

ATENTIK.
Visión Global Atentik

NEWSLETTER



JULIO 2025



La política monetaria toma protagonismo. Mientras la Fed mantiene una postura cautelosa en Estados Unidos., Banxico reduce su tasa en un entorno de desaceleración. Analizamos cómo estos movimientos impactan la dinámica del mercado inmobiliario.

Reserva Federal: Cautela ante los aranceles y sin cambios inmediatos en tasas.

Estados Unidos

Visión Global Atentik

Durante su declaración ante el Congreso de Estados Unidos, el presidente de la Reserva Federal, **Jerome Powell**, reafirmó el compromiso del banco central con la **estabilidad de precios** y anticipó que la política monetaria se mantendrá **sin cambios en el corto plazo**, mientras se evalúa con mayor claridad el impacto de los aranceles impuestos recientemente por la administración Trump. Powell calificó el crecimiento económico como sólido y reconoció que el mercado laboral se encuentra cerca del pleno empleo. No obstante, **advirtió que la inflación continúa por encima del objetivo del 2%**, y que los efectos de los aranceles aún son inciertos, tanto en su magnitud como en su duración. **“El Comité está bien posicionado para esperar y observar la evolución de la economía antes de realizar ajustes en nuestra postura”**, declaró Powell. Aunque la inflación se espera en torno al **2.3%** (y el indicador subyacente al **2.6%**) en mayo, el presidente del banco central recordó que los aranceles, históricamente, generan incrementos de precios de una sola vez, y rara vez producen presiones in-

flacionarias prolongadas. Por ello, **la Fed mantendrá su enfoque en evitar que estos incrementos temporales se traduzcan en una dinámica de inflación persistente.**

Además, Powell insistió en que las críticas del presidente Trump, quien ha intensificado sus ataques personales, no influyen **en las decisiones del banco central: “Estamos haciendo nuestro trabajo”,** aseguró. El mercado asigna una probabilidad del **23%** a un ajuste en la reunión de finales de julio, y ve más probable un recorte hacia **septiembre.**

La decisión de la Fed de mantener una postura prudente implica que las **tasas hipotecarias** seguirán **elevadas** por más tiempo, lo que puede limitar la demanda de vivienda entre compradores sensibles al financiamiento. Sin embargo, deja abierta la **posibilidad** de un **recorte** en el **segundo semestre**, lo que podría reactivar la demanda y facilitar mejores condiciones de entrada para inversionistas.



“El Comité está bien posicionado para esperar y observar la evolución de la economía antes de realizar ajustes en nuestra postura”, declaró Powell.





Mercado inmobiliario en Estados Unidos: Estabilidad en ventas e inventario al alza

Estados Unidos

Visión Global Atentik

Las ventas de viviendas existentes en Estados Unidos aumentaron ligeramente en mayo, con un **alza mensual del 0.8%**, alcanzando una tasa anualizada ajustada estacionalmente de **4.03 millones de unidades**, según datos de la National Association of REALTORS® (NAR). La cifra **superó las expectativas**.

El **desempeño fue mixto** por región: el noreste lideró, seguido del **sur** y el medio oeste. En contraste, el oeste, la región más cara del país mostró una caída del 5.4%.

A pesar del entorno de tasas hipoteca-

rias elevadas, los precios siguen firmes. El precio mediano de las viviendas vendidas en mayo fue de **\$422,800 dólares**, marcando un récord histórico para ese mes. La proporción de viviendas que se vendieron por encima del precio de lista subió a **28%**, reflejo de una demanda aún robusta frente a una oferta que, aunque crece, sigue siendo limitada. Un dato clave fue el incremento en el inventario disponible: se registraron **1.54 millones de unidades al cierre de mayo**, un aumento superior al **20%** interanual. Este aumento ayudó a estabilizar las ventas, y representa una oferta de 4.6 meses al ritmo de ventas actual.



Desde nuestra perspectiva, el panorama actual en Estados Unidos refleja un **mercado inmobiliario en transición**, condicionado por tasas hipotecarias altas, pero respaldado por una mejora en el inventario y una **demanda subyacente sólida**. La postura cautelosa de la Fed mantiene el crédito caro, lo que modera la velocidad de recuperación, pero **abre oportunidades para inversionistas estratégicos** dispuestos a aprovechar momentos de ajuste y negociar en condiciones favorables. Un eventual recorte de tasas posiblemente en el segundo semestre podría marcar un **punto de inflexión** para el sector, impulsando la asequibilidad, estimulando la demanda y reactivando la rotación del mercado.





Entorno más flexible: Banxico recorta la tasa de referencia en busca de reactivar la economía

México

Visión Global Atentik

El Banco de México realizó su **cuarto recorte consecutivo en la tasa de referencia**, ajustándola en **50 puntos base** para situarla en **8.0%**, su nivel más bajo desde principios de 2022. La decisión fue tomada por mayoría en la Junta de Gobierno, con la única disidencia del subgobernador Jonathan Heath, quien votó por mantener la tasa en 8.50%.

“La Junta de Gobierno juzgó oportuno continuar con la calibración de la postura monetaria, considerando el comportamiento del tipo de cambio, la debilidad de la actividad económica e incluyendo el posible impacto de los cambios de las políticas comerciales a nivel global”, señaló Banxico en su comunicado oficial.

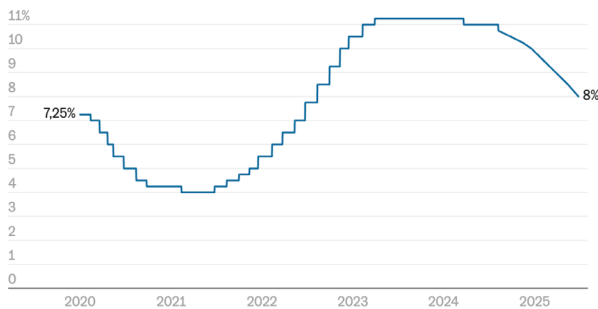
El recorte **busca estimular la actividad productiva** en un momento donde diversos indicadores, como el **crecimiento** y el **consumo**, muestran señales de

moderación. Banxico también **reconoció riesgos inflacionarios**, entre ellos: depreciación del peso, presiones geopolíticas y persistencia de la inflación subyacente. Ajustó su proyección de inflación general en **3.7% al cierre de 2025**, aún **fuera** del objetivo oficial del **3%**.

El **giro hacia una política monetaria más flexible** busca estimular la actividad económica ante señales de desaceleración. No obstante, la decisión también plantea **riesgos implícitos en materia inflacionaria**, sobre todo en un entorno internacional volátil y con tensiones comerciales crecientes. Seguimos monitoreando de cerca la interacción entre política monetaria, tipo de cambio e inflación, elementos clave para evaluar el entorno macroeconómico y tomar decisiones informadas, tanto en México como en Estados Unidos.

“La Junta de Gobierno juzgó oportuno continuar con la calibración de la postura monetaria, considerando el comportamiento del tipo de cambio, la debilidad de la actividad económica e incluyendo el posible impacto de los cambios de las políticas comerciales a nivel global”, señaló Banxico en su comunicado oficial.

Tasa de interés objetivo en México



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

ATENTIK.

Visión Global Atentik

Works Cited

Bloomberg Línea. "Últimas Noticias de Economía: Las Noticias Económicas de Última Hora Y En Español." Bloomberg Línea, 2025, www.bloomberglinea.com/tags/las-noticias-del-dia/. Accessed 1 July 2025.

Cox, Jeff. "Powell Emphasizes Fed's Obligation to Prevent "Ongoing Inflation Problem" despite Trump Criticism." CNBC, 24 June 2025, www.cnbc.com/2025/06/24/powell-emphasizes-feds-obligation-to-prevent-ongoing-inflation-problem-despite-trump-criticism.html. Accessed 1 July 2025.

Olick, Diana. "May Home Sales Increase Very Slightly, but Prices Hit Another Record High." NBC News, 23 June 2025, www.nbcnews.com/business/real-estate/may-home-sales-increase-slightly-prices-hit-another-record-high-rcna214589. Accessed 1 July 2025.

Suárez, Karina. "El Banco de México Recorta La Tasa de Interés En 50 Puntos Y La Sitúa En 8%." El País México, 26 June 2025, elpais.com/mexico/2025-06-26/el-banco-de-mexico-recorta-la-tasa-de-interes-en-50-puntos-y-la-situa-en-8.html. Accessed 1 July 2025.

¡Escucha ahora!

Descubre un panorama
de oportunidades para tu vida.

NEWSLETTER

JULIO/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.

