

# Cluster Inmobiliario

Iniciativa de refuerzo de la competitividad del sector inmobiliario  
Español

Planteamiento Preliminar

# Índice

- **Qué es un Cluster**
- **Por qué un Cluster Inmobiliario en España**
- **Pasos a dar para su creación**
- **Constitución del Comité Ejecutivo**

## Cluster Inmobiliario/ Planteamiento Preliminar

de la definición formal...

Concentración de empresas e instituciones interconectadas en un campo particular

a su sentido básico...

**Unidades fundamentales para lograr la competitividad de las empresas**

Incrementar la productividad de las empresas

Dirigir y promover la innovación

Estimular la creación de nuevas empresas

# Cluster Inmobiliario/ Planteamiento Preliminar

## El sector inmobiliario es clave en España a nivel económico, financiero, social y político

### Importancia económica

- El sector inmobiliario representa más del 20% del VAB español y da trabajo a más de un tercio de la población ocupada. Dentro del sector, la promoción inmobiliaria supone el 60% de la producción total.
- El peso del sector turístico en muchas zonas de España ha hecho que el sector inmobiliario se desarrolle con más fuerza que en otros Países del Arco Mediterráneo, en especial en los sectores de 2ª residencia, hoteles y equipamientos turísticos, e infraestructuras.

### Importancia financiera

- Dado el precio de los inmuebles, las familias y empresas han de financiar su compra mediante créditos a largo plazo. En los últimos años, la financiación hipotecaria ha experimentado un importante crecimiento llegando a alcanzar en la actualidad un volumen similar al tercio del P.I.B. español
- Los más de 2.550.000 turistas que utilizan sus apartamentos han generado y mantienen más de 400.000 cuentas corrientes, manteniendo un circulante superior a 1.800 millones de euros.



### Importancia del sector inmobiliario en España

### Importancia social

- El acceso a la vivienda y contar con unas garantías mínimas de calidad y seguridad se encuentran entre las principales preocupaciones de los ciudadanos.
- La inversión inmobiliaria tiene una importancia significativa en la economía familiar. Como media, se estima que la vivienda supone el 80% de la riqueza total de las familias españolas, proporción que aumenta hasta el 90% en el caso de las familias con menos recursos.

### Importancia política

- La Administración Pública, en sus distintos niveles estatal, autonómicos, provinciales y municipales, juega un papel muy importante en el sector inmobiliario, tanto en su papel de regulador, (en especial sobre el suelo) como en la aplicación de sus políticas económicas, fiscales, sociales y de infraestructuras.
- En la actualidad, la mayoría de los ingresos de las corporaciones locales procede del suelo y de la vivienda.

# Cluster Inmobiliario/ Planteamiento Preliminar

## La mejora de la competitividad del Sector Inmobiliario redundará en la mejora de la competitividad de España

### Desarrollo de infraestructuras

- La existencia de unas buenas infraestructuras (de transporte, energéticas, de abastecimiento de aguas, etc.) es clave para la competitividad de España como país ya que:
  - mejoran la calidad de vida de los españoles.
  - favorecen la conexión con el exterior, básica para todos los sectores de actividad españoles.
  - influyen enormemente en la competitividad de otros sectores como el turismo, la agricultura, la industria y servicios (costes de agua, costes de transportes, etc.)
- Cuanto más competitivo sea el sector inmobiliario, mayor capacidad tendrá para el desarrollo de infraestructuras de calidad y a un precio razonable.

### Desarrollo de la cohesión social

- Dado el precio de los inmuebles, las familias y empresas han de financiar su compra mediante créditos a largo plazo. En los últimos años, la financiación hipotecaria ha experimentado un importante crecimiento llegando a alcanzar en la actualidad más del tercio del volumen del PIB anual y un cercano 80% en volumen acumulado.

Contribución del Sector Inmobiliario a la mejora de la competitividad de España

### Desarrollo de la innovación

- El desarrollo del sector inmobiliario debe pasar por la introducción de innovaciones:
  - En el ámbito de la construcción, incorporando los más modernos materiales y técnicas constructivas.
  - En el ámbito de los modelos de negocio, diversificando la actividad hacia nuevos segmentos de demanda y adaptándose a los nuevos requerimientos de los clientes.
- La innovación en el sector inmobiliario contribuirá a que España en su conjunto se constituya en una plataforma para el desarrollo de la innovación.

### Desarrollo del conocimiento y de profesionales cualificados

- El desarrollo del sector inmobiliario exigirá formar a sus empleados y demandará profesionales cada vez más cualificados en todos los ámbitos (urbanismo, arquitectura, construcción, comunicaciones, gestión, comercialización, etc.)
- La atracción de profesionales cualificados, la mejora de la capacitación de los trabajadores y el acercamiento a otras culturas, harán de España una región más competitiva.

# Cluster Inmobiliario/ Planteamiento Preliminar

## El Cluster Inmobiliario contribuirá decididamente al desarrollo de la competitividad del Sector

Aglutinaría los intereses de los agentes relacionados con el sector

- Promotores Inmobiliarios
- Constructoras
- Contratistas
- Comercializadores
- Urbanizadoras
- Administración Pública
- Entidades Financieras
- Sociedades y Fondos de Inversión
- Compañías de Seguros
- Consultores y Tasadores Inmobiliarios
- Escuelas de Negocios
- Universidad
- Medios de Comunicación especializados, etc.

Ventajas del Cluster Inmobiliario para desarrollar la competitividad

Sería un foro para el debate de los retos de futuro del sector

- Liberalización del suelo
- Desarrollo normativo
- Desarrollo Fiscal
- Mejora en las tramitaciones administrativas
- Mayor transparencia en la gestión de suelo público
- Desarrollo del Turismo Residencial
- Desarrollo de Ciudades Modernas
- Exigencias de desarrollo sostenible
- Procesos de concentración e integración en la cadena de valor
- Nuevas fórmulas de financiación
- Innovación en los sistemas de comercialización
- Gestión integral de proyectos
- Seguridad y formación de trabajadores
- Diversificación
- Impacto de las nuevas tecnologías

Facilitaría la definición y puesta en marcha de acciones para la mejora de la competitividad global del sector

En base a un Plan de Acción consensuado, las principales funciones del Cluster serían:

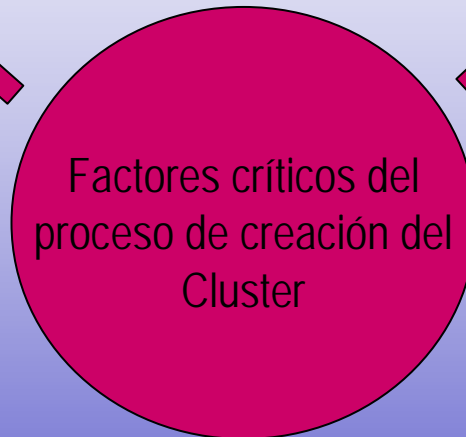
- Ser un elemento dinamizador de la mejora de la gestión y calidad de las empresas
- Fomentar el desarrollo tecnológico del sector
- Actuar como elemento de promoción y marketing internacional del sector
- Actuar como interlocutor con los agentes públicos para orientar sus políticas.

# Cluster Inmobiliario/ Planteamiento Preliminar

**El éxito del Cluster Inmobiliario depende de la participación de personas comprometidas en la puesta en marcha del Plan de Acción que se defina**

Miembros Colaboradores comprometidos e ilusionados con la idea

- En el seno del Comité Ejecutivo se definirá la Misión del Cluster y se aprobarán las Líneas de Acción a desarrollar en los próximos años
- El Comité Ejecutivo lo deben formar personas ilusionadas y comprometidas con el proyecto, capaces de transmitir su entusiasmo a posibles participantes en el Cluster
- No se trata de contar con una participación institucional al más alto nivel, sino personas con tiempo e ilusión por liderar el lanzamiento del Cluster



Plan de Acción consensuado e integrado por acciones prioritarias

- El Plan de Acción debe estar refrendado por la mayoría de los miembros colaboradores, dependiendo de la mayoría de las opiniones de los miembros asociados, ya que serán ellos quienes tendrán que ponerlo en práctica
- Es fundamental priorizar aquellas acciones que tengan mayor relevancia e impacto en el desarrollo de la competitividad.
- Para cada una de las acciones prioritarias se deben definir objetivos, plazos, personas responsables, e indicadores de seguimiento.

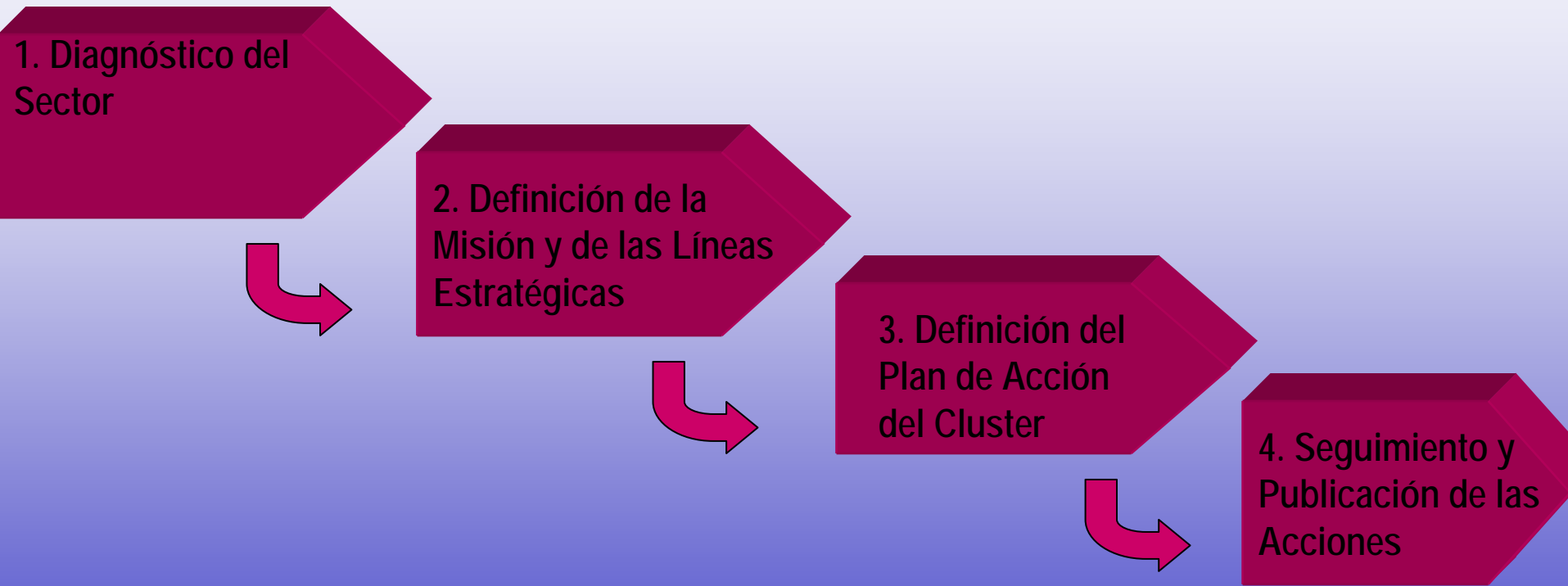
Creación de una estructura de gestión mínima

•Una vez finalizado el proceso de reflexión previo a la creación del Cluster, la estructura mínima de gestión y dirección académica la coordina la Cátedra Inmobiliaria de IPE que coordine la puesta en marcha del Plan de Acción y dinamice el trabajo y las reflexiones conjuntas que se desarrollen en los años siguientes.

•Las normas de pertenecer al Cluster son según los requisitos de ser miembro asociado, colaborador y/o patrocinador.

# Cluster Inmobiliario/ Planteamiento Preliminar

## Fases para la creación del Cluster Inmobiliario



## Cluster Inmobiliario/ Planteamiento Preliminar

Empresas, instituciones y profesionales invitados a formar parte del Comité Ejecutivo del Cluster Inmobiliario

