

RECREA.

CONSTRUCTION

建筑成本指南 里维埃拉玛雅 2026

每平方米真实价格 · 土地 · 许可证 · 工期 · 避坑指南
基于2008年以来196+个项目的数据

18+年经验

196+项目

固定价格

1. 按装修标准的每平方米成本 (2026)

标准	MXN/m ²	USD/m ²	150m ² 住宅
经济型 — 基础装修, 无泳池	\$12,000-\$14,000	\$650-\$780	\$97,500-\$117,000
中档 — 优质装修, 小泳池	\$15,000-\$19,000	\$830-\$1,050	\$124,500-\$157,500
高端 — 进口材料, 屋顶露台	\$20,000-\$25,000	\$1,100-\$1,400	\$165,000-\$210,000
豪华 — 设计师设计、智能家居、无边泳池	\$25,000+	\$1,400+	\$210,000+

包含：地基、结构、墙体、屋顶、水电、地板、厨卫、门窗。不含：土地、建筑设计、许可证、家具、太阳能。

2. 按位置的成本

区域	MXN/m ²	备注
Playa del Carmen	\$12,000-\$25,000	基础设施最佳, 许可最快
Tulum	\$14,000-\$30,000	必须SEMA环保许可 (+10-20%)
Puerto Aventuras	\$15,000-\$28,000	码头社区, 高端装修
Cancún	\$12,000-\$24,000	酒店区溢价; 郊区更实惠
Akumal / Puerto Morelos	\$12,000-\$28,000	保护区, 特殊许可
Bacalar	\$10,000-\$18,000	新兴市场

3. 土地价格 (2026)

区域	每平方米价格	200m ² 地块
Ejido / PDC郊区	\$1,500-\$3,000 MXN	\$16,000-\$33,000 USD
PDC住宅区	\$4,000-\$8,000 MXN	\$44,000-\$88,000 USD
Playacar / 海滩区	\$15,000-\$30,000 MXN	\$166,000-\$333,000 USD
Tulum (La Veleta, Región 15)	\$2,800-\$7,500 MXN	\$31,000-\$83,000 USD

重要：购买前务必确认土地不是ejido (村社土地)。外国人通过银行信托fideicomiso购买 (设立\$1,500-\$3,000美元, 年费\$500-\$800美元)。

4. 完整预算：真实案例

普拉亚德尔卡门150m²中档带泳池住宅：

土地 (200m ² , 住宅区)	\$65,000 USD
------------------------------	--------------

建筑设计	\$5,000 USD
许可证及法律费用	\$3,500 USD
建造 (150m ² × \$950/m ²)	\$142,500 USD
泳池 (4×8米)	\$12,000 USD
围墙	\$4,000 USD
TOTAL	\$232,000 USD

5. 许可证与工期

阶段	时长
设计	4-8周
市政许可 (图卢姆+SEMA)	4-12周 (图卢姆最多16周)
地基与结构	8-12周
墙体、屋顶、管线	8-12周
装修与细节	6-10周
交钥匙总计	12-18个月

6. 如何节省15-20%

1. **淡季施工** (5-9月) : 人工和材料便宜10-15%。
2. **本地材料** : chukum灰泥、本地石材、热带木材替代进口 (装修省40%) 。
3. **一家总包**替代5家层层加价的分包。
4. **简洁几何** : 矩形平面比L形/曲线便宜20%。
5. **不建地下室** : 高地下水位使其成本极高。

7. 让您多花\$20,000+的5个错误

1. **不做地质勘测** — 地基遇岩石或天然井 = 多花\$5,000-\$15,000。
2. **只选最低价** — 在钢筋、防水、电气上偷工减料。
3. **无固定价格书面合同** — 成本上涨15-25%。
4. **忽视防飓风规范** — 事后加固贵3倍。
5. **中途改设计** — 移动已浇筑的墙 = 拆除重建。

8. 签约前审查清单

- RFC税号和公司注册文件
- 工人已参加IMSS社保

- 实地参观3+个完工项目
- 与2+位往期客户交谈
- 含范围、工期、节点的书面合同
- 逐项预算明细
- 按进度付款（预付不超过15-20%）
- 持牌建筑师/DRO
- 书面结构保修（至少1年）

准备好为您的项目报价了吗？

48小时内免费详细报价 · 固定价格合同 · 每周汇报

WhatsApp: +52 984 452 5333 · constructionrecrea@gmail.com
construction-recrea.com · 计算器: construction-recrea.com/jisuanqi/

© 2008-2026 Recrea Construction。2026年7月市场平均价格，可能变动。本文件仅供参考，不构成正式报价。