

Memòria anual 2021



Benvolgut/da,



Tanquem el 2021 havent celebrat 70 anys de la fundació del Col·legi, un goig per a tot el col·lectiu haver arribat fins aquí! Un goig també poder presentar la memòria anual, exitosa pel nostre dinamisme però encara lluny del que volem arribar a ser. Som un Col·legi que podem i volem créixer sobre les mateixes bases sòlides que fins ara, mantenint els mateixos valors, amb il·lusió, compromís i esforç.

El sistema de qualitat ISO 9001:2015 ens aporta un gran equip humà, un gran equip API Girona, on el més important és la implicació de totes les persones del grup d'interès. El reflex d'aquest treball és el que apareix com a resum d'aquesta memòria, amb l'activitat realitzada durant tot l'any on vull destacar la feina feta amb els companys del Gremi de Promotors i del Col·legi d'Administradors de Finques en l'Estudi de Preus de Mercat d'obra nova, de segona mà i de lloguer de les comarques de Girona. Tota aquesta tasca és fruit de la vostra col·laboració i aportacions, principalment mitjançant les enquestes de qualitat, element essencial del nostre funcionament. També vull remarcar que no hem deixat de treballar per oferir una formació de primer nivell especialitzada en el sector, tal com demostren les dades del 2021, any que hem cursat la 10a edició del DESI-AICAT de la mà de la Fundació Universitat de Girona. Una edició altament ben valorada que suma un total de **321 alumnes, 32 docents i 208 hores de formació**. D'altra banda, també hem impartit un total de 13 sessions formatives que acumulen **571 assistents i 40 hores de formació**.

Conscients de la RSC, aquest 2021 hem continuat marcant-nos objectius per continuar avançant cap un model de col·legi més just. Així, com cada any, hem entregat el **Premi Solidari** que aquest cop hem lliurat a la Fundació Autisme Mas Casadevall. També hem col·laborat amb *Inmobiliarios por La Palma* i amb l'Ateneu d'Acció Cultural (ADAC) ajudant a acabar l'Orgue de la Catedral de Girona, fent camí cap a la responsabilitat cultural i cap a la esponsabilitat lingüística on també participem a Respon.cat.

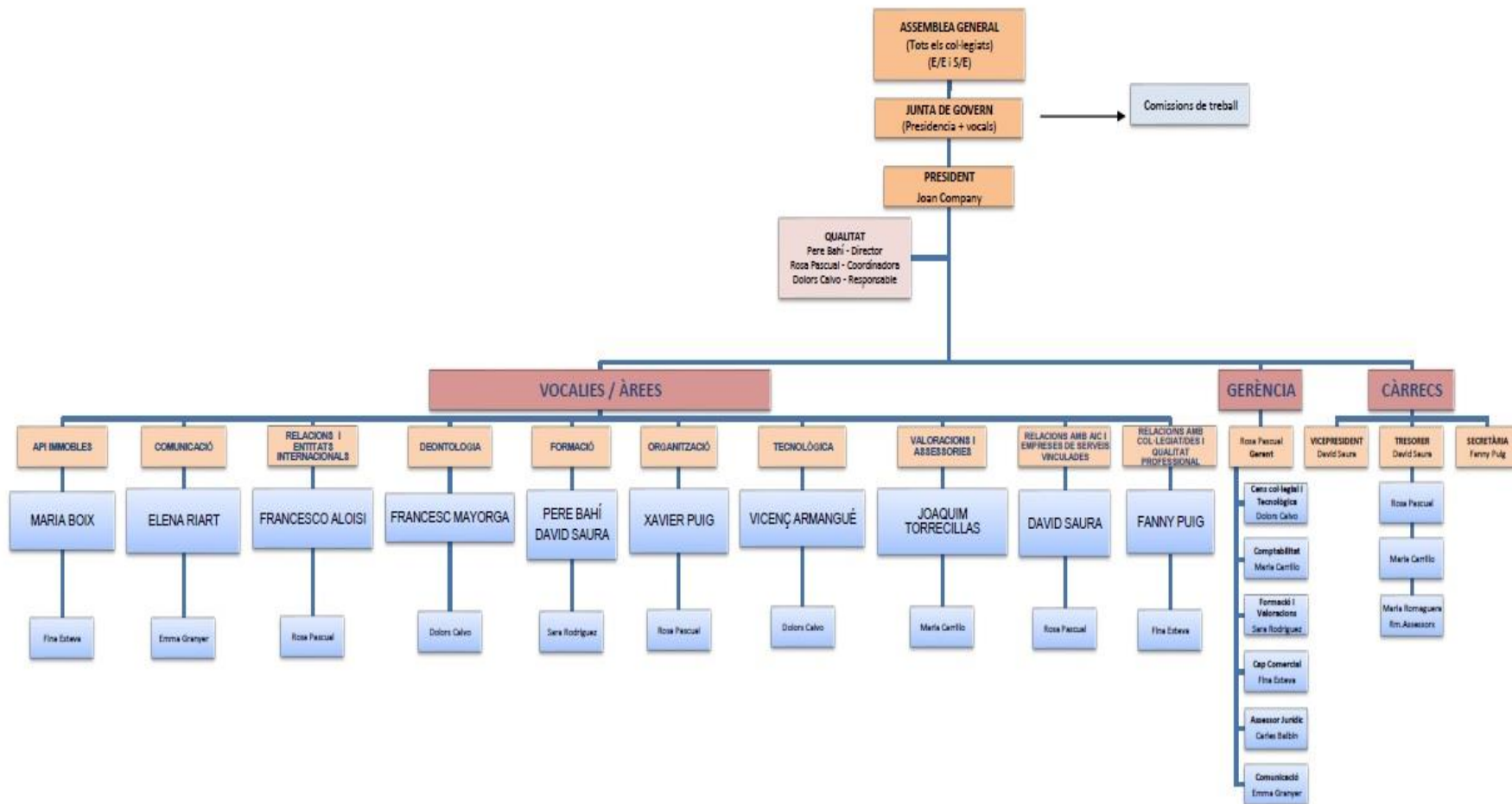
Pel que fa els resultats econòmics, aquests han estat positius i el Col·legi ha complert amb els objectius fixats, tancant l'exercici comptable del 2021 amb benefici que no pot fer més que repercutir en eines per a les agències immobiliàries d'acord amb els objectius establerts pel 2022.

No vull deixar d'agrair la feina de tot el personal del Col·legi i expressar el meu agraïment a totes aquelles persones col·legiades i associades que contribueixen, any rere any, a fer d'API Girona una organització de rigor i de garantia pels professionals immobiliaris.

Hem dit adeu a un any de celebració pels 70è. aniversari i encarem el 2022 amb la tristor de les pèrdues de Montse Xicoira Mir de Tamaríu, de Joaquim Estela Bagó de Vilamaniscle i la recent pèrdua del company de Junta, Pere Bahí Alsina d'Olot, però l'afrontem amb el mateix optimisme que ens transmetia.

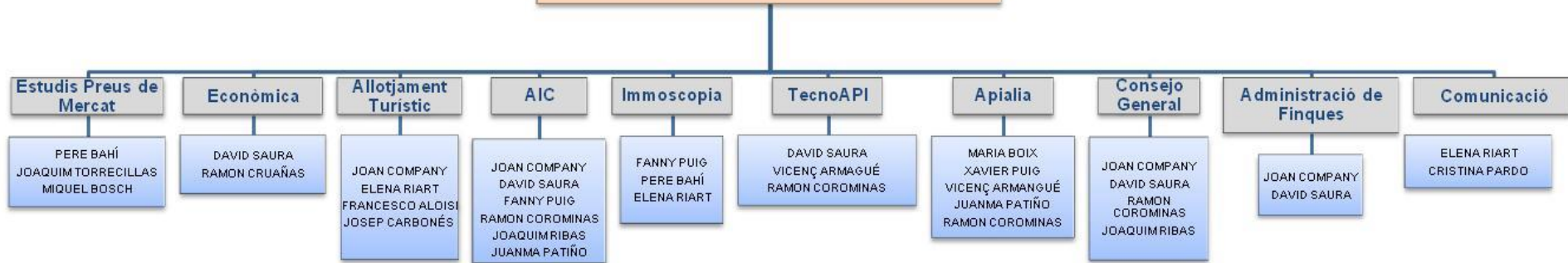


ÒRGANS DE GOVERN ORGANIGRAMA

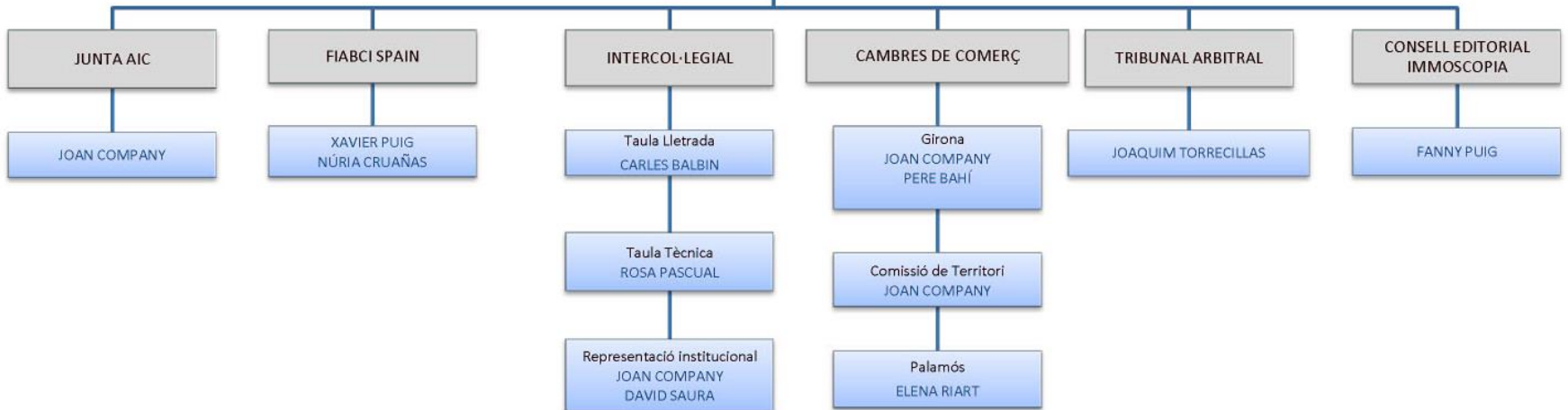


COM TREBALLEM: COMISSIONS I REPRESENTACIÓ EN ALTRES ORGANISMES

Comissions de treball



Representació altres organismes



REUNIONS DE LA JUNTA DE GOVERN (Presencials i en línia (videoconferència))

14 de gener,
11 de febrer,
18 de febrer (extraordinària),
11 de març,
08 d'abril,
13 de maig,
10 de juny
15 de juliol,
09 de setembre,
14 d'octubre,
11 de novembre,
16 de desembre.

JUNTA DE GOVERN (2018 - 2022)

President:

Joan Company Agustí

Vicepresident i tresorer:

David Saura Garrote

Secretària:

Fanny Puig Yanes

Vocals:

Pere Bahí Alsina (2020)

Francesco Aloisi

Vicenç Armangué Ribas

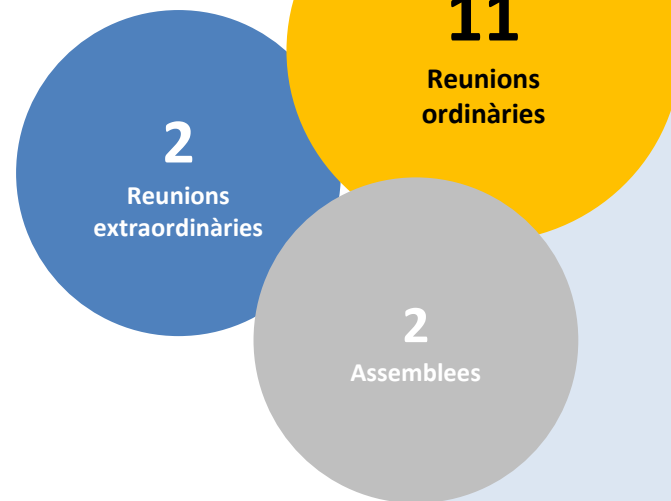
Maria Boix Alberto

Francesc Mayorga Xirgu

Xavier Puig Roura

Elena Riart Castillo

Joaquim Torrecillas Carreras



ASSEMBLEA GENERAL

L'Assemblea Ordinària es va celebrar el dia 25 de març 2021 amb 51 persones col·legiades entre assistents i representats.

L'Assemblea General Extraordinària va tenir lloc el dia 16 de desembre amb 41 persones entre les persones col·legiades que van assistir i les representades.



L'ACTIVITAT COL·LEGIAL A L'AGENDA

GENER

07/01, Joan Company, es entrevistat a l'ACN.
14/01, reunió de la Junta de Govern.
15/01, roda de premsa, 41è. Estudi de Preus de Mercat.
18/01, Rosa i Ester, reunió amb Cadena SER per publicitat.
20/01, Fina formació de la plataforma Atenea, d'Aliseda.
21/01, Maria Boix i Fina es reuneixen amb Albert Bellido, d'Anticipa.
22/01, Fina es reuneix amb Isabel Cort i Albert Casajuana, d'Aliseda.
27/01, reunió del Consell Català.
27/01, Rosa es reuneix amb Conversia.
28/01, Fanny Puig entrevistada a TV3.
28/01, Xavier Folch, treballs d'auditoria de comptes.
29/01, Joan Company assistència al Tribuna Immoscòpia.

FEBRER

01/02, Xavier Folch, treballs d'auditoria de comptes.
01/02, assistència al sorteig de Pèrits judicials pel 2021.
02/02, Joan Company assisteix a la constitució de la comissió de seguiment i avaluació de contenció de rendes.
04/02, David Saura, reunió de l'àrea econòmica.
05/02, Rosa assisteix a la taula tècnica de La Intercol·legial.
08/02, David Saura assisteix a l'Assemblea general de l'ObRE.
09/02, Xavier Folch, treballs d'auditoria de comptes.

10/02, Francesc Mayorga, Carles Balbin i Dolors reunió de l'àrea de Deontologia.
09/02, Joan Company és entrevistat a la SER.
12/02, reunió de la comissió EPM.
11/02, Joan Company, David Saura i Rosa reunió AIC-COAPI.
15/02, Pere Bahí, Rosa i Sara es reuneixen per seguiment del MEI.
15/02, Pere Bahí i Rosa es reuneixen amb Francis Fernández de SIRA.
15/02, Maria Boix i Fina es reuneixen amb Srs. Sabarí i Berjaga del Banc Santander.
15/02, reunió de l'àrea Deontologia amb la corredoria Marsh i Catalana de Occidente.
16/02, L'Hora del Cafè.
16/02, Rosa es reuneix amb Joan López d'Apliser per la LOPD.
16/02, Pere Bahí i Rosa, segona reunió amb Francis Fernández de SIRA.
18/02, Ramon Cruañas, treballs d'auditoria dels comptes del Col·legi.
18/02, David Saura, Ramon Cruañas, Rosa, Maria i Maria Romaguera es reuneixen amb l'auditora en cap, Meritxell Pinart per l'informe d'auditoria.
18/02, reunió Extraordinària de Junta de Govern
21/02, reunió 42è. estudi de EPM.
23/02, el sector de l'habitatge presenta denúncia a Arran pel manual d'Okupació.
24/02, Dolors es reuneix amb Pau Baró, per la ISO.
25/02, Joan Company, Elena Riart, Rosa i Ester reunió de l'àrea de Comunicació.

MARÇ

01/03, Joan Company i Ramon Corominas, reunió amb Territori i Habitatge pel tanteig i retracte.

03/03, Rosa reunió amb Anna Puigdevall i Sònia Fiter de l'AIC.
03/03, Francesc Mayorga i Carles Balbin es reuneixen amb una col·legiada.
04/03, reunió de la Junta Directiva de l'AIC.
04/03, Joan Company i David Saura, reunió amb la Regidora de l'Aj. Girona, Annabel Moya pel programa Reallotgem.
08/03, Rosa es reuneix amb Gemma Llaveria de Canon.
09/03, Joan Company, reunió amb Pareja associats, per informe sobre el litoral gironí.
10/03, Dolors es reuneix amb Pau Baró, per la ISO.
10/03, Rosa reunió amb Pol Massager de TAAF.
10/03, reunió de Junta de Govern.
11/03, reunió de la comissió EPM.
15/03, Joan Company és entrevistat a la Cadena SER.
15/03, Pere Bahí, Rosa i Sara reunió per seguiment del MEI.
17/03, Dolors es reuneix amb Pau Baró, per la ISO.
19/03, Rosa i Dolors es reuneixen amb Bernat Motjé de Descantia.
19/03, David Saura es reuneix amb Rosa i Maria pels comptes de 2020 i pressupost 2021.
22/03, Rosa es reuneix amb Lluís Calvo de Descantia.
22/03, Carles Balbin i Dolors es reuneixen amb Marsh i Catalana de Occidente.
25/03, celebrem assemblea general.
26/03, Rosa assisteix a la reunió de la taula tècnica de La Intercol·legial.

ABRIL

07/04, Dolors Calvo, sessió ISO amb el consultor Pau Baró.

07/04, Francesc Mayorga, Carles Balbin i Dolors Calvo, reunió de l'àrea de Deontologia.
08/04, reunió de la comissió de l'AIC del COAPI Girona.
08/04, reunió de la Junta de Govern.
14/04, Rosa, Dolors i Pau Baró auditoria interna de la ISO.
15/04, Joan Company, Pere Bahí, Rosa, Dolors i Pau Baró auditoria Dolors i Rosa auditoria externa de la ISO.
15/04, reunió de la comissió de l'Estudi de Preus de Mercat.
15/04, Joan Company, Rosa i Ester reunió amb La Perruquera per la proposta de la campanya de publicitat.
27/04, Joan Company a la Taula de l'habitatge per aprovació del document d'acció de govern del sector de l'habitatge.
28/04, reunió del Consell Català.
28/04, sessió sobre Ciberseguretat a les immobiliàries amb Bruno Pérez i Javier Casells d'Allianz.
29/04, Rosa reunió amb Esmiluzenergia.
30/04, Joan Company, Rosa i Ester reunió amb el conferenciant Àlex Rovira.

MAIG

07/05, Fina es reuneix amb Albert Bellido, d'Anticipa.
11/05, Fina reunió amb Aliseda.
11/05 reunió de l'AIC.
13/05 reunió de la comissió AIC.
13/05 reunió de la Junta de Govern.
13/05, Rosa i Ester, proves de connexió amb Àlex Rovira.
14/05 Trobada Immobiliària amb Àlex Rovira.
18/05, Vicenç Aramngué, Fanny Puig, Rosa i Dolors, reunió amb Descantia.
18/05, Francesc Mayorga i Carles Balbin, acte de mediació entre dues persones col·legiades.

L'ACTIVAT COL·LEGIAL A L'AGENDA

20/05, Joan Company a l'acte de cloenda de la 9a edició del Desi-Aicat.
21/05, Rosa, Dolors i Sara reunió amb Descantia: Bernat, Joan i Arnau.
25/05, David Saura, Pere Bahí, Francesco Aloisi i Francesc Quintana (AF) reunió per l'estudi EPM.
25/5, David Saura a la jornada "Equipaments i renovació urbana" de l'ObRE.
26/05, reunió extraordinària de l'Associació AIC.
27/05, Carles Balbin, sessió sobre l'Ocupació a l'Hora del cafè.

JUNY

01/06, Joan Company, David Saura i Rosa a l'assemblea ordinària de l'AIC.
01/06, reunió de la mini comissió EPM.
02/06, Maria Boix i Fina reunió amb Isabel Cort, d'Aliseda.
04/06, reunió EPM Col·legi API, Gremi de Promotors i Col·legi Administradors de Finques.
08/06, Joan Company reunió grup parlamentari JuntsxCat.
08/06, Pere Bahí a la sessió de la Cambra de Comerç sobre els peatge.
08/06, Joan Company reunió grup parlamentari PSC.
08/06, Francesc Mayorga, Carles Balbin i Dolors Calvo, reunió de l'àrea de Deontologia.
08/06, Rosa i Dolors reunió amb Antoni de Puig, de Marsh.
09/06, Joan Company reunió grup parlamentari ERC.
10/06, David Saura i Rosa reunió amb Joan Llach del Banc Sabadell.

10/06, Junta de Govern reunió amb Descantia.
10/06, reunió de Junta de Govern.
11/06, Rosa Pascual a la Taula Tècnica de la Intercol·legial.
15/6, Rosa Pascual assisteix a la reunió de la Comunitat de Propietaris Eiximenis, 16.
16/6, Rosa Pascual i Ester Soler, reunió amb Marc Llobet.
17/06, reunió de la comissió acadèmica del MEI.
17/06, assistència a la sessió Índex de Preus de Referència del Coapi Lleida.
17/06, Rosa Pascual assisteix a la reunió de la Comunitat de Propietaris Eiximenis, 18.
21/06, Assemblea general del Tribunal Arbitral de Girona.
22/06, Joan Company, David Saura i Rosa, reunió a l'Ajuntament de Girona, projecte EDIFICAT.
30/06, Joan Company assisteix a l'Assemblea general de la Intercol·legial de Col·legis de Catalunya.

JULIOL

01/07, reunió de la Junta Directiva de l'AIC.
02/07, sessió App turística "Rimbo" amb Gonzalo Bernardos.
08/07, Xavier Puig assisteix a l'audiència de l'Ajuntament de Girona sobre l'emergència climàtica a la ciutat.
14/07, Rosa Pascual assisteix a la sessió sobre les ajudes al programa Aixequem Persianes.
14/07, Rosa Pascual assisteix a l'acte de presentació de la campanya de l'Agència Catalana de Consum.
15/07, reunió de la Junta de Govern.
20/07, sessió HUT juntament amb el Col·legi AF.

21/07, Joan Company es reuneix amb Miquel Bosch, nou president del Gremi de Promotors.

AGOST

04/08, Trobada amb Martin Lundsteen de Rimbo juntament amb ATA i presentació de Gonzalo Bernardos.

SETEMBRE

02/09, Joan Company, Vicenç Hernández, president de l'AIC i M. Junyent reunió amb la nova consellera de justícia i el seu equip.
02/09, Joan Company reunió amb Carles Sala.
06/09, Rosa Pascual a la reunió de gerents de Catalunya.
08/09, Francesc Mayorga, Carles Balbin i Dolors Calvo, reunió àrea de Deontologia.
09/09, reunió de la Junta de Govern.
11/9, Joaquim Ribas als actes de celebració de la Diada de Catalunya.
17/09, Joan Company a l'Assemblea General de la FNAIM a Perpinyà.
20/09, Joan Company compareixença en el Parlament de Catalunya.
21/9, TAG
21/9, L'hora del Cafè
22/9, Joan Company, Pere Bahí, Rosa i Sara presentació MEI parc científic i tecnològic de la UdG.
29/9, reunió de la Junta Directiva de l'AIC

OCTUBRE

04/10, reunió de la mini comissió de l'EPM.
05/10, Rosa a la segona sessió de Respon.cat.
06/10, Cambra de comerç. Trobada de seguiment de l'estudi sobre l'Aixecament dels peatges a l'AP-7.

07/10, Inauguració del nou curs Desi-aicat.
08/10, reunió de la taula tècnica de La Intercol·legial.
14/10, Treballs de consultoria ISO.
14/10, Joan Company, reunió del Consell de Col·legis API de Catalunya.
14/10, Joan Company i Rosa Pascual reunió pel projecte Reallotgem.cat .
14/10, reunió de la Junta de Govern.
15/10, Auditoria externa de la ISO 9001:2015.
18/10, reunió de la mini comissió de l'EPM.
20/10, Francesc Mayorga, Carles Balbín i Dolors Calvo, reunió de l'àrea de Deontologia.
21/10, Joan Company i Rosa Pascual reunió amb Carles Margarit per local Eiximenis, 16.
25/10, reunió de la mini comissió de l'EPM.
25/10, sessió sobre la Prevenció del Blanqueig de capitals.
27/10, Joan Company i Montse Junyent, reunió amb secretari d'habitatge, Carles Sala.

NOVEMBRE

02/11, Rosa a la sessió de RSC amb Josep M. Canyelles i Marta Ribera
02/11, reunió de la Comissió de l'EPM.
03/11, Maria Carrillo reunió amb Xavier Folch d'Auditoria i Control.
04/11, Joan Company i Rosa Pascual assiteixen a l'event Evolution.
10/11, Rosa Pascual reunió amb candidates presentades per Axxon.
10/11, cobertura privada per autonòms.
11/11, Joan Company i Rosa Pascual, reunió amb Prudencio del Banc Sabadell.
11/11, Reunió de Junta de Govern.
29 i 30 /12, Joan Company junt amb Josep Carbonés, Núri Cruañas i Roger Garcia assisteixen a París, al Congrés nacional de la FNAIM.

L'ACTIVITAT COL·LEGIAL A L'AGENDA

DESEMBRE

01/12, Rosa Pascual i Emma Granyer es reuneixen amb La Factoria.

01/12, Joan Company assisteix a les Jornades de la Intercol·legial.

02/12, Maria Carrillo assisteix a Descantia a la sessió formativa per la extranet i intranet.

02/12, Fanny Puig i Rosa Pascual mantenen reunió amb el Mossos d'Esquadra.

03/12, Pere Bahí, Xavier Puig i Rosa Pascual mantenen reunió amb Ramon Soler i Anna Blanch de Cànovas 1852.

03/12, Joan Company i Pere Bahí, Roda de Premsa del 43è estudi de preus de mercat.

03/12, reunió de l'àrea de formació amb Pere Bahí, Rosa Pascual i Sara Rodríguez.

13/12, reunió mini comissió de l'EPM.

13/12, Joan Company, Nuri Cruañas i Rosa Pascual, reunió amb Thijs Stoffer i André Perrissel de la FNAIM i amb Anna Puigdevall de l'AIC.

16/12, reunió amb La Factoria

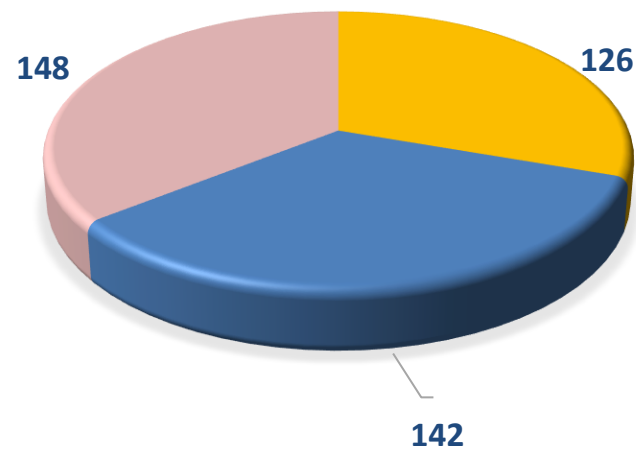
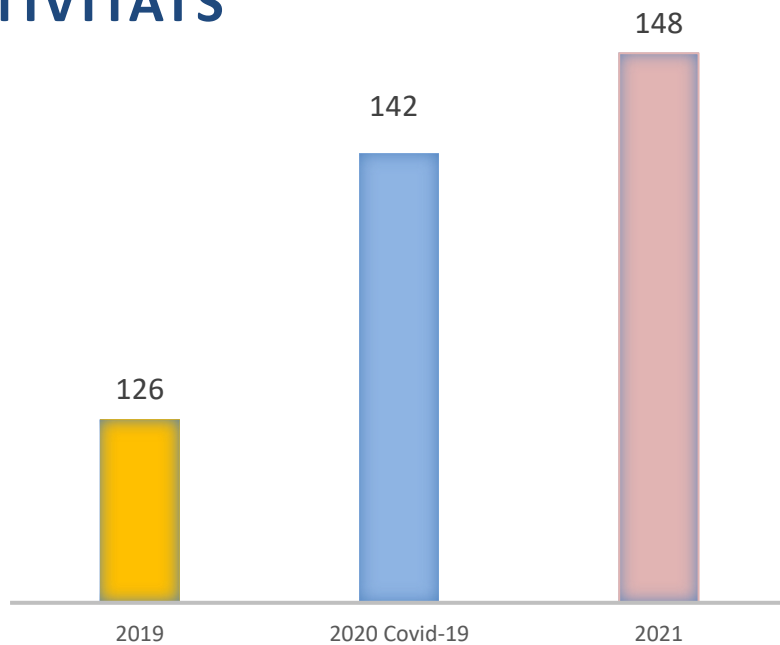
16/12, reunió de la Junta de Govern.

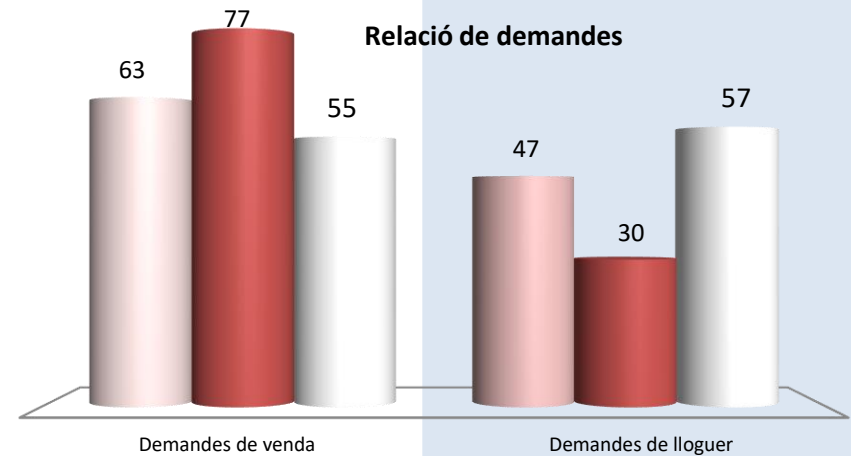
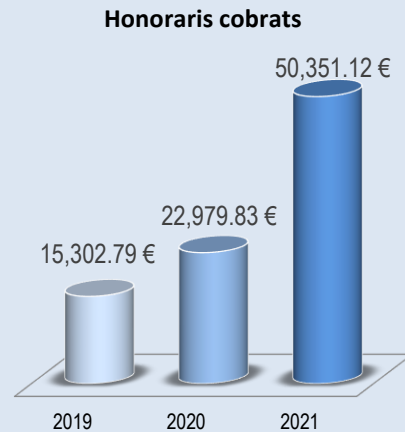
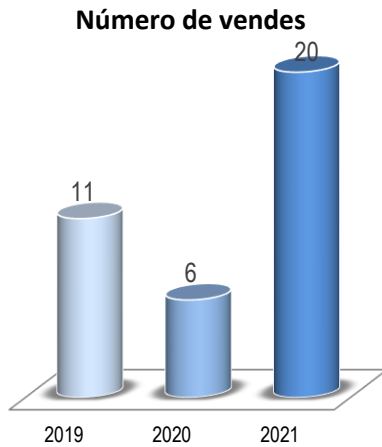
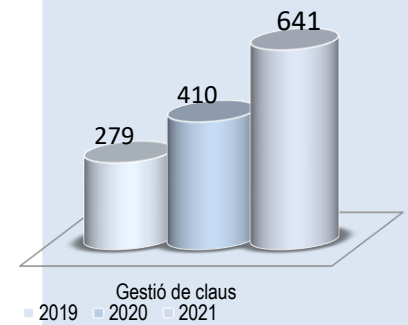
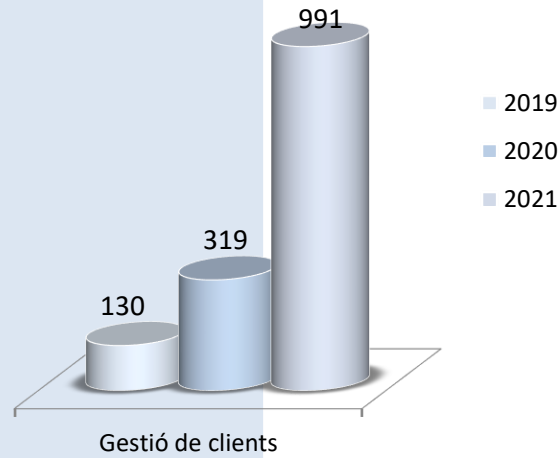
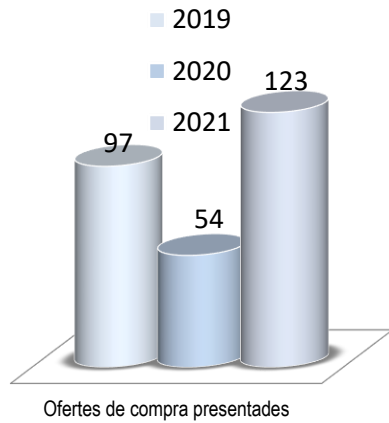
16/12, reunió d'assemblea general extraordinària.

16/12, acte de lliurament del premi solidari a la Fundació Mas Casadevall.



ACTIVITATS





DEONTOLOGIA I CENS: FRANCESC MAYORGA

Noves Altes En Exercici:

José Ramón Amorós Pastor, a Tamariu
Joaquim Andreu Vicente, a Caldes de Malavella
Miquel Aymà Cañadas, d'Empuriabrava
Jordi Borràs Padrosa, d'Empuriabrava
Fabian Caamaño Sendon, a Girona
Jordi Claparols Pagès a Sta. Llogaia d'Àlguema
Juan Luiz Gomez Portell, a Lloret de Mar
Alfonso Laso Tejero, a Begur
Lluïsa Lorenzo Moreno, a L'Escala
Jordi Masó Buxeda, a Llança
Lluís Mosella Ximenez, a Lloret de Mar
M. Glòria Peracaula Serra, a Sta. Coloma de Farners
Leopoldo Roca Trincado, a Tossa de Mar
Mercè Valldeperas Sumarroca a Castell d'Aro
Martí Vilà Valls, a Girona

Noves Altes Sense Exercici:

Geraldinez López Duterte a Campllong

Reincorporacions S/E:

Natàlia Matas Barceló de Platja d'Aro
Esteve Baldoyra Oliveras de Figueres

Passa d'Exercici a Sense Exercici:

Salvador Calonge Feu de Celrà
Mireia Coll Viader de Girona
Cari Lumbreras Martinez de Palamós
Miquel Massallé Solanellas de S'Agaró
Jeanine Parramon Ros de St. Antoni de Calonge
Sofia Pascual Chenut de l'Escala
Javier Reguart Garcia a Palafrugell
Ma. Mercè Telechea Planas de Banyoles

Canvis de domicili:

Jordi Carlas Angelats a Girona
Joan Company Agustí a Girona
Anna Ma López Ribas a Calella de Palafrugell
Oksana Lutsiv a Girona
Concepció Jimenez Andreu de St. Feliu de Guíxols
Rafael Ramirez Malagón a Llagostera
Marta Reales Pesaferre a Girona

Canvi de nom comercial:

Marta Reales Pesaferre

Passa de Sense Exercici a Exercent:

Jordi Comas Moreno, a La Bisbal d'Empordà
Ivan Roca Ramperez, a Girona

Obertura d'un nou despatx:

Catalina Santalla Vilagran a Barcelona
Lluïsa Lorenzo Moreno, a L'Estartit



Tancament d'un nou despatx:

José Ramón Amorós Pastor, a Palafrugell

Passa de Sense Exercici a Baixa:

Yolanda Porcel Martinez de Palafrugell
Pere Ferrer Ferrer de Sant Feliu de Guíxols

Baixes definitives voluntàries:

Salvador Calonge Feu, a Celrà
Jordi Claparols Pagès a Sta. Llogaia d'Àlguema
Raquel Dote Gomez de Riells i Viabrea
Anna M. Fabrega Goertzen a Llança
Alexandre González Moreno de St. Antoni de Calonge
Monica Jimenez del Barrio de Lloret de Mar
Iria Moreno Gonzalez a Girona
Marià Padrosa Valverde de Figueres
Pol Morral Martí, de l'Escala
Carme Padrosa Gorgot de Castelló d'Empúries
Marià Padrosa Valverde de Figueres
Marc Viñals Salamaña de Sils

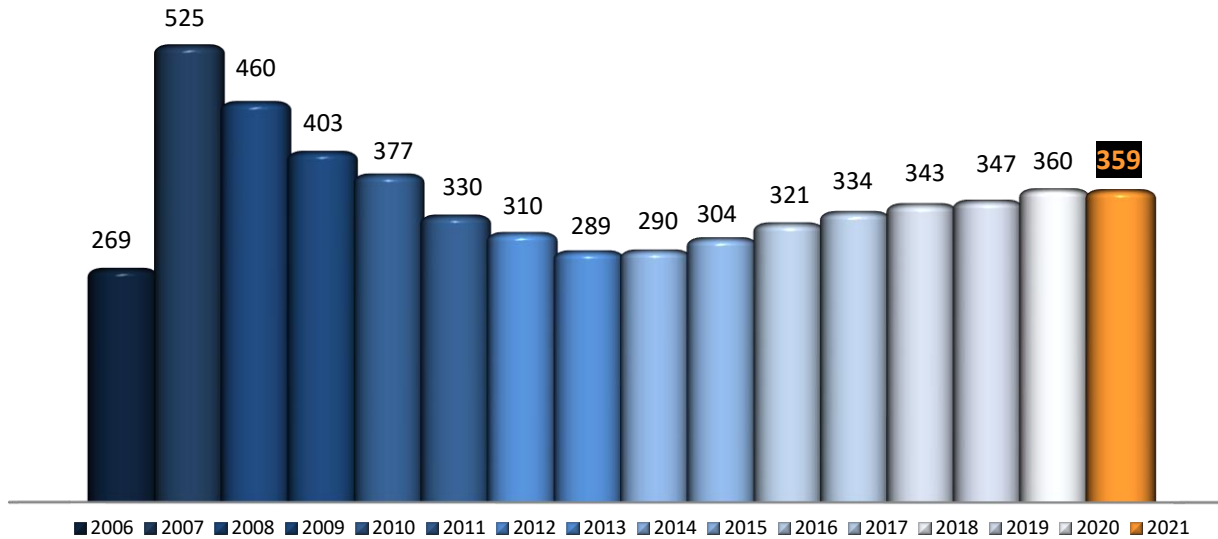
Baixes per defunció:

Montse Xicoira Mir de Tamariu
Joaquim Estela Bagó de Vilamaniscle

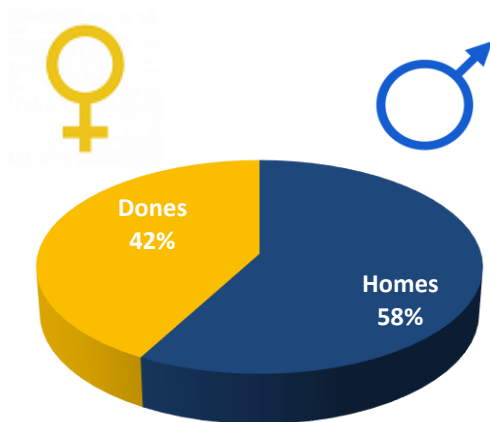
Reunions àrea de Deontologia:

10 de febrer
7 d'abril
8 de juny
20 d'octubre

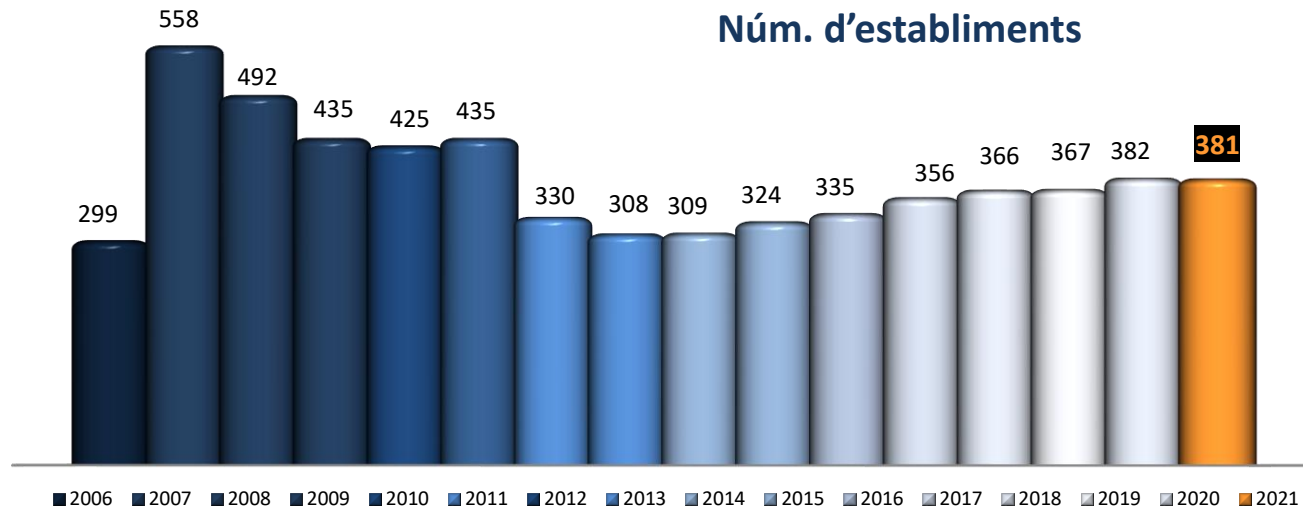
EVOLUCIÓ DEL CENS: EN EXERCICI



Distribució comarques

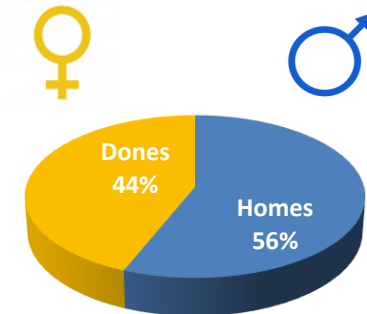
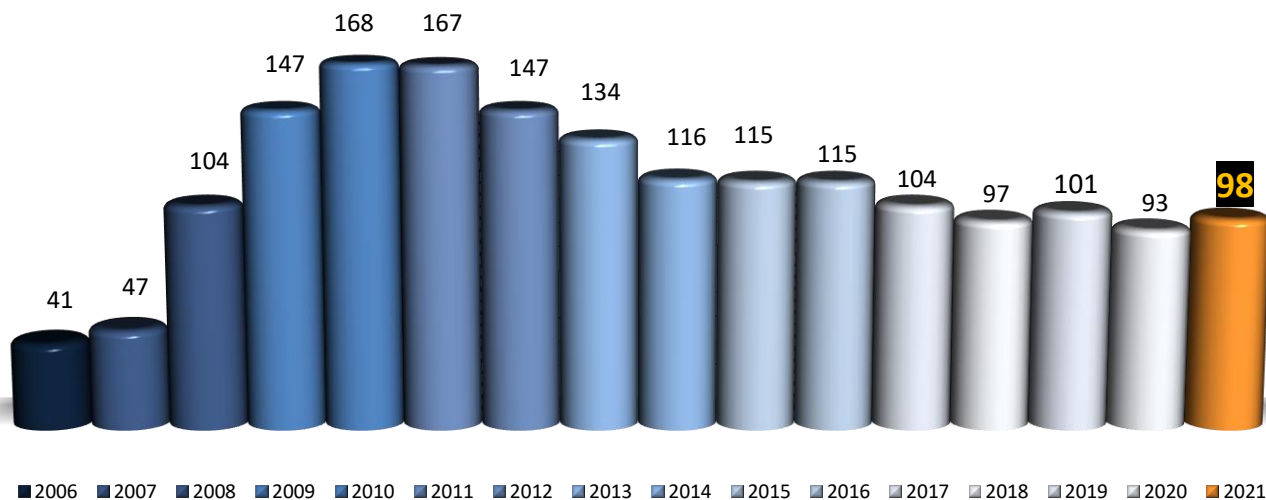


Núm. d'establiments



EVOLUCIÓ DEL CENS: SENSE EXERCICI

Núm. col·legiats i col·legiades



Expedients de queixa oberts

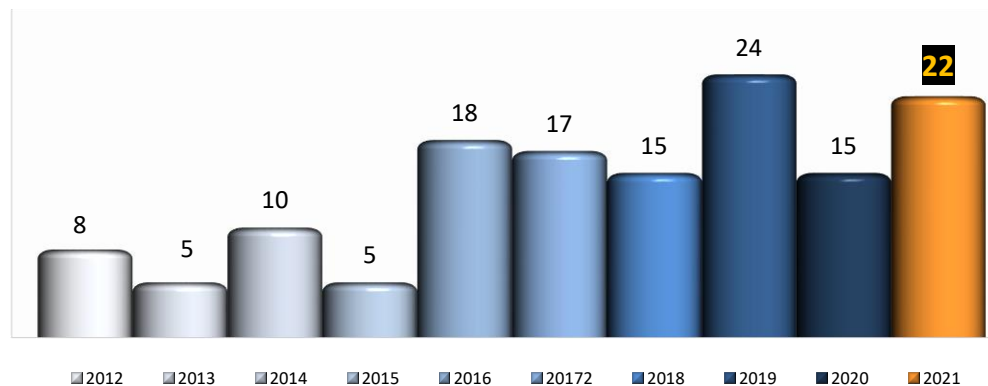
A col·legiats/col·legiades: 9

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

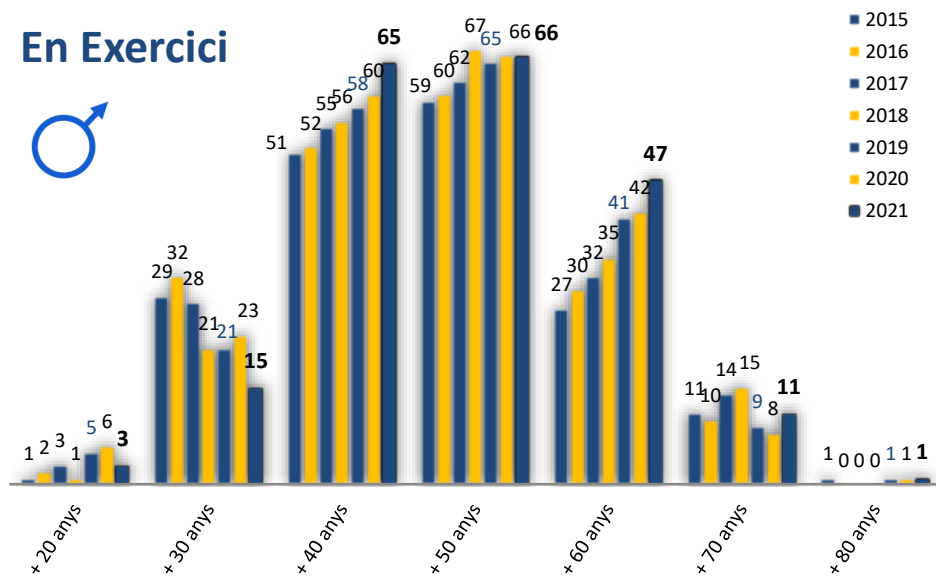
A associats/associades: 13

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

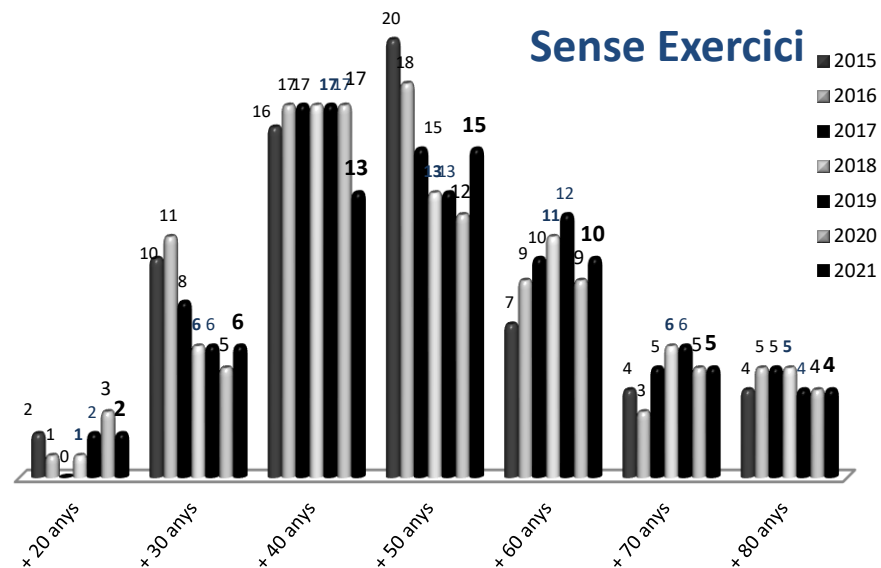
Queixes



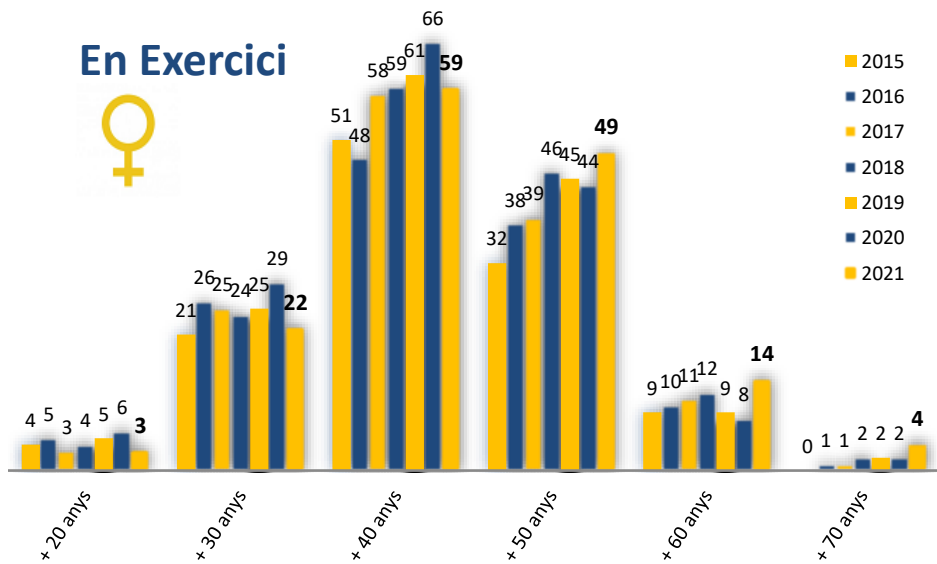
En Exercici



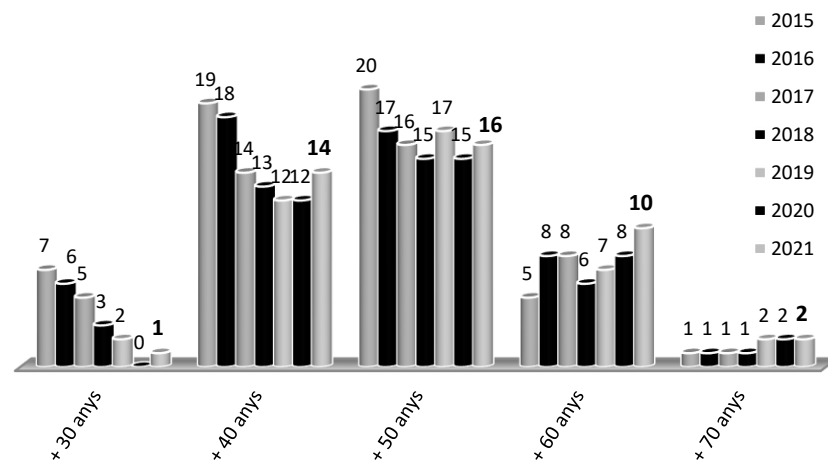
Sense Exercici



En Exercici



Sense Exercici



SESSIONS REALITZADES

13/01, “Sessió informativa sobre Autoliquidacions i declaracions informatives”
Gener- març, Curs “informador en crèdit Immobiliari”



27/05, “L’ocupació dels immobles”
21/07, “Novetats en l’habilitació telemàtica dels habitatges”
21/09, “darreres reformes en relació al frau fiscal i el teletreball”



03/02, “Contenció de les rendes dels preus de lloguer”



25/10, “Blanqueig de capitals”



28/04, “Ciberseguretat”
05/05, “Igualtat entre dones i homes”



19/11, “L’Api i les bases de cotització”

15/11, “La nova plusvàlua municipal”



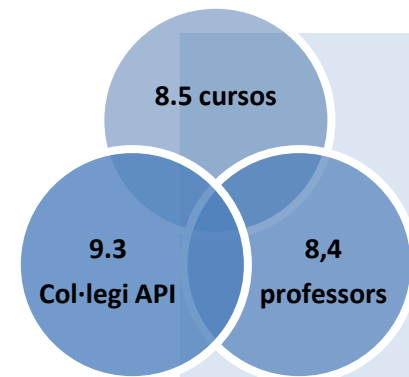
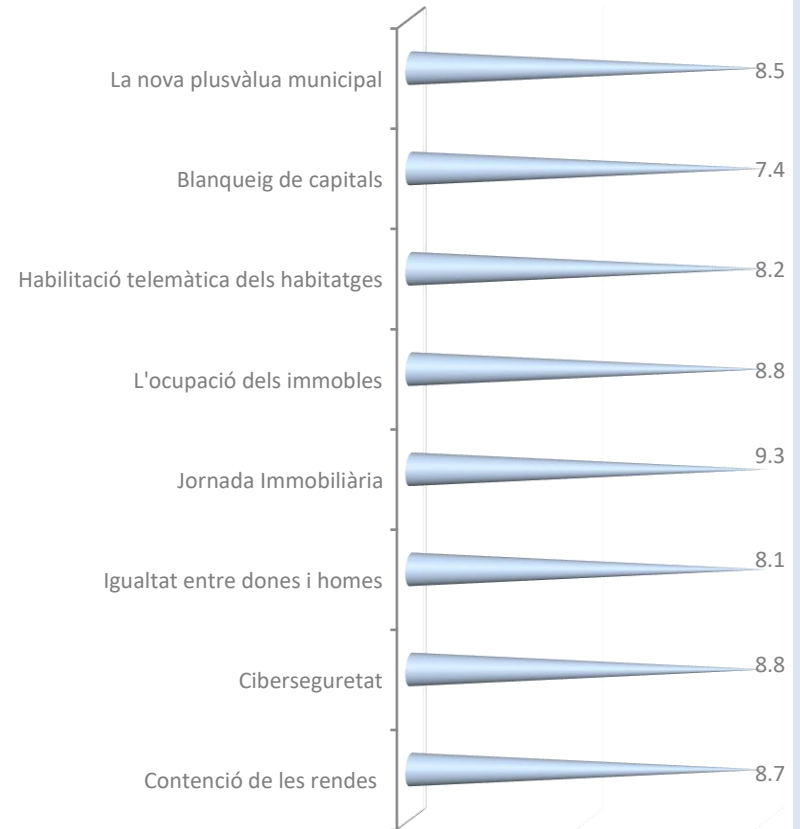
14/05 Jornada immobiliària “Creure, crear i aconseguir-ho” amb l’Àlex Rovira

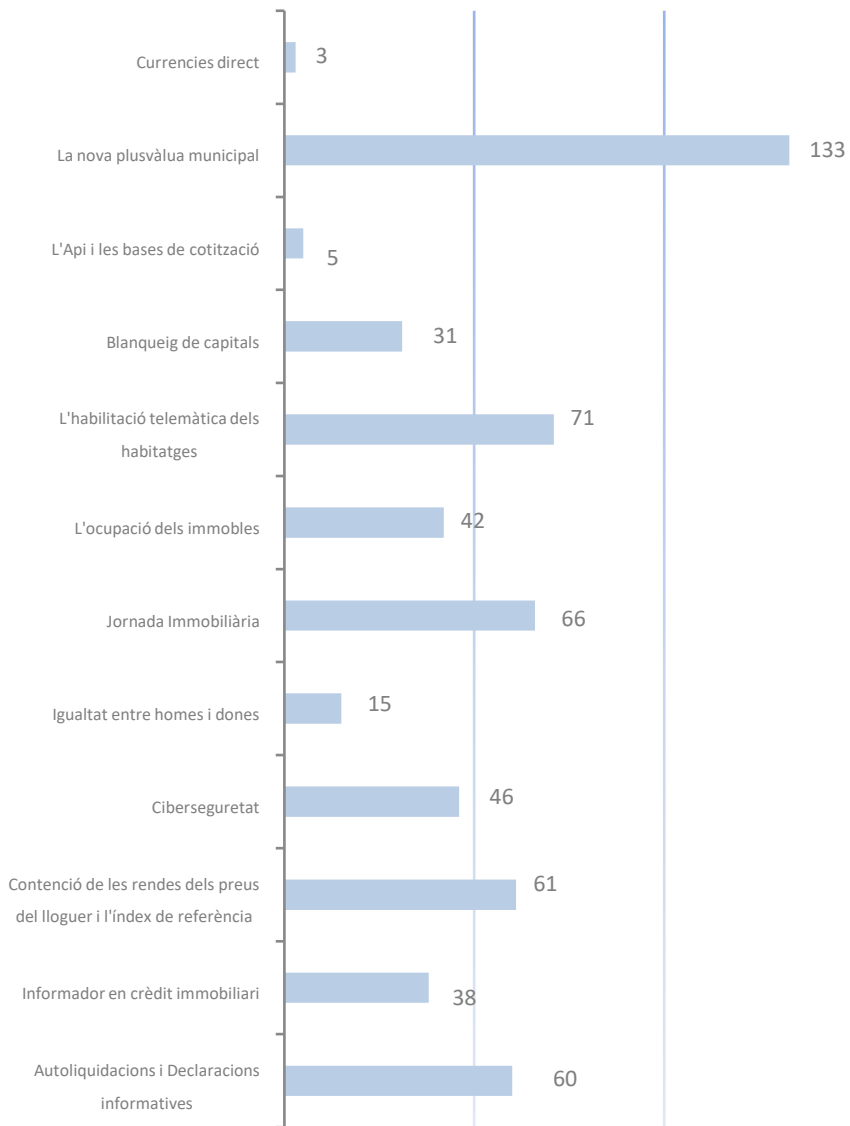


19/11, “Currencies direct”



Satisfacció Global





Total assistents: 571





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

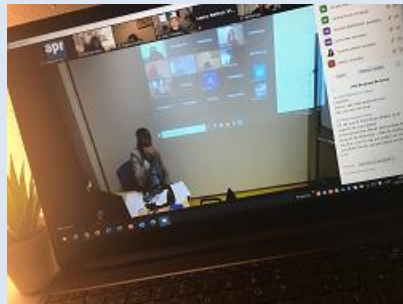
ENFOC 2022

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.

22/09, Rosa Pascual i Sara Rodríguez van fer presentació de la 10a. edició del Diploma d'Especialització: Es va realitzar amb la plataforma zoom.



06/10, sessió inaugural del Diploma d'Especialització en el Sector Immobiliari, amb el mòdul Registral



17/05, Pere Bahi, Rosa Pascual i Sara Rodríguez van mantenir una reunió amb la Fundació UDG per repàs al pressupost



20/5, clausura del curs amb Màrqueting Immobiliari
 18/06, es va celebrar una reunió amb la comissió acadèmica del Màster en Estudis Immobiliaris
 28/06 Pere Bahi, Rosa Pascual i Sara Rodríguez, mantenen una reunió pel seguiment dels estudis



Docents

15
professores

17
Professors

TOTAL
32 DOCENTS

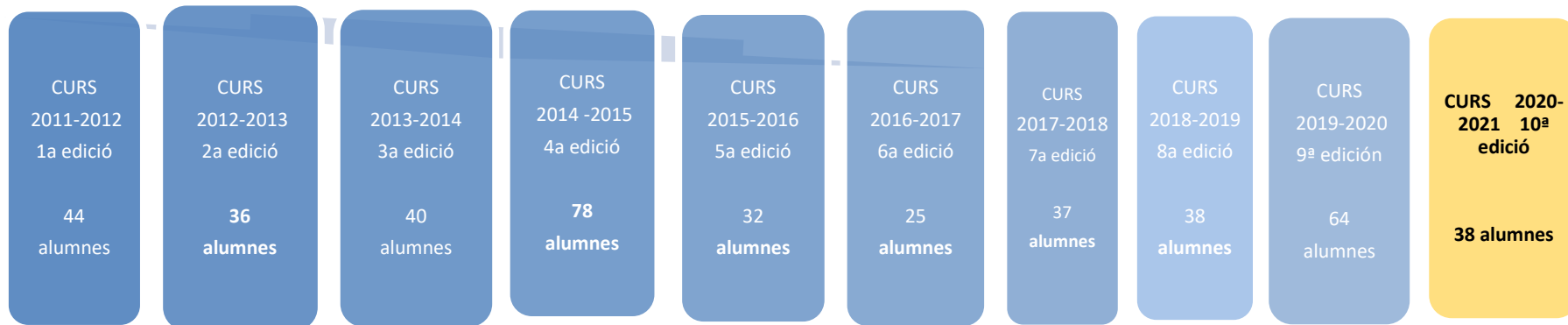
Hores de formació

DESI-AICAT
208 hores

Altres
CURSOS
40 hores

TOTAL
268 hores

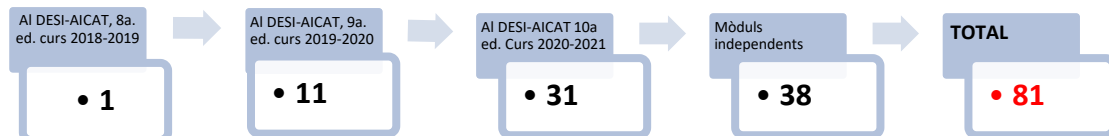
Evolució alumnes inscrits 2011-2021



Grau de satisfacció total 9a edició



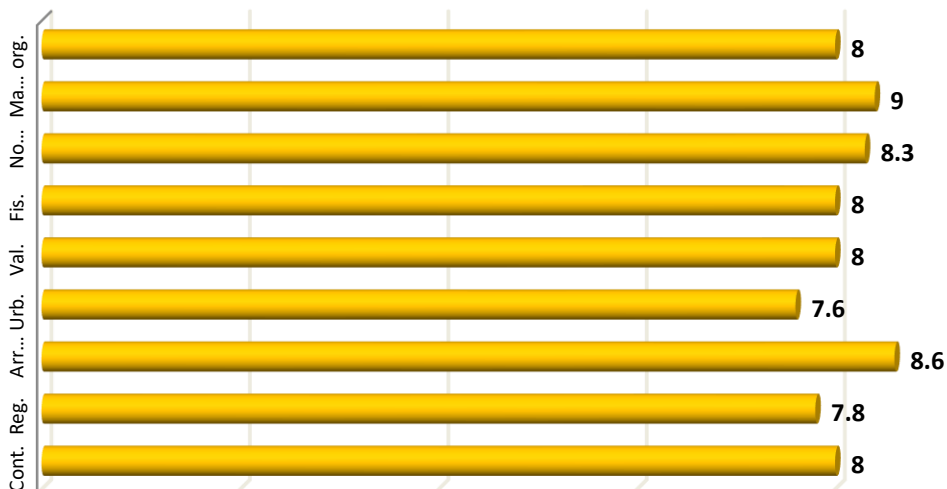
Alumnes inscrits 10a edició



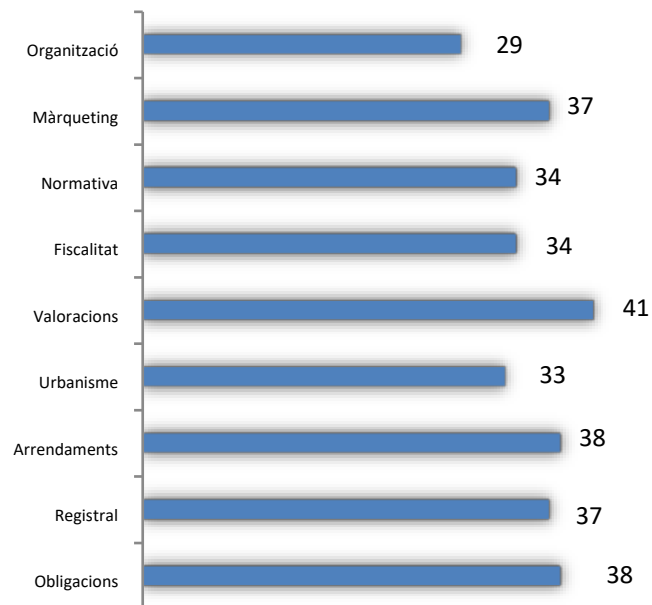
Suma d'alumnes a tots els mòduls

321

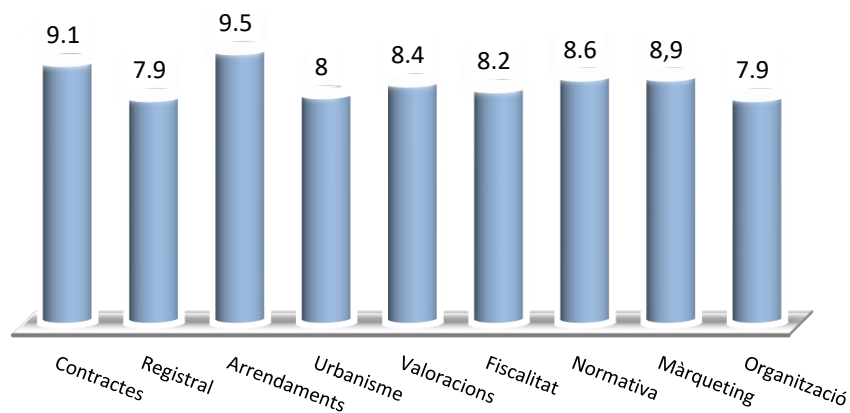
Satisfacció mòduls 10a edició

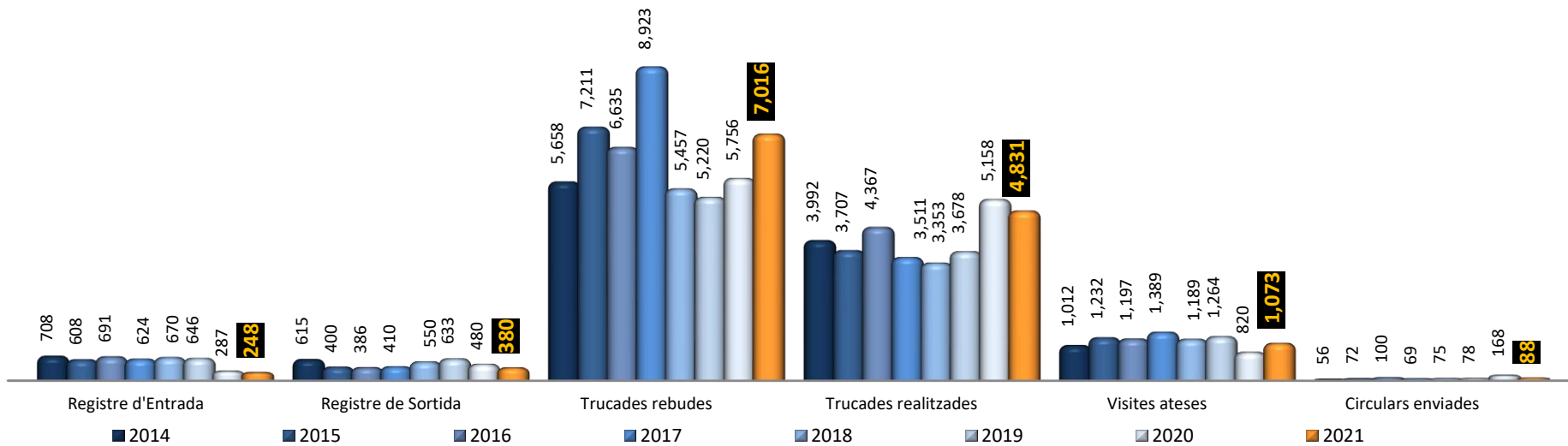


Assistència per mòduls 10a edició

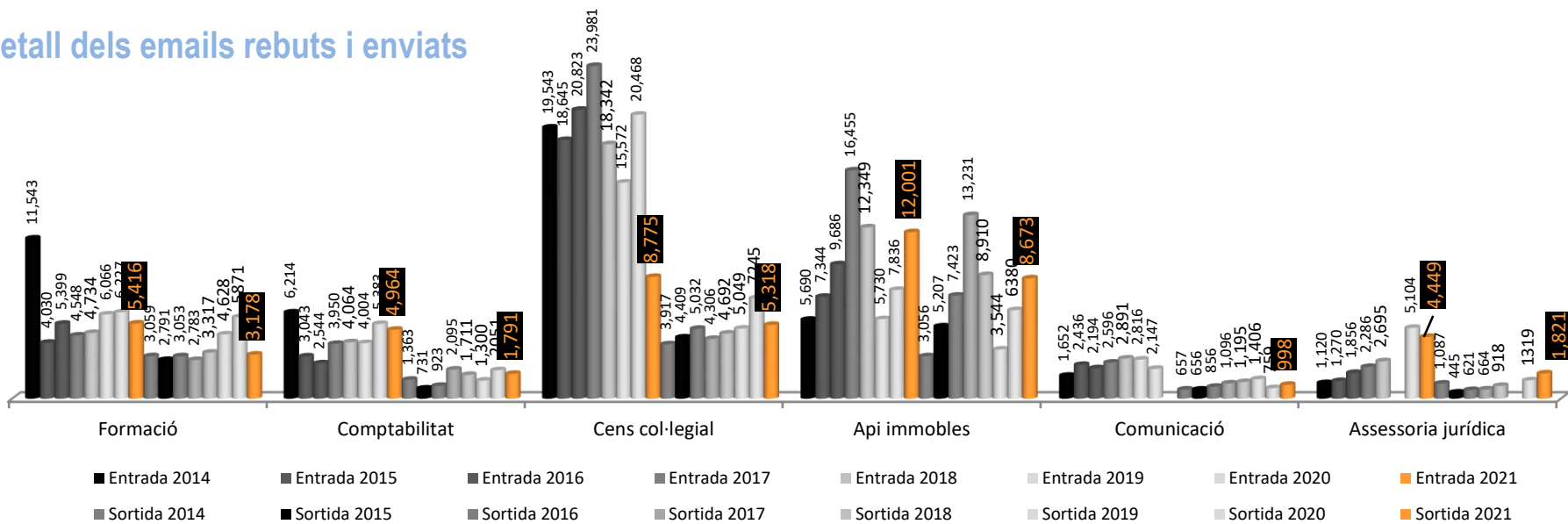


Satisfacció professorat 10a edició

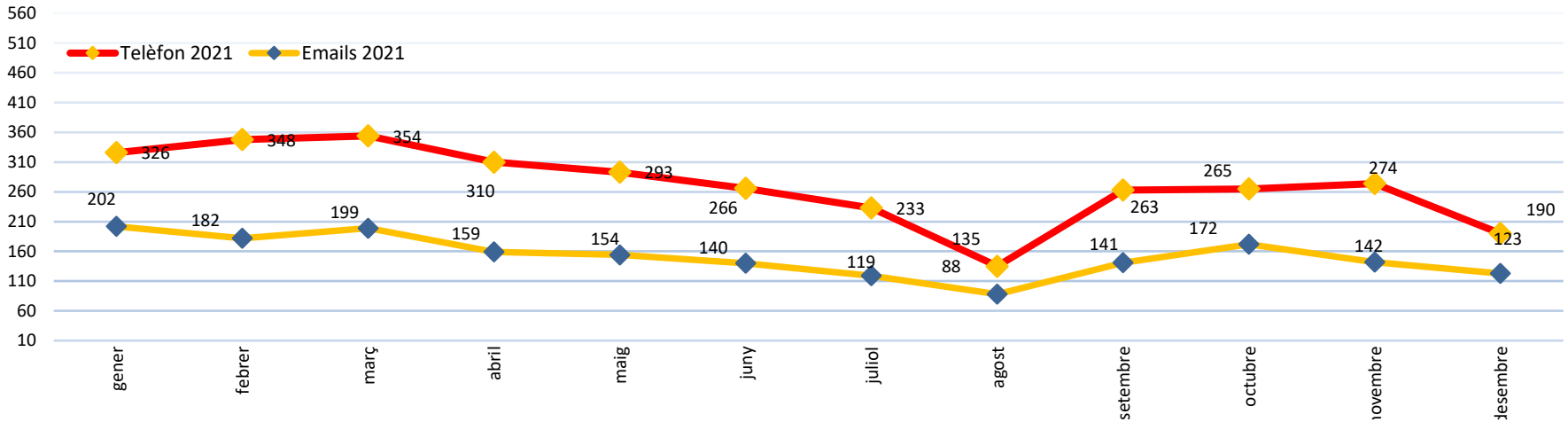




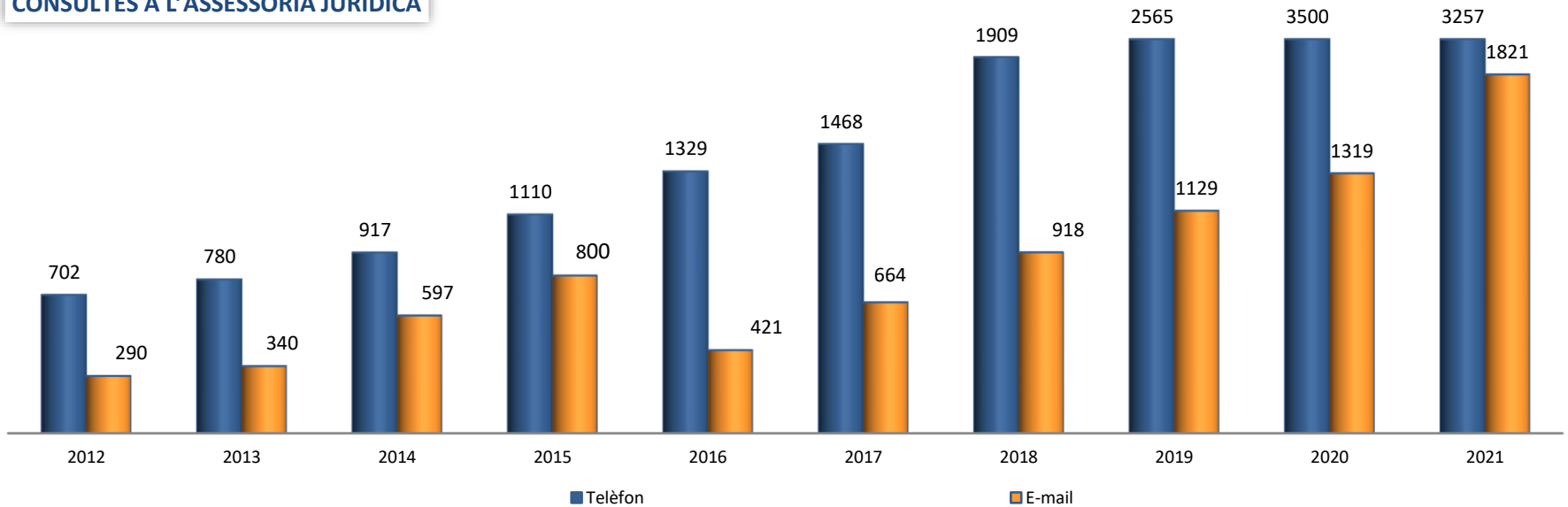
Detall dels emails rebuts i enviats



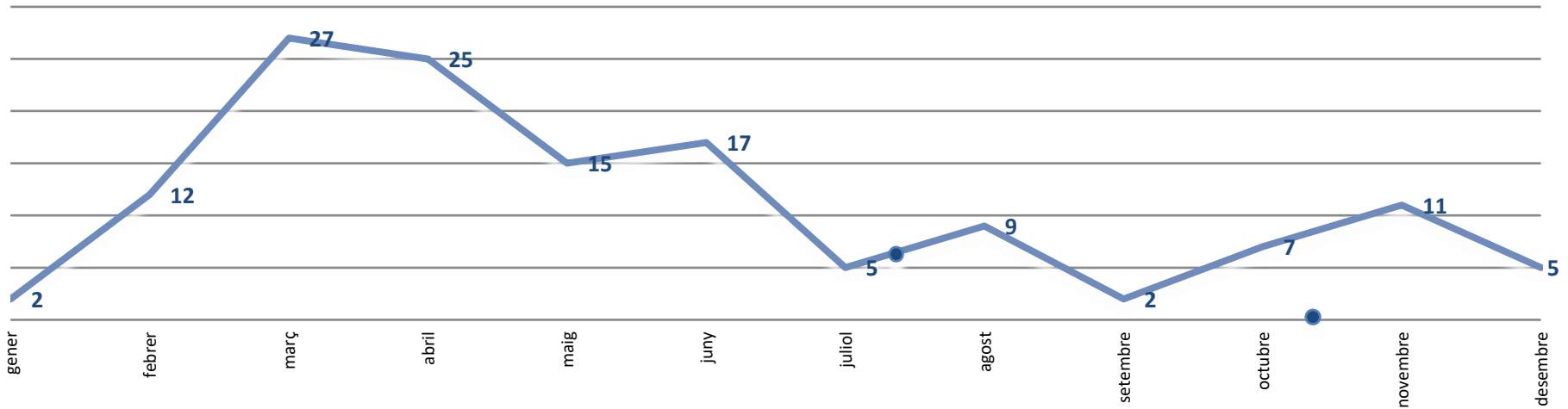
CONSULTES A L'ASSESSORIA JURÍDICA 2021



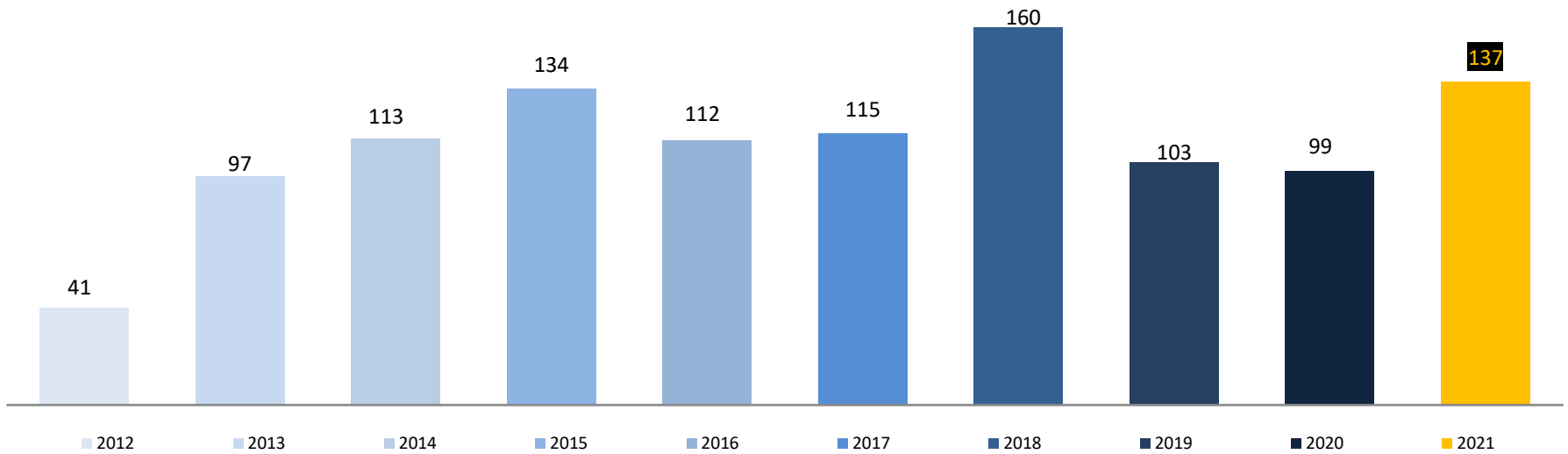
CONSULTES A L'ASSESSORIA JURÍDICA



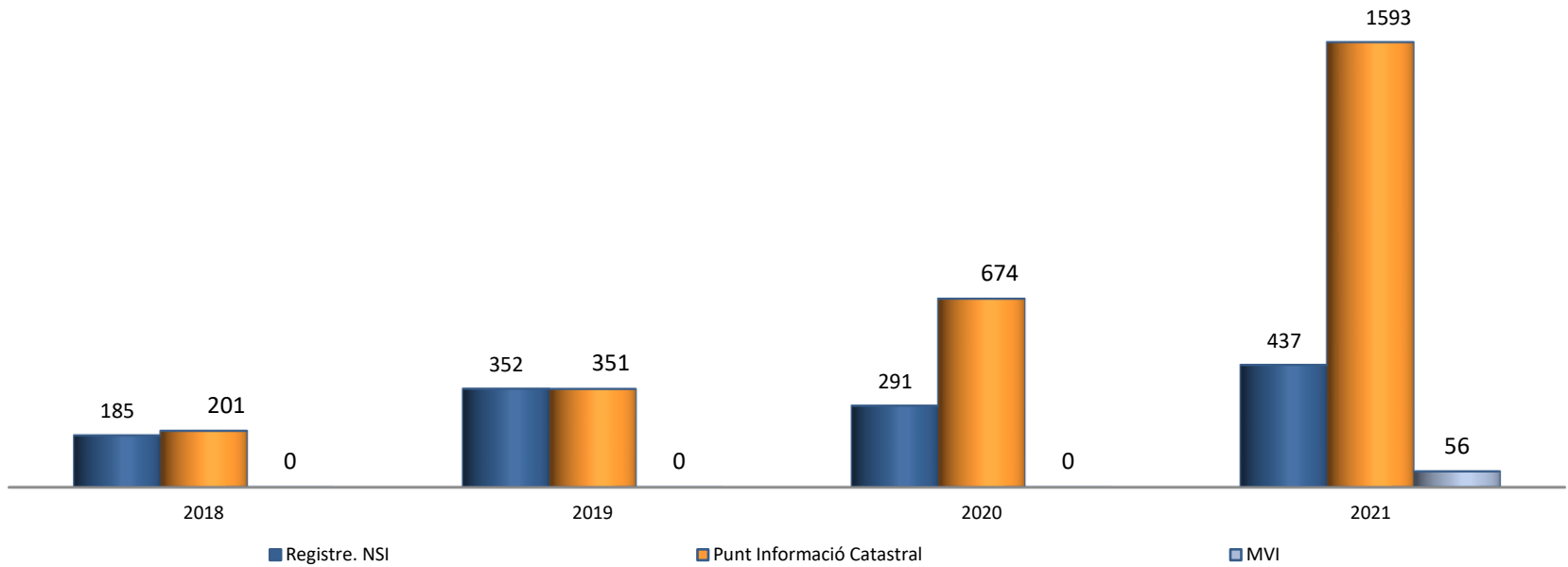
CONSULTES A L'ASSESSORIA FISCAL 2021



CONSULTES A L'ASSESSORIA FISCAL



SERVEIS



SESSIONS DE TREBALL

27/9/2021 | 1a. Sessió:

El sentit empresarial de l'RSE

05/10/21 | 2a. Sessió

Principis i matèries de l'RSE

19/10/21 | 3a. Sessió:

La materialitat de la meva empresa.

02/11/21 | 4a. Sessió:

Diàleg amb els grups d'interès.

16/11/21 | 5a. Sessió:

Expectatives dels meus grups d'interès.

30/11/21 | 6a. Sessió:

Planificació estratègica i propòsit empresarial.

14/12/21 | 7a. Sessió:

Gestió estratègica de l'RSE.

11/01/22 | 8a. Sessió:

Gestió operativa de l'RSE.

25/01/22 | 9a. Sessió:

Gestió operativa de l'RSE.

07/02/22 | 10a. Sessió:

Gestió ètica.

05/04/22 | 11a. Sessió: Avaluació i tancament:

Conclusions, dubtes i comunicació.

Juny 2022. 12 Acte final.

Responsabilitat Social Corporativa

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.

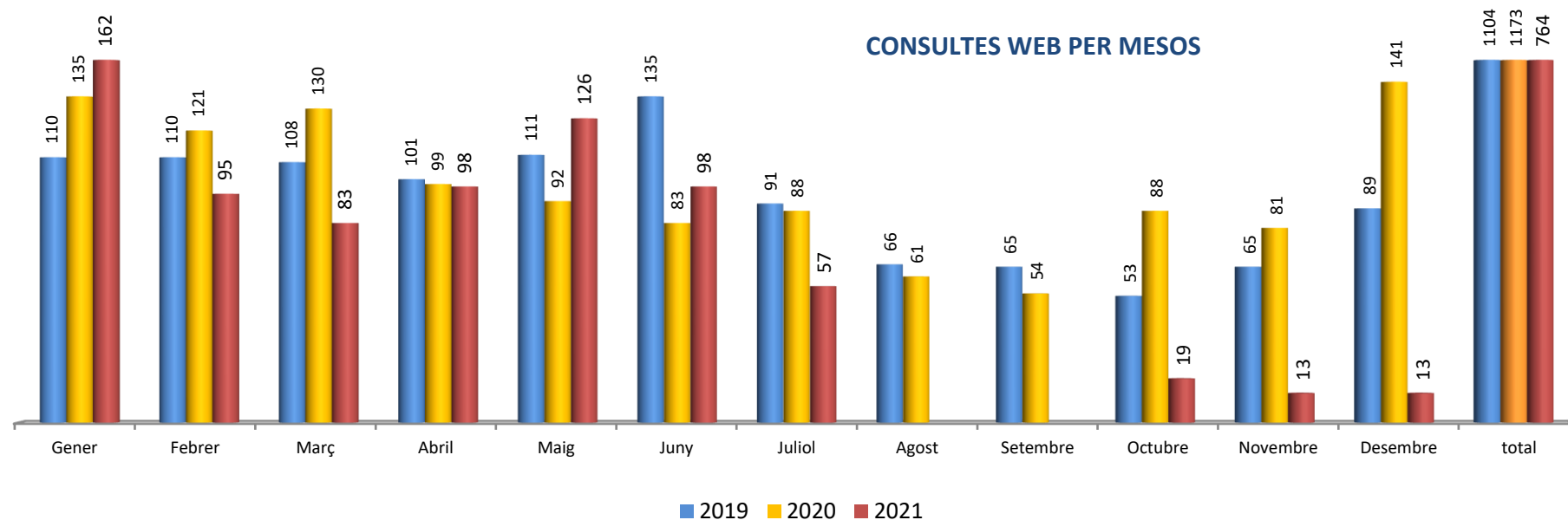
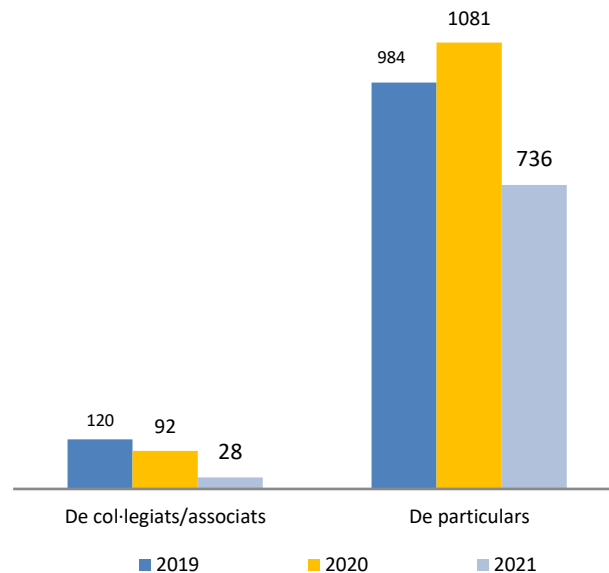
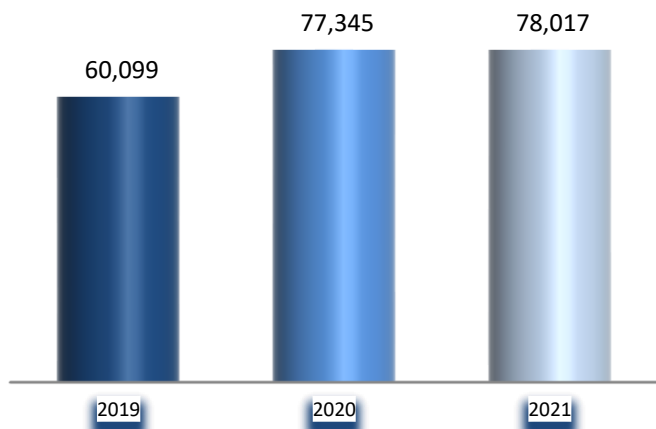
Comitè RSC

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

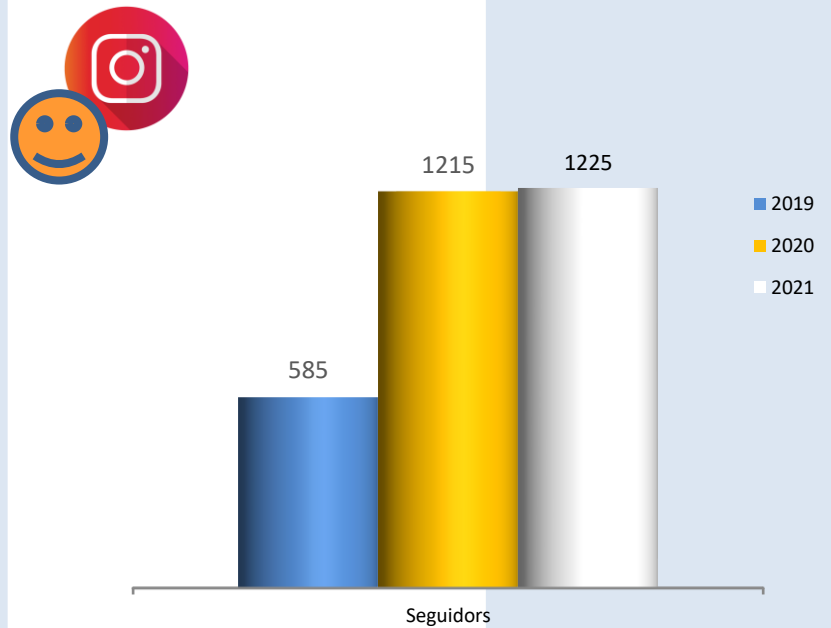
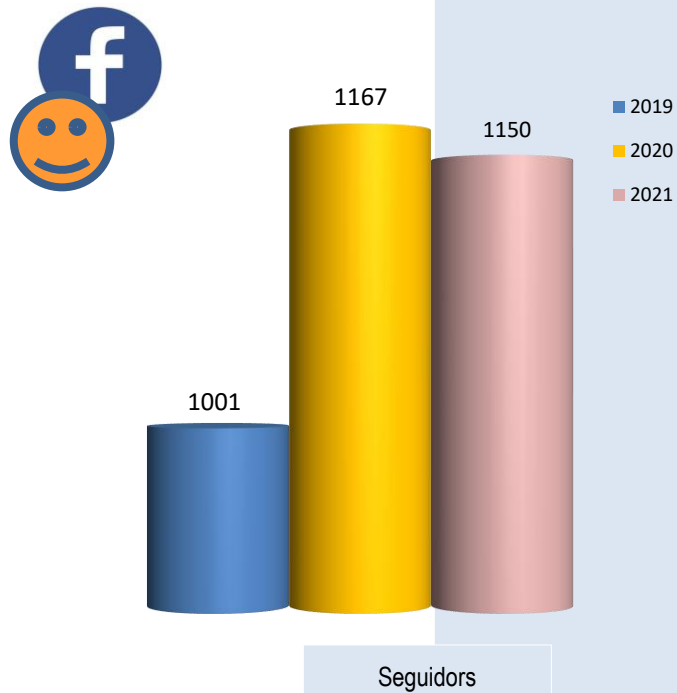
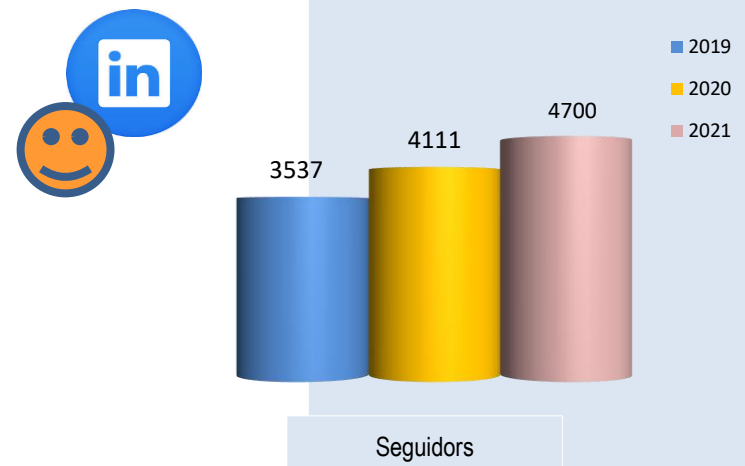
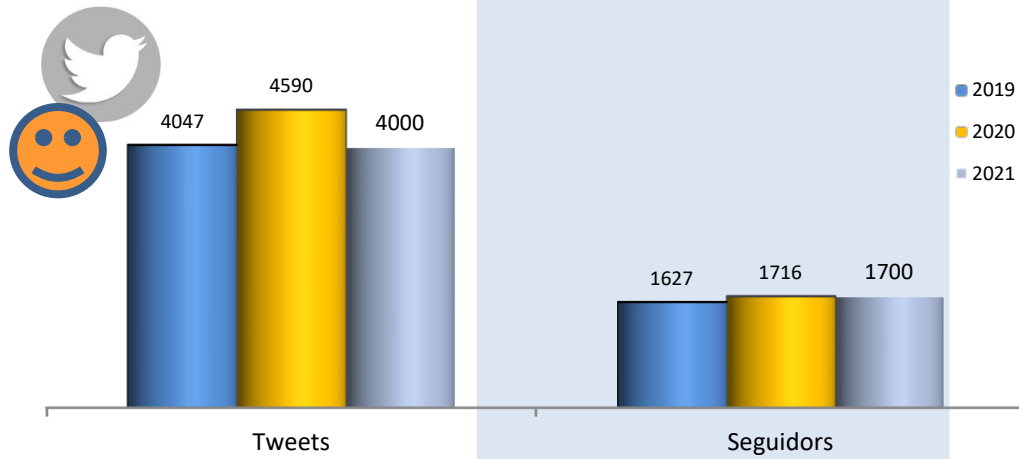
CODI ÈTIC PROPI
PLA D'ACCIÓ



VISITES AL WEB



PRESENCIA A LES XARXES SOCIALS



EPM FRANCESCO ALOISI, PERE BAHÍ I DAVID SAURA

Estudi de Preus de Mercat

Obra nova, segona mà i lloguer.

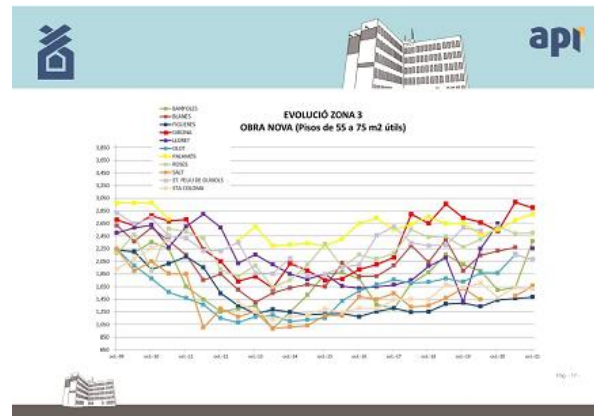
Imatges de la roda de premsa del 3/12/21 en format híbrid

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 2021 hem presentat el 42è i 43è EPM.



La Comissió EPM:

Col·legi API: Joan Company, Pere Bahí, 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 Espigul

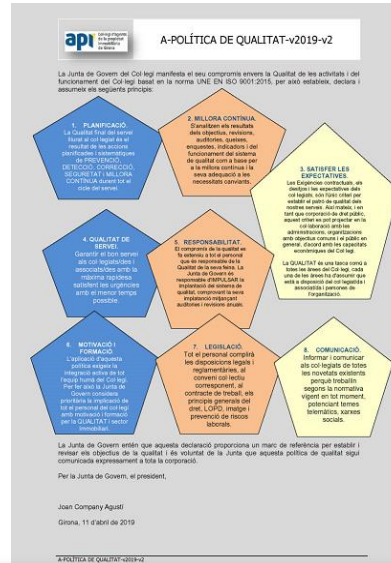
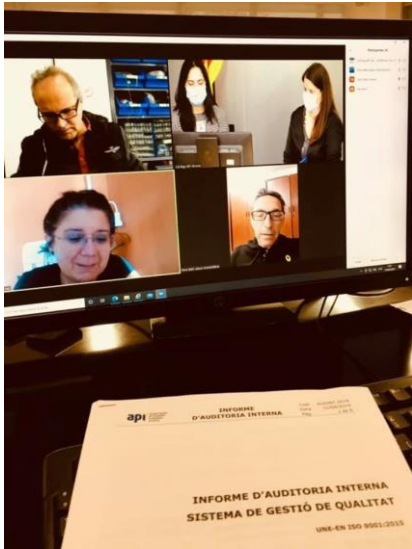


Mini comissió EPM:

Pere Bahí, David Saura, Francesco Aloisi, Francesc Quintana, Ferran Barneto, Remei Juanola i Dolors Calvo



QUALITAT ISO 9001:2015



1^a auditoria de seguiment el 14 d'abril 2021

2^a auditoria de seguiment el 15 d'octubre de 2021



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

Abast de la certificació: Activitats i serveis de caràcter professional als col·legiats. Formació continua 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 Dolrs Calvo.

Sessions de les auditories:

Formació ISO 9001:2015, els dies 24/02, 10/03, 17/03, 24/03, 7/04.

14/04, varem tenir l'auditoria interna, amb Pau Baró.

15/04, Auditoria externa (1r seguiment), amb M. Teresa Comas de SGS ICS Ibèrica S.A.

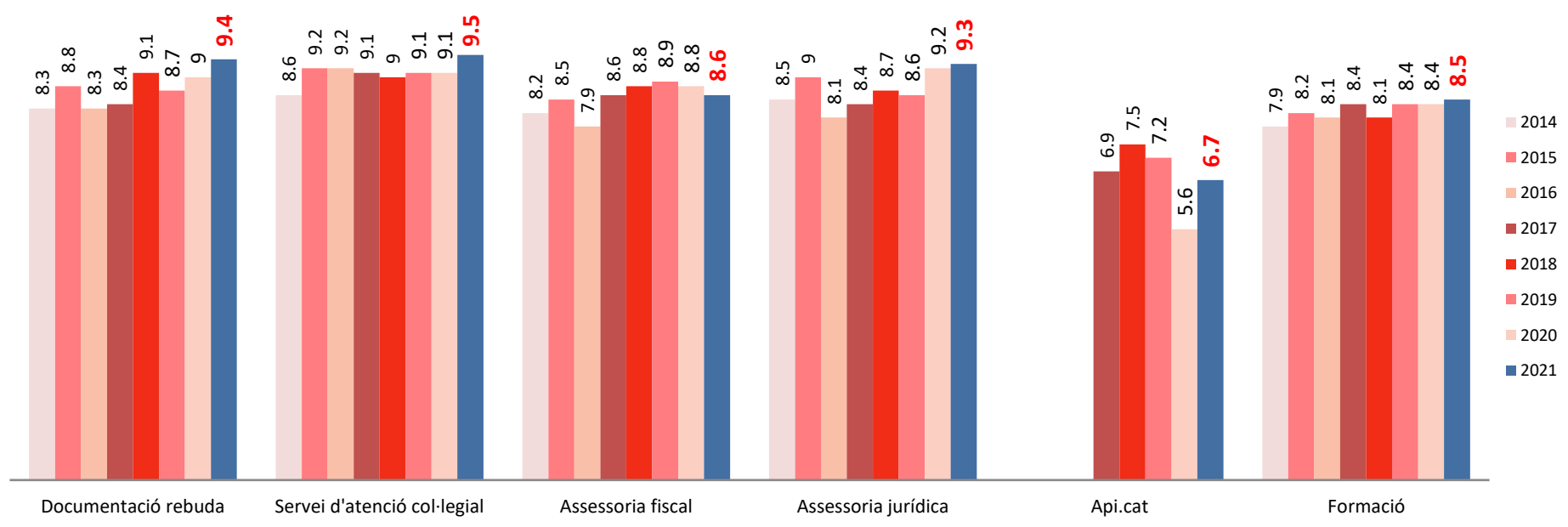
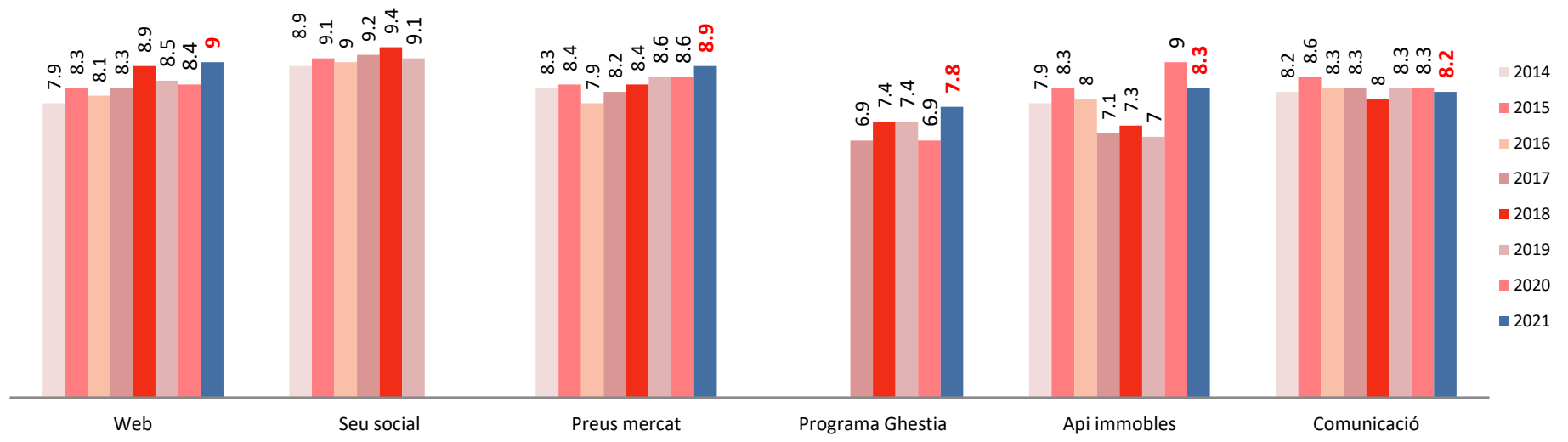
Formació ISO 9001:2015, els dies 23/09, 30/09 i 7/10.

14/10, varem tenir l'auditoria interna, amb Pau Baró.

15/10 Auditoria externa (2n seguiment), amb M. Teresa Comas de SGS ICS Ibèrica S.A.

Nota: l'Auditoria de renovació programada pel 2020 es va ajornar per la Covid19

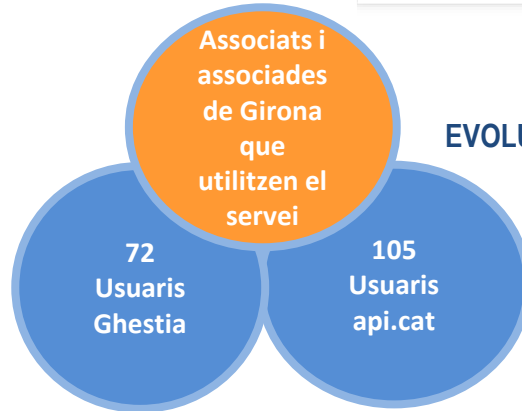
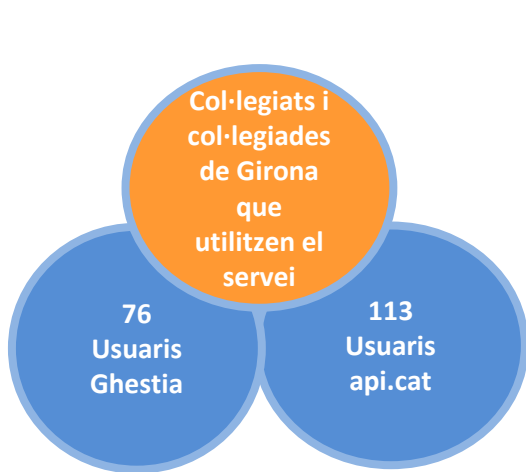
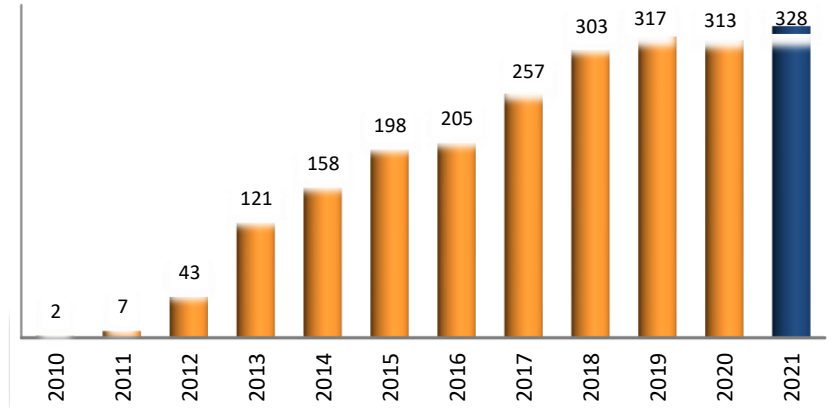
LA SATISFACCIÓ DELS COL·LEGIATS I COL·LEGIADES ÉS MOLT IMPORTANT · ISO 9001:2015



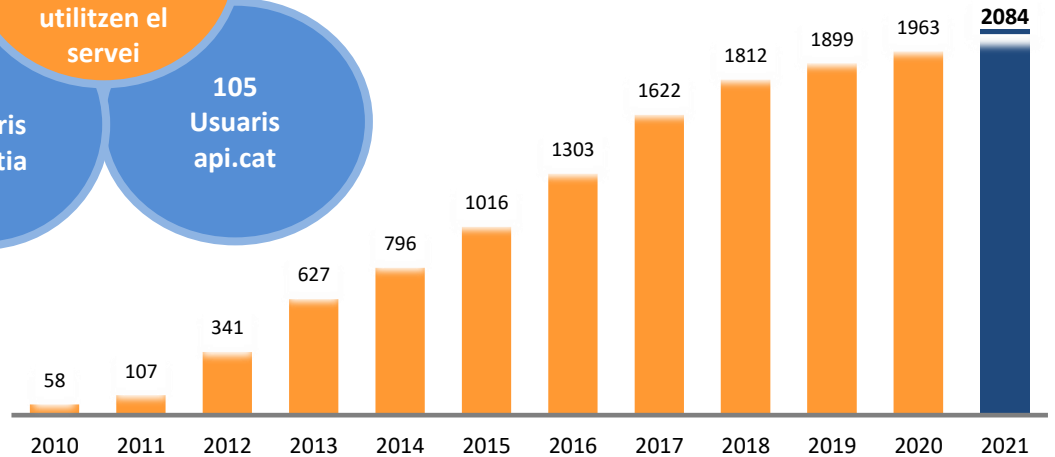
ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA · AIC



EVOLUCIÓ DELS ASSOCIATS I ASSOCIADES A GIRONA



EVOLUCIÓ DELS ASSOCIATS I ASSOCIADES A CATALUNYA



Presència als mitjans

GENER

04/01, Diari de Girona. Els API avisen que l'oferta cada vegada menor dispara el preu dels lloguers a Girona.

07/01, ACN i Catalunya Ràdio. Entrevista demanda de gent de Barcelona a pobles gironins i situació actual del sector.

19/01, Joan Company al diari Empordà sobre el sector immobiliari a Empúriabrava

21/01, Revista de Girona (Diputació de Girona). Article sobre la PAH.

28/01, Ràdio FM Girona. El nombre d'habitatges buits a Girona disminueix un 8,52% en un any. Joan Company.

FEBRER

05/02, TV3. L'oferta de pisos de lloguer a Girona a l'alça. Joan Company i Fanny Puig.

10/02, Cadena SER Girona. Entrevista per diferents informatius durant el mes de febrer. Joan Company.

MARÇ

15/03, Cadena SER Girona. Gairebé tots els comerços de Girona han renegociat el lloguer. Joan Company.

17/03, Diari de Girona. Creix un 18% la demanda per comprar cases a Girona.

Finques Company.

17/03, El Punt Avui. La venda d'habitatges a la demarcació baixa però els preus es mantenen. Joan Company.

ABRIL

03/04, Revista la República. Lloguers impossibles. Joan Company.

19/04, Cadena SER Girona. El lloguer baixa a Girona ciutat perquè hi ha menys pisos d'universitaris. Joan Company.

MAIG

04/05, Pisos.com. Que passarà amb els pisos turístics aquest estiu? Joan Company.

05/05, TVE2 Programa En Línia. La llei de regulació del lloguer i les sancions a les immobiliàries. Joan Company.

20/05, Entrevista de Joan Company al Diari de Girona per parlar sobre el paper de les administracions a l'accés a l'habitatge.

JULIOL

18/07, Joan Company a La Vanguardia, també per parlar de la pèrdua dels inversors particulars.

19/07, Joan Company apareix a les notícies de la CCMA per parlar sobre la pèrdua d'inversors particulars a Catalunya per la contenció de rendes i la "inseguretat jurídica".

21/07, ACN i Diari de Girona, Paralització lloguer turístic, Joan Company.

AGOST

08/08 – La Vanguardia, sobre el creixement de demanda de 2es residències a la Costa Brava.

SETEMBRE

08/09, Informe trimestral API Catalunya i valoració de Joan Company.



OCTUBRE

07/10, Al día - Experts en el sector (API) adverteixen que el control del lloguer impulsarà el mercat negre

08/10, Sobre el "bo jove del lloguer"

13/10, La Vanguardia, sobre la nova llei d'habitatge

15/10, Al Expansión, "Els xpert alerten del risc de bombolles immobiliàries a la EU"

NOVEMBRE

16/11, Entrevista Joan Company a Ràdio Girona – SER Catalunya per parlar de l'augment de les transaccions immobiliàries a Girona.

DESEMBRE

14/12, Entrevista Joan Company a COPE Catalunya sobre el context actual del sector immobiliari.

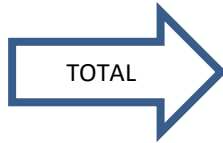
15/12, Entrevista Joan Company al programa La Brúixola d'Onda Zero per parlar de l'habitatge i el seu context actual.

29/12, Entrevista Joan Company a Ràdio Girona – SER Catalunya sobre la regulació dels pisos turístics a Tossa de Mar.

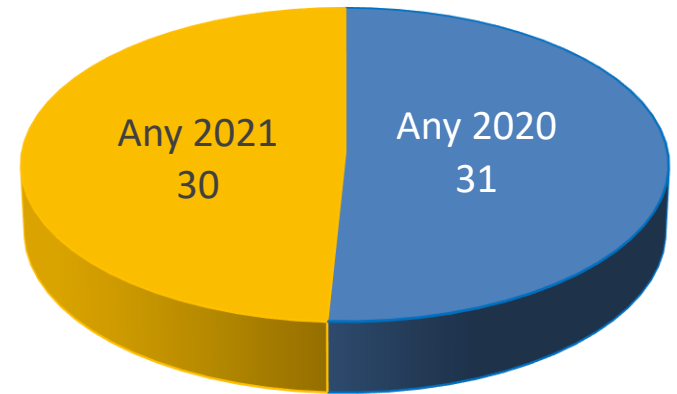
29/12, Joan Company al diari digital La República.cat



RESUM MITJANS COMUNICACIÓ



Comparativa 2020 – 2021



CAMPANYA 2021

PRESENCIA ALS MITJANS DE COMUNICACIÓ



Descobreix ben aviat la
Guia API Girona de compra,
venta i lloguer d'immobles.

Guia API 2021
COMPRA - VENDA - LLOGUER

Collegi i Associació d'Agents
Immobiliaris de Girona

Parlem amb propietat

api
Collegi i Associació
d'Agents Immobiliaris
de Girona
api@agiro.com



Company president del col·legi dels agents de la propietat immobiliària.

Joan Company
PRESIDENT DEL COL·LEGI DELS API

«Les administracions segueixen sense involucrar-se per facilitar l'accés a la compra d'habitatge»

«Estem a preus de vint anys enrere!»

DAVID CÉSPEDES, GIRONA
Com ha aguantat aquest any el sector dels Agents de la Propietat Immobiliària (API)?
En termes generals, el sector immobiliari està aguantant força bé. Durant els primers temps del confinament, amb més de dos mesos de paralització forçada de l'activitat, vam tènem el pitjor, però des de l'estiu passat hem recuperat bona part de la demanda i no ha produït una baixada generalitzada dels preus. Durant el 2020 s'han fet menys operacions, però el mercat s'ha mantingut actiu i força estable. Una prova d'aquesta situació de resistència i estabilitat és que, a diferència de la crisi del 2008, quasi no s'han tancat agències immobiliàries. I en el col·legi hem tingut molt poques baixes d'agents col·legiats.
Quan podran dir que ja han superat el pitjor?
Estem davant d'una situació de crisi motivada per una pandèmia sanitària i, per tant, sortint-ne està vinculat a l'evolució i superació de la covid-19. El factor més important perquè el mercat immobiliari es mantingui actiu és la confiança i l'estabilitat laboral i econòmica de les famílies. Això vol dir que, a mesura que el pla de vacunació avança, hi haurà una recuperació de la confiança, i sens dubte immediatament es reflectirà en una millora dels indicadors econòmics i els negocis i empreses més afectats per la crisi han de poder tornar a la seva normalitat. Confem que a partir del segon semestre d'enguany ja estiguem en aquesta fase de recuperació.
Han sentit el suport de les administracions?
Malauradament el suport de les administracions ha sigut mínim. Ha mancat suport econòmic als sectors més afectats per aquesta crisi. I en el nostre cas, que potser no requeriria tant d'aquest suport econòmic, hem patit aquest desgavell organitzatiu i d'improvisació, sobretot en l'aspecte legislatiu. Molt normativa, però poques mesures eficients d'ajuda als logaters i propietaris afectats per la crisi, i molta inseguretat jurídica (conflictes de competències entre les normes de la Generalitat amb les del Govern central, i ni els advocats especialistes saben quina normativa s'ha d'aplicar).
Com ha afectat els preus i la venda dels pisos a Girona aquesta pandèmia? Hi ha xifres?
En el darrer estudi de preus de mercat que vam presentar a principis d'aquest any, la conclusió general és que durant l'any 2020 els preus s'han mantingut estables. No s'ha produït una baixada generalitzada dels preus com va passar l'any 2008. Puntualment en alguns barris han baixat sensiblement (zones d'entorn de baixa o mitjana), però als barris més centrals la tendència segueix a l'alçada que l'oferta és molt limitada. També ha crescut la demanda de cases, com a conseqüència del confinament i el teletreball. En canvi, el nombre d'operacions de compravenda sí que s'ha reduït de forma important durant aquesta darrera anualitat, degut bàsicament als mesos de confinament i a la reducció de la demanda dels sectors afectats per la crisi. A la província de Girona, segons les dades de l'INE, les vendes han baixat un 14% amb relació a l'any anterior.
I pel que fa al lloguer?
Pel lloguer segueix havent-hi molta demanda, i en l'estudi de preus constatem que a la majoria de poblacions de Girona els preus segueixen amb una tendència a l'alça, si bé de forma molt moderada. On es detecta que els preus de lloguer han baixat sensiblement és a la ciutat de Girona. Això es deu al fet que s'ha incrementat l'oferta per a la manca de la demanda de pisos per a estudiants, l'entrada de pisos turístics a lloguer de tot l'any, i el desplaçament de famílies cap a zones del voltant de Girona per la recerca d'espais oberts impulsats per les facilitats del teletreball. També es comença a notar la incidència de la llei de contenció de rendes del lloguer, que no permet un increment dels preus.
Girona és una demarcació cara pel que fa a l'habitatge?
Girona no és especialment cara si la comparem amb ciutats semblants de la geografia catalana i espanyola. Certament són cars els pisos situats als barris més centrals de Girona, degut a la poca oferta, però els preus dels barris i poblacions del voltant de Girona, que són a 10 minuts del centre, són preus semblants als de la tercera i quarta corona de Barcelona, i allà està a 30 o 50 quilòmetres de Barcelona. Aquí tenim qualitat de vida i bona mobilitat, que fa que viure a la nostra demarcació sigui atractiu i uns preus assumibles per a una família amb renda mitjana. A altres ciutats, com pot ser Figueres, els preus encara estan per sobre dels nivells de l'any 2007. La mitjana de preus de Figueres és la mateixa que hi havia a principis del 2000. Això vol dir que estem a preus de vint anys enrere!

«Sovint s'ha comentat la manca de sol per a la construcció a Girona. Com està la situació?»
La manca de solubilitat és un problema endèmic que limita i encara l'oferta d'habitatges de nova construcció. Però actualment falta el que segurament més influeix en la manca de noves promocions d'habitatges, és que els bancs són molt estretes en les condicions per facilitar el finançament per a la construcció d'una nova promoció. Eixeguem, a més de la compra del sol amb fons propis, uns preus de sobreplànol del voltant del 50% de la promoció, i això vol dir que assumir una nova promoció d'un volum important només està a l'abast de les grans promotores. El promotor local s'ha de centrar en promocions més petites en barris cèntrics.
Fa uns mesos el sector reclamava un pla de xoc davant la situació que es vivia. Aquesta pla havia d'incloure també una reducció d'impostos i ajudes per comprar habitatge. S'ha fet algun pas?

«Confiem que a partir del segon semestre estiguem en fase de recuperació»

«Les administracions segueixen sense involucrar-se per facilitar l'accés a la compra d'habitatge, especialment als joves, que en molts casos poden pagar la hipoteca però no disposen d'estalvis suficients per afrontar l'entrada del preu. Calen també mesures que permetin la construcció d'habitatges assequibles, i per això proposem que hi hagi una col·laboració públicoprivada com seria posar a disposició sòl de reserva per a operacions d'habitatge social assequible.»
Pot sonar a utòpic, però algun dia es deixarà de dir que es un luxe l'accés a l'habitatge?
Cal distingir el que és el dret de l'accés a un habitatge digne, que això s'ha de convertir en un dret bàsic i universal. Qui ha de garantir aquest dret són les administracions públiques i per això cal reclamar i exigir als poders públics un increment dels recursos destinats a polítiques públiques d'habitatge, que haurien d'estar al voltant de l'1,5% del PIB. Si ens volem comparar amb altres països de l'entorn d'Europa, cal afrontar-ho en l'àmbit de pressupostari i amb visió de futur i de país, no amb polítiques de curta volada. Una altra cosa diferent és que evolució comprar un habitatge per a una segona residència o per millorar la qualitat de vida, això sí que ja queda molt més limitat i condicionat a la capacitat econòmica.



Empuriabrava és un calaix obert d'oportunitats per al món immobiliari

GERARD BLANCHÉ

Compravenda La Covid afecta les transaccions

► Les dades facilitades pel Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana sobre les transaccions immobiliàries d'habitatges fetes a Castelló d'Empúries els darrers anys, demostren l'impacte de la Covid-19 en el sector, sobretot durant el segon trimestre de 2020. Així, entre gener i març, es van registrar 139 moviments immobiliàries. Una xifra que va baixar a només 53 entre abril i juny. Per contra, la compravenda es va accelerar durant el tercer trimestre, arribant a 205 transaccions. El llistó més alt, des de 2004, es va produir el segon trimestre de 2006 amb 284 acords tancats. S.C. CASTELLÓ D'E.

SANTI COLL, CASTELLÓ D'EMPÚRIES

De manera continuada, com una pluja fina, aquests darrers anys Empuriabrava s'ha consolidat com un dels epicentres immobiliàries més importants del país. Una rellevància que no és nova d'ara, però que s'ha constatat amb xifres espectaculars, entre les quals que, entre la marina i la vila de Castelló d'Empúries, hi ha registrades més d'un centenar d'empreses dedicades al món immobiliari i l'administració de finques.

També s'ha consolidat una altra circumstància que no passa desapercebuda per al visitant, com és el fet que una gran majoria d'aquestes empreses s'han anat instal·lant, progressivament, en cases i locals comercials de l'avinguda principal, avui dedicada a la República Catalana i que, durant molt temps, va portar el nom del rei Joan Carles I.

«Empuriabrava és un gran centre d'atracció immobiliària, ho ha estat sempre», afirma Joan Com-

El sector immobiliari fa d'Empuriabrava un ecosistema empresarial

► Castelló acull més de cent agències, part de les quals s'acumulen a l'avinguda de la República

pany, president del col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Catalunya i empresari del sector.

Per a la regidora de Desenvolupament i Promoció del municipi, Elena Solana, «tantes empreses presents són un bon indicatiu de

l'atractiu residencial. La majoria es concentren a Empuriabrava. Podríem dir que el negoci immobiliari és el seu principalament a la gran quantitat d'habitatges d'ús turístic i a l'atractiu de les cases amb canal». Solana considera que l'acumulació d'ofícines a l'avinguda principal «és pel fet que és una zona de pas, transitada i que té visibilitat. El nombre d'immobiliàries s'ha mantingut estable els darrers anys».

Nadine Wendt, directora de l'agència Engel&Völkers, també veu en els canals «un dels principals atractius de la urbanització. El d'Empuriabrava sempre ha estat un sector immobiliari actiu. Aquests darrers mesos, és clar, hem notat els efectes de la pandèmia, però s'han continuat fent operacions de compravenda i n'hi ha hagut del segment d'entre un milió i dos milions i mig d'euros». La majoria d'operacions, però, han estat més modestes.

Per entendre la magnitud immobiliària d'Empuriabrava només cal esmentar que l'oficina d'Engel&Völkers d'Empuriabrava veu premiada, ara fa dos anys, per haver estat la franquícia amb més vendes de l'Estat espanyol.

Joan Company i Nadine Wendt coincideixen a dir que «la pandèmia també servirà per fer una mica de neteja en el sector», perquè hi ha moltes empreses. Algunes d'elles estan en mans d'empresaris estrangers, sobretot francesos. Els clients d'aquesta nacionalitat són els més habituals a la marina. «Els temps dels grans propietaris alemanys ha quedat lluny», reconeix Company.

Leconomista francès Florian Vergès, amb residència a Empuriabrava i descendent de mordanesos, veu el mercat immobiliari de la zona «amb un bon futur, perquè hi ha una oferta molt variada i la gent buscarà ara habitatges aïllats, amb jardí i en zones ben connectades i amb bons serveis. Els canals aïllats són molt».

No totes estan col·legiades

S.C. CASTELLÓ D'EMPÚRIES

El president dels API catalans, l'empordanès Joan Company, aporta dades significatives sobre el sector: «A hores d'ara, en el registre oficial d'Agents Immobiliàries (Aic) de la Generalitat hi ha 101 empreses inscrites a Castelló d'Empuriabrava. D'aquestes, 46 estan dotats d'alta al col·legi d'Administradors de la Propietat Immobiliària i 10 en el d'Administradors de Finques. Hi ha dos casos que estan inscrits en els dos col·legis». La diferència entre el nombre d'empreses registrades i les que estan dotades d'alta en els col·legis professionals, fa que aquests estiguin a sobre de la situació. «Estem molt atents i, si detectem algun cas d'irregularitat, fem la denúncia corresponent a Consum».

Company també aporta les dades extretes del Registre de la Propietat sobre les vendes reals en el municipi d'aquests darrers temps. Així, entre gener i desembre de 2019 hi va haver un total de 424 vendes (suma d'habitatges locals, garatges i trasters). Entre gener i agost de 2020 (falten les dades de finals d'any), la xifra va ser de 259 (258 entre gener i agost de 2019).

TRANSPORT URBÀ
Castelló d'Empúries
i Empuriabrava

Més informació:
www.castelloempuriabrava.cat
www.castello.cat - www.estarnirol.com

ORMETAL

TANCAMENTS ALUMINI - PVC
Millor eficiència i estalvi energètics

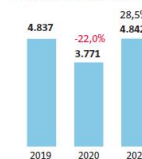
Portes • Finestres • Verandes • Galeries
Protecció solar • Mosquiteres...

TEL. 972 47 61 27
www.ormetal.es

Cases amb jardí i pisos grans, el més buscat

Compravenda d'habitatges a la província de Girona

En unitats, del gener al maig. En percentatge, variació anual



FONT: INE

Ve de la pàgina anterior

ment de l'àrea de Barcelona, ara per ara són el principal comprador de les immobiliàries de la Costa Brava. En algunes aquest comprador representa un 70% de la cartera de clients.

Les operacions de compra de segona residència van caure de manera notable durant la pandèmia a causa del confinament territorial i la incertesa del moment. A les quatre oficines de la immobiliària Finques Company, a Girona, Figueres, Roses i Llançà, la caiguda va ser d'un 14%, i va passar d'un 40% del total d'operacions dutes a terme el 2019 a un 26% el 2020. "Ens estem recuperant de la parització que va suposar el 2020, quan l'activitat immobiliària va quedar molt frenada", explica Joan Company, que també és president del Consell de Col·legis API de Catalunya i

Al Baix Empordà s'han venut, entre el gener i el juny, un 60% més de propietats que fa un any

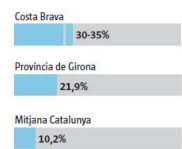
soci fundador de Ceitgrup, una xarxa immobiliària amb una vintena d'oficines en diverses ciutats de la província de Girona a Barcelona.

Una recuperació que segons Company ja es va començar a palpar els dos últims mesos del 2020 i que s'ha accentuat el primer semestre d'aquest any. "Durant els primers sis mesos hem venut el doble, fins al punt que no podem ensenyar propietats perquè moltes finques estan llogades, la cartera de propietats s'està buidant", reconeix Jasper Koot, un agent immobiliari amb finques entre Begur i Pals.

Diverses estadístiques avalen aquestes sensacions del sector.

El pes del comprador estranger

Percentatge de compradors d'habitatge estrangers el primer trimestre del 2021



FONT: Agents de la Propietat Immobiliària de Girona i Registradores.org



Una Immobiliària a Pals, al centre de la Costa Brava

PERE DURAN / NORD MEDIA



Propietat d'alt nivell a la venda a Begur

LV

El mercat de luxe creix un 50%

Les propietats de luxe superiors al milió d'euros també mostren símptomes de recuperació. Segons dades de la immobiliària internacional Barnes, les vendes han crescut un 50% durant el primer semestre d'aquest any en comparació amb el mateix període del 2020 i un 20% en relació amb el 2019, abans de la pandèmia. Els principals clients són els catalans, francesos establerts a poques hores en cotxe de la Costa Brava i també belgues. Xavier Martín, responsable de Barnes a la Costa Brava i a l'Empordà, destaca la irrupció d'un nou

perfil de comprador, el que busca una "residència semipermanent" que li permeti treballar i passar-hi temporades llargues. Martín destaca l'augment del client francès pel creixement del preu de la segona residència a França. Segons dades de Tinsa, l'habitatge de luxe i el turisme residencial són habitatges singulars amb superfícies superiors als 300 m² i àmplies extensions de terreny de fins a 3.000 m².

Segons dades de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), entre els mesos de gener i maig es van fer a la província de Girona un 28,5% més d'operacions de compravenda que en el mateix període del 2020, i la xifra d'unitats venudes se situa en nivells fins i tot superiors als d'abans de la pandèmia. Si es posa el focus en immobiliàries de la Costa Brava, els creixements encara són més grans. Esther Torrent, portaveu de Ceitgrup, explica que al litoral del Baix Empordà havien dut a terme un 60% més de vendes entre el gener i el juny d'aquest any que durant el mateix període de l'any passat. Unes dades que confirmen "una important recuperació de la demanda".

Què busca, ara, el possible comprador? Segons Company el perfil ha canviat una mica després de la pandèmia. Els clients formen part d'un segment mitjà-alt, opten sobretot per cases i pisos grans amb espais oberts i vistes. Un canvi de preferència en la demanda que reflecteix l'últim informe *Habitatge a la costa 2021*, de la consultora immobiliària Tinsa, que subratlla que la demanda més activa, la nacional, ara busca tipologies unifamiliars en filera o cases aïllades amb jardí. "Molts clients han canviat pisos per cases, la pandèmia ha precipitat aquest canvi de ten-

"La gent s'anima a comprar sense rebatre gaire el preu", afirma Elena Riart, API a Calonge

dència", reconeix Nuri Cruañas, API a Sant Feliu de Guixols.

Elena Riart, que regenta una immobiliària a Calonge i Sant Antoni, reconeix aquest interès creixent per les plantes baixes i subratlla l'auge de parcel·les joves amb fills i llocs de treball estables que viuen a l'àrea de Barcelona. Però els API detecten un altre element de canvi respecte a altres anys: hi ha menys regateig. "La gent s'anima a comprar sense rebatre gaire el preu", afirma Riart.

VIURE ESTIU

Creix la demanda de segona residència a la Costa Brava

El client de l'àrea de Barcelona i els estrangers són els principals compradors



Maarten i Mariëlle Dop escoltant amb atenció les explicacions de l'agent comercial Jasper Koot durant la visita a una propietat de Begur la setmana passada

PERE DURAN / NORD MEDIA

SILVIA OLLER Girona

El matrimoni holandès format per Maarten i Mariëlle Dop ha aprofitat les vacances a la Costa Brava aquest estiu per visitar algunes propietats de la zona. Feia més de dos anys que buscaven casa, però reconeixen que la pandèmia està accelerant la seva decisió de compra. "Podríem treballar a distància, si volguéssim", explica en Maarten, que coneix el litoral de Girona des que tenia 16 anys. El matrimoni, que viu a prop de Breda, busca una casa amb piscina i amb almenys tres habitacions, com més a la vora millor del mar, amb la idea de gaudir-ne durant les vacances i quan es jubilin, més setmanes a l'any. Les immobiliàries de la Costa

Brava treballen amb el client estranger estan recuperant de mica en mica la presència d'un col·lectiu que en algunes localitats del nord de la Costa Brava, com ara Roses, l'Escaló i Llançà, tradicionalment havia representat més de la meitat de les operacions de compravenda. La crisi sanitària va reduir dràsticament aquestes operacions que de mica en mica tornen a repuntar. Els primers mesos de l'any, l'estranger representa entre un 30% i un 35% de les vendes fetes al litoral de la Costa Brava, segons càlculs del president d'Agents de la Pro-

El preu mitjà puja un 16%

El preu mitjà de la compra d'un habitatge durant els primers sis mesos d'aquest any en comparació amb el mateix període del 2019 al centre de la Costa Brava ha crescut un 16%. Un fet que la portaveu de Ceitgrup, Esther Torrent, justifica aduint la demanda de més metres quadrats i la tipologia de les adquisicions. Per zones, Palamós copa el rànquing de municipis costaners on el metre quadrat d'obra nova és més car en totes les zones estudiades (entre 5.350 €/m² i 2.200 €/m²), segons l'últim infor-

me de l'estudi de preus de mercat d'habitatges, elaborat l'abril d'aquest any per l'associació d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Girona, que analitza l'evolució de preus en onze ciutats de la costa i de l'interior de la província. També ha pujat el lloguer vacacional. El preu mitjà del lloguer setmanal a la Costa Brava se situa en 1.246 euros, un 8% per sobre de les dades del 2019, segons explica Ferran Font, director d'estudis del portal immobiliari Pisos.com.

pletat Immobiliària (API) de Girona, Joan Company. I la previsió, segons el sector, és que la demanda internacional creixi encara més quan les quarantenes i condicions de mobilitat es relaxin del tot i a mesura que avanci la vacunació. Els francesos, gràcies a la proximitat amb la frontera i la càrrega impositiva inferior que els suposa comprar una casa a Espanya que al seu país, són els principals compradors, però també s'estan tancant operacions amb alemanys, holandesos i belgues.

Si el client estranger, que amb la covid s'ha vist afectat per les dificultats de desplaçar-se, es torna a despertar després de la letargia de la pandèmia, l'adquirent nacional, especial-

Continua a la pàgina següent

Los expertos advierten de que el control del alquiler impulsará el mercado negro

► Promotores, agentes inmobiliarios y la catedrática de la UA especialista en vivienda Paloma Taltavull coinciden en que fijar una tarifa máxima reducirá la oferta ► El arrendamiento medio por un piso supera los 700 euros al mes, por los 1.200 euros de media de los sueldos

EL BENITO

La futura Ley de Vivienda del Gobierno trae cola. Expertos, promotores y Apis advierten de que una intervención de la Administración, central, autonómica o municipal en los precios del alquiler reducirá la oferta de pisos de alquiler e impulsará la economía sumergida, en una provincia donde la demanda supera a la oferta en este nicho de mercado inmobiliario, y en la que la planta de 50.000 viviendas dedicadas al alquiler turístico también empuja al alza los precios medios. El control de la pandemia del covid ha comenzado a tener un efecto dinamizador en la demanda de viviendas de alquiler, sobre todo de las casas grandes y con mayores espacios como son las viviendas que se construyen en urbanizaciones y los chalets.

Expertos, promotores y agentes inmobiliarios coinciden, en este sentido, en que la regulación de los precios de los alquileres repercutirá, sin duda, en una reducción de la oferta, ya de por sí escasa para las necesidades de los alicantinos, sobre todo, jóvenes que tienen complicado emanciparse e impulsará la economía sumergida y el mercado negro. Todo en una provincia donde el precio medio supera los 700 euros al mes, mientras el salario está en 1.200 euros en catorce pagas.

Ayer, y aunque de momento se trate de un acuerdo de Gobierno entre el PSOE y Podemos de cara a la elaboración de los Presupuestos Generales del Estado, el rechazo del sector fue tajante, como trasladaron desde Provia, su secretario general, Jesualdo Ros, y del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, (Apis), su presidenta, Marifé Esteso, se mostró rotunda. «Si intervienen los precios del alquiler y no dan seguridad jurídica al propietario no van a salir viviendas al mercado de alquiler. Un disparate».

En municipios como el de Alicante, donde todo el término está señalado por la Generalitat como tensionado en los precios del alquiler, el alcalde, Luis Barcala (PP), subraya que «no aplicaremos subidas salvajes del IBI y sin nos lo quieren imponer por ley acudirémos a los tribunales». Según el anteproyecto, no obstante, la subida del IBI de las viviendas vacías se aplicará a los denomina-



La «presión» del alquiler turístico también influye en que los precios sean altos.

DAVID REVENA

nados grande tenedores, bancos y fondos de inversión, unos 2.000 pisos en la provincia.

Jesualdo Ros, secretario general de Provia, también se mostró contrario a los cambios anunciados. «Los experimentos que se han hecho, tanto en Cataluña como en otras ciudades europeas, han sido todos un fracaso. En primer lugar, la reducción de la oferta, en segundo obsolescencia de la planta de inmuebles por que con reducción de precios no se invierte en mantenimiento, y en tercer lugar se favorece el impulso de la economía sumergida. Berlín ha dado marcha atrás, y el ejemplo más cercano lo tenemos en Barcelona, donde ha generado una gran polémica».

En la provincia de Alicante, el precio medio del alquiler mensual supera los 737 euros y 60.000 alicantinos viven de alquiler, y lo peor es que los precios de los hasta ahora más demandados, los de uno y dos dormitorios está por las nubes y tampoco existe una gran oferta, porque se trata de un producto que no se construyó en la época del «boom». Ahora, sin embargo, encaja perfectamente con el perfil de los demandantes más vulnerables. Personas separadas, propietarios que han perdido su vivienda por una dación en pago o un desahucio, familias monoparentales o jóvenes menores de 35 años.

Según Paloma Taltavull, experta en vivienda y catedrática de la Universidad de Alicante, es difícil hacer una radiografía del sector del alquiler de la vivienda en la provincia porque no existen bases de datos, pero es evidente «la escasez para cubrir la demanda en algunas zonas». Taltavull considera que la pandemia ha afectado, sin duda, tanto a la propiedad como al alquiler. Los precios más altos empiezan a ser los de las viviendas con más espacio y en las afueras, chalets, viviendas con urbanización han aumenta-

SeSENTA mil personas son inquilinos en la provincia y hay 2.000 casas en manos de bancos y fondos de inversión



El Consell considera que en 83 municipios de la Comunidad Valenciana hay problemas para acceder al mercado del alquiler.

HECTOR FUENTES

do por la acumulación de demanda en ellos. Los alquileres empiezan a experimentar aumento a medida que se recupera la actividad.

En el caso de la Comunidad Valenciana, la política de vivienda para fomentar el alquiler ha venido precedida por continuos cambios, debido a que la política autonómica de vivienda ha cambiado incluso de color político. En el primer mandato de Ximo Puig, la responsabilidad era socialista y en este segundo el asunto lo gestiona Podemos que, incluso, ha cambiado de conseller.

Apoyo del Consell
El vicepresidente segundo del Consell y conseller de Vivienda, Héctor Ilueca, calífico, por su parte, de «valientes», las medidas acordadas por el Gobierno. El Consell tiene «delimitados 83 municipios en la Comunidad que «necesitan una intervención sobre los precios del alquiler porque están altamente tensionados». Se trata principalmente de localidades en zonas del litoral y urbanas, aunque van a estudiar bien cada caso «para definir una intervención precisa que vaya en la línea de limitar el precio del alquiler y favorecer el derecho a la vivienda», con el fin de que «la oferta satisfaga a la demanda, que es lo que no está pasando en estos momentos». Ilueca señala que el acuerdo alcanzado por el PSOE y Unidas Podemos demuestra que «el gobierno de coalición funciona» y es capaz de llegar «a síntesis que son muy beneficiosas para la ciudadanía».

El vicepresidente considera

↓

Elche apoya una propuesta para favorecer a los jóvenes

► Carlos González (PSOE), alcalde de Elche, considera que es necesario frenar la escalada de precios de la vivienda de alquiler, porque es uno de los graves problemas del país. «A mi juicio es una propuesta que va en la dirección correcta porque aborda el problema desde tres enfoques para frenar el precio de los alquileres, actuando sobre los grandes propietarios de viviendas, ayudando a los jóvenes con el bono de 250 euros y penalizando fiscalmente las viviendas vacías».

«importante» y «fundamental» que se regulen los precios del alquiler, que se establezcan medidas contra los desahucios que se movilice el parque público en régimen de alquiler social y, en de-

finitiva, que se adopten medidas legislativas para garantizar el derecho a la vivienda».

Desde 2019, los propietarios de viviendas destinadas al alquiler que se acogen a los precios de referencia que fijó la Generalitat en los municipios de la provincia de Alicante ya pueden disfrutar de exenciones fiscales del 5% en el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), con un máximo de 3.000 euros al año. En Alicante, el precio medio de referencia del Consell para un piso de 75 m² (el más demandado) oscila entre los 512 y 665 euros al mes, según las zonas. En Elche entre 375 y 465 euros, y en Benidorm, de 517 euros al mes. Además, los dueños de los pisos que se dedican al alquiler cuentan con preferencia a la hora de acogerse a las ayudas autonómicas para la rehabilitación de viviendas.

La Generalitat tiene previsto construir en los próximos cinco años un total de 1.155 viviendas en cinco municipios de la provincia de Alicante donde, tradicionalmente, se concentra el grueso de los problemas de las personas que no tienen acceso a una vivienda, ni en propiedad ni en alquiler. Pisos que se sumarán a los

↓

Alicante se rebela contra el plan del Gobierno

► El alcalde de Alicante, Este Barcala (PP), aseguró este miércoles que el Ayuntamiento no aplicará el recargo de hasta el 150% en el impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) que prevé la nueva Ley de Vivienda que ultima el Gobierno para gravar los pisos vacíos. Barcala considera «un ataque sin precedentes a la propiedad privada, plantea inseguridad jurídica y afectará negativamente al mercado inmobiliario». Barcala subrayó que ha reducido un 5% el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).

4.211 que la asesoría gestiona con un alquiler social, pero que se quedarán muy lejos de la demanda real, ya que, según datos de la propia Generalitat, 4.179 familias componen la lista de es-

pera para acceder a una casa de alquiler. Los municipios agradecidos en el bautizado con «Plan 2400» son Alicante, Elche, El Campello, Torrevieja y Sant Joan. En total, la Generalitat tiene previsto invertir hasta 2026 un total de 294 millones de euros sobre una superficie de 115.292 m², que una vez edificada alcanzará los 221.140 m². El informe económico estima un coste de 1.033 euros/m². Una superficie media de 90 m² por vivienda y un coste de 92.970 euros por vivienda.

El Plan de Vivienda Protegida Pública 2021-2026, que contempla una inversión por importe de 294 millones de euros, permitirá la movilización de suelo público para promover un total de 2.457 viviendas protegidas en 18 municipios de la Comunidad Valenciana, que se destinarán a alquiler asequible a través de la colaboración público-privada.

El objetivo del plan es facilitar el acceso a una vivienda digna al colectivo de personas que no tienen capacidad ni para comprar se un piso ni para afrontar un alquiler a precio de mercado. En principio y falta de cerrar el plan para que entre la iniciativa privada, se estudian dos tipos de fórmulas. Por un lado, que los promotores se conviertan en los gestores de las viviendas de alquiler por un periodo de 75/100 años a partir del cual estas volverían al patrimonio público -el Consell sería su inquilino- y les enviaría a los arrendatarios asegurando el pago de la renta- y, por el otro, que la Generalitat Valenciana compre las viviendas para gestionárselas directamente.

→ LAS FRASES

«Esta iniciativa ha fracasado en Europa y generará economía sumergida»
JESUALDO ROS
SECRETARIO GENERAL DE PROVIA

«Si intervienen los precios y no dan seguridad jurídica, no habrá mercado»
MARIFÉ ESTESO
PRESIDENTA DEL COLEGIO DE APIS

«El precio del alquiler aumenta porque, además, se buscan pisos grandes»
PALOMA TALTAVULL
CATEDRÁTICA EXPERTA EN VIVIENDA

Els dies 03/11/21, 13, 25, 26 i 27/01/22 i 02/02/22, es realitzen els treballs d'auditoria dels registres comptables per part de Xavier Bach de l'empresa Auditoria i Control.

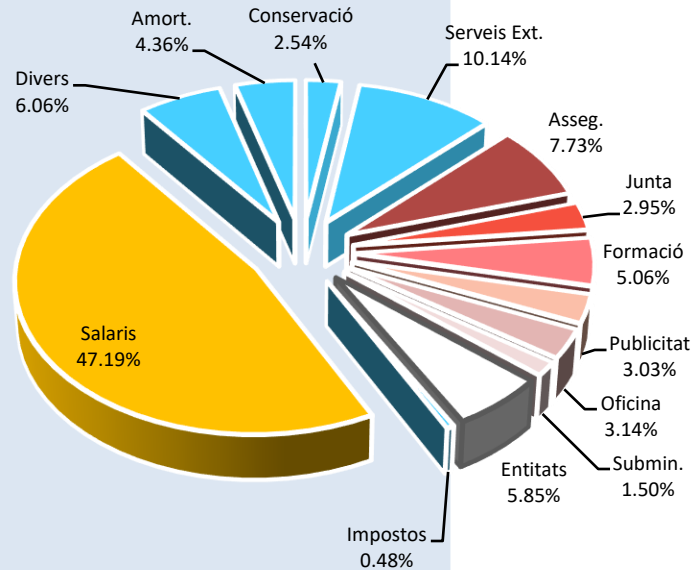
10/02/22, com cada any, el col·legiat Ramon Cruañas, fa les tasques de comptable, de les factures rebudes i de les factures emeses.

10/02/22, 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.



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 2021



DISTRIBUCIÓ DELS INGRESSOS 2021

