

ESPACIO

Una publicación de  franquiciashoy

franquicia

INFORME INMOBILIARIAS

TODO SOBRE EL
SECTOR INMOBILIARIO
EN FRANQUICIA

Y todas las empresas
franquiciadoras que operan
en este ámbito

ÍNDICE

SECTOR INMOBILIARIO EN FRANQUICIA	3
CLASIFICACIÓN GENERAL DE FRANQUICIAS INMOBILIARIAS	8
CLASIFICACIÓN POR INVERSIÓN DE FRANQUICIAS INMOBILIARIAS	12
• Franquicias + de 100.000 €	13
• Franquicias entre 30.000 € - 100.000 €	14
• Franquicias - de 30.000 €	17

ESPACIO
franquicia

Espacio Franquicia es la revista online de Franquiciashoy.es que tiene como objetivo informar periódicamente sobre los sectores de la franquicia, las empresas y sus protagonistas. Esta nueva edición, elaborada junto con Tormo Franquicias Consulting, es un espacio exclusivo que recopila la información más actual y detallada de las principales marcas de cada uno de los sectores de actividad en franquicia. En este número tratamos en profundidad el sector inmobiliario.

SECTOR INMOBILIARIO EN FRANQUICIA

El sector inmobiliario en franquicia adquiere cada vez más un mayor protagonismo. Hay quienes expresan que el futuro de las agencias inmobiliarias no puede entenderse sin operar en red, ya sea propia o franquiciada. De hecho, desde inicios del pasado ejercicio, son cada vez más las nuevas incorporaciones de agencias inmobiliarias que optan por desarrollarse y crecer a través del sistema de franquicia.

Es en este entorno donde hemos analizado, en este informe especial sobre el sector inmobiliario, todo aquello que acontece en lo referente a las agencias inmobiliarias en franquicia. El resultado es presentar una imagen fiel de la realidad en que nos encontramos a fecha de hoy en este sector.

Desde nuestra perspectiva son dos los aspectos a tener presentes en el momento de analizar un determinado sector de actividad en franquicia, en este caso el sector inmobiliario. El primero de ellos se centra en la demanda existente y la evolución del mercado en la adquisición de viviendas. El segundo de ellos, hace referencia a las posibilidades de expansión y crecimiento, en el ámbito de la franquicia, por parte de cada una de las enseñas que forman parte del mismo y también de aquellas nuevas que puedan incorporarse y donde observamos una tendencia creciente y continuada.

UN MERCADO DE CRECIMIENTO CONTINUO

La compraventa de viviendas creció un 34,6% en 2021 con respecto al año anterior, con 565.523 operaciones lo que supuso el mejor cierre desde 2007 y cambió de esta forma la tendencia a la baja de los dos años anteriores. En el ejercicio 2022 se han vendido 650.000 viviendas lo que supone un incremento de un 14,7% sobre el año anterior.

Con estos datos a la vista, la pregunta obligada es ¿cuáles son las expectativas para este año 2023 en curso? Según los principales expertos y diferentes fuentes especializadas en este ámbito, se espera una recesión de transacciones para este ejercicio 2023, entre un 10 y un 15% sobre los datos del año pasado. Pese a esta bajada en la compraventa de viviendas, los precios se ajustarán, pero no bajaran en términos generales y las cifras y perspectivas para el sector de agencias inmobiliarias siguen siendo altamente sustanciales.

A pesar de que los directivos del sector inmobiliario afirman que la invasión rusa de Ucrania ha tenido poco impacto directo en sus carteras inmobiliarias, las consecuencias de la guerra se dejan sentir en el aumento de los costes de la energía, la inflación muy por encima de la media y, más recientemente, en la subida de los tipos de interés.

“Tras dos años de crecimiento continuado en la compraventa de inmuebles, este ejercicio 2023 seguirá siendo una excelente oportunidad para las franquicias inmobiliarias”

SECTOR INMOBILIARIO EN FRANQUICIA

Es evidente que este es un sector sensible a los factores del entorno y que no puede ser ajeno a los mismos, como la inflación y la subida de los tipos de interés, cuestiones que inciden especialmente en su actividad, así como la crisis energética o la guerra en Ucrania.

En este contexto, el nuevo rumbo de la política monetaria europea también va a tener un impacto directo en las personas que quieran comprar una vivienda y necesiten de una hipoteca, ya que, por un lado, los bancos van a ser más estrictos a la hora de analizar la capacidad financiera de los solicitantes de hipotecas para evitar la morosidad y, por otro, la subida de tipos encarecerá las cuotas mensuales. Por tanto, la presencia de la incertidumbre en el mercado será inevitable.

LA FRANQUICIA ES UNA EXCELENTE ALTERNATIVA PARA LAS AGENCIAS INMOBILIARIAS

En España hay 48 empresas franquiciadoras en el mercado inmobiliario que superan las 2.450 agencias operativas. Cada una de ellas establece unos determinados requisitos de adhesión y diferentes niveles de soporte.

Las oportunidades que supone incorporarse a una red de franquicia son muchas para el futuro franquiciado. Según declaraciones recogidas para este informe, el sector inmobiliario debe plantearse este 2023 como un año de trabajo previo para allanar el terreno y ampliar las posibilidades de abarcar el mayor número de oportunidades de negocio que se presentarán en 2024, sin renunciar evidentemente a las actuales.

“Este año reúne las condiciones ideales para abrir una franquicia en el negocio inmobiliario”

A diferencia de lo que pueda parecer y según la opinión de muchos de los responsables contactados, este año reúne las condiciones ideales para abrir una franquicia en el negocio inmobiliario. Empezar un negocio inmobiliario en un año cuya actividad será moderada, como anticipo a un inminente crecimiento, con el respaldo de la franquicia, supone una doble garantía de éxito.

De esta forma, se pueden aprovechar los beneficios que brinda franquiciar en el ámbito inmobiliario en este momento. Con lo cual, el franquiciado se puede centrar en la expansión del negocio atendiendo a las oportunidades que llegarán próximamente, sin tener que preocuparse por asuntos administrativos de gestión. Contando, además, con las ventajas que ofrecen las franquicias, tales como cartera de inmuebles, captación de clientes, marketing, optimización de procesos, formación y un modelo de negocio probado y en curso.

SECTOR INMOBILIARIO EN FRANQUICIA

ALGUNAS TENDENCIAS DEL MERCADO INMOBILIARIO

Algunas de las tendencias que podemos encontrar en el mercado inmobiliario actual son:

1. Aumento de las propiedades de lujo, sobre todo en las zonas urbanas, pues los compradores buscan invertir en viviendas con diseños exclusivos, con materiales de alta gama y que hagan un gran uso de la tecnología, facilitando el estilo de vida de los mismos.
2. Preferencia por las viviendas fabricadas con materiales sostenibles y eficientes, que ahorren en el gasto de energía y disminuyan la contaminación.
3. Búsqueda de viviendas en zonas rurales, con mayor espacio exterior que proporcionen mayor tranquilidad y seguridad.
4. Inversiones en zonas comerciales, con el objetivo de obtener ganancias a largo plazo.
5. Cambio en las preferencias de los consumidores, fuerte tendencia por el alquiler frente a la compra.
6. Auge de los formatos de agencia inmobiliaria online. Con la llegada de la pandemia y la transformación del sector inmobiliario, las agencias online se han desarrollado con más fuerza y han aumentado su radar de implantación, ofreciendo los mismos servicios que una delegación a pie de calle e incluyendo nuevas herramientas que facilitan el trabajo de los agentes inmobiliarios y disminuyen los costes.
7. Coworking inmobiliario, donde el agente alquila un espacio de trabajo – oficina o despacho – que comparte con otros empresarios o start up, ya que trabaja por su cuenta y no dispone de grandes recursos para desempeñar la actividad.

“Actualmente en el mercado nacional operan 48 franquicias inmobiliarias, que suman un total de 2.452 establecimientos”

LOS PRINCIPALES DATOS DEL INFORME:

- Actualmente en el mercado nacional operan 48 franquicias inmobiliarias, que suman un total de 2.452 establecimientos operativos. Es uno de los sectores de que mayor resiliencia presenta globalmente, pues siempre hay necesidades de compraventa de propiedades o de alquiler, aunque estas transacciones se vean condicionadas por la inestabilidad del entorno.
- Es uno de los sectores donde es más rentable invertir una franquicia, pues la inversión media por establecimiento oscila alrededor de los 40.000 euros, mientras que la facturación por agencia está en el entorno de los 300.000 euros.

SECTOR INMOBILIARIO EN FRANQUICIA

• Las enseñas que operan en este ámbito pueden clasificarse en tres grupos:

- Franquicias que requieren una inversión superior a los 100.000 euros.
- Franquicias con una inversión que oscila entre los 30.000 euros y los 100.000.
- Franquicias que requieren de una inversión inferior a los 30.000 euros.

Cada una de ellas se especializa preferentemente en un determinado tipo de clientes y también de oferta, lo que en ningún caso significa principalmente en el segundo y tercer grupo que afronten idénticos objetivos en muchas ocasiones.

En última instancia influye también la cartera de inmuebles con la que trabaje la marca, la necesidad de un determinado espacio, decoración y ubicación o la posibilidad de operar online, y de las herramientas que facilite el franquiciador al franquiciado para desempeñar con éxito la actividad comercial.

• Por último, cabe destacar que es un sector con una facturación total anual de 744 millones de euros y una inversión de 103 millones de euros.



ENSEÑAS

48



UNIDADES

2.452



FACTURACIÓN

744.860.000

Millones €



INVERSIÓN

102.723.200

Millones €



¿QUIERES FRANQUICIAR TU INMOBILIARIA?

Somos la Consultora de franquicias líder en España,
con amplia experiencia en el **sector inmobiliario**



+ de **800**

*Proyectos en
franquicia realizados*

+ de **3000**

Aperturas

+ de **20**

Años de experiencia

Analizaremos específicamente vuestra situación y valoraremos si el proyecto de franquicia se adecua a vuestras necesidades y puede favorecer vuestro **crecimiento empresarial**.

TORMO
FRANQUICIAS
Consulting

Llámanos al teléfono **911 592 558** o escríbenos al correo lacosta@tormofranquicias.es y te asesoramos sin compromiso

CLASIFICACIÓN GENERAL de Franquicias Inmobiliarias

Las 48 franquicias que operan en el sector inmobiliario en España aglutinan un total de 2.452 establecimientos



Clasificación general de franquicias inmobiliarias

Aunque el mercado inmobiliario prevé una demanda moderada de la vivienda este 2023, los expertos vaticinan que la inversión en franquicia dentro de este ámbito es lo más rentable actualmente, ya que disminuye el riesgo en la inversión y cuenta con el respaldo de una marca ya consolidada en el mercado, con una amplia cartera de inmuebles. Por lo que el franquiciado podrá adquirir conocimientos y formarse plenamente en el mundo inmobiliario frente a las óptimas previsiones del sector que tienen algunos expertos de cara al 2024.

Cabe destacar que hay un gran número de agencias inmobiliarias operativas y que se apertura, cada vez más, nuevas, gracias a que hay nuevos formatos de franquicia para desarrollar la actividad de agente inmobiliario en España, entre ellas destaca el coworking inmobiliario o las agencias online.

A continuación, presentamos una clasificación general de las marcas del sector inmobiliario - 48 en total- que operan en franquicia en España, ordenadas por número de establecimientos, las cuales superan las 2.450 unidades.



ENSEÑAS

48



UNIDADES

2.452



FACTURACIÓN

744.860.000 Millones de €



INVERSIÓN

102.723.200 Millones de €

FACTURACIÓN MEDIA

303.777 €

INVERSIÓN MEDIA

41.894 €

Franquicia	Establecimientos	Inversión Total
Tecnocasa	746	35.000 €
Redpiso	255	30.000 €
REMAX	172	90.000 €
Best House	160	10.000 €
Alfa Inmobiliaria	114	6.000 €
Adaix	107	15.000 €
Kensington Finest Properties International	83	80.000 €
Donpiso	75	60.000 €
La Casa Agency	72	31.000 €
Engel & Völkers	72	190.000 €
Century 21	70	100.000 €
Property Buyers by Somrie	51	6.000 €
Solvía	47	74.000 €
Look & Find	45	25.000 €
Realty Plus	35	6.000 €
Alquilofácil	30	9.000 €
GS Inmobiliaria	30	37.600 €
Lidercasa Internacional	25	7.000 €
IGH Properties	23	3.000 €
Reines Grupo Inmobiliario	22	12.000 €
Ocasión Casa	16	3.000 €
Keller Williams	16	200.000 €
Hola! Real State Company	15	22.000 €
Pj Inmobiliaria	14	10.000 €
Coldwell Banker	14	100.000 €
La Botica Inmobiliaria	13	6.000 €
Mundocasa Franchising	13	19.500 €
Garanty Home	12	8.000 €
Buve	11	15.000 €
Primer Grupo Inmobiliarias	10	12.000 €
Alquiler Sin Riesgo	10	30.000 €
Planeta Casa	9	25.000 €
John Taylor	8	250.000 €
Immomax	7	6.000 €
Fine & Country	7	80.000 €
Mäklarhuset	6	12.000 €
Opau	6	21.000 €
Urbenia	5	30.000 €
Sixty Home	5	6.500 €
Casas del Mediterráneo	4	30.000 €
Financia Hogar	4	30.000 €
Oi Real State - Oi Realtor	4	50.800 €
Alquila Online	4	6.000 €
J'Achète en Espagne	4	20.000 €
Capital Realty	2	15.000 €
Moyza	2	40.000 €
Publipisos	2	6.000 €
El Conserje	1	10.000 €



AGENCIA **Nº 1** EN ESPAÑA

franquicia donpiso:

NEGOCIO RENTABLE

- ✓ Éxito seguro
- ✓ Prestigio
- ✓ Crecimiento

 **93 306 90 90**

atencionalfranquiciado@donpiso.com



CLASIFICACIÓN POR INVERSIÓN de Franquicias Inmobiliarias

Las enseñanzas que operan en este ámbito pueden clasificarse en tres grandes grupos según el tipo de inversión que requieran

Dentro del sector inmobiliario, hay 4 marcas con 110 establecimientos operativos que trabajan, principalmente, con clientes con un capital más alto y propiedades con un mayor precio de renta, como son John Taylor, Keller William, Engel & Völkers y Coldwell Banker, es por eso que la inversión en este tipo de agencias supera los 100.000 euros.

Por otro lado, están las agencias que requieren de una inversión que oscila entre los 30.000 y los 100.000 euros que, aunque también trabajan con inmuebles de alto coste, habitualmente, comercializan aquellos de una renta media en el mercado nacional. Encontramos a marcas muy conocidas y con amplia trayectoria en el sector como son: donpiso, REMAX, Century 21, Tecnocasa, Solvia o Redpiso. Aunque las franquicias de esta categoría no son las más numerosas, en total son 16 marcas, sí son la que más establecimientos tienen actualmente operativos, 1586.

Por último, están las franquicias inmobiliarias que destacan por ser modelos de negocio de baja inversión, ya que predominan aquellas enseñanzas que tienen un rango de inversión media por establecimiento entre los 3.000 y los 30.000 euros. Entre ellas destacan algunas marcas como Look & Find, Adaix, Alfa Inmobiliaria, Best House, Mäklarhuset o El Conserje. Las franquicias agrupadas en esta categoría, facilitan las condiciones de adhesión para los franquiciados y en algunos casos, no requieren de local físico, factor que abarata los costes. Hay un total de 28 marcas que superan los 762 locales.

Clasificación por inversión

Franquicias + de 100.000 €

Dentro de esta categoría, hay 4 empresas franquiciadoras que suman un total de 110 establecimientos y destacan porque operan principalmente con clientes con alto capital e inmuebles con precios altos.

	FRANQUICIA	CANON DE ENTRADA	INVERSIÓN	UNIDADES
	JOHN TAYLOR	60.000 €	250.000 €	8
	KELLER WILLIAMS	25.000 €	200.000 €	16
	ENGEL & VÖLKERS	32.500 €	190.000 €	72
	COLDWELL BANKER	28.000 €	100.000 €	14



FACTURACIÓN MEDIA
3.030.000 Millones de €



INVERSIÓN MEDIA
740.000 €

Clasificación por inversión

Franquicias entre 30.000 - 100.000 €

Las franquicias con este rango de inversión son un total de 16 y tienen más de 1.580 locales operativos en el mercado nacional. Además, son marcas muy conocidas, con una extensa trayectoria.

	FRANQUICIA	CANON DE ENTRADA	INVERSIÓN	UNIDADES
	CENTURY21	Incluido	100.000 €	70
	REMAX	12.000 - 20.000 €	90.000 €	172
	KENSINGTON FINEST	25.000 €	80.000 €	83
	FINE & COUNTRY	No hay	80.000 €	7
	SOLVIA	24.000 €	74.000 €	47
	DONPISO	Personalizado	60.000 €	75
	OI REAL STATE - OI REALTO	15.000 €	50.800 €	4
	MOYZA	2.000 €	40.000 €	2
	GS INMOBILIARIA	24.000 €	37.600 €	30
	TECNOCASA	10.000 €	35.000 €	746

Clasificación por inversión

Franquicias entre 30.000 - 100.000 €

	FRANQUICIA	CANON DE ENTRADA	INVERSIÓN	UNIDADES
	LA CASA AGENCY	10.000 €	31.000 €	72
	REDPISO	A consultar	30.000 €	255
	ALQUILER SIN RIESGO	13.000 €	30.000 €	10
	URBENIA	150 € + IVA / mes	30.000 €	5
	FINANCIA HOGAR	18.000 €	30.000 €	4
	CASAS DEL MEDITERRÁNEO	16.000 €	30.000 €	4



FACTURACIÓN MEDIA
4.550.000 Millones de €



INVERSIÓN MEDIA
828.400 €

EL NEGOCIO INMOBILIARIO INTELIGENTE

50 AÑOS EN EL SECTOR

+ DE 110 OFICINAS

550 AGENTES INMOBILIARIOS

12.500 TRANSACCIONES AL AÑO

¿QUÉ OFRECEMOS?

- 1. HERRAMIENTAS DIGITALES PIONERAS** con plataforma y equipo de I+D propio.
- 2. SERVICIOS INTELIGENTES:** Decoración virtual | Reforma virtual | Prueba amueblar
Visita virtual 360° | Mapas interactivos | Asistente online.
- 3. SOPORTE** en la gestión operativa y software, formación y selección del equipo, campañas de marketing top y sistema de búsqueda inteligente.

Ponte en contacto con nosotros



brosa@tormofranquicias.es



+34 602 251 570

ESTRATEGIA ÚNICA EN ESPAÑA



PAQUETES DE VISUALIZACIÓN



Clasificación por inversión

Franquicias menos de 30.000 €

Estas enseñas destacan por ser modelos de negocio de baja inversión, principalmente porque reducen costes en cuanto a infraestructura. En este rango hay actualmente 28 marcas que suman un total de 762 establecimientos.

	FRANQUICIA	CANON DE ENTRADA	INVERSIÓN	UNIDADES
	LOOK & FIND	10.000 €	25.000 €	45
	PLANETA CASA	En función de la zona	25.000 €	9
	HOLA! REAL STATE COMPANY	14.000 €	22.000 €	15
	OPAU	12.000 €	21.000 €	6
	J'ACHÈTE EN ESPAGNE	10.000 €	20.000 €	4
	MUNDOCASA FRANCHISING	5.900 €	19.500 €	13
	ADAIX	De 2.500 € a 10.000 €	15.000 €	107
	BUVE	A consultar	15.000 €	11
	CAPITAL REALTY	No hay	15.000 €	2
	REINES GRUPO INMOBILIARIO	6.000 €	12.000 €	22

Clasificación por inversión

Franquicias menos de 30.000 €

	FRANQUICIA	CANON DE ENTRADA	INVERSIÓN	UNIDADES
	PRIMER GRUPO INMOBILIARIAS	6.000 €	12.000 €	10
	MÄKLARHUSET	16.000 €	12.000 €	6
	BEST HOUSE	9.750 €	10.000 €	160
	PJ INMOBILIARIA	7.500 €	10.000 €	14
	EL CONSERJE	10.000 €	10.000 €	1
	ALQUILO FÁCIL	6.000 €	9.000 €	30
	GARANTY HOME	10.000 €	8.000 €	12
	LIDERCASA INTERNACIONAL	7.000 €	7.000 €	25
	SIXTY HOME	5.000 €	6.500 €	5
	ALFA INMOBILIARIA	De 2.000 € a 9.000 €	6.000 €	114
	PROPERTY BUYER BY SOMRIA	4.500 €	6.000 €	51

Clasificación por inversión

Franquicias menos de 30.000 €

	FRANQUICIA	CANON DE ENTRADA	INVERSIÓN	UNIDADES
	REALTY PLUS	Desde 3.000 €	6.000 €	35
	LA BOTICA INMOBILIARIA	3.000 €	6.000 €	13
	IMMOMAX	No hay	6.000 €	7
	ALQUILA ONLINE	400 €	6.000 €	4
	PUBLIPISOS	Desde 6.000 €	6.000 €	2



FACTURACIÓN MEDIA
3.670.000 Millones de €



INVERSIÓN MEDIA
322.000 €



LA RED INMOBILIARIA N°1

ESPAÑA – MÉXICO – REP. DOMINICANA – VENEZUELA

Abre tu Negocio inmobiliario
por menos de lo que imaginas.

On line, despacho o local



Gracias a su plataforma inmobiliaria en Red, podrás registrar los datos de tus inmuebles y demandantes, y volcar la información en línea a tu pagina web de Alfa.

Acuerdo indefinido, sin permanencia, sin royalty por ventas

Colabora con más de 210 oficinas. Herramientas tecnológicas a tu alcance



Sevilla

Madrid

Valencia

Barcelona

Tu franquicia

Sabadell Franquicias

Expertos en soluciones para franquicias.

En Banco Sabadell contamos con más de 25 años de experiencia en el negocio de la franquicia, acompañando a franquiciador y franquiciado con un trato especializado. Un tiempo en el que hemos creado para nuestros clientes una propuesta diferencial y adaptada a sus necesidades, evolucionando siempre con ellos.

Construimos relaciones duraderas con franquiciador y franquiciado, apoyándoles tanto en su proceso de expansión como en la gestión diaria del negocio.

En Sabadell Franquicias, contará siempre con un equipo de expertos, que le darán soluciones inmediatas y personalizadas, en todo aquello que su franquicia necesite para conseguir el éxito en su proyecto empresarial.

Infórmese sobre Sabadell Franquicias en bancosabadell.com/franquicias o envíenos un correo electrónico a franquicia@bancosabadell.com

B Sabadell

Estar donde estés



Es una publicación de:

Franquiciashoy.es 2023

C/ del Poeta Joan Maragall , 38
28020, MADRID
Tel.: 911 592 106
www.franquiciashoy.es
info@franquiciashoy.es

Edita: Marketing y Publicidad de Franquicias, S.L.

Dirección:

Selina Olmedo

Redacción:

Ana Pertusa

Rosa Vico

Diseño y Maquetación:

Scherezade De los Santos

Publicidad:

Andrés Álvarez

aalvarez@franquiciashoy.es

con la colaboración de **Tormo Franquicias**

ESPACIO *franquicia*

© Franquiciashoy.es 2023

ESPACIO FRANQUICIA es una publicación de Franquiciashoy.es
Todos los contenidos referidos a las empresas incluidas en la presente publicación han sido
aportados por las marcas, sin que la empresa editora sea responsable de los mismos.