

¡ESCUCHA AHORA!

Descubre un panorama de oportunidades para tu vida.



Listen on
 **MUSIC**

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

México: elecciones y la volatilidad de los mercados.

- Tras la elección del 2 de junio, **Claudia Sheinbaum se convertirá en la primera presidenta de México con un 59.75% de los votos**, lo que representa el apoyo de más de 35 millones de mexicanos. Actualmente, Sheinbaum y los partidos que la postularon tendrán un poder sin precedentes en décadas, al **obtener una mayoría calificada en el Congreso de la Unión**. Esto les permitirá, a partir de la próxima legislatura que inicia el 1 de septiembre, cambiar la constitución, disolver organismos autónomos y modificar cualquier ley, lo que ha generado gran inquietud en los mercados.
- Aunque las encuestas anticipaban la victoria de Sheinbaum, no se esperaba que obtuvieran la mayoría calificada, por lo que la noticia provocó una **reacción negativa en los mercados el lunes 3**. Ese día, el Índice de Precios y Cotizaciones (IPC) de la Bolsa Mexicana de Valores cayó un 6.01%, mientras que el tipo de cambio pasó de \$16.985 pesos por dólar el viernes 31 de mayo a \$17.596 el lunes 3 de junio, lo que representa una devaluación del peso del 3.6% frente al dólar.



Xóchitl Gálvez



Claudia Sheinbaum



↳ López
Obrador

- El 6 de junio, Ignacio Mier, líder de los diputados morenistas, anunció que utilizarán su mayoría para **aprobar el “Plan C”**. Este plan incluye una **profunda reforma al Poder Judicial**, contemplando la elección de jueces, magistrados y ministros de la corte mediante voto popular. Como consecuencia, en operaciones extrabursátiles (OTC), el tipo de cambio se disparó hasta los \$17.98. Esa tarde, Morena y sus aliados enfrentaron un golpe de realidad. **Aunque logren obtener la mayoría calificada en ambas cámaras del Congreso de la Unión, aún existen importantes contrapesos**, tales como:

1. Los mercados internacionales
2. Las calificadoras de riesgo
3. Estados Unidos
4. Los tratados internacionales
5. La inflación
6. La actividad económica y los empresarios

- El viernes 7 de junio, durante la conferencia mañanera, el presidente López Obrador volvió a debilitar el peso al reiterar que la reforma judicial era necesaria debido a la corrupción en los tribunales. Comentó que “la justicia está por encima de los mercados”. Como resultado el dólar alcanzó ese día los \$18.46 pesos.

➔
Claudia Sheinbaum;
Próxima presidenta
México



- En Atentik, creemos que si Claudia Sheinbaum y su equipo, junto con los líderes de Morena, emiten los mensajes que el mercado espera y dan a conocer los miembros de su equipo de transición y gabinete, **la calma podría regresar a los mercados**. Sin embargo, seguimos atentos a los eventos que se desarrollen en las próximas semanas. Por el momento, **el aumento del tipo de cambio favorece los retornos que se esperan del portafolio de Atentik**.

¿Se recuperará finalmente el mercado inmobiliario de USA?

- Para poder hablar de la recuperación del mercado inmobiliario es importante que primero recordemos el contexto actual en el que se encuentra. Las **tasas de interés se encuentran “altas”** por lo que hay **poca demanda** ya que se considera que los créditos hipotecarios son caros; esta baja demanda ha generado que las empresas inmobiliarias tengan **poco inventario** ya que nadie quiere tener un inventario que será difícil de vender a pesar de estar frente a un déficit inmobiliario. Y finalmente los bienes inmuebles tampoco han bajado los precios para ser más atractivos ya que a menor oferta mayor precio.



- Keith Gumbinger, vicepresidente de la compañía hipotecaria en línea HSH ha mencionado que "Para obtener el mejor resultado posible, **primero necesitaríamos ver un aumento considerable en el inventario** de viviendas en venta. Este inventario adicional, a su vez, aliviaría la presión al alza sobre los precios de las viviendas, estabilizándolos o incluso ayudándolos a bajar un poco". Y, por supuesto, **las tasas hipotecarias tendrían que disminuir**, pero el plazo para ese desarrollo parece estar prolongándose, con las tasas rondando el 7%.
- Sin embargo, **cuando las tasas hipotecarias finalmente comiencen a descender no es deseable que bajen demasiado rápido**. Una caída rápida de las tasas podría crear una oleada de demanda que eliminaría cualquier ganancia en el inventario, haciendo que los precios de las viviendas se inflen.
- "Es mejor que las reducciones de tasas ocurran a un ritmo medido, mejorando gradualmente las oportunidades para los compradores a lo largo del tiempo, en lugar de todo de una vez", dice Gumbinger.
- Agrega que **un regreso de las tasas hipotecarias a un rango más "normal" de entre el 4% y 5% también ayudaría al mercado inmobiliario** a regresar, con el tiempo, a los niveles de 2014-2019. Sin embargo, podría pasar un tiempo antes de que volvamos a ver esas tasas.
- En Atentik **nos estamos adelantando a las tendencias del mercado**, esperando esta baja de tasas de interés y el aumento en la demanda hemos decidido darle mayor peso a los proyectos de urbanización de lotes en nuestro fondo 2 ya que nos encontramos en el momento perfecto para desarrollar los proyectos y tenerlos **listos para la venta en el momento que el mercado lo demande**.



NEWS LETTER

Junio 2024

Visión Global Atentik

A black and white photograph of a city square. On the left, a tall flagpole holds the Mexican flag, which is waving. In the background, a large, ornate cathedral with a prominent bell tower is visible. The scene is captured during the day with some shadows, suggesting late afternoon or early morning. The overall composition is vertical, matching the newsletter's orientation.

ATENTIK.