



Agrupación de Inmobiliarias ALIANZA Sevilla

#JuntosSumamos

DOSSIER DE PRENSA. Sevilla, AÑO 2018

Contacto PRENSA:

Dpto. COMUNICACIÓN ALIANZA SEVILLA
comunicacionALIANZASevilla@gmail.com

www.alianzasevilla.com



ALIANZA Sevilla ¿quiénes somos?

En 2012, un grupo de seis profesionales del sector inmobiliario, con más de 15 años de experiencia a sus espaldas, fundaba **MLS Sevilla, la Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla (actual ALIANZA Sevilla)**, bajo cuyo paraguas se agrupan hoy en día un total de 88 empresas y más de 130 oficinas de Sevilla y su Área Metropolitana. Las empresas integradas en **ALIANZA Sevilla** representan aproximadamente un 30% del sector inmobiliario de Sevilla y provincia.

ALIANZA Sevilla representa una nueva manera de gestionar el sector, más eficaz, novedosa y teniendo en la unión de intereses y sinergias su principal impulso. En este sentido, la **Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla** opera bajo un exigente código ético profesional de buenas prácticas con el objetivo de dar un servicio de auténtica calidad al consumidor o

consumidora ya sea propietario, comprador o inquilino, así como también a las mismas inmobiliarias asociadas de la ciudad, al objeto de realizar una colaboración más coordinada, unida, profesional y eficaz.

Del mismo modo, si bien la agrupación va creciendo en número a buen ritmo, el alto nivel de exigencia requerido para formar parte de ella contribuye a que éste se realice de una manera controlada. Sólo integran **ALIANZA Sevilla** empresas con más de un año de funcionamiento, que realicen una labor dentro de todos los cauces legales requeridos, abiertas al público, con seguro de responsabilidad civil y con una atención de calidad al público. **ALIANZA Sevilla** es hoy en día la agrupación con más número de operaciones compartidas anual a nivel nacional, siendo además la de mayor actividad y la cuarta en número de empresas asociadas.

El pasado ejercicio 2017 ha sido un año de consolidación del camino recorrido, así como de fortalecimiento de la Agrupación. Las empresas asociadas realizaron un total de 516 operaciones compartidas, lo que supone un considerable incremento en relación con la cifra de 2016, que registró 300 operaciones compartidas. Las agencias que integran **ALIANZA Sevilla** emplean de manera directa a más de 600 personas y de manera indirecta a unas 900 personas.

Desde mediados del pasado mes de diciembre, la **Agrupación** cuenta con una nueva Junta directiva, encabezada por **Miguel Trujillo, como nuevo presidente**. La nueva dirección de la agrupación apuesta decididamente por profesionalizar el sector y frenar al creciente intrusismo del sector, una mayor defensa de los derechos de los consumidores a la hora de invertir en la compra de las viviendas y la implantación de nuevos sistemas y procedimiento de calidad en sus agencias, que las diferencien de la competencia desleal.

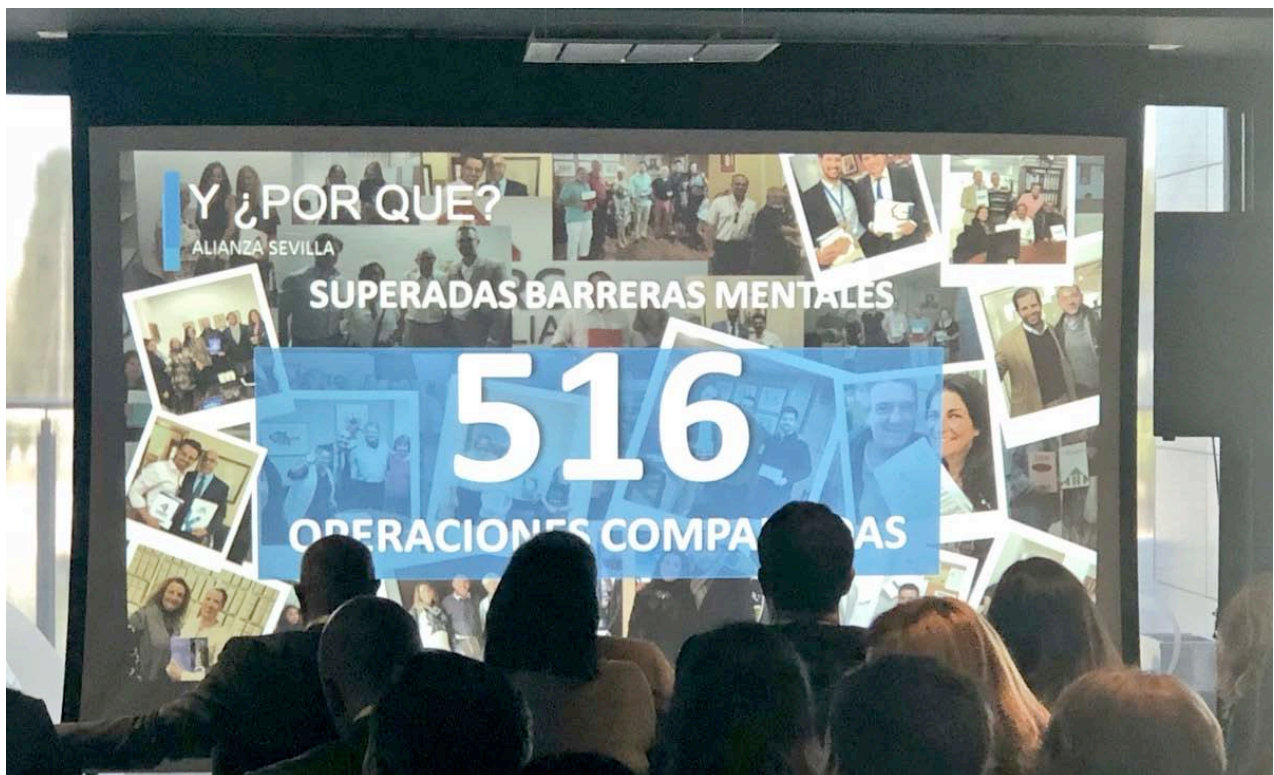
Referente en el sector

ALIANZA Sevilla se ha convertido en la actualidad y en muy poco tiempo, en un referente de calidad y seriedad dentro de un sector azotado por las malas praxis. Prueba de ello es el premio #QRE de Calidad Inmobiliaria en la categoría de Asociación, recibido a finales del pasado año en reconocimiento a la calidad y carácter innovador de sus servicios. El galardón es un reconocimiento que se entrega anualmente a aquellas organizaciones que demuestran haber alcanzado estándares de gestión y que se convierten en modelos a seguir por otras organizaciones del sector. Además de este reconocimiento y como muestra evidente de su fortaleza, **ALIANZA Sevilla** forma parte desde el pasado mes de enero de la Junta Directiva de la Federación de Asociaciones Inmobiliarias (FAI), integrada por más de 3000 profesionales de toda España pertenecientes a más de 700 agencias inmobiliarias.



Como una fórmula evidente de crecimiento y fortalecimiento del sector, **ALIANZA Sevilla** se unió a finales de 2017 sus esfuerzos al de la Asociación de Gestores de la Provincia de Cádiz (GICA), mediante la firma de un Convenio de colaboración a través del cual fomentan y agilizan la compraventa y alquiler de propiedades entre ambas provincias. Se crean además nuevos protocolos de actuación y acciones comerciales a ejecutar entre ambas agrupaciones, que

suman una base de datos de más de 2700 inmuebles. Gracias al acuerdo, se ofrecerá a los clientes de Sevilla y Cádiz un servicio más ágil, coordinado y de mayor calidad. Esta acción fortalece el peso en el sector, ya que al unirse, suman un total de 170 empresas, 200 agencias y más de 700 agentes inmobiliarios, alcanzado un papel muy representativo en Andalucía.



Operaciones compartidas, nuestro principal valor

El principal valor de **ALIANZA Sevilla** radica en la gestión compartida que realizan las empresas asociadas, a través de una potente aplicación on line y base de datos compartida por los/las socios/as que le permite operar bajo el mismo paraguas. Es decir, las empresas asociadas comparten un base de datos de inmuebles de más de 1000 registros, de manera que un vendedor tiene la oportunidad de dar visibilidad a su inmueble en todos los escaparates de las casi 130 inmobiliarias de la agrupación (accesibles a través de su página web) y en manos de los más de 670 agentes que la integran, teniendo un único interlocutor.

Por su parte, la persona que desea comprar un inmueble y se acerca a una agencia de ALIANZA tiene acceso a esta base de dato de inmuebles que comparten las empresas de la Agrupación. Durante el pasado año 2017, se realizaron un total de 516 operaciones compartidas.

Para evitar malas praxis o disfunciones entre empresas asociadas, **ALIANZA Sevilla** cuenta además con un **Régimen de disciplina interna y un Comité de Arbitraje coordinado por un Mediador profesional**, que dirime intereses en caso de falta de entendimiento entre asociados/as en ventas compartidas.

En este sentido, hay que destacar además que una de las características diferenciales de **ALIANZA Sevilla** y sus empresas asociadas es la puesta en marcha del **servicio Home Staging**, consistente en la reforma y adecuación de la vivienda como paso previo a su puesta en el mercado para su venta, que ofrecen algunas sus agencias. Esto no sólo aumenta sus posibilidades de circulación en el mercado, sino que también contribuye a la creación de empleo indirecto (arquitectos, pintores, decoradores, albañiles, etcétera). Además, las empresas de **ALIANZA Sevilla** –conscientes de la importancia que la imagen tiene en la toma de decisiones sobre la compra de inmuebles- realizan un reportaje fotográfico especializado de cada uno de los inmuebles, que después puede verse en los portales compartidos, ofreciendo una visibilidad de máxima calidad de los inmuebles. De esta manera, tanto los profesionales del sector, como las personas que venden o compran se benefician de la unión de las fuerzas que representa **ALIANZA Sevilla**, con un sistema de gestión importado de Estados Unidos, que ofrece más servicio a un coste menor para el vendedor.



Observatorio del Mercado Inmobiliario sevillano

La Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla, **ALIANZA Sevilla**, creó el **pasado año 2017** un Observatorio del mercado inmobiliario sevillano, basados en los resultados de ventas de las 88 empresas y las más de 130 agencias que la integran. El 85% de las viviendas usadas que se vendieron en Sevilla durante el primer trimestre de 2018 superó los 1000€/metro cuadrado, según los datos del **Observatorio del mercado inmobiliario sevillano** de la Agrupación de Inmobiliarias **ALIANZA Sevilla**. Según estos datos -basados en los resultados de ventas de las más de 130 agencias que integran la Agrupación- las zonas preferidas para la compra de los inmuebles y las que además registran los precios más elevados fueron el Centro y Nervión. En cambio, descendió el número de viviendas vendidas en barrios como Cerro-Amate, Tiro de Línea, Torreblanca, Bellavista y Pino Montano, con respecto al trimestre precedente. Destaca

el descenso de ventas en dos zonas tradicionalmente muy demandadas: Triana y Los Remedios, debido a la escasez de inmuebles para vender y al elevado precio de los que quedan. Del mismo modo, también bajaron las ventas en los pueblos de la provincia frente a un aumento de las ventas en Sevilla capital.

El precio medio máximo del metro cuadrado de venta de los inmuebles en Sevilla durante este primer trimestre de 2018 también vuelve a subir, situándose en los 1.516€/metro de media, frente a los 1.455€/metro del último trimestre de 2017. También suben los precios medios mínimos durante estos primeros meses de 2018, hasta 757€/metro cuadrado, frente a los 580€/metro que se registraron en el último trimestre de 2017. En cuanto a la tipología de los inmuebles adquiridos, se mantiene la tendencia por viviendas de propiedad horizontal, es decir, pisos, seguidos en igual medida por viviendas unifamiliares independientes y viviendas adosadas o pareadas.

En cuanto a las características tipo de los inmuebles vendidos, según los datos de todas las inmobiliarias de [ALIANZA Sevilla](#), podemos hablar de un tipo medio de vivienda de unas tres habitaciones y con dos baños, situada en una segunda o tercera planta y construidas a finales del siglo XX (años 80 y 90), aunque también son muchos los pisos construidos en el año 2008 que se venden. El precio medio de venta se sitúa en torno a los 170.000€. Se trata de pisos reformados y para entrar a vivir y con una extensión media de 120 metros cuadrados. Los compradores son fundamentalmente familias con hijos pequeños que modifican sus condiciones de vida, por necesidades de espacio.

En relación con los perfiles de las personas que compran, se mantiene idéntico. Así, el perfil del inversor es básicamente el de un hombre con una edad entre los 40 y 60 años, mientras que el perfil del comprador es el de parejas con edades comprendidas entre los 25 y los 45 años. En líneas generales, los precios de los inmuebles vendidos se sitúan entre los 150.000 y

los 250.000€, apreciándose una leve subida en la compra de inmuebles que se sitúan entre los 250.000 y los 500.000€, y alejándose de la media del primer semestre del año, en el que se situó el precio medio en torno a los 120.000€.

Este aumento en la tendencia de compra se debe básicamente al aumento del volumen de la demanda de vivienda por parte de un sector de la población sevillana que ha abandonado el alquiler para optar por la compra, animados por la mejora económica y también por una mayor facilidad por parte de las entidades bancarias a financiar operaciones.



Precios por metro cuadrado en Sevilla capital y provincia

Según las ventas de las agencias de **ALIANZA Sevilla**, en cuanto a los precios en Sevilla Capital, los más baratos se localizaron durante este primer trimestre de 2018 en Bellavista (757€/metro) y Pino Montano (920€/metro), alejándose de la tendencia del cuarto trimestre, donde sí había un núcleo importante de viviendas vendidas en Pajaritos (580€) y Torreblanca

(600€), como zonas de preferencia, que en esta ocasión ha descendido con respecto a trimestres precedentes.

Por el contrario y en relación con los precios más elevados por metro cuadrado, de media se sitúan en La zona de la Judería (Barrio de Santa Cruz) con 3.491€/metro; zona Nervión -San Francisco Javier- (3.200€/metro) y San Bernardo-Buhaira-Huerta del Rey (2.800€/metro). Los precios de las zonas más caras se mantienen relativamente estables y muy similares con respecto al trimestre precedente. Es interesante también destacar que zonas donde tradicionalmente se suele producir un movimiento de ventas de inmuebles destacado, como son Los Remedios y Triana, en esta ocasión no se han comportado de esta manera, registrando apenas ventas, motivadas de una parte por la falta de inmuebles y por los elevados precios que solicitan los propietarios que aún no han conseguido vender.

En cuanto a la provincia, se aprecia un destacado descenso en el número de viviendas vendidas en favor de la capital, manteniendo la tendencia iniciada a finales de 2017. Al mismo tiempo, hay un aumento del precio medio por metro cuadrado de las viviendas vendidas, situándose entre los 980€/metro cuadrado de Castilleja de la Cuesta y los 750€/metro en Camas. Son precisamente estas las dos poblaciones donde hay un mayor número de ventas de viviendas.

Aumento de ventas

Los datos aportados son extraídos del conjunto de ventas registradas por todas las Agencias que integran la Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla, [ALIANZA Sevilla](#). Las más de 130 agencias coinciden en señalar que ha crecido considerablemente el número de operaciones de ventas registradas de manera particular y en conjunto. En este primer trimestre del año se han realizado además un total de 66 operaciones compartidas (operaciones que realizan entre dos agencias de [ALIANZA Sevilla](#)), un número inferior al registrado en el último trimestre de 2017,

que alcanzó las 94 operaciones compartidas. En cambio, ha crecido el número de ventas de cada agencia, hasta casi duplicar las cifras del anterior trimestre. **En 2017, la Agencias integradas en ALIANZA Sevilla realizaron un total de 516 operaciones compartidas, una cifra récord en la trayectoria de la Agrupación.**

Desde [ALIANZA Sevilla](#) se considera que **éste un buen momento para la compra de viviendas, gracias a los tipos de interés bajo y la existencia de una oferta inmobiliaria variada e interesante, así como de una reserva de compra por parte de los particulares acumulada en los últimos ocho años.** Al mismo tiempo, se apuntan algunos cambios en las estrategias de los particulares, ya que se considera que una gran parte del mercado de alquiler actual se transvasará al mercado de compra en un espacio breve y que, frente a un cierto estancamiento de las ventas a inversores privados extranjeros de grandes ciudades como Barcelona o Madrid, ciudades más pequeñas como es el caso de Sevilla, con otros alicientes, están llamadas a convertirse en puntas de lanza.



Unión de sinergias

Desde que se creara en 2012, **MLS Sevilla, actual ALIANZA Sevilla** celebra su Convención Anual cada mes de marzo. El objetivo es fomentar y reforzar la colaboración entre todas las empresas asociadas, además de dar a conocer su labor al sector inmobiliario de Sevilla y, sobre todo, afrontar temas de gran interés para el sector. Al mismo tiempo, la Convención se convierte en punto de encuentro de los profesionales del sector y **espacio de charlas y coloquios Networking**, de gran valor para las personas asistentes, ya que se procura la creación de espacios de colaboración y convenios de colaboración, entre los agentes inmobiliarios y los patrocinadores y proveedores de **ALIANZA Sevilla**, todos pertenecientes al sector.



La **Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla, ALIANZA Sevilla** reunía el pasado 16 de marzo en Sevilla, con motivo de su VI Aniversario, a más de 350 agentes pertenecientes a unas 130 agencias de toda Andalucía, en una clara apuesta por mejorar la cualificación de sus profesionales, mejorar y generar nuevos servicios y reforzar los lazos existentes, una de las mejores maneras hacer frente al intrusismo que comienza a vivir el sector de nuevo, como consecuencia de su recuperación. **ALIANZA Sevilla** apostó para ello por una jornada de formación multidisciplinar, destinada a repercutir de manera directa en la mejora de la calidad de los servicios ofrecidos a los consumidores y en la defensa de sus derechos. Para ello, a lo largo de la mañana los agentes inmobiliarios han podido asistir a un total de siete charlas de carácter muy práctico de la mano de diversos expertos en nuevas herramientas tecnológicas, neuroventas, motivación y trabajo en equipo, así como nuevas fórmulas de gestión y financiación, que repercutirán directamente en una ampliación y mejora de los servicios ofrecidos desde las más de 100 agencias que integran **ALIANZA Sevilla**, como la mejor fórmula para diferenciarse de oportunistas y personas no profesionales del sector que están comenzando a proliferar.

El objetivo de estos encuentros es fomentar y reforzar la colaboración entre todas las empresas asociadas, además de dar a conocer su labor al sector inmobiliario de Sevilla y, sobre todo, afrontar temas de gran interés para el sector, como la regulación del sector, así como las nuevas fórmulas de intermediación financiera y los productos financieros más ventajosos para el potencial cliente o las previsiones bancarias para el próximo año. La adaptación a las nuevas perspectivas de crecimiento del mercado, el cambio del perfil de agente inmobiliario y el crecimiento sostenido y profesionalizado del sector y dentro de la más estricta legalidad son las principales necesidades del sector de agentes inmobiliarios andaluz.

Reivindicaciones del sector: Legalización y regulación

Uno de los elementos que más preocupa a **ALIANZA Sevilla** es la defensa y cumplimiento del marco legal establecido, así como la consecución de una regulación del sector andaluz. De este modo, **ALIANZA Sevilla** opera bajo el paraguas de UNEXIA Andalucía (Asociación Empresarial de Gestión Inmobiliaria), integrada a su vez en la recién creada FADEI (Federación de Asociaciones de Empresarios Inmobiliarios) patronal del sector inmobiliario en España. Que aspira a una mayor profesionalización de las agencias inmobiliarias y representa al sector ante las instituciones y administraciones. UNEXIA Andalucía actúa como interlocutor en mesas de negociación con los agentes sociales andaluces (sindicatos y patronal) y vela por el cumplimiento de la legalidad vigente. Así, entre otras ventajas, todas las empresas asociadas de **ALIANZA Sevilla** se benefician de un continuo y permanente asesoramiento jurídico, fiscal y laboral, además de una amplia y diversa formación permanente.

Tras unos años de burbuja inmobiliaria y la proliferación de miles de oficinas en un marco de descontrol y desprestigio de la profesión, y la desaparición entre los 2008 y 2015 de empresas no profesionalizadas con motivo de la crisis, ALIANZA Sevilla está asistiendo con preocupación a un renacimiento de la problemática con la puesta en marcha de negocios inmobiliarios sin garantías por parte de personas no profesionales. Por ello, a través a UNEXIA y de la propia **ALIANZA Sevilla**, se está reclamando como más que necesaria la regulación del sector a través de la Creación de este Registro único de Agencias Inmobiliarias Homologadas por la Junta de Andalucía que, en la actualidad, sólo tiene Cataluña. En este sentido, Andalucía se ha convertido en la primera comunidad autónoma en disponer de un modelo de código de autorregulación en el sector inmobiliario, que pretende convertirse en referencia y protección de los legítimos intereses económicos y sociales de las personas consumidoras y proporcionar a las empresas y profesionales del sector una útil herramienta de trabajo. El Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria, una iniciativa de autorregulación impulsada por el propio sector empresarial que tiene como objeto constituir una guía para unificar criterios y mejorar la

calidad de los servicios profesionales de intermediación inmobiliaria, fue presentado el pasado 21 de enero en la Confederación de Empresarios de Andalucía.

Se trata de una iniciativa, que parte desde las propias empresas y profesionales del sector de la intermediación inmobiliaria, encabezados por Unexia, ha contado con la colaboración de la Dirección General de Consumo de la Junta que ha realizado diferentes aportaciones técnicas para completar el documento.

Es éste un proyecto de gran interés que va a contribuir a mejorar la calidad de los servicios profesionales de intermediación inmobiliaria, y, con ello, a proteger los intereses de las personas consumidoras y usuarias en este ámbito. Con este fin, el Código, de adhesión voluntaria, cuenta con 20 artículos que incluyen protocolos de actuación, requisitos de la publicidad comercial, información a consumidores, forma de adhesión o resolución de conflictos a través de procedimientos de mediación y arbitrajes de derecho. Entre los aspectos más novedosos, se incluye la obligación para las empresas adheridas de informar detalladamente de los honorarios que se devengarán por el servicio prestado y el IVA correspondiente. Por otra parte, el código disminuye a cinco días el tiempo máximo para responder por parte de la empresa a una posible hoja de quejas y reclamaciones, frente al plazo máximo legalmente establecido de diez días hábiles. Asimismo, las empresas deberán estar adheridas al sistema de notificación administrativa electrónica, así como al Sistema Arbitral de Consumo, lo que ofrece una garantía adicional a las personas consumidoras y usuarias, que pueden optar a una vía alternativa a la judicial para la resolución de los posibles conflictos que pudieran surgir.

Además, otra de las novedades garantistas más destacadas del código para las empresas que se adhieran al mismo es la póliza de seguro de responsabilidad civil por un mínimo de 600.000 euros que garantice los daños y perjuicios que puedan causar durante el ejercicio de su

actividad y el seguro de caución por las cantidades entregadas a cuenta por importe mínimo de 10.000 euros.

El Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria ha sido promovido por la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios, Habitale, el Colegio Profesional de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Sevilla y la asociación empresarial Unexia Andalucía. El CACI ha recibido además el apoyo de la mayoría del Consejo Andaluz de Consumo, un órgano de composición tripartita, integrado por representantes de la Administración Autonómica y Local, del tejido empresarial, así como de las organizaciones de personas consumidoras y usuarias de Andalucía.



Formación permanente, esencial

Una de las claves de **ALIANZA Sevilla** radica en su actualización constante y formación permanente, algo esencial para convertirse en un sector profesionalizado y especializado. En este sentido, **ALIANZA Sevilla** se ha convertido en referente nacional en formación para el sector inmobiliario, tanto en volumen como en calidad y especificidad de sus acciones.

Conscientes de que la actualización y formación permanente es clave para profesionalizar al sector, viene impartiendo desde 2013 formación específica (cursos, conferencias y seminarios) para sus propias agencias inmobiliarias y otros profesionales del sector. Por ello, **ALIANZA Sevilla** ofrece aproximadamente al año unas 30 acciones formativas, con una media de 100 personas asistentes por curso, superando las 7500 personas formadas en estos cinco años, procedentes de toda España. A nivel interno, el segundo y cuarto martes de cada mes se ofrecen acciones formativas específicas sobre materias como Financiación, VPO, Protocolos, Técnicas de Negociación o uso de Software especializado, entre otras cuestiones. Por otro lado, ocupa un papel esencial la formación externa, impartida por profesionales de reconocido prestigio. Entre ellas destacan, acciones relacionadas con la fotografía, la técnica del *Home Staging*, cursos de Gerencia Inmobiliaria o la obtención del CRS, un título de reconocido prestigio internacional en el sector inmobiliario, que ya poseen el 80% de los agentes asociados a **ALIANZA Sevilla**.



Otras Actividades de ALIANZA Sevilla

Además de las actividades mencionadas, **ALIANZA Sevilla** organiza igualmente acciones con

un carácter social y solidario, como la recogida de juguetes y alimentos coincidiendo con la Navidad, destinados a ayudar a personas que necesidades especiales. Del mismo modo, fomenta actividades conducentes a una mayor integración de sus empresas asociadas, como almuerzos y encuentros deportivos. Bajo el lema “Este año regala sonrisas”, las agencias de **ALIANZA Sevilla** recogieron y entregaron más 1.500 Juguetes no bélicos destinados a niños y niñas con especiales dificultades económicas de Sevilla, que se entregaron a la Asociación Infantil “Amigos del Parque del Alamillo” este viernes 15 de diciembre. En la iniciativa han participado más de 600 personas y 88 agencias. Gracias al éxito de esta cuarta campaña, se han recogido desde que tuvo comienzo la iniciativa en 2014 más de 4250 juguetes, contando con la participación de unas 2400 personas.

Esta campaña, se suma a otras acciones solidarias de **ALIANZA Sevilla**, como su participación en el Maratón de Donación de Sangre prenavideño organizado por el Centro de Transfusión Sanguínea de Sevilla en el mes de noviembre. En él y bajo el lema “Cada gota cuenta. Juntos Sumamos. Hazte Donante”, han participado en estos dos años más de 500 agentes inmobiliarios realizando una donación masiva en representación del sector, encabezados por su Junta Directiva. ALIANZA Sevilla quiere consolidar las acciones de carácter social y solidario que realiza anualmente en la época Pre-Navideña y Navideña.



DEPARTAMENTO DE COMUNICACIÓN

comunicacionALIANZASevilla@gmail.com

www.alianzasevilla.com

[@ALIANZASevilla](#)