



Sector

INMOBILIARIAS

El sector de las franquicias inmobiliarias se reactiva



Cambio de tendencia en el sector de las franquicias de intermediación inmobiliaria. Con un escenario cada vez más favorable, las enseñas del sector reactivan su crecimiento.

El mercado de la vivienda se reactiva y las franquicias del sector inmobiliario resurgen. Superados los años de caída de las ventas y después del cierre de muchas franquicias dedicadas a la intermediación inmobiliaria, el sector celebra el cambio de tendencia. Aunque el tamaño del mercado sigue siendo menor que el de antes de la crisis, las cadenas destacan el crecimiento de sus negocios, confirmando así la recuperación de la actividad inmobiliaria. El número de operaciones de compra-venta aumenta, también el de hipotecas firmadas, los precios registran un leve reajuste y se reabre el crédito hipotecario. Todo esto, sumado al volumen de demanda acumulada en los últimos años, favorece el repunte de la actividad de las franquicias inmobiliarias.

Un escenario favorable en el que posicionarse, sumándose a una de las compañías que invierten en desarrollarse y crecer de nuevo en el mercado. Es el caso de donpiso. “La consolidación de nuestra empresa en los últimos años es paralela a la reactivación del mercado de la vivienda en España”, explica su director general, Luis Pérez. La compañía registró en 2015 un volumen de negocio de 92 millones de euros, un 14% más que en 2014. Y para 2016 se estima un crecimiento del 27% en el volumen de negocio, hasta alcanzar los 117 millones de euros, y de un 30 % en facturación directa hasta los casi 9 millones de euros.

Otra compañía inmobiliaria que ha presentado buenas cifras de crecimiento es en este caso una franquicia especializada en inmuebles de alto standing Engel & Völkers. La empresa registró un aumento de su negocio del 46,3% en España en 2015.

Alfa Inmobiliaria, Best house, Century21, Look&Find, RH PROPERTIES, Remax, Tecnocasa... son otras de las franquicias de intermediación inmobiliaria que buscan expandir sus redes de oficinas en un mercado caracterizado por la recuperación.

ESPECIALIZACIÓN

Dentro del sector inmobiliario, durante los años de crisis en la venta de inmuebles, han evolucionado muchos conceptos de negocio que han potenciado el mercado del alquiler. Es el caso de enseñas como Alquiler sin Riesgo o Alquiler Protegido, que aunque ofrecen opciones de compra-venta de viviendas, se especializan en operaciones de alquiler.

Alquiler Sin Riesgo se caracteriza por no cobrar comisión al inquilino en las operaciones de alquiler de una vivienda y por la garantía de desahucio que se ofrece al propietario, garantizándole por escrito que si el inquilino es moroso, a los dos meses impagados es la propia empresa la que presenta la demanda de desahucio y corre con todos los gastos de abogados. El mismo servicio ofrece Alquiler Protegido, que asegura arrendar cada inmueble en un plazo aproximado de 15 días y garantiza al propietario el cobro de todas y cada una de las rentas y, si se diera el caso, tramita el desahucio del inquilino e indemniza al arrendador los posibles destrozos o actos vandálicos.

CADENAS DE FRANQUICIAS EN EXPANSIÓN

| | |
|---------------------|-------------|
| Ocasión Casa | 15.000 € |
| Donpiso | 30.000 € |
| Best House | A consultar |
| Century 21 | 25.000 € |
| Look&Find | A consultar |
| RH Propertie | 250 € + IVA |
| Engel & Völkers | 100.000 € |
| Alfa Inmobiliaria | 3.5000 € |
| Remax | 60.000 € |
| Tecnocasa | A consultar |
| Adaix | 10.000 € |
| Expofinques | A consultar |
| Lodging Apartments | 48.000 € |
| Alquiler Protegido | 5.000 € |
| Alquiler Sin Riesgo | 22.000 € |
| Compralquilando | A consultar |
| Solo Alquileres | 6.000 € |

Solo Alquileres, sin embargo, está exclusivamente dedicada al mercado del alquiler. Es una empresa de origen italiano que quiere replicar su éxito en nuestro país. Compralquilando, por otro lado, está especializada en el alquiler de inmuebles con opción a compra.

El mercado especializado ha ganado terreno estos años. Otra empresa que lo demuestra es Lodging Apartments: esta franquicia está centrada en el mundo del alquiler de apartamentos y servicios turísticos 3.0.

Ya sea potenciando el alquiler o la compra-venta de viviendas, el sector de la intermediación inmobiliaria está tomando fuerza. Las diferentes cadenas de franquicias del sector ofrecen oportunidades a los emprendedores que desean sumarse a este negocio, con inversiones que varían según la marca. ■ L.M.