

## ¿Qué es la burbuja inmobiliaria de España?

2008-11-16 05:54:59

**La expresión burbuja inmobiliaria en España hace referencia a la existencia de una burbuja especulativa en el mercado de bienes inmuebles en España desde el año 1998 hasta finales de 2007 y principios de 2008, aproximadamente.**



**El principal síntoma de la misma fue el incremento anormal de los precios muy por encima del IPC, incrementos que se explican principalmente recurriendo a factores externos, como la especulación y la recalificación de suelos. Otros síntomas serían un elevado número de bienes inmuebles construidos y una gran cantidad de operaciones de compra-venta, todo ello unido a un extraordinario desarrollo del crédito.**

**La burbuja ha tenido su inicio en 1998 y se ha prolongado hasta agosto de 2007, manifestándose principalmente en una elevación sostenida de los precios superior al 10% anual y llegando en algunos años hasta cerca del 30% anual según pone de manifiesto los informes elaborados por el portal inmobiliario español Idealista.com.**

**La burbuja inmobiliaria en España explican el comportamiento reciente del mercado inmobiliario en España, ofreciendo una previsión de su evolución futura.**

**El resultado de la explosión de la burbuja es una brusca caída de la demanda y, presumiblemente, de los precios en el corto plazo, que según la ASPCE parece que, desde septiembre de 2007, ya se está produciendo y que podría estar generada por la salida de los especuladores del mercado al alcanzar un precio máximo por metro cuadrado, y por la incapacidad del mercado para absorber la enorme oferta de vivienda construida y vacía disponible. El cambio de ciclo inmobiliario español (e internacional) habría tenido lugar a partir de la crisis de las hipotecas subprime en Estados Unidos en agosto de 2007, un componente de la crisis económica de 2008.**

**Otras teorías, que el tiempo parece haber desmentido,[4] consideraron que la especulación no habría tenido una influencia tan importante en la evolución de los precios, y que ésta se habría debido a otros factores tales como la demografía o la evolución de los tipos de interés y su repercusión en la capacidad económica de las familias. Según estas teorías, estos factores habrían incrementado de forma**

**notable la demanda de bienes inmuebles, incrementando en consecuencia los precios del mercado que ya habrían rebasado el punto de equilibrio.**