

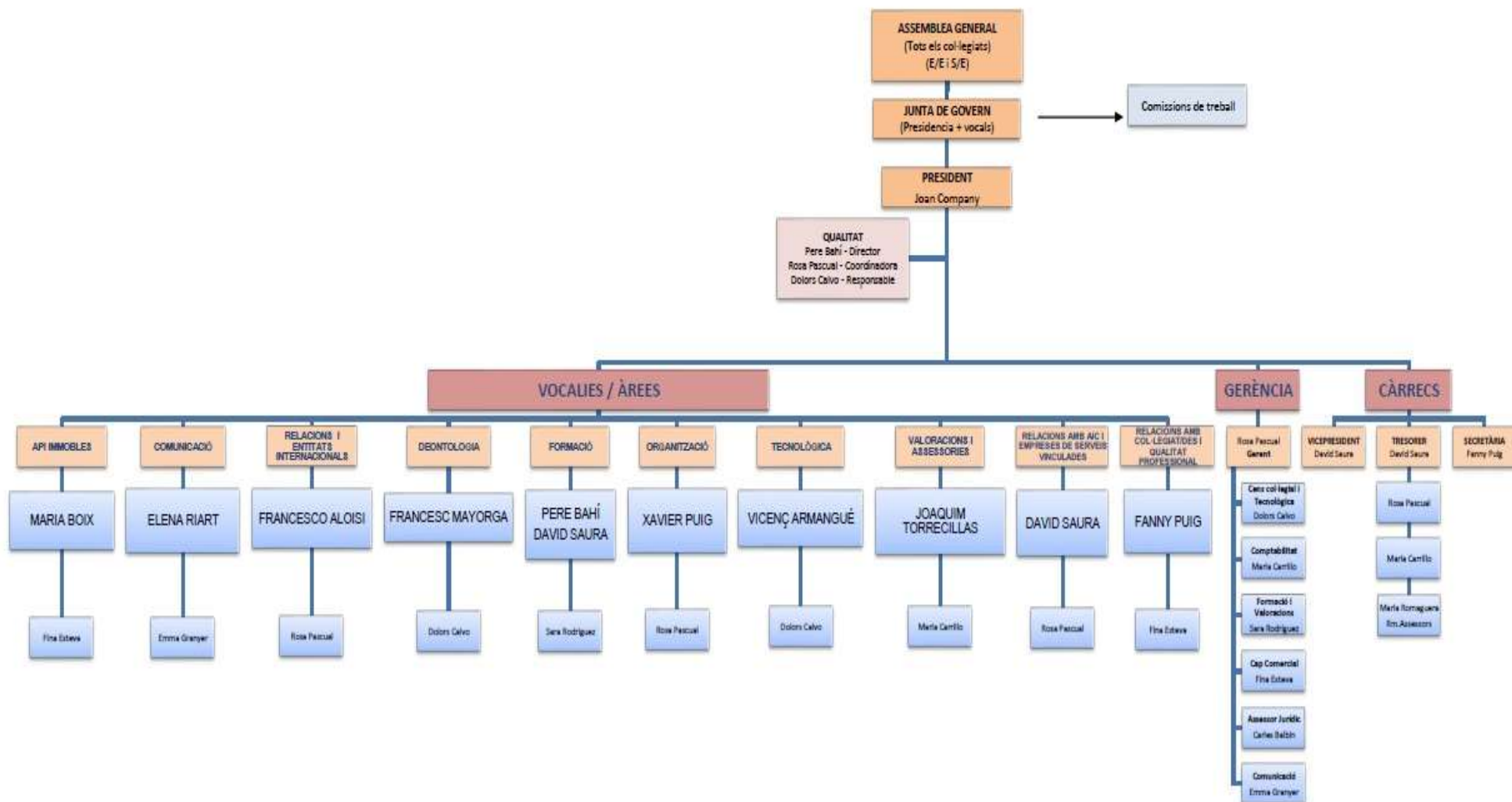
2022 MEMÒRIA ANUAL



Col·legi i associació
d'agents de la propietat
immobiliària
de Girona

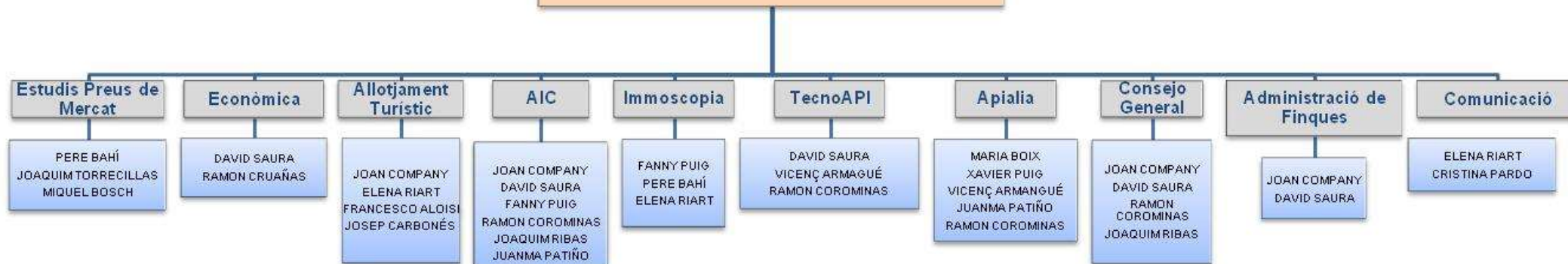


ÒRGANS DE GOVERN ORGANIGRAMA

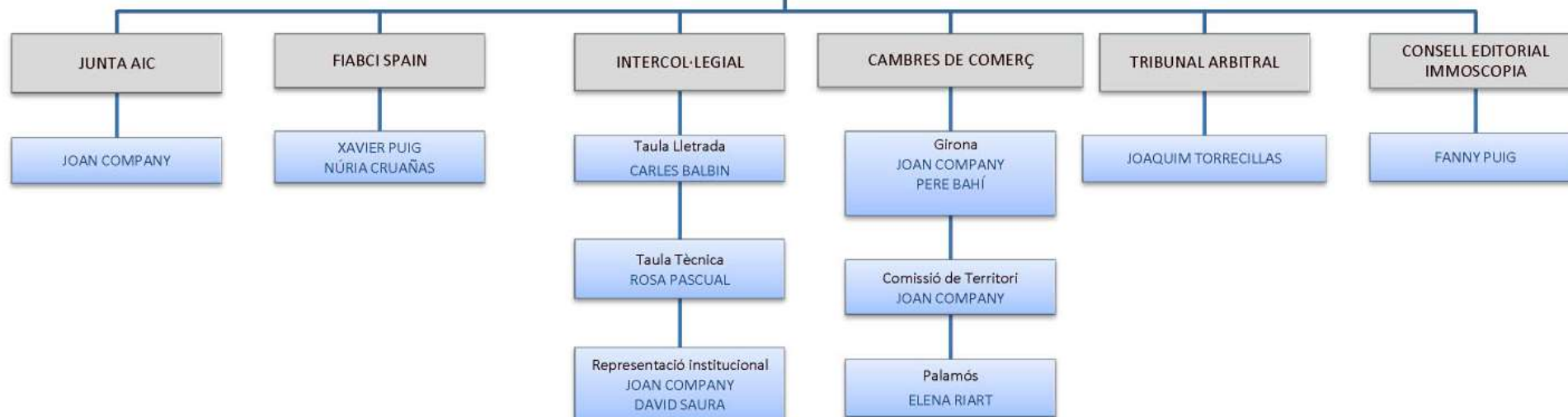


COM TREBALLEM: COMISSIONS I REPRESENTACIÓ EN ALTRES ORGANISMES

Comissions de treball



Representació altres organismes



JUNTA DE GOVERN (2018 · 2022)

President:

Joan Company Agustí

Vicepresident i tresorer:

David Saura Garrote

Secretària:

Fanny Puig Yanes

Vocals:

Pere Bahí Alsina (2020-12/02/22)

Francesco Aloisi

Vicenç Armangué Ribas

Maria Boix Alberto

Francesc Mayorga Xirgu

Xavier Puig Roura

Elena Riart Castillo

Joaquim Torrecillas Carreras

ELECCIONS PARCIAIS (2022-2024)

President:

Joan Company Agustí

Vicepresidenta:

Fanny Puig Yanes

Tresorer:

David Saura Garrote

Secretari:

Ramon Corominas Llach

Vocals:

Francesco Aloisi

Vicenç Armangué Ribas

Maria Boix Alberto

Montserrat Curós Canalias

Nuri Cruañas Roqué

Francesc Mayorga Xirgu

Elena Riart Castillo

REUNIONS DE LA JUNTA DE GOVERN

Presencials i en línia (videoconferència)

13 de gener,

10 de febrer,

24 de febrer (extraordinària),

10 de març,

21 d'abril,

14 de maig,

10 de juny

15 de juliol,

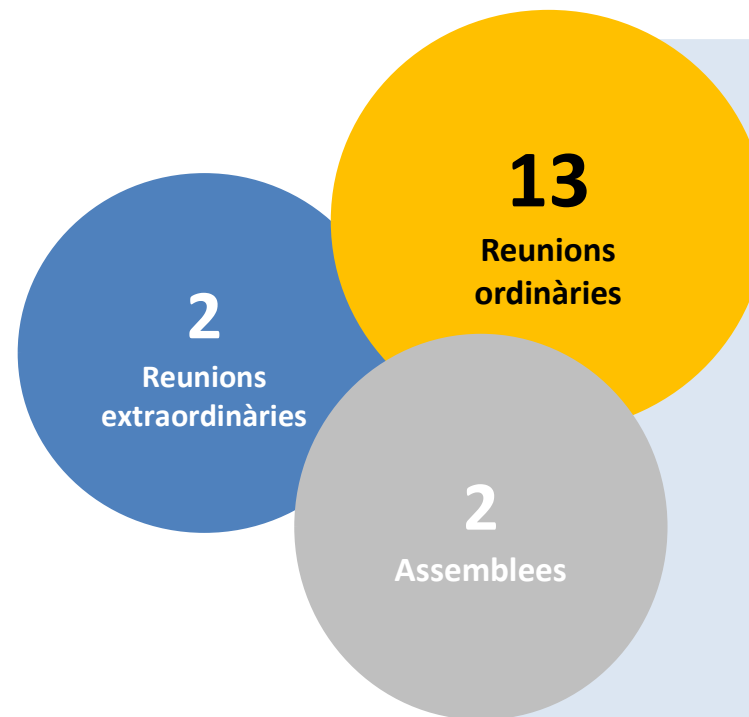
09 de setembre,

14 d'octubre,

10 de novembre,

25 de novembre (extraordinària),

30 de desembre.



ASSEMBLEES GENERALS

L'Assemblea Ordinària es va celebrar el dia 24 de març 2022 amb 42 persones col·legiades entre assistents i representats.

Homenatge a Pere Bahí
Assistència del president del *Consejo General API*. Gerard Duelo.

L'Assemblea General Extraordinària es va celebrar el dia 15 de desembre de 2022.

ÀREES DE TREBALL

REPRESENTACIÓ INSTITUCIONAL, RELACIONS AMB ORGANITZACIONS:

Joan Company, Ramon Corominas, Nuri Cruañas, David Saura, (Joaquim Ribas)

COMUNICACIÓ:

Elena Riart, (Cristina Pardo)

FORMACIÓ I ESTUDIS IMMOBILIARIS:

Ramon Corominas, David Saura

DEONTOLOGIA:

Francesc Mayorga

ORGANITZACIÓ COL·LEGI:

Fanny Puig, Joan Company, David Saura

COMERCIALITZACIÓ:

Maria Boix

CÀTEDRA I OBSERVATORI D'HABITATGE:

David Saura, Ramon Corominas

ESTUDI PREUS DE MERCAT:

Francesc Aloisi, Vicenç Armangué, David Saura

NOVES TECNOLOGIES:

Nuri Cruañas, David Saura, Vicenç Armangué

VALORACIONS / PERITATGES:

Vicenç Armangué

LLOGUER TURÍSTIC:

Nuri Cruañas, Francesco Aloisi, Elena Riart, (Josep Carbonés)

GESTIÓ I ADMINISTRACIÓ DE PROPIETATS: Montse Curós (Marta Roca)

INTERNACIONAL I ALTRES ENTITATS PROFESSIONALS:

Nuri Cruañas, (Josep Carbonés, Roger Garcia)

QUALITAT DE LA PROFESSION:

Fanny Puig, David Saura, Montse Curós, Joan Company

MEDIACIÓ / ARBITRATGE:

Francesc Mayorga

COORDINACIÓ, DELEGATS TERRITORIALS:

Vicenç Armangué, Ramon Corominas, Montse Curós, Fanny Puig

RESPONSABILITAT SOCIAL CORPORATIVA:

David Saura

JUNTA DIRECTIVA AIC:

Joan Company, David, Saura, Ramon Corominas i Nuri Cruañas

FIABCI:

Núria Cruañas

FNAIM:

Nuri Cruañas, Josep Carbonés, Roger Garcia

INTERCOL·LEGIAL DE COL·LEGIS PROFESSIONALS DE CATALUNYA:

Assemblea: Joan Company

Taula Llettrada: Carles Balbin

Taula Tècnica: Rosa Pascual

CAMBRES DE COMERÇ, INDÚSTRIA NAVEGACIÓ DE GIRONA:

Joan Company

Comissió de Territori: Joan Company

CAMBRES DE COMERÇ, INDÚSTRIA NAVEGACIÓ DE PALAMÓS:

Elena Riart

TRIBUNAL ARBITRAL:

Vicenç Armangué

ObRE:

David Saura

ISO 9001:2015:

Joan Company

L'ACTIVITAT COL·LEGIAL A L'AGENDA

GENER

10/01, Rosa Pascual, reunió amb Marta Ribera de Respon.cat.
11/01, s'inicia el mòdul 5 del Desi-aicat.
12/01, Joan Company, reunió amb l'Hble. Consellera de Drets Socials, Violant Cervera.
13/01, sessió formativa AEAT.
20/01, treballs d'auditoria de comptes amb Xavier Folch.
20/01, Elena Riart, reunió amb La Factoria.
13/01, reunió de Junta de Govern.
18/01, Rosa Pascual sessió Responsabilitat lingüística de Respon.cat.
19/01, Rosa Pascual i Emma Granyer, reunió amb Sandra de La Factoria.
20/01, Joan Company, reunió amb el grup parlamentari Juntsxcat.
20/01, jornada sobre la digitalització
21/01, Joan Company assisteix al tribuna Immoscòpia.
24/01, Pere Bahí i Dolors Calvo, reunió per l'MGI.
21/01, Junta de Govern, reunió amb La Factoria.
25/01, Rosa Pascual, a la sessió 8 de la RSC de Respon.cat.
25/01, Maria Carrillo amb Auditoria i Control.
26/01, Maria Carrillo amb Auditoria i Control.
27/01, creixement immobiliari, núm. 2. Maria Carrillo amb Auditoria i Control.
27/01, reunió Junta Directiva de l'AIC.
28/01, Carles Balbín, sessió sobre el valor de referència a l'Hora del Cafè.
28/01, Joan Company i Ramon Barneda, reunió amb l'Alcalde de Roses, pels HUT.
31/01, Joan Company i Rosa Pascual, reunió amb Tendències per projecte local Eiximenis, 16.

FEBRER

01/02, Rosa Pascual a la sessió de Responsabilitat Lingüística de respon.cat.
01/02, Emma Granyer, reunió amb David Ruiz d'Interactiu per Next Generation.
03/02, Joan Company, Pere Bahí, Vicenç Armangué i Rosa Pascual, reunió amb Cànovas 1889 i Manum, per auditoria RH.
07/02, Francesc Mayorga, reunió amb Carles Balbín i Dolors Calvo, expedients Deontologia.
08/02, Rosa Pascual, sessió 9 RSC amb respon.cat.
10/02, Ramon Cruañas, amb Rosa Pascual i Maria Carrillo per revisió factures i corresponent informe.
10/02, sessió sobre Ciberseguretat, Col·legis AF i API.
10/02, reunió del Consell de Col·legis API de Catalunya.
10/02, David Saura, Ramon Cruañas, Maria Romaguera, Rosa Pascual i Maria Carrillo, reunió amb l'auditoria en cap Meritxell Pinart d'Auditoria i Control.



10/02, Carles Balbín a la presentació del *manual de derecho inmobiliario*.
11/02, David Saura, Ramon Corominas i Rosa Pascual assisteixen a la reunió extraordinària de l'AIC.
14/02, Dolors Calvo es reuneix amb Maria Amat pel programa Salesforce.
16/02, Joan Company reunió amb la Consellera de Justícia, Hble. Lourdes Ciuró.
17/02, Joan Company i Rosa Pascual, reunió amb Proarcaí, per auditoria RH.
18/02, Dolors Calvo i Maria Carrillo riscos laborals a Quirón prevenció.

18/02, Rosa Pascual i Emma Granyer reunió amb Sandra de La Factoria.
23/02, Rosa Pascual i Fina Esteva reunió amb Joan Vilà per explicatiu informàtic.
24/02, reunió extraordinària de Junta de Govern, comiat Pere Bahí.
28/02, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM.

MARÇ

03/03, tot el personal del Col·legi sessió formativa per la intranet i extranet amb Bernat Motjé i Joan Calvera de Descantia.
08/03, Joan Company a la reunió amb Carles Sala, secretari d'habitatge i els agents del sector de l'habitatge.
10/03, reunió de Junta de Govern.
10/03, Rosa Pascual assisteix al lliurament dels Premis Respon.cat.
14/03, Maria Boix i Fina Esteva, reunió amb Isabel Cort d'Aliseda.
14/03, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI.
14/03, Rosa Pascual i Emma Granyer, reunió amb Bitó produccions pel Temporada Alta.
15/03, Rosa Pascual a Quirón Prevenció.
16/03, David Saura i Rosa Pascual, reunió pressupostos anuals.
17/03, Rosa Pascual a la sessió de Responsabilitat Lingüística de respon.cat.
17/03, Joan Company presenta la sessió de Montse Junyent.
18/03, Emma Granyer manté reunió amb Anna López del DdG.
21/03, Sara Rodríguez a Quirón prevenció.
22/03, Fina Esteva a Quirón prevenció.
23/03, Rosa Pascual reunió amb Oriol Cuenca i Nicole Fernández de Proarcaí.
28/03, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI.

31/03, Rosa Pascual amb Josep M. Canyelles per lliurament dels pòsters de ODS.

ABRIL

01/04, Dolors Calvo, reunió amb Pau Baró per la ISO 9001:2015.
01/04, Carles Balbín, L'hora del Vermut.
04/04, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo reunió EPM-MGI.
04/04, David Saura a l'assemblea d'ObRE.
05/04, Rosa Pascual sessió 10 de RSC a Igualada.
05/04, Joan Company, reunió amb Carles Sala, secretari d'Habitatge.
07/04, Emma Granyer reunió amb Elena Riart.
07/07, Joan Company junta amb el president de Coapi de Lleida presenten la sessió sobre el Valor de Referència impartida per l'AEAT.
07/04, Dolors Calvo sessió amb Pau Baró sobre l'ISO 9001:2015.
11/04, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI. També amb Altrego.
11/04, Josep Carbones sala juntes
13/04, networking Apialia
20/04, Francesc Mayorga, reunió amb Carles Balbín i Dolors Calvo per expedients de Deontologia.
20/04, Dolors Calvo sessió amb Pau Baró per auditoria interna de l'ISO 9001:2015
21/04, reunió de Junta de Govern
21/04, Emma Granyer entrevista a Lluís Torrent amb motiu del 50è aniversari de la seva agència.
22/04, Rosa Pascual, Dolors Calvo i resta de personal del Coapi, amb Teresa Díaz auditora de SGS per l'auditoria de renovació de la ISO.
25/04, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI.
25/04, Joan Company, reunió amb Gerard Duelo, president del Coapi de Barcelona.
26/04, Joan Company, David Saura i Fanny Puig, reunió amb Proarcaí per RH

L'ACTIVITAT COL·LEGIAL A L'AGENDA

27/04, Joan Company, David Saura, Nuri Cruañas i Rosa Pascual, reunió Junta Directiva de l'AIC.

27/04, Joan Company, reunió del Consell assessor de l'habitatge.

27/04, Maria Boix, reunió amb Proarcaí per auditoria RH.

28/04, Elena Riart reunió amb Emma Granyer.

MAIG

02/05, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI. També amb Alterego

06/05 Campaña publicitària núm. 2

09/05, reunió mini comissió EPM-MGI.

10/05, Josep Carbonés, sala de Juntes.

10/05, Francesc Mayorga, Carles Balbin i Dolors Calvo, reunió deontologia.

11/05, Sara amb Francesc Quintana per Master

11/05, sessió Apialia a la sala d'actes.

11/05, Joan Company, David Saura, Ramon Corominas, Nuri Cruañas i Rosa Pascual amb Gerard Duelo, Juanjo Aguilera i Montse Junyent.

12/05, reunió Junta de Govern

13/05, Elena Riart, reunió amb Emma Granyer.

16/05, Joan Vilà, presentació de l'apiequip.

18/05, Joan Company amb Rosa Pascual per despatxar temes del Col·legi.

19/05, Rosa Pascual a la reunió de la Comunitat de Propietaris d'Eiximenis, 16.

20/05, Rosa Pascual i Sara Rodríguez, reunió amb Txell Costa.

23/05, Rosa Pascual reunió amb Oriol Cuenca i Nicole Fernández de Proarcaí.

24/05, David Saura, Nuri Cruañas i Rosa Pascual, reunió Junta Directiva de l'AIC.

24/06, Reunió mini comissió EPM-MGI.

26/05, Joan Company, Carles Balbín, Rosa Pascual, Dolors Calvo i Sara Rodriguez al sopar de fi de curs del Desi-aicat.

26/05, Joan Company, reunió amb el president de la Gencat, Pere Aragonès.

27/05, Montse Curós assisteix a la Taula Rodona Omnium Carrotra



31/05, assemblea General AIC

JUNY

03/06, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI. També amb Alterego

02/06, assistim a la celebració del 50è aniversari de Torrent-API.

15/06, Curs Equips d'Elit amb Sandra Larraz.

JULIOL

01/07, Dolors Calvo a sessió formativa PIC per ampliació de serveis.

05/07, Joan Company és entrevistat pel Diari Ara.

07/07, Joan Company és entrevistat a Cat Radio.

07/07, Fina Esteva, reunió amb Altamira, Laura Corsunky, Pablo Moreno i Rosa.

11/07, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI. També amb Alterego.

12/07, Rosa Pascual, reunió amb Proarcaí.

12/07, Nuri Cruañas, assisteix a l'assemblea general de FIABCI.

13/07, Creixement immobiliari.

13/07, sessió apialia.

13/07, Francesc Mayorga, reunió amb Carles Balbín i Dolors Calvo, expedients de Deontologia.

14/07, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI. També amb Alterego.

15/07, Campaña publicitària núm. 3

15/07, El personal del Col·legi rep formació sobre riscos laborals, per part de Quirón.

18/07, Rosa Pascual reunió amb Josep Panosa, sobre LOPD.

19/07, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI.

20/07, Joaquim Torrecillas a l'Assemblea General del TAG.

22/07, Joan Company, reunió a la Cambra de Comerç de Girona.

22/07, Rosa Pascual, reunió taula tècnica de la Intercol·legial.

22/07, Joan Company i la comissió EPM-MGI, reunió amb el Rector de la UdG, Quim Salvi per parlar de la Càtedra d'Habitatge Pere Bahí.



26/07, Joan Company, reunió de l'AIC.

27/07, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI. També amb Alterego.

27/07, Joan Company i Rosa Pascual, reunió amb la gerència del Cadastre.

28/07, Joan Company és entrevistat a TV3.

AGOST

03/08, David Saura, Francesco Aloisi i Dolors Calvo, reunió EPM-MGI.

24/08, Reunió AIC-COAPI amb V.H.

SETEMBRE

01/09, Joan Company a Proarcaí

07/09, Reunió amb Víctor d'Alterego.

07/09, Reunió àrea de deontologia, Francesc Dolors i Carles.

08/09, Reunió Junta de Govern

08/09, Rosa Pascual manté reunió amb Lluís Puigdemont de la Fundació Sergi i amb el col·legiat Justí Ortiz.

14/09, sessió Apialia

14/09, Carles Balbin assisteix a la reunió d'assessors jurídics.

14/09, Rosa Pascual i Sara Rodriguez, sessió informativa sobre la 12a edició del Desi-aicat.

16/09, campanya publicitària n. 4.

L'ACTIVITAT COL·LEGIAL A L'AGENDA

20/09, Pacte nacional per la llengua.
21/09, Curs CRS de Luxury.
21/09, Reunió comissió EPM i Victor d'Alterego.
28/09, el personal del Col·legi rep sessió formativa amb Descantia.
28/09, Reunió amb l'AIC.
28/09, Fanny Puig i Rosa Pascual participen en el Fòrum obert: Persones afectades pel racisme i dret a l'habitatge.
29/09, Sessió formativa amb Francesc Quintana.
30/09, Reunió de la Junta Directiva de l'AIC.

OCTUBRE

04/10, Assemblea general eleccions a l'AIC
05/10 Reunió Fina amb Isabel d'Aliseda,
06/10, comença 12a edició, curs Desi-aicat
07/10, taula tècnica intercol·legial.
11/10, sessió apialia
13/10, reunió de Junta de Govern.
14/10, campanya publicitària 4.
15/10, Santa Teresa de Jesús.
18/10, Fina assisteix a presentació de producte Sareb.
18/10, comença mòdul 2, Desi-aicat.
20/10, Company, Saura, Armangué, Fanny reunió Margarit per Local Eiximenis, 16.
24/10, Joan Company es reuneix amb Gerard Duelo.
24/10, reunió Junta Directiva de l'AIC.
24/10, Rosa assisteix a la reunió de comunitat Eiximenis, 18
26/10, reunió de l'AIC
28/10, reunió amb Carles Margarit.

NOVEMBRE

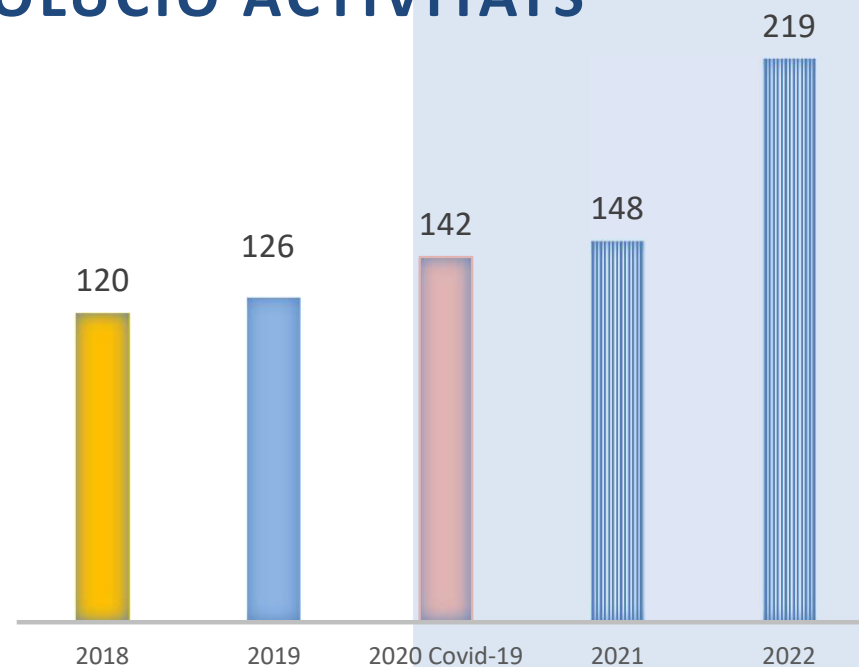
02/11, Fanny Puig es reuneix amb Mossos d'Esquadra.
03/11, Joan Company assisteix a

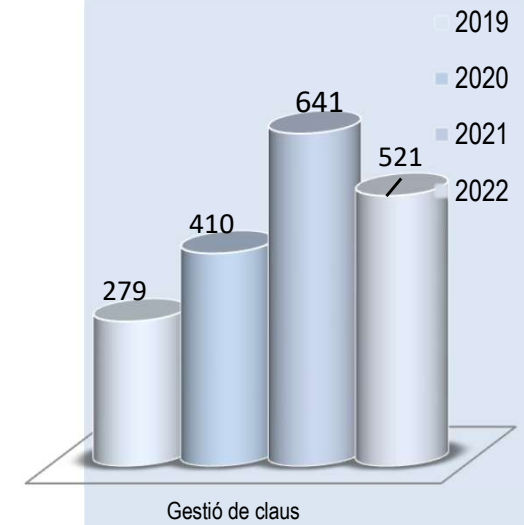
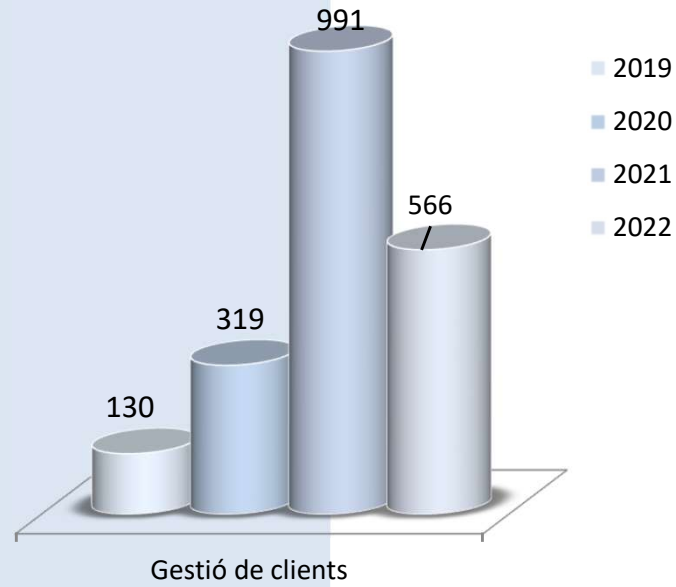
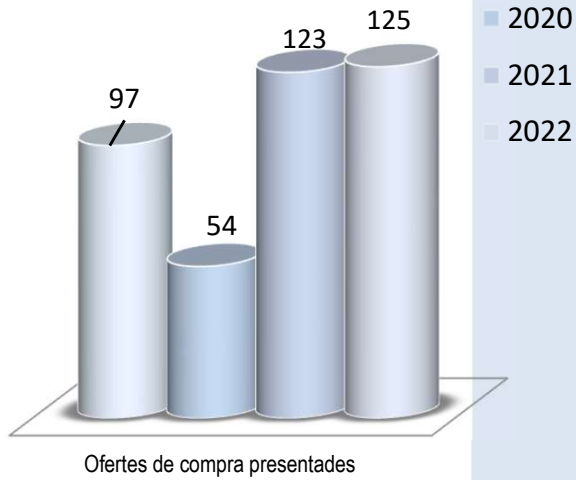
03/11, Fina es reuneix amb Aliseda.
04/11, reunió comissió EPM amb Alterego.
08/11, Reunió Oriol de Proarcai
08/11, Francesc Mayorga reunió Deontologia.
09/11, reunió comissió EPM amb Alterego
10/11, reunió Junta de Govern
11/11, comença mòdul 7.
14/11, sala d'actes a Finques Company.
15/11, Auditoria i control, Xavier Bach
15/11, Miquel Bosch i Dolors Calvo reunió per treballar les enquestes del 45è EPM
16/11, Creixement immobiliari. núm. 7.
17/11, Banc Sabadell
18/11, campanya publicitària, núm. 5
22/11, Elena Riart, entrevista RRHH comunicació (2 candidats)
22/11, reunió del Consell Català
23/11, sessió Apialia.
25/11, RRHH Joan, David i Fanny
25/11, reunió Junta de Govern extraordinària
30/11, reunió de lletrats dels Coapis, a Madrid.
30/11, reunió Alterego.

DESEMBRE

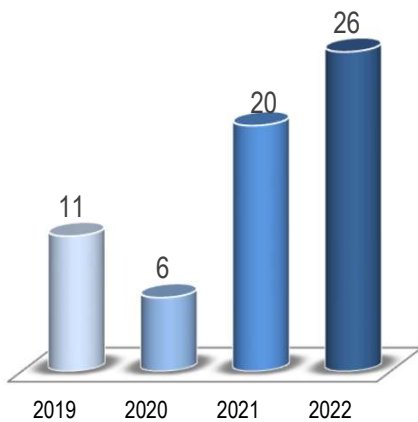
01/12, Reunió Junta Directiva AIC.
12/12, David Saura, assisteix a la reunió d'Obre.
14/12, Joan company, reunió a Barcelona pel BMP.
14/12, Rosa Pascual i Dolors Calvo, reunió amb Marsh, Antonio de Puig i Marta Grau.
15/12, Roda de Premsa EPM,
15/12, Sessió Bruno Pérez
15/12, lliurement Premi Solidari a la Fundació Oscobe.
15/12, posem nom de Pere Bahí, a la sala d'actes.
15/12, Assemblea General Extraordinària.
15/12, dinar de Nadal
16/12, reunió Apialia
21/12, Dolors i Remei treball de camp MGI
22/12, sessió amb Descantia.

EVOLUCIÓ ACTIVITATS





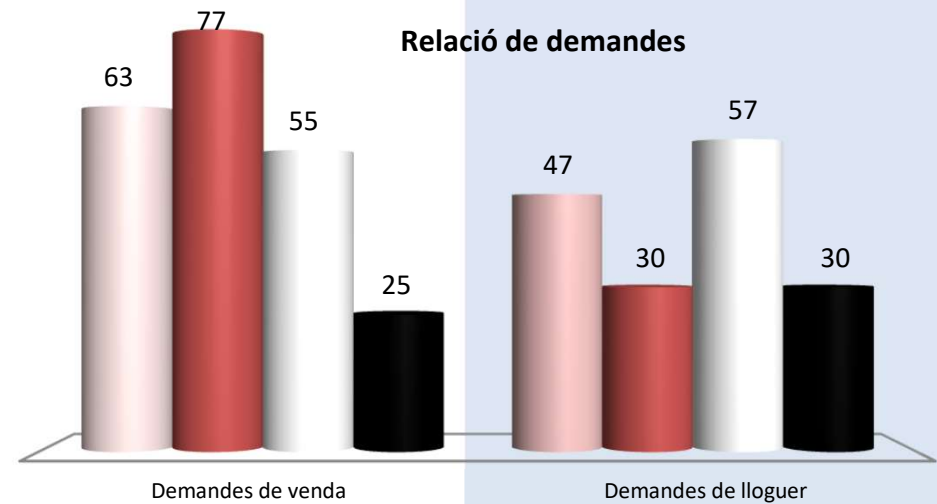
Número de vendes



Honoraris cobrats



Relació de demandes



DEONTOLOGIA I CENS: FRANCESC MAYORGA

Noves Altes En Exercici:

Jaume Bahí Alsina, a Olot
Marc Busquets Laucó, a Ripoll
Cristina Clos Quintana, a Girona
Cristina Da Silva Auguet, a l'Escala
Jordi Escriu Altarriba, a Palafròls
Raul Angela Habela Gruart, a Llançà
Amin Houri Bel Fadil, a Quart
Judít Iborra Garrido, a Tordera
Lidia López Maya, a S'Agaró
M. Isabel Moreno López, a Calonge i St. Antoni
Sergi Pacheco Payerol, a Santa Cristina d'Aro
Xavier Serrats Capdevila, a Girona
Sònia Tarraga López, a Lloret de Mar
David Velasco Blaya, a Girona

Noves Altes Sense Exercici:

Cristina Clos Ribas, a Girona

Reincorporacions E/E:

Laia Machancoses Castells, a Sarrià de Ter
Anna Pi Capell, a Girona

Passa d'Exercici a Sense Exercici:

Andres Alamillo Sierra de Palafrugell
Miquel Batlle Fabregas de Figueres
Josep M. Dilmé Ferrer a Llagostera
Carlos Modesto Dominguez Martinez de Roses
David Fernàndez Cabello a Palau Saverdera
Sofia Hoffman Salvaña de Lloret de Mar

Canvis de domicili:

Llorenç Coll Geladó, a Salt
Josep M. Coll Viader, a Girona
Joan Colomé Pérez, a Girona
Lluís Pardo Gomez, a Cassà de la Selva
Rafael Pedrique Jimenez, a Palafrugell
Marc Roig Munell, a Roses
Eva Ruiz Regas, a l'Estartit
Marc Serra Font, a Girona

Canvi de nom comercial:

Fabian Caamaño Sendon de Girona

Passa de Sense Exercici a Exercent:

Miquel Batlle Fabregas, a Figueres
Marta Reales Pesaferrer, a Girona

Obertura d'un nou despatx:

Marta Romaguera Colom, a Figueres
Joaquim Andreu Vicente, a Salt

Passa de Sense Exercici a Baixa:

Elba Cuatrecasas Pascal de Calonge i Sant Antoni
Olga Franquesa Caballe de Barcelona
Salvador Morell Massaneda de Salt
Sofia Pascual Chenut de Sant Pere de Ribes
M. Rosa Portell Calloll de l'Escala
Angel Sais Turon de l'Escala
Mercè Telechea Planas de Banyoles
Vad Baron de Zavadsky de Girona

Baixes definitives voluntàries:

Jordi Borràs Padrosa ,a Empuriabrava
Josep M. Cairó Puigdevall, a Figueres
Jesus Garrido Estevez, a Girona

Baixes per defunció:

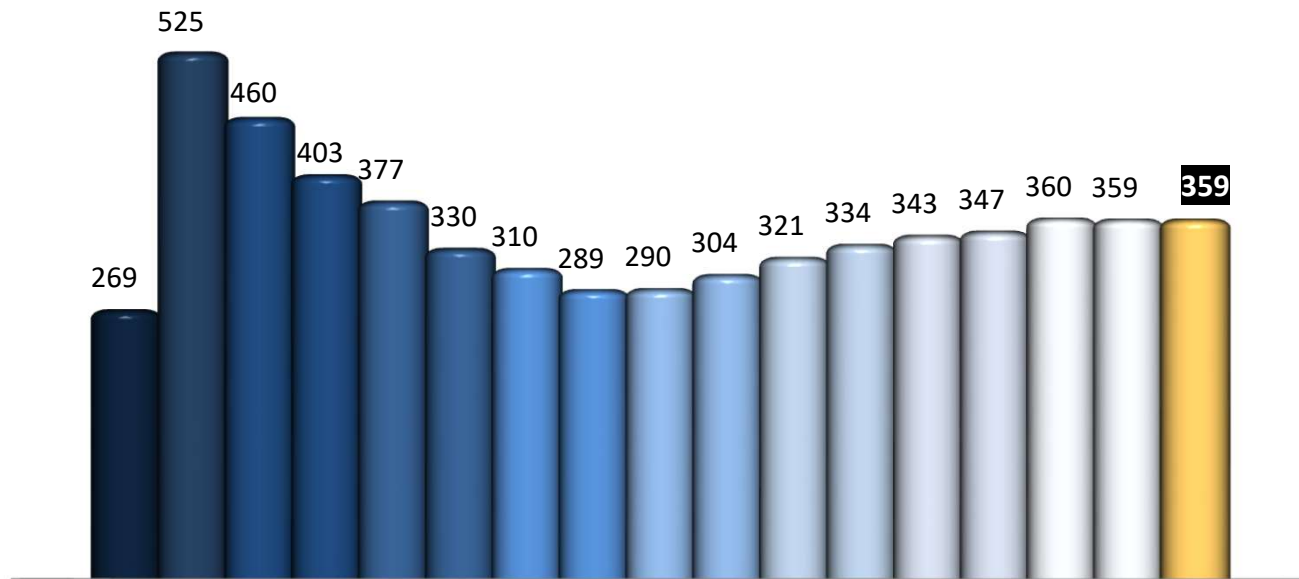
Pere Bahí Alsina d'Olot

Reunions àrea de Deontologia:

7 de febrer '22
20 d'abril '22
10 de maig '22
8 de juny '22
13 de juliol '22
7 de setembre '22
8 de novembre '22

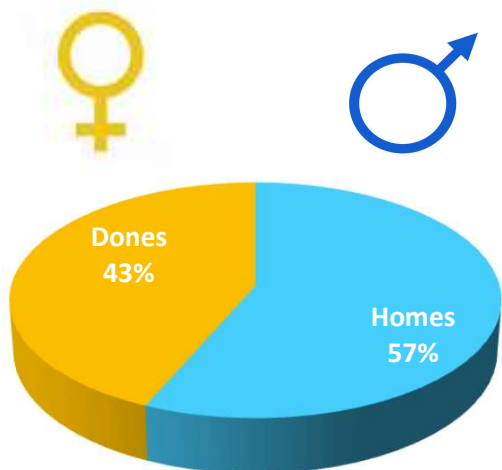


EVOLUCIÓ DEL CENS: EN EXERCICI

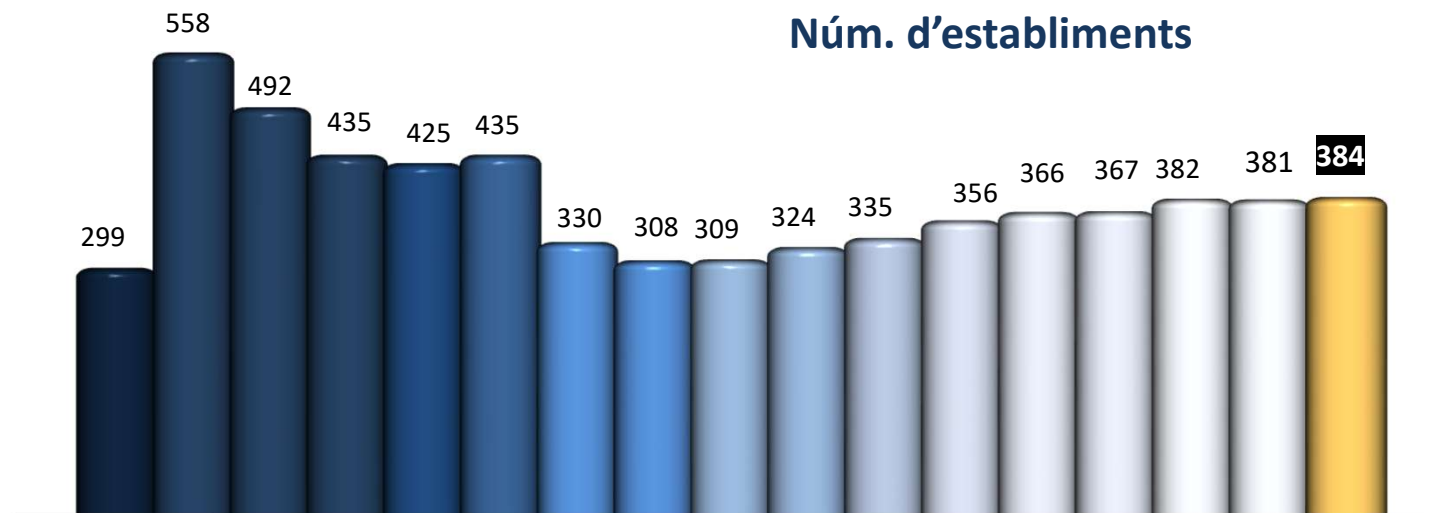


■ 2006 ■ 2007 ■ 2008 ■ 2009 ■ 2010 ■ 2011 ■ 2012 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015 ■ 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022

Distribució comarques



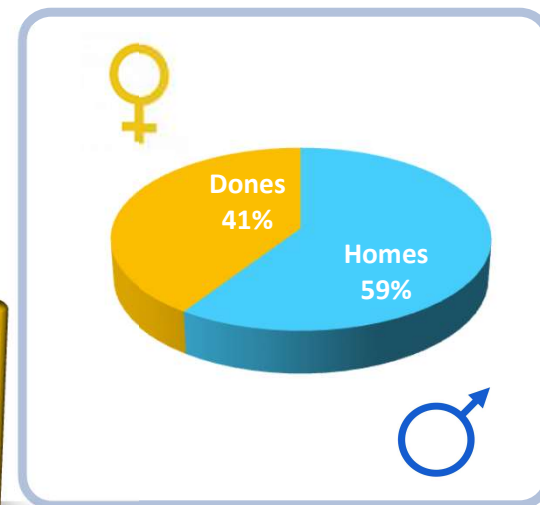
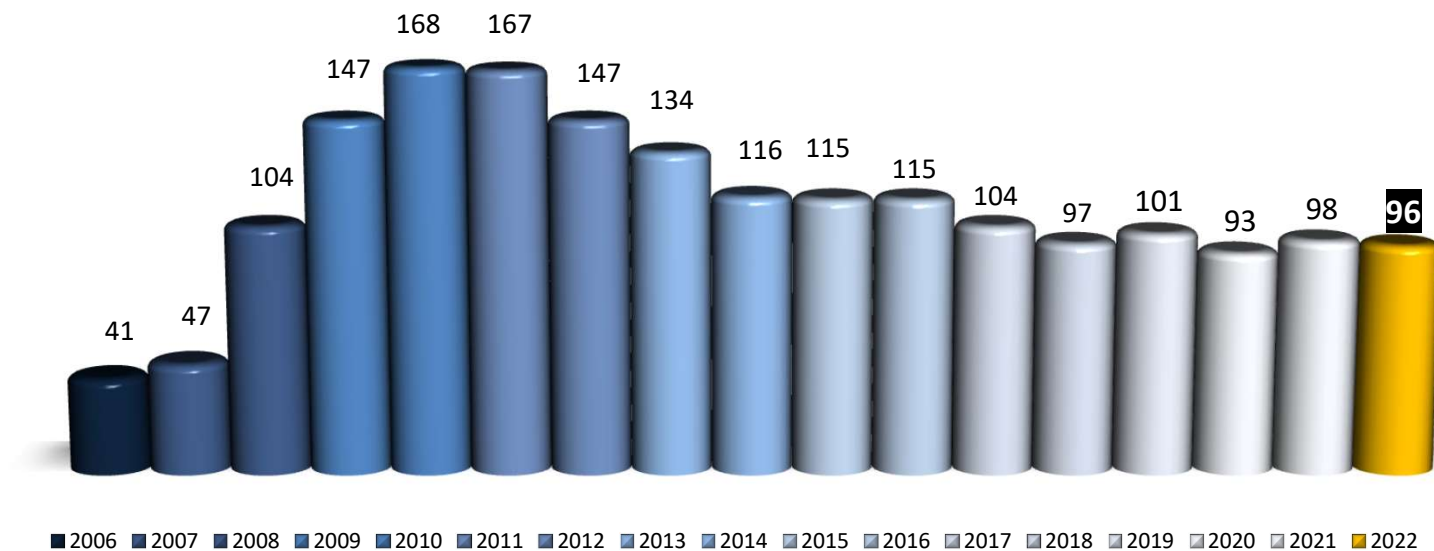
Núm. d'establiments



■ 2006 ■ 2007 ■ 2008 ■ 2009 ■ 2010 ■ 2011 ■ 2012 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015 ■ 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022

EVOLUCIÓ DEL CENS: SENSE EXERCICI

Núm. col·legiats i col·legiades



Expedients de queixa oberts

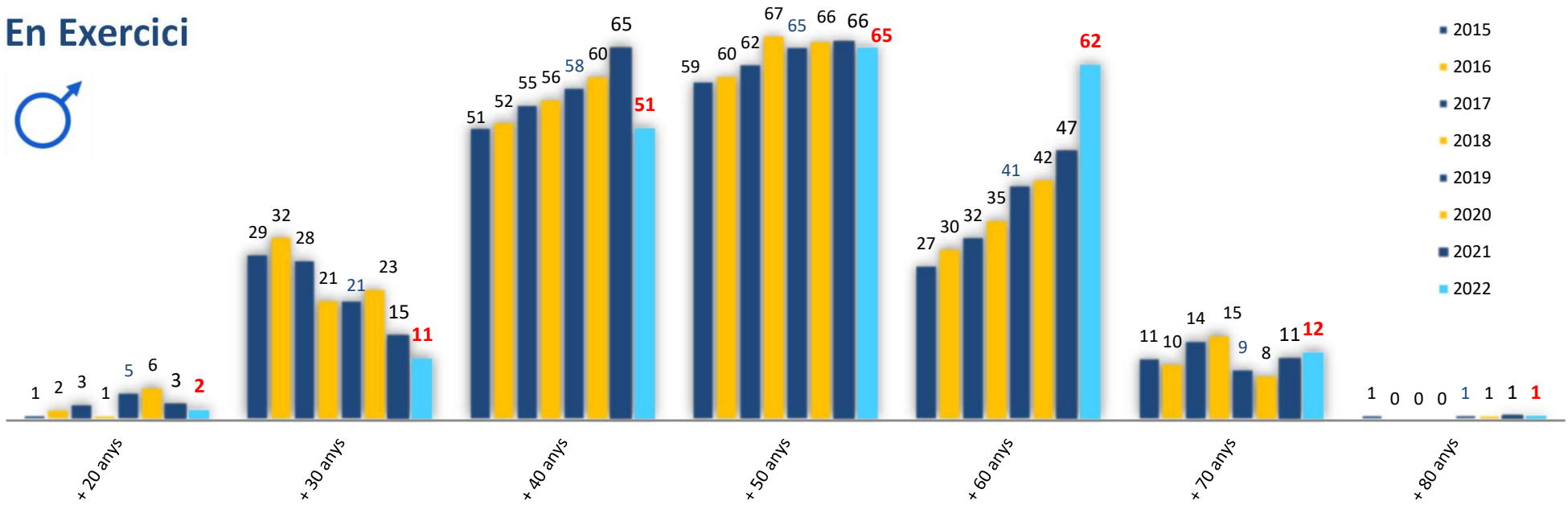
A col·legiats/col·legiades: 7

8 de resoltes sense obertura d'expedient.
1 expedient disciplinari obert.

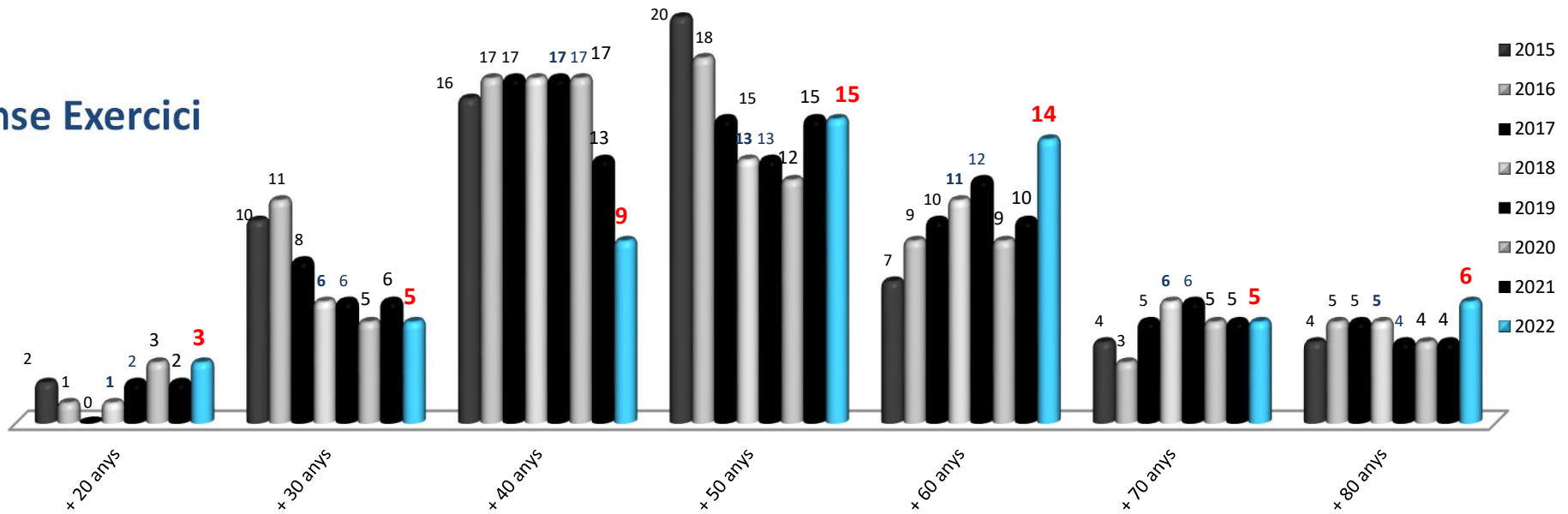
A associats/associades: 13

8 queixes resoltes sense obertura d'expedient
3 obert expedient disciplinari
2 pendents de la corresponent resolució

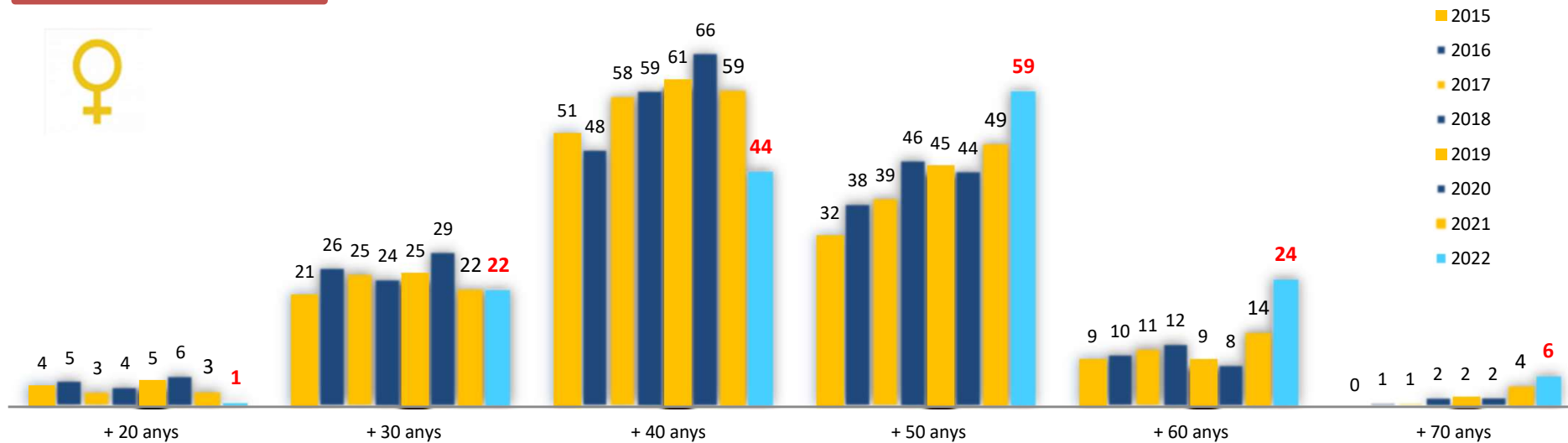
En Exercici



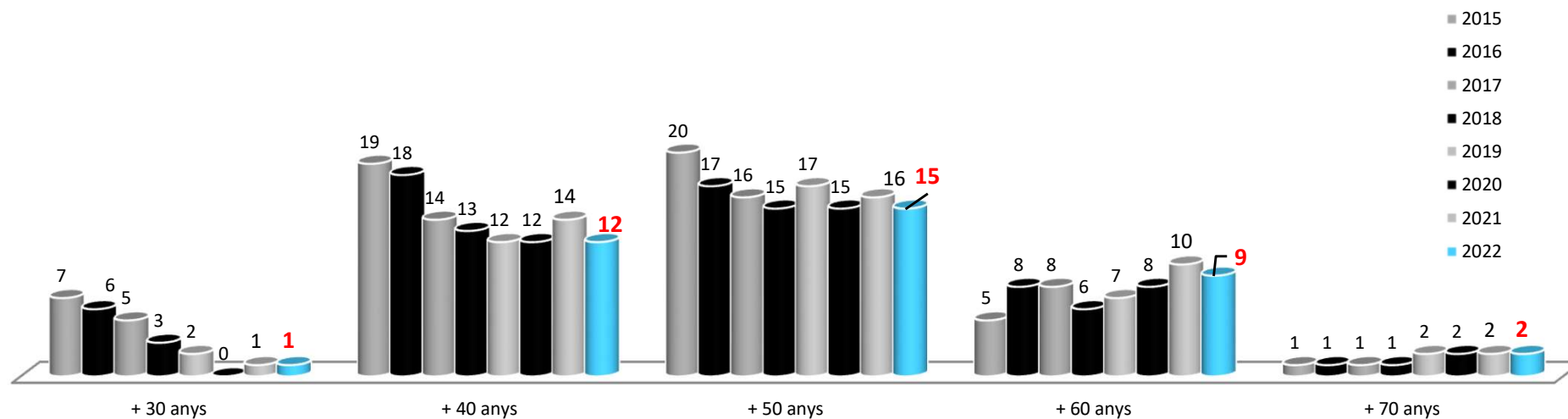
Sense Exercici



En Exercici



Sense Exercici



SESSIONS REALITZADES

13/01, "Sessió informativa sobre Autoliquidacions i declaracions informatives" Gener- Març, Curs "informador en crèdit Immobiliari"

28/01, Sessió informativa sobre "Valor de referència"



10/02, "Ciberseguretat"

17/03, Sessió sobre "Les noves mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones amb vulnerabilitat"



1/04 "El nou decret del 2% d'actualització de rendes de lloguer"

7/04, "Valor de referència" a càrrec del Cadastre de Catalunya



16/05, presentació plataforma "APLequip"



15/06, curs CRS "Equips d'elit"



22/06, "Com cuidar el teu benestar emocional"



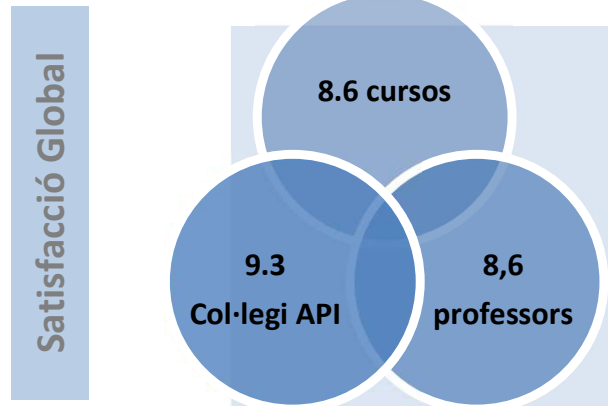
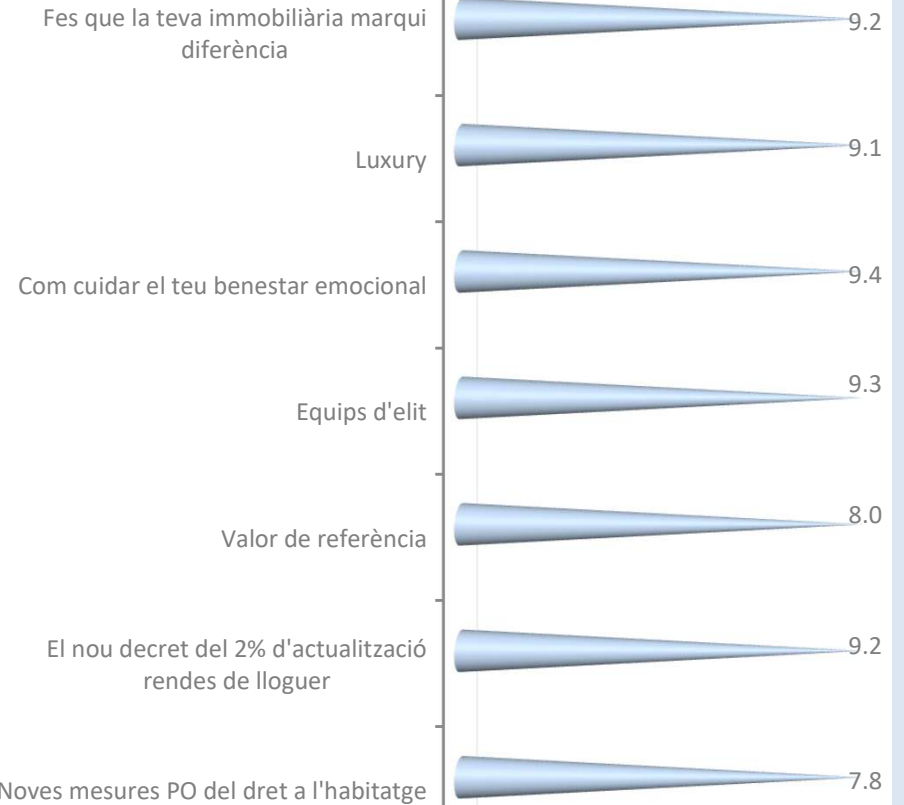
21/09, curs de CRS "Luxury"



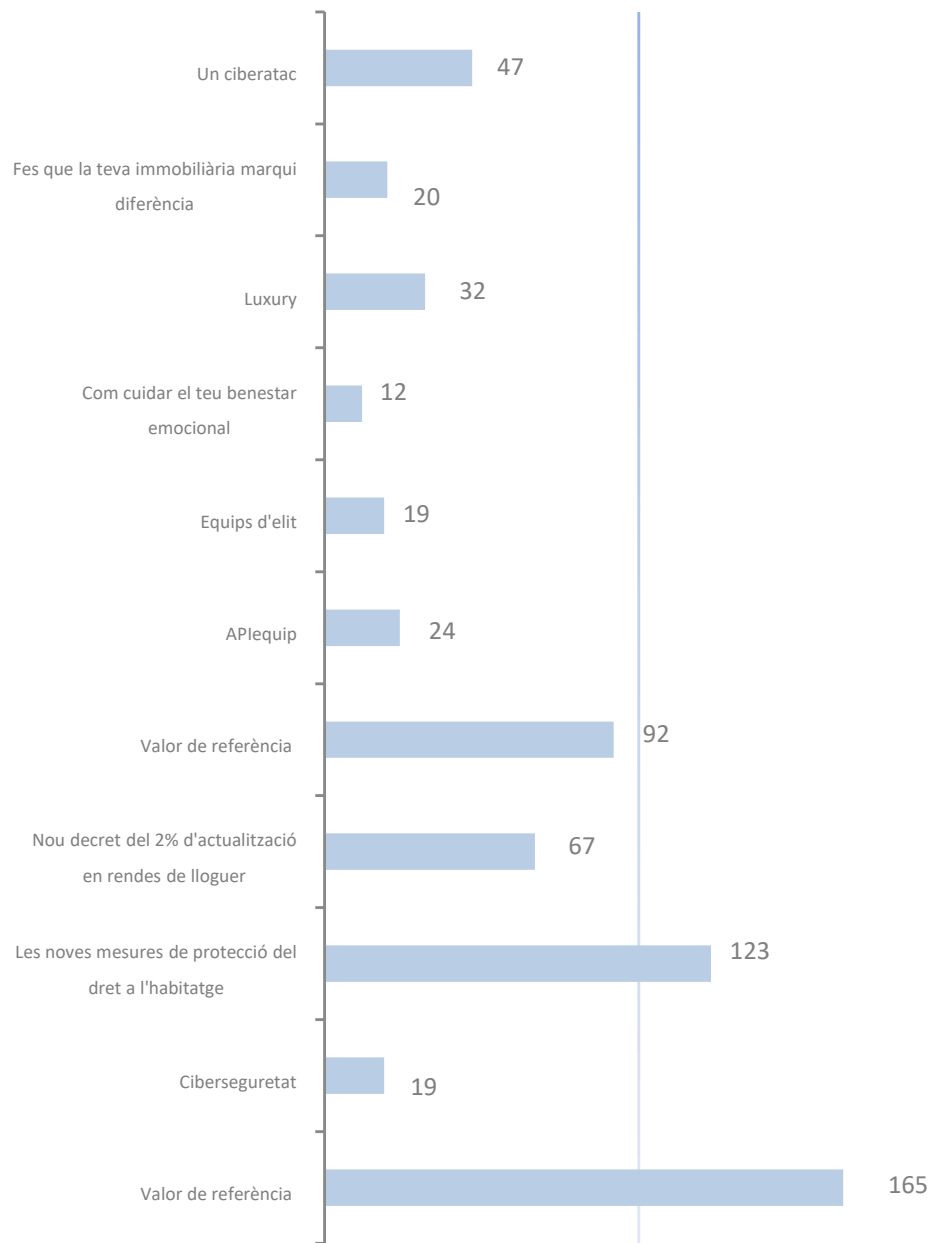
29/09, sessió sobre "Fes que la teva immobiliària marqui diferència" a càrrec de Francesc Quintana



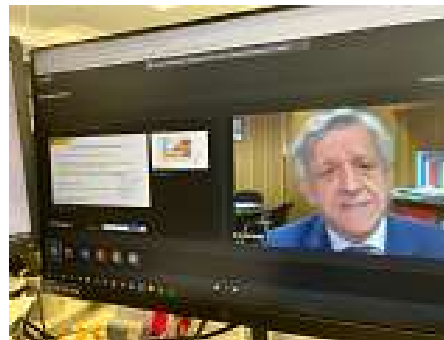
15/12, sessió sobre "Un ciberatac" a càrrec de Bruno Pérez



ASSISTÈNCIA ACTES FORMATIUS



Total assistents: 620





22/09, Rosa Pascual i Sara Rodríguez van fer presentació de la 12a. edició del Diploma d'Especialització: Es va realitzar en la seu de la fundació Universitat de Girona i per videoconferència a través de la plataforma zoom.



07/10, sessió inaugural del Diploma d'Especialització en el Sector Immobiliari amb el mòdul de Dret privat obligacions i contractes



30/11, David Saura, Rosa Pascual i Sara Rodríguez, mantenen una reunió amb la Fundació UdG pel pressupost i liquidació dels estudis.

01/12, els alumnes del mòdul registral, hipotecari, van ser convidats al Registre 7 de Barcelona, pel ponent Rafael Arnaiz



03/12, es va celebrar una reunió amb la comissió acadèmica del Màster en Estudis Immobiliaris

22/12, Rosa Pascual i Sara Rodríguez, mantenen una reunió amb el Col·legi AF sobre els estudis

14/02 defunció d'en Pere Bahí

24/02 , s'acorda per la Junta de Govern que el substitut d'en Pere Bahí en la direcció del Desi-aicat serà en Joan Company.

28 de febrer la Pilar Marquès, Directora de la Fundació ens envia escrit de comiat. I, rebem comunicat que la nova directora de la Fundació és la Irene Compte

23/05, cloenda del curs amb el mòdul de Màrqueting immobiliari



26/05 Sopar de final de curs, amb l'assistència de 40 persones. Totes les persones que fan el curs hi eren hi molts docents també. Per part del Col·legi hi van assistir el president i la esponsable de formació i del personal la Rosa, Dolors, Sara i, en Carles Balbin hi era en qualitat de docent.

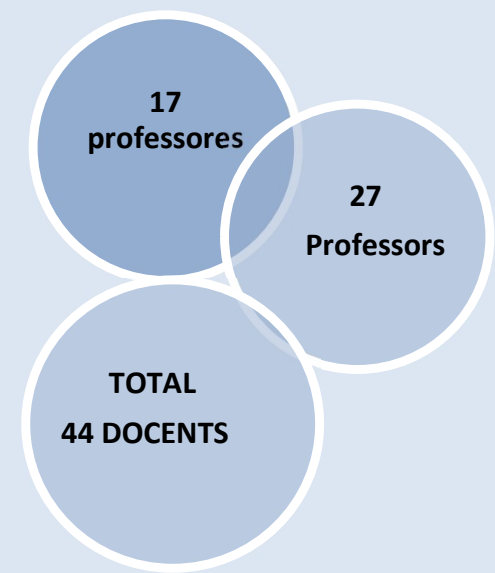


Diploma d'Expert en el Sector immobiliari - DESI - AICAT

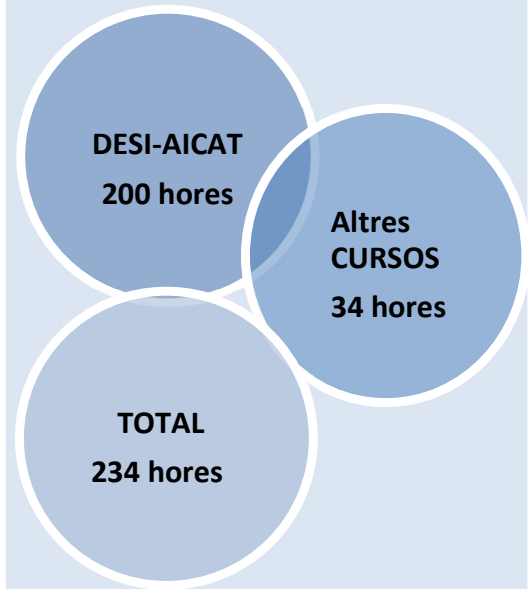
DIRECCIÓ, Pere Bahí
COORDINACIÓ, Rosa Pascual
ADMINISTRACIÓ, Sara Rodríguez
SECRETARI ACADÈMIC D'ESTUDIS:
Eduard Valenzuela, de la Fundació UdG: Innovació i Formació

ENFOC 2023

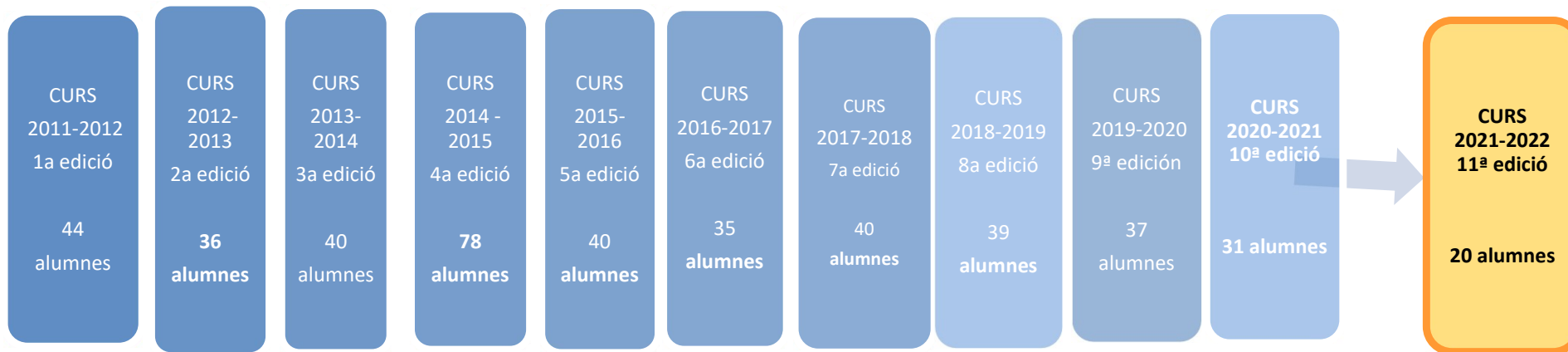
**ESTABILITAT EN LA FORMACIÓ QUE IMPARTEIX EL COL·LEGI.
MANTENIR LES BONES PERSPECTIVES I OBRIR NOVES OPORTUNITATS EN FORMACIÓ PER PRESERVAR LA FORTALESA DEL COL·LEGI.**



Hores de formació

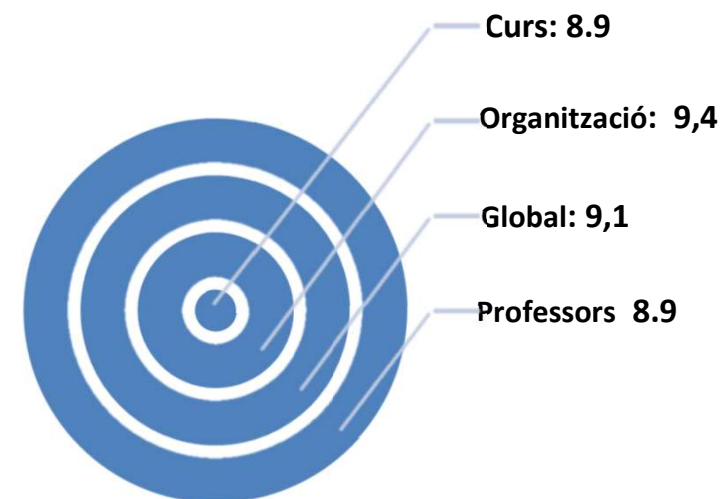
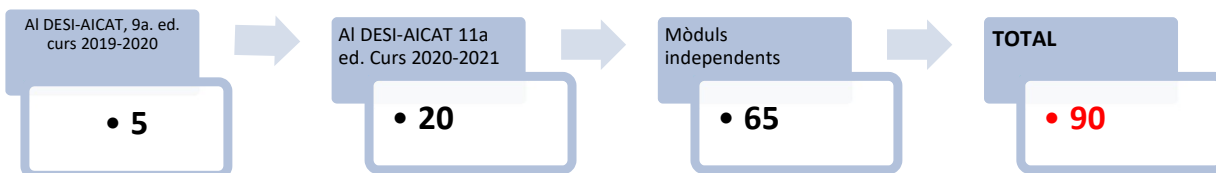


Evolució alumnes inscrits 2011-2022



Grau de satisfacció total 11a edició

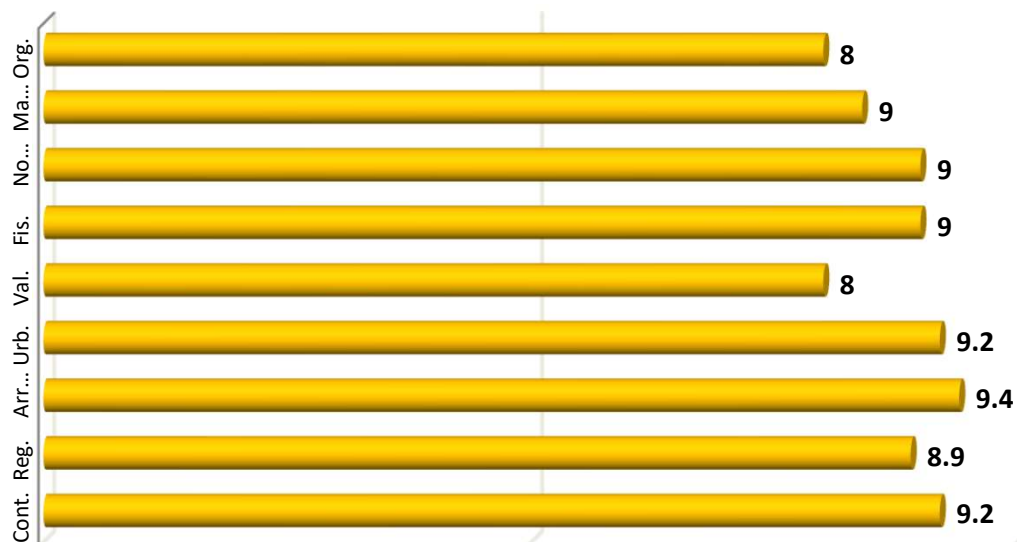
Alumnes inscrits 11a edició



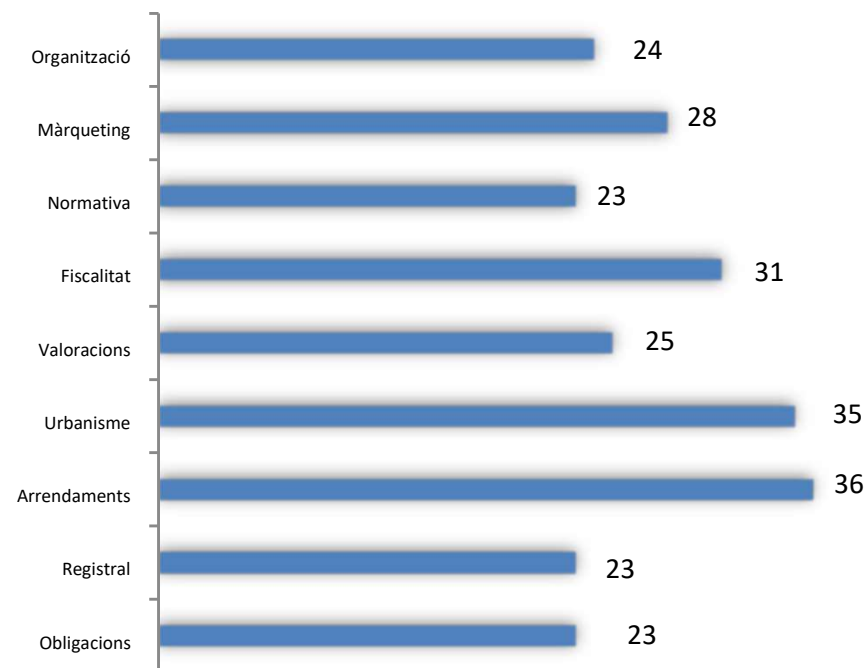
Suma d'alumnes a
tots els mòduls
Curs 2021-2022
248

ALUMNES DEL DESI-AICAT
DES DEL 1998 FINS AL 2022
2.458

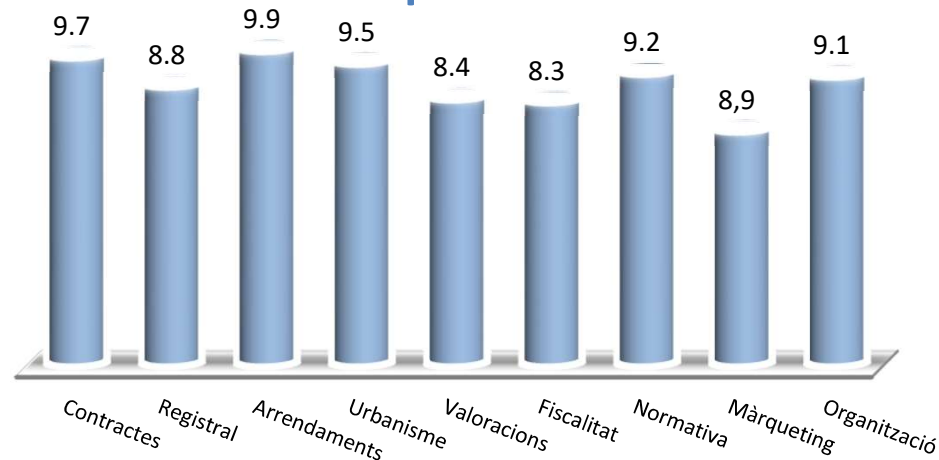
Satisfacció mòduls 11a edició

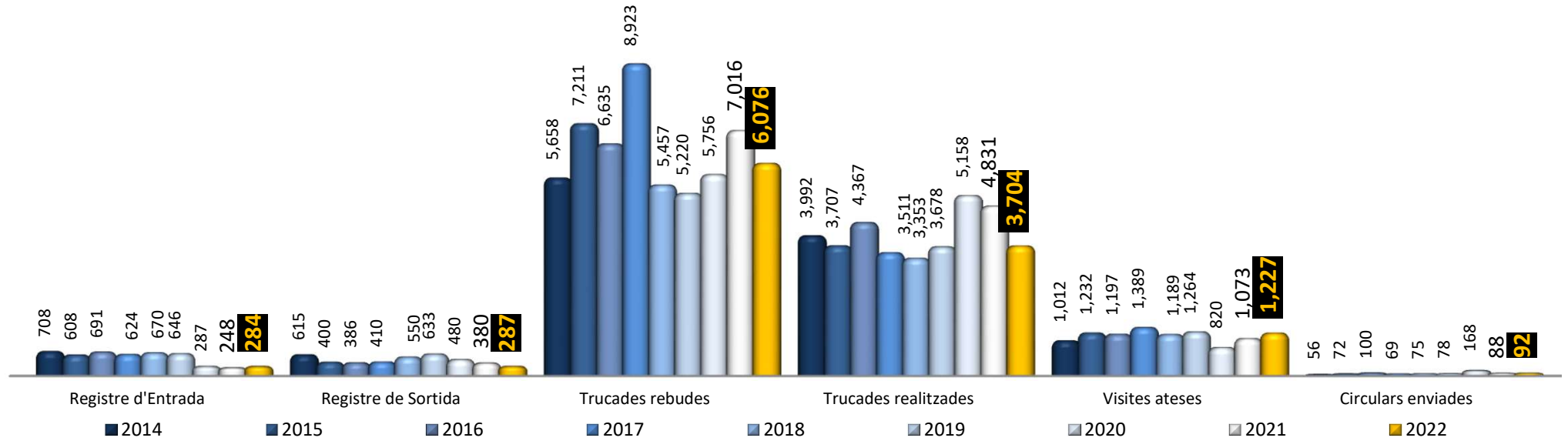


Assistència per mòduls 11a edició

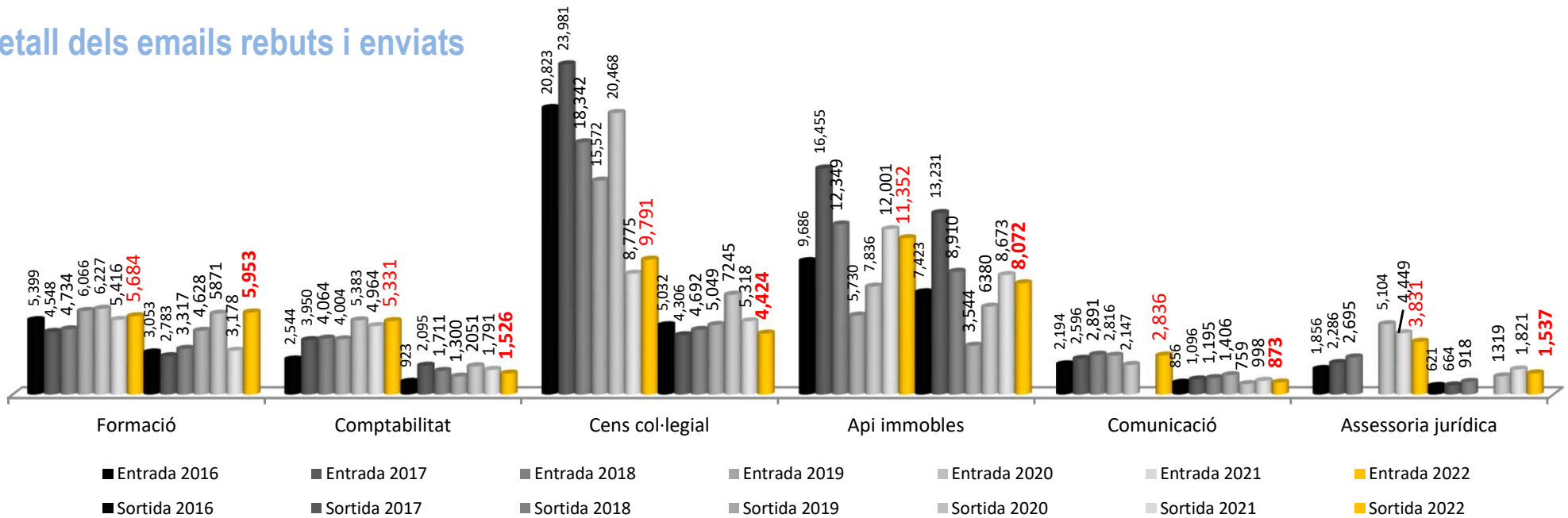


Satisfacció professorat 11a edició

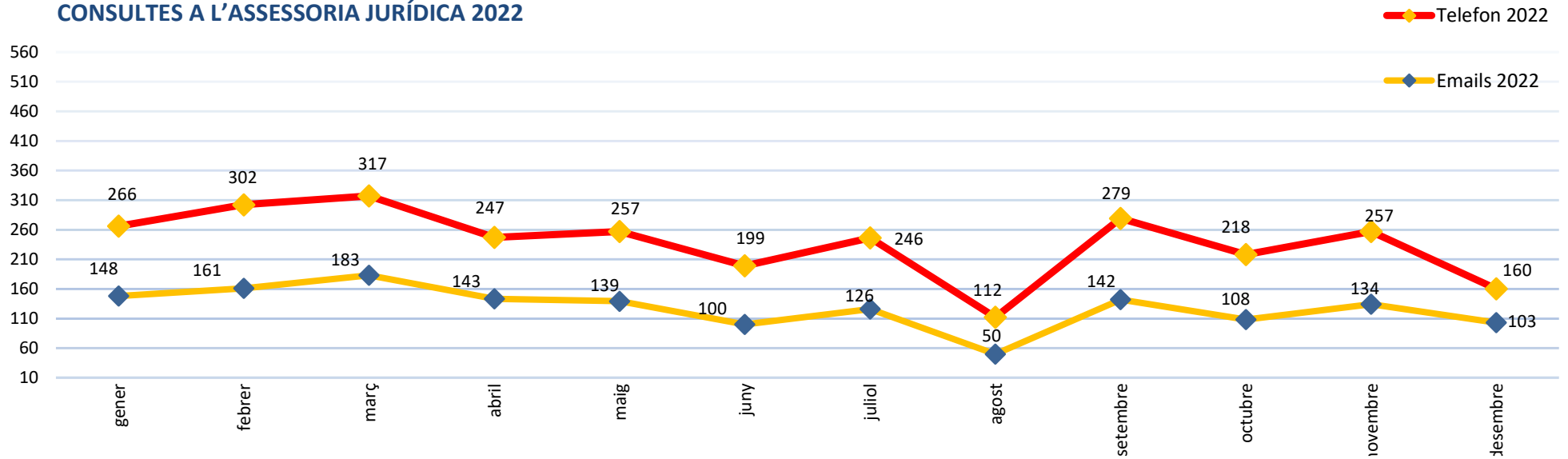




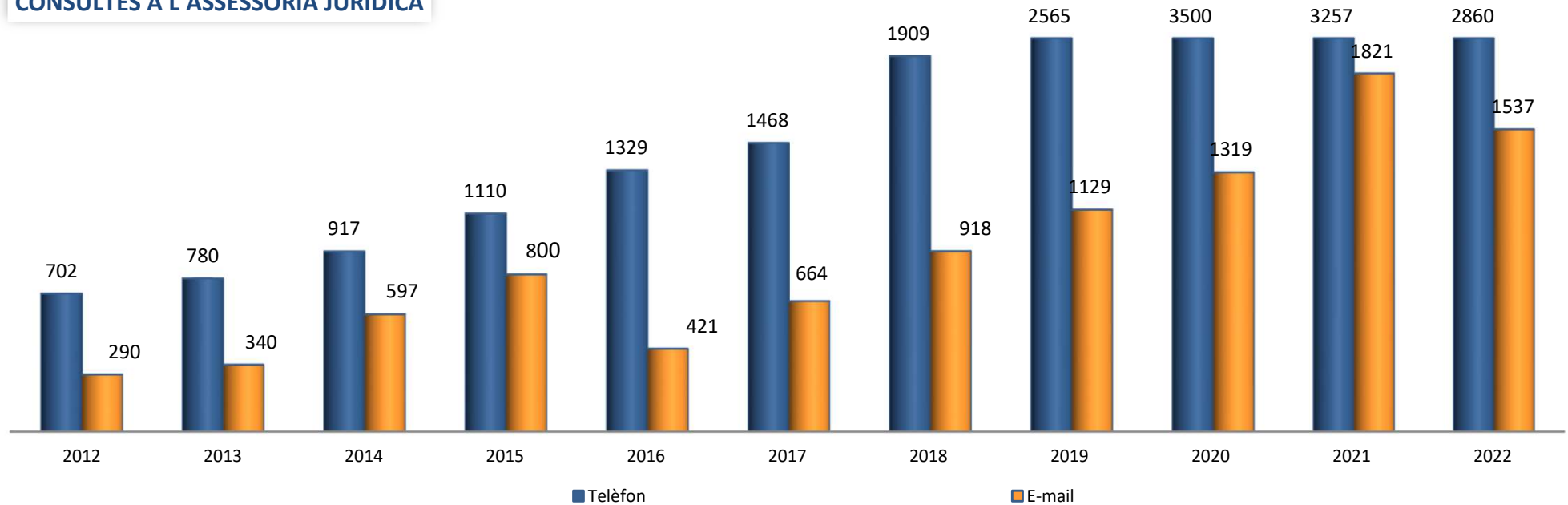
Detall dels emails rebuts i enviats



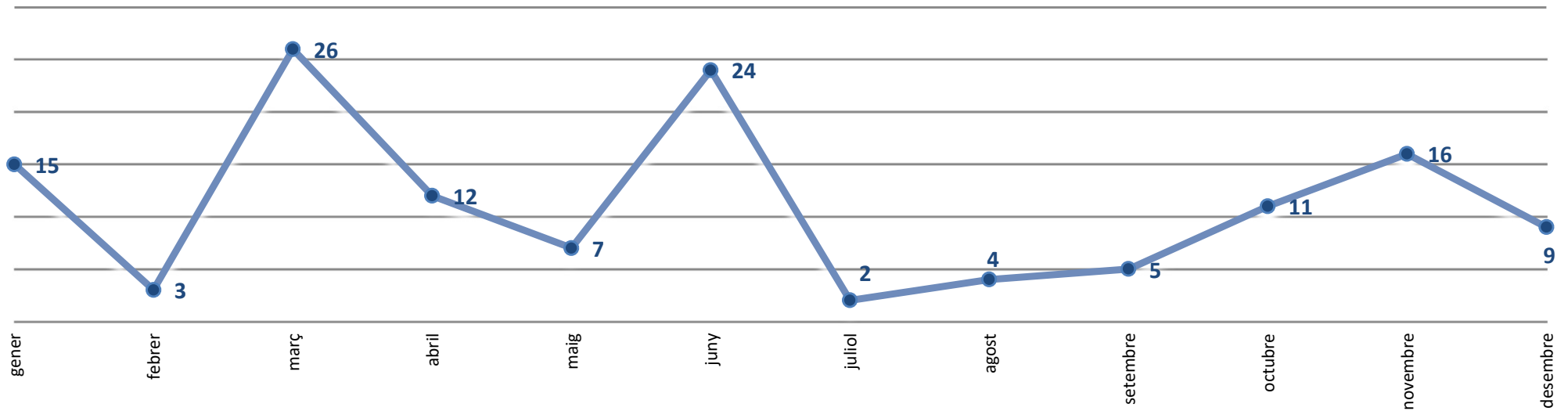
CONSULTES A L'ASSESSORIA JURÍDICA 2022



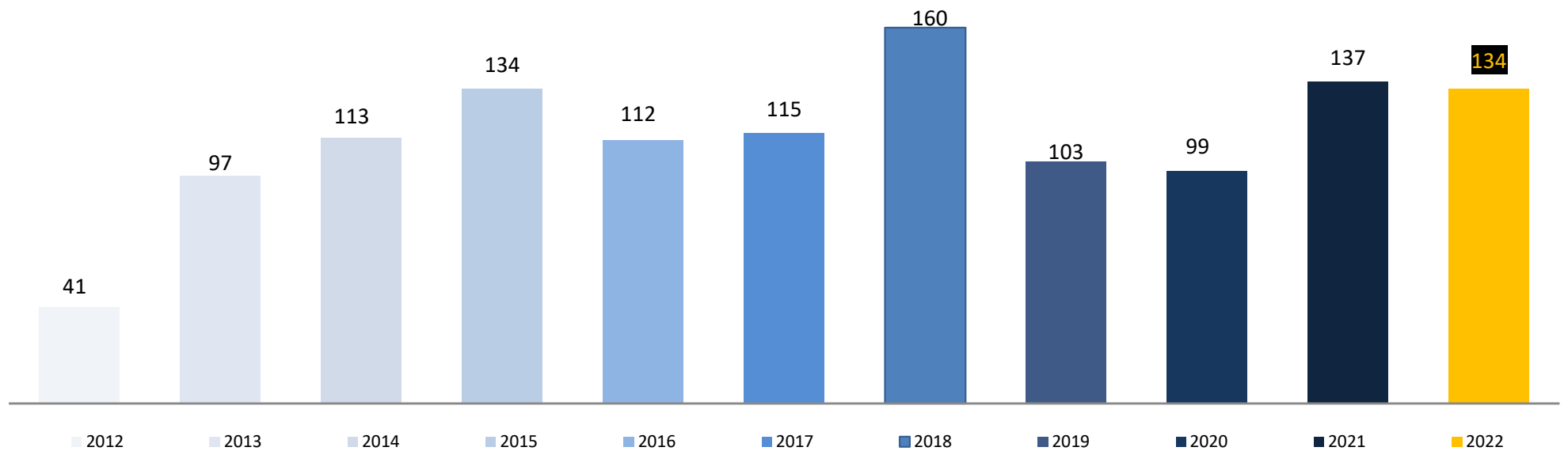
CONSULTES A L'ASSESSORIA JURÍDICA



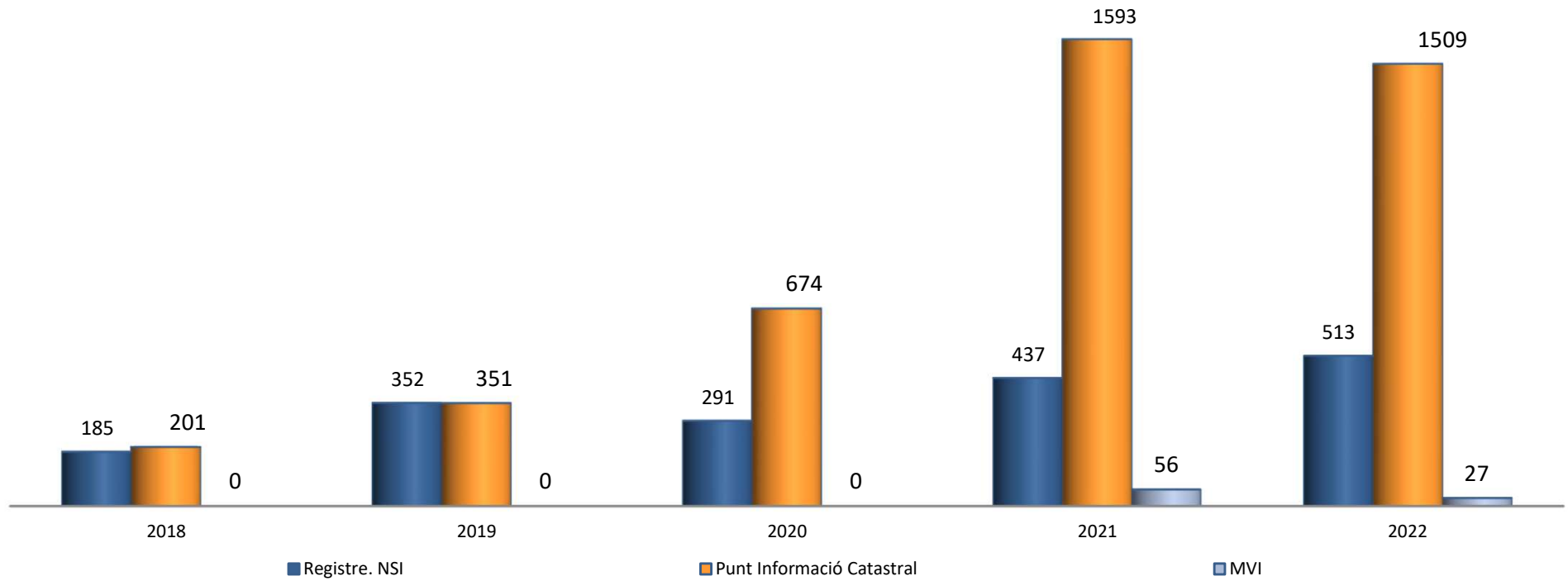
CONSULTES A L'ASSESSORIA FISCAL 2022



CONSULTES A L'ASSESSORIA FISCAL



SERVEIS





La responsabilitat social corporativa és el compromís de l'organització, en aquest cas el Col·legi, envers les necessitats dels seus grups d'interès en els diferents àmbits: laboral, acció social, medi ambient, clientela i entitats proveïdores, i bon govern i transparència. La implicació és voluntària i solidària més enllà del que estableix la legislació vigent.

Comitè RSC

Joan Company, Pere Bahí, Fanny Puig i Rosa Pascual.

CODI ÈTIC PROPI PLA D'ACCIÓ



UN ANY QUE RECORDAREM

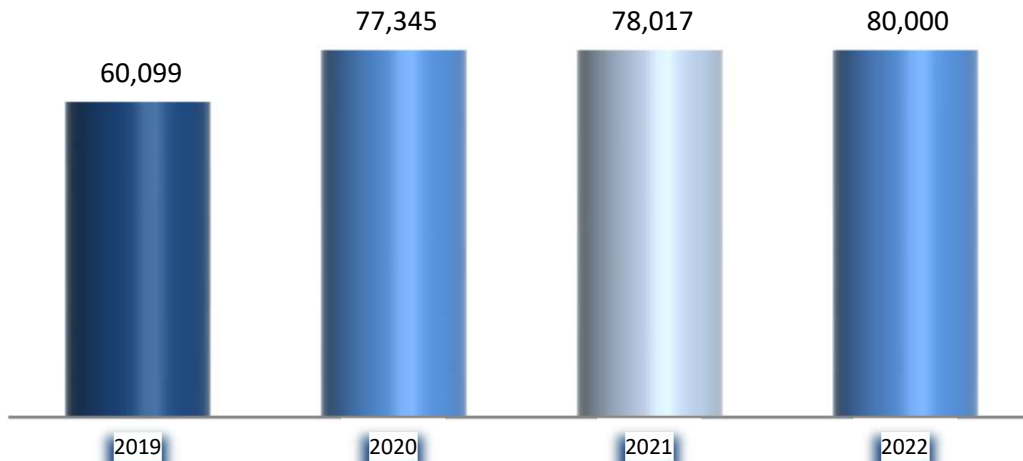
FEBRER: Pere Bahi, https://www.apigirona.com/cat/perebahi_homenatge.htm



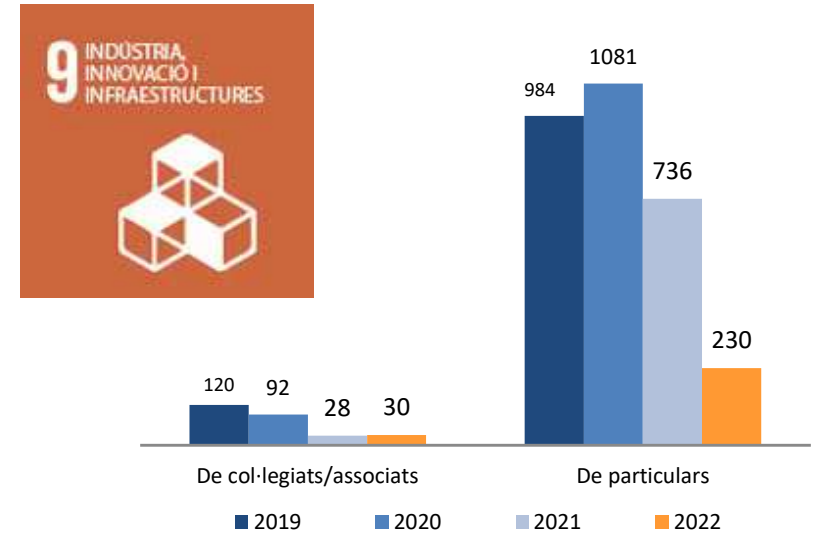
JUNY: 50 anys de Torrent API,
https://www.apigirona.com/cat/api_protagonista_lluis_torrent.htm



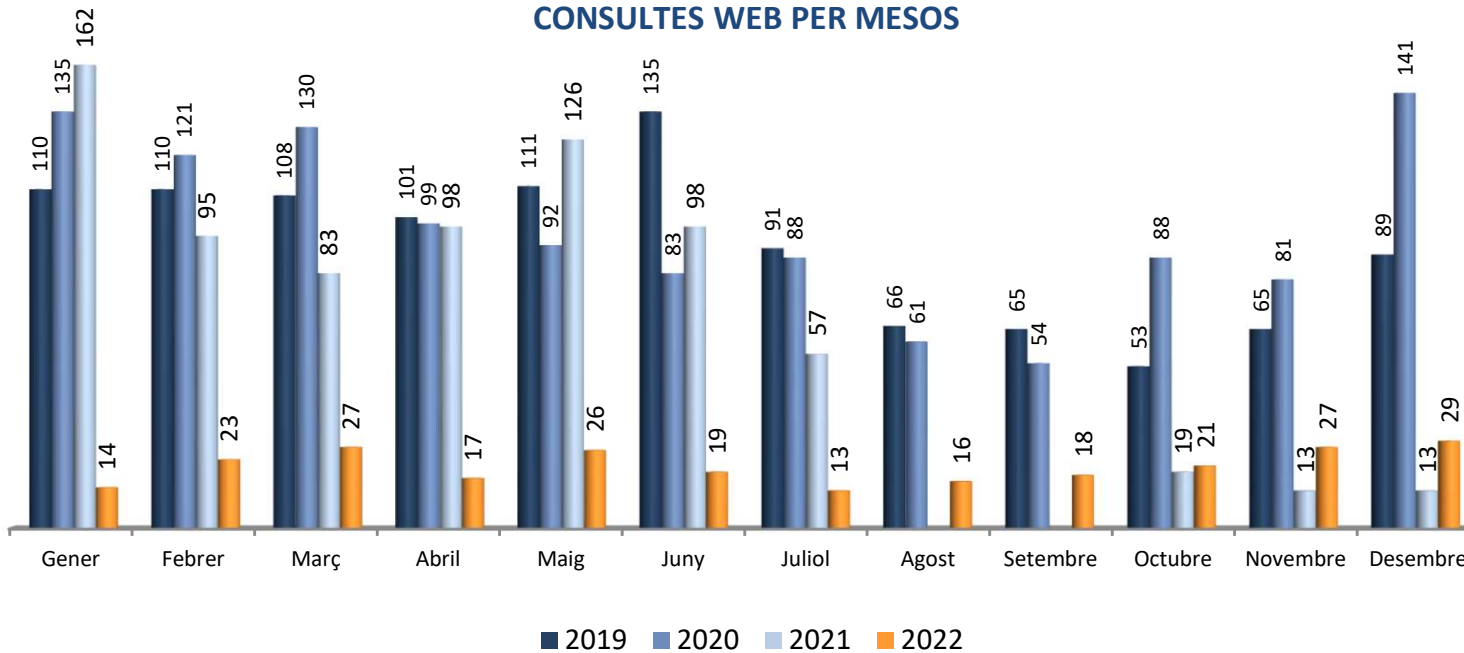
VISITES AL WEB



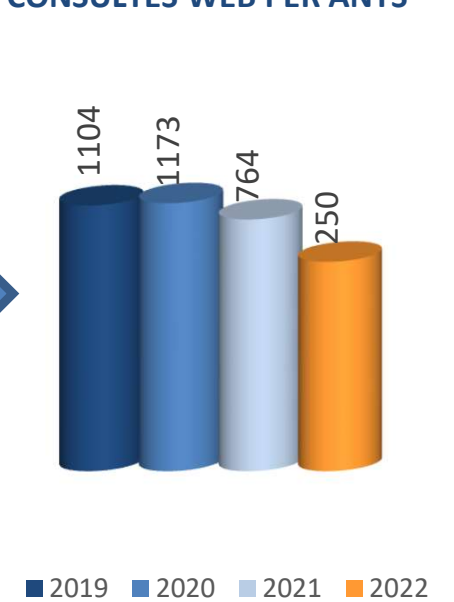
PROCEDÈNCIA DE LES CONSULTES



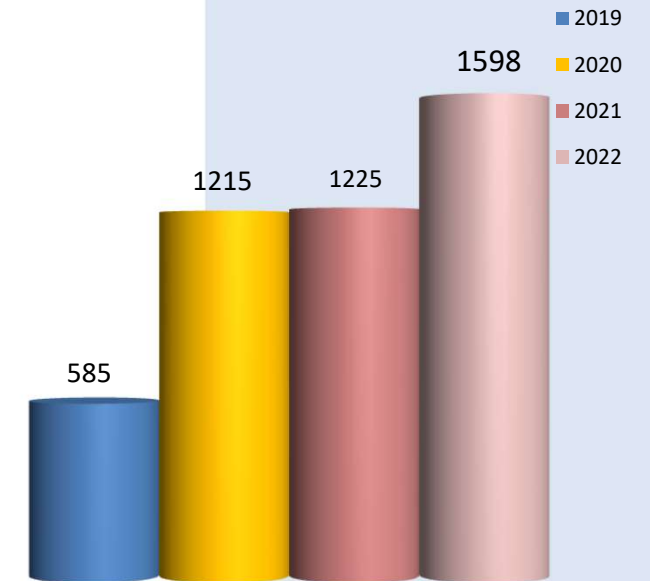
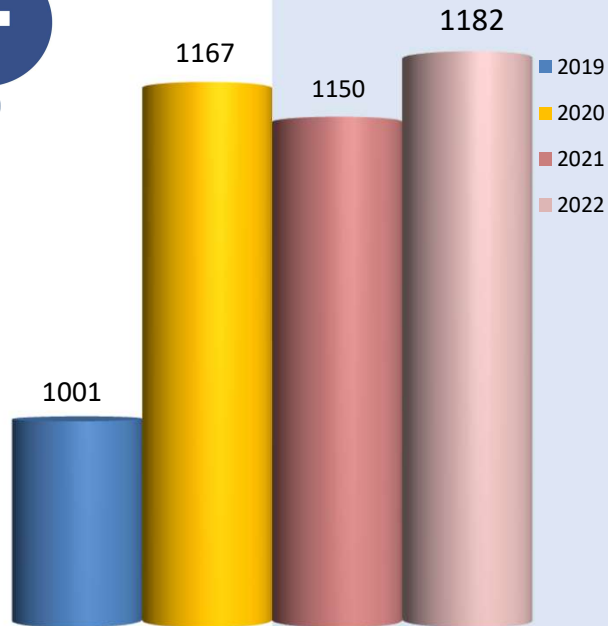
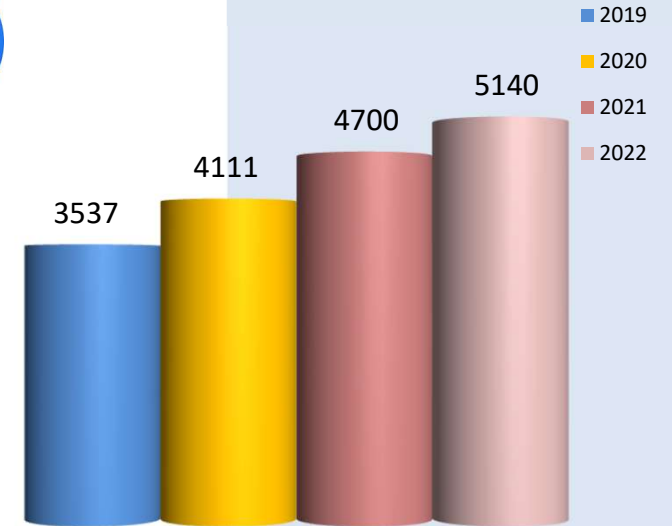
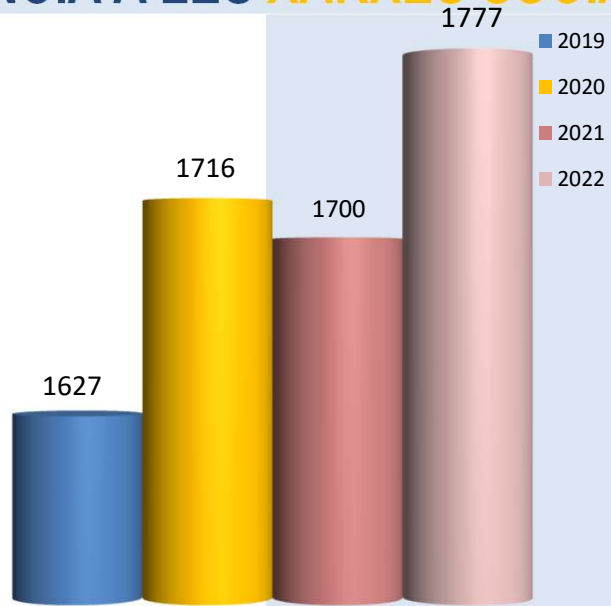
CONSULTES WEB PER MESOS



CONSULTES WEB PER ANYS



PRESENCIA A LES XARXES SOCIALS



Imatges de la roda de premsa del 17/06/2022



Estudi de Preus de Mercat

Obra nova, segona mà i lloguer.

Preus des de l'any 2000

En col·laboració amb el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona.

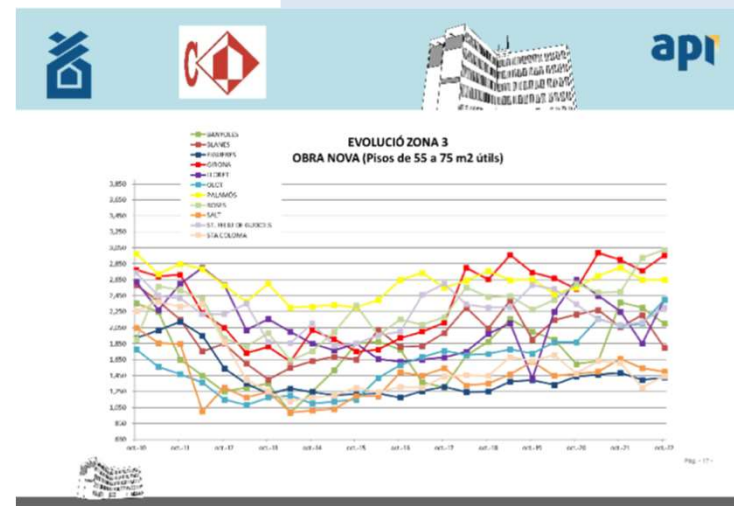
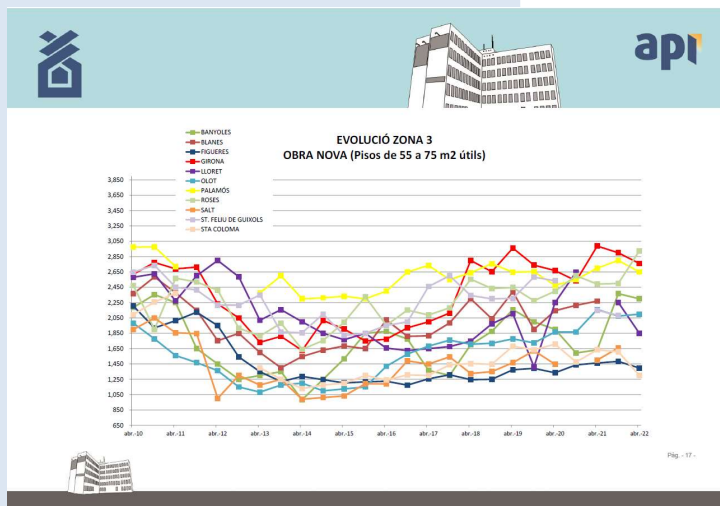
Des de 2004 en col·laboració amb el Col·legi d'Administradors de Finques.

L'any 2022 hem presentat el 44è i 45è EPM.

Treballs previs EPM:

Miquel Bosch i Dolors Calvo es reuneixen prèviament a les dues presentacions en dates 9 de juny i 15 de novembre.

Imatges de la roda de premsa del 15/12/2022



EPM FRANCESCO ALOISI I DAVID SAURA

La Comissió EPM:

Col·legi API: Joan Company, David Saura, Francesco Aloisi, Rosa Pascual i Dolors Calvo

Gremi de Promotors: Miquel Bosch, Ferran Barneto i Remei Juanola

Col·legi AF: Àngels Torremillans, Francesc Quintana i Rosa Espígol



Reunions de la Mini comissió EPM:

28 de febrer, 14 i 28 de març, 4, 11 i 25 d'abril, 2, 9 i 23 de maig, 7 i 27 de juny, 11 i 27 de juliol, 3 d'agost, 7 i 21 de setembre, 4, 9 i 30 de novembre.

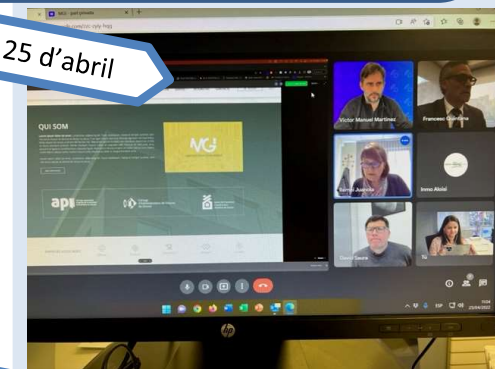
Reunions de treball EPM

14 de juliol amb Alterego explicació del programa i 21 de desembre amb la Remei, unifiquem poblacions

4 d'abril



25 d'abril



23 de maig



27 de juny



Mini comissió EPM:

David Saura, Francesco Aloisi, Francesc Quintana, Ferran Barneto, Remei Juanola, Rosa Espígol i Dolors Calvo



4 de novembre



9 de novembre

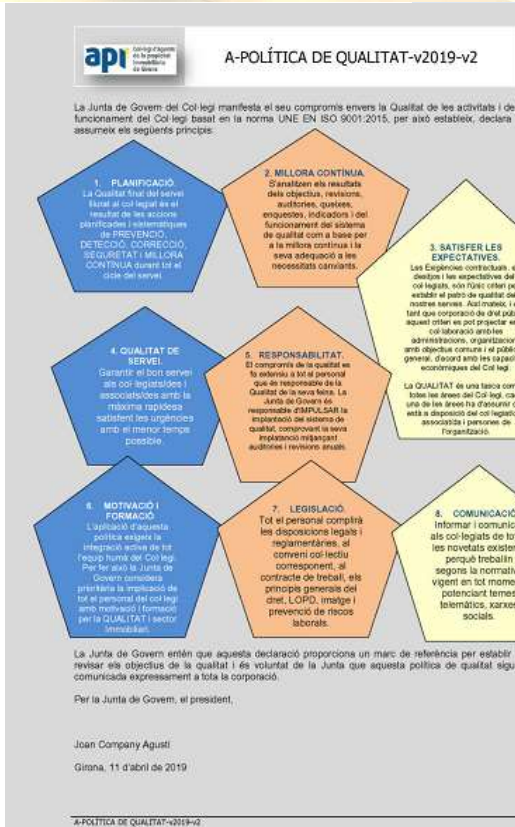




El Col·legi està certificat des de l'any 2003

Abast de la certificació: Activitats i serveis de caràcter professional als col·legiats. Formació contínua en l'àmbit professional. Gestió de valoracions i peritatges oficials. Vetllar pel compliment de l'ètica professional vers els drets dels consumidors.

Comitè de gestió del Sistema de la Qualitat està integrat per: Joan Company, Pere Bahí, Rosa Pascual i Dolors Calvo.



Aquesta és una traducció del certificat ES18/64321

El sistema de gestió de

COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE GIRONA

Esplaners, 18 – Entresò, 17001 Girona

ha estat avaluat i certificat pel que fa a l'acompliment dels requisits de **ISO 9001:2015**

Per les activitats següents:
Activitats i serveis de caràcter professional als col·legiats.
Formació contínua en l'àmbit professional.
Gestió de valoracions i peritatges oficials.
Vetllar pel compliment de l'ètica professional vers els drets dels consumidors.

Aquest certificat és vàlid des de 10 de maig de 2022 fins 10 de maig de 2025 i la seva validesa està subjecta al resultat satisfactori de les auditories de seguiment.

Edició 5, Organització certificada des de 30 d'abril de 2003 certificada amb SGS des de 20 d'abril de 2018.

SGS International Certification Services banca, S.A.U.
C/Teleshorte, 23, 28042 Madrid, España.
T+34 91 313 8115 - www.sgs.com

SGS IAF ENAC

Aquest document és un certificat de qualitat acreditat i controlat per la Universitat de Girona. El seu emissor, vers i termini del certificat de qualitat, es detallarà en una llista. Aquest document és vàlid per a l'ús intern i està subjecte a les condicions de gestió de SGS dels serveis de certificació disponibles a l' termini i condicions de SGS. Per obtenir més informació sobre les condicions de certificació, contacteu amb el servei al client de SGS o amb el vostre gestor de qualitat. Aquest document està protegit per drets de propietat intel·lectual. Utilització i difusió no autoritzada està estrictament prohibida. Aquesta és una còpia impresa del document de qualitat.

Pàgina 11

Sessions de les auditories:

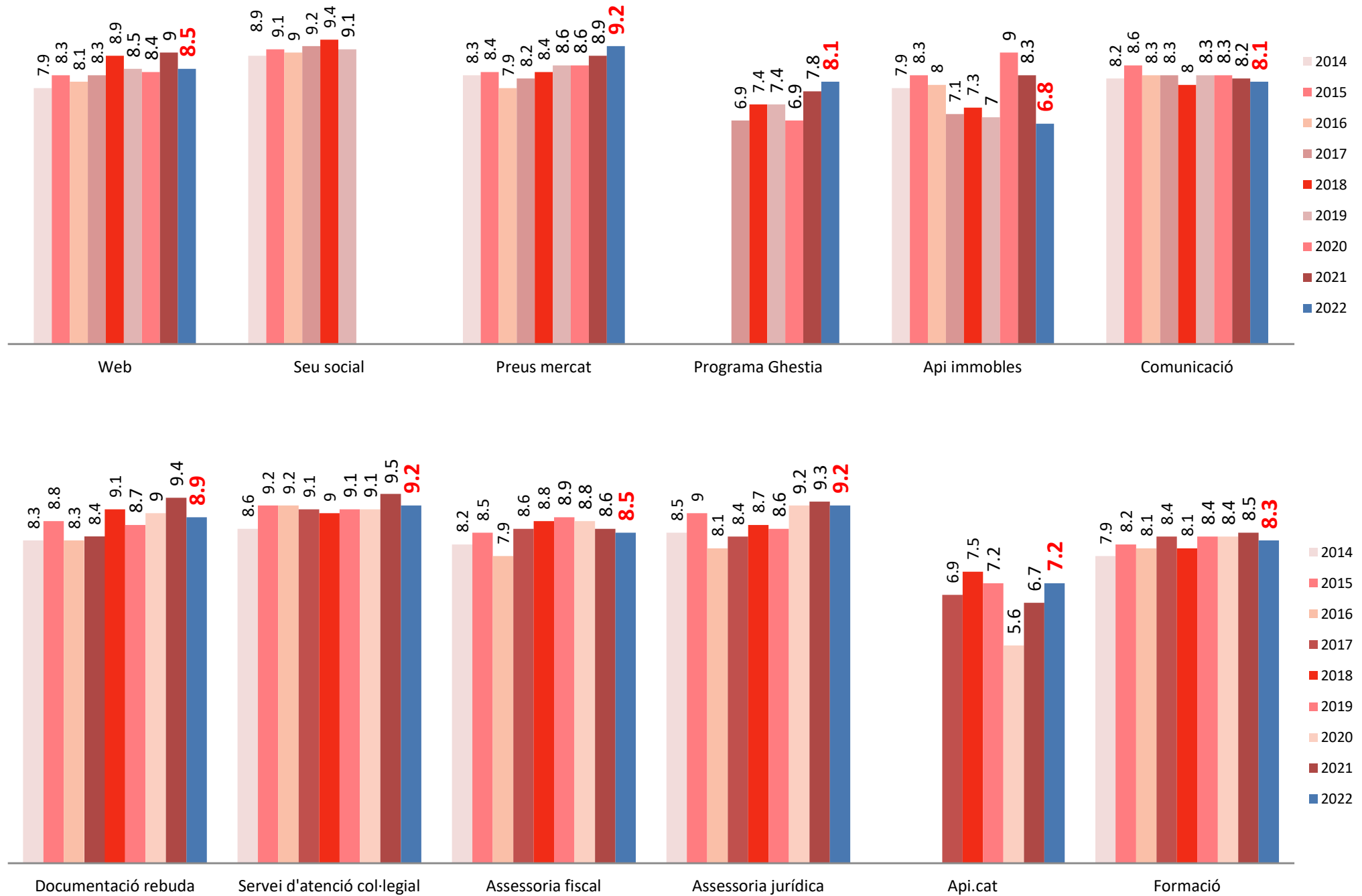
Formació ISO 9001:2015, els dies 1/04, 07/04, 20/04, 21/04, varem tenir l'auditoria interna, amb Pau Baró.

22/04, Auditoria externa (Renovació), amb M. Teresa Comas de SGS ICS Ibèrica S.A.

Auditoria interna el 21 d'abril 2022

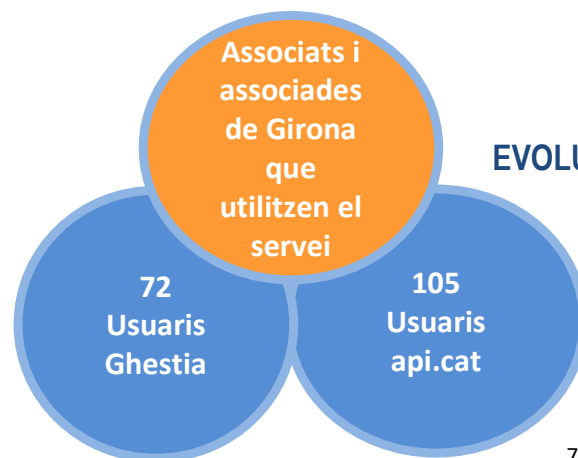
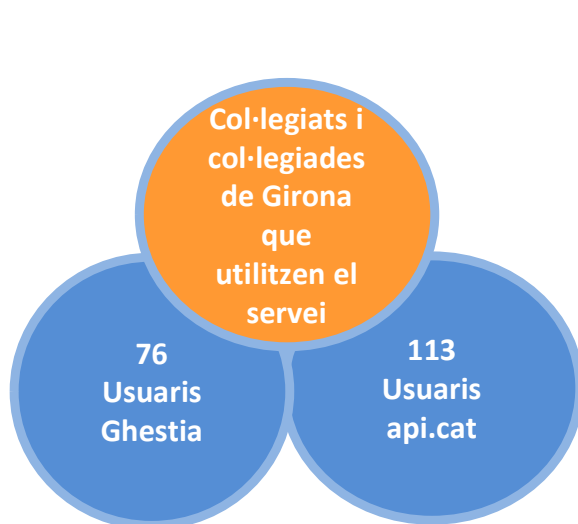
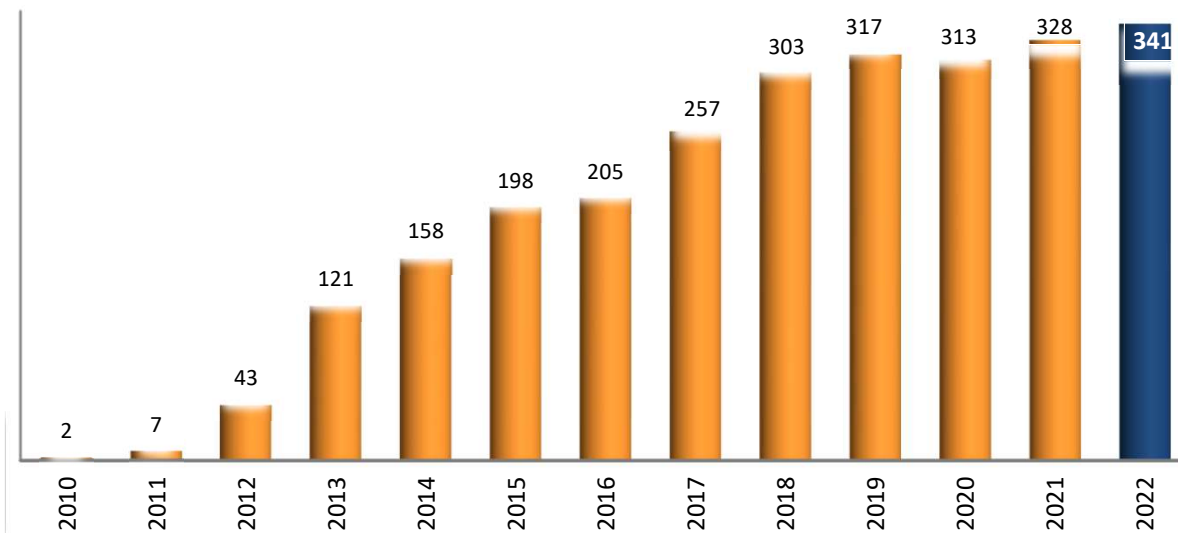
2ª auditoria de renovació el 22 d'abril de 2022

LA SATISFACCIÓ DELS COL·LEGIATS I COL·LEGIADES ÉS MOLT IMPORTANT · ISO 9001:2015

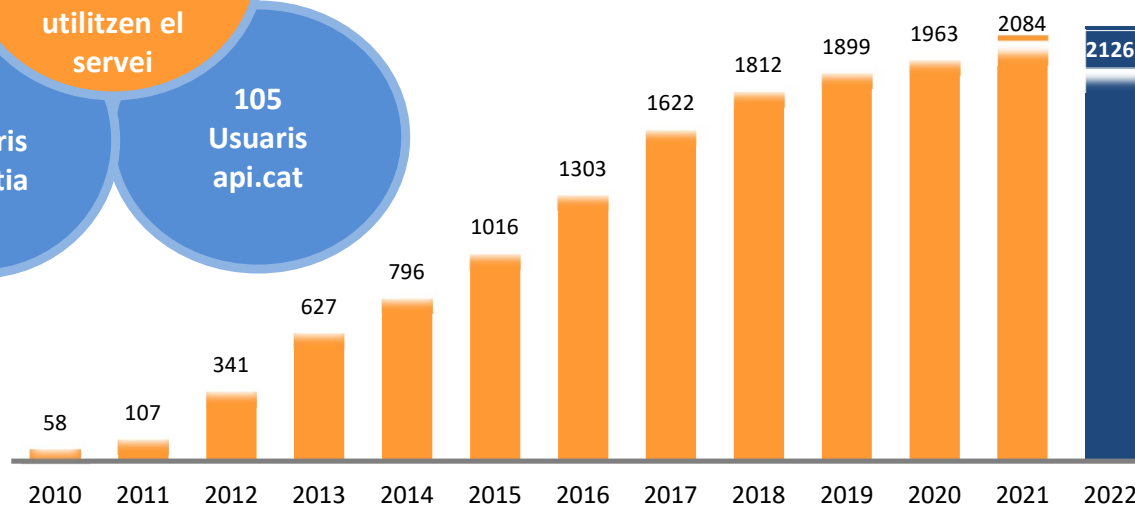




EVOLUCIÓ DELS ASSOCIATS I ASSOCIADES A GIRONA



EVOLUCIÓ DELS ASSOCIATS I ASSOCIADES A CATALUNYA



Presència als mitjans

GENER

04/01, Diari Empordà. Entrevista el sector afronta el 2022 amb optimisme. Joan Company.

04/01, Notícies La Xarxa. Entrevista el mercat immobiliari s'ha reactivat durant el 2021. Joan Company.

FEBRER

06/02, La Vanguardia. Entrevista els llogaters s'enfronten a l'IPC. Joan Company.

16/02, 8TV. Entrevista Joan Company.

17/02, La Vanguardia. Acomiadament Pere Bahí. Joan Company.

17/02, Diari de Girona. Acomiadament Pere Bahí. Joan Company.

17/02, Revista del Baix Empordà.

Acomiadament Pere Bahí. Joan Company.

24/02, La Vanguardia. Crònica sobre l'augment de barcelonins a Girona en l'últim any. Joan Company.

MARÇ

17/03, Ràdio COPE Catalunya. Entrevista l'actuació de la Generalitat a la Llei de regulació de lloguers. Joan Company.

ABRIL

28/04, Catalunya Ràdio. Impacte de les ocupacions il·legals al sector immobiliari. Joan Company.

MAIG

12/05, Diari de Girona. Entrevista a Girona no es pot atendre la gran petició de pisos de lloguer. Joan Company.

JUNY

17/06, El Punt Avui. Els promotors gironins aturen obres per l'encariment de materials i la guerra d'Ucraïna. Joan Company.

JULIOL

06/07, Catalunya migdia. La compra d'habitatges d'estrangers no residents. Joan Company.

29/07, Ràdio Girona – SER Catalunya. Acusacions sobre racisme immobiliari. Joan Company.

29/07, TV3 – TN Comarques. Acusacions sobre racisme immobiliari. Joan Company.

AGOST

14/08 – Diari de Girona. La dificultat de trobar un habitatge de lloguer a Girona. Joan Company.



NOVEMBRE

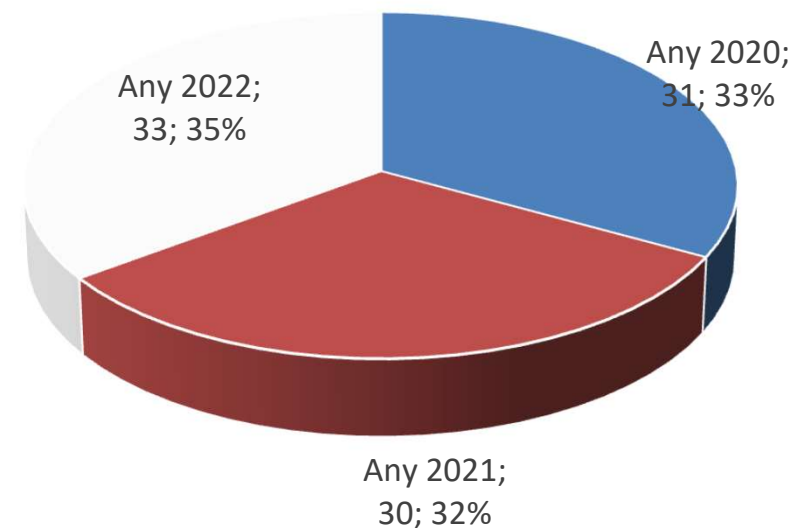
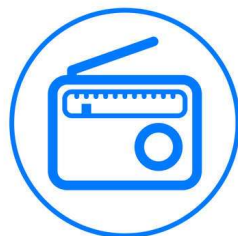
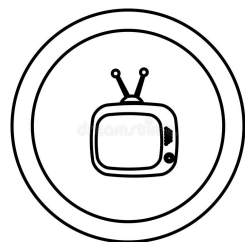
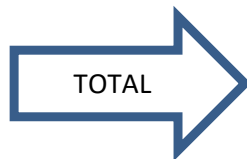
28/11, El Punt Avui. El preu del lloguer a Girona s'ha encarit un 10% en un any. Joan Company.

DESEMBRE

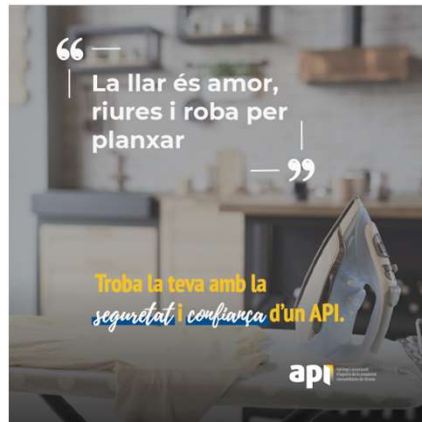
16/12, Revista Baix Empordà. Els lloguers s'apugen un 10% a la demarcació per manca de pisos i un de dues habitacions a Girona ja costa 698 €.



RESUM MITJANS COMUNICACIÓ



■ Any 2020 ■ Any 2021 ■ Any 2022



AUTOBUSOS



PRESÈNCIA ALS MITJANS DE COMUNICACIÓ



6/2/22 6:16

about:blank

HOGARES Y BOLSILLO

VIVIENDA

+6%

Previsió de creixement de la inflació del 2022 de 6,25% segons el FOMC

El inquilino se enfrenta al IPC

La inflación sostenida obliga a negociar y leer la letra pequeña para evitar subidas excesivas en el alquiler

José Federico Pizarro

Los meses pasados y la inflación han perjudicado. Un 2,3% en noviembre, el 4,2% en diciembre, ahora se prevé un 6,25% en 2022. A los inquilinos el dato se les obliga a leer la letra pequeña de los contratos de alquiler para negociar con el propietario y evitar subidas excesivas en el alquiler.

Según los datos de la inflación, se prevé un aumento del IPC del 6,25% en 2022. Esto obliga a los propietarios a negociar con los inquilinos para evitar subidas excesivas en el alquiler. La inflación sostenida obliga a negociar y leer la letra pequeña para evitar subidas excesivas en el alquiler.

La inflación sostenida obliga a negociar y leer la letra pequeña para evitar subidas excesivas en el alquiler.

La inflación sostenida obliga a negociar y leer la letra pequeña para evitar subidas excesivas en el alquiler.

La inflación sostenida obliga a negociar y leer la letra pequeña para evitar subidas excesivas en el alquiler.

La inflación sostenida obliga a negociar y leer la letra pequeña para evitar subidas excesivas en el alquiler.

La inflación sostenida obliga a negociar y leer la letra pequeña para evitar subidas excesivas en el alquiler.

España prefiere los súper a Amazon

Ángel Luis Pujol

Los consumidores españoles prefieren los supermercados físicos para comprar productos de gran consumo que Amazon, según un estudio de la firma de consultoría McKinsey.

Los consumidores españoles prefieren los supermercados físicos para comprar productos de gran consumo que Amazon, según un estudio de la firma de consultoría McKinsey.



Una mujer lee un libro en un sofá rojo.

Subidas de hasta 600 euros

Según los datos de la inflación, se prevé un aumento del IPC del 6,25% en 2022. Esto obliga a los propietarios a negociar con los inquilinos para evitar subidas excesivas en el alquiler.

1,95%

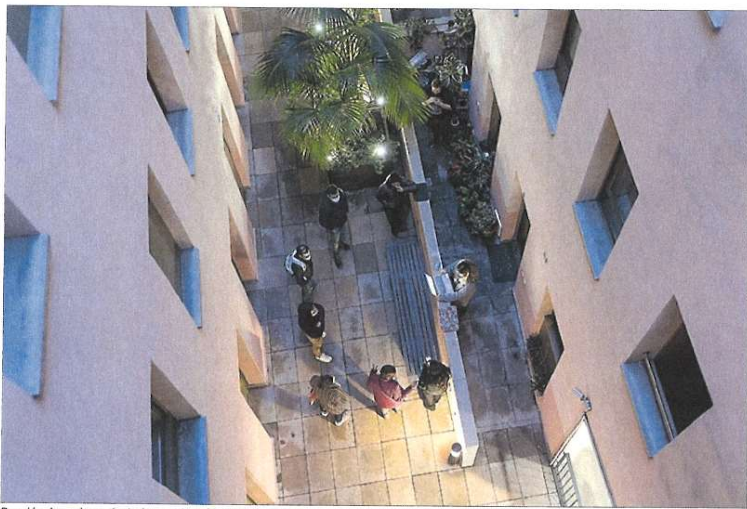
Índice de garantía de compatibilidad

Antes de aplicar una subida, el propietario o quien gestione tiene que notificar de cuánto es y desde cuándo

71%

Supermercado físico

Según los datos de la inflación, se prevé un aumento del IPC del 6,25% en 2022. Esto obliga a los propietarios a negociar con los inquilinos para evitar subidas excesivas en el alquiler.



Reunión de vecinos afectados por la caída de la ley del alquiler en un edificio del Raval de Barcelona, el miércoles. / ALBERT GARCIA

CLARA BLANCHAR, Barcelona

La anulación de los artículos clave de la ley catalana que regula el alquiler por parte del Tribunal Constitucional (TC) la semana pasada, en respuesta a un recurso del PP, acaba con la limitación de precios que durante 18 meses ha mandado en el mercado inmobiliario en Cataluña. Un tiempo en que los inquilinos que finalizaban contratos tenían la seguridad de que, si renovaban, no les podían subir el alquiler.

El mercado venía de unos precios que iniciaron una subida vertiginosa en 2013 y tocaron techo entre 2019 y 2020. En Barcelona, el máximo lo alcanzaron en 2019, con un aumento del 30% en seis años, según los datos oficiales. En Girona, Lleida y Tarragona el punto álgido fue 2020.

Al tumbar el TC la regulación, ha vuelto la angustia entre los inquilinos que acaban contratos en los próximos meses o semanas. Como le pasa a una familia que vive en el barrio barcelonés del Raval: "Volviémos a estar pendientes de si recibimos el burofax: si renuevan, si nos suben, si nos echan", suspira uno de los miembros de la pareja que prefiere no dar su nombre. Mucho menos salir en una foto. No llamar la atención. Porque quiere quedarse en el piso y pagar lo mismo. "La sentencia supone perder la poca protección que tenías, sobre todo si tu casero es un gran tenedor. Es volver a no saber si renovarán, si subirán, si será razonable, si dialogarán... A que los propietarios vuelvan a tener la sartén por el mango", dice en un listado improvisado de temores. "Tampoco sabemos cómo será la futura ley de vivienda estatal, ni cuándo se aprobará. Hemos pillado el peor momento", lamenta.

Esta familia vive en una finca de la calle de Riera, propiedad de

La anulación de la norma catalana que regulaba el alquiler pone en alerta a los inquilinos

“Los caseros vuelven a tener la sartén por el mango”

de Vivienda, una sociedad de inversión inmobiliaria. Con 50 pisos, hay más casos de inquilinos afectados por la sentencia que tumba la contención de rentas. Están preocupados. Y el pasado miércoles se reunieron en el patio de esta antigua fábrica para compartir casuísticas y decidir cómo lo afrontan. Hay inquilinos

Inmobiliarias y portales, vigilantes con los precios

El sector inmobiliario ha criticado que la ley de contención de rentas ha provocado la retirada de pisos del mercado de alquiler. Tras la decisión del Tribunal Constitucional, portavoces de la Cámara de la Propiedad Urbana y los colegios catalanes de Administradores de la Propiedad (API) aseguran que es pronto para ver si estos pisos retornan al mercado, o si los precios volverán a subir.

que acaban sus contratos en breve. Otros, los que venían durante la vigencia de la ley catalana, pero fueron prorrogados automáticamente por un año. Y algunos inquilinos, los más nuevos, firmaron la llamada *cláusula Berlín*. Se conoce así porque el Tribunal Constitucional alemán tumbó la regulación del alquiler

Desde Girona, el presidente del colegio local de APIs y del consejo de colegios, Joan Company, si cita un caso curioso: un piso de Figueras que, según el índice de mercado, tenía un precio por debajo de la media. Se trata de un piso grande, nuevo y en un barrio de rentas medias-bajas. Tras la sentencia, propietario e inquilino han acordado, explica Company, subir el precio de los 460 euros a 600, una renta que ambos consideran razonable.

Fuentes del portal Idealista indican que desde que se conoció el fallo han detectado que algunos anuncios han registrado un incremento de precio, pero ha sido tan reciente que no tienen datos.

Los partidos, pendientes de la negociación de la Ley de Vivienda

C. B., Barcelona

Con la regulación del alquiler tumbada por el Tribunal Constitucional, los partidos que apoyaron la normativa en Cataluña (ERC, Junts, la CUP y los comunes) están muy pendientes de cómo queda la futura Ley de Vivienda, que desde hace 10 días es un proyecto en trámite en el Congreso de los Diputados.

En síntesis, y con matices, reclaman dos cuestiones. Una, que la futura ley habilite a las comunidades autónomas para regular el precio del alquiler (una cuestión que ahora no figura en el texto, aunque se ha instalado cierta sensación de que así acabará siendo). Y dos, que la regulación afecte a todos los pisos de alquiler, tanto si son de grandes tenedores, empresas o particulares, como era el caso de la ley catalana. El texto en trámite solo obliga a limitar rentas a los grandes poseedores. A los particulares les ofrece bonificaciones fiscales, si rebajan los precios.

La diputada de ERC en el Congreso Pilar Vallugera asegura que "no permitirán ninguna invasión competencial" y defiende una regulación catalana "en base al Código Civil propio". "La ley catalana ha demostrado que es válida", indica. También pide que la futura norma estatal habilite a las comunidades y recuerde que el Govern trabaja "en una LAU [Ley de Arrendamientos Urbanos] catalana".

Delegar competencias

Desde Junts, la diputada en el Parlament Glòria Freixa exige que la futura regulación delegue las competencias a Cataluña, tal y como prevé el artículo 150 de la Constitución, para que se pueda "regular el alquiler desde la experiencia de un año y medio".

Por parte de los comunes y también desde la Cámara catalana, la diputada Susana Segovia apunta que el texto de ámbito estatal "es un punto de partida que hay que mejorar para que ofrezca las mismas garantías que la catalana, que se ha demostrado que funciona" y recuerda que no cuenta con un régimen sancionador.

Moisés VinYES, diputado de la CUP en el Parlament, tacha el texto que se tramita en el Congreso de "ley muy descafeinada, sin medidas efectivas". "En cualquier caso la competencia para regular los arrendamientos es del Parlament", apunta. "La CUP no esperará la aprobación de esta ley estatal y trabajará en una LAU catalana que vaya más lejos de lo que contemplaba la ley de contención de rentas", declarando el conjunto de Cataluña como zona tensa, no solo las mayores ciudades.

LA FAL-LERA DESPERTARÀ A TOTHOM PER SANT NARCÍS

► La Fal-lera Gironina és l'encarregada de treure a les cercaviles els elements de la faràndula popular, com ara els gegants i els capgrossos, en aquesta imatge. Però també són els encarregats de despertar a tots els gironins i gironines amb les anomenades Matinades. Serà el dia de Sant Narcís, a les 8 del matí i amb el següent recorregut: plaça Marquès de Camps, Gran Via de Jaume I, carrer Nou, carrer Cristòfol Grober, carrer Sèquia, Santa Clara, Hortes, carrer de Nord, Jaume I, avinguda Ramon Folch, plaça de la Independència, passeig Canalejas, plaça Jaume Vicens Vives, pont de Sant Feliu, Calderers, Ballesteries, carrer de la Cori Reial, Ciutadans, Abeeradors, Rambla i plaça Catalunya.



Els elements de la faràndula gironina són passejats a les cercaviles pels membres de la Fal-lera.

ANIL RESCUSA

ANIL RESCUSA

BONES FIRES SANT NARCÍS 2022

28 D'OCTUBRE 6 DE NOVEMBRE

api Col·legi i associació d'agents de la propietat immobiliària de Girona



Popular Corsa de rutlles a la Rutlla

► El dia 5 de novembre, de 4 a 6 de la tarda, se celebrarà la setena edició de la cursa de rutlles. Com no podia ser d'una altra manera l'escenari serà un tram del carrer la Rutlla de Girona. Concretament, es farà entre els carrers de Joan Regà i el carrer del Castell de Recasens. A banda de la cursa popular també està previst la celebració d'un taller d'iniciació en aquesta modalitat de la cultura popular. [DGA 2022](#)

Comarques Gironines

Habitatge

Els lloguers puguen del 10% per manca de pisos

PREU MITJÀ · Un pis de dues habitacions a Girona costa 698 euros i un de tres supera els 800 euros **SEGONA MÀ** · La compravenda d'habitatges de segona mà és desaccelera el tercer trimestre per l'augment dels tipus d'interès

Redacció
GIRONA

L'estudi de preus de mercat que fan conjuntament el Gremi de Promotors i els col·legis d'agents de la propietat immobiliària (API) i d'administradors de finques serveix com a termòmetre per veure l'evolució del sector. Analitza tant l'evolució de l'obra nova, de la segona mà i dels lloguers. La 45a edició de l'Informe, que es va presentar ahir i que recull l'Agència Catalana de Notícies (ACN), evidencia la incertesa i també les conseqüències derivades de la inflació dels darrers mesos. A les comarques gironines, a la manca d'habitatges de lloguer que ja s'arrossogava, ara s'hi ha afegit també el topall del 2% aplicat per l'Estat espanyol a les revisions anuals dels contractes. I tot plegat, de retruc, ha comportat un increment generalitzat dels preus. De mitjana, ara els lloguers són un 10% més cars. Però hi ha zones d'interior, sobretot a Girona, on aquesta alça se situa fins i tot per damunt d'aquest percentatge. I ja s'enfila més amunt de l'11%.

Segons recull l'estudi, llogar un pis de dues habitacions a la ciutat ara ja costa 698 euros (quan fa un any sortia per 265). Tenint el cas d'un de tres habitacions, dels 727 euros s'ha passat als 812. El president del Col·legi d'Administradors de Finques, Francesc Xavier Quintana, explica que molts pro-

Les frases

«La revisió marcada del 2% fa que molts propietaris apugin el preu dels lloguers»
Francesc Xavier Quintana
EL PRESIDENT DEL COL·LEGI D'ADMINISTRADORS DE FINQUES DE GIRONA

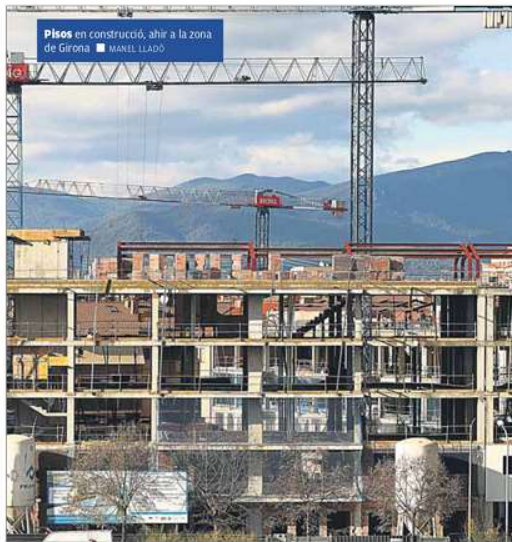
«No podem dir que entrem en una crisi immobiliària, sinó en una desacceleració»
Joan Company
EL PRESIDENT DEL COL·LEGI D'API DE GIRONA

«El 2022 no és un any d'eufòria. Fa la sensació que el mateix sector es regula»
Miquel Bosch
PRESIDENT DEL GREMÍ DE PROMOTORS

pietaris, preveient que no podran revertir els augments de l'IPC al preu del lloguer — perquè l'Estat espanyol els ha limitat — ja opten, directament, per "apujar-los abans de signar els nous contractes i així contrarestar la mesura". En paral·lel, l'estudi també posa en relleu que la manca d'habitatges de lloguer comporta, de retruc, que se signin menys contractes. Si l'any passat arren de la demarcació se'n van signar 10.132, la previsió dels administradors de finques és que aquest any se'n signin un 10% menys. Una davallada, en part, també provocada pels propietaris que ara han optat per vendre's

el pis que abans llogaven. Pel que fa als pisos de segona mà, l'estudi recull que l'evolució dels preus segueix una tendència dispar. Així, al centre de Girona, on hi ha poca oferta, els preus han continuat a l'alça: durant el darrer mig any, l'augment ha estat del 6,1%. Però, per contra, allà on encara hi ha estoc per vendre o bé ha disminuït la demanda, els preus s'han ajustat a la baixa. Això ha passat, per exemple, en capitals de comarca com ara Banyoles, Figueres i Olot.

Alça del tipus d'interès
L'Informe, però, també permet veure de quina manera l'alça dels tipus d'interès ja comença a deixar petja al mercat immobiliari de segona mà. Perquè durant aquest tercer trimestre les compravendes s'han desaccelerat. Si bé se n'han fetes un 3,6% més en comparació amb el mateix període del 2021 (en concret 4.038), són força menys de les que s'havien tancat durant la primera meitat d'aquest any, "quan ens situàvem en xifres anteriors a la crisi del 2008", va concretar el president dels API, Joan Company. El president dels API de les comarques gironines precisa, però, que tot i aquesta tendència a la baixa "el mercat encara està actiu". Atribuït el descens al fet que, davant la por que pugessin els tipus d'interès, a principis d'any molts gironins que ja preveïen comprar un habitatge van accele-



Roses és on l'obra nova és més cara

L'estudi de preus de mercat també pren el pols a l'obra nova. Contrasta que mentre les compravendes han pujat del 25% entre gener i setembre, les noves promocions han caigut del 18%. Una situació que s'explica per les dificultats que tenen els constructors a l'hora de trobar finançament per engegar les obres i per l'encaixament

dels materials. El president del Gremi de Promotors, Miquel Bosch, explica que durant aquest darrer any, en general, els preus de l'obra nova han tendit a establir-se. De fet, a les zones més cares de ciutats com Banyoles i Blanes ja és més alt el preu dels habitatges de segona mà que els de nova construcció. Segons Bosch, però,

«tinguin la inflació i els tipus d'interès», "si no sobrepassen la barrera del 3% o del 3,5%, preveïem que el mercat es mantin-

gui estable; però si això no es controla, podria fer que la demanda es paralitzés i els preus asessin a la baixa", rebla.



darrers anys, juntament amb Girona», detalla, Bosch.

Pel que fa a la compravenda d'habitatges de segona mà, el tercer trimestre del 2022 es van tancar 4.038 compravendes, el que representa +3,6% en comparació amb el tercer trimestre de 2021.

A nivell anual, tancat el tercer trimestre d'enguany, s'han efectuat 14.526 compravendes, que representa un augment del 23,4% en relació amb l'anterior anualitat. «Aquestes dades confirmen que durant la primera part de l'any es va mantenir una gran activitat i la tendència dels darrers mesos és a la baixa, tot i que de moment el mercat encara està demeritat», explica el president del Col·legi API, Joan Company. Des de l'API atribueixen aquest descens al fet que davant la por que s'apugessin els tipus d'interès, a principis d'any molts gironins que ja preveïen comprar un habitatge van accelerar la decisió.

«Pel que fa a la compravenda d'habitatges de segona mà, el tercer trimestre del 2022 es van tancar 4.038 compravendes, el que representa +3,6% en comparació amb el tercer trimestre de 2021.

A nivell anual, tancat el tercer trimestre d'enguany, s'han efectuat 14.526 compravendes, que representa un augment del 23,4% en relació amb l'anterior anualitat.

«Aquestes dades confirmen que durant la primera part de l'any es va mantenir una gran activitat i la tendència dels darrers mesos és a la baixa, tot i que de moment el mercat encara està demeritat», explica el president del Col·legi API, Joan Company. Des de l'API atribueixen aquest descens al fet que davant la por que s'apugessin els tipus d'interès, a principis d'any molts gironins que ja preveïen comprar un habitatge van accelerar la decisió.

L'elevat preu de les hipoteques fa créixer la demanda de lloguer

► L'oferta ha baixat un 25% l'últim any ► L'analista Antonio Gallardo explica que «l'oferta és molt escassa i no hi ha una política clara de posar més pisos al mercat, ni privats ni públics»

LORENA MARTÍN/OCG, GIRONA/BARCELONA

«Pensem que els preus es mantindran, però si la inflació va a pitjor el sector també es veurà afectat», va alertar ahir en roda de premsa el president del Col·legi API, Joan Company. El cost del lloguer, com tots els preus, és regulat per la llei de l'oferta i la demanda. Si hi ha poc producte al mercat i molta gent el vol adquirir, els preus escalen. I aquesta és precisament la conjuntura que travessa el lloguer. «El preu puja perquè l'oferta és molt escassa i no hi ha una política clara de posar més pisos al mercat, ni privats ni públics. A més, les persones que no poden comprar per l'elevat preu de les hipoteques es passen a l'arrendament i fan créixer la demanda», explica Antonio Gallardo, analista d'Ahorro. L'oferta d'habitatge de lloguer ha baixat concretament un 25% l'últim any, i per això és essencial que es creïn polítiques que multipliquin l'habitatge disponible i apaiuguin els preus, argumenta Francisco Iñárrrea, portaveu d'Idealia.



Presentació del quaranta-cinquè estudi de preus de mercat dels habitatges de Girona.

«Només el 27% d'habitatges de lloguer a les capitals tenen preu inferior als 750 euros»

tigitat a l'empresa, entre altres aspectes. «Tot el que no siguin famílies de classe mitjana amb feines estables queda totalment fora», apunta el professor. I això afecta greument els joves i els col·lectius més desafavorits. Els propietaris, per la seva banda, es poden cobrir les esquenes i cada cop ho fan més sovint amb el contracte d'assegurances de protecció del lloguer. D'aquesta manera, en cas d'impagament, es garanteixen els ingressos. Una anualitat costa un 5% del preu total de l'immoble.

Totes les comunitats autònomes a Espanya van tenir pujades del preu del lloguer el tercer trimestre de l'any, segons una anàlisi de Fotocasa. «Només el 27% d'habitatges de lloguer a les capitals tenen preu inferior als 750 euros», afegeix Iñárrrea. «La baixada dels preus de compravenda de pisos farà que molts propietaris es plantegin ajornar la venda per obtenir un benefici més gran, cosa que podria augmentar l'oferta de lloguer i atenuar la tensió dels preus», assenyala Expósito.

Més desnonaments invisibles

Erica, mare soltera de 49 anys resident al Poblenou (Barcelona) està entre l'espasa i la paret. Després de 10 anys al seu pis, el propietari demana una mensualitat de 1.069 euros per renovar el contracte. La dona va signar un primer acord per 600 euros, encara que cada vegada que

n'ha de signar un de nou afronta pujades d'entre 100 i 150 euros. El tercer augment l'ha obligat a buscar ràpidament una alternativa, perquè suposaria dedicar al lloguer més del 90% del sou. «Perdre casa té un significat perdre el terra que trepitges i per mi treure'm del barri és desestructurar la vida. Hi tinc el meu negoci», sosté. Per tornar a un preu raonable sap que s'haurà d'anar lluny del centre de la ciutat. «L'única resposta de la gran forquilla que posseeix el pis és que el propietari no és negoci i que si no tens condicions per pagar que marxis», conclou. Tot i que no té por de ser desnonada perquè està molt informada a través del Sindicat de Llogaters de les seves opcions. Enric Aragones, portaveu del sindicat, indica que les pujades «inassumibles» del preu faran que hi hagi una altra vegada una onada de desnonaments invisibles.

L'EXILI DEL 39

AL CÒMIC
VINTENES A LA FRONTERA

del 17 de desembre al 5 de març

MUM/E MUM/2022 Camp

Col·labora amb:

- Generalitat de Catalunya
- Generalitat de València
- Generalitat de les Illes Balears
- Generalitat de Màlaga
- Generalitat de Murcia
- Generalitat de Navarra
- Generalitat de València
- Generalitat de les Illes Balears

Contracte de l'habitatge

Assessorament de la compra

Amb el patrocinio de:

Els dies 15/11/22, 6, 7, 8 i 27/02/22, es realitzen els treballs d'auditoria dels registres comptables per part de Xavier Bach de l'empresa Auditoria i Control.

01/02/22, Maria Romaguera fa comprovació IVA no deduïble, amortitzacions i repàs general de la comptabilitat.

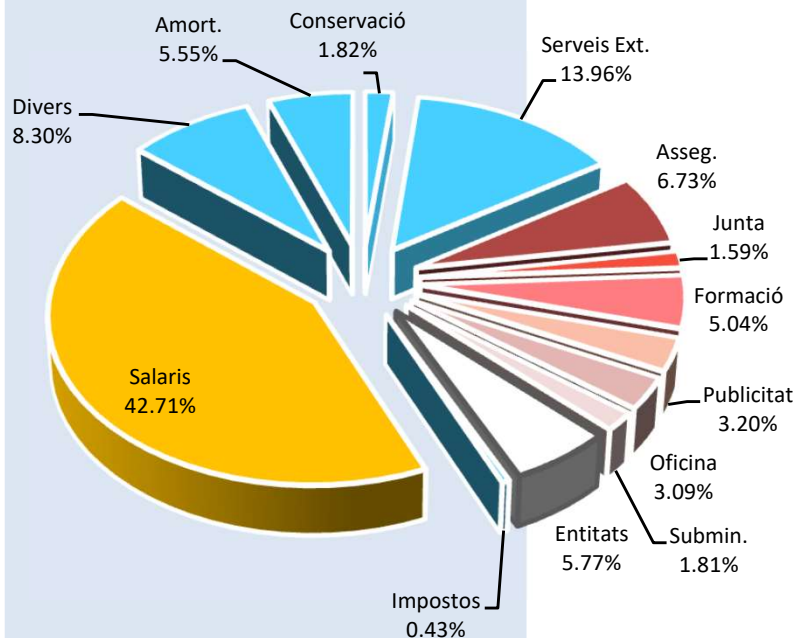
02/03/22, com cada any, el col·legiat Ramon Cruañas, fa les tasques de comptable, de les factures rebudes i de les factures emeses.

02/03/22, David Saura, Fanny Puig 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.



En compliment de l'article 58 dels Estatuts col·legials, els comptes anuals i correspondent 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 2022



DISTRIBUCIÓ DELS INGRESSOS 2022

