ATENTIK.
Visión Global Atentik

NEWSLETTER

JUNIO 2025

Caen las ventas de vivienda, el inventario crece y abre nuevas posibilidades

Estados Unidos

Visión Global Atentik

El índice de ventas pendientes, que anticipa **la actividad futura del mercado inmobiliario, presentó una caída mensual del 6.3% y un descenso del 2.5% respecto a abril de 2024,** según datos de la National Association of Realtors (NAR). Las cuatro regiones del país registraron descensos mensuales, y solo el Medio Oeste mostró un aumento interanual en firmas de contratos.

Según **Lawrence Yun**, economista en jefe de la NAR, "*en esta etapa crítica del mercado, todo depende de las tasas hipotecarias. A pesar del incremento en el inventario de viviendas, las ventas no aumentan. Se necesitan tasas más bajas para reactivar la demanda.*"

Aunque el dato principal muestra una caída en las firmas de contratos, no todo es negativo...

Yun también señaló que **el mercado ofrece señales claras de oportunidad para compradores estratégicos.** La combinación de tasas hipotecarias elevadas y una

caída en la actividad refleja la sensibilidad del comprador frente al costo del financiamiento. Sin embargo, **esta expansión en la oferta permite que tanto compradores como inversionistas tengan mayor poder de negociación respecto al precio, las condiciones del contrato y los tiempos de cierre.**

Reconocemos que **los ciclos de contracción en ventas no significan necesariamente debilidad sistémica,** sino más bien ajustes que permiten identificar inmuebles subvaluados y condiciones más flexibles para la adquisición de activos. **Para los inversionistas con visión de largo plazo,** es un momento clave para posicionarse con inteligencia en assets inmobiliarios que mantienen demanda estructural y potencial de apreciación.

“En esta etapa crítica del mercado, todo depende de las tasas hipotecarias. A pesar del incremento en el inventario de viviendas, las ventas no aumentan. Se necesitan tasas más bajas para reactivar la demanda.”

La Reserva Federal en Estados Unidos mantiene abierta la posibilidad de recortes de tasas este año, pese a inflación por aranceles

Estados Unidos

Visión Global Atentik

El gobernador de la Reserva Federal, **Christopher Waller**, declaró este pasado lunes que aún es posible un recorte de tasas de interés durante este año, a pesar de que los recientes aranceles impulsados por la administración Trump podrían generar presiones inflacionarias temporales.

Durante una conferencia en Seúl, señaló que **el impacto inflacionario derivado de los nuevos aranceles a las importaciones probablemente será transitorio.** Por ello, considera adecuado *"pasar por alto los efectos de corto plazo de los aranceles sobre la inflación al momento de definir la tasa de política monetaria".* Waller subrayó que **el fortalecimiento del mercado laboral y los avances recientes en la desaceleración inflacionaria le otorgan a la Fed un margen de tiempo para observar cómo evolucionan las negociaciones comerciales y el contexto económico general.** Si la inflación subyacente sigue acercándose al objetivo del 2% y el empleo se mantiene robusto, indicó que estaría a favor de un recorte de tasas en los próximos meses.

Los mensajes recientes de la Reserva Federal muestran que, a pesar del ruido generado por los nuevos aranceles, **aún existe espacio para que la política monetaria responda de forma flexible si las condiciones lo permiten.** La posibilidad de un recorte de tasas por parte de la Fed abre una **ventana de optimismo para el sector inmobiliario. Una disminución en el costo del financiamiento podría reactivar la demanda, mejorar la asequibilidad y fortalecer la valorización de activos, especialmente en zonas con oferta sólida y demanda contenida.**

“Pasar por alto los efectos de corto plazo de los aranceles sobre la inflación al momento de definir la tasa de política monetaria”.

México esquiva la recesión y mantiene ritmo moderado de crecimiento

México

Visión Global Atentik

En el primer trimestre de 2025, la economía mexicana logró un crecimiento del 0.2% en términos reales respecto al trimestre anterior, evitando así una recesión técnica tras la contracción del 0.6% registrada en el último trimestre de 2024. Este desempeño fue impulsado principalmente por un aumento en las actividades primarias, especialmente en los sectores agrícola y pesquero, mientras que las actividades secundarias disminuyeron y los servicios se mantuvieron estables.

El secretario de Hacienda, Edgar Amador, afirmó que el escenario económico para México es de expansión moderada, no de recesión, y destacó que, a pesar de la incertidumbre generada por las políticas arancelarias de Estados Unidos, variables como la **recaudación fiscal** y el **empleo con tendencia a la alza** brindan cierta confianza sobre el rumbo económico del país.
Hacienda estima que la economía podría crecer alrededor de **1.5% en el 2025**, apoyada en variables que muestran fortaleza, como la recaudación, el empleo formal y un bajo nivel de desempleo. También destacó que **México registró un superávit comercial** en el primer trimestre, lo cual da cierto respaldo a la balanza externa , pese al entorno global desafiante.
Este reciente desempeño de la economía confirma que, aunque el entorno

global es incierto, **México mantiene condiciones macroeconómicas relativamente estables.** Evitar una recesión técnica, registrar superávit comercial y sostener un empleo formal robusto envían señales de que **el país conserva fundamentos sólidos,** aún frente a presiones externas como los aranceles de Estados Unidos. Esto es importante porque refuerza l**a confianza en el contexto macroeconómico nacional,** especialmente para quienes mantienen inversiones en el país que buscan consolidar y estabilizar estos activos.

En Atentik Capital, seguimos monitoreando de cerca variables clave como **el tipo de cambio,** las **políticas arancelarias,** su **impacto en la actividad económica** y el **mercado inmobiliario,** tanto en México como en Estados Unidos. **Nuestro enfoque es mantener una visión global con criterios locales,** tomando decisiones fundamentadas para resguardar y hacer crecer el capital de nuestros inversionistas.

ATENTIK.
Visión Global Atentik

Works Cited

Derby, Michael S, and Cynthia Kim. "Fed's Waller Still Open to Cutting Interest Rates Later This Year." Reuters, 2 June 2025, www.reuters.com/business/feds-waller-still-open-cutting-interest-rates-later-this-year-2025-06-02/. Accessed 2 June 2025.

Flores, Zenyazen. "Escenario Económico Para México Es de Expansión Moderada, No de Recesión: Hacienda." Bloomberg Línea, 30 Apr. 2025, www.bloomberglinea.com/latinoamerica/mexico/escenario-economico-para-mexico-es-de-expansion-moderada-no-de-recesion-hacienda/. Accessed 2 June 2025.

---. "México Evita La Recesión Técnica En Primer Trimestre En Medio de Incertidumbre Por Trump." Bloomberg Línea, 22 May 2025, www.bloomberglinea.com/latinoamerica/mexico/mexico-evita-la-recesion-tecnica-en-primer-trimestre-en-medio-de-incertidumbre-por-trump/. Accessed 2 June 2025.

National Association of Realtors. "Pending Home Sales Declined 6.3% in April." Nar.realtor, 29 May 2025, www.nar.realtor/newsroom/pending-home-sales-declined-6-3-in-april. Accessed 2 June 2025.

¡Escucha ahora!

Descubre un panorama
de oportunidades para tu vida.

NEWSLETTER

JUNIO/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