



Marzo

# Conexión Transcomer





## ¿Qué pasa en el mundo?

Pag.

**3**

Récord de inversión latinoamericana en el inmobiliario español

Pag.

**4**

Las 7 mejores plataformas de crowdfunding inmobiliario en marzo de 2025

Pag.

**5**

Apple congela la esperada actualización de Siri

Pag.

**6**

Caída de tasas hipotecarias en EE. UU.: ¿una oportunidad para los inversionistas latinos?

## ¿Qué pasa en Costa Rica?

Pag.

**7**

Fitch eleva a "positiva" la perspectiva de Costa Rica y ratifica su calificación soberana en "BB"

Pag.

**8**

Costa Rica afianza su liderazgo regional gracias a la inversión, la innovación y la sostenibilidad

Pag.

**9**

Inflación interanual en Costa Rica sube a 1,25 % en febrero y acumula tres meses al alza



## ¿Qué pasa en el mundo?

### Récord de inversión latinoamericana en el inmobiliario español

*La inversión latinoamericana en el sector inmobiliario español alcanzó un hito histórico en 2024 al sumar 523 millones de euros a través de casi 30 operaciones, triplicando (+200%) los 173 millones registrados el año anterior, según datos de CBRE.*

Este repunte elevó la participación del capital latinoamericano al **3,7%** del total invertido en el sector inmobiliario español, el porcentaje más alto registrado hasta la fecha. Para ponerlo en perspectiva, en 2019 apenas representaba el **0,2%**, y el segundo mejor año había sido 2020 con un 3%.

Desde 2019, el capital latinoamericano ha inyectado más de 1.750 millones de euros en el mercado inmobiliario español, siendo 2024 el año con mayor volumen transaccionado: **un 30% del total en ese periodo.**

#### Brasil y México, líderes de la inversión

En 2024, el **43%** del capital provino de Brasil y el **40%** de México, seguidos por Venezuela con un **15%**. Desde 2019, México y Brasil han acumulado 1.003 y 340 millones de euros respectivamente, concentrando más de tres cuartas partes del total invertido por Latinoamérica.

#### Madrid concentra el interés

Madrid se consolidó como el destino favorito, captando más del **75%** de la inversión latinoamericana en 2024, con casi 400 millones de euros. Desde 2019, la capital ha atraído 1.125 millones de euros, dejando en segundo plano regiones como Baleares, Andalucía y otras ubicaciones.

#### Hoteles y oficinas: los sectores estrella

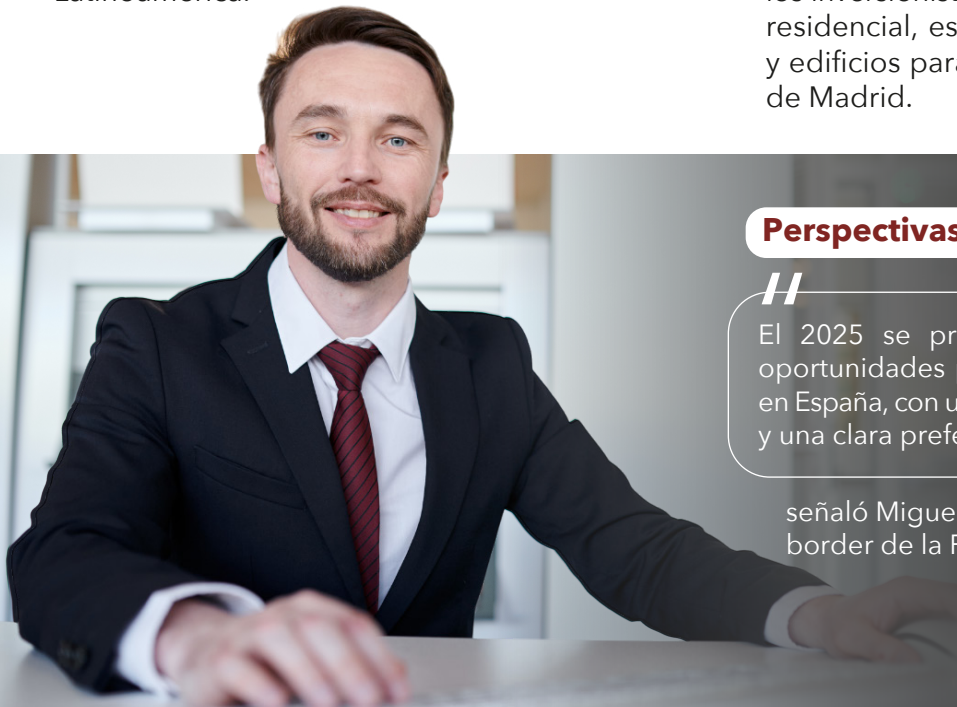
Aunque en 2024 las oficinas lideraron con casi el **50%** de la inversión, seguidas por hoteles (**21%**), retail (**18%**) y living (**11%**), el sector hotelero ha sido el más atractivo desde 2019, acumulando 709 millones de euros, lo que representa el **40%** del total. Le siguen las oficinas (550 millones), el retail (321 millones) y el sector residencial o living (179 millones).

Además, CBRE destacó el creciente interés de los inversionistas latinoamericanos en el mercado residencial, especialmente en proyectos de lujo y edificios para rehabilitación dentro de la M-30 de Madrid.

#### Perspectivas alentadoras para 2025

// El 2025 se presenta como un año de grandes oportunidades para los inversores latinoamericanos en España, con un crecimiento sostenido en la inversión y una clara preferencia por sectores estratégicos, //

señaló Miguel Moraes-Palmeiro, director cross border de la Plataforma Latam-Iberia de CBRE.



## Las 7 mejores plataformas de crowdfunding inmobiliario en marzo de 2025

*En un contexto donde la diversificación de portafolios y el acceso democratizado a las inversiones ganan terreno, el crowdfunding inmobiliario se ha consolidado como una alternativa cada vez más atractiva para quienes buscan participar en el mercado de bienes raíces sin realizar grandes desembolsos iniciales. Desde jóvenes inversionistas hasta expertos financieros, esta modalidad continúa captando la atención de quienes desean obtener retornos mediante el financiamiento colectivo de proyectos inmobiliarios.*

A través de plataformas digitales, el crowdfunding inmobiliario permite que múltiples personas unan

capital para participar en desarrollos residenciales, comerciales o de uso mixto. A diferencia del modelo tradicional, no exige hipotecas ni trámites engorrosos, y reduce significativamente la barrera de entrada: en muchos casos, es posible comenzar a invertir con menos de 100 dólares.

Además de ofrecer exposición a proyectos inmobiliarios previamente reservados para grandes capitales, esta modalidad también permite diversificar riesgos y recibir dividendos periódicos a través de vehículos como los REIT privados (Real Estate Investment Trusts). Sin embargo, también implica desafíos: la liquidez puede ser limitada, algunas plataformas solo admiten inversionistas acreditados y los rendimientos, si bien potencialmente más altos, están sujetos a una mayor volatilidad.



A continuación, presentamos una selección de las siete plataformas más destacadas del mercado estadounidense en marzo de 2025:

### 1. Groundfloor

Con una inversión mínima de solo \$10, esta plataforma democratiza el acceso al mercado inmobiliario a través de inversiones fraccionadas. Ofrece rendimientos promedio cercanos al 10% anual, sin tarifas ocultas, y con una interfaz sencilla y transparente. Ideal para principiantes.

### 2. EquityMultiple

Dirigida a inversionistas acreditados, permite participar en proyectos de oficinas, residencias para adultos mayores, hoteles y centros de datos. Requiere una inversión mínima de \$5,000, y los compromisos pueden ir desde seis meses hasta más de 10 años. Destaca por su claridad y enfoque institucional.

### 3. HoneyBricks

Especializada en bienes raíces multifamiliares, esta plataforma permite invertir fraccionalmente en propiedades de calidad institucional con mayor liquidez, mínimos reducidos y comisiones más bajas. Se enfoca en brindar acceso directo a activos antes reservados para grandes fondos.

El auge del crowdfunding inmobiliario responde a una demanda creciente por alternativas de inversión más accesibles, transparentes y rentables. No obstante, como en cualquier tipo de inversión, es fundamental realizar una evaluación cuidadosa de cada plataforma, conocer sus condiciones y comprender los riesgos asociados antes de comprometer capital.

Este modelo de financiamiento no solo transforma la forma de invertir en bienes raíces, sino que también está redefiniendo quién puede participar en este lucrativo sector.

## Apple congela la esperada actualización de Siri

*Apple ha decidido suspender indefinidamente el lanzamiento de las funciones avanzadas de Siri presentadas durante la Worldwide Developers Conference, WWDC 2024, lo que ha intensificado las dudas sobre su papel en la carrera por la inteligencia artificial.*

Según Bloomberg estas funcionalidades, enmarcadas dentro de la iniciativa Apple Intelligence, prometían un asistente capaz de aprovechar información personal del usuario y gestionar aplicaciones con mayor precisión. Inicialmente previstas para la actualización de iOS 18.4 en abril, ahora su llegada podría retrasarse hasta iOS 19 en 2026 o incluso hasta iOS 20 en 2027.

El retraso obedece a problemas técnicos persistentes. Fuentes internas afirman que el desarrollo presenta múltiples errores y que algunas funciones podrían ser descartadas o rehacerse desde cero. Esta situación ha generado preocupación dentro de la compañía, incluso entre altos ejecutivos como Craig Federighi, vicepresidente sénior de software, quien ha manifestado su frustración por el mal desempeño de las nuevas funciones en pruebas internas.

Además de los obstáculos técnicos, también hay presión interna por la falta de avances concretos. Algunos empleados cuestionan si el CEO Tim Cook o el consejo directivo deberían intervenir para redirigir la estrategia del equipo de IA.

**El contexto competitivo agrava el panorama:** Amazon lanza este mes su nuevo asistente Alexa+, mientras que Google y Samsung ya han incorporado IA generativa en sus dispositivos. Apple, en cambio, solo ha introducido cambios menores como una nueva interfaz de Siri, integración con ChatGPT y la función Type to Siri, sin modificar su arquitectura principal.

**El futuro de Siri es incierto.** Las funciones más avanzadas podrían no ser compatibles con los dispositivos actuales sin comprometer velocidad o rendimiento. Por ahora, Apple continúa con la

implementación de Apple Intelligence en otras aplicaciones, pero no se esperan grandes anuncios sobre Siri en la WWDC 2025, lo que marca un giro en la narrativa que la compañía ha construido en torno a la inteligencia artificial.

**Este retraso representa algo más que un tropiezo técnico:** es una señal clara de que Apple enfrenta dificultades para mantenerse a la vanguardia en una de las tecnologías más relevantes del futuro cercano.





## Caída de tasas hipotecarias en EE. UU.: ¿una oportunidad para los inversionistas latinos?

*Las tasas hipotecarias en Estados Unidos han caído a su nivel más bajo en casi tres meses, ubicándose en 6,73 %. Esta reducción podría abrir oportunidades de inversión para la comunidad latina.*

La reciente caída de las tasas hipotecarias en Estados Unidos representa una oportunidad interesante para inversionistas y compradores, especialmente dentro de la comunidad latina. Esta reducción incrementa el poder adquisitivo de los compradores, incentiva la adquisición de vivienda –ya sea propia o como inversión– y facilita la refinanciación de deudas existentes a tasas más bajas.

De acuerdo con expertos del sector, esta coyuntura es especialmente relevante para la comunidad latina, que históricamente ha enfrentado mayores barreras de acceso al crédito. El contexto actual puede ser clave para adquirir una primera o segunda propiedad, obtener condiciones de financiamiento más favorables y beneficiarse de una posible valorización del inmueble en el mediano y largo plazo.

Varios factores influyen en la fijación de las tasas hipotecarias. Entre los principales se encuentran los indicadores económicos como la inflación, el empleo y el crecimiento del PIB; la política monetaria implementada por la Reserva Federal; las condiciones internas de cada entidad financiera; y el perfil financiero del solicitante, que incluye su historial crediticio, nivel de ingresos y carga de deuda.

Desde el punto de vista financiero, una baja en la tasa hipotecaria puede representar un ahorro significativo. Por ejemplo, se estima que el pago mensual de una hipoteca de 400.000 dólares podría reducirse hasta en 300 dólares, lo que además mejora el perfil de riesgo del solicitante al disminuir su relación deuda-ingreso.

Antes de tomar una decisión de compra o refinanciamiento, es recomendable comparar diversas ofertas crediticias, evaluar cuidadosamente la estabilidad financiera y laboral propia, y analizar si es el momento adecuado según las condiciones del mercado y los objetivos personales o familiares.

En conclusión, la actual caída en las tasas hipotecarias podría abrir nuevas puertas para quienes buscan acceder al mercado inmobiliario en Estados Unidos, particularmente dentro de la comunidad latina. No obstante, es fundamental tomar decisiones bien informadas y estratégicas para maximizar los beneficios de este contexto.

## ¿Qué pasa en Costa Rica?

### Fitch eleva a “positiva” la perspectiva de Costa Rica y ratifica su calificación soberana en “BB”

*Fitch Ratings, una de las tres principales agencias de calificación crediticia a nivel mundial, mejoró la perspectiva de Costa Rica como reconocimiento a varios factores: el crecimiento sostenido de su economía, la mejora en su posición externa y el compromiso del país con la reducción gradual de la deuda pública.*

Aunque en 2024 el crecimiento económico fue del **4,3%**, una cifra menor que la de 2023, superó las proyecciones de la calificadora, impulsado por un consumo interno activo y un sector exportador sólido. Para este 2025, se estima que el Producto Interno Bruto (PIB) crecerá un **3,8%**.

Según Fitch, esta revisión positiva refleja la solidez de la economía costarricense, el mantenimiento de superávits primarios y una trayectoria fiscal prudente, a pesar de una leve

moderación en las ganancias fiscales. El ministro de Hacienda, Nogui Acosta, celebró el anuncio como un reconocimiento al esfuerzo por mantener la disciplina fiscal, aunque subrayó la importancia de avanzar en reformas legales que faciliten el acceso a financiamiento externo.

La calificación de Costa Rica también se apoya en factores estructurales, como un ingreso per cápita elevado frente a economías similares. Sin embargo, Fitch advirtió que ciertos desafíos persisten, especialmente los altos pagos por intereses que limitan la flexibilidad fiscal, así como un entorno político fragmentado que dificulta la aprobación de reformas necesarias.

En este sentido, el enfrentamiento entre el Ejecutivo y la Asamblea Legislativa –de mayoría opositora– ha sido un factor que ha limitado avances clave. Además, el inicio del ciclo electoral, con elecciones generales previstas para febrero de 2026, podría frenar cualquier intento de reforma adicional en el corto plazo, en un contexto marcado por la incertidumbre política y el aumento de preocupaciones sociales como el crimen organizado.

Fuente: La República.



## Costa Rica afianza su liderazgo regional gracias a la inversión, la innovación y la sostenibilidad

*Ministro Manuel Tovar Rivera explica cómo el país se posiciona como un referente en comercio exterior y economía digital*

El ministro de Comercio Exterior, Manuel Tovar Rivera, aseguró que la inversión y la innovación son pilares esenciales para el posicionamiento de Costa Rica en la economía global. En una entrevista concedida al Centro de Convergencia Latinoamericana (CC-Latam), Tovar destacó que el país ha logrado convertirse en un centro estratégico para la manufactura avanzada, los servicios digitales y el desarrollo sostenible, gracias a políticas públicas que combinan estabilidad institucional, talento humano altamente calificado y una visión enfocada en el largo plazo.

Costa Rica ha sido reconocida por atraer 7,9 veces más proyectos de inversión extranjera directa (IED) de lo que se esperaría según su PIB, un logro que sitúa al país entre los líderes latinoamericanos en captación de capital extranjero. Actualmente, más de 500 empresas multinacionales operan en territorio costarricense, integrando una cadena de valor que impulsa la economía local y genera empleos de calidad. Entre los sectores con mayor dinamismo destacan los dispositivos médicos, semiconductores, inteligencia artificial, robótica y ciberseguridad.

Tovar explicó que Costa Rica ha pasado de ser una economía basada en materias primas a convertirse en un hub tecnológico y de innovación. ***“Nuestra estrategia se basa en combinar sostenibilidad, digitalización y atracción de inversiones. Esto nos ha permitido no solo enfrentar con resiliencia crisis como la pandemia o las tensiones geopolíticas, sino también crecer en medio de ellas”***, afirmó.



Una muestra de esa transformación es el papel de las empresas en zonas francas, que según el Banco Central de Costa Rica compran localmente un 38% más que el promedio del resto de compañías, generando un efecto multiplicador sobre las pequeñas y medianas empresas (PYMES) locales. Programas como el Encadenados de PROCOMER buscan precisamente fortalecer esa sinergia entre multinacionales y proveedores locales, mediante certificaciones, financiamiento y acompañamiento técnico.

En términos de inserción internacional, el país ha liderado iniciativas como el Acuerdo sobre Cambio Climático, Comercio y Sostenibilidad (ACCTS) y ha mostrado interés en ingresar al Acuerdo Integral y Progresista de Asociación Transpacífico (CPTPP) y a la Alianza del Pacífico, lo que ampliaría significativamente su red de socios comerciales. El ministro adelantó que Costa Rica espera concluir estas negociaciones en 2025.



Otro hito importante ha sido la reciente adhesión al Acuerdo de Asociación para la Economía Digital (DEPA), que permitirá a Costa Rica participar en un marco pionero de cooperación digital. “El DEPA nos da acceso a mercados digitales globales y fortalece nuestra posición como exportador de bienes y servicios digitales de alta calidad”, explicó Tovar. Además, este acuerdo refuerza la seguridad jurídica para la inversión en tecnologías emergentes como fintech, blockchain e inteligencia artificial.

Por otro lado, el gobierno impulsa programas como el Programa Nacional de Clústeres (PNC), que une a instituciones públicas, sector

académico y empresarial para consolidar sectores estratégicos y aumentar la productividad. “Estamos creando un ecosistema favorable para el crecimiento inclusivo y sostenible, donde la innovación no sea solo un objetivo económico, sino también social y ambiental”, concluyó el ministro.

Con estas acciones, Costa Rica refuerza su posicionamiento como un actor relevante en la economía digital y el comercio sostenible, marcando el paso en América Latina y proyectándose como un socio confiable a nivel global.

## Inflación interanual en Costa Rica sube a 1,25 % en febrero y acumula tres meses al alza

*El Banco Central prevé que el indicador se estabilice en torno a la meta del 3 % en el tercer trimestre de 2025*

La inflación general en Costa Rica registró una variación interanual de **1,25 %** en febrero de 2025, según los datos publicados este viernes por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). Se trata del tercer mes consecutivo en que la inflación interanual se sitúa por encima del **0 %**, lo que confirma una tendencia de aceleración moderada tras un prolongado período de inflación extremadamente baja.

Este repunte sigue a los registros de **0,84 %** en diciembre de 2024 y **1,15 %** en enero de 2025, lo que marca una recuperación progresiva tras haber atravesado 22 meses por debajo del rango meta establecido por el Banco Central de Costa Rica (BCCR), cuyo objetivo es mantener la inflación en torno al **3 %**, con un margen de  $\pm 1$  punto porcentual.

En su Informe de Política Monetaria (IPM) de enero, el Banco Central ya había anticipado que, durante los primeros meses del año, la inflación mostraría una aceleración gradual, con el fin de

converger al rango meta en el tercer trimestre de 2025. Este comportamiento es consistente con las expectativas del ente emisor, que busca reactivar el dinamismo económico sin comprometer la estabilidad de precios.



**Variación mensual: -0,01 %**

Pese al incremento en la tasa interanual, el IPC presentó una variación mensual de **-0,01 %**, lo que representa el primer retroceso mensual en lo que va del año, luego de tres meses seguidos de aumentos. Según explicó Nelson Castillo, coordinador de la Unidad de Índices de Precios del INEC, esta leve caída refleja el comportamiento mixto de los precios de los bienes y servicios que componen la canasta básica.

Entre los productos con mayor efecto negativo en la inflación mensual destacan el tomate, la pizza y la sandía, que registraron bajas importantes en sus precios. En contraste, el repollo, la papa y los paquetes turísticos al

extranjero se ubicaron entre los productos con mayor efecto positivo, al experimentar alzas considerables.



### Comportamiento de precios por producto

Del total de 289 bienes y servicios analizados por el IPC, el **39 %** disminuyó su precio, mientras que el **49 %** mostró aumentos y el **12 %** restante no registró variaciones con respecto al mes anterior.

Este comportamiento refleja una economía con presiones de precios contenidas, pero que aún mantiene una alta sensibilidad a factores estacionales, como la producción agrícola, así como a dinámicas internacionales que afectan productos importados o vinculados al turismo.



### ¿Meta de inflación bajo revisión?

El actual contexto ha abierto el debate sobre si el Banco Central debería revisar su meta inflacionaria del **3 %**, dada la persistencia de niveles por debajo del rango por casi dos años consecutivos. Algunos economistas sugieren que ajustar la meta permitiría una política monetaria más flexible, mientras que otros insisten en mantener el objetivo para preservar la credibilidad del ente emisor.

La trayectoria de los próximos meses será clave para evaluar si la inflación logra estabilizarse en niveles sostenibles y dentro del rango deseado, sin afectar el poder adquisitivo de los hogares ni frenar el crecimiento económico.

# Transcomer

---

Puesto de Bolsa de Comercio