



# LA INDUSTRIA DE LA PROPIEDAD VACACIONAL

PRESENTADO POR:

ROSARIO RODRÍGUEZ ROJO

# CONTENIDO

- Antecedentes de la Industria
- El tiempo compartido en EEUU
- La importancia de la regulación
- La industria a nivel mundial
- La industria en México
- Tipos de contrato
- Oferta de conceptos de Propiedad Vacacional
- Tendencias
- Conclusión



# ANTECEDENTES DE LA INDUSTRIA

○ 60's

○ 70's

○ 80's

○ 90's

## EL CONCEPTO NACE EN EUROPA (SUIZA)

Desarrollador Hapimag  
13 habitaciones



## NACE EL CONCEPTO EN ESTADOS UNIDOS

Surgen las dos  
compañías más  
grandes de  
intercambio:

RCI  
Interval International

## GRAN AUGE DE LA INDUSTRIA

Boom de  
comercialización en  
EEUU y apertura en  
nuevos mercados como  
México.

Incursiona una gran  
marca a la industria:

Marriot (1984)

## CONSOLIDACIÓN DE CLUBES VACACIONALES

Agrega flexibilidad de uso

Grandes marcas  
incursionan en el sector:

Hilton  
Hyatt  
Wyndham  
Disney



# EL TIEMPO COMPARTIDO EN ESTADOS UNIDOS

## DESPUÉS DE LA II GUERRA MUNDIAL:

- AUGE EN CONSTRUCCIÓN DE CASAS Y DEPARTAMENTOS VACACIONALES
- MUCHOS DESARROLLOS NO TUVIERON ÉXITO COMERCIAL Y BUSCARON UNA OPCIÓN DE VENTA A TRAVÉS DEL TIMESHARE

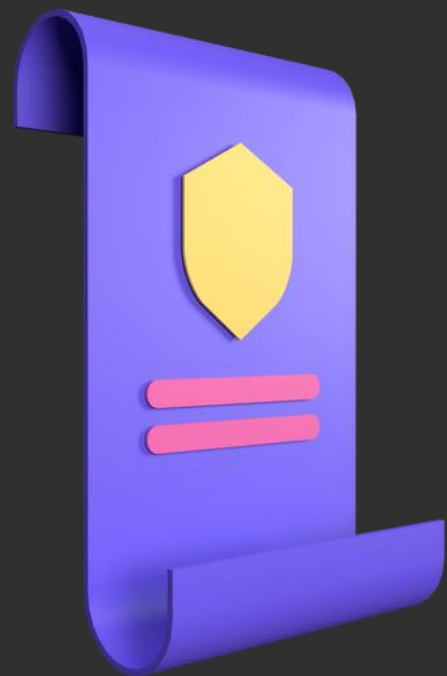


# A MEDIADOS DE LOS 70'S EN EEUU

LOS BANCOS TUVIERON DIVERSOS **RETOS**  
PARA CONVERTIR PROPIEDADES  
VACACIONALES EN **RESORTS DE TIMESHARE.**

ES ASÍ COMO NACE LA INDUSTRIA DEL  
TIMESHARE EN ESTADOS UNIDOS





# 70'S EN EEUU: LA IMPORTANCIA DE LA REGULACIÓN

ACELERADO CRECIMIENTO Y BAJA  
REGULACIÓN



# NACE EN 1969 LA ALDA.

## THE AMERICAN LAND DEVELOPMENT ASSOCIATION

---

# EN 1989, ARDA.

## AMERICAN RESORT DEVELOPMENT ASSOCIATION

# EN MÉXICO NACE EN 1987



## EMPRESAS FUNDADORAS

1. Asociación de Desarrolladores y Promotores Turísticos de Puerto Vallarta
2. Bancomer
3. Grupo Royal Holiday
4. Resort Condominiums International
5. Interval International
6. Grupo ICA
7. Lexes Enterprises
8. Shell Remic Promotora



# 80'S EN MÉXICO

ASPECTO RELEVANTE PARA LA INDUSTRIA

EL PRODUCTO:  
UNIDAD FIJA / SEMANA FIJA

SE **TRANSFORMÓ** EN SEMANA **FLOTANTE**

MAYOR **FLEXIBILIDAD**

---





# LA INDUSTRIA A NIVEL MUNDIAL

**+ 5,000**

RESORTS DE  
PROPIEDAD  
VACACIONAL EN  
**121 PAÍSES**

INCLUYE A LAS  
**MARCAS MÁS  
PRESTIGIADAS DE  
HOSPITALIDAD**  
EN EL MUNDO

VENTAS  
ANUALES POR  
**20,000 MDD**

EEUU ES EL PAÍS MÁS  
IMPORTANTE DE LA  
INDUSTRIA CON MÁS  
DE **1,500 RESORTS**,  
9MILL DE DUEÑOS Y  
VENTAS ANUALES POR  
**10MIL MDD**





**MÉXICO ES EL SEGUNDO PAÍS MÁS IMPORTANTE  
CON MÁS DE 657 RESORTS DE PROPIEDAD  
VACACIONAL Y VENTAS ANUALES POR: 6MIL MDD**

---



# EL TIEMPO COMPARTIDO EN MÉXICO: 70'S



ACAPULCO



MAZATLÁN



PUERTO VALLARTA

# EL TIEMPO COMPARTIDO EN MÉXICO: 80'S Y 90'S



LOS CABOS



CANCÚN

# LOS PIONEROS EN MÉXICO



IVAN CHÁVEZ  
MORÁN



PABLO GONZÁLEZ  
CARBONELL



ERNESTO COPPEL  
KELLY



FERNANDO GONZÁLEZ  
CORONA



**1974**



**1983**



**1987**



**1987**



# TIPOS DE CONTRATO



A dark, atmospheric photograph of a mountain range, likely the Andes, with a semi-transparent dark overlay.

**ESTADOS UNIDOS**

**TIEMPO COMPARTIDO**

ESCRITURA  
ESTILO BIENES RAÍCES

A dark, atmospheric photograph of a city street in New York City, with tall buildings and cars, with a semi-transparent dark overlay.

**MÉXICO**

**CLUB VACACIONAL**

DERECHO DE USO  
HOSPEDAJE Y TURISMO

# OFERTA PROPIEDAD VACACIONAL

- SEMANAS FIJAS
- SEMANAS VARIABLES
- HOME RESORTS
- MULTI RESORTS
- MULTI PROPIEDAD



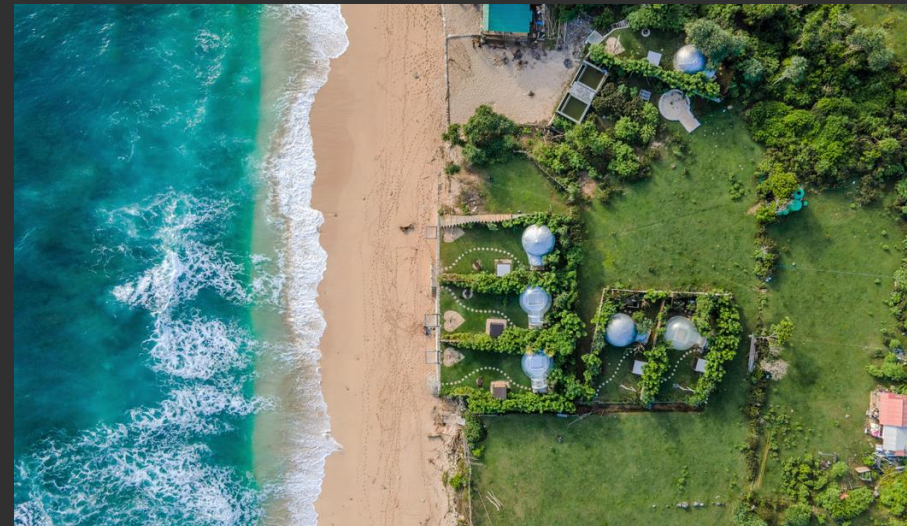
# TENDENCIA EN EL SECTOR



# TRAVEL CLUB



# TENDENCIA EN LA INDUSTRIA DE LOS VIAJES



## FLEXIBILIDAD Y PERSONALIZACIÓN

- Intercambio de semanas
- Diferentes destinos
- Tipos de habitación
- Uso de Big data

## SOSTENIBILIDAD Y TURISMO RESPONSABLE

- Disminución de huella de CO2
- Apoyo a comunidades locales
- Consumo local
- Temas de Responsabilidad Social

## TECNOLOGÍA Y EXPERIENCIA DEL HUÉSPED

- Aplicaciones de viaje
- Asistentes virtuales
- Gestión de reservas
- Check in / Check out sin contacto
- Inteligencia Artificial

# TENDENCIA EN LA INDUSTRIA DE LOS VIAJES



## EXPERIENCIAS INMERSIVAS

- Actividades locales
- Gastronomía regional
- Tours culturales con locales

## VIAJES MULTI GENERACIONALES

- Múltiples habitaciones
- Servicios para todas las edades
- Entretenimiento diferenciado
- Experiencias familiares

## PROPIEDADES DE LUJO

- Instalaciones de alta gama
- Ubicaciones exclusivas
- Servicios personalizados

# TENDENCIA EN LA INDUSTRIA DE LOS VIAJES



## DIVERSIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

- Propiedad fraccional
- Full Ownership
- Club Vacacional
- Travel Club

## TRABAJO REMOTO WORKATIONS

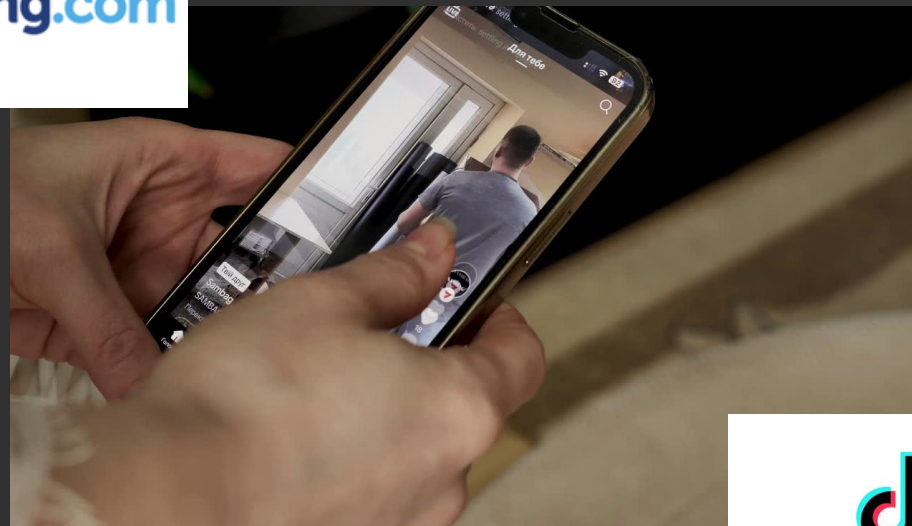
- WiFi de alta velocidad
- Espacios de trabajo
- Tarifas "long stay"

## EXPANSIÓN A MERCADOS EMERGENTES

- Asia
- América Latina

# + TENDENCIAS Y LANZAMIENTOS

Booking.com



## TIK TOK Y BOOKING.COM

- Usuarios de TikTok ya pueden reservar hoteles desde la app.
- Podrán consultar:
  - Disponibilidad
  - Precios
  - Valoraciones y fotos.



## APPS CON INTELIGENCIA ARTIFICIAL

- La tendencia es que todas las Apps de viaje integren inteligencia artificial

# CONCLUSIÓN

