

¡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 at night. 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 illuminated. The street is filled with cars and streetlights.

ATENTIK.