COLECTIVO API

Revista trimestral del Consejo
General de Colegios Oficiales
de Agentes de la Propiedad
Inmobiliaria de España

2º TRIMESTRE 2024

Una cita imperdible para los API en Ávila

EDITORIAL

API o api: es lo mismo, pero no es igual

15

VAMOS A CELEBRAR EL

75 ANIVERSARIO

¡POR TODO LO ALTO!

VIII CONGRESO NACIONAL API 2024 UNIÓN INMOBILIARIA

25 y 26 OCTUBRE 2024

PALACIO DE CONGRESOS DE ÁVILA

26 MAGNÍFICAS PONENCIAS

13 INTERESANTES MESAS DE DEBATE

YA PUEDES INSCRIBIRTE EN

https://congresoapi.com/

Organizado por el CONSEJO GENERAL DE LOS COAPI DE ESPAÑA

API o api: es lo mismo, pero no es igual

Gerard Duelo Ferrer

— Presidente del Consejo General de los COAPI de España y del COAPI de Barcelona

Desde 1948 hasta el 2000, el ejercicio de la intermediación inmobiliaria solo era oficialmente posible de estar colegiado en alguno de los COAPI, Colegios Profesionales de los "Agentes de la Propiedad Inmobiliaria", denominativo exclusivo de los colegiados.

Con los años, ese denominativo dio paso al uso popular del acrónimo "API", que, tras años de discusión interna fue aceptado como "insignia" oficial de uso para cada miembro colegiado, y así se registró como marca, dejándose el escudo, hasta entonces utilizado, como distintivo de la entidad.

Tras la liberalización de la profesión en el 2000 y la pérdida de la obligatoriedad de la colegiación para ejercer la intermediación inmobiliaria, empezaron a aparecer numerosas asociaciones profesionales (en realidad algunas asociaciones ya habían aparecido antes al amparo de algunas sentencias favorables) y numerosas personas que ejercían la profesión sin la formación y requisitos necesarios para garantizar al consumidor un buen ser-

vicio. Por ello, varios COAPI decidieron constituir sus propias Asociaciones Profesionales para dar cobertura y amparo de formación y servicios a aquellos profesionales que deseaban mejorar su preparación y disfrutar de las herramientas adecuadas para garantizar al consumidor un mejor servicio.

Entre estas asociaciones creadas por varios COAPI, estaba la constituida por tres colegios de Cataluña (la asociación AIC) que al poco registró otra marca y logo “api”, con características graficas distintas, para distinguir a todos los profesionales inmobiliarios asociados, pero no colegiados, que siguen con su insignia propia “API”, y el uso distintivo exclusivo de “Agentes de la Propiedad Inmobiliaria”, a excepción de Barcelona, Girona, Lleida y Murcia, que prefirieron unificar ambos logos y seguir solo con “api”, dada la igualdad legal de la profesión.

Tras catorce años, los colegiados nacionales que utilizan el acrónimo y marca colegial “API” son unos 4.200, y los que utilizan el acrónimo y marca asociativa “api” son unos 5.000, pudiendo decir que los API en global, formados y preparados, suman unos 9.000, miembros usando los dos distintivos.

Dicho esto, hace unos años, la asociación AIC, junto a otras asociaciones regionales, decidió constituir la federación FNAPI (Federación de Agentes Profesionales Inmobiliarios), entretanto otras asociaciones creadas por otros COAPI de España constituyeron y se integraron en la federación FASAPI.

Hace un año, FNAPI decidió aprovechar el impulso y la estructura de servicios de la asociación AIC (TECNOAPI, empresa creada a tal fin) para extender su oferta de servicios y herramientas a todas las otras asociaciones

profesionales de España, en su mayoría sin la estructura suficiente para hacerlo. Esa expansión nacional la hace bajo la insignia y acrónimo “api”, para distinguirla de la otra marca “API” colegial, que sigue paralelamente su curso y uso exclusivo para distinguir a los colegiados.

Obviamente, internamente dentro del seno de los COAPI (Consejo General) hay lícitas discrepancias, diferencias de criterios e inconfortabilidades por la extensión y uso nacional de dos marcas API, creyendo que puede causar confusión y provocar una pérdida de imagen de calidad para el colectivo colegial, quizás ignorando que hay muchas otras marcas API en el sector y fuera de él. Afortunadamente, va imperando una mayor comprensión de la situación y cada vez son más los colegios y sus asociaciones que se avienen a este avance y aceptan compartir ambas marcas API, con el único objetivo de potenciarlas como “Marca y Sello distintivo Nacional” del colectivo de profesionales inmobiliarios que garantizan la mejor calidad de servicio al consumidor español.

No podemos olvidar que, a falta de una regulación gubernativa de nuestra profesión, medidas privadas de autorregulación son imprescindibles para luchar contra los miles de personas no preparadas, que, día a día, inundan nuestro sector y hieren de muerte nuestra imagen profesional. Con todo ello, se pretende actuar a semejanza de lo que ocurre en los EE. UU., por ejemplo, con los REALTOR. Allí, la imagen de su marca nacional (compartida por cientos de asociaciones que mantienen su soberanía) es tan buena, que el 87% de las transacciones inmobiliarias del país, las realiza un REALTOR.

En consecuencia, la política expansiva de las marcas nacionales y autóctonas españolas “API” y “api”, seguirán siendo promocionadas con intensidad y orgullo por

todo el país, con la ayuda de las federaciones FNAPI Y FASAPI, a la vez que se trabaja codo a codo con la federación patronal FADEI, que coordina los intereses laborales de las empresas. Por supuesto, la diferenciación de los logos no debe comportar necesariamente juicios de valor, sino tan solo diferenciación de afiliación.

Obviamente, y tal y como ocurre en EE.UU. con la NAR (la federación nacional norteamericana) cada asociación luce en su ámbito, y como distintivo de su colectivo, su propia marca y distintivo asociativo que la identifica, pero esto no va en contra de potenciar una marca nacional que les une e identifica en todos los Estados, disfrutando de numerosas sinergias de imagen, medios y costos, además de una unión colectiva frente a los gobiernos.

Confío pues, que, con esta breve explicación, no solo se entienda mejor la actual situación de las marcas API y sus objetivos, sino que todos los profesionales inmobiliarios del país se animen a prepararse con la formación y servicios API adecuados que ofrecen todas las asociaciones regionales adheridas a cualquiera de estas dos federaciones, a sabiendas de quién es quién.

08

EN PORTADA

Una cita imperdible para los API en Ávila

20

ENTREVISTANDO A

Gerard Duelo, Presidente del Consejo General de los COAPI de España

23

ENTREVISTANDO A

Francisco Bernabé, Senador en las Cortes Generales de España y presidente de la Comisión de Vivienda y Agenda Urbana de la Cámara Alta

27 Noticias

34 Medios

11

OPINIÓN

“No se alquila la vivienda a familia con niños”

Diego Galiano
— Presidente COAPI de Jaén

15

OPINIÓN

¿Por qué es tan difícil alquilar una vivienda?

Gonzalo Bernardos
— Profesor Titular de Economía de la Universidad de Barcelona

Una cita imperdible para los API en Ávila

El Consejo General de los COAPI de España está preparando uno de sus eventos más esperados, el VIII Congreso Nacional. Este encuentro, que tendrá lugar en el emblemático Palacio de Congresos de Ávila los días 25 y 26 de octubre, está organizado por y para los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) y promete ser una cita inolvidable, repleta de conocimientos, innovación y oportunidades de networking.

El VIII Congreso Nacional no es solo una reunión de profesionales; es un punto de encuentro para la excelencia inmobiliaria. Con más de 1.500 m² dedicados a este evento, los asistentes podrán sumergirse en un ambiente repleto de profesionales de primer nivel y diseñado para explorar las diversas facetas del sector: desde la situación económica actual hasta las tendencias más recientes en tecnologías disruptivas, ningún tema se quedará fuera de la discusión.

Para esto, el Congreso acogerá más de 80 ponentes de renombre, cada uno aportando su experiencia y perspectivas únicas. Las sesiones incluirán ponencias, mesas de debate y píldoras especializadas sobre temas clave como las valoraciones inmobiliarias, la financiación, la gestión del negocio y la construcción y promoción. Además, se abordarán aspectos esenciales como el factor humano y el panorama jurídico del sector.

Todo esto enmarcado dentro de un enclave sin igual. No es casualidad que Ávila haya sido elegida como la sede de este evento. Esta ciudad, con su casco histórico medieval declarado Patrimonio de la Humanidad y un Palacio de Congresos de grandes dimensiones para acoger a los cientos de profesionales que se reunirán en estas fechas tan señaladas, ofrece un marco incomparable para un congreso de esta magnitud. Además, no se puede pasar por alto que la patrona de esta ciudad, Santa Teresa de Jesús, lo es también de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

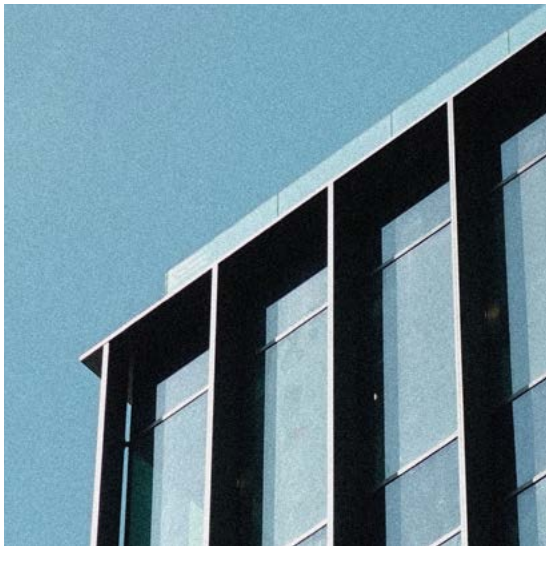
Por todo esto, el VIII Congreso Nacional aparece como una excelente oportunidad para es-

tablecer contactos y crear redes profesionales que pueden marcar la diferencia en el futuro del sector inmobiliario. Los asistentes podrán interactuar con colegas, compartir ideas y explorar nuevas oportunidades de colaboración en un entorno de networking sin igual en el territorio nacional.

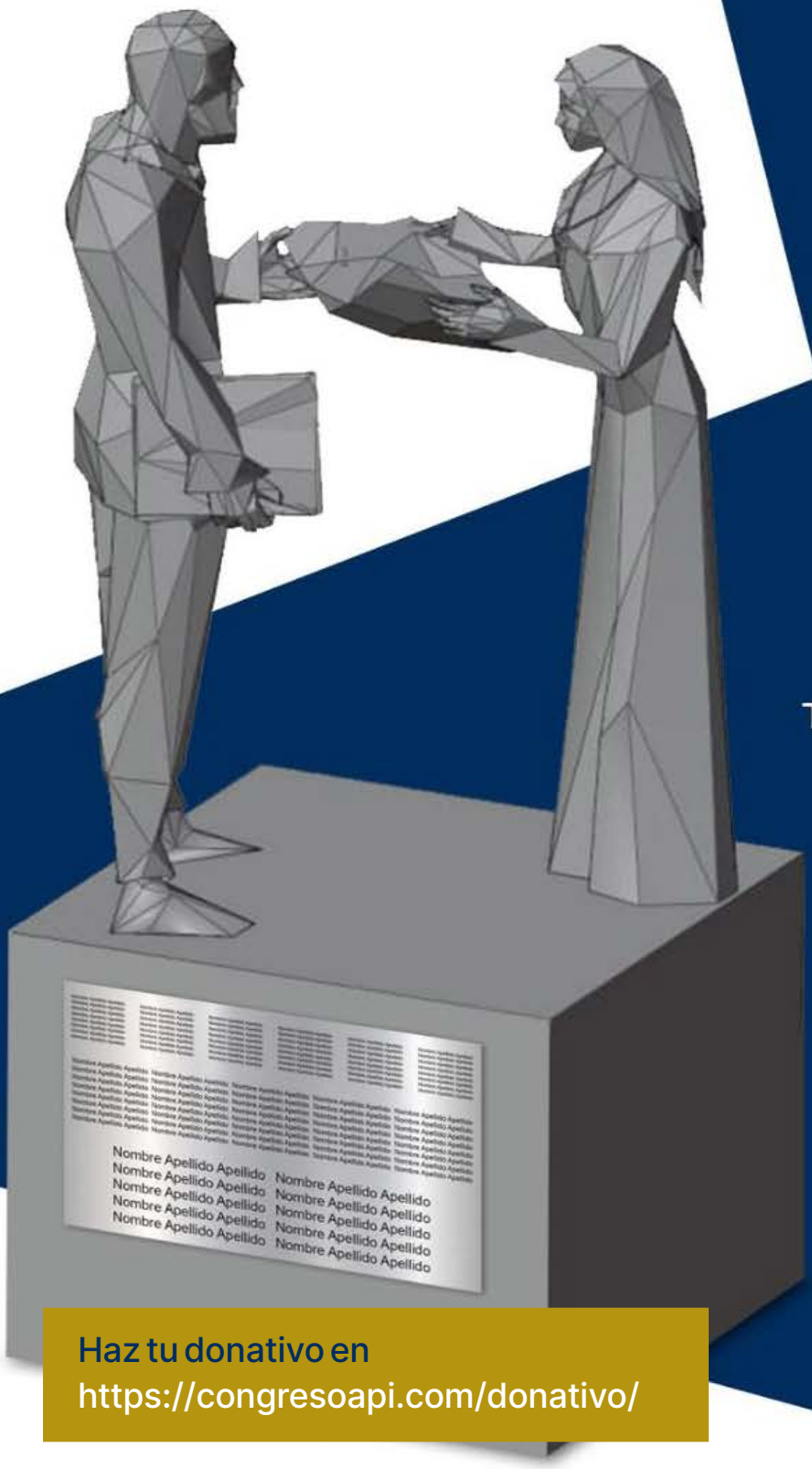
Desde el Consejo General de los COAPI de España queremos animar a todos los API a participar en este evento. Ya seas un veterano del sector o un recién llegado a esta maravillosa industria, el Congreso Nacional ofrece algo para todos. Las inscripciones están abiertas y hemos preparado toda una serie de facilidades, como transporte gratuito desde Madrid y descuentos en hoteles, para que tu experiencia sea lo más cómoda posible. Además, puedes conseguir tu entrada con hasta un -30% de descuento si la compras antes del 30 de junio.

El Congreso Nacional no es solo un evento, sino que es una celebración de nuestra profesión y una oportunidad para aprender, crecer y conectar. No te pierdas esta ocasión única de formar parte de un fin de semana que marcará el futuro del sector inmobiliario. ¡Te esperamos en Ávila!

Para tener más información y para inscribirte, visita la web oficial del evento: congresoapi.com.



Primer monumento en España al Agente de la Propiedad Inmobiliaria (API)



AYÚDANOS A FINANCIARLO

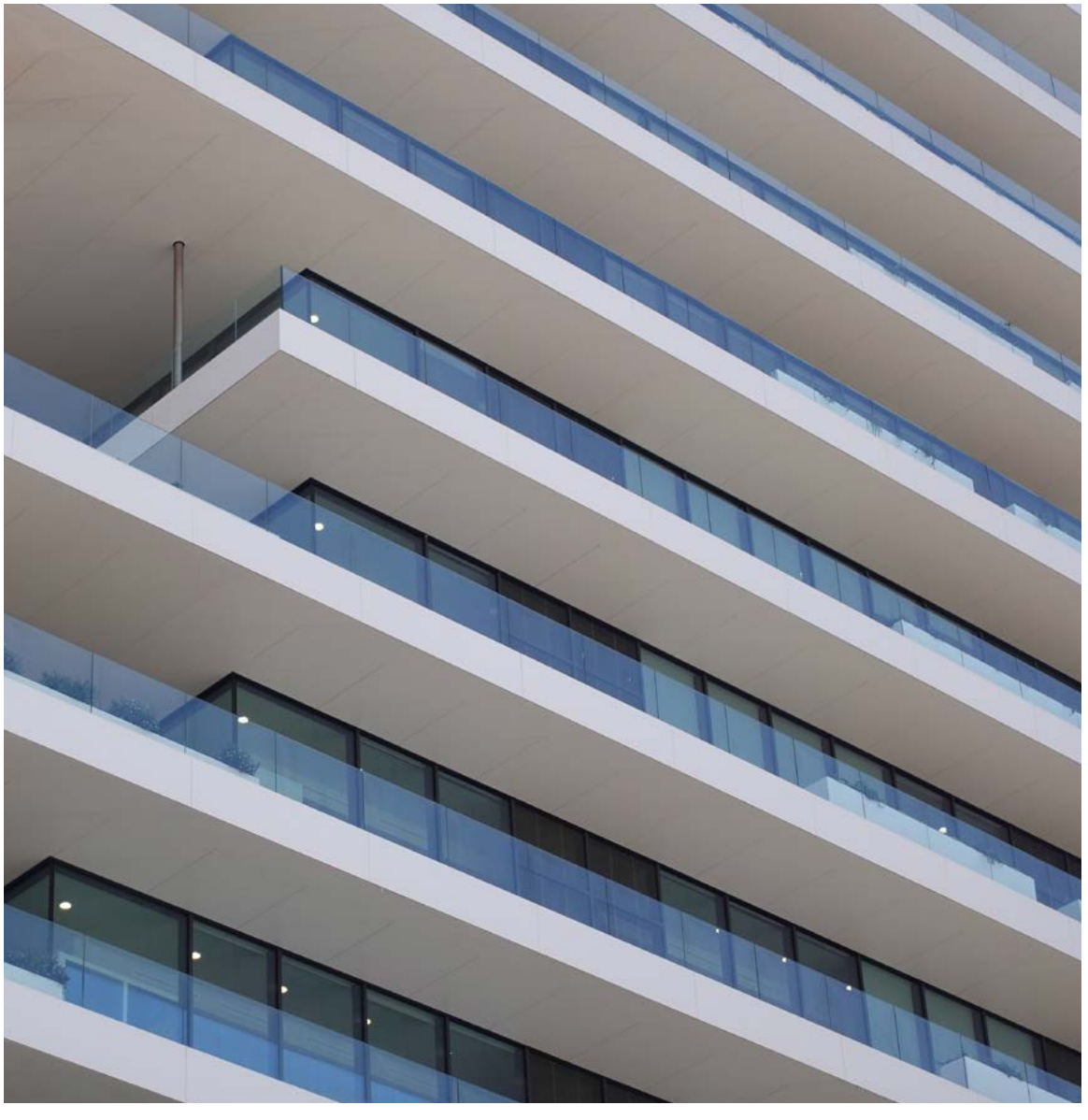
TU NOMBRE PUEDE QUEDAR GRABADO PARA SIEMPRE EN EL PEDESTAL DEL MONUMENTO UBICADO EN LA ROTONDA DE LA AVENIDA MADRID DE LA CIUDAD DE ÁVILA.

100 €	nombre grabado 10 mm
300 €	nombre grabado 15 mm
500 €	nombre grabado 30 mm

Haz tu donativo en
https://congresoapi.com/donativo/

“No se alquila la vivienda a familia con niños”

Diego Galiano
— Presidente del COAPI de Jaén



¿Qué les parecería leer un anuncio así en un portal inmobiliario? Suena mal ¿verdad? En el ámbito jurídico inmediatamente pensaríamos en la obligación profesional de evitar la discriminación directa o indirecta en el acceso a la vivienda. En el ámbito personal pensaríamos en la crueldad de los arrendadores.

Pues tristemente está ocurriendo por toda España. Pero no son anuncios solo de Agencias Inmobiliarias ni de malvados fondos de inversión, sino que son anuncios de los pequeños propietarios que pretenden alquilar una vivienda para complementar legítimamente sus ingresos o sus pensiones. Ni familias con niños, ni familias con mayores de 65 años o dependientes, y más grave aún, ni familia con discapacitados. Son vulnerables en el ámbito de esta Ley 12/2023. Un auténtico disparate y un auténtico drama, pero es la consecuencia directa de la ley, una vez transcurridos ya ocho meses desde su publicación en el BOE el 26 de mayo. Un efecto no deseado, una consecuencia perniciosa: se desprotege a los más necesitados en materia de vivienda.

Y he querido empezar con este ejemplo tan clarificador e impresionante para indicar de inicio que mi opinión es sumamente crítica con esta Ley, al menos en lo que hace referencia a los arrendamientos urbanos. Introduce cambios en la LAU y en la LEC que afectan a los contratos de alquiler y a los desahucios, a través de sendas disposiciones finales.

Quisiera pasar por alto su génesis y su aprobación acelerada por trámite de urgencia antes de las elecciones del 28-M, pero no puedo dejar de recordar que la política de vivienda debiera ser una cuestión de estado y declarada de interés general, y de esta forma consensuada entre los grandes partidos, no con los extremos. Y

Una vez transcurridos ya ocho meses desde su publicación en el BOE el 26 de mayo. Un efecto no deseado, una consecuencia perniciosa: se desprotege a los más necesitados en materia de vivienda.

de aquellos polvos vienen estos barros. De momento pesan sobre ella cinco recursos de inconstitucionalidad.

El nudo gordiano es la interpretación del art.47 de la CE y de la función social de la vivienda. Mientras el texto de forma literal encomienda a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada, sin embargo, el legislador se lava las manos. Deriva la obligación y responsabilidad del Estado en los ciudadanos, en los particulares propietarios de viviendas. Ellos son/somos los nuevos escudos sociales que deben atender a las personas más vulnerables con sus propias viviendas. Se produce con esta Ley un cambio de paradigma conceptual del derecho a la propiedad privada (art.33 CE). Sacan el derecho de propiedad de vivienda del Código civil, y lo convierte en un trasunto de tenencia controlada por el Estado, quien va a decidir qué podremos hacer con ellas y qué no, al estilo del suelo, de las aguas o de las minas.

Las medidas arrendaticias giran en su mayor parte en torno a tres conceptos que se repiten continuamente:

- a) La posible *vulnerabilidad* del inquilino, que tocará decidir a un Juez llegado el momento en base a sus circunstancias económicas y sociales. El límite cuantitativo mínimo para ser vulnerable es no ingresar más de 3,5 veces el IPREM, es decir unos 1.600 €/mes;
- b) la declaración de *zona de mercado tensionada* si hay riesgo de insuficiencia de vivienda, que tocará decidir en función de determinados parámetros de mercado a cada CCAA, como administración competente en vivienda;
- y c) *Gran tenedor*, descrito como persona física o jurídica que sea titular de más de 10 inmuebles urbanos de uso residencial (o una superficie construida de más de 1.500 m²), excluyendo garajes y trasteros. La CCAA puede bajarlo hasta 5 o más inmuebles en zonas residenciales tensionadas.

La Ley del derecho a la vivienda propone, en materia arrendaticia, dos baterías de medidas intervencionistas, unas contractuales y otras procesales.

CONTRACTUALES

La más llamativa es el tope impuesto a la renta en los contratos. Si se llegasen a declarar zonas tensionadas por las CCAA, los grandes tenedores se someterían a un índice de referencia que fijaría obligatoriamente la cuantía de su renta. El resto de propietarios deberían mantener en los nuevos contratos la renta del contrato anterior que haya estado vigente en los últimos 5 años, con alguna excepción. Y si la vivienda no ha estado alquilada en los últimos 5 años, se aplicaría el citado índice de referencia.

Lo que sí está operativo desde la entrada en vigor es el tope a la actualización de la renta anualmente, con un máximo que tuvo del 2% en

Se reduce la oferta de vivienda en alquiler, las rentas han subido en toda España y en Jaén en torno a un 10%, muchos pisos han salido del alquiler LAU para pasar a la venta o al alquiler de temporada o turístico.

2.023 y que es del 3% en 2024. A partir de 2025 se aplicará un índice de referencia.

El legislador prevé la posibilidad de que, una vez superada la duración mínima del contrato del art.9.1 LAU (5 ó 7 años según sea el arrendador persona física o jurídica), o en su caso superada la prórroga obligatoria anual de hasta 3 años más del art.10.1 LAU,, pueda ser obligado el arrendador a seguir facilitando más prórrogas extraordinarias a su inquilino.

¿Consecuencias? Aun sin estar operativas algunas de estas medidas, solo por el temor y la incertidumbre que generan en los propietarios, las consecuencias no se han hecho esperar: se reduce la oferta de vivienda en alquiler, las rentas han subido en toda España y en Jaén en torno a un 10%, muchos pisos han salido del alquiler LAU para pasar a la venta o al alquiler de temporada o turístico, los inversores se retiran, los dueños no invierten en mejoras en las viviendas alquiladas, y además se fomentará el mercado negro si los topes de renta llegan a ser una realidad.

PROCESALES

Una segunda batería de medidas afectan de lleno a la seguridad jurídica y a la propiedad privada porque, a través de un nuevo laberinto procesal civil, si los inquilinos se declaran vulnerables económicamente (ingresos inferiores a 3 veces el IMPREM – 1.600 €/mes) o socialmente (personas dependientes, víctimas de violencia sobre la mujer, menores de edad o discapacidad), el proceso judicial de desahucio alarga automáticamente sus plazos y la demora en recuperar la posesión de la vivienda puede llegar a los dos años, obviamente sin cobrar el propietario mientras ni la renta ni las cantidades asimiladas.

Piénsese que ahora la carga de la prueba pecha sobre el propietario acreedor. Tiene que demostrar, solo para la admisión de su demanda, que no es gran tenedor (certificado Registro), que el inquilino no es vulnerable (certificado servicios sociales) y que el piso es la vivienda habitual del inquilino.

¿Consecuencias? Se agrava enormemente la selección previa del inquilino. Muchas personas y unidades familiares no pueden acceder al alquiler por ser potenciales vulnerables. Se desprotege a los más necesitados. Y, como corolario, vemos tristemente anuncios en portales inmobiliarios como el indicado en el titular de este artículo: “No se aceptan familias con niños”.

Mencionar por último una medida muy discutida que afecta a las Agencias Inmobiliarias y que atenta contra la libertad de empresa, consagrada en el art.38 CE. En contratos LAU de residencia permanente, los gastos de gestión inmobiliaria y formalización del contrato los abona en exclusiva el arrendador. Les digo la consecuencia directa práctica de tal medida tras estos ocho meses transcurridos: los propietarios, libremente, repercuten el sobrecoste en la renta anual, suben su importe y generan un proceso inflacionista. Hoy es más caro alquilar que hace seis meses. ≡

¿Por qué es tan difícil alquilar una vivienda?

Gonzalo Bernardos
— Profesor Titular de Economía
de la Universidad de Barcelona

En los últimos años, el acceso a una vivienda de alquiler ha sido más difícil que en ningún otro período previo, especialmente en las grandes ciudades del país. El principal motivo ha sido un aumento de la demanda muy superior al de la oferta de inmuebles, siendo el resultado un gran incremento del precio y una escasa capacidad de elección por parte de los inquilinos.

En febrero de 2024, según Idealista, el importe del alquiler en Barcelona y Madrid de una vivienda de 60 metros cuadrados ascendía a 1.248 euros y 1.122 euros, respectivamente. Un precio que implicaba que una pareja, donde sus dos miembros percibían el salario más frecuente, debía dedicar al pago del arrendamiento el 44,7% y el 40,3% de sus ingresos netos. Un importe que les dificultaba llegar a final de mes, obligaba a alquilar un piso muy pequeño en la metrópoli o a desplazarse hacia una ciudad de su periferia.

No obstante, en los municipios próximos a las urbes más pobladas del país tampoco resultaba fácil alquilar una vivienda. El precio era más

En febrero de 2024, según Idealista, el importe del alquiler en Barcelona y Madrid de una vivienda de 60 metros cuadrados ascendía a 1.248 euros y 1.122 euros.

reducido, pero la oferta distaba mucho de ser abundante. Así, por ejemplo, en febrero de 2024 y en Idealista, la disponibilidad de pisos de alquiler en Mollet, Viladecans, Parla y Getafe se situaba en 3, 10, 20 y 43 unidades, respectivamente. Una cuantía insignificante para las anteriores localidades, pus su población ascendía a 51.592, 66.615, 133.004 y 185.999 habitantes.

En nuestro país, las causas esenciales de la carestía del importe del alquiler y la escasa oferta son las siguientes:

1) La globalización de la población. En las últimas dos décadas, la población itinerante en las principales ciudades del mundo ha aumentado sustancialmente. Los motivos primordiales son un aumento de los trabajadores desplazados por sus empresas, un incremento de los estudiantes universitarios procedentes de otras urbes y de los jóvenes que desean tener una experiencia laboral o de vida en un municipio distinto del que habitualmente residen.

La capacidad de pago de la nueva demanda es muy superior a la de la población que habita en ella. En primer lugar, porque la compañía del trabajador desplazado pretende que él y su familia se sientan a gusto en la nueva ciudad. Para que así suceda, le abona un espléndido plus que le permite alquilar una magnífica vivienda en una ubicación preferente.

En segundo, en numerosas ocasiones, el pago del alquiler de la vivienda de los jóvenes residentes ocasionales no lo hacen ellos, sino sus padres. Unos progenitores cuyos ingresos son sustancialmente superiores a la media de los habitantes de la ciudad y cuyo objetivo es proporcionarles a sus hijos una vivienda bien localizada y confortable.

2) Un escaso número de nuevas viviendas de protección oficial (VPO) destinadas al alquiler. En la última década, los dirigentes de los principales partidos políticos han coincidido en la necesidad de ampliar el parque de vivienda asequible en régimen de arrendamiento. No obstante, ni la Administración central ni las comunidades autónomas ni los ayuntamientos han cumplido con su promesa, ni existen perspectivas de que lo hagan en los próximos años. Entre 2013 y 2022, los promotores construyeron 21.245 unidades de VPO de alquiler, una cuantía equivalente al 2,7% de los inmuebles edificados. En cada uno de los ejercicios del anterior período, las VPO dirigidas al mercado de compraventa superaron las destinadas al arrendamiento, a pesar de que la prioridad era la construcción de las últimas.

3) Un reducido número de nuevas viviendas. La desaparición de numerosos promotores debido a la explosión en 2007 de una burbuja inmobiliaria, la inexistencia de financiación por parte de los bancos a la mayoría de constructores para la adquisición de suelo y la escasa generación de terrenos edificables han reducido notablemente la construcción de viviendas.

Entre 2013 y 2022, los pisos iniciados fueron 791.659 y solo supusieron el 13,2% de los proyec-

Ni la Administración central ni las comunidades autónomas ni los ayuntamientos han cumplido con su promesa, ni existen perspectivas de que lo hagan en los próximos años.

tados entre 1998 y 2007. En los últimos 25 años, la construcción de viviendas ha efectuado un giro de 180º y hemos pasado de edificar un número excesivo de inmuebles a entregar uno escaso.

En la última década, la reducida oferta de nuevas viviendas ha desplazado una sustancial parte de la demanda destinada a ellas al mercado de pisos usados. Así, por ejemplo, en 2022 el último segmento alcanzó un récord de ventas (630.844 unidades), a pesar de que las transacciones totales fueron inferiores a las observadas en cualquier año del período 2004 – 07.

El resultado ha sido un excesivo encarecimiento de las viviendas usadas y un aumento de las dificultades de los jóvenes para trasladarse de un inmueble de alquiler a uno de su propiedad. Según Coliers, la primera vivienda es comprada por los españoles a los 41 años, siete años después que lo hace la media de los europeos.

4) La preferencia por vivir en las grandes ciudades. Una sustancial parte de los españoles prefiere vivir en las principales urbes del país que en sus alrededores y, si su salario se lo permite, en los distritos más céntricos de las primeras. El motivo esencial es el disfrute de una mayor calidad de vida. En concreto, un menor tiempo de desplazamiento al trabajo, la disponibilidad de mejores servicios públicos y una mayor variedad de locales de ocio.

Una preferencia idéntica a la de los jóvenes desplazados por motivos laborales o estudiantiles. Ambas generan un elevado exceso de demanda de alquiler en las mejores ubicaciones y conducen a muchos inquilinos a vivir en contra de su voluntad en la gran ciudad en condiciones inferiores a las deseadas o en una urbe de su periferia. En el primer caso, en una habitación, en una vivienda de escasa superficie o con una deficiente habitabilidad.

5) Escasos incentivos a la compra de viviendas destinadas al arrendamiento. El incentivo tradicional era una desgravación en el IRPF del 60% de los ingresos netos obtenidos por el alquiler de un piso, rebajada al 50% por la Ley de Vivienda. Una medida insuficiente para aumentar el parque privado de inmuebles de alquiler, pues la mayor parte de los arrendados ofrecen una rentabilidad neta (después del pago de tributos y gastos) inferior al 4%.

En el conjunto del país, no existe ninguna medida adicional, tales como la eliminación del pago del impuesto de bienes inmuebles para las viviendas alquiladas, una subvención para reducir el importe de los seguros contratados o la exención del impuesto de patrimonio de todos los pisos alquilados. En cambio, en los últimos años, han existido numerosos factores desincentivadores. Entre ellos, destacan el mayor riesgo de okupación, un aumento del período de tiempo de los desahucios y la instauración de límites a los precios de alquiler.

En definitiva, en la actualidad es muy difícil acceder a una vivienda en régimen de arrendamiento. La demanda supera claramente a la oferta y en numerosas ubicaciones la disponi-

La demanda supera claramente a la oferta y en numerosas ubicaciones la disponibilidad de un piso no supera la semana. Por eso, muchos inmuebles ya no necesitan anunciarse en los portales inmobiliarios.

bilidad de un piso no supera la semana. Por eso, muchos inmuebles ya no necesitan anunciarse en los portales inmobiliarios.

La coyuntura actual no solo es visible en las grandes ciudades españolas, sino también en numerosas capitales europeas. La globalización de la población ha aumentado considerablemente la demanda itinerante, encarecido la vivienda en las mejoras ubicaciones y desplazado a los distritos obreros, o a las ciudades de la periferia de menor renta per cápita, a una parte de la población que vivía de alquiler en uno de los mejores barrios de la gran urbe.

No obstante, en nuestro país, el anterior fenómeno tiene un alcance superior al observado en la mayor parte de las naciones avanzadas, pues la carestía del arrendamiento también la padecen los ciudadanos de numerosas pequeñas y medianas ciudades. La dificultad de acceso a una vivienda de propiedad les lleva a permanecer mucho más tiempo en el alquiler, aumenta sustancialmente la demanda de arrendamiento y eleva su precio.

Ante dicha realidad, la Administración no ha hecho nada relevante para aumentar sustancialmente el número de VPO de alquiler. En cambio, sí para desincentivar la compra de viviendas destinadas al arrendamiento por parte de los particulares. Las últimas medidas adoptadas les generan a los propietarios de inmuebles arrendados una mayor inseguridad, exactamente lo contrario de lo que la mayoría busca con la inversión en inmuebles.

En el próximo futuro, ambas decisiones convertirán el acceso a una vivienda de alquiler en el principal problema de los españoles que no poseen un piso en propiedad, generarán un gran auge del mercado de habitaciones en las principales ciudades del país y la aparición de un mercado negro en las comunidades donde se aplique un control de precios. Por tanto, si ahora estamos mal, pronto nos encontraremos peor. Es lo que sucede a veces, cuando las medidas ideológicas tienen prioridad sobre las pragmáticas. ≡

Gerard Duelo, Presidente del Consejo General de los COAPI de España

"La imagen del colectivo merece dar un golpe de efecto importante ante todo el sector con un congreso extraordinario"

Ustedes han anunciado que para los días 25 y 26 de octubre de este año, van a celebrar en el magnífico Palacio de Congresos de Ávila, el VIII CONGRESO NACIONAL DE UNION INMOBILIARIA organizado por el Consejo General de los COAPI de España, con motivo del 75º aniversario de su constitución.

Efectivamente.

He visto el extraordinario programa y me pregunto: ¿por qué un congreso con tantas ponencias?

Hay varias razones. Una es poder profundizar mínimamente en los doce temas más importantes del ámbito inmobiliario. La segunda razón es que, habiendo organizado solo siete congresos en 75 años, la imagen del colectivo merece dar un golpe de efecto importante ante todo el sector con un congreso extraordinario.

Desde luego lo es. ¿Cree que puede ser un problema el que puedan interesar dos conferencias que se dan a la misma hora en auditorios distintos?

Esto hace ya años que ocurre en grandes congresos en Estados Unidos, donde debes elegir a qué conferencia ir. Esto me recuerda cuando antes daban dos buenas películas en dos canales distintos. Debes priorizar o compartir con otro compañero los contenidos. Salirse de un restaurante con la sensación de que te gustaría haber probado otros platos de la carta es buena.

Dicho esto, hemos procurado no poner sesiones muy afines en horarios coincidentes. Por ejemplo, para aquellos a quienes les interesa lo jurídico puede que las charlas comerciales o de ventas sean aceptablemente renunciables.

¿Les ha costado mucho encontrar a 80 ponentes de alto nivel para que vengan a un lugar como Ávila, un lugar que no es de fácil acceso, y encima con sesiones en sábado?

Me ha sorprendido mucho que apenas nadie ha puesto pegas, más bien todo lo contrario, hemos encontrado una gran acogida por parte de todo el mundo.

Creo que el hecho de que una entidad como la nuestra, corporación pública, celebre su 75 aniversario ha actuado como agente motivador y todos han querido sumarse a esta fiesta.

¿Y por qué en Ávila?

Bueno, Ávila es una ciudad patrimonio de la Humanidad. Una de las ciudades amuralladas más importantes de Europa. Sin embargo, la razón fundamental es que desde 1952 Santa Teresa de Ávila es oficialmente la patrona oficial de los agentes inmobiliarios y, precisamente este año, el Ayuntamiento de la ciudad nos ha concedido la titularidad de una rotonda muy céntrica como homenaje de nuestra profesión.

¿Esta titularidad es como concederles el nombre de una calle?

Efectivamente, o quizás algo aún mejor, pues el consistorio nos permite ubicar en el centro de la rotonda un monumento al agente inmobiliario, lo que posiblemente sea algo más notorio.

¿Cuál fue la razón para nombrar a Santa Teresa de Jesús la patrona de los agentes inmobiliarios de España?

Santa Teresa de Jesús tuvo durante toda su vida religiosa una intensa actividad dedicada a la fundación de monasterios y conventos. Para ello necesitó en numerosas ocasiones de personas de su confianza que le ayudaran a localizar inmuebles para llevar a cabo las fundaciones, en total, diecisiete repartidos por diversos enclaves de Castilla.

Posiblemente, fueron de los primeros agentes de la propiedad inmobiliaria en España, según han recogido las crónicas. En el libro de las Fundaciones de Santa Teresa (Capítulo 15) se recoge la historia del mancebo Andrada, quien ayudó a la Santa de Ávila a encontrar una casa en Toledo para fundar un monasterio en 1569.

Por todo ello, a petición del Consejo General de los COAPI de España, en 1952, la Santa fue nombrada la Patrona de todos los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API).

¿Cuánta participación esperan?

A poco que vinieran solo un 10% de los colegiados ya seriamos 400 colegiados, si además, vienen 200 asociados a los ASAPI (asociaciones creadas por COAPI) y unos 100 agentes independientes afiliados a otras asociaciones o federaciones, que también están invitados bajo el lema de "UNIÓN INMOBILIARIA", podríamos llegar a superar fácilmente los 600 asistentes.

Pero a la vista del amplio programa de conferencias y de debates, y del nivel de sus ponentes, ¿ya tienen previsto la posibilidad de ser más?

El auditorio principal del magnífico Palacio de Congresos de Ávila, para mí, uno de los mejores de España, ya tiene una capacidad para más de mil asistentes, y vamos a utilizar los dos auditorios, así que estaremos encantados si se inscriben 800 o 1.000. Todas las instalaciones pueden albergar hasta 2.000 participantes. Recibiremos con los brazos abiertos a todos cuantos quieran venir a compartir esa gran fiesta con nosotros.

¿Han preparado algo especial para los desplazamientos y las estancias, considerando que Ávila no tiene la infraestructura de otras grandes capitales?

En Ávila hay más de 40 hoteles de 3 y 4 estrellas que ofrecen alrededor de 2.500 camas. Nosotros ya hemos reservado casi 400 camas para ofrecerlas a quienes se inscriban rápidamente durante los 4 primeros meses, o sea, de marzo a junio, lo que en inglés se llama *"Early Bird inscriptions"*. No obstante, la agencia de viajes que nos da cobertura organizativa podrá seguir atendiendo reservas en otros hoteles, no habiendo problemas significativos para todos los que quieran venir. Yo aconsejaría a los interesados darse prisa y hacer sus reservas ya.

Para terminar. Todos sabemos que hay congresos en España donde, además de ir a aprender, muchos van a divertirse y a pasarlo bien, ¿cómo definiría su congreso?

Ja Ja Ja. Bueno, lo definiría de intenso y profundo profesionalmente, y de muy económico por la gran oferta pedagógica que se ofrece a través de 40 sesiones, y que, incluye cuatro *coffee breaks*, dos almuerzos buffet, y una gran cena de gala, todo en un día y medio. Creo que a pocos les va a quedar fuerzas para mucho más, salvo que aprovechen y se queden sábado y domingo para visitar la hermosa ciudad y sus museos, que, por cierto, serán gratuitos por gentileza del Ayuntamiento.

Muchas gracias por su amabilidad y suerte en el Congreso.

Está usted invitada.

Muy agradecida.

Francisco Bernabé, Senador en las Cortes Generales de España y presidente de la Comisión de Vivienda y Agenda Urbana de la Cámara Alta

"La clave para que se solucione el enorme problema que tenemos en este país de acceso a la vivienda está en un mercado dinámico y sano"

Tenemos hoy el placer de entrevistar a Francisco Bernabé, Senador en las Cortes Generales de España y presidente de la Comisión de Vivienda y Agenda Urbana de la Cámara Alta.

Nacido en La Unión (Murcia) en 1970, en el plano personal cabe destacar de él, junto con su gran amabilidad y su saber estar, ese carácter apasionado y humano que le permite saborear la vida de cerca y compartirla generosamente con los demás. Sus dos grandes pasiones son, incuestionablemente, su familia y su tierra.

En el plano profesional hay que resaltar una excelente trayectoria como jurista y una exitosa carrera política que, iniciada desde la alcaldía de su pueblo natal lo ha llevado a ocupar diversos cargos de alto nivel en el gobierno de la Región de Murcia, así como a ser Diputado y, actualmente, Senador en las Cortes Generales; siendo muy estrecha su vinculación con el sector inmobiliario en general y con el colectivo API en particular, como demuestra el hecho de que, desde marzo de 2017, es Colegiado de Honor de esta Corporación, habiendo sido nombrado por el COAPI de la Región de Murcia.

Sr. Bernabé, tras esta breve introducción, y enlazando con el último apunte, nos gustaría saber ¿cuál es su valoración de la trascendencia que el sector inmobiliario tiene en nuestro país?

Más allá de las cifras macroeconómicas, hay que tener bien claro que la vivienda es, junto con el empleo, uno de los dos pilares básicos para cualquier proyecto de vida. Cuando falla alguno de los dos, las personas comienzan a tener problemas serios. El hogar es, además, el lugar donde establecemos nuestro núcleo familiar, donde descansamos y donde nos cobijamos, es esencial para nuestras vidas.

Las cifras respaldan esta gran importancia: el peso de las actividades constructoras e inmobiliarias en el PIB se sitúa en torno al 17% según el INE, de las cuales las actividades estrictamente inmobiliarias están en torno al 10,5%. Es esencial pa-

ra la estabilidad económica de un país, puesto que tiene gran influencia en muchos aspectos de la sociedad, desde la construcción hasta la financiación y la inversión, sin olvidar que es una muy importante fuente de ingresos para la administración.

Por ello, para cualquier sociedad, es fundamental que los ciudadanos puedan acceder a una vivienda, que sea asequible para todos, sea cual sea su condición, y que el mercado inmobiliario funcione adecuadamente. Lograrlo debe ser un objetivo principal para los poderes públicos. Y para conseguirlo, al menos en una democracia en libertad como la nuestra, se necesita que el sector mercado inmobiliario sea sano y dinámico, que satisfaga las necesidades de vivienda que demanda la sociedad, en toda su diversidad de tipologías y modos de acceder a ella.

Es un asunto muy serio que se debe abordar desde el rigor y la profesionalidad, y que encaja muy mal los simplismos, los populismos y las medidas puramente cosméticas de cara a la galería. Se pagan muy caras.

En línea con la cuestión precedente ¿cómo considera la labor que los Apis desempeñan dentro del mismo?

Es muy importante para la sociedad que el mercado inmobiliario, que es un mercado muy complejo, funcione con las menores distorsiones posibles. Es un mercado muy diverso, con muchas tipologías de productos, con muchos matices territoriales, con procesos productivos muy complicados y en el que intervienen muchos agentes de muy distintas naturalezas (gestores de suelo, promotores, constructores, administración, proveedores, comercializadores, financiadores, etc.) cada uno en su papel. Para que todo vaya bien, la profesionalización es clave, que cada uno sepa ejercer el papel que le corresponde, y que ofrezca todas las garantías al resto de la cadena. Es un engranaje complejo en el que no debe fallar ninguna pieza, porque entonces empiezan los problemas.

Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria son una de estas piezas clave. No debemos olvidar que, para una familia, la compra de su vivienda será seguramente la mayor inversión que harán en sus vidas, y que influirá mucho en su forma de vivir. Y también para empresas, o para operaciones inmobiliarias de otra naturaleza, una inversión inmobiliaria es siempre delicada y cuantiosa. Los agentes que participen en ella no pueden fallar, porque las consecuencias son enormes.

Teniendo el sector inmobiliario un peso específico tan alto, no se puede obviar la circunstancia de que la publicación de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, ha supuesto un impacto de calado dentro de su ámbito de regulación, que ya está teniendo algunos resultados muy apreciables, particularmente en el mercado del alquiler o en la ya muy difícil problemática de la "okupación", y con opiniones para todos los gustos. En este contexto ¿qué opina, en su doble condición de jurista y de experto inmobiliario, de la citada norma y de las consecuencias que la misma está originando, y cuáles serían, en su caso, las soluciones a aplicar?

Más que opiniones para todos los gustos, lo que está suscitando la Ley de Vivienda es más bien un amplio consenso en contra. No debemos olvidar que se aprobó sin contar con nadie: con ninguno de los agentes del mercado, ni con las Comunidades Autónomas que tienen que aplicarla, ni con los órganos consultivos del sector. Fue una iniciativa exclusiva del gobierno, impulsada por sus socios más radicales. De hecho, la presentaron públicamente Esquerra Republicana y Bildu, lo cual es muy representativo de su enfoque.

Y el motivo de este consenso en contra es muy sencillo: en lugar de dinamizar un mercado en libertad, corrigiendo puntualmente las distorsiones que pudieran surgir, lo interviene bruscamente, lo rigidiza y lo bloquea. Se basa más en una ideología extremista que en planteamientos que funcionan. Y todo aquel que conoce algo el sector lo sabe. En su día hubo un amplio y diverso coro de voces que advertíamos que esta ley no iba a funcionar bien y, desgraciadamente, los datos nos están dando la razón. Y además en muy poco tiempo.

Lógicamente está pasando todo lo que sabíamos que iba a pasar: reducción de la oferta de pisos de alquiler con su correspondiente incremento de precios, crecimiento de las conductas fraudulentas por parte de los inquilinos, que se ven amparados por la ley, aumento de los casos de okupación e inquiokupación y, lo que es peor, sensación de impotencia entre los afectados, mayores complicaciones para la compra de vivienda nueva, etc.

En resumen, es una muy desacertada, que está mal enfocada desde el principio y que va justo en la dirección contraria hacia donde deberían dirigirse las políticas públicas en materia de vivienda. Lo mejor que se podría hacer es derogarla. Como no parece que este gobierno vaya a hacerlo, desde el Senado estamos impulsando un conjunto de Proposiciones de Ley destinadas a neutralizar los aspectos más lesivos de la misma.

En este sentido hemos aprobado ya una Ley Antiokupación que establece medidas concretas para atajar esta lacra. Esperemos que se pueda aprobar también en breve en el Congreso y entre en vigor. Como digo, durante los próximos meses presentaremos otras Proposiciones de Ley que vayan reconduciendo neutralicen los efectos más sangrantes de esta Ley de Vivienda, que está funcionando tan mal.

Dos cuestiones también a destacar en la actual problemática socio-habitacional son, por un lado, la del más que escaso Parque de Vivienda Social del que dispone nuestro país, ocupando el puesto más bajo de todos los países europeos de la OCDE; y por otro la del desplome que en las últimas décadas ha sufrido la Vivienda Protegida, no construyéndose en estos momentos ni un 10% de lo que se construía en los años 90. ¿Por qué nos encontramos ante esta realidad y qué es necesario para revertir tal situación?

Tanto la vivienda social como la vivienda protegida son dos tipologías que deben formar parte de la solución al problema de acceso a la vivienda, pero que hay que reenfocar por completo.

La vivienda social de titularidad pública es la mejor solución para los más vulnerables, para aquellos cuyas circunstancias les dificultan severamente la salida de las redes de pobreza. Es ahí donde los poderes públicos tienen que centrar sus esfuerzos, haciendo además un acompañamiento social y un seguimiento para darles auxilio. Esto es una de las cosas que nos define como sociedad avanzada.

La vivienda protegida, en cambio, es una solución de mucho mayor espectro, ideal para todos aquellos que encuentran dificultades para acceder a una vivienda libre, pero no son beneficiarios de una social. Estamos hablando de clases medias como jóvenes con trabajos poco estables, familias monoparentales o numerosas, familias con personas con discapacidad, y muchos otros. Fue un modelo de éxito en el pasado, que hay que recuperar

El problema es que el gobierno no lo está enfocando bien. Hablan de construir miles y miles de viviendas públicas -180.000 dijo Sánchez-, hasta alcanzar el 20% del total. Más

allá de que sea poco creíble que el Estado pueda convertirse en el mayor promotor del país construyendo más que todos los demás juntos, es que tampoco vemos correcto que 1 de cada 5 personas tenga que depender de la administración para emprender su proyecto de vida. Esto nos recuerda a regímenes más propios de otros tiempos y otras latitudes. La vivienda pública debería restringirse únicamente a los más vulnerables, y vigilando bien que no haya fraude en este sentido.

Y de vivienda protegida el gobierno es que ni habla. El modelo se estropeó por culpa de una excesiva burocratización y rigidización, pero se puede volver a flexibilizar y estamos seguros de que funcionará. De hecho en mi tierra, en la Región de Murcia, esto se ha hecho con un modelo de vivienda protegida muy flexible aprobado en 2021, y ya está produciendo un notable incremento de promociones de esta tipología. Pero claro, si se demoniza la vivienda en propiedad como hace el gobierno, y se pretende que todo el mundo viva de alquiler o dependiente del Estado, en este camino no se avanzará.

Como última cuestión queremos poner el punto de mira en otro aspecto que entendemos de suma importancia en cuanto a las exigencias inapelables que el sector inmobiliario plantea, el de la urgente necesidad de que se regule la actividad profesional de intermediación en el mercado de bienes inmuebles, en la cual desde el año 2.000, y por surrealista que esto pueda parecer, no existe requisito alguno para ejercerla, sin que ni siquiera sea necesario saber leer ni escribir, con las gravísimas consecuencias a ello aparejadas que pueden derivarse al ciudadano. ¿Dónde se ubica su posición, como jurista y como político, ante este hecho y qué acciones, en su caso, considera necesarias?

Ya hemos dicho que la clave para que se solucione el enorme problema que tenemos en este país de acceso a la vivienda está en un mercado dinámico y sano, para lo cual debe estar profesionalizado, formado por agentes que conozcan el sector. La cualificación es clave y, en un mercado tan complejo como el inmobiliario, es muy importante que los que participen sean profesionales formados y que ofrezcan servicios de calidad, en todos los niveles.

Tal y como decía antes, no debemos olvidar que las inversiones inmobiliarias son muy cuantiosas, y en muchos casos representan un esfuerzo muy importante para las economías de los que las acometen, por lo que no se la deberían jugar con cualquiera a la hora de asesorarse y acompañarse en el proceso, que además no es sencillo ni intuitivo. Las consecuencias de equivocarse en una operación inmobiliaria son enormes y condicionan mucho la vida futura, por lo que es un asunto muy serio.

Muchísimas gracias, Senador, por habernos dedicado su tiempo y por compartir con nosotros tan interesantes puntos de vista, comentarios y aportaciones.
Como miembro que es del colectivo API, esperamos poder tener en un futuro próximo el placer de contar con su presencia. ≡

Noticias

A CORUÑA

El Consello Galego de COAPI celebra un nuevo pleno

Reunión del Pleno del Consello Galego de COAPI, en la sede del COAPI de La Coruña. A destacar la participación de Juan Taboada, tesorero del Consello y presidente del COAPI de Lugo, y Javier Represas, secretario del Consello y presidente del COAPI de Pontevedra. Ambos aseguraron estar listos para un 2024 lleno de novedades inmobiliarias.

Juan Taboada y Javier Represas.

ALICANTE

El COAPI de Alicante apunta la oportunidad de invertir en vivienda turística en la provincia

El COAPI de Alicante señala que Alicante es una provincia ideal para invertir en vivienda turística por la buena marcha del turismo en este territorio y como alternativa al alquiler convencional que, según la reacción de los propietarios/arrendadores, deja de ser la mejor opción para el inversor tras la entrada en vigor de la nueva Ley de Vivienda. Las cifras que ofrece el Instituto Nacional de Estadística (INE) sobre viviendas turísticas en España muestran que además de una oportunidad, esta inversión es una tendencia, ya que en 2023 este tipo de viviendas se incrementó un 11,4%, pasando de 34.061 en agosto de 2022 a 37.962 en el mismo mes de 2023.

Marifé Esteso, presidente del COAPI de Alicante, asegura que los inversores prefieren la fórmula del alquiler vacacional al convencional porque con la nueva ley de Vivienda se ha eliminado la seguridad jurídica del arrendador y optan por no arriesgar. “Ya habíamos detectado que las personas que tenían un piso para alquilar o lo habían vendido o lo habían convertido en vivienda turística por esta Ley” añade. Asimismo, la presidente del Colegio API de Alicante indica que año tras año la provincia mejora sus cifras turísticas, “por lo que invertir en una vivienda para alquilarla para vacaciones es una apuesta segura”.

CONSEJO RECTOR

El Consejo General de los COAPI visita al alcalde de Ávila

El Consejo General de los COAPI ha visitado al alcalde de Ávila, Jesús Manuel Sánchez Cabrera, y a su teniente de alcalde de Empleo, Industria, Comercio, Turismo, Educación, Cultura, Deportes y Fiestas, Sonsoles Prieto Hernández, para informarles de la celebración del Congreso Nacional del colectivo API en la capital abulense el próximo octubre.

A CORUÑA

Nueva colaboración entre el Colegio de Abogados y el COAPI de La Coruña

El decano del colegio de abogados de La Coruña, Augusto Pérez-Cepeda y la presidenta del COAPI de la provincia de La Coruña, Patricia Vérez Cotelo, han firmado un convenio de colaboración entre ambas entidades.

Ambos colegios acordaron en el documento —de duración indefinida— amparar "las relaciones entre los dos para el mejor y más eficaz cumplimiento de sus objetivos comunes y una cooperación recíproca", según recoge el convenio.

Patricia Vérez y Augusto Pérez-Cepeda.

Entre las cláusulas destaca el ámbito de la formación, donde las dos instituciones invitarán respectivamente a los colegiados de la otra entidad —según disponibilidad de plazas— "a sus eventos, conferencias, cursos, jornadas, exposiciones y presentaciones", con temática de interés para ambas profesiones y "en las mismas condiciones económicas". Además, podrán organizar "conjuntamente cursos específicos y que puedan resultar de interés para todos".

VALENCIA

El COAPI de Valencia celebra “Profesionalinmo”, uno de los principales eventos del sector inmobiliario en la Comunidad Valenciana

La ciudad de Valencia acogió el pasado 19 de abril una nueva edición de Profesionalinmo, uno de los principales eventos del sector inmobiliario en la Comunidad Valenciana. La jornada profesional, organizada por el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia, se celebró en el auditorio del Complejo Deportivo y Cultural “La Petxina”.

Profesionalinmo reunió a cientos de agentes inmobiliarios de varias comunidades autónomas para asistir a una jornada de mañana y tarde que aunó formación de calidad con el networking, el reencuentro entre profesionales y una cena de gala en el restaurante El Mirador del Hotel Only You Valencia que cuenta con unas vistas espectaculares de la ciudad de Valencia.

Profesionalinmo 2024

ARAGÓN

El COAPI de Aragón celebra su tradicional acto navideño

El COAPI de Aragón cerró la pasada compaña con su tradicional acto navideño, para el que contaron con la inestimable presencia de D. Octavio López Rodríguez, consejero de Vivienda, Movilidad y Logística del Gobierno de Aragón, el cual adelantó los proyectos y novedades que en materia de vivienda tiene previsto impulsar el Gobierno de Aragón en esta legislatura. El presidente del colegio, D. Fernando Baena, le trasladó en representación del colectivo las inquietudes y reivindicaciones en materia de vivienda, así como la necesidad de la creación por parte del gobierno autonómico de un Registro Obligatorio de Agentes Inmobiliarios. En el mismo acto se aprovechó para presentar a los numerosos asistentes, al Asesor Jurídico del Colegio, el compañero API y abogado, D. Javier Magallón, experto en asuntos relacionados con la actividad inmobiliaria.

Para concluir se entregaron los títulos a los nuevos colegiados y asociados, y terminamos el acto en un ameno cóctel, en el que pudimos compartir experiencias y felicitarnos las fiestas navideñas.

Javier Magallón, Fernando Baena y Octavio López.

MADRID

El sector inmobiliario recibe estímulos positivos con la bajada del Euribor

El nuevo número de la revista Colegiado, que publica COAPIMADRID – AIM, analiza las tendencias del sector inmobiliario y recoge informaciones de utilidad para los profesionales. Una entrevista con el Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, Jorge Rodrigo, la celebración de los actos de conmemoración de Santa Teresa de Jesús en Ávila y análisis de actualidad sobre el sector inmobiliario son algunos de los contenidos incluidos en el número 75 de esta publicación. Además, los lectores encontrarán jurisprudencia y resolución de consultas jurídicas de interés.

MADRID

La Confederación Nacional de Agentes y Empresas Inmobiliarias analiza el ámbito de la formación inmobiliaria

Encuentro de la Confederación Nacional de Agentes y Empresas Inmobiliarias

La Confederación Nacional de Agentes y Empresas Inmobiliarias (CNAE) se ha reunido de forma presencial, con la asistencia de todas sus federaciones (CGCOAPIS, FADEI, FASAPI, FAI y FNAPI), para analizar y debatir sobre la evolución de esta primera etapa embrionaria; debatir sobre cómo ha de ser esta segunda etapa y qué papel ejercer o no en cada ámbito del sector.

Entre las conclusiones alcanzadas en la reunión celebrada, destaca la intención de crear un protocolo de actuaciones y funciones que satisfaga a todas las partes, salvaguardando sus imprescindibles derechos y ambiciones institucionales.

JAÉN

El equipo de gobierno del Ayuntamiento de Jaén visita la sede del COAPI

La concejal Mónica Moreno, 5°teniente de alcalde, visitó la sede del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Jaén con el objetivo de explicar el próximo programa municipal de apoyo a PYMES y autónomos. El presidente colegial, Diego Galiano, mostró la disposición de los agentes inmobiliarios locales para colaborar y facilitar la implantación de pequeñas empresas, autónomos, comerciantes y profesionales en los locales y oficinas vacías que tienen en sus carteras de inmuebles, ya sea para alquilar o para vender. Diego Galiano calificó de exitosa la reunión e hizo constar que subyace un sentimiento jiennense de apoyo al desarrollo y promoción de nuestra ciudad.

Visita concejal al COAPI de Jaén

A CORUÑA

El COAPI de La Coruña, presente en el último pleno del Observatorio de Vivienda de Galicia

Se ha llevado a cabo una nueva reunión del Pleno del Observatorio de Vivienda de Galicia, presidido por la Vicepresidenta Segunda y Conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, con la asistencia de todos los miembros del Observatorio entre los cuales se encontraban, el director deneral del Instituto Gallego de Vivienda y Suelo, Heriberto García, la asesora jurídica del citado organismo, María de los Ángeles Domínguez; representantes de los colegios de Arquitectos, Arquitectura Técnica, Aproinco, Asociación de Constructores y Asociación de Cooperativas de Galicia, Colegio de Administradores de Fincas de Galicia, Asociación de Consumidores y Usuarios, y la Presidenta del COAPI de La Coruña, Patricia Verez.

Se debatieron, entre otros asuntos, los relacionados con el derecho a la vivienda, el estudio de la interposición del recurso de inconstitucionalidad contra la ley del derecho a la vivienda y, se informó sobre la ejecución de los fondos en materia de vivienda del Plan de Recuperación, transformación y Resiliencia.

Medios

fotocasa

El Consejo General solicita al Gobierno “negociar un pacto de Estado sobre la vivienda”.

5 TELECINCO

El Consejo General, en Telecinco sobre el acceso de los jóvenes a los avales ICO.

LA RAZÓN

El Consejo General analiza la evolución del sector inmobiliario en La Razón

europa press

El Consejo General, en Europa Press sobre el acceso de los jóvenes a los avales ICO

CRÓNICA

La creación del API Center de Barcelona, noticia en Crónica Global

Economía Digital

El Consejo General trabaja para frenar los abusos de los alquileres temporales para sortear a la Ley de Vivienda

servimedia

El Consejo General pide audiencia con Sánchez tras ser excluido de la reunión por la vivienda

idealista.com

El nacimiento del Consejo Autonómico de Castilla-La Mancha, en Idealista News

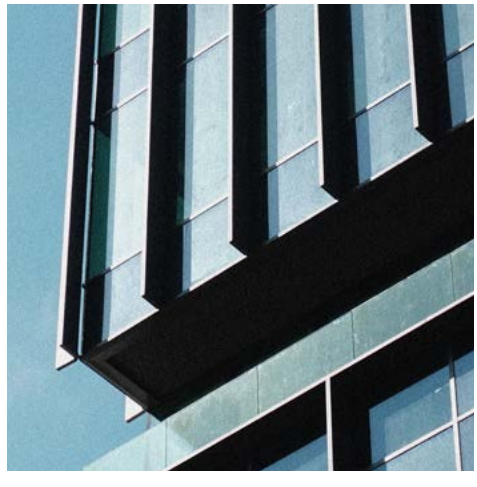
CincoDías

¿Qué tarifas pueden cobrar los agentes inmobiliarios?

El Consejo General de los Colegios de Agentes la Propiedad Inmobiliaria (COAPI), con motivo de **la celebración de su gran congreso nacional** los próximos 25 y 26 de octubre, visitó la ciudad encargada de albergar dicha cita, Ávila, para reunirse con su alcalde, Jesús Manuel Sánchez Cabrera, y a su teniente de alcalde de Empleo, Industria, Comercio, Turismo, Educación, Cultura, Deportes y Fiestas, Sonsoles Prieto Hernández ≣ El COAPI de Valencia celebró el pasado 19 de abril una **nueva edición de Profesionalinmo**, uno de los grandes eventos del sector inmobiliario de la Comunidad Valenciana, al que asistieron cientos de profesionales del sector para participar en sus charlas y en la posterior cena de gala en el restaurante El Mirador del Hotel Only You Valencia ≣ El COAPI de La Coruña ha firmado un **nuevo convenio de colaboración de carácter indefinido con el ilustre Colegio de Abogados** de la misma provincia; se trata de un acuerdo creado con la intención de amparar "las relaciones entre los dos para el mejor y más eficaz cumplimiento de sus objetivos comunes y una cooperación recíproca" ≣

Edición
Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España

Coordinación
Esperanza Martín-Albo (Consejo General de COAPIs de España)

Redacción
White Rabbit Agency (Laura Sali y Alejandro Giménez)
— whiterabbit.es
laura@whiterabbit.site

Diseño y fotografías de Portada, Opinión y Contra
— tonicastro.com
@ tonicastro