

ATENTIK.
Visión Global Atentik

NEWSLETTER



MARZO 2025



La inflación en EE.UU. disminuye ligeramente en enero, pero persisten preocupaciones por los aranceles de Trump

Estados Unidos

Visión Global Atentik

La inflación en EE.UU. disminuye ligeramente en enero, pero persisten preocupaciones por los aranceles de Trump. Según un informe del Departamento de Comercio publicado el 28 de febrero, la inflación en Estados Unidos se redujo levemente en enero, mientras aumentaban las preocupaciones sobre los planes arancelarios del presidente Donald Trump.

El índice de precios del gasto en consumo personal (PCE), la medida de inflación preferida por la Reserva Federal, aumentó un **0.3%** en el mes alcanzando un nivel del **2.5% anual**. El incremento

fue impulsado por un incremento en los precios de vehículos, gasolina, servicios y vivienda.

El PCE **subyacente** que excluye precios de alimento y energía, también subió **0.3%** en el mes y **2.6% anual**, lo que representa una leve disminución respecto al 2.9% revisado en **diciembre**.

La inflación se mantuvo dentro de las expectativas del mercado, lo que indica que la Reserva Federal probablemente mantendrá sin cambios las tasas de interés en el corto plazo. Según previsiones de HSBC, el presidente de la Fed, Jerome Powell, continuará con un en-

foque **cauteloso** antes de considerar recortes en las tasas.

Otros datos del informe revelaron que los ingresos personales aumentaron un **0.9%**, superando las expectativas del **0.4%**. Sin embargo, el gasto personal cayó un **0.2%**, en contraste con la previsión de un ligero aumento del **0.1%**. La tasa de ahorro personal subió al 4.6%.

Este informe es clave para la Fed, que sigue monitoreando la inflación antes de tomar decisiones sobre las tasas de interés. Actualmente, los mercados asignan una probabilidad superior al **70%** a un recorte de tasas en junio y esperan al menos dos recortes antes de que termine el año. Aunque el público suele seguir el Índice de Precios al Consumidor (CPI), la Fed prefiere el PCE por su mayor cobertura y menor énfasis en los costos de vivienda. En enero, mostró una inflación del **3%** y una tasa **subyacente** del 3.3%.



¿Qué podemos concluir ante estos datos económicos?

La inflación en EE.UU. continúa moderándose, con el **PCE** subyacente bajando a un nivel de **2.6% anual**, aunque aún por encima del objetivo del **2%** de la Reserva Federal. Ante este panorama, la Fed probablemente mantendrá **las tasas de interés estables en el corto plazo**, mientras los mercados anticipan posibles recortes a partir de junio. Sin embargo, el consumo muestra signos de desaceleración, ya que, a pesar del aumento en los ingresos personales, el gasto cayó y la tasa de ahorro subió. A esto se suman las incertidumbres sobre **los planes arancelarios de Trump**, que podrían generar nuevas presiones inflacionarias y afectar la estabilidad económica.

Desde la perspectiva de **Atentik**, este entorno nos lleva a mantener un enfoque estratégico en nuestras inversiones inmobiliarias en Estados Unidos. La estabilidad en las tasas de interés y la moderación de la inflación pueden **favorecer la demanda de vivienda**, mientras que la incertidumbre sobre el consumo y las políticas comerciales nos motiva a priorizar mercados sólidos como **Houston**, donde el empleo y la migración siguen en expansión. Continuaremos evaluando las condiciones macroeconómicas para optimizar nuestras decisiones de inversión.



Houston: Crecimiento y Dinámica del Mercado Inmobiliario



Estados Unidos

Visión Global Atentik

El mercado inmobiliario de **Houston** continúa mostrando signos de **resiliencia y crecimiento sostenido**, respaldado por un fuerte dinamismo en la migración y la expansión del empleo. Durante 2023, la región metropolitana sumó cerca de **140,000** nuevos residentes, posicionándose como la segunda ciudad con mayor migración neta en Estados Unidos, solo por detrás de Dallas. Este crecimiento demográfico ha impulsado la demanda de vivienda y ha fortalecido el mercado inmobiliario en todas sus categorías.

En el sector de apartamentos, la tasa de ocupación alcanzó un sólido **88.6%** en **diciembre de 2024**, con un incremento anual del **1.4%** en los precios de renta. A pesar de que se añadieron 28,010 nuevas unidades durante el año, la construcción de nuevos complejos ha disminuido considerablemente, lo que podría generar una oferta más restringida en los próximos años.

El mercado de vivienda unifamiliar también ha reflejado una tendencia positiva.

Las ventas **aumentaron un 18% mensual en diciembre**, señal de una recuperación en la actividad inmobiliaria tras la estabilización de las tasas hipotecarias. El precio medio de venta se ubicó en **325,000 dólares**, lo que representa un aumento del **4%** en comparación con el año anterior. Además, el inventario de viviendas activas creció un **34%**, ofreciendo a los compradores una mayor variedad de opciones.

Las perspectivas para 2025 apuntan a que **la demanda de vivienda seguirá fuerte**, impulsada por el crecimiento poblacional y la estabilidad del mercado laboral. Los desarrolladores están ampliando sus proyectos hacia zonas suburbanas, donde la asequibilidad sigue siendo un factor clave para atraer nuevos compradores. Factores como la desaceleración en la construcción de nuevas unidades podrían generar presiones alcistas en los precios a mediano plazo, consolidando a Houston como un mercado **competitivo** y en expansión.

Para los inversionistas, Houston sigue

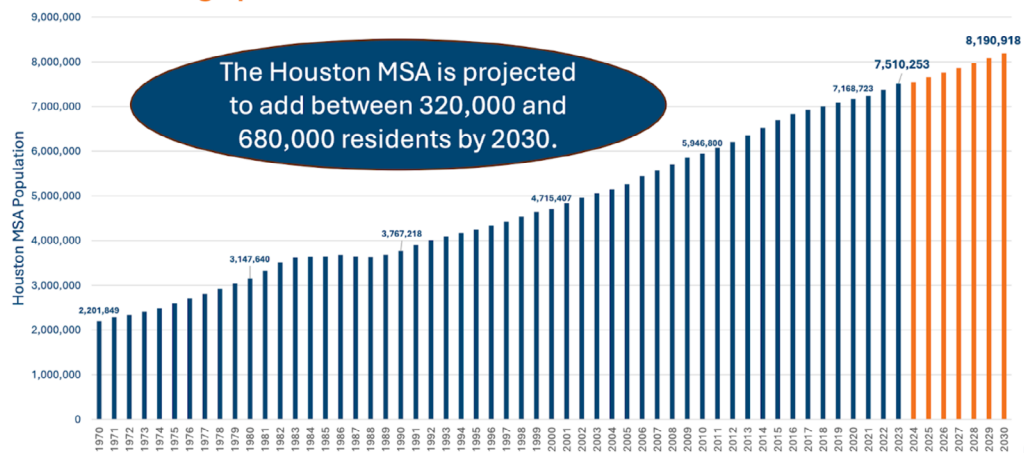
representando una oportunidad estratégica dentro del sector inmobiliario en Estados Unidos. La combinación de un crecimiento poblacional sostenido, estabilidad laboral y precios accesibles en comparación con otros grandes mercados convierte a esta ciudad en un destino atractivo para nuevas inversiones. En este contexto, reafirmamos el compromiso de evaluar las condiciones del mercado y posicionarnos en las mejores oportunidades dentro de este sector dinámico y de alto potencial.



Houston sumará entre 320,000 y 680,000 residentes adicionales para 2030

TEXAS DEMOGRAPHIC CENTER POPULATION GROWTH PROJECTION

Counties Making Up the Houston MSA



Source: Real Estate Research Center at Texas A&M, Texas Demographic Center, CBAS



De acuerdo con datos del Texas Demographic Center, se proyecta que **Houston sumará entre 320,000 y 680,000 residentes adicionales para 2030**, lo que la consolidaría como una de las áreas metropolitanas de más rápido crecimiento en EE.UU.



El gobierno Mexicano y empresas de Estados Unidos se Unen para Proteger el Comercio ante la incertidumbre arancelaria

México

Visión Global Atentik

La administración del presidente Donald Trump está preparando nuevos aranceles que impactarán de manera significativa en el comercio con Canadá, México y China. Estas medidas suponen un 25% de aranceles a todas las importaciones provenientes de Canadá y México, con excepción de la energía canadiense, que tendrá una tasa del 10%. Además, el arancel sobre China se duplicará, alcanzando el 20%, lo que afectará cerca de **1.5 billones** de dólares en importaciones anuales. Estas disposiciones se perfilan como unas de las más **agresivas** en materia comercial de la administración Trump y generan incertidumbre en los mercados internacionales.

En respuesta a este panorama, el gobierno mexicano y la iniciativa privada han unido esfuerzos con empresas estadounidenses para contrarrestar los efectos de la incertidumbre que estos aranceles podrían generar. Recientemente, el secretario de Economía de México, Marcelo Ebrard, sostuvo una reunión en Washington con la Cámara de Comercio de Estados Unidos (USCC) y altos directivos de compañías estadounidenses con operaciones en México. En este encuentro, Ebrard resaltó la importancia de evitar la imposición de aranceles, defendiendo la integración económica entre ambos países como un modelo que genera **bienestar y estabilidad** para ambas economías.

La reunión contó con la participación de ejecutivos de empresas como Amazon, VISA, Mastercard, Walmart, Deloitte, MetLife, P&G, Eli Lilly, AT&T, Johnson & Johnson, General Motors, PepsiCo, Semptra, UPS, Ultragenyx Pharmaceuticals, Magna Internacional, IBM y Global Nexus, entre otras. Esta colaboración refleja un compromiso conjunto por preservar la relación comercial entre México y Estados Unidos, asegurando un entorno de **cooperación** que mitigue los riesgos económicos derivados de las nuevas políticas arancelarias impulsadas por Trump.

Ante este escenario, México está **reforzando** su **estrategia comercial** mediante el diálogo y la negociación con actores clave del sector privado estadounidense, buscando generar condiciones que minimicen el impacto de las medidas protectionistas. La relación comercial entre ambos países sigue siendo fundamental para la estabilidad económica de la región, y esta **coordinación demuestra el interés** de ambos sectores en mantener un flujo comercial dinámico y beneficioso para ambas partes.

Este compromiso de diálogo por ambas partes refleja un esfuerzo claro por minimizar el impacto de estas medidas y mantener la estabilidad en el comercio bilateral. Seguimos atentos a la evolución del panorama económico y factores como la fluctuación del tipo de cambio, con la finalidad de implementar estrategias de gestión de riesgo que estén alineadas con las tendencias futuras del comercio en Norteamérica.





ATENTIK.

Visión Global Atentik

Works Cited

Community , Builders . February 2025 CBAS Houston Briefing. 27 Feb. 2025. Accessed 3 Mar. 2025.

Expansión. “Empresarios de EU Cierran Filas Con México Para Evitar Aranceles de Trump.” Expansión, Expansión News, 27 Feb. 2025, expansion.mx/economia/2025/02/26/empresarios-de-eu-cierran-filas-con-mexico-para-evitar-aranceles-de-trump. Accessed 3 Mar. 2025.

Presse, France. “Cuenta Atrás Para Los Aranceles de EEUU a México, Canadá Y China.” Barrons, Barrons, 3 Mar. 2025, www.barrons.com/news/spanish/cuenta-atras-para-los-aranceles-de-eeuu-a-mexico-canada-y-china-dfd226c2. Accessed 3 Mar. 2025.

Wingrove, Josh. “Los Nuevos Aranceles de Trump Contra Canadá, México Y China Serán Los Más Arrolladores.” Bloomberg Línea, 3 Mar. 2025, www.bloomberglinea.com/mundo/estados-unidos/los-nuevos-aranceles-de-trump-contra-canada-mexico-y-china-seran-los-mas-arrolladores/. Accessed 3 Mar. 2025.

¡Escucha ahora!

Descubre un panorama
de oportunidades para tu vida.

NEWSLETTER

MARZO/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.

