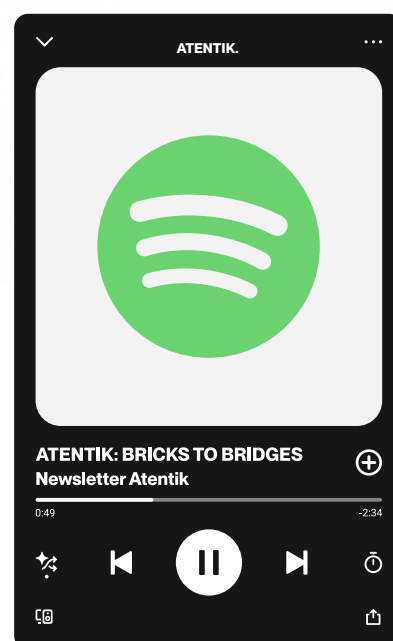


NEWSLETTER

Visión Global Atentik



ABRIL / 2026

ECONOMÍA EE. UU.

TASAS ALTAS POR MÁS TIEMPO CAMBIAN EL RITMO DEL MERCADO

2.8% - 3.5%

INFLACIÓN ANUAL

3.50% - 3.75%

FED FUNDS

3.8% - 4.0%

TREASURY 10Y

Durante abril de 2026, la economía de Estados Unidos continuó mostrando resiliencia, pero con señales claras de desaceleración controlada. La inflación anual se mantuvo alrededor del **2.8% - 3.5%**, todavía por encima del objetivo del 2% de la Reserva Federal, principalmente impulsada por el componente de servicios.

En este contexto, la Reserva Federal mantuvo su tasa de referencia en un rango aproximado de **3.50% - 3.75%**, sin cambios durante abril. Los mercados ajustaron sus expectativas: a inicios de año se esperaban múltiples recortes, pero ahora se anticipa un proceso más lento de baja de tasas.

Los bonos del Tesoro a 10 años se mantuvieron en niveles de **3.8% - 4.0%**, reflejando condiciones financieras restrictivas.

**Implicaciones
para
inversionistas:**

Este entorno mantiene alto el costo de financiamiento en EE. UU. Para los fondos de Atentik, esto se refleja en un mercado donde los activos con flujos estables, como los multifamiliares, han sido más resistentes que aquellos que dependen de una apreciación rápida.

ATENTIK.

ECONOMÍA MÉXICO:

ESTABILIDAD CON PRESIÓN

4.4% - 4.6%

INFLACIÓN ANUAL

0.1%

ACTIVIDAD MENSUAL

\$17.24 - \$18.10

TIPO DE CAMBIO

6.75%

TASA REFERENCIA

En México, abril estuvo marcado por un repunte inflacionario que ajustó las expectativas sobre la trayectoria de la política monetaria. La inflación se ubicó en un rango de **4.4% a 4.6% anual**, por encima del objetivo de Banco de México de 3%, tras haber alcanzado niveles cercanos a 3.79% en enero. Este incremento fue impulsado principalmente por el alza en **alimentos y servicios**, así como por presiones externas asociadas a energéticos.

En cuanto a la actividad económica, el crecimiento mostró señales de moderación. En febrero, la economía registró un avance de **0.1% mensual**, por debajo del 0.8% esperado, reflejando un entorno de menor dinamismo en la demanda interna. No obstante, el tipo de cambio se mantuvo relativamente estable, operando en un rango de **\$17.24 a \$18.10**, lo que continúa brindando cierto soporte macroeconómico en el corto plazo.

La tasa de referencia se mantuvo en **6.75%**, después de haber iniciado recortes desde niveles superiores al 11% en 2024. Sin embargo, el banco central adoptó una postura más cautelosa, pausando el ritmo de recortes ante la inflación.

Implicaciones para inversionistas:

El entorno económico en México se mantuvo estable, aunque con costos de financiamiento aún elevados. Para Atentik, esto implica que los activos actuales operan en un contexto más predecible, donde la demanda se mantiene y los flujos pueden sostenerse de forma más consistente. Además, la estabilidad del tipo de cambio reduce la volatilidad en inversiones en pesos y mejora la claridad sobre los retornos esperados.

ATENTIK.

MERCADO DE VIVIENDA EN EE. UU.

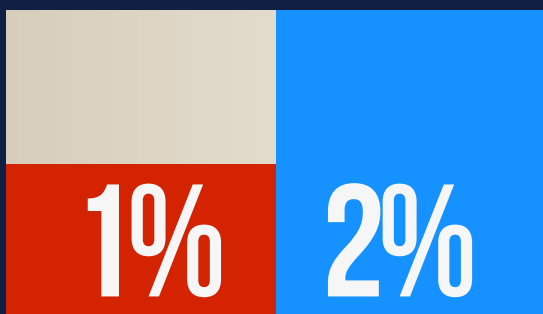
MENOS CRECIMIENTO, MÁS ESTABILIDAD

6.3% - 6.6%

TASA HIPOTECARIA

4.2 - 4.3M

VENTAS ANUALIZADAS



CRECIMIENTO PRECIOS

Las tasas hipotecarias se mantuvieron en niveles de **6.3% - 6.6%**, muy por encima del 3% que se observaba en años anteriores. Esto sigue afectando la asequibilidad y limitando la capacidad de compra.

A pesar de esto, las ventas mostraron una ligera recuperación, alcanzando un volumen anualizado estimado de **4.2 - 4.3 millones de viviendas**, frente a aproximadamente **4.08 millones en 2025**, lo que refleja una mejora gradual en la actividad del mercado.

Los precios de la vivienda residencial en EE. UU. mostraron un crecimiento limitado, ubicándose alrededor de **1% - 2% anual**, en línea con las expectativas del mercado. Este comportamiento refleja un entorno más equilibrado, donde la demanda se mantiene, pero las altas tasas hipotecarias limitan incrementos más acelerados en los precios.

El factor clave sigue siendo el **déficit estructural de vivienda**, que sostiene la demanda incluso en un entorno de tasas altas.

“LA VIVIENDA NO PIERDE FUERZA: CAMBIA DE RITMO Y EXIGE MÁS PRECISIÓN.”

Implicaciones para inversionistas:

El mercado dejó de ser especulativo y se volvió más predecible. Para Atentik, esto favorece inversiones en activos multifamiliares y de renta, donde los ingresos son más relevantes que la plusvalía. También permite identificar oportunidades de compra en mercados que ya corrigieron precios.

ATENTIK.

ECONOMÍA GLOBAL:

ENERGÍA Y GEOPOLÍTICA MARCAN EL RITMO

A nivel global, abril estuvo marcado por una combinación de factores que mantuvieron a los mercados en un estado de cautela. Los precios del petróleo se mantuvieron elevados, por encima de los **\$95 - \$100 USD por barril**, tras haber subido desde niveles cercanos a **\$75 - \$85 USD a inicios de año**. Este incremento fue impulsado por tensiones geopolíticas en Medio Oriente, principalmente la escalada entre Irán y aliados de Occidente, lo que generó preocupaciones sobre posibles interrupciones en el suministro global de petróleo.

Esto volvió a poner presión sobre la inflación global, afectando las expectativas de política monetaria en distintas economías. Los mercados reaccionaron con movimientos moderados, registrando variaciones controladas en índices bursátiles y tasas de interés, reflejando un entorno todavía incierto, pero no desordenado.

En resumen, el contexto global no se deterioró, pero sí se volvió más sensible a factores externos.

>\$95 - \$100 USD

PETRÓLEO

\$75 - \$85 USD

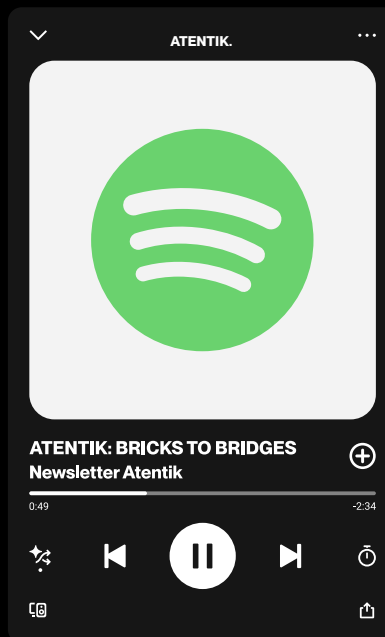
INICIO DE AÑO

Implicaciones para inversionistas:

El entorno global refuerza un escenario de tasas altas por más tiempo, lo que impacta directamente el costo de capital como el costo de construcción y operación de proyectos en todos los mercados donde opera Atentik. Esto implica mantener estrategias conservadoras, priorizando la preservación de valor, flujos estables y una selección más rigurosa de proyectos frente a un entorno todavía incierto.

ATENTIK.

ATENTIK.



Fuentes:

<https://www.reuters.com/markets/us/february-inflation-line-with-expectations-iran-war-overshadows-last-months-data-2026-03-11/>

<https://www.banxico.org.mx/>
<https://www.elfinanciero.com.mx/economia/2026/03/09/inflacion-supera-el-rango-objetivo-de-banxico-se-acelera-a-402-en-febrero/>

<https://www.freddiemac.com/>

<https://www.reuters.com/world/china/global-markets-global-markets-2026-03-29/>