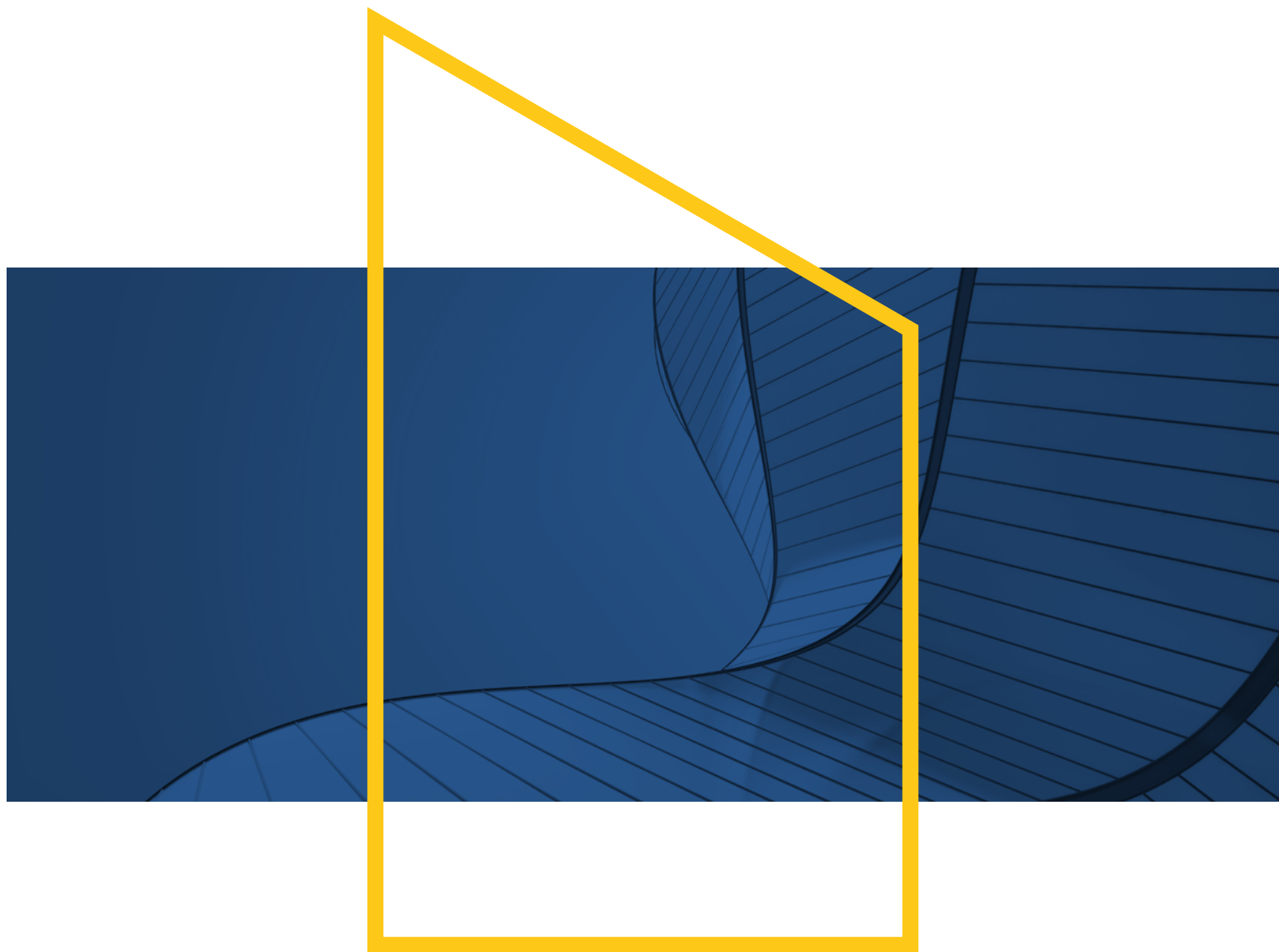


# Memòria COAPI

Col·legi d'Agents de  
la Propietat Immobiliària  
de Barcelona i Província

2022



01

QUI  
SOM

3

02

CARTA DEL  
PRESIDENT

14

03

COM SÓN ELS  
NOSTRES API

15

04

QUÈ  
FEM

- 4.1 CONSOLIDEM EL NOSTRE LIDERATGE EN DIFERENTS ÀMBITS\_19
- 4.2 FORMEM ELS API PERQUÈ TRANSFORMIN EL SEU NEGOCI\_25
- 4.3 LIDEREM LA DIGITALITZACIÓ DEL SECTOR\_29
- 4.4 COMUNIQUEM PER SER REFERENTS DAVANT LA SOCIETAT\_33

- 4.5 REPRESENTEM EL COL·LECTIU\_36
- 4.6 PERSEGUIM EL CREIXEMENT IMMOBILIARI DELS NOSTRES AGENTS\_38
- 4.7 DONEM SEGURETAT ALS NOSTRES AGENTS\_40
- 4.8 GENEREM NEGOCI ALS NOSTRES AGENTS\_42
- 4.9 ENS RESPONSABILITZEM DEL NOSTRE IMPACTE COM A SECTOR\_44

19

05

QUÈ PENSEN  
ELS NOSTRES API

46

06

ELS NOSTRES  
ESTATS FINANCERS

50

# 01 QUI SOM

L'any 2022 va ser un any excepcional per al nostre col·lectiu en molts sentits.

**Excepcional**, perquè hem vist uns resultats extraordinaris, amb nivells d'activitat per sobre inclús dels millors anys experimentats en la seqüència històrica, amb un mercat residencial extremadament actiu a causa de l'augment dels nivells d'estalvi per part dels ciutadans durant el període de confinament i la percepció de necessitat de canvi d'habitatge.

**Excepcional**, perquè el juliol de 2022 ens vam convertir en el primer col·lectiu d'agents immobiliaris del mercat espanyol que disposa d'un sistema digital que identifica els seus agents de forma fefaent. Des de llavors, més de 1.300 API han habilitat el seu Carnet API Digital i han col·locat el distintiu API Certificat als seus aparadors per tal que tots els consumidors disposin d'aquesta garantia addicional en les seves transaccions immobiliàries.

**Excepcional**, perquè el nostre projecte d'obertura a Espanya i al món ha passat de somni a realitat i això ens permet no només mantenir una posició de lideratge al mercat sinó impactar en el seu desenvolupament en molts diferents fronts per aconseguir un sector immobiliari millor i més eficient: el nostre mantra. I també uns ciutadans més protegits: el nostre objectiu.

**Excepcional**, perquè continuem sense posar límits al nostre desenvolupament com a col·lectiu professional i ja hem començat les obres del nou API Center by COAPI BCN, un lloc d'acollida i punt de trobada de tots els API d'Espanya a més d'un punt de contacte físic amb els ciutadans.

**Excepcional**, perquè continuem tutelant la transformació dels nostres agents i el 2022 hem tornat a batre el rècord d'alumnes, amb més de 3.300. El camí més segur cap a la professionalització dels nostres API i els seus equips.

**Excepcional**, perquè el lideratge, la transformació i la innovació segueixen sent els nostres motors i perquè no perdem de vista que ens hem de continuar avançant i preparant la nostra institució perquè els nostres agents naveguin qualsevol situació de mercat amb l'ajuda dels nostres serveis, eines i assessorament.

## LA NOSTRA VISIÓ

Ser el referent de bones  
pràctiques i de control  
dins del sector immobiliari.

## ELS NOSTRES VALORS

Experiència i coneixement

Seguretat i garantia

Protecció

Professionalitat

## LA NOSTRA MISSIÓ

Aconseguir que qualsevol ciutadà  
accedeixi a l'habitatge amb la major  
garantia i tranquil·litat.

Oferir als nostres agents serveis  
que facilitin la seva tasca diària  
i n'augmentin les oportunitats  
de negoci.

## TREBALLEM PER

Impulsar normatives que protegeixin  
el consumidor i que facilitin l'accés  
universal a l'habitatge.

Transformar i reactivar el sector immobiliari  
per crear un futur millor.

Ser els professionals que assessorin  
amb confiança els consumidors  
en les seves transaccions  
immobiliàries.

# 3 ELS NOSTRES PILARS

## LIDERATGE

No som, fem. Ens comprometem amb les nostres idees fins a fer-les realitat i veiem els obstacles com a reptes, no com a impediments. Ens apassiona fer el que pensem.

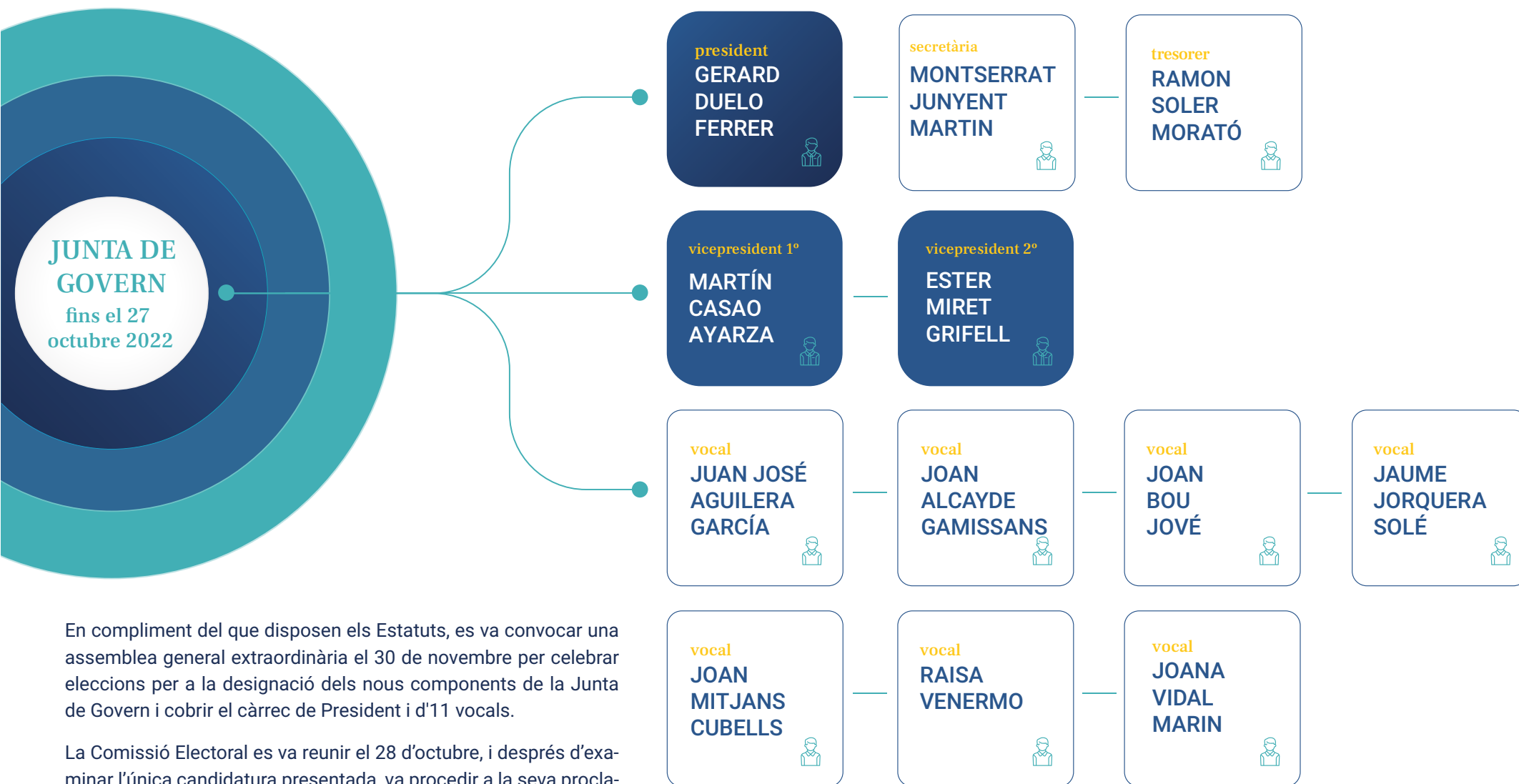
## INNOVACIÓ

Busquem l'excel·lència: volem anar més enllà, no ens conformem amb fer les coses com sempre s'han fet, pensem noves maneres de fer-les i ens avancem, imaginant els professionals i els consumidors del futur.

## TRANSFORMACIÓ

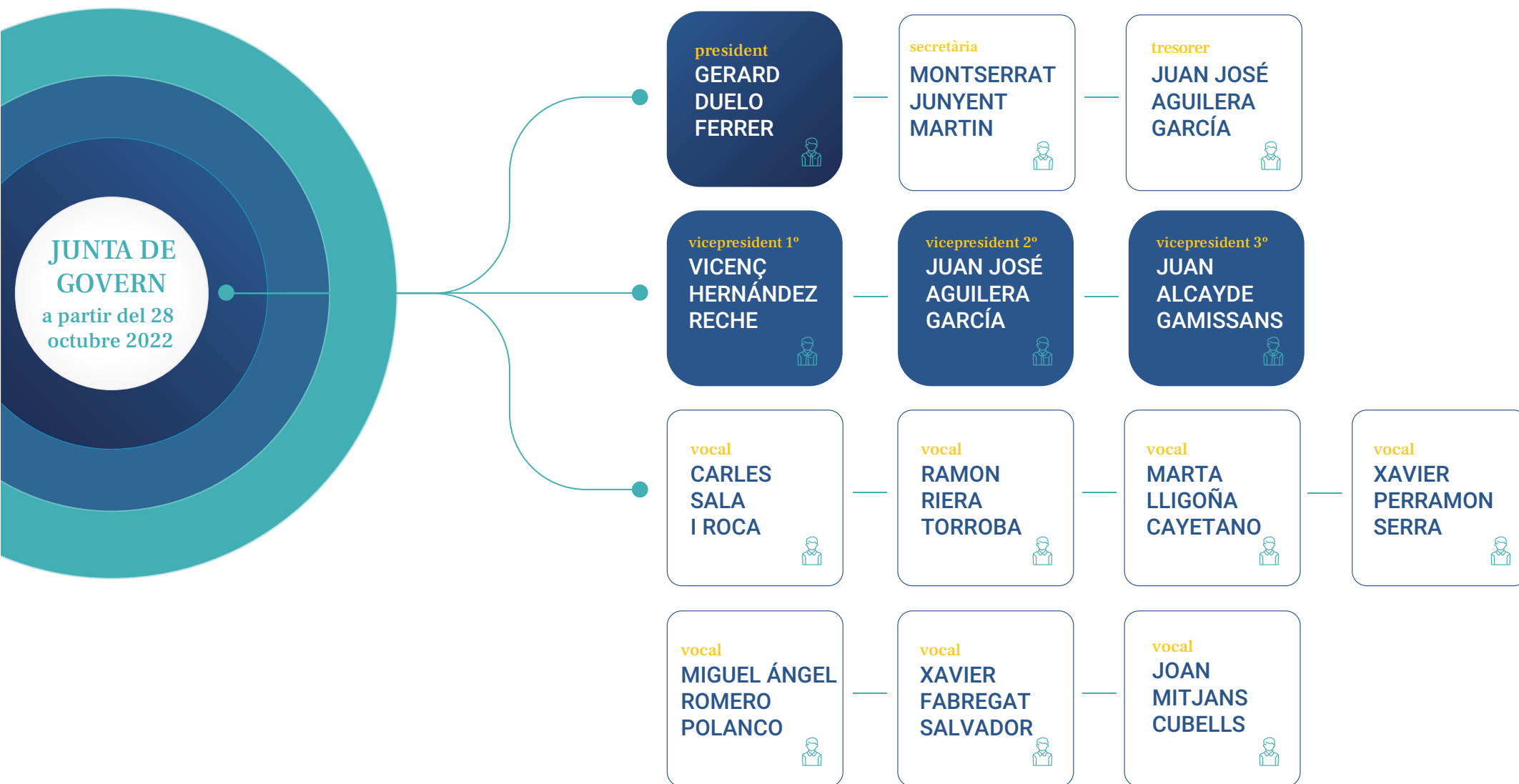
Som motor de canvi. Desafiem els límits dels nostres agents. Els inspirem i replem perquè evolucionin, transformin els seus negocis i assoleixin tots els seus objectius professionals.

# 1.1 Organització



En compliment del que disposen els Estatuts, es va convocar una assemblea general extraordinària el 30 de novembre per celebrar eleccions per a la designació dels nous components de la Junta de Govern i cobrir el càrrec de President i d'11 vocals.

La Comissió Electoral es va reunir el 28 d'octubre, i després d'examinar l'única candidatura presentada, va procedir a la seva proclamació per reunir aquesta els requisits establerts als Estatuts del Col·legi i a la convocatòria electoral.



# COMITÉ ADJUNT

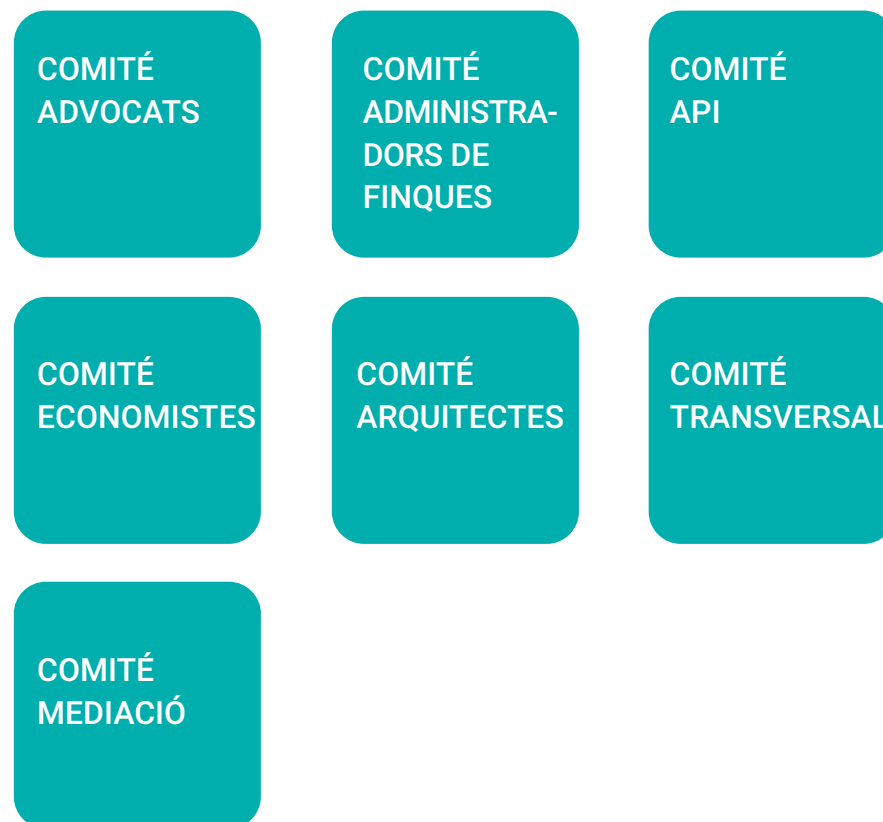
(fins el 27 de octubre de 2022)



# COMITÉ D'ASSESSORS

(a partir del 28 d'octubre de 2022)

Compostos eminentment per especialistes de fora del col·lectiu amb la fi d'ampliar la visió externa.





# COMISSIONS DE TREBALL MIXTES COAPI/AIC

NOM COMISSIÓ	INTEGRANTS	OBJECTIU
<b>Comissió Estratègia Nacional</b>	Gerard Duelo Juanjo Aguilera Vicenç Hernández Anna Puigdevall	Iniciar expansió nacional marca API
<b>Comissió Relacions Institucionals</b>	Gerard Duelo Juanjo Aguilera Montserrat Junyent Joan Company Vicenç Hernández Anna Puigdevall	Aumentar les relacions institucionals transversals  Consolidar el lideratge sectorial a Catalunya a nivell institucional
<b>Comissió Serveis</b>	Xavier Fabregat Antoni García Xavier Perramon Ramon Corominas Francesc Quintana Anna Puigdevall Gustavo López Roberto Campillo Sheila Gracia	Consolidar el lideratge sectorial a Catalunya de prestació de serveis  Liderar la digitalització del sector a nivell de portar la innovació als API
<b>Comissió Estructura interna de la AIC</b>	Gerard Duelo Joan Company Vicenç Hernández Josep M. Esteve Anna Puigdevall	Treballar l'organització interna i relació entre l'AIC i els tres col·legis

NOM COMISSIÓ	INTEGRANTS	OBJECTIU
<b>Comissió Jurídica-Ètica</b>	Martín Casao* Montse Junyent Juan José Aguilera Juan Alcayde Rosa Cabré Regina Lahoz Joan Mitjans* Anna Puigdevall Ricard Mor	Dignificar jurídicament i socialment la professió API
<b>Comissió Formació</b>	Juan José Aguilera Núria Cruañas Javier Peidró David Saura Anna Puigdevall Sergi Marcos	Tutelar la transformació del professional API  Liderar la digitalització del sector, des del punt de vista formatiu
<b>Comissió Innovació</b>	Vicenç Hernández Ivan Vaqué Anna Puigdevall Gustavo López	Liderar la digitalització del sector, impulsar la innovació del sector immobiliari  Adquirir personalitat com a "Observador sectorial"
<b>Comissió Paritat</b>	Esther Miret Goretti Isern Ariadna Vidal Anna Puigdevall	Promoure iniciatives que fomentin la igualtat de oportunitats en el sector immobiliari

\*Des del 27 d'octubre de 2022, data en què es va aclamar la candidatura a les eleccions per a la renovació de 12 membres de la Junta de Govern del Col·legi d'API de Barcelona, en **Joan Mitjans** i en **Martin Casao** ja no formen part de cap comissió.

# DELEGATS TERRITORIALS

## BARCELONA CIUTAT

### SANTS - MONTJUÏC - LES CORTS

Delegada  
NURIA  
CASTELLVÍ  
Sotsdelegat  
DAVID  
ALBERT



### GRÀCIA

Delegada  
NATALIA  
MONTIEL  
Sotsdelegat  
ANDREU  
CORNELLANA



### SARRIÀ - SANT GERVASI - PEDRALBES

Delegat  
SERGIO  
ALMENDROS  
Sotsdelegat  
JOSEP M.  
GONZÁLEZ



### EIXAMPLE ESQUERRE

Delegat  
JORGE  
VISPO  
Sotsdelegada  
EVA GONZÁLEZ  
-NEBREDÀ  
VISPO



### EIXAMPLE CENTRE

Delegat  
CARLES  
TORRICO  
Sotsdelegat  
VACANT



### BARCELONÈS NORD

Delegat  
VÍCTOR  
TAPIOL  
Sotsdelegat  
VACANT



### EIXAMPLE DRET

Delegat  
ALBERT  
RODÉS  
Sotsdelegada  
EDITH  
GONZÁLEZ



### SANT MARTÍ

Delegat  
CONSTANTI-  
NO PÉREZ  
Sotsdelegada  
SUSANA  
PORCAR



### SANT ANDREU - NOU BARRIS - HORTA

Delegat  
MIGUEL ÀNGEL  
ROMERO  
Sotsdelegat  
JAVIER  
LÓPEZ



### CIUTAT VELLA

Delegat  
VÍCTOR  
VIVES  
Sotsdelegat  
JOSEP MARIA  
LLORCA



### BARCELONÈS SUD

Delegada  
MIRIAM  
CABALLERO  
Sotsdelegada  
NURIA  
RODRÍGUEZ



# DELEGATS TERRITORIALS

## BARCELONA COMARQUES

### ALT PENEDES

Delegat  
VACANT

Sotsdelegat  
VACANT



### ANOIA

Delegada  
ANNA  
VALLBONA

Sotsdelegat  
PERE  
SUBIRANA



### BAGES- BERGUEDA

Delegat  
DAVID  
GAMISSANS

Sotsdelegat  
JOSEP  
GRAUS



### BAIX LLOBREGAT NORD

Delegat  
RAÚL  
RESINA

Sotsdelegat  
VACANT



### BAIX LLOBREGAT SUD

Delegat  
XAVIER  
FABREGAT

Sotsdelegada  
CARMEN  
ROMERO



### GARRAF

Delegat  
ANTONIO  
RIVERA

Sotsdelegat  
VACANT



### MARESME NORD

Delegat  
GORKA  
HERAS

Sotsdelegat  
FRANCISCO  
CAMPON



### MARESME SUD

Delegat  
DAVID LLOPIS

Sotsdelegada  
MARTA  
LLIGOÑA



### OSONA

Delegat  
RICARD  
VESTIT

Sotsdelegat  
VALENTÍ  
PRAT



### VALLÈS OCCIDENTAL NORD

Delegat  
EMILIO  
LÁZARO

Sotsdelegat  
VACANT



### VALLÈS OCCIDENTAL SUD

Delegat  
JOSEP  
MARIN

Sotsdelegat  
JORDI  
GARRIGA



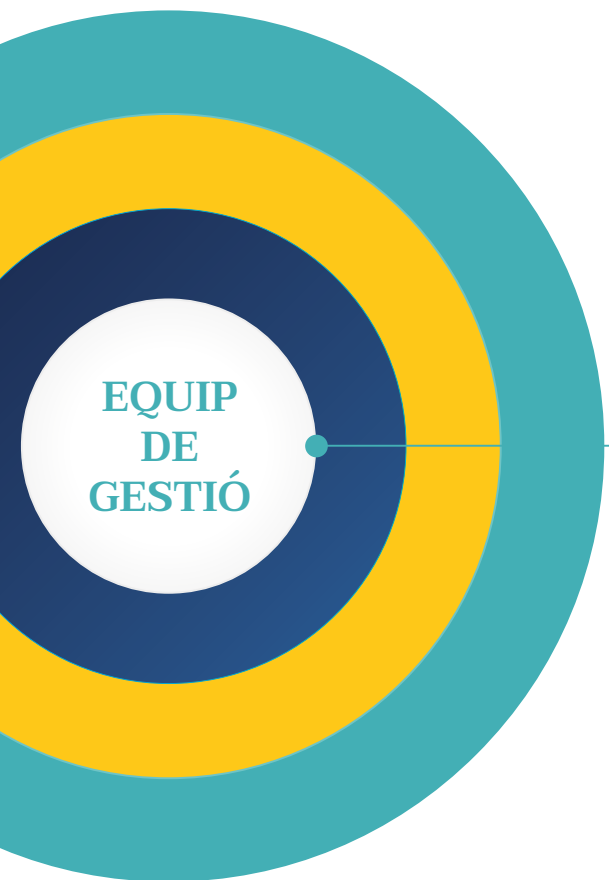
### VALLÈS ORIENTAL

Delegada  
ANNA M.  
RODRIGO

Sotsdelegat  
DIEGO  
PUGLIESE



Delegat  
d'honor  
JAUME  
JORQUERA



Gerent  
**GERARD  
DUELO**



Director de relacions  
col·legials i formació  
professional  
**JUAN JOSÉ  
AGUILERA**



Secretària de  
direcció  
**PILAR  
SALA**



Comptabilitat  
**JUAN JOSÉ  
PUJOL**



Responsable  
comercial  
**MARIA  
AMAT**



Atenció al client  
**MARTA  
BURÓN**



Assesora jurídica  
corporativa  
**MONTSERRAT  
JUNYENT**



Assesora  
jurídica  
**OLGA  
SANZ**



Assessor  
jurídico  
**RICARD  
MOR**



Secretària  
assessoria  
jurídica  
**LAURA  
GUTIÉRREZ**



Portaveu i Director  
de l'Àrea Jurídica  
**CARLES  
SALA**



Directora API  
Center, activitats  
corporatives i  
estudis sectorials  
**JOANA  
CRESPO**



## ASSEMBLEA GENERAL

L'**Assemblea General** és l'òrgan superior de govern, sobirà i està integrat per tots els col·legiats i col·legiades, que formen part per dret propi.

Aquest any, l'**Assemblea General Ordinària** del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona es va celebrar el 31 de maig a l'auditori de la seu del Col·legi Oficial d'Agents Comercials. Durant la sessió, es van aprovar els comptes de l'exercici anterior (2021) i els pressupostos per al 2022, per unanimitat.

El 4 d'octubre es va fer, a més, una **Assemblea General Extraordinària** en què es van aprovar la inversió per adequar el local que serà seu del projecte API Center by COAPI BCN en col·laboració amb l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya i la compra de les participacions socials propietat de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, núm. 1 a 1.500, ambdues incloses, de la societat "TECNO API 5.0, S.L.U" pel seu valor nominal de 1 € cada una, en total 1.500 €.

## 1.2 Objectius prioritaris 2020 - 2024

- Mantenir i potenciar el nostre lideratge sectorial a Catalunya.
- Liderar la digitalització del sector.
- Tutelar la transformació professional de l'API.
- Adquirir personalitat com a observatori sectorial.
- Augmentar les relacions institucionals transversals.
- Dignificar jurídicament i socialment la professió d'API.
- Obrir un centre social, cultural, de formació, tècnic sota la denominació "API Center by COAPI BCN".
- Co-organitzar esdeveniments i activitats que donin més visibilitat a la institució i a l'AIC.

# 02 CARTA DEL PRESIDENT

Aquest 2022 hem viscut el final i l'inici d'una etapa com a entitat, amb una junta de govern nova, després de les eleccions. És moment, doncs, de mirar enrere i, encara que ens queda camí per caminar, estem orgullosos de la feina feta.

Durant els darrers quatre anys, el nostre Col·legi ha realitzat grans esforços que han portat a la institució a una important activitat, diferenciant el vessant públic i institucional del Col·legi del vessant privat de la seva associació, l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, donant-los a totes dues la notorietat que es mereixen. En aquest sentit, també hem iniciat una reestructuració interna, amb modificacions corporatives a TECNOAPI i properament a APIALIA, que comportaran un millor rendiment entre les 25 àrees d'activitat en què hem dividit el conjunt COAPI BCN-AIC.

No només això, sinó que també hem augmentat la nostra presència als mitjans de comunicació, en esdeveniments immobiliaris i en la formació i transformació del nostre col·lectiu.

També hem reafirmat les nostres conviccions ètiques amb un codi deontològic nou i hem buscat el desenvolupament de nous productes i serveis que facin més fàcil i productiva l'activitat dels nostres agents.



**GERARD DUELO I FERRER**

A més, hem potenciat el costat solidari del col·lectiu ajudant els més necessitats en temes com l'accés a l'habitatge i l'habitabilitat de les nostres ciutats. En aquest sentit, la nostra entitat ha contribuït a pal·liar els efectes devastadors del volcà Cimera Vella a l'illa de La Palma i de la guerra d'Ucraïna, amb sengles campanyes de recaptació de fons solidaris per als afectats. També hem col·laborat amb institucions com l'Ajuntament, la Generalitat i altres fundacions.

Alhora, el Col·legi ha reactivat el Centre de Mediació de Barcelona, cosa que és una aposta clara per resoldre conflictes mitjançant la cultura del diàleg i de la pau. I hem aconseguit homologar el primer Màster en què la Generalitat contempla la problemàtica immobiliària com a part fonamental en la resolució de conflictes civils i mercantils mitjançant la mediació.

Tot i això, encara queden projectes per finalitzar i altres de nous per iniciar.

L'últim trimestre del 2022, vam emprendre la primera edició del Màster en mediació amb especialitat immobiliària.

D'altra banda, iniciem les obres per disposar el 2023 del nou "API Center by COAPI BCN" que serà un lloc d'acollida i punt de trobada de tots els API d'Espanya i dels consumidors, també.

I és que continuem abanderant la lluita per protegir els drets dels consumidors en matèria de vivenda. Ens hem esforçat per fer arribar el nostre missatge a ciutadans, consumidors, autoritats i societat en general perquè prenguin consciència de la necessitat de regular la professió, vetllant per la seguretat de tots. A més, recolzem la difusió de la marca API PROFESIONAL a tot el territori nacional, com a marca que pugui liderar el sector a Espanya.

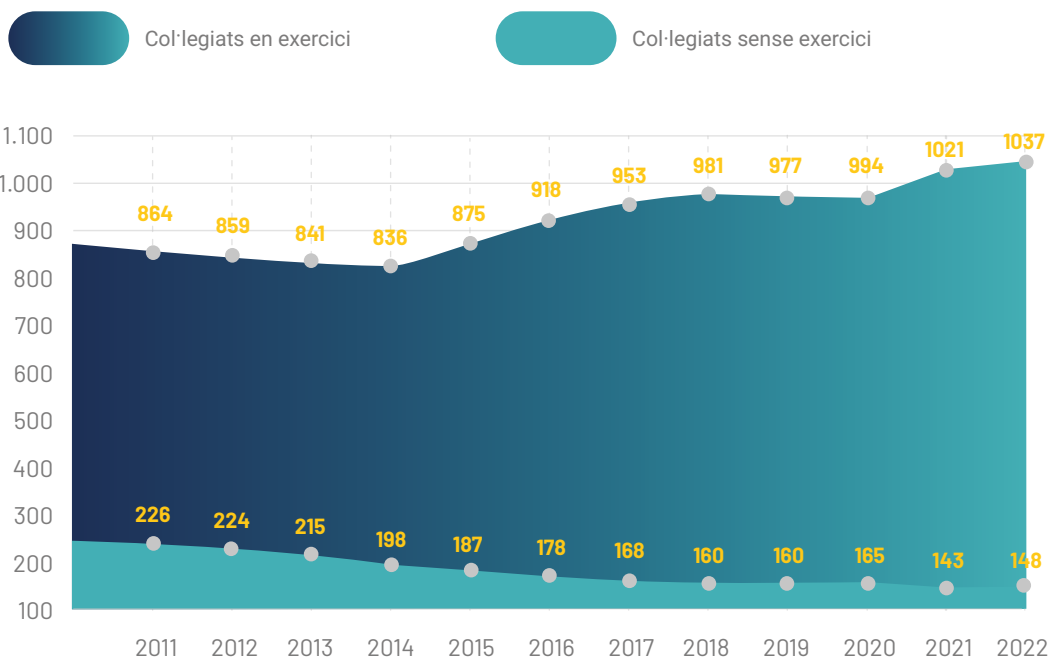
En definitiva, continuem treballant per situar la professió on li correspon, donant veu i notorietat a uns professionals que fins ara no en tenien prou i el futur dels quals és prometedor.

# 03 COM SÓN ELS NOSTRES API

Un any més, el Col·legi continua incrementant la seva massa social i ha passat de 1.164 a 1.185 col·legiats.

Més concretament, dels 1.185 col·legiats a 31 de desembre, 1.037 són en exercici i 148 sense exercici. Així, continuem mantenint-nos per sobre dels 1.000 col·legiats en exercici, fita històrica que vam aconseguir el 2021.

## Evolució del nombre de col·legiats



## Radiografia del nostre agent

**Home**

**Entre 40 i 60 anys**

**Llicenciat en Dret,  
ADE, CC Econòmiques  
o Empresariales**

**Només té 1 oficina**

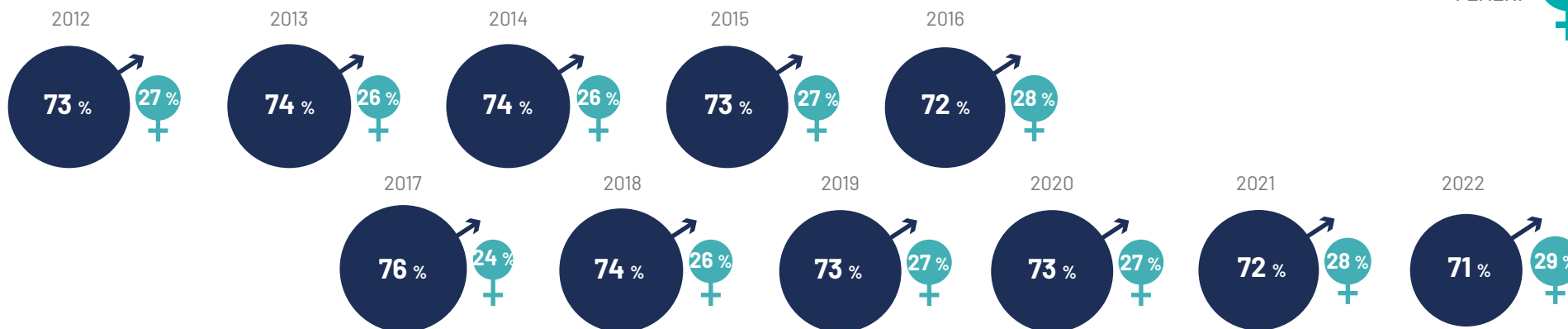
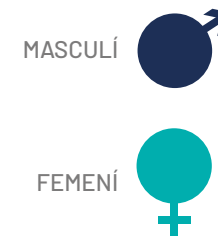
**Treballa a la ciutat  
de Barcelona**

Pel que fa al nostre perfil d'agent mig, no ha variat en els últims anys: de forma majoritària, es tracta d'un professional sènior amb petita o mitjana empresa a Barcelona, formació tècnica immobiliària i de sexe masculí.



## Sexe

En els darrers 10 anys, el perfil dels nostres col·legiats quant a sexe i edat ha patit molt poques variacions. El percentatge per sexes es manté igual i, encara que han anat disminuint progressivament des del 2017, seguim tenint una entitat molt masculinitzada (només un 29 % de dones). Pel que fa a l'edat dels nostres col·legiats, els percentatges es mantenen semblants a la seqüència històrica dels últims 10 anys.



## Edat

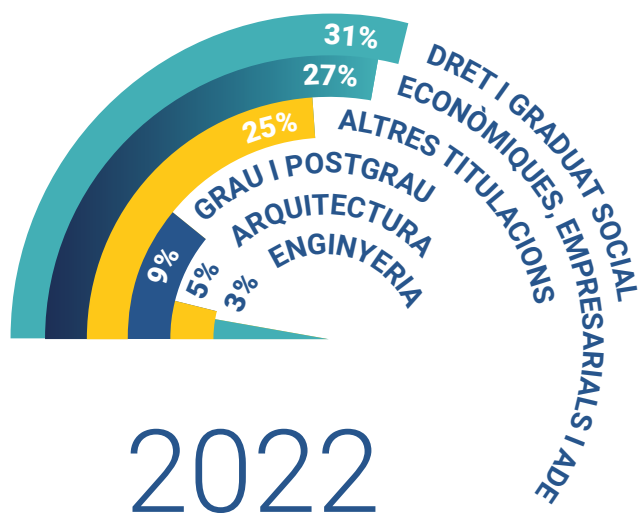
MENOR de 30	2%	1%	2%	1%	2%	1%	3%	2%	2%	1%	2%
31 - 40	19%	18%	15%	15%	13%	12%	11%	10%	10%	9%	10%
41 - 50	32%	32%	33%	34%	34%	33%	32%	33%	30%	31%	28%
51 - 60	27%	28%	30%	30%	31%	33%	33%	33%	35%	36%	37%
MAJOR de 60	20%	21%	20%	20%	20%	21%	21%	22%	23%	22%	23%
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022



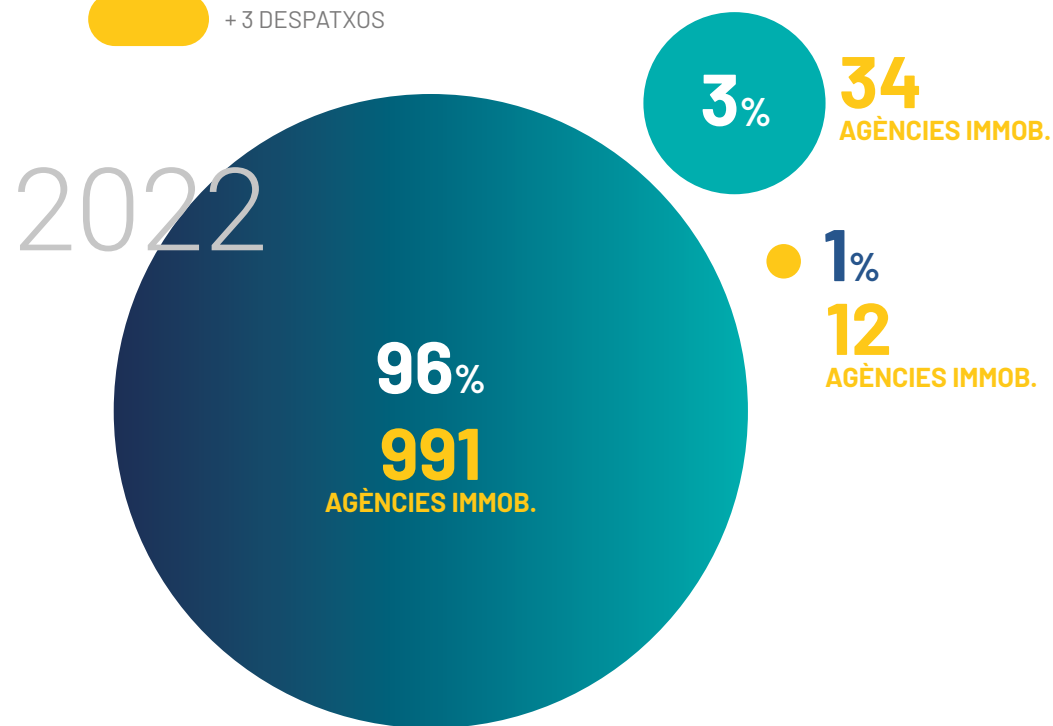


## Nivell de estudis

Pel que fa als estudis que donen accés a la col·legiació, no hi ha variació respecte a anys anteriors. Les dades del cens ens mostren que més de la meitat (58 %) dels nostres col·legiats acrediten estudis en Dret, Graduat Social, Econòmiques, Empresarials, Administració i Direcció d'Empreses, mentre que el 17 % provenen d'enginyeries, arquitectura, graus i postgraus de l'àrea immobiliària, i un 25 % tenen altres estudis.



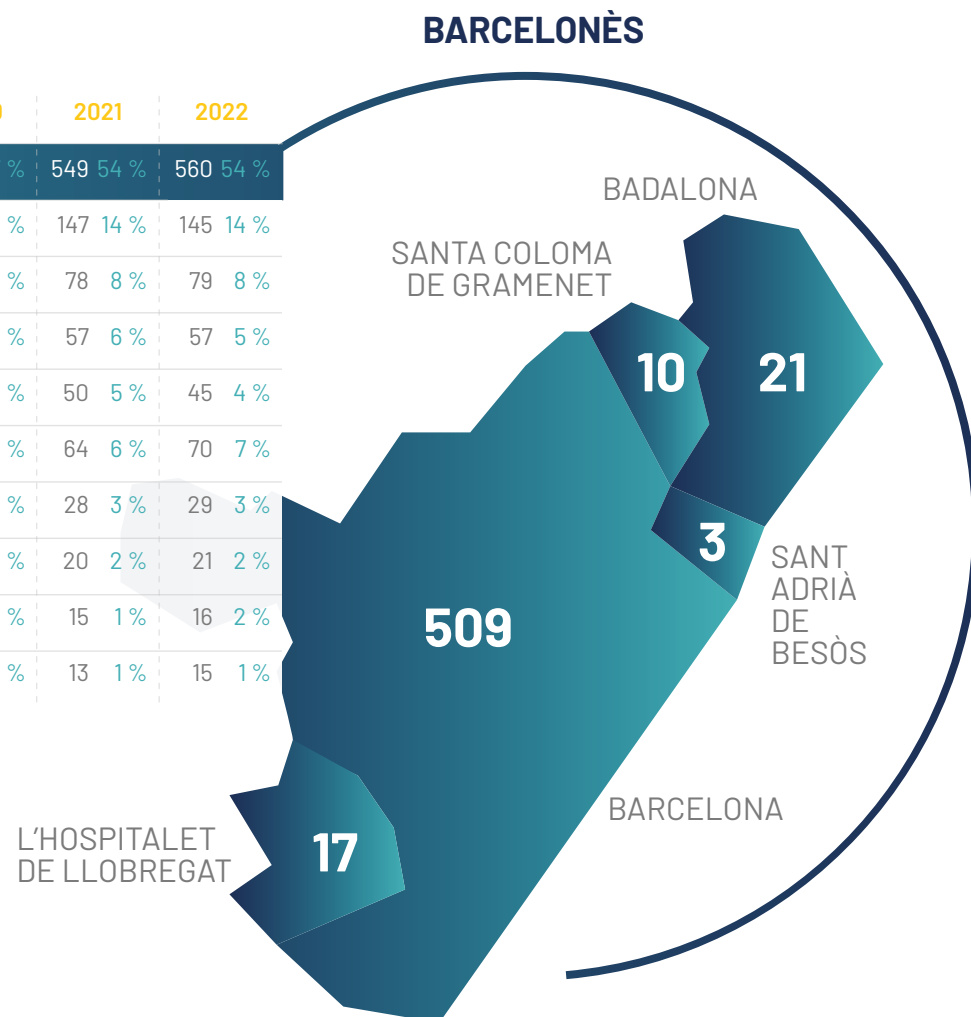
## Nombre d'oficines



Seguint la línia d'anys anteriors, la gran majoria dels col·legiats a la nostra base de dades tenen petites i mitjanes empreses amb un únic despatx professional i només el 4% disposen de més d'una oficina.

## Distribució geogràfica

PROVÍNCIA BARCELONA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
BARCELONÈS	502 56 %	488 55 %	522 57 %	547 56 %	526 55 %	570 58 %	562 58 %	553 57 %	549 54 %	560 54 %
VALLÈS OCCIDENTAL	111 12 %	107 12 %	112 12 %	127 13 %	136 14 %	135 14 %	139 14 %	144 15 %	147 14 %	145 14 %
MARESME	69 8 %	66 7 %	65 7 %	70 7 %	77 8 %	81 8 %	75 8 %	77 8 %	78 8 %	79 8 %
VALLÈS ORIENTAL	47 5 %	53 6 %	56 6 %	57 6 %	48 5 %	54 6 %	57 6 %	58 6 %	57 6 %	57 5 %
GARRAF	39 4 %	40 5 %	41 4 %	43 4 %	42 4 %	43 4 %	43 4 %	47 5 %	50 5 %	45 4 %
BAIX LLOBREGAT	62 7 %	58 7 %	54 6 %	53 5 %	61 6 %	30 3 %	33 3 %	44 4 %	64 6 %	70 7 %
BAGES / BERGUEDÀ	23 3 %	24 3 %	28 3 %	29 3 %	24 3 %	26 3 %	25 3 %	28 3 %	28 3 %	29 3 %
ANOIA	15 2 %	15 2 %	15 2 %	17 2 %	15 2 %	16 2 %	19 2 %	20 2 %	20 2 %	21 2 %
OSONA	15 2 %	15 2 %	14 2 %	11 1 %	12 1 %	13 1 %	13 1 %	12 1 %	15 1 %	16 2 %
ALT Penedès	16 2 %	15 2 %	16 2 %	15 2 %	12 1 %	13 1 %	11 1 %	11 1 %	13 1 %	15 1 %



Finalment, quant a la distribució geogràfica de les agències immobiliàries, el 31 de desembre hi havia 1.037 despatxos professionals, el 54 % dels quals estava ubicat a la comarca del Barcelonès. Al marge d'aquesta concentració d'oficines a Barcelona, també podem destacar que, després de Barcelona, la província del Vallès Occidental continua sent a segona en nombre d'oficines, igual que l'any passat.

# 04 QUÈ FEM

## 4.1 Consolidem el nostre lideratge en diferents àmbits

Volem ser  
un referent  
i guanyar  
presència a  
la societat

Si alguna cosa ens va ensenyar la pandèmia és que les persones necessiten una xarxa de seguretat més que mai, perquè tothom té dret a accedir a l'habitatge amb les màximes garanties, siguin quines siguin les circumstàncies.

I estem convençuts que la destinació d'API és ser el referent de bones pràctiques i de control al mercat immobiliari.

Aquí ia tot arreu.

**Som el col·lectiu més representatiu d'agents immobiliaris a Catalunya i Espanya.** Més de 10 anys acumulant coneixement expert del mercat i acompanyant els nostres agents que ens avalen. I volem utilitzar tota aquesta experiència per liderar el sector cap a la seva transformació.

Això passa per fer-nos forts, per fer cada cop més reconeixible la nostra marca, per guanyar presència a la societat i pes davant les institucions públiques, però sobretot passa per protegir els consumidors assegurant-nos que els nostres agents tenen un alt estàndard professional i es regeixen per un codi ètic i de bona conducta.

Lideratge. Innovació. Transformació.

Si aconseguim això, no hi haurà res ni ningú que ens pugui substituir en el rol d'assessors de confiança dels nostres clients. És el nostre futur.



## Creem el primer Certificat API Digital

El juliol de 2022 API es va convertir en el primer col·lectiu d'agents immobiliaris del mercat espanyol que disposa d'un sistema digital que identifica els seus agents de forma fefaent. A finals d'any, més de 1.000 API ja havien habilitat el seu **Carnet API Digital** i havien col·locat el distintiu **API Certificat** als seus aparadors per tal que tots els consumidors sàpiguen que disposen d'aquesta garantia adicional en les seves transaccions immobiliàries.

I és que ara els consumidors ni tan sols han de consultar el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya per saber si el professional que tenen al davant està inscrit i compleix els requisits per exercir la mediació immobiliària.

Amb el certificat digital de què disposen els nostres agents, que funciona de manera similar al certificat COVID, s'acredita de forma fefaent que el professional que el posseeix és agent del col·lectiu API, que està degudament registrat, que està adherit a un codi ètic, que disposa de les assegurances de caució i responsabilitat civil, i fins i tot certifica aquelles especialitats acadèmiques que aquest hagi cursat al centre de formació d'API.



Sens dubte, això suposa més agilitat i transparència en la relació entre els consumidors i els agents immobiliaris, una garantia adicional per al consumidor i a més li permet disposar d'informació pràctica útil per poder decidir si està tractant amb el professional adequat, amb la formació precisa, en relació amb l'operació immobiliària que vol fer.

## Creem la Càtedra API-UPF d'Innovació Immobiliària amb la Universitat Pompeu Fabra

A API tenim clar que la recerca i la innovació han de ser les palanques per posicionar-nos com a observatori social.

Per això, el 2022 vam crear, conjuntament amb la Universitat Pompeu Fabra, la **“Càtedra API-UPF d'Innovació Immobiliària. La innovació immobiliària com a canvi socioeconòmic”**.

La Càtedra té com a objectiu fomentar la docència, la recerca i la difusió del coneixement en l'àmbit de la innovació immobiliària, tant tecnològica com social i econòmica, a partir d'activitats de recerca, transferència i formació.

Duen que la sostenibilitat representa el futur. De la humanitat i també del sector immobiliari. I no és un concepte que passarà de moda.

Només hem de fer una ullada a les dades que es manegen sobre el tema. Sabem que el nostre sector té una contribució negativa important en temes com ara les emissions, els residus o el consum energètic. I aquesta tendència és totalment oposada al model de vida sostenible que els ciutadans comencen a demanar, cada cop de forma més majoritària.

Les noves generacions de consumidors en són molt conscients i aviat exigiran coneixements específics en habitatge sostenible i en eficiència energètica. Perquè estan molt sensibilitzats i perquè són conscients que el món serà sostenible o no serà.

Per això, el 2022 vam voler avançar-nos i vam dissenyar la **Certificació d'Expert en Sostenibilitat**, la primera que existeix a Espanya creada específicament per a API, que mostra les passes per integrar la sostenibilitat al negoci immobiliari.



D'esquerra a dreta:  
**Anna Puigdevall**,  
directora general de l'AIC;  
**Ernest Solé Udina**,  
director de la Càtedra API-UPF,  
**Oriol Amat**, rector de la UPF,  
**Vicenç Hernández**,  
president de l'AIC,  
**Gerard Duelo**,  
president del COAPI de Barcelona  
i **Montse Junyent**,  
responsable de l'assessoria  
jurídica del Col·legi.

Així, el 13 de juliol es va materialitzar el conveni de col·laboració empresarial entre les diferents entitats al Rectorat de la UPF amb l'acte de signatura del president de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, Vicenç Hernández; el president del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona, Gerard Duelo; i el rector de la Universitat Pompeu Fabra, Oriol Amat.

## Llancem el primer Certificat en Sostenibilitat API



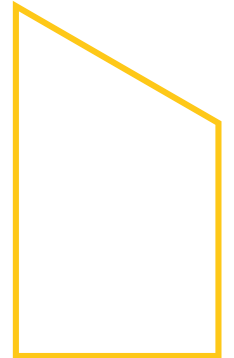
## Creem l'API Meetings: un cycle de trobades exclusives amb API i els seus clients

Sabem que un client fidelitzat és la millor garantia dèxit del negoci dels nostres agents. Per això, fa temps que estàvem pensant en maneres d'ajudar-los a fidelitzar els seus clients i mostrar-se davant d'ells com un professional rigorós sota el paraigua de la marca líder en mediació immobiliària.

D'aquí neixen els **API Meetings**, unes trobades exclusives de petit format que se celebren en espais singulars i en els quals 20 API poden participar i convidar un client cadascun per escoltar diferents especialistes del sector immobiliari.

Aquestes trobades tenen un aforament reduït perquè l'impacte en els clients sigui millor: el petit format ens permet més interacció amb els experts convidats i més calidesa, de manera que representa una experiència molt més enriquidora per als teus clients.

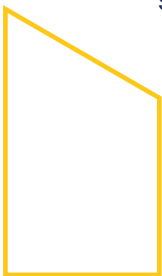
A cadascuna d'aquestes trobades convidem un expert en un tema diferent d'interès pels nostres agents i els seus clients.



## Iniciem el projecte API Center, un punt de trobada pels API de Catalunya i Espanya

Des de feia ja temps, la seu del Col·legi (i també de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya) es presentaven insuficients davant dels nous reptes corporatius i el creixement experimentat en els darrers anys, de manera que calia buscar espais externs per a molts esdeveniments. A més, les dues entitats es veien obligades a compartir espais d'oficina, cosa que dificultava la feina diària.

En aquest context, va sorgir l'oportunitat de llogar un local de grans dimensions al nostre propi edifici. La Junta de Govern del Col·legi va analitzar la conveniència de reforçar el creixement en un espai tan proper a les actuals instal·lacions com ho era un local, a peu de carrer i al mateix edifici. La ubicació facilitaria qualsevol procés organitzatiu de nous reptes i la consolidació d'altres i, alhora, permetria projectar a l'exterior la imatge d'un col·lectiu sòlid, ja que es visualitzaria de manera conjunta un espai més gran, de caràcter multidisciplinar i corporatiu sota una mateixa marca.



**api center**  
by COAPI Bcn

El projecte, que implica una inversió per realitzar les obres d'adequació del local, va ser aprovat en assemblea extraordinària durant el mes d'octubre. Així, el nou API Center by COAPI BCN es convertirà en un espai multidisciplinari, funcional i polivalent que estarà ubicat just a sota de la seu oficial del nostre Col·legi.

Aquest espai, que funcionarà com a centre de convencions propi per acollir actes socials, culturals i formatius de petit i mig format, no només ens donarà més visibilitat al carrer i més presència social de la nostra marca sinó que es convertirà en un punt de trobada per a els nostres agents de tot Catalunya i Espanya.

A més, disposarà de sales de reunions a disposició dels membres del col·lectiu per a ús particular, zones de networking i altres serveis addicionals.

Durant el darrer trimestre de l'any, es van estudiar els pressupostos presentats per diferents constructores per poder iniciar les obres d'adequació del local a principis del 2023.

## Llancem el primer Programa de Mediació especialitzat en el sector immobiliari homologat

El 29 de novembre de 2022 vam iniciar la primera edició del Programa de Mediació, un programa formatiu homologat pel Departament de Justícia, l'únic del mercat amb matèria immobiliària específica, que dóna accés directe al Registre de Mediadors de Catalunya, on actualment existeixen aproximadament 500 mediadors actius i pocs estan especialitzats en la mediació immobiliària.

I és que des del Col·legi creiem molt en la mediació perquè és una forma de resolució de conflictes, també immobiliaris, que serà clau en un futur.

Per això, el 2021 vam apostar decididament per potenciar el Centre de Mediació del COAPI de Barcelona, des del qual gestionem una borsa de persones mediadores capacitades per oferir mediacions amb garanties professionals a qualsevol ciutadà.

I per parlar de la importància de les habilitats que necessita (i ahora desenvolupa) el mediador, el 22 de novembre, previ a l'inici del Programa de Mediació, el president del Col·legi, Gerard Duelo, va fer una classe magistral a l'Aula Magna del Claustre de Facultats del Seminari Conciliar de Barcelona.





## 4.2 Formem els API perquè transformin el seu negoci

L'any 2022 ha seguit la línia de les bones dades pel que respecta al pla d'Actualització i Perfeccionament que –des de l'any 2019– ofereix formació recurrent en els principals àmbits o blocs temàtics essencials de coneixement immobiliari.

Hem impartit més varietat de cursos i hem batut el rècord històric d'alumnes

Si l'any anterior vam sobrepassar el número de 105 cursos establerts com a objectiu oferint un total de 111 cursos. Aquest 2022 hem ofert un total de 112 (un més que l'any 2021) amb unes notes de satisfacció per part del col·lectiu que segueixen la línia dels darrers anys: 9,02 de mitjana i una taxa de referenciació (NPS) del 59,49 %. **Dades que denoten la bona qualitat de continguts i docents que des d'API Academy s'ofereix any rere any.**

Aquesta satisfacció s'ha vist reflectida també en el número d'assistència als cursos programats al llarg d'aquest any, en el que tornem a batre el rècord històric del 2021 amb una presència d'un total de 3.302 alumnes al llarg del període formatiu. Un número –que si traduïm a alumnes únics– representa que un **13,9 %** d'Associats han aprofitat en alguna ocasió els cursos oferts a aquest pla d'Actualització i Perfeccionament.

112

cursos

3.302

alumnes

9,02

nota mitja



INNOVACIÓ I TECNOLOGIA



NEGOCI



JURÍDIC



HABILITATS PROFESSIONALS



COMERCIAL I MÀRQUETING

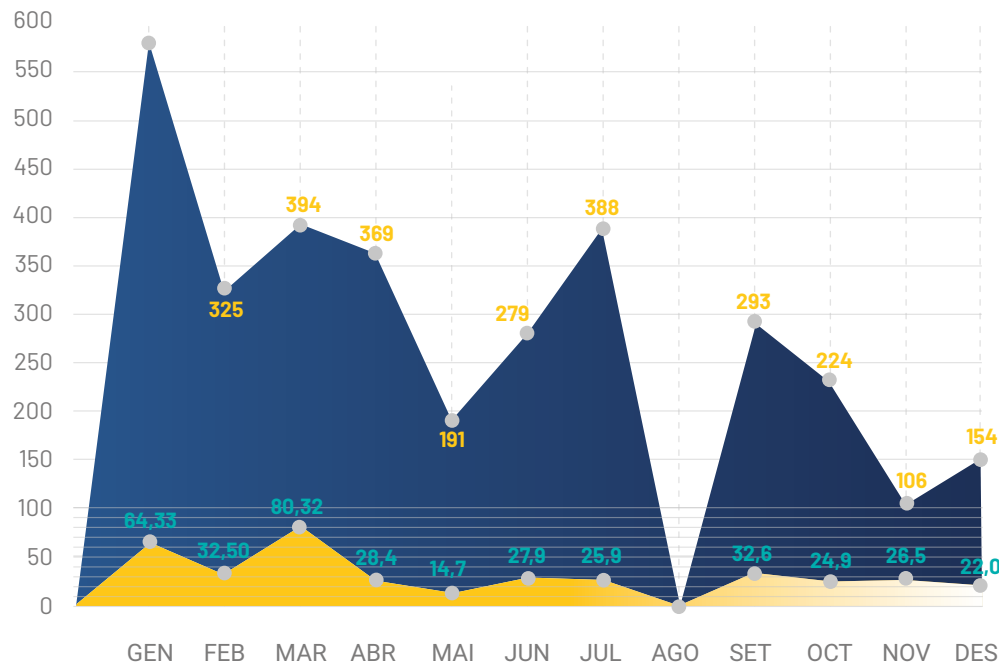


TÈCNICA IMMOBILIÀRIA



IGUALTAT

# Reciclatge 2022



Nota mitja dels cursos

# Notes reciclatge 2022

## Consolidem els nostres webinars com a referents de divulgació immobiliària

Respecte els webinars, han tornat a ser aquest any 2022 una altre eina rellevant al nostre programa formatiu.

S'han realitzat un total de 23 webinars que –conjuntament amb el nostre canal de youtube Api Cat– han aprofitat la nostra marca i el nostre coneixement a prop de 5.000 persones de dins i –fins i tot– de fora del nostre col·lectiu posicionant-nos com a **referents comunicacionals de coneixement d'àmbit immobiliari per col·lectius afins o mitjans de comunicació.**

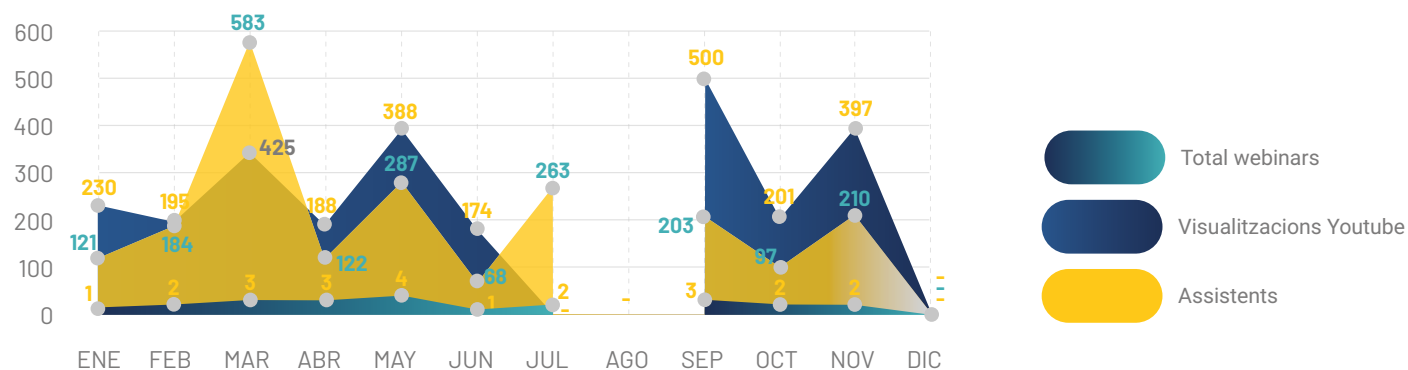


## Hem augmentat el número d'alumnes del curs AICAT



En altre ordre de coses, aquest any 2022 també ha estat un any de de millora de números del 2021 pel que respecta a les altes del nostre curs d'accés al Registre AICAT.

Aquest curs ha permès incorporar a 108 nous alumnes al llarg d'aquest any 2022, **4 alumnes més respecte l'exercici anterior.**



## Projectes compartits amb l'AIC

Com a novetat d'aquest any 2022 cal destacar el llançament dels **nostres certificats API**. Uns certificats que permeten aprofundir a un nivell superior en el coneixement ofert en el programa d'Actualització i Perfeccionament i que **s'incorporen com a coneixement i formació adquirida dins el nostre Certificat**

**Digital API**, permetent així mostrar a cada membre API que els obtingui les especialitzacions obtingudes al seu públic objectiu a través d'aquesta eina amb tecnologia Blockchain que hem desenvolupat i llançat també aquest any 2022 des del col·lectiu API.

## Hem incorporat noves certificacions

Aquest programa de certificacions API ha format en diferents especialitzacions a un total de **63 alumnes** que disposen a hores d'ara ja de coneixement especialitzat en les diferents àrees temàtiques de les que es compona el programa:

- **Certificat en Valoracions Immobiliàries**
- **Certificat en Sostenibilitat en l'àmbit immobiliari**
- **Certificat en Fiscalitat immobiliària**
- **Certificat en Màrqueting Digital**
- **Certificat en Dret Immobiliari**

Al llarg d'aquest any en curs, aquest programa de certificacions seguirà creixent i des d'API Academy ja estem treballant en consolidar-lo com a un programa de referència dins el sector immobiliari.



## 4.3 Liderem la digitalització del sector

### Projectes compartits amb l'AIC

Si hi ha quelcom que tenim clar és que la tecnologia està a la base de la millora de l'experiència del client de serveis immobiliaris. I que, per tant, la transformació digital de l'agència ja no es pot considerar una opció.

Qualsevol negoci immobiliari s'ha de renovar per adaptar-se a les necessitats del consumidor actual, que ha canviat la manera com cerca informació, compra, lloga o fins i tot es relaciona amb els seus agents.

Som molt conscients que la digitalització presenta un potencial enorme per optimitzar els processos de l'agència immobiliària, millorar la seva competitivitat, estalviar temps i diners, oferir un nou valor afegit als clients i fins i tot facilitar noves fonts d'ingressos als agents immobiliaris.

Per això, **teníem clar que un dels projectes clau per al futur del col·lectiu era la creació d'una plataforma de serveis que cubrís en 360° la gestió de l'agència immobiliària.**



### Creem una guia de transformació digital per als nostres agents

Un cop passat el confinament a causa de la pandèmia, l'any 2020, molts dels nostres agents van iniciar la seva transformació digital.

No obstant, per a tots aquells que tenien dubtes sobre els primers passos que haurien de realitzar, el gener de 2022 vam crear una **guia de transformació digital** en què es detallaven totes les tasques que s'han d'implementar i en quin ordre. A més, en el document se suggerien diferents tipus d'eines tecnològiques que et poden ajudar a realitzar la transformació dels processos, l'atenció al client i el màrqueting i la comunicació de l'agència per tal de millorar l'eficiència de l'equip.

## Projectes compartits amb l'AIC

### Ens convertim en agents digitalitzadors

El passat març vam fer un nou pas de gegant en la transformació digital del col·lectiu API.

El Ministeri d'Assumptes Econòmics i Transformació Digital ens va autoritzar com a agents digitalitzadors adherits al programa d'ajudes econòmiques Kit Digital, la qual cosa ens va permetre, durant 2022, ajudar els nostres agents a aconseguir una subvenció per crear un pla de xarxes socials amb nosaltres.



El **programa Kit Digital està finançat pels fons NextGenerationEU amb 3.067 milions d'euros** i està dissenyat per impulsar la digitalització de les petites empreses, microempreses i treballadors autònoms que pertanyin a qualsevol sector o tipologia de negoci. Durant 2022 es van publicar 3 convocatòries diferents, per diferents tamanys d'empreses i més de 100 API les van sol·licitar.

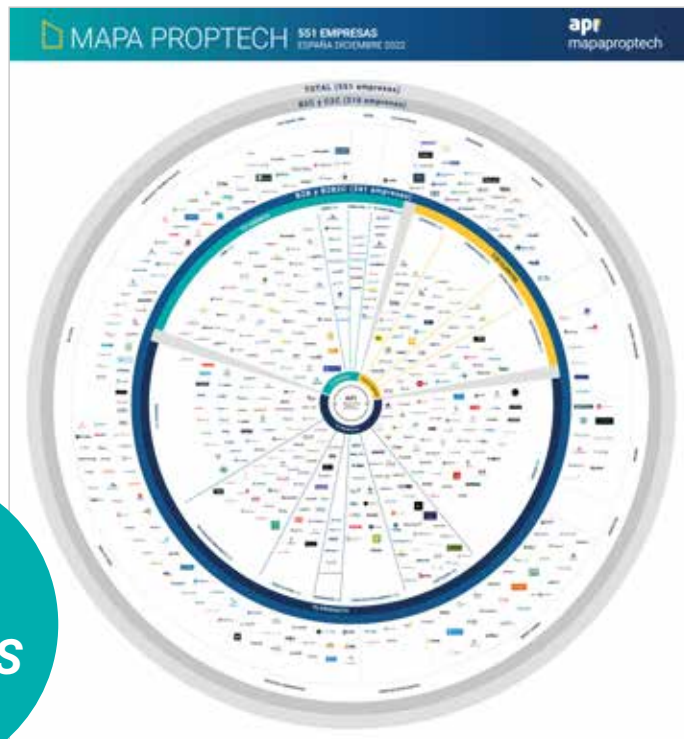
### El nostre mapa proptech creix per donar més informació

Durant el mes de juny vam llançar un nou mapa proptech total, que comptava a 31 de desembre de 2022 amb **551 proptech de tot l'ecosistema proptech, de les quals 340 oferien serveis per a agents immobiliaris**.

I és que des del naixement d'aquest projecte, que englobava totes les empreses tecnològiques que donen servei als professionals immobiliaris a Espanya, l'interès pel sector no ha parat de créixer.

I també l'interès pel nostre mapa. Fins al punt que moltes empreses que no donaven serveis als professional immobiliari també hi volien aparèixer, atès que no existia fins al moment cap mapa que reflectís la totalitat de l'ecosistema proptech espanyol.

Per això, amb la intenció de continuar liderant la digitalització del sector, vam decidir ser els primers en crear un mapa integral que inclou també totes aquelles empreses que coneixem i que encara que no donin servei al professional, ajuden i aporten valor a la indústria immobiliària.



551\*  
STARTUPS

\*A 31 de desembre de 2022.

## Proyecto compartido con AIC

### Incorporem noves seccions a la nostra plataforma

**API Plataforma** va ser sens dubte un dels grans projectes de 2021, un punt de trobada digital del món API des d'on els nostres agents poden accedir a tot el ventall d'eines, productes i serveis que els oferim perquè es desenvolupin professionalment i millorin el rendiment del seu negoci.

Durant el 2022, vam millorar el perfil personal de l'agent a la plataforma, la usabilitat i la imatge i es va incorporar també la descàrrega múltiple de factures. Totes aquestes millores van propiciar que hi hagués més de 3.680 usuaris actius a la plataforma, 602 dels quals van col·laboradors dels nostres agents. Entre tots van generar més de 126.000 visites i van consultat els 121 serveis en actiu que existeixen.

El 2022 vam afegir una nova àrea de big data a la nostra plataforma des de la qual els nostres agents obtenen informació plenament actualitzada dels principals indicadors del mercat immobiliari de qualsevol localitat d'Espanya sempre que ho vulguis, amb un parell de clics.

El nou mòdul de big data creua les dades d'oferta publicades als principals portals immobiliaris d'Espanya i d'altres del cens de l'Institut Nacional d'Estadística.

Això ens permet mostrar múltiples indicadors sobre número, preus i altres variables de tot tipus d'immobles (habitatges, oficines, locals, garatges, trasters, naus, ...), a més de crear informes personalitzats per als clients, descarregables en pdf al moment. Una eina molt potent que pot ajudar els nostres agents en les seves primeres valoracions d'immobles de forma molt àgil, a conèixer millor el mercat de la seva zona i convertir-se en un referent per als seus clients.

Al juliol i al desembre també vam introduir millores en el nombre d'indicadors, la capacitat de modificar informes i la capacitat de barrejar filtres temporals i geogràfics. Més de 1.000 agents han fet servir el servei durant l'any.

Hem evolucionat també mòduls com l'Apishop (la nostra botiga online, que ha fet 10 anys i ha realitzat més de 28.200 serveis), l'Apitools (l'espai a on trobar acords amb proveïdors i partners), l'API Academy o Ghestia (el nostre gestor immobiliari propi), a més de llançar una nova versió de les webs per a agències immobiliàries.



121

nombre serveis  
disponibles a  
la plataforma

3.680

usuaris  
actius a  
la plataforma

126.000

visites



## Posem en valor el proptech amb els Proptech Thursdays

Apropar i fer accessible tota la tecnologia immobiliària com a forma d'ajudar a transformar els negocis dels nostres API és un dels nostres objectius.

I tenim molt clar que aconseguir-ho passa per la col·laboració conjunta amb tots els actors implicats.

Amb aquest objectiu, vam unir esforços amb The Fringe/LABS i The Bridge Digital Talent Accelerator per crear els **Proptech Thursdays**, esdeveniments de periodicitat mensual adreçats a professionals que pretenen ser un altaveu de tendències i un espai per donar a conèixer aquelles empreses del sector que estan disrompent les diferents baules de la cadena de valor del mercat immobiliari.

Cada mes s'aborden temàtiques diferents mostrant exemples de com el sector immobiliari, gràcies a les diverses tecnologies Proptech, està vivint el procés de transformació i digitalització.



**api**  
mapaproptech

TheFringe/LABS

THE BRIDGE

**PROPTTECH**  
T h u r s d a y s

*Diseñando el futuro del Proptech*





Creiem fermament que dignificar jurídicament i socialment la figura de l'API requereix un esforç important en comunicació. Durant els últims anys, hem transformat poderosament la imatge de la nostra entitat, sobretot a nivell intern, i el 2021 vam començar també a realitzar accions que ens ajudin a transformar la imatge a públics externs.

Una línia en què hem aprofundit durant el 2022.

## Continuem sent referents de la mediació immobiliària davant els mitjans de comunicació

Enguany hem mantingut la presència als mitjans de comunicació com a líders d'opinió del sector immobiliari que vam tenir els dos anys anteriors. Si bé hem disminuït les aparicions als mitjans de comunicació (de 1.727 al 2021 a 1.084 al 2022), aquestes han tingut més espai i més impacte, per la qual cosa hem augment considerablement la

## 4.4 Comuniquem per ser referents davant la societat

valoració informativa. També s'han realitzat 50 entrevistes amb els mitjans de comunicació generalistes més rellevants de Catalunya i Espanya, com per exemple, La Vanguardia, l'Ara, El Economista, El Periódico, RAC1, RNE, TV3 o TVE.

1.084  
nombre  
d'aparicions

+50  
entrevistes

13.476.045 €  
valoració  
informativa



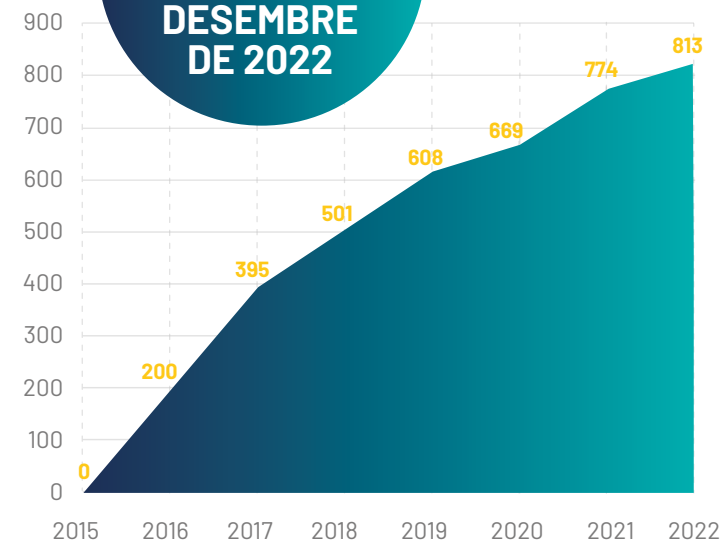


## Mantenim l'estratègia de 'cobranding' per incrementar la presència de la nostra marca al carrer

Fa 6 anys vam iniciar una acció de 'cobranding' amb la intenció d'augmentar de forma notòria la presència de la marca API al carrer i potenciar alhora els negocis dels nostres agents. I ho hem aconseguit.

A hores d'ara, existeixen 813 agències retolades API a tot Catalunya, la qual cosa significa que qualsevol ciutadà a pràcticament qualsevol lloc a Catalunya pot tenir contacte amb la nostra marca.

**813**  
A 31 DE  
DESEMBRE  
DE 2022



## Continuem fent visible la tasca dels nostres agents a través de les xarxes socials

El 2021 vam començar, amb molta il·lusió una nova secció al nostre blog corporatiu en què entrevistem a diferents agents del nostre col·lectiu. Sota el nom «La veu de l'API», durant el 2022 hem publicat més de 20 entrevistes en profunditat a API, de diferents perfils i trajectòries, per donar visibilitat a la tasca que realitzem, trencar estereotips i dignificar la nostra professió.

Totes les nostres entrevistes es comparteixen a les nostres xarxes socials, des d'on els consumidors poden consultar-les sempre que ho vulguin.



## Ens consolidem com a observatori social

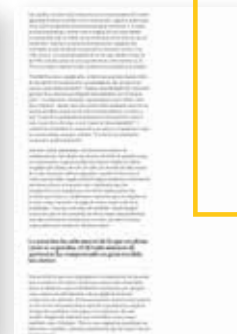
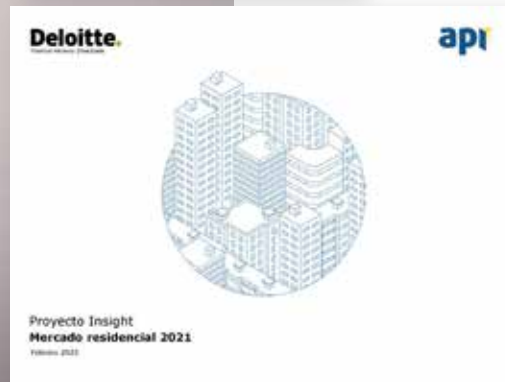
Un dels nostres objectius més ambiciosos és convertir-nos en un observatori sectorial de prestigi i, per això, des de fa 3 anys estem apostant decididament per la publicació d'informes sobre el mercat immobiliari.

A banda dels **informes trimestrals del mercat immobiliari a Catalunya**, tant genèrics com específics de diferents categories d'immobles (garatges, locals comercials i trasters) i de l'**informe anual sobre nacionalitat en la compra d'habitatge** i el seu finançament hipotecari, que vam incorporar el 2021, durant el 2022 vam iniciar dues noves importants col·laboracions.

D'una banda, vam arribar a un acord amb la prestigiosa consultora **Deloitte**, gràcies a la qual vam començar a publicar **informes de tendències de mercat**. Així, l'abril vam publicar el primer sobre el mercat residencial a Catalunya i els criteris ESF al sector immobiliari.

D'altra banda, també vam participar amb **Eixos** en l'elaboració d'un **anàlisi sobre els preus dels locals comercials dels barris perifèrics de Barcelona**.

La publicació d'aquests informes no només ens posiciona com a font d'informació davant els mitjans de comunicació, sinó que ens ajuda a guanyar presència davant la societat, pes davant les administracions públiques i, en definitiva, a ser un col·lectiu de referència al sector.



## 4.5 Representem el col·lectiu

Assolir un sector immobiliari millor i més sostenible és un dels nostres reptes. I som conscients que serà difícil aconseguir-ho de forma individual. Per això, hem creat sinergies amb col·lectius afins i ens hem introduït en aquelles esferes en què considerem que és important que la veu dels API se senti.



### Interposem recursos contra normatives immobiliàries que perjudiquen el mercat

Durant 2022, el Col·legi va interposar un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala Contenciosa 3, contra l'acord del Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona de 27 de juliol de 2021, d'aprovació definitiva de la declaració del municipi de Barcelona com a àrea de mercat d'habitatge tens.

D'altra banda, també vam interposar un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala Contenciosa 2, contra l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla General Metropolità per la millora urbanística i ambiental dels barris de Gràcia, de Barcelona.

### Col·laborem amb Barcelona Activa, Cercle d'Economia, Foment del Treball i PIMEC

Per guanyar pes davant les administracions públiques i la societat és imprescindible que el nostre col·lectiu estigui present en els fòrums més importants i, especialment, en aquelles ocasions en què es parli d'aquells temes que més ens afecten i en què podem aportar una opinió experta.

Per això, aquest any continuem les nostres col·laboracions amb Barcelona Activa, el Cercle d'Economia, Foment del Treball i PIMEC, entitat en què la nostra directora general és actualment membre de la junta.

## Liderem una plataforma transversal de defensa de l'habitabilitat a Barcelona

Un dels projectes més atractius en què ens hem involucrat aquest any és la campanya que, sota el lema BCN SOM TOTS, pretén fer sentir la veu, la majoria de vegades desoïda, de tots els professionals transversals en l'àmbit de l'habitabilitat, davant de l'administració municipal i l'administració autonòmica.

Aquesta campanya està promocionada per la Taula d'Opinió Professional (TOP BCN), impulsada des del nostre Col·legi.

La campanya BCN SOM TOTS aquest any ha anat evolucionant i finalment realitzarem un projecte fix dins les nostres accions de comunicació i divulgació de la marca API.

Així, allò que seria una recopilació d'opinions de professionals que posteriorment serien la base per fer un llibre blanc amb les conclusions finals de les taules d'opinió, ara finalment, seran entrevistes a professionals del sector que farem de forma periòdica i us donarem divulgació, perquè s'escolti la veu dels professionals de l'habitatge (arquitectes, constructors, promotors, administradors de finques, professors, coachs, experts temàtics i agents API).

Creiem que ja és hora que s'escolti allò que els professionals col·legiats pensen sobre els principals àmbits de la nostra ciutat.





## VII Tribuna Immoscòpia

### 4.6 Perseguim el creixement immobiliari dels nostres agents

Un clàssic al circuit d'esdeveniments immobiliaris. En això s'ha convertit ja la nostra Tribuna Immoscòpia després de sis anys de celebració. Un esdeveniment que els professionals del sector esperen amb interès per descobrir com s'ha tancat l'any anterior, quina ha estat l'evolució dels indicadors que més impacten en el mercat i l'economia i, sobretot, quines són les expectatives i les tendències per al següent.

Si hi ha alguna cosa que ens agrada de la Tribuna Immoscòpia és la transversalitat.

Agrupar en un mateix espai els diferents professionals i agents que actuen al mercat immobiliari, reunir el sector públic i el privat, no només ens enriqueix sinó que ens permet compartir punts de vista i crear noves sinergies des de l'enteniment mutu.

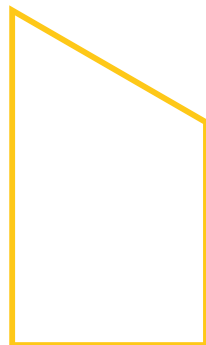
En aquesta ocasió, la jornada es va realitzar el 21 de gener a l'Auditori Torre Glòries de Barcelona amb la participació de 15 especialistes en el sector immobiliari i del secretari d'Habitatge i Inclusió social de la Generalitat de Catalunya.

La tònica la van marcar les crítiques a l'activitat legislativa tant del Govern espanyol com del català i al seu impacte negatiu en el desenvolupament del mercat immobiliari.

En l'edició del Fòrum Immoscòpia 2021, vam inaugurar el format **Evolution**, que combina aprenentatge amb espectacle, per tal que els nostres agents rebin els estímuls necessaris per iniciar petits canvis a la seva agència direccionats a la transformació dels seus negocis.

En aquella ocasió, la teoria de l'evolució de Darwin ens va servir com a metàfora de l'evolució de l'agent i va ser el fil conductor de l'esdeveniment que ens va guiar, pas per pas, en el recorregut que cal que segueixin els professionals immobiliaris per adaptar-se al nou mercat immobiliari i al nou consumidor, i sobreviure.

Al 2022, en canvi, vam realitzar un **viatge al centre del client** i vam viure una aventura immobiliària basada en el clàssic de la literatura de Juli Verne. Així, el 3 de novembre, a la Cúpula de las Arenas de Barcelona, vam viure un esdeveniment-espectacle en forma de viatge en què, capa rere capa, els assistents van descobrir com identificar qui és el seu client, conèixer com pensa, com millorar la seva experiència, com analitzar la seva satisfacció i com fidelitzar-lo.



# Evolution es consolida com a esdeveniment per motivar la transformació dels nostres agents

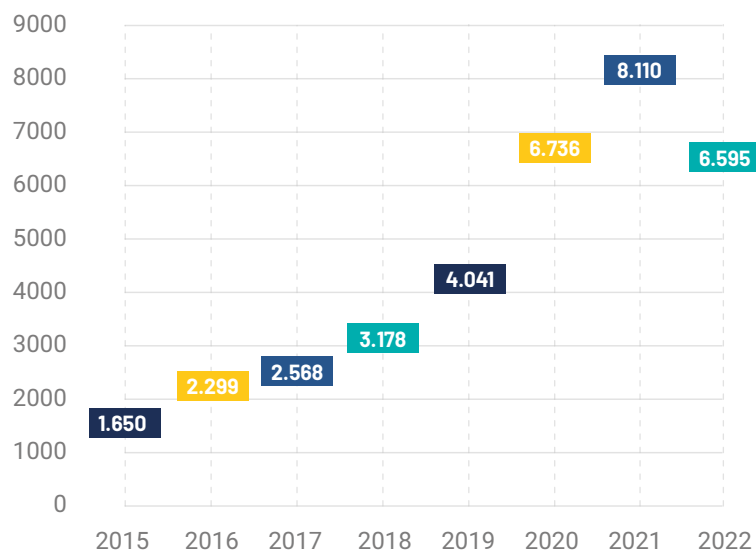


## 4.7 Donem seguretat als nostres agents

Després de dos anys amb molta incertesa jurídica a causa dels canvis normatius que han afectat a l'exercici de l'activitat immobiliària, relatius a la

pandèmia i d'altres, el 2022 s'han registrat un 18,68 % menys de trucades, passant de les 8.110 de 2021 a les 6.595 de 2022.

### Evució de les consultes telefòniques



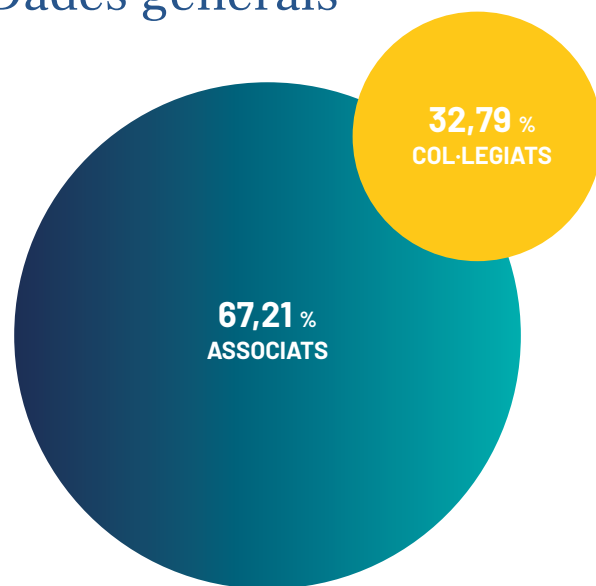
MATÈRIES	Nombre de consultes telefòniques ateses		Nombre de consultes per email ateses	
	% DEL TOTAL	CONSULTES	% DEL TOTAL	CONSULTES
ARRENDAMENTS	56,4 %	3721	50,5 %	1085
ARRES	5,7 %	378	2,8 %	60
CODI ÈTIC	0,2 %	14	0,0 %	0
COMPRAVENDA	14,0 %	922	10,5 %	226
COMUNITATS	0,1 %	8	0,0 %	0
DRET FINANCER	0,7 %	45	0,0 %	0
DRET REGISTRAL	1,6 %	105	1,2 %	26
DRET URBANÍSTIC	0,2 %	11	0,0 %	0
EXERCICI PROFESSIONAL	4,7 %	311	10,8 %	232
EXPEDIENTS	0,2 %	15	0,5 %	11
FADEI	3,0 %	197	0,0 %	0
FISCAL	0,7 %	43	0,1 %	2
HONORARIS	0,3 %	21	0,2 %	5
MOROSITAT	1,2 %	76	13,6 %	292
NOTA D'ENCÀRREC	0,2 %	10	0,0 %	1
NOVA QUEIXA	0,7 %	45	0,0 %	0
OKUPACIÓ	0,0 %	2	0,0 %	0
OPCIÓ DE COMPRA	0,0 %	0	0,0 %	1
PLATAFORMA	0,0 %	0	1,3 %	28
PROPIETAT HORIZONTAL	1,3 %	86	2,4 %	51
RESERVA	0,7 %	45	0,4 %	8
SENSE RESPOSTA	0,7 %	49	0,0 %	0
VALORACIONS	0,0 %	0	0,0 %	1
VARIS	6,7 %	440	4,9 %	105
VPO	0,8 %	51	0,7 %	14
<b>Total</b>		<b>6.595</b>		<b>2.148</b>



## DILIGÈNCIES INFORMATIVES ANY 2022



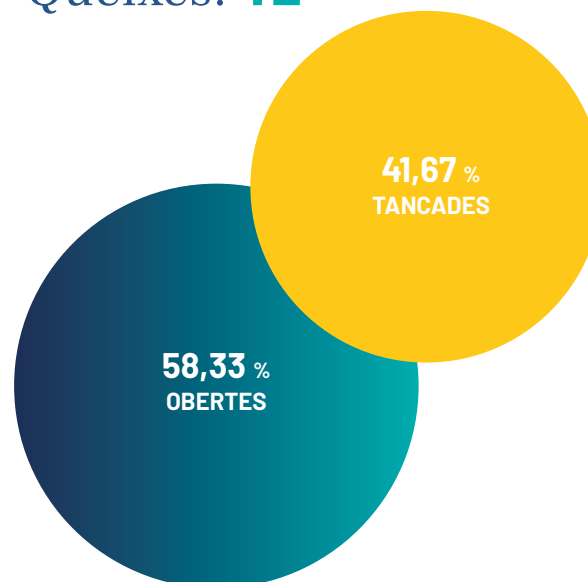
### Dades generals



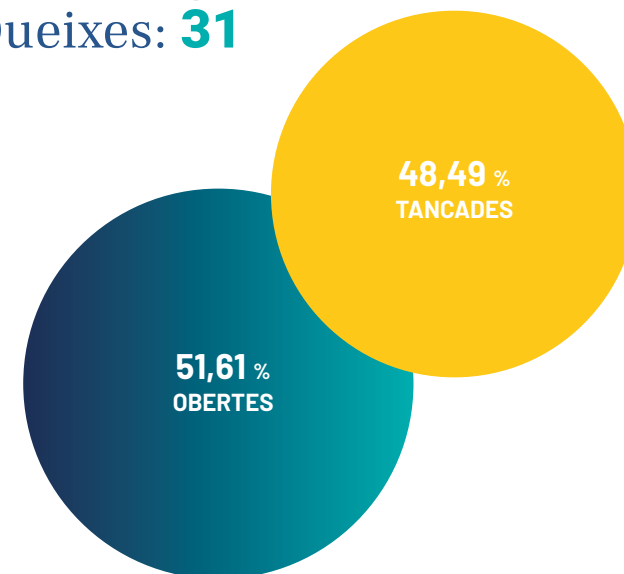
COL·LEGIATS	1037
ASSOCIATS	2126
<b>TOTAL</b>	<b>3163</b>

Queixes presentades totals: **43**

Percentatge COAPI Queixes: **12**



Percentatge AIC Queixes: **31**

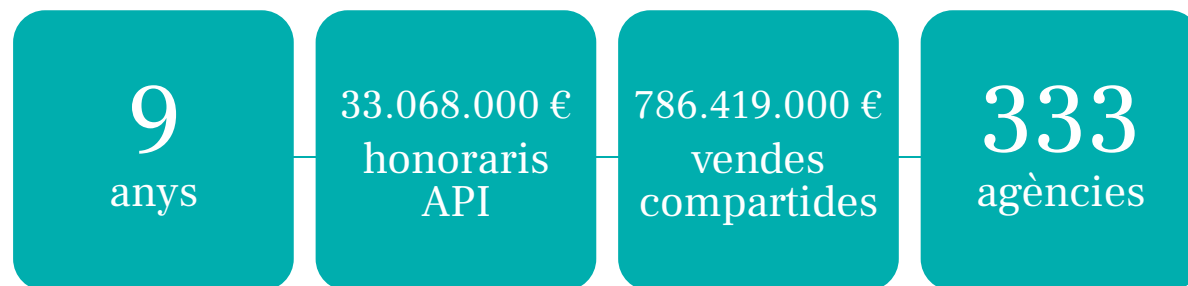


## 4.8 Generem negoci als nostres agents

# apialia

### Apialia tanca el 2022 amb els millors números de la seva història

L'èxit d'Apialia continua sent una realitat. Per segon any consecutiu, el 2022 va ser el millor de la història, amb un increment de mitjana d'un 11% respecte al 2021. Tanquem l'any amb un total de 333 agències immobiliàries i superem el màxim de vendes compartides en un any, que van sumar fins a 738.



### Hem ampliat el servei jurídic i fiscal exclusiu

El 2022 vam **millorar i ampliar el conveni amb JDV Assessors, el servei d'assessorament jurídic i fiscal** de què disposen els membres d'Apialia. Així, aquest servei, gràcies al qual els agents poden resoldre qualsevol dubte sobre

dret d'arrendaments i immobiliari, dret administratiu i urbanístic, fiscalitat i tributació, assessoria comptable i fiscal i dret laboral i seguretat social, va passar a estar disponible **tots els dies de la setmana** de 9.00 a 14.00 i de 16.00 a 19.00.

## Hem facilitat espais de networking

Els afterworks d'Apialia han demostrat ser un format molt exitós pel que fa a la cohesió del grup i a la creació de vincles de confiança entre els agents que integren Apialia.

Per aquest motiu, enguany, hem tornat a realitzar dos afterworks, un a l'estiu i un altre per Nadal.

Així, el 17 de juny al restaurant El Gallito de Barcelona vam viure una vetllada a peu de platja i en una atmosfera mediterrània i estiuenca entre llumetes i emparrats, música en directe i un sopar tipus còctel. També vam celebrar el Nadal anticipadament amb un sopar tematitzat el 25 de novembre al restaurant The Imperial Barcelona, en què vam escenificar el nostre particular circ vintage.

D'aquesta forma, continuem priorititzant la creació d'espais de trobada distesos en què els nostres agents, els seus equips i els coaches tenen l'oportunitat de reforçar els vincles amb els companys i conèixer nous aliats en properes operacions compartides.



## Hem premiat les agències amb millors resultats del 2021

El 17 de febrer vam reunir a la seu del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona a les agències que formen part d'Apialia i van obtenir els millors resultats en número d'operacions compartides i a les millors agències del comprador i el venedor.

Vam premiar la professionalitat dels agents amb un viatge per evolucionar professionalment, un premi en

absoluta sintonia amb l'esperit d'Apialia. Per això, tots els API premiats van rebre entrades per assistir a l'edició 2022 del congrés Inmociónate, que es va celebrar a Sevilla el 26 i 27 de maig.

Perquè volem que els nostres premis siguin per continuar formant-se.

## 4.9 Ens responsabilitzem del nostre impacte com a sector

L'amenaça del risc climàtic ha fet que tots siguem molt conscients dels reptes relacionats amb la sostenibilitat. No obstant, encara calen molts esforços al sector immobiliari en aquest sentit.

En som molt conscients. I per això estem aplicant els criteris ESG (Environmental, Social and Governance) al nostre projecte corporatiu. Més enllà dels evidents beneficis que aporten al medi ambient, a les polítiques socials i al bon govern de les empreses, aquests criteris seran cap cop més un factor de decisió més important per als inversors, també al sector immobiliari.

L'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, juntament amb el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària i l'Associació Nacional d'Agents Immobiliaris van condemnar de forma rotunda l'agressió militar contra Ucraïna per part de Rússia i els seus aliats, així com qualsevol expressió de violència.

Per això, vam enviar un comunicat als mitjans de comunicació per tal de fer-los arribar el nostre posicionament sobre aquest tema.

A més, vam oferir el nostre assessorament a aquells agents ucraïnesos que volien reemprendre la seva activitat immobiliària a Barcelona o Catalunya, a més d'establir un seguit de mecanismes per tal de canalitzar tota la solidaritat dels nostres agents i fer-la arribar de la forma més directa possible, sense intermediaris, a aquells que més ho necessitessin.

**Condemnem la invasió d'Ucraïna i ajudem els immobiliaris ucraïnesos que volen refugiar-se a Barcelona**

## Impulsem iniciatives que visibilitzen el paper de la dona al sector immobiliari

Enguany, des d'API hem estat pioners i el 19 de gener vam iniciar el curs «El Protocol contra l'assetjament sexual: del paper a la pràctica», emmarcat dins del nostre compromís amb el Pacte Mundial per a les Nacions Unides per ajudar a la consecució de la igualtat de gènere a el sector immobiliari. El curs formava part d'un programa de la Generalitat de Catalunya impartit per la Fundació Sorli per a una selecció d'empreses i formava els nostres agents per gestionar casos d'assetjament sexual als seus negocis.

D'altra banda, el dia 8 de març, coincidint amb el Dia Internacional de la Dona Treballadora, des d'API Catalunya vam organitzar conjuntament amb WIRES (Women in Real State Spain), Cosentino City Barcelona, i AMPSI la taula rodona "El somni d'una ciutat inclusiva", que va donar continuïtat a la de l'any anterior.

Un espai de trobada en què dones amb alts càrrecs directius, de lideratge i decisió provinents de diferents sectors, incloent la nostra directora Anna Puigdevall, van explicar les seves experiències, amb l'objectiu compartit de treballar pels ODS de l'Agenda 2030. Concretament, es va debatre sobre com aconseguir models de ciutats més inclusives, segures i sostenibles i què cal fer per assolir la igualtat d'oportunitats entre homes i dones, també al sector immobiliari.

També el 2022 hem començat a col·laborar activament amb Fidem, Fundació Internacional de la Dona Emprenedora, que està formada per emprenedores, empresàries i directives que defensen la igualtat efectiva i potencien el creixement personal i professional per a la visibilitat de les dones i la seva influència en la societat.

D'aquesta manera, volem impulsar i donar visibilitat a l'activitat empresarial femenina en el sector immobiliari.



## Pacte Mundial ens dona un reconeixement com a Soci Prescriptor Bronze

El 21 de juny vam recollir el reconeixement com a Soci Prescriptor bronze que ens va lliurar el Pacte Mundial per a les Nacions Unides durant la seva Assemblea General a Madrid per impulsar la sostenibilitat al sector immobiliari a través de diferents iniciatives, com la programació d'un certificació de formació específica adreçada a agents Immobiliaris.

# 05 QUÈ PENSEN ELS NOSTRES API

## Continuem incrementant la satisfacció dels nostres agents i som percebuts com una entitat de serveis 360°

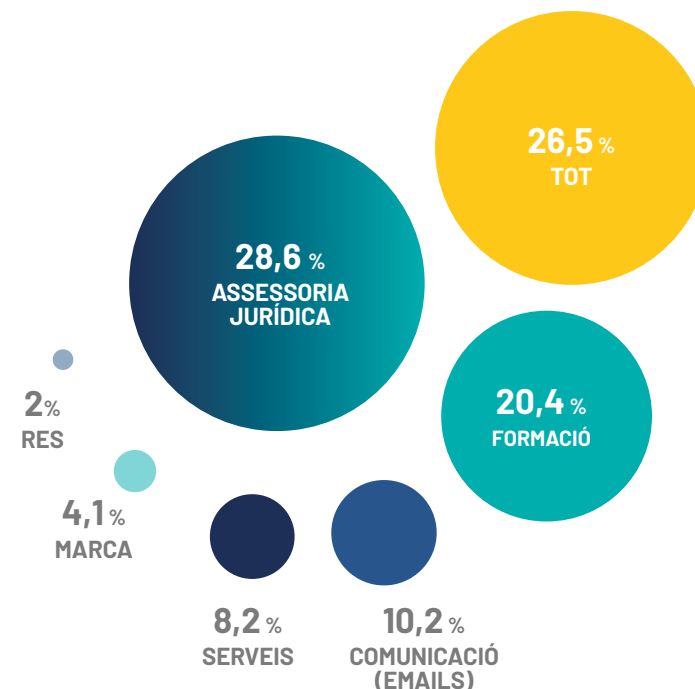
El 2022 hem continuat mantenint un elevat nivell de satisfacció i hem comprovat com els nostres agents ens perceben, cada cop més, com una entitat 360° que pot acompanyar els professionals de forma integral en totes les seves necessitats professionals.

Així, el grau de satisfacció dels nostres agents s'ha mantingut exactament igual (el 75,5 % dels agents segueixen afirmant que el grau de satisfacció és bo o molt bo). A més, el percentatge d'agents que qualifica com a acceptable el nivell de satisfacció ha augmentat (del 12,2 % del 2021 al 16,3 % del 2022) i el percentatge d'agents que considera que és dolent continua sent molt poc significatiu. Dades que confirmen la tònica dels darrers 3 anys i el fet que la transformació experimentada per la nostra associació en els darrers anys està catalitzant en una millora molt perceptible dels nostres serveis.

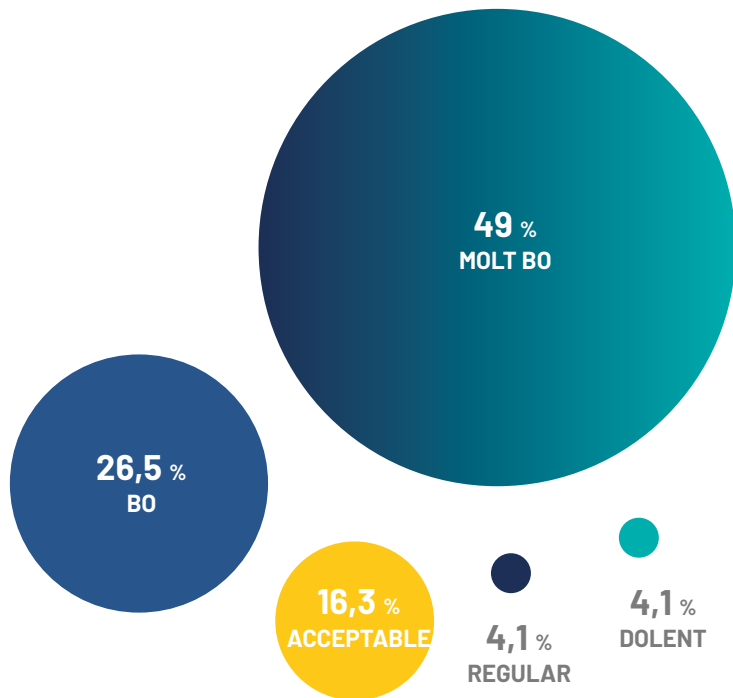
A més, estem aconseguint un nivell òptim de qualitat en tots els nostres serveis de forma integral, cobrint totes les necessitats del negoci immobiliari i convertint-nos en una plataforma de serveis 360°. Tot i així, la nostra assessoria jurídica i formació segueixen sent molt valorats pels nostres col·legiats.

Especialment, la nostra àrea de formació ha experimentat un augment notable en el grau de satisfacció. Si el 2021, un 10,2 % dels nostres agents afirmaven que la formació era el que més els agradava de la nostra institució, el 2022 aquest percentatge s'ha incrementat fins al 20,4 %. En aquest sentit, el 29,6 % consideraven l'assessoria jurídica com el servei preferit i un 26,5 % valoren tots els serveis en conjunt.

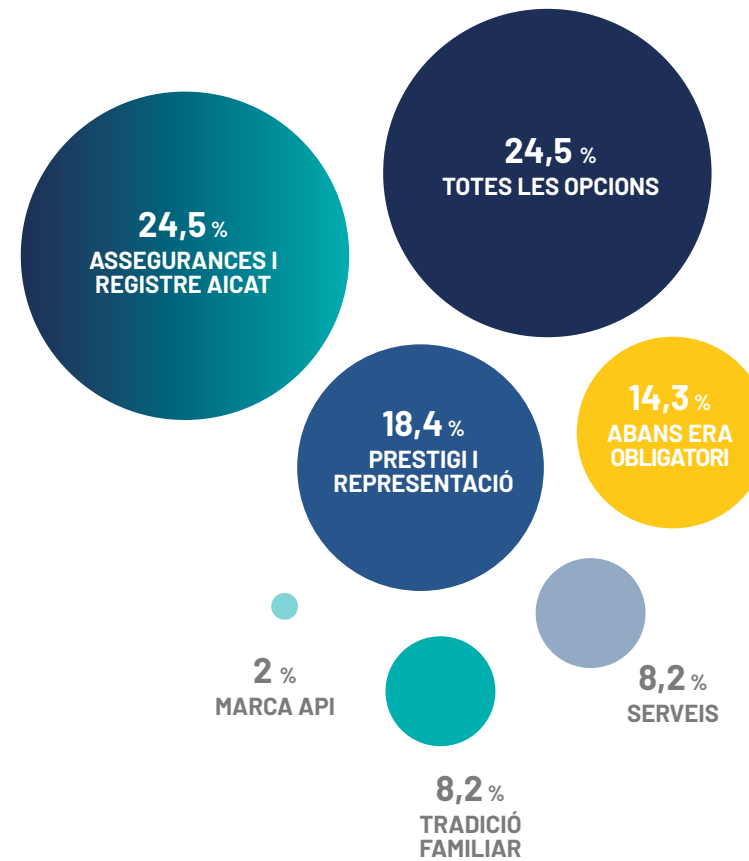
## Què és el que més t'agrada de la nostra institució?



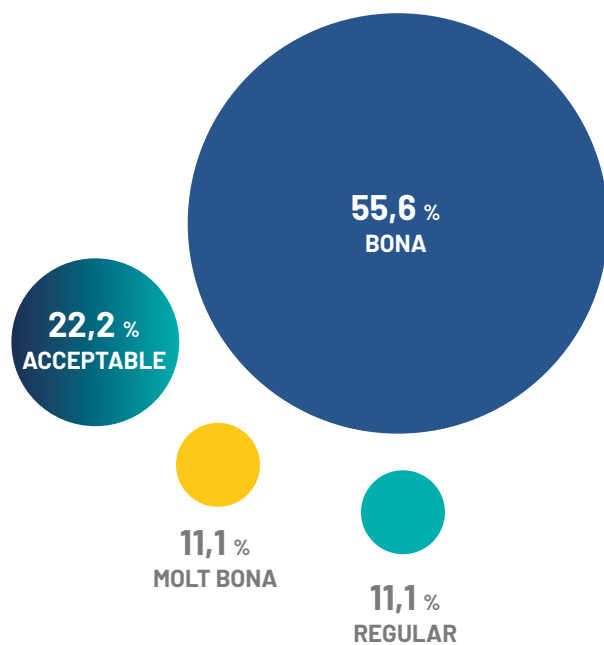
## Quin és el grau de satisfacció que tens de la institució?



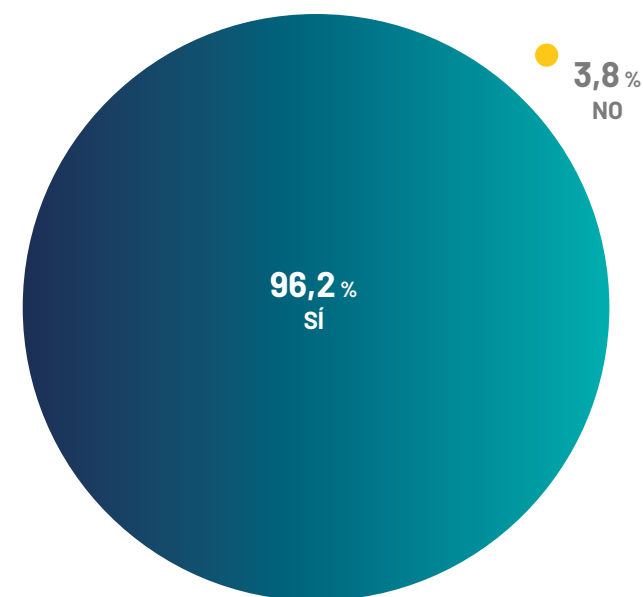
## Quina va ser la principal raó per la qual et vas unir al col·lectiu?



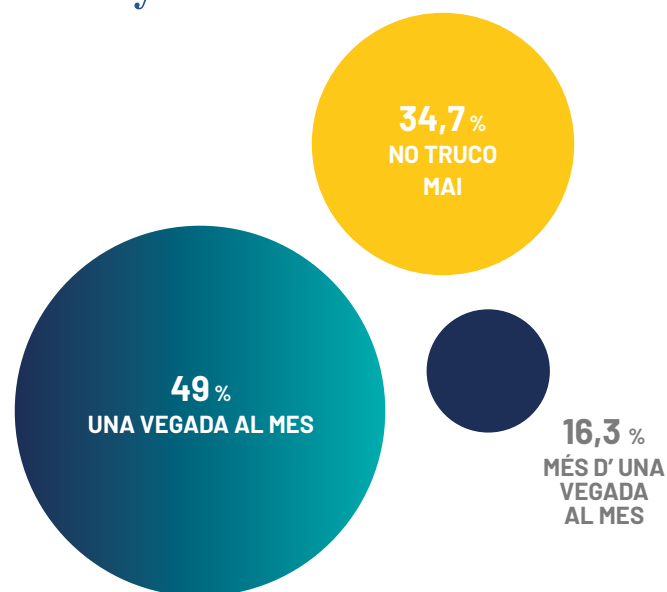
## Com valores l'atenció rebuda?



## Quan truques a les oficines, t'ajudem a posar-te en contacte amb la persona a qui busques?

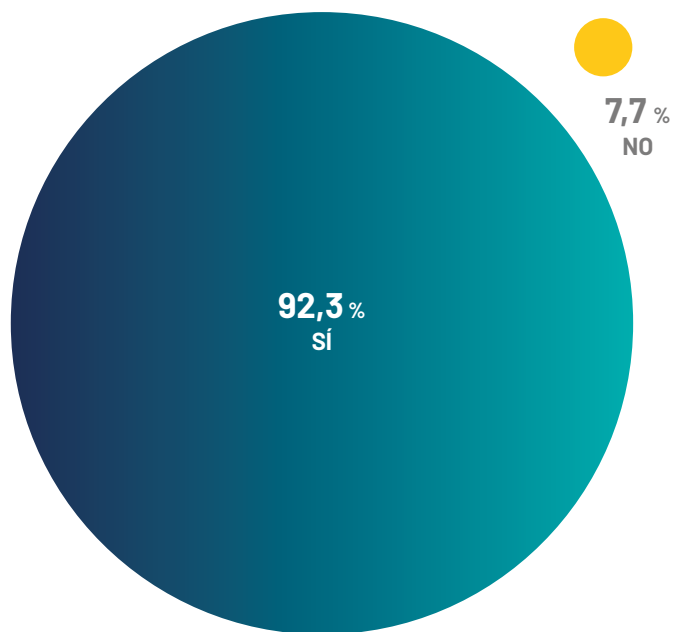


## Quants cops truques a l'any?

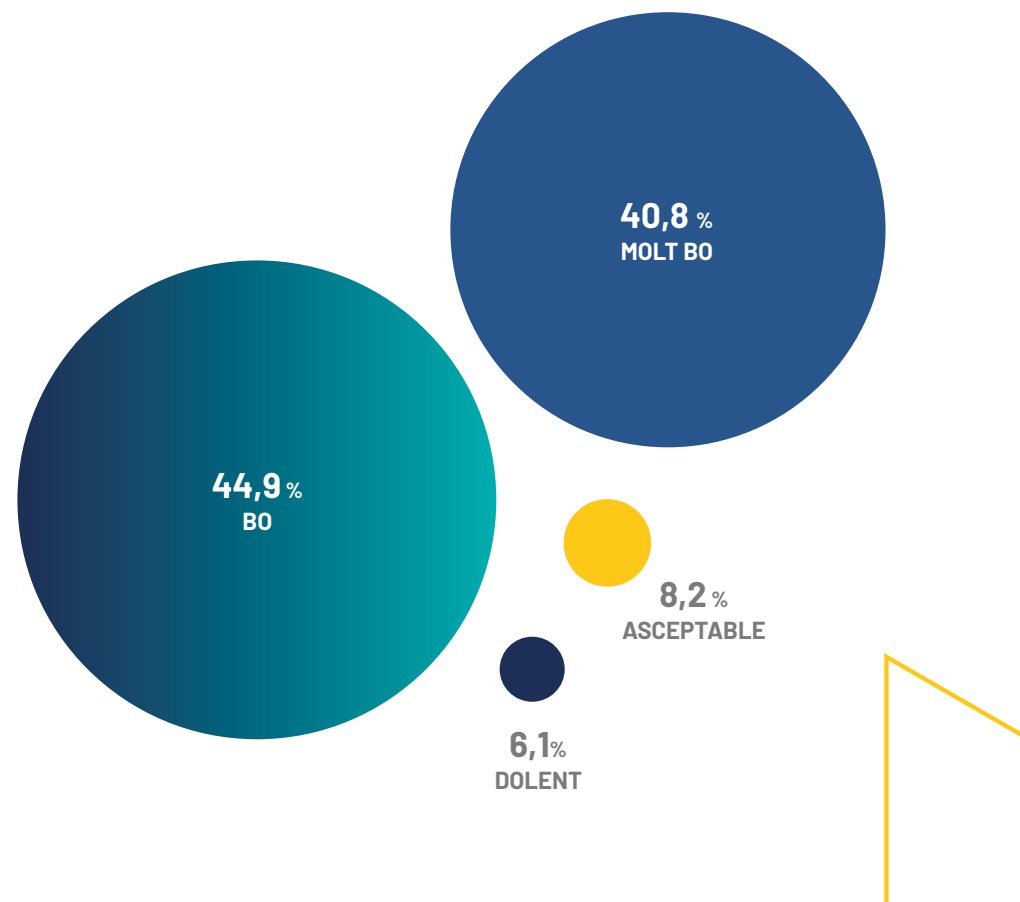




Et resollem les consultes  
ràpidament?



Quin és el grau  
de satisfacció de l'atenció  
per part de la institució?



# 06 ELS NOSTRES ESTATS FINANCERS

## Compte de guanys i pèrdues

	2021	2022
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>1.190.071,36 €</b>	<b>1.198.216,95 €</b>
a) Vendes de béns i serveis	536,66 €	580,00 €
700 PRESTACIÓ DE SERVEIS	536,66 €	580,00 €
b) Quotes	1.189.534,70 €	1.197.636,95 €
705 QUOTES ASSOCIATS	1.189.534,70 €	1.197.636,95 €
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>-497.731,85 €</b>	<b>-462.580,34 €</b>
b) Compres de bens i serveis	-290.751,42 €	-252.602,81 €
600 QUOTES COL·LEGIALS I ORGANISMES	-77.374,47 €	-81.351,74 €
601 COMPRES D'ALTRES APROVISIONAMENTS	-146.033,00 €	-104.467,81 €
603 ALTRES	-67.343,95 €	-66.783,26 €
c) Treballs realitzats per altres empreses	-206.980,43 €	-209.977,53 €
607 TREBALLS REALITZATS PER TERCERS	-206.980,43 €	-209.977,53 €
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>30.617,04 €</b>	<b>32.442,73 €</b>
a) Ingressos accessoris i de gestió	30.617,04 €	32.442,73 €
758 FORMACIÓ	0,00 €	1.651,76 €
759 INGRESSOS PER SERVEIS DIVERSOS	30.617,04 €	30.790,97 €
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>-405.949,49 €</b>	<b>-421.060,01 €</b>
a) Sous, salaris i auxiliars	-317.855,29 €	-335.482,86 €
640 SOUS I SALARIS	-317.855,29 €	-335.482,86 €
b) Càrregues socials	-88.094,20 €	-85.577,15 €
642 SEGURETAT SOCIAL	-72.084,20 €	-84.037,15 €
648 FORMACIÓ DE PERSONAL	-14.450,00 €	0,00 €
649 ALTRES DESPESES SOCIALS	-1.560,00 €	-1.540,00 €

	2021	2022
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>-206.938,94 €</b>	<b>-282.236,91 €</b>
a) Serveis exteriors	-193.185,16 €	-274.281,15 €
621 ARRENDAMENTS I CANONS	0,00 €	-31.373,81 €
622 REPARACIONS I CONSERVACIÓ	-10.589,52 €	-7.453,94 €
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	-112.695,32 €	-101.848,80 €
625 PRIMES D'ASSEGURANCES	-4.357,54 €	-3.623,85 €
626 SERVEIS BANCARIS	-2.846,45 €	-3.236,59 €
627 PUBLICITAT, PROPAGANDA I RR.PP.	-19.601,32 €	-75.606,36 €
628 SUBMINISTRAMENTS	-7.152,78 €	-10.515,05 €
629 ALTRES SERVEIS	-35.942,23 €	-40.622,75 €
b) Tributs	-11.761,49 €	-7.927,94 €
631 ALTRES TRIBUTS	-6.669,09 €	-6.865,88 €
634 AJUST. NEGAT. EN IMPOS. INDIR.	-5.092,40 €	-1.062,06 €
c) Pèrdues, deteriorament, i var. Provisions	-1.992,29 €	-27,82 €
650 PÈRDUES QUOTES INCOBRABLES	-1.387,29 €	-27,82 €
694 DETERIORAMENT DE CRÈDITS PER OPERACIONS COMERCIALS	-605,00 €	0,00 €
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>-23.159,34 €</b>	<b>-22.057,79 €</b>
680 AMORT. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	-53,76 €	-53,76 €
681 AMORT. IMMOBILITZAT MATERIAL	-23.105,58 €	-22.004,03 €
<b>13. Altres Resultats</b>	<b>-3.944,97 €</b>	<b>-65,73 €</b>
678 DESPESES EXCEPCIONALS	-4.458,36 €	-1.036,19 €
778 INGRESSOS EXCEPCIONALS	513,39 €	970,46 €
<b>A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>82.963,81 €</b>	<b>42.658,90 €</b>
<b>13. Ingressos financers</b>	0,00 €	0,00 €
b) De valors negociables i altres inst. fin.	0,00 €	0,00 €
b1) D'entitats financeres	0,00 €	0,00 €
769 ALTRES INGRESSOS FINANCERS	0,00 €	0,00 €
<b>14. Despeses financeres</b>	<b>-1.087,33 €</b>	<b>-1.111,80 €</b>
662 INTERESSOS DE DEUTES	-1.087,33 €	-1.111,80 €
<b>B) RESULTAT FINANCER</b>	<b>-1.087,33 €</b>	<b>-1.111,80 €</b>
<b>C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>81.876,48 €</b>	<b>41.547,10 €</b>
<b>D) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>81.876,48 €</b>	<b>41.547,10 €</b>

## Balanç de situació (I)

ACTIU	2021	2022
<b>ACTIU NO CORRENT</b>	<b>536.163,97 €</b>	<b>570.938,78 €</b>
I. Immobilitzat intangible	304,09 €	250,33 €
203 PROPIETAT INDUSTRIAL	19.689,16 €	19.689,16 €
206 APLICACIONS INFORMÀTIQUES	344.550,37 €	344.550,37 €
280 AMORT. ACUM. IMMOB. INTANGIBLE	-363.935,44 €	-363.989,20 €
II. Immobilitzat material	485.644,45 €	469.473,02 €
210 TERRENYS I BÉNS NATURALS	15.362,48 €	15.362,48 €
211 CONSTRUCCIONS	3.404,12 €	3.404,12 €
214 UTILLATGE	1.449,14 €	1.449,14 €
215 ALTRES INSTAL·LACIONS	669.998,24 €	669.998,24 €
216 MOBILIARI	177.518,91 €	180.901,07 €
217 EQUIPS INFORMÀTICS	124.226,53 €	126.676,97 €
281 AMORT. ACUM. IMMOB. MATERIAL	-506.314,97 €	-528.319,00 €
V. Inversions financeres a llarg termini	50.215,43 €	101.215,43 €
258 IMPOSICIONS	0,00 €	34.000,00 €
260 FIANCES CONSTITUÏDES A LLARG TERMINI	50.215,43 €	67.215,43 €

ACTIU	2021	2022
<b>B) ACTIU CORRENT</b>	<b>1.418.665,98 €</b>	<b>1.428.239,77 €</b>
II. Existències	981,26 €	981,26 €
328 MATERIAL D'OFICINA	981,26 €	981,26 €
II. Deutors comercials i altres comptes cobrar	11.185,90 €	51.306,97 €
1. Clients vendes i prestació de serveis	10.810,83 €	51.401,92 €
430 CLIENTS	10.810,83 €	51.401,92 €
436 CLIENTS DE DUBTÓS COBRAMENT	8.179,60 €	0,00 €
490 DETER. VALOR CRÈDITS OPERACIONS COMERCIALS	-8.179,60 €	0,00 €
3. Altres deutors	375,07 €	-94,95 €
470 HP, DEUTORA DIVERSOS CONCEPTES	375,07 €	-94,95 €
IV. Inversions financeres a curt termini	460.000,00 €	460.000,00 €
548 IMPOSICIONS A CURT TERMINI	460.000,00 €	460.000,00 €
V. Periodificacions a curt termini	2.192,05 €	9.456,56 €
480 DESPESES ANTICIPADES	2.192,05 €	9.456,56 €
VI. Efectiu i altres actius líquids equivalents	944.306,77 €	906.494,98 €
570 CAIXA	5.518,90 €	1.265,56 €
572 BANCS	938.787,87 €	905.229,42 €
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>1.954.829,95 €</b>	<b>1.999.178,55 €</b>

## Balanç de situació (II)

PASSIU	2021	2022
<b>A) PATRIMONI NET</b>	<b>1.090.938,13 €</b>	<b>1.132.485,23 €</b>
A-1) Fons propis	1.090.938,13 €	1.132.485,23 €
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	451.824,05 €	533.700,53 €
113 RESERVES VOLUNTÀRIES	451.824,05 €	533.700,53 €
V. Resultat d'exercicis anteriors	190.011,85 €	190.011,85 €
120 ROMANENT	195.310,88 €	195.310,88 €
121 RESULTATS NEGATIUS D'EXERCICIS ANTERIORS	-5.299,03 €	-5.299,03 €
VII. Resultat de l'exercici	81.876,48 €	41.547,10 €
129 RESULTAT DE L'EXERCICI	81.876,48 €	41.547,10 €
<b>B) PASSIU NO CORRENT</b>	<b>638.012,44 €</b>	<b>622.234,12 €</b>
II. Deutes a llarg termini	638.012,44 €	622.234,12 €
1. Deutes amb entitats de crèdit	305.721,11 €	283.475,51 €
170 DEUTES A LLARG TERMINI AMB ENTITATS DE CRÈDIT	305.721,11 €	283.475,51 €
3. Altres deutes a llarg termini	332.291,33 €	338.758,61 €
180 FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI	332.291,33 €	338.758,61 €

PASSIU	2021	2022
<b>C) PASSIU CORRENT</b>	<b>225.879,38 €</b>	<b>244.459,20 €</b>
II. Deutes a curt termini	21.241,86 €	23.107,31 €
1. Deutes amb entitats de crèdit	22.111,76 €	23.182,81 €
520 DEUTES A CURT TERMINI AMB ENTITATS DE CRÈDIT	22.111,76 €	23.182,81 €
521 DEUTES A CURT TERMINI	0,00 €	0,00 €
3. Altres deutes a curt termini	-869,90 €	-75,50 €
529 PROV. A CURT TERMINI PER ALTRES RESPON.	0,00 €	0,00 €
555 PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	-869,90 €	-75,50 €
IV. Creditors comerc. i altres comptes pagar	199.363,32 €	199.431,98 €
2. Altres creditors	199.363,32 €	199.431,98 €
410 CREDITORS PER PRESTACIONS DE SERVEIS	134.339,92 €	119.678,26 €
419 CREDITORS PER OPERACIONS PENDENTS DE FACTURACIÓ	18.805,80 €	17.323,35 €
465 REMUNERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	20.035,85 €	23.359,37 €
475 HP. CREDITORS CONCEPTES FISCALS	18.727,18 €	27.796,40 €
476 ORG. DE LA SS.SS. CREDITORA	7.454,57 €	11.274,60 €
V. Periodificacions a curt termini	5.274,20 €	21.919,91 €
485 INGRESSOS ANTICIPATS	5.274,20 €	21.919,91 €
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>1.954.829,95 €</b>	<b>1.999.178,55 €</b>