

# LAS 100 CLAVES DE LA BURBUJA

Por Marc Vidal, [www.marcvidal.cat](http://www.marcvidal.cat)

Edición digital: [www.antikelifinder.com](http://www.antikelifinder.com)

La siguiente relación de puntos intenta ofrecer un catálogo de aspectos circunstanciales para que cada lector trace su propio criterio con respecto a la situación real en la actualidad del sector financiero e inmobiliario. Ante la escasa literatura que hay en la prensa nacional la mayoría de datos han sido extraídos de informes, estudios y artículos de medios internacionales y alguno nacional. Fundamentalmente del *Financial Times*, *Daily Telegraph*, *La Tribune*, *Le Figaro Economie*, *Le Temps*, *el Frankfurter* y los boletines de los colegios profesionales y de las notas emitidas por la ONU. Las informaciones que se han podido extraer con cuentagotas de la prensa económica de nuestro país

Cada punto de análisis es un titular, una idea que se desarrolla en algunos casos y que tras la lectura global de todos ellos es posible mínimamente trazar un posicionamiento al respecto. Cualquiera de estos puntos por si solo no funciona correctamente pues ofrecería una imagen determinista. Tal vez no estamos ante una crisis sin precedentes o tal vez si.

Que cada uno tome su propio camino y aborde el tema con su propio examen de las pruebas.

1. Según el Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español entre el 2010 y el 2011 estallará la burbuja del ladrillo.
2. La oferta global de vivienda nueva y usada adquirirá sus cotas más altas y la demanda estará en su punto más bajo.
3. Actualmente se construyen 870.000 viviendas anuales para una demanda que no sobrepasa las 385.000.
4. Que la recesión es inevitable nadie lo pone en duda, lo que se analiza es cuantos años durará.
5. En España hay cerca de 60.000 promotoras, de las cuales un 35 % ya tiene problemas para cumplimentar sus obligaciones financieras
6. A lo largo de 2008 y 2009 tres de cada cuatro sociedades promotoras desaparecerán. Actualmente ya hay muchos cadáveres vivos en el sector.
7. Las empresas españolas están enfrentándose al inconveniente que supone el cambio de percepción de riesgo del país porque eso modifica en términos de severidad las condiciones crediticias con las que deben trabajar. Ese nuevo elemento inesperado aparece por el miedo a una explosión de la burbuja inmobiliaria.
8. Standard & Poors cifra la deuda española alrededor del 106% del PIB nacional, casi 40 puntos por encima de la media europea.
9. Las compañías inmobiliarias españolas están siendo bloqueadas de las negociaciones con sus acreedores porque están teniendo dificultades para sindicar préstamos.
10. Hace un año cualquier entidad bancaria era capaz de prestar el 120% del valor neto de un activo, pero actualmente, pocos bancos financiarían más del 30% del valor neto de esos mismos activos en el caso de algunos grupos inmobiliarios.
11. Hace tres años los bancos y cajas españoles significaban el 80% de la titulación hipotecaria de Europa. Hoy, analistas como Edwin van Lumich de Fitch Ratings advierten que nadie quiere comprar esos valores y el hecho más grave es que el ciclo crediticio expansivo ha finalizado y no se sabe hasta cuando.

12. Leslie Crawford, que seis meses antes que nadie destapó el pufo de Afinsa y Fórum filatélico, advierte que la burbuja inmobiliaria se refleja en el aumento desmedido para operaciones corporativas por parte de de las empresas del sector.
13. El aumento frenético de casi un 37 % en adquisiciones de valores patrimoniales a nivel de empresa no ha servido para reducir el segundo déficit de la cuenta corriente más grande del mundo porcentualmente y segunda en términos absolutos.
14. Los bancos británicos que trabajan en España tienen dificultades con los préstamos a las grandes corporaciones.
15. Los agentes financieros advierten en las tertulias económicas de toda Europa que la bolsa de Madrid ya ha pinchado, pero que actualmente vive una volatilidad ficticia a la espera de los primeros datos negativos en materia de empleo que se esperan para final de año.
16. En la bolsa española las empresas que en su día empujaron la economía española a máximos históricos ahora son tratadas como apestadas.
17. Los promotores aseguran que el descenso de ventas es de un 7,8% pero no muestran ningún informe de ninguna consultora independiente que no tenga intereses en el territorio español.
18. Los números oficiales de ventas no se corresponden con los que manejan los medios internacionales. Si solo hubiera bajado un 7% el ritmo de venta de pisos porque 1 de cada 2 inmobiliarias de este país ya han cerrado en lo que llevamos de año.
19. Entre el 30 y el 40% de las rentas del estado dependen de la construcción de viviendas por lo que parece inevitable un problema estructural.
20. Vender ya no es tan sencillo. La obra nueva se acumula pendiente de compradores y cuando se trata de deshacerse de un piso de segunda mano para acceder a otra la cosa se convierte en una odisea.

21. El ritmo en el incremento de la vivienda ha sido de un 5,8 en el último año, el más bajo desde 1998. Lo incomprensible radica en que aun así el número de hipotecas que se concedieron en el primer trimestre de 2007 ha aumentado un 20% con respecto al año anterior. ¿Sonambulismo?
22. La deuda de la principal empresa del sector, Sacyr, se ha doblado en un año y alcanza los 18,8 mil millones de Euros, más o menos unas 17 veces sus beneficios antes de aplicar los impuestos y los costes de depreciación amortizado.
23. Sacyr, pese a esa gigantesca deuda no han sido capaces de, no obstante, alcanzar el control de Repsol o de Eiffage. Probablemente esa deuda sea estructural y no monetaria por lo que no disponen de efectivo para formalizar una operación corporativa de esa envergadura.
24. Algunos directivos inmobiliarios, en privado, saben que los empresarios de sus compañías se verán obligados a realizar despidos masivos entre octubre y diciembre de este año.
25. Esos mismos responsables silencian la realidad y observan como sus jefes intentan vender los terrenos que tenían que edificar y procurar una liquidez que ya empiezan a no tener. Ante el inminente vencimiento de los créditos concertados con diferentes cajas, esa liquidez es agónica.
26. Se aprecia una importante dificultad y negativa en ocasiones por parte de las Entidades financieras Europeas en comprar titulizaciones de deuda hipotecaria de las españolas porque utilizan datos que a nosotros se nos ocultan.
27. El aumento geométrico de la morosidad (tanto a nivel privado como de Empresa, como la que vendrá a nivel de promotores insolventes), van a poner en una situación verdaderamente difícil a gran parte de la banca en España.
28. Las ofertas de captación de pasivo que ya están haciendo diferentes entidades iniciando volatilidad en el tipo de interés que ofrecen responde a la desesperación que se tendrá para captar un pasivo del que no disponen.
29. El aumento del desempleo en el sector puede ser importante en los próximos dos años. Las miles de oficinas abiertas en los últimos tiempos se antojan no rentables en la actualidad y críticas en un futuro próximo.

30. Desde lejos se puede identificar el destello de la explosión. El número de viviendas visadas ya ha caído un 84% en junio. Pocos promotores van a lanzarse a promover edificios condenados a no venderse. En 2008 el paro inmobiliario será de dimensiones desconocidas.
31. Los pisos tardan mucho más en venderse y hay gente desesperada por hacerlo puesto que compró sobre plano, como inversión y, a la hora de escriturar, se encuentra con unos tipos de interés mucho más altos que le imposibilitan hacerlo.
32. El paro cayó en junio en 7.362 personas. Es el peor dato en un mes de junio desde hace diez años. Todos los grupos políticos y sociales han coincidido en que empieza a notarse una cierta ralentización en el ritmo de crecimiento del empleo. Todos menos el Gobierno se empeña en restar importancia a la estadística.
33. Hace meses que se veían desequilibrios importantes y algunos profesionales vinculados a la economía nos preguntábamos cuánto tardarían esos desequilibrios en hacer mella en el empleo.
34. La gran catástrofe de la situación que podemos empezar a vivir: de menor consumo y más apreturas de los presupuestos familiares por la subida de las hipotecas, es que el empleo se resienta. Entonces sí que las alertas se pondrán al rojo vivo puesto que lo peor para una economía es que la creación de empleo no vaya bien.
35. Mientras los síntomas son internos, se pueden ir manipulando cifras: estadísticas made in Trujillo, informes edulcorados, inflaciones con niveles cambiantes y diversas cortinas de humo. Pero hay una cifra inapelable que los telediarios no pueden tapar: la de paro.
36. Entre los culpables de este estropicio hay esos que desean enriquecerse a costa del trabajo ajeno gracias a especular con la vivienda. Son los que se ríen de los que tras muchos años de esfuerzos y estudios han conseguido únicamente un empleo dignamente remunerado que no les permite sumarse a la orgía especuladora y que les obliga a verla desde fuera, con una sensación que oscila entre la frustración y el asco. Uno de los motivos de esta situación es el escaso nivel intelectual, cultural y ético de un gran número de estos barrigones nuevos ricos.
37. La morosidad se dispara un 45% ". Se calcula que hay 2,5 mil millones de euros de agujero. La mayoría son cadáveres financieros de visa a expensas de entrar en quiebra técnica por cualquier imprevisto.

38. La morosidad incesante responde a los crecimientos de tipos de hace un año, cuando estaban en el 3%. Ahora están al 4,5% y subiendo.
39. Ese tipo de morosidad doméstica es tan grave como la de las promotoras que se encuentran en niveles de insolvencia latente a causa de créditos descomunales para proyectos sin salida comercial. Por ejemplo, el famoso “Pocero” debe 790 millones de Euros a la Caja de Ahorros Mediterránea.
40. El BBVA vendió 720 millones de euros de su cartera de morosos. Esta cifra sólo es una parte del agujero. Si sólo el BBVA tiene eso, y no es todo lo que tienen en cartera debida, habría que ver lo que tiene cada caja de ahorros de esas que concedían los créditos sin demasiados complementos o con las nóminas falsificadas después de engordar las tasaciones.
41. Otra entidad con problemas es el Banco de Sabadell. En este caso el problema se llama Astroc. La mayoría del activo de la compañía valenciana fue adquirido por mediación de créditos puente y sobretasación accionarial aportado por estudios e informes del banco catalán.
42. Varias entidades financieras están comenzando a sacar a la venta parte de sus carteras de deuda hipotecaria ante el temor de un aumento de la morosidad en el sector.
43. Un gran número de hipotecas llevan varios meses arrastrando retrasos. En términos de gestión bancaria y de cobro a eso se le llama “un futuro”, es decir, un ejecutivo garantizado y un embargo de resultado negativo para la entidad puesto que en muchos casos, la deuda es superior a la valoración del inmueble. El silencio en este tema es absoluto. Ni gobierno ni bancos pretenden remover la basura. Pero el nivel de morosidad sigue creciendo y pronto será difícil ocultarlo.
44. Nuestra situación parte de un idolatrado Rodrigo Rato. Hizo una devaluación encubierta de la moneda única en España. La subida de precios y la inflación se ocultó descaradamente para que las nóminas se quedaran como estaban. Los tipos de interés anormalmente bajos desataron los créditos y la locura. Fue el ministro de la estética financiera en un primer momento, pero también fue un pésimo gestor a largo plazo que nos condujo a la situación actual.

45. Solbes lo ha hecho aun peor. Los errores están encadenándose legislatura tras legislatura. Las reformas estructurales son de perfil bajo y nadie se atreve a decir las cosas con sus dos apellidos. En lugar de mentir como Pinocho y hablar de bonanza, sería preferible decir la verdad.
46. El grupo Santander ha decidido vender su patrimonio inmobiliario. En principio para comprar bancos italianos y sacar el dinero del circuito español. Esa es la confianza que le dan a nuestra economía.
47. El BBVA hace lo mismo.
48. En los próximos años, tres cuartas partes de las 60.000 promotoras existentes en el mercado español, desaparecerán. Lo prevé Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña en su Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2007.
49. El número de empresas relacionadas con el ladrillo que se han creado en el sector inmobiliario español en la última década es espectacular. El pasado 10 de noviembre de 2006, había informaciones que detallaban que se han creado más de 100.000 empresas de la construcción desde el boom del 96.
50. Al Gremio de Constructores le consta que las grandes compañías están empezando a abandonar proyectos porque no les salen rentables. Algo que las pequeñas no pueden hacer. Muchos promotores han comprado solares por encima de su precio y han descuidado la gestión de sus empresas, que dada su ineficiencia no podrán superar una época de ajuste.
51. La previsión de que el volumen de ventas en 2008 será de un 30% inferior al que se contabilizó en los ejercicios 2004/2005, el clash flow de un -30% motivará la ralentización en los tiempos medios de venta y un resultado ordinario en 2008 inferior al 7%, provocarán que las inmobiliarias no puedan atender sus obligaciones financieras.
52. El problema añadido que traerá esta situación es un aumento de la morosidad, que podría llegar al 1 por ciento, ya que el 40% del crédito hipotecario está en manos de las promotoras.

53. El crecimiento de estas empresas se ha apoyado en un ciclo alcista del mercado inmobiliario, en el que la oferta de vivienda nueva ha sido absorbida por una demanda que no ha dejado de aumentar, lo que ha favorecido la subida de los precios. Ahora la situación se ha dado la vuelta, ya que la demanda caerá este año en torno al 5%, al tiempo que se generará un exceso de oferta que podría llegar al millón de viviendas, ya que en los últimos tres años se han iniciado una media de 700.000 pisos frente a una demanda de 400.000.
54. La subida de los tipos de interés, que ha provocado en 2006 una disminución de la renta disponible de los hogares de entre el 2,5 y el 3%, que podría llegar hasta el 5% este año.
55. Lo que ocurra después de 2009 dependerá en buena medida de que la oferta y la demanda consigan ajustarse, ya que en caso contrario se daría una de las condiciones necesarias para que los precios comiencen a caer en 2010, lo que al contrario de lo que la gente cree, sería la peor noticia para los que desean acceder a una vivienda.
56. El descenso del valor patrimonial elimina los valores de tensión económica principales. Sin embargo es difícil pensar que eso vaya a pasar en esos términos. Sería necesario que se produjera en un contexto de recesión económica durante un periodo amplio, como ha ocurrido en Japón o en Alemania, donde, sin embargo, el precio de la vivienda nunca cayó de manera abrupta.
57. El precio medio de la vivienda caería de manera "suave y continuada", entre el 1 y el 2% anual, durante el periodo 2010-2014. Esta situación está empezando a producirse con algunos productos marginales como las residencias de vacaciones, las viviendas muy caras y las situadas en extrarradios sin consolidar, donde ya existe un exceso de oferta y una debilidad de la demanda.
58. Las empresas inmobiliarias empiezan a maquillar sus cuentas. Mantienen el valor de sus acciones a cambio de incrementar las compras de cartera con créditos internos. Inflar el valor de las acciones es una actividad habitual en empresas cotizadas de este sector a nivel medio con activos exclusivos en el mundo patrimonial y sin diversificación. Poco a poco, se recorta el margen de maniobra de estas empresas. Los clientes no llegan y los bancos van tomando el control de esas empresas para ver qué hacen con el dinero. Los embargos se reducen al mínimo para no desmontar de forma precipitada el castillo de naipes en el que se sujeta todo este escenario.
59. El Daily Telegraph lleva meses explicando que el Banco de España está vendiendo apresuradamente sus reservas de divisas y de oro. Dice este periódico que ya sólo le quedan 13.200 millones de euros, frente a los 76.000 de Francia o los 86.000 de Alemania.

60. Esas divisas parecen tener la función de muleta a un monumental estropicio patrimonial cuya morosidad se apercibe ya mismo. Suele creerse que las reservas ya no importan cuando un país pertenece a la Eurozona, pero esta creencia ignora un punto crucial en el funcionamiento de la Unión Monetaria: la responsabilidad de los 13 bancos nacionales a servir como último prestamista en una eventual crisis.
61. Para los que consideren que el Banco Central Europeo intervendrá tengo malas noticias. EL BCE solo dispone del 13% de las reservas de la UE y el resto está en las arcas de cada país por lo que dudo mucho que se embarguen por nosotros. Por cierto, Argentina también vendió todo su oro justo antes del corralito porque el FMI le impidió devaluar su moneda. En España el Euro no puede devaluarse por zonas.
62. Sociedad de Seguros emitió una nota en la que explicaba que el déficit de cuenta corriente está completamente fuera de control. Tenemos el peor déficit de nuestra historia y el peor de Occidente. Todavía no es algo que esté "a pie de calle", pero es una gran preocupación para los economistas. El futuro es desalentador puesto que el tema va a ir a peor en los próximos 18 meses.
63. El Insitituto Lombard Street Research ha publicado que la nueva ley del suelo del actual gobierno es como cerrar la puerta del establo después de que se haya escapado el caballo. Los precios de la vivienda han llegado claramente al máximo y se están desacelerando rápidamente. Los especuladores estuvieron, pero ya se han ido.
64. El Banco de España está vendiendo todo lo que tiene: bonos, divisas y patrimonio. Quien crea que el BdE está intentando rentabilizar alguno de estos activos se equivoca puesto que los tres valores no pueden estar en máximos al mismo tiempo. Ley fundamental de economía amigos. Está claro que hay una liquidación masiva por un motivo concreto. Nadie lo explica y nadie es capaz de hacer una pregunta con cierta coherencia al gobierno.
65. Se está cometiendo un terrible error con pretender el equilibrio de la balanza de pagos vendiendo oro para que eso conste como exportación. Liquidar reservas a nivel cosmético es un absurdo de tamaño bíblico.
66. Nadie explica por qué se malvende el oro a toda velocidad por debajo de su valor de mercado, ni a dónde va ese dinero. También estaría bien saber por qué se venden los bonos norteamericanos (US Treasuries) y los ingleses (British gilts).

67. Una de las posibles explicaciones reside en la cadena de sucesos que llevarían a la falta de liquidez del propio Banco de España. Imaginemos un promotor que no alcanza puntualmente sus pagos por culpa de un descenso de ventas. Recordemos que el 30 % del PIB lo deben los grandes promotores a los propios bancos y cajas. Esas deudas solo se pagan con la venta de las viviendas puesto que el promotor grande y el mediano trabajan con dinero prestado completamente. El pago de personal y cuotas bancarias es insostenible y deja de pagar al banco o caja porque sin personal no puede continuar la obra. El dinero que la caja no cobra no era suyo sino que pertenecía a los depósitos de los clientes o al crédito interbancario. La caja de ahorros paga un crédito que ella no cobra hasta que se le acaba la liquidez. Es en ese preciso instante que aparece el Banco de España. Cuando son demasiadas cajas las que solicitan esa obligación prestamista de garantía del Banco de España este se queda sin dinero efectivo. Ahí aparecen las divisas, el oro y los bonos. Se venden para obtener recursos financieros y seguir sufragando los impagos más importantes de las entidades bancarias.
68. ¿Que pasaría si el flujo del punto anterior falla y una caja de ahorros liquida en negativo y no puede hacer frente a la solicitud de liquido por parte de sus depositarios?
69. ¿Que pasará cuando el problema sea el paro y no tan solo los tipos de interés?
70. ¿Que sucederá cuando esos impagos toquen directamente a las familias que deben el 90 % del PIB español?
71. ¿Que pasaría si el síndrome forum filatélico y el “¡dame todo mi dinero ahora!” corriera por las cajas y bancos españoles?
72. El Informe Especial para el extranjero del Monnex Deposit atribuyó a España un amenazante parón inmobiliario, una crisis hipotecaria, una cadena de revisiones de las hipotecas, un colosal déficit exterior y una quiebra del banco central. Cuentan que el Ministerio de Economía español está en estado de pánico, vendiendo todos los activos de cualquier tipo. para acudir al rescate de España. El BCE no tiene ningún sistema para garantizar los préstamos. El peso del sector inmobiliario arrastra a toda la economía española, y España es el país que más abusa de las ventas desesperadas de oro.
73. No hay ninguna organización de la Unión Europea para acudir al rescate de España. El BCE no tiene ningún sistema para garantizar los préstamos. El peso del sector inmobiliario arrastra a toda la economía española, y España es el país que más abusa de las ventas desesperadas de oro.

74. No ha habido ninguna información en ningún medio económico acerca de las masivas ventas de oro. Hay un interés en no informar debidamente a la opinión pública española sobre el oro o cómo su precio está fluctuando.
75. La morosidad no es la que nos dicen, como ya se sospechaba, la morosidad que declaran los bancos es una cifra ficticia.
76. El terror bancario se llama Pacto Basilea II porque obliga a las entidades de crédito a llevar la contabilidad real de riesgos al día.
77. Para los que pensaban que la industria podría rescatarnos del matadero tengo malas noticias otra vez: las actividades que experimentaron las mayores subidas en la media durante el periodo de enero-abril de 2007 fueron la fabricación de maquinaria y material eléctrico, con un 22,1%, y la fabricación de muebles y otras industrias manufactureras, con un 21,6%. Por el contrario, la extracción de productos energéticos cayó un 19,2% y la fabricación de máquinas de oficina y equipos informáticos bajó un 14,2%. Es decir el crecimiento de la industria española proviene de aquella que alimenta a la construcción.
78. En España hay una voluntad de silenciar lo que sucede, de negar el pinchazo de la burbuja. Solo es noticia cuando de lejos y sin profundizar sale en algún informativo.
79. La principal fuente de información de los ciudadanos no son los medios de comunicación habituales sino la blogosfera y los medios internacionales. Como en tiempos de la posguerra en que los que querían saber que pasaba en España escuchaban clandestinamente Radio Paris.
80. En el informe bianual del FMI de “previsiones económicas mundiales” alerta de la sobrevaloración de la vivienda en España. Aseguran que en el contexto de alza en los tipos de interés las presiones sobre la economía serán insostenibles a medio plazo.
81. El Informe del Deutsche Bank explica que en 1997 la aportación al PIB de la construcción de vivienda era del 6% y se ha pasado al 13% en 2006. En referencia al sector inmobiliario en su conjunto esa aportación ascendería al 21%.

82. Si se suma la densidad industrial y de servicios ligada al sector inmobiliario, la aportación al PIB alcanza un peligroso 34%. Algunos aseguran que es aun mayor pero que no se publican datos fidedignos porque asustaría.
83. Con el bajón de precios previsible en 2008 con potencial continuidad en 2009 y 2010 el -5% de productividad del sector en 2008 se extendería a 2009 y 2010 a ritmos difícil de prever si el descenso de la demanda de nuevas viviendas fuera más intenso.
84. El Ministerio de la Vivienda debe acelerar la creación de un servicio de estudios que genere estadísticas y predicciones fiables sobre la dinámica del mercado de la vivienda en España. Será la forma más rigurosa de enfocar la política de vivienda, más allá de planteamientos voluntaristas.
85. Así mismo nos vendrá bien disponer de un poco más de luz sobre las perspectivas de este importante mercado.
86. Los arquitectos llevan meses pidiendo medidas urgentes. Resulta que a los arquitectos españoles no les salen las cuentas. Creen insostenible el ritmo de edificación de viviendas. Y es que los datos de 2006 con 857.000 viviendas han roto todas las expectativas.
87. El Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos ha querido llamar la atención de los riesgos que puede suponer mantener el aumento de la oferta inmobiliaria.
88. Para explicar la explosión constructora de viviendas y el fuerte ritmo mantenido en los últimos cuatro años se recurren a muy conocidas variables: rápido crecimiento demográfico, la demanda turística y la bonanza económica actual. Pero todos estos factores son insuficientes para explicar que desde 2001 se estén construyendo cada año en España del orden de 600.000 nuevas viviendas y que el número de hogares nuevos se sitúe en unos 240.000 en cada año. Hay 360.000 viviendas por encima de esta última cifra.
89. Las compras de viviendas cayeron un 7,23% en 2006. En el caso de la vivienda nueva la reducción de las compras y ventas fue de un 10,11%. La caída fue generalizada en todas la comunidades. Los datos del primer semestre de 2007 no se harán públicas de momento. Se esperan datos terroríficos. En el primer trimestre el descenso de ventas puede haber rozado el 50% según algunos medios internacionales.

90. A estas alturas es de suponer que alguien se diera cuenta que de cargarse el sector de la construcción sería cargarse la economía del país. De momento nadie ve una salida a esta ratonera en la que nos hemos metido y por supuesto el mutismo acerca del cataclismo inminente responde a la posibilidad de que dando tiempo, el milagro se conforme y que la industria alcance ritmos de competitividad que ahora no tiene.
  
91. La mayor fábula era esa en la que se destaca que los gobiernos, sea el que fuere, han procurado bajar el precio de la vivienda. Si los precios bajarán, que bajarán, aunque solo fuera un poquito, las administraciones se quedarían sin recursos. El tan nombrado superávit de la administración se debe a este estruendo gigantesco que ha sido el sector inmobiliario y sus cuotas fiscales. Sin ladrillos no hay superávit. Y sin incrementos de precio no hay inversores que rellenen los desproporcionados números de sobreoferta en vivienda.
  
92. Las tasaciones están en franca crisis de credibilidad. Julio Segura, el que fuera presidente de la CNMV acusó a principios de año de que CB Richard Ellis, la principal consultora de tasación, calculaba de forma deficiente el valor del famoso Net Asset Value. Al parecer los activos de las inmobiliarias se valoraban a la carta con el popular “el que paga manda”.
  
93. Otras consultoras como Knight Frank, Aguirre Newman y Jones Lang Lasalle reconocen en privado que el Net Asset Value, los activos de la empresa restándole la deuda en que ha incurrido para financiarlos, es un valor subjetivo que valora hipótesis financieras sin confirmar. Admitieron que eso sucede desde hace cinco años.
  
94. La ministra de la vivienda, Carmen Chacón, no hará nada. Las cantidades estipuladas y previstas en los planes generales de Edificación no pueden salirse de sus márgenes presupuestarios y de sus competencias que son mínimas. Chacón ha sido nombrada para lavar la imagen del ministerio en cuestión que destruyó la Trujillo.
  
95. Ante la advertencia del Banco de España a que las cajas y bancos se preparen para un enorme número de impagos de créditos, Caja Madrid tuvo que retirar momentáneamente una titulación de créditos hipotecarios de gestión suiza por 1500 millones de euros. Otras cajas más pequeñas tuvieron que hacer lo mismo pero sin la garantía que suponen los fondos de estructura y fianza que tienen en el cofre aséptico del país helvético.

96. El relator especial de la ONU para la Vivienda, Miloon Kothari ha recomendado al gobierno que alerte abiertamente a ciudadanos e inversores de que el país se enfrenta a una grave crisis. Advierte que no informar de este hecho es acentuar la ruina y la decadencia de las familias que siguen endeudándose ajenos a la tormenta.
97. Kothari asegura que el 0,3% de los españoles no pagarán sus hipotecas durante 2008. La situación será insostenible a largo plazo y podrá ser extremadamente dramática si los tipos alcanzan el 5.5%, algo que ya se comienza a descontar en algunas bolsas europeas.
98. El enviado de la ONU solicita desesperadamente que el gobierno informe claramente a los españoles de que ese momento va a llegar irremediamente. Ya no hay vuelta atrás y todos tenemos derecho a saber que tenemos una enfermedad muy jodida.
99. Es inaudito que en esta situación de preocupación creciente por la evolución de la economía española el Gobierno siga mirando para otro lado y engañando a los ciudadanos sobre la que se avecina. Esa euforia ridícula que desprende el gobierno en materia económica es una gravísima irresponsabilidad que le pasará factura tarde o temprano. Lo peor es que a todos nos pasaran los recibos de esa factura.
100.        ¿?