

Xcalacoco: el norte de Playa del Carmen pasa de corredor turístico a nueva comunidad residencial

La llegada de vivienda nueva junto al mar da al norte de Playa del Carmen una dimensión propia, con precios aún por debajo de los del centro.

PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO, MEXICO, October 7, 2026

/EINPresswire.com/ -- Durante buena parte de las últimas décadas, el crecimiento de Playa del Carmen se concentró alrededor de su centro histórico y la Quinta Avenida. La madurez de esa zona, la menor disponibilidad de suelo y la evolución de los precios están desplazando ahora parte de la actividad residencial hacia otras áreas.



Corredor costero de Xcalacoco, al norte de Playa del Carmen

El corredor costero al norte de Playa del Carmen, entre Punta Esmeralda y el entorno de Corasol y Mayakoba, está dejando de ser una franja de hoteles y desarrollos aislados para convertirse en una zona con vivienda habitada, comercio y vida durante todo el año. El proceso recuerda, aunque en una escala y contexto distintos, a la transformación que experimentó Brickell, en Miami, de una zona de oficinas vacías a la dirección más codiciada de la ciudad en dos décadas.

“

Lo que estamos viendo en Xcalacoco no es una promesa a futuro, es un proceso que ya se puede verificar, con entregas de vivienda en marcha y la apertura de la plaza en octubre.”

Alejandro Zarfino, CEO de TM Grupo Inmobiliario

La zona está conectada con el centro de Playa del Carmen, con Cancún y su aeropuerto internacional y con el resto de los destinos de la región. El entorno suma referencias consolidadas: Corasol se articula alrededor del campo de golf Gran Coyote, diseñado por Nick Price, mientras que

Mayakoba integra hotelería de lujo y El Camaleón, el campo diseñado por Greg Norman que ha sido sede de torneos internacionales del más alto nivel.

De acuerdo con datos de la industria (AMPI, Softec y TINSA), el residencial premium de Playa del Carmen ha mostrado apreciaciones históricas cercanas al 10% anual durante la última década, y el centro consolidado promedia alrededor de 4,200 dólares por metro cuadrado. La oferta nueva del corredor norte, en cambio, todavía cotiza por debajo de ese nivel.

El desarrollo que mejor permite observar este proceso es Distrito Xcalacoco Beach, de TM Grupo Inmobiliario, compañía española fundada en 1969 con más de 25,000 viviendas entregadas y casi veinte años de presencia en la Riviera Maya a través de su actividad hotelera. El proyecto contempla 275 viviendas y una inversión de 65 millones de dólares. Su primera fase, de 89 viviendas, comenzó las entregas de llaves en agosto de 2026, y tiene prevista la apertura de su plaza comercial para octubre de 2026, un hito que sumará servicios y actividad a la zona. La visión del grupo contempla un desarrollo por etapas de alrededor de 1,000 viviendas, como proyección de largo plazo.

El avance hacia las entregas permite evaluar el proyecto desde hechos tangibles y no solo desde previsiones. Su aportación se mide también por el efecto sobre la zona: la llegada de residentes sostiene comercios y servicios, genera actividad económica durante todo el año y reduce la dependencia exclusiva de los flujos turísticos.

La evolución de una zona residencial no puede medirse solo por el número de desarrollos inmobiliarios que se venden. Para consolidarse necesita residentes, comercios, movilidad, lugares de encuentro y servicios cotidianos. Ese es uno de los cambios que comienza a observarse en Xcalacoco: la incorporación de vivienda terminada y nuevos espacios comerciales amplía el perfil de sus usuarios, de propietarios de segunda residencia a familias con estancias



Vista frontal de Distrito Xcalacoco Beach, Fase 1



Distrito Xcalacoco Beach, Fase 2

largas, profesionales que trabajan a distancia y compradores interesados en rentas de mediano y largo plazo. Cuando las viviendas comienzan a entregarse, el comprador ya no evalúa solo planos e imágenes digitales: puede comprobar la calidad de ejecución, los espacios comunes y la integración del proyecto en su entorno.

"Lo que estamos viendo en Xcalacoco no es una promesa a futuro, es un proceso que ya se puede verificar: las primeras entregas de vivienda ya ocurrieron, y la apertura de la plaza en octubre suma el siguiente paso de servicios a la zona. Para TM, construir comunidad siempre ha sido una cuestión de ejecución sostenida, no de expectativa", dijo Alejandro Zarfino, CEO de TM Grupo Inmobiliario.

El crecimiento de la zona exige también planeación: la infraestructura debe acompañar al aumento de residentes, y el sargazo sigue siendo uno de los principales desafíos del Caribe mexicano, con una estrategia coordinada entre autoridades, sector turístico y desarrolladores que deberá sostenerse en el tiempo. Por eso resulta más útil entender Xcalacoco como una comunidad residencial en formación que como el próximo gran destino inmobiliario de la Riviera Maya.

[Más información sobre Distrito Xcalacoco Beach](https://www.districtoxcalacoco.com) en <https://www.districtoxcalacoco.com>

Acerca de TM Grupo Inmobiliario

TM Grupo Inmobiliario es una desarrolladora española fundada en 1969, con más de 57 años de trayectoria y más de 25,000 viviendas entregadas. Mantiene presencia en la Riviera Maya desde hace casi veinte años a través de su actividad hotelera, y es la compañía detrás de Distrito Xcalacoco Beach, en el norte de Playa del Carmen.

Christian Oliveira

TM Grupo Inmobiliario - México

coliveira@tmgrupoinmobiliario.com.mx

Visit us on social media:

[LinkedIn](#)

[Instagram](#)

[Facebook](#)

This press release can be viewed online at: <https://www.einpresswire.com/article/947813201>

EIN Presswire's priority is source transparency. We do not allow opaque clients, and our editors try to be careful about weeding out false and misleading content. As a user, if you see something we have missed, please do bring it to our attention. Your help is welcome. EIN Presswire, Everyone's Internet News Presswire™, tries to define some of the boundaries that are reasonable in today's world. Please see our Editorial Guidelines for more information.

© 1995-2026 Newsmatics Inc. All Right Reserved.