

# Índice

<b>Presentación</b> .....	9
<b>1. Burbujas, cracks y el comportamiento irracional de los inversores</b> .....	15
1.1. Introducción .....	15
1.2. De la burbuja de los tulipanes a la de internet .....	17
1.2.1. La tulipmanía .....	19
1.2.2. El escándalo de la South Sea Company .....	21
1.2.3. El crack de 1929 .....	22
1.2.4. La crisis del petróleo de 1973 .....	25
1.2.5. La larga y profunda crisis de Japón .....	26
1.2.6. Las puntocom .....	28
1.3. Perfil psicológico de los inversores (envidia, ambición de riqueza, soberbia, histeria, pánico, ceguera...) .....	30
1.4. Conclusiones.....	34
<b>2. ¿Qué está pasando?</b> .....	37
2.1. Introducción .....	37
2.2. El crack de 2001: burbuja puntocom, escándalo Enron y atentados del 11 de septiembre.....	39
2.3. El negocio bancario y el análisis del riesgo de crédito .....	43

2.4. Las hipotecas <i>subprime</i> en Estados Unidos y en España.....	49
2.5. Las agencias de <i>rating</i> .....	54
2.6. Burbuja inmobiliaria.....	59
2.6.1. A primeros de 2007 empiezan las dudas en el mercado inmobiliario.....	60
2.6.2. A principios de 2008 se confirma el pinchazo de la burbuja inmobiliaria.....	61
2.6.3. A finales de 2008 la vivienda sigue bajando.....	63
2.7. Modelos de negocio de las inmobiliarias: de Astroc a Martinsa Fadesa.....	63
2.8. Crisis financiera.....	66
2.8.1. Efectos de las <i>subprime</i> y de los derivados financieros ..	69
2.8.2. El papel de la banca en la crisis.....	70
2.9. Crisis económica.....	72
2.10. Conclusiones.....	73
<b>3. ¿Qué pasará?</b> .....	77
3.1. Introducción .....	77
3.2. La reestructuración del sector inmobiliario y de la construcción .....	80
3.2.1. Habitat.....	88
3.2.2. Marina d'Or .....	90
3.2.3. Comsa .....	91
3.3. La recuperación del sistema financiero .....	92
3.4. Recuperación de las bolsas .....	96
3.5. Recuperación general de la economía .....	100
3.5.1. Diferencias entre el crack de 1929 y la crisis de 2008-2009.....	101
3.5.2. Diferencias entre el crack de Japón en 1990 y la crisis de 2008-2009.....	102
3.6. Conclusiones.....	103
<b>4. Sobrevivir a una crisis y aprovechar las oportunidades</b> .....	107
4.1. Introducción .....	107
4.2. Ahorro, consumo y vivienda .....	108
4.2.1. Ahorro, consumo e inversión.....	108
4.2.2. Vivienda .....	110

4.3. Inversiones financieras .....	112
4.3.1. Invertir sólo una parte de los recursos disponibles ....	115
4.3.2. Entrar en bolsa cuando está barata .....	115
4.3.3. Diversificar con un determinado número de sectores	117
4.3.4. Diversificar con un determinado número de empresas	117
4.3.5. Invertir con una óptica de largo plazo.....	122
4.4. Estrategias empresariales en épocas de crisis .....	123
4.4.1. Diagnóstico de la empresa .....	124
4.4.2. Habilidades directivas imprescindibles en épocas de recesión. ....	129
4.4.3. Medidas para solucionar debilidades y aprovechar las oportunidades de una recesión .....	130
4.4.3.1. Asegurar la liquidez .....	131
4.4.3.2. Aprovechar precios bajos .....	132
4.4.3.3. Ganar eficiencia .....	133
4.4.3.4. Generar ingresos .....	148
4.4.3.5. Reformas estructurales .....	151
4.5. Conclusiones.....	152
<b>Anexo. El engaño de los inversores con maquillajes contables .....</b>	<b>157</b>
<b>Bibliografía .....</b>	<b>181</b>
<b>Relación de términos utilizados en el libro .....</b>	<b>183</b>