

#Negocios

Inseguridad transforma sector inmobiliario

POR NAYELI MEZA OROZCO

@nayeli_meza

La inseguridad golpea la confianza de los mexicanos, pero no es el único daño que ocasiona. Las empresas del sector inmobiliario se han transformado a causa de la delincuencia en el país.

“No ha frenado las ventas de la industria, pero sí nos ha obligado a modificar las ofertas que hacemos, pues los compradores han dejado de vivir en grandes casas para mudarse a espacios más chicos y en zonas más seguras”, manifiesta Javier García, director de ventas de Segundamano.

En consecuencia, el nivel de los mexicanos con un patrimonio propio también se ha movido, ya que en las regiones con un mayor índice delictivo los inquilinos abaratan el valor del inmueble con el propósito de que se venda más rápido.

El directivo comparte que esta ola de inseguridad afecta particularmente a la generación que se ubica por encima de los 45 años, debido a que es la población que ya liquidó su crédito hipotecario.

Durante 2017, alrededor de 25.4 millones de personas fueron víctimas de algún delito en territorio nacional, de acuerdo con la última Encuesta Nacional de Victimización y Percepción de la Seguridad Pública (ENVIPE) elaborada por el Inegi.

Del mismo modo, en el 93.2 por ciento de los delitos no hubo denuncia, o bien, la autoridad no inició una averiguación previa o carpeta de investigación.

El Estado de México encabeza la lista de las entidades donde más casas se ponen a la venta por el tema de inseguridad, según el director de ventas de

Algunos mexicanos por encima de los 45 años han modificado el mapa de la industria nacional, pues en un intento por protegerse de la delincuencia venden sus casas para mudarse a complejos cerrados



En zonas residenciales como Zona Esmeralda hay muchas ofertas por estar en lugares vulnerables a la delincuencia.

25.4 millones de personas fueron víctimas de algún delito durante 2017

10 y 12 por ciento es el crecimiento anual del sector inmobiliario

Segundamano.

Zona Esmeralda y Lomas Verdes son los lugares con el mayor número de ofertas, a pesar de que se encuentran en zonas residenciales. La razón: están ubicados en o cerca de avenidas principales, situación que aumenta el riesgo de ser víctima de algún delito.

“En estas zonas es muy común ver letreros con la leyenda ‘Se vende’, cuando hace unos años era casi imposible conseguir un inmueble ahí y cuando se encontraba se pagaba a precios exorbitantes”, detalla García.

Otros estados donde se ha visto un movimiento de inquilinos es Veracruz, Nuevo León y Chihuahua, pero, a diferencia del Edomex, en estas regiones la inseguridad es diferente, pues la mayoría de los delitos que se registran son por narcotráfico.

Las personas que están ofertando sus viviendas se están moviendo hacia desarrollos horizontales, una tendencia que va en auge por la privacidad y seguridad que les ofrece, además de las amenidades.

Aunque la ola de violencia en el país ha provocado una



No ha frenado las ventas de la industria, pero sí nos ha obligado a modificar las ofertas que hacemos, pues los compradores han dejado de vivir en grandes casas para mudarse a espacios más chicos y en zonas más seguras”

Javier García
Director de ventas de Segundamano

FOTO: CUARTOSCURO

mayor oferta en el sector inmobiliario, esto no necesariamente quiere decir que las ganancias son equivalentes, sobre todo porque los inmuebles no se venden a su precio original.

Aun cuando el mercado nacional se enfrenta a una compleja situación, Javier García confía en el potencial de la industria a la que pertenece y que crece a un ritmo anual entre 10 y 12 por ciento.

“Es un cambio de fichas: si en un estado hay afectación, en otro encontramos un beneficio. El sector en México seguirá expandiéndose a niveles de primer mundo a pesar de todo”.