

Sector inmobiliario: “Difícil que vuelvan las tasas a niveles prepandemia”

—El impulso de la inversión viene por minería y energía, que contrasta con la debilidad de sectores como el inmobiliario. ¿Les preocupa ese rezago?

“En inversión hay un comportamiento dispar. El último catastro de Bienes de Capital tiene un crecimiento de 19%, tres veces la desviación estándar de los aumentos que tiene históricamente este catastro en los trimestres equivalentes. Y los proyectos que destacan son principalmente minería y energía.

Y a pesar de que en el primer trimestre el crecimiento de la inversión fue nulo, hacia adelante esperamos un crecimiento de 3,7% para este año. En un ambiente de incertidumbre global, la particularidad que tienen estos sectores es que son inversiones de largo plazo.

En minería, el precio del cobre ha estado bastante resiliente a la volatilidad global. Uno espera que la inversión en minería se sostenga a pesar de la incertidumbre externa.

En energía, los proyectos que aumentan son almacenamiento y distribución, y también es inversión con mirada de largo plazo.

Para el resto de los sectores estamos mirando algo de repunte en importación de maquinarias y equipos, y algo de construcción y obras. Y el sector habitacional efectivamente está más rezagado”.

—¿Mantendrá ese rezago?

“Ahí hay dos elementos. Se ha ido acumulando un *stock* de viviendas muy alto, y la demanda está influenciada porque el nivel de las tasas de interés de largo plazo, que siguen el comportamiento de las tasas de afuera, están más altas, y eso desincentiva la demanda. Y es difícil que vuelvan a los niveles prepandemia. Ahí hay un ajuste más prolongado”.

—¿El componente de inversión entonces no va a cambiar?

“En la medida que hayan proyectos, que la rentabilidad se dé y que se agilicen los proyectos. Hemos estado permanentemente en un ambiente de mucha incertidumbre, al principio local, ahora de afuera, hay una dinámica que ha costado. Hemos tenido una sucesión de *shocks*, lo que ha incidido en este escenario”.

