

La vivienda usada lleva al empleo en las inmobiliarias a máximos históricos



Autor **Ana P Alarcos** 07 mayo 2018, 9:01

Lecturas 894 Comentarios

En España hay más agentes inmobiliarios que nunca. Y es que el número de ocupados en estas actividades ha batido récord en el primer trimestre del año.

Según los datos que maneja el INE, **a cierre de marzo había en nuestro país unas 136.000 personas trabajando como agentes y administradores de la propiedad**, una cifra que jamás se había registrado, ni siquiera en los últimos coletazos del boom. En el primer semestre de 2008, sin ir más lejos, el número no llegó a superar las 126.000 personas, mientras que si cogemos como referencia el mínimo de la crisis (los 86.000 ocupados de primavera de 2013), descubrimos que la fuerza laboral de las agencias inmobiliarias se ha disparado casi un 60%.

¿Y cómo es posible que haya crecido tanto el empleo en este ámbito? La respuesta está en el tirón de la vivienda usada en las compraventas y en el creciente peso del alquiler en España.

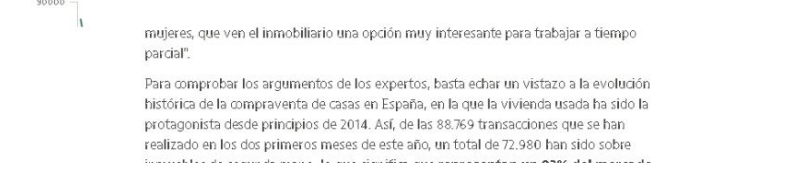
Según explica a idealista/news **Valentín Bote, director de Randstad Research**, "desde hace ya unos tres años la compraventa de vivienda se ha ido reactivando progresivamente, y en los últimos trimestres ha cobrado mucho impulso. Este fenómeno explica de manera natural el crecimiento del sector de actividades inmobiliarias. El que se hayan superado valores previos a la crisis está relacionado, en parte, por el hecho de **que una parte importante de la reactivación de la compraventa está vinculada a viviendas que no son de nueva construcción** -al contrario de lo que sucedía antes de 2008, donde muchas constructoras vendían directamente las viviendas y el papel intermediario de la inmobiliaria perdía protagonismo-, por lo que el papel de la actividad inmobiliaria es más preponderante ahora".

Lo mismo opina **Toni Expósito, director general de la red inmobiliaria Comprarcasa**, quien añade que "en el sector inmobiliario se han ocupado miles de agentes. Con la apertura de tantas nuevas oficinas, se han incorporado muchos agentes que abandonaron el sector con la crisis, otros nuevos que vienen de prejubilaciones de banca y otras áreas buscando un autoempleo, y jóvenes que ven en esta profesión una carrera profesional de larga distancia. Por poner un dato, **sólo en la Comunidad de Madrid se han abierto más de 5.000 agencias inmobiliarias en los últimos tres años**".

Según **Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria**, en la primera fase de la mejora del empleo "se incorporaron personas con experiencia en el mundo de las finanzas, mientras que desde 2015 sobre todo se han creado puestos de trabajo relacionados con el ámbito comercial, ya que los profesionales han querido sumarse a la recuperación del mercado y han optado por asentarse en una actividad de poco riesgo y elevada actividad en épocas de bonanza económica. A estos perfiles también se añaden muchos jóvenes y mujeres, que ven el inmobiliario una opción muy interesante para trabajar a tiempo parcial".

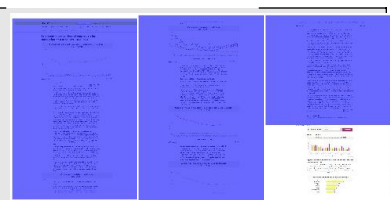
Para comprobar los argumentos de los expertos, basta echar un vistazo a la evolución histórica de la compraventa de casas en España, en la que la vivienda usada ha sido la protagonista desde principios de 2014. Así, de las 88.769 transacciones que se han realizado en los dos primeros meses de este año, un total de 72.980 han sido sobre inmuebles de segunda mano, lo que significa que **representan un 82% del mercado actual**.

Compraventa de viviendas en España (2007-feb 2018)



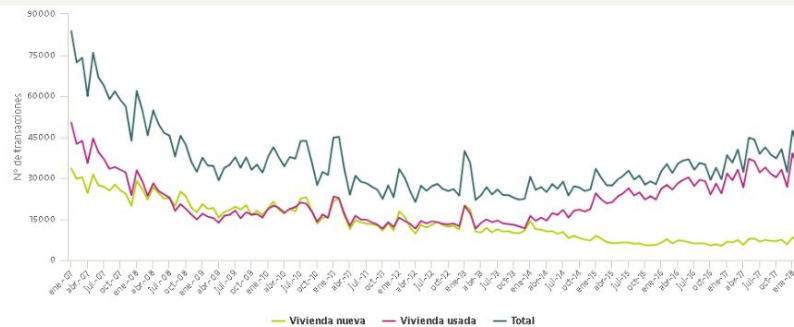
mujeres, que ven el inmobiliario una opción muy interesante para trabajar a tiempo parcial".

Para comprobar los argumentos de los expertos, basta echar un vistazo a la evolución histórica de la compraventa de casas en España, en la que la vivienda usada ha sido la protagonista desde principios de 2014. Así, de las 88.769 transacciones que se han realizado en los dos primeros meses de este año, un total de 72.980 han sido sobre inmuebles de segunda mano, lo que significa que **representan un 82% del mercado actual**.



minúsculos de segunda mano, lo que significa que **representan un 82% del mercado actual.**

Compraventa de viviendas en España (2007-feb 2018)



Compartir

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Otro dato que ayuda a entender el fuerte crecimiento del empleo es el creciente peso del alquiler en el mercado residencial. Según los datos de Eurostat, la oficina de estadísticas comunitaria, a cierre de 2016 el 22,2% de la población española vivía en régimen de arrendamiento, frente al 21,8% de 2015, al 21,2% de 2014 o al menos del 20% registrado en plena burbuja. Así, y a pesar de que España ha sido un país donde tradicionalmente se ha impuesto la vivienda en propiedad, actualmente más de la mitad de la UE nos supera en el ranking.

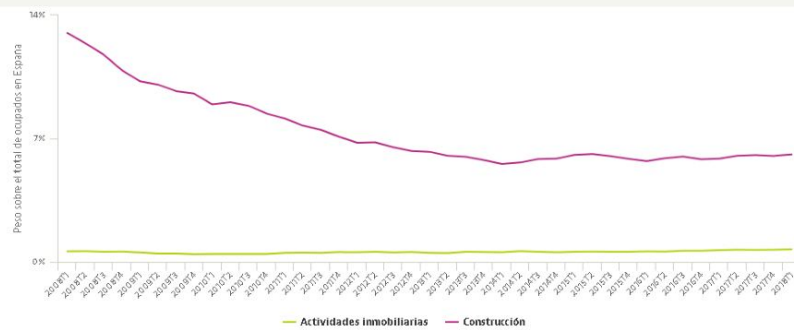
Suponen el 0,72% de la fuerza laboral en España

Además de en términos absolutos, lo que también está en máximos es el peso de los ocupados en actividades inmobiliarias sobre el número total de trabajadores en España. Esos 136.000 empleados actuales suponen aproximadamente el 0,72% de los ocupados, un porcentaje que no se había visto hasta ahora.

Y es que el volumen de trabajadores en esta actividad ha crecido más rápido que el de ocupados en los últimos tiempos. Desde los mínimos marcados en el segundo trimestre de 2013, considerado el 'años horribilis' para el sector inmobiliario, el número de empleados ha crecido en 50.000 personas o, lo que es lo mismo, se ha disparado un 58%. En ese mismo tiempo, en cambio, el repunte del número de ocupados en España ha crecido un 10%, tras pasar de 17,16 millones a 18,87 millones. Con todo, las actividades inmobiliarias siguen siendo mucho menos importantes en términos de empleo que el sector de la construcción, donde trabajan seis de cada 100 personas (en pleno boom su peso llegó a rondar el 13%).

Peso de actividad inmobiliaria y construcción sobre el empleo total

[1T 2008-1T 2018]



Compartir

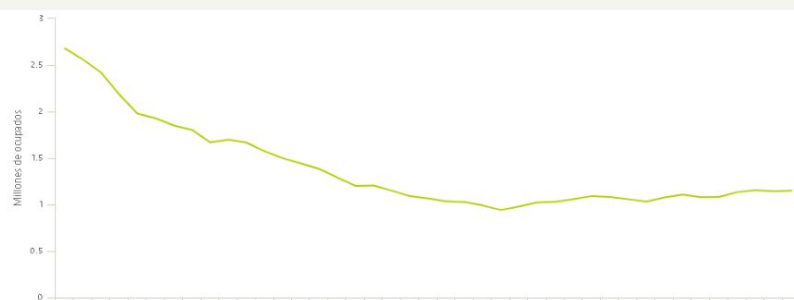
Fuente: INE

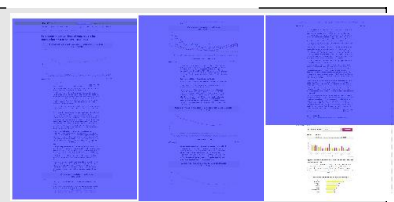
La construcción ganará miles de empleos, pero sin volver a 2008

La construcción vive un escenario muy diferente al de las actividades inmobiliarias. A pesar de que el número de ocupados en este sector ha subido en casi 210.000 desde los mínimos marcados hace justo cuatro años (en el primer trimestre de 2014 se contabilizaron 942.100 ocupados, según el INE), los 1,15 millones de empleados actuales siguen a años luz de los niveles que vimos en plena burbuja. Justo antes de que estallara la crisis, la construcción albergó casi 2,7 millones de ocupados, impulsada por la intensa promoción de obra nueva y la fiebre inmobiliaria.

Evolución del número de ocupados en la construcción

[1T 2008-1T 2018]





Compartir

Fuente: INE

Dentro del sector de la construcción encontramos diferentes categorías laborales, desde las vinculadas a la promoción inmobiliaria a la preparación de terrenos, pasando por carpinteros, electricistas y fontaneros. Además, contabiliza los empleos ligados a la construcción de infraestructuras, un ámbito que se ha caracterizado en los últimos años por un **desplome de la inversión de miles de millones de euros**. A pesar de que los Presupuestos Generales de 2018 contemplan un 16,5% más de recursos que las cuentas del año pasado, actualmente se destina una tercera del dinero que en 2007 o 2008.

¿Y qué piensan los expertos en este sentido? La respuesta es que seguirá creyendo, pero sin llegar a las cifras que vimos durante el boom.

Dentro del sector de la construcción encontramos diferentes categorías laborales, desde las vinculadas a la promoción inmobiliaria a la preparación de terrenos, pasando por carpinteros, electricistas y fontaneros. Además, contabiliza los empleos ligados a la construcción de infraestructuras, un ámbito que se ha caracterizado en los últimos años por un **desplome de la inversión de miles de millones de euros**. A pesar de que los Presupuestos Generales de 2018 contemplan un 16,5% más de recursos que las cuentas del año pasado, actualmente se destina una tercera del dinero que en 2007 o 2008.

¿Y qué piensan los expertos en este sentido? La respuesta es que seguirá creyendo, pero sin llegar a las cifras que vimos durante el boom.

"El sector marcó mínimos a principios de 2014 y desde entonces está viendo crecer el número de empleos de manera sistemática, habiendo ganado desde entonces hasta la actualidad unos 200.000 nuevos ocupados. Pero **los niveles de empleos previos a la crisis son irreales en un contexto de normalidad económica, puesto que derivaban de la burbuja especulativa existente en torno a la construcción de vivienda**. No hay ninguna previsión de recuperar, ni en el corto ni en el medio plazo, los niveles de empleo existentes a principios de 2008 en la construcción", opina el director del servicio de estudios de Randstad.

Ahora bien, las previsiones sí apuntan a un crecimiento del número de empleados en los próximos años similar al que hemos visto en los últimos ejercicios. En este sentido, **Enrique Corral, director general de la Fundación Laboral de la Construcción**, cree que "la evolución positiva del empleo en el sector se mantendrá próximamente, teniendo en cuenta los últimos datos de visados para la construcción de edificios y la tímida recuperación de las licitaciones de obra pública, con mucho recorrido al alza todavía. Por ello, **se estima que en los próximos tres años se crearán unos 200.000 empleos en la construcción**".

Y es que no podemos olvidar que las licencias para construir casas nuevas han firmado su mejor arranque de año desde 2010, según el Ministerio de Fomento, que las licitaciones de obra pública (sumando Estado, CCAA y Ayuntamientos) han crecido hasta febrero casi un 80% interanual, tal y como afirma SEOPAN, la asociación de constructoras y concesionarias de infraestructuras, a lo que se añade el crecimiento de visados de rehabilitación. Todos estos datos dibujan un panorama optimista en lo que se refiere a la creación de nuevos puestos de trabajo en la construcción, pero todo apunta a no serán suficientes como para que el sector recupere el nivel de empleo precrisis.

Ver comentarios / Comentar -   

Ver más noticias de:
[Vivienda usada](#) [Empleo agencias inmobiliarias](#) [Empleo construcción ofertas](#)
[Epa españa](#)