

### España de la Burbuja inmobiliaria a la crisis

La idea principal de este artículo es acercar al lector a entender de forma general la realidad económica, social y política en la que se encuentra España en la actualidad.

Para ello voy a hacer una breve exposición sobre las causas que han llevado al país a tal situación y sobre medidas tomadas para su recuperación.

Durante los 6 primeros años de la década del 2000, España fue uno de los países que más crecía económicamente en Europa, con un crecimiento del 4%- 5% del Producto Interior Bruto. Sin embargo, el motor de ese crecimiento se basó fundamentalmente en el sector de la construcción inmobiliaria y la industria dependiente del mismo.

**Gráfica. Evolución del PIB, empleo y tasa de paro en España.**



En pocos años, España generó 2,4 millones de puestos de trabajo y contruyó la misma cantidad de viviendas que Francia, Alemania e Italia conjuntamente. Las empresas inmobiliarias ofertaban miles de viviendas que tenían una gran acogida por los compradores e inversionistas, gracias al apoyo crediticio de las entidades financieras. Los bancos y cajas de ahorros ofrecían sus productos financieros con unos intereses bajos y unas exigencias mínimas a la hora de otorgar los créditos. Era la época del llamado “Boom inmobiliario”.

La crisis financiera internacional que empezó en Estados Unidos en el año 2007 y que arrastró con gran rapidez al resto de los países, fue uno de los detonantes de la actual depresión española.

El aumento de los tipos de interés y la falta de liquidez produjo el agotamiento del modelo de crecimiento español basado en la construcción, generando una fuerte caída de las ventas. Durante 2008 numerosas empresas constructoras se declararon en suspensión de pagos arrastrando al resto de la industria dependiente del mismo. Una de las principales consecuencias fue el alto crecimiento del desempleo.

Actualmente España es uno de los países con el índice de desempleo más alto de la Unión Europea por encima del 22%, y con un 50% de los jóvenes desempleados. El sector de la población con más formación educativa son los que tienen más problemas para encontrar un empleo, lo que ha provocado que numerosos jóvenes emigren a otros países europeos como Inglaterra, Alemania o Francia en busca de oportunidades laborales.

La situación económica y laboral ha propiciado el incumplimiento social de la población española. Dicho incumplimiento ha desencadenado movimientos de protesta como el de "*indignados del 15 de marzo*" que se inició en Madrid y se extendió con mucha rapidez por todo España.

Dicho movimiento ciudadano tiene la intención de promover una democracia más participativa alejada del dominio de bancos y corporaciones, además de otras medidas que controlen la actuación de los políticos y las administraciones públicas. El movimiento ha sido algo revolucionario a nivel mundial por la rapidez en la que se ha extendido a todas las zonas de España, e incluso de Europa en sólo unas semanas. El medio utilizado para propagar el movimiento ha sido Internet, el cual ha facilitado que miles de personas se organicen desde todos los puntos de España.

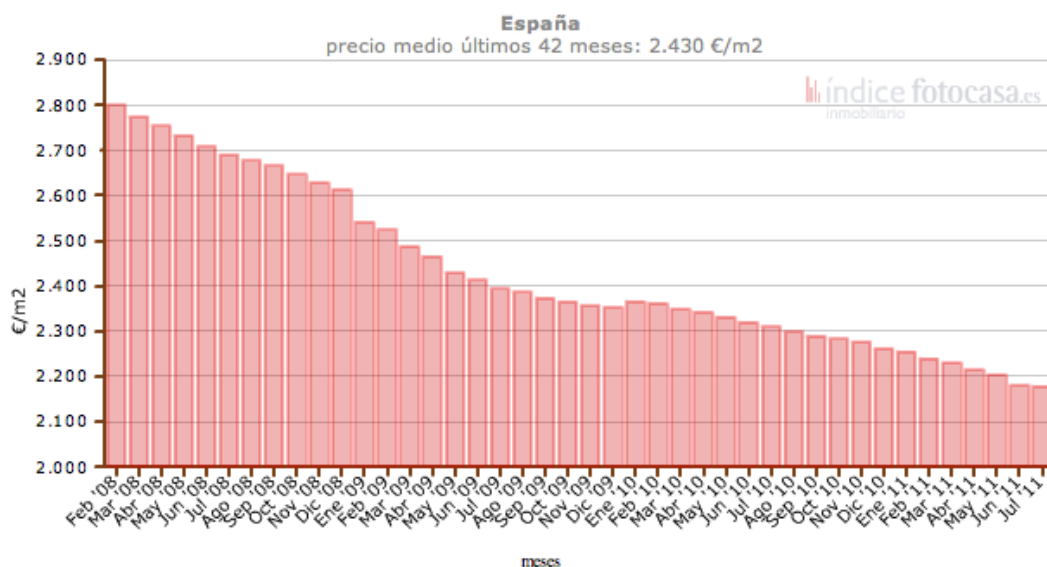
Las medidas adoptadas por el gobierno para combatir la crisis han sido ineficaces, sin la planificación necesaria y actuando siempre con la intención de no perder votos para las siguientes elecciones. Sin embargo se han tomado medidas contundentes impuestas por la Unión Europea y por los mercados internacionales, con la única finalidad de reducir el altísimo déficit público del país.

Las medidas más destacadas son la bajada de un 5% del salario de todos los funcionarios públicos, la subida de impuestos indirectos (IVA), y el saneamiento de las entidades financieras más dañadas por medio de ayudas públicas.

Por otro lado, la fuerte bajada de los precios de los inmuebles ha provocado que España sea un lugar interesante para inversores nacionales y extranjeros que cuenten con liquidez o que no presenten un riesgo elevado para las entidades crediticias. El precio de las viviendas se ha visto reducido de un 20% a 35% en casi todas las zonas del país, y según los datos del mercado de la vivienda los precios se están ajustando a los valores reales del mercado.

En el año 2011 el precio de la vivienda ha evolucionado del -2 al +3%, siendo el primer año desde el inicio de la crisis en el cual los precios no han bajado y se han estabilizado.

### Gráfica evolución del precio de la vivienda en España.



En la actualidad, los motores de la economía son el turismo y las exportaciones de bienes, ya que son productos de alta calidad y muy competitivos en los mercados internacionales por la bajada de precios de la producción y de las materias primas.

La buena consideración de los productos españoles en el mercado internacional y el turismo de alta calidad en todas las zonas del país, han hecho que la economía española haya crecido moderadamente durante el año 2011, y se estima un leve crecimiento durante los próximos años.

**Juan Samper.**

**Abogado español en Finlandia.**

**Especializado en derecho inmobiliario.**