

Ocho de cada 10 operaciones tienen intermediación de estos profesionales

Sobrevivir como agente inmobiliario en la era de los portales de vivienda

GORKA R. PÉREZ
Madrid

En España, alrededor de ocho de cada diez compraventas de vivienda pasan por un agente inmobiliario, según las estimaciones más elevadas del sector. La proporción apenas ha variado en los últimos años, aunque no existen estadísticas que permitan verificarlo y hay quien las sitúa hoy en la mitad. Al margen de las discrepancias estadísticas, quienes participan a diario en estas operaciones llevan tiempo señalando que la intermediación se ha consolidado pese a la resistencia por parte de algunos particulares, que siguen prefiriendo encargarse ellos de vender una casa. Sin embargo, el colectivo de trabajadores, compuesto por

do el fondo del oficio. “Al final es una relación personal”, resume. La visión que conservan de los años de la burbuja inmobiliaria no es especialmente nostálgica.

Ángel Martínez, presidente del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) de España y presidente del Colegio de Cádiz, recuerda que entre 2002 y 2008 proliferaron franquicias y redes inmobiliarias atraídas por la sensación de que existía “dinero fácil y rápido”; mientras que Nora García describe aquella etapa como “una selva”. “Se cometieron verdaderas atrocidades”, sostiene. Tras el estallido de la crisis, “sobrevivieron sobre todo los profesionales que habían diversificado su actividad”, añade el presidente de COAPI.



Una persona mira una inmobiliaria, en Madrid. RICARDO RUBIO (EP)

unos 60.000 agentes inmobiliarios activos repartidos por 36.000 empresas, se reivindica en un contexto de crisis de la vivienda.

“Hace 30 años trabajábamos con tarjetitas, fichas de clientes y todo era muy rudimentario”, recuerda Nora García, presidenta de la Asociación de Inmobiliarias de la Comunidad Valenciana (Asicval). Entonces no existían los portales inmobiliarios que hoy acaparan las búsquedas; y los carteles colgados en las fachadas, ahora más escasos, eran una de las principales vías para captar inmuebles.

Pese a la revolución tecnológica, quienes llevan tiempo en el negocio coinciden en que la esencia del trabajo apenas ha cambiado: conectar a compradores y vendedores y acompañarlos. Para María Matas Mínguez, responsable de la inmobiliaria Apimonte León, en Madrid, la irrupción de internet y la inteligencia artificial ha agilizado los procesos, pero no ha altera-

do el fondo del oficio. “Al final es una relación personal”, resume. La visión que conservan de los años de la burbuja inmobiliaria no es especialmente nostálgica. Esa experiencia explica por qué una de las principales reivindicaciones del sector sigue siendo la profesionalización. Para Ángel Martínez, la liberalización aprobada en el año 2000 abrió la puerta a que cualquier persona pudiera abrir una inmobiliaria sin una formación específica ni garantías mínimas. “Para montar una agencia lo único que hace falta es tener un poquito de dinero”, critica. Nora García comparte ese diagnóstico: “Todo el mundo que quiera trabajar en esta profesión puede hacerlo, pero tiene que tener una formación”, señala.

Por su parte, Ferran Font, director de Estudios de Pisos.com, aunque evita pronunciarse sobre si una mayor regulación encarecería la actividad, considera que la existencia de requisitos homogéneos contribuiría a reforzar la confianza de los compradores. “A nadie se le ocurriría construirse una casa sin un arquitecto, ¿verdad?”, argumenta.



Restaurante en Blanes (Girona), el día 13. MASSIMILIANO MINOCRI

Trabajo propone un plan para que 200.000 jóvenes accedan a su primer empleo para 2028

El ministerio negocia con sindicatos y patronal para beneficiar a los menores de 24 años y los parados de larga duración

RAQUEL PASCUAL
Madrid

El Ministerio de Trabajo abrió ayer una nueva mesa de diálogo social con los sindicatos y la patronal para rediseñar las políticas activas de empleo destinadas a los colectivos de jóvenes y parados de larga duración de más edad (de entre 45 y más de 55 años, según la medida) a partir del año que viene. Estas políticas incluyen formación, incentivos a la contratación o mejoras en los procesos de búsqueda de empleo e intermediación laboral. Entre las principales novedades para los más jóvenes, Trabajo propone un *Programa de primera experiencia profesional*, con acciones específicas de los servicios públicos de empleo e itinerarios personalizados específicos que se coloca como meta que al menos 200.000 jóvenes hayan accedido a su primer empleo para 2028. Estos puestos podrán ubicarse tanto en el sector privado como en el público.

En el documento de 73 páginas titulado *Plan de Empleo en favor de las Personas Jóvenes* al que ha tenido acceso EL PAÍS, el ministerio de Trabajo detalla que su intención para ejecutar el programa del primer empleo es implicar al 80% de los grandes ayuntamientos (los de localidades con más de 20.000 habitantes) para que lo

implementen junto a los servicios públicos de empleo. Otro objetivo que se marca Trabajo es que el 75% de estos primeros contratos sean a jornada completa y que más del 60% tengan una duración inicial mínima de 12 meses.

Esta meta que se propone Trabajo casa con otras de este documento como la de “alcanzar que el 100% de las personas jóvenes inscritas en los servicios públicos de empleo (SEPE) reciban una oferta de empleo, formación o prácticas en un plazo máximo de cuatro meses desde su inscripción para 2028”. Asimismo, se propone la asignación de un orientador de referencia (denominado *coach* laboral joven) que realizará un diagnóstico competencial del joven, con el uso de *big data* y herramientas de perfilado y le hará un seguimiento periódico.

No es la primera vez que Trabajo se propone estos últimos objetivos en materia de orientación y seguimiento a los desempleados, sin que hasta ahora se hayan cumplido. Por este motivo, entre otros, los representantes sindicales de CC OO y UGT que han asistido a esta nueva mesa de diálogo social han salido de la reunión con mucho escepticismo. Para empe-

zar, la secretaria de Formación y Empleo de CC OO, Lola García, indicó que Trabajo debe ampliar la franja de edad para aplicar cualquier medida que se adopte para los jóvenes hasta los 30 años y no solo de 16 a 24 años, que es la edad con la que el ministerio ha hecho “un diagnóstico sesgado”, según esta dirigente sindical.

García ha reclamado, además, como primera medida de esta estrategia “un reforzamiento de los servicios públicos de empleo, que son los que tendrán que liderar todos los programas que se pongan encima de la mesa”. Y ha añadido que Trabajo ha puesto sobre la mesa, de forma muy genérica, la posibilidad de avanzar en la colaboración público-privada a la hora de buscar empleo a los citados colectivos de parados jóvenes y mayores desempleados de larga duración, ante lo que los sindicatos han exigido también numerosas garantías incluso de empezar a hablar.

Para los desempleados mayores y de larga duración (más de un año en el paro) otro documento, titulado *Estrategia global para personas trabajadoras desempleadas de larga duración o de más edad* recoge propuestas a los agentes sociales para realizar varios programas de actuación en materia de políticas activas entre los que destacan tres puntos. El primero prevé la contratación de 3.000 orientadores para asignar a cada participante de un “gestor de caso”. El segundo está destinado a recualificar a mayores con experiencia laboral previa y facilitar su transición a sectores con demanda. Y el tercero incluirá orientación laboral específica para las mujeres.

Prevé implicar al 80% de los grandes ayuntamientos para su implementación

Los puestos podrán ubicarse tanto en el sector privado como en el público