

ANDALUCÍA ECONÓMICA

## Los agentes inmobiliarios andaluces se unen en una nueva asociación para fortalecer al sector

La Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla (MLS Sevilla) ha reunido en Sevilla a unos 600 profesionales del sector coincidiendo con su V aniversario.



Redacción

Me gusta 0

Twitter

Compartir 13 marzo 2017

La Agrupación de Inmobiliarias MLS de Andalucía ha sido presentada en Sevilla por sus responsables ante unos 600 profesionales del sector inmobiliario en el transcurso del V aniversario y la convención anual de la Agrupación de Inmobiliarias MLS de Sevilla, su principal impulsora, como una nueva fórmula de fortalecer un sector que afronta una nueva etapa de crecimiento que les obliga a adoptar nuevas estrategias.

La nueva entidad, que será presidida por José Gamero, agrupa a un colectivo de 2500 agentes inmobiliarios, con 290 agencias en toda Andalucía y un total de 330 empresas. La facturación total de todas las agencias integradas en la nueva asociación andaluza fue el año pasado de 300 millones de euros, realizando un total de 1.500 operaciones compartidas y contando con 3300 exclusivas en activo en estos momentos. La conversión en asesores inmobiliarios a través de una formación nueva y específica, orientada a las nuevas necesidades del consumidor final, la necesaria regulación del sector en Andalucía, los cambios en el comportamiento del mercado, más propenso en la actualidad al alquiler que a la venta, o los nuevos tipos de créditos inmobiliarios han sido algunos de los temas tratados hoy en Sevilla en el V Aniversario de MLS de Sevilla, en un ambiente de colaboración y con una alegría controlada por la nueva situación del sector que prevé seguir creciendo hasta 2020.



El objetivo de la convención anual, celebrada en Sevilla coincidiendo con el V aniversario de la Agrupación sevillana, ha sido 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 que se han puesto hoy sobre la mesa en la Convención Anual de agentes inmobiliarios organizada en Sevilla por MLS de Sevilla, Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla, presidida por José Gamero.

### Burbuja del alquiler

Tras la inauguración institucional, a cargo de la representante del Ayuntamiento de Sevilla, Esperanza Caro, ante la ausencia del Alcalde de la ciudad, Juan Espadas, se han ofrecido las 'Claves de la nueva etapa de expansión inmobiliaria. Cómo sacarle el máximo provecho', de cargo de Gonzalo Bernardos, profesor de Economía y director del Máster de Asesoría y Consultoría Inmobiliaria de la Universidad de Barcelona. Bernardos ha realizado un análisis de la situación de parálisis del sector inmobiliario entre los años 2008 y 2013, confirmando la mejora económica del mismo y las buenas perspectivas de crecimiento hasta al menos el año 2020. Al tiempo, ha apuntado algunos cambios en las estrategias de los particulares, que están apostando por el alquiler antes que por la venta, lo que está generando a su juicio una situación compleja en ciertas ciudades generando una cierta "burbuja del alquiler". En este sentido, Bernardo considera que es 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 seis años.

Además, ha afirmado que una gran parte del mercado de alquiler actual se transvasará al mercado de compra en un espacio breve. Al mismo tiempo, ha apuntado que frente a un cierto estancamiento de las ventas a inversores privados extranjeros de grandes ciudades como Barcelona o Madrid, ciudades más pequeñas como Sevilla, con otros alicientes, están llamadas a convertirse en puntas de lanza. Por ello, ha animado a los agentes inmobiliarios allí congregados a ir más allá y convertirse en asesores y no en meros vendedores de inmuebles, como la mejor fórmula no sólo de estar preparados antes los nuevos condicionamientos, sino también de hacer frente a los advenedizos que ya están entrando en el sector ante las buenas perspectivas futuras, aumentando el intrusismo habitual del mismo. Para ello, les ha propuesto que afronten nuevos retos, como la inclusión de nuevas fórmulas de inversión (como los clubs de inversores e incluso el crowdfunding) y que ofrezcan en su cartera de servicios un asesoramiento integral al cliente final sobre productos financieros e hipotecarios y rentabilidad de sus inversiones.

En esta misma línea, José Manuel Fernández, subdirector general de la Unión de Crédito Inmobiliario (UCI) ha ofrecido algunos datos de interés, como el aumento del 14% del número de transacciones inmobiliarias en el año 2016, que fue de 457.689 frente a las cifras de 2015, con 401.713, pero muy distante aún de las cifras del año 2006, con 955.186 transacciones. Además, ha apuntado que el número de hipotecas en 2016 fue de 281.328, lo que supuso un 14% más que en 2015. De otro lado, también ha apuntado el crecimiento de las transacciones inmobiliarias en Sevilla del 13,9% en el año 2016, así como la bajada del precio medio de la vivienda en Sevilla en un 5,5%, frente a la subida del 1,4% en el resto del país. También es inferior el precio medio de las viviendas en Andalucía (122.000€) frente a la media nacional, con un precio medio de 140.000€. Finalmente, ha apuntado como una opción deseable para los nuevos compradores en la actualidad la apuesta por las hipotecas a tipo fijo, al objeto de controlar los futuros incrementos de los tipos de interés con el repunte del mercado a partir del próximo año 2018, una tendencia al alza, si bien el 42% de las hipotecas siguen siendo a tipo variable.

### Un sector de peso en Andalucía

En esta línea se ha reafirmado Antonio Gutiérrez, presidente de Unexia quien en el panel que ha mantenido con Jesús Vigorra, ha vuelto a reclamar a la Administración la creación del Registro Único de Agencias Inmobiliarias Homologadas por la Junta de Andalucía, al igual que el existente en Cataluña, único en España. Gutiérrez ha recordado que este Registro permitiría a los futuros compradores tener no sólo seguridad jurídica y económica en el momento de la compra, sino con carácter previo a la toma de decisiones, con lo que contribuiría a la dinamización del mercado inmobiliario. Al mismo tiempo, también la Administración se vería beneficiada con su creación, porque gracias a su puesta en marcha se reduciría en número de litigios por operaciones inmobiliarias fraudulentas, aumentando la tributación por la actividad profesionalizada.

Finalmente, ha expuesto que la regulación del sector no sólo daría un sello de calidad a los agentes inmobiliarios, a través de la homologación y capacitación, sino la recuperación de un prestigio social y reputación colectiva que las malas praxis ejercidas durante el boom inmobiliario han tirado por tierra. Además, ha instado a los agentes asistentes a ampliar la cartera de servicios de los agentes comerciales y a afrontar los retos que traerá el nuevo crecimiento del sector, con la formación adecuada y con honestidad, al objeto de evitar –en la medida de lo posible– que situaciones graves del mercado, como las vividas en la actualidad por las Cláusulas suelo debidas en parte a la falta de información y el desconocimiento de los consumidores, vuelvan a ocasionarse.

### MLS Sevilla impulsa la creación de MLS Andalucía

Por su parte, José Gamero, presidente de Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla (MLS Sevilla), ha ofrecido los datos de su agrupación, en su charla 'Éxito de una MLS Local'. En sólo cinco años, ha pasado de tener sólo 6 agencias a casi 90 y una facturación de 2,5 millones de euros en 2016. Uno de los grandes proyectos apadrinados por MLS de Sevilla para este 2017 es la creación de MLS de Andalucía, que viene a integrar a las Agrupaciones de Inmobiliarias de todas las provincias de Andalucía, exceptuando en Jaén, donde no existe. La nueva patronal andaluza nace con el objetivo claro de extrapolar a nivel autonómico la experiencia de MLS de Sevilla, para establecer una colaboración interprovincial y ganar en agilidad y eficacia en posibles colaboraciones interprovinciales.

Para ello, los siete presidentes de las MLS existente, se reunieron a mediados de febrero en Antequera, donde tuvo lugar la creación de la nueva patronal andaluza y han estructurado y organizado las bases del proyecto que les permitirá abarcar una mayor extensión geográfica, pero sobre todo dar un servicio mejor y más integral a su clientela, lo que repercutirá además favorablemente en las empresas integradas en ella.

La agrupación andaluza MLS de Andalucía, que está presidida por José Gamero y fue presentada en el V aniversario de MLS de Sevilla, agrupa a un colectivo de 2500 agentes comerciales, con 290 agencias en toda Andalucía y un total de 330 empresas, lo que suma un total de 620 agencias. La facturación total de todas las agencias integradas en la nueva patronal andaluza fue el año pasado de 300 millones de euros, realizando un total de 1500 operaciones compartidas y contando con 3300 exclusivas en activo en estos momentos.

La jornada de mañana ha concluido tras la charla de Víctor Küppers, 'Vivir con entusiasmo'. Durante la tarde, se ha establecido un 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 MLS Sevilla, todos pertenecientes al sector. Entre ellos, destacan, UCI, Grupo Studium, Idealista, Unexia, Idealista.com o Pisos.com y Vitrimedia. En la organización de la Convención ha trabajado un equipo de 30 personas voluntarias de las 88 empresas asociadas de MLS Sevilla.

### ¿Qué es MLS Sevilla?

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, bajo cuyo paraguas se agrupan hoy en día un total de 88 de empresas y más de 115 oficinas de Sevilla y su área metropolitana. Una MLS es un Servicio de Listado Múltiple, mediante el cual un grupo de agencias comparten esfuerzos a la hora de vender las propiedades de sus clientes respectivos.

MLS Sevilla, que está integrada en MLS España, se ha convertido en la actualidad y en muy poco tiempo, en un referente de calidad y seriedad dentro de un sector azotado por la crisis y las malas praxis. El prestigio y la excelencia en el servicio, la colaboración y apoyo mutuo son elementos esenciales en la labor de MLS Sevilla, que procura la unión de sinergias y donde sus empresas asociadas comparten un Servicio de Listado Múltiple de más de 900 propiedades.

Las empresas integradas en MLS Sevilla representa aproximadamente un 30% del sector inmobiliario de Sevilla y su área metropolitana, si bien no sólo está creciendo proporcionalmente en número de asociados en esta área de influencia, sino también prepara su extensión a la Campiña de Sevilla. El pasado ejercicio 2016, las empresas asociadas a MLS Sevilla facturaron el pasado ejercicio por un total de 2,5 millones de euros en 300 operaciones compartidas entre ellas, lo que supone un crecimiento del 15% con respecto a 2015. En la actualidad, las empresas que integran MLS Sevilla emplean de manera directa a más de 6700 personas y de manera indirecta a unas 1000 personas.

---

#### también te puede interesar

» Los agentes inmobiliarios se autoregularán, mientras esperan la creación del Registro Único de la Junta de Andalucía, ante el repunte de la actividad

---