

Madrid, 27 de abril del 2020

Impacto del COVID-19 en el sector inmobiliario. Encuesta de la APETI

Con motivo de la implantación del Estado de Alarma provocado por la pandemia del COVID-19, muchas empresas y trabajadores se han visto forzados, bien a cerrar sus negocios, bien a implementar un profundo y súbito cambio en las condiciones en las que desempeñan su trabajo. Ello no ha sido ajeno al sector inmobiliario, un sector muy atomizado, con decenas de miles de pequeñas empresas y profesionales libres.

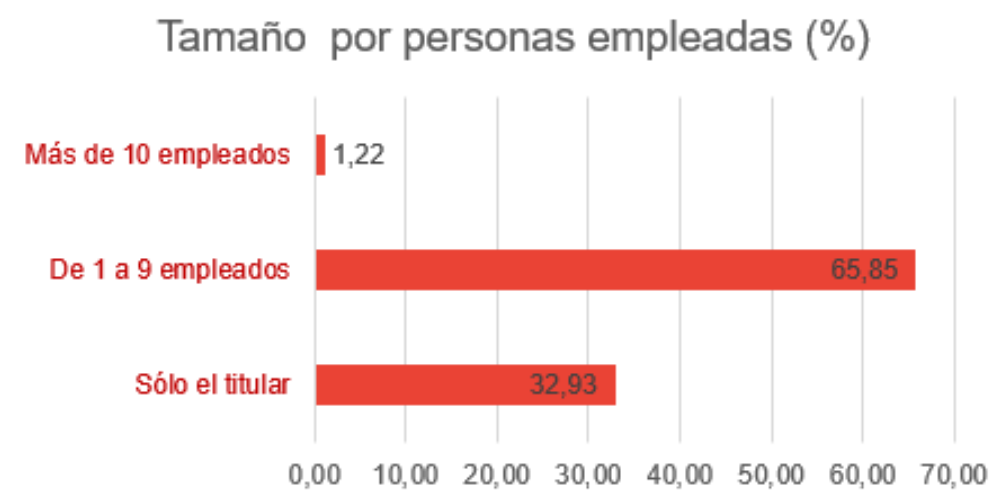
La Asociación Profesional de Expertos Técnicos Inmobiliarios ha llevado a cabo, durante el período afectado por el RDL 10/2020, un estudio sobre el grado de afectación en el sector a nivel nacional.

El estudio se ha centrado en las empresas/profesionales que se dedican a la intermediación inmobiliaria y a la administración de fincas en las que se incluyen también sus actividades complementarias, como las tasaciones. Los datos procedentes de la Encuesta ofrecen una buena descripción de las características que tienen los despachos profesionales y agencias inmobiliarias.

Radiografía del Sector

En una primera aproximación al sector debemos reseñar tanto su dimensión, en cuanto a número de empleados y a la actividad que desarrollan.

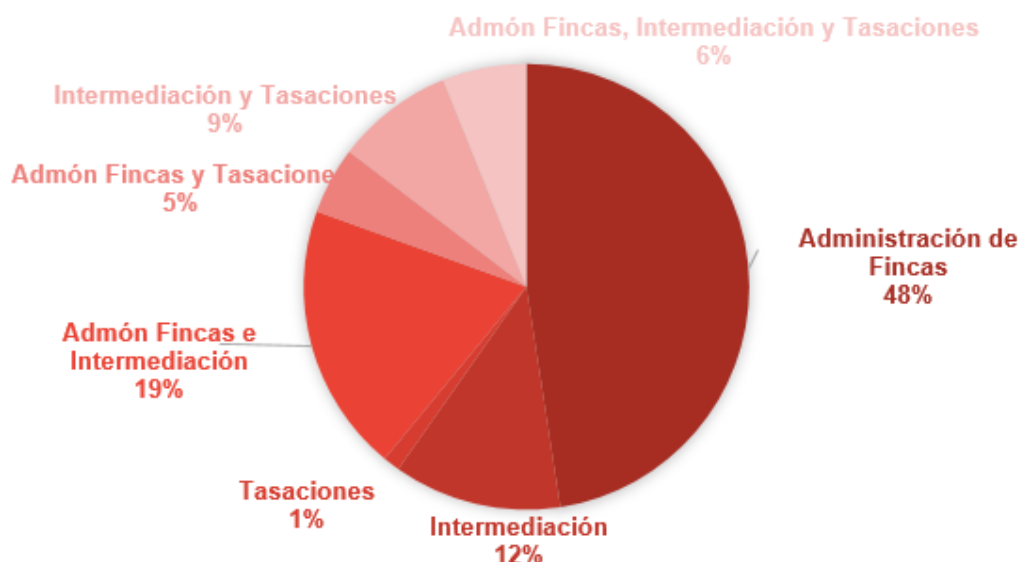
Así, sólo el 1,22% de los encuestados declaran tener más de 10 empleados, el 65,85% afirman que tienen entre 1 y 9 empleados y un 32,93% sólo trabaja el titular.



En cuanto a la actividad desarrollada de forma exclusiva, el 48% son despachos dedicados a la administración de fincas, un 12% a la intermediación

inmobiliaria y el 1% son tasadores inmobiliarios. Un dato relevante es que el 6,1% de los despachos desarrollan simultáneamente dichas actividades.

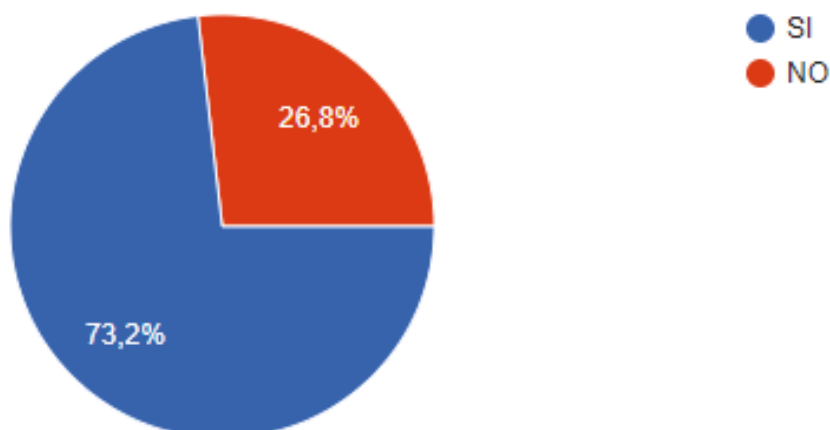
DISTRIBUCION POR ACTIVIDADES



Incidencia en el ámbito laboral

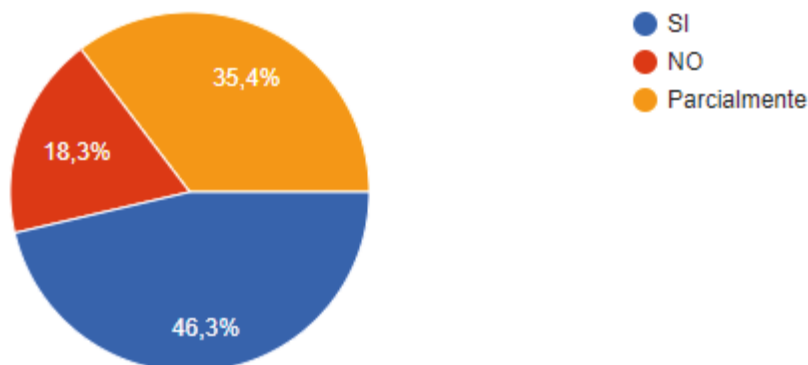
En referencia a la influencia que el Estado de Alarma ha tenido en el normal desarrollo de la actividad, se obtuvieron los siguientes resultados:

El 73,2% se ha visto obligado a cerrar al público frente al 26,8% que ha permanecido abierto.



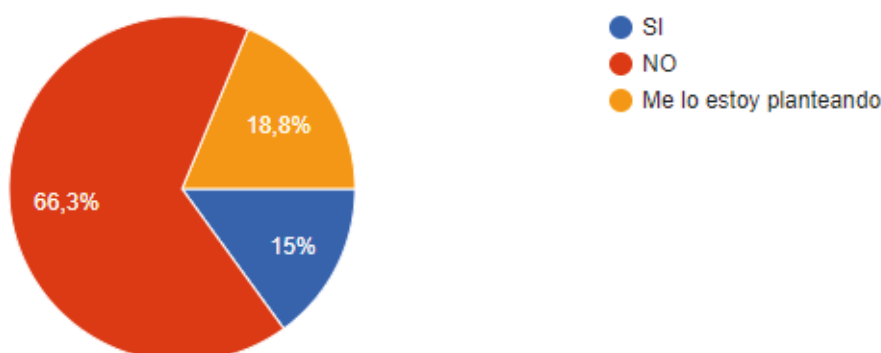
No obstante, demostrando la madurez tecnológica del sector, el 46,30% de los encuestados implementaron el teletrabajo, el 35,4% lo hicieron parcialmente y sólo el 18,3% no lo dispuso de esa modalidad.

Grado de implementación del teletrabajo



Otro de los aspectos objeto del estudio se ha enfocado en las medidas adoptadas laboralmente, en cuanto a la presentación de un ERTE o Cese de la actividad. Así, sólo el 15% de los despachos ha presentado un ERTE, frente al 66,30% que no lo ha hecho. No obstante, otro 18,8%, se estaba planteando presentarlo si el estado de alarma se prolongase.

Despachos que han promovido un ERTE

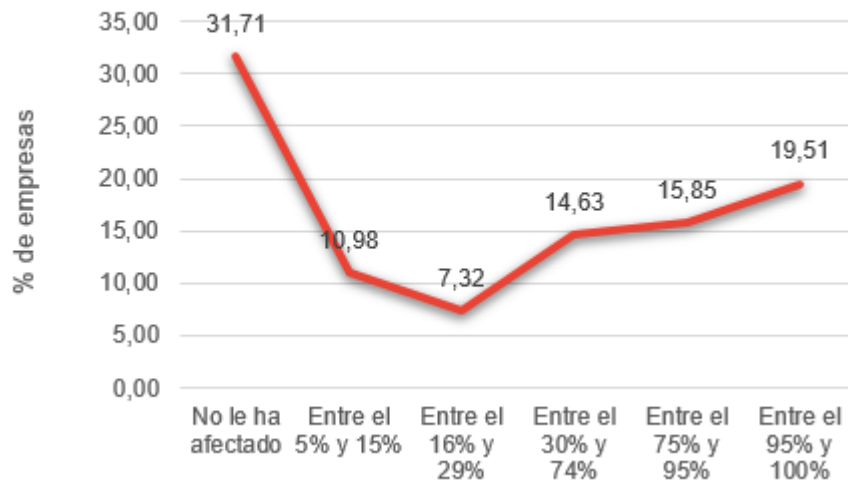


Incidencia en el ámbito económico

Casi un tercio de los encuestados manifiestan que el Estado de Alarma no les ha influido nada o casi nada en su facturación, que acumulándolo con los siguientes dos tramos, observamos que en torno al 50% de los despachos han dejado de facturar menos del 30%, dato que coincide con el porcentaje de despachos cuya actividad es la administración de fincas.

Un dato preocupante es que el 19,51% de los despachos, han acusado una caída absoluta de ingresos, siendo éstos los que se dedican a la intermediación inmobiliaria y en su mayoría han presentado un ERTE. Todo ello sin olvidar a aquellos que han visto un descenso de la facturación del 75% al 95%, que representan un 15,85% de las empresas encuestadas.

Descenso de facturación en %



Finalmente la cuantificación, en términos monetarios, de este descenso de facturación presenta una gran dispersión, debido a la gran atomización que existe en el sector y el tamaño de las empresas.

Si nos referimos a las empresas que han sufrido un descenso de su facturación superior al 75% -que son el 35,36%- , las pérdidas en sólo un mes oscilan entre los 3.000€ y los 100.000€.

Fuente: Elaboración propia