

EXPO CASA MEXICO

REAL ESTATE — INVERSIONES — TENDENCIAS — LUGARES

THE SKY BY SKYCAPITAL®

EL PRIMER RASCACIELOS DE MÉRIDA

MÉRIDA SUPERA RÉCORD DE INVERSIÓN

Yucatán, diversificación y plusvalía



ABR / 2025

EXPOCASAMEXICO.COM

Desde la
Edición

EXPO CASA MEXICO

REAL ESTATE — INVERSIONES — TENDENCIAS —
LUGARES

Marzo 2025

Bienvenidos a la séptima edición de Expo Casa México.

En este número, en nuestra sección de mercados, exploramos las tendencias emergentes en inversión inmobiliaria, estrategias para maximizar el retorno de inversión y oportunidades clave en el mercado nacional. Nos enfocamos en brindarte información valiosa y actualizada para que tomes decisiones inteligentes y rentables en este sector en constante evolución.

El sector inmobiliario sigue evolucionando con nuevas oportunidades en diversas regiones del país. **Analizamos los estados con mayor crecimiento**, los sectores más atractivos para inversionistas y el impacto de la tecnología en la compra, venta y gestión de propiedades.

Descubre **estrategias efectivas** para optimizar tu portafolio inmobiliario. Desde propiedades comerciales hasta desarrollos residenciales, te brindamos claves para evaluar riesgos y beneficios en cada tipo de inversión.

Exploramos uno de los proyectos más impresionantes de Mérida, **The Sky** el primer rascacielos de Mérida.

Analizamos su diseño, ubicación, proyección de plusvalía y las razones por las cuales representan una oportunidad única para los inversionistas.

Esperamos que esta edición sea de gran utilidad para tu crecimiento como inversionista. ¡Bienvenido a un nuevo nivel de oportunidades en el Real Estate!

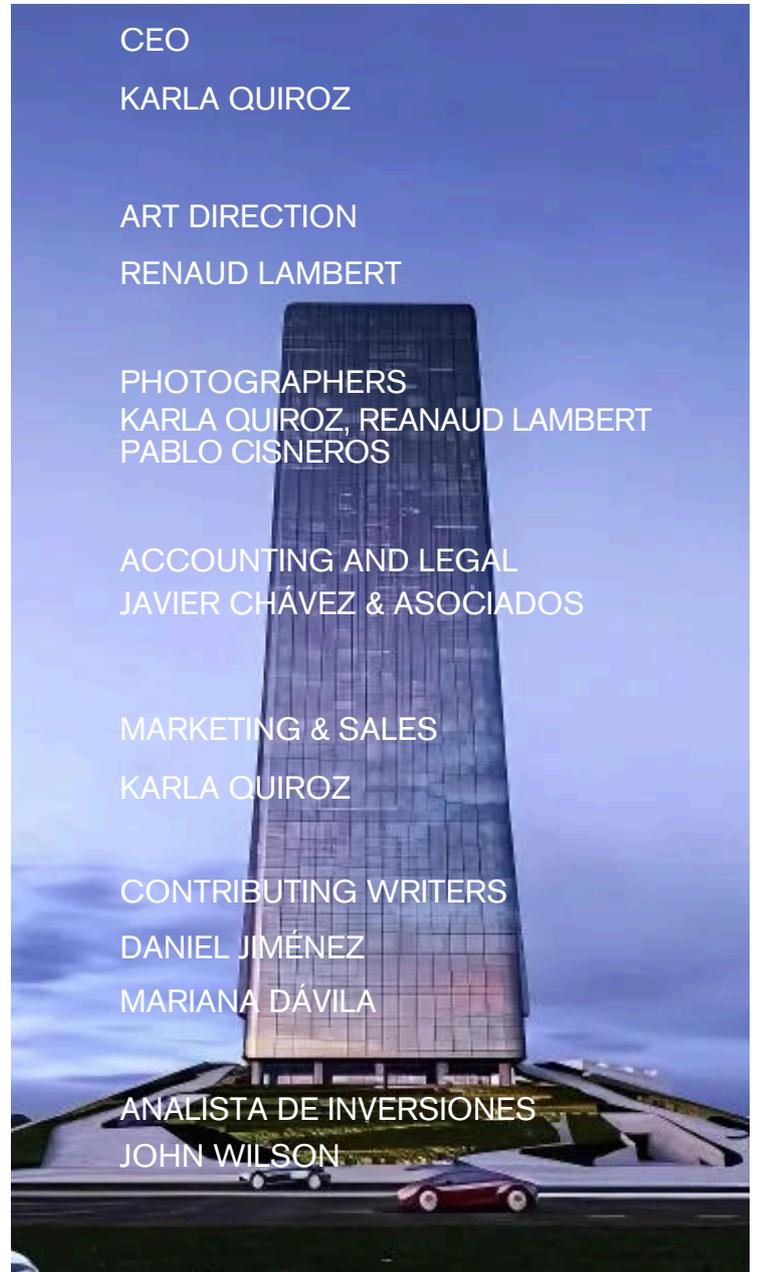
¡Bienvenido a tu nueva fuente de inspiración y conocimiento inmobiliario! **EXPO CASA MÉXICO**



CEO & FOUNDER

Contenido

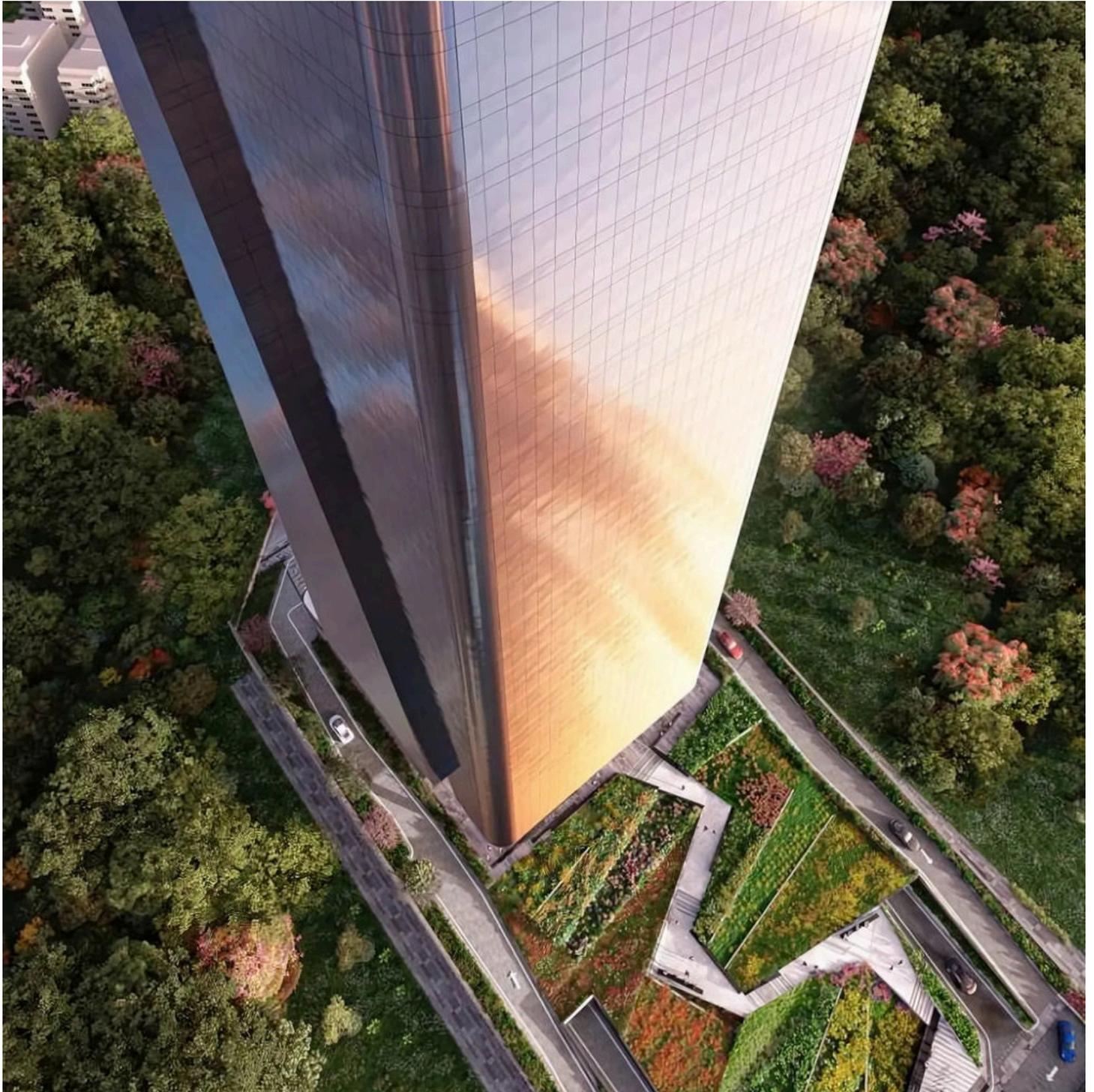
- 04** **ESTO ES... THE SKY**
El primer rascacielos de Mérida
- 12** **ARQUITECTURA**
Luis Barragán
- 19** **MERCADOS**
Crecimiento del mercado inmobiliario en Mérida
- 23** **MARINA**
Puerto Cancún, un lugar único para inversiones de alto nivel
- 27** **DIARIOS DE VIAJE**
Hotel Boutique Rosas & Xocolate
- 32** **CONEXIONES**
Chicén Itzá, una maravilla del mundo moderno
- 34** **ESTILO DE VIDA**
Yucatán, diversificación y plusvalía
- 39** **EVENTOS**
Reb+ Summit Puebla 2025



EXPO CASA MEXIC©

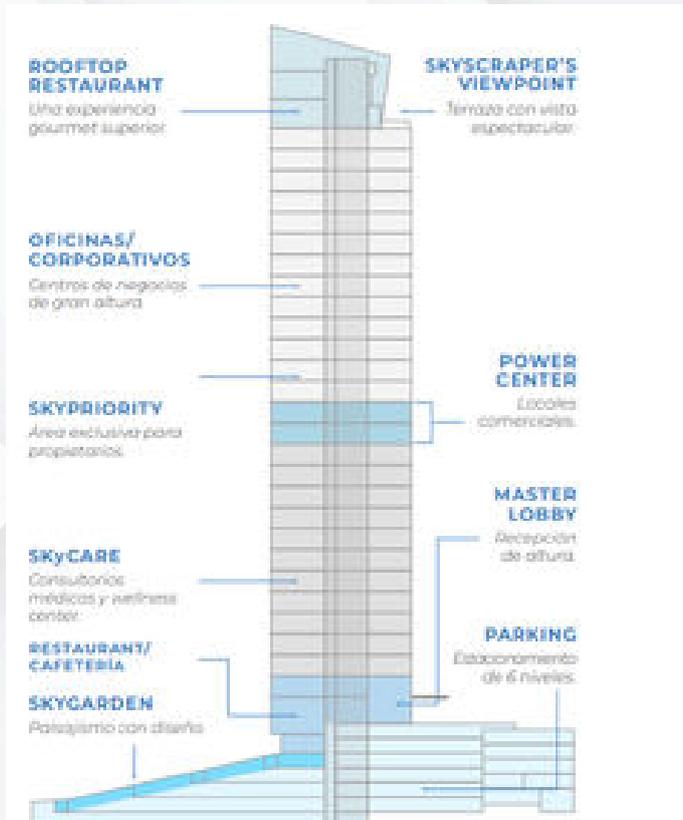


Esto es... The Sky



TheSky es el espacio ideal para crear tu historia de éxito. Consultorios, oficinas, locales comerciales y múltiples usos que ofrecen grandes oportunidades para elevar tu negocio a otro nivel.

160 METROS ALTURA & ARQUITECTURA



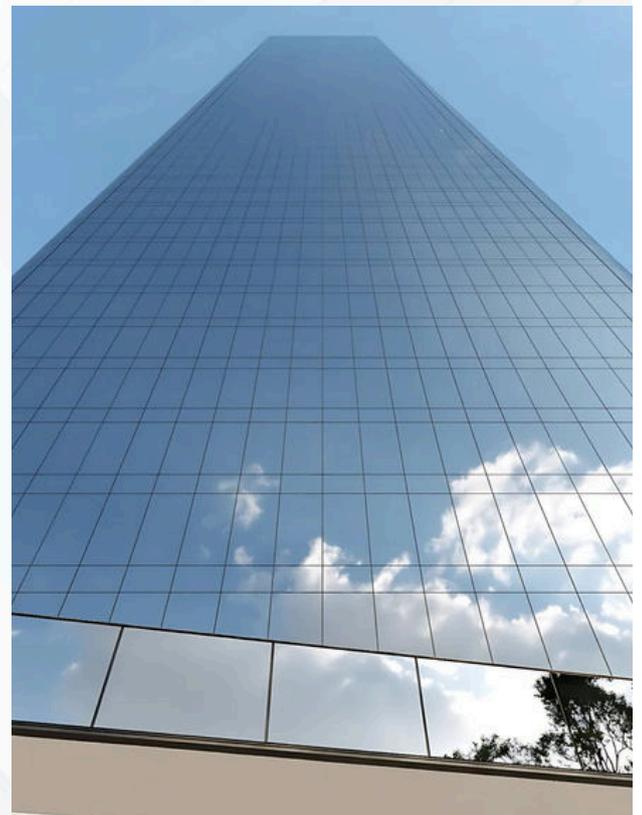
Cada nivel de nuestra magnífica Torre será el escenario de Grandes cosas que están por venir, de importantes momentos de negocio y eventos sociales de la más alta Gama.

Los números

- > 160 m de altura
- > 10,356 m² de terreno
- > 36 niveles
- > 6 pisos de estacionamiento
- > 35,000 m² de oficinas y consultorios
- > 3,000 m² de áreas comerciales
- > 2,500 m² de restaurantes
- > 15 elevadores

TheSky te brinda experiencias insuperables que sobrepasan tus expectativas con sus exclusivas instalaciones creadas estratégicamente para tí, tus clientes o pacientes.

The Sky es el primer rascacielos del sureste, un proyecto inteligente e innovador, que supera las expectativas de una ciudad que se encuentra en su mejor momento.



LA INFRAESTRUCTURA



SEGURIDAD DEL DESARROLLADOR

Superamos las más altas expectativas

SkyCapital realiza la entrega de sus proyectos con una insuperable eficiencia en tiempo y calidad. SkyCity fue un proyecto que se comercializó en un tiempo récord de 11 meses cuando estaba previsto a 36 meses. La construcción de SkyWork se adelantó 6 meses y se comercializó en 5 meses. SkyPark un parque industrial que ha captado empresas extranjeras y planea entregar 16 meses antes de la fecha pactada, confirmando un caso más de éxito y seguridad que brinda la desarrolladora SkyCapital, garantizando rentabilidad y plusvalía a sus proyectos.

SEGURIDAD DE INGENIERÍA

El cielo es el límite

La precisión y excelencia de las mentes detrás del diseño de The Sky aplican lo más avanzado en alta tecnología de ingeniería para crear un rascacielos con las más innovadoras medidas de seguridad, desde el núcleo hasta la cima.

- > **Sistema Anti-huracanes**
- > **Sistema Anti-sismos**
- > **Sistema Anti-calor**

SEGURIDAD COMERCIAL

Llevamos los negocios en Mérida a la altura de las circunstancias

Somos catalizadores del crecimiento, llevando a Mérida a convertirse en la ciudad cosmopolita que es ahora: en la mira del mundo para los negocios y con una creciente expansión comercial de un impacto económico. Un proyecto con la ambición de The Sky llama la atención de grandes inversionistas, corporativos internacionales y empresas de primer nivel.

SEGURIDAD DE PROVEEDORES

Un referente de grandeza internacional

SkyCapital como grupo desarrollador ha tenido la visión y genialidad estratégica de seleccionar, para The Sky, al equipo de profesionales del más alto prestigio internacional, reuniendo solamente a una élite superior en construcción.

LAS AMENIDADES

The Sky además contará con instalaciones y amenidades que proporcionan una experiencia suprema que complementa perfectamente la vida corporativa:





LOS ESTUDIOS

INGENIERÍA Y DISEÑO DE PROYECTOS

ARUP

Autores de los más impactantes e icónicos edificios de los últimos tiempos, con más de 50 años de experiencia, **Arup** produce una arquitectura e ingeniería integrada y reflexiva, que da como resultado edificios cuya eficiencia, propósito y belleza cumplen plenamente las más grandes ambiciones.



International Commerce Center
Hong Kong, China



The Scalpel
Londres, Inglaterra



Última Etapa de La Sagrada Familia
Barcelona, España



V&A Dundee Design Museum
Dundee, Escocia

MEP (MECHANICAL, ELECTRICAL AND PLUMBING)

AKF



Time & Life Building
Nueva York, EUA



Iluminación Guggenheim Museum
Acceso Nueva York, EUA

LOS ESTUDIOS

cpp WIND ENGINEERING &
AIR QUALITY CONSULTANTS

ESTUDIOS DE VIENTO



Aldar Headquarters Building
Abu Dhabi, Emiratos Árabes Unidos

IFSC INTERNATIONAL FIRE
SAFETY CONSULTING

SISTEMA VS INCENDIOS



Torre Colpatría
Bogotá, Colombia

CDC
CURTAINWALL DESIGN CONSULTING*

VIDRIOS



Torre Cuarzo
CDMX, México

dic

PAISAJISMO



Campus Corporativo Coyoacán
CDMX, México

Steelex
ESTRUCTURAS METÁLICAS

ESTRUCTURA METÁLICA



Xcaret
Quintana Roo, México

**SEIJO
PEON**

ARQUITECTURA Y DISEÑO



SkyWork
Yucatán, México

THE SKY

BY SKYCAPITAL®

CONTÁCTANOS

+52 (999) 921 3212

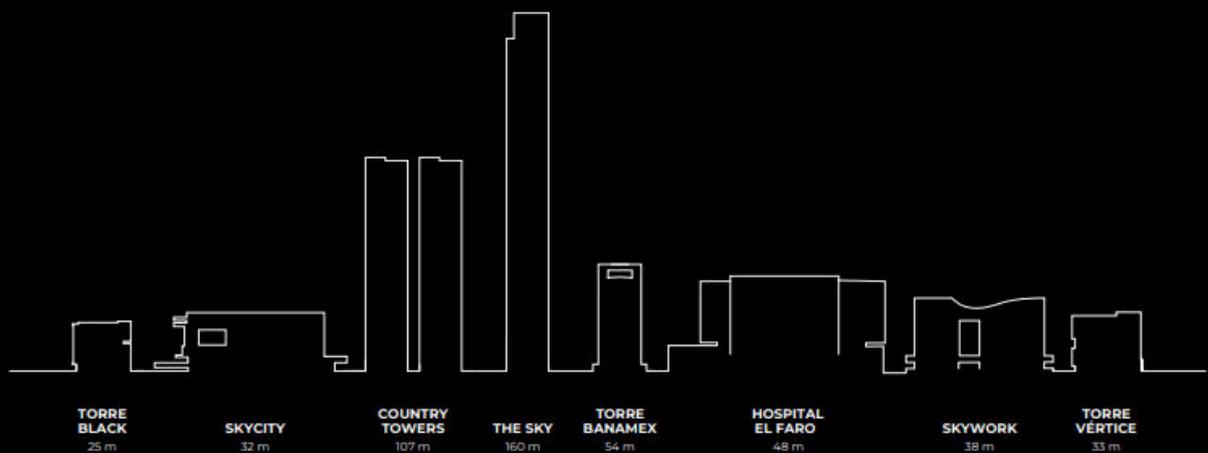
ventas@skycapital.mx

THESKY®

Tablaje Catastral 31579, Periférico Norte,
Temozón Norte, C.P. 97302, Mérida, Yucatán.

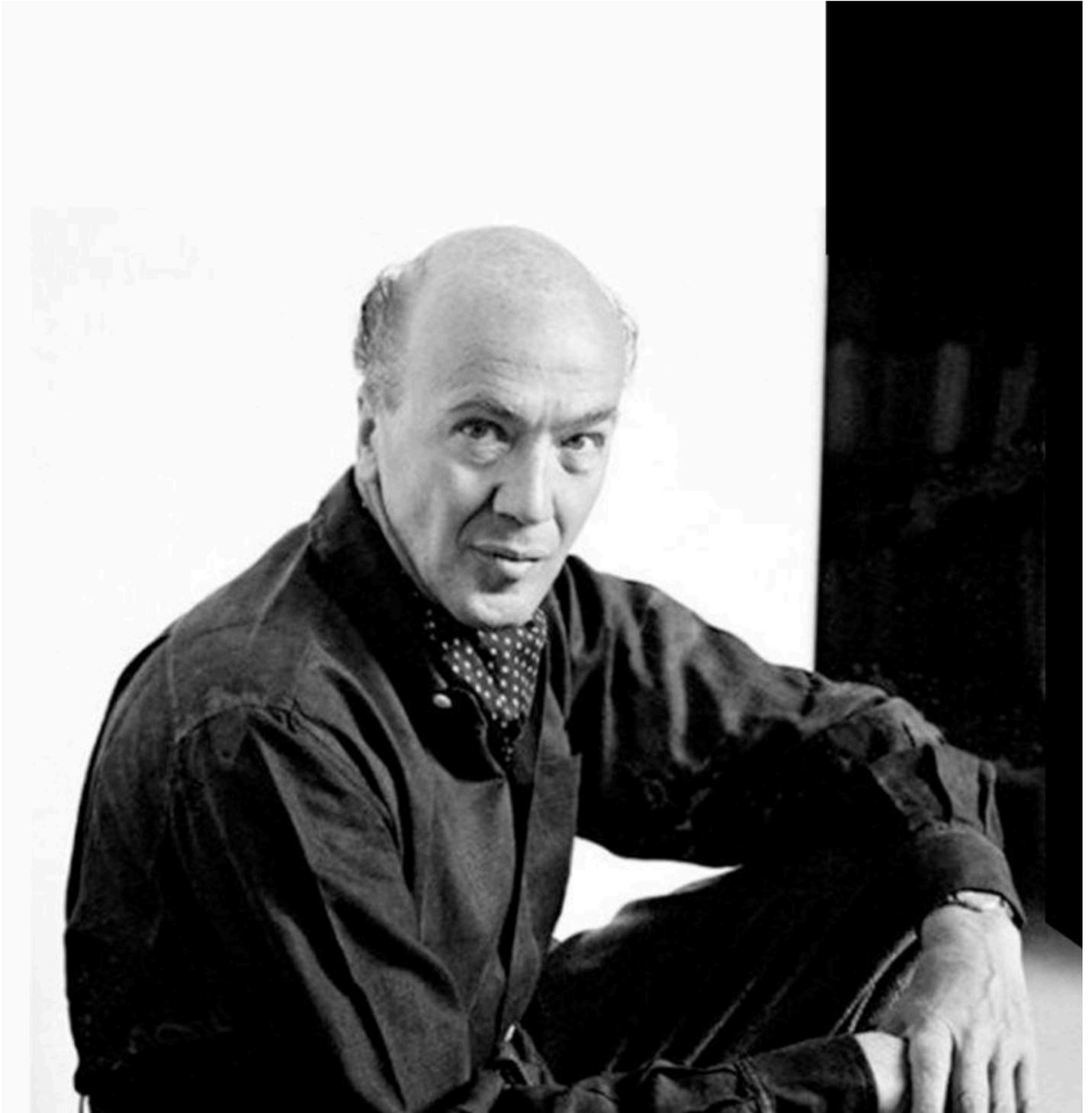
SHOWROOM

Corporativo SkyCapital, Edificio SkyCity, Oficina
701, Av. Andrés García Lavín, #261 x 57 & 59. Col.
San Ramón, C.P. 97117, Mérida, Yucatán.



WWW.THESKY.MX

Arquitectura



“La luz es la esencia de la vida y en arquitectura, la luz es la esencia del espacio.”

Luis Barragán

LUIS BARRAGÁN

EL MAESTRO DE LA ARQUITECTURA EMOCIONAL



Luis Barragán, el arquitecto mexicano más influyente del siglo XX, dejó un legado que trasciende el tiempo y el espacio. Su trabajo es un testimonio de cómo la arquitectura puede ser no solo funcional, sino también poética, emocional y profundamente espiritual.



El Hombre Detrás de la Arquitectura

Nacido en Guadalajara en 1902, Barragán estudió ingeniería y arquitectura, pero su verdadero aprendizaje vino de sus viajes por Europa. Inspirado por los jardines árabes, la arquitectura mediterránea y el movimiento moderno, fusionó estas influencias con la tradición mexicana, creando un estilo único. Premio Pritzker 1980

OBRAS

Casa Luis Barragán (1948) Considerada su obra maestra, esta casa en la Ciudad de México es un ejemplo de introspección arquitectónica, donde el uso de la luz, el color y los materiales tradicionales crean una atmósfera única.



El Color y la Luz como Protagonistas

Barragán revolucionó la manera en que los arquitectos utilizan el color. Sus muros rosas, amarillos y ocres no son solo decorativos, sino que buscan provocar emociones y contrastar con la luz natural, generando espacios de serenidad y contemplación.



Casa Gilardi (1976) Un espacio donde el color y la luz juegan con la percepción, creando un ambiente casi místico.



Su Influencia en la Arquitectura Moderna

En 1980, Barragán recibió el prestigioso Premio Pritzker, el equivalente al Nobel de la arquitectura. Su influencia sigue vigente en arquitectos contemporáneos que buscan combinar funcionalidad y emoción en sus diseños.

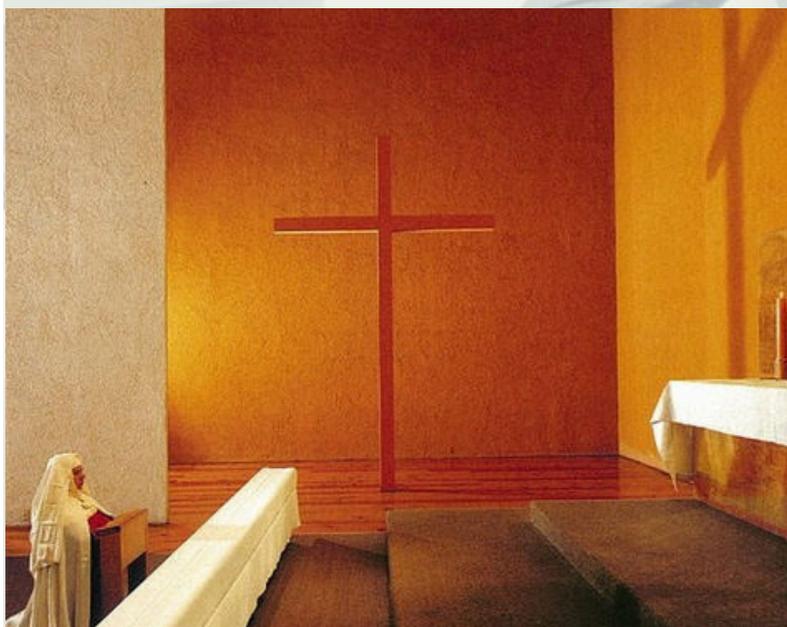


Casa Gilardi (1976) Un espacio donde el color y la luz juegan con la percepción, creando un ambiente casi místico.



Arquitectura emocional

Luis Barragán logró transformar la arquitectura en un lenguaje de emociones y sensaciones. Su legado sigue inspirando a generaciones de arquitectos y artistas en todo el mundo. Su obra nos recuerda que la arquitectura no es solo construcción, sino también un arte que conecta con el alma.



ZH Villa Residencial *Chakã*

**A 36 MESES CON
RECURSO PROPIO**

*Precio vigente durante diciembre 2024

4 - 9

zazilha.org



ZAZIL-HÁ

TIZIMÍN

¡CONTACTANOS!



zazilha.org



[zazil.ha.tizimin](https://www.instagram.com/zazil.ha.tizimin)



+52 55 3453 6535

Mercados



Foto: info@kelman.mx

Crecimiento del mercado inmobiliario en Mérida

En los últimos 12 meses

El mercado inmobiliario de Yucatán ha experimentado un notable crecimiento, impulsado por factores demográficos y económicos que han elevado la demanda y los precios de la vivienda.



Crecimiento Demográfico y Demanda de Vivienda

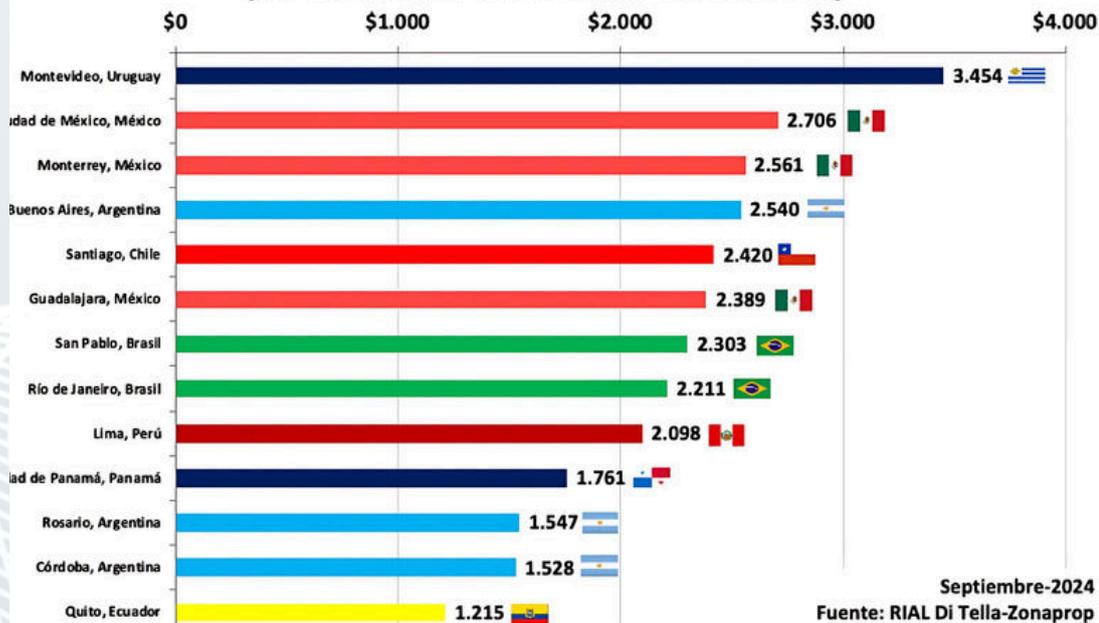
La zona metropolitana de Mérida ha registrado un crecimiento poblacional del 3.3% anual, lo que se traduce en la formación de más de 9,000 hogares por año. Este incremento se atribuye en gran medida a la inmigración, que ha aumentado un 80% en la última década, con personas provenientes de otras ciudades de Yucatán, de distintos estados de México e incluso del extranjero. Este flujo migratorio ha elevado la demanda de vivienda, con ventas trimestrales de aproximadamente 2,400 unidades.



Incremento de Precios

La alta demanda, junto con la inflación en los costos de construcción, ha llevado a un aumento significativo en los precios de las viviendas en Mérida. Durante el primer semestre de 2024, el precio promedio de las viviendas adquiridas con crédito hipotecario aumentó un 9.7% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Específicamente, las viviendas usadas experimentaron un incremento anual del 14.6%, mientras que las nuevas aumentaron un 15.6%

PRECIOS DE LOS DEPARTAMENTOS (EN DÓLARES POR METRO CUADRADO)



Oferta de Vivienda y Preferencias

Actualmente, Mérida cuenta con más de 300 proyectos de vivienda en venta, sumando un inventario de 11,845 unidades. A diferencia de otras ciudades que tienden hacia la verticalización, el 75% de la oferta de vivienda en Mérida es horizontal. La distribución por segmentos es la siguiente



- Vivienda media: 51%
- Vivienda tradicional: 18%
- Residencial: 16%
- Popular: 8%
- Residencial plus/luxury: 6%

Esta diversidad refleja un mercado maduro que atiende a diferentes niveles socioeconómicos.

Tendencias y Nuevos Modelos Residenciales

El crecimiento inmobiliario de Mérida ha propiciado la introducción de modelos residenciales innovadores, como las "residencias de marca" o branded residences. Estos desarrollos combinan el uso residencial con servicios hoteleros de lujo y están diseñados para atraer a compradores de alto poder adquisitivo que buscan una inversión segura y un estilo de vida exclusivo. Un ejemplo destacado es el proyecto Xcanatún Residences Angsana Heritage Collection, que ofrece 90 unidades en una hacienda histórica, con precios que oscilan entre 9.6 y 21 millones de pesos.

El mercado inmobiliario de Yucatán, especialmente en Mérida, ha mostrado un crecimiento sostenido en el último año

Impulsado por un aumento en la población y una demanda constante de vivienda. Este dinamismo ha resultado en incrementos significativos en los precios y en una oferta diversificada que busca satisfacer las necesidades de distintos segmentos de la población. La introducción de nuevos modelos residenciales refleja la evolución y madurez del mercado inmobiliario en la región.



Foto cortesía: Eden Maya, MERAKI Residencial

o cort4esia:

WILLIAM MORT

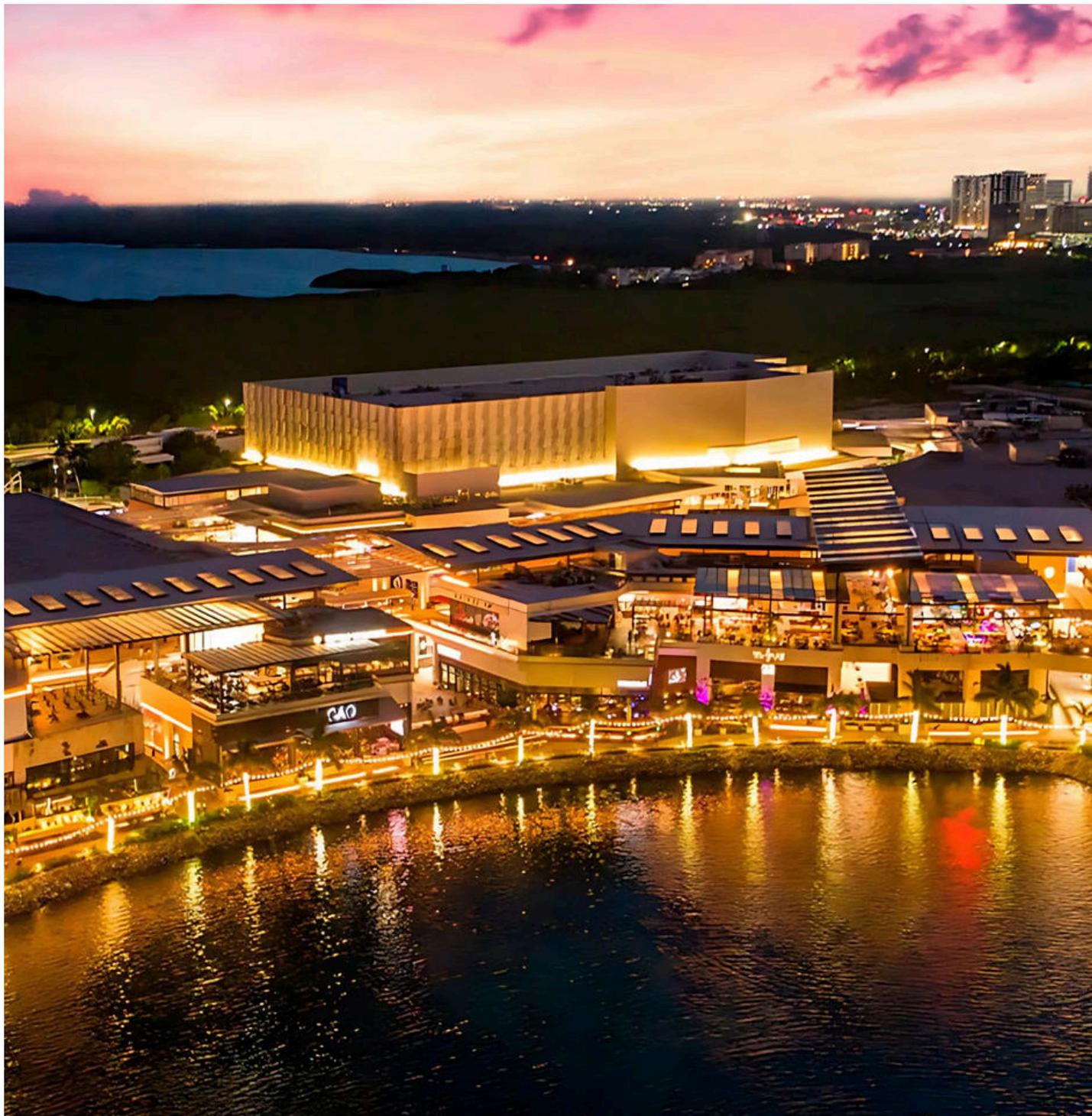
55-1081-3093

AVALUOS



- **RESIDENCIALES**
- **COMERCIALES**
- **MAQUINARIA**

Marina



Marina Puerto Cancún

INVERSIONES DE ALTO NIVEL

Puerto Cancún es una comunidad residencial y turística integralmente planeada ubicada en la última extensión de playa sin desarrollar en la famosa zona hotelera de Cancún.

Este desarrollo incluye áreas designadas para una marina de mega yates, un campo de golf de 18 hoyos de categoría profesional diseñado por Tom Weiskopf, áreas comerciales a unos pasos de distancia y acceso privado.

Aquí te presentamos 5 opciones para invertir en los mejores desarrollos de la zona.



Marea Luxury Residences Puerto Cancún:

Este exclusivo desarrollo residencial náutico se encuentra en un lote de 40,700 m² rodeado de canales de navegación, ofreciendo vistas al mar Caribe, Isla Mujeres, el campo de golf y la marina de yates.

Cuenta con dos torres de 20 niveles cada una y siete "Signature Residences" frente al canal. Las amenidades incluyen piscinas, gimnasio, spa, business center, cafetería y más.



Mi Puerto:

Desarrollado por Grupo Colorines, Mi Puerto se ubica en ViaMarina, una vialidad que conecta diversos proyectos en Quintana Roo. Ofrece terrenos tipo de 300 m² distribuidos en ocho etapas.

Las amenidades contempladas incluyen casa club, pool bar, áreas infantiles, parque para mascotas, playa artificial, jardín de hamacas y senderos para caminar.



Artila Puerto Cancún:

Este conjunto de exclusivos departamentos, con superficies que van desde 160 m² hasta 240 m², ofrece un diseño atemporal que se integra con materiales naturales del entorno.

Su ubicación privilegiada permite acceso rápido a servicios de primer nivel, restaurantes, bares, un club de playa privado y la marina de Puerto Cancún.



Casa Marina:

Este exclusivo proyecto residencial en construcción consta de una casa de 600 m² con seis habitaciones y siete baños.

Diseñado para brindar calidez y serenidad, incluye cocina central abierta, áreas de comedor interiores y exteriores, jardín interior, family room, biblioteca y cava.

Además, incorpora ecotecnologías como paneles y calentadores solares. Desde su piscina infinita en la azotea, se pueden apreciar vistas espectaculares a la marina y cuerpos de agua circundantes.



Alba Marina:

Ubicado en la zona más prestigiosa de Cancún, este proyecto residencial de lujo fue diseñado por el despacho italiano ARCHEA ASSOCIATI.

Ofrece residencias con acabados premium y vistas espectaculares al mar y a la marina. Las amenidades incluyen campo de golf, marina, club de playa, casa club, centro comercial, gimnasio, business center, sala de entretenimiento, roof grill, sky terrace y alberca.

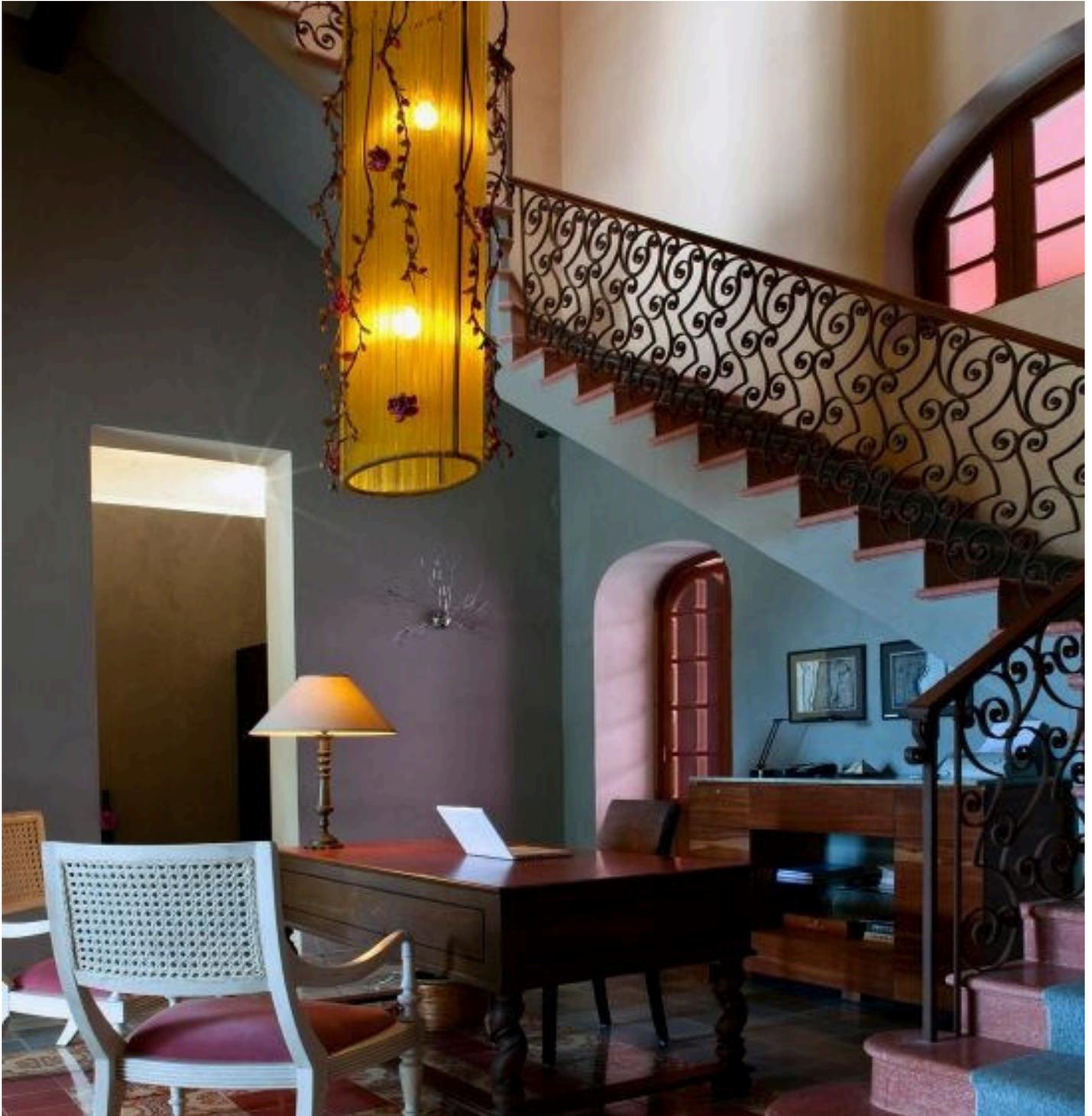
Actual Cancún

HOME



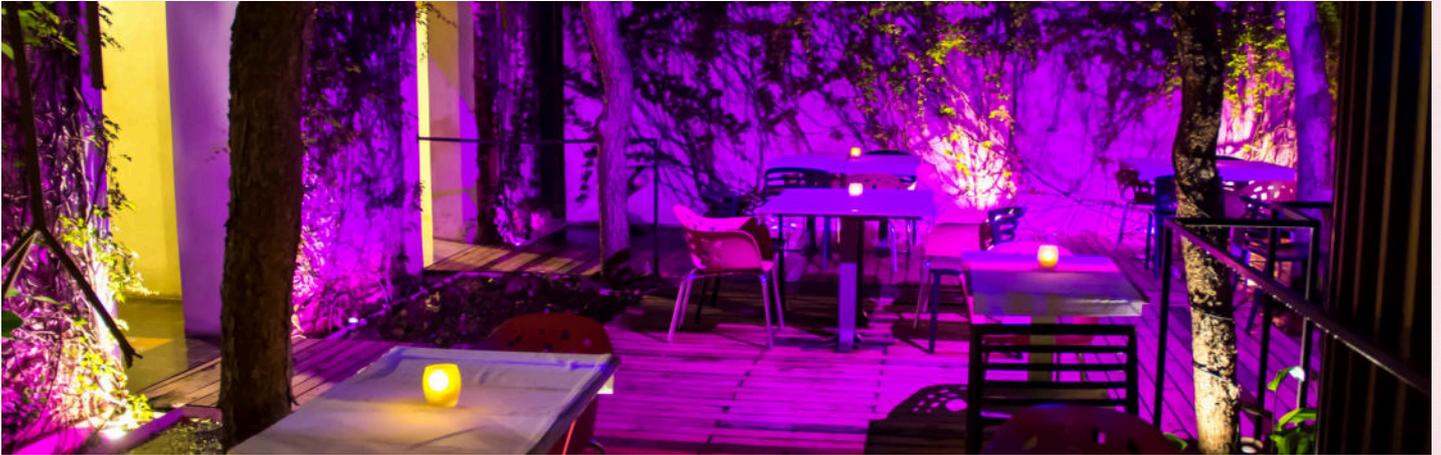
998-241-8106

Diarios de Viaje

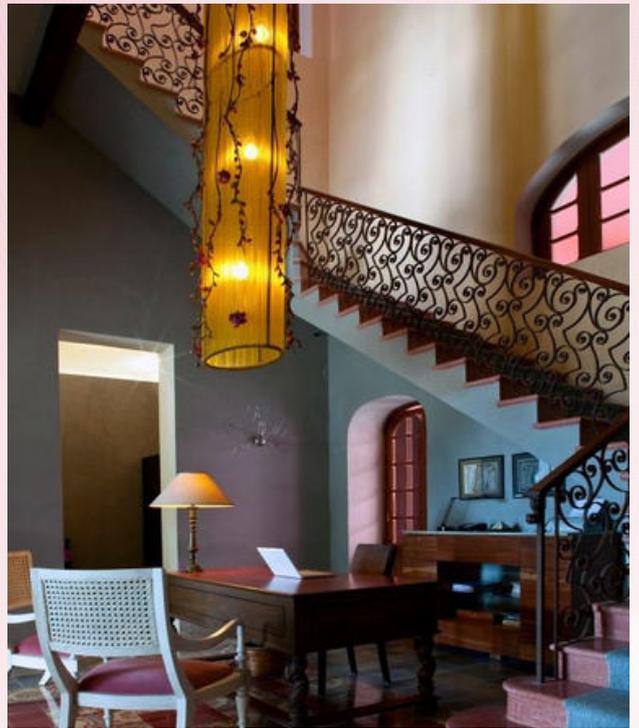


Los cenotes del sureste maravilla única

Rosas & Xocolate: Lujo, Romance y Cultura en el Corazón de Mérida



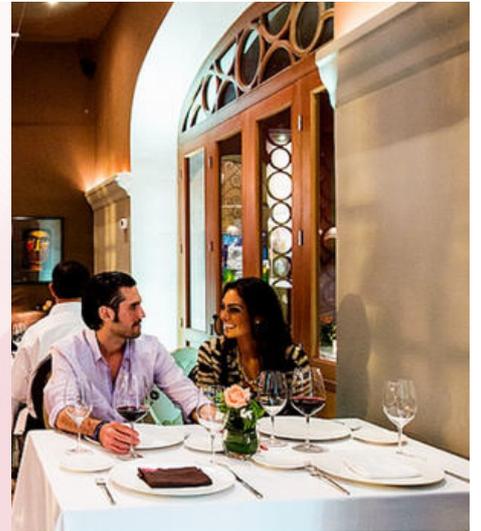
Ubicado en el emblemático Paseo de Montejo en Mérida, Yucatán, el Hotel Rosas & Xocolate es una joya del hospedaje boutique que combina el encanto colonial con el lujo contemporáneo. Este hotel de autor se ha convertido en un destino imperdible para viajeros que buscan una experiencia exclusiva y sensorial en la Ciudad Blanca.



Un Concepto Único: La Fusión del Romance y el Chocolate

El nombre del hotel, Rosas & Xocolate, no es casualidad. Cada rincón del hotel está impregnado de la esencia de estas dos pasiones: la delicadeza de las rosas y la intensidad del chocolate. Desde su diseño arquitectónico hasta sus experiencias gastronómicas y de bienestar, todo está pensado para deleitar los sentidos.

Este hotel boutique nació de la restauración de dos casonas coloniales del siglo XIX, respetando su estructura original pero incorporando elementos modernos y elegantes. Sus colores vibrantes, patios interiores y detalles en madera crean un ambiente acogedor y sofisticado.



Gastronomía: Un Banquete para el Alma

El restaurante Rosas & Xocolate es uno de los más aclamados de Mérida, ofreciendo una propuesta gastronómica que fusiona ingredientes tradicionales yucatecos con técnicas contemporáneas. Su carta incluye:

- Tacos de pulpo al axiote
- Cochinita pibil reinterpretada
- Crema de maíz rostizado con trufa
- Postres con chocolate artesanal, una especialidad de la casa



Además, su Rosas & Xocolate Lounge ofrece una gran selección de cócteles y una amplia gama de mezcales y vinos boutique, ideal para disfrutar de una velada íntima.



Bienestar: Un Santuario de Relajación

El Spa Rosas & Xocolate es otro de los grandes atractivos del hotel. Aquí, los huéspedes pueden disfrutar de tratamientos exclusivos con cacao y rosas, brindando una experiencia holística de relajación. Algunas de sus opciones incluyen:

- Masajes con manteca de cacao y aceites esenciales
- Faciales rejuvenecedores con extracto de rosas
- Baños de chocolate caliente para revitalizar la piel

www.rosasandxocolate.com



MY PLACE, MY SCAPES

- LUXURY DEVELOPMENT
- NEAR THE SEA, JUST 4MIN

📞 55 54 34 03 01

📷 @serontulum



SEI by SERĒN
TUDEM BEAER

www.serentulum.com

Conexiones



Conectate con la séptima maravilla del mundo moderno

CHICHÉN ITZÁ, UNA MARAVILLA DEL MUNDO MODERNO

Consejos para tu Visita

- ✓ Llega temprano (el sitio abre a las 8:00 AM) para evitar multitudes y el calor intenso.
- ✓ Lleva protector solar, gorra y agua, ya que el sol es muy fuerte.
- ✓ Usa ropa y calzado cómodos, ya que caminarás mucho.
- ✓ Considera visitar un cenote cercano como Ik Kil o Sagrado Azul después del recorrido.
- ✓ La entrada cuesta \$614 MXN para extranjeros y \$272 MXN para mexicanos con INE (precios sujetos a cambios).



El Tren Ligero conectará diversos puntos estratégicos de Mérida y otras localidades cercanas, con el objetivo de disminuir el tráfico vehicular y fomentar el uso de medios de transporte sostenibles.

Se espera que este sistema beneficie tanto a los habitantes de la ciudad como a los turistas que visitan la región.



El Tren Ligero conectará diversos puntos estratégicos de Mérida y otras localidades cercanas, con el objetivo de disminuir el tráfico vehicular y fomentar el uso de medios de transporte sostenibles.

Se espera que este sistema beneficie tanto a los habitantes de la ciudad como a los turistas que visitan la región.

Estilo de vida



¿ Qué hacer en Telchac?

TELCHAC, DIVERSIFICACIÓN Y PLUSVALÍA

Telchac, Yucatán, es un destino en auge para la inversión inmobiliaria. Su impresionante costa, la tranquilidad de su entorno y el creciente desarrollo de infraestructura lo convierten en una excelente opción para quienes buscan diversificar su patrimonio. A continuación, exploramos las mejores alternativas de inversión en esta joya del sureste mexicano.



Foto cortesía: Gran Telchac, Grupo GEA

1. Terrenos en Preventa

El mercado de terrenos en Telchac está en pleno crecimiento. Existen opciones de lotes residenciales y comerciales en preventa, lo que permite a los inversionistas adquirir propiedades a precios accesibles con una alta plusvalía proyectada.



Foto cortesía: Aldea Bal-há



Foto cortesía: Residencia Santa Clara

2. Casas y Departamentos para Renta Vacacional

Debido al aumento del turismo, comprar una casa o departamento para rentar a corto plazo a través de plataformas como Airbnb es una excelente opción. Las propiedades frente al mar o cerca de la playa suelen generar ingresos constantes.

3. Desarrollos Habitacionales

Los desarrollos habitacionales en Telchac han aumentado, ofreciendo desde casas de lujo hasta viviendas accesibles para diferentes tipos de compradores. La demanda de residencias en la zona está en crecimiento, impulsada por el retiro de personas de otros estados y países.

4. Hoteles Boutique y Eco-Lodges

Con el auge del turismo ecológico y de lujo, los hoteles boutique y eco-lodges son una opción atractiva. Este tipo de hospedaje está en tendencia y atrae a turistas que buscan experiencias únicas y sustentables.

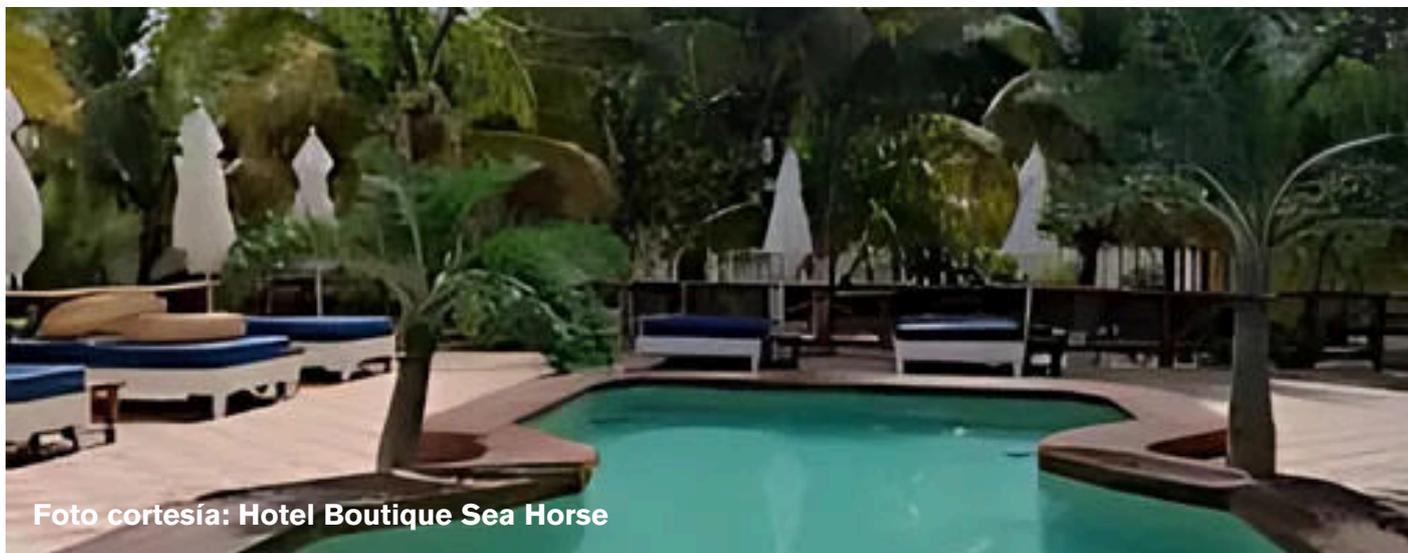


Foto cortesía: Hotel Boutique Sea Horse

5. Inversiones Comerciales

El crecimiento de Telchac también ha abierto oportunidades para la inversión en negocios como restaurantes, bares, tiendas y centros de entretenimiento. La llegada de más turistas y residentes genera una demanda creciente de servicios.

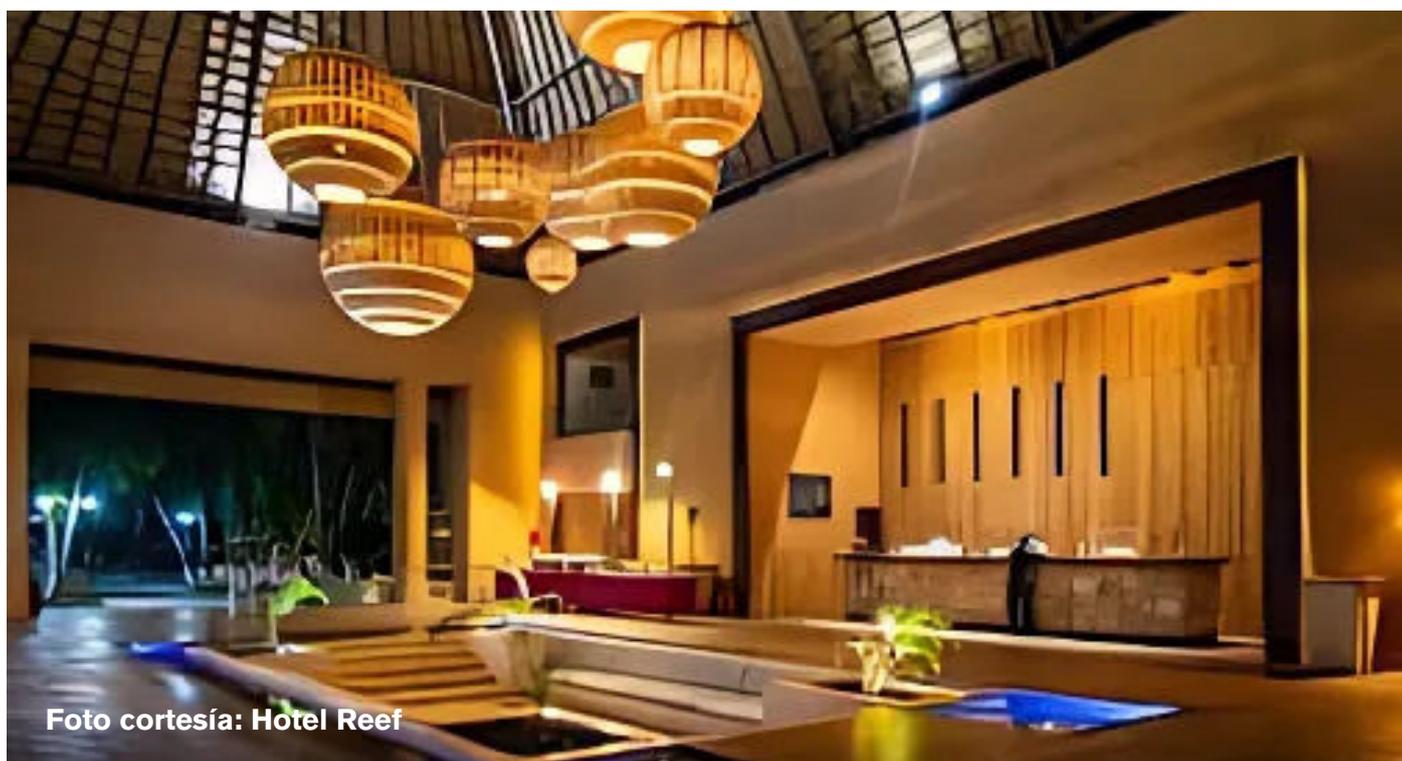


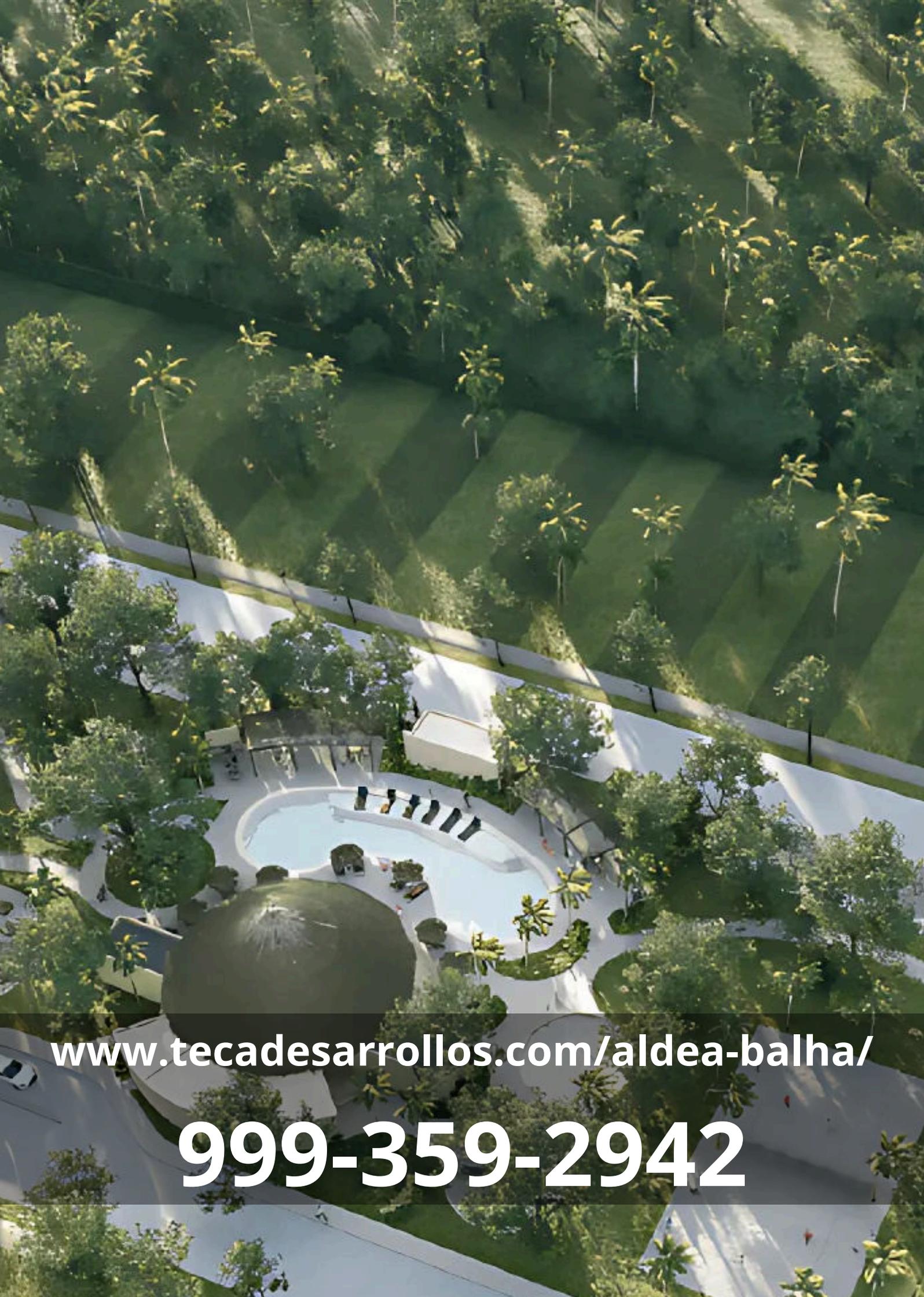
Foto cortesía: Hotel Reef



ALDEA BALHÃ

REFUGIO ENTRE AGUAS





www.tecadesarrollos.com/aldea-balha/

999-359-2942

Eventos

H25 HABITAT EXPO



22 -24 MAYO 2025
DONDE NACEN LAS IDEAS

REGÍSTRATE



WTC WORLD
TRADE
CENTER

® CIUDAD DE MEXICO

EVENTOS ESPECIALES



El negocio del
interiorismo

Donde nace la
conversación



Promesas

Donde nace el
talento



PREMIO
HABITAT

Reconociendo el
interiorismo



Tendencias

Donde nace la
expresión



DESIGN
TALKS

Foro abierto para
emprendedores

RESIDENCIAL PLAZA CARSO MOLIERE

ALBERCA - GIMNASIO - SALA DE CINE - AREA COMERCIAL



Blv. Miguel de Cervantes S. 225 Col. Granada
www.incarso.com
clientes@incorso.com
55 5250 3999

inmuebles
CARSO



WTC WORLD
TRADE
CENTER

CIUDAD DE MEXICO



425 HABITAT
EXPO

SALÓN
HOSTDESIGN

22 -24 MAYO 2025