

**ATENTIK.**

Visión Global Atentik

# NEWSLETTER



FEBRERO 2025







# La Reserva Federal Mantiene Tasas de Interés Estables, Reflejando Confianza en la Economía

Estados Unidos

Visión Global Atentik

**L**a Reserva Federal decidió mantener sin cambios su tasa de interés en la junta de enero, deteniendo temporalmente su tendencia reciente de flexibilización monetaria mientras evalúa un escenario económico volátil e incertidumbre política. **La tasa de interés de referencia se quedó en un rango de entre 4.25% y 4.5%.**

Esta decisión ocurrió después de tres recortes consecutivos desde septiembre de 2024, que en conjunto sumaron un punto porcentual. Además, fue la primera reunión de la Fed desde que Donald Trump, un frecuente crítico de la institución, asumió la presidencia y expresó abiertamente su deseo de que el banco central reduzca las tasas de interés.

El comunicado posterior a la reunión ofreció algunas pistas sobre la decisión de mantener las tasas sin cambios. La Reserva Federal mostró una visión más optimista del mercado laboral; el presidente de la institución, Jerome Powell señaló que *“La tasa de desempleo se ha mantenido estable en niveles bajos durante los últimos meses y las condiciones del mercado laboral siguen siendo sólidas”*. Sin embargo, advirtió que *“la inflación sigue siendo algo elevada”*.

Si bien la inflación ha bajado significativamente desde su pico en 40 años a mediados de 2022, **la meta del 2% aún no se ha alcanzado**. El indicador más reciente de inflación preferido por

la Fed mostró un aumento en la tasa general al **2.4%**, el nivel más alto desde julio del 2024, mientras que la inflación subyacente (que excluye alimentos y energía) se mantuvo en **2.8%**. Los mercados financieros ya anticipaban que la Fed mantendría sin cambios las tasas en esta reunión y actualmente no esperan un recorte antes de junio.

Por otro lado, ante las nuevas políticas arancelarias, la Reserva Federal está adoptando una postura **cautelosa**. Algunos de sus funcionarios creen que el contexto actual podría ser diferente debido a la reciente volatilidad inflacionaria, lo que los hace más cautelosos sobre la dirección futura de la economía. A pesar de estas inquietudes, hay un consenso en que los próximos meses de datos sobre inflación y el comportamiento del mercado laboral serán clave para determinar si se toman nuevas medidas de flexibilización monetaria.

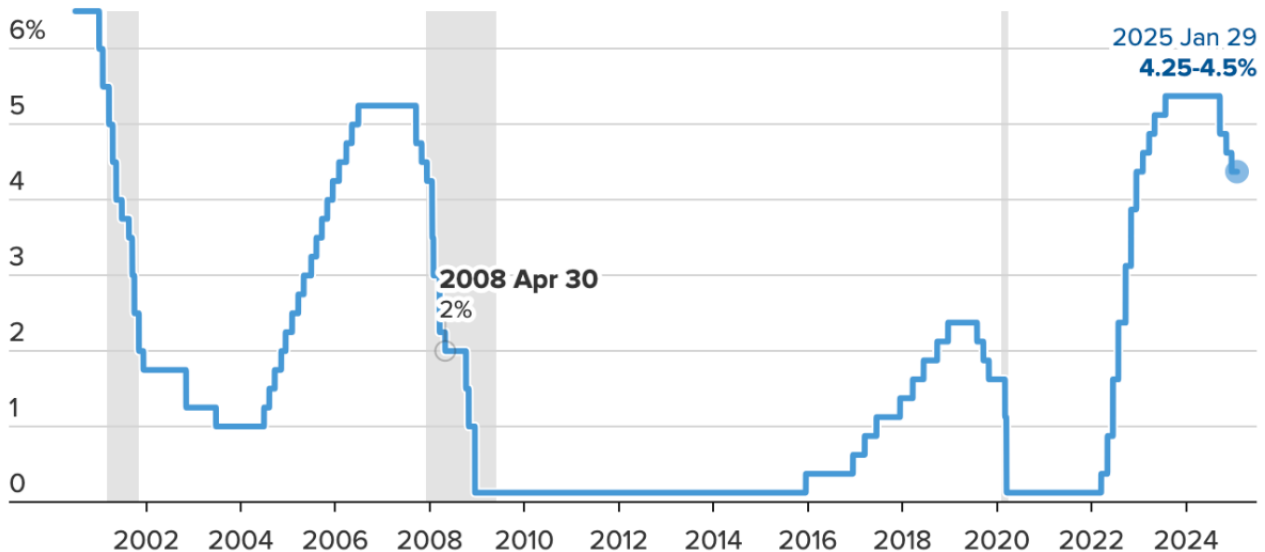
Por lo tanto, la Fed se encuentra en un periodo de **espera**, evaluando los datos económicos y manteniendo una política flexible, lo que podría llevar a futuras reducciones de tasas si la inflación se controla sin comprometer el crecimiento económico. Sin embargo, no todos están de acuerdo, ya que algunos miembros, son más conservadores y prefieren mantener las tasas estables a menos que haya señales de debilidad en el mercado laboral.



**La tasa de interés de referencia se quedó en un rango de entre 4.25% y 4.5%.**

## U.S. federal funds target rate

July 2000–Jan. 2025



## ¿Qué sucede en el mercado inmobiliario ante este fenómeno de tasas hipotecarias estables?

*El efecto "lock in" hipotecario se debilita en Estados Unidos mientras más propietarios deciden vender*

A nivel nacional, el **17.2%** de los propietarios de vivienda con hipotecas en Estados Unidos tienen una tasa de interés igual o superior al **6%**, la mayor proporción desde 2016. Esto representa un aumento de casi **cinco puntos porcentuales** desde el 12.3% registrado en el tercer trimestre de 2023. Si esta tendencia continúa, lo cual es factible, la proporción de propietarios con una tasa de al menos **6%** podría casi **duplicarse** en los próximos tres años.

Así lo indica un análisis basado en datos de la **Agencia Federal de Financiamiento de la Vivienda** hasta el tercer trimestre de 2024, el período más reciente con información disponible.

Mientras tanto, el **82.8%** de los propietarios con hipotecas tienen una tasa de interés inferior al 6%. Esto significa que la mayoría aún tiene una tasa más baja que el promedio semanal actual del 6.95%; lo que ha llevado a muchos a **permanecer en sus viviendas en lugar de vender** y comprar otra con una tasa más alta, un fenómeno conocido como el efecto **lock-in**. Sin embargo, este efecto **lock-in** ha comenzado a **debilitarse**. En el tercer trimestre de 2023, por ejemplo, el **87.7%**

**EFFECTO  
LOCK**

**IN**

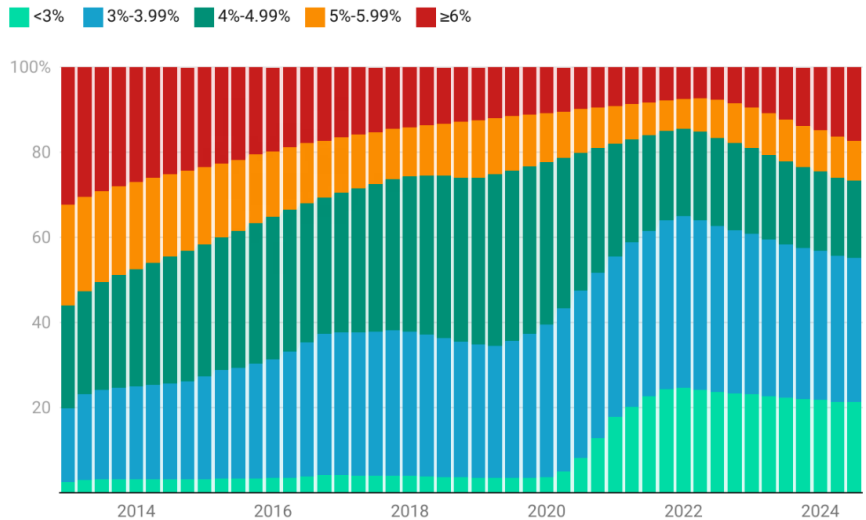




de los propietarios hipotecados tenían una tasa inferior al 6%. Ahora, esa cifra disminuyó hasta un **82.8%** en el cuarto trimestre del 2024. Claramente se observa una tendencia a la baja de este efecto. La grave crisis de escasez de viviendas que ha enfrentado Estados Unidos, se debe en parte porque el efecto lock-in ha desincentivando a los propietarios a poner sus casas en venta. Sin embargo, para la mayoría de las personas no es realista permanecer en su hogar indefinidamente, lo que explica por qué el efecto lock-in está cediendo. Esto ha contribuido, poco a poco, a aliviar la escasez de viviendas, con un aumento en nuevas y activas publicaciones de propiedades en comparación con el año pasado. Muchas personas están mudándose debido a eventos importantes en sus vidas, como un cambio de empleo o un divorcio, lo que les deja pocas opciones.

## 83% of Mortgage Holders Have an Interest Rate Below 6%

Share of outstanding mortgage loans by mortgage rate



Source: FHFA • Created with Datawrapper

También hay otros factores que explican por qué el efecto lock-in se está debilitando. Primero, muchos estadounidenses han aceptado que es poco probable que las tasas de interés vuelvan a los niveles bajos de la pandemia en el corto plazo. Segundo, el aumento en el valor de las viviendas durante la pandemia ha permitido que muchos propietarios acumulen suficiente patrimonio para justificar la venta y asumir una tasa más alta, especialmente si están reduciendo el tamaño de su hogar o mudándose a una zona más asequible. Finalmente, una creciente proporción de estadounidenses no tiene hipoteca, lo que significa que no están sujetos a ninguna tasa de interés.

La atenuación del efecto lock-in en el mercado inmobiliario de Estados Unidos representa un cambio significativo en la dinámica de oferta y demanda de viviendas. A medida que más propietarios deciden vender, impulsados por factores

personales y la aceptación de tasas de interés más altas como la nueva normalidad, el mercado comienza a experimentar un aumento en la oferta de propiedades.

Para los inversionistas, esto implica posibles oportunidades de venta en distintos segmentos del mercado. Por un lado, el crecimiento del inventario puede **aliviar** la presión sobre los precios, generando condiciones más atractivas para compradores que buscan adquirir inmuebles a valores más competitivos. Por otro lado, la estabilización de las tasas hipotecarias por encima del 6% plantea la necesidad de estrategias de financiamiento alternativas incluyendo el aprovechamiento de capital acumulado durante la apreciación inmobiliaria de los últimos años. Seguimos atentos a la evolución del mercado, evaluando las oportunidades que surgen en este entorno cambiante y priorizando estrategias sostenibles que generen valor en el largo plazo.







**Banxico acelera recorte de tasas  
en un entorno inflacionario estable  
y se mantiene atento ante desafíos  
externos**



---

México

---

Visión Global Atentik

---

El entorno inflacionario de México permitirá a los encargados de la política monetaria continuar reduciendo la tasa de interés de referencia, según declaró la gobernadora del Banco de México, destacando que la lucha contra la inflación ha entrado a una nueva etapa.

Banxico, redujo este pasado jueves 6 de febrero la tasa clave en **50 puntos** base hasta el **9.50%**, el doble de los recortes previos de 25 puntos base que había aplicado desde que comenzó a disminuir el costo del crédito tras alcanzar un máximo histórico del **11.25%** en marzo de 2024.

*“Nuestra labor aún no ha terminado. La lucha contra la inflación ahora se encuentra en una nueva fase”, afirmó la gobernadora de Banxico, Victoria Rodríguez.*

El recorte de la semana pasada llevó la tasa de interés de México a su nivel más bajo desde septiembre de 2022, en un contexto en el que la inflación anual en la segunda mayor economía de América Latina se redujo al **3.69%** en la primera quincena de enero. Este es el nivel más

bajo de inflación general desde principios de 2021 y se encuentra dentro del objetivo del banco central, que es del **3%** con un margen de un punto porcentual hacia arriba o abajo. “Para afrontar los retos de esta nueva fase, necesitamos tasas de interés más bajas”, agregó Rodríguez.

abajo. “Para afrontar los retos de esta nueva fase, necesitamos tasas de interés más bajas”, agregó Rodríguez.





# ¿Cuál es la postura de Banxico ante las presuntas políticas arancelarias que el gobierno de Estados Unidos desea implementar?



---

México

---

Visión Global Atentik

---

Las declaraciones de Donald Trump sobre la imposición de aranceles a todas las importaciones provenientes de México han generado una prolongada **volatilidad** en el peso mexicano y el mercado accionario local. Sin embargo, la implementación de esta medida se ha pospuesto hasta el **1 de marzo** tras un acuerdo entre ambos países.

La postura de Banxico ante esta situación es de plena confianza en las autoridades y caute-

la: “Confiamos en que las autoridades de ambas naciones trabajarán para lograr una mayor cooperación y soluciones duraderas, aunque, por supuesto, estaremos atentos a lo que se diga en marzo”, expresó Rodríguez.

Algunos analistas han advertido que estos aranceles podrían llevar a México a una recesión e incluso desencadenar un escenario de “estanflación”, caracterizado por alta inflación, crecimiento estancado y un aumento en el desempleo. Rodríguez señaló que Banxico podría intervenir si fuera necesario para garantizar el funcionamiento ordenado de los mercados financieros del país, subrayando la relevancia de los lazos comerciales entre México y Estados Unidos.

“La integración comercial ha sido un motor cla-

ve del crecimiento, al igual que la participación de México en las cadenas de producción de EE.UU., lo que ha permitido a los consumidores estadounidenses acceder a productos a precios competitivos”, concluyó Rodríguez.

La reciente decisión de Banxico de acelerar el recorte de tasas responde a un entorno inflacionario más **estable** y a la necesidad de impulsar la economía en un contexto de incertidumbre global. Si bien la reducción de la tasa de referencia puede facilitar el acceso al crédito y dinamizar sectores clave, es fundamental mantenerse alerta ante los riesgos asociados, como la volatilidad del tipo de cambio y el impacto de factores externos, incluidos los aranceles anunciados por Estados Unidos. Seguimos de cerca la evolución del entorno económico para ajustar nuestras estrategias de gestión ante posibles riesgos.







## Works Cited

Cox, Jeff. "Fed Holds Rates Steady, Takes Less Confident View on Inflation." CNBC, 29 Jan. 2025, [www.cnbc.com/2025/01/29/fed-rate-decision-january-2025.html](https://www.cnbc.com/2025/01/29/fed-rate-decision-january-2025.html). Accessed 10 Feb. 2025.

Esposito, Anthony. "Bank of Mexico's Governor Says Inflation Fight Enters New Phase." Reuters, 10 Feb. 2025, [www.reuters.com/world/americas/bank-mexicos-governor-says-inflation-fight-enters-new-phase-2025-02-10/](https://www.reuters.com/world/americas/bank-mexicos-governor-says-inflation-fight-enters-new-phase-2025-02-10/). Accessed 10 Feb. 2025.

Katz, Lily. "17% of Homeowners with Mortgages Have an Interest Rate of at Least 6%, the Highest Share in Nearly a Decade." Redfin Real Estate News, 6 Feb. 2025, [www.redfin.com/news/mortgage-rate-lock-in-effect-eases/](https://www.redfin.com/news/mortgage-rate-lock-in-effect-eases/). Accessed 11 Feb. 2025.

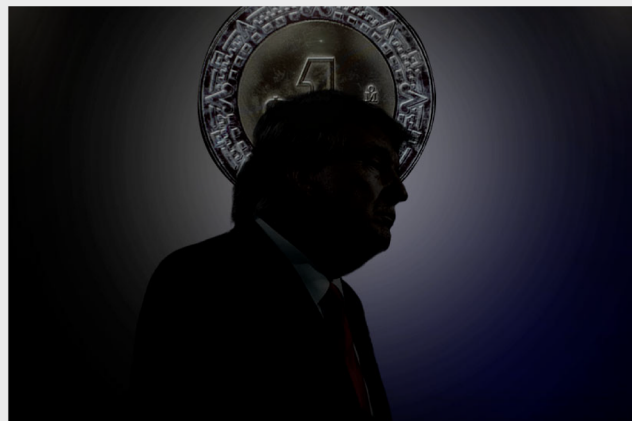
Saphir, Ann. "Fed Officials See Healthy Jobs Market, No Rate-Cut Rush." Reuters, 7 Feb. 2025, [www.reuters.com/markets/us/feds-kugler-says-labor-market-healthy-inflation-elevated-2025-02-07/](https://www.reuters.com/markets/us/feds-kugler-says-labor-market-healthy-inflation-elevated-2025-02-07/). Accessed 11 Feb. 2025.

# ¡Escucha ahora!

Descubre un panorama  
de oportunidades para tu vida.

**NEWSLETTER**

**FEBRERO/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.

