



# La recuperación de la vivienda dispara la creación de inmobiliarias

NAHIARA S. ALONSO, Madrid  
El mercado inmobiliario continúa con su resurgir en España impulsado por la recuperación del precio de la vivienda y la mayor demanda de alquiler y compra. En 2017 se abrie-

ron 10.627 empresas en la rama de inmobiliarias, financieras y seguros, un 29,7% más que el año anterior. Solo en enero, el saldo fue de 1.044 aperturas, frente a las 706 del mismo mes de 2017. También los datos de empleo

confirman la tendencia: según la EPA, la ocupación en el sector supera los niveles de 2008. En muchos barrios, empiezan a resurgir inmobiliarias en las calles donde bajaron la persiana con la explosión de la burbuja.

La apertura de inmobiliarias tomó fuerza el año pasado, y el acelerón continúa al inicio de 2018. Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), solo en enero se crearon 1.044 sociedades inmobiliarias, financieras y de seguros, lo que supone un crecimiento interanual del 47,9%. En número de nuevos establecimientos abiertos, el sector queda solo por detrás del comercio.

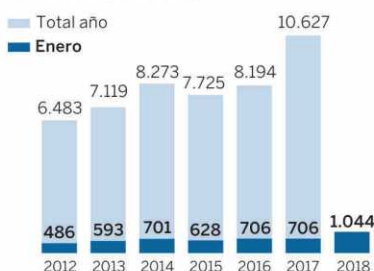
"Cada 50 metros hay una inmobiliaria", comenta un comercial de la empresa de compra, venta y alquiler de pisos Tengo Tu Casa, en la madrileña calle de Alcalá. Desde la puerta de esta tienda se pueden ver otros tres establecimientos del mismo negocio. Este grupo cuenta con cinco sucursales en la capital, y abrió la de Alcalá hace menos de un año. "A nosotros no nos preocupa la competencia porque somos un grupo, pero entiendo que otras inmobiliarias noten una bajada de los clientes", explica uno de los diez comerciales en plantilla.

Fabián Cabellos, franquiciado de Vivienda Madrid desde hace un año y medio, también está situado en la calle de Alcalá, unos números más arriba. "Yo trabajé con esta inmobiliaria durante cinco años y ahora he decidido abrir yo una franquicia de la misma marca. Muchos de mis compañeros han hecho lo mismo, el año pasado se abrieron cuatro oficinas nuevas en todo Madrid", recuerda. "La creación de nuevas inmobiliarias viene impulsada por la recuperación del mercado,

## El resurgir de las empresas inmobiliarias

### INMOBILIARIAS, FINANCIERAS Y ASEGURADORAS

Saldo neto de sociedades



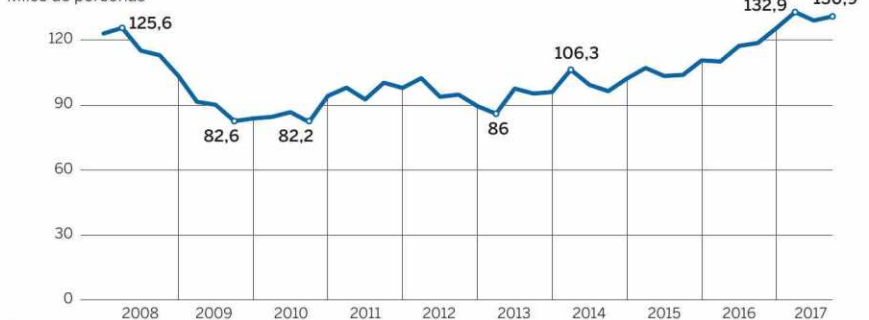
### SOCIEDADES CREADAS EN ENERO

Por actividad



### OCUPADOS EN ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Miles de personas



Fuente: INE y EPA.

el precio de la vivienda y el aumento del número de operaciones de compraventa", explica Lázaro Cubero, director del Departamento de Análisis e Informes de Tecnocasa. En 2017 se registró la mayor subida del precio de la vivienda desde el pinchazo de

la burbuja, con una media del 6,2%, según datos del INE. En cuanto al alquiler, cerró 2017 con el mayor aumento en 11 años al revalorizarse las rentas un 8,9% de media.

Cubero afirma que existe un "entorno favorable", por lo que

profesionales que abandonaron el sector en la crisis ahora están volviendo. "Hasta 2012 se destruyeron muchas empresas que llevaban tiempo operando y esto ha provocado que haya un déficit de servicio que se está recuperando con esta creación de inmobilia-

rias", comenta. Así, el año pasado en España había, según el INE, un total de 168.540 empresas solo dedicadas a actividades inmobiliarias, un 5,9% más que las 159.212 de 2016. Además, estos negocios contaban con 184.886 establecimientos frente a las 174.227 del año anterior, lo que supone un incremento del 6,1%.

Fernando Encinar, jefe de Estudios del portal inmobiliario Idealista, sostiene que ahora "hay mayor profesionalidad" en el sector inmobiliario. "Muchos de los trabajadores de ahora tienen conocimiento del sector y deciden abrir su propio local y contratar empleados". Este crecimiento del número de empresas también va acompañado de una subida del empleo.

## Crece el empleo

La Encuesta de Población Activa (EPA) señala que 2017 acabó con 130.900 personas que trabajaban en actividades inmobiliarias, superando los niveles de 2008, el año en el que estalló la crisis y cuando se empleaba a 113.000 profesionales.

Los profesionales del sector destacan que notan la entrada de nuevos actores en el negocio y que la competencia hace que los propietarios de los pisos, que son los que tienen el producto, sean más exigentes y comparen más entre las inmobiliarias. "Nosotros ahora mismo tenemos cinco viviendas en cartera, como mucho llegamos a diez, y sentimos que hay mucha más demanda que oferta", explica Fabián Cabellos. Según los datos de varias inmobiliarias, cuando publican un anuncio para alquilar un piso, encuentran inquilino en menos de una semana.

Para Encinar, este crecimiento de la creación de inmobiliarias no supone una burbuja del sector como la de antes de la crisis económica. "El mercado se autoregula y lo que muchos llaman burbuja es una recuperación más acelerada de un sector que sufrió mucho durante la crisis", asegura.