

Més que mai, la clau de la felicitat

Memòria 2020



Presentar la memòria d'un any que no volem recordar no és una tasca fàcil. Però 2020 no ha significat només això. Aquest any, més que mai, l'habitatge ha estat el protagonista. Les circumstàncies han fet palesa la rellevància de la nostra professió, i per això tenim la responsabilitat de seguir trobant les **claus de la felicitat** de totes les nostres agències immobiliàries.



Índex

Carta del president	5
Òrgans de govern - organigrama	6
El Col·legi	8
Junta de Govern	9
L'activitat a l'agenda	10
Àrea d'apimmobles	16
Àrea de Deontologia	18
Àrea de Formació	24
Secretaria	30
Activitat dels assessors	31
Agència catalana de consum	33
Àrea tecnològica	34
Estudi Preus de Mercat	36
Qualitat ISO	37
Valoracions	38
AIC	40
Presència a les xarxes	41
Àrea de comunicació	42
Àrea Econòmica	50





Carta del president

Benvolgut/da,

Al fer l'escrit per la memòria anual de l'any 2020, l'any de la Covid-19, hem ve al cap el dia 12 de març a primera hora del matí quan en el xat de la Junta debatíem anul·lar la trobada amb les agències immobiliàries del Baix Empordà que havíem de celebrar a Palamós. Era la segona que fèiem després de la mantinguda amb els companys i companyes de l'Alt Empordà, a Empuriabrava el dia 23 de gener en ple temporal del fenomen meteorològic Glòria, que va afectar fortament al litoral i les platges de la costa brava. El 14 de març, declarat l'estat d'alarma i el confinament a casa de la població, el Col·legi va actuar de forma ràpida i adequada donant resposta immediata a les agències en uns moments de màxima incertesa.

Lluny de l'esperat, en aquest any dur i difícil que encara té moltes incògnites, plegats ens hem acomodat a aquesta nova vida: en línia. Ens vam saber adaptar i entendre que davant la situació d'incertesa i allau de noves lleis i decrets calia oferir de forma ràpida un servei de formació i d'assessorament i per això ens vam reunir per primer cop de manera virtual amb una participació mai esperada, les cinc primeres sessions van fregar les 600 persones connectades! L'assistència als actes ha augmentat un 124% en relació al 2019. Per altra banda la informació enviada pel Col·legi ha tingut puntes d'obertura d'un 60 % i en el cas del certificat de desplaçament per la Covid-19 va arribar al 68,10 %.

Per l'immobiliari a part de ser un any difícil per la pandèmia, principalment per a les agències del sector turístic, també s'hi va afegir l'aprovació de la de la Llei 11/2020 de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge. Tant des del Consell de Col·legis API de Catalunya, que en soc president des del mes

de juliol, com des del Col·legi de Girona, vam mostrar queixa a les Conselleries d'Habitatge i de Justícia per no haver comptat amb el sector, no cal dir que també vaig exigir que s'abordés aquesta greu problemàtica fomentant polítiques serioses i invertint en un parc públic d'habitatge.

Som conscients de la RSC, responsabilitat social corporativa. En aquest any de la Covid-19 el premi solidari per import de 3.000 € s'ha lliurat per aquest fi a La Marató de TV-3.

Quant als resultats econòmics, el Col·legi va acordar un 50% de reducció de la quota dels mesos de maig i juny, per ajudar a pal·liar en part els efectes de la Covid-19, tot i això hem complert amb els objectius fixats, tancant l'exercici comptable de 2020 amb benefici que no pot fer més que repercutir en les nostres agències immobiliàries al llarg de 2021.

Vull agrair de forma especial, en aquest any tant complicat, a tot el personal del Col·legi, que en tot moment han continuat assumint la seva tasca, de vegades en condicions complexes i fora d'horaris laborals, i gràcies al seu esforç el Col·legi ha pogut continuar ajudant i prestant els seus serveis a tots els companys col·legiats i associats.

Només hem resta animar-te a donar un cop d'ull a la memòria anual i a enfocar aquest 2021 amb optimisme i de la manera millor possible i dir-te que cap de les nostres agències immobiliàries col·legiades en la nostra corporació pot quedar fora del meu agraïment per la confiança que ens has fet en moments d'incertesa i dificultat. Al Col·legi API de Girona tens sempre la porta oberta.

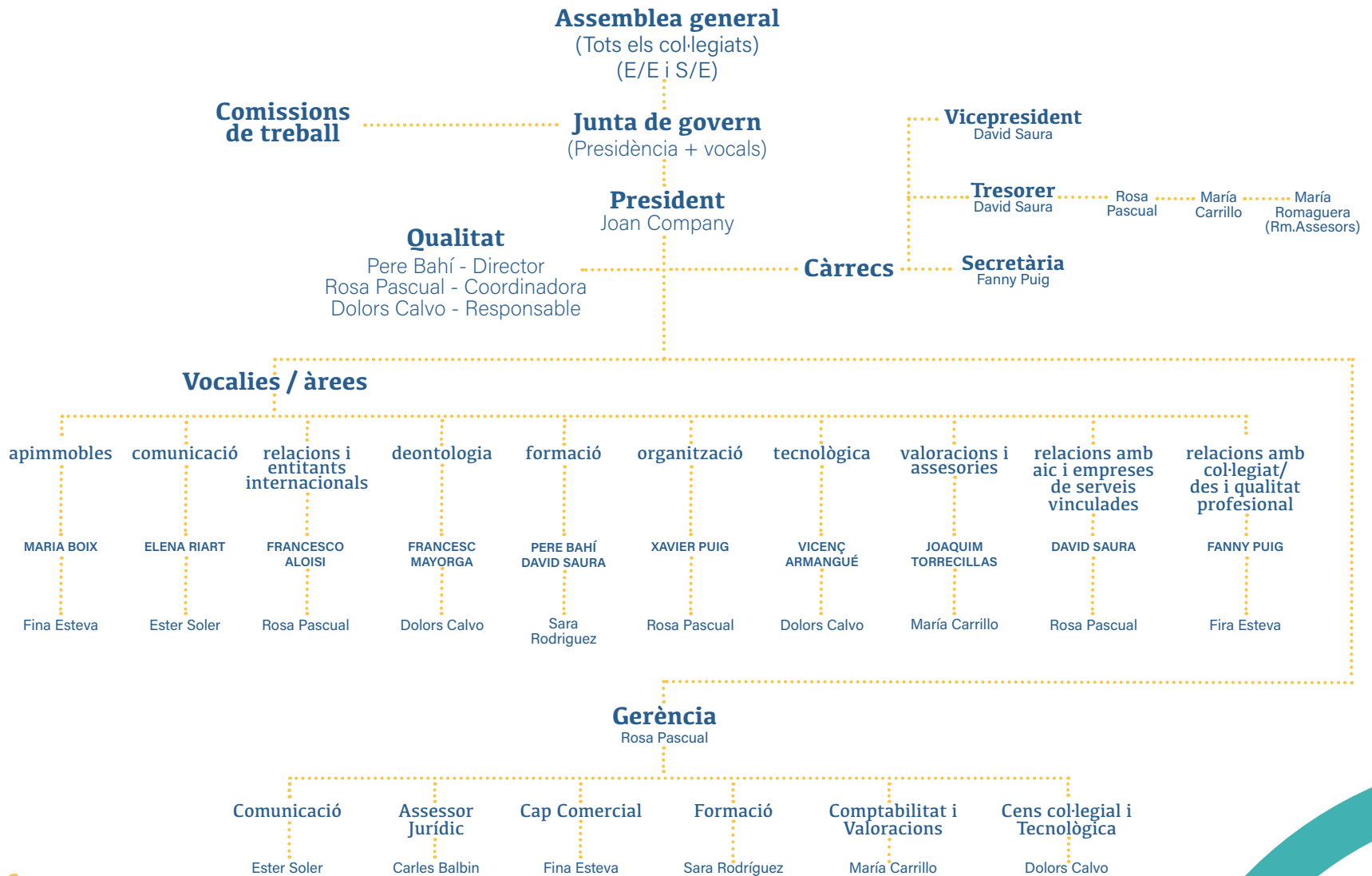


Joan Company Agustí

President

Girona, 25 de març de 2021

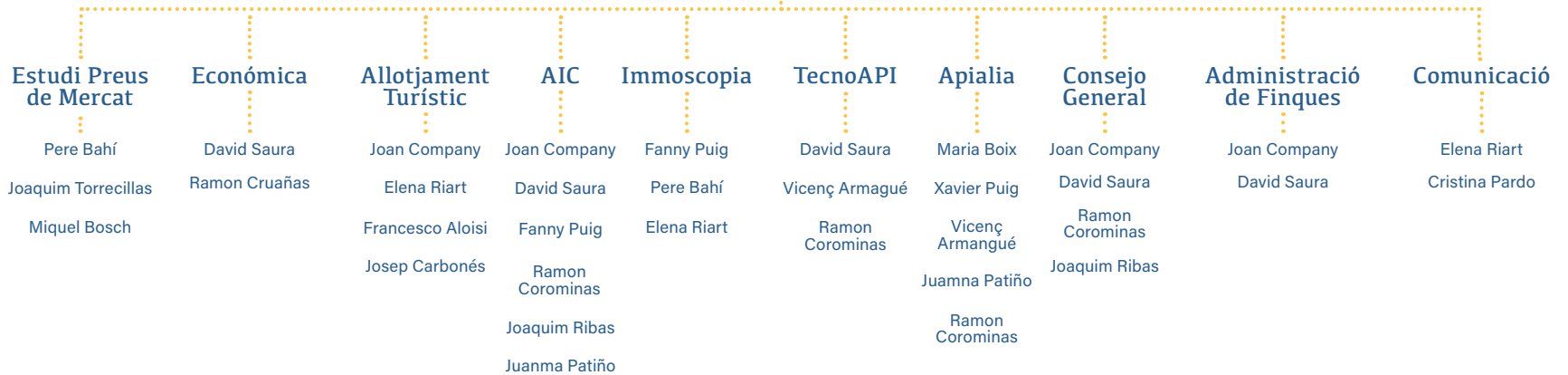
Òrgans de govern - organigrama



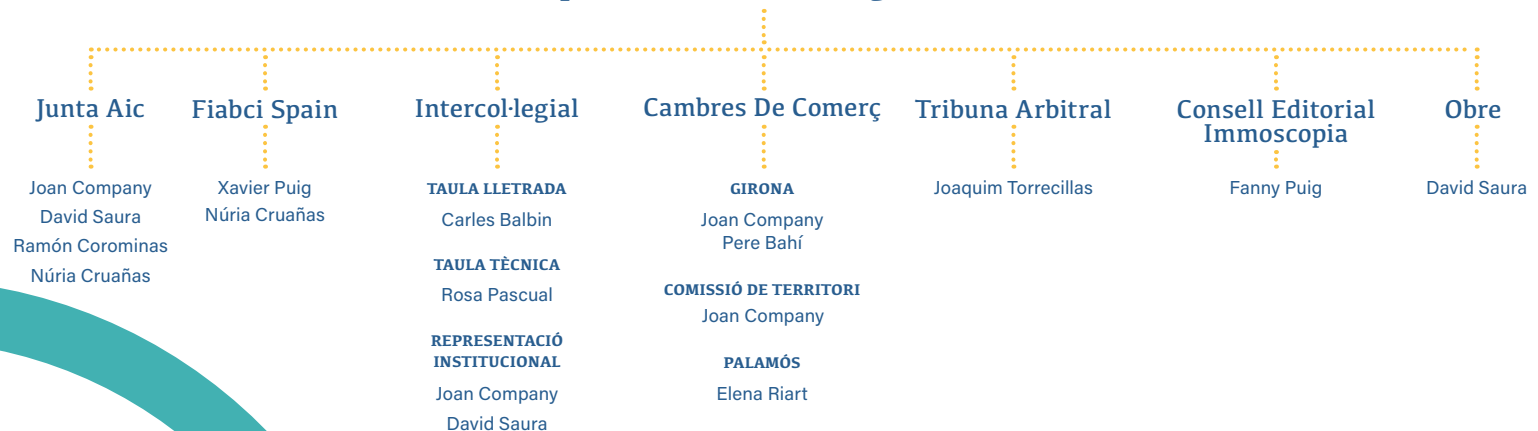
Com treballem:

comissions i representació en altres organismes

Comissions de treball



Representació altres organismes



El col·legi

Junta de govern (2018 - 2022)

President:

Joan Company Agustí

Vicepresident i tesorer:

David Saura Garrote

Secretària:

Fanny Puig Yanes

Vocals:

Pere Bahí Alsina

Francesco Aloisi

Vicenç Armangué Ribas

Maria Boix Alberto

Francesc Mayorga Xirgu

Xavier Puig Roura

Elena Riart Castillo

Joaquim Torrecillas Carreras





Reunions de la junta

11

**Reunions
en línia
(videoconferència)**

20 març / 9 d'abril
28 abril (extraordinària)
14 de maig / 11 de juny
9 de juliol / 30 de juliol
10 de setembre / 8 d'octubre
12 de novembre / 10 de desembre

2

**Reunions
presencials**

23 de gener / 13 de febrer
12 de març (desconvocada)

1

Ordinària, convocada pel 20 de març
(ajornada per l'estat d'alarma).
L'assemblea es va celebrar el dia 14 de maig.

Eleccions parcials a la junta de govern

8 d'octubre 2020

Comissió Electoral

President: Jordi Casanovas Juyà

Secretari: Albert Romaguera Canals

Vocals: Mireia Coll Viader,

Narcís Freixas Ventura i Marc Palomé Vilches

L'activitat col·legial a l'agenda

Gener

- 9/01** presentació nova versió del Ghestia.
- 15/01** assistència al Tribuna Immoscòpia.
- 15/01** sessió informativa sobre autoliquidacions i declaracions informatives.
- 16/01** assistència al sorteig de pèrtis judicials.
- 17/01** Joan Company assisteix a la reunió comissió d'urbanisme de la Cambra de Comerç.
- 17/01** Pere Bahí assisteix al Ple de la Cambra de Comerç.
- 17/01** Francesc Mayorga, reunió deontologia.
- 21/01** Ramon Corominas i Juanma Patiño assisteixen a la reunió de l'AIC.

- 23/01** reunió a Empúriabrava amb els API de l'AE.
- 23/01** reunió de la Junta de Govern.
- 28/01** reunió amb Pulcram.
- 28/01** sessió sobre la comunicació i la imatge personal.
- 28/01** reunió de la comissió de treball de l'estudi de preus de Mercat.
- 28/01** reunió David Saura i Pere Bahí amb Carme Trilla.
- 30/01** reunió a Barcelona per la campanya publicitària a nivell de Catalunya.
- 30/01** Vicenç Armangué i Xavier Puig reunió amb Aplitec per l'auditoria informàtica realitzada.

Febrer

- 11/02** reunió amb les agències de Sant Feliu de Guíxols per l'EPM.
- 12/02** sessió sobre mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. Carles Sala.
- 13/02** reunió amb les agències d'Olot per l'EPM.
- 13/02** Joan Company i David Saura reunió amb Auditoria i Control pels registres comptables.
- 13/02** reunió de la Junta de Govern.
- 14/02** reunió amb les agències de Blanes per l'EPM.
- 17/02** sessió sobre l'anàlisi del Pla Director urbanístic del litoral gironí.
- 18/02** reunió del Consell Català.
- 18/02** Fanny Puig, reunió comissió Immoscòpia.
- 19/02** reunió amb les agències de Banyoles per l'EPM.
- 20/02** reunió amb les agències de l'Escala.
- 24/02** reunió amb les agències de Calonge, Sant Antoni de Calonge i Palamós per l'EPM.
- 25/02** reunió amb les agències de Figueres per l'EPM.
- 25/02** reunió amb les agències de Salt per l'EPM.
- 26/02** reunió amb les agències de Santa Coloma de Farners per l'EPM.
- 26/02** reunió amb les agències de Lloret de Mar per l'EPM.
- 27/02** reunió amb les agències Girona per l'EPM.

L'activitat col·legial a l'agenda

Març

- 02/03** reunió amb les agències de Roses per l'EPM.
- 03/03** reunió de la comissió de treball de l'estudi de preus de Mercat.
- 12/03** cancel·lem la reunió a Palamós amb els col·legiats del Baix Empordà.
- 12/03** s'ajorna l'assemblea general de col·legiats/des.
- 12/03** cancel·lada la Jornada Immobiliària: L'accés a l'habitatge, un dret o un luxe"
- 13/03** reunió amb La Perruquera per la proposta de la nova campanya.
- 13/03** s'ajornen les reunions EPM d'Empuriabrava, Torroella, Palafrugell i Cassà de la Selva.
- 25/03** sessió sobre Home staging.
- 26/03** Rosa assisteix a reunió de la taula tècnica de La Intercol·legial.
- 31/03** reunió de la Junta de l'AIC.

Abril

- 07/04** 1a sessió aclarim dubtes de l'impacte de la Covid-19 al sector immobiliari.
- 08/04** 2a sessió aclarim dubtes de l'impacte de la Covid-19 al sector immobiliari.
- 09/04** reunió de la Junta de Govern.
- 15/04** 3a sessió aclarim dubtes de l'impacte de la Covid-19 al sector immobiliari.
- 17/04** Rosa assisteix a reunió de la taula tècnica de La Intercol·legial.
- 22/04** 4a sessió aclarim dubtes de l'impacte de la Covid-19 al sector immobiliari.
- 24/04** sessió estratègies en moments de canvis i incertesa.
- 24/04** Rosa assisteix a reunió de la taula tècnica de La Intercol·legial.
- 28/04** taller com reduir l'estrès.
- 29/04** Ramon Corominas assisteix a l'assemblea de l'AIC.
- 28/04** reunió Junta de Govern Extraordinària.
- 29/04** sessió del gestor immobiliari Ghestia.
- 30/04** 5a sessió aclarim dubtes de l'impacte de la Covid-19 al sector immobiliari.

L'activitat col·legial a l'agenda

Maig

- 04/05** sessió sobre les emocions que transformen el present.
- 12/05** sessió sobre la reincorporació a l'agència immobiliària.
- 12/05** reunió amb Col·legi Administradors de Finques i Gremi de Promotors per formació.
- 14/05** reunió de Junta de Govern.
- 14/05** celebració de l'assemblea general ordinària de col·legiats.
- 27/05** reunió de Junta Directiva de l'AIC.

Juny

- 02/06** sessió informativa firma digital amb Lleida.net.
- 05/06** reunió de la comissió de treball de l'estudi de preus de Mercat.
- 11/06** reunió de la Junta de Govern.
- 12/06** Joan Company reunió amb Gerard Duelo pels temes relacionats amb el Consejo General de Madrid.
- 12/06** acaben treballs de canvi servidor.
- 16/06** els habitatges d'ús turístic davant la Covid-19.
- 19/06** reunió de la taula tècnica de La Intercol·legial.
- 30/06** assemblea general de l'AIC.

Juliol

- 03/07** Rosa assisteix a reunió de la taula tècnica de La Intercol·legial.
- 07/07** Francesc Mayorga, reunió deontologia.
- 08/07** reunió amb el secretari d'habitatge, Agustí Serra.
- 08/07** Joan Company a la taula Gironina del Turisme.
- 09/07** reunió de la Junta de Govern.
- 16/07** reunió a l'Ajuntament de Girona pel Pla Local Habitatge.
- 16/07** reunió de la comissió de treball de l'estudi de preus de Mercat.
- 16/07** assistència a la reunió de la Taula gironina del turisme.
- 17/07** reunió Gerents Coapi.
- 20/07** reunió amb el president de l'AIC.
- 20/07** reunió amb el conseller de Territori, l'Hble. Sr. Damià Calvet.
- 23/07** presentació d'Advancing, finançament fàcil per a propietaris.
- 23/07** reunió de la comissió de treball de l'estudi de preus de Mercat.
- 28/07** reunió a la conselleria de Justícia, amb Xavier Bernadí.



L'activitat col·legial a l'agenda

Setembre

- 02/09** Francesc Mayorga, reunió deontologia.
- 03/09** reunió amb Lluç Salellas i Agustina Badaloni de Guanyem Girona.
- 03/09** reunió de la comissió de treball de l'estudi de preus de Mercat.
- 04/09** Roger Garcia ens representa a l'assemblea de la FNAIM a Perpinyà.
- 09/09** reunió a Barcelona amb Gerard Duelo i Francesc Quintana, eleccions de l'AIC.
- 09/09** reunió EPM agències Castelló Empúries.
- 10/09** convocatòria d'eleccions parcials a la Junta de Govern.
- 10/09** reunió EPM agències Cassà de la Selva.
- 15/09** reunió EPM agències Platja d'Aro.
- 16/09** reunió EPM agències Torroella-l'Estartit.
- 16/09** reunió amb el conseller de Territori, Hble. Sr. Damià Calvet.
- 16/09** reunió amb les agències de Torroella-l'Estartit per l'EPM.
- 16/09** reunió amb el secretari d'habitatge, Agustí Serra pel Pla Director del litoral gironí.
- 17/09** reunió amb les agències de Platja d'Aro per l'EPM.
- 18/09** reunió amb les agències de La Bisbal per l'EPM.
- 19/09** Ramon Corominas ens representa en la reunió del Pla local d'habitatge de Girona.
- 22/09** sessió informativa del Desi-aiocat.
- 22/09** sessió sobre parlar en públic.
- 23/09** reunió de Junta Directiva de l'AIC.
- 24/09** sessió sobre e-mailing efectiu, aprendre a enviar mails per aconseguir més clients.
- 25/09** reunió de la comissió de treball de l'estudi de preus de Mercat.
- 28/09** s'inicien visites personals a les agències associades.
- 28/09** sessió sobre la Llei 11/2020, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.
- 30/09** reunió amb les agències de Palafrugell per l'EPM.



L'activitat col·legial a l'agenda

Octubre

- 01/10** reunió amb el Col·legi d'Administradors de Finques, APCE, Cambra de la Propietat Urbana i AIC per la Llei 11/2020 de contenció de rendes dels contractes de lloguer.
- 05/10** de la Propietat Urbana i AIC per la Llei 11/2020 de contenció de rendes dels contractes de lloguer.
- 01/10** Joaquim Ribas ens representa en la reunió del Pla local d'habitatge de Girona.
- 06/10** reunió de la comissió de treball de l'estudi de preus de Mercat. inici de la 10a. Edició del Diploma d'Especialització del sector immobiliari que inaugura, Xavier Roig cap del Registre aicat.
- 07/10** Maria Boix reunió amb banca privada del Banc Santander. inaugurarem L'hora del cafè amb la contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.
- 07/10** contractes d'arrendament d'habitatge.
- 08/10** reunió de la Junta de Govern.
- 08/10** reunió de la comissió electoral.
- 15/10** Assemblea general Tribunal Arbitral de Girona.
- 19/10** reunió comissió de l'Estudi Preus de Mercat.
- 20/10** reunió del Consell Català.
- 21/10** Joan Company assisteix al Fòrum Virtual Sabadell Professional.
- 21/10** sessió Com utilitzar Facebook Adds.
- 22/10** Joan Company assisteix a Barcelona a la reunió amb l'AIC.
- 26/10** L'hora del Cafè, parlem del DL 34/20 sobre la reducció de les rendes de lloguer de locals comercials al 50% en casos excepcionals.
- 27/10** reunió de la direcció d'apialia a Girona.

Novembre

- 02/11** reunió de gerents de l'AIC.
- 04/11** reunió Taula del sector de l'habitatge.

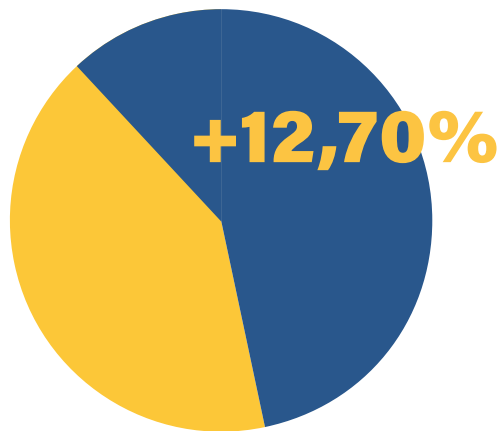
- 09/11** Joan Company assisteix a la reunió de la comissió del territori de la Cambra de Comerç.
- 10/11** Francesc Mayorga, reunió deontologia.
- 13/11** Fanny Puig manté la reunió anual amb els Mossos d'Esquadra.
- 17/11** sessió sobre la imatge personal.
- 12/11** reunió amb Josep M. Canyelles de Respon.cat.
- 19/11** Francesc Mayorga reunió amb MARSH i Catalana Occidente.
- 30/11** Assemblea general ordinària de la Intercol·legial.

Desembre

- 02/12** reunió de Junta Directiva de l'AIC.
- 04/12** reunió amb els departaments de Consum i d'Habitatge de la Generalitat per l'Índex de referència del preu del lloguer.
- 10/12** reunió de la Junta de Govern.
- 16/12** Joaquim Torrecillas assisteix a la reunió amb el secretari coordinador de la província, Francisco Escudero per peritatges judicials.
- 17/12** reunió amb Rubén parada de Quirón prevenció..
- 17/12** Fòrum Immoscòpia.
- 23/12** reunió amb el Col·legi API de Barcelona i l'AIC per consensuar el posicionament del col·lectiu dels Decrets-Llei 35/2020 i 37/2020
- 29/12** sessió col·legi d'advocats de Barcelona.
- 29/12** adhesió al manifest de Mútua de Propietarios.

Activitats

● 2019 ● 2020



142

126

2019

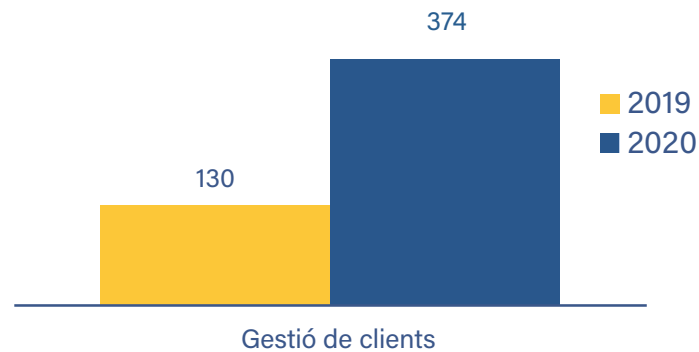
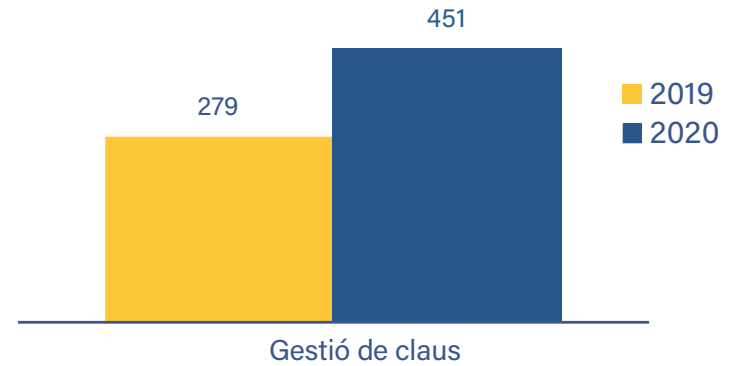
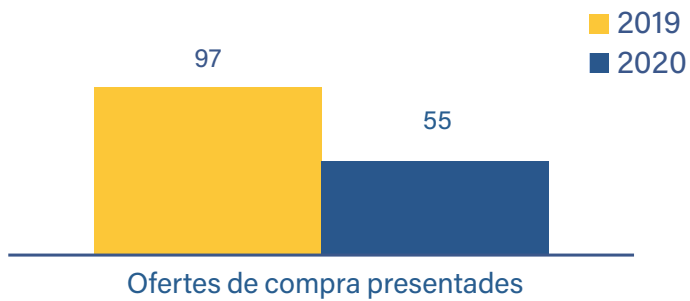
2020



Servei api immobles

Maria Boix

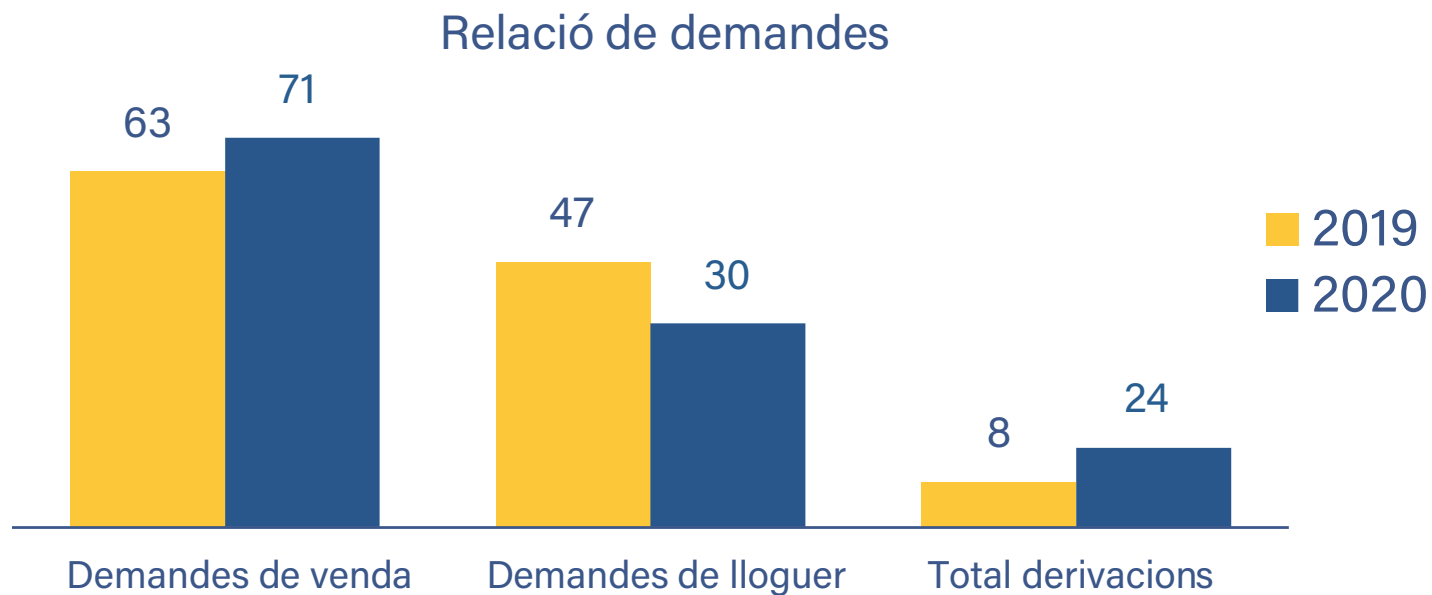
Gestió de producte bancari



Servei api immobles

Maria Boix

Gestió de producte bancari



Deontologia i Cens **Francesc Mayorga**

Noves altes en exercici

Aymeric Caillot, a Malgrat de Mar
Marina Gassiot Bosch, a Girona
Concepció Jiménez Andreu, Sant Feliu de Guíxols
Silvia Lucena Albadalejos, Sant Feliu de Guíxols
Luca Macchi Monegal, a Cadaqués
Isidro Ortiga Figueres, a Palafrugell
Sandra Osuna Deulofeu, a Palafrugell
Sofia Pascual Chenut, a Sant Pere de Ribes
Rafael Pedrique Jimenez, a Palafrugell
Jordi Puigdomènech del Coso, a Bolvir
Damià Pujol Pey, a Peralada
Adriana Sanmarco, a Platja d'Aro
Marc Serra Font, a Girona
Merixell Soler Sueba, a Puigcerdà
Ma. José Suárez Mejuto, a Girona

Noves altes sense exercici

David Fernández Cabello, a Palau Saverdera
Joaquim Llobart Pérez, a Empuriabrava

Reincorporacions

Sílvia Feixas Vilagran, de Girona
Olga Ferrer Asensio, de Girona
M^a Mercedes Telechea Planas, de Banyoles

Passa d'exercici a sense exercici

Antonina Arhanghelscai, de Sant Feliu de Guíxols
Àlex Boix Esteva, de Platja d'Aro
Cecilia Esteban Costa, d'El Port de la Selva
Joan Nualart Sans, de Blanes
Xavier Port Rabassa, de S'Agaró
Carme Vila Jurado, de Girona

Canvis de domicili

Sònia Gàlvez Armijo, a Palafolls
Concepció Jimenez Andreu, Sant Feliu de Guíxols
Iolanda Monzón Rodríguez, de Girona
Marc Palomé Vilches, de Girona
Xavier Salvadó Suñe, de Palamós
Nataliya Vald, de Calonge St Antoni

Canvis de nom comercial

Isidro Ortiga Figueres, de Palafrugell
Joan Vilà Pujolràs, de Sant Julià de Ramis

Passa de sense exercici a exercecent

Pere Casamort Farro, de Torroella de Montgrí
Gerard Costa Alcantara, de Figueres
Raquel Escribano Fernandez, de Roses
Stephanie Gobbato, d'Albons
Ramon Vancells Gascons, de Sta. Cristina d'Aro
Anna Vilaseca Ferrarons, de La Molina



Deontologia i Cens **Francesc Mayorga**

Obertura d'un nou despatx

Helena Jornet Bonet, a Sant Antoni de Calonge
Francesc Sans Pi-Gibert, a Barcelona

Baixes definitives voluntàries

Joan Gassiot Benet, de Platja d'Aro
Anselm Ramos Argimon, de Blanes
Adriana Sanmarco, de Platja d'Aro
Maria Soley Gubert, de Palamós

Passa de sense exercici a baixa

Esteve Baldoyra Oliveras, de Figueres
Enric Batlle Alaball, de Girona
Albert de Montellà Vilardell, de Llívia
Laura Delgado Llanta, de Peralada
Jordi Costa Masdevall, de Girona
Joan M. Pau Negre, de Llançà
Roser Puig Ors, de Palamós
Carme Vila Jurado, de Girona

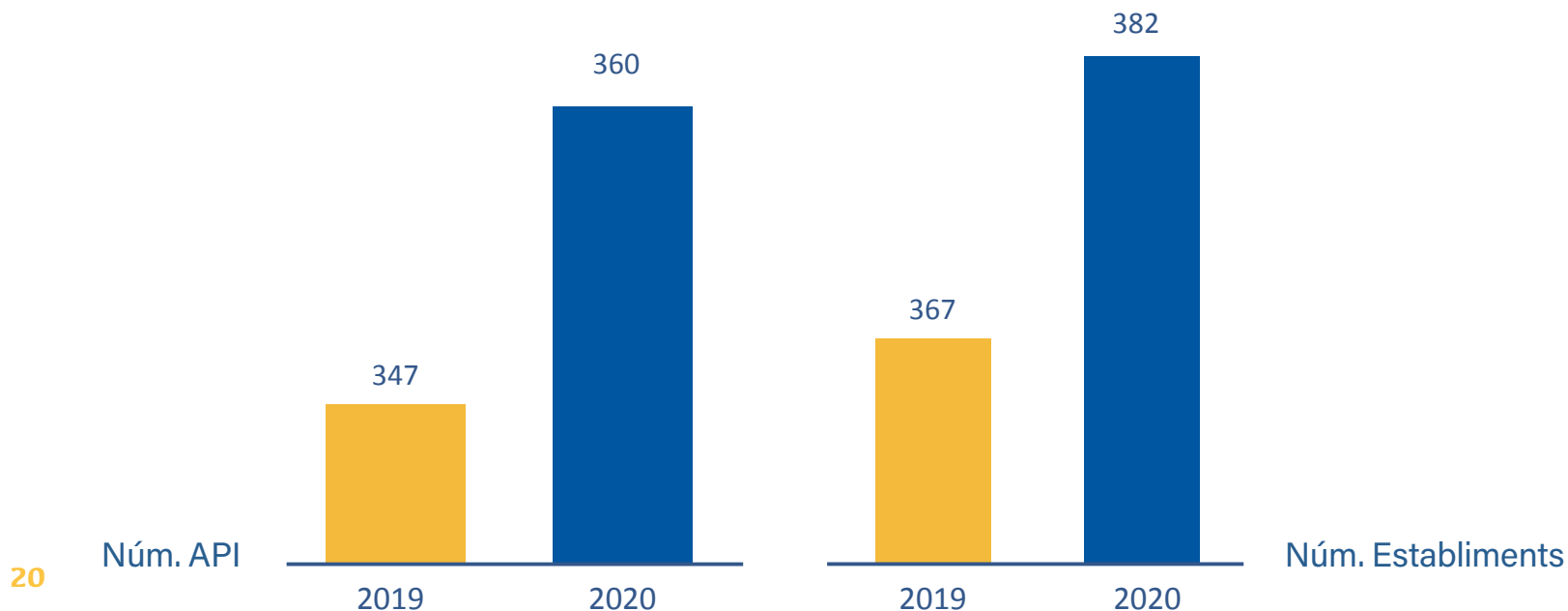
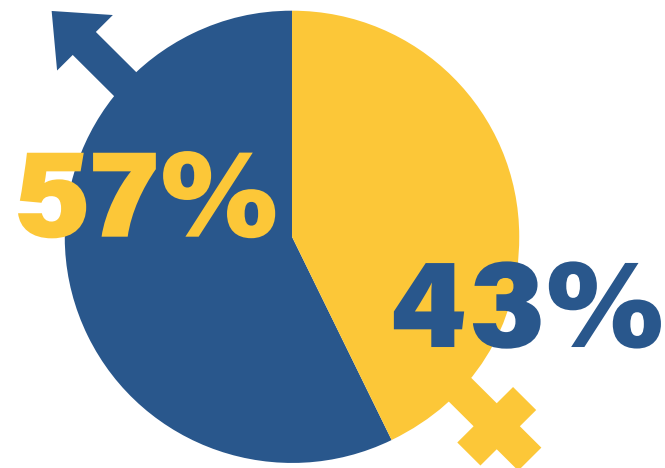
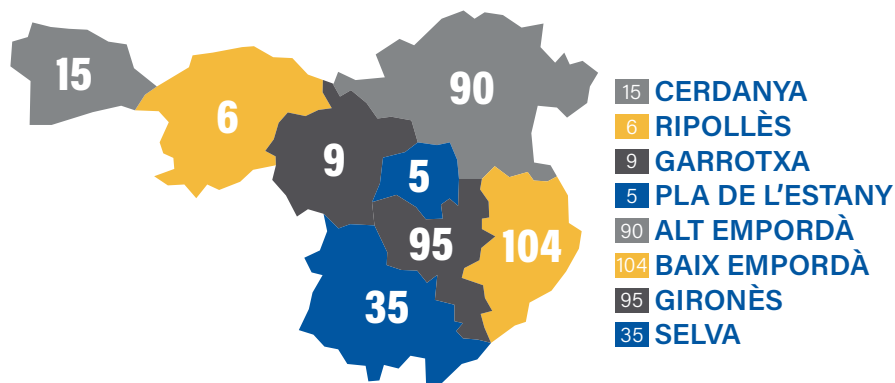
En el record. Baixes per defunció

Maria Sánchez, de Finques Santa Cristina, (56 anys).
Anna M. Cristau Soler (58 anys).
Hermenegil Vilaseva, de Finques Eridan de La Molina, (79 anys).
Montse Xicoira, Finques costabrava, (53 anys).

Joan Paulí, expresident del Col·legi, (87 anys), el dia 15 de febrer.
Narcís Codina, expresident del Col·legi, (87 anys), el dia 15 de març.

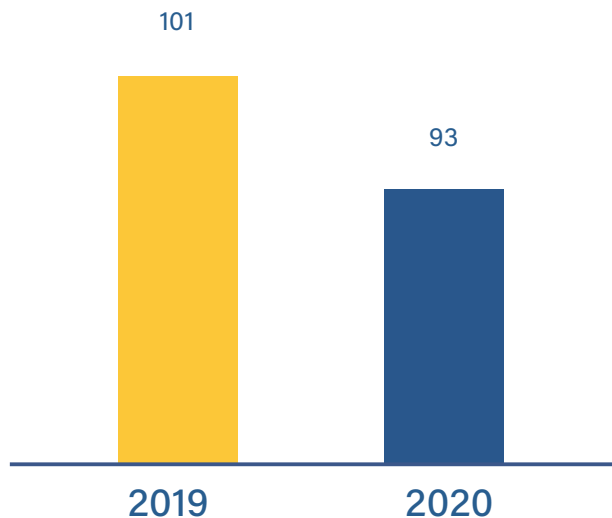
Evolució del cens: en exercici

Número de col·legiats i col·legiades



Evolució del cens: sense exercici

Número de col·legiats i col·legiades



Expedients de queixa

A col·legiats/col·legiades: **7**

4 de resoltes sense obertura d'expedient.

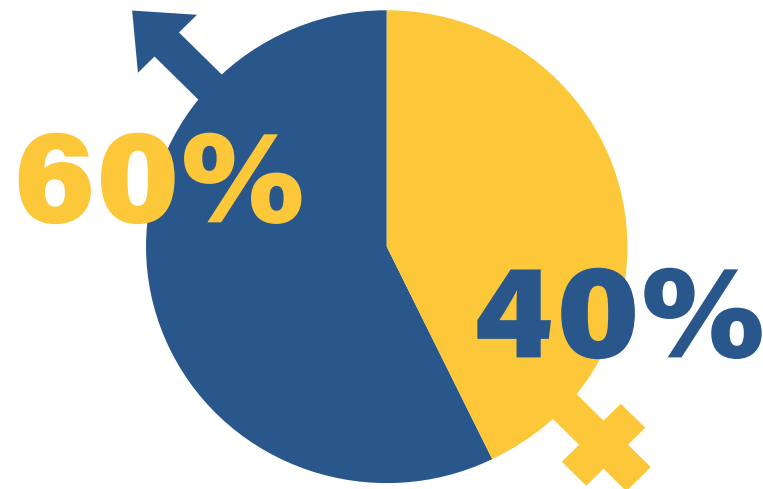
2 pendent de la corresponent resolució.

1 expedient disciplinari obert.

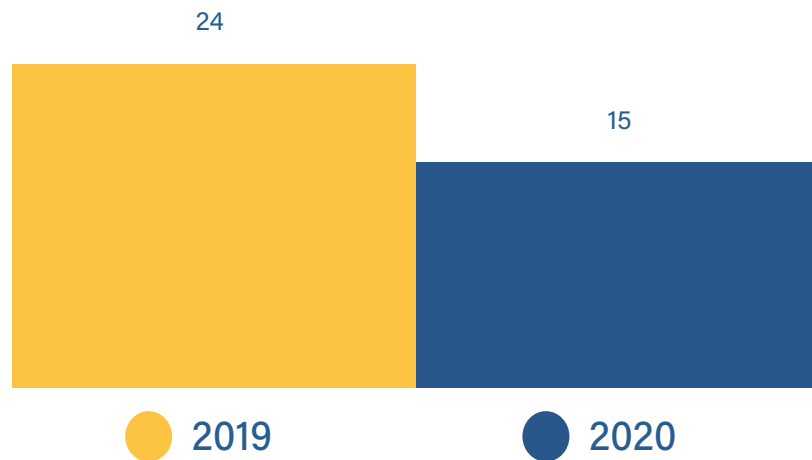
A associats/associades: **8**

5 queixes resoltes sense obertura d'expedient.

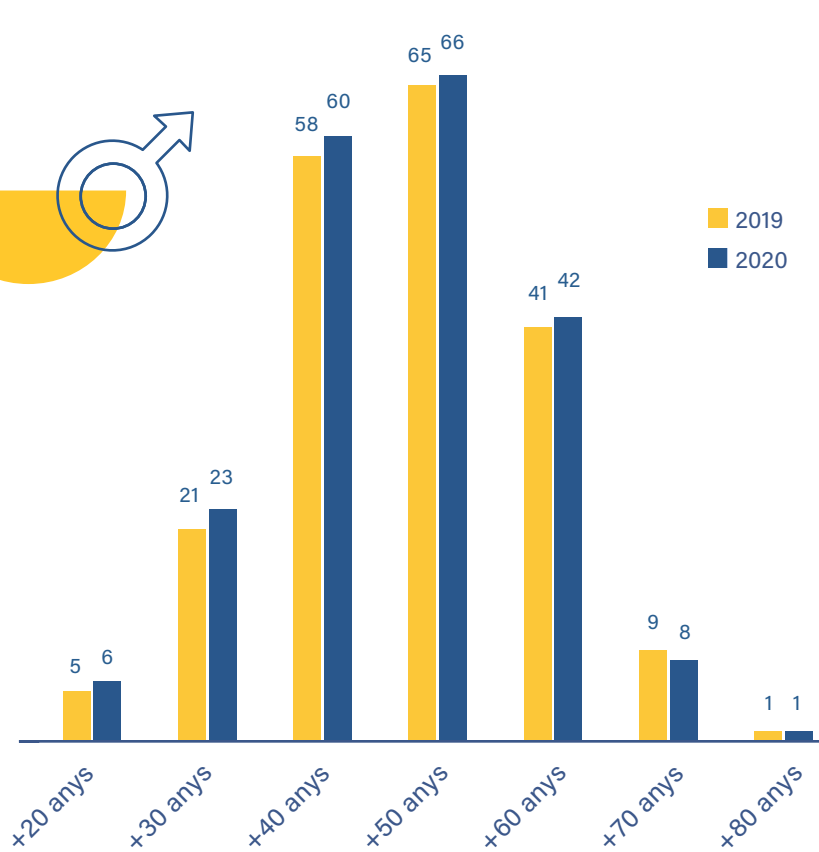
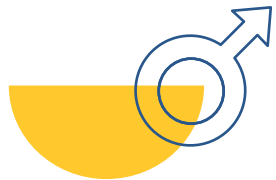
3 obert expedient disciplinari.



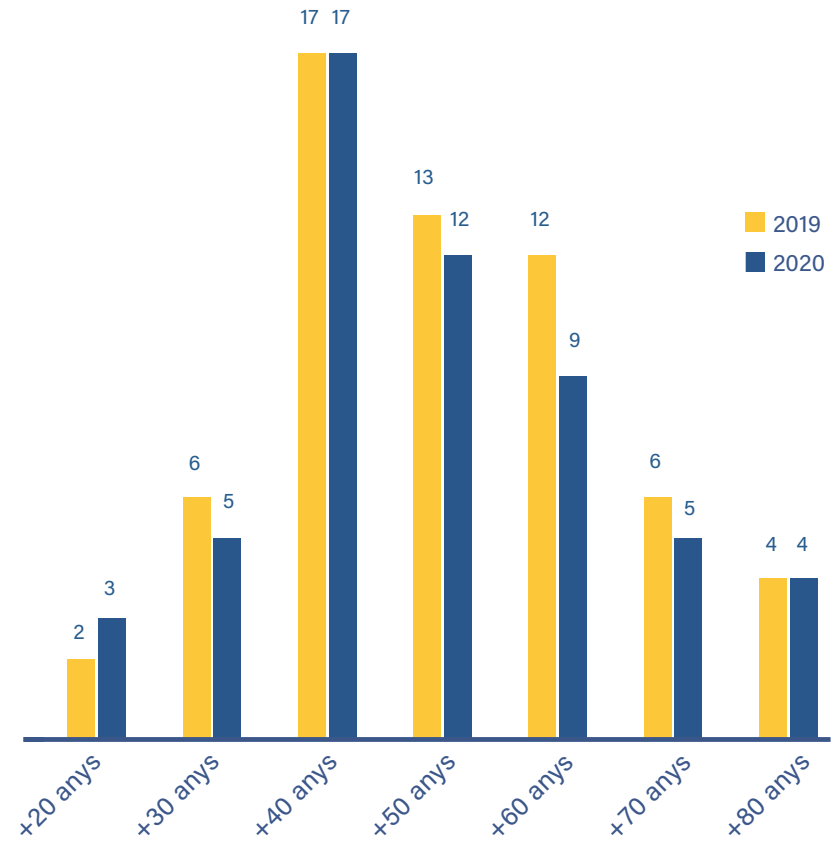
Queixes



Gràfics per edat i sexe

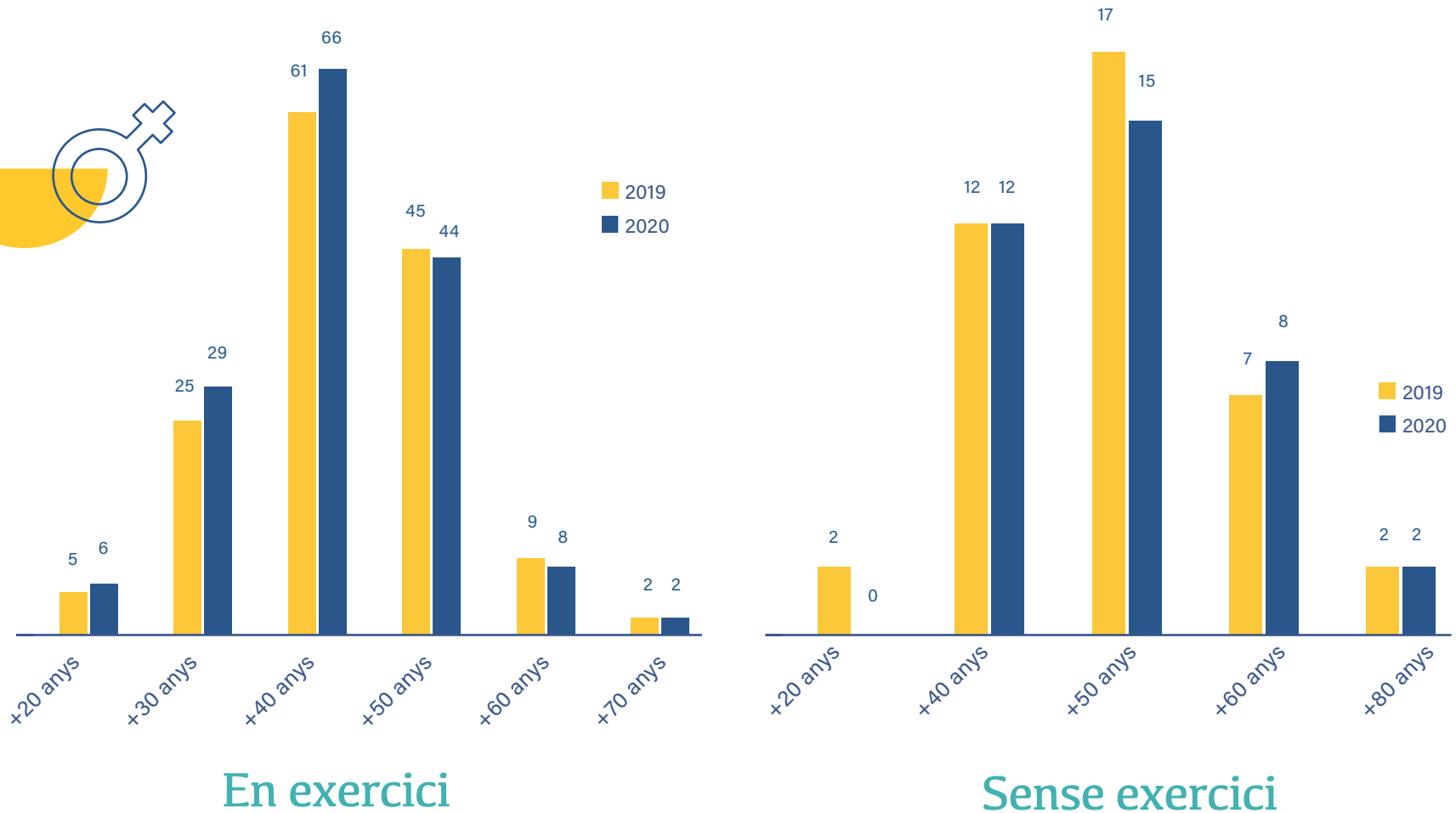


En exercici



Sense exercici

Gràfics per edat i sexe



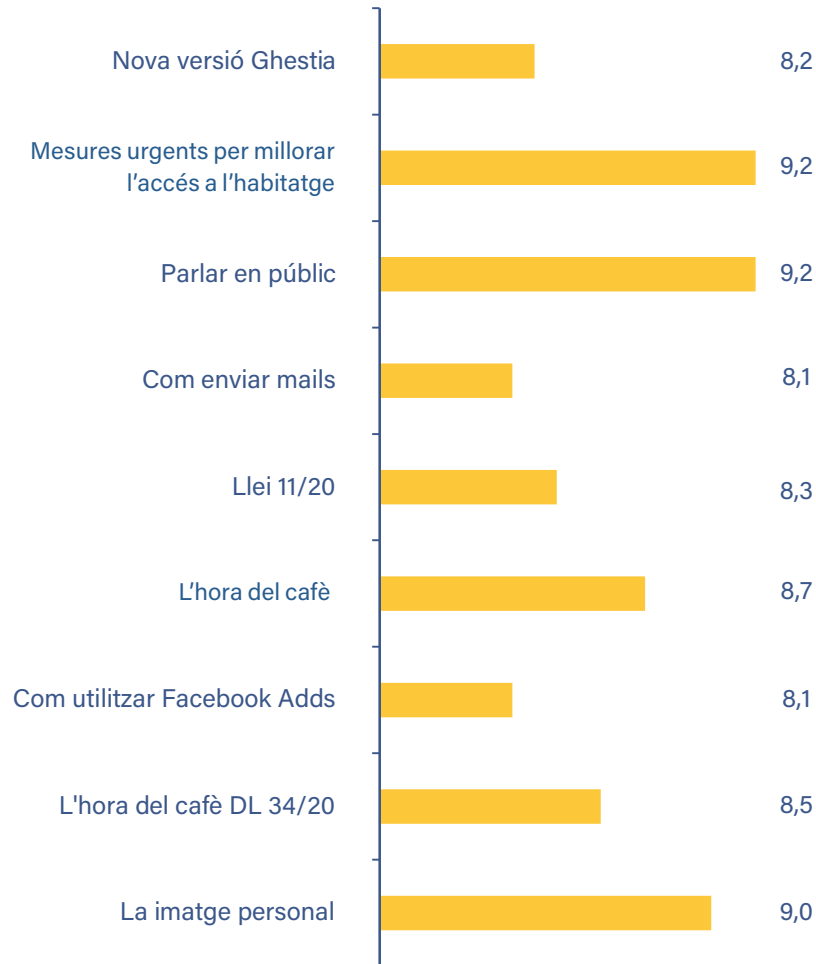
Formació Pere Bahí

Sessions realitzades

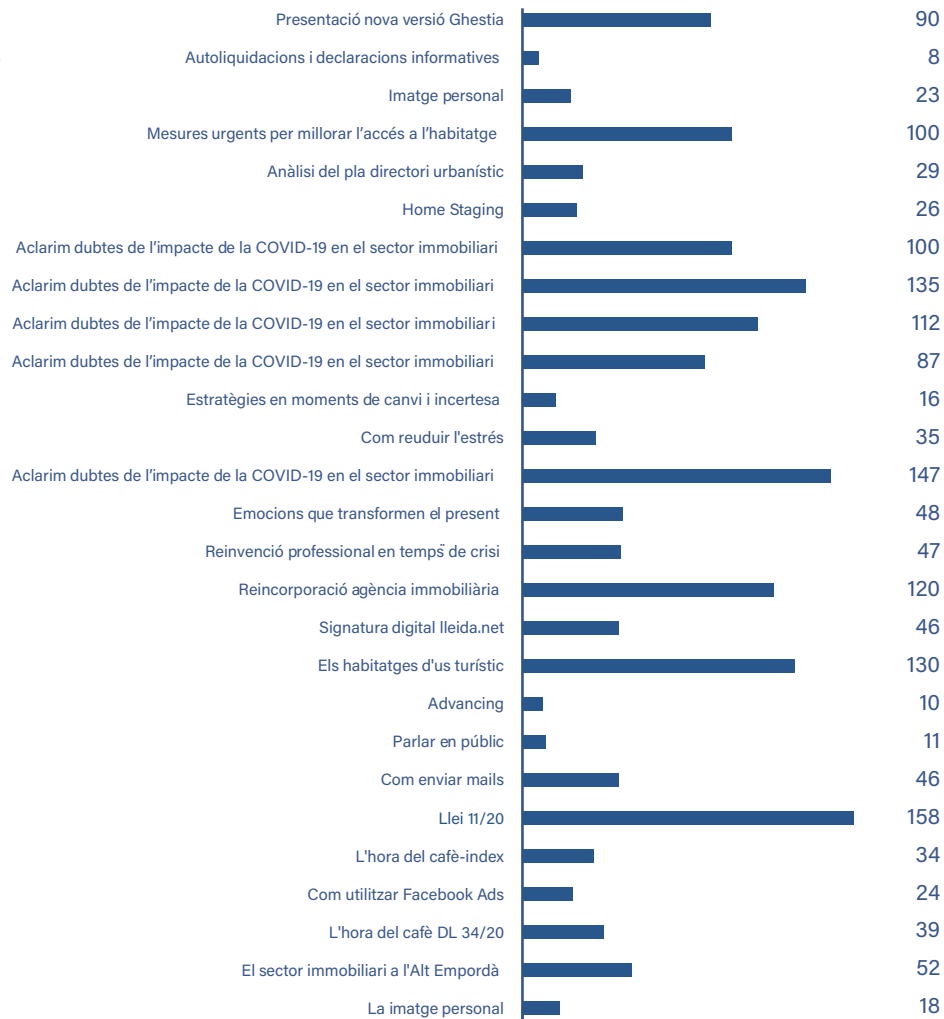
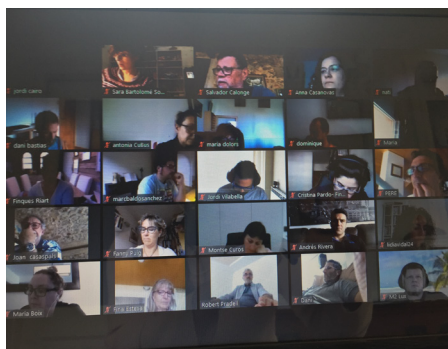
- 09/01 "Presentació nova versió Ghestia"
- 15/01 Sessió formativa sobre Autoliquidacions i Declaracions informatives
- 21/01 "El nostre sector immobiliari"
- 28/01 "Comunicació i imatge personal"
- 12/02 "Mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge"
- 17/02 "Anàlisi del pla directori urbanístic del litoral gironí"
- 25/03 "Home Staging"
- 07/04 "Aclarim dubtes de l'impacte de la Covid-19 en el sector immobiliari"
- 08/04 "Aclarim dubtes de l'impacte de la Covid-19 en el sector immobiliari"
- 15/04 "Aclarim dubtes de l'impacte de la Covid-19 en el sector immobiliari"
- 22/04 "Aclarim dubtes de l'impacte de la Covid-19 en el sector immobiliari"
- 24/04 "Estratègies en moments de canvis i incertesa"
- 28/04 Taller "Com reduir l'estrés"
- 30/04 "Aclarim dubtes de l'impacte de la Covid-19 en el sector immobiliari"
- 04/05 "Emocions que transformen el present"
- 12/05 "Reincorporació a l'agència immobiliària"
- 12-27/05 "Reinvenció professional en temps de crisi"
- 02/06 Sessió informativa "Firma digital Lleida.net"
- 16/06 "Els habitatges d'ús turístic davant Covid-19"
- 23/07 "Advancing, finançament fàcil per a propietaris"
- 22/09 "Parlar en públic"
- 24/09 "Emaling efectiu, aprendre a enviar mails per aconseguir clients"
- 28/09 Sessió "Ilei 11/2020, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendaments d'habitatge"
- 07/10 "L'hora del cafè, contenció de rendes dels preus de lloguer i índex de referència"
- 21/10 "Com utilitzar Facebook Adds"
- 26/10 "L'hora del cafè, DL 34/20 sobre la reducció de les rendes de lloguer de locals comercials al 50% en casos excepcionals"
- 17/11 "La imatge personal"



Resultat de les enquestes de satisfacció



Assistents als actes formatius



Assistents 2020: 1691 - Assistents 2019: 756

+124%

Formació Pere Bahí

Diploma d'Especialització en el Sector immobiliari - DESI – AICAT

DIRECCIÓ Pere Bahí

COORDINACIÓ Rosa Pascual

ADMINISTRACIÓ Sara Rodríguez

SECRETARI ACADÈMIC D'ESTUDIS:

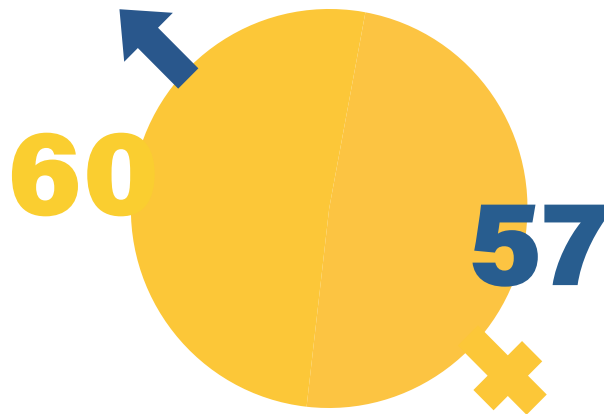
Eduard Valenzuela de la Fundació UdG: Innovació i Formació

18/09

Rosa Pascual i Sara Rodríguez van fer presentació de la 9a. edició del Diploma d'Especialització: Desi-Aicat. Va tenir lloc a la Fundació Universitat de Girona, al Parc tecnològic.

01/10

Sessió inaugural del Diploma d'Especialització en el Sector Immobiliari, a càrrec de Rosa Pascual, Eduard Valenzuela i Sara Rodríguez.



Docents 9a edició

16 professores

19 professors

TOTAL DOCENTS: **35**

Hores de formació

DESI-AICAT: **208** hores

Altres Cursos: **72** hores

TOTAL: **280** hores de Formació

Cursos i alumnat del Desi-aicat

Evolució alumnes inscrits 2011-2020



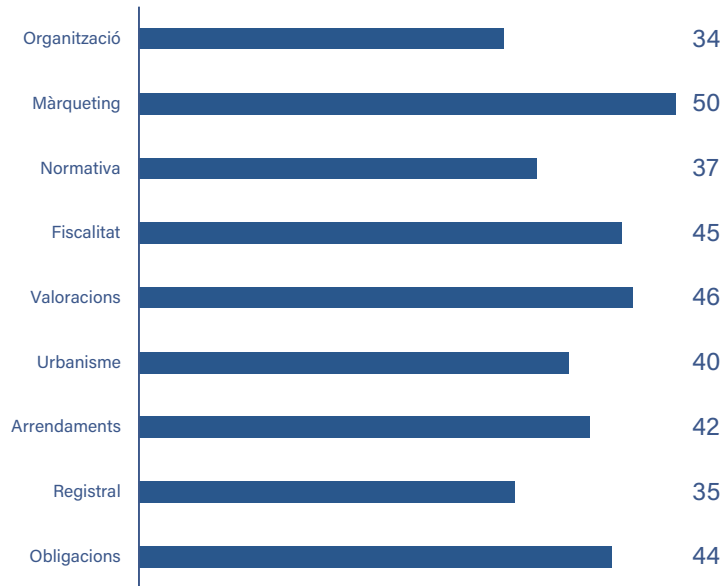
Alumnes inscrits 9a edició provinents d'edicions anteriors



Grau de satisfacció total 9a edició



Assistència per mòduls 9a edició



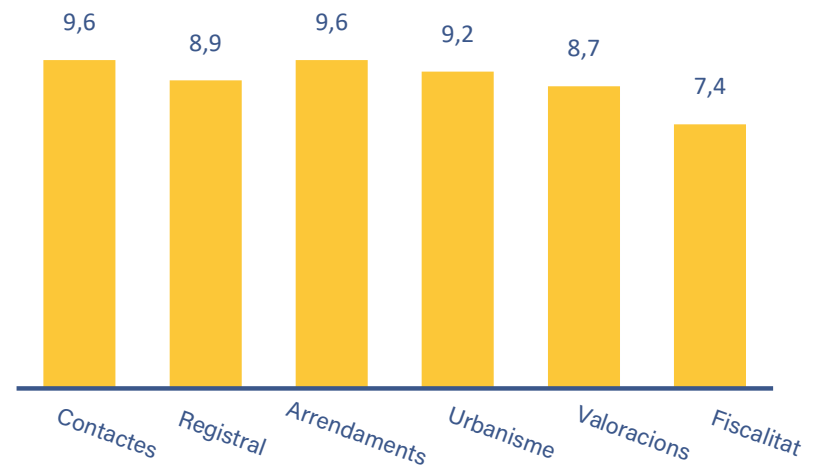
TOTAL
373



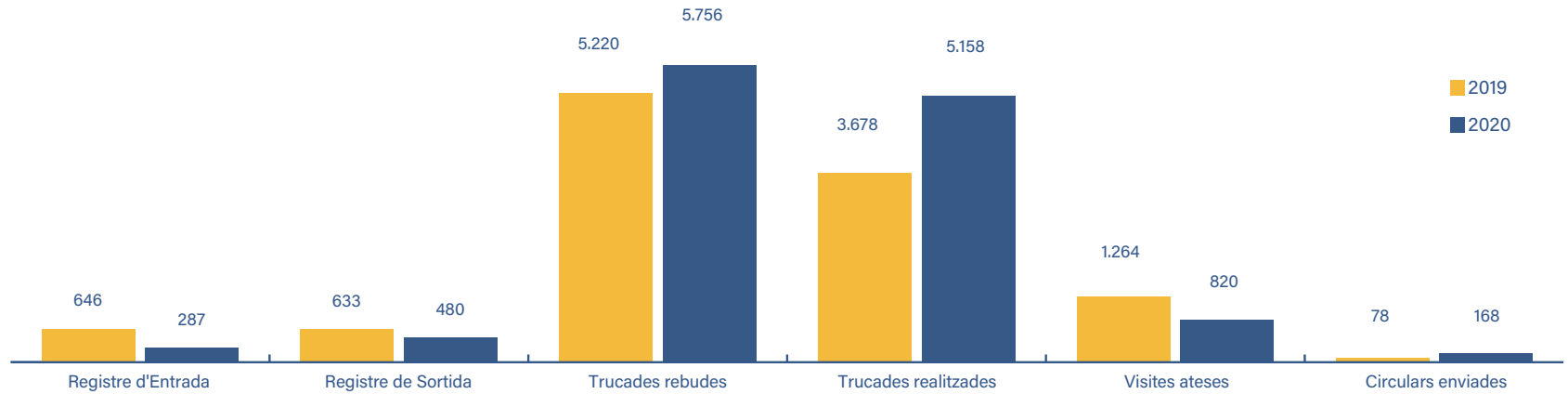
Satisfacció mòduls 9a edició



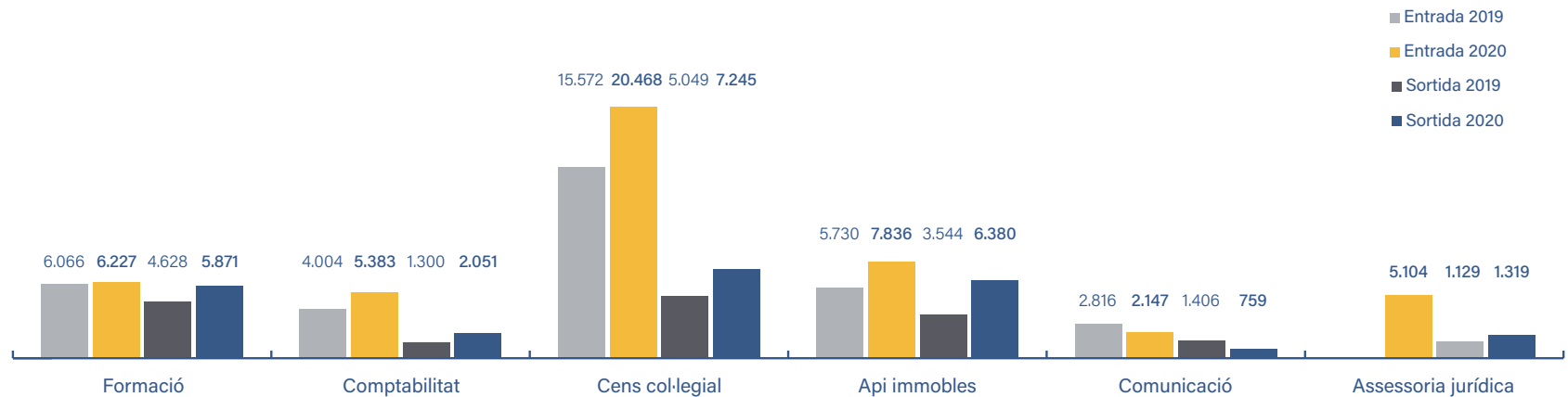
Satisfacció professorat 9a edició



Secretaria Fanny Puig

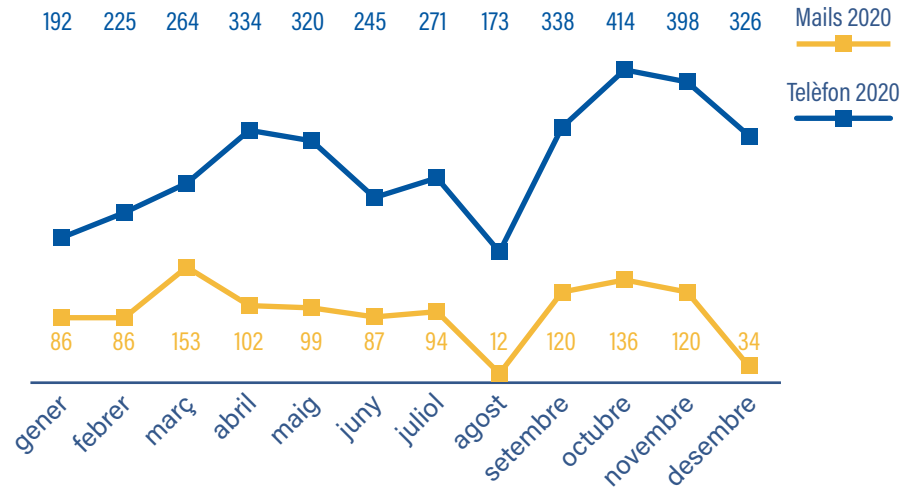


Detall dels emails rebuts i enviats

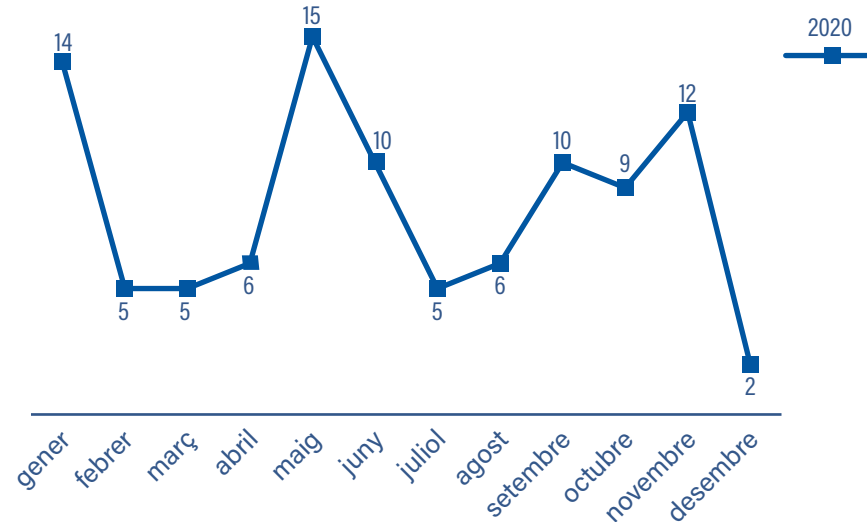


Activitats dels assessors

Consultes a l'assessoria jurídica 2020

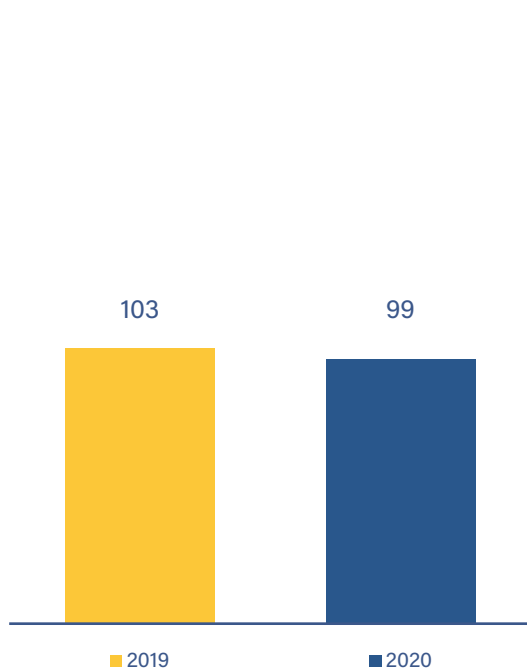


Consultes a l'assessoria fiscal 2020

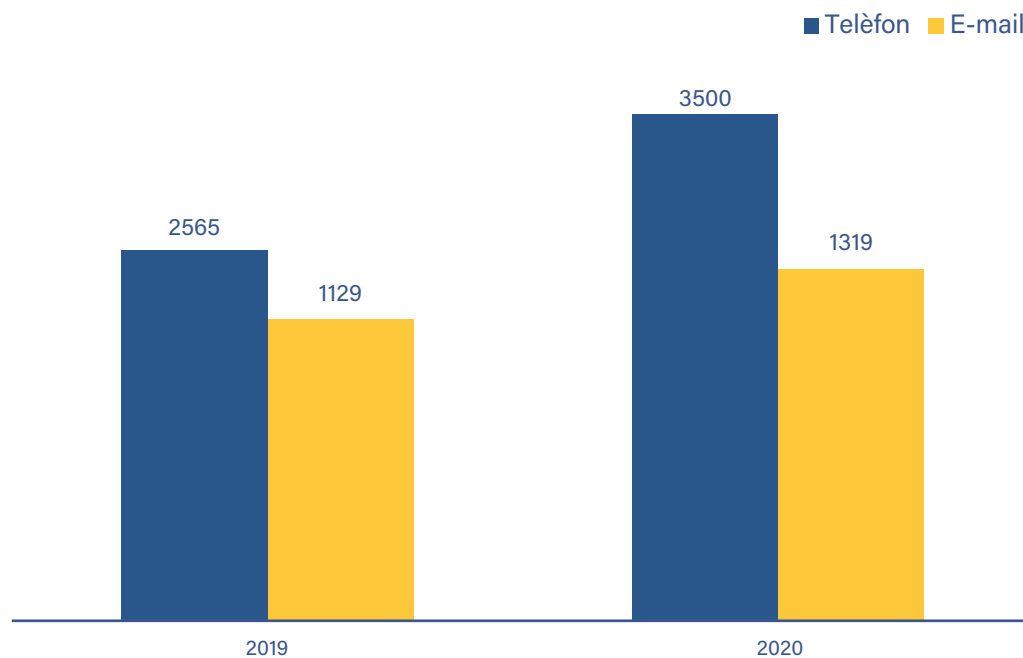


Activitats dels assessors

Consultes a l'assessoria fiscal



Consultes a l'assessoria jurídica



Agència catalana de consum **GENCAT**

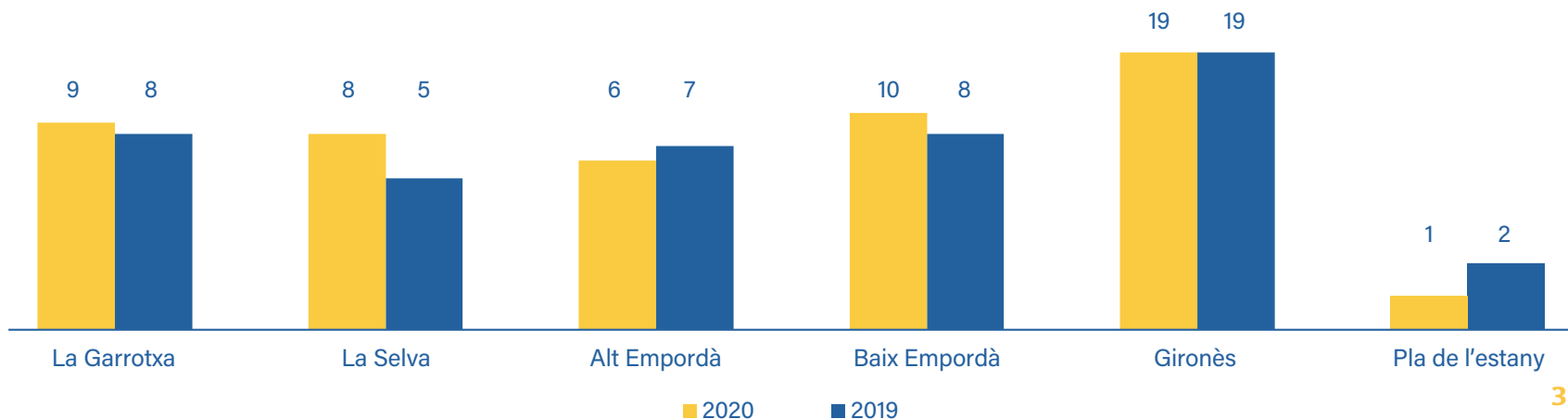
Els drets dels consumidors

Reclamació: Per demanar la reparació d'un dany i no s'ha obtingut una resposta satisfactòria dins del termini de 30 dies.

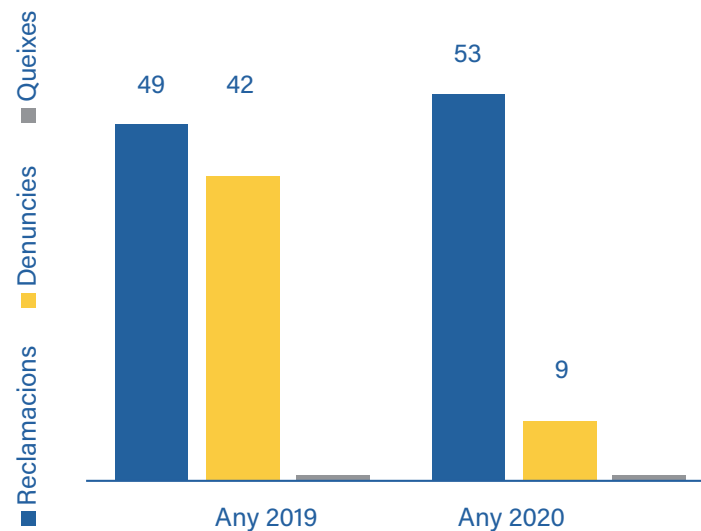
Denúncia: Per investigar uns fets que poden ser una infracció de la normativa de consum (una publicitat enganyosa...)

Queixa: Per deixar constància de disconformitat per un mal servei (un tracte inapropiat...).

Reclamacions de consumidors

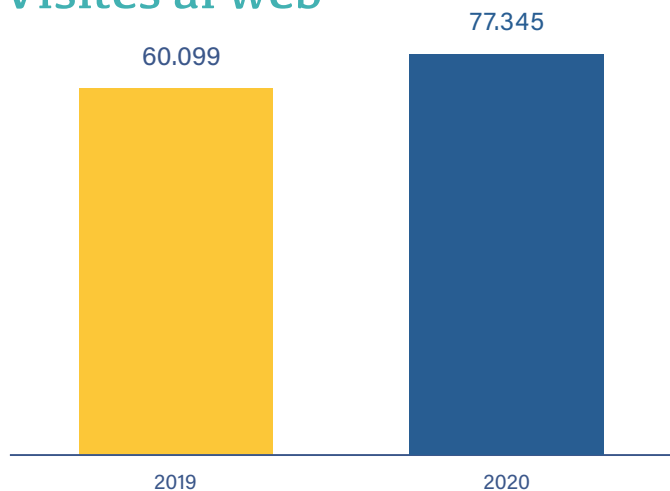


Detall de les presentacions a consum

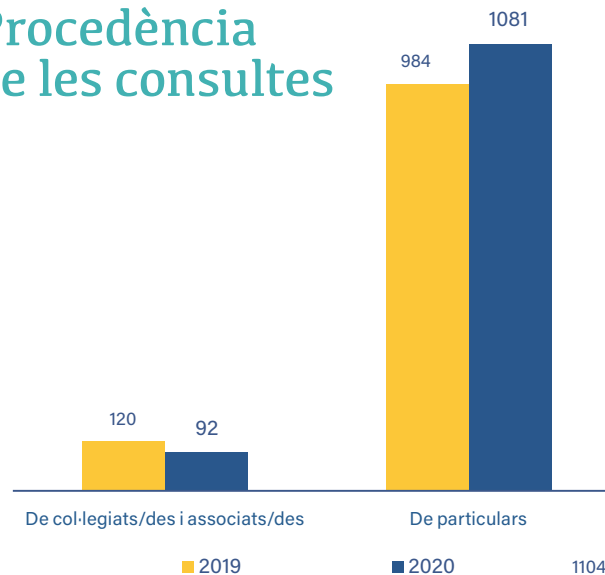


Tecnològica Vicenç Armangué

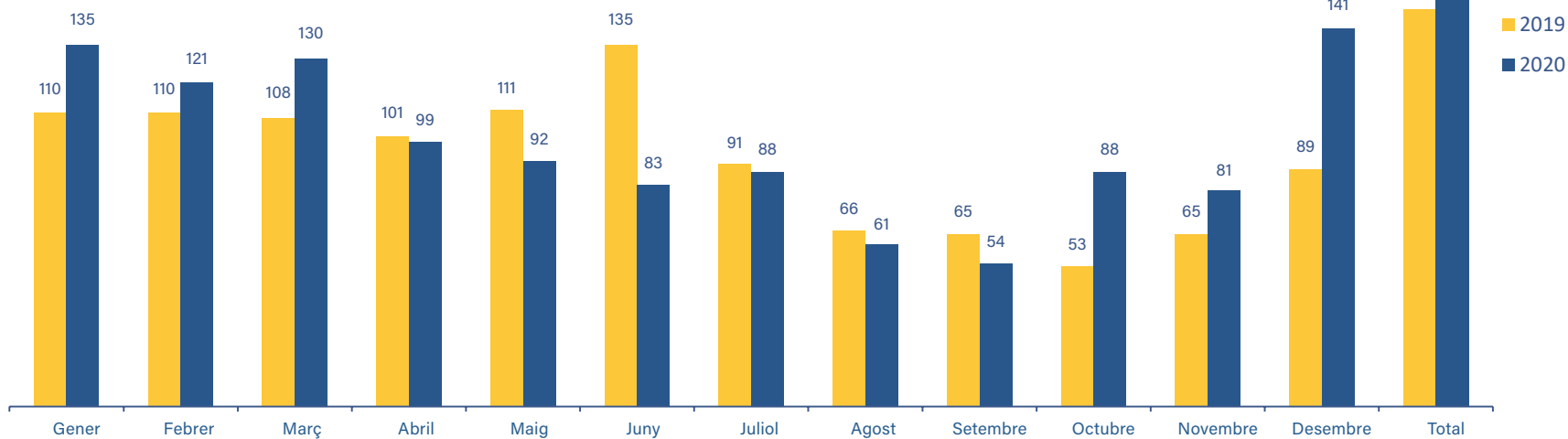
Visites al web



Procedència de les consultes



Consultes a través del formulari



+9
Reunions
de la comissió
de treball

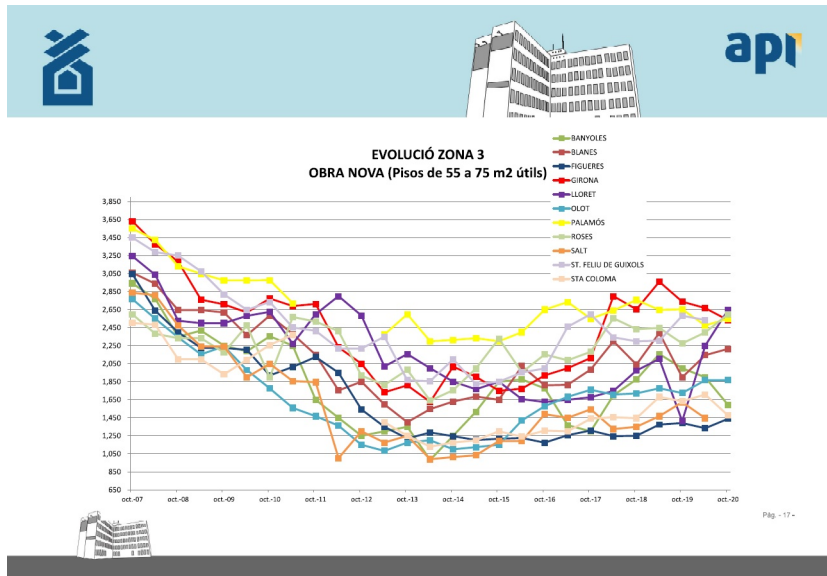
+6
Reunions
en línia

+13
Reunions
presencials

=28



EPM Francesco Aloisi, Pere Bahí i David Saura



Estudis de preu de mercat

Obra nova, segona mà i lloguer.

La comissió s'ha reunit els dies:

28/01, 03/03, 05/06, 16/07,
23/07, 03/09, 25/09, 01/10, 19/10.

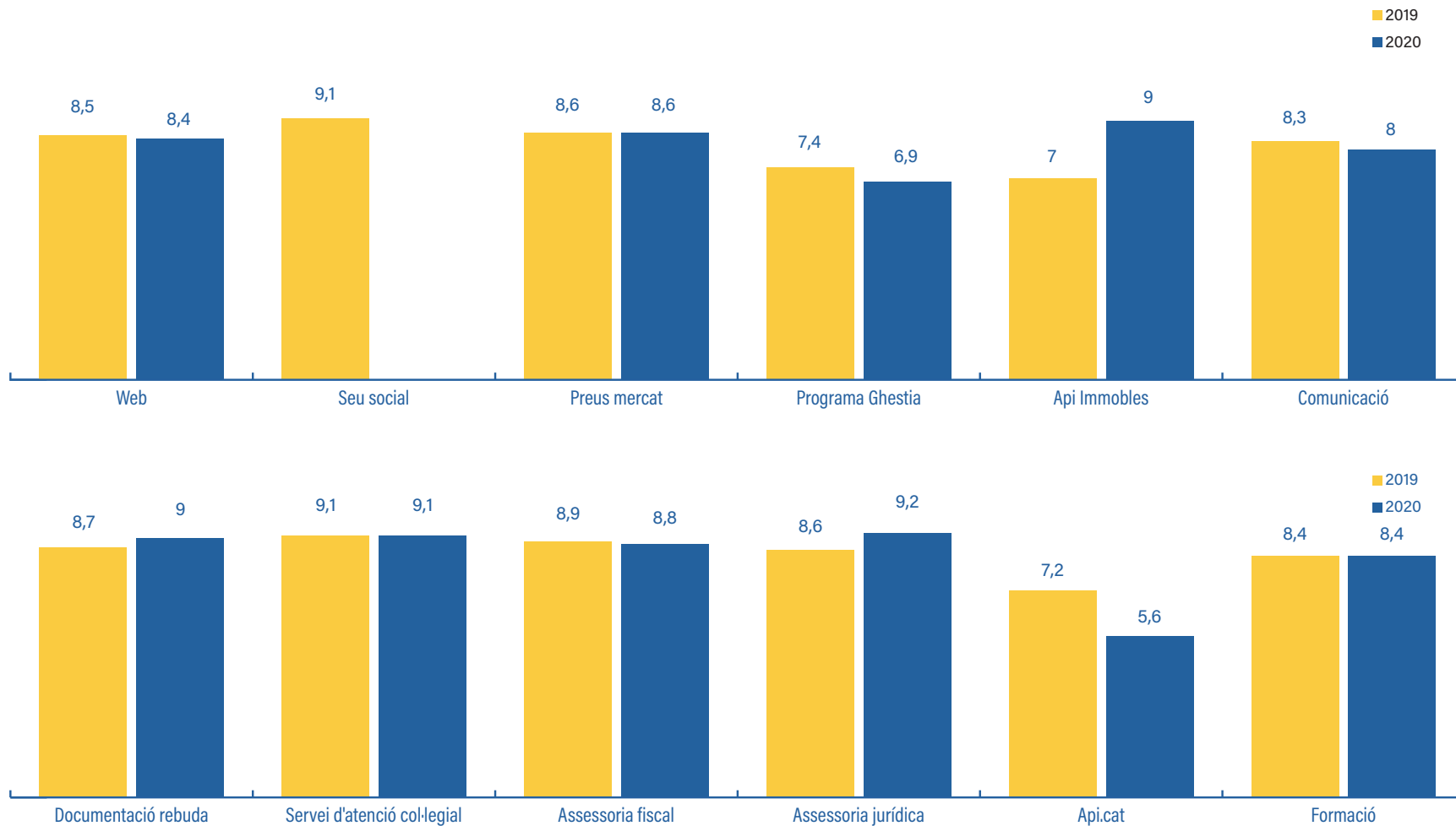
Preus des de l'any 2000

En col·laboració amb el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona.
Des de 2004 en col·laboració amb el Col·legi d'Administradors de Finques.

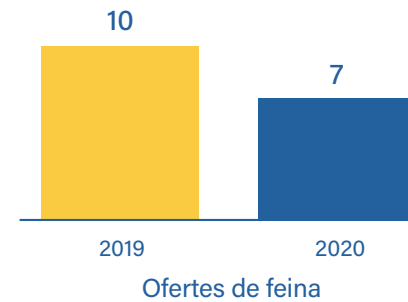
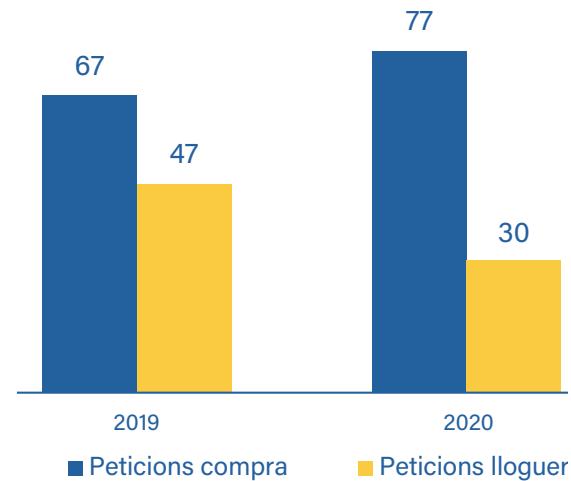
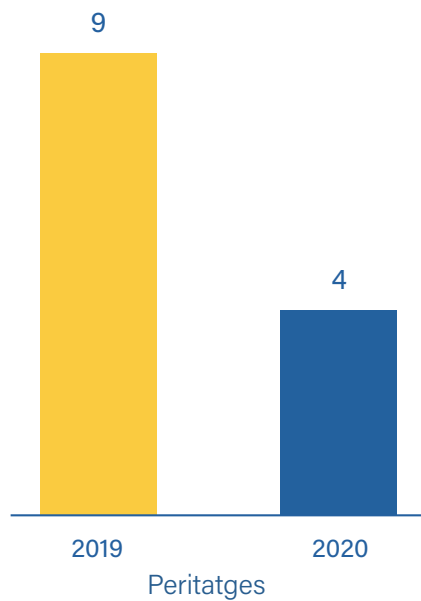
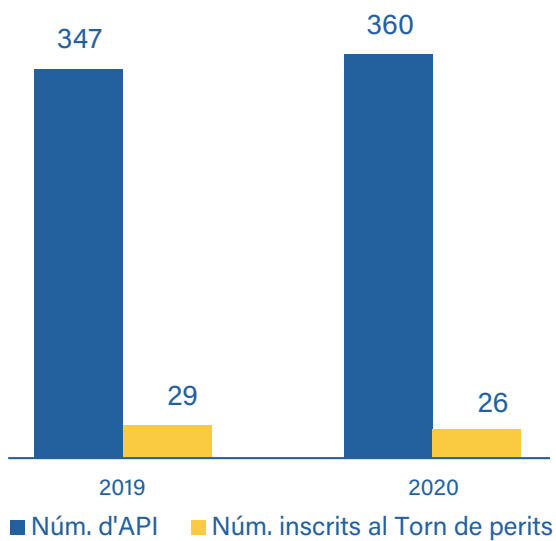
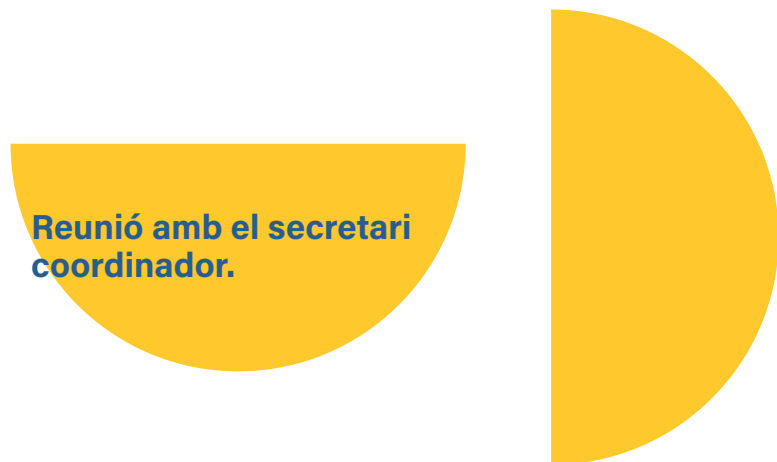
Reunió amb les agències immobiliàries

- 11/02** St. Feliu de Guixols
- 13/02** Olot
- 14/02** Blanes
- 19/02** Banyoles
- 24/02** Calonge i Sant Antoni de Calonge
- 24/02** Palamós
- 25/02** Figueres
- 25/02** Salt
- 26/02** Lloret de Mar
- 26/02** Sta. Coloma de Farners
- 27/02** Girona
- 27/02** Salt
- 02/03** Roses
- 09/09** Castelló d'Empúries –Empuriabrava
- 14/09** Palafrugell
- 15/09** Platja d'Aro
- 16/09** Torroella de Montgrí i l'Estartit
- 18/09** La Bisbal d'Empordà
- 18/09** Palafrugell

La satisfacció dels col·legiats i col·legiades és molt important **ISO 9001:2015 - Xavier Puig**

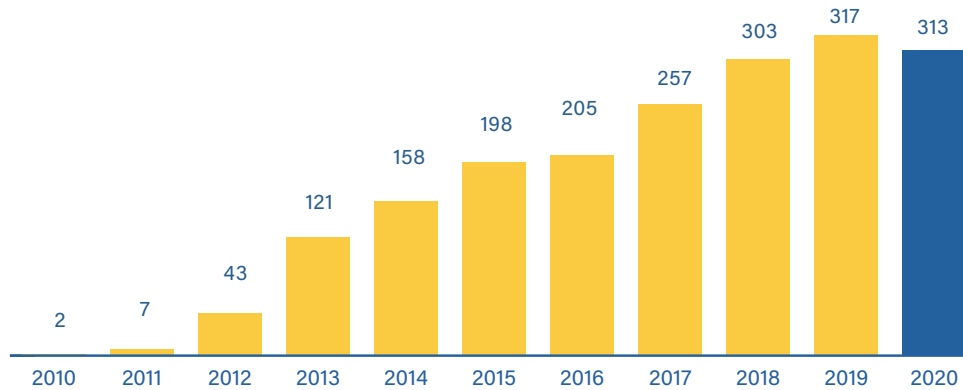


Valoracions Joaquim Torrecillas

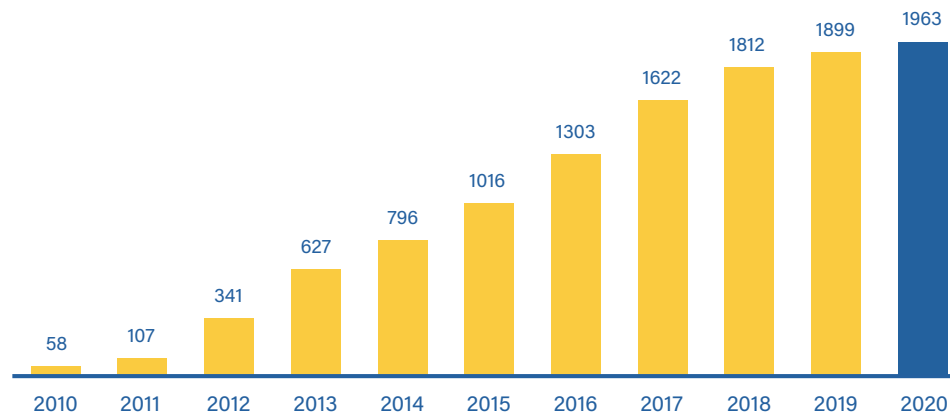


Associació d'agents immobiliaris de catalunya · AIC

Evolució dels associats i associades a Girona



Evolució dels associats i associades a Catalunya



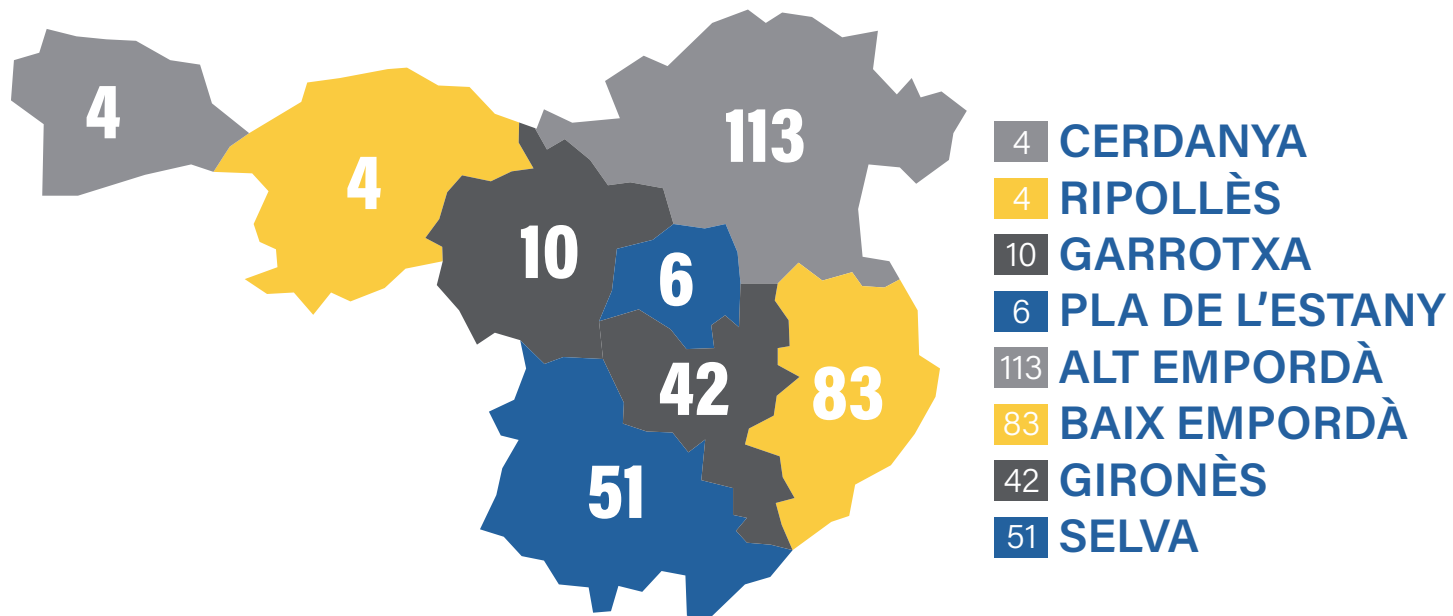
Associació d'agents immobiliaris de catalunya · AIC

76 API
Usuaris Ghestia

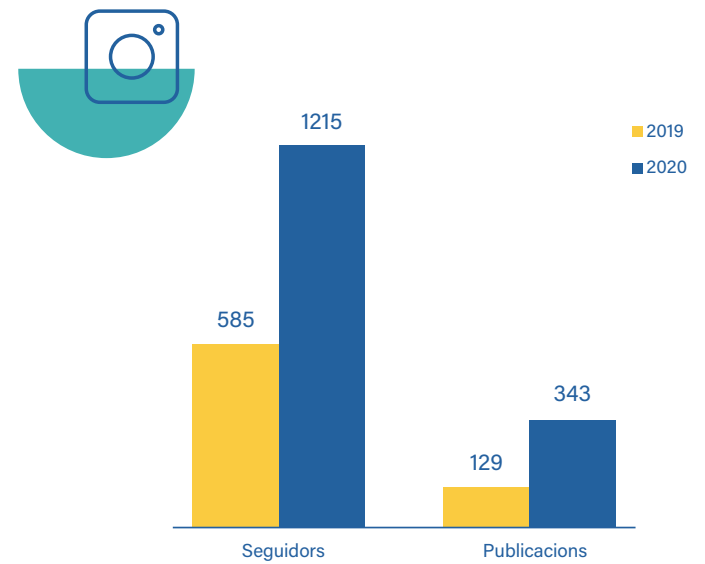
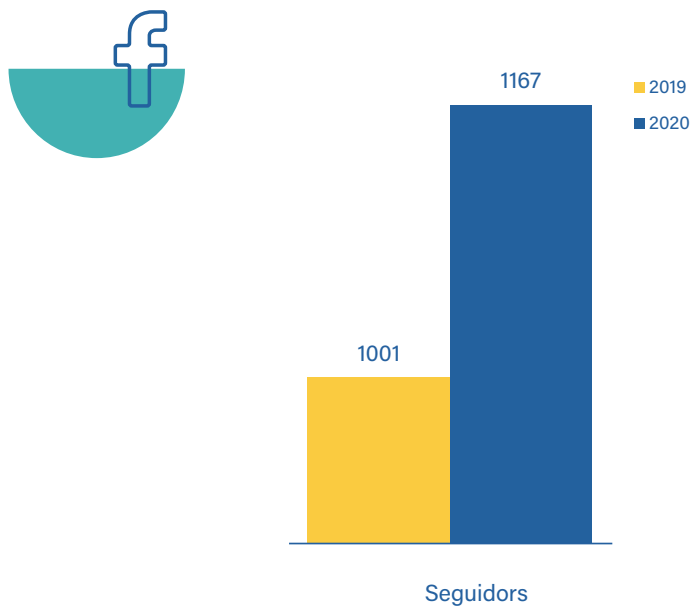
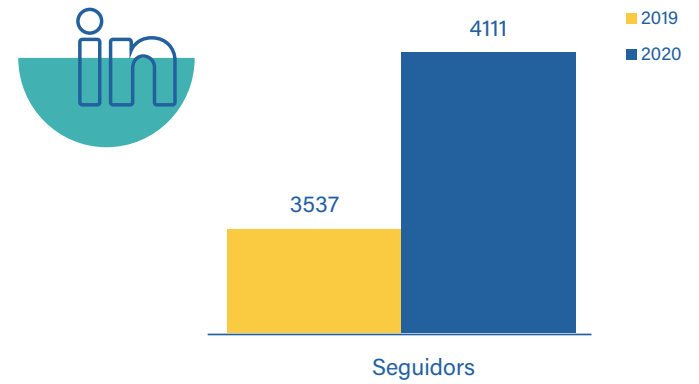
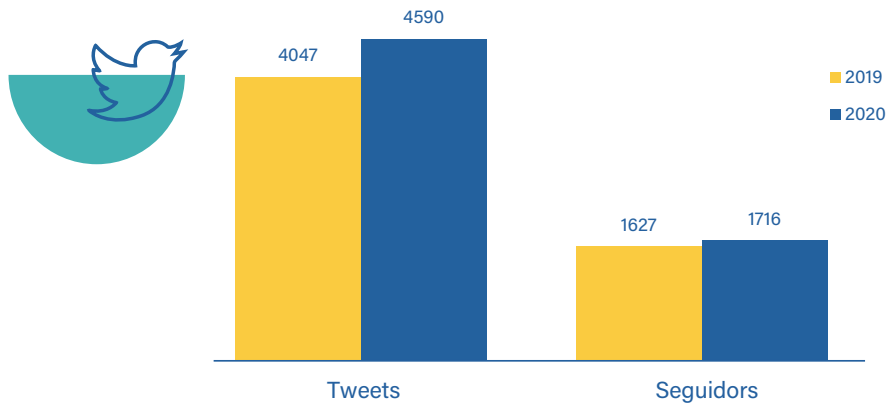
113 API
Usuaris api.cat

72 AIC
Usuaris Ghestia

105 AIC
Usuaris api.cat



Presència a les xarxes



Comunicació **Elena Riart** Presència als mitjans

Gener

20/01 Girona FM. Lloguers a Girona ciutat. Joan Company.

Febrer

13/02 Crónica Global. Noves tecnologies i el sector immobiliari.
Entrevista Joan Company.

22/02 Diari de Girona. Entrevista a Joan Company.

24/02 Girona FM. Canvi d'ús de locals a habitatges. Joan Company.

28/02 El Periódico. Article d'opinió Elena Riart.

28/02 Cadena SER Girona. Hipoteques. Joan Company.

Març

01/03 Tot Girona. Entrevista a Joan Company.

01/03 Tot Girona. La Jornada Immobiliària.

03/03 Ràdio Olot. El lloguer a Olot. Pere Bahí.

22/03 ACN - El Gerió - Diari de Girona. Els API gironins comencen a gestionar impagaments de llogaters degut al coronavirus.

23/03 Diari de Girona. Mesures Covid-19, Joan Company.

Abril

08/04 Cadena SER. Negociació dels lloguers. Joan Company.

Maig

20/05 Cadena SER Catalunya. Programa El Balcó, Joan Company.

24/05 La Vanguardia – Suplement Casa. Segona residència a la Costa Brava, Joan Company.

28/05 Cadena Ser Girona – Programa El Soroll, no baixen els preus. J.C.

28/05 Diari de Girona. Hipoteques al Març. Joan Company.

Juny

06/06 Diari ARA. Lloguer vacacional a la Costa Brava, Joan Company.

09/06 TV Girona. Programa Connecti.cat, David Saura.

17/06 TV Girona – TN. Tancament locals comercials, Joan Company.

28/06 El Punt Avui. Article d'opinió d'Elena Riart.

29/06 Cadena SER. HUT a Girona, Joan Company.

Juliol

11/07 Diari de Girona. Amb balcó o terrassa, Joan Company.

16/07 El Punt Avui. Alerta limitació preus.

22/07 Canal 3/24 – Diari de Girona - Preus lloguer.

23/07 La Vanguardia - Preus del lloguer

25/07 El Punt Avui. Regulació preus de lloguer.

Agost

05/08 El Periódico. Nou president Consell Català.

05/08 Diari de Girona. Nou president Consell Català.

05/08 El Punt Avui. Nou president Consell Català.

05/08 La Vanguardia. Nou president Consell Català.

06/08 Diari de Girona. Els API reclamen consens. Joan Company

07/08 Catalunya Ràdio. Llei Lloguers. Joan Company.

08/08 Diari de Girona. Baixen compravendes juny. Joan Company.

11/08 TV Girona. Llei Lloguers. Joan Company.

20/08 Inmoacademy. Entrevista a Joan Company.

25/08 Girona FM. Situació del sector immobiliari. Joan Company.

27/08 El Punt Avui. Fugint de la metròpoli. Joan Company.

28/08 El Punt Avui. Increment okupes. Joan Company.

Comunicació **Elena Riart** Presència als mitjans

Setembre

- 05/09** La Vanguardia. Mesures okupes. Joan Company.
- 05/09** Nació Digital. Llei Lloguers. Joan Company.
- 07/09** Crónica Global. Okupes. Joan Company.
- 07/09** La Ciutat. Preus lloguer. Joan Company.
- 08/09** Catalunya Ràdio. Llei Lloguers. Joan Company.
- 09/09** Expansión. Llei lloguer inconstitucional. Joan Company.
- 09/09** ACN. Preus pisos estudiants. Joan Company.
- 10/09** TV3 - Els Matins. Llei Lloguers, Joan Company.
- 10/09** Cadena SER Girona – Informatius. Pisos estudiants. Joan Company.
- 11/09** La Cope. Llei Lloguers. Joan Company
- 13/09** La Vanguardia article d'opinió de Joan Company.
- 15/09** Cadena SER Girona–Programa Soroll. Llei Lloguers, okupes. Joan Company.
- 16/09** TV Girona – Connecti.cat. Pisos estudiants, David Saura.
- 23/09** La Vanguardia. Multes per Lloguers. Joan Company.
- 28/09** Cadena SER Catalunya. Llei Lloguers.
- 30/09** TV Olot – Pros i Contres. Okupes, Pere Bahí.

Octubre

- 03/10** El País. La nova regulació dels preus frena el mercat del lloguer a Catalunya.
- 20/10** TV3. L'impacte de la pandèmia al comerç de Girona. Joan Company.
- 20/10** Catalunya Ràdio. Reducció del 50% del lloguer de locals comercials forçats a tancar per la pandèmia.
- 20/10** El Punt Avui. Els restauradors pressionen el govern perquè el preu del lloguer dels locals es rebaixi un 75% pel tancament.
- 21/10** Cadena SER Catalunya. Mesures lloguer locals comercials.
- 22/10** RAC1. Han baixat realment els lloguers amb la nova llei? Joan Company.
- 23/10** El Periódico – El Nacional – La Cope. El sector immobiliari català demana compensar la rebaixa de lloguers comercials
- 27/10** TVE1 i TVE2. Mesures lloguer locals comercials. Joan Company.
- 28/10** RNE. Dades hipoteques. Joan Company.
- 28/10** Diario Progresista. El fracàs de la regulació dels lloguers a Catalunya.

Novembre

- 16/11** TV3. Racisme habitacional. Joan Company.
- 05/09** TVE1. Locals buits. Joan Company.

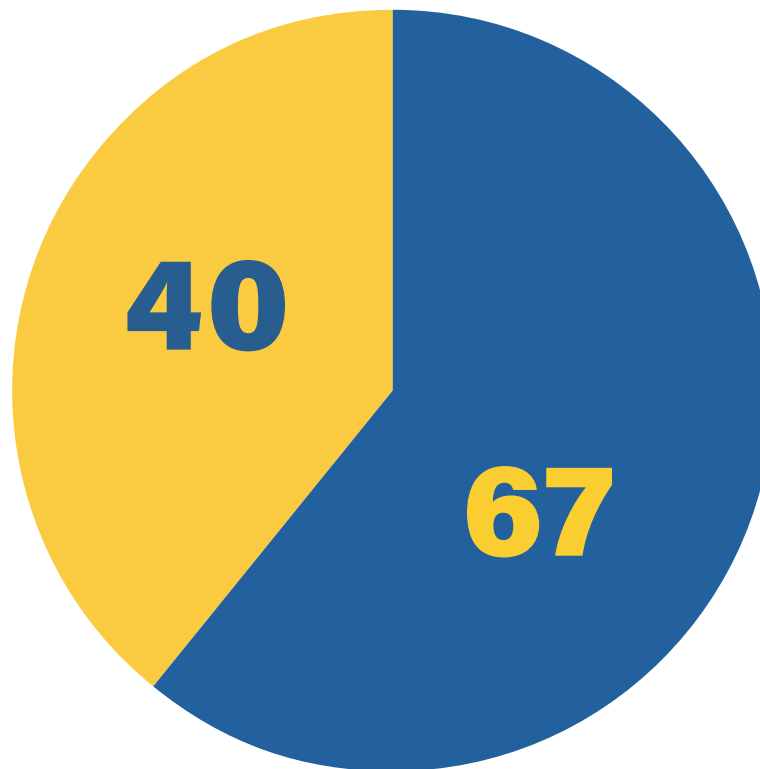
Desembre

- 11/12** Diari de Girona. Baixa stock oficines a Girona. Joan Company.
- 21/12** RNE Ràdio 4. Decret paral·lització desnonaments. Joan Company.



Comparativa 2019-2020

■ 2019 ■ 2020



Comunicació **Elena Riart** Campanya 2020



Presència als mitjans



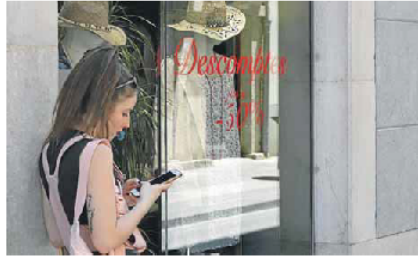
La meitat de les botigues de centre de Girona ja han començat les rebaixes

La campanya comença amb descomptes de fins al 50% i amb molt d'èxotisme
Girona Centre Eix Comercial fa una crida a la compra en el petit comerç

Imma Bosch
GIRONA

El 50% de les botigues del centre de Girona van decidir ahir "excepcionalment" començar les rebaixes, segons assegura l'Associació Girona Centre Eix Comercial, que actualment té uns 200 negocis adherits. L'altra meitat dels enquestats espera al tret de sortida oficial, que és dimarts dia 1 de juliol. En els dos casos, el comerç de proximitat arrenca la campanya amb descomptes d'entre el 20% i el 50% i amb "molt d'èxotisme acumulat" a causa del tancament de les botigues durant el confinament per la crisi del coronavirus.

L'agrupació de comerciants fa a una crida a la compra en el petit comerç i confia que la campanya ajudi a "revifar" el sector i compensi les vendes que s'han deixat de fer durant l'estat d'alarma. El president de Girona Centre Eix Comercial, Josep Maria Noguer, defensa el valor del comerç local per a la ciutat i anima la població a acostar-s'hi perquè el sector "ha quedat tocat" i ara "més que mai" necessita vendre. Noguer assegura el confinament es va produir en un moment en què el comerç, sobretot el sector de la moda i comple-



Descomptes de fins al 50%, anunciats a l'aparador d'una botiga, ahir a Girona. ■ MANEL LLAÓ

La xifra

200

negocis estan adherits a l'Associació Girona Centre Eix Comercial i la meitat ja han començat les rebaixes

ments, ja havia invertit en la nova temporada i ara acumula bona part de l'estoc.

Girona Centre afirma que en aquestes moments el petit comerç es manté a l'expectativa. "No sabem com ens afectarà els condicionaments de la situació que vivim", afegeix la vices-

La frase

"El sector ha quedat tocat i ara més que mai necessita vendre; animo la població a acostar-s'hi"

Josep Maria Noguer
PRESIDENT DE L'ASSOCIACIÓ GIRONA CENTRE EIX COMERCIAL

presidenta de l'entitat, Mercè Ramirez de Cartagena. "Hem d'esperar a veure com respon el turisme, estranger i nacional", diu Ramirez de Cartagena. Tot i això, l'agrupació confia en una bona campanya de rebaixes motivada per la bona oferta i els grans descomptes. "La

temporada comença just ara i esperem que el client tingui ganes de comprar i que ho faci al petit comerç", destaca Noguer.

D'altra banda i coincidint amb l'inici de rebaixes, l'agrupació de comerciants Girona Centre distribuirà mascarotes corporatives als treballadors del comerç. Les mascarotes són reutilitzables i s'han dissenyat en tons verdosos per sensibilitzar a la vegada sobre la importància d'emprendre accions sostenibles.

Les mascarotes s'han elaborat a la demarcació de Girona, col·laborant així amb les empreses del territori. ■

OPINIÓ

Elena Rlart Castillo
Comunicació del Col·legi API de Girona

Des de l'estimada Costa Brava

Després de tres mesos convivint amb la Covid-19 hem après a teletreballar i a tornar a configurar i reconstruir una experiència turística per als nostres clients de sempre i els potencials, des de la Costa Brava coneguda, però amb noves normalitats i nous escenaris en què, malgrat un marge curt de planificació i ordenació, s'ha perseverat i guanyat la il·lusió i les ganes d'oferir les vacances de sempre, amb garanties com mai.

Les garanties que estem oferint els agents de la propietat immobiliària i tot el sector turístic de la Costa Brava als nostres clients són àmplies i detallades. L'empenta del sector ha estat molt positiva i molt intensa des del principi del confinament, tot i haver perdut la Setmana Santa i els mesos de maig i juny, que sempre són bons a nivell turístic. El sector ha apostat per donar el màxim valor al "save and clean" a tots els productes turístics que ofereix la diversa i àmplia oferta de la Costa Brava en tota la seva extensió. Des del mes d'abril s'està treballant en les diferents categories del sector turístic, protocols de neteja i desinfecció; protocols de prevenció amb informacions concretes sobre l'ús de les instal·lacions comunes i els usos privats del producte turístic seleccionat. En aquesta línia de "save and clean", no només hi volem ratificar la voluntat privada, sinó que també és bo anar de la mà de l'administració per tal



Uns nens a la platja, a Palamós. ■ QUIM PUIG

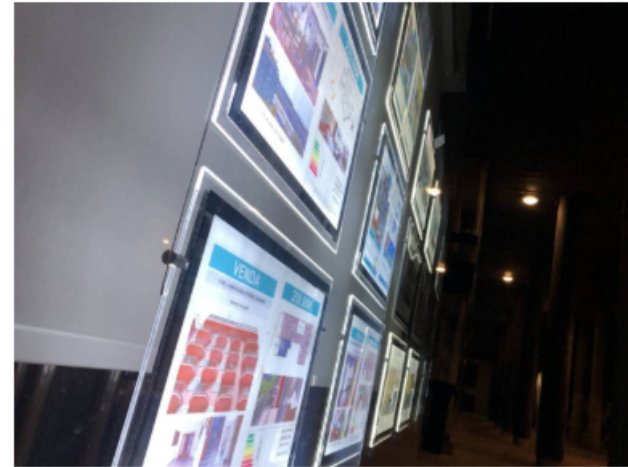
que els plans de contingències i protocols sanitaris i de seguretat dels diferents municipis de la Costa Brava, reforci la idea de tranquil·litat i salubritat que exigeixen les circumstàncies del moment.

Des de la Costa Brava som conscients que la Covid-19 ha estat catalitzadora de la cooperació entre el sector, el que abans era competència directa, ara s'ha convertit en un company més en aquest periple de com donar el màxim servei i atenció al client davant la incertesa dels moments. Si bé és cert que tots treballam per salvar la temporada ha de quedar clar que no es refereix a una acció desesperada, sinó a les ganes d'oferir un estiu tranquil, lliure, amb paisatge i passeig versus un confinament que ha estat dur en l'aspecte emocional per a qui ha estat tancat entre quatre parets, o tanmateix per a aquelles persones que han patit el virus en primera persona o bé un familiar, i necessiten sortir de l'arna habitual i passar uns dies de desconconnexió, oci i relax total, considerant que prop de casa hi ha la Costa Brava, que té garantit el bon servei, la bona praxi de protocols d'higiene i el que també és important, la Costa Brava ha estat i continua sent regió sanitària poc tensionada per la Covid-19, i esperem que el sentit comú dels habitants i visitants ho continuï mantenint así.

Després d'uns mesos difícils que a tots plegats ens ha tocat viure i acceptar, girar full dels dies grisos del confinament, mirar de passar una estona amb família i sobretot poder estar a l'aire lliure amb responsabilitat i distància, potser és més necessari que marxar a l'altra punta del món... quedar-se o apostar per les nostres contrades i gaudir del seu entorn, d'un passeig arran de mar, un tast per l'Empordà i les seves vinyes, excursions en plena natura i altres activitats amb i per a la família o gaudir d'una trobada d'amics, crec que són sensacions i experiències més necessàries i ara per ara, desitjades com a prioritat en l'imaginari de com volem passar i gaudir les vacances aquest estiu 2020.

La bombolla del lloguer turístic "ha esclatat" a la ciutat de Girona

Els promotors immobiliaris admeten que la pandèmia ha demostrat que hi havia sobresaturació de pisos turístics, i que una part s'han passat al lloguer tradicional



Un operador amb pisos de lloguer a Girona / Ràdio Girona



DAVID PARRONIO MONT | Girona | 29/06/2020 - 08:16 h. CEST

El lloguer turístic és, per ara, nul a ciutats d'interior com Girona. El president del Col·legi d'APIS assegura que aquests casos han patit moltíssim la paràlisi del turisme pel coronavirus, i que això ha demostrat que hi havia sobresaturació de pisos turístics a la ciutat de Girona.

Joan Company també explica que alguns propietaris s'han passat al lloguer tradicional, però només pel temps que duri l'aturada del turisme. Per això, creu que aquest canvi temporal al lloguer tradicional, és inviable econòmicament.

La situació del lloguer a la costa és ben diferent, perquè els APIS ja estan tornant a tenir reserves d'estrangera, sobretot de persones del sud de França.



LO MAS VISTO

La bombolla del lloguer turístic

SOCIETAT

Reobren els parcs aquàtics gironins

Els principals parcs aquàtics de les comarques de Girona -Aquadiver de Platja d'Iro i Water World de Lloret de Mar- han rebut els primers clients de la temporada, quatre setmanes més tard del que era habitual, arran de la pandèmia. Tot i que s'ha reduït l'aforament, confien a tenir una bona afluència, sobretot de turisme local. ■ ACN



El Tema del Día El impacto del Covid-19

El sector inmobiliario recurrirá la ley del alquiler si el TC no la suspende

Alerta que se ha roto el equilibrio entre oferta y demanda y creado inseguridad

María Teresa Coca BARCELONA

El sector inmobiliario plantea la posibilidad de abrir la vía contencioso administrativa contra la ley que limita el precio del alquiler en Cataluña si el Gobierno no la recurre ante el Tribunal Constitucional, de manera que la norma quede suspendida automáticamente. Asociaciones y colectivos profesionales, que ya se han manifestado en contra de la norma, han iniciado la opción judicial si la ley llega a aplicarse después de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), según Joan Campa, presidente del Consejo de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cataluña.

Company advierte de que si no es el Gobierno quien impugne la ley ante el Constitucional, la norma entrará en vigor hasta una sentencia que podría alargarse dos o tres años, generando una gran "inseguridad jurídica" en una materia tan delicada como la del derecho a la vivienda. "Si no hay seguridad jurídica a la hora de formalizar los nuevos contratos, el perjudicado es todo el sector en general, propietarios e inquilinos", remarca Company.

Insiste en que es falsa la idea de que la norma beneficiará a los inquilinos, porque se reducirá la oferta de vivienda en alquiler y que el problema de la vivienda "no se solventa actuando contra el precio, sino equilibrando oferta y demanda". Limitar las rentas, a su entender, lo único que provoca es que muchos propietarios acabarían retirando sus pisos del mercado del alquiler y los pondrían a la venta.

El sector apuesta por abordar a fondo la política de la vivienda en Cataluña, con conocimiento de cuál es la realidad del parque de viviendas de alquiler y con medidas que den estabilidad al inquilino y seguridad al propietario. Una ley que no ha sido consensuada. "No se nos ha consultado ningún aspecto de la nueva reglamentación", se queja Óscar Górgues, gerente de la *Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona*. "Ha sido una imposición del Sindicat de Llogaters que ha dictado la norma", de manera que el sector hará lo posible no únicamente para paralizarla sino para reformularla "para plantear, analizar, debatir la problemática de la vivienda en general y buscar soluciones desde el consenso", añade.

La *Cámara de la Propiedad Urbana* no pone énfasis en los efectos colaterales del límite a las rentas de alquiler. Górgues explica que se incrementará la demanda por aquellos



La oferta de pisos de alquiler en Barcelona ciudad. LUIS MORENO

El inversor buscará no subirse a la norma y optará por otros mercados, como Madrid

vecinos que verán una oportunidad para volver a residir en las grandes ciudades y por una atracción de extranjeros que quieren vivir en capitales como Barcelona, un hub tecnológico importante.

La norma, asegura, generará un efecto llamado y el propietario podrá ser más selectivo con los posibles

Uno de cada cuatro catalanes

El mercado del alquiler ha tenido un crecimiento exponencial en los últimos 15 años en Barcelona, pasando del 7% del total de la vivienda disponible a un 26%, según Sergi Gargallo, de la plataforma Alquiler Seguro, quien destaca que es un porcentaje que aproxima la ciudad a niveles de las principales capitales europeas. Respecto al precio, admite que en los últimos cinco años las rentas se han incrementado entorno a un 47%, pero responde a quienes han en esta observación sin tener en cuenta el descenso en porcentajes similares que provocó la crisis de 2008.

so judicial en caso de desahucios y presión de asociaciones, desperfectos y gastos de mantenimiento, incremento de la presión fiscal... unas trabas que empujarán a poner la vivienda a la venta en segunda mano o a invertir en otros mercados.

La autorregulación

Por su parte, el director general de Alquiler Seguro, Sergi Gargallo, señala que los grandes tenedores ya invierten en Cataluña con leyes ya más restrictivas y normas como el juicio expés - que es "una broma" - y advierte que el 96% del mercado del alquiler está en manos de pequeños propietarios, que tienen una o dos viviendas arrendadas y los alquileres complementan sus ingresos mensuales para cubrir sus necesidades. Por ello, poner coto a las rentas acreará otro problema, el propietario no dispondrá de recursos suficientes para el mantenimiento y mejora de la vivienda "y en los próximos 10 años se degradará el parque existente", porque no se invertirá en reformas.

Podría derivarse también la aparición de economía sumergida con un mercado negro de alquiler y "en los próximos 10 años se degradará el parque existente", porque no se invertirá en reformas.

También señala que los inversores que ya están establecidos en Cataluña "se plantearán salir del mercado, especialmente si son pequeños propietarios, que deben enfrentarse a rentas limitadas, posibles morosidad, ocupaciones y colap-

Torra llama a los catalanes a "persistir" por la independencia

Se refiere a un Estado "vengativo" que persigue al "proceso"

María Teresa Coca BARCELONA

El presidente de la Generalitat, Quim Torra, lanzó un nuevo llamamiento a los catalanes para que "persistan" hasta "alcanzar la plenitud nacional de nuestro país, la independencia", dentro de la "voluntad democrática por la libertad". Con el discurso institucional que los presidentes catalanes dirigen a la población con motivo de la celebración de la *Diada*, el 11 de septiembre, Torra expresó que ese debe ser el propósito, siempre con el "espíritu inclusivo" y emprendedor que nos caracteriza, y por un gran objetivo una vida mejor para los siete millones y medio de catalanes y catalanas.

En una comparecencia televisada, el present se refirió a la aspiración catalana de "recuperar la libertad" viéndose un "combate persistente por la esperanza", y más aún desde el referé-

"Tendremos aquello que nosotros separamos ganar", dijo el presidente.



réndum del 1 de octubre "ante toda la represión que ha descargado España contra democracias pacíficas", así como por los presos políticos y los exiliados, que, recordó, "sufren aún una persecución política propia de un estado autoritario y vengativo".

Refiriéndose a los 80 años de la muerte de Lluís Companys, Torra exigió "un acto solemne en el que el jefe de Estado y el jefe de Gobierno, públicamente, pidan disculpas por su persecución, detención y fusilamiento".

Esfuerzo solidario

El líder del Govern aprovechó su intervención para pedir "un último esfuerzo solidario" a los catalanes para combatir el Covid-19, y advirtió que "ahora habrá que estar más atentos que nunca para conseguir que el inicio de curso sea una historia de éxito".

En este sentido, reconoció que "habrá que afrontar tiempos de grandes esfuerzos y sacrificios", como dijo también "con una abierta en que saldremos y seremos más fuertes para un mundo incierto y poco previsible que ya ha llegado".

50 LA VANGUARDIA

ECONOMIA

DIMECRÉS, 23 SETEMBRE 2020

Els amos de pisos afronten multes de 90.000 euros si apugen el lloguer

Entra en vigor la llei catalana que limita les rendes dels nous contractes



La llei catalana obligarà els portals i els propietaris a anunciar el preu del lloguer que marca l'índex de referència

ROSA SALVADOR BARCELONA

Els propietaris d'habitatges de Catalunya s'enfronten des d'ahir a multes de 3.000 a 90.000 euros si en els nous lloguers apugen les rendes que pagaven els anteriors llogaters o si aquestes superen el lloguer mitjà de la zona que fixa l'índex de referència de la Generalitat.

La congelació de rendes afecta els 60 ciutats catalanes més grans i va començar a aplicar-se abans després d'entrar en vigor la llei de Mesures Urgents en matèria d'habitatge que va aprovar fa deu dies el Parlament amb els vots d'ERC, JuntsCat, Comuns i la CUP. En canvi, la resta dels grups van votar en contra i un questionari de la constitucionalitat.

El Govern espanyol podria paraitzar l'aplicació de la llei si presenta un recurs davant el Tribunal

Constitucional (TC). Fonts immobiliàries, tot i això, van reconèixer abans que el suport de Podem, soci del Govern central, a la llei li cerca de suport per als pressupostos poden evitar el recurs. Els dirigents de Podem han demanat al PSOE que no recorri la norma, i han recordat que el control dels lloguers era una de les mesures que es va incloure en l'acord de govern per a la investidura. En tot cas, la llei acabarà a taula del TC, ja que el Partit Popular ha anunciat que la recorrerà, però en aquest cas la norma continuaria en vigor fins a la sentència.

Joan Company, president del Consell de Col·legis d'API de Catalunya, va assenyalar que els immobiliaris "estem contrari a aquestes mesures a explicar la llei als petits propietaris i a vincular el seu rebuig d'aplicar-la" a causa del conveniment que serà aprovat i els tribunals "anul·laran".

Europa avala limitar el lloguer turístic per l'interès general

BARCELONA Redacció

El Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE) va avalar ahir l'establiment de limitacions legals al lloguer turístic quan hi hagi manca d'habitatges, ja que "constitueix una raó imperiosa d'interès general", en una sentència que és un cop per a les plataformes com Airbnb o VRBO especialitzades a llogar habitatges a turistes.

En la sentència, que respon a una consulta d'un tribunal francès, el TJUE considera "adeguada amb el dret de la Unió una normativa nacional que sotmet a autorització l'arrendament, de manera reiterada, durant breus períodes de temps, d'un immoble moblat destinat a ser d'habitatge a clients de pagament que no hi fixen el seu domicili". Per al tribunal, "l'escassetat d'habitatges destinats al lloguer de llarga durada constitueix una raó imperiosa d'interès general que justifica aquesta normativa".

El TJUE s'ha pronunciat arran d'una consulta del Tribunal de Cassació de París, equivalent al nostre Tribunal Suprem, per una reclamació judicial dels propietaris de dos apartaments de París, que van ser multats per llogar-los en plataformes d'interès sense autorització de l'ajuntament. A França, el cost de la construcció d'habitatge estableix que en

42 ciutats de l'àrea de Barcelona

La norma limita les rendes de 60 municipis catalans, dels quals 42 són a Barcelona i el seu entorn: set, a les comarques de Girona; cinc al Camp de Tarragona; quatre, a les comarques centrals; un a Ponent, i, finalment, un altre més a Terres de l'Ebre. Els municipis són Badalona, Barberà del Vallès, Barcelona, Blanes, Calafell, Castellell del Vallès, Castellolí, Cornellà del Vallès, Cornellà de Llobregat, Espinelves de Llobregat, Figueras, Gavà, Girona, Granollers, l'Hospitalet de Llobregat, Igualada, Lleida, Manlleu, Manresa, Martorell, el Masnou, Mataró, Molins de

Rei, Montcada i Reixac, Montgat, Olesa de Montserrat, Olot, Palafrugell, Palau-solità i Pleguà, el Prat de Llobregat, Premià de Mar, Reus, Ripolllet, Rubí, Sabadell, Sabon, Sant Adrià de Besòs, Sant Andreu de la Barca, Sant Boi de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Sant Feliu de Guíxols, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Just Desver, Sant Pere de Ribes, Sant Vicenç de les Hortes, Sant Celoni de Gramenet, Santa Perpètua de Mogoda, Sitges, Tarragona, Terrassa, Tortosa, el Vendrell, Vic, Viladecans, Vilanova del Penedès, Vilatorrada i Geltrú i Vilassar de Mar.

ciutats de més de 200.000 habitants i als voltants de París el canvi dels usos dels immobles destinats a habitatge està sotmès a autorització prèvia.

En la seva sentència, el TJUE assenyala que la normativa pretén "donar resposta al deteriorament de les condicions d'accés a l'habitatge i a l'aument de les tensions en els mercats immobiliàries" i "és proporcional a l'objectiu que persegueix, ja que resulta materialment circumscrita a una activitat específica d'arrendament d'immobles, exclou del seu àmbit d'aplicació els habitatges que constitueixen la residència principal de l'arrendador, i el règim d'autorització que estableix

La norma estableix 60 municipis catalans on es considera que falta habitatge assequible, que inclouen les quatre capitals de demarcació i pràcticament tota l'àrea metropolitana de Barcelona. Allà, la renda dels nous contractes no podrà superar el preu per metre quadrat que estableix l'índex de rendes de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Tampoc no es podrà apujar la renda, encara que sigui inferior a aquest índex, quan els immobles hagin estat llogats per un preu inferior en els últims cinc anys.

La llei preveu una excepció per als propietaris que acreditin ingressos superiors a 2,5 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) -1.422,80 euros-, els quals podrien mantenir el preu del lloguer antic o apujar-lo fins a l'índex de referència. Aquestes excepcions, no obstant això, només serien aplicables en el cas que la unitat fa-

Si el TC no paralitza la norma, tots els pisos d'una zona hauran de tenir el mateix preu, marca l'índex

millar dels llogaters tingues uns ingressos superiors a 1.990 euros, és a dir, 3,5 vegades l'IRSC.

El propietari també pot apujar la renda quan l'immoble havia estat llogat anteriorment a un familiar, i quan hagi realitzat obres de millora el 30 de juny, però en aquest cas la renda mensual podrà superar en un 5% l'índex de referència. També pot aconseguir la renda un 5% en habitatges que tinguin piscina, vistes, conjar, zona comunitària o estigui moblat, però aquesta pujada no pot superar-se al lloguer.

Fonts immobiliàries van destacar que aquestes limitacions en les rendes "van contra el sentit comú" i van assegurar l'aparició de diferents formes de picareusa. La norma preveu també que els portals immobiliàries hagin d'anunciar el preu del lloguer que marca l'índex i l'obligació del propietari de tornar l'habitatge cobrada de més amb interessos quan superi els límits de els llogaters ho reclamen.

La norma dona la potestat a tots els ajuntaments catalans per declarar l'existència d'un "mercat tens" d'habitatge, a tota la localitat o en barris o districtes específics, on podrien aplicar aquestes restriccions. Per això, farà falta que el preu del lloguer sigui el 10% dels ingressos habituals de les lars o la renda mitjana de les persones menors de 35 anys o hagi crescut tres punts per sobre de l'IPC en els darrers cinc anys.

té un abast geogràfic restringit. El tribunal afegí que l'objectiu buscat no pot assolir-se tampoc amb una mesura menys restrictiva, ja que un control "a posteriori", per exemple per mitjà d'un sistema de declaració acompanyada de sancions, no permetria fer un immediatament i eficaçment la desaparició d'habitatges per al lloguer residencial.

Anterior a la revisió de la legislació del lloguer turístic ha aixecat expectació a tot Europa i s'han percutat immediatament i eficaçment la desaparició d'habitatges per al lloguer residencial. Aquesta revisió de la legislació del lloguer turístic ha aixecat expectació a tot Europa i s'han percutat immediatament i eficaçment la desaparició d'habitatges per al lloguer residencial. Aquesta revisió de la legislació del lloguer turístic ha aixecat expectació a tot Europa i s'han percutat immediatament i eficaçment la desaparició d'habitatges per al lloguer residencial.

Àrea Econòmica **David Saura**

18/12/20, 09/01/21, 01 i 09/02/21

es realitzen els treballs d'auditoria dels registres comptables per part de Xavier Bach de l'empresa Auditoria i Control.

18/02/21

com cada any, el col·legiat Ramon Cruañas, fa les tasques de comptable, de les factures rebudes i de les factures emeses.

18/02/21

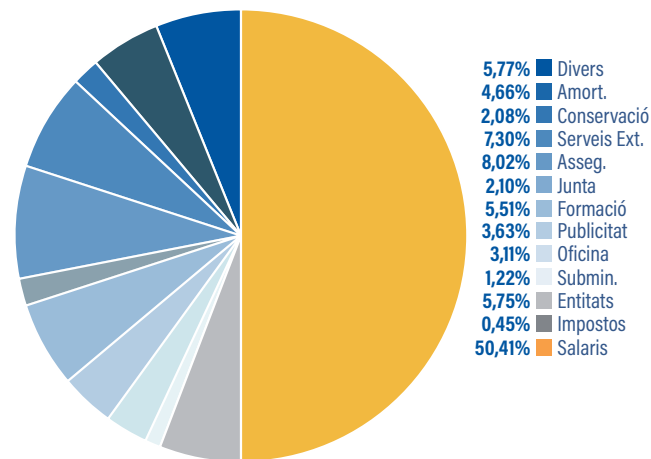
David Saura, Ramon Cruañas, Rosa Pascual i Maria Carrillo, per part del Col·legi i, Maria Romaguera de RM Assessors mantenen reunió amb l'auditora en cap, Meritxell Pinart, d'Auditoria i Control que presenta la carta de recomanacions prèvia a l'informe definitiu d'Auditoria.

Assemblea general ordinària

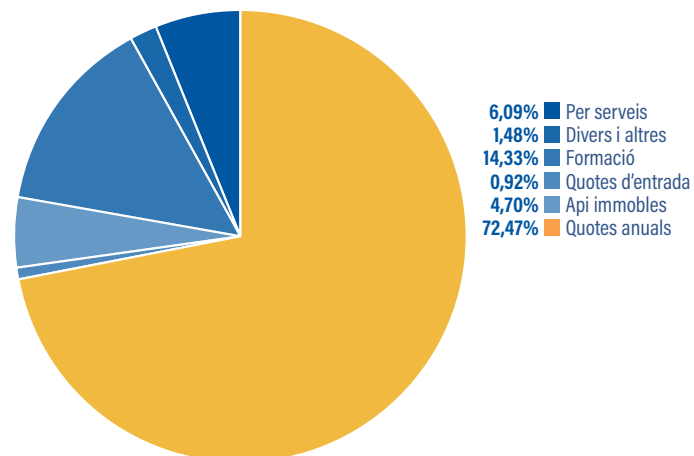
Atenent a l'article 28 dels Estatuts col·legials, l'assemblea general es convocada pel dia 25 de març de 2021.

En compliment de l'article 58 dels Estatuts col·legials, els comptes anuals i corresponent pressupost han estat exposats a la seu col·legial amb quinze dies d'antelació a la celebració de l'assemblea, per al seu examen en hores hàbils d'oficina a disposició dels col·legiats i col·legiades.

Distribució de les despeses 2020



Distribució dels ingressos 2020





EDITA

Col·legi oficial d'agents de la Propietat
Immobiliària de Girona



@apigirona



/apigirona



/apigirona



/apigironaona



@apigirona

COL·LEGI API GIRONA
Tots els drets reservats