



# Información clave para invertir **en proyectos turísticos**

# Tipos de viajes



## Turismo de playa

---

La gente aprovecha el buen tiempo para huir de las ciudades o del frío y viajar hasta lugares cálidos en los que se puede disfrutar de piscinas, playas, y sol. Sin duda, es uno de los más comunes en el mundo.

## Turismo rural

---

Personas que deciden aventurarse a conocer pueblos y aldeas pequeñas, donde hay variedad de rincones. Dentro de este tipo de turismo pueden encontrarse otras modalidades, como el agroturismo, el turismo ecológico o el enoturismo.



## Turismo gastronómico

---

Uno de los más populares ya que probar recetas, platillos y productos de otros lugares es una de las experiencias más gratificantes y sorprendentes que existen. De esta manera se pueden conocer las distintas culturas y costumbres gastronómicas.

# Tipos de viajes



## Turismo de naturaleza

---

Para los amantes de la naturaleza y lo salvaje, este turismo es el ideal. Paisajes impresionantes como cascadas, arrecifes, bosques, selvas, acantilados. Además, hay muchas actividades y deportes extremos que pueden hacerse en la naturaleza.

## Turismo cultural

---

Es el turismo de las personas que viajan movidas por el interés de aprender sobre la cultura de otro país; ya sea asistiendo a un festival, a un evento cultural o visitando los monumentos y sitios de mayor interés de una ciudad. Personas que viajan buscando conocer el idioma, las costumbres y gastronomía.



## Turismo de negocios

---

El turismo de negocios puede ser individual o grupal, se refiere a los traslados de una ciudad o país a otro, relacionados con actividades corporativas o laborales. México es uno de los destinos de negocios más importantes del mundo.

# ¿Qué tipo de propiedades turísticas existen?



## Hotel

Son establecimientos turísticos que brindan hospedaje temporal a turistas. Son muy comunes, además también brindan servicios de limpieza, restaurante, entre otros y suelen ser reconocidos con una clasificación de 1 a 7 estrellas.



## Hostal

A diferencia del hotel, el hostal recibe huéspedes por un precio más bajo. Puede prescindir de algunos servicios, pero las habitaciones suelen ser individuales o compartidas, que son reconocidas hasta con 3 estrellas.



## Resort

Una de las más populares estancias turísticas, consiste en un gran complejo de alquiler vacacional. Incluye casas, chalets y apartamentos. Cuenta con servicios de piscina, clubes, spa, entre otros.



## Casas privadas

En inglés se les conoce como Bed and Breakfast porque se caracterizan por incluir en sus servicios turísticos el desayuno y son viviendas donde los propietarios residen. Por lo cual, los horarios son más limitados, pero es una opción bastante práctica.



## Pensión

Las pensiones son establecimientos hoteleros menos sofisticados. Generalmente sus huéspedes permanecen durante una larga temporada y por esta razón son menos costosas, adicionalmente tienen la opción de ofrecer tres comidas en el día.



## Guest House

También conocido como casa de huéspedes. Estas viviendas turísticas se ofrecen a los huéspedes por completo, es decir, poseen la opción de no ser compartidas con otros. Tampoco su propietario vive en ellas y representan un atractivo turístico muy buscado por grandes familias.



## Hotel-Apartamento

Estos alojamientos ofrecen apartamentos enteros, en vez de habitaciones. Por lo tanto, en estos apartamentos turísticos suele haber espacio para cocinar y lavar.

# ¿Qué es la ocupación?

La tasa de ocupación se calcula dividiendo la cantidad de habitaciones reservadas entre la cantidad total de habitaciones.

Una buena tasa de ocupación hotelera dependerá de:



**El tipo de hotel**



**La ubicación**



**Experiencia del huésped**

Existen muchos factores que pueden afectar las tasas de ocupación en los hoteles. Sin duda, el precio y la ubicación son los dos más importantes.



# ¿Qué son las temporadas?

Se entiende por temporada a la estación de varios días, meses y hasta años que se consideran por separado formando un conjunto.



Para el sector turístico es muy común utilizar el concepto de temporada alta o baja para nombrar los períodos que se pueden identificar en un destino para vacacionar.

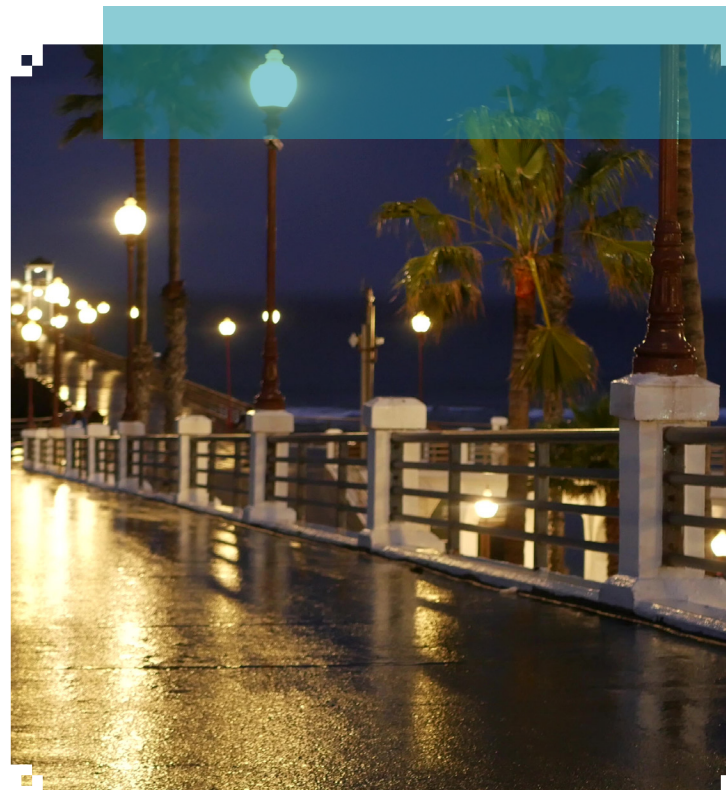
## Temporada baja

Es el período del año en el que el turismo disminuye.

---

## Temporada alta

Es el período del año en el que la demanda turística aumenta.





# Tipos de segmento y tipos de viajeros

## Por trabajo

### Tiempo de estadía

Existen dos tipos de viajeros por trabajo: aquellos que vienen al país por un tema en concreto: cerrar una negociación, conocer un potencial cliente/proveedor, etc. y los que vienen a encarar proyectos de largo plazo como desarrollar consultoría o implementar un proyecto.

### Gastos

Las personas que viajan por trabajo suelen gastar más dinero que los que viajan por placer. Orientan la búsqueda a alojamientos muy bien equipados en los que puedan trabajar y hacer alguna reunión.

### Como en casa

Uno de los aspectos clave que diferencia a este huésped de cualquier otro es que busca un alojamiento tranquilo para relajarse luego del trabajo. Por esta razón tiene tanto éxito Airbnb entre las personas que viajan por trabajo: porque pueden sentirse como en sus casas incluso estando en otro país.



# Tipos de segmento y tipos de viajeros

## Por placer

### Precios

El perfil de las personas que viajan por placer son generalmente jóvenes (menores de 30 años), sin hijos y que no consideran importantes algunos factores como la comodidad sino que se fijan más en el parámetro de precios.

### Nuevas experiencias

También buscan constantemente vivir nuevas experiencias, son personas con gran interés en encontrar nuevas formas de alojamiento, sobre todo son mochileros con estancias breves en alojamientos compartidos.

### Hostales

La gente joven está más dispuesta a utilizar Airbnb como alternativa a los hostales y la gente de mayor edad lo prefiere como alternativa a los hoteles. Los viajeros que se identifican como mochileros tienen cinco veces más probabilidades de utilizar la app que otras personas.



# ¿Qué es capex?

La financiación que utilizan las empresas para adquirir activos físicos (nuevos o actualizar los existentes) se conocen como gastos de capital o Capex. Se suelen dividir en dos tipos:

## Gastos de expansión

Aquellos que invierten en nuevos activos que amplían los que dispone la empresa.

## Gasto de mantenimiento

Los destinados a mejorar o ampliar la vida útil de los activos que ya se poseen.

Algunos ejemplos de inversiones Capex son la compra de inmuebles (locales, oficinas, etc) o la adquisición de vehículos (de transporte o comerciales).



# ¿Qué es capex?

A fines impositivos, los CAPEX son costos que no pueden ser deducidos en el año en el cual son efectuados y deben ser capitalizados. Crean o aumentan la base del activo o propiedad, la cual una vez ajustada, determinará la base impositiva en caso de venta o transferencia.

Generalmente se realizan para:

- .01** Solucionar problemas con un activo que existía antes de su adquisición.
- .02** Preparar un activo para utilizarlo en un negocio.
- .03** Incluir los costos legales de establecer o mantener los derechos de propiedad sobre un determinado activo.
- .04** Incluir la restauración de una propiedad o la adaptación a un uso nuevo.
- .05** Comenzar un nuevo negocio.



# ¿Qué es opex?

## Gastos Operativos o de Explotación

Son gastos que se realizan de forma continuada y están relacionados con las operaciones de la empresa. Podemos definir Opex como los gastos fluctuantes que realiza una empresa.

Algunos ejemplos de estos tipos de gastos son:



Licencias



Gastos para publicidad



Pago de nómina



Gastos de servicios como el teléfono o la luz



Pagos de impuestos



Pago de gasolina y mantenimiento de vehículos



Renta de inmuebles

Una de las principales características del opex es que son gastos a corto plazo, y que pueden ser deducibles de impuestos.



# ¿Qué es una ota?

## Agencias de Viajes Online (Online Travel Agency)

Las Agencias de Viajes Online conocidas como OTA por su definición en inglés (Online Travel Agency) son sitios web dedicados principalmente a la venta de servicios dentro del sector de viajes.



Este tipo de sitios se pueden basar en comentarios y críticas de destinos turísticos, hoteles y restaurantes como es el caso de TripAdvisor, en la venta de vuelos y hoteles como sucede con despegar.com o en la renta de casas y departamentos como lo hace airbnb, incluso pueden ser una combinación de varios servicios.

La mayoría de las OTAs actúan como una red social donde el usuario crea el contenido al aportar experiencias de viajes, imágenes y opiniones de lo que vivieron. Existe otro tipo de portales web que agrupan diferentes sitios de reservas online con la intención de proporcionar al usuario el mejor precio de hoteles o vuelos, como es el caso de Kayak y Trivago.

# ¿Qué es un motor de reservas?

El motor de reservas es un sistema de gestión de reservas. Es decir, un método para llevar la tecnología de comercio electrónico utilizada por las OTA al sitio web de su hotel.

El motor de reservas es una tecnología de comercio electrónico dirigida exclusivamente a la venta en el mercado hotelero. Las OTA (agencias de reservas online como Booking, Expedia y Despegar) llevan tiempo utilizando este concepto.

## Está disponible para el cliente:



24 horas



7 días a la semana

Su hotel vende directamente al huésped sin la necesidad de un equipo físico dedicado.



Desplegar un motor de reservas significa que harás posible, en la web de su hotel y en las redes sociales (Facebook, Instagram, etc.), que los clientes realicen reservas directas, sin necesidad de OTA's, por tanto, sin pagar comisiones a ellos.

Al igual que con una compra realizada en Booking o Expedia, su huésped podrá ver la disponibilidad de habitaciones, servicios adicionales, días de estadía, tarifas e incluso promociones exclusivas, directamente en su página en línea. Con el motor de reservas, el sitio web de su hotel tiene toda la información que necesita el huésped.

# ¿Cómo se definen las tarifas?

La tarifa es el precio que pagan los usuarios o consumidores de un servicio público al Estado o al concesionario a cambio de la prestación del servicio. Esta tarifa la fija el concesionario libremente, sin embargo en los casos en los que lo determina la ley, la Administración fija un precio máximo o tarifa legal, generalmente en colaboración con el concesionario.

## Los tipos de tarifa son:

### Tarifa plana

Un mismo importe que se paga regularmente.

### Tarifa variable

Varía en función de la utilidad y el uso, pagándolo regularmente.

### Tarifa low cost

Hace referencia a una tarifa que presenta un coste por debajo de la media de mercado.

### Tarifa pública

Es el precio a pagar por el uso de un servicio público. Viene predeterminada por el Estado.

### Tarifa familiar

Es el precio especial que deben pagar usuarios que se presentan como una unidad familiar.

### Tarifa especial

Una tarifa que no presenta las mismas características que las habituales.

### Tarifa general

Un tipo de tarifa que es igual para todos los consumidores, sin distinción.

### Tarifa social

Un tipo de tarifa que se enfoca a personas con escasos recursos.



# Valuaciones en plataformas y el beneficio de ellas

En el mercado existen gran variedad de Apps, Plataformas, OTAs que te ayudarán a tener presencia en línea de tu alojamiento vacacional. Las más utilizadas por huéspedes y anfitriones por su facilidad, beneficios y alcance son:

## Booking

Una plataforma con presencia global, asistencia en más de 40 idiomas, tiene un gran alcance y reconocimiento entre viajeros y propietarios. No cobra mensualidad y su tarifa mínima es del 15 % por reservación.

## Airbnb

De las plataformas más recientes y con mayor fuerza en el mercado de renta. Ha cambiado la forma de ver las rentas vacacionales dándole un giro competitivo y personalizado.

## Expedia

Abarca una gran parte del mercado turístico, se divide en varias páginas para abarcar varios sectores y localidades. Dentro de las plataformas que promocionan sus espacios están los conocidos Hoteles.com, Expedia, Travelocity, Trivago, Orbitz, entre otras.





# Valuaciones en plataformas y el beneficio de ellas



## Vrbo

Anteriormente Homeaway, tiene presencia en más de 190 países y la comisión que cobra por reserva suele ser bastante baja en comparación con otras plataformas.

## Homestay

Una plataforma de renta vacacional que ofrece a los clientes un alojamiento más local y apegado a las culturas del lugar de la estancia. Es flexible e ideal para aquellas personas que buscan rentar un espacio de su casa.

# Referencias

Staff, E. T. (2022, 18 enero). ¿Qué son las OTA? Entorno Turístico. Recuperado 17 de mayo de 2022, de <https://www.entornoturistico.com/que-son-las-ota/>

Team, A. (s. f.). Capex vs Opex, ¿qué opción elegir al invertir en IT? ambit. Recuperado 17 de mayo de 2022, de <https://www.ambit-bst.com/blog/capex-vs-opex-que-opcion-elegir-al-invertir-en-it>

¿Qué es Opex? | Drip Capital. (s. f.). Drip Capital. Recuperado 17 de mayo de 2022, de <https://www.dripcapital.com/es-mx/recursos/blog/que-es-opex>



## 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/MonificMXCrowdfunding)