

Situaciones inmobiliarias repetidas ¿Haremos caso esta vez a los expertos?

Tags: [crisis](#) | [inmobiliaria](#) | [expertos](#) |

Valoración

19-11-2010 (11:48:27) por [Miguel Villarroya Martín](#)

Madrid. La acumulación, en menos de una semana, de varios informes sobre la evolución próxima de la situación del mercado inmobiliario ha hecho que se disponga en estos días de una buena cantidad de información sobre su evolución próxima. Y esto ha hecho que además de ponerme a leer con atención su contenido haya reparado en una coincidencia asombrosa entre dos situaciones muy diferentes.

¿Qué hubiésemos hecho si en un momento, pongamos por caso el otoño de 2004, hubiésemos podido conocer, acceder, leer, reflexionar, etc., los avisos de aquellos que en esos momentos fueron tildados de pesimistas, alarmistas, agoreros, y que anunciaban que la “fiesta inmobiliaria” no iba a durar siempre, que los precios de los inmuebles se habían disparado y que el sector necesitaba serenidad, innovación, diversificación e internacionalización?

Pues, seguramente, nada distinto a lo que hicimos y que nos ha conducido al peor momento inmobiliario de nuestra historia. Pero quiero resaltar que hicimos lo que hicimos a pesar de que ya había información suficiente para empezar a tomar medidas diferentes. (Y que algunos sin duda tomaron, recuérdese por ejemplo los casos de las “ventas milagrosas” de grandes inmobiliarias en los meses inmediatamente anteriores al estallido de la crisis.)

Lo repetimos, había información suficiente para tomar medidas extraordinarias frente al cambio brusco que se iba a producir en los años próximos. “Los perros sí ladraron” avisándonos del próximo tsunami inmobiliario que se preparaba pero, salvo excepciones, pocos les hicieron caso. Y, a los pocos años, las consecuencias para los “sordos o indiferentes” no pudieron ser más crueles.

Ahora, en una situación absolutamente contraria, tras tres años de feroz crisis, empezando el cuarto y con perspectiva de seguir padeciéndola un tiempo no pequeño, también se da el caso de que algunos expertos nos avisan de lo que ocurrirá probablemente en los próximos años. Véase por ejemplo el [Informe RRAcuña](#), el informe del [Gobernador del Banco de España](#) de hace unos días o las declaraciones de ayer mismo de [Rodrigo Rato](#). Sus perspectivas y visiones no son precisamente esperanzadoras, pero son las que son, entonces... ¿Haremos caso esta vez a los expertos? ¿Ajustaremos nuestra conducta a la situación próxima que nos dibujan? ¿Cambiamos nuestra estrategia, nuestras decisiones y nuestros negocios teniendo en cuenta el futuro inmediato que se nos anuncia?

Pues me temo que pase lo mismo que la última vez, unos pocos lo harán y el resto seguirá esperando que algo cambie para actuar entonces –cuando las cosas estén más claras- con más fortuna, sordos o indiferentes a estos ladridos de aviso que nos sueltan algunos expertos, cociéndose o enfriándose pausadamente como el sapo hervido (o rana) de Jack Welch, antiguo y respetado presidente de General Electric, que murió cocido -el sapo- por no percibir los cambios que se producían en su entorno.

Deberíamos leer a estos expertos, consultarlos en su caso y cambiar nuestra conducta a la excelente luz que nos aportan en sus informes. Esta segunda vez ya estamos avisados.