

¿Plata o plomo? El caso del mercado inmobiliario ecuatoriano

Problema

A pesar de los esfuerzos, Ecuador empezó el 2024 como el país más violento de la región

+47 asesinatos por cada 100 mil habitantes

Año 2023

El precio promedio de las viviendas en la capital

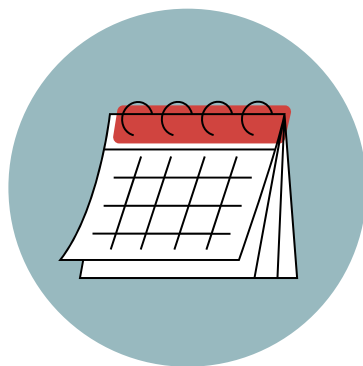
3.5%



Propuesta

Two-Way Fixed Effects

$$\ln(P_{it}) = \alpha + \beta C_{it} + \gamma X_{it} + \psi_i + \lambda_t + u_{it}$$



Efecto Temporal Fijo (Meses)



Efecto Fijo (Cantones)

Conclusión

Se demuestra que la criminalidad afecta de manera negativa el mercado inmobiliario, con efectos heterogéneos por provincia.

Este efecto subraya la importancia de la seguridad pública para el crecimiento y la estabilidad del mercado inmobiliario.

Recomendaciones

Implementar planes de seguridad en conjunto con el INEC y el Ministerior del Interior para mitigar crimen, comenzando en las provincias más afectadas, Sucumbíos y Orellana.

Realizar estudios usando espacios geográficos más pequeños, como bloques, manzanas o calles.

Incluir otro tipo de delitos además de homicidios en futuros análisis.

Objetivo

Analizar el impacto de la criminalidad en el mercado de viviendas en Ecuador, proporcionando una base para futuras políticas públicas, mediante la evaluación del efecto de la tasa de criminalidad en los precios de las propiedades.

Determinar el impacto

Regiones más afectadas

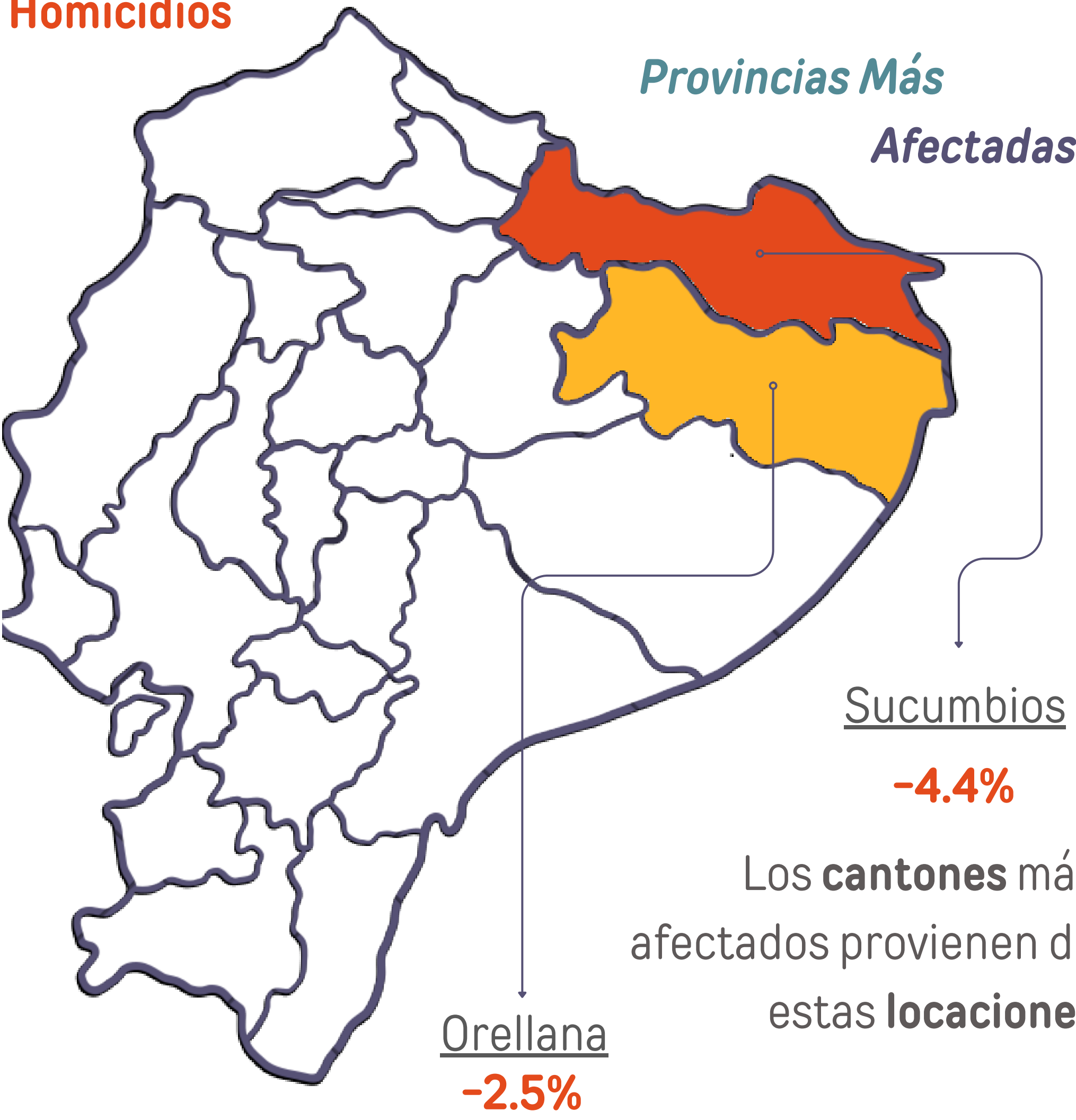
Resultados



Homicidios +10%



Precio de casas -0.5%



Estas provincias presentan +60% de pobreza y solo cerca del 30% en cuanto a empleo adecuado



Lee nuestro artículo

