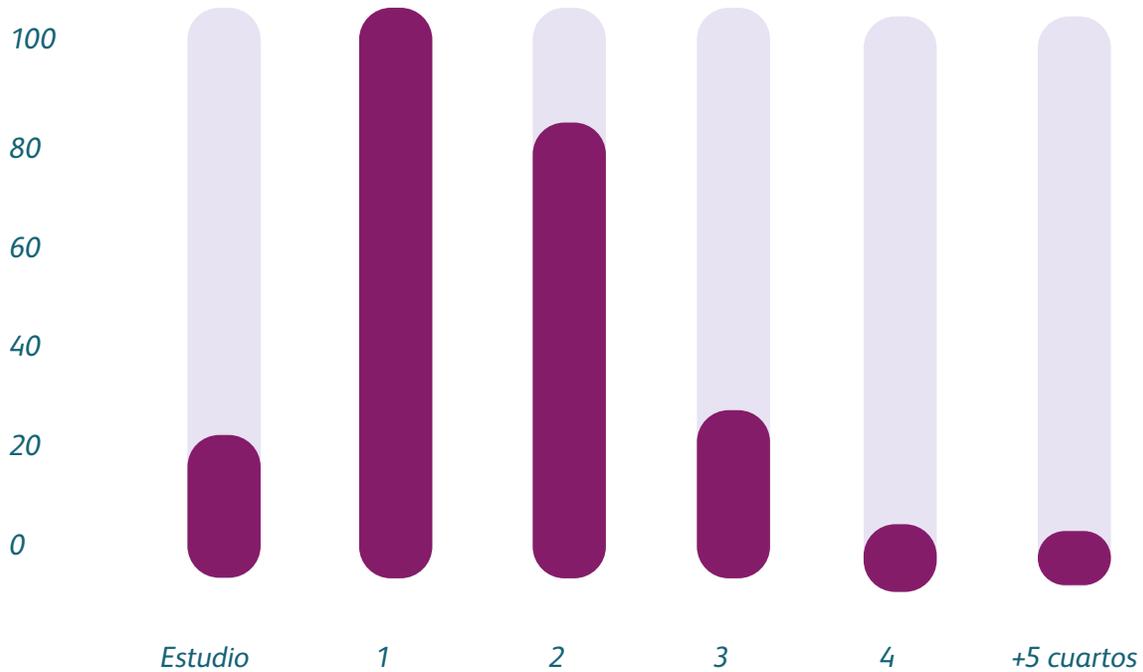
# Tamaño de renta en Airbnb

2.1 recamaras - 5.2 huéspedes en promedio

Promedio de tarifa:  
**1,467 MXN al día**

Ocupación:  
**71%**

Ingreso:  
**16.6 K MXN**



# Servicios Turísticos (Hospedaje)

	Hoteles	Cuartos
★★★★★	2 hoteles	288 cuartos
★★★★☆	16 hoteles	660 cuartos
★★★☆☆	26 hoteles	632 cuartos
★★★☆☆	31 hoteles	717 cuartos
★★★☆☆	13 hoteles	346 cuartos
Otros	134 hoteles	1,895 cuartos

Total

**222**  
hoteles

**4,538**  
cuartos



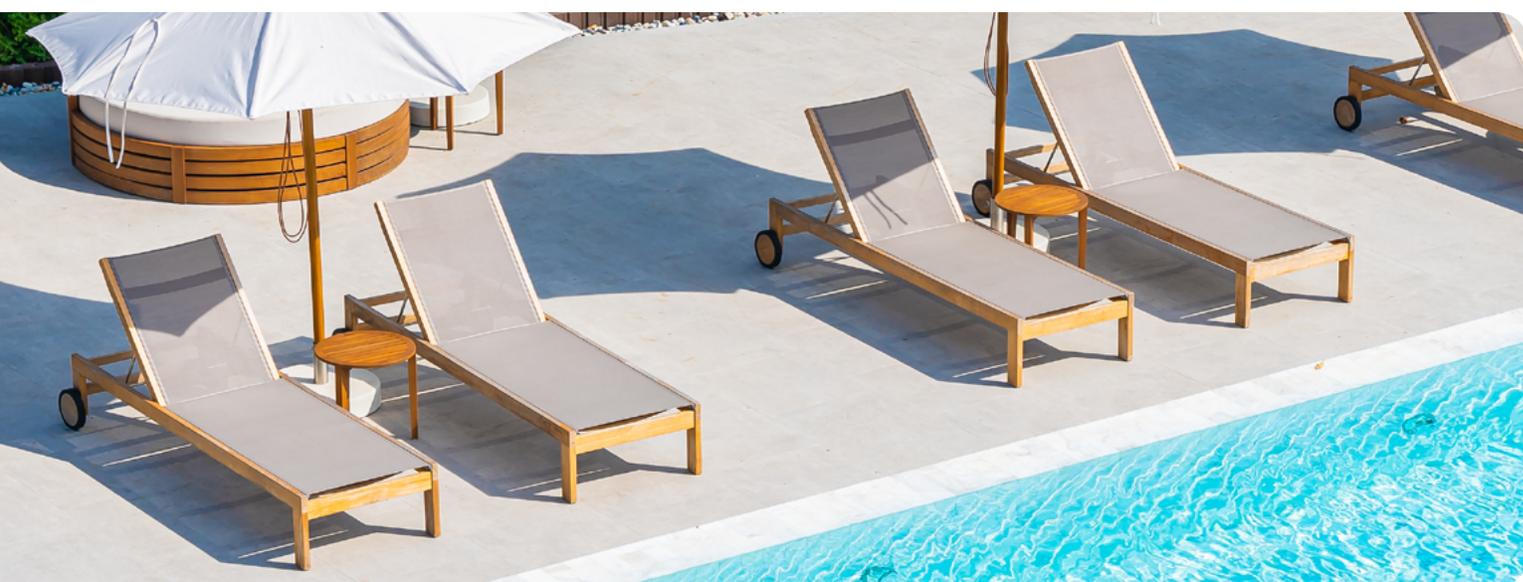
# Análisis de Oaxaca

## Oferta de hospedaje en establecimientos

2016

Oferta de hospedaje							
Destino	5*	4*	3*	2*	1*	Sin clasificar/1	Total
Cd. de Oaxaca	16	56	63	43	35	79	292
Bahías de Huatulco	16	25	26	15		64	146
Puerto Escondido	2	15	22	24	13	131	207
Istmo de Tehuantepec	0	8	17	16	11	50	102
Tuxtepec	0	6	4	8	3	18	39
Santa Catarina Juquila	0	0	7	13	15	38	73
Ventanilla-Puerto Ángel	0	0	5	3	4	166	178
Mixteca	0	3	7	4	7	47	68
Resto del estado	0	4	11	11	6	213	245
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>117</b>	<b>162</b>	<b>137</b>	<b>94</b>	<b>806</b>	<b>1,350</b>

1/ Establecimientos sin clasificación: incluye hoteles, apartamentos, bungalows, casa de huéspedes, suites, condominios, moteles, villas y cabañas.



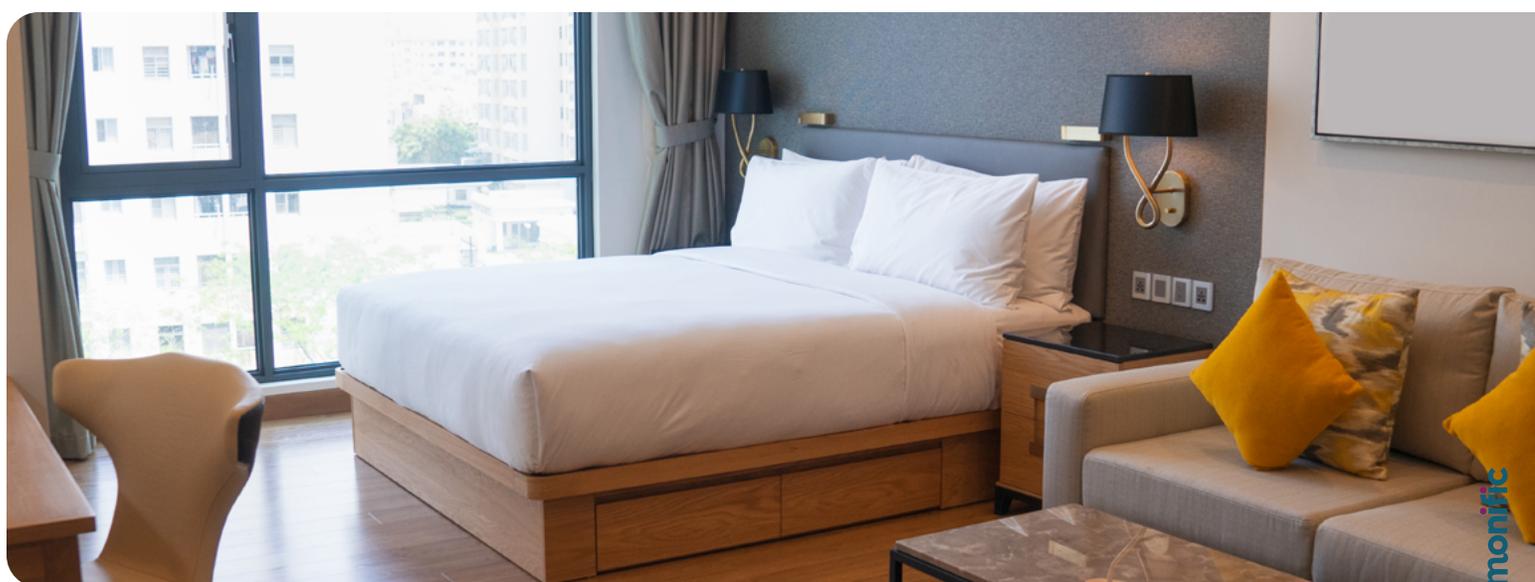
# Análisis de Oaxaca

## Oferta de hospedaje en cuartos

2016

Oferta de hospedaje Destino	5*	4*	3*	2*	1*	Sin clasificar/1	Total
Cd. de Oaxaca	490	2053	1310	1096	734	1011	6694
Bahías de Huatulco	2089	1129	577	204		846	4845
Puerto Escondido	251	605	577	601	316	1880	4230
Istmo de Tehuantepec	0	513	503	400	187	647	2250
Tuxtepec	0	305	187	264	72	292	1120
Santa Catarina Juquila	0	0	240	339	274	480	1333
Ventanilla-Puerto Ángel	0	0	105	102	80	1483	1770
Mixteca	0	90	238	112	233	821	1494
Resto del estado	0	129	342	379	124	3011	3985
<b>Total</b>	<b>2,830</b>	<b>4,824</b>	<b>4,079</b>	<b>3,497</b>	<b>2,020</b>	<b>10,471</b>	<b>27,721</b>

1/ Establecimientos sin clasificación: incluye hoteles, apartamentos, bungalows, casa de huéspedes, suites, condominios, moteles, villas y cabañas.





# ¿Por qué invertir en Monific?

Respalda tu dinero en un bien inmueble, mientras genera rendimientos a través de su ocupación.

## Invierte de forma segura y sencilla

1. Regístrate en [monific.com](https://monific.com)
2. Llena tu perfil
3. Firma tu contrato
4. Abona saldo a tu cuenta
5. Selecciona tu proyecto

**¡Así de fácil es ser socio de un hotel!**



# Conectividad de vuelos y carreteras

**Por aire** Ocupación aérea acumulada enero-diciembre 2021- 75.75%

Puerto Escondido cuenta con un aeropuerto nacional. Se encuentra a 4 km al norte del centro de la ciudad, cerca de Playa Bacocho. Hay vuelos desde la Ciudad de México y desde la Ciudad de Oaxaca, algunas de las principales aerolíneas nacionales que operan en México son:

- Aeromexico
- Volaris
- Aeromar
- VivaAerobus
- Tar México
- Aerotucan

# Conectividad de vuelos y carreteras

**Terrestre** Aforo vehicular caseta de Huitzo 2021 - 2,529,459

Puerto Escondido se ubica al sur de la Ciudad de Oaxaca, a 265 kilómetros (165 millas) por la Carretera Federal 131. Tiempo aproximado: 6 hrs.

## Ruta:

*CDMX - Cuernavaca - Chilpancingo - Acapulco - Pinotepa Nacional - Puerto Escondido*

### CDMX

Autopista México - Acapulco  
Aprox. 5 horas



Acapulco a Puerto Escondido  
Aprox. 6 horas

## Ruta:

*CDMX - Puebla - Oaxaca - Sola de Vega - Puerto Escondido*

### CDMX

Autopista de cuota No. 150 en el tramo México - Puebla



Autopista No. 150-0 Puebla Córdoba



Supercarretera Cuacnopalan - Oaxaca

Aprox. 5 horas

### OAXACA

Carretera Federal 175 con destino a San Bartolo Coyotepec



Aprox. en el km 15 carretera Federal 131 con destino a Sola de Vega



Continuar hasta llegar a Puerto Escondido, aprox. 254 Km

Aprox. 5:30 horas

# Conectividad de vuelos y carreteras

## Ruta:

CDMX - Puebla - Oaxaca - Pochutla - Puerto Escondido

### CDMX

Autopista de cuota No. 150 en el tramo México - Puebla



Autopista No. 150-0 Puebla Córdoba



Supercarretera Cuacnopalan - Oaxaca

Aprox. 5 horas

### OAXACA

Carretera Federal 175 con destino a San Bartolo Coyotepec



Pochutla y Puerto Angel hasta llegar al entronque con la Carretera Federal Costera 200



desviarse a la derecha por la Costera con rumbo a Acapulco, siga la señalización

Aprox. 6 horas

## Nuevos proyectos por construirse

Autopista Oaxaca - Puerto Escondido, camino que conectará directamente a la zona costera con la capital.

Su importancia primordial es que reducirá el tiempo de viaje de 6 a sólo 2 horas entre la zona central de Oaxaca y la región costera.

Contará con:

**10**

Puentes

**2**

Viaductos

**3**

Túneles

**9**

Entronques

**5**

Rampas de emergencia



Fecha estimada de apertura: Agosto, 2022

# Atractivos turísticos

## Liberación de tortugas

Actividad para el cuidado de la fauna marina como las tortugas de la especie laúd y carey, que están en peligro de extinción.

## Snorkelear

El atractivo principal del esnórquel es la oportunidad de observar la vida submarina en este entorno natural sin un equipo complicado y la formación necesaria para el buceo, esta actividad de agua es ideal para combinar el turismo y aventura.

## Bioluminiscencia

Explora las aguas bioluminiscentes de Puerto Escondido en un paseo en lancha por la noche. Puedes nadar en medio del plancton bioluminiscente.



# Atractivos turísticos

## Surf

Puerto Escondido es uno de los diez mejores lugares para practicar el surfing a nivel mundial. Depende de las temporadas, ya que el oleaje también varía de acuerdo a los meses del año. De noviembre a abril el oleaje va de pequeño a moderado, mientras que de mayo a noviembre varía de moderado a alto. Sus playas tienen fondo de arena, ambos lados son de quiebra y todo el año es época de rompimiento.



### Zicatela:

Es uno de los mejores lugares para surfing, con olas que en ocasiones alcanzan hasta los 6 mts. de altura.

### Carrizalillo:

Es una pequeña bahía por lo que da mucha privacidad. Es rocosa pero buena opción para surfear cuando sube la marea.

# Temporadas

Puerto Escondido cuenta con un clima cálido con lluvias en verano y semitemplado en invierno. Con un clima cálido subhúmedo y una temperatura promedio de 27 °C. Es un lugar visitado todas las temporadas del año.



Mes más frío



Clima soleado



Temporada de lluvias



Clima templado



Mes más caluroso



Mes con más precipitaciones

La mejor época del año para visitar Puerto Escondido es desde principios de noviembre hasta mediados de abril.



Únete a la primera economía colectiva del sector turístico y sé parte de nuestra comunidad con más de **27 mil 500 socios activos**



### INVIERTE

Genera rendimientos de la ocupación y la plusvalía que genera tu propio hotel



### REFERENCIA

Invita a tus amigos a invertir con tu link de referido y ambas partes ganan el **5%** de la primera inversión topada a **\$10,000.00 MXN**



### INVITA

Hospédate en tu hotel o recomiéndalo con tus amigos y obtén una bonificación del **10%** del ticket de hospedaje



# Playas

Puerto Escondido cuenta con 8 playas principales



Playa Bacocho



Punta Colorada



Playa Zicatela



Playa Carrizalillo



Playa Manzanillo



Puerto Angelito



Playa Marinero



Playa Principal

# Gastronomía



## La Olita

Este restaurante boutique sirve como galería para artistas locales, durante las noches la barra se convierte en bar con buena música, la mejor coctelería clásica y de autor. En su carta lo más popular son los tacos, ya que tienen mezclas muy exóticas y también cuentan con un menú vegano.

## Chicama

Restaurante peruano con el mejor ambiente y música para ir con amigos. Relajado y con un amplio menú de comida y coctelería, el mezcal sour es uno de los más pedidos.



## Savanna

Savanna está ubicado en La Punta Zicatela donde se juntan las mejores vistas, ritmos y sabores para crear una experiencia única. A parte de una gran variedad de mezcales y cocteles, hay música en vivo y dj 's sets los fines de semana.

# Vida nocturna

## Caña Brava

---

Con una vista privilegiada y una terraza espaciosa, es una excelente opción para pasar un buen rato con amigos o pareja.

Cuenta con una gran variedad de cócteles, botellas y cervezas para elegir. La música comienza luego del atardecer y hasta el amanecer, es ideal para bailar cumbia, reggaeton y salsa.

## Xcaanda

---

De los clubs nocturnos más populares entre locales y extranjeros. Tiene 2 sedes: una en Zicatela y una en La Punta de Zicatela.

Se encuentran ubicados en la playa por lo que tiene un ambiente más relajado y con buena música para bailar.



# Tendencias de crecimiento

## Es una joya turística por descubrir

Puerto Escondido es un diamante en bruto en el mundo turístico, al ser un destino recién descubierto y todavía no explotado comercialmente en su totalidad.

---

## Ciudad en crecimiento

Al ser una ciudad en crecimiento, tanto el mercado turístico como el inmobiliario se ven beneficiados. Es un destino turístico con lugares naturales escondidos y una gastronomía inigualable.

Además la oferta inmobiliaria vive una etapa ideal de gran demanda y una limitada oferta. Permitiendo que el mercado inmobiliario local e internacional crezca de forma positiva.

Hoy en día a pesar del creciente aumento del turismo y del desarrollo que ha tenido este destino, podemos decir que Puerto Escondido es uno de los lugares más seguros para viajar dentro de México. Al ser un lugar pequeño, sus habitantes locales se conocen la mayoría entre si y esto aumenta la seguridad de este lugar.



# Tendencias de crecimiento

## Oferta inmobiliaria

Actualmente, el mercado inmobiliario de Puerto Escondido ofrece una variedad de emocionantes opciones de inversión, además de ofertas de vivienda que crean el destino vacacional ideal para turistas.

En los 5 últimos años las inversiones de Bienes Raíces en Puerto Escondido superó el 10% anual y las inversiones en bolsas de valores, el 4,6%. Los bienes inmuebles en este destino tienen una demanda creciente, que les permite tener un alto valor de plusvalía.

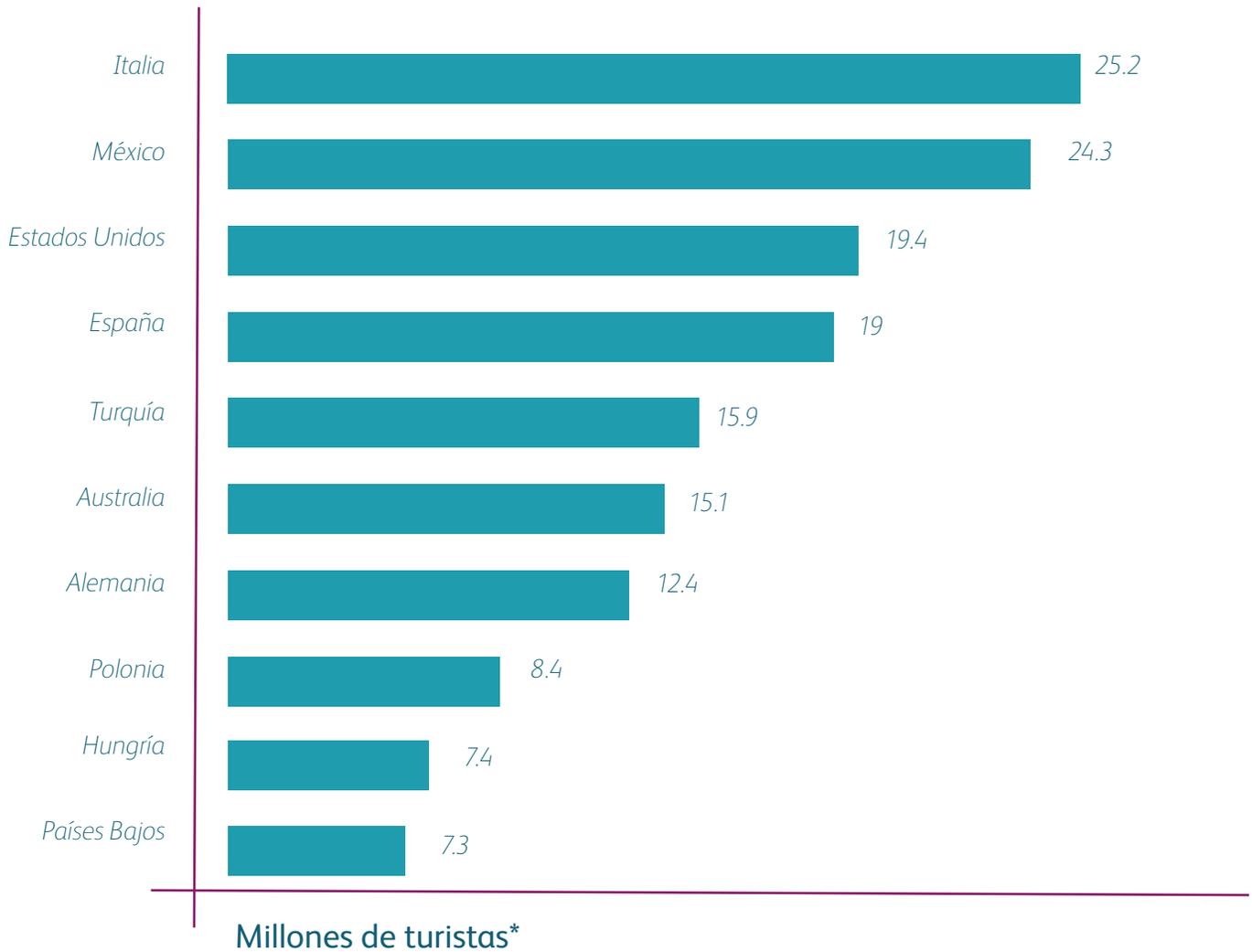
---

## Es un destino ideal para jubilarse

Puerto Escondido es uno de los mejores lugares del mundo para jubilarse, tanto para nacionales como para extranjeros.

**Sé socio** de un proyecto inmobiliario turístico con Monific y **obtén beneficios** al hospedarte en él.

# Países receptores de turistas internacionales en el mundo



## Turismo en America

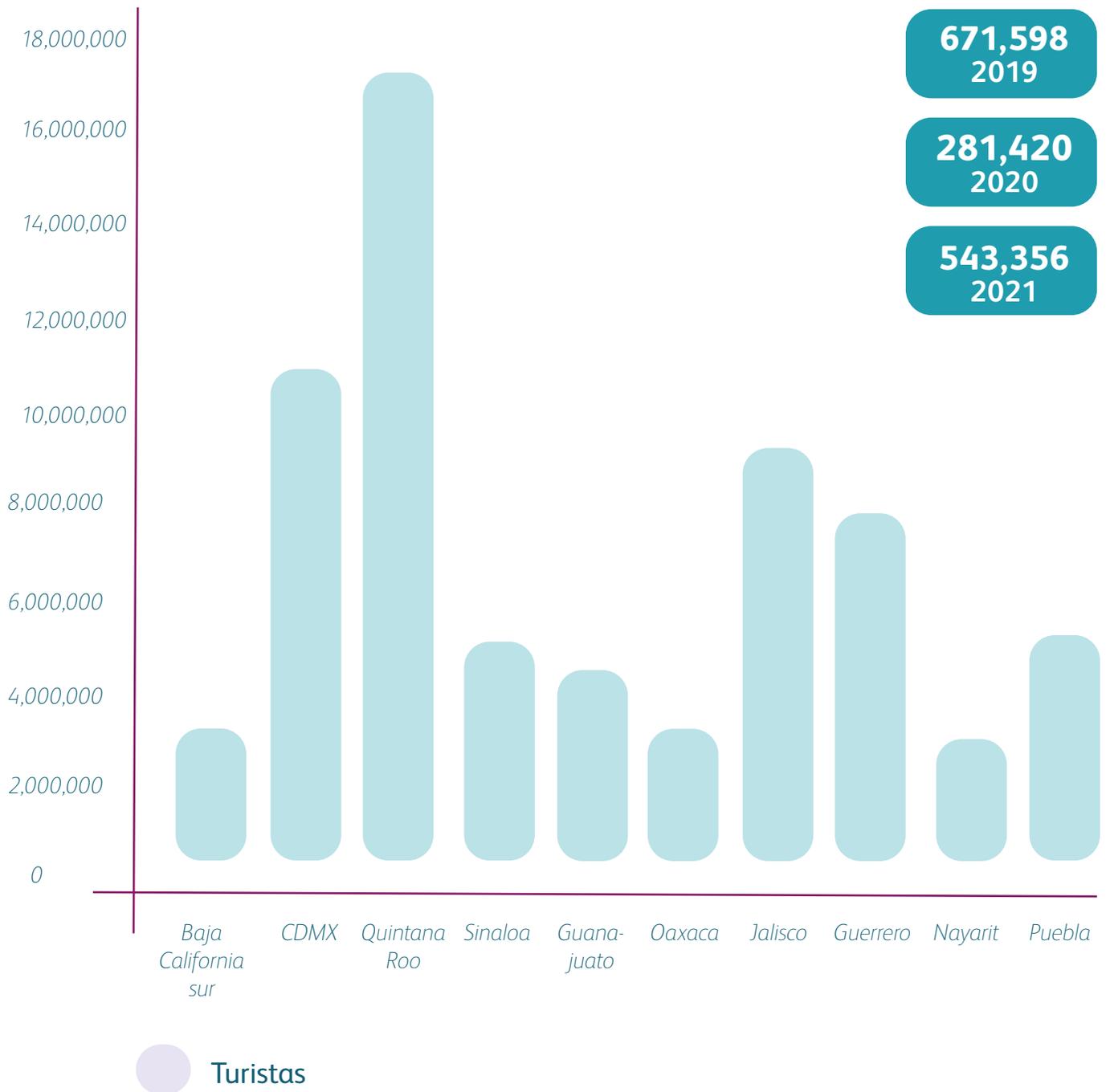
México es el país más visitado  
(mill. de llegadas)  
**24.3**

## Millones de turistas internacionales en el Caribe

**10.34**

**¡Monific le apuesta al sector turístico mexicano!**

# Comparativo de turistas a nivel nacional



# Referencias

El clima en Puerto Escondido, el tiempo por mes, temperatura promedio (México) - Weather Spark. (z.d.). Weather Spark. Geraadpleegd op 6 mei 2022, van <https://es.weatherspark.com/y/7293/Clima-promedio-en-Puerto-Escondido-M%C3%A9xico-durante-todo-el-a%C3%B1o#:~:text=La%20temporada%20fresca%20dura%204,m%C3%A1xima%20de%2034%20%C2%B0C>

Lamudi Presenta: Reporte Inmobiliario 2020 Oaxaca. (z.d.). Lamudi. Geraadpleegd op 6 mei 2022, van <https://www.lamudi.com.mx/reporte-del-mercado-inmobiliario-2020-oaxaca/>

Como llegar a Puerto Escondido Oaxaca (HOTELES DE PUERTO ESCONDIDO, HOTELES DE ZIPOLITE, HOTELES DE MAZUNTE, mapas, actividades, servicios turísticos, fiestas de Noviembre y Puerto Blues) en Oaxaca Mio. (z.d.). Oaxaca mio. Geraadpleegd op 6 mei 2022, van <https://www.oaxaca-mio.com/puertoescondido/comollegar.htm>

Información y Estadística. (z.d.). SECTUR. Geraadpleegd op 6 mei 2022, van <https://www.oaxaca.gob.mx/sectur/informacion-de-interes/estadisticas/>

[https://www.finanzasooaxaca.gob.mx/pdf/planes/planes\\_esectoriales/2016-2022/PES\\_Turismo.pdf](https://www.finanzasooaxaca.gob.mx/pdf/planes/planes_esectoriales/2016-2022/PES_Turismo.pdf)

Vargas, D. (2022, 8 maart). Te decimos cuándo inauguran la autopista Oaxaca-Puerto Escondido. Soy Nómada. Geraadpleegd op 6 mei 2022, van <https://www.soynomada.news/noticias/Te-decimos-cuando-inauguran-la-autopista-Oaxaca-Puerto-Escondido-20220308-0003.html>

**Invierte en inmuebles** en los mejores destinos turísticos desde **\$1,000 MXN** con **Monific**

### Contáctanos

(55) 4438 3883 | [contacto@monific.com](mailto:contacto@monific.com)

Boulevard Manuel Ávila Camacho #118, Piso 14, Int. 1403,  
Col. Lomas de Chapultepec V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,  
C.P. 11000, Ciudad de México



[www.monific.com](http://www.monific.com)



[@monificmx](https://www.facebook.com/monificmx)



[/MonificMXCrowdfunding](https://www.youtube.com/channel/UC...)