



El mercado mexicano en métricas

Febrero 2025

Preparado por Key Data Dashboard™ | © KEY DATA DASHBOARD



Orden del día

- **Rendimiento de la propiedad**
 - Ocupación
 - Tarifas
 - Ingresos
- **Tendencias de los viajeros**
 - Duración media de las estancias
 - Períodos de reserva medios
- **Estrategias para reaccionar.**
- **Bases para el éxito.**

LiveRez

LMPM

SkyRun
Vacation Rentals

Maestro
Unparalleled Hospitality Solutions

MAPRO

TRACK
A TravelNet Solution

ORACLE

OwnerRez

Takeet

STREAMLINE
VACATION RENTAL SOFTWARE

uplisting

vreasy

RMS

supercontrol
by inhabit

eviivo

Guesty

Smily

@vantio



Key Data

Proveedor de datos exclusivo de ExpoRV.

- Más de 80 integraciones con sistemas de gestión de propiedades
- Datos de fuentes directas de más de 10 000 administradores de propiedades con más de 400 000 propiedades
- Datos de más de 13 millones de anuncios de OTA
- Los KPI y las visualizaciones se actualizan al instante

KEYDATA™

Mercados de Mexico



Business

Predominant
business travel

Pachuca
Morelia
Tepic
Chetumal
Culiacan
Villahermosa
Cd. Victoria
Tlaxcala
Xalapa
Zacatecas

Zacatecas
Toluca
San Luis Potosi
Hermosillo
La Paz
Cd Victoria
Campeche
Tuxtla Gutierrez
Colima
Durango

Tijuana
Leon
Puebla
Monterrey
Chihuahua
Saltillo
Aguascalientes
Campeche

Urban

Cities with Over 1 M
people

Mexico City
Monterrey
Guadalajara

Other

Tijuana - Playas de Tijuana - Rosarito
Leon
Chihuahua
Puebla
Queretaro
Mérida

Leisure

Predominant
leisure travel

Cancun
Playa del Carmen
Tulum
Isla Mujeres
Mazatlan
Puerto Vallarta
Nuevo Vallarta
Acapulco
Ixtapa
Huatulco

San Miguel de Allende
San Lucas
San Jose del Cabo
Loreto
Valle de Bravo
Bacalar
Cozumel
Tepoztlan
Manzanillo

Blesisure

Business & leisure
travel

Mexico City
Puebla
Guadalajara - Zapopan
Merida - Progreso
Guanajuato
Cuernavaca
Oaxaca
Queretaro
Veracruz
Cuernavaca

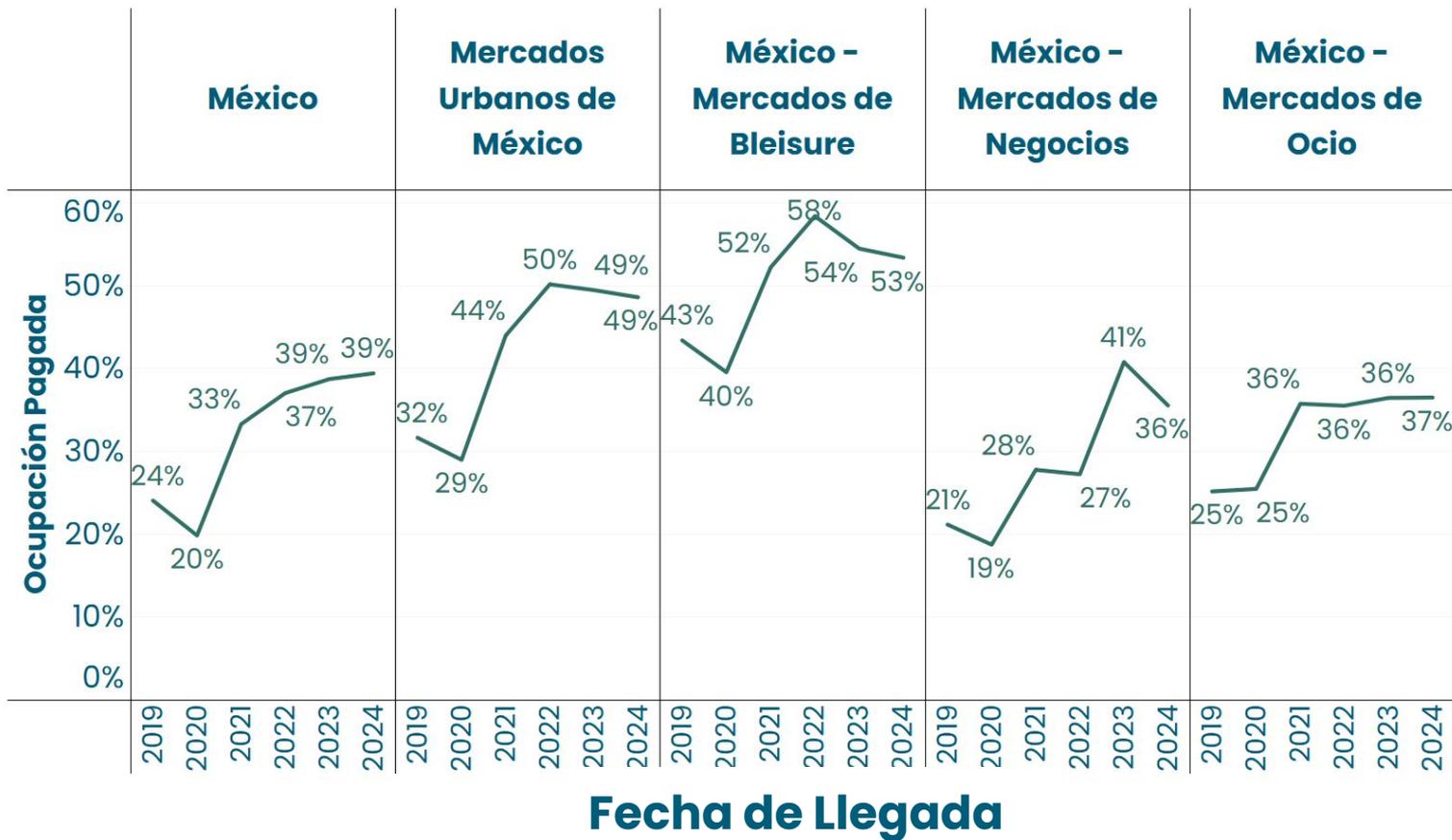


Ocupación Pagada Ajustada



Ocupación pagada por tipo de mercado

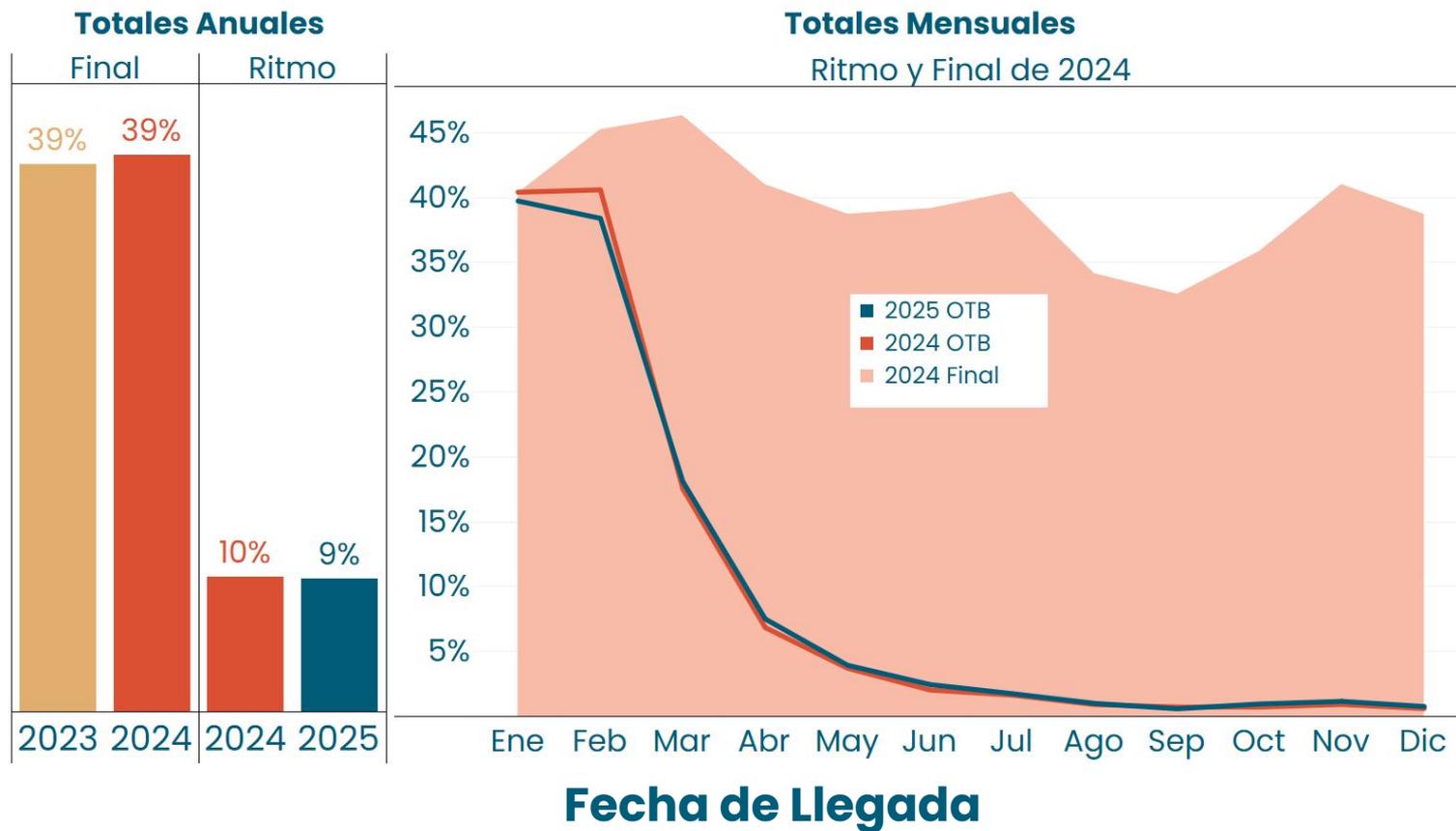
Datos finales





Ocupación pagada de México

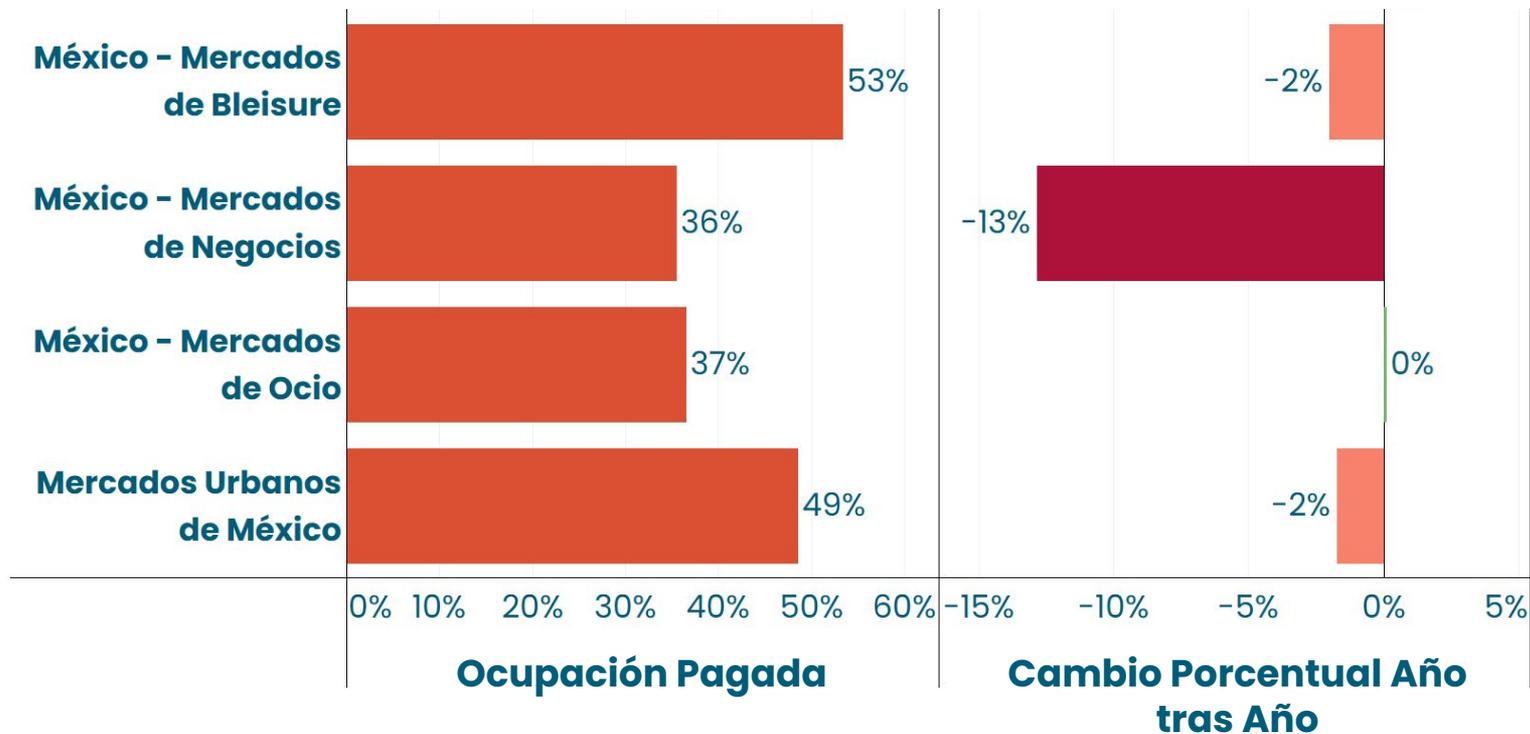
Datos directos al 18 de febrero





Ocupación anual pagada por tipo de mercado en 2024

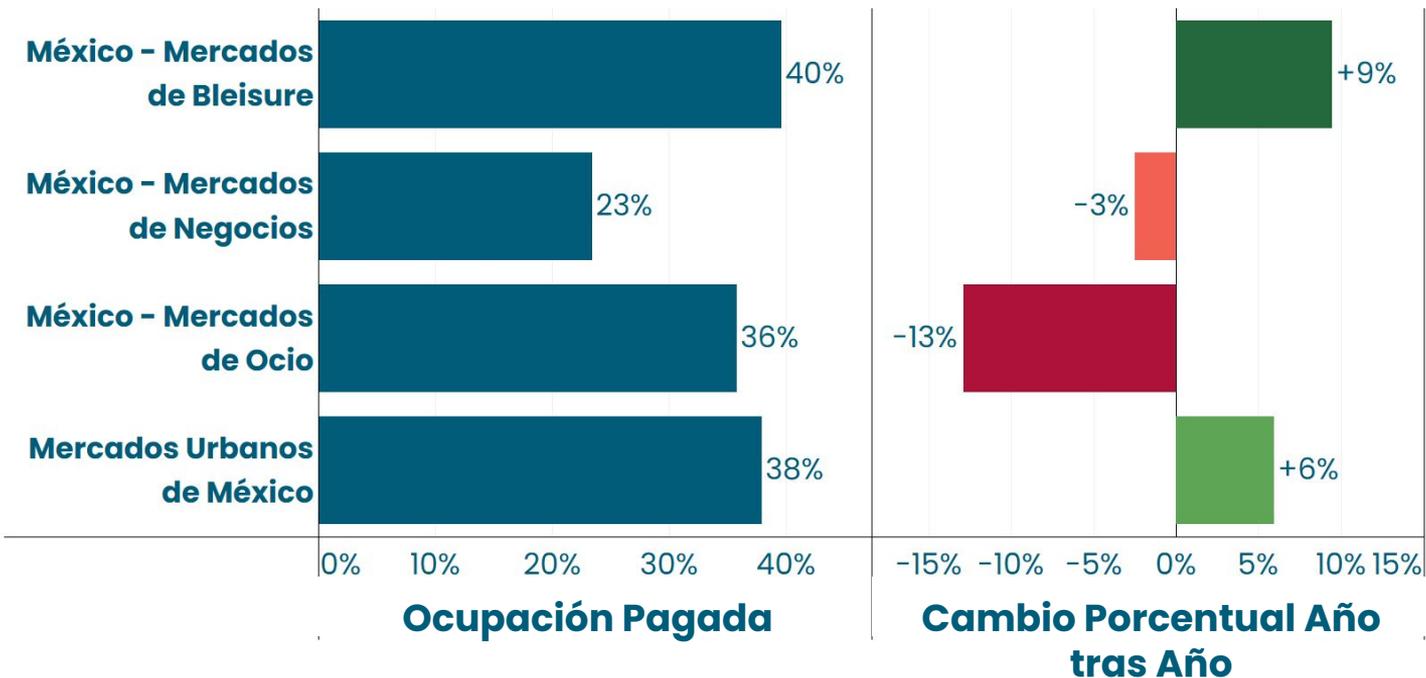
Datos directos





Ocupación anual pagada por tipo de mercado en Q1 2025

Datos directos de reservas hasta el 17 de febrero



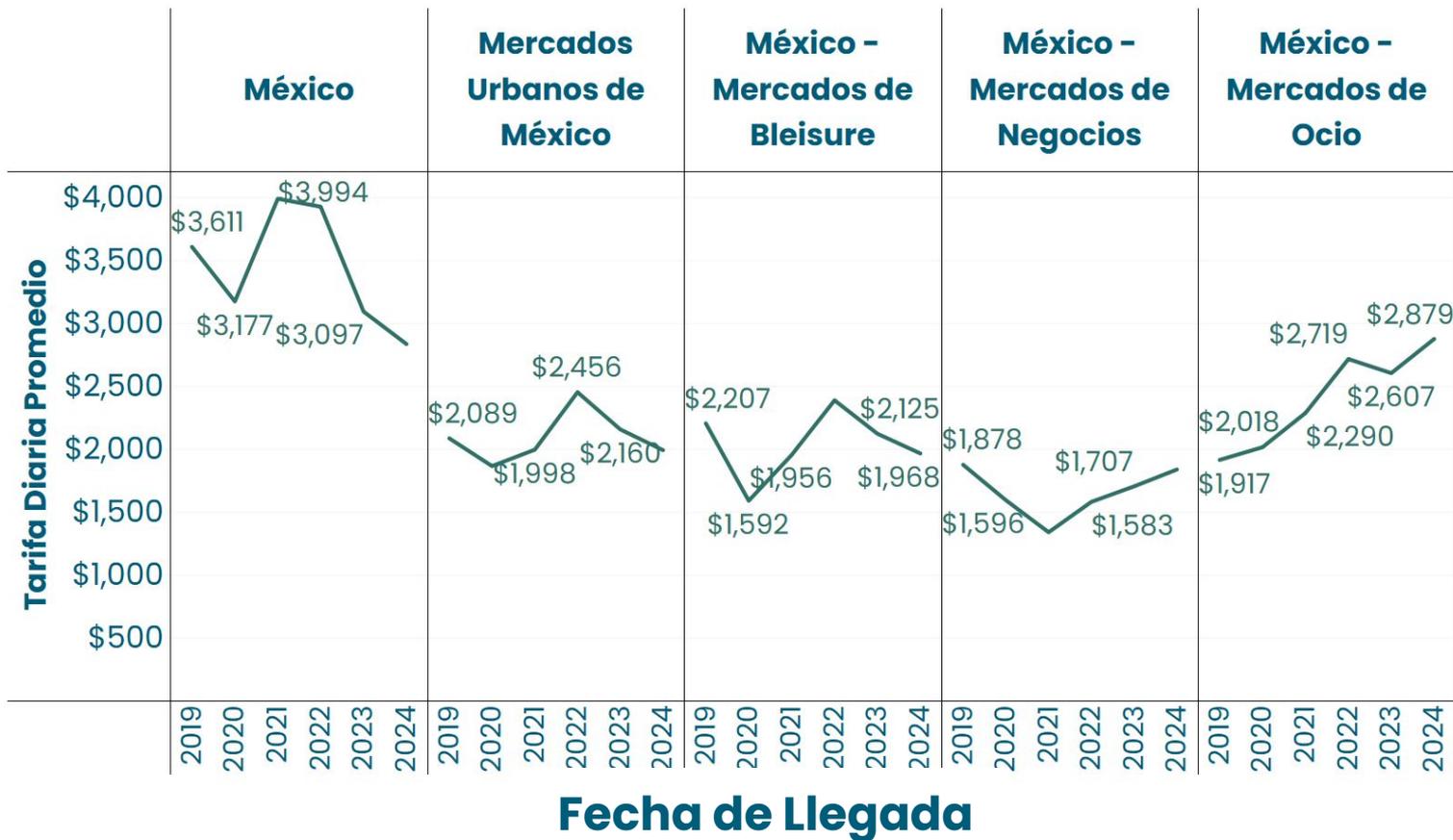


Tarifa Diaria Promedio



Tarifa Diaria Promedio por tipo de mercado

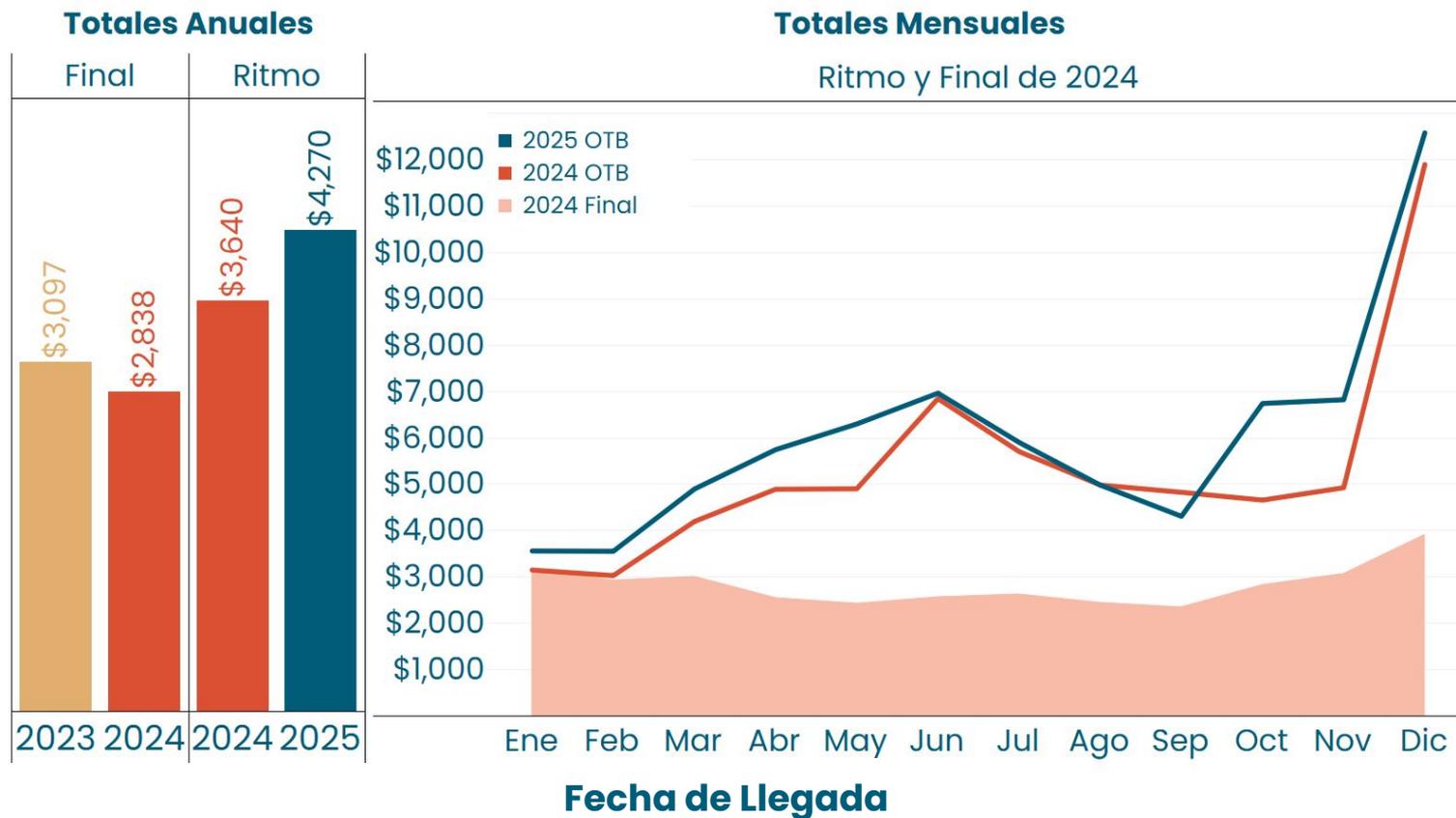
Datos finales





Tarifas diarias promedio en México

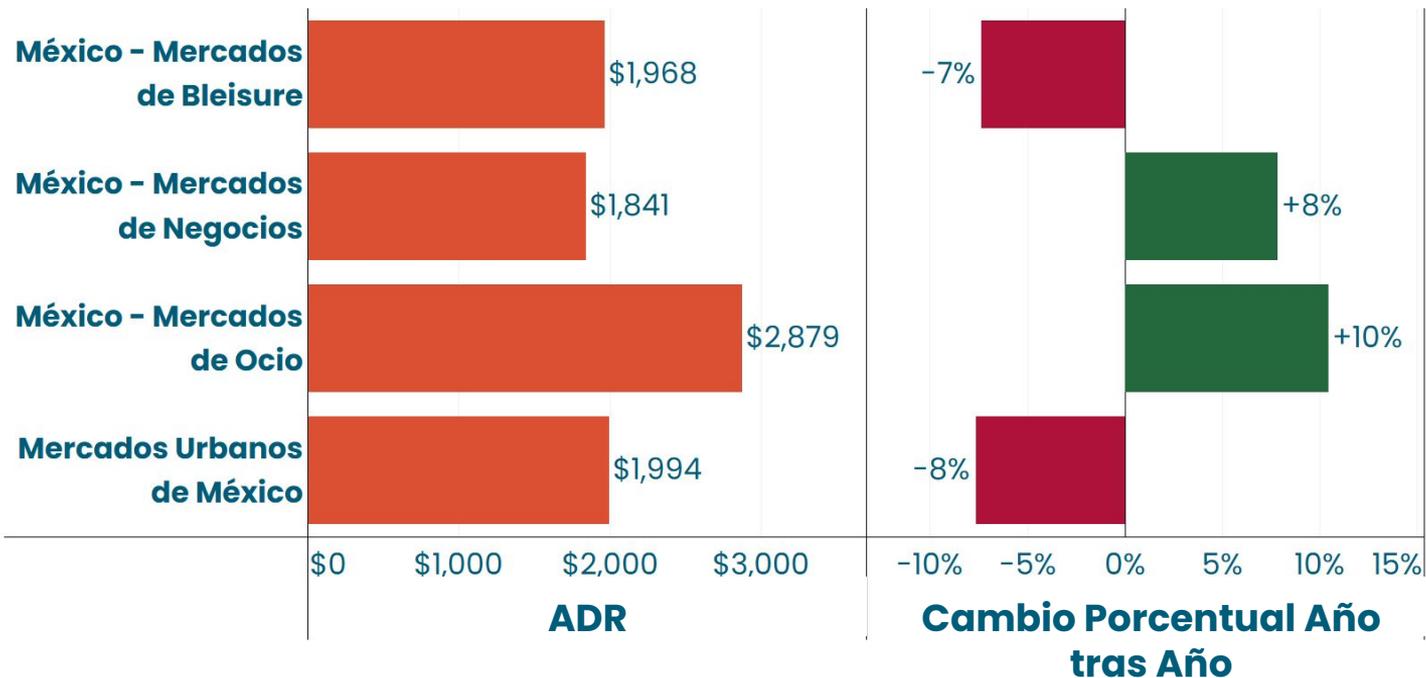
Datos directos de reservas antes del 17 de febrero





Tarifa diaria promedio anual de 2024 por tipo de mercado

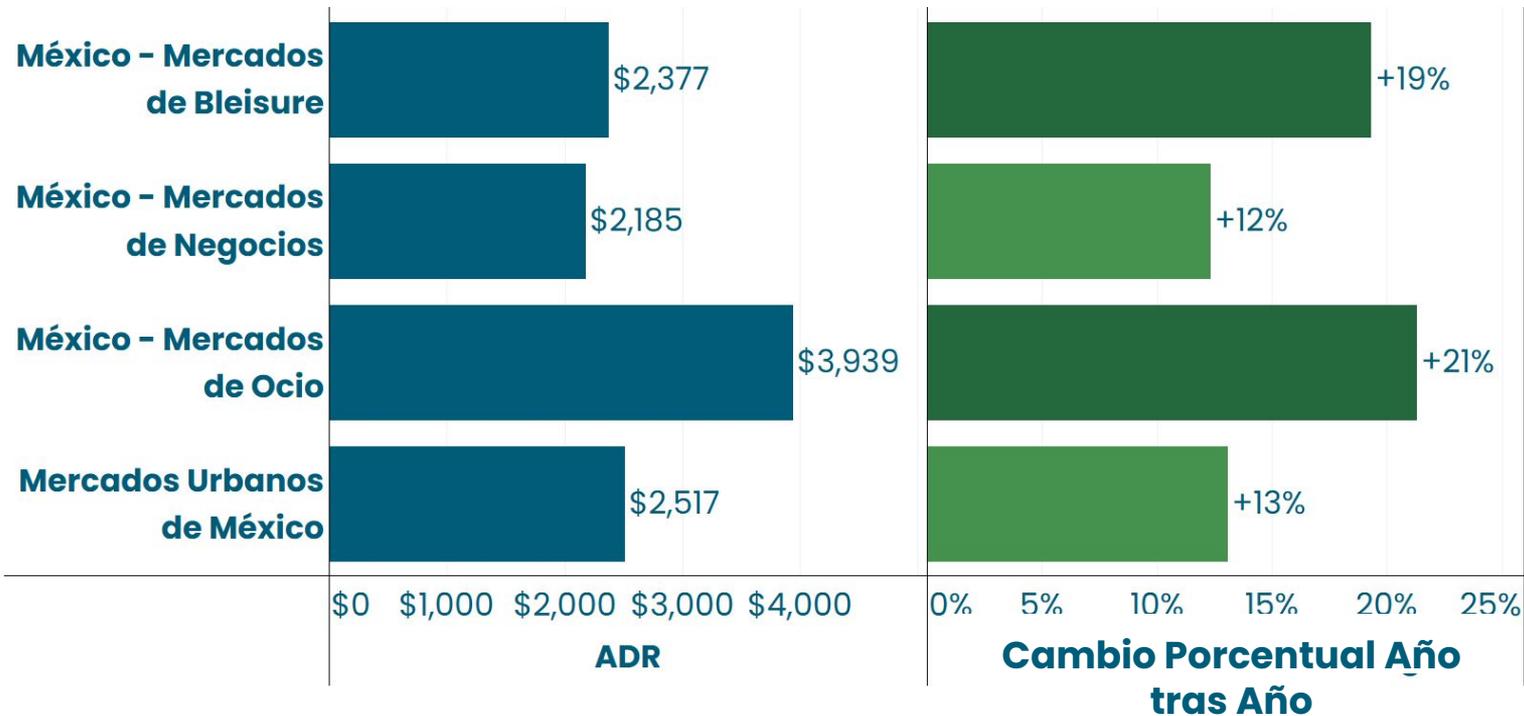
Datos directos





Tarifa diaria promedio de Q1 2025 por tipo de mercado

Datos directos de reservas antes del 17 de febrero



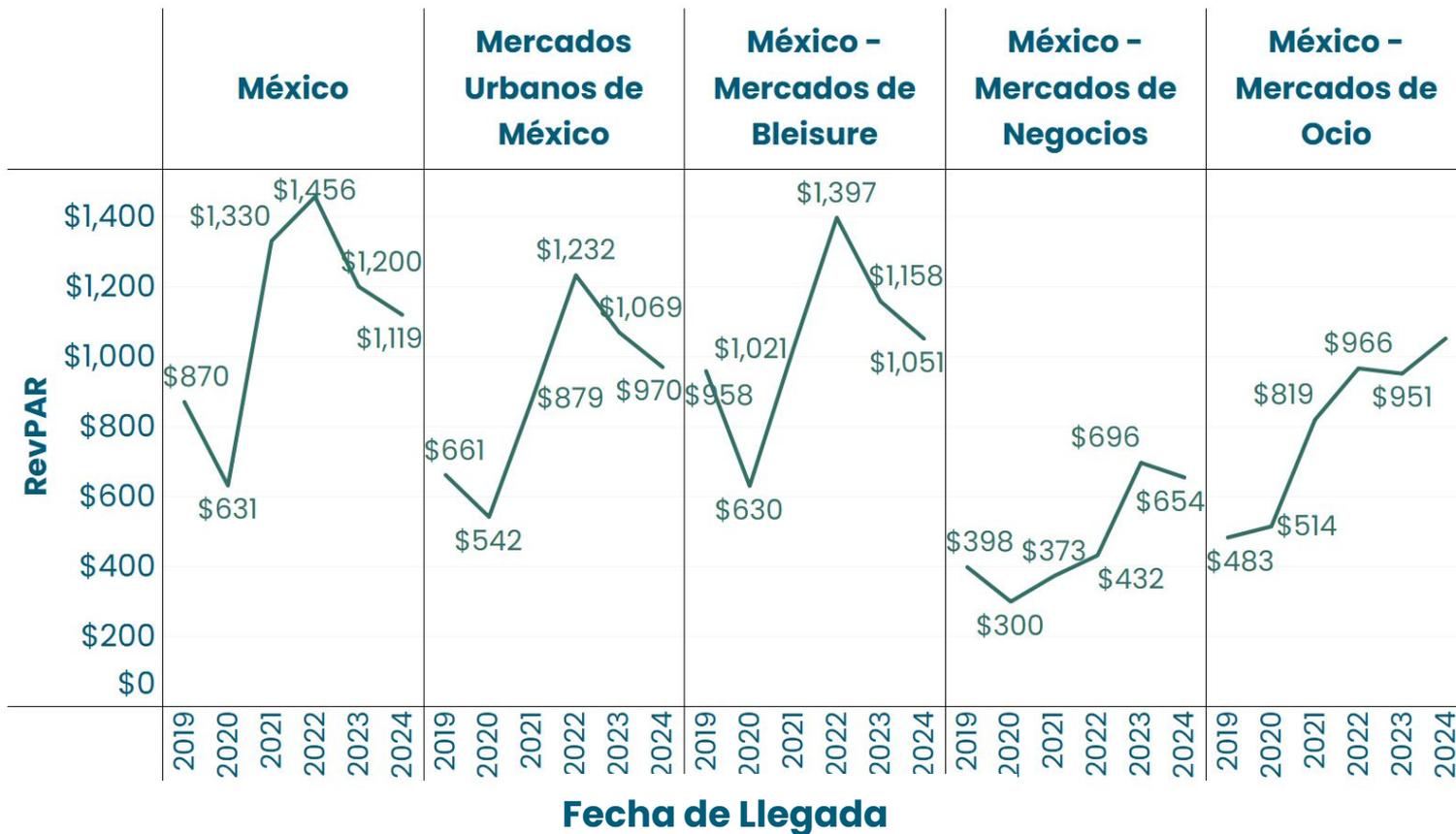


RevPAR



RevPAR anual por tipo de mercado

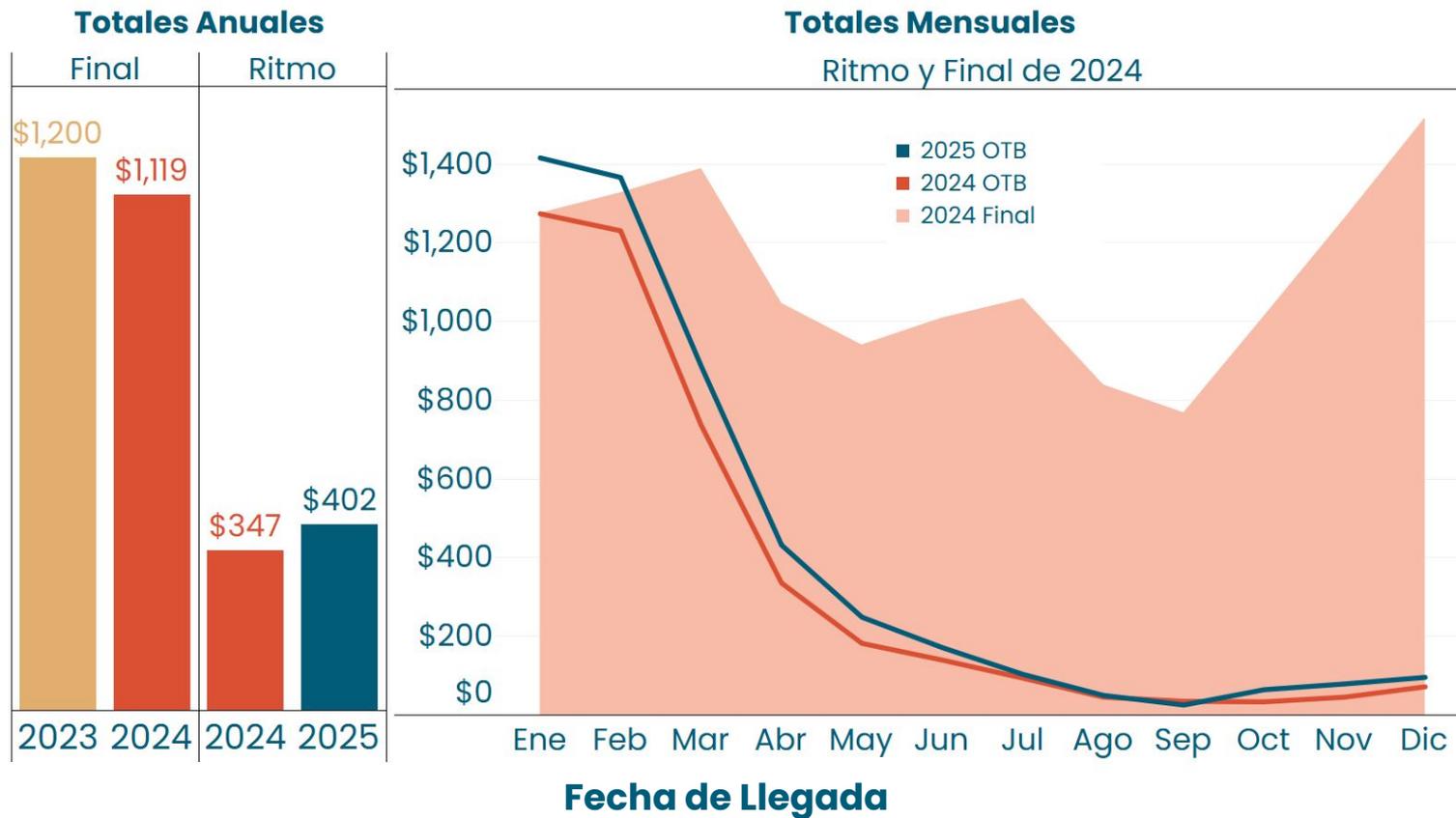
Datos directos finales





RevPAR de Mexico

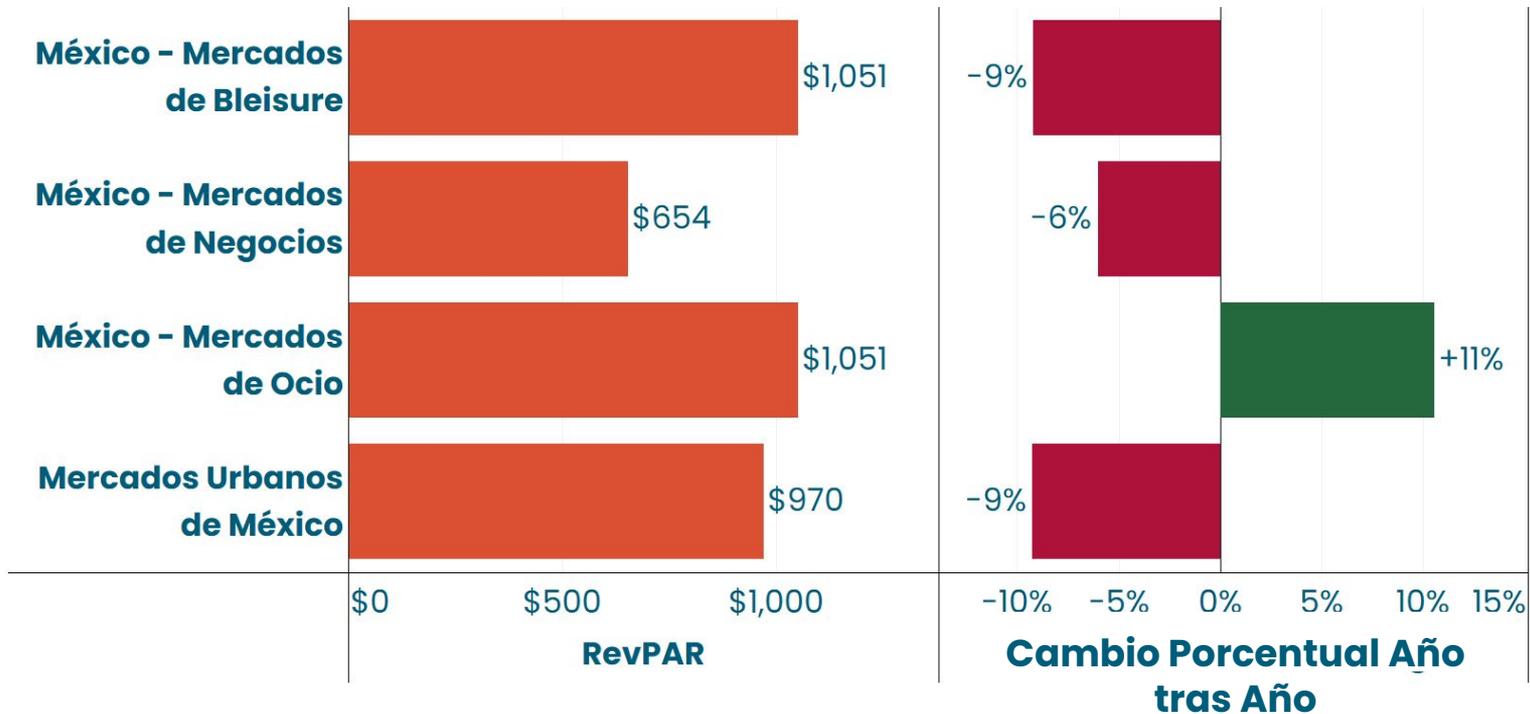
Datos directos de reservas antes del 17 de febrero





RevPAR anual de 2024 por tipo de mercado

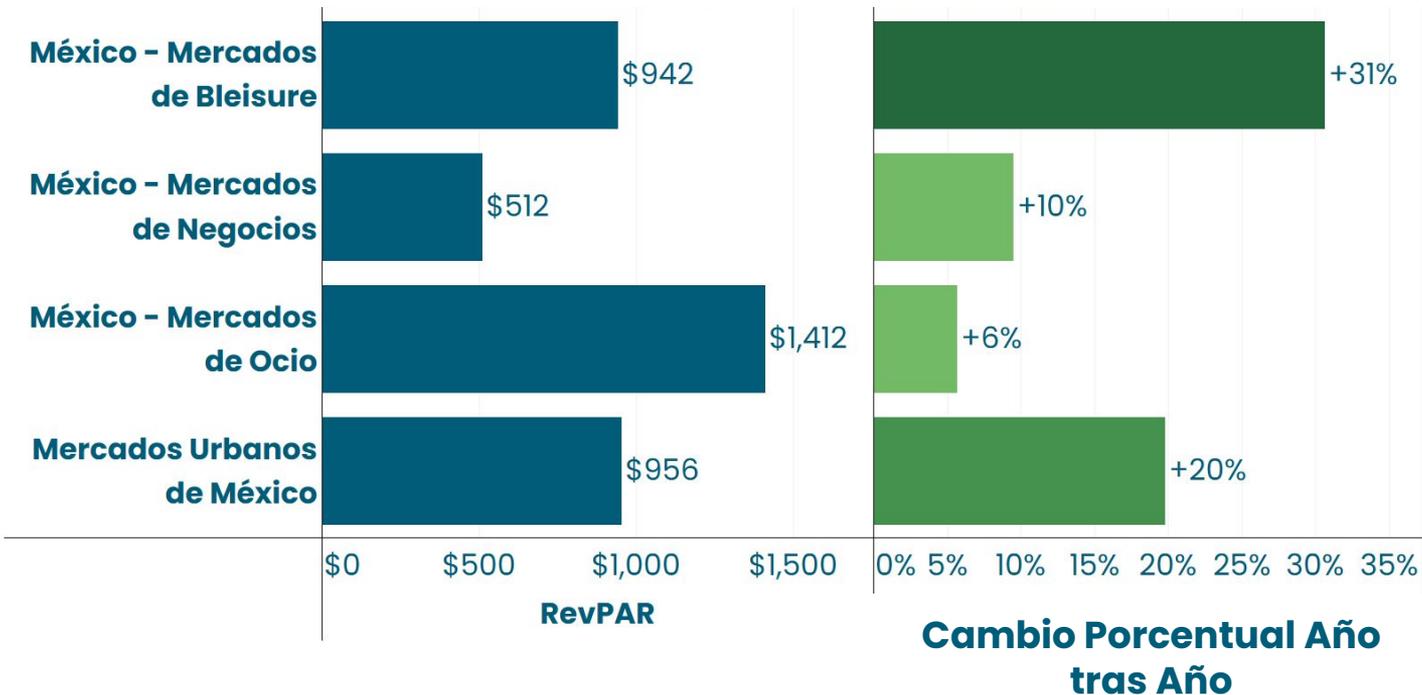
Datos directos





RevPAR de Q1 2025 por tipo de mercado

Datos directos de reservas antes del 17 de febrero





Comunicación con los propietarios | Ingresos

- Muchas propiedades pueden fluctuar en cuanto a ingresos según las tendencias del mercado, la estacionalidad y otros factores económicos. Tener una estrategia de comunicación con los propietarios de viviendas es más importante que nunca.
- ¿Cómo está rindiendo su propiedad este año?
- ¿Cómo está rindiendo su propiedad en comparación con el mercado en general?
- ¿Qué estrategias está utilizando para reaccionar a los cambios del mercado?

KPI	Current Year as of 11/28/2023	Minus One Year as of 11/29/2022	Minus One Year
Rent	\$190,427	\$198,642	\$198,642
Adjusted Paid Occupancy %	64.1%	93.4%	93.4%
Guest Checkins	30	41	41
Guest Nights	196	297	297
Owner Nights + Holds	59	47	47
Avg. Length of Stay	6.6	7.2	7.2



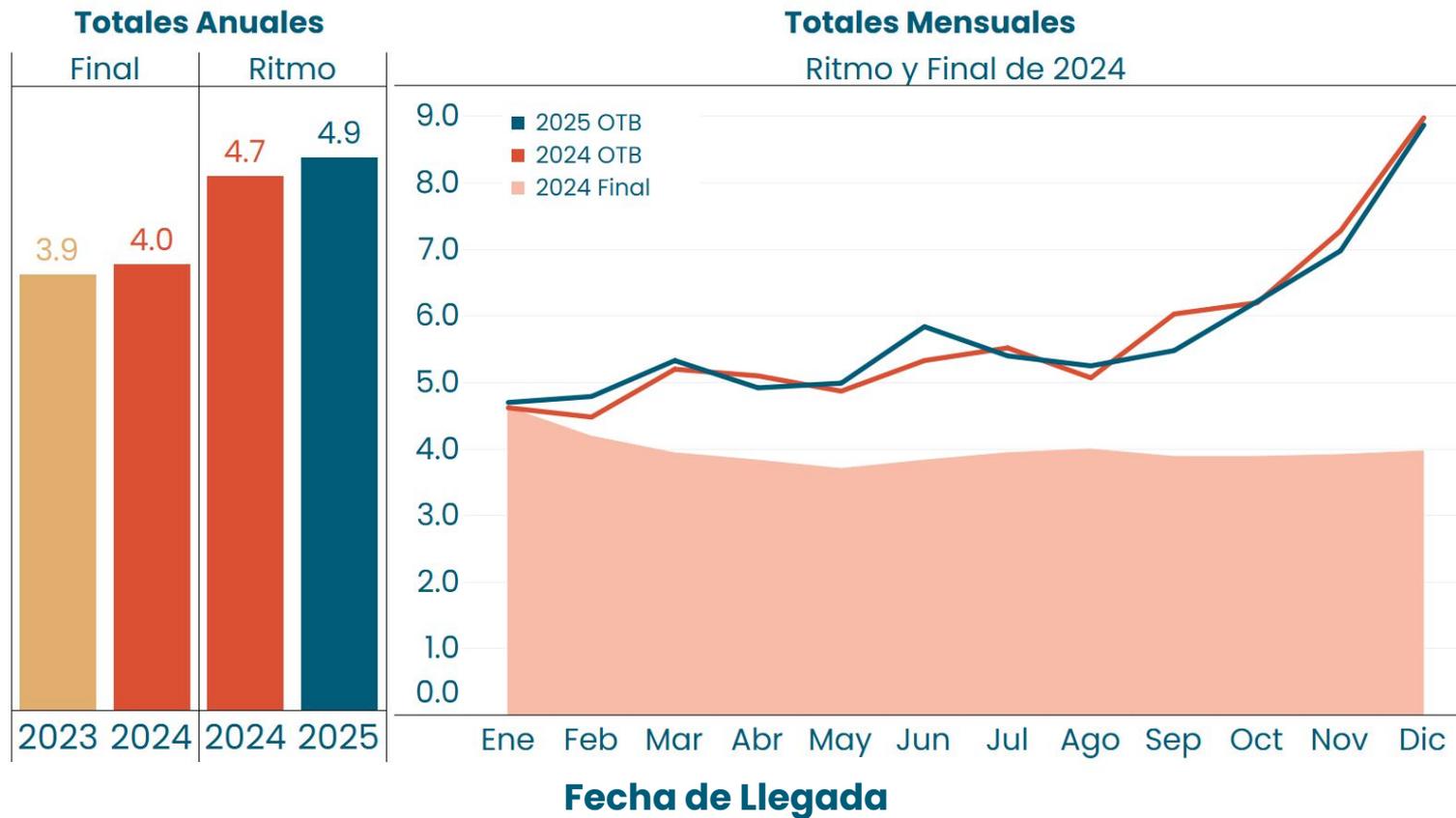


Promedio de la Estancia



Duración promedio de las estancias en México

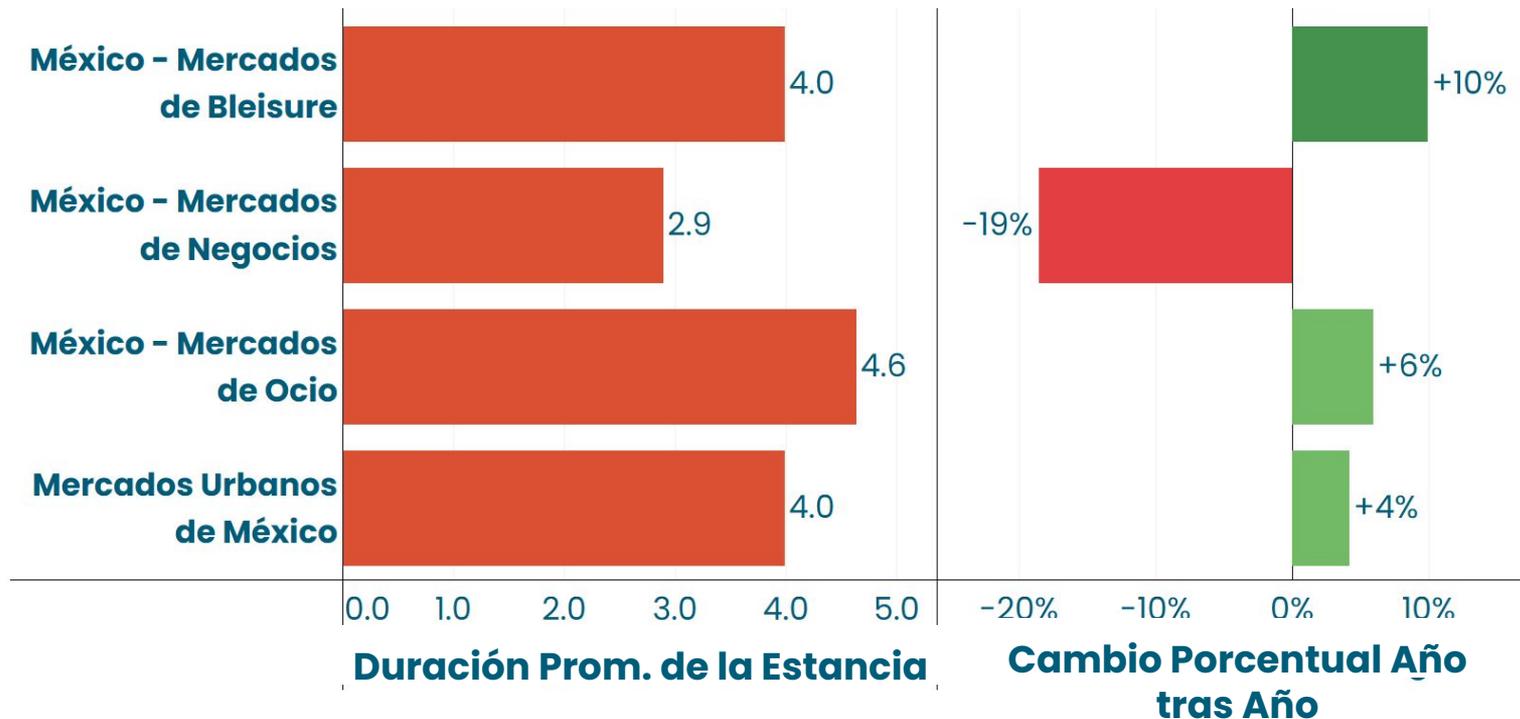
Datos directos de reservas hasta el 17 de febrero





2024 Duración promedio de las estancias en México

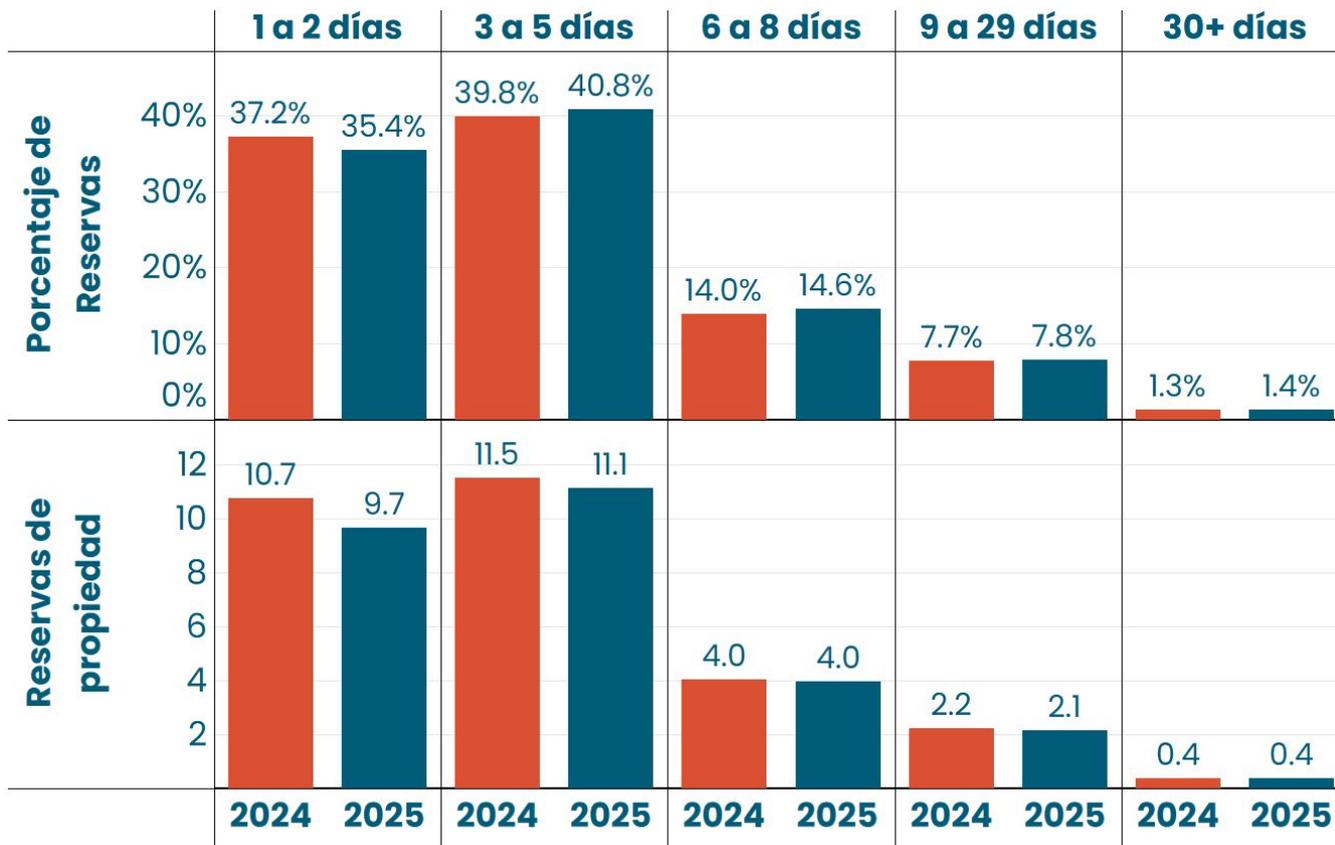
Datos directos





México Q1 2025 por duración de la estancia

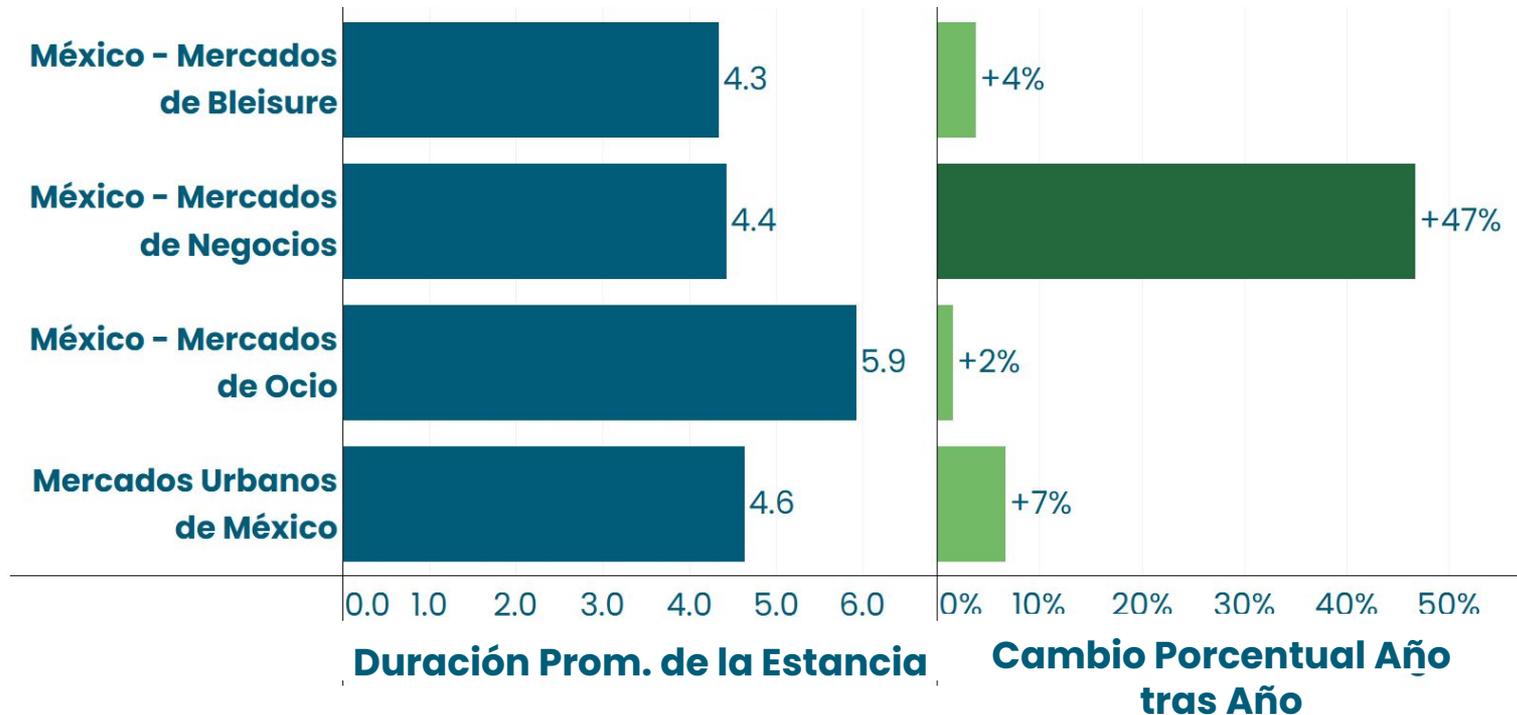
Datos directos de reservas realizadas hasta el 18 de febrero





Duración promedio de las estancias en Q1 2025 México

Datos directos de reservas hasta el 17 de febrero





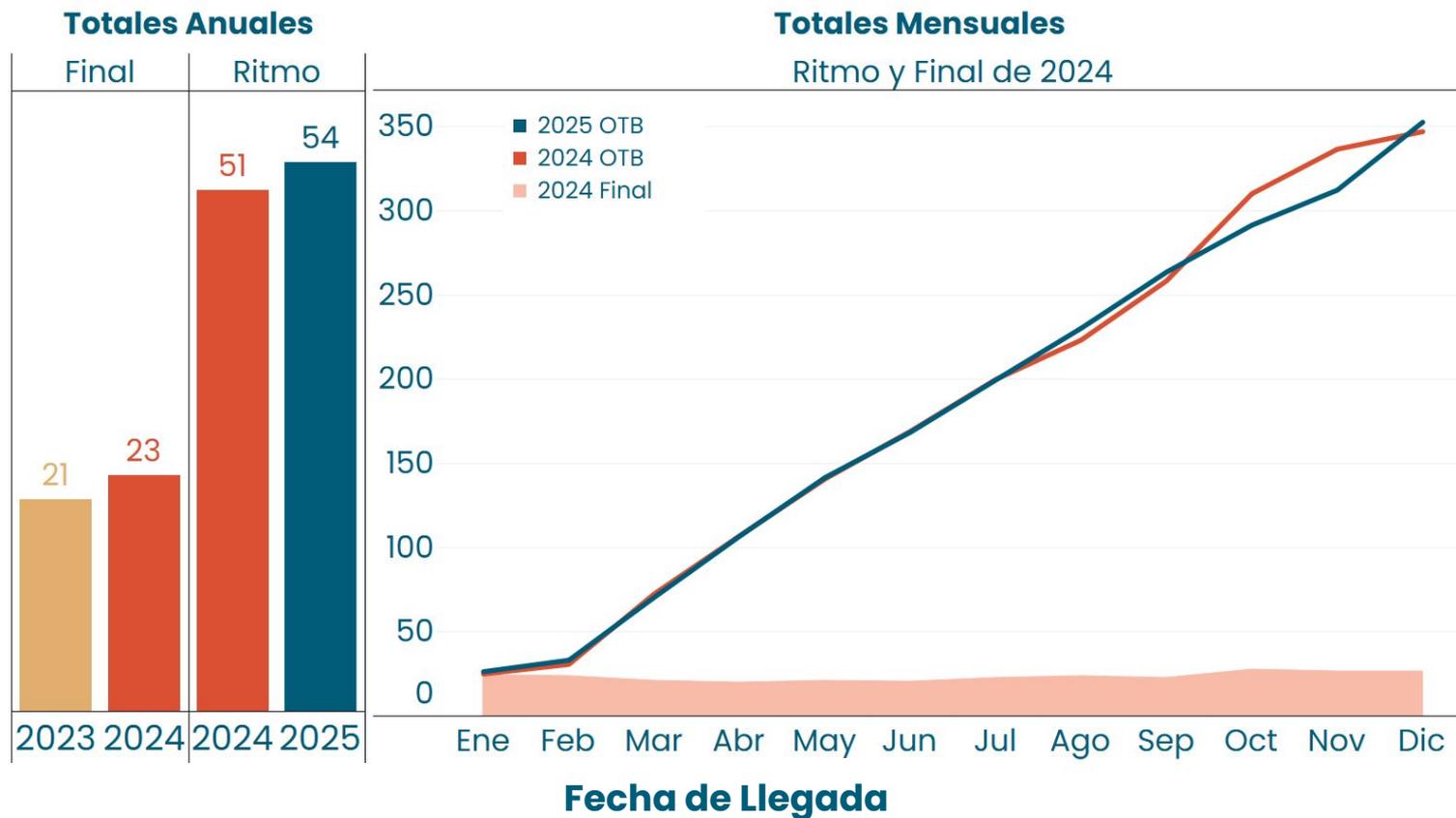
Cómo responder a los cambios en la duración de las estancias

- Cuando sea apropiado, fomente las estancias más prolongadas con descuentos por duración de la estancia
- Tenga una estrategia de noches libres para llenar las noches que quedan libres entre estancias
- Los mínimos de duración de estancia pueden ser útiles, pero no sea demasiado restrictivo



Ventanas de reserva promedio en México

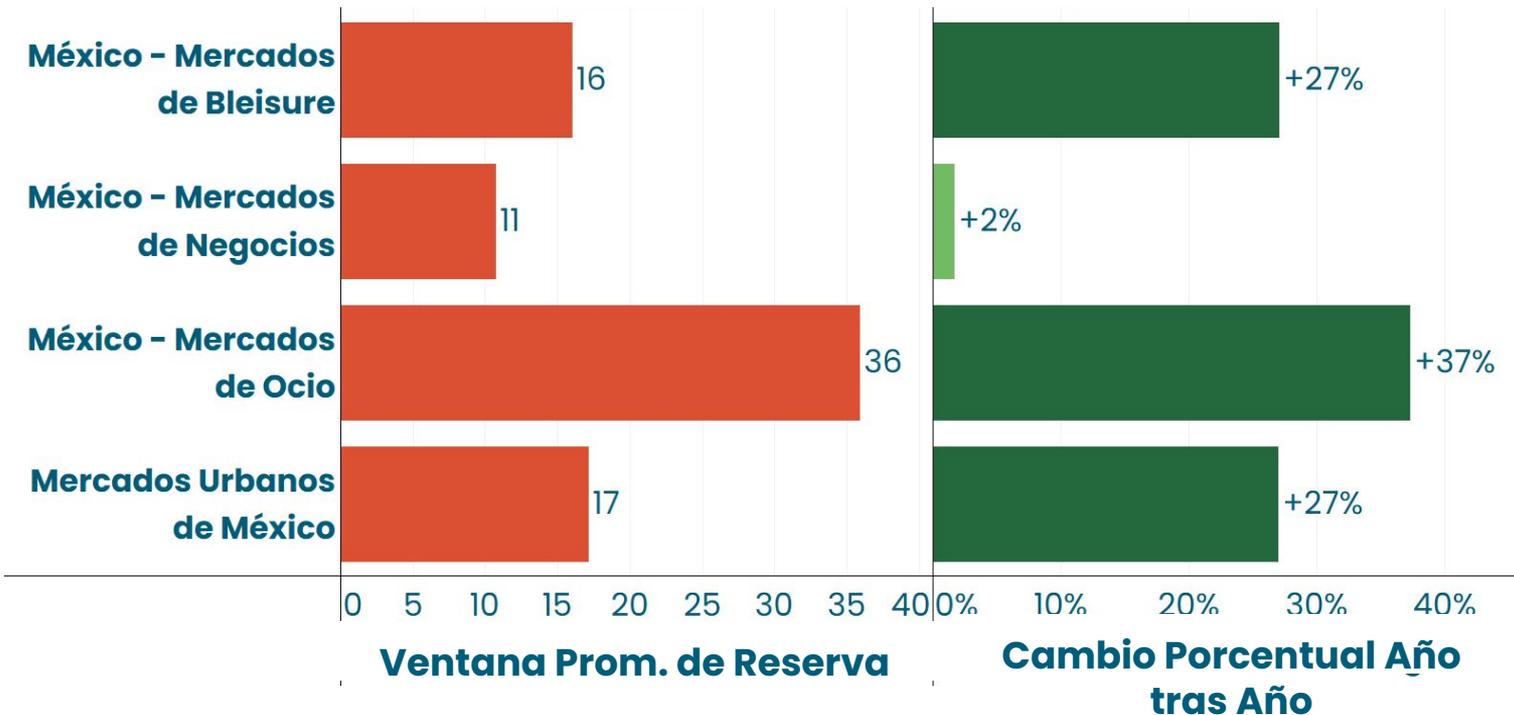
Datos directos de reservas hasta el 17 de febrero





Ventanas de reserva promedio en México para 2024 por tipo de destino

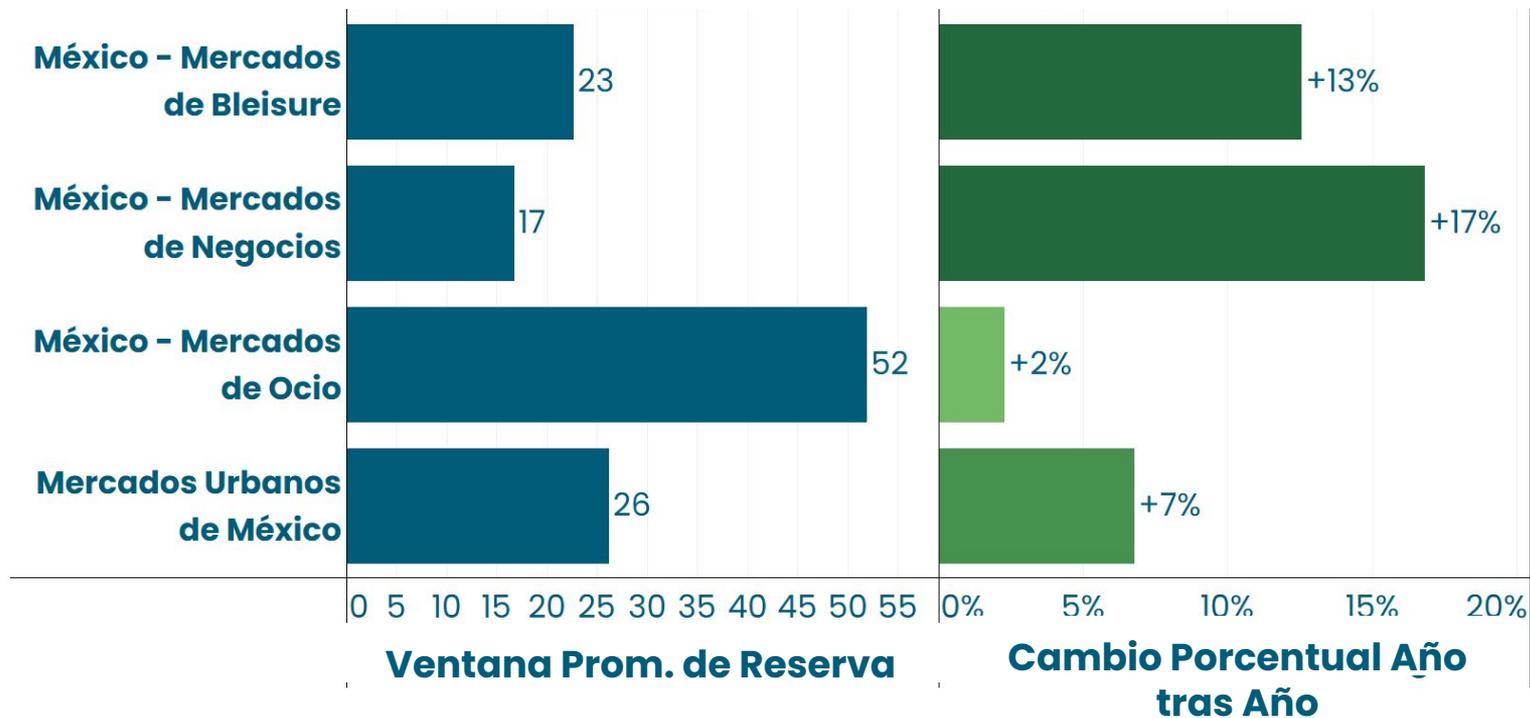
Datos directos





Ventanas de reserva promedio en México para Q1 2025 por tipo de destino

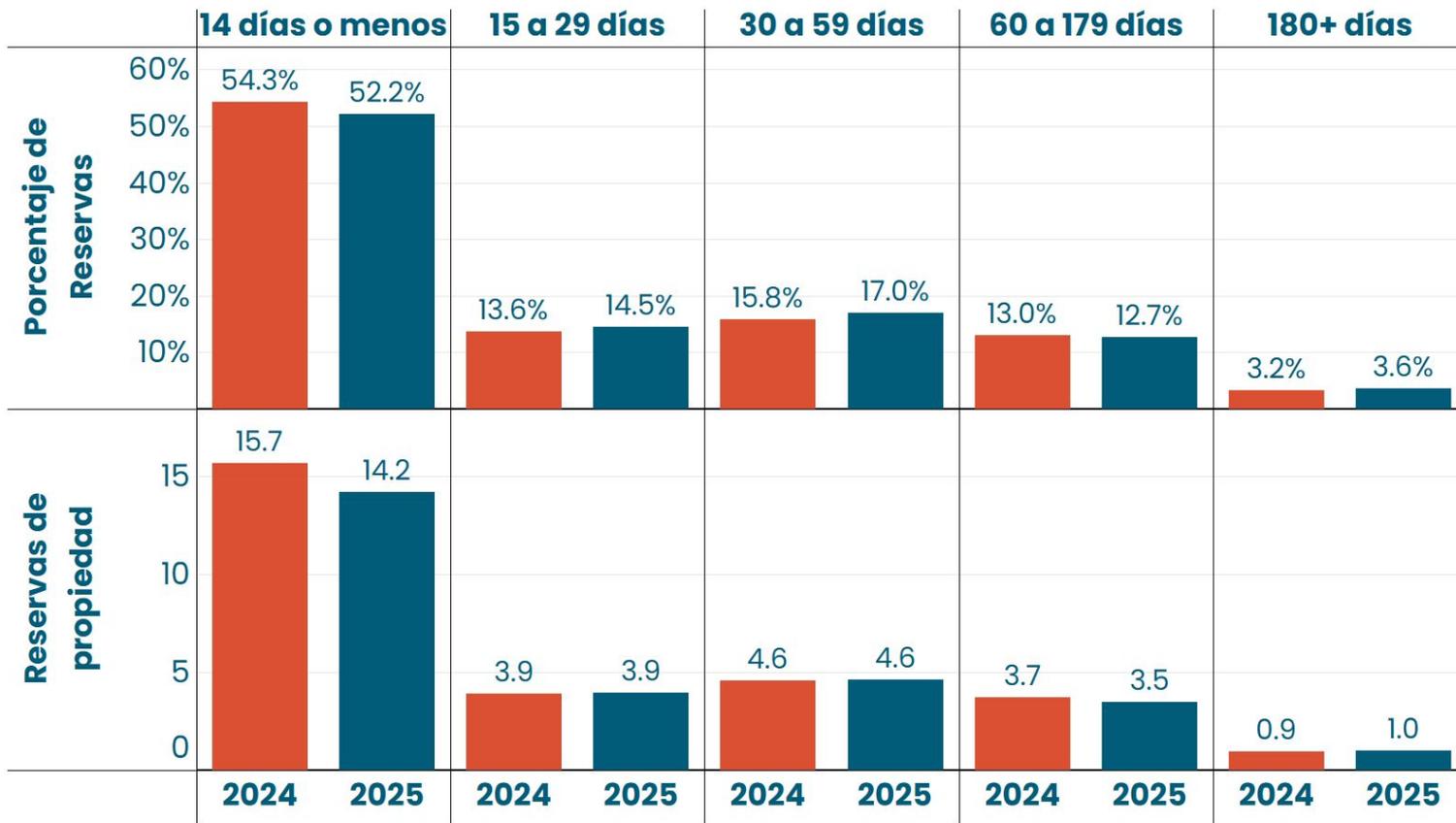
Datos directos





México Q1 por ventana de reserva

Datos directos de reservas hasta el 18 de febrero

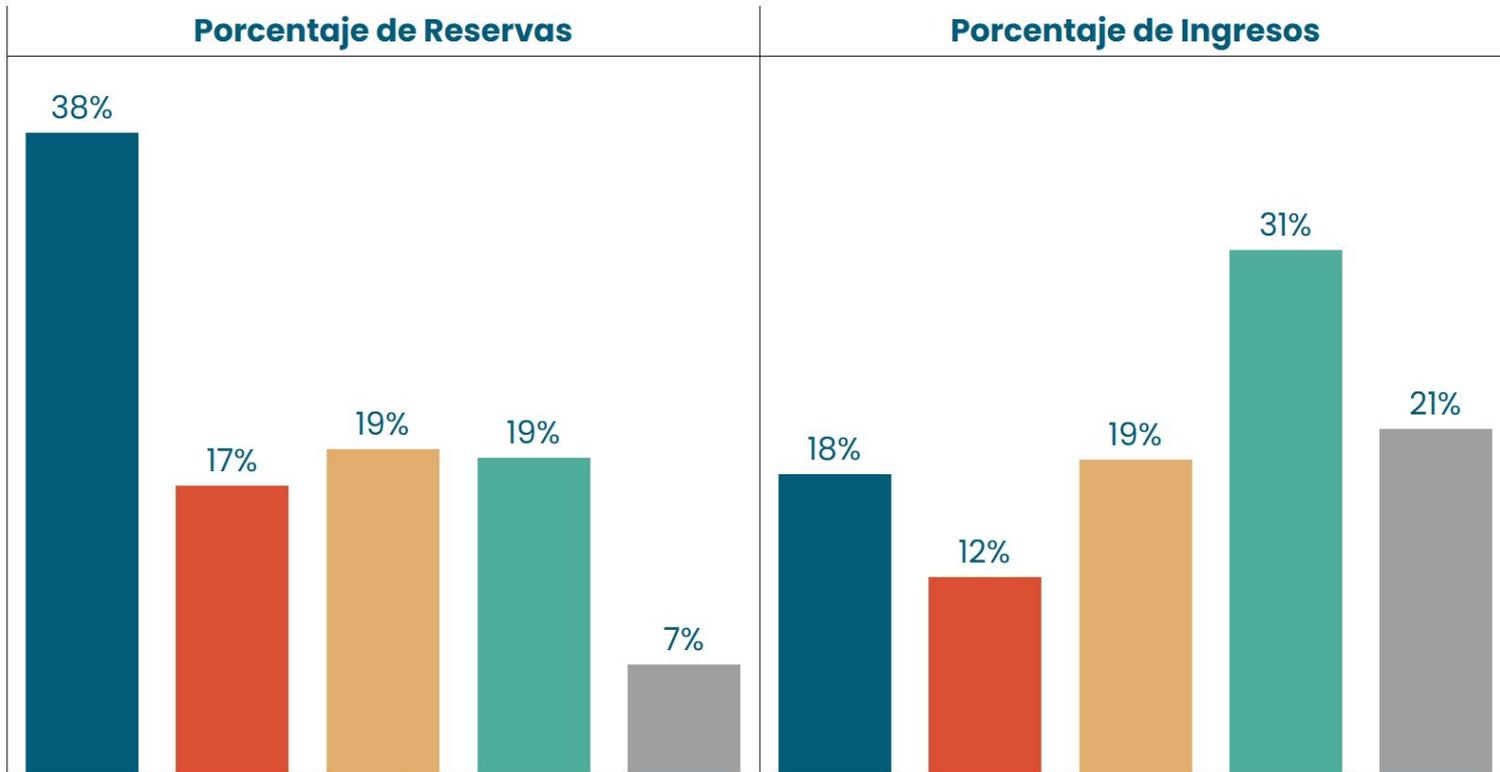




México IT 2025 % de reservas e ingresos por ventana de reserva

Datos directos de reservas hasta el 18 de febrero

■ 14 días o menos ■ 15 a 29 días ■ 30 a 59 días ■ 60 a 179 días ■ 180+ días





Cómo responder a los cambios en las ventanas de reserva

- Comprender el ritmo de las reservas a futuro es complicado. ¿Se materializará la demanda? ¿La gente está esperando más tiempo para reservar?
- Realice un seguimiento del aumento de la ocupación.
- Fomente ventanas de reserva más amplias con sus estrategias de tarifas y descuentos.

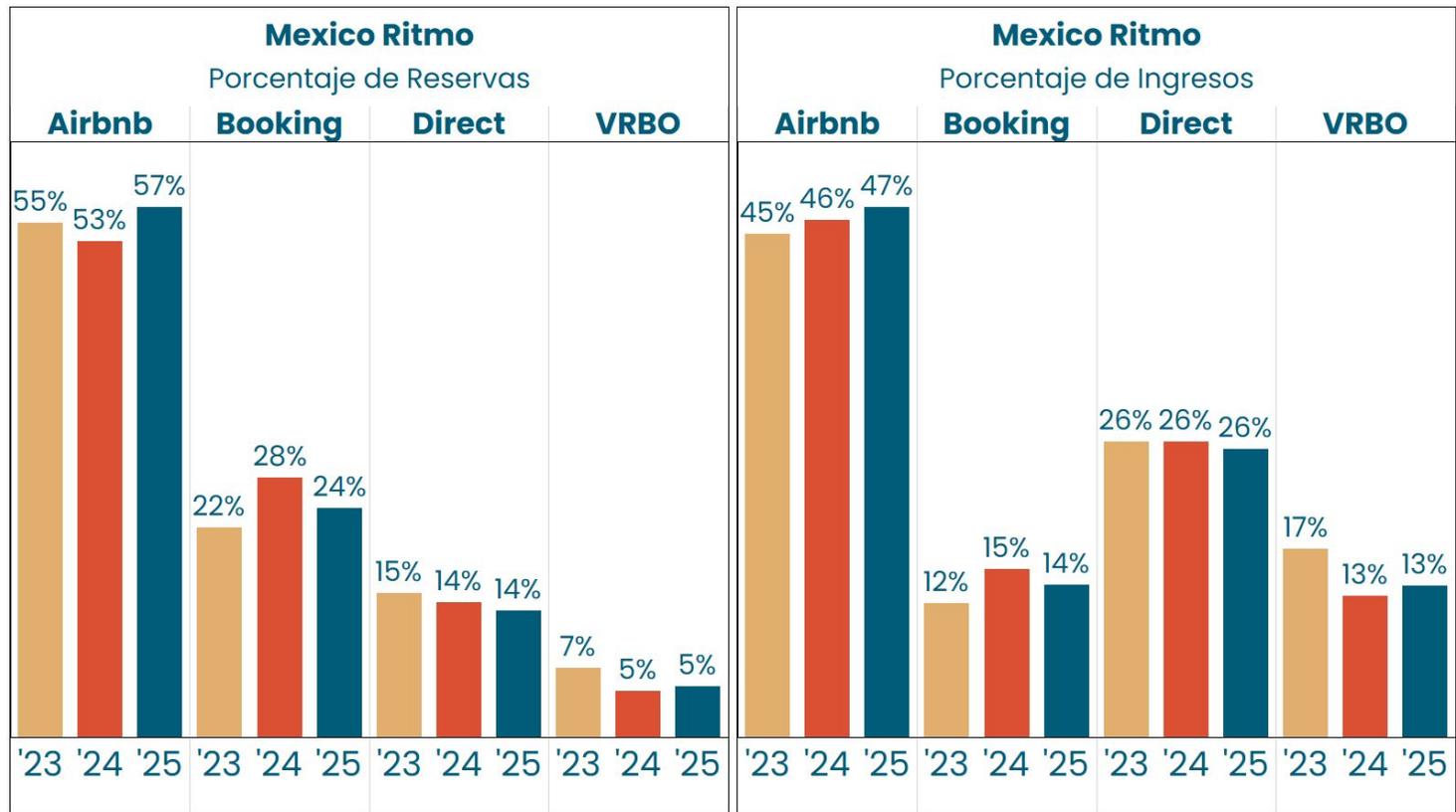


Fuentes de Reservas



México IT 2025 Fuente de reserva

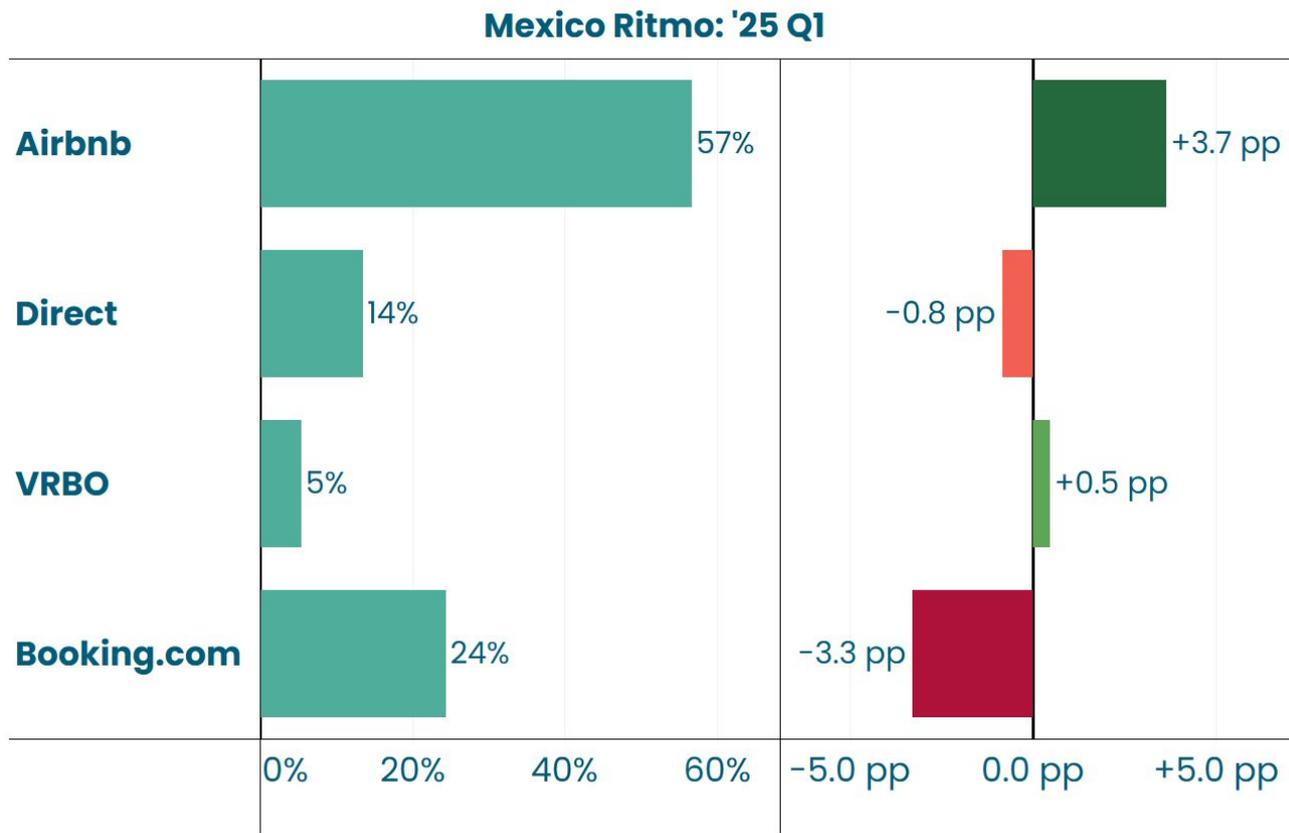
Datos directos de reservas antes del 18 de febrero





México IT 2025 Check-ins de huéspedes por fuente de reserva

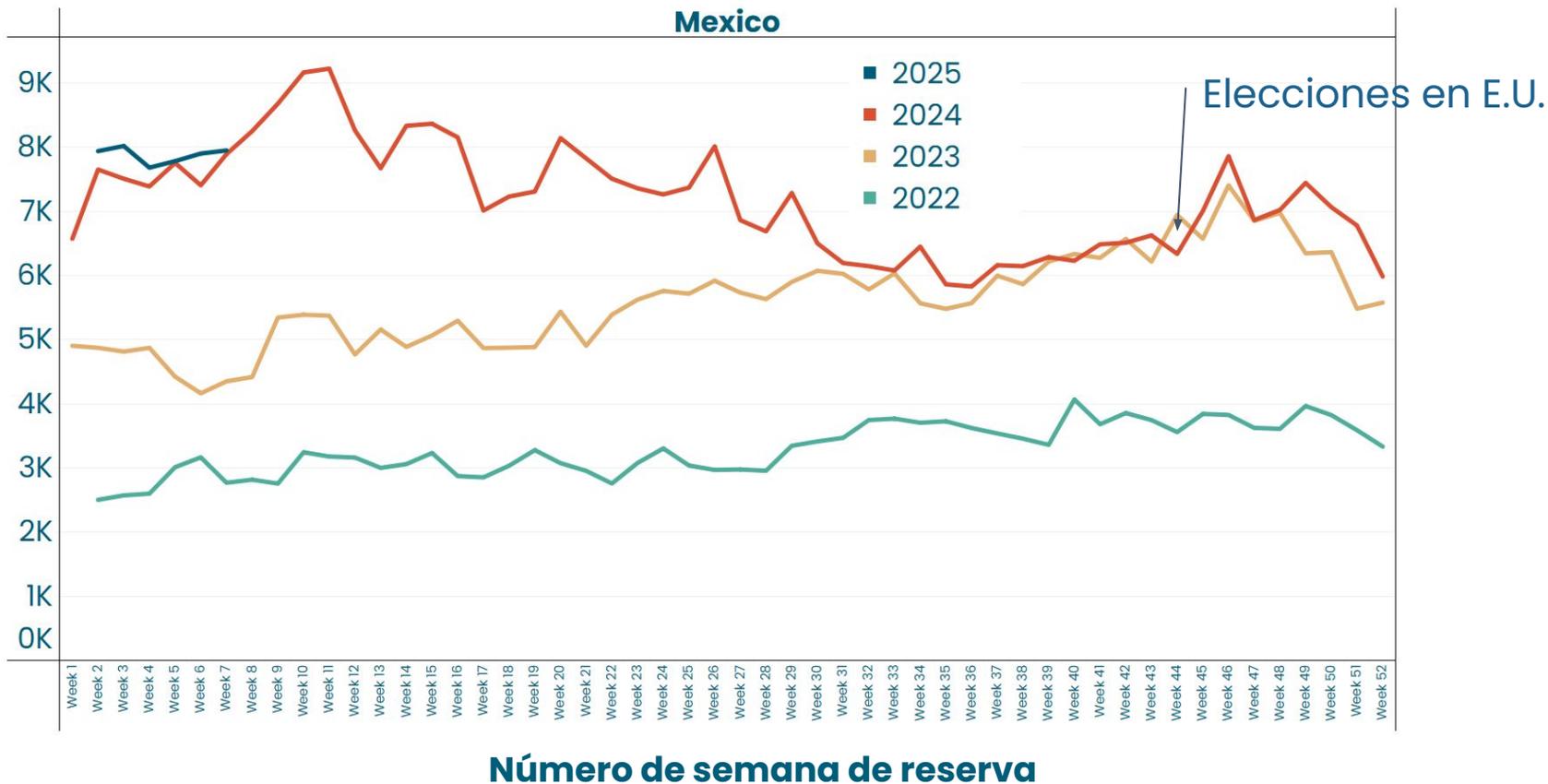
Datos directos de reservas hasta el 18 de febrero





Reservas de huéspedes en México por propiedad

Datos directos de reservas hasta el 18 de febrero



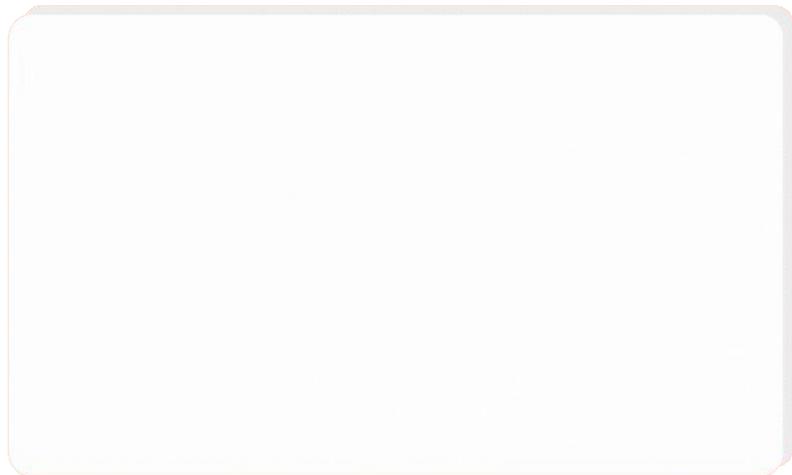


¿Qué se puede hacer ante todo esto?



Mejores prácticas | Cree paneles de control personalizados

- Panel de control del propietario: ¡cree su PROPIO panel de control de informes para compartir con los propietarios!
- Paneles de control estacionales: cree secciones de ritmo, recogida y reserva para una temporada determinada
- Segmentación: cree un panel de control específico que compare diferentes segmentos del inventario
- Panel de control de liderazgo: ¿qué informes y métricas puede diseñar para compartir con su equipo de liderazgo?
- Panel de control por mercado: cree cada sección para ver sus mercados individuales en comparación con su cartera.





Puntos clave | 2025

- **Concéntrese en el RevPAR para encontrar un equilibrio estratégico entre la ocupación y la tarifa**
- **El crecimiento de la oferta frente al crecimiento de la demanda determina la ocupación del mercado**
- **Observe cómo las regulaciones de STR afectan el rendimiento**
- **Comprenda y haga un seguimiento de los impulsores de la demanda y cómo afectarán el rendimiento interanual**
- **Comprenda su rendimiento en tiempo real y utilice los conocimientos para impulsar la estrategia**
- **Cree un panel personalizado para ver la información que necesita rápidamente**



Habla con nosotros!

alejandra.martinez@KeyDataDashboard.com