

Creant un nou futur pels
nostres agents

Creant un nou futur pels nostres agents

Podríem resumir aquests deu anys de voràgine del sector immobiliari com un autèntic canvi de cicle. No és que el mercat hagi evolucionat, és que estem davant d'un altre mercat immobiliari que poc té a veure amb el de deu anys enrere. Tampoc té res a veure el Col·legi d'ara amb el de fa deu anys.

Quan la crisi va fer els primers avisos, allà per 2006, ens va trobar ja embrancats o, per què no dir-ho, gairebé obsessionats amb la idea de regularitzar l'activitat d'agent immobiliari a Catalunya.

Sabiem que el mercat immobiliari necessitava confiança i que els consumidors només podrien confiar en el mercat i en els agents immobiliaris si se sentien segurs. Per això vam perseguir incansablement una regulació que donés més seguretat jurídica i transparència al sector.

El 2010, amb molt d'esforç i tenacitat - i amb el lideratge incansable del nostre president en els últims 17 anys, Joan Ollé -, finalment el nostre col·lectiu va aconseguir per al territori català l'única regulació sectorial de l'exercici de l'activitat d'agent immobiliari per protegir els consumidors.

Això representà un autèntic punt d'inflexió per a la nostra institució.

La vida està plena de moments ... moments que ens ofereixen oportunitats per créixer, per evolucionar, per aprendre i fins i tot per apassionar-nos. I en aquest moment crucial, nosaltres vam triar ser valents, ser flexibles i adaptar-nos a la nova situació.

En aquest camí, hem hagut de trencar molts esquemes. Ens hem reinventat. Hem sabut jugar la missió col·legial amb els objectius empresarials. Hem hagut d'adaptar les nostres estructures, creant productes i

serveis de valor afegit que obrissin noves vies de negoci als nostres agents i que ajudessin a fer un salt qualitatiu en la professionalització de la prestació de serveis immobiliaris.

El nostre motor en aquests últims anys ha estat, sens dubte, la il·lusió.

La il·lusió de crear la plataforma més completa de serveis per a agents immobiliaris. La il·lusió de passar de ser xarxa a ser comunitat. La il·lusió d'articular les demandes i de representar els interessos dels agents immobiliaris davant les Administracions Públiques. La il·lusió de dignificar la professió. La il·lusió de seguir sent actor de consell, consulta i gestió de les polítiques públiques d'habitatge, ja siguin generals o municipals. La il·lusió d'aconseguir que el públic conegui els nostres agents, que els recordi, que els identifiqui, que els valori, que els esculli i els sigui fidel. La il·lusió que la nostra marca, aquesta porta oberta al futur, sigui reconeguda com la marca d'excel·lència. La il·lusió de ser útils. Per als nostres agents, per a la nostra societat.

La il·lusió ... i la gosadia. Després d'aquests últims cinc anys ens estem començant a acostumar a prendre riscos i això no és gens comú en una institució amb un origen com el nostre. Però arriscar-se és un mal necessari quan es tenen metes importants. No prendre decisions és també decidir: decidir que tot continuï igual. I no afrontar riscos, de vegades, comporta un fracàs segur.

Aquesta gosadia s'ha materialitzat des de fa cinc anys en un canvi radical, però progressiu, del model de gestió de l'entitat. Sens dubte, la simbiosi entre la visió de l'equip de govern i l'equip de gestió han estat determinants per consolidar un nou model, molt professionalitzat, orientat a generar valor als nostres agents immobiliaris i els seus clients.

És per això que el Col·legi va rebre el 2015 el Premi de Qualitat Immobiliària atorgat per l'AEFI (Associació Espanyola de Formadors Immobiliaris) en la categoria de Millor Col·legi/Associació Immobiliària per la seva innovació, trajectòria recent i model de gestió.

Aquest reconeixement és només un de tants i tants motius que ens animen a continuar en la mateixa línia.

Ens agradaria exportar a la resta de comunitats autònomes la regulació de l'activitat d'agent immobiliari. Ens agradaria fer complir estrictament la normativa, amb tant d'esforç aconseguida. Ens agradaria comptar amb un col·lectiu d'agents cada vegada més formats, internacionalitzats i professionalitzats, ja

que disposem de les eines per a aconseguir-ho. Ens agradaria seguir proporcionant assessorament continu i els màxims serveis i economies d'escala per als nostres agents. Ens agradaria seguir sent exigents, perquè tot és millorable. Ens agradaria veure ecllosionar alguns dels projectes en desenvolupament i donar naixement a d'altres nous, igualment apassionants.

Però, sobretot, volem crear un futur millor per als nostres agents. I en això continuarem treballant.

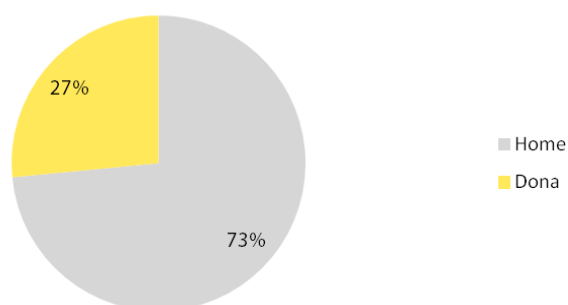
Una comunitat en creixement constant

El nostre col·lectiu es continua mantenint ferm i estable malgat els moviments del mercat, i constitueix la xarxa d'agents immobiliaris més sòlida de Catalunya.

El cens al tancament de l'exercici 2015 era de 1062 col·legiats (875 en exercici i 187 sense exercici), lleugerament superiors als 1034 col·legiats del 2014.

	2011	2012	2013	2014	2015
Col·legiats en exercici	864	859	841	836	875
Col·legiats sense exercici	226	224	215	198	187

Pel que fa al perfil mitjà del nostre col·legiat, les dades del cens el defineixen com un home d'entre 41 i 50 anys. En aquest sentit, cal assenyalar que la paritat entre homes i dones pel que fa als agents immobiliaris col·legiats del nostre col·lectiu es troba molt lluny d'esdevenir una realitat, malgrat en els últims anys ha anat augment de forma progressiva (però tímida) la incorporació de dones. A finals del 2015, la nostra institució comptava amb només un 27% de dones col·legiades.



Quant a l'edat dels agents censats, trobem que la franja més significativa és la de 41-50 anys, tot i que no manté diferències sensibles respecte a la franja de 51-60 anys. D'altra banda, el nombre de col·legiats majors de 60 anys és del 20%. Si bé és cert que tenim un col·lectiu en el qual el major volum d'edat es concentra en aquestes franjes, també ho és que paulatinament els percentatges es van reduint, tot i que discretament.

Edat	
< 30	1%
31-40	15%
41-50	34%
51-60	29%
> 60	20%

El perfil d'estudis dels nostres col·legiats presenta el mateix dibuix que en anys anteriors. Prop del 70% de col·legiats acrediten estudis en Dret, Graduat Social, Econòmiques, Empresarials, Administració i Direcció d'Empreses, Enginyeries i graus i postgrau de l'àrea immobiliària mentre que un 29% compten amb altres estudis. Així doncs, el perfil acadèmic dels nostres col·legiats continua essent molt heterogeni.

Estudis	
Dret i Graduat Social	23%
Graus i postgrau	20%
Ecòniques, Empresarials i ADE	18%
Arquitectura	4%
Enginyeria	3%
Altres titulacions	32%

Pel que fa al volum de negoci, l'anàlisi de les dades del cens ens permet descobrir que la gran majoria dels col·legiats disposa d'un sol despatx professional.

Agències immobiliàries	
1 despatx	95%
2 despatxos	4%
>3 despatxos	1%

Quant a la distribució geogràfica de les agències immobiliàries (923 en total, a 31 de desembre del 2015), comprovem que més de la meitat dels despatxos professionals es concentren al Barcelonès (56,5%). A banda d'aquesta dada, les comarques amb més despatxos concentrats són Vallès Occidental (12%), Maresme (7,4%) i Baix Llobregat (5,8%).

Barcelona	923
Per comarques	
Alt Penedès	16
Anoia	15
Bages	26
Baix Llobregat	54
Barcelonès	522
Berguedà	2
Garraf	41
Maresme	65
Osona	14
Vallès Occidental	112
Vallès Oriental	56

Altres comarques catalanes	
Alt Empordà	1
Baix camp	1
Baix empordà	3
Gironès	1
Segrià	1
Tarragonès	2

Barcelonès	522
Per localitats	
Badalona	26
Barcelona	462
L'Hospitalet de Llobregat	19
Sant Adrià de Besòs	4
Santa Coloma de Gramenet	11

Perfeccionant la nostra plataforma de serveis immobiliaris

Una de les nostres missions és oferir als nostres agents serveis que facilitin la seva tasca diària i augmentin les seves oportunitats de negoci. Per això estem obsessionats a consolidar i perfeccionar la millor plataforma de serveis específica per als agents immobiliaris.

Del portal immobiliari Api.cat, un dels grans pilars en la gestió de l'organització, el 15 d'octubre se'n va presentar la nova versió, amb un gran èxit d'acollida, atès que durant els primers quinze dies de funcionament es van triplicar els contactes de consumidors interessats en algun dels immobles publicats al portal. A finals de 2015, el portal comptava amb prop de 34.000 immobles, 150.000 visites i havíem multiplicat per quatre els contactes de persones interessades en immobles, tot i reduir el paper del posicionament de pagament SEM i gràcies a una estratègia de SEO i a les visites provinents del nostre bloc immobiliari, www.noticias.api.cat.

D'altra banda, el posicionament global del portal ha millorat notablement, amb més de 160 keywords a Top 5 i més de 300 keywords a Top 10. A més, el nostre bloc immobiliari, www.api.cat/noticias, es continua mantenint en el Top 10 de blocs sobre notícies immobiliàries.

Ghestia, el nostre gestor immobiliari propi, comptava a finals d'any amb prop de 500 usuaris. Durant tot el 2015, Ghestia ha continuat incorporant millores com: noves alertes quan es dona de baixa un immoble, consulta de l'agenda des de la sol·licitud de visita, nova versió del cartell de l'immoble, possibilitat de

veure la fitxa dels immobles compartits o la incorporació d'un localitzador de referències d'immobles compartits.

El 2015, Apishop, la nostra botiga online, ha incorporat nous productes i serveis d'utilitat per als agents i ha continuat la seva línia de creixement, duplicant el volum de productes i serveis adquirits durant el 2014 per part dels membres del col·lectiu.

La xarxa d'agrupacions immobiliàries APIALIA, que es va crear el 2014, comptava a 31 de desembre de 2015 amb 9 agrupacions i més de 100 agents adscrits: APIALIA Bages, APIALIA Zona Alta, APIALIA Tarragona, APIALIA Eixample, APIALIA Barcelona Mar, APIALIA Sabadell, APIALIA Barcelona Costa Sur, APIALIA Maresme y APIALIA Maresme Centre.

D'altra banda, des de l'any 2014, gràcies a un acord entre Mutua de Propietarios, companyia d'assegurances especialitzada en el sector immobiliari i amb presència en tot l'Estat, i l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, del qual es beneficien també els col·legiats, tots els API que no siguin agents exclusius de cap asseguradora poden fer assegurances als seus clients mitjançant la nostra plataforma. Segurapi ha continuat el seu creixement i ha duplicat el número de pòlisses realitzades.

El servei Creditapi, inaugurat el 2014 i que permet els nostres agents tenir una nova via de finançament bancari per als seus clients interessats en comprar un immoble, inicialment a tipus variable, s'ha ampliat, oferint també hipoteques a tipus de fix.

Un nou concepte de formació immobiliària

Canvi de rumb. Tot evoluciona i també el nostre Centre d'Estudis Immobiliaris de Catalunya (CEIC), que durant 2015 ha iniciat el disseny del que serà el seu nou projecte de formació per als propers anys.

En el transcurs dels 20 anys d'experiència formativa de la nostra institució, l'oferta de cursos i els tipus d'aprenentatge s'han anat adaptant als canvis del mercat i a les necessitats dels nostres agents.

Ara és moment d'implementar un nou model, de crear una oferta online innovadora, participativa, personalitzada, eficaç i amena i, sobretot, adaptada als dispositius tecnològics d'ús més habitual, com és el mòbil, perquè volem arribar a tots els usuaris possibles amb independència de la seva localització i amb uns costos operatius inferiors.

Aquest nou model, que es fonamentarà en la formació e-learning, estarà ja en ple funcionament el darrer trimestre de 2016 i ha de representar una autèntica transformació del nostre centre d'estudis.

Pel que fa a l'activitat docent durant el 2015, s'han realitzat 75 accions formatives (tant presencials com online) amb la participació de 2.228 alumnes, entre les quals la primera promoció del curs de Mediació de conflictes immobiliaris.

Cal destacar, però, l'acord entre el nostre col·lectiu i el CEIC amb UCI per tal que els nostres agents puguin obtenir la prestigiosa designació oficial CRS (Council of Residential Specialists) així com la designació oficial ABR, com a agent del comprador, atorgades ambdues per la National Association of Realtors (NAR), dues de les més prestigioses del món.

Continuem en la lluita pel col·lectiu

En el 2015 s'ha mantingut la mateixa tendència dels anys anteriors, on han pres especial rellevància les actuacions judicials derivades de decisions i actuacions prèvies preses per l'assemblea de col·legiats, com ho ha estat la relativa a la desvinculació del Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España.

Com és sabut, el desembre de l'any 2013, l'assemblea va prendre la decisió de suspendre les relacions amb el Consejo General fins que les relacions entre aquella entitat i la nostra corporació fossin establertes mitjançant Conveni, atorgat sota els principis de col·laboració i cooperació voluntaris, sense prelació jeràrquica i respectant, en qualsevol cas, la tasca de representació i coordinació entre els diferents col·legis del Consejo General que el Tribunal Constitucional li va reconèixer en declarar la constitucionalitat de l'article 70 de la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals.

Aquesta decisió va ser recorreguda pel Consejo General davant de la jurisdicció de lo contenciós administratiu i es troba en l'actualitat pendent de resolució. Recentment, i conseqüència de la mateixa decisió de suspendre relacions que va comportar deixar d'abonar la contribució econòmica, el Consejo General ha interposat una nova demanda reclamant el pagament de les quotes que considera té pendents de pagament per part del Col·legi. Aquest procediment està en fase inicial i es plantejarà una qüestió de prejudicialitat per tal d'aturar-ne la tramitació fins que no es resolgui de manera definitiva i ferma el procediment derivat de l'acord de suspensió de relacions.

I en darrer lloc, i fins el moment present, està també pendent i en tràmit l'expedient obert contra cadascun dels membres de la Junta en considerar-los responsables d'una falta molt greu per haver deixat de satisfer les quotes al Consejo General i sobre els que recau una proposta de inhabilitació per ocupar càrrecs en la Junta de Govern.

En l'àmbit judicial es manté pendent de resolució del recurs de cassació interposat per l'Autoritat Catalana de la Competència contra la sentència dictada pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya favorable als interessos del Col·legi en estimar el recurs i decretar no haver lloc a la imposició de cap multa, per la qual cosa la deixa sense efecte.

D'altra banda, el Col·legi participa activament en l'Associació Intercol·legial de Col·legis Professionals de Catalunya i la seva assessoria jurídica forma part del seu òrgan assessor, la Taula Lletrada, i de la comissió constituïda per la mateixa. Les tasques més rellevants han estat el desenvolupament de les eines necessàries per aplicar la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern a les institucions col·legials i entitats vinculades a les mateixes.

Es manté també activa la col·laboració amb l'Agència Catalana de Consum en relació a la verificació del compliment de l'obligatorietat d'inscripció dels agents immobiliaris actius al Registre de la Generalitat de Catalunya. L'actuació conjunta es troba orientada a difondre l'obligatorietat d'inscripció dels operadors i, practicades les inspeccions procedents, tractar de regularitzar la seva situació.

El Col·legi i el Consell de Col·legis de Catalunya han estat cridats pel Parlament de Catalunya per donar la seva opinió en relació a dos dels projectes de llei –posteriorment aprovats– de importància pel sector com han estat la Llei 19/2015, del 29 de juliol, d'incorporació de la propietat temporal i de la propietat compartida al llibre cinquè del Codi civil de Catalunya i la Llei 5/2015, del 13 de maig, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals (propietat horitzontal). Pel que fa al Consell de Catalunya, aquest ha mantingut l'activitat institucional de representació dels professionals davant de les institucions.

Per últim, s'han atès les consultes dels col·legiats, les del públic en general que ha tingut tracte amb algun col·legiat, i s'han organitzat sessions informatives i tramès circulars en relació a la normativa sectorial. També s'ha donat recolzament i supervisió als articles publicats en el blog i s'han resolt els dubtes que els seguidors han plantejat.

Un col·lectiu de referència

La tasca realitzada durant molts anys ha permès el Col·legi gaudir d'una posició de lideratge com a institució de referència en el sector de la mediació immobiliària i de la confiança de les Administracions Públiques en el desenvolupament de normatives que afavoreixen la regulació de la nostra activitat, establint sinèrgies per defensar els interessos del col·lectiu.

Pel que fa a les relacions amb l'Administració, el Col·legi continua participant activament en les reunions de la Comissió de seguiment del Pacte Nacional per a l'Habitatge, en les quals s'analitza la situació del sector i de les polítiques desenvolupades per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, així com al Consell Assessor de l'Habitatge, un òrgan consultiu en aquesta matèria format per la Generalitat de Catalunya i per més d'una trentena de col·legis, associacions empresarials i professionals, que treballa actualment en la recerca de sortides per a la recuperació econòmica del sector i per facilitar l'accés a l'habitatge de la ciutadania amb l'objectiu d'evitar l'exclusió social residencial.

El passat 25 de febrer de 2015, la Comissió d'Economia, Finances i Pressupost del Parlament de Catalunya va sol·licitar la presència del nostre col·lectiu durant la sessió ordinària en la qual es va debatre el Projecte de Llei de l'impost sobre els habitatges buits.

Gabriel Fuentes, Vicepresident del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona, va assistir en representació del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya. Durant la seva intervenció, va manifestar el desacord del col·lectiu API amb aquest projecte de Llei, atès que "nosaltres no som partidaris de l'establiment de mesures coercitives sancionadores amb la finalitat que un habitatge buit s'incorpori al mercat immobiliari". En aquest sentit, Fuentes va recordar que el problema no és l'existència d'un important estoc d'habitatges buits que no s'estiguin oferint al mercat

sinó que "en realitat, el que passa és que hi ha una borsa important de famílies per sota del llindar de la pobresa que, per les circumstàncies que els afecten, no poden accedir a un habitatge digne, ni tan sols de lloguer i ni a preus assequibles" i que és aquí on hauria de radicar tot l'esforç públic.

D'altra banda, Montserrat Junyent, la nostra Cap de l'Assessoria jurídica, va comparèixer el 27 de maig davant la Comissió de Justícia i Drets Humans del Parlament de Catalunya en representació del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya amb relació al Projecte de Llei d'incorporació de la propietat temporal i de la propietat compartida al llibre cinquè del Codi civil de Catalunya.

S'ha continuat incidint també en l'àmbit local i en les seves polítiques d'habitatge a través de les diferents delegacions territorials a la província de Barcelona.

També el Col·legi ha continuat exercint la seva funció de representació del col·lectiu davant les Administracions Públiques, actuant de forma decidida en aquells aspectes que més afecten a l'exercici de la nostra activitat, per pròpia iniciativa o acceptant la invitació de les institucions públiques.

Per últim, durant el 2015 s'ha continuat enfortint l'àrea internacional de la institució, a través de la seva participació com a soci institucional de FIABCI Espanya. En aquest sentit, el 2015 es van signar dos convenis de col·laboració que abasten les àrees de formació, publicacions, networking i portals immobiliaris, un amb FNAIM Gran Paris i l'altre amb FNAIM 13 (Marsella). A més, amb l'objectiu de consolidar una xarxa internacional d'agents, la nostra institució ha realitzat intervencions i conferències a diferents jornades internacionals a París, Toulouse i Marsella, per part de Ramon Riera, vocal de la Junta i president de FIABCI Espanya i de Josep Lluís Pellicer, gerent.

Treballant per als immobiliaris que es mouen

La professió està vivint una etapa d'efervescència formativa i tècnica a causa de la necessitat d'adaptar-se a les exigències del nou mercat. Els immobiliaris es mouen i el Col·legi amb ells.

El 15 de maig de 2015, al Palau de Congressos de Lleida, es va celebrar la quarta edició d'IMMOSCÒPIA, amb la participació de més de 250 agents immobiliaris de Catalunya. El 2015, la jornada va tenir un únic i absolut protagonista: l'agent immobiliari. Preteníem apoderar-lo, donant-li els mitjans perquè pugui desenvolupar tot el seu potencial.

Per això, vam comptar amb els testimonis d'agents immobiliaris que han aconseguit transformar el seu negoci immobiliari en plena crisi i fer-lo créixer contra pronòstic.

A més, cada vegada més s'està intensificant la col·laboració entre agents immobiliaris i es demostra que compartir immobles amb els nostres companys de zona és la manera més segura de fer créixer els nostres negocis.

També el 6 de juny una comitiva d'API va realitzar la tradicional pujada a peu a Montserrat desde Collbató, que va arribar a la seva quarta edició. Un cop a l'Abadia, van ser rebuts per l'Abat de Montserrat, Josep M. Soler. La jornada va finalitzar amb un dinar de germanor, en el qual els assistents van tenir l'oportunitat de compartir una estona distesa.

Un altre dels esdeveniments importants en l'activitat col·legial és la celebració de la festa anual del col·lectiu. El 2015 més de 350 API es van reunir a l'Auditori, amb la presència del secretari d'Habitatge de

la Generalitat de Catalunya, Carles Sala. Com és habitual, durant l'acte es va realitzar l'homenatge als agents que complien les seves noccs d'argent al col·lectiu i la benvinguda als nous.

La vetllada, sota el lema "Don't worry, be API", va comptar amb un espectacle còmic tematitzat de la companyia Improshow.

Més tard, del 21 al 25 d'octubre, el nostre col·lectiu va tenir una forta presència al saló immobiliari Barcelona Meeting Point. No només vam ser de nou patrocinadors líders de l'event, sinó que a més vam organitzar un cicle de conferències IMMOSCÒPIA, entre les quals una sessió de networking amb la participació d'agents immobiliaris francesos de l'FNAIM.

Pel que fa a l'àrea internacional, les accions institucionals es van intensificar el 2015. A banda de l'organització de diverses jornades #INMOINTER sobre model turístic i d'inversió espanyol, entre d'altres, entre els dies 13 i 15 de març FIABCI Spain, amb la col·laboració del Col·legi, va organitzar una reunió de presidents europeus de FIABCI, el Prix d'Excellence i el Consell d'Administració de FIABCI Europa.

Entre el 29 i el 31 maig de 2015, el col·lectiu API i FIABCI Spain van estar presents al SITEP 2015, el Saló Immobiliari i de Turisme a París, promocionant els immobles d'Api.cat entre els ciutadans francesos interessats a comprar a Catalunya. UCI va patrocinar l'estand, que va comptar amb la participació d'agents del nostre col·lectiu. Durant l'esdeveniment, Jordi Garcia-Faure i Josep Lluís Pellicer, vocal i gerent del Col·legi respectivament, van realitzar conferències sobre el mercat immobiliari d'Espanya i de Catalunya.

I el 16 de desembre la Sala B de Luz de Gas va ser l'escenari escollit perquè APIALIA organitzés el seu primer afterwork, un format d'esdeveniment que combina l'oci i el networking, amb l'objectiu d'afavorir les relacions entre els seus agents.

Per últim i a banda d'aquests esdeveniments destacats, el Col·legi va celebrar, el 21 de maig, la seva Assemblea Ordinària, en la qual es va aprovar per unanimitat la liquidació del pressupost de 2014 així com el pressupost del 2015.

Durant el transcurs de l'acte, el president de la institució, Joan Ollé, va agrair especialment el compromís amb el col·lectiu dels delegats i sotsdelegats territorials i la tasca que realitzen en l'àmbit local. També va destacar que el Col·legi està apostant de manera decidida per crear una estructura de productes i serveis útils per als membres del col·lectiu, com poden ser Ghestia, el portal Api.cat o la xarxa d'agrupacions comercials immobiliàries APIALIA.

En aquest moment de recuperació iniciàtica del mercat, Ollé es va mostrar ambiciós i va assegurar que "volem ser la única institució de referència en el sector de la mediació immobiliària a Catalunya i volem ser referents a la resta d'Espanya i al mercat internacional".

API, més present a la societat que mai

Teníem clar que calia apostar per tenir la màxima visibilitat possible al carrer, i per això el 2015 es va iniciar una campanya de subvenció de la retolació per als nostres agents, amb molt bona acollida. A finals de desembre, ja existien prop de 100 agències retolades amb la nostra imatge corporativa.

Aportar visibilitat al col·lectiu d'agents de la propietat immobiliària és un dels principals objectius -i de major dimensió estratègica- de la nostra institució. Treballem per comunicar i establir els valors de la nostra marca, augmentar la notorietat i la reputació, assolir reconeixement social i ser una professió respectada per la societat, en definitiva. I la campanya de subvenció de retolació és una eina d'importància cabdal per a l'assoliment d'aquests objectius.

A finals de desembre prop de 100 API ja havien decidit diferenciar-se de la seva competència i crear una imatge positiva en els seus clients sumant-se a la nostra campanya.

A Barcelona, els consumidors que passegin per l'Eixample, Sant Martí, Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts, Sagrada Família, Sant Andreu i Sants-Montjuïc ja poden trobar agències retolades API, així com també els veïns de Platja d'Aro, Sant Feliu de Guíxols, Tarragona, Roses, Vilanova i la Geltrú, Olesa de Montserrat, L'Escala, Pineda de Mar, Segur de Calafell, Lloret de Mar, Sant Antoni de Calonge, Collbató, Figueres, Mollet del Vallès, Badalona, La Garriga, Premià de Mar, Granollers, Girona, Salou, Calafell, Rubí, Sant Antoni de Vilamajor, Ulldecona, Ripollet i Sant Cugat del Vallès.

Aquesta campanya ens ajudarà a construir la reputació de la marca API, a que el consumidor ens conegui, ens recordi, ens identifiqui i ens sigui lleial, triant els serveis d'un API per davant dels d'altres operadors i, alhora, ens fa molt més fàcil la tasca de comunicar als consumidors què és un API!

La campanya continuarà durant tot el 2016, amb l'objectiu d'assolir les 400 agències retolades amb la imatge corporativa API, la qual cosa ens permetrà realitzar una campanya de publicitat amb garanties d'èxit i notorietat per a la nostra marca.

A banda d'això, el Col·legi ha continuat fent sentir la seva veu a través no només de la seva pròpia plataforma, IMMOSCÒPIA, sinó també als mitjans de comunicació, participant habitualment amb mitjans de comunicació generalistes i locals, escrits, online o radiotelevisius.

Pel que fa a l'àrea de Responsabilitat Social Corporativa, continuem col·laborant amb la Fundació Esclerosi Múltiple, que és la empresa distribuïdora de la revista IMMOSCÒPIA, l'AECC (Associació Espanyola Contra el Càncer) i el Servei de Mediació en l'Habitatge de Càritas Diocesana de Barcelona.

A més, el Col·legi ha iniciat una intensa col·laboració amb l'Ajuntament de Barcelona i la Taula d'Entitats del Tercer Sector de Catalunya en la difusió del Programa de cessió d'habitatges buits, que té com a objecte la captació d'habitatges buits a Barcelona propietat de particulars per destinar-los a lloguers social per a persones que s'acullin al Fons de Lloguer Social i que està gestionat per la Fundació Hàbitat 3.

També hem reforçat el nostre compromís amb la sostenibilitat i la solidaritat mitjançant la nostra implicació en el projecte TAPS PER A UNA NOVA VIDA®, que promou Fundació SEUR i que consisteix en el lliurament de taps de plàstic a una planta de reciclatge per ajudar a nens amb greus problemes de salut.

Per últim, el Col·legi va recolzar la tasca d'Arrels Fundació en l'atenció a les persones sense llar convidant als assistents a la jornada IMMOSCÒPIA 2015 a pedalar per #ningudormintalcarrer, compromentent-nos a donar 5 euros per cada km recorregut. El resultat: 1.500 € destinats a ajudar a les persones sense sostre.

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS ABREUJATS

A l'Assemblea General de Col·legiats del **COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE BARCELONA I PROVÍNCIA**:

1. Hem auditat els comptes anuals abreujats adjunts del **COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE BARCELONA I PROVÍNCIA**, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2015, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data.
2. La Junta de Govern és responsable de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del **COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE BARCELONA I PROVÍNCIA**, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la Nota 2 de la memòria adjunta i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació dels comptes anuals abreujats lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.
3. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals abreujats adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria a fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats estan lliures d'incorreccions materials.
4. Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals abreujats. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals abreujats, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals abreujats, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals abreujats presos en el seu conjunt.
5. Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió d'auditoria.
6. Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'entitat **COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE BARCELONA I PROVÍNCIA** a 31 de desembre de 2015, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

MAGNUS AUDITORES, S.L.P.
R.O.A.C. Núm.: 52165

Laura Vicente Sánchez
I.C.J.C.C. Núm.: 2.139
R.O.A.C. Núm.: 20.502

Barcelona, 5 d'abril de 2016

Compte de guanys i pèrdues

COMPTE DE GUANYS I PÈRDUES	2015	2014
A) OPERACIONS CONTINUADES	0	0
1. Import net de la xifra de negoci	1.011.181,86	987.629,03
a) Vendes de béns i serveis	2.349,86	5.295,03
700 SERVEIS	2.349,86	5.295,03
b) Prestacions de serveis	1.008.832,00	982.334,00
705 QUOTES COL·LEGIALS	1.008.832,00	982.334,00
4. Aprovisionaments	-452.910,59	-162.455,34
a) Compres de mercaderies	-287.380,18	-68.780,18
600 QUOTES COL·LEGIALES I ORGANISMES	-66.698,46	-68.062,34
608 DEVOL. COMPRES I OP. SIMILARS	-220.681,72	0
610 VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE ME	0	-717,84
b) Compres de béns i serveis	0	-10.960,62
602 COMPRES DE MATERIAL	0	-10.960,62
c) Treballs realitzats per altres empreses	-165.530,41	-82.714,54
603 COMPRES	-37.597,52	0
607 TREBALLS REALITZATS TERCERS	-127.932,89	-82.714,54
5. Altres ingressos d'explotació	239.024,50	271.266,29
a) Ingressos accessoris i de gestió	239.024,50	271.266,29
758 ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	225.672,16	0
759 INGRÉS CEIC I ALTRES SERVEIS	13.352,34	271.266,29
6. Despeses de personal	-390.380,07	-430.067,45
a) Sous, salaris i auxiliars	-271.276,78	-310.258,03
640 SOUS I SALARIS	-270.384,39	-299.519,55
641 INDEMNITZACIONS	-892,39	-10.738,48
b) Càrregues socials	-79.503,29	-80.209,42
642 SEGURETAT SOCIAL	-78.841,88	-79.209,42
648 FORMACIÓ DE PERSONAL	-661,41	-1.000,00
d) Despeses President-Secretari	-39.600,00	-39.600,00
647 DESPESES PRESIDENT-SECRETARI	-39.600,00	-39.600,00
7. Altres despeses d'explotació	-420.668,04	-558.788,32
a) Serveis exteriors	-415.119,43	-551.072,52
621 ARRENDAMENTS I CÀNONS	-30.328,09	-26.558,40
622 REPARACIONS I CONSERVACIÓ	-5.459,15	-8.311,94
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	-43.076,05	-150.748,43
624 DESPESES	-16.500,00	0
625 PRIMES D'ASSEGURANCES	-208.491,62	-227.268,02
626 SERVEIS BANCARIS	-2.624,99	-2.157,34
627 PUBLICITAT, PROPAGANDA I RR.PP.	-31.636,37	-58.312,65
628 SUBMINISTRAMENTS	-13.551,12	-11.964,57

629 ALTRES SERVEIS	-63.452,04	-65.751,17
b) Tributs	-2.972,75	-4.557,52
631 ALTRES TRIBUTS	-7.148,67	-4.169,60
634 AJUST. NEGAT. EN IMPOS. INDIR.	4.175,92	-387,92
c) Pèrdues, deteriorament, i var. provisions	-2.575,86	-3.158,28
650 PÈRDUES QUOTES INCOBRABLES	-2.575,86	-3.158,28
8. Amortització de l'immobilitzat	-43.719,16	-49.470,10
680 AMORT. IMMOBILITZAT IMMATERIAL	-8.700,32	-12.990,16
681 AMORT. IMMOBILITZAT MATERIAL	-35.018,84	-36.479,94
13. Altres Resultats	52.527,36	103.495,54
678 DESPESES EXCEPCIONALS	-5.059,59	-1.981,95
778 INGRESSOS EXCEPCIONALS	57.586,95	105.477,49
A.1) RESULTATS D'EXPLOTACIÓ	-4.944,14	161.609,65
14. Ingressos financers	10.419,67	15.689,04
b) De valors negociables i altres inst. fin.	10.419,67	15.689,04
b1) D'entitats financeres	10.419,67	15.689,04
762 INGRESSOS FINANCERS	10.419,67	15.689,04
15. Despeses financeres	-3.370,16	-4.485,77
a) Per deutes amb entitats financeres	-3.370,16	-4.485,77
662 INTERESSOS DE DEUTES	-3.370,16	-4.485,77
A.2) RESULTAT FINANCER	7.049,51	11.203,27
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	2.105,37	172.812,92
A.4) RESUL. L'EXERCICI PROC. D'OPERAC. CONTIN.	2.105,37	172.812,92
B) OPERACIONS INTERROMPUDES	0	0
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	2.105,37	172.812,92

Balanç de situació (I)

ACTIU	2015	2014
A) ACTIU NO CORRENT	623.959,81	1.218.285,97
I. Immobilitzat intangible	14.156,33	21.554,39
203 PROPIETAT INDUSTRIAL	19.151,27	19.151,27
206 APLICACIONS INFORMÀTIQUES	344.550,37	343.248,11
280 AMORT. ACUM. IMMOB. INTANGIBLE	-349.545,31	-340.844,99
II. Immobilitzat material	605.988,05	632.916,15
210 TERRENYS I BÉNS NATURALS	15.362,48	15.362,48
211 CONSTRUCCIONS	3.404,12	3.404,12
215 ALTRES INSTAL·LACIONS	654.531,52	654.531,52
216 MOBILIARI	172.709,13	172.709,13
217 EQUIPS INFORMÀTICS	111.038,50	102.947,76
281 AMORT. ACUM. IMMOB. MATERIAL	-351.057,70	-316.038,86
V. Inversions financeres a llarg termini	3.815,43	563.815,43
258 IMPOSICIONS A LLARG TERMINI	0	560.000,00
260 FIANCES CONSTITUÏDES A LLARG TERMINI	3.815,43	3.815,43
B) ACTIU CORRENT	1.423.793,58	615.364,83
II. Existències	981,26	981,26
328 MATERIAL D'OFICINA	981,26	981,26
III. Deutors comercials i altres comptes cobrar	71.253,60	134.397,96
1. Clients vendes i prestació de serveis	49.465,46	113.559,97
b) Clients vendes i prestació serv. CP	49.465,46	113.559,97
430 CLIENTS	49.465,46	113.559,97
3. Altres deutors	21.788,14	20.837,99
440 DEUTORS	15.282,80	17.493,44
470 HP, DEUTORA DIVERSOS CONCEPTOS	4.441,72	0
473 HP-RETENCIONS I PAGAMENTS A COMPTE	2.063,62	3.344,55
V. Inversions financeres a curt termini	820.000,00	260.000,00
548 IMPOSICIONS A CURT TERMINI	820.000,00	260.000,00
VI. Periodificacions a curt termini	11.245,20	7.657,41
480 DESPESES ANTICIPADES	11.245,20	7.657,41
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	520.313,52	212.328,20
570 CAIXA	8.630,89	6.943,57
572 BANCS	511.682,63	205.384,63
TOTAL ACTIU	2.047.753,39	1.833.650,80

Balanç de situació (II)

PASSIU	2015	2014
A) PATRIMONI NET	632.928,22	630.822,85
A-1) Fons propis	632.928,22	630.822,85
I. Capital	367.225,75	367.225,75
1. Capital escriturat	367.225,75	367.225,75
101 FONS SOCIAL	367.225,75	367.225,75
III. Reserves	70.391,59	70.391,59
113 RESERVES VOLUNTÀRIES	70.391,59	70.391,59
V. Resultat d'exercicis anteriors	193.205,51	20.392,59
120 ROMANENT	193.205,51	113.404,97
121 RESULTATS NEGATIUS EXERCICIS ANTERIORS	0	-93.012,38
VII. Resultat de l'exercici	2.105,37	172.812,92
B) PASSIU NO CORRENT	1.006.623,74	989.524,04
I. Provisions a llarg termini	223.560,00	171.780,00
142 PROVISIÓ PER A ALTRES RESPONSABILITATS	223.560,00	171.780,00
II. Deutes a llarg termini	783.063,74	817.744,04
1. Deutes amb entitats de crèdit	437.250,72	459.843,58
170 DEUTES LLARG TERMINI AMB ENTITATS CRÈDIT	437.250,72	459.843,58
3. Altres deutes a llarg termini	345.813,02	357.900,46
180 FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI	345.813,02	357.900,46
C) PASSIU CORRENT	408.201,43	213.303,91
III. Deutes a curt termini	13.495,27	6.594,90
1. Deutes amb entitats de crèdit	22.024,64	20.256,00
520 DEUTES A CURT TERMINI	22.024,64	20.256,00
3. Altres deutes a curt termini	-8.529,37	-13.661,10
555 PARTIDES PENDENTS APLICACIÓ	-8.529,37	-13.661,10
V. Creditors comerç. i altres comptes pagar	290.746,45	109.418,46
2. Altres creditors	290.746,45	109.418,46
410 CREDITORS PER PRESTACIONS DE SERVEIS	222.698,51	46.576,38
419 CREDITORS OPERACIONS PENDENTS FACTURACIÓ	30.327,51	16.835,06
465 REMUNERACIONS PENDENTS PAGAMENT	8.237,11	7.922,13
475 HP. CREDITORS CONCEPTES FISCAL	22.009,11	26.641,82
476 ORG. DE LA SS.SS., CREDITORA	7.474,21	11.443,07
VI. Periodificacions a curt termini	103.959,71	97.290,55
485 INGRESSOS ANTICIPATS	103.959,71	97.290,55
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	2.047.753,39	1.833.650,80