



LOS INVERSORES MÁS PRUDENTES PUEDEN PERDER EL RALLY DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL 11/09/2013

Desde que el mercado inmobiliario se estrelló hace cinco años, son pocos los que han entrado a invertir en el mercado español, a pesar de que a muchos pudieron parecerles los precios muy interesantes.

¿Prudencia o inacción?

Tradicionalmente, los valles que se producían en el ciclo inmobiliario eran aprovechados por los inversores más atrevidos que se hacían con el botín acumulado por las víctimas de esa crisis, desde donde cabalgaban sobre los lomos de la recuperación para terminar obteniendo grandes beneficios.

El magante inmobiliario americano Sam Zell es, probablemente, uno de los mejores exponentes del mundo de este comportamiento, que materializó las ganancias de sus inversiones, realizadas en el valle de la década de los noventa del siglo pasado, con la venta de su empresa Equity Office Properties Trust a Blackstone Group por 39.000 millones de dólares, en el pico del mercado alcanzado en 2007.

Sobre la situación actual, una vez que ya se han recuperado algunos mercados de nuestro entorno y el español inicia el cambio de tendencia, pesa el hecho de que nos enfrentamos a un mundo que es mucho más volátil y requiere más cuidado y atención que antes. Pero, aquellos que se mantengan pasivos deben saber que pueden tener que pagar un precio por estar al margen. En España, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros mercados, la lenta velocidad a la que se ha producido el ajuste, permite que todavía pueda aprovecharse el primer rally potencial.

Los mercados financieros globales están pendientes de la anunciada retirada del llamado programa de flexibilización cuantitativa de la FED americana, es decir, sobre lo que ocurra cuando esa institución deje de dedicar 80.000 millones de dólares mensuales a la compra de bonos US. De momento, los tipos de interés a largo están subiendo y en algunos de los mercados inmobiliarios recuperados se ha detenido el ascenso. Por lo que la cuestión principal consiste en saber si la recuperación económica está provocada artificialmente o no.