

MERCADO

Momento de reordenación

La disminución del pastel inmobiliario fuerza la salida de quienes llegaron los últimos o no se han adaptado a las nuevas necesidades

28.05.08 -

J.M.R.



Don Piso ha anunciado que cerrará sus oficinas propias. /lobo altuna

El tremendo crecimiento del sector inmobiliario que el mercado español ha sufrido en sus carnes en los últimos años está viviendo uno de sus capítulos y uno de los más avisados: el de la reordenación. El sector, al cobijo de unas cifras de crecimiento que lo hacían de lo más apetecible desde el punto de vista empresarial, vio como en pocos años se multiplicaban los actores que de él sacaban tajada. Ahora, cuando vuelve a datos más estables, similares a los de antes del boom, y con menor margen de beneficios, el status se reordena.

Ya en el segundo semestre del pasado 2007 los datos eran esclarecedores. El 75% de las inmobiliarias españolas, según un estudio de la consultora RR. Acuña y Asociados, estaban en peligro de cesar su actividad a medio plazo. Las primeras en caer fueron las últimas en llegar. El mercado inmobiliario se había mostrado como un importante segmento en el que hacer negocio, sobre todo para las grandes empresas, fuera la que fuera su actividad. Muchas crearon divisiones específicas para analizar y entrar, de una u otra manera, en el sector de la vivienda. Un ejemplo de ello es la multinacional francesa de la distribución Carrefour, que junto a algunas promotoras creó en marzo de 2001 una división para comercializar viviendas, y que hace unos meses se retiró del mercado.

La compraventa de viviendas ha caído en picado en los últimos meses, alrededor de un 30%, según datos presentados este mismo mes por el Colegio de Registradores de Valencia. La incertidumbre de los mercados y la subida de los precios ha provocado que muchos se lo piensen antes de comprarse una vivienda. Y eso quien más lo nota son las inmobiliarias, que tienen dos opciones: retirarse tras haber disfrutado de un buen momento del negocio o aguantar y mejorar los servicios.

Pequeñas inmobiliarias y franquicias de grandes marcas han sufrido en sus carnes los rigores de esta reordenación. De hecho, hay datos, como los que maneja el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante (COAPI), que indican que en la provincia han cerrado han desaparecido casi 2.000 oficinas, entre tradicionales y franquicias. A esa situación hay que sumar la desbandada de las grandes inmobiliarias. La última, Don Piso, una de las marcas de referencia en el sector a nivel nacional y que hace unas semanas anunció el cierre de la mayor parte de su red propia de

oficinas y un expediente de regulación de empleo de 350 de sus 420 empleados.