ATENTIK.
Visión Global Atentik

NEWSLETTER

ENERO **2025**

¡Feliz Año Nuevo!

En este inicio de 2025, queremos compartir contigo un breve análisis del panorama económico global y cómo influirá en el sector de bienes raíces en México y Estados Unidos.

Panorama global

Visón Global Atentik

La economía mundial apunta a un crecimiento moderado este año, impulsado por la estabilidad en los mercados energéticos y la recuperación de las cadenas de suministro. Sin embargo, factores como tasas de interés elevadas y tensiones geopolíticas seguirán siendo desafiantes.

Con una previsión de desaceleración del crecimiento económico a nivel mundial del 2.9% en 2024 **al 2.8% para el 2025**, de acuerdo con el Banco Mundial y su consenso de expertos; este fenómeno se atribuye principalmente a una menor expansión en Estados Unidos y China, que juntos representan cerca de la mitad de la producción mundial. En China, el declive inmobiliario, las restricciones comerciales, tecnológicas, y la tensión en las finanzas públicas afectarán el crecimiento. Por su parte, se prevé que en Estados Unidos el gasto de los consumidores se mantendrá estable de acuerdo con los niveles recientes, seguirá respaldado por un mercado laboral sólido, aumentos salariales reales y un nivel moderado de endeudamiento de los hogares.

En otras economías emergentes, se proyecta que Brasil, Rusia e India enfrentarán también desaceleraciones, aunque la India seguirá destacándose con un crecimiento proyectado del 6.6% gracias a una demografía favorable y la

inversión extranjera que recibe. Se prevé que las regiones de África, ASEAN, América Latina y Oriente Medio ganen impulso gracias al descenso de la inflación y las tasas de interés. En el caso de Oriente Medio, este crecimiento también vendrá de la reducción de las restricciones a la producción de petróleo por parte de la OPEP, que obstaculizaron el sector petrolero de la región este pasado 2024.

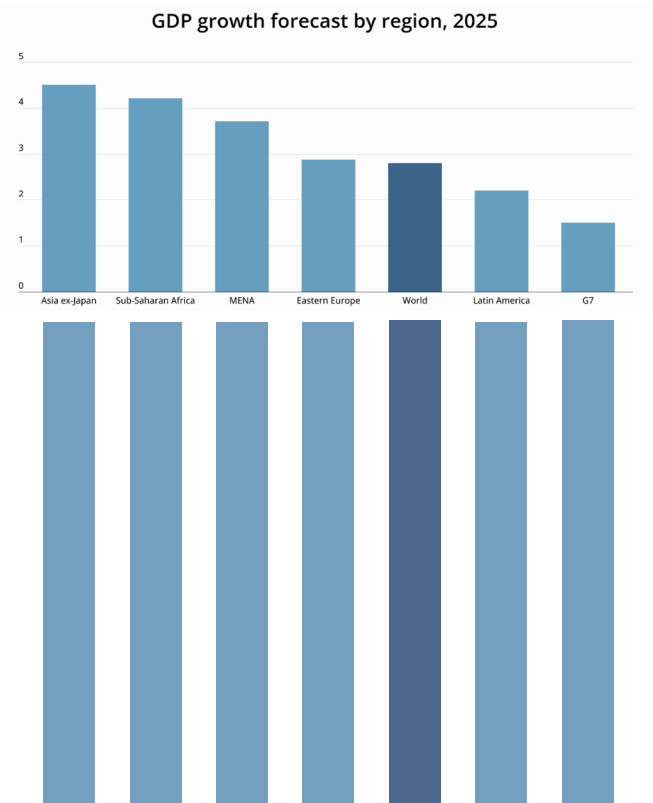
En cuanto a la inflación, se prevé que esta descienda **al 3.5% en promedio global para 2025**, según el Fondo Monetario Internacional (FMI). Sin embargo, esta cifra es incierta para regiones como África Subsahariana y América Latina que seguirán enfrentando tasas elevadas debido a la inestabilidad sociopolítica y la debilidad de sus monedas.

---

1 OPEP: Organización de Países Exportadores de Petróleo, está conformada por 14 países de los cuales 5 son miembros fundadores (Arabia Saudí, Kuwait, Irán, Irak y Venezuela), el resto son Argelia, Angola, Ecuador, Libia, Nigeria, Qatar, Gabón, Indonesia y Emiratos Árabes Unidos. Se estima que el 81% de las reservas mundiales de petróleo se encuentran entre los miembros de la OPEP.

al 3.5% en promedio global para 2025

En general, el panorama económico global para 2025, a pesar de ser moderado en crecimiento, se perfila a presentar mayor estabilidad en aspectos clave de la economía como la inflación, precios de energéticos como el petróleo y cadenas de suministro. Vemos con optimismo esta coyuntura económica mientras nos mantenemos atentos al entorno económico en nuestra región.



Source: world Economic Forum

Estados Unidos

Visón Global Atentik

Se espera que la economía más grande del mundo supere nuevamente las expectativas de los economistas durante el 2025.

¿Qué factores van a impulsar el crecimiento?

David Mericle, economista en jefe para Estados Unidos en Goldman Sachs, señala que "la economía está en una buena posición. Los temores de recesión se han reducido, la inflación está regresando hacia el objetivo del 2% y el mercado laboral sigue siendo fuerte".

Se prevé que el Producto Interno Bruto (PIB) crezca un 2.5% en 2025.
Se espera una ligera desaceleración de la economía comparada con el crecimiento del 2.7% observado en el 2024. No obstante, tras la victoria republicana en Washington, se espera que tres cambios clave en la políticas gubernamentales impacten la economía:

1. El aumento de los aranceles sobre las importaciones procedentes de China: especialmente sobre los automóviles elevarán la tasa arancelaria efectiva entre 3 y 4 puntos porcentuales. Lo cual podría generar un leve aumento en la inflación, aunque de carácter temporal. La investigación de Goldman Sachs sobre el impacto de los aranceles durante la primera administración de Trump sugiere que un aumento de 1 punto porcentual en la tasa arancelaria efectiva podría elevar los precios en un 0.1%.

2. Una política migratoria más estricta: que podría reducir la inmigración neta a 750.000 personas al año, moderadamente por debajo de la media pre-pandémica de 1 millón; lo cual podría causar preocupaciones en el

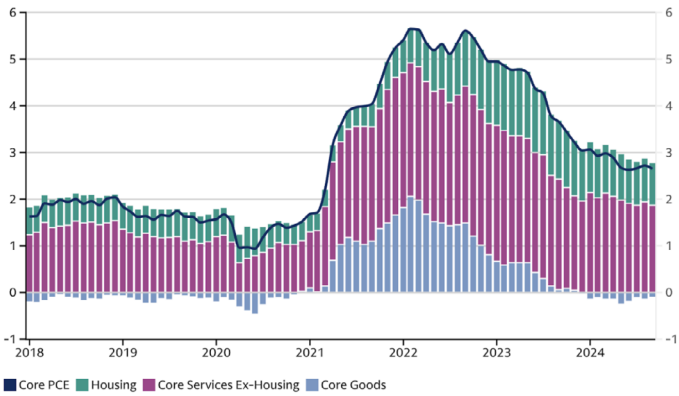
mercado laboral, sin embargo, la estabilidad de este parece estar lo suficientemente fuerte como para reducir la tasa de desempleo, dado que la inmigración se está desacelerando. Aunque la inmigración impulsó el crecimiento de la fuerza laboral en los últimos años, se espera que el mercado laboral más ajustado asuma ese rol en 2025.

3. Recortes fiscales: se espera que los recortes establecidos en el 2017 se prorroguen totalmente en lugar de expirar, y habrá modestos recortes fiscales adicionales, se prevé que impulsarán el gasto a más largo plazo.

La inflación subyacente, **sin tener en cuenta los efectos de los aranceles,** debería caer al **2.1%** para finales del 2025. Sin embargo, la incertidumbre económica persiste debido a los riesgos asociados con los cambios fiscales y los aranceles globales.Los posibles riesgos para la economía que se vislumbran incluyen una posible inflación superior al 3% si se implementan aranceles universales del 10% o si los mercados empiezan a preocuparse por la sostenibilidad fiscal debido al creciente nivel de deuda pública. No obstante, las probabilidades de recesión en los próximos 12 meses son del 15%, según Goldman Sachs, lo que está en línea con el promedio histórico.
A pesar de todo, el consumo privado sigue siendo el principal motor del crecimiento, respaldado por un mercado laboral sólido y en expansión. Monitoreamos el comportamiento económico constantemente con el objetivo de implementar estrategias que salvaguarden y favorezcan nuestras inversiones.

Core inflation has returned most of the way to 2%

Contribution to year-over-year core PCE inflation, percentage points



Source: Goldman Sachs Research, Department of Commerce

Goldman Sachs

2 La tarifa arancelaria efectiva, o tasa efectiva de protección (TPE), es una medida de la protección que los productores nacionales reciben de los aranceles. Se calcula teniendo en cuenta el arancel sobre el producto final y el arancel sobre los insumos importados.

3 La inflación subyacente mide el aumento de los precios de los bienes y servicios, excluyendo elementos que tienden a ser más volátiles, como los precios de los alimentos y la energía.

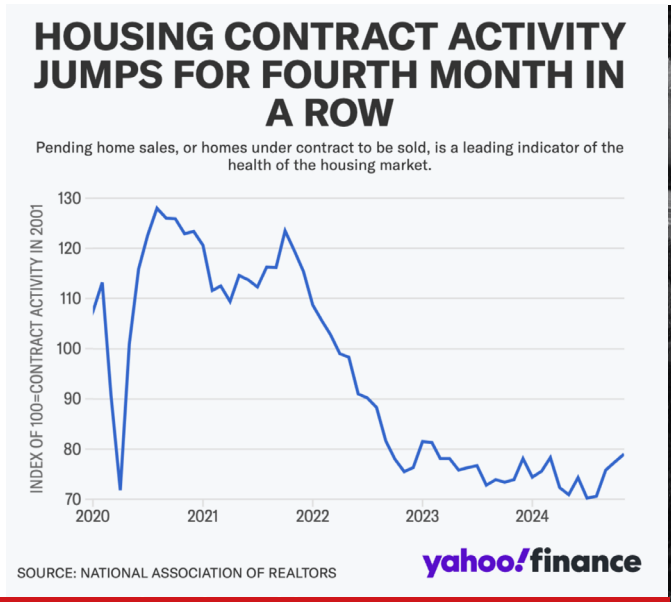
Estado del mercado inmobiliario en Estados Unidos y Proyecciones para este 2025

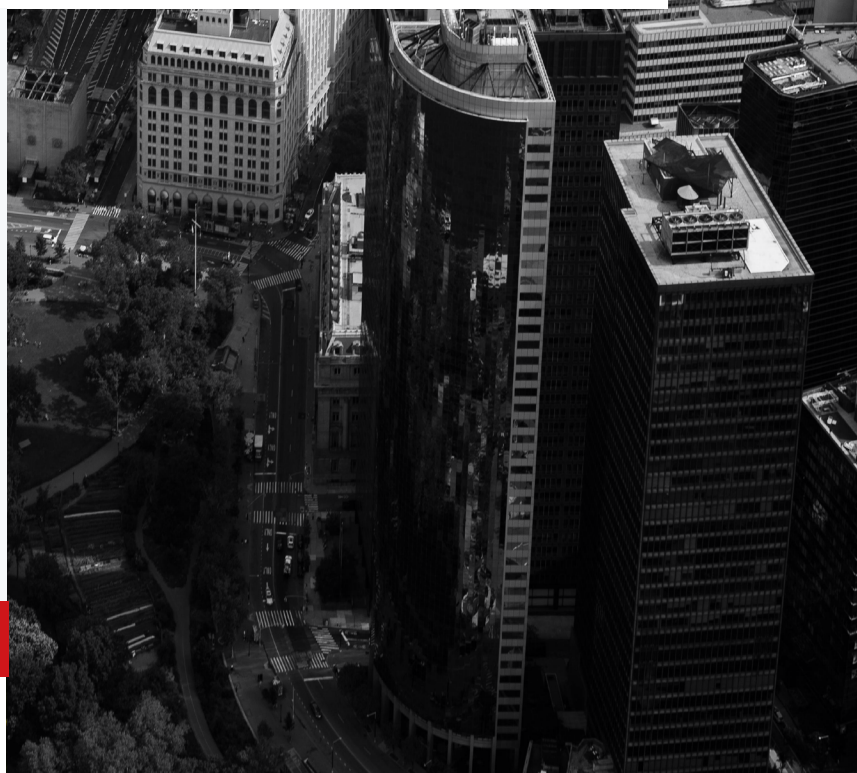
Actividad en contratos de vivienda aumenta

De acuerdo con los últimos datos recabados, la actividad de contratos para la compra de viviendas repuntó en noviembre, ya que los compradores dejaron de preocuparse por las altas tasas de interés hipotecarias y aprovecharon un aumento en la disponibilidad de inventario.

El índice de ventas pendientes de viviendas, que mide los contratos firmados en propiedades existentes, subió un **2.2%,** alcanzando los **79 puntos**, su nivel más alto desde febrero de 2023, según la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios (NAR, por sus siglas en inglés). Un índice de 100 es igual al nivel promedio de la actividad en contrato durante 2001, que fue el primer año que se examinó; el volumen de las ventas de las casas ya existentes estuvo en el rango de 5.0 a 5.5 millones, lo que es considerado normal para la población actual de los Estados Unidos. Este incremento marca el cuarto mes consecutivo de crecimiento. **En comparación con noviembre de 2023, las ventas pendientes de viviendas han aumentado un 6.9%.**

La **región sur** que comprende los estados de Alabama, Arkansas, Delaware, **Florida,** Georgia, Kentucky, Louisiana, Maryland, Mississippi, Carolina del Norte, Oklahoma, Carolina del sur, Tennessee, **Texas**, Virginia, y Virginia Occidental, registró el mayor incremento mensual, con un aumento del 5.2% respecto a octubre y un **8.5%** en comparación con el año anterior.
Después de dos años con tasas hipotecarias superiores al 6%, el comportamiento de los consumidores ha cambiado, ya que parecen haber ajustado sus expectativas en torno a las tasas hipotecarias, ya no esperan que estás bajen, sino que están aprovechando una mayor oferta disponible como una ventaja para negociar, ya que el mercado se aleja de estar dominado por los vendedores y transiciona a ser un mercado de compradores.
Consideramos que el reciente repunte en la actividad de contratos de vivienda en Estados Unidos es un indicador **alentador** para el mercado inmobiliario en 2025. El incremento sostenido en las ventas pendientes, pese a las altas tasas de interés hipotecarias, refleja la resiliencia de los compradores y un ajuste positivo en la oferta de inventario. Si bien el índice aún está por debajo de los niveles históricos, el crecimiento consecutivo durante los últimos meses es una señal de recuperación gradual que reafirma el potencial del sector inmobiliario como una opción sólida para la diversificación de inversiones, especialmente en un entorno económico donde la estabilidad laboral y el consumo privado siguen siendo motores clave.





En comparación con noviembre de 2023, las ventas pendientes de viviendas han aumentado un 6.9%.

Estados Unidos

Visón Global Atentik

Perspectivas de Crecimiento Económico para el 2025

México

Visón Global Atentik

¿Cómo le irá a la economía y al peso mexicano este 2025?

El consenso de **Banco de México estima que este 2025 la economía presentará un crecimiento del 1.2% del PIB**; mientras que otras instituciones financieras privadas como BBVA, Banco INVEX, y Actinver pronostican un crecimiento del PIB de **1%**. Este crecimiento estará impulsado por la solidez del sector servicios y el mercado interno. Este ritmo sigue siendo bajo en sintonía con la economía mundial, ante la ligera contracción económica en Estados Unidos; en nuestro país podría manifestarse en una leve desaceleración de la producción manufacturera y de las exportaciones. Actinver estima que la inversión probablemente crezca de manera moderada debido a la contención del gasto público destinada a alcanzar un déficit fiscal cercano al 4% del PIB. Se proyecta que el consumo se mantendría resiliente gracias al incremento en las transferencias sociales derivado de nuevos programas gubernamentales, lo que permitiría un crecimiento del PIB alineado con las previsiones.

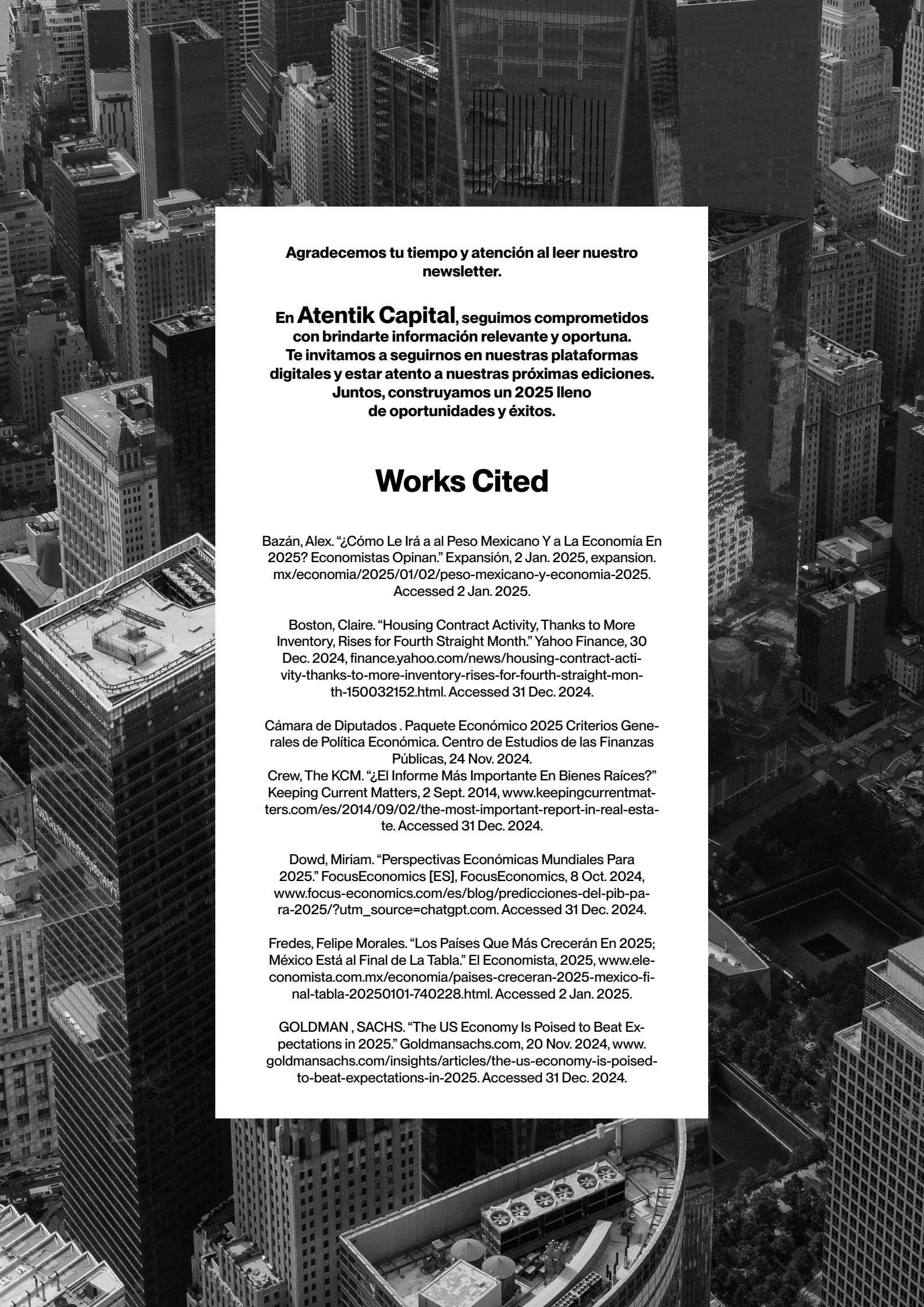
Por otro lado, según los Criterios Generales de Política Económica 2025, el Gobierno de México prevé que la inflación cierre en **3.5%**, dentro del rango objetivo del Banco de México. Esta expectativa refleja estabilidad en los precios tras ajustes en políticas fiscales y monetarias.

En cuanto a estimaciones del comportamiento del tipo de cambio peso-dólar; se espera una alta volatilidad debido a la susceptibilidad del mercado ante la relación bilateral entre México y Esta-

dos Unidos, especialmente cuando comiencen las mesas de negociación del T-MEC. No obstante, mientras las amenazas de imponer aranceles no se concreten, se espera que el tipo de cambio regrese a niveles de equilibrio, situándose entre **20** y **20.50 pesos.**

Las proyecciones de crecimiento económico para México en 2025 reflejan un entorno cambiante. Aunque el crecimiento del PIB, estimado en torno al 1%, es modesto, destaca la fortaleza del sector servicios y el consumo interno como pilares que impulsan la economía. La resiliencia del consumo, respaldada por transferencias sociales, y la estabilidad proyectada de la inflación en 3.5% sugieren un panorama de mayor certidumbre en precios positivo para todos. El tipo de cambio, es otra variable importante que mantenemos monitoreada, recordando que un tipo de cambio alto es beneficioso para nuestras inversiones ubicadas en Estados Unidos.

la economía presentará un crecimiento del 1.2% del PIB



Agradecemos tu tiempo y atención al leer nuestro newsletter.

En Atentik Capital, seguimos comprometidos con brindarte información relevante y oportuna. Te invitamos a seguirnos en nuestras plataformas digitales y estar atento a nuestras próximas ediciones. Juntos, construyamos un 2025 lleno de oportunidades y éxitos.

Works Cited

Bazán, Alex. "¿Cómo Le Irá a al Peso Mexicano Y a La Economía En 2025? Economistas Opinan." Expansión, 2 Jan. 2025, expansion.mx/economia/2025/01/02/peso-mexicano-y-economia-2025. Accessed 2 Jan. 2025.

Boston, Claire. "Housing Contract Activity, Thanks to More Inventory, Rises for Fourth Straight Month." Yahoo Finance, 30 Dec. 2024, finance.yahoo.com/news/housing-contract-activity-thanks-to-more-inventory-rises-for-fourth-straight-month-150032152.html. Accessed 31 Dec. 2024.

Cámara de Diputados . Paquete Económico 2025 Criterios Generales de Política Económica. Centro de Estudios de las Finanzas Públicas, 24 Nov. 2024.

Crew, The KCM. "¿El Informe Más Importante En Bienes Raíces?" Keeping Current Matters, 2 Sept. 2014, www.keepingcurrentmatters.com/es/2014/09/02/the-most-important-report-in-real-estate. Accessed 31 Dec. 2024.

Dowd, Miriam. "Perspectivas Económicas Mundiales Para 2025." FocusEconomics [ES], FocusEconomics, 8 Oct. 2024, www.focus-economics.com/es/blog/predicciones-del-pib-para-2025/?utm_source=chatgpt.com. Accessed 31 Dec. 2024.

Fredes, Felipe Morales. "Los Países Que Más Crecerán En 2025; México Está al Final de La Tabla." El Economista, 2025, www.eleconomista.com.mx/economia/paises-creceran-2025-mexico-final-tabla-20250101-740228.html. Accessed 2 Jan. 2025.

GOLDMAN , SACHS. "The US Economy Is Poised to Beat Expectations in 2025." Goldmansachs.com, 20 Nov. 2024, www.goldmansachs.com/insights/articles/the-us-economy-is-poised-to-beat-expectations-in-2025. Accessed 31 Dec. 2024.

¡Escucha ahora!

Descubre un panorama
de oportunidades para tu vida.

NEWSLETTER

ENERO/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