Así impacta el ‘shock’ inmobiliario en las muertes por desesperación relacionadas con los opioides

La relación entre la pérdida inesperada de riqueza inmobiliaria y muertes por desesperación asociadas con las drogas ofrece a los responsables políticos una nueva perspectiva para abordar la crisis de los opioides en Estados Unidos.

1 de septiembre de 2023

Por Carles Vergara, Núria Mas y Ariadna Jou

John es un hombre de negocios de 41 años, casado y con dos hijos que vive en una casa unifamiliar de tres dormitorios y dos baños en Cincinnati. Considera que ha tenido cierto éxito: gana más de 50.000 dólares al año y tiene acciones, bonos y un plan de pensiones.

©IESE Business School

También está bastante sano: tras años corriendo maratones, se ha comprado una máquina elíptica para entrenar en casa sin lastimar sus delicadas rodillas.

Hace poco su mujer, Jane, vio que habían puesto a la venta una casa, no muy diferente de la suya, pero en un buen distrito escolar para sus hijos. Además, contaba con un despacho, y a John se le antojó una solución mejor que la oficina provisional que había habilitado en una esquina del salón, desde donde trabajaba a menudo a raíz de la pandemia. La nueva casa parecía encajar bien con las necesidades de la familia.

El precio que pedían, 290.000 dólares, no le preocupaba. John calculó que su casa tenía un precio similar y que el nuevo impuesto de bienes inmuebles rondaría la misma cantidad que pagaba ahora. Las viviendas de su barrio se vendían por 300.000 dólares. Decidió tasar la suya y Jane concertó una cita para ver la nueva, desde la cual los niños podrían ir solos al colegio. Ya estaba soñando con todo lo que haría en su nuevo tiempo libre.

Pero el sueño iba a quedar en eso. El agente valoró su casa en 250.000 dólares; con suerte, podrían venderla por 255.000. Desde principios de 2022, los tipos de interés habían subido once veces para combatir la creciente inflación, y el tipo hipotecario que consiguieran sería de como mínimo el 7%, mucho más que el 4% fijo que pagaban. Su casa valía un 10% menos de lo que pensaban. John y Jane se sintieron atrapados.

Ya fuera por el estupor o por el estrés acumulado como corredor de maratones, o ambos, John empezó a sentir un fuerte dolor en las rodillas. Ahora también tenía un nuevo jefe menos flexible con el teletrabajo. John encontró en su botiquín unas pastillas que le habían recetado anteriormente para el dolor y se tomó una. Su esposa le comentó que la casa de sus sueños se había vendido por 320.000 dólares. Se tomó otra pastilla. Para colmo, la Reserva Federal contempló más subidas del tipo de interés, justo meses antes de que venciera su hipoteca fija a cinco años, por lo que tendrían que firmar otra a un tipo mucho más alto.

Como el dolor iba a peor cada día, John ha acabado yendo al médico para que le recete más pastillas. “En una escala del 1 al 5, siendo 5 excelente y 1 muy mala, ¿cómo valoraría su estado de salud general?”, le pregunta el doctor mientras lee el cuestionario habitual.

> “Normal, supongo”, responde John entre dientes.
>
> “Entonces un 2”.
>
> “Pero me duelen mucho las rodillas”.

©IESE Business School

> “¿Entonces un 1?”. El médico garabatea una receta. “Esto es lo último en calmantes. Ya me dirá cómo le va”.

¿Cómo le irá a John? Si nos atenemos a las cifras, no muy bien. En 2022, casi 110.000 personas murieron por sobredosis de opioides en Estados Unidos, su máximo histórico, y en los últimos veinte años han fallecido por esa razón cientos de miles de estadounidenses y canadienses, muchos más de los que perecieron en las dos guerras mundiales. Si las cosas siguen así, en 2029 se superarán los 1,2 millones de muertes por opioides, según Stanford-Lancet.

En este contexto, nuestra investigación arroja un hallazgo sorprendente: la pérdida inesperada de riqueza inmobiliaria –como la sufrida por John y Jane en el ejemplo, tan ficticio como representativo– tiene un impacto observable en los resultados sanitarios, de tal modo que aumenta la probabilidad de un empeoramiento de la salud y de las muertes por desesperación relacionadas con el abuso de opioides. La riqueza inmobiliaria parece ser un factor más que los responsables políticos deberían tener en cuenta en su lucha contra la epidemia de los opioides, sobre todo porque el mercado inmobiliario y la riqueza de los hogares están acusando los efectos de las medidas fiscales para enfriar la economía.

Gracias por leer IESE insight
Este contenido es premium. Para continuar, haz clic en el botón de abajo

Carles Vergara

Profesor de Dirección Financiera en el IESE. Es experto en finanzas inmobiliarias y valoración de activos financieros. Su investigación sobre mercado inmobiliario y cambio climático ha sido citado por el 2023 Economic Report of the President presentado en el Congreso de EE. UU.

Núria Mas

Profesora de Economía y titular de la Cátedra Jaime Grego de Healthcare Management en el IESE.

©IESE Business School

©IESE Business School