



Prepárense para el boom del sector inmobiliario.

JC Calderón, estrategia de mercado

27 de septiembre de 2024

Estimado Padawan ,

Gracias por su preferencia y constante apoyo a nuestro trabajo. Esta fue otra buena para nuestros portafolios, el crecimiento de mercado que había anticipado en boletines anteriores se está materializando impulsados por la reducción de tasas y el BTC siguiendo la tendencia del mercado. Gracias a todos aquellos padawans que han seguido nuestras recomendaciones y evitaron salir del mercado durante los momentos de volatilidad porque ahora empiezan a ver resultados.

A todos quienes administran portafolios con nosotros no se olviden de agendar sus juntas de revisión por favor y de enviar sus portafolios actualizados . Las juntas de revisión se han complicado debido a los cortes de energía, pero aunque no tengamos la junta podemos seguir analizando sus portafolios si me los envían por whatsapp .

Si disfrutas de este trabajo y has encontrado rentables mis estrategias de inversión, cuéntales a tus amigos y colegas sobre nosotros.

Gracias de nuevo,

JC CALDERÓN, MBA



Prepárense para el boom del sector inmobiliario.

JC Calderón, estrategia de mercado

La semana pasada, después de que la Reserva Federal anunciara un recorte de tasas del 50% para iniciar un nuevo ciclo de flexibilización, escribí lo siguiente:

¿Y hacia dónde se dirigen los mercados a partir de ahora?

Arriba. Y probablemente MUCHO.

El día viernes, el S&P 500 cerró a un paso de los 5.800 puntos. Tengan en cuenta que estaba en 5.000 hace apenas siete semanas. **Espero sinceramente que todos ustedes hayan “comprado la caída” a principios de agosto de la forma más agresiva posible, como he venido sugiriendo durante todo el verano.**

Con esto en mente, nuestro marco macroeconómico actual es el siguiente:

1. El “miedo al crecimiento” de finales del verano ha terminado.
2. La economía sigue creciendo, a una tasa anualizada de aproximadamente el 3%.
3. Las acciones están en un agresivo mercado alcista que sorprenderá más al alza que a la baja.

Hoy añadimos un cuarto componente:

La economía se acelerará al alza en el cuarto trimestre de 2024, impulsada por un repunte en el sector inmobiliario.

La Reserva Federal inició su ciclo de subidas de tipos más agresivo de la historia en marzo de 2022, cuando aumentó las tasas del 0,25% al 5,5% en un lapso de 16 meses. Debido a esto, las tasas hipotecarias aumentaron drásticamente. De hecho, el promedio nacional para una hipoteca a tasa fija a 30 años ha estado por encima del 5% desde el primer semestre de 2022 y del 6% desde principios de 2023.

En pocas palabras, durante más de **DOS AÑOS** las tasas hipotecarias han sido prohibitivamente altas. A continuación, se incluye un cuadro del promedio nacional de hipotecas a tasa fija a 30 años para su referencia.



La semana pasada, la Reserva Federal comenzó su esperado ciclo de flexibilización con un recorte de tasas del 0,5%. A medida que la Reserva Federal intenta "ponerse al día" con lo que dicen los bonos, las tasas hipotecarias caerán rápidamente. Mientras escribo esto, el promedio nacional de una hipoteca a tasa fija a 30 años ha caído del 7% en junio de 2024 al 6%. Esa es una caída MUY significativa... y apenas está comenzando.

¿Hasta dónde bajarán las tasas hipotecarias?

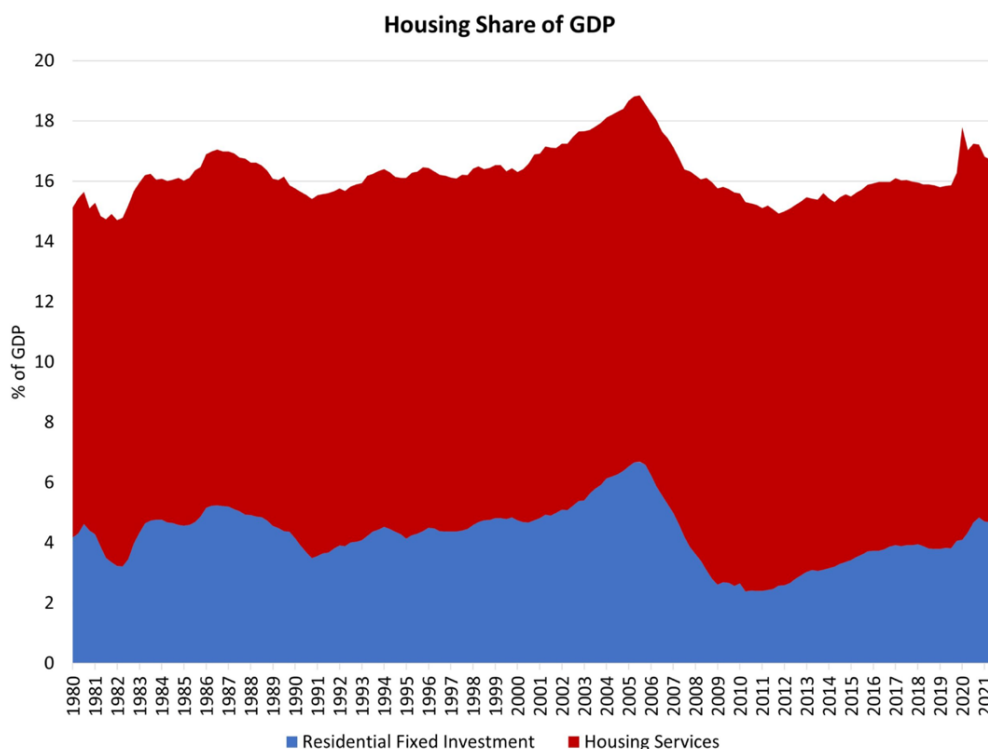
La política de la Reserva Federal suele seguir el rendimiento de los bonos del Tesoro estadounidense a dos años. Mientras escribo esto, ese rendimiento ya está en el 3,5%. Esto significa que el mercado de bonos está descontando otros recortes de tasas del 1,5% en los próximos 24 meses, la ruptura por debajo del 3,75% es muy significativa, ya que indica una eventual caída al 2% en los próximos 18 meses. **Esto probablemente arrastrará la tasa de la hipoteca a tasa fija a 30 años al 3%.**



Por lo tanto, tenemos más de dos años de demanda de vivienda reprimida por parte de consumidores e inversores debido a que las tasas hipotecarias están por encima del 5% y a que la Reserva Federal está tratando agresivamente de "ponerse al día" en un ciclo de flexibilización. Si a esto le sumamos el hecho de que la flexibilización de la Reserva Federal también significa una curva de rendimiento normalizada que incentiva a los bancos a prestar dinero a la economía , **tenemos una receta para un auge inmobiliario.**

Desde 1980, la inversión residencial y los servicios de vivienda (en conjunto, vivienda) han representado un promedio del 15% del PIB. Las personas que trabajan en el sector de la vivienda (carpinteros, plomeros, electricistas, etc.) suelen vivir más “de pago en pago” que el trabajador administrativo promedio. Quienes tienen estos empleos manuales se han quedado rezagados en los últimos dos años debido a un mercado inmobiliario lento y a tasas de inflación más altas (las ventas de viviendas unifamiliares se han estancado desde principios de 2022).

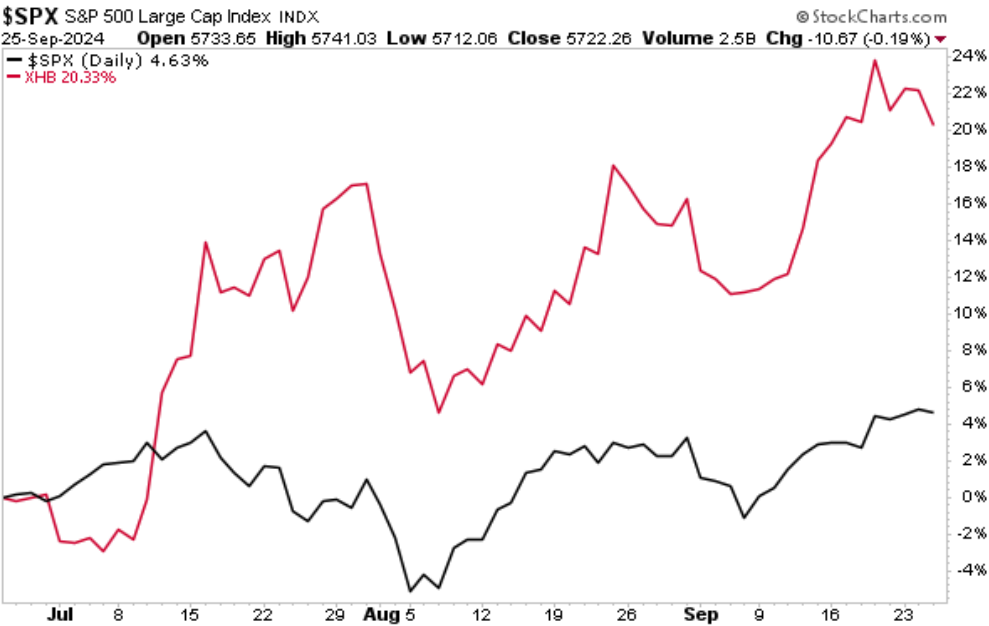
En el futuro, ambas situaciones (la vivienda lenta y la inflación más alta) cambiarán para mejor, lo que significa que las personas que trabajan en la construcción o la industria manufacturera experimentarán un aumento importante en las horas de empleo y los ingresos en los próximos meses.



Las acciones ya han empezado a descontar esto. Las acciones de las constructoras de viviendas se quedaron muy por detrás del índice general durante el verano. Ahora han

alcanzado al S&P 500 y, de hecho, han tenido un rendimiento muy superior en las últimas 12 semanas.

Desde principios de julio, cuando el mercado estaba convencido en más del 90% de que la Reserva Federal recortaría las tasas en algún momento de los próximos tres meses, los constructores de viviendas han estado “volando”.





En términos simples, desde 2022 hasta hoy, la economía estadounidense ha estado impulsada principalmente por el empleo administrativo y de oficina (y el gasto del sector público). A partir de hoy, la vivienda y la construcción van a “ponerse al día”.

Entonces, nuestro nuevo modelo macro queda así:

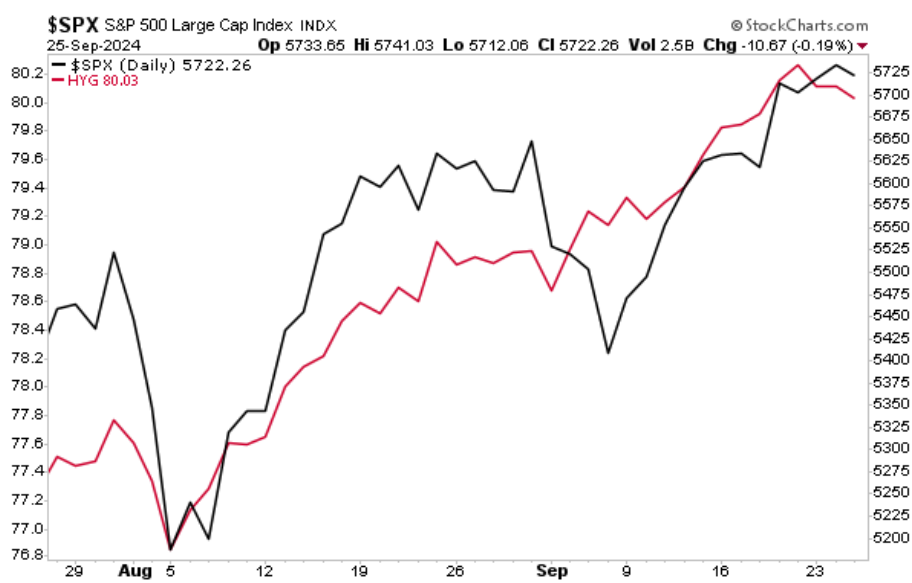
- 1) El “miedo al crecimiento” de finales del verano ha terminado.
- 2) La economía sigue creciendo, a una tasa anualizada de ~3%.
- 3) Las acciones están en un mercado alcista furioso que sorprenderá al alza más que a la baja.
- 4) La economía se acelerará al alza en el cuarto trimestre de 2024, impulsada por la recuperación de la vivienda.

En lo que respecta al mercado de valores, el tercer trimestre de 2024 termina a principios de la próxima semana. Aquellos gestores de fondos/profesionales que hayan tenido un rendimiento inferior en 2024 tendrán solo tres meses para cerrar el año con los mejores retornos posibles. **Esto, combinado con patrones históricos/estacionales (el famoso rally de Papá Noel) probablemente impulsará el S&P 500 a 5.900 puntos para fin de año y a más de 6.000 puntos en seis meses (en marzo de 2025).**



Este movimiento NO será en línea recta, pero estamos en un mercado alcista rugiente y las caídas son favorables para comprar.

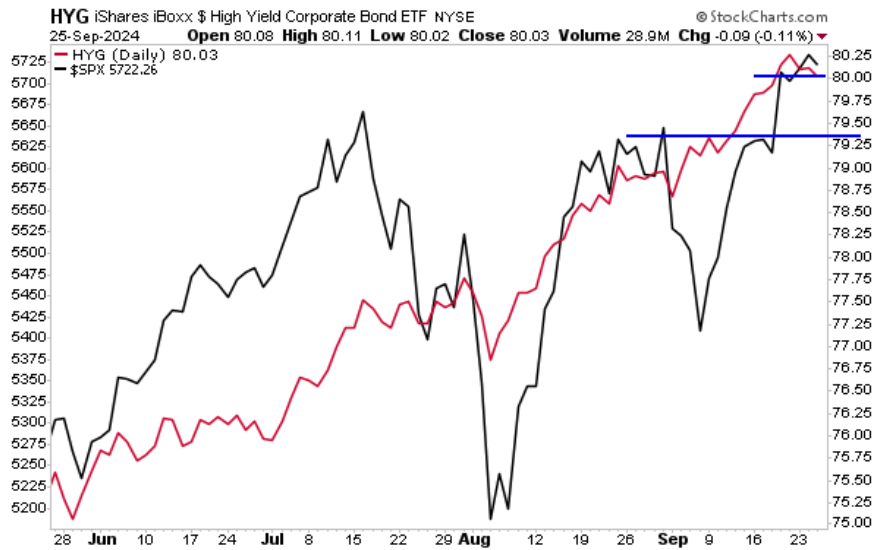
En cuanto a las próximas “caídas” que podemos aprovechar, no sería inusual que las acciones hicieran pruebas de retroceso de esta reciente ruptura hasta alcanzar nuevos máximos históricos. El crédito de alto rendimiento, que llevó a las acciones al alza durante este repunte explosivo, alcanzó su punto máximo la semana pasada y está a la baja después del cierre a pesar de que el S&P 500 sigue subiendo.



HYG se encuentra en soporte en 80. Una ruptura desde este nivel abre la puerta a una caída a 79,26.

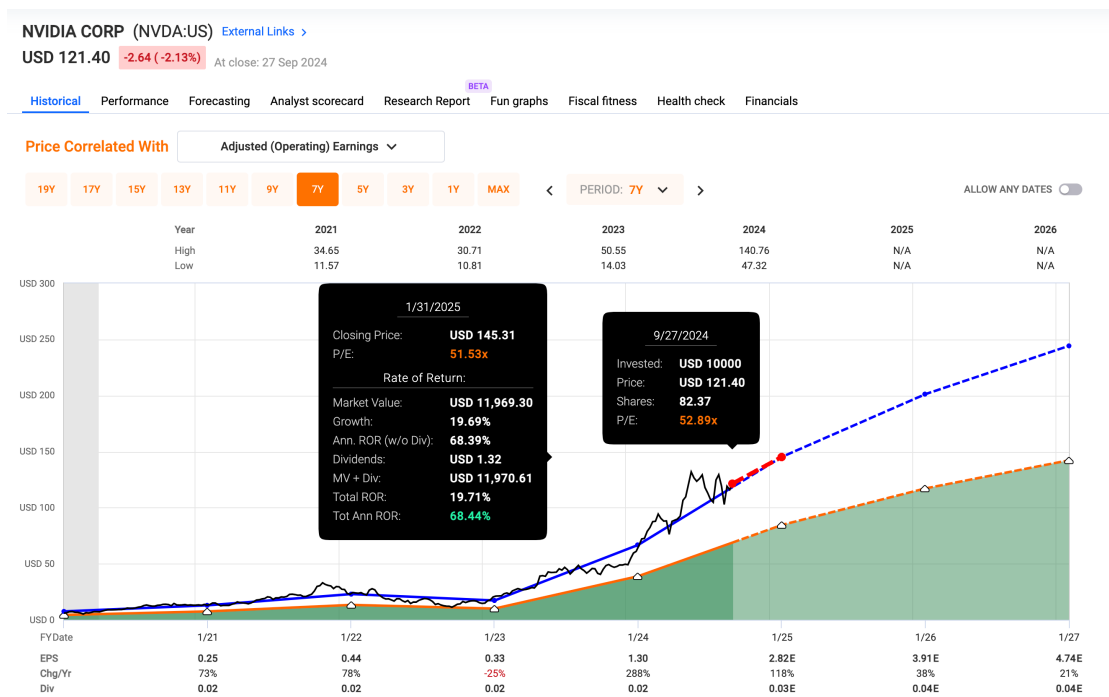


Esto se correlacionaría con una caída del S&P 500 hasta aproximadamente 5.624 puntos. Obviamente, eso no sucederá hoy, pero una caída a principios o mediados de octubre no sería sorprendente. ¿Quizás la famosa “sorpresa de octubre” durante las elecciones presidenciales desencadene una liquidación del índice?



En cuanto a las nuevas operaciones de esta semana... los semiconductores han sido bastante liquidados durante las últimas seis semanas. El movimiento explosivo de Micron (MU) después de que la firma anunciara espléndidos resultados en el after-hours indica que esto se acabó.

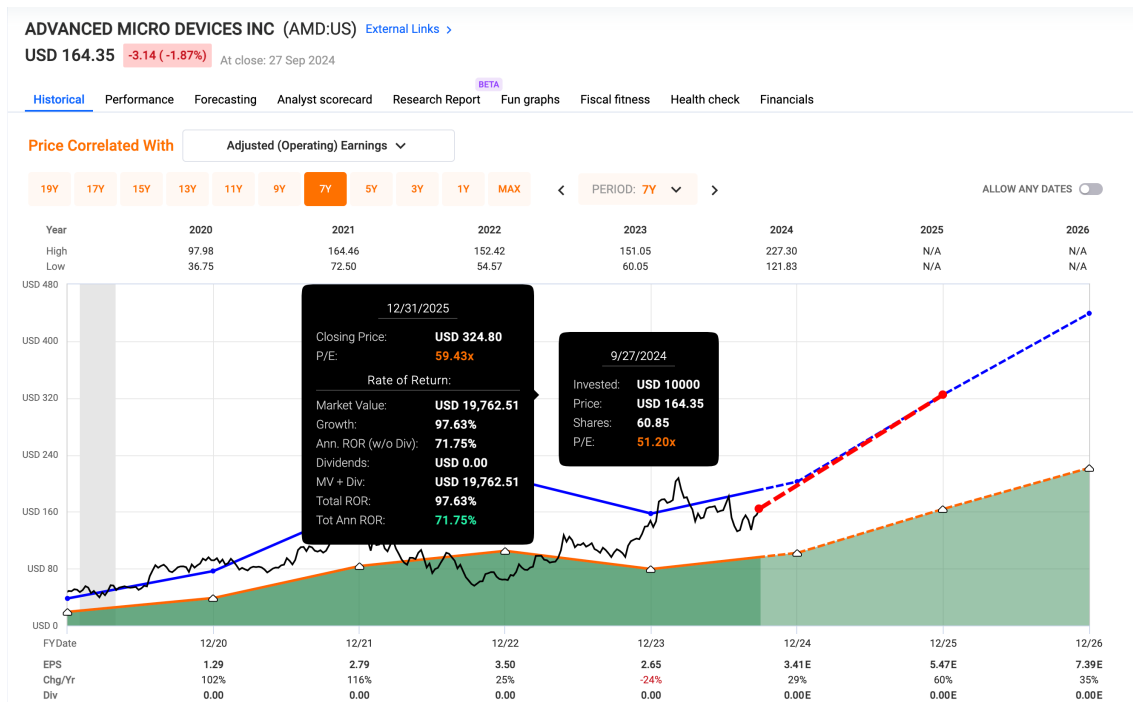
Nvidia (NVDA) es una buena compra en este caso, su posición actual abre la puerta a un movimiento hacia los 150 dólares por acción.



Acción a tomar: Comprar Nvidia (NVDA).



Advanced Micro Devices (AMD) también es una buena compra. Tiene una gran bandera alcista en juego en lo que va de año. Una ruptura al alza abre la puerta a un movimiento a más de 250 dólares por acción.



Acción a tomar: Comprar Advanced Micro Devices (AMD).

Desde el punto de vista de nuestras posiciones en BTC.

Finalmente BTC empieza a darnos buenas noticias Bitcoin se cotiza actualmente a US\$65.725, con un volumen de negociación en 24 horas de 75.540 millones de US\$. Su capitalización de mercado es de 1,30 billones de dólares, lo que le da un dominio del mercado del 56,11%. En las últimas 24 horas.

Actualmente, el sentimiento en torno a la previsión de precios de Bitcoin es alcista, con el Índice de Miedo y Codicia mostrando un valor de 63, indicando "Codicia".

El reciente impulso alcista de Bitcoin sugiere una oleada alcista impulsada por factores macroeconómicos que influyen en el panorama financiero mundial. La decisión de la Reserva Federal de recortar los tipos de interés en 50 puntos básicos tiene mucho que ver en este repunte.

La bajada de los tipos de interés suele llevar a los inversores a buscar mayores rendimientos reasignando capital en activos de mayor riesgo, entre ellos Bitcoin. Esta afluencia de capital al mercado de criptomonedas ha reforzado el comportamiento del Bitcoin, ya que fluye más liquidez hacia el mercado en busca de mayores rendimientos.



Además, debemos considerar que el Banco Popular de China (PBoC) ha hecho lo mismo con sus recortes de los tipos de interés y ha aplicado políticas de estímulo para apoyar su economía. Estas medidas, con seguridad, añadirán más liquidez a los mercados mundiales.

Dado que tanto EE.UU. como China están adoptando políticas de flexibilización monetaria, los mercados financieros pueden experimentar un aumento de liquidez, y se espera que parte de este capital llegue a Bitcoin y otras criptos. Esta tendencia indica que la demanda de activos de riesgo sigue siendo fuerte, lo que sugiere que el precio de Bitcoin puede experimentar un crecimiento continuo a medida que se beneficia de estas condiciones económicas favorables.

Si esta tendencia de flexibilización monetaria y estímulo continúa, la subida alcista de Bitcoin podría mantenerse e incluso acelerarse. Sin embargo, es esencial vigilar de cerca estos factores macroeconómicos, que puedan cambiar la tendencia actual.

Tal y como están las cosas, el sentimiento predominante y el entorno macroeconómico se inclinan hacia una subida alcista sostenida, pero la volatilidad inherente del mercado de criptomonedas significa que hay que vigilar de cerca cualquier cambio en las políticas económicas generales o en el apetito de los inversores por activos de riesgo.

Con esto concluye la actualización del mercado de esta semana. Estoy observando de cerca los mercados y publicaré actualizaciones según sea necesario. Salvo que se



producirán novedades importantes, la próxima vez tendrán noticias más el viernes en nuestra habitual actualización semanal del mercado.

JC CALDERÓN, MBA
ESTRATEGA DE MERCADO