

# LA FRANQUICIA TIRA DE LAS AGENCIAS INMOBILIARIAS Y LAS FINANCIERAS

Las cadenas especializadas en vender, alquilar o comprar viviendas y locales comerciales han vuelto a la senda del crecimiento tras años de caída y pérdida de redes y oficinas

GEMA BOIZA

La debacle que el sector inmobiliario vivió en España y que estuvo motivada por la crisis económica y financiera, en general, y por la del ladrillo, en particular, parece haber tocado fondo. Las cadenas de franquicias especializadas en la compra, venta y alquiler de viviendas, oficinas y locales comerciales han vuelto a levantar el vuelo, y aunque ahora operan un 50 por ciento menos de las que lo hacían antes de la hecatombe de 2008 (26 en lugar de 50), las que quedan están creciendo con fuerza y generando empleo.

En el último año, el número de marcas del sector inmobiliario que franquician en nuestro país aumentó un 30 por ciento respecto al ejercicio anterior al pasar de 20 a 26 redes. Esa no fue la única variable en mejorar. Las nuevas firmas y las que ya operaban en nuestro mercado consiguieron también incrementar en 69 el número de establecimientos operativos en nuestro país al pasar de los 810 de 2013 a los 879 al cierre de 2014, según



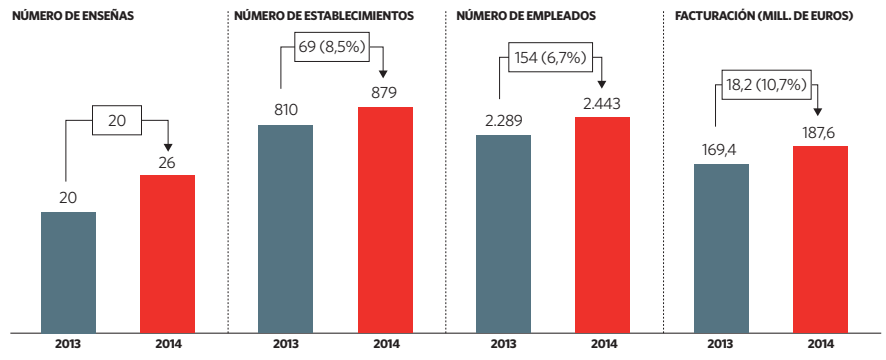
las cifras facilitadas por la Asociación Española de Franquiciadores (AEF) a nuestra publicación. Unas cifras que también indican que el sector inmobiliario cerró el último año con 154 empleos más que el ejercicio anterior, quedándose ya muy cerca de las 2.500 personas trabajando para este tipo de agencias. La guinda del pastel la pone además la cifra de ventas que entre 2013 y 2014 creció a doble dígito -un 10 por ciento- al pasar de 169 millones de euros al final del 2013 a los 187 millones al cierre de 2014. Las buenas noticias para el sector no acaban aquí. Y es que según las previsiones de distintos expertos consultados por nuestra revista, el sector inmobiliario seguirá creciendo en los próximos años.

"El sector inmobiliario está en plena ebullición y en clara fase de recuperación", sostiene Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria. Una marca que en los últimos meses, según ha explicado Duque a elEconomista Franquicias y Emprendedores, ha tenido "un número creciente de personas que se interesan por abrir una oficina inmobiliaria convencidas de que tras el parón de estos últimos años y la situación actual de precios bajos, apostar por este sector puede ser una fórmula de tener un negocio rentable muy acertada de cara al futuro". Un futuro al que, según su testimonio, también quieren engancharse los antiguos propietarios de agencias o el personal que trabajó en ellas y que la crisis se llevó por delante.

Eso sí, pese a la recuperación del sector, Duque sostiene que éste ha cambiado y que lo que ha impulsado ese cambio no ha sido tanto la crisis como la globalización. "Hoy en día es difícilmente entendible una agencia inmobiliaria independiente, sólo con el ahorro en coste de los acuerdos de publicidad, ya sale más económico franquiciar que abrir por cuenta propia", sostiene. "Dejando de lado el alquiler, el equipo material de trabajo y la puesta a punto de la oficina, el emprendedor necesitará darse de alta en todos los portales inmobiliarios a precio de particular, adquirir toda la formación que de otro modo recibe en pocas semanas, crear su propia bolsa inmobiliaria -que puede llegar a suponer la contratación de 3 ó 4 comerciales desde el primer día de actividad, conectar con distintas agencias inmobiliarias con las que poder llegar a realizar operaciones compartidas, etc. En suma, un coste que puede eliminar asociándose a cualquiera de las redes inmobiliarias que operan en el sector", matiza.

## El sector inmobiliario en franquicia

Datos a 31 de diciembre de 2014



Fuente: Asociación Española de Franquiciadores (AEF).

elEconomista



Su reflexión ha debido inspirar a los emprendedores que durante 2015 se han unido a Alfa Inmobiliaria, que ya cuenta con 130 agencias inmobiliarias en España, 23 más que las que tenía hace un año, y que prevé concluir el ejercicio con un 15 por ciento más de operaciones realizadas que durante 2014. El caso de Alfa Inmobiliaria no es único. Nuestras páginas se han hecho eco en los últimos meses del buen funcionamiento de otras enseñas del sector, como Look and Find, que ha puesto el foco en algunos compradores extranjeros con ganas y capacidad de invertir en nuestro país, como chinos o rusos, Remax, Tecnocasa o DonPiso, entre muchas otras.

Todas ellas han conseguido que no sólo el sector inmobiliario esté volviendo a crecer sino aquéllos que van vinculados a él, como es el caso de las agencias financieras. GS Financial, especializada en la gestión hipotecaria y financiación para empresas, sirve de ejemplo, unos días después de anunciar que cerrará 2015 con más de 2.300 operaciones gestionadas, por un valor total de 80 millones de euros, lo que supone un 50 por ciento más que lo conseguido el año anterior. Además, ha ampliado su red de oficinas ya que la expansión del negocio dejaba pequeña la estructura existente a comienzos del ejercicio y, de cara al año próximo, proyecta incorporar nuevos asociados a su red de oficinas franquiciadas, con el fin de llegar a todas las capitales de provincia españolas en el plazo de tres años.

ISTOCK