



INVIERTE EN **PUERTO PEÑASCO**

UNA VISIÓN CLARA PARA UN EMPRENDIMIENTO EXITOSO



PRESENTADO POR:  **EACONCHAS**
BIENES RAÍCES

ÍNDICE

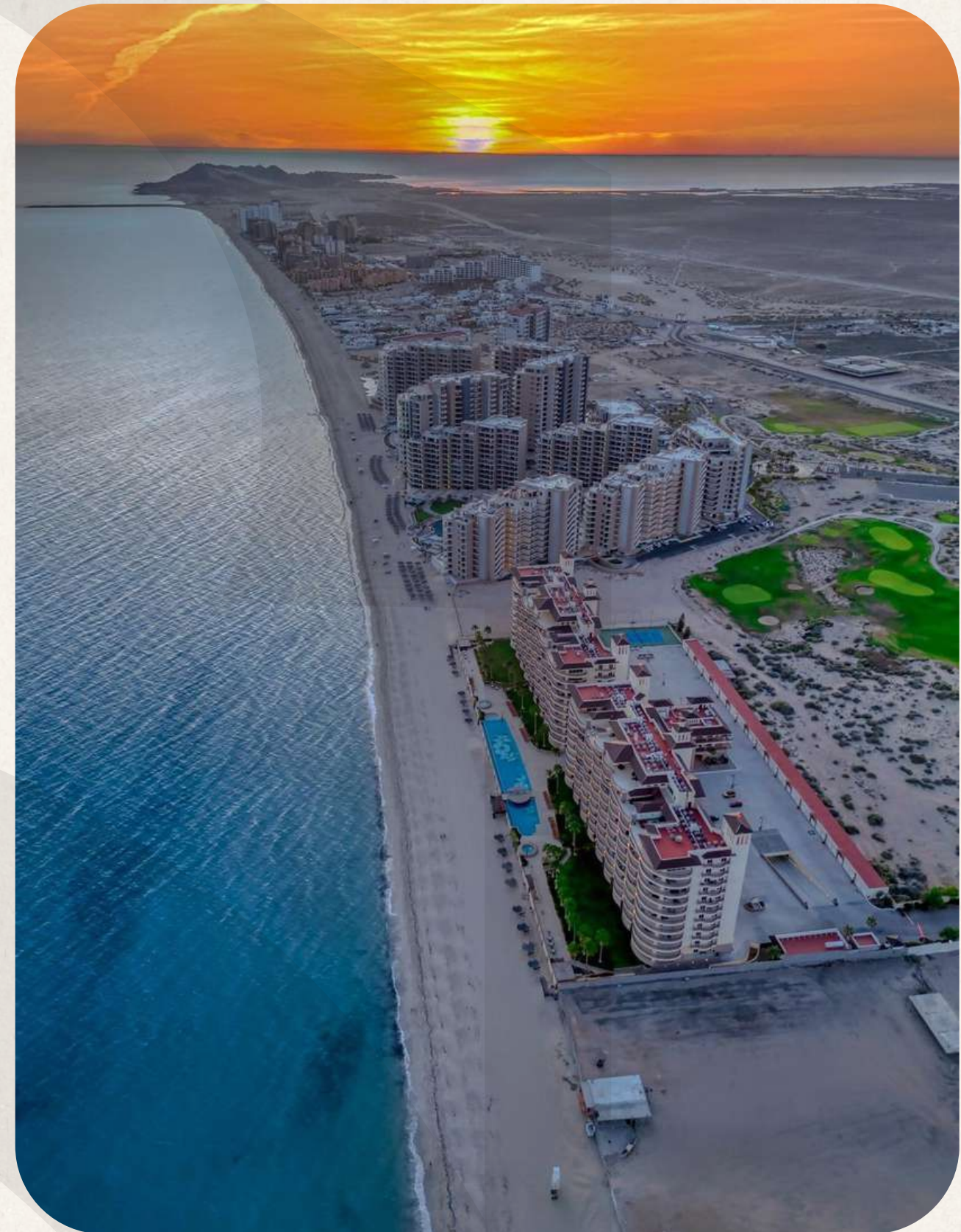
03	Introducción hacia Puerto Peñasco
07	Ubicación
12	Datos Demográficos
15	Mercado Inmobiliario
22	Mercado Comercial
25	Turismo
29	Inversiones actuales
36	Final

INTRODUCCIÓN HACIA PUERTO PEÑASCO

Puerto Peñasco también conocido también como *Rocky Point* emerge como un puerto tradicional pesquero fundado en 1927, en donde su paisaje combina al desierto con las orillas del Mar de Cortés, elementos que en conjunto son los principales atractivos del lugar. Como puede ser la *Gran reserva del pinacate* o bien sus hermosas playas como *Sandy Beach*.



En los últimos veinte años, el municipio de Puerto Peñasco ha sido testigo de sus transformaciones económicas y políticas, llevándolo a recrear un panorama turístico fragmentado, producto de las expectativas del desarrollo económico, social y urbano. Pues es visto como vía de **expansión económica y reconocimiento** a manera de un mercado en potencial ascenso.



Puerto Peñasco

Es una mezcla de tradiciones mexicanas y una fuerte influencia estadounidense debido a su cercanía con la frontera:

- 01 **Gastronomía:** Destacan los mariscos frescos, como camarones, pescado zarandeado y ceviche. También hay opciones de comida internacional.



- 02 **Festivales:** Se celebran eventos como por ejemplo el evento de del Really para motos, Evento para Rzrs, Etc. Que atraen miles de turistas.



03 Artesanías: En el malecón y el centro de la ciudad se pueden encontrar tiendas que venden artesanías locales, como cerámica y textiles.



04 Influencia binacional: Debido a su cercanía con Estados Unidos, muchos visitantes y residentes son estadounidenses, lo que le da un toque multicultural.





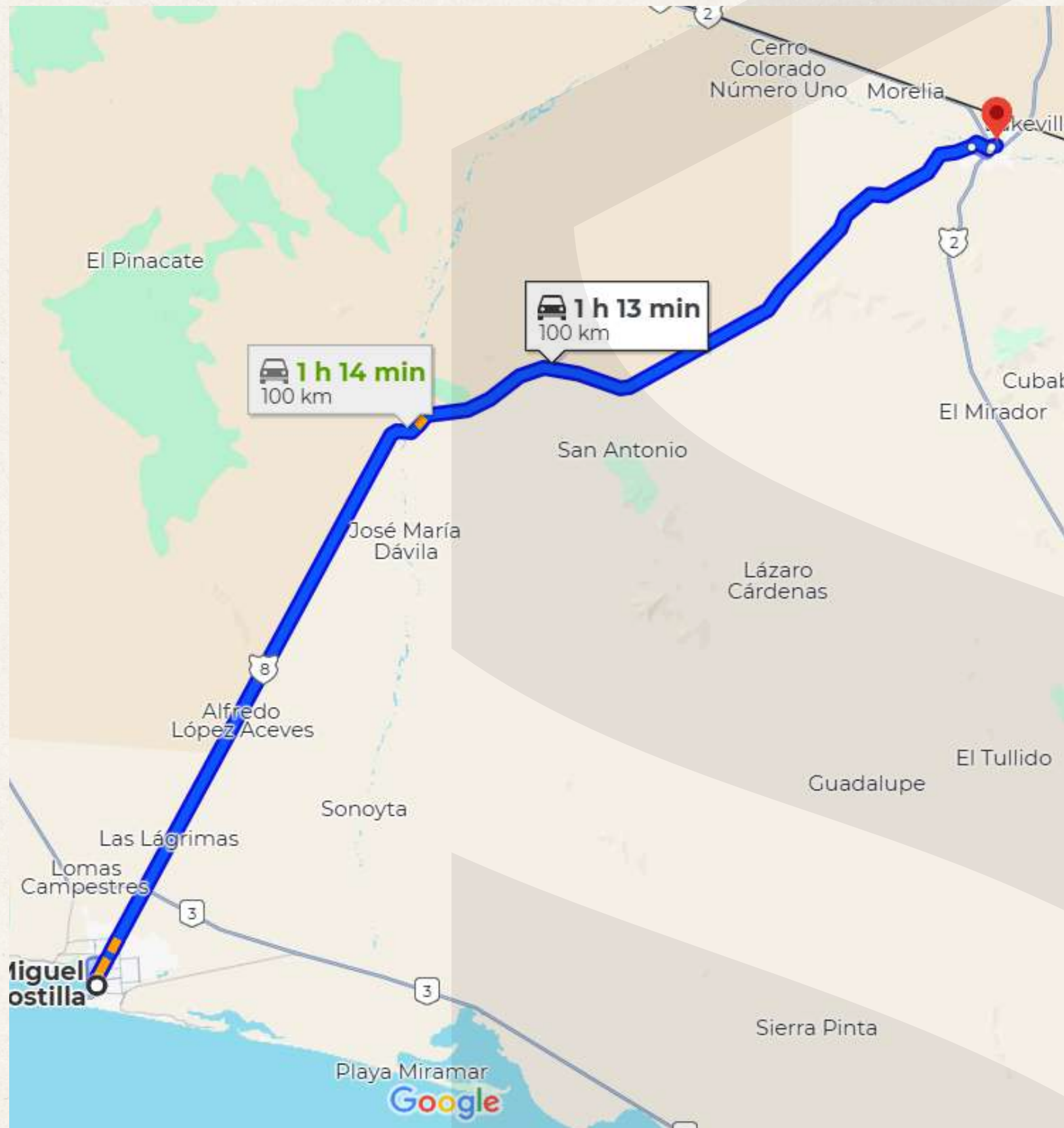
UBICACIÓN

DE PUERTO PEÑASCO

VISTA DESDE EL MAPA

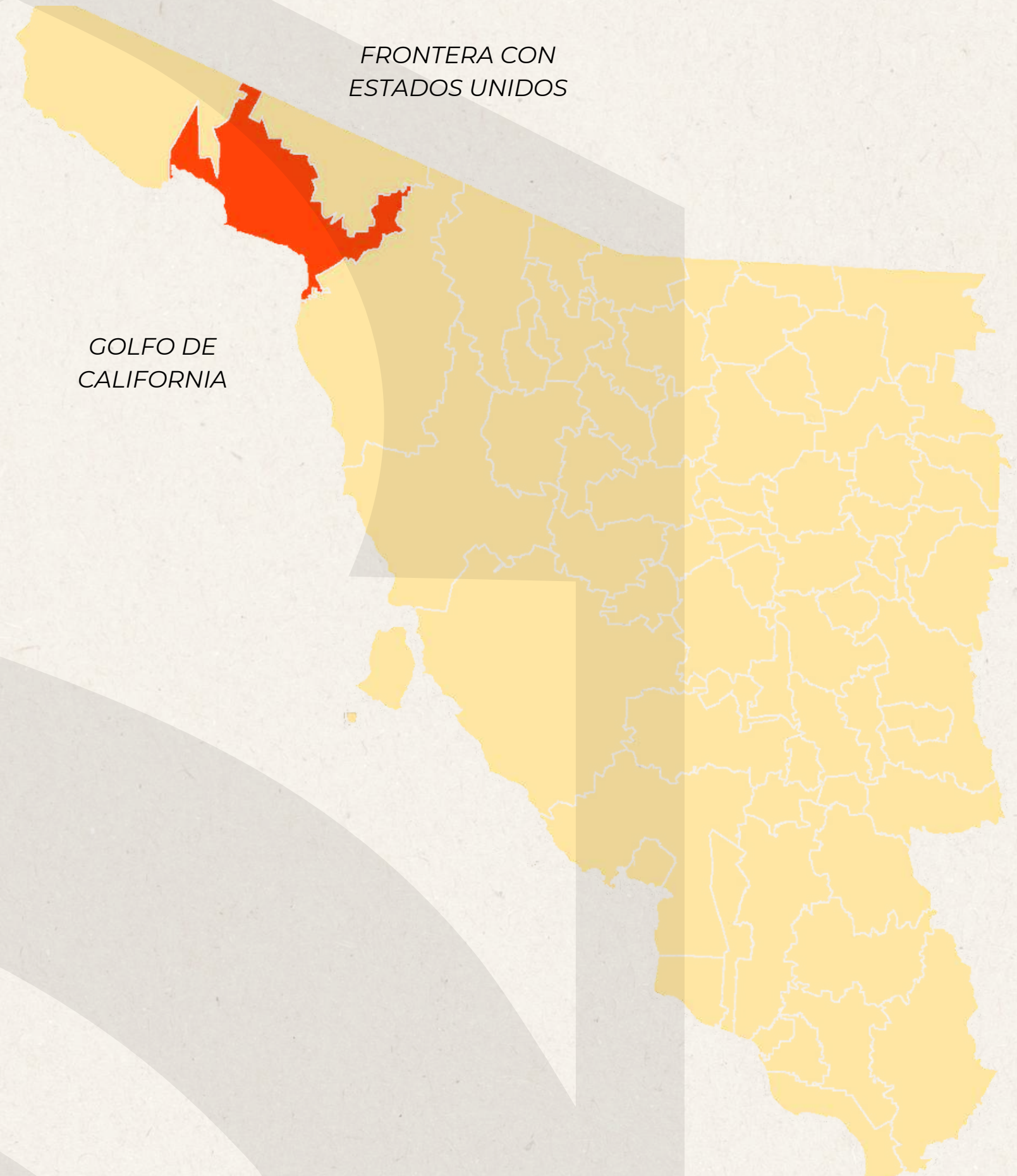


Ubicado en el noroeste del estado de Sonora, Puerto Peñasco es un destino estratégico que se encuentra a solo **100 km de la frontera con EE.UU** con el estado de Arizona, lo que lo convierte en un punto estratégico para el turismo estadounidense lo que lo convierte en un imán para el turismo estadounidense haciéndose llamar la playa de arizona, atrayendo cada año a más de **1.8 millones de visitantes anuales** en sus mejores años y con expectativas que siga aumentando la visita de extranjeros, en su mayoría provenientes de Arizona y California.

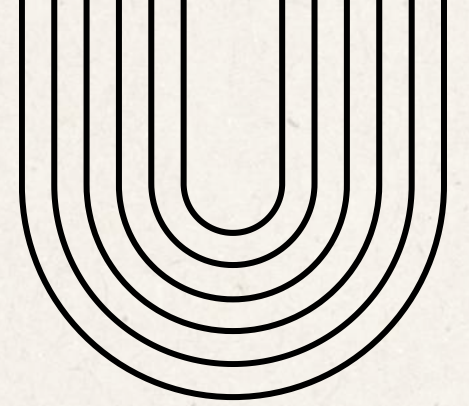


Esta constante afluencia turística ha impulsado el crecimiento inmobiliario, hotelero y comercial, consolidando a Puerto Peñasco como uno de los ***principales destinos de playa*** en el noroeste de México.

Con **110 kilómetros de costa** con el majestuoso Golfo de California como su principal atractivo turístico , Puerto Peñasco . Además, se encuentra rodeado de maravillas naturales como la Reserva de la Biosfera del Pinacate, la Reserva de la Biosfera del Alto Golfo de California y el misterioso Desierto de Altar, lugares perfectos para explorar y vivir una experiencia única en contacto con la naturaleza.



Distancias Clave a Estados Unidos:



100 KM

desde Puerto Peñasco hacia la frontera
con EE. UU. (Arizona).
(aproximadamente 1 hora en auto).



230 KM

desde centro de Phoenix, Arizona hacia
frontera (aproximadamente 2.5 horas
en auto).



160 KM

desde Tucson, Arizona hacia frontera
(aproximadamente 1.5 horas en auto)



690 KM

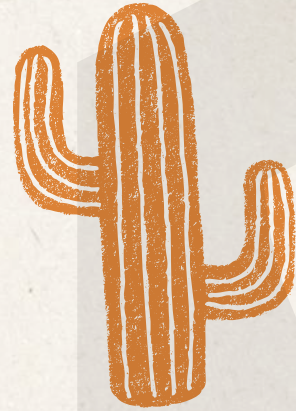
desde San Diego, California hacia
frontera (aproximadamente 5 - 5.5
horas en auto)



700 KM

desde Los Ángeles, California
hacia frontera (aproximadamente
7 - 8 horas en auto)

Ciudades cercanas en México:



CABORCA (175 KM)

con 89,122 habitantes en 2020, según el INEGI. (2 horas en carro)



HERMOSILLO (450 KM)

desde Hermosillo, Sonora hacia puerto peñasco (aproximadamente 4.3 horas en auto).



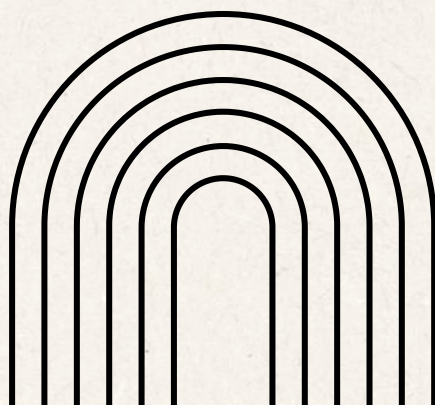
SAN LUIS RIO COLORADO (175 KM)

con 199,021 habitantes 2020, según el INEGI.
(Aproximadamentea a 2.5 horas)



SONOYTA (95 KM)

Es la frontera, con 13,627 habitantes en 2020 según el INEGI. (1 hora en carro)





DATOS

DEMOGRÁFICOS

En 2020 fue 62,689 habitantes, siendo 49.5% mujeres y 50.5% hombres. (31,053 personas población femenina y 31,636 población masculina).

Según además el Censo Poblacional 2020, nos dice que se registraron **19,200 viviendas construidas**, cifra que al día de hoy en pleno 2025 está más que superada.



+65000

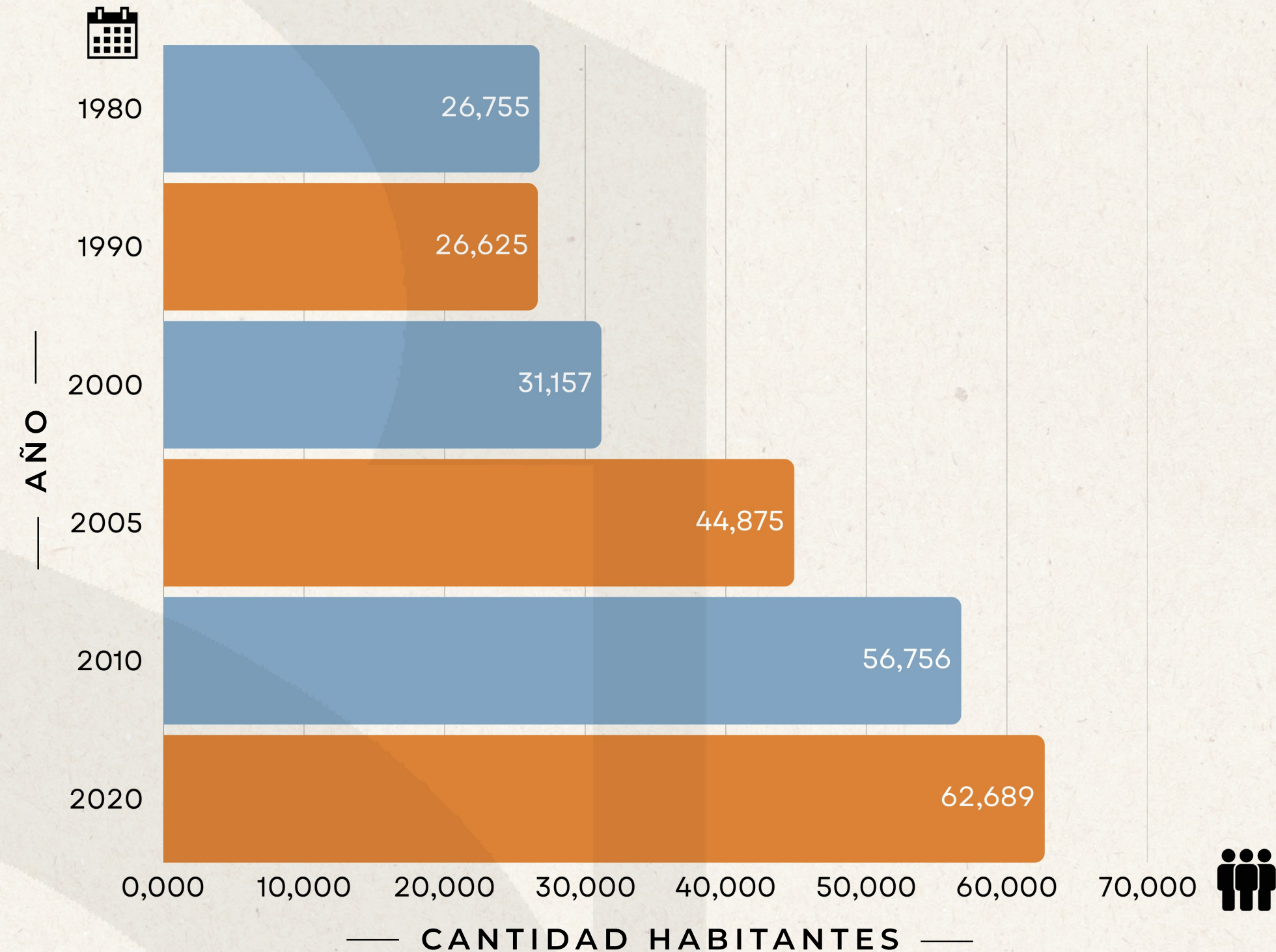
ACTUALMENTE



+19200

ACTUALMENTE

POBLACIÓN



La evolución del crecimiento poblacional en *Puerto Peñasco* refleja un desarrollo constante, con un aumento notable en las últimas décadas. Entre 1980 y 2020, la población creció de manera sostenida, pasando de 26,755 habitantes en 1980 a 62,689 en 2020. Este crecimiento es un claro indicador del atractivo de la región, tanto para turistas como para nuevos residentes.



En particular, se observa un incremento acelerado a partir de 2000, lo que puede estar vinculado al **desarrollo de infraestructuras turísticas y comerciales**, así como a la **expansión del mercado inmobiliario**. Este aumento poblacional subraya el potencial de la zona para seguir siendo un punto de interés para inversores y desarrolladores, mostrando una tendencia positiva hacia el futuro.



MERCADO

INMOBILIARIO

Uno de los puntos fuertes de Puerto Peñasco en el **mercado de desarrollos inmobiliarios** son la gran variedad de Resorts y hoteles que Puerto Peñasco tiene para ofrecer.

Al día de hoy en pleno 2025 Puerto Peñasco cuenta con más de **20 resorts de 4 – 5 estrellas** con vista hacia la playa, con lo común para pasar un día tranquilo disfrutando del atardecer además cuenta con muchos hoteles para complementar la estancia de cada uno de nuestros visitantes extranjeros.

Algunos de los Resorts más conocidos Son:





Sonoran Sky Resort

Cuenta con más de 136 unidades de Condominios las cuales tienen vista directa al mar.



Bella Sirena Resort

Cuenta con mas de 200 unidades de Condominios las cuales tienen vista directa al mar.



Encantame Towers

Cuenta con 300 unidades con vista directa al mar



Las Palomas Resort

Cuenta con mas de 800 unidades de condominios. Inversión aproximada de 1,100 millones de pesos para dos torres, teniendo 10 en total.

Proximamente: ***Sonoran Star Resort y Ecantame Soleil***

Actualmente se encuentran en construccion. Start Resort será de primer nivel en innovación que contara con mas de 500 unidades de condominios con vista directa al mar, y Encantame Soleil que contara con mas de 300 unidades de condominios con vista directa al mar.

Sonoran Star Resort



Encantame Soleil

Para darnos una idea de las grandes inversiones que hacen estos complejos para plantarse y apostar por puerto peñasco tenemos el ejemplo de **Las Palomas Resort** la cual cuenta con varias torres se anunció una ***inversión superior a 1,100 millones de pesos*** para la construcción de solo dos torres adicionales en el desarrollo turístico Las Palomas.



Para darnos otra idea de las grandes inversiones millonarias que se realizan constantemente en Puerto Peñasco contamos con el ejemplo del complejo turístico **Encantame Towers** donde se ***invertieron alrededor de 1,200 millones de pesos*** en inversión en Puerto Peñasco para construcción de complejo turístico “Encántame Towers”

Las Conchas en Puerto peñasco



Donde cuenta con más de 800 residencias construidas con inversiones que van desde \$ 300,000 dólares hasta más de \$ 2,000,000 millones de dólares , ocupados por su mayoría extranjeros por el hecho de su tranquilidad y por que cuenta con 9km de playa.

Rentabilidad

Para darnos una idea sobre la cantidad de espacios de cuartos de hotel, condominios y casas de renta, suman mas de **7,000 espacios** tomando en cuenta tambien de las unidades que día a día se suman en las plataformas digitales como AIRBNB y VRBO.



Hoy en día, Puerto Peñasco se mantiene con un promedio de **58% de ocupación anual.**



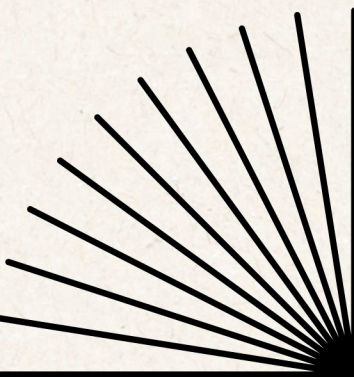


MERCADO COMERCIAL

El mercado comercial en Puerto Peñasco ha experimentado un **crecimiento significativo** en los últimos años, impulsado por el aumento del turismo, la inversión inmobiliaria y la llegada de cadenas comerciales de renombre.

Presencia de Grandes Tiendas comerciales y Cadenas Comerciales como

Walmart Supercenter con una **inversión de 280 millones de pesos y la generación de casi 130 empleos directos**, este martes 03 de diciembre quedó abierto al público Walmart Super center Puerto Peñasco, en ceremonia inaugural que atrajo la atención de muchísimos residentes y turistas en el año de 2024.



A **continuación**, destacamos algunas de las principales **tiendas, cadenas comerciales y servicios** que ya operan en la ciudad: , destacan supermercados como **Walmart, Tienda Ley, Tienda Ley Express, Bodega Aurrera, Sam's Club, Waldos**, todos ofreciendo una amplia variedad de productos para satisfacer las necesidades de los habitantes y turistas.



Asimismo, la ciudad cuenta con **importantes tiendas departamentales** como **Coppel, Coppel Canadá, Elektra y Muebles Coloniales**, que han venido a sumar una **oferta comercial** diversa que beneficia tanto a residentes como a quienes visitan la ciudad.



Además varias **tiendas especializadas en materiales de construcción, herramientas, muebles, productos para el mantenimiento como de remodelación del hogar** han decidido establecerse en la ciudad.

Algunas de las marcas y comercios que han confiado en el crecimiento de Puerto Peñasco incluyen a **Kuroda, Construsol, Construrama Interceramic, Expotile, Fermadera Los Pinos, Todo para el Carpintero, Comex y Mueblería Ashley.**



El **crecimiento de Puerto Peñasco** también se refleja en la llegada de importantes **instituciones financieras** que han **confiado** en el futuro económico de la región. Entre los bancos que operan en la ciudad se encuentran **BBVA, Santander, Banco Azteca, Banamex, Banorte, Intercam, Banjercito y Bancoppel**. lo que facilita el acceso a servicios bancarios para los habitantes y visitantes.



En **cuanto** a la oferta de **tiendas de autoservicios**, Puerto Peñasco cuenta con la **tienda Autozone**.



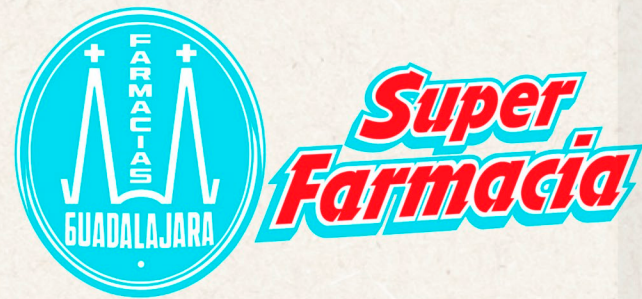
En **cuanto** a la oferta de industria del cine y entretenimiento , Puerto Peñasco cuenta con **Cinepolis**.



Referente a la **oferta** de **restaurantes y comida Rápida** , Puerto Peñasco cuenta con, populares **cadena de comida rápida** como **Burger King, Subway, Dairy Queen, Little Caesars y Thrifty**, que ofrecen opciones gastronómicas rápidas y accesibles.



En el ámbito de la salud y el bienestar, la ciudad dispone de diversas **cadenas de farmacias**, como Farmacia Guadalajara, Farmacia del Ahorro, Farmacia Benavides, Farmacia de Descuento y Farmacia Guadalupana, lo que garantiza el acceso a productos farmacéuticos y de cuidado personal.



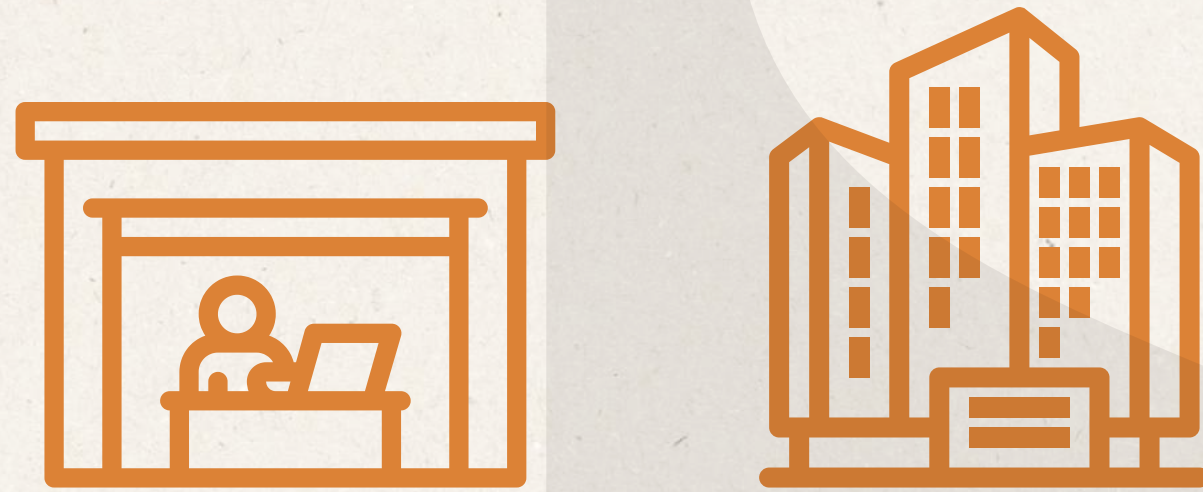
También, se cuenta con las **tiendas de conveniencia como OXXO** también están presentes en la ciudad, proporcionando opciones rápidas y eficientes para los habitantes y visitantes



Por último, **actualmente se dispone de una única agencia de automóviles**, la cual es **Agencia Nissan**.



Para complementar en la base a datos del directorio de Pymes.org.mx nos dice que en Puerto Peñasco existen ***aproximadamente 4,795 empresas y negocios.***



Este número incluye una amplia variedad de establecimientos, desde pequeñas y medianas empresas (PyMEs) hasta negocios de mayor envergadura, abarcando sectores como la pesca, el turismo, la construcción y los servicios

Es importante destacar que, debido al crecimiento constante de la ciudad y su atractivo como destino turístico, el número de establecimientos comerciales y PyMEs en ***Puerto Peñasco está en constante evolución.***

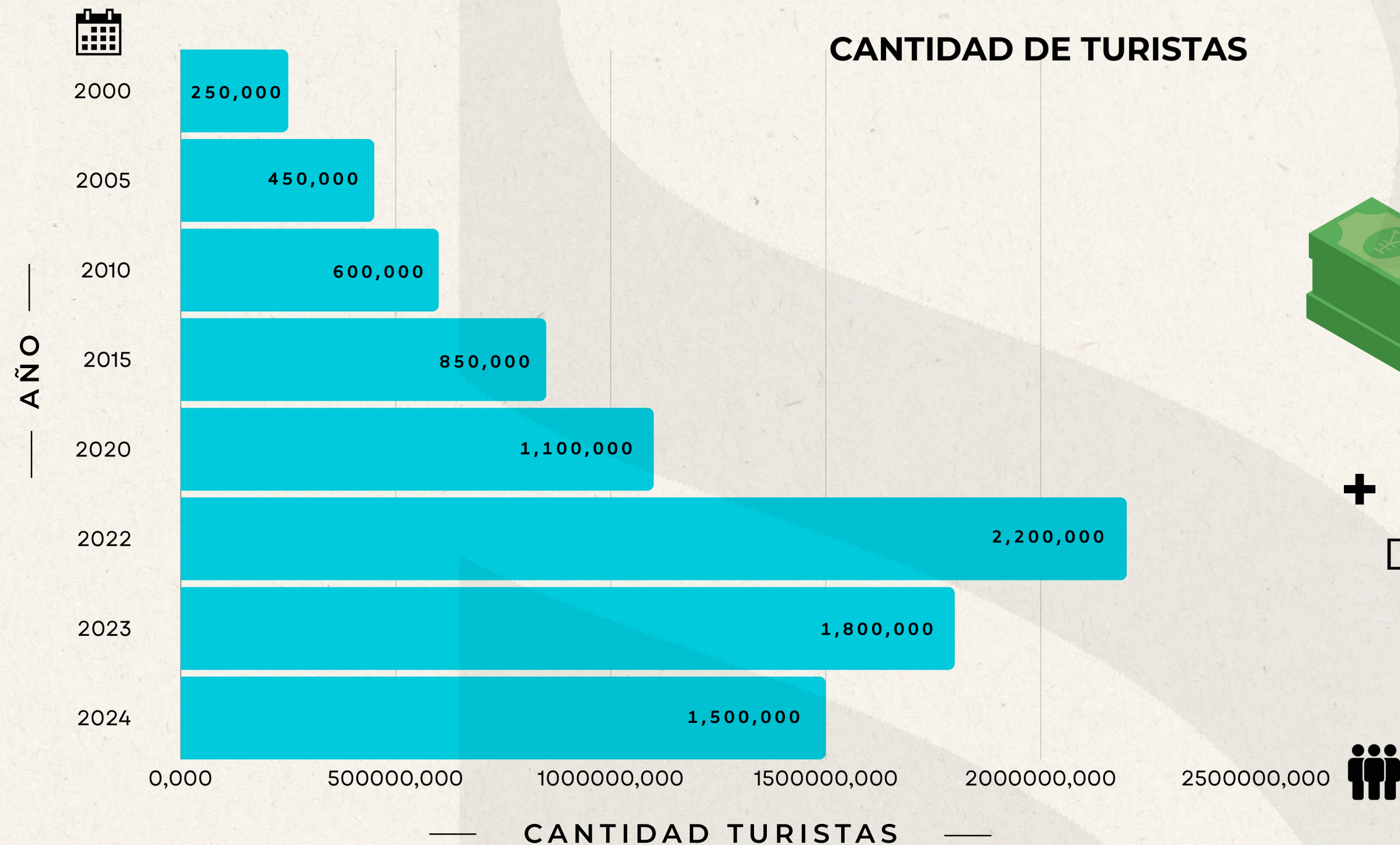




TURISMO

EN PUERTO PEÑASCO

Desde el año 2000, Puerto Peñasco ha visto un crecimiento anual notable en turismo. A continuación, se presentan los datos aproximados de turistas que visitaron la ciudad entre los años 2,000 hasta el año 2024.



+ \$2000 MILLONES
DE PESOS EN DERRAMA
ECONÓMICA EN **2024**



Podemos notar que ha bajado un poco la visita del turista, mas que nada por la incertidumbre que se ve en el auge político en México, aun así Puerto Peñasco ***sigue innovando*** para atraer al turista y puedan disfrutar de unas vacaciones inolvidables con el objetivo de que **regresen**.



Este crecimiento ha sido impulsado por la creciente infraestructura turística, la facilidad de acceso desde Estados Unidos y la amplia ofertas diferentes atracciones en Puerto Peñasco, se espera que ***repunte exponencialmente*** por las ***nuevas infraestructuras*** que estan por terminar en esta ciudad de Puerto Peñasco como **por ejemplo:**



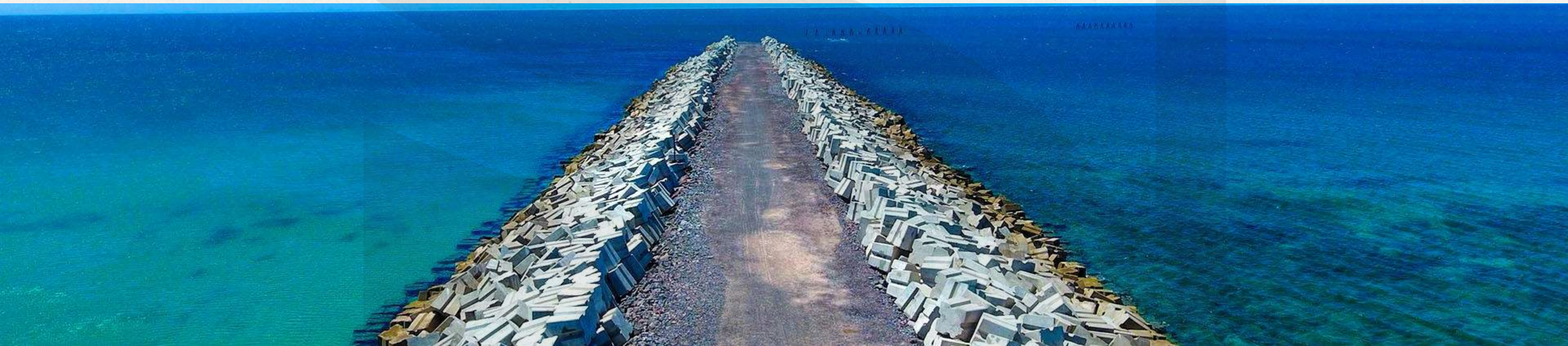
Expansión del Malecón de Puerto Peñasco: Un proyecto que transformará el destino turístico



Como muestra del compromiso del gobierno estatal con el desarrollo de Puerto Peñasco, se ha anunciado la ambiciosa expansión del Malecón, uno de los íconos más emblemáticos de la ciudad. Este proyecto, que ampliará el Malecón en más de 1 kilómetro, responde al creciente auge turístico que ha llevado a la saturación del espacio actual. La ampliación no solo mejorará la capacidad de recepción de visitantes, sino que también ofrecerá una experiencia más atractiva y disfrutable para turistas y locales.

HOME PORT EN PUERTO PEÑASCO

El gobernador de Sonora, Alfonso Durazo, reafirmó el compromiso del estado con la continuación de la **construcción del Home Port en Puerto Peñasco**. Este proyecto transformará la región al establecer un puerto de entrada y salida para cruceros que recorrerán los destinos más atractivos del Golfo de California, consolidando a Puerto Peñasco como un punto clave para el **turismo náutico y de cruceros en México**.



Peñasco como un **punto clave** para el turismo náutico y de cruceros en México. **El Home Port** incluirá un muelle de atraque para cruceros, así como una infraestructura complementaria de primer nivel, que contempla hoteles, restaurantes, tiendas, centros de espectáculos y estacionamientos multifuncionales.

Este desarrollo integral tiene como objetivo **ofrecer a los visitantes todas las comodidades necesarias** para disfrutar de viajes de varios días por el Golfo de California, promoviendo una experiencia turística única y de alta calidad.



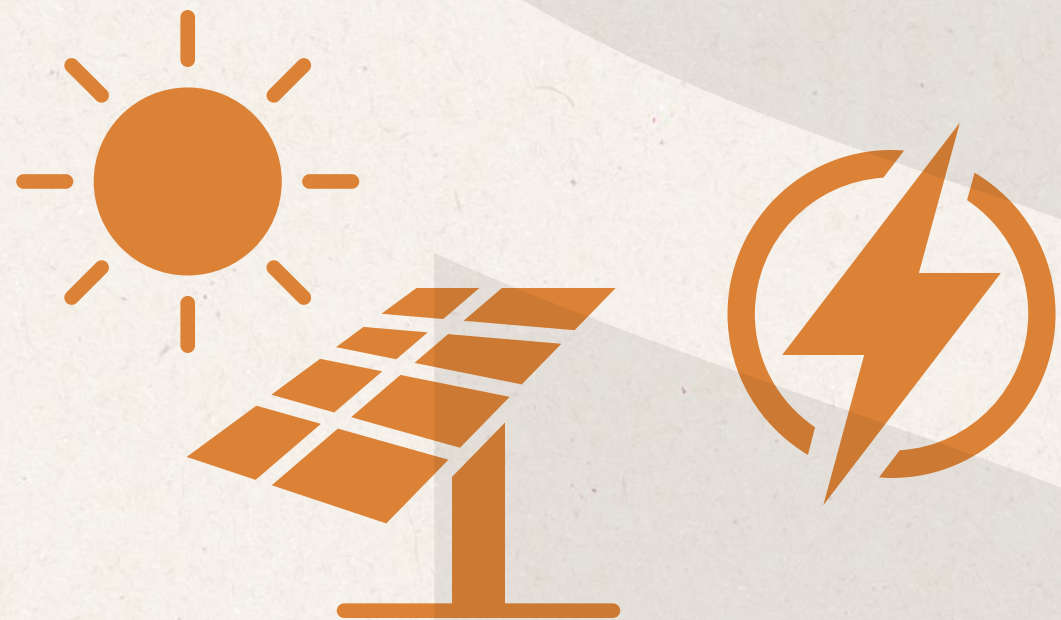
Este proyecto no solo **impulsará el turismo** en la región, sino que también generará empleos, dinamizará la economía local y posicionará a Sonora como un destino de clase mundial. Con el avance de esta obra, Puerto Peñasco se **consolidará como un referente turístico y logístico** en el noroeste de México.

Puerto Peñasco albergará la planta fotovoltaica más grande de Latinoamérica: Un hito en energía renovable

Además, no podemos pasar por alto la construcción del megaproyecto de energía renovable más ambicioso de esta Administración: la planta fotovoltaica más grande de Latinoamérica, ubicada en Puerto Peñasco. Este proyecto verde, que en su fase final contempla una inversión de más de 1.600 millones de dólares, representa un hito en la transición energética de la región.



Aunque aún no se ha alcanzado la capacidad de 1 GW, está previsto que para 2025 se construyan 300 MW adicionales en esta misma zona. Este plan **ya forma parte de los acuerdos establecidos** y será retomado por quien sea designado(a) como director(a) de la Comisión Federal de Electricidad.



Cabe destacar que, además de las dos etapas actuales de Puerto Peñasco (una en operación y la segunda en fase final de montaje), en 2025 se sumará una tercera etapa. En conjunto, este proyecto forma parte del Plan Sonora de Energía, que tiene como meta alcanzar 5 GW de capacidad instalada. El avance significativo logrado hasta la fecha demuestra el **compromiso y la viabilidad de este ambicioso plan.**



Incentivos Gubernamentales para la **Inversión Nacional - Extranjera** para el desarrollo turístico comercial en Puerto Peñasco

1. Exenciones Fiscales para Proyectos Turísticos:

El gobierno mexicano ha implementado políticas para incentivar el desarrollo de proyectos turísticos en zonas como Puerto Peñasco. Estas políticas incluyen exenciones fiscales a desarrolladores turísticos que invierten en la región, lo que permite a los proyectos **reducir costos iniciales y generar un entorno más atractivo para la inversión.**

Las exenciones fiscales se aplican a impuestos federales y locales, especialmente en áreas de infraestructura como resorts, hoteles y complejos turísticos, tiendas comerciales.

Además, existen **beneficios especiales para proyectos ecológicos y sustentables**, alineándose con las políticas ambientales que buscan promover un desarrollo turístico responsable.



2. Apoyo a la Inversión Nacional y Extranjera:

Puerto Peñasco es un destino clave para la inversión extranjera, especialmente proveniente de Estados Unidos, debido a su cercanía con la frontera.

Existen incentivos como zonas económicas especiales que permiten a los inversionistas extranjeros acceder a condiciones fiscales favorables, como reducciones en impuestos y aranceles para la importación de materiales de construcción.

Programas de apoyo brindan financiamiento y asesoría a los inversionistas extranjeros, promoviendo proyectos de desarrollo tanto residenciales como comerciales en la ciudad.



HAGÁMOS DE ESTA ***OPORTUNIDAD***
LA ***MEJOR DECISIÓN***

¡GRACIAS!