

IDEAL

Burbujas inmobiliarias y de activos

POSVERDAD A DEBATE

SANTIAGO CARBÓ

Universidad de Granada

Martes, 7 junio 2022, 01:22



Las burbujas financieras se originan cuando el precio de un activo crece sin justificación por encima de sus fundamentos, lo que aleja el precio de su valor intrínseco (su valor real). Aunque el aumento habitualmente se produce por los tradicionales mecanismos de oferta y demanda, los niveles de valor de mercados alcanzados no encuentran justificación y, por todo ello, acarrea significativos riesgos sobre todo en aquellas personas con una menor educación o cultura financieras. El principal riesgo se materializa cuando una vez que los precios han llegado a un nivel (muy elevado), se produce una caída abrupta que provoca considerables pérdidas en los tenedores del activo y, en muchos casos, a numerosas insolvencias empresariales y personales.

Las burbujas solamente producen riqueza en el corto plazo y crean una falsa sensación de enriquecimiento general. Sin embargo, cuando estallan, solamente hay unos pocos ganadores de rentas y la mayoría de los inversores se encuentra con mayores problemas.


¿Por qué se producen las burbujas? Normalmente acontecen por una combinación de factores, entre los que destacan:


1. Política monetaria expansiva: un entorno de bajos tipos de interés es muy propicio para generar burbujas en todo tipo de activos.
2. Fuerte presencia de elementos especulativos en la economía.
3. Existencia de una falsa creencia que nunca se ajustan los precios de los activos a la baja.
4. Prevalencia en la sociedad de una cierta filosofía de «ganar dinero rápido».

En el caso específico de la vivienda y activos inmobiliarios, aparecen factores adicionales que explican la aparición de las burbujas como son las normas urbanísticas de muchas ciudades y territorios y una mayor laxitud de los bancos en la concesión de créditos hipotecarios (para las familias) y de préstamos para la construcción y promoción inmobiliaria, que alimentan notablemente el tamaño de la burbuja financiera. Se ha implantado un cierto paradigma en economía que alimenta las burbujas. De este modo, en los últimos treinta años, como afirma el reconocido economista estadounidense Larry Summers, buena parte de la economía mundial ha crecido fundamentalmente a partir de períodos de burbujas. España es un buen ejemplo.

La 'explosión' de una burbuja (abrupta corrección a la baja del valor del activo) sobre todo una de carácter inmobiliario, pueden generar crisis financieras graves, por el gran volumen del mercado hipotecario y las numerosas personas y empresas implicadas en la misma. Este proceso puede tener grandes costes fiscales para los gobiernos si rescatan empresas o entidades financieras. Asimismo, las pérdidas en el PIB, en el empleo y el impacto negativo en la desigualdad, son consecuencias de esa 'explosión' de la burbuja muy a tener en cuenta para evitarlas, como se ha demostrado frecuentemente en la historia. Así, se puede comprobar en la crisis financiera de 2008 y todos los efectos posteriores (crisis de la deuda soberana en la Eurozona, por ejemplo).

TEMAS España, Economía, Fiscalidad

TENDENCIAS 

 **Comentarios** 