

18°48'23.0"N 87°40'47.8"W · Costa Maya, Othón P. Blanco, Q. Roo

QUÉ HAY ALREDEDOR EN 15 KILÓMETROS

Antes de invertir en Mahahual conviene saber con qué lo estás comparando. Esta hoja reúne los desarrollos vecinos de Paraíso Mahahual con lo que ofrece cada uno y lo que cuesta, incluyendo lo que nuestro modelo deja fuera a propósito.

DATOS PÚBLICOS CONSULTADOS EN AGOSTO DE 2026 DOCUMENTO INFORMATIVO

01 / EL CORREDOR Distancia real desde el lote

- 0.0
km

Paraíso Mahahual AQUÍ
427 lotes de 600 a 1,100 m², a 1 km del mar, con acceso por carretera estatal pavimentada. Reserva de suelo: compras la tierra hoy, en etapa temprana, y el valor madura con la zona.
- 2.90
km

Río Indio — lotes frente al mar VENTA PARTICULAR
Terrenos costeros de 750 a 4,500 m² con frente de playa de 10 a 20 m. Ventas individuales, sin desarrollador detrás.
- 4.30
km

Mayahual La Joya del Caribe LOTES + AMENIDADES
291 lotes desde 180 m². Proyecta casa club, club de playa, alberca, spa, seguridad 24/7, ciclovía y minigolf.

- 4.4 km **Gobal Costa Maya** RESIDENCIAS
Complejo de 80 ha con playa privada, paseo comercial y parque cultural. Residencias de 1 a 5 recámaras.
-
- 8.7 km **Diamond Beach Residence** PREVENTA
Condominios sobre la costa, entre Río Indio y El Placer. Proyecto en etapa inicial.
-
- 8.8 km **Costa Maya Villas** TERMINADO
Condominios frente al mar ya construidos y operando en renta vacacional, cerca del faro.
-
- 9.4 km **Faro, malecón y terminal de cruceros**
Punto de referencia. Segunda terminal de cruceros de México, con 574 arribos en 2025.
-
- 10.9 km **Brisas Mahahual** LOTES
Lotes de inversión con escrituración inmediata, del lado poniente de Mahahual, más alejados de la costa.
-
- 11.6 km **Ancla, Azul Azul y Mahaguay** TERMINADO
Condominios en operación al sur del malecón, con alberca y acceso a playa.

Dónde está cada proyecto

Mapa real, navegable. Puedes acercarte, moverte y cambiar entre vista de calles y vista satelital con el control de la esquina superior derecha. Los círculos punteados marcan la superficie que cada desarrollo declara, dibujada a escala real sobre el terreno. Toca cualquier punto para ver sus condiciones.

El mapa interactivo necesita conexión a internet.

Ábrelo en línea en paraisomahahual.mx/comparativa o pídenos la versión impresa.

Las distancias y condiciones de cada desarrollo están en las secciones 01 y 04.

● Paraíso Mahahual ○ Otros desarrollos ● Superficie declarada, a escala

Anillos: 5, 10 y 15 km desde el lote

SOBRE LA PRECISIÓN DE ESTE MAPA

Las posiciones provienen de las coordenadas públicas de cada desarrollo. Los círculos están centrados en esa coordenada y dibujados a escala real, pero **no son linderos**: ningún desarrollo de la zona publica su polígono, así que la superficie es la que cada uno declara en su propio material. La de Paraíso Mahahual es una estimación a partir de 427 lotes. No aparecen los desarrollos que no publican coordenadas. Cartografía de OpenStreetMap e imagen satelital de Esri.

03 / TRES DECISIONES DISTINTAS

No todos competimos por lo mismo

Reserva de suelo

Comprar tierra hoy

Entras temprano, al precio por metro más bajo entre los desarrollos del corredor, sin cuotas y sin obra que esperar. El rendimiento es la plusvalía del suelo. Requiere paciencia.

Comunidad

Comprar un lote con amenidades

Pagas entre 3 y 4 veces más por metro y aceptas cuota mensual, a cambio de servicios a pie de lote, calles pavimentadas y casa club. Es la opción de quien quiere construir pronto.

Uso inmediato

Comprar algo construido

Casa o condominio listo para usar o rentar. La inversión inicial es mucho mayor, con ingreso desde el primer año y gastos de operación permanentes.

04 / LADO A LADO

Comparativa de condiciones

DESGLIZA EN HORIZONTAL PARA VER TODAS LAS COLUMNAS

	Paraíso Mahahual 0 KM · RESERVA DE SUELO	Mayahual La Joya del Caribe 4.3 KM · LOTES + AMENIDADES	Gobal Costa Maya 4.4 KM · RESIDENCIAS	Lote frente al mar 2.9 KM · VENTA PARTICULAR
--	--	---	---	--

	Paraíso Mahahual 0 KM · RESERVA DE SUELO	Mayahual La Joya del Caribe 4.3 KM · LOTES + AMENIDADES	Gobal Costa Maya 4.4 KM · RESIDENCIAS	Lote frente al mar 2.9 KM · VENTA PARTICULAR
SUPERFICIE	600 – 1,100 m²	desde 180 m² Predio de 55.7 ha	16 modelos, de 1 a 5 recámaras	750 – 4,500 m²
PRECIO DE ENTRADA	\$681,437 MXN ≈ \$33,000 USD	\$891,000 MXN en su sitio (agosto de 2026) \$650,000 contado u \$828,000 financiado en su folleto de 2025 (lote de 180 m²)	desde \$429,000 USD (residencia)	\$2.2 – \$4.2 millones MXN según superficie y frente de playa
PRECIO POR M²	\$1,136 MXN	\$3,611 – \$4,950 MXN	<i>No comparable: producto construido</i>	\$510 – \$4,142 MXN los más baratos están a 15 km o más
CONTADO VS. FINANCIADO	Mismo precio. \$681,437 de contado o en 72 mensualidades	Según su folleto de 2025: \$650,000 de contado y \$828,000 financiado. Diferencia de \$178,000	<i>No publicado</i>	Habitualmente de contado, con negociación directa
ENGANCHE	12% = \$81,772	20% = \$165,600 + \$7,000 de apertura de crédito	<i>Consúltalo con el desarrollador</i>	Normalmente contado o negociación directa
FINANCIAMIENTO	Hasta 72 meses sin intereses. Mensualidad de \$8,329 (≈ \$403 USD). Sin revisión de buró. Visa y Mastercard	48 meses. Mensualidad de \$13,800	<i>Consúltalo con el desarrollador</i>	Sin financiamiento estructurado
CUOTA MENSUAL	\$0 – no hay cuota de mantenimiento	Aplica, por tratarse de un proyecto con amenidades. Monto no publicado	Aplica: vigilancia, áreas comunes y playa privada	No aplica
AGUA, LUZ, DRENAJE	Aún no disponibles. El lote se entrega en su estado natural y los servicios se gestionan al construir. Se llega por carretera estatal pavimentada; las calles interiores son de terracería	Sí: agua y luz a pie de lote, drenaje y calles pavimentadas, según su material	Incluidos dentro del complejo	Variable. Suele requerir solución propia
AMENIDADES	Sin áreas comunes, por diseño del modelo	Casa club, club de playa, alberca, spa, seguridad 24/7, ciclovía, minigolf	Playa privada de 200–300 m, paseo comercial, parque cultural de 30,000 m²	Ninguna
DISTANCIA AL MAR	1 km · 10 min caminando	5 min al faro en auto, según el desarrollador	Frente al mar	Frente de playa de 10 a 20 m
SITUACIÓN LEGAL	Propiedad privada inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Quintana Roo. Clave catastral por lote y carta de compatibilidad de uso de suelo. No es ejidal	Propiedad privada escriturada, con clave catastral	Preventa. Pide el avance de obra y el calendario de entrega	Caso por caso. Verifica que no sea terreno ejidal

	Paraíso Mahahual 0 KM · RESERVA DE SUELO	Mayahual La Joya del Caribe 4.3 KM · LOTES + AMENIDADES	Gobal Costa Maya 4.4 KM · RESIDENCIAS	Lote frente al mar 2.9 KM · VENTA PARTICULAR
HORIZONTE	Mediano y largo plazo	Mediano plazo, ligado al avance de obra	Corto plazo: uso o renta desde la entrega	Depende del proyecto del comprador
PARA QUIÉN ES	Quien busca superficie, costo fijo mínimo y puede esperar unos años	Quien quiere construir dentro de una comunidad con servicios	Quien busca casa vacacional o renta desde el primer año	Quien tiene capital de contado y un proyecto turístico propio

05 / SIN LETRA CHICA

Qué incluye y qué no

Lo que incluye tu inversión

- + Los lotes más grandes entre los desarrollos del corredor: de 600 a 1,100 m²
- + El precio por metro más bajo entre esos mismos desarrollos: \$1,136 contra \$3,611 o más del vecino con amenidades
- + Enganche de 12%, contra el 20% del desarrollo con amenidades más cercano
- + 72 meses sin intereses y sin revisión de buró
- + Cero cuotas de mantenimiento, de forma permanente
- + Escrituración ante notario en Cancún o Chetumal al liquidar
- + Respaldo de Remus, con más de 30 años en el sector

Lo que este modelo deja fuera

- El lote se entrega en su estado natural: la carretera de acceso está pavimentada, las calles interiores no
- Agua, luz y drenaje se gestionan al momento de construir
- Sin casa club ni áreas comunes, que es lo que elimina la cuota mensual
- El mar está a 1 km, no al frente
- Genera plusvalía, no renta, hasta que decidas construir
- Está pensado para horizonte de mediano y largo plazo
- Los permisos de construcción se tramitan directamente ante el municipio

LAS DOS COLUMNAS SON LA MISMA DECISIÓN

No cobramos cuota porque no construimos amenidades, y el metro cuadrado es más accesible porque el suelo está en una etapa temprana de maduración. Una cosa explica la otra. Si buscas alberca y vigilancia desde el primer día, un desarrollo con amenidades responde mejor a eso; si lo que buscas es terreno, gasto fijo bajo y tiempo por delante, este modelo está diseñado para ti.

Y ENTONCES, ¿CUÁNDO PUEDO CONSTRUIR?

Es la pregunta correcta y merece respuesta directa. Puedes construir cuando quieras, tramitando el permiso ante el municipio de Othón P. Blanco. Lo que no hay todavía es red municipal de agua, luz y drenaje a pie de lote, así que quien construye hoy en esta franja resuelve con soluciones autónomas: pozo o captación de lluvia, paneles solares y biodigestor. Es lo mismo que hacen las casas y los lotes costeros de la zona. Pídele a tu asesor el estimado de costos vigente antes de decidir: es un número que debes tener en la mano, no una sorpresa para después.

2022 \$396,000	2023 \$445,840
2024 \$499,338	2025 \$592,554
2026 \$681,437	

Precios de lista históricos del lote de entrada, en pesos. Cada cifra se puede cotejar con nuestros contratos de la etapa correspondiente. No publicamos proyecciones a futuro porque nadie puede garantizar el futuro, y preferimos mostrarte lo que sí puedes comprobar.

07 / CONTEXTO

Sobre Perfect Day México

Buena parte de la publicidad inmobiliaria de Mahahual usa el parque de Royal Caribbean como argumento de plusvalía. Conviene tener el dato exacto, porque cambió este año.

En mayo de 2026 la Semarnat rechazó el proyecto de aproximadamente 600 millones de dólares por riesgo al Sistema Arrecifal Mesoamericano. En julio de 2026 Royal Caribbean declaró que el proyecto sigue en pie y que la consulta comunitaria que lleva el gobierno federal solo retrasará el calendario. Hoy **no está cancelado ni confirmado**: sigue en revisión.

Lo que sí es un hecho verificable y no depende de ese proyecto es que la terminal de cruceros de Costa Maya opera de forma permanente y es la segunda del país por volumen, con 574 arribos durante 2025. La inversión debe sostenerse con lo que ya existe, no con lo que podría llegar. Si un asesor te presenta ese parque como un hecho, pídele la fuente.

¿Alguna cifra de esta hoja no te cuadra?

Pídenos la fuente de cualquier dato y te la pasamos. Si prefieres verificarlo por tu cuenta, mejor: llama a los desarrollos que aparecen aquí y compara. Este documento está hecho para esa conversación, no para evitarla.

Elaborado por Paraíso Mahahual, un desarrollo de Remus. Agosto de 2026.

La información de otros desarrollos proviene de sus sitios web, folletos, portales inmobiliarios y anuncios públicos consultados en agosto de 2026, y puede haber cambiado. Cuando una cifra proviene de un material con fecha anterior, se indica junto al dato. No representamos a esos desarrollos ni verificamos sus condiciones: confirma precios, permisos y avances directamente con cada uno antes de decidir.

Precios y disponibilidad de Paraíso Mahahual sujetos a cambio sin previo aviso. Los pagos se realizan en pesos mexicanos; las cifras en dólares son referenciales a un tipo de cambio de 20.65 pesos y varían con el del día. La ausencia de cuota de mantenimiento no incluye el impuesto predial ni los derechos municipales, que corren por cuenta del propietario. Este documento es informativo y no constituye asesoría financiera, fiscal ni legal.

Fuentes de contexto: Semarnat y declaraciones públicas de Royal Caribbean Group (mayo y julio de 2026); reportes de operación de la terminal de Costa Maya.