

# Ricardo Martí-Fluxá

## Presidente de la Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI)

La Asociación Española de Empresas de Consultoría Inmobiliaria (ACI) fue constituida en 2013, un año de transición para el sector inmobiliario, en el que se hizo imprescindible contar con un órgano representativo de los intereses y las actividades de las principales consultoras inmobiliarias en el país. Así, Aguirre Newman, CBRE, JLL y Knight Frank unieron sus esfuerzos para impulsar el nacimiento de una institución que abogara por la transparencia y el buen hacer a la hora de desarrollar las labores de consultoría inmobiliaria.

“La actividad que la Asociación ha llevado a cabo en los últimos tres años ha sido muy intensa” explica Ricardo Martí-Fluxá, Presidente de la Asociación. Ha crecido en número de socios: el año pasado incorporaron a BNP Paribas Real Estate (en julio) y a Cushman & Wakefield y Savills (en octubre), con lo que consiguieron reunir a las siete principales firmas de consultoría inmobiliaria del país.

**Manejan la transparencia y el compromiso como unos de sus principios fundamentales. ¿Qué valor tienen estos en el sector actual?**

Los valores fundamentales que definen la labor de ACI son la independencia, la transparencia, el liderazgo y la contribución.

El carácter independiente de la asociación nos ayuda a tener una mayor credibilidad a la hora de velar por los intereses de nuestros asociados y del sector en general. Esto, unido a la experiencia y profesionalidad que nos caracterizan, nos permite posicionarnos como referentes del sector, con un conocimiento en profundidad de las tendencias y la evolución de la economía.

Nuestra forma de trabajar lleva implícito el principio de la transparencia ya que creemos que el primer paso para concluir una operación inmobiliaria con éxito reside en



## Un edificio “verde” presenta un mayor valor de mercado y una oferta muy escasa

estar bien asesorado: recibir la información necesaria en el momento adecuado, de forma directa y sin complicaciones, es uno de los elementos clave para ganar la confianza del consumidor.

Aprovechamos nuestro liderazgo en el sector para consolidar un mejor mercado para todos, más transparente, profesional y seguro, donde la consultoría inmobiliaria tiene un papel muy destacado.

Para ACI la contribución al sector y a la sociedad en general es esencial. No sólo abogamos por sentar unas bases comunes de actuación para todos los socios en asuntos de carácter legal o ético, sino que nuestro trabajo aporta una serie de beneficios reales en materia de inversiones económicas o creación de empleo.

**Según datos ofrecidos por la propia Asociación las Consultoras Inmobiliarias contrataron a más de 800 empleados durante el pasado año y van a incrementar en un 10% sus plantillas a lo largo de este ejercicio. ¿Hablamos entonces ya de la reactivación del mercado inmobiliario?**

No cabe duda de que el papel de las consultoras es esencial en la recuperación del sector inmobiliario y la reactivación de la economía. Además, es muy positivo el hecho de que los perfiles demandados son muy diversos: consultores de inversión, arquitectos y especialistas en valoraciones, así como profesionales relacionados con la sostenibilidad y la preservación del medio ambiente.

Es una muestra más de la creciente especialización de los profesionales del sector, que, efectivamente, coincide en el tiempo con la paulatina recuperación de la economía nacional. La mejora de la situación económica de los españoles, las mayores oportunidades de financiación que ofrecen las entidades bancarias y la entrada de nuevos inversionistas al mercado constituyen, a grandes rasgos, los factores que explican el balance positivo.

**¿Es el momento entonces de invertir en inmobiliario en España?**

2016 representa una buena oportunidad para invertir en el país. Aunque todavía queda mucho por hacer, si echamos un vistazo a los datos que registramos durante el ejercicio anterior, podemos comprobar que el sector ha emprendido la senda de la recuperación. Y es que en 2015 la inversión inmobiliaria se situó cerca de los 13.000 millones de euros. Es un 25% más que la registrada durante 2014.

Otro de los factores que nos permite ser optimistas respecto a la evolución del mercado reside en la venta de viviendas, que se

incrementó cerca del 25% y 27% entre 2014 y 2015. Las dos grandes ciudades españolas, Madrid y Barcelona, fueron las más activas en este sentido, aunque también se registró un crecimiento en las transacciones de inmuebles situados en la Costa del Sol y el Levante.

La misma tendencia se ha observado en cuanto a actividad industrial y logística o la de centros comerciales y hoteles que van saliendo paulatinamente del período de estancamiento en el que se encontraban sumidos. Así lo demuestran también los más de 700 millones de euros de inversión en actividad logística, que ha registrado la capital española.

actualmente el 80% de los edificios españoles posee una certificación energética E o inferior, nos da una pista sobre el importante trabajo de rehabilitación y optimización del consumo energético que nos queda por delante.

Cabe recordar que, cada vez más, nos encontramos con un consumidor concienciado, que busca activos que le permiten ahorrar y cumplir con la normativa estatal en esta materia. Como consecuencia, las propiedades que cumplen con esos criterios se revalorizan y gozan de una demanda muy elevada, frente a los inmuebles sin rehabilitar. En este sentido, podemos afirmar que la rehabilitación energética constituye una opción excelente para dar salida a parte del stock con el que cuenta

Establecer una normativa autonómica coordinada, que traduzca las directivas y los planes estatales en medidas locales concretas a la vez que proporciona incentivos que estimulen la rehabilitación, pueden ser dos de las claves para que haya cada vez más personas concienciadas sobre el tema. Esto, unido a la difusión de la información adecuada y la puesta en marcha de campañas de concienciación efectivas ayudará a que los ciudadanos adquieran conocimientos reales sobre los beneficios que la actividad rehabilitadora proporciona a la sociedad.

**¿Qué papel juega la asociación en esta materia? ¿Podría indicarnos algún pro-**

## Nuestro trabajo aporta una serie de beneficios reales en materia de inversiones económicas o creación de empleo

**¿Cuáles son las previsiones inmobiliarias para este 2016?**

Será un buen año, aunque no llegaremos a las cifras registradas en 2015. Es probable que la inversión continúe recuperando el terreno perdido durante los años anteriores y se estabilice en torno a los 10.000 millones de euros. Mientras, el incremento interanual de compraventas de viviendas también continuará siendo alto y se situará sobre el 20%.

**Desde su punto de vista ¿qué importancia tiene el desarrollo de infraestructura sostenible en España?**

Cuando hablamos de sostenibilidad en el sector inmobiliario, esto implica hablar también de eficiencia energética. Está comprobado que una vivienda eficiente con certificación A puede consumir hasta un 90% menos de energía que aquellas que cuentan con una certificación de baja eficiencia. Esto, unido al hecho de que, según ha informado el Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDAE),

el mercado inmobiliario, a la vez que permite mejorar la calidad de los edificios de oficinas, de centros comerciales o de las viviendas.

Es importante señalar también que la mejora de las condiciones energéticas de los edificios no solo aporta beneficios económicos, sino también de carácter social. La reactivación del sector creará nuevos puestos de trabajo y contribuirá al despertar de la economía doméstica.

**¿Cuáles cree que son las claves para mejorar el desarrollo de proyectos sostenibles?**

En el ámbito de la rehabilitación energética, es importante señalar que el actual plan Estatal de Fomento ofrece numerosas medidas para hacer frente al deterioro de las viviendas, que incluyen ayudas importantes para los propietarios.

No obstante, resulta necesario simplificar los trámites administrativos y darles más difusión de cara a los colectivos interesados.

**¿Hay algún proyecto concreto en el que hayan participado?**

Como comentábamos, desde su constitución ACI ha centrado sus esfuerzos en llevar a cabo iniciativas que fomentan la transparencia, la profesionalidad y las buenas prácticas en el sector inmobiliario.

En este sentido, consideramos como una de nuestras prioridades sensibilizar a los ciudadanos sobre los beneficios que aporta la sostenibilidad al sector inmobiliario. Un edificio “verde” presenta un mayor valor de mercado y una oferta muy escasa, a la vez que registra un menor gasto en mantenimiento. En paralelo, sus ocupantes gozan de una mayor calidad de vida y, en el caso de las oficinas, una mayor productividad. Se puede considerar, por tanto, como uno de los elementos que crea valor añadido y que, a medida que se vaya incorporando a más propiedades, provocará un cambio determinante y se convertirá en un elemento fundamental de la construcción.