



APAR NEWSLETTER

Julio 2024



¡Le damos la bienvenida a la última edición del boletín de noticias de APAR! Nos emociona compartirle las actualizaciones y noticias más recientes

LO QUE SE VIVIÓ EN LA EXPORV DE CDMX



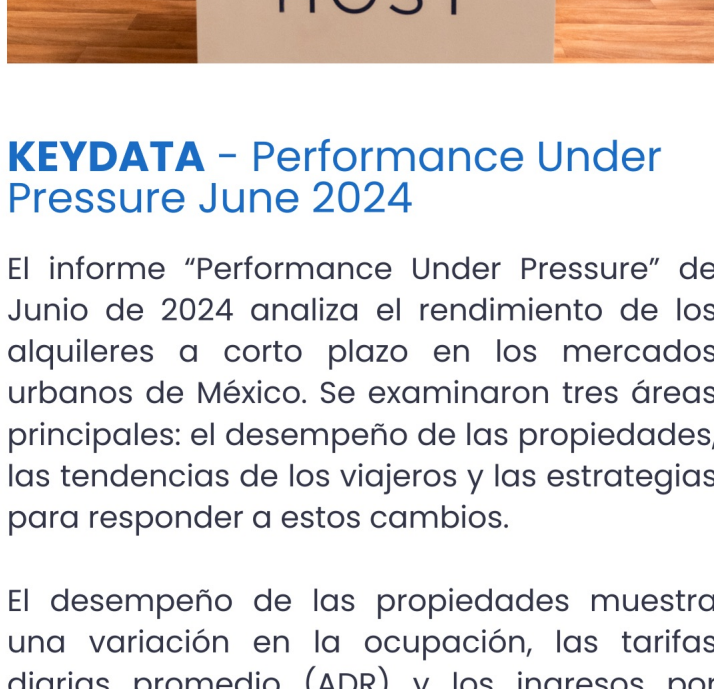
Expo Renta Vacacional se llevó a cabo el 28 de Junio en Ciudad de México incluyó sesiones sobre tendencias del mercado, estrategias de marketing digital, optimización de propiedades y paneles con expertos en la industria. También hubo talleres prácticos sobre la gestión de propiedades y tecnología en la industria. Entre los expositores, destacaron líderes de la industria como **Airbnb**, **Booking.com** y **VRBO**, quienes compartieron valiosos insights sobre el futuro de la renta vacacional.

Las conferencias proporcionaron un panorama de la industria en México, así como las tendencias globales, ya sea la recuperación del turismo post-COVID, y los desafíos regulatorios en diferentes ciudades y países. También se destacó la importancia de entender las preferencias de los huéspedes norteamericanos, subrayando la necesidad de profesionalización en la industria para mejorar la experiencia del cliente y cumplir con las regulaciones.

CICLO DE CONFERENCIAS

Cómo Maximizar tu Rentabilidad por Eduardo Mandri, Co-fundador & CEO Angel Host

E. Mandri aborda estrategias de revenue management y optimización de canales para Property Managers y anfitriones. Se destacaron las metodologías para aumentar ingresos mediante ajustes de precios basados en oferta y demanda, incluyendo precios dinámicos y descuentos estratégicos. También se discutieron aquí casos prácticos que demuestran aumentos significativos en ingresos al aplicar estas técnicas. La importancia de las reseñas y su impacto en la visibilidad y las reservas se subraya, junto con el uso de inteligencia artificial para optimizar listados.



KEYDATA – Performance Under Pressure June 2024

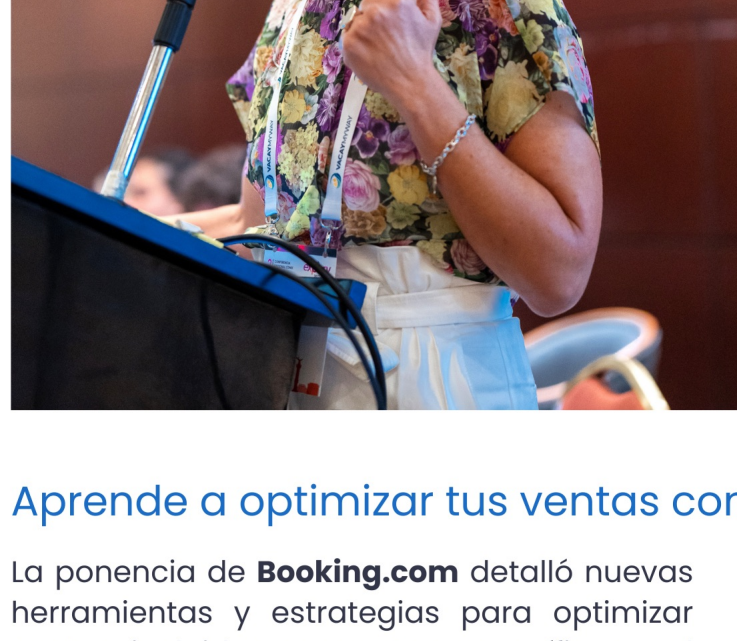
El informe "Performance Under Pressure" de Junio de 2024 analiza el rendimiento de los alquileres a corto plazo en los mercados urbanos de México. Se examinarán tres áreas principales: el desempeño de las propiedades, las tendencias de los viajeros y las estrategias para responder a estos cambios.

El desempeño de las propiedades muestra una variación en la ocupación, las tarifas diarias promedio (ADR) y los ingresos por habitación disponible (RevPAR). Los mercados urbanos han visto una disminución en la ocupación y las tarifas diarias promedio en comparación con años anteriores, aunque algunos mercados específicos como Cabo San Lucas y Puerto Vallarta muestran un aumento significativo en las tarifas.

Los mercados urbanos han visto una disminución en la ocupación y las tarifas diarias promedio en comparación con años anteriores, aunque algunos mercados específicos como Cabo San Lucas y Puerto Vallarta muestran un aumento significativo en las tarifas.

Las tendencias de los viajeros revelan que las reservas se están realizando con menos anticipación, lo que afecta la ocupación y las tarifas. Se recomienda a los gestores de propiedades implementar estrategias de precios y estadías más largas para mejorarla ocupación y los ingresos. Además, la comunicación efectiva con los propietarios es crucial para ajustar las expectativas y estrategias según las tendencias del mercado.

Incorporación de un PMS como primer paso para la Profesionalización por Judy Baker–Campbell, My Huatulco Vacation



Judy Baker destaca la importancia de implementar un Sistema de Gestión de Propiedades (PMS) para profesionalizar la industria de la renta vacacional. Baker comparte su experiencia y subraya cómo la falta de una plataforma tecnológica adecuada, como un PMS, puede complicar significativamente la gestión y el crecimiento de la empresa. Entre los beneficios de un PMS, Baker destaca la capacidad de operar una plataforma de reservas directas, la integración con calendarios y tecnología de renta vacacional, y la mejora en la gestión de datos y tareas. Además, resalta la ventaja competitiva de poseer y controlar la base de datos de clientes y las políticas de cancelación, lo que permite una experiencia de reserva personalizada y más rentable para la empresa.

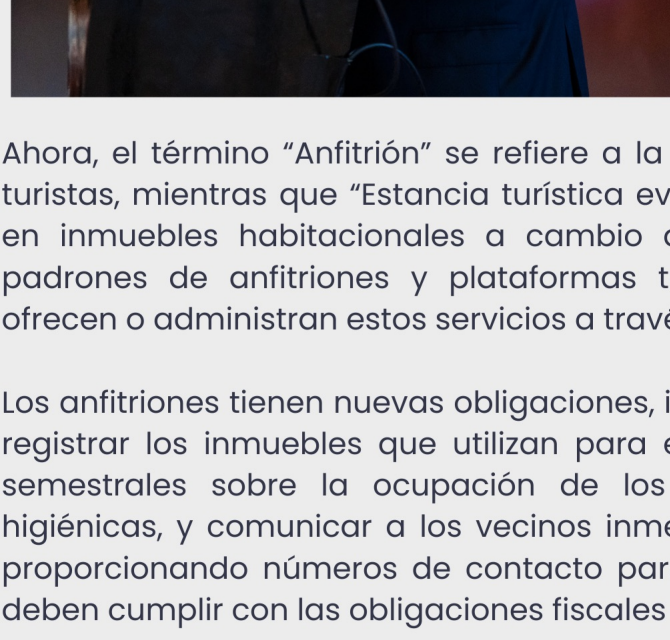
Aprende a optimizar tus ventas con Booking.com

La ponencia de **Booking.com** detalló nuevas herramientas y estrategias para optimizar ventas, incluidas campañas específicas y el uso de inteligencia artificial. Se destacaron datos sobre el comportamiento de los clientes en CDMX y las herramientas de la extranet para gestionar propiedades y analizar el rendimiento. Se enfatizó la importancia del contenido visual y las opiniones de los huéspedes. También se presentaron programas como el Programa Preferente y Genius, tarifas para móviles y países, así como anuncios pagados para aumentar la visibilidad. Finalmente se abordaron acciones de impacto como la inclusión LGBT+ y prácticas sostenibles.



REFORMAS A LAS LEYES DE TURISMO EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y QUINTANA ROO

Mtro. Manuel Mac Farland G.



En 2024, el panorama turístico en México ha experimentado significativas transformaciones legislativas, particularmente en la Ciudad de México y Quintana Roo. Estas reformas buscan regular el creciente mercado de estancias turísticas temporales, promoviendo una mayor transparencia y el cumplimiento de obligaciones fiscales y de seguridad.

El 4 de abril del presente año se publicó el decreto de reforma a la Ley de Turismo de la Ciudad de México, entrando en vigor al día siguiente. Estas reformas introducen nuevas definiciones esenciales para regular el mercado de estancias turísticas eventuales.

Ahora, el término "Anfitrión" se refiere a la persona física o moral que ofrece su inmueble a turistas, mientras que "Estancia turística eventual" define el servicio temporal de alojamiento en inmuebles habitacionales a cambio de una contraprestación. Además, se crean los padrones de anfitriones y plataformas tecnológicas, registros obligatorios para quienes ofrecen o administran estos servicios a través de plataformas digitales.

Los anfitriones tienen nuevas obligaciones, incluyendo registrarse en el Padrón de Anfitriones y registrar los inmuebles que utilizan para estancias turísticas. Deben proporcionar informes semestrales sobre la ocupación de los inmuebles, garantizar instalaciones seguras e higiénicas, y comunicar a los vecinos inmediatos sobre el uso turístico de sus propiedades, proporcionando números de contacto para emergencias o reportes de mal uso. Asimismo, deben cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes.

Las plataformas tecnológicas tienen también nuevas responsabilidades. Deben registrarse en el Padrón de Plataformas Tecnológicas y solicitar a los anfitriones la constancia de registro otorgada por la Secretaría al momento de inscribir sus inmuebles. Esta constancia debe mostrarse en cada anuncio de la plataforma. Además, las plataformas deben cumplir con obligaciones fiscales establecidas.

Por otro lado, las reformas a la Ley de Turismo de Quintana Roo, publicadas el 5 de marzo de 2024, también implican cambios significativos. Estas reformas, que deben implementarse en un plazo de 180 días, definen a los "Prestadores de Servicios Turísticos" como aquellas personas o entidades que ofrecen, administran, proporcionan o contratan servicios turísticos. Las "Plataformas Tecnológicas o Digitales" se describen como programas o aplicaciones que facilitan la oferta y contratación de estos servicios.

Una característica clave de las reformas en Quintana Roo es la creación del Registro Estatal de Turismo. Una inscripción anual, gratuita y obligatoria para todos los prestadores de servicios turísticos. Esta inscripción permite a los anfitriones y a los prestadores formar parte de los instrumentos de promoción y difusión de la Secretaría, participar en talleres de financiamiento y fortalecimiento empresarial, y ser incluidos en acciones de promoción del Consejo de Promoción Turística de Quintana Roo. Los requisitos para la inscripción incluyen información sobre los servicios prestados y su categoría, así como la licencia de funcionamiento y el registro fiscal.

Estas reformas reflejan el esfuerzo coordinado por parte de las autoridades de la Ciudad de México y Quintana Roo para regular de manera más eficiente el sector turístico. Estas medidas aseguran que los servicios ofrecidos cumplan con estándares de calidad, seguridad y fiscalización adecuados, beneficiando tanto a los turistas como a los proveedores de servicios.

CONNECT 2024

Aprende a optimizar tus ventas con Booking.com

ExpoRV Connect fue un evento diseñado para reunir a property managers, super hosts y anfitriones profesionales en un entorno íntimo que incluyó un desayuno. El evento se llevó a cabo en tres ciudades mexicanas: Querétaro-San Miguel de Allende (1 de julio), Puerto Vallarta (3 de julio) y Los Cabos (5 de julio). Su objeto principal fue proporcionar información clave para profesionalizar la operación de renta vacacional, abordando cifras del mercado local, tendencias nacionales e internacionales, y temas cruciales como revenue management, nuevas tecnologías, marketing, operación y seguridad para las propiedades administradas.



La agenda del evento incluyó varias ponencias destacadas. Se discutió el estado regulatorio actual de la renta vacacional a nivel mundial y en México, estrategias de participación en la construcción de la industria de renta vacacional y campañas de relaciones públicas. Joan Cortes, CRO de Hostify, habló sobre la integración de inteligencia artificial en la gestión de propiedades. Daniel Zammata, Property and Revenue Manager de Price Labs, destacó el uso de datos de mercado para optimizar precios. Por su parte, Sebastian Muñoz, Business Development de Angel Host, abordó la importancia de la flexibilidad en los precios y el uso de tecnología para fundamentar decisiones tarifarias. ExpoRV Connect ofreció una oportunidad única para acceder a información valiosa y profesionalizar la operación de renta vacacional en un formato pequeño y privado, manteniendo la alta calidad de contenido.

CONOCE LOS BENEFICIOS PARA SOCIOS APAR

ALTER[SCHOOL]

Obtén una beca especial en Alter[School] y con 15 minutos al día capacítate para montar desde cero tu propio negocio de renta vacacional apoyándote de la estrategia y tecnología más avanzada del mercado

Welcome Pickups

Únete a Welcome Pickups, la plataforma de transporte terrestre líder en el mercado y brinda un servicio de transportación personalizada y segura a tus huéspedes, recibirás 7 euros por cada servicio que utilicen

GigNet

Recibe descuentos especiales con GigNet y haz de la estancia de tus huéspedes una experiencia única con internet de alta velocidad

HOUSEKEEPING SOLUTIONS TEAM

Certifcate gratis con Housekeeping Solutions Team en limpieza de propiedades en renta vacacional y conoce las mejores prácticas para una operación eficaz de mantenimiento

Hospiten

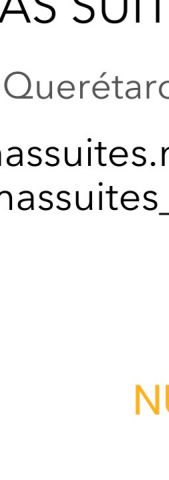
Aprovecha los beneficios de nuestro convenio con Hospiten y recibe descuentos especiales para ti y tus familiares directos

Equipamiento Hotelero

Adquiere precios especiales en la compra de suministros de la más alta calidad con Equipamiento Hotelero

DAMOS LA BIENVENIDA A NUESTROS NUEVOS SOCIOS

Nuevos Socios



MAS SUITES

Querétaro

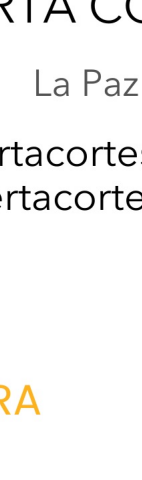
massuites.mx @massuites_mx



UR HOST

Cancún - Puerto Morelos

urhost.com @urhost_



PUERTA CORTÉS

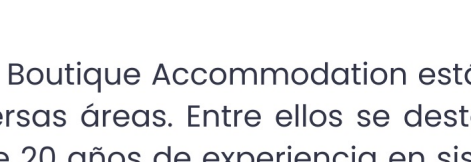
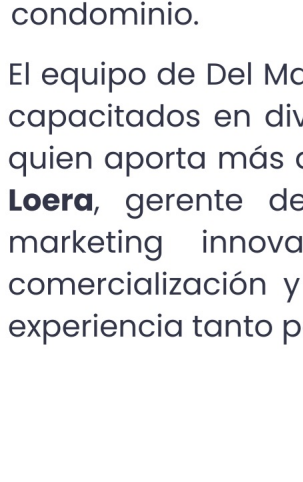
MAR DE CORTÉS

La Paz

puertacortes.com @puertacortesresort

Conectemos APAR

NUEVO EMBAJADOR APAR EN GUADALAJARA



CEO David De La Mora

DEL MAR BOUTIQUE ACCOMMODATION: La experiencia de viajar

Empresa líder en alquileres vacacionales y administración de propiedades, fundada en 2014. Se distingue por ofrecer experiencias vacacionales de alta calidad con un enfoque en limpieza impecable, servicio excepcional y precios competitivos.

La empresa ha sido reconocida como el **Anfitrión Líder** a Nivel Nacional por **Airbnb** y cuenta con estándares rigurosos como ISO 9001, el **Airbnb México 2019 Award** y **Safe Travels**. Su visión se basa en brindar elegancia en el decorado, un servicio al cliente excepcional y ubicaciones privilegiadas, lo que resulta en una satisfacción del cliente del 100%. Del Mar también está comprometida con el cumplimiento de regulaciones legales y la excelencia en la gestión legal, colaborando con un despacho de abogados especialistas en régimen de condominio.

El equipo de Del Mar Boutique Accommodation está compuesto por profesionales altamente capacitados en diversas áreas. Entre ellos se destacan **David De La Mora**, CEO y fundador, quien aporta más de 20 años de experiencia en sistemas de seguridad y logística, y **Alberto Loera**, gerente del departamento de comercialización, quien impulsa estrategias de marketing innovadoras. El equipo también incluye expertos en mantenimiento, comercialización y administración, todos trabajando en conjunto para asegurar la mejor experiencia tanto para propietarios como para huéspedes.

Nuevos proveedores

EQUIPAMIENTO HOTELERO
Todo lo que necesitas para equipar tu renta vacacional en un solo lugar
shopequipamientohotelero.com

DIGITAX
Contabilidad digital
Contabilidad de ingresos por medios digitales
digital.com.mx

PRÓXIMOS EVENTOS



Expo Renta Vacacional Cancún 6ª Edición

ExpoRV es el evento imprescindible para Property Managers, anfitriones profesionales e inversionistas en la industria del alquiler vacacional en México y Latinoamérica. Este congreso, que combina expo show, conferencias y eventos de networking, reúne a los mejores conferencias internacionales y expertos de la industria para ofrecerte una experiencia única y transformadora.

- Evento de Recepción y Networking: Puerto Santo Laguna Rooftop **13 Noviembre** 5:30 a 8:30
- Expo y Conferencias: Cancun Center, Zona Hotelera **Jueves 14 al Viernes 15 Noviembre**
- Regatta: Catamarán a Isla Mujeres **Sábado 16 Noviembre**

WEBINARS



Facturación con DigiTax

Martes 20 de Agosto 16:00 (GMT-6)
Host: Ricardo Gómez