

CLAVES

Encuentros Capital

Según los expertos reunidos por Jobshunters.es y Capital, 2017 será el mejor año para el sector inmobiliario, tras la crisis, con unos niveles de crecimiento espectaculares.



El pasado martes 25 de abril, la revista de empleo Jobshunters.es y Capital organizaron en el Hotel Ilunion Pío XII DE Madrid un encuentro sobre el sector inmobiliario bajo el lema: "Los retos en las transacciones inmobiliarias en España: el horizonte 2020". Asistieron como expertos Yojana Pavón, presidenta de la Asociación Nacional de Agencias de Colocación; Ricardo Martí

Fluxá, presidente de la Asociación de Consultoras Inmobiliarias; Beatriz Toribio, responsable de estudios de Fotocasa; Sergio Talarewitz, responsable de fondos y negocio internacional de Gilmar Inmobiliaria; Jesús Casares, vicepresidente de CONCOVI; y Javier Fernández Dapena, promotor de particulares C.A.M.-Mapfre. Todas las opiniones son coincidentes: superada la crisis, 2017 será un año magnífico para el sector inmobiliario.

Calidad antiburbujas. Ricardo Martí Fluxá, presidente de la Asociación Española de Empresas de Consultoría Inmobiliaria (ACI), se ha convertido en los últimos meses en embajador de ciudades como Madrid y Barcelona en el Reino Unido, para aprovechar las posibilidades que el Brexit ofrece para España. "El sector inmobiliario español actualmente es muy atractivo", asegura contundentemente y por tres motivos: "porque está en pleno crecimiento, porque vuelve a ser con el de la construc-

ción uno de los grandes tractores de la economía española, y porque España es un país estupendo". El presidente de ACI afirma en 2016, España fue el cuarto país de Europa por inversiones inmobiliarias, solo por detrás de Reino Unido, Alemania y Francia. En total, sobre suelo español se volcaron 13.900 millones de euros. En el primer trimestre de 2017, la inversión ha subido un 50% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, hasta situarse en 3.400.

La mayor parte de la inversión llega del extranjero, un 70%.

Las cifras de inversión en 2017 baten récords

Por fin la luz. Beatriz Toribio, responsable de estudios de Fotocasa es del mismo parecer que Ricardo Martí Fluxá, piensa que después de años muy duros, 2017 es el año en el que el sector ve la luz al final del túnel. Fotocasa es el portal inmobiliario español que más ofertas pone en el mercado, un millón. Toribio se atreve a afirmar que 2017 será el año de recuperación del sector inmobiliario. “No a los mismos niveles que en el momento del boom, pero sí de recuperación”, matiza. Porque la recuperación tiene su pros y sus contras. En el lado bueno de la balanza: ha mejorado la economía; ha comenzado a fluir la financiación; se ha despertado el apetito inversor; y se empiezan a normalizar los precios. En el lado malo, está que la recuperación será muy desigual por zonas geográficas y puede ser lenta.

Aunque no existe peligro de que el mercado inmobiliario burbujee. Si acaso, el único riesgo es el de las diferentes velocidades. “Antes en el mercado todo subía y bajaba, ahora no es así. La evolución es muy desigual. Por ejemplo, en Madrid y Barcelona han co-

menzado repuntes que ya producen fuertes tensiones.

Jesús Casares, vicepresidente de Concovi, explica que “a pesar de toda la inversión extranjera que está llegando, el mercado de la vivienda en España lo va a dinamizar el comprador español, cuando este comprador esté en disposición de volver a comprar después de resolver todas las dificultades actuales”.

Sergio Talarewitz, responsable de fondos de Gilmar, opina que no solo no hay burbuja, sino todo lo contrario, se está produciendo una clara consolidación del mercado inmobiliario en España. “Tenemos que tener en cuenta que el capital, ese 70% inversión inmobiliaria con fondos internacionales que se produce en España y que llega fundamentalmente de Londres y Nueva York, realmente procede de todo el mundo, se consolida en esos dos grandes centros financieros, pero viene de todas partes.” Para Talarewitz eso significa que el mercado peninsular vuelve a ser un mercado valorado muy positivamente por los inversores internacionales”.

Yojana Pavón, presidenta de la Asociación Nacional de Agencias de Colocación, que aglutina la representación y los intereses de unas 320 agencias de colocación españolas, publica informes sobre las tendencias y estadísticas del empleo en el país, en general, y por sectores.

El último estudio sobre el empleo en el sector inmobiliario de ANAC señala claramente que se ha producido un cambio



de paradigma en la contratación: hay más ofertas de empleo y cambian las tendencias. Según Yojana Pavón, “la ofertas del sector inmobiliario representan entre el 10 y 12% del total. Además, es una oferta que se está consolidando, y en una franja de salarios en torno a los 20.000 y 25.000 euros; y los contratos, por encima del 50% son indefinidos. ■

Javier Fernández Dapena, de Mapfre, en la foto de enmedio, a la derecha, explicó que el seguro de protección del alquiler es una de las apuestas de su aseguradora. El seguro que disminuye el riesgo de impagos del 4,5% al 0,5%; y en España ya tiene una cuota del 20%. mercado.