

# “Punta Cana se está convirtiendo en un lugar donde vivir e invertir”

**José Luis Romero Fernández** CEO de Vivantia Homes

**El auge de República Dominicana como enclave estable, junto al crecimiento de modelos como las branded residences, impulsa un nuevo perfil de inversión inmobiliaria internacional.**

**D**urante años, Punta Cana se identificó casi exclusivamente con el turismo vacacional. Hoy, sin embargo, el destino vive una evolución que está atrayendo no solo a visitantes, sino también a nuevos residentes e inversores. Para analizar este cambio y las oportunidades que abre en el mercado inmobiliario, hablamos con José Luis Romero Fernández, CEO de Vivantia Homes.

**¿Qué está cambiando realmente en Punta Cana para que empiece a percibirse como un lugar donde vivir o pasar largas temporadas?**

Durante muchos años, Punta Cana ha estado vinculada casi exclusivamente al modelo “todo incluido”, pero esa realidad está evolucionando rápidamente. Hoy estamos viendo un reposicionamiento muy claro del destino hacia un ecosistema mucho más completo: mejora de infraestructuras, desarrollo de servicios de calidad, crecimiento del comercio local y, sobre todo, la consolidación de una comunidad internacional de residentes y expatriados. Esto está generando un cambio de percepción clave: Punta Cana ya no es solo un destino vacacional, sino un lugar donde se puede vivir,

trabajar en remoto o pasar largas temporadas con calidad de vida. Existe un dinamismo económico propio que va más allá del turismo y que está impulsando una demanda residencial sostenida.

**¿Qué factores están jugando a favor de República Dominicana frente a otros mercados tradicionales?**

El contexto global está teniendo un impacto directo en los flujos de inversión y turismo. Vemos cómo ciertos destinos tradicionales están perdiendo atractivo por factores geopolíticos o de seguridad, mientras que República Dominicana se posiciona como un enclave estable, neutral y seguro. Por ejemplo, debido a la inseguridad en algunos países de la región, cambios en políticas turísticas o tensiones internacionales estamos viendo nuevos flujos de capital y turistas desde mercados como México, Cuba o Dubai.

En ese escenario, República Dominicana ofrece estabilidad institucional, seguridad jurídica y un entorno favorable para la inversión extranjera, lo que la convierte en una alternativa cada vez más sólida frente a mercados tradicionales.

**Y aparecen conceptos como las branded residences, todavía poco conocidos en España. ¿En qué consisten exactamente y qué las hace especialmente atractivas para el inversor?**

Las branded residences son un modelo que une la compra de un activo inmobiliario con el respaldo comercial y reputacional de una gran marca hotelera. Es decir, el inversor no adquiere solo una propiedad, sino un producto integrado en un ecosistema profesionalizado, con estándares de servicio, mantenimiento y experiencia

de nivel hotelero. En el caso de los proyectos con INNSiDE by Meliá, este modelo se apoya en servicios como spa, masajes, coworking, gimnasio, limpieza, concierge, atención dedicada y beneficios exclusivos para residentes.

Eso es precisamente lo que hace que resulten especialmente atractivas para el inversor: aportan tranquilidad, previsibilidad y una gestión mucho más eficiente del activo. Frente a otros modelos donde la explotación depende de múltiples intermediarios o de una gestión fragmentada, aquí existe una estructura hotelera detrás que ayuda a proteger el valor del inmueble, elevar el posicionamiento del producto y reforzar su atractivo comercial.

En Vivantia Homes hemos apostado de forma decidida por este concepto porque creemos que responde muy bien a lo que busca hoy el inversor: seguridad, simplicidad en la gestión y un producto diferencial.

Nuestra alianza con INNSiDE by Meliá se centra en Punta Cana con dos hoteles bien diferenciados, el proyecto Oasis Bay (Futuro INNSiDE by Meliá Bávaro) ofrece unidades estudio de hasta 2 habitaciones en un entorno exclusivo con campo de golf y club de playa privado, ofreciendo un mix único entre disfrute y rentabilidad. Por otro lado, Oasis Lake (futuro INNSiDE by Meliá Downtown) es un producto inversor excelente, en el centro urbano de Punta Cana, ubicado en Caribbean Lake Park y con el primer palacio de congresos de la zona anexo a un hotel, abriéndose tanto al público de negocios y congresual, como turístico.

**Muchos inversores buscan hoy alternativas ante la presión fiscal y las dificultades del alquiler en España. ¿Qué encuentran en propuestas como las vuestras que quizá no encuentran aquí?**



**“El inversor encuentra aquí simplicidad, rentabilidad y un modelo mucho más estructurado que en otros mercados”**

**“Las branded residences combinan propiedad inmobiliaria con gestión hotelera, aportando seguridad y valor al activo”**

**“El inversor encuentra aquí simplicidad, rentabilidad y un modelo mucho más estructurado que en otros mercados”**

Lo que encuentran, principalmente, es simplicidad, rentabi-

lidad y seguridad jurídica en la operativa. En España, el inversor se enfrenta a un entorno cada vez más complejo: presión fiscal elevada, incertidumbre regulatoria y dificultades en la gestión del alquiler.

En propuestas como las nuestras, el inversor accede a un modelo más estructurado, donde el activo está integrado en un sistema de explotación profesionalizado. Esto reduce riesgos operativos y facilita la toma de decisiones. La fiscalidad es inmejorable, gracias a Confotur el ITP (3%) en compra está exento, además del IBI (1% anual) durante 15 años.

Por último, hablamos de mercados en crecimiento, donde todavía existe recorrido en términos de revalorización, algo que en muchos mercados europeos está mucho más limitado.

**Estaréis en SIMA 2026, ¿es una buena oportunidad para conocer de primera mano?**

Sin duda. SIMA 2026 será una oportunidad clave para que cualquier inversor o interesado pueda conocer de primera mano nuestro modelo, nuestros proyectos y el potencial del mercado en República Dominicana.

Estaremos presentes del 20 al 23 de mayo, con un stand de Vivantia Homes y será el lugar ideal para resolver dudas, entender el producto en profundidad y analizar oportunidades de inversión de forma Personalizada.

Además, invitamos a todos aquellos que quieran dar un paso más a visitarnos en nuestras oficinas en Madrid, Granada o Punta Cana, donde podemos ofrecer un asesoramiento mucho más detallado y adaptado a cada perfil inversor.

[www.vivantiahomes.com](http://www.vivantiahomes.com)



Oasis Bay II



Oasis Lake II