

ECONOMÍA Y NEGOCIOS

PRODUCTOS PELIGROSOS

2.201 alertas en la UE, en 2017



» 2.201 ALERTAS DE RIESGO

España fue el segundo país de la UE que lanzó en 2017 más alertas por productos peligrosos en el mercado, con 222 avisos. En toda la UE se realizaron 2.201 notificaciones, un 7% más. Alemania lideró las alertas, con 354.

La recuperación de la vivienda dispara la creación de inmobiliarias

NAHIARA S. ALONSO, Madrid
El mercado inmobiliario continúa con su resurgir en España impulsado por la recuperación del precio de la vivienda y la mayor demanda de alquiler y compra. En 2017 se abrie-

ron 10.627 empresas en la rama de inmobiliarias, financieras y seguros, un 29,7% más que el año anterior. Solo en enero, el saldo fue de 1.044 aperturas, frente a las 706 del mismo mes de 2017. También los datos de empleo

confirman la tendencia: según la EPA, la ocupación en el sector supera los niveles de 2008. En muchos barrios, empiezan a resurgir inmobiliarias en las calles donde bajaron la persiana con la explosión de la burbuja.

El fenómeno de la apertura de inmobiliarias tomó fuerza el año pasado, y el acelerón continúa al inicio de 2018. Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), solo en enero se crearon 1.044 sociedades inmobiliarias, financieras y de seguros, lo que supone un crecimiento interanual del 47,9%. En número de nuevos establecimientos abiertos, el sector queda solo por detrás del comercio.

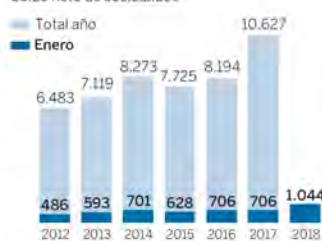
"Cada 50 metros hay una inmobiliaria", comenta un comercial de la empresa de compra, venta y alquiler de pisos Tengo tu casa, en la calle de Alcalá de Madrid. Desde la puerta de esta tienda se pueden ver otros tres establecimientos del mismo negocio. Este grupo cuenta con cinco sucursales en la capital, y abrió la de Alcalá hace menos de un año. "A nosotros no nos preocupa la competencia porque somos un grupo, pero entiendo que otras inmobiliarias noten una bajada de los clientes", explica uno de los diez comerciales en plantilla.

Fabián Cabellos, franquiciado de Vivienda Madrid desde hace un año y medio, también está situado en la calle de Alcalá, unos números más arriba. "Yo trabajé con esta inmobiliaria durante cinco años y ahora he decidido abrir yo una franquicia de la misma marca. Muchos de mis compañeros han hecho lo mismo, el año pasado se abrieron cuatro oficinas nuevas en todo Madrid", recuerda. "La creación de nuevas inmobiliarias viene impulsada por la recuperación del mercado,

El resurgir de las empresas inmobiliarias

INMOBILIARIAS, FINANCIERAS Y ASEGURADORAS

Saldo neto de sociedades



OCUPADOS EN ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Miles de personas



Fuente: INE y EPA.

EL PAÍS

el precio de la vivienda y el aumento del número de operaciones de compraventa", explica Lázaro Cubero, director del Departamento de Análisis e Informes de Tecnocasa. En 2017 se registró la mayor subida del precio de la vivienda desde el pinchazo de la

burbuja, con una media del 6,2%, según datos del INE. En cuanto al alquiler, cerró 2017 con el mayor aumento en 11 años al revalorizarse las rentas un 8,9% de media.

Cubero afirma que existe un "entorno favorable", por lo que profesionales que abandonaron

el sector en la crisis ahora están volviendo. "Hasta 2012 se destruyeron muchas empresas que llevaban tiempo operando y esto ha provocado que haya un déficit de servicio que se está recuperando con esta creación de inmobiliarias", comenta. Así, el año pasado

en España había, según el INE, un total de 168.540 empresas solo dedicadas a actividades inmobiliarias, un 5,9% más que las 159.212 de 2016. Además, estos negocios contaban con 184.886 establecimientos frente a las 174.227 del año anterior, lo que supone un incremento del 6,1%.

Fernando Encinar, jefe de Estudios del portal inmobiliario Idealista, sostiene que ahora "hay mayor profesionalidad" en el sector inmobiliario. "Muchos de los trabajadores de ahora tienen conocimiento del sector y deciden abrir su propio local y contratar empleados". Este crecimiento del número de empresas también va acompañado de una subida del empleo.

Más el empleo

Según la Encuesta de Población Activa (EPA), 2017 acabó con 130.900 personas trabajando en actividades inmobiliarias, superando los niveles de 2008, el año en el que estalló la crisis y cuando se empleaba a 113.000 profesionales.

Los profesionales del sector destacan que notan la entrada de nuevos actores en el negocio y que la competencia hace que los propietarios de los pisos, que son los que tienen el producto, sean más exigentes y comparen más entre las inmobiliarias. "Nosotros ahora mismo tenemos cinco viviendas en cartera, como mucho llegamos a diez, y sentimos que hay mucha más demanda que oferta", explica Fabián Cabellos. Según los datos de varias inmobiliarias, cuando publican un anuncio para alquilar un piso, encuentran inquilino en menos de una semana.

Para Encinar, este crecimiento de la creación de inmobiliarias no supone una burbuja del sector como la de antes de la crisis económica. "El mercado se autoregula y lo que muchos llaman burbuja es una recuperación más acelerada de un sector que sufrió mucho durante la crisis", asegura.

Las grandes constructoras ganan el 70% más por el mercado exterior

Las firmas mejoran su capitalización y reducen deuda

R. M., Madrid
Las grandes constructoras españolas cotizadas vivieron en 2017 el año definitivo de su recuperación después de la crisis que hundió su facturación y sus beneficios por la caída de los contratos en España. Esa obligación de salir al exterior no solo ha sido una solución temporal a la crisis, sino que además se ha convertido en el pulmón de sus cuentas y el futuro de su rentabilidad.

ACS, Acciona, FCC, OHL, Ferrovial y Sacyr registraron un beneficio neto conjunto de 1.712 millones de euros en 2017, un 70% más que en el ejercicio anterior, y aumentaron su facturación un 11,6%, hasta los 54.360 millones. Se trata del mejor año que viven desde la crisis, cuando se pinchó la burbuja inmobiliaria y se desplomó la obra pública. De hecho, el beneficio de las seis grandes cayó en 2016 un 50%.

Aunque los beneficios más abultados fueron los de ACS (802 millones), la mayor mejora la experimentó FCC, que ganó 118 millones después de cinco años en números rojos. OHL es la única constructora que sigue en pérdidas (-12,1 millones de euros), aunque logró reducirlas en más de un 97% respecto a 2016. Ferrovial ganó 454 millones (+20,7%), y Acciona registró un beneficio de 220 millones, un 37,5% menos. Sacyr

se anotó unas ganancias de 130,6 millones, por encima de los 120,2 millones que logró en 2016.

Tampoco les fue mal en Bolsa. Con la excepción de Acciona que se dejó un 2,1% del valor, todas ellas experimentaron una fuerte revalorización en el conjunto de 2017, desde el 6,2% que subió Sacyr, al 51% que aumentó la cotización de OHL. Los títulos de FCC subieron un 14,2%, y los de Ferrovial, un 11,3%.

Las seis grandes aprovecharon la mejora de su rentabilidad para reducir deuda. A 31 de diciembre de 2017, la deuda financiera total de ACS, Acciona, FCC, OHL, Ferrovial y Sacyr ascendía a 18.181 millones, un 16,2% menos que un año antes. El mayor esfuerzo correspondió a OHL, que dejó su deuda en 1.000 millones

tras bajarla en un 65,6%; aunque la eliminará completamente cuando formalice la venta de su filial de concesiones. ACS también acabó prácticamente con su pasivo, tras reducirlo hasta una cifra testimonial: 153 millones.

La internacionalización es la clave de esta mejora. Las empresas han diversificado sus mercados exteriores, reduciendo su presencia en Latinoamérica, en favor de países con mayor seguridad jurídica como EE UU y Australia, embarcados en importantes planes de infraestructuras.

La presencia en el exterior está garantizada. Solo en 2017, las seis grandes constructoras españolas han ganado contratos en el exterior por más de 44.000 millones de euros, de los que casi la mitad corresponden a ACS.