

Introducción

Sí, este libro habla de la burbuja inmobiliaria en España y de sus efectos en el resto de la economía. Es como una historia de un descalabro anunciado. De un engaño colectivo. De un espejismo inalcanzable de riqueza. Y de cómo ese espejismo contagió al sistema financiero. En algún momento pensé en escribir un libro de misterio donde no se descubriera al asesino hasta el final. Iría dejando pistas pero hasta el final nadie sabría quién era la asesina: la burbuja. Pero ahora ya todos los lectores potenciales conocen el desenlace. Se ha perdido el misterio.

El pinchazo de la burbuja inmobiliaria, y sus consecuencias sobre la economía, es, probablemente, uno de los fenómenos más anticipados de toda la historia económica mundial. Multitud de analistas e instituciones internacionales venían advirtiendo hace años de la formación de la burbuja y del colapso financiero que podía acarrear su pinchazo. A pesar de ser anunciado no se pudo evitar. Este libro deja constancia escrita de lo que sucede cuando se pierde la cordura y se olvidan los principios económicos más básicos, aún a sabiendas de que la fiebre del oro inmobiliario volverá a repetirse.

Ésta es una historia contada en clave personal, hasta el punto de que podríamos denominarla mi diario inmobiliario. El libro no pretende ser un análisis detallado de los datos del mercado inmobiliario y de su evolución en los últimos años. Esto se puede encontrar en artículos e informes de coyuntura. Además, a estas alturas, los hechos básicos son de sobra conocidos. Más bien pretende ofrecer

una visión personal de las claves para entender lo que ha sucedido. Por ello, y para acompañar el argumento histórico, me ha parecido oportuno intercalar en el texto principal determinados *flashback*. Se trata de algunos de mis escritos sobre temas inmobiliarios y financieros desde el año 2002, así como las referencias a acontecimientos o declaraciones importantes que se fueron produciendo de manera más o menos contemporánea a los acontecimientos descritos. De esta forma se puede contextualizar mejor su contenido y dar continuidad a la historia. El lector también puede consultar en el Apéndice gráfico del final del libro la evolución temporal de muchas de las variables económicas que son comentadas en el texto.

Entre los textos incluidos hay dos tipos de artículos. Unos son breves y de carácter periodístico. El texto se corresponde al enviado y no necesariamente al publicado, que puede contener recortes y cambios para ajustar a la maqueta. Los otros son extractos de artículos académicos. En estos últimos se han eliminado las referencias bibliográficas, ecuaciones y jerga técnica para dejar sólo las ideas básicas. En muchas ocasiones sólo se incluye el resumen ejecutivo. El texto completo de los artículos más académicos se puede consultar en la dirección web:

<http://www.econ.upf.edu/~montalvo/nvivienda.htm>

Además de la historia principal existe una historia paralela. Es lo que podríamos llamar la sociología de la burbuja. Siempre que exista un fenómeno complejo e impreciso, o una llaga donde no se pueda poner el dedo, se forman bandos. En el tema de la burbuja inmobiliaria también han existido al menos dos bandos: los *negacionistas*, que renegaban de que pudiera existir una burbuja, y los *burbujistas*, que sostenían la opinión contraria. La correlación de fuerzas entre estos grupos fue cambiando con el tiempo y sus contiendas más importantes tuvieron lugar principalmente en los medios de comunicación y en los foros de Internet.

El lector debe tener en cuenta que en algunos pasajes (*e-mails*, *posts* en foros de Internet, etc.) se ha mantenido la ortografía original, incorrecta en ocasiones, pero que permite conservar el tono verdadero de la comunicación.