

■ Tasación especulativa

■ Cada vez nos llegan más informaciones avisando de la burbuja inmobiliaria en España. Al principio eran hipótesis más o menos imaginativas, pero ahora parece que la burbuja es un hecho reconocido, y que sólo queda por saber cómo se ha alimentado y cuándo explotará.

Sin ir más lejos, en *La Vanguardia* del 12 de diciembre aparece un artículo de Rosa Salvador sobre el profesor de la UPF José García-Montalvo, donde revela que el origen de esta burbuja está sencillamente en el comprador, que aun siendo consciente de que paga por un piso más de lo que vale, compra si puede hacer frente a la hipoteca, con la expectativa de que en poco tiempo su piso subirá de precio.

Los bancos nos ofrecen como máximo el 80% del valor de tasación, o sea, que el desembolso sumando los impuestos asciende a casi una tercera parte del valor de compra, lo que supone para el comprador disponer de un importante ahorro previo a la compra, todavía mayor si compramos por encima del valor de tasación.

¿Hay tanta gente dispuesta a pagar más que el valor de tasación, y con ahorros suficientes? Como lo dudo, lo único que puedo pensar es que la tasación de los pisos va por delante del precio de mercado, y hace de liebre en la carrera de precios. Como comprador me podía sentir cómodo si pagaba un precio que creía alto pero que no superaba el valor de tasación, pero me sentiré engañado si resulta que es el tasador el que hincha la burbuja.

JOAQUIM AYMERICH

Barcelona