ATENTIK.
Visión Global Atentik

NEWSLETTER

AGOSTO 2025

La Reserva Federal mantiene tasas estables, pero crecen las divisiones internas y la presión política.

Estados Unidos

Visión Global Atentik

La Reserva Federal decidió mantener sin cambios su tasa de interés de referencia en un rango de 4.25% a 4.5%, por quinta reunión consecutiva. Sin embargo, la decisión no fue unánime: por primera vez desde 1993, dos gobernadores votaron en contra, proponiendo un recorte inmediato de 25 puntos base.

Este desacuerdo refleja la creciente tensión dentro del propio banco central. Mientras los funcionarios de la Fed prefieren esperar más información sobre el impacto económico de los nuevos aranceles impulsados por la administración Trump, el entorno político insiste en una reducción de tasas para estimular el crecimiento y el consumo.

Aunque Jerome Powell, presidente de la Fed, señaló que aún no se ha tomado ninguna decisión sobre septiembre, el mercado ya anticipa uno o dos recortes antes de que termine el año, siempre que la inflación se mantenga bajo control y los indicadores económicos continúen moderándose.

Esta pausa en la política monetaria no implica estancamiento. Al contrario, abre espacio para movimientos estratégicos ante posibles recortes hacia el cierre del año. Seguimos atentos a las decisiones de la Fed, evaluando cómo podrían influir en el costo de financiamiento, la dinámica de precios y la valorización de activos inmobiliarios. Un entorno de tasas en ajuste gradual puede generar oportunidades relevantes para quienes buscan entrar o posicionarse en mercados con fundamentos estables.

Actualización del mercado inmobiliario en Houston: Estabilidad, oportunidad y fundamentos sólidos

Tras un periodo de ajuste. Los niveles de asequibilidad permanecen competitivos frente a otras ciudades importantes de Estados Unidos. La proporción del ingreso destinado a hipoteca (33.2%) sigue siendo sostenible, lo cual favorece tanto la demanda de usuarios finales como la actividad inversionista.

El inventario de propiedades en venta creció 31.
6% anual, las ventas aumentaron un 7.2%, lo que sugiere que el mercado está absorbiendo la oferta con ritmo saludable. Los descuentos sobre precio de lista se moderan y los inmuebles permanecen en el mercado en promedio 46 días, indicadores consistentes con un entorno en recuperación.

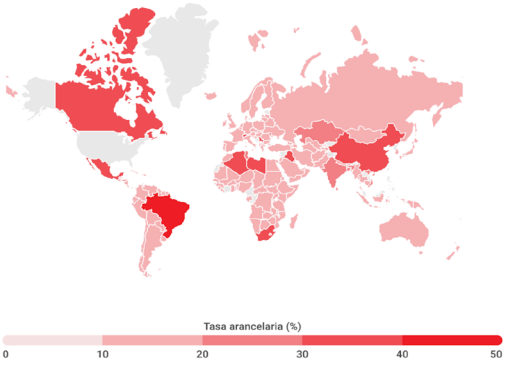
A nivel demográfico, Houston mantiene fundamentos sólidos: cuenta con una población joven (edad mediana de 35.7 años) y en crecimiento, acompañada por un incremento del 18.8% en el ingreso promedio durante los últimos cinco años. A esto se suma una expansión del inventario de vivienda del 12.2%, reflejando una ciudad en constante desarrollo. Este dinamismo respalda tanto el mercado de renta como el de venta, y crea condiciones favorables para nuevos proyectos residenciales.
Desde la perspectiva de inversión, Houston continúa ofreciendo condiciones atractivas: rentas promedio competitivas, cap rates por encima de otros mercados comparables (5.2%), y niveles de desocupación bajos.

Houston es un mercado que combina buenos fundamentos y costos de entrada aún accesibles, lo que lo convierte en una ubicación atractiva para nuevas inversiones. Su crecimiento poblacional, el aumento sostenido en los ingresos y la demanda constante de vivienda respaldan tanto la estabilidad como el potencial de valorización. Identificamos oportunidades estratégicas en la región, consideramos que tomar posiciones ahora, con menor presión competitiva, puede traducirse en mejores condiciones de entrada y mayor potencial de rendimiento en el mediano plazo.

Tregua comercial de 90 días entre México y Estados Unidos en medio de una ofensiva arancelaria global

México

Visión Global Atentik



Fuentes: Casa Blanca

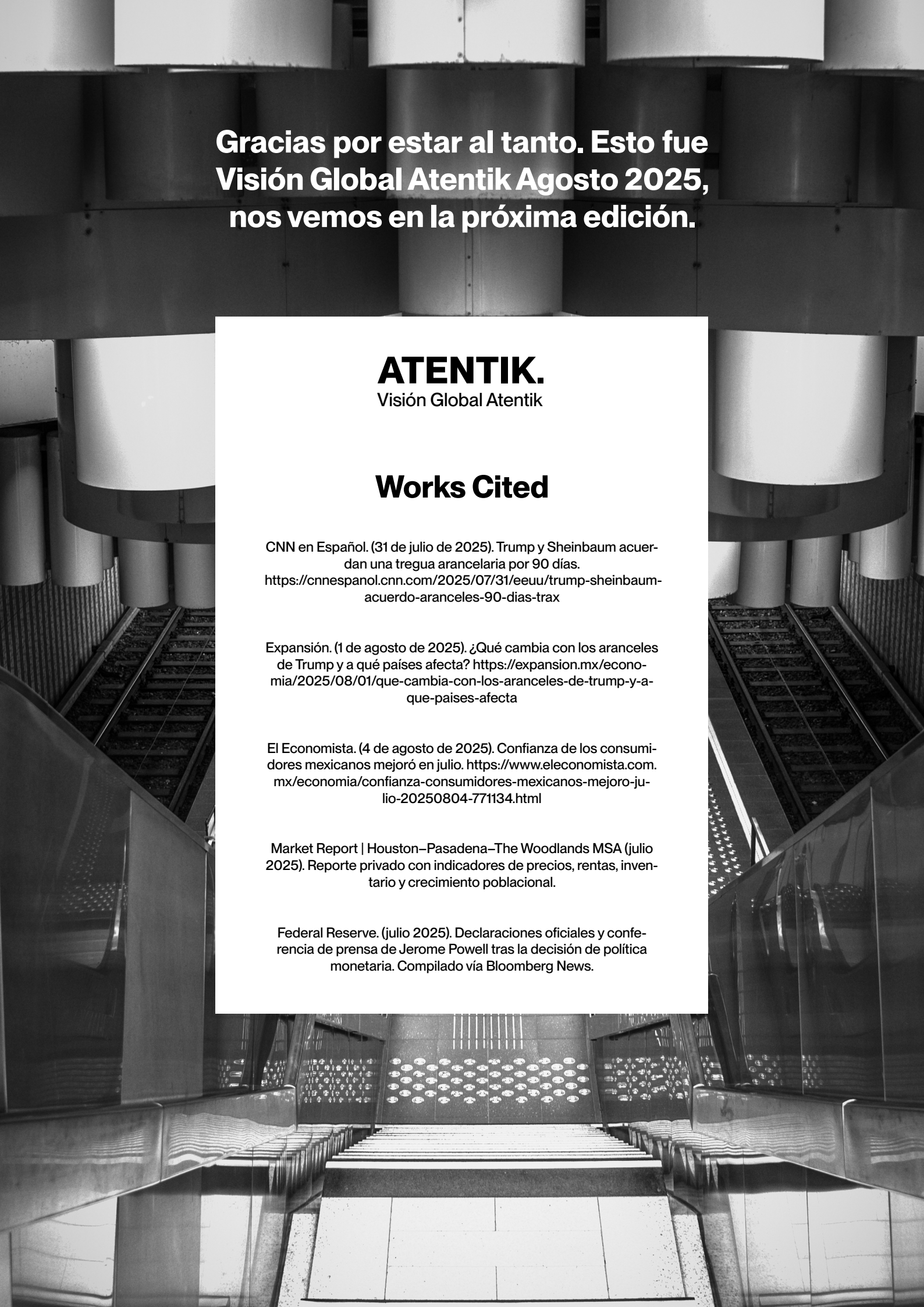
El presidente Donald Trump y la presidenta Claudia Sheinbaum acordaron extender por 90 días el esquema arancelario vigente entre ambos países, evitando así la entrada en vigor de nuevos recargos a las exportaciones mexicanas que estaban programados para este mes. Este acuerdo ofrece una ventana de negociación para construir un entendimiento comercial más amplio y estable.

La prórroga mantiene los aranceles actuales: 25% a productos no cubiertos por el T-MEC, 25% a vehículos y autopartes fuera del tratado, y hasta 50% en sectores específicos como acero, aluminio y cobre. Trump afirmó que México se comprometió a eliminar barreras no arancelarias, aunque no ofreció detalles. Por su parte, Sheinbaum calificó el diálogo como "muy bueno" y destacó la oportunidad de construir un acuerdo de largo plazo.

Aunque esta tregua arancelaria evita nuevas tarifas en el corto plazo, México continúa operando bajo un entorno de presión comercial relevante. Los aranceles actuales afectan sectores estratégicos como el automotriz, metalúrgico, y su permanencia limita parcialmente la competitividad de ciertos productos en el mercado estadounidense. Sin embargo, la exclusión de productos protegidos por el T-MEC y la voluntad de ambas partes para mantener el diálogo abierto reducen el riesgo inmediato y preservan condiciones esenciales para el comercio bilateral.

La extensión del acuerdo representa una señal de estabilidad en medio de un entorno internacional tenso. Para el ecosistema de inversión, especialmente en sectores vinculados al comercio exterior y al nearshoring, esta tregua abre un margen para consolidar estrategias mientras se redefine la política comercial de Estados Unidos. Mantenemos una visión atenta al desarrollo de estas negociaciones.

En un entorno global dinámico, con ajustes monetarios y tensiones comerciales, los factores locales siguen siendo clave para tomar decisiones con visión de largo plazo. Mantenemos nuestro enfoque activo y analítico, identificando riesgos latentes tanto en Estados Unidos como en México, siempre con el compromiso de proteger y hacer crecer el capital de nuestros inversionistas.



Gracias por estar al tanto. Esto fue Visión Global Atentik Agosto 2025, nos vemos en la próxima edición.

ATENTIK.
Visión Global Atentik

Works Cited

CNN en Español. (31 de julio de 2025). Trump y Sheinbaum acuerdan una tregua arancelaria por 90 días. https://cnnespanol.cnn.com/2025/07/31/eeuu/trump-sheinbaum-acuerdo-aranceles-90-dias-trax

Expansión. (1 de agosto de 2025). ¿Qué cambia con los aranceles de Trump y a qué países afecta? https://expansion.mx/economia/2025/08/01/que-cambia-con-los-aranceles-de-trump-y-a-que-paises-afecta

El Economista. (4 de agosto de 2025). Confianza de los consumidores mexicanos mejoró en julio. https://www.eleconomista.com.mx/economia/confianza-consumidores-mexicanos-mejoro-julio-20250804-771134.html

Market Report | Houston–Pasadena–The Woodlands MSA (julio 2025). Reporte privado con indicadores de precios, rentas, inventario y crecimiento poblacional.

Federal Reserve. (julio 2025). Declaraciones oficiales y conferencia de prensa de Jerome Powell tras la decisión de política monetaria. Compilado vía Bloomberg News.

¡Escucha ahora!

Descubre un panorama
de oportunidades para tu vida.

NEWSLETTER

AGOSTO/2025

ESCUCHA AQUÍ

ATENTIK.
Visión Global Atentik

Entérate de las novedades que el mercado, las divisas y las actividades económicas tienen para hacer de las decisiones del presente, un futuro extraordinario.

Listen on MUSIC

Listen on Spotify