

Hasta 40% cae perspectiva de ventas

Inseguridad en Sinaloa le pega a inmobiliarios: AMPI

| Por Cuahutli R. Badillo y Berenice Luna

Después de más de 100 días de violencia que se han vivido en el estado de Sinaloa, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) aseguró que la situación de inseguridad ha afectado a los desarrolladores asentados en Mazatlán, pues las personas no están comprando inmuebles y eso ha representado caídas en la perspectiva de ventas de hasta 40 por ciento.

Karim Antonio Oviedo Ramírez, recién nombrado presidente de la AMPI, señaló que las personas que residen en las entidades de Chihuahua, Coahuila y Durango son los principales compradores en Mazatlán, Sinaloa; no obstante, ante el clima de violencia que atraviesa la entidad, no adquieren inmuebles, pues para llegar a la ciudad sinaloense sólo hay una vía de acceso desde esas tres entidades y ha sido una ruta afectada por la inseguridad.

Añadió que a pesar de que tendrán una afectación considerable, confían que al final del 2025 la crisis de violencia irá en decremento, pues ven una participación del Gobierno de México para resolver la situación.

"Vamos a tener una afectación considerable, pero creemos que al final del año esta situación de inseguridad va a irse resolviendo paulatinamente sobre todo porque estamos viendo que la autoridad está participando", indicó Oviedo Ramírez.

De igual forma, aseguró que el problema de violencia no es del último año, sino que se recrudeció desde 2019 hasta ahora, y que en Sinaloa se está visibilizando por lo ocurrido en los últimos meses; sin embargo, dijo, en otras entidades como Zacatecas, Guerrero o la parte sur

EL PRESIDENTE del organismo espera cerrar 2025 con una reducción de la ola de violencia; reconoce accionar del Gobierno federal para resolver la situación actual

del Estado de México, también vivieron el mismo clima de inseguridad.

A pregunta expresa de La Razón, Oviedo Ramírez indicó que la falta de seguridad afecta a las actividades económicas en general, pero los desarrolladores inmobiliarios de Mazatlán sí tenían perspectivas positivas de venta y ahora se encuentra en 30 por ciento o hasta 40 por ciento por debajo de sus estimaciones.

Señaló que para el caso de los desarrollos de tipo residencial la venta de estos se ha frenado en 40 por ciento y los desarrollos turísticos han tenido una contracción de 30 por ciento.

La violencia en Sinaloa se intensificó en septiembre de 2024, luego de la detención en Estados Unidos de Ismael *El Mayo* Zambada, uno de los líderes originales del cártel de Sinaloa y quien fue entregado a las autoridades estadounidenses por uno de los hijos de Joaquín *El Chapo* Guzmán.

La Razón documentó que el conflicto armado entre *La Chapiza*, que respalda a los hijos de Guzmán Loera, y *La Mayiza*, personas cercanas a Zambada, ha dejado más de 685 muertos, 500 desaparecidos y pérdidas para la actividad económica de la entidad.

SECTOR INMOBILIARIO AL CIERRE DE 2024. Asimismo, Oviedo Ramírez señaló que al cierre de 2024, la construcción de vivienda en algunas entidades tuvo una caída importante si se compara con 2023; por ejemplo, Guerrero sufrió una contracción de 24 por ciento; Veracruz 25 por ciento Tlaxcala 25 por ciento.

En cambio, Chiapas registró un crecimiento de 140 por ciento en construcción de vivienda. "Para Chiapas, nos parece este dato muy significativo, porque se está construyendo vivienda en un estado donde normalmente no se había construido", agregó.

El presidente de la AMPI indicó que la contracción en la construcción de vivienda en Guerrero, obedeció a la situación de los fenómenos naturales que afectaron a la entidad.

Para el caso de construcción de residencia plus, Guerrero y Nayarit sufrieron una caída en 2024 de 55 por ciento y 65 por ciento, respectivamente, mientras que los demás estados crecieron en promedio 20 por ciento.

Además, mencionó que el año pasado hubo un incremento de 9.0 por ciento en el valor de la vivienda en México; la Ciudad de México registró tan sólo un crecimiento de 5.8 por ciento; Guerrero, 6.8 por ciento, mientras que Baja California Sur incrementó el valor de la vivienda 13.9 por ciento en comparación con 2023.

"Los demás estados se ubican en un promedio de entre 9.0 por ciento y 11 por ciento y el promedio nacional es de 9.4 por ciento de crecimiento", puntualizó.

REFORMA AL INFONAVIT. Asimismo, la AMPI celebró la reforma al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), que "promete un mercado más justo y eficiente y es un avance significativo contra el rezago histórico en vivienda de interés social".

EL DATO

MAZATLÁN es el municipio que mayor afectación ha presentado a causa de la ola de violencia que se vive en la entidad sinaloense y que ahuyenta la inversión.



9.0

Por ciento creció el valor de la vivienda en México en 2024

140

Por ciento creció la construcción de vivienda en Chiapas

CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL

Variación de la construcción residencial por ciudad en 2024

