

# Un millón de viviendas sin vender

**U**N millón de viviendas sin vender (613.512 ya acabadas y otras 384.050 en construcción) dan una idea clara de la magnitud de la crisis inmobiliaria que sufre el país. El sector de la construcción se halla en pleno ajuste, purgando los excesos del pasado, y los precios flexionan progresivamente a la baja.

Mientras el mercado no absorba este enorme stock de viviendas vacías, la crisis inmobiliaria no tocará fondo, y sus efectos se dejarán sentir con crudeza en el resto de los sectores vinculados, así como en las cifras de desempleo. Todos los indicios señalan que se puede tardar tres años, o quizás más, en digerir este parque de viviendas sin vender.

La demanda potencial en España es de unos 400.000 nuevos pisos anuales, cifra que se ha incrementado en los años de gran inmigración. Pero la gran restricción crediticia existente, junto al intenso deterioro del mercado laboral, han reducido drásticamente esa demanda potencial en la actualidad.

El progresivo descenso de los precios puede facilitar que la amplia oferta de pisos existente se ajuste a las posibilidades de los compradores. En este sentido, iniciativas como el Salón de las Oportunidades Inmobiliarias Low Cost, que se celebra este fin de semana en Barcelona, son muy positivas para contribuir a dinamizar el mercado. Así lo ha reconocido la propia ministra del ramo. Pero no todo depende del descenso de los precios, sino que es necesario que haya crédito suficiente y, fundamentalmente, que el empleo y la confianza empiecen a recuperarse.

El Gobierno, el sistema financiero y el propio sector deben seguir explorando soluciones para desbloquear el crédito para la compra de viviendas. Pero el empleo en el sector de la construcción, y en el resto de los sectores que dependen de ella, sólo se recuperará en la medida en que se reactiven la obra pública, la rehabilitación de edificios y la reforma de viviendas, actividades estas últimas que se deberían incentivar fiscalmente durante algunos años.