

La crisis inmobiliaria en España en el 2008

2008-11-16 06:01:18

A inicios del año 2008 la crisis financiera internacional se agrava significativamente, mostrando las entidades bancarias un preocupante descenso de beneficios, unidos a fuertes descensos en el mercado de valores.



Es ese contexto la industria de la construcción comienza a dar evidentes síntomas de crisis: un fuerte parón en el número de ventas, un descenso en el precio de la vivienda, un aumento sostenido de la morosidad, o un aumento del desempleo en el sector (luego, por ejemplo, se anuncia el cierre de la mitad de las agencias inmobiliarias de España). En febrero la economía española da evidentes síntomas de crisis económica, al registrarse el mayor aumento de paro de los últimos 25 años y una fuerte caída en la contratación.

El mes de marzo los principales medios de comunicación dan por segura una grave y profunda crisis en el sector de la construcción, augurando la propia patronal del sector bajadas de precio del orden del 8%. En concreto, se habla de un “desplome” del mercado inmobiliario en un contexto de crisis financiera nacional e internacional. En abril siguen las intervenciones de los bancos centrales para intentar evitar una quiebra del mercado bancario. El 21 de ese mes el Banco Central de Inglaterra lanza una emisión de bonos del tesoro por valor de 62.500 millones de euros para canjear hipotecas “de alta calidad” admitiendo que “el sector público se verá obligado a asumir las pérdidas en el caso de que alguna de las entidades que se haya acogido a este plan resulte incapaz de desarrollar frente a sus pagos y los activos aportados no puedan cubrir adecuadamente el valor de los bonos, aunque indicó que se trata de una posibilidad “improbable”.

El 15 de mayo la Red de Inmobiliarias Don Piso, una de las que habían llegado a ser más grandes al calor del boom inmobiliario llegando a tener 400 oficinas propias o franquiciadas, cierra todas sus oficinas y despide al 100% de su plantilla tras registrar una caída de ventas del 66%.

El 22 de mayo el tipo de interés interbancario (euribor) alcanza el 5%, lo que revela los grandes conflictos de liquidez de las entidades prestamistas y, por

tanto, las dificultades generales de financiación, dándose ya por descontado en esas fechas que ha habido un cambio de ciclo en el sector de la construcción española que implicaría el fin de la burbuja.

Para fines de mayo la tasa interanual de ventas de inmuebles se había desplomado, en toda España, un 40%. Otro punto de referencia importante signo del cambio de ciclo inmobiliario y la explosión de la burbuja es la superación el 6 de junio de 2008 del Euribor de su máximo histórico en la que llegó a subir en una sola sesión más de cuatro décimas como reacción a las palabras del Gobernador del BCE Jean-Claude Trichet de que subiría los tipos de interés por encima del 4%, lo que por último ocurre el 3 de julio.

En Septiembre del 2008 el gobierno de EEUU toma el control de los dos gigantes hipotecarios Fannie Mae y Freddie Mac, que garantizan el 50% de las hipotecas de EEUU, valoradas en 12 billones de dólares, para ponerlas bajo el control del organismo Federal Housing Finance Agency, lo que implicaría que el Gobierno tomaría el control de ambas entidades, al menos temporalmente.

En octubre de 2008 ante la quiebra de Lehman Brother y la inminente amenaza de quiebra de una de las mayores aseguradoras del mundo americana, AIG, la Administración Bush decide desarrollar una intervención pública de los mercados para dotar de liquidez a Wall Street. El 29 de septiembre dicha intervención es rechazada en primera votación por el Congreso de los EE.UU hundiendo Wall Street un 7%. Todas las bolsas europeas y asiáticas la acompañan en la próxima jornada con sucesivas caídas.

El 28 de octubre de 2008 el Banco de Inglaterra cifra en 2,4 billones de euros las pérdidas sufridas por los bancos desde el inicio de la crisis de las Hipotecas Subprime e informa de que la recapitalización de bancos hecha por los gobiernos y los Bancos Centrales alcanzó la cifra record de 6,8 billones de euros.

Fuente: [Wikipedia](#).