

## **Nadar contracorriente, cambio de ciclo en la vivienda.**

**Igual que fue una incógnita el día que tocó suelo la bolsa y fue el momento de comprar -los que lo hicieron han tenido buenas plusvalías- hoy nos planteamos si es el momento de entrar a invertir en el mercado inmobiliario.**

El mercado inmobiliario ha tocado fondo, dejando de lado las estadísticas que dicen que los inmuebles han bajado un porcentaje ridículo, lo cierto es que en la realidad las bajadas van no menos del 30%, en estos momentos se pueden obtener descuentos impensables hace menos de un año, aquel que sepa tener visión e invertir en contra de lo que hagan la mayoría, será el que compre inmuebles a bajo costo y los venda en cuanto la economía se anime un poco a un valor superior o los alquile a una buena rentabilidad, el precio/m2 está ajustándose en los últimos seis meses de una forma vertiginosa.

El que sepa adelantarse al cambio de ciclo podrá hacer una buena inversión tanto con miras de largo plazo como a corto. Como en crisis anteriores, cuando pinchó el mercado inmobiliario, aquellos que podían comprar (tenían liquidez o avales) hicieron muy buenos negocios, porque los precios estaban por debajo de su valor normal de mercado, esto mismo es la realidad actual. El cruce de la oferta y la demanda no está en su punto de equilibrio, porque la demanda está cautiva con todas las informaciones negativas que se disparan sin control.

Las previsiones de los organismos oficiales o privados no sirven de mucho, si hubiese sido así nunca habríamos llegado a esta crisis mundial. Ni el BCE, FED, FMI, OCDE, Agencias de Rating, Banco de España, servicios de estudios de grandes bancos, etc.. pudieron adelantar tal desastre, por tanto.... ¿Hasta qué punto son fiables sus previsiones actuales? Cada trimestre cambian la previsión anual y nosotros nos la tenemos que creer, lo único que hacemos es mantener a un mundo de funcionarios que les importa poco los efectos de sus estudios, todo es política y no economía.

Todos recordamos los informes de bancos que decían que el ajuste inmobiliario sería suave (año 2007), o que el euribor iba a bajar en el primer trimestre de 2008 y en octubre se situó en su nivel más alto, también oímos que el crecimiento de Europa era robusto y lo más importante era controlar la inflación porque la economía estaba acelerada y por esto subimos el tipo de interés (BCE julio 2008), también oímos que el petróleo llegaría a 200 dólares ...

Simplemente es mejor no escucharlos y fijarnos en otras voces que actúan en lugar de simplemente predecir, como la de [John Paulson](#), el visionario que ganó dinero con la crisis y ahora quiere ganar dinero con la compra de inmuebles:

O estar atento a las noticias de EE.UU. y Reino Unido, los primeros en sufrir la crisis, en ambas economías ya se están recuperando los datos del precio y

venta del mercado inmobiliario (ver último boletín informativo de Idealista).

Que cada cuál haga lo que más le interese... lo cierto es que si tuviese liquidez, [invertiría un buen trozo de pastel en el mercado inmobiliario](#) y luego me dedicaría a vivir de [rentas de alquiler](#), que me da una rentabilidad superior al banco y es un activo que lo puedo tocar, y si no que se lo digan a los inversores de Madoff o Lehman Brothers.

---