

L'economia davant una Catalunya independent i el món digital centren la jornada del col·lectiu

► L'acte se celebrarà la tarda de divendres vinent, 18 de març, a l'Auditori-Palau de Congressos de Girona

CÈLIA ROCA | GIRONA

Enguany, en la seva jornada anual que se celebrarà el proper divendres a les 6 de la tarda a l'Auditori-Palau de Congressos de Girona, els agents de la propietat immobiliària gironins han decidit posar l'accent en dos temes de rabiosa actualitat. Per una banda, Albert Pont, president del Cercle Català de Negocis, parlarà sobre *Perspectives econòmiques d'una Catalunya Independent*.

A continuació, una hora més tard, serà el torn de Genís Roca, soci-director i fundador de Roca Salvatella, expert en transformació digital que parlarà sobre el món digital, el talent i la seva influència en els negocis i les professions. Un cop finalitzades les conferències, se celebrarà l'acte de benvinguda als nous api i després hi haurà un pisolabis.

CCN

El Cercle Català de Negocis (CCN) és una associació empresarial catalana, independent i sense ànim de lucre, constituïda el 2008, que té com a objectiu final ésser un grup de pressió decisiu per l'assoliment d'un estat independent per la nació catalana en un horitzó a curt termini. Està format per empresaris, directius, professionals i autònoms que creuen que l'assoliment de la independència és l'única alternativa per assegurar el futur del teixit empresarial català.

Albert Pont és especialista en Dret Internacional i en successió d'Estat. Autor del llibre *Delenda est Hispania*, traduït al castellà sota el títol *Escucha Sefarad*, i autor d'*Addendum*.

El seu currículum és extens. Llicenciat en ciències polítiques i de l'administració, en l'especialització de relacions internacionals per la Universitat Autònoma de Barcelona; E-MBA per La Salle Business School, Universitat Ra-

mon Llull; Postgrau en gestió patrimonial al IEF; Postgrau en desenvolupament internacional, UPF; Postgrau en relacions internacionals, CEI; postgrau en Dret Comunitari, Escuela Diplomàtica; Programa American Business a Saint Mary's School of California; Programa de formació d'accés al MAE de la Universitat Sant Pablo CEU de Madrid i al CEI de Barcelona. He participat en diversos projectes de desenvolupament internacional a Iberoamèrica. El 26 de setembre de 2013 fou escollit president del Cercle Català de Negocis.

Genís Roca

Per la seva banda, Genís Roca és expert en com la transformació digital està alterant els entorns personals, professionals i empresarials. És un reconegut especialista en estratègia digital, anàlisi de l'entorn i models de presència. En la seva activitat ajuda les empreses a entendre els canvis tecnològics en clau de negoci i les acompanya a explorar noves oportunitats empresarials.

Roca fou escollit el 2013 i el 2014 pel diari *El Mundo* com un dels 25 espanyols més influents a Internet per la seva capacitat d'interpretació dels canvis tecnològics i socioeconòmics. El 2010 la patronal catalana Foment del Treball el va guardonar com el millor conferenciant de l'any.

Acumula més de 25 anys d'experiència en creació de projectes a Internet, direcció d'empreses i exploració del potencial de les xarxes. Ha estat director general d'Infonomia, la xarxa degana de la innovació, i gerent de les iniciatives a internet de la Universitat Oberta de Catalunya (UOC), on també va ser adjunt a la gerència, responsable dels serveis universitaris no acadèmics i director de la informàtica corporativa. Anteriorment va ser director de microinformàtica a la Universitat



Albert Pont, president del Cercle Català de Negocis.

Autònoma de Barcelona (UAB). Manté seccions estables en diferents mitjans de comunicació de premsa i ràdio i és habitual com a expert convidat en diferents cadenes de televisió.

És coautor del primer llibre publicat a Espanya sobre el fenomen de la Web 2.0. Arqueòleg especialitzat en Paleolític Inferior, llicenciat en Història per la Universitat Autònoma de Barcelona (UAB) i MBA per ESADE, desenvolupa activitat docent en diferents universitats i escoles de negoci.

Ha estat requerit a comparèixer al Congrés dels Diputats i en diferents comissions governamentals i ha format part de diferents consells assessors i d'administració. Actualment és membre del Consell Assessor en Tecnologies de la Informació i la Comunicació de la Generalitat de Catalunya, membre del Consejo Asesor del Centro de Investigación de la Corporación Mondragón i de la Mondragón Unibersitate, membre



Genís Roca, soci-director i fundador de Roca Salvatella.

del Consejo del Observatorio para la CiberSociedad, membre del Consell Assessor TIC de l'Ajuntament de Barcelona, i membre del

Consejo de Expertos del Sistema de Acreditación de Competencias en Tecnologías de la Información y la Comunicación.



ASSESSORAMENT

ADMINISTRATIU ■ COMPTABLE ■ FISCAL ■ LABORAL ■ FINANCER

PLANIFICACIÓ I GESTIÓ INTEGRAL PER A EMPRESES

ADMINISTRACIÓ I VENDA DE FINQUES

CORREDORIA D'ASSEGURANCES

17220 ST. FELIU DE GUÍXOLS - Rbla. Vidal, 39 - Ap. 47 - Tel. 972 32 07 67 / 972 32 10 76 - Fax 972 82 03 69
17240 LLAGOSTERA - Carrer Álvarez de Castro, 10 - Ap. Correus, 60 - Tel. 972 83 02 29 - Fax 972 80 57 22
17246 SANTA CRISTINA D'ARO - Carrer Teulera, 39 - Tel. 972 83 71 65 - Fax 972 83 75 51

Ramon Corominas PRESIDENT DEL COL·LEGI D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE GIRONA

«És un bon moment per comprar, hi ha facilitats de finançament i els preus són atractius»

CÈLIA ROCA | GIRONA

El president dels API gironins explica com es troba la situació del mercat immobiliari a les comarques de Girona tant pel que fa a la compra-venda com al lloguer de pisos i habitatges. També parla dels darrers projectes d'aquest Col·legi professional.

La jornada immobiliària d'aquest any se centra en dos temes molt concrets: d'una banda, les perspectives davant una Catalunya independent i, de l'altra, el món digital aplicat a la professió.

Creiem que són dos temes molt actuals. Primer, per conèixer les implicacions i conseqüències econòmiques que significarà una Catalunya independent. Per altra banda, el món digital i les noves tecnologies imprescindibles en el desenvolupament de la nostra professió, igual que en d'altres. Hem d'actualitzar-nos dia a dia.

Quants col·legiats/associats té actualment el Col·legi API gironí?

Ara som uns 619 en total. Hem crescut, ja que l'any passat la xifra era de 565. Aquest augment es deu al fet que a les nostres comarques han obert noves agències immobiliàries, sobretot a les zones de costa i a Girona ciutat.

Quines característiques tenen aquestes noves agències?

En general, la majoria són de proximitat, de barri, tot i que també hi ha alguna franquícia. Estan més tecnificades i tenen un grau important d'especialització, ja sigui al client nacional o estranger, moltes d'elles es dediquen més a la comercialització immobiliària que a la gestió de patrimonis. Al capdavant d'aquests nous negocis hi ha agents que ja havien treballat en altres agències i que decideixen muntar un negoci pel seu compte. Pel que fa als nostres col·legiats i associats, cada vegada ens estem «internacionalitzant» més. Després de la nacio-

nalitat espanyola, n'hi ha de França, el Marroc, Algèria i Rússia.

La compra-venda d'habitatges va augmentar el 2015?

Sí, però no tant com el 2014, que l'augment va ser d'un 11%. En el darrer any la xifra se situa en un 3%. Barcelona continua sent el gran motor, amb un 24% d'augment en la compra-venda d'habitatges.

Hi continua havent poca oferta de lloguer?

Sí, i, en conseqüència, els preus que es demanen són més alts. A més, hi ha una important falta d'habitatge social. Molta gent que és víctima de la crisi té molts problemes per aconseguir un habitatge. Això ha fet que, sobretot en grans ciutats, els consistoris o la Generalitat optin per comprar pisos i destinar-los al lloguer social.

Als bancs no els interessa llogar?

Les entitats s'adjudiquen immobles que ja estan llogats però el que voldrien és vendre'ls a preu de mercat. Pel que fa al tipus de pis de lloguer, la majoria són d'un o dos dormitoris. Falten pisos de tres o quatre dormitoris. Per què? En gran part, és fruit de les noves situacions familiars que es produeixen. El fet estadístic que ens indica que més d'un 40% de les parelles se separen, fa que es creï una necessitat doble de residències. També ens estem trobant que hi ha una demanda que desitja o necessita pisos més grans.

A les poblacions de la costa, hi ha més oferta de lloguer?

Hi ha més oferta de lloguer turístic, tenim una oferta més gran que els càmpings i els hotels. En aquest sentit, preveiem que a l'estiu es recuperarà el client rus, sobretot per un tema de seguretat ja que fins ara passaven les vacances a Turquia i ara aquella zona ja no és tan segura.

Ara és un bon moment per comprar?

Doncs sí. Hi ha facilitats de fi-



MARC MARTÍ

Ramon Corominas, fotografiat a la seu del Col·legi.

nançament i l'euríbor està molt baix. Els preus són molt atractius, tot i que detectem lleugers increments de preus en certes zones i poblacions de les nostres comarques. També és molt recomanable la inversió immobiliària com a complement a la inversió financera, donada la major rendibilitat que s'està obtenint.

Pel que fa als locals, a finals del 2014 van finalitzar molts contractes d'arrendaments de locals comercials celebrats amb anterioritat del 9 de maig del 1985, sota el règim legal de pròrroga forçosa. Això va provocar la desaparició de locals de comerç tradicional i en canvi, l'augment de les grans cadenes a les ciutats més importants. Aquesta ten-

dència continua igual?

Actualment hi ha una expansió de les zones comercials tradicionals. Hi ha més lloguer de locals, tant de grans cadenes, com de particulars que enguagen un negoci, i escullen el nostre territori per establir-se. L'acció que el col·lectiu API seguirà realitzant és, no només la de la seva comercialització, sinó que també ajudant les polítiques actives, públiques i privades, que posen en valor.

Quines són les novetats pel que fa a l'activitat que desenvolupa el Col·legi?

Un dels projectes que hem engegat és el de posar en comú l'oferta immobiliària de diverses agències. S'anomena MLS, Multi Listing Service. En aquest cas,

Més de 60 anys d'activitat col·legial

El Col·legi API de Girona es va fundar el 22 de juny del 1951 essent elegit president Vicenç Cànovas i Delclós, fins a finals del 1973. Del 1974 fins al 1977 la presidència la va ostentar Joan Paulí i Costa. Durant el seu mandat es va comprar l'actual seu social al c. Eiximenis, 18. Del 1978 al 1979 va ser-ho Narcís Codina i Surós. El 1980 la presidència va recaure a Josep M. Plana i Pascual fins al juny del 1986, data en què va presentar la seva dimissió voluntària. Del juny al desembre del 1986 va ser president Josep Lumberras i Mercader de Palamós, fins aleshores vicepresident.

En les eleccions del desembre fou elegit president Lluís Torrent, que va deixar el càrrec després de tres mandats de quatre anys, el 1998. A partir de l'esmentat any i fins al dia 30 d'abril del 2003 va ser president Jordi Pardo i Gràcia. A causa de la seva inesperada defunció als 47 anys, es van convocar noves eleccions. Fou proclamada com a presidenta la primera dona, Marta Madrenas i Mir -futura alcaldessa de Girona- que ostentava el càrrec de vicepresidenta. Des del 2010 el president és Ramon Corominas i Llach. Si el 1951 el col·legi estava format per 22 col·legiats, actualment la xifra és de 619 entre col·legiats i associats.

a Roses ja existeix una borsa immobiliària amb oferta en exclusiva de la zona. Preveiem recolzar la constitució en poblacions com Girona, Blanes i Lloret. Un altre projecte és el d'ampliar l'oferta de formació permanent al Col·legi. També posarem a disposició del nostre col·lectiu protocols, eines i aplicacions que facilitaran molt més la tasca de les agències immobiliàries.



EMPRESSES



COMUNITATS

Garrotxa Activa

ASSESSORIA D'EMPRESSES I ADMINISTRACIÓ DE FINQUES

Vial Sant Jordi, 166 - 17800 OLOT - Tel. 972 275 112 - E-mail: info@garrotxaactiva.cat

www.garrotxaactiva.cat

972 22 39 06

Finques SAURA...

Comunitats de Propietaris *Informes tècnics*

Lloguers *Assessorament*

Espai d'Art *Administració de lloguers*

valoracions *Peritatges judicials*

VENDES

c/Balmes 3, entresol 1a
c/Emili Grahit 29, baixos

Adm. de finques col·legiat 821
Api col·legiat 474
AIGAT núm 1765




+ de 25 anys
de Serveis Immobiliaris a Girona

www.finquesaura.com

www.finquesaura.com/blog

(blog, ràdio, consells, exposicions)

...la força de l'equip!

Api ▶ PÀGINES ESPECIALS

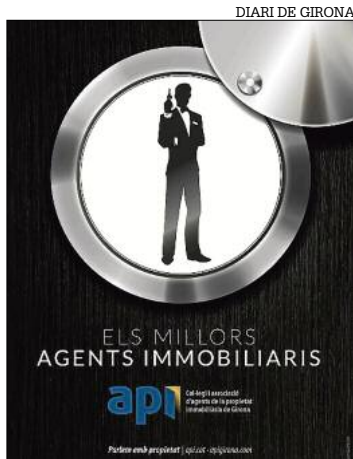
Els agents, convertits en James Bond, «007»

▶ L'agència gironina La Perruquera és la ideòloga de la campanya de publicitat

C.ROCA | GIRONA

La campanya dels API Girona que porta per títol «Els millors agents», ideada per l'agència de publicitat La Perruquera de Girona ha tingut un èxit tan notable que, fins i tot, va ser nominada finalista a la categoria de «millor campanya de comunicació», en els Premis Cactus 2016. Finalment però, no va aconseguir el guardó.

Els protagonistes de la campanya de comunicació són una vintena d'agents de la propietat immobiliària caracteritzats com James Bond, l'agent 007. La diferència és que, en comptes d'empunyar una pistola, tenen la clau d'un immoble a les mans. Des de l'agència La Perruquera expliquen que «amb un missatge positiu, clar, breu i directe hem volgut traslladar a l'opinió pública que en el moment de fer qualsevol transacció immobiliària, un API és el millor agent per assessorar-lo». Com a referents en el sector del a propietat immobiliària-segueixen indicant- «tots els



Cartell de la campanya.

agents API tenen llicència per assessorar, i per això nosaltres els hem convertit en agents que, clau en mà, no tenen res a envejar a James Bond. Els podeu sentir a tots per la ràdio i els podeu veure també circulant per molt autobusos de tota la província de Girona, sempre comunicant la seva missió: que els seus clients comprin, vinguin o lloguin amb total seguretat».

Augmenta un 16% el nombre d'hipoteques signades a Girona

▶ La xifra significa l'increment més important dels darrers 11 anys

DdG | GIRONA

El nombre d'hipoteques constituïdes sobre habitatges a Catalunya durant l'any 2015 es va situar en 38.583 contractes, cosa que suposa el 25,9% més que les signades en l'exercici del 2014, segons les dades publicades per l'Institut Nacional d'Estadística (INE).

Aquest increment del nombre d'hipoteques és el més elevat que s'ha registrat en termes anuals en els últims 11 anys, quan hi ha xifres comparables en la sèrie històrica. En relació amb el capital subscrit per aquestes hipoteques, el capital per amortitzar va ser de 4.640 milions, un 32,8% més que el 2014. En el conjunt de l'Estat espanyol, el nombre d'hipoteques es va situar en 244.827 contractes, el 19,8% més i un increment de capital del 24,15%.

A Girona en el 2015 es van signar 4.626 hipoteques sobre habitatges, el 15,97% més que el 2014, el major increment dels últims 11 anys. El capital per amortitzar d'aquestes hipoteques es va situar

en poc més de 498 milions (498,535), el 20,18% més que l'any anterior. La mitjana de preu per habitatge va quedar en 107.768 euros per pis, un 3,63% més que el 2014.

Les comarques de Barcelona van tancar el 2015 amb 27.756 hipoteques sobre pisos, cosa que va suposar un increment del 26,42% més que el 2014, el major increment dels últims 11 anys. El capital d'aquestes contractes va sumar prop de 3.614 milions d'euros, amb un augment del 34,46% en relació amb el 2014. La mitjana de preu per habitatge va tancar l'exercici situant el preu en 130.189 euros per habitatge, un 6,36% més que fa un any.

A la demarcació de Lleida el nombre d'hipoteques sempre sobre habitatges va ser de 1.791 contractes, el 45,97% més que el 2014, l'increment més fort dels últims 11 anys. En relació amb el capital subscrit per aquestes hipoteques, a Lleida es va situar en prop de 157 milions (156,663), amb un increment del 59,52%.

La mitjana de preu per habitatge va ser de 87.472 €, el 9,29% més.

Finalment a Tarragona, el nombre d'hipoteques sobre pisos es va situar en 4.410 contractes, un 26,94% més que el 2014, el major increment dels últims 11 anys. El capital subscrit va sumar prop de 372 milions (371,668), el 26,9% més que el 2014. La mitjana de preu per habitatge hipotecat va ser de 84.278 euros, amb un mínim increment del 0,04% en relació amb el 2014.

Davant d'aquestes dades, la responsable d'Estudis del portal immobiliari d'àmbit espanyol fotocasa.es, Beatriz Toribio, afirmava que «l'ajustament del preu de la vivenda a Espanya està arribant al final, una vegada ha perdut el 45% del valor». Segons Toribio, les dades publicades ahir per l'INE confirmen que «el crèdit hipotecari ha tornat». No obstant això, la directiva de fotocasa.es avisa que, en termes percentuals, l'any passat «només» es van firmar 44.827 hipoteques més a Espanya respecte a l'exercici anterior.

IMMOBILIÀRIA, JORNADA IMMOBILIÀRIA

002016 · 18 de març



ALBERT PONT

18:00H · PRESENTACIÓ

18:15H · PERSPECTIVES ECONÒMIQUES D'UNA CATALUNYA INDEPENDENT
ALBERT PONT, president del Cercle Català de Negocis

19:00H · EL MÓN DIGITAL, EL TALENT I LA SEVA INFLUÈNCIA EN ELS NEGOCIS I LES PROFESSIONS
GENÍS ROCA, soci-director i fundador de Roca Salvatella Expert en transformació digital

19:45H · BENVINGUDA ALS NOUS COL·LEGIATS

20:15H · CLOENDA
MARTA MADRENAS, Alcaldessa de Girona

L'assistència a l'acte és gratuïta.
Imprescindible formalitzar inscripció per mail a srodriguez@apigirona.com o al 972 203 617.



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

ELS MILLORS AGENTS IMMOBILIARIS

apigirona.com · api.cat

El Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya té per objectiu protegir el consumidor

► El Col·legi gironí realitza, juntament amb la Fundació de la UdG, un curs de capacitació homologat des del 2010

DdG | GIRONA

El Registre d'Agents Immobiliaris és de caire obligatori i té com a objectiu afavorir la transparència en el sector de l'habitatge i garantir la protecció dels usuaris en matèria d'habitatge. Garanteix a la ciutadania que l'agent immobiliari es troba capacitats per donar un servei eficient i de qualitat, ja que certifica que té una formació acadèmica adient, experiència en l'àmbit en el qual es desenvolupa i solvència econòmica.

En aquest registre s'hi han d'inscriure les persones físiques o jurídiques que es dediquen, o vulguin dedicar-se, de manera habitual i retribuïda, a prestar serveis de mediació, assessorament i gestió en transaccions immobiliàries en relació amb operacions de compra-venda, lloguer, permuta o cessió de béns immobles i dels drets corresponents, inclosa la constitució d'aquests drets (article 55, Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge). Des del 2010, el col·legi d'API gironí juntament amb la Fun-



ANIOL RESCLOSA

L'economista i tertulià Gonzalo Bernardos va ser un dels convidats de la jornada dels API l'any passat.

dació Universitat de Girona realitza un curs de capacitació homologat per la Generalitat que prepara els agents immobiliaris per al Registre aïcat. Es tracta d'un curs d'octubre a juny de 208 hores lectives i 34 crèdits ECTS.

Els agents immobiliaris han de constituir una garantia i una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil que garanteixi els danys i perjudicis que puguin causar durant l'exercici de la seva activitat i mantenir-les vigents durant el temps que desenvolupin la seva activitat. El capital mínim a assegurar és de 100.000 euros per sinistre i 600.000 euros per any. En cas de desenvolupar l'activitat a través de mitjans electrònics o telemàtics és de 150.000 euros per sinistre i d'1 milió d'euros per any. La garantia és una assegurança de caució o una fiança per un import mínim de 60.000 euros per establiment obert al públic a Catalunya i any de cobertura, 300.000 per agent i any de cobertura si l'agent desenvolupa l'activitat exclusivament a través de mitjans electrònics o telemàtics.



CEIGRUP és una xarxa immobiliària integrada per professionals amb llarga trajectòria i reconegut prestigi. Neix l'any 1990, de la mà de tres professionals amb la voluntat de sumar sinergies i crear una mateixa marca que identifiqui unes empreses immobiliàries que es distingeixen pel seu rigor, professionalitat i relació de confiança amb el client. Actualment i després de gairebé 25 anys de trajectòria CEIGRUP, tot i els convulsos anys de crisi viscuts, segueix sent la marca de referència a les comarques gironines.



FUNDADORS DE CEIGRUP

Lluís Torrent - Torrent API fundada a l'Estartit el 1972; Antoni Riart - Finques Riart fundada el 1963 a Sant Antoni de Calonge; Josep Company - Finques Company fundada el 1963 a Llançà.

PRESENT I FUTUR

Els professionals que estem enfront de cadascuna de les nostres oficines CEIGRUP garantim coneixement i domini del mercat immobiliari de la nostra zona. 9 oficines i més de 2.500 propietats en oferta de venda i lloguer ens posiciona com l'empresa immobiliària líder a la Costa Brava, Empordà, Girona i Figueres. Amb la voluntat de seguir avançant hem dissenyat un pla d'expansió basat en l'experiència i en la innovació i que posem al servei dels nostres clients i d'aquells professionals que es vulguin unir al nostre projecte.



Segona generació, continuïtat i innovació. Esther Torrent, Joan Company i Elena Riart.

ALTRES SERVEIS IMMOBILIARIS Gestió del lloguer turístic de la seva propietat, administració de comunitats de veïns, gestions patrimonials, fiscals i jurídiques... amb la garantia d'una gran marca

TORRENT API S.A.
Oficines a: Torroella de Montgrí, l'Estartit, l'Escala i Pals - T. 34 972 75 89 25
www.torrent-api.com

FINQUES RIART API
Av. Torre Valentina, 24 - T. 34 972 65 07 11
17251 Calonge
www.fiquesriart.com

FINQUES COMPANYY API
Oficines a: Figueres, Girona, Roses i Llançà - T. 34 972 67 13 65
www.fiquescompany.com